

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 73 (1978)  
**Heft:** 2-de

**Artikel:** Altstadt wirksamer geschützt : Kehrtwende in der Basler Baupolitik  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174720>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.07.2025

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

*Kehrtwende in der Basler Baupolitik*

## Altstadt wirksamer geschützt

**Seit Beginn dieses Jahres ist in Basel eine Gesetzesnovelle in Kraft, die eine Kehrtwende in der bisherigen Stadtbaupolitik bedeutet. Durch einige Zusätze zum Basler Hochbautengesetz kann damit die in den letzten Jahrzehnten arg dezimierte Altstadt wirkungsvoll geschützt werden.**

Es handelt sich dabei im wesentlichen um die Einführung einer *Stadt- und Dorfbild-Schutzzone* und einer *Stadt- und Dorfbild-Schonzone*, wie sie sich aus der Sicht eines modernen Ensemble-schutzdenkens aufdrängen. Die neuen Zonen bringen, wie *Dr. Uta Feldges, Basel* (NZZ vom 21. März 1978), berichtet, vor allem folgende Verbesserungen:

### Substanz bewahren

«In der *Schutzzone* dürfen Fassaden, Dächer und Brandmauern nicht abgebrochen werden. Die nach aussen sichtbare, historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der bestehenden Bebauung sind geschützt. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist nur zulässig, wenn *keine Beeinträchtigung* der historisch oder künstlerisch wertvollen Bausubstanz erfolgt oder, ausnahmsweise, wenn deren Rekonstruktion gewährleistet ist. Umbauten im Innern sind zulässig, auch die Tilgung von städtebaulichen Bausünden neueren Datums, deren die Altstadt Basels leider nicht wenige aufzuweisen hat. Um- und Neubauten haben sich aber an die historischen Baufluchten, Brandmauern, Geschosszahlen und

Dachformen zu halten. *Ausnahmen* zur Schaffung von Wohnraum oder zur Ausübung von Handel und Gewerbe sind innerhalb der genannten Einschränkungen ebenfalls möglich.

Für einzelne wertvolle Bauteile eines Hauses ist zusätzlich Teilschutz möglich (zum Beispiel für eine Decke oder eine Wendeltreppe). Ausserdem kann innerhalb der Schutzzone jederzeit – und darin liegt die Flexibilität der neuen Ordnung – ein besonders wertvolles Gebäude unter Vollschutz gestellt werden, mit Eintragung in das Verzeichnis eidgenössischer Denkmäler wie bisher.

### Charakter erhalten

In der *Schonzone* darf neu gebaut werden, der Neubau muss jedoch die *Massstäblichkeit* der Umgebung wahren, das heisst, er darf den Kubus des Vorgängerbaus nicht übertreffen. Während in der Schutzzone also die Substanz (Fassaden, Dächer, Brandmauern) erhalten wird, ist es in der Schonzone lediglich der *Charakter* der bestehenden Bebauung. Die Schonzone ist für Strassenzüge gedacht, die nicht als absolut schützenswert, aber doch als erhaltenswert angesehen werden. Wohnquartiere können so erhalten bleiben, wobei es den Besitzern freisteht, Einzelbauten zu ersetzen. Parzellenzusammenlegungen für Grossbauten sind dagegen nicht möglich. Natürlich können auch in der Schonzone Einzelbauten unter Fassadenschutz, Teil- oder Vollschutz gestellt werden.

### «Narrensicherer» Übergang

Die beiden neuen Basler Zonen stellen eine Kombination des *Berner Altstadtschutzes* mit der bisheri-

## Frisch gewagt

**Nach der N3-«Schlacht bei Brugg»**

*Ba. Es ist hierzulande nachgerade Mode geworden, die Demokratie als Herrschaft des Volkes totzusagen. Der einzelne könne ja doch nichts gegen das Ränkespiel wirtschaftlicher und politischer Interessen tun, und auch die gnädigen Herren im Bundeshaus machten, was sie wollten, wird da klischeehaft «bewiesen».*

*Wie gefährlich das ist, lehrt der kürzliche Entscheid des Bundesrats in bezug auf die Linienführung der N3 im Raum Brugg (Fricktal–Birrfeld). Nach 15jähriger Auseinandersetzung wurde auf die seinerzeit von der aargauischen Baudirektion geplante Autobahn-Hochbrücke quer über das Aaretal verzichtet, und die landschaftschonendere Tunnelvariante wurde vorgezogen. Ihr Initiator war ursprünglich Ingenieur Dr. Josef Killer, Baden, Vorstandsmitglied des Schweizer Heimatschutzes, der den Gegenvorschlag ausgearbeitet hatte, und der auch zu Beginn ziemlich allein gegen das Ansinnen des Kantons kämpfte.*

*Der nun errungene Erfolg hat ihm recht gegeben und beweist, dass unsere Demokratie durchaus funktioniert und der Einzelgänger sehr wohl etwas durchzusetzen vermag, wenn er will, mit überzeugenden Argumenten arbeitet, im Interesse der Allgemeinheit handelt und mit Beharrungsvermögen und Geschick auch härtesten Störmanövern entgegentritt. Der Ausgang der «Schlacht bei Brugg» sollte Mut geben für Bewährungsproben in anderen Landesteilen!*

gen Basler Regelung dar, wobei man beide noch zu verbessern sucht. Damit wurde, zusätzlich zum

bisherigen Denkmalschutz, ein flexibles Gesetzesinstrument geschaffen, das dem Eigentümer einer Liegenschaft wesentlich mehr Möglichkeiten einräumt als der Vollschutz. Die Einweisung in eine der beiden Zonen ist zudem eine *Planungsmassnahme*, die Denkmalschutzverfügung dagegen ein individuell konkreter *Verwaltungsakt*. Das wird sich auch bei der finanziellen Seite zeigen. Die in Bern seit 1955 eingeführten Altstadtbestimmungen hatten dort jedenfalls kaum Kostenforderungen zur Folge.

