

<b>Zeitschrift:</b>	Kunst+Architektur in der Schweiz = Art+Architecture en Suisse = Arte+Architettura in Svizzera
<b>Herausgeber:</b>	Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte
<b>Band:</b>	45 (1994)
<b>Heft:</b>	2: Delicae Bernenses
<b>Artikel:</b>	Das Altstadtinventar der Stadt Bern : Inventar der oberen Altstadt 1985
<b>Autor:</b>	Keller, Jürg
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-393986">https://doi.org/10.5169/seals-393986</a>

### 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:** 16.01.2026

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

# Das Altstadtinventar der Stadt Bern

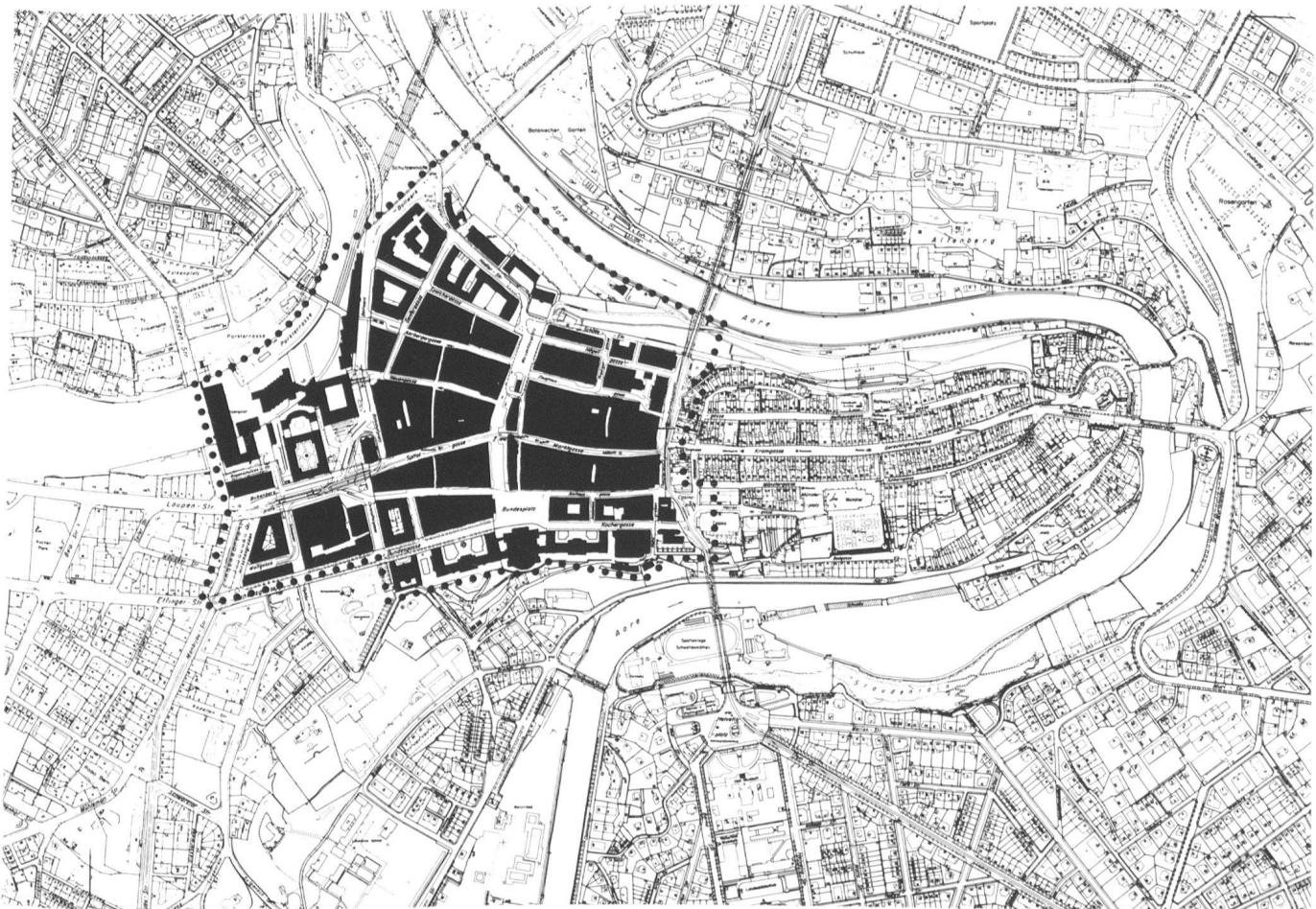
Inventar der oberen Altstadt 1985

Das Inventar wertvoller Gebäude und Gebäudegruppen in der oberen Altstadt, kurz «Inventar der oberen Altstadt»<sup>1</sup> genannt, gehört mit zu den ersten Inventarwerken, die ausgearbeitet wurden, nachdem die Denkmalpflege der Stadt Bern geschaffen worden war. Das behandelte Gebiet umfasst den Teil des historischen Altstadtkerns zwischen Zeitglocken und Bahnhof.<sup>2</sup> Die obere Altstadt wird von zwei städtebaulichen Hauptstrukturen geprägt: einerseits die zweite und dritte mittelalterliche Erweiterung der zähringischen Gründungsanlage entlang der Hauptachsen und anderseits die neuen Akzente, die das 19. Jahrhundert im Gebiet des ehemaligen Schanzengürtels und entlang der vielfach noch kaum überbauten südlichen und nördlichen Flanken zwischen Bahnhof und Zeitglocken setzte.

