

Die Hauptneuerungen des Baugesetzes vom 20. November 1913 [Schluss]

Autor(en): **G.K.**

Objektyp: **Article**

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

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

Heft 39

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-577335>

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.

Schulhausneubau Kirchstr. - Wintikon - Schwader (Zürich). Am 19. November wurden die Belastungsproben für die armierten Decken vorgenommen, geleitet von Herrn Kontrollingenieur F. Hübner in Bern. Anwesend waren die Mitglieder der Baukommission (die sich alle zwei Stunden ablösten), Herr Architekt Nietmann, Herr J. Baumann, Bauführer, sowie die Ersteller der Decken, die Herren Terner & Chopard, Ingenieure in Zürich, in Verbindung mit Herrn Boller, Baumeister in Uster. — Es wurden diejenigen Schulzimmer und Hallen belastet, welche die größten Spannweiten und Belastungsmomente aufweisen. Mit gefüllten Kalksäcken wurde je ein Streifen von 1 m Breite längs den Rippen belastet mit 450 Kilo pro Quadratmeter (Vorschrift war nur 300 Kilo pro Quadratmeter). Die Einsenkung in der Mitte ergab mittelfst „Griot“-Apparaten 1—2 Zehntelmillimeter, die nach der Entlastung wieder aufgehoben wurde, was ein Beweis für die Elastizität ist. Auch gegen die Erschütterungen (vier Mann rannten in tollen Sprüngen auf der Mittelpartie der Decke herum) zeigte sich eine kleine momentane Einsenkung von 2 Hundertstelmmillimeter. Da zwischen den Rippen Schlackenhohlkörper eingespannt sind, ist auch gegen Wärme und Schall eine maximale Isolierung geschaffen worden, so daß die Schulgemeinde, sowie auch die Ersteller von den Resultaten äußerst befriedigt sein können.

Kasernenbauten in Chur (Graubünden). Die Gemeinde bewilligte einen Kredit von 105,000 Franken für Neu- und Umbauten an der Kaserne. Für diese Bauten werden im ganzen 230,000 Franken verwendet.

Der Umbau der bisherigen Friedhofkapelle in Davos zu einem Krematorium ist nun vollendet. Den Umbau besorgte die Chalet-Fabrik A.-G., die Sargverfertigungsmaschinerie lieferte die Davoser Firma Thurnherr & Co., und den Ofen baute Richard Schneider, Stettin. Dieser Tage fand die erste Probeverbrennung statt, bei der, wie gemeldet wird, alles tadellos funktionierte. Nach Verlauf einiger Wochen wird das Krematorium seiner Bestimmung übergeben werden. Es kostet ungefähr 110,000 Franken. Die Heizung geschieht durch Kohlen. Mit dem Krematorium hat Davos seine hygienischen Einrichtungen um eine neue wichtige bereichert.

Vom Konstanzer Münsterturn. Jedem Besucher von Konstanz ist die Silhouette des Münsterturnes in Erinnerung. Künstlerisch bietet ja der Turm nicht übermäßig viel, aber im Gesamtbild möchte man ihn nicht missen; jeder Konstanzer hat ihn lieb gewonnen. Darum entstand hier in der Stadt eine recht lebhaftere Erregung, als das Gerücht durchsickerte, am Münsterturn solle die Kreuzblume abgenommen und durch eine Madonnastatue in Kupfer ersetzt werden. Das Erdbeben am 16. Nov. 1911 hatte nämlich dem Turme übel mitgespielt. Einzelne Teile sprangen ganz ab, in der Hauptsache erhielt der Turm böse Risse, so daß der gefährliche Zustand auf die Dauer nicht haltbar war. Für die zuständige Stelle, Die Domänenverwaltung, war die Entscheidung nicht leicht. Eine neue steinerne Kreuzblume war zu teuer und zu schwer für den immer noch recht schadhafte Unterbau. So kam tatsächlich eine Madonna aus Kupfer in Vorschlag. Allein Stadtrat und Bürgerschaft wehrten sich aufs heftigste, so daß sich die Bauleitung trotz dem Einspruch frommer Katholiken zu folgendem Ausweg entschloß. Die 3,20 m hohe Kreuzblume wurde aus Kunststein gegossen und mit Eiseneinlagen versehen. So wurde sie nicht zu schwer und nicht zu teuer. Gegenwärtig wird das Gerüst abgenommen. Und der Stadt bleibt ihr Stadtbild so auch erhalten.

