



# *Denkmalschutz muss kein Hindernis sein*

**SANIERUNG.** Historische Gebäude stellen bei der energetischen Sanierung hohe Ansprüche. Wie das sogar nach Minergie-Standard gelingen kann, zeigt ein altes Bauernhaus in Oltingen BL.

TEXT: RETO WESTERMANN | FOTOS: ROLAND SCHMID



Im Bundeshaus gehen die Wogen jeweils hoch, wenn Energiesparmassnahmen bei Gebäuden oder Denkmalschutzfragen zur Debatte stehen. Dabei werden die Themen gern auch einmal politisch gegeneinander ausgespielt. Etwa, indem Anträge zur Lockerung von Schutzauflagen für historische Gebäude damit begründet werden, dass energetische Sanierungen einfacher werden. Dass sich die beiden Belange nicht widersprechen müssen, könnten die Parlamentarier eigentlich in nächster Nähe begutachten: Der Ostflügel des Bundeshauses wurde zwischen 2012 und 2016 nach dem Standard Minergie-Eco saniert. Dabei blieb die historische Substanz des denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1892 vollumfänglich erhalten.

Das Bundeshaus Ost ist nur ein Beispiel für das Potenzial alter Gebäude: «Fast alle historisch wertvollen Bauten können ohne Beeinträchtigung der schützenswerten Substanz so saniert werden, dass der Energieverbrauch mindestens um die Hälfte sinkt», sagt Stanislas Rück, Präsident der Konferenz der Schweizer Denkmalpflegerinnen und Denkmalpfleger sowie Dienstchef des Amts für Kulturgüter des Kantons Freiburg. Damit es klappe, so Rück, brauche es aber ein Gesamtkonzept und Fachleute, die Erfahrung mit historischer Bausubstanz haben. «Sonst besteht das Risiko, dass man sich durch Eingriffe an der Liegenschaft einfache Lösungen für eine spätere energetische Sanierung verbaut.» Zudem sei es bei geschützten oder inventarisierten Bauten (siehe Box Seite 14) wichtig, bereits vor Beginn der Planung das Gespräch mit der Denkmalpflege zu suchen. Häufige Themen sind dabei die Dämmung von Fassaden oder der Ersatz historischer Fenster. «Zusammen findet man fast immer eine gescheite Lösung», sagt Rück. Patentrezepte gebe es aber gemäss seiner Erfahrung nicht, da jedes historische Gebäude andere Anforderungen stelle.

Den Besitzern von bauhistorisch wertvollen Gebäuden gibt er zudem einen Denkanstoss: «Versuchen Sie nicht, mit allen Mitteln den Standard eines Neubaus zu erreichen: Ihr altes Gebäude schneidet aufgrund seiner langen Nutzungsdauer bei der grauen Energie besser ab.»

**Dick isoliert.** Nach diesem Credo baut auch der Architekt Christoph Ecker aus Oltingen BL seit gut 15 Jahren historische Gebäude um und saniert sie energetisch. Einige davon erfüllen sogar den Minergie-Standard und verfügen über die dafür nötige Komfortlüftung. Bei anderen Projekten von Ecker wurde zwar auf den Minergie-Standard verzichtet, eine gute Dämmung ist für ihn trotzdem ein Muss: «Indem man dort, wo es bautechnisch gut geht, möglichst dick isoliert, kann man jene Bereiche des Gebäudes kompensieren, wo das kaum möglich ist.»

So hat Ecker 2008 im Dorfkern von Oltingen auch ein aus dem Jahr 1850 stammendes Bauernhaus für sich und seine sechsköpfige Familie umgebaut, erweitert und nach den Minergie-Vorgaben saniert. Für seine Bemühungen erhielt er 2012 den Schweizer Denkmalpreis. Die historisch bedeutende Fassade zum Platz vor dem Haus hin und das alte Ziegeldach hat er dabei nicht angetastet. Dafür wurden der Boden im Erdgeschoss, die Decke zum Estrich sowie die Wand zur angebauten Scheune bis zu 30 Zentimeter dick gedämmt. Der Aufwand hat sich gelohnt: Das Gebäude hat seine historische Präsenz behalten, während der Gesamtenergieverbrauch halbiert wurde - trotz doppelt so grosser Wohnfläche wie vor dem Umbau. Die Wärme wird mit einer

