

DOMUS ANTIQUA

Bulletin N° 54
Oktober / octobre 2011

HELVETICA



SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG DER EIGENTÜMER HISTORISCHER WOHNBAUTEN
ASSOCIATION SUISSE DES PROPRIÉTAIRES DE DEMEURES HISTORIQUES
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEI PROPRIETARI DI DIMORE STORICHE
ASSOCIAZIUN SVIZRA DALS PROPRIETARIS DA DIMORAS ISTORICAS

IGA Archäologie Konservierung
Giesshübelstrasse 62i, 8045 Zürich

Fon 044 454 40 20
Fax 044 454 40 15
info@iga-restaurierung.ch
www.iga-restaurierung.ch

**Stuckatur
Restaurierung
Konservierung
Bauuntersuchung**

Bauaufnahme, Analyse, Beratung und Ausführung
in den Bereichen historische Malerei, Stuckatur,
Verputz und Mauerwerk.

Fenster

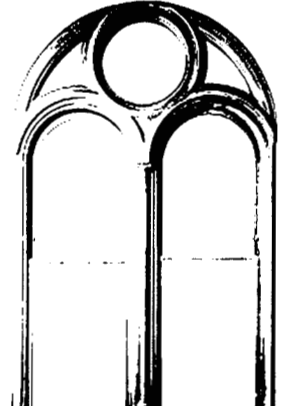
restaurieren

bauen

renovieren

rekonstruieren

www.schmid-fenster.ch



seit ***** Jahrzehnten
Schmid Fenster
9000 St. Gallen 9053 Teufen

s p e c u l a r i u s

Gerold Ulrich

Restaurieren | Konservieren | Ökologische Baustoffe



Putzfestigung und Putzrekonstruktion, Haus von Moos, Malans.

- Die Spuren der Zeit lesbar erhalten
- Geschichte bewahren
- Historischen Bestand schützen
- Echtes Handwerk mit traditionellen Baustoffen

Gerold Ulrich GmbH
Bogenstraße 6a
9444 Diepolsau
mob +41 77 461 01 55
tel +43 5524 23 47
switzerland@geroldulrich.com

www.geroldulrich.com



peteregloff

Möbel und Holzobjekte

Fachbetrieb für Denkmalpflege®

konservieren - restaurieren - rekonstruieren

Peter Egloff - Anerkannter freiberuflicher Restaurator
Grossmatte 19b 6014 Luzern Tel. +41 41 250 90 10

www.p-egloff.ch
E-Mail p.egloff@bluewin.ch

Editorial

- Das Wort des Präsidenten 5
- Le mot du président 5

Domus Antiqua



- 27. Mitgliederversammlung in der Kartause Ittingen (TG) 6
- 27^e Assemblée générale à la chartreuse d'Ittingen (TG) 8

Renovation / Rénovation



- Beheizen historischer Wohnbauten – mit einem Holzofen 10
- Chauffer une demeure historique avec un poêle à bois 14
- Tafelparkett aus dem Engelberger-Haus in Luzern 18
- Le parquet à panneaux de la maison Engelberg à Lucerne 21

Aktuell / Actualités

- Gründungsversammlung der Sektion Solothurn 24
- Assemblée constitutive de la section de Soleure 25
- Von den Schwierigkeiten des Erwerbs von Landwirtschaftsland 27
- Des difficultés de l'acquisition de terrain agricole 28

Letzte Seite / Dernière page

- Agenda 2011/2012 30
- Impressum 30

Mehr Informationen erhalten Sie unter www.domusantiqua.ch.

Vous obtiendrez plus d'informations sur www.domusantiqua.ch.

Titelbild: Kartause Ittingen (TG)

Photo de couverture: Chartreuse d'Ittingen (TG)

Foto: Johanna Bossart



SEVERIN KINKELIN

ANTIQUITÄTEN
RESTAURATIONEN VON
MÖBELN UND BAUTEN

UNTERDORF 43 · CH-8752 NÄFELS
TEL: 055 612 41 69 · WWW.SEVERINKINKELIN.CH

Werkstätten für Malerei

Der Umgang mit Farbe ist unsere Berufung | Die Abteilungen:
Bauoberflächen-Forschung, Befund-Dokumentation | Restau-
rierung, Konservierung | Vergoldungen | Kirchenmalerei |
Farbgestaltung | Dekorationsmalerei | Renovationsmalerei |
Lackiertechnik | Pflege und Unterhalt wertvoller Bauobjekte.
Wir sind die Werkstätten für Malerei.

fontana & fontana

Fontana & Fontana AG | Werkstätten für Malerei
Buechstr. 4 | 8645 Jona-Rapperswil | Tel. 055 225 48 25
info@fontana-fontana.ch | www.fontana-fontana.ch

Wir bauen um.



VILLA NOVA ARCHITEKTEN AG

Renovation und Restaurierung von Stadthäusern, Villen und historischen Gebäuden
Teilrenovationen und Bauberatungen | Umbau von Altstadtliegenschaften
Spezialist für gastronomische Baubereiche | Import von Rixheimer-Tapeten und historischen Bauteilen

Telefon 061 273 09 01 | www.villanova.ch

Das Wort des Präsidenten



Die Wohnbauten unserer Mitglieder könnten viel erzählen, vermöchten sie zu sprechen. Sie könnten uns von vergangenen Zeiten berichten, in denen der Erwerb bäuerlichen Grundes noch nicht derart kompliziert geregelt war, wie es der entsprechende Artikel im vorliegenden Bulletin beschreibt. Sie könnten von Zeiten berichten, in denen ihre Bewohnerinnen und Bewohner wenn überhaupt nur einzelne Räume und mit Holz heizten; dazu passt ein Artikel von Paul Rutz über moderne Holzöfen. Sie könnten uns sicher auch erzählen, wie intensiv und vielfältig sie im Laufe der Jahrhunderte genutzt wurden; die Restauration eines wunderschönen Parketts ist ein weiteres Thema dieses Heftes. Einige Thurgauer Objekte könnten über die Mitgliederversammlung 2011 und die anschliessenden Besichtigungen Bericht

erstatten; sie fand bei schönstem Sommerwetter in der Kartause Ittingen und deren Umgebung statt, und auch darüber findet sich Einiges im vorliegenden Bulletin. In diesem Zusammenhang möchte ich es nicht versäumen, Sie auf die verschiedenen Wechsel im Vorstand hinzuweisen. Für die zurücktretenden Monika Thiébaud-Bachmann und Jean-Louis Cayla, deren grosse Verdienste um unsere Sache auch an dieser Stelle verdankt seien, wurden Hortensia von Roten, Wolfram Kuoni und Frédéric Weber gewählt. Dringend zu besetzen bleibt die Funktion einer «Antenne romande» für unser Bulletin; melden Sie sich – wenn interessiert – bei mir oder beim Vizepräsidenten Alfred R. Sulzer! ■

Dr. Hans Altherr
Ständerat, Präsident

Le mot du président

Si elles pouvaient parler, les demeures de nos membres auraient beaucoup à nous raconter. Elles pourraient nous faire le récit de ces temps passés où l'acquisition d'une terre agricole n'était pas soumise à des règles aussi compliquées que celles qui sont décrites dans l'article qui leur est dédié dans le présent bulletin. Elles pourraient nous relater ces époques où leurs habitant(e)s pour autant qu'ils aient eu du chauffage ne chauffaient qu'une seule pièce et, c'était au bois; c'est le sujet d'un article de Paul Rutz sur les poêles à bois modernes. Elles pourraient tout aussi certainement nous raconter comment, au

fil des siècles, elles ont pu servir à des usages intensifs et multiples; la restauration d'un magnifique parquet est un des autres thèmes de ce cahier. Quelques objets bâtis de Thurgovie pourraient nous entretenir au sujet de l'assemblée générale 2011 et des visites qui l'ont suivie. Dans des conditions estivales idéales, elle s'est tenue à la chartreuse d'Ittingen et dans ses environs; vous en trouverez aussi les échos dans le présent bulletin. Dans ce contexte, je ne voudrais surtout pas omettre de vous informer des différents changements intervenus au sein du comité. Hortensia von Roten, Wolfram Kuoni et Frédéric Weber ont été choisis

pour succéder à Monika Thiébaud-Bachmann et Jean Louis Cayla, démissionnaires, qu'il convient ici de remercier pour les grands services rendus à notre cause. Il est urgent de pourvoir à la fonction d'une «Antenne romande» pour notre bulletin. Que ceux qui seraient intéressés s'adressent à moi ou au vice-président Alfred R. Sulzer! ■

Hans Altherr
Conseiller aux Etats, président

27. Mitgliederversammlung in der Kartause Ittingen (TG)

Bei hochsommerlichen Temperaturen begrüusste Präsident Hans Altherr am 19. August 2011 in der Kartause Ittingen die aus allen Landesteilen eingetroffenen, rund 150 Mitglieder zur zweitägigen Jahresversammlung. Das ehemalige Kartäuser-Kloster bot mit seinen Gärten, dem Museum und der Klosterkirche mit ihren zahlreichen Nebenbauten einen historisch gehaltvollen Rahmen für die Zusammenkunft, organisiert von der Sektion Säntis.

■ RAYA HAURI

Regierungsrat Dr. Jakob Stark, Chef des Departements für Bau und Umwelt, überreichte die Grüsse des Thurgauer Regierungsrates und hiess mit launigen Worten die Versammlung im Thurgau willkommen.

Präsident Hans Altherr konnte in seinem Jahresrückblick von der ausgezeichneten Zusammenarbeit mit Partnervereinigungen berichten. Diese ist wichtig und soll weiter vertieft werden, da der Bundesrat noch immer an seinem rigorosen Sparkurs zulasten der Denkmalpflege festhält. In seiner Kulturbotschaft beantragte der Bundesrat erneut, weniger Mittel für den Denkmalschutz bereitzustellen, als von den Räten in den letzten Jahren vorgesehen. Dies obschon er in der erwähnten

Botschaft zum Schluss kam, dass eigentlich die jährlichen Mittel verdreifacht werden müssten, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Diese Vorlage wird in der Herbstsession des Nationalrates behandelt werden und Hans Altherr forderte die Mitglieder auf, aktiv Nationalräte auf diese Problematik anzusprechen.

In diesem Jahr ist erfreulicherweise das Wiederaufleben zweier Sektionen zu verzeichnen: Der Präsident gratulierte den Sektionen Neuenburg und Solothurn zu ihrem Neu-Start; im Weiteren dankte er allen Sektionen für ihr teilweise aussergewöhnliches Engagement im vergangenen Jahr, sei dies in Form von Tagungen, Besichtigungen oder Weiterbildungen. Das Ziel, die Anzahl Mitglieder jährlich um fünfzig zu steigern, konnte auch dieses

Jahr nicht erreicht werden; die Mitgliederanzahl blieb per Saldo praktisch unverändert. Hans Altherr rief einmal mehr dazu auf, aktiv Neumitglieder zu werben. Für eine Mitgliedschaft bleibt das Kriterium der «Qualität» einer Liegenschaft ausschlaggebend. Stockwerkeigentum oder ein anteilmässiger Besitz, zum Beispiel im Rahmen einer Erbgemeinschaft, sind keine Hindernisse für einen Vereinsbeitritt. Mehrere Eigentümer einer über 150 Jahre alten Wohnbaute können ohne weiteres gleichzeitig Vereinsmitglieder werden. Ohne Gegenstimme wurden der Vorstand von der Versammlung entlastet, das Budget genehmigt und die Mitgliederbeiträge auf dem bisherigen Niveau belassen.

