

DOMUS ANTIQUA

Bulletin N° 43
Mai/mai 2006

HELVETICA



SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG DER EIGENTÜMER HISTORISCHER WOHNBAUTEN
ASSOCIATION SUISSE DES PROPRIÉTAIRES DE DEMEURES HISTORIQUES
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEI PROPRIETARI DI DIMORE STORICHE



- Holzfenster mit Sprossen
 - IV-Fenster für Alt- u. Neubau
 - Schallschutzfenster
 - Wärmeschutzfenster
 - Vertikalschiebefenster
 - Holz-Metall-Fenster
 - Hebeschiebetüren
 - Faltschiebetüren
- Unsere Spezialität**
- Sprossenfenster für historische Bauten

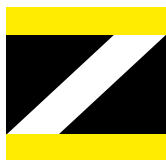
Verlangen Sie mit diesem Coupon weitere Unterlagen

Name/Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____



ZIMMERMANN

E. Zimmermann AG

CH-6130 Willisau, Menzbergstrasse 46

Schreinerei Innenausbau
Fensterbau Küchenbau

Tel. 041 970 14 38

Fax 041 970 14 37

info@fenster-ziwi.ch

www.fenster-ziwi.ch

www.schmid-fenster.ch

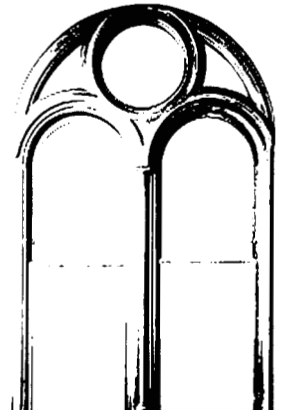
Fenster

restaurieren

bauen

renovieren

rekonstruieren



NOTTER MÉGEVAND & PARTNER

ANWÄLTE – AVOCATS

BERN – FRIBOURG – GENÈVE

Parallèlement à son activité dans le domaine du droit commercial, notre étude conseille ses clients dans le cadre du family office, c'est-à-dire dans toutes questions du droit fiscal, successoral et immobilier ainsi que lors de vente d'objets prestigieux, meubles ou immeubles.

Parallel zur Beratungstätigkeit im Wirtschaftsrecht betreut unsere Kanzlei ihre Klienten im Bereich des Family Office, d.h. in allen Fragen des Steuer- und Erbrechts sowie des Planungs- und Baurechts und beim Verkauf von Kunstgegenständen und Prestige-Immobilien.

Waldeggstrasse 72 • Postfach 84 • CH-3097 Bern-Liebefeld
Telephon +41 31 979 79 79 • Telefax +41 31 979 79 80
E-Mail: bern@nomea.ch • Internet: www.nomea.ch

Editorial

- Das Wort des Präsidenten 4
- Le mot du président 5
- Neu im Sekretariat 7
- Depuis peu au secrétariat 7

Domus Antiqua



- Ensembleschutz in Richterwil 8
- Protection d'un ensemble bâti à Richterwil 11
- Umgebungsschutz: Schutz und Rücksicht 14
- Protection des alentours: 18
- protection et considérations

Aktuell/Actualités



- Die Pelletgeschichte vom Barenberg in Bubikon, Kanton Zürich 22
- Vor- und Nachteile einer Pelletheizung 23
- L'histoire des pellets de Barenberg, à Bubikon dans le canton de Zurich 25
- Avantages et inconvénients d'un chauffage à pellets 26
- Actualités juridiques 28
- Aktuelles aus der Rechtspraxis 31

Literatur/Littérature

- Kunstführer durch die Schweiz 33

Letzte Seite/Dernière page

- Agenda 34
- Mitteilungen/Avis 34
- Impressum 34

Das Wort des Präsidenten



Ensemble- und Umgebungsschutz haben viele Facetten. Einige davon werden im Folgenden vorgestellt. Die Mitglieder von Domus als Eigentümerinnen und Eigentümer von historischen Wohnbauten stehen auch in diesem Bereich in einem besonderen Spannungsfeld. Wohnbauten müssen sich ändernden Bedürfnissen angepasst werden können; sie «leben» mit den Bewohnerinnen und Bewohnern. Manchmal sind An-, Um- oder Aufbauten zwingend notwendig. Es kommt so dann auch vor, dass Mitglieder aus steuerlichen, rechtlichen oder aus finanziellen Gründen gezwungen sind, Teile der Umgebung oder des Ensembles zu veräussern. Häufiger dürften aber Bauvorhaben Dritter die Umgebung der historischen Wohnbauten beeinträchtigen. In all diesen Fällen stehen sich verschiedenste Interessen – private und öffentliche – gegenüber. Sie müssen in jedem einzelnen Fall sorgfältig abgewogen werden. Eine allgemein gültige Lösung, ein Patentrezept gibt es nicht. Mit den Beiträgen in diesem Heft ist die Diskussion lanciert!

Der Vorstand beabsichtigt, beim Bundesrat die Erteilung des Verbandsbeschwerderechts (VBR) zu beantragen. Damit könnte er seine Mitglieder gerade im Zusammenhang mit dem Schutz der Umgebung ihrer Liegenschaften unterstützen. Das VBR stellt aber hohe Ansprüche an unsere Organisation, insbesondere weil die Einsprachen in aller Regel unter erheblichem Zeitdruck eingereicht werden müssen und weil auch nicht zu unterschätzende Kostenfolgen zu beachten sind. Der Vorstand ist der klaren Auffassung, dass das VBR die Stellung von Domus stärken würde, sofern davon verantwortungsbewusst und zurückhaltend Gebrauch gemacht würde. Er erarbeitet deshalb zunächst Richtlinien zuhanden der Sektionen und Kantonaldelegierten. Nach deren Verabschiedung wird er das VBR beantragen und danach, wenn es der Bundesrat gewährt, den Mitgliedern einen bedeutenden zusätzlichen Nutzen bieten können. ■

*Dr. Hans Altherr
Ständerat, Präsident*

Was wäre ein Haus in der Berner Altstadt ohne die es umgebenden Bauten im ähnlichen Stil? Was bliebe von einem Herrschaftshaus, einem Schloss, wenn man es seiner Umgebung, seines Parks, seiner Gärten beraubte? – Ensemble- und Umgebungsschutz sind, passend zum Gartenjahr 2006, Thema des vorliegenden Bulletins.

Werbung/Publicité

Wir restaurieren Ihre Fenster
oder bauen sie stilgerecht nach.

VOGEL 

FENSTERBAUER
9400 Rorschach, Tel. 071 846 60 30
www.vogel-fensterbauer.ch

Le mot du président

Que serait une maison dans la vieille ville de Berne sans les constructions voisines d'un style semblable? Que resterait-il d'une maison de maître, d'un château si on lui enlevait ses alentours, son parc, ses jardins? La protection des ensembles bâtis et de leurs alentours est, comme il convient pour l'année des jardins 2006, le sujet du présent bulletin.

La protection des ensembles bâtis et de leurs alentours a plusieurs aspects. Certains de ceux-ci sont exposés dans ce qui suit. Les membres de Domus, en tant que propriétaires de demeures historiques, sont aussi confrontés à des problèmes particuliers à cet égard. Les demeures doivent s'adapter à des besoins et des exigences qui changent, elles «vivent» avec leurs habitants. Il arrive que des transformations, des agrandissements ou des surélévations soient impérativement nécessaires. Il arrive également que des membres soient contraints, pour des raisons fiscales, juridiques ou financières, de vendre une partie des alentours ou de l'ensemble bâti. Plus fréquents sont les cas où

des projets de construction émanant de tiers menacent d'altérer les alentours des demeures historiques. Dans tous ces cas il y a confrontation d'intérêts divers – publics ou privés. Et à chaque fois ces intérêts doivent faire l'objet d'une évaluation soigneuse. Il n'existe pas de solution générale ni de recette miracle. Les contributions à ce bulletin sont là pour lancer le débat.

Le comité a l'intention de solliciter du Conseil fédéral un droit de recours en tant qu'association. Notre association pourrait ainsi soutenir ses membres notamment en ce qui concerne les alentours de leurs propriétés. Ce droit de recours serait cependant très exigeant pour notre association car les recours doivent être déposés dans des délais souvent courts et il faut s'attendre à des frais importants. Le comité est toutefois d'avis que ce droit de recours renforcerait considérablement la position de Domus, pour autant qu'on en fasse usage de manière responsable et modérée. Pour ces raisons, il élabore actuellement des directives à l'intention des sections et des délégués cantonaux.

Ensuite il demandera au Conseil fédéral l'octroi du droit de recours et – si celui-ci l'accepte – il sera alors en mesure d'offrir à ses membres un service supplémentaire. ■

*Hans Altherr
conseiller aux Etats, président*

Werbung/Publicité



- Architektur, Innenarchitektur, Moderne Raumkonzepte, Gastronomieprojekte, Bäder, Stiegen
- Originale Innenausbauten in jeder Stilrichtung und Zeitepoche in altem und neuem Holz
- Antiker Innenausbau
- Küchen im Landhausstil oder Modern
- Exclusive Gas- und Holzherde
- Original alte Bauernstuben/ Täfelungen verschiedener Zeitepochen
- Abbruch und Wiederaufbau original alter Bauernhäuser
- Farbentfernungen auf schonendste Weise durch Sandstrahlen, Laugen oder Abbeizen
- Alte Baustoffe und Materialien – Antiquitäten
- Gesamtbetreuung für Projekte von Grundstücksbeschaffung, Bauleitung bis Schlüsselübergabe
- Gesamtbetreuung und Restaurierung historischer Projekte



Christian Friedl GesmbH
Mühlau 1
A-6383 Erpfendorf/Tirol
Tel: +43(0)5352/8121
Tel: +43(0)5352/8481
Mobil: +43(0)664/34200/24

Showroom - Kitzbühel
Noviquitäten Villa Tirol
Franz-Erler-Straße 1
A-6370 Kitzbühel
Tel: +43(0)5356/66276
Fax: +43(0)5356/71644

e-mail: tischlerei@christian-friedl.com, www.christian-friedl.com

NOSTALGISCHE BÄDER & KÜCHEN

Wohnambiente im nostalgischen Stil



OB OPULENT, ELEGANT ODER RUSTIKAL,
WIR LIEFERN IHNEN DAS PASSENDE INTERIEUR

LASSEN SIE SICH IN UNSERER AUSSTELLUNG IN BADENWEILER
(CA. 30 MIN AB GRENZE BASEL) AUSFÜHRLICH UND KOMPETENT
BERATEN ODER INFORMIEREN SIE SICH IM INTERNET

- HIER FINDEN SIE ÜBER 1000 PRODUKTE MIT
FOTO, PREIS UND BESCHREIBUNG -
WIR FREUEN UNS AUF SIE

Eleganz

Poesie

WAS SIE VON UNS ERWARTEN DÜRFEN:

- SANITÄRPORZELLAN
- BAD- UND KÜCHENARMATUREN
- BADEWANNEN UND DUSCHEN
- BAD- UND KÜCHENMOBEL
- LAMPEN, SPIEGEL, ACCESSOIRES
- HEIZKÖRPER, RADIATOREN
- KÜCHENBECKEN
- FLIESEN, NATURSTEIN

KOMPETENTE BERATUNG UND FACHWISSEN

WWW.NOSTALGISCHE-BÄDER.CH

NOSTALGISCHE BÄDER & KÜCHEN - BADSTRASSE 29 - D 79410 BADENWEILER
FON +49 (0) 7632 82 87 65 - FAX +49 (0) 7632 82 87 66



Neu im Sekretariat

Simone Roth-Dubno

betreut seit Ende 2005 das Sekretariat der Vereinigung Domus Antiqua Helvetica. Sie registriert Ein- und Austritte, führt das Rechnungswesen, bearbeitet Anfragen und Wünsche der Mitglieder und ist jedes Jahr an der Organisation der Generalversammlung mitbeteiligt.

