

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 120 (2025)
Heft: 1: Erhalten und erlebbar machen = Préserver et faire vivre

Artikel: Wertschöpfung im Dorf = Valoriser les villages
Autor: Keller, Jenny
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1063446>

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: 20.07.2025

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

WERTSCHÖPFUNG IM DORF VALORISER LES VILLAGES

Jenny Keller, Schweizer Heimatschutz

Die Ferienhäuser der Stiftung Ferien im Baudenkmal bringen nachhaltige Veränderung in die Regionen, so zum Beispiel im Berner Jura, in der Surselva und im Maggiatal.

En redonnant vie à des maisons historiques, Vacances au cœur du Patrimoine insuffle un nouvel élan aux régions qu'elle investit, à l'image du Jura bernois, de la Surselva ou du val Maggia.

◀ Das Türalihus in Valendas (GR) kurz nach Abschluss der Restaurierungsarbeiten im Jahr 2014
La Türalihus à Valendas (GR) en 2014, peu après la fin des travaux de restauration

Foto: Gataric Fotografie

Als Gastgeschenk stehen ein Zopf, ein Glas Honig und eine Flasche Souboziane auf dem Esstisch der Maison Heidi. Das Haus gehört heute der Stiftung Ferien im Baudenkmal und ist benannt nach seiner letzten Besitzerin. Es befindet sich am Dorfeingang von Souboz, eines von sieben kleinen Dörfern der Gemeinde Petit-Val im bernischen Jura. Das malerische Strassendorf ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gelistet. Mit seinen sieben Brunnen aus Stein ist es in eine Umgebung mit Hügeln und Wiesen, einem Mischwald und reicher Flora und Fauna eingebettet. Die Gäste, die in der Maison Heidi unterkommen, stören die Bilderbuchidylle nicht. Im Gegenteil sind sie gerne gesehen. «Die Touristen bereichern das Dorf. Sie kommen nicht mit Taschen, gefüllt von der Migros, sondern wollen hier lokale Produkte kaufen», erklärt Willy Pasche, der Gemeindepräsident von Petit-Val. «Wir hoffen, wir enttäuschen sie nicht, denn viel ist hier nicht los», meint er beinahe entschuldigend. Auch deshalb hat Irène Liechti, zuständig für den Tourismus in Petit-Val und ebenfalls Bewohnerin von Souboz, mit fünf anderen Frauen aus dem Dorf «Le Choc» eröffnet. Der Dorfladen befindet sich in einem denkmalgeschützten Kornspeicher auf der südlichen Seite der Strasse. Mittlerweile trifft sich am Sonntag das ganze Dorf dort, um Croissants oder Getränke aus der Destillerie vis-à-vis zu kaufen, wo drei Brüder auf dem ehemaligen Hof der Familie Gin, Wodka oder eben die Souboziane, einen Aperitif aus der Enzianwurzel, destillieren.

Die Eröffnung von «Le Choc» bedeutete für die Dorfgemeinschaft einen nachhaltigen Aufschwung, berichtet Irène Liechti. Für Willy Pasche ist aber auch die Art und Weise der Umbauarbeiten an der Maison Heidi vorbildlich, weil die Einheimischen und Hausbesitzer sehen, dass der Eintrag ins ISOS keine Einschränkung bedeutet, wenn man umbaut. Der Umbau war eine Chance, sich regional zu vernetzen und voneinander zu lernen.

Mittlerweile sind 60 Objekte im Portfolio der Stiftung Ferien im Baudenkmal, davon 12 in deren Besitz. Die anderen gehören Institutionen oder Privatpersonen, die die Möglichkeit haben, ihr Baudenkmal über die Stiftung zu vermieten, um einen Beitrag an dessen Erhalt zu leisten. Das Wachstum ist kontinuierlich und gesteuert, dabei kommen neue Bauten dazu, die vorab einem hauseigenen Qualitätstest unterzogen werden: Nicht jedes historische Gebäude eignet sich als Ferienhaus. Es muss genügend Originalsubstanz vorhanden sein, und nur Gebäude, die schon immer der Wohnnutzung dienten, werden aufgenommen. «Das Haus gibt uns das Raumprogramm vor», erklärt Claudia Thommen, die Hausarchitektin der Stiftung, den Suffizienzgedanken hinter den Umbauprojekten. Diese subtile Haltung den alten Gemäuern gegenüber spürt man den Orten an.

