

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 29 (1975)

**Heft:** 10: Sanierungen = Réorganisations = Reorganizations

**Artikel:** Erhaltung der alten Stadtzentren am Beispiel der Altstadt Carouge-Genf

**Autor:** Baertschi, Pierre / Riva, Mauro

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-335273>

### **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**

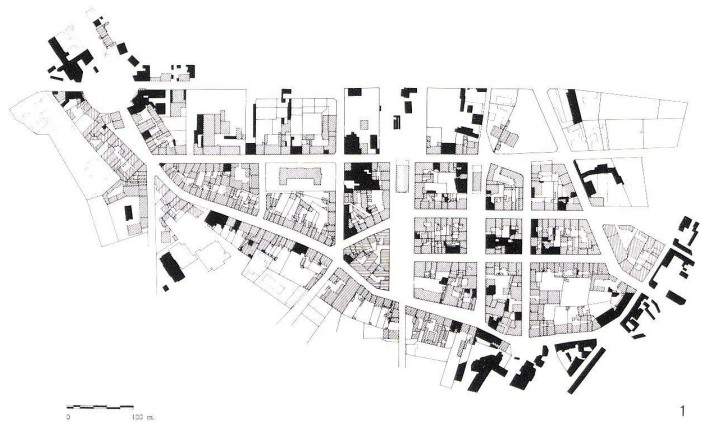
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

**Download PDF:** 16.01.2026

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

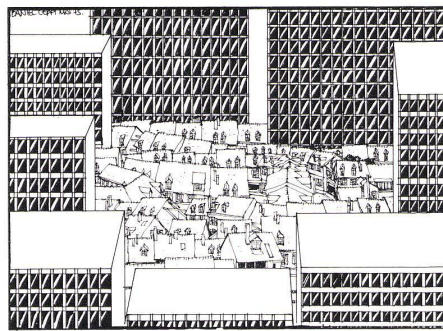
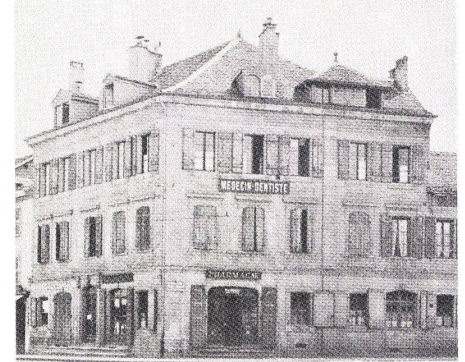
## Erhaltung der alten Stadtzentren

am Beispiel der Altstadt Carouge-Genf



Alt-Carouge ist heute Vorstadt von Genf, hat aber den Charakter eines savoyischen Landstädtchens weitgehend erhalten. Die Bedeutung hatten Carouge ehemals die Könige von Sardinien gegeben, indem sie den Marktflecken zu einem Verwaltungs- und Handelszentrum ausbauen ließen, damit er ein Gegengewicht bilde zum calvinistischen Genf und damit er Zufluchtsort werde für Gegner des theokratischen Stadtstaates. Bevor sich Turin entschloß, dem Ort eine wirtschaftlich-strategische Bedeutung zu geben, lagen einige verstreute Anwesen mit Herbergen, Schenken und Freudenhäusern entlang der Landstraße Chambéry-Genf. Nach 1771 erteilte die sardische Obrigkeit verschiedenen Architekten den Auftrag, für Carouge einen Richtplan zu erstellen. Darauf erfährt der Ort einen Aufschwung, dem erst die französische Besetzung von 1792 ein Ende bereitete. Die Gerbereien und Uhrenindustrie entwickelten sich, doch blieb die Gastwirtschaft die wichtigste Einnahmequelle; noch heute gibt es in Carouge 143 Herbergen und Wirtshäuser.

Von den 15 000 Einwohnern des Genfer Vororts leben heute rund 4000 in Alt-Carouge. Eine höhere Verdichtung der Altstadt, die unter Denkmalschutz steht, ist nicht denkbar. f.



1  
Der Plan von Alt-Carouge.  
Le plan du vieux Carouge.  
The plan of old Carouge.

■ Gebäude, die nach vorhergegangenem Abbruch seit 1940 gebaut wurden / Bâtiment reconstruits à la suite d'une démolition depuis 1940 / Buildings erected since 1940, after previous demolitions

2  
Typischer Straßenzug in Alt-Carouge.  
Alignement de rue typique du vieux Carouge.  
Typical street alignment in old Carouge.

