



Merkblatt

# Bestandsaufnahme Die Grundlage jeder erfolgreichen Planung

Die Denkmalpflege ähnelt einer Schatzsuche. Die schönsten Bauelemente liegen häufig verborgen unter mehreren Schichten neuzeitlicher Verkleidungen.



Rapperswil, Hotel alter Schwanen  
Praktisch unversehrt trat beim Umbau diese Rankenmalerei von 1619 zu Tage.

### Informationen über das Haus

Je mehr wir über ein Objekt wissen, desto gezielter kann projektiert werden. Die Informationen beziehen wir aus Archivalien und aus dem Bau selbst. Sie bilden die Grundlage für die genaue Feststellung des Bauzustandes, des Schutzzumfangs und damit des Baukonzepts.

Folgende Untersuchungen können angezeigt sein:

Auswertung der Archivalien, wie Brandlagerbücher, Urkunden, Karten, historische Pläne, Fotos, Inventare und der Literatur zur Erstellung einer Bau-, Nutzungs- und Besitzergeschichte.

Bauuntersuchung mit Bauaufnahmeplänen, rsp. Bauphasenplänen, schriftliche und fotografische Dokumentation der Innenausstattung in einem Raumbuch. Spezielle Untersuchungen, wie dendrochronologisches Datierung der Holzteile, Suche nach Wandmalereien und historischen Farbschichten, Klärung der Aktivität eines Schädlings, Zustandsanalyse von historischen Putzen etc..

Die Bauuntersuchungen werden in der Regel durch spezialisierte Bauhistoriker vorgenommen. Pläne und Raumbuch werden häufig auch von den projektierenden Architekturbüros hergestellt.

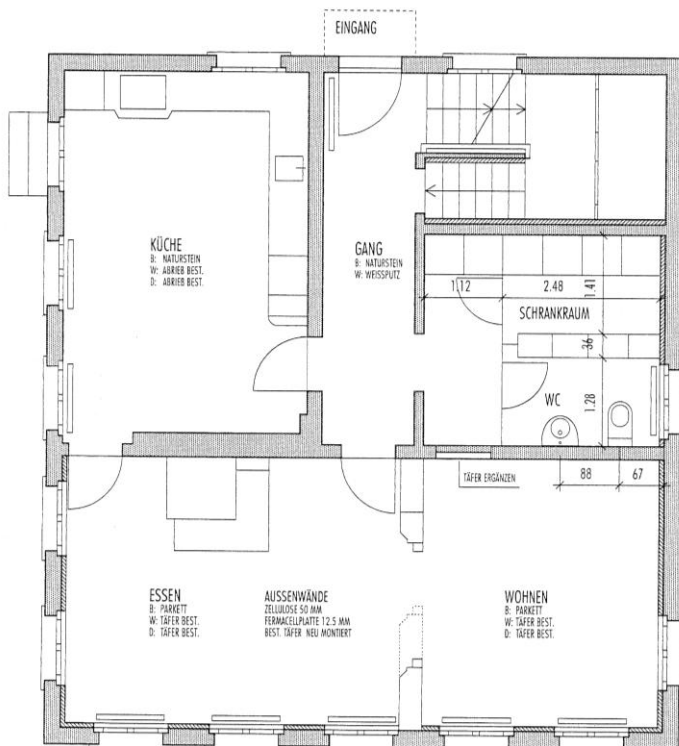
Die Kosten werden in der Regel zu je einem Drittel von der Gemeinde, dem Kanton und dem Eigentümer, rsp. Eigentümerin getragen.

Erfahrungsgemäss lohnt sich diese Investition für alle Beteiligten, da damit unnötige Umtriebe, wie Projektüberarbeitungen aufgrund überraschender Funde am Bau vermieden, sowie ein zuverlässiger Kostenvoranschlag erst möglich wird.

