Zeitschrift: Fachzeitschrift Heim

Herausgeber: Heimverband Schweiz

Band: 66 (1995)

Heft: 7

Artikel: Denkmalpflege auf neuen Wegen : alternative Instrumente zur Erhaltung kulturhistorisch wertvoller Bauten

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-812583

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Denkmalpflege auf neuen Wegen

ALTERNATIVE INSTRUMENTE ZUR ERHALTUNG KULTURHISTORISCH WERTVOLLER BAUTEN

Die Denkmalpflege geht neue Wege. Vom Bundesamt für Kultur, der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege und von der Nike (Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung, Bern) gemeinsam in Auftrag gegeben, erschien neu eine Studie unter dem Titel «Alternative Instrumente zur Erhaltung kulturhistorisch wertvoller Bauten in der Schweiz». Die Untersuchung stellt mögliche Konzepte für eine nachhaltige Denkmalpflegepolitik zur Diskussion.

Rund 220 000 Bauwerke oder 10 Prozent des gesamten Gebäudebestandes unseres Landes betrifft Bauten, die aus der Sicht der Denkmalerhaltung von Interesse sind. Dieses reiche Potential ist nicht nur aus kulturhistorischer, sondern auch aus volkswirtschaftlicher Sicht von grosser Bedeutung. *In nicht wenigen dieser Bauten sind Heime oder heimähnliche Institutionen untergebracht, und nicht wenige Heimleitungen sehen sich vor das Problem gestellt, einerseits den Ansprüchen an ein modernes, qualitativ hochstehendes Heim und andererseits den Anforderungen der Denkmalpflege zu genügen.* Viele wissen von den Auseinandersetzungen und von den finanziellen Konsequenzen ein Liedlein zu singen.

Die Kosten für die Erhaltung der denkmalpflegerisch wertvollen, privaten Bauten tragen in erster Linie deren Eigentümer. Im Gegensatz zu anderen Hauseigentümern sind sie aber nicht alleinige Nutzniesser ihrer Aufwendungen. Denn an der Erhaltung ihrer Bauten besteht auch ein breites öffentliches Interesse. Gestützt auf dieses formuliert die Denkmalpflege hinsichtlich privater Bauten Anliegen für Erhaltung, Erneuerung, Nutzung usw. Überall dort, wo die Eigentümer in Abweichung von ihren eigentlichen Interessen und Möglichkeiten Anliegen der Denkmalpflege berücksichtigen oder befolgen müssen, erbringen sie besondere Leistungen zugunsten der Öffentlichkeit. Hier stellt sich die Frage nach der Abgeltung der Kosten. Gelingt es der Denkmalpflege nicht, die Leistungen der Eigentümer angemessen zu entschädigen, verlieren diese letztlich ihr Interesse am Besitz historisch wertvoller Bauten. Dies hätte dann zur Folge, dass der Staat selber Eigentümer der erhaltenswerten Bauten werden müsste, was mit ungleich höheren Kosten für die öffentliche Hand verbunden wäre. Vor dem Hintergrund der Finanzknappheit bei Bund und Kantonen stellt sich die Frage, ob der Staat zur Erfüllung seiner Aufgaben mit seinem heutigen Instrumentarium weiterfahren kann, oder ob es neue, ergänzende Instrumente braucht, die es den Eigentümern ermöglichen, für die Erhaltung der ihnen anvertrauten Baudenkmäler besser als bisher besorgt zu sein. Soll die schweizerische Denkmalpflege auch in Zukunft in erster Linie mit à fonds perdu-Beiträgen und dem Instrument der Unterschutzstellung arbeiten? Oder wären neben verstärkter Beratung auch steuerliche Anreize vermehrt in die Überlegungen mit einzubeziehen?

Die Erhaltung der Baudenkmäler ist mit zusätzlichen Kosten verbunden

Struktur und Eigenschaften der bauhistorischen Elemente eines Bauwerks können zu hohen Kosten für Restaurierung und Unterhalt führen und auch hohe Betriebskosten verursachen. Hinzu kommt, dass die schützenswerten Baudenkmäler oft nur beschränkt nutzbar sind (grosse Treppenhäuser, voluminöse Dachräume usw.).

Unterhalts- und Restaurierungsarbeiten erfordern Fachkenntnisse (zum Beispiel Stukkaturarbeiten, Steinmetzarbeiten usw.), die zu hohen Aufwendungen führen. Nicht selten sind auch die zu verwendenden respektive zu bearbeitenden Materialien im Vergleich zu anderen Bauten deutlich teurer (zum Beispiel Naturstein, besondere Ziegel, Kupfer). Zudem gilt es bei Baudenkmälern häufig, ein grosses Bauvolumen zu erhalten (hohe Räume, viele Nebenbauten usw.), was zu entsprechend grossen Aufwendungen für Sanierung und Unterhalt führt.

