

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 80 (1962)  
**Heft:** 52

**Artikel:** Baufragen der Altstadt  
**Autor:** Marti, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-66287>

### **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>**



Chur. Blick aus der Comander-Gasse gegen die Hofkellerei, Oberer Spaniöl und Schneiderzunft (Zone A 1)

## Baufragen der Altstadt

Von **Hans Marti**, dipl. Arch., Delegierter für die Stadtplanung von Zürich

*Schluss von Seite 859*

Die in Aarau von der Studiengruppe S. I. A. postulierten Thesen und Richtlinien haben in Chur ihren gesetzlichen Niederschlag gefunden. Die Stadtgemeinde hat am 7. Okt. 1962 mit 2674 Ja gegen 651 Nein ein neues Gesetz über die Bauweise in der Altstadt angenommen, das den Art. 50 des Baugesetzes vom 7. Febr. 1960 ersetzt. Dieser als Uebergangslösung gedachte Artikel war seinerzeit höchst simpel abgefasst worden, um das Baugesetz nicht unnötig zu belasten. Er lautet: *«Neu- und Umbauten in der Altstadt sind in bezug auf Gebäudehöhe und Fassadengestaltung so auszu-*

*führen, dass sie sich ihrer Umgebung möglichst harmonisch einfügen und das Stadt- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.*

*Im übrigen gelten die Vorschriften der Zone, welcher das Gebäude nach seiner Stockwerkhöhe angehört.»*

Dieser Artikel wird durch das Gesetz über die Bauweise in der Altstadt ersetzt. Wir drucken dieses samt der ihm vorausgehenden, vom juristischen Sekretär des Stadtpräsidenten, Dr. Renato Caduff, abgefassten Weisung wörtlich ab.

## Gesetz über die Churer Altstadt

*Der Stadtrat an die Einwohnergemeinde der Stadt Chur*

Werte Gemeindegossen!

Der Sinn für die Erhaltung unersetzlicher Bau- und Kulturdenkmäler und das Bewusstsein der Werte, welche im Baubestand alter Städte, überlieferter Strassenzüge und bedeutsamer Bauten stecken, werden heute je länger je lebendiger. Während frühere Generationen dem Alten wenig Beachtung schenkten und sogar jene Zeitgenossen, welche für die Erhaltung wertvoller Baudenkmäler eintraten, auslachten oder bekämpften, beginnt man sich heute auf die Werte, welche die Vorfahren uns hinterliessen, besser zu besinnen. Man erkennt die Bedeutung und die Schönheit des Ueberlieferten und ist gewillt, an ihnen und aus ihnen zu lernen.

Bis vor wenigen Jahrzehnten verachtete man den alten Baubestand und entfernte ihn bedenken- und gedankenlos. Beeindruckt vom stürmischen Tempo der Entwicklung und von einem falsch verstandenen Zeitgeist, liess in Chur vor 100 Jahren ein schlecht beratener Rat das Untertor schleifen, einen der letzten und wertvollsten Zeugen mittelalterlichen Städtebaues, ein malerisches und trutziges Bauwerk! Auch

andernorts schreckte man nicht vor dem Niederreißen alt-ehrwürdiger Bauten zurück. Gottfried Keller gab seinem Bedauern über diese Tendenz in einem Gedicht beredten Ausdruck:

«Die Ratzeburg will Grosstadt werden  
Und schlägt die alten Linden um.  
Die Türme macht sie gleich der Erden  
Und streckt gerade, was traulich krumm.»

Obschon heute die kulturelle Aufgabe der Erhaltung des Altstadtbildes deutlicher erkannt wird als früher, bringen doch der bauliche Aufschwung und das Ansteigen der Bodenpreise ganz besondere Gefahren mit sich, so dass es unumgänglich und dringend ist, zum Schutze der Altstadt besondere Bauvorschriften aufzustellen und dabei natürlich in den Beschränkungen neuer Bauten weiterzugehen als bei der Ueberbauung neuer Quartiere.

### 1. Das Problem des Altstadtscutzes im allgemeinen

Es ist keineswegs einfach, den Charakter einer Altstadt zu bewahren und mit gesetzlichen Vorschriften die Erneue-





Obertor mit Plessurbrücke (Zone A 2)

rung in die richtigen Bahnen zu lenken. Man darf es jedenfalls nicht dabei bewenden lassen, einfach das Bestehende erhalten zu wollen und jede bauliche Veränderung zu erschweren. Eine ganz wesentliche Rolle spielt nämlich auch die wirtschaftliche Entwicklung der Altstadt. Es wäre sinnlos, durch allzu rigorose Einschränkungen und durch eine praktische Verunmöglichung neuer Bauten die Altstadt in ihrem Werte absinken und zu einem Museum werden zu lassen. Vor einigen Jahren zeichnete sich ja vor allem im Gebiet der Oberrn Gasse bereits die gefährliche Entwicklung ab, dass die Geschäfte wegzogen, dass die Häuser an Wert verloren und dass die Strassen als Geschäftszentrum aussterben begannen. Eine solche Tendenz wäre nicht nur wirtschaftlich bedauerlich; damit würde auch die gesamte Bedeutung der Altstadt absinken, sie würde nicht mehr besucht. Die Gebäude könnten nicht mehr unterhalten werden und zerfielen schliesslich. — Gerade der Bau einiger neuer, gesamtwirtschaftlich bedeutsamer Objekte hat wieder neues Leben in die Altstadt gebracht. Es steht ausser Zweifel, dass einer solchen Erneuerung nicht der Riegel gestossen werden darf, sondern dass die Vorschriften zur Erhaltung gleichzeitig auch eine Möglichkeit zur wirtschaftlichen Gesundung sein müssen.

