

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 33 (1976)

**Heft:** 1-2

**Artikel:** Wie erhalten wir unsere Städte?

**Autor:** Tschäppät, R.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783542>

#### **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:** 10.12.2025

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

# Wie erhalten wir unsere Städte?

Von Nationalrat Dr. R. Tschäppät,  
Stadtpräsident von Bern

Der Stadtbegriff dynamisiert sich mehr und mehr: Stadt ist nicht länger mehr ein Zustand, sondern ein Prozess. Über Jahrhunderte hinweg und bis in das 19. Jahrhundert hinein war die Stadt – gerade in Mitteleuropa – ein Sinnbild des Beständigen, Unveränderlichen, Kompakten. Man braucht nur die alten Stiche von Merian zu betrachten, um dies bestätigt zu finden. Die Städte waren in ihren Mauern gefasst wie Edelsteine. Veränderungen vollzogen sich unmerklich. An den Domen wurde Jahrhundertelang gebaut. Der Mensch starb in der gleichen Stadt, in der er geboren wurde. Die soziologischen Strukturen – man denke nur an das Zunftwesen – waren verhärtet, die Mobilität gering. Mit dem, was der Grossvater gelernt hatte, kam auch der Enkel noch zurecht. Reisen waren das Vorrecht einiger weniger, Übersiedlungen von einer Stadt in die andere eine Seltenheit.

Es dürfte unbestritten sein, dass wir heute in einer geschichtlichen Phase leben, in der sich die allgemeine Entwicklung immer mehr beschleunigt. Prozesse, die früher über 100 Jahre dauerten, spielen sich heute in 15, ja in 10 oder 7 Jahren ab. Der Strom der Entwicklung schiesst reissend dahin. Ausgangspunkt und eigentliche Triebkraft ist der immer raschere Zuwachs an naturwissenschaftlichen Erkenntnissen. Die Grenzen zwischen Wissen und Nichtwissen wachsen immer weiter ins Niemandsland des Unbekannten und Unerforschten hinaus. Die Fortschritte der Naturwissenschaften setzen sich – mit ebenfalls zunehmender Geschwindigkeit – in technische Fortschritte und neuartige Produktionsverfahren um, die ihrerseits die Produktivität steigern und die Lebensverhältnisse der Menschen immer rascher verändern.

Man spricht von einer stadtbezogenen Entwicklung. Das heisst, in den Städten oder den städtischen Agglomerationen leben immer grössere Menschenmassen. Zu Beginn dieses Jahrhunderts war das Leben in der Stadt die Ausnahme; nur 90 von 1600 Millionen Menschen lebten im Jahre 1900 in Städten. Heute ist es fast schon die Regel geworden. Und das sind die unmittelbaren Konsequenzen dieser Entwicklung für die städtischen Agglomerationen:

1. Die Einwohnerzahlen wachsen

2. Der Flächenbedarf pro Einwohner nimmt zu
3. Die Umweltbelastung steigt

4. Inanspruchnahme und Abhängigkeit von den kommunalen Gemeinschaftseinrichtungen erhöhen sich

In diesen vier Elementen liegen die Ursachen für den unaufhaltsamen und beispiellosen Wandel unserer Städte. Gestern wie heute muss die Stadt Ort sein für die Arbeit, für die Freizeit, Erholung und Begegnung. Geändert haben sich zwar die Lebensgewohnheiten der Menschen, nicht aber ihre Träume, und darum lieben wir unsere alten Städte oder Stadtteile besonders, weil sie für uns Sinnbild einer Welt sind, in der wir uns noch zu Hause fühlen, die wir aber nur bewahren, jedoch niemals mehr neu aufbauen können. Wenn einem schönen Altstadtzentrum nichts Schlimmeres nachgesagt werden kann, als dass es dem Verkehr im Wege steht, so stellt sich die Frage höchstens noch rhetorisch, ob der harmonisch gewachsenen Stadt oder den rollenden Autos der Vorrang gebührt. Unsere Städte wurden von Fußgängern für Fußgänger gebaut – sie sind keine Autowelt, sondern Menschenwelt und sollen es bleiben. Denn: der Parkplatz kann den Marktplatz nicht ersetzen.

