

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 31 (1974)

Heft: 11

Artikel: Bauen im historischen Dorfkern von Muttenz

Autor: Thalmann, M.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782318>

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: 14.01.2026

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

Bauen im historischen Dorfkern von Muttenz

Von M. Thalmann, Bauverwalter

Das Erbe vergangener Jahrhunderte

Unsere Altstädte und historischen Dorfkerne, jene merkwürdigen und staunenswerten Ueberbleibsel vergangener Jahrhunderte, sind schon immer das Ziel besonderer Aufmerksamkeit gewesen. Sie sind Symbole einer alten Siedlungsgeschichte und verkörpern meistens eine klare städtebauliche Konzeption, die geprägt wurde von den gegebenen topographischen Verhältnissen und einer strengen Ordnung in der Lebensweise der damaligen Bewohner. Diese Grundordnung war indessen nicht starr, sondern modifizierbar. Da sich die Veränderungen aber langsam von Generation zu Generation vollzogen, wurden sie nicht forciert und niemals als störend empfunden. Das Wachstum vollzog sich in ruhigen und geordneten Bahnen.

Hauptstrasse Muttenz um 1860, nach einer Zeichnung von Jean Baur (1815—1868) ►

Das 20. Jahrhundert

In unseren Dörfern und Städten haben sich inzwischen grundlegende soziologische und technische Umwandlungen vollzogen. Das damalige Gleichgewicht wurde damit in hohem Masse gestört. Die Wogen der Expansion haben die freie Landschaft in immer schnellerem Tempo mit Wohn- und Industriebauten sowie Verkehrsanlagen überzogen. Der motorisierte Verkehr ist zum autonomen, ja sogar diktatorischen Herrscher geworden. Durch diese Entwicklung wurde in vielen Gemeinden der eigenständige Charakter bedroht.

Ein neues Gemeindezentrum im alten Dorf Muttenz

Der Dorfkern von Muttenz wurde infolge des ausserordentlichen Wachstums der Gemeinde in seiner wirtschaftlichen Existenz bedroht. Das Geschäftsleben hatte die Tendenz, den neuen, ausserhalb des Dorfkerns liegenden baulichen Schwerpunkten zu folgen, und es wollten sich im alten Dorf keine neuen Läden oder Gewerbebetriebe mehr ansiedeln. An deren Stelle wurden in den ehemaligen Bauernhäusern immer mehr Gastarbeiter einlogiert, und es bestand die Gefahr der baulichen Verlotterung.

Die Erhaltung oder Umgestaltung des alten Bauerndorfes war somit zu einem wirtschaftlichen Problem geworden. Der Dorf-



Blick vom Wartenberg auf den Dorfkern

kern musste zuerst durch eine wirtschaftliche Aufwertung wieder lebensfähig gemacht werden, ohne dass damit die Schönheit und Geschlossenheit angetastet wurden und ohne dass der Reiz, darin zu wohnen, verloren ging. Vor allem galt es dem historischen städtebaulichen Gefüge

gerecht zu werden und die Umgebung der schönen Dorfkirche St. Arbogast massstabsgerecht zu erhalten. Das geplante Gemeindezentrum, bestehend aus Gemeindeverwaltung und einem Hotel mit Restaurant und einem Saalbau, sollte zu einem Magnet werden, der die weitere Ansiedelung des Gewerbes fördert. In planerischer Hinsicht war die nicht leichte Aufgabe gestellt, die an und für sich grossen Baukörper, die sich mit dem Saal zwangsläufig ergaben, durch eine gute kubische Gliederung und Dachgestaltung rücksichtsvoll in den Dorfkern einzufügen. Das Projekt der Architekten Rolf Keller und Fritz Schwarz, in Zürich, hat die gestellten Erwartungen in einer vorzülichen Weise erfüllt. Die Neubauten gliedern sich sehr gut in die bauliche Umgebung ein, und sie haben auch mehr als erwartet zu einer Belebung des alten Dorfes beigetragen (vergl. auch «Planen und Bauen» 1967, S. 8ff.).

