Zeitschrift: Der Geschichtsfreund : Mitteilungen des Historischen Vereins Zentralschweiz

Herausgeber: Historischer Verein Zentralschweiz

Band: 101 (1948)

Artikel: Aeltere schweizerische Bauordnungen und ihr Einfluss auf das Stadtbild

Autor: Türler, Max

Kapitel: Teil II: Planmässiges Bauen

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-118346

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

II. TEIL

Planmässiges Bauen

1. Städtegründungen des Mittelalters

Das Mittelalter zeigt kein einheitliches Bild. Wir sind gewohnt, von zwei deutlich geschiedenen Gruppen zu sprechen: einerseits von den gewachsenen oder gewordenen Städten, mit einer unregelmäßigen Grundform, andererseits von den gegründeten oder angelegten Städten, mit einem mehr oder weniger regelmäßigen Grundriß. Diese Unterscheidung ist aber nicht eindeutig. Gantner[1] sieht vielmehr eine immanente Dualität zwischen planimetrisch irregulären und regulären Städten. Doch müssen wir es uns versagen, hier näher darauf einzutreten. Wir wollen daher von allen andern siedlungsbildenden Faktoren absehen, wie Lage zu See oder Fluß, Kaufmannsstraßen, Adelssitz oder kirchlicher Niederlassung, und begnügen uns im Rahmen unserer Betrachtung mit der Feststellung eines fundamentalen Unterschiedes; es ist dies die Verteilung des Baulandes.

Je nachdem wir es mit einer gewachsenen oder gegründeten Stadt (um bei diesen nun einmal eingebürgerten Bezeichnungen zu bleiben) zu tun haben, ist die Parzellierungstechnik grundverschieden. Die Hauptursache einer bei gewachsenen Städten uns entgegentretenden größern Mannigfaltigkeit und scheinbaren Zufälligkeit liegt in der gebotenen Rücksichtnahme auf das vorhandene Grundeigentum.

In der gegründeten Stadt, der „Stadt mit wilder Wurzel", deren Ursprung auf politisch-militärische wie wirtschaftliche Ursachen zurückzuführen ist, bot der Feudalherr oder dessen Beauftragter, der „locator", einen Vorrat von baureifen Parzellen (Hofstäuen) an. Man spricht hier auch, im Gegensatz zu den gewachsenen oder gewordenen Städten, von einer siedlungstechnischen Grundlage.[2]

---

[1] Gantner, Grundformen der europäischen Stadt, S. 13 ff.

[2] siehe: Bernoulli, Die Stadt und ihr Boden, S. 23 ff.; Brinckmann, Platz und Monument, S. 4; Christen, Zur Entwicklungsgeschichte des Städtebaues,

Hier galt es rasch und in primitiver Ordnung ein Stadtterrain abzustecken, das in kurzer Zeit bebaut werden sollte. Die mittelalterlichen Baumeister waren ebenso nüchterne Schematiker wie die Erbauer amerikanischer Städte. Ein einheitlicher Wille bestimmte, doch ohne die idealen Bestrebungen späterer Zeiten.

In der bodenpolitischen Entwicklung zeigt sich die Größe des deutschen Rechtes und seine Ueberlegenheit gegenüber dem römischen Recht. Das erste, was das deutsche Immobilarrecht durchführte, war die vollständige Scheidung zwischen Boden und Bauwerk. Der Boden wurde rechtlich getrennt von dem Gebäude, im Gegensatz zu der allgemeinen Regel des römischen Rechtes „superficies solo cedit" — was auf dem Boden gebaut wird, das fällt dem Bodenbesitzer zu. [3]

Wir haben es hier mit der sogenannten Grundstückleihe oder Erbpacht (Gründer- oder Gruppenleihe) zu tun. Der Grundeigentümer (locator) verlieh ein Grundstück oder eine Hofstatt gegen einen festen Zins (auch Pachtschilling, Kanon oder ewiger Pfennig genannt) an den Unternehmer (mercator). Dieser Zins war sehr niedrig und fast von symbolischer Bedeutung. Er betrug meist 12 Pf. im Jahr, vielfach wurde er gänzlich erlassen.

Grund und Boden einerseits, das darauf stehende Haus andererseits waren also getrennt. Diese Regelung hat sich in der Folge besonders in England als Bauen auf Baurecht eingebürgert und bis heute erhalten. [4]

Die rechtlichen Grundlagen für die Bildung und Entwicklung der uns hier besonders interessierenden sog. gegründeten Städte bilden die von den Schirmherren erlassenen Handfesten. [5] Dieser Stadttypus tritt uns besonders schön entgegen in den Zähringer-

---

S. 21 ff.; und Delius, Entstehung und Entwicklung des Stadtgrundrisses von Lippstadt (Bauwelt 1926, H. 8).

[3] Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens, S. 44.

[4] siehe: Bernoulli, Christen, a. a. O., und namentlich auch Strahm, Die Area in den Städten.

[5] Strahm, Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern, S. 53; BH, Bd. V, S. XLIV (Aarberg), S. XXXVIII (Büren a. d. A.), S. XXVIII (Burgdorf), XL (Erlach), S. XVIII (Thun).

gründungen oder den nach Zähringerrecht entstandenen Städten. Da dieses Prinzip sich offenbar bewährt hatte, wurde es sogar vom jeweiligen politischen Gegner übernommen und angewandt. Die Voraussetzung für die Erteilung des Bürgerrechtes war u. a. in Bern, Luzern und Solothurn das sogenannte Udel, d. h. das persönliche Grundeigentum. [6]

Diese Stadtgrundrisse sind gekennzeichnet durch rechtwinklig sich kreuzende [7] oder parallel geführte Straßen. [8] Je nach den Verhältnissen finden wir mehr eine oder weniger starke Anpassung an das Gelände.

Der Aufteilung liegt als Maß zugrunde die Hofstätte (hovostat, hovasteti). Dieses wechselt sehr stark. Bei der Mutterstadt, dem im Jahre 1120 gegründeten Freiburg im Breisgau betrug es 50×100 Fuß, [9] in Freiburg im Uechtland (1157), [10] Bern (1191), Büren an der Aare und Aarberg finden wir übereinstimmend 60×100 Fuß; [11] Burgdorf und Thun kannten nur 40×60 Fuß, [12] während man sich in Sempach sogar mit 20×60 Fuß [13] und in Schaffhausen mit 24×60 Fuß begnügte. [13a] Dießenhofen wandte 52×100 Fuß an [14] und das 1180 entstandene Lippstadt in Westfalen 35×105 Fuß. [15] Diese Hofstätteneinteilung kann an

---

[6] BH, Bd. XI, S. VIII.

[7] Hamm, Die Städtegründungen der Herzöge von Zähringen in Südwestdeutschland; Delius, a. a. O.

[8] Strahm, Der zähringische Gründungsplan der Stadt Bern; Gantner, Die Schweizer Stadt.

[9] Hamm, a. a. O.

[10] Strahm, Area.

[11] ebenda.

[12] ebenda.

[13] Boesch, Sempach im Mittelalter.

[13a] Rüeger, S. 337, 9: Schib zitiert in „Zur ältesten Topographie der Stadt Schaffhausen" (Beiträge, 19. Heft) eine Stelle aus Rüeger: „... und grad im 1392. iar des Herren wurdend an disem ort etliche hofstatten zu hüseren uhsgeteilt, deren lenge und breite in einem rodel verzeichnet würt, ... ietwederer hofstat in semlichem der Herren boumgarten hofstat in der lenge sechzig und in der breite vier und zwantzig schuch geben ward, darvon muhst ieder iärlich einen guldin geben."

[14] Strahm, Area.

[15] Delius, a. a. O.

verschiedenen alten Stadtgrundrissen nachgewiesen werden.[16] Sie erklärt uns die Logik und Straffheit des Stadt-Grundrisses und wird in ihrer Wirkung noch unterstützt durch eine einheitliche Bebauung. Dennoch finden wir gerade in Bern einen reichen und bunten Wechsel von Haustypen. Das rührt daher, daß die Hofstätten in größere und kleinere Teile geteilt wurde, so daß schmälere und breitere Häuser, mit 2, 3 und 4, ja sogar 6 Fenstertaxen entstanden.[17] Dazu trat im Laufe der Jahrhunderte ein Wechsel der Stile. So ist es verständlich, warum auf so einheitlicher Grundlage so lebendige Stadtbilder entstehen konnten.[18]

Einen sehr aufschlußreichen Beleg für die Durchführung einer solchen Parzellierung aus dem Beginn des 15. Jahrhunderts finden wir in einer rechtsufrigen Vorstadt von Genf, dem Bourg de Saint Gervais. Im Jahre 1424 wurde an der heutigen Rue de Coutance und Rue Cornavin ein ehemaliger bischöflicher Weinberg der Bebauung erschlossen und gleichmäßig in Parzellen von 6,5 bis 7,5 m breite und 25 m tiefe Parzellen abgesteckt. Diese Einteilung hat sich bis heute erhalten. Die Bauverträge enthielten Vorschriften über die Höhe der Gebäude, Dachausbildung und die Ausbildung der Fenster. Es war Steinbau vorgeschrieben, wie denn auch schon seit dem 14. Jahrhundert von den Räten eine Baupolizei ausgeübt und die Erstellung von Holzbauten möglichst eingeschränkt wurde.[17a]

Die Lauben waren ursprünglich öffentliches Eigentum, die schon erwähnten Handfesten und die alten Stadtrechte erlaubten ein Ueberbauen dieses öffentlichen Grundes mit Bögen und daselbst ein Feilhalten von Waren.

