

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 85 (1967)  
**Heft:** 18

**Artikel:** "Historische Stadtviertel": Bericht  
**Autor:** Witmer, John  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-69440>

### **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:** 05.04.2026

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

## «Historische Stadtviertel»

DK 711.524

Bericht von **John Witmer**, Stadtarchitekt, Zug, über eine Tagung des Ständigen Ausschusses für die Erhaltung historischer Stadtviertel innerhalb der *Fédération Internationale pour l'Urbanisme, l'Habitat et l'Aménagement des Territoires*

«Die Hörner eines Stiers, zum Kampf gebildet, der Huf einer Gazelle, zum Sprung erschaffen, das Singen der Nachtigall, zur Lockung entwickelt, die Schwingen des Pelikans, dem Fluge zum Brauch, betrachten wir als schön, weil sie ihrer Funktion entsprechen. Die Tiere sind sich dieser Schönheit nicht bewusst, sie verwenden sie in ihrer zweckentsprechenden Form zum Leben».  
Lin You Tang

Vom 4. bis 8. November 1966 trafen sich die Mitglieder und Eingeladenen des Ständigen Ausschusses «Historische Stadtviertel» des internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung in Bordeaux. Die Tagung leitete der Präsident, Prof. *Ostrowski* aus Warschau, der heute am Institut de l'Urbanisme in Paris tätig ist.

Zweck des Kongresses war, durch Vorträge und Exkursionen eine Orientierung über Gesetze, Vorgehen und Erfolge in der Erhaltung von historischen Stadtvierteln und ihrer Sanierung zu gewinnen. Wie die Schwierigkeiten der Altstädte sich von Region zu Region unterscheiden, machten u. a. Beispiele aus Frankreich, Deutschland, Schweden und der Schweiz deutlich. Dabei zeigten sich auch verschiedene Auffassungen bei der Lösung der sich stellenden Aufgaben. Diese sollen durch die nachfolgenden Aufzeichnungen etwas näher umschrieben werden, so wie sie aus den unterschiedlichen Verhältnissen in vier Ländern hervorgegangen sind. Jedoch kann dieser Kurzbericht keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben weder in der Reihe der zahlreichen Studienobjekte selbst, noch in der Fülle der angeschnittenen Einzelprobleme innerhalb der heutigen europäischen Restaurierungspraxis.

### Frankreich

*Ein neues Gesetz für die Erhaltung und Sanierung der Altstadt.*

Die Erläuterungen zum 1962 in Frankreich eingeführten Altstadtgesetz gab Arch. *Mounier*, als verantwortlicher Chef für die Erhaltung der französischen Altstädte. Das Gesetz sieht verschiedene Massnahmen und Möglichkeiten vor, um alte Quartiere erhalten und durch eine Modernisierung der Wohnungen aufwerten zu können. Vor dessen Einführung war lediglich eine Fassaden- und Dachrenovation gesetzlich verlangt. In Ergänzung zur äusseren Wiederherstellung werden nun komfortable Wohnungen eingerichtet und es sind der eigene Stil eines Sektors sowie die traditionelle Atmosphäre beizubehalten. Das Kulturministerium entscheidet auf Grund verschiedener Expertisen die Auswahl der zu schützenden Altstädte sowie die Priorität für die Durchführung der Sanierungen. Es finanziert auch die hierfür nötigen Vorarbeiten, während sich bei der Erstellung des eigentlichen Bebauungsplanes auch das Baudepartement beteiligt.

Der *Bebauungsplan* enthält die architek-

tonischen Bedingungen, die Bodennutzung und Strassenführung, Standorte für die öffentlichen Dienste und Einrichtungen, Freiflächen, Vorgehen und Bauvorschriften. Erhaltungswerte Gebäude werden speziell bezeichnet.

Nach Einführung des französischen Altstadtgesetzes konnten für Arbeiten in Lyon 1964 12,5 Mio französische Franken vorgesehen werden, davon 5 Mio Staats-subvention. In Avignon stehen die Arbeiten in gewissen Quartieren vor dem Abschluss. In Bordeaux können nunmehr zusammenhängende Altstadtteile geschützt und saniert werden. Sarlat besitzt bis heute 10 restaurierte und umgebaute Gebäulichkeiten (weitere Hinweise folgen im Text).

Die Finanzierung der Arbeiten wird meistens durch eine paritätische Gesellschaft durchgeführt, welcher Beiträge einer Bodenkreditanstalt sowie der interessierten öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Ihr gehören auch die privaten Grundeigentümer an. Kredite und Staatssubventionen werden ihr zu günstigen Bedingungen gewährt. Selten unternimmt eine Gruppe von Grundeigentümern allein die Sanierungsarbeiten. Für die Arbeitsdurchführung veranlassen diese gemischten Gesellschaften zuerst die Bestandsaufnahmen und anschliessend die Planung. Sobald die Umlogierung der Bewohner einer Häusergruppe durchgeführt ist, wird mit der eigentlichen Restaurierung begonnen. Stehen einer Gemeinde keine eigenen Mittel für die Vorstudien zur Verfügung, so hilft eine neue staatliche Projektierungsstelle.

Bis heute sind in 25 Städten gewisse alte Quartiere als schutzwürdig erklärt worden, und die Arbeiten begannen teilweise im Jahre 1964 oder anschliessend. Sarlat, ein Beispiel, das im folgenden noch erläutert wird, ist eine

der ersten Kleinstädte, welche grosszügig mit der Renovation ihrer mittelalterlichen Bauten begonnen haben.

Als Erfordernisse für die *Erhaltung einer Altstadt* gelten:

- Archäologische Wichtigkeit, ästhetischer und materieller Zustand, Eigenartigkeit sowie Möglichkeit einer Aufwertung. Letztere hängt mit den effektiven Möglichkeiten einer Restauration zusammen und ist bedingt durch die Rolle, welche der Altstadt späterhin zugeordnet wird.
- Auch wenn der architektonische Wert des einzelnen Gebäudes gering erachtet wird, so bildet doch die Erhaltung ihrer Gesamtheit eine unersetzbare Harmonie.
- Oft erschwert die provisorische Unterbringung der Bewohner den Beginn der Arbeiten und verzögert ihre Durchführung. Aus diesem Grund sieht das französische Gesetz vor, dass die Mieter innert einer Frist und gegen Entschädigung zur Umlogierung gezwungen werden können, wenn eine Sanierung im Interesse der Öffentlichkeit erfolgen muss. Bereits war jedoch festzustellen, dass in den Grosstädten die restaurierten und in der Miete teurer gewordenen Wohnungen leichter besetzt werden, als in bescheidenen Gemeinden.

Die Festlegung der unter Schutz zu stellenden Quartiere verlangt folgende *Grundlagen*: Mit Plänen belegte Übersicht der geschichtlichen Entwicklung der Stadt und ihre Folgen, Wohndichte- und Zustandsplan, sowie Modell der Stadt. Das Programm soll die geistige Einstellung und den Zweck der Erhaltung erklären, wobei die soziologischen, ökonomischen und technischen Durchführungsmöglichkeiten ebenfalls zu berücksichtigen sind.



