

# Praxisblatt Altstadt: Brandmauerdurchbrüche

## 1. Grundsätzliches

### Einleitung

Nachdem bereits um 1285, 1287, 1302 und 1309 grössere Brände in der Altstadt von Bern gewütet hatten und Häuser teilweise niedergebrannt waren, beschlossen «Schultheis und Rät» am 24. Mai 1310, dass künftig zwischen allen neu gebauten Wohnhäusern eine Brandmauer zu errichten sei. Diese Brandmassnahme war, nebst der Deckung der Dächer mittels Tonziegeln, wesentlich prägend für die Gebäude der Altstadt: Die Brandmauern definieren die funktionelle vertikale Einheit des Hauses, sie zeigen die Gründungsstadtanlage respektive die Parzellierung im aufgehenden Hochbau und definieren eine spezifische Materialität. Viele Brandwände verfügen nebst ihrem statischen, brandtechnischen und baukonstruktiven Wert auch über einen kunsthistorischen Wert, da viele Brandmauern Bemalungen wie Bollenfriese oder gegenständliche Darstellungen aufweisen.



Abb. 01 – Vorbereitete Verbindung in Brandmauer zu Theaterplatz 1  
Foto: Alexander Gempeler

### Geltungsbereich

Die Praxisblätter sind Planungshilfen für Eigentümer\*innen und Planende. Sie stellen die Beurteilungsgrundlagen für die Fachstellen dar und sind entsprechend relevant im Baubewilligungsprozess auf der Ebene Stadt Bern.

In Art. 82 BO (Bauordnung der Stadt Bern) ist der grundsätzliche Umgang mit den Brandmauern definiert. Unter anderem sind der Schutz des Brandmauersystems, die Möglichkeiten zur Bewilligung für die Zusammenlegung von Gebäuden und das Höchstmass von Öffnungen in den Brandmauern geregelt. Die Bauordnung schreibt eine Höchstbreite der Durchbrüche von 1.00 m vor, die pro Geschoss im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss höchstens dreimal und darüber einmal gestattet werden dürfen.



Abb. 02 – Bemalung der Brandwand, Stammbaumzimmer, Bärenplatz 27  
Foto: Damian Poffet

## 2. Praktische Handhabung

### Allgemeine Grundsätze

Durchbrüche durch Brandmauern sind nur unter besonderen Voraussetzungen gemäss Art. 82 Abs. 2–3 BO bewilligungsfähig. Dies gilt auch für solche Eingriffe, die im Zuge der Zusammenlegung zweier Gebäude erforderlich werden. Jede Massnahme ist sorgfältig zu prüfen und mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

### Vorgehen / Prozess

1. Prüfung des historischen Werts der Brandmauer anhand von Archivalien (Pläne, Dokumente).
2. Klären des Bestands vor Ort durch Sondagen sowie restauratorische und architekturhistorische Untersuchungen.
3. Abklären, ob historisch wertvolle Ausstattungen vom möglichen Eingriff betroffen sind.
4. Entscheid durch die Denkmalpflege über mögliche Brandmauerdurchbrüche. – **Nein:** Hoher historischer Wert der Brandmauer und/oder wertvolle historische Ausstattung. – **Ja:** Anzahl, Lage und Art der Ausbildung gemäss Schutzwürdigkeit und Art. 82 BO festlegen.

### Umgang

Der Entscheid basiert primär auf folgenden, nicht abschliessenden Kriterien:

- Schutzwürdigkeit der Brandmauer: Alter, Machart und Homogenität.
- Schutzwürdigkeit angrenzender Bauteile und Räume: z. B. Treppenhäuser und andere historisch wertvolle Räume.

Zusätzlich kann die Lage der Brandmauer im Gebäude berücksichtigt werden:

- **Kellergeschosse:** Brandmauerdurchbrüche besonders heikel, da hier oft älteste Teile der Baustruktur und damit des Brandmauersystems vorhanden sind.
- **Obergeschosse:** Zurückhaltender Umgang in ausstatteten oder durch Wiederherstellung auszustattenden Räumen; Übereinstimmung von Fassade und Nutzung anstreben.
- **Erdgeschoss:** Möglichkeiten prüfen; zahlreiche Störungen infolge früherer Umbauten sind mit gewisser Wahrscheinlichkeit vorhanden.

