Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 29 (1913)

Heft: 46

Artikel: Die neuen Bauvorschriften von Rorschach

Autor: Keller, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-577482

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

Allgemeines Bauwesen.

Bauliches aus Richterswil (Zürich). Die feit Jahren nahezu ftillgeftandene Bautätigkett hat merkwürdigerweise gerade in der letten, geschäftlich ja sonst sehr gedrückten Beit einen neuen Aufschwung genommen. Wir nennen diesfalls nur das den modernsten Anforderungen entsprechende Geschäftshaus der Konfektionsfirma Gattiker & Steinmann, eine Reihe hubscher Landhäuser oberhalb der Kirche, welchen Bauten sich in nächster Zeit die von der Gemeinde bereits beschlossene "Säntisstraße" und ein neues, für 8 Lehrzimmer berechnetes Schulhaus anschließen werden. Auf aussichtsreichem Hügel grüßt auch bereits seit einigen Monaten der stattliche Neubau der katholischen Kirche mit seinem sozusagen protestantischeinfachen Turme nach dem rechten Seeufer hinüber.

Und wenn dereinst nicht nur das nahe Etzelwerk zustande kommt, wenn "vielleicht" vorher schon der lange Bahnzug oberhalb des Dorfes sich in den Tunnel versenkt, der als großzügig ausgedachtes Teilstück der Bodensee-Gotthardlinie vom Züricher- direkt an den Urnersee führt, dann wird der unermudliche Berkehrsverein sein Ideal verwirklicht sehen und — mehr noch als zur Zeit der großen Pilgerzüge — ein reges inter-

nationales Leben in unsern Straffen pulfieren.

Schulhausbau in Alpnach (Obwalden). Die Schulhausbaukommission hat endgültig das Bauprojekt bestimmt. Der Neubau soll nach den Plänen des Herrn Architekten Schneider in Baden ausgeführt werden. Es ift bies derfelbe Architekt, welcher auch die Plane zum neuen Schulhaus in Sarnen entworfen hat. Die Ausführung und die Bauleitung des Projektes aber soll der einheimischen Kraft, dem herrn Architetten Ettlin in Rerns, übertragen werden. Wenn erft die Strafe jum neuen Bauplage erstellt sein wird, so soll ungesaumt auch mit dem Baue des Schulhauses begonnen werden, so daß man sicher hoffen darf, daß auf Herbst 1915 das neue Heim für die Schulkinder fertig erftellt fein wird.

Die neuen Bauvorschriften von Rorschach.

Bon Ingenieur G. Reller, Bauvorstand.

Die am 1. Januar 1914 in Kraft getretenen neuen Bauvorschriften enthalten sowohl gegenüber den alten Rorschacher= als auch andern Bauordnungen eine ganze Anzahl Reuerungen, die in Nachstehendem turg erwähnt find.

A. Kantonale Grundlagen.

Im Kanton St. Gallen befteht tein kantonales Baugefet. Wohl enthalten das fantonale Strafengefet vom Sahre 1889 und die zugehörige Polizeiverordnung einzelne wegleitende Beftimmungen, aber sie waren schon lange ungenügend. Biele Gemeinden machten daher Gebrauch vom Art. 86 des Straßengesetes: "Für Städte und Dörfer, oder Teile folcher, konnen vom Gemeinderat Baureglemente aufgestellt und in diesen, wenn notwendig oder zweckmäßig, von dem im 5. und 6. Abschnitte (bes Straßengesethes) enthaltenen Vorschriften abweichende Bestimmungen erlaffen werden."

Bur Schaffung eines kantonalen Bau-gesetzes wurde im Jahre 1908 ein Entwurf ausgearbeitet, und von einer Kommiffion des Großen Rates diesem felbft vorgelegt. Aber ber Entwurf tam nicht über die erfte Lesung (Januar 1909) hinaus, weil man befürchtete, die Vorlage werde vom Bolt vermittelft dem Referendum zur Abstimmung verlangt und dann verworfen.

Durch das neue Zivilgesethuch gab sich dann Gelegenhelt, im fantonalen Einführungsgefet eine Unzahl grundlegender Artikel aufzunehmen und auf diesem

Wege zur Geltung zu bringen. Um das Referendum, und damit eine mögliche Verwerfung bei der Boltsabstimmung über das Einführungsgesetz zu vermeiden, konnte man in mancher Beziehung nicht so weit gehen, wie es wünschbar gewesen ware. Immerhin wurden Bestimmungen aufgenommen über Grenzabstände bei Grabungen, bei toten Einfriedungen, bei Anpstanzungen und bei Gebäuden; ferner Beftimmungen über Brandmauern, Durchleitungsrecht, Gerüftrecht, Beimatschut, Umlegung von Baugebiet ufw.

