

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 81 (1986)
Heft: 1

Artikel: Besser bauen : zehn Richtsätze für die Praxis in Stadtkernen
Autor: Hofer, Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175241>

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: 22.02.2026

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

Besser bauen

Zehn Richtsätze für die Praxis in Stadtkernen

Die nachstehenden «Sätze» sind weder als Axiome noch als Dogmen zu verstehen. Sie entstammen einem Erfahrungsfeld, das sich in einigen Formeln bestenfalls markieren, nicht aber aufdecken lässt. Im Vortrag, auf den sie zurückgehen*, waren sie Zusammenfassung und Quintessenz eines mit rund 40 Lichtbildern dokumentierten Materials an konkreten Fallbeispielen des In- und Auslandes, deren Wiedergabe an dieser Stelle nur durch Andeutungen möglich ist.

1. Eindringen in die Grundelemente.

Jede grosse oder kleine alte Stadt ist ein «individuum ineffabile». Den gemeinsamen Kanon der konstituierenden Elemente gibt es nicht. Die grosse Mehrzahl unserer Städte sind hoch- oder spätmittelalterliche Gründungen; Anlagetypus, Art der Prägung durch Hochbauten und Stadträume, Hauptveränderungen fächern sie reich auseinander. Das Eindringen in die Morphologie jeder individuellen Stadt ist nicht durch rasches Blättern im besten oder einzigen Stadtführer erreichbar. Für fast alle steht substantielle Literatur («Bürgerhaus», «Kunstdenkmäler», «Insa») zur Verfügung; eine beträchtliche, wenn auch immer noch zu kleine Zahl ist durch Monographien zur Bausubstanz erschlossen. Deren Kenntnisnahme muss für den Einzelfall durch Autopsie nicht «ergänzt», sondern nachgeprüft und erhärtet werden.

2. Eindringen in den städtebaulichen Wert der Baugruppe, zu der das Bauvorhaben gehört.

Vergegenwärtigung der Relation zwischen der Baugruppe (Teil- oder Kopfhäuser einer Gassen- oder Platzflucht, Komplex öffentlicher oder

korporativer Gebäude, Wohn- oder Gewerbehaus) und der räumlichen Stadtgestalt. Welches ist der «Marktanteil» des zu verändernden Gebäudes? Wie sind, innerhalb des gegebenen Aussenraumvolumens, die Zugänge, Zufahrten, Anlieferungswege zu lösen? Welches sind die Normen der Eingliederung in eine bestimmte Platz- oder Gassenzeile? Auch hierfür existiert kein Kanon, sondern nur der einzelne Stadtteil, die einzelne Gasse, der individuelle Platz.

3. Eindringen in die durch das Projekt betroffene Bausubstanz.

Jedes ältere Haus und jeder Baukomplex hat seine figuren- und farbenreiche Lebensgeschichte, deren dreidimensionaler Niederschlag ohne eindeutigen physischen Zwang nicht als beendet und vergangen, sondern als fortdauernd betrachtet werden muss. Wer ein geschichtliches Kontinuum nicht abschneiden, sondern fortführen will, muss das Objekt kennen, das er weiter gibt. Stadtarchäologische Bodenforschung und bauanalytische Aufnahme der gegebenen Bestände dürfen nicht als widerwillig hingenommene Bauverzögerer, sondern müssen, durch ihre Ergebnisse, als mögliche Komponenten des auszuführenden Projekts akzeptiert werden.

4. In Stadtkernen mittelalterlichen Ursprungs muss die Dimensionierung städtischer Freiräume (Haupt- und Nebengassen, Plätze, Terrassierungen) als Stadtgrundriss beibehalten, das Brandmauersystem der Baublöcke gegen übergreifende Zusammenlegungen geschützt werden.

Jeder durch Gründungsakt geschaffene oder in mehreren Wachstumsschüben ohne isolierbaren Anfang entwickelte

Anlageplan ist als Hauptkunde der Stadtgeschichte unverändert weiterzugeben. Bestimmender als jeder Einzelbau prägen Führung, Zäsuren und Abschlüsse der Baufluchten, Gassenbreiten, Platzkammern das räumliche Stadtbild. Verzichtet eine Stadt auf Fortführung der parzellären Struktur (Blocksystem, Riemensystem, Disposition der öffentlichen und korporativen Einzelbauten, trauf- oder giebelständige obere Gliederung der Gassenwand), dann öffnet sie sich auf die Perspektive eines Scheinstadtkerns, in Wirklichkeit Brekzie aus vielleicht wohlgepflegten Solitären, Erinnerungszeichen, Erkerappliken als Einschlüsse im chaotisch wuchernden Kommerz.

5. Dem Parzellenbild von Kernzonen mittelalterlicher Prägung entspricht die scharf artikulierte Vertikalgliederung der Gassen- und Platzfluchten.