Die Hauptneuerungen des Baugesetzes vom 20. November 1913.

(Schluß).

5. Quartierplanverfahren.

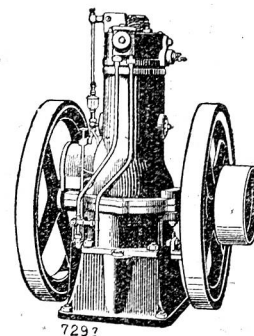
Die Vorschriften über das Quartierplanverfahren und die Grenzberichtigung schließen sich in der Hauptsache dem bestehenden Rechte an. Bei der Einteilung des Quartiers ist wiederum besonders zu beachten, daß eine den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege, namentlich auch hinsichtlich der Stellung der Häuser zur Sonne entsprechende Überbauung möglich wird. Neu ist das Recht der Gemeinde, zu verlangen, daß ihr vom Quartierplangebiet bis zu 5% des Bodens für öffentliche Anlagen und Spielplätze unentgeltlich abgetreten werde. Diese Bestimmung ist der Praxis deutscher Städte entnommen; die Entschädigung für die unentgeltliche Gebietsabtretung erhalten die anstoßenden Eigentümer durch die Werterhöhung ihrer Liegenschaften. Es ist auch dafür gesorgt, daß die Durchführung eines Quartierplanverfahrens nicht mehr so lange sich hinziehen kann, wie bisher. Der Regierungsrat kann einer Gemeinde für die Durchführung eines Quartierplanverfahrens eine Frist ansetzen. Bei Rekursen über die Festsetzung des Quartierplanes kann die Instanz des Bezirksrates übersprungen und direkt an den Regierungsrat rekuriert werden. Im Schätzungsverfahren soll bei Streitigkeiten unter 500 Fr. der Entscheid der Schätzungskommission endgültig sein, in den übrigen Fällen von der Schätzungskommission direkt an das Obergericht appelliert werden können, so daß die Mitwirkung der Bezirksgerichte wegfällt.

6. Neue Quartieranlagen.

Wie schon unter dem geltenden Gesetz (§ 68), so sollen auch nach dem Entwurf die Gemeinden einerseits und Private andererseits befugt sein, für die Anlage neuer und die Umgestaltung bestehender Quartiere besondere Bauvorschriften aufzustellen. Die Erfahrung hat ge-

Deutzer Spezial-Motor

für Betrieb mit Benzin und Petrol



4259 4

Einfache, billige Betriebsmaschine

stationär und fahrbar

Vorzüglich geeignet für Gewerbe und Landwirtschaft

Preisliste etc. gratis und franko durch

Gasmotoren-Fabrik „Deutz“ A.-G.
ZÜRICH

lehrt, daß solche Bauvorschriften schon oft an dem Widerspruch eines einzigen oder weniger Grundeigentümer gescheitert sind, welche mit ihrer ablehnenden Stellung nicht immer lokale Zwecke verfolgten. Um dies künftig zu vermeiden, sieht der Entwurf vor, daß wenn drei Viertel der Grundeigentümer eines Quartiers, welche auch drei Viertel des in Betracht kommenden Bodens besitzen, sich über bestimmte Bauvorschriften einigen, diese auch für die widerstrebende Minderheit verbindlich sind. Aber nicht nur für die Grundeigentümer, sondern insbesondere für Gemeinden soll der Baugesetzentwurf die Anlage neuer Quartiere erleichtern. So soll der Regierungsrat einer Gemeinde die Expropriation von ganzen Baublöcken bewilligen können, wenn dies im Interesse der Feuerpolizei, der öffentlichen Gesundheitspflege, einer zweckmäßigen Ausgestaltung der Verkehrswege oder einer andern Unternehmung der öffentlichen Wohlfahrt liegt. Gedacht ist hiebei speziell an die alten Stadtteile von Zürich. Will eine Gemeinde Land erwerben zum Zwecke kommunaler Wohnungsfürsorge oder zur Abgabe von Gelände in Eigentum oder Erbpacht an gemeinnützige, auf Gewinn verzichtende Baugesellschaften, Stiftungen usw., so muß die Expropriation bewilligt werden, wenn das Gesuch für die Durchführung dieser Zwecke die nötige Garantie bietet. Damit wird den Gemeinden die Mäßigkeit eröffnet, eine wirksamere Bodenpolitik zu betreiben als bisher.

