

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** [7]: Identität pflegen = Cultiver son identité = Coltivare l'identità

**Artikel:** Sechs typische Beispiele  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-731006>

### **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**

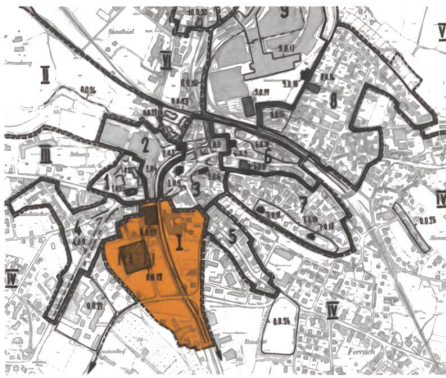
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 13.04.2026

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



Rütli ZH: Südliche, gegen die Jona leicht abfallende Umgebung des Ortskerns (für das Bundesgericht massgebende ISOS-Ausgabe 1978).



Ehemalige Cardenfabrik an der Jona.



«Schilte Nüni», Ende 19. / Anfang 20. Jahrhundert.



Ferrachstrasse mit Schulhaus Eschenmatt an der Hangkante.



Elektrizitätswerke, 1897-1915.

## Fall Rütli ZH

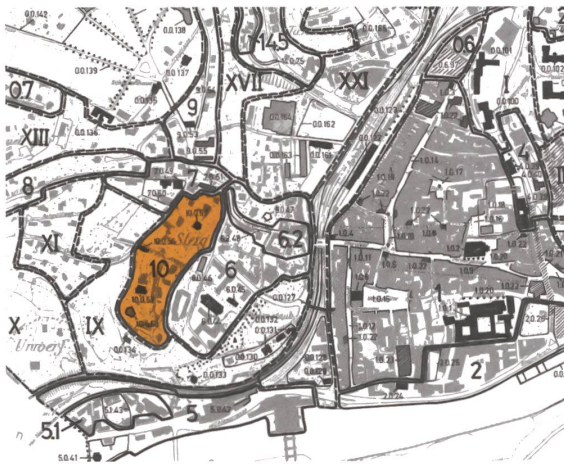
Anlass für den Grundsatzentscheid des Bundesgerichts von 2009 war ein privater Gestaltungsplan über 11 600 Quadratmeter in Rütli ZH. Das Gebiet liegt hinter dem Postgebäude aus den Achtzigerjahren. Der Gestaltungsplan sah vier lange Wohnbauten und ein siebengeschossiges, 22 Meter hohes Gebäude mit Flachdach vor, das in der Kernzone laut kommunaler Bauordnung liegt. Die Gemeindeversammlung hiess den Gestaltungsplan knapp gut. Ein Nachbar rügte, die ISOS-Schutzziele würden verletzt. Doch das Zürcher Verwaltungsgericht wies seine Beschwerde ab, ein Widerspruch sei «nicht zu sehen» – zumal der ISOS-Inventareintrag von Rütli schon dreissig Jahre alt sei. Das Bundesgericht setzte sich vertieft mit den ISOS-Einträgen zum verstärkerten Dorf «Rütli mit Untertann» auseinander. Für das Gestaltungsplangebiet gelte der Erhaltungshinweis «keine weitere Bautätigkeit». Das Gebiet sei mit der Cardenfabrik und der Post zum Teil schon bebaut. Der ISOS-Erhaltungshinweis komme zum Zug, «soweit im Verhältnis zur Grundnutzung eine Mehrnutzung vorgesehen ist». Und da ist der Fall für das Gericht klar: Der Gestaltungsplan weicht massiv von den Vorgaben der Kernzone ab (maximale Gebäudehöhe 9,5 Meter, Satteldach) und unterläuft die ISOS-Schutzvorgabe. Die Abweichungen würden nur mit dem Hinweis auf eine «sinnvolle Stadtreparatur» begründet. «Eine eigentliche Auseinandersetzung mit den Anliegen des Ortsbildschutzes» fehle. Der Gestaltungsplan wurde aufgehoben. Thomas Müller

*Un plan d'aménagement privé à Rütli (ZH) est à l'origine de l'arrêt de principe du Tribunal fédéral de 2009. Ce plan autorisait un immeuble à toit plat de sept étages et d'une hauteur de 22 mètres. Le Tribunal fédéral a qualifié de «massives» les dérogations aux prescriptions de la zone (hauteur maximale de 9,5 mètres, toit à deux pans), qui faisaient fi des objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Estimant que les instances zurichoises avaient négligé de se pencher véritablement sur la protection du site, les juges de Mon-Repos ont annulé le plan d'aménagement.*

