Altstadtsanierung

Autor(en): **Bernoulli, Hans**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **33 (1946)**

Heft 4

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-26322

Nutzungsbedingungen

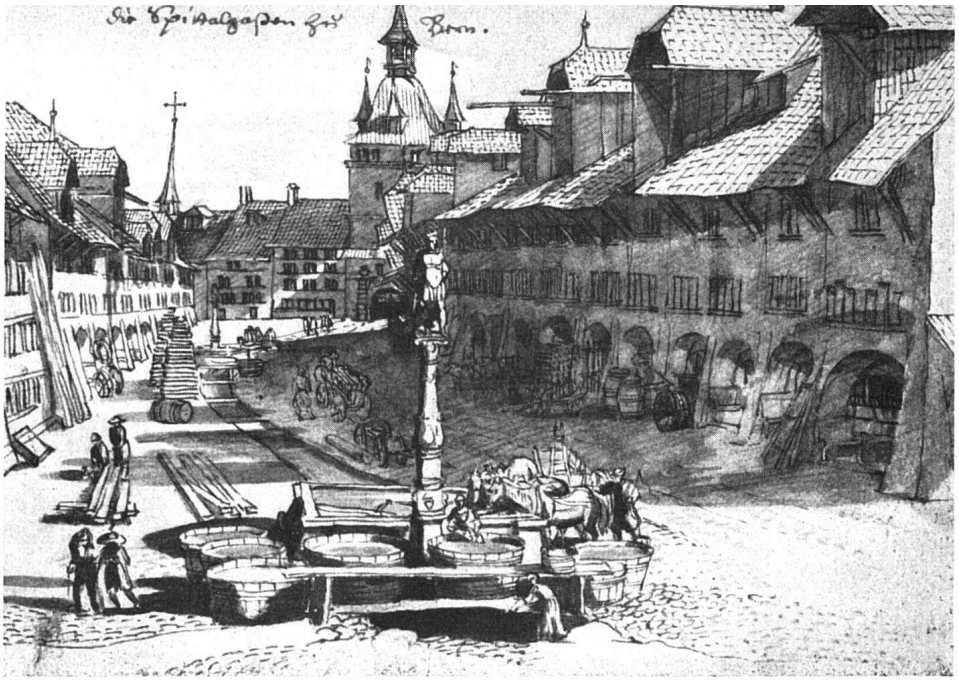
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Bern, Spitalgasse um 1680. Die Altstadt aus der Zeit, da die Holzhäuser schon durchwegs durch Steinhäuser ersetzt worden waren

Altstadtsanierung

Von Hans Bernoulli

Selbstverständlich, daß unsere Altstädte nicht ihrem Schicksal überlassen werden dürfen, daß sie nicht einfach verkommen dürfen – das war uns schon immer klar. Aber es war eine Aufgabe, die man geneigt war, auf «gelegenere Zeiten» zu verschieben, eine Aufgabe, peinlich, schwierig, weitschichtig, von der wir dann «ein andermal» hören wollten. Nun versetzt uns der Berner Baudirektor II, Nationalrat Ernst Reinhard, mit einer schwer befrachteten Veröffentlichung* (über die in der März-Chronik Näheres zu erfahren war) einen wohlgezielten Rippenstoß, der uns zur Besinnung ruft, der uns klarmacht, wie dringend notwendig es ist, daß wir uns endlich auf unsere Pflicht und Schuldigkeit besinnen, daß wir uns endlich unserer Altstädte annehmen (ganz abgesehen davon, daß für aufmerksame Stadtverwaltungen noch nie so schöne Zuckerbrötchen, will sagen Subventionen, in Aussicht gestellt worden seien). Dem ersten Rippenstoß ist ein zweiter gefolgt: die Ausstellung der Basler Altstadtsanierungsprojekte in dem ehemaligen Frauenkloster zum Klingenthal am Rhein. Solch wohlgemeinte Püffe sollen nun doch nicht unbemerkt «verhallen». Sie mögen uns veranlassen, ein weniges hinter den Ohren zu kratzen und uns doch einmal diese Frage der Altstadtsanierung vorzuknöpfen.

