Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 96 (2021)

Heft: 12: Renovation

Artikel: "Wie überall ist es ein Geben und Nehmen"

Autor: Papazoglou, Liza

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-977442

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: 16.07.2025

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

Bild: Baugeschichtliches Archiv, Max Hellstern

Ehemaliges Atelier der Architekten Cramer Jaray Paillard in dem von ihnen entworfenen Terrassenhaus an der Eierbrechtstrasse in Zürich. Das 1959/60 erstellte Mehrfamilienhaus ist das erste Terrassenhaus in Zürich und befindet sich im Inventar der schützenswerten Bauten. Es wurde 2014–2016 durch Diethelm & Spillmann Architekten einer Teilinstandsetzung unterzogen.

Architekt Alois Diethelm über einen pfleglichen Umgang mit geschützten Bauten

«Wie überall ist es ein Geben und Nehmen»

Welche Qualitäten haben Nachkriegsgebäude? Wo bestehen Herausforderungen und Spielräume beim Sanieren? Welche Rolle spielen Denkmalschutz und Fachleute? Antworten darauf hat Alois Diethelm. Der auf die Nachkriegsmoderne spezialisierte Architekt verfügt über viel Erfahrung mit Sanierungen, Analysen und Gutachten und macht sich stark für den Bestand.

Interview: Liza Papazoglou

***Wohnen:* Ihr Architekturbüro ist breit tätig. Sie haben Neubauten realisiert, vor allem aber geschützte Gebäude saniert – vom Wohnhaus über die Schulanlage bis zum Museum. Dabei haben Sie sich auf die Nachkriegsmoderne spezialisiert. Was fasziniert Sie am Weiterdenken dieser Gebäude?**
Alois Diethelm: Uns gefällt die Aufbruchstimmung, welche die Bauten der Nachkriegsjahre verkörpern. Und wir sind beeindruckt davon, wie aktuell die Konzepte der 1960er- und 1970er-Jahre noch heute sind. Wir können viel fürs eigene Entwerfen daraus ziehen. Kommt hinzu, dass gerade bei Inventarobjekten meist nicht nur das konkrete Bauwerk zu entdecken ist, sondern das ganze Werk eines Architekturbüros. Diesen «Detektivaspekt» finden wir sehr spannend. Unser Büro hat nicht unbedingt das Bedürfnis, selber Spuren zu hinterlassen. Uns interessiert viel mehr, bei älteren, schon überformten Bauten verloren gegangene Qualitäten wieder hervorzuholen. Kann man diese herausschälen und die Gebäude wieder zum Strahlen bringen, ist das sehr befriedigend.

Nun gefallen aber vielen Menschen die zeittypischen Beton-, Platten- und Grossbauten gar nicht. Wie bringen Sie ihnen näher, dass solche Gebäude schützenswert sind?
Oftmals reicht schon der Blick auf alte Schwarz-Weiss-Fotos, um zu merken, wie toll solche Gebäude ursprünglich ausgesehen haben. Viele von ihnen erfuhren aber zwischenzeitlich mindestens einen Erneuerungszyklus und oft unsensible Veränderungen. Manchmal führen Hinzufügungen wie ein unpassender Sonnenschutz oder umgewandelte Aussenräume zu einem etwas verwahrlosten Aussehen. Zudem altern Betonbauten bisweilen nicht so gut. Nicht von der Substanz her, aber sie weisen Verschmutzungen oder Schnäuze auf. Man hat nicht mehr den kühnen Neubau vor sich, der für Fortschritt steht, sondern ein in die Jahre gekommenes Gebäude. Dabei vergisst man gerne, dass auch Häuser, die wir heute bauen und schätzen, in fünfzig Jahren Altersspuren aufweisen und vielleicht weniger attraktiv wirken werden.

Was sind bei Häusern aus dem 20. Jahrhundert die grössten Herausforderungen, wenn man unter Denkmalschutz saniert?
Sicher einmal das ganze Normenwesen und die zahlreichen Vorschriften. Hier beschäftigen uns insbesondere Brandschutz, Barrierefreiheit und Erdbebensicherheit. Diese Vorgaben muss man erfüllen, was oft eine riesige Knacknuss ist. Weitere wichtige Themen sind Energie und Schallschutz. Da bringen ältere Bauten ganz unterschiedliche Voraussetzungen mit. Wir haben zum Beispiel festgestellt, dass Gebäude aus der Nachkriegszeit meist wesentlich fragiler sind als solche aus den 1930er-Jahren. Nach dem Zweiten Weltkrieg hat man unter dem Druck, schnell viel Wohnraum zu schaffen, möglichst materialoptimiert gebaut. Diese teilweise hauchdünnen Konstruktionen sind in Sachen Erdbebensicherheit und Schallschutz oft problematisch.

