

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 78 (1991)  
**Heft:** 11: Stadt und Gesundheit = Ville et santé = Town and health

**Artikel:** Fragment als Verbrechen? : Verdichten mit Dachausbauten  
**Autor:** Bärtschi, H.P.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-59223>

### 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:** 05.02.2026

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



4

der Stadt bis heute erhalten geblieben, ein urbanes Defizit, das viele, auf Baukunst eingestimmte Historiker nicht bemerkten. Doch wie weit baukünstlerischer Anspruch und urbane Lebensformen auseinandergehen, sieht man am baulichen Zustand der Plätze: der schmucklose, von einer ehemaligen Kaserne beherrschte «Platz der Nationen» erhält seine tragende Funktion als Parkplatz, und der als Rechteck gefasste «Platz der Einheit» beeindruckt als schlichte Grünfläche. Der an das Holländische Viertel angrenzende «Bassinplatz» mit der herausragenden Kirche Peter und Paul bewirkt durch seine wilden und expressiven, in den Platzraum hineinreichenden Verkehrsgebäuden auch ohne Verkehrsmittel beim Besucher eine Aufbruchsstimmung. Die ramponierte Soziätät einer Jahrzehntelang bevormundeten Gesellschaft tritt hier offen zutage, die architektonische Entgleisung ist ein Restposten sozialistischer Planung.

Gibt es einen neuen Geist von

Potsdam, oder vollzieht sich mit der Rekonstruktion kriegszerstörter Symbole (Diskussion um den Wiederaufbau des Stadtschlosses und der Garnisonkirche) eine neue konservative Allianz? Der Spuk von Potsdam, getragen von der Gesinnung einiger einflussreicher Konservativer, mag nach dem Zusammenbruch der DDR Aufwind bekommen haben, doch besorgnisregend scheint die Lethargie, das zähe Abschiednehmen von alten Verhaltensnormen des DDR-Staates, die eine Auseinandersetzung mit den national belasteten Symbolen erschwert. «Man muss endlich mal vom Exerzierreglement loskommen und sich der Schönheit dieses Ortes rein und frei hingeben.» Es fällt schwer, den Worten des Potsdamer Schriftstellers Georg Hermann zu glauben, denn die sowjetischen Garnisonen liegen immer noch in unmittelbarer Nähe von Sanssouci. Der Geist von Potsdam – ein janusgesichtiger Traum?

Gerhard Ullmann

### Verdichten mit Dachausbauten

In den 70er Jahren hatte die Regierung einer grösseren Region ein neues Baugesetz erlassen. Dieses war zugunsten der Altbausubstanz ziemlich restriktiv bezüglich Dachnutzungen und Dachausbauten – einflussreiche Experten der Denkmalpflege hatten das der Regierung als beste Massnahme für den Ortsbildschutz nahegelegt. Die entsprechenden Nutzungs- und Baueinschränkungen gefielen dem Hauseigentümerverband ganz und gar nicht. Doch alles Kritisieren und Jurisprudieren nützte wenig, bis dieser Verband Ende der 80er Jahre soziale Argumente fand: Weil die Wohnungsnot und der Landverlust in betrüblichem Masse ansteigen, müssten bestehende Häuser und Grundstücke besser ausgenutzt werden können. Das leuchtete der Regierung ein. Sie liess eine Baugesetzrevision ausarbeiten mit entsprechenden Abänderungen: Ab Inkrafttreten des revidierten Baugesetzes galten nun neu genutzte Dächer als ungenutzt. Bei einer Wohnzone für zwei nutzbare Geschosse, die zum Schutze alter Bauernhäuser über einen Dorfbereich gelegt worden war, hieß das von nun an, dass das Dach ausgebaut werden konnte, ohne dass das neue dritte Vollgeschoss gegen die Nutzungsvorschriften verstieß. Solche Nutzungen waren allerdings schon zuvor in den Dorfzonen möglich, obwohl auch die Dorfzone zum Schutz der bestehenden Bausubstanz gedacht war.

Von der bevorstehenden Revision wusste der Eigentümer eines Bauernhauses. Bereits als er dieses Haus übernommen hatte, besaß es in der Dachmitte eine kleine Schleppgaube und im Erdgeschoss einen «Erker»-Anbau aus den 40er Jahren. Da der grosse, leere Dachraum hinter der Raumschicht der Giebelfassade ohne weitere Fenster nur für Lagerzwecke und Kinderspiele nutzbar war, hatte er dort bereits selbst eine grosse Schleppluke einbauen lassen, ohne

die entsprechende Bewilligung für Fassaden- und Nutzungsänderungen einzuholen. Der böse Nachbar meldete das der Gemeinde, und es kam zu einer unliebsamen Auseinandersetzung. Der Bauverwalter wollte allerdings nicht eine Rückgängigmachung des Ausbaus verlangen, «so weit kann man nicht gehen», sagte er, der mit dem Eigentümer per Du stand. Hingegen verlangte er, dass der neu gewonnene Raum wegen Verstosses gegen die Nutzungsvorschriften nur als Bastelraum benutzt werde. Den von einem Architekten im Maßstab 1:50 gezeichneten Dachgrundriss für eine grosszügige Dachwohnung kannte niemand. Schon vor Inkrafttreten des revidierten Gesetzes sah der Hausbesitzer seine Pläne in Erfüllung gehen: Er bestellte eine fixfertige Giebel-dachlukarie mit postmoderner Giebelverglasung von einer Fensterbaufirma, die ebenfalls die Chancen der abgeänderten Bestimmungen witterte. Diese passte dann allerdings nicht ganz zwischen den Sparren und Binder, so dass die zuvor nie richtig angebrachte Dachkonstruktion zersägt werden musste. Dass einmal mehr ein ehrwürdiges, dreihundertjähriges Fachwerkhaus in seiner Tragstruktur teilweise zerstört und in seinem Aussehen arg beeinträchtigt wurde, hatte niemanden zu stören: In der Interessenabwägung zwischen Heimatschutz und sozialer Gesinnung hat die Menschlichkeit Vorrang – und ist immer mehr Wohnraum pro vermögende Person nicht das beste Mittel gegen die Wohnungsnot?

H.P. Bärtschi

Hans Peter Bärtschi studierte an der ETH Zürich Architektur (Diplom 1975) und verfasste eine Dissertation über die Geschichte des Zürcher Industriequartiers. Er ist Autor zahlreicher industriearchäologischer Studien und vertritt seit Jahren den denkmalpflegerischen Standpunkt bei Baubewilligungsverfahren. Diese Gutachterpraxis liefert den Stoff der Kolumne, die typische Fälle behandelt und in regelmässiger Folge erscheinen wird.