Blättert man in dem bewußten Buch, so zeigen schon die Abbildungen und zugehörigen Legenden – von den Rechnungen und Tabellen, dem sozusagen wissenschaftlichen Rüstzeug, ganz abgesehen – daß es da um einen ganzen Rattenkönig der verschiedenartigsten Fragen geht: um den Hausrat unserer Väter, um übersetzte Grundrenten, um die Behausungen der Armut, um die Frage des Gebäudeunterhalts, um Scheidung privater und öffentlicher Interessen, um Vernachlässigung, um Pflichtbewußtsein, vor allem aber um irgendwelche subtile Angelegenheiten, bei denen nur auszukommen ist mit viel gutem Willen, mit freundlichen Zureden, mit versteckten Drohungen und den bereits erwähnten massiven Zuschüssen. Eine höchst komplizierte Sache.

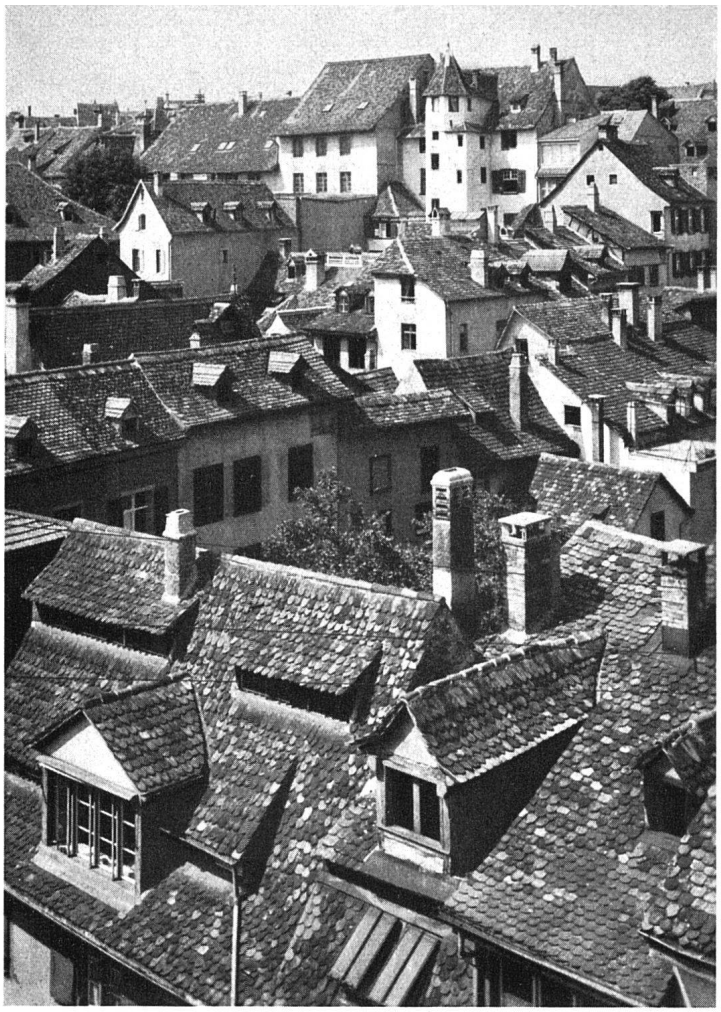
Nach probatem Muster teilen wir den Knäuel in drei Teile, oder vielmehr wir betrachten ihn von drei verschiedenen Standpunkten aus: Haus – Hausbewohner – Hausbesitzer. Das wird uns die Arbeit erleichtern.

•

Also das Haus. Der Architekt betrachtet natürlich bei der Frage der Altstadtsanierung das Haus, sein Was und sein Wie als die Hauptsache; ebenso wie sein Freund, der Maler, der Historiker, der Archäologe: Der «bauliche Bestand» – was soll mit dem baulichen Bestand werden? Was ist erwünscht? Was ist das Ziel? Wohinaus soll es mit unserer Altstadt?