*La decisione di principio del Tribunale federale del 2009 è intervenuta a seguito di un piano di progettazione privato a Rütli (Canton Zurigo), che autorizzava un edificio di 22 m e 7 piani con tetto pianeggiante. Il Tribunale definì «notevole» lo scostamento dalla direttiva sulle zone (altezza massima 9,5 m, tetto a 2 falde). Si sarebbero eluse le direttive di tutela dell'ISOS. Non c'è stato un vero contraddittorio tra le autorità zurighesi e la protezione degli insediamenti. Il Tribunale annullò il piano di progettazione.*

### Verdichtung mit Gestaltungsplan, Rütli ZH

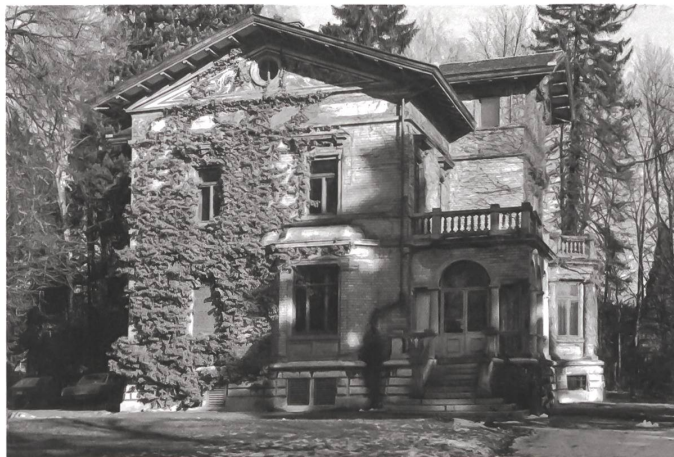
ISOS-Einstufung: Umgebungszone mit Erhaltungsziel a (Erhaltungshinweis: keine weitere Bautätigkeit mehr)  
Entscheid: Urteil 1C\_188 / 2007 des Bundesgerichts vom 14.2.2009 (BGE 135 II 209)



Schaffhausen: Villenquartier auf der Steig.



Blick auf den Stokarberg und das Steigquartier.



Eine der Villen auf der Steig.



Stokarbergstrasse, Blick Richtung Steigstrasse.

## Verdichtung

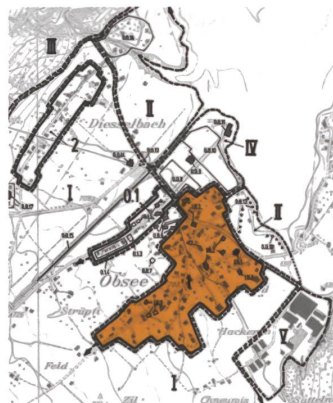
Bei einer Verdichtung mit Sondernutzungsplan hat eine Gemeinde durchaus Ermessensspielraum. Das zeigt der Quartierplan Steig in Schaffhausen. Westlich vor der Altstadt liessen dort reiche Städter im 19. und 20. Jahrhundert prächtige Wohnsitze bauen. Der heutige Eigentümer einer Bankiersvilla von 1893 plante im grosszügigen Park eine Überbauung mit Eigentumswohnungen. Der Quartierplan verpflichtet den Bauherrn 2011, statt mehrerer Punktbauten nur zwei Baukörper am Rand des Pleasure Grounds des Parks zu erstellen, um so die Anlage des renommierten Gartenbauers Evariste Mertens und die Umgebung einigermassen zu schonen. Im Gegenzug gewährte ihm der Stadtrat eine höhere Ausnützung und ein zusätzliches Vollgeschoss. Das ermöglichte eine für die Wohnzone W2 ungewöhnlich hohe Konzentration von Bausubstanz. Nachbarn, deren Villa denkmalgeschützt ist, reichten Rekurs ein. Das Obergericht hob den Quartierplan auf. Die in empfindlichen Gebieten verlangte besonders sorgfältige Gestaltung werde nicht erreicht. Das Bundesgericht fand diese Kritik «zwar durchaus nachvollziehbar». Dennoch sei das Obergericht zu weit gegangen und habe die Autonomie der Gemeinde verletzt. Der Quartierplan und die Begründungen der Stadt waren laut Bundesgericht sachlich noch vertretbar, zumal damit «dem gewichtigen öffentlichen Interesse an einer inneren Verdichtung Rechnung getragen werden kann». Der Entscheid verdeutlicht den Spielraum und die Verantwortung der kommunalen Behörden in ISOS-Schutzgebieten. Thomas Müller

