



# Werk, Erhalten

bauen + wohnen

Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege

Strategien zu Werterhalt und Bestandspflege  
Handwerk auf der Denkmal-Baustelle in Basel  
Werkstadt in Zürich und Theater in St. Gallen  
Bild oder Prinzip? Neue Kettenbrücke in Aarau

3 – 2024  
Préservé  
Preserve



CHF 29,- / EUR 25,- 9 770257 953000



Mit einem schmalen Anbau ergänzten Elisabeth und Martin Boesch das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1947 um Räume für eine Einliegerwohnung. Bild: Martin Boesch, Bild rechts: anonym

# Erhalt als Haltung

## Die Kunst des kleinen Eingriffs

**Erhalt ist eine aktive Strategie. Sei es eine Reparatur, Ertüchtigung oder Instandsetzung – stets ist dafür spezifisches Wissen über den Bestand notwendig. Auch ändern sich Prozesse und Methoden, wenn der Erhalt im Zentrum einer architektonischen Massnahme steht. Im Gespräch versammeln wir dazu drei Blickwinkel.**

Elisabeth Boesch, Konstanze Domhardt und Heiko Schiller im Gespräch mit Lucia Gratz und Christoph Ramisch

**wbw** Elisabeth, du führst zusammen mit deinem Mann Martin Boesch seit vielen Jahren ein Büro, das vor allem Umbauten macht. Worin liegt für dich der Reiz des Bestands?

**Elisabeth Boesch** Der Reiz lag und liegt in der Herausforderung, auch etwas architektonisch Unbedeutendes oder gar Minderwertiges in eine Qualität umzudeuten. Wir waren nachhaltig erzogen, die Wertschätzung des Bestands war für uns selbstverständlich. Daher unsere Kurzformel für das Bauen: «Man braucht, was man hat, und man baut, was man braucht.» In den ersten Jahren unserer Praxis hatten wir es nur mit Gebäuden zu tun, die nicht denkmalgeschützt waren, bei denen noch keine Bewertung stattgefunden hatte. Zur Bewertung fanden wir mit dem Projekt. Wir sind vorurteilslos an diese Häuser herangegangen, mit dem kalten Blick, aber auch mit Empathie.

**wbw** Euer Erstling in Feldmeilen war ja schon ein Umbau, das war 1982.

**Boesch** Ja, die Aufgabe war sehr klein und es gab nur wenig Geld. Die Bauherrin fragte uns, ob wir eine Einliegerwohnung integrieren könnten. Wir

### Die gute Nutzung ist die Lebensversicherung des Bestands. Elisabeth Boesch

haben das mit kleinen Aufwertungen und einem Anbau versucht. Obwohl wir das Baurecht ausgereizt haben, blieben die Eingriffe in den Bestand minimal: Wo ein schmales Fenster war, haben wir einen schmalen Durchgang gemacht. Wo ein breiteres Fenster war, konnten wir einen breiten Durchgang machen. Eigentlich haben wir nur genutzt, was schon da war. In diesem und auch in folgenden Projekten konnten wir vieles austesten und den Umgang mit dem Bestand erlernen. Erst etwa 15 Jahre später bekamen wir es zum ersten Mal mit einem Schutzobjekt zu tun, dem Amtshaus III von Gustav Gull in Zürich (vgl. *wbw* 10–2003, S. 26–32). Hier verallgemeinerten wir unsere Vorgehensweise mit der Formulierung von Regeln zum Umgang mit dem Bestand. Im damaligen architektonischen Diskurs, auch an den Architekturschulen, war das Entwerfen und Bauen im Bestand nur ein Randthema. Aufmerksamkeit erhielt es allenfalls im Zusammenhang mit inventarisierten Bauten.

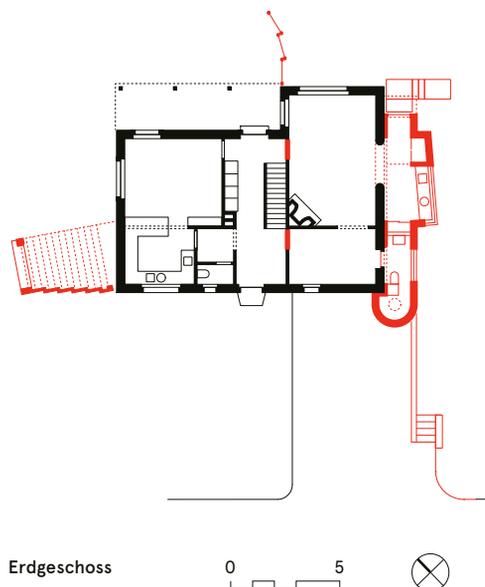
**wbw** Macht es für dich einen Unterschied, ob ein Gebäude im Inventar ist oder nicht?





