

# Städtebau

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **20 (1966)**

Heft 7: **Stadtplanung = Urbanisme = Town planning**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

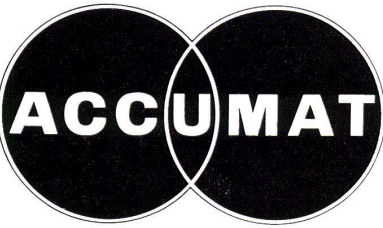
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



**Monotherm**

**Accum AG  
8625  
Gossau ZH  
051 - 78 64 52**



**Der ideale Allstoff-Heizkessel  
mit  
unerreichter Wirtschaftlichkeit**

Der ACCUMAT-Monotherm mit aufgebautem Boiler ist so konstruiert, dass der Oelbrenner nach Belieben gewählt werden kann. Die Verfeuerung von Heizöl, Koks, Anthrazit, Holz und Abfällen erfolgt in **einem** Feuerraum, und zwar ohne Umstellung. Der grosse, absolut freie Füllraum bietet sowohl für den Betrieb mit Oel als auch mit festen Brennstoffen die günstigsten Bedingungen. Die Warmwasserbereitung ist sehr billig und vermag jedem Komfortanspruch zu genügen. Der ACCUMAT senkt die Installations- und Baukosten. Er eignet sich nicht nur für Neubauten, sondern auch zur Modernisierung von bestehenden Anlagen.

## Städtebau

### Städtebau und Planungsrecht

Auf der Jahrestagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung hielt Dr.-Ing. G. Albers, Professor für Städtebau an der Technischen Hochschule München, einen Vortrag über «Städtebau und Planungsrecht», aus dem uns vor allem die Erörterung von zwei Handkaps für das städtebauliche Planen wichtig erscheint. Das erste Handkap:

Unvereinbarkeit flexibler Planung mit der Rechtsprechung.

Für die städtebauliche Planung ist es unerlässlich, möglichen, noch nicht zu fixierenden Entwicklungen der Zukunft einen Spielraum einzulassen – eine Notwendigkeit, die jetzt mehr und mehr nach vielen allzu starren Planungen erkannt wird. Albers wies darauf hin, daß der städtebaulichen Einsicht das Recht entgegensteht. Es werde von den Gerichten die Notwendigkeit eines vorausschauenden Planens nicht richtig erkannt. Sie urteilten auf Grund des vorliegenden Planes, der doch nur «eine Augenblicksaufnahme» eines weiterreichenden Denkprozesses sein könne und dürfe. Die Diskrepanz beruhe darauf, daß «jede Rechtsnorm im Hinblick auf die gebotene Rechtssicherheit mit dem Anspruch auf Dauer konzipiert ist», der Städtebau aber Entwicklungsraum für morgen freihalten müsse.

Albers hält es für wichtig, zusammen mit den Juristen Wege zu suchen, «die einerseits Rechtssicherheit für den Bürger und andererseits Flexibilität des Handelns für die durch den Planer vertretene Allgemeinheit gewährleisten».

Auf eine weitere Erschwerung der städtebaulichen Planung und ihrer Realisierung wies Albers hin. In den städtebaulichen Entwurf schiebe sich die rechtliche Kodifizierung regelmäßig an einer Stelle ein, die «meist zugleich den Übergang von den gestalterischen Grundvorstellungen des Planers zum eigentlichen Bauentwurf des Architekten darstellt». Dadurch werde manches, was der Städtebauer auf Grund neuer Einsichten ändern möchte, Rechtsnorm und kaum noch durchführbar. So bleibe der Städtebauer als Beamter an seinen rechtsgültigen Plan gebunden, den er als Fachmann schon als überholt ansehe. Die größten Hindernisse für eine geordnete räumliche Entwicklung sieht Albers in dem Gegensatz, in den der Wille zu «gestalterischer Qualität, auf Umweltqualität im weitesten Sinne» zu der auf gleichmäßige Behandlung aller Beteiligten zielenden Rechtsnorm gerät. Die Differenzierung trage bei dem heutigen Boden-

