

Heimatschutz berät bei Umbau- und Sanierungsvorhaben

Sanieren? Wenn ja, wie?

Eigentümerinnen und Eigentümer älterer, insbesondere denkmalgeschützter Liegenschaften sind oft unsicher: Lohnt sich der Aufwand für eine Sanierung? Was ist überhaupt erlaubt? Macht mir der Denkmalschutz unzumutbare Auflagen? Der Basler Heimatschutz kann hier niederschwellig beraten. Seit 20 Jahren bietet er einen entsprechenden unentgeltlichen Service. «Der Hausbesitzer» sprach mit Daniel Burckhardt, Architekt und Vorstandsmitglied des Basler Heimatschutzes.



Daniel Burckhardt
Bauberater
des Heimatschutzes Basel

«Der Hausbesitzer»: Daniel Burckhardt, Sie beraten Hausbesitzerinnen und -besitzer, die vor schwierigen Entscheidungen stehen: «Sanieren ja oder nein? Was ist zulässig und sinnvoll, was nicht? Wie gehe ich am besten vor?» Wie beraten Sie die Leute?

Daniel Burckhardt: In der Regel werde ich von Leuten kontaktiert, die Häuser mit historischer Bausubstanz (sehr oft nicht denkmalgeschützt) besitzen und unsicher sind, wie sie im Zuge einer Sanierung mit der alten Substanz umgehen sollen. Die Beratung findet idealerweise nicht nur am Telefon, sondern persönlich vor Ort statt. Bei einer Begehung sehe ich sehr schnell, wo die Knackpunkte liegen.

Wo liegen diese?

Meistens geht es um die Abwägung zwischen Vorgaben zum Energiesparen und dem Erhalt historischer Bausubstanz. Konkret geht es oft um den Ersatz von Fenstern (Erhalt oder Ersatz von Fenstern/Vorfenstern beziehungsweise Erhalt des Innenfensters) oder um die Isolierung von Dachstühlen (unsachgemässes «Einpackung» alter Balken). Auch die Fassadenisolierung wirft oft die Frage auf, ob eine Aussendämmung den Verlust des ursprünglichen «Gesichts» des Hauses rechtfertigt.



Diese Liegenschaft aus dem Jahr 1898, Ecke St. Johannis-Ring/Mittlere Strasse (Schutzzone, Nähe Augenspital), wurde umfassend und sorgfältig saniert. Bei entsprechender Pflege prägt das charakteristische Gebäude das Quartier noch weitere 100 Jahre.

Wir reden hier also von einem Interessenkonflikt zwischen der viel beschworenen Nachhaltigkeit und dem Wert von erhaltenswerter Bausubstanz.

Ja, obwohl hier eigentlich ein Widerspruch in sich vorliegt. Denn der Erhalt bestehender Bausubstanz ist meines Erachtens Nachhaltigkeit pur.

In welchem Sinne ist der erwähnte Interessenkonflikt ein Widerspruch in sich? Man könnte ja einwenden, dass eine schöne alte Fassade gut und recht ist – aber eine Energieeinsparung verhindert.

Nachhaltigkeit ist ein Begriff mit vielen Facetten: Es geht ja nicht nur um eine Energieeinsparung allein, sondern auch um den Wohnwert und die Wohnhygiene. Wohnwert insofern, als zum Beispiel die optische

Erscheinung eines Gebäudes den Charakter eines Quartiers wesentlich prägt – im Guten wie im Schlechten. Zudem spielt die sogenannte graue Energie eine grosse Rolle: also die Energie, die für die Herstellung, den Transport und die spätere Entsorgung von Bauteilen aufgewendet werden muss. Diese graue Energie wird bei der Diskussion um Energiesparen oft zu wenig gewichtet. Wenn ein altes, aber funktionierendes Fenster herausgerissen und entsorgt wird, muss ein neues Fenster hergestellt, transportiert und eingebaut werden. Kommt hinzu, dass neue Fenster in der Regel (manchmal technisch bedingt) eine Lebensdauer von lediglich etwa 25 Jahren haben. Eine vergleichsweise lächerlich kurze Lebensdauer – nach der es dann häufig erst noch keine Ersatzteile mehr gibt. Da lobe ich mir das alte Holzfenster,



Nachdem der Vorbesitzer das Gebäude beinahe «kaputt saniert» hatte, konnten im Innern schöne Elemente wiederhergestellt werden. Die typische Stuckatur der Decke wurde von einer Spezialfirma angebracht; die farbige Reliefdruckdecke wurde glücklicherweise nicht zerstört, heute erstrahlt sie in neuem Glanz.

das zwar nicht ganz so gut isoliert, dafür aber viel graue Energie spart.

