

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 37 (1921)

**Heft:** 39

**Artikel:** Neue Bauvorschriften

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-581291>

### **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:** 24.01.2026

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

# Herzlichen Glückwunsch zum Jahreswechsel

entbieten ihren werten Lesern

**Senn-Holdinghausen Erben**

Buchdruckerei und Fachblätter-Verlag.

**Zürich und Rorschlikon, Dezember 1921**

wie im Dorfe die Versorgung in jeder Hinsicht eine komplette und gereicht der ganzen Gemeinde zur Ehre.

Eine neue Schießanlage im Gießen ist daselbst ebenfalls im Bau begriffen und gibt einigen Handwerkern der Umgegend willkommene Arbeit. Beide Bauten werden nach den Plänen vom Technischen Bureau A. Schmid in Niederurnen erstellt.

**Notstandsarbeiten im Kanton Graubünden.** Es ist gute Aussicht dafür vorhanden, daß für den Kanton Graubünden aus den geschöpften eidgenössischen Krediten doch noch eine bedeutende Summe für die Ausführung von Notstandsarbeiten erhältlich gemacht werden kann. Es handelt sich dabei um die Inangriffnahme des Bahnhofsumbaues Chur in einem Kostenausmaß von etwa 700,000 Fr. Die Angelegenheit steht zurzeit in Beratung zwischen den Behörden des Bundes, des Kantons Graubünden und der Stadtgemeinde Chur. Sie wird hierseits mit allem Eifer verfolgt und findet in Bern durchaus verständnisvolles Entgegenkommen.

**Eine neue Zürcher Ferienkolonie in Laax (Graubünden).** Die Ferienheim-Kommission Horgen hat das seinerzeit in Aussicht genommene Objekt, das Hotel Seehof in Laax, nun definitiv zur Einrichtung einer Ferienkolonie angekauft.

**Baukredite der Gemeinde Horn (Thurgau).** Die Municipalgemeindeversammlung erteilte dem Gemeinderat einen Kredit von 5000 Fr. zum Ausbau des Gondelhafens und genehmigte die Erweiterung des Hydrantenetzes.

## Neue Bauvorschriften.

(Korrespondenz.)

### I. Vorarbeiten und Grundlagen.

Durch die hohen Baukosten, wie durch die neueren Untersuchungen auf wärmetechnischem Gebiet stellt sich je länger je mehr die dringende Notwendigkeit heraus, bestehende Bauvorschriften zu ändern, zu mildern und vor allem etwas „beweglicher“ zu gestalten. Man ist hinsichtlich Mauerstärken, Stockwerkhöhen, Gang und Treppenbreiten entschieden, allerdings in „guten Treuen“, über das Ziel hinaus gekommen; dazu kam eine, durch die seitens mancher nicht bodenständiger, sogenannter Bauunternehmer (kruppelloser) Ausnutzung — man möchte fast sagen bewußt gesuchte Umgehung — der Bauvorschriften hervorgerufene Mangelhaftigkeit und Zugknüppelheit der amtlichen Ueberwachungsorgane, die für Ausnahmen selten zu haben waren und nach bisheriger Erfahrung mit neuen Ueberraschungen rechnen mußten.

Wenn man den Werdegang der in der Schweiz im Laufe der letzten Jahrzehnte aufgestellten Bauordnungen durchgeht und damit auch die ausländischen Reglemente zum Vergleich heranzieht, wird man unschwer einen starken deutschen Einfluß herausfinden. Noch mehr drängt sich die Ueberzeugung auf, daß eine Stadt die Bauordnung einer noch größeren zum Muster nahm,