Die wichtigste Neuerung im Ginführungsgeset binsichtlich Bauvorschriften ist aber die genauere Ausscheidung von Beftimmungen öffentlich-rechtlicher Natur einerseits und privatrechtlicher Art anderseits. Nicht nur Behörden und Richter waren vielfach darüber im unklaren, sondern die alten Bauordnungen waren an und für sich in dieser Beziehung vielfach mangelhaft. Im Einführungsgeset wird unzweideutig festgelegt, daß die durch Baureglemente oder überbauungspläne festgelegten Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur find. Baureglemente und Aberbauungsplane durfen daher nur öffentlich rechtliche Vorschriften enthalten. Sett sich ein Grundeigentümer über biese hinweg, so kann ber Nachbar oder ein anderer Intereffent nicht durch das Bezirksamt oder auf privatem Wege Einsprache erheben; er hat vielmehr an die Baupolizeibehörde zu gelangen, die die richtige Durchführung der öffentlichrechtlichen Borschriften in Baureglement und überbauungsplan zu überwachen hat.

Baureglemente und überbauungsplane schalten aber privatrechtliche Vereinbarungen nicht ohne weiteres aus, doch haben folche Dienfibarkeiten gegenüber den öffentlich. rechtlichen Beftimmungen nicht den Vorrang. Menn 3. B. Abmachungen getroffen werden über fleinere Grengabstände als nach Baureglement, so find diese nur gultig, wenn der baupolizeilich geforderte Gebäudeabstand eingehalten wird. Underseits darf aus dem Umftand, daß die Bauvorschriften kleinere Abstände bewilligen, als fie durch Dienstbarkeiten privatrechtlich vereinbart find, nicht geschlossen werden, man habe sich nicht mehr an diese Dienstbarkeiten zu halten. Wer bauen will, hat demnach sowohl Baureglement und Aberbauungsplan, als auch die Dienftbarkeiten

zu beachten.

Im Kreisschreiben des Regierungsrates vom 2. Februar 1912 murde den Gemeinderäten für die Aufstellung neuer Baureglemente die nötige Weisung erteilt und bemerkt, daß kein einziges der ft. gallischen Baureglemente diejenigen Rechtsmittel enthalte, die die neuen Rechtsverhältniffe, wie fie das Einführungsgefet zum 3. G. B. bringe, zwingend fordern. Um den Behörden die Aufstellung neuer Baureglemente, und dem Regierungsrat die Aberprüfung zu erleichtern, wurde ein Mufterentwurf mit 67 Artifeln beigegeben, der den Gemeinderäten gute Dienste leistet. Der Entwurf will nicht allen Gemeinden dienen; namentlich größere Gemeinden werden eine ganze Reihe weiterer Beftimmungen nötig haben, die man wegen der Eigenart der verschiedenen Gemeinden diefen felbft überläßt.

B. Richtlinien für die Beratung.

Neue Bauvorschriften sind für die bauliche Entwicklung eines Gemeindewesens von fehr großer Bedeutung, sowohl in wirtschaftlicher, gesundheits= und feuerpolizei= licher, wie auch in afthetischer Hinsicht. Es find namentlich zwei Beftrebungen, die mehr oder weniger im Gegenfat zu einander stehen. Auf der einen Seite die Pflicht der Behörde, für gesunde Wohnungen und richtige überbauung zu forgen, auf der andern die Berponung der Gleichförmigfeit.

Bur Erzielung des erstern sind eingehendere Borschriften unbedingt ersorberlich, während sie der Erzeichung des zweiten Zieles vielsach hindernd im Wege stehen. Überdies sind auch die maßgebenden kantonalen

Gesetze und Verordnungen zu beobachten.

Der vom Verfasser aufgestellte Entwurf wurde zur Borbereitung an eine besondere Kommiffion gewiesen, bestehend aus den Mitgliedern der großen Baukommiffion (9), zwei Architekten, sowie Bertretern des Gewerbevereins und der Gesundheitskommission. Diese Rommission verwendete für 2 Lesungen (Winter 1911/12 und 1912/13) gegen 30 Sitzungen. Glücklicherweise waltete die Einsicht ob, daß man nicht Augenblicksarbeit leiften oder ftarre Vorschriften aufstellen wollte. Bielmehr mar man bestrebt, den Behörden, die nachher die Bauvorschriften handhaben, so viel als möglich Be-wegungsfreiheit zu schaffen, damit man bei Auftauchen von Neuerungen und Verbefferungen nicht in der Zwangslage ift, entweder beim weniger guten Alten verbleiben zu muffen, oder dann auf dem zeitraubenden, umftandlichen Weg ber von allen Inftanzen zu genehmigenden Nachtrage bem befferen Neuen Eingang zu verschaffen. Ausnahmen von den öffentlich rechtlichen Bestimmungen wird man dann gewähren, wenn sie entweder durch befondere Umftande begründet find, oder wenn vom Bauenden gegenüber der Offentlichkeit Zugeftandniffe gemacht werden, die die Behorde auf Grund der Borschriften nicht erreichen fonnte.