Ersatzwahlen in den Vorstand

Der Präsident gab den Rücktritt von Monika Thiébaud-Bachmann und Jean-Louis Cayla bekannt. Monika Thiébaud-Bachmann konnte leider nicht anwesend sein und muss aus gesundheitlichen Gründen zurücktreten. Sie arbeitete seit 2004 im Vorstand aktiv mit und hat sich als Vizepräsidentin und Co-Herausgeberin des Bulletins mit grossem Engagement für DAH eingesetzt. Jean-Louis Cayla war seit 2000 Mitglied des Vorstands und vertrat DAH in der Union of European Historic Houses Associations, UEHHA. Die Versammlung dankte beiden mit grossem Applaus für ihre Verdienste.

An der nächsten Mitgliederversammlung, am 25. August 2012, stehen Gesamterneuerungswahlen mit zahlreichen Demissionen an, weshalb sich der Vorstand bereits dieses Jahr intensiv mit der Suche nach geeigneten Kandidaten befasste. Um einen reibungslosen Übergang sicherzustellen, soll der Vorstand um eine Person erweitert werden: Folgende drei Mitglieder wurden der Versammlung zur Aufnahme in den Vorstand empfohlen: Hortensia von Roten, Kunsthistorikerin, wohnhaft in Zürich. Als Eigentümerin ei-

Foto: J. Bossart



Präsident Hans Altherr berichtete über das vergangene Jahr.



Foto: Amt für Denkmalpflege, Kanton Thurgau

Im sorgfältig restaurierten Haus Engel in Ermatingen konnten die Besucher über die Symbolik des prächtig ausgemalten Saales rätseln.

ner historischen Liegenschaft in Raron (VS) ist sie im Sektionsvorstand Wallis engagiert; beruflich leitet sie seit 1992 das Münzkabinett des Schweizerischen Nationalmuseums Zürich. Dr. Wolfram Kuoni ist in Herrliberg (ZH) domiziliert und besitzt eine historische Liegenschaft in Sagogn (GR). Kuoni führt eine Anwaltskanzlei in Zürich. Frédéric Weber bewohnt seine historische Liegenschaft in Chêne-Bougeries (GE) und wird die Vertretung der Suisse Romande im Vorstand verstärken. Alle drei Kandidaten wurden mit Applaus in den Vorstand gewählt. Die Energieproblematik beschäftigt auch die Mitglieder von DAH, wie verschiedene Wortmeldungen zum Schluss der Versammlung zeigten. Eigentümer von historischen Bauten sind mit besonderen Herausforderungen konfrontiert, etwa wenn Elektroheizungen verboten werden sollen oder Einschränkungen für Dämmmassnahmen oder Solaranlagen bestehen. In diesem Zusammenhang verwies Nina von Albertini auf die in Kürze erscheinende Publikation über die Energiefachtagung der Sektion Graubünden, die gegen einen Unkostenbeitrag beim Sekretariat bestellt werden kann. DAH muss sich dafür einsetzen, dass historisch bedeutende Bauten in Belangen des Ener-

gieverbrauchs grundsätzlich als Ausnahmen betrachtet werden und nicht den Anforderungen, die für Neubauten gelten, unterstellt werden können.

Nach der Arbeit das Vergnügen

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung konnten die Teilnehmer bei strahlendem Sonnenschein im idyllischen Barockgarten einen Aperitif geniessen, offeriert von der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau. Nach dem gemeinsamen Mittagessen boten verschiedene Führungen Gelegenheit, die geschichts-

trächtige Anlage der Kartause besser kennenzulernen.

Und auch am Sonntag ging es weiter auf den Spuren historischer Baukunst: Vier verschiedene Ausflugstouren standen zur Auswahl; sie führten in die Hauptstadt Frauenfeld, in das Städtchen Bischofszell, das Unterseeufer bei Ermatingen und in die Gegend des Seerückens. Auf ganz besonderes Interesse stiess die Exkursion unter dem Titel «Seerücken», die mit den Besichtigungen von Schloss Gündelhart, Schloss Altenklingen und dem Weingut Bachtobel gleich doppelt durchgeführt werden musste. ■

Foto: Ch. L. Zolliker



Die Ausflugstouren führten unter anderem in das Schloss Altenklingen, das wohl prächtigste Schloss im Kanton Thurgau.

27^e Assemblée générale à la chartreuse d'Ittingen (TG)

C'est par une température estivale que le président Hans Altherr a accueilli à la chartreuse d'Ittingen, le 19 août 2011, environ 150 membres venus de toutes les régions et réunis pour une assemblée annuelle qui allait s'étaler sur deux jours. La section de Säntis a organisé la rencontre dans le monastère de la chartreuse offrant un riche cadre historique avec ses jardins, le musée et son église conventuelle.

■ RAYA HAURI

Le conseiller d'Etat Dr. Jakob Stark, chef du département de l'aménagement du territoire et de la construction, a transmis à l'assemblée les salutations du Conseil d'Etat thurgovien et lui a souhaité la bienvenue sur le sol cantonal en des termes empreints d'humour.

Dans sa rétrospective de l'année, le président Hans Altherr a fait état de l'excellente collaboration avec les organisations partenaires. Celle-ci est importante et doit encore être étoffée étant donné que le Conseil fédéral persiste à s'en tenir à sa politique d'austérité rigoureuse, au détriment de la conservation des monuments. Dans son message culturel, le Conseil fédéral a de nouveau demandé moins de moyens pour

la protection des monuments que les chambres fédérales des dernières années n'en avaient envisagés; cela, bien qu'il soit arrivé à la conclusion, dans le message précité, que les moyens annuels devraient être triplés pour couvrir les besoins effectifs. Ce projet sera débattu lors de la session d'automne du Conseil national et Hans Altherr a encouragé les adhérents à aborder activement cette problématique avec les membres du Conseil national.

Cette année, on a enregistré avec satisfaction la renaissance de deux sections: le président a félicité les sections de Neuchâtel et de Soleure pour leur nouveau départ et il a remercié, en général, toutes les autres sections pour leur engagement

extraordinaire durant l'année écoulée que ce soit dans le cadre de congrès, de visites ou dans le cadre de formation continue.

Cette année non plus, l'objectif d'augmenter le nombre des membres de cinquante personnes n'a pu être atteint. Le solde de ce nombre reste donc pratiquement inchangé. Hans Altherr a rappelé la nécessité de recruter de nouveaux membres. Le critère de la «qualité» d'une propriété historique reste la condition déterminante d'une adhésion. Une propriété par étage ou une possession proportionnelle, dans le cadre par exemple d'une communauté d'héritiers, ne constituent aucunement des obstacles à l'entrée dans l'association. Plusieurs propriétaires d'un même bâtiment de plus de 150 ans peuvent, sans autres, devenir membres en même temps.

A l'unanimité, l'assemblée a donné décharge au comité, approuvé le budget et maintenu le montant des cotisations au niveau actuel.

Renouvellement partiel du comité

Le président a informé de la démission de Monika Thiébaud-Bachmann et de Jean Louis Cayla. Monika Thiébaud-Bachmann qui n'a malheureusement pas pu être présente se voit contrainte de donner sa démission pour des raisons de santé. Elle a travaillé activement au sein du comité depuis 2004 et elle a déployé un grand engagement pour DAH en tant que vice-présidente et coéditrice du bulletin. Jean Louis Cayla, membre du comité depuis 2000, représentait DAH à l'Union of European Historic Houses Associations, UEHHA. Par de vigoureux applaudissements, l'assemblée les a remerciés tous deux pour leur dévouement.

A la suite de nombreuses démissions, un renouvellement total sera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, le 25 août 2012, c'est pourquoi, dès cette année, le comité se consacre activement à la recherche de candidat(e)s adéquats.

Photo: J. Bossart



Environ 150 membres de l'association ont participé à l'assemblée et aux visites.



A Bischofszell, les maisons Daller et Scherb (à gauche sur la photo) se sont présentées avec leurs précieux intérieurs et leurs façades décorées.

Pour garantir une transition sans accroc, il est nécessaire que le comité comprenne une personne de plus; à cet effet, les trois membres suivants ont été proposés à l'assemblée pour intégrer le comité: Hortensia von Roten, historienne de l'art, habite à Zurich. Propriétaire d'une demeure historique à Raron (VS), elle est membre actif du comité de la section valaisanne. Elle dirige depuis 1992 le Cabinet des médailles du Musée national suisse de Zurich. Le Dr. Wolfram Kuoni est domicilié à Herrliberg (ZH) et possède une propriété historique à Sagogn (GR). Il est à la tête d'un cabinet d'avocats de Zurich. Frédéric Weber vit dans sa résidence historique de Chêne-Bougeries (GE) et vient renforcer la représentation de la Suisse romande au sein du comité. Les trois candidats ont été élus au comité par acclamation.

Les problèmes liés à l'énergie sont également un souci pour les membres de DAH, comme le montrèrent les différentes interventions faites à la fin de l'assemblée. Les propriétaires d'édifices historiques ont des défis particuliers à relever lorsque, par exemple, le chauffage électrique doit être interdit ou qu'il existe des restrictions pour les installations solaires ou les mesures d'isolation thermique. A ce propos, Nina von Albertini a indiqué la publication à paraître consacrée à la conférence sur l'énergie organisée par la section des Grisons; elle peut être commandée pour un montant minime auprès du secrétariat. DAH doit s'employer à faire reconnaître que les édifices qui ont une importance historique soient fondamentalement considérés comme des exceptions en ce qui concerne l'utilisation de l'énergie et que les prescriptions en vigueur pour les constructions nouvelles ne puissent pas leur être appliquées.

Après l'effort, le réconfort

A l'issue de l'assemblée, c'est sous un soleil rayonnant que les participant(e)s ont pu apprécier, dans d'idylliques jardins baroques, l'apéritif qui leur était offert par la compagnie d'assurance immobilière du canton de Thurgovie. Après le repas de midi, différentes visites guidées ont été proposées pour faire plus ample connaissance avec le complexe de la chartreuse chargé d'histoire.

Ce parcours dédié aux vestiges historiques du patrimoine bâti s'est également poursuivi dimanche par les quatre buts d'excursions proposés: la capitale Frauenfeld, la petite ville de Bischofszell, les bords de l'«Untersee» (le lac de Constance inférieur) près d'Ermtingen ou la région du «Seerücken». L'excursion intitulée «Seerücken», avec la visite des châteaux de Gündelhart et d'Altenklingen, ainsi que la découverte du vignoble Bachtobel suscita un tel intérêt que deux groupes de visites ont dû être organisés. ■

Lamellenstoren, Rolladen, Fensterläden aus der Welt «Holzweg – Faszination Massivholz» erfüllen alle Ansprüche von Heimatschutz und Werterhaltung Ihrer Liegenschaft. Selbstverständlich sind alle Storen und Läden auch mit elektrischem Antrieb lieferbar.

Renovation und Restauration bestehender Wetterschutzanlagen.



Jud Vinzenz GmbH
Massivholz-Wetterschutz
 Grabackerstrasse 21
 8722 Kaltbrunn
 Tel. 055 283 27 23
 www.holzweg.ch
 info@holzweg.ch



Beheizen historischer Wohnbauten – mit einem Holzofen

Vielfach lohnt es sich, auf Altbewährtes zu setzen: Gerade in historischen Häusern sind Holzöfen eine verlässliche, ökologische Heizmöglichkeit. Aber auch in Neubauten erlebt der Holzspeicherofen eine Renaissance.