Frau Roth hat die Liebe zu geschichtlich wertvollen Gebäuden in ihrem Elternhaus mitbekommen. Sie ist zusammen mit vier Geschwistern in einem 500-jährigen Riegelhaus in Stadel im Zürcher Unterland aufgewachsen und kennt das Leben in einem alten Gebäude aus ihrer Kindheit. Nach einer kaufmännischen Lehre arbeitete sie bis zu ihrer Heirat in der Firma ihres Vaters. Ihren Vater, ein langjähriges Mitglied von DAH, unterstützte sie in den vergangenen Jahren überdies bei seinen Aufgaben als Quästor der Vereinigung. Selber ist Frau Roth 2002 der Sektion Zürich beigetreten, nachdem sie zusammen mit ihrem Mann, ihren vier Kindern im Alter von 8 bis 14 Jahren, einem grossen Schweizer Sennenhund und vier Katzen in ein mitten im Dorfkern von Hochfelden gelegenes Bauernhaus aus dem Jahre 1818 eingezogen war. Ein Traum sei mit diesem Einzug für sie und ihre Familie in Erfüllung gegangen, sagt sie. Das Haus war 1986 ins Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen und in den Jahren 1993 bis 1995 mit dem Ziel renoviert worden, das charakteristische Erscheinungsbild uneingeschränkt zu erhalten. ■



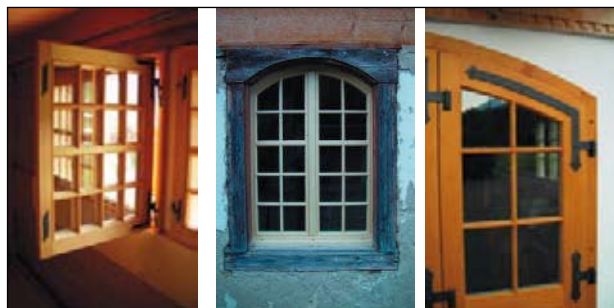
Depuis peu au secrétariat

Simone Roth-Dubno

gère le secrétariat de l'Association Domus Antiqua Helvetica depuis fin 2005. Elle enregistre les admissions et démissions, se charge de la comptabilité, assure le suivi des demandes et suggestions des membres et est impliquée chaque année dans l'organisation de l'assemblée générale.

Madame Roth a développé la passion des demeures historiques de valeur dans celle de ses parents. Elle a grandi avec ses quatre frères et sœurs dans une maison à colombages du XVI^e siècle à Stadel dans la plaine zurichoise, et connaît la vie dans un bâtiment ancien depuis son enfance. Après un apprentissage commercial, elle a travaillé dans l'entreprise de son père jusqu'à son mariage. En outre, elle a soutenu son père, un membre de DAH depuis de nombreuses années, dans ses tâches de trésorier de l'association. Madame Roth a elle-même intégré la section de Zurich en 2002, lorsqu'elle a emménagé, avec son mari, ses quatre enfants âgés de 8 à 14 ans, un grand bouvier suisse et quatre chats, dans une ferme datant de 1818 située au centre du village de Hochfelden. C'est un rêve qui se réalisait pour elle et sa famille, dit-elle. La maison a été intégrée à l'inventaire des objets protégés d'importance communale en 1986 et rénovée dans les années 1993 à 1995, dans le but de garder son apparence caractéristique. ■

Werbung/Publicité



Ihr Spezialist für Fenster und Türen!

- ⇒ **Flexible, individuelle Lösungen**
- ⇒ **Beratung und Unterstützung vom Fachmann**
- ⇒ **Langjährige Erfahrung**
- ⇒ **Reparaturen und Sanierungen**
- ⇒ **schöne Elementchalets**

Verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung mit der Musterfensterkollektion! Besuchen Sie unsere Internet-Seite!



Schreinerei Wüthrich
3757 Schwenden im Diemtigtal
Tel. 033 684 12 32 Fax 033 684 17 32
www.wuethrich-diemtigtal.ch

Ensembleschutz in Richterwil

Als nächster Termin auf eidgenössischer Ebene steht die Mitgliederversammlung vom 26./27. August 2006 in Freiburg auf dem Plan. Die Sektion Freiburg hat dazu ein attraktives Programm erarbeitet. Unter den Häusern, die besucht werden können, befindet sich das Anwesen Richterwil. Die Familie Schnyder von Wartensee, Eigentümerin von Richterwil, hat zusammen mit der Pächterfamilie Jungo soeben vom Deutschfreiburger Heimatkundeverein einen Preis für den Ensembleschutz des Weilers erhalten.

■ STEFANIE STÄUBLE

Der Gutsweiler Richterwil liegt in der Nähe von Böisingen. Er verfügt über eine eigene Quelle und ist mit seinen vierzehn Gebäuden ein typisches Beispiel dafür, wie solche Weiler früher oft wirtschaftlich autonom funktionierten: Ein Bauernbetrieb mit Ställen und Speicher, Mühle, Ofenhaus, Sägerei und Kapelle trug zur leiblichen und seeli-

schen Selbstversorgung bei. Die erste urkundliche Erwähnung Richterwils reicht in die Zeit nach dem Laupenkrieg (1339) zurück.

Schlossgebäude aus dem 17. Jahrhundert

Das heutige Herrschaftshaus zeigt mit Ausnahme des Kellers keine Elemente, die vor das 17. Jahrhundert zurückreichen. Für diese Zeit zeugen die Fenster-

gewände, der Dachtyp und die Malerei-fragmente im 1. Stock. Im Keller sind an der Nord- und Westseite ältere Mauerzüge feststellbar, die ein Türgewände aus dem 16. Jahrhundert enthalten. Es gilt als gesichert, dass ein älterer Bau auf der Nord- und Westseite bis auf Kellerhöhe abgebrochen und im letzten Viertel des 17. Jahrhunderts, als die Desgranges in Nachfolge der Praroman das Gut besaßen, ein einheitlicher Neubau erstellt wurde.¹ 1679 muss die Kapelle gebaut worden sein. Wie ein Altarbild bezeugt, wurde sie 1686 der Schmerzhaften Mutter gewidmet. Es war nicht die erste, wie ein Kaufbrief von 1516 zeigt, in dem bereits eine Kapelle und ein «Kapellacher»

¹ Pius Käser: Richterwil. Seine Vergangenheit und seine Geschichte, Hrsg. von Pro Böisingen, 1983

Fenstergewände, Dachtyp und Malerei-fragmente des Herrschaftshauses weisen auf den Bau im 17. Jahrhundert hin.





Auch heute noch wird die Glocke der Kapelle jeden Winterabend um sechs Uhr geläutet.

erwähnt werden. Noch heute läutet der Bauer jeden Winterabend um sechs Uhr die Glocke. Auch Gottesdienste werden hier regelmässig gefeiert.

Sommerfrische auf dem Land

Im Besitz der Familie Schnyder von Wartensee ist das Anwesen seit 1927. Von der Weltwirtschaftskrise betroffen, suchte die Sparkasse Bösinggen einen Käufer. Gefunden wurde er in der Person des damaligen Generaldirektors der Schweizerischen Nationalbank, Charles Schnyder, und seiner Frau Claire, geb. de Castella, die sich einen Sitz auf dem Lande wünschte. Die Familie liess das verwahrloste Gut umfassend restaurieren – der Bauer, der zuvor im Herrenhaus untergebracht war, weil das Bauernhaus unbewohnbar geworden war, konnte auf den Hof zurückkehren.

Als erstes wurde fliessend Wasser installiert, 1955 folgte eine Zentralheizung. Bis 1973 wurde Richterwil ausschliesslich als Sommersitz genutzt. Wie viele abgelegene Weiler in der Umgebung ist dieses Grundstück heute noch nicht an die ARA angeschlossen, und das Abwasser läuft in eine Sickergrube ab. Eine weitere Besonderheit ist die Wasserversorgung des Weilers: Ein Widder aus den 30er-Jah-

ren – eine hydraulische Pumpe, welche als Energielieferant nur Überwasser benötigt – pumpt das Quellwasser ins hochgelegene Reservoir. In den letzten Jahren wurden die Gebäude laufend instand gehalten, unter anderem mussten Fassaden erneuert und Fenster isoliert werden. Eine

weitere Renovation der Kapelle steht bevor. Die Eigentümer konnten diesbezüglich stets auf die Hilfe des Kulturgüterdienstes zählen, der ihnen bei der Sanierung der Gebäude zur Seite stand.

Gesamtansicht des Ensembles mit einem Teil seiner insgesamt vierzehn Gebäude.





Die ca. 1500 m² grosse Gartenanlage wurde in den 30er-Jahren im französischen Stil angelegt. Ihre Pflege erfolgt durch die Familie Schnyder mit gelegentlich auswärtiger Hilfe, während die Pächterfamilie den Baum- und Heckenschnitt übernimmt.

Wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen an der Generalversammlung vom 26./27. August 2006 in Freiburg. Ihre Hotelreservation können Sie direkt über www.domusantiqua.ch tätigen. Das Sekretariat hilft Ihnen auf Wunsch bei der Hotelreservation (die Adresse finden Sie auf der letzten Seite).

Unter Denkmalschutz – und jetzt die Anerkennung

Wegen der Gruppierung verschiedener historisch wertvoller Gebäude wurde der Weiler Richterwil 1977 aus denkmalpflegerischer Sicht als Ort von nationaler Bedeutung eingestuft. Am 20. Mai 2006 durfte die Familie Schnyder von Wartensee zusammen mit der Pächterfamilie Jungo den Preis für den Ensembleschutz des Anwesens vom Deutschfreiburger Heimatkundeverein entgegennehmen. Mit dieser Auszeichnung werden «ihre langjährigen Anstrengungen in den Be-

reichen Ortsbild und Denkmalschutz» sowie die «Landwirtschaft im Einklang mit Ökologie und Naturschutz» gewürdigt. Besonders hervorzuheben sind gemäss Laudatio der Preisverleihung auch das enge Zusammenspiel von Eigentümer und Pächter – die Jungos bewirtschaften den Hof bereits in der vierten Generation – und die gleichzeitige Erhaltung von kulturlandschaftlichen und natürlichen Werten. ■

Werbung/Publicité

HANS LUCHSINGER ANTIQUITÄTEN

Äussere Baselstrasse 255 Telefon
CH-4125 Riehen 061 601 88 18

RESTAURIERUNGEN

Sorgfältige und fachgerechte Restaurierungen von Möbeln.

SCHATZUNGEN

Schatzungen von Antiquitäten.

ANTIQUITÄTEN

Angebot von Antiquitäten des 18. und 19. Jahrhunderts.

Protection d'un ensemble bâti à Richterwil

Au niveau suisse, la prochaine activité prévue est l'assemblée générale annuelle qui aura lieu à Fribourg les 26 et 27 août 2006. La section de Fribourg a élaboré à cet effet un programme attractif. Parmi les propriétés à visiter figure le hameau de Richterwil. Les propriétaires, la famille Schnyder de Wartensee, et les fermiers, la famille Jungo, viennent de recevoir de la part du «Deutschfreiburger Heimatkundeverein» un prix décerné pour la protection exemplaire d'un ensemble bâti.

■ STEFANIE STÄUBLE

Le hameau de Richterwil est situé à proximité de Bösinggen. Il dispose de sa propre source et peut servir d'exemple pour démontrer comment un tel ensemble de 14 bâtiments fonctionnait à l'époque de manière autonome. Ceci était possible grâce à la coexistence de la ferme avec granges et écuries, du

moulin, du four à pain, de la scierie et de la chapelle. On pouvait ainsi pourvoir au bien-être matériel et spirituel. Richterwil est mentionné pour la première fois à l'époque de la bataille de Laupen (1339).

Maison de maître (château) du XVII^e siècle

Dans la maison de maître actuelle il n'y a, mis à part la cave, pas d'éléments antérieurs au XVII^e siècle. Comme témoins de cette époque il existe les encadrements de fenêtre, la typologie du toit et des

fragments de décors peints au 1^{er} étage. Une partie des murs nord et ouest de la cave ainsi qu'une embrasure de porte remontent au XVI^e siècle. Il est démontré avec certitude que des constructions plus anciennes furent démolies des côtés nord et ouest dans le dernier quart du XVII^e siècle et remplacées par un nouveau bâtiment unique, lorsque les Desgranges reprirent la propriété des Praroman.¹ La chapelle doit avoir été bâtie en 1679. Ainsi qu'en témoigne le tableau d'autel, elle fut dédiée en 1686 à Notre Dame des sept douleurs. Selon un contrat de vente de 1516, qui mentionne une chapelle et un champ lui appartenant, ce n'était pas le premier sanctuaire. Le fermier y sonne, encore aujourd'hui, l'angélus à 6 heures du soir en hiver. On y célèbre aussi régulièrement des offices.

¹ Pius Käser: Richterwil. Seine Vergangenheit und seine Geschichte, édité par Pro Bösinggen, 1983

L'ancien moulin contribuait à l'autonomie économique du hameau.





Four à pain

Fraîcheur estivale à la campagne

Le hameau est propriété de la famille Schnyder de Wartensee depuis 1927. Dans les années de crise économique mondiale, la caisse d'épargne de Bösingen cherchait un acheteur. Elle le trouva en la personne du directeur général de la Banque nationale, Charles Schnyder, et de son épouse Claire, née Castella, qui souhaitaient acquérir une campagne. La famille fit entièrement restaurer la propriété qui était en mauvais état. Le fermier qui occupait la maison de maître en raison de l'état déplorable de la ferme put réintégrer celle-ci.

