

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine

**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz

**Band:** 99 (2004)

**Heft:** 4

**Artikel:** Wozu ein Internetverzeichnis mit gefährdeten Gebäuden? : Die Rote Liste - ein Aufruf zum Handeln

**Autor:** Egli, Peter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-176081>

### **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:** 15.03.2025

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

Zu den erfolgreichsten Fällen der Roten Liste gehört das Manufakturgebäude Wildegg. Nach langen Verhandlungen konnte es im Februar 2004 von der Stiftung Aargauer Heimatschutz erworben und so gerettet werden. Es wird nun einer neuen Nutzung zugeführt.

(Bild D. Ammann)

*Parmi les principaux succès de la liste rouge figure la manufacture de Wildegg, acquise en février 2004, après de longues négociations, par la Fondation argovienne de patrimoine suisse, puis sauvée. Elle sera reconvertie à une nouvelle affectation*

(photo D. Ammann)



Wozu ein Internetverzeichnis mit gefährdeten Gebäuden?

## Die Rote Liste – ein Aufruf zum Handeln

Peter Egli, Architekt,  
Geschäftsstelle Schweizer  
Heimatschutz, Zürich

**Unkompliziert, direkt und aktuell. So berichtet die Rote Liste des Schweizer Heimatschutzes (SHS) über leerstehende oder gefährdete Gebäude in der gesamten Schweiz. Das Verzeichnis mit architektonisch oder historisch wertvollen Bauten ist seit März 2003 im Internet einsehbar. Es findet grosse Beachtung und hat bereits zur Rettung einzelner Gebäude beigetragen. Die Rote Liste wird laufend ausgebaut und aktualisiert. So bietet das Internetverzeichnis nicht nur Einblick in den Handlungsbedarf zum Schutz bedrohter Zeugen unserer Vergangenheit, sondern auch in ihr Schicksal und ihre Zukunft.**

Rund hundert Gebäude sind zurzeit in der Roten Liste des SHS unter [www.roteliste.ch](http://www.roteliste.ch) und [www.listerouge.ch](http://www.listerouge.ch) aufgeführt. Die Objekte reichen von der kleinen Bergstation einer Standseilbahn im Tessin über ein Dorfschulhaus im Kanton Luzern bis zur leerstehenden Fabrik aus den 1930er-Jahren. Die Vielfalt ist gross und die Gründe für den Leerstand oder die Bedrohung der Gebäude verschieden. Einziges Kriterium für die Aufnahme von neuen Objekten ist das Vorhandensein erhaltenswerter Bausubstanz. Im Vordergrund steht denn auch der Erhalt der aufgenommenen Gebäude – sei es durch die Verhinderung des Abbruchs, die Vermittlung eines Interessenten oder das Finden einer sinnvollen Nutzung. Die Rettung gefährdeter Gebäude ist somit das Hauptziel der Roten Liste.

### Angebot und Nachfrage zusammenführen

Viele Objekte stehen über Jahre leer, da immer wieder Investoren oder Nutzungsideen fehlen. Durch die Rote Liste kann auf Fälle mit Handlungsbedarf aufmerksam gemacht werden. Die Liste ist somit eine Dienstleistung für Kaufinteressenten, die sich für den Erhalt von Bau-

kultur engagieren. Mit Hilfe des Internetverzeichnisses haben sie Zugriff auf interessante Objekte. Informationen über leerstehende oder schlecht genutzte Gebäude, die bisher nur regional bekannt waren, sind neu gesamtschweizerisch öffentlich abrufbar und somit einem viel grösseren Publikum zugänglich. Der SHS bietet als Vermittler eine Plattform an, um Angebot und Nachfrage gezielt zusammenzubringen.

