Zeitschrift: Berner Zeitschrift für Geschichte und Heimatkunde
Herausgeber: Bernisches historisches Museum
Band: 1 (1939)
Heft: 1

Artikel: Studie über die Eigentumsverhältnisse an den Lauben der Stadt Bern
Autor: Markwalder, Hans
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-237634

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

STUDIE ÜBER DIE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE AN DEN LAUBEN DER STADT BERN

Von Dr. iur. H. Markwalder, Stadtschreiber.

I.

Bern ist nach der Überlieferung im Jahre 1191 durch Berchtold von Zähringen auf Reichsboden gegründet worden. In der Handfeste von 1218, dem ersten Stadtrecht von Bern, ist über das Vorhandensein von Lauben nichts erwähnt; dagegen findet sich in der Chronik von Justinger in der Fassung Tschachtlans zum Jahre 1286 folgende Bemerkung: „Do man zalte MCCLXXXVI jar in der osterwuchen do verbran die stat bern von der Grützgassen uf untz an die alten ringmure und wart aber gebuwen uf die wyss mit den bogen als vor". Es ist demnach anzunehmen, dass die Lauben schon vor dem Jahre 1286, in dem ein grosser Teil der damaligen Stadt verbrannt ist, von der Kreuzgasse bis zum Zeitglocken erstellt waren.

Entgegen dem ersten Stadtrecht von Bern, das über den Laubenbau keine Vorschriften oder Andeutungen enthält, ist vergleichsweise auf das Stadtrecht von Freiburg im Üchtland vom Jahre 1249 hinzuweisen, das in Art. 127 bestimmt: „Cuilibet burgensi arcus lapideos ante domum suam facere licet et desuper edificare" oder nach der damaligen Übersetzung lautet: „Ein iegklich burger mag steinin bogen machen vor sinem huse und dar uf husen".

In gleicher Weise bestimmt die Handfeste von Thun vom Jahre 1264: „Cuilibet burgensi arcus lapideos ante domum suam facere licet et desuper edificare", und eine ähnliche Bestimmung ist ferner im Stadtrecht von Burgdorf vom Jahre 1273 enthalten (vgl. Fontes Rerum Bernensium).

Vergleichsweise und ergänzend ist ferner auf das Stadtrecht von Lausanne aufmerksam zu machen, das die gesetzliche Vorschrift enthält:

Et possunt habere mesas plantaes ante domo eorum et non aliqui alij de villa. Ceteri vero de villa possunt habere mesas dun panz cornuz tantum ultra murum seu parietem. Und sie (die ansässigen Burger) können Verkaufsbänke vor ihren Häusern aufstellen, jedoch niemand in der Stadt irgendwo (ausserhalb der für den Markt bestimmten Strasse). Die Übrigen (Bürger der Stadt) aber können Verkaufsstände nur von einem Fuss Breite vor der Hausmauer aufstellen und ferner mit Bezug auf die Lauben: Item intra civitatem seu

villam lausane non debent esse aliqui ad vanter nec aliqui loyes. Jedoch dürfen innerhalb der Stadt Lausanne keine Vordächer noch Lauben erstellt werden.

Ein Anklang an diese Verhältnisse bietet nun Art. 5 der Berner Handfeste:

§ 1. Volumus etiam ut omnes mercatores tempore fori publici in plateis vel allodio Imperii ubicumque voluerint praeter allodia civium sibi areas et tentoria preparent sine pretio et contradictione. Wir wollen auch, dass zur Zeit des öffentlichen Marktes alle Kaufleute auf den Strassen oder auf Reichsgrund, wo sie wollen, ausser auf dem Eigen der Burger, Hofstetten und Zelte aufschlagen dürfen ohne Entgelt und Widerrede.

Demnach war z. Z. der öffentlichen Märkte den Kaufleuten gestattet, auf den öffentlichen Gassen und Plätzen der Stadt kostenlos ihre Marktstände aufzuschlagen. In diesem Art. 5 wird auch vom Privateigentum der Burger gesprochen, das bei der Stadtgründung durch Zuweisung von Hofstatten im Ausmass von 60 Fuss Breite und 100 Fuss Tiefe, d. h. ungefähr 17½ zu 30 m, an die ersten Ansiedler entstanden ist. Dieses ursprüngliche Ausmass der Hofstatten ist nach den Mitteilungen des Stadtgeometers noch heute nachweisbar. Art. 1 der Handfeste entlastet diese Grundeigentümer und ihre Nachkommen von jeglichem Dienstzwang, welcher bisher auf ihnen lastete; dagegen haben sie von den ihnen zugewiesenen Hofstatten einen jährlichen Zins von 12 Pfennigen üblicher Münze zu entrichten. Diese Hofstatten, deren Überbauung allmählich erfolgte, wobei sich die zusammenhängenden Strassen bildeten, reichten ursprünglich nicht bis zur heutigen Hausfassade, sondern nur bis zur innern Hauswand in der Laube, indem der Laubenboden als Reichsgrund, d. h. öffentlicher Boden, der Stadt gehörte. Es ist nicht zu bezweifeln, dass die Lauben in gewerblichen Bedürfnissen ihren Ursprung haben. Der Handwerker verlegte einen Teil seiner Betätigung vor sein Haus. Zum Schutz gegen die Witterung wurden vorerst hölzerne Vorschermen vor den Häusern erstellt, die sich dann allmählich aneinander reihten und später durch steinerne Laubenkonstruktionen ersetzt und aufgebaut worden sind*). Diese Annahme findet ihre Bestätigung darin, dass die Keller unter den Häusern ursprünglich nur bis zur innern Laubenmauer reichten, d. h. diese Mauer den Aufbau auf die Kellermauer bildete, und sich unter dem Laubenboden nur der sog. Kellerhals, d. h. der Eingang zu dem hinter der Laube liegenden Keller, befand. Später wurde die Anlage von sog. Vorkellern unter den Lauben gestattet, die aber ohne weiteres als nachträgliche Annexe zu erkennen sind. Damit sind die Lauben auf Reichsgrund, d. h. auf dem der

---

*) Über diese städtebauliche Frage orientieren:

Strahm, H.: Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern. Bern 1935, S. 65 ff.

Schulte, Aloys: Aus dem alten Münster. Münster i/Westf. 1936, S. 5 ff.

Frölich, K.: Mittelalterliche Bauwerke als Rechtsdenkmäler, Giessen 1938 (Sonderdruck) S. 139 f.

Frölich, K.: Zur Verfassungstopographie der deutschen Städte des Mittelalters. Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte Bd. LVIII (1939) S. 288 u. 301.

Stadt eigentümlich zugehörigen Boden, entstanden und von der Regierung geduldet worden. Dieses Rechtsverhältnis wird durch die Gerichtssatzung vom Jahre 1615 anerkannt, jedoch in Satzung I im Abschnitt, der die Vorschriften über das Bauen, gewissermassen die erste eingehende Bauordnung der Stadt Bern, enthält, bestimmt, dass «keiner so in diser Statt gesessen» befugt sein soll, ein Sesshaus abzubrechen, zu verändern noch eine Scheune oder Stallung daraus zu machen noch auf einem freien Platz innerhalb der Stadtmauern ein Gebäude von Holz oder Stein zu errichten, sondern er muss hiefür die Erlaubnis von Schultheiss und Rat und die Zustimmung der Anstösser einholen.