Frühere Bauten sind diesbezüglich besser?
Sie sind gutmütiger, in vielerlei Hinsicht. Auch bei der energetischen Ertüchtigung merkt man das. Sie ist oft schwierig bei Nachkriegsgebäuden mit sehr schlanken Aussenwänden und wenig tiefen Fensterlaibungen. Gerade Genossenschaftswohnungen wurden extrem platzoptimiert geplant. Sollen solche Gebäude energetisch saniert werden, verändern Aussendämmungen den Ausdruck deutlich. Innen zu dämmen, geht aber aus Platzgründen meist auch nicht.

Wie entscheidet man angesichts solcher Schwierigkeiten über die richtigen Eingriffe?
Dafür muss man zuerst klären, was ein altes Bauwerk überhaupt leisten muss. Man ist nicht verpflichtet, sämtliche Normen zu erfüllen. Ausser bei den zwingenden Anforderungen wie Erdbebensicherheit oder Brandschutz hängt das meiste von der gewünschten Eingriffstiefe ab. Beispielsweise muss ich den Schallschutz nicht verbessern, wenn ich nicht den ganzen Bodenaufbau verändere, sondern nur den Belag wechsle. Wenn ich eine Fassade streiche, verpflichtet mich niemand, das Gebäude auch neu zu dämmen. Ebenso kann ich einen Fensterersatz vornehmen, ohne die ganze Gebäudehülle zu erneuern.

«Solange es nur um Komfortfragen geht, besteht immer Spielraum.»

Sanierungen dienen aber in aller Regel dazu, den Standard zu erhöhen.
Je höher man die Anforderungen ansetzt, umso schwieriger wird es, dass ein Gebäude diese erfüllt. Erst recht, wenn es sein Gepräge nicht verlieren soll. Ein Bauherr sollte sich immer fragen, ob grosse Eingriffe wirklich einem Bedürfnis der Mieterschaft entsprechen oder ob man einfach das Gefühl hat, man müsse jetzt «aufwerten». Zudem kommt es immer wieder vor, dass bei Sanierungen Wohnungen vergrössert werden. Ich finde es problematisch, wenn man auf diese Weise «verdichtet». Es entstehen nicht mehr Wohnungen für mehr Menschen, sondern die Bewohnenden bekommen mehr Wohnraum. ➔

Zur Person

Bild: zVg.

Alois Diethelm (52) ist Architekt FH BSA SIA und seit 1999 Mitinhaber des Zürcher Architekturbüros Diethelm & Spillmann. Er arbeitete bei verschiedenen Architekturbüros und beschäftigte sich intensiv mit Architekturtheorie und -geschichte. Neben gelegentlicher Publikations- und Lehrtätigkeit ist Alois Diethelm seit 2018 Vorstandsmitglied der SIA-Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken (FEB) und als Gutachter tätig.

Das Terrassenhaus an der Eierbrechtstrasse nach der Teilinstandsetzung 2014–2016.

Sie plädieren dafür, Spielräume zu nutzen. Was aber machen Sie, wenn bei einer Sanierung Denkmalauflagen und Erdbebensicherheit nicht vereinbar sind?
Das ist immer machbar. Die Frage ist aber, mit welchem Eingriff und welchen Konsequenzen. Bei Jurierungen von Wettbewerben habe ich festgestellt, dass Bauingenieure gerade den Erdbebenschutz unglaublich unterschiedlich beurteilen. Man könnte ja meinen, das sei eine exakte Wissenschaft. Ein Fall kann aber mit so verschiedenen Modellen und so unterschiedlich berechnet werden, dass völlig andere Resultate hinsichtlich Eingriffstiefe, Erscheinungsbild und Kosten herauskommen. Deshalb kann sich eine Zweitmeinung lohnen, vor allem wenn ein Bauherr Vorschläge erhält, bei denen man wahnsinnig viel machen müsste.

Ältere Bauten haben meist schon Veränderungen erfahren. Sie haben Sonnenstoren erwähnt, die Bewohnende angebracht haben. Offenbar bestand ein Bedarf. Ist es da bei Schutzsanierungen sinnvoll, wieder den Originalzustand herzustellen?
Natürlich ist es problematisch, wenn ein Bauwerk im Ursprungszustand gewisse funktionale Bedürfnisse nicht erfüllt. Ein nachträglich angebrachter Sonnenschutz verändert aber das Gebäude. Das ist aus denkmalschützerischer Sicht schade. Gleichzeitig muss man das Bewohnerbedürfnis ernst nehmen und versuchen, es zu stillen. Das kann man schlechter oder besser machen. Besser wäre es etwa, statt einer monströsen Gelenkarmmarkise eine schlanke Senkrechtmarkise einzubauen, die vielleicht ein bisschen weniger effektiv, aber verträglicher mit dem Objekt ist.