Dank der gründlichen Borberatung wurden in den beiden Lesungen durch den Großen Gemeinderat an diesen Grundsähen sestigehalten und nur in untergeordneten Einzelheiten einige Anderungen oder Ergänzungen

porgenommen.

C. Einige Aeuerungen der Norschacher Bauvorschriften.

1. überbauungsplane.

Die Aberbauungsplane bilden kunftig einen wesentlichen Bestandteil der Bauvorschriften; sie können die Bauvorschriften geradezu ausheben oder ersezen. Das schafft für die überbauung größerer Grundstücke (Genoffenschaften, Wohnkolonien usw.) die nötige Bewegungsfreiheit; namentlich ist in Verbindung mit besonderen "Quartierbauvorschriften", die dem Aberbauungsplan beigegeben werden können, die Möglichkeit geboten, dem Architekten größere Freiheit und Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften zu gestatten, ohne daß letztere geändert werden müssen.

Der überbauungsplan ist während 14 Tagen öffentslich aufzulegen. Bährend bisher die Beteiligten nur

Joh. Graber, Eisenkonstruktions - Werkstätte Winterthur, Wülflingerstrasse. — Telephon.

Spezialfabrik eiserner Formen

Zementwaren-Industrie.

Silberne Medaille 1908 Mailand. Patentierter Zementrohrformen - Verschluss

___ Spezialartikel Formen für alle Betriebe. ___

Eisenkonstruktionen jeder Art.

Durch bedeutende Vergrösserungen

1956

höchete Leistungsfähigkeit.

auf diesem Wege von der Auflage Kenntnis erhielten, sind künftig durch Einschreibebrief von der Auflegung in Kenntnis zu setzen, alle Liegenschaftsbesitzer:

a) deren Liegenschaften an die vorgesehenen Straßen, Wege und Plätze angrenzen;

b) deren Liegenschaften von den Baulinien geschnitten oder berührt werden;

c) für deren Liegenschaften die Bauart festgelegt wird; d) für deren Liegenschaften eine Anderung oder Er-

ganzung der Bauvorschriften erfolgt;
e) die auf solchen Liegenschaften bauberechtigt find,

(3. **G**. **B**. 675 und 779).

Der Weg mag etwas umständlich erscheinen, er ist aber durch die große Wichtigkeit der Sache und auch dadurch gerechtsertigt, daß manche Liegenschaftsbesitzer auswärts wohnen oder öffentliche Bekanntmachungen zu wenig beachten.

2. Baugesuchverfahren.

1. Das Baugespann (Visier) ist nicht mehr bloß bei Reu-, An- und Aufbauten, sondern auch bei allen Bauten zu erstellen, die den Umriß des Gebäudes oder die Offnungen in den Außenwänden andern.

2. Unflöße und Beteiligte erhalten gleichzeitig zwei Anzeigen: Eine für die öffentlich rechtlichen Bestimmungen (Bauvorschriften, überbauungsplan), und eine für allfällige privatrechtliche Bereinbarungen (Dienstbarkeiten). überdies wird das Baugesuch öffentlich bekannt gegeben. Einsprachen gegen privatrechtliche Bestimmungen werden durch den Richter, Einsprachen gegen die öffentlich rechtlichen Borschriften durch den Gemeinderat, bezw. den Regierungsrat erledigt.

3. Für vorübergehende (provisorische) Bauten wird die Bewilligung nur für die Dauer eines Jahres erteilt; vor Ablauf kann die Frist in gleicher Weise erneuert werden. Frühere auf unbestimmte Zetidauer vorübergehende Bauten müssen innert einem Jahr entfernt werden, wenn nicht eine neue

Bewilligung erteilt wird.

5. Anlage und Ausführung der Bauten.

a) Beimatschut.

