

# Der zähringische Gründungsplan der Stadt Bern

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Archiv des Historischen Vereins des Kantons Bern**

Band (Jahr): **39 (1947-1948)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-370999>

## **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.

# Der zähringische Gründungsplan der Stadt Bern

Von Hans Strahm

## I.

Der Stadtgrundriss von Bern gilt als einer der schönsten Europas.<sup>1)</sup> Diese Auszeichnung betrifft ganz besonders den ältesten Stadtteil, die sogenannte *Zähringerstadt*. Als Zähringerstadt bezeichnet man den Altstadtteil, der sich vom Scheitelpunkt der Aareschleife in Ost-West-Richtung bis zum Zeitlockenturm erstreckt.

Der klare, symmetrisch gegliederte Grundriss dieses Stadtteils ist zweifellos vorbestimmt durch die topographische Lage. Er ist jedoch ebenso sehr auch das Ergebnis eines vorbedachten, weitsichtigen und rationalen Bauplanes.

Die Stadt Bern liegt in einer annähernd genau west-östlich orientierten, nach Westen offenen Flußschleife der Aare. Die landoffene Seite dieser Flußschleife war früher westlich des Zeitlockenturmes durch einen tiefeingeschnittenen, natürlichen Quergraben abgeschlossen. Dieser Graben ist heute aufgefüllt und zum Teil überbaut.<sup>2)</sup> Die Zähringerstadt bildet den östlichsten Teil einer plateau-

---

<sup>1)</sup> Wer auch nur eine Spur von historischem Gefühl und Verständnis für die allgemeinen Gesichtspunkte des Städtebaus hat, kann der Stadt Bern den Gang ihrer Geschichte sozusagen vom Gesichte ablesen», schrieb ein so feinsinniger Kenner des alten Bern, wie es Rudolf von Tavel war (Bern, seinen Besuchern geschildert, 1914, 20), und Josef Gantner, Die Schweizer Stadt (1925) 81, stellt der Stadt Bern das Zeugnis aus: «Organischer ist keine Stadt gewachsen, und keine Stadt trägt in ihrem Wachstum eine so ausgesprochene künstlerische Sicherheit zur Schau.»

<sup>2)</sup> Vgl. den beiliegenden Stadtplan und das Schema der zähringischen Hofstätteneinteilung, dessen zeichnerische Ausführung ich dem unermüdlichen Eifer von Ing. Fritz Maurer († 24. 6. 1947) verdanke. Der Graben wurde durch ein V-förmiges Tälchen gebildet, das von seinem Scheitelpunkt vor dem Zeitlockenturm steil nach Norden und Süden abfiel. Nach dem grossen Stadtbrand von 1406 wurde der nördliche Teil aufgefüllt, 1937 der südliche Teil, der Münz- oder Gerbergraben, überbaut; vgl. darüber: Ed. Gerber, Die geologischen Aufschlüsse beim Bau der Autohalle im Münz- oder Gerbergraben der Stadt Bern, Mitt. d. Naturf. Ges. Bern 1937, 44 ff. sowie über den geologischen Aufbau der gesamten Aarehalbinsel: Geologische Karte von Bern und Umgebung 1 : 25 000, von Ed. Gerber, Bern 1926.

förmigen, nach Osten allmählich und zuletzt steil abfallenden Landzunge, die sich an ihrer höchsten Stelle beim Zeitglockenturm 43 Meter über den Flußspiegel erhebt. Die südlich und nördlich des so gebildeten Plateaus zum Flußufer abfallenden Halden sind noch heute unbebaut; die Südhalde ist mit terrassierten Gärten besetzt. Das überbaute Areal, vom Scheitelpunkt der Flußschleife bis zum Quergraben beim Zeitglockenturm, hat eine Länge von 800 Meter und eine Breite von 200—250 Meter (Fläche = 17,56 ha), während die ganze von der Aare umschlossene Halbinsel, einschliesslich der zum Flussufer abfallenden, nicht überbauten Steilhalden, ungefähr 400 Meter breit ist.<sup>3)</sup>

In den heutigen Strassenzügen ist die ursprüngliche Anlage der Stadt überall noch erhalten. Mit Ausnahme des Münsterplatzes, wo die Häuser wegen der fortschreitenden Vergrößerung der Leutkirche von St. Vinzenz und der Erweiterung des Kirchhofes um ein bedeutendes hatten weichen müssen, hat man in den west-östlichen Hauptgassen bei Ausgrabungen bisher noch keine alten Grundmauern angeschnitten oder aufgedeckt. Bei allen Aufbrüchen stiess man unmittelbar unter dem Bett der alten Gassen auf ungestörten Boden.<sup>4)</sup> Der ursprüngliche Grundrissplan, d. h. das Verhältnis der Strasse zum überbauten oder eingefriedeten Wohnraum blieb überall durch die Jahrhunderte hindurch in gleicher Weise gewahrt. Man darf daher mit Recht *im heutigen Strassensystem noch den ursprünglichen Plan der ältesten Stadtanlage* sehen.

Neben der günstigen, in enge Schranken gebundenen siedlungstopographischen Lage in der Flußschleife, verdankt Bern die treue Erhaltung seines ursprünglichen Stadtgrundrisses dem Umstand, dass die Stadt in ihrer ganzen Geschichte nie von Feindeshand zerstört worden ist.<sup>5)</sup> Stadtbrände, so verheerend sie auch gewirkt ha-

<sup>3)</sup> Vgl. dazu die entsprechenden Zahlen für andere Städte bei F. L. *Ganshof*, *Etude sur le développement des villes entre Loire et Rhin*, 1943, 45 f. und bei Werner *Noack*, *Die Stadtanlage von Villingen als Baudenkmal*, *Badische Heimat* 25 (1938), 238, wobei allerdings zu bemerken ist, dass es nicht immer gelingt, die Fläche der ursprünglichen Gründungsanlage einwandfrei abzugrenzen.

<sup>4)</sup> Persönliche Mitteilung von Fritz *Maurer* († 1947), weiland Ingenieur des Gaswerks und der Wasserversorgung der Stadt Bern, der während 44 Jahren mit historisch aufmerksamem Blick und viel Spürsinn die Ausführung aller Grabungen im Gas- und Wasserleitungsnetz verfolgt und beaufsichtigt hatte.

<sup>5)</sup> Über die verschiedenen durch Feindeshand zerstörten und hernach vollständig verschwundenen Kleinstädte unseres Landes vgl. Hektor *Ammann*, *Möglichkeiten des Spatens in der ma. Städteforschung der Schweiz*, *ZSG.* 23 (1943), 11, 13 f., 23 f. In Bern stehen die Häuser noch genau auf der Baustelle eines

ben mochten, vernichteten immer bloss Teile der Stadt. Die Häuser wurden wieder auf den alten Grundmauern neu aufgebaut, und die überlieferten Eigentumsverhältnisse, beziehungsweise die gegenseitigen Abgrenzungen von öffentlichem Recht über die Strasse und privaten Rechten über den eingefriedeten Wohnraum blieben bis in die neueste Zeit mit ganz geringen Abweichungen unverändert.<sup>6)</sup>

Wie bei den Bischofstädten die Kathedrale, bei den Burgstädten die herrschaftliche Burg oder das Schloss das Stadtbild beherrscht, so wird die Stadt Bern durch ihre *Hauptstrasse*, die alte «Meritgasse» (heute Kramgasse und Gerechtigkeitsgasse) mit ihren durchgehenden Lauben in ihrem Bautypus bestimmt.<sup>7)</sup> Parallel zu dieser axialen Hauptgasse liegen an der südlich anschliessenden Seite des städtischen Baugeländes die alte Kirchgasse (heute Kesslergasse-Kirchgasse-Junkerngasse)<sup>8)</sup>, an der nördlich anschliessenden Seite die ehemalige Hormannsgasse (heute Metzgergasse-Postgasse)<sup>9)</sup>. Auch sie sind, mit Ausnahme des untersten Teils der Junkerngasse sonnseits und des untersten Teils der Postgasse schattseits, ebenfalls mit durchgehenden Lauben versehen. Im westlichen Drittel dieser fast geradlinig verlaufenden Grundrissgestaltung, da wo es die natürliche Verbreiterung des Plateaus erlaubt, schliessen sich weniger regelmässig verlaufende Nebengassen an: südseits die Herren-gasse (früher Egerdongasse)<sup>10)</sup>, nordseits die annähernd halbkreisförmig ausbuchtende Brunngasse.<sup>11)</sup>

oder mehrerer alter Häuser. Wegen ihrer Festigkeit wurden die Grundmauern in den meisten Häusern auch bei Neubauten beibehalten. Vgl. H. Türlér, Berner Taschenbuch 1892, 174.

6) *Rq. Bern* I/1, 68, Nr. 78: «Wie man nach der brunst buwen sol»; *Rq. Bern* I/2, 115, Nr. 235; *Justinger* 28, Anm. zu Z. 27 aus *Tschachtlan*. Geringe Abweichungen des heutigen Alignements gegenüber der früheren Überbauung traten zutage am Münsterplatz und an der Kirchgasse, ferner am Statthalter- oder Nägeligässli, das in neuester Zeit verbreitert wurde, sowie an einigen weiteren unbedeutenden Stellen, an denen die alten Häuserfronten etwas zurückversetzt wurden, um den Bedürfnissen des Verkehrs Platz zu machen.

7) Die Meritgasse (Marktgasse) wird erstmals urkundlich erwähnt 1326 als vicus fori: ... dimidietatem domus et aree, sitarum Berno in vico fori... F. V. 526, 1340 als Meritgassen, F. VI. 548.

8) 1296: ... an der obern kilchgasse ... F. III. 778, 1326: in vico ecclesie ... F. V. 515.

9) 1300: ... in vico dicto Hornmanns ... F. IV. 27.

10) 1312: ... in vici de Egerdon ... F. IV. 521, und 1316 ... an der herren gassen von Egerdon ... F. IV. 660.

11) 1349: ... in vico Fontis ... F. VII. 465.

Im Gegensatz zu dieser klaren, rationalen Grundrissgestaltung, die in der leichten Biegung der Hauptachse sich der natürlichen Geländelage der Hügelkuppe und vermutlich einem alten Strassenzug anpasste, und deren grosszügige Planung auf die beste Zeit des europäischen Städtebaustiles schliessen lässt, steht das östlich vorgelagerte *Burgstädtchen Nydegg*<sup>12)</sup>, das sich um die bereits vor dem Jahre 1273 zerstörte Reichsburg Nydegg herum gebildet hatte<sup>13)</sup>. Von der eigentlichen Stadt, dem «*Burgum*» von Bern<sup>14)</sup>, war dieses alte Burgstädtchen durch einen natürlichen Graben, über den zwei Brücken führten, deutlich abgegrenzt.<sup>15)</sup> In diesem Burgstädtchen haben wir zweifellos den ursprünglichen Siedlungskern, den *vorstädtlichen* Kern der späteren Stadt Bern zu sehen.<sup>16)</sup> Der Bautypus der Häuser, insbesondere das Fehlen der Lauben<sup>17)</sup>, deutet darauf hin, dass wir es hier auch mit andersgearteten Rechtsverhältnissen zu tun haben als in der übrigen Stadt.<sup>18)</sup>

12) Vgl. Planbeilage und Ed. v. Rodt, Die Burg Nydegg und die Gründung der Stadt Bern, Bern 1919.

13) 1274 I. 16 sprach König Rudolf von Habsburg die Bürger von Bern frei von aller Schuld und Strafe, die sie wegen der zur Zeit des Interregnums erfolgten Zerstörung der Reichsburg auf sich geladen hatten: ... relaxamus et remittimus omnem actionem et questionem, quam contra vos possemus proponere super castro ad nos spectante, sito in ipsa Bernensi civitate, quod vacante imperio vos asseritis destruxisse. F. III. 72, Nr. 69. Vgl. auch den gleichlautenden Freispruch durch König Adolf 1293 I. 11, F. III. 546, Nr. 556. Die Burg selbst ist in ihrer ehemaligen Lage und Ausdehnung nicht mehr nachweisbar. Man glaubt Reste ihrer Grundmauern noch an der Substruktion der Nydeggkirche zu erkennen. Rekonstruktionsversuche von Ed. v. Rodt a. a. O. 12 f. und Oskar Weber (im Original in der Stadtbibl. Bern).

14) Vgl. die Arenga der Berner Handfeste, des Diploms Friedrichs II. von 1218: Quoniam Berctoldus, dux Zeringie, *burgum* de Berno construxit... *Rq. Bern* I/1, 3, Art. I.

15) Darüber vgl. Ed. v. Rodt, Bern. Stadtgeschichte, 1886, 45, *ders.*, Die Burg Nydegg, 1919, 3 f., ferner Heinr. Türlér, Bern, Bilder aus Vergangenheit und Gegenwart, 1896, 12 f. und K. Howald, AHVB. 8 (1872) 164 ff.

