Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 24 (1967)

Heft: 2

Artikel: Die Regenerierung der Aarauer Altstadt (Planung im historischen Stadtkern)

Autor: Turrian, René

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782787

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: 10.07.2025

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

März/April 24. Jahrgang Nr. 2

Plan

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung • Revue suisse d'urbanisme • Fachorgan für kantonale Bau- und Planungsfragen

Offizielles Organ der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung · Offizielles Organ der Schweizerischen Vereinigung für Gewässerschutz und Lufthygiene (VLG) · Offizielles Organ der Föderation Europäischer Gewässerschutz (FEG) Erscheint 6mal jährlich

Landesplanung

Redaktioneller Teil der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung

Redaktion: Prof. Dr. E. Winkler, Institut für Landesplanung ETH, Zürich 6, Tel. (051) 32 73 30
Redaktions-Sekretariat: Dr. H. E. Vogel, Kürbergstrasse 19, Zürich 49, Tel. (051) 44 56 78

Die Regenerierung der Aarauer Altstadt *(Planung im historischen Stadtkern)*

Von René Turrian, dipl. Arch. SIA, Stadtbaumeister, Aarau

711.523(494.22) BD

I. Aufgabe und Bedeutung

Mit dem Begriff «Regenerierung» der Altstadt umfassen wir ein ausserordentlich vielschichtiges, in seiner Gesamtheit nicht leicht erfassbares und wohl deshalb in Fach- und Laienkreisen oft leidenschaftlich diskutiertes Bauproblem. Eine Fülle verschiedenster Ansichten über Altstadtbaufragen, von starker Gefühlsbetonung über Lauheit und Gleichgültigkeit bis zum ausgeprägten Radikalismus reichend, zeigt, dass diese Fragen viele interessieren, ja beschäftigen. Immerhin ist heute mehr denn je in einem wesentlichen Punkte eine gewisse Einigkeit in grundsätzlicher Beziehung festzustellen: Wir betrachten die Altstadt im Rahmen des gesamten Stadtkörpers als Element stärkster städtebaulicher Ausstrahlung und eigener Wirkung, als unentbehrliches und wohl auch unersetzliches Kulturgut. Mit dem Begriff «Unsere Stadt» verbindet sich in unserer Vorstellung zunächst und nachhaltig das vertraute, überlieferte und charakteristische Bild der Alt-

Abb. 1. Flugbild der Altstadt von Aarau. Mit wenigen, aber korrigierbaren Ausnahmen ist die historisch-städtebauliche Struktur noch rein erhalten. (Luftaufnahme Swissair Photo AG, Zürich.)

stadt. Was wir an ihre Stelle zu setzen hätten, wenn sie auf irgendeine Weise verlorenginge, übersteigt unsere Vorstellungskraft namentlich dann, wenn wir einen historischen Kern von ausgeprägter Form und Geschlossenheit, von dominanter Wirkung im engeren Stadt- und weiteren Landschaftsbild vor uns haben, wie dies bei Aarau wohl zutrifft. Der Wille zu seiner Erhaltung bzw. Regenerierung setzt nun den Einsatz der nötigen planerischen und baulichen Massnahmen voraus, um ein in städtebaulicher, architektonischer, verkehrstechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht gültiges Ziel zu erreichen. Es kann stichwortartig wie folgt definiert werden:

— Festhalten am Unwiederbringlichen,
— Erhalten des Wertvollen,
— Bewahren des Charakteristischen,
— Wiederbeleben des Abgestorbenen,
— Heilen des Kranken,
— Erneuern des Wertlosen.

Damit wird deutlich, dass auch innerhalb des gegebenen Rahmens ein stetiger Wandel stattfinden kann, wie es im Laufe der vergangenen Jahrhunderte ja auch der Fall war. Dieser Rahmen, die Altstadt als baukünstlerische Gesamterscheinung, als städtebauliche Konzeption muss erhalten werden, als gesunder Organismus weiterleben und den veränderten Aktivitäten unserer und der kommenden Zeit dienen können. Die Altstadt mit ihren Einrichtungen für kulturelles und gemeinschaftliches Leben, die Altstadt als Wohnbezirk, als Einkaufsort für das spezialisierte Ladengeschäft muss zentraler Punkt des städtischen Lebens bleiben; weder wollen wir sie als lebensarmes Freilichtmuseum bloss konservieren, noch soll sie zum nur tagsüber belebten Geschäftsviertel herabsinken. Diese Forderung zwingt uns, die bauliche Struktur sprengende Entwicklungen zu verhindern und sowohl der Altstadt als auch den anderen Citygebieten die ihnen angemessenen Aufgaben zu sichern.

Entscheidend in der Wertskala ist also zunächst nicht das einzelne Haus, sondern der historische Stadtgrundriss mit seinen charakteristischen Plätzen, Strassenräumen und Baufluchten und der kleinmassstäbliche, der schmalen mittelalterlichen Parzellierung entsprechende Aufbau. Auf diesem zu respektierenden Grundgerüst hat sich das Einzelhaus im Laufe der Zeiten wohl mehr als einmal erneuert und kann sich weiterhin erneuern, sei es im Sinne der totalen Erneuerung oder der Restaurierung von besonders wertvollen und damit erhaltenswürdigen Einzelobjekten. Auch heute dürfen wir in der Altstadt neue Bauten einfügen, aber mit Anstand und gepaart mit dem Respekt vor ihrer baulichen und strukturellen Eigengesetzlichkeit, welche zunächst analysiert werden muss. Damit ist Wesentliches gewonnen, noch aber kein sicheres Rezept für die architektonische Haltung von Neubauten. Deren Einordnung in das Ganze bzw. die nähere Umgebung wird immer dem subjektiven Empfinden ihres Schöpfers überlassen werden müssen. Mit Nachdruck darf aber postuliert werden, dass eine rein nur äusserlich historisierende Kulissenarchitektur abzulehnen ist, ebensosehr aber auch billige Modernismen jeglicher Prägung. Sofern die Funktion eines Neubaues mit der kleinteiligen Grundstruktur der Altstadt nicht kollidiert, wird sich auch sein Gesicht, das die Züge seiner Zeit wohl tragen darf, ohne Störung des Gesamtbildes einfügen lassen.

