

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 59 (1964)  
**Heft:** 3-fr

**Artikel:** Ce que Zurich fait pour sa vieille ville  
**Autor:** Wagner, R.A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-173903>

#### 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:** 13.01.2026

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



### *Ce que Zurich fait pour sa vieille ville*

*Le vieux Zurich;  
vue d'avion.*

#### *Le « Dörfli » dans la métropole*

Nul n'ignore que Zurich est une très importante ville d'affaires; sans doute à cause de la Bahnhofstrasse, qui a la réputation d'être une des rues commerçantes les plus élégantes du monde. Mais peu de gens savent que de toutes les grandes cités de Suisse, Zurich possède probablement la plus intacte des vieilles villes. Berne sans doute peut se glorifier de ses rues à arcades et de ses belles façades en mollasse; Lausanne et Genève ont leur cathédrale, et Bâle son fier ensemble du Pfalz. Mais, dans toutes ces villes, les quartiers d'affaires ont surgi, qui ont plus ou moins rongé le cœur ancien.

La chose s'est passée autrement à Zurich, dont la croissance, dès le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, ne s'est pas faite à l'intérieur, mais s'est poursuivie à l'ouest et au nord dans des terrains alors disponibles. C'est ainsi que Zurich possède une vieille ville qui a conservé beaucoup de son charme vieillot, qui se mire gracieusement dans les eaux de la Limmat, et s'étend sur un dédale de collines et de vallons.

Tout cependant n'a pas été le mieux du monde pour cette vieille ville; elle court des dangers à chaque coin, à chaque bout de ses rues, et des ennemis de toute espèce cherchent à s'attaquer à son charme familier. Déjà au XVIII<sup>e</sup> siècle



*Le vieux Zurich avait les pieds dans l'eau. Mais, au mot d'ordre Libérons la Limmat furent sacrifiés les bâtiments à destination artisanale qui empiétaient sur la rivière, au grand détriment du site urbain. Par bonheur furent épargnés l'hôtel de ville (ci-dessus) et la Wasserkirche en amont, non visible sur cette photo.*

les riches commerçants abandonnent ses rues étroites et construisent leurs maisons patriciennes hors de ville. Leurs anciennes maisons, autrefois logements d'une seule famille, sont divisées en appartements, et se transforment en maisons locatives.

La liberté du commerce, et celle d'établissement, qui furent une des conséquences de la Révolution française, eurent pour effet un fort afflux de campagnards: le nombre des habitants tripla de 1830 à 1888. Les anciens jardins se couvrent de constructions, de nombreuses maisons sont surélevées de façon excessive. La vieille ville, dès l'origine très resserrée, devient toujours plus insalubre, car les installations d'hygiène ne marchèrent pas de pair avec le développement de la cité, et l'on ne donna pas l'attention nécessaire au vieillissement des maisons. Ainsi l'ancienne résidence des bourgeois se mua en un pauvre quartier pour petites gens. Outre un déclin assez naturel et une sorte de dépréciation sociale, un nouveau danger menaça la vieille ville dans la personne de réformateurs pleins d'assurance et amis du progrès. Ils envisagent la démolition de quartiers entiers, et parfois l'effectuent. Ils décident aussi d'ouvrir la vieille ville au trafic et de la relier à la City par de nouvelles rues. Le danger que lui fait courir l'extension de la City reste aujourd'hui spécialement actuel. La vieille ville devient un champ bénit pour la spéculation, parce que, tout à l'entour, presque tous les terrains en réserve ont été utilisés. On ne se contente plus des loyers modestes qu'on tire de ses vieilles maisons, et on

veut profiter de l'incommensurable hausse du prix des terrains, et « réaliser » son bien, suivant l'élégante formule du jour. Mais comme des maisons d'habitation ne rapportent pas beaucoup, on construit de plus en plus des hôtels, des immeubles à bureaux, des lieux de divertissement, ce qui entraîne peu à peu pour la vieille ville la disparition de ses magasins et l'exode de ses habitants. La conséquence est que la vieille ville déchoit et dans son aspect et dans sa structure sociologique.

