

## **Europäische Tage des Denkmals 7.-8. September 2024**

### **KULTURERBE ENTDECKEN „Vernetzt“**

#### **Referat anlässlich der Eröffnung der Zentralschweizer Denkmaltage**

Catherine Glutz von Blotzheim, Vorstandsmitglied sowie Präsidentin Sektion Innerschweiz  
von DOMUS ANTIQUA HELVETICA

---

Sehr verehrte Damen und Herren

Zunächst herzlichen Dank an die Verantwortlichen der Denkmaltage in der Zentralschweiz, den Eigentümerinnen und Eigentümern von Denkmälern anlässlich des diesjährigen Eröffnungsanlasses das Wort zu erteilen.

Das kommende Wochenende bietet sich an, unser Kulturerbe unter dem Begriff „vernetzt“ zu entdecken. Baudenkmäler „vernetzen“ die Gesellschaft unmittelbar mit der Geschichte. Ihr Schicksal hängt aber – von Generation zu Generation – ab von ihrer „Vernetzung“ mit ihren Eigentümern, aber auch von ihrer „Vernetzung“ mit der jeweils aktuellen Zeit.

Gerne versuche ich, Ihnen in den kommenden gut 30 Minuten aus Sicht von uns als Eigentümerinnen und Eigentümern historischer Wohnbauten einige Gedanken und Denkanstösse mit auf den Weg zu geben.

#### **1. DOMUS ANTIQUA HELVETICA**

Als Vereinigung der Eigentümer historischer und kunsthistorisch wertvoller Wohnbauten entstand DOMUS ANTIQUA HELVETICA vor genau 40 Jahren anlässlich einer Gründungsversammlung mit sage und schreibe 200 Gründungsmitgliedern.

„In einem historischen Bau zu wohnen, ist nicht immer ein Honigschlecken“, räumte damals ein Gründungsmitglied ein. Denn neben der finanziellen Belastung bedrängten eine Reihe anderer Probleme die damaligen Gründungsmitglieder.

Daher kam es zum Schulterschluss von Eigentümern kunsthistorisch oder historisch wertvoller Baudenkmäler, die bereit sind, durch persönlichen Einsatz ihre historische Bausubstanz lebendig zu erhalten und damit auch einen Beitrag im Interesse der Öffentlichkeit zu leisten.

Umgekehrt galt es zu erreichen, dass Behörden und Bevölkerung unsere Anliegen berücksichtigen und uns in unserer Aufgabe unterstützen. Es erging ein Appell an weniger perfektionistischen Fanatismus, mehr Flexibilität und Realitätssinn im Umgang mit alten Häusern.

Und - wo stehen wir heute?

Zwischenzeitlich verbindet DOMUS ANTIQUA über 1'600 Mitglieder, denen die Sorge um den Erhalt ihres schützenswerten „Domus“, d.h. Hauses, am Herzen liegt – ob als Eigentümer eines verschachtelten Altstadthauses, eines stattlichen Bauernhauses, eines herrschaftlichen Landsitzes oder gar eines Schlosses mit weitläufiger Parkanlage.

DOMUS ANTIQUA HELVETICA ist keine Vereinigung von Schlosseigentümern. Schlösser kommen erst an vierter Stelle und machen 15% der DAH-Häuser aus. Über 65% unserer Mitglieder sind Eigentümer eines Herrenhauses, eines Bauernhauses oder eines Altstadt- oder Landhauses.

Die meisten Häuser stammen aus dem 18 Jh., einige ganz besondere Zeitzeugen gar aus der Gründungszeit der Eidgenossenschaft.

Aufgrund der Vielfalt der repräsentierten Wohnbauten sehen sich die verschiedenen Eigentümer auch einer Palette unterschiedlichster Herausforderungen ausgesetzt.

Faszinierend ist, dass sich, am letzten Wochenende «der Club der Verrückten» (wie Frau Salm uns mit Witz charakterisierte) – vom Handwerker bis zum Banker, vom Winzer bis zum Schlossherrn, über alle Altersstufen hinweg – in der soeben restaurierten Tonhalle in Zürich zur Mitgliederversammlung einfand. Ihnen allen ist eines gemeinsam: Die Freunde und das Engagement für ihr je eigenes Baudenkmal.