Von entscheidender Bedeutung ist die Forderung, dass die Regenerierungsbestrebungen auf das Fundament einer gesunden und höchst realen Wirtschaftlichkeit abgestützt werden. Es muss sich doch für den Grundeigentümer lohnen, Investitionen zu tätigen; er muss sich aber auch bewusst sein, dass die Altstadt trotz der Entwicklung anderer Zentrumsgebiete nicht in eine wirtschaftliche Zweitrangigkeit abzusinken braucht, sondern ihre Bedeutung als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt eigenen Gepräges neben und mit den neuen Zentrumsgebieten halten, entwickeln und verstärken kann. Durch seine Investitionen hilft er anderseits mit, dieses im Gesamtinteresse liegende Ziel zu erreichen, denn die Bedeutung Aaraus als Kantonshauptstadt und Regionalzentrum hängt wesentlich von der Entwicklung seiner Kerngebiete ab, innerhalb welchen die Altstadt grössenmässig, funktionell und wirtschaftlich einen sehr bedeutenden Faktor darstellt. Sie wird aber ganz eindeutig nicht Standort grosser Verteilorganisationen sein können, weil diese die kleingliedrige Struktur sprengen würden, wohl aber hat hier der Spezialist seinen Platz und wird ihn im Rahmen eines gesunden Ganzen auch halten und verstärken können.

II. Grundlagen

1. Gesetzliche Grundlagen

In der Aarauer Bauordnung befassen sich die §§ 46 bis 48 in grundsätzlicher Weise mit dem Bauen in der Altstadt. Im § 46 wird die Erhaltung der baulichen Einheit und der Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten stipuliert. Neubauten, Umbauten und Reklameanlagen haben sich dem historischen Stadtbild einzufügen. Von Bedeutung ist die Feststellung, dass die Gemeinde die Erhaltung und Erneuerung schutzwürdiger Bauten oder Fassaden und die Sanierung der Altstadt, insbesondere auch die Freilegung der Höfe, fördert. Im § 47 werden Details über die Erhaltung der charakteristischen Giebel, Dachneigungen, Dachausbauten, Materialien und Farben festgelegt und soweit nötig der Bewilligungspflicht unterstellt. § 48 regelt das Baugesuchsverfahren beim Bauen in der Altstadt und legt den Einsatz der Kommission für Altstadtbaufragen und evtl. weiterer Fachleute fest. Der Gemeinderat kann darnach für jedes Bauobjekt in der Altstadt, nach Anhören der Kommission, verbindliche Weisungen erlassen. Den erwähnten Artikeln ist der allgemein den Schutz des Strassen- und Stadtbildes namentlich in der Altstadt fordernde § 22 vorangestellt.

Es ist klar, dass die einschlägigen Paragraphen der Bauordnung nicht mehr sein können als ein mehr

oder weniger flexibles, vieles dem Ermessen anheimstellendes, das Verfahren regelndes rechtliches Grundgerüst. Auf dieser Grundlage muss erst die eigentliche planerische Arbeit für die Regenerierung der Altstadt aufgebaut werden. Gestützt darauf können Einzelentscheide im grösseren Zusammenhang, im Rahmen und abgestützt auf eine Gesamtkonzeption erarbeitet werden.

2. *Planerische Grundlagen*

Die Instrumente für die Regenerierung der Altstadt wurden in folgender Rangordnung erarbeitet aus der Erkenntnis, dass in diesen grundsätzlichen Fragen nicht vom Einzelobjekt ausgegangen werden kann:

Analyse der städtebaulichen Gesamtstruktur und der charakteristischen Merkmale. Herausschälen der nur für Aarau typischen Merkmale des Stadtgrundrisses, der kunsthistorischen Entwicklungsgeschichte und Gegebenheiten, der charakteristischen Parzellierung, des Haustyps und der Stellung der öffentlichen Bauten im Stadtgefüge.

Gesamtrichtplan. Dieser Plan muss als die grosse Leitlinie festlegendes Instrument betrachtet werden, das die grundsätzlichen Ziele andeutet, aber flexibel bleibt. Seine einzelnen Bestandteile sind:

- die Zonenordnung, welche Erhaltungs-, Umbau- und Neubauzonen ausscheidet und diejenigen Strassen- und Platzräume festhält, die nicht unbedingt in ihrem Baubestand, aber in ihrer Räumlichkeit geschützt werden müssen, wo also die bisherigen Baufluchten durch Neubauten einzuhalten sind;
- der Nutzungsplan, welcher eine gesunde Ausgewogenheit der verschiedenen Nutzungsarten anstrebt, nicht auf einen zentralen Standort angewiesene Funktionen ausscheidet und Vorschläge für eine wirtschaftlichere Nutzung vernachlässigter und baulich überalterter Gebiete oder gar solche für Auskernungen enthält;
- der Verkehrsrichtplan, welcher unter der Voraussetzung des unbedingten Vorranges der städtebaulichen Konzeption versucht, den für die Altstadt nutzbringenden Verkehr zu differenzieren, optimal zu organisieren und den reinen Durchgangsverkehr fernzuhalten. Von entscheidender Bedeutung ist die Schaffung ausreichender Fussgängerverbindungen und -flächen sowie von Parkierungsanlagen;
- allgemeine Grundsätze für das Bauen in der Altstadt betr. städtebaulichen und architektonischen Masstab, Gliederung, Materialien und Farben.