## Sarlat

(Berichterstatte: Arch. *Prunet*, Chefarchitekt der historischen Denkmäler, Paris)

Diese von Stadtmauern eingeschlossene Stadt (rd. 140 km östlich von Bordeaux) hat sich seit dem 14. Jahrhundert wenig vergrößert oder verändert und beherbergt nur noch 1300 Personen, obschon sie eine Grundfläche von 11 ha bedeckt. 60 Bauten aus dem 14. bis 17. Jahrhundert stehen unter Denkmalschutz. Die gesamte Altstadt untersteht den neuen Vorschriften von 1962. Die Brutto-Ausnutzungsziffer (AZ) einschliesslich Strassen beträgt 0,85, die Netto-AZ 1,35, was verglichen mit schweizerischen Altstädten sehr niedrig erscheint (Altstadt Zug: Netto-AZ 3,8).

Bekannte Schwierigkeiten bestehen leider auch hier: Minderbemittelte, überalterte Bevölkerung; schlechter Wohnungszustand; ungenügende Besonnung und Belüftung; Verkehrs- und Parkierungsschwierigkeiten; mangelnde Hygiene. Die öffentlichen Dienste jedoch genügen. Auch Kirchen, Schulen, Restaurants und Läden sind ausreichend vorhanden. Handwerk und Gewerbe scheinen ihre Existenz bewahren zu können. Alle jene Beschäftigungen, die mit dem Tourismus zusammenhängen, nehmen an Aktivität zu.

Die einzelnen Grundstücke messen oft nur 40 bis 100 m<sup>2</sup>; ihr Preis stieg deshalb beträchtlich, so dass in der besten Zone 2500 Schweizerfranken, in der ungünstigsten 350 Fr. pro m<sup>2</sup> bezahlt werden.

Die städtebauliche Konzeption beruht nicht auf einem Rechteck (wie die Bastides), sondern auf eher zufälligen gewundenen Strassenführungen und unregelmässigen Plätzen früheren Ursprungs. 1860 versuchte man eine Sanierung mit dem Durchbruch einer breiten geradlinigen Strasse, ohne Rücksicht

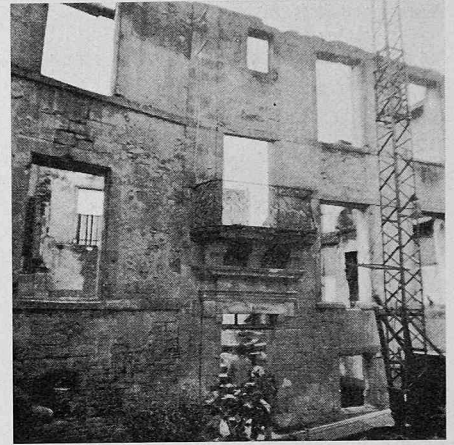
auf die Anschlüsse, die Stadt in zwei Hälften teilend. Diese Massnahme erleichterte den Durchgangsverkehr, beeinträchtigte aber den Stadtkern.

In Sarlat muss nicht nur die Altstadt als solche saniert werden, sondern es ist auch wieder eine Verbindung der beiden Stadtteile anzustreben. Die Strasse aus dem 19. Jahrhundert wieder aufheben zu wollen, wäre eine Utopie. Dagegen ist quer zu ihr auf zweiter Ebene eine Fussgängerzone vorgesehen, die, verbunden mit einem Einkaufszentrum, den verlorenen Zusammenhang wieder herstellen soll.

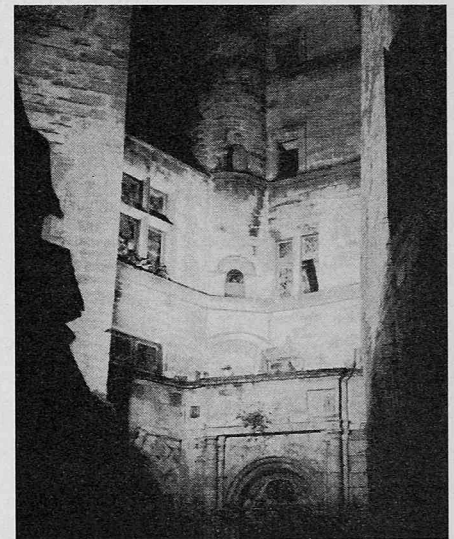
Die Erneuerung der Wohnungen in historisch wertvollen Bauten, die Sanierung notleidender Häusergruppen und die Restauration geschützter Gebäude sind im Gange. Die überdimensionierten Altwohnungen von durchschnittlich 135 m<sup>2</sup> werden aufgeteilt, so dass z.B. eine Gruppe von 40 Bauten mit heute 80 Wohnungen nach der Sanierung 180 Wohnungen aufweisen wird. Damit wächst auch die Einwohnerdichte und kommt mehr Leben in diese Viertel.

Die Altstadt soll, abgesehen vom Zubringerdienst, vom rollenden Verkehr befreit werden, der heute bei einer geringeren Wohn-dichte bereits Schwierigkeiten bereitet. Parkierungen werden am Rande der Altstadt vorgesehen. Aus dem Richtplan ist ersichtlich, wo die Anbauten an die Stadtmauer zu entfernen sind, damit diese wieder in Erscheinung tritt. Mit dem Richtplan werden die Restaurationsarbeiten für jedes Gebäude festgelegt.

Sarlat wird für die Touristen zu nächtlichen Besichtigungen beleuchtet. Leider unterliess man es, mit Licht architektonische Eigenarten hervorzuheben oder gar ein Lichtspiel einzurichten, wie dies z.B. Bern besitzt.



Die Fassaden bleiben, das Innere wird neu

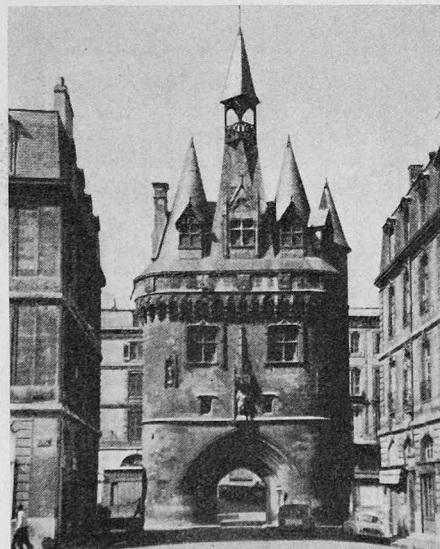


Anleuchtung von Sarlat

## Bordeaux

Der Stadtplaner Architekt *Jobin* erläuterte das Vorgehen für die Erhaltung der Altstadt von Bordeaux wiederum mit Bezugnahme auf das neue Gesetz von 1962. Erst jetzt ist es möglich geworden, nicht nur einzelne Fassaden, sondern ein ganzes

Bordeaux, Porte Caillaux, XV. Jahrhundert



Quartier in seinen drei Dimensionen unter Schutz zu stellen.

