



## Baugeschichte im Selbstversuch

Die Schweizer **Stiftung Ferien im Baudenkmal** renoviert gefährdete denkmalgeschützte Häuser und vermietet sie zu bezahlbaren Preisen an Urlauber. Eine Denkmalpflege-Initiative, die man sich auch anderorts wünscht.

Text **Jan Friedrich**

Denkmalgeschützte Häuser, die leerstehen; die verfallen und vom Abriss bedroht sind. In der Schweiz? Ungläubiges Stauen schwappt dem Autor entgegen, als er berichtet, worauf er während der Urlaubsplanung gestoßen ist: die Stiftung Ferien im Baudenkmal. Die Eidgenossen, so unterstellt das Vorurteil, pflegten ihre Städte und Dörfer eher ein Quäntchen zu viel als zu wenig. Braucht es da eine Initiative, die Denkmäler zu retten versucht, indem sie sie als Ferienwohnung vermietet?

Durchaus – beweist ein Blick auf die Website des Schweizer Heimatschutzes: Knapp 170 Einträge führt die dort zusammengetragene rote Liste gefährdeter Gebäude; ein Kleinbauernhaus bei Basel aus dem 16. Jahrhundert findet sich ebenso wie die gründerzeitliche Station einer Standseilbahn in Lugano oder ein moderner Gewerbebau in Luzern von 1930. Als „führende Schweizer Non-Profit-Organisation im Bereich Baukultur“, bezeichnet sich der Schweizer Heimatschutz in seiner Selbstdarstellung. Auch wenn der Name des 1905 gegründeten Vereins ein wenig danach klingen mag – die heute 27.000 Mitglieder sind keine Heimat-Tümler: Sie setzen sich dafür ein, dass „Baudenkmäler aus verschiedenen Epochen vor dem Abbruch bewahrt werden und weiterleben“, verstehen sich gleichzeitig aber auch als „Förderer zeitgemäßer Architektur

bei Neubauten“; seit 1972 verleiht der Verein jährlich einer Gemeinde in der Schweiz den renommierten Wackerpreis für „vorbildliche Leistungen in der Siedlungsentwicklung“.

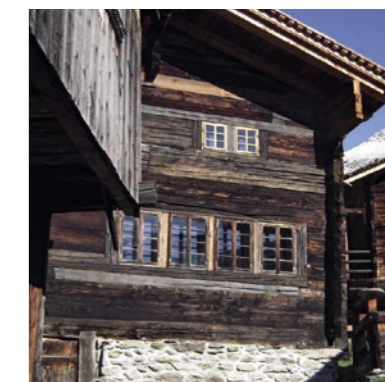
2005, anlässlich des 100-jährigen Jubiläums, gründete der Schweizer Heimatschutz die Stiftung Ferien im Baudenkmal. Deren Ziel ist es, gefährdete Denkmäler zu übernehmen, denkmalgerecht zu sanieren, wenn nötig – behutsam – so zu verändern, dass sie sich als Ferienunterkunft nutzen lassen, und an Urlauber zu vermieten. Inspirieren ließ man sich vom „Holiday Cottages“-Programm des britischen National Trust.

Die Idee, Tourismus und Denkmalpflege auf diese Weise zu verknüpfen, liegt im Grunde nahe, denn die Belange von Baudenkmalern lassen sich hervorragend in Einklang bringen mit dem Bedürfnis vieler Touristen nach dem, was sich – etwas abgegriffen, aber treffend – mit „Authentizität“ und „Entschleunigung“ bezeichnen lässt. Zum einen liegen leerstehende Häuser oft an abgelegenen Orten, die zwar wunderschön sind, aber den Einwohnern keine wirtschaftliche Lebensgrundlage mehr bieten. Das spricht dagegen, dauerhaft dort zu wohnen, aber ebenso dafür, dort Urlaub zu machen, um ab vom Schuss der Hektik des Alltags zu entfliehen. Zum anderen stehen alte Häuser bekanntlich meist deshalb leer,



◀ **Fischerhäuser in Romanshorn am Bodensee** | Aus den frühen 1670er Jahren stammt der älteste, hölzerne Teil des Doppelwohnhauses. Im Lauf der Jahrhunderte diente es Schiffern, Spenglern, Schmalzsiedlern und Schuhmachern als Unterkunft und Werkstatt. Bevor die Denkmal Stiftung Thurgau das Gebäude 2009 kaufte und restaurierte, hatte es jahrzehntelang leerstanden, immer wieder drohte der Abriss. Heute können in den drei Wohnungen des Denkmals bis zu 19 Gäste Urlaub machen.

▶ **Huberhaus in Bellwald** | Das typische Walliser Holzhaus, ein Strickbau auf einem Steinsockel, dessen älteste Partien vermutlich aus dem 16. Jahrhundert stammen, wurde bis 1891 als Wohnhaus genutzt, danach als Schreinerwerkstatt und Abstellraum. Seit 1930 stand es leer und verfiel. 2006 übernahm es die Stiftung Ferien im Baudenkmal. Das renovierte Haus dient bis zu fünf Personen als Feriendomizil, mit Raumhöhen von teilweise nur 1,88 Metern. Geheizt wird wie früher mit einem Specksteinofen.



▼ **Casa Döbeli in Russo** | Pro Geschoss drei etwa gleich große Zimmer, zu einer Flucht verbunden und von Außen mit durchgehenden Laubengängen erschlossen – das schmale Steinhaus aus dem 17./18. Jahrhundert hat einen für das Locarnese typischen Grundriss. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat den gut erhaltenen Bau von der Tessiner Sektion des Schweizer Heimatschutzes übernommen und 2009/10 als Ferienhaus für sechs Personen eingerichtet.