Richtpläne für Teilgebiete. Derartige Richtpläne über bestimmt abgegrenzte Gebiete zeigen bereits Detaillösungen im Rahmen des Gesamtrichtplanes auf, welche sich in relativ kurzer Frist realisieren lassen. Sie legen Passagen und Durchgänge, die grundrissliche Erschliessung der Gebäude, Gebäudefluchten und Auskernungen fest. Vorstufe dazu bilden genaue Untersuchungen des baulichen und des Nutzungsinventars.

3. *Strukturuntersuchungen und Leitbild*

Im Jahre 1961 hat eine Studiengruppe der Sektion Aargau des SIA eine umfassende Arbeit über die Grundfragen des Planens und Bauens in der Aarauer Altstadt durchgeführt mit Betonung auch der wirtschaftlichen Gesunderhaltung des historischen Zentrums und seiner bewussten Aktivierung. Dieser Bericht erarbeitete bereits weitgehend einen Gesamtrichtplan auf Grund eingehender Untersuchungen des Vorhandenen und zeigte mit einigen Ideenskizzen den Weg zu konkreten Regenerierungsmöglichkeiten in einzelnen Teilgebieten auf. Er befasste sich mit kunsthistorischen, städtebaulichen, architektonischen und Masstabsfragen, untersuchte das Nutzungsinventar und die im Laufe der Zeit eingetretenen Nutzungsänderungen und erarbeitete ein generelles Konzept über die Regeneration, indem er im Sinne eines Zonenplanes Neubaugebiete, Umbaugebiete, schützenswerte Raumbildungen und Gebiete totaler Erhaltung ausschied und ausserdem Vorschläge über neue Nutzungsmöglichkeiten schlecht entwickelter oder falsch genutzter Gebiete vortrug. Im weiteren hat er grundsätzliche Postulate über Fragen des ruhenden und rollenden Verkehrs, Fussgängerflächen und -zonen aufgestellt. Mit dieser Arbeit waren wesentliche Grundlagen für die spätere Entwicklung von Richtplänen geschaffen. Es würde den Rahmen dieses Aufsatzes sprengen, wollte man näher auf diese interessante Studie eintreten. Hier soll der Weg zum gesuchten Ziel lediglich in grossen Zügen aufgezeigt werden.

4. *Verkehrsplanung in der Altstadt*

Der von der Bauverwaltung im Rahmen der Gesamtverkehrsplanung für das Gebiet der Altstadt ausgearbeitete Verkehrsrichtplan geht von der Erkenntnis aus, dass das Zentrum seine sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Funktionen nur dann ausreichend erfüllen kann, wenn es verkehrstechnisch in umfassendem Sinne gut organisiert ist. Der in verschiedenen Einzeletappen zu realisierende Verkehrsrichtplan strebt folgende Ziele an:

- Entlastung vom Durchgangsverkehr. Dieser für die Altstadt nicht nutzbringende Verkehrsanteil wird auf die im Gesamtverkehrsplan vorgesehenen Umfahrungsstrassen, im engeren Bereich der Altstadt auf den im Verkehrsrichtplan integrierten kleinen Ring Holzmarkt–Graben–Schlossplatz–Hammer–Zollrain verwiesen. Der nördliche, noch nicht existierende Teil dieses Ringes konnte nach eingehenden städtebaulichen Untersuchungen in das gesamte Konzept eingefügt werden.
- Möglichst gute Bedienung des Stadtkerns mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Entflechtung der Verkehrsströme durch ein System von Einbahnstrassen. Ausscheidung von reinen Zubringerstrassen für den Besucherverkehr, Schaffung von Servicehöfen und rückwärtigen Anlieferungen, Schliessung gewisser Strassenzüge für den Fahrverkehr. Das Einbahnstrassensystem konnte schon ziemlich weitgehend verwirklicht werden.

— Wichtig ist die Ausscheidung von Anlagen für den ruhenden Verkehr. Für die zeitlich beschränkte Parkierung und Warenanlieferung kann die zur Verfügung stehende oberirdische Parkierung herangezogen werden; für die Dauerparkierung sind die nötigen Einrichtungen am Rande oder unter der Altstadt vorgesehen.
— Wichtigster Verkehrsteilnehmer in der Altstadt ist aber der Fussgänger. Ihm muss in Zukunft das Mehrfache gegenüber heute an Zirkulationsfläche angeboten werden, welche zum ungehinderten Gehen, Verweilen, Betrachten und Einkaufen anreizt. Wesentlich ist, dass diese Fussgängerflächen in ein zusammenhängendes, vom Fahrverkehr weitgehend getrenntes System gebracht werden, das Anschluss und kontinuierliche Fortsetzung auch in die neueren Kerngebiete findet. Das Bild mit den heutigen Fussgängerflächen zeigt ein im Verhältnis zur Bedeutung der Altstadt als Einkaufszentrum extrem schwaches Angebot an Zirkulationsfläche.