### 3. Einordnung | Weiterführende Informationen

#### Baurechtliche Hinweise

- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 76: Schutz der Altstadt \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 77-79: Zone mit Planungspflicht Obere Altstadt \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 80-81: Untere Altstadt \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 82: Brandmauern \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)

#### Begriffserklärungen

**Brandmauer**, Feuermauer, gegen ein angebautes Nachbarhaus gerichtete, nicht durchbrochene Abschlussmauer eines Bauwerks, in die keine Holzteile einbinden dürfen.

### 4. Schnittstelleninstrumente

#### Links und Verknüpfungen in Bezug auf das Weltkulturerbe

- Praxisblatt Altstadt: Energie, Lüftung und Klima- / Kälteanlagen, Kamine und Bernerhut

#### Weiterführende Literatur

- Stadt, Vorstadt und Stadterweiterungen im Mittelalter; Armand Baeriswyl; Schweizerischer Burgenverein, Basel 2003

### 5. Anhang | Zugehörige Elemente

#### Die historische Stadtstruktur und das Brandmauersystem

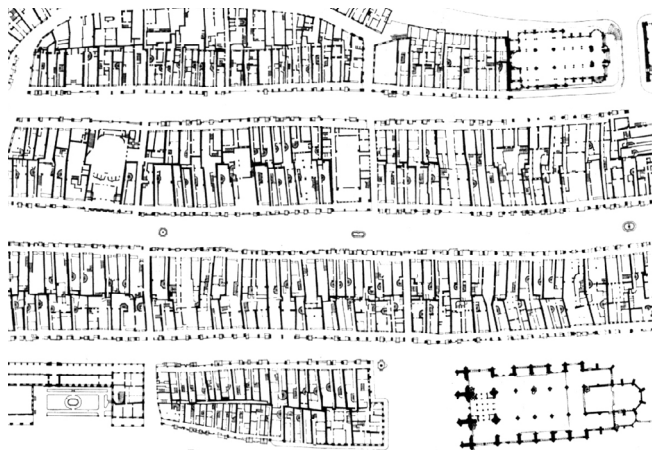


Abb. 03 – Ausschnitt Grundrissplan Erdgeschoss, Paul Hofer, TAD Archiv Bern 1975.



Abb. 04 – Das Brandmauersystem kann an der Bebauungsstruktur der Altstadt abgelesen werden. Zeichnung Kramgasse, 1945

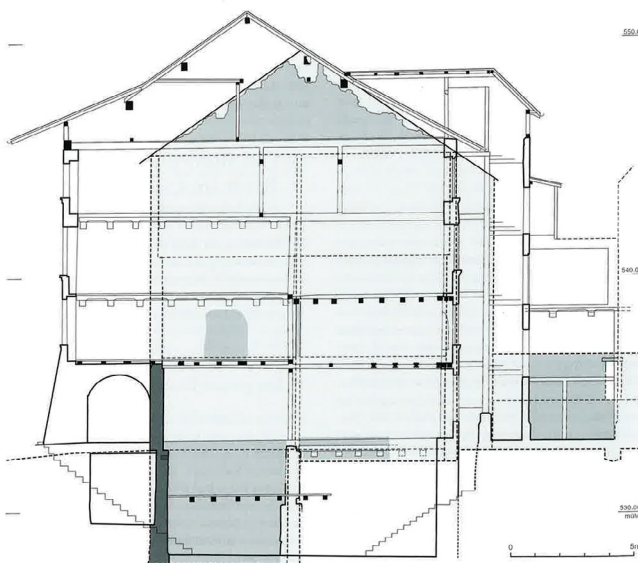


Abb. 05 – Gerechtigkeitsgasse 71, Bern. Schnitt durch das Gebäude mit Ansicht der ostseitigen Brandmauer von 1265. Aus: Stadt, Vorstadt und Stadterweiterungen im Mittelalter, Armand Baeriswyl, Schweizerischer Burgenverein, Basel 2003.

#### Impressum | Kontakt

UNESCO-Managementplan Altstadt Bern  
Generalplaner Claudio Campanile  
c/o CampanileMichetti Architekten AG  
Postfach | Aarstrasse 42 | 3000 Bern 13  
T +41 (0)31 310 13 30  
info@weltkulturerbebern.ch

Fotos und Pläne Generalplanerteam

© 07/2025



Stadt Bern  
Präsidialdirektion – Denkmalpflege  
Michael von Allmen  
Projektleiter UNESCO-Managementplan  
Junkerngasse 47 | Postfach 636 | 3000 Bern 8  
T +41 (0)31 321 60 94  
michael.von.allmen@bern.ch



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Denkmalpflege

Direktion für Sicherheit  
Umwelt und Energie

Bauinspektorat