Die Erhaltung des spezifischen Charakters eines Baudenkmals kann auch zu beachtlichen Zusatzaufwendungen bei den Betriebskosten führen (zum Beispiel hohe Heizkosten infolge fehlender Gebäudeisolation) und die Nutzungsmöglichkeiten des Bauwerkes deutlich einschränken.

Die spezifische Situation der privaten Eigentümer

Befindet sich ein Bauwerk im Besitz einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft, darf von dieser erwartet werden, dass sie als Denkmalbesitzerin eine Vorbildfunktion wahrnimmt und sich entsprechend für die im öffentlichen Interesse liegende Erhaltung der Baudenkmäler eingesetzt und die anfallenden Kosten trägt. Die Kosten für die Erhaltung und Restaurierung solcher Bauten werden in der Regel nicht über die Budgets der Denkmalpflegeinstanzen, sondern über andere Kostenpositionen der entsprechenden Stellen verrechnet.

Die privaten Eigentümer befinden sich in einer anderen Situation. Für sie spielen ökonomische Überlegungen noch vermehrt eine Rolle. Dies hat aus Sicht der Denkmalpflege Vor- und Nachteile. Wegen der meist knappen Mittel werden die historischen Bauten der privaten Eigentümer vielfach weniger verändert, die Ursprünglichkeit des Baudenkmals bleibt eher erhalten. Der Nachteil einer starken Gewichtung der Kosten kann die Vernachlässigung echten Unterhalts zur Folge haben.

Neben der Belastung für Unterhalt, Restaurierung und Betrieb mögen für den privaten Eigentümer weitere Überlegungen für die Erhaltung resp. den An- oder Verkauf massgebend werden:

Die Erhaltung der Baudenkmäler ist oftmals mit Einschränkungen der Nutzungen verbunden. Dies führt zu einem niedrigen Ertragswert und damit zu einem im Vergleich zu den Anlagekosten niedrigen Verkehrswert. Da ausser in städtischen Zentren kein eigentlicher Markt für historische Bauten besteht, lässt sich der Verkehrswert von Baudenkmälern nur schwer errechnen. Aufgrund dieser Überlegungen stellt eine Investition in ein Baudenkmal ein vergleichsweise risikoreiches Engagement dar.

Eine Besonderheit historischer Bauten betrifft die Raumverhältnisse und Raumaufteilungen. Nicht selten verfügen historische Bauten über Räume, die überdurchschnittlich gross sind oder kaum benützt werden respektive benutzt werden können. Solche «unpassende» Raumaufteilungen führen zu einem ungünstigen Verhältnis von Nutzungswert und Anlagewert. Bei der Bemessung des Eigenmietwertes wird diesem Umstand nur teilweise und von Kanton zu Kanton verschieden Rechnung getragen. Daraus resultiert ein im Vergleich zum Nutzwert hoher Eigenmietwert.

Die mitunter grosse Differenz zwischen Anlagewert und Nutzwert führt auch bei der Gebäudeversicherung zu einer unbefriedigenden Situation. Die Prämien bemessen sich meist auf der Grundlage der Wiederherstellungskosten, welche in der Regel deutlich über dem Nutz- und Verkehrswert liegen. Damit versichert der Eigentümer ein «Vermögen», welches er selber nur beschränkt nutzen, respektive realisieren kann. Da auch die Öffentlichkeit an der Wiederherstellung solcher Bauten interessiert ist, wäre es durchaus wünschenswert, dass sie einen Teil der Versicherungsprämie übernimmt und damit im Schadenfall einen sachgerechten Wiederaufbau erleichtert.

Verhältnis des privaten Eigentümers zum Staat

Ein Verständnis der öffentlichen Hand für die Probleme der privaten Eigentümer und ein aktives Mitwirken bei der Suche nach Lösungen ist unerlässlich. Viele private Eigentümer sind nicht bereit resp. auch nicht in der Lage, die ganze Last der Erhaltung eines Baudenkmals alleine zu tragen. Staatliche Hilfe ist in solchen Fällen erforderlich und gerechtfertigt.

Zwei Überlegungen sind klar vor Augen zu halten. Die Erhaltung von Baudenkmälern verursacht für die Öffentlichkeit die geringsten Kosten, wenn sich die privaten Eigentümer für diese selbst engagieren. Müsste der Staat das Gebäude kaufen und selber für sämtliche Unterhaltskosten aufkommen, würde die Belastung für die öffentliche Hand um ein Vielfaches höher ausfallen (Hausverwaltung, Wartung usw.). Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass mit Aufwendungen, welche durch finanzielle Beiträge der Denkmalpflege ausgelöst werden, Einkommen für die Bauwirtschaft und den Tourismus geschaffen werden. Über Steuereinnahmen aus diesen Branchen fliesst ein Teil dieser Mittel wieder an die Staatskasse zurück.

