

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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 44 (1928)

Heft: 47

Rubrik: Bau-Chronik

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Organ
für
die schweiz.
Meisterschaft
aller
Handwerke
und
Gewerbe,
deren
Zünfte
und Vereine.

Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung

Unabhängiges
Geschäftsblatt
der gesamten Meisterschaft

Band
XXXIV

Direktion: Fern-Holdinghausen Erben.

Erscheint je Donnerstags und kostet per Semester Fr. 6.—, per Jahr Fr. 12.—
Inserate 30 Cts. per einpaltige Colonnezelle, bei größeren Aufträgen
entsprechenden Rabatt.

Zürich, den 21. Februar 1929.

Wochenpruch: Sie sagen: die Welt ist ein Narrenhaus,
Sich selber aber nimmt jeder aus.

Bau-Chronik.

Baupolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 15. Februar für folgende Bauprojekte, teilweise unter Bedingungen, erteilt: a) ohne Bedingungen:

1. Fr. Crisemann, Umbau Gutenbergstraße 10, Zürich 2;
2. M. Rotter, Umbau Sihlfeldstraße 121, Abänderungspläne, Zürich 4;
3. Löwenbräu Zürich A. G., Umbau Dimmatstraße 268, Zürich 5;
4. R. Hiltbold, Balkonanbauten Culmannstraße 10, Zürich 6;
- b) mit Bedingungen: Neubauten und äußere Umbauten: 5. Genossenschaft Handelshof, Geschäftshaus Uraniastraße 33, Erweiterung, Zürich 1;
6. Gemeinnütz. Baugenossenschaft Zürich 2, Wohnhäuser Morgentalstraße 21/Zannenrauchstraße 94, 98, 102, 110, 112, 101, 103; teilweise Verweigerung, Zürich 2;
7. Immobilienbank A. G., Vorgartenoffenhaltung Stockerstraße 50, Zürich 2;
8. R. Uster, Zimmereiwerkstattgebäude Widmer/Middelbadstraße 2, Baubedingungen, Wiedererwägung, Zürich 2;
9. B. Bellegrini, Verandaaufbau Goldbrunnenstraße 51, Zürich 3;
10. C. Reichen, Wohn- und Geschäftshaus mit Einfriedung Birnmensdorferstraße 279, Zürich 3;
11. A. Sturzenegger, Einfamilienhaus mit Einfriedung Friesenbergstraße 94, Zürich 3;
12. Fr. Hegall, Wagenschuppen bei Schaffhauserstraße 157, Zürich 6;
13. Allg. Fabrikationsgesellschaft Zürich, Wohnhäuser Hohl-

straße 333/Eglistraße 33, Wiedererwägung, Abänderungspläne, teilweise Verweigerung, Zürich 4;
- 14. R. Dittlinger, Um- und Aufbauten Winkelriedstraße 2, Zürich 6;
- 15. Stadt Zürich, Schulhaus und Turnhallen Milchbuck, Abänderungspläne, Zürich 6;
- 16. O. Videl & Komp., Wohnhäuser und Vorgartenoffenhaltung Gladbachstraße 41/Spyristraße 20, teilweise Verweigerung, Zürich 7;
- 17. M. Bänninger Schüs, Hofüberdachung und Umbau Verfisch.-Nr. 1533/bei Kreuzplatz 4, Zürich 7;
- 18. Wwe. E. Kägi-Spörri, Wohnhaus mit Autoremisen Mylfstraße 110a, Zürich 7;
- 19. J. Seßler Bodmer, Lagerraumanbau Hegibachstr. 58, Zürich 7;
- 20. R. Bodmer, Um- und Aufbau Verfisch.-Nr. 576/Färberstraße, Zürich 8.

Innere Umbauten: 21. Stadt Zürich, Umbau Selnaustraße 9, Zürich 1;
- 22. S. Meier, Umbau Sternenstraße 31, Zürich 2;
- 23. J. Seß Haller, Umbau (Wirtschaft) Ackerstraße 50, Zürich 5;
- 24. Dr. L. von Moos, Umbau alte Beckenhofstraße 23, Zürich 6;
- 25. A. Reistenholz, Umbau Hofstr. 104, Wiedererwägung, Zürich 7.

