

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 107 (2012)
Heft: 1: Verdichten braucht Qualität = Pour une densification de qualité

Artikel: Ein Plädoyer für die Dichte = Plaidoyer pour la densité
Autor: Schläppi, Christoph
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392047>

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: 12.01.2026

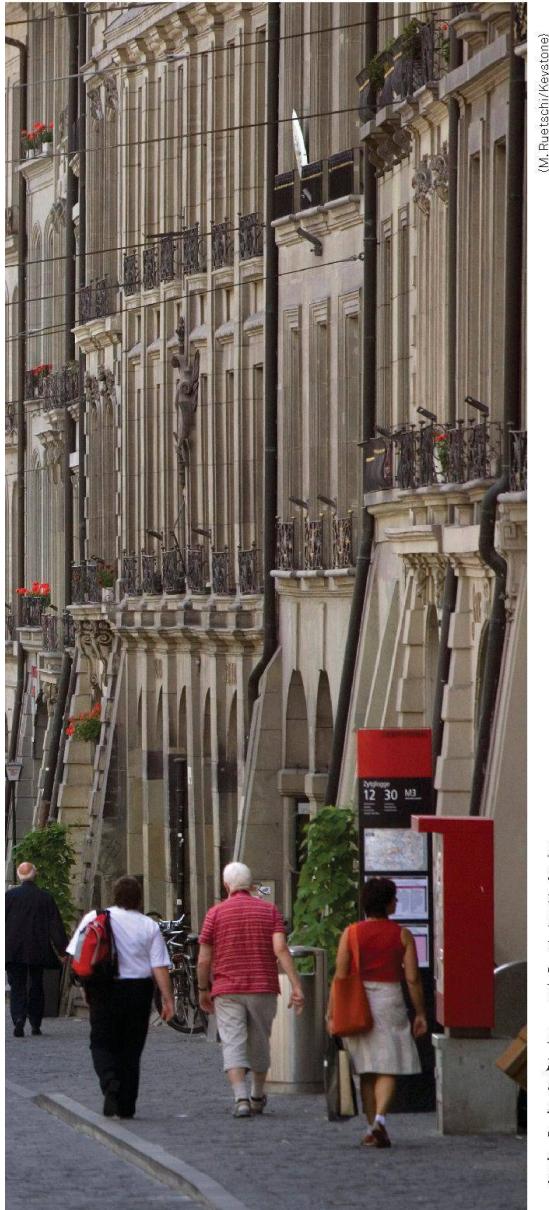
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



VON DER ALSTADT LERNEN

Ein Plädoyer für die Dichte

Viele Vorteile der dichten Bauweise, wie sie die traditionellen europäischen Städte aufweisen, sind erst in den letzten Jahren neu entdeckt worden. Der Kritik der Moderne zum Trotz stellen diese eine überraschende Leistungsfähigkeit unter Beweis. So sind zum Beispiel dicht bebauten Quartiere sicher, weil sie belebt sind, und behaglich, weil sie Nachbarschaft zulassen.



In der Berner Altstadt liegen nicht nur die beliebtesten Orte für Shopping, Freizeit, kulturelle Aktivitäten, sondern auch einige der begehrtesten Wohnlagen.

La vieille ville de Berne possède les emplacements les plus appréciés pour le shopping, les loisirs, les activités culturelles et les situations résidentielles les plus recherchées.

Kein Thema der Architektur ist so von Widersprüchen, Klischees und Halbwahrheiten geprägt wie die Diskussion um die Dichte. Zwar flüchten wir in den Ferien am liebsten in die Grossstädte und in unberührte Landschaften. Wenn es aber um die Gestaltung unserer Lebensumwelt geht, bevorzugen wir die Zersiedelung in Einfamilienhausquartieren, Zwangsmobilität und Verschleiss der nicht erneuerbaren Ressource Landschaft. Das schlechte Image der Stadt hat seine guten Gründe. Als Le Corbusier 1925 in seinem *Plan Voisin* vorschlug, einen Teil der Altstadt von Paris niederzureißen und mit riesenhaften Hochhäusern und kilometerlangen Häuserzeilen zu ersetzen, wollte er, aus den *îlots insalubres*, den verlebten, vernachlässigten, ungesunden Grossstadtquartieren Wohn- und Lebensraum für ei-

nen neuen, modernen Menschen machen. Die Altstädte waren in seiner Wahrnehmung der Zuwanderung des industriellen Zeitalters nicht gewachsen, waren betrieblich, räumlich, sozial kollabiert. Rückblickend stellen wir fest, dass Le Corbusier ausge rechnet jenen Stadtteil opfern wollte, wo Walter Benjamin die wunderbaren Pariser Passagen und das Leben des Flaneurs beschrieben hatte.

