

Die neuen Bauvorschriften von Rorschach

Autor(en): **Keller, E.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **29 (1913)**

Heft 46

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-577482>

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.

Allgemeines Bauwesen.

Bauliches aus Richterswil (Zürich). Die seit Jahren nahezu stillgestandene Bautätigkeit hat merkwürdigerweise gerade in der letzten, geschäftlich ja sonst sehr gedrückten Zeit einen neuen Aufschwung genommen. Wir nennen diesfalls nur das den modernsten Anforderungen entsprechende Geschäftshaus der Konfektionsfirma Gattiker & Steinhilber, eine Reihe hübscher Landhäuser oberhalb der Kirche, welchen Bauten sich in nächster Zeit die von der Gemeinde bereits beschlossene „Säntisstraße“ und ein neues, für 8 Lehrzimmer berechnetes Schulhaus anschließen werden. Auf ausichtsreichem Hügel grüßt auch bereits seit einigen Monaten der stattliche Neubau der katholischen Kirche mit seinem sozusagen protestantisch-einfachen Turme nach dem rechten Seeufer hinüber.

Und wenn dereinst nicht nur das nahe Ezelwerk zustande kommt, wenn „vielleicht“ vorher schon der lange Bahnzug oberhalb des Dorfes sich in den Tunnel versenkt, der als großzügig ausgedachtes Teilstück der Bodensee-Gothardlinie vom Züricher direkt an den Urnersee führt, dann wird der unermüdbliche Verkehrsverein sein Ideal verwirklicht sehen und — mehr noch als zur Zeit der großen Pilgerzüge — ein reges internationales Leben in unsern Straßen pulstern.

Schulhausbau in Alpnach (Obwalden). Die Schulhausbaukommission hat endgültig das Bauprojekt bestimmt. Der Neubau soll nach den Plänen des Herrn Architekten Schneider in Baden ausgeführt werden. Es ist dies derselbe Architekt, welcher auch die Pläne zum neuen Schulhaus in Sarnen entworfen hat. Die Ausführung und die Bauleitung des Projektes aber soll der einheimischen Kraft, dem Herrn Architekten Gittlin in Kerns, übertragen werden. Wenn erst die Straße zum neuen Bauplatz erstellt sein wird, so soll ungesäumt auch mit dem Baue des Schulhauses begonnen werden, so daß man sicher hoffen darf, daß auf Herbst 1915 das neue Heim für die Schulkinder fertig erstellt sein wird.

Die neuen Bauvorschriften von Korschach.

Von Ingenieur E. Keller, Bauvorstand.

Die am 1. Januar 1914 in Kraft getretenen neuen Bauvorschriften enthalten sowohl gegenüber den alten Korschacher- als auch andern Bauordnungen eine ganze Anzahl Neuerungen, die in Nachstehendem kurz erwähnt sind.

A. Kantonale Grundlagen.

Im Kanton St. Gallen besteht kein kantonales Baugesetz. Wohl enthalten das kantonale Straßengesetz vom Jahre 1889 und die zugehörige Polizeiverordnung einzelne wegleitende Bestimmungen, aber sie waren schon lange ungenügend. Viele Gemeinden machten daher Gebrauch vom Art. 86 des Straßengesetzes: „Für Städte und Dörfer, oder Teile solcher, können vom Gemeinderat Baureglemente aufgestellt und in diesen, wenn notwendig oder zweckmäßig, von dem im 5. und 6. Abschnitt (des Straßengesetzes) enthaltenen Vorschriften abweichende Bestimmungen erlassen werden.“

Zur Schaffung eines kantonalen Baugesetzes wurde im Jahre 1908 ein Entwurf ausgearbeitet, und von einer Kommission des Großen Rates diesem selbst vorgelegt. Aber der Entwurf kam nicht über die erste Lesung (Januar 1909) hinaus, weil man befürchtete, die Vorlage werde vom Volk vermittelt dem Referendum zur Abstimmung verlangt und dann verworfen.

Durch das neue Zivilgesetzbuch gab sich dann Gelegenheit, im kantonalen Einführungsgesetz eine Anzahl grundlegender Artikel aufzunehmen und auf diesem

Wege zur Geltung zu bringen. Um das Referendum, und damit eine mögliche Verwerfung bei der Volksabstimmung über das Einführungsgesetz zu vermeiden, konnte man in mancher Beziehung nicht so weit gehen, wie es wünschbar gewesen wäre. Immerhin wurden Bestimmungen aufgenommen über Grenzabstände bei Grabungen, bei toten Einfriedungen, bei Anpflanzungen und bei Gebäuden; ferner Bestimmungen über Brandmauern, Durchleitungsrecht, Gerüstrecht, Helmschutz, Umlegung von Baugebiet usw.