Im alten Stadtkern befinden sich auch heute noch kommunale und regionale Verwaltungen, Kleingewerbe und althergebrachte, zum Hafen gehörende Depots, so dass hier keine wirtschaftliche Aufwertung benötigt wird. Für die Erhaltung gelangen folgende Grundsätze zur Anwendung:

- Beibehaltung der Silhouette, der perspektivischen Wirkung sowie der Plätze und Freiflächen.
- Die Verwendung von modernem Material ist auf Steinverkleidungen und Spiegelglas zu beschränken. Die Dachgesimse der Neubauten sollen auf der mittleren Höhe der bestehenden Gebäude liegen (maximale Bauhöhe 20 m).
- Die Altstadt darf nicht zum leblosen Museum werden!

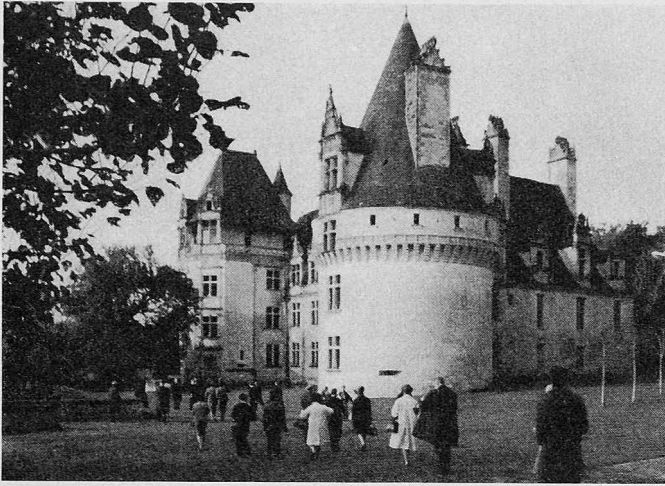
### Puyguilhem

Der Kunsthistoriker *Froidevaux*, Mitglied der staatlichen Denkmalpflege Paris, zeigte am Beispiel der Schlossanlage Puyguilhem, 60 km östlich von Bordeaux gelegen, wie eine Ruine aus dem Zerfall ihr ursprüngliches Aussehen wiedererlangen kann. Dächer, Decken, Lukarnen und Kamine waren verfault und zerbrochen, Mauerteile einge-

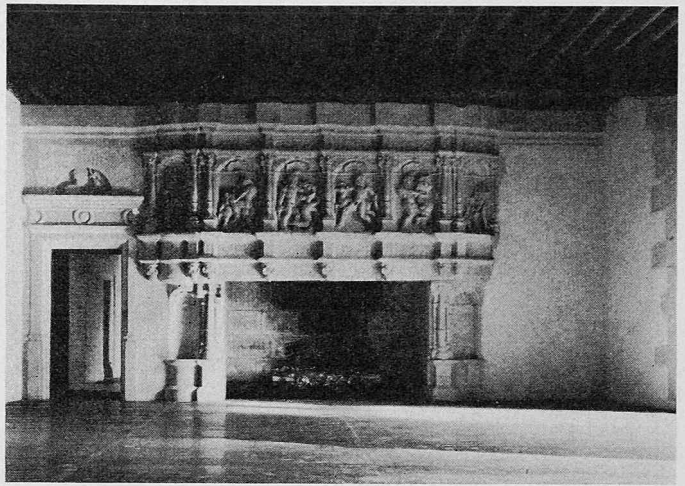
stürzt, das ganze Schloss verlassen und verfallen (diesem Schicksal gehen übrigens eine grosse Zahl reizvoller Schlösser Südfrankreichs entgegen. Oft werden sie von Ausländern zu späteren spekulativen Zwecken aufgekauft).

Die genauen Angaben für den Aussen- wie Innenausbau lieferten die Trümmer, so dass bei der Wiederherstellung keine Unge- wissheit bestand. So konnten auch keine fremden Stilelemente das Bild verfälschen. Als Eigenart ist der Einfluss der lombardischen Terracottadekorationen zu erwähnen, die bei der Wiederherstellung des Schlosses in Haustein kopiert wurden.

Einwandfrei wurden die Innenräume restauriert, hartgebrannte, kleinquadratische Tonplatten als Bodenbelag, roher Abrieb auf den Wänden mit teilweise sichtbarem Hausteinmauerwerk, Fenster mit Kreuzstöcken. Einfache Holzbalkendecken, wie sie ursprünglich aussahen, bilden den Kontrast zu den reich verzierten Cheminées der einzelnen Zimmer. Das Kamin des Hauptsalles mit seinem originellen Aufsatz wurde fachmännisch tadellos ersetzt. Der Gesamteindruck wirkt frisch, nicht muffig und riecht auch nicht nach verstaubten Gipsabgüssen. Diese Wiederherstellung rechtfertigt sich in ihrem eigenen Ergebnis.



Puuguilhem. Das renovierte Schloss



Kamin (Kopie) im Hauptsaal des Schlosses

### Chartres

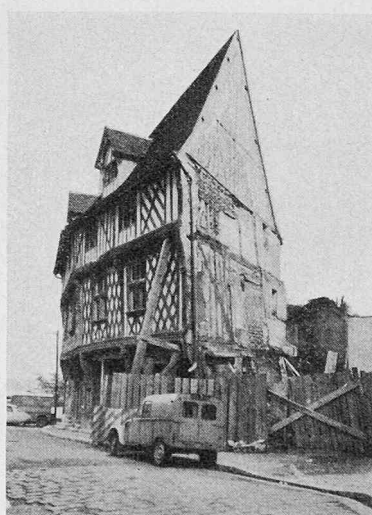
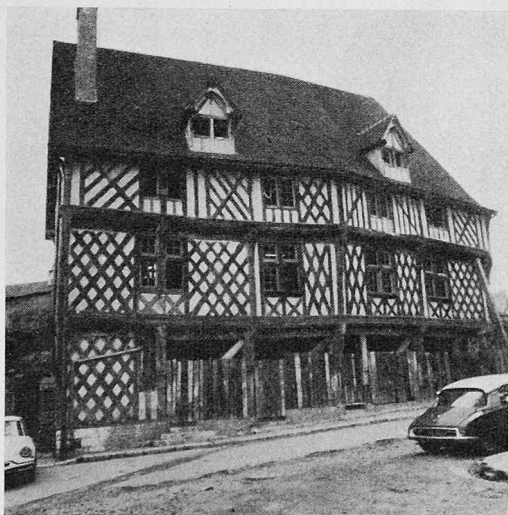
Ein weiteres Beispiel fortgeschrittenen Zerfalls konnte in Chartres besichtigt werden. Ein seltenes Fachwerkhhaus, das früher innerhalb einer Häuserzeile stand, hat seine Nachbarbauten bereits verloren und droht nun selbst bald in sich zusammenzustürzen, da die notwendigen Mittel zu seiner Rettung fehlen.