In den traditionellen europäischen Städten hat sich die Dynamik des 19. und frühen 20. Jahrhunderts so stark beruhigt, dass ein Wachstum in gut dosierten Schritten möglich ist. Der Wandel hat sich in den letzten dreissig Jahren nur teilweise im Baulichen vollzogen – er fand vor allem auch bezüglich der Technologie und der Infrastrukturen statt. Wir besitzen gut funktionierende Ver- und Entsorgungen. Die Lärm- und Schmutzimmissionen des Verkehrs sind – obwohl diese Erkenntnis im öffentlichen Bewusstsein kaum angekommen ist – erträglich geworden. Eisenbahnlinien durchqueren leise und sauber die Quartiere, Auto-

«Die Berner Altstadt ist in der ganzen Gemeinde der Stadtteil mit der höchsten Dichte»

bahnen umfahren die Zentren, daselbst teilen sich die Verkehrs träger die Strassen in einer neuen Koexistenz. Die Beispiele lebbar gewordener Quartiere sind überall zu finden.

Der Kritik der Moderne zum Trotz stellen die traditionellen europäischen Städte eine überraschende Leistungsfähigkeit unter Beweis. Nehmen wir das Beispiel der Berner Altstadt: Hier liegen nicht nur die beliebtesten Orte für Shopping, Freizeit, kulturelle Aktivitäten, sondern auch einige der begehrtesten Wohnlagen. Die Berner Altstadt ist in der ganzen Gemeinde der Stadtteil mit dem besten Verhältnis zwischen Grundfläche und Geschoss fläche, also der höchsten Dichte. Auf die Frage, warum die Planer vor mehr als 800 Jahren einen Stadtgrundriss entworfen haben, der sich heute allen anderen als überlegen erweist, gibt es keine einfachen Antworten. Wichtig ist jedoch, dass ähnliche Qualitäten in den von den Baumeistern des 19. und frühen 20. Jahrhunderts gebauten Quartieren zu finden sind. Die Immobilienmärkte stützen diese Behauptung.

Vorteile der Dichte in Fachwelt unbestritten

Viele Vorteile der dichten Bauweise sind erst in den letzten Jahren neu entdeckt worden. Es sind die Mechanismen, die wohl schon in der mittelalterlichen Gründungswelle im 12. Jahrhundert die Entstehung von Städten begünstigt hatten: Dichte Bebauungen sind sowohl ökologisch wie auch ökonomisch nachhaltig. Dies betrifft nicht nur die Baukosten und die Investitions dichte, sondern auch jene Fragen, die uns heute umtreiben. Beispielsweise den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung: Je grösser ein Haus, desto günstiger das Verhältnis zwischen Ober fläche und Volumen, je dichter eine Bebauung, desto kürzer die Wege zwischen zwei Punkten und so weiter. Die dichte Bauweise zahlt sich auch beim Bau und Unterhalt der Infrastrukturen aus, weil bei kürzeren Distanzen mehr Abnehmer erreicht werden können.

Die Vorteile der Dichte sind heute in Fachkreisen unbestritten. Dichte Bauweisen gelten als der wirksamste Weg, die Gebote einer nachhaltigen Boden- und Energiepolitik umzusetzen (sh. auch *Metron Dichtebox*, rechts). Dieser Gedanke hat in der Politik und im öffentlichen Bewusstsein noch kaum Spuren hinterlassen. Noch immer dient die Vorstellung der Dichte als Projektionsfläche für falsche Ängste und Klischees. Viele Menschen ziehen aufs Land, weil sie von einer Rückzugsmöglichkeit, vom ungestörten und naturnahen Leben träumen. In ihrem Medienkonsum, ihrem Mobilitätsverhalten, ihrem kulturellen Bewusstsein jedoch pflegen sie eine durch und durch am Urbanen ausgerichtete Lebensweise. Angetrieben von den wirtschaftlichen Interessen der Landbesitzer, des Baugewerbes, der Autoindustrie und anderer ist zwischen Einfamilienhaus, Arbeitsplatz und Einkaufszentrum ein Milieu entstanden, das vorgibt, ein ländliches

«Noch immer dient die Vorstellung der Dichte als Projektionsfläche für falsche Ängste und Klischees»

Leben zu bieten. Strukturwandel und Mobilität mögen die Agglomerationen hervorgebracht haben, aber sie haben auch die alten Dorfstrukturen zerstört. In den letzten Jahren drängt sich vielerorts der Eindruck auf, der Mythos des ländlichen Privatlebens habe sich in sein Gegenteil verkehrt: Während die Einfamilienhausquartiere veröden, geniesst der Bewohner der dichten Kernstadt das Privileg, sich als Fussgänger frei zu bewegen, die Kinder mit dem Fahrrad in die Schule zu schicken, sich kleinermäßig zu versorgen, gleichzeitig über ein breites Angebot an Gütern und Aktivitäten zu verfügen. Dicht bebaut Quartiere sind sicher, weil sie belebt sind, und behaglich, weil sie Nachbarschaft zulassen.