*A travers un plan de quartier, la ville de Schaffhouse a accordé un indice d'utilisation du sol supérieur et un étage supplémentaire à un propriétaire souhaitant ériger deux immeubles dans le parc de sa villa datant de 1893. Cela rendait possible un volume bâti d'une concentration inhabituelle pour une zone d'habitation H2. Suite à un recours, le Tribunal cantonal a annulé le plan de quartier, mais le Tribunal fédéral a estimé qu'en cela, il avait violé le principe d'autonomie communale de Schaffhouse.*

*Con un piano di quartiere, la città di Sciaffusa concesse al proprietario di una villa del 1893 circondata da parco del famoso progettista di giardini Evariste Mertens un maggiore sfruttamento e l'edificazione di un piano aggiuntivo, con una cubatura insolita per la zona abitativa R2 e un elemento costruttivo voluminoso e inconsueto nel quartiere. Il Tribunale cantonale revocò pertanto il piano di quartiere, violando, secondo il Tribunale federale, l'autonomia comunale di Sciaffusa.*

### Quartierplan Steigstrasse, Schaffhausen

ISOS-Einstufung: Betroffene Villen Einzelelemente mit Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz); Quartier Schutzgebiet mit Erhaltungsziel B (Erhalt der Struktur)  
Entscheid: Urteile 1C\_130/2014 und 1C\_150/2014 des Bundesgerichts vom 6.1.2015



Obsee (Lungern, OW):  
Bäuerliche Altbebauung.



Bauernhäuser auf der Schwemmlandebene des Laubaches.



Enger Verbund zwischen den Gebäuden und den eingezäunten Wiesen, Obstbäumen und Gärten.



Die intakten Zwischenbereiche sind essenziell.



Wallfahrtskapelle St. Beat von 1567.

## Solaranlage

Eine grosse Solaranlage auf einem Scheunendach in einem Ortsteil mit höchstem Erhaltungsziel würde das Ortsbild stark beeinträchtigen und erhält keine Baubewilligung. Diesen Entscheid schützte das Bundesgericht im Fall von Obsee, einem der letzten intakten, bäuerlich gebliebenen Weiler im Kanton Obwalden. Die Entwicklung des Weilers am Lungernsee rund um die 1567 erbaute Wallfahrtskapelle ist bei einem Blick ins Tal – etwa von der Brünigpassstrasse – gut ablesbar. Unweit der Wallfahrtskapelle wollte ein Landwirt eine 250 Quadratmeter grosse Fotovoltaikanlage auf seinem Scheunendach installieren. Die kantonale Kulturpflegekommission kam zum Schluss, der Ortsbildschutz stehe dem Projekt entgegen. Darauf verweigerte der Gemeinderat, der dem Projekt wohlwollend gegenüberstand, contre cœur die Baubewilligung. Zusammen mit dem Bauherrn zog der Solarpromotor Gallus Cadonau den Fall mit der Schweizerischen Greina-Stiftung durch alle Instanzen bis vor Bundesgericht weiter. Er machte geltend, das öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien überwiege den Denkmalschutz. Das Bundesgericht befand, eine geringfügige Störung wäre zwar hinzunehmen. Doch bei wesentlichen Beeinträchtigungen sei eine Bewilligung nicht möglich. Die Anlage laufe mit ihrer Dimension, Farbe und Materialität «genau jenen Schutzziele zuwider, die den Weiler so einzigartig und unverkennbar machen». Die Beschwerdeberechtigung der Greina-Stiftung wurde verneint. Thomas Müller

*Une installation solaire de 250 mètres carrés sur le toit d'une grange située dans un périmètre ISOS avec objectif de sauvegarde le plus élevé porte une atteinte grave au site et ne peut être autorisée. Le Tribunal fédéral a confirmé cette décision dans l'affaire d'Obsee, l'un des derniers hameaux paysans intacts d'Obwald. Le maître d'ouvrage, soutenu par le pionnier du solaire Gallus Cadonau, avait fait valoir que l'intérêt public à l'utilisation d'énergies renouvelables l'emportait sur ceux liés à la protection du patrimoine.*

