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

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 44 (1928)

**Heft:** 47

Rubrik: Bau-Chronik

#### 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: 22.11.2025** 

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



# Bau-Chronik.

Banpolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 15. Februar für folgende Bauprojette, teilweise unter Bedingungen, erteilt: a) ohne Redingungen:

teilt: a) ohne Bedingungen:

1. Fr. Erismann, Umbau Gutenbergstraße 10, Zürich 2;

2. M. Kotter, Umbau Sihlseldstraße 121, Abänderungs, pläne, Zürich 4; 3. Lömenbräu Zürich A. G., Umbau Limmatstraße 268, Zürich 5; 4. R. Hiltpold, Balkonanbauten Gulmannstraße 10, Z. 6; b) mit Bedingungen:

Reubauten und äußere Umbauten: 5. Genossenichasten und äußere Umbauten: 5. Genossenichasterung, Z. 1; 6. Gemeinnüg, Baugenossenischaft Zürich 2, Wohnstäufer Worgentolstraße 21/Xannenrauchstraße 94, 98, 102, 110, 112, 101, 103, teilweise Verweigerung, Z. 2; 7. Immobilienbant A. G., Vorgartenossenischaus Stockerstraße 50, Z. 2; 8. R. Uiter, Zimmereiwerkstattgebäude Widmer/Nidelbadstraße 2, Baubedingungen, Wiedererwägung, Z. 2; 9. B. Pellegrini, Verandaausbau Goldbrunnenstraße 51, Z. 3; 10. C. Keichen, Wohns und Geschäftshaus mit Einstriedung Virmensdorferstraße 279, Z. 3; 11. A. Sturzenegger, Einsamilienhaus mit Einstriedung Friesenbergstraße 94, Z. 3; 12. Fr. Heggli, Bagenschuppen bei Schaffhauserstraße 157, Z. 6; 13.

ftraße 333/Egliftraße 33, Wiedererwägung, Abänderungs, pläne, teilweise Berweigerung, & 4; 14. M. Ottinger, Um- und Aufbauten Winkelriedstraße 2, & 6; 15. Stadt Zürich, Schulhaus und Turnhallen Milchbuck, Abänderungspläne, & 6; 16. D. Bickel & Romp., Wohnhäuser und Borgartenoffenhaltung Gladbachstraße 41/Spyristraße 20, teilweise Berweigerung, & 7; 17. M. Bänninger Schütz, Hospitaßerbachung und Umbau Versich. Nr. 1533/bei Recuzplat 4, & 7; 18. Wwe. E. Kägi. Spörri, Wohnhaus mit Autoremisen Asylftraße 110a, & 7; 19. F. Schler Bodmer, Lagerraumandau Hegibachstr. 58, & 7; 20. H. Bodmer, Um- und Ausbau Versich. Nr. 576/Kärberstraße, & 8. Innere Umbauten: 21. Stadt Jürich, Umbau Selnaustraße 9, & 1; 22. H. Meter, Umbau Sternenstraße 31, & 2; 23. J. Heter, Umbau (Wirtschaft) Ackerstraße 50, & 5; 24. Dr. L. von Moos, Umbau alte Beckenhosstraße 23, & 6; 25. A. Restenhold, Umbau Hospital. Wiedererwägung, & 7.

von Moos, Umbau alte Beckenhofftraße 23, 3. 6; 25. A. Restenholz, Umbau Hofftr. 104, Wiedererwägung, 3. 7. Der Neubau des Jürcher Hauptbahnhoses. Unter dem Borsts von Bundespräsident Haab fand auf dem eidgenössischen Eisenbahndepartement eine Konferenz statt, an welcher Bertreter des Regierungsrates des Kantons Zürich, des Stadtrates von Zürich und der Generaldirektion der Bundesbahnen mit den zuständigen Oberbeamten zur Besprechung des Projektes von Professonstells der Bundesbahnen des Zürcher Hauptbahnhoses teilnahmen. Der Projektversasser Fauptbahnhoses teilnahmen. Der Projektversasser erläuterte seine Idee eines hochgelegten Kopsbahnhoses. Die sich daran anschließende Diskussion führte zu nachfolgendem

552

Ergebnis: Die Generaldirektion erklärt sich bereit, das neue Projekt, von dessen Plänen sie heute zum ersten Mal Kenntnis erhielt, einer einläßlichen Prüsung zu unterziehen. Sämtliche Konferenzteilnehmer waren darüber einig, daß diese Studium die Durchsthrung der begonnenen provisorischen Um- und Erweiterungsbauten im Hauptbahnhof Zürich in keiner Weise beeinstussen soll, da diese weder die Ausstührungsmöglichkeit des Projektes Gull noch den sernern Entscheid über die endgültige Lösung der Zürcher Bahnhoffrage präjudizieren.