Wie folgt möchte ich Ihnen nun Einblick in unsere Erfahrungen mit historischen Wohnbauten geben:

Warum historisches Eigentum?

Wie gestaltet sich das Leben in diesen historischen Baudenkmalern?

Mit welchen Herausforderungen ist Eigentum von historischen Bauten verbunden?

Warum und wie lässt sich darin glücklich leben?

## **2. Beweggründe zum Besitz bzw. Erhalt eines historischen Baudenkmals**

Zahlreiche Zeitgenossen entscheiden sich bewusst für ein Baudenkmal, erwerben ein solches, um sich diesem in der Regel mit Herzblut zu widmen – dies in der Hoffnung nicht divergierender Restaurierungsvorstellungen mit der zuständigen Denkmalpflege.

Viele unserer Mitglieder wurden in ein Denkmal geboren, stehen in einer längeren oder kürzeren Familientradition und haben zu ihrem Baudenkmal während Jahrzehnten ihre individuelle Beziehung aufgebaut – sei es Leidenschaft, sei es Bürde, seien es Spekulationsmotive ... Gerade der langfristige Erhalt einer historischen Liegenschaft innerhalb einer sog. „Familiendynastie“ gereicht oftmals zur grossen innerfamiliären und juristischen Herausforderung.

Idealerweise verstehen sich viele als „Treuhänder“ ihrer Liegenschaften. Sie reihen sich ein in eine jahrhundertelange Kette von Eigentümern der ihnen für einige Jahre anvertrauten Liegenschaft. Sie zeichnen sich aus durch einen respektvollen Umgang hinsichtlich Erhalt, Unterhalt und Nutzung ihres Besitzes.

Wohnen im Denkmal gründet je nach Objekt auf vollkommen unterschiedlichen Beweggründen, stellt an deren Eigentümer individuelle Herausforderungen, ist aber letztlich, ob mächtiges Schloss oder aus einem Hühnerstall entstandenes Tiny House immer etwas Besonderes!

So wünschen sich historische Liegenschaften Eigentümer mit folgenden Wertvorstellungen:

- Herzblut / Leidenschaft;  
zahlreiche Eigentümer sind bereit, ihr Leben und Vermögen in ihr Baudenkmal zu investieren;
- Historisches Interesse, Verständnis sowie Neugierde zur Erfassung der Liegenschaft, Wertschätzung derselben sowie Einfühlungsbereitschaft in Haus und Umschwung;
- Sachverstand, Sorgfalt und eine gewisse Genügsamkeit im Zusammenhang mit Wohnkomfort und Nachhaltigkeit zur Vermeidung unverhältnismässiger Eingriffe in die historische Substanz;
- Finanzielle Umsicht und oftmals Verzicht auf finanzielle Maximierung;
- Ortsgebundenheit.

Ein Restaurierungsprojekt erfordert zudem:

- Drang zu Erhalt und Instandsetzung;
- Respekt gegenüber dem Bestand bis zum Verzicht auf Durchsetzung eigener Ideen;
- Mut und Ausdauer für eine anspruchsvolle Aufgabe;
- Dialogbereitschaft aller Involvierten;
- Geschick und Glück bei der Auswahl der am Projekt mitbeteiligten Architekten, Handwerker etc.;
- Offenheit und Pragmatismus auch gegenüber der Denkmalpflege.

Und zu guter Letzt:

- Fähigkeit zur Weitergabe der historischen Liegenschaft an die nächste Generation bzw. einen geeigneten Eigentümer.

### **3. Das Leben im historischen Baudenkmal**

Zahlreich sind all unsere Zeitgenossen, welche das sehr beliebte Angebot der «Stiftung Ferien im Baudenkmal» wahrnehmen. Die Stiftung bewahrt schweizweit historisch wertvolle Häuser dank sanfter Restaurierung vor dem Leerstand und Verfall und schenkt ihnen als Ferienobjekte eine belebte Zukunft.

Das Leben in einem historischen Baudenkmal ist eine einzigartige und bereichernde Erfahrung. Es ist aber für uns kein Freizeitvergnügen, sondern zumeist eine echte Lebensaufgabe.