*Un impianto solare di 250 m<sup>2</sup> sul tetto di un fienile censito dall'ISOS con l'obiettivo di conservazione più elevato altera notevolmente l'insediamento e non può essere autorizzato. Tale decisione è stata confermata dal Tribunale federale nel caso di Obsee, uno degli ultimi borghi rurali ancora integri del Canton Obvaldo. Il proprietario della costruzione, con il sostegno di Gallus Cadonau, promotore di impianti solari, aveva fatto valere il ragionamento secondo cui l'interesse pubblico all'utilizzo di energie rinnovabili è prevalente rispetto alla tutela dei monumenti storici.*

**Baubewilligung für Solaranlage, Lungern OW**  
ISOS-Einstufung: Weiler Obsee Schutzgebiet mit Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz)  
Entscheidung: Bundesgericht 1C\_179/2015, 1C\_130/2015 vom 11.5.2016

## Altstadtsilhouette

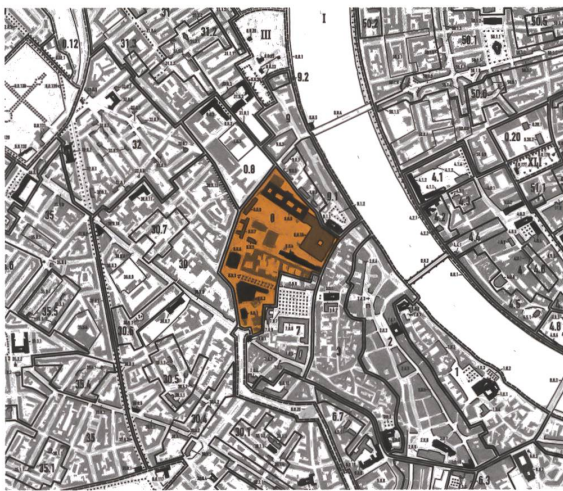
Betrachtet man die Grossbasler Altstadt vom gegenüberliegenden Rheinufer, so überragt das Klinikum 2 des Universitätsspitals mit seinen 35 Metern Höhe die Dachgiebel schon heute um drei Stockwerke. Noch markanter wird der neue Bettenturm die Silhouette am Rheinufer prägen, soll er doch 60 Meter hoch werden. Laut ISOS zählt die Flussansicht der St. Johanns-Vorstadt zu den prägnantesten Abschnitten der Basler Rheinsilhouette. Dennoch genehmigte das Kantonsparlament Basel-Stadt den entsprechenden Bebauungsplan im Mai 2015. Ein allgemeiner Silhouettenschutz existiere aber für im ISOS eingetragene Baugruppen nicht, hält das vom Heimatschutz und der Freien Basler Denkmalpflege angerufene Appellationsgericht fest. Vielmehr gehe es darum, zwischen öffentlichen Interessen am Bauvorhaben und Stadtbildschutz abzuwägen. Laut Gericht ist das Projekt für die beiden benachbarten Baudenkmäler eher positiv. Der Hofgarten des Markgräflerhofs werde aufgewertet, die Predigerkirche erhalte etwas mehr Freiraum. Das Universitätsspital sei auf den Standort angewiesen, eine Auslagerung von Abteilungen nicht möglich. Die Erstellung des Bettenturms, der im Übrigen zwar höher, aber weniger klobig in Erscheinung trete, sei unausweichlich. «Unter Berücksichtigung all dieser gewichtigen öffentlichen Interessen hat das öffentliche Interesse am Ortsbildschutz zurückzutreten», heisst es im Urteil, die Beeinträchtigung der Altstadtsilhouette auf Grossbasler Rheinseite durch den neuen Bettenturm sei in Kauf zu nehmen. Thomas Müller

*A Bâle, la vue du fleuve sur le faubourg Saint-Jean compte, selon l'ISOS, parmi les secteurs les plus marquants de la silhouette de la vieille ville. Néanmoins, le Parlement cantonal y a autorisé la construction d'un élément perturbant: un bâtiment d'une hauteur de 60 mètres pour l'hôpital universitaire. Selon le Tribunal d'appel, l'atteinte est tolérable, car des intérêts publics majeurs plaident en faveur du bâtiment. Sa construction ne peut être évitée, une délocalisation des services de l'hôpital étant impossible.*

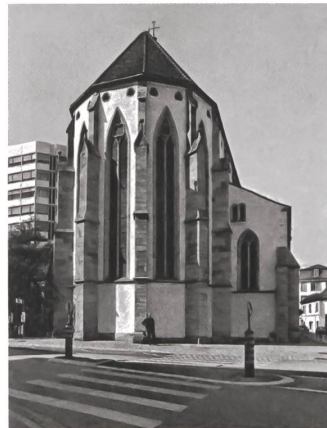
*A Basilea l'ISOS considera molto rilevante la veduta del Reno del sobborgo di St. Johann. Malgrado ciò, il Parlamento cantonale autorizzò la costruzione di un elemento di disturbo, una torre di 60 m per l'ospedale universitario. Secondo la Corte d'appello di Basilea, il disturbo è da accettare perché giustificato da interessi pubblici importanti. Inoltre, l'impossibilità di trasferire i reparti renderebbe la torre inevitabile.*