in den Hauptbestimmungen beibehielt, im Einzelnen änderte und, wenn es gut ging, auf die besonderen örtlichen Verhältnisse zuschnitt. So verpflanzten sich auch in die Bauordnungen kleinerer Städte oftmals Vorschriften, die für Städte mit dichter Bebauung, teuren Bodenpreisen, großer Bauhöhe wohl am Platze waren, nicht aber für kleinere, mehr ländliche Verhältnisse hätten übertragen werden sollen. So wurden die Bauordnungen nicht nur an sich zur Schablone, sondern sie zeigten auch wenig Eigengepräge. Das kam zum guten Teil auch daher, weil die Fachleute, also die Architekten, Baumeister und Techniker sich im allgemeinen viel zu wenig mit den Gesetzen und Verordnungen auf dem Gebiete des Bauwesens beschäftigten; vielleicht machten auch die Behörden den Fehler, bei der Aufstellung von Entwürfen nicht solche Kreise eingeladen zu haben. So wurden meistens die für die bauliche Entwicklung einer Gemeinde höchst wichtigen Grundgesetze sozusagen am „grünen Tisch“ entworfen und durchberaten. Sie entbehrten damit des praktischen Einschlags von neuen Gesichtspunkten; sie waren mehr Polizei- als baufördernde Gesetze; sie erlaubten möglichst keine Ausnahmen, verboten so viel als immer möglich und ließen jenen frischen Geist vermissen, wie er uns beim näheren Eintreten aus dem neuen Zivilgesetzbuch so wohlthuend entgegenweht. Wer den Vorteil wahrnimmt, zur Beratung Baufachleute aller Art einzuladen, wird daraus nach mehreren Richtungen große Vorteile ziehen: Man hört die Ansichten der Praktiker, und wenn auch deren Vorschläge nicht gleich feingedreht und in logischem Aufbau vorgebracht werden, so zeigen sie doch einen gesunden Kern, den man sehr wohl verwerten kann; zweitens sehen diese Fachleute, daß manche Wünsche mangels gesetzlicher Grundlagen des Kantons oder Bundes nicht berücksichtigt werden können und bei andern die Folgen und Nachteile bei weitem die im Auge gehaltenen Vorteile überwiegen; endlich hat man an diesen Mitarbeitern bei der nachfolgenden, praktischen Durchführung der neuen Bestimmungen in der Regel eine weit bessere Unterstützung, als wenn diese Gruppen das Gefühl haben müssen, man habe sie absichtlich nicht zur Vorberatung herangezogen, weil man in ihnen mehr oder weniger Gegner jeder Bauordnung erblicke. Man suche sich daher einen ansehnlichen Kreis von praktischen Mitarbeitern zu gewinnen und verwerte wenn immer möglich deren Beiträge. Es muß dem Verfasser wie den mitberatenden Organen nur angenehm sein, wenn auch von ganz anderer Seite neue Anregungen kommen.

Hauptsache ist natürlich ein von neuzeitlichem Geiste getragener Entwurf. Nur wer mit den eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Grundlagen wohlvertraut ist und aus langjähriger praktischer Amtstätigkeit die Schattenseiten und Mängel der bisherigen Bauordnung kennt, darf sich an diese wichtige Arbeit heranmachen. Aus einem Guß entstanden, wird sie richtiger aufgebaut sein, als wenn eine ganze Kommission den ersten Entwurf zusammenstellt.

Bei diesem Entwurf darf man ohne Bedenken weit

ausholen und manche neue Anregung miteinbeziehen, auch wenn man zum vorneherein fast damit zu rechnen hat, es werde manches davon abgestrichen. Der Entwurf soll eben alle Möglichkeiten vorbringen; lieber zehn überflüssig scheinende Artikel streichen, als später die Entdeckung machen, einen einzigen wichtigen vermissen zu haben. „Wer vieles bringt, wird jedem etwas bringen!“ Wer vieles erwähnt, wird, weil mehr Anknüpfungspunkte vorhanden sind, auch mehr neue Anregungen erhalten.

