

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 53 (1955)

Heft: 4

Artikel: Die Altstadtsanierungen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-211769>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 21.12.2024

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

nommen. Diese sollen ohne vorhergehenden Ausgleich ausgewertet werden, wobei jede Platte eingelegt wird. So werden 25 Plattenpaare benötigt (30 Aufnahmen) und 34 Kontrollpunkte.

Die Frage nach den abgewendeten Partien wurde bei der ganzen Untersuchung noch nicht berücksichtigt, obwohl sie ebenso wichtig ist wie das Basisverhältnis. Je mehr Terrainfläche eine Aufnahme enthält, desto größer wird die Wahrscheinlichkeit abgewendeter Partien. Diese Behauptung läßt sich wohl ohne Beweis hinstellen. Geht man davon aus, so sind die alten normalkonvergenten Aufnahmen am günstigsten, da eine Platte viel weniger Terrainfläche enthält als die Weitwinkelaufnahmen. Unter den Reihenbildern fallen die Aufnahmen mit 80 % Überdeckung viel günstiger aus als die mit 60 % Fortschritt; denn bei ihnen müssen nur zirka 20 % des aufgenommenen Gebietes ausgewertet werden gegenüber ungefähr 40 % bei letzteren. Am schlechtesten fallen die normalkonvergenten Aufnahmen aus, da bei ihnen fast 100 % des aufgenommenen Gebietes ausgewertet werden müssen.

Bei dem vorgeschlagenen Vorgehen muß selbstverständlich ein kleineres Basisverhältnis in Kauf genommen werden. Es wäre der beste Kompromiß anzustreben, der sich nur aus längeren Versuchen ergeben kann. Wir möchten aber daran erinnern, daß in der terrestrischen Photogrammetrie meistens mit noch kleineren Verhältnissen gearbeitet wird. Vermutlich wird der Genauigkeitsverlust durch das kleinere Basisverhältnis bei weitem durch bessere Einsicht ins Gelände und durch die genauere gegenseitige Orientierung aufgewogen.

Unseres Erachtens sollte damit gezeigt sein, daß technische Vorteile, vor allem aber wirtschaftliche Gründe es rechtfertigen, Weitwinkelaufnahmen mit 80 % Überdeckung zu machen, zumindestens versuchsweise.

Die Altstadtsanierungen

Bn. Während frühere Generationen, vom stürmischen Tempo der technischen und industriellen Entwicklung beeindruckt, dem Alten wenig Beachtung schenkten, ja sogar oft jene unter ihren Zeitgenossen, die für die Erhaltung von unersetzlichen Bau- und Kunstdenkmälern eintraten, bekämpften, hat hier im letzten Jahrzehnt ein grundsätzlicher Wandel stattgefunden. Man beginnt sich auf die Werte, welche die Vorfahren uns hinterließen, zu besinnen, erkennt die Bedeutung und die Schönheiten des Überlieferten und ist gewillt, an ihnen und aus ihnen zu lernen. Immer weitere Bevölkerungskreise vergleichen kritisch die in der zweiten Hälfte des letzten und am Anfang dieses Jahrhunderts entstandenen unbefriedigenden monotonen Häuserzeilen mit den organisch gewachsenen Straßenzügen und Wohnbauten früherer Epochen. Daraus wuchs wohl die überall festzustellende Bereitschaft, die Zeugen vergangener Kultur zu retten und der Nachwelt zu erhalten.

Dank der topographischen Lage blieben weite Teile der Genfer, Berner, Zürcher, Lausanner und Basler Altstadt erhalten, trotz der ge-

waltigen Entwicklung von Handel, Gewerbe, Industrie und Verkehr und dem großen Bevölkerungszuwachs des 19. Jahrhunderts. Allerdings ist die Zeit nicht spurlos an diesen Altstadtgebieten vorbeigegangen. Sie haben alle unter der baulichen Überbeanspruchung der Städte gelitten. Die Häuser wurden oft aufgestockt und man hat die beschaulichen Innenhöfe mit Hinterhäusern und Schuppen aller Art aufgefüllt, so daß der bauliche Zustand leider nur zu oft auf ein bedenkliches Niveau abgesunken ist.

