Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 22 (1947)

Heft: 2

Artikel: Die neue Zürcher Bauordnung bringt Luft, Licht und Sonne

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101868

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

Die neue Zürcher Bauordnung bringt Luft, Licht und Sonne

Am 23. Februar 1947 hat die Wählerschaft Zürichs darüber zu entscheiden, ob sie die von den Behörden vorgeschlagene neue Bauordnung annehmen oder verwerfen wolle. Nachdem es sich hier aber um eine schwer zugängliche und ganz besondere Materie handelt, der Entscheid des Zürcher Volkes aber von größter Bedeutung ist, halten wir eine kurze Orientierung über diese Frage für angezeigt.

Wie in den meisten anderen Städten vollzog sich auch die bauliche Entwicklung Zürichs bis vor etwa 150 Jahren in ruhigen Bahnen. Erst die Sprengung der Stadtbefestigungen im Zusammenhang mit dem Beginn des technischen Zeitalters störte das bisherige Gleichgewicht. Die Städte wuchsen hastig und in unvorstellbarem Ausmaße, die Bebauung griff immer weiter über die Stadtgrenzen hinaus. Die Folge davon war eine fieberhafte und ungeregelte Boden- und Bauspekulation, deren Konsequenzen noch heute als schwere Hypothek auf unseren Städten lasten. Es vergingen Jahrzehnte, bevor man die Schäden einer solchen ungeregelten Entwicklung erkannte und Mittel und Wege zu ihrer Bekämpfung fand. Gerade Zürich, das infolge seiner sehr raschen Entwicklung von allen Schweizer Städten am meisten gefährdet ist, hat unter diesem hastigen und zufälligen Wachstum sehr gelitten.

Im Jahre 1863 wurde ein kantonales Baugesetz für die Städte Zürich und Winterthur erlassen, 30 Jahre später das neue kantonale Baugesetz eingeführt. Ihm wurde aber nur ein Teil des Stadtgebietes unterstellt, es konnte daher grundsätzlich auch in den höheren Lagen und an Steilhängen 20 m hoch und geschlossen gebaut werden. Man erkannte bald, daß diese Regelung sich nur für das Stadtzentrum eignete und bei ihrer Anwendung auf weitere Gebiete der Stadt unhaltbare Wohnverhältnisse entstehen würden. Daher brachte die im Jahre 1901 erlassene Bauordnung die erste Abzonung. Die sprunghafte Entwicklung der Stadt erforderte in der Folge immer neue Verordnungen, und die heute geltende Bauordnung stammt aus dem Jahre 1931. Sie wurde 1934 auf Grund der letzten Eingemeindung nochmals geändert. Heute gelten auf dem Stadtgebiet sechs verschiedene Bauordnungen mit 31 Zonen. Solche Zustände sind weder für den Bürger noch für den Bauherrn, Architekten und Juristen erfreulich und leisten einer gewissen Rechtsunsicherheit Vorschub. Die bisherige Lösung ist eine typische Notlösung, der Aufbau der Vorschriften ist nicht einheitlich und wird vor allem den Bedürfnissen des Handels-, Verkehrs- und Fremdenzentrums Zürich in keiner Weise gerecht. Ist es doch möglich, in Wohnquartieren eine Fabrik und in Industrievierteln Mietshäuser zu errichten und können landwirtschaftliche Gegenden wahllos mit betriebsfremden Bauten durchsetzt werden.

Aus allen diesen Gründen haben die städtischen Behörden nach enger Zusammenarbeit mit den Fachverbänden und den kantonalen Behörden dem Gemeinderat eine Vorlage für eine neue Bauordnung unterbreitet, die der Gemeinderat am 4. September 1946 ohne Gegenstimme angenommen hat. Infolge des von der Bauern-, Gewerbe- und Bürgerpartei ergriffenen Referendums hat nun das Volk das letzte Wort.

Die neue Bauordnung will die Nachteile der bisherigen Regelung beheben. Die Nutzung der Stadtfläche soll unter Anpassung an die natürliche Entwicklung und unter angemessener Wahrung wohlerworbener Rechte dem Zufall entzogen und nach ihrer topographischen oder sonstigen Eignung sowie nach den Bedürfnissen der Bevölkerung in ihrer Gesamtheit beworben werden. Sie soll den landschaftlichen Rahmen der Stadt Zürich und ihrer Höhenzüge, wie auch die nötigen Freiflächen im Innern erhalten und, wenn nötig, neu schaffen. Sie will aber vor allem eine saubere Trennung von Wohn-, Arbeits- und Erholungsgebieten vornehmen. Das heutige Stadtgebiet läßt Raum für alle, sofern es gelingt, die Bebauung in geordnete Bahnen zu leiten und sie dort zu korrigieren, wo die Entwicklung durch verantwortungslose Spekulation diktiert wurde.

