

# Hohe Schäden in übernutzten Gebäuden : Bodensee-Hochwasser hat auch viele historische Bauten getroffen

Autor(en): **Fitze, Urs**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **94 (1999)**

Heft 4

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-175871>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Bodensee-Hochwasser hat auch viele historische Bauten getroffen

# Hohe Schäden in übernutzten Gebäuden

von Urs Fitze, Pressebüro Seegrund, Kreuzlingen

Der Bodensee ist ein typisches Alpenrandgewässer mit ausgeprägten Jahreszeiten. Der Wasserspiegel schwankt in extremen Jahren um bis zu drei Meter. Er erreicht zwischen Mitte und Ende Juni nach der Schneeschmelze seinen Jahreshöhepunkt. So sicher wie das Auf und Ab des Wasserspiegels sind die Hochwasser am Bodensee, die im Rhythmus von fünfzehn bis zwanzig Jahren auftreten. Die Anwohner am See müssen sich auf diese Launen der Natur einstellen. Es gibt kein Mittel, um sie zu verhindern. Im thurgauischen Ermatingen siedeln die Menschen seit Jahrhunderten am Seeufer in einfachen, schmucken Häusern. Die Ermatinger früherer Generationen waren Fischer und Bauern: vor dem Haus gabs den See mit den Fischen, dahinter das Vieh und kleine Äcker, die ein Leben als Selbstversorger ermöglichten. Gegen die Hochwasser gab es nur ein Rezept: Verzicht auf Kellerräumlichkeiten, die einfach ein Stockwerk höher verlagert wurden ins Erdgeschoss, wo sich Lagerräume und Ställe befanden. Gewohnt wurde im oberen Stock, und so konnten auch die schlimmsten Hochwasser dem Hab und Gut nichts anhaben. Und selbst wenn das Wasser wochenlang im Erdgeschoss gestanden hatte, blieben die Schäden relativ gering.

## Parkettboden in Stücke aufgelöst

1999 wälzte sich an Pfingsten nach gewaltigen Niederschlägen eine Flutwelle in den Bodensee, die den Wasserpegel in Konstanz binnen dreier Tage um 70 Zentimeter ansteigen liess – auf dem Höhepunkt um bis zu zwei Zentimeter pro Stunde. Es war das Jahrhunderthochwasser, und es musste in den Annalen bis 1890 zurückgeblättert werden, um einen noch höheren Wasserstand zu finden. Doch über

hundert Jahre später erwiesen sich die Anwohner als wesentlich schlechter vorbereitet. Heute leben nur noch wenige Fischer in Ermatingen, und aus den einfachen Fischerhäusern sind begehrte Immobilien an wunderschöner Seelage geworden, die auf dem Markt oft zu überhöhten Preisen gehandelt werden. Denkmalschützerisch sind nur wenige als wertvoll eingestuft. Erhaltenswert ist vielmehr das Ortsbild des oberen und unteren Seedorfes, was vor allem bei Fassadenänderungen oder Umbauten das Amt für Denkmalpflege auf den Plan ruft. Die hohen Preise haben den Nutzungsdruck auf die bestehende Bausubstanz stark erhöht. In vielen Gebäuden in Ermatingen sind die ehemaligen Ställe und Lagerräume in Wohnungen umfunktionierte worden.

Und auch wenn beim jüngsten Hochwasser Hab und Gut noch rechtzeitig in Sicherheit gebracht werden konnten, so waren die Schäden noch immer beträchtlich. Zum Beispiel in der «Seerose», einem Gebäude aus dem ersten Drittel des 18. Jahrhunderts, wo trotz des Einsatzes von Pumpen und abgedichteten Eingängen das Wasser schliesslich doch über die undichten alten Böden ins Gebäude eindrang, wo es wochenlang stand. Ein Parkettboden löste sich in seine Einzelteile auf, ein geplätteter Boden aus dem vergangenen Jahrhundert wurde buchstäblich abgehoben, und, für den Ermatinger Architekten Jörg Singer das Schlimmste: «Das Wasser drang durch die Kapillarwirkung tief ins Mauerwerk ein. Diese Feuchtigkeit ist auch nach Monaten noch drin.» Früher wäre das ein kleines Problem gewesen, denn die Räume konnten notfalls auch ein, zwei Jahre ungenutzt bleiben, bis das Mauerwerk wieder vollständig trocken war. Das ist heute an-