## Voraussetzungen

Zu Beginn der fünfziger Jahre waren sehr weitreichende zerstörende Eingriffe in die gewachsene Struktur der Altstadt unterhalb des Zeitglockens vorgesehen. Diese Bauvorhaben trafen auf ein erneuertes Bewusstsein um den Wert der Berner Altstadt als historisches Monument und bewirkten 1952 einen Aufruf an das Bernervolk zur Rettung der Altstadt. Die Forderungen einer hieraus erwachsenen Initiative gipfelten 1954 in Demonstrationen auf dem Münsterplatz und fanden in der Bauordnung von 1955 ihren Niederschlag, die sich vor allem durch den verstärkten Schutz der Altstadt unterhalb des Zeitglockens auszeichnete. Diese besonderen Bestimmungen für eine «untere» Altstadt grenzen eine «obere»

*1 Altstadtplan mit eingezirkeltem Perimeter der oberen Altstadt.*





2 Das Haus Marktgasse 61 wurde im 1. Viertel des 18. Jh. neu fassadiert und erhielt ein neues Treppenhaus; gleichzeitig wurden die Räume zeitgemäß ausgestaltet. Im Gassenzimmer des 2. Obergeschosses haben sich hervorragende, durch die Unterteilung des Raumes im 19. Jh. zwar versetzte, aber nie überstrichene Louis-XIV-Boiserien erhalten.

Altstadt automatisch aus. Die damals getroffene Unterteilung in eine untere und eine obere Altstadt führte dazu, dass sich im folgenden Jahrzehnt die obere Altstadt verstärkt als Geschäfts- und Verwaltungszentrum etablierte. Die immensen Verluste historischer Bausubstanz in der oberen Altstadt sind hauptsächlich diesem Umstand zuzuschreiben.

Die nach 1974 rezessionsbedingte Umlagerung der Bautätigkeit auf Umbauten und Renovationen hatte eine markante Verschärfung der Situation zur Folge. Vor allem an wertvollen Altstadtgebäuden wurden Eingriffe vorge-