Le Zuricois a la réputation d'être particulièrement ouvert au progrès, mais, quand il réclame à voix haute de larges rues et de meilleures possibilités de partage, il n'en reste pas moins attaché à son « Dörfli » – c'est ainsi qu'il appelle la vieille ville. Il l'aime et il veut la conserver, et c'est ce sentiment qui est à l'origine de toutes les mesures que les autorités et l'administration de la ville ont prises pour la protection du vieux Zurich. Malgré le vœu unanime qui vise à sa conservation, il est toutefois impossible aujourd'hui de placer le vieux Zurich sous la cloche de verre de l'intouchabilité et d'en faire une espèce de musée où serait figé le passé. La vieille ville doit rester un ensemble bien vivant et sain; c'est seulement ainsi qu'elle a le droit de se perpétuer dans un monde en complète transformation.

### *L'assainissement de la vieille ville*

Le problème de l'amélioration de l'hygiène dans le vieux Zurich a fait d'abord l'objet d'un débat en 1928 au Grand Conseil. De généreux crédits permirent alors l'achat de rangées entières de maisons dans des ruelles particulièrement étroites et insalubres. Une meilleure distribution de la lumière et de l'éclairage fut obtenue par les coupes qu'on y pratiqua. Le problème de l'assainissement ne fut toutefois pas vraiment résolu. Le Bureau créé à cet effet en 1947 procéda d'une façon plus systématique. Il avait mandat de coordonner dans un plan directeur les projets d'assainissement établis par des bureaux privés d'architectes. Sur la base d'enquêtes approfondies précisant l'état et la valeur des maisons, un programme fut mis au point qui devait satisfaire aux exigences de la construction, de l'hygiène, de la circulation et de la protection des édifices. Ce programme, quoique maintenant dépassé en plusieurs de ses parties, reste encore aujourd'hui une importante et fondamentale charte de travail pour la vieille ville. *Chaque année, la Ville vote un crédit d'un million de francs destiné à l'assainissement de la vieille ville ainsi qu'à la conservation de ses vieux monuments.* La Ville, par des achats, a mis fin à la spéculation qui pouvait s'exercer sur certains terrains: elle a endigué la City, et du même coup maintenu une zone d'habitation, ce qui est heureux du point de vue sociologique. Les immeubles achetés sont souvent des maisons dignes d'être protégées; elles sont souvent près de tomber en ruine et réclament un prompt secours. Alors, parallèlement à l'assainissement, on procède à une restauration, en sachant bien que celle-ci reviendra plus cher que du neuf. Mais par une restauration l'ensemble ancien est mieux sauvegardé. D'autre part on n'a pas à se préoccuper du problème si controversé que pose l'insertion d'une façade moderne au milieu de façades anciennes. Il faut relever aussi le fait que, dans le secteur privé, l'ancienne maison transformée trouve toujours plus d'amateurs. On peut souvent constater combien, sous la main d'un habile architecte, ces vieux logis deviennent charmants et quelle délicieuse atmosphère ils répandent, une fois effectuées la transformation et la modernisation des lieux. L'état de certaines maisons malheureusement est si pitoyable qu'il faut souvent se résoudre à démolir et à reconstruire. Dans d'autres cas, il suffit de procéder aux travaux nécessaires: percement de fenêtres, installation de cuisines, de chambres de bains, de toilettes, transformation des escaliers.



*Des jardins vieillots et poétiques au cœur de la vieille ville (Trittligasse).*

### *Trafic*

En tant que port grandi au bord d'une rivière, le vieux Zurich a eu de tout temps une aire peu étendue. Les rues sont étroites, faites pour les piétons, les ânes et de petites voitures à chevaux. Mais elles ne sont pas à la mesure du trafic motorisé d'aujourd'hui. On projeta donc des percées, des élargissements, et l'on en effectua quelques-uns. Mais l'on s'aperçut que ces nouvelles mesures, si elles détruisaient le plan de la vieille ville, n'apportaient pas de solutions aux problèmes de la circulation.

Aujourd'hui, on souhaite faire de la vieille ville une zone interdite au trafic, réservée aux seuls piétons. L'interdiction de la traverser pour les véhicules motorisés est un premier pas. Elle souffre naturellement des maladies de l'enfance. Une application plus serrée du règlement, une meilleure réglementation du service de livraison et l'augmentation des places de parage à la périphérie sont encore à organiser.