Besonders problematisch ist die Art und Weise der Erneuerung. Es gibt in der Schweiz und in Deutschland verschiedene Beispiele, wo versucht wurde, Neubauten ins Altstadtbild einzugliedern; sie sind sehr unterschiedlich ausgefallen. Im allgemeinen kann man feststellen, dass Imitationen der alten Bauweise nur dann befriedigen, wenn sie wirklich sehr gefühlvoll ausgeführt werden. Verfehlt ist es beispielsweise, mit modernen Materialien einen Erker an ein Haus zu kleben, nur weil das frühere Gebäude ebenfalls einen solchen besass, oder alte Materialien zu verwenden, welchen bei der neuen Bauweise keine innere Funktion mehr zukommt.

Man darf sich auch dessen bewusst sein, dass es sicher nicht grundsätzlich falsch ist, neben älteren Häusern einen neuen Bau hinzustellen. Die bestehenden Gebäude einer Altstadt stammen schliesslich auch nicht alle aus demselben Jahrhundert, sondern teilweise aus recht verschiedenen Zeitepochen. Ob es richtiger ist, die alte Stilart nachzuahmen oder durch Neubauten in modernem Stil einen Kontrast zu schaffen, ist Ansichtssache. Man kann sicher in guten Treuen beide Meinungen vertreten, was wiederum zeigt, dass die Art und Weise der Altstadt-Erneuerung ein problematisches Unterfangen ist.

Ganz abgesehen von den geäusserten Bedenken ist es nun aber ganz wesentlich, dass das bestehende Bild und der

jetzige Charakter der Altstadt nicht verdorben werden. Dieses Ziel zu erreichen, muss erste Aufgabe der gesetzlichen Vorschriften sein. Man muss sich also darauf besinnen, welches die wesentlichen schützenswerten Merkmale einer Altstadt sind. Auf ihre Erhaltung soll sich das Gesetz konzentrieren.

## 2. Der schützenswerte Charakter der Churer Altstadt

Wenn man die Churer Altstadt baulich betrachtet, muss von vornherein auffallen, dass nicht alle ihre Teile gleich wertvoll sind. Die Gebäude an der Grabenstrasse sind in keiner Weise mit jenen hinter der Martinskirche zu vergleichen. Baugeschichtlich, kulturhistorisch, bautechnisch und in der äusserlichen Erscheinung steht das Gebiet Martinsplatz — Kirchgasse — Marsöl — Hof ganz augenfällig im Vordergrund. Es umfasst nicht nur die ältesten noch erhaltenen Gebäude, sondern weist auch die kulturell und historisch wertvollsten Bauten und darüber hinaus den einheitlichsten und prägnantesten Charakter auf. Dieses Quartier ist an sich im gesamten schützenswert und von der nachfolgenden Betrachtung auszunehmen (vgl. Bild S. 867).

Das Merkmal der übrigen Churer Altstadt besteht eigentlich nicht in der besonderen äusserlichen Schönheit oder in einem ganz besondern Charakter der einzelnen Bauten. Für sich allein genommen sind nur wenige Häuser ausnehmend wertvoll. Spezielle Merkmale der einzelnen Bauten — wie zum Beispiel die Erker in Schaffhausen oder die Lauben in Bern — sind nicht zu finden. Was indessen den Charakter der Churer Altstadt ausmacht, das ist die formale Erscheinung der Bauten im Strassenzug, die Strassenzüge und die Plätze selbst in ihren Dimensionen, in ihrem Verlauf und ihrer Gesamtwirkung. Die Eigenart liegt darin, dass die meisten Baukörper würfelförmig, mit verhältnismässig kleinem Grundriss und mit Giebedächern gestaltet sind. Sie stehen auf allen Seiten fest verankert in der Erde und machen einen schweren, massiven Eindruck. In keiner andern deutschschweizerischen Stadt ist dieses für Chur charakteristische Merkmal in gleicher Weise anzutreffen. Es macht sich darin vermutlich ein italienischer Einschlag (man vergleiche vielleicht Chiavenna) bemerkbar. Diese massigen, würfelförmigen Baukörper haben denn auch das zweite Sondermerkmal zur Folge, nämlich die Gestaltung der Gassen und Plätze. Die Gassen sind schmal, nicht geradlinig, oft abgewinkelt und meistens kurz. Neben dem Kornplatz, dem ehemaligen Hauptumschlagsplatz, gibt es einen sehr grossen, dafür aber viele kleinere, in ihren Formen eigenartige Plätze, welche in der Regel einen Brunnen aufweisen.

Was zu erhalten ist, ergibt sich nun eigentlich aus dieser Aufzeichnung der Merkmale der Churer Altstadt. Es geht nicht in erster Linie darum, den äusseren Anblick der einzelnen Gebäude zu erhalten; deshalb ist es denn auch nicht notwendig, Abbrüche und Neubauten gänzlich zu untersagen. Vielmehr geht es darum, die Erscheinung der Einzelbauten im Gesamtbild und die Eigenart der Gassen und Plätze zu bewahren. Das kann nun am besten dadurch geschehen, dass die Ausmasse der bestehenden Gebäude nicht verändert werden. Wenn also ein Haus umgebaut oder neu erstellt wird, darf es keine andern Umrisse annehmen; es muss die früheren Formen beibehalten, womit die Eigenart seiner Erscheinung im Strassenbild gewahrt bleibt. — Selbstverständlich ist auch in der Wahl der Materialien Rücksicht zu nehmen auf die Umgebung und auf die historische Bauweise. Ebenso selbstverständlich ist es zur Erhaltung der Eigenart, dass die Dachform übernommen werden muss. — (Zur Art und Weise, wie diese Forderungen der Erhaltung der charakteristischen Besonderheit gesetzlich verankert werden, gibt der Abschnitt über den Gesetzestext Auskunft.)

