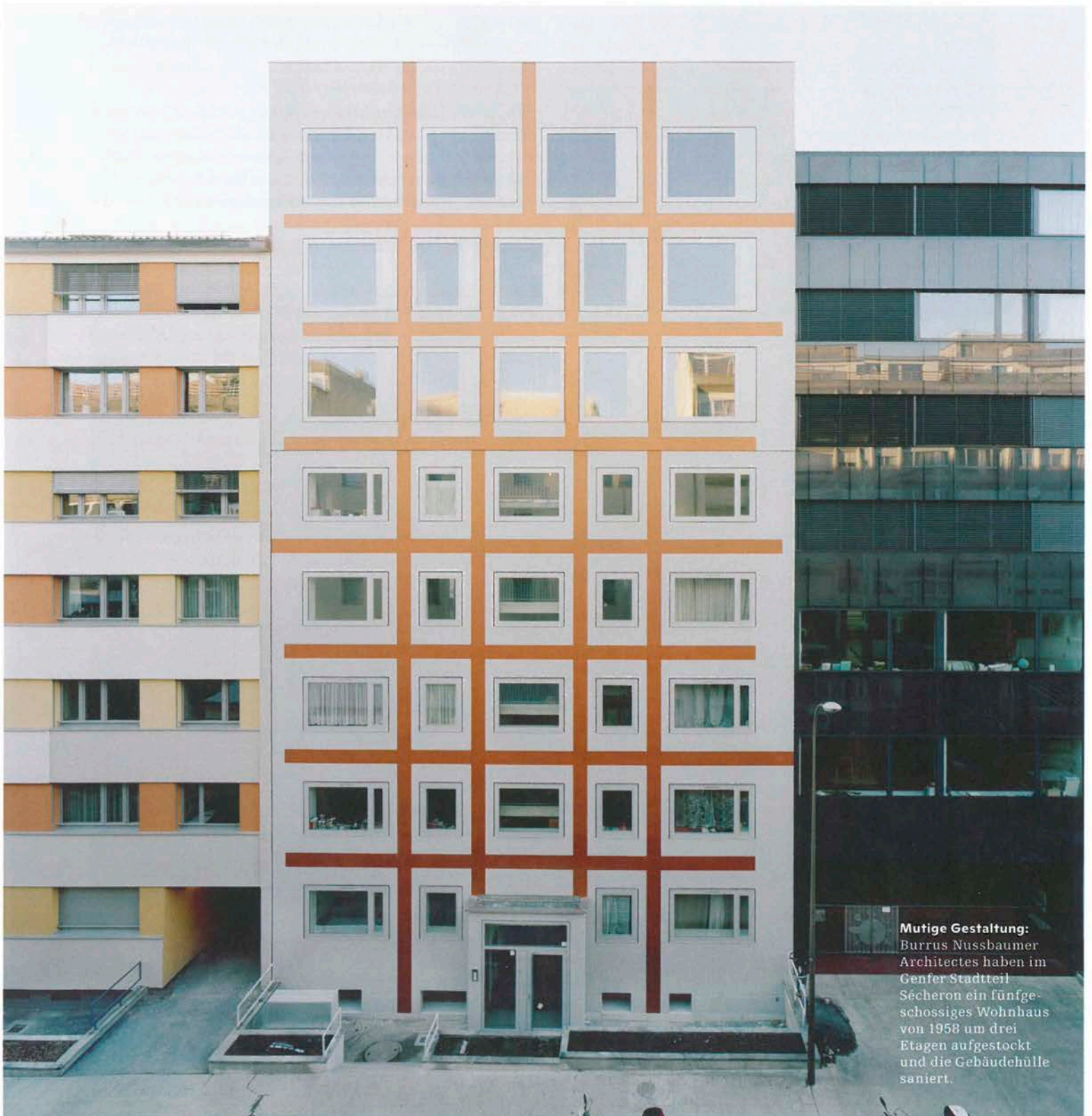


Mit gutem Beispiel voran

Seit bald zwei Jahren ist die Bautensammlung «Aufbruch statt Abbruch – Wohnen im Gebäudebestand von 1945 bis 2000» online.

