

# Gedanken zur Beurteilung von Hochhausprojekten

Autor(en): **Marti, Hans**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **75 (1957)**

Heft 46

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-63446>

## **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.

## Gedanken zur Beurteilung von Hochhausprojekten

DK 711.654

Von Arch. Hans Marti, Zürich

Schluss von Seite 718

### Grenz- und Gebäudeabstände

Das wohl am schwierigsten zu lösende Problem bei der Beurteilung von Hochhausprojekten ist die gerechte Bemessung der Grenz- und Gebäudeabstände. Die Grundregel «Je grösser ein Bau und je länger, desto grösser die erforderlichen Abstände» gilt bestimmt auch bei Hochhäusern. Nun würde ihre sture Auslegung dazu führen, die höheren Bauten in die Mitte ihrer Grundstücke zu rücken. Nach allen Himmelsrichtungen der ungefähr gleiche Grenzabstand, und das Problem wäre gelöst. Nun stehen aber dieser simplifizierten Regelauslegung gewöhnlich Gegebenheiten der städtebaulichen Lage, der Topographie und der Bepflanzung entgegen, die uns zwingen, andere Wege zu suchen. Bei Kleinbauten sind wir bestrebt, die Bauten in die Nordwestecke des Grundstückes zu rücken, damit ein möglichst grosser, nach Südosten orientierter Garten entsteht. Es gibt sogar Bauordnungen, die diese Gebäudestellung zwingend vorschreiben. Der Schattenwurf auf die Nachbargrundstücke spielt dabei keine Rolle, er ist auch kaum spürbar. Bei Bauten mittlerer Längen- und Höhenabmessungen ist die Regel gewöhnlich die, die Abstände gleichmässig nach allen Himmelsrichtungen zu verteilen. Auch dagegen ist nichts einzuwenden, weil bei diesen Normalblockbauten der Privatgarten meistens nicht mehr existiert; er ist durch Grünflächen, Rasen und Ziersträucher ersetzt.

Bei ausgesprochenen Grossbauten wird man aus Gründen des Nachbarschutzes bestrebt sein, mit den Gebäuden möglichst nach Süden zu rücken, um den Schattenwurf auf eigenem Gelände aufzufangen. Man wird also umgekehrt wie beim Kleinbau die Gartenflächen nordwestwärts anlegen müssen. So bald nun noch geneigtes Gelände vorliegt, etwa nach Nordosten, Norden oder Nordwesten abfallendes, dann kompliziert sich das Problem noch mehr. Gerade in diesen sonnenarmen Lagen fallen die Schatten sehr viel weiter als in den sonnenreichen, nach Osten, Süden oder Westen geneigten Hängen. Man wird daher bestrebt sein müssen, die örtlichen und topographischen Gegebenheiten für die Bemessung der Grenz- und Gebäudeabstände von Fall zu Fall zu prüfen. In Südlagen und in ebenem Gelände ist es sogar möglich und für den Nachbarn tragbar, Hochhäuser verhältnismässig nahe an ihre Südgrenze zu rücken, in Nordlagen kann es u. U. falsch sein, überhaupt Hochhäuser zu bewilligen (eine Ausnahme dürfte das Punkthochhaus sein, dessen Schatten zwar weit fliegt, aber schnell wandert).

Auch bezüglich Aussichtsentszug und Baumwuchs sind spezielle Ueberlegungen am Platz. Wenn die Stangen gesteckt sind und gewohnte oder liebe Ausblicke entzogen oder gar ganze Aussichten entstellt werden, regt sich die Opposition — begreiflicherweise. Ist sie berechtigt? Sind Einwände wegen Aussichtsentszug überhaupt zu beachten? Diese Frage kann wohl mit guten Gründen verneint werden, denn eine Aussicht kann nicht ersessen werden. Sie muss durch den Kauf von Boden oder durch Servitute gesichert werden. Und trotzdem widerstrebt es uns, Hochhäuser zu bewilligen, die sich massig und aufdringlich gebärden und keine Rücksicht auf die Hinterlieger nehmen. Hier sollte der Bewilligungsbehörde hinsichtlich der zu verlangenden Grenz- und Gebäudeabstände eine gewisse Freiheit eingeräumt werden dürfen, damit der Bau wirklich dort im Grundstück placiert wird, wo er am wenigsten schadet. Ganz ähnlich verhält es sich beim Schutz vorhandenen Baumbestandes. Hochhäuser sollen doch dazu beitragen, das so notwendige Grün im Stadttinnern zu erhalten oder gar zu fördern; es wäre sinnwidrig, wegen stur angewandter Abstandsvorschriften wertvolle Bäume zu fällen.