Chartres. Wohnbauten mit Läden nach dem Wiederaufbau

Beim Wiederaufbau einiger Gebäude bei der Kathedrale wurde zwar versucht, die Maßstäblichkeit in den Fassaden zu wahren.

Chartres. Ein Riegelhaus wird dem Zerfall überlassen. Zur Erhaltung fehlt das Geld. Statt der abgebrochenen Nebenbauten werden neue Nachbarhäuser erstellt

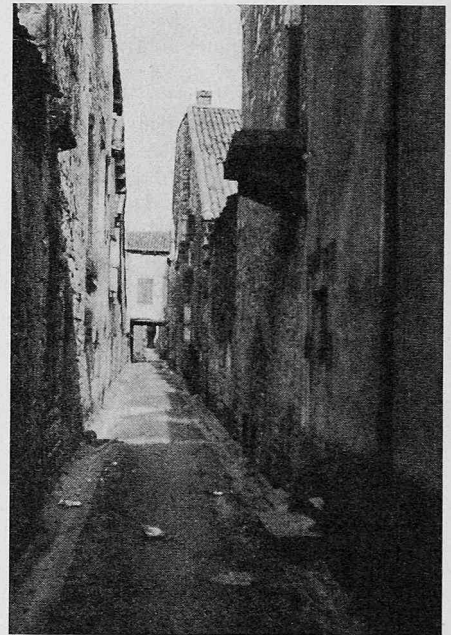


Leider scheiterte die Gesamtgestaltung an einer eher grobschlächtigen Architektur. Vor allem jedoch zerstören durchgehende Ladenfluchten die Gesamtstruktur dieser ursprünglich mittelalterlichen Bürgerhäuser. So hängen diese Fassadenteile ohne visuelle Verbindung mit dem Boden, gleichsam abgeschnitten, in der Luft.

### «Bastides»

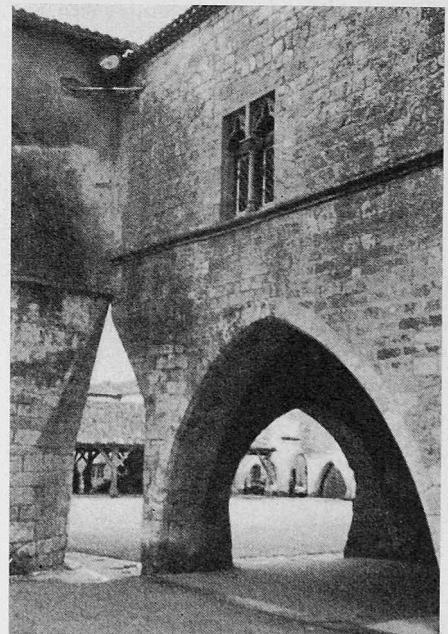
Das mittelalterliche Stadtbauprinzip der Bastides wurde durch Professor *Higounet*, Universität Bordeaux, erläutert, der sich mit den Stadtgründungen in Südfrankreich des XI. bis Ende des XIII. Jahrhunderts beschäftigt.

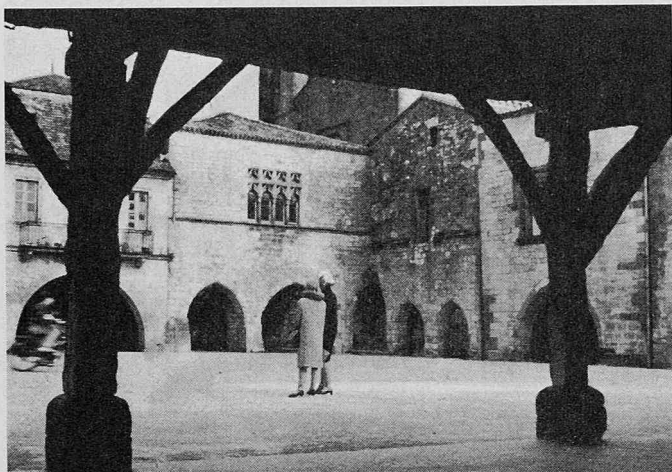
Im frühen Mittelalter war die Landbevölkerung meist im Schutze eines Schlosses oder Klosters angesiedelt. Schachbrettartige Gründungen lassen sich bereits im XI. Jahrhundert erkennen. Die neuen Siedlungen waren die Folge einer ersten starken Volksvermehrung im frühen Mittelalter, wie dies für ganz Europa damals der Fall war. Ein zweiter starker Bevölkerungszuwachs erfolgte im XIII. Jahrhundert, neue Stadtgründungen auslösend, die sogenannten «Bastides», welche dieselbestädtebauliche Konzeption aufweisen: In der Mitte eines Rechtecks liegt der mit Arkaden umschlossene Marktplatz. Längs und quer zu ihm verlaufen die Strassen, an welchen sich gleich breite Grundstücke auf-



Eines der schmalen Gässchen von Monpazier

Monpazier. Die zusammenstossenden Eckbauten verhindern die Zufahrt zum Hauptplatz





Der rechteckige Marktplatz von Monpezier (vgl. Plan S. 313)



Villereal, Markthalle aus dem XIII. Jahrhundert

reihen. Zwischen den an zwei Strassen sich gegenüberliegenden Bauten führt ein schmales Gässchen durch, welches dem Abfall und seinem Abtransport diene. Die befestigte Kirche dominiert nirgends den Marktplatz, sondern wird seitlich von ihm abgesondert angelegt. Diese Bastides wurden dort errichtet, wo zusätzliches Kulturland für die Ernährung der steigenden Bevölkerung gewonnen werden konnte.

Die Bastides, meistens von den Feudalherren oder von den Klöstern gegründet (heute sind rd. 100 bekannt), besaßen an-

fänglich keine Verteidigungsanlagen. Da die Gascogne unter englischer Verwaltung stand und ihr durch den französisch-englischen Krieg Gefahr drohte, wurden Stadttore, Türme und Ringmauern angeordnet; die Städte dienten als Grenzbefestigungen.

Woher das städtebauliche Prinzip der Bastides stammt, ist noch unerforscht. Möglicherweise sind sie auf die Einwirkung italienischer Baumeister zurückzuführen, auch scheinen Zusammenhänge mit römischen Gründungen oder solchen aus der Zeit Alexanders zu bestehen. Die Stadtgründer

erhielten das Marktrecht mit seinen Einkünften.

In der Mitte des Hauptplatzes erhebt sich meistens die Markthalle. Eine Eigenart bedeutet vor allem der vom Wagenverkehr freie Hauptplatz, welcher, durch seine Arkaden abgeschlossen, nur den Fussgängern Zutritt gibt.

