

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 2 (1989)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Lissabon - der Rauch hat sich verzogen : das abgebrannte Lissaboner Altstadtquartier Chiado  
**Autor:** Herrmann, Gabrielle  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-118968>

### **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:** 30.04.2026

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

# Lissabon: Der Rauch hat sich verzogen

**Hinter Gerüsten und Abschränkungen gesichert, durch ministeriellen Beschluss geschützt, warten die ausgebrannten Fassaden von Lissabons Altstadtviertel Chiado auf Restauration. Welches Leben dereinst in die schönen Hüllen einziehen soll, steht indes noch völlig im ungewissen.**

**D**er Chiado muss unverändert wiederaufgebaut werden, und die Mieter kehren in ihre Wohnungen und Geschäfte zurück; ihre Verträge bleiben in Kraft. So lautete im ersten Elan von Betroffenheit und Solidarität der allgemeine Konsens.

Der Rauch hatte sich noch kaum verzogen, als sich die Interessengruppen zu regen begannen, als erste die Vereinigung portugiesischer Architekten. Ihr Präsident, Nuno Teutónio Pereira, schlug einen Ideenwettbewerb vor. Einen solchen Brocken kriegt man schliesslich nicht alle Tage aufs Reissbrett.

Als nächste folgten die Anwälte der Eigentümer. Die beiden abgebrannten Warenhäuser gehören Banken, die übrigen Bauten Privatpersonen, kleinen Leuten. Ihre Anwälte kündigten massiven Widerstand gegen den vorgesehenen Gesetzesentwurf zum Schutz der Mietverträge an; ein solcher Erlass verstosse gegen geltendes Recht.

Hauptakteur, schliesst man aus der Medienpräsenz, ist der Stadtpräsident: «Vor dem Brand galt Abecasis als politisch tot, nun steigt er wie ein neuer Pombal aus der Asche», schreibt ein Kommentator im «Expresso». Runde Glatze, runder Bauch, knoblige Finger, bewegtes Mienenspiel – zweifellos ein agiler Mann, dieser Nuno Krus Abecasis, der sich ohne falsche Bescheidenheit gern als Stimme des Volkes darstellt; ein Maschineningenieur, der nicht nur Pumpwerke, sondern auch eine Hausmacht in der Stadtverwaltung zu bauen weiss. Keine zwei Wochen brauchte er, um aus dem abgebrannten Quartier ein Sprungbrett für den Wahlkampf für seine vierte Amtszeit zu zimmern.

## Gentlemen's Agreement

Sein erster Rückwärtssalto: Er lässt den Gesetzesentwurf zum Schutz der Mieter in der Schublade verschwinden und schlägt ein unverbindliches Gentlemen's Agreement vor. Den Ideenwettbewerb kickt er leichten Fussess ins Abseits, indem er Álvaro Siza Vieira zum Projektkoordinator ernannt. «Eine polemische Ernennung», kommentiert Teutó-

nio Pereira diesen Schachzug, muss indes der erwählten Person seine Achtung zollen. Siza Vieira bürgt für schonenden, respektvollen Wiederaufbau.

Mit dieser Ernennung nimmt der Christdemokrat Abecasis linken Kritikern den Wind aus den Segeln. Gleichzeitig distanziert er sich von Tomás Taveira, dessen postmoderne Shopping-Center, wuchtige Spekulationsbauten mit vorgeklebter Fassade aus dem Kinderbaukasten, er eben noch preiskrönte. Und überdies erleichtert ein international renommiertes Aushängeschild gewiss auch die Geldbeschaffung bei EG und Unesco.

## Schützenswertes Kulturgut

Zumindest was das Stadtbild anbelangt, scheint der Chiado also gerettet, zumal auch die Staatssekretärin für Kultur, Teresa Patrícia Gouveia, einige Grundsatzentscheide gefällt hat.

Die gesamte Baixa Pombalina, die Unterstadt aus dem 18. Jahrhundert, der auch der Chiado zugehört, ist als «Kulturgut von nationalem Interesse» eingestuft und unterliegt der Baubewilligungspflicht durch die Kulturministerin. Als erstes hat sie nun festgehalten, dass der Chiado, selbst zerstört, schützenswertes Kulturgut bleibt. «Das war ein wichtiger Entscheid», erklärt Manuel da Costa Lobo, Professor für Städtebau an der Technischen Universität von Lissabon. «Er bedeutet, dass nichts ohne ihre Zustimmung gebaut werden darf.» Offenbar spekulierten manche auf Freigabe.