Aus all diesen Ueberlegungen geht hervor, dass fixe Messregeln für Grenz- und Gebäudeabstände bei Hochhäusern nicht vorteilhaft sind. Man wird sich vernünftigerweise auf Grundsätze stützen und diese von Fall zu Fall anwenden. Ein solcher Grundsatz ist die Freihaltung des Lichteinfalles durch generelle Festsetzung von Winkeln, wobei aber nicht nur die Ge-

bäudehöhe, die Breite der Baumassen und ihre Lage zur Sonne, sondern auch die lokalen Gegebenheiten des Geländes und der Nachbarschaft zu berücksichtigen wären. Diese knappe Aufzählung zeigt, dass es sich bei diesem Problem um eine Gleichung mit vielen Unbekannten handelt. Es darf aber auch betont werden, dass sich bisher noch keine Instanz die Mühe genommen hat, alle mathematischen Zusammenhänge aufzudecken. Das wäre die dringendste Aufgabe des geforderten Institutes für Städtebau. Als Uebergangs- oder Faustregel ist es zweckmässig, etwa die halbe Gebäudehöhe als den minimal zu fordernden Grenzabstand festzulegen, doch müssen die nach Norden, Osten oder Westen gerichteten Abstände bei Scheibenbauten vergrössert werden, der nach Süden gerichtete kann im ebenen Gelände und an Südhängen u. U. etwas verringert werden.

### Baulinien

Das alte und bewährte Instrument der Baulinien wird in gewissen Kantonen bei der planlichen Vorbereitung von Hochhausüberbauungen eine besondere Bedeutung erlangen. Im bernischen Alignementsplan, im st. gallischen Ueberbauungsplan, im solothurnischen Verfahren sind uns beispielweise Möglichkeiten vom Gesetzgeber eingeräumt worden, Stellung und Höhenbegrenzungen von Bauten durch geschlossene Baulinienzüge mit Stockwerkzahlangaben zu fixieren. Auch im aargauischen Recht sind für die Bewilligung von Hochhäusern Spezialregelungen möglich. Leider sind wir nicht in der Lage, hier auf die vielen kantonalen Regelungen näher einzutreten, denn so vielfältig unsere Heimat ist, so bunt ist auch der Strauss der gesetzlichen Regelungen. Eines ist aber überall zu beachten: Die bisherige Methode, die Baulinien von bestehenden Strassen um ein bis drei Meter zurückzusetzen und eine Arkadenlinie festzulegen, versagt bei Hochhausüberbauungen. Der Kuhhandel um wertvolle Erdgeschossflächen und um «Kompensation in der Höhe» führt zu städtebaulichen Kompromissen, die, damit sie vertretbar gemacht werden können, das Mäntelchen der «städtebaulichen Dominante» übergeworfen bekommen.

Im Zeichen der Hochhausentwicklung geraten auf solche Art Grundstücke zur Ueberbauung, die jahrzehntlang als unüberbaubar oder unrentabel galten. Zuerst zwei Keller, dann ein Kino, darüber ein Restaurant, weiter oben ein Hotel, dann Wohnungen und zuoberst ein Aussichtsrestaurant — Fälle, wie sie in der Praxis vorkommen. Ein Strasseningenieur braucht zur Verbesserung einer Kurve ein Stück Land; er zieht eine diesem Verkehrsbedürfnis entsprechende Baulinie und bewilligt dafür ein Hochhaus, ohne seinen Kollegen vom Hochbau zu konsultieren. In einer Stadt mit zu engen Strassen zieht man Baulinien mit grösserem Abstand, man bewilligt dafür etliche Stockwerke mehr... Die Folgen sind: mehr Baukubatur als früher, mehr Bewohner oder Mieter, mehr parkierte Fahrzeuge; Effekt: verstopfte Strassen wie vorher, dieses aber bei völlig verändertem, sogenannt modernem Bauzustand. Diese Sanierungsmethoden sind allzu bekannt, und es erübrigt sich hier, sie breitzuwälzen. Betrübllich ist, wenn mit dieser Kompromissmethode Chancen verpasst werden, nur weil die Baulinie als solche ein so bequemes und anerkanntes Rechtsinstrument ist. Im Zusammenhang mit der Hochhausüberbauung müssen wir dieses Instrument im Sinne der bernischen oder st. gallischen Anwendung weiterentwickeln dürfen.