Der Neubau des Zürcher Hauptbahnhofes. Unter dem Vorsitz von Bundespräsident Haab fand auf dem eidgenössischen Eisenbahndepartement eine Konferenz statt, an welcher Vertreter des Regierungsrates des Kantons Zürich, des Stadtrates von Zürich und der Generaldirektion der Bundesbahnen mit den zuständigen Oberbeamten zur Besprechung des Projektes von Professor Gull über den Umbau des Zürcher Hauptbahnhofes teilnahmen. Der Projektverfasser erläuterte seine Idee eines hochgelegten Kopfbahnhofes. Die sich daran anschließende Diskussion führte zu nachfolgendem

Ergebnis: Die Generaldirektion erklärt sich bereit, das neue Projekt, von dessen Plänen sie heute zum ersten Mal Kenntnis erhielt, einer einläßlichen Prüfung zu unterziehen. Sämtliche Konferenzteilnehmer waren darüber einig, daß dieses Studium die Durchführung der begonnenen provisorischen Um- und Erweiterungsbauten im Hauptbahnhof Zürich in keiner Weise beeinflussen soll, da diese weder die Ausführungsmöglichkeit des Projektes Gull noch den fernern Entscheid über die endgültige Lösung der Zürcher Bahnhoffrage präjudizieren.

Für die Wohnbau-Aktion 1929 in Wädenswil sind beim Gemeinderat Wädenswil folgende Subventionseingefolge eingegangen: 1. Von der Mieterbaugenossenschaft Wädenswil für den Bau von zwei Sechsfamilienhäusern zu je zwei Vier-, zwei Drei- und zwei Zweizimmerwohnungen im Gesamtanlagewert von Fr. 168,000. Als Mietzins sind vorgesehen für die Vierzimmerwohnung 960 Fr., für die Dreizimmerwohnung 850 Fr. und für die Zweizimmerwohnung 506 Fr. 2. Von der Neuen Baugenossenschaft Wädenswil für den Bau von zwei Doppelfamilienhäusern mit je vier Zimmern nebst einem kleinen Dachzimmer im Gesamtanlagewert von 114,000 Fr. Der Mietzins für ein Haus beträgt 1450 Fr. Da ein Mangel an kleinen und besonders billigen Wohnungen in der Gemeinde unbefriedbar noch besteht, wurden die Projekte beider Genossenschaften vom Gemeinderat in empfehlendem Sinne an die kantonale Baudirektion weitergeleitet. Gleichzeitig wurde beschlossen, die angemeldeten Wohnbauprojekte durch unentgeltliche Abtretung von ca. 25 Aren Bauland an der Büelen- und Weststraße, sowie durch Verzicht auf die Kanallations-Anschlußgebühren ebenfalls aus Gemeindemitteln finanziell zu unterstützen. Die Leistung der Gemeinde beträgt ca. 10–12 Prozent der Anlagelkosten.

Bauliche Umwandlungen in Luzern. Der linke Flügel (Anbau) der Festhalle ist vollständig niedergelegt worden, bis auf den Hauptturm, der als wichtigster Stützpunkt des Burgcharakters mittelalterlicher Romantik zu gelten hat. An der Abbruchstätte liegt nur noch ein Gemwürf von Gessinsbrocken, Vorsatzsteinen und vielen Holzsplittern verstreut. — Neben am Seeufer werden nun auch schon Zurüstungen für das neue Bootshaus des Seeklubs getroffen. Man hat dort eine Bretterverschalung aufgerichtet und eine Bauhütte; für Unbefugte gibt es keinen Zutritt, und die Planen lassen neugierige Blicke nicht durch, aber im alten Bootshaus hört man Geräusche, es wird drinnen aufgeräumt, und eins, zwei, drei wird dieser vergilbte Holztafel ebenfalls verschwunden sein.

Bauliches aus Utthal (Clarus). (Korr.) Ein lichter Strahl bedeutet für das durch das leidige Bergsturzespenst zum Felern verurteilte Baugewerbe der Antauf von zirka 500 m² Bodenfläche zur Erstellung einer Autogarage und Reparaturwerkstätte im Oberennelinth am direkten Eingang in die Klausenstraße. Der Tagwen Ennetlith verkaufte den m² zu Fr. 7.—. Wie man hört, sollen noch anderweltige Gesuche in Aussicht stehen, so daß das Dorfbild eine weitere Bereicherung erfahren wird.