Gemäss einem weiteren Beschluss müssen sämtliche Fassaden, bei denen das technisch möglich ist, erhalten bleiben. Bloss bei 2 von 18 Häusern ist der Stein in seiner Struktur zerstört, stellen die Ingenieure des Bauamts fest; eines ist seither eingestürzt. Wie diese Lücken geschlossen werden sollen, ist noch unentschieden. Costa Lobo: «Jedenfalls geht aus diesen beiden Resolutionen hervor, dass eine dichtere Nutzung ausser Diskussion steht. Es mag Veränderungen geben, sicher im Innern, man redet von neuen Passagen, neuen öffentlichen Räumen, gedeckten

Galerien. All das ist möglich unter der Bedingung, dass das Stadtbild, die Proportionen, die Volumina, die Ausnützung unverändert bleiben.»

Doch wer soll in die neuen Hüllen einziehen – die alten Mieter? «Wir müssen bedenken, dass der Chiado unbewohnt war, als die Katastrophe hereinbrach.» (Fünf Wohnungen und eine heruntergekommene Pension waren bewohnt. – A. d. V.) «Das ist bereits ein Symptom der Verwahrlosung, der städtischen Verwüstung, die für die rasche Ausbreitung des Feuers verantwortlich sein könnte.»

Diese provokative Meinung vertritt Gonçalo Ribeiro Telles, Gartenbauarchitekt in der Stadtverwaltung, als alter Monarchist

mehr Sorgen. Herunterblättern der Verputz, kleinteilig verglaste Fenster, die wohl noch zur Originalbestückung gehören, oder dann grosse Scheiben mit Air-Conditioner. Wo ein Haus offensichtlich (meist nicht sehr einfühlsam) renoviert wurde, sitzt gewöhnlich eine Bank drin. Daneben alte Geschäfte mit dem nostalgischen Charme holzgefasster Schaufenster und abblättrender Goldschrift, während die neu hergerichteten eher an zeitgenössische Provinz erinnern. Die eleganteren Läden befinden sich in den Avenidas Novas aus den zwanziger Jahren.

Gleichwohl lässt Manuel da Costa Lobo die Hypothese der ökonomischen Strukturkrise nicht gelten: «Meiner Meinung nach



Das ausgebrannte Warenhaus Grandella (links und oben) im Lissaboner Altstadtviertel Chiado ist Teil der Unterstadt aus dem 18. Jahrhundert und zum «Kulturgut von nationalem Interesse» erklärt.

etwas belächelter Gestalter des wunderschönen Gulbenkian-Parks, in einem Zeitungsinterview. «Weiter ist festzuhalten, dass unter kommerziellen Gesichtspunkten der Chiado wegen der Konkurrenz der grossen Shopping-Center und Warenhäuser am Untergehen war. Wie man weiss, stand das Warenhaus Grandella in den roten Zahlen. Den Konkurs wollen wir sicherlich nicht rekonstruieren.» Notwendig, so der streitbare Stadtökologe, sei vielmehr eine Planung, die den Leuten wieder ermöglichte, im Chiado zu leben.

## Verlagertes Stadtzentrum

Freilich schocken die angesengten Mauern mit ihren Fensterlöchern. Indes, beim Flanieren in der Baixa gleich daneben machten mir die verkehrsgeschwärtzten Fassaden eigentlich fast noch

war die Krise sehr relativ.» Gewiss habe sich das Stadtzentrum verlagert, möglicherweise seien auch manche Geschäfte nicht mehr konkurrenzfähig gewesen. Andererseits hätten alteingesessene Firmen – Buchläden, ein Schallplattenarchiv, ein Posamenteriegeschäft, das Café Ferrari – im Chiado Spezialitäten feilgeboten, wie sie sonst in der Stadt nicht mehr zu finden seien.

Von Strukturkrise will auch der junge Ökonom und Raumplaner José Manuel Henriques nichts wissen: «Im Gegenteil. Es sind in letzter Zeit viele neue Läden eröffnet worden. Im Unterschied zur Baixa, wo sich nicht viel geändert hat, ist im oberen Teil des Chiado einiges in Bewegung geraten.» Vor allem auch die Bodenpreise.