**Umbau EFH Feldmeilen**  
Humrigenstrasse 3, 8706 Feldmeilen  
**Bauherrschaft**  
privat  
**Architektur**  
Elisabeth & Martin Boesch Architektur,  
Zürich  
**Chronologie**  
Planungsbeginn 1982  
Bezug 1984  
Rückbau 2021

Minimale Eingriffe in den Bestand genügten,  
um die Raumabläufe im Erdgeschoss in  
zwei Einheiten zu unterteilen. Im Anbau  
fanden Bad und Küche für die Einlieger-  
wohnung Platz. Bilder: Martin Boesch



**Boesch** Wir unterscheiden nicht. Unsere Haltung ist immer die gleiche. Wir sind neugierig und nehmen den Bestand ernst, sehen aber auch die Defizite. Ob denkmalgeschützt oder nicht: Wenn der Bestand danach nicht besser nutzbar ist als vor dem Eingriff, dann hat man etwas falsch gemacht. Die gute Nutzung ist die Lebensversicherung des Bestands. Das muss die Agenda sein.

**Konstanze Domhardt** Das genau ist der Punkt. Man muss sich fragen, was eigentlich der Mehrwert eines Eingriffs ist. Dies kann man nur beurteilen, wenn man zuvor die Bedeutung des Bestands erkennt und diesen würdigt. Als Denkmalpflegerin blicke ich viel in die Vergangenheit, aber eigentlich geht es um die Zukunft. Die Frage ist immer: Wie lässt sich die Geschichte an einem bestimmten Ort anhand des Baubestands weitererzählen?

**wbw** Welches Verhältnis hat die Denkmalpflege zur Bausubstanz?

**Domhardt** Der Denkmalpflege geht es ja darum, exemplarisch Spuren und Zeugnisse aus der Vergangenheit zu sichern und über eine lange Zeit zu vermitteln. Baudenkmäler sind Träger von Wissen. Und das führt uns zur Bausubstanz: Wir brauchen unbedingt die historische Substanz, damit sie uns mit

### Das Denkmal muss ein offenes Buch bleiben. Konstanze Domhardt

ihren Verarbeitungsspuren, ihrer Farbgebung oder ihren Texturen über das Handwerk aus der Entstehungszeit der Gebäude erzählen kann. Und es geht da wirklich auch um eine Erzählung, die nicht mit der Substanz verschwinden darf. Das Denkmal muss ein offenes Buch bleiben, sodass sich die Menschen, auch zukünftiger Generationen, ein eigenes Bild machen können. Gleichzeitig darf die Wandlungsfähigkeit der Objekte nicht verloren gehen.

**wbw** Was heisst das für die Praxis?

**Domhardt** Wichtig ist ein ganzheitlicher Blick, der über die eigene Disziplin hinausreicht. Die Denkmalpflege muss in der Lage sein, Gestaltungsspielräume zu erkennen und zu nutzen. Die Frage ist: Wo habe ich den grössten Hebel? Wie erhält die Eigentümerschaft das, was sie sich wünscht, und wo ist der Verlust aus denkmalpflegerischer Sicht am geringsten? Das ist eine intensive gemeinsame Suche, aber meiner Meinung nach findet man diesen Ort fast immer. Das ist total spannend. Wenn man dieses

Win-win aber nicht erzeugen kann, wird es schwierig. Dann steht das Haus da, ist geschützt, wird zwar genutzt, aber von der Eigentümerschaft nicht geliebt. Dann geht das Baudenkmal möglicherweise unter, trotz Schutz.