Sie führen Zustandsanalysen durch. Wie gehen Sie vor?
Wir gehen Bauteil für Bauteil durch und beurteilen seinen Zustand. In älteren Gebäuden gibt es vielleicht Fenster aus den 1960er- und aus den 1980er-Jahren. Nun kann eine Analyse durchaus ergeben, dass die älteren Fenster qualitativ gut oder nicht exponiert waren und es sich lohnt, sie zu ertüchtigen, die jüngeren aber ersetzt werden sollten. Es ist wirklich wichtig, dass man nicht einfach eine Lebenszyklustabelle hervorholt und sieht – aha, vierzig Jahre, das muss weg. Nicht alles, was alt ist oder die Norm nicht mehr erfüllt, muss ersetzt werden. Solange es nur um Komfortfragen geht, besteht immer Spielraum.

Worauf sollen Baugenossenschaften achten, wenn sie Studien in Auftrag geben?
Gerade wenn es um Objekte im Inventar geht, tut man gut daran, Partner zu wählen, die denkmalpflegeaffin sind. Sonst sind Enttäuschungen vorprogrammiert. Entwickelt einfach jemand einen Entwurf und geht erst danach zur Denkmalpflege, kann es passieren, dass diese zur «Verhinderin» wird. Das ist für alle frustrierend, weil man bereits viel Arbeit hineingesteckt und sich vielleicht schon auf die künftigen Wohnungen gefreut hat. Deshalb ist es wichtig, dass der Partner einen guten Draht zur Denkmalpflege hat. Ist sie von Anfang an involviert, kann sie auch sagen, worauf sie Wert legt und wo Kompromisse möglich sind. Wie überall ist es ein Geben und Nehmen.

Sie holen also immer von Anfang an die Denkmalpflege mit ins Boot?
Ja. Zuerst holen wir die Bedürfnisse der Bauherrschaft ab und schauen dann, wie kompatibel diese mit denen der Denkmalpflege sind. Bei Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudien weiss der Bauherr oft noch nicht genau, was er will, sondern man klärt ab, was eine Siedlung leisten kann. Damit gehen wir zu den Behörden – zur Denkmalpflege, aber auch zu den Stellen, die zuständig sind für Energie, Schallschutz, Barrierefreiheit usw. – und spielen Möglichkeiten durch; wir arbeiten meist in Varianten mit unterschiedlichen Eingriffstiefen. Im Dialog kann man abschätzen, welche Intervention was auslöst, und bei der Denkmalpflege abholen, was sie als praktikabel oder kritisch einstuft. Zudem kann der Bauherr aufgrund solcher Vorabklärungen seine Strategie festlegen. Rechtlich verbindlich sind Rückmeldungen der Ämter in diesem Stadium zwar nicht, aber man kann sich doch auf diese Gespräche berufen. Die Planenden sollten sie deshalb immer protokollieren.

Sie haben selbst schon denkmalpflegerische Gutachten erstellt. Wer zieht Sie bei?
Das ist unterschiedlich. Wir haben für die Denkmalpflege Gutachten erstellt, bei denen unsere Expertise für die Nachkriegszeit gefragt war. Ist ein Bauwerk im Inventar, bedeutet dies eine Schutzvermutung. Die Denkmalpflege kennt aber Gebäude oft nur von aussen oder aus Publikationen, nicht von innen. Steht eine grössere Veränderung wie eine Umnutzung an, braucht es ein Gutachten. Da die Denkmalpflege selbst nicht alle Gebäudetypen und Epochen abdecken kann, beauftragt sie Spezialistinnen damit.

Welchen Stellenwert hat ein solches Gutachten?
Wir fungieren als unabhängige Experten, die eine fachliche Beurteilung abliefern und die Qualitäten des Vorhandenen beurteilen. Es ist

dann Sache der Behörde, wie weit sie den Empfehlungen folgt. Eine Denkmalpflege ist als Behördenvertreterin ja immer auch in einen politischen Prozess eingebunden. Da muss sie vielleicht auch mal Hand zu einer Veränderung bieten, die rein fachlich grenzwertig ist, aber einem übergeordneten Ziel dient. Man unterschätzt gemeinhin, wie sehr die Denkmalpflege auf einvernehmliche Lösungen bedacht ist. Sie verlangt nicht, dass jemand in einem Museum lebt. Das habe ich zum Beispiel auch erlebt bei einer genossenschaftlichen Überbauung aus den 1960er-Jahren, die seit 2018 inventarisiert ist und deren Weiterentwicklung diskutiert wird. Dort hat die Denkmalpflege bei einem Studienauftrag, wo sie in der Jury sass, den Vorschlag gutgeheissen, eine der Bauten abzubrechen.