Den Bauherren der Stadt wird in der XII. Satzung des XVI. Titels, die von den „Frävlen so an der statt begangen wurdent" handelt, die Weisung erteilt, streng darauf zu achten, dass niemand in der Stadt an ein Haus weder Lauben, Gänge, Treppen noch andere Anbauten erstellt, und Übertreter des bezüglichen Verbots zur Anzeige zu bringen. Ausdrücklich wird in der XIII. Satzung befohlen, dass, wer einen Schweinestall vor seiner Türe unter den Lauben oder davor besitzt, diesen abbrechen und entfernen soll. Zuwiderhandlung gegen diese Vorschrift wird mit einem Monat Leistung und einem Pfund Pfennig Busse bestraft. Diese Vorschrift hatte keine Geltung für die Bewohner der Matte. Es zeigen uns diese gesetzlichen Vorschriften, wie peinlich die Obrigkeit über den Bestand und die Freihaltung des öffentlichen Grund und Bodens wachte, wobei die Vorschriften über den freien Verkehr unter den Lauben mit dem Eigentumsrecht des Staates am Laubenboden zu begründen ist.

Die Gerichtssatzung von 1615 enthält bezüglich des Bauwesens in der Stadt noch weitere einschneidende Bestimmungen, so über die Ziegelbedachung, über die Erstellung von Scheidmauern und über den Bau von Laubenbögen, für die die Einwilligung der Anstösser einzuholen war. Im Streitfall war der Entscheid „geschwornen Schetzeren" übertragen.

Diese baulichen Vorschriften über das Freihalten der Lauben und die Entfernung der den Verkehr hindernden Schweineställe, Misthaufen usw. waren notwendig geworden, da die Hauseigentümer sich im Laufe der Jahre herausgenommen hatten, die Lauben, d. h. den der Stadt eigentümlich gehörenden Boden vor ihren Häusern, derart für ihr Gewerbe in Anspruch zu nehmen, dass der freie Verkehr nicht mehr möglich war. Das Ratsprotokoll vom 8. Dezember 1558 bemerkt, dass in der heutigen Sitzung von „Räth und Burgern" beschlossen worden sei, dass man die „Bänk" unter den Lauben nur „6 werchschuh wit von den läden vorrücken sölle", was darauf schliessen lässt, dass diese Bänke damals weiter in die Lauben hinein ragten; ferner wird 1570 „das hächeln & flachsschwingen unter den louben bi 5 Pfd. buss" verboten usw.

Die Bauvorschriften vom Jahre 1615 sind 1617 durch eine Polizeiverordnung vom 3. Februar ergänzt worden, die sich mit der Sauberhaltung der Lauben und Gassen befasst und von den Kanzeln der Stadt verlesen wurde. Der Rat betont darin, dass, obwohl er von Zeit zu Zeit durch seine Weibel

die Burger und Einwohner der Stadt ermahnen lasse, dass jeder vor seinem Haus die Lauben und Gassen sauberhalten und sie weder durch Holzbeigen noch Bauhölzer, noch weniger mit Misthaufen, Abraum und andern Dingen verlegen soll, der tägliche Augenschein ergebe, dass dem nicht nachgelebt werde. Er stellt fest, dass bisher weder die ernstliche Vermahnung und Strafdrohung der Weibel noch Bussen Abhilfe geschafft haben, weshalb die Weisungen für Freihaltung und Reinigung der Lauben und Gassen wiederholt und besonders für die 3 Hauptgassen vom untern bis zum obern Tor in Erinnerung gerufen werden. Von diesen Bestimmungen werden nicht betroffen die in der Matte, in der Mattenenge und an der Schauplatzgasse, die damals noch überwiegend ländlichen Charakter hatten, wohnenden Burger und Einwohner, und ebensowenig galten diese Vorschriften für die Plätze hinter dem Falken und bei der Insel. Es wird befohlen, dass innerhalb der nächsten Woche alle Holzbeigen, Bauhölzer und dergleichen fortgeschafft und die Gassen gereinigt sein müssen und dass in Zukunft auch nicht mehr dergleichen weder am Stadtbach noch in den Gassen geduldet werde. In dieser Polizeiverordnung werden ferner Vorschriften aufgestellt über die Misthaufen hinter den Ställen, die Freihaltung der Gässchen, die Reinhaltung der Ehegraben usw. unter Androhung empfindlicher Strafen und Vornahme der Reinigung auf Kosten des Fehlbaren.

Derartige Verbote und polizeiliche Verordnungen wiederholen sich in den nächsten Jahrzehnten periodisch. Es hatte der Rat der Stadt andauernd gegen die Überstellung der Lauben und die Verunreinigung der Lauben und Gassen anzukämpfen. 1632 werden die Bauherren neuerdings auf die befohlene Wegräumung von Misthaufen, Schoreten usw. hingewiesen und gerügt, dass vielerorts in den Laubenböden grosse Löcher und Gruben, und zwar hauptsächlich bei wohlhabenden Hausbesitzern, festzustellen seien, woraus sich für nächtliche Passanten leicht Unglücksfälle ergeben könnten. Es wird auch auf die ärgerliche Erscheinung hingewiesen, dass die Lauben derart überstellt seien, dass in denselben „nicht mehr ihrer zwey miteinander uff oder abwandlen können, alles zu der gnädigen Herren grossen Aergernuss & ehrlichen Lüthen missfallen“.

Ganz besonderer Warnung bedurften die Küfer, was aus folgendem Zedel an den Grossweibel vom 17. Februar 1745 hervorgeht:

„Weilen zu nicht geringer Beschwährung gereichet, wann bey dem Weyn-Abzüchen die Kueffer die Fass in die Louben legen, und man demnach einen Umbweg über die Gassen nemen muss, als hab solches Mhh. veranlasset Ihrnem Gross Weybel aufzutragen, dass Er die Meister Kuefere vor sich Kommen lasse & Ihnen bey 5 Pfund Buess verbieten solle dergleichen ferner zu thun. Massen Ihre Mgh gehebt haben wollend, dass Sie die Schleuch nit spahren die Fass aussenher der Louben legen & den Weyn in Keller durch den verlängerenden Schlauch herunterlassen thüyen, damit man ahngehindert in der Louben fortgehen könne.“

Diese Verhältnisse führten dazu, dass dem städtischen Bauamt am 3. Juli 1769 der Auftrag erteilt wurde, die Frage zu prüfen, ob nicht bestimmte Vorschriften für die Neuerstellung von Lauben mit Bezug auf Höhe und Breite aufgestellt werden sollten. Vom Sekretär des Bauamtes, B. Steck, wird am 23. Januar 1770 den gnädigen Herren und Obern dieses Gutachten unterbreitet, und eine Höhe von 9—12 Schuh je nach der Lage der Lauben und eine Breite von 10 Schuh „inwendige Höhle, zwischen der Hausface & Face des Plainpieds gegen die Lauben" in Vorschlag gebracht, in der Meinung, dass die Laubenpfeiler bei dieser Breite nicht mehr als ein Schuh in die Lauben hineinragen dürfen.

