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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 31 (1915)

Heft: 22

Artikel: Ueber die Revision von Gemeinde- Bauordnungen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580845

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: 28.07.2025

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

Ueber die Revision von Gemeinde-Bauordnungen.

(Korr.)

A. Allgemeines.

Obwohl in der gegenwärtigen Zeit Volk und Behörden „gesetzesmüde" sind, ist es doch empfehlenswert, die für die nächste Zeit in Aussicht genommene Revision von Gemeinde Bauordnungen bald in die Wege zu leiten. Denn einmal ist die schwache Baubetätigung insofern für die Einführung neuer Bauordnungen günstig, weil der Übergang vom alten zum neuen weniger Zweifel bringt bei Eingaben, die kurz vor der Übergangsfrist eingereicht werden; dann ist im allgemeinen auf den Bauämtern die nötige Zeit eher vorhanden, um sich gründlich dieser meist weitgreifenden Aufgabe zu widmen; endlich hat man auch in der vorberatenden wie in der „gesetzgebenden" Behörde besser Zeit für die Behandlung dieses Stoffes, der sonst meistens wegen Geschäftsüberhäufung verschoben und für den Durchschnitt der Behördemitglieder als etwas eintönige Vorlage gerne auf spätere Sitzungen aufgespart wird.

Eine neue Bauordnung ist für die bauliche Entwicklung eines Gemeindewesens von sehr großer Bedeutung, sowohl in wirtschaftlicher, gesundheits- und feuerpolizeilicher, als auch in ästhetischer Hinsicht. Es sind namentlich zwei Bestrebungen, die mehr oder weniger zu einander im Gegensatz stehen. Auf der einen Seite die Pflicht der Behörde, für gesunde Wohnungen, gute Straßenanlagen usw. zu sorgen, auf der andern die Verpönung der „Schablone".

Zur Erzielung der ersteren sind eingehendere Vorschriften unbedingt erforderlich, während sie der Erreichung des zweiten Zieles vielfach hinderlich im Wege stehen. Namentlich wird gerne auf die alten Städte hingewiesen und in der Tat: die alten Städte und Straßen haben einen besonderen Reiz für alle diejenigen, die den Kunsteindrücken nicht verschlossen sind. Wenn man etwa nach dem Meister forscht, der diese stimmungsvolle Anlage entworfen, so wird man in der Regel weder Meister noch Plan entdecken. So ist anzunehmen, daß man mehr nach dem Gefühl und dem nächstliegenden Bedürfnis baute, und da sich mit mehr oder weniger Ausnahmen nur wirkliche Meister mit größeren Projekten befaßten, die Ausnutzung des Baugeländes nach der Höhe noch weniger nötig war und es sich meistens um Geschäftshäuser und solche mit wenigen Wohnungen handelte, fand man genug gute und zweckentsprechende Beispiele, an die man sich anlehnen konnte, ohne der Eigenart Zwang anzutun.

Erst mit dem rasch zunehmenden Wachstum der Großstädte und Stadtgemeinden, mit der steigenden Bodenausnützung, die eine Steigerung des Bodenpreises verursacht, endlich das Bedürfnis für Erstellung von Mietwohnungen — alle diese Ursachen zusammengenommen — ließen nach und nach den Städtebau und die städtischen Wohnfragen zu eigentlichen Wissenschaften werden. Das haben auch die technischen Hochschulen erkannt, die seit etwa 10 Jahren dem Städtebau vermehrte Aufmerksamkeit schenken und entsprechende Vorlesungen in ihre Lehrpläne aufnehmen.