16) Über die im Umkreis der Burg und der ehemaligen Burgsiedlung in den Jahren 1841/43, 1853 und 1864 zutage geförderten Funde vgl. Strahm, Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern, 1935, 17 f.

17) Über die Berner Lauben, ihre Rechtsverhältnisse und deren Entwicklung bis zur Gegenwart vgl. Hans Markwalder, Studie über die Eigentumsverhältnisse an den Lauben der Stadt Bern, Berner Zeitschrift f. Gesch. und Heimatkunde 1939, 5 ff. und Strahm, Studien zur Gründungsgeschichte (1935), 65 ff. Über die weite Verbreitung der Laubenanlagen in den Städten und ihre Bedeutung als verfassungstopographische Denkmäler können beispielsweise die Bilder in *Lavedan*, Hist. de l'architecture urbaine, 1926, Pl. XXVI, XXVIII, XXX, XXXI, oder in *Anheisser*, Das ma. Wohnhaus, 1935, passim. eine Vorstellung vermitteln.

18) Heinr. Türlér, Bern, Bilder aus Vergangenheit und Gegenwart (1896),

Die Altstadtsiedlung gliedert sich demnach in zwei deutlich zu scheidende Teile: das *Burgstädtchen*, das sich in einem Durchmesser von zirka 150 Meter bis zu der 20 Meter über dem Aareufer gelegenen Burg Nydegg hinaufzog, den sogenannten Stalden (mhd. = steiler Weg)<sup>19)</sup>, dazu die Häuser am Aareufer in der Matte (in Prato)<sup>20)</sup> umfassend — und das in seiner Grundrissgestaltung deutlich charakterisierte *Burgum von Bern*<sup>21)</sup>, das nach einem weiteren,

9 f., 113 f., stellte fest, dass dieser Stadtteil eine selbständige, feste Anlage bildete, und dass diese «vermutlich vorbernsche Anlage nicht unter Stadtrecht, sondern unter Hofrecht gestanden haben muss». Dem ist zweifellos beizupflichten, obwohl wegen der bereits im Interregnum erfolgten Zerstörung der Reichsburg urkundliche Belege dafür nicht zu erbringen sind. Da es sich jedoch bei der Nydegg um eine Reichsburg handelt, ist zu berücksichtigen, dass in diesem ältesten Stadtteil nicht das Hofrecht im Sinn des grundherrschaftlichen Herrschaftsrechts, sondern Reichsdienstmannenrecht galt, und ein unter einem Reichsvogt stehendes Vogteigericht als Vorstufe des Stadtrechts angenommen werden muss.

19) 1295: ... in domo quadam, sita in Berno am Stalden... F. III 631.

20) 1327: ... in Prato... F. V 586.

21) Über das *burgum de Berno* vgl. *Strahm*, Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern, 1935, 53 ff. Was ein *burgum* in der ma. Stadtverfassung und im Stadtgrundriss bedeutet, hat Franz *Beyerle*, Zur Typenfrage in der Stadtverfassung, ZRG. 50 (1930), 1 ff., bes. 26 ff., in scharfsinniger Weise herausgearbeitet. Der Begriff des *burgum* ist für die Stadtgeschichte überaus fruchtbar und aufschlussreich und für die planmässigen Gründungen des 11. bis 13. Jh. nicht mehr wegzustreiten. Vgl. dazu ferner auch Franz *Beyerle*, Der Anteil des Elsass am Sieg der deutschen Stadtfreiheit, Oberrhein, Heimat 27 (1940), 289 ff. Was gegen Beyerles Darstellung vorgebracht wurde, ist keineswegs so, dass es die von ihm entdeckten Zusammenhänge und Sachverhalte entkräften könnte. Das gilt für Ch. E. *Perrins* teilweise recht oberflächlichen und verständnislosen Aussetzungen in *Le Moyen-âge* 41 (1931), 243 ff., die einer eingehenden sachlichen Begründung entbehren, so gut wie für die von Ernst *Hamm* in *Die Städtegründungen der Herzöge von Zähringen in Südwestdeutschland*, 1932, 33 Anm. 78 zitierten Einwände von *Götze*. Hingegen ist die kritische Ergänzung H. von *Loesch*s in *Grundlagen der ältesten Kölner Gemeindeverfassung*, ZRG. 53 (1933), 172, Anm. 6, zu berücksichtigen, dass *burgensis* nicht immer dasselbe bedeute wie Siedler am Markt, d. h. ansässiger Mercator (Beyerle a. a. O. 38), sondern dass *burgensis* — für dessen Vorkommen von Loesch eine Reihe früher Beispiele anführt — auch andere Bevölkerungsgruppen einschliesse, so besonders Ministerialen, und dass das Wort daher allgemein als bequeme Latinisierung von *burgaere* zu gelten habe. Diese Übersetzung erklärt jedoch keineswegs die wichtige verfassungstopographische Bedeutung von *burgensis* im 12. Jh., wie sie Beyerle dargelegt hat. Neben den zweifellos als *mercatores* anzusprechenden Burgensen sehen wir beispielsweise in *Goslar* (vgl. Karl *Frölich*, Verfassungsentwicklung von Goslar im Ma., ZRG. 47 (1927), 384 f., 388 f., 392 ff.), in *Soest* (vgl. Friedr. von *Klocke*, Patriziat und Stadtadel im alten Soest [1927], 11 ff.), ritterbürtige und andere Geschlechter, und schliesslich, in *Bern* besonders, *Reichsministerialen* unter den

durch einen Graben abgesetzten Steilanstieg, anschliessend sich über die Halbinsel bis zum natürlichen Quergraben beim Zeitglockenturm erstreckte.

Planmässige Anlage und abgemessene, regelmässige Grundstück-einteilung zeigt allein das Burgum, und zwar vom unteren Drittel der Gerechtigkeitsgasse an bis hinauf zum Zeitglockenturm. Es ist offensichtlich, dass einer so regelmässigen Anlage ein einheitlicher,

Burgensen, nicht zuletzt wahrscheinlich im Hinblick auf den städtischen Geleitsdienst (Über den Geleitdienst in Bern vgl. F. E. *Welti* in AHVB 14 [1896], 668). Burgensen sind im burgum ansässige Grund- und Hausbesitzer, eine durch wirtschaftliches Unternehmertum ausgezeichnete und wirtschaftlich einflussreiche Elite der städtischen Bevölkerung (vgl. besonders die Verhältnisse in Lausanne, *Beyerle* a. a. O. 41 ff.). Ihren Gewinn fanden sie nicht nur als Kaufherren im Handel, sondern auch am städtebaulichen Gründungsunternehmen selbst, sei es durch Überbauung, Zinsleihe oder Verpachtung von Parzellen der ihnen übertragenen Grundstücke (Areae), sei es durch indirekten Gewinn am Markt als Münzer, Zoll- oder Geleitsherren oder durch anderweitige marktwirtschaftliche Procuratio. Das Wort burgum weist eine weit über das von Beyerle speziell untersuchte Gebiet von Burgund und Arelat hinausreichende Verbreitung auf, was aus den Städtenamen mit burgo, borgo, bourg, borough, die nicht aus Burg (castellum) herzuleiten sind, ersichtlich ist. Es ist jedoch m. E. ein deutlicher Unterschied zu machen zwischen einem älteren Begriff burgum, wie er als Bezeichnung eines Stadtteils, im Gegensatz zu civitas, bereits im 8. Jh. in den *Formulae Turonenses* vorkommt (vgl. MG. FF. 158, Nr. 42, was Beyerle a. a. O. 26 f., Anm. 1, nicht berücksichtigt hat, wenn er das gänzliche Fehlen des Wortes in der fränkischen Amts- und Urkundensprache annimmt) — und dem Begriff des burgum, wie er seit dem 12. Jh. deutlich fassbar als Bezeichnung einer *planmässigen*, kolonisationsartigen Stadterweiterung oder Neustadtgründung gebraucht wird, für welche die Siedler durch besondere Freiheitsprivilegien angelockt wurden. Obwohl Übergänge zwischen diesem älteren Burgumbegriff und dem neuen, eigenrechtlichen und freiheitlichen burgum bereits im 10. Jh. auftreten (vgl. die älteste, höchst interessante Verleihung von Rechten und Gewohnheiten für *Bourg-Saint-Martin* bei Issoudun, Dép. Indre, sw. Bourges, aus dem Jahre 984, *Warnkönig u. Stein*, Franz. Staats- und Rechtsgesch. I [1875], Urk.buch S. 20), finden wir erst in den Siedlungsprivilegien Spaniens und des domaine royal Frankreichs den eigentlichen Ausgangspunkt, von wo aus sie fast gleichzeitig überall dahin ausstrahlen, wo gleiche Voraussetzungen, nämlich Anlockung von Ansiedlern, sich geltend machen (vgl. *Strahm*, Mittelalterliche Stadtfreiheit, Schweizer Beitr. z. Allg. Gesch. 5 [1948]). Der Begriff burgensis als ständische Bezeichnung des Stadtbürgers im Gegensatz zu miles oder rusticus tritt in Spanien bereits 1058 in den Usatici von *Barcelona* und 1063 im Fuero von *Jaca* (Altspan.-gotische Rechte, hg. v. E. *Wohlhaupter*, Germanenrechte 12 [1937], 134, Art. 3, 186, Art. 10, 204, Art. 56) schon klar herausgebildet auf. Burgum, burgo, bourg in Spanien und Frankreich, burh oder borough in England haben überall dieselben wirtschaftlichen und konstitutionellen stadteschichtlichen Grundlagen. In Flandern und den Niederlanden wird für burgum der Name portus verwendet, vgl. *Warnkönig*, Flandrische Staats- und Rechtsgeschichte I (1835), 350 ff., 352, 354, wo auch der Begriff buytenporter, d. h. Ausburger bereits vor-

klar erkannter und planmässig vorausbestimmter Bauplan zugrunde liegen muss, während man das beim Burgstädtchen der Nydegg und den unmittelbar anschliessenden untersten Teilen der Altstadt ebensowenig behaupten könnte, wie in der westlich anschliessenden sogenannten «Savoyerstadt» zwischen Zeitglockenturm und Käfigturm und der ihr vorgelagerten «äusseren Neuenstadt» zwischen Käfigturm und ehemaligem Christoffelturm. Diese beiden «Neuenstädte» lassen jene klare Regelmässigkeit vermessen, die wir in der «Zähringerstadt» als städtebauliche Eigenart so bewundern.<sup>22)</sup>

Diese klare Regelmässigkeit beruht auf den Ergebnissen des Gründungsvorgangs und ist die Folge einer vorbedachten Aufteilung des Siedlungsgeländes in Strassen und in

*Hofstätten von genau abgegrenztem Ausmass.*

Die Aufteilung des Baugrundes in Hofstätten von genau bestimmtem Ausmass hat Bern mit vielen anderen Gründungsstädten des 12. Jahrhunderts gemein. *In keiner Stadt konnten sie jedoch bisher so klar und evident nachgewiesen werden, wie das in Bern der Fall ist.*<sup>23)</sup> Die Hofstätten (Areae) in Bern waren nach Stadtrecht 100 Fuss lang und 60 Fuss breit. *Diese alten Area-Masse sind heute noch im Grundrissplan der Stadt Bern nachzuweisen.* Das ursprüngliche Grundrißschema hat sich von der Stadtgründung an bis zur Gegenwart erhalten.

Das Dokument, das uns von den alten Hofstättenmassen Kunde gibt, ist die *Handfeste*, das Privileg, welches König Friedrich II. im Jahre 1218 den Bernern erteilte, indem er sie in seine und des Reiches Schirm und Herrschaft zu nehmen gelobt und der Stadt ein ausführlich verbrieftes Stadtrecht gewährt.<sup>24)</sup> Der Wortlaut der betreffenden Stelle dieses wichtigen und einzigartigen Freiheitsprivilegs ist folgender:

kommt; vgl. ausserdem noch H. Pirenne, *Les villes du moyen-âge* (1927), 53 ff., F. L. Ganshof, *Etude sur le développement des villes entre Loire et Rhin au moyen-âge* (1943), 27 f., und C. Stephenson, *Borough and Town, a Study of Urban Origins in England* (1933), 11 ff., 65 ff., 73 ff., 120 ff., wo zwischen dem älteren anglosächsischen borough mit vorwiegend militärischem Charakter, und den späteren, vorwiegend am Handel orientierten freiheitlichen boroughs des 12. Jh. deutlich unterschieden wird, dessen Anfänge in der normännischen Eroberung und Besiedelung zu suchen sind. Die Feststellungen Stephensons sind in mehrfacher Hinsicht stadtgeschichtlich von grosser Tragweite.

<sup>22)</sup> Vgl. Planbeilage: Baugrundriss um 1635.

<sup>23)</sup> Vgl. Strahm, *Die Area in den Städten*, Schweizer Beitr. z. Allg. Gesch. 3 (1945), 58 f.