Zahlreiche Objekte finden auf dem normalen Immobilienmarkt keine Käufer, da sie nicht den gängigen Ansprüchen entsprechen. Oft sind es sanierungsbedürftige Holzhäuser, Gebäude in eher abgelegenen Gebieten oder Bauwerke, für die in erster Linie eine geeignete Nutzung gefunden werden muss. Diese Bauten werden meist direkt von den Besitzern gemeldet. Typisches Beispiel für ein zum Verkauf stehendes Gebäude ist das Gross Hus in Trimmis GR. Dem verkaufswilligen Besitzer liegt der Erhalt des Gebäudes am Herzen. Er erhielt aber bisher nur Kaufangebote von Interessierten, die das Gebäude abreißen und an seiner Stelle einen Neubau erstellen möchten. Mit Hilfe der Roten Liste sollen nun Leute mit Freude an alter Bau-



## Auch international ein Thema

ti. Rote Listen gibt es in vielen Ländern Europas schon seit Jahren. Bisher beschränkten sie sich vorwiegend auf bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Seit einiger Zeit tauchen aber auch Listen auf, die gefährdete Kulturgüter aufführen. Zu den bekanntesten gehört diejenige des zwischenstaatlichen Komitees der UNESCO für den Schutz des Natur- und Kulturerbes ([www.unesco.ch/workd/welterbe\\_rote\\_liste.htm](http://www.unesco.ch/workd/welterbe_rote_liste.htm)). Sie umfasst derzeit 35 Welterbestätten, die durch Verfall, Kriegseinwirkungen, Naturkatastrophen oder Bauprojekte akut gefährdet sind. Darin finden sich unter anderem bedeutende Kulturobjekte in 17 Ländern. Mit einem Eintrag in ihr jährlich überprüfetes und ergänztes Verzeichnis will die UNESCO die Aufmerksamkeit der politisch Verantwortlichen und das öffentliche Interesse am Schutz gefährdeter Natur- und Kulturstätten wecken.

Umfangreicher ist die laufend aktualisierte Liste gefährdeter Kulturdenkmäler des World Monuments Fund ([www.wmf.org/](http://www.wmf.org/)) mit Sitz in New York, die hundert herausragende Objekte in

substanz gefunden werden, die das Gebäude sanieren und erhalten wollen. Der Verkaufspreis liegt nur wenig über dem reinen Landpreis.

### Öffentlichkeitsarbeit mit Nebeneffekten

Langfristig können Gebäude durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und entsprechende Sensibilisierung für die Baukultur der Vergangenheit erhalten werden. Die Rote Liste beschränkt sich deshalb nicht auf's Aufzählen gefährdeter Objekte. Die Bauten sind vielmehr mit einem Bild illustriert, eine kurze Beschreibung gibt Einblick in Geschichte, Wert und Zustand des Gebäudes. Zudem wird über mögliche Nutzungen informiert, es werden Auflagen der Denkmalpflege erläutert und die aktuellen Besitzverhältnisse beschrieben. Besonderen Wert wird auf die Sachlichkeit der Information gelegt. Die Rote Liste soll als Aufruf zum Handeln und nicht als Vorwurf verstanden werden. Der Heimatschutz kann so konstruktiv zum Erhalt wertvoller Gebäude beitragen.

Die bisher gesammelten Erfahrungen sind erfreulich. Radio und Fernsehen berichteten verschiedentlich über die Objekte und insbesondere in den lokalen Printmedien finden die in der Liste verzeichneten Gebäude grosse Beachtung. Eingetragene Gebäude spornen Medienschaffende dazu an, nach Hintergründen zu fragen, Kontakt mit den Besitzern aufzuneh-

men und Aufrufe zur Rettung wertvollen Kulturguts zu lancieren. Solche Berichte können zu weiteren Aktionen führen, wie zum Beispiel beim Hôtel «National» in Montreux. Hier konnten der SHS und die Waadtländer Sektion mit der «Association pour la protection des sites montreusiens» bei einer Petition zur Unterschutzstellung und Rettung des Hotels zusammenarbeiten. Die Bitte wurde von rund 4500 Unterschriften unterstützt und im Januar 2004 dem Regierungsrat des Kantons Waadt