### *Conservation et protection des monuments*

Lors de la création du Bureau de l'assainissement de la vieille ville, restauration et amélioration de l'hygiène étaient certainement au premier plan. Au moment où certains songent à « solder » la vieille ville, il s'agit d'autre chose. Le devoir dominant, aujourd'hui, c'est la conservation. En 1962 une ordonnance a fait de la vieille ville une zone protégée. Elle permet toutefois de construire des maisons neuves et de transformer les anciennes. La liste des édifices dignes d'être protégés implique une hiérarchie de leur valeur. Parmi ceux auxquels on accorde une protection particulière à cause de leur aspect extérieur et intérieur, figurent les vieilles églises, l'hôtel de ville, les sièges des diverses



corporations et quelques maisons bourgeoises remarquables. Dans pas mal d'édifices, c'est un élément, façade ou volume, qui mérite d'être conservé. Dans d'autres cas, ce sont des détails: fenêtres en saillie, portes d'entrée, inscriptions et motifs caractéristiques.

Comme le plus bel édifice perd tout à fait sa valeur dans un cadre qui lui est étranger, on a mis sous protection des rues et des places entières. Il existe un bureau municipal de protection des monuments, qui réunit des documents relatifs à l'histoire architecturale de Zurich. Il est chargé de la protection des monuments; tous les projets de construction et de restauration dans la vieille ville lui sont soumis. A côté de ce bureau fonctionne aussi une commission. Bureau et commission sont tout à fait indépendants des organes cantonaux.

#### *Prescriptions concernant la construction dans la vieille ville*

Nous avons dit que, si la vieille ville est une zone à sauvegarder, elle doit rester pourtant un organisme vivant. Ceci n'est concevable que si elle peut constamment se renouveler. Ce renouveau cependant doit obéir à des prescriptions particulières, à défaut de quoi la vieille ville perdrat vite son caractère original. Les nouvelles prescriptions concernant la construction ont été conçues dans cet esprit.

L'essentiel de ce règlement est l'article 2, ainsi conçu: «*Tout nouveau bâtiment, toute transformation d'un bâtiment, toute construction additionnelle,*

*A gauche: Untere Zäune. Insérée dans une rangée de maisons anciennes, une maison neuve, la 2e à partir de la gauche (architecte Philippe Bridel, Zurich) respecte l'échelle et l'ordonnance qui règnent dans cette rue.*

*A droite: Exemple d'une maison, modeste et sobre, dans la tradition zuri-coise.*



*Points douloureux. – A gauche: Schweizerhofgasse 6, 8, 10. Maisons qui offraient des conditions de logement pas meilleures que celles d'un vieux quartier napolitain. Démolies en 1954. – A droite: L'une des ruelles perpendiculaires à la Limmat, dites « Ehgräben », dans lesquelles on déversait les immondices; on les nettoyait de temps en temps. Les dénoyautages opérés au cours des trente dernières années ont fait disparaître, avec d'heureuses conséquences d'ordre hygiénique, la plupart de ces « Ehgräben ».*

*toute surélévation d'un immeuble, de même que la restauration de toute façade doivent, quant à leurs dimensions, leur volume, quant au choix des matériaux, de la couleur, quant à l'ordonnance des façades et à la forme du toit, s'adapter à l'aspect de la vieille ville.» Les paragraphes suivants régissent les questions d'alignement, de hauteur, de largeur et enfin celle de l'architecture.*

#### *Plan de la vieille ville*

D'après ces prescriptions, la question de l'alignement ne se pose plus pour la vieille ville. Le front des maisons tel qu'on le trouve aujourd'hui est déterminant quant à la dimension d'un nouvel édifice. Il n'est prévu d'exception que là où, pour des raisons d'hygiène, on devra pratiquer des percées ou élargir une rue.



Grâce à ce principe, les rues et les places garderont, au moins dans une large mesure, leur caractère, et on pourra ainsi éviter des brèches pareilles à celles de la *Münstergasse*.

#### *Dimensions – Proportions*

La vieille ville se compose de maisons relativement petites. Celles-ci correspondent en général aux maisons avec cour du moyen âge et nous offrent une image qui nous est chère. De nouveaux édifices monumentaux, même s'ils s'ornent de fenêtres gothiques, ne cadrent pas avec notre vieux Zurich. Ils ont l'air d'éléphants dans un magasin de vaisselle et détruisent le rythme de l'entourage. C'est pourquoi le règlement prescrit, s'il s'agit d'un bâtiment neuf, que la façade ne soit pas plus large que celle de la maison ancienne. Il faut aussi éviter de construire un seul bloc là où il y avait plusieurs maisons. La hauteur doit s'aligner sur la hauteur moyenne des rangées de maisons existantes. On veut éviter le niveling des entablements des toits et empêcher une arbitraire et excessive utilisation du terrain.