7. Bau und Unterhalt der Straßen.

In diesen Abschnitt sind nur wenige neue Grundsätze aufgenommen worden. Das System der Leistung von Mehrwertsbeiträgen durch die Anstößer an den Bau öffentlicher Straßen ist beibehalten. Neu ist das Recht der Gemeinden, ihr Entwässerungsnetz zwangsweise an dasjenige einer andern benachbarten Gemeinde anzuschließen. Selbstverständlich kann dies nur gegen angemessene Entschädigung geschehen, indem die letztere Gemeinde Anspruch auf Ersatz der Erweiterungskosten hat, soweit diese durch den Anschluß verursacht sind. Der feste Betrag von 6 Fr. per laufenden Meter Kanalisation, wie er in § 38 des geltenden Gesetzes für die Anstößer aufgestellt ist, wurde fallen gelassen. Es ist Sache der Gemeinden, in der Bauordnung die Größe der Beiträge festzusetzen. Die Gemeinde kann auch die Anstößer zu Beiträgen an die erstmalige Erstellung geräuschdämpfender Beläge heranziehen. Ausdrücklich erkannt ist das Recht der Gemeinde, über den Bau, Unterhalt und die Reinigung von Privatstraßen Vorschriften zu erlassen. Sie kann solche entweder freihändig oder auf dem Wege der Expropriation erwerben oder auch nur den Unterhalt auf Rechnung aller Eigentümer zwangsweise übernehmen.

8. Anlage der Bauten.

Unter dem geltenden Gesetz und ebenfalls in Anlehnung an den schon zitierten § 68 sind in einer Reihe von zürcherischen Gemeinden, so auch in Zürich und Winterthur, „Vorschriften über die offene Bebauung“ erlassen worden. Sie beruhen auf dem Gedanken, daß im Zentrum von Ortschaften, wo sich der Geschäftsverkehr konzentriert hat und daher der Grund und Boden besonders wertvoll ist, eine intensivere Ausnutzung des selben gestattet werden muß als in den Außenquartieren, welche als Wohnquartiere gewählt werden, wo daher eine offene Bebauung am Platze erscheint. Diesen Gesichtspunkten, deren Erkenntnis der modernen Städtebaubewegung zu verdanken ist, trägt nun auch der Baugesetzentwurf Rechnung. Die im Gesetz enthaltenen Bestimmungen sind Minimalvorschriften, d. h. die Gemeinden dürfen in ihren Bauordnungen darüber hinausgehen. Ihr Hauptinhalt ist der folgende:

In der Regel soll zwischen gegenüberliegenden Gebäudeseiten ein Abstand eingehalten werden, der die Hälfte der Summe beider Gebäudehöhen, wenigstens aber 10 m beträgt. Der Abstand eines Gebäudes von der Grundstücksgrenze muß die halbe Höhe, wenigstens aber 5 m betragen. Diese Abstände gelten in gleicher Weise für Bauten auf demselben und auf verschiedenen Grundstücken. Da, wo die geschlossene Bauweise vorgezogen ist, sollen die Gebäude an der Baulinie in der Regel auf die Seitengrenze gestellt werden und Ausnahmen nur zulässig sein, wenn ein Abstand von wenigstens 10 m zwischen den Gebäuden gesichert ist. Diese Abstandsbestimmungen dürfen die Gemeinden in ihren Bauordnungen vergrößern; sie können auch für die Gebiete der offenen Bauweise die Erstellung von geschlossenen Gebäudegruppen gestatten unter der Voraussetzung, daß dann die Abstände nach allen Seiten entsprechend vergrößert werden.