allen Kontinenten enthält – von traditionellen Wohnhäusern und Dörfern, über Tempel und Kirchen bis zu Festungen, Theatern, Industriekomplexen und Eisenbahnanlagen. Rote Listen tauchen aber auch in einzelnen Ländern auf, namentlich in England, Schottland und Irland, wo verschiedene Organisationen über das Internet «risk buildings» oder «buildings at risk» veröffentlichen (z.B. [www.english-heritage.org.uk](http://www.english-heritage.org.uk), [www.riskbuildings.org.uk](http://www.riskbuildings.org.uk), [www.scottishhcvictus.org.uk/buildings.htm](http://www.scottishhcvictus.org.uk/buildings.htm), [www.uahs.co.uk/](http://www.uahs.co.uk/)). In Frankreich stellt die Association du Patrimoine et des Paysages unter [www.associations-patrimoine.org/fnassern/461/473/797.asp](http://www.associations-patrimoine.org/fnassern/461/473/797.asp) aktuelle Fälle bedrohter Gebäude und Landschaften vor. Dass es sich nicht immer nur um älteste Bauten drehen muss, zeigt in Deutschland die unter [www.moderne-in-gefahr.de](http://www.moderne-in-gefahr.de) publizierte Liste mit Bauten der Nachkriegszeit und ordnet diese nach gefährdeten, entstellten und abgerissenen Gebäuden – als neuesten Diskussionsfall die Kölner Oper (erbaut 1957-62).

Beim Bahnhof Alpnachstad OW steht ein Ensemble hochwertiger Altbauten. Die meisten von ihnen sind leer oder werden nur beschränkt genutzt. Die Konzeptidee «Erlebnisraum Alpnachstad» möchte sie zu neuem Leben erwecken. (Bild SHS)

*Près de la gare d'Alpnachstad (OW) s'élève un ensemble de bâtiments de grande valeur, pour la plupart vides ou seulement partiellement occupés. Le projet «Erlebnisraum Alpnachstad» pourrait leur redonner vie (photo Ps)*





übergeben. Damit verbunden war die Aufforderung, für die Rettung dieses einzigartigen Zeugen der Schweizer Hotelgeschichte entschlossen einzutreten.

### Verstärkte Zusammenarbeit und Synergien

Obwohl die Rote Liste keine rechtliche Wirkung hat, kann mit dem Hinweis auf einen Eintrag im Internetverzeichnis doch einiges bewegt werden. Ein Gebäude, das bisher allenfalls lokal wahrgenommen wurde, erhält durch die Liste überregionale, wenn nicht gar nationale Bedeutung. So trägt die Liste auch zu einer verbesserten Zusammenarbeit zwischen den Sektionen und der Geschäftsstelle des SHS bei. Die regionalen Vertretungen können durch die Aufnahme aktueller Fälle wirkungsvoll unterstützt werden – ein Angebot, das rege benützt wird. Auch verschiedene kantonale Denkmalpflegestellen machen Gebrauch von der Internetplattform und melden immer wieder neue Gebäude.

Ebenso wird der Kontakt zu Mitgliedern und interessierten Nichtmitgliedern verstärkt – bei nahe täglich treffen bei der Geschäftsstelle neue E-Mails und Anfragen zum Thema ein und immer wieder werden neue Gebäude für das Internetverzeichnis gemeldet. Das grosse Echo der Roten Liste hat mit dazu beigetragen, dass die Feier zum 100-Jahr-Jubiläum des SHS nächsten Juli in einem leerstehenden Gebäude durchgeführt wird. Die Schuhfabrik Hug in

Für wenig mehr als den Landpreis zu haben ist das «Gross Hus» in Trimmis GR, ein herrschaftliches und noch gut erhaltenes Doppelhaus aus dem 16. Jahrhundert mit wertvoller Ausstattung von 1815-18.