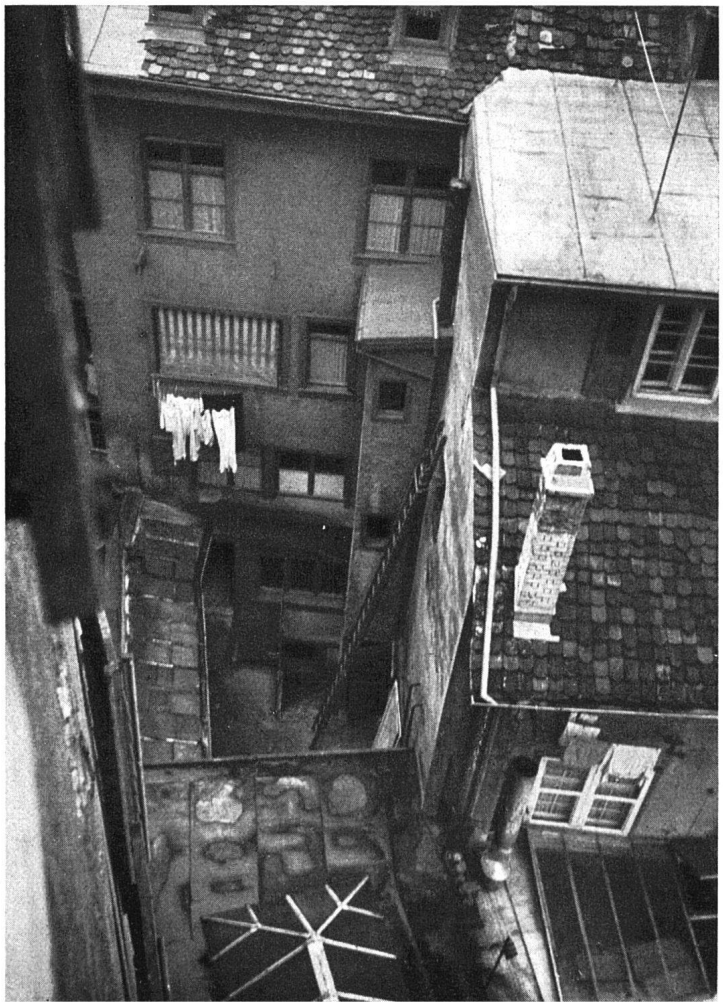
Unsere lieben Altvordern hatten keine Skrupel. Sie handelten nach dem Dichterwort «Der Lebende hat recht». Ein Blick auf das Bild der Kramgasse des alten Bern muß ein gefühlvolles Herz geradezu mit Entsetzen füllen! Was haben sie aus dir gemacht!

* Ernst Reinhard: Die Sanierung der Altstädte, Heft 11 der Bautechnischen Reihe der Schriften zur Frage der Arbeitsbeschaffung, Polygraphischer Verlag AG., Zürich. – Die Abbildungen der Seiten 117–119 sind dem Buche entnommen.



Basel, Blick über die Dächer der Altstadt. Die Baugevierte sind im Lauf der Zeit so gut wie vollständig überbaut worden

Basel, Einblick in die Höfchen der Altstadt. Eine Welt für sich, in der sich eine eigene Bevölkerung eingelebt hat – von der Auskernung bedroht



Aber gleichviel, wie die heute uns erhaltene Altstadt zustande gekommen ist – diesen baulichen Bestand wollen wir erhalten, er ist uns wichtig, er ist uns kostbar, denn er ist einmalig. Nach den furchtbaren Zerstörungen in aller Welt ist er heute kostbarer denn je. Er ist sogar – daran werden wir des öftern erinnert – unmittelbar in klingende Münze umzusetzen. Anstand, Pietät, Respekt für das geschichtlich Gewordene machen sich bezahlt. Unsere Altstädte eignen sich vorzüglich für die Fremdenwerbung, versichert man unserer trinkgeldhungrigen Bevölkerung.

Dagegen ist nichts zu sagen. Es fragt sich bloß wie, wie soll dieser bauliche Bestand erhalten werden? Eine reiche Skala von Möglichkeiten bietet sich da, von der «stilreinen Ergänzung», wie etwa im Fall des Erkers an der Keßlergasse in Bern, über den schon ziemlich abenteuerlichen Einbau moderner, um ein zentrales Treppenhaus gruppierter Mietwohnungen in die ausgehöhlten Umfassungsmauern dreier Genfer Altstadthäuser, bis zu dem etwas philiströsen Einbau von nützlichen und sauberen Badezimmern und Klosetten, Haus für Haus, wie sie die Altstadtsanierung von Basel vorsieht. So gesehen liegen da keine Probleme, bloß Aufgaben vor, die mit etwas Sorgfalt und Takt, etwas mehr oder weniger gut, ohne Schwierigkeit zu erfüllen sind; eine bescheidene Zielsetzung, auch ohne Genialität zu erreichen. Es braucht uns da nicht bange zu sein. Wir sind auf gutem Weg. (Die Ersatzbauten freilich, das ist ein anderes Kapitel. Denn mit solch süßlichem Getue, wie zum Beispiel die Überbauung des Nydeggabhangs in Bern gelöst werden soll, können wir uns doch nicht zufrieden geben.)