Überzogene Vorschriften (insbesondere Einschränkungen der Eigentümerrechte) und Lasten (zum Beispiel Besteuerung und Gebäudeversicherung) können dazu führen, dass sich der Eigentümer nicht mehr derart für Erhalt und Unterhalt seines Baudenkmals einsetzt, wie dies notwendig wäre. Ziel der Denkmalpflege muss es deshalb sein, mit direkter oder indirekter Unterstützung attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen, welche für den privaten Eigentümer die Belastung tragbar machen.

Als Schwachpunkt im Vollzug erweist sich, dass aus Sicht des Eigentümers die Anliegen und Leistungen der Denkmalpflege oftmals erst zu einem späten Zeitpunkt formuliert werden. Wie jeder andere ist auch der Eigentümer eines Baudenkmals bestrebt, seinen Aufwand mit einer festen und zuverlässigen Kalkulationsgrundlage langfristig planen zu können. Diesem Bestreben steht die oft schwer vorhersehbare Vollzugspraxis der Denkmalpflege entgegen, was konkret zu Zurückhaltung bei der Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege führt.

Die heutige Denkmalpflegepraxis in der Schweiz kann als eher schutzlastig und wenig erhaltungsfördernd bezeichnet werden. In der heutigen Situation kommt ein Eigentümer vielfach dann in Kontakt mit der Denkmalpflegebehörde, wenn ihn Vorschriften dazu zwingen. Obwohl nicht ausser acht gelassen werden darf, dass viele dieser Vorschriften grundsätzlicher Art sind – zu denken ist etwa an feuerpolizeiliche Vorschriften – erlebt der Eigentümer die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege oft noch immer in erster Linie mit Auflagen und Erschwerungen. Ihm fehlt aufgrund der heutigen Praxis mehrheitlich der Anreiz, selbst die Initiative zu ergreifen und das Gespräch mit den Denkmalpflegeinstanzen zu suchen.

Wesentliches Anliegen der nun erschienenen Studie ist es, den Handlungsbedarf auf dem Gebiet der Denkmalpflege und der Erhaltung von Kulturgut aufzuzeigen und wichtiges Grundlagenmaterial dazu auszubreiten. Die Untersuchung wirft ein Licht auf die gegenwärtige Vollzugspraxis der Denkmalpflege in der Schweiz und stellt Vorschläge für die Verbesserung der Denkmalpflegepolitik zur Diskussion. Die Studie richtet sich an Fachkreise wie auch an Entscheidungsträger aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Sie will

- Denkanstösse vermitteln und mögliche neue Wege aufzeigen, wie der prekären Situation auf dem Gebiet der Denkmalpflege und Denkmalerhaltung beizukommen ist.
- den Handlungsbedarf auf dem Gebiet der Denkmalpflege und Kulturgütererhaltung darstellen und hierzu ein wichtiges Grundlagenmaterial liefern.
- mögliche alternative Modelle zur Diskussion stellen.

Die Studie kann bezogen werden bei Nike, 3014 Bern, Tel. 031 336 71 11, Fax 031 333 20 60. ■

CHECKLISTE BRANDGEFAHREN IM HAUSHALT

Wohngebäude werden am häufigsten von Bränden betroffen. Über 12 000 Wohnungen werden in der Schweiz jährlich durch Brände vollständig oder teilweise zerstört. Mehr als jeder vierte Schaden ist auf Unachtsamkeit im Umgang mit Feuer und Hitze zurückzuführen. Brände vernichten nicht nur Sachwerte, auch Menschenleben sind bedroht. Die Hausbewohner können ihre eigene Sicherheit erhöhen, wenn Sie sich brandbewusst verhalten. Die Beratungsstelle für Brandverhütung BfB empfiehlt deshalb, jeden Haushalt mindestens einmal jährlich mit dieser Checkliste zu überprüfen.

- Bemühen Sie sich um eine gute Ordnung auch in Nebenräumen (Garage, Estrich, Heizung, Keller usw.)?
- Denken Sie daran, dass viele Haushaltgeräte Wärme erzeugen und deshalb brandgefährlich sind (Kochherd, Strahler, Rechaud, Bügeleisen usw.)?
- Wissen Sie, dass Kinder den Umgang mit Feuer unter Aufsicht von Erwachsenen lernen müssen?
- Lassen Sie Kerzen nie unbeaufsichtigt brennen?
- Öffnen Sie bei Arbeiten mit brennbaren Flüssigkeiten (Lösungsmittel, Farbe, Leim, Sprays usw.) die Fenster und halten alle Zündquellen fern?
- Werfen Sie Raucherwaren niemals achtlos weg und verzichten Sie im Bett auf das Rauchen?
- Lassen Sie defekte Installationen und Geräte unverzüglich vom Fachmann reparieren?
- Kennen Sie den Grundsatz für das Verhalten im Brandfall: Alarmieren (Feuerwehr Tel. Nr. 118) – Retten – Löschen?

Die Checkliste, Broschüren, Kleber und Merkblätter über die Brandverhütung können gratis bei der Beratungsstelle für Brandverhütung BfB bezogen werden (BfB, Postfach, 3001 Bern, Tel. 031/320 22 20).