Erfolgsgeschichte Valendas

Ferien im Baudenkmal bewegt sich an der Schnittstelle von Tourismus und Denkmalpflege und belebt nicht selten von Abwanderung bedrohte Dörfer in abgelegenen Regionen. Valendas in der Surselva ist dabei das Paradebeispiel. Man kann sagen, mit der Valendaser Dorferneuerung fing 2004 alles an. Doch davor hatte das Dorf in der Surselva einen Auf- und dann einen Abschwung erlebt, der mit Durchgangsverkehr verbunden war: Am grossen Platz mit dem Holzbrunnen etablierten sich verschiedene Wirtschaften, die schon bald nach der Eröffnung der Bahnlinie Reichenau-Ilanz 1903 wieder leer standen. Der Tourismus fand in Flims und Laax statt, nach Valendas verirrten sich nur

En guise de bienvenue, les hôtes de la Maison Heidi découvrent sur la table un pot de miel, une tresse et une bouteille de Souboziane. Cette demeure, appartenant aujourd'hui à la fondation Vacances au cœur du Patrimoine, porte le nom de sa dernière propriétaire. Elle se situe à l'entrée de Souboz, l'un des sept hameaux de la commune de Petit-Val dans le Jura bernois. Le pittoresque village-rue est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Avec ses sept fontaines en pierre, la localité est nichée parmi les collines et les prairies, près d'une forêt mixte, riche de par sa flore et sa faune. Les vacanciers qui séjournent dans la Maison Heidi ne perturbent en rien ce paysage de carte postale, ils y sont au contraire bien accueillis. «Les touristes enrichissent le village. Ils n'arrivent pas avec des sacs remplis de produits Migros mais veulent acheter local», explique Willy Pasche, le maire de Petit-Val. «Nous espérons ne pas les décevoir, car l'endroit est plutôt tranquille», ajoute-t-il, presque en s'excusant. C'est aussi pour cela qu'Irène Liechti, responsable du tourisme et habitante de Souboz, a décidé d'ouvrir «Le Choc» avec cinq autres femmes du village. Ce petit magasin, aménagé dans un ancien grenier classé monument historique, se situe le long de la rue. Désormais, toute la population s'y retrouve pour acheter des croissants ou des boissons de la distillerie voisine, installée dans une ancienne ferme familiale où trois frères fabriquent du gin, de la vodka et de la Souboziane, un apéritif à base de racine de gentiane.

L'ouverture de «Le Choc» a apporté un essor durable pour la communauté, explique Irène Liechti. Pour Willy Pasche, la manière dont cette transformation a été menée est également exemplaire, car elle a montré aux habitants et aux propriétaires qu'une inscription à l'ISOS n'implique pas nécessairement des restrictions. Ainsi, la rénovation de la Maison Heidi a permis de tisser un réseau régional, et d'apprendre les uns des autres.

Aujourd'hui, 60 objets figurent au catalogue de Vacances au cœur du Patrimoine, dont 12 relèvent de la fondation. Les autres appartiennent à des institutions ou à des particuliers qui profitent de l'opportunité de les louer via la fondation, contribuant ainsi à leur préservation. Cette croissance, bien que régulière, est encadrée par des exigences spécifiques. En effet, tous les bâtiments historiques ne se prêtent pas à un usage de maison de vacances. La substance originale doit être suffisamment préservée, et seuls des édifices ayant déjà été habités entrent en ligne de compte. «C'est la maison qui définit le programme d'aménagement des espaces», explique Claudia Thommen, l'architecte de la fondation. Cette sensibilité à l'égard des vieilles pierres se reflète dans chaque lieu.

Succès à Valendas

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine se situe à la croisée du tourisme et de la préservation du patrimoine. Elle redonne fréquemment vie à des villages situés dans des régions périphériques, qui sont souvent confrontés à l'exode de leur population. Valendas, dans la Surselva, est un exemple emblématique; on peut dire que la renaissance du village a commencé en 2004. Pourtant, par le passé, la commune avait connu un essor prometteur grâce au trafic de transit, qui fut cependant suivi d'une phase de déclin: les divers commerces qui s'étaient installés sur la grande place, autour de la fontaine en bois, ont périclité avec l'ouverture de la ligne de chemin de fer Reichenau-Ilanz en 1903. Tandis que le tourisme se développait à Flims et à Laax, rares étaient les voyageurs qui s'aventuraient à Valendas. Si le village a ainsi pu préserver son patrimoine, il a également été marqué par une stagnation économique, l'exode de sa population et des bâtiments inoccupés.