<sup>24)</sup> *Rq. Bern* I/1, 4, Art. I, Gaupp, *Deutsche Stadtrechte des Ma. II* (1852), 44, Keutgen, *Urk. z. städt. Verf.gesch.* 1899, 126, Nr. 134.



Kund tun wollen wir euch und allen, die inskünftig diese Urkunde ansehen, dass wir durch hohe königliche Vollmacht dieses Burgum von Bern und alle Burger insgemein, die sich jetzt dort aufhalten und später dahin übersiedeln, in unser und des römischen Reiches Herrschaft und Schutz zurückgenommen haben, indem wir euch und eure Nachkommen für immer frei machen und von allen Dienstleistungen befreien, durch welche ihr bedrückt waret, — mit Ausnahme des Zinses von euren Häusern und Hofstätten, nämlich *von jeglicher Hofstatt (area), die 100 Fuss lang und 60 breit ist, 12 Pfennig üblicher Münze, die jedes Jahr vom Reichsboden zu entrichten sind.* Durch die Entrichtung dieses Zinses, wollen wir, dass ihr und eure Nachkommen von allen anderen Dienstleistungen befreit seien, gegenüber uns und unseren künftigen Nachfolgern oder unseren Stellvertretern; und diese Freiheit und Immunität bekräftigten wir euch und euren Nachkommen kraft königlicher Macht.<sup>25)</sup>

König Friedrich II. erklärt mit diesen Worten:

1. die Reichsunmittelbarkeit des Burgum von Bern und aller damaligen und inskünftig dahin übersiedelnden Burger oder Einwohner;
2. die Befreiung von allen Dienstleistungen, mit Ausnahme eines Hofstättenzinses. Daneben vernehmen wir,
3. dass jede Hofstatt 100 Fuss lang und 60 Fuss breit sein solle,
4. dass von jeder solchen Hofstatt 12 Pfennig üblicher Münze jährlich als Zins vom Reichsboden zu entrichten sei.

Nicht erklärt wird:

1. wann dieser Zins entrichtet werden musste; es fehlen infolgedessen auch nähere Bestimmungen bei Säumnis oder Zinsverzug. War die Stadt selbst mit der Einforderung dieses Zinses

---

<sup>25)</sup> ... notum fieri volumus vobis et universis presentem paginam usque in evum inspecturis, quod nos auctoritate regie celsitudinis ipsum burgum de Berno et universos burgenses ibidem nunc commorantes et postmodum illuc transmeantes in nostrum et imperii Romani dominium recepimus et defensionem imperpetuum, vos liberos facientes et posteros vestros, et absolventes ab omni servicii exactione, qua oppressi fuistis, nisi tantum a censu domorum et arearum vestrarum, videlicet de qualibet area C pedes in longitudine et LX in latitudine habente XII denarios usualis monete singulis annis de fundo imperii persolvendo. Per cuius census solutionem vos et posteros vestros liberos esse volumus ab omni alia servicii exactione a nobis et a cunctis successoribus nostris vel nostris vicariis; et hanc libertatem et immunitatem vobis et posteris vestris potestate regia confirmamus.

beauftragt, und wurde der Zins von der Stadtgemeinde als Gesamtzins erhoben?<sup>26)</sup> Es fehlen dafür quellenmässige Belege.

2. ob diese Erklärung, dass der Hofstättenzins vom *Reichsboden* zu entrichten ist, eine einfache Feststellung sei, oder ob sie eine Einschränkung bedeute. Wenn sie eine Einschränkung bedeutet, dann erhebt sich die Frage: ist damit stillschweigend vorausgesetzt, dass es in Bern noch anderen Grund und Boden als nur reichsunmittelbaren gab? Also freies Eigen oder Lehen, von dem ein Hofstättenzins *nicht* entrichtet werden musste?<sup>27)</sup> Die Frage kann bloss aufgeworfen, aber mangels urkundlicher Quellen aus der Frühzeit Berns nicht beantwortet werden.

## II.

Wenn diese Bestimmung eines Hofstättenzinses in der Berner Handfeste einmal eine reale Grundlage gehabt hat, dann muss das Ausmass der Hofstätten von 100 auf 60 Fuss als Grundstückseinheit für den zu entrichtenden Zins im Grundrissplan der Stadt noch erkennbar oder feststellbar sein. Das ist nun tatsächlich noch der Fall.

Man hat zwar geglaubt, einen solchen Nachweis nicht mehr erbringen zu können. Dabei ging man jedoch von der falschen Voraussetzung aus, dass diese Hofstätten mit der schmäleren Seite, also

<sup>26)</sup> Wie in Freiburg i. Br.: in festo beati Martini persolvendo, vgl. *F. Beyerle*, *Unters. z. Gesch. d. älteren Stadtrechts von Freiburg i. Br.*, 1910, 41 ff. Der Martinstag war auch in anderen Städten der übliche Zinstag, so in Fryburg, Flumet, Diessenhofen, Burgdorf, Thun usw.; vermutlich auch in Bern, vgl. *F. E. Welti*, *AHVB*. 14 (1896), 668. Die Art der Zinserhebung war mit aller Umständlichkeit im deutschen Stadtrecht von Freiburg i. Br. (*Schreiber*, *Ub. der Stadt Freiburg I* [1828], 75) dargestellt, ebenso auch für Basel (vgl. *Andreas Heusler*, *Verfassungsgeschichte der Stadt Basel* [1860] 47 f.). Andere Städte wieder zahlten pauschal einen Gesamtzins, ohne dass im einzelnen bekannt wäre, wie und nach welchen Grundsätzen er von jedem einzelnen Pflichtigen erhoben worden wäre; vgl. auch *Strahm*, *Area* 50 ff.

<sup>27)</sup> So war es beispielsweise in *Fryburg*, vgl. *Habsburger Urbar 1306/08*, *QSG*. 14 (1894), 485: In der stat ze Vriburg hat diu herschaft das recht, das man mir geben sol je ze sant Martis mis ze zinse 1 d. Losener je von der hofstat, die an der lengi sol han hundert fueitze, an der breiti sechtzeg fueitze; des wirt nu ze male nikt mere danne 6 lb und 14 ß Losener, want da sint 24 hofstette des selben zinses vri, die 24 hofstette des rates sint. Da sint ouch *andere hofstette, die lehen sint von Nuwenburg*, von dien ouch enkeine zins gat; die ligent in der vorstat.

mit den 60 Fuss, an die Strasse grenzen müssten.<sup>28)</sup> Hofstätten von 100 Fuss Tiefe, also Baublöcke zwischen den Gassen von 100 oder 200 Fuss Tiefe, sind jedoch im Grundrissplan der Zähringerstadt nicht nachzuweisen, auch dann nicht, wenn man in den Hofstättenmassen die Gasse miteinrechnen würde, was für mittelalterliche Rechtsverhältnisse zum mindesten höchst auffallend wäre. Denn die Strassen sind öffentlicher Boden, der Ort redlichen, ehrlichen Marktkaufs und Verkaufs und öffentlicher Handlungen. Sie gehörten dem König oder dem Inhaber der Regalien, waren *res publica*. Sie durften von Privaten weder in Besitz genommen, noch irgendwie gemindert werden, ohne die ausdrückliche königliche Erlaubnis oder die Erlaubnis dessen, der die Regalien vom König verliehen erhalten hatte.<sup>29)</sup>

Für den Stadtgrundriss von Freiburg i. Br. gelang es, eine planmässige Einteilung nach den alten Hofstättenmassen von  $100 \times 50$  Fuss zu rekonstruieren<sup>30)</sup>, unter der Annahme, dass die Hofstätten mit ihrer schmälere Seite von 50 Fuss an die Gasse grenzten, während zwischen den einzelnen Gassen in der Regel nur je eine Hofstätte von 100 Fuss von Gasse zu Gasse reichte; dies jedoch offensichtlich allein dank der Tatsache, dass die Länge der Freiburger Hofstätte das Doppelte ihrer Breite beträgt. Man kam so zu dem zweifellos richtigen Ergebnis, dass die alten Hofstättenmasse zwischen zwei Parallelgassen noch erkennbar seien. Obwohl in Frei-

<sup>28)</sup> So Ed. von Rodt, Bern im 13. u. 14. Jh., (1907) 66 f. u. *ders.*, Der Plan der Stadt Bern (1915), 5 f., und Die Burg Nydegg (1919), 21, was zu nicht richtigen Schlussfolgerungen führte, sowie ferner Heinr. Türler, Bürgerhaus der Schweiz, Bern, 11 (1922), S. IV, und schliesslich auch Hans Bernoulli, in seiner ansprechenden und aufschlussreichen Studie: Bern, die wahrhafte Stadt («Die Ernte», Schweiz. Jahrbuch 1947, 116 ff.). Vgl. dazu auch Strahm, Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern (1935) 63 f.

<sup>29)</sup> Vgl. Strahm, Die Regalien im ältesten Stadtrecht von Lausanne, Festschrift Friedr. Emil Welti (1937), 245, und Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern (1935), 63 f., 90 f.; ferner die Bauvorschriften in der Berner Stadtsatzung, *Rq. Bern* I/1, 304, Nr. 110, 111.

<sup>30)</sup> So Ernst Hamm, Die Städtegründungen der Herzöge von Zähringen in Südwestdeutschland (1932), 40 ff., und Plan Abb. daselbst, T. 3. Das von Hamm für Freiburg i. Br. berechnete Fussmass beträgt 32,4 cm (a. a. O. 41, Anm. 99), wogegen der alte Bernfuss, nach dem die Hofstätten in Bern berechnet wurden, 29,325 cm misst. Vgl. zu dieser Frage auch Franz Beyerle, Untersuchungen zur Geschichte des älteren Stadtrechts von Freiburg i. Br. und Villingen a. Schw. (1910), 43 ff. und besonders Werner Noack, Die mittelalterlichen Städte im Breisgau, Oberrhein. Heimat, 28 (1941), 2. Aufl., 176—204, bes. 178 f., wo auch die Gründungspläne von Neuenburg a. Rh., Kenzingen, Breisach eingehend behandelt werden; über Villingen vgl. *ders.*, in Badische Heimat, 25 (1938).

burg i. Br. die ursprünglichen Grundbesitzverhältnisse bei weitem nicht mehr so klar erkennbar sind wie in Bern, um so mehr als heute der ehemals dichtbesiedelte Altstadtteil eine vollkommen zerstörte, ausgebrannte Schutt- und Steinwüste ist, wäre doch noch zu erwägen, ob nicht auch für Freiburg die ursprüngliche Hofstätten-einteilung ähnlich war wie in Bern.

Es wurde bisher gänzlich übersehen, dass die Hofstätten auch mit ihren Längsseiten an die Strassen- oder Gassenseite stossen, und vor allem: dass es ursprünglich überhaupt nur *Idealmasseheiten* gewesen sein konnten.<sup>31)</sup> Man war voreingenommen durch die Tatsache, dass die Arealparzellen in allen Städten ausnahmslos mit der schmälere Seite an die Strasse grenzen. Und doch hätte die Art der Austeilung des städtischen Baugrundes an die ersten Ansiedler, an Gründungsunternehmer oder mercatores personatos circumquaque convocatos (Stadtrecht von Freiburg i. Br., Art. 1), es nahelegen müssen, dass für diese die Strassenfront, als das wirtschaftlich allein abträgliche, von grösserer Wichtigkeit war als die Tiefe der Hofstätten. Der Grundherr oder der Stadtgründer, der die Areae an die ersten Ansiedler in der Form der Gründerleihe perpetuo possidendum verliehen hatte, überliess sie ihnen zu freiem Eigentum in der Rechtsform der Erbleihe, gegen einen bestimmten, wenn auch geringfügigen Anerkennungs-zins, der ein gewisses Ober-eigentums- oder Herrschaftsrecht, mehr symbolhaft als fiskalisch ins Gewicht fallend, ausdrückte. Durch den Areazins trat der Eigentümer der Area in ein persönliches Verhältnis zum Stadtherrn. Dieser erhob keinen Anspruch auf die spätere Werterhöhung oder Besserung (melioratio), welche die Area infolge der Überbauung mit mehreren ertragabwerfenden Häusern erfuhr. Er konnte die Area aber wieder zurücknehmen, wenn der Eigentümer treulos und ehr-

<sup>31)</sup> Eine Ausnahme macht einzig Augustin *Genoud* in seiner ansprechenden Studie: La construction de Fribourg et les premiers édifices de la ville au XII<sup>e</sup> siècle, Zeitschr. f. schweiz. Archäol. u. Kunstgesch., 6 (1944), wobei auch er, wie schon Ed. von Rodt und Pierre *de Zurich* in: Les Origines de Fribourg et le quartier du Bourg, MDSR, 2nd sér. 12 (1924), 99 ff., von der vorgefassten Meinung ausgeht, die einzelnen Hofstätten seien regelmässig und in gleicher Grösse je an einen einzigen Besitzer aufgeteilt, zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt und daher auf jeder Hofstatt ursprünglich nur ein einziges Haus errichtet worden; vgl. dazu auch *Strahm*, Area, a. a. O. 57 f. Seine Rekonstruktion einer «Vue de Fribourg au 12<sup>e</sup> siècle» (a. a. O. Fig. 1) und sein «Plan de Fribourg» ist dahin zu berichtigen, dass, zweifellos schon von Anfang der Behauung an, geschlossene Bauweise, Traufenstellung der Häuser und gleichförmige Fassadenflucht der Hausfronten vorherrschten. Im übrigen ist seiner Rekonstruktion im Sinne des zähringischen Idealgrundrisses durchaus zuzustimmen.

los wurde. Der erste Besitzer, der die Area als Erbleihe gegen den einmal für immer festgesetzten Erbleihezins innehatte, konnte sie nach Belieben überbauen, weiter ausparzellieren, und die einzelnen, ausparzellierten Teile selbst wieder zur Erbleihe ausgeben, verkaufen oder zu jährlicher Rente (Gült), nunmehr als Zinsherr, weiter veräussern.<sup>32)</sup> Gerade das bot einen wesentlichen Anreiz für die ersten Gründungsunternehmer. Ob aber die stadtrechtlich festgesetzten Areamasse nicht bloss einfach *ideale Einheiten* gewesen sein könnten, die als Berechnungsgrundlage des zu entrichtenden Arealzinses aufgestellt wurden, hat man bisher nicht in Erwägung gezogen. Die Verhältnisse in Bern können darüber interessante Aufschlüsse vermitteln.