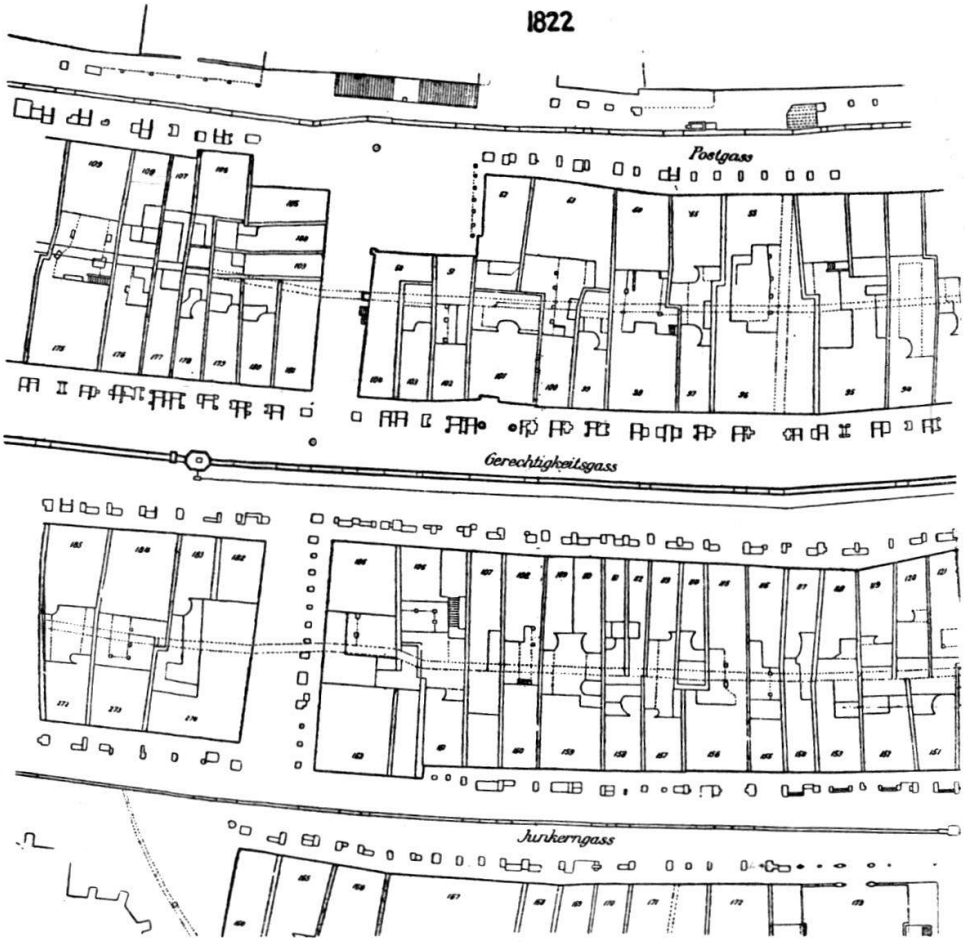
Dieser wohlbegründete Vorschlag des Bauamtes ist von der Regierung nicht berücksichtigt, sondern dem Bauamt der Auftrag erteilt worden, bei Neubauten oder bei Umbauten von Häusern, vornehmlich in den Hauptgassen, darauf zu achten, dass die Lauben in einer anständigen Höhe und Breite erstellt und die Kästen*) (Kellereingänge) und Bänke nicht allzuweit in die Lauben hinein gesetzt werden, damit diese nicht „allzufest" verengt werden. Für die Öffnungen der innern Laubenbogen in den Scheidmauern (Zwerchbogen) soll eine Höhe verlangt werden, dass sie für die zu transportierenden Sachen nicht hinderlich sind.

Am 3. Februar 1770 stellt die Regierung erneut fest, dass die Kellerkästen zuweit in die Lauben, d. h. über die Pfeiler in die Lauben hineingezogen werden, dass ferner auch die Gassen durch Erweiterung der Kellerkästen eine unstatthafte Verschmälerung erfahren. Die Regierung erklärt, dass sie nicht zugeben könne noch werde, „dass dergleichen Abusen tolleriert & dass das ausserhero den Lauben sich befindende zu den Gassen gehörige Land verschmäleret noch die Lauben als welche beerderseits der hohen Oberkeit zugehören verlengeret oder ohnbequem & ohnanständig gemacht werden".

In diesem Ratsbeschluss ist vor allem die Feststellung von Bedeutung, dass sowohl die Lauben, als auch die Gassen der Obrigkeit zugehören. Der Standpunkt, dass die Gassen, Lauben und freien Plätze einschliesslich der Trottoirs eigentümlich der Stadt gehören, kommt auch im Vermessungswerk Oppikofers vom Jahre 1822 zum Ausdruck. Wie aus der beigegebenen Skizze hervorgeht, gehen die Vermarchungen der einzelnen Hausplätze in der innern Stadt nur bis an die Hausmauer innerhalb der Lauben, während die Lauben selbst und die Laubenpfeiler in der Darstellung als öffentliches Eigentum gekennzeichnet sind. Die Stadtverwaltung hat auch noch in den sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts, d. h. vor der Ausmessung und Vermarchung der Stadt, an diesem Standpunkt festgehalten. Mit Klage vom 10. Juni 1868 haben die Gebrüder Samuel und Johann Bernhard und Johann Liechti das

*) Diesen Kellerkasten begegnet man in Bern noch in allen Gassen, die Lauben aufweisen; sie sind geradezu eine bauliche Eigentümlichkeit Berns. Auf den Plätzen ohne Lauben, z. B. dem Kornhausplatz, sind diese Kasten verschwunden; die Kellereingänge sind dort à niveau des Bodens erstellt.

Kopie aus dem Stadtplan № 9
von Oppikofer.
1822



Aus dem Vermessungswerk Oppikofers geht hervor, dass noch im Jahre 1820 die Grundstücke in der Stadt nur bis an die innere Hausmauer in den Lauben ausgemarcht wurden, d. h. die Hausplätze nur bis an die innere Laubenmauer im Eigentum der Privaten standen, während die Lauben und das Terrain der Vorbauten als öffentlicher Boden behandelt wurden.

Begehren ans Recht gestellt, die Einwohnergemeinde der Stadt Bern sei zu verurteilen, die Kläger als Eigentümer des Grund und Bodens unter dem Dache ihres Hauses Nr. 243 Rot-Quartier in Bern auf der Ostseite gegen den Zeughausplatz oder Holzmarkt, jetzt Waisenhausplatz genannt, anzuerkennen unter Vorbehalt des bestehenden öffentlichen Durchgangsrechtes unter Kostenfolge. Es handelt sich bei diesem Haus um das Eckhaus Spitalgasse/Waisenhausplatz, in dem vor dem Umbau die Bleiche von Worb ihr Domizil hatte und das heute der Fa. Zurbrügg, Söhne, gehört. Wie aus dem beigegebenen Bilde ersichtlich ist, war dieses Haus vor dem Umbau auf der Ostseite nicht auf die Höhe des nördlich anstossenden Hauses vorgezogen, sondern die Fassade befand sich auf der Höhe der innern Laubenwand des Nebenhauses.

Die Einwohnergemeinde hat die Ansprüche der Kläger sowohl in tatsächlicher als auch rechtlicher Beziehung bestritten und es ist alsdann am 13. September 1870 zwischen den Parteien ein Vergleich zustande gekommen, in dem von Seiten der Kläger Bernhard und Liechti ausdrücklich anerkannt worden ist, dass es sich bei dem Trottoir auf der Ostseite des Hauses, das die Fortsetzung der Laube bildet, um öffentlichen Grund und Boden im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern handelt.