Es muss möglich werden, flache Gebäudeteile und hohe mit gesonderten Baulinien zu begrenzen; es muss auch möglich gemacht werden, Stockwerkzahlbegrenzungen mit Baulinienplänen festzulegen. Der Jurist nennt eine solche Planung «die geometrische Planung», er wehrt sich dagegen, weil diese die Freiheit des Bauens zu sehr einschränke. Nun müssen wir als Architekten aber mit allen Mitteln versuchen, im Hinblick auf die drohende chaotische Entwicklung mit Hochhäusern den Juristen beizubringen, dass sich die Verhältnisse

geändert haben und dass wir folglich veränderte Gesetze brauchen. Mit den Baulinien sind die üblichen geschlossen und offen überbauten Quartiere mit grundsätzlich gleichmässiger Höhenentwicklung der Bauten, also die normalen Bauzonen, entwickelt worden. Heute aber wird die differenzierte Höhenbegrenzung gefordert und das ruft der räumlichen oder stereometrischen (nicht geometrischen) Planung, für die wir Architekten die gedanklichen Grundlagen liefern müssen. Dass diese stereometrische Planung ein anderes Verfahren fordert als die bisherigen, dürfte jedermann klar sein, der sich mit Baukörpern auseinandersetzen muss. Diese sind *dreidimensional*, ihr Zusammenklängen empfinden wir als Harmonie. Bisher — bei fester Höhenbegrenzung — wurde die dritte Dimension gebunden, so dass die zweidimensionale, planimetrische Planung in der Ebene des Gebäudegrundrisses genügen mochte; sie wurde denn auch in den meisten Fällen von Geometern und Ingenieuren mit zeichnerischen und tiefbaulichen Kenntnissen ausgeführt. Da nun die Höhenbegrenzung im Prinzip freigegeben werden soll, sind wir Architekten verpflichtet, uns einzuschalten, denn die Raumbildung ist unsere ureigenste Aufgabe!

### Höhenbegrenzung

Wir versuchten schon mehrfach nachzuweisen, dass die Höhenbegrenzung von Bauten, entweder die Stockwerkzahl oder Gesims- und Firsthöhe, nur ein Merkmal der Grösse von Baukörpern sei. Gebäudelänge und Gebäudetiefe sind die andern, die gesamthaft die Baukubatur ausmachen. Nun ist das vielleicht nur von theoretischer Bedeutung. Der Laie — und an den müssen wir uns ja immer wenden — zählt vor allem die Stockwerke oder beobachtet die Gebäudehöhe. Ihn kümmern die beiden andern Dimensionen weniger. Mit dieser Tatsache müssen wir uns einfach abfinden, und wir haben folglich bei unsern Ueberlegungen, nachdem wir alle Merkmale genau überprüft haben, den Höhenbegrenzungen den Vorrang in psychologischer Hinsicht einzuräumen. Man verstehe mich recht: Die Stockwerkzahl muss den Schlusspunkt aller Betrachtungen bilden, denn diese liefert den Hochhausgegnern, die ihre Argumente aus der Herzgrube zusammentragen, das Hauptbeweismittel für die «Unzulänglichkeit» von Hochhäusern. Ausnützungsziffern, Lichteinfallwinkel, Baulinien usw. sprechen den Laien nicht an. Er vergleicht zwischen hoch und niedrig und folgert: erdrückend, brutal, ungebührlich. Hier wollen wir diesen gegnerischen Argumenten nicht mit Leichtfertigkeit begegnen. Oft wurzeln sie nämlich in echter Heimatliebe, in der Sorge um die Weiterentwicklung unserer Siedlungen. Wer sich aus diesen edlen Gründen gegen die Hochhausentwicklung zur Wehr setzt, sei nicht gleich in die Kategorie der Feinde eingereiht. Versuchen wir doch lieber, sie durch Sorgfalt in unserer Argumentation von der Notwendigkeit des Dichterbauens zu überzeugen, versuchen wir, geschlossen argumentieren zu lernen und Beweise sauber zu führen. Welch frommer Wunsch in einer Zeit, wo Handeln alles und Denken nur so wenig bedeutet!