Einheitlich war auch die Anordnung der Firsten: alemannisch ist die traufständige Bebauung, also First gleichlaufend mit der Straße, die giebelständige Bebauung, also First senk-

---

[16] Hamm, a. a. O.; Delius, a. a. O., und insbesondere Strahm, Der zähringische Gründungsplan der Stadt Bern.

[17] Strahm, Gründungsplan.

[17a] Blondel, Le développement urbain de Genève à travers les siècles, S. 50 ff.

[18] Bernoulli, Bern, die wahrhafte Stadt (Die Ernte, 1947).

recht zur Straße, finden wir in Schwaben, Franken, Rheinland, Tirol und Rhätien. [19]

Aehnliche Bedingungen erzeugen ähnliche Bildungen. Dies trifft zu für die „villes neuves" oder „bastides" genannten südfranzösischen wie auch die sogenannten ostdeutschen Kolonialstädte. [20]

Erstere verdankten ihre Entstehung der Initiative teils des französischen Königtums, teils der auf französischem Boden kämpfenden englischen Könige. Letztere der deutschen Siedlungspolitik des 13. und 14. Jahrhunderts im slawischen Osten.

Unterschiede finden sich zwar in Einzelheiten, sind aber typisch. Hier wie dort ist die Anlage in der Regel schematischer als in Süddeutschland oder in der Schweiz, da die Widerstände, die in hügeligem Gelände vielfach zu eigenartigen Lösungen führten, hier meistens fehlten. Auch ein bestimmtes Hofstättenmaß ist hier nicht nachgewiesen. Die Baublöcke sind weniger langgestreckt, sie nähern sich vielfach dem Quadrat. Der Umriß der südfranzösischen Städte ist meist vieleckig oder rechteckig, derjenige der ostdeutschen Ackerbürgerstädte gerundet, bei annähernd quadratischem Blockzuschnitt. [21]

Viele dieser Beispiele sind bis heute stille Landstädtchen geblieben und konnten daher ihr ursprüngliches Gepräge bis in die jüngste Zeit um so reiner erhalten.

2. Die Einflüsse der „landesfürstlichen Bautätigkeit"

Wenn zu Beginn des Mittelalters die Gründungen der Zähringer und anderer Fürstengeschlechter und am Ausgang desselben die Ansiedlungspolitik der Ostdeutschen Kolonisatoren Kristallisationspunkte der städtebaulichen Entwicklung bedeu-

---

[19] Zur Illustration sei verwiesen auf die zahlreichen Abbildungen in: Die schöne deutsche Stadt (Norddeutschland, Mitteldeutschland, Süddeutschland); Die Schweizer Stadt; Die Tiroler Stadt. Heilig, Stadt- und Landbaukunst; Flückiger, Die Schweiz aus der Vogelschau.

[20] Vgl. Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 14 und 21; Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit, S. 144.

[21] ebenda.

ten, so sind es im 17. und 18. Jahrhundert nicht minder die Bauten der absolutistischen Herrscher (und ihrer Nachahmer) und einiger großer Kommunen. Jene Zeit war wie keine zweite geeignet, die erworbene Machtfülle nach außen durch Bauten zu manifestieren und so den Glanz der Residenz zu erhöhen.

Mit dem Ablauf des Mittelalters bilden sich neue Anschauungen im Bereich des Städtebaues. Eine Aenderung vollzieht sich nunmehr sowohl hinsichtlich der Träger als auch im System des Städtebaues. Die Ursache liegt einmal in der neuen Gestaltung der Befestigungs- und Feuergeschütztechnik, die das System der Stadtanlage und Stadterweiterung gänzlich veränderte, ferner in der Ausbildung der neuzeitlichen Staats- und Verfassungsform, die eine völlige Verschiebung der Rechtsgrundlagen im Städtebau brachten.[1] Unter solchen Voraussetzungen entwickelte sich seit dem 16. Jahrhundert der landesfürstliche Städtebau, verbunden mit einer systematischen Baupolitik.

Im Städtebau der Renaissance und des Barock tritt im Gegensatz zur Zeit der Gotik anstelle des plastischen Körpers der Raumkörper. Straße und Platz werden durch Wände geschlossen. Die Mittel sind strenge Reihung, gesteigert durch Rhythmus und Kontrast.[2]

Wir sprechen von einem modellmäßigen Bauen, nach wohlvorbereiteten Blockplänen und verbindlichen Fassadenrissen. Das einheitliche architektonische Bild setzt voraus, daß die Freiheit des einzelnen Hausbesitzers beschnitten wird.

Auf diese Weise entstanden vielfach ganze Straßenzüge, ja Quartiere oder gar Vorstädte, nach einheitlichen Richtlinien. Unserm heutigen Empfinden sagen die meist schlichten Gegenstücke der prunkvollen Schloßbauten vielfach mehr zu als diese selbst, wenn auch jene ihre Existenz nicht immer idealen Motiven, sondern Geldhunger und Steuerflucht verdanken und sogar Zwangsansiedlung vorkam.

Wie im Mittelalter wurde die Baulust durch allerlei Sondervergünstigungen (Bauerleichterungen, Baugnaden, Privilegien)

---

[1] Eberstadt, S. 59.

[2] Brinckmann, Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit, S. 54 ff.

in Form von Materiallieferungen, Steuererleichterungen oder gar Steuerfreiheit geweckt. In der Reglementierung ging man sehr weit, selbst der Farbanstrich und die Aufschriften wurden befohlen.

a) Frankreich

Entscheidende Einflüsse gingen zuerst von Italien, dann besonders von Frankreich aus. Die ehemalige place royale von Paris (heute place des Vôges) wurde 1605 im Anschluß an eine Brokatmanufaktur durch Henri IV. erbaut „pour la commodité et l'ornement de la ville".[3] Die Baustellen um das 140/140 Meter große Geviert wurden in Erbpacht auf unbegrenzte Zeit vergeben, unter der Bedingung, daß genau nach den königlichen Plänen gebaut werde und innerhalb zweier Jahre.[4]

Unter den hierher gehörenden Maßnahmen ist auch eine königliche Verordnung des Jahres 1550 zu erwähnen, die bestimmt, daß in den Vorstädten von Paris nicht höher gebaut werden dürfe als zwei Geschosse; zugleich wird die Anlage von Hofgebäuden verboten. Es mag zunächst scheinen, als ob die Baupolizei schon hier hygienische und volkswirtschaftliche Ziele verfolgt hätte. Die Absicht ging einfach dahin, den Bau herrschaftlicher, vornehmer Häuser in den Außenbezirken der Residenz zu verhindern und damit die Abwanderung vermögender Familien nach den Vorstädten unmöglich zu machen; eine Maßnahme, die uns später in ähnlicher Form und mit den gleichen Zielen in Berlin unter Friedrich I. begegnet. Um den Glanz der Residenz zu erhöhen, wollte man verhindern, daß die reichen Leute sich in den Vorstädten ansiedelten. Nur diesem Zweck, nicht aber einem volkswirtschaftlichen oder hygienischen Gedanken diente die erwähnte Vorschrift, deren Tragweite noch deutlicher wird durch das hinzugefügte Verbot, in den Häusern der Vorstädte herrschaftliche Einfahrten — portes cochères — anzulegen.[5]

---

[3] Stübben, Vom französischen Städtebau, (Städtebauliche Vorträge, VIII, 3)

[4] Hegemann, Der Städtebau (Zweiter Teil) S. 172/173.

[5] Eberstadt, a. a. O., S. 62.