Parzelliert wurde allein längs der Strassenfront. Hinterhöfe, die keinen Anteil an der Strasse hatten, wurden erst später mit zinsabträglichen Häusern überbaut. Wertvoll war allein die Strassen-  
seite. In den waadtländischen Stadtrechten wird allein die Strassenfront als für den Hofstättenzins massgeblich berücksichtigt. Auch in Basel und Erlach wird die Tiefe der Area nicht erwähnt, sondern nur *eine* Länge, die Strassenseite, angeführt.<sup>33)</sup>

Lässt man die Areae mit ihren Längseiten an die Strasse grenzen, dann kommt man für Bern zu überraschend eindeutigen Ergebnissen, die möglicherweise auch für viele andere Städte wegleitend und beispielgebend sein können. Rechnet man die Lauben ab, die nicht zu den nach ihrer Länge und Breite stadtrechtlich

<sup>32)</sup> Vgl. Andreas *Heusler*, Institutionen des deutschen Privatrechts I (1885), 354, und *ders.*, Verfassungsgeschichte der Stadt Basel im Mittelalter (1860), 69, 169 ff.

<sup>33)</sup> Besonders aufschlussreich sind diesbezüglich die Verhältnisse in *Hildesheim-Dammstadt* (vgl. *Strahm*, Area, a. a. O. 46 f., Anm. 74), wo 1196 ausdrücklich verurkundet wird, «dass die unserer Kirche gehörige Weide, die an der nördlichen Seite des in die Stadt führenden Weges gelegen ist, so zur Bebauung an Leute aus Flandern ausgeteilt werden solle, dass jeder eine Area von 12 Ruten Länge und 6 Ruten Breite (1 Rute = 12 Fuss, also  $144 \times 72$  Fuss) erhalte. Wenn aber nach Lage des Ortes an der Breite etwas fehle, dann solle das Fehlende in der Länge ersetzt werden. (Vgl. H. A. *Lüntzel*, Gesch. d. Diözese und Stadt Hildesheim II (1858), 69 f., D. *Doebner*, Urk.buch der Stadt Hildesheim I (1880), 22, Nr. 49, *ders.*, Die Stadtverfassung von Hildesheim im Ma., Hans. Geschl.bl., 1881, 11 ff.). Es ist klar, dass da wo die Blocktiefe durch zwei Parallelgassen beschränkt war, wohl an der Länge zugegeben werden konnte, nicht aber an der Breite der Hofstätten. Die Länge der Area konnte nötigenfalls vergrössert werden, die Tiefe aber war, weil die Area an die Strassenfront gebunden war, von vorneherein bedingt. Über die Hofstättenmasse vgl. auch *Strahm*, Area, a. a. O. 47 ff.

festgesetzten Hofstätten von  $60 \times 100$  Fuss gehörten, sondern auf Grund eines ausdrücklichen Privilegs den Burgensen gewährte *Vorbauten über die Strasse*, dem öffentlichen Boden sind,<sup>34)</sup> — dann erkennt man in den Blockbreiten zwischen den Hauptgassen zuverlässig, wenn auch nicht überall auf Fussbreite genau, die doppelte Breite der stadtrechtlich festgesetzten Area- oder Hofstättenmasse, nämlich  $2 \times 60$  oder 120 Fuss. Die im heutigen Stadtgrundriss noch augenfällig feststellbare Tatsache wurde Anlass und gibt uns ein Kriterium in die Hand, *das nach dem ursprünglichen Gründungsplan gemäss Stadtrecht aufgeteilte Baugelände zu ermitteln.*

### III.

Nach dem ursprünglichen Gründungsplan sind alle jene Baublöcke aufgeteilt, die eine Tiefe von  $2 \times 60$  oder 120 Fuss zwischen zwei Parallelgassen, oder eine Tiefe von 60 Fuss an einer Gassen- seite erkennen lassen, die Lauben nicht eingerechnet. Wesentlich erleichtert wird diese Feststellung durch die Existenz der parallel zur Strasse laufenden und die Hofstätten beidseitig begrenzenden Egräben, d. h. Kloaken- und Abwasserkanäle, die eine einwandfreie Feststellung der ursprünglichen Hofstättentiefe ermöglichen.<sup>35)</sup>

Hofstättenmasse nach Stadtrecht zeigen die Baublöcke *östlich der Kreuzgasse* bis hinunter zu den Häusern Nr. 29 und 40 der Gerechtigkeitsgasse. Wegen der Verengerung der Halbinsel werden die anliegenden Hofstätten der Parallelgassen, Junkerngasse und Post-

<sup>34)</sup> Über die Lauben in Bern und ihren Übergang vom öffentlichen Grund und Boden in privates Eigentum im Jahre 1883 orientiert die wohldokumentierte rechtshistorische Arbeit von Hans *Markwalder*, Studie über die Eigentumsverhältnisse an den Lauben der Stadt Bern, *Berner Zeitschrift f. Gesch. u. Heimatkunde* 1939, 5 ff. — Unter den Lauben, durch Treppen von der Strasse her zugänglich, lagen die Vorkeller und sog. «Kellerhäuse», in denen früher der den Burgensen gemäss Stadtrecht frei erlaubte Weinverkauf und Ausschank stattfand. Diese Vorkeller unter dem öffentlichen Boden beruhen auf denselben rechtstopographischen Gründen wie die Lauben selbst; sie boten die Gewähr der Öffentlichkeit, die für redlichen Kauf und Verkauf Voraussetzung war; vgl. in dieser Hinsicht die entsprechenden Art. der Stadtrechte von Freiburg i. Br. 28, Bremgarten 28/29, Burgdorf 187/88, Colmar 23 usw.; in diesem Zusammenhang ist auch Bern Art. 38 zu berücksichtigen.

<sup>35)</sup> Diese Egräben sind wie der Stadtbach, mit dem sie in Verbindung stehen, ein besonderes Kennzeichen der grosszügig geplanten Burgumgründung. Die Häuser der Nydegg standen damit ursprünglich in keinem Zusammenhang; sie besaßen weder Bewässerung, noch Kanalisation.

gasse, zunehmend schmaler, wogegen die Hofstätten der Gerechtigkeitsgasse selbst, bis untenaus, eine Tiefe von 60 Fuss aufweisen. Es sind dies schattseits und sonnseits an der Gerechtigkeitsgasse je sechs<sup>36)</sup> und an der Junkerngasse und Postgasse je sechs Hofstätten.<sup>37)</sup> Dazu kommen die Hofstätten am südlichen und nördlichen Stadtrand, nämlich an der Junkerngasse schattseits zehn<sup>38)</sup>, an der Postgasse sonnseits neun Hofstätten<sup>39)</sup> von 60 Fuss Tiefe und 100 Fuss Länge.

Die Hofstätten westlich der Kreuzgasse, stadtaufwärts bis zum Zeitglockenturm, zeigen ebenfalls noch eine Tiefe von 60 Fuss. Es sind schattseits und sonnseits, d. h. links und rechts an der Hauptgasse, nämlich an der die Fortsetzung der Gerechtigkeitsgasse bildenden Kramgasse, je zehn Areae oder Hofstätten von 60 Fuss Tiefe und 100 Fuss Länge. Die wirtschaftlich wichtigsten und abträglichsten Hofstätten lagen zweifellos an der Hauptgasse, dem alten vicus fori oder der Meritgasse (heute Gerechtigkeits- und Kramgasse), die mit ihren 16 bis 20 Meter Strassenbreite um ein bedeutendes breiter ist, als die nördlichen und südlichen Parallelgassen mit 10 bis 12 Meter Strassenbreite.

Die Hofstätten am Stadtrande, nämlich der nördlichen und südlichen Seitengassen: Postgasse sonnseits und Junkerngasse schattseits, weisen bis zum Egraben die Breite von 60 Fuss auf.<sup>40)</sup> Die nördlich und südlich an diese Hofstätten anschliessenden, nicht mehr von der Gasse her direkt zugänglichen Häuser lassen sich, da sie nicht an eine durch die Strasse bestimmte gleichförmige Baulinie begrenzt sind, nicht mehr in ihren ursprünglich geplanten Massen nachweisen. Doch lässt sich annehmen, dass die südlichen Junkerngasshäuser<sup>41)</sup> ebenfalls planmässig aufgeteilt waren, obwohl sie nicht an eine Gasse angrenzen. Planmässig aufgeteilt waren ursprünglich auch die Häuser Brunngasse sonnseits und Herrengasse schattseits, wenn sie vielleicht immerhin einer etwas späteren Baustaple angehören mögen, während die nicht mehr nach Hofstättenmassen aufteilbaren Bauflächen Brunngasse schattseite und Herrengasse sonnseits nicht nach Stadtrecht ausparzelliert, sondern mit

---

36) Vgl. auf dem Hofstättenplan «Die Zähringerstadt von 1191» die Hofstätten Nr. 7—12 und 13—18.

37) Nrn. 19—24 und 1—6.

38) Nrn. 31—40.

39) Nrn. 41—49.

40) Nrn. 41—49 und 31—40.

41) Nrn. 31 a—40 k.

Scheunen und Ställen besetzt oder nachweisbar erst später überbaut wurden.

Man muss annehmen, dass das Baugelände westlich der Kreuzgasse bis zum Zeitglockenturm später überbaut wurde als das östliche, stadtabwärts gelegene. Die Kreuzgasse<sup>42)</sup> schied einen älteren Stadtteil von einem jüngeren. Das hat sich durch Ausgrabungen nachweisen lassen, die bei Strassenaufbrüchen anlässlich der Tieferlegung des Wasserversorgungsnetzes im Sommer 1942 vorgenommen wurden.<sup>43)</sup> Man stiess dabei in der nord-südlich die Hauptgasse schneidenden Kreuzgasse auf Mauerfundamente, die vermutlich zu einem hier quer über das Baugelände laufenden Stadtabschluss gehört haben. Diese frühe Abschlussmauer dürfte mit einem Turm in Verbindung gewesen sein, dessen Reste im heutigen Rathaus eingebaut sind.<sup>43a)</sup> Ebenso wichtig wie diese fragmentarischen Mauerfundamente, war die Feststellung eines Abzweigkanals des mitten durch die Hauptgasse geleiteten Stadtbachs, der in späterer Zeit vom Eckhaus Kreuzgasse-Kramgasse überbaut wurde.<sup>44)</sup> Er muss demnach vor der Erstellung dieser Häuser westlich der Kreuzgasse bestanden haben und wurde durch deren Bau unterbrochen und zerstört. Die Häuser westlich der Kreuzgasse müssen daher einer späteren Bauperiode angehören, einer Zeit nach Abschluss des ältesten Bewässerungsplanes<sup>45)</sup> und nach Abschluss der Überbauung der Baufläche

42) Als Kreuzgasse wurde früher der oberste Teil der Gerechtigkeitsgasse bezeichnet, wo ursprünglich das Marktkreuz aufgerichtet war, das Wahrzeichen des königlichen Marktfriedens; vgl. Heinr. *Türler*, Zur Topographie der Kreuzgasse und der Gerechtigkeitsgasse in Bern, Berner Taschenbuch 1899, 121 ff., und *ders.*, Das Burgernziel in Bern, Festschr. Walther Merz (1928), 27 f.