recht gerade durch ihre Fixierung im rechtsgültigen Plan ein Element der Ungerechtigkeit hinein, das zu einer offensichtlich ungleichen Behandlung der betroffenen Eigentümer und «zu einem spürbaren Unbehagen nicht nur beim Planer, sondern auch in der öffentlichen Meinung» führe. Daher werden wohl, meint Albers, die vorhandenen Rechtshandhaben nicht einmal vollständig ausgenutzt: «Man scheut davor zurück, weil der Gleichklang von Recht und Gerechtigkeit sich im Planungsrecht nicht einstellen will.»

Die Hydra der Bodenspekulation

Es erfüllt nicht nur den Städtebauer mit Unbehagen, daß einerseits Rechtsnormen gesetzt werden durch die Fixierung zulässiger Bodennutzungen, andererseits die Entwicklung der Bodenpreise dem Grundstücksmarkt überlassen bleiben. Dadurch ist die Erhaltung von Freiflächen oder anderer städtebaulich erwünschter Dispositionen nur gegen die liberalistischen Grundsätze, denen der Grundstücksmarkt folgt, durchzusetzen. Der Gesetzgeber habe erkannt, «daß das Zustandekommen einer sozial befriedigenden Stadtstruktur auf dem Wege über das Preisregulativ des Bodenmarktes nicht zu erwarten ist». Die Lenkung der Nutzung aber greife in das Bodenwertgefüge ein und verteile Vermögenswerte. Das aber führe zu einer ungleichmäßigen Behandlung der Grundstücksbesitzer, die entschädigt werden, wenn sie Nutzbarkeiten einbüßen, aber für erhöhte Nutzungsmöglichkeiten keinen Ausgleich erhalten (was die Einstellung der Eigentümer zur Planung bestimme).

In der ohne Arbeits- und Kapitalaufwand entstehenden Steigerung des Bodenwertes wird mit Recht eine soziale Ungerechtigkeit gesehen. Sie wirkt sich aber auch, sagt Albers, «verzerrend auf die räumliche Ordnung» aus: Nicht nur fließen öffentliche Mittel, die zur Durchführung einer Planung aufgewendet werden müssen, dem privaten Konsum und der privaten Kapitalbildung zu, und der Zwang, diese hohen Aufwendungen zu verringern, bewirkt «ein Ausweichen in Richtung der schlechteren, ja sogar der als schlecht erkannten Lösung».

Mit guten Gründen weist Albers die Auffassung zurück, man könne dieser Situation mit «marktkonformen Mitteln», durch Ausweisung und Erschließung von mehr Bauland, begegnen. Man könne sich ein solches Verfahren nicht leisten, «da es zwangsläufig zu Raumvergeudung und Fehlinvestitionen führen muß», da sich für eine optimale Nutzung schon in naher Zukunft ganz andere, im Augenblick noch nicht übersehbare Möglichkeiten ergeben können. Albers stellt eine Gegenthese auf: «Nur eine Trennung des Grundeigentums von der Möglichkeit, Entscheidungen der öffentlichen Hand ohne eigene Leistung in hohen Gewinn umzusetzen, würde es erlauben, das politische Ziel breitgestreuten Grundeigentums für weite Kreise der Bevölkerung sinnvoll zu verbinden mit den raumpolitischen Bedürfnissen einer offenen und dynamischen Gesellschaft.»

Der Schwierigkeiten, eine solche Trennung durchzuführen, ist sich Albers bewußt. Aber er sagt, sicher mit Recht, in den Schwierigkeiten liege «keine Rechtfertigung dafür,





Schweiz.  
 Wagons- und Aufzügefabrik A.G.  
 Schlieren-Zürich

auf das weitere Nachdenken darüber zu verzichten und so zu tun, als würden sich die Dinge vielleicht doch irgendwie von selbst einrenken. Im Gegenteil: Alles spricht dafür, daß die Probleme sich weiter verschärfen, je mehr wir in der Zukunft mit steigender Bevölkerungsdichte und steigendem Raumanspruch je Einwohner auf die geordnete Entwicklung unserer Umwelt angewiesen sein werden.»

