Directives à observer dans l'établissement d'expertises relatives à des maisons hautes = Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **16 (1959)**

Heft 6

PDF erstellt am: **30.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Moudon
Nyon
Ogens
Ollon
Ormont-Dessus
Paudex
Payerne
Peyres-Possens
Préverenges
Pully
Renens
Riex/Cully
Romainmôtier
Sainte-Croix
Saint-Légier-La Chiésaz
Saint-Prex
Saint-Sulpice
La Sarraz
Sugnens
Tannay
La Tour-de-Peilz
Vallorbe
Vevey
Veytaux
Vich
Villeneuve
Yverdon
Yvonand

Valais
Agarn
Ayent
Ayer
Bagnes
Blitzingen
Bovernier
Brig
Chalais
Chamoson
Chippis
Ernen
Evionnaz
Fully
Gampel
Glis
Grächen
Grimentz
Hérémence
Leuk
Leukerbad
Leytron
Martigny-Bourg
Martigny-Ville
Massongex
Montana
Monthey
Naters
Oberems
Orsières
Randogne
Raron
Ried-Brig
Saas-Fee
Saillon
Saint-Jean
Saint-Luc
Saint-Maurice
Salvan
Saxon
Sierre
Sion
Steg
Täsch
Turtmann
Val d'Illiez
Vernayaz
Vétroz
Veyras
Vionnaz
Visp
Visperterminen
Vouvry
Zermatt

Neuchâtel
Auvernier
Bevaix
Bôle
Boudry
Les Brenets
Cernier
La Chaux-de-Fonds
Colombier
Corcelles-Cormondrèche
Cortaillod
Couvet
Fleurier
Gorgier
Hauterive
Landeron-Combes
Le Locle
Marin-Epagnier
Neuchâtel
Peseux
Les Ponts-de-Martel
Rochefort
St-Aubin-Sauges

Genève
Toutes les communes sont soumises à la loi cantonale sur les constructions qui règlemente l'ensemble des constructions (incl. l'aménagement des zones!).

Alle Gemeinden unterstehen dem kantonalen Baugesetz, welches das gesamte Bauwesen regelt (inkl. Zonenordnung!).

En 1955 l'ASPAN établit des normes relatives aux maisons hautes, qui furent tout d'abord polycopiées. Pour répondre à divers désirs nous les publions ci-dessous et elles seront à insérer dans la collection des normes.

Directives à observer dans l'établissement d'expertises relatives à des maisons hautes

1° Par maisons hautes, il faut comprendre les bâtiments dépassant les hauteurs ou le nombre d'étages fixés par les lois ou règlements sur les constructions. Dans les localités où des dispositions légales spéciales pour la construction font défaut, il faut considérer comme maison haute tout bâtiment dépassant sensiblement les hauteurs ou le nombre en usage.

2° En considération du site urbain et local existant, les maisons hautes ne doivent constituer que des exceptions. Leur situation urbaine, leur implantation dans le quartier et leur aspect architectural doivent être soigneusement examinés. L'ordonnance générale de nouveaux lotissements peut être facilitée par la présence de maisons tours isolées ou groupées. En aucun cas la construction de maisons tours ne doit être laissée au hasard.

3° Il n'est pas recommandable, en raison du prix des terrains, de fixer par avance des zones de maisons hautes; en revanche, on peut désigner dans les plans de zones les régions dont il faut exclure les maisons hautes.

4° Les maisons hautes ne permettent généralement pas une meilleure utilisation du terrain que celle autorisée par les prescriptions en vigueur. En raison de leur hauteur et de leur étalement, les maisons hautes exigent de plus grandes distances avec les bâtiments voisins afin que les ombres projetées, notamment la diminution d'ensoleillement et d'éclairage, ne soient pas plus grandes que celles admises pour des constructions normales.

5° La présence de maisons hautes entraîne aux alentours une augmentation de la densité de circulation. Les projets devront donc prévoir, autour de ces bâtiments, des surfaces suffisantes de circulation et de parcage pour les véhicules.

6° Les maisons hautes se prêtent à des buts commerciaux, bureaux et magasins, ainsi qu'aux logements pour personnes seules et familles peu nombreuses. Les familles avec enfants demandant des appartements de trois chambres et plus ne doivent généralement pas être logées dans les maisons hautes. L'utilisation de ces dernières à destination industrielle ne se justifie que lorsque les procédés de fabrication l'exigent.

7° Les maisons hautes nécessitent des surfaces de circulation intérieure suffisantes, avec escaliers et ascenseurs. Il en résulte généralement un coût de construction plus élevé que pour les surfaces correspondant à des constructions normales.

8° Des maquettes rendront grand service dans l'établissement de projets pour maisons hautes. De même des projets comparatifs conformes aux prescriptions de zones peuvent faciliter les décisions relatives aux projets de maisons hautes. Là où les

prescriptions contiennent déjà les indices d'utilisation du terrain (rapport de la surface des étages divisée par la surface de la parcelle), ils ne doivent être dépassés que dans des cas exceptionnels.

9° La maison haute est un problème actuel d'urbanisme et d'architecture si complexe et varié qu'un règlement rigide n'est pas recommandable. Les projets de maisons hautes doivent, dans tous les cas, être examinés sous tous les rapports possibles par des spécialistes compétents. Cette remarque s'applique également aux demandes d'autorisation refusées antérieurement et qui sont présentées à nouveau.