En premier lieu on installa l'eau courante, puis en 1955 le chauffage central. Jusqu'en 1973 Richerwil ne servit que de résidence d'été. A l'instar d'autres hameaux de la région, cette propriété n'est pas raccordée aux égouts. Les eaux usées s'écoulent dans une fosse septique. L'alimentation en eau et une autre particularité du hameau: un marteau de Montgolfier des années trente fait monter l'eau dans le réservoir surélevé. Le marteau de Montgolfier fonctionne grâce à la pression du



Suite à la rénovation, la ferme est à nouveau habitable.

courant d'eau. Ces dernières années les bâtiments ont subi des rénovations multiples telles que la réfection des façades et l'isolation des fenêtres. Une nouvelle restauration de la chapelle est prévue. Les propriétaires ont toujours pu compter sur l'aide accordée par le Service cantonal des biens culturels.

Mis sous protection – et maintenant aussi officiellement reconnu

Cet ensemble de bâtiments différents a été classé en 1977 comme ensemble bâti de valeur nationale en raison de sa qualité historique et culturelle. Le 20 mai 2006,

les familles Schnyder et Jungo se sont vu décerner le prix du «Deutschfreiburger Heimatkundeverein» pour la sauvegarde exemplaire d'un ensemble bâti. Ce prix récompense des décennies d'efforts déployés pour la protection du site, l'entretien des bâtiments et une exploitation agricole respectueuse de l'environnement et de la protection de la nature. La société décernant le prix s'est plue à relever la coopération étroite des propriétaires et des fermiers – la famille Jungo exploite le domaine depuis quatre générations – pour la conservation de valeurs culturelles et naturelles. ■

Nous nous réjouissons de votre participation nombreuse à l'assemblée générale des 26 et 27 août 2006 à Fribourg. Vous pouvez réserver votre hôtel directement par www.domusantiqua.ch. Le secrétariat est à votre disposition pour vous aider à réserver l'hôtel (vous trouvez l'adresse en dernière page).

«Ars longa vita brevis»

Hippokrates (um 400 a.C.)

www.axa-art.ch



AXA Art Versicherung AG

Talackerstrasse 5 • Postfach • CH-8065 Zürich-Glattbrugg
Telefon +41 44 874 84 84 • Fax +41 44 874 84 00

Avenue de Champel 75 – 77 • CH-1206 Genève
Telefon +41 22 800 28 22 • Fax +41 22 800 28 24

Rue Voltaire 1 • CH-1006 Lausanne
Telefon +41 21 617 01 43 • Fax +41 21 617 01 63

Via Pellandini 4 • CH-6500 Bellinzona
Telefon +41 91 835 47 70 • Fax +41 91 835 47 71

Umgebungsschutz: Schutz und Rücksicht

Unter dem Titel «Neubau muss bescheidener werden. Gemeinderat Schwyz weist die «Friedberg»-Überbauung zurück» berichteten die Medien am 23. Dezember 2005, dass der 26 Wohneinheiten umfassende «Gestaltungsplan Friedberg», der u.a. ein dreigeschossiges, 68 x 17 Meter grosses Gebäude vorsah, vom Gemeinderat Schwyz im Beschwerdeverfahren erstinstanzlich als «nicht erlassfähig» zurückgewiesen wurde.



■ ANDRÉ MEYER

Der Entscheid des Gemeinderates von Schwyz ist deshalb von Bedeutung, weil er sich u.a. mit der Frage des Umgebungsschutzes von geschützten Objekten auseinandersetzt. Der Umgebungsschutz ist eine klassische Ästhetikvorschrift, wie sie sich nicht nur im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz, sondern auch als «Heimatschutzartikel» in praktisch jedem Bau- und Planungsgesetz findet. Nach Lehre und Rechtsprechung kann die Anwendung des Umgebungsschutzes und/oder von Ästhetikvorschriften zu einer Reduktion des zulässigen Bauvolumens führen. «Dies», so der Gemeinderat von Schwyz, «ist dann der Fall, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Verweigerung vorhanden ist. Dies trifft beispielsweise zu, wenn die Umgebung oder andere Gebäude von ausserordentlicher Schönheit **durch ein Bauprojekt gefährdet würden oder das Bauvor-**

haben in krassem Missverhältnis zur Umgebung steht (BGE 101 Ia 213).»

In diesem Kontext interessiert die Frage, welche Bedeutung dem Umgebungsschutz nicht nur in Verbindung mit dem Gestaltungsplan, sondern auch im üblichen Baubewilligungsverfahren zukommt, wie er beurteilt und wie das Ermessen gehandhabt wird.

Zunächst ist im Zusammenhang mit einem schutzwürdigen Objekt festzuhalten, dass neben dem Schutz des Denkmals auch «die Sorge um die Wirksamkeit der Denkmäler» zu den zentralen Aufgabenbereichen der Denkmalpflege und/oder der Baubewilligungsbehörde

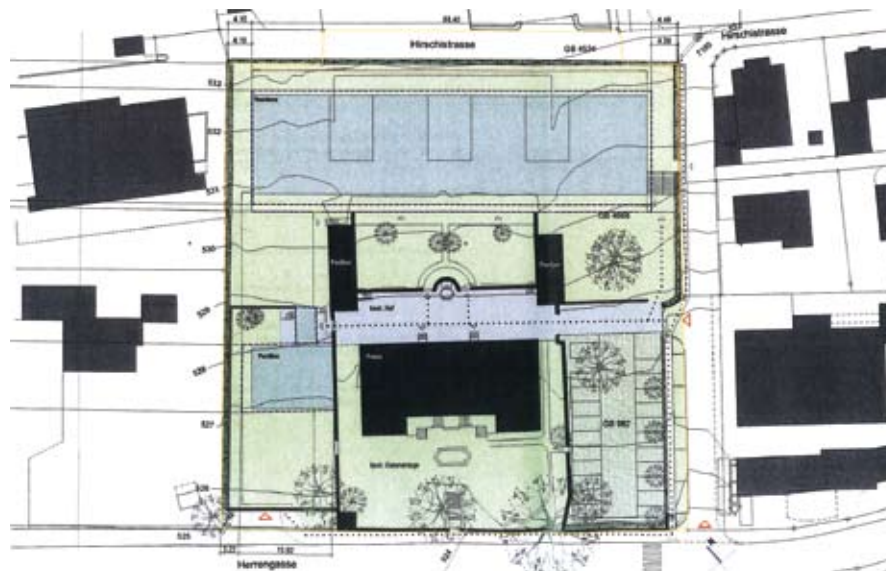
gehört.¹ Nach der geltenden Rechtsprechung ist nicht nur das Denkmal, sondern auch die Umgebung geschützt.² Und auch die Denkmalpflege des Kantons Schwyz hatte sich in diesem Sinne geäussert: Ein «herrschaftliches Gebäude braucht den entsprechenden Umschwung und Freiraum»³. Damit sind einer allfälligen ergänzenden Bebauung in der näheren Umgebung eines geschützten oder schützenswerten Gebäudes enge architektonische, räumliche und gestalterische Grenzen gesetzt. Diesbezügliche Auflagen stützen sich auf das Denkmalschutzgesetz, auf das Baureglement und das Planungs- und Baugesetz und sind sowohl bei Gestaltungsplänen als auch im ordentlichen Baubewilligungsverfahren von den Baubewilligungsbehörden durchzusetzen.

1 Georg Mörsch, Neues Bauen in alter Umgebung, in: Unsere Kunstdenkmäler 1984, S. 391.

2 Christoph Joller, Denkmalpflegerische Massnahmen nach schweizerischem Recht, Entlebuch 1987, S. 69.

3 Schreiben vom 19. Juni 2001.

**Schwyz, Gestaltungsplan Friedberg.
Palais Büeler und geplante Wohnüberbauung (blau eingezeichnet).**





Schwyz, Palais von Weber («Friedberg»). Ansicht von Südosten.

Man wird in der Beurteilung des Umgebungsschutzes zwischen ästhetischen und baupolizeilichen, zwischen subjektiven und objektiven Kriterien unterscheiden müssen. Ebenso wird die Beurteilung anders ausfallen, ob es sich beim Umgebungsschutz um ein dicht bebautes, städtisches Gebiet oder um ein frei stehendes Bauwerk handelt. In Schwyz betraf es das **Palais v. Weber**, eine herrschaftliche, von den Baumeistern Lorenz und Veit Rey 1738/40 in den Formen eines französischen Palais erbaute Anlage. Zum Haus gehören ein Garten, Ökonomiegebäude und ein mit einem Tennisplatz belegter grösserer Freiraum. Die Situation ist für viele Stamm- und Familiensitze der Schweiz, insbesondere aber für die in offener Bauweise vom Ende des 16. bis gegen Ende des 18. Jahrhunderts entstandenen Herrenhäuser von Schwyz, geradezu typisch. Sie alle waren einst Mittelpunkt einer kleineren oder grösseren Hofstatt und sind heute in den Sog des allgemeinen Siedlungsdrucks geraten. Dies trifft für eine Vielzahl historischer Herrschaftssitze in und um Siedlungen zu, und die Versuchung, aus dem frei stehenden Areal Kapital zu ziehen, ist allgemein gross. Beim Erwerb denkmalgeschützter Bauten ist daher auch daran zu denken, dass Kultur Teil unserer Ressourcen ist und dass es nicht angehen kann, solche Gebäude und deren Um-

schwung als uneingeschränkte Verfügungsmasse zu rein kommerziellen Zwecken zu missbrauchen. Umgebungsschutz heisst in diesem Zusammenhang, der geschichtlichen Eigenart solcher Bauten Rechnung zu tragen und den Aussenräumen (Park, Garten, Einfriedungen), den Freiräumen (unüberbaute Gebiete) und der frei stehenden Situierung den gleichen Schutz wie dem Haus zukommen zu lassen. Somit bezieht sich der Schutz nicht nur auf das eigentliche Schutzobjekt, sondern grundsätzlich auf den gesamten historischen Bestand, insbesondere dessen Wirkung.

Zur Diskussion stand in Schwyz die Überbauung der nördlichen Raumkammer. Die Ausmasse des geplanten Neubaus hätten einen Teil des terrassierten rückwärtigen Gartens beansprucht und den Abbruch der nördlichen Umfassungsmauer nötig gemacht. Vorgesehen war ein lang gestreckter Baukörper, der bewusst als «Kontrapunkt zum Palais» und zur Bauungsstruktur der angrenzenden Einfamilienhäuser geplant war. Die Planverfasser loben die «neue räumliche Einheit» der Liegenschaft Friedberg als «städtebaulich und architektonisch einmalig und bemerkenswert». Die Beurteilung des Bauvorhabens unter dem Aspekt des Umgebungsschutzes durch die Gemeinde und ihren Gestaltungsbeirat, dipl. Architekt ETH/SIA Max Germann, erfolgte

weniger unter dem Gesichtspunkt ästhetischer Vorschriften als vielmehr unter objektiven Tatbeständen (Volumetrie, räumliche Zuordnung, Erhaltung des geschützten Baubestands und der Aussenanlagen). Dies ist insofern von Bedeutung, als damit nicht primär subjektive, sondern objektive Bewertungskriterien für die Beurteilung des Bauvorhabens angewendet worden sind.

Historisch betrachtet bildet das Herrschaftshaus den Mittelpunkt der gesamten Anlage, bestehend aus Garten, Ökonomiebauten und Nebengebäuden. Diese dominante Stellung des Schutzobjektes ist denkmalrelevant und im Sinne des Umgebungsschutzes für jegliche ergänzenden Neubauten verbindlich. Das heisst im konkreten Fall, dass dem historischen Palais nicht eine neue Wohnüberbauung in der Grösse eines «Schlosses» gegenübergestellt werden darf. Dies nicht nur weil dadurch die Hierarchie der Bauten völlig missachtet wird, sondern weil akzentuieren nicht dominieren und unterordnen nicht überordnen heisst. Umgebungsschutz – dies gilt grundsätzlich – heisst demnach, ein allfälliges neues Bauvolumen nach Grösse und Volumen jeweils so in Verhältnismässigkeit zum Hauptgebäude zu setzen, dass dieses seine angestammte hierarchische Rolle innerhalb der Gesamtanlage weiterhin behält. Das Denkmal verliert dem-



Offenheit.



Erfahrung.



Vertrauen.



Kreativität.



Begeisterung.



Können.



