

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 9 (1955)

**Heft:** 3

## **Werbung**

### **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:** 28.12.2025

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

# Schenkerstören

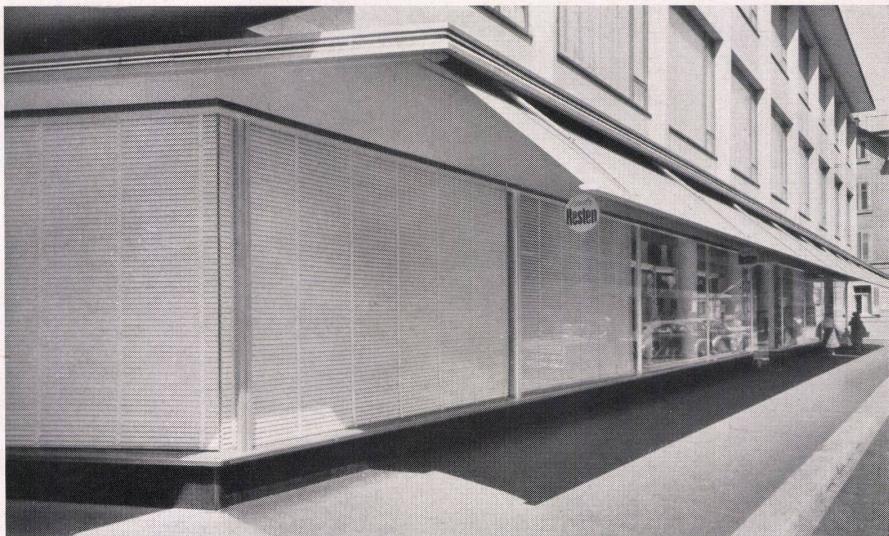
## «Reflex»-Lamellenstoren

für das neuzeitliche Schaufenster. Dieses System vereinigt alle Vorteile der neuzeitlichen Lamellenstoren

## Schaufenstermarkisen

neuester Konstruktion, mit vollautomatischer Bedienung mittels «Luxomat»-Sonnenwächter

Lieferant der Storen für  
**Hoffmann-La Roche & Co. AG, Basel**  
**Geschäftshaus mit Restaurant**  
**am Römerhof, Zürich**



Warenhaus Jelmoli S.A., Zürich-Oerlikon

7000 Lamellenstoren allein im Jahre 1954 montiert

## Storenfabrik Emil Schenker AG. Schönenwerd SO

Filialen in Zürich, Basel, Bern, Luzern, Lausanne, Genf, Lugano

## Laufwerk-Zeichenmaschine Rüedi

### Projektions-Zeichenmaschine

Brettgrößen: 150 x 100 cm bis 15 m x 3 m

In- und Ausland-Patente

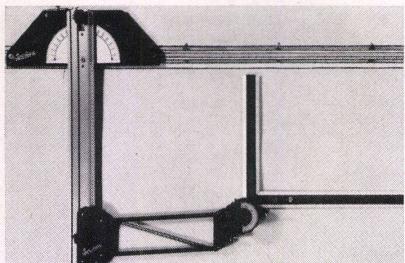
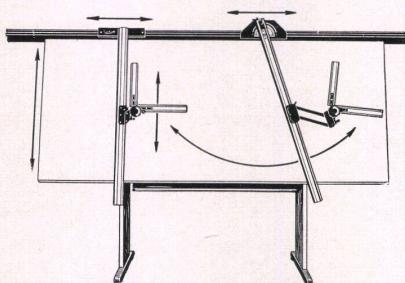
Fassaden, Seiten- und Grundrisse im Zusammenhang auf dem gleichen Brett durcharbeiten.

Entwürfe, Konstruktionen im Detail, Fabrikbauten, Kolonien usw. in beliebiger Größe.

Die Zeichenschiene ist schräg verstellbar, so daß Abdrehungen bei Bauten oder Siedlungen ohne weiteres eingestellt werden können.