Kür die Wohnbau-Aktion 1929 in Wädenswil find beim Gemeinderat Wädenswil folgende Subventions gefuche eingegangen: 1. Bon der Mieterbaugenoffenichaft Babenswil für ben Bau von zwei Gechs: familienhäusern zu je zwei Bier-, zwei Drei- und zwei Zweizimmerwohnungen im Gesamtanlagewert von Fr. 168,000. Als Mietzinse sind vorgesehen für die Bierzimmerwohnung 960 Fr., für die Dreizimmerwohnung 850 Fr. und für die Zweizimmerwohnung 506 Fr. 2. Bon ber Neuen Baugenoffenschaft Babens. wil für den Bau von zwet Doppeleinfamilienhaufern mit je vier Zimmern nebft einem kleinen Dachzimmer im Gesamtanlagewert von 114,000 Fr. Der Mietzins für ein Saus beträgt 1450 Fr. Da ein Mangel an fleinen und besonders billigen Wohnungen in der Gemeinde unbeftrettbar noch befteht, wurden die Brojette beider Ge-noffenschaften vom Gemeinderat in empfehlendem Sinne an die fantonale Baudirektion weitergeleitet. Gleichzeitig wurde beschloffen, die angemeldeten Wohnbauprojekte burch unentgeltliche Abtretung von ca. 25 Aren Bauland an ber Büelen. und Weftftraße, fowie durch Berzicht auf die Kanalisations-Anschlußgebühren ebenfalls aus Gemeindemitteln finanziell zu unterftugen. Die Leift: ung der Gemeinde beträgt ca. 10-12 Prozent der Anlageloften.

Bauliche Umwandlungen in Luzern. Der linke Flügel (Anbau) der Festhalle ist vollständig niedergezlegt worden, bis auf den Hauptturm, der als wichtigster Stüppunkt des Burgcharakters mittelalterlicher Romantik zu gelten hat. An der Abbruchstätte liegt nur noch ein Gewirr von Gesimsbrocken, Borsatzteinen und vielen Holzsplittern verstreut. — Nebenan am Seeuser werden nun auch schon Zurüstungen für das neue Bootshaus des Seeklubs getrossen. Man hat dort eine Bretterzverschalung aufgerichtet und eine Bauhütte; für Undestutte gibt es keinen Zutritt, und die Planken lassen neuglerige Blicke nicht durch, aber im alten Bootshaus hört man Geräusche, es wird drinnen aufgeräumt, und eins, zwei, drei wird dieser vergilbte Holzkasten ebenfalls verschwunden sein.

Bauliches aus Linthal (Glarus). (Korr.) Ein lichter Strahl bedeutet für das durch das letdige Bergfturzgespenst zum Feiern verurteilte Baugewerbe der Ankauf von zirka 500 m² Bodenstäche zur Erstellung einer Autogarage und Reparaturwerkstätte im Oberennetlinth am direkten Eingang in die Klausenstraße. Der Tagwen Ennetlith verkaufte den m² zu Fr. 7.—. Wie man hört, sollen noch anderweitige Gesuche in Aussicht stehen, so daß das Dorsbild eine weitere Bereicherung erfahren mird

Erweiterung der Steigichule und Steigturnhalle in Schaffhaufen. Der Stadtrat unterbreitet dem Großen Stadtrat eine Spezialvorlage über die Erweiterung der Schul: und Turnhalleräumlichkeiten auf der Steig, die den Bedürfniffen längft nicht mehr genügen. Die ftadträtliche Borlage sieht in einem Andau an die Turnhalle folgende neue Räume vor: Einen Raum für Handfertigkeitsunterricht, zwei Materialräume, zwei Klassenzimmer, ein Arbeitsschulzimmer für Mädchen, einen Raum

für Turnlehrer und Geräte und die üblichen Nebenräume. Im Zusammenhang mit der Erweiterungsbaute soll auch die Turnhalle verbessert und an die Zentralheizung angeschlossen werden. Die Bautosten sind auf Fr. 105,000 veranschlagt.

Der Stadtrat glaubt, daß durch die Ausführung dieser Andaute die Raumbedürfnisse in der Stetaschule auf eine Reihe von Jahren hinaus befriedigt seien. Durch die Vorlage sei im übrigen nichts pröjudiziert und auf keinen Fall die spätere Erstellung eines Quartierschulbauses verunmöglicht. Stadischulrat und Quartierverein Breite hätten der geplanten Lösung ihre Zustimmung erteilt.