3  
Typisches Eckgebäude aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts.  
Bâtiment d'angle typique du début 19ème siècle.

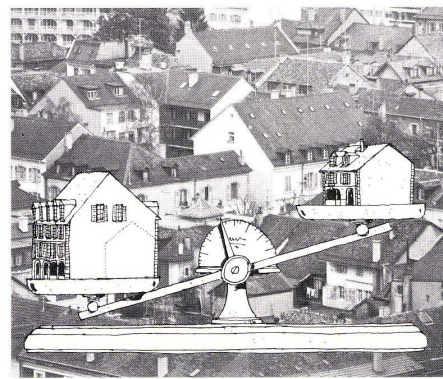
Typical corner building dating from the beginning of the 19th century.

### Die Problematik historischer Stadtkerne

#### Die Dynamik der Stadt

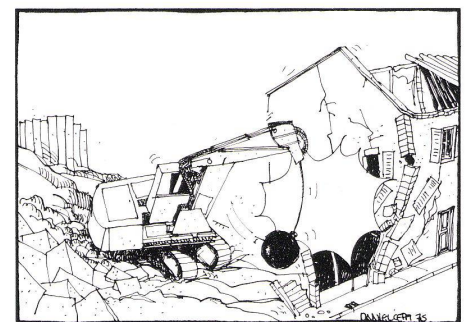
Das maßlose und unkontrollierte Wachstum der Städte während der letzten Jahrzehnte hat auf die historischen Stadtkerne verheerende Auswirkungen und bedroht heute ihre Existenz (Abb. 4).

»Wir haben ein System in Bewegung gesetzt, das sich ganz allein weiterentwickelt und uns direkt zur gegenwärtigen kritischen Lage führt« (J. W. Forrester). Diese kritische Lage ist zum großen Teil auf das Fehlen einer richtungsweisenden und zusammenhängenden Stadtpolitik zurückzuführen. Die Entscheidungen werden oft nur punktuell und isoliert von Zusammenhängen getroffen und zu sehr von wirtschaftlichen Forderungen beeinflusst. Die Architektur eines Bauwerks hat, besonders im Stadtverband, seine Bedeutung nicht allein aus sich selbst, sondern ebenso in der Verbindung mit allen anderen Elementen der Städte (Abb. 5). Und die Architektur hat nicht nur eine ästhetische Bedeutung, sondern eine solche von Lebenszusammenhängen. Die Abtrennung von einzelnen Phänomenen aus ihren Zusammenhängen hat eine zerstörerische Wirkung.



#### Die Erhaltung

Die Erneuerung der städtischen Struktur erfolgt fortdauernd und entspricht unter anderem wirtschaftlichen Gesetzmäßigkeiten. Vereinfachend kann man sagen, daß die Existenz eines Gebäudes prekär wird, wenn der Mietwert den Kaufwert unterschreitet. Im Hinblick auf das gesamte Stadtgebiet hängt die städtebauliche Struktur und ihre Veränderung eng mit der Ausdehnung des tertiären Sektors und den Stadtausdehnungen in den Wohnvororten zusammen. Die Auswirkungen auf die alten Stadtzentren sind besonders dann schwerwiegend, wenn sie mangels geeigneter Mittel und zusam-



menhangloser, ungenauer politischer Konzepte unkontrolliert bleiben.

Die Fragen, die mit der Erhaltung historischer Stadtkerne zusammenhängen, dürfen nicht isoliert, sie müssen als eine Gesamtheit des Stadtsystems berücksichtigt und behandelt werden. Der Schutz des historischen Erbes gelingt nicht, wenn die Zeugen der Vergangenheit außerhalb jedes dynamischen Zusammenhangs und besonders ohne Rücksicht auf die wirtschaftlichen und sozialen Faktoren geschützt werden wollen, wenn der Begriff des Schutzes historischer Zentren nur im starren und akademischen Kult mit dem Historischen verankert



ist und wenn die historische Umwelt nur als eine Ansammlung einzelner Denkmäler gesehen wird.

Der Plan für die Erhaltung der historischen Stadtkerne müßte demnach in eine Politik eingebaut sein, die die wirtschaftliche Entwicklung steuert, die Möglichkeiten zur Selbstregulierung in Rechnung stellt und das Wachstum ständig kontrolliert.