In früheren Jahrzehnten waren die Baugesetze und Bauordnungen mehr oder fast ausschließlich privater Natur. Seit die Öffentlichkeit in vermehrtem Maße zu allen möglichen Leistungen auf dem Gebiet des Bauwesens herangezogen wird und manchmal bei Straßenkorrektionen und Straßenverbreiterungen die Nachteile der zu weit gehenden privatrechtlichen Ausnutzung der Grundstücke mit großen Opfern auf sich nehmen mußte, treten die öffentlichen Interessen mehr in den Vordergrund. Die Rücksicht auf das öffentliche Wohl war auch die Triebfeder für die zahlreichen baupolizeilichen Einschränkungen und andern Sünden, die die älteren Baugesetze und Bauordnungen auf dem Gewissen haben. Ursprünglich die fast schrankenlose Freiheit, die aber vielfach zum Schaden der Allgemeinheit und zum Nachteil vieler Privaten mißbraucht wurde; nachher die strenge Vorschrift und Regelung, ohne Zulassung von Ausnahmen in besonderen Fällen oder Gewährung von Neuerungen auf dem Gebiete des Bauwesens.

Wenn auch in Anlehnung von Art. 686 des Schweiz. Zivilgesetzbuches die Kantone in ihren neuen Baugesetzen oder in den entsprechenden Bestimmungen des Einführungsgesetzes dem öffentlichen Interesse noch weitere Bestimmungen unterstellen, so bricht sich doch allmählich die Erkenntnis durch, daß man wohl Bauordnungen und Baugesetze aufstellen, daß man aber in diesen den Gemeinden und Behörden, sowie den Baukünstlern etwas mehr Spielraum geben muß.

Von einzelnen Ausnahmen und Neuerungen wird noch zu sprechen sein; hier darf wohl erwähnt werden, wie sich in der letzten Zeit die Ansichten über „Feuersicherheit" geändert haben; man denke an Eisen, Granit und Holz. Was in Gesetz und Vorschriften als das Sicherste gepriesen, gilt nach neuern Erfahrungen als gefährlich und umgekehrt: Eiserne Türen und eiserne Balken verlieren im Feuer ihre Standfestigkeit. Erhitzte Treppen und Ruheplätze aus Granit stürzen ein, wenn ein kalter Wasserstrahl sie trifft, während Hartholztreppen, namentlich wenn sie verputzte Untersichten haben, längere Zeit widerstehen und auch eisernen Treppen überlegen sind. Gut unterhaltene und gut gestrichene Schindelschirme sind gar nicht so feuergefährlich, wie man vor 20 und mehr Jahren glaubte annehmen zu müssen.

Aus diesen Gesichtspunkten heraus wird es im allgemeinen richtiger und zweckdienlicher sein, in allfälligen kantonalen Baureglementen nur die Richtlinien anzugeben und die Einzelheiten den örtlichen Vorschriften zu überlassen. Wenn es selbst in Gemeinden manchmal lange dauert, bis man sich zur Änderung des Baureglementes entschließt, wie viel länger muß man warten, bis kantonale Gesetze vorbereitet, durchberaten sind und glücklich die allfällige Volksabstimmung hinter sich haben. Dann ist nicht zu vergessen, daß solche eingreifende kantonale Gesetze manchmal der Ungunst der Zeit, einigen Schlagwörtern und ganz unsachlichen Unterströmungen zum Opfer fallen, während lokale Gesetze viel eher Gnade finden. Ein Beispiel hiefür liefert der Kanton St. Gallen. der Entwurf für ein kantonales Baugesetz (vom 14 Aug. 1900) kam nur bis zur ersten Lesung, im Januar 1909. Weil man einen Mißerfolg bei der Volksabstimmung befürchtete, wurde die Vorlage vorläufig beiseite gelegt. Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen hat sich aber damit beholfen, daß er in einem Kreisschreiben betreffend den Erlaß von Baureglementen vom 2. Februar 1912, die allgemeinen Grundlinien, die bei der Ausarbeitung von örtlichen Bauvorschriften maßgebend sein sollen, festlegte. Dadurch erhalten nicht allein die Gemeinden eine vortreffliche, die rechtlichen Verhältnisse klarlegende Anleitung, sondern es ist den verantwortlichen Organen auch eher möglich, die mehr oder weniger einheitlich aufgebauten Entwürfe der einzelnen Gemeinden zu prüfen. Diese Regelung muß als eine sehr glückliche bezeichnet werden, sofern man den einzelnen Gemeinden mit Rücksicht auf besondere Verhältnisse die nötige Bewegungsfreiheit einräumt.