Aehnlich in der Konzeption war die 1606 von Charles von Gonzaga, Herzog von Nevers begonnene, leider nicht vollendete place ducale in Charleville s. Meuse.[6]

Richelieu, die Geburtsstadt des berühmten Kardinals, erbaut 1631 bis 42 nach Plänen von Lemercier, erhielt ebenfalls eine einheitliche Bebauung.[7]

Von den Pariser Platzschöpfungen sind vor allem zu nennen: die place des victoires, der älteste Sternplatz, 1685 zu Ehren von Louis XIV. durch den Herzog de la Feuillade angelegt. Die Hauseigentümer wurden verpflichtet, die Bauten stets in demselben Zustand zu erhalten „sans y jamais rien changer".[8]

Bei der um 1700 von J. H. Mansart entworfenen place Vendôme, 120/145 Meter groß, wurden zuerst die Fassaden erstellt, nachher die dahinterliegenden Häuser. Den Bauverträgen lagen verbindliche Risse zugrunde.[9]

Aehnlich wurde noch 1802 bei der Anlage der den Tuileriengarten begleitenden rue Rivoli vorgegangen. Die Bauten haben auf hunderte von Metern die gleiche Haltung, 4 Geschosse und durchlaufende Kolonnaden, vermutlich eine Reminiszenz an den italienischen Feldzug Napoleons I.[10]

Ein Gesetz von 1783 regelte zum ersten Mal die Höhen, indem diese auf die doppelte Straßenbreite beschränkt wurden. 1793 wurde ein Dekret erlassen „für die Aufteilung der großen, im Eigentum der Nation stehenden Gelände und für die Verschönerung der Stadt Paris". Gleichzeitig entstand ein „plan indiquant les rues projetées par la commission dite des artistes".[11]

Die Krone des planmäßigen Städtebaues bedeutet unstreitig die 1752 bis 1755 von Héré de Corny für Herzog Stanislas Leszczinsky, den Schwiegervater von Louis XV., geschaffene Platzgruppe in Nancy.[12]

---

[6] Stübben, a. a. O., Erster Teil (VIII, 2) S. 83.
[7] Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 35 ff.
[8] Stübben, a. a. O., Zweiter Teil, S. 12.
[9] ebenda, S. 18.
[10] ebenda, S. 27.
[11] ebenda, S. 22.
[12] Brinckmann, Platz und Monument, S. 117.

Neben diesen Höchstleistungen ist die französische Provinz reich an derartigen Anlagen, so Versailles, Rennes, Nantes, Orléans, Tours, Metz u. a. m.[13]

Das ehedem den Königen von Sardinien gehörende Carouge,[14] heute eine Vorstadt von Genf, wurde in der Absicht, den Handel Genfs lahmzulegen, durch Architekten des Turiner Hofes für die Prinzen von Savoyen erbaut. Die noch heute fast unverfälscht erhaltene Bebauung, in der Hauptsache zweigeschossig, erfolgte nach einem Plan von Laurent Giardin von 1784 und geht auf strenge Vorschriften, welche König Victor Aimé III. erließ, zurück.[15]

b) Deutschland

In Deutschland stellen wir zunächst einen gegenüber dem Mittelalter rückläufigen Prozeß fest: Während insbesondere im Spätmittelalter fremde Länder erobert und besiedelt wurden, galt es nach dem 30-jährigen Kriege die eigene Heimat wieder aufzubauen und durch allerlei Versprechungen und Erleichterungen Kolonisten aus andern Staaten zur Repeuplierung der verwüsteten Landstriche herbeizulocken.[16] Diese Art der Besiedlung verlangte ein weit planmäßigeres Vorgehen und entwickeltere staatliche Einrichtungen, als das Mittelalter sie gekannt hatte.

Als Ausfluß der Glaubensverfolgungen entstanden zahlreiche Flüchtlingssiedlungen, die oft wesentlich zur Belebung von Handel und Gewerbe beitrugen. So gründete Herzog Friedrich 1599 Freudenstadt im Württ. Schwarzwald als Zufluchtsort für flüchtende protestantische Bergleute aus Kärnten und der Steiermark.[17] Die sehr strenge Anlage nach einem Plan von Schickhart überträgt das Prinzip der Regelmäßigkeit auf dör-

---

[13] Stübben, a. a. O., Erster Teil; Brinckmann, Platz und Monument, Stadtbaukunst des achtzehnten Jahrhunderts (Städtebauliche Vorträge, VII, 1); Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 59 ff.

[14] Gantner, Grundformen der Europäischen Stadt, S. 145.

[15] Schwertz, L'histoire de Carouge et son plan d' ensemble. (Vortrag am II. Congrès Suisse d' Urbanisme, Genf 1944).

[16] Kuhn, Kleinbürgerliche Siedlungen, S. 5.

[17] Kuhn, ebenda, S. 20; Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 85.

fische Verhältnisse.[17a] Friedrichstadt a. E. wurde 1621 von Herzog Friedrich III. von Holstein in holländischer Bauart für niederländische Remonstranten erbaut.[18]

Der Absicht, neue Erwerbszweige einzuführen und zu fördern, verdanken ihre Entstehung u. a.: Karlshafen a. d. Weser, 1699 von Landgraf Karl von Hessen als Handelsstadt gegründet und nach einem symmetrischen Stadtplan des Hugenotten du Ry erbaut. Die Bebauung zeigt einheitlich zwei Geschosse mit ausgebautem Dach.[19] St. Georgen, eine Vorstadt von Bayreuth, 1702 angelegt vom Markgrafen Georg Wilhelm von Brandenburg-Bayreuth, unter der technischen Leitung von Johann Cadusch, vermutlich ein ausgewanderter Bündner, besitzt alle Feinheiten barocker Stadtbaukunst.[20]

Der Bauplan für die nördliche Vorstadt von Stuttgart, den Turnieracker, wonach dieses Gelände der Schnur nach angelegt und in 12 Schritt breite, 500 Schritt lange Quer- und Kreuzgassen eingeteilt wurde, geht auf Graf Eberhard im Barte zurück und war 1567 vollendet. Ein Chronist berichtet darüber: Man fand die „lustigsten Straßen, schönsten Häuser und reichsten Leute" in der „reichen Vorstadt".[21]

Die Neustadt von Erlangen wurde nach der Aufhebung des Ediktes von Nantes, 1685, als Ansiedlung französischer Réfugiés und aus der Pfalz geflüchteter Protestanten durch Markgraf Christian Ernst von Brandenburg-Bayreuth (Vater des Gr. Kurfürsten) großräumig, mit einheitlichen Frontbreiten (15,7 m) und sogen. Richthäusern an den Platzecken angelegt.[22]

Dresden-Neustadt erfuhr nach dem Brande von 1685 unter August dem Starken gegen erheblichen Widerstand der Bevölkerung einen weiträumigen und stattlichen Wiederaufbau durch den Oberlandbaumeister Wolf Kaspar von Klengel.[23]

Johann Christian Hasche berichtet in seiner „Umständlichen Beschreibung Dresdens" 1781—83: „Doppelte Baubegnadigun-

---

[18] Kuhn, a. a. O., S. 65.
[19] ebenda, S. 57.
[20] ebenda, S. 47.
[21] Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 146.
[22] Kuhn, a. a. O., S. 61; Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 151.
[23] Kuhn, a. a. O., S. 65 ff.

gen und große Freyheiten, die er denen ertheilte, die steinern bauen würden, verdrängten die meisten alten Häuser, die Stadt ward regulairer, die Gassen gerader, die Hauptstraße und Königsstraße besonders erhielten ein Ansehen, was lockend zur Nachahmung war, aber zugleich zum Muster dienen konnte." ... „Die Königsstraße führt diesen Namen nicht nur wegen ihres königlichen Urhebers, sondern auch wegen ihrer ausnehmenden Breite, schönen doppelten Lindenallee und neuen massiven, alle in egaler Höhe erbauten Gebäude ... Obgleich die Breite der Häuser in dieser Straße verschieden ist, sind doch die Höhen vom Parterre und zwo Etagen, gleiche Simmshöhe und übrige Bauart alle einerley. Sie besteht in glatten Schäften und vorliegenden Fenstergewänden. Die einzige Abänderung, die alle diese Gebäude haben, besteht darinne, daß da nur ein einziges Fenster als das Hauptmittel hat dürfen mit Verdachung verzieret werden, ein jeder Erbauer seines Hauses dieses verzierte Fenster mehr oder weniger bereichern dürfen und statt des Schildes unter der Verdachung eine Devise als Kennzeichen des Hauses hat hineinsetzen können." [24]

M a n n h e i m, 1607 als „Friedrichsburg" von Kurfürst Friedrich IV. von der Pfalz gegründet, wurde 1622 erstmals durch Tilly zerstört. Nach dem Elend des dreißigjährigen Krieges wurde die Stadt von Karl Ludwig im Jahre 1652 wiederum mit Privilegien ausgestattet und neu aufgebaut. Für den Häuserbau erfolgte unentgeltliche Abgabe von Bauplätzen und billige Lieferung von Baumaterialien. Der Kurfürst gab dem Rat seinen Willen zu erkennen, „daß anstatt der in Mannheim befindlichen geringen, nichtswertigen Häuser die Eigentümer andere gute Häuser und wenigstens zwei Geschosse hoch bauen, oder da sie das nicht tun wollten, die kleinen Häuser taxiert werden und um den taxierten Preis anderen, die auf dem Platz gute, große Häuser bauen wollen, solche überlassen wie auch denjenigen, so noch leere Plätze besitzen, welche an die Straße stoßen, dieselben bebauen oder ebenfalls anderen, die solche zu bebauen begehrten, selbige abzutreten gehalten sein sollen."

---

[24] Brinckmann, ebenda, S. 34, S. 74.

Um den Häuserbau zu regulieren, wurden für die Baulustigen vier Vorlagen („Modelle") aufgestellt, die nach Hausgröße und Stockwerkszahl abgestuft, die obrigkeitlich gewünschten und für die verschiedenen Klassen der Bevölkerung geeigneten Hausgattungen zeigen.