43) Diese wichtigen grundrisstopographischen Ergebnisse sind allein dem aufmerksamen Interesse von Ing. Fritz *Maurer* † zu verdanken. Ohne seine unermüdliche Beobachtungen und Beaufsichtigungen der Grabarbeiten wären die Funde unbeachtet geblieben und zerstört worden.

43a) Die Mauer, in einer Dicke von zirka 150 cm, ist 1406 bis zu einer Höhe von 10 bis 11 m in die Westfront des Rathausneubaues einbezogen worden, wofür die Untersuchungen von Paul *Hofer* den überzeugenden Nachweis erbracht haben; vgl. Kunstdenkmäler des Kts. Bern 3 (1947) 16 ff. u. Abb. 4, 5, 46, sowie Übersichtsplan nach S. 192.

44) Pläne und Grundrissaufnahmen von Ing. Fritz *Maurer* in der Stadtbibliothek Bern. Welche Masse dieser Mauerabschluss ursprünglich aufwies, war nicht mehr festzustellen, sowenig wie ihr gesamter Verlauf, da sie teilweise bis auf die Fundamente abgetragen war. Mit Sicherheit war jedoch der Kanal festzustellen.

45) Über die Zuleitung des Stadtbachs und die Wasserzuführung in die Stadt vgl. auch *Strahm*, Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern, 1935, 61 ff.



östlich der Kreuzgasse. Es ist daher ein dem Stadtausbau bis zum Zeitglockenturm vorhergehendes, planmässig gegründetes *älteres Burgum* anzunehmen, das vom Stalden bis zur Kreuzgasse reichte. An dieses lehnte sich erst später ein nach gleichen Hofstättmassen planmässig aufgeteiltes *jüngeres Burgum* an, das 1191 beim Zeitglockenturm seinen Abschluss fand.

Wann dieses ältere Burgum entstand ist nicht bekannt. Wenn jedoch das um eine Tagesreise entfernte, an derselben Fernverbindungsstrasse liegende Fryburg 1157 als Zähringergründung entstanden ist,<sup>46)</sup> dann ist es naheliegend, die Anfänge des älteren Burgum von Bern ebenfalls in die Mitte des 12. Jahrhunderts zu setzen; denn das eine ist ohne das andere nicht zu denken, da beide in denselben Plan von Rastorten oder Strassenstützpunkten gehören.<sup>47)</sup>

#### IV.

Nach Ausweis der Hofstättentiefen von 60 Fuss sind im Baugelände der Altstadt Bern und der sogenannten Zähringerstadt, d. h. vom Scheitelpunkt der Flußschleife bis zum Zeitglockenturm und dem hier die Halbinsel abteilenden natürlichen Quergraben, drei klar und deutlich abgrenzbare Bauperioden zu unterscheiden, nämlich:

1. *Das Burgstädtchen Nydegg* mit der ehemaligen Reichsburg als Mittelpunkt. Es war ursprünglich besonders befestigt und von der westlich anschliessenden Gründungsstadt durch einen doppelt überbrückten, breiten Graben geschieden.<sup>48)</sup> In dieser Burganlage

<sup>46)</sup> Pierre de Zurich, Les origines de Fribourg et le quartier du Bourg, MDSR 2nd sér. XII (1924), 58 ff.

<sup>47)</sup> Im Zusammenhang eines grossangelegten staufisch-zähringischen Strassen- und Stützpunkte-Systems, das Burgund, Süddeutschland und Italien umspannte; vgl. die sehr aufschlussreiche Darstellung des zähringischen Strassen- und Stützpunkte-Systems in Theodor Mayer, Der Staat der Herzoge von Zähringen (1935), 18 f, und bes. Karte S. 15.

<sup>48)</sup> An diesen Graben wurde 1307 unten an der Gerechtigkeitsgasse, inter lapideos pontes der Neubau des niedern Spitals (heute Gerechtigkeitsgasse Nr. 2) angebaut. Im Jahre 1332 und 1340 wird dieses Spital als in der nidren stat der stat von Berne ligend bezeichnet (F. VI, 18, 553). Unmittelbar nach diesem Graben hob sich das Gelände in steiler Böschung stadtseits um 4—5 Meter, um dann weiter ziemlich steil ansteigend ungefähr bei den Hausnummern 52 und 43 nach weiteren 4—5 Meter Höhendifferenz das heutige Niveau der Gerechtigkeitsgasse zu erreichen. Im Jahre 1760 wurde diese Höhendifferenz durch die

haben wir den vorstädtbaulichen Siedlungskern der späteren Stadt zu sehen. Die Reichsburg selbst war der Stützpunkt einer Flussübergangssiedlung, und der Platz mag vielleicht, wegen seiner hervorragenden topographischen Lage, einmal Mittelpunkt eines frühmittelalterlichen oder vorgeschichtlichen Refugiums gewesen sein.

2. Neben diesem in natürlichem Wachstum entstandenen kleinen Burgstädtchen, dessen Alter und erste Anfänge wir nicht kennen, entstand in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts eine nach vorbedachtem Gründungsplan in Hofstätten von 60 Fuss Tiefe aufgeteilte erste Burgumgründung, *das ältere Burgum de Berno*. Diese erste planmässige Gründung fand mit einer ersten Bauetappe in der Linie der heutigen Kreuzgasse einen vorläufigen Abschluss.<sup>49)</sup>

Tieferlegung und teilweise Aufschüttung der Gerechtigkeitsgasse um zirka 5 Meter in ein gleichmässiges Gefälle ausgeglichen; vgl. *K. Howald*, Beitrag zu einer topographischen Geschichte der Stadt Bern, Die Staldencorrectionen bis zu Ende des XVIII. Jahrhunderts, AHVB. 8 (1872), 154 ff., bes. 174 f.; Bohrungen 1941 laut Plänen von Ing. *F. Maurer* (Stadtbibliothek Bern). Das ursprüngliche Gassenniveau der Post- und der Junkerngasse lag um einige Meter tiefer als dasjenige der Gerechtigkeitsgasse. Die heutige Gerechtigkeitsgasse bezeichnet den *einstigen Scheitelpunkt des Hügels*, auf dem das erste Burgum entstand, während die beiden Seitengassen den um etwas niedrigeren Hängen entlang liefen. Diese Niveauunterschiede lassen sich in den Hinterhöfen und Hinterhäusern zum Teil noch deutlich erkennen. Im Hinblick auf die topographische Lage des gewölbten Hügelrückens ist der Name *Nydegg* für das unterste, durch einen Grubeneinschnitt abgetrennte und selbst wieder mit fast 20 Meter Höhendifferenz steil zur Aare abfallende Burgplateau der «*im Sack*» genannten Halbinsel sehr bezeichnend. Die älteste Siedlung zog sich vom Aareufer bis zu dem zirka 20 Meter höher liegenden Burgplateau den Stalden entlang hinauf.

<sup>49)</sup> Als terminus post quem für die Burgumgründung ist das Jahr 1152 anzusetzen, das Jahr des Vertrages König Friedrichs I. mit Herzog Berchtold IV. von Zähringen (F. I. 428), durch welchen dem Zähringer die Herrschaftsgewalt (dominatum) in Stellvertretung des Königs über Burgund und die Provence zugesichert wurde — der Beginn der Eingliederung von Burgund in die staufische Hausmacht- und Reichspolitik, die 1156 mit der Vermählung Friedrichs I. mit Beatrix von Burgund gekrönt wurde, und die auch unserem Land, als einer wichtigen Brücke von Burgund nach Italien, eine bedeutende politische Stellung verlieh. Nach dieser Zeit muss auch das erste Burgum von Bern entstanden sein, und zwar gleichzeitig mit Fryburg. Ob dieses nun, nach der Ansicht von *Pierre de Zurich* im Jahre 1157 (Les origines de Fribourg, MDSR., 2nd sér. 12 [1924], 58—63), oder nach der Vermutung *Friedr. Emil Weltis* (Beitr. z. Geschichte des älteren Stadtrechts von Freiburg im Uechtland, 1908, 45, Anm. 1) im Jahre 1160 gegründet wurde, wird sich kaum jemals einwandfrei festlegen lassen. Ich möchte mich der Beweisführung von *Pierre de Zurich* anschliessen, dass Fryburg 1157 «gegründet» wurde, wenn es auch sehr willkürlich ist, die «Gründung» einer Stadt mit *einem* bestimmten Jahresdatum zu verbinden. Mit dem Wachstum von Fryburg muss aber gleichzeitig auch das Wachstum von Bern begonnen

Dieses ältere Burgum ist aufgeteilt in eine Hauptgasse (die heutige Gerechtigkeitsgasse) und zwei Seitengassen (heutige Junkerngasse und Postgasse). Beidseitig der Hauptgasse stehen zwei Baublöcke von doppelter Hofstätentiefe. Die einzelnen Hofstätten sind gassenseits begrenzt durch die Lauben, hofseits durch den Egraben (Kloake). Diese beiden normalbreiten Baublöcke enthalten insgesamt 24 Hofstätten von  $100 \times 60$  Fuss.<sup>50)</sup> Sonnseits und schattseits

haben, denn das eine ist nicht ohne das andere historisch zu rechtfertigen. Beide stehen im Zusammenhang mit einem weitgeplanten Netz von staufischen Stützpunkten; beide stehen als Tagesetappenstationen miteinander in Verbindung und ihrerseits wieder in Verbindung mit anderen Städten und Stützpunkten, welche die Verkehrswege Burgund-Süddeutschland-Italien für Heeres- und Handelszüge sicherten.

<sup>50)</sup> Hofstättenplan, Hofstätten Nr. 1—24. Es ist vielleicht nicht ganz uninteressant, in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass in vielen Städten die Zahl 12 oder 24 eine verfassungsrechtlich wichtige Rolle spielte. Freiburg i. B. beispielsweise wurde von 24 mercatoribus personatis circumquaque convocatis als eine coniuratio fori gegründet (Keutgen 117, Nr. 133), aus denen später der Rat der 24 consules hervorging (vgl. *Beyerle*, Untersuchungen zur Geschichte des älteren Stadtrechts von Freiburg i. B. [1910], 123 ff., 128, 137, dazu *Rietschel* in ZRG. 31 [1910], 570). Für Freiburg i. B. wurde versucht, die Hofstätten dieser Gründungsunternehmer oder coniuratores fori im Stadtgrundriss noch festzustellen; dieser Versuch hat jedoch zu keinem überzeugenden Ergebnis geführt (vgl. *Beyerle*, Zur Typenfrage in der Stadtverfassung, ZRG. 50 [1930], 39 f., und *Theod. Mayer*, Die Zähringer und Freiburg i. B., Schau-ins-Land 65/66 [1938/39], 138). Die 24 consules kommen beispielsweise vor in Aarberg, Büren, Erfurt, Fryburg, Fritzlär, Osnabrück, Passau, Regensburg, Soest, Villingen, Wien, — während Altenburg, Bonn, Breisach, Burgdorf, Flumet, Magdeburg, Pirna, Thun und Tulln deren 12 aufweisen. (Über die Zwölfzahl vgl. *Waitz*, Vg. I [1880], 497 ff., und *Grimm*, Rechtsaltertümer II [1899], 391 ff.) In den Stadtrechten der Zähringer Stadtrechtsfamilie werden die Befugnisse und Aufgaben der 24 (resp. der 12) consules festgesetzt und teilweise näher umschrieben. Ihnen unterstand die *Verwaltung des erbenlosen Gutes* (Freiburg Th. 4, R. 24, Fryburg 26, Flumet 4, Bern 51, Thun 14, Burgdorf 60 f); sie hatten die *Aufsicht über Mass und Gewicht* (Freiburg Th. 38, R. 20, Bern 18, 19), die *Aufsicht über die Lebensmittelpolizei und die Lebensmittelgesetzgebung* (Freiburg R. 79, Flumet 86); sodann waren ihnen *Rechtssprechung und Gericht* anvertraut (Freiburg R. 40, 75, Fryburg 123, 124, Flumet 30, Thun 84, Burgdorf 39); als besondere Vorrechte genossen sie *Steuerfreiheit*, d. h. ihnen war die Entrichtung des Hofstättezinses erlassen (Freiburg R. 76, Fryburg 122, Flumet 32, Thun 83, Burgdorf 35; vielleicht bezieht sich darauf auch Bern 14), ferner gewisse marktwirtschaftlich sehr wichtige Privilegien, nämlich besondere *Vorrechte an öffentlichen Verkaufslauben*, wie das aus den Handfesten von Freiburg i. B. und Flumet zu entnehmen ist: in Freiburg i. B. hatte jeder consul das Recht auf einen Verkaufsbank in den Marktlauben der unteren Metzg, in derjenigen beim Spital und in der Brotlaube auf dem Fischmarkt. Wer einem consul im Amt nachfolgte, gewann damit auch das Recht auf diese Verkaufsbänke, die

