

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 60 (1965)
Heft: 4-de

Artikel: Ein Vorbild : wie der schottische Heimatschutz alte Häuser erwirbt, instand stellt und weiterverkauft
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-173954>

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>

Ein Vorbild: Wie der schottische Heimatschutz alte Häuser erwirbt, instand stellt und weiterverkauft

An der zur Nordsee blickenden Seite Schottlands ragt – nördlich von Edinburgh – zwischen den Mündungen der Flüsse Tay und Forth ein breiter Landsporn ins Meer hinaus: das Land Fife, das König James I. von Schottland einst einen «Bettlermantel mit einem Saum aus Gold» genannt hat. Das Bild war gut gewählt. Der goldene Saum, das ist die Meeresküste; die an ihr liegenden Markt- und Fischerflecken aber – etwa dreißig an der Zahl – sind seine eingeknüpften schimmernden Quasten. An der äußersten Landecke, am ‚Neuk of Fife‘, sitzen auf einer Strecke von nur etwa zehn Meilen nicht weniger als acht dieser mittelalterlichen Siedelungen beisammen, die sich bis auf den heutigen Tag fast unverändert erhalten haben. In den rund um kleine Häfen angelegten Marktflecken haben Fischer und Handelsleute während Jahrhunderten einträchtig beisammen gewohnt. Die Fischer lebten von den Heringszügen, die Kaufleute vom Handel an und jenseits der Nordsee, für den sie besondere königliche Privilegien besaßen. Die steinernen Fischerhäuser sind klein und bescheiden; die Kaufleute errichteten sich behaglichere Wohnstätten. Doch alle zusammen bilden, namentlich rund um die Häfen, geschlossene Einheiten, die aus demselben Geist und der gleichen Überlieferung gewachsen sind.

Nun freilich soll sich das ändern, indem breite Brücken über die Flußmündungen gebaut werden. Damit wird das vergessene schöne Land dem Tourismus weit geöffnet, der ‚Fortschritt‘ wird einziehen und mit ihm die Gefahr, daß die wundervolle Einheit der Ortsbilder über kurz oder lang zerstört wird.

Hier schaltete der schottische Heimatschutz (National Trust for Scotland) sich ein. Zusammen mit den verständnisvoll mitwirkenden Ortsbehörden begann er, Fischer- und Bürgerhäuser, die nicht mehr richtig unterhalten wurden und daher in Gefahr standen, abgerissen zu werden, zu erwerben, sie in gediegene neuzeitliche Wohnstätten umzubauen und nachher an Einheimische oder als Wochenendhäuser an Stadtleute weiterzuverkaufen. Der Gedanke ist so einfach und einleuchtend, daß man sich an den Kopf greifen und fragen muß, warum er uns Schweizer Heimatschutzleuten nicht längst ebenfalls eingefallen sei. – An Gelegenheiten zu nützlicher Anwendung hätte es nicht gefehlt!

Im einzelnen ging der schottische Heimatschutz so vor: Zuerst legte er ein Betriebskapital, einen fonds de roulement, zusammen. Er selbst stellte 10 000 Pfund (120 000 Fr.) zur Verfügung, die später durch Beteiligungen von befreundeter Seite und Darlehen verdreifacht wurden. Auch die Behörden der fünf Bezirke, in welchen die zu schützenden Ortschaften liegen, verpflichteten sich, für die Dauer von fünf Jahren je 1000 Pfund (12 000 Franken) per annum zuzuschießen. Es dürfte wohl zum erstenmal sein, so schreibt der National Trust, daß regionale Behörden in Schottland sich entschlossen haben, gewissermaßen ‚auf Abzahlung‘ an der Erhaltung ihres kulturellen Erbgutes mitzuwirken. – Der schottische Heimatschutz wandte sich aber auch an seine Mitglieder – es sind deren insgesamt 29 000 –, und die Beiträge flossen so erfreulich zahlreich, daß er glaubt, im Laufe der nächsten zehn Jahre wenigstens eine Viertelmillion Pfund – d. h. rund drei Millionen Franken – in diesen Erneuerungen investieren zu können. Damit wird sich in weithin sichtbarem Ausmaße arbeiten lassen.