Für eine bessere Lösung, die etwa in der Trennung von Bau als Privateigentum und Boden als Gemeineigentum läge, ist es zu spät. Damit es aber auch zu der Realisierung in Richtung des Albersschen Vorschlags nicht zu spät werde, wird «weiteres Nachdenken» nicht genügen, sondern baldiges Handeln nötig sein. Werden die Städtebauer die Politiker dazu bewegen können?  
 H.E.

#### Gegen ein städtebaulich wildes Wachstum

Liverpooler Richtlinien für den Hochhausbau

Als in Liverpool verschiedentlich Hochhäuser entstanden, hielt es die Stadt für das beste, das Kapitel «Hochhausbau» selbst in die Hand zu nehmen, um ein wildes Wachstum zu verhüten. Die Grundsätze der offiziellen Ansicht der Baubehörden sind nun in einer Broschüre dargelegt worden, als deren Herausgeber der Stadtplaner Architekt Walter G. Bor zeichnet. Etwa ein Drittel dieser Veröffentlichung beschäftigt sich mit allgemeinen Auseinandersetzungen und der Erarbeitung von Richtlinien und dürfte auch den Nichtliverpooler interessieren.

Eine historische Einleitung gedenkt mit Wehmut der anmutigen Skyline alter englischer Städte, die insbesondere durch die grazilen Kirchtürme charakterisiert wurde. Ein wenig hat man das Gefühl, daß es den Liverpooler Städteplanern nicht ganz leicht wird, die modernen Hochbauten zu bejahen. So wird zum Beispiel vom Profitstreben beim Bau von Bürohochhäusern gesprochen. Die Wohnhochhäuser sieht man als einen zu unternehmenden Versuch zur Auflösung der Slums an und erkennt auch eine gewisse Notwendigkeit dafür in der zunehmenden Bodenverknappung und den dadurch bedingten Preissteigerungen, bedauert jedoch zum Schluß dieser historischen Einführung, daß die subtileren Gesichtspunkte des kulturellen Vorranges und dessen, «was sich gehört», erst in zweiter Linie, nach den wirtschaftlichen und sozialpolitischen Gesichtspunkten, kämen. Um so notwendiger erscheinen daher die nachfolgenden Richtlinien.

Als Hochhaus wird vom Verfasser ein Gebäude definiert, welches seine Umgebung wesentlich überragt. So kann ein sechsstöckiger Bau in einem üblicherweise zweistöckigen Wohnviertel schon als Hochhaus wirken, während er in der enger und höher bebauten Innenstadt gar nicht auffiele. Die Höhe gibt dem Gebäude Bedeutung, oft mehr, als es seinem Zwecke nach beanspruchen kann. Hohe Bauten beziehen auch ihre Umgebung in dieses größere Gewicht mit ein. Im Stadtzentrum gelegen, betonen sie bürgerliche und geschäftliche Aktivität. Andere Ortsteile werden durch sie markanter, wie etwa das schon erwähnte zweistöckige Vorortviertel.

Gegen Hochhäuser soll dort entschieden werden, wo sie die Sicht auf bedeutende, im wörtlichen Sinne «hervorragende» Wahrzeichen stören. Auch dürfen sie den Charakter wertvoller historischer Bauten und Viertel durch ihre Nachbarschaft nicht beeinträchtigen. Im übrigen hält man es nicht für richtig, daß Hochhäuser nach rein privaten Gesichtspunkten oder auf Grund zufälliger Besitzverhältnisse erbaut werden, da dadurch mit ziemlicher Sicherheit das früher organisch gewachsene Ganze einer Stadt zerstört wird.