Die Erkenntnis, daß die städtebauliche Eigenart unserer Städte und damit auch ihr Ruf als urbane Stätte echter Tradition und Bildung entscheidene Maßnahmen zu ihrer Wahrung erforderlich machen, hat sich durchgesetzt. Der Erhaltung eines Stückes reiner mittelalterlicher Stadtkultur kommt heute, da schöne Städte Europas in Schutt und Asche liegen, ganz besondere Bedeutung zu. Trotzdem würden diese kulturellen Momente allein die Sanierung der Altstädte nicht rechtfertigen, in einer Zeit, die die Gemeinwesen auf allen Gebieten vor gewaltige Aufgaben stellt, wäre sie nicht zugleich auch eine soziale Aufgabe und eine soziale Pflicht.

Unsere Altstädte haben sich glücklicherweise nicht wie andernorts zu ausgesprochenen Elendsvierteln entwickelt. Noch immer haben in ihnen solider Kleinhandel und bodenständiges Handwerk ihren Sitz. Daneben wohnen dort aber auch zahlreiche Leute, die sich notgedrungen nach den billigsten Unterkunstmöglichkeiten umsehen mußten. Diese Leute hausen teilweise in Wohnungen, vor allem in Genf, Zürich, Lausanne und Basel, die den primitivsten Anforderungen an Hygiene nur knapp zu genügen vermögen. Die Verhältnisse haben in manchen Altstadtstraßen Formen angenommen, an denen die Allgemeinheit nicht mehr achtlos vorbeigehen kann. Es gilt, die innen und außen oft etwas verwahrlosten Häuser wieder instandzustellen, es gilt, Licht und Luft in die verbauten und verschachtelten Höfe zu bringen.

Neben dem Appell an das soziale Mitgefühl, an die künstlerischen und historischen Interessen muß aber auch darauf hingewiesen werden, daß eine Sanierung nur im Rahmen einer verbindlichen Gesamtplanung gelöst werden kann. Es ist also von rein äußerlichen Verbesserungen, die sich nur auf eine Säuberung und Auffrischung der Fassaden beschränken, unbedingt abzusehen. Es sollen ja nicht effektvolle Theaterkulissen für unkritische Kunden unserer Fremdenindustrie aufgestellt werden, sondern es soll eine wirkliche Sanierung erfolgen. Die richtige Lösung dürfte folgende Sanierungsphasen umfassen: Entfernen von unzumutbaren Ein- und Aufbauten, Auskernern der Innen- und Hinterhöfe, das heißt, es sollen luft- und lichtraubende unwirtschaftlich gewordene Aufstokkungen verschwinden, Schuppen und Magazine weitgehend entfernt werden, und die Wohnungseinrichtungen sind zu modernisieren.

Es kann natürlich ab und zu Fälle geben, wo an Stelle der Sanierung einer radikalen Korrektur der Vorzug gegeben werden muß, und zwar immer dann, wenn die Bedürfnisse des Verkehrs und der Wirtschaft dies unbedingt erfordern oder wenn der bauliche Zustand der Häuser derart

ist, daß sie nicht mehr unter normalen Aufwendungen zu retten sind. Beide Voraussetzungen treten glücklicherweise in unseren Altstädten nur im beschränkten Maße auf, so daß der Weg der Sanierung fast überall beschritten werden kann.

An einem Beispiel in Basel, das von den verantwortlichen Amtsstellen zusammen mit dem SIA und dem Heimatschutz bis in alle Einzelheiten ausgearbeitet wurde, soll das Problem der Stadtsanierung näher erläutert werden.