Störungen und Brüche notwendig

Um dem Irrtum vorzubeugen, Dichte allein genüge, um solche Qualitäten hervorzubringen, schliessen wir mit einem Hinweis auf die Komplexität der Faktoren, auf denen die Entstehung von städtischer Qualität beruht. Beginnen wir mit der Frage der Massstäblichkeit. Dichte funktioniert nur dort, wo Elemente unterschiedlicher Grösse und Körnung koexistieren. Darin liegt die Voraussetzung für Durchmischung. In monofunktionalen Strukturen, beispielsweise Schlafstädten, kommen die Vorteile von Dichte nicht zum Tragen. Statt gleichmässiger Durchmischung ohne ortstypische Ausprägungen bedarf es räumlicher Hierarchien, also Zentren und Subzentren. Weiter braucht es Störungen und Brüche. Städtebauliche Qualität setzt nicht nur funktional, sondern auch formal Vielfalt voraus. Die interessantesten Räume sind jene, in denen sich historische Prozesse und Spuren abgelagert haben. Voraussetzung hierfür ist Kontinuität. Ein letzter, wichtiger Hinweis: Qualität ist nicht proportional zur Fläche des öffentlichen Raums! Dieser muss am richtigen Ort und in der richtigen Dosierung verfügbar sein.

Wir stehen heute in einer neuen Phase von Stadtentwicklungen. Zahlreiche nur bedingt gelungene Beispiele zeigen, dass sich un-

ser Wissen nicht kochbuchartig anwenden lässt. Vielmehr müssen wir akzeptieren, dass nur Unvoreingenommenheit und die Bereitschaft, ortsspezifisch und empirisch zu reagieren, uns befähigen kann, die Leistungen der alten Städtebauer zu wiederholen. Das Ziel muss sein, mit der Architektur das zu vollbringen, was die Dichtung mit der Sprache macht.

Christoph Schläppi, Architekturhistoriker und Bauberater des Schweizer Heimatschutzes, Bern



DIE METRON DICHTEBOX

Der Siedlungsraum der Schweiz soll begrenzt und die Entwicklung nach innen gelenkt werden. Doch wie können gleichzeitig Spielräume geöffnet, Qualitäten erhalten und die Einwohnerdichte erhöht werden? Und was heisst das für die Bauformen, die Freiräume, die Erschliessung und die Nachbarschaft im Quartier?

Metron ist diesen Fragen in einem internen Labor während rund einem Jahr intensiv und interdisziplinär nachgegangen und hat eine Methode zur Umsetzung der Verdichtung im bestehenden Siedlungsraum entwickelt: die Metron Dichtebox mit ihren sieben Tools. Das Themenheft Nr. 27 stellt sie vor.

Siedlungsraum ist kein «weisses Blatt Papier» mehr. Das Überschreiben der bestehenden Texturen erfordert Sensibilität, planerisches Fingerspitzengefühl und greift in die dritte Dimension: Städtebau in Gemeinden. Die Metron Dichtebox enthält entsprechende Instrumente, der Rest bleibt weiterhin planerisch-städtebauliches Handwerk vor Ort.