Auch die Art der Hochhäuser spielt bei den Entscheidungen eine Rolle. Die billigste Bauform ist der schwere Block mit dem rechteckigen Grundriß. Dieser Typ hat mehrere Argumente gegen sich. Zunächst hat er eine große Schattenwirkung, die die Umgebung stark entwertet. Er kann auch, wenn mehrere solcher Blöcke mit der Längsseite zur Straße hin errichtet werden, auf den Passanten wie eine hohe Mauer wirken, wie überhaupt die allzu wuchtige Konstruktion sich schwer in eine Umgebung einfügt.

Baulich erfreulicher, aber etwas teurer, weil weniger Raum bringend, sind schlanke, hohe Häuser mit quadratischem Grundriß. Diese Form betont in der Horizontale keine Richtung, gibt am wenigsten Schatten und paßt sich leichter der Nachbarschaft an.

Wo notwendig, wird als praktischer Kompromiß ein Mittelding zwischen den beiden Arten empfohlen: Das Hochhaus mit einem doppelten Quadrat als Grundriß, mit der Schmalseite an die Straße gestellt und hinreichend hoch, das heißt, die Höhe soll wenigstens zweimal so groß wie die lange Rechteckseite des Grundrisses sein. Damit ist nach Ansicht des Verfassers die Vertikale genügend betont, um einen angenehmen Eindruck hervorzurufen.

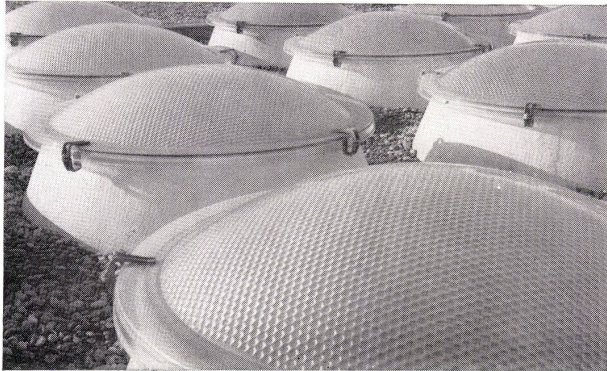
Ziemlich ausführlich setzt man sich mit der Wohndichte auseinander. Hier wird die Ansicht vertreten, daß die höchste noch erwünschte Wohndichte nicht unbedingt Hochbauten erfordert. Als Beispiel wird Highsett, Cambridges zitiert, wo man mit nur dreistöckigen Wohnblocks eine Dichte von 147 Personen pro Acre erreicht hat. Die Erfahrung hat gezeigt, daß 140 Personen pro Acre (entspricht 341 Personen pro Hektar) das annehmbare Maximum darstellen, wenn man alle zivilisatorischen Notwendigkeiten einbezieht, aber auch nicht auf extra kostspielige Mehrzweckanlagen ausweichen will. Der Verfasser vertritt also die Meinung, daß fast stets eine freie Entscheidung möglich ist, ob Hochbau oder nicht. Allerdings wird eingeräumt, daß aus anderen Gründen ein Hochhaus als eine Art örtliches Zentrum nützlich sein kann.

Für die Ausarbeitung von Hochhausplänen werden drei unbedingt zu beachtende Gesichtspunkte in Erinnerung gebracht.

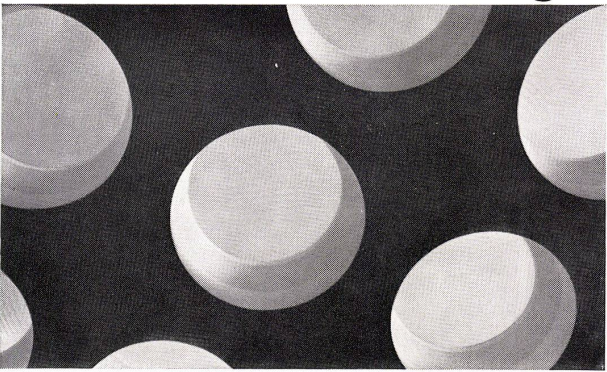
1. Notwendige Besonnung für die Umgebung. Dafür hat das Wohnungsbauministerium eine erforderliche Minimalzahl von Stunden festgelegt, in denen Sonneneinfluß möglich sein muß.
2. Natürliches Tageslicht muß nicht nur für die Räume des Hochbaus, sondern auch für die Umgebung gewährleistet sein. Es hängt in großem Maße davon ab, wieviel