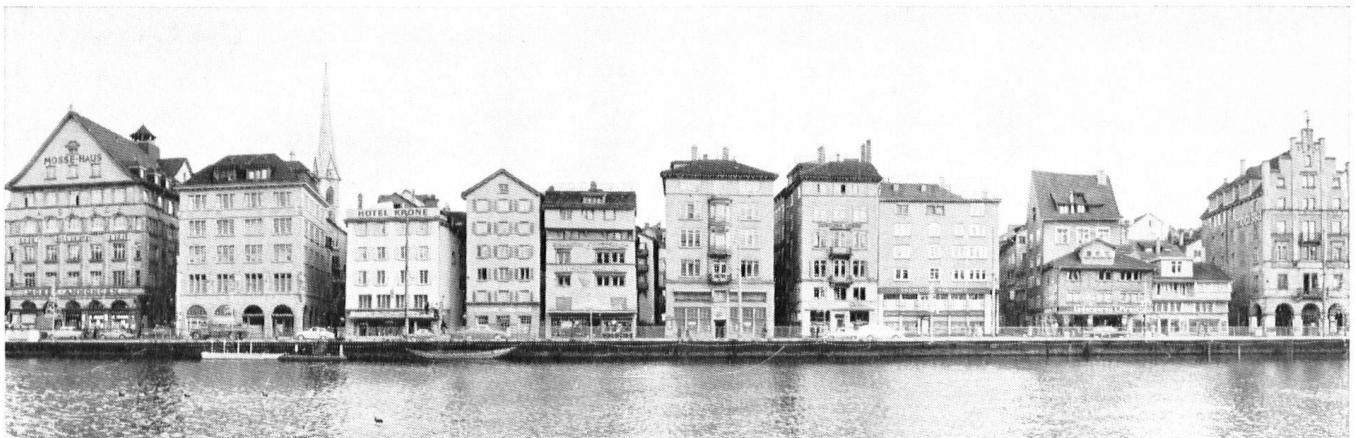
#### *Bâtiments modernes dans la vieille ville*

Il y a toujours des architectes-théoriciens qui croient qu'il suffit pour la sauvegarde de la vieille ville de construire à l'échelle (et d'ailleurs chacun com-

*Cuisine, d'aspect à coup sûr pittoresque, dans une demeure de la « Graue Gasse », mais indigne de Zurich. La conservation des monuments ne se borne pas à avoir l'œil sur l'extérieur; elle veille aussi à l'assainissement des intérieurs. – Cette cuisine n'existe plus.*

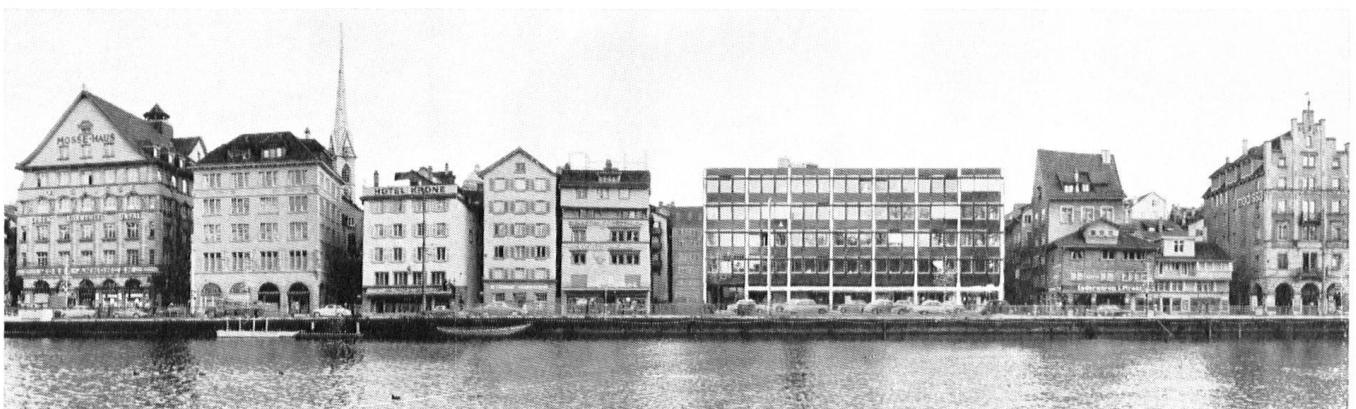
Ce pont bordé de maisons (photo d'en haut) a été démolie et remplacé par le pont Rudolf Brun, qu'on voit sur la photo d'en bas. Démolies aussi les maisons situées sur le quai, peu remarquables il est vrai, et remplacées par deux énormes immeubles de bureaux. Opération malheureuse, en dépit ou à cause des prétentions d'« historicisme » qui l'ont inspirée. Volumes qui ne sont pas à l'échelle des maisons anciennes du quai.





