Zwei Lösungen im französischen Städtebau

Autor(en): **J.H.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **18 (1964)**

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

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-331990

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



dort eingesetzt werden, wo die anderen Mittel nicht ausreichen.
Ein zweiter Typus von Verhaltungsregelungen wird durch die Sitten, Bräuche, Gewohnheiten dargestellt. Dieser Typ heißt effektive Regelung. Die Planung kann sich ihrer bedienen, indem sie zuerst einmal in ihren Plänen möglichst darauf Rücksicht nimmt, indem sie nicht unnötigerweise Dinge vorschlägt, die den Gewohnheiten zuwiderlaufen. Damit können also bestehende effektive Regelungen für die Planung ausgenützt werden. Wo es unumgänglich notwendig ist, sollte aber auch versucht werden, Gewohnheiten den Notwendigkeiten anzupassen (zum Beispiel im Verkehr) oder auch neue Gewohnheiten zu erzeugen.
Die Mittel, die dafür zur Verfügung stehen, werden heute noch zu zögernd eingesetzt. Es kann sich dabei um Ausstellungen, Zeitungsartikel, Plakate, Vorträge, Filme usw. handeln.
Ungefähr dieselben Vorkehren, die der Beeinflussung des Verhaltens durch die effektiven Regelungen dienen, können auch zur Beeinflussung des Verhaltens durch die Leitbilder eingesetzt werden. Die Leitbilder stellen den dritten Typ von Verhaltensregelungen dar. Es besteht kein Zweifel darüber, daß der Aufbau eines planungsgerechten Leitbildes von der Zukunft in der Bevölkerung zu den vornehmsten Aufgaben und zu den wirkungsvollsten Maßnahmen des Planers gehört. Umgekehrt ist der Planer allerdings auch verpflichtet, auf bestehende Leitbilder Rücksicht zu nehmen und sie nicht ohne Not zu verletzen.
Die Bildung von Untersystemen nach Typen der Verhaltensregelung führt zu folgenden Unterscheidungen:
Formelle Regelungen (rechtsgültige Pläne, Baugesetze, Verordnungen usw.),
Effektive Regelungen (Gewohnheiten, Sitten, Bräuche),
Leitbilder (Meinungen, Ansichten und stereotype Vorstellungen über die zukünftige Entwicklung).
Die Modellvorstellung des sozialen Systems wird so zu einem dreidimensionalen Gitter, in dem jeder Punkt seine genau definierte Bedeutung hat. Jeder Punkt stellt ein nach bestimmten Gesichtspunkten gegliedertes Untersystem dar, das seine ganz spezifischen Eigenschaften hat und das innerhalb des gesamten sozialen Systems in bestimmten Beziehungen zu allen anderen Untersystemen steht.
Dieses Gitter erlaubt eine systematische und sinnvolle Umschreibung der Aufgaben für die Beschaffung der Planungsgrundlagen. Es können einzelne Untersuchungsbereiche abgegrenzt werden, die einfach einen einzelnen Knoten im Gitter betreffen. Der Punkt 1 würde zum Beispiel die über den ganzen Kanton bestehenden rechtskräftigen Vorschriften über Wohnbauten betreffen. Eine Untersuchung kann auch eine ganze Reihe von Knoten betreffen. Zonenpläne zum Beispiel umfassen die Punkte 2, 3, 4.
Außer der Struktur und Funktionsweise der Knoten müssen aber auch gewisse Verbindungslinien zwischen Knoten zum Gegenstand von Untersuchungen gemacht werden. Als Beispiel kann die Verbindungslinie 5–6–7–8 gelten. Sie betrifft die Beziehungen zwischen der effektiven finanziellen Lage der Familie, Gemeinde, Region und des Kantons. Die Kenntnis dieser Beziehungen bildet die Voraussetzung für Maßnahmen auf dem Gebiet des Finanzausgleichs.

2.5 Der Planungsraum als soziales System

Als Gesamtkonzeption für die Planungsgrundlagen schlagen wir das in den vorhergehenden Abschnitten entwickelte gedankliche Modell des sozialen Systems vor. Zuerst soll nun diese theoretische Gesamtkonzeption formal gegliedert und später mit konkreten Inhalten gefüllt werden.