Außer den bekannten Beimatschut Bestimmungen zur Erhaltung des Schönen und geschichtlich oder bautechnisch Wertvollen, sowie zur Vermeidung des Störenden und Häßlichen — wie sie wohl in allen neuzeitlichen Baugesetzen Aufnahme finden, enthalten die neuen Bauvorschriften eine Reihe von Bestimmungen, die es dem Architeften und Runftler ermöglichen wollen, Eigenartiges zu schaffen, soweit es die Forderungen der Offentlichkeit zulaffen. Hierzu sind zu rechnen: Die größere Freiheit in den Überbauungsplänen, Bauten bis an den Straßenrand und andere Abweichungen von der Baulinie, reichlichere Ausladung bei Vorbauten, Freiheit im Dachvorsprung, Ausnahmen für Einfriedungen und Stützmauern, Anbauten an Seiten- und Sintermande, Holz: und Schindelverkleidungen, Wegfall der Brandmauerbauten über Dach, Gliederung von Brandmauern, Chaleibauten auf 10 m Gebäudeabstand usw.

Bei Ausnahmen wird man ftets höheren Anforberungen an die äußere Gestalt und an die gute Durch-

bildung der Ginzelheiten stellen.

b) Vorschriften hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs.

Eingehend geregelt sind die Bestimmungen über Borbauten an Gebäuden, über Straße und Gehweg, unter die Straße, an der inneren Baulinie, an Seiten- und Hinterwänden.

Die Fläche zwischen Baulinie und Straßenrand, soweit sie nicht zu Borbauten in Anspruch genommen wird, ist durch den Eigentumer entweder einzufriedigen oder als Berbreiterung der Strafe, bezw. des Gehweges, oder zu einer Platbildung gleich diesen anzulegen und zu unterhalten.

c) Vorschriften hinsichtlich der Feuersicherheit. Brandmauern.

Der übliche Dachvorfprung kann bei Reihenhäusern, und wo es Schönheitsrücksichten rechtfertigen, weggelassen werden, jedoch bei Säusern mit mehr als vier bewohnten Stockwerken nur bei Anwendung feuersicherer Dachbauten. Durch übereinkunft der Nachbarn ist es gestattet, die Brandmauer abzuwalmen und durch einen Quersattel miteinander zu verbinden; ebenfo durfen Brandmauer= flächen, um ihnen ein schöneres Aussehen zu geben, von Offnungen durchbrochen, mit Gesimsen, Dachvorsprüngen und fo weiter versehen fein, fofern der Anftoger guftimmt. 3m anfteigenden Gelande ift es geftattet, die Giebel abzuftufen.

Im allgemeinen find die früheren erschwerenden Bestimmungen für den Holzbau wesentlich gemildert und die Anwendung neuerer Bauftoffe (Eternit und dergl.)

berücksichtigt worden.

d) Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

1. Neu ift die Einteilung in brei Baugebiete (Baugonen) mit verschiedenen Borschriften über Bauweise, Baulinien-, Gebäude- und Grenzabstände, Bauhöhen, Anzahl der Stockwerke usw. Während früher das ganze Gemeindegebiet gleichmäßig und offen bebaut werden mußte — nur in den alten Quartieren war die bisherige geschlossene Bauweise gewünscht oder als Ausnahme geftattet — soll das Gebiet 1 als künftiger "Kern" und "Geschäftsgebiet" von Korschach geschloffen, dann das mittlere Gebiet 2 mit offen ober halboffen, endlich bas Gebiet 3 im anfteigenden und größtenteils noch nicht überbauten Gelände, erweitert, offen oder halboffen überbaut In den Gebieten 2 und 3 find doppelund dreifache Saufer geftattet, ebenso unter gemiffen Bedingungen die Erftellung von Gruppen- und Reihenhäusern.

2. Der Gebäude- und Grenzabstand richtet sich nicht mehr nach dem höheren Gebäude; fondern nach der Summe beider Gebäudehöhen, unter Einhaltung gewiffer Mindestabstände. Es hat also jeder auf feinem eigenen Grundstück für ben seinem Saus oder Gewerbe entsprechenden Grenzabstand zu sorgen.

Für die Messung der Gebäudehöhe ist nicht mehr das Dachgesims maßgebend. Giebel, Aufbauten usw., die dem Nachbargrundstück Luft und Licht entziehen, muffen in Berechnung gezogen werden, wodurch die Gebäude- und Grenzabstände dementsprechend größer ausfallen.

Bum Schutz gegen Feuchtigkeit muffen die Wohnraume, Wirtschaften, Ausruftereien usw. über Rellern oder mindestens 30 cm hohen, luftleeren An Stelle des Hohlraumes Sohlräumen liegen. fann auch eine wenigstens 30 cm dicke Beton: oder

Steinbeitschicht, mit darüberliegender, zweckmäßiger Isolierschicht treten.

