

Bewahren, aber nicht verunmöglichen

Denkmalschutz bewahrt baukulturelle Werte, kann aber mit bezahlbarem Wohnraum, Verdichtung und Energiewende in Konflikt geraten. Wo liegen die Grenzen des Schutzes, welche Interessen sind abzuwägen und welche Lösungen sind möglich? Wir ordnen ein.

Ein Inventareintrag ist keine Unterschutzstellung. Er weist darauf hin, dass ein Gebäude, eine Siedlung oder ein Ortsbild schutzwürdig sein könnte. Wie weit der Schutz reicht, muss im Verfahren geklärt werden.

Für gemeinnützige Wohnbauträger ist diese Unterscheidung zentral. Bleibt offen, welche Teile erhalten werden müssen, fehlt die Grundlage für eine verlässliche Planung. Werden Schutzfragen erst im Baubewilligungsverfahren geklärt, sind meist bereits Zeit und Geld in Projekte geflossen. Verzögerungen verhindern Neubauten und verteuern Sanierungen und damit die Kostenmieten.

Wie unterschiedlich die Folgen beurteilt werden, zeigen die Seiten 4/5 und 7, wie auch das Dossier in der Heftmitte. David Vuillaume vom Schweizer Heimatschutz warnt davor, den Denkmalschutz für die Wohnungsknappheit verantwortlich zu machen. Nachfrage, Bodenpreise und politische Rahmenbedingungen prägen den Wohnungsmarkt stärker. Der Erhalt bestehender Gebäude könne zudem günstige Wohnungen sichern und ökologisch sinnvoll sein.

Doch Fragen bleiben: Was geschieht, wenn der Schutz zusätzliche bezahlbare Wohnungen verhindert? Wie nachhaltig ist der Erhalt, wenn energetische Verbesserungen nicht möglich sind? Und wie sozial ist eine Sanierung, wenn danach dieselben Wohnungen deutlich mehr kosten?

Wenn sich Schutz und Klimaziele widersprechen

Die drei Hochhäuser der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich in Schlieren zeigen exemplarisch diesen Konflikt. Bei der Gesamtsanierung mussten die geschützten Betonelementfassaden erhalten bleiben. Eine zusätzliche Dämmung war nicht möglich. Damit kollidieren Denkmalschutz und Energiewende. In einer anderen Siedlung könnten durch einen Ersatzneubau deutlich mehr gemeinnützige



Die drei Hochhäuser der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich in Schlieren stammen aus den 1970er-Jahren. Bei der Gesamtsanierung mussten die geschützten Betonelementfassaden erhalten bleiben. Eine zusätzliche Dämmung war deshalb nicht möglich. Ein Beispiel dafür, wie Denkmalschutz und Energiewende in Konflikt geraten können.

Bild: zvg

Wohnungen entstehen. Ein Inventareintrag stellt diese Entwicklung infrage.

Auch ein geschütztes Gebäude darf nicht zum unveränderbaren Museumsstück werden. Entscheidend ist nicht nur, welche baulichen Qualitäten erhaltenswert sind, sondern auch, welche Nutzung zum Gebäude passt. Historische Substanz lässt sich am besten bewahren, wenn sie sinnvoll genutzt und behutsam an heutige Anforderungen angepasst wird. Manchmal

genügt es, eine städtebauliche Struktur, einen Freiraum oder einzelne Bauteile zu erhalten. Umnutzungen oder Neubauten können sich daran orientieren und zugleich mehr Wohnungen, zeitgemässe Grundrisse, Aufzüge und eine bessere Energiebilanz ermöglichen.

Früh einbeziehen statt später blockieren

Gemeinnützige Wohnbauträger wünschen sich deshalb, bereits vor einem Inventareintrag einbezogen zu werden. Schutzzumfang, Entwicklungsspielraum und wirtschaftliche Folgen sollen frühzeitig und verbindlich geklärt werden. Dazu braucht es koordinierte Verfahren, in denen Denkmalpflege, Stadtplanung, Energie, Barrierefreiheit und Wohnraumförderung gemeinsam beurteilt werden. Wo Schutzauflagen Mehrkosten verursachen, wären durchaus auch finanzielle Beiträge prüfenswert.

Bezahlbarer Wohnraum ist ebenso ein öffentliches Interesse wie der Denkmalschutz. Beides muss in der Abwägung gleichwertig berücksichtigt werden.

Reto Martinelli

Résumé

La protection du patrimoine ne doit pas faire obstacle à la création de logements abordables ni à la transition énergétique. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique réclament une participation dès les premières étapes, des directives claires en matière de protection et une prise en compte équilibrée des différents intérêts. C'est ainsi que l'on peut préserver les valeurs architecturales tout en créant de nouveaux logements.