Ca' di Bifúi in Moghegno (TI)
La Ca' di Bifúi à Moghegno (TI)



Maison Heidi in Souboz (BE)
La Maison Heidi à Souboz (BE)

wenige. Das Plus: ein intaktes Dorfbild. Das Minus: stagnierende Entwicklung, Abwanderung, Immobilienleerstand.

Zusammen mit dem Bündner Heimatschutz und der kantonalen Denkmalpflege initiierte der Verein Valendas Impuls eine Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotenzial dreier verlassener historischer Bauten am Dorfplatz mit seinem Holzbrunnen. Darauf konnte das verwahrloste Türalihus von der Stiftung Ferien im Baudenkmal als eines der ersten Objekte übernommen werden. Das barocke Bürgerhaus mit dem namensgebenden Treppenturm stand 60 Jahre lang leer, es galt bei den Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohnern als Schandfleck. «Es hatte eine Signalwirkung, als das Türalihus als erstes Haus eingerüstet war!», erinnert sich Ludmila Seifert, Geschäftsführerin des Bündner Heimatschutzes. Mit dem sanften Umbau des Türalihus durch Capaul & Blumenthal Architekten in zwei Ferienwohnungen, wurde der Aufschwung des einst in Lethargie verfallenen Dorfes sichtbar. Seither wurde Valendas in zahlreichen Beiträgen im nationalen Fernsehen, in Architekturzeitschriften oder in der lokalen Presse als Erfolgsgeschichte gepriesen. Das Gasthaus am Brunnen mit seiner ambitionierten Küche und der Architektur von Gion A. Caminada folgte, und mit dem Burggarta am Dorfrand baute Valendas Impuls mit denselben Architekten Wohnungen für Familien, Heimkehrerinnen und Zuzüger, die die Dorfgemeinschaft nachhaltig beleben sollten. Der «Slow Tourism», den die Wohnungen im Baudenkmal anziehen, brachte eine grosse Wertschöpfungskette ins Dorf, lokale Hausbewirtschafterinnen verdienen ein Zubrot, sie bleiben dem Dorf erhalten.

Nachhaltig umbauen

Die in Mitleidenschaft gezogene Bausubstanz des Türalihus wurde weder rekonstruiert noch beschönigt. Vielmehr sind die Spuren der Reparatur sichtbar geblieben, Flicker und Fragmente erzählen von der Geschichte des Hauses. Für Ludmila Seifert scheinen die Valendaser ein ambivalentes Verhältnis zum Türalihus zu haben. Einerseits sind sie stolz auf die Erfolgsgeschichte, andererseits werde das Imperfekte als Armutszeugnis und die Patina nicht zwingend als charmant verstanden.

Kann diese architektonische Haltung auch kontraproduktiv für die Integration der Ferienhäuser im Dorf wirken? Vielleicht gar schon elitär? Erfüllt sie die Vorstellungen einer urbanen,

En collaboration avec la section grisonne de Patrimoine suisse et le service cantonal des monuments historiques, l'association Valendas Impuls a initié une étude de faisabilité sur le potentiel de développement de trois bâtiments historiques vides sur la place du village. Parmi ses premiers projets, Vacances au cœur du Patrimoine a repris la Türalihus, une demeure baroque restée inoccupée pendant 60 ans. Avec sa tour d'escaliers, qui lui a donné son nom, elle est longtemps restée à l'abandon, considérée comme un fardeau par les habitants. «Le fait que la Türalihus ait été la première à se couvrir d'échafaudages a agi comme un signal!», se rappelle Ludmilla Seifert, directrice de la section. Le renouveau de ce village en léthargie s'est matérialisé avec la rénovation douce menée par le bureau Capaul & Blumenthal, et l'aménagement de deux appartements de vacances. Depuis, la success story de Valendas a fait l'objet de nombreux reportages à la télévision nationale, dans des revues d'architecture ou dans la presse locale. Le Gasthaus am Brunnen, avec son intérieur réalisé par Gion A. Caminada et sa cuisine raffinée, a suivi. Par la suite, Valenda Impuls a recouru au même architecte pour construire la Burggarta, à la périphérie du village, qui propose des logements aux familles, aux habitants de retour au village et à tous ceux qui viennent s'établir pour faire vivre durablement la communauté. Le «slow tourism», stimulé par les possibilités de loger dans des édifices historiques, a entraîné une importante plus-value dans le village: des habitants gèrent ces hébergements, en tirent un revenu complémentaire, et restent sur place.