Welche Erkenntnisse liefert dieses Projekt der SIA-Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken? Ein Vorstandsmitglied berichtet.

Text: Alois Diethelm



Mutige Gestaltung:
Burrus Nussbaumer
Architectes haben im
Genfer Stadtteil
Sécheron ein fünfge-
schossiges Wohnhaus
von 1958 um drei
Etagen aufgestockt
und die Gebäudehülle
saniert.

A

uslöser für die Website www.aufbruchstatt-abbruch.ch war die (plötzliche) Häufung von Abbrüchen von Bauten, die erst 30 bis 40 Jahre alt waren, – selbst im Fall von Bürogebäuden mit flexibel bespielbarem Tragwerk. Das anfängliche Ansinnen, die Gründe für den Abbruch von der Eigentümer-schaft und den Planenden in Erfahrung zu bringen, gaben wir schnell auf, da wir deren Aussagen nicht auf ihren Wahrheitsgehalt hin hätten überprüfen können.

Nun zeigen wir mit unserer Beispielsammlung die gebaute Wirklichkeit. Die Kraft ihrer blossen Existenz beweist, dass der Bestand eine Zukunft hat. Dabei bemühen wir uns um die Abbildung eines möglichst breiten Spektrums an Eingriffstiefen und Strategien, beschränken uns aber angesichts der gegenwärtigen Wohnungsnot und zugunsten der Vergleichbarkeit auf Wohnnutzungen. Die Bauten müssen zudem aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stammen, weil dieser Bestand einerseits immens ist und andererseits häufig eine fragilere Bauweise aufweist als die Gebäude früherer Epochen. Weiter darf die Intervention (Instandsetzung, Umbau, Umnutzung und/oder Erweiterung) wegen sich verändernder Vorschriften nicht mehr als zehn Jahre zurückliegen.

Aktuell zählt die im Monatsrhythmus wachsende Website 20 Objekte, die zwischen 1950 und 1984 erbaut worden sind. Darunter befinden sich sechs Umnutzungen und drei Schutzobjekte der Denkmalpflege. Die Sammlung ist noch zu klein, um repräsentativ zu



Einen Artikel in französischer Sprache zu diesem Projekt finden Sie auf espazium.ch/de/node/11784

sein. Auch kann unsere Auswahl in gewissen Belangen zu einer ungewollten Häufung ähnlicher Ergebnisse führen. Trotzdem zeigen sich Muster, sei es in der Beantwortung der neun Pflichtfragen, beim Ausfüllen der Kennwertetabelle oder in der Plandarstellung.

Genau hinschauen

Immer wieder müssen wir dafür kämpfen, Pläne zu erhalten, die den Abbruch leserlich machen oder überhaupt zeigen. Es scheint fast, als gäbe es eine Abbruchscham. Zurückhaltung ist auch bei der Bekanntgabe



Oben: Das Projekt Sécheron von Burrus Nussbaumer Architectes **vor dem Umbau.**

Links: **Der Architekt Cédric Schärer hat die 1956 in Le Locle errichtete Uhrenfabrik Zodiac mit minimalen Eingriffen in ein Wohnhaus mit 20 Wohnungen für ältere Menschen umgewandelt.**