Le quai de la Limmat tel qu'il se présente aujourd'hui.

La photo ci-dessous est pareille, avec, au milieu, en photomontage, un immeuble qui existe dans le quartier de la Sihl, et qui passe pour un bon spécimen d'architecture moderne. Placé en cet endroit, il est choquant; les horizontales font une disparate avec les verticales qui dominent dans la rangée. Au surplus, ici, verre et acier disconvenienent.



prend la chose autrement). D'après eux, toute réglementation concernant les matériaux et l'ordonnance des maisons serait superflue et favoriserait une imitation dépourvue de caractère. « La vieille ville, disent-ils, doit s'enrichir de l'architecture typique de notre temps. A l'époque baroque, on a abandonné le gothique; le gothique ne va pas plus avec le baroque que le baroque avec le style Biedermeier. » Des exemples, à Zurich et ailleurs, prouvent malheureusement à ceux qui ne sont pas aveugles le contraire de ce qu'avancent nos modernistes. Des édifices d'une tenue franchement moderne ne peuvent s'insérer qu'exceptionnellement dans le cadre d'une vieille ville. L'opposition de l'ancien et du moderne est aujourd'hui flagrante, parce que l'architecture est en pleine révolution et qu'une continuité historique de plusieurs siècles est maintenant rompue.

On admire toujours à nouveau l'accord dans un édifice ancien de deux éléments de styles tout à fait différents. Cet accord s'explique par deux raisons: d'une part la structure sociale du XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècles a peu évolué, d'où résulte que la façon d'habiter est demeurée constante. D'autre part, comme les méthodes et les matériaux de l'architecture ont peu changé (murs décorés, colombages, toits inclinés, couverture de tuiles), les édifices d'époques diverses se différencient tout au plus par des particularités formelles. On peut constater que, d'une façon générale, l'évolution de l'architecture dans le passé s'est faite par transition assez souple, si bien que le neuf a pu facilement s'insérer dans l'ancien.

*Fin du dix-neuvième, on essaie de faire du vieux Zurich un centre d'affaires. A la Marktgasse s'élève cet édifice, que la vieille ville n'a jamais pu digérer.*

*Page 67 en haut: Seehof-Bollerci, sur le quai de la Limmat. Façade moderne, qui s'intègre tant bien que mal au quartier.*

*En bas à gauche: Construite en 1949, cette maison, visant pourtant à imiter l'ancien, écrase par ses dimensions tout ce qui l'environne.*

*En bas à droite: Il y avait là (Hechtplatz) de charmantes arcades de style néoclassique. Et voici ce qu'on a fait (1960)!*