Durch eine gezielte Bauuntersuchung können wertvolle Bauteile und Ausstattungselemente rechtzeitig gefunden und in die Planung integriert werden.

## Das Raumbuch

Das Raumbuch wird im Idealfall in mehreren Arbeitsschritten erstellt und begleitet den gesamten Umbau. Als Grundlage für die Schutzabklärung und die Bauplanung wird zuerst der Ist-Zustand schriftlich und fotografisch erfasst. Anschliessend werden die baulichen Massnahmen für jeden Raum einzeln festgehalten. Und nach Bauvollendung wird der Endzustand fotografisch dokumentiert. Dieses Vorgehen hat sich bewährt, weil so während der Bau-phase der Überblick nie verloren geht und auch bei späteren Renovationen schnell ersichtlich ist, was einst gemacht worden ist. Zudem hat man die für die Ausrichtung von Subventionen geforderte Dokumentation gleich schon zur Hand.



- BESTEHEND
- ABRIBUCH
- ZELLULOSE 50 MM + Fermocell 12,5 mm
- ZELLULOSE 50 MM + Fermocell 12,5 mm + Best. Täffer
- SPANPLATTE 4 cm



Dachstock vor dem Umbau



Grossräumige Dachgeschosse ermöglichen eine moderne Raumgestaltung mit Kücheninsel.



Wohnzimmer vor dem Umbau.



Der Wandschrank wurde um ein Element verkleinert für den Durchgang vom Wohn- zum Esszimmer.

## Das Denkmalpflegekonzept



Modernes Bad im Treppenhaus eines Bauernhauses. Im Vordergrund das rot gestrichene „Chemi“.

Ein Denkmalpflegekonzept versucht die Bedürfnisse der Bauherrschaft mit dem Potential des Hauses sowie den finanziellen Möglichkeiten in Einklang zu bringen. Dies erfordert Flexibilität auf allen Seiten. Im Konzept werden Interventionsmöglichkeiten und 'Schutz zonen' festgelegt. Ein Schutzobjekt kann nicht immer alle Wünsche erfüllen, es bietet als Gegenleistung dafür Authentizität, Ausstrahlung und Einmaligkeit. Hindernisse führen oft zu kreativen Lösungen, Beschränkungen in der Wahl der Baumaterialien zu einem gesunden Lebensbereich.

Zum Schutz der Kulturobjekte stehen den rechtlichen Einschränkungen immer auch Ausnahmeregelungen gegenüber, z.B. im Bereich der Wärmedämmung, Fensterflächen, Raumhöhen, Treppenbreiten usw.. Mehrkosten, verursacht durch historische Bauverfahren wie Sumpfkalkputze, Holzfenster mit Sprossenteilung, Biberschwanzziegel usw. oder Restaurierungsarbeiten am Interieur können durch Beitragsleistungen sowie steuerliche Abzüge teilweise abgegolten werden.

Darum sind wir der Meinung:

Ein Schutzobjekt ist in vieler Hinsicht ein Gewinn. Für Sie, aber auch für unsere Gesellschaft.

Wir danken Ihnen für Ihr Engagement und stehen gerne zur Verfügung für weitere Auskünfte.



Industrieloft



Verglaster Raumabschluss zum Treppenhaus mit Blocktreppe.

**Weitere Merkblätter und Auskünfte erhalten Sie bei:**

Kantonale Denkmalpflege  
Rorschacherstrasse 23  
9001 St. Gallen  
T 058 229 38 71  
F 058 229 46 00  
info.denkmalpflege@sg.ch  
www.denkmalpflege.sg.ch



Der Dämmwert eines restaurierten Fensters mit Vorfenster entspricht in etwa einer Doppelverglasung. Ist eine bessere Isolation gewünscht, kann auch nur das Vorfenster durch eine Isolierverglasung ersetzt werden. Damit kann das Hauptfenster für die Raumausstattung erhalten werden. Die Denkmalpflege kann eine solche Massnahme subventionieren.