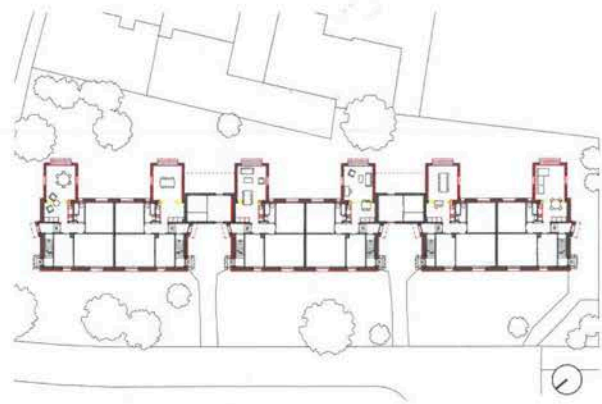
Unten: Innenraum des Zodiacgebäudes **vor dem Umbau.**



Einen Artikel in französischer Sprache zu diesem Projekt finden Sie auf espazium.ch/de/node/26752

der Kosten zu spüren. Für unsere Sammlung sind die Kosten essenziell, weil wir sie als Orientierungshilfe für vergleichbare Aufgaben sehen. Beim Vergleich ist jedoch Vorsicht geboten. Ein hoher Kubikmeterpreis führt nämlich nicht zwangsläufig zu einem hohen Preis pro Funktionseinheit (Wohnung). Beschränken sich die Nebenräume auf ein absolutes Minimum und sind die Wohnungen klein, ist auch der Wohnungspreis niedrig. Man muss sehr genaue Kenntnisse des Projekts haben, um die Zahlen richtig zu interpretieren. Das mag eine Binsenwahrheit sein und gilt für Neubauten auf der grünen Wiese genauso, nur sind im Bestand die Voraussetzungen viel heterogener. Es ist kostenrelevant, wenn das Tragwerk erst ertüchtigt werden muss oder wenn neue Treppenhäuser eingebaut oder bestehende umplatziert werden. Bei unseren sechs Beispielen umgenutzter Gewerbebauten blieb die fussläufige Vertikalerschließung übrigens nur bei zwei Gebäuden unverändert. Es handelt sich um die gleichen und einzigen Gebäude, die sich nach der Umnutzung auch von aussen noch als Altbauten präsentieren.

Nicht minder interessant ist, dass bei einem Viertel der Sammlung ein Neubau aus baurechtlichen Gründen zu einem kleineren Volumen geführt hätte. Die Ursachen finden sich in Wald- und Gewässerab-



Oben: Die schlichte **Siedlung aus den 1950er-Jahren am Wolfmattweg in Arlesheim** wurde von Studio Balthasar Wirz mit grossen Wohnküchen in feingliedrigen Anbauten erweitert. Situationsplan, Mst. 1:1000.

Unten: Innerhalb der überzeugenden neuen Gesamtvolumetrie bleibt die Verdichtung **dank verschiedenfarbigen Fassadenschalungen lesbar**.



Oben: **Siedlung in Ostermundigen vor dem Umbau** durch W2H Architekten.

Unten: W2H Architekten haben in Ostermundigen drei Mehrfamilienhäuser in einem Ensemble aus den frühen 1980er-Jahren **mehrgeschossig aufgestockt und dabei die Zahl der Wohnungen verdoppelt**.

ständen, der Einführung der harmonisierten Baubegriffe¹ und einer geringeren Geschoszahl im aktuellen Zonenplan. Das schützt vor Abbruch, hilft aber nicht der Verdichtung.

Miteinander reden und handeln

Die Interviews bestätigen, dass Gespräche und Eigeninitiative Wunder bewirken können. Es ist längst nicht alles in Stein gemeisselt. In einem Fall führte der Dialog zur Möglichkeit, auf den Einbau eines Feuerwehrlifts verzichten zu können, wenn die Wohnungen mit einem



Links: **Schoch Tavli Architekten haben in Frauenfeld ein Mehrfamilienhaus** von 1984 mit wenigen, aber gezielten Eingriffen saniert.

Rechts: **Das Farbkonzept wird konsequent angewandt** und prägt die stimmungsvollen Innenräume.