■ PAUL RUTZ

Wer Glück hat, trifft in alten Häusern auf Holzöfen, die noch in originaler Grösse an der ursprünglichen Stelle stehen. Sie nehmen teilweise bis zu einem Viertel der Wohnstube ein (– nicht gerade kleine Öfen). In der damals einzigen Heizmöglichkeit, vorwiegend aus einer Brennkammer bestehend, die bis zu 150 cm und mehr in die Tiefe reichte und bei «jüngeren» auch schon mit Rauchgaszügen ausgestattet war, wurden hauptsächlich «Büschelis» (auch «Bürdelis» oder «Reisswelle» genannt) verbrannt. Diese wurden aus Abfallholz, dünnen Ästen vom Holzschlag, im Büschelibock zu kleinen Holzrugeln zusammengebunden. Am Morgen und

am Abend wurde ein «Büscheli» abgebrannt. Die sich im Feuerraum entwickelnde Wärme wurde in der steinernen Hülle gespeichert und während dem ganzen Tag als angenehme Strahlungswärme abgegeben.

Estrichfund im Sprecherhaus in Luzein

Am Landsgemeindeplatz in Luzein (GR) steht das stattlichste der Sprecherhäuser im Prättigau. Um 1680 wurde es von Bundeslandammann Florian Sprecher von Bernegg erbaut. Die Sprecher verzweigten sich Ende des 16. Jahrhunderts von Davos aus nach Luzein. Die prächtigen Häuser, die sie sich hier bauten, dokumentieren ihre gehobene soziale Stellung und prägen das Dorfbild bis heute.

Seit der Übernahme der Liegenschaft im Jahr 2007 legt Familie Stoffel, Mitglied von DAH, Wert darauf, das Haus in seinen ursprünglichen Zustand zurückzuführen und originale Bauteile an ihren alten Platz wieder einzubauen.

Eine der Stuben im Erdgeschoss enthält ein Täfer aus Arvenholz von 1708 und dank einem «Estrichfund» eines Ofengestells wurde schnell klar, dass früher ein herrschaftlicher, gemauerter Turmofen in diesem Raum gestanden hat. Beim Entfernen eines jüngeren Kachelofens und des Bodenparketts bestätigte sich diese Annahme, da sich darunter die Mörtelabdrücke des vermuteten Ofens abzeichneten.

Das Holzgestell wurde vom Besitzer eigenhändig restauriert und es wurde ein Turmofen in passender Form und Grösse rekonstruiert. Beheizt wird der Ofen wie früher vom Korridor aus durch eine geschmiedete, in Naturstein gefasste Vortüre, die eigentliche Feuertüre. Das Innenleben des Ofens ist gemäss neuestem Stand der Hafnertechnik aufgebaut. In den erstellten Plänen ist der Vergleich von der alten Feuerungstechnik zur heutigen gut ersichtlich (Abb. 2).

Hightech für den Holzofen

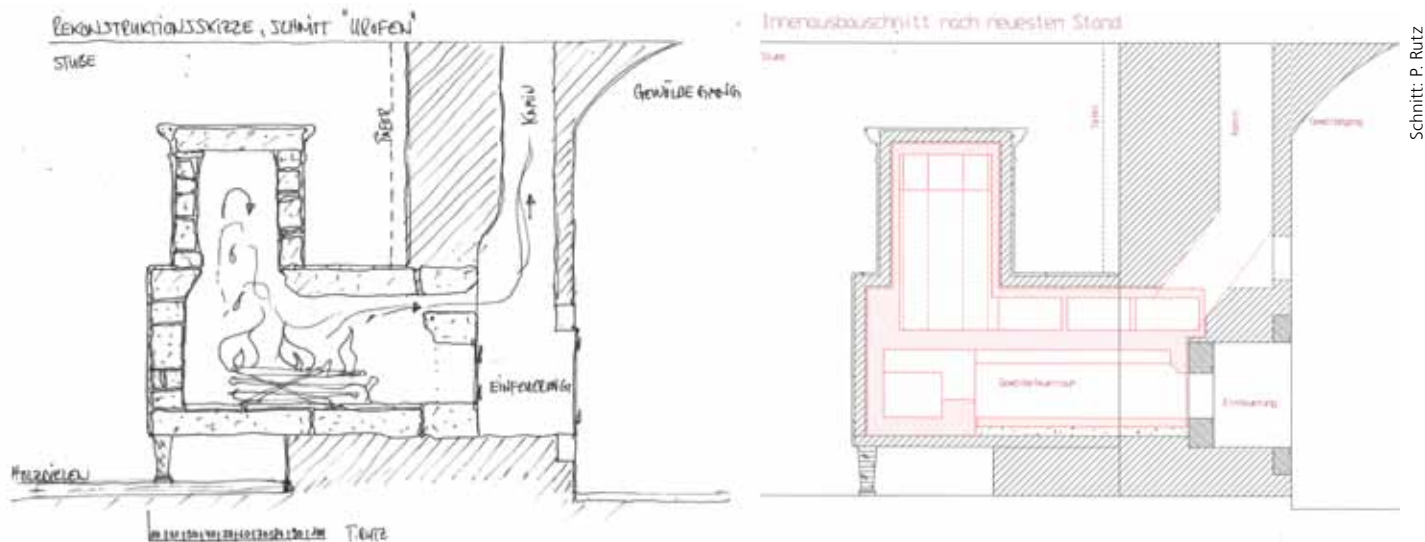
CAD-Zeichnungsprogramme, neue Berechnungssoftware und Erfahrungswerte haben in den letzten 15 Jahren zu erstaunlichen Entwicklungen der Kunst des Ofenbaus geführt. Es gibt heute die Möglichkeit dank elektronischer Steuerung den Abbrand des Brennholzes per Kopfdruck zu tätigen, wobei das Verhalten der Steuerung von der entstehenden Abgastemperatur bestimmt wird. Sollte einmal der Strom ausfallen, kann der Ofen trotzdem betrieben werden. Der Gewölbefeuerraum ermöglicht ausserdem das Backen, Kochen und Grillieren.

Nicht nur in historischen, auch in neuen, hochgedämmten Häusern erlebt der altgebrachte Holzofen eine Renaissance.

Foto: Chr. Stoffel



Das Haus am Landsgemeindeplatz wurde um 1680 erbaut und gehört zu den stattlichsten und markantesten der Luzeiner Sprecherhäuser.



Schnitt: P. Rutz

Abb. 2: Das unterschiedliche Innenleben eines historischen Turmofens (links) und eines neu aufgebauten Ofens (rechts) ist im Schnitt gut zu erkennen.

Moderne Häuser sind jedoch derart luftdicht, dass die Verbrennungsluft durch eine eigene Leitung von aussen direkt in die Ofenkonstruktion geführt werden muss.

Ein Speicherofen stellt heute eine kostengünstige, ökologische, alternative Heizmöglichkeit dar. Entweder funktioniert er als Einzelofen, der im Zentrum des Hauses positioniert ist und mehrere Räume mitheizt, oder er ist mit Heizschlangen oder einem Wärmetauscher ausgerüstet. Dabei transportiert zirkulierendes Wasser die Wärme in die Wandheizungen oder Radiatoren der anderen Räume. Oft sind diese Systeme an Pufferspeicher gekoppelt, in die im Sommer (zwecks Warmwasseraufbereitung) auch Wärme aus Solaranlagen eingespeist wird.

Sanierung von Holzöfen

Wenn ein alter Holzofen vorhanden ist, kann dieser meist saniert, neu aufgesetzt oder rekonstruiert und in Bezug auf die Feuerungstechnik und den Holzverbrauch auf den neusten Stand gebracht werden. Das Erscheinungsbild der Öfen

bleibt natürlich bestehen, da sie nur so in historische Räumlichkeiten passen.

Die meisten Holzöfen werden von Grund auf neu gebaut. Kacheln werden restauriert oder falls erforderlich nachgegossen und eiserne Armaturen (Feuertüren, Wärmerohre und Russtüren) vom Schlos-

ser restauriert und wenn nötig mit neuer Technik ausgestattet.

Die Grösse des Feuerraums kann heutzutage anhand der je nach Bedarf festgelegten Holzmenge genau definiert werden. Die gesamte Holzmenge wird in einem Abbrand verfeuert, was einen



Foto: P. Rutz

Aufbau des Turmofens im Sprecherhaus in Luzern



Foto: P. Rutz

Rekonstruierter Turmofen nach Fertigstellung

geringen Bedienungsaufwand bedeutet. Des Weiteren wird eine Rauchgaszuglänge angestrebt, die einen Wirkungsgrad von mindestens 78% garantiert. Je länger also die Rauchgaszüge sind, desto grösser ist die Energieausnutzung. Zur Dimensionierung der Rauchgaszüge werden die Länge, die Art und der Durchmesser des Kamins sowie die Höhe über Meer mit einbezogen. Die Querschnitte der Rauchgaszüge sind so dimensioniert, dass die Rauchgasgeschwindigkeit nicht zu tief und auch nicht zu hoch ist, somit ergibt sich ein ruhiger und gemächlicher Abbrand. Die mit einem Berechnungsprogramm geplanten Öfen erreichen in Bezug auf Feinstaub und den Wirkungsgrad die besseren Werte als gesetzlich gefordert.

Der ganze innere Ausbau mit Feuerraum und Rauchgaskanälen (bleibt sich gleich bei Kachelöfen sowie gemauerten Öfen) wird mit hitzebeständiger Schamotte und Mörtel Stein für Stein erstellt. Dieser nimmt die Wärme vom Holzfeuer auf und bildet mit der Aussenhülle den Wärmespeicher. Die Wärme wird über die Oberfläche bis zu 24 Stunden lang an die Umgebung abgegeben.

Durch die Sanierung oder den Neuaufbau von historischen Holzöfen wird der Holzverbrauch sowie der Abgasausstoss merklich verringert, ohne dass Heizkraft oder Speicherkapazität verloren gehen. ■

Tipps: Heizen mit Holz

Feuerräume heutiger Öfen werden passend für die meist geschnittenen Brennholzmasse von 33 oder 50 cm gebaut. Gutes Brennholz sollte ca. zwei Jahre gelagert werden und eine Restfeuchte von ca. 20–25% haben. Bei Minustemperaturen sollte das Holz angewärmt werden, das heisst, es sollte am Vortag ins Innere des Hauses genommen werden. Holz für einen Speicherofen sollte so gespalten sein, dass es etwa armdick ist.

Nadelholz eignet sich am besten, um Speicheröfen zu beheizen. Seine langen Flammen bestreichen die langen Rauchgaskanäle, die durch den Ofen führen, optimal, was eine effiziente Beheizung und bessere Wärmeabgabe ermöglicht. Erfahrungswerte zeigen, dass ca. 70% Nadelholz und ca. 30% Hartholz die besten Heizwerte in Holzöfen erbringen.

Über das Anzünden von Öfen streiten sich die Geister. Wer die Geduld hat, sollte ausprobieren, seinen Holzstapel von oben anzuzünden – in Bezug auf die Verbrennung wie auch auf das Problem des Feinstaubes sind vor allem die Lagerung und Trocknung, das Vorwärmen und die Masse des Holzes Garant für eine gute Verbrennung.



ruegg

Brand- und Denkmalschutz. Entspricht den höchsten architektonischen und denkmalpflegerischen Ansprüchen. Kantonsschule Hohe Promenade, Zürich
Meletta Strebel Architekten, Zürich und Luzern
Bosshard Baumanagement, Zürich

CREATOP

INNENAUSBAU + TÜRSYSTEME

ETZELSTRASSE 7

CH-8730 UZNACH

T +41 (0)55 285 20 30

F +41 (0)55 285 20 39

INFO@CREATOP.CH

WWW.CREATOP.CH



4460 GELTERKINDEN

RESTAURATOREN DEKORATIONSMALER MALER

Telefon 061 985 88 55 Fax 061 985 88 56 buess@vtxmail.ch

Bauuntersuch Restaurierung Rekonstruktion Marmorieren

KULTUR UND GARTENKUNST

Unsere nächsten Reisen:

Kamelien-Blüte in Porto und im Douroal
15. – 20. März 2012 – mit Luisa Silva Cunha

Die schönsten Villengärten am Comersee
30. April – 04. Mai 2012 – mit Brigitta Michel

Genua – «La Superba»
Palazzi und Villengärten an der Ligurischen Küste
23. – 27. Mai 2012 – mit Brigitta Michel

Tschechien – fürstliche und private Gärten
zwischen Südmähren und Prag
02. – 09. Juni 2012 – mit Igor Kyseka

Sind Sie interessiert?