Schreinerei Hofer Rothrist > Denkmalpflege
062 785 30 50 · www.hofer-schreinerei.ch

nach immer, wenn wir seine historische Besonderheit – hier den hierarchischen Mittelpunkt im gesamten Ensemble – in bester, aber falscher Absicht nicht akzeptieren. Umgebungsschutz nicht als Ästhetikvorschrift, sondern als raumplanerische und baupolizeiliche Massnahme ist ein probates Mittel für den richtigen Umgang mit einem geschützten Baudenkmal. Dem haben früh schon andere Gesetzesbestimmungen Rechnung getragen: In der Altstadt von Bologna herrscht ein Hochhausverbot, in jener von Rom werden Grossverteiler verhindert, und in anderen Städten wurden die alten Parzellengrössen als Neubaeinheiten festgeschrieben. Auch der Gemeinderat von Schwyz hat in seiner Entscheid vom 21.12.05 zu Recht festgehalten, dass der geplante Neubau mit seiner Länge und Höhe «eine Beeinträchtigung des Palais Friedberg» darstellt und «mit seiner Länge auch die Quartierstruktur sprengt». Die Überlegungen zum Umgebungsschutz wären nicht abschliessend, wenn hier nicht auch einige Überlegungen zu den Ästhetikvorschriften, d.h. zum subjektiven Teil des Umgebungsschutzes

nachgeliefert würden, auch wenn diese im Falle von Schwyz nicht im Vordergrund standen.

Der Umgebungsschutz meint im Wortlaut seiner Bedeutung den Schutz der näheren Umgebung. Damit ist er Teil denkmalpflegerischer Massnahmen, die nicht primär auf die Erhaltung der historischen Substanz, sondern auf die Art, in der das Denkmal wirken soll, ausgerichtet sind. Die Sorge der Denkmalpflege um die Wirkungsmöglichkeit des geschützten Denkmals rechtfertigt ihre Beteiligung auch bei Neubauten im historischen Kontext. Es kann aber weder Ziel noch Aufgabe der Denkmalpflege sein, unter dem Titel des Umgebungsschutzes das unvermeidlich Neue in eine imitierende Form zwingen zu wollen. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass uns Form und Funktion des Neuen im schützenswerten Kontext zu Recht oft Angst machen. Aufgabe des Umgebungsschutzes ist vielmehr, den Planer auf das historische Verständnis des betroffenen Baudenkmal aufmerksam zu machen und ihn anzuhalten, daraus sinnvolle Einflüsse für sein Neubauvorha-

ben zu gewinnen. Umgebungsschutz ist demnach eine Planungs- und Entwurfshilfe für eine verständnisvolle Auseinandersetzung mit der geschichtlichen Substanz und der Situation des Baubereichs. So gesehen bedeutet Umgebungsschutz nicht Einschränkung, sondern rücksichtsvolle Auseinandersetzung auf dem Gebiet des geschichtlichen Begreifens.

Vor einem solchen Hintergrund bringt der Umgebungsschutz jedem verantwortungsbewussten Architekten eine neue, inhaltlich bereichernde Entwurfskompetenz und dem Denkmal den Schutz seiner Wirkung. Es ist daher nicht einzusehen, weshalb eine Baubewilligungsbehörde neben baupolizeilichen Vorschriften nicht auch dem Umgebungsschutz gleichermassen Beachtung schenken sollte. Denn Umgebungsschutz verlangt nichts mehr – aber auch nichts weniger –, als dem guten Alten nicht nur eine verträgliche Kreativität, sondern auch eine tragfähige Dialogfähigkeit als Neues entgegenzusetzen. ■

Der Autor: Dr. André Meyer, Büro für Architektur u. Denkmalpflege, Tribtschenstrasse 7, 6005 Luzern

Werbung/Publicité

Otto Meyer Antike Baumaterialien



Antike Tonplatten



Antike Kalksteinplatten



Antike Biberschwanzziegel



Antikes Kopfsteinpflaster

Tel. 041 933 27 44, Fax 041 933 25 89, info@otto-meyer.ch, www.otto-meyer.ch

Ausstellung in 6233 Büron, Knutwilerstrasse 13, Mo bis Fr 7.30–12.00, 13.15–17.30 Uhr, Sa nach Voranmeldung

Protection des alentours: protection et considérations

Le 23 décembre 2005 on apprenait que le Conseil communal de Schwyz, saisi d'un recours, avait refusé le plan d'aménagement Friedberg comme étant inapte à une décision de première instance. Ce plan prévoyait un total de 26 logements et en particulier un immeuble de 68 × 17 m.

■ ANDRÉ MEYER

La décision du Conseil communal de Schwyz est importante du fait qu'elle a trait à la protection des alentours d'objets protégés. La protection des alentours est une prescription de nature esthétique classique qui n'existe pas seulement dans le domaine de la protection des biens culturels mais également dans pratiquement toutes les lois de construction et d'aménagement à titre de protec-

tion du patrimoine quel qu'il soit. Selon la jurisprudence actuelle, la protection des alentours peut justifier une réduction du volume de construction admissible. Ainsi que l'expose le Conseil communal de Schwyz, «ceci est le cas lorsque un intérêt public prévalant justifie le refus. Une telle situation existe par exemple **si les alentours ou des bâtiments de grande qualité esthétique sont menacés par le projet ou si le projet est démesuré par rapport aux alentours.**»

Dans ce contexte se pose la question de l'importance qui revient à la protection des alentours non seulement en relation avec les plans d'aménagement mais également dans la procédure ordinaire des permis de construire. Comment cette notion est-elle considérée et quelles sont les critères de jugement?

En ce qui concerne les objets protégés il faut retenir qu'en plus de la protection de l'objet lui-même, «le souci de l'effet d'un monument» fait partie des attributions des services des biens culturels et des instances qui octroient les permis de construire. Selon la jurisprudence en vigueur, la protection ne s'étend pas uniquement au bien culturel mais également à ses alentours. Le service des biens culturels du canton de Schwyz s'était également prononcé dans ce sens: «une maison de maître a besoin de l'espace libre correspondant». Dès lors, il en résulte des limitations d'ordre architectural, spatial et esthétique pour une éventuelle construction additionnelle dans les environs proches d'un bâtiment protégé ou digne de protection. Ces conditions relèvent des lois sur la protection des biens culturels, sur les constructions et sur les aménagements et sont à imposer par les autorités tant pour les plans d'aménagements que lors des procédures ordinaires de permis de construire.

Dans l'appréciation de la protection des alentours il faut distinguer entre critères esthétiques et exigences de police des bâtiments, autrement dit entre critères subjectifs et objectifs. L'appréciation relative à la protection des alentours sera également différente selon qu'il s'agit d'une zone urbaine à forte densité ou au contraire d'un bâtiment isolé. A Schwyz



Schwyz, Palais von Weber («Friedberg»). Vue d'ouest où est prévue l'entrée du parking.

Schwyz, Palais von Weber («Friedberg»). Vue de sudost. Le parking est une mauvaise alternative pour le jardin disparu.



cela concernait le **«palais» von Weber**, une maison de maître construite par les architectes Lorenz et Veit Rey en 1738/1740 dans le style d'une résidence seigneuriale française. En plus de la maison, il y a un jardin, des communs et un court de tennis situé dans un espace libre. La disposition est caractéristique de beaucoup de résidences familiales en Suisse et en particulier des maisons de maître construites dans la région de Schwyz entre la fin du XVI^e et la fin du XVIII^e siècle. Elles étaient toutes le centre d'un hameau plus ou moins grand et sont soumises aujourd'hui à la pression exercée par le développement de l'habitat. La tentation de tirer profit des surfaces disponibles est généralement grande. Lors de l'acquisition de demeures protégées il faut donc se rendre à l'évidence que la culture fait partie de notre patrimoine et qu'il ne peut dès lors pas être question de considérer ces demeures et l'espace qui leur appartient comme un avoir dont on pourrait disposer de manière abusive pour des raisons purement commerciales. A cet égard la protection des alentours impose de respecter la spécificité historique de tels bâ-

timents et d'appliquer la même protection aux espaces extérieurs tels que parc, jardin, murs d'enceinte et espaces libres nécessaires à l'effet de l'objet protégé.

A Schwyz la discussion concernait l'espace au nord de la localité. Les dimensions du bâtiment projeté auraient nécessité la destruction de la partie arrière du jardin en terrasses et du mur d'enceinte. Il s'agissait d'un bâtiment allongé prévu comme contrepoint au palais et à une rangée de villas familiales. Les concepteurs de ce projet parlent d'un plan aux qualités architecturales et urbanistiques uniques et remarquables. L'appréciation du projet par les autorités et leur conseiller en aménagement, l'architecte Max Germann, arch. dipl. EPFZ/SIA s'est faite moins d'un point de vue esthétique qu'en tenant compte des données objectives (volumétrie, situation dans l'espace, protection des bâtiments existants et de leurs aménagements extérieurs). Ce sont donc plutôt des critères objectifs que subjectifs qui ont été appliqués.

Historiquement, la maison de maître est le centre de tout l'ensemble qui comprend un jardin, des communs et des

bâtiments annexes. La situation dominante de la maison de maître est importante et toute nouvelle construction doit tenir compte de cette hiérarchie. Dans le cas présent cela signifie qu'on ne peut pas opposer au château existant de nouvelles bâtisses de la dimension d'un château. Cela reviendrait non seulement à ignorer la hiérarchie des constructions mais aussi à renverser l'échelle des valeurs. La protection des alentours revient donc à adapter la taille et le volume d'une éventuelle nouvelle construction à celle du bâtiment principal de manière à ne pas gêner le rôle hiérarchique de celui-ci. Le bâtiment protégé est toujours perdant si nous ne respectons pas sa spécificité historique. La protection des alentours, non pas comme prescription esthétique mais en tant que principe d'aménagement et de police des constructions, garantit un traitement adéquat des biens culturels protégés. Certaines dispositions légales l'ont déjà reconnu très tôt. Dans la vieille ville de Bologne, la hauteur des maisons est limitée, dans celle de Rome on interdit les grandes surfaces et dans d'autres villes le parcellaire médiéval est appliqué aux



SEVERIN KINKELIN

ANTIQUITÄTEN
RESTAURATIONEN VON
MÖBELN UND BAUTEN

UNTERDORF 19 · CH-8752 NÄFELS
TEL: 055 612 41 69 · WWW.SEVERINKINKELIN.CH

IGA Archäologie Konservierung
Giesshübelstrasse 62i, 8045 Zürich

Fon 044 454 40 20
Fax 044 454 40 15
info@iga-restaurierung.ch
www.iga-restaurierung.ch

Stuckatur
Restaurierung
Konservierung
Bauuntersuchung

Bauaufnahme, Analyse, Beratung und Ausführung
in den Bereichen historische Malerei, Stuckatur,
Verputz und Mauerwerk.

MARKUS SCHOENI



ANTIKE RAHMEN
VERGOLDEN – RESTAURIEREN
MODERNE EINRAHMUNGEN

ZELTWEG 30
8032 ZÜRICH
TEL. 044 260 30 36
FAX 044 260 30 39

E-MAIL: INFO@SCHOENIRAHMEN.CH

KUNDENPARKPLATZ

Schwyz, Palais von Weber («Friedberg»).
Vue de nord où les dimensions du bâtiment
projeté auraient occupé non seulement
l'ensemble de l'espace au nord de la localité,
mais auraient aussi nécessité la destruction
de la partie arrière du jardin en terrasse et
du mur d'enceinte.



nouvelles constructions. Le conseil communal de Schwyz a lui aussi constaté, dans sa décision du 21.12.2005, que l'immeuble projeté portait atteinte au palais Friedberg et que sa longueur dépassait largement les structures du quartier.

Ces considérations sur la protection des alentours seraient incomplètes sans une brève réflexion sur les prescriptions d'ordre esthétique, autrement dit la partie subjective de cette protection, même si de telles considérations n'ont pas joué de rôle majeur dans le cas de Schwyz.