Erlauben Sie mir einige Stichworte – entscheiden Sie, ob darin Abneigung, oder eben gerade der Reiz des historischen Baudenkmals steckt:

- Fassaden mit Winter- und Sommerkleid, sprich ein- und auszuhängenden Vorfenstern; aufwendig zu reinigende Sprossenfenster;
- Niedrige Decken und kleine Räume in mittelalterlichen Häusern vs. überdimensionierte, schwer beheizbare, hohe repräsentative Räume in manch einem Stadthaus, Landsitz oder Schloss;
- Unübliche, hin und wieder verwinkelte unzeitgemäss anmutende Raumeinteilungen mit vorgegebenen Nutzungsmöglichkeiten;
- Tägliches mehrfaches Treppensteigen mangels Möglichkeit, einen Lift einzubauen;
- Als zu üppig empfundene Innenausstattungen wie reichhaltige Tapeten sowie kunstvolle Wandmalereien;
- knarrende, unversiegelte Parkettböden und ausgelaufene Sandsteinböden;
- Grosszügige, unterhaltsintensive – gar historische – Gartenanlagen statt pflegeleichter, eintöniger Flächen und Balkone;
- Mitbewohner (von Ameisen, Spinnen bis zu Fledermäusen und Mardern)
- etc. etc.

Wie oft treten diese vermeintlichen «Defizite» in den Hintergrund. Denn angesichts der architektonischen Besonderheiten sowie der handwerklich und künstlerischen Details, welche wir an modernen, leider allzu oft puritanischen Bauten vermissen, überwiegt die Wertschätzung einer einzigartigen Wohnatmosphäre.

Und trotz aller Freude am Wohnen im Baudenkmal, sind wir Eigentümer zahlreichen Herausforderungen ausgesetzt, welche nun im Sinne von sieben Streiflichtern beleuchtet werden sollen.

#### **4. Sieben Herausforderungen historischer Liegenschaften**

##### **4.1 Unterschutzstellung versus zeitgemässe Nutzung historischer Baudenkmäler**

Die Unterschutzstellung eines Baudenkmals begründet die primäre Pflicht des Eigentümers, für den Fortbestand des Denkmals besorgt zu sein. Dies bedeutet, dass er dieses nicht ohne Bewilligung der Denkmalpflege verändern, abbrechen oder auch nur restaurieren kann.

Ein Kernanliegen aller Eigentümer historischer Baudenkmäler ist, dass diese sich in der Regel nur dann wirklich erhalten lassen, wenn sie sinnvoll genutzt werden können. Ich zitiere Oliver Martin, Leiter der Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege des Bundesamtes für Kultur BAK<sup>1</sup>: **„Sollen Baudenkmäler Bestand haben, brauchen sie eine Nutzung“**.

Wie weit historische Wohnbauten an heutige Wohn- und Raumbedürfnisse angepasst bzw. Gebäude (z.B. Ökonomiegebäude) umgenutzt werden dürfen, hängt massgeblich von ihrem Schutzgrad ab. Idealerweise orientieren sich Restaurierungsprojekte am Baudenkmal. Diese Orientierung zu finden, verlangt immer eine sorgfältige, oftmals langwierige, intensive, mal auch nervenaufreibende Analyse der Verträglichkeit persönlicher Vorstellungen mit den Gegebenheiten – und dies in enger Zusammenarbeit der Eigentümerschaft und der Denkmalpflege.

So sind Restaurierungsprojekte zeitintensiv. Was anfänglich als „alte Hütte“ taxiert wird, kann sich zum kleinen Juwel entpuppen, sofern man bereit ist, das Baudenkmal in all seinen Facetten kennenzulernen, bevor massgebliche, allenfalls gar irreversible Eingriffe in die Substanz erwogen werden. Wer die Bereitschaft hat, sich respektvoll in sein Baudenkmal hineinzudenken, dem wird das Gebäude seine einzigartigen Merkmale und den einzuschlagenden Weg aufzeigen.