(Bild SHS)

*La grande maison («Gross Hus») de Trimmis (GR), une somptueuse maison jumelle du XVI<sup>e</sup> siècle, encore bien conservée, avec son mobilier de 1815-18, est à vendre pour un peu plus que le prix du terrain*

(photo Ps)



Dulliken ist nicht nur eines der bemerkenswertesten in der Liste verzeichneten Gebäude, sondern mit ihren grosszügigen Räumen auch idealer Rahmen für den Festakt (siehe separater Beitrag in der Rubrik «Schweizer Heimatschutz» dieser Ausgabe).

### Erfolge und Misserfolge

Erfolge und Verluste werden in der Roten Liste laufend nachgeführt. Abgerissene oder gerettete Gebäude bleiben mit einem entsprechenden Hinweis weiterhin im Internetverzeichnis abrufbar. So bietet sich ein informativer Einblick in das Schicksal und die Zukunft erhaltenswerter Bauten. Für insgesamt zwölf der aufgeführten Gebäude zeichnet sich eine Rettung ab, oder es kann gar vom gesicherten Erhalt ausgegangen werden. Zu den erfreulichsten Beispielen gehört das Manufakturgebäude Wildegg, das seit Februar 2004 definitiv vor dem Untergang gerettet ist. Nach langen Verhandlungen konnte die Stiftung Aargauer Heimatschutz das Haus erwerben. Nun wird erwartet, dass der Kanton Aargau es unter Schutz stellt. Positiv ist auch die im August 2004 erfolgte Unterschutzstellung des barocken «Haus zum Rebstock» in Kleinbasel. Nach langem Leerstand wird nun dank des grossen Einsatzes der Denkmalpflege die Restaurierung des Gebäudes vorbereitet.

Bisher sind von den verzeichneten Gebäude neun als verloren anzusehen. Einer der bedauerlichsten Fälle ist das ehemalige Bootshaus des Seeclubs in Luzern, das im Dezember 2003 trotz erheblichen Widerstands abgebrochen wurde. Besonders schmerzhaft ist zudem der mutwillige Abbruch der Casa Demont in Vella GR: Dem Besitzer wurde für den illegalen Abbruch zwar die Höchststrafe von CHF 30 000.- verhängt; die Zerstörung dieses hochrangigen Kulturdenkmals ist jedoch ein unwiederbringlicher Verlust. Der aktuellste Fall betrifft das Weinbauernhaus «Zur Morgensonne» in Uerikon ZH. Dieses war trotz Eintrags in der Roten Liste dem Zerfall ausgesetzt; im Juli 2004 wurde das Haus abgerissen.

### Helfen Sie mit!

Um weitere Zerstörung wertvoller Baukultur zu vermeiden ist der Heimatschutz auf Ihre Mitarbeit an der Roten Liste angewiesen. Meldungen gefährdeter Gebäude von historischem oder architektonischem Wert erfolgen am besten direkt per E-Mail an [roteliste@heimatschutz.ch](mailto:roteliste@heimatschutz.ch). Mit einer ausführlichen Beschreibung des Objektes und der aktuellen Situation sowie aussagekräftigem Bildmaterial (digital oder Papierbild) wird uns die Arbeit erleichtert.



**Pourquoi une liste de bâtiments en péril accessible sur Internet?**

## Un appel pour inciter à agir

**La liste rouge de Patrimoine suisse (Ps) fournit des informations simples, précises et à jour sur des bâtiments vides ou menacés en Suisse. Cette liste d'objets présentant une valeur architecturale ou historique est accessible sur Internet depuis mars 2003. Elle est très consultée et a déjà contribué à la sauvegarde de quelques bâtiments. La Liste rouge est régulièrement mise à jour et complétée. Elle incite à agir pour protéger des témoins menacés, mais donne également un aperçu de leur - heureuse ou malheureuse - destinée.**

Peter Egli, architecte, secrétariat de Patrimoine suisse, Zürich (résumé)

La liste rouge recense déjà une centaine de bâtiments en péril, souvent abandonnés depuis plusieurs années. Elle joue le rôle d'interface entre l'offre et la demande. Elle attire, d'une part, l'attention des investisseurs qui s'intéressent à la protection des biens culturels et permet, d'autre part, aux propriétaires de faire connaître leur souhait de vendre leur patrimoine à un acheteur qui préserverait la pérennité de leur bien. En général, le prix de vente ne dépasse guère celui du terrain.