Erweiterung der Steigschule und Steigturhalle in Schaffhausen. Der Stadtrat unterbreitet dem Großen Stadtrat eine Spezialvorlage über die Erweiterung der Schul- und Turnhallenräumlichkeiten auf der Steig, die den Bedürfnissen längst nicht mehr genügen. Die städt. rätliche Vorlage steht in einem Anbau an die Turnhalle folgende neue Räume vor: Einen Raum für Handfertigkeitsunterricht, zwei Materialräume, zwei Klassenzimmer, ein Arbeitsschulzimmer für Mädchen, einen Raum

für Turnlehrer und Geräte und die üblichen Nebenräume. Im Zusammenhang mit der Erweiterungsbauere soll auch die Turnhalle verbessert und an die Zentralheizung angeschlossen werden. Die Baukosten sind auf Fr. 105,000 veranschlagt.

Der Stadtrat glaubt, daß durch die Ausführung dieser Anbaute die Raumbedürfnisse in der Steteschule auf eine Reihe von Jahren hinaus befriedigt seien. Durch die Vorlage sei im übrigen nichts präjudiziert und auf keinen Fall die spätere Erstellung eines Quartierschulhauses verunmöglicht. Stadtschulrat und Quartierverein Breite hätten der geplanten Lösung ihre Zustimmung erteilt.

Wettbewerb für die Ueberbauung des Hübeltareals in Olten. Das Preisgericht hat bei 10 eingegangenen Entwürfen folgenden Entscheid gefällt: 1. Preis (4000 Fr.): Schäfer & Risch, Architekten, Olten; 2. Preis (2700 Fr.): Walter von Gunten, Architekt, Bern; 3. Preis (2300 Fr.): Frik von Niederhäusern, Architekt, Olten; 4. Preis (2000 Fr.): Gebr. Pfister, Architekten, Zürich; Antauf (1000 Fr.): J. Kienast, Architekt, Bassthal.

Die Entwürfe sind bis und mit Sonntag, den 24. Februar in der Turnhalle des Bisangschulhauses in Olten öffentlich ausgestellt.

Bauliches aus St. Gallen. Der Gemeinderat der Stadt St. Gallen bewilligte an den Ausbau des Kantonsospitals einen Kredit von 150,000 Franken. Außerdem bewilligte er verschiedene kleinere Nachtragskredite zum Budget 1928 im Gesamtbetrag von 25,270 Fr. und einen Betrag von 22,000 Fr. für den Ausbau des Kanalnetzes.

Ausbau des Krankensaals in Menziken (Aargau). Das vor etwa 25 Jahren in Menziken erbaute Krankensaal für das Oberwynen- und Seetal leidet schon seit Jahren an Raummangel, da die Zahl der Kranken von Jahr zu Jahr zunimmt. Von der Asylkommission ist nun ein Bauprojekt genehmigt worden, das Erweiterungsbaute im Gesamtkostenvoranschlag von 300,000 Fr. vorsieht. Man rechnet dabei mit einem Staatsbeitrag von 120,000 Fr. und einem Beitrag der direkt interessierten Gemeinden im Betrage von Franken 116,000. Sodann steht ein Baufonds zur Verfügung, auch dürften freiwillige Spenden fließen; so hat u. a. die Bank in Menziken einen Beitrag von 5000 Fr. beschossen.

Für ein neues Postbureau Muralto (Tessin) schweben Verhandlungen zwischen der Kreispostdirektion und dem Municipio Muralto. Das gegenwärtige Postbureau entspricht nicht mehr den Erfordernissen der starken Entwicklung. Es wird gewünscht, daß daselbst auch Postfächer eingerichtet werden, die auch bequem wären für solche, die fortwährend den Zug benützen und mit dem Bahnhof zu tun haben. Auch die Einrichtung einer Telegrammaufgabestelle wird gewünscht.

Bau eines Gewerbeschulhauses in Lausanne. Der Gemeinderat Lausanne hat einstimmig einen Kredit von 810,000 Fr. für den Bau eines Gewerbeschulhauses gutgeheßen.