In Ihrer Broschüre finden Sie das Bild eines damals baufällig erscheinenden, unspektakulären, alten Hauses, das nicht geschützt und fast dem Abbruch geweiht war (Oberschönenbuch). Bis die Eigentümer den ihnen anvertrauten historischen Schatz entdeckten – entpuppte sich das alte Haus doch dank Bauarchäologie und Denkmalpflege als repräsentatives Wohnhaus eines vermutlich der Führungsschicht entstammenden Bauherrn von sage und schreibe 1316. Nach

---

<sup>1</sup> in: Vorwort „Restaurieren, konservieren, präsentieren“, Bau- und Bodendenkmäler in der Schweiz, Finanzhilfen 2012-2015 des Bundesamts für Kultur.

und nach entdeckte man präziseste Zimmermannsarbeit, reiche Ästhetik sowie unzählige Zeichen der Volksfrömmigkeit (Geisterbanddübel).

**Historisches Eigentum ist eine Leidenschaft, welche angesichts anfänglich nicht erkannter Restaurierungsmöglichkeiten oftmals erst erweckt werden muss.** Stolz und auch etwas ehrfürchtig präsentieren die Eigentümer heute die 700-jährige hölzerne Bausubstanz, welche im Sinne der zeitgemässen Nutzbarkeit im hinteren Teil um einen modernen Anbau ergänzt wurde. Begeistert von ihrem Werk öffnen sie diesen authentisch erhaltenen Zeitzeugen nun sogar für kleinere Anlässe.

Genau hierfür „vernetzt“ DOMUS ANTIQUA seine Mitglieder und schult deren Auge mit Besichtigungen historischer Liegenschaften, Baustellenbesuchen sowie Einblicken in Handwerksbetriebe wie auch durch Fachpublikationen und Veranstaltungen. Denn dank einer vertieften Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Objekt erreichen wir unser Ziel, möglichst viele „Domus“ als **echte und lebendige Zeitzeugen** zu erhalten.

## 4.2 Kantonale Denkmalpflege

In der Schweiz fällt die staatliche Denkmalpflege in die Kompetenz der Kantone. Sie basiert somit auf kantonalen und kommunalen rechtlichen Grundlagen. Ferner bestehen zahlreiche internationale Übereinkommen zum Erhalt und Schutz von Baudenkmalern sowie Charten von ICOMOS<sup>2</sup>, welche internationale Standards im Umgang mit dem kulturellen Erbe festsetzen.

Ergänzend tragen kommunale Ästhetiknormen den spezifischen, lokalen Begebenheiten Rechnung (z.B. Verwendung bestimmter Ziegel oder Fenstersprossen); sie sind für die Belange der Denkmalpflege von hoher Bedeutung (z.B. einheitliches Dorfbild in Saanen).

**Denkmalschutz ist keine exakte Wissenschaft.** Neben der regionalen Ausprägung ist Denkmalpflege stark beeinflusst vom hohen Interpretationsspielraum bzw. Ermessen der kantonalen Denkmalpflege sowie der für das historische Objekt richtigen oder falschen Priorisierung gleichrangiger Gesetze.

Somit erkennen unsere Mitglieder immer wieder mit Erstaunen – was der einen Grundeigentümerin in der Gemeinde X erlaubt war, kann dem anderen Eigentümer in der Gemeinde Y verwehrt bleiben.

---

<sup>2</sup> International Council on Monuments and Sites.

### **4.3 Überreglementierung und unzählige gesetzliche Hürden**

Schutzbestimmungen werden in der Öffentlichkeit, in den Medien und in der Politik aktuell durch den wachsenden Siedlungsdruck, die geforderte bauliche Verdichtung sowie die Massnahmen für den Klimaschutz vermehrt in Frage gestellt, lauthals kritisiert bzw. gar „rücksichtslos“ übergangen.

Klimaschutz ist für unser Fortbestehen zwingend, darf aber nicht auf Kosten der Denkmalpflege gehen.

Unsere Häuser haben die Jahrhunderte überstanden, sehen sich heute aber immer neuen gesetzgeberischen und reglementarischen Auflagen – je nach Kanton und Gemeinde unterschiedlich – ausgesetzt, welche ihre Authentizität gefährden und finanziell belasten; sprich Lärmschutz, Brandschutz, Schallschutz, energetische Auflagen wie Pflicht zur Isolation sowie zu Solarenergie bis zur SUVA-Konformität, um nur einige zu nennen.

