Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen

Band: 2 (1927)

Heft: 6

Artikel: Vorträge über das Kleinwohnungswesen. IX, Bebauungsplan und Siedlung

Autor: Hippenmeier, K.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100229

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: 15.07.2025

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

bauen können, die dem Menschen dient, anstatt ihn auszunutzen, eine Ordnung, in der Mutter und Kind wieder daheim sein könnten.

Ohne genossenschaftliches Zusammenhalten der Menschen ist ihnen nicht zu helfen, wird keine freie und schöne Heimstätte, keine freie Arbeit für das Volk möglich werden. Der Wille zum Zusammenhalten und zum Schaffen ist schliesslich die Kraft, die einzig aus dem heutigen Elend herausführen kann. An diesem Willen haben wir alle, jeden Tag und an jedem Ort, mitzuwirken, er ist etwas Neues und Ungewohntes, da wir so sehr auf den Kampf um den persönlichen Vorteil eingestellt sind, er kann aber gerade da geübt und betätigt werden, wo wir genossenschaftlich zusammenwohnen. Wenn es gelingt, dass innerhalb der Wohnkolonien nach und nach ein Geist zur Geltung kommt, der die Menschen vereint, wenn sich dort ein Leben entwickelt, das etwas von Gemeinschaft spüren lässt, dann werden die genossenschaftlichen Häuser nicht nur ein Zeichen dafür sein, was vereinte Kraft vermag, sondern von ihnen wird auch wieder neue Kraft, neuer Anstoss und neuer Glaube ausgehen können, um der Welt des Menschen, die wir noch nicht haben, ein Stück näher zu kommen. Männer und Frauen, — ja, besonders die Frauen, — die dies diesmal ganz erfasst haben und sich so in den Dienst der Sache stellen, die im tiefsten Sinn ihre Sache ist, indem sie Genossenschaft in ihrem Leben zu verwirklichen suchen, werden dann nicht nur froh und zufrieden in ihren Wohnungen sein, sondern werden spüren, dass ihr eigenes Leben wie das ihrer Familie erst den Sinn erhält, ohne den uns im Grunde die schönste Wohnung nichts hilft. Was aber wäre das für ein Leben, wenn da und dort in unseren Genossenschaftshäusern Familien wohnten, von denen solch ein Geist der Genossenschaftlichkeit ausginge! Es wäre wirklich etwas von einer neuen Welt. Könnte es nicht möglich sein? Möge es doch wahr werden!. D. St.

Vorträge über das Kleinwohnungswesen.

(Veranstaltet in Zürich vom Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform)

IX. BEBAUUNGSPLAN UND SIEDLUNG

Von K. Hippenmeier, Chef des Bebauungsplanbureaus Zürich

Der Bebauungsplan bildet ganz allgemein die Grundlage der Siedlung. Unter Siedlung kann die Stadt oder Gemeinde im gesamten verstanden werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verschafft man sich Rechenschaft über die geeignetste Verwendung der zur Verfügung stehenden Gebiete, über den Bedarf an Wohn-, Arbeits- und Freiflächen und über die landwirtschaftlichen Zonen. Man plant und überprüft diesen Grundlagen entsprechend das Verkehrsnetz und die Kraft-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Ein Bebauungsplan in diesem Sinne wird zur wirtschaftlichen Basis der Entwicklung der Siedlung. Seine Einflusszone muss, je nach Umständen, weit über die einzelne Gemeinde ausgedehnt werden und grössere Bezirke umfassen, wenn nicht gar für die Lösung verschiedener Probleme auf das ganze Land übergreifen. Die systematisch durchgeführte Planung gestattet eine weitgehende Berücksichtigung des Flachbaues und der damit verbundenen Weiträumigkeit im Wohnungsbau. Um einer wilden Spekulation und Ueberteuerung des Bodens vorzubeugen ist eine frühzeitige Festsetzung der Bauzonen für den Flachbau Bedingung. Man geht heute soweit, vorhandene und genehmigte Hochbauzonen abzuändern und dem Flachbau zuzuweisen. In Zürich ist z. B. für ein Gebiet auf dem Milchbuck von 157 ha, das der 1. Zone der offenen Bebauung unterstellt war, mit einer zulässigen Bauhöhe von drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss und Gebäudeabständen von 7 m, eine Bauordnung erlassen worden, die die Bauhöhe um ein Vollgeschoss reduziert und die Abstände auf 10 m erweitert. Gebäude dürfen bis auf eine Gesamtlänge von 45 m zusammengebaut werden, wenn

a) der Plan namentlich inbezug auf die Hauptgesimse, das Dachprofil und die Baumassenverteilung eine ästhetisch befriedigende Lösung erwarten lässt;

b) der Plan für die gesamte Baugruppe vorgelegt und im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt wird, dass die Baustelle nach dem genehmigten Gesamtbauplan bebaut und Neu-, Um- oder Aufbauten im Sinne des einheitlichen Planes durchgeführt werden.