Die wichtigste Neuerung im Einführungsgesetz hinsichtlich Bauvorschriften ist aber die genauere Ausschreibung von Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur einerseits und privatrechtlicher Art andererseits. Nicht nur Behörden und Richter waren vielfach darüber im unklaren, sondern die alten Bauordnungen waren an und für sich in dieser Beziehung vielfach mangelhaft. Im Einführungsgesetz wird unzweideutig festgelegt, daß die durch Baureglemente oder Überbauungspläne festgelegten Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur sind. Baureglemente und Überbauungspläne dürfen daher nur öffentlich-rechtliche Vorschriften enthalten. Setzt sich ein Grundeigentümer über diese hinweg, so kann der Nachbar oder ein anderer Interessent nicht durch das Bezirksamt oder auf privatem Wege Einsprache erheben; er hat vielmehr an die Baupolizeibehörde zu gelangen, die die richtige Durchführung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Baureglement und Überbauungsplan zu überwachen hat.

Baureglemente und Überbauungspläne schalten aber privatrechtliche Vereinbarungen nicht ohne weiteres aus, doch haben solche Dienstbarkeiten gegenüber den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen nicht den Vorrang. Wenn z. B. Abmachungen getroffen werden über kleinere Grenzabstände als nach Baureglement, so sind diese nur gültig, wenn der baupolizeilich geforderte Gebäudeabstand eingehalten wird. Andererseits darf aus dem Umstand, daß die Bauvorschriften kleinere Abstände bewilligen, als sie durch Dienstbarkeiten privatrechtlich vereinbart sind, nicht geschlossen werden, man habe sich nicht mehr an diese Dienstbarkeiten zu halten. Wer bauen will, hat demnach sowohl Baureglement und Überbauungsplan, als auch die Dienstbarkeiten zu beachten.

Im Kreis Schreiben des Regierungsrates vom 2. Februar 1912 wurde den Gemeinderäten für die Aufstellung neuer Baureglemente die nötige Weisung erteilt und bemerkt, daß kein einziges der st. gallischen Baureglemente diejenigen Rechtsmittel enthalte, die die neuen Rechtsverhältnisse, wie sie das Einführungsgesetz zum 3. G. B. bringe, zwingend fordern. Um den Behörden die Aufstellung neuer Baureglemente, und dem Regierungsrat die Überprüfung zu erleichtern, wurde ein Musterentwurf mit 67 Artikeln beigegeben, der den Gemeinderäten gute Dienste leistet. Der Entwurf will nicht allen Gemeinden dienen; namentlich größere Gemeinden werden eine ganze Reihe weiterer Bestimmungen nötig haben, die man wegen der Eigenart der verschiedenen Gemeinden diesen selbst überläßt.

B. Richtlinien für die Beratung.

Neue Bauvorschriften sind für die bauliche Entwicklung eines Gemeindefwesens von sehr großer Bedeutung, sowohl in wirtschaftlicher, gesundheits- und feuerpolizeilicher, wie auch in ästhetischer Hinsicht. Es sind namentlich zwei Bestrebungen, die mehr oder weniger im Gegensatz zu einander stehen. Auf der einen Seite die Pflicht der Behörde, für gesunde Wohnungen und richtige Überbauung zu sorgen, auf der andern die Verpöpfung der Gleichförmigkeit.

Zur Erzielung des erstern sind eingehendere Vorschriften unbedingt erforderlich, während sie der Erreichung des zweiten Zieles vielfach hindernd im Wege stehen. Überdies sind auch die maßgebenden kantonalen Gesetze und Verordnungen zu beobachten.

Der vom Verfasser aufgestellte Entwurf wurde zur Vorbereitung an eine besondere Kommission gewiesen, bestehend aus den Mitgliedern der großen Baukommission (9), zwei Architekten, sowie Vertretern des Gewerbevereins und der Gesundheitskommission. Diese Kommission verwendete für 2 Lesungen (Winter 1911/12 und 1912/13) gegen 30 Sitzungen. Glücklicherweise waltete die Einsicht ob, daß man nicht Augenblicksarbeit leisten oder starre Vorschriften aufstellen wollte. Vielmehr war man bestrebt, den Behörden, die nachher die Bauvorschriften handhaben, so viel als möglich Bewegungsfreiheit zu schaffen, damit man bei Auftauchen von Neuerungen und Verbesserungen nicht in der Zwangslage ist, entweder beim weniger guten Alten verbleiben zu müssen, oder dann auf dem zeitraubenden, umständlichen Weg der von allen Instanzen zu genehmigenden Nachträge dem besseren Neuen Eingang zu verschaffen. Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen wird man dann gewähren, wenn sie entweder durch besondere Umstände begründet sind, oder wenn vom Bauenden gegenüber der Öffentlichkeit Zugeständnisse gemacht werden, die die Behörde auf Grund der Vorschriften nicht erreichen könnte.