# schneller



# billiger



# genauer



## eurodome® Lichtkuppeln

den preisgünstigsten Qualitäts-Lichtkuppeln auf dem gesamt-europäischen Markt und

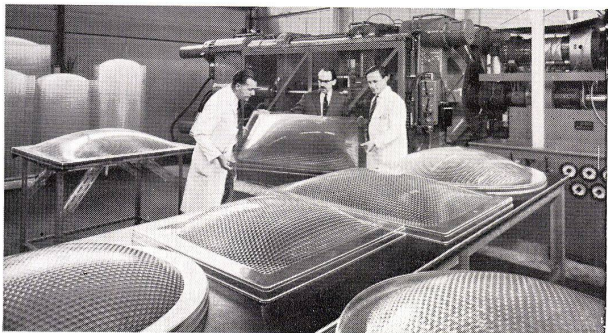
## eurobase® Zargenrahmen

einbaufertig, massgenau, zeitsparend, witterungsbeständig

Prospekte  
Preislisten  
technische  
Normblätter

JAKOB **SCHERRER** SÖHNE

Abt. Glasdachwerk Allmendstr. 7 8059 Zürich Tel. 051 / 25 79 80



eurodome = grosse Serien und Vollmechanisierung

Himmel man von dem betreffenden Raum aus erblicken kann (keine zu enge Nachbarschaft anderer Hochhäuser!).

3. Privatsphäre. Das ist ein sehr heikler Punkt, da der Nachbarschaft leider zu oft in ihr Privatleben geschaut werden kann. Daher heisst es, hier besonders sorgfältig planen, um spätere Prozesse zu vermeiden. Da Hochhäuser nicht in der Straßensreihe untergehen, sondern unbedingt auffallen, bestehen für sie besondere bauliche Verpflichtungen. Man erwartet eine architektonisch gute Planung, aber sie sollen auch aus bestem Material errichtet werden, damit sie lange ihr gutes Aussehen bewahren. Billiges Material, das bald einen schäbigen Eindruck hervorruft, schädigt sozusagen das ganze Viertel, zumal Hochhausreparaturen teuer sind und vom Eigentümer gern lange hinausgeschoben werden. Insbesondere bei Wohnhochhäusern ist der Eigentümer verpflichtet, genügend Gelände für Fußwege, für Anlagen, zur Gewährung freien Ausblicks, für seine eigenen Benutzer, aber auch für die Allgemeinheit frei zu lassen.

Bezüglich der Parkplätze wird ein sehr beachtenswerter Vorschlag gemacht: Die Parkplätze sind nicht direkt am Haus anzulegen, sondern etwas abseits, damit der Bewohner nicht jedes Starten, Anfahren, Türenknallen usw. hören muß. Diese wenigen Schritte sind dem Autofahrer zuzumuten. Garagen sollen unterirdisch liegen und der Raum darüber für Spielplätze, zum Beispiel Rollschuhbahnen oder anderes, genutzt werden. Die Dächer, vor allem die der Bürohäuser, sind mit Gärten und Erholungsmöglichkeiten als Ausgleich für die Erdferne und die Raumenge auszustatten.

Schließlich setzt man sich noch mit den Gründen und Gegengründen für Hochbauten an Parks auseinander. Ein kleiner Park, mehr ein Gartenplatz mit einigen Bänken, rings von Gebäuden umgeben, ohne großen Verkehr, ist manchmal eine Oase in der Stadtlandschaft. Hier kann wohl auch am Rande ein Hochhaus stehen. Aber größere Parks sollen die freie Landschaft vortäuschen. Selbst ein größeres, aber rings sichtbar von Häusern umschlossenes Gelände läßt dieses nicht zu und engt den Besucher ein. Der Zentralpark von New York wird als ein solches, schlechtes Beispiel angeführt. Nur hier und da dürfen nach Meinung des Verfassers die Gebäude die Höhe der Baumkronen überschreiten. Als Blickfang können dann unter Umständen an geeigneter Stelle auch ein oder zwei schmale Hochhaustürme stehen.