Die Bauplätze hatten allerdings nur in den bevorzugten Lagen einen Verkaufswert, in den Nebenstraßen wurden sie unentgeltlich abgegeben. Die Bautätigkeit war eine rege, Häuser wurden auf Spekulation von Unternehmern gebaut und von Kapitalisten geschäftsmäßig gekauft.[25]

K a r l s r u h e verdankt seine Gründung 1715 der Verlegung der Residenz aus dem zerstörten Durlach durch Markgraf Karl Wilhelm von Baden.

Die Aufschließung des Baugeländes war im 18. Jahrhundert und bis ins 19. Jahrhundert hinein Sache der Obrigkeit. Die Einteilung der Grundstücke wurde gemäß dem Stand und Beruf der Bewohner durchgeführt, so daß neben den großen Grundstücken die entsprechende Zahl kleiner Parzellen bereitgestellt wurde. Bauland wurde den zuziehenden Ansiedlern unentgeltlich abgegeben, ferner wurden Bauholz und Sand geliefert. Unter diesen Verhältnissen hatte die Baustelle einen geringeren Wert als der landwirtschaftlich genutzte Boden. Für den zu Baustellen eingeteilten Boden wurde kein Preis bezahlt, während das nicht zu Bauland bestimmte Gelände einen Nutzungswert als Garten, Feld usw. besaß.

Auch der Bau der Häuser blieb nicht der Willkür des Einzelnen überlassen, sondern die Obrigkeit stellte „Modelle" auf, in denen bestimmte Vorschriften über die Fassade, die Bauhöhe, den Stil und das Material der Gebäude — nach einzelnen Bauklassen abgestuft — gegeben wurden. Niedrige Häuser sind nur in den minder vornehmen und Nebenstraßen erwünscht; in den Hauptstraßen und an den breiten öffentlichen Plätzen wird auf den Bau mehrgeschossiger Häuser hingewirkt.[26]

Die Schloßbaukommission bestimmte, daß „jeder seinem Hause eine selbstgefällige Breite geben darf, mit dem Vor-

---

[25] Eberstadt, a. a. O., S. 69.

[26] ebenda, S. 71.

behalt, daß nach den Straßen zu man die Gleichförmigkeit der Dächer beobachten solle". [27]

1803 bis 1820 erfuhr die Stadt eine Erweiterung nach Osten durch Friedrich Weinbrenner mit einer wohlüberlegten Abstufung nach Stadtgegenden: die „vorzüglichste" erhielt zwei bis fünf Stockwerke „für reiche Partikuliers", die „Mittlere" zwei- bis dreistöckige Häuser und die „Entferntere Stadtgegend" ein- bis zweistöckige Gebäude „für Handwerker und Fabrikanten".

Bei der Einführung der offenen Bauweise ist man ursprünglich nicht von hygienischen Gründen ausgegangen. Für die Forderung eines offenen Zwischenraumes zwischen den Gebäuden werden von Weinbrenner in einem Bericht (um 1815) als Gründe geltend gemacht: Feuersicherheit, Möglichkeit späterer Vergrößerung des Gebäudes und in der Hauptsache künstlerische Bauabsichten, d. h. Unterbrechung der „Monotonie", die durch die geschlossen aneinandergesetzten Häuserreihen entsteht, wie denn auch Weinbrenner die obrigkeitliche Regelung der Häuserfassade (Hausmodelle, einheitliche Blockfront) entschieden ablehnte. [28]

In Berlin entstanden die westlichen Vorstädte, die Friedrichsstadt und Luisenstadt, 1688/95, und die Dorotheenstadt, 1701 erbaut, erstere nach dem Bebauungsplan von Behr und Nehring. Durch Befreiung von Grundzinsen auf Lebenszeit, Schenkung von Holz, Kalk und Stein und durch die unentgeltliche Abgabe von Bauplätzen wurde die Baulust gefördert.

Das wirksamste Mittel der preußischen Baupolitik war das Recht an unbebauten Baustellen; unbebaute Bauplätze wurden eingezogen und an baulustige Unternehmer vergeben ... Die Vergebung von Bauland mit Bauverpflichtung und die Gewährung von Baumaterial und Zuschüssen gehörten auch zu den Maßnahmen der französischen Baupolitik, beruhten aber in der Hauptsache wieder auf älteren Rechten und Gebräuchen der Städte. [29]

Der Souverain suchte durch Baugnaden, Materiallieferungen, Privilegien, die oft die Hälfte des ganzen Hauswertes ausmach-

---

[27] Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 37.

[28] Eberstadt, a. a. O., S. 332.

[29] ebenda, S. 66.

ten, die Bewohner zum Bauen anzuspornen — oft ohne Rücksicht auf Dauerhaftigkeit der Bauten und manchmal zum wirtschaftlichen Schaden der Bauenden. Die Lockungen einer vorteilhaften Spekulation führten vielfach zu einer unsoliden, kunstlosen Bauproduktion.

Alle Häuser der Friedrichstadt und Dorotheenstadt mußten nach eigenen Zeichnungen Nehrings oder nach von ihm gebilligten ausgeführt werden. Mit dem Abflauen des Zuzuges ging der Baueifer zurück. Scharfe Ermahnungen der Könige Friedrich I. und Friedrich Wilhelm I. folgten. Eine Verordnung vom 12. 1. 1712 bestimmte, „daß ein jeder der Eigentümer ohne den geringsten Zeitverlust seines bezeigten Ungehorsams halber 1 Thlr. Strafe ad pias causas sofort erlegen sollte, mit der nachdrücklichen Vermahnung, daß der- oder diejenige, welche nach obiger vorerst gelinden Strafe fernere Nachlässigkeit spüren lassen und zu fordersamsten Bauung ihrer innehabenden Plätze keine Anstalt machen würden, höhere Strafe oder gar zu gewärtigen hätten, daß von ihnen als ungehorsamen Bürgern alle bürgerlichen onera gefordert würden". [30]

1725 wurde den Grundbesitzern die Alternative gestellt, entweder sollten sie bauen, oder die Plätze würden ihnen ohne Entschädigung genommen.

Von dem Wetteifer, den die verschiedenen Stadtteile gegeneinander aufbrachten, legt eine Appellation an den Fürsten vom 7. Dezember 1782 Zeugnis ab: „Wir Einwohner der Königsstadt werffen uns zu Ew. königl. Majestät Füßen, um uns die allerhöchste Gnade zu erflehen, daß auch auf unsere Häuser nach den Allerhöchsten Wohlgefallen Ew. königl. Maj. reflection genommen werden möge." [31]

Die Baubehörde übte eine strenge künstlerische Oberaufsicht aus. So schrieb am 31. August 1787 das Oberbauamtsdirektorium vor: „Auf ausdrücklichen Immediatbefehl Seiner königlichen Majestät wird denjenigen Einwohnern zu Berlin und Potsdam, welchen auf königliche Kosten Häuser erbaut worden sind, hierdurch bekannt gemacht, daß sie keineswegs die Freiheit haben,

---

[30] Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 70.

[31] ebenda, S. 155/156.

an der Fassade sotaner Häuser Veränderungen nach ihrem Gutbefinden vorzunehmen. Es bleibt ihnen daher allen Ernstes untersagt, weder die Attiken, Vasen, Statuen, Gruppen oder andere Verzierungen davon wegzunehmen oder zu verändern, wie sich einige bereits erdreistet haben, sondern alles in dem Zustande zu lassen und zu erhalten, wie ihnen solches übergeben ist. Und wollen Seine Königliche Majestät ferner, daß, wenn an einem solchen Ornament etwas schadhaft geworden ist, die unbemittelten Eigentümer dieses sogleich dem Oberhofbauamte anzuzeigen haben, welches Sorge tragen wird, daß die Reparaturen ohne Anstand auf Königliche Kosten geschehen sollen." [32]

c) Musterzeichnungen

Die Verwendung von Musterzeichnungen entsprang nicht allein architektonischen Ueberlegungen. Wohl herrschte eine künstlerische Absicht vor, wobei man vielfach bestrebt war, durch Gewährung gewisser Freiheiten Eintönigkeit und Langeweile zu vermeiden.

Dazu traten aber auch andere Ueberlegungen, wirtschaftlicher und administrativer Art; die den Behörden die Arbeit erleichterten. So vereinfachte sich die Veranschlagung der Baufreiheitsgelder und der Baukostenzuschüsse. Die Vergebung wurde beschleunigt, das Bauen verbilligt. Die Grundrisse und Konstruktionen erfuhren eine Verbesserung. [33]

Diese Musterzeichnungen eigneten sich hauptsächlich für kleinere und ländliche Verhältnisse, wurden aber auch durch namhafte Architekten, wie Balthasar Neumann in Würzburg, du Ry in Kassel, dann in Dresden und Karlsruhe angewandt.

Es wurden auch eigentliche Vorlagewerke herausgegeben, so erschien 1804 im Auftrag des kgl. Oberbaudepartementes in Berlin eine „Instruktion für Bau- und Werkmeister über die Einrichtung und Anlage der bürgerlichen Wohnhäuser in Provinzzialstädten." [34]

---

[32] ebenda.