Eine Zweigkommission des staatlichen Heimatschutzes erarbeitet bereits in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanbüro, der Denkmalpflege

und dem privaten Heimatschutz (Sektion des Schweizer Heimatschutzes) die Festlegung der neuen Schutz- und Schonzonen. Sie werden wie die anderen Bauzonen vom Grossen Rat bewilligt werden müssen und sind somit *referendumsfähig*. (Für den Denkmalschutz ist dagegen der Regierungsrat zuständig.) Bis zur endgültigen Festlegung der neuen Zonen gilt folgende sehr wichtige *Übergangsbestimmung*: Die bisherige violette Altstadtzone ist vollumfänglich Schutzzone, in der die historischen Fassaden, Dächer und Brandmauern nicht verändert werden dürfen. Seit kurzer Zeit ist also die Basler Altstadt erstmals in ihrer Geschichte vor Abbrüchen geschützt.»

bleibt der *Gestaltungsrichtplan* genereller und bindet nur die Verwaltung in ihren Absichten. Der *Gestaltungsplan* mit Sonderbauvorschriften, als Nutzungsplan für alle verbindlich, soll auf einen Zeitraum von etwa 5 bis 10 Jahren Grundlagen vorgeben, welche wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich gute Überbauungen grösserer zusammenhängender Flächen fördern. Dass dort die Grenzen sorgfältig beachtet werden müssen, zeigen Beispiele, bei denen der Plan zu stark *Projektcharakter* erhält, dadurch sein Ziel verfehlt und nicht mehr angewendet wird. Für eine durchgehende Planung soll auch der Gestaltungsplan den Spielraum aus übergeordneter Ebene übernehmen und seiner Stufe entsprechend eingeschränkt weitergeben.

Mit der Planungspflicht und der Kompetenzverteilung werden Fragen angeschnitten, deren Beantwortung die Wirksamkeit des Instruments entscheidet.

Wenn hypothetisch gesagt wird, der Gestaltungsplan dürfte *Mittel* sein, die Planungsvorgänge durchsichtiger zu machen und damit Wirksamkeit und Qualität zu erhöhen, so wird etwas später erkannt, dass die planerischen Mittel genauso gut oder schlecht sind, wie die Personen, die sie handhaben. Und hier werden die Grenzen der Diskussion und der Forschung um die Verfeinerung und Systematisierung des Planungsinstrumentariums deutlich, weil die Reglementierung guter Gestaltung irgendwann sinnloses Bemühen wird. Als «*flankierende Massnahme*» wird erwähnt, was in zentralem Massraumgestaltend wirkt: Bodenpolitik und Nutzungspolitik. Dort und bei einer Revision der grundlegenden Wertskalen muss für die Gestaltung der Ortsbilder gearbeitet werden – zusammen mit modernen, wirkungsvollen Instrumenten wie richtig gesetzten Gestaltungsplänen.

Rémy Ammann

## Einsatzmöglichkeiten raumplanerischer Mittel

# Gestaltungsplanung im Quartier

**Wieweit kann Gestaltung überhaupt durch planerische Rechtsmittel gesteuert werden? Diese Frage bleibt auch nach der Lektüre der kürzlich erschienenen Studienunterlage Nr. 31 des ORL-Institutes an der ETH Zürich gestellt.**

Das breite Feld zwischen kostbaren Altstädten, geschlossenen Dorfkerne und der unüberbauten Landschaft droht immer unförmiger zu werden. Die *Planungspraxis* steht mit ihrem Instrumentarium oft hilflos am Rande. Durch sorgfältige Darlegung der Rechtslage vor allem in sechs Kantonen zeigt nun die Publikation des ORL-Instituts, dass in der logischen Kette zwischen Kanton und Bauparzelle auf der Ebene Quartier die Glieder *zu schwach* sind oder fehlen. Doch gerade dort werden materielle und immaterielle Faktoren gesetzt, die

das Ortsbild hauptsächlich prägen. Zudem hat die *Schwierigkeit der Abgrenzung* zwischen einzelnen Planungsinstrumenten schon oft Beteiligte verwirrt oder zu Umgehungen verleitet und somit Unheil oder Resignation, ja Planungsfeindlichkeit hervorgerufen.

Die Publikation der ETH ist als *Studienunterlage* bezeichnet. Zum Handbuch zielt der Wälzer auch von Methodik und Stil her weniger. Trotzdem kann sie für Politiker und Planer wertvolle Informationen und Ordnung als notwendige Weiterbildung liefern. Oft helfen dabei grafische Darstellungen mehr als tausend Worte. Die unterhaltsamen und sehr anschaulichen Skizzen geben wieder Mut zur weiteren Lektüre.

Beim Erarbeiten eines *Modells*, das die erwähnte Lücke schliessen soll, wird ein Instrument gesucht, welches sowohl Neuanlagen als auch im besonderen Quartiererneuerungen in den Griff bringt. Dabei