Das Jahrhunderthochwasser im vergangenen Sommer hat am Bodensee auch viele historisch wertvolle Gebäude betroffen. Die grössten Probleme gab es in alten Häusern, deren Erdgeschoss entgegen früherer Gepflogenheiten heute genutzt oder mit falschen Materialien behandelt werden. Auf dem Gebiet des Kantons Thurgau wurden gegen 900 Gebäude beschädigt, und im Kanton St. Gallen wurden gar 3500 Schadenfälle gemeldet.

ders: Denn im Erdgeschoss befinden sich Wohnräume, die jetzt dringend saniert werden müssen. Der untere Teil der alten Gebäudemauern und die Böden seien nicht mehr zu retten, sagt Singer. Geprüft wird jetzt das Unterfangen der alten Erdgeschossmauern mit einem Betonsockel, der als Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit wirken würde.

## Ungeeignetes Material

«Denkmalpflegerisch ist das unbedenklich, vor allem, wenn die Aussenfassade nicht tangiert wird», sagt Urs Fankhauser vom Thurgauer Amt für Denkmalpflege. Und schon früher hat man zu diesem Mittel gegriffen: Ein Teil der Fachwerkwände ist schon vor 100 Jahren mit einem Backsteinsockel unterfangen worden, weil die Riegelkonstruktion aus Holz im unteren Teil durch die regelmässigen Hochwasser Schaden genommen hatte. Fankhauser tut sich hingegen schwer, wenn Bauherren auf die Idee kommen, ihren





Wegen der starken Regenfälle und der Schneeschmelze trat der Bodensee Ende Mai 1999 auch in Berlingen TG über die Ufer und überflutete die Altstadt. (Bild Keystone)

*A la suite des fortes pluies du mois de mai 1999 et en raison de la fonte des neiges, le lac de Constance a débordé à Berlingen TG et inondé la vieille ville (photo keystone).*

Wohnbereich einfach nach oben zu verlagern, sprich: aufzustocken. «Die Leute vergessen gerne, dass zum Leben am See auch das Hochwasser gehört, auf das man sich einstellen muss.» Das gelte vor allem für Neuzuzüger, die mit den Verhältnissen am See schlecht vertraut sind, sagt Jörg Singer. «Wände werden mit gipshaltigen oder kunststoffgebundenen statt mit für die Diffusion offenen zementhaltigen Mörteln verputzt, und es werden Bodenmaterialien verwendet, die völlig ungeeignet sind, wenn das Hochwasser kommt. Die Schäden sind dann unnötig gross und oft sogar total.» Die «Seerose» war in Ermatingen beileibe nicht das einzige Gebäude, das vom Hochwasser betroffen war. 167 Schadenmeldungen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung eingegangen, der Gesamtschaden beläuft sich auf rund 2,3 Millionen Franken. Im ganzen Kanton ist es gar mehr als das Zehnfache: 25 Millionen Franken beträgt die Schadensumme an insgesamt 879 Gebäuden. Im Nachbarkanton St. Gallen sind gar 3500 Schadenmeldungen von Weesen bis Rorschach eingegangen, der gesamte Gebäudeschaden beläuft sich auf 25 Millionen Franken.

### Kostspielige Sanierungen

Wie viele denkmalgeschützte Häuser betroffen sind, ist in den Statistiken



In Ermatingen TG mussten Fussgängerstege erstellt werden, oder die Bewohner verkehrten mit Booten im Dorf. (Bild Giezendanner)

*A Ermatingen TG, des pontons ont dû être improvisés pour les piétons; sinon, on pouvait se déplacer en barque dans le village (photo Giezendanner).*

Das Hochwasser hat im ungenutzten Erdgeschoss vieler erhaltenswerter Bauten erhebliche Schäden angerichtet. (Bild Fitze)