Die Stockwerkzahl überhaupt freizugeben, ist aus städtebaulich-ästhetischen Gründen falsch. Im harmonischen Verhältnis zum baulichen Bestand der Siedlungen, zu Kirchen und öffentlichen Bauten, zum Stadtkörper werden bestimmte, gefühlsmässig festzulegende Einschränkungen nötig, die unter Umständen sogar differenziert anzuwenden sind. Es lässt sich durchaus denken, eine nicht zu überschreitende Höhe festzulegen oder der Behörde eine bestimmte Spanne ins Ermessen zu legen, denn in einem Falle sind beispielsweise zwei Stockwerke mehr gerechtfertigt als im andern. Bei festgesetzter oder an die Grundstückgrösse gebundener Ausnützungsziffer wird ja der absoluten Willkür ein Riegel geschoben. In Biel darf die Baubehörde beispielsweise unter gewissen Voraussetzungen Hochhäuser bis zu acht Geschossen bewilligen, höhere Bauten sind vom Volk mittels Auflage eines Aligmentsplanes zu genehmigen. In der Spanne von ein bis acht Stockwerken lassen sich aber schon viele Aufgaben baukünstlerisch und städtebaulich hervorragend lösen, und es sind somit nur die ausgesprochen hohen, das Stadtbild prägenden Bauten, die die Klippe der Volksbefragung zu umschiffen haben. Achtgeschossige Bauten messen rd. 25 m in der Höhe, sie werden von grossen Bäumen noch überragt. Höhere Bauten beanspruchen für sich die Monumentalität, die bisher den Bauten der kirchlichen und weltlichen Macht vorbehalten war. Wenn nun solche Hochhäuser mit Weitenwirkung und Dominanz geplant werden, so rechtfertigt es sich meines Erachtens,

sie — wie im Spezialfall der Stadt Biel — zur öffentlichen Angelegenheit werden zu lassen. In grösseren Städten können höhere Begrenzungen richtig sein, es ist auch möglich, eine Differenzierung nach Bauzonen vorzusehen. Richtig ist es jedenfalls, die Gebäudehöhe nicht in den unbeschränkten Verfügungsbereich von Architekten und Behörden zu legen, denn nicht nur die städtebaulich-ästhetischen Fragen spielen dabei eine Rolle, sondern auch die propagandistische Wirkung, die vom Gebäude auf seinen Ersteller zurückstrahlt, und diese löst Neid aus.

### Freihaltung von Grundstückteilen und Parkierung

Nun müssen wir hier noch auf diese fundamentalen Forderungen näher eintreten. Sie liegen, das dürfen wir wohl behaupten, den meisten ernst zu nehmenden Projekten zugrunde. Wo diese Fragen nicht geregelt werden, ist es meines Erachtens überhaupt nicht statthaft, auf Hochhausprojekte einzutreten. Freihaltung und Parkierung auf Privatgrund bringt die notwendige Auflockerung der Stadtfläche, und diese gilt es in erster Linie anzustreben. Dabei kann es unter Umständen richtig sein, für die City- und Cityerweiterungsgebiete andere Grundsätze zur Anwendung zu bringen als für offen überbaute Wohngebiete. Hier müsste die Forschung intensiv einsetzen und vor allem ausländische Beispiele untersuchen. Wenn wir allzu theoretisch bleiben, wird es vielleicht nicht möglich werden, den wünschbaren Erneuerungsprozess überalterter Gebiete überhaupt in die Wege zu leiten. Rings um unsere Stadtkerne sind grosse Flächen mit Bauten der Gründerjahre anzutreffen, die meistens mit Randüberbauungen in geschlossener Bauweise mit düstern Innenhöfen, mit Hofeinbauten usw. verunstaltet sind. Diese alten Baugebiete umzugestalten, muss zur Hauptaufgabe des Städtebaus der kommenden Generation werden. Bisher war es nämlich üblich, immer wieder Neuland mit Häusern zu versehen; immer weiter fressen sich die Städte in die Landschaft hinein, immer länger werden die Verkehrswege, und dabei bleibt dicht beim Stadtzentrum veralteter Baubestand, oft sogar in hygienisch schlechtem Zustand, bestehen. Es ist eben einfacher, Neuland zu erschliessen als Stadtbau zu betreiben.