Wer soll sich mit Aufstellung der Bauordnung befassen? Vielfach macht man die Erfahrung, daß dies zum größten Teil den Herren Juristen überlassen wird.

Ob das gerade die einzig mögliche Lösung ist, darf man bezweifeln. Gewiß sind die Juristen für die rechtlichen Fragen die gegebenen Mitarbeiter; aber ebensowichtig ist das künstlerische, das technische und fachmännische Element in einer solchen Vorberatungskommission. Wo es möglich ist, wird man die Mitarbeiter aus allen diesen Kreisen beiziehen und ja nicht die Aufstellung des Entwurfes einer Baukommission aus lauter Nichtfachleuten überlassen. Je mehr Kreise einen Einblick erhalten in die Einzelheiten und den Werdegang eines Baugesetzes, um so mehr werden sie die Arbeit würdigen und in ihren Kreisen befürworten.

B. Richtlinien für die Bestimmungen der Bauordnung.

I. Überbauungspläne.

Neben den allgemeinen Grundsätzen über das Auflageverfahren und dem Inhalt der Überbauungspläne wird mancherorts auch die Bausperre vorgesehen für Gebiete, für die eine Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen wurde. Um den Liegenschaftsbesitzer vor Willkür und Schaden zu schützen, wird man diese Bausperre befristen; wenn der Überbauungsplan innert einer gewissen Frist (z. B. 1 Jahr) nicht öffentlich aufgelegt wird, tritt die Bausperre außer Kraft.

Früher begnügte man sich meistens, Straßen- und Baulinienpläne öffentlich auszuschreiben. In der heutigen Zeit dürfte man von den Behörden verlangen, daß sie die betroffenen von der Auflage schriftlich in Kenntnis setzen.

Ein genehmigter Überbauungsplan soll nur dann geändert werden dürfen, wenn inzwischen neue Verhältnisse eingetreten sind, d. h. neue Gesichtspunkte dies bedingen.

Aus ästhetischen Gründen soll es möglich sein, bei bestehenden Gebäuden hinsichtlich Anpassung an die neuen Bau- und Höhenlinien Ausnahmen zu gestatten.

II. Straßenbau.

Diese Materie ist meist durch kantonale Gesetzgebung geregelt. Möglichst wenig Einzelvorschriften befürworten wir für die Breite der Fahrbahn und Trottoirs. Die Verhältnisse sind innerhalb einer Ortschaft zu mannigfaltig und zu sehr von den örtlichen Umständen abhängig, als daß man durch ein allgemeines Schema eine Formel aufstellen soll. Im Bebauungsplan selbst, der sozusagen ein Kunstwerk sein soll, sind Haupt- und Nebenstraßen, ferner Wohnstraßen und Fußwege, namentlich auch öffentliche Plätze zu berücksichtigen.