Befreit vom Druck der Wachstums-euphorie ist uns heute die Möglichkeit gegeben, hochkonjunkturelle Wertvorstellungen zu überprüfen. Dabei wollen wir nicht bloss alte Schlagworte durch neue ersetzen, sondern kritisch untersuchen, wo dauerhafte Werte liegen, ohne unsere Beurteilung von der gegenwärtigen Rezession beeinflussen zu lassen. Eine solche Erforschung darf nicht einfach eine Folge der gegenwärtigen Nostalgiewelle sein. Die Entwicklungsplanung muss vielmehr um ethische Grundlagen ringen und soll sich nicht von scheinbaren Zwangsläufigkeiten beherrschen lassen. Wieviel oder wie wenig wissenschaftliche Prognosen wert sein können, beweisen die Leitbilder für die Zeit nach dem Jahr 2000, die sich heute schon in wesentlichen Punkten als falsch erwiesen haben.

Für jede Stadt oder städtische Agglomeration muss der Grundsatz gelten: Altes erhalten und Neues schaffen. Das Neue ist nicht Gegenstand meiner heutigen Ausführungen. Wir sind uns aber einig, dass nur Altes erhalten werden soll, das auch erhaltenswert ist. Und hier beginnt bereits die Auseinander-



Nationalrat Dr. R. Tschäppät, Stadtpräsident von Bern (rechts), und alt Ständerat Dr. Willi Rohner, Präsident der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (links)

setzung der verschiedenen Auffassungen von Erhaltenswertem, die von Zeit- und Modeströmungen beeinflusst werden. Ich erinnere mich noch, als vor vielleicht 20 Jahren die Jugendstilhäuser als «abbruchwürdig» galten. Heute hat sich diese Ansicht glücklicherweise gewandelt.

Allgemein möchte ich sagen: Das baulich organisch Gewachsene sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Mindestens so wichtig ist aber die Pflicht zu differenzieren, wo Altes, wenn abbruchreif, in alter Form wieder erscheinen soll und wo Konzessionen gemacht werden dürfen. Hüten wir uns davor, unsere Städte ganz oder teilweise zum Museum erstarren zu lassen, denn sie bedürfen neben den ästhetischen auch der wirtschaftlichen Grundlagen. Eine wohnliche Stadt zeichnet sich aus durch ein lebendiges Gemisch von Wohnbereichen, Arbeitsstätten, öffentlichen Bauten, Unterhaltungs- und Erholungseinrichtungen und viel Grün. Diese Nutzungsdurchmischung ist in den Städten ernsthaft bedroht, und zwar durch die Büros, die vom Zentrum her, wo sie sich in grosser Zahl angesiedelt haben, in die benachbarten Wohnquartiere wuchern. So beginnt sich eine zusammenhängende Büro- und Geschäftscity auszubreiten, die sich morgens unter erheblichem Verkehrsdruck mit Menschen füllt und abends wieder entleert. Die

wachsende Bürocity verdrängt die Wohnbevölkerung an die Peripherie, in die Vororte, bis hin in ländliche Regionsgemeinden, die für die Aufnahme dieser städtischen Zuzüger nicht vorbereitet sind. Während im Herzen der Stadt Einrichtungen für das Wohnen, wie Kindergärten und Schulen, überflüssig werden oder Detailgeschäfte und Kleingewerbe einfach verschwinden, können sie dort, wohin die Bevölkerung ausgewichen ist, kaum rechtzeitig bereitgestellt oder nicht mehr geschaffen werden. Die Stadt beginnt von innen her zu veröden, und das städtische Leben verarmt und verkümmert. Diese zunehmende Selbstzerstörung der Städte steigert den Verkehr nach den konzentrierten Arbeitsplätzen in der City bis zum Unerträglichen, hebt die Bodenpreise in spekulative Höhen, vernichtet preisgünstige Wohnungen und erschwert einen wohlfeilen Ersatz in zentrumsnahen Lagen. Charakter und Eigenleben der Quartiere sind ebenfalls bedroht. Die gegenwärtige Rezession wird diese Entwicklung zwar für den Moment stoppen, doch hoffen wir alle auf eine Welle neuer wirtschaftlicher Entwicklung, und dann wird sich das Problem erneut stellen.