Zur Wahrung der Weiträumigkeit wird eine Ueberbauung des Hintergeländes durch die Bestimmung verhindert, dass zwischen zwei Strassen nur je zwei Häuserreihen mit Hauptgebäuden erstellt werden dürfen. Doppelhäuser und zusammengebaute Häuser müssen die Längsseite der Strasse zukehren. In der Stadt Zürich ist die weitere Ausdehnung dieser Flachbauzone geplant.

Die starke Verkehrszunahme ruft mehr denn je nach einer klaren Scheidung zwischen den Hauptverkehrsstrassen, Nebenstrassen und Wohnstrassen. Wenn immer möglich sollen Hauptverkehrsstrassen nicht durch Wohnkolonien geführt werden, sondern sie nur tangieren. Nebenstrassen sollten die Hauptverkehrsstrassen nur in grösseren Abständen (3—400 m) kreuzen. Die Kreuzungsstelle ist übersichtlich und gross genug anzulegen. Die Wohnstrassen sind tunlichst dem Gelände anzupassen und einfach auszubauen. In Anpassung an das Gelände erhalten wir z. B. an den Berglehnen eine Bebauung die parallel mit den Kurven verläuft. Eine Strassenbreite von 4,5 m genügt in den meisten Fällen, selbst wenn eine Dole eingelegt werden muss. Ist das letztere nicht der Fall, so kann für kürzere Strecken der Querschnitt bis auf 3,5 m reduziert werden. Obschon bei der Sackstrasse das für die Ueberbauung nicht notwendige Endstück weggelassen ist, ist sie bis heute in der Schweiz doch verhältnismässig wenig gebaut worden. In Zürich mag das Kant. Baugesetz etwas schuld sein, dass für die Uebernahme der Privatstrassen durch die Gemeinden verlangt, dass sie an beiden Enden in öffentliche Strassen einmünden. Rückliegende Grundstücke können oft ohne Zufahrtsstrasse mit einem 2—3 m breiten Landstreifen an die Strasse angestossen werden. Wenn auch die Aufteilung innerhalb den öffentlichen Strassen zurückzuhalten ist um einer übereinstimmenden Gesamtüberbauung nicht vorzugreifen, hat man sich doch beim Studium des Bebauungsplanes über die innere Einteilung und die Ueberbauungsmöglichkeiten Klarheit zu verschaffen. In sehr vielen Fällen ist auch eine Gesamtüberbauung ausgeschlossen und müssen die Quartierstrassen vorgängig gebaut werden.

Spielplätze, Erholungsanlagen, der Schutz der Aussichtspunkte und die Erhaltung der Wälder bilden nicht unbedeutende Bestandteile des Bebauungsplanes und mithin der Siedlung. Nicht minder bedeutend ist eine gute Verbindung der Grün- und Freiflächen untereinander und mit den Wohnquartieren. Die feste Aufnahme der Familiengärten als Bauland in den Bebauungsplan wird in vielen Gemeinden und Städten vorbereitet und ist eine ausgezeichnete Massnahme um den Wohnsiedlungen genügend Gartenland in nächster Nähe zu sichern und die Verbindung mit der Scholle zu verdichten. Auch den landwirtschaftlichen Zonen wird im heutigen Siedlungsplane grosse Aufmerksamkeit geschenkt und darnach getrachtet, der Landwirtschaft zusammenhängende Flächen zu überlassen und sie, abgesehen von den etwa als Ausläufer der Wohnsiedlung in Aussicht zu nehmenden halbbäuerlichen Niederlassungen, als grosse Schutzzonen auszuscheiden.

Die Vorbedingung für eine rasche und befriedigende Durchführung eines Bebauungsplanes ist eine zielbewusste Bodenpolitik.