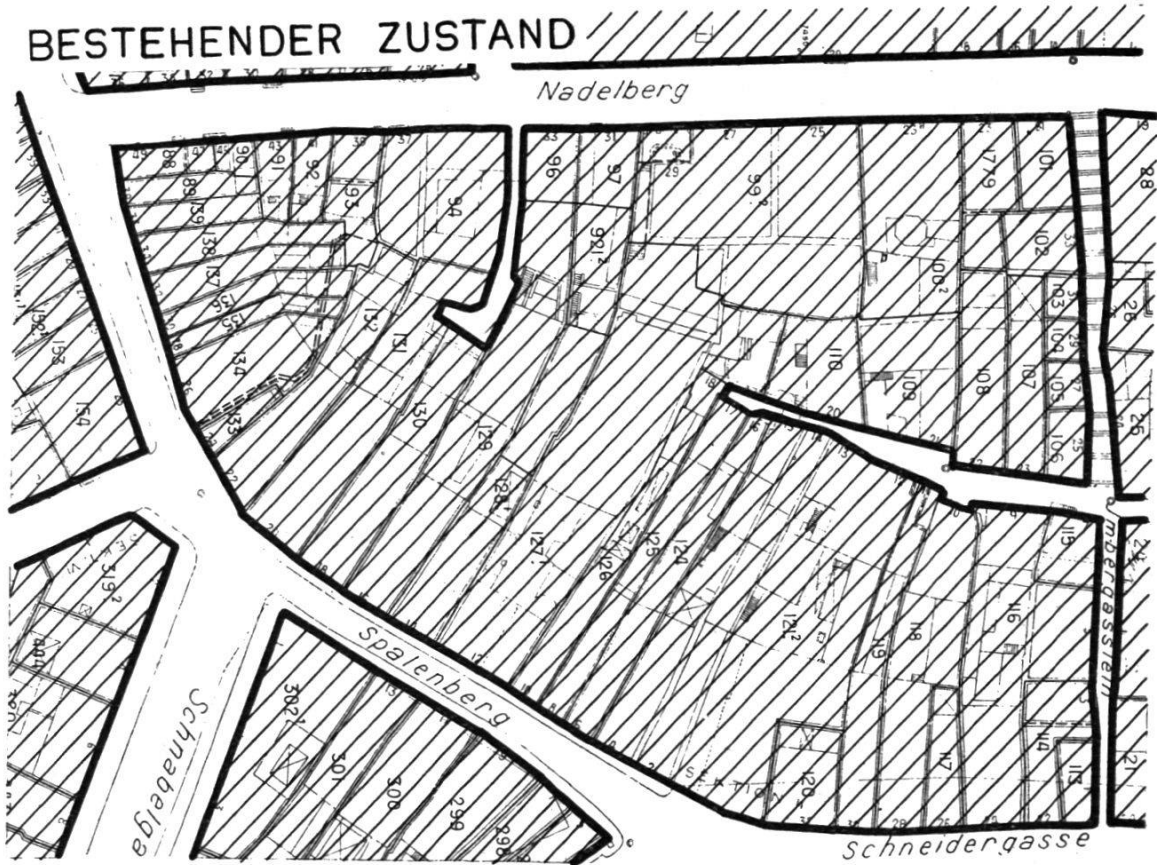
Als erste und dringendste Etappe der Altstadtsanierung in Basel wurde der im 15. bis 17. Jahrhundert entstandene, zwischen der Schneidergasse, dem Spalenberg und dem Nadelberg liegende Baublock bezeichnet. Wie der Situationsplan deutlich zeigt, ist das ganze Bauareal sehr dicht überbaut. Die alte zum Teil sehr schöne Randbebauung, die anfänglich in weite Hintergärten führte, wurde durch eine planlose und vor allem rücksichtslose Hofüberbauung stark beeinträchtigt. Sonne und Luft wurden gegenseitig abgesperrt, so daß die vor allem am Nadelberg in üppigen Bürgerhäusern wohnende wohlhabende Bevölkerung nach und nach auszog um dem Handwerk, leider aber auch dem Spekulantentum, Platz zu machen.

Bevor die Art der Sanierung, ja überhaupt die Frage ob Sanierung oder Korrektur entschieden werden konnte, mußten umfassende statistische Erhebungen angestellt werden. Man mußte über den Zustand der Gebäude, über die Wirtschafts- und Bevölkerungsstruktur Klarheit haben. Das statistische Amt von Basel hat ein interessantes Material über die Wohnungskategorien, Mietpreise, Wohndichte und die berufliche Zusammensetzung der Bevölkerung sowie über die sanitären Einrichtungen zusammengetragen, während freie Architekten die einzelnen Gebäude- und Geschößgrundrisse erstellten.