Herz und Lunge der mittelalterlichen Stadt war der Markt. Als zentraler Marktplatz oder System mehrerer Markträume, als Gassenmarkt oder Marktlaupe, aber allem anderen voran als Angebot von Marktanteil an eine möglichst grosse Zahl von Einwohnern prägt er Stadtplan und Parzellenbild. In diesem Sachverhalt tritt durchaus nicht abgestorbene Vergangenheit zutage, im Gegenteil. Unsere historischen Stadtkerne werden sich, nüchtern betrachtet, nur als hochspezialisierte Einkaufszentren, durchsetzt von einigen Grossverteilern, und unter flexibler Fortentwicklung einer sehr hohen Disparität am Leben halten. Die Szenarien verändern sich; die über ihre Fortexistenz entscheidene Qualität der Städte, Hauptumschlagplatz geistiger und materieller Werte in möglichst hoher Angebots- und Abnahmevielfalt zu bleiben, ändert sich nicht. Nicht Grossbauten, sondern Zahl und Qualität der selbständigen Einheiten entscheidet über die Vitalität eines Stadtkerns. Untrügliches Anzeichen ist der Variationsgrad der individuellen Hausfronten

Mieux construire

Dix principes pratiques

Chacun sait que si les nouvelles constructions, dans les quartiers anciens, heurtent si souvent notre sensibilité, c'est parce qu'elles sont trop voyantes. Comment faire mieux? Le professeur Paul Hofer, de Muri, répond en formulant dix principes, qu'il ne donne pas pour des axiomes propres à résoudre tous les problèmes, mais comme un résumé de ses expériences pratiques:

1. Considérer chaque cité pour elle-même – car chacune est un cas particulier – et étudier à fond celle dont il s'agit.
2. Considérer le caractère et la valeur urbanistiques de l'ensemble architectural en cause, et l'étudier dans tous ses rapports avec l'environnement.
3. Analyser soigneusement la substance architecturale où doit s'insérer la construction, et son passé, pour pouvoir assurer une continuation plutôt que de causer une rupture.
4. Au cœur de nos villes – qui pour la plupart sont d'origine médiévale – le plan original des espaces libres (rues, ruelles et places) doit être conservé, et

la structure parcellaire protégée contre les regroupements.

5. A cette structure parcellaire correspond l'articulation verticale des alignements: ce ne sont pas les énormes constructions, mais le nombre et la qualité de ses édifices, qui font la vitalité d'un centre historique.

6. Toute insertion propre à modifier une façade ancienne doit partir de l'idée que l'immeuble considéré n'est pas tout seul, mais fait partie d'un ensemble.

7. L'articulation «génétique» d'un centre historique – comparable aux cercles concentriques d'un tronc d'arbre – ne doit être ni supprimée, ni perturbée, ni ignorée; les étapes du développement historique doivent rester visibles.

8. Les grands contrastes volumétriques – tour et place, ruelle et hôpital, château et quartier bourgeois – n'ont guère été ressentis, dans le passé, comme scandaleux ou en rupture avec la continuité historique. Aujourd'hui, les importantes intrusions dans les centres historiques exigent beaucoup de circonspection, en raison notamment des nouveaux matériaux.

9. Pour réaliser un projet de transformation dans une vieille ville, l'avis de quelques spécialistes ou services officiels n'est pas une garantie suffisante; la collaboration de nombreuses compétences est indispensable.

10. Toute cité vivante se transforme; tout centre historique résulte de la vie en commun de nombreuses générations, pendant des siècles; cette «vie» est annihilée aussi bien par les démolitions radicales que par la conservation absolue. Seule la transition assure la continuité.

im Panorama einer alten Stadt.

6. Jede Projektierung eines frontverändernden Eingriffs in den Altbestand hat davon auszugehen, dass die betroffene Einheit nicht ein Einzelbau, sondern immer und zuerst der ganze Gassen- oder Platzraum ist.

Der Satz fixiert einen Angelpunkt des Grundverhaltens im Entwicklungsspielraum einer alten Stadt. Der einzelne Bau hat Gliedcharakter; einmal von seinem Kontext gelöst, ist er fast ausnahmslos verloren oder stirbt zum Petrefakt. Nur dort besteht Aussicht auf Gelingen, wo das Aussenbild eines Bauwerks, ob schlichten oder hohen Anspruchs, als plane oder gestaffelte Vertikalebene der Berührung zweier ebenbürtiger Gestaltungszonen, des Bauwerks und des Aussenraums, gesehen und, wenn unumgänglich, verändert wird.

