**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 29 (1913)

**Heft:** 39

**Artikel:** Die Hauptneuerungen des Baugesetzes vom 20. November 1913

[Schluss]

Autor: G.K.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-577335

#### 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:** 16.10.2025

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

### Hilgemeines Bauwesen.

Shulhausneubau Rirdufter = Winiton = Gidwader (Bürich). Um 19. November wurden die Belaftungs, proben für die armierten Decken vorgenommen, geleitet von Herrn Kontrollingenieur F. Hübner in Bern. Anwesend waren die Mitglieder der Bautommission (die fich alle zwei Stunden ablöften), herr Architekt Rietmann, Berr J. Baumann, Bauführer, fowte die Ersteller der Decken, die herren Terner & Chopard, Ingenieure in Zürich, in Verbindung mit herrn Boller, Baumeister in Uster. — Es wurden diejenigen Schulzimmer und Hallen belaftet, welche die größten Spannweiten und Belaftungsmomente aufweisen. Mit gefüllten Kalksäcken wurde je ein Streifen von 1 m Breite längs den Rippen belaftet mit 450 Kilo pro Quadratmeter (Vorschrift war nur 300 Kilo pro Quadratmeter). Die Einsenkung in der Mitte ergab mittelft "Griot"-Apparaten 1—2 Zehntelsmillimeter, die nach der Entlastung wieder aufgehoben wurde, was ein Beweis für die Elastizität ist. Auch gegen die Erschütterungen (vier Mann rannten in tollen Sprüngen auf der Mittelpartie der Decke herum) zeigte sich eine kleine momentane Einsenkung von 2 Hunderistelsmillimeter. Da zwischen den Rippen Schlackenhohlkörper eingespannt find, ift auch gegen Wärme und Schall eine maximale Folierung geschaffen worden, so daß die Schulgemeinde, sowie auch die Ersteller von den Resultaten äußerst befriedigt sein können.

Rasernenbauten in Chur (Graubünden). Die Gemeinde bewilligte einen Kredit von 105,000 Franken für Neu- und Umbauten an der Kaserne. Für diese Bauten werden im ganzen 230,000 Franken verwendet.

Der Umbau der bisherigen Friedhoftapelle in Davos zu einem Krematorium ist nun vollendet. Den Umbau besorgte die Chalet-Fabrik A.-G., die Sargversenkungsmaschinerie lieserte die Davoser Firma Thurnsherr & Co., und den Osen baute Richard Schneider, Stettin. Dieser Tage sand die erste Probeverbrennung statt, bei der, wie gemeldet wird, alles tadellos sunktionierte. Nach Berlauf einiger Wochen wird das Krematorium seiner Bestimmung übergeben werden. Es kostet ungefähr 110,000 Franken. Die Heizung geschieht durch Kohlen. Mit dem Krematorium hat Davos seine hygtenischen Einrichtungen um eine neue wichtige bereichert.

Bom Ronftanzer Münfterturm. Jedem Besucher von Konstang ift die Silhouette des Münsterturmes in Erinnerung. Künstlerisch bietet ja der Turm nicht übermäßig viel, aber im Gesamtbild möchte man ihn nicht missen; jeder Konstanzer hat ihn lieb gewonnen. Darum entstand hier in der Stadt eine recht lebhafte Erregung, als das Gerücht durchsickerte, am Münstertum solle die Kreuzblume abgenommen und durch eine Madonnastatue in Rupfer ersett werden. Das Erdbeben am 16. Nov. 1911 hatte nämlich dem Turme übel mitgespielt. Einzelne Teile sprangen ganz ab, in der Hauptsache erhielt der Turm bose Risse, so daß der gefährliche Zustand auf die Dauer nicht haltbar war. Für die zuständige Stelle, Die Domänenverwaltung, war die Entscheidung nicht leicht. Eine neue steinerne Kreuzblume war zu teuer und zu schwer für den immer noch recht schadhaften Unterbau. So kam tatsächlich eine Madonna aus Rupfer in Vorschlag. Allein Stadtrat und Bürgerschaft wehrten sich aufs heftigste, so daß sich die Bauleitung trot dem Einspruch frommer Katholiken zu folgendem Ausweg entschloß. Die 3,20 m hohe Kreuzblume wurde aus Runststein gegoffen und mit Eiseneinlagen versehen. So wurde sie nicht zu schwer und nicht zu teuer. Ge= genwärtig wird das Gerüst abgenommen. Und der Stadt bleibt ihr Stadtbild so auch erhalten.