Den Gebäudeeigentümern wurde in diesem Vergleich gestattet, ihren Neubau in die Alignementslinie der nördlich anstossenden Häuser vorzurücken mit der Bedingung, dass im Erdgeschoss ein Laubengang von reglementarischem Ausmass für den öffentlichen Verkehr erstellt werde.

Vom Rechtsstandpunkt ausgehend, dass der Laubenboden Eigentum der Stadt und Republik Bern war, hat die Regierung, wie wir bereits gesehen haben, streng über die Erstellung der Lauben gewacht. In den vordern Gassen vom untern Tor bis zum obern Tor haben wir die Lauben durchgehend. In den hintern Gassen der untern Stadt nur da, wo es die Breite der Strasse erlaubt hat, wofür die Junkerngasse ein Beispiel ist. Da, wo sich die Junkerngasse zu verengern beginnt, unterhalb des Gerechtigkeitsgässchens, haben wir die Lauben nur noch auf der Südseite, während sie auf der Nordseite verschwunden sind. Ähnlich verhält es sich in der Postgasse, und in der Brunngasse sind überhaupt keine Lauben angelegt worden

Entsprechend ihrem frühern landwirtschaftlichen Charakter fehlen die Lauben in der Speichergasse, der Zeughausgasse, der Bundesgasse und in der Amthausgasse. In der Schauplatzgasse und der Neuengasse fehlen sie auf deren Nordseite, was sich daraus erklärt, dass die Gärten der südseitigen Häuser der Spitalgasse und der Aarbergergasse bis an die Hintergassen reichten und sich dort die landwirtschaftlichen Gebäulichkeiten, ferner die Wasch- oder Ofenhäuser, befanden. Es gehen diese Verhältnisse klar aus den alten Stadtplänen hervor, wobei besonders auf den Stadtplan Sickingers vom Jahre 1607 und den Stadtplan von Bern in Merians Topographie von 1654 verwiesen wird.

Die erfreuliche bauliche Entwicklung der Stadt während des XVIII. Jahrhunderts liess die bisherigen baulichen Vorschriften vom Jahre 1615 nicht mehr als zeitgemäss erscheinen, so dass am 30. August 1786 ein erstes eigentliches Baureglement für die Stadt Bern erlassen wurde.

In diesem Baureglement interessieren uns die Satzungen, die sich mit den Lauben und den Alignementen befassen. Satzung XIII bestimmt, dass alle Lauben in allhiesiger Hauptstadt von den Hausbesitzern in möglichst grader Linie gezogen und mit nichts anderm als mit guten Sandplatten belegt werden sollen, wobei dem Stadtbauamt erlaubt war, auf Begehren und Kosten der Hausbesitzer die Reparaturen in den Lauben vorzunehmen.

Kellerkästen und Bänke in den Lauben sollen nach Satzung XV so eingerichtet sein, dass dadurch weder die Lauben noch die Gassen noch die Ausgänge von den Lauben auf die Gassen verbaut werden, und ferner werden alle Bauten von Holz und Stein zwischen Lauben und Gassen verboten. Ein weiteres Verbot bezieht sich nach Satzung XVI auf alle Schranken oder Barrieren vor den Lauben und Häusern; die bestehenden müssen weggeräumt werden. Auf den Plätzen und Gassen aber, wo keine Lauben sind, werden derartige Abschrankungen, sofern sie vom städtischen Bauamt zugelassen werden, geduldet. Das Bauamt ist berechtigt, die zuweit in die Gassen hinaus verlegten Abschrankungen auf Kosten der Häuserbesitzer zu versetzen. Zwischen diesen Abschrankungen gegen die Strasse werden keine Querverbindungen, seien sie aus Holz oder Ketten, geduldet; es muss innerhalb dieser Abschrankungen der Boden für die Fussgänger frei bleiben. Wir haben es also hier offensichtlich mit einem gegen die Gasse abgeschrankten Trottoir zu tun, das, wie die Lauben, dem freien Verkehr offen bleiben musste.

Durch Satzung XIX werden die Ställe in den Hauptgassen verboten, und es sollen auch keine Stalleingänge mehr von der Hauptgasse her erstellt werden.

Die Festlegung der Gassenalignemente lag völlig in der Kompetenz der Obrigkeit. Kam über die Baulinien mit den interessierten Grundeigentümern keine gütliche Vereinbarung zustande, so wurde das Alignement nach Anhörung des Bauamtes vom Rat der CC (Grosser Rat) „befohlen". Waren an einer Baustelle noch keine Baulinien vorhanden, so war das Bauamt verpflichtet, darauf „acht zu haben, dass anständig gebauet & aligniert werde".

Einen interessanten Anklang an die Verleihung des in Hofstatten aufgeteilten, ursprünglichen Stadtgebiets, das Reichsboden war, an die Ansiedler enthält die dritte Satzung des dritten Tituls dieser Bauordnung, die bestimmt:

„So einer ein Haus abbrechen lassen, oder solches abgebrannt wäre, soll er solches innert Jahresfrist wieder aufbauen lassen, widrigenfalls der Platz meinen gnädigen Herren heimgefallen seyn soll."

Dieses Baureglement in Verbindung mit den bereits erwähnten Bauvorschriften in der Stadtsatzung vom Jahre 1615, deren Rechtsgültigkeit nicht aufgehoben wurde, gab der Regierung volle Gewalt, das Bauen in der Stadt

nach Gutdünken zu beeinflussen. Diese Verhältnisse wurden auch durch das vom Rat der CC (Grosser Rat) am 6. Dezember 1828 erlassene Baupolizeireglement für die Stadt Bern nicht wesentlich verändert. Von besonderm Interesse ist in diesem Baureglement § 21, wonach neue Fassaden in diejenige Richtung, Alignement, gesetzt werden sollen, welche durch die Baukommission nach den in ihren Archiven befindlichen Stadtplänen vom Jahre 1821 bestimmt wird. Es handelt sich bei diesen Plänen um die bereits erwähnten Stadtpläne von Oppikofer, die noch heute in ihrer klaren und sorgfältigen Ausarbeitung einen wertvollen Bestandteil des städtischen Planarchivs bilden. Für den Fall, dass ein Grundeigentümer infolge dieses Alignements von seinem Hausplatze, Hof oder Garten für diese Gassen Land zur Verfügung stellen musste, so war er dafür nach billiger Schatzung zu entschädigen.

Der Stadtverwaltung, der durch § 60 die Handhabung der Baupolizei in der Stadt Bern übertragen wird, ist für die Durchführung der durch die Oppikoferschen Stadtpläne festgelegten Alignements, „sowie zur Errichtung neuer Durchpässe oder Gebäude, aus Gründen des allgemeinen Nutzens" die Möglichkeit der Expropriation gemäss Satzung 376 des Zivilgesetzbuches für die Stadt und Republik Bern vom 28. März 1827 gegeben, die bestimmt, dass „der Eigentümer verpflichtet ist, dem Staate den Gegenstand seines Rechts gegen vollständige Entschädigung abzutreten, wenn dieses von Uns aus Gründen des gemeinen Wohls befohlen wird. Die Ausmittlung des Belaufs der Entschädigung ist eine Civilsache".