Praktisch wird man von der bisherigen Bauordnung ausgehen, allfällig zuerst eine andere Anordnung vornehmen, dann die Bauvorschriften anderer Kantone und Städte sichten, was verwendbar ist vormerken und so den Entwurf zur Reinschrift vorbereiten. Bei dieser wichtigen Vorarbeit macht sich meistens der große Mangel bemerkbar, daß die Bauordnungen unserer Kantone und Städte nicht einigermaßen einheitlich aufgebaut sind. Wo bindende kantonale Vorschriften bestehen, ist die Sache wesentlich einfacher; man wird sich im Rahmen und Aufbau an diese zu halten haben. Ob aber solche bindende kantonale Bauordnungen für die ganz verschiedenen Bedürfnisse der einzelnen Gemeinden wirklich vorteilhaft sind, ist eine andere Frage. Noch weniger angängig wären eidgenössische Vorschriften für Bauordnungen und Wohnungsweisen. Bei der Verschiedenheit der Verhältnisse ist eine solche eidgenössische Gesetzgebung für den Bau von Wohnungen wie für Wohnungsaufsicht wohl undurchführbar. Schon die kantonalen Gesetze und Verordnungen müssen ja nur allgemeine Richtlinien aufnehmen, sonst werden sie zu starr. Stadt und Land haben ganz verschiedene Bedürfnisse, ebenso wieder Tal- und Berggemeinden. Man könnte ja wohl in den kantonalen Vorschriften diese Gesichtspunkte berücksichtigen und dementsprechend die Vorschriften trennen; aber es gibt immer eine Reihe von Gemeinden, die in einer Zwischenstufe liegen (halb Stadt-, halb Landgemeinde; halb Tal-, halb Bergsiedlung) oder dann örtliche Besonderheiten hinsichtlich Abstand vom Nachbarhaus, Anbauten, Bauhöhen, innere Höhenverhältnisse, Feuericherheit usw. Vorbildlich dürfte die vom Regierungsrat des Kantons St. Gallen vermittelst Kreisschreiben vom 2. Februar 1912 herausgegebene Musterbauordnung sein: Sie bringt einen gleichmäßigen Aufbau in der Gesamtanordnung, was die Ueberprüfung und den Vergleich wesentlich erleichtert, ferner wesentliche Uebereinstimmung in den Hauptgesichtspunkten und läßt nebenbei den einzelnen Gemeinden den nötigen Spielraum für ihre Eigenart und ihre besonderen Bedürfnisse.

## II. Einzelne Hauptgesichtspunkte.

Da die Grundlage der Ueberbauung in den Bauungsplänen liegt, müßten in erster Linie die Beziehungen der Gebäude und Baugrundstücke zu den

öffentlichen Straßen und Anlagen zum öffentlichen Verkehr usw. geordnet sein. Dabei sollten die Baulinien- und Ueberbauungspläne nicht mehr bloß den Verkehr, die Feuericherheit, die öffentliche Gesundheit usw. berücksichtigen, sondern sie sollten mehr sozial wirken, zu schöner und harmonischer Ueberbauung anregen und vor allem die Ausnutzung des Baugeländes nicht ins Ungemessene ermöglichen. Es gibt zwar immer noch Rechtskundige, die glauben oder glauben machen wollen, der Bodenpreis sei von der Baugesetzgebung unabhängig. Demgegenüber dürfte man aber doch einwenden, daß ein Spekulant eben den Bodenpreis bedeutend höher hinauf treibt, wenn enger und höher gebaut werden kann. Also Sorge man, namentlich in den noch unüberbauten Außengebieten, beizeiten für eine weiträumige, nach der Höhe (Stockwerkhöhe) beschränkte Ueberbauung.

Ein bewährtes Hilfsmittel ist hiefür die Zonenbauordnung, mit Abstufung der Gebäudeabstände und Bauhöhen, vom Stadtkern gegen die Außengebiete; im Geschäftsviertel enge, meistens geschlossene Bebauung, mit größeren Gebäudehöhen, mit Nebenräumen (Gänge, Küchen, Abort und Bäder) an Lichtböden, mit schärferen Vorschriften für die Feuericherheit; außen halboffene oder dann weiträumige Ueberbauung, mit größeren Grenz- und Bauabständen, mit beschränkter Stockwerkhöhe und dementsprechenden Bauerleichterungen hinsichtlich Mauerstärken, Brandmauern, Stockwerkhöhen usw. dazwischen sind dann ein bis zwei Uebergangszonen vorzusehen.

Ziel zu wenig Beachtung finden im allgemeinen die inneren Baulinien. In den Gebieten mit geschlossener Bauweise sind sie aber aus gesundheitlichen und sozialen Gründen durchaus nötig; sonst ist die Ausnutzung des Baugrundes eine übermäßige, die Bauabstände der Hinter- und Seitenfassaden schwinden derart zusammen, daß der Anblick eines solchen engen, demzufolge vielfach unsauber gehaltenen Innenhofes jeden Besucher abschreckt, auf jeden Bewohner des Häuserblockes einen unfreundlichen Eindruck macht. Solche Innenhöfe sollten durch zwei möglichst gegenüberliegende, überdeckte Einfahrten mit den Straßen verbunden sein. Dadurch erhält man eine Zu- und Abfahrt, und für die „Lüftung“ des Innenhofes ist von Anfang an gesorgt.