Die Umfunktionierung der alten Bauernhäuser

Die Umwandlung der alten Bauernhäuser in moderne Wohnungen, Gewerbegebäude oder Läden war keine leichte Aufgabe. Die Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe sollte möglichst beibehalten werden, indem anstelle der früheren landwirtschaftlichen Betriebe ein den heutigen Erforder-



Die alten Bauernhäuser, die früher für den Abbruch bestimmt waren, beherbergen jetzt moderne Wohnungen mit einzelnen Büros und Ateliers

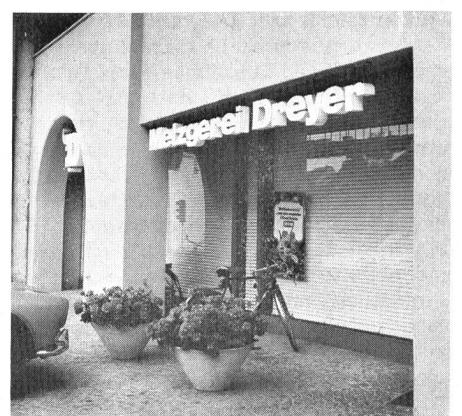
Verschiedene ehemalige Scheunen wurden zu Läden umgebaut, wobei der frühere Eingang durch das Scheunentor beibehalten wurde



nissen entsprechendes Gewerbe trat. Die Modernisierung der alten Bauernwohnungen war ebenfalls ein Bestandteil des Planungskonzeptes. Die Bauernhäuser sollten damit auf die Daseinsformen der Gegenwart umgeprägt werden, wobei historisch wertvolle oder für den Dorfkern charakteristische Bauelemente zu erhalten waren. Dazu gehörten die kleinmassstäbliche kubische Gliederung der Baukörper sowie die steilen Giebeldächer mit differenzierter Staffelung in Höhe und Grundriss. Zur Erhaltung der ruhigen Dachlandschaft mit den tief heruntergezogenen Dächern waren Dachaufbauten nicht erwünscht, weshalb die Belichtung der dadurch entste-

henden interessanten Dachräume durch hochliegende Fenster an der Traufseite oder durch Giebelfenster gelöst werden musste. Auf diese Weise konnten bei den bereits ausgeführten Bauten sehr vorteilhafte Nutzungsmöglichkeiten erzielt werden.

Die Erhaltung des Dorfkerns besteht nicht einfach in der Konservierung einer verstaubten Kulisse, sondern vielmehr in der Pflege der durch die Architektur sichtbar gewordenen städtebaulichen Kontinuität. Die Umwandlung von Bauernhäusern in moderne Wohn- und Gewerbegebäuden ist wahrhaftig eine schwierige Aufgabe, und es ist nicht verwunderlich, dass sich Fach-



leute und Politiker bis weit über die Landesgrenzen hinaus dafür interessieren, wie dieses Experiment gelingt.

Die Landpolitik der Gemeinde hat viel zum bisherigen Erfolg beigetragen. Die Gemeinde war glücklicherweise Eigentümerin von vielen alten Liegenschaften im Dorfkern, die zur Realisierung der Planung im Baurecht abgegeben werden konnten. Das bestehende Gebäude wurde in der Regel im Baurechtszins nicht angerechnet, dafür musste aber nach den Intensionen der Gemeinde gebaut werden. Nach den bisherigen Erfahrungen waren die Umbaukosten ungefähr gleich hoch wie die Kosten für einen Neubau. Es ist sehr erfreulich, dass sich schon von Anfang an Interessenten fanden, die sich mit Mut und persönlichem

Zwecks Erhaltung schöner Raumgruppierungen wurde auf die früher geplante Verbreiterung der Zufahrtsstrasse verzichtet

Einsatz an diesem Experiment beteiligten. Nachdem jetzt der Erfolg offensichtlich wurde, ist auch das allgemeine Interesse für eine Ansiedelung von Wohnungen, Gewerbebetrieben und Läden im alten Dorf wesentlich grösser geworden. Der Dorfkern und das anschliessende Geschäftszentrum sind wieder zum Kristallisierungspunkt der Gemeinde geworden.