Gerne senden wir Ihnen den Katalog 2012
KULTUR UND GARTENKUNST

Rufen Sie an bei Herrn Thomas Marti
ARCATOUR
Bahnhofstrasse 28, Postfach, 6301 Zug
Tel.: 041 729 14 23
Mail: thomas.marti@arcatour.ch
www.arcatour.ch

ARCATOUR
sinnvoll reisen

Brandschutztüren nach Art des Hauses.

Komplettlösungen nach Mass, die perfekt zum Stil Ihres Hauses passen.



Brandschutztür- und Wandsysteme mit unsichtbarer Sicherheitstechnik – die Komplettlösungen der FeuerschutzTeam AG bieten Ihnen Beratung, Planung und weitgehend freie Wahl bei Dimensionen, Holz-Oberflächen, Farbtönen, Beschlägen und Zusatzfunktionen.

FeuerschutzTeam AG, Albert Beffa; Berg, 6432 Rickenbach SZ
Telefon 041 810 35 31; a.beffa@feuerschutzteam.ch

www.feuerschutzteam.ch

FEUER
SCHUTZ Team

Chauffer une demeure historique avec un poêle à bois

Il vaut souvent la peine de miser sur quelque chose qui a fait ses preuves: c'est justement dans les maisons historiques que les poêles à bois constituent un mode de chauffage fiable et écologique; mais le poêle à bois à accumulation connaît également une renaissance dans la construction neuve.

■ PAUL RUTZ

Celui qui a de la chance peut rencontrer dans de vieilles maisons, à l'endroit où ils avaient été bâtis, des poêles à bois qui ont encore leur taille d'origine. Ils occupent, parfois, jusqu'à un quart de la pièce de séjour (et, effectivement, ce ne sont pas de petits poêles). Dans cet unique moyen de chauffage qui existait alors – composé principalement d'un foyer pouvant atteindre 150 cm de profondeur et plus – et déjà équipé, pour les plus «récents», d'un système de récupération des fumées, on brûlait principalement des fagots ou autres fascines de petit bois (appelées en allemand Bûschelis, Bündelis ou Reisswelle). Ceux-ci étaient constitués de déchets de bois et de petites branches provenant de la coupe des arbres liés ensemble en faisceau. Une fascine était brûlée le matin et une autre le soir. La chaleur dégagée dans le foyer était emmagasinée dans une enveloppe en pierre et était restituée toute la journée en un agréable rayonnement de chaleur.

Une «découverte de grenier» dans la maison Sprecher à Luzein

La plus imposante des maisons ayant appartenu à la famille Sprecher est située sur la place de la Diète (Landsgemeindeplatz) de Luzein (GR), dans le Prättigau. Elle a été construite autour de 1680 par le landammann de la ligue des Dix-juridictions, Florian Sprecher de Bernegg. A la fin du 16^e siècle, les Sprecher essaimèrent de Davos à Luzein. Les somptueuses maisons qu'ils se firent

construire ici sont un témoignage de leur éminente situation sociale et elles ont marqué de leur empreinte l'image du village jusqu'à nos jours. Depuis qu'elle en est devenue propriétaire en 2007, la famille Stoffel, membre de DAH, a attaché beaucoup d'importance à la ramener à son état d'origine et à réinstaller les éléments de construction à leur ancienne place.

Une des pièces du rez de chaussée renferme un lambrissage en bois d'arole datant de 1708 et, grâce à la découverte du cadre de bois d'un poêle dans le gre-

nier, il devint vite évident qu'un poêle seigneurial maçonné, en forme de tour, avait été érigé dans cette pièce. Cette hypothèse fut confirmée lors de la suppression du parquet et d'un poêle en faïence plus récent: dans le mortier s'esquissaient les empreintes du poêle dont l'existence était présumée.

Le cadre en bois a été restauré par le propriétaire, de ses propres mains, alors que le poêle en forme de tour a été reconstruit selon la forme et les dimensions appropriées. Comme par le passé, le poêle est alimenté depuis le couloir par l'intermédiaire d'une porte antérieure en fer forgé, la porte du foyer proprement dite, dont l'encadrement est en pierres naturelles. Le corps intérieur du poêle est construit suivant les standards les plus récents de la fumisterie. La comparaison entre la technique de combustion ancienne et actuelle ressort clairement des plans qui ont été établis (ill. 2).



Photos: Chr. Stoffel

La construction principale et ses annexes ceignent une cour pittoresque avec sa fontaine.



Le poêle à l'achèvement de sa construction. La pièce possède un lambrisage de bois d'arole datant de 1708.

Les techniques de pointe appliquées aux poêles à bois

Durant les quinze dernières années, la conception assistée par ordinateur, de nouveaux logiciels de calcul et les fruits de l'expérience ont contribué à un développement remarquable de l'art de bâtir des poêles. Grâce aux commandes électroniques, on a aujourd'hui la possibilité d'effectuer la combustion du bois de chauffage en appuyant sur un bouton tandis que la commande réagit en fonction de la température des gaz émis, déterminée au préalable.

Le poêle peut continuer à fonctionner en cas de coupure d'électricité. En outre, la voûte du foyer peut servir de four ou d'élément de cuisson.

Le poêle à bois, utilisé depuis des générations, connaît une véritable renaissance non seulement dans les demeures

historiques mais aussi dans les maisons modernes hautement isolées. Toutefois, les maisons modernes sont rendues tellement hermétiques que l'air de combustion doit être amené de l'extérieur directement dans le poêle, par une canalisation spécifique. Le poêle à accumulation représente aujourd'hui un mode alternatif de chauffage bon marché et écologique: soit il fonctionne comme une unité de chauffage indépendante qui, positionnée au centre de la maison, chauffe plusieurs pièces; soit il est équipé de tuyaux de chauffage ou d'un échangeur de chaleur. Dans ce cas, l'eau en circulation va transporter la chaleur dans les chauffages muraux ou les radiateurs des autres pièces. Ces systèmes sont souvent couplés à un réservoir tampon qui sera alimenté, en été, pour la production d'eau chaude, grâce

à la chaleur provenant d'une installation solaire thermique.

Réhabilitation des poêles à bois

Quand un vieux poêle à bois subsiste, la plupart du temps il peut être assaini, remis à neuf ou reconstruit et il peut être élevé aux performances actuelles quant à la technique de combustion et quant à sa consommation de bois. L'aspect extérieur du poêle sera naturellement conservé pour autant qu'il soit adapté à son environnement historique.

La plupart des poêles sont reconstruits de fond en comble. Les catelles sont restaurées ou, si nécessaire, remoulées et les garnitures métalliques (portes de foyer, conduits de chaleur et volets à suie) sont restaurées par un serrurier et, en cas de besoin, adaptées aux nouvelles techniques.

Photo: P. Rutz



Le vieux cadre de poêle retrouvé dans le grenier

La taille du foyer peut de nos jours être définie exactement selon la quantité déterminée de bois à utiliser. La quantité totale de bois sera brûlée en une seule combustion, ce qui demande peu d'investissement dans l'utilisation. Il faudra en outre concevoir une longueur de tirage des gaz qui garantisse un rendement d'au moins 78%. Plus grand sera le tirage, meilleure sera l'exploitation de l'énergie. Les dimensions du tirage devront être calibrées en fonction de la longueur, la nature et le diamètre de la cheminée de même qu'en fonction de l'altitude par rapport au niveau de la mer. La section des tirages sera telle que la vitesse de circulation des gaz ne soit ni trop faible, ni trop élevée, afin d'engendrer une combustion calme et paisible. Les poêles dont les plans ont été dessinés à l'aide d'un programme de calcul parviennent même

à dépasser les valeurs fixées par la loi en ce qui concerne le rendement et l'émission de particules fines.

Toute la construction intérieure du foyer et des carneaux (elle demeure la même qu'il s'agisse de poêles en faïences ou de poêles maçonnés) sera réalisée avec de la chamotte et du mortier réfractaires, pierre après pierre. Cela conserve la chaleur dégagée par le feu de bois et, avec l'enveloppe extérieure, constitue l'accumulateur de chaleur; elle sera ainsi restituée à l'environnement pendant 24 heures à travers la surface.

La réhabilitation ou la reconstruction de poêles à bois historiques est susceptible de réduire de façon notable la consommation de bois de même que l'émission de gaz sans qu'il y ait pour autant de perte de puissance calorifique ou de baisse de la capacité d'accumulation. ■

Trucs et astuces pour le chauffage au bois

Les foyers des poêles actuels sont construits selon des dimensions adaptées au bois de chauffage, le plus couramment débités en bûches de 33 ou 50 cm. Un bon bois de stockage doit avoir été entreposé pendant environ 2 ans et doit avoir une humidité résiduelle de 20% à 25%. Lorsque la température est inférieure à 0°, le bois doit être préchauffé, c'est-à-dire qu'il doit être apporté la veille à l'intérieur de la maison. Le bois destiné à un poêle doit être fendu en morceaux de l'épaisseur d'un bras.

C'est le bois de résineux qui est le plus adapté à alimenter un poêle à accumulation. Ses longues flammes entourent de façon optimale les carneaux qui passent à travers le poêle ce qui permet une meilleure alimentation et une meilleure restitution de la chaleur. Comme le montre l'expérience, la meilleure valeur calorifique est fournie par un poêle à bois alimenté par un mélange d'environ 70% de bois résineux et 30% de bois dur.

Les grands esprits se disputent à propos de l'allumage. Celui qui en a la patience devrait allumer la charge de bois par le sommet. Pour garantir une bonne combustion et une faible émission de particules fines, il faut être attentif au stockage et au séchage, au préchauffage et à la masse de bois utilisée.

Werbung / Publicité



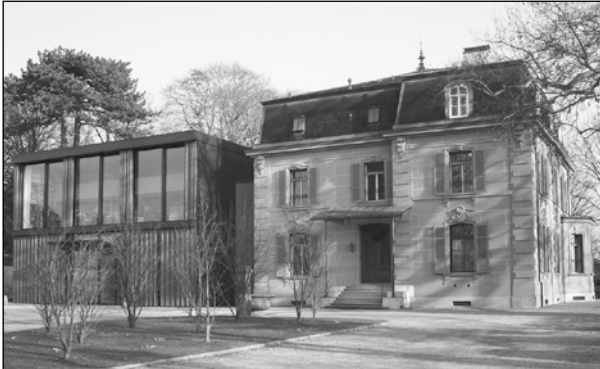
- Holzfenster mit Sprossen
 - IV-Fenster für Alt- und Neubau
 - Schallschutzfenster
 - Wärmeschutzfenster
 - Vertikalschiebefenster
 - Holz-Metall-Fenster
 - Hebeschiebetüren
 - Faltschiebetüren
- Unsere Spezialität**
- Sprossenfenster für historische Bauten



E. Zimmermann AG
 CH-6130 Willisau, Menzbergstrasse 46
 Schreinerei + Fensterbau
 Tel. 041 970 14 38
 Fax 041 970 14 37
 info@fenster-ziwi.ch
 www.fenster-ziwi.ch



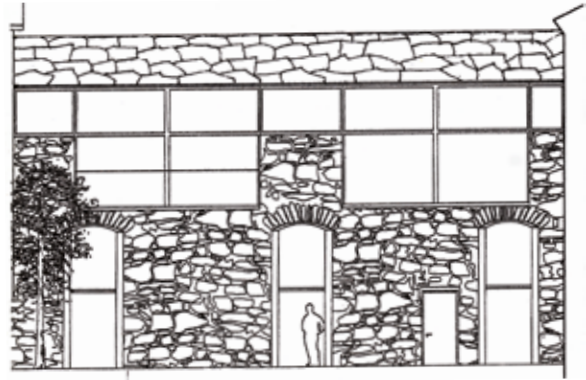
AUKTIONSHAUS STUKER BERN



Wir versteigern ganze Sammlungen, komplette Nachlässe, Hausinventare und Einzelobjekte in einem aussergewöhnlichen Rahmen. Ihre Einlieferungen nehmen wir jederzeit gerne entgegen.