der Hauptgasse (Gerechtigkeitsgasse) sind es je 6 oder zusammen 12 Hofstätten, an die sich untenaus an der nunmehr ziemlich steil

durch Eid bei der ersten Stadtgründung eingesetzt worden waren (Freiburg R. 77, 78). Nach den Stadtrechten von Fryburg (141), Thun (101) und Burgdorf (175) hatte jeder Bürger das Recht, vor seinem Hause Lauben mit steinernen Bogen zu errichten und darüber aufzubauen, ohne dass dabei besondere Vorrechte der consules erwähnt würden. Im Recht von Flumet aber war den consules das Recht eingeräumt, dass sie Metzglaben erbauen und den Metzgern zu Zins verleihen konnten, ebenso auch konnten sie über die Lauben der Leder- und Pelzwerkhändler verfügen und diese den Lederhändlern oder Kürschnern zu Zins vermieten (Flumet 33). Es sind dies eine Reihe marktwirtschaftlich zweifellos recht einträglicher Privilegien, über welche die Ratsherren verfügten, die ihnen, ob sie die Rechte selbst ausübten oder sie bloss zu Zins ausgaben, sicher recht erheblichen Gewinn einbrachten. Es ist methodisch gewiss nicht unberechtigt, angesichts der weitverbreiteten Gleichförmigkeit und Einheit der Gewohnheitsrechte in den Städten des Hochmittelalters, zu schliessen, dass auch da, wo die Stadtrechte nichts besonderes erwähnen, zum mindesten ähnliche Rechtsverhältnisse und Rechtsbräuche vorgelegen haben. (Die verschiedenen Artikel der einzelnen Stadtrechtsquellen sind zitiert nach *Gaupp*: Freiburg i. B., Fryburg, Burgdorf; *Wolti*: Bern in Rq. Bern I/1, Flumet in Beiträge zur Geschichte des älteren Stadtrechts von Freiburg im Uechtland [1908], 116 ff.; *Rubin*: Thun; Freiburg i. B. R = Stadtrodel, Freiburg i. B. Th. = Thennenbacher Urkunde.)

Über die Zahl der Ratsherren in Bern wissen wir nichts Bestimmtes. Die Handfeste gibt uns darüber keine nähere Auskunft. In einer Urkunde von 1226 (F. II. 76, Nr. 65) werden allerdings scultetus de Berno cum consulibus namentlich angeführt. Es sind ausser dem Schultheissen 6 ritterliche und 6 burgerliche Namen, die auf einen Rat von 12 schliessen lassen (vgl. Wattenwyl, Gesch. d. Stadt und Landschaft Bern I [1867], 60 f., 122 ff.). Ob unter diesen 12 consulibus jedoch alle consules aufgezählt sind und ob es sich dabei nicht bloss um die Zeugen eines Gerichts des Rates handelt, das gemäss Gewohnheitsrecht aus 12 Mitgliedern bestehen musste, ist nicht mehr abzuklären. Aus dem Jahre 1249 (F. II. 312, Nr. 283) wird ein consilium tam duodecim quam quinquaginte erwähnt; von diesem Rat der Fünfzig weiss man im übrigen ebensowenig wie vom Rat der 12. Es sind dies übrigens die beiden einzigen Quellen, welche Rückschlüsse auf die Zahl der consules in Bern erlauben. Fraglich ist, ob in diesen genannten consilia nicht bloss Gerichtsgemeinden zu verstehen sind, die vom eigentlichen Rat der Stadt als Verwaltungsbehörde zu unterscheiden wären. Sicher ist, dass der Rat in Bern seit altersher bis zum Jahre 1798 aus 27 Mitgliedern bestand, nämlich aus dem Schultheissen, den 4 Vennern, 20 eigentlichen Ratsherren und 2 Heimlicheren (secretarii), ohne dass man, seit seinem ersten urkundlichen Auftreten im 14. oder 15. Jahrhundert wüsste, wie diese Zahl zustande gekommen ist. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass die 20 Ratsherren und 4 Venner in Bern die gewohnheitsrechtlichen *Nachfolger eines alten Rats der 24 sind*, der auf zähringischen Ursprung zurückgeführt werden müsste. Denn das Venneramt gehört zweifellos zu den ältesten Rechtsinstitutionen der Stadt, wie das aus Analogie mit italienischen Stadtverfassungen zu begründen wäre. Die Venner waren, wie schon der Name besagt, die Bannerherren der 4 Stadtquartiere, welche ausserdem die Stadtsteuern einzogen und ferner die Auf-

abfallenden Gasse drei weitere anschlossen,<sup>51)</sup> denen aber rückseitig, d. h. an der Postgasse schattseits und der Junkerngasse sonnseits, wegen der zunehmenden Verengerung des Baugeländes, nicht mehr normalbreite Hofstätten von 60 Fuss Tiefe entsprechen.<sup>52)</sup> Schattseits zählte die Junkerngasse bis zur Nydegg 12 Hofstätten von normaler Tiefe, während die an der Südhalde des Stadtrandes liegenden, nur indirekt von der Junkerngasse her zugänglichen Hausgrundstücke in ungefähr 10 Hofstätten aufgeteilt werden können, die jedoch die massgerechte Hofstättentiefe von 60 Fuss nicht mehr erkennen lassen, weil sie südseits nicht von einer Gasse oder einem öffentlichen Weg, sondern von privaten Gartenterrassen begrenzt sind.<sup>53)</sup> Die nördliche Seite des Stadtrandes über der heutigen Postgasshalde war ursprünglich wohl nicht mit Häusern bebaut und weist daher ebenfalls keine klar erkennbare alte Hofstätteneinteilung auf. Mit den 9 Hofstätten der Postgasse sonnseits<sup>54)</sup> umfasst das gesamte Baugelände des älteren Burgum insgesamt 49 Normalhofstätten von 60 Fuss Tiefe und 100 Fuss Länge. Es entspricht in seiner Grösse ungefähr dem Typus eines Burgum, wie wir es im Bourg von Fryburg in überraschender Ähnlichkeit ebenfalls vorfinden. Allerdings scheint dieses ältere Burgum von Bern von Anfang an etwas grösser geplant gewesen zu sein als das Bourg von Fryburg mit seinen 40 Normalhofstätten,<sup>55)</sup> da der Abschluss an der Kreuzgasse nur eine erste Bauetappe der planmässigen Gründung nach ein- und demselben idealen Einteilungsschema bedeutet.

3. Westlich der Kreuzgasse schloss sich an diese ältere Gründungsstadt in weiterer Bauetappe das nach dem gleichen Grundplan aufteilbare *jüngere Burgum* an, durch welches das Baugelände

sicht über die Feuerpolizei in den ihnen zugeteilten Quartieren besassen. Im Rate nahmen sie die erste Stelle neben dem Schultheissen ein. Venner und Ratsherren bildeten somit *einen Rat von 24*, der ohne dass wir seinen Ursprung kennen, bis 1798 fort dauerte. Nichts hindert uns anzunehmen, dass die ersten Anfänge dieses Rates von 24 schon in zähringischer Zeit zu suchen ist.

Die Annahme ist wohl nicht ganz von der Hand zu weisen, dass die 24 Normalhofstätten zwischen Postgasse, Gerechtigkeitsgasse und Junkerngasse im älteren Burgum die ursprünglich geplanten Gründerhofstätten der ersten 24 *coniuratores fori* gewesen sind, und dass somit in Bern ein analoger Gründungsplan beabsichtigt war, wie er uns für Freiburg i. B. überliefert ist.

51) Hofstätten Nr. 25—27 und 28—30.

52) Hofstätten Nr. 25—27 a b c, 28—30 a b c.

53) Hofstätten Nr. 31—40 a—k.

54) Hofstätten Nr. 41—49.

55) Vgl. Augustin *Genoud*, La construction de Fribourg, Zeitschr. f. schweiz. Archäol. u. Kunstgeschichte 6 (1940), Plan, Fig. 2.

bis zum Zeitglockenturm planmässig erschlossen wurde. Beidseitig der Hauptgasse sind es hier 10 Hofstätten, also in den beiden Hauptblöcken je 20.<sup>56)</sup>

Das durch die Hauptgassenlinie (Gerechtigkeitsgasse-Kramgasse) und die beiden parallellaufenden Seitengassen (Postgasse-Metzgergasse einerseits, Junkerngasse-Kirchgasse-Kesslergasse anderseits) bestimmte *Gesamtareal der Zähringerstadt* vom Stalden bis zum Zeitglocken, einschliesslich der vermutlich erst später ausgebauten Herrengasse und der teilweise durch Scheunen und Ställe besetzten, fast halbkreisförmig den nordwestlichen Stadtrand begrenzenden Brunnegasse, zählt insgesamt ungefähr 120 bis 140 Normalhofstätten von  $100 \times 60$  Fuss. Auf Grund der Hofstätentiefe von 60 Fuss sind davon mindestens 106 Hofstätten im idealen Grundrißschema sicher nachweisbar.

## V.

Die stadtrechtlich festgesetzte Tiefe der Gründerhofstätten von 60 Fuss, gemessen von der inneren Laubenseite bis zu dem ursprünglich die Hofstatt begrenzenden Egraben, lässt sich mit überzeugender Regelmässigkeit im Stadtgrundriss noch heute feststellen. Folgerichtig müsste sich auch die Hofstättenlänge von 100 Fuss strassenseits noch feststellen lassen, wobei zu erwarten wäre, dass die Hofstättingrenze von 100 Fuss auf eine noch heute bestehende Scheidemauer oder Hausparzellengrenze treffen müsste. Das ist jedoch nicht mit erforderlicher Regelmässigkeit und Genauigkeit der Fall. Wohl treffen an der Gerechtigkeitsgasse beidseitig etwa 5 bis 6 von 9, an der Kramgasse 7 bis 8 von 10 Hofstättingrenzen noch auf heutige Scheidemauern. Diese zweifellos eindrucksvolle Übereinstimmung kann jedoch für einen kritisch einwandfreien Nachweis des ursprünglichen Bauplanes nicht genügen.

Offensichtlich ist es so, dass die stadtrechtliche Normierung der Hofstättenlänge von 100 Fuss bloss die ideale Berechnungseinheit festsetzte, nach welcher der Hofstättenzins von 12 Pfennig zu entrichten war. Die einzelnen Bauparzellen selbst waren überall viel kleiner. Sie betragen nicht 100 Fuss, sondern einfache Teile dieses stadtrechtlich festgesetzten Einheitsmasses, nämlich  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{5}$ ,  $\frac{1}{6}$  und  $\frac{1}{8}$  von 100 Fuss.

<sup>56)</sup> Es ist jenes Burgum, von dem die Berner Handfeste von 1218 berichtet, dass es Herzog Berchtold erbaut habe (construxit), und auf das die Notiz in der Chronica de Berno zu beziehen ist: Anno domini MCLXXXI fundata est Berna civitas a duce Berchtoldo Zeringie ... (*Justinger*, 295).

Tatsächlich müssen die Bauparzellen auch bereits von Anfang an in diesen einfachen Teilmassen von 100 Fuss abgesteckt worden sein, und zwar Stück um Stück fortlaufend anreihend, in der Mehrzahl in Teilen von  $\frac{1}{5}$  und  $\frac{1}{6}$ , d. h. 20 und 16,6 Fuss oder 5,86 und 4,88 Meter. *Diese einfachen Teile von 100 Fuss sind heute noch mit katastermässiger Exaktheit im Stadtgrundriss feststellbar.* Die heutigen Hausmarchen, gemessen an der inneren Laubenseite, treffen noch fast ausnahmslos mit Zentimetergenauigkeit auf solche einfache Teilmasse von 100 Fuss und mithin auf die alten ursprünglichen Bauparzellen. Abweichungen von den geometrisch genauen Grenzmarken bleiben stets innerhalb der Scheidmauern.<sup>57)</sup> Sie korrigieren sich wieder, wenn man grössere Teilstrecken abmisst. So entfallen beispielsweise auf die Gerechtigkeitsgasse schattseits (heutige Hausnummern 1 bis 81) 29 Fünftel, 9 Sechstel, 7 Achtel und 3 Viertel Normalparzellen von 100 Fuss, auf die Gerechtigkeitsgasse sonnseits (heutige Hausnummern 14 bis 80) 27 Fünftel, 9 Sechstel, 7 Achtel und 2 Viertel. Den 41 heutigen Hausnummern der Gerechtigkeitsgasse schattseits entsprechen 47 alte Gründerparzellen, und der Gerechtigkeitsgasse sonnseits mit 39 heutigen Hausnummern deren 53 alte. Für die Junkerngasse schattseits (heutige Hausnummern 1 bis 63 und Kirchgasse 1) lauten die Masse 22 Sechstel, 16 Fünftel, 8 Achtel, 7 Viertel und 1 ganze Hofstatt von 100 Fuss. Auf die 33 heutigen Hausnummern treffen 54 alte Parzellen, die sich ausnahmslos schon im alten Udelbuch von 1389 nachweisen lassen.<sup>58)</sup> Die einzige Normalhofstatt von 100 Fuss ist die alte Bubenberghofstatt beim Bubenbergtor, heute Erlacherhof

57) Zugrundegelegt wurde der bauamtliche Strassen-Katasterplan im Massstab 1 : 200. Die Scheidmauern waren bis zum ersten Stockwerk bei Steinbauten 2—3½ Fuss dick (58,6—102,6 cm), gemäss Stadtrecht *Rq. Bern* I/1, 70, Nr. 82, 301, Nr. 98. Bei Holz- oder Rigbauten waren die Zwischenmauern der einzelnen Häuser weniger dick, was beispielsweise an den untersten Häusern der Postgasse Nr. 20—44 noch heute festzustellen ist. Haben wir es hier mit alten Unternehmerparzellierungen von Hofstätten zu tun? Die fünf Häuser Nr. 34—42 machen genau eine Hofstatt von 100 Fuss Länge aus; zwischen Nr. 42 und 44 ist eine Grundmauer von 3 Fuss Dicke, zwischen Nr. 32 und 34 eine solche von zirka 2 Fuss; die übrigen vier Scheidmauern der einzelnen Häuser sind nur zirka 1 Fuss dick. Die anschliessenden Häuser Nr. 28—32 machen zusammen genau eine halbe Hofstatt von 50 Fuss aus. Auch sie sind nur durch dünne Scheidmauern getrennt, während die Scheidmauer zwischen Nr. 26 und 28, wie diejenige zwischen 32 und 34 wieder zirka 2 Fuss dick ist.