Die Gemeinden können aber auch an Stelle dieser Abstands Vorschriften in der Bauordnung Normen über das Maß der Ausnutzung des Baugrundes aufstellen. Dies ist einer der wichtigsten neuen Grundsätze des Entwurfes. Das geltende Baugesetz hat oft zu einer schablonenhaften Überbauung von Quartieren geführt, bei welcher Licht und Sonne nicht mehr genügend Rechnung getragen wurde. Wird künftig auf das Prinzip der Ausnutzung des Bodens abgestellt, so vermindern sich Grenz- und Gebäudeabstände, und es ist lediglich vorgeschrieben, daß in Wohnquartieren bei geschlossener Bauweise nicht mehr als die Hälfte und bei offener Bauweise nicht mehr als ein Viertel des Baugrundes überbaut werden darf. Wo im Gebiet der geschlossenen Bauweise Geschäfts- und Industriequartiere ausgeschlossen werden, ist die Ausnutzung des Bodens für diese bis auf zwei Drittel gestattet.

Da nun aber diese Abstands Vorschriften, wie auch diejenigen über Baugrundaussnutzung, gegenüber dem geltenden Gesetz eine Erweiterung bedeuten, so mußte auf die bestehenden Verhältnisse eine gewisse Rücksicht genommen werden. Gewiß läge eine Unbilligkeit darin, daß der Grundeigentümer, welcher heute noch im Abstand von 3,5 m von der Nachbargrenze bauen darf, mit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes einen Abstand von 5 m einhalten muß, wenn dies zur Folge hätte, daß er nun auf seinem Baugrund überhaupt nicht mehr bauen könnte. Eine solche Situation sollte vermieden werden und es ist deshalb Gemeinden mit städtischem Verhältnissen erlaubt, für die dicht bebauten Quartiere die Gebäude- und Grenzabstände so herabzusetzen, daß sie den geltenden Normen entsprechen.

Die Bestimmungen über die Gebäudehöhe bieten nichts wesentlich Neues. Was die Anzahl der Stockwerke an-

Comprimierte u. abgedrehte, blanke

STAHLWELLEN

Montandon & Cie. A.-G., Biel

Blank und präzise gezogene

Profile

jeder Art in Eisen u. Stahl

**Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 300 mm Breite,
Schlackenfreies Verpackungsbandeisen**

Gold. Medaille Zürich 1894

GYSEL & ODINGA vorm. BRÄNDLI & Cie.

Telegramme: Asphalt Horgen



Asphalt-Fabrik Käpfnach in Horgen

TELEPHON Holzzement-, Dachpappen- und Isoliermittel-Fabrik TELEPHON
empfehlen sich für Spezialitäten: Asphaltarbeiten aller Art, wasserdichte Isolierungen, Trockenlegung feuchter Lokale, Asphaltterrassen mit und ohne Plättlibelag, Holzplasterungen, Konkurrenzpreise. 3925 Kiesklebe-Dächer, Parquets in Asphalt. Weitgehende Garantie.

belangt, so wird der bisherige Rechtszustand belassen, wonach die Zahl der Geschosse mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen fünf nicht übersteigen darf (Zürich ausnahmsweise sechs) und die Gemeinde durch Verordnung die Anzahl beschränken kann.

9. Konstruktion der Gebäude.

In diesem Abschnitt finden sich nur wenige wesentliche Neuerungen gegenüber dem geltenden Recht. Einmal ist eine kantonale Verordnung über die Erstellung und den Betrieb von Aufzügen vorgesehen. Sie erweitert sich als ein Bedürfnis bei der immer häufigeren Verwendung des Aufzuges in großen Miet- und Warenhäusern. An der Regel, daß die Umfassungsmauern eines Gebäudes massiv sein sollen, ist festgehalten, dagegen sind die Ausnahmen zugunsten der Holzbauten erweitert worden. Während unter dem geltenden Gesetz die Erstellung von Gebäuden in Holzkonstruktion (Châlets, Scheunen und Schöpfe) nur für Baugelände mit ländlichem Charakter und der Fachwerkiegelbau nur für freistehende Gebäude ohne Wohnräume gestattet ist, so sollen künftighin im Gebiete der offenen Bauweise Holz- und Kiegelelfachwerkbauten zulässig sein, nur dürfen sie nicht für mehr als drei Geschosse mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen eingerichtet werden, und bleibt den Gemeinden vorbehalten, weitere schützende Bestimmungen zu treffen. Es wird somit der Fachwerkiegelbau für Wohnbauten unter Vorbehalt wieder zugelassen, eine Bestimmung, welche namentlich den Landgemeinden ihre Unterstellung unter das neue Baugesetz erleichtern sollte.