Die Baulinien begrenzen die Bauten nach außen. Wenn Bau- und Straßenlinie nicht zusammenfallen, hat man den Vorgarten oder den Vorplatz. Die Vorgärten sind wohl aus dem Bedürfnis entstanden, einerseits den Staub abzuhalten, andererseits für eine spätere Straßenerweiterung vorzusehen. Vorgärten sollten, wenn sie wirklich noch als Garten zu wirken haben, wenigstens 4 Meter tief sein. Wo man großen Wert legt auf Gemüßepflanzung, kann man auch die Baulinienabstände ungleich auf beide Straßenseiten verlegen: Breitere Vorgärten auf der Sonnen-, kleinere Abstände auf der

**Johann Graber, Eisenkonstruktionswerkstätte, Winterthur, Wülflingerstr.**

Telephon-Nummer 506.

**Spezialfabrik eiserner Formen für die Zementwaren-Industrie**

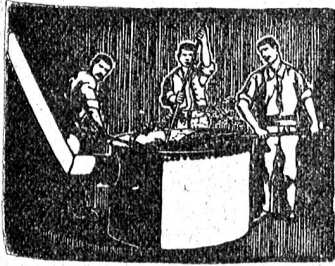
Patenterte Zementrohrformen-Verschlüsse.

Spezialartikel: Formen für alle Betriebe.

Spezialmaschinen für Mauersteine, Hohlblöcke usw.

**Eisen-Konstruktionen jeder Art.**





# Brückenisolierungen • Asphaltarbeiten <sup>aller Art</sup> Flache Bedachungen

erstellen

500

Gysel &amp; Cie., Asphaltfabrik Käpfnach, Horgen

Telephon 24

Telegramme: Asphalt Horgen

Schattenseite. Dadurch gewinnt man für das südlich gelegene Haus einen tieferen Garten auf dessen Sonnen-  
seite. Die nicht als Gärten angelegten Vorplätze — man denke an Geschäftsviertel mit Schaufenstern — sollen entweder eingefriedigt oder als Verbreiterung der Straße bezw. des Trottoirs oder zu einer Platzbildung gleich diesen angelegt und unterhalten werden.

Die Baulinie sei aber nicht zu starr im Grundriß und ermögliche vor allem gewisse Vorbauten: Dachausladungen, Erker, Balkone, Fenstergitter für Kellerbeleuchtung, Schau- und Auslagekästen, Pfeiler- und Gesimsbekrönungen u. a. m. Bei der Bewilligung von Vorbauten sollte man nicht allzu ängstlich sein: Wenn sie den Durchgangsverkehr nicht beeinträchtigen und vom angebauten Nachbarhaus genügend Abstand haben — man kann auch, in beiderseitigem Einverständnis, das Zusammenbauen solcher Vorbauten gestatten — darf man ziemlich viel Freiheit walten lassen; auch an Seiten- und Hinterfassaden sind sie zu bewilligen, ebenso an der innern Baulinie. Vorbauten unter die Straße erfordern nach dem neuen Zivilgesetzbuch die Errichtung einer Dienstbarkeit; wenn sie unterirdisch nur in den Raum zwischen Baulinie und Straßenwand fallen, können sie als Ausnahmen gestattet werden, sind aber, um bei allfälligen späteren Straßenerweiterungen einer Entschädigungspflicht enthoben zu sein, ebenfalls als geduldete Dienstbarkeit einzutragen. Die weitverbreitete Ansicht, unter der Erdoberfläche sei die Einhaltung der Baulinien, der Grenz- und Gebäudeabstände nicht nötig, ist vollständig irrtümlich, wie Regierungsratsentscheide in verschiedenen Kantonen schon mehrmals ausdrücklich festlegten.

