Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 6 (1949)

Heft: 1

Buchbesprechung: Schrifttum

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: 01.07.2025

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

Schrifttum

Vom Bauen und Wohnen

Ein Bilderbuch für Laien und Fachleute von Paul Attaria. Verlag Wepf & Co., Basel, 1948.

In diesem in neuer Auflage erschienenen Buch behandelt der Verfasser mit seiner bekannten Frische Grundsätzliches über Bauen und Wohnen. Die vorliegende dritte Auflage ist um 4 Hausbeispiele mit zusammen 37 Bildern und Plänen vermehrt worden. Das Buch zerfällt in zwei Teile. Mit gesunder Unbefangenheit und Kürze werden im Textteil zuerst die allgemeinen Fragen erörtert, welche die Grundlage für die heutige Form des Wohnhausbaues bilden. Die Wandlung nach anfänglichen Irrwegen, die der Einbruch der Maschine in das Handwerk mit sich brachte; die Einflüsse, die die Hausform bestimmen; die prinzipiellen Möglichkeiten in der Gestaltung des Grundrisses werden kurz und sachlich beleuchtet. Sodann wird dem Fenster, der Wechselwirkung von Wand und Decke und der formalen Behandlung des Bodens je ein eigenes Kapitel gewidmet; ebenso der Form und Einrichtung der Küche. Wichtiges und Richtiges wird im Kapitel über die Möblierung gesagt. Nicht sehr glücklich muten hier allerdings die vier Abbildungen von Wohn- und Schlafräumen an, die man sich gerne, obwohl sie nur Prinzipielles darstellen wollen, etwas ansprechender wünschen möchte. Im letzten Kapitel wird dem Garten, als wichtigem Bestandteil des Wohnhauses, besonderes Augenmerk geschenkt.

Im zweiten Teil wird mit vielen Abbildungen und Plänen die praktische Umsetzung dieser Grundgedanken an 38 Hausbeispielen gezeigt. Die Beispiele — alles Einfamilien- und Ferienhäuser — wurden mit Absicht nicht unter den alltäglichen Wohnbauten ausgewählt. Sie zeigen in bunter Abwechslung viele interessante Lösungen unter Verwendung verschiedenster Materialien und Konstruktionen. Das Persönliche jeder dieser Bauaufgaben tritt besonders stark hervor. Die Beispiele zeigen aber auch, dass auch heute noch ohne Mehrkosten und ohne falsche architektonische Spielereien selbst dem Haus für bescheidene Ansprüche etwas Einmaliges gegeben werden kann.

So verschieden die gezeigten Bauten von einander sind, so sehr vielleicht einzelne unter ihnen da und dort eine Kritik herausfordern mögen, atmen sie eine gemeinsame Luft: die Luft einer sauberen Baugesinnung ihrer Schöpfer, des persönlichen Einsatzes. und der Einfühlung in die Besonderheiten einer jeden Bauaufgabe.

Es ist dieser neuen Auflage eine weitere gute Aufnahme bei allen Baulustigen zu wünschen. *R. H.*

Die Bauzonen der stadtzürcherischen Bauordnung von 1946

Zürcher Dissertation (Winterhur 1948.). Von Dr. jur. H. Egger

Die neue stadtzürcherische Bauordnung vom 4. September 1946 verwirklicht als eine der ersten Gemeindebauordnungen zahlreiche wesentliche Forderungen der modernen Stadtplanung; vor allem durch eine klare Trennung der Wohn- und Industriegebiete sowie durch die Schaffung von Grün- und Landwirtschaftszonen.

Die kürzlich erschienene Abhandlung Eggers stellt zunächst einige allgemeine baurechtliche Probleme — Baubewilligung und Kompetenzen auf dem Gebiet des Baurechtes — dar, um daran anknüpfend Entwicklung, Inhalt und Geltungsbereich der neuen Zürcher Bauordnung recht übersichtlich zu schildern.

Aus den zahlreichen Neuerungen sei hier nur der Begriff der *Ausnützungsziffer* herausgegriffen. — Infolge der in Fachkreisen vielfach geäusserten Wünsche, die Intensität der Ueberbauung nicht starr nach den Abstandsvorschriften und von einer festen Geschosszahl abhängig zu machen, wurde der Begriff der Ausnützungsziffer geschaffen, die das Verhältnis der Summe aller Geschossgrundflächen zur Grundstücksfläche ausdrückt. Künftig wird die Gemeinde in der Lage sein, allgemein Ausnahmen von den Vorschriften der Bauordnung zu erteilen, wenn bei einer Ueberbauung eine hygienisch und städtebaulich bessere Lösung erzielt werden kann, allerdings unter der Voraussetzung, dass die Ausnützungsziffer, nach der bauordnungsgemässen Planung vergleichsweise berechnet, nicht überschritten wird. Der Baubewilligungsbehörde wird damit eine sehr weitgehende Ermessensfreiheit eingeräumt, so dass eine gewisse Rechtsunsicherheit nicht zu vermeiden sein wird.