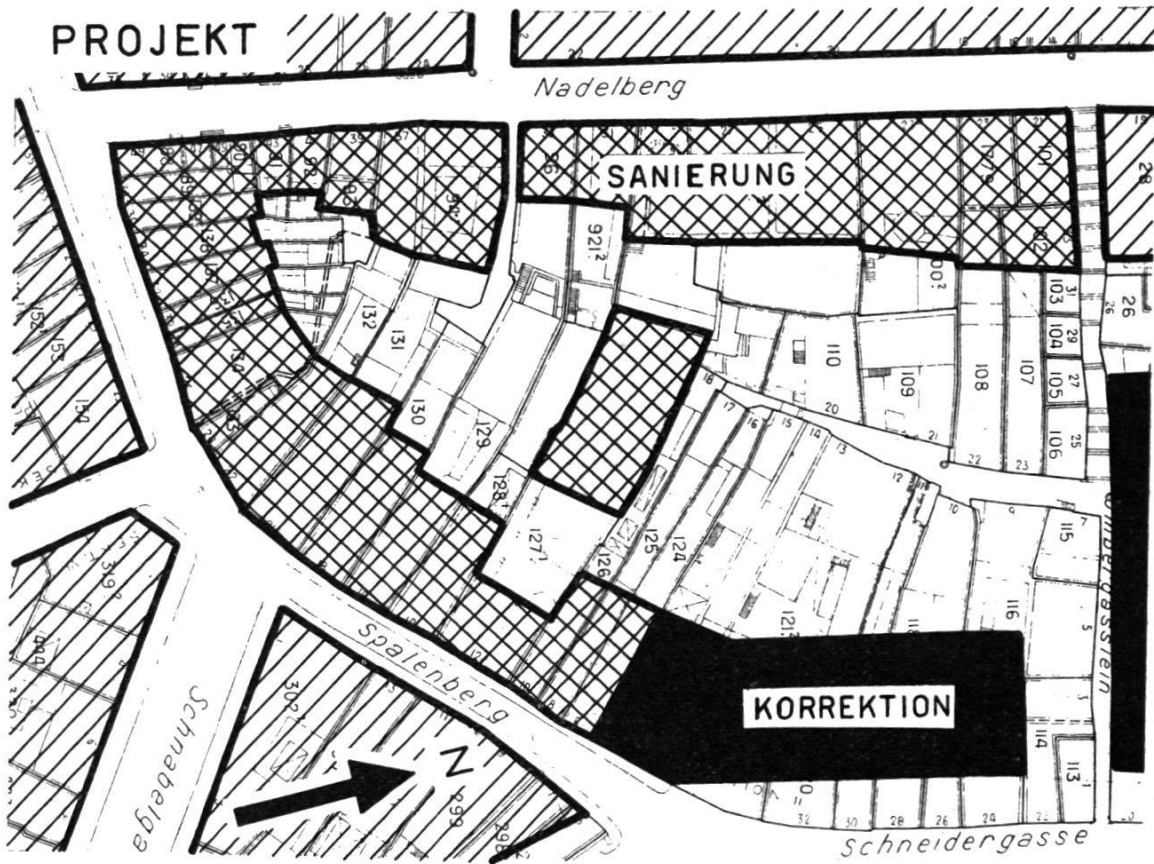
Mit Hilfe dieser wertvollen Unterlagen konnte der Zustand jeder einzelnen Liegenschaft bestimmt und die Aufwendungen für die gründliche Sanierung festgelegt werden. Es zeigte sich, daß die Randbebauung am Nadel- und Spalenberg und dort auch zwei schöne Hinterhäuser in jeder Beziehung der Erhaltung und Sanierung wert sind, daß dagegen alle andern Hinterhäuser und die Randbebauung an der Schneidergasse als abbruchreif, also korrektionsbedürftig angesehen werden muß. Das Stadtplanbüro; dem nun die Überarbeitung des ganzen Gebietes übertragen wurde, hat den nebenstehenden Sanierungs- und Korrektionsplan ausgearbeitet. Im abbruchreifen Altstadtgebiet wurden neue Bau- und Straßenlinien gezogen, während im noch gut erhaltenen Sanierungsgebiet die Hinterhäuser entfernt und eine große gemeinsame Hofanlage geplant wurde. Durch das Auskernn der Hinterhöfe werden zirka 8000 m² neue Freiflächen geschaffen, die als Gesamteigentum allen Hofanwändern zur Verfügung stehen und im Grundbuch mit einem Bauverbot belastet sind.