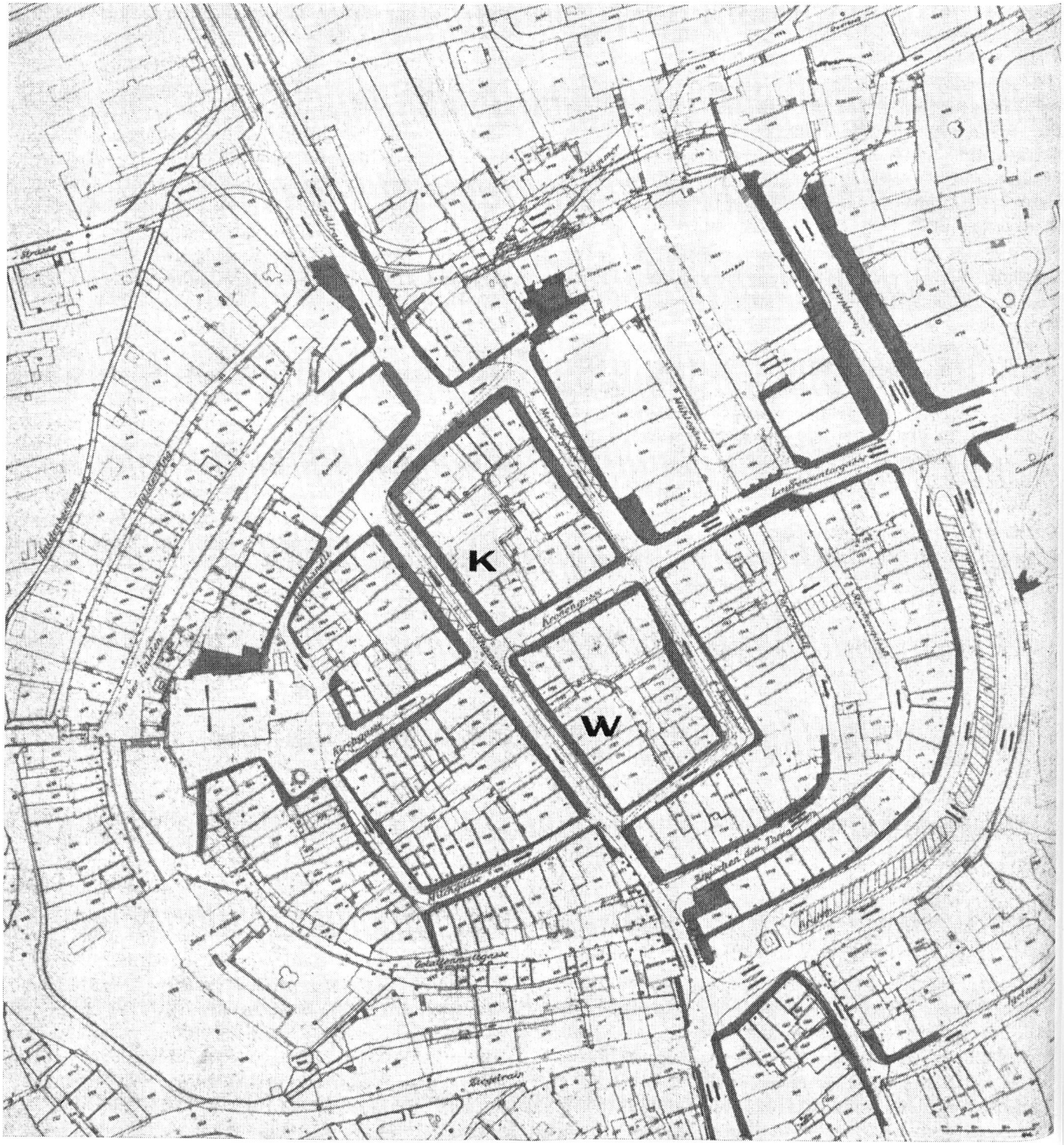


Abb. 2. Verkehrsrichtplan mit Fussgängerstreifen heute. K = Kronenstock, W = Wydlerstock.

Die Gegenüberstellung der künftigen Flächen weist nach, dass durch Trottoirverbreiterungen, Passagen und Durchbrüche, Schliessung von Strassen für den Fahrverkehr und die in den Richtplänen gezeigten Auskernungen eine ausserordentliche Vermehrung der Fussgängerflächen erzielt werden kann. Im Raum des mit «M» bezeichneten geplanten innerstädtischen Marktplatzes konnten soeben wesentliche Teile dieses Systems im Zusammenhang mit einem städtebaulich bedeutsamen Neubau verwirklicht werden. Anderes wird bereits im Detail projektiert oder steht vor der Ausführung.

III. Richtpläne

Vor einigen Monaten wurden die ersten Richtpläne für zwei besonders wichtige Teilgebiete (Stöcke) durch beauftragte Architekten in Kontakt mit den betreffenden Grundeigentümergruppen und in enger Zu-