Die Gebäude- und Grenzabstände bilden die Grundlage der offenen Ueberbauung; sie sind aus dem Nachbarrecht hervorgegangen und in einzelnen Kantonen, z. B. im Kanton St. Gallen, öffentlich-rechtlicher Natur, sobald örtliche Baureglements, Baulinienpläne oder Ueberbauungspläne bestehen. Feuericherheit, Licht- und Luftzufuhr sind hier zu berücksichtigen. Wollte man die ästhetische Seite miteinbeziehen, müßte man möglichst große Bauabstände verlangen, denn die meist üblichen, nur 6 m breiten „Scharten“ zwischen drei- und mehrstöckigen Häusern machen einen abschreckenden, unnatürlichen Eindruck. Viel besser wird dieser, wenn zwei und mehr Häuser zusammengebaut und die zwischenliegenden Räume gegen die Straße mit Grünpflanzung verbunden sind. Beim Zusammenbau von je 2 Häusern ergeben sich bei gleicher Bauplatzbreite nun selbst doppelt breite Zwischengärten, mit besserer Ausnutzungsmöglichkeit zu Zier- und Nutzgärten; überdies wird dadurch der Gebäudeabstand verdoppelt, z. B. von 6 m auf 12 m, von 8 m auf 16 m.

Heikel ist immer die Frage, ob in Bauzonen, in denen neu die geschlossene Bauweise eingeführt ist, wo aber noch zahlreiche Häuser mit Seitenabständen und mit Seitenfassaden bestehen, bei Neubauten auf dem Nach-

bargrundstück auf die Grenze gebaut werden darf, oder ob weiterhin der bisherige Grenzabstand eingehalten werden muß. Für den Entscheid der Behörde wird grundlegend sein, ob das bestehende Gebäude, auf das Rücksicht genommen werden muß, gewissermaßen dem „Abbruch geweiht“ ist oder gegen die Grenze, an die gebaut werden soll, nur Räume und Fenster besitzt, die vom Standpunkt von „Luft und Licht“ nicht unbedingt geschützt werden müssen. In beiden Fällen wird man aus Billigkeitsgründen die künftige geschlossene Bauweise ermöglichen, allfällige mit dem vorübergehend beeinträchtigten Grundbesitzer eine billige Entschädigung vereinbaren.

Die Gebäude- und Grenzabstände müssen ein gewisses Mindestmaß erhalten, sich im übrigen aber nach der Höhe des zu erstellenden Gebäudes richten; wer hoch baut oder eine Bauweise anwendet, z. B. Holzbauten mit größerem Gebäudeabstand, hat auf seinem eigenen Grundstück für den nötigen Mehrabstand zu sorgen.

Die Gebäudehöhe und deren Messung bilden in den Beratungen ein meist nicht so einfaches Kapitel. Wir haben eingangs ausgeführt, daß mit steigender Bauhöhe auch die Bodenpreise hinaufgehen. In den meisten Städten, auch von mittlerer Größe, ist man früher bis auf 18 m Bauhöhe gegangen, was, wie praktische Beispiele leider anschaulich genug beweisen, sicher viel zu reichlich bemessen war. Eine Bauhöhe von 18 m sollte nur für öffentliche Gebäude an großen Plätzen bewilligt werden; es sei denn, man sorge für entsprechend breite Straßen. In unseren mittleren und kleineren Städten hat man aber auch an schmalen Straßen Bauhöhen bis 18 m bewilligt und zu wenig bedacht, daß dadurch die schönen, in der Höhe bescheidenen Bürgerhäuser durch solche neue Kolosse erdrückt werden.

Die Messung der Gebäudehöhe muß einerseits möglichst einfach sein, andererseits alles berücksichtigen, was Luft und Licht beeinträchtigt. Steile Dachaufbauten, eingebaute Dachwohnungen, breite Giebel und dergl. müssen entsprechend größeren Gebäude- und Grenzabstand zur Folge haben. Mit der Schnittlinie von Gebäudewand und einer 45° Linie über das Dach, unter Verwandlung breiter Giebelwände in entsprechend hohe Fassadenfläche, gelangt man einwandfrei zu einer gerechten Lösung. (Schluß folgt.)

## Die Gebrauchseigenschaften des Holzes.

Von Th. Wolff, Friedenau.

Für den praktischen Gebrauch des Holzes kommt vor allem die Dauerhaftigkeit desselben in Betracht, also die Eigenschaft, äußeren schädlichen Einflüssen zu widerstehen und trotz solcher Einflüsse die Gebrauchsfähigkeit für eine bestimmte Zeit zu erhalten. Wie alle Eigenschaften des Holzes, ist auch diese bei den verschiedenen Holzarten ebenfalls sehr verschieden und von mannigfachen Umständen abhängig. Unsere heimischen Hölzer, selbst die