nommen, die von wenig rücksichtsvollen Sanierungen bis zum Totalabbruch reichten. Der kantonale Denkmalpfleger konnte sich zwar wichtigen privaten und bedeutenden öffentlichen Bauten widmen, zahllose Altstadtobjekte, insbesondere die Mehrzahl der Bürgerhäuser, konnten aus Kapazitätsgründen aber nicht mehr genügend betreut werden. Die alarmierende Entwicklung in der oberen Altstadt in Richtung einer Kulissenstadt bewirkte in den siebziger Jahren bei den Stadtbehörden ein Umdenken. In diesem Umfeld nahm die neue Bauordnung 1979 mit ihren verschärften Bestimmungen zur Altstadt Konturen an. Die aus stadtgeschichtlicher wie denkmalpflegerischer Sicht nicht stichhaltige, aber aus den historischen Gegebenheiten der fünfziger Jahre nachvollziehbare Zweiteilung der Altstadt war mit der neuen Bauordnung von 1979 nicht rückgängig zu machen. Ebensowenig waren die Verluste in diesem Gebiet wieder gutzumachen.<sup>3</sup> Mit einer griffigeren Altstadt-Gesetzgebung und dem zu schaffenden Instrument des «Inventars für wertvolle Gebäude und Gebäudegruppen in der oberen Altstadt» sollte der Schaden künftig immerhin begrenzt werden. Gleichzeitig wurde die aus diesen Aufgaben erwachsende Notwendigkeit einer denkmalpflegerischen Stelle erkannt. Die 1979 geschaffene Denkmalpflege der Stadt Bern ist denn auch für die Erstellung von Inventaren verantwortlich sowie für deren periodische Überprüfung und Überarbeitung.



3 Im Hofzimmer des 3. Obergeschosses wurde an der Marktgasse 61 unter einer Verfälschung des 18. Jh. die rund 100 Jahre ältere Raumgestaltung aufgedeckt. Die gut erhaltene, einzigartige Wandmalerei mit einheimischen und exotischen Tierdarstellungen wurde lediglich gereinigt und retuschiert.

## Rechtsgrundlage

Eine erste Inventarisierung von Gebäuden der oberen Altstadt war schon 1974 erarbeitet worden.<sup>4</sup> Der Entwurf diente bei den Beratungen der neuen Bauordnung für die konkrete Formulierung der entsprechenden Vorschriften. Baugesuche in der oberen Altstadt wurden in der Folge unter Berücksichtigung dieses Entwurfs begutachtet. Da dieser Inventar-Entwurf vom Gemeinderat formell nicht genehmigt war, ist ihm nie Rechtskraft erwachsen. Erst nachdem wertvollste historische Bausubstanz preisgegeben werden musste, wurde die Überarbeitung des Inventarentwurfs zu einem vollwertigen Inventar 1984 unverzüglich an die Hand genommen. Die Rechtsgrundlage bestand seit 1979 mit der neuen Bauordnung<sup>5</sup>, so dass der Gemeinderat der Stadt Bern den Auftrag zur Bearbeitung eines die obere Altstadt umfassenden Inventars erteilen konnte.