7. Die genetische Innengliederung eines Stadtkerns darf weder aufgehoben noch verwischt oder überspielt werden.

Jede Kernzone, handle es sich um eine klein gebliebene Gründungsstadt oder um eine schon im Verlauf des Spätmittelalters in starken Schüben gewachsene Grossstadt, hat ihre individuellen Jahrringe: Stadterweiterungen, axiale oder ringförmige Folge von Stadttoren, Intervalle aus später zugeworfenen Stadtgräben. Steht eine Stadt zu ihrer eigenen Geschichte, so darf sie die Halte- und Fixpunkte ihres Werdens auch dort nicht preisgeben, wo die heutige Nutzung Grenzmarken überlappt. Die Ein- und Abschnitte einer als fortdauernd wahrgenommenen Geschichte müssen lesbar bleiben.

8. Volumetrische und formale Grosskontraste – Turm und Platz, Gasse und Spital, Burg und Bürgerstadt – waren im Stadtbewusstsein fast jeder markanten Epoche weder Ärgernis noch Bruch mit der Geschichte. Heute ist gegenüber herausfordernden «Akzentset-

zungen» im Innern durchgegliederter Stadtkerne grösste Zurückhaltung am Platz.

Gibt es eine nüchterne, weder aus Kleinmut noch aus Architekturverachtung geborene Begründung für eine Reserve, die nicht mehr gilt, wenn die Ahnenprobe von wenigstens drei oder vier Generationen erbracht ist? Herkömmliche Unverträglichkeitsurteile verlegen die Rechtfertigung auf das Feld der Baustoffe: Sichtbeton, Stahl und grossflächiges Glas sprengen danach jedes Altstadtgehäuse. Indessen ist die Materialumwälzung dieses Jahrhunderts nur die letzte einer Reihe älterer Umschläge: Lehm–Stein, Trockenmauer–Mörtelverband, Holz–Backstein, Fachwerk–Quaderbau. Triftigere Begründung ist doch wohl die Krisenlage der Städte überhaupt und der Bedrohtheitsgrad ihrer Altquartiere von durchaus ausserarchitektonischer Seite her. Beides ist offenkundig. Massstäblichen und formalen Herausforderungen sind selbstbewusste Städte immer noch gewachsen (Centre Pompidou), die seit 1944 radikal dezimierten Stadtkerne doch wohl nicht.

9. Zum Aufbau eines Veränderungsprojekts im Kontext einer Altstadt genügt die Absicherung oder Modifikation durch spezialisierte Fachkompetenz (Denkmalpflege, Materialkunde, Konservierung) allein noch nicht.

Der verantwortliche Architekt hat sich selbst in die Materie einzuarbeiten, um dann frühzeitig, während der Projektierung, das Gespräch aufzunehmen. Lange, sehr oft teuer bezahlte Erfahrung lehrt, dass Mitarbeit und Mitsprache von Experten dann von Nutzen ist, wenn sie, im Reifeprozess eines Bauvorhabens, im fruchtbaren Moment abgerufen und eingesetzt wird. Einbeziehung von Fachkompetenz ist ergebnislos, wenn sie nicht in loyales Zusammenwirken einmündet. Alte Städte sind Produkt einer jahrhundertelangen, oft genug kombattanten Ausmarchung zwi-

schen Generationen, Bauherren, Korporationen, Baubehörden, Architekten, Bewohnern, Nutzniessern. Das ertragversprechende Verhältnis zwischen Auftraggeber und Architekt und zwischen diesem und den zugezogenen Experten heisst nicht Papierkrieg, sondern offener Diskurs und Dialog.

10. Jede vitale Stadt verändert sich. An jedem Stadtkern sind ideell oder dreidimensional, ablesbar oder verborgen, mehrere Jahrhunderte beteiligt. Dieses Zusammenleben der Baugenerationen geht sowohl bei radikalen Niederlegungen oder Auskernungen als auch bei Konservierung zum musealen Präparat unter.

Noch vor jeder aufdeckenden Bauanalyse ergibt die genaue Lektüre von Stadtplänen im Massstab 1:1000 oder 1:500 ein zunächst verwirrend durcheinandergreifendes Geflecht: Barockfassaden von spätmittelalterlichen Wendelsteinen und Hofräumen, beibehaltene spätgotische Hausteinfrenten vor Innenstrukturen und Treppenhäusern des Barocks. In grösseren Altstädten sind fast nur die öffentlichen Bauten und Patrierhäuser grossen Stils Neubauten von Grund auf; in den bürgerlichen Wohn- und Gewerbequartieren sind Totalabrüche und Neukonstruktionen gegenüber der Symbiose mehrerer Baualter in Minderheit. Undogmatische, aus Kenntnis und Anerkennung des Gebäudes als «Urkundenbuch der Hausgeschichte» herausentwickelte Teilerneuerung unter Mitsprache älterer Bestände gab es schon immer. Es sind nicht belassene Aushängeschilder, sondern die inneren und äusseren Verzahnungen der Baukörper und Aussenräume, durch die ein Stadtkern in drei Dimensionen fort dauert.

Prof. Paul Hofer

* Erstmals vor TV und SIA Winterthur Januar 1980 («Die Altstädte zwischen Erosion und Erneuerung») und später weiterentwickelt.