Alter Aargauerstalden 30, 3006 Bern
Tel. 031 350 80 00, Fax 031 350 80 08
info@galeriestuker.ch

Schlossruine zu verkaufen in Turtmann Wallis



Bauprojekt für ein 5-Zimmer-Einfamilienhaus in einer wiederbelebaren Schlossruine, von Jodok von Stockalper um 1600 erbaut. Interessante Architektenpläne verbinden Massivität und Leichtigkeit zu einem spannenden Kontrast. Ein beschaulicher Innenhof und ein Gewölbekeller zeichnen für eine besondere Ambiente.

Kaufpreis: CHF 195'000.-

Dieser Preis setzt sich zusammen aus: bestehende Schlossmauern, Innenhof, Architektenplänen, positiver Vormeinung der Gemeinde zum Bauvorhaben.

Auskunft erteilt: Telefon: 027 456 14 17
Mobile: 079 519 64 17



THOMAS BOLLER ZÜRICH

KUNSTBERATUNG

Inventarisierungen

Beratung bei Nachlass-Auflösungen.

Beratung beim Verkauf von Kunstgut über die geeigneten Auktionen im In- und Ausland.

Vermittlung von Einzelobjekten und Sammlungen an Private, Stiftungen, öffentliche Sammlungen und Institutionen.

Schweizer Diskretion und zuverlässige Dienstleistung garantiert. Langjährige Erfahrung im Auktions- und Schätzwesen in einem der weltweit führenden Häuser.

THOMAS BOLLER ZÜRICH
Mythenschloss / Mythenquai 28, 8002 Zürich
+41 (0)44 201 54 60 Fax +41 (0)44 201 54 81
th.bo@bluewin.ch

Tafelparkett aus dem Engelberger-Haus in Luzern

Die restauratorischen Massnahmen an diesem hochwertigen Tafelparkett konzentrierten sich zunächst auf die Restaurierung in situ. Bei der ersten optischen Prüfung zeigte sich dann, dass aufgrund der starken Beschädigung der Konstruktionsteile aus Ahornholz ein Totalausbau erforderlich war.

■ PETER EGLÖFF

An prominenter Lage in Luzern steht das Engelberger-Haus am rechten Reussufer beim Aufgang zur Kapellbrücke. Der Name des Gebäudes geht zurück auf seine Erbauer, das Benediktinerkloster Engelberg, das 1271 bei der St. Peters-Kapelle einen Bauplatz für ein Haus erhielt. Brände und diverse Umbauten, insbesondere die Ende des 18. Jahrhunderts erfolgten Arbeiten nach Vorschlägen des Baumeisters Vital Rey, verliehen dem Gebäude seine heutige, stattliche Erscheinung. 1798 verkaufte der Abt die Liegenschaft an Franz Rudolf Dietrich Meyer von Schauensee. Durch Heirat gelangte es in die Familie von Maler Jakob Zelger, dessen Familie es bis heute innehat.¹

Der Tafelparkettboden im zweiten Obergeschoss liess sich aufgrund der Befundlage und der Bauart auf das Ende des 18. Jahrhunderts datieren. Der Parkettboden ist in quadratische Nussbaumfelder eingeteilt, die von einem Ahornfries gefasst werden. Die Einzelparkett-Teile sind mit einer Konstruktionsfeder aus Ahornholz verbunden und geschmiedete Nägel befestigen die verleimten Parketttafeln auf der Unterkonstruktion (Blindboden). Ein breites Rahmenfries aus Nussbaumholz bildet den Abschluss zur Wand (Abb. 2).

Schäden und frühere Eingriffe

Mechanische Abrasion und die starke Belastung bei den Hauptdurchgangswegen hatten zu einer Vielzahl von Schäden geführt. Zahlreiche Nutwagen der Ahornfrieze waren eingebrochen und konnten daher die Nussbaumfüllungen nicht mehr richtig umschliessen. Trocknungsschwund und Verwerfungen verstärkten das negative Erscheinungsbild und im Bereich der Balkontüre war das Parkett instabil, was auf eine schadhafte Unterkonstruktion hindeutete.

Während der vergangenen Jahrzehnte wurden lose Einzelelemente durch Unterspritzen von Polyurethan(PU)-Klebstoff oder mit Schrauben und Metallnägeln fixiert. Ergänzungen erfolgten in der entsprechenden Holzart, ohne Rücksicht jedoch auf die Textur und den Faserverlauf des Holzes. Eine Kunststoffbeschichtung hatte der Oberfläche des Parkettbodens ein weisslich milchiges Aussehen verliehen (Abb. 3).

Fotos: P. Egloff



Das Engelberger-Haus, seit 1852 Zelger-Haus, in Luzern

Erarbeitung von Lösungsvorschlägen

Ziel der Restaurierung war, ein homogenes Gesamterscheinungsbild des Bodens zu erreichen, sowohl hinsichtlich der neuen Ergänzungen zu den alten Teilen als auch des Kontrasts zwischen den hellen Ahornfriesen und den dunklen Nussbaumtafeln. Konstruktive Schäden sollten prioritär behoben werden, um eine objektgerechte Nutzung zu ermöglichen.

Wegen der stark geschädigten Konstruktionsverbindungen musste das gesamte Tafelparkett ausgebaut werden. Dabei stellte sich heraus, dass der Boden bereits in jüngerer Zeit ausgebaut und umgearbeitet worden war. Lediglich die Nussbaumtafeln waren noch vollständig aus der Erbauungszeit des 18. Jahrhunderts.

Das Restaurierungskonzept sah deshalb zunächst vor, nur die Ahornfriese zu ersetzen und die Nussbaumtafeln zu erhalten. Mit einer Zustandskartierung wurde jede einzelne Nussbaumtafel erfasst. Dabei wurde festgestellt, dass bei zwei Dritteln der Parketttafeln die Nutzschicht über der Konstruktionsverbindung nur noch maximal 4 mm betrug. Bei Beibehaltung dieser Schichtstärke musste jederzeit mit erneuten Schadensstellen gerechnet werden.

Mit diesen neuen Erkenntnissen wurden weitere Sanierungsvarianten ausgearbeitet und in Absprache mit der Denkmalpflege und Eigentümerin beschlossen, eine Rekonstruktion des gesamten Tafelparkettes durchzuführen. Die historischen Nussbaumtafeln wurden fachgerecht eingelagert und können bei Bedarf in anderen Räumen des Hauses wieder eingebaut werden.

Rekonstruktion des Tafelparketts

Durch verschiedene Alterungsprozesse und Schwund des Holzes hatten sich im Bereich des alten Blindbodens Hohlräume



Abb. 2: Vorzustand Salon mit Tafelparkett Nussbaum und umgebendes Ahornfries

gebildet und die Befestigung (Nagelung) der einzelnen Blindbodenbretter war teilweise nicht mehr funktionstüchtig. Infolge verschiedener Eingriffe, wie das Ersetzen von Brettern, war es im Bereich der Balkontüre zu einer Schwächung des Gefüges gekommen. Deshalb wurde hier ein Teilbereich von 1,5 m² des alten Blindbodens ersetzt (Abb. 4). Die gesamte Restfläche konnte in situ gesichert werden. Auf den reparierten Blindboden wurde anschliessend eine vollflächige Schiftung verlegt, um eine stabile Trägerschicht zu gewährleisten (Abb. 5). Die historischen Parketttafeln wurden exakt ausgemessen und mit vergleichbarem Nussbaum- und Ahornholz ersetzt. Es wurde besonders auf die Holzauswahl geachtet, um das optische Erscheinungsbild nachzuempfinden. Die neuen Teile wurden konstruktiv identisch nachgebaut und physikalisch auf die vorliegenden Umgebungsbedingungen eingestellt, um einen erneuten starken Schwund zu vermeiden.

Nach dem Einbau der einzelnen Tafelreihen wurde das alte Randfries aus Nuss-



Abb. 3: Sondieröffnung Tafelparkett; die Oberfläche ist stark vergilbt, weisslich.

baumholz wieder eingepasst. Die gesamte Bauteilfläche wurde in der Art eines Lackschliffes geschliffen und die Oberfläche mit einem Leinölharzlack mehrmals eingölt. Auf eine farbliche Rekonstruktion der Alterspatina wurde bewusst verzichtet. Das nun sichtbare Tiefenlicht der Holzoberfläche wird als einheitlich und sehr angenehm empfunden (Abb. 7).



Abb. 4: Entfernen von nicht mehr tragfähigen Blindbodenbrettern

Schlussbemerkung

Über die Ausführung der Massnahmen lässt sich bekanntlich rege diskutieren. Die Nutzung des Parkettbodens sowie die Nachhaltigkeit der einzelnen Massnahmen wurden beim Tafelparkett im Engelberger-/Zelger-Haus am höchsten gewichtet. Nach früheren, nicht fachmännisch ausgeführten, invasiven Massnahmen war eine Konservierung dieses wahrlich «mit den Füßen getretenen» Kulturobjektes nicht mehr möglich.

Für die gute Zusammenarbeit möchte ich Annemarie Schweizer-Zelger (Bauherrin,

Mitglied von DAH) und Georg Carlen (ehemaliger Leiter Kantonale Denkmalpflege Luzern) danken.

Peter Egloff, freiberuflicher Restaurator für Holzobjekte, als Referent bei der Propstei Johannesberg GmbH im Rahmen der Fortbildung von Architekten und Handwerksmeistern tätig sowie Gesellschafter und Seminarleiter der Fortbildung «Restaurator im Tischlerhandwerk». ■

¹ Adolf Reinle, *Die Stadt Luzern II, Die Kunstdenkmäler des Kantons Luzern*, Bd. III, 1954, S.226–228.

Einzelne Massnahmenschritte:

- Voruntersuchung mit Sondierung
- Bauteildemontage
- Erarbeitung von Lösungsvorschlägen
- Rekonstruktion Parketttafeln mit umlaufendem Rahmenfries
- Sicherungsarbeiten am Blindboden
- Montage der einzelnen Parketttafeln
- Einpassen der bestehenden Randfriesse
- Schleifvorgang
- Beschichtungsaufbau mit Öl

Werbung/Publicité



„Wahre Kunst ist unvergänglich“
Beethoven

Möchten Sie mir ein wenig über die Schulter schauen?
Besuchen Sie mein virtuelles Atelier:

www.heliane.ch

Ah! Atelier heliane, Vergoldung und Restaurierung
Heliane Aschwanden - 078/ 891 24 45



NOSTALGISCHE BÄDER
KLASSISCHE INNENEINRICHTUNG & BAUPLANUNG

Toggenburgerstrasse 26 - 9652 Neu St. Johann SG
Fon 071 994 36 72 - www.nostalgische-baeder.ch

Le parquet à panneaux de la maison Engelberg à Lucerne

Les mesures prises pour la restauration de ce parquet à panneaux de grande valeur s'étaient d'abord concentrées sur la restauration in situ. Il est apparu, lors des premiers examens visuels, qu'en raison des profondes détériorations des portions en bois d'érable, un démontage total était indispensable.