Die Karte verzeichnet alle Häuser, die die Stiftung vermietet. Die rot markierten stellen wir hier kurz vor. Weitere Informationen unter ▶ [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

Fotos: Stiftung Ferien im Baudenkmal

**Türalihus in Valendas** | Das viergeschossige Bürgerhaus ist das prächtigste von mehreren herrschaftlichen Häusern in dem Bündner Städtchen, die leerstehen. Die älteste Substanz datiert von 1485, sein heutiges Aussehen erhielt es 1775. 2007 übernahm die Stiftung Ferien im Baudenkmal das Haus vom Vorbesitzer Valerio Olgiati. Fassade und Dach sind inzwischen saniert. Für die Renovierung der schmuckvollen Innenräume ist die Finanzierung bislang nicht gesichert.



Fotos Türalihus: Stiftung Ferien im Baudenkmal

weil sie heutigen Wohnansprüchen nicht mehr genügen. Baut man sie aber entsprechend um, ist schnell ein Punkt erreicht, an dem die Eingriffe den Denkmalwert in Frage stellen. Für ein Ferienhaus ist eine so starke Veränderung der Substanz nicht zwingend: Im Urlaub, für ein, zwei Wochen, nimmt der sanfte Tourist auch mal Wohnräume in Kauf, die so niedrig sind, dass er eben noch darin stehen kann; auch irrwitzig steile Treppchen und winzige Fenster schrecken ihn nicht. Im Gegenteil – für begrenzte Zeit erfährt er gerne am eigenen Leib, wie es sich in einem Walliser Blockhaus aus dem 16. oder in einem typischen Tessiner Stadthaus aus dem 17. Jahrhundert lebt. Mit einer Einschränkung vielleicht: Ein ordentliches Bad sollte eingebaut worden sein.

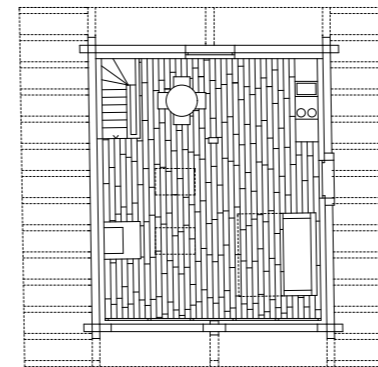
Die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet inzwischen 17 Ferienwohnungen in dreizehn Häusern. Das Angebot reicht von einer zum „Loft“ für zwei Personen umgebauten 200 Jahre alten Scheune oberhalb des Thuner Sees mit grandiosem Blick auf die Viertausender Jungfrau, Mönch und Eiger (vom Autor im Selbstversuch überprüft) über ein Fachwerkhaus am Zürichsee aus dem 18. Jahrhundert für sechs Personen bis zum traditionellen Blockhaus im Wallis aus dem 16. Jahrhundert, in dem bis zu zehn Personen Platz finden. Nicht alle diese Häu-

ser sind Eigentum der Stiftung, zum Teil gehören sie Privatleuten oder regionalen Organisationen, die sich um den Erhalt von Denkmälern kümmern; doch sofern die Gebäude den Denkmalschutz-Kriterien der Stiftung entsprechen, nimmt sie sie in ihr Programm auf.

Mit den Mieteinnahmen erwirtschaftet die Stiftung Ferien im Baudenkmal allein die Betriebskosten. Im vergangenen Jahr lag die durchschnittliche Auslastung bei 53 Prozent; für Ferienwohnungen ist das nicht schlecht. Um in ihre Denkmäler zu investieren, ist die Stiftung auf Spenden angewiesen. Und die fließen, auch im neuntreichsten Land der Welt, nicht allzu üppig. Da ist Kreativität bei der Geldbeschaffung gefragt. Etwa beim „Türalihus“, einem barocken Bürgerhaus in Valendas/Graubünden, das die Stiftung vor fünf Jahren vom Architekten Valerio Olgiati gekauft hat. Um nach der Fassade endlich auch die Innenräume renovieren zu können – es fehlt gut eine halbe Million Schweizer Franken – wurde ein Darlehensaufruf gestartet: Mit einem zweckgebundenen Darlehen ab 5000 Franken über mindestens fünf Jahre Laufzeit kann jeder mithelfen, das Türalihus zu renovieren. Wenn es fertig ist, gibt es zum Dank eine Erwähnung auf der Gönnerliste im Haus und einen Nachlass auf die Miete in den Häusern der Stiftung. ■



Fotos Scheune: Fotodesign Rolf Schwarz, Ludwigsburg  
Grundrisse im Maßstab 1:200



**Scheune in Beatenberg** | Der mehr als 200 Jahre alte Heuschober gehört zu einem benachbarten Bergbauernhof aus dem Jahr 1751. Dessen Bewohner haben das abbruchreife Häuschen weitgehend in Eigenarbeit saniert, unterstützt von der Denkmalpflege des Kantons Bern. Marode Balken wurden entfernt und erneuert, die Holzkonstruktion zum Teil auf ein neues Betonfundament gestellt. Im Obergeschoss befindet sich nun ein großer Wohn-/Ess-/Schlafraum, im Erdgeschoss das Badezimmer und der Zugang zur Ferienwohnung sowie ein Abstellraum, den die Eigentümer nutzen. Der Blick Richtung Süden bietet eine grandiose Sicht über den Thuner See auf die Viertausender Jungfrau, Mönch und Eiger. Um dieses Panorama ins Obergeschoss „hereinzuholen“, ohne die Kubatur der Scheune zu zerstören, hat der Zimmerer einfach zwei Balken aus der Fassade herausgenommen.