Bedeutsam für die Frage der Abgrenzung des Privateigentums gegenüber dem öffentlichen Boden ist in diesem Baupolizeireglement § 24, der „alles Anbringen von Erkern, Läublein, Abtritten, Vortreppen oder Senktritten, Perrons, Abläufen von Schüttsteinen, Schornsteinen, Couches-Fenstern, herausgebogenen Gittern oder andern über das Alignement der Fassade hinausreichenden Vorrichtungen, oder den freyen Durchpass vor dem Hause unterbrechenden Gegenständen durchaus" verbietet. Das Anbringen von Strebepfeilern an Häusern, wo keine Lauben sind, ist verboten. „Bey den Laubenpfeilern sollen sie nicht weiter über den Senkel der Fassade hinausstehen, als es die Baukommission zur Festigkeit der darauf ruhenden Bogen unumgänglich nötig erachten wird".

Bezüglich der Lauben wird in § 27 bestimmt, dass die zum allgemeinen Gebrauch der Fussgänger bestimmten Lauben oder Gässlein „bei neuen Bauten auf wenigstens 10 Schuhe unbeengter Breite angelegt werden sollen und die Höhe der Lauben vom Boden bis an die Decke sowie diejenige der Laubenbogen gegen die Strasse mindestens 9 Schuhe betragen soll". Auch die Gewölbe in den Scheidemauern sollen so heraufgezogen werden, dass dadurch keine Unterbrechung der Gipsdecke veranlasst und die Beleuchtung nicht erschwert wird. Für den Laubenboden bestimmt § 28, dass der Durchpass weder durch Absätze noch durch Stufen vor den Haustüren, Bänke, Gitter, emporstehende Kellerlichter oder andern dergleichen Bauwerke verengert werden dürfen.

Auch sollen die Pfeiler und Kellerkästen nicht mehr als 3 Schuh vom Senkel der innern Fassadenseite in die Laube hineinreichen. Für den Ausgang aus den Lauben nach der Strasse wird vorgeschrieben, dass unter den Bogen eines jeden Hauses ein Ausgang von wenigstens 4 Schuh unbeengter Breite freigehalten werden soll.

Waren die bisher erwähnten Bauvorschriften für die Stadt Bern vom Grossen Rat, d. h. vom Rat der CC erlassen, so stammt das nun folgende Baureglement aus der Regenerationsperiode unseres Kantons; es ist am 7. März 1839 vom Einwohnergemeinderat der Stadt Bern gestützt auf das Gesetz über die Organisation und die Geschäftsführung der Gemeindebehörden vom 28. Christmonat 1833 und die Verordnungen über die Ortspolizei vom 12. November 1832 und über die Organisation der Ortspolizei in der Hauptstadt vom 31. Dezember 1832 erlassen worden. In dieser letzterwähnten regierungsrätlichen Verordnung ist der Ortsbehörde u. a. die Aufsicht und Sorge für die Unterhaltung der Brunnen, des Stadtbachs, des Strassenpflasters, der Lauben, öffentlichen Plätze und Spaziergänge übertragen. Die Bestimmungen dieses Baureglements stimmen, soweit sie die Lauben und Alignemente betreffen, mit dem Baupolizeireglement von 1828 überein. Die Alignemente werden in der Baubewilligung durch den Gemeinderat festgelegt (§§ 4 und 37), und bezüglich der Anbringung von Erkern, Vortreppen, Laubenpfeilern usw. macht § 38 Regel, der mit § 24 des Baureglements von 1828 in Einklang steht.

Auch die Bauvorschriften für die Lauben wiederholen sich in nur wenig abgeänderter Form, und für die bauliche Freihaltung und den unbehinderten Durchgang und Ein- und Ausgang von und zu der Gasse sind, wie schon bisher, die notwendigen Vorschriften aufgestellt.

Neben diesen baupolizeilichen Anordnungen erliess der Einwohnergemeinderat am 3. April 1837 eine Polizeiverordnung über die Benützung des öffentlichen Bodens, in der die Aufstellung von Buden, Krämerständen usw. auch auf Privateigentum verboten wird, „wenn dieselben auf irgend eine Weise den freien Durchpass beengen, oder sonst den bestehenden Verordnungen über Freihaltung der Strassen zuwider, Durchgänge, Lauben usw. sperren". Ferner werden die Hausbewohner durch eine weitere Polizeiverordnung über die „Reinlichhaltung der Stadt Bern" vom 22. Juli 1839 unter Strafandrohung verpflichtet, „die Lauben und Trottoirs ihrer Häuser fleissig zu wischen, im Sommer mit Wasser zu bespritzen und bei schlechtem Wetter von Schnee und Koth zu reinigen. Es soll dies jeweilen am Abend oder am Morgen früh geschehen, vorzüglich an Markttagen und am Vorabend von Sonn- und Festtagen".

Aus den bisherigen Feststellungen ergeben sich folgende Schlussfolgerungen:

1. Die Hofstatten, d. h. die ursprünglich im Ausmass von $17^1/_2$ zu 30 m in der Altstadt an die Einwohner abgegebenen Hausplätze, reichten nur bis an die innere Laubenfassade; Laubenboden und Gasse waren Stadteigentum.

2. Die Laubenvorbauten waren vorerst nur Toleranzen auf städtischem Boden, über den sich die Stadt von Anfang an den freien, unbehinderten, öffentlichen Verkehr vorbehalten hat.

   Auf Grund ihres Eigentums hat die Stadt durch bauliche Vorschriften ihrem Recht am Laubenboden, der für den öffentlichen Verkehr bestimmt war, Ausdruck gegeben.
3. Im Lauf der Jahrhunderte ist das Eigentum der Stadt am Laubenboden verblasst, d. h. die Stadt hat an Stelle des Eigentums nur noch die öffentlich-rechtliche Dienstbarkeit des freien, unbehinderten öffentlichen Verkehrs über den Laubenboden in Anspruch genommen, und zwar im Sinne der in den bisherigen Bauvorschriften aufgestellten Verpflichtungen der Hauseigentümer über die Erstellung und den Unterhalt der Lauben, sowie durch die Polizeiverordnungen über deren Reinigung durch die Hausbewohner, während die Reinigung der Gassen und Plätze und Gässchen Sache der Stadt war und geblieben ist.
4. Die Eigentumsgrenze der frühern Hofstatten ist damit im behördlichen Einverständnis an die Baulinie der Hausfassaden vorgerückt, ohne dass aber dieser tatsächliche Zustand gesetzlich verankert wurde. Auch die Erwerbstitel für die in Frage stehenden Liegenschaften geben hierüber keinen Aufschluss, indem die Grenzangaben ganz allgemein lauten: „Grenzt an die und die Gasse, stösst an das Gässchen ...“ usw.
5. Über diese Linie hinaus wahrt sich die Stadt das volle Eigentum am Gassenboden durch das Verbot jeglicher Vorbauten.

II.

Eine Änderung dieser Verhältnisse brachte die Entwicklung der Hypothekarordnung und des Vermessungswesens auf Grund der Satzung 402 des Zivilgesetzbuches der Stadt und Republik Bern vom 28. März 1827, die jedem Eigentümer eines Grundstückes das Recht gibt, die Eigentümer der anstossenden Grundstücke zu der Bezeichnung der Grenze, oder der Erneuerung der unkenntlich gewordenen Grenzzeichen anzuhalten.