Sie haben für diese Überbauung ein Gutachten erstellt. Wie kam es dazu?
Die Schutzwürdigkeit dieser Grosssiedlung ist unbestritten. Als Plattenbau ist sie eine wichtige Zeitzeugin mit sozialgeschichtlicher Bedeutung. Allerdings wurden die verschiedenen Gebäude im Lauf der Zeit sehr unterschiedlich renoviert und verändert. Im Raum stehen weitere Sanierungen und eine behutsame Verdichtung. Dafür wurde der Studienauftrag durchgeführt. Als man im Rahmen eines ersten Vorprojekts nun aber das Siegerprojekt durchrechnete, explodierten plötzlich die Kosten für die vorgeschlagene Erdbebenertüchtigung. So, dass die Gesamtkosten gleich hoch waren wie bei einem Neubau, ohne aber Neubaustandard zu erreichen. Das löste eine neue Diskussion um den Sinn des Erhalts aus, da die betroffenen Bauten in den 1990er-Jahren bereits stark verändert worden waren. Unter anderem hatte man Wohnungen vergrössert, zusätzliche Nasszellen eingebaut, Balkone angehängt und neue Fassaden angebracht. Die Genossenschaft kam für ein Gutachten auf mich zu, weil sie fand, es gebe kaum mehr etwas an schützenswerter Substanz.

Kamen Sie auch zu diesem Schluss?
Nein. Die Veränderungen der 1990er-Jahre sind zwar nicht gut, sie haben die Bauten stark entstellt. Aber wichtige Elemente – Volumen, Höhen- und Grundrissstaffelungen, prägende Aussenräume – sind noch vorhanden. Sie stellen wesentliche Qualitäten dar, die noch spür- und erlebbar sind. Deshalb sollte man die Häuser meiner Meinung nach erhalten.

Der Kostenaspekt ist zentral für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Wie stehen Sie dazu, wenn er stärker gewichtet wird als denkmalschützerische Argumente?
Ich finde es wichtig, dass man jeweils das ganze Portfolio anschaut. Genossenschaften haben häufig nicht nur eine Siedlung. Sie können deshalb bei einer Überbauung vielleicht auch etwas mehr investieren und eine Schutzsanierung quersubventionieren. Zum Beispiel aus Erneuerungsfonds, die man objektübergreifend nutzen kann, um zu hohe Mietaufschläge zu vermeiden. Das hat auch etwas mit gesellschaftlicher Verantwortung zu tun, wie Genossenschaften sie ja pflegen.

Sie legen Wert auf architektonische Qualitäten. Welche Aspekte sollte man ausserdem berücksichtigen, wenn es um Erhalt oder Ersatz geht?
Bricht man ein Betongebäude ab, vernichtet man enorm viel graue Energie. Der Abbruch erscheint nirgends in der Bilanz, wenn man ein neues Gebäude erstellt. Dieses erfüllt dann zwar vielleicht die Vorgaben von Minergie-P, dabei wird aber nur der Betrieb betrachtet. Dasselbe gilt für Baubewilligungen. Ich hoffe sehr, dass die gesamte graue Energie künftig in die Bilanzierung einfliesst. Die Sensibilisierung fürs Thema ist zum Glück gestiegen. Heute muss man schon gut begründen, warum man einen Ersatzbau erstellt. Vor zehn Jahren war das noch ganz anders.

«Bauingenieure beurteilen den Erdbebenschutz unglaublich unterschiedlich.»

Viele Genossenschaften finden, unter Denkmalschutz zu sanieren sei teuer und werde immer aufwändiger. Wie schätzen Sie die künftige Entwicklung ein?
Genossenschaften haben ein hohes Qualitätsbewusstsein. Dass ihre Bauten erhaltenswert sind, ist nicht einfach eine Bürde, sondern auch positiv zu sehen. Gerade aktuelle Genossenschaftsprojekte erhalten ja immer wieder Auszeichnungen. Das werden die Schutzobjekte der nächsten Generation sein. In ein paar Jahrzehnten werden sie wohl nur mit hohen Auflagen saniert werden können. Das wird sicher anspruchsvoll. Bei solchen Vorhaben kann es helfen, wenn man sich von guten Umsetzungsbeispielen inspirieren lässt. Genau dies möchte das Website-Projekt «Aufbruch statt Abbruch», das die SIA-Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken derzeit lanciert. Dort soll jeden Monat ein gutes Instandsetzungsprojekt von Wohnbauten der Nachkriegszeit vorgestellt werden, mit Kennwerten und Vorher-Nachher-Angaben. Wir hoffen, dass man sich dort Anschauungsmaterial holt und mit Beteiligten über Lösungen austauscht. Das sollten wir in der Architektur sowieso viel häufiger tun. ■