## 3. Die Vorarbeiten zum Gesetz über die Bauweise in der Altstadt

Anstoss zum Erlass eines Gesetzes über die Bauweise in der Altstadt gab die Tatsache, dass dort je länger je mehr Neubauten entstehen und dass keine konkrete Handhabe vorlag, um auf ihre Gestaltung Einfluss zu nehmen.

In Ausführung einer Motion von Stadtrat *Curschellas* wurde eine Kommission mit der Ausarbeitung eines Entwurfes beauftragt. Dieser Kommission gehörten vor allem

Vertreter des Heimatschutzes an. In ihrer Arbeit lieferte diese Vorberatungskommission sehr wertvolles Gedankengut und die Grundlagen für das vorliegende Gesetz. Ihre materiellen Vorschläge wurden formell noch etwas umgearbeitet durch die städtische Baukommission und durch eine kleine interne Kommission, zu welcher auch Herr Arch. *Hans Marti* beigezogen wurde.

Der Stadtrat besichtigte verschiedene Altstädte in Süd-Deutschland und in der Nordostschweiz, um sich ein anschauliches Bild darüber machen zu können, wie Neubauten in alten Stadtteilen wirken, und auf welche Art der Charakter einer Altstadt am besten gewahrt werden kann.

#### 4. Der Gesetzesentwurf im einzelnen

Mit Art. 1 wird der Grundsatz festgelegt.

Art. 2 fördert die Altstadtsanierung, welche natürlich sehr wesentlich zur Bauweise gehört. Unter Sanierungsmassnahmen versteht man beispielsweise die Schaffung besserer Wohnverhältnisse, kleinere Auskernungen von Hinterhöfen, wo die Gebäude durch ihre verschachtelte Bauweise unhygienische Verhältnisse ergeben, oder die Schaffung von Kinderspielflächen.

Art. 3 ist vor allem deklaratorischer Natur. Er will aber doch festhalten, dass der wirtschaftlichen Erneuerung der Altstadt durch das Gesetz nicht allzu enge Schranken gesetzt werden sollen.

In den allgemeinen Bauvorschriften für die ganze Altstadt (Art. 5—13) werden die grundlegenden und für die ganze Altstadt gültigen Beschränkungen festgelegt, unabhängig vom Standort der Gebäude. Dazu gehört das Verbot von Holzbauten und Ställen, das Verbot von Flachdächern und das Verbot von Hochhäusern. Dieses ergibt sich zwar schon aus dem Baugesetz, wonach die Ausnahmebestimmungen für Hochhäuser nur in den Wohnzonen W 3 bis W 5 angewendet werden können. Es ist aber trotzdem hier zu wiederholen, weil vereinzelt bereits versucht wurde, in der Altstadt Hochhäuser zu errichten. Solche Baukörper würde die Altstadt nicht ertragen. Ganz eindeutig würde Gebäuden mit mehr als sechs Geschossen das richtige Verhältnis zu den bestehenden Bauten fehlen, und diese würden in ihrer Wirkung wesentlich beeinträchtigt.

In der Folge werden nun für drei besondere Altstadtzonen verschiedene strenge Vorschriften aufgestellt, und zwar je nach der Bedeutung der einzelnen Altstadt-Teile.

Zone A 1 (Art. 14—17) umfasst den bereits erwähnten, ausserordentlich bedeutsamen und wertvollen Altstadtkern im Raume der Martinskirche und den gesamten Hof. Die Zone wird begrenzt durch die alte Stadtmauer entlang der Plessur, Brotlaupe, Martinsplatz, Comandergasse, Hofstrasse und St. Luzistrasse. Diese Zone wird in Art. 14 als «das wertvollste Gebiet der Altstadt» bezeichnet und ist infolgedessen in allen Teilen zu schützen. Da es sich hier durchwegs um charakteristische, historisch und städtebaulich sehr bedeutsame Gebäude handelt, sind Abbrüche und Neubauten grundsätzlich nicht gestattet. Nur dann sind sie zulässig, wenn die Erhaltung eines bestehenden Gebäudes aus baulichen oder hygienischen Gründen nicht mehr möglich oder sein Wert unbedeutend ist. Wenn unter dieser Voraussetzung ein Neubau entstehen sollte oder wenn Gebäude umgestaltet werden, sind die bestehenden Bauten in allen Teilen nachzuahmen. Es sind die ursprünglichen Materialien, die Fenstereinteilung, die Gesimshöhen und die Dachgestaltungen genau zu übernehmen. So soll dafür gesorgt werden, dass in dieser ausserordentlich bedeutsamen Kernzone wirklich keine unerwünschten Eingriffe erfolgen. Man muss sich darüber klar sein, dass die Vorschriften hier sehr weit gehen. Indessen ist das sicher auch gerechtfertigt, und es ist auch zu bedenken, dass hier eigentlich verhältnismässig wenige Gebäude in privatem Besitz stehen.