[33] Kuhn, a. a. O., S. 139 ff.

[34] ebenda.

Die Früchte dieser „Erziehungsarbeit" mögen uns heute vielfach etwas trocken anmuten. Für die damalige Zeit haben diese Vorschriften segensreich gewirkt und eine Bauweise geschaffen, die wir zum mindesten mit dem Prädikat „anständig" bezeichnen müssen.

d) Verfallserscheinungen

Schon zu Beginn des 19. Jahrhunderts beginnt der architektonische Esprit sich zu verflüchtigen. Um die Mitte des Jahrhunderts zeigt sich eine deutliche Erstarrung, welche allmählich zu einem Schematismus und zu einem langsamen Verfall der Stadtbaukunst führt. Die Anlehnung an die bisherige Tradition wich der Pflege einer historisierenden Stilarchitektur. [35]

Der wirtschaftliche Aufschwung beschleunigte diesen Prozeß und führte nicht nur zu einer sozialen Spaltung, sondern die Zerrissenheit griff auch auf die Stadtbilder über.

Typisch für diese Tendenz ist die beabsichtigte Bebauung der Maximiliansstraße in München. In der Ausschreibung eines Wettbewerbes für Haustypen vom Jahre 1852 heißt es: „Erwünscht wäre die Berücksichtigung der Gotik in ihrer vertikalen Tendenz, womöglich in organischer Verschmelzung mit den ruhigen Linien und breiteren Massenverhältnissen der griechischen Architravarchitektur, während die Konstruktion der Technik und Kultur der Zeit anzupassen wäre." [36]

3. Bebauungen nach besondern Bauvorschriften

Die großen Vorbilder des klassischen Städtebaues konnten nicht ohne Einwirkung auf die bauliche Entwicklung der mittlern und kleinern Gemeinwesen bleiben. Ihre Niederschläge finden wir denn auch in zahlreichen Stadterweiterungen, namentlich aber beim Wiederaufbau nach den recht häufigen Brandfällen.

---

[35] Brinckmann, D. Stadtbaukunst i. d. V., S. 157.

[36] ebenda, S. 50.

Durch diese verheerenden Naturereignisse wurden an vielen Orten größere Teile der Bevölkerung obdachlos. Mit bewundernswerter Eile, Umsicht und Beharrlichkeit wurde von den verantwortlichen Behörden der Wiederaufbau an die Hand genommen. Dies geschah meist nach einem wohl vorbereiteten Plan, unter Beobachtung bestimmter Bauvorschriften. So sind viele dieser an sich beklagenswerten Ereignisse zum Ausgangspunkt städtebaulicher Schöpfungen von hohem Werte geworden.

a) Deutschland:

Als frühe Vorläufer unserer neuzeitlichen Wohnsiedlungen und gleichzeitig als Ausfluß älterer Bauordnungen verdienen hier Erwähnung:

Die Weberhäuser[1] in Nürnberg („sieben Zeilen") entstanden 1488 auf eingeebnetem Festungsgelände. Alle Häuser haben gleichen Grundriß und Aufriß, zwei Geschosse und einen Keller zum „Ketteln und Spulen".

Die Fuggerei in Augsburg,[2] 1515 von Bankherr Jakob Fugger zur Behebung der Wohnungsnot für ärmere Augsburger Bürger, Handwerker und Tagelöhner angelegt, durchwegs zweistöckige Bauten.

Von einer 1685 für Ansbach[3] geplanten Vorstadt „Neue Auslage" sind uns als sehr interessante Belege die Entwürfe für „Große, mittlere und kleinste" Haustypen, in Renaissanceformen gehalten, mit Einheitsmaßen für Stockwerkshöhen, Fenster und Türen überliefert. Diese Ansiedlung französischer Glaubensflüchtlinge wurde ein halbes Jahrhundert später in einfacheren Formen ausgeführt.

In Frankfurt a. M. zeigt das 1800 angelegte „Fischerfeld"[4] die strenge Durchführung einer klaren Bauabsicht. Die Häuser durften eine Höhe von 15,4 Meter nicht überschreiten und keinen „Ueberhang" aufweisen.

---

[1] Kuhn, Kleinbürgerliche Siedlungen, S. 102.

[2] Brinckmann, Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit, S. 30; Kuhn, a. a. O., S. 104.

[3] Kuhn, a. a. O., S. 27, 145.

[4] ebenda, S. 37.

Goethe spricht 1797 in seinen Aufzeichnungen von dem „unschätzbaren Unternehmen der neuen Straße an der Brücke", „welches denen, die es angaben, anfingen, beförderten und gebe es der Himmel! in seinem ganzen Umfang ausführen werden, zur bleibenden Ehre gereichen wird."

Eine großzügige Anlage, wenn auch in kleinen Verhältnissen, bedeutet das nach strengen Vorschriften des Oberbaukommissariates 1817 neu aufgebaute R e h a u in Oberfranken.[5]

Auch hierüber schreibt Goethe (in seinen Tagebüchern, 1821): „. . . freilich konnte das nur durch höhere Leitung, Befehle und Unterstützungen geschehen, der König gab das Holz alles umsonst; wie man den bayrischen König in solchen Fällen wegen großer Freigebigkeit und klarer Umsicht rühmt, wovon auch die Chausseen das beste Zeugnis abgeben."

b) S c h w e i z :

Nach dem Dorfbrand von S a r n e n vom 13. August 1468, der 22 „schöne" Wohnhäuser samt dem Rathaus zerstörte,[6] wurde der Wiederaufbau durch die Landsgemeinde tatkräftig an die Hand genommen. Wer sein Haus nicht selbst wieder aufbaute, dessen Hofstatt wurde geschätzt und einem Andern zugesprochen.[7]

---

[5] ebenda, S. 41, 155.

[6] „an unser lieben frouwen abent im ougsten, was samstag und unser lieben frouwen tag was am mentag, ist Sarnen am samstag nachmittag zwüschend ein und zweyen angangen und leider xxij schöner huser verbrunnend" (Altes Landbuch von Obwalden, Zeitsch. f. schw. Recht VIII S. 66).

[7] „von der selben verbrunnen hofstetten wegen, welcher da sin hofstatt wider zymeren wil und der das zůseyt, so sol es an denen stan, die das ratthuß geornnet hand und von allen kilchoerynen darzů geordnend sind, wie lang man eim tag gebe, darnach als sich eyner vermag wider ze buwen. Welcher aber sin hofstat nit zymeren welt, dem sond die selben, die darzů geordnet sind, die hofstat anschlan und die schetzen, wie eyner die geben und verkouffen sol eim, der lantman sye, der es buwen welle, dem sol es eyner, der nit buwen wil, als vorstat geben und sol dem also nachgangen werden. Und sond die hofstat nit ze garten gemacht werden, besonder zů eim dorff" (Landbuch I c.) Näheres siehe: KD Unterwalden, bearbeitet von Rob. Durrer, S. 562 ff.

In Schwyz vernichtete am Ostersonntag des Jahres 1642 ein Dorfbrand 47 Firsten samt Kirche und Rathaus. Der Wiederaufbau und die Schaffung des Dorfplatzes vor der Kirche geschah auf Anordnung eines vom „Gesessenen Rat" ernannten, mit großen Vollmachten ausgestatteten Neuner-Ausschusses [8] und nach einem Plan, den wir vermutlich dem Erbauer der neuen Kirche und des gleichzeitigen Rathauses, Melchior Katzrauer, zu verdanken haben. Er ist der erste Vorarlberger Meister, dessen Tätigkeit in der Schweiz nachgewiesen ist. [9] Die frühere Anlage wurde ziemlich übernommen, doch die Baulinien etwas erweitert. [10] Eine für jene Zeit sehr eingehende Bauordnung ist uns durch Landschreiber Martin Kothing (gest. 1875) überliefert. [11] Sie schließt mit dem vielsagenden Satz: „Dann soll von einer großen Gewalt mit einem kräftigen Aufsatz geordnet werden, daß in Ewigkeit keine andern Bäu noch Häuser auf den Platz gebaut werden dürfen."

Die den Platz flankierenden Reihenhäuser (Reding und Schuler auf der Ost-, Castell-Rickenbach auf der Westseite) lassen die zielbewußte, einheitliche Disposition und den sichern Geschmack Katzrauers, als dessen Mitarbeiter Ludi Krugell aus Luzern genannt wird, [12] erkennen. Birchler hält den Hauptplatz von Schwyz mit Recht für eine der schönsten Anlagen der barocken Schweiz. [13]

Um die Wende vom 17. zum 18. Jahrhundert entstanden zwei sehr schöne Beispiele modellmäßigen Bauens in der Stadt Neuchâtel, die Südseiten der Rue du Coq d'Inde und der Rue du Pommier. Letztere ist besonders bemerkenswert wegen der Ab-

---

[8] „Was diese Herren disponieren und anordnen, dabei soll es gänzlich bleiben, und wer ihre Anordnungen tadeln wird, von dem soll ohne alle Gnaden eine Buße von 100 fl bezogen werden." (Kothing, a. a. O.)