Unsere Baugesetzgebung ist auf Neubauten ausgerichtet; der Bereich des Umbauens bzw. Weiterbauens ist einem immer enger werdenden neuzeitlichen Korsett ausgesetzt. Zudem fehlt es in diesem eng geflochtenen Netz an Vorschriften an einer im Interesse der historischen Bauten die einzelnen Amtsstellen kompetent koordinierenden Instanz. Hier zeigen sich die kantonalen oder kommunalen Bewilligungsbehörden im Zusammenhang mit dem Baukulturerbe nicht zuletzt auch mangels Fachkenntnis bzw. politischem Druck viel zu oft überfordert.

**Unser dringender Appell lautet: Historische Liegenschaften brauchen – sollen sie als echte Zeitzeugen ihrer Epoche erhalten bleiben – massvolle gesetzliche Sonderbestimmungen auf allen Gesetzesstufen in allen Kantonen.**

### **4.4 Architekten und tradiertes Handwerk**

Unerlässlich für die sorgfältige Pflege und den individuellen Erhalt der wertvollen historischen Substanz von Baudenkmalern (sei es Mauerwerk, Fenster, Gitter, Parkettböden, Stuckaturen, Malereien, Tapeten etc.) sind entsprechend sensibilisierte Architekten und vor allem das tradierte Handwerk beherrschende Fachleute. Baudenkmäler können als authentische Zeitzeugen nur bestehen, wenn das herkömmliche Handwerk gepflegt und erhalten bleibt.

Denn anders als bei der Arbeit für moderne Bauten, bei der die grossflächige Bearbeitung und der Einsatz von Maschinen für Schnelligkeit und Präzision sorgen, sind bei historischen Bauten Nachforschungen über deren Entstehung und Kontext, Analysen der ursprünglichen Materialien sowie die Entwicklung der je richtigen architektonischen und handwerklichen Lösung für das konkrete Bauobjekt unerlässlich. Dies bedarf besonderer Handfertigkeiten,

Kenntnis herkömmlicher Werkzeuge und traditioneller Materialien sowie eines Flairs für die richtige Kombination mit modernen Elementen.

So schätzen wir die 2012 eingeführte Berufsprüfung Handwerker/in in der Denkmalpflege als wegweisend ein. Denn ein Steinmetz kann in aller Regel nicht durch einen Maurer ersetzt werden, ein historischer Putz ist dem heutigen Gipsler fremd.

Wurde seit der Mitte des 19. Jahrhundert der Verlust an Wissen über den ordentlichen Unterhalt unserer Liegenschaften beklagt, erfreuen wir uns in den letzten Jahren eines Wiederentdeckens der Arbeiten an historischen Häusern. Entsprechende Fachleute begeistert eben gerade die **Individualität ihrer jeweiligen Arbeiten an historischer Bausubstanz**.

#### **4.5 Unterhalt historischer Bausubstanz und Nachhaltigkeit**

Die Mitglieder von DOMUS ANTIQUA könnten zahlreiche Episoden zum Unterhalt historischer Baudenkmäler, insbesondere grösserer Liegenschaften und Ensembles, schildern. Er reicht vom erforderlichen laufenden Unterhalt von Haus und Garten bis zu umfassenden, Verantwortung erheischenden und das Bankkonto stark belastenden Restaurierungsprojekten.

Wer es sich leisten kann, bedient sich – wie oft in alten Zeiten – fremder Hilfe in Haus und Garten. Die Mehrzahl der Eigentümer kümmert sich jedoch glücklicherweise tagtäglich persönlich und mit viel Engagement um ihr historisches Erbe und zieht für grössere Projekte die entsprechenden Fachpersonen ihres Vertrauens bei.