Transformation respectueuse

La substance bâtie de la Türalihus, qui a pourtant souffert, n'a pas été reconstruite ou embellie. Les réparations sont visibles, les rapiécages et les fragments racontent l'histoire de la maison. Selon Ludmila Seifert, les habitants de Valendas ont un rapport ambivalent à cet édifice. D'une part, ils sont fiers de ce succès, mais de l'autre, ils perçoivent ces imperfections comme des vestiges de la misère passée et n'associent pas nécessairement sa patine à un charme particulier.

Ce parti pris architectonique serait-il contreproductif pour l'intégration des maisons de vacances dans les villages? Serait-il peut-être même élitiste? Correspond-il aux attentes d'une clientèle urbaine et cultivée? À Souboz, Willy Pasche et Irène

gebildeten Klientel? In Souboz, erzählen Pasche und Liechti, sei der Umbau der Maison Heidi äusserst lehrreich für sie gewesen, eine Entdeckung. Irène Liechti Ehemann, der die Schreinerarbeiten ausführte, profitierte nicht nur in der monetären Wertschöpfung, sondern konnte auch viel von der Architektin Nathalie Kury aus Delémont lernen.

Claudia Thommen erklärt den Nachhaltigkeitsgedanken hinter diesen architektonischen Entscheiden anhand eines neu eröffneten Hauses im Tessin. Im Dorfkern von Moghegno im Maggiatal befinden sich die beiden Häuser Casa Portico und Ca' di Bifüi im Angebot der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Als die Ca' di Bifüi zum Verkauf stand, konnte die Stiftung einen Gönner für den Kauf und den Umbau finden, und in den nächsten Jahren wird das Haus der Stiftung überschrieben.

«Die architektonischen Eingriffe, die Ferien im Baudenkmal vornimmt, sind viel weniger tief als bei einem Umbau für ein dauerbewohntes Haus. Sei das bei der Dämmung, der Heizung, dem Komfort im Innenausbau, der Anzahl der Sanitärräume oder Fenster sowie der Fenstergrösse», sagt die Architektin. Auch strukturell wird so wenig wie möglich eingegriffen, was nicht nur das Budget, sondern auch die Tragstruktur und somit die beim Bau aufzubringenden CO₂-Emissionen positiv beeinflusst. «Es geht darum, etwas brauchbar zu machen und in Wert zu setzen, das in der Dauermiete nicht mehr funktionierte», erklärt Claudia Thommen. «Die historischen Häuser sind oft dunkel, eng, gewisse Räume unbeheizt. Die Annehmlichkeiten, die im Alltag fehlen würden, werden jedoch in einer Ferienwohnung als charmant und gemütlich angesehen», so Thommen.

Sorge tragen

Ein weiterer Nachhaltigkeitsgedanke beim Umbau der Ferienhäuser besteht darin, die traditionellen Materialien, aus denen die historischen Häuser gebaut sind, zu übernehmen. «Vergleicht man die herkömmliche Lebensdauer von Bauteilen, geben wir ihnen ein viel längeres Leben und sparen somit CO₂ ein», betont Claudia Thommen. Indem mit den Materialien weitergearbeitet wird, die vor Ort vorhanden sind, werden Ressourcen geschont, da die Transportwege kurz sind. Das gilt auch für die Zusammenarbeit mit örtlichen Handwerkern, die weniger weit anreisen müssen und das Wissen über lokale Bautraditionen haben. Manchmal stösst man bei der Strategie jedoch an Grenzen, wenn es zum Beispiel um die Restaurierung alter Fenster geht, eine sehr spezialisierte Arbeit, die nicht immer vom örtlichen Schreiner ausgeführt werden kann. Doch: «Je weniger wir entfernen, desto weniger müssen wir erneuern», sagt Claudia Thommen. «Wir restaurieren Öfen oder Fenster, Geländer oder Dächer, eigentlich alle Bauteile, die man noch gebrauchen kann. Sogar Möbel werden wiederhergestellt, wenn wir welche im Haus vorfinden.»