58) Vgl. dazu die überaus aufschlussreiche Untersuchung von *Heinr. Türler*, Geschichte von 20 Häusern an der Junkerngasse in Bern, *Berner Taschenbuch* 1892, 173 ff.

Nr. 47 von der östlichen Ecke des Westflügels bis zum Haus Nr. 45), die Hofstatt des Geschlechts dessen, der nach der Überlieferung als der eigentliche Gründer der Stadt gilt. Die Bubenberghofstatt ist bis zum heutigen Tage ungeteilt geblieben.

Sonnseits zählt die Junkerngasse 7 Achtel, 13 Sechstel, 15 Fünftel und 8 Viertel-Parzellen. Es sind 46 alte Parzellen auf 28 heutigen Hausnummern. Lauben besass die Junkerngasse sonnseits ursprünglich wohl nicht, denn die heutigen Lauben sind in das Breitenmass von 60 Fuss einbezogen. Von Nr. 32 an werden die Hofstätten hier in der Tiefe zunehmend kleiner als 60 Fuss, dafür aber in der Strassenfront länger, so dass ihre Grundflächen (mit Ausnahme der Ställe Nr. 4 und 6) immer noch normale Teile (zirka  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{5}$ ,  $\frac{1}{6}$ ,  $\frac{1}{8}$ ) einer ganzen Hofstatt ausmachen. Ein Teil dieser Häuser bestand wohl seit Anbeginn aus Stallungen, Wirtschafts- und Gesindegebäuden.

Diese Beständigkeit des städtischen Grundbesitzes durch die Jahrhunderte hindurch ist nicht so erstaunlich, wie das auf den ersten Blick erscheinen könnte. Sie ist vielmehr eigentlich naheliegend, da die Stadt ja nie verwüstet wurde und öde lag. Immer wieder wurde auf den alten Grundmauern neu aufgebaut, so dass, gemäss Nachbarrecht, die Grenzscheidung zwischen zwei Anstössern infolge gegenseitiger Rechtswahrung gleichbleiben *musste*.<sup>59)</sup> So muss sich auch die Planmässigkeit der ursprünglichen Gründungsanlage im heutigen Grundriss noch erkennen lassen. Dass man das bisher noch nicht beachtet hat, hat folgende Gründe: Man übersah, dass die alten, stadtrechtlich festgesetzten Hofstätten mit der Längsseite ihrer Massbestimmung an die Strasse grenzen, befangen in der bildhaften Vorstellung, dass alle heutigen Grundstückparzellen des städtischen Grundbesitzes mit der schmälere Seite an die Strasse

---

<sup>59)</sup> Gemäss Stadtrecht, vgl. *Rq. Bern* I/1, 68 ff., Nr. 58 ff. und 301, Nr. 98 ff.; dazu auch *Türler* a. a. O. 174: «Diejenigen Häuser, welche nicht mehr die alten Mauern des 2. oder 3. Jahrhunderts der Stadt haben, stehen doch noch genau auf der Baustelle eines oder mehrerer alter Häuser. Jedes Haus hatte stets ein eigenes Schicksal, wurde vererbt und veräussert als Ganzes, und wenn später 2 oder 3 oder gar 4 Häuser zu einem vereinigt wurden, so erlitten doch immer ganze Häuser diese Veränderung und die anstossenden Häuser wurden intakt gelassen.» Die Stadt selbst hat ihr natürliches Niveau, ihren ursprünglichen Kulturhorizont bewahrt; anders als in den meisten anderen Städten, in denen sich im Verlaufe der Jahrhunderte eine mehrere Meter hohe Schuttschicht sammelte und die alte Kulturschicht unter sich begrub, steht die Stadt Bern noch heute auf ihrem alten Boden, weil aller Bau- und Brandschutt in die südlichen und nördlichen Halden oder in die Gräben abgeführt wurde.



anstossen. Ferner übersah man, dass die ursprünglichen Eigentumsrechte an den Hausgrundstücken nur bis zur inneren Seite der Laube reichen. Die Laube selbst ist öffentlicher Boden, ursprünglich und rechtlich Strasse. Das Hofstättenmass und dessen Teilung in Fünftel und Sechstel usw. gilt daher nur für die Lauben-Innenseite, von Scheidmauer zu Scheidmauer. Die Scheidmauern selbst stossen nicht direkt an die heutige Strasse, sondern reichen bloss bis zur Innenseite der Lauben. Die ursprünglichen Hofstattparzellen sind daher nicht an den heutigen Eigentümergegrenzen von Laubenpfeiler zu Laubenpfeiler zu messen, sondern an der Lauben-Innenseite von Grundmauer zu Grundmauer.

Aus diesen Feststellungen ergeben sich zweierlei wichtige Erkenntnisse:

1. *Im heutigen Stadtgrundriss von Bern ist der ursprüngliche Gründungsbauplan und die ursprüngliche Aufteilung des Baugrundes in stadtrechtlich festgelegte Hofstatt-Parzellen noch genau und eindeutig festzustellen.* Bern ist bisher die einzige Stadt, in der das nachgewiesen werden konnte. In ihrem heute noch so offensichtlich klaren Grundriss verkörpert sie den Idealtypus einer planmässigen Gründungsstadt des 12. Jahrhunderts.

2. Der alte Bernfuss, wie er aus dem 18. Jahrhundert mit 29,235 cm überliefert ist, galt schon im 12. Jahrhundert, schon zur Zeit der Burgumgründung und der ersten planmässigen Aufteilung des städtischen Baugrundes. Er hat sich seither nicht verändert und ist durch die Jahrhunderte hindurch gleich geblieben. Es ist dies ein Hinweis darauf, dass die mittelalterlichen, örtlich so verschiedenen Masse seit ihrer ersten Festsetzung gleichbleiben können und dass sie vermutlich älter sind als sich das bisher nachweisen liess.

## VI.

Beim Zeitglockenturm und dem ihm vorgelagerten natürlichen Quergraben haben die beiden ältesten, zähringischen Bauetappen des Burgum von Bern eine naturbedingte Begrenzung gefunden. Hier entstand auch die von Natur begünstigte älteste wehrhafte Befestigung, Torturm und Stadtmauer, von welcher der Zeitglockenturm noch als ein letzter Zeuge die Jahrhunderte überdauert hat.

Die spätere zweite Stadtbefestigung und Stadtmauer, die, das alte zähringische Bern um mehr als die Hälfte erweiternd, beim

heutigen Käfigturm in nord-südlicher Richtung die Halbinsel überquerte, entstand nach 1255. Im Jahre 1269 wird die neue Mauer der Vorstadt (*murus novus suburbii*) bei Anlass der Landzuweisung an die Brüder des Predigerordens zum Bau eines Klosters erstmals urkundlich genannt.<sup>60)</sup> Diese *Innere Neuenstadt*<sup>61)</sup> oder *Savoyerstadt*, wie sie, nach ihrem Gründer, dem Grafen Peter II. von Savoyen, in neuerer Zeit auch genannt wurde<sup>62)</sup>, erinnert in keiner Weise mehr in ihrer Grundrissgestaltung an den klaren, vorbedachten Bauplan und die regelmässige Hofstätteneinteilung, welche wir in der Zähringerstadt als eine hervorragende städtebauliche Schöpfung bewundern. Es ist eine Vorstadt, eine innerhalb ihrer einmal gezogenen Ringmauern auf dem Boden der früheren Stadtallmend natürlich gewachsene Stadt. Die planvolle Area-Aufteilung gemäss Stadtrecht war scheinbar 1269 bereits vergessen oder kam für die Neustadt nicht mehr in Betracht, weil der Boden hier zum Teil bereits privates Eigentum war.

Dasselbe gilt auch für die *Äussere Neuenstadt*, die beim ehemaligen Christoffelturm ihren Abschluss gefunden hatte.<sup>63)</sup> Auch sie ist nicht mehr planmässig aufgeteilt, sondern, wie die Innere Neuenstadt, aus dem ehemaligen Allmendland der Gemeinde und aus bereits in privatem Besitz befindlichen Gärten und Äckern der Bürger in ganz unterschiedliche Teile geteilt worden.<sup>64)</sup> Nach

60) F. II. 724; vgl. ferner für 1299: F. III. 734, dazu Gottl. Studer, Das Areal des Predigerklosters, AHVB. 8 (1872), 37 ff.

61) Als Neuenstadt erscheint sie erstmals 1286 urkundlich: ante pontem nove civitatis Bernensis (F. III. 415), 1324 sodann: in nova ville de Berne (F. V. 397). «Innere Neuenstadt» wird sie, im Gegensatz zur «Äusseren», erstmals 1353 bezeichnet (F. VIII. 10, Nr. 28).

62) Über die Gründung dieser Neuenstadt berichtet Justinger in seiner Chronik: Und wond sich nu die stat so erlich hielt in allen sachen, do waz gar vil lüten in die stat gezogen und waz den burgern wol im sinne, daz man die stat witrote, und leiten daz dem Herren von Safoy fur und hatten darumb sinen rat; dem geviel es wol, und gieng mit sin selbs person, mit reten und burgern, und begreif ein vorstat mit einem graben, daz nu heisset der tiergrab. Also wolte er ouch stifter und ortfrumer (Urheber, Gründer) sin der stat von Berne. (*Justinger*, 19.)

63) Diese Neuenstadt erscheint erstmals 1344 als Nuwenstat zem heiligen geist (F. VII. 58), sodann 1347 erstmals als ussere Nuwenstatt von Berne (F. VII. 277).

64) Die Landzuweisung an die Predigermönche vom Jahre 1269 (F. II. 723 ff) unterscheidet «areas, pertinentes ad communitatem, que vulgariter dicitur ‚almeinda‘» und «horti sive loca hortorum», die zum Teil von der Stadtgemeinde aus den Händen von Privaten zurückgekauft und den Predigermönchen ge-

1345/46 wurde diese Äussere Neuenstadt mit starken und wehrhaften Gräben und Mauern umgeben und mit zwei mächtigen Tortürmen, dem Christoffelturm und dem Golattenmatturm, bewehrt.<sup>65)</sup> Es ist die dritte und letzte mittelalterliche Befestigung, die nunmehr für ein halbes Jahrtausend den Wohn- und Lebenskreis der Stadtbevölkerung begrenzt. Die nach 1622 dieser dritten Stadtmauer nach zeitgemässen Befestigungsgrundsätzen vorgebauten Schanzen und Bollwerke erschlossen der Stadt kein neues Baugelände mehr. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts verblieb sie innerhalb ihrer mittelalterlichen Begrenzung.

## VII.

Ein Vergleich der verfassungstopographischen Ausdeutung des Stadtgrundrisses mit der chronikalischen Überlieferung führt zu einigen aufschlussreichen Ergebnissen. Die anekdotenreiche Gründungsgeschichte, die der Berner Chronist Conrad Justinger in breiter Ausführlichkeit und sogar mit direkter Rede und Gegenrede zu berichten weiss, trägt allzusehr den Stempel bloss sagenhafter Überlieferung auf sich, um in allen Einzelheiten richtig zu sein.<sup>66)</sup> Trotzdem Justinger erst im Jahre 1420, also vielleicht an die 230 bis 260 Jahre nach den tatsächlichen Ereignissen schrieb, entbehrt seine Schilderung nicht ganz eines historischen Kerns. Festgehalten seien aus seinem Bericht bloss einige zur Beurteilung des historischen Sachverhalts wesentliche Punkte.