•

Nach dem Haus seine Bewohner. Das Haus ist heruntergewohnt, verbaut, verschmutzt, geschändet. Die Armut, die äußerste Armut hat sich in diese Löcher zurückgezogen wie ein krankes Tier. Der Freund alter Schönheit, der Kenner der Stadtgeschichte, sie sind angewidert von diesen «Zuständen», von dem «Wohnungsbetrieb», wie es der begleitende Fürsorger erläutert. «Wie ist es möglich, wie darf das sein!? Die kostbarsten Schätze unserer Altstadt der untersten Stufe, den «asozialen Elementen» ausgeliefert!?» Aber es ist doch so: Zwangsläufig muß der alte Bestand, längst unmodern geworden, durch Anbauten und Hofüberbauten ständig verändert, verdunkelt, verschlechtert, einer immer bescheideneren, immer kläglicheren Kundschaft dienen. Die Adelssitze von ehedem sinken ab zu Wohnungen der Parias.

Eine Art sittlicher Entrüstung ergreift den um die Altstadt Besorgten: Das muß anders werden! Mit diesem Wohnungselend muß aufgeräumt werden, schon um der öffentlichen Gesundheit willen, und auch – wie man nicht müde wird, es uns vorzurechnen – weil es billiger ist. So kommt denn dem Freund der Altstadt unerwartet eine ganz merkwürdige Aufgabe über den Hals: «Die Erstellung von Ersatzwohnungen für diese sozial schwächsten Mieter gehört zum Bauvolumen der Altstadtsanierung.»

Oh, die Altstadtwohnungen rentieren, keine Sorge. Aber ob die guten Leutchen in Neubauten auch die für Neubauten notwendige Kapitalverzinsung würden aufbringen können!?

Aus dem Inferno der Altstädte erschallt ein höhnisches Gelächter: Um uns macht euch keine Sorgen, wir wollen keine Fürsorge, wir pfeifen auf eure Fürsorge. Wenn ihr uns hier vertreibt, so sitzen wir in eure Mietskasernen, aber dann gleich drei, vier Familien pro Wohnung, damit euch eure Rente gesichert ist, eure arbeitslose Rente. Laßt uns in Ruhe mit eurer Fürsorge, mit euren Siedlungen.

Es ist so, es hat sich noch immer erwiesen, daß die Ersatzwohnungen, die eine plangerechte Altstadtsanierung fordert, von ganz anderen «Elementen» besetzt wird. Also keine Bange. Es genügt, wenn dergleichen zur Herzensstärkung auf das Programm gesetzt wird, etwa so, wie es die ausstellungstechnisch so vorzügliche Darstellung im Klingenthal uns vorgemalt hat: ein glücklicher Familienvater – Großaufnahme – mit lachendem Kind vor grünem Hintergrund, aus dem anmutige Siedlungshäuser auftauchen.

Mit bösen Augen verfolgen die asozialen Elemente die jungen Baubeflissenen, die da mit Taschenlampe, Senkel und Meter im Schmutz und in den Spinnweben des trüben Gewinkels herumklettern – bös: sollen sie doch nun vertrieben werden aus dieser verfallenden, verfaulenden Welt, die ihnen gemäß war, die ihnen so bequem saß wie die ausgetretenen Schuhe, wie die siebenmal geflickte Jacke. Die Lädeli, just so hoch, daß das oberste Regal bequem erreicht werden konnte, die Werkstätte mit dem tausendfältigen Handwerkszeug und dem bequemen Arbeitsplatz, die Höfli, wo eben noch Handwagen und Velo Platz hatten. – Wo würden solche Lädeli wieder möglich sein? – Das ist der Untergang.

Möglich, wahrscheinlich sogar, daß eine bessere Zeit, eine Zeit, die der Arbeit ihren vollen Ertrag gönnt, die Alter und Armut nicht mehr als Synonym setzt, da eine Lösung findet. Vorläufig aber bleibt uns nichts übrig, wollen wir die Altstädte sanieren, als sie für unbewohnbar zu erklären und die Bewohner zu «exmittieren».