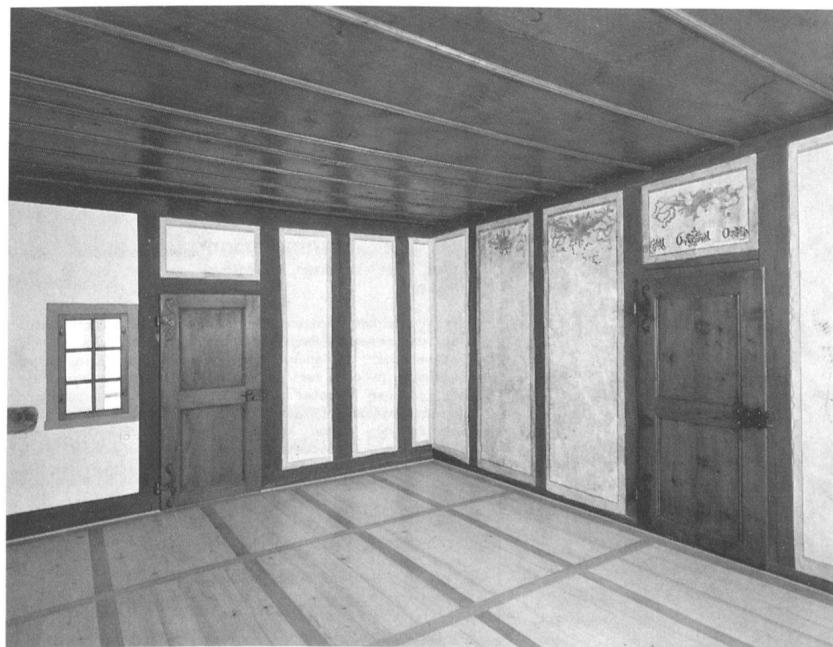
## Wirkung des Inventars

Dem 1985 erlassenen Inventar der oberen Altstadt kommt im Rahmen der Quartierinventare eine Sonderstellung zu. Im Gegensatz zu den Objekten der Quartierinventare, bei denen auf die Grundlagen für den Ortsbildschutz der kantonalen Gesetzgebung, des Bauklassenplanes sowie den allgemeinen Schutzbestimmungen der städtischen Bauordnung abgestellt werden müssen, gelten für die Altstadt besondere Vorschriften.<sup>6</sup> Die Stadt Bern verfügt ferner über eigens für die Altstadt gültige baupolizeiliche Vorschriften.<sup>7</sup>

Die besonderen Bestimmungen für die untere Altstadt und die Matte legen ein respektables Mass an Schutzmöglichkeit fest. So ist das historische Stadtbild der unteren Altstadt und der Matte in seiner Eigenart zu erhalten; es darf in seiner Erscheinung weder durch Neubauten noch durch An- und Umbauten oder Renovationen beeinträchtigt werden. Weiter werden die zu erhaltenden schutzwürdigen Einzelheiten benannt:

- das Brandmauersystem;
- Fassaden, die gegen öffentliche Verkehrs- oder Parkanlagen gerichtet oder von solchen Anlagen aus sichtbar sind;
- Lauben;
- historisch und architektonisch wertvolle Rück- und Hoffassaden, Treppenhäuser und Bauteile.<sup>8</sup>

Gebäude, deren Fassaden und Dach geschützt sind, können am Äusseren, z. B. durch Dachaufbauten entsprechend den Vorschriften der unteren Altstadt verändert werden. Ihr Inneres unterliegt keinen besonderen Schutzvorschriften. Bei Gebäuden, die als



4 Dasselbe Hofzimmer der Marktgasse 61 mit der weitgehend erhaltenen Raumgestaltung des frühen 17. Jh. Bohlen-decke und riegsichtige Korridorwand mit der Jahreszahl 1610 über der Tür wurden anlässlich des Gesamtumbaus von 1990/91 restauriert.

Ganzes geschützt sind, sind zusätzlich das Brandmauersystem, die Lauben und das Treppenhaus zu erhalten; solche Gebäude enthalten im Innern meistens historisch und architektonisch wertvolle Bauteile, die im Inventar nicht abschliessend erfasst sind, da sie nicht ohne weiteres zugänglich waren. Eine detaillierte Auflistung solcher Bauteile bleibt daher vorbehalten. Die Altstadthöfe und ihre Überbaubarkeit sind ein wichtiges Thema.<sup>9</sup> Das Inventar bezeichnet objektweise die historisch wertvollen, nicht oder nur teilweise überbauten Höfe, welche zu erhalten und damit vom Grundsatz her nicht zusätzlich überbaubar sind. Im Einzelfall bleibt immer abzuklären, wie weit Veränderungen möglich sind, ohne dass der Charakter beeinträchtigt wird.

Wie sich in der Praxis der letzten zehn Jahre gezeigt hat, sind Schutzbestimmungen der unteren Altstadt im Bereich der oberen Altstadt bei Inventarobjekten nur sehr schwer durchzusetzen. So können Lukarnen bei Dachausbauten, entgegen der für Inventarobjekte gelgenden Regelung, im zweiten Dachgeschoss realisiert werden. Auch sind zweigeschossige Überbauungen bereits eingeschossig überbauter historischer Höfe weitgehend akzeptiert. Die Erhaltung wertvoller Treppenhäuser, die an der Fassade nicht in Erscheinung treten, hat sich als äusserst schwierig erwiesen.

Die für das Erscheinungsbild der Altstadt nicht unwichtige Frage von Leuchtreklamen an Fassaden ist im Inventar nicht behandelt.<sup>10</sup>

## Aufbau des Inventars

Das Inventar hält sich im wesentlichen an den Entwurf von 1974 und ist in seinem Aufbau um die Erfahrungen der seitdem bearbeiteten Quartierinventare ergänzt.