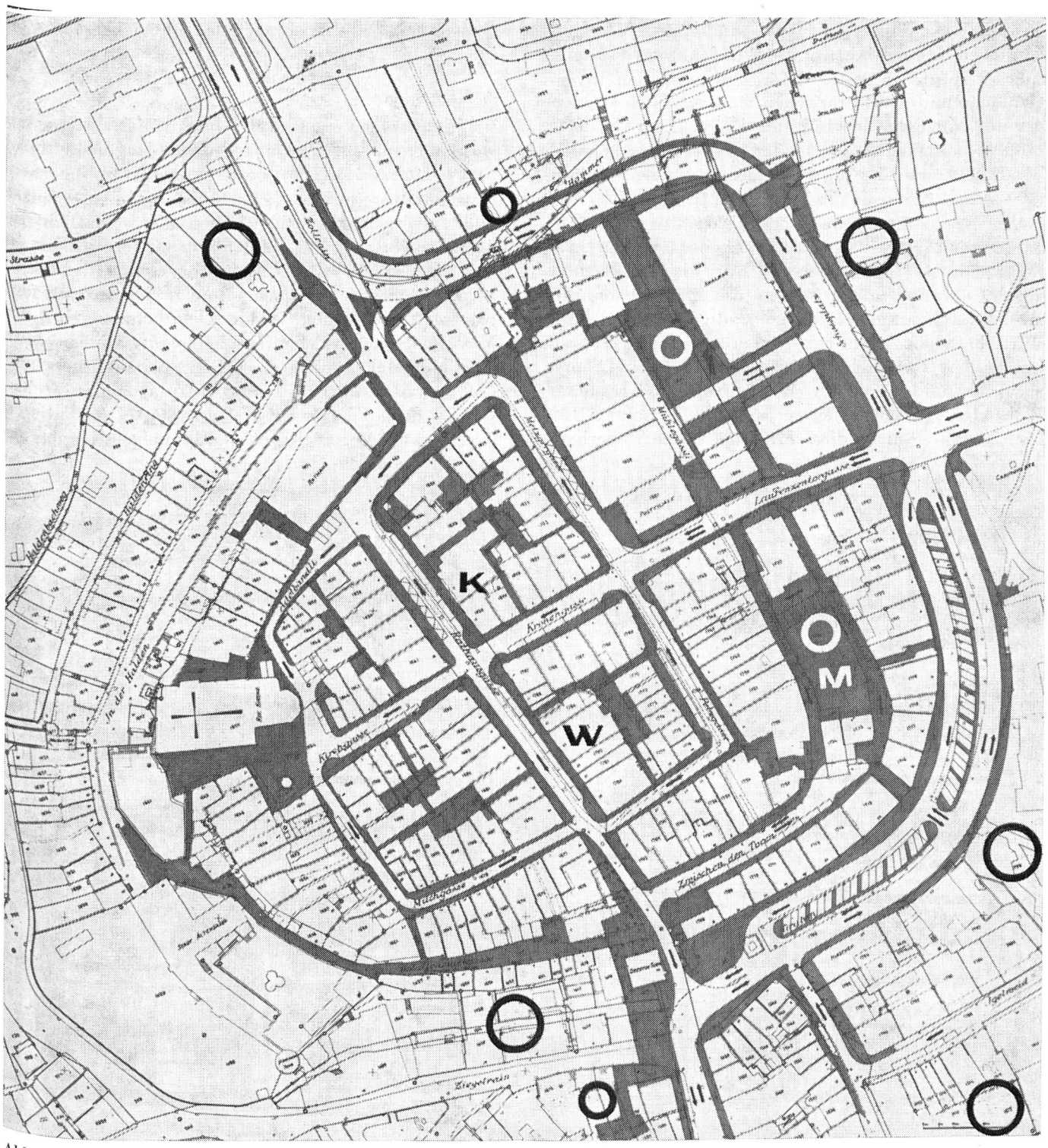


Abb. 3. Verkehrsrichtplan mit Fussgängerflächen morgen. K = Kronenstock, W = Wydlerstock, M = geplanter Marktplatz, O = geplante Sammelgarage.

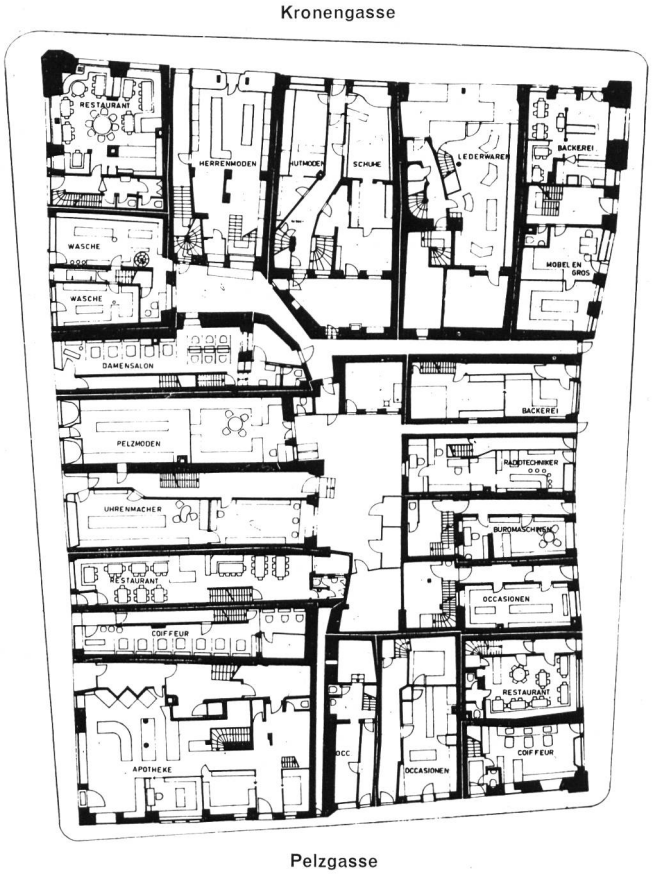
sammenarbeit mit der Bauverwaltung erarbeitet. In Ergänzung der Bauordnung geben diese Pläne den Grundeigentümern klare Richtlinien für die Sanierung oder die Neuüberbauung ihrer Liegenschaften; der Bauverwaltung ermöglichen sie eine gezielte Bauberatung im Einzelfall, gestützt auf eine klare Konzeption. Weitere Richtpläne von Teilgebieten sind in Arbeit oder werden je nach Massgabe der Dringlichkeit in Auftrag gegeben.