Einen besonderen Hinweis verlangen die hochaktuellen Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit. Der **Erhalt historischer Bausubstanz ist** nicht nur kulturell wertvoll, sondern auch **ressourcenschonend**. Vor der industriellen Revolution wurden sämtliche Baumaterialien lokal gewonnen, sie sind somit nicht schadstoffbelastet und einfach recycelbar. Sie beanspruchten kaum Transportwege und weisen ein tiefes Verarbeitungsniveau auf. Dank regelmässigem Unterhalt haben diese Liegenschaften Jahrhunderte überlebt, während in der Umgebung Häuser dem energiefressenden Bau und Abriss zum Opfer fielen. Man vergegenwärtige sich, dass über 80% des Schweizer Abfalls durch Häuserabbruch entsteht; dies erzeugt 500 kg Bauschutt in der Sekunde<sup>3</sup> bzw. jedes Jahr eine Lastwagenschlange von hier bis Johannesburg. Unglaublich!!

Diesem wertvollen Aspekten der Materialherkunft sowie der Kreislaufwirtschaft historischer Gebäude wird in der heutigen Energiediskussion viel zu wenig Gewicht beigemessen.

---

<sup>3</sup> Petition «Fertig mit dem Abrisswahn – Zukunftsfähig Bauen Jetzt».

Wir sprechen hier von der sogenannten «Grauen Energie», d.h. jener Energie, die für die Herstellung (Transport, Maschinen, Infrastruktur-Einrichtung, Rohstoffgewinnung), Instandhaltung bis zur Entsorgung insgesamt aufgewendet wurde, also in einem Gebäude «enthalten» ist.

Unter diesem Aspekt sollte das neue **Credo** vielmehr lauten: **Umbauen, Restaurieren und Umnutzen oder kurz: «Du sollst nicht abreissen».**

Auch weitere mit der traditionellen Bausubstanz verbundene Aspekte sollten in die Klimadiskussion eingebracht werden:

- Solarer Gewinn und Nutzung der passiven Solarenergie durch sinnvolle Fenster- und Raumanordnung (Schlafzimmer im Norden, sonnenbeschene Wohnräume im Süden);
- Energieeinsparung, d.h. vernünftiger, oft über Generationen tradierter Umgang mit Kalt- und Warmräumen, der Jahreszeit angemessene Kleidung in Innenräumen und damit einhergehende Beheizung auf maximal 18-20°; solche Genügsamkeit erfordert keine Technik und keine Veränderung an der historischen Bausubstanz, erzielt energetisch aber einen hohen Effekt;
- Verzicht auf energiefressende Klimaanlage im Sommer dank genügender Masse des alten Gemäuers.

Bauliches Erbe muss sich energetisch nicht in den Schatten zeitgenössischer Architektur stellen. Doch die heutige Gesetzgebung prellt vor, obwohl die Rolle der «grauen Energie» wissenschaftlich noch ungenügend erforscht ist. So läuft im Kanton Basel-Stadt aktuell die Vernehmlassung zur sogenannten «Solaroffensive», welche alle Eigentümer, auch jene bestehender, auch historischer Bauten und somit die gesamte Basler Altstadt zur Bestückung ihrer Dächer mit PV-Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie verpflichten will. Von Seiten DOMUS ANTIQUA wehren wir uns gegen diese, auch für andere Kantone u.U. wegweisende, verheerende Gesetzesänderung.

Man merke: Der Beitrag des historischen Erbes zur Energiewende ist naturgemäss nicht signifikant, jener in kultureller Hinsicht aber enorm.

**Unter dem Stichwort «Energiewende» droht daher aktuell unser historisches Erbe überhastet unwiederbringlich beeinträchtigt zu werden.**

## 4.6 Finanzen und Steuern

Wie oft lastet auch aus finanzieller Sicht eine Lebensaufgabe auf den Schultern der Eigentümer historischer Bauten. Zahlreich sind unsere Mitglieder, die Verzicht üben, um die finanziellen Belastungen tragen zu können.

Eigentümer, insbesondere grösserer Liegenschaften, beklagen oftmals die langwierige Suche nach geeigneten Mietern zu vernünftigen Mietpreisen, denn die baulichen „Defizite“ sind nicht jedermanns Sache. Als Beispiel sei die Zuger Altstadt genannt, in welcher die Vermietung der traditionellen Läden im Erdgeschoss selbst zu moderaten Mieten mehr als schwierig erscheint.<sup>4</sup>

Der dauernde Unterhalt wie auch erforderliche Restaurierungen müssen zu wesentlichen Teilen von privater Hand finanziert werden. Die Beiträge der öffentlichen Hand, begründet durch die Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse unter Begleitung durch die Denkmalpflege, sind – mit kantonal massiven Unterschieden – glücklicherweise eine finanzielle Hilfe.