Über die Fachgruppe und ihre anderen Werkzeuge zur Erhaltung von Bauwerken

Die SIA-Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken (FEB) wurde vor 30 Jahren gegründet und zählt aktuell 190 Mitglieder aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurwesen, Haustechnik, Bauphysik und Denkmalpflege. Stand am Anfang, als die FEB noch eine Fachkommission war, die Organisation von Vorträgen und Tagungen zu konkreten baulich-konstruktiven Problemstellungen im Fokus, wurde ihr Wirken mit der Herausgabe der Norm SIA 469 *Erhaltung von Bauwerken*, die 1997 in Kraft trat, schon bald grundsätzlich. In der Einleitung wird ihr Zweck wie folgt beschrieben: «Mit der vorliegenden Norm werden die Massnahmen und Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Bauwerkserhaltung erstmals systematisch geordnet, es werden Standardabläufe festgelegt und die entsprechenden Begriffe definiert.»

Drei Jahre später wurde das Merkblatt SIA 2017 *Erhaltungswert von Bauwerken* veröffentlicht, das sich wie eine Vorwegnahme des «Davos Qualitätssystem für Baukultur» liest. Kannte bereits die Norm SIA 469 den Begriff des kulturellen Werts, schlägt das unter der Leitung der Architektin Beate Schnitter (1929–2023) entstandene Merkblatt eine Bewertungsmatrix mit sechs materiellen, aber auch sechs immateriellen Werten vor. Führt eine solche Bewertung zum Ergebnis, dass das Bauwerk nicht erhaltenswert ist, sieht das Ablaufschema aber nicht etwa die «Freigabe zum Abbruch» vor, sondern – man lese und staune – eine «vertiefte Prüfung». Das schliesst, wie dem Schema zu entnehmen ist, das Abklären alternativer Nutzungsmöglichkeiten ebenso ein wie das Ersuchen um eine «Lockerung von gegen die Erhaltung wirkenden gesetzlichen Auflagen».

Nicht unerwähnt bleiben darf die Auszeichnung FEB. Sie wurde dieses Jahr zum zwanzigsten Mal verliehen und würdigt Arbeiten von Studierenden, die einen vorbildlichen Umgang mit dem Bestand zeigen. •

Alois Diethelm

Brandmelder ausgestattet werden. Andernorts wurde – angeregt durch das beauftragte Architekturbüro – aus der vorgesehenen Strangsanierung eines einzelnen Hauses ein Aufstockungsprojekt für eine ganze Siedlung und dies, obwohl die Häuser in unterschiedlichem Besitz sind und die Gemeindeversammlung einer Anpassung des Gestaltungsplans zustimmen musste.

Wir Planende können also einiges bewirken. Die Voraussetzungen, um Bauwerke erhalten zu können, sind heute so gut wie schon lange nicht mehr. Die Klimakrise führt vor Augen, wie viel Energie und Ressourcen Ersatzneubauten beanspruchen. Die Notwendigkeit, den Bestand zu pflegen und weiterzuentwickeln, ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Wer erhalten will, trifft deshalb vermehrt auf Verständnis und Wohlwollen.

Beim Erhalt geht es aber um weit mehr als «nur» um Ressourcenschonung. Bestandsbauten sind auch Zeitzeugen und Orte der Identifikation sowie der emotionalen Bindung. Ausserdem bilden sie einen kreativen Nährboden, wie die beiden Architektinnen unseres ersten «Bau des Monats» ihre Erkenntnisse treffend zusammenfassen: «Der Umbau liess uns Situationen generieren, die wir in einem Neubau nie in Betracht gezogen hätten.»² •

Alois Diethelm, Architekt und Vorstandsmitglied der SIA-Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken (FEB)

Anmerkungen

¹ Wenn beispielsweise die Gebäudehöhe zuvor anders ermittelt wurde und die Masse im Baureglement nicht angepasst wurden.

² Jay Thalman und Marcella Ressegatti im Interview über das Mehrfamilienhaus Eichweid in Wädenswil.