2.51 Gliederung der Untersuchungsbereiche

Der Planungsraum wird als soziales System aufgefaßt, welches gleichzeitig nach drei Gesichtspunkten gegliedert ist:
In der einen Richtung wird es nach den Untersystemen mit mehreren Funktionen gegliedert (Individuum, Familie, Gemeinde, Agglomeration, Region, Kanton, Staat).
In der zweiten Richtung wird es nach speziellen Funktionen gegliedert (Verkehr, Finanzen, Wohnen, Wirtschaft, Schulen, Versorgung usw.).
In der dritten Richtung wird es nach den verschiedenen Typen der Verhaltenssteuerung gegliedert (formelle und effektive Steuerungen, Beeinflussung der Leitbilder).
Das Gitter weist darauf hin, daß irgendein konkretes Problem der Beschaffung von Planungsgrundlagen im allgemeinen sowohl im Bereich des Individuums, der Familie, der Gemeinde, der Region und des Kantons als auch unter dem formellen, effektiven und leitbildhaften Aspekt zu untersuchen wäre.

2.54 Zusammenfassung

Die Modellvorstellung des Planungsraumes als soziales System ist der Erarbeitung der Gesamtkonzeption der Grundlagenforschung angemessen. Dieses Modell erlaubt, die verschiedenen Bereiche der Grundlagenbeschaffung in die richtige Beziehung zueinander zu bringen. Es zeigt, wo Lücken vorhanden sind und wo Überlappungen vorkommen. Es gestattet, die verschiedenen Einzeluntersuchungen, aus denen sich die Grundlagenbeschaffung ja in diesem Falle zusammensetzt, so aufzubauen, daß sie einander gegenseitig ergänzen und zuletzt zu einem zusammenhängenden Bild führen. Wo diese umfassende Vorstellung fehlt, bleiben die einzelnen Studien ohne gegenseitige Beziehungen und verlieren damit viel von ihrem Wert.

Zwei Lösungen im französischen Städtebau

Die Zusammenballungen von Menschen und Industrie stellen viele Länder in Ost und West vor eine Reihe von Problemen, die neue Lösungen erfordern. Die Art dieser Lösungen zeigt nicht überall die gleichen Aspekte. Im Rhonetal, in Bagnols-sur-Cèze wurde zum erstenmal in Frankreich der Weg

Auch Luftschutztüren können leicht bedienbar sein...

Luftschutztüren «Keller» sind es jedenfalls — sogar kinderleicht! — denn Luftschutztüren «Keller» sind gewichtsarme Holztüren (wetterfest verleimtes Sperrholz) mit feuerhemmender Oberfläche und Eichenumleimer.

- Da sich die vorzüglich isolierenden Luftschutztüren «Keller» mühlelos — wie eine Holztüre — bedienen lassen, ist das Anbringen einer zusätzlichen leichtgängigen Schutzraum-Abschlußtüre nicht mehr notwendig.
- Luftschutztüren «Keller» wurden vom eidg. Militärdepartement getestet und tragen die Zulassungsnummer A+L 915. Sie eignen sich für folgende Verwendung:
  - — als Drucktüre bis 5 Tonnen statische Druckbelastung
  - — im äußeren Anschlag in 35 cm dicken Wänden
  - — unter trümmersicherer Decke
- Luftschutztüren «Keller» sind in den Größen 80 × 185 cm und 100 × 185 cm (Rahmenlichtmaße) montagebereit ab Lager lieferbar. — Ebenso können Abschlußdeckel für Notausgänge in der Größe 60 × 80 cm einbaufertig geliefert werden.
- Jeder Luftschutztüre «Keller» wird eine detaillierte Montageanleitung beigefügt, welche ein sicheres und zweckmäßiges Einbauen erlaubt.

Wählen auch Sie die anerkannten und betriebssicheren Luftschutztüren «Keller».

KELLER

KELLER + CO AG
KLINGNAU
056 5 11 77



gezeigt, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen eine alte Stadt und ein neues Wohngebiet zu einem harmonischen Ganzen verbunden werden können. Diese Wohnhausanlagen, unter der Leitung eines der bekanntesten Architekten Frankreichs, Candilis, geschaffen, erhielt von der französischen Regierung den ersten Preis für vorbildlichen Städtebau.