Durch grossrätliches Dekret vom 29. Mai 1849 wurde der Kataster als Grundlage für die Revision der Hypothekarordnung bezeichnet und in der weitern Ausführung dieses Grundsatzes durch Gesetz vom 18. März 1867 über das Vermessungswesen den Einwohnergemeinden die Pflicht auferlegt, die Grenzen ihrer Gemeindebezirke bis zum 1. Januar 1870 zu vermarchen, und im weitern hatte gemäss § 9 leg. cit. jeder Grundeigentümer seine Grundstücke zu vermarchen.

Eine regierungsrätliche Verordnung vom 26. Mai 1869 über die Vermarchung der Flurparzellen regelt das bezügliche Verfahren und verlangt von

den Gemeinden für die Vermarchung der Flurparzellen und die Parzellenvermessung die Einsetzung einer Marchkommission (§ 6).

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat diese Kommission mit Beschluss vom 14. Februar 1870 ins Leben gerufen und sie bestellt aus den Herren Thormann-von Wattenwyl, Gemeinderat, als Präsident, von Muralt und Zeerleder als Mitglieder, und Rohr, Ingenieur, als Sekretär.

Die Marchkommission hat sich sofort mit Eifer an ihre weitschichtige Arbeit gemacht und in den kommenden Jahren vorerst die Bereinigung und Vermarchung der Gemeindegrenzen und die Flureinteilung für das Stadtgebiet durchgeführt. Hand in Hand mit diesen Arbeiten erfolgten auch die grundlegenden Katasteraufnahmen. Mit der Vermessung der innern Stadt konnte im Frühling 1879 begonnen werden, wobei sich für die Marchkommission und den Stadtgeometer auch sofort die sehr wichtige Frage stellte, in welcher Weise die Marchlinie zwischen öffentlichem und privatem Boden bestimmt werden soll. Da der Entscheid hierüber nicht bei der Marchkommission liegen konnte, richtete sie am 13. März 1879 folgende aufschlussreiche Eingabe an den Gemeinderat unter Beilage diesbezüglicher Berichte der Städte Zürich und Burgdorf:

„Bei Vermessung der innern Stadt tritt nun auch die Frage hervor, wie die Marchlinie zwischen öffentlichem und Privatboden bestimmt werden soll, d. h. was als öffentlicher Grund & Boden & was als Privateigenthum anzusehen sei.

Diese Frage ist namentlich in denjenigen Stadttheilen von Wichtigkeit, wo sich zum Zwecke der Anbringung der Arkadenbogen sogenannte Strebpfeiler, die sich manchmal ziemlich weit vor die Façadenmauern der Häuser erstrecken, befinden, sowie da, wo vor den Häusern Terrassen & Kellereingänge vorkommen.

Über diese Ausscheidung herrschen verschiedene Ansichten. Die Einen halten an dem Grundsatze fest, es sei die Baulinie, d. h. der Mauergrund über dem Sockel als Grenze zwischen Privat- & öffentlichem Eigenthum anzunehmen, andere glauben die Grenze so festsetzen zu sollen, dass von der äussern Seite eines Strebpfeilers bis zum andern eine Linie gezogen und alles was sich ausser dieser Linie befindet als öffentlichen Boden anzusehen sei und wieder andere wollen die Strebpfeiler sammt den Kellereingängen & Terrassen als Eigenthum der Privaten betrachten und dieselben nicht, wie es namentlich nach der ersten Ansicht der Fall wäre, als nur auf öffentlichem Grund & Boden g e d u l d e t annehmen.

Bei Durchführung der Ausscheidung im ersten Sinne wäre, wie mit Bestimmtheit vorauszusehen ist, eine Menge von Einsprachen und daraus sich entwickelnden Prozessen mit den dabei betheiligten Hausbesitzern zu gewärtigen und würde dadurch die definitive Reglierung der Eigenthumsgrenzen auf Jahre hinausgeschoben, was den Vermessungsarbeiten sehr hindernd wäre. Wollte man die zweite Idee zur Ausführung bringen, so müsste man nothgedrungen mit den Hausbesitzern betreffend die ausser der Grenzlinie fallen-

den Gegenstände, wie diess bei Kellereingängen, Terrassen etc. vielfach der Fall wäre, jeweilen besondere Verträge (Reverse, Dienstbarkeitsverträge) abschliessen, was zu vielen Mühen & namentlich zu grossen Kosten, sowie ebenfalls zu bedeutendem Wiederstand Seitens der Grundbesitzer Anlass böte.

Um nun diesen Anständen auszuweichen und die Vermessung der Stadt in kürzester Zeit ausführen & zur Genehmigung bringen zu können, kann die Commission keiner andern als der dritten Ansicht beistimmen & somit als Marche zwischen öffentlichem & Privatboden bei bestehenden Gebäuden diejenige Linie bezeichnen, welche um die Strebepfeiler sowohl, als die Kellereingänge, Terrassen & drgl. sich herumzieht.

Für Neubauten müssten sodann die vom Gemeinderath aufgestellten Alignementslinien massgebend sein.

Wir glauben Ihnen diese Angelegenheit weil von nicht zu unterschätzender Tragweite, zum gefälligen Entscheide unterbreiten zu sollen & verharren etc."

Aus dieser Meinungsäusserung der Marchkommission geht hervor, dass die Frage des Eigentums am Laubenboden überhaupt nicht mehr zur Diskussion stand; Marchkommission und Stadtgeometer haben sich mit der traditionellen Annahme, der Laubenboden sei ein Bestandteil des Privateigentums der Hausbesitzer, abgefunden, wie dann später überraschenderweise auch die Stadtbehörden und als entscheidende Instanz der Gemeinderat.

Der Gemeinderat hat zu der Eingabe der Marchkommission in seiner Sitzung vom 21. April 1879 Stellung genommen, worüber das Gemeinderatsprotokoll folgenden Eintrag enthält:

„Nach Anhörung der Berichte der March- und Kataster- und Baukommission wird im Sinn eines im Schoosse des Gemeinderates gestellten Mittelantrages folgender Beschluss gefasst:

Die Flucht der Häuserfaçaden ist für die Ausscheidung von Privateigenthum und öffentlichem Strassenboden in der Stadt als eigentliche Grenzlinie zu betrachten und deshalb in den Katasterplänen mit einem starken Strich zu bezeichnen. Alle vorspringenden Gebäudetheile, Sockel, Strebepfeiler, Treppen, Kellereingänge u. dgl. sind mit schwächern Strichen anzugeben. Dieselben werden in ihrem jetzigen Bestande ohne Verbindlichkeit für spätere Änderungen anerkannt; auf den Wunsch der Häuserbesitzer kann die Eingehung förmlicher Dienstbarkeitsverträge zu urkundlicher Feststellung und Anerkennung solcher Bestände von der Gemeindebehörde zugegeben werden."

Dieser Gemeinderatsbeschluss hatte bei der öffentlichen Auflage der Katasterpläne eine grosse Zahl Einsprachen zur Folge, von denen sich die meisten gegen den vorerwähnten Gemeinderatsbeschluss richteten. Die Einsprecher glaubten in diesem Beschluss einen Eingriff in ihre Eigentumsrechte erblicken zu müssen, da sie mit ihren Häusern auch das Eigentum am Grund und Boden der darauf ruhenden Vorbauten erworben hätten.