III. Vorschriften hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs.

Hier ist von der Baulinie zu reden. Früher verstand man darunter — und an vielen Orten wird das heute noch so gehandhabt — diejenige Linie, über die hinaus nicht gebaut werden darf. Die Straßenbilder der letzten 3—4 Jahrzehnte sprachen deutlich genug, wie eintönig solche Städtebilder wirken. In erster Linie wird man die Vorbauten zwischen Baulinie und Straßenrand auch im Erdgeschoß nicht unvernünftig verbieten, sondern je nach dem Abstand genannter Linien ermöglichen. Bei Vorbauten in den obern Stockwerken und an den Seitenfassaden, beim Dachvorsprung usw. darf man, unter Beobachtung eines angemessenen Mindestabstandes von der Nachbargrenze wieder größere Ausladungen gestatten, beim Einverständnis zweier Nachbarn den Mindestabstand aufheben. Ja noch mehr: Sofern die Straße nicht zu sehr beschattet wird und es zur Verschönerung des Straßen- und Platzbildes dient, sollte es ausnahmsweise gestattet sein, einzelne Häuser und Hausgruppen, ferner Gartenhäuschen, Eingangsbauten und ähnliche leichte Bauten bis an den Straßenrand zu stellen. Solche und andere Ausnahmen wird man vom Standpunkt der Öffentlichkeit immer verantworten können, wenn der Bauende der Öffentlichkeit besondere Vorteile einräumt, die man von ihm sonst nicht verlangen könnte. Dadurch sollte es möglich sein, die manchmal widersinnige „Schablone" zu vermeiden und anderseits berechtigten Neuerungen in der Gesamtanlage wie in Einzelheiten eher Eingang zu verschaffen.

Ähnliches gilt von den Einfriedungen. Auch da nicht zu viele Detailvorschriften, die für das öffentliche Wohl belanglos, für viele aber lästig sind. In einfachen Wohnquartieren sei auch die einfache Einfriedung gestattet, dem Wohlhabenderen zur Abwechslung eine sonst „gesetzwidrige" Mauer als Ausnahme bewilligt, nämlich dann, wenn Einfriedungen und Mauern längs der Straße, ferner Stützmauern und dergl., zufolge ihrer Ausgestaltung und Lage das Straßen- oder Landschaftsbild oder die äußere Erscheinung des zugehörigen Hauses in ästhetischer Hinsicht verbessern und für die Öffentlichkeit kein Nachteil entsteht, oder wo besondere Verhältnisse es nötig machen.

IV. Vorschriften hinsichtlich der Feuersicherheit.

Hier keine allzu große Ängstlichkeit wegen den Holzbauten; also keine übermäßigen Abstände bei bewohnten Holzbauten und Nichtberechnung eines „Gebäudeabstandes" für kleinere zwischenstehende Bauten und Anbauten, z. B. Schutzdächer, Lauben, Gartenhäuschen, Kellereingänge usw. Auch soll die Ausschmückung einzelner Giebelfelder usw., durch Holz- und Schindelverkleidung keinen größeren Gebäudeabstand bedingen.

Bei den Brandmauern sollte der früher obligatorische Vorsprung über die Dachfläche (an einzelnen Orten wurde er sogar unter dem Dachgesims verlangt) so viel als möglich wegfallen. Bei kleineren oder bei Einfamilien-Reihenhäusern kann man das unbedenklich tun; bei Häusern mit mehreren Stockwerken als Sicherheit feuersichere Dachbauten bedingen. Im ansteigenden Gebäude sollen die Giebel abgestuft werden. Brandmauerflächen, die einstweilen auf einer Seite nicht benützt werden, sind zu verputzen und mit gefälligem Anstrich oder entsprechender Bepflanzung zu versehen. Durch Übereinkunft der Nachbarn soll man gestatten, solche, auf einer Seite unbenützte Brandmauern mit Öffnungen zu durchbrechen, mit Gesimsen, Dachvorsprüngen usw. zu versehen. An Stelle der gemeinsamen Brandmauer soll es gestattet sein, die Brandgiebel abzuwalmen und diese Walmen später durch einen Quersattel zu verbinden, sofern im Querdach, das spätestens mit dem Aufbau des zweiten Nachbarhauses erstellt werden muß, nach den allgemeinen Bestimmungen eine Brandmauer erstellt wird.