Besonderes Interesse verdienen die kritischen Untersuchungen über Wesen und Zulässigkeit der neu geschaffenen und erstmals in diesem Ausmass vorgesehenen Grün- und Landwirtschaftszonen.

In der *Landwirtschaftszone* werden nur noch die der landwirtschaftlichen Bewerbung dienenden Bauten gestattet. Auf Grund eingehender Untersuchungen kommt Egger zum Schluss, dass die zürcherische Gemeinde unmittelbar gestützt auf die in Artikel 48 der Kantonsverfassung enthaltene Gemeindeautonomie Bauordnungen erlassen kann, deshalb also an sich auch zur Schaffung von Landwirtschaftszonen berechtigt ist. Damit setzt sich Egger in Gegensatz zur Auffassung, wonach der zürcherischen Gemeinde die Kompetenz zur Gesetzgebung auf dem Gebiete des Baurechtes durch das kantonale Baugesetz delegiert werde. Das Bundesgericht hat in dem bekannten, erst nach Abschluss der Untersuchungen Eggers veröffentlichen Entscheid vom 29. April 1948 in Sachen Lips gegen die Gemeinde Uetikon am Albis und den Regierungsrat des Kantons Zürich die Gemeindeautonomie als Grundlage für die Bauordnung der zürcherischen Gemeinden abgelehnt, allerdings mit einer nur beiläufigen und sehr knappen Begründung, welche die Folgerungen Eggers nicht grundsätzlich widerlegt.

Die neue Bauordnung der Stadt Zürich kennt keine Entschädigungspflicht der Gemeinde für die sehr weitgehende Beschränkung der Baufreiheit durch die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Wo damit die Ueberbauung baureifer Liegenschaften verunmöglicht wird, anerkennt Egger die materielle Schädigung des Grundeigentümers, sodass das Gemeinwesen nach ihm in diesen Fällen ersatzpflichtig würde. Dagegen hält er die Einteilung baulich unerschlossenen Landes in diese Zone auch ohne jede Entschädigung als zulässig, weil ja hier dem Eigentümer kein bisher rechtmässig ausgeübter oder wirtschaftlich verwerteter Gebrauch untersagt wird. Eine Schädigung im Sinne der Eigentumsgarantie entsteht in diesen Fällen nicht, sodass auch keine Entschädigung vom Gemeinwesen verlangt werden kann.

Die *Grünzone* umfasst das öffentlichen Zwecken dienende oder dafür vorgesehene Stadtgebiet (Anlagen, Freiflächen zum hygienischen Schutz und städtebaulicher Gliederung, Schulen, Spitäler, Friedhöfe und dergleichen). Gestattet wird nur die Errichtung von Bauten im öffentlichen Interesse. In dieser Zone hat nun die neue Bauordnung dem Grundeigentümer volle Entschädigung für das Bauverbot zugesichert, indem man das *Heimschlagsrecht* schuf, welches die Berechtigung gibt, den Erwerb unüberbauter in der Grünzone gelegener Landabschnitte durch die Stadt zu verlangen. Egger stellt die Grünzone in Gegensatz zu den übrigen Zonen, denn nach ihm hat sich die Gemeinde hier an die Vorschriften des kantonalen Expropriationsgesetzes zu halten und ist nicht frei in ihrem Ermessen wie bei der Einteilung des Gemeindegebietes in die übrigen Zonen. In jedem einzelnen Fall müsste darum die Stadt Zürich nach der Ansicht Eggers, und zwar trotz des Heimschlagsrechtes, einen Expropriationstatbestand nachweisen — Erstellung eines Werkes im öffentlichen Interesse —, damit die Einteilung in die Grünzone vor der Eigentumsgarantie bestehen kann.

Da der technisch schon sehr entwickelten Planung leider klare und eindeutige Rechtsgrundlagen weitgehend fehlen ist jede juristische Abhandlung über diese umstrittenen Probleme als wertvolle Abklärung zu begrüssen. Dr. *M.-F.*