Da diese Städte gleichgeartete Ursprungsverhältnisse aufweisen, vereinfacht sich der Restaurationsvorgang. Das Abwägen verschiedener Stilepochen erübrigt sich.

## Deutschland

Ing. Schlienz, Oberstadtbauamtsdirektor von Regensburg, zeigte Restaurierungen und Wiederaufbauten aus verschiedenen Altstädten Deutschlands.

Folgende *Prinzipien* und Überlegungen finden in Deutschland Anwendung:

- Solange in einer Altstadt die drei Dimensionen noch vorherrschen, müssen auch die Neubauten diesem Masstab entsprechen.
- Zur Sanierung von engen, tiefen oder parallelen Häuserzeilen werden Innenhöfe vorgeschlagen.
- Das ortsübliche Material und der Masstab sind auch bei Neubauten anzuwenden.

Regensburg, Altstadtpartie (mit schlechten Vorbauten) vor...



- In den Altstädten sollen gute Wohnungen geschaffen werden.
- Freihaltung schützenswerter Bereiche, wie historische Strassen und Plätze im originalen Sinne.
- Der konstruktive Gemeinsinn des Mittelalters ist abgelöst durch die heutige individuelle, kommerzielle und egoistische Einstellung des Einzelnen; leider ist die Sorge um das Stadtbild zu einer Belastung geworden. Früher galt sie als Ehrensache der Bevölkerung.
- Nicht die historische Kulisse, sondern das gesellschaftliche Leben stimuliert die Stadt; die Farbigkeit des Stadtbildes entsteht

... und nach der Renovation



nicht durch den bunten Anstrich der Hauswände, sondern durch das bewegte Spiel menschlicher Beziehungen.

- Keine passive Konservierung historischer Substanzen und Anpassung an Stilelemente, sondern lebendige Beziehung zum kulturellen Erbe.

Ing. Holger Stüve (Technische Hochschule Darmstadt) erklärte, dass die heutige Gesetzgebung zur Altstadterhaltung in Deutschland nicht genüge; ein indirekter Schutz werde von den Politikern abgelehnt und Subventionen erzielten nur unsichere Einzelerfolge. Die Gefahr für den Bestand historischer Stadtviertel sei auf zwei entgegen-

Seligenstadt, Riegelhaus vor dem Abbruch. Grund: Baufälligkeit!



gengerichtete Ursachen hauptsächlich wirtschaftlicher Natur zurückzuführen:

1. Nachlassende Wirtschaftsintensität, Abwanderung der Bewohner, sinkende Grundrente. Die Gebäude stehen vielfach zum Verkauf. Sie werden daher nicht mehr unterhalten und verfallen.
2. Nachfrage nach Grundstücken und Abruchobjekten, steigende Grundrenten, Zunahme der Einwohnerzahl und intensives Wirtschaftsleben. Ein Haus nach dem anderen wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

Könnte eine Stadt auf die Grundrenten einen Einfluss ausüben, würden die Altbauten unterhalten und nicht abgebrochen. In Deutschland klebt das Geschäftsleben an den Altstädten, höhlt jedoch die historische Substanz aus und vernichtet sie. Wo indirekte Schutzmassnahmen wie Lenkung der Grund-

rente, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse versagen, bleiben nur noch direkte finanzielle Möglichkeiten verfügbar, wie Subventionen oder Ankauf der Baudenkmäler. Leider verfügen die Städte nicht über genügend Mittel, ja sie verkaufen sogar historische Bauten an Private, da der Unterhalt zu hohe Kosten verursacht. Bald werden auch diese abgebrochen, um besser rentierenden Neubauten (Warenhäusern!) Platz zu machen. Auch hier geht das egoistische Privatinteresse demjenigen der Bevölkerung vor. Die Spekulation wird indirekt verstärkt, da die deutsche Gesetzgebung eher die partikularen Wirtschaftsinteressen schützt als jene der Allgemeinheit. Während in Frankreich das Gesetz von 1962 die Altstadterhaltung durch weitgehende Bestimmungen ermöglicht, fehlen offenbar in Deutschland weitgehend ähnliche gesetzliche Möglichkeiten.



Hannover. Wiederaufgebaute Fachwerkhäuser

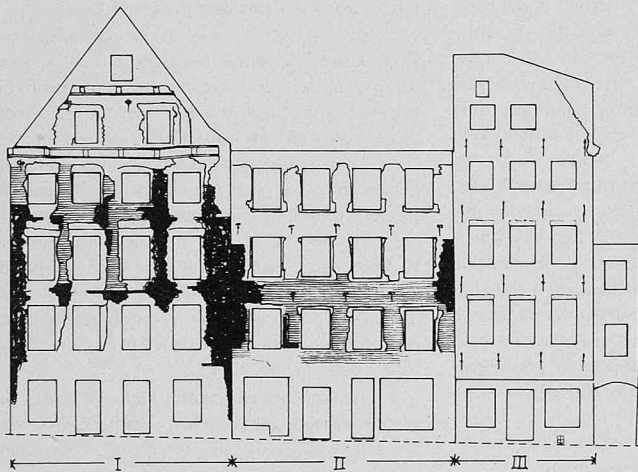
### Schweden

Der Kunsthistoriker *Ola Ehn* gibt bekannt, dass die Stadt Stockholm den alten Stadtkern zu restaurieren und zu modernisieren beabsichtigt. Das alte Stockholm stand auf einer Insel. Dort befinden sich heute noch das königliche Schloss und Kanzleigebäude der Regierung.

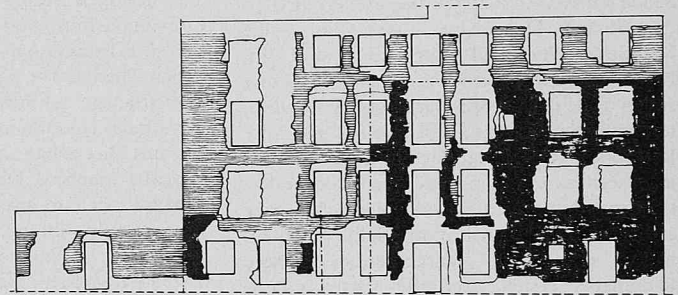
Um die Entstehungszeit und die bautechnische Beschaffenheit der Häuser festzu-

stellen und um in den mehrfach umgebauten Häusern wertvolle frühere Bestandteile zu entdecken und den Grund der Setzungen herauszufinden, wurden Untersuchungen durchgeführt, wie sie nur selten möglich sind. Durch diese minutiösen Forschungen wurden wichtige Stilepochen der schwedischen Architektur herausgeschält. Sie bilden die Grundlage für das weitere Vorgehen bei der Sanierung. Wie an manchen Orten, waren auch

hier unter Stuckdecken reichverzierte Balkendecken verborgen. Unter der barocken Dekoration findet sich häufig der Stufengiebel. Um eine Vorstellung des früheren Aussehens zu gewinnen, zeichnete man die Fassaden nach den Untersuchungsergebnissen auf. Darnach kann auch entschieden werden, welche Bauepoche für die Restaurierung zu wählen sei (siehe Zeichnungen).