→ Die Metron Dichtebox kann unter www.metron.ch für 18 Franken bestellt werden

CE QUE LES VIEILLES VILLES NOUS ENSEIGNENT

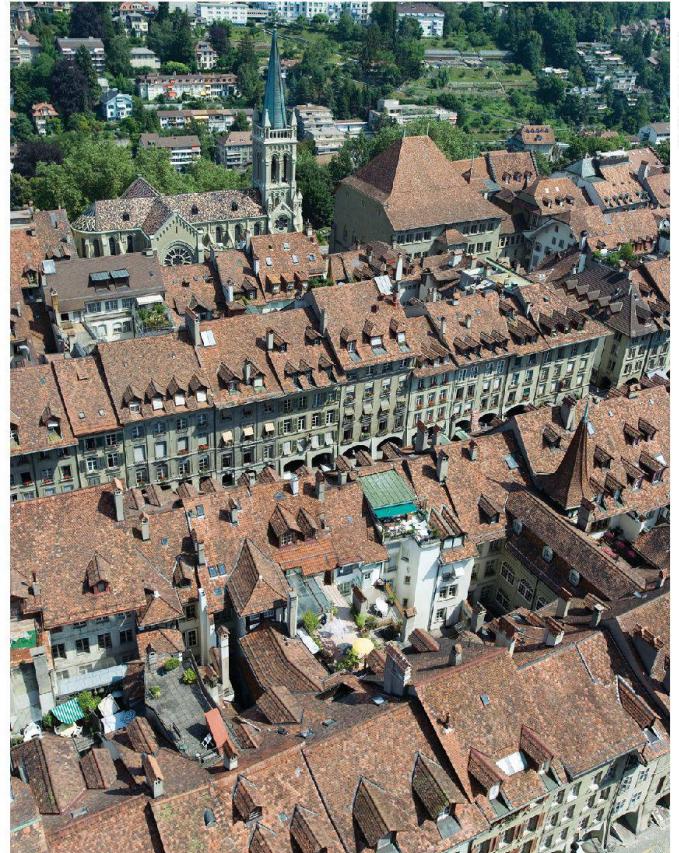
Plaidoyer pour la densité

Les maints avantages du mode de construction dense qui caractérise les villes européennes traditionnelles n'ont été redécouverts que ces dernières années. En dépit des critiques de la modernité, nos vieilles villes présentent une formidable efficacité fonctionnelle. Les quartiers denses présentent par exemple un haut niveau de sécurité en raison de l'animation qui y règne, et ils sont également agréables à vivre car ils favorisent les relations de voisinage.

En architecture, la densité suscite la controverse et de nombreux clichés. Nous aimons passer nos vacances dans des grandes villes et des paysages intacts, mais au quotidien, nous habitons dans des maisons individuelles qui nous imposent une mobilité forcée et faisons une consommation astronomique de paysage. Pourquoi cette mauvaise image de la ville? Le Corbusier considérait les noyaux historiques des villes comme des secteurs urbains comprimés souffrant de conditions d'habitation insalubres. En 1925, il préconisait de raser certains quartiers de Paris (Plan Voisin) pour construire des quartiers aérés, tracés au cordeau et découpés en zones d'activités distinctes. Avec le recul, on observe que Le Corbusier voulait sacrifier les magnifiques passages (galeries marchandes) de Paris décrits par Walter Benjamin. Dans les villes européennes traditionnelles, la dynamique d'expansion des XIX^e et XX^e siècles s'est ralentie ces trente dernières années. Les principales mutations nouvelles sont liées à la technologie et aux infrastructures: installations d'approvisionnement et d'élimination des déchets, lutte contre le bruit et la pollution du trafic, ... En dépit de la critique des modernes, les villes européennes traditionnelles présentent une étonnante efficacité fonctionnelle. La vieille ville de Berne, par exemple, réunit des fonctions commerciales, culturelles ainsi que des activités de loisirs et de divertissement. Elle reste l'un des quartiers d'habitation les plus convoités avec un excellent rapport entre les surfaces de verdure et les constructions et avec une densité élevée de constructions. Comment les architectes ont-ils dessiné les plans de cette ville il y a plus de 800 ans de manière aussi visionnaire? Répondre à cette question exigerait une analyse complexe. L'important est que l'on retrouve des qualités analogues dans les quartiers construits aux XIX^e et XX^e siècles. Les avantages de la densité n'ont été redécouverts que ces dernières années. La densité semble être le moyen le plus efficace de mettre en œuvre une politique foncière et énergétique durable. Les milieux spécialisés en sont convaincus. Pourtant les préjugés contre la densification ont la vie dure et cette idée n'a pas encore fait son chemin sur le plan politique. La densité continue de faire peur et de susciter des clichés. Les personnes parties habiter à la campagne pour réaliser leur rêve de vie plus

proche de la nature ont adopté un mode vie citadin et contribué à l'émergence d'un milieu suburbain qui a fait disparaître les structures villageoises historiques. Aujourd'hui, la vie à la campagne a perdu une partie de son attrait. La tendance à venir habiter en ville s'est en revanche renforcée. En effet, la ville réunit toutes les fonctions qui rendent la vie quotidienne agréable.

La densité à elle seule ne suffit pas. La qualité urbaine résulte de mécanismes complexes. Tout est question d'échelle. La densité nécessite une hiérarchisation des fonctions (centres, centres secondaires) et une diversité fonctionnelle et formelle ainsi que le respect des traces du passé. Enfin, la qualité n'est pas proportionnelle à la surface des espaces publics. Ceux-ci doivent être savamment dosés et conçus en fonction du lieu. En résumé, l'expérience montre qu'il n'existe pas une seule recette applicable à toutes les situations. Il faut au contraire s'inspirer du lieu et travailler de façon pragmatique pour parvenir à des prestations de la qualité de celle des bâtisseurs de nos villes médiévales.



(G. Bally/Keystone)

Vieille ville de Berne: la densité des constructions est à la fois écologique et économique et répond aux critères de durabilité.

Berner Altstadt: Dichte Bebauungen sind sowohl ökologisch wie auch ökonomisch nachhaltig.