## Die Hauptneuerungen des Baugesetzes vom 20. November 1913.

(Schluß).

5. Quartierplanverfahren.

Die Vorschriften über das Quartierplanverfahren und die Grenzbereinigung schließen sich in der Hauptfache dem beftehenden Rechte an. Bei der Ginteilung des Quartiers ist wiederum besonders zu beachten, daß eine den Anforderungen der öffentlichen Gefundheits= pflege, namentlich auch hinsichtlich der Stellung der Häufer zur Sonne entsprechende Überbauung möglich wird. Neu ift das Recht der Gemeinde, zu verlangen, daß ihr vom Quartierplangebiet bis zu 5% des Bodens für öffentliche Anlagen und Spielpläte unentgeltlich ab-Diese Bestimmung ist der Praxis getreten werde. deutscher Städte entnommen; die Entschädigung für die unentgeltliche Gebietsabtretung erhalten die anftogenden Eigentümer durch die Werterhöhung ihrer Liegenschaften. Es ift auch dafür geforgt, daß die Durchführung eines Quartierplanverfahrens nicht mehr fo lange fich hinziehen kann, wie bisher. Der Regierungsrat kann einer Gemeinde für die Durchführung eines Quartierplanver= fahrens eine Frist ansetzen. Bet Rekursen über die Festsetzung des Quartierplanes tann die Inftang des Bezirksrates übersprungen und direkt an den Regierungsrat refurriert werden. Im Schätzungsversahren soll bei Streitigkeiten unter 500 Fr. der Entscheid der Schätzungsfommiffion endgültig fein, in den übrigen Fällen von der Schätzungskommission direkt an das Obergericht appelliert werden konnen, so daß die Mitwirkung der Bezirfsgerichte wegfällt.

#### 6. Neue Quartieranlagen.

Wie schon unter dem geltenden Gesetz (§ 68), so sollen auch nach dem Entwurf die Gemeinden einerseits und Private anderseits besugt sein, sür die Anlage neuer und die Umgestaltung bestehender Quartiere besondere Bauvorschriften aufzustellen. Die Ersahrung hat ge-



lehrt, daß solche Bauvorschriften schon oft an dem Widerspruch eines einzigen oder weniger Grundeigentümer gescheitert sind, welche mit ihrer ablehnenden Stellung nicht immer lonale Zwecke verfolgten. Um dies fünstig zu vermeiden, sieht der Entwurf vor, daß wenn drei Biertel der Grundeigentumer eines Quartiers, welche auch drei Biertel des in Betracht kommenden Bodens besitzen, sich über bestimmte Bauvorschriften einigen, diese auch für die widerstrebende Minderheit verbindlich find. Aber nicht nur für die Grundeigentumer, sondern insbesondere für Gemeinden soll der Baugesetzentwurf die Anlage neuer Quarttere erleichtern. So soll der Regierungsrat einer Gemeinde die Expropriation von ganzen Baublocken bewilligen konnen, wenn dies im Intereffe der Feuerpolizei, der öffentlichen Befundheitspflege, einer zwedmäßigen Ausgeftaltung ber Berkehrswege oder einer andern Unternehmung der öffentlichen Wohlfahrt liegt. Gedacht ift hiebei speziell an die alten Stadteile von Zürich. Will eine Gemeinde Land erwerben zum Zwecke kommunaler Wohnungsfürforge oder zur Abgabe von Gelande in Eigentum oder Erbpacht an gemeinnütige, auf Gewinn verzichtende Baugesellschaften, Stiftungen usw., so muß die Expropriation bewilligt werden, wenn das Gesuch für die Durchführung diefer Zwecke die notige Garantie bietet. Damit wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, eine wirtsamere Bodenpolitik zu betreiben als bisher.