Wettbewerb für die Erweiterung des Greisen-Alyls St. Josephshelm bei Leut (Wallis). Zu diesem Wettbewerb sind 22 Entwürfe eingereicht worden. Es wurden prämitert: 1. Preis (2000 Fr.): José Stoedlin, Architekt, Neuallschwil (Basel); 2. Preis (1200 Fr.): Henri Groß und Paul Bournoud, Architekten, Lausanne und Montreux; 3. Preis (800 Fr.): Ernst Stoedlin, Architekt, Arlesheim.

Der Verwaltungsrat der Anstalt hat einstimmig beschlossen, den mit dem 1. Preis bedachten Entwurf der

Ausführung zu Grunde zu legen. Die Detailpläne sollen unter Führung und Aufsicht des Kantonsbaumeisters ausgearbeitet werden.

Öffentlichrechtliche und privatrechtliche Baueinsprachen.

(Korrespondenz.)

Über öffentlichrechtliche und privatrechtliche Baueinsprachen herrscht im allgemeinen viel Unklarheit. Es mag zum Teil daher kommen, daß vor der Einführung des neuen Zivilgesetzbuches die Bestimmungen in den Baureglementen über gegenseitige Grenz- und Gebäudeabstände in den meisten Kantonen privatrechtlicher Natur waren; daher mußten allfällige Anstände durch die richterlichen Behörden entschieden werden.

Wo örtliche oder kantonale Baureglemente oder gar beiderlei fehlten, waren die geltenden Vorschriften in der Regel niedergelegt in den privatrechtlichen „Bestimmungen über Grenzabstände und Dienstbarkeiten“.

Mit dem neuen Zivilgesetzbuch wurden durch die kantonalen Einführungs Gesetze die in den örtlichen Baureglementen niedergelegten Bestimmungen alle öffentlichrechtlicher Natur. Das will sagen, daß die Administrativbehörden (Gemeinderat, Regierungsrat) die Entscheidungen zu treffen haben über Handhabung und Auslegung der öffentlichrechtlichen Baupolizei Bestimmungen. Deswegen sind aber nicht alle privatrechtlichen Einsprachen ohne weiteres gegenstandslos. Man denke vor allem an die privaten Dienstbarkeiten, über deren Einhaltung der Private zu sorgen, im Streitfall der Richter zu entscheiden hat.

Es herrscht noch vielfach die Ansicht, durch nachbarliche Vereinbarungen könne man hinsichtlich Grenz- und Gebäudeabstand, Zusammen- und Höherbauen usw. Abmachungen treffen, die von den örtlichen oder kantonalen Baupolizei Bestimmungen abweichen; oder die Beteiligten glauben, bei der Vereinigung der Rechte und Dienstbarkeiten, die in der Regel mit der endgültigen Anlage des Grundbuches verbunden ist, müßten unbedingt alle alten Vereinbarungen eingetragen werden, auch wenn sie den heute gültigen örtlichen oder kantonalen Gesetzen widersprechen. Beides beruht auf Irrtum. Auch die Baupolizeibehörden sind an die öffentlichrechtlichen Bestimmungen gebunden; sie können nur dann Ausnahmen bewilligen, wenn solche grundsätzlich im betreffenden Artikel vorgesehen sind. Die Baupolizeibehörden können dann solche Ausnahmen gestatten, müssen es aber nicht. Sie müssen dies auch nicht in jedem einzelnen Fall und in jedem beliebigen Ausmaß; sondern eine sorgfältig arbeitende Behörde wird auch für die Ausnahmen gewisse Richtlinien aufstellen, damit jeder Bürger unter gleichen Verhältnissen gleich behandelt wird.

Nachbarrechtliche Vereinbarungen über öffentlichrechtliche Baupolizeivorschriften haben nur dann Bestand, wenn sie letzteren nicht zuwiderlaufen oder wenn sie von der Behörde ausdrücklich auf Zusehen hin bewilligt sind. Sie können weiter gehen als die in den Baureglementen aufgestellten Bestimmungen. Nehmen wir als praktisches Beispiel den Bauabstand und Grenzabstand an. Meist wird ein Mindestgrenzabstand von 3 und 4 m und bis auf eine gewisse Bauhöhe ein Mindestgebäudeabstand von 6 m vorgeschrieben. Durch Vereinbarung kann der Grenzabstand des Hauses A kleiner gewählt werden, wenn damit der Mindestgebäudeabstand gewahrt bleibt. Das Nachbarhaus B hat dann einen entsprechend größeren Grenzabstand einzuhalten. Darüber hinaus können natürlich privatrechtlich größere Gebäude- und Grenzabstände, kleinere Bauhöhen usw. vereinbart werden, als

