

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 3 (1928)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Die neue Bauordnung der Stadt Bern  
**Autor:** Joss, H.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100334>

### **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:** 03.04.2026

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

## Die neue Bauordnung der Stadt Bern

Von Dr. H. Joss, Bern.

Die neue Bauordnung, welche in der Gemeindeabstimmung vom 20. Mai 1928 angenommen worden ist, ist nicht die erste stadtbernerische Bauordnung. Schon bei der Gründung der Stadt 1191 wurde von Herzog Berchtold V. von Zähringen verordnet: «Die Häuser der neuen Stadt sollen von Holz erbaut werden und nur acht Fuss breit sein. Die Dächer sollen mit Schindeln gedeckt werden».

Eine spätere Bauvorschrift stammt aus dem Jahre 1406, nach einem grossen Brand, des Inhaltes, dass die Häuser der Stadt aus Stein erbaut werden sollen. Zwischen 1600–1700, zur Zeit der Patrizierherrschaft, sind verschiedene andere Bestimmungen über das Bauwesen erlassen worden.

1852 zeitigte dann die erste umfassende Bauordnung, zunächst nur für die alte Stadt; dieser Vorlage wurde 1877 eine weitere für die Aussenquartiere angegliedert. Die Grundlage für die späteren Verordnungen bildete aber hauptsächlich das kantonale Gesetz betreffend die Aufstellung von Alignedementsplänen und baupolizeilichen Vorschriften durch die Gemeinden vom 15. Juli 1894. Die städtische Bauordnung vom 13. Oktober 1907 ist bereits sehr detailliert und umfangreich. Diese soll nun durch die heutige Vorlage ersetzt werden. —

Während die Altstadt Bern im allgemeinen einen einheitlichen und zugleich ästhetischen Eindruck hinterlässt, so lässt sich dasselbe von den Aussenquartieren keineswegs behaupten. Diese bieten vielmehr dem Beschauer ein Bild der grössten Unordnung und Verwirrung dar. Wohngebiete werden jäh unterbrochen von grösseren gewerblichen Anlagen. Kleine hübsche Häuser stehen neben unförmigen Kolossen usw. Kein Hausbesitzer war davor sicher, dass ihm nicht eines Tages ein mehrstöckiges Gebäude vor die Nase gebaut werde.

Aus diesem Grunde ist man an die Aufstellung der neuen Bauordnung herangetreten. Es sind also hauptsächlich ästhetische, in zweiter Linie dann allerdings auch hygienische Rücksichten, nach der die neue Vorlage sich richtet.

Die wichtigste Neuerung ist unstreitig die Einteilung des Stadtbezirkes in verschiedene Bauzonen oder Bauklassen, wie sie in verschiedenen anderen Städten auch schon bestehen. In Bern sind 8 Bauklassen geschaffen worden. Diese verhältnismässig sehr hohe Zahl erklärt sich eben aus dem bereits bestehenden Wirrwarr. Es ist sehr schwierig, hier einermassen Ordnung zu schaffen. In den verschiedenen Bauklassen ist jeweils die maximal zulässige Gebäudehöhe besonders festgesetzt, weitere Bestimmungen beziehen sich u. a. auf den Grenzabstand. Die verschiedenen Bauklassen sind in zwei grössere Gruppen eingeteilt worden; die eine bezieht sich auf die geschlossene, die andere auf die offene Bauweise.

Die Bauklasse I umfasst die Altstadt. Hier ist die Gebäudehöhe an verschiedenen Strassen und Plätzen des obern Stadtteiles im Maximum auf 18 m festgesetzt worden, in allen übrigen Plätzen und Gassen der Altstadt soll die Gebäudehöhe das anderthalbfache der Strassenbreite und 15 m nicht übersteigen. Es ist zu bemerken, dass diese Bestimmungen nicht auf bereits Bestehendes Anwendung finden, sondern sich auf Neu- oder Umbauten beziehen.

In Bauklasse II soll die Gebäudehöhe die Breite der anliegenden Strasse nicht übersteigen und höchstens 19 m betragen. Es betrifft dies hauptsächlich Stadtgebiete, die an die Altstadt angrenzen. Rückwärts soll der kleinste Grenzabstand fünf Zehntel der Fassadenhöhe, mindestens aber 2 m betragen.