4. Unterhalt und Aenderung der Bauten.

Neben den allgemein bekannten Beftimmungen finden wir folche über Anderungen an Gebäuden, die über die Baulinie hinausragen: Ohne Bewilligung dürfen dort keinerlet Anderungen oder andere Arbeiten vorgenommen werden, als solche, die zum Unterhalt notwendig sind.

Weltergehende Anderungen, wie Umbauten, Aufbauten, Wohnbarmachung von vorher nicht bewohnten Räumen, überhaupt jede Verbesserung, die eine Wertvermehrung

solcher Gebäude oder Gebäudeteile bezwecken, dürfen nur ausnahmsweise bewilligt werden, z. B. wenn die Baulinie erheblich hinter der Strafengrenze liegt, ober das Gebäude nicht auffallend über die Baulinie hinausragt, oder wenn die Durchführung der Baulinie noch lange Zeit nicht in Aussicht fteht. An folche Bewilligungen ist jedoch stets der im Grundbuch vorzumerkende Borbehalt zu knüpfen, daß der durch eine folche Anderung entstehende Mehrwert bei einer späteren Erwerbung für öffentliche Zwecke außer Berechnung fallen muß. Dieser Mehrwert ift gegenseitig festzustellen, zu vereinbaren, in einer bestimmten Summe auszudrücken und im Grundbuch vorzumerken.

Über Dachformen.

Bon Gemeindebaumeifter A. Ramfeper, Architeft, Berisan.

Wer in den letten Tagen die unser Dorf umgebenden Höhen erstieg, dem mußte etwas das Auge Befriedigendes auffallen: bas Bufammengehen, bas Ineinanderverschmelzen des Dorfbildes mit seiner Umgebung, es war, als ob die Wiesen über die Dacher wegfliegen und fich mit ihnen zu vereinigen suchten. Die so mit dieser prächtig weißen Schneedecke vermummten Ortschaften sehen aus, als feien fie aus dem Boden herausgewachsen; einmal im Jahre will die Natur ein Bild fchaffen, fo wie fie es munichen murde, nachdem wir Menschen es vergeffen

haben, uns ihr anzupaffen.

Das Gewirr ber vielen Dacher und Dachformen war verschwunden, mit weißer Leinwand war alles überzogen, aus einem Guß jedes Dach, und jede Gruppe durch die Einheit zusammengehalten. Wozu der "Bahn ber Beit" Jahrhunderte benötigt, braucht ber Winter einige Stunden, denn es ift eine bekannte Tatfache, daß die Linien und Formen an einem alten Gebäude durch die Verwitterung schöner und edler geworden sind, während alles Neue hart und kalt aussieht; der Ton einer alten Geige ist ja auch weicher und voller, als der einer direkt aus der Werkstatt ftammenden. Es gab eine Zeit, wo die Hauptsache des Hauses, der wirkungs= vollste Architekturteil desselben, das Dach, ebenso vernachläffigt wurde, wie überhaupt das ganze, die Runft umfaffende Gebiet, ftatt beffen aber konnte man nicht genug Gefimfe und unnute Bergierungen, Borfprunge und Figuren für die Ausbildung der Faffaden berbeischaffen, und gelangte der Bautunftler an die Ausbildung des Daches, da blieb nichts mehr übrig, als moglichst rasch abzuschließen, d. h. wo möglich gar kein Dach mehr auszuführen. Man griff zu den ganz flachen Dachformen, nicht etwa, weil sie billiger zu konstruieren waren, sondern weil diese als schon galten und weil man ja im Lande der Kunft, in Italien, auch solche Dächer sehen konnte, wie ja auch die ganze italienische Runft nur noch als Zerrbild über die Alpen gelangte. Nach und nach kommt man glücklicherweise überall zu der gesunden Einsicht, daß des Hauses hut doch als ein fehr berechtigter Bau- und Architekturteil betrachtet werden muß, und oft verzichtet man lieber auf anderen unnüten Schmuck, um das fo erübrigte Geld an eine gediegene Dachform verwenden zu können.

Vor allem hängen die Dachkonstruktionen und beren Formen von den Witterungsverhältniffen der betreffenden Gegenden ab, und gerade diese Tatsache murde vergeffen, sonst wurden nicht heute unsere Augen durch ein undefinierbares Wirrwar beleidigt werden. In Ländern, wo der Schnee eine Seltenheit bedeutet, wo also eine steile Dachfläche unnötig ift, damit Schnee und Regen rafch abfallen, greift man zu den ebenen Dächern, wie im schönen Guben, wo dann naturgemäß das Ganze