### Bebauungsplan, Basel

ISOS-Einstufung: Nachbarbauten mit Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz), Baugruppe St. Johanns-Vorstadt mit Erhaltungsziel A; Universitäts- und Spitalviertel Schutzgebiet mit Erhaltungsziel C (Erhalt des Charakters)  
Entscheid: Appellationsgericht Kanton Basel-Stadt VD.2015.153 vom 24.10.2016



Basel: Universitäts- und Spitalviertel.



Predigerkirche.



Mittlere Brücke.



St. Johanns-Vorstadt.



Klinikum 1.

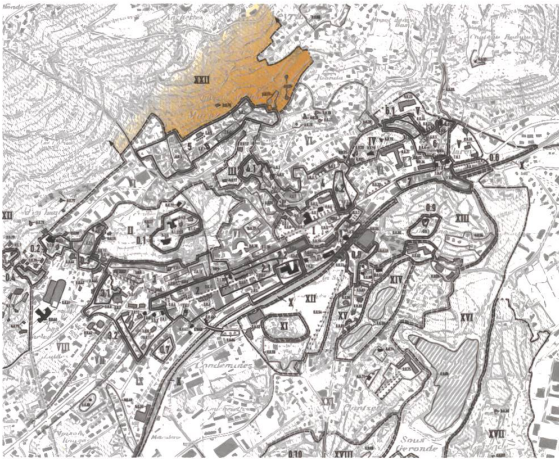
## Densification

Entouré de vignobles, le pittoresque hameau de Muraz surplombe la ville de Sierre. Il est situé sur la ligne du funiculaire Sierre-Montana-Crans. De par son emplacement, Muraz a longtemps su échapper à l'emprise de la ville et préserver son originalité, mais entre-temps, le hameau est devenu un quartier de Sierre et subit la pression de l'urbanisation. Ici aussi, la densification est à l'ordre du jour. A cet effet, un concours d'architecture a été lancé, dont le projet lauréat prévoyait, au nord de la zone à bâtir, un lotissement aux dimensions sans commune mesure avec celles des constructions avoisinantes. La commune de Sierre a modifié son plan d'affectation des zones spécialement dans ce but: l'indice d'utilisation du sol passait de 0,2 à 0,3, la hauteur maximale des constructions de 7,5 à 9 mètres, la longueur maximale de 15 mètres était supprimée, cela afin de permettre la construction de trois bâtiments d'une longueur de 39 mètres et d'une surface de 546 mètres carrés chacun. Un propriétaire de terrain s'y est opposé, mais les instances cantonales ont donné leur aval au nouveau plan. Le Tribunal fédéral ne l'a pas entendu de cette oreille. Les modifications prévues, légères à première vue, compromettaient gravement les caractéristiques du site. Par ailleurs, le plan n'offrait aucune garantie de maintien du vignoble qui compenserait la forte densification. Pour le Tribunal fédéral, les autorités valaisannes se sont bornées à des considérations purement architecturales, sans tenir compte des effets sur la protection du site. Le Tribunal a annulé la nouvelle planification. Thomas Müller

Umgeben von Weinbergen thront der pittoreske Weiler Muraz über dem Unterwalliser Bezirkshauptort Sierre. Die Gemeinde Sierre will hier verdichten und lockert den Zonenplan: Ausnutzungsziffer und maximale Gebäudehöhe werden in einer ISOS-Umgebungszone erhöht, die Begrenzung der Gebäudelänge gestrichen. Das Bundesgericht sieht die Qualitäten des Weilers massiv gefährdet. Es hebt den Zonenplan auf, weil die Walliser Behörden die Interessen des Ortsbildschutzes nicht berücksichtigt haben.

Circondato da vigneti, il pittoresco borgo di Muraz si erge sulle alture che sovrastano il capoluogo distrettuale del Basso Vallese, Sierre. Il comune di Sierre, che intende densificare quest'area, rende meno rigido il piano delle zone, aumentando l'indice di sfruttamento e l'altezza massima ed eliminando i limiti di lunghezza. Il Tribunale federale conclude che ciò metterebbe a repentaglio le qualità del borgo. Il piano delle zone viene annullato perché le autorità vallesane non hanno tenuto conto degli interessi di conservazione dell'insediamento.