Durchgehende horizontale und vertikale Linien erlauben das Zeichnen in der Projektion.

Genauigkeit der Zeichenmaschine Rüedi  $\pm 1/10$  mm



Prospekte und Offerten durch den Fabrikanten

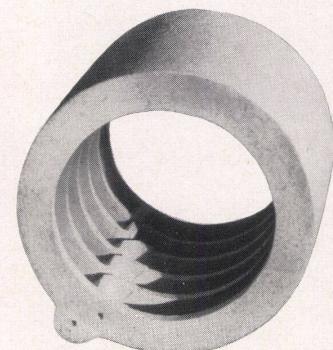
*Oskar Rüedi*

Zeichenmaschinen / Glockenthal-Thun  
 Telephon 033 / 235 27



### Steinzeug-Bodenplatten

in verschiedenen Farben



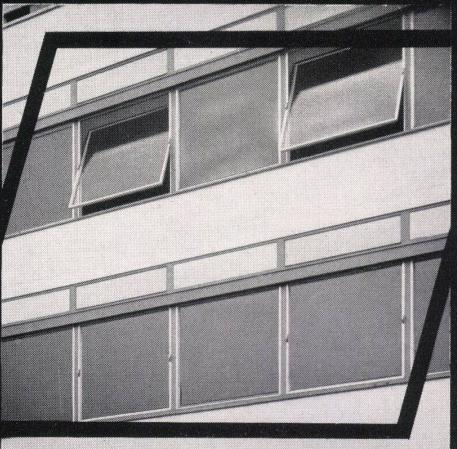
### Feuerfeste Produkte

**Tonwerk Lausen AG**



## HÄDRICH LEICHTMETALL- FENSTER

Für jeden Zweck



Jul. Hädrich & Co.

Freilagerstraße 29  
Zürich 9/47  
Telefon (051) 52 12 52

### Werner Hebebrand Probleme der Großstadt

Im frühen Mittelalter gehörte der Grund und Boden dem König, der ihn als Lehen an Fürsten, Adel und Geistlichkeit weitergab. Diese waren die Auftraggeber für die Planung und Gründung von Städten. Im Laufe der nächsten Jahrhunderte ging das Lehnrecht an die Städte, das heißt an den Rat der Städte, über. Der Grundriss der alten Städte war logisch und funktional entwickelt unter Zugrundelegung eines genau differenzierten Verkehrssystems von Durchgangsstraßen, Marktstraßen, Fahrstraßen, Wohnstraßen und Wohngängen. Die einzelnen Parzellen, auf denen man Wohnhäuser, die meist gleichzeitig Werkstatt, Speicher- und Kontorräume sowie die Wohnungen der Angestellten enthielten, errichtete, waren ziemlich gleich geschnitten, da sie nach Gewerben und Zünften zusammenlagen, die etwa das gleiche Platzbedürfnis hatten. Diese Parzellen wurden für eine geringe Summe in Erbpacht gegeben und konnten nicht gehandelt werden. Sie wurden entsprechend den damaligen Konstruktionsmitteln verhältnismäßig gleichmäßig bebaut, und zwar bestand dabei die Verpflichtung zum Bau innerhalb einer bestimmten Frist, denn nur unter dieser Bedingung wurde dem Bewerber eine Baustelle zur erbliechen Nutzung überlassen.

Also klare Trennung von Boden und Bauwerk; juristisch ausgedrückt gab es ein Obereigentum und ein Untereigentum. Diese Rechtsauffassung verhinderte den freien Grundstücksverkehr und damit ein Ansteigen der Bodenrente.

Immer ist die Entwicklung unserer Städte durch die bodenrechtlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Formen ihrer Zeit bestimmt worden. Wechselten diese Voraussetzungen, so führte dieser Wechsel stets auch zu einem Wechsel der Entwicklungsformen. Diese Voraussetzungen wiederum bestimmten mit den konstruktiven Möglichkeiten die Gestaltung.