Feuerstätten und Kamine. Auf diesem Gebiet wechseln Anschauungen und Neuerungen. Kocheinrichtungen sind in Schlafzimmern wenn möglich gar nicht oder nur bei vermehrtem Luftraum zu bewilligen. Gasöfen und Gasbadeöfen bedingen richtige Abzüge, wenn immer möglich in besondere Kamine. Den besonderen Rauchrohranschlüssen, neueren Kaminröhren usw. ist Eingang zu ermöglichen, statt der Balkenausrollung in Stein auch diejenige in Beton zu gestatten. Eternit, Asbest usw. sind so gute Isolierungsmittel, daß sie bedeutend kleinere Abstände vom Holzwerk ermöglichen.

V. Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

Schon mittelgroße Städte dürften mit der Einteilung in Bauzonen einen Versuch machen, namentlich dann, wenn sie in den äußern Gebieten noch über größere Flächen unüberbautes und nicht bestraßtes oder gar noch nicht „baureifes" Land verfügen. Die scheinbar unüber-

windlichen Schwierigkeiten lassen sich bei näherem Eingehen ganz gut bewältigen. Anderseits bringt eine Abstufung nach Zonen ganz wesentliche Vorteile. Einmal wird man verschiedene Vorschriften über Bauweise, Abstände und Bauhöhe aufstellen, so daß die Eintönigkeit vermieden ist; dann wird in den äußern Bauzonen der Bodenpreis nicht so unsinnig in die Höhe getrieben, wenn der Boden nicht so stark ausgenützt werden kann; endlich kann man in einzelnen Gebieten die Erstellung von Gruppen- und Reihenhäusern begünstigen. Beispielsweise wird man in dem künftigen „Kern-" oder Geschäftsgebiet als Regel die geschlossene Bauweise mit höherer Bauberechtigung, in einem mittleren Gebiet die offene oder halboffene mit mittelhohen Häusern, in einem äußern Gebiet die erweiterte offene oder halboffene Bauweise mit mäßig hohen Bauten annehmen. Halboffen nennen wir es, wenn zwei und drei Häuser zusammengebaut werden dürfen; im mittleren und äußern Gebiet wird man unter gewissen Bedingungen die Gruppen- und Reihenhäuser gestatten.

Der Gebäude- und Grenzabstand, verschieden in den einzelnen Bauzonen, hat sich nach der Summe der maßgebenden Gebäudehöhen zu richten. Vielfach findet man noch so einseitige Bestimmungen, daß der zuerst Bauende für sich im Vorteil ist und gleichzeitig den Nachbarn schädigt. Es gibt Fälle, wo einer schon dadurch im Nachteil ist und mit seinem weniger hohen Haus einen größeren Abstand einhalten muß, weil sein Nachbar einen Tag früher für ein höheres Haus die Bauanzeige einreichte und Baugespanne aufstellte. Richtigerweise soll jeder auf seinem eigenen Grundstück für den seinem Haus entsprechenden Abstand sorgen.

Die Messung der Gebäudehöhe ist ein vielumstrittenes und oft studiertes Problem. Vielfach nimmt man noch das Dachgesims als maßgebend an. Seit man aber in der neueren Architektur über dem eigentlichen oder „scheinbaren" Dachgesims höher ausgebaute Dächer vorsieht, seit man breitere Giebel, Mansarden, Türme und dergl. baut, wird man dem dadurch dem Nachbar entstehenden vermehrten Entzug von Luft und Licht durch neuere Bestimmungen auf vermehrten Gebäudeabstand begegnen müssen.

Über die Höhenverhältnisse im Innern trifft man in den verschiedenen Kantonen sehr stark abweichende Vorschriften. Man soll auch da nicht durch übermäßige Höhen das Bauen (und Heizen im Winter) unnötig verteuern, für Dachwohnungen und Dach-Einzelzimmer gewisse Ausnahmen als Erleichterung gewähren.

Zum Schutz gegen Feuchtigkeit von Wohnräumen wird man am besten Unterkellerung verlangen, oder dann einen lüftbaren Hohlraum von wenigstens 30 cm Höhe, oder endlich eine ebenso hohe zweckmäßige Isolierschicht.