Dank der gründlichen Vorberatung wurden in den beiden Lesungen durch den Großen Gemeinderat an diesen Grundsätzen festgehalten und nur in untergeordneten Einzelheiten einige Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen.

C. Einige Neuerungen der Rorschacher Bauvorschriften.

1. Überbauungspläne.

Die Überbauungspläne bilden künftig einen wesentlichen Bestandteil der Bauvorschriften; sie können die Bauvorschriften geradezu aufheben oder ersetzen. Das schafft für die Überbauung größerer Grundstücke (Genossenschaften, Wohnkolonien usw.) die nötige Bewegungsfreiheit; namentlich ist in Verbindung mit besonderen „Quartierbauvorschriften“, die dem Überbauungsplan beigegeben werden können, die Möglichkeit geboten, dem Architekten größere Freiheit und Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften zu gestatten, ohne daß letztere geändert werden müssen.

Der Überbauungsplan ist während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Während bisher die Beteiligten nur

- auf diesem Wege von der Auflage Kenntnis erhelten, sind künftig durch Einschreibebrief von der Auflegung in Kenntnis zu setzen, alle Liegenschaftsbesitzer:
- a) deren Liegenschaften an die vorgesehenen Straßen, Wege und Plätze angrenzen;
 - b) deren Liegenschaften von den Baulinien geschnitten oder berührt werden;
 - c) für deren Liegenschaften die Bauart festgelegt wird;
 - d) für deren Liegenschaften eine Änderung oder Ergänzung der Bauvorschriften erfolgt;
 - e) die auf solchen Liegenschaften hauberechtigt sind, (Z. G. B. 675 und 779).

Der Weg mag etwas umständlich erscheinen, er ist aber durch die große Wichtigkeit der Sache und auch dadurch gerechtfertigt, daß manche Liegenschaftsbesitzer auswärts wohnen oder öffentliche Bekanntmachungen zu wenig beachten.

2. Baugesuchverfahren.

1. Das Baugespann (Bisier) ist nicht mehr bloß bei Neu-, An- und Aufbauten, sondern auch bei allen Bauten zu erstellen, die den Umriss des Gebäudes oder die Öffnungen in den Außenwänden ändern.
2. Anstöße und Beteiligte erhalten gleichzeitig zwei Anzeigen: Eine für die öffentlich rechtlichen Bestimmungen (Bauvorschriften, Überbauungsplan), und eine für allfällige privatrechtliche Vereinbarungen (Dienstbarkeiten). Überdies wird das Baugesuch öffentlich bekannt gegeben. Einsprachen gegen privatrechtliche Bestimmungen werden durch den Richter, Einsprachen gegen die öffentlich rechtlichen Vorschriften durch den Gemeinderat, bezw. den Regierungsrat erledigt.
3. Für vorübergehende (provisorische) Bauten wird die Bewilligung nur für die Dauer eines Jahres erteilt; vor Ablauf kann die Frist in gleicher Weise erneuert werden. Frühere auf unbestimmte Zeitdauer vorübergehende Bauten müssen innert einem Jahr entfernt werden, wenn nicht eine neue Bewilligung erteilt wird.

5. Anlage und Ausführung der Bauten.

a) Heimatschutz.

Außer den bekannten Heimatschutz-Bestimmungen — zur Erhaltung des Schönen und geschichtlich oder bautechnisch Wertvollen, sowie zur Vermeidung des Störenden und Häßlichen — wie sie wohl in allen neuzeitlichen Baugesetzen finden, enthalten die neuen Bauvorschriften eine Reihe von Bestimmungen, die es dem Architekten und Künstler ermöglichen wollen, Eigenartiges zu schaffen, soweit es die Forderungen der Öffentlichkeit zulassen. Hierzu sind zu rechnen: Die größere Freiheit in den Überbauungsplänen, Bauten bis an den Straßenrand und andere Abweichungen von der Baulinie, reichlichere Ausladung bei Vorbauten, Freiheit im Dachvorsprung, Ausnahmen für Einfriedungen und Stützmauern, Anbauten an Seiten- und Hinterwände, Holz- und Schindelverkleidungen, Wegfall der Brandmauerbauten über Dach, Gliederung von Brandmauern, Chalebauten auf 10 m Gebäudeabstand usw.