■ PETER EGLOFF

La maison Engelberg se dresse dans un endroit prééminent de Lucerne, sur la rive droite de la Reuss, au pied du pont de la Chapelle. Le nom du bâtiment se réfère à celui de son bâtisseur, le monastère bénédictin Engelberg auquel a été attribué, en 1271, un terrain près de la chapelle St-Pierre pour y bâtir une maison. Plusieurs incendies, diverses transformations et particulièrement les travaux effectués à la fin du 18^e siècle selon les prescriptions du maître d'œuvre Vital Rey, ont donné au bâtiment l'allure imposante qu'il a aujourd'hui. En 1798, l'abbé en fonction vendit l'immeuble à Franz Rudolf Dietrich Meyer de Schauensee. Ce bien est parvenu par mariage à la famille du peintre Jakob Zelger dans laquelle il est demeuré jusqu'à présent.¹

Le parquet à panneaux du deuxième étage peut être daté de la fin du 18^e siècle à partir de l'expertise de l'état et de la technique de construction. La surface du parquet est répartie en carrés de bois de noisetier, contenus par une frise en érable. Les éléments du parquet sont reliés entre eux par des languettes d'assemblage en bois d'érable et les panneaux, collés entre eux, sont fixés sur un ouvrage inférieur (faux plancher) au moyen de clous forgés. L'arrêt du parquet contre le mur est réalisé par une large frise de pourtour en érable (ill. 2).

Dégâts et interventions précédentes

L'abrasion mécanique et l'utilisation intensive près des voies de circulation principales ont provoqué une multitude de dégradations. De nombreuses rainures de la frise

d'érable étaient brisées et, de ce fait, ne s'encastraient plus correctement avec le remplissage en noisetier. Des retraits dus à la sécheresse et des fissures aggravaient l'aspect négatif alors que dans la zone du balcon le parquet était instable, laissant présumer que le faux plancher était endommagé.

Durant les dernières décennies, les éléments qui présentaient du jeu avaient été soit collés avec des injections de polyuréthane soit fixés avec des vis ou des clous métalliques. Des compléments avaient été effectués dans les essences de bois correspondantes sans tenir compte de la texture ni de l'orientation des fibres. Une vitrification synthétique avait donné à la surface un aspect blanc laiteux (ill. 3).

Elaboration d'ébauches de solutions

Le but de la restauration était d'obtenir un aspect général homogène du sol qu'il s'agisse des nouvelles pièces apportées en complément aux anciennes ou du contraste entre la couleur claire des frises en érable et celle foncée des panneaux en noisetier. Les dommages affectant le support constructif devaient être réparés en priorité pour permettre un usage conforme à la destination.

Etant donné l'ampleur des dégâts affectant les liaisons de construction, c'est l'ensemble du parquet qu'il fallait démonter. Il s'est alors avéré que le parquet avait, dans le passé, déjà été démonté et remis en état. Seulement, les panneaux en bois de noisetier provenaient encore entièrement du 18^e siècle, époque de la

construction.

C'est pourquoi, dans un premier temps, le projet de restauration ne prévoyait que le remplacement des frises en érable et la conservation des panneaux en noisetier. Une fois un inventaire pièce par pièce de ces éléments effectué, il a été établi que deux tiers des panneaux avaient une



Photos: P. Egloff

ill. 5: ajustement et encastrement des planches du faux plancher, dont la largeur va jusqu'à 74 cm; préparation des lambourdes réversibles en contreplaqué de bouleau



ill. 6: encastrement des nouveaux panneaux de parquet d'une épaisseur de 35 mm

couche utile sur surface d'assemblage inférieure ou égale à 4 mm. Dès lors, en cas de conservation de ceux-ci, de nouvelles dégradations ponctuelles pouvaient apparaître à tout moment.

Au vu de ces nouveaux éléments, d'autres variantes de réhabilitation ont été étudiées, avant de décider, en concertation avec les responsables du service des monuments et la propriétaire, de procéder à une reconstruction totale du parquet. Les panneaux historiques en noisetier ont été stockés afin d'être réutilisés en cas de besoin dans d'autres pièces de la maison.

Reconstruction du parquet à panneaux

Dans le périmètre de l'ancien faux plancher, des cavités s'étaient formées suite à différents processus de vieillissement et suite au retrait du bois. Les fixations (clouage) de certaines de ses planches n'étaient plus que partiellement efficaces. Différentes interventions ayant eu lieu dans le passé, comme le remplacement de quelques planches, avaient fini par en affaiblir la structure dans le périmètre de la porte fenêtre du balcon. Cela a entraîné le changement partiel d'une surface de 1,5 m² du vieux faux plancher (ill. 4). Le restant de la surface a pu être consolidé in situ. Finalement, des lambourdes ont été mises en place sur toute la surface afin de garantir un support stable (ill. 5).

Les panneaux historiques ont été mesurés précisément afin d'être remplacés à l'identique par de l'érable ou du noisetier. Une attention toute particulière a été accordée au choix des bois afin que les nouveaux éléments ne jurent pas avec les éléments préexistants. Les nouvelles parties ont été reconstruites à l'identique puis posées selon les contraintes du milieu existant afin d'éviter la réapparition de retraits importants.

Les vieilles frises de bordure en noisetier ont été réajustées après la reconstruction des panneaux proprement dits. La totalité de la surface construite a été poncée comme pour être vernie puis elle a été enduite à plusieurs reprises avec un vernis à base de résine et d'huile de lin. L'option de reconstituer une patine ancienne avec des colorants a volontairement été écartée. L'éclat soutenu, homogène et très

agréable de la surface du bois est désormais perceptible.

Quelques remarques pour conclure

Il est évident qu'il est possible d'épiloguer longuement sur la mise en œuvre des mesures prises. L'usage du parquet tout autant que la durabilité des mesures spécifiques ont été pondérées au maximum dans l'exemple du parquet à panneaux de



ill. 7: le sol après achèvement du traitement de surface

la maison Engelberg-Zelger. Après les interventions antérieures menées de façon invasive et réalisées contrairement aux règles de l'art, il était impossible de conserver cet objet culturel qui avait été «piétiné» au sens propre du terme.

Je tiens à remercier Annemarie Schweizer-Zelger (propriétaire et maître d'ouvrage, membre DAH) et Georg Carlen (chef de service des monuments du canton de Lucerne à l'époque de la restauration) pour leur bonne collaboration.

L'auteur

Peter Egloff, restaurateur indépendant d'objets en bois, intervient en qualité de rapporteur auprès de la société Prieuré Johannesberg GmbH dans le cadre de la formation continue des architectes et des maîtres artisans tout en étant partenaire et responsable du séminaire de formation continue «Restaurateur en menuiserie artisanale». ■

1 Adolf Reinle, *Die Stadt Luzern II, Die Kunstdenkmäler des Kantons Luzern*, vol. III, 1954, pp. 226-228.

Le détail des interventions

- Recherche préliminaire avec sondage
- Démontage de l'élément
- Elaboration d'ébauches de solutions
- Reconstruction des panneaux et des frises de pourtour les encadrant
- Consolidation du faux parquet
- Montage de chacun des panneaux
- Encastrement des frises de bordure existantes
- Opérations de ponçage
- Enduction à l'huile

Werbung/Publicité

Spezialitäten aus Beton

- ✓ Täuschend echte Sandsteinimitationen
- ✓ Frost- und tausalzbeständig
- ✓ Alles aus einer Hand
- ✓ Interessante Preise



Postamente



Gravuren



Mauern & Platten



Treppen



Filigran Bauelemente AG
Weststrasse 1, 3672 Oberdiessbach
Tel. 031 770 24 24, www.filigran.ch

Vieles ist möglich! Wir beraten Sie gerne.

Auktion #154

Samstag, 19. Nov. 2011 | Uhren/Schmuck | ab 13.30 h



– **Ort:** Stadthausquai 11, 8001 Zürich

– **Ausstellung:** Stadthausquai 11-13
Do., 17. Nov. und Fr., 18. Nov.: 09-12h, 13h-17h
Samstag, 19. Nov.: 10-12h

– **Reich illustrierter Katalog mit CD auf Anfrage!**
Tel. +41 44 298 11 44 · Fax + 41 44 298 11 41
oder auf www.auktionshaus-ineichen.ch

INEICHEN · ZÜRICH

Auktionshaus
Stadthausquai 11-13 · CH-8001 Zürich
Postfach 2041 · CH-8022 Zürich
info@auktionshaus-ineichen.ch

Gründungsversammlung der Sektion Solothurn

■ ALFRED R. SULZER

Am 12. Mai 2011 konnte der designierte Sektionspräsident Raoul Stampfli 31 Personen im Sommerhaus von Vigier in Solothurn zur Gründungsversammlung der Sektion Solothurn begrüßen. Neben den Vereinsmitgliedern, die im Kanton Solothurn eine historische Liegenschaft ihr Eigen nennen, waren sowohl potentielle Mitglieder wie auch Vertreter des Schweizerischen Vorstandes von DAH in den neu erstellten Konferenzsaal der historischen Liegenschaft vor den Toren der ehemaligen Ambassadorenstadt eingeladen worden. Der Tagungspräsident führte in seinen Begrüssungsworten aus, dass ein aktives Leben unserer Vereinigung mit entsprechender Breitenwirkung nur auf regionaler Ebene entstehen kann. Eine kantonale Struktur erleichtert es zudem, neue Mitglieder anzuwerben und schafft die Voraussetzungen, um den «solothurnischen Geist» zu pflegen, nämlich: nach der Devise «engagiert, aber ohne tierischen Ernst» die Geschäfte anzugehen. Denn Humor darf nirgends zu kurz kommen!



Maya von Gunten (v.l.), Raoul Stampfli (Präsident), Maja Stampfli und Verena von Sury Zumsteg bilden den Vorstand der neuen Sektion Solothurn.



Fotos: Mark A. Herzog

Der Besuch des Sommerhaus-Areals in Solothurn führte in prächtig möblierte Wohnräume.

Die statutarischen Geschäfte wie Gründung der Sektion, Genehmigung der kantonalen Statuten sowie Wahlen wurden nach kurzer Diskussion in grosser Einmütigkeit speditiv erledigt. Als erste Vereinsaktivität wurde für Ende Oktober 2011 ein Besuch des Lagers der kantonalen Denkmalpflege in Derendingen angekündigt. Ferner soll eine regionale Handwerkerliste unter Mithilfe der Mitglieder erstellt werden.

Im Anschluss an die Gründungsversammlung stellte Lotti Arnet die umfangreichen Sanierungs- und Umbauarbeiten im Sommerhaus-Areal, welche die Architektengemeinschaft Arnet-Architektur im Zeitraum 2009 bis 2011 im Auftrag der Bill-de-Vigier-Stiftung, der heutigen Eigentümerin der Liegenschaft, ausgeführt hat, vor. 1648 als ein typisches Beispiel eines Solothurner Türmlilhauses erbaut durch Philipp Wallier von Grissach, gelangte der prächtige Landsitz 1777 von der Familie von Roll durch Verkauf an den Schatzmeister der Ambassade, François Louis Anzillon de Berville; durch Erbschaft ging das Gut 1821

an die Familie Vigier von Steinbrugg über. Den Abschluss der Tagung bildete ein Apéro, der von der Bill-de-Vigier-Stiftung (Weisswein), von der Bürgergemeinde Solothurn (Rotwein), sowie von einem anonymen DAH-Mitglied (Häppchen) gestiftet worden war. In den Augen des Berichterstatters bildete aber der Besuch der mit kostbarem Mobiliar ausgestatteten Wohnräume unter der kundigen Führung von Maya von Gunten, frisch gewählte Aktuarin von DAH SO, nicht nur den Abschluss, sondern auch den Höhepunkt der Tagung.