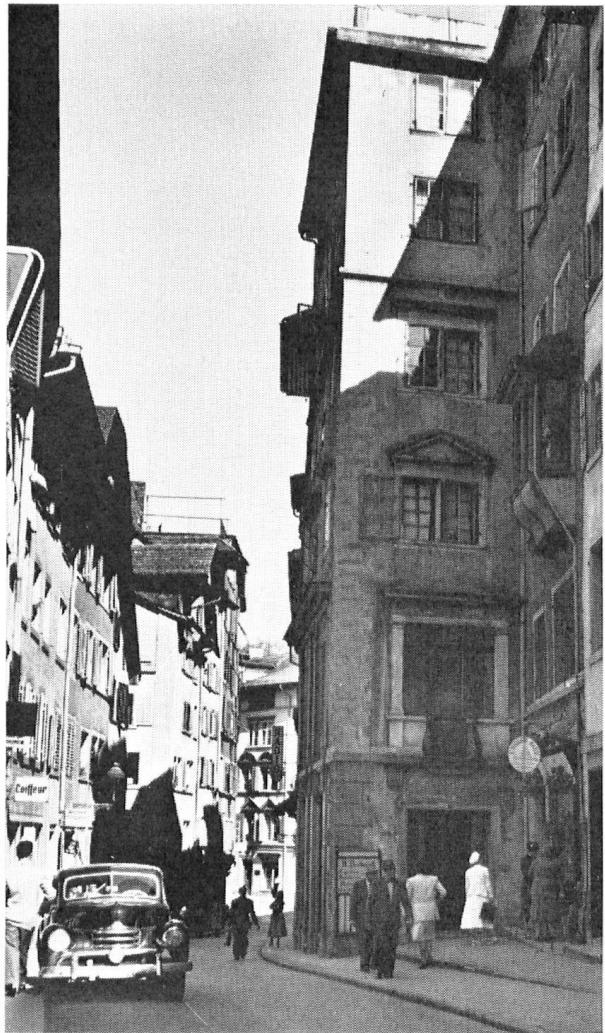
Aujourd'hui matériaux nouveaux et nouvelles méthodes de construction ont engendré des possibilités entièrement nouvelles: formes et matériaux, avec lesquels on vise le plus souvent à l'effet, et qui, par conséquent, ne peuvent ni ne veulent être intégrés.

Les considérations ci-dessus ont fait adopter dans le règlement de la vieille ville les articles suivants relatifs à la forme de l'édifice et à la qualité du matériau:

1. Les façades doivent par leur ordonnance se distinguer les unes des autres.
2. Le groupement de plusieurs maisons n'est admis que si la façade neuve est divisée en parties correspondant à peu près à la largeur des façades antérieures.
3. Les fenêtres doivent, dans la règle, avoir la forme d'un rectangle en hauteur.
4. Les façades, dans la règle, doivent être crépies. Tout emploi d'un matériau tape-à-l'œil est interdit.

A l'article 6 concernant les toits, il est stipulé que la pente doit être celle de l'ancien toit. Cela veut dire que le toit incliné couvert de tuiles est la norme dans la vieille ville. On tolère par exception le toit plat, quand le toit plat préexistait. Face à la rue, les balcons, les avant-toits protégeant des vitrines sont interdits (art. 7) comme inconciliables avec le style de la vieille ville. Les de-





*Rindermarkt No 20, avant la transformation (1953), et après. Les anciennes maisons d'habitation, à l'origine pour une seule famille, ont fini par compter autant de logements que d'étages. Souvent elles ont été surélevées, ce qui a rendu logis et rues plus obscurs (à gauche). La maison a été entièrement reconstruite. L'architecte (Max Kopp) a tenu compte de l'environnement; il a pu utiliser au 4e étage une fenêtre gothique de l'immeuble démolie.*

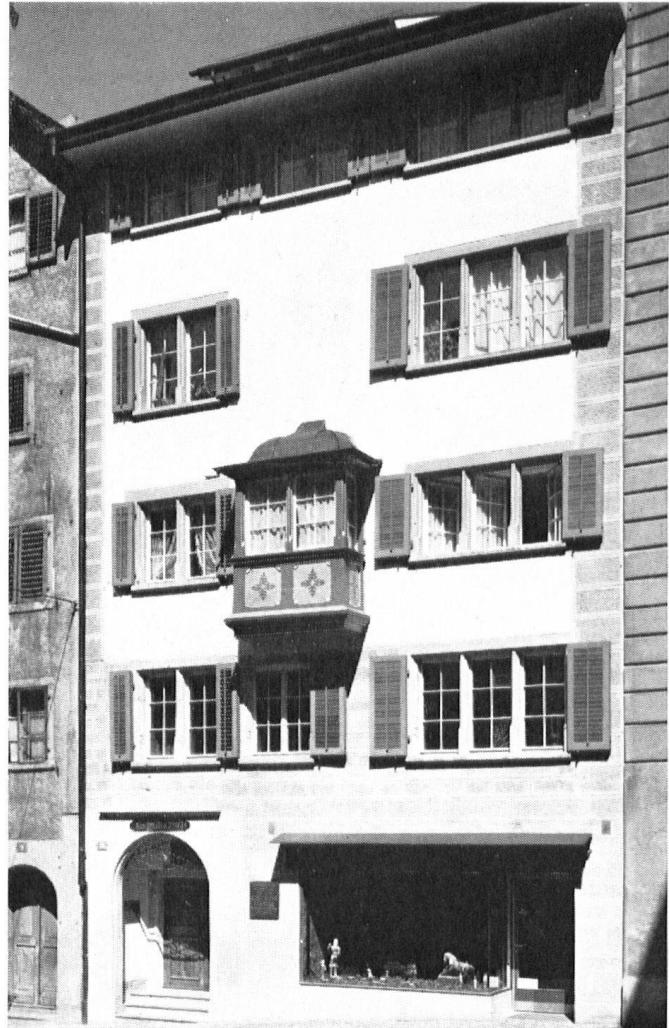
vantures de magasin empiétant sur le trottoir sont interdites, ou du moins limitées quant à leur nombre. Une disposition spéciale réglemente la publicité; dans certaines rues les réclames lumineuses placées au-dessus du rez-de-chaussée sont prohibées.