Die gegenüber einem Neubau anfallenden Mehrkosten und Finanzierungshindernisse – oft auch aufgrund bankseitig beanstandeter ungenügender Ertragskraft – schrecken manchen Interessenten von einer Übernahme oder einem Restaurierungsprojekt ab.

Im Sinne einer zusätzlichen Finanzierungsquelle öffnen innovative, überzeugte, vornehmlich jüngere Eigentümer – inspiriert von herrschaftlichen Sitzen im Ausland – ihr Denkmal für das Publikum. Sei es als Übernachtungsmöglichkeiten, Fotokulisse für Hochzeiten, Haus- und Gartenöffnung für Partys, Weinverkostungen bis hin zu Seminaren.

Da sich aber nicht jede Liegenschaft für das Publikum öffnen lässt, wäre in der finanzstarken Schweizer Stiftungswelt eine **Zunahme von Stiftungen wünschenswert**, welche auch die Restaurierung privat genutzter Baudenkmäler unterstützen. Werden heute Stiftungsgelder beansprucht, muss die Liegenschaft in aller Regel der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, was jedoch bei kleineren Objekten schlichtweg nicht möglich ist.

## 4.7 Nachfolgeregelungen

Eigentümer historischer Baudenkmäler erhoffen sich, dass ihre Nachkommen eine positive familiäre, emotionale Bindung zu ihrem Erbe aufbauen können. Manchmal sind es die Selbstverständlichkeiten der Kindheit wie – „tragt Sorge zum Buffet“, „keine nassen Schuhe auf der

---

<sup>4</sup> Zuger Zeitung, 20.08.2024.

Treppe“, „schließt die Türen zum nicht geheizten Korridor“ – die den späteren Eigentümern einen emotionalen Bezug sowie eine gewisse Genügsamkeit mit auf den Weg geben.

Aufgrund unserer im Vergleich zu unseren Liegenschaften beschränkten Lebenszeit muss sich jeder Eigentümer mit der Frage auseinandersetzen, wie diese an die nächste Generation übertragen werden soll. Allzu oft bildet die historische Liegenschaft den wesentlichen Bestandteil eines elterlichen Vermögens und wird so zum schmerzhaften Zankapfel.

Zielführend sind hier innerfamiliäre Offenheit, Klarheit über die mit dem Eigentum verbundene Verantwortung, Verständnis für den Erhalt der Baute, damit nicht persönlicher finanzieller Profit eine familieninterne Lösung verhindert.

Denn steht man nach Jahren vor einem restaurierten Baudenkmal, wird von den Miterben zumeist vergessen, welcher finanziellen, zeitlichen und emotionalen Aufwand der Übernehmende zur Realisierung des umfassenden Restaurierungsprojekts auf sich nehmen musste.

## **5. Worin besteht nun die Anziehungskraft historischer Bauten?**

Sie führen uns auf eine Zeitreise, lassen uns Geschichte erleben, ertasten, erfüllen. Dank ihres langjährigen Bestandes ist ihnen eine einzigartige Ruhe, eine gewisse Selbstverständlichkeit eigen.

Ihr Charme gründet auch in ihrer facettenreichen Architektur, in der natürlichen Materialisierung, in der Präzision der Bautechnik und Handwerkskunst (Parkettböden, Zimmermannsarbeit, geschnitzte Balken, Stuckaturen) sowie der immer wieder unglaublichen Ästhetik, welche letztlich kumuliert in ihrer **Individualität als eigentliches Alleinstellungsmerkmal**.

Baudenkmäler, ob mächtig oder unscheinbar, mahnen uns mit unserem kurzen irdischen Dasein aber irgendwie auch zur Bescheidenheit. Die Häuser haben Geschichte erlebt. Wir fühlen uns, ob Familienbesitz oder erworbener Besitz, einerseits eingebunden in eine lange Kette hoffentlich verantwortungsbewusster Eigentümer, staunen aber auch respektvoll vor der damals mit bescheidenen Werkzeugen erbrachten Handwerksarbeit.