1954 begann das französische Hochkommissariat für Atomenergie mit dem Bau des Atomzentrums von Marcoule, ein wichtiger Faktor im Industrialisierungsprogramm des Rhonetales. Wichtigste Voraussetzung für das Arbeiten des Atomkraftwerkes war die Unterbringung von mehreren tausend Arbeitern und Angestellten. Dabei wurden zwei Möglichkeiten erwogen: Unterbringung der in Marcoule Beschäftigten in einem Umkreis von 30 Kilometern in den umliegenden Dörfern – man dachte sogar daran, für die Ingenieure Wohnsiedlungen in Avignon zu bauen – oder die Errichtung einer neuen Wohnsiedlung. Schließlich entschied man sich für den Bau einer Wohnsiedlung in der Nähe von Marcoule. Wegen seiner günstigen Lage wurde Bagnols-sur-Cèze gewählt. Die neue Wohnhausanlage sollte ihren Platz im Süden der Stadt erhalten. Im Norden wäre sie dem Mistral, dem kalten aus dem Norden kommenden Wind und der Hochwassergefahr des Flusses Cèze ausgesetzt gewesen, im Osten und Westen begrenzen eine Eisenbahnlinie und eine Fernstraße das Gebiet. Im Zuge der erforderlichen Neubebauungen erklärte sich die Stadtverwaltung von Bagnols-sur-Cèze bereit, die Struktur der Stadt und ihr Budget auf die neuen Erfordernisse einzustellen.

Im Verlauf der letzten sechs Jahre wuchs die Einwohnerzahl von Bagnols-sur-Cèze von 5000 auf rund 20000. 1800 Wohnungen wurden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues errichtet, eine gemischtwirtschaftliche Baugesellschaft erstellte zwei 14geschossige Hochhäuser, das Hochkommissariat für Atomenergie ließ Luxuswohnungen und besonders komfortable Villen für das leitende Personal bauen. Die rapide Entwicklung des mittelalterlichen Ortes mit Festungscharakter ging vor sich, ohne daß die alte Stadt ihren Grundcharakter verlor. Die Konstruktion von modernen Wohnanlagen, die in Kontakt trat mit der Struktur einer Kleinstadt, durch einen Lebensstil und eine Architektur traditionsmäßig gebunden, warf komplizierte Probleme auf, ebenso die plötzliche Einführung fremder Einwohnermassen in das bestehende an sich enge lokale Milieu. Die Integration gelang deshalb so vortrefflich, weil sich die Architekten und Urbanisten von den bisher gegangenen Pfaden lösten und erst auf Grund von ganz genauen Prüfungen der lokalen Gegebenheiten und Traditionen ihre Pläne entwarfen. Die Beispiele die ihnen die Anlage der bekannten «Grands Ensembles» in der Pariser Region gaben, dienten zur Erkenntnis, welche Fehler vermieden werden müssen. Sie bauten nicht nur Wohnhäuser, sie bauten auch die bestehende Stadt aus. Vermieden wurde jede Uniformierung. Die Architekten bemühten sich, Formen zu finden, die in die Landschaft paßten und geeignet waren, der scharfen Sonne des Südens standzuhalten. Die traditionellen Hausfarben der Mittelmeerregionen, Ockergelb und Ockerrot, wurden wenig verwendet. Man mußte sich natürlich auch in Bagnols an die Normen halten, die vom Wohnbauministerium für Sozialwohnungen vorgeschrieben sind. Durch diese Normen wurden in vielen Fällen die bestehenden Schwierigkeiten vergrößert, denn wenn sie für Stadtwohnungen noch tragbar waren, sind sie auf dem Lande kaum nützlich anzuwenden. Für Wohnungen auf dem Lande sind zum Beispiel Gaskochherd oder Waschmaschine weniger wichtig als eine große Wohnküche. Die Wohnungen erhielten zumeist Loggien, die im Süden als Vergrößerung des Wohnraumes sehr willkommen sind. Das Prinzip der großen Fenster wurde selten angewendet, vor allem bekamen die ganz nach dem Süden ausgerichteten Wohnungen nur schmale, lange Fenster, die wohl Sonne und genügend Licht in die Wohnräume lassen, aber anderseits verhindern, daß sich die Wohnräume im Sommer zu stark erwärmen. In den Wohnungen ist es darum auch dann kühl, wenn draußen eine Temperatur von 35° im Schatten herrscht. Da der Preis der Wohnungen bestimmte Grenzen nicht überschreiten durfte, waren Architekten und Baumeister an das im sozialen Wohnbau übliche billige Baumaterial gebunden. Bei der Erstellung der öffentlichen Baulichkeiten hingegen war man diesem Zwang nicht unterworfen. Hier wurde neues, modernes Baumaterial, wie Aluminium, Stahl, Glas und Plastik, verwendet.