Heute müssen wir darüber nachdenken lernen, wie wir den Strukturwandel der Städte in die Wege leiten wollen. Wir stehen meines Erachtens vor einem volkswirtschaftlichen Problem erster Ordnung, und es wäre bestimmt wichtiger, das stadtnahe Gebiet intensiver zu nutzen, als am Stadtrand draussen aus ästhetischen Gründen einzelne städtebauliche Dominanten zu setzen. Das Hochhaus, die erhöhte Ausnützbarkeit planmässig überbauter Quartiereinheiten und die daraus resultierende bessere Rendite wären geeignete Mittel, diesen dringend notwendigen Prozess der Umgestaltung heute intensiv gedanklich vorzubereiten. Wenn nun unüberlegte, sogenannte städtebauliche Forderungen gestellt und in Grundsätzen oder gar in Rechtsform verankert werden, die diesem Strukturwandel hinderlich sind, so beweisen wir damit einfach, dass wir das Problem nur von der Oberfläche her anpacken und nicht von innen. Hauptanliegen muss es in diesen veralteten Gebieten doch sein, Kleinparzellierungen, unhygienische Verhältnisse, unwirtschaftliche Ausnutzung des Bodens, mangelhafte Verkehrsanlagen usw. zu entfernen, um Neuanlagen Platz zu gewähren. Es erhebt sich in unseren demokratischen Verhältnissen auch die Frage, ob es Aufgabe der öffentlichen Hand oder der privaten Bautätigkeit ist, die Sanierung veralteter Quartiere durchzuführen. Wenn wir zur Ueberzeugung gelangen, es sei Aufgabe der Privaten, so müssen wir öffentlicherseits bestrebt sein, die Bautätigkeit lähmenden Hindernisse zu beseitigen. Wir müssen unter Umständen so weit gehen, dass wir mit öffentlichen Massnahmen fördernd eingreifen, wo veraltete oder teils überlebte Vorstellungen das Bauen lahmlegen.

Das ständige Hinauswachsen der Baugebiete ins freie Land muss doch alle aufrütteln. Solange die veralteten Zonen in ihrem Dornröschenschlaf bleiben, ist dieses Ueberborden der Städte als Raubbau am nationalen Vermögen zu bezeichnen. Der Städtebau unserer Tage müsste der Ausweitung der Baugebiete Halt gebieten und die Verdichtung der schon bestehenden Bauzonen anstreben. Wenn wir z. B. nur die Flächen für Treppenhäuser und Gänge in den alten Cityrandquartieren zusammenzählen, stellen wir fest, welch unnützer Verschleiss an Bauland dort stattfindet; wenn wir all die Grenzabstandstreifen mit Bauverbot zusammenlegen, stellen wir fest, dass

in anscheinend dicht überbauten Zonen mehr als 50 % der Baufläche eigentlicher städtebaulicher Abfall ist; wenn wir dazu die mangelhafte Besonnung und Belichtung und den oft fast auffälligen Baubestand erwägen, müssen wir doch einsehen, dass die Erneuerung unter keinen Umständen mit ungeschickten Dispositionen verhindert werden darf. Und doch treffen wir selbst in Gemeinden mit neuen Zonenbauvorschriften Bestimmungen an, die gerade das Gegenteil dessen bewirken, was wir eigentlich erreichen wollen. Wenn beispielsweise ein ausgesprochenes Umbaugebiet mit Normalbauvorschriften «W 3, W 4, ...» versehen ist, mit Grenzabstandsregelungen, die für Neubaugebiete durchaus angebracht sind, dann wird die Umbautätigkeit durch Einsprachen gehemmt. Wenn Lichteinfallsvorschriften gelten, die das Höherbauen unterbinden, oder wenn nun gar im Zuge der Hochhausgesetzgebung gefühlsmässig Freihalte- und Parkierungsvorschriften erfunden werden, die das Umbauen einfach verunmöglichen, dann leisten wir der Stadtentwicklung einen schlechten Dienst, weil sich die Bau- und Bodenspekulation notgedrungen in die Randgebiete der Städte auf Neuland verlegen muss.