Der Verkehr

Die erfreuliche bauliche Entwicklung hat zwangsläufig auch eine entsprechende Verkehrssteigerung gebracht. Der frühere Kirchplatz wurde durch diese Entwicklung seinen einstigen Funktionen entfremdet. Es war deshalb geplant, den Verkehr nur noch einseitig um die Kirche St. Arbogast zu führen und zwischen dem Gemeindezentrum und der Kirche eine Fussgängerzone einzurichten. Diese Disposition wurde im letzten Moment wieder aufgegeben. Die Historiker befürchteten, dass durch diese indirekte Zusammenschmelzung Gemeindezentrum/Kirche deren Zentrumsbedeutung geschmälert werden könnte. Beim zurzeit im Umbau begriffenen Kirchplatz ist ein Einbahnsystem um die Kirche vorgesehen. Die bauliche Gestaltung der Verkehrs-



anlagen muss sich weitgehend den historischen Erfordernissen der Umgebung unterordnen. So werden die privaten Vorplätze und die öffentlichen Trottoirs einheitlich in Pflästerung und teilweise mit Belag erstellt. Der gepflasterte Fussgängerstreifen um die Kirche wird gegenüber der Fahrbahn nur leicht erhöht und mit Wehrsteinen geschützt. Die Beleuchtung des Platzes erfolgt mit «historisierten» Beleuchtungskörpern, wobei eine Anstrahlung der Kirche vorgesehen ist.

Zusammenfassung

Die Umwandlung eines alten Bauerndorfes in den lebensfähigen Dorfkern einer städtischen Gemeinde ist ein Problem, das nur mit der aktiven Mithilfe der Gemeinde gelöst werden kann. In erster Linie hat sich die vorsorgliche Landpolitik als vorteilhaft erwiesen. So konnte eine Anzahl alter Liegenschaften im Baurecht weitergegeben werden, was der Gemeinde ein massgebendes Mitspracherecht gewährleistete. Es werden auch Beiträge ausgerichtet für das Umdecken bestehender Dächer mit Biber-schwanzziegeln sowie an die Mehrkosten für Vorplatzpflasterungen gegenüber einem gewöhnlichen Schwarzbelag. Selbst-

verständlich ist bei der Projektbearbeitung auch eine aktive Beratung erforderlich. In schwierigen Fällen hat die Gemeinde auch schon Projektstudien selbst finanziert.

Der bisherige Erfolg ist sehr zufriedenstellend. Die früheren kritischen Stimmen in der Bevölkerung sind heute weitgehend verstummt, und es ist offensichtlich, dass eine Ansiedelung im alten Dorf wieder sehr attraktiv geworden ist. Auch der Wohnwert konnte gegenüber früher wesentlich verbessert werden.

Leider zeigen sich auch nachteilige Erscheinungen dieser Entwicklung. Die Preise der alten Bauernhäuser sind in den letzten Jahren übermäßig stark gestiegen. Sie entsprechen vielfach dem Neuwert einer Liegenschaft, und es wird zuwenig berücksichtigt, dass die Umbaukosten noch dazukommen. Von dieser Seite her konnte die bisher sehr gute Entwicklung noch gemeistert werden, was aber die Gemeinde nicht dazu verleiten dürfte, durch grössere Nutzungen und höhere Bauten vom bisher konsequent verfolgten Planungsziel abzuweichen.

Alle Anstrengungen und Kosten für die Erhaltung des eigenständigen Dorfkerncharakters haben sich bis heute sehr gelohnt.