Henriques vermutet Brandstiftung. Nicht durch den Direktor

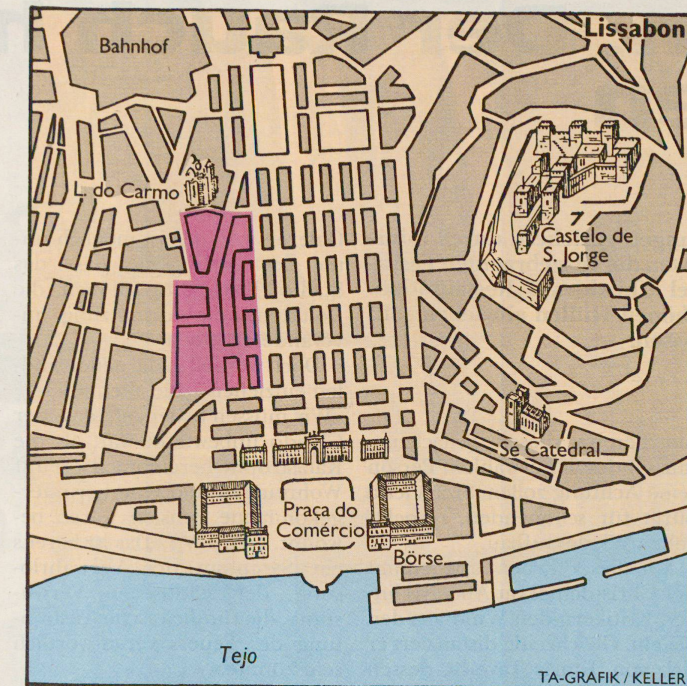
des konkursiten Warenhauses, sondern durch schwer identifizierbare Personen, die interessiert sind, einen grösseren Flecken Bauland im Geschäftszentrum freizukriegen.

### Brandstiftung hat Tradition

Ein naheliegender Verdacht, denn die unzimperliche Methode spekulativer Sanierung hat in Lissabon Tradition. In den Cityrandzonen fällt häufig inmitten einer Häuserzeile ein einzelnes abgebranntes oder massiv verwehrtes Haus auf: etwa ein verrammeltes Ladenlokal, in einem oder zwei Geschossen Wäsche vor den Fenstern, in den übrigen eingeschlagene Scheiben. Als naive Besucherin schloss ich auf Armut, allenfalls grössere Toleranz (oder Gleichgültigkeit) der Südländer gegenüber Zerfallserscheinungen.

Das mag mitunter zutreffen; häufiger lassen die Eigentümer ihre Liegenschaft verkommen, erfahre ich von den beiden Urbanisten. Ein Mietvertrag, sofern nicht der Mieter kündigt, wird nur durch Brand oder Einsturz des Hauses gelöst. Jeder weiss, dass die Brände gelegt sind, nachweisen lässt sich hinterher gewöhnlich nichts mehr. Das neue Haus erhält eine höhere Ausnutzung, falls die Anzahl Wohnungen erhöht wird. Dieses Gesetz war als Instrument gegen die Spekulation gedacht. Ob am Schluss wirklich Bewohner einziehen, kontrolliert keiner.

Ein weiteres Mieterschutzgesetz stammt aus der Ära Salazar. Dieser liess Mieten und Löhne



Der von der Brandkatastrophe zerstörte Chiado (auf der Karte rosa) hat die Probleme der ganzen Stadt aufgezeigt: Die Planung für den Wiederaufbau muss über die ausgebrannte Zone hinausgehen.

einfrühen. Lohnniveau und Inflation zogen nach seinem Sturz 1974 an, die Mieten blieben auf dem Stand der vierziger Jahre, bis das Gesetz 1982 aufgehoben und eine Annäherung an Marktpreise in kleinen Jahresprozentritten erlaubt wurden. Die Folge davon: Alteingesessene Mieter – und deren gibt es im Chiado viele – behalten ihre Geschäftsräume und Wohnungen für ein Butterbrot.

José Manuel Henriques stellt seit einiger Zeit fest, dass sich in

gewissen Wirtschaftskreisen starke Erwartungshaltungen aufgebaut haben. Erwartungen, die auf Aufhebung der restriktiven Gesetzgebung in den verschiedensten sozialen und ökonomischen Bereichen abzielen. Sie sind im Chiado durchkreuzt worden. In der ersten Runde, in der es um Bauvolumen und Ausnutzung ging, sind die Spekulanten zurückgepfiffen worden. Wie die zweite Runde, die über die Nutzungen entscheidet, ausgehen wird, ist noch völlig offen.