La protection des alentours s'applique en principe aux alentours proches. Elle fait donc partie des mesures propres à protéger l'effet du bâtiment, en plus du bâtiment lui-même. Cette protection justifie l'intervention des services des biens culturels lors de projets de constructions nouvelles. Toutefois cette protection des alentours ne doit pas inciter à adapter les constructions nouvelles inévitables en créant du faux vieux même si dans un contexte digne de protection les formes et fonctions nouvelles peuvent susciter

des craintes. La tâche de la protection des alentours est donc de rendre les responsables de l'aménagement attentifs à la signification historique du bâtiment protégé afin d'exercer une influence sensée sur le projet de nouvelle construction. Considérée de cette manière, la protection des alentours revient à une analyse circonstanciée du contexte historique. La protection des alentours apporte donc à l'architecte consciencieux et responsable une dimension complémentaire pour la conception de ses projets. On ne comprendrait dès lors pas que les instances

délivrant les permis de construire limitent leurs considérations aux prescriptions de police des bâtiments et ne tiennent pas compte également de la protection des alentours. Cette protection ne demande rien de plus – mais également rien de moins – que d'accorder à la substance ancienne de valeur la qualité d'interlocuteur valable dans le dialogue qui l'oppose aux créations nouvelles. ■

L'auteur: Dr André Meyer, Büro für Architektur
 u. Denkmalpflege, Tribtschenstrasse 7, 6005 Lucerne

Werbung/Publicité



- Architektur, Innenarchitektur, Moderne Raumkonzepte, Gastronomieprojekte, Bäder, Stiegen
- Originale Innenausbauten in jeder Stilrichtung und Zeitepoche in altem und neuem Holz
- Antiker Innenausbau
- Küchen im Landhausstil oder Modern
- Exclusive Gas- und Holzherde
- Original alte Bauernstuben/ Täfelungen verschiedener Zeitepochen
- Abbruch und Wiederaufbau original alter Bauernhäuser
- Farbentfernungen auf schonendste Weise durch Sandstrahlen, Laugen oder Abbeizen
- Alte Baustoffe und Materialien - Antiquitäten
- Gesamtbetreuung für Projekte von Grundstücksbeschaffung, Bauleitung bis Schlüsselübergabe
- Gesamtbetreuung und Restaurierung historischer Projekte



Christian Friedl GesmbH
 Mühlau 1
 A-6383 Erpfendorf/Tirol
 Tel: +43(0)5352/8121
 Tel: +43(0)5352/8481
 Mobil: +43(0)664/34200/24

Showroom - Kitzbühel
 Noviquitäten Villa Tirol
 Franz-Erler-Straße 1
 A-6370 Kitzbühel
 Tel: +43(0)5356/66276
 Fax: +43(0)5356/71644

e-mail: tischlerei@christian-friedl.com, www.christian-friedl.com

Die Pelletgeschichte vom Barenberg in Bubikon, Kanton Zürich

Im Barenberg, einem Herrschaftsbauernhaus aus dem Jahre 1707, haben wir letztes Jahr den alten Stückholzkessel mit Ein-Meter-Spälten von 45 kW durch einen Pelletkessel ersetzt. Eine kleine Geschichte, aus dem Leben gegriffen.

■ ERIC UND BETTINA MEILI-EGLI

Die Kachelöfen als ursprüngliche Wärmequellen

Der Barenberg wurde 1991 mit der Denkmalpflege des Kantons Zürich baubiologisch und sanft renoviert. In früheren Zeiten beheizte man das stattliche Haus mit Kachelöfen, kleinen Holzöfen und Holzkochherden. Alle diese ursprünglichen Heizquellen wurden im ganzen Haus saniert, sind funktionsfähig und in Gebrauch – als Nebenbeschäftigung sozusagen. Da die Denkmalpflege vorgab, den ursprünglichen Charakter der Innen- und Aussenwände zu wahren, durften wir die Wände nicht isolieren. Die ca. 80 cm dicken Bollensteinwände haben jedoch eine beachtliche Wärmespeicherkapazität. Das Haus umfasst heute drei Wohnungen mit zwei-

mal sechs Zimmern und eine Wohnung mit vier Zimmern. In unserer Wohnung im Hochparterre haben wir auf demselben Boden drei Kachelöfen und einen Holzkochherd. Wir lieben es, unsere Öfen mit Holz einzufeuern, und kennen glücklicherweise noch einen alten Bauern, der uns «Burdeli» bindet.

Holzzentralheizung als Grundlastheizung

Bei der Sanierung haben wir uns entschlossen, als Grundheizung eine Holzzentralheizung einzubauen – auch für unsere Mieter. Als landwirtschaftlicher Berater im biologischen Landbau tätig, kam für mich nur eine CO₂-neutrale Holzheizung in Frage. Das nicht isolierte Haus braucht hohe Vorlauftemperaturen, weshalb alle Niedertemperaturheizsysteme ausschieden. Früher hatten wir einen Kessel für Ein-Meter-Spälten mit 45 kW

Heizleistung. Dies bedeutete für uns: pro Winter 45Ster (1m³ Holz an der Beige) oder 15 Klafter à 3m³ abladen, aufschichten und jeden Tag heizen. Während unserer Abwesenheit, z.B. in den Skiferien, mussten die Mieter das Gebäude heizen, wozu sie sich bei Unterzeichnung des Mietvertrages auch verpflichtet hatten. Nach 15 Jahren intensiver Nutzung war der Kessel durchgebrannt und musste ersetzt werden. Was lag näher, als den bewährten Kessel durch einen neuen zu ersetzen? Nach etlichen Gesprächen mit unseren Kindern, die ja später das Haus bewohnen wollen, entschieden wir uns aber für ein neues Holzheizungssystem ...

Die Pelletheizung als Rettung in der Not

... und entdeckten die Pelletheizung, worauf wir uns umfassend über dieses System informierten. Wir benötigten eine Anlage in der Grösse von 35 bis 40 kW für das ganze Haus. Vom alten Stückholzkessel hatten wir noch die Wärmespeicher mit 7000l Inhalt. Diese wollten wir weiterverwenden. Moderne modulierende Pelletkessel aber brauchen keine oder viel kleinere Wärmepuffer. Es musste also ein vollautomatisches System sein mit möglichst kleinem Wartungsaufwand. Der älteste Sohn als ausgebildeter Schreiner konstruierte und baute einen einfachen Pelletbehälter F60 (das heisst 60 Minuten feuersicher) mit fünf Tonnen Fassungsvermögen. Unsere Berechnungen, im Vergleich zum früheren Holzverbrauch, ergaben, dass der Behälter im Winter dreimal gefüllt werden muss. Die Pellets werden mit einer Schnecke zum Saugsystem geführt und in den Tagesbehälter befördert. Wir wollten kein System mit einer grossen Schnecke, die den ganzen Tag die Heizung direkt bestückt. Beim Kessel bevorzugten wir eine einfache, wartungsarme Technik. Wir be-



suchten zwei Messen in Österreich, da die Österreicher in dieser Sparte den Schweizern meilenweit voraus sind.

Alles in allem kostete das neue Heizsystem 39 000.– Franken. Darin enthalten sind Kessel (40 kW), Pelletbehälter (5,5 t), Abbau der alten Heizung, Einbau der neuen Heizung sowie Elektroanschlüsse. Die Pellets bekommen wir für Fr. 28.50/100 kg. 200 kg Pellets entsprechen dem Heizwert von 100 kg Heizöl. Ich hatte gleichzeitig eine Offerte für Heizöl von 70.– Franken. Pellets kosten bei gleichem Heizwert 57.– Franken, sind zudem einheimisch und CO₂-neutral. Das Befüllen

des Pelletbehälters funktioniert staubfrei von einem Tankwagen aus. Innert 30 Minuten ist der Behälter (5,5 t) voll.

Wir sind nach zwei Wintern sehr zufrieden mit der vollautomatischen Pelletheizung. Es ist erstaunlich, wie wenig Asche anfällt. Maximal einmal im Monat muss ca. 6 kg Asche aus der Schublade entfernt werden. Statt der berechneten Menge von 18 bis 20 Tonnen brauchen wir pro Winter nur gerade 12 bis 13 Tonnen Pellets. Die Effizienz der modernen Kessel ist hervorragend gegenüber der alten Stückholzfeuerung. Wir können die Pelletheizung nur weiterempfehlen. Na-

türlich feuern wir unsere Kachelöfen immer noch ein, weil wir die gemütliche Strahlungswärme der Öfen nicht missen wollen. Es gibt nichts Schlimmeres als einen kalten Kachelofen im Winter. Wenn sich jemand für eine Pelletheizung interessiert, geben wir gerne Auskunft, oder sie kann auch besichtigt werden.

Familie Eric und Bettina Meili-Egli,
Barenberg, 8608 Bubikon,
Tel. 055 243 33 16,
eric.meili@fibl.org ■

Vor- und Nachteile einer Pelletheizung

Pelletheizungen liegen im Trend, da sie den nachwachsenden Rohstoff Holz als Energieträger nutzen. In der Schweiz gibt es ausreichend Holz, das wegen der unrentabel gewordenen Waldbewirtschaftung oft ungenutzt verrottet. Zudem ist Holz CO₂-neutral, was den Treibhauseffekt mindert. Doch stellt sich die Frage, ob die in den letzten Jahren favorisierten Pelletheizungen sich in Zeiten schlechter Luftqualität als bedenkliche Feinstaubverursacher erweisen.

■ STEFANIE STÄUBLE

Mit einem Anteil von 56% sind Ölheizungen in der Schweiz nach wie vor Spitzenreiter. Doch die Abhängigkeit von den knapper werdenden Ressourcen und der hohe Preis geben Anstoss zum Wechseln. Neben Gas mit 13,8% sind in der Schweiz Holzheizungen (13%) im Aufwind – aber nicht jene herkömmlichen Holzöfen, bei

denen man Stunde um Stunde Scheit um Scheit nachlegen muss, sondern neuere Technologien wie Pelletheizungen. Die aus gepressten Hobelspänen und Sägemehl aufbereiteten Holzstückchen werden im Tankwagen geliefert und in den Keller gepumpt. Im Vergleich zu Ölheizungen muss für die Lagerung der Pellets mehr Platz zur Verfügung stehen. Erhältlich sind neben handbedienten Zimmeröfen auch automatische Kessel, bei de-

nen der Brennstoff aus dem Depot angesaugt und die Wärme in den Zimmern über Radiatoren verteilt wird.

Mehrheitlich nur salzhaltiger Feinstaub

Nachdem man die Investitionskosten von zirka 25 000 bis 30 000 Franken getätigt hat, sind Pelletheizungen im Verbrauch etwa 30% günstiger als Ölheizungen und ausserdem von der CO₂-Abgabe befreit. Die graue Energie bei der Produktion der Holzpellets ist rund viermal tiefer als beim als umweltfreundlich gepriesenen Erdgas. Doch ein Nachteil hat sich im vergangenen Winter gezeigt, als der Grenzwert der Feinstaubbelastung während Tagen massiv überschritten wurde: Holzfeuerungen gehören neben den Dieselfahrzeugen zu den bedeutenden Erzeugern von Feinstaub. In Roveredo im Misox ergaben Messungen, dass im Januar drei- bis viermal mehr Feinstaub

**Offener Pelletbehälter,
Pellets werden vom Tankwagen
in den Behälter geblasen**



**Schneckenantriebsmotor
mit Saugschläuchen zum
Tagesbehälter**

aus Holzheizungen stammte als aus dem Verkehr. Diese Daten sind jedoch differenziert zu betrachten: Auf dem Land heizen viele Leute mit handbeschickten Öfen und Cheminées, und wegen der teilweise nicht korrekten Anwendung (nasses Holz oder sogar Abfall) gelangt russhaltiger Feinstaub in die Luft. Bei einem mit Pellets betriebenen Ofen wird der Feinstaub gegenüber einer herkömmlichen Holzverbrennung um das Zwei- bis Dreifache reduziert, die Emissionsraten liegen deutlich unter den Grenzwerten der Luftreinhalteverordnung. Pelletöfen entlassen zwar immer noch eindeutig mehr Partikel in die Luft als eine Ölheizung, das Holz wird aber vollständig verbrannt, und die Asche ist mehrheitlich salz- und nicht russhaltig.

Bei Pelletheizungen kann man fast nichts falsch machen

Gesundheitsschädlich sind laut ersten Angaben einer von den Bundesämtern für Umwelt und Energie in Auftrag gegebenen Studie vor allem unvollständig verbrannte, russhaltige Holzpartikel und Dieselruss, während vollständig verbrannte Holzpartikel nur einen Fünftel

der Toxizität aufwiesen. Der mit der Studie beauftragte Thomas Nussbaumer, Inhaber eines Ingenieurbüros und Vizepräsident von Holzenergie Schweiz, entwickelt derzeit ein «Low-particle»-Verbrennungskonzept, das den Ausstoss von Feinstaub bei Holzheizungen um 60–70% minimieren soll. Das vordringliche Problem sieht er nicht bei den Pelletöfen. «Bei Pelletheizungen kann man fast nichts falsch machen, weil der Brennstoff angeliefert wird. Daher verursachen sie zwar Feinstaub, aber zu 90% salzhaltigen», sagt er. Schlecht bediente Zimmeröfen und Cheminées produzieren hingegen mehr als das Zehnfache an Feinstaub, als wenn sie mit gut gelagertem, trockenem Holz beheizt werden. «Ein Zimmerofen emittiert zirka 50 mg/m³ Feinstaub, davon ist eine Hälfte Russ und eine Hälfte Salz. Je schlechter die Verbrennung infolge von falschem Anfeuern oder nassem Holz ist, desto höher steigt der Russanteil.»

Elektroabscheider für Holzfeuerungen

Wer mit Holz heizen will, für den sind Pelletheizungen laut Thomas Nussbaum ideal. Vor allem Besitzer grösserer Häuser, für die der Aufwand mit handbeschickten Zimmeröfen zu gross wäre, profitieren vom vollautomatisierten Verbrennungsvorgang. Und wer dem Umweltschutz Rechnung tragen will, kann einen so genannten Elektroabscheider installieren lassen, der den Feinstaub um zirka zwei Drittel reduziert. Ein elektrischer Draht wird im Kamin installiert und filtert den Feinstaub heraus. Der Russ bleibt im Kamin zurück und muss dort vom Kaminfeger zirka zwei- bis dreimal jährlich entfernt werden. Ein Elektroabscheider kostet um die 1500 Franken.