Mit diesen Ausführungen soll nun keineswegs behauptet werden, Freihalte- und Parkierungsflächen seien in Umbaugebieten nicht erforderlich. Sie sind, wie in andern Teilen der modernen Stadt, nicht wegzudenken, sie müssen aber so gefordert werden, dass der Umbauprozess eingeleitet werden kann, ein Prozess, der sich vielleicht nur im Verlaufe von mehreren Jahrzehnten oder gar Jahrhunderten vollziehen kann. Wir müssen vor allem aus diesem Grunde auch Zwischenlösungen akzeptieren, die vielleicht als Rudimente in Erscheinung treten oder gar — man verzeihe mir den Gedanken — hässlich sind, bis sie am Schlusse der Sanierung Bestandteil eines grösseren Ganzen geworden sind.

Die aus diesen Ueberlegungen abzuleitende Folgerung ist die, dass wir in Umbaugebieten andere Masstäbe anzulegen haben als in Ergänzungs- oder Neubaugebieten, dass wir also die Bauvorschriften von ihrer Starrheit befreien müssen. Bis heute fehlen uns zwar noch allgemein gültige Formulierungen, die für solche recht komplexe Gebilde anwendbar wären. Wir werden den Weg über Detail- und Richtpläne mit Spezialbauvorschriften für eng begrenzte Gebiete suchen müssen, wie er in den meisten Baugesetzen und Bauordnungen vorgesehen ist. Dabei sollte aber nicht nur gerade dasjenige Grundstück studiert werden, welches in Kürze neu überbaut werden soll, sondern der ganze Komplex, der als städtebauliche Einheit anzusprechen ist. Auf Grund eines solchen Detailplanes lassen sich die entgegengesetzten Interessen der Grundeigentümer ausgleichen, und — das ist für die Regeneration der Städte wichtig — die Verwirklichung städtebaulicher Forderungen kann zeitlich gestaffelt erfolgen, so dass es beispielsweise möglich wird, im Hinblick auf die Gesamtsanierung vorübergehend Lösungen zu dulden, die nicht in allen Teilen den aufgestellten Grundsätzen entsprechen. Man könnte sogar im Uebergangsstadium ein Hochhaus bewilligen und auf Freiflächen verzichten, wenn diese im Endausbau vorhanden sein werden. Ganz ähnlich sind ja die bisherigen Sanierungsmethoden in ihrer Wirkung. Wenn über ein offen überbautes altes Baugebiet eine geschlossene Bauzone gelegt wird, so nimmt man oft für die Dauer vieler Jahre Brandmauern, zu kleine Gebäudeabstände usw. in Kauf oder man verzichtet vorläufig auf den Abbruch eines Gebäudes, welches nicht in den Rahmen der Gesamtüberbauung passen will. Wir müssen uns bei diesen Umbauprojekten doch bewusst bleiben, dass wir es meistens mit sehr vielen Einzelinteressen zu tun haben, die wir nicht einfach auslöschen können. Das Ziel der Bemühungen muss die Regeneration und letzten Endes die Verdichtung oder Aufwertung der Sanierungsgebiete sein und nicht das sture Festhalten an einem Dogma.

Es ist zuzugeben, dass der Stadttumbau schwieriger zu lösen ist als das Neubauproblem ganzer Quartiere. Wenn wir aber von Kollegen erfahren, dass sie 220 Sitzungen, Besprechungen, Bittgänge, Grundeigentümer-Verhandlungen usw. abhalten mussten, bis ein den modernen städtebaulichen Prinzipien gerecht werdendes Projekt mit neungeschossigem Hochhaus und entsprechendem Freiflächen am Cityrand gebaut werden konnte, so stimmt das nachdenklich. Noch nachdenklicher aber müssen wir werden, wenn wir von Einsprachen vernehmen, die nur in erpresserischer Art und Weise erhoben werden, um den Baubeginn zu verhindern, Einsprachen, die mit einem Bündel Tausendernoten aus der Welt zu schaffen

sind... Hier ist es im Interesse des Verhältnisses Bürger — Staat nötig, dass alle, Bauherren, Architekten, Behörden und Gerichte darüber nachdenken, wie dieses Krebsübel beseitigt werden kann, denn die Abfindungssummen verteuern nicht nur den Bau und die Mieten, sondern sie untergraben auch das Vertrauen in den Städtebau und in die für ihn Verantwortlichen. Durch Festsetzung und Anwendung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann dieser Misstand behoben werden.