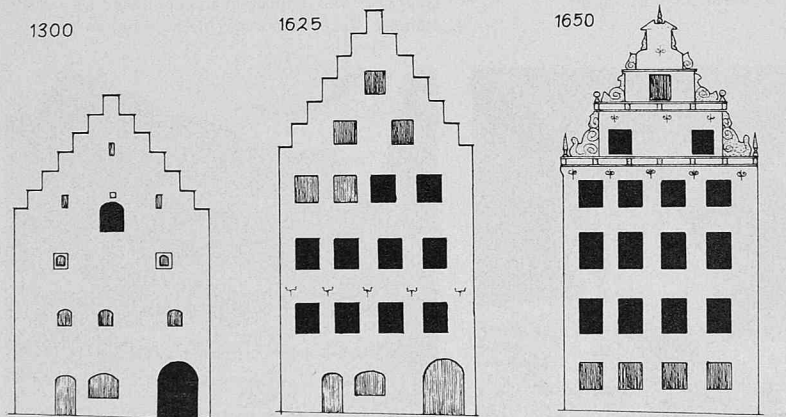


Fassadenuntersuchung in Stockholm. Schwarz: Mittelalterliche Bauteile; grau: Teile aus dem XVII. Jahrhundert



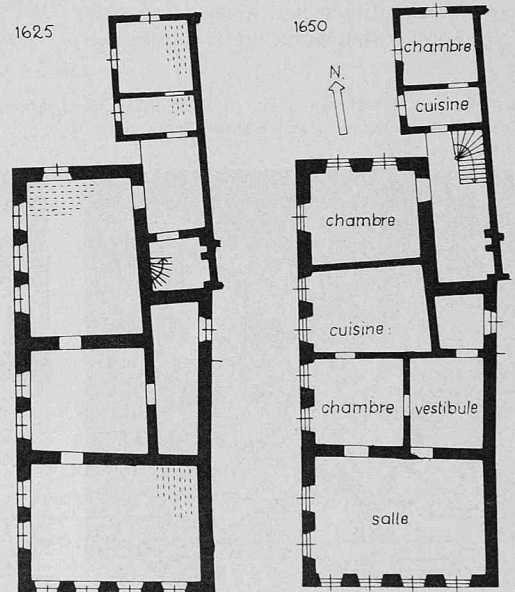
Fassadenuntersuchung (vgl. nebenstehendes Bild)

Verschiedene Bau-Epochen der selben Stockholmer Liegenschaft (1. Stock)



Veränderungen der Giebelfront eines Stockholmer Hauses im Laufe der Jahrhunderte

0 5 10 M.



## Schweiz

### Die Erhaltung der Altstadt Zug

Im Rahmen des Symposiums über Altstadterhaltung (das jährlich wiederholt wird) wäre aus der Schweiz eine Reihe in ihrer Entstehung, Entwicklung und in ihrer heutigen Erhaltung unterschiedliche Altstadt-komplexe einer eingehenderen Betrachtung würdig gewesen. Aber wegen des mit Vorträgen und Besichtigungen in der Gironde und der Dordogne sehr ausgefüllten Programmes, ferner weil am nächsten Kongress des Ständigen Ausschusses «Historische Stadtviertel» der Fédération Internationale pour l'Urbanisme, l'Habitat et l'Aménagement des Territoires im Jahre 1967 über schweizerische Altstadtprobleme eine Übersicht vermittelt werden soll, war es geboten, sich in Bordeaux 1966 auf ein einziges Schweizerbeispiel zu beschränken. Hierfür wählte der Bericht-erstatte das Stadtobjekt Zug, an dessen Altstadterhaltung er arbeitet.

Eine keltische Siedlung, später ein römisches Militärlager mögen die frühen Anfänge der Stadt Zug gewesen sein. Doch ist Zug keine der eigentlichen Stadtgründungen, wie sie andernorts in der Schweiz zustande gekommen sind, und Zug hat demnach auch nicht einen einheitlichen architektonischen Charakter. Vielmehr weist es innerhalb seiner städtebaulichen Konzeption (Rechteck mit 3 Hauptstrassen) Bauten aus den fünf vergangenen Jahrhunderten auf.

1435 sind etwa 25 Bauten am Ufer in den See versunken, mit ihnen das alte Archiv, so dass keine Dokumente über das frühe Mittelalter der Stadt vorhanden sind. Im Laufe der nun begonnenen Altstadtsanierung sollen Teile der im See verschwundenen Bauten gehoben werden, um Aufschluss über Bauweise, Beschäftigung und Wohnkultur jener Zeit zu erhalten. Nach den Burgunderkriegen, die mit dem eidgenössischen Sieg auch für Zug Gewinn an Geld brachten, wurde eine neue, weitgespannte äussere Ringmauer erstellt, der alte Verteidigungsgraben zugeschüttet und den Bürgern erlaubt, bis auf die Aussenflucht der alten Ringmauer zu bauen. Diese städtebauliche Entwicklung erweist sich für weitere Forschungen lohnend und ergibt auch Richtlinien für die Erhaltung des historischen Bestandes. Während die eigentliche Altstadt eine strenge städtebauliche Form erhielt, wurde im 16. Jahrhundert

im neu umrahmten Gebiet keine bestimmte Regelung aufgestellt, so dass sich im neueren Stadtteil grössere Schwierigkeiten für die Sanierung ergeben als im ältesten Stadtkern.

### Gedanken zur Erhaltung der Zuger Altstadt

Der Niedergang einer Altstadt bedeutet neben dem Untergang kultureller und künstlerischer Werte stets auch einen Verlust an volkswirtschaftlicher Substanz. Dieser kann auch durch Neubauten mit besserer Rendite nicht wettgemacht werden. Das Verkümmern des alten Zentrums bringt eine Abwertung der Liegenschaften des ehemaligen Kernes und die Aufwertung ausserhalb befindlicher Grundstücke.

Die Altstadt nur aus Gewohnheit zu erhalten, dürfte sicher eines wahren Antriebes entbehren. Vielen ist die *Tradition* ans Herz gewachsen und sie stehen mehr gefühlsmässig für eine Erhaltung des alten Bestandes ein. Andere sind der Überzeugung, dass man die Altstädte gar nicht stehen lassen sollte und viel zu pietätvoll denke; denn auch unsere Vorfahren lebten nach ihrer für die damalige Zeit ebenfalls modernen Auffassung. Jedoch: verschwindet die Altstadt, verlieren wir jenen sichtbaren Teil unserer Entwicklung, der uns den Massstab gibt.