#### Veränderungsprozesse

Alt-Carouge ist kein Ausnahmefall, sondern illustriert eine allgemeine Tendenz. Die fortschreitenden Veränderungen der Altstadt sind sowohl formaler als auch sozialer Art. Der Zerfall des historischen Gewebes beruht größtenteils auf Abbrüchen (Abb. 6) und unangepaßten Rekonstruktionen und der dadurch verursachten Zerstörung überkommener Lebens- und Wohnweisen. Die Bevölkerung hängt im allgemeinen an den historisch-kulturellen Werten, die ein altes Gebäude darstellt. Wenn ein solches Gebäude dem Verfall überlassen wird, ist der Vorwand für den Abbruch schnell zur Hand. Die Nachbildung des Alten beim Wiederaufbau schafft ein falsches Gefühl für die Bewahrung des »Alten«.

Hinter den pseudohistorischen, »stilgetreuen« Fassaden wird die Stadtlandschaft grobschlächtig verfälscht zugunsten einer unechten Anti-Architektur ohne Beziehung zum Maßstab und zur Atmosphäre der alten Stadtteile. Es entsteht das »Kollektivantlitz« der Stadt mit Hilfe von Kitsch und dies zum Schaden der echten Bedeutung der Altstädte (Abb. 7).

Die Degradierung der Bausubstanz geht Hand in Hand mit einer folgenschweren Veränderung des sozialen Körpers, weil – wegen der höheren Mieten – die ursprüngliche Bevölkerung vertrieben wird und die traditionellen Läden und Handwerksbetriebe verschwinden. Diese Veränderungen haben eher noch bedeutsamere Auswirkungen auf den Charakter und die eigene Atmosphäre der Stadt als die Zerstörung der Bausubstanz.

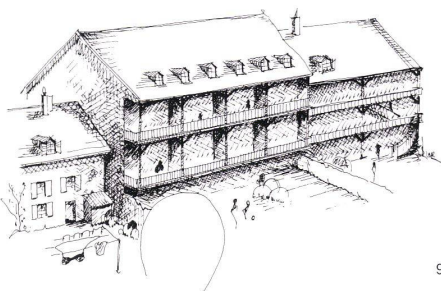
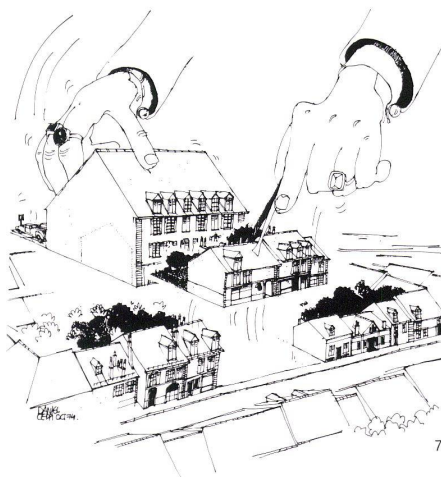
Es hat sich gezeigt, daß die Errichtung neuer Wohngebiete am Rande der Stadt den Verfallsprozeß ihrer historischen Stadtkerne beschleunigen. Der moderne Komfort in den Sozialwohnungen hat eine gewisse Anziehungskraft für die Bewohner der alten Stadtteile. Nur eine parallel dazu durchgeführte Restaurierung mit einem gewissen Komfort in den Altstadtwohnungen könnte den Aderlaß verhindern.

#### Erhaltung von »Form und Inhalt«

Wenn auch alle darin einig sind, daß die Altstädte bewahrt werden müssen, so gehen doch die Meinungen über das Vorgehen und die zu setzenden Prioritäten weit auseinander.

Soll die städtische Dynamik vom historischen Kern ferngehalten werden? Eine solche Strategie führt zur leblosen Museumsstadt; die Stadt wird seiner Lebenssubstanz beraubt; die architektonische Bedeutung wird zur katalogisierten Vergangenheit. Erhaltung heißt nicht nur Mauern restaurieren, sondern vor allem auch Wiederbelebung der alten Stadtviertel, damit sie im städtischen Leben eine aktive Rolle spielen.

Soll also die Straßenfassade durch technische Tricks erhalten bleiben, um dahinter



ein ganz anderes Gebäude zu schaffen (Abb. 8), das zum Stadtgewebe ohne Beziehung bleibt und mit einer »Theaterdekoration« camoufliert wird? Der Wert historischer Architektur wird tatsächlich nicht nur an der Fassade gemessen, sondern an der Einheit von Gestalt und Inhalt.