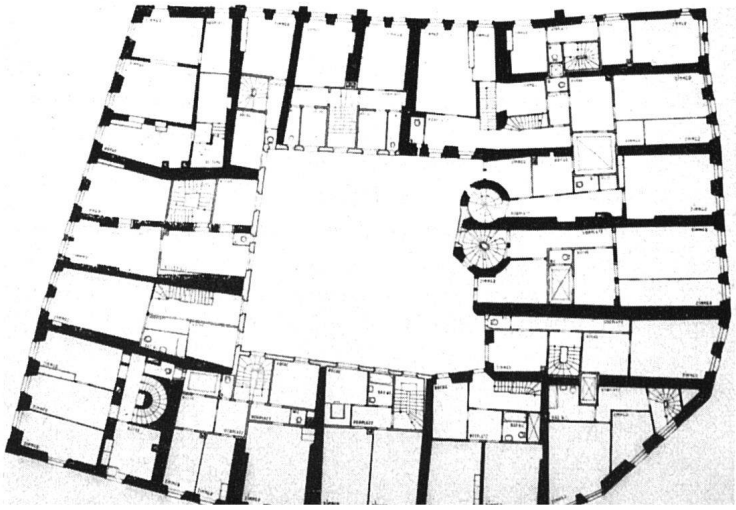
•

Genf, Straßenbild aus der Altstadt. Eine durch die Aufstockung der Häuser verengte und verdunkelte Straße

Hinter den Bewohnern tauchen die Hausbesitzer auf. Sie sind übel beleumdet, denn an sie ist jenes bittere Wort, jene flammende Anklage gerichtet, daß sie der Witwen Häuser fressen. Und richtig, man kann es ihnen nachrechnen: eine arbeitslose Rente bis zu fünfundzwanzig Prozent vermag der Hausbesitzer aus dem Witwenstübchen herauszuwirtschaften, aus dem Loch, in dem das einsame Paar haust, den zwei dunkeln Gelassen, in denen der Krüppel und seine Mutter wohnen. Bis zu fünfundzwanzig Prozent vermag er aus dieser Dürftigkeit herauszuholen. Freilich nur um den Preis, daß nichts, aber auch gar nichts mehr an das Haus gewendet wird.

Baublock heute

Gleicher Baublock nach der Auskernung und Erneuerung der Wohnungen



Aber geht mit dem Haus nicht auch das Vermögen des Hausbesitzers dahin, und mit dem Vermögen seine Rente? – Der Hausbesitzer lacht.

Er ist ja nicht nur Eigentümer des Hauses: auch die Parzelle, auf der das Haus steht, ist sein Eigentum; und diese Parzelle, mitten in der Altstadt, stellt ein kleines Monopol dar. Wenn die Stadt diese seine Parzelle erwerben will, wird sie erfahren, was das kostet. – Der Hausbesitzer tut nichts, er wartet. Er bezieht seine Rente und wartet.

Er wartet, bis der Freund der schönen Künste, der Freund der Altstadt herangeschlendert kommt, der Mann, der die Altstadt vor dem sichern Untergang retten will. Dem präsentiert er seine Rechnung.

Diese Rechnung ist natürlich viel zu hoch, sie ist, so sagt man uns, «übersetzt». (Entre parenthèses: Kann die Rechnung für ein Monopol je übersetzt sein?) So verlegt sich also die Altstadtsanierung aufs Betteln: der Hausbesitzer soll, bitte, selbst die Sanierung vornehmen. Er soll, bitte, selbst seinen sichern Mieter an die Luft setzen. Er soll, bitte, selbst als Bauherr auftreten für den Erneuerungsbau, fast Neubau seines Hauses; mit Hilfe fremder Gelder zwar, aber doch unter eigenem Namen. Er soll sich, bitte, mit einer bescheideneren Rente begnügen. Er soll sich seiner Verpflichtung gegenüber der Stadt bewußt werden. Er solle sich ruhig noch etwas stärker verschulden als bisher.

Gut zureden, Erziehung zur Verantwortung, zur neuen Baugesinnung (wer lacht da?) und tüchtige Subventionen – auf diesen Grundlagen sollen unsere Altstädte saniert werden. Und dann, abermals nach hundert Jahren, dieselbe Sintflut.