5 Beispiel eines Objektblattes:  
Kornhausplatz 10.

OBJEKT	BEWERTUNG
Strasse, Nummer Kornhausplatz 10 Parzellennummer 744	Fassaden und Dach geschützt gem. Art.97 der BO     o Ganzes Gebäude geschützt gem. Art.97 der BO     ● Wertvoller Hof, zu erhalten gem. Art.115 der BO     o
ARCHITEKTURHISTORISCHE DATEN	BAUDATEN
<p>2.H.16.Jh. vollständiger Neubau um 1900 Erdgeschossumbau</p> <p>Eine der letzten, reicheren Hausteinfassaden des 16.Jhs. mit intakter Gliederung in den oberen Geschossen</p> <p><b>Platzfront:</b> hervorragende, spätgotische Hausteinfassade. Über dem neuen Ladengeschoss zwei Reihen gekoppelter, spätgotischer Fenster, auf gemeinsamen, markanten Gesimsen. In den zwei unteren Geschossen je ein Paar zweilichtiger Fenster von gleicher Breite; Gewände und Stützen doppelt gekehlt und mit Rundstäben, die sich in den Ecken kreuzen, besetzt. Stabfüllase mit Spiral- und Kerbschnittmuster. Im 3. Geschoss zwei vorzügliche Kreuzstockfenster mit gleichem Profil. Stark gebrochenes, markantes Dach.</p> <p><b>Innenraum:</b> Quaderwendelstein aus dem 16.Jh. Geschossunterteilung auf profilierten Sandsteinkonsolen und gekehlteten Wandbalken. Qualitätvolle Haustüre mit Klopfer (um 1770/80/)</p> <p><b>Rückfront:</b> Mit spätgotischen Fenstern und Kreuzstockfenstern im 3. Geschoss erhalten. Alte Holzlaube.</p> <p><u>Literatur:</u> Hofer, Bern II, 1959, S.379/80</p> <p>siehe Beschreibung Kornhausplatz/Theaterplatz</p>	<p>Eigentümer Gesellschaft zu Pfistern</p> <p>Parzellenfläche Bruttogeschossfläche Wohnnutzung Ausnützungsziffer Anzahl Stockwerke</p> <p>Bauzustand gut     o Rohbau gut, Unterhalt vernachlässigt     ● Bauzustand mangelhaft     o</p>  

In einem ersten Teil sind die wichtigsten Gassen, Plätze und die zusammenhängenden Gebäudegruppen in der Art einer Quartierge schichte behandelt. Insgesamt sind elf Hauptgruppen benannt, deren Umfang auf einem den jeweiligen Text begleitenden Planausschnitt dargestellt ist. Diese Hauptgruppen bestehen aus einer bis mehreren Gebäudegruppen. Sie werden beschrieben, geschichtlich eingeordnet und gewürdigt.

In einem zweiten Teil sind die einzelnen Gebäude erfasst. Für jedes Objekt besteht ein eigenes Blatt, auf dem Adresse und Parzellennummer, die wichtigsten Bau- bzw. Planungsdaten und Angaben zum Bauzustand aufgeführt sind. Die Baugeschichte der Gebäude ist, soweit sie ohne aufwendige Untersuchung ersichtlich war, zusammengefasst und die architekturengeschichtlichen Merkmale knapp dargestellt. Das Gebäudeinnere war in vielen Fällen nicht zugänglich, so dass die Beschreibung über schutzwürdige Einzelheiten nicht abschliessend Auskunft geben kann. Die Orientierung wird durch einen Situationsplan erleichtert, eine rasche Identifikation des Gebäudes ist durch eine Fotografie der Gassenfassade gewährleistet.



6 Die Fassaden des 1904 von Otto Lutstorf erbauten Simplicon-Hauses an der Ecke Aarbergergasse/Genfergasse wurden jahrzehntelang vernachlässigt. Mitte der siebziger Jahre wurden die Fassaden durch Beseitigung der Dachzier und der Bauplastik verstimmt. Die 1990–93 durchgeführte Fassadenrenovation hat dem prominenten Eckgebäude seinen Charakter wiedergegeben.