*La crue a provoqué des dégâts considérables dans les rez-de-chaussée transformés de nombreuses maisons dignes de protection (photo Fitze).*





zwar nicht erfasst, aber gerade dort, wo das Wasser am schlimmsten stand, ist der Anteil wertvoller Bausubstanz besonders hoch. In Gottlieben hat es eine ganze Reihe von denkmalgeschützten Gebäuden getroffen. Besonders schlimm das Hotel-Restaurant Krone, das am 24. Mai seine Tore schliessen musste und wohl erst im Dezember wiedereröffnen kann. «Das Wasser stand bis zu 90 Zentimeter hoch», sagt «Krone»-Wirt Georg Schraner. «Das Erdgeschoss ist ein Totalschaden.» Dass das Gebäude nicht ganz dem Hochwasser zum Opfer fiel, ist ironischerweise dem Umstand zu verdanken, dass die Pumpen schliesslich abgestellt wurden, um das Untergeschoss zu fluten. «Das ist, wie wenn sie ein Schiff volllaufen lassen», erklärt der Bauphysiker Andreas Mühlebach. «Die gewaltigen Auftriebskräfte des Wassers – bei einem Meter Wasserhöhe ist das bis zu einer Tonne pro Quadratmeter – können damit aufgefangen werden.» Nicht mehr zu retten waren die wertvollen Nussbaumholzwände und -decken. Schraner sorgt jetzt insofern vor, als er wasserunempfindliche Baumaterialien verwendet.

Trotz der hohen Schäden ist man am Bodensee um Totalschäden herumgekommen – vor allem dank des Einsatzes zahlloser Helfer. Und die Bauwirtschaft freut sich jetzt gar über volle Auftragsbücher, denn viele Hausbesitzer ziehen für später geplante Gebäudesanierung oder Umbauten vor, weil ja sowieso für die Reparaturen Eingriffe notwendig sind. Dass da und dort die Schadenssummen übertrieben werden, ärgert Hans Müller-Bodmer, Direktor der Thurgauer Gebäudeversicherung, die die Schäden bis auf einen Selbstbehalt von maximal 2000 Franken übernimmt. «Das war beim letzten Hochwasser vor zwölf Jahren noch anders», stellt er fest und betont, dass 1999 die Schadenmeldungen besonders genau geprüft werden. Bleibt nur zu hoffen, dass beim nächsten Jahrhundert-Hochwasser in ferner Zukunft, vielleicht aber auch schon im kommenden Jahr, die betroffenen Hausbesitzer die Lehren aus dem Jahr 1999 gezogen haben. Ein Blick zurück zu den Vorfahren, die noch keinen Versicherungsschutz kannten, wäre da durchaus zu empfehlen.



Ende Mai 1999 trat die Linth bei Weesen SG über die Ufer und es musste befürchtet werden, dass der dürrtig gewartete Kanal bersten würde. (Keystone)  
 A la fin du mois de mai 1999, la Linth est sortie de son lit près de Weesen SG: tout le monde craignait que le canal, insuffisamment entretenu, ne cède (Keystone).

## Nochmals Glück im Unglück gehabt

### Unterhalt des Linth-Kanals verbummelt?

ti. Zu den kritischsten Hochwassergebieten des vergangenen Frühsommers zählte unter anderem die Linthebene, der während Tagen eine Überschwemmung mit unabsehbaren Folgen drohte. Denn jede Stunde musste damals befürchtet werden, dass der im letzten Jahrhundert zur Entwässerung des Gebietes angelegte Kanal bersten und die reissende Linth Kulturen und Siedlungen überfluten würde. Verursacht wurde die alarmierende Lage indessen nicht nur durch den stark angeschwollenen Wasserstand des Flusses, der zeitweise über die Dammkrone schwappte. Nicht weniger zur prekären Lage beigetragen hatte die Tatsache, dass der Damm früher jeden Winter kontrolliert und repariert wurde, diese Arbeiten aber seit etwa 30 Jahren arg vernachlässigt, ja eingestellt worden sind. Dazu gesellt sich eine revisionsbedürftige Organisationsstruktur zum Unterhalt des Kanals, bei der offensichtlich zu viele mitreden und zu wenige zum Rechten sehen. Immerhin hat die Beinahe-Katastrophe die lange verdrängten Probleme aufgedeckt und die Anrainer-Gemeinden dazu bewogen, bei den zuständigen Behörden und Institutionen Alarm zu schlagen und zu verlangen, dass mit der Linth-Sanierung Ernst gemacht wird.