Zone A 2 (Art. 18—22) umfasst das Innere der Altstadt, ungefähr begrenzt durch Plessur — Obertor — Untere Gasse — Rathausgasse — Mühleplatz — Vazerolgasse — Storchengasse — Karlihof — Sennhof — Hof. In diesem Altstadtteil sind nun, wie bereits ausgeführt, nicht einzelne besonders schöne Bauten charakteristisch, sondern die Gesamtgestaltung und der Gesamteindruck der zusammenwirkenden Gebäude und Strassenzüge. Dementsprechend sollen die Bau-

formen und Baufluchten erhalten bleiben. Das ist auch möglich durch Neubauten, so dass hier nicht wie in Zone A 1 jeder Abbruch erschwert werden soll. Als Grundsatz (Art. 18) gilt, dass die räumliche Erscheinung der Strassen, Plätze und Gebäude beizubehalten ist. Das Strassen- und Platzbild darf durch Veränderungen nicht betroffen werden. Die wesentlichen Merkmale, wie Gliederung der Strassenfronten, ruhige Gesamtwirkung, harmonische Fassadenaufteilung, Verwendung zurückhaltender Materialien und Farben dürfen nicht gestört werden. Das wird nun dadurch erreicht, dass die bestehenden Baufluchten und Bauhöhen (Art. 19 und 20) sowie die Dachgestaltung (Art. 21) auch bei Neubauten wieder einzuhalten sind. Die charakteristischen Baukuben und die Einheitlichkeit der Strassenzüge sind somit gewährleistet. Neue Bauten müssen das Volumen und die Dachgestaltung des früheren Baues wieder aufweisen, und so können sie das Gesamtbild der Wirkung nicht wesentlich beeinträchtigen. — Die Stockwerkzahl ist innert der zulässigen Gebäudehöhe frei (Art. 20). Damit kommt man der Wirtschaftlichkeit der Nutzung entgegen. Die alten Gebäude haben ja meist sehr hohe Geschosse. Wenn nun ein Neubau projektiert ist, welcher die Höhe des alten Gebäudes einhalten muss, ist es an sich wohl möglich, dass an Stelle der früheren vier oder fünf Stockwerke heute fünf oder sechs gebaut werden. Diese Freiheit soll dem Bauherrn belassen bleiben, damit eine bessere Ausnutzung erreicht werden kann.

Ein wichtiges Erfordernis ist die Beibehaltung der jetzigen Gebäudegliederung bei Zusammenfassung einiger Bauten. Es ist ja praktisch so, dass die bestehenden, sehr schmalen Bauten meistens nicht einzeln erneuert werden können, sondern dass für eine vernünftige Nutzung deren zwei oder drei zusammengezogen werden müssen. Nun sollten aber die Baukörper äusserlich nicht verändert werden, da sie sonst als allzu grosse Kuben nicht mehr ins Bild passen; deshalb ist es notwendig, die Fassaden so zu gliedern, dass ihre Teile im wesentlichen den bisherigen Hausbreiten entsprechen (Art. 19).

Platz beim sog. Ochsenbrunnen mit Rückseite des Obertor-Turmes (Zone A 2)







Blick durch die Kirch-Gasse gegen das renovierte Bener'sche Haus am Martinsplatz. Rechts Südfassade der Martinskirche (Zone A 1)

Zone A 3 (Art. 23—26) umfasst die Randzone der Altstadt, nämlich Grabenstrasse, untere Poststrasse, untere Reichsgasse und Planaterrastrasse. Hier sind nun noch einige weitere Freiheiten möglich, indem sich die neuen Bauten nicht mehr so streng an die Formen der bestehenden Gebäude anzulehnen haben. Allerdings sind auch hier in den Grundzügen die bestehenden Bauhöhen, Baufluchten und Baukörper beizubehalten, so dass also nicht in völliger Freiheit grosse neue Baukörper entstehen können. Als Grundsatz gilt hier, dass Quartierpläne erstellt werden sollen. Damit will man erreichen, dass nicht durch einzelne neue Bauten die Einheitlichkeit verdorben und eine planmässige Erneuerung erschwert wird. Die Quartierpläne haben den Zweck, in einem grösseren Raume (beispielsweise im Gebiet Mühleplatz — Vazerolgasse — Bankstrasse — Poststrasse) eine einheitliche Erneuerung sicherzustellen. Wenn also irgendein Grundeigentümer für sich allein bauen wollte, müsste man ihn veranlassen, in die Planung gleich auch die Nachbarbauten einzubeziehen, damit im Endeffekt eine Einheit in der Renovation und eine befriedigende Gesamtüberbauung entsteht. In den Zonen A 1 und A 2 sind solche Quartierpläne weniger wesentlich, weil dort ohnehin jeder Einzelbau auf Grund seines heutigen Bestandes wieder aufgebaut werden muss. Da aber in Zone A 3 die Vorschriften lockerer sind, ist die quartiermässige Planung richtig. — An die Gestaltung der Einzelbauten werden hier weniger strenge Anforderungen gestellt. Sie muss aber jedenfalls ruhig gehalten sein, und in den Dimensionen dürfen Neubauten grundsätzlich nicht über Höhe und Umfang der bestehenden Gebäude hinausgehen. Ausnahmen in dieser Hinsicht wird man allerdings dort gestatten müssen, wo schon die heutige Ueberbauung in den Höhen sehr unterschiedlich und städtebaulich unbefriedigend ist.