Wenn wir die Frage «Wie erhalten wir unsere Städte» beantworten wollen, müssen wir uns bewusst sein, dass in erster Linie eine entsprechende politische Zielsetzung vorhanden sein muss. Wir dürfen uns nicht einfach treiben lassen, um dann plötzlich bei Einzelprojekten zu erschrecken und in Entrüstung auszubrechen. Dieser politische Wille muss in einer Rechtsordnung verankert sein. Wer ernsthaft an die Aufgabe geht, unsere Städte zu erhalten, muss sich bewusst sein, dass man den Bären nicht waschen kann, ohne seinen Pelz zu nässen. Mit andern Worten: Es wird nicht gehen, ohne dass Verfügungs- und Gestaltungsfreiheit des Eigentums beschränkt werden. Sie werden sicher dafür Verständnis haben, wenn ich am Beispiel der Stadt Bern eine mögliche Lösung aufzeige. Ich möchte aber gleich vorausschicken, dass ein solches Beispiel nicht ohne weiteres übertragen und kopiert werden kann. Ausgangspunkt der gegenwärtigen Rechtsentwicklung in Bern ist der *Nutzungszonenplan mit Teilbauordnung*, der vom Volk in der Abstimmung vom 8. Juni 1975 mit überwältigendem Mehr angenommen wurde. Die Stadt Bern ist baulich und strukturell noch lebendig und gesund geblieben, doch nähert sich ihre Entwicklung einer Grenze, die nicht über-

schritten werden darf, wenn nicht Schäden entstehen sollen, die nur mit enormen Mitteln oder überhaupt nicht mehr geheilt werden können. Nach einer hektischen, expansiven Zeit geht es heute darum, das Stadtgefüge zu sichern und langfristig zu festigen. Um dieses Ziel zu erreichen, gilt es,

- die ungehemmte Ausdehnung der Bürocity zu vermindern
- das Wohnen in den zentrumsnahen Quartieren zu erhalten
- neue Arbeitsplätze, vor allem in den Neubaugebieten und an ausgewählten Standorten in der Region, im Bereich guter Verbindungen des öffentlichen Verkehrs, zu ermöglichen

Diesem Ziel dient der Nutzungszonenplan. Er teilt das Siedlungsgebiet in drei Zonengruppen ein, nämlich in

- Zonen im öffentlichen Interesse
- Arbeitszonen
- Wohnzonen

Der überwiegende Teil des Siedlungsgebiets bleibt dem Wohnen gewidmet. Die Wohnzonen werden nach dem geforderten Anteil Wohnnutzung an der erlaubten Geschossfläche gegliedert, nämlich 30, 50, 70 und 90 % geforderte Wohnnutzung je Baugrundstück. Als die klassische städtische Wohnzone ist die 70-%-Wohnzone anzusprechen. Sie erzeugt ein Wohnquartier mit allen nötigen Einrichtungen und ermöglicht trotzdem ein Nutzungsgemisch, das als typisch städtisch empfunden wird. Um jedoch den reduzierten Anteil der Wohnnutzung im Umkreis des Zentrums zu kompensieren, wurde die 90-%-Wohnzone – auch in Übereinstimmung mit dem Ist-Zustand – als Basis der zu erhaltenden Wohnbereiche gewählt.

Die Zonen im öffentlichen Interesse teilen sich ein in

- Freiflächen (bestimmt für öffentliche Werke und Anlagen)
- eine Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse
- eine Zone zum Schutze des Stadt- und Landschaftsbildes
- eine Grünflächenzone

Dieser Nutzungszonenplan, das heisst die rechtsverbindliche Ordnung wo was gebaut werden kann, ist ein vorweggenommener Bestandteil einer neuen Bauordnung, die zurzeit in Beratung steht und die im Laufe des nächsten Jahres dem Bürger unterbreitet werden soll. Diese Bauordnung übernimmt den Bauklassenplan von 1955, der sich im allgemeinen bewahrt hat.