Die Firma Rüegg Cheminée AG in Zumikon hat einen Prototyp des Elektroabscheiders herstellen lassen. Telefon 044 919 82 82, info@ruegg-cheminee.ch, www.ruegg-cheminee.com. ■

L'histoire des pellets de Barenberg, à Bubikon dans le canton de Zurich

A Barenberg dans une maison de maître de 1707, le chauffage au bois de 45kW alimenté par des bûches d'un mètre a été remplacé l'année passée par une chaudière à pellets. Une petite histoire de la vie quotidienne.

■ ERIC ET BETTINA MEILI-EGLI

Les poêles à catelles comme source de chaleur d'origine

La maison de maître de Barenberg a été rénovée en collaboration avec le service des biens culturels du canton de Zurich de manière douce et conformément aux principes de biologie du bâtiment. Autrefois la maison était chauffée par des poêles à catelles, de petits poêles à bois et des cuisinières à bois. Toutes ces sources de chaleur d'origine ont été assainies, sont en état de fonctionner et sont utilisées à titre subsidiaire. Le service des biens culturels ayant exigé de ne pas modifier les murs, ceux-ci n'ont pas pu être isolés. Ils ont toutefois une capacité thermique considérable, étant en moellons d'environ 80 cm d'épaisseur. La maison comprend actuellement trois appartements de deux fois six et une fois quatre pièces. Dans notre appartement du rez supérieur, il y a trois poêles à catelles et une cuisinière à bois. Nous aimons faire du feu et nous connaissons heureusement un vieux paysan qui nous procure des fagots.

Le chauffage central au bois comme chauffage de base

Lors de la rénovation, nous nous sommes décidés à installer comme chauffage de base un chauffage central à bois, ceci pour nos locataires aussi. En ma qualité de conseiller en agriculture, seul un chauffage à bois, c'est-à-dire neutre d'un point de vue biologique, me paraissait acceptable. L'absence d'une isolation des murs exigeait un chauffage à haute température

dans le circuit primaire. Les systèmes à basse température n'entraient pas en ligne de compte. Nous avons donc installé une chaudière à bois de 45 kW alimentée par des bûches d'un mètre. Ceci signifiait la consommation par hiver de 45 mètres cubes de bois qu'il fallait décharger et entasser pour alimenter ensuite quotidiennement la chaudière. Lors de nos absences, il incombait aux locataires de chauffer le bâtiment, servitude qui figurait dans le bail. Après 15 ans d'utilisation intense, la chaudière était à bout et devait être remplacée. D'entente avec nos enfants nous avons alors choisi un nouveau système de chauffage ...

Le chauffage à pellets

... et nous avons découvert le chauffage à pellets au sujet duquel nous avons recueilli toutes les informations disponibles. Nous avons besoin d'une installation d'environ 35 à 40 kW. De l'ancien chauffage à bûches il nous restait un réservoir d'eau de 7000 litres que nous voulions continuer d'utiliser. Les chaudières modernes à pellets ne nécessitent pas de telles réserves thermiques. Nous désirions également installer un système automatisé nécessitant très peu de maintenance. Notre fils aîné – qui est menuisier – nous construisit une soute à pellets d'une capacité de cinq tonnes et résistant au feu pendant 60 minutes (F60). Selon nos calculs cette soute devait être remplie trois fois par hiver. Les pellets sont amenés au système d'aspiration et au réservoir journalier par une vis sans fin. Nous ne voulions pas de grande vis sans fin alimentant la chaudière en permanence. Nous avons donné la préférence à une technique simple n'exi-

geant que peu de maintenance. Nous nous sommes rendus à deux foires en Autriche, car les Autrichiens ont une immense avance sur les Suisses.

Finalement ce nouveau chauffage nous a coûté 39 000 francs. Dans ce prix sont compris la chaudière de 40 kW, la soute à pellets (5,5 tonnes), le démontage de l'ancien chauffage, la nouvelle installation et les raccordements électriques. Les pellets nous sont livrés pour 28.50 francs par 100 kg. 200 kg de pellets correspondent à 100 litres d'huile de chauffage. Celle-ci nous a été offerte pour 70 francs les 100 kg alors que sous forme de pellets la même puissance calorifique coûte 57 francs, pour un chauffage indigène et neutre du point de vue du CO₂. Le remplissage de la soute de 5,5 tonnes se fait en trente minutes et sans poussière.

Après deux hivers d'expérience nous sommes très satisfaits par ce chauffage à pellets entièrement automatique. Le volume des cendres est étonnamment petit. Environ 6 kg de cendres doivent être retirés du tiroir au maximum une fois par mois. Au lieu des 18 à 20 tonnes de pellets que nous avions prévues, la consommation n'atteint par hiver que 12 à 13 tonnes. L'efficacité des chaudières modernes est remarquable et bien meilleure que celle de l'ancienne chaudière à bûches. Nous pouvons donc recommander le chauffage à pellets sans réserve. Il va de soi que nous utilisons toujours nos poêles à catelles pour bénéficier de la douceur conviviale de leur rayonnement. Il n'y a rien de pire qu'un poêle froid en hiver. Nous sommes volontiers disposés à renseigner toutes les personnes qui s'intéresseraient à ce type de chauffage, et à accueillir des visiteurs.

Famille Eric et Bettina Meili-Egli,
Barenberg, 8606 Bubikon,
tél. 055 243 33 16,
e-mail: eric.meili@fibl.org ■

Avantages et inconvénients d'un chauffage à pellets

Le chauffage à pellets est à la mode du fait qu'il utilise comme source de chaleur le bois, une matière première qui se renouvelle. Il y a en Suisse suffisamment de bois qui – trop souvent – pourrit sur place en raison de la non-rentabilité de l'exploitation des forêts. En outre, le bois est neutre en ce qui concerne l'effet de serre lié au CO₂. Toutefois, on peut se demander si les chauffages à pellets, favorisés ces dernières années, sont des producteurs non négligeables de particules fines dommageables pour la qualité de l'air.

■ STEFANIE STÄUBLE

Les chauffages à mazout occupent toujours la première place en Suisse avec une part de 56%. Mais la dépendance de ressources qui diminuent et

le prix élevé incitent au changement. A côté des chauffages au gaz, qui représentent 13,8%, les chauffages au bois progressent (13%). Il ne s'agit cependant plus de chaudières traditionnelles qui doivent être alimentées d'heure en heure par des bûches, mais de technologies nouvelles telles que les chaudières à pellets. Ces petits morceaux de bois sont formés de copeaux et de sciures comprimés et sont livrés directement dans les caves par des camions-citernes. Par rapport aux chauffages à mazout, la place nécessaire au stockage des pellets est plus grande. Il existe sur le marché des poêles à usage manuel mais également des chaudières automatiques pour chauffage central qui s'alimentent par aspiration des pellets et distribuent la chaleur dans les pièces par des radiateurs.

Des particules fines contenant principalement des sels minéraux

Mis à part un investissement de 25 000 à 30 000 francs, les chauffages à pellets coûtent à l'usage environ 30% de moins que les chauffages à mazout, et sont libérés de la taxe sur le CO₂. La quantité d'énergie nécessaire à la production de pellets est environ quatre fois inférieure à celle exigée par le gaz pourtant réputé favorable à l'environnement. Mais il y a un inconvénient apparu au cours de l'hiver passé lorsque la pollution de l'air par des

jours les limites tolérables. Les chauffages au bois sont, comme les véhicules à moteur diesel, de gros producteurs de particules. Des mesures effectuées à Roveredo dans le Misox ont montré qu'en janvier les chauffages au bois ont produit quatre fois plus de particules que le trafic routier. Il faut toutefois relativiser ces données. A la campagne, le chauffage au moyen de petits poêles ou de cheminées est encore beaucoup utilisé. A cause de certaines combustions partiellement incorrectes (bois mouillé ou déchets), des particules fines se répandent dans l'air. Une chaudière à pellets produit deux ou trois fois moins de particules qu'un poêle traditionnel et ne dépasse pas les limites d'émission légales. Il est vrai qu'ils émettent plus de particules que les chauffages au mazout mais le bois est entièrement brûlé et les cendres contiennent surtout des sels minéraux et non pas de la suie.

Le chauffage à pellets ne permet pratiquement pas l'erreur

Selon les études mandatées par les Offices fédéraux de l'environnement et de l'énergie, les atteintes à la santé résultent surtout de particules de bois non totalement brûlées et qui contiennent de la suie, de même que de la suie émise par les moteurs diesel, alors que les particules entièrement brûlées sont cinq fois moins toxiques. L'expert mandaté pour cette étude, Thomas Nussbaumer, chef d'un bureau d'ingénieurs et vice-président de «Holzenergie Schweiz», développe actuellement un procédé pour une combustion faible en particules, qui devrait réduire les émissions des chauffages au bois de 60 à 70%. Selon lui les chauffages à pellets ne sont pas un problème prioritaire. «Ces chauffages ne permettent pratiquement pas l'erreur puisque le carburant est livré à domicile. Ils produisent certes des particules fines mais 90% de

Chaudière 40 kW compacte



celles-ci contiennent des sels minéraux.» L'utilisation incorrecte (bois mouillé ou déchets) de poêles domestiques et des cheminées produit dix fois plus de particules que le chauffage avec du bois bien emmagasiné et sec. «Un poêle ordinaire émet environ 50 mg/m³ de particules, dont une moitié de suie et une autre moitié de sels minéraux. Plus la combustion est mauvaise en raison d'une technique insuffisante ou de bois mouillé, plus la proportion de suie augmente.»

Filtres électriques pour chauffages au bois

Selon Thomas Nussbaumer, le procédé utilisant des pellets est idéal pour ceux qui désirent chauffer au bois. Ce procédé entièrement automatisé convient particulièrement aux grands immeubles pour lesquels l'utilisation de poêles exigerait trop de maintenance. Et celui qui actuellement déjà tient à ménager l'environnement peut faire installer un filtre électrique qui réduit les émissions de particules d'environ deux tiers. Un fil électrique posé

dans la cheminée retient les particules. Celles-ci se déposent dans la cheminée et doivent être éliminées par le ramoneur deux à trois fois par an. Une telle installation coûte environ 1500 francs.

La maison Rüegg Cheminée AG à Zumikon a fait fabriquer un prototype de filtre électrique.

Téléphone 044 919 82 82,
info@ruegg-cheminee.ch,
www.ruegg-cheminee.com. ■

Werbung/Publicité



Privatbankiers aus Tradition seit 1787.



Basel: Rittergasse 25 | Telefon +41 61 286 44 00 | www.larochebanquiers.ch

In Bern und Olten vertreten durch La Roche & Co AG.

Bern: Kramgasse 5 | Telefon +41 31 327 55 55

Olten: Lebergasse 9 | Telefon +41 62 205 50 50

Actualités juridiques



■ HANS LEONZ NOTTER
Notter Mégevand & Associés
Berne, Fribourg, Genève



■ PHILIPPE LEONZ NOTTER
Notter Mégevand & Associés
Berne, Fribourg, Genève

Avantages à tirer de la Fondation Centime Climatique

La Fondation Centime Climatique a été créée en 2005 dans le cadre de la loi sur le CO₂ et des engagements pris par la Suisse suite à la ratification de la Convention de Kyoto. Les importateurs d'essence et de diesel versent à la Fondation Centime Climatique 1,5 centime par litre importé. Ces revenus sont investis dans la protection climatique en Suisse et à l'étranger. Alors qu'un centime climatique n'est pas (encore) versé pour les carburants de combustion (p. ex. le mazout), la Fondation est malgré tout en train de créer un programme d'investissement pour l'assainissement énergétique des enveloppes de bâtiment de structures résidentielles et commerciales existantes.

Il est prévu que ce programme démarre dès le 1^{er} juin 2006 et touche les mesures d'assainissement prises après cette date. Par assainissement on entend la réfection de façades, fenêtres, plafonds de cave, etc. Les conditions pour l'obtention de ces subventions ne sont pas encore

connues. Il est néanmoins déjà prévu que les fonds ne seront versés au propriétaire que sur justification des investissements. Il faut ainsi compter un décalage de 6 à 12 mois entre la soumission du projet et le versement des fonds. La Fondation prévoit ainsi de verser environ 180 millions de francs jusqu'en 2012.

Nos demeures étant souvent plus favorables aux courants d'air qu'à la conservation de la chaleur, il est à conseiller aux propriétaires qui comptent faire des rénovations de les faire une fois les conditions exactes d'obtention de subventions connues. De plus, les subventions étant prévues en tout cas jusqu'en 2012, il est recommandé de garder ces subventions à l'esprit dans le cadre de futurs travaux.