Der nächste Abschnitt ist dem Natur- und Heimatschutz gewidmet (Art. 27—29), der naturgemäss in einem solchen Gesetz nicht zu kurz kommen darf. Der Stadtratsausschuss erhält die Möglichkeit, besonders wertvolle Bauobjekte offiziell unter Schutz zu stellen (Art. 28). Das wird der Fall sein für sehr viele Gebäude in der Zone A 1 und für einige

Einzelbauten in den übrigen beiden Zonen. Denn auch in den Zonen A 2 und A 3 gibt es einzelne sehr wertvolle Bauten oder mindestens Bauteile, welche geschützt werden müssen und bei welchen es natürlich mit einem Neubau im gleichen Stile nicht getan ist. Solche Bauten sind dann über dieses Gesetz hinaus einem strengeren Regime unterstellt. Damit keine Rechtsunsicherheit über diese Unterschutzstellungen auftritt, soll unverzüglich nach Annahme des Gesetzes eine Kommission eingesetzt werden, welche Antrag stellt über diejenigen Bauten, welche des Schutzes würdig sind. Diese sollen dann in einem bestimmten Verfahren (Art. 29) unter Schutz gestellt werden.

Auch wenn die privaten Grundeigentümer verpflichtet werden, bei Um- und Neubauten sich den strengen Vorschriften dieses Gesetzes zu unterwerfen, kann es doch Fälle geben, wo darüber hinaus besondere Sanierungen erforderlich sind oder besondere Renovationen vorgenommen werden sollten, welche dem Liegenschaftsbesitzer nicht zugemutet werden können. In solchen Fällen kann die Stadt Beiträge leisten (Art. 30).

##### 5. Die Frage der Entschädigung — Die Rechtsform des Erlasses

Die Baubeschränkungen dieses Gesetzes sind zwar für die Liegenschafteneigentümer teilweise eingreifend, und vor allem sind die gestalterischen Vorschriften natürlich eine zusätzliche Beschränkung. Indessen gibt das noch nicht ohne weiteres einen Anspruch auf Entschädigung. Eine solche könnte erst geltend gemacht werden, wenn praktisch ein Gebäude kaum mehr verwertet werden könnte oder wenn die bisherige wirtschaftliche Nutzung erschwert wäre. Das wird nun aber wenigstens bei den Vorschriften der Zonen A 2 und A 3 nicht der Fall sein, weil ja dort ein Aufbau im früheren Ausmass möglich ist und weil die bestehende Nutzung ohnehin nicht beschränkt wird. Die Vorschriften über die bauliche Gestaltung sind zwar eine gewisse Einschränkung. Da sie aber auf gesetzlicher Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse des Heimatschutzes und der Altstadterhaltung erfolgen, begründen sie keinen Entschädigungsanspruch.

Heikler ist die Entschädigungsfrage allerdings bei den Bauten in Zone A 1 und bei denjenigen, welche unter Schutz gestellt werden. Bei diesen ist — infolge des Abbruchverbotes — doch die Verfügungsmöglichkeit weitgehend eingeschränkt. Wie weit diese Einschränkung entschädigt werden muss, ist fraglich. Sicher ist jedenfalls, dass es einem Hauseigentümer nicht ohne weiteres verwehrt werden kann, sein Gebäude abzureissen und neu aufzubauen. Wenn man ihm dieses Recht verweigert, besteht die Möglichkeit eines Schadenersatzanspruches.

Wie sich aus dem Gesetzestext und aus den Ausführungen dieser Botschaft ergibt, gehen doch die baulichen Einschränkungen teilweise ziemlich weit. Ganz eindeutig handelt es sich bei den Vorschriften dieses Gesetzes um gewisse Eigentumsbeschränkungen, die einer gesetzlichen Grundlage bedürfen. Das Bundesgericht ist in dieser Hinsicht sehr streng und würde eine blosser Verordnung des Stadtrates als Rechtsgrundlage kaum akzeptieren. Es gilt auch hier der Grundsatz, dass Eingriffe in das Eigentum und Beschränkungen, welche jeden einzelnen Bürger treffen können, auch von der Gesamtheit der Stimmbürger genehmigt werden müssen. Es kommt dazu, dass die finanziellen Beiträge der Stadt ohnehin einer rechtlichen Grundlage bedürfen, sofern sie eine gewisse Summe übersteigen. Man gelangt daher eindeutig zum Schlusse, dass der Erlass die Form eines Gesetzes haben muss.

##### 6. Schlussbetrachtung

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf wurde versucht, die Forderungen nach Erhaltung des Altstadtbildes und das Bedürfnis nach wirtschaftlicher Weiterentwicklung zu koordinieren. Einerseits sollen einschneidende Bauvorschriften nicht die Entwicklung und Erneuerung hemmen, andererseits soll diese nicht althergebrachtes und wertvolles Kulturgut unwiederbringlich zerstören. Es ist nicht einfach, diese beiden Forderungen gleichzeitig zu beachten und eine gesetzliche Lösung zu finden, welche zu befriedigen vermag.

In den winkligen Bebauungen der Altstädte regen sich überall Kräfte, welche, den Fortschritt drangvoll suchend, abreißen, geradestrecken, verbreitern und modernisieren wollen. Ueberall aber erheben sich auch in unserer Zeit die Stimmen zur Erhaltung des schönen Alten. Das Ziel muss sein, Gutes zu erhalten, Schlechtes durch Gutes zu ersetzen und den Wert der Altstadt zu erkennen. Noch einmal soll abschliessend Gottfried Keller zum Worte kommen und uns die Leitidee der Altstadterneuerung und Altstadterhaltung in Erinnerung rufen:

Lasset uns am Alten  
so es gut ist, halten.  
Doch auf altem Grund  
Neues schaffen jede Stund.

#### *Antrag des Stadtrates*

Der Stadtrat hat sich in zwei Lesungen mit dem Altstadtgesetz befasst und beantragt einstimmig, es zu genehmigen.

Chur, den 7. September 1962.