Zu jener Zeit als Bern gegründet wurde, so berichtet Justinger, sei das Land von Krieg schwer bedroht gewesen, und die Leute auf dem Lande wussten nicht, wo sie «*sicher weren und fride und schirm hetten*». Durch die Gründung einer Stadt wollte ihnen Herzog Berchtold von Zähringen einen Ort der Sicherheit schaffen, wo sie in Frieden und Schutz ruhig wohnen konnten. Er liess zu diesem Zweck einen wehrhaften Platz aussuchen, und seine Jäger und Jä-

---

schenkt wurden, oder von diesen selbst aus privatem Besitz zu einem festgesetzten Preis erworben werden mussten. Nach den Massangaben in dieser Urkunde ist zu schliessen, dass der Grund und Boden dieser Vorstadt teilweise bereits in Stücken von 90 Fuss parzelliert und an Bürger verkauft oder zu Erbleihe ausgegeben worden war. Justinger berichtet, dass in dem «*obren boumgarten*» bereits «*kleini hüsli und garten warent*» (Justinger, 26), und dass die Prediger das Land «*von erbern lüten in kleinen hofstetten abkouft*» hätten (Justinger, 326).

<sup>65)</sup> Justinger, 110.

<sup>66)</sup> Justinger, 7 f.

germeister berieten ihn, dass der Eichwald genannt «im Sack»<sup>67)</sup>, da wo seine Burg Nydegge stehe, «daz were die beste hofstat von werlichheit, die si jendert wissetin» — das sei der wehrhafteste Bau- platz, den sie weitherum wüssten. Die Wehrhaftigkeit der Lage war demnach schon vor der Stadtgründung wohlbekannt. Ausserdem befand sich an dieser Stelle bereits eine Burg genannt Nydegge. Der Chronist bezeichnet sie als «sin», d. h. des Herzogs Burg. Aus späteren Urkunden wissen wir indessen, dass es eine Reichsburg war.<sup>68)</sup>

Der Herzog habe sodann den Ort mit seinen Räten und Dienern persönlich besichtigt, so fährt der Chronist fort, und befohlen, hier die Stadt zu bauen. Über den Umfang der zu bauenden Stadt seien aber Missverständnisse entstanden. Die einen hätten angenommen, «er hiesse nit verrer begriffen denne von der Are ufwert untz an den alten spital», d. h. nicht weiter als bis oben an den Stalden, wo zu Justingers Zeit das niedere oder untere Spital stand — also den Teil der Altstadt, den wir als das Burgstädtchen Nydegge oder als den *ursprünglichen Siedlungskern* der späteren Stadt anzusehen haben. Andere aber hätten verstanden, der Herzog «hiesse begriffen untz an die stat, do nu die Chrützgasse ist», oder wie der um 50 Jahre später als Justinger schreibende Chronist Tschachtlan hier beigefügt: «er hiesse die stat inbegriffen und einen graben machen, da nun die Chrützgass ist».<sup>69)</sup>

Den Auftrag zur Erbauung der Stadt habe der Herzog einem von Bubenberg erteilt. Die Bubenberg waren ursprünglich im Gebiet des Reichsforsts und späteren Landgerichts Sternenbergs ansässige Reichsministerialen, deren gleichnamige Burgen bei Schlieren und in der Nähe von Frauenkappelen standen.<sup>70)</sup> Waren es Forstministerialen? Wir wissen es nicht, sicher aber ist, dass sie später zu den vornehmsten ritterlichen Burgmannen gehörten und dass die späteren Nachkommen derer von Bubenberg die einzigen waren, die in der Stadt nachweisbar eine ungeteilte ganze Hofstatt von 60 × 100 Fuss innehatten, mit Ausnahme vielleicht einer nicht mehr örtlich

67) Die topographische Lage der Halbinsel als «im Sack» könnte nicht sprechender bezeichnet werden. Von Interesse ist, dass die älteste städtische Ansiedlung von Braunschweig ebenfalls als «Sack» bezeichnet wurde. Braunschweig ist, ähnlich wie Bern, in mehreren deutlich unterscheidbaren Etappen erweitert worden: Sack, Alte Wiek, Altstadt, Hagen und Neustadt. Vgl. *Dürre*, *Gesch. d. Stadt Braunschweig im Mittelalter* (1875).

68) F. III. 71 f.

69) *Justinger*, 7, Anm.

70) Vgl. *Genealogisches Handbuch der Schweizer Geschichte* III (1908/16), 1 ff.

genau festzustellenden Curia der Herren von Egerdon <sup>71)</sup>, ebenfalls ein Reichsministerialengeschlecht, das seine Stammburg auf dem Gurten bei Bern hatte. Mutmasslich gehören die Egerdon wie die Bubenberg zu den hervorragendsten Mitbegründern des Burgum de Berno. Nach urkundlich nicht belegbarer Tradition soll es ein *Cuno* von Bubenberg gewesen sein, den Herzog Berchtold mit dem Bau der Stadt beauftragt habe. «*Der ubertrat sin gebot*», so berichtet Justinger weiter, «*und fur uss bas witer, nemlich untz an das ende, do nu der Zitgloggenturn stat*». Der Entwurf Justingers zu seiner Chronik, die sogenannte Anonyme Stadtchronik, ist hierin noch etwas ausführlicher. <sup>72)</sup> Sie berichtet, dass der Bubenberg gesehen habe, dass der Platz wehrhaft sei, dass aber «*der hals niena enger waz, denn da der Zitgloggenturn stat, als der Gerwergrab und der Steininbruggrab zesamend stiessend und ein smaler hals dazwüschend übergieng. Und da begreif man die stat und machtend da ein ringmure.*»

Wegen dieser Übertretung seines Befehls habe der Herzog den von Bubenberg zur Rede gestellt. Dieser aber habe ihm geantwortet, er sei gewiss, dass alles «*wol behuset*» werde. Wenn aber etwas nicht überbaut und unbeansprucht, «*unbehuset und unverfangen*», bleibe, dann wolle er es auf seine Kosten «*behusen*», d. h. überbauen und mit Leuten versehen. Es seien aber viel Leute im Lande gewesen, die machten sich auf und zogen in die Stadt, «*und gab man us die hofstetten gar eng und klein, als noch schinber ist*».

Diese chronikalische Überlieferung scheint zweifellos einen historisch wohlbegründeten Kern in sich zu schliessen. Als wesentlich ist am Chronikbericht festzuhalten, dass der Zweck der Stadtgründung darin lag, dem Lande *Sicherheit, Frieden und Schutz* zu bieten <sup>73)</sup> — dass ein besonders *wehrhafter Platz* dazu ausgesucht wurde, den man in der Aareschleife, genannt «im Sack» fand —, dass auf diesem Platz bereits eine *Burg*, genannt Nydegg stand — und schliesslich, dass man die *Hofstätten* «gar eng und klein» ausgab. Die angeblichen Missverständnisse beim Auftrag zur Stadtgründung: sie sei entweder bis zum *Stalden*, oder aber bis zur *Kreuzgasse* zu bauen, und sei schliesslich, in Missachtung des herzoglichen Gebots bis zum *Zeitglockenturm* erweitert worden, verhüllen drei

71) F. III. 8, Nr. 8.

72) *Justinger*, 316.

73) Über die Städte als Hort des Friedens und als Schutzort vgl. den Begriff *Sauveté* (*salvitas*) bei *J. Flach*, *Les origines de l'ancienne France* II (1893), 171 ff.

topographisch klar nachweisbare Perioden städtebaulicher Entwicklung: vorstädtebaulicher Siedlungskern, d. h. *Burg und Burgstädtchen Nydegg* — ältere planmässige Gründungsstadt oder *das ältere Burgum de Berno* bis zur Kreuzgasse — und schliesslich die Erweiterung dieses älteren Burgums nach derselben Hofstätteneinteilung bis zum Zeitglockenturm oder *das jüngere Burgum de Berno*. Nur für dieses jüngere Burgum, das von der Kreuzgasse bis zum Zeitglockenturm reichte, kann die annalistische Notiz im Jahrzeitbuch der St. Vincenzenkirche bezogen werden: «Anno domini MCLXXXI fundata est Berna civitas a duce Berchtoldo Zeringie, unde versus: anno milleno centeno cum primo nonageno Bernam fundasse dux Berchtoldus recitatur.»<sup>74)</sup> *Das Jahr 1191 bezeichnet nicht den Anfang, sondern den Abschluss der zähringischen Bauperiode.* Die mit anekdotischem Beiwerk ausgeschmückten Berichte Justingers und die späteren Ergänzungen Tschachtlans enthalten zweifellos Erinnerungen, die auf realen historischen Tatsachen beruhen.

Als planmässige Burgumgründung im Anschluss an einen vorstädtebaulichen Siedlungskern darf die Zähringerstadt Bern noch heute in ihrem Stadtgrundriss als ein grossartiges Werk hochromanischer Städtebaukunst und als ein vorbildliches Musterbeispiel einer mittelalterlichen Stadtgründung des 12. Jahrhunderts angesehen werden. In nicht mancher Stadt kann die ursprüngliche Anlage aus dem Grundrissplan noch mit so augenfälliger Eindrücklichkeit abgelesen werden. Nicht nur hat die Stadt Bern an der Eigenart ihrer mittelalterlichen Lauben zäher als viele andere Städte festgehalten, sie besitzt auch im Stadtgrundriss selbst ein historisches Rechtsdenkmal, gleichsam eine steinerne Urkunde, die, einer schriftlichen durchaus ebenbürtig, uns über den Vorgang der Stadtgründung Aufschluss gibt, wenn andere schriftliche Quellen noch schweigen.

---

<sup>74)</sup> *Justinger*, 295.

## Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur

- AHVB.** Archiv des Historischen Vereins des Kantons Bern.  
**F.** Fontes rerum Bernensium I (1883) u. ff.  
**Gaupp** Deutsche Stadtrechte des Mittelalters I (1851), II (1852). Wo nichts besonderes erwähnt ist, sind die Stadtrechts-Artikel nach der Zählung von Gaupp zitiert.  
**Justinger** Die Berner Chronik des Conrad Justinger, hrg. v. G. Studer (1871).  
**Keutgen** Urkunden zur städtischen Verfassungsgeschichte von F. Keutgen (1899/1901).  
**MDSR.** Mémoires et documents publiés par la Société d'histoire de la Suisse romande.  
**QSG.** Quellen zur Schweizer Geschichte, hrg. v. der Allgemeinen geschichtsforschenden Gesellschaft der Schweiz.  
**Rq. Bern** Sammlung schweizerischer Rechtsquellen, II. Abt.: Die Rechtsquellen des Kantons Bern.  
**Rubin** Handveste der Stadt Thun, hrg. v. Jakob Rubin (1779).  
**ZRG.** Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte, Germanist. Abt.  
**ZSG.** Zeitschrift für schweizerische Geschichte.

## Zu den Abbildungen

- I. *Gesamtgrundriss der Stadt Bern um 1635.* Ausschnitt aus der Planvedute von Joseph Plepp, in: Merian, Topographia Helvetiae 1642. Der Plan verdeutlicht das etappenweise, organische Wachstum der Stadt von Ost nach West.  
 A—B—C: Zähringerstadt, vor 1191  
 A: Vorstädtebaulicher Kern  
 B: Älteres Burgum, nach 1152  
 C: Jüngerer Burgum, vor 1191  
 D: Innere Neuenstadt, ummauert 1255/1269  
 E: Äussere Neuenstadt, ummauert 1344/1346  
 F: Schanzen und Bollwerke, errichtet 1623/46
- II. *Idealplan der zähringischen Hofstätteneinteilung* im heutigen Stadtplan eingezeichnet (Maßstab zirka 1 : 7000). Die umrahmten Häuserblöcke bezeichnen die Grösse und Anzahl der Hofstätten von 100 × 60 Fuss gemäss Stadtrecht. Die ----Linien betreffen nachweislich später überbautes Areal, oder Häuser, bei denen ein genaues Teilverhältnis nicht gemessen werden konnte, weil sie nicht an eine Gasse grenzen und somit die alte Bauflucht nicht zuverlässig zu ermitteln war.
- III. *Das Schema der tatsächlichen Parzellierung* in einfachen Teilmassen von 100 Fuss. Die ganzen Zahlen sind die heutigen Hausnummern; die Brüche bezeichnen das exakte Teilungsverhältnis zum stadtrechtlich festgesetzten Einheitsmass von 100 Fuss Länge. Die Zeichen < oder > (grösser oder kleiner) bezeichnen Abweichungen von der geometrisch genauen Teilungsgrenze, die jedoch regelmässig noch innerhalb der heutigen Grundmauern liegen. (Die Zeichnung verdanke ich der Freundlichkeit von Pierre Favre, Architekt des Stadtplanungsamtes der Stadt Bern.)