Es wird Sorge getragen zum Bauerbe, zur Umgebung und zu den Menschen, die mit einem Ferienhaus der Stiftung zu tun haben. Eine Seltenheit in der Immobilienbranche, aber ein Vorgehen mit Vorbildcharakter, das nicht nur den Baudenkmalern, sondern einer ganzen Region zu neuer Blüte verhilft – und vielleicht zu einer besseren ÖV-Anbindung im Berner Jura: «Wenn wir ein attraktives Umfeld bleiben wollen, müssen wir Dinge verändern, nicht nur für den Tourismus, sondern auch für das Dorf», erklärt Pasche. Das gilt auch für die Busfrequenz vom elf Kilometer entfernten Bahnhof Moutier nach Souboz. Bisher ist der Bus auf die Schulkinder ausgerichtet und nicht auf Feriengäste, sodass am Samstag, dem Anreisetag der Feriengäste, keine Verbindung besteht. Das möchte der Gemeindepräsident in Zukunft ändern. ■

Liechti racontent que la transformation de la Maison Heidi a été riche en enseignements pour eux, voire une véritable découverte. Le mari d'Irène Liechti, qui a réalisé les travaux de menuiserie, n'a pas seulement bénéficié d'un revenu supplémentaire, mais a également beaucoup appris de l'architecte Nathalie Kury, originaire de Delémont.

Claudia Thommen évoque une maison récemment ouverte au Tessin pour illustrer les principes de durabilité qui sous-tendent ces décisions architectoniques. Au centre de Moghegno, dans le val Maggia, Vacances au cœur du Patrimoine propose deux objets, la Casa Portico et la Ca' di Bifüi. Alors que cette dernière était mise en vente, la fondation a pu trouver un mécène pour financer son acquisition et sa rénovation. Dans les prochaines années, la maison sera transférée à la fondation.

«Les interventions architectoniques entreprises par Vacances au cœur du Patrimoine sont beaucoup moins importantes que pour une maison destinée à être habitée en permanence. Que ce soit pour l'isolation, le chauffage, le confort intérieur, le nombre de sanitaires ou les fenêtres et leur taille», explique l'architecte. Les modifications structurelles sont également minimisées, ce qui a un impact positif non seulement sur le budget, mais aussi sur la structure porteuse et les émissions de CO₂ générées par le chantier. «Il s'agit de rendre utilisable et de mettre en valeur quelque chose qui ne convenait plus pour une location à long terme», ajoute Claudia Thommen. «Les maisons historiques sont souvent sombres, étriquées, certaines pièces ne sont pas chauffées. Ces particularités, qui seraient perçues comme des défauts au quotidien, font le charme d'un appartement de vacances.»

Une démarche exemplaire

Lors de la transformation en maisons de vacances, la conservation des matériaux traditionnels qui constituent les bâtiments historiques participe aussi du souci de durabilité. «Nous prolongeons largement la durée de vie ordinaire de ces éléments et limitons ainsi les émissions de CO₂», souligne Claudia Thommen. En recourant aux matériaux disponibles sur place, les ressources sont ménagées car le transport est plus court. Cela s'applique aussi pour la collaboration avec les artisans locaux, qui se déplacent moins, et qui disposent du savoir-faire en matière de construction traditionnelle régionale. Cette stratégie atteint parfois ses limites, lorsqu'il s'agit par exemple de restaurer des fenêtres anciennes, un travail très spécialisé qui ne peut pas toujours être réalisé par le menuisier du village. Mais «moins nous éliminons, moins nous devons remplacer», souligne Claudia Thommen. «Nous restaurons des poêles et des fenêtres, des balustrades et des toits, en fait tous les éléments encore utilisables. Même les meubles que nous trouvons dans la maison sont remis en état.»

La fondation s'attache ainsi au patrimoine bâti, à l'environnement et aux personnes impliquées dans ces maisons de vacances. Elle représente un cas particulier dans le domaine immobilier, mais sa démarche est exemplaire et donne du sang neuf non seulement aux édifices, mais aussi à des régions entières. Cela pourrait même contribuer à une meilleure desserte en transports publics dans le Jura bernois: «Si nous voulons rester attractifs, nous devons changer les choses, pas seulement pour le tourisme mais aussi pour le village», explique Willy Pasche. Cela vaut pour les bus qui parcourent les 11km séparant Souboz de la gare de Moutier. Jusqu'à présent, l'horaire est conçu pour les écoliers et non pour les touristes, si bien qu'aucune liaison n'est assurée le samedi, jour d'arrivée des hôtes. Une situation que le maire espère faire évoluer. ■



Blick von der Casa Portico auf die Dächer von Moghegno (TI)
Vue depuis la Casa Portico sur les toits de Moghegno (TI)



Die Maison Heidi am Dorfeingang von Souboz in der Gemeinde Petit-Val (BE)
La Maison Heidi, à l'entrée du village de Souboz, dans la commune de Petit-Val (BE)