Bei Ausnahmen wird man stets höheren Anforderungen an die äußere Gestalt und an die gute Durchbildung der Einzelheiten stellen.

- b) Vorschriften hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs.

Eingehend geregelt sind die Bestimmungen über Vorbauten an Gebäuden, über Straße und Gehweg, unter die Straße, an der inneren Baulinie, an Seiten- und Hinterwänden.

Die Fläche zwischen Baulinie und Straßenrand, soweit sie nicht zu Vorbauten in Anspruch genommen wird, ist durch den Eigentümer entweder ein-

Joh. Graber, Eisenkonstruktions-Workstätte
Winterthur, Wülflingerstrasse. — Telephon.

Spezialfabrik eiserner Formen

für die

Zementwaren-Industrie.

Silberne Medaille 1906 Mailand.

Patentierter Zementrohrformen-Verschluß

= Spezialartikel Formen für alle Betriebe. =

Eisenkonstruktionen jeder Art.

Durch bedeutende

Vergrößerungen

1956

höchste Leistungsfähigkeit.

zufriedigen oder als Verbreiterung der Straße, bzw. des Gehweges, oder zu einer Platzbildung gleich diesen anzulegen und zu unterhalten.

c) Vorschriften hinsichtlich der Feuericherheit. Brandmauern.

Der übliche Dachvorsprung kann bei Reihenhäusern, und wo es Schönheitsrückichten rechtfertigen, weggelassen werden, jedoch bei Häusern mit mehr als vier bewohnten Stockwerken nur bei Anwendung feuer sicherer Dachbauten. Durch Übereinkunft der Nachbarn ist es gestattet, die Brandmauer abzumalen und durch einen Quersattel miteinander zu verbinden; ebenso dürfen Brandmauerflächen, um ihnen ein schöneres Aussehen zu geben, von Öffnungen durchbrochen, mit Gesimsen, Dachvorsprüngen und so weiter versehen sein, sofern der Anstößer zustimmt. Im ansteigenden Gelände ist es gestattet, die Giebel abzustufen.

Im allgemeinen sind die früheren erschwerenden Bestimmungen für den Holzbau wesentlich gemildert und die Anwendung neuerer Baustoffe (Eternit und dergl.) berücksichtigt worden.

d) Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

1. Neu ist die Einteilung in drei Baugebiete (Bauzonen) mit verschiedenen Vorschriften über Bauweise, Baulinien-, Gebäude- und Grenzabstände, Bauhöhen, Anzahl der Stockwerke usw. Während früher das ganze Gemeindegelände gleichmäßig und offen bebaut werden mußte — nur in den alten Quartieren war die bisherige geschlossene Bauweise gewünscht oder als Ausnahme gestattet — soll das Gebiet 1 als künftiger „Kern“ und „Geschäftsgebiet“ von Korsschach geschlossen, dann das mittlere Gebiet 2 mit offen oder halb offen, endlich das Gebiet 3 im ansteigenden und größtenteils noch nicht überbauten Gelände, erweitert, offen oder halb offen überbaut werden. In den Gebieten 2 und 3 sind doppel- und dreifache Häuser gestattet, ebenso unter gewissen Bedingungen die Erstellung von Gruppen- und Reihenhäusern.
2. Der Gebäude- und Grenzabstand richtet sich nicht mehr nach dem höheren Gebäude; sondern nach der Summe beider Gebäudehöhen, unter Einhaltung gewisser Mindestabstände. Es hat also jeder auf seinem eigenen Grundstück für den seinem Haus oder Gewerbe entsprechenden Grenzabstand zu sorgen.
3. Für die Messung der Gebäudehöhe ist nicht mehr das Dachgestirn maßgebend. Giebel, Aufbauten usw., die dem Nachbargrundstück Luft und Licht entziehen, müssen in Berechnung gezogen werden, wodurch die Gebäude- und Grenzabstände dementsprechend größer ausfallen.
4. Zum Schutz gegen Feuchtigkeit müssen die Wohnräume, Wirtschaften, Ausrüsterelen usw. über Kellern oder mindestens 30 cm hohen, luftleeren Hohlräumen liegen. An Stelle des Hohlraumes kann auch eine wenigstens 30 cm dicke Beton- oder Steinbettschicht, mit darüberliegender, zweckmäßiger Isolierschicht treten.