Die Zahl der Menschen, die auf einer Einheit eines städtischen Bodens wohnten, war verhältnismäßig gering und blieb auch konstant. Dafür sorgte schon die straffe Organisation der Zünfte. Die Erhöhung der Einwohnerzahl vollzog sich nicht innerhalb der bestehenden Grundstücksteilung, etwa durch Zubauen der Höfe oder höhere Bebauung, sondern wegen der engen Verbindung von Wohn- und Arbeitsstätte in neuen Stadtvierteln. Diese Viertel wurden als «Neustädte» neben die Altstädte gesetzt, wie wir es in fast allen unseren Stadtkerne beobachten können, soweit sie noch erhalten sind. Dabei ist es für uns heute in bezug auf die städtebauliche Gestaltung interessant festzustellen, daß diese Neustädte, vielfach unter dem Einfluß französischer Hugenotten gegründet, in ihrer äußeren Erscheinung ebenso einheitlich und harmonisch, aber völlig verschieden von dem Bild der hart daneben gelegenen Altstadt gebaut wurden.

Die absolutistischen Fürsten gründeten ihre Residenzstädte nach strengem Plan. Für die vom Lande hineinströmenden Baulustigen wurde die Hergabe von Grund und Boden zur erblichen Nutzung und Bebauung an strenge Bau-Reglementierungen gebunden. So entstanden die Straßräume der Barockzeit in ihrer Ausrichtung auf die Residenz. Bei den freien Bürger- und Hansastädten ging auch nach teilweise Zerstörung durch die kriegerischen Ereignisse die Entwicklung im alten organischen Sinne weiter.

Erst die Französische Revolution schuf eine völlig neue Situation.

Der Boden wurde frei und ging als unbeschränktes Eigentum in den Einzelbesitz über. Dies wurde in der Folgezeit als Grundrecht in den neuen Verfassungen verankert. Hinzu kam die aus dem römischen Recht übernommene Vorstellung der Einheit von Bauwerk und Boden; es gab also nicht mehr wie früher Obereigentum und Untereigentum. Damit wurde vorhandenes und zukünftiges Bauland Spekulationsobjekt. Die Bodenpreise stiegen mit der durch die Überbauung zu erwartenden Rente an. Etwa zwei Jahrzehnte später setzte als Folge der Industrialisierung ein enormer Zustrom der Landbevölkerung in die Städte ein. Die neu gegründeten Industrieunternehmungen kümmerten sich nicht um die Unterbringung dieser für die Fortentwicklung ihres Betriebes notwendigen Menschenmassen. Der Wert des inzwischen zum Spekulationsobjekt gewordenen Grund und Bodens stieg rapid. Die Notwendigkeit, die hohen Bodenpreise durch die Miete zu verzinsen und die Städte in vorher unbekanntem Maße zu erweitern,

führte zwangsläufig zum Zinshaus und zur Mietskaserne. In den westeuropäischen Ländern baute man zwar vielfach noch dichtgedrängte Einfamilienhäuser. Weiter im Osten des europäischen Kontinents errichtete man riesenhafte uniforme Mietshäuser, die infolge der Entwicklung nachhinkenden gesetzlichen Bestimmungen und auf Grund der Rechtsgleichheit zu geschlossenen Straßenschluchten und zu dichter Hinterhausbebauung in den Höfen führten.

Der Begriff des Gemeinwohles, der infolge der Jahrhundertealte Überlieferung in der Französischen Revolution noch nicht völlig untergegangen war, ist in den folgenden Jahrzehnten immer mehr in der juristischen Auslegung zurückgedrängt worden. Die freiheitlichen Lehren des 19. Jahrhunderts aber waren nicht ohne Einfluß auf das Bauen und den Städtebau geblieben. Man hielt im Beginn dieser neuen Entwicklung des rapiden Großstadtwachstums ein Eingreifen des Staates oder der Gemeinden für unnötig oder sogar für rücksichtlich, weil dadurch das «freie Spiel der Kräfte» gestört werden könnte.