Die Integration des alten und des neuen Bagnols-sur-Cèze bezog sich nicht nur auf Städteplanung und Architektur. Die verantwortlichen Stellen bemühten sich, die Aufspaltung der Einwohner in alte und neue Bürger zu vermeiden. Da es sich bei den hinzugekommenen Bewohnern um Fachkräfte einer ganz bestimmten Richtung handelte, die aus einem ganz anderen Milieu kamen, und bei den Altbürgern um eine noch recht ländliche Bevölkerungsgruppe, war dies nicht leicht. Aber man ging klug vor. Die neuen Wohnungen wurden nicht ausschließlich an die Techniker und Arbeiter von Marcoule vergeben. Auch Einwohner von Bagnols, die da und dort ausquartiert werden mußten, weil ihre Häuser abgerissen wurden, erhielten Wohnungen in Neubauten. In den neu errichteten Schulen lernen die Kinder von Bagnols Seite an Seite mit jenen, die aus Paris kamen. Die neu errichteten Spiel- und Sportplätze sind für alle da, ebenso das Theater und das Schwimmbad.

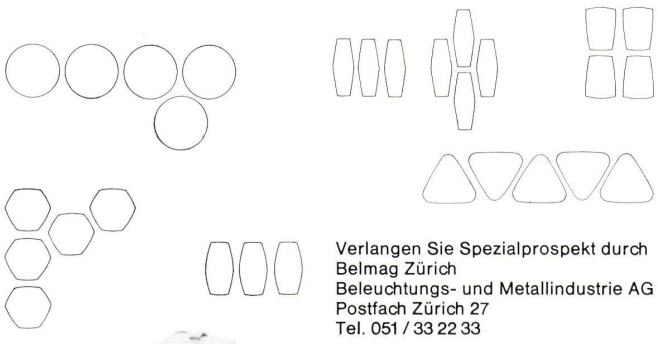
Zu einem Zeitpunkt, da in zahlreichen Regionen Frankreichs neue Industrien entstehen und neue Städte gebaut werden sollen, beweist das Beispiel Bagnols-sur-Cèze, daß es trotz allen wirtschaftlichen oder technischen Notwendigkeiten doch auch heute noch möglich ist, Städte oder Siedlungen zu bauen, die nicht nur eine Ansammlung von Schlafkasernen sind, sondern in denen sich die Menschen auch daheim und wohl fühlen.

Ein zweites Beispiel für die Lösung von wichtigen urbanistischen Problemen bietet Toulouse-Le Mirail, das den Beinamen «Stadt ohne Autos» trägt, weil man hier versucht hat, das Verkehrsproblem in