Aufgrund dieser verdankenswerten Initiative zur Wiederbelebung der DAH Aktivitäten im Kanton Solothurn und dank des grossen Engagements des Vorstandes ist der Mitgliederbestand der Sektion bereits von 17 auf 29 Mitglieder angewachsen, wie Vizepräsidentin Verena von Sury Zumsteg anlässlich der schweizerischen Delegiertenversammlung nicht ohne berechtigten Stolz bekannt geben konnte. Herzliche Gratulation zu diesem Erfolg!

Assemblée constitutive de la section de Soleure

■ ALFRED R. SULZER

Le 12 mai 2011, le président désigné, Raoul Stampfli, a accueilli 31 personnes dans la Maison d'été de Vigier à Soleure pour l'assemblée constitutive de la section de Soleure. Outre les membres de l'association qui détiennent une propriété historique dans le canton de Soleure, des membres potentiels ainsi que des représentants du comité de DAH pour la Suisse ont aussi été invités dans la salle de conférence rénovée de la demeure historique sise devant les portes de l'ancienne ville des ambassadeurs. Dans son allocution de bienvenue, le président de séance a expliqué que ce n'est que dans un cadre régional que notre association peut connaître une vie active et un développement conséquent. De surcroît, une structure cantonale facilite le recrutement de nouveaux membres et crée les conditions nécessaires pour cultiver «l'esprit de Soleure», c'est-à-dire entreprendre les actions selon la devise «engagé, mais pas trop sérieusement quand même». Nulle part l'humour ne doit faire défaut!

La partie statutaire a été réglée, après une courte discussion, de façon expéditive et avec une belle unanimité: constitution de la section, agrément des statuts cantonaux, élections. La première activité de l'association a été annoncée pour fin octobre 2011: la visite du dépôt du service cantonal des biens culturels à Derendingen. En outre, avec le concours des adhérents, un répertoire régional des artisans devra être établi.

A l'issue de l'assemblée constitutive, Lotti Arnet a présenté les importants travaux d'assainissement et de transformation réalisés de 2009 à 2011 dans l'ensemble de la Maison d'été par le bureau d'architectes Arnet à la demande de la fondation Bill-de-Vigier, propriétaire actuel de ce bien. Cet exemple caractéristique des maisons à tour de Soleure a été construit en 1648 par Philipp Wallier von Grissach, puis ce superbe domaine a fait partie, dès 1777, du patrimoine du trésorier de l'ambassade, François Louis Anzillon de Berville, à qui il avait été vendu par la famille von Roll; enfin le bien a été transmis par héritage, en 1821, à la famille Vigier von Steinbrugg.

La réunion s'est conclue par un apéritif offert par la fondation Bill-de-Vigier (vin blanc), la bourgeoisie de Soleure (vin rouge) ainsi que par un adhérent anonyme de DAH (les canapés). Du point de vue du chroniqueur, c'est l'apogée et non le terme de l'assemblée qu'a constituée la visite des pièces aménagées avec un mobilier précieux, visite effectuée sous la houlette compétente de Maya von Gunten fraîchement élue secrétaire de la section DAH de Soleure.

Grâce à cette initiative méritoire relançant les activités de DAH dans le canton de Soleure et grâce au profond engagement du comité, le nombre d'adhérents de la section a déjà augmenté de 17 à 29 membres comme a pu l'expliquer lors de l'assemblée des délégués de la Suisse, non sans une légitime fierté, la vice-présidente Verena von Sury Zumsteg.

Cordiales félicitations pour ce succès!

Werbung / Publicité

«Ich war nie Kunde bei Wegelin & Co., weil es meine Frau schon war.»

Napoleon III



WEGELIN & Co.

PRIVATBANKIERS SEIT 1741

► Für die, die noch nicht alles über Kaiserin Eugenie von Frankreich wissen: www.wegelin.ch

GRAF

ÄSTHETIK IM SPEZIAL-FENSTERBAU

Für Graf Fenster AG ist der Spezialfensterbau seit über 40 Jahren Philosophie und Passion zugleich. 15 Mitarbeiter füllen das Credo «Ästhetik im Fensterbau» täglich neu mit Leben.

Im historischen Fensterbaubereich entstehen oft Konflikte. Den gegensätzlichen Ansprüchen – hohe bauphysikalische Anforderungen, Wunsch nach ursprünglicher Massstäblichkeit und Forderung nach modernem Komfort – begegnet Graf Fenster AG mit erstklassiger Fachkompetenz in Beratung, Planung und Fertigung. Denkmalpflegerische Auflagen werden optimal mit funktionellen und ästhetischen Anforderungen verbunden.

→ NEUFENSTER IM RENOVATIONSBEREICH

Fenster mit Sprossen, ohne Glasleisten, Flügel-Wetterschenkel etc.

→ ISOLIERGLAS- UND DOPPELVERGLASUNG

Mit hohen ästhetisch / architektonischen und denkmalpflegerischen Ansprüchen

→ SPEZIALFENSTER IN HOLZ UND HOLZ / METALL

Spezielle Formen, Ausführungen und Systeme

→ FENSTERSANIERUNG UND RESTAURATION

Verbesserung der Wärme- und Schalldämmung, des Wetterschutzes, der Sicherheit etc.

Graf Fenster AG

Brandgasse 35
9452 Hinterforst
+41 71 757 10 20 Tel
+41 71 757 10 29 Fax
info@graffenster.ch
www.graffenster.ch

EIN- UND AUSBLICKE IM RHYTHMUS DER ZEIT

**Wir können ohne
die Baukunst leben,
ohne sie beten,
aber nicht ohne sie erinnern.**

John Ruskin 1849

Holzmanufaktur



Rottweil

Werte erhalten
Werte pflegen

Hermann Klos
Günther Seitz

www.homa-rw.de

Bäume

als

Naturdenkmäler

Zeitzeugen

Wunderwerke der Natur

Botschafter kultureller Werte

Propheten der Zukunft

verdienen eine fachgerechte Pflege

**Kompetente Umsetzung durch
den Baumpflegespezialisten mit
eidg. Fachausweis**

baumART 
Pflege und Diagnose für den Baum

Baumart AG

Schlossmühle 1 · 8500 Frauenfeld · Telefon 052 722 31 07
Demutstrasse 1 · 9000 St. Gallen · Telefon 071 222 80 15

Baumart Luzern GmbH

Museggstrasse 25 · 6004 Luzern · Telefon 041 410 83 63

info@baumart.ch · www.baumart.ch



RUDOLF BOSCH

An- und Verkauf von Antiquitäten
Restauration antiker Möbel
sowie Einbaumöbeln und Wandtäfelungen



Kommode Matthäus Funk (1697–1783) zugeschrieben, ca. um 1760 / Nussbaum
Kirschbaum Pflaumenholz mit Rautenmotiv furniert.
Rosenlauri Marmor, H: 83 cm B: 102 cm T: 63 cm Preis auf Anfrage.

RUDOLF BOSCH ANTIQUITÄTEN

www.rudolf-bosch.ch

Seestrasse 16, 8703 Erlenbach, Tel. 044 991 20 10
Neugasse 19–21, 6300 Zug, Tel. 041 720 02 02
Kirchgasse 22, 8001 Zürich, Tel. 044 260 24 24

Von den Schwierigkeiten des Erwerbs von Landwirtschaftsland



■ PHILIPPE LEONZ NOTTER, KATHARINA REY

Wer Landwirtschaftsland kaufen möchte, hat eine ganze Reihe gesetzlicher Vorschriften zu beachten:

Zwar gibt Art. 64 Abs. 1 lit. e des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) den Eigentümern historischer Wohnbauten die Möglichkeit, ihre Besetzung unter Beibehaltung von Landwirtschaftsflächen zu arrondieren. Art. 64 Abs. 1 lit. e BGBB lautet wie folgt: «Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung [zum Erwerb] zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn: e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden soll.»

Dabei gibt es aber hohe Hürden zu bewältigen:

1. Zunächst muss man sich fragen, ob im fraglichen Fall das BGBB anwendbar ist. Dies ist namentlich der Fall beim Erwerb von
 - landwirtschaftlichen Grundstücken ausserhalb der Bauzone, für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist;¹
 - Grundstücken, die zwar in der Bauzone liegen, aber zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören;²
 - Waldgrundstücken, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören.³

Das BGBB gilt demgegenüber nicht beim Kauf von Rebland unter 15 Aren oder von nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörenden Land unter 25 Aren.⁴

2. Ist das BGBB anwendbar, ist als nächstes das **Zerstückelungsverbot** zu beachten. Danach dürfen landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden.⁵ Somit muss die zu erwerbende Fläche mindestens 2'500 Quadratmeter betragen oder man muss eine Ausnahme vom Zerstückelungsverbot⁶ geltend machen können (dazu später unter Ziffer 5).

3. In einem weiteren Schritt ist zu prüfen, ob das zu erwerbende Land für sich allein oder zusammen mit andern Grundstücken

ein **landwirtschaftliches Gewerbe** bildet. Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft nötig ist.⁷

Keine landwirtschaftlichen Gewerbe sind landwirtschaftliche Grundstücke,

- a) die seit mehr als sechs Jahren rechtmässig ganz oder weitgehend parzellenweise verpachtet sind und diese Verpachtung weder vorübergehenden Charakter hat noch aus persönlichen Gründen erfolgt ist, oder
- b) die unabhängig von ihrer Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig sind.⁸

Die Ausnahme unter Variante a) gilt indessen nur, wenn

- bei der Verpachtung einer Fläche von insgesamt über zehn Prozent der ursprünglichen Nutzfläche eine Bewilligung vorliegt, oder
- die Verpachtung bewilligungsfrei war (das ist dann der Fall, wenn insgesamt nicht mehr als 10 Prozent der ursprünglichen Nutzfläche des Gewerbes verpachtet wurden und der Pachtgegenstand keine Gebäude umfasst oder der Pachtvertrag vor dem 20. Oktober 1986 abgeschlossen wurde), sowie
- seit Pachtantritt über sechs Jahre vergangen sind, und
- die Verpachtung definitiv erfolgt ist und nicht bloss eine Übergangslösung darstellt, etwa im Hinblick auf die spätere Betriebsübernahme durch Nachkommen.⁹

4. Gehört das zu erwerbende landwirtschaftliche Grundstück zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe, so gilt grundsätzlich das **Realteilungsverbot**. Dieses besagt, dass von landwirtschaftlichen Gewerben nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden dürfen.¹⁰

5. Bei Geltung des Realteilungsverbot und/oder des Zerstückelungsverbot (beim Erwerb einer Fläche unter 2'500 Quadratmetern) können etwa folgende **Ausnahmen**¹¹ angerufen werden:

- Das landwirtschaftliche Grundstück gehört teilweise zur Landwirtschaftszone und teilweise zur Bauzone. Der in der Bauzone liegende Teil unterliegt dem Geltungsbereich des BGBB nicht, falls er weder ein landwirtschaftliches Gebäude noch eine landwirtschaftliche Anlage enthält.
- Der Erwerb dient der einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks ausserhalb der Bauzone. Das nichtlandwirtschaftliche Grundstück des Erwerbers darf dadurch jedoch um höchstens 1000 Quadratmeter vergrössert werden.

- Durch die Veräusserung von Grundstücken oder Grundstücksteilen kann eine drohende Zwangsverwertung beim Verkäufer abgewendet werden.
- Der Erwerb dient der Erfüllung einer öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe.