## Bewertung

Zu den wichtigsten Informationen zählt zweifellos die Bewertung. Sie gibt Auskunft darüber, ob das Gebäude als Ganzes als wertvoll eingestuft ist oder ob dies lediglich für die Fassaden und das Dach zutrifft. Bewertet wurden ferner die für die Altstadtbebauung wichtigen Höfe. In einem Übersichtsplan sind die inventarisierten Gebäude mit einer entsprechenden Wertungssignatur eingetragen, was eine rasche Orientierung über das ganze Gebiet ermöglicht.

Für das Inventar waren folgende Kriterien für die Aufnahme eines Objektes ausschlaggebend:

1. ästhetische und funktionale Qualität sowie historische Bedeutung des Einzelbaus;

2. Bedeutung eines Bauwerks innerhalb einer wertvollen Gebäudegruppe oder innerhalb der für die obere Altstadt wichtigen städtebaulichen Strukturen;
3. Bedeutung der Hinterhöfe innerhalb der städtebaulichen Struktur.

Diese Kriterien ermöglichen es, neben den überragenden architekturgeschichtlichen Bauzeugen auch weniger prominente, bescheidene Bauten aufzunehmen, denen jedoch für Bern als historischen Stadtkörper mindestens gleich viel Gewicht zukommen.

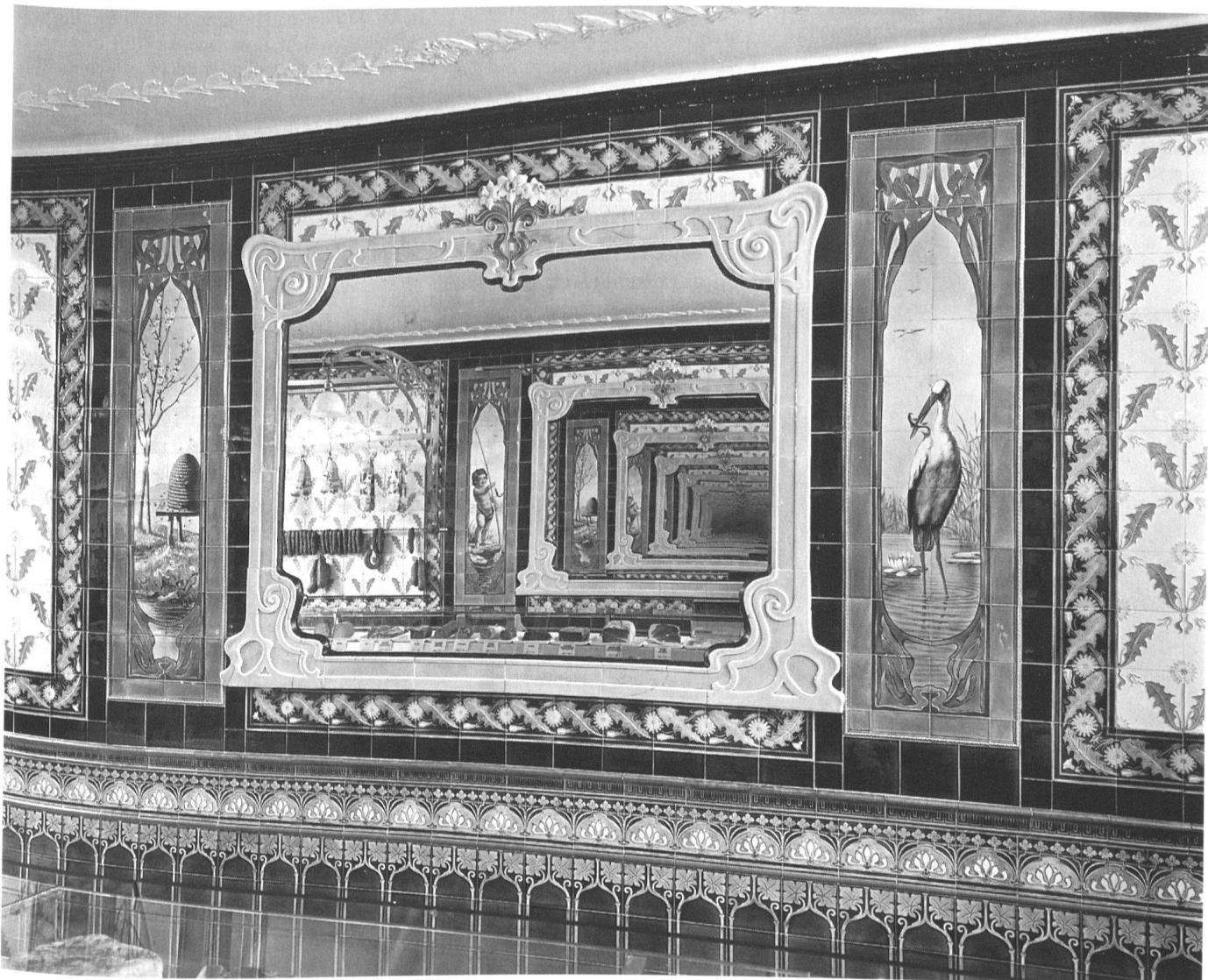
Schwerpunkte der Beschreibung bilden die Fassaden, das äussere Erscheinungsbild eines Gebäudes innerhalb der Stadt. Bei den im Inventar aufgenommenen Objekten handelt es sich um wertvolle Bauten, die die obere Altstadt als historischen Baukörper prägen. Grundsätzlich wurden die Bauten als Ganzes aufgenommen, bezweckt doch die Bauordnung, auch in der oberen Altstadt Gebäude nicht nur mit ihren Fassaden, sondern auch in weiteren schutzwürdigen Einzelheiten zu erhalten. Beschränkt sich das Inventar auf das Äussere eines Gebäudes, handelt es sich in

