

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 18 (1964)

**Heft:** 8: Universitäten und technische Hochschulen = Universités et académies polytechniques = Universities and schools of technology

## **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**

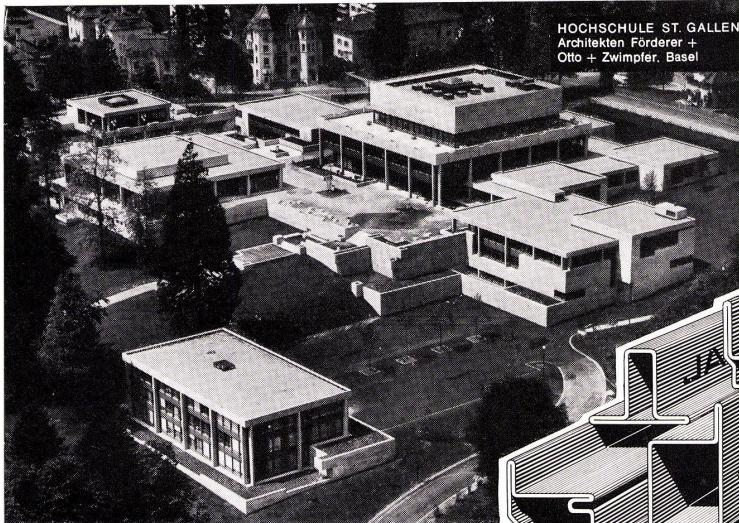
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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**

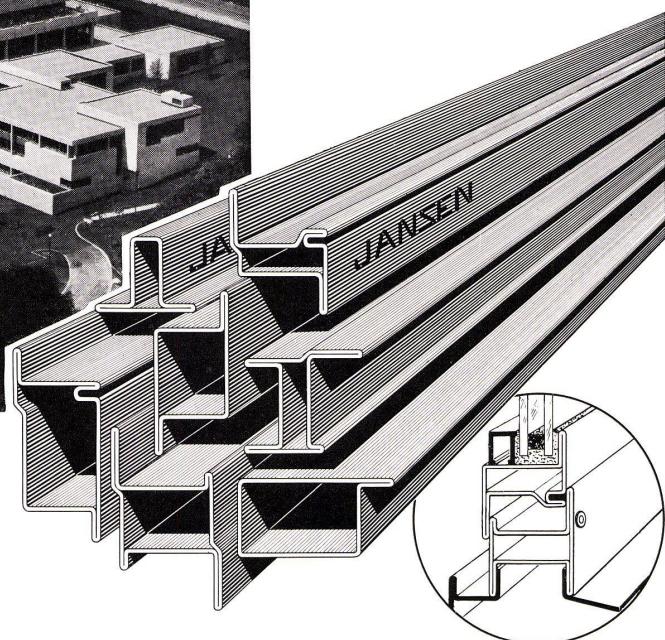
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

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



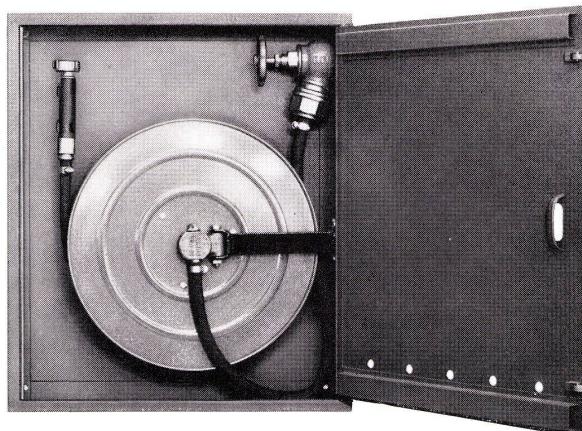
zeitgemäße Fassaden  
mit klarer Linienführung und  
formbeständigen Türen und Fenstern  
aus JANSEN-Profilen



## JANSEN

### Profil - Stahlrohre

JANSEN & CO. AG, Oberriet SG  
Stahlröhren- + Sauerstoff-Werke, Kunststoffwerk  
Telefon 071 781244 Telex 57159



**Wandlöschposten  
Schlauchbretter  
Feuerlöscher  
Kleinlöschergeräte**

**Contrafeu**  
AG

Fabrik für  
Motorspritzen und Feuerwehrgeräte  
Münzingen BE  
Telephon 031 68 18 33



Eine EMB-Umwälzpumpe – der Punkt aufs i  
jeder Zentralheizungsanlage!