Les conditions d'obtention de subventions devraient être connues au moment de la lecture de cet article. Elles devraient être disponibles dans les trois langues nationales sur le site Internet: www.stiftung-klimarappen.ch. ■

Moyens d'annuler l'effet de la valeur locative

La valeur locative est une charge lourde pour les propriétaires de demeures historiques puisqu'elle augmente d'autant leurs revenus imposables. Certains propriétaires essaient parfois d'alléger cette charge en louant une partie de leur demeure. Néanmoins, il est souvent plus agréable de louer une

demeure historique (ou une partie) à un membre de la famille plutôt qu'à un tiers. Il s'ensuit que le loyer demandé à un membre de la famille est souvent plus bas que ce qu'il serait normalement. Se pose alors la question de savoir quel est le seuil le plus bas auquel un loyer peut être fixé tout en permettant la suppres-

sion totale de la valeur locative pour l'objet loué.

Le Tribunal fédéral apporte un nouvel élément de réponse à ce sujet dans une affaire zurichoise (2A.535/2003). Dans cette affaire, une mère loue une villa à sa fille pour CHF 18 960 alors que la valeur locative de la villa se monte à CHF 36 900.

KULTUR UND GARTENKUNST

Unsere nächsten Reisen:

Zur «Hampton Court Palace Flower Show»

und zu den schönsten Gärten im Süden Englands
02. – 06. Juli 2006 – mit Barbara Scalabrin-Laube

Baltische Begegnungen in Estland und Lettland

Schlösser, Herrenhäuser, Rosen- und Clematisgärten
22. – 29. Juli 2006 – mit Milly Weyermann

Prag und die neu belebte tschechische Gartenkultur

wie die Kulturlandschaft der Schlösser Lednice-Valtice
16. – 23. September 2006 – mit René Johansen

Sommerausklang in kunstvollen Provence-Gärten

wie der historische Garten Le Pavillon de Lanfant
24. – 30. September 2006 – mit Günter Mader

Sind Sie interessiert?

Dann senden wir Ihnen gerne den Katalog 2006
KULTUR UND GARTENKUNST

Rufen Sie Frau Margrit Mathys an
bei ARCATOUR SA
Bahnhofstrasse 28, 6301 Zug
Tel. 041 729 14 23 / Fax +21
E-Mail: arcatour@arcatour.ch
www.arcatour.ch

ARCATOUR

Werkstätten für Malerei

Der Umgang mit Farbe ist unsere Berufung | Die Abteilungen:
Bauoberflächen-Forschung, Befund-Dokumentation | Restau-
rierung, Konservierung | Vergoldungen | Kirchenmalerei |
Farbgestaltung | Dekorationsmalerei | Renovationsmalerei |
Lackiertechnik | Pflege und Unterhalt wertvoller Bauobjekte.
Wir sind die **Werkstätten für Malerei**.

fontana & fontana

Fontana & Fontana AG | Werkstätten für Malerei
Buechstr. 4 | 8645 Jona-Rapperswil | Tel. 055 225 48 25
info@fontana-fontana.ch | www.fontana-fontana.ch



**Spezialisiert auf Restaurationen
und Reproduktionen von Parkett,
Kachelöfen, Innenausbau. Kauf/
Verkauf antiker Baumaterialien.
Riesiges Holzlager, grosse Aus-
stellung.**

Ihr Fachmann für antikes Interieure und Innenausbau

Ob Parkett, Kachelöfen, Türen, Decken oder Buffet:
Für Ihre Sanierung ein Ansprechpartner

Gianni Origoni

Palm Beach, 6221 Rickenbach
Tel: 079 340 75 56, Fax: 041 930 16 16 origoni@bluewin.ch
www.origoni.com
www.3dp.ch/origoni



Zu verkaufen

Antiker Turmofen von 1720

Kacheln türkis/grün
sehr guter Zustand
ca. 260 cm hoch



www.holzoefe.ch

Holzöfe Paul Rutz, Loretostrasse 33, CH-9620 Lichtensteig
Telefon +41 71 988 16 35, info@holzoefe.ch

La mère déclare le revenu du loyer au fisc mais pas la valeur locative. La mère ne vit pas dans la villa. L'autorité de 1^{re} instance porte au revenu imposable de la mère la différence entre la valeur locative et le loyer demandé à la fille. L'autorité de recours, par contre, était de l'avis que la valeur locative dans son ensemble ne devait pas être portée au revenu. Le Tribunal fédéral a confirmé la seconde décision.

De l'avis du Tribunal fédéral, il n'y a pas de base légale pour imposer quelqu'un sur la différence entre le loyer demandé et la valeur locative, si le loyer est fixé sous la valeur locative et que l'objet loué n'est pas co-utilisé par le propriétaire. De plus, on ne peut pas considérer qu'il y a évasion fiscale, si le loyer n'est pas inférieur à 51% de la valeur locative. Il n'y a pas non

plus d'autres rapports contractuels entre la mère et la fille qui pourraient laisser conclure à une évasion fiscale. En conséquence, le loyer ci-dessus est admissible et l'entier de la valeur locative est déductible du revenu.

Pour les propriétaires de demeures historiques, cette décision du Tribunal fédéral apporte une marge de manœuvre intéressante. Elle leur permet, par exemple, de louer une dépendance à un membre de la famille (p. ex. une fille ou un fils en début d'activité professionnelle) à un prix très abordable et ainsi d'annuler la valeur locative de la dépendance. Cette mesure peut être particulièrement intéressante pour un couple à l'aube de la retraite, qui veut diminuer ses frais fiscaux tout en s'assurant un nouveau revenu effectif

(loyer). Ce couple peut ainsi permettre à un enfant de vivre dans la demeure historique pour un loyer modéré et de l'attacher ainsi émotionnellement à la demeure historique. Il est rappelé que la décision susmentionnée concerne le canton de Zurich, mais qu'elle peut également s'appliquer à d'autres cantons. ■

Moyens de s'opposer aux installations de téléphonie mobile (antennes téléphoniques)

Dans une cause jugée au milieu de l'année passée par le Tribunal fédéral (1A.6/2005 du 15 août 2005), Swisscom Mobile SA voulait ériger une installation de téléphonie mobile sur le toit de la grange d'une auberge de campagne (Landgasthof) à Rossrüti. Cette auberge est inscrite dans l'Inventaire communal des sites architecturaux (Ortsbildinventar) et est un objet à protéger au sens de l'Ordonnance de protection de la commune de Bronschhofen (Schutzverordnung). La grange, elle, n'est pas protégée. Le recours intenté contre l'autorisation de construire a aussi bien été refusé en première instance que par le Tribunal cantonal de St-Gall. Toutefois le Tribunal

fédéral a accepté le recours et ainsi refusé le permis de construire.

De l'avis du Tribunal fédéral, une autorisation de construire une installation de téléphonie mobile constitue également à l'intérieur de la zone à bâtir une tâche de la Confédération. En conséquence, la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage s'applique. Celle-ci prévoit qu'il faut entre autres ménager l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé, les curiosités naturelles ainsi que les monuments historiques voire même, lorsque l'intérêt général prévaut, en préserver l'intégrité. En conséquence, une autorisation de construire une installation de télé-

phonie mobile sur le toit d'une grange non protégé mais qui forme un ensemble avec un bâtiment protégé ne peut pas être accordée.

Cette décision peut se révéler très intéressante notamment pour les propriétaires qui n'ont pas encore de zone de protection établie autour de leur demeure historique et qui aimeraient malgré tout éviter l'implantation d'installations de téléphonie mobile dans leur environnement proche. ■

Aktuelles aus der Rechtspraxis

Vorteile der Stiftung Klimarappen

■ HANS LEONZ NOTTER
PHILIPPE LEONZ NOTTER

Notter Mégevand & Associés
Bern, Freiburg, Genf

Die Stiftung Klimarappen wurde 2005 im Rahmen des Gesetzes über die CO₂-Emissionen und der von der Schweiz durch die Ratifikation des Kyoto-Protokolls eingegangenen Verpflichtungen gegründet. Die Importeure von Benzin und Diesel leisten einen Beitrag an die Stiftung von 1,5 Rappen pro importierten Liter. Diese Mittel werden für den Umweltschutz im In- und Ausland investiert. Obschon diese Abgabe vorläufig auf Brennstoffen wie Heizöl noch nicht erhoben wird, erstellt die Stiftung bereits ein Investitionsprogramm mit dem Ziel, die Wärmeisolation von

Wohn- und Geschäftsbauten zu verbessern.

Es ist vorgesehen, dieses Programm am 1. Juni 2006 zu starten. Davon betroffen sind alle nach diesem Datum ausgeführten Sanierungsarbeiten. Als Sanierung gelten die Renovation der Fassaden, der Fenster, der Kellerdecken etc. Die an den Erhalt dieser Subventionen geknüpften Bedingungen sind noch nicht bekannt. Geplant ist jedenfalls, dass die Subventionen dem Besitzer nur aufgrund des Nachweises berechtigter Investitionen entrichtet werden. Es ist somit mit einer Frist von 6 bis 12 Monaten zwischen der Eingabe des Projektes und der Entrichtung der Subventionen zu rechnen. Die Stiftung hat vorgesehen, bis 2012 ungefähr 180 Millionen Franken an Subventionen auszuschütten.

Den Besitzern historischer Bauten, in denen bekanntlich Durchzug häufiger ist als eine gute Wärmedämmung, wird deshalb geraten, mit einer Renovation zuzuwarten, bis die genauen an die Subventionen geknüpften Bedingungen bekannt werden. Da die Auszahlung von Subventionen mindestens bis 2012 vorgesehen ist, sollte auch bei künftigen Renovationen an diese Möglichkeit gedacht werden.

Die Bedingungen zum Erhalt von Subventionen sollten im Zeitpunkt des Erscheinens dieses Artikels bekannt sein. Sie werden im Internet in den drei Landessprachen nachzulesen sein unter folgender Adresse: www.stiftungsklimarappen.ch. ■

Mittel, um die Steuerlast des Eigenmietwertes auszugleichen

Der Eigenmietwert ist für die Eigentümer von historischen Bauten eine schwere Last, da er das steuerbare Einkommen entsprechend erhöht. Gewisse Hausbesitzer versuchen diese Last dadurch zu vermindern, dass sie einen Teil ihres Hauses vermieten. Dabei ist es meist angenehmer, das historische Haus oder einen Teil desselben an Familienmitglieder zu vermieten. In dessen ist die mit einem Familienmitglied vereinbarte Miete häufig geringer

als üblich. Damit stellt sich die Frage, bis zu welcher unteren Grenze es ein reduzierter Mietzins erlaubt, den Eigenmietwert völlig fallen zu lassen.

Das Bundesgericht hat mit seinem Entscheid in einem Fall aus dem Kanton Zürich (2A.535/2003) einen neuen Gesichtspunkt dieser Sachlage zur Sprache gebracht. Im betreffenden Fall vermietet eine Mutter ihrer Tochter eine Villa für CHF 18 960.–, obschon deren Eigenmietwert CHF 36 900.– beträgt. Die Mutter,

die selber nicht in der Villa wohnt, trug in der Steuererklärung anstelle des vollen Eigenmietwertes die vereinbarte Miete ein. Die erstinstanzliche Amtsstelle erhöhte das steuerbare Einkommen der Mutter um die Differenz zwischen Mietzins und Eigenmietwert. Die zuständige Rekursinstanz war jedoch der Ansicht, dass der Eigenmietwert nicht vollumfänglich dem steuerbaren Einkommen zuzuwenden sei. Das Bundesgericht hat das Urteil der Rekursinstanz gestützt.

Gemäss dem Bundesgericht existiert keine gesetzliche Grundlage, um die Differenz zwischen Eigenmietwert und vereinbartem Mietzins als Einkommen zu besteuern, auch wenn letzterer unter dem Eigenmietwert liege, sofern der Besitzer das Haus nicht ebenfalls bewohne. Auch von Steuerhinterziehung könne keine Rede sein, wenn der vereinbarte Mietzins nicht unter 51% des Eigenmietwertes liegt. Zudem lägen keine anderen Abmachungen zwischen Mutter und Tochter vor, die auf eine Steuerhinterziehung schliessen lassen würden. Demnach sei der erwähnte Mietzins zulässig, und der Eigenmietwert könne vom Einkommen voll abgezogen werden.