Was meinten Sie vorhin mit Wohnhygiene?

Um beim Fenster zu bleiben: Die neuen dreifach verglasten und oft mit doppelter

Gummidichtung versehenen, schalloptimierten Fenster dichten so gut ab, dass kein natürlicher Luftaustausch im Raum mehr möglich ist. Dadurch wird die Schimmelbildung im Raum begünstigt. Um Feuchtigkeit und Sauerstoffgehalt eines Raums zu optimieren, wäre die tägliche vollständige Öffnung eines Fensters während etwa 45 Minuten nötig. Im Winter natürlich ein Übel. Aus diesem Grund hat eine «mangelhafte» Dichtigkeit eines alten Fensters auch seine Vorteile.

Ist die Beratung, die der Heimatschutz anbietet, eine Konkurrenz zu den Dienstleistungen der kantonalen Denkmalpflege?

Nein, ich denke nicht, da der Anteil der betreffenden Häuser, für welche die Denkmalpflege zuständig ist, in Basel vergleichsweise niedrig ist. Der Heimatschutz bietet als privater Verein unabhängig vom Kanton eine freiwillige Dienstleistung im Sinne des Erhalts historischer Bausubstanz.

Oft hört man, dass private Bauträger Hemmungen hätten, sich an die kantonale Denkmalpflege zu wenden.

Diese Schwellenangst ist meiner Ansicht nach unbegründet. Ich habe im Laufe mei-

ner beruflichen Tätigkeit als Architekt nur gute Erfahrungen mit den Bauberatern der Denkmalpflege gemacht. Ich habe die Denkmalpflege als flexibel und konstruktiv erlebt. Wenn man die Denkmalpflege von Anfang an einbezieht, steht sie einem beratend und unterstützend zur Seite. Ein weiterer wichtiger Aspekt sind die Subventionen, die ausbezahlt werden.

Was umfasst Ihre Bauberatung, und was kostet sie?

Die Beratung des Heimatschutzes ist kostenlos. Im Rahmen des etwa einstündigen Gesprächs können wesentliche Fragen beantwortet werden, wie zum Beispiel Fragen des Vorgehens und baulicher und gesetzlicher Möglichkeiten. Bei dieser Beratung kann das Bewusstsein für den Wohnwert einer schönen und gut erhaltenen Bausubstanz geweckt oder gefördert werden. Mit der Folge, dass die Bauherrschaften eher gewillt sind, historische Substanz zu erhalten. Das ist nicht nur im Interesse des Hausbesitzers oder der Hausbesitzerin, sondern auch des Quartiers und der Stadt.

*Das Gespräch führte Marc Keller
Obmann des Heimatschutzes Basel*



Fenstervergleich: Links das neu eingebaute Eichenholzfenster mit der Originaleinteilung, rechts das Fenster von 1979. Solche auf den ersten Blick unerheblichen Unterschiede prägen in der Summe das Erscheinungsbild eines Hauses wesentlich mit – im Guten wie im Schlechten.

BASLER HEIMATSCHUTZ

Der Heimatschutz Basel wurde 1905 gegründet und ist heute ein Verein mit knapp 600 Mitgliedern, die sich für historische Bauten und gute moderne Architektur in der Stadt Basel einsetzen wollen. Im Vorstand sind Fachpersonen aus Architektur, Kunstgeschichte, Jurisprudenz und Politik sowie Interessierte vertreten. Als Vermittler zwischen Vergangenheit und Zukunft setzt sich der Heimatschutz ein für den Erhalt von wertvoller alter Bausubstanz – aber auch für gutes zeitgenössisches Bauen. Neumitglieder sind herzlich willkommen.

Kontakt

Die Geschäftsstelle ist erreichbar unter 061 283 04 60 oder 079 467 22 49 oder per E-Mail an info@heimatschutz-bs.ch.
Homepage: www.heimatschutz-bs.ch

Bauberatung

Interessentinnen und Interessenten wenden sich an die Geschäftsstelle und werden an eine Fachperson vermittelt.