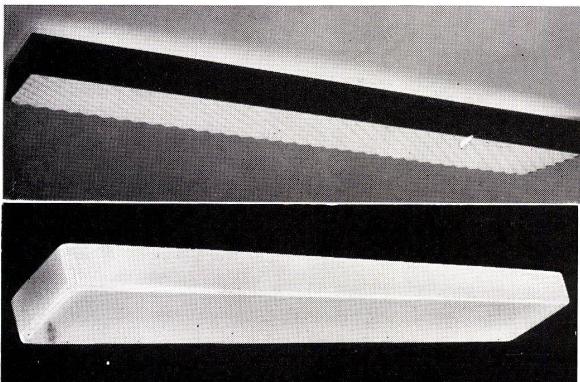
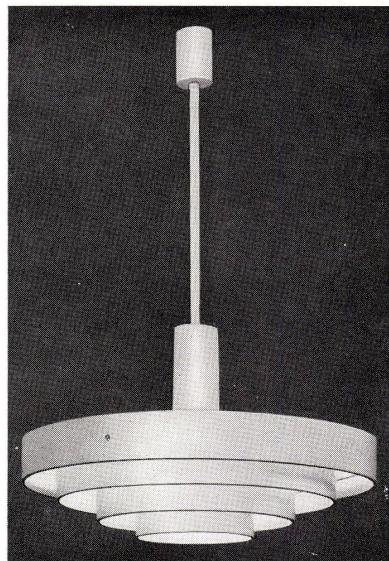
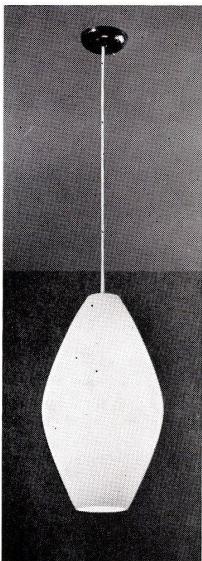
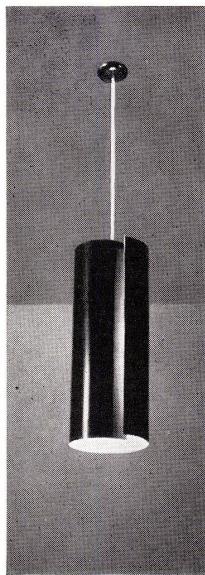
**heizung**

Durch den Einbau einer EMB-Pumpe wird die Wärme im ganzen Rohrnetz gleichmäßig verteilt, die Kapazität der Heizungsanlage voll ausgenutzt und Brennstoff gespart, da die Strahlungsverluste an Heizkessel und Vorlaufleitungen vermindert werden.

EMB baut Umwälzpumpen für jede Zentralheizungsanlage, ob gross oder klein.

Verlangen Sie bitte die ausführlichen Prospekte.





LICHT+FORM-Leuchten finden durch ihre Qualität und lichttechnischen Eigenschaften hohe Anerkennung und ergänzen zweckmäßig und ästhetisch jede neuzeitliche Raumgestaltung.



**LICHT+FORM**  
Z. STANKIEWICZ & CO  
**MURI-BERN**  
TELEPHON 031/521711  
FABRIK FÜR LEUCHTEN,  
LICHT- und METALLDECKEN

**20+10**  
JAHRE

nicht in uniformer Reihung dastehen.

Das urbane Gerüst ist bis an die Grenzen des Planungsgebietes geführt und bildet dort eine Randzone, die den Charakter reiner Wohnviertel mit geringer Dichte hat. Hier soll die bestehende Straßenstruktur nach Möglichkeit erhalten werden. Die Wohnbauten sind in dieser Randzone zu kleinen Gruppen zusammengefaßt. Zwei-, drei- und viergeschossige Bauten, umgeben von Flächen, die laut Wettbewerbsprogramm für freistehende Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser auszuweisen waren. In der Randzone liegen außerdem kleine Einkaufszentren und Kindergärten. Sämtliche Schulen liegen inmitten der Wohnquartiere. Besondere Sorgfalt wurde der Grünplanung gewidmet.

Hiezu Candilis: «Genaue Untersuchungen der Morphologie des Geländes und seines derzeitigen Zustandes mit Anpflanzungen, historischen Denkmälern, Kanälen und Bachläufen führte zu einer bandartigen Abfolge öffentlicher Grünflächen, die dem linearen Zentrum in engerem oder weiterem Abstand folgt und zusammen mit dem Wegennetz ein Aktivum für die Entstehung des urbanen Gerüstes darstellt. Die zusammenhängende Grünzone, die sich so nah als möglich an die Einrichtungen des Zentrums anlehnt, läßt einen unmittelbaren und dauernden Kontrast zwischen ausgesprochen urbanem Leben und ländlicher Sphäre entstehen.»