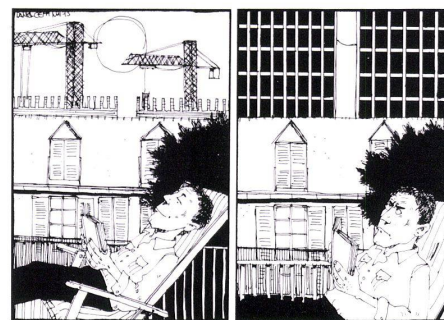
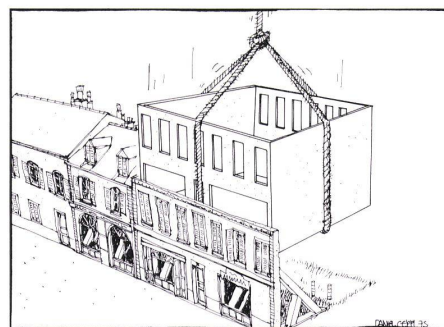
Oder soll man abreißen und beim Neubau das zufällig noch nicht abgerissene Nachbargebäude nachahmen? Kopien haben in unseren Altstädten einen gängigen Kurswert. Das Wuchern der Imitationen verhindert aber auf die Dauer die Lesbarkeit des historischen Gewebes und nimmt ihm jegliche Bedeutung (Abb. 9). Diese architektonischen »Häresien«, die unter dem Vorwand des Kults mit dem Pseudo-Alten betrieben werden, stellen einen unheilbringenden Kompromiß dar.

Und die moderne Architektur? Einige moderne Realisationen inmitten einer historischen Umwelt stimmen nachdenklich. Wenn sich bei einem Neubau eine zeitgenössische Bauweise aufdrängt, dann ist die Erfolgchance gering. Das Neue kann eine »Aggressivität« schaffen, die oft einen harten Bruch mit dem bestehenden architektonischen Maßstab manifestiert, auch wenn der Effekt des Kontrastes manchmal glücklich sein kann. Zwischen Neubauten, die das architektonische Erbe von morgen sein werden, und den Zeugen von gestern müssen Beziehungen entstehen. Diese Beziehungen sind um so notwendiger, als die restaurierten Gebäude in einer ihnen fremd gewordenen Umwelt jede Verbindung mit der städtischen Wirklichkeit verlieren.

Die Probleme sind komplex und haben architektonische, städtebauliche, politische und soziale Aspekte.

#### Zu einer Pädagogik des Städtebaus

Der Plan zur Erhaltung einer Altstadt ist ein politisches Werk und dazu bestimmt, zum Wohl der Gemeinde verschiedene, oft sehr gegensätzliche Interessen zu vereinen. Ein



Ladenbesitzer wünscht größere Schaufensterflächen, um seine Waren dem Passanten besser anzubieten; der Bewohner möchte in der Altstadt Atmosphäre finden und zugleich Komfort bei einer vernünftigen Miete; der Bauträger definiert seine Stellung und Immobilienpolitik unter vorwiegend wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

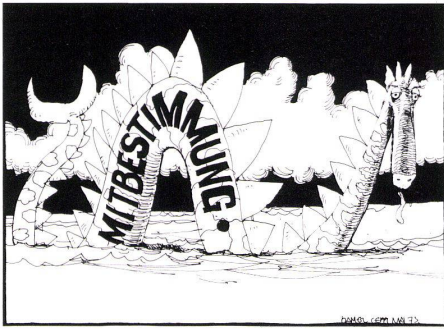
Die Synthese aller Interessengegensätze ist gewiß utopisch! Jedenfalls ist sie keine reine Angelegenheit von Spezialisten; zu ihrer Ausarbeitung ist jedermann gefordert. Nur das konstruktive Gespräch zwischen den Betroffenen und Interessenten gibt die Chance, der idealen Synthese nahe zu kommen.

Die Aufgabe der Stadtplaner besteht darin, die Forderungen einer Gemeinschaft zu formulieren und diese technisch in einem Städtebauprojekt auszudrücken. Die Beziehungen zwischen Spezialisten und Benützern sind schwierig, weil die Techniker oft einfache Dinge kompliziert und die Benützer sie oft gar nicht ausdrücken können. Auf dem Gebiet des Städtebaus ist es um die Information schlecht bestellt. Und doch ist sie die Voraussetzung, um zu einer demokratischen Übereinkunft in der Stadtplanpolitik zu kommen.