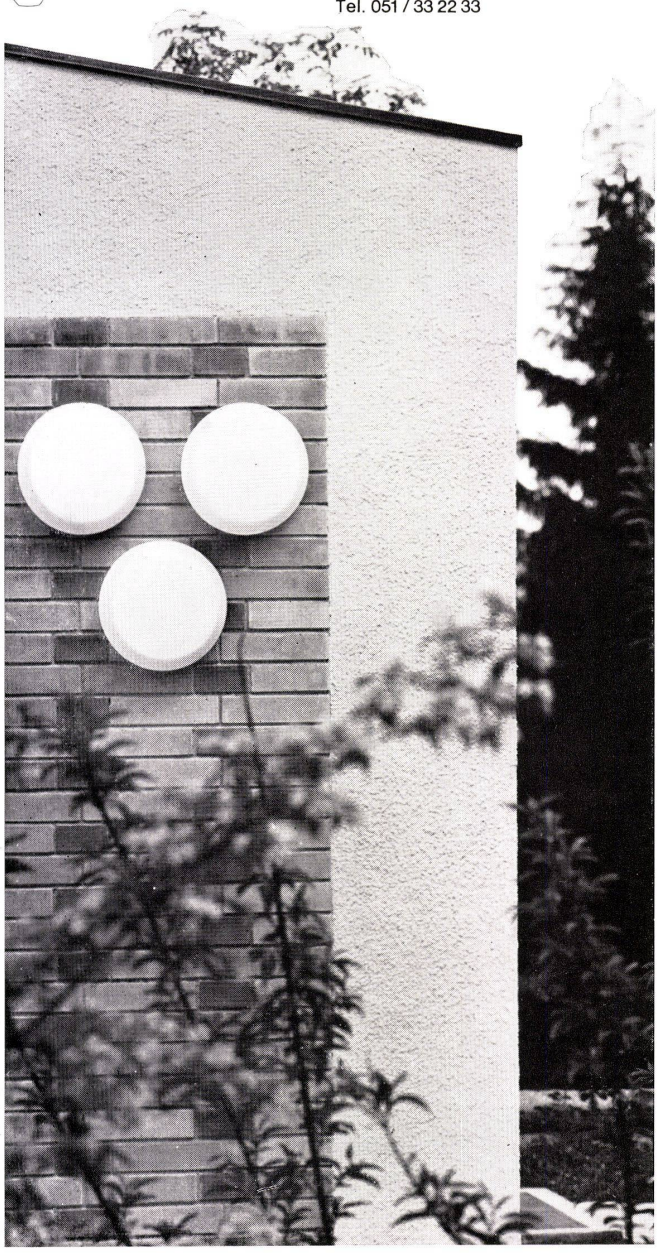
BELMAG -domino
-Nurglasleuchten

geschaffen für den anspruchsvollen Architekten: hochwertiges Beleuchtungsglas * scharfkantig mit mattweisser Oberfläche * leicht zu reinigen!

Belmag-Patenthalter * im In- und Ausland 1000fach bewährt * elementarste Lösung der Glashalterung * einfachstes Auswechseln der Glühlampe;



Verlangen Sie Spezialprospekt durch
Belmag Zürich
Beleuchtungs- und Metallindustrie AG
Postfach Zürich 27
Tel. 051 / 33 22 33