•

Wie wär's, wenn wir angesichts der notwendigen Subventionen – bei großer Sparsamkeit kann man mit siebzig Prozent auskommen, heißt es – ein kleines Gedankenwölkchen aufsteigen ließen? Wenn wir uns überlegten, was das heißt. Nicht wegen der hohen Summen, nicht, daß uns die hohen Summen erschrecken sollten; aber aus der Höhe der Summen sollten wir das Gesetz erkennen, nach dem die Sanierung anzutreten hat. Die hohen Summen sollten uns zur Erkenntnis bringen, wie groß der Anteil ist, den die Öffentlichkeit an dem Werk nimmt oder zu nehmen bereit ist.

Angesichts einer Subvention von siebzig Prozent, was spielt da der private Hausbesitzer eigentlich für eine Rolle? Ist er denn mehr als Treuhänder, Sachwalter, Beauftragter für öffentliche Angelegenheiten? Und ist denn gerade er der bestmögliche Sachwalter, er, der das ihm überkommende Gut aus Unvermögen, Ahnungslosigkeit und Gleichgültigkeit hat verkommen lassen?

Die Sache wäre sehr einfach zu erledigen, wenn die Stadt aus ihrem Altstadtgebiet ein Museumstück machen wollte. Dann würde sie eben den bisherigen Bestand dem bisherigen Eigentümer abkaufen und nach Belieben verfahren. Aber das ist ja nicht beabsichtigt – und das ist gut so –; die Altstadt soll vielmehr zu neuem Leben tauglich gemacht werden; sie soll «Wohn- und Gewerbestadt» werden, aber für Bewohner mit etwas höheren Ansprüchen als bisher. Ist es nun nicht gesund und natürlich, daß diese neuen Benützer und Bewohner, die Bürger, denen die neuhergerichteten Wohnungen genehm sind, denen sie so einleuchten, daß sie sich da niederlassen, daß sie da wohnen wollen – wäre es nicht vernünftig, wenn *diese* Bürger das Eigentumsrecht an den Häusern erwerben würden? Diese Leute haben doch das lebendigste Interesse daran, daß diese erneuerten Häuser, an sich schon interessant, nun auch brauchbar, freundlich und einladend, von Stund an gut unterhalten werden. Daß sie nun nicht wieder verelenden und verkommen. Sind diese neuen Bewohner nicht die gegebenen Treuhänder der sanierten Altstadt? Aber, um es gleich zu sagen, eben doch nur Treuhänder, nicht Monopolbesitzer, die der Stadt im kritischen Moment den Daumen auf den Hals drücken können.

Wie wär's:

1. Die Stadt erwirbt den ganzen baulichen Bestand des Sanierungsgebietes samt Grund und Boden durch Kauf oder Expropriation.
2. Sie läßt die Häuser, Höfe und Gassen so herrichten, wie sie es für vernünftig, schön und gesund hält.
3. Sie behält den Grund und Boden des Sanierungsgebietes zu eigen und verkauft die neu hergerichteten Häuser vorzugsweise an ihre wirklichen Bewohner.
4. Die neuen Hauseigentümer erhalten ein Baurecht an ihre Parzellen auf die Dauer von beispielsweise sechzig Jahren.

•

Es ist ja schon viel, es ist sehr viel, daß wir uns heute darüber zu verständigen im Begriff sind, wie die Bauten, die bestehen bleiben sollen, herzurichten sind. Es ist das Erste und das Wichtigste. Aber die große, mit so hohen Summen an öffentlichen Geldern durchgeführte Erneuerung darf doch nicht als rohe Zuschußwirtschaft aufgezogen werden?!

Wenn auch die Verhältnisse von Ort zu Ort verschieden sind – in kleineren Orten sind sie besonders schwierig –, so muß nun doch, nachdem die erste Frage erledigt ist, die zweite Frage deutlich gestellt und beantwortet werden:

Wem soll nun aber der schwer erworbene und so hoch überzahlte Boden der Altstadt gehören, und wem sollen die mit so klotzigen öffentlichen Geldern hergerichteten Häuser unserer lieben Altstadt anvertraut werden? – –

Es ist möglich, es ist zu wünschen und zu hoffen, daß, wenn jetzt eine so klare Frage sich erhebt, sich auch eine deutliche Antwort findet.