[9] KD Schwyz II, bearbeitet von Ls. Birchler, S. 350, 504.

[10] ebenda.

[11] „Verzeichnis, wie das neue Dorf mit Häusern und Gassen von den Kirchen und Rathaus solle abgetheilt sein." Kothing: Der Brand von Schwyz 1642. (Mitteilungen des historischen Vereins des Kantons Schwyz, Heft 46, 1947).

[12] KD, a. a. O.

[13] ebenda.

sicht (die denn auch weitgehend verwirklicht wurde), ungeachtet der starken Höhendifferenzen eine einheitliche Blockfront mit ausgeglichenen Höhen zu schaffen.[14]

Den stärksten Niederschlag französischer Stadtbaukunst finden wir in Genf. Am Anfang des 18. Jahrhunderts entstand die Bebauung an der Rue des Granges. Hier vereint sich private Initiative mit behördlicher Planung. Eine Kommission legte nach einem Bebauungsplan von Moïse Du Commun 1718 die Baulinien fest. So entstanden 1723 bis 1743 die imposanten Hügelkronen auf La Treille und La Tertasse, dank einer vorausschauenden Planung und der vorbildlichen Verständigung unter den Nachbarn.[15]

In ähnlicher Weise wurde 1774 nach den Plänen von J.-J. Matthey die Rue Beauregard bebaut.[16]

1827 folgte, noch konsequenter und strenger, die Bebauung längs der Rue de la Corraterie. Von den Behörden wurde dem Unternehmer ein Pflichtenheft überbunden, das Vorschriften über die Höhe, Geschoßzahl und Dachausbildung enthielt und in den großen Linien auf General Dufour zurückging. Das beträchtliche Gefälle der Straße hat man in geschickter Weise überwunden.[17]

Aehnlich ist 1830 bei der durch Architekt Vaucher geschaffenen Bauten am Quai des Bergues vorgegangen worden.[18]

Ein frühes, besonders schönes Beispiel für die Aufstellung und erfolgreiche Durchführung eines Bebauungsplanes mit strengen Vorschriften finden wir in Stans. Durch den Dorfbrand vom 17. März 1713 wurde innerhalb von wenigen Stunden der Dorfkern mit dem Rathaus und 63 Wohnungen, insgesamt 81 Firsten zerstört. Die wertvolle Kirche blieb glücklich verschont.

---

[14] BH, Bd. XXIV, S. IXX; und Béguin, Architecture Neuchâteloise, S. 72; Bernoulli, Haus und Straße (Schweizerland, Monatshefte für Schweizer-Art und Arbeit, Mai 1919).

[15] Blondel, Le Développement urbain de Genève à travers les siècles, S. 77.

[16] ebenda, S. 78; Bernoulli, a. a. O.

[17] ebenda, S. 88.

[18] ebenda, S. 89; Bernoulli, a. a. O.

Beim Wiederaufbau wurde die alte Dorfanlage aufgegeben. Der „Wochenrat" gab schon am 20. März bekannt, daß niemand ohne obrigkeitliche Erlaubnis auf die „Aschenplätz und abgebrante Heüßer" bauen dürfe.[19] Ferner wurde festgesetzt, „daß alle diejenige, welche dermahlen in Stanhs neüwe Heüßer bauen werden, keiner sich bey Leib-, Ehr- und Guott-Straff (erfrechen solle) Holtzheüßer old Riegelheüßer zue bauwen, sondern daß solche neüwe Heüßer die 4 Theil von unden bihs auf den Gibel von Stein, jedoch der innere Bauw von Riegel und die Pfensterpfosten von Sarbach, Eichen old kestenenbeümigem Holtz gebauwet werden mögen".[20]

Den Luzerner Stadtwerkmeistern Josef Äbi, Maurermeister, und Ludwig Gaßmann, Zimmermeister, wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes übertragen. Der Landrat hat am 22. Mai diesen Plan „alliglichen" akzeptiert und beschlossen, daß „denjenigen, welche zue bauwen intentioniert, die Plätz und Ort gezeigt und gemähs bedeüten Rüßes conform gebauet, denjenigen aber, welche sich widerspänig erzeigen und auf den alten abgebrunnen Plätzen bauen und keiner Billichkeit underwerffen wollten, solchenfahls dero Plätz durch und von denen Landschetzeren, wahs selbige wohl wehrt oder das mehrere geschetzt werden sollen, die Herren Bauw- und Ausgeschossene Hrn aber in allem und jeden, was sye deswegen disponieren un ordinieren, hochoberkeitswegen bestens geschützt und geschürmbt werden".[21]

Dieser Plan ist leider verloren gegangen. Er war nicht nur nur von einer klaren Disposition im Grundriß, sondern stellte eine Schöpfung von hohem raumkünstlerischem Werte dar. Die beabsichtigte Wirkung läßt sich noch heute am obern Rathausplatz, anhand des Zelger'schen Hauses und der anschließenden Bauten sehr gut verfolgen. Die Bauvorschriften wurden strenge gehandthabt, auch Valentin von Matt durfte „seinen neüwen Bauw nit andersten als nach Formb des Risses auffüohren lassen".[22] Aber nicht nur Uebertretungen, schon bloße Ver-

[19] Wochenratsprotokolle.
[20] Landratsprotokolle.
[21] ebenda.
[22] ebenda.

suche, ja selbst offene Anträge im Rate auf Abänderung wurden mit hohen Strafen — 1000 Gulden Buße und Drohung der Ehr- und Wehrloserklärung — belegt.[23]

An Expropriationsgeldern wurden gegen 1000 Gulden bezahlt. Auf den mit Bauverbot belegten Grundstücken gingen 90,000 Pfund an Gülten und 1500 Gulden an Bargeldbriefen verloren. Der Wiederaufbau geschah nur langsam. Um die Baulust zu wecken, wurden denen, welche sich verpflichteten, innerhalb von zwei Jahren zu bauen, bis 20 % Subventionen an die Baukosten gewährt.[24]

Nicht nur städtebaulicher Einsicht, sondern der Absicht, die durch außenpolitische und militärische Mißerfolge verlorene Autorität wiederzugewinnen, ist dieses in der Geschichte der demokratischen Urschweiz einzig dastehende Beispiel einer streng angelegten Dorfanlage zu verdanken.[25]

Der Brand von Bischofszell vom Jahre 1743,[26] dem ein größerer Teil des thurgauischen Städtchens (70 Häuser) zum Opfer fiel, führte nicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das einheitliche Gepräge des wiederaufgebauten Stadtteiles ist vielmehr auf andere Einflüsse, nämlich das glückliche Zusammentreffen einiger bedeutender Baumeister um 1750 zurückzuführen. Neben dem Comasken Gaspare Bagnato, der sich außer am dortigen Rathaus besonders in Rorschach, Meersburg und auf der Insel Mainau ausgezeichnet hat, verdient vor allem Erwähnung der unbekannte Meister der für einen reichen Leinwandhändler erstellten „Dallerhäuser" und der „Scherbhäuser".

Im Jahre 1764 wurden in Beromünster[27] 94 Häuser eingeäschert. Die breite, stattliche Hauptstraße, deren imposanten Abschluß das Chorherrenstift bildet, erhielt ihr Gesicht erst

---

[23] ebenda.

[24] nach Durrer, a. a. O.

[25] Eine ausführliche Darstellung, der auch die genannten Zitate entstammen, findet sich in „Die Kunstdenkmäler des Kantons Unterwalden" von Robert Durrer. Eine an diese angelehnte, gekürzte Schilderung ist enthalten in: „Das Bürgerhaus der Schweiz", Band XXX, Unterwalden, herausgegeben von Robert Durrer und Linus Birchler, S. XXXVI.

[26] BH, Bd. XIX, S. XXIII ff.

[27] Wallimann, Die Bürgergeschlechter von Beromünster.

beim Wiederaufbau. An die Stelle einer bedeutend schmalern, durch Vor- und Rücksprünge und Knickungen gegliederten Straße trat ein weiträumiges, geradliniges neues Alignement nach dem Plan des Luzerner Stadtbaumeisters Vit. Rey.

Wenn auch keine Hochbauvorschriften überliefert sind, so läßt doch der gleichartige Aufbau auf ein planmäßiges Vorgehen schließen. Unternehmer war Anton Lips.

Der am Beginn und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts berühmte, appenzellische Kurort Gais zeigt eine für ländliche Verhältnisse auffallend einheitliche Bebauung. Die den Marktplatz umsäumenden stattlichen Häuser erbaute nach dem Brande von 1782 Konrad Langenegger,[28] der sich vom armen Weberknaben zum weitgereisten und angesehenen Baumeister emporgearbeitet hat. Ihm verdanken wir auch einige der schönen Bauten am Landsgemeindeplatz von Trogen.