Afin d'inciter à agir, la liste rouge présente, pour chaque objet, une photo et une description succincte de son état et de ce qui en fait sa valeur. Elle indique les affectations possibles, les exigences de la protection des monuments et les conditions de propriété. Jusqu'à présent, elle a joué un rôle efficace. Les médias, et notamment les journaux locaux, ont relayé l'information. Dans certains cas, le public a même réagi. A Montreux, par exemple, une pétition pour sauver l'Hôtel National, témoin de la période dorée du tourisme vers 1900, a été lancée par l'Association pour la protection des sites montreusiens. Elle demande le classement de l'hôtel et de sa galerie par le Conseil d'Etat.

### Partenariats et synergies

Bien qu'elle n'ait aucun effet juridique, la liste rouge est efficace. Un bâtiment peu connu sur le plan local peut, par l'intermédiaire de la liste, attirer l'attention de personnes au niveau régional, voire national. La liste encourage la collaboration entre les sections et le secrétariat de Patrimoine suisse. Ce dernier est en mesure de soutenir les représentations régionales par l'adjonction de nouveaux objets dans la liste. Plusieurs services cantonaux de protection des monuments historiques utilisent également cette plate-forme pour informer sur de nouveaux cas.

Les contacts entre membres et non membres se trouvent renforcés par cette interface. Chaque jour apporte son lot de nouvelles demandes. En juillet prochain, Patrimoine suisse fêtera son centième anniversaire dans un bâtiment de la liste rouge: la fabrique de chaussures Hug de Dulliken, cons-



truite vers 1930. Ce témoin de l'architecture industrielle moderne sera un lieu de fête emblématique.

### Succès et échecs

La liste rouge est régulièrement mise à jour. Elle recense les succès et les échecs. Les fiches concernant les édifices démolis et les bâtiments sauvés restent accessibles. Le sauvetage de douze objets de la liste paraît en bonne voie tandis que neuf édifices sont disparus ou voués à une disparition certaine. Exemples réjouissants: la manufacture de Wildegg est définitivement sauvée depuis février 2004 et la maison « Haus zum Rebstock », du quartier du Petit Bâle, sera restaurée. Parmi les échecs, il faut mentionner la démolition du bâtiment du club nautique de Lucerne, en décembre 2003, malgré une opposition très importante, et la disparition de la Casa Demont à Vella (GR). L'amende maximale de 30'000 francs infligée au propriétaire qui a ordonné illégalement la démolition ne remplacera pas cette perte irréparable. Plus récemment, la démolition en juillet dernier de la maison « Zur Morgensonne » d'Uerikon (ZH), n'a pas pu être évitée malgré son inscription dans la liste rouge.

### Soutenez cette démarche!

Patrimoine suisse a besoin de la participation de toutes et tous à la mise à jour de la liste rouge. Le mieux est d'annoncer les bâtiments en péril qui ne se trouvent pas encore sur la liste par courriel sur le site de Patrimoine suisse en indiquant les caractéristiques essentielles de l'objet.

Mit einer von 4500 Personen unterzeichneten Petition haben der Schweizer und Waddtländer Heimatschutz und ein lokaler Verein die Kantonsregierung aufgefordert, sich für die Rettung des Hotels «National» in Montreux einzusetzen.

(Bild SHS)

Une pétition signée par 4500 personnes a été lancée par Patrimoine suisse, sa section vaudoise et une association locale pour demander au Conseil d'Etat de sauver l'Hôtel National de Montreux (photo Ps)