Alle die hier dargelegten Überlegungen werden im zweiten Teil der Broschüre «high buildings policy» auf die Stadt Liverpool angewendet, durch farbige Planskizzen anschaulich illustriert. Es gibt Regionen, die für Hochbauten völlig tabu sind, andere, wo man sie in extremen Fällen zulassen will, und schließlich Gebiete, bei deren Entwicklung man in jedem Falle mit Hochhäusern rechnet. Besonders besorgt ist man um die Stadtsilhouette bei der Einfahrt in den Hafen. Schließlich ist Liverpool der zweitgrößte britische Seehafen. Es wird interessant sein, in einigen Jahren festzustellen, wie sich die Bemühungen der Liverpooler Stadtplanung ausgewirkt haben werden.

S. M. Brauer

## Mitteilungen aus der Industrie

### Einweihung der neuen Gießerei der Zent AG, Ostermündigen

Im Beisein zahlreicher Vertreter aus Regierung und Wirtschaft sowie der Presse konnte die Firma Zent AG in Ostermündigen ihre neue Gießerei einweihen. Diese Anlage gilt gegenwärtig als eine der modernsten ihrer Art in Europa und arbeitet weitgehend automatisch, so daß besonders in alten Gießereien die mit Recht gefürchtete Schwerarbeit entfällt.

In seiner Begrüßung wies Dr. Kohli, Delegierter des Verwaltungsrates, darauf hin, daß die Neuerungen für die Gießereiindustrie besonders groß sind, weil diese bis nach dem letzten Weltkrieg praktisch auf einem Stand verharrete, den sie schon um die Jahrhundertwende erreicht hatte. Aber die Personalknappheit, die ständig steigenden Ansprüche an die Qualität der Erzeugnisse auch der Gießereiindustrie sowie die gesteigerten hygienischen Anforderungen stellen jede Gießerei vor die Entscheidung, den Betrieb stillzulegen oder zu modernisieren. Neben den finanziellen Anstrengungen – man errechnete einen Aufwand von rund 200000 Franken pro Arbeitsplatz – entstanden insbesondere auch fabrikationstechnische und bauliche Probleme, die zuerst gelöst werden mußten, bevor der Bau, wie er heute sich präsentiert, erstellt werden konnte.

Auf einer Fläche von rund 6000 m<sup>2</sup> entstand eine Anlage, welche als eine der modernsten ihrer Art für unseren Kontinent gilt. Nach dem richtigen Einspielen der Anlage können etwa 50 Arbeiter gespart werden, während gleichzeitig mit einer Erhöhung der Produktion um 200 bis 300 % gerechnet werden darf. Besonders hervorzuheben ist die Garderobe mit ihren hygienischen Einrichtungen: Die Garderobe ermöglicht es jedem Arbeiter, seine Straßenkleider getrennt von den Arbeitskleidern zu deponieren. Zwischen beiden Kleiderkästen befindet sich eine Duschenanlage; so können die sauberen Kleider weder Schmutz noch Geruch von den Arbeitskleidern annehmen. Zudem bietet die großzügige Wasch- und Duschenanlage jedem Arbeiter Gelegenheit, sich täglich warm und ohne Wartezeit zu duschen, steht doch je drei Arbeitern eine Duschkabine zur Verfügung.

Im Betrieb selber ist ebenfalls für ein einwandfreies Klima gesorgt. An allen Stellen, insbesondere des Sandkreislaufes, wo Staub erzeugt wird, sind Absaugungen installiert. Die staubige Luft wird über zwei Naßabscheider gewaschen, bevor sie nach außen wieder abgegeben wird. Die Lüftungs- und Heizungs-