6. Zu guter Letzt muss eine **Erwerbsbewilligung** verlangt werden:¹² Diese wird grundsätzlich verweigert, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist.¹³ Diesfalls muss der Erwerber eine **Ausnahmebewilligung** für den Erwerb verlangen. Diese kann u.a. dann erteilt werden, wenn der Erwerber damit die Erhaltung der schutzwürdigen Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage bezweckt.¹⁴ Vorausgesetzt wird, dass zumindest das Objekt selbst – also etwa historisch wertvolle Bauten und Anlagen – rechtlich geschützt ist. Als Erwerber kommt zudem nur in Frage, wer die

Verantwortung und regelmässig auch die Pflegeaufgaben für das geschützte Objekt übernimmt. Schliesslich darf kein übersetzter Erwerbspreis vereinbart werden.¹⁵

¹ Art. 2 Abs. 1 BGBB

² Art. 2 Abs. 2 lit. a BGBB

³ Art. 2 Abs. 2 lit. b BGBB

⁴ Art. 2 Abs. 3 BGBB

⁵ Art. 58 Abs. 2 BGBB

⁶ Art. 59 und 60 BGBB

⁷ Art. 7 BGBB

⁸ Art. 8 BGBB

⁹ Art. 8 lit. a BGBB i.V.m. Art. 30 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)

¹⁰ Art. 58 Abs. 1 BGBB

¹¹ Art. 60 BGBB

¹² Art. 61 BGBB, vgl. die Ausnahmen unter Art. 62 BGBB

¹³ Art. 63 Abs. 1 lit. a BGBB

¹⁴ Art. 64 Abs. 1 lit. e BGBB

¹⁵ Art. 63 Abs. 1 lit. b und Art. 66 BGBB

Des difficultés de l'acquisition de terrain agricole

■ PHILIPPE LEONZ NOTTER, KATHARINA REY

Celui qui veut acheter un terrain agricole a toute une série de prescriptions légales à respecter:

Ainsi l'art. 64 al.1 lit. e de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) donne la possibilité au propriétaire d'une demeure historique d'arrondir sa possession en rachetant des terrains agricoles. Il est libellé ainsi: «Lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire; c'est notamment le cas lorsque: (lit. e) l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature; (...).»

En l'occurrence, il y a d'importants obstacles à franchir:

1 Il s'agit d'abord de se demander si la LDFR est applicable dans cas en question. C'est effectivement le cas lors de l'acquisition:

- de terrains agricoles en dehors d'une zone à bâtir et dont l'utilisation agricole est licite¹;

- de terrains appartenant à une entreprise agricole bien qu'étant situées dans une zone à bâtir;²
- de forêt qui font partie d'une entreprise agricole.³

En revanche, la LDFR n'est pas applicable en cas d'achats de vignes inférieures à 15 ares et des terrains de moins de 25 ares qui ne font pas partie d'une entreprise agricole.⁴

2 Si la LDFR est applicable, il convient de respecter **l'interdiction de morcellement**. Il en résulte que les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares.⁵ Par conséquent, la surface à acquérir doit s'élever à 2500 m² au minimum ou alors doit pouvoir faire l'objet d'une demande d'exception à l'interdiction de morcellement⁶ telle qu'explicitée au paragraphe 5 ci-dessous.

3 Une étape ultérieure consiste à contrôler si le terrain à acquérir constitue à lui seul ou fait partie avec d'autres parcelles d'une

entreprise agricole. Est une **entreprise agricole** une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations, qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main d'œuvre standard.⁷

Ne sont plus considérées comme entreprise agricole les parcelles de terrain agricole qui,

- a) depuis plus de six ans, sont licitement affermées en tout ou en majeure partie dans la mesure où l'affermage n'a pas un caractère temporaire ni ne se fonde sur des raisons tenant à la personne du bailleur, ou
- b) ne sont plus dignes d'être maintenues quelle que soit leur grandeur, en raison d'une structure d'exploitation défavorable.⁸

Les exceptions visées dans la variante a) ne valent toutefois seulement quand

- il existe une autorisation dans le cas de l'affermage d'une surface dépassant en tout dix pour cent de la surface utile, ou que
- l'affermage est dispensé d'autorisation (ce qui est le cas lorsque la surface totale affermée n'atteint pas dix pour cent de la surface utile et que l'objet du bail n'englobe aucune construction ou que le contrat de bail a été conclu avant le 20 octobre 1986),
- le début de l'affermage remonte à plus de six ans, et
- l'affermage est devenu définitif et n'est pas uniquement une solution de transition, comme ce serait le cas lors de la perspective d'une reprise ultérieure d'activité par un héritier.⁹

4 Si la parcelle de terrain agricole à acquérir appartient à une entreprise agricole, alors **l'interdiction de partage matériel** s'applique par principe. Cela signifie qu'aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole.¹⁰

5 **Les exceptions**¹¹ suivantes pourront être invoquées en cas d'application de l'interdiction de partage matériel et/ou de l'interdiction de morcellement (en cas d'acquisition d'une surface inférieure à 2500 m²):

- La parcelle de terrain agricole se situe en partie en zone agricole et en zone à bâtir. La partie qui se trouve en zone à bâtir n'est pas soumise à l'application de la LDFR, si celle-ci ne comporte aucun bâtiment ou installation agricole et qu'elle est détachée de la parcelle initiale.
- L'acquisition sert à arrondir une seule fois un immeuble non agricole situé en dehors de la zone à bâtir. L'immeuble non

Photo: Wikimedia Commons



Le manoir Schipf à Herrliberg (ZH), un ensemble maison jardin et vignoble constitué au fil des générations

agricole peut toutefois être agrandi de 1000 m² au maximum.

- Le vendeur peut détourner une menace d'exécution forcée par l'aliénation d'une parcelle ou d'une partie de parcelle.
- L'acquisition sert à l'accomplissement d'une tâche publique ou d'intérêt public.

6 En fin de compte, il est obligatoire de demander une **autorisation d'acquisition**.¹² Celle-ci sera en principe refusée quand l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel.¹³ Dans ce cas, il doit demander une **autorisation exceptionnelle** pour son achat. Celle-ci peut entre autres être accordée lorsque, par ce biais, l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection.¹⁴ Cela ne sera valable qu'à condition qu'au moins l'objet lui-même – des bâtiments ou édifices ayant une réelle valeur historique – soit protégé juridiquement. Ne peut être considéré comme acquéreur que celui qui assume la responsabilité, et aussi, de façon régulière, le devoir d'entretien de l'objet protégé. Finalement, le prix d'acquisition doit encore être licite.¹⁵

¹ Art. 2 al. 1 LDFR

² Art. 2 al. 2 lit. a LDFR

³ Art. 2 al. 2 lit. b LDFR

⁴ Art. 2 al. 3 LDFR

⁵ Art. 58 al. 2 LDFR

⁶ Art. 59 et 60 LDFR

⁷ Art. 7 LDFR

⁸ Art. 8 LDFR

⁹ Art. 8 lit. a LDFR en relation avec l'art. 30 de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA).

¹⁰ Art. 58 al. 1 LDFR

¹¹ Art. 60 LDFR

¹² Art. 61 LDFR, cf. exceptions art. 62

¹³ Art. 63 al. 1 lit. a LDFR

¹⁴ Art. 64 al. 1 lit. e LDFR

¹⁵ Art. 63 al. 1 lit. b et Art. 66 LDFR

Agenda 2011/2012

Herbstanlass, Sektion Solothurn: 26. Oktober 2011, 18.00 Uhr, Besuch des Lagers der kantonalen Denkmalpflege in Derendingen

Jahrestreffen der Mitglieder im Kanton Schaffhausen: 18. November 2011, in Hemishofen

Neujahrsapéro der Mitglieder im Kanton Basel-Stadt: 8. Januar 2012, 11.00–13.00 Uhr, Ramsteinerhof in Basel

Mitgliederversammlung, Sektion Zürich: 17. Mai 2012, in Malans (GR)

Assemblée générale, section du Valais: à Tourtemagne (Turtmann) entre Sierre et Brigue; dates à définir

DAH-voyages 2012

«Le Périgord: ses grottes et ses châteaux»

Du 29 septembre au 6 octobre 2012

Du 6 octobre au 13 octobre 2012

Sticker

Wir möchten den 2010 geschaffenen Domus-Sticker in Erinnerung rufen. Bezeichnen Sie Ihr Auto, zeigen Sie Flagge! Domus-Sticker können beim Sekretariat bezogen werden.

Nous tenons à vous rappeler qu'un autocollant « DOMUS » a été conçu en 2010. Mettez-le en évidence sur votre auto, affichez-le. Les autocollants «DOMUS» sont à votre disposition au secrétariat.



Dieser Ausgabe sind folgende zwei Beilagen beigefügt:

- Informationsblatt zur Publikation der Sektion Raetia über die Fachtagung vom 28. Januar 2011 zum Thema «Energie in historischen Wohnbauten»
- Aktuelle DAH-Adressliste

Deux encarts ont été ajoutés à ce numéro:

- une feuille d'information relative à la publication de la section Raetia à propos de la conférence du 28 janvier 2011 tenue sur le thème: «l'énergie dans les demeures historiques»
- la liste d'adresse DAH mise à jour

Impressum

Herausgeber / Editeur Verantwortlich für die Redaktion / Responsable pour la rédaction

Domus Antiqua Helvetica
Schweizerische Vereinigung der
Eigentümer Historischer Wohnbauten
Association Suisse des Propriétaires
de Demeures Historiques
Alfred R. Sulzer, Malans GR

Sekretariat / Secrétariat

Simone Roth-Dubno
Postfach 5246, CH-8050 Zürich
Tel. 044 308 90 81, Fax 044 308 90 91
E-Mail sekretariat@domusantiqua.ch
www.domusantiqua.ch

Abonnemente für Nichtmitglieder / Abonnements pour non-membres

Bestellung beim Sekretariat
Commande auprès du secrétariat
CHF 35.– pro Jahr / par année

Annoncenverwaltung / Régie d'annonces

InMedia Services AG
Hirschengraben 8, CH-3001 Bern
Tel. 031 382 11 80, Fax 031 382 11 83

Webmaster

profweb design
Hans Stalder
CH-3672 Oberdiessbach
E-Mail webmaster@domusantiqua.ch
www.profkomm.ch

Redaktion / Rédaction

Raya Hauri, Zürich

Übersetzungen / Traductions

Pierre Poulet, Amancy

Sprachabgleich / Correspondance linguistique

Frédéric Frank, Nyon

Layout

Nick Gergely
Ast & Fischer AG, Wabern

Gesamtherstellung / Réalisation intégrale

Ast & Fischer AG, Wabern

Erscheinungsweise / Mode de parution:

2-mal pro Jahr / 2 fois par an

Auflage / Tirage: 1800 Expl.



Fensterbauer – mit Weitblick.

Tradition. Emotion. Innovation.
Haupt AG · Ruswil · www.haupt-ag.ch



HAUPT
Holzbau und Fensterbau

Seit 1523 in Eglisau



HIRSCHEN
GASTHOF

Bistro mit Rheinterrasse
Gourmetrestaurant «La Passion»
Belle Epoque Saal und Goethe-Stube
Zimmer und Suiten

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Inhaber Werner Dubno
Untergasse 28 | Rheinstrasse | 8193 Eglisau
Telefon 043 411 11 22

www.hirschen-eglisau.ch
www.facebook.com/GasthofHirschen



GAWO-WinLux-Denkmalschutz-Fenster
sind heute die prädestinierte Wahl
für kulturgeschützte Bauten.
Sie erfüllen mit ihren Eigenschaften
die anspruchsvollen Vorgaben
in beispielhafter Weise.

www.gawo.ch

Fenster
Jalousien



GAWO Gasser AG

CH-6110 Wolhusen
Telefon 041 492 60 90
Telefax 041 492 60 91
info@gawo.ch

Fakt: Familien wachsen. Behauptung: Ihre Investitionen sollten es auch.

Asset Management
Wealth Management
Asset Services



Privatbank seit 1805

Pictet & Cie
Freigutstrasse 12
8002 Zürich
Tel : 058/ 323 77 77
www.pictet.com

**PICTET**
1805
Wahre Unabhängigkeit