Im Zusammenhang mit dem mir heute gestellten Thema stehen

- die Vorschriften für die Altstadt
- die Schutzbestimmungen (insbeson-

dere für die Aaretalhänge und für Bäume auf öffentlichem und privatem Grund)

*In den Artikeln 83–90 des Entwurfs stehen folgende Grundsätze: «Bei allen baulichen Massnahmen, Reklameeinrichtungen sowie öffentlichen Einrichtungen im Strassenraum ist dem Charakter der Altstadt im besondern Masse Rechnung zu tragen; soweit Veränderungen der bestehenden Gebäudehöhe und der Geschosszahl das historische Stadt- und Strassenbild beeinträchtigen, sind sie auch dann nicht gestattet, wenn sie nach dem Bauklassenplan und den Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Geschosszahl und die Gebäudetiefe zulässig wären.*

Für Neu- und Umbauten im Gebiet der gesamten Altstadt ist die Einreichung einer Voranfrage obligatorisch. Vor deren Behandlung begrüsst die Baupolizeibehörde den kantonalen Denkmalpfleger und Berner Heimatschutz.

Sämtliche Brunnen in der Altstadt, die auf öffentlichem Grund stehen, müssen in der Gasse oder auf dem Platz belassen werden.

Sonnenstoren an Fassaden sind gestattet, wenn sie ausschliesslich dem Zweck des Sonnenschutzes dienen. Schutzstoren über Kellereingängen sind zulässig, wenn der Laubenbogen nicht beeinträchtigt wird. Sonnen- und Schutzstoren müssen eine stoffähnliche Bespannung aufweisen, der Farbton muss dem Altstadtbild angepasst sein. Sonnenstoren müssen mindestens ausserhalb der Geschäftszeit eingezogen werden.

Die Gemeinde, das heisst die Stadt, fördert die Erhaltung oder Erneuerung schutzwürdiger Bauten, Fassaden und Bauteile oder fester Bestandteile, insbesondere auch die Freilegung der Höfe entsprechend den Vorschriften dieser Bauordnung.

In der untern Altstadt sind die gegen öffentliche Verkehrsparkanlagen gerichteten oder von diesen aus sichtbaren Fassaden einschliesslich der Lauben sowie das Brandmauersystem zu erhalten.

In der untern Altstadt sind Lichtreklamen ausserhalb der Lauben nicht gestattet.»

Eine Neuerung stellt die Vorschrift dar, dass in der untern Altstadt über dem zweiten Vollgeschoss nur Wohnungen oder dem Wohnen dienende Räume eingerichtet werden dürfen.

*Von den «Schutzbestimmungen» sind in diesem Zusammenhang die folgenden zu erwähnen: «Alle Bauten, Teile von solchen und bauliche Einrichtungen haben sich in ihrer Erscheinung*

und Farbgebung im Strassen-, Quartier- und Stadtbild einwandfrei einzufügen, Gebäudegruppen und Quartierteile von historischer oder architektonischer Bedeutung unterstehen einem besondern Schutz. Sie sind durch ein kommunales Ergänzungsinventar zu bezeichnen. Neu- und Umbauten, die den Bereich der Altstadtsilhouette beeinträchtigen, unterstehen besondern Beschränkungen.

Die Aaretalhänge werden in der im Bauklassenplan festgelegten Ausdehnung dem besondern Schutz unterstellt. Bauten und bauliche Anlagen einschliesslich Stützmauern dürfen durch ihre Gestaltung, Grösse und Farbgebung das Landschaftsbild der Aaretalhänge nicht beeinträchtigen. Innerhalb der Schutzzone der Aaretalhänge sind Bäume grundsätzlich geschützt. Das Fällen einzelner Bäume ist nur mit einer Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde gestattet.»

Dabei ist in der Regel der Nachweis für die Wiederanpflanzung auf dem gleichen Grundstück zu erbringen. Im Stadt-, Quartier- und Strassenbild, im Sinne des Landschaftsschutzes besonders wertvolle Alleen, Baumgruppen und Bäume unterstehen den gleichen Schutzbestimmungen wie die öffentlichen Baumpflanzungen. Die schützenswerten privaten Alleen, Baumgruppen und Bäume sind von der Ge-

meinde in einem Inventar festzuhalten. Werden geschützte Bäume mutwillig in ihrer Existenz gefährdet und sterben demzufolge ab, so sind sie zu ersetzen.