#### *Une création ordonnée est une nécessité*

Si la vieille ville doit garder le cachet d'une structure relativement fermée, les nouvelles constructions ont à se soumettre à ce cadre exceptionnel. De même quand on va au théâtre, on revêt un honnête habit foncé, et il serait de mauvais goût de marquer qu'on est ouvert au monde moderne en exhibant dans ce lieu public un chandail à col roulé et un « blue-jeans ».

Cette adaptation pose souvent un problème, mais elle n'est pas irréalisable. Ne parlons donc pas d'historicisme ou d'imitation servile et désuète, quand un architecte qui construit dans la vieille ville ne va pas chercher son inspiration dans une revue américaine d'architecture, mais la trouve dans les données locales! En fait chaque vieille ville a le matériau, les formes et les couleurs qui lui sont propres.

Un désir unanime de sauvegarder la vieille ville comme zone protégée, et non quelque hostilité à l'architecture moderne, explique l'adoption des mesures que nous avons exposées. N'aurait-il pas été absurde de laisser subsister quel-



ques belles maisons, sièges des anciennes corporations, et de vieilles églises dans un cadre qui leur serait complètement étranger?

Les prescriptions sont conçues de telle façon qu'elles permettent à l'architecte, même dans la zone protégée, de faire œuvre originale. En ces dernières années d'ailleurs on a vu la vieille ville s'enrichir de beaucoup de maisons d'une qualité tout à fait estimable. Peut-être que, pour plus d'un, elles n'ont rien qui attire l'attention et qu'elles ne figureront pas dans les revues spécialisées. Elles s'insèrent tranquillement dans le front des anciens bâtiments, sans chercher à dissimuler leur date de naissance. N'est-ce pas un succès? Et n'est-ce pas une tâche pour laquelle le meilleur des architectes n'est pas trop bon?

*R. A. Wagner*  
Conservateur des monuments de la Ville de Zurich.  
(Trad. A. J. Patry)

*A gauche: Une maison neuve à la Kirchgasse, qui s'inspire avec tact des formes traditionnelles (architecte Max Kopp).*

*A droite: Maison « zum Waldries », à la Spiegelgasse. Elle a été entièrement rénovée à l'intérieur (1957), sans qu'on ait dû sacrifier aucun élément de valeur. Edifice classé.*

*Maison « zum Tannenberg », Neumarkt 8. En haut naguère, en bas aujourd'hui. Une fois l'étage supérieur supprimé, sauf sur la largeur d'une chambre, la hauteur originelle de la maison a été restituée, et une unité vigoureuse a été rendue à la façade.*





*Le Neumarkt en 1836 (Sépia de C. Schulthess).*



*Le Neumarkt tel qu'il se présente aujourd'hui, avec la tour décapitée il y a cent ans. La Ville de Zurich, qui a récemment acquis la tour ainsi que l'immeuble contigu « zum langen Keller », a décidé de restaurer cet ensemble et de reconstruire la tour.*

*Photographies:*

Swissair-Photo AG, Zurich (p. 57); Office du tourisme de Zurich (p. 58); Kant. Hochbauamt, Zurich (p. 60, 61, 64 en haut, 66, 67 en haut / en bas à gauche, 68, 69, 71 à droite); Beringer & Pampaluchi, Zurich (p. 62 à gauche, 64 en bas); H. Wolf-Bender's Erben, Zurich (p. 62 à droite, 63); Pesavento, Zurich (p. 65).

Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (p. 67 en bas à droite, 70 en haut); Max Hellstern, Zurich (p. 70 en bas); W. Zeller, Zurich (p. 79, 80, 81, 82, 83).