**wbw** Gelingt Erhalt also besser, wenn man Freiräume offenlässt?

**Boesch** Wir haben in unserer Praxis gelernt, dass man erst über das Projekt zu einer gültigen Lösung kommt. Ich würde mir von der Denkmalpflege wünschen, dass sie nicht zu schnell und zu früh rote Linien zieht, sondern vertrauensvoll und offen bleibt, neugierig auf das im Rahmen eines Projekts oder eines Wettbewerbs entwickelte Lösungsspektrum. Ungeeignetes kann man später immer noch verwerfen. Der Entscheid für eine gute Lösung im Bestand kann nur gemeinsam und fundiert getroffen werden. Das Entwerfen und Bauen im Bestand muss allerdings gelernt und geübt werden. Das gilt gleichermassen für die Architektin, den Bauleiter, die Handwerkerin und den Facility Manager. Es braucht das aufmerksame, vorurteilsfreie Kennenlernen des Bestands und ein tiefes Wissen um die Materialien, die Praktiken und das Zusammenspiel aller Bauteile. «Handwerk in der Denkmalpflege» ist eine Nische, sie auszuweiten auf «Handwerk im Bestand» wäre notwendig. Das öffentliche Beschaffungswesen müsste an die heute veränderte Situation angepasst werden.

**wbw** Ist denn das Interesse am Bestand überhaupt bei allen Beteiligten vorhanden?

**Boesch** Nicht auf allen Seiten! Es gibt immer noch viele Bauträger, die Ersatzneubauten bevorzugen, mit denen sie dreissig Jahre Ruhe haben. So können sie ihre periodischen Investitionen gut planen. Umbauen oder Weiterbauen erfordert eine differenzierte Betrachtung der Lebenszyklen der einzelnen Bauteile und ein entsprechendes Bauen. Viele Bauträger scheuen den befürchteten Aufwand.

**Heiko Schiller** Aber auch als Architekturschaffende sollten wir unsere beratende Rolle und unsere eigene gesellschaftliche und umweltpolitische Verantwortung stärker wahrnehmen. Wir müssen mehr Auftraggeberschaften davon überzeugen, dass Bestandserhalt sinnvoll und notwendig ist, auch ohne Denkmalschutz.

**wbw** In Basel ist das gerade modellhaft gelungen, als ein Architekt der Eigentümerschaft eines nicht inventarisierten Bürohauses in der Dufourstrasse vorschlug, die Aluminiumfassade von 1994 nicht zu er-

setzen, sondern sie zu demontieren, zu reinigen und besser ausgedämmt weiterzuverwenden. Die Massnahmen hat man vor Ort in einer provisorischen

**Wir müssen mehr Auftraggeberschaften davon überzeugen, dass Bestandserhalt sinnvoll und notwendig ist.** Heiko Schiller

Werkstatt in der Tiefgarage durchgeführt. Eine solche Praxis würde dann sogar den denkmalpflegerischen Ansprüchen genügen.

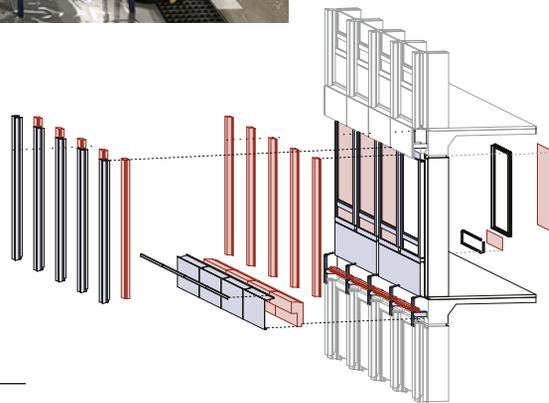
**Schiller** Natürlich ist dieses Beispiel ein Glücksfall. Der wertschätzende Umgang mit dem Bestand sollte aber zum Normalfall werden.

**wbw** Wie könnte das gelingen? Braucht es ein Amt für Bestandserhalt?

**Domhardt** Was es wirklich dringend braucht, ist eine Art Kompetenzzentrum. In Winterthur schauen wir momentan, welche Handwerker, Statiker oder Brandschutzplaner es überhaupt gibt, die in der Lage sind, die Normen fallspezifisch auszulegen und die Eigentümerschaften auch davon zu überzeugen, dass Massnahmen funktionieren, die nicht Neubaustandard sind. Wir versuchen diese Erfahrungen und Kompetenzen zu bündeln und auszubauen. Ich denke, es ist momentan fast akuter, Wissen bei Fachleuten zu sichern, als in die Politik zu gehen. Es geht auch darum, eine Flexibilität im Denken zu animieren. Sind wir in der Lage, aus dem eigenen Metier und aus einer Angemessenheit heraus Sachverhalte zu beurteilen, oder schauen wir nur in die Normenblätter? Dafür braucht es dringend weitsichtige Fachleute.