Diese Einsprachen teilen sich nach dem damaligen Bericht des Gemeinderates in drei Kategorien: sie betreffen entweder den Strassenboden, auf dem die zu den Häusern gehörenden Sockel, Kellereingänge usw. stehen (Aarbergergasse, Marktgasse, Kesslergasse) oder es wird das Eigentum an den Vorplätzen vor den Häusern beansprucht (Westseite Kornhausplatz) oder es erheben die Besitzer der an das Schützengässchen anstossenden Häuser Anspruch auf den Strassenboden, soweit dieser durch Teile der betreffenden Häuser überragt wird.

Demgegenüber hält der Gemeinderat daran fest, dass der ganze Raum vor den Alignements der Hausfassaden als öffentlicher Grund und Boden zu betrachten ist, und dass es sich bei allen über die Fassaden hinausreichenden Bauteilen um blosse Toleranzen handelt. Mit Recht betont der Gemeinderat weiter, der Erwerb des Eigentums an dem überbauten Strassenboden auf dem Wege der Verjährung sei ausgeschlossen, da öffentliche Sachen der Verjährung nicht unterworfen seien.

Diesen Grundsatz hätte der Gemeinderat m. E. auch bezüglich des Laubenbodens mit Erfolg geltend machen können.

Die grosse Opposition gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 21. April 1879 führte zu einem Entgegenkommen gegenüber den Hauseigentümern, das in folgender neuer Beschlussfassung vom 18. Juni 1883 betreffend die Verurkundung der Besitzesverhältnisse an den vor die Flucht der Häuserfassaden vorspringenden Gebäudeteilen in den Katasterplänen der Stadtfluren zum Ausdrucke kommt:

„Die vor die Flucht der Häuserfaçaden, welche, weil die Marche der Häuser gegen den öffentlichen Strassenboden bildend, in den Katasterplänen mit einem starken Strich bezeichnet ist, vorspringenden Gebäudetheile — Erker, Strebepfeiler, terrassenförmige Vorplätze, Vortreppen, Kellereingänge, Kellertreppen, Kellerräume — sollen, nachdem sie in den Katasterplänen mit Strichen eingezeichnet worden, noch mit zinnoberrothem Farbenton begrenzt werden.

Namens der Einwohnergemeinde wird hiermit die Verpflichtung anerkannt, diese Gebäudetheile in ihrem jetzigen Bestand zu belassen; durch andere von gleichen oder geringeren Dimensionen zu ersetzen. Dieses Recht erlischt jedoch für diejenigen Gebäudeteile, welche der Hausbesitzer wegschaffen lässt, ohne sie beim daherigen Umbau durch andere zu ersetzen. In diesem Fall wird der Grund und Boden, auf welchem die vor den Sockel der Hausfaçade hinausreichenden Gebäudetheile angelegt waren, mit der nun frei gewordenen Luftsäule ohne Weiteres freies Eigenthum der Einwohnergemeinde Bern.

Der Beschluss vom 21. April 1879 ist aufgehoben."

Wie bereits angedeutet, wurde durch die Katasterauflage auch die Frage betreffend die Eigentumsverhältnisse an von einem Privathaus überbauten Teilen der zahlreichen Gässchen aufgerollt, die der Gemeinderat durch Beschluss vom 13. August 1883 in folgender Weise löste:

„Die Grenze des öffentlichen und des Privateigenthums in allen von einem Privathaus überbauten Theilen der Gässchen ist nach Mitgabe nachstehender Bestimmungen auszumitteln. Das Gässchen nebst freiem Luftraum bis zu den Gebäudemauern auf beiden Seiten und bis zur Wölbung über demselben ist freies Eigenthum der Einwohnergemeinde der Stadt Bern. Die Gebäudemauern auf beiden Seiten und die Gebäudetheile über dem Gässchen dagegen sind Privateigenthum des betreffenden Hausbesitzers, welcher dieselben stets in gutem Zustande zu erhalten hat, damit der Durchgang durch das Gässchen in keiner Weise beeinträchtigt werde. Die Dimensionen des bestehenden freien Luftraumes zwischen den Gebäudemauern auf beiden Seiten und unter der Wölbung über dem Gässchen dürfen nicht verringert werden. Die Pissoirs bleiben in ihrem Bestand; sie dürfen ohne Einwilligung des Besitzers des Hauses, an dessen Gebäudemauern dieselben angebaut sind, nicht erweitert werden.

Dieser Beschluss ist als Beilage zu den Katasterplänen auf dem städtischen Katasterbüreau aufzubewahren."

Diese Lösung der Eigentumsfrage am überbauten Boden der Gässchen wäre auf Grund der historischen Entwicklung auch für den Laubenboden voll berechtigt gewesen; sie wurde aber offenbar im Hinblick auf die von den Hausbesitzern geltend gemachten Ansprüche und aus praktischen Gründen gar nicht in Erwägung gezogen. Aus der Geltendmachung ihres Eigentums am Laubenboden wären für die Stadt dessen Unterhalt und Reinigung, und damit grosse Mehrkosten, resultiert, die bei Übertragung des Eigentums an die Hausbesitzer diesen überbunden blieben.

Durch diese unangefochtenen Beschlüsse vom 18. Juni und 13. August 1883, durch die nach den damaligen Gesetzen zuständige Behörde, den Einwohnergemeinderat, ist die Frage des Eigentums am Laubenboden und an den durch Privathäuser überbauten Teilen der Gässchen in rechtsförmiger Art gelöst, und es ist auch das Vermessungswerk in deren Berücksichtigung erstellt worden. Es bleibt noch darauf hinzuweisen, dass diese vom Regierungrat genehmigten Katasterpläne gemäss Dekret über die Parzellenvermessungen im alten Kantonsteil vom 1. Dezember 1874 als öffentliche Urkunden zu bewerten sind, die den neu anzulegenden Grundbüchern, den Steuerregistern, sowie allen Handänderungs- und Verpfändungsverträgen über Immobilien zu Grunde zu legen sind.

Zusammenfassend komme ich zu folgendem Schluss:

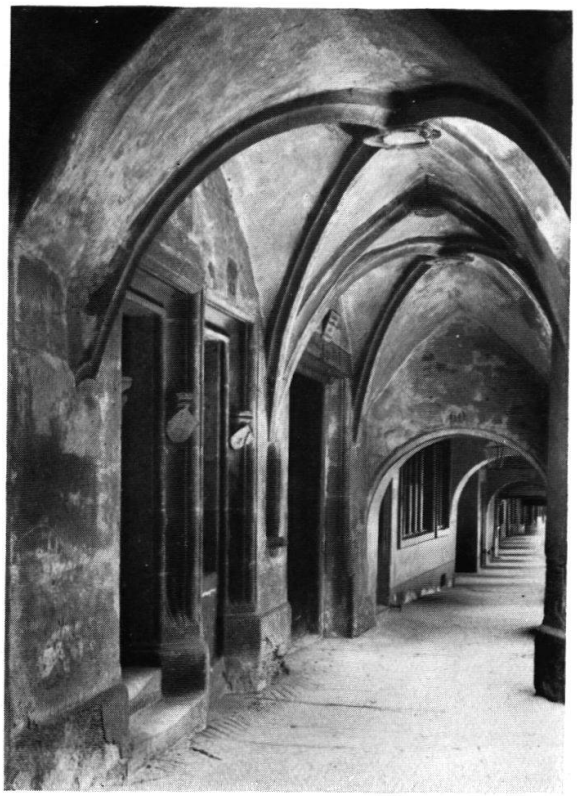
Der Laubenboden war ursprünglich im Eigentum der Stadt, das aber im Lauf der Jahrhunderte, speziell nach 1798, nicht mehr als solches geltend gemacht und angesprochen wurde, sondern ohne Widerspruch der zuständigen Staats- und seit 1832 der Stadtbehörden von den Hausbesitzern in Anspruch genommen wurde. Die Eigentumsrechte wurden vom Staat und später der Stadt nur noch für das unüberbaute Areal der Strassen, Plätze und am Boden der zahlreichen Gässchen geltend gemacht.