10. Schlußabschnitte.

In einer Reihe von weiteren Abschnitten kommen sodann gesundheitspolizeiliche Bestimmungen und Vorschriften über Nebengebäude und provisorische Bauten, über Änderungen auf bestehenden Gebäuden und Unterhalt derselben usw. zur Behandlung. Aus diesem Teil des Gesetzes sei noch folgendes hervorgehoben:

Während gemäß § 96 des geltenden Gesetzes der Besitzer eines lästigen Geschäftsbetriebes nur verpflichtet werden kann, diejenigen Vorkehrungen zu treffen, welche nach dem jeweiligen Stand der Technik geeignet sind, die Belästigung auf das geringste Maß zurückzuführen, so soll künftighin in etwelcher Erweiterung dieses Grundsatzes es statthaft sein, die Einstellung des Betriebes und die Entfernung der lästigen Vorrichtungen zu befehlen, wenn eine Verminderung der Einwirkung auf ein erträgliches Maß nicht möglich ist.

Die privatrechtlichen Einspruchsgründe sind im neuen Gesetz erschöpfend aufgeführt. Das Verfahren bei der Einholung einer Baubewilligung ist in der Hauptsache unverändert geblieben. Wie schon früher angedeutet, soll das Administrativverfahren, d. h. das Rekursverfahren gegen baupolizeiliche Beschlüsse der Gemeindebehörden, in dem Sinne abgeändert werden, daß der Rekurs unter Überspringung des Bezirksrates direkt an den Regierungsrat eingereicht werden kann.

Endlich soll, wie unter dem geltenden, so auch unter dem neuen Gesetz der Regierungsrat die Befugnis haben, von bestimmten Vorschriften Ausnahmegewilligungen zu erteilen, wenn die Anwendung des Gesetzes im konkreten Falle als ungerechtfertigte Härte erscheinen würde.

* * *

Indem wir mit dieser Übersicht schließen, möchten wir die Grundrichtung des Baugesetzentwurfes dahin zusammenfassen:

1. Er will den Gemeinden, welche dem Baugesetz noch nicht unterstellt sind, es ermöglichen, die baugesetzlichen Bestimmungen nach und nach, je nach ihrem baulichen Entwicklungsgrad, einzuführen.
2. Er will die offene Überbauung von Grund und Boden in freier Weise, aber unter Betonung der Lage der Gebäude zur Sonne begünstigen.
3. Er bringt speziell der Stadt Zürich die grundlegenden Bestimmungen, auf denen sie eine Gemeindebauordnung erlassen kann, welche den modernen Städtebaubestrebungen entspricht.
4. Er gibt den Gemeinden die Mittel in die Hand, auf dem Gebiete der kommunalen Wohnungsfürsorge mit Erfolg tätig zu sein.

G. K.

Selbsttätige Hauswasserversorgung.

(Eingefandt.)

Wasser ist das notwendigste Gebrauchsmittel und das wichtigste Lebenselement nicht nur des Menschen, sondern aller Lebewesen überhaupt. Alle Organismen und die Zellen der Pflanzen bauen sich in der Hauptsache aus Wasser auf. Dieser Naturnotwendigkeit folgend, hat der Mensch es von Anfang an verstanden, seine Ansiedlungen in die Nähe des Wassers und besonders der Quellen zu verlegen.

Einen Fortschritt bedeutete die Wasserentnahme aus gegrabenen Brunnen; es konnten sich an beliebigen Stellen Siedlungen bilden, welche vorher an das Vorhandensein von oberirdisch fließendem Wasser gebunden waren.

Als man dann gelernt hatte, das Wasser in größeren Mengen aufzufangen und auf große Entfernungen weiterzuleiten, konnte sich das Siedlungsgebiet frei ausbauen; bekanntlich ist die Entwicklung einer großen Ansiedlung zum



Drahtgeflechte, 3-, 4-, u. 6-eckig.

Mechan. Drahtflechtereien

G. BOPP

AARBURG- HALLAU- 9143
OLTEN SCHAFFHAUSEN

Wurfgitter : Sandsiebe
Gewebe in Eisen, Messing, Kupfer
Komplette Tennis- und Fabrikeinzäunungen.
Siebe für alle Zwecke.