In Bauklasse III soll die Gebäudehöhe die Breite der anliegenden Strasse ebenfalls nicht übersteigen und höchstens 16 m betragen. Hier sind 4 Geschosse zulässig, über dem 4. Geschoss ist der Dachausbau nicht statthaft. Der rückwärtige Grenzabstand soll mindestens sechs Zehntel der Gebäudehöhe, im Minimum 2 m betragen.

In Bauklasse IV ist die Gebäudehöhe auf höchstens 14 m gestattet. Mehr als 3 Geschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss sollen nicht erstellt werden.

Aehnliche Bestimmungen gelten für die Bauklassen V bis VIII, die sich auf die offene Bauweise beziehen. Die Gebäudehöhe ist hier niedriger angesetzt.

In Bauklasse V dürfen die Gebäude drei Geschosse, sowie eine grösste Gebäudehöhe von 12 m erhalten. Ueber dem 3. Geschoss ist der Dachstockausbau nicht statthaft.

Werden einige Häuser zusammengebaut, so soll die Länge einer solchen Gebäudegruppe in der Regel 50 m nicht übersteigen. Für Gebäude, die nach keiner Richtung über 20 m messen, soll der kleinste Grenzabstand nach allen Seiten die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens 5 m, betragen.

In den Gruppen VI bis VIII ist die maximal zulässige Gebäudehöhe noch geringer (10 m).

In der Bauklasse VII ist der kleinste zulässige Grenzabstand nach allen Seiten zwei Drittel der Gebäudehöhe.

Die Bauklassen V, VI und VII gelten, soweit sie nicht schon als Industriegebiete ausgeschieden sind, als Schutzgebiete.

In diesen Schutzgebieten, sowie in der Nähe von Krankenhäusern, Kirchen, Schulen u. dergl. sind gewerbliche und industrielle Anlagen, die durch ihren Betrieb das ruhige und gesunde Wohnen der Nachbarschaft beeinträchtigen, verboten. Nicht statthaft sind insbesondere Betriebe die starken Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen verursachen, wie z. B. Stallungen zu gewerblichen Zwecken und grössere Auto-garagen.

In den sogenannten Industriegebieten dagegen gelten Ausnahmebestimmungen zugunsten der gewerblichen und industriellen Anlagen.

In einem Uebersichtsplan sind die einzelnen Bauklassen ausgeschieden. Dabei kann man sich allerdings des Eindrucks nicht erwehren, dass ein ziemlich starkes Durcheinander immer noch bestehen bleibt. Hier ist jedenfalls aber weiter nichts zu machen, man müsste denn ganze Stadtteile abreißen und wieder aufbauen.

Wie gesagt, sind hauptsächlich ästhetische Rücksichten bei der Abfassung der neuen Bauordnung massgebend gewesen.

Zur Beratung von Baufragen, deren Beurteilung künstlerisches Verständnis erfordert, ist der Baupolizeibehörde die «städtische Kommission zur Begutachtung ästhetischer Fragen» beigegeben.

Von den zahlreichen weiteren einzelnen Bestimmungen, sei hier nur diejenigen über die Dachnorm wiedergegeben. Die Dächer sollen ein gefälligeres Aussehen erhalten.

Mit Ausnahme der Dachaufbauten darf kein Teil des Daches eine Linie überragen, die vom Fassadengrund auf der zulässigen Gebäudehöhe in einem Winkel von 50° n. T. nach rückwärts ansteigt. Der Dachvorscher darf bis 1,50 m ausladen und durch Schiftung bis auf 2 m über der Maximalhöhe an die Dachfläche angeschlossen werden.

Wird mit der Hauptgesimshöhe die zulässige Gebäudehöhe nicht erreicht, so soll auch in diesem Falle das Dach nicht über eine Linie hinausragen, welche auf der jeweiligen Hauptgesimshöhe und 1,50 m Dachvorsprung unter 60° n. T. nach rückwärts ansteigt.

Der First der Dächer soll in der Regel nicht mehr als 9 m über das Hauptgesims hinaufragen.

Die Dachvorscherne dürfen, wo nicht spezielle Ausnahmen vorgesehen sind, nicht mehr als ein Siebentel der Strassenbreite, höchstens 1,50 m über die Baulinie ausladen. Bei Gebäuden an der Marche ist der Dachabfall gegen den Nachbar nur mit dessen Zustimmung statthaft.