1. Inventarpläne

Eine lückenlose und genaue Aufnahme des heutigen baulichen Bestandes ist für die Entwicklung von Sanierungs-Richtplänen erstes Erfordernis. Aus den Inventarplänen und den historischen Stadtansichten können der ursprüngliche Zustand und die im Laufe der Zeit in der baulichen Struktur der Stöcke eingetretenen Wandlungen abgelesen und daraus die nötigen Schlüsse für städtebaulich, hygienisch und wirtschaftlich fundierte Regenerationsvorschläge gezogen werden. Zunächst kann festgestellt werden, dass der ursprüngliche Zustand in städtebaulicher und hygienischer Hinsicht absolut einwandfrei war, indem die Randbebauungen an den Stadtgassen reizvoll geformte, als Garten- und Wirtschaftshöfe genutzte Innenräume umschlossen, welche den Obergeschossen genügend Licht und Sonne zuführten und damit ein einwandfreies und gesundes Wohnklima gewährleisteten. Im Lauf der letzten 100 bis 150 Jahre wurde diese Situation durch Ueberbauung der ehemals offenen Innenhöfe schwer beeinträchtigt, namentlich hinsichtlich Belichtung und Belüftung der innenliegenden Wohn- und Arbeitsräume. Meist handelte es sich bei diesen rückseitigen Anbauten um Lager, Werkstatträume oder um Waschküchen, Bäder und WC, die im Zuge der technischen Entwicklung mit möglichst wenig Aufwand hinten angesetzt wurden und damit die Liegenschaften nicht unwesentlich entwerteten. Auf den Gassenseiten sind Hausfronten verschiedentlich durch mehr oder weniger glückliche Laden- und Schaufenstergestaltungen in einer wenig subtiles Empfinden entwickelnden Zeit stark gestört worden.

2. Richtpläne

Sie verfolgen zur Hauptsache das Ziel, die ehemals vorhandenen, später überbauten Innenhöfe und Durchgänge zu öffnen, als Grundgerüst zu übernehmen, durch weitere bauliche Massnahmen zu ergänzen und, entsprechend der inzwischen teils wesentlich veränderten Nutzung der Bauten, der Oeffentlichkeit als Fussgängerfläche dienstbar zu machen. Die Läden können sich nun auch gegen die Durchgänge und freigelegten Höfe öffnen, wodurch ein ganz wesentliches Mass an weiterer Schaufensterfläche gewonnen wird. Damit entstehen neue eigentliche Schaufenster- und Ladenstrassen mit Cafés und Sitzplätzen im Freien, welche dem Fussgänger ein ungestörtes Zirkulieren und Verweilen ermöglichen und ihm eigentlich das zu-



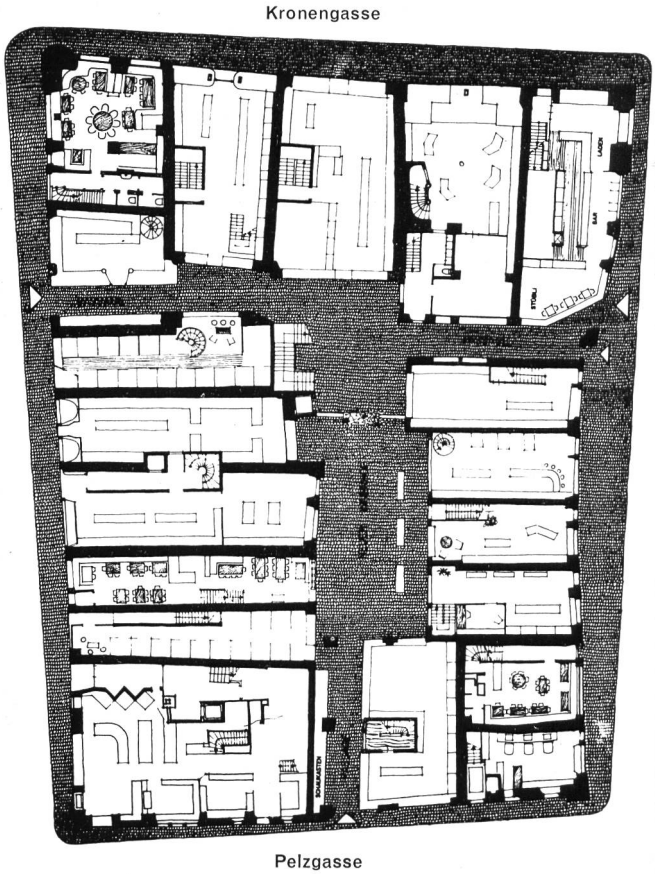
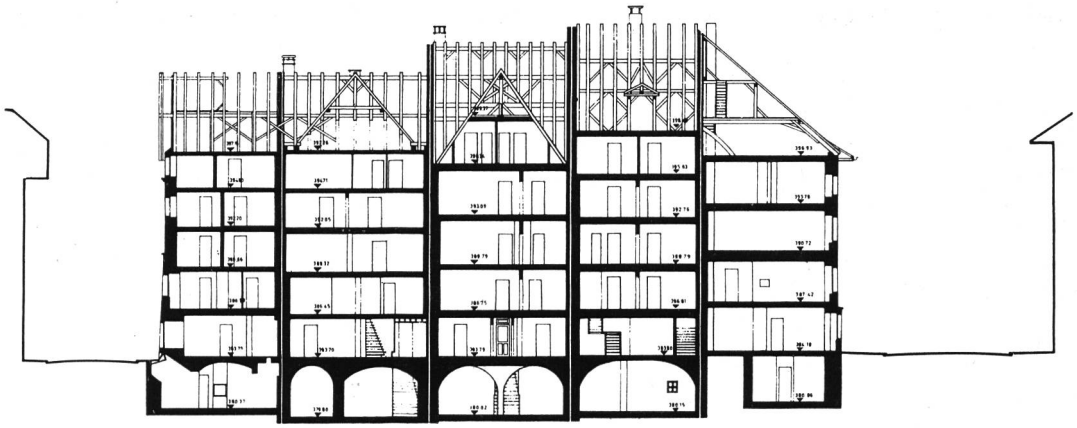
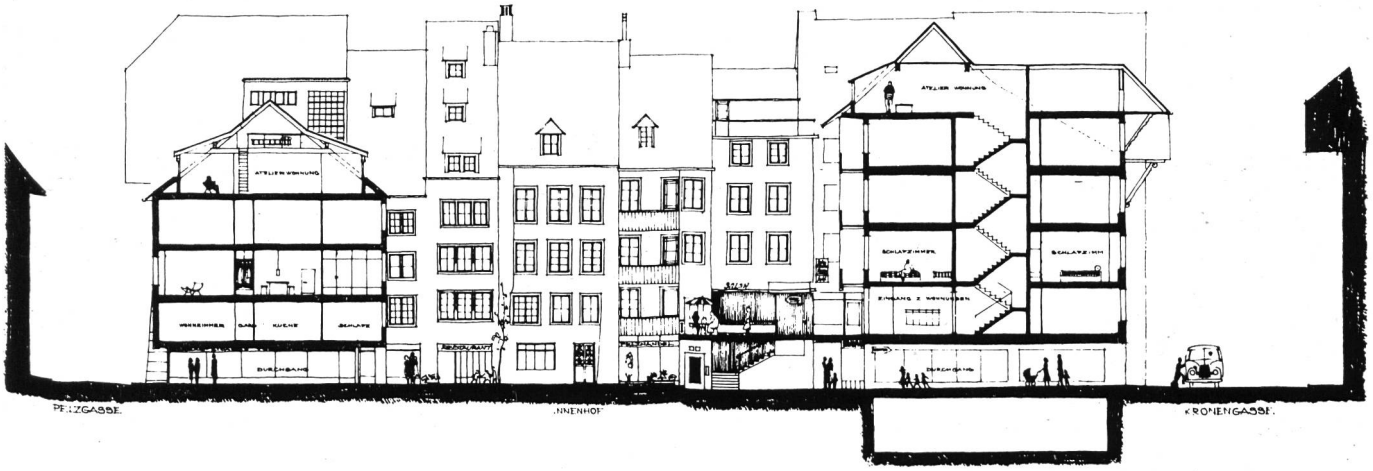