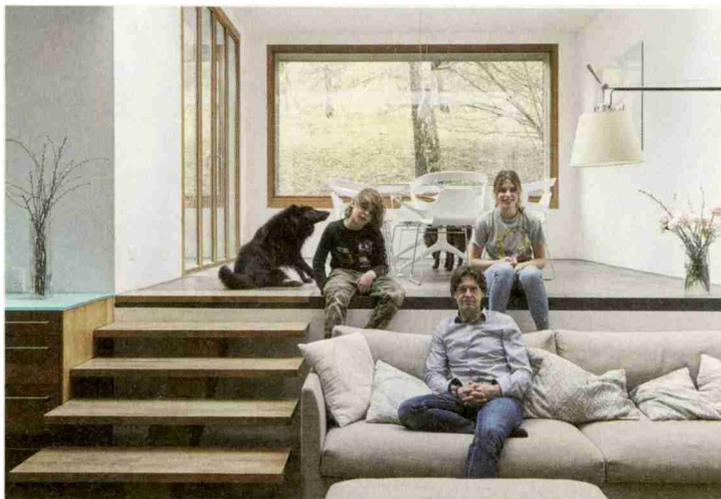
Pelletheizung erzeugt. Auch der Einbau der Komfortlüftung war kein grosses Problem: «Wenn man sowieso umfassend umbaut, findet man immer eine Lösung für die Verlegung der Rohre», ist Ecker überzeugt. Im Haus seiner Familie liegen die Lüftungsleitungen zum Teil im neu erstellten Boden des Erdgeschosses.

**Fünf Sanierungsmodelle.** Seit 2018 hat der Verein **Minergie** die Anforderungen für die Modernisierung von Altbauten im Wohnbereich mit der sogenannten Minergie-Systemerneuerung zusätzlich vereinfacht. Seither muss kein rechnerischer Nachweis mehr erbracht werden, man wählt einfach aus fünf zertifizierten Standardlösungen jene aus, die zum Gebäude passt. «Dieser Baukasten vereinfacht die Planung und die Umsetzung nicht nur, er ist auch ein gutes Hilfsmittel, um vorab ein Gesamtkonzept für die Sanierung zu erstellen», sagt Sabine von Stockar, Leiterin Bildung und Entwicklung in der Geschäftsstelle von **Minergie**. Basierend auf einem solchen Konzept können die einzelnen Arbeiten dann auch in aufeinander abgestimmten Etappen erledigt werden. «Das kommt vor allen privaten Bauherrschaften entgegen, die aus Budgetgründen nicht alles auf einmal ausführen möchten», so von Stockar. Die fünf Systemlösungen unterscheiden sich vor allem durch die unterschiedliche Dämmung der Gebäudehülle. Vorgeschrieben ist in jedem Fall eine Heizanlage mit erneuerbarer Energie wie einer Wärmepumpe oder Pellets sowie der Einbau einer automatischen Lüftererneuerung. Doch auch hier nimmt **Minergie** Rücksicht auf die teils schwie-



rigen Verhältnisse in Altbauten und verlangt, wo nötig, nur eine Grundlüftung ohne Wärmerückgewinnung. So kann dort, wo es zu aufwendig wäre, auf Durchbrüche für die Führung der Rohre verzichtet werden.

Kein Muss ist bei der Systemerneuerung nach Minergie-Standard zudem der Einbau einer Fotovoltaikanlage. Damit entfällt auch die im Bundesparlament oft gehörte Debatte darüber, ob und wie bei historischen Bauten solche Anlagen realisiert werden sollen. Das nach Minergie-Standard sanierte Bundeshaus Ost jedenfalls kommt ohne aus. ■



**Doppelt so grosse Wohnfläche, halb so grosser Energieverbrauch:  
Die Sanierung nach Minergie-Standard hat sich für die Eckers gelohnt.**

## Steht unser Haus unter Denkmalschutz?

Die Erfassung und Kategorisierung historischer Gebäude variiert von Kanton zu Kanton. Vereinfacht gibt es drei Gruppen: Gebäude in Kernzonen, als schutzwürdig inventarisierte Bauten sowie solche, die unter Denkmalschutz stehen.

Zu den **Kernzonen** gehören historische Zentren von Städten, Dörfern oder Quartieren. Das Baugesetz verlangt hier bei Neubauten oder äusseren

Veränderungen an Gebäuden, dass sie sich weiterhin gut ins Ortsbild einfügen. Entsprechend redet die lokale Behörde bei der Baubewilligung ein Wörtchen mit. Gut zehn Prozent der Liegenschaften hierzulande gelten als **schutzwürdig** und sind – abhängig von ihrer Bedeutung – in lokalen, kantonalen oder nationalen Inventaren aufgeführt. Als Besitzer wird man nicht in jedem Fall über

die Aufnahme ins Inventar informiert. In den meisten Kantonen kann man über das Geoportal (GIS-Browser) rasch prüfen, ob sich die eigene Liegenschaft im Inventar befindet. Auskunft erhält man auch bei der Baupolizei der Standortgemeinde. Ist ein Gebäude inventarisiert, müssen Bauarbeiten mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgesprochen und – je nach

Umfang – von dieser im Rahmen des Baugesuchs bewilligt werden. Nur rund drei Prozent aller Gebäude in der Schweiz stehen unter **Denkmalschutz**. Die Unterschutzstellung ist in der Regel mit einem Vertrag zwischen den Behörden und den Besitzern verbunden, in dem der Schutzzumfang definiert wird, der bei Veränderungen am Gebäude berücksichtigt werden muss.