sie gesetzlich vorgeschrieben bzw. erlaubt sind. Zu beachten ist ferner, daß die privatrechtlichen Abmachungen den jeweils gültigen öffentlichrechtlichen Bauvorschriften sich unterzuordnen haben. Werden letztere im Sinne einer Erweiterung (z. B. des Gebäude- und Grenzabstandes) oder Beschränkung (z. B. in der Bauhöhe) geändert, so müssen unter allen Umständen, trotz feinerzeitigen Vereinbarungen und Eintragungen in die öffentlichen Bücher, bei Neu- und Umbauten die neuen öffentlichrechtlichen Bestimmungen beobachtet werden, auch wenn dadurch der später Bauende geschädigt würde. Solche Fälle sind nicht ausgeschlossen, darum sind solche private „gegenseitige Vereinbarungen, wenn sie vorläufig nur von einer Vertragsschließenden ausgenützt werden, auf die Dauer manchmal von zweifelhaftem Wert.

Ausnahmen von öffentlichrechtlichen Vorschriften wird man nur als sogenannte Provisorien bewilligen, gegen eine bescheidene Beschlusse- und Erneuerungsgebühr; letztere wird jedes Jahr erhoben. Diese Bewilligungen sollten nie länger als auf ein Jahr lauten. Sie wären jedoch nur dann nicht mehr zu erneuern, wenn Unzukömmlichkeiten sich geltend machen. Bewilligt man Ausnahmen ohne solche Einschränkungen, oder bewilligt man sie als Provisorien ohne jede zeitliche Beschränkung, so entstehen daraus mit der Zeit gewissermaßen genehmigte Bauten, die man dann in ähnlichen Fällen fortlaufend neu genehmigen muß. Was kann als Provisorium genehmigt werden? Kleinere Abweichungen in der vorgeschriebenen Bauart (Feuersicherheit), mäßig größere Überschreitungen der Baulinien, als sie nach Vorschrift bewilligt sind; kleinere Grenzabstände für Kleinbauten, wie z. B. Gartenhäuschen, Führerstände, Autogaragen, Benzintankanlagen u. dergl.

Für die Administrativbehörde ist es meist ganz unmöglich, zu wissen, ob und was für privatrechtliche Vereinbarungen durch einen Neu- oder Umbau berührt werden. Sie wird daher gut tun, bei jedem Bauvorhaben den Nachbarn eine öffentlichrechtliche und eine privatrechtliche Baumitteilung zuzustellen. Wer sich bei einem Neu- oder Umbau hinsichtlich Grenz- und Gebäudeabständen, neuen Fenstern, Brandmauern usw. verletzt fühlt, muß, sofern private Abmachungen nicht über die öffentlichrechtlichen Vorschriften hinausgehen, bei der zuständigen Baupolizeibehörde rechtzeitig schriftliche und begründete Einsprache erheben. Dieses Administrativverfahren ist einfacher, billiger und rascher als der richterliche Instanzenweg. Ob öffentliches oder privates Recht in Frage kommt, ist manchmal nicht eindeutig, namentlich nicht bei Belästigungen, Erschütterungen, Einwirkungen durch Ruß, Gerüche usw.

Art. 684 Z. G. B. heißt: „Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermäßigen Einwirkung auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten.“

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Ruß, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung. In den örtlichen Baureglementen sind solche Betriebe manchmal in bestimmten Bauzonen verboten, in den andern nur unter bestimmten Bedingungen zulässig. So heißt die bezügliche Bestimmung in der Bauordnung der Stadt St. Gallen:

Gewerbliche Anlagen, deren Betrieb durch Lärm, Rauch, Ausdünstung oder sonstwie die Nachbarschaft belästigen könnte, sind in Bauzone IV verboten und in den übrigen Zonen nur zulässig, wenn sie so eingerichtet werden, daß Abstände nicht eintreten oder wenigstens auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Eine erteilte Genehmigung wird ungültig und der Inhaber einer sol-