Abb. 4 u. 5. Wydlerstock, links Inventarplan Erdgeschoss, rechts Richtplan Erdgeschoss. Bearbeitung: H. Graf, dipl. Arch. SIA, Aarau. Koordination: J. Bachmann, dipl. Arch. SIA, Aarau.

Abb. 6.
Wydlerstock, Inventarplan,
Schnitt längs Kronengasse.



rückgeben, was ihm der moderne Verkehr in den Stadtgassen genommen hat. Die Aufschliessung der Innenhöfe hat aber noch weitere Vorteile, indem nun auch von hier aus Bauten erschlossen und dadurch in ihren Obergeschossen grundrisslich besser und wirtschaftlicher organisiert und dank der Auskernung hygienisch einwandfrei gestaltet werden können. Mit dem Wegfall von Hauseingängen auf der Strassenseite kann hier wertvoller Platz für Ladenfläche gewonnen werden. Die Innenhöfe sind teils über die bestehenden, heute versperrten Ehgräben oder im Zuge von Um- und Neubauten zu schaffende Durchgänge und Passagen zu erschliessen. Hier können Schaufenster und Vitrinen ohne wesentliche architektonische Schwierigkeiten erstellt werden. Wenn ausserdem weitere Keller für Läden, Ausstellungen oder Restaurants erschlossen, die oftmals immensen Dachräume für Ateliers oder Wohnungen herangezogen werden, wird zusätzliche Attraktivität in der Altstadt entfaltet.



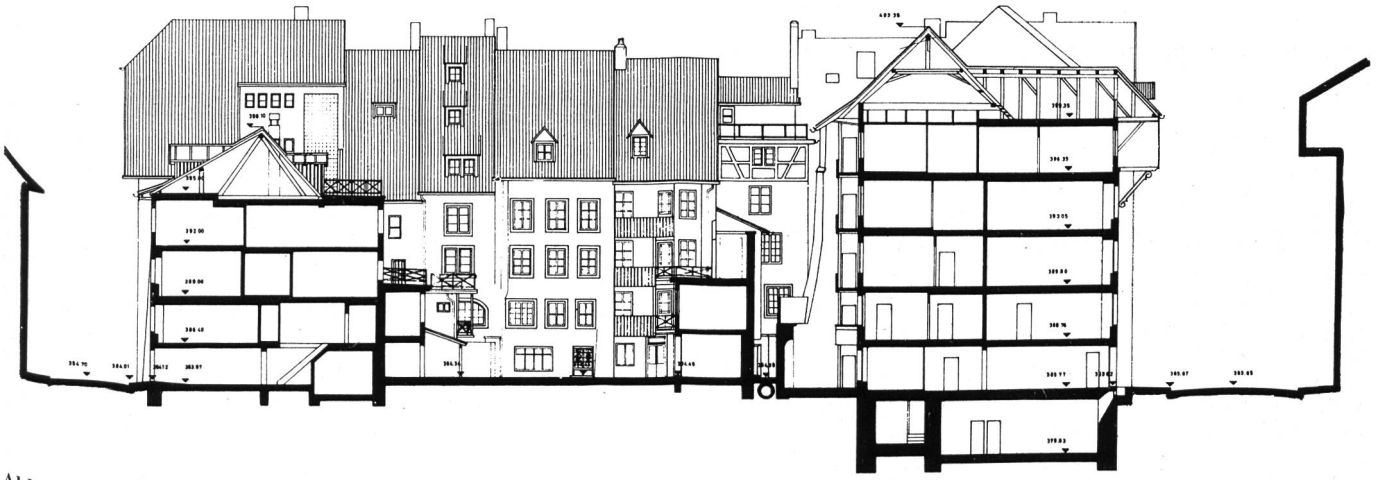


Abb. 7 u. 8. Wydlerstock, Schnitt Nord/Süd mit Ansicht Innenhof West. Oben Inventurplan, unten Richtplan.