den meisten Fällen um Bauten, deren zugehöriges Inneres in den Jahrzehnten seit dem Zweiten Weltkrieg entweder ganz abgebrochen oder aber sehr stark umgebaut worden war. Bei diesen Bauten sind im Innern meist nur noch die Brandmauern von Bedeutung. Inventarisiert wurden nur Originale; Kopien und Rekonstruktionen wurden nicht aufgenommen.

## Revision

1993 drängte sich eine erste Revision des Inventars auf. Sie wird nächstens abgeschlossen und soll wiederum dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden. Mehrere Überlegungen waren ausschlaggebend, die Revision vorzunehmen. Zum einen war in der oberen Altstadt in den achtziger Jahren eine sehr lebhafte Bautätigkeit zu verzeichnen. Weit mehr als ein Viertel der Objekte waren in dieser Zeit umgebaut und verändert worden. Zum anderen hatten sich im täglichen Gebrauch des Inventars Ungenauigkeiten und Lücken gezeigt. Vor allem zeigten sich jene Be-

*7 Marktgasse 20: Laden mit Jugendstileinrichtung der ehemaligen Metzgerei Lobsiger. Die einzigartige Ausstattung der Jahrhundertwende mit gekachelten Wänden, Fliesenboden, Stuckdecke, schmiedeisernen Lampen und Sperrgitter vor der Ladentüre ist vollständig erhalten.*



wertungen dringend revisionsbedürftig, denen ungenügende Überprüfungen des Inneren zugrunde lagen. Als weiterer Anlass muss der Brandmauerschutz genannt werden. Brandmauern von Bauten, die als Ganzes im Inventar erfasst sind, können sinnvollerweise geschützt werden. Hingegen sind Brandmauern der nur mit Fassaden und Dach oder der gar nicht inventarisierten Bauten ohne jeden Schutz. Da im Brandmauersystem der historischen Brandmauersubstanz ein hoher Wert zu kommt, sollen im revidierten Inventar die Brandmauern unabhängig ihres Alters als schutzwürdige Einzelteile erfasst werden.

## Zusammenfassung

Das Inventar der oberen Altstadt bezeichnet wertvolle Gebäude und Gebäudegruppen im historischen Altstadtgebiet zwischen Zeitglocken und Bahnhof. Es ermöglicht, die erfassten Bauten über den Rahmen der generellen Altstadtvorschriften hinaus den wesentlich strenger Schutzbestimmungen der unteren Altstadt zu unterstellen. Trotz schmerzlicher Verluste im Bereich der oberen Altstadt ist noch eine beachtliche Anzahl historischer Bauten inventarisiert.