#### 7. Bau und Unterhalt der Stragen.

In diesen Abschnitt sind nur wenige neue Grundsätze aufgenommen worden. Das System der Leiftung von Mehrwertsbeiträgen durch die Anstößer an den Bau öffentlicher Strafen ift beibehalten. Neu ift das Recht ber Gemeinden, ihr Entwäfferungenet zwangsweise an dasjenige einer andern benachbarten Gemeinde anzuschließen. Selbstverftandlich fann dies nur gegen angemessene Enschädigung geschehen, indem die letztere Gemeinde Anspruch auf Ersatz der Erweiterungskosten hat, soweit diese durch den Anschluß verursacht sind. Der seste Betrag von 6 Fr. per laufenden Meter Kanalistein wie er in 200 der erstenen Erstehe für die fation, wie er in § 38 best geltenden Gefetzes für die Anftößer aufgeftellt ift, wurde fallen gelaffen. Sache ber Gemeinden, in der Bauordnung die Größe ber Beitrage festzuseten. Die Gemeinde fann auch die Anflößer zu Beiträgen an die erstmalige Erftellung geräuschdampfenter Belage heranziehen. Ausdrücklich an-erfannt ift das Recht der Gemeinde, über den Bau, Unterhalt und die Reinigung von Privatstraßen Vorschriften zu erlaffen. Sie kann solche entweder freihändig ober auf dem Wege der Expropriation erwerben oder auch nur den Unterhalt auf Rechnung aller Eigentumer zwangsweise übernehmen.

#### 8. Anlage ber Bauten.

Unter dem geltenden Gesetz und ebenfalls in Anlehnung an den schon zitierten § 68 sind in einer Reihe von zürcherischen Gemeinden, so auch in Zürich und Winterthur, "Vorschriften über die offene Bedauung" erlassen worden. Sie beruhen auf dem Gedanken, daß im Zentrum von Ortschaften, wo sich der Geschäftsverkehr konzentriert hat und daher der Grund und Boden besonders wertvoll ist, eine intensivere Ausnützung des selben gestattet werden muß als in den Außenquartieren, welche als Wohnquartiere gewählt werden, wo daher eine offene Bedauung am Platze erscheint. Diesen Gesichtspunkten, deren Erkenntnis der modernen Städtebaubewegung zu verdanken ist, trägt nun auch der Baugeschentwurf Rechnung. Die im Gesetz enthaltenen Bestimmungen sind Minimalvorschriften, d. h. die Gemeinden dürsen in ihren Bauordnungen darüber hinausgehen. Ihr Hauptinhalt ist der solgende:

In der Regel soll zwischen gegenüberliegenden Gebäudeseiten ein Abstand eingehalten werden, der die Hälfte der Summe beider Gebäudehöhen, wenigstens aber 10 m beträgt. Der Abstand eines Gebäudes von der Grundftückgrenze muß die halbe Sohe, wenigftens aber 5 m betragen. Diese Abstände gelten in gleicher Weise für Bauten auf demselben und auf verschiedenen Grundstücken. Da, wo die geschloffene Bauweise vorgesehen ift, sollen die Gebaude an der Baulinie in der Regel auf die Seitengrenze gestellt werden und Ausnahmen nur zuläffig sein, wenn ein Abstand von wenigstens 10 m zwischen den Gebäuden gesichert ift. Diese Abstandsbestimmungen dürfen die Gemeinden in ihren Bauordnungen vergrößern; sie können auch für die Gebiete der offenen Bauweise die Erstellung von geschloffenen Gebäudegruppen geftatten unter der Voraussetzung, daß bann die Abstände nach allen Seiten entsprechend vergrößert werden.

Die Gemeinden können aber auch an Stelle dieser Abstandsvorschristen in der Bauordnung Normen über das Maß der Ausnützung des Baugrundes aufstellen. Dies ist einer der wichtigsten neuen Grundsäte des Entwurses. Das geltende Baugesetz hat ost zu einer schablonenhaften überbauung von Quartieren geführt, bei welcher Licht und Sonne nicht mehr genügend Rechnung getragen wurde. Wird fünstig auf das Prinzip der Ausnützung des Bodens abgestellt, so vermindern sich Grenz- und Gebäudeabstände, und es ist lediglich vorzeschrieben, daß in Wohnquartieren bei geschlossener Bauweise nicht mehr als die Hälfte und bei offener Bauweise nicht mehr als ein Viertel des Baugrundes überbaut werden darf. Wo im Gebiet der geschlossenen Bauweise Geschässts und Industriequartiere ausgeschleden werden, ist die Ausnützung des Bodens für diese bis

auf zwei Drittel gestattet.