4. Unterhalt und Aenderung der Bauten.

Neben den allgemeyn bekannten Bestimmungen finden wir solche über Aenderungen an Gebäuden, die über die Baulinie hinausragen: Ohne Bewilligung dürfen dort keinerlei Aenderungen oder andere Arbeiten vorgenommen werden, als solche, die zum Unterhalt notwendig sind.

Wettergehende Aenderungen, wie Umbauten, Aufbauten, Wohnbarmachung von vorher nicht bewohnten Räumen, überhaupt jede Verbesserung, die eine Wertvermehrung

solcher Gebäude oder Gebäudeteile bezwecken, dürfen nur ausnahmsweise bewilligt werden, z. B. wenn die Baulinie erheblich hinter der Straßengrenze liegt, oder das Gebäude nicht auffallend über die Baulinie hinausragt, oder wenn die Durchführung der Baulinie noch lange Zeit nicht in Aussicht steht. An solche Bewilligungen ist jedoch stets der im Grundbuch vorzunehmende Vorbehalt zu knüpfen, daß der durch eine solche Aenderung entstehende Mehrwert bei einer späteren Erwerbung für öffentliche Zwecke außer Berechnung fallen muß. Dieser Mehrwert ist gegenseitig festzustellen, zu vereinbaren, in einer bestimmten Summe auszudrücken und im Grundbuch vorzunehmen.

Über Dachformen.

Von Gemeindebaumeister A. Ramscher, Architekt, Verdun.

Wer in den letzten Tagen die unser Dorf umgebenden Höhen erstieg, dem mußte etwas das Auge Befriedigendes auffallen: das Zusammengehen, das Ineinandererschmelzen des Dorfbildes mit seiner Umgebung, es war, als ob die Wiesen über die Dächer wegfliegen und sich mit ihnen zu vereinigen suchten. Die so mit dieser prächtig weißen Schneedecke verummten Ortschaften sehen aus, als seien sie aus dem Boden herausgewachsen; einmal im Jahre will die Natur ein Bild schaffen, so wie sie es wünschen würde, nachdem wir Menschen es vergessen haben, uns ihr anzupassen.

Das Gewirr der vielen Dächer und Dachformen war verschwunden, mit welcher Leitwand war alles überzogen, aus einem Guß jedes Dach, und jede Gruppe durch die Einheit zusammengehalten. Wozu der „Bahn der Zeit“ Jahrhunderte benötigt, braucht der Winter einige Stunden, denn es ist eine bekannte Tatsache, daß die Rinten und Formen an einem alten Gebäude durch die Verwitterung schöner und edler geworden sind, während alles Neue hart und kalt aussieht; der Ton einer alten Getige ist ja auch weicher und voller, als der einer direkt aus der Werkstatt stammenden. Es gab eine Zeit, wo die Hauptsache des Hauses, der wirkungsvollste Architekturteil desselben, das Dach, ebenso vernachlässigt wurde, wie überhaupt das ganze, die Kunst umfassende Gebiet, statt dessen aber konnte man nicht genug Gesimse und unnütze Verzierungen, Vorsprünge und Figuren für die Ausbildung der Fassaden herbeischaffen, und gelangte der Baukünstler an die Ausbildung des Daches, da blieb nichts mehr übrig, als möglichst rasch abzuschließen, d. h. wo möglich gar kein Dach mehr auszuführen. Man griff zu den ganz flachen Dachformen, nicht etwa, weil sie billiger zu konstruieren waren, sondern weil diese als schön galten und weil man ja im Lande der Kunst, in Italien, auch solche Dächer sehen konnte, wie ja auch die ganze italienische Kunst nur noch als Zerrbild über die Alpen gelangte. Nach und nach kommt man glücklicherweise überall zu der gefunden Einsicht, daß des Hauses Gut doch als ein sehr berechtigter Bau- und Architekturteil betrachtet werden muß, und oft verzichtet man lieber auf anderen unnützen Schmuck, um das so erübrigte Geld an eine gediegene Dachform verwenden zu können.

Vor allem hängen die Dachkonstruktionen und deren Formen von den Witterungsverhältnissen der betreffenden Gegenden ab, und gerade diese Tatsache wurde vergessen, sonst würden nicht heute unsere Augen durch ein undefinierbares Wirrwar beleidigt werden. In Ländern, wo der Schnee eine Seltenheit bedeutet, wo also eine steile Dachfläche unnötig ist, damit Schnee und Regen rasch abfallen, greift man zu den ebenen Dächern, wie im schönen Süden, wo dann naturgemäß das Ganze