Für den Stadtrat von Chur:

Der Präsident: Dr. *Rupert Felder*

Der Aktuar: Dr. *Renato Caduff*

### **Gesetz über die Bauweise in der Altstadt**

(gestützt auf Art. 3 Baugesetz, Art. 139 EG zum ZGB und auf die kantonale Verordnung über Natur- und Heimatschutz)

#### *I. Allgemeine Bestimmungen*

##### **Art. 1**

Das Gesetz über Bauweise und Schutz der Altstadt bezweckt die Erhaltung der historischen Eigenart und baulichen Einheit der Churer Altstadt. Es strebt insbesondere den Schutz geschichtlicher und architektonisch wertvoller Bauten, Strassenzüge, Plätze und Höfe und die harmonische Anpassung von Neu- und Umbauten an das historische Stadtbild an.

##### **Art. 2**

Die Stadt fördert die Sanierung von Altstadtteilen und Einzelbauten, wo die hygienischen und gesundheitlichen Verhältnisse zu Sanierungsmassnahmen Anlass geben.

##### **Art. 3**

Innerhalb der baulichen Beschränkungen dieses Gesetzes wird möglichst grosse Freiheit gewährt für die wirtschaftliche Erneuerung der Altstadt.

##### **Art. 4**

Die gesamte Altstadt im Umfange der Zone «Altstadt» im Zonenplan 1:10 000 des städtischen Baugesetzes von 1960 wird in drei Zonen eingeteilt. Der Zonenplan der Altstadt bildet integrierenden Bestandteil dieses Gesetzes.

Wo die Zonengrenzlinie einem Strassenzug entlang geht, gelten für die von ihr berührten Fassaden die Bestimmungen der Zone mit den höheren Anforderungen.

#### *II. Allgemeine Bauvorschriften für die ganze Altstadt*

##### **Art. 5**

Die Bauvorschriften des städtischen Baugesetzes gelten auch für die Altstadt, sofern in diesem Gesetz keine speziellen Bestimmungen für die Bauweise in der Altstadt aufgestellt werden.

##### **Art. 6**

In den Strassenzügen, welche das Altstadtgebiet gegen die neuen Stadtteile hin abgrenzen, ist bei Neu- und Umbauten Artikel 5 des städtischen Baugesetzes mit besonderer Sorgfalt zu beachten und anzuwenden.

##### **Art. 7**

In der Altstadt ist die geschlossene Bauweise die Regel. Die Vorschriften des Baugesetzes über Ausnützungsziffer und Grenzabstände sind bei geschlossener Bauweise nicht anwendbar. Ueber die Bauhöhe entscheidet die Baubehörde unter Berücksichtigung des Stadtbildes.

##### **Art. 8**

Im Altstadtgebiet ist der Bau von Hochhäusern untersagt.



Obere Reichsgasse. Links Rathaus. Im Hintergrund das renovierte Hotel Freieck (Zone A 2).

##### **Art. 9**

Im Altstadtgebiet dürfen keine neuen Ställe und Holzbauten errichtet werden.

##### **Art. 10**

Flachdächer sind im Altstadtgebiet verboten. Für Nebengebäude können Ausnahmen bewilligt werden.

##### **Art. 11**

Ohne Bewilligung des Bauamtes dürfen keine Aussenantennen erstellt werden. In der Regel werden nur Gemeinschaftsantennen für ganze Gebäudegruppen bewilligt.

Aussenantennen, welche im Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestanden haben, sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit des Anschlusses an eine Gemeinschaftsanlage besteht.

##### **Art. 12**

Wo sich die Schaffung von Parkierungsflächen gemäss Art. 60 Baugesetz als technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar erweist, kann einem Bauherrn die Verpflichtung auferlegt werden, sich in der Nähe des Baugrundstückes auf einem fremden Grundstück an einer privaten oder öffentlichen Gemeinschaftsanlage zu beteiligen.

##### **Art. 13**

Bei geschlossener Bauweise wird der Abbruch eines Gebäudes nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung eines Neubaus erteilt wird oder die Nichtüberbauung der Parzelle im öffentlichen Interesse liegt. Baulücken, die durch Brand oder andere Elementarereignisse entstehen, sind innerhalb zweier Jahre zu schliessen.