Heute sind alle Vorbereitungen für die Durchführung dieser Altstadtsanierung und Korrektur soweit getroffen, daß im Falle einer größeren Arbeitslosigkeit mit den Arbeiten sofort begonnen werden kann.

BESTEHENDER ZUSTAND



PROJEKT



Das Arbeitsrappengesetz, das bei einer Krise in Kraft gesetzt werden kann, bildet die finanzielle Grundlage für die Verwirklichung der gewaltigen Planungsaufgaben. Der gesamte Kostenaufwand ist zu 14,8 Millionen Franken veranschlagt. An diese Summe leistet der Staat, je nach der Wertvermehrung der einzelnen Liegenschaften, 5–60 % der Aufwendungen. Dank einer intensiven Aufklärung konnten mit wenigen Ausnahmen die Liegenschaftsbesitzer für die Sanierungsideen gewonnen werden. Die enge Zusammenarbeit zwischen Ingenieur, Architekt und Grundbesitzer hat auch hier wieder einmal zum Ziele geführt.

Une formule intéressante de remembrement pour la reconstruction de la ville du Havre (France)

Bn. Après l'invasion en 1945, le Havre est resté la ville la plus mutilée de France; plus de 10000 maisons et immeubles étaient entièrement rasés, autant partiellement détruits. De la partie centrale il ne restait plus rien et les quartiers périphériques étaient aux trois quarts anéantis. Des 164000 habitants que comptait la cité prospère de 1939, 80000 auraient en vain cherché la trace de leur ancien logis.

Alors que s'effectuaient le déblaiement et le déminage, que des baraquements se montaient pour loger provisoirement les sinistrés, la municipalité étudia un plan d'ensemble. Ce plan, qui prévoyait une densité maximum de 700 à 750 habitants à l'hectare, devait permettre de reloger la totalité de la population, à la double condition: 1° d'élaborer d'abord un plan-masse adéquat; 2° de répartir ensuite les habitants sur toute la superficie disponible à l'aide d'un remembrement urbain.

Aujourd'hui le Havre n'est pas seulement une ville et un port ressuscité, c'est un exemple unique de ce que l'urbanisme, l'architecture et la géométrie sont capables de forger.

Le remembrement de la ville qui s'imposait se caractérise par l'application d'un principe nouveau, d'esprit assez révolutionnaire. Qu'on en juge: chaque propriétaire d'immeuble sinistré ne recevait en toute propriété que la seule superficie de plancher sur laquelle ses indemnités lui permettaient de bâtir. Or du fait de la vétusté et de la mauvaise construction des immeubles détruits, les dommages de guerre accordés par l'Etat ne donnaient la possibilité de reconstruire que les deux tiers environ de la surface habitable d'avant-guerre. Remettre à un propriétaire tout le terrain auquel il avait théoriquement droit, sans se préoccuper de ce qu'il pouvait en faire, eût conduit à ne pouvoir reloger tout le monde et à laisser insuffisamment construits les terrains du centre de la ville. Au contraire, en ne lui livrant que ce à quoi il pouvait immédiatement affecter ses dommages, on avait la possibilité de construire en plein les deux tiers des flots et de conserver libre une superficie suffisante sur laquelle l'Etat pouvait reconstruire et trouver à reloger d'ex-locataires sinistrés. Il va de soi cependant, que tous les propriétaires ainsi dépossédés d'une partie de la superficie de leur ancien terrain restaient possesseurs indivis