**Schiller** Als Verein Countdown 2030 fordern wir in einer Petition einen anderen Umgang mit dem Bestand. Ein genereller Abrissstopp wäre sicher das Beste für das Klima<sup>1</sup>. Es liesse sich aber auch schon viel erreichen, wenn eine Abrissbewilligung verpflichtend wäre und die Rahmenbedingungen für den Bestandserhalt verbessert würden. Neu bauen ist immer noch zu einfach und zu günstig. Eine Bilanzierung der Treibhausgasemission unter Einbezug der grauen Energie würde die Verhältnisse zurecht-rücken: Der Bestandserhalt wäre so immer günstiger als der Neubau. Und die Tools für die Berechnung gibt es schon, die sind relativ benutzerfreundlich. Wir müssen sie anwenden, um Bauherrschaften zu überzeugen, damit es künftig eben nicht nur ein Glücksfall ist, wenn eine Bauherrschaft vom Ersatzneubau absieht.

1 Ihre Petition «Fertig mit dem Abrisswahn – Zukunftsfähig Bauen Jetzt!» haben Countdown 2030 am 21.11.2022 mit 10 999 Unterschriften im Bundeshaus Bern eingereicht. Sie umfasst fünf Punkte:  
1. Abriss als Ausnahme;  
2. Fertig mit Fehlanreizen;  
3. Mehr Bauen im Bestand;  
4. Klare Ziele für alle Bauten;  
5. Die öffentliche Hand geht voran.



Fassadensanierung Dufourstrasse, Basel  
 Dufourstrasse 28, 4052 Basel  
**Bauherrschaft**  
 Basler Kantonalbank, Basel  
**Architektur**  
 David Vaner Architektur, Basel, David  
 Vaner (Projektleiter); Mitarbeiter:  
 Tonanzin Schindler Perez, Janic Walder  
**Chronologie**  
 Direktauftrag, Planung 2019 – 20  
 Ausführung Okt. 2021 – Nov. 2022  
 Bezug Nov. 2022

Statt die dreissigjährige Aluminiumfassade eines Basler Bürogebäudes zu ersetzen, wurden ihre Elemente demontiert, vor Ort gewaschen und besser ausgedämmt wiederverwendet. Bilder: Martin Zeller

**wbw** Kann man beim Bestandserhalt auch von der Denkmalpflege etwas abschauen?

**Domhardt** Auch für uns wird der Erhalt immer mehr zu einer Prozessgestaltung. Es findet sich bei Bauherrschaften – aber auch bei anderen Beteiligten am Bauprozess – häufig eine enorme Angst vor der Komplexität. Wenn ein Projekt für ein inventarisierendes Objekt startet, ermutigen wir alle von Anfang an, den Rahmenbedingungen ins Auge zu schauen. Alles muss auf den Tisch. Je früher man miteinander redet, umso besser finden sich einfache Lösungen, die meist gar nicht mehr so komplex sind. Alle wollen ja Planungssicherheit: zeitlich, finanziell und baurechtlich. Am Runden Tisch lassen sich Ziele diskutieren und Risiken abschätzen. Wir raten den Beteiligten dann oft: Guckt euch das an oder fragt doch mal dort nach. Nicht selten ist es unsere Rolle, auf gelungene Beispiele hinzuweisen, Menschen untereinander zu vernetzen und damit Sicherheit zu geben.

**Schiller** Genau diese Vermittlung bräuchte es auch für Objekte, die nicht im Inventar sind. Ich habe das Gefühl, dass Bestandsbauten oft auf Gedeih und Verderb ausgeliefert sind: Entweder trifft die Bauherrschaft auf ein Architekturbüro, das mit Empathie auf das Haus zugeht und daran weiterbaut, oder eben auf ein anderes Büro, das einen Ersatzbau vorschlägt. Und das ist das Problem für alle nicht inventarisierten Bauten. Oft werden aber die Rahmenbedingungen schon viel früher festgelegt, bevor die Auseinandersetzung mit dem Bestand überhaupt beginnen kann.