La crue du lac de Constance a touché de nombreux bâtiments historiques

# Dégâts importants dans des maisons surexploitées

par Urs Fitze, bureau de presse Seegrund, Kreuzlingen (résumé)

Au bord du lac de Constance, la crue du siècle de l'été dernier a touché de nombreux bâtiments historiques de valeur. Les vieilles maisons dont le rez-de-chaussée, contrairement aux us et coutumes des anciens, est aujourd'hui utilisé ou qui n'ont pas été entretenues avec des produits ou des matériaux adaptés posent les problèmes les plus graves. 900 bâtiments ont été endommagés dans le canton de Thurgovie et 3500 sinistres recensés dans le canton de Saint-Gall.

Le lac de Constance subit chaque année, notamment à la fonte des neiges, d'importantes variations de son niveau d'eau et provoque périodiquement, soit à peu près tous les quinze à vingt ans, d'importantes inondations comme celles qui se sont produites l'été passé. A Ermatingen par exemple, dans le canton de Thurgovie, les riverains se sont de tout temps accommodés de ces débordements. Pratiquant la pêche et l'agriculture, ils ont construit leur maison au bord du lac en renonçant à utiliser les caves et en aménageant au rez-de-chaussée des étables pour le bétail. L'étage supérieur était réservé à l'habitation si bien qu'en période de crue, les dommages étaient minimes.

## S'adapter au lac

A la suite des fortes pluies de la Pentecôte, l'eau est montée très rapidement à Constance et a pour ainsi dire atteint le record inscrit dans les annales de 1890. Cependant, force est de constater que les riverains étaient moins bien préparés à la crue de 1999 qu'à celle du siècle précédent. Les modestes maisons de paysans et de pêcheurs au bord de l'eau sont devenues des immeubles cossus, magnifiquement situés et, par conséquent, très convoités dont les prix immobiliers ont décuplé. Les caves et les rez-de-chaussée sont donc occupés. Si les maisons classées sont peu nombreu-

ses, les façades de toutes les maisons doivent respecter certaines normes prévues dans un plan de site.

A Ermatingen, la maison «Seerose» datant de 1730 environ a subi d'importants dégâts lors de la dernière crue: la cave et le rez-de-chaussée sont restés sous les eaux pendant plusieurs jours. L'humidité est restée prisonnière dans les murs, mais il faut procéder à son assainissement au plus vite car on ne peut se permettre à l'heure actuelle d'attendre un ou deux ans, comme dans l'ancien temps, pour que tout cela sèche. Urs Fankhauser, responsable du service de conservation des monuments et sites dans le canton de Thurgovie, déplore que les gens aient tendance à oublier qu'habiter au bord du lac signifie également s'accommoder du lac et de ses humeurs... Pour les nouveaux venus, la situation est encore plus critique car ils utilisent n'importe quel enduit pour le revêtement des murs. En période de crue, les dégâts sont alors énormes.

## Des sinistres disproportionnés

Pour la seule commune d'Ermatingen, l'assurance immobilière cantonale a reçu 167 déclarations de sinistres pour un montant de 2,3 millions de francs. 879 sinistres ont été annoncés dans l'ensemble du canton pour 25 millions de francs. Dans le canton de Saint-Gall, on compte 3500 sinistres

survenus entre Weesen et Rorschach pour des dégâts représentant 25 millions de francs. L'hôtel-restaurant «Krone», de Gottlieben, a dû fermer ses portes le 24 mai et ne pourra les rouvrir qu'en décembre lorsque la cave et le rez-de-chaussée auront été réparés.

Nombre de propriétaires ont décidé de procéder aux travaux de rénovation qu'ils remettaient à plus tard et les carnets de commande des entreprises sont pleins. Hans-Müller-Bodmer, directeur de l'assurance immobilière du canton de Thurgovie, estime néanmoins que les déclarations de sinistres sont trop élevées. Il y a douze ans, il en allait tout autrement. Il semble donc indispensable que les propriétaires tirent les enseignements de cette crue qualifiée de «crue du siècle» et prennent les mesures préventives qui s'imposent.

*Ermatingen TG: la crue du siècle immortalisée dans l'album de famille (photo Giezendanner).*

*Mahnmal für das Familienalbum: das «Jahrhunderthochwasser» in Ermatingen TG. (Bild Giezendanner)*