Für die Eigentümer von historischen Bauten bringt dieser Entscheid des Bundesgerichtes einen interessanten Spielraum. Vermieten diese ein Nebengebäude beispielsweise einem Familienmitglied (einer Tochter oder einem Sohn am Anfang der beruflichen Laufbahn) zu einem moderaten Preis, kann die Anrechnung des entsprechenden Eigenmietwerts entfallen. Dieses Vorgehen ist besonders vorteilhaft für ein Ehepaar, das kurz vor der Pensionierung seine Steuerlast vermindern und gleichzeitig sein Einkommen um den Betrag der Miete erhöhen möchte. Dieses Paar kann somit einem Kind das Wohnen in der historischen Umgebung zu einem gemässigten Preis

gestatten und damit auch die gefühlsmässige Bindung an das Haus stärken. Dieser Entscheid betrifft den Kanton Zürich, dürfte aber auch auf andere Kantone Anwendung finden. ■

Mittel, um sich der Errichtung von Mobiltelefonantennen zu widersetzen

In einem letztes Jahr vom Bundesgericht behandelten Rechtsstreit (1A.6/2005 vom 15. August 2005) ging es darum, auf dem Dach einer zum Landgasthof Rossrüti gehörenden Scheune eine Mobiltelefonantenne zu errichten. Dieser Landgasthof ist auf dem Ortsbildinventar der Gemeinde Bronschhofen eingetragen. Die Scheune selber ist nicht geschützt. Der Rekurs gegen die Baubewilligung wurde sowohl erstinstanzlich wie durch das Kantonsgericht St. Gallen zurückgewiesen. Das Bundesgericht hat den Rekurs hingegen gutgeheissen und demzufolge die Baubewilligung nicht erteilt.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung stellt die Bewilligung für die Errichtung einer Mobiltelefonantenne auch innerhalb der Bauzone eine Bundesaufgabe dar. Demzufolge kommt das Bundesgesetz zum Schutz von Natur und Landschaft zur Anwendung. Dieses sieht vor, dass unter anderem das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Demnach kann für eine Mobiltelefonantenne auf dem Dach einer Scheune, welche mit einem geschützten Gebäude eine Einheit bildet, die Baubewilligung verwehrt werden.

Dieser Entscheid könnte sich als sehr wichtig erweisen, namentlich für Besitzer eines historischen Hauses, dessen Umgebung noch nicht geschützt ist und die dennoch die Errichtung von Mobiltelefonantennen in der näheren Umgebung vermeiden möchten. ■



Kunstführer durch die Schweiz

Hrsg. von der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte GSK, CHF 88.–

Band 1: Aargau, Appenzell Innerrhoden u. Ausserrhoden, Luzern, St. Gallen, Schaffhausen, Thurgau, Zürich, Zug
1056 S., ca. 900 s/w Abb, geb., mit CD
ISBN 3-906131-95-5

Band 2: Glarus, Graubünden, Nidwalden, Obwalden, Schwyz, Tessin, Uri
996 S., ca. 900 s/w Abb, geb., mit CD
ISBN 3-906131-96-3

Das beliebte Standardwerk der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte erscheint in einer komplett aktualisierten Neuauflage. Die kürzlich erschienenen Bände 1 + 2 des «Kunstführers durch die Schweiz» decken die gesamte Zentral-, Nordost- und Südostschweiz ab.

Der GSK-Klassiker ist nach den neuesten Erkenntnissen der Kunstgeschichte und der Denkmalpflege überarbeitet und ergänzt worden. Als wesentliche Erweiterung wurde der Kunstdenkmälerbestand des späten 19. und des 20. Jahrhunderts systematisch in den Kunstführer aufgenommen. Einleitende Kapitel zu jedem Kanton und zu den grösseren Ortschaften bieten einen Überblick über die städtebauliche und kunsthistorische Entwicklung. Die neue grafische Gestaltung, die Abbildung zahlreicher Ortspläne und ein Orts- und Künstlerregister gewährleisten die Übersichtlichkeit und einen schnellen

Zugriff auf die gesuchten Inhalte. Besonders wichtige Objekte oder Baugruppen sind typografisch hervorgehoben. Bauten von herausragender Bedeutung sind zudem durch einen Stern gekennzeichnet. Eine weitere Bereicherung stellen die vierfarbigen Ausschnitte aus der Landeskarte am Ende der Bände dar. Durch die Verwendung des offiziellen Koordinatensystems der schweizerischen Landestopografie bei den Verweisen im Text ist die rasche und exakte Lokalisierung der Ortschaften auch in anderen Kartenmassstäben möglich. Jedem Band ist zudem eine CD mit PDF-Dateien beigelegt, die eine differenzierte Volltextsuche ermöglicht. Der neue Kunstführer ist durchgängig schwarzweiss bebildert. Die vierbändige, vollständig aktualisierte Neuauflage des «Kunstführers durch die Schweiz» erscheint im Eigenverlag der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte GSK.

Werbung/Publicité



RUDOLF BOSCH

An- und Verkauf von Antiquitäten
Restauration antiker Möbel
sowie Einbaumöbeln und Wandtäfelungen



Sekretär Bern

Meisterarbeit von Christoph Hopfengärtner (1758–1843),
ca. um 1790, Nussbaum, Riegelahorn, Kirschbaum, Ebenholz furniert
Masse: H 149 x B 105 x T 55 cm, Preis auf Anfrage

RUDOLF BOSCH ANTIQUITÄTEN
www.rudolf-bosch.ch

Seestrasse 16, 8703 Erlenbach, Tel. 044 991 20 10
Neugasse 21, 6300 Zug, Tel. 041 720 02 02

Bäume

als

Naturdenkmäler
Zeitzeugen

Wunderwerke der Natur
Botschafter kultureller Werte
Propheten der Zukunft

verdienen eine fachgerechte Pflege

Kompetente Umsetzung durch den
eidg. dipl. Baumpflegespezialisten



Pflege und Diagnose für den Baum

Baumart AG

Schlossmühle 1 · 8500 Frauenfeld · Telefon 052 722 31 07
Demutstrasse 1 · 9000 St. Gallen · Telefon 071 222 80 15

Baumart Luzern GmbH

Museggstrasse 25 · 6004 Luzern · Telefon 041 410 83 63

baumart@bluewin.ch · www.baumart.ch

Agenda 2006

- Mitgliederversammlung 2006, Sektion Bern:** Allmendingen b. Bern, 10.5.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Kanton Schwyz:** Einsiedeln, 20.5.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Sektion Aargau:** Tegerfelden, 20.5.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Sektion Zürich:** Zürich, 25.5.2006
- Assemblée générale 2006, Section Fribourg,
Mitgliederversammlung Sektion Freiburg:** Fribourg, 17.6.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Sektion Rätia (Graubünden):** Fideris, 1.7.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Kanton Glarus:** Obstalden, 1.7.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Sektion Säntis:** Lichtensteig, 1.7.2006
- Herbstausflug 2006, Sektion Rätia (Graubünden):** 16.9.2006, Andeer
- Assemblée générale 2006, Section Genève:** Genthod, 28.9.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Kanton Luzern:** Luzern, 14.10.2006
- Mitgliederversammlung 2006, Kanton Schaffhausen:** Schaffhausen, 28.10.2006

Mitteilungen/Avis

Die Stellungnahmen von Domus Antiqua Helvetica zur **Agrarpolitik 2011** und zur **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes** des Bundes sowie Informationen zur Mitgliederkategorie **«Gesetzliche Erben»** sind auf unserer Homepage, www.domusantiqua.ch, unter der Rubrik «Info Download» abrufbar.

Werbung/Publicité

zu vermieten

Werkstatt/Atelier

mit Cachet, in schöner ruhiger zentraler Lage in Bern.
Zirka 190m², aufgeteilt in 3 Räume:
110m², 50m², 20m²,
WC/Waschraum, heizbar.
Einfahrthöhe 3,3 m, Breite 3,5 m.
Geeignet für Kunst/Handwerk.
Miete langfristig ab **1. August 2006**.
Mietzins Fr. 2000.– inkl.
Anfragen bitte unter Tel. 078 859 96 36

Impressum

Herausgeber / Editeur Verantwortlich für die Redaktion / Responsable pour la rédaction

Domus Antiqua Helvetica
Schweizerische Vereinigung der
Eigentümer Historischer Wohnbauten
Association Suisse des Propriétaires
de Demeures Historiques
Alfred R. Sulzer
Monika Thiébaud-Bachmann

Sekretariat / Secrétariat

Simone Roth-Dubno
Postfach 5246
CH-8050 Zürich
Tel. 044 308 90 81
Fax 044 308 90 91
E-Mail sekretariat@domusantiqua.ch
www.domusantiqua.ch

Abonnemente für Nichtmitglieder / Abonnements pour non-membres

Bestellung beim Sekretariat
Commande auprès de l'éditeur
CHF 35.– pro Jahr/par année

Annoncenverwaltung /

Régie d'annonces

InMedia Services AG
Hirschengraben 8
CH-3001 Bern
Tel. 031 382 11 80
Fax 031 382 11 83

Mitarbeiterin Redaktion / Collaboratrice à la rédaction

Stefanie Stäubli, Stämpfli Publikationen AG, Bern

Übersetzungen / Traductions

Bernard Garnier, Freiburg
Proverb, Biel
Florence Alvarez, Stämpfli Publikationen AG, Bern

Layout

Marina Küffer, Stämpfli Publikationen AG, Bern

Gesamtherstellung /

Réalisation intégrale

Stämpfli Publikationen AG, Bern

Erscheinungsweise /

Mode de parution:

2-mal pro Jahr / 2 fois par an

Auflage / Tirage: 1500 Expl.

Systeme aus Holz und Glas

T30/EI 30 (EI 60)

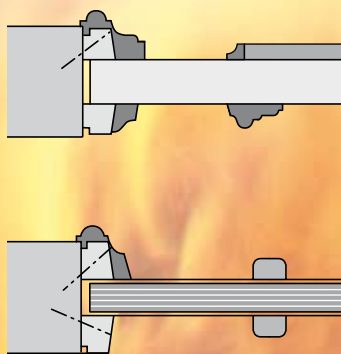
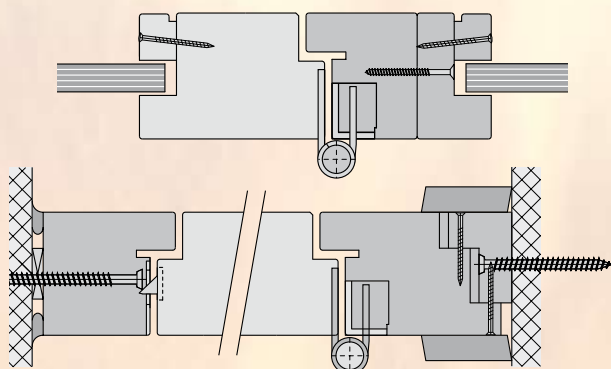


Das FEUERSCHUTZ-Team.

Das FEUERSCHUTZ-Team ist ein PartnerVerbund von spezialisierten Innenausbau-Unternehmungen mit dem Ziel, geprüfte Sicherheit mit hochwertigen Brandschutzelementen auf dem Schweizer Markt anzubieten. Das Türen- und Trennwandprogramm beinhaltet individuelle, massgeschneiderte Systemlösungen für den modernen Innenausbau und den Denkmalschutz, besonders für historische Bauten.

Rundum Sicherheit.

Schutz und Sicherheit sind wachsende Bedürfnisse in unserer Gesellschaft. Unsere Zertifikate und Zulassungen der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) bieten Gewähr für ein Höchstmass an Sicherheit. Die Produkte vom FEUERSCHUTZ-Team sind normenkonform, von einem anerkannten Prüfinstitut geprüft und erfüllen alle Sicherheitsauflagen, die es laut Gesetz und Feuerpolizei einzuhalten gilt.



Denkmalschutz
Historische Gestaltung und Ausführung von Türfronten kombiniert mit modernster, geprüfter und zertifizierter Sicherheitstechnologie.



ERNST FRANK AG
Schreinerei-Sicherheitssysteme-Türen
Bürgerheimstrasse 12
CH-6374 Buochs
Telefon 041 624 90 90
Telefax 041 624 90 80
www.frankag.ch
info@frankag.ch

Gentsch AG
Ebnatstrasse 127
CH-8200 Schaffhausen
Telefon 052 625 94 37
Telefax 052 624 62 64
www.gentschag.ch
gentschag@bluewin.ch

von Büren+Sommer AG
Schreinerei-Innenausbau-
Sicherheitssysteme-Türen
Breitestrasse 16, CH-8572 Berg TG
Telefon 071 636 17 70
Telefax 071 636 12 60
www.vonbuerensommer.ch
info@vonbuerensommer.ch

CREATOP AG
Innenausbau
Etzelstrasse 7
CH-8730 Uznach
Telefon 055 285 20 30
Telefax 055 285 20 39
www.creatop.ch
info@creatop.ch

Beständige Werte
haben Zukunft



Darauf gründet der Erfolg
der traditionsreichen,
international ausgerichteten
Schweizer Privatbank Sarasin.

Responsibly yours

seit 1841



SARASIN

Basel Genf Lugano Zürich
Dubai Guernsey Hong Kong London
Luxemburg München Paris
Singapur

www.sarasin.ch