**Boesch** Leider ist der Wille zum Erhalt dieser Bauten und ihrer Qualität nur in beschränktem Mass vorhanden. Als Architektinnen und Architekten leisten wir da oft Überzeugungsarbeit. Aber vielleicht müsste man das auch viel positiver sehen – als wir in den 1990er Jahren in Tokio Läden für Jil Sander bauten, erklärte uns der dortige Geschäftsführer: «You know, for Jil Sander you need to be a fan.» Und das ist der Punkt. Eigentlich müssen wir Fans für den Bestand erziehen. Am besten lässt sich mit guten Beispielen überzeugen, wo die Menschen etwas Schönes erhalten, an dem sie Freude haben und ihre Begeisterung darüber auch teilen.

**Schiller** Fans des Bestands finde ich sehr gut. Und zwar auf beiden Seiten: bei der Bauherrschaft und auch bei den Planenden.

**wbw** Werden emotionale Werte unterschätzt, wenn es um den Erhalt geht?

**Domhardt** Ja, leider häufig. Es muss eine Bindung

**Zürcher Kantonalbank Winterthur**  
Untertor 30, 8401 Winterthur  
**Bauherrschaft**  
Zürcher Kantonalbank, Zürich  
**Architektur**  
Architekten-Kollektiv, Winterthur,  
Markus Jedele, (Projektleitung)  
Mitarbeit: Sandrine Lehner, Corinne  
Herrendörfer, Salome Schwitter  
**Chronologie**  
Machbarkeitsstudie Nov. 2020  
Planung, Baugesuch,  
Schutzvertrag Jan. – Sept. 2021  
Realisierung Okt. 2021 – Mai 2022



Im Dialog gelang Bauherrschaft und Denkmalpflege die funktionale Anpassung der Schalterhalle, aber auch die erfolgreiche Unterschutzstellung des jüngsten Inventarobjekts in Winterthur. Bilder: Christian Schwager



Erdgeschoss

0 10



bestehen. Wir Denkmalpflegende sitzen oft in Küchen, Gärten oder Wohnzimmern; das alltägliche Umfeld der Menschen trägt meist schon diese Bindung zum Gebäude – und trotzdem soll es abgebrochen werden. Dann beginnt man einfach mal den Blick schweifen zu lassen, hört zu und plötzlich kann man Augen öffnen, wenn man beschreibt, was man sieht. Die Eigentümerschaft ist oft selbst überrascht, was sie da Schönes hat. Man muss sie für das Eigene begeistern können, das hilft extrem, damit sie ihre Entscheidung nochmal überdenkt.

**wbw** Hast du dafür ein Beispiel?

**Domhardt** Das Gebäude der Zürcher Kantonalbank, ein Bau aus dem Jahr 1981 von Ulrich J. Baumgartner, war jüngstes Inventarobjekt in Winterthur. Die Bank plante mit einem Londoner Interior Designer einen Umbau des Gebäudes mit Flagshipstore in der Schalterhalle im Erdgeschoss. Das war eine recht herausfordernde Ausgangslage, aber auch ein grosses Glück, denn wir hatten einen CEO als Gegenüber, der gewillt und sehr interessiert war, ins Gespräch zu kommen, und sehr früh bereit war, Fachplaner beizuziehen und denen auch zuzuhören. Die Eigentümerschaft erkannte, dass es durchaus imagefördernd sein kann, wenn sie das Haus weiter als «Bühne» nutzen und die «Kulissen» ihrer Bankenwelt reversibel dort hineinstellen. Es war sehr spannend, gemeinsam zu entdecken, wie das Gebäude einen starken Rahmen für die eher schnelllebige Bankenwelt formt.

**wbw** Und ihr habt ihnen diese Flexibilität gegeben?

**Domhardt** Eigentlich haben wir ihnen zu einer Qualität verholfen, die Kontinuität und Wandel ermöglicht. Und sie haben dann den Wandel umgesetzt. Das war ein äusserst vielversprechender Ansatz. Und das Haus ist schlussendlich als moderne Filiale der Bank wiedereröffnet und gleichzeitig unter Schutz gestellt worden.

**Boesch** Ja, eine solche Flexibilität wünscht man sich auch anderswo. Das Amtshaus III bauten wir für das Amt für Hochbauten etappenweise über mehrere

**So gut wie nötig anstatt perfekt – das müsste die neue Maxime sein.** Elisabeth Boesch

Jahre unter laufendem Betrieb um. Nun zieht dort das Amt für Umwelt und Gesundheit ein. Wir hatten bei unserem Umbau bewusst die gut konstruierten Fenster von 1914 behalten. In den Toiletten reichten Kaltwasser und Fensterlüftung. Unsere als Prototyp

aus Holz und Glas gebauten filigranen Brandschutztüren wurden mit einer Einzelzulassung bewilligt. Ob unsere Eingriffe an diesem Denkmal nun nach zwanzig Jahren den heutigen Normen und Ansprüchen standhalten oder ob mit der geplanten Sanierung vieles verändert wird, ist ungewiss.