Historische Baudenkmäler sind auch Vorbilder für ein **gesundes Wohnen** sowie eine **nachhaltige Entwicklung**. Erbaut aus natürlichen, lokalen Materialien, nicht selten an optimal gewählten Standorten, bestehen sie seit Jahrhunderten. Jegliche Investition in sie, auch der Allgemeinheit, ist ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz. Je länger das Gebäude genutzt wird, umso besser fällt dessen ökologische Gesamtbilanz aus. Wir sollten uns somit - ich zitiere

Stefan Wuefert, Präsident der Eidg. Kommission für Denkmalpflege<sup>5</sup> – zu einer „**Kultur des sorgsamem Bewahrens und Weiterentwickelns**“ hinwenden.

Historisches Eigentum ist eine Leidenschaft, eine Leidenschaft, welche auch erkannt werden muss. So vermochte DOMUS ANTIQUA dank des Austausches anlässlich von Besichtigungen, zahlreicher Publikationen sowie Weiterbildungen seiner Mitglieder manch einem zweifelnden oder verzweifelten Eigentümer vor Augen zu führen, dass aus einem vermeintlich ruinösen Gebäude mit Fachkompetenz, aber auch Hingabe sowie konstruktiver Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege ein kleines Juwel hervorgehen kann.

### **Wohnen im „sinnvoll nutzbaren“ Baudenkmal schafft – in erster Linie – Lebensfreude.**

Nach 40 Jahren Erfahrung im Umgang mit historischen Wohnbauten ist DOMUS ANTIQUA heute mit zahlreichen Organisationen im Bereich Kulturerbe (ICOMOS, NIKE, GSK und dem Schweizerischen Heimatschutz) aktiv „vernetzt“ und sucht eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Wir bilden damit einerseits eine Interessengemeinschaft von aktuell rund 1'600 Mitgliedern, welche den Austausch wertvoller Informationen, Anschauungsbeispielen etc. als „Schicksalsgemeinschaft“ ermöglicht, sich aber auch zugunsten unsere historischen Bauere aktiv in die politische Diskussion einbringt (Vernehmlassungen etc.). In der heutigen Zeit haben diese stillen „Zeitzeugen“ in der Bevölkerung wie in der Politik aus meiner Sicht viel zu wenige überzeugende Fürsprecher. Wir übernehmen damit auch Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, indem ortsbild- und landschaftsprägende, identitätsstiftende Wohnbauten, dank privatem Einsatz **nicht museal verstaubt, sondern bewohnt und belebt erhalten** bleiben und so ihre Faszination ausstrahlen und bewahren können.

Im **eng „geflochtenen Netz“** von verantwortungsbewussten Eigentümern, dem sinnvollen Erhalt verpflichteten Denkmalpflegerinnen und Denkmalpflegern, das alte Handwerk lehrenden, lernenden und pflegenden Berufsleuten sowie neugierigen, aber auch innovativen Architekten ist das Schicksal eines jeden Baudenkmal geradezu verflochten. Dieser glücklicherweise auch in der heutigen Zeit vielfach erfolgreichen Zusammenarbeit verdanken wir unzählige authentische, fachmännisch restaurierte, zum Teil neu entdeckte, der Nachwelt erhaltene echte Zeitzeugen.

**Erfolgreich entfalten kann sich dieses intakte Netz jedoch nur, wenn Politik, Gesetzgebung und Gesellschaft den hierfür erforderlichen Rahmen bewusst gestalten.**

Zukunft braucht Herkunft!<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> in: DOMUS ANTIQUA HELVETICA, Bulletin 5/2024, «Kurze Geschichte der Bundesdenkmalpflege», S. 41.

<sup>6</sup> Titel einer Essaysammlung von Odo Marquard (2015).

**Passen Eigentümer und Denkmal zusammen, kann das Denkmal in all seinen Facetten in Wert gesetzt werden. Insofern ist gute Denkmalpflege immer auch Eigentümerpflege.**

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

3. September 2024, Peterskapelle Luzern