Aarau erfuhr um 1800[29] eine städtebauliche Planung, die in der Schweiz ihresgleichen sucht. Im Frühjahr 1798 wurde Aarau, das damals nur etwa 2300 Einwohner zählte, zur Residenz der Helvetik bestimmt. Die Unterbringung der neuen Obrigkeit mit ihren zahlreichen Beamten bereitet nicht geringe Schwierigkeiten.

Der berufene Architekt, Joh. Daniel Osterrieth aus Straßburg, der sich schon in Bern einen Namen gemacht hatte, entledigte sich seines Auftrages, einen „Plan d'arrondissement" aufzustellen, innert erstaunlich kurzer Frist. Als erste Etappe wurden an der Laurenzenvorstadt, welche einen Baulinienabstand von annähernd 20 Meter erhielt und einheitlich dreigeschossig geplant war, die Beamtenwohnungen sofort in Angriff genommen. Bald aber verloren diese Häuser ihre Zweckbestimmung, nachdem anstelle von Aarau die Stadt Luzern zum definitiven Sitz der helvetischen Regierung auserwählt worden war.

Die begonnenen Bauten wurden trotzdem fortgesetzt und unter Einhaltung der einmal eingeschlagenen Linie 1826 das letzte der Häuser vollendet.

---

[28] BH, Bd. III, S. XLII und XLVII.

[29] Stettler, Die Laurenzenvorstadt in Aarau. („Straße und Verkehr", 1947, Heft 11/12, S. 158 ff; BH Aargau, S. 113 ff.)

Zusammen mit dem alten Spital, dem Zeughaus, dem „Feerhaus" und der allerdings etwas nüchternen Infanteriekaserne bildet die Laurenzenvorstadt nicht nur die schönste Straße Aaraus, sondern eine der eindrucksvollsten Schöpfungen jener politisch und kulturell an einem Wendepunkt stehenden Zeit.

Zu Anfang des 19. Jahrhunderts wurden in St. Gallen[30] im Verein mit sehr eingehenden Bauvorschriften mehrere Bebauungspläne, die sich durch ihre Klarheit und Schlichtheit auszeichnen, verwirklicht. Wenn sie auch nicht die Kühnheit der Konzeption Osterriets besitzen, so überraschen sie umso mehr durch die Umsicht und den Sinn für Realität, mit der hier zu Werke gegangen wurde.[31]

Von der Möglichkeit, die zahlreichen Bleicheböden für Bauzwecke zu veräußern, machten die damaligen Stadtbehörden in einer Weise Gebrauch, die heute noch alle Anerkennung verdient. Das fiskalische Interesse stand dabei zunächst ganz im Hintergrund, richtunggebend waren sachliche Gesichtspunkte und die Wahrung des Stadtbildes bezweckende Ueberlegungen.

An der Rorschacherstraße (Brühl) wurde bestimmt, daß „eine vollkommene Gleichheit dieser Häuser in der Ebene vorn und hinten und auch in der Höhe sein sollte", bei Beschränkung auf zwei Stockwerke (ohne Eingangsboden). Die Häuser sollten „den Handwerkern nicht zu kostspielig werden."

Auf der Weberbleiche legte man zwei Quarrées an, „einerseits andurch an Ersparnis des Raumes ein Wesentliches gewonnen, andererseits mehrere Bequemlichkeit für die Baulustigen erzielt wird und das Quartier selbst ein anständigeres und städtischeres Ansehen erhält".

Im Bleicheli wurden „zur Erzielung mehrerer Symmetrie Satteldächer mit Firstguggerlen" vorgeschrieben und ein Verschirmen der Häuser verboten. Weitere Einschränkungen wurden nicht als zweckmäßig befunden, mit Rücksicht auf das Be-

---

[30] Bernoulli, Katalog zur Schweiz. Landesausstellung Bern 1914, Abt. Städtebau, S. 78.

[31] Naegeli, Städtebau im St. Galler Biedermeier. (St. Galler ALMANACH MCMXLVI, S. 49 ff.)

dürfnis gemeiner Bürger, „da solche Vorschriften ihnen lästig fallen und nicht selten ihren Zweck vereiteln müßten".

Der Flecken Altdorf erlebte in einer bösen Föhnnacht am 5. April 1799 ein furchtbares Schicksal.[32] 400 Firsten, darunter 280 Privathäuser, wurden ein Raub der Flammen. Der Schaden betrug nach heutigen Begriffen über 4 Millionen Franken.

Bald nach dem Brande erließ die Munizipalität eine detaillierte Baupolizei-Verordnung.[33] Sie bestimmte u. a.: Im engern Bezirk soll kein sogenanntes Gweddehaus Platz haben.

Wo Ställe erlaubt werden, sind diese soviel als möglich von den Häusern abzusondern; im Flecken sind nur steinerne Ställe gestattet.

Neue Feuerrechte sollen keine eingeführt werden (wo ein Backofen gewesen, soll ein Backofen bleiben).

Schließlich wird der Wunsch geäußert, daß die Häuser besonders an den Hauptstraßen mit anständiger Bauart, „soviel möglich gleichförmig und regelmäßig aufgebauet werden."

Am 27. Mai 1829 brannte das ganze Dorf Schüpfheim[34] bis auf die Pfarrkirche und wenige Häuser ab. Für den Wiederaufbau erließen Schultheiß und Tägliche Räthe der Stadt und Republik Luzern am 10ten Heumonat „von der Notwendigkeit überzeugt, daß zur Bequemlichkeit der dortigen Einwohner, und zur Vorbeugung von Streitigkeiten eine angemessene Verordnung zur Wiederaufbauung besagten Dorfes nothwendig sey", ein Bau-Polizei-Reglement.

Für die hauptsächlichsten vier Straßen werden neue, weiträumige Baulinien (für heutige Begriffe etwas starr und schematisch) mit reichlichen Baulinien- und Gebäudeabständen festgesetzt.

---

[32] Hoppeler, Der Untergang des alten Fleckens Altdorf am 5. April 1799. (V. Historisches Neujahrs-Blatt, herausgegeben vom Verein für Geschichte und Alterthümer von Uri auf das Jahr 1899), mit Beilage Nr. 8.

[33] „Bau-Polizey Verordnung der Municipalität Altdorf." (Undatiert; wahrsch. 1799).

[34] Emmengger, Der Dorfbrand von Schüpfheim, 27. Mai 1829. (Blätter für Heimatkunde aus dem Entlebuch, 1929, Heft 1—3).

Im Dorfinnern sind nur Häuser mit Ziegeldächern und Chaminen zugelassen; wer Steinhäuser erstellen will, bekommt einen Platz bei der Kirche zugewiesen.

Bei zusammengebauten Häusern werden eingehende Vorschriften über die Feuer- oder Scheidemauern erlassen und die Kostenteilung unter den Nachbarn genau geregelt.

Die Häuser dürfen erst begonnen werden, nachdem sie vom Finanzrathe oder dessen Bevollmächtigten ausgesteckt sind.

Bei allen Gebäuden muß das Erdgeschoß wenigstens drey Schuh über den natürlichen Boden zu stehen kommen.

„Gegenwärtiges Baureglement soll dem Staats- und Finanzrathe zur genauen Obhaltung und der Baukommission sowie dem Waisenamte Schüpfheim zur Beachtung und zur Bekanntmachung an den Betreffenden mitgetheilt werden."

Nach dem Dorfbrand von Buttisholz vom 10. September 1861 [35] erließ der Regierungsrat, um einen feuersicheren und regelmäßigen Aufbau des Dorfes zu gewährleisten, folgende Bestimmungen und Weisungen:

„In Richtung von Osten nach Westen, dem Dorfbach entlang sind 3 Baulinien bezeichnet, zwei für Häuser und eine für Scheunen, auf welchen mit wenig Ausnahmen sämtliche Neubauten zu errichten sind, auf beiden Seiten des Dorfbaches. Zwischen denselben erstreckt sich ein freier Raum von 30—35 Fuß Breite, der als Straße und freier Dorfplatz dienen soll. Die neuen Häuser müssen durchschnittlich 50 Fuß von einander stehen. Sie werden in Riegelmauern mit Pflasteranwurf erstellt. Für die Dächer sind Ziegel vorgeschrieben. Sämtliche Dachseiten müssen dem Dorfbach zugekehrt werden. Alle Gebäude sollen in eine gerade Lanie zu stehen kommen. Ueber die Bauplätze und die Einhaltung des Bauplanes hat der Gemeinderat von Buttisholz zu wachen."

Der heutige Kern von La Chaux-de-Fonds fiel 1794 einem Brand anheim und erfuhr einen planmäßigen Wiederaufbau durch Moïse Perret. Bei diesem guten Anfang blieb es aber, indem die spätere Erweiterung nach einem öden Rasterschema

[35] Steiner, Der Dorfbrand von Buttisholz.

erfolgte, das auf die Gestaltung des Geländes keinerlei Rücksicht nahm.[36]

Auch L e L o c l e wurde in ähnlicher Weise nach dem Brande von 1833 neu aufgebaut.[37]

Aus L u z e r n sind uns aus dem Anfange des 19. Jahrhunderts zwei schöne Beispiele modellmäßigen Bauens erhalten: einmal die Häuser Franziskanerplatz 4 bis 9, aus der Biedermeierzeit, welche eine einheitliche Gestaltung erfuhren und sich größtenteils unverfälscht erhalten haben. Einzig die beiden obersten 4 und 5, wurden vor Jahrzehnten aufgestockt. Angaben über Baudatum und nähere Umstände fehlen.