Da nun aber diese Abstandsvorschriften, wie auch diesenigen über Baugrundausnützung, gegenüber dem geltenden Gesetz eine Erweiterung bedeuten, so mußte auf die bestehenden Berhältnisse eine gewisse Rücksicht genommen werden. Gewiß läge eine Unbilligkeit dartn, daß der Grundeigentümer, welcher heute noch im Abstand von 3,5 m von der Nachbargrenze bauen dars, mit dem Inkrasttreten des neuen Gesetzes einen Abstand von 5 m einhalten muß, wenn dies zur Folge hätte, daß er nun auf seinem Baugrund überhaupt nicht mehr bauen könnte. Sine solche Situation sollte vermieden werden und es ist deshalb Gemeinden mit städtischem Verhältnisse erlaubt, für die dicht bebauten Quartiere die Gebäudes und Grenzabstände so herabzusetzen, daß sie den geltenden Normen entsprechen.

Die Bestimmungen über die Gebäudehöhe bieten nichts wesentlich Neues. Was die Anzahl der Stockwerke an-

Comprimierte u. abgedrehte, blanke



Montandon & Cie. A.-G., Biel

Blank und präzis gezogene

Profile

jeder Art in Eisen u. Stahl <sup>1</sup> Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 300 mm Breite, Schlackenfreies Verpackungsbandelsen Gold. Medaille Zürich 1894

GYSEL & ODINGA vorm. BRĀNDLI & Cie.

Telegramme: Asphalt Horgen



# t-Fahrik Käpinach in Horg

Holzzement-, Dachpappen- und Isoliermittel-Fabrik empfehlen sich für Spezialitäten: Asphaltarbeiten aller Art, wasserdichte Isolierungen, Trockenlegung feuchter Lokale, Asphaltterrassen mit und ohne Plättlibelag, Holzpflästerungen' Kiesklebe-Dächer, Parquets in Asphalt. Konkurrenzpreise. Weitgehende Barantie.

belangt, so wird der bisherige Rechtszuftand belaffen, wonach die Bahl der Geschoffe mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen fünf nicht übersteigen darf (Zurich ausnahmsweise sechs) und die Gemeinde durch Verordnung die Anzahl beschränken fann.

#### 9. Ronftruftion der Gebäude.

In diesem Abschnitt finden sich nur wenige wesentliche Neuerungen gegenüber dem geltenden Recht. Einmal ist eine kantonale Verordnung über die Erstellung und den Betrieb von Aufzügen vorgesehen. Gie erweift sich als ein Bedürfnis bei der immer häufigeren Ver= wendung des Aufzuges in großen Miet- und Waren-An der Regel, daß die Umfaffungsmauern eines Gebäudes maffiv fein follen, ift feftgehalten, dagegen sind die Ausnahmen zugunften der Holzbauten erweitert worden. Während unter dem geltenden Geset die Erstellung von Gebäuden in Holzkonstruktion (Chalets, Scheunen und Schöpfe) nur für Baugebiet mit ländlichem Charafter und der Fachwerkriegelbau nur für freistehende Gebäude ohne Wohnräume gestattet ift, so sollen fünftighin im Gebiete der offenen Baumeise Holz- und Riegelfachwerkbauten zuläffig fein, nur dürfen fie nicht für mehr als drei Geschoffe mit Wohn, Schlafund Arbeitsräumen eingerichtet werden, und bleibt den Gemeinden vorbehalten, weitere schützende Bestimmungen zu treffen. Es wird somit der Fachwerkriegelbau für Wohnbauten unter Vorbehalten wieder zugelaffen, eine Bestimmung, welche namentlich den Landgemeinden ihre Unterftellung unter das neue Baugesetz erleichtern follte.