Die neue Bauordnung sieht die Einteilung des Stadtgebietes in die folgenden Bau- und Nutzungszonen vor: 1. Industriezonen, nach der bereits genehmigten Bauordnung für die Industrie- und Gewerbezonen; 2. Kernzone (City); 3. Wohnzonen, und zwar Wohnzonen hoher, niederer und weiträumiger Bebauung; 4. Land- und Forstwirtschaftszone und 5. Grünzone. Außerhalb der Zonen verbleiben die Bahngebiete, Seen und Flüsse.

Der bisherige Stadtkern bleibt erhalten, dort wird die sogenannte Kern- und Cityzone geschaffen. Sie ermöglicht eine Ausnützung nach Baugesetz mit wenigen Einschränkungen. Sie wird neben der von den Wohngebieten durch Grünstreifen abgesonderten Industrie- und Gewerbezone das eigentliche Beschäftigungszentrum bilden.

Die Industrie- und Gewerbezone ist für Betriebe vorgesehen, die infolge Staub, Rauch, Lärm und schlechten Ausdünstungen die Bewohner von Wohnbauten belästigen. Alle diese Betriebe sollen zusammen in ein Industriegebiet verlegt werden. Die Bebauung dieser Zone richtet sich nach den Bedürfnissen der Industrie und läßt eine weitgehende Ausnützung des Baugeländes zu.

Die Wohnzonen erfahren eine starke Differenzierung. Es sind Zonen mit hoher Bebauung, das heißt mit 5, 4, 3⅓ und 3 Vollgeschossen vorgesehen. Daneben unterscheidet die Bauordnung Zonen niederer Bebauung, das heißt solche mit 2½ und 1⅓ Vollgeschossen. Die Zone W 2½ erstreckt sich auf die bisherigen Zonen, in denen Häuser mit zwei Geschossen und ausgebautem Dachstock zugelassen waren. Die Zone W 1⅓ wurde neu eingeführt. In Bestätigung vorhandener Siedlungen ermöglicht sie die Fortführung derartiger Flachbebauungen und will dadurch einen befriedigenden Übergang der Bebauung in den landschaftlichen Rahmen erzielen. Sie umfaßt unter anderem Hänge am Hönggerberg, in der Eierbrecht, in Witikon und am Ütliberg. Ferner sind in den Wohnzonen Zonen mit weiträumiger Bebauung vorgesehen, so die Zone W 2½ mit 17 Prozent zulässiger Überbauung, die im allgemeinen der Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in einer Dichte, wie sie schon heute zum Beispiel am Zürichberg besteht, entspricht. Sie umfaßt denn auch zum großen Teil schon überbautes Villenquartier, zum andern Teil aber auch Bauland, das für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern besonders günstig scheint. Die Zone W 1⅓ mit 6 Prozent zulässiger Überbauung der Grundstücke kommt dort zur Anwendung, wo für das Stadtbild besonders wichtige Hänge, die auch aus technischen Gründen nicht stark überbaut werden können, von übermäßiger Bebauung freigehalten werden sollen. Es betrifft dies gewisse Hänge des Burghölzlis, des Hönggerberges, des Ütliberges und des Käferberges. Diese Zone ist sehr klein und umfaßt nur 0,6 Prozent des Stadtgebietes.

Die neue Bauordnung führt auch die Land- und Forstwirtschaftszone ein. Was die Forstwirtschaftszone anbetrifft, so ändert sie nichts am bestehenden Rechtszustand, da die Forstgesetzgebung die Nutzung der Wälder bereits besonderen Bestimmungen unterworfen hat. Die Aussonderung einer

Landwirtschaftszone dagegen will eine Mischung von Landwirtschaft und Bebauung verhindern und dafür sorgen, daß der Bauer in wirtschaftlich vernünftiger und vorteilhafter Weise seiner Arbeit nachgehen kann, ungestört durch die vordringende städtische Bebauung. Diese Zone umfaßt zum allergrößten Teil Flächen, die auch gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden und deren heute Bewertung sich kaum vom landwirtschaftlichen Wert entfernt. In der Landwirtschaftszone werden grundsätzlich nur land- und forstwirtschaftliche Bauten zugelassen, einschließlich der dazugehörigen Wohnhäuser. Es können dort aber auch neue landwirtschaftliche Wohnsiedlungen entstehen, wenn sie nämlich eine noch stärkere Nutzung verbürgen, zum Beispiel durch Gemüsekultur und Blumenzucht usw. und wenn Form und Ausmaß der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe deren weitere rationelle Bewirtschaftung ermöglichen. Schließlich dient die Zone auch zur Bereitstellung der notwendigen Flächen für Dauerfamiliengärten.