## Résumé

L'inventaire de la partie haute de la vieille ville de Berne signale des bâtiments et ensembles de bâtiments prestigieux sur le territoire historique de la vieille ville entre la Tour de l'Horloge et la gare. Il donne la possibilité, en dépassant le cadre des prescriptions générales de la vieille ville, de subordonner les constructions répertoriées aux critères de protection sensiblement plus sévères de la partie basse de la vieille ville. Malgré de cruelles pertes sur le territoire de la ville haute, on trouve encore inventoriés un nombre considérable de bâtiments historiques.

## Riassunto

L'inventario della vecchia città alta mostra edifici e agglomerati di grande pregio, posti nel quartiere storico compreso fra lo «Zeitglocken» e la stazione. L'inventario – al di là del contesto delle normative generali concernenti la città vecchia – permette di assoggettare gli edifici presi in considerazione alle disposizioni protettive decisamente più restrittive della vecchia città bassa. Un numero ancora considerevole di costruzioni storiche è stato inventariato, malgrado la dolorosa perdita subita nell'ambito della vecchia città alta.

## Anmerkungen

<sup>1</sup> JEAN-PIERRE MÜLLER, SAMUEL RUTISHAUSER, *Inventar der oberen Altstadt 1985*. Erlassen vom Gemeinderat der Stadt Bern mit Beschluss vom 14. August 1985.

<sup>2</sup> Das inventarisierte Gebiet wird durch den im Bauklassenplan definierten Altstadtpolygon und durch Art. 87 der Bauordnung bestimmt. Bei Gebäuden östlich von Kornhaus-, Theater- und Casinoplatz und denjenigen westlich des Hirschengrabens sind lediglich die Fassaden Gegenstand des Inventars.

<sup>3</sup> JÜRG SCHWEIZER, *Die Berner Innenstadt oberhalb des Zeitglockenturms in den siebziger Jahren, City-Entwicklung und Neubewertung des Beitrages aus dem 19.Jh.*, in: *Unsere Kunstdenkmäler 1982*, Heft 2, S. 197–208.

<sup>4</sup> Der Entwurf mit 259 inventarisierten Gebäuden stammt von Dr. Jürg Schweizer. Die Arbeit beschränkte sich aus arbeitsökonomischen Gründen auf Bauten vor 1900.

<sup>5</sup> Art. 97: «Die Gemeinde erstellt für den Schutz wertvoller Gebäude und Gebäudegruppen in der oberen Altstadt ein Inventar. Ins Inventar aufgenommene Gebäude und Gebäudegruppen können ganz oder teilweise den Schutzbestimmungen für die untere Altstadt nach Art. 98 bis 100 unterstellt werden.»

<sup>6</sup> Schutz der Altstadt: Art. 92–100 der Bauordnung.

<sup>7</sup> Baupolizeiliche Vorschriften für die Altstadt: Art. 101–128 der Bauordnung.

<sup>8</sup> Art. 98 und 99 der Bauordnung.

<sup>9</sup> In Art. 115 der Bauordnung geregelt. Im allgemeinen gilt Abs. 1, lit. a, wonach die Höfe in der oberen Altstadt zweigeschossig überbaut werden können.

<sup>10</sup> Sie ist in den Richtlinien für die Bewilligung von Reklamen vom 21. Februar 1990 geregelt.

## Literaturhinweise

Siehe Anhang S. 184 ff.

## Abbildungsnachweis

1: Vermessungsamt und Denkmalpflege der Stadt Bern. – 2–7: Denkmalpflege der Stadt Bern (Inventar der Oberen Altstadt 1985, p. 147; Fotos: Markus Senn, Christine Blaser, Gerhard Howald).

## Adresse des Autors

Lic. phil. Jürg Keller, Denkmalpflege der Stadt Bern, Erlacherhof, Junkerngasse 47, 3011 Bern