Ungeachtet der noch möglichen Veränderungen des hier dargestellten und der Planung zugrunde gelegten Wettbewerbsentwurfs ist mit dem Bau von Toulouse-Le Mirail bereits begonnen worden. Für 100 000 Einwohner sind eine Netto-gegeschoßfläche von 1 930 000 m<sup>2</sup>, eine überbaute Fläche von 448 000 m<sup>2</sup> und insgesamt 22 922 Wohnungen vorgesehen. An allgemeine Einrichtungen wird Le Mirail aufweisen: vierzehn Kindergarten, sechzehn Volksschulen, vier höhere Schulen, zwei Berufsschulen, vier Sportzentren mit Turnhallen und Spielfeldern, 3 große Sportplätze, ein Stadion, vier Hallenbäder, vier Freibäder, vier Spielwiesen. Ferner wurden geplant die Errichtung von vier großen und drei kleineren Sozialzentren, ein Altersheim, ein Heim für zurückgebliebene Kinder, eine Haushaltungsberatungsstelle, ein Heim für unverheiratete Mütter, eine Privatklinik, sechs große und siebzehn kleine Einkaufszentren, vier Hotels, vier Märkte, vierzig Betriebe der Leichtindustrie, drei Handwerkerhöfe, zwei Postämter, drei Bahnhöfe, ein Theater, fünf Kinos. Verkehrsnetz: In Richtung Toulouse zwei Straßen mit getrennten Fahrbahnen zu je 7 beziehungsweise 4,50 m Breite, eine 10,5 m breite dreibahnige Straße; diese Straßen können in Richtung Toulouse eine Stoßbelastung von 6880 Fahrzeugen je Stunde oder 41 280 Fahrzeugen je Tag aufnehmen, nach Süden reicht die Kapazität für 4240 pro Stunde beziehungsweise 25 440 Fahrzeuge pro Tag. Von diesen Hauptadern aus ist jede Wohngruppe durch 7 beziehungsweise 4,50 m breite Straßen erschlossen. Le Mirail wird durch drei Heizwerke zentral mit Wärme versorgt. J. H., Paris.

## Rechtsfragen

Dr. Rudolf Wegmann

### Bauvorhaben an nutznießungsbelasteten Bauten

Im Zusammenhang mit Erteilungen, aber auch auf Grund anderer Rechtsgeschäfte kommt es öfters vor, daß an einer Liegenschaft ein Nutznießungsrecht begründet wird. Gemäß Artikel 755 ZGB hat dann der Nutznießer Anspruch auf den Gebrauch und die Nutzung der Liegenschaft sowie das Recht auf deren Verwaltung. Praktisch wird dabei das Nutznießungsrecht in einem Großteil der Fälle in der Weise ausgeübt, daß der Nutznießer einfach die Nettoeinnahmen aus der Liegenschaft bezieht.

Verfügungsberechtigt über die Liegenschaft ist der Nutznießer nicht. Dieses Verfügungsrecht steht vielmehr nur dem Eigentümer der Liegenschaft zu. So ist dieser insbesondere befugt, die in seinem Eigentum stehende Liegenschaft trotz dem darauf lastenden Nutznießungsrecht zu veräußern, da die Nutzung auch dem Neuerwerber der Liegenschaft gegenüber wirksam ist, so daß die Rechte des Nutznießers durch eine solche Handänderung nicht berührt werden.

Schwierigere Probleme ergeben sich nun jedoch dann, wenn der Eigentümer zwar nicht einen Verkauf der Liegenschaft, jedoch eine wesentliche Umwandlung derselben ins Auge faßt. In Betracht kommen hier insbesondere der Abbruch von bestehenden Gebäuden und die Ersetzung der letzteren durch Neubauten sowie eingreifende Umbauten der nutznießungsbelasteten Gebäudelichkeiten, mit wesentlichen Änderungen in deren Zweckbestimmung.

Will der Eigentümer irgendwelche derartigen baulichen Vorkehrungen treffen, so ist immer zuerst zu prüfen, inwieweit durch das betreffende Bauvorhaben die Rechte des Nutznießers in irgendeiner Weise zum Nachteil des letzteren tangiert werden könnten. Dabei dürfte es allerdings kaum je vorkommen, daß auf Grund von solchen Bauten eine Verminderung der Ertragsfähigkeit der Liegenschaft mit Sicherheit oder auch bloß mit großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, denn naturgemäß hat auch der Eigentümer seinerseits alles Interesse daran, den Wert seiner Liegenschaft, welcher ja weitgehend auch von deren Ertrag abhängig ist, nicht zu vermindern. Unter zwei andern Gesichtspunkten hingegen kann sich für den Nutznießer auf Grund solcher baulicher Veränderungen trotzdem eine Beeinträchtigung oder Gefährdung seiner Ansprüche ergeben. Erstens bringen es solche Bauarbeiten in der Mehrzahl der Fälle automatisch mit sich, daß die Liegenschaft