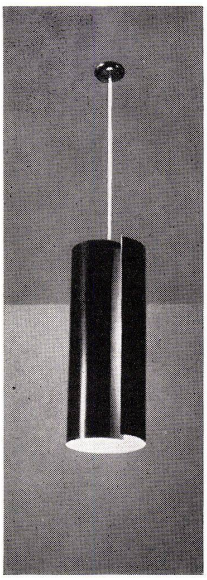
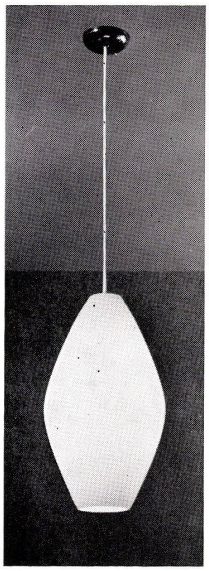
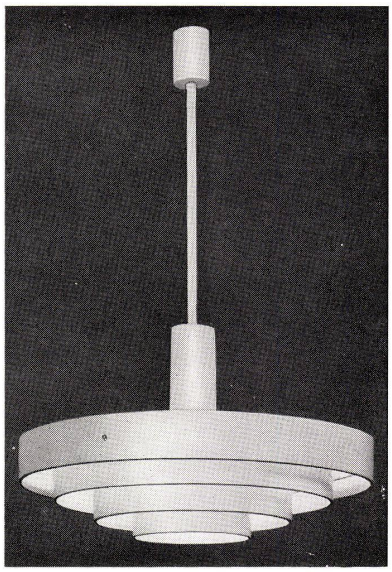
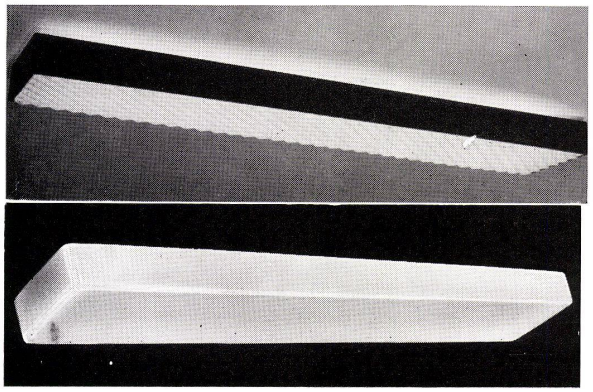
einer ganz neuartigen Weise zu lösen. Auch die Pläne zu Toulouse-Le Mirail stammen vom französischen Architekten Candilis. In Le Mirail wird es 23 000 Wohnungen geben, aber 28 000 Parkplätze. Dennoch wird niemand direkt zu seiner Wohnung oder zu seinem Büro fahren können: Die Neustadt von Toulouse, Le Mirail, gehört dem Fußgänger. Auch Lieferwagen und Lasttransporte werden deren Wege nicht kreuzen. Für sie sind besondere Fahrtstränge angelegt, die von den Parkplätzen abzweigen und zu teils überdachten Laderampen führen. Die Autostraßen und die Fußgängerstraßen berühren sich an allen für städtisches Leben und Gedeihen notwendigen und wichtigen Punkten. Des Fußgängers Vorteil wird nicht des Autofahrers Nachteil sein, und umgekehrt.

Toulouse, «La Ville rose», Hauptstadt des Languedoc, platzt aus den Nähten. Seine Einwohnerzahl, 1955: 259 000, hat sich in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Die Industrialisierung im Südwesten Frankreichs, die Gasfunde von Lacq und das rapide Wachstum petrochemischer Werke und Raffinerien trugen zusammen mit der geographischen Lage der Stadt dazu bei, daß Toulouse mehr und mehr zum wichtigsten Handels- und Industriezentrum Südfrankreichs wird.

Zehn Jahre lang behalf man sich mit einem Umbau der Stadt. Neben den Türmen von Saint-Nicolas und Saint-Etienne stehen heute achtzehn- und zwanziggeschossige Hochhäuser. 35 000 Wohnungen wurden in der Stadt gebaut. Um Schlimmeres zu verhüten, schrieb der Bürgermeister 1960 einen Wettbewerb unter den besten Architekten und Stadtplanern Frankreichs aus. Gefordert war der Plan für eine Neustadt mit 100 000 Einwohnern auf dem linken Ufer der Garonne. Den ersten Preis erhielt das Projekt von Georges Candilis.
Wer Georges Candilis in seinem Pariser Büro besucht, kommt in ein richtiges Laboratorium des Städtebaus. Architekten und Ingenieure aus gut einem Dutzend verschiedener Länder arbeiten bei ihm, der, einst Schüler von Corbusier, heute als dessen Nachfolger angesehen wird.
«So gut auch die Pläne für größere städtebauliche Einheiten sein mögen, die Erfahrung zeigt», sagt uns Candilis, «daß die ihnen innewohnende Idee oft verlorengeht, weil sie in einem längeren Zeitraum mit häufig wechselnden Einschränkungen von verschiedenen Teams ausgeführt werden. Wir versuchen darum, für Le Mirail ein urbanes Gerüst zu schaffen, das sich den wechselnden Bedingungen bei der Realisierung in Bauabschnitten leicht anpassen läßt. Es besteht aus drei Grundelementen: Einer Hauptverdichtungszone als dem Kraftfeld des öffentlichen Lebens, dem Verkehrsnetz, das Zugang und Verteilung regelt, der Grünzone. Alle diese Elemente sind miteinander mittelbar oder unmittelbar verbunden, gehen parallel oder überlagern sich. Sie entwickeln sich bandartig über das zur Verfügung stehende Gelände und bilden als Ganzes Herz und Körper der künftigen städtischen Agglomeration. Das ist unsere Grundidee.