10° L'Association suisse pour le Plan d'aménagement national (ASPAN) dispose d'une vaste documentation comparative; elle est prête à mettre celle-ci à disposition des pouvoirs publics intéressés. Elle est de même en mesure d'indiquer les noms d'experts capables d'apprécier des projets déterminés de maisons hautes.

Zurich, 23 mai 1955

Association suisse pour le plan d'aménagement national

Im Jahre 1955 stellte die VLP Richtlinien für Hochhausprojekte auf, die zunächst polykopiert wurden. Verschiedenen Wünschen folgend, werden sie nun publiziert und der Richtliniensammlung eingegliedert.

Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten

1. Unter Hochhäusern sind Bauten zu verstehen, welche die in den Bau- und Zonenverordnungen oder in den Baugesetzen festgelegten maximalen Bauhöhen oder Geschosszahlen überschreiten. An Orten, wo besondere gesetzliche Bestimmungen für das Bauen fehlen, ist dann ein Bau als Hochhaus zu betrachten, wenn er das übliche Mass der bisherigen Bauhöhe oder Geschosszahlen wesentlich überschreitet.
2. Hochhäuser sollen mit Rücksicht auf die bestehenden Stadt- und Ortsbilder die Ausnahme bilden. Ihre städtebauliche Lage, ihre Einfügung in die Umgebung und ihre architektonische Gestaltung ist sorgfältig abzuklären. In neu zu erschliessenden Baugebieten kann durch einzelne Hochhäuser oder Gruppen von solchen eine erwünschte Gliederung herbeigeführt werden. In allen Fällen darf der Bau von Hochhäusern nicht dem Zufall überlassen werden.
3. Hochhausgebiete im voraus zonenmässig festzulegen, ist mit Rücksicht auf die Grundstückpreise nicht zu empfehlen. Dagegen lassen sich in den Zonenplänen diejenigen Gebiete ausscheiden, in denen Hochhäuser nicht in Frage kommen.
4. Durch Hochhäuser lässt sich im allgemeinen keine bessere Ausnutzung des Bodens erreichen, als wie dies auf Grund bestehender Vorschriften der Fall ist. Hochhäuser bedingen entsprechend ihrer Höhe und seitlichen Ausdehnungen grössere Abstände von andern Bauten, damit der Schattenwurf resp. der Entzug von Sonne und Licht nicht grösser wird als bei normaler Bebauung.
5. Hochhäuser haben in ihrem Bereich eine Verdichtung des Verkehrs zur Folge. Bei der Projektierung ist deshalb für genügend grosse Flächen für die rollenden und ruhenden Verkehrsmittel um die Hochhäuser herum zu sorgen.
6. Hochhäuser eignen sich für Geschäftszwecke und Bürolokalitäten, ferner für Wohnungen für Alleinstehende und kleine Familien. Familien mit Kindern, d. h. grössere Wohnungen (Drei- und Mehrzimmerwohnungen) sollen im allgemeinen nicht in Hochhäusern untergebracht werden. Hochhäuser für industrielle Zwecke sind dann gerechtfertigt, wenn besondere Fabrikationsvorgänge sie voraussetzen.
7. Hochhäuser bedingen im Innern genügende Verkehrsflächen, wie Treppen und Aufzüge. Sie werden deshalb im allgemeinen höhere Baukosten ergeben, als wenn die entsprechenden Nutzflächen in normalen Bauten untergebracht werden.
8. Bei der Projektierung von Hochhäusern werden Modelle gute Dienste leisten. Auch Vergleichsprojekte gemäss Zonenverordnung können den Entscheid über Hochhausprojekte erleichtern. Dort, wo bereits für die Bebauung Ausnutzungsziffern (Verhältnis zwischen Geschossflächen und Grundstückgrösse) bestehen, sollen diese nur in Ausnahmefällen überschritten werden.
9. Das Hochhaus ist ein aktuelles städtebauliches und architektonisches Problem. Es ist derart vielseitig, dass sich eine starke Regelung desselben nicht empfiehlt. Hochhausprojekte müssen in jedem Fall durch besonders geeignete Fachleute nach allen möglichen Gesichtspunkten überprüft werden. Dies gilt auch für bereits früher abgelehnte, aber wieder neu vorgelegte Baugesuche.
10. Die Vereinigung für Landesplanung verfügt über ein umfangreiches Vergleichsmaterial und ist bereit, dasselbe den interessierten Behörden zur Verfügung zu stellen. Sie ist auch in der Lage, geeignete Experten für die Beurteilung bestimmter Projekte zu nennen.

Zürich, 23. Mai 1955

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

BÜCHERAKTION

Das Bücherlager der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung soll abgebaut werden. Die Geschäftsleitung hat sich daher entschlossen, eine Bücheraktion durchzuführen, an welcher die drei Bücher

Carol | Werner: **«Städte wie wir sie wünschen»**

Türler: **«Vom Werden unserer Städte»**

Schaumann: **«Die Landesplanung im schweizerischen, französischen und englischen Recht»**

zusammen zu einem *Spezialpreis von Fr. 12.—* (normaler Verkaufspreis Fr. 41.40) abgegeben werden. Bestellungen werden auf dem Sekretariat der Vereinigung, Kirchgasse 3, Zürich 1 (Tel. [051] 24 17 47) entgegengenommen.