Diese Entwicklung der Rechtsverhältnisse am Laubenboden vom Eigentum zur öffentlich-rechtlichen Dienstbarkeit*), deren Umfang und Inhalt die städtischen Bau-, Polizei- und Marktpolizeivorschriften bestimmen, fand ihren Abschluss in den im Wortlaut wiedergegebenen Gemeinderatsbeschlüssen vom 18. Juni und 13. August 1883, die der Aufstellung des Katasters für die Stadt, der in Rechtskraft erwachsen ist, zu Grunde gelegt worden sind.

Damit ist der Laubenboden in der Stadt Bern nicht nur faktisch, sondern auch rechtlich in das Eigentum der Hausbesitzer übergegangen.

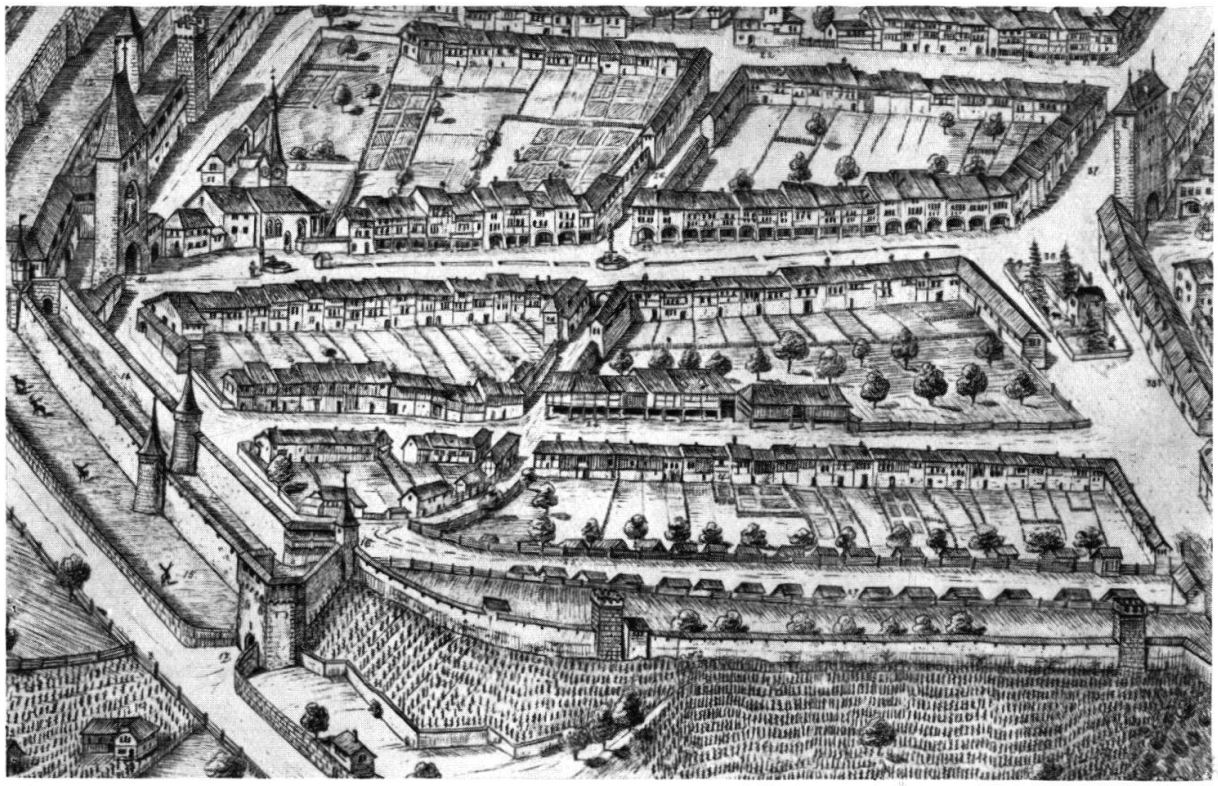
---

*) Der Kommentator des bernischen Zivilgesetzbuches (1827), Prof. Dr. Karl König, teilt diese Auffassung. Er bemerkt zu Satzung 446, die den Begriff der Dienstbarkeit umschreibt, dass der Eigentümer eines dienenden Grundstückes angehalten werden kann, dasselbe oder gewisse Vorrichtungen, welche zur Ausübung der Servitut dienen, in gutem Zustande zu erhalten; so seien in der Stadt Bern die Eigentümer der Häuser zum Unterhalt der Lauben verpflichtet.



Früheste Darstellung der Berner Lauben vor dem Jahre 1478, nach einem Bilde in der Berner Chronik des Diebold Schilling. Im Hintergrunde des Laubenbogens sieht man deutlich ein Schaufenster mit ausgestellten Tuchballen. Der Tuchhandel galt damals als vornehmster Handelszweig. (Bild links).

Lauben mit Kreuzgewölbe vor der Antonierkirche an der Postgasse (erbaut im Jahre 1494). Im Hintergrund die übliche alte Laubenform mit Rundbogen und flacher Decke. (Bild rechts).



Ausschnitt aus einem in den Jahren 1603—1607 aufgenommenen Berner Stadtplan von Georg Sickinger, nach einer im Jahre 1914 verfassten Umzeichnung von Ed. von Rodt. Rechts auf dem Bilde der Käfigturm mit dem Bärengraben auf dem heutigen Bärenplatz; links der im Jahre 1864/65 abgerissene Christoffelturm mit der alten Heiliggeistkirche. Die Lauben an der Spitalgasse zeigen die beiden in Bern üblichen Bauformen: mit steinernen Rundbogen bei Steinhäusern, — mit flach abgeschützten Holzbalken bei Riegbauten. (zu Seite 11.)

Eckhaus Waisenhausplatz-Spitalgasse. Rot-Quartier Haus Nr. 243.

Dieses Gebäude reichte vor dem Umbau auf der Ostseite nur bis an die innere Laubenmauer des nordseitig anstossenden Hauses. Das Eigentum am Terrain auf der Ostseite dieses Eckgebäudes, das die Fortsetzung der nordseitigen Laube bildete, wurde von der Stadt in Anspruch genommen und von ihr im Jahre 1898 zur Ueberbauung verkauft. (zu Seite 11.)

Lauben an der Postgasse mit den typischen „Kellerkästen“ oder Kellereingängen (Alte Post).