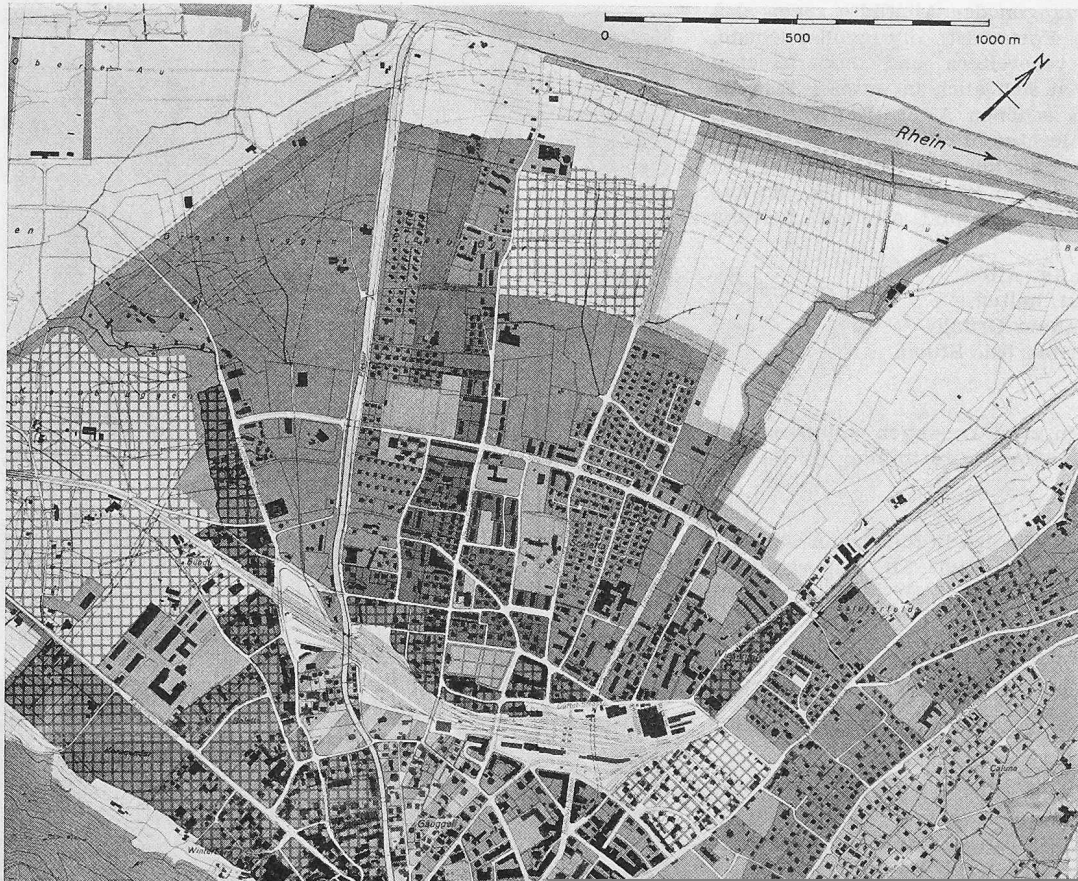
#### *III. Bauvorschriften in Zone A 1*

##### **Art. 14**

Die der Zone A 1 zugeteilten Gebäude, Strassen und Plätze sind als das wertvollste Gebiet der Altstadt in allen Teilen zu erhalten.

Abbrüche und Neubauten sind nur zulässig, wo die Erhaltung eines bestehenden Gebäudes aus baulichen oder hy-







Zoneneinteilung des Altstadtgebietes

Masstab 1:4000

## V. Bauvorschriften in Zone A 3

### Art. 23

Die der Zone A 3 zugeteilten Liegenschaften, Strassen und Plätze können nur auf Grund von Quartierplänen neu bebaut werden. Der Stadtrats-Ausschuss bestimmt die Quartiereinteilung, die sich in der Regel auf Grund der bestehenden Strassen und Plätze ergibt. Die Quartierpläne werden nach Massgabe der Bedürfnisse erstellt.

Es werden keine Bewilligungen für Einzelbauten erteilt, solange nicht die Quartierplanüberbauung sichergestellt ist.

Ausnahmen können dort gestattet werden, wo Einzelbauten nicht die nachträgliche Erstellung eines Quartierplanes verunmöglichen oder wesentlich erschweren.

Für das Verfahren bei der Quartierplanung gelten Artikel 27 ff. des Baugesetzes.

### Art. 24

Die Quartierpläne regeln die Baulinien, Gebäudefluchten, Baukörper, Bauhöhen, Hofeinbauten, Ein- und Ausfahrten und Freiflächen.

### Art. 25

In den Grundzügen sind in den Quartierplänen die bestehenden Bauhöhen, Baufluchten und Baukörper beizubehalten.

Die Fassaden sind in Aufteilung, Materialien und Farben ruhig zu halten. Für die Dachgestaltung gilt Art. 21.

### Art. 26

Innerhalb der gemäss Quartierplan und gemäss Strassenzug und Umgebung zulässigen Gebäudehöhe ist die Geschosszahl frei.

## VI. Natur- und Heimatschutz

### Art. 27

Bei Grabungen und Abbrüchen ist auf die Vorschriften von Art. 18 bis 21 der kantonalen Verordnung über Natur- und Heimatschutz zu achten. Wenn alte Mauer- und Strassenzüge, Brandschichten, Einzelfunde (Baufragmente, Wandbilder, Scherben, Metallobjekte, Münzen, Skelette usw.) oder auch nur unscheinbare Reste dieser Art zutage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen und dem Stadtpräsidium Meldung zu erstatten. Die Arbeiten dürfen nur mit Bewilligung des Stadtpräsidiums weitergeführt werden.

Für den durch den Arbeitsunterbruch entstehenden Schaden steht dem Geschädigten Anspruch auf Ersatz zu.

### Art. 28

Der Stadtrats-Ausschuss kann historisch oder architektonisch besonders wertvolle Bauobjekte oder Teile davon, Strassenzüge, Plätze und Höfe gestützt auf Art. 8 der kantonalen Verordnung über Natur- und Heimatschutz unter Schutz stellen.

### Art. 29

Der Stadtrats-Ausschuss wählt eine Kommission von fünf Mitgliedern, welche ihm Anträge über die unter Schutz zu stellenden Bauobjekte unterbreitet.

Der Beschluss des Stadtrats-Ausschusses über die Unterschutzstellung ist den betroffenen Grundeigentümern mit genauer Angabe des Umfangs des Schutzes mitzuteilen. Gegen diesen Beschluss kann beim Kleinen Rat Beschwerde geführt werden. Die Unterschutzstellung ist nach Eintritt der Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.





Partie aus der Oberen Gasse beim Gansplatz (Zone A 2)

Die Entschädigungspflicht richtet sich nach Art. 16 der kantonalen Verordnung über Natur- und Heimatschutz.

## VII. Beiträge

### Art. 30

Der Stadtrat kann, wo es im gesamtstädtischen Interesse liegt, an den Wiederaufbau oder an Renovationen von kulturell oder historisch wertvollen Gebäuden inner- und ausserhalb der Altstadt Beiträge leisten.