### Wie geht es weiter?

«Der Wiederaufbau des Chiado ist eine einmalige Gelegenheit, die Baixa, die in ihrer Nutzung und Bausubstanz stark vernachlässigt ist, neu zu überdenken», äusserte Nuno Teutónio Pereira im Rückzugsgefecht um «seinen» Ideenwettbewerb. Der Brand habe die Probleme der gesamten Stadt aufgezeigt; das setze den Rahmen für den Wiederaufbau.

Nun existiert für die Stadt Lissabon nur ein sehr rudimentärer Plan aus dem Jahr 1977. Die Arbeiten zur Zonen-, Nutzungs- und Entwicklungsplanung sind seither eingestellt worden. Um solide Studien auszuarbeiten, bräuchte es Personal, technische Dienste, Planungs- und Partizipationsstrukturen, und die seien nicht vorhanden, erklärt Manuel da Costa Lobo. «Nun könnte man sagen, Siza Vieira soll diese Studien durchführen. Wird er es tun?»

Dass Geldmangel eine umfassendere Untersuchung verhindert, glaubt der Urbanistikprofessor nicht. Geld finde man immer. «Die Planung muss über die abgebrannte Zone hinausgehen. Es wäre wichtig, dass die Planungsarbeiten, wenigstens fürs Zentrumsgebiet, wieder aufgenommen würden. Der Brand könnte das auslösen. Nur entspricht es so gar nicht der Politik der Lissaboner Stadtverwaltung in den letzten Jahren. Wird sich das ändern? Vielleicht...» Anfang Januar wird Álvaro Siza Vieira seine Arbeit aufnehmen.

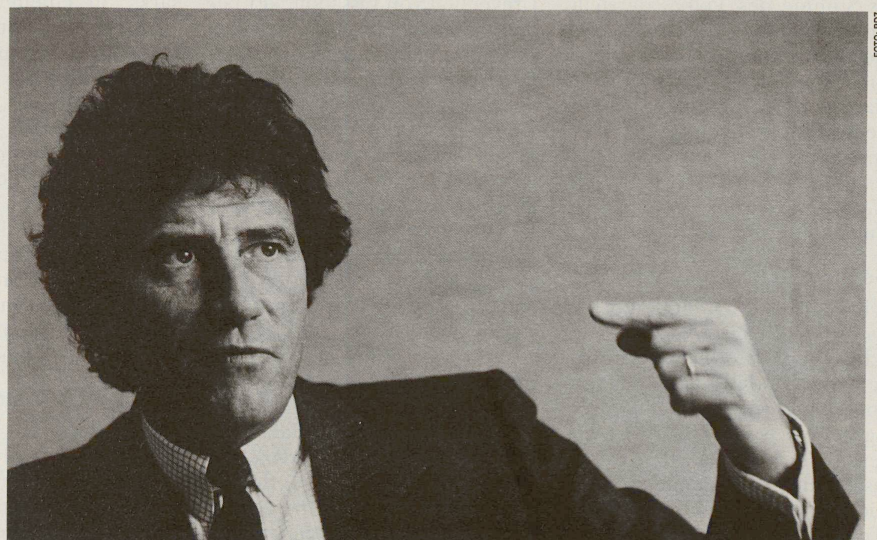
GABRIELLE HERRMANN

## Starthilfe für junge Designer

Mit bescheidenen finanziellen Mitteln und minimaler staatlicher Einmischung hat es V.I.A., das französische Komitee zur Förderung der Innovation in der Möbelindustrie, geschafft, zu einer Anlaufstelle und effizienten Starthilfe für junge Designer zu werden.

ffiziell haben das französische Kulturministerium und V.I.A. nichts miteinander zu tun, denn V.I.A. (Valorisation de l'Innovation dans l'Ameublement) arbeitet direkt mit dem Industrieministerium zusammen.

Aber eine Bemerkung des V.I.A.-Präsidenten Jean-Claude Maugirard weist darauf hin, dass



Frankreichs Kulturminister Jack Lang vollzog die Anerkennung der Designströmung auf allerhöchster Ebene.