#### 10. Schlußabschnitte.

In einer Reihe von weiteren Abschnitten kommen sodann gesundheitspolizeiliche Bestimmungen und Borschriften über Nebengebäude und provisorische Bauten, über Anderungen auf bestehenden Gebäuden und Unterhalt derselben usw. zur Behandlung. Aus diesem Teil des Gesetzes sei noch folgendes hervorgehoben:

Während gemäß § 96 des geltenden Gefetzes der Besitzer eines läftigen Geschäftsbetriebes nur verpflichtet werden kann, diejenigen Vorkehrungen zu treffen, welche nach dem jeweiligen Stand der Technik geeignet sind, die Beläftigung auf das geringfte Maß zuruckzuführen, fo foll funftig in etwelcher Erweiterung diefes Grundsates es statthaft sein, die Einstellung des Betriebes und die Entfernung der läftigen Vorrichtungen zu befehlen, wenn eine Berminderung der Einwirkung auf ein erträgliches Maß nicht möglich ift.

Die privatrechtlichen Einsprachegrunde sind im neuen Gesetz erschöpfend aufgeführt. Das Verfahren bei der Einholung einer Baubewilligung ift in der Hauptsache unverändert geblieben. Wie schon früher angedeutet, soll das Administrativversahren, d. h. das Rekursversfahren gegen baupolizeiliche Beschlüsse der Gemeindes behörden, in dem Sinne abgefürzt werden, daß der Refurs unter Aberspringung des Bezirksrates direkt an den Regierungsrat eingereicht werden fann.

Endlich foll, wie unter dem geltenden, so auch unter bem neuen Gefet ber Regierungsrat die Befugnis haben, von beftimmten Vorschriften Ausnahmebewilligungen zu erteilen, wenn die Unwendung des Gefetes im fonfreten Falle als ungerechtfertigte Barte erscheinen wurde.

Indem wir mit dieser übersicht schließen, möchten wir die Grundrichtung des Baugesetentwurfes dabin zusammenfassen:

1. Er will ben Gemeinden, welche bem Baugesetz noch nicht unterstellt sind, es ermöglichen, die baugesetzlichen Bestimmungen nach und nach, je nach ihrem baulichen Entwicklungsgrad, einzuführen.

2. Er will die offene überbauung von Grund und Boben in freier Beise, aber unter Betonung ber Lage

der Gebäude zur Sonne begunftigen.

3. Er bringt fpeziell ber Stadt Burich bie grundlegenden Beftimmungen, auf denen fie eine Gemeindebauordnung erlaffen fann, welche ben modernen Städtebaubestrebungen entspricht.

4. Er gibt den Gemeinden die Mittel in die Sand, auf dem Gebiete der fommunalen Wohnungsfürforge mit Erfolg tätig zu fein. G. K.

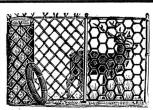
## Selbsttätige Hauswafferversorgung.

(Eingefandt.)

Waffer ist das notwendigste Gebrauchsmittel und das wichtigste Lebenselement nicht nur des Menschen, sondern aller Lebewesen überhaupt. Alle Organismen und die Zellen der Bflanzen bauen sich in der Hauptsache aus Waffer auf. Dieser Naturnotwendigkeit folgend, hat der Mensch es von Anfang an verftanden, seine Ansiedlungen in die Nähe des Waffers und besonders der Quellen zu verlegen.

Einen Fortschritt bedeutete die Wasserentnahme aus gegrabenen Brunnen; es konnten sich an beliebigen Stellen Gemeinwesen bilden, welche vorher an das Vorhandenfein von oberirdisch fliegendem Baffer gebunden maren.

Als man dann gelernt hatte, das Waffer in größeren Mengen aufzufangen und auf große Entfernungen weiterzuleiten, konnte sich das Städtewesen frei ausbauen; bekanntlich ist die Entwicklung einer großen Ansiedlung zum



Mechan. Drahtflechtereien

G. BOPP AARBURG-

OLTEN SCHAFFHAUSEN

Wurfgitter : Sandsiebe Gewebe in Eisen, Messing, Kupfer Komplette Tennis- und Fabrikeinzäunungen. Slebe für alle Zwecke.

Drahtgeflechte, 3-, 4-, u. 6-eckig.