In unserer Zeit hat man sich derart an die industrielle Vermassung gewöhnt, dass wir die eigenartige, intime Atmosphäre der Altstadt zum Ausgleich benötigen. Sie versinnbildlicht, wenn auch in einem vielleicht nur geistigen Sinn, den heute bedrohten Individualismus, und führt uns die unzähligen Ausdrucksmöglichkeiten ein und desselben Themas vor Augen, im Gegensatz zur neuzeitlichen Uniformierung. Geistige und moralische Qualitäten sind es vor allem, welche uns die Erhaltung der Alten Stadt zur Aufgabe machen. Der gesamte Bereich der Altstadt wird in drei Zonen eingeteilt, die entsprechend ihrem strukturellen Bestand mehr oder weniger strengen Vorschriften unterstellt werden. Dabei achtet man darauf, dass ganze Platz- und Strassenbilder in ihrem Gesamtbild erhalten bleiben und die Zonengrenzen nicht in die Strassenachsen zu liegen kommen, sondern durch die Innenhöfe führen.

Für die *Erhaltungswürdigkeit* eines historischen Bauwerkes sind massgebend:

– Die schöpferische Kraft, aus der sie ent-

standen sind und die sie ausstrahlen, das Einmalige, Ursprüngliche, die Reife.

- Die Lage eines Bauwerkes in bezug auf die Strassenfront oder Platzgestaltung, seine Eingliederung ins Ganze oder seine harmonische Domination, die perspektivische Wirkung.
- Parasiten, d.h. lästige, unproportionierte An- und Um- oder Aufbauten, seien sie früheren oder neueren Datums, bewirken eine Wertverminderung und sollen entfernt werden, damit der ursprüngliche Bau wieder in Erscheinung tritt.
- Eine sinnvolle Funktion, die der Bau noch zu erfüllen hat.
- Die Stilreinheit der Entstehungszeit eines Bauwerkes, wobei aber – wie schon in früheren Zeiten – Kompromisse möglich sind.
- Material, Farbe und Bemalung. Sie spielen bei der Entscheidung eine Rolle, und die Anwendung sowie Verarbeitung des Baustoffes muss fachgemäss gehandhabt sein.
- Die Beibehaltung von ortsüblichen Materialien scheint unbedeutender, sofern Neues oder Fremdes nicht aus dem Rahmen fällt und sich harmonisch in das Ganze fügt.

Mancher Grundeigentümer freut sich an seinem schönen historischen Haus, das er, wie seine Vorfahren, unterhält und erneuert; andere wehren sich dagegen, wenn ihr Eigentum unter Denkmalschutz zu stehen kommt, damit keine Veränderungen mehr erleiden darf und sein Verkehrswert sinkt.

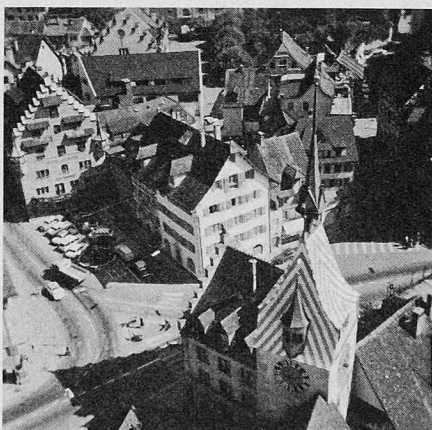
Eine Altstadt, wie auch diejenige von Zug, kann nur dann realistisch, d.h. lebensfähig erhalten und saniert werden, wenn die Gründe analysiert werden, welche zu ihrem Absinken geführt haben. Ein Mittel hierfür bietet der Bodennutzungsplan, aus welchem hervorgeht, wo sich heute Läden, Magazine, Depots und Garagen befinden, wo Wohnungen, Pensionen, Hotels und Restaurants bestehen oder wo noch Gewerbetreibende arbeiten. Ebenso wird festgestellt, wozu dieselben Räume früher dienten (siehe auch «Grundlagen für die City-Planung in Zug», SBZ 1965, H. 10, S. 157).

Die spärlichen Läden der Altstadt, die geschlossenen Fenster im Erdgeschoss von  $\frac{2}{3}$  aller Häuser, die unzähligen Zimmervermietungen, das Abwandern des Gewerbes senken die Bodennutzung im wertmässigen

Die Zuger Altstadt von Süden. In Bildmitte Zyturm, Kolinplatz mit Hotel Ochsen (vgl. nebenstehendes Bild)

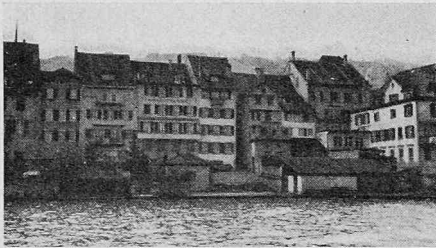


Kolinplatz mit Zyturm im Vordergrund



Südseite des Landsgemeindeplatzes. Der traditionelle Gesamteindruck bleibt erhalten





Südlicher Teil der Altstadt am Seeufer

Sinne; Ober- und Unteraltstadt sind entkräftet und still geworden.

Wo liegt nun die Ursache dieses Rückganges? Die städtebauliche Überlieferung zeigt, dass kein Durchgangsweg durch die Altstadt führte (die Grabenstrasse ist erst in späterer Zeit als Durchgangsstrasse geschaffen worden). Daraus folgt, dass man die Altstadt nicht mit einem Durchgangsverkehr belasten darf. Eine autofreie Zone würde daher heute dem Geschäftsleben in der Altstadt nur förderlich sein.

Seit jeher diente die Altstadt hauptsächlich dem Kleingewerbe und Wohnzwecken. Diese Tradition muss man aufrecht erhalten und die Altstadt durch Um- und Neubauten mit guten Wohnungen versehen, d.h. aufwerten und damit erhalten. Die Erdgeschossräumlichkeiten dienen in Zukunft wieder dem Kleingewerbe, wie Buchbinder, Schneider, Goldschmiede, Schuhmacher, Elektriker, Pelzgeschäfte etc.

Wie andernorts, hat der Mietpreisstop auch in Zug bewirkt, dass die mit der Teuerung erhöhten Unterhalts- und Erneuerungs- oder Umbaukosten nicht mehr tragbar sind, und die ungünstige, schmale, tiefe Form der Grundstücke erlaubt leider auch bei einem Neubau in gleicher Form kaum eine bedeutendere bessere Ausnützung.

Das Wechselspiel ältester, alter und späterer Bauten in Zug erträgt eine Klausurierung zu ihrer Erhaltung nur schwer. Ein Festhalten an dem heute zufällig festgelegten Bauzustand würde eine Erstarrung zur Folge haben.

