

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 29 (1975)

**Heft:** 10: Sanierungen = Réorganisations = Reorganizations

**Vorwort:** Am Rande : Häuser und Städte heilen = En marge : guérir des maisons et des villes = Supplementary remarks : curing the ailments of housing and of cities

**Autor:** Füeg, Franz

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

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

## Am Rande

Häuser und Städte heilen

Von Städten sagt man, daß sie krank sind. Im Sprachgebrauch ist »Krankheit«, wenn es um Häuser geht, nicht üblich. Aber beide, Stadt und Haus, werden geheilt, saniert.

Worin besteht die Krankheit bei Häusern, daß sie saniert werden müssen? Die Mauern sind feucht, die Fenster schließen schlecht, im Holz sitzt der Wurm, die Einrichtungen sind veraltet, es fehlt der neuzeitliche Komfort. Und die kranken Städte? Sie sind lärmig, gasverpestet, öd am Abend, öd am Tag, überfüllt mit Profitgeschäften und Autos, lebensfremd, leberzerstörend, unmenschlich.

Die Diagnosen sind gemacht. Gelingt die Heilung mit technischen Mitteln – neue Bäder, neue Fenster, Isolierungen, neuer Verputz –, dann ist die Lösung einfach. Um die Wohnbevölkerung in den Stadtzentren zu halten, werden Nutzungsänderungen untersagt und darum die Wohnungen erneuert. Wenn die Erneuerung viel Geld kostet, können die alten Mieter die neuen Mieten der erneuerten Wohnungen nicht mehr zahlen und ziehen aus. Andere ziehen ein. Die Wohnungen bleiben, die Leute ändern: Der Heilungsprozeß der Wohnungen, entwickelt vom technischen über das ökonomische zum sozialen Problem, ist mißlungen.

Sanierung dient der Erhaltung. Die Denkmalpflege will Häuser, Fassaden, Straßenräume, Häusergruppen, »Ortsbilder« erhalten. Bilder erhalten: eine Blasphemie gegenüber den Jahrhunderten und der Gegenwart von Lebendigem, das die Häuser, die Straßenräume und die Ortsbilder belebt. Das Schöne, das Erbe der Vergangenheit, den künstlerischen Wert nur als Denkmäler zu pflegen bedeutet, sie vom Lebendigen zu isolieren, zu mumifizieren. Zugegeben, geschichtliche Bedeutung und Schönheit besitzen die Kraft, neues, anderes Leben assimilieren zu lassen. Aber die Beispiele, wie Denkmalpflege Leben zerstören kann, genügen, um von ihr zu erwarten, daß sie noch andere Kategorien als Geschichte und künstlerischen Wert in Rechnung stellt.

Die Stadtbauprobleme der vergangenen Jahre waren auf jene der Großstadt fixiert: Jane Jacobs gab den Kritikern Seldwylas die Vorlagen, um die Kleinstadt und das Dorf im Wirtschaftsboom an Detroit zu messen. Auch der passionierte Anti-Nostalgiker kann einsehen, daß der neu gewonnene Blick für das Kleine dem Kleinen angemessener ist als die großen Augen, in denen sich die Angst vor den Megalopolen spiegelt.

Sanieren ist ein Fremdwort für Gesundmachen, ein Fremdwort. Franz Füeg

## En marge

Guérir des maisons et des villes

On dit souvent que les villes sont malades. Lorsqu'il s'agit de maisons la notion de «maladie» est moins usuelle. Pourtant ville et maison peuvent être l'une et l'autre guéries ou assainies.

En quoi consiste la maladie des maisons qui doivent être assainies? Les murs sont humides, les fenêtres ferment mal, les équipements sont vétustes, le bois est rongé par les vers, il leur manque tout confort moderne. Et les villes malades? Elles sont bruyantes, polluées par les gaz, désertées le soir, tristes le jour, encombrées de magasins de luxe et de voitures, inadaptées, destructives, inhumaines.