**wbw** Heisst das, dass bei den Vorschriften zurückgeschraubt werden sollte?

**Boesch** Selbstverständlich sind alle Bedürfnisse nach Sicherheit und Komfort ernst zu nehmen. Das Haus muss nach dem Eingriff besser sein und auch funktionieren. Aber vielleicht reicht ja auch so gut wie nötig anstatt perfekt – das müsste die neue Maxime sein! Bei den Schutzobjekten gab es ja immer einen gewissen Denkmalbonus, also einen Toleranzbereich für Anforderungen, um historische Bauteile zu erhalten und weiter benutzen zu können. Nimmt man aber den Neubau als Mass, wird das zunehmend schwieriger.

**wbw** Müsste nicht der Denkmalbonus eigentlich zum allgemeinen Bestandsbonus werden?

**Schiller** Unbedingt. Oder wir inventarisieren alle Bauten und erklären den Bestandserhalt zur Norm. Das würde jene aus der Defensive bringen, die sich für den Erhalt stark machen. —

---

*Elisabeth Boesch (1951)* führt seit 1982 mit Martin Boesch ein Architekturbüro in Zürich. Schwerpunkt ihrer Arbeit ist das Entwerfen und Bauen im Bestand in allen Massstäben, oft für kulturelle und öffentliche Nutzungen. Sie setzt sich in Fachgremien und Wettbewerbsjurs im In- und Ausland für das Bauen im Bestand ein.

---

*Konstanze Domhardt (1975)* ist ausgebildete Architektin und promovierte Städtebauhistorikerin. Sie leitet die Denkmalpflege der Stadt Winterthur. Nach Forschungsaufenthalten in den USA war sie Dozentin an der ETH Zürich. Derzeit lehrt sie an der Universität Zürich und an der ZHAW und versteht Denkmalpflege als ein interdisziplinäres Projekt.

---

*Heiko Schiller (1974)* ist Partner bei Amrein Giger Architekten in Basel und Mitglied von Countdown 2030, einem Kollektiv, das sich für einen Wandel angesichts der Klima- und Biodiversitätskrise einsetzt. Countdown 2030 kuratierte u.a. die Ausstellung *Die Schweiz: Ein Abriss* und initiierte den Abriss-Atlas.ch.

---

## Résumé

### La préservation comme attitude

#### L'art des petites interventions

La nécessité de construire en économisant les ressources place inévitablement le bâti existant au centre de la production architecturale. La préservation de l'existant devient une stratégie active réunissant les intérêts de la protection du patrimoine, de l'industrie de la construction et de la protection du climat. Pour ce faire, il est indispensable de disposer de connaissances spécifiques sur la gestion de l'existant. Dans un entretien, nous avons réuni trois points de vue différents: celui d'Elisabeth Boesch, architecte, celui de Konstanze Domhardt, directrice du service des monuments historiques de Winterthur, et celui de Heiko Schiller, architecte engagé dans l'association Countdown 2030 pour un arrêt général des démolitions. Tous les trois ont cependant en commun leur intérêt pour le bâti existant. Ensemble, ils approfondissent les points de convergence et de divergence, partagent des expériences personnelles et réfléchissent aux moyens de faciliter la conservation et de gagner de tous les côtés davantage de «fans de l'existant».

---

## Summary

### Preservation as an Approach

#### The art of the small intervention

The need to build in a way that makes economical use of resources inevitably makes existing building stock a focus of architectural production. Preserving what exists becomes an active strategy in which the interests of conservation, the building industry and climate protection are combined. Specific knowledge about how to deal with the existing building stock is here essential. In a discussion with architect Elisabeth Boesch, Konstanze Domhardt, the head of conservation in Winterthur, and architect Heiko Schiller, who in the association Countdown 2030 is committed to a general stop to demolitions, we bring together three perspectives. All three participants are united by their interest in the existing building stock. Together, they explore overlaps and differences, tell us about their personal experiences and consider how conservation could be facilitated and more “fans of the existing stock” could be won over on all sides.