Besser unterrichtet sind wir über den Gebäudeblock zwischen der Kornmarktgasse und dem Reußufer Unter der Egg, durch den das sogenannte Brandgäßli verläuft. Es handelt sich um zehn Häuser, welche in der Nacht vom 12. auf den 13. Juni 1833 einer Feuersbrunst zum Opfer fielen. Die Lauben Unter der Egg, zum Teil noch gotischen Ursprungs, blieben vom Feuer verschont. Die Obergeschosse aber wurden neu aufgebaut. Die bis in die Details gehende einheitliche Durchbildung erfolgte auf Grund eines Uebereinkommens zwischen den Stadtbehörden und den Brandgeschädigten:

„Die unterzeichneten Brandbeschädigten unter der Ecke, namentlich Herren Thomas Grob, Alois Ronka und Melchior Schobinger, erklären anmit, daß wenn ihnen erlaubt wird, mit dem Boden ihres untersten Stockwerkes ihrer Häuser bis auf das Niveau des neuen hinteren Gäßchen aufzufahren, dieses ganz einzig auf ihre Kosten und ohne daß die Stadtgemeinde im geringsten dabei in Anspruch genommen werden soll, zu geschehen habe Auch versprechen sie, falls Herr Rabenwirth Mauritz Waller sich nicht entschließen sollte, gleichfalls mit seinem ersten Stockwerke aufzufahren, dennoch die Höhe der Stockwerke so einzurichten, daß die Dachungen aller ihrer Häuser mit demjenigen des Herrn Mauritz Waller in eine und dieselbe Flucht und Höhe kommen und keines über das andere

[36] BH, Bd. XXIV, S. XXXVII und XLVI; und Geographisches Lexikon der Schweiz, Stadtplan.

[37] ebenda.

hervorrage, zu welchem Behuf sie einen Plan darüber dem Stadtrathe einreichen werden, wobei sie wünschen, daß auch Herr Waller zu Einreichung eines solchen Planes angehalten werde, damit desto eher dieses auf eine für alle befriedigende Weise geschehen kann. Sie machen sich überhin anheischig in allem Obigen, sich den Anordnungen des Bauamtes zu unterwerfen." [38]

Das markanteste Beispiel eines planmäßigen Wiederaufbaues aus neuester Zeit ist der von Glarus nach dem Brande vom 10. Mai 1862. [39] Am Tage nah der Landsgemeinde fegte ein heftiger Föhnsturm durch das Tal. 600 Wohnungen fielen den wütenden Flammen zum Opfer, 2200 Menschen wurden obdachlos. Der Schaden betrug nach damaligen Begriffen rund 10 Millionen Franken.

Schon nach wenigen Tagen wurde der Wiederaufbau an die Hand genommen. Am 15. Mai übertrug der „Erweiterte Gemeinderat" den Herren Direktor Simon aus St. Gallen und Oberst Wolff aus Zürich die Ausarbeitung eines durchgreifenden Bebauungsplanes. Dieser Plan war von einem Baureglement begleitet, dessen schon am 14. Mai beratener Entwurf u. a. das Verbot von hölzernen Häusern oder zum mindesten von feuergefährlichen Dächern enthielt. Ferner wurde der Gemeinderat ermächtigt, unbenützte Bauplätze aufzukaufen und an Baulustige weiterzuveräußern. Durch ein besonderes Gesetz über die Schindeldächer sollten alle noch im Umfang des Fleckens befindlichen Schindeldächer beseitigt werden. Am 12. Juni erließ sodann der „Dreifache Landrat" ein Expropriationsgesetz zum planmäßigen Wiederaufbau der Gemeinde, das neben den

---

[38] Verhandlungsprotokoll des Engern Stadtrates von Luzern vom 30. Herbstmonat 1833. SA: Das Brand-Unglück oder die Schreckensnacht in Luzern vom 12ten auf den 13ten Brachmonat 1833. Luzern. Druck und Verlag von Gebrüdern Räber. 1833.

[39] Die hier folgenden Angaben sind entnommen aus: „Glarus vor, während und nach dem Brande des 10./11. Mai 1861. Geschichtliche Darstellungen aus der Gemeinde Glarus, wie sie in einer pergamentenen Urkunde in den Eckstein der neuen Kirche in Glarus am 1. Mai 1864 niedergelegt wurden. Verfaßt von Dr. N. Tschudi, Gemeindepräsident von Glarus" und dem „Baureglement der Gemeinde Glarus", 1933.

Baulinien vor allem die Richtlinien für die Landabtretung enthielt und die Entschädigungsfragen regelte. Ein damals geschaffenes Regulativ zum Bau im Innern der Carréhöfe besitzt teilweise heute noch Gültigkeit.

Der fertige Bebauungsplan lag am 18. Juli ausgearbeitet vor und wurde nach fünftägiger öffentlicher Auflage am 29. Juli in Kraft gesetzt. Die Zuteilung der Baustellen war am 6. September beendet. Das Technische Bureau leitete Ingenieur Fierz.

Der wiedererstandene Flecken wirkt zwar recht stattlich, atmet aber eine gewisse Langeweile. Dieser Eindruck wird durch die reichlich trockene Architektur jener Zeit noch verstärkt. Die paar öffentlichen Gebäude, wie die nach Plänen von Stadler 1864/66 erbaute Stadtkirche, das Rathaus, 1862 von Simon erstellt, und die 1872 entstandene Stadtschule von Wolff vermögen das Bild der schachbrettartig angelegten, reichlich breiten Straßen nur schwach zu beleben. Die Blüte des Städtebaues ist vorbei; man zehrt am Ueberlieferten, und die Zeichen eines drohenden Verfalles machen sich bemerkbar.

Diese Beispiele von Bauvorschriften, die für bestimmte Fälle im Zusammenhang mit Bebauungsplänen erlassen wurden, dürfen wir als die Vorläufer unserer heutigen Quartierpläne und Bauverordnungen ansehen.

Schlußwort

Gegen das Ende des 19. Jahrhunderts brach auf dem Gebiete des Bauens eine Welle über Mitteleuropa herein, (Holland, England und die nordischen Länder wurden weniger davon getroffen), die während wenigen Jahrzehnten, mancherorts sogar innerhalb weniger Jahre, unsere Lanschaften und Siedlungen in ein wüstes Chaos verwandelte. Die Spekulation bemächtigte sich der freien Grundstücke. Es sind dies die sogenannten Gründerjahre. Was für frühere Geschlechter selbstverständlich gewesen war, eine anständige, selbstsichere und dabei doch unprätentiöse Art zu bauen, schien plötzlich wie verloren zu sein.

Die von den Bauschulen vermittelten Kenntnisse besserten nichts an dieser Lage, ja sie verschärfen sie sogar, indem sie einen Eklektizismus züchteten, eine Stilnachahmung, die sich schlimmer auswirkte als der einer gesunden Reaktion entsprungene sogenannte Jugendstil.

Die Jahrhundertwende brachte eine Wendung zum Bessern, eine Selbstbesinnung und Schärfung des Gewissens. In weiten Kreisen faßte die Heimatschutzbewegung Wurzel, die Behörden wurden sich ihrer Verantwortung bewußt. Man begann in vermehrtem Umfange Bauordnungen aufzustellen und Stadt- und Quartierpläne auszuarbeiten. Noch geschah dies meist von Fall zu Fall; erst in jüngster Zeit wurde eine umfassende Planung, die Landes- und Regionalplanung, an die Hand genommen. Denkmalpflege, Altstadtsanierung und Landschaftsschutz erlangten vermehrte Bedeutung.

Das Thema „Bauordnung" hat die Fachkreise in den letzten Jahren stark beschäftigt, doch gingen die Meinungen darüber, ob eine Bauordnung sich auf Verkehrsmomente, hygienische und statische Forderungen beschränken sollte oder auch aesthetische Gesichtspunkte geltend machen müsse, auseinander. Nach Vergleich des heute Geschauten mit der Gegenwart dürfte die Antwort auf diese Frage eindeutig ausfallen. Eingehende Bauordnungen sind nach wie vor nötig. Sie sollten aber keinen behördlichen Zwang darstellen, sondern auf der Einsicht Aller beruhen. Wir müssen uns dessen bewußt sein, daß einer solchen Verordnung an sich keine schöpferische Kraft innewohnt, und daß sie nur regelnd wirken kann. Dem schaffenden Architekten soll genug Spielraum zu freier Gestaltung bleiben. Und wir dürfen hoffen, daß auch unsere Zeit gute Kräfte zu wecken imstande ist, so daß wir den Vergleich mit frühern Zeiten nicht zu scheuen brauchen.

Die Geschichte, unsere größte Lehrmeisterin, sei uns auch darin Führer und Wegweiser.