

PROPERTY ONE

10 Jahre – 10 Punkte

«Umbau und Sanierung von denkmalgeschützten Liegenschaften»

Denkmalgeschützte Häuser umzubauen ist immer eine individuelle Herausforderung. Bauherren sollten die Denkmalpflege so früh wie möglich einbeziehen. Was möglich ist und welchen Kostenanteil die Denkmalpflege übernimmt, wird von Fall zu Fall entschieden.

Unser 10-Punkte-Leitfaden für Bauherren:

1. Wer ein Haus umbauen oder renovieren möchte das unter Denkmalschutz stehen könnte, sollte sich vorab bei der Gemeinde erkundigen, ob es im Inventar der erhaltens- oder schützenswerten Objekte aufgeführt ist.
2. Falls ja, und das Haus sogar als K-Objekt (kantonales Objekt) eingestuft ist, muss die Denkmalpflege zwingend beigezogen werden. Je früher die Experten einbezogen werden, umso besser werden die Sanierungs- oder Umbaumaassnahmen ablaufen.
3. Wer einen Umbau oder eine Sanierung an einem denkmalgeschützten Objekt plant, ist auf einen kompetenten Partner angewiesen, der im Idealfall bereits Sanierungsobjekte unter Denkmalschutz vorzuweisen hat.
4. Die Forderungen und Bestimmungen der Denkmalpflege müssen mit modernen Bauvorhaben nicht zwangsläufig kollidieren. Es gibt viele Beispiele für gelungene Modernisierungen von denkmalgeschützten Bauten.
5. Vom Keller bis zum Dach: Komplettsanierungen von historischen Gebäuden können sich als ausserordentlicher Kraftakt erweisen, sowohl aus statischer als auch aus kommunikativer Sicht.
6. Beim Rückbau können laufend neue Erkenntnisse an den Tag kommen. So kann es sein, dass ein solches Projekt auf dem Plan und in der Realität auf der Baustelle mehrmals neu justiert und allenfalls zeitlich verschoben werden muss.
7. Bei solch delikaten Bauprozessen ist deshalb die Unterstützung von Experten von Vorteil, welche die Kommunikation unter den Beteiligten sicherstellen, sich dem Ablauf und den Herausforderungen des Baus bewusst sind und auch eine Einschätzung des Resultats abgeben können.
8. Besteht bei der Bauherrschaft das Interesse und die Wertschätzung an der historischen Substanz, können Bauteile und Ausstattungselemente in das Umbaukonzept integriert werden.
9. Dadurch ergibt sich nach der Fertigstellung ein sehr gutes Abbild der verschiedensten Bauphasen, die prägend für das Gebäude sind.
10. Räume wirken dadurch nicht nur historisierend, sondern weisen auch ein modernes, zeitgemässes Ambiente auf. Gut durchdachte Innenarchitektur und ein abgestimmter Materialmix unterstützen dabei die Individualisierung des Raumgefühls.

► Erfahren Sie mehr über die anspruchsvolle Transformation eines historischen Gebäudes in ein zeitgemässes Geschäfts- und Wohnhaus am Rennweg in Zürich:
«am Rennweg»