In Neubaugebieten stösst der Bau von Hochhäusern heute auf weniger grosse Schwierigkeiten als noch vor wenigen Jahren. Viele Laien, die noch vor kurzem dem Hochhaus abgeneigt waren, bekennen sich heute zu ihm. Seine Vorteile werden anerkannt und es ist eigentlich bedauerlich, dass wir noch nicht dazu übergegangen sind, diese Bauweise mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln, vor allem auch durch die Auflockerung der Bauvorschriften in diesen Gebieten, zu fördern. Wir wiesen schon mehrfach darauf hin, dass heute eine erhöhte Ausnützbarkeit der Grundstücke nötig sei; auch die Eidg. Preiskontrollstelle wies in ihrem ausführlichen Bericht darauf hin. Nun kann es aber nicht sinnvoll sein, nur ein oder zwei Stöcklein mehr zu bewilligen und dort, wo bisher zwei- oder dreigeschossig gebaut werden durfte, vier- bis fünfgeschossige Häuser zuzulassen. Das wäre allen Bestrebungen des neuzeitlichen Städtebaus schädlich. Wir müssen 10 bis 16 Geschosse als tragbar betrachten lernen, dafür aber Freiflächen, Parkierung und gelöste Verkehrswege fordern, die, weil wir es mit Neubebauungen zu tun haben, von allem Anfang an richtig studiert und verwirklicht werden können. Ausnützungsziffern von 1,0 und mehr sind für solche Gebiete am Platz, doch müssen diese an ein gutes Projekt, an städtebauliche und architektonische Qualitäten gebunden werden.

In den letzten Jahren fanden für grosse Grundstücke viele städtebauliche Wettbewerbe statt; das ist ein gangbarer Weg, um die erforderliche Auflockerung der Bauvorschriften einzuleiten. Die Grössenordnungen von Ausnützung, Stockwerkszahl, Gebäudelänge und Lichteinfall, die erforderlichen Frei- und Parkierungsflächen, die Verkehrswege, die städtebaulichen Masstabfragen und schliesslich die Vorbereitung der Einzelbauvorschriften können auf diese Art im Frühstadium der Ueberbauung, noch im Stadium der Planung, abgeklärt werden. Solange uns Normen für das Hochhaus fehlen, müssen wir diesen, einst so selbstverständlichen Entschluss fassen und ein Kollegium von Preisrichtern auffordern, mit ihren Kenntnissen einzugreifen. Wenn nämlich grosse Ausnützungsmöglichkeiten in schematischen Paragraphen alter Prägung verankert werden oder das Hochhaus als solches in die Hände wildgewordener Spekulanten gelegt wird, ...weh unseren Städten, weh der schweizerischen Architektur!

## Wettbewerb für eine neue Kirchenfeldbrücke in Bern

DK 624.21:625.7

### Aus dem Programm

Auf eine sorgfältige architektonische Gestaltung des Bauwerkes und seine gute Einordnung in das Berner Stadtbild wird sehr grosser Wert gelegt. Der Wettbewerb umfasst das Projekt für die neue definitive Brücke (wir zeigen nur diese. Red.) sowie für die während der Bauarbeiten notwendige Notbrücke. Die verlangten Projektpläne sollen soweit ausgearbeitet sein und alle Details enthalten, als dies für die Beurteilung der Ausführbarkeit und der Kosten der eingereichten Entwürfe notwendig erscheint.

Die statische Berechnung muss erlauben, den Materialaufwand für die beiden Brücken auf 5 % genau zu ermitteln. Die Massenberechnung als Grundlage für den Voranschlag soll sehr sorgfältig durchgeführt werden. Die darin angegebenen Kubaturen sollen vollständig und innerhalb einer Toleranz von 5 % richtig sein. Auf einen möglichst sorgfältigen Kostenvoranschlag wird grosses Gewicht gelegt. Er hat nur die reinen Baukosten zu erfassen. Zuschläge für Wettbewerbskosten, Projektierung und Bauleitung, Verwaltungskosten, Belastungsversuche und Materialuntersuchungen sowie für Verschiedenes und Unvorhergesehenes sind keine hinzuzufügen.

Die Wahl der Baustoffe und des Tragsystems ist freigestellt.