Dies sind nur einige charakteristische Bestimmungen einer für unsere Verhältnisse wünschbaren Bauordnung. Die Frage, was in städtischen Siedlungen erhaltenswert ist, hängt eng mit dem Begriff der Wohnlichkeit zusammen. Diese wird weitgehend bestimmt durch die zulässige Wohndichte auf einem bestimmten Areal. Die bernische Bauverordnung (Vollziehungsverordnung zum kantonalen Baugesetz vom 7. Juni 1970) bestimmt in Artikel 131, dass die Ausnützung in Gebieten offe-

*Es war natürlich Ziel von Bauherr und Architekt, die Interkantonale Försterschule im Weiler Bovel bei Maienfeld ins einzigartige Landschaftsbild der Luzisteig einzugliedern. Dies scheint auch bestens gelungen zu sein. Bereits heute unterscheidet sich die Försterschule, was Baumbestand und Grünflächen betrifft, kaum von den längst ansässigen Liegenschaften. Nur das Flugzeug gewährt einen Überblick auf die modernen Schul- und Internräumlichkeiten der angehenden Förster*

(Flugaufnahme: Comet)



ner Bauweise mit zweigeschossiger Überbauung 0,4, mit dreigeschossiger Überbauung 0,6 und mit vier- und mehrgeschossiger Überbauung 0,8 nicht übersteigen darf. In Zonen geschlossener Bauweise gelten um 50 % erhöhte Ausnützungsziffern. Es fragt sich nach fünfjähriger Anwendung dieses Gesetzes bereits, ob diese Ausnützungsziffern nicht zu hoch sind. In der Praxis erfahren sie allerdings eine Reduktion durch die Vorschriften über die Bauabstände.

Es wird viel von Lebensqualität gesprochen. Dieser Begriff ist etwas nebelhaft. Wenn er aber einen Sinn hat, dann sicher in der Frage, welche Konzentration von Menschen in einem bestimmten Wohngebiet noch verantwortbar ist. Es ist auch mir klar, dass hohe Bodenpreise eine hohe Ausnützung erfordern, wenn der Mietzins der einzelnen Wohnung nicht unverhältnismässig hoch sein soll. Trotzdem dürfen wir hier keine Konzessionen machen. Die Beschränkung der Ausnützung wirkt sich für die Zukunft auch dämpfend auf die Entwicklung der Bodenpreise aus, denn nicht in jeder Wohnlage können die Kosten des Landes und des Baus auf die Mieter überwälzt werden – besonders dann nicht, wenn ein gewisser Leerwohnungsbestand vorhanden ist und nicht mehr auf eine rentablere Nutzungsart ausgewichen werden kann. Auch die Renovation bestehender Bauten dürfte wieder interessanter werden, was den Bestrebungen zur Erhaltung wichtiger Bauwerke zugute kommen dürfte.

Die gegenwärtige wirtschaftliche Rezession zwingt uns zu einem Marschhalt und gibt uns Gelegenheit, grundsätzlich zu überdenken, was in der Vergangenheit richtig oder falsch angepackt wurde und was für die Zukunft wünschbar ist. Mit der Wirtschaftseuphorie begann die Planungseuphorie. Mit der Rezession hält die Planungsdepression Schritt, und das ist falsch, denn planen heisst hoffen. Wichtig ist, klar zu erkennen, was erstrebenswert und was davon auch realisierbar ist. In der Planung haben wir in den letzten Jahrzehnten oft die Massstäblichkeit als Zielvorstellung verneint und das unter günstigsten Voraussetzungen Optimale als erstrebenswert betrachtet. Wir können weder die wirtschaftliche Entwicklung noch die Bevölkerungsbewegung voraussehen, dagegen wissen wir, was wir an Wertvollem besitzen, und was wir bereits zerstört haben. Wir müssen die Zukunft planen, indem wir sie auf dem organisch Gewachsenen aufbauen.