Die planerischen Interventionen dürfen nicht länger eine substanzlose, verwundbare Meinung bleiben. Hier sollte die Regionalpresse eine entscheidende Rolle spielen und, entgegen den heutigen Gepflogenheiten, den Problemen des Städtebaus, der Architektur und der Erhaltung der Stadt einen größeren Platz einräumen.

Neben Presse, Radio und Fernsehen haben sich andere Kommunikationsmittel bewährt und erlauben enge Kontakte mit den Bewohnern und Politikern: Diskussionsrunden zum Meinungsaustausch, Ausstellungen über Probleme oder Projekte, Filmvorführungen, Modelle. Eine Kommunikationsstrategie ist jedoch nötig, damit die »Botschaft« auch zu ihren Empfängern gelangt, ihr Interesse erweckt und einen Widerhall findet.

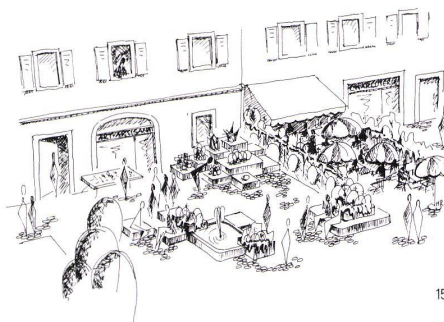




11



13



15

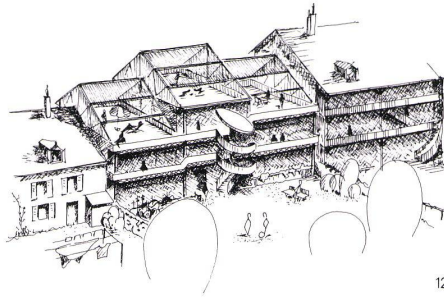
Mit unserer Ausstellung über »Probleme der Altstädte am Beispiel von Carouge« versuchen wir unter anderem, ein Bewußtsein für die allgemeinen Fragen zu schaffen. Der einzelne, ob Benutzer oder Eigentümer, ist nur interessiert an der Verteidigung persönlicher Interessen und reagiert gewöhnlich nur auf das, was ihn direkt berührt. Der Sinn einer Pädagogik des Städtebaus liegt darin, den Leuten begreiflich zu machen, daß sie eine städtische Solidarität entwickeln müssen (Abb. 10).

Durch eine fortlaufende Information über die Entwicklung und Veränderungen des Stadtgebietes kann der Benutzer Kenntnisse erwerben und einen kritischen Geist entwickeln, die es ihm erlauben, die Vorschläge, die man ihm unterbreitet, besser zu verstehen. Erst dieses Verständnis setzt ihn in den Stand, positiv an der Stadtpolitik mitzuwirken und mitzuentcheiden (Abb. 11).

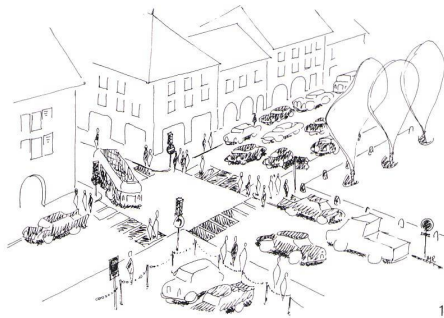
#### Plan zur Erhaltung der Altstadt

##### Voraussetzungen für den Plan

Ein sinnvoller Plan zur Erhaltung der Altstadt kann nur aus der Einsicht in Gesamtzusammenhänge entstehen und nur, wenn der Plan die Wechselbeziehungen aller Gegebenheiten berücksichtigt und die formale Erscheinung in die Zusammenhänge mit den sozialen Inhalten setzt. Ein solcher



12



14



16

Plan muß zudem in kleinen Schritten verwirklicht werden können, und er muß aufgrund neuer Erkenntnisse relativ leicht modifizierbar sein.