**Plan d'affectation des zones de Muraz, Sierre (VS)**  
 Catégorie ISOS: échappée dans l'environnement avec objectif de sauvegarde a (sauvegarde de l'état existant)  
 Arrêt du Tribunal fédéral: 1C\_276/2015 du 29.4.2016



Sierre (VS): hameau de Muraz.



Rue de Mura.



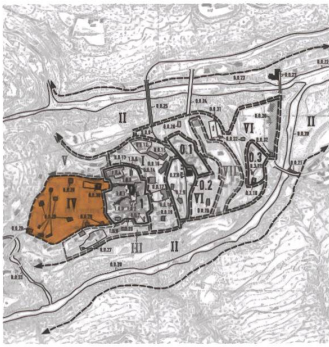
Route de Riondaz.



Hameau de Muraz.



Rue de Mura.



Intragna (TI): Pianoro coltivato a vigna.



Foto aerea.



Nucleo di Intragna.



Il Ponte in ferro della «Centovallina»; ca. 1920.



Nucleo di Case di Madonna.

## Azzonamento

Nel 2006 il comune ticinese di Intragna aveva grandi progetti. In previsione di un numero di abitanti pressoché doppio nel 2020 (almeno 900 persone), Intragna decise di rivedere la pianificazione del territorio riqualificando la zona di Campagna e rendendo fabbricabili 25 000 dei circa 30 000 m<sup>2</sup> totali di area viticola. Si trattava di lotti formati da piccoli appezzamenti con vigneti, prati ricoperti di alberi e cespugli, in parte sulle terrazze delimitate da muri a secco tipiche della località. La zona in questione si trova vicino al centro del comune di Centovalli. Il ricorso di un abitante contro la riqualificazione fu respinto dal Consiglio di Stato, con riferimento all'autonomia del comune. Tuttavia il 26 gennaio 2009, quindi ancora prima della storica sentenza del Tribunale federale svizzero su Rüti (Canton Zurigo) dell'aprile del 2009, vedi pagina 26, il Tribunale amministrativo del Ticino prese una decisione importante, concludendo che non si può costruire nell'area che circonda il centro storico del comune registrato nell'ISOS. Il Tribunale, vista la notevole importanza dell'insediamento, annullò la riqualificazione, tanto più che non c'era bisogno di nuove aree edificabili alla luce di quelle disponibili. Il comune portò avanti il caso, ancora una volta senza successo: anche il Tribunale federale sottolineò l'incompatibilità dell'azzonamento con la protezione paesaggistica del comune. Thomas Müller

Die Tessiner Gemeinde Intragna revidierte 2006 die Ortsplanung und zonte 25 000 Quadratmeter Rebland als Bauland ein. Dabei handelte es sich um kleinparzellige Grundstücke, zum Teil auf ortstypischen Trockenmauerterrassen direkt am historischen Ortskern der Centovalli-Gemeinde. Am 26. Januar 2009 – also noch vor dem wegweisenden Entscheid des Schweizerischen Bundesgerichts zu Rüti ZH vom April siehe Seite 26 – fällte das Tessiner Verwaltungsgericht sein bemerkenswertes Urteil: Es wies auf die hohe Bedeutung des Erhalts des im ISOS verzeichneten Ortsbildes hin und hob die Umzonung auf. Das Bundesgericht sah es gleich.

En 2006, la commune tessinoise d'Intragna a révisé son plan d'aménagement local et classé 25 000 mètres carrés de vignes en zone à bâtir. Il s'agissait en l'occurrence de petites parcelles, en partie situées sur des terrasses en pierres sèches typiques de la région jouxtant le noyau historique de ce village des Centovalli. Le 26 janvier 2009 – soit avant même l'arrêt décisif du Tribunal fédéral dans l'affaire Rüti (ZH) du mois d'avril lire en page 26 – le Tribunal administratif tessinois a rendu une décision remarquable: il a souligné l'importance de sauvegarder ce site inscrit à l'ISOS et annulé le changement d'affectation. Le Tribunal fédéral a ensuite partagé cet avis.

### Planificazione del territorio Intragna, Centovalli (TI)

Classificazione ISOS: Intorno circoscritto con obiettivo di conservazione a (preservazione della destinazione)  
Decisione: Tribunale federale 1C\_75/2009 del 28.7.2009