Unser Bild zeigt das erste vom schottischen Heimatschutz angekaufte Haus in Crail an der Küste des East Neuk of Fife vor der Erneuerung.



Das Haus ist instandgestellt und bereit zum Weiterverkauf an Freunde alter schottischer Wohnstätten (Näheres s. im Text).



Alte Häusergruppe des Städtchens Pittenweem, die vom schottischen Heimatschutz zur Instandstellung angekauft wurde. Man erkennt die malerische Lage der Siedlung an dem kleinen, auf die Nordsee hinaus sich öffnenden Fischerhafen. Die beiden hellen Gebäude sind bereits erneuert.

Diese Nahaufnahme läßt deutlich erkennen, wie weit fortgeschritten der Zerfall schon war. Dennoch hat die Instandstellung zu sehr erfreulichen Ergebnissen geführt, und die Häuser bzw. Wohnungen haben schon vor Beendigung der Arbeiten ihre Käufer gefunden (siehe Text).





Die Erneuerungsarbeiten sind durchgeführt. Im Innern sind die Häuser in behagliche, neuzeitliche Wohnstätten umgewandelt worden und haben rasch ihre Käufer gefunden.

Das Haus in der Mitte, malerisch am Hafen gelegen, enthält drei Wohnungen, die als Stockwerkeigentum verkauft wurden. Mit dem Erlös sollen weitere Häuser instand gestellt werden (siehe Text).



Bereits heute zeigt sich, daß die Nachfrage nach solchen alten, charaktervollen, von künstlerisch feinfühlenden Händen erneuerten Wohnstätten sehr rege ist. Mit anderen Worten: die Gebäude werden schon im voraus verkauft, so daß die zukünftigen Bewohner ihre Wünsche noch rechtzeitig anmelden können. – Was aber ist der Vorteil, den der Heimatschutz den Käufern bietet? Damit kommen wir zu einem weiteren springenden Punkt: Die Regierung gewährt an die Instandstellung solcher Bauten Beiträge bis zu 600 Pfund (7200 Fr.); ferner sind Hypotheken zu mäßigem Zinsfuß erhältlich. Der Heimatschutz kann die stilgerecht instand gestellten Häuser also zu recht vorteilhaften Bedingungen abgeben. Die Käufer müssen sich allerdings verpflichten, ohne seine Zustimmung keine baulichen Änderungen vorzunehmen. Diese Auflage ist bei Gebäuden, an die der Schweizer Heimatschutz oder die eidgenössische Denkmalpflege Beiträge gewährt hat, auch bei uns allgemein üblich.

Anhand eines Beispiels möchten wir das Verhältnis zwischen dem Betrag, den der Trust für den Ankauf des zu restaurierenden Hauses ausgegeben hat, und den darauf folgenden Instandstellungskosten zeigen:

Ankauf des Hauses, das offenbar in sehr schlechtem Zustand war	£	Fr.
	100	(1 200)
Entsprechend kostete die Instandstellung (Einbau von zwei Zweizimmerwohnungen mit Bad und allen Kommoditäten)	5000	(60 000)
Die Honorare (Architekt und Bauleitung) betragen	870	(10 400)
Zusammen	5970	(71 600)
Davon ab die Beiträge der öffentlichen Hand (für jede Wohnung 515 Pfund)	1030	(12 300)
Nettokosten also	<u>4940</u>	<u>(59 300)</u>

Der National Trust seinerseits hat die beiden Wohnungen für je 2500 Pfund, also praktisch ohne Gewinn und Verlust, weiterverkauft. Mit andern Worten, man sieht, auf welch vernünftigen und soliden Grundlagen vorgegangen wird. Damit sind auch die Risiken überschaubar und darf man annehmen, daß die Aktion weiterhin erfolgreich verlaufen wird. Bis heute sind, wie man uns sagt, schon über 50 solcher Instandstellungen durchgeführt worden.

Wir glauben, daß wir den schottischen Heimatschutz zu seinem beispielhaften Vorgehen aufrichtig beglückwünschen dürfen. *Red.*