## VIII. Bewilligungsverfahren und Inkrafttreten

### Art. 31

Für Um- und Neubauten in der Altstadt sind neben den Unterlagen von Art. 101 Baugesetz Farb- und Materialmuster vorzulegen sowie detaillierte Fassadenpläne in dem von der Baubehörde verlangten Masstab einzureichen, die auch die Gestaltung der Nachbarbauten zeigen. Die Baubehörde kann in jedem einzelnen Falle die Einreichung eines Modells verlangen, welches das Verhältnis zu den umliegenden Bauten zeigt.

Baugesuche für Neubauten und grössere Umbauten sind der städtischen Baukommission zur Begutachtung vorzulegen. Die Baukommission wird zu diesem Zwecke durch zwei vom Stadtrat zu bezeichnende Mitglieder ergänzt. Der kantonale Denkmalpfleger ist mit beratender Stimme beizuziehen. Ueber die Bewilligung dieser Baugesuche entscheidet der Stadtrats-Ausschuss.

### Art. 32

Dieses Gesetz tritt mit Annahme durch die Stimmbürger in Kraft und ist auf alle vor diesem Zeitpunkte noch nicht bewilligten Baugesuche anzuwenden.

Art. 3 Baugesetz findet für die Altstadt keine Anwendung.

Die Genehmigung durch den Kleinen Rat des Kantons Graubünden bleibt vorbehalten.

## Sinn der Wirtschaft und technischer Fortschritt

DK 130.2:33:62

Von A. Ostertag, dipl. Ing., Zürich

Schluss von Seite 855

### II. Teil: Ueber den Fortschritt

#### 4. Fortschritt, Schicksal und Aufgabe <sup>5)</sup>

Die mit den sprunghaften Entwicklungen der Naturwissenschaften und der Technik auftauchenden menschlichen Probleme fanden seltsamerweise bis zum zweiten Weltkrieg wenig Beachtung. Erst der Einsatz von Atombomben hat sie in den Brennpunkt des allgemeinen Interesses gerückt. Seither ist die Fülle der Reden, Gespräche und Schriften über den Fragenkreis Mensch und Technik überaus gross geworden, was zeigt, wie sehr man den technischen Fortschritt als fragwürdig empfindet. Bei näherer Betrachtung zeigt sich aber, dass, von wenigen Ausnahmen abgesehen, noch heute viele Missverständnisse, Vorurteile und Spannungen bestehen. Eine sachliche Befassung tut daher not.

Diese Notwendigkeit besteht nicht nur im Hinblick auf den technischen Fortschritt, sondern auch in bezug auf die Entwicklungen in den Wissenschaften und der Medizin, im Handel und Verkehr sowie in der Daseinsgestaltung. Die Fortschritte auf allen diesen Gebieten sind Tatsachen von überwältigender Grossartigkeit. Dabei hängen sie eng mit einem höchst bedeutsamen Freiwerden des Menschen zu sachlichem Erkennen und schöpferischem Gestalten zusammen: Das Bild der Natur ist umfassender und in sich widerspruchs-

freier geworden. Viel Aberglaube und seelische Bedrängnis sind verschwunden. Die Daseinsbedingungen der untern Gesellschaftsschichten haben sich bedeutend verbessert. Das Denken erhob sich aus dumpfer, magischer Gebundenheit zu genauerem Wissen, grösserer Freiheit, stärkerer Macht.

Was in den Kulturländern des Westens als Fortschritt in Erscheinung tritt, zeugt, wie eingangs gesagt wurde, von einer einheitlichen geistigen Haltung. Diese ist in der Aufklärung zu geschichtsmächtiger Potenz ausgereift: Was sich damals zutrug, bedeutete einen notwendigen Durchbruch durch überholte, erstarrte Denk- und Benehmensweisen, die im Mittelalter zeitgemäss sein mochten, zu kühner Welt-offenheit, grösserem Selbstbewusstsein, freierem Denken und bewussterem Verhalten gegenüber der Umwelt. Die geschichtliche Notwendigkeit dieser Bewegung zeigt sich u. a. darin, dass sie nicht auf einzelne Denker beschränkt blieb, sondern in alle Schichten eindrang und deren Verhalten in den nachfolgenden Jahrhunderten bis heute aufs stärkste bestimmte. Es liegt also in ihr nichts Willkürliches vor, das auch anders hätte sein, und nichts Vereinzelt, von dem man sich hätte freihalten können.

Was Sorge bereitet, ist nicht die Bewegung des Fortschreitens, sondern die überhandnehmende Geschwindigkeit, mit der sich diese vollzieht, und vor allem die Fragwürdigkeit der verfolgten Ziele. Das Unbehagen lässt sich nicht damit beschwichtigen, die heutigen Geschehnisse entbehrten geistiger Führung, sie entglitten verantwortbarem Wollen, ja sie gerieten immer stärker in den Bann anonymer, autonomer Mächte, die sich über den Menschen setzen. Tatsächlich mehren sich die Anzeichen, die auf eine verhängnisvolle

<sup>5)</sup> Hier sei auf die Tagung vom 26./27. August 1960 auf Schloss Lenzburg verwiesen, deren Thema lautete: «Freiheit und Menschenwürde in Fortschritt und Gefährdung unserer Zeit», worauf sich der unter [6] erwähnte Aufsatz bezieht. Ähnliche Fragen behandelten Prof. Dr. G. Eichelberg in seiner Abschiedsvorlesung [9] und Prof. Dr. W. Traupel in seiner Rektoratsrede anlässlich des ETH-Tages 1961 [10].