Als Kulminationspunkt dieser Entwicklung kann wohl ein Paragraph des sächsischen BGB aus dem Jahre 1864 gelten, der folgenden Wortlaut hat: «Jeder darf sein Grundstück vollständig nutzen, selbst wenn der Nachbar Schaden leiden sollte.»

Im späteren 19. Jahrhundert wurde seitens des Staates und der Gemeinden versucht, die Vorrangigkeit des Gemeinwohles wieder herzustellen, und zwar mit Hilfe von Baugesetzen, die im Wettlauf mit der stets vorausilenden noch höheren Ausnutzung von vorneherein nur auf das Verhindern des größten Übels abgestellt waren.

Bis in die Jahre kurz vor dem Ersten Weltkrieg lebte man aber immer in der Vorstellung des Hauses an Haus geschlossenen bebauten Straßenraumes, der lediglich durch ebenso geschlossene geometrische Platzanlagen unterbrochen wurde, die durch radial eingeführte Straßen noch obendrein zu den unmöglichsten Ecksolutions im Sinne von städtebaulichen Dominanten führten.

Die Bauordnungen beschränkten dabei die Baufreiheit durch Mindestforderungen bautechnischer und später auch hygienischer Art. In vielen Fällen wurden die neu eingeführten Bestimmungen erst durch Katastrophen erzwungen. So wurden nach dem großen Brand in Hamburg Bestimmungen zur Brandverhütung und nach der Choleraepidemie hygienische Mindestforderungen erlassen. Aber immer wurde dadurch nur das Allerschlimmste verhindert. In der Auslegung dieser Bestimmungen entstanden je nach den verschiedenen Bauordnungen in den einzelnen Großstädten, zum Beispiel in Berlin die allseits umschlossenen Hofbebauungen, manchmal mehrere Höfe hintereinandergeschaltet mit dem «Gartenhaus» und das «Berliner Zimmer», in Hamburg die Schlitzbauten und die aus dem englischen städtebaulichen Vokabular übernommenen sogenannten «Terrassenbauten». Schöne Namen für grausige Menschenbehälter. – Die Mindestvorschriften wurden zur Regel.

Wer es sich leisten konnte, verlegte seine Wohnung an den Strandrand, um sich auf billigerem Boden menschenwürdig anzusiedeln. Dies hatte zur Folge, daß sich um die dichtbesiedelten stadtzentralen Wohngebiete fast übergangslos breite Bänder leerer bebauter Gebiete legten. Diese Entwicklung wurde durch die Ver vollkommen der Verkehrsmittel begünstigt. Aber auch hier bemächtigten sich bald die Terraingesellschaften des billigen Grund und Bodens und verhinderten die Entwicklung organischer Nachbarschaften oder Trabanten im Anschluß an alte bestehende Dorfkerne. Sogar die Linienführung der großen mechanischen Verkehrsbander, Stadtbahn, U- und Hochbahn, folgten dieser nicht gelenkten Planung der Terraingesellschaften.

Der Dichteaufbau der Städte wurde analog dem Bodenpreisgebiere pyramidenförmig, nämlich von der dichtbebauten Stadtmitte jäh abfallend zu den immer weiter in die Landschaft sich hineinfressenden Stadtzonen.

Die Aufbauordnungen sanktionierten die bestehenden Spekulationsgewinne ohne etwas an dem vollzogenen Dichteaufbau zu verändern, indem sie die Stadtgebiete entsprechend dem Preisgefälle in Bauklassen und Zonen festlegten. Dadurch wurde zwar im großen und ganzen eine weitere zufällige Entwicklung verhindert, aber gleichzeitig die Bildung von in sich gesellschaftlich und verwaltungsmäßig lebensfähigen Stadtteilen unmöglich gemacht. Karl Ernst Osthaus, Werkbundmann und Gründer des Folkwangmuseums in Hagen, kritisierte diese Bauordnungen.