##### Arten der Eingriffe

Der Plan sollte davon ausgehen, daß alle wertvollen Gebäude, Gebäudegruppen und Straßenbilder in ihrer äußeren Erscheinung erhalten bleiben. Die verschiedenen Stufen der Erhaltung, der unterschiedliche Zustand der sanitären Einrichtungen und der architektonische Wert erfordern eine Klassifizierung der Gebäude. Wenn sich die Restauration eines Gebäudes als unmöglich erweist, muß der Wiederaufbau mit dem größtmöglichen Respekt vor den architektonischen Merkmalen des gesamten Stadtgebietes und seiner sozialen Komponenten durchgeführt werden. Die Logik der »Organisation« eines Stadtgebietes, wie die räumlichen Abmessungen und maßstäblichen Beziehungen, die Wohnformen, muß jedes Eingreifen in den historischen Kontext inspirieren. Es handelt sich jedoch nicht darum, ein vergangenes Bild der Stadt neu entstehen zu lassen, von dem jene träumen, die nicht die schöpferische Phantasie unserer Epoche besitzen. Eine repräsentative Architektur unserer Zeit kann mit einem historischen Gewebe vermischt werden, ohne der

Unkultur des Kitsches zu verfallen, die vorgibt, Geschichtsgeschehen rekonstruieren zu wollen.

##### Richtlinien für den Inhalt des Plans

Ein Plan zur Erhaltung von Altstadtkernen muß mehr sein als ein technisches Mittel mit Handlungsanweisungen und Verboten. Über die Nutzungsarten hat er relativ genaue Auskunft zu geben, für Carouge etwa: Geschäfte im Erdgeschoß und Wohnungen in den Obergeschossen (Abb. 12+13). Er muß die Wiedereingliederung des ursprünglichen sozialen Milieus zum Ziel haben. Die Angaben über die zulässige oder erforderliche Zahl von Zimmern je Wohnung wäre ein Mittel, um zu vermeiden, daß Familienwohnungen zugunsten von Studios oder Zweizimmerwohnungen verschwinden, die in der Regel nur eine ständig wechselnde Bevölkerung beherbergen.

Die Erhaltung bestimmter Wohnfunktion geht Hand in Hand mit der Aufrechterhaltung von Aktivitäten außerhalb der Wohnungen, die dem sozialen Charakter der Wohnbevölkerung entsprechen. Es wird aber auch notwendig sein, das Entstehen neuer wirtschaftlicher Funktionen und Freizeiteinrichtungen zu begünstigen, die dem Wohnen und seiner Sozialstruktur nicht fremd sind.

##### Für eine Belebung der Altstadt

Ein entscheidendes Problem aller Altstädte ist der Konflikt zwischen dem gebauten Rahmen und dem Autoverkehr (Abb. 14). Im Richtplan ist der Fahrverkehr daher ein Kapitel von größter Wichtigkeit. Entscheidungen können nicht improvisiert werden: Der Autoverkehr, wo er nicht ganz verbannt werden kann, muß örtlich und zeitlich so eingeschränkt werden, daß er den städtischen Körper nicht mehr schädigt und dennoch eine ausreichende Anlieferung besorgen kann. Straßen bleiben lebendig, wenn sie ihre Funktion ausüben können, und dazu gehört der Verkauf. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel müssen die Fußgängerzonen berühren. Parkplätze am Rande der Zentren stehen nicht nur im Zusammenhang mit diesen, sondern im Zusammenhang mit dem ganzen städtischen und gar mit dem regionalen Geflecht.

Ein anderer wichtiger Faktor, damit sie anziehend sind, ist die Gestaltung der Fußgängerzonen. Den Läden soll die Möglichkeit geboten werden, einen Teil ihrer Waren auf der Straße auszustellen und zu verkaufen (Abb. 15). Weniger intensiv genutzten Zonen sollten, wie in Carouge, ehemalige Grünanlagen zurückgewonnen werden (Abb. 16). Die Erschließung des einen oder anderen Hinterhofs bietet weitere Möglichkeiten zur Belebung.

##### Schlußfolgerung

Um Willkür möglichst zu vermeiden, erfordert der Plan zur Erhaltung von alten Stadtzentren wie Carouge eine besondere Gesetzgebung. Einschränkende Gesetze können die Werte der Liegenschaften senken und die Anreize zur Spekulation vermindern. In besonderen Fällen werden Maßnahmen zur Erhaltung nicht ohne Subventionen möglich sein. Die vorübergehende Übernahme von Grundstücken durch die Stadt zur Durchsetzung von Erneuerungsmaßnahmen und der anschließenden Neuverteilung ist eine weitere Möglichkeit, die sich in Holland und anderswo bewährt hat.