Die Notwendigkeit einer Grünzone steht wohl kaum zur Diskussion. Sie soll die für die künftige gesunde Entwicklung der Stadt notwendigen Grün- und Freigebiete vor der Überbauung schützen. Sie umfaßt nicht nur öffentliche Grünanlagen, sondern auch andere Erholungsflächen wie Sportanlagen, Frei- und Strandbäder usw. Sie dient auch dazu, Industrie- und Wohngebiete voneinander zu trennen und auch landschaftliche schützenswerte Teile der näheren Umgebung, wie Waldränder, Fluß- und Bachufer, Aussichtspunkte usw., unüberbaut zu bewahren. Es sollen darin aber auch öffentliche Gebäude, wie Schulhäuser, Kirchen usw. untergebracht werden.

Es ist uns leider versagt, im Rahmen dieses Artikels auf weitere Einzelheiten einzugehen. Dagegen sei hier auf die den Stimmberechtigten zugestellte Weisung des Stadtrates verwiesen, die auf alle Fragen erschöpfende Auskunft geben kann. Besonderes Interesse wird auch der reproduzierte Zonenplan finden.

Sicher ist, daß die neue Bauordnung für das soziale Zürich einen großen Fortschritt bedeutet und ohne Zweifel bald auch für kleinere und größere Gemeinden im Land als Vorbild dienen wird. Sie garantiert helle, luftige und sonnige Wohnungen. Gerade die Baugenossenschaften, die sich bis heute immer für gesunde und moderne Wohnbauten eingesetzt haben und sie zum Teil auch verwirklichten, werden nicht versäumen, diesem Werk, das ganz im Einklang mit ihren Bestrebungen steht, ihre Unterstützung angedeihen zu lassen, um auch den andern Bürgern Zürichs zu zeitgemäßen Wohnungen zu verhelfen.

Schweiz. Verband für Wohnungswesen,
Sektion Zürich.

VOLKSWIRTSCHAFT

Arbeitslenkung im Malergewerbe

(Eing.) Hunderte von Malerarbeitern sind diesen Winter wieder ohne Arbeit. Die leider weitverbreitete Meinung, daß diese Arbeitslosigkeit saisonmäßig notwendig sei, ist irrig.

In der Tat gibt es viele Malerarbeiten, die im Winter ebensogut ausgeführt werden können wie in den mit Arbeit ohnehin überlasteten Sommermonaten. So wie im Winter oftmals in offenen und ungeheizten Neubauten Malerarbeiten ausgeführt werden müssen, so ließen sich auch in fertigen und bewohnten Häusern Zimmer, Büros oder Treppenhäuser renovieren und in den Malerwerkstätten selbst Jalousieladen oder Gartenmöbel neu streichen.

Die Zürcher Malermeister und ihre Arbeiter sowie das städtische Arbeitsamt ersuchen Hausbesitzer, Hausverwaltungen und Private, diesen Tatsachen in vermehrtem Maße Rechnung zu tragen und Malerarbeiten auch im Winter zu vergeben.

Die neuen Forderungen der Bauarbeiter

Der erweiterte Zentralvorstand des Schweizerischen Bau- und Holzarbeiterverbandes beschloß, den Landesmantelvertrag, der am 14. Mai abläuft, zu kündigen und dem Schweizerischen Baumeisterverband die untenstehenden Forderungen zu unterbreiten.

1. Die während und nach der Kriegszeit vereinbarten Lohnanpassungen werden zu den Grundlöhnen hinzugeschlagen und bilden mit diesen zusammen die gegenwärtigen Vertragslöhne.

2. Die bestehende maximale wöchentliche Arbeitszeit wird wie folgt herabgesetzt:

Von	49½ bis	50	auf 48 Stunden
von	52 bis	52½	auf 50 Stunden
von über		52½	auf 52 Stunden.

Den Berufsgruppen mit bereits kürzeren Arbeitszeiten ist es freigestellt, ebenfalls eine Verkürzung derselben anzubegehren.

3. Mit der Arbeitszeitverkürzung erfolgt ein entsprechender Lohnausgleich.

Zu den aus der Zusammenfassung der Grundlöhne und der Lohnanpassung sich ergebenden Vertragslöhnen wird eine allgemeine Lohnerhöhung von 20 Rappen pro Stunde gefordert.

5. Die kantonalen, regionalen sowie lokalen Arbeitsverträge sind zu revidieren und zu vereinfachen. Die teilweise zu zahlenden Lohnansätze sind auf wenige zu reduzieren durch Erhöhung der niedrigen Ansätze. Die Lohnunterschiede zwischen Ortschaften mit gleichen Lebenshaltungskosten sind durch Aufrundung der niedrigen Lohnansätze zu beheben.

Bei den genannten Arbeitsverträgen sind auch andere allfällig notwendige Änderungen vorzunehmen.

6. Die Ferienentschädigung wird von 3 auf 4 Prozent des Bruttolohnes erhöht.