In Zug sind für die Erhaltung als *Richtlinien* zu beachten:

- Die städtebauliche Konzeption der Altstadt in ihrer ursprünglichen Planung. Für die Bauten ausserhalb der Kernzone A, aber innerhalb der äusseren Ringmauer, bestand nie eine bestimmte Planung, man erkennt das Zufällige. Gewisse Einschnitte, wie zum Beispiel der Einbau von Arkaden, Strassenverbreiterungen und Platzveränderungen sind möglich.
- Die Schmalheit der Grundstücke und damit die kleinmasstäbliche Aufteilung der Häuserfronten, welche städtebaulich eine abwechslungsreiche Gliederung ergeben.
- Das Einhalten des bestehenden Masstabes für Stockwerkhöhen von netto 2,20 bis 2,30 m, die architektonische Feingliederigkeit, das Verhältnis von Fenster zu Mauerfläche, der Dreier- oder Fünfer-Rhythmus der Öffnungen, die Breite der verschalten Untersicht der Dachgesimse, sowie die Dachneigung und Dachform.
- Die Schonung der baukörperlichen Erscheinung eines Gebäudes, wozu auch das ortsübliche Steildach gehört, mit den sich gegenseitig absetzenden Giebelfronten.

Werden dem städtebaulichen Prinzip Achtung geschenkt, der Masstab eingehalten und die Volumen sinnvoll berücksichtigt, so stehen demgegenüber die Forderungen für strikte Beibehaltung der heutigen Gebäudehöhen und der lukarnenfreien Dächer in zweiter Linie. Dass man in der Altstadt nur ortsübliches Material verwenden dürfe, erscheint dort richtig, wo moderne Werkstoffe durch Farbe, Glanz oder Form unangenehm auffallen.

#### Sanierung

Eine Altstadtsanierung bedingt mühsame, unerfreuliche Kleinarbeit, Partie um Partie muss nach und nach verbessert werden, oft für den Laien kaum sichtbar. Es erfordert unzählbare Anstrengungen, die verschiedenen Meinungen und Interessen auf einen Nenner zu bringen.

In Zug erfolgen Sanierungen durch *direkte* (finanzielle) Hilfeleistungen der Stadt, z.B. in Form von Subventionen an die Hauseigentümer. Dadurch können die Wohnverhältnisse in der Altstadt baulich und wirtschaftlich günstig gestaltet werden. Auch der Ankauf einer gefährdeten Liegenschaft und deren Instandsetzung durch die Stadt bedeutet einen direkten Sanierungsbeitrag.

Daneben bilden die vom Gemeinwesen selbst unternommenen Schritte zur Verbesserung der inneren Verbindungswege, z.B. durch Auskernung, Durchbrüche, Arkadeneinbau u.a.m. die *indirekte* Sanierungsmethode.

In den kleinen Erdgeschossräumen, welche für Geschäfte zu knappen Raum bieten, sollen Einrichtungen vorgesehen werden, welche den *Besucherverkehr* beleben. Beispiele: Freizeitzentrum, Raum für musikalische Jugendorganisation, Zeitungsredaktion, Waschautomatenstudio (zusammen mit vermietbaren Kühlabteilen), Heimatwerk mit Verkauf, Clublokale, Postbüro, Soldatenstube, Cinébrief, Photographen, Goldschmiede, Coiffeure, Schuhmacher, Elektriker, Buchbinderei, Tea-Room, Reisebüro u.a.m.

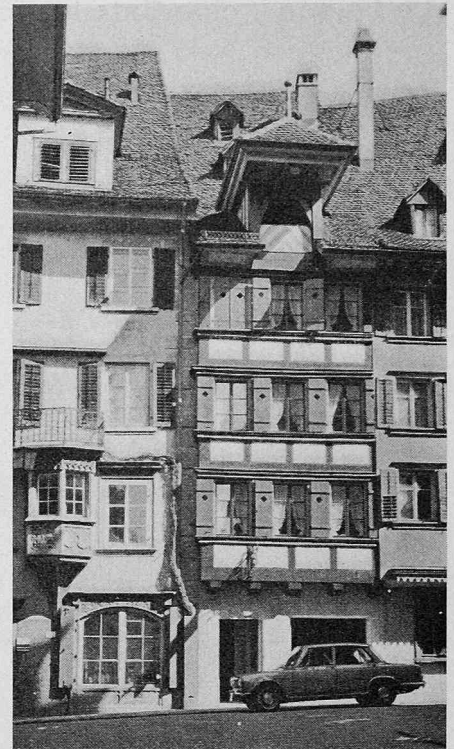
*Zur Durchführung der wichtigen Erhaltungsaufgabe der Altstadt braucht es Freude am Schönen, guten Willen zur Zusammenarbeit, neue praktisch durchführbare Ideen und Mitwirkung von Staat, Gemeinde und Privaten.*

Adresse des Verfassers: *John Witmer*, Stadtarchitekt, Rigistrasse 4, 6300 Zug

*Hinweis:* Der ständige Ausschuss für die Erhaltung historischer Stadtviertel innerhalb der Fédération Internationale pour l'Urbanisme, l'Habitat et l'Aménagement des Territoires wird die *Jahrestagung 1967 vom 24. bis 26. August in Braunschweig* abhalten. Sie wird von Prof. Dr.-Ing. *Hollatz*, Essen, geleitet. Den Vorsitz hat Prof. *Ostrowski*, Warschau. Das Programm wird später bekanntgegeben. An der Tagung können Nichtmitglieder als Gäste teilnehmen. *Die Redaktion*

### «Zukunft für Alle», ein Film über Ortsplanung

Was bezweckt eine Ortsplanung? Wie soll man vorgehen? Immer wieder werden solche und ähnliche Fragen gestellt. Referenten für Lichtbildervorträge über die Notwendigkeit und die Aufgaben der Ortsplanung



Blick aus der Unter-Altstadt gegen den Fischmarkt. In der Mitte das restaurierte Haus Kaiser

kann die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (Zentralsekretariat Eidemattstrasse 38, 8032 Zürich, Tel. 051/321454) nennen. Dem Bedürfnis nach einem gemeinverständlichen Dokumentarfilm über Ortsplanung hat die VLP entsprochen, indem sie dem Filmgestalter Dr. *H. Zickendraht*, Zollikon, den Auftrag für einen populären Farbtonfilm erteilte. Der Dokumentarfilm «Zukunft für Alle» ist an der VLP-Tagung «Die unbewältigte Gegenwart, Strukturwandel und Finanzbedarf» am 27. Okt. 1966 im Kursaal Bern uraufgeführt worden. Es handelt sich um einen 16-mm-Lichttonstreifen mit einer Spieldauer von 22 Minuten. Der Film kann in deutschsprachiger oder französischer Version bei der Schmalfilm-Zentrale, Erlachstrasse 21, 3000 Bern (Tel. 031/230832) gegen eine Leihgebühr von 7 Fr. für geschlossene Vorstellungen bezogen werden. Frühzeitige Bestellung wird empfohlen. *G. R.*

Südlicher Teil der Altstadt an der in späterer Zeit als Durchgangsstrasse geschaffenen Grabenstrasse. In der Mitte das «Kanonenhaus», links Liebfrauenkapelle mit Befestigungsturm der ersten Ringmauer