Die Fenster werden mehr und mehr nach der Bodenfläche, nicht mehr nach dem Rauminhalt bemessen.

Die Trücknefristen sind den örtlichen Verhältnissen anzupassen; bei künstlicher Austrücknung nach wissenschaftlich begründeten und praktisch bewährten Verfahren (also nicht etwa die gewöhnlichen Koksöfen) dürften wesentliche Kürzungen der Trücknefristen eingeräumt werden.

VI. Unterhalt der Bauten.

Hier bildet der Umbau von bestehenden Gebäuden immer die heikelste Frage. So wenig es im allgemeinen angeht, bei Änderungen an bestehenden Gebäuden gleich die ausnahmslose Durchführung der neuen Vorschriften geltend zu machen, so darf man doch den Maßstab anlegen, daß eine Verbesserung des bisherigen Zustandes einzutreten hat. Wollte man alles nach den neuen Bestimmungen verlangen, so würden eben manche Verbesserungen einfach unterbleiben und der unbefriedigende Zustand fortbestehen; anderseits darf man geradezu gefährliche Zustände nicht weiter dulden, wenn das Haus einer durchgehenden Umbaute unterworfen wird.

Ein Kapitel für sich bilden dann wieder die Umbauten und Änderungen an Gebäuden, die über die Baulinie hinausragen. In solchen Fällen wird man Umbauten und Änderungen nur dann ohne weiteres gestatten, wenn sie zum gewöhnlichen Unterhalt notwendig sind. Weitergehende Änderungen (wie Umbauten, Aufbauten, Wohnbarmachung von vorher nicht bewohnten Räumen) überhaupt jede Verbesserung, die eine Wertvermehrung solcher Gebäude oder Gebäudeteile bezwecken, wird man ausnahmsweise bewilligen, 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 in Aussicht steht. An solche Bewilligungen wird man stets den im Grundbuch vorzumerkenden Vorbehalt knüpfen, daß der durch eine solche Änderung entstehende Mehrwert bei einer späteren Erwerbung für öffentliche Zwecke außer Berechnung fallen muß. Diesen Mehrwert wird man praktischerweise sofort gegenseitig feststellen, vereinbaren, in einer bestimmten Summe ausdrücken und im Grundbuch vormerken.

Beim formellen Verfahren sind die örtlichen Verhältnisse und Gebräuche maßgebend.

Selbstredend wird man auch Heimatschutzbestimmungen aufnehmen, zur Erhaltung des Schönen und geschichtlich oder bautechnisch Wertvollen, sowie zur Vermeidung des Störenden und Unschönen. Auch hier sollte man wohl zu weitgehende Einzelheiten vermeiden, weil sozusagen jeder einzelne Fall wieder anders liegt; durch private Unterhandlungen mit dem Architekten und Bauherrn kommt man meistens rascher zum Ziel.

Ueber Staubabsaugung.

Die stetige Steigerung der Arbeitslöhne und die geringwertiger werdenden durchschnittlichen Leistungen der Arbeiter tragen dazu bei, daß in den Sägerei- und Zimmereibetrieben die Holzbearbeitungsmaschinen sich immer mehr und mehr einbürgern.

Zum Schutz der Arbeiter, welche diese Maschinen bedienen, sind in den Unfallverhütungsvorschriften eine Anzahl Bestimmungen enthalten, welche als ausreichend angesehen werden dürfen, wenn sie gewissenhaft befolgt werden, den Arbeiter vor Unfällen zu schützen, soweit

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

Spezialfabrik eiserner Formen
für die
Zementwaren-Industrie.
Silberne Medaille 1908 Mailand.
Patentierter Zementrohrformen-Verschluss.
= Spezialartikel: Formen für alle Betriebe. =
Eisenkonstruktionen jeder Art.
Durch bedeutende
Vergrösserungen 1185
höchste Leistungsfähigkeit.