Les diagnostics sont établis. Si le traitement peut se faire par des moyens techniques – nouvelles salles de bains, nouvelles fenêtres, isolations, ravalement d'enduits – la solution est simple. Afin de retenir les habitants dans les noyaux urbains, on interdit les changements de fonction en suscitant la rénovation des logements. Lorsque ces rénovations sont très coûteuses, les anciens locataires ne peuvent plus payer les loyers des maisons rénovées et se retirent. Les logements restent mais leurs occupants changent: Parti de la technique en passant par l'économique pour déboucher sur un problème social, le processus de guérison est un échec.

Assainir sert à maintenir. Les conservateurs de monuments veulent conserver des maisons, des façades, des rues, des groupes d'édifices, des «silhouettes urbaines»: Une insulte adressée aux siècles passés et au présent de ceux qui habitent ces maisons, ces rues et ces silhouettes. Conserver la beauté, le patrimoine du passé, la valeur artistique comme des monuments signifie les isoler de la vie et les momifier. Certes la valeur historique et la beauté possèdent la force permettant d'assimiler du neuf, une autre forme de vie. Pourtant les exemples abondent suffisamment qui montrent comment la conservation des monuments peut détruire la vie pour que l'on puisse exiger la prise en compte d'autres catégories que l'histoire et la valeur artistique.

Les problèmes d'urbanisme des années passées étaient fixés sur ceux des grandes villes: Jane Jacobs montra aux critiques de «Seldwylas» la manière de mesurer la bourgeoisie et le village à l'échelle du boom économique de Detroit. Même le plus passionné d'anti-nostalgie peut bien reconnaître que le renouveau d'intérêt pour le petit correspond mieux à l'homme de la rue que les grandes visions dans lesquelles de reflètent l'angoisse des mégapoles.

L'emploi du mot assainir qui signifie en fait rendre la santé est ici impropre. Franz Füeg

## Supplementary Remarks

Curing the ailments of housing and of cities

People say that cities are sick. The word "sickness" is not customarily applied to buildings. However, cities and housing are cured, as it were, restored to health.

In what way are houses sick so that they need to be cured? The walls are damp, the windows are not tight, the timbers are wormy, the installations are outmoded, modern amenities are lacking. And what about ailing cities? They are noisy, their air is polluted, they are desolated at night, desolated in the daytime, crowded with profit-oriented business and motor-cars, hostile to life, destructive of life, inhuman.

The diagnoses have been made. If the cure is successful by means of technical remedies – new bathrooms, new windows, proper insulation, new plaster –, then the solution is simple enough. In order to keep the residential population in the urban centres, functional conversions will be prohibited and thus housing will be upgraded. If renovations cost a lot of money, the former tenants can no longer pay the new rents for the renovated housing and move out. Others move in. The housing remains, the people change: The curing process, having begun as a technical problem, has become an economic and finally a social problem, and the final cure is a failure.

Restoration to health, or renovation, serves to maintain what already exists. Protection of historic monuments seeks to preserve houses, façades, streets, building complexes, "local atmospheres". Preservation of the traditional: a blasphemy against the past and the present, against the life which has created these houses, these streets, the distinctive characters of places. To preserve simply as monuments what is beautiful, the heritage of the past, artistic values, is equivalent to isolating these things from the stream of life; it is a mummification of these values. Admittedly, a historic value and beauty allow the assimilation of new life. However, the actual cases where historic monument preservation can destroy life suffice to show us that other values than historical tradition and aesthetic significance need to be considered.

The town-planning problems of the past were oriented to great metropolises: Jane Jacobs showed the critics of the rural idyll how the small town, the village, could be understood, in economic boom conditions, in terms of Detroit. Even the passionate modernists can see that the new realization of the worth of smallness is more appropriate to those of restricted vision than to those who realize the full extent of the threat posed by megapopolis.

Renovation remains a borrowed foreign word, an alien concept. Franz Füeg