Mit der Hauptverdichtungszone wollten wir die Straße als ursprüngliche Funktionsträgerin des Stadtbildes wiederherstellen. Der mißverstandene Begriff Straße, ihre Verwechslung mit Durchgangsstraße sollte aus dem Städtebau verschwinden. Die Straße, aufgefaßt als bandartiges Zentrum, als Domäne des Fußgängers, läßt mit der Verschiedenartigkeit ihrer Bestandteile: der Wohnungen, Läden, Märkte, Gaststätten und Handwerksbetriebe, der Kirchen, Versammlungsräume, Theater und Kinos, der Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, der öffentlichen und sozialen Zentren, der Spazierwege, Plätze und Parkanlagen, der überdeckten Passagen und Aussichtspunkte – die Straße läßt mit all diesen Elementen den spontanen Charakter des Alltags aufs neue wieder wirksam werden, und zwar ganz im Gegenteil zu der ewigen Wiederholung, der Monotonie und Öde des landläufigen Großsiedlungsbaus.

Auch das alte Toulouse hat im Prinzip ein ‚centre linéaire': Boulevards, Avenuen, Plätze, Kreuzungspunkte, Gärten. Und wie für die alte Stadt das Kapitol Angelpunkt des urbanen Gerüstes ist, so kulminiert das urbane Gerüst der neuen Stadt auf dem linken Ufer der Garonne in der Hauptverdichtungszone als einem neuen Kapitol. Die bauliche Struktur dieser Zone, die sich im vorwiegend Y-förmigen Zuschnitt ausdrückt, ist bewußt der Planstruktur von Toulouse angenähert. Auch in ihr spielen die Parallele und der rechte Winkel keine ursprüngliche Rolle.
Bei der Planung des Verkehrsnetzes wurde das Auto als Werkzeug betrachtet, das dem Menschen dient, nicht aber als Objekt, das das Leben der Stadt beherrscht. Es ergab sich zwangsläufig eine Rangordnung der verschiedenen Verbindungswege nach ihren Funktionen: schnelle und langsame, direkte und indirekte Wege, ferner Wege mit großer, mittlerer und geringerer Verkehrsdichte. Analog dem Blutkreislauf, bildet dieses Wegenetz eine organische Einheit. Der Fußgänger kann sich völlig getrennt vom Fahrverkehr sowohl zu ebener Erde als auch auf künstlichen Ebenen verschiedener Höhen bewegen, die durch Aufzüge, Rolltreppen usw. erschlossen sind und überall Verbindungen zu den Parkplätzen haben. Die Autos können immer genau da parken, wie es notwendig ist: auf Parkplätzen, in Garagen oder auf den Plattformen nahe den Fußgängerstraßen. In Beobachtung des Maßstabunterschiedes zwischen Fußgänger und Fahrverkehr – bezeichnet durch die Faktoren Zeit, Geschwindigkeit, Ermüdung – können dem Autofahrer längere Wege zugemutet werden, dem Fußgänger dafür direktere und kürzere Verbindungen angeboten werden. Zusammengefaßt: Wie die Stadteinheit als Ganzes von der Hauptverdichtungszone her bestimmt wird, so bestimmen die Wegnetze für Autos und Fußgänger die einzelnen Teile, ohne ihnen jedoch von vornherein Grundriß und Form aufzuzwingen.» Dieses System ermöglichte es Candilis und seiner Equipe, alle Elemente städtischen Lebens zu mischen. Die Straßen in Le Mirail werden nach Geschäftsschluß nicht vereinsamt sein, und die Wohnblöcke werden

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

LICHT+FORM MURI-BERN

LICHT+FORM
Z. STANKIEWICZ & CO
MURI – BERN
TELEPHON 031/52 17 11
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 Wegenetz 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 Nettogeschoßfläche von 1 930 000 m², eine überbaute Fläche von 448 000 m² und insgesamt 22 922 Wohnungen vorgesehen. An allgemeinen Einrichtungen wird Le Mirail aufweisen: vierzehn Kindergärten, 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 Erbteilungen, 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 Nutznießung 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 Gebäulichkeiten, 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