3. Realisierung und Finanzierung

Die Regenerierung der Altstadt kann nur als ein auf dem realen Boden der Wirtschaftlichkeit stehendes Gemeinschaftswerk verstanden werden, wobei sich die Privatinitiative vornehmlich zu bewähren haben wird. Davon hängt es schliesslich ab, ob unser historisches Zentrum lebensfähig bleibt oder zum staatlich erhaltenen Museum wird. Wie in anderen oder neu zu planenden Stadtquartieren wird der Beitrag der öffentlichen Hand vorwiegend in der Finanzierung der Planungsarbeiten liegen, um den Eigentümern Grundlage und Anreiz zum eigenen Einsatz zu geben.

Die gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung und die Richtpläne durchzuführende Freilegung der Höfe und ihre Erschliessung durch Passagen im Zuge von Um- und Neubauten ist eine Angelegenheit auf lange Sicht und liegt vorab im Interesse der Grundeigentümer selbst (Hygiene, Erschliessung, zusätzliche Ladenfronten, Steigerung der Attraktivität, besserer Publikumsverkehr usw.). Die Gemeinde kann hier nur insofern zum Zuge kommen, als sie überall dort, wo das öffentliche Durchgangsrecht ausgeübt wird, den Belag und die Beleuchtung übernimmt. Dort wo die geplanten Durchgänge zu den Innenhöfen mit den stadteigenen Ehgräben identisch sind, wird die Stadt sie zur Verfügung stellen. Wird aber im Zuge eines Bauvorhabens ein neuer Durchgang zu den Innenhöfen erstellt, so wäre es unbillig, den betreffenden Grundeigentümer die entsprechenden Ertragsflächenverluste allein tragen zu lassen. Hier hätten die übrigen Grundeigentümer des Stockes ihre Beiträge im Verhältnis ihrer Nutzflächen zu leisten, da auch ihnen der geschaffene Durchgang wesentliche Vorteile bringt. In Einzelfällen, wo Passagen und Durchgänge nicht der Erschliessung der Innenhöfe von Stöcken dienen, sondern aus Gründen der Verkehrsplanung oder im Interesse einer weitesten Oeffentlichkeit zu erstellen sind, hat die Gemeinde gewisse Beiträge über den Bodenbelag und die Beleuchtung hinaus zu leisten. Sie errechnen sich, in groben Zügen dargestellt, aus dem kapitalisierten Ertragsflächenverlust, abzüglich die dem Grundeigentümer erwachsenden Vorteile.

Für die Schaffung von innerstädtischen Plätzen ist nach den einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung und des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch für Erschliessungsanlagen, Strassen und Plätze vorzugehen. Durch einen Spezialüberbauungsplan kann die Gemeinde die Grundlage schaffen für die Heranziehung des anstossenden Grundeigentums zur Beteiligung an den Kosten für die Erstellung der Plätze nach Massgabe der ihm erwachsenden Vorteile.

Letztlich stehen der Gemeinde zwei Kredite bzw. Fonds zur Verfügung, aus welchen Beiträge an Sanierungen oder Restaurierungen einzelner Liegenschaften ausgerichtet werden können, wie dies bis anhin schon in verschiedenen Fällen gehandhabt worden ist.

Eine zufällige, ohne Blick für das Ganze und ohne Leitbild getätigte Bauerei in der Altstadt wirkt langsam aber sicher zerstörerisch, wie bekannte Beispiele in anderen, auch grösseren Städten zeigen und ist zudem gesamtwirtschaftlich gesehen unvorteilhaft. Die vorgeschlagenen Lösungen stehen auf dem realen Boden der Wirtschaftlichkeit, stützen sich aber, wie das Bild mit den zukünftigen Fussgängerflächen zeigt, auf die in den alten Stadtansichten erkennbare ursprüngliche Stadtstruktur ab, ja schälen sie recht eigentlich wieder heraus. Nur im Rahmen dieser, alle Aspekte berührenden Betrachtungsweise ist die Erhaltung und Regenerierung der Altstadt sinnvoll und durchführbar. Sie entspringt nicht nur einem sentimentalen Wunschdenken, sondern ist gerade für unsere Zeit eine ernstzunehmende Verpflichtung und, nebenbei bemerkt, auch eine überaus schöne Aufgabe.

Der Dorfkern in der Ortsplanung der Gemeinde Muttenz

Von M. Thalmann, Bauverwalter, Muttenz

Kurzreferat anlässlich der Jahresversammlung der RPGNW vom 12. Oktober 1966

Bauliche Entwicklung

Zum Verständnis der Probleme des Dorfkerns müssen zuerst einige Angaben gemacht werden über die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Muttenz und den Zusammenhang mit der ganzen Ortsplanung.

Der bauliche Aufschwung der Gemeinde nahm um 1920 seinen Anfang. In die nachfolgende Zeitperiode entfällt der Bau der Siedlung Freidorf sowie des Rangierbahnhofes Muttenz und der Trambahn Pratteln–Basel. Gleichzeitig wurde mit den Arbeiten für die Feldregulierung begonnen.

Diese Bauten hatten folgende Auswirkungen:

— Der Rangierbahnhof brachte ausserhalb der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe neue Arbeitsplätze in die Gemeinde.
— Die Trambahn nach Basel hat die erste Pendlerbewegung ausgelöst, indem es einfacher wurde, in Muttenz zu wohnen und in Basel zu arbeiten. Die Nachfrage nach Bauland innerhalb der Gemeinde ist in der Folge sehr gestiegen.
— Die Feldregulierung mit dem schachbrettartigen Strassennetz hat die nun einsetzende Streubauweise sehr begünstigt.

In den nachfolgenden Jahren haben sich dann an den für die Bewirtschaftung des Landes erstellten