Wettbewerb sür die Ueberbauung des Hübelfareals in Olten. Das Preisgericht hat bei 10 eingegangenen Entwürfen folgenden Entscheid gefällt: 1 Preis (4000 Fr.): Schäfer & Risch, Architekten, Chur; 2. Preis (2700 Fr.): Walter von Gunten, Architekt, Bern; 3. Breis (2300 Fr.): Friz von Niederhäusern, Architekt, Olten; 4. Preis (2000 Fr.): Gebr. Pfister, Architekten, Zürich; Ankauf (1000 Fr.): J. Klenast, Architekt, Bals, thal.

Die Entwürfe sind bis und mit Sonntag, den 24. Februar in der Turnhalle des Bifangschulhauses in Olten öffentlich ausgestellt.

Bauliches aus St. Gallen. Der Gemeinderat der Stadt St. Gallen bewilligte an den Ausbau des Kantonsspitals einen Kredit von 150,000 Franken. Außerdem bewilligte er verschiedene kleinere Nachtragstredite zum Budget 1928 im Gesamtbetrag von 25,270 Fr. und einen Betrag von 22,000 Fr. für den Ausbau des Kanalnehes.

Ausban des Krantenajyls in Menziten (Aargau). Das vor etwa 25 Jahren in Menziten erbaute Krantenajyl für das Oberwynen: und Seetal leidet schon seit Jahren an Kaummangel, da die Zahl der Kranten von Jahr zu Jahr zunimmt. Bon der Asplikommission ist nun ein Bauprojekt genehmigt worden, das Erweiterungsbauten im Gesamtkostenvoranschlag von 300,000 Fr. vorsieht. Man rechnet dabei mit einem Staatsbeitrag von 120,000 Fr. und einem Beitrag der direkt interessierten Gemeinden im Betrage von Franken 116,000. Sodann steht ein Bausonds zur Bersügung, auch dürsten freiwillige Spenden sließen; so hat u. a. die Bank in Menziken einen Beitrag von 5000 Fr. besschlossen.

Für ein neues Postbureau Muralto (Tessin) schweben Berhandlungen zwischen der Kreispostdirektion und dem Municipio Muralto. Das gegenwärtige Postbureau entspricht nicht mehr den Erfordernissen der starken Entwicklung. Es wird gewünscht, daß daselbst auch Postsächer eingerichtet werden, die auch bequem wären sür solche, die sortwährend den Zug benützen und mit dem Bahnhof zu tun haben. Auch die Einrichtung einer Telegrammaufgabestelle wird gewünscht.

Bau eines Gewerbeschulhauses in Lausanne. Der Gemeinderat Laufanne hat einftimmig einen Kredit von 810,000 Fr. für den Bau eines Gewerbeschulhauses gutgeheißen.

Wettdewerd für die Erweiterung des Greisen-Asyls St. Josephsheim dei Leut (Wallis). Zu diesem Wettbewerd sind 22 Entwürse eingereicht worden. Es wurden prämitert: 1. Preis (2000 Fr.): José Stoecklin, Architekt, Neuallschwil (Basel); 2. Preis (1200 Fr.): Henri Groß und Baul Bournoud, Architekten, Laufanne und Montreux; 3. Preis (800 Fr.): Ernst Stoecklin, Architekt, Arlesheim.

Der Berwaltungsrat der Anftalt hat einftimmig bes schloffen, den mit dem 1. Preis bedachten Entwurf ber

Ausführung zu Grunde zu legen. Die Detailpläne sollen unter Führung und Aufsicht bes Rantonsbaumeifters ausgearbeitet werden.

## Deffentlichrechtliche und privatrechtliche Baueiniprachen.

(Rorrefpondeng.)

über öffentlichrechtliche und privatrechtliche Baueinsprachen herrscht im allgemeinen viel Unklarheit. Es mag zum Teil daher tommen, daß vor der Ginführung des neuen Bivilgesethuches die Bestimmungen in den Baureglementen über gegensettige Greng: und Gebaubeabftande in den meiften Kantonen privatrechtlicher Natur waren; daher mußten allfällige Anftande durch die richterlichen Behörden entichteden werden.

Wo örtliche oder kantonale Baureglemente oder gar beiderlei fehlten, waren die geltenden Borschriften in der Regel niedergelegt in den privatrechtlichen "Beftimmungen

über Grenzabftande und Dienfibarfeiten"

Mit dem neuen Bivilgesethuch wurden durch die kantonalen Ginführungsgesetze die in den örtlichen Bau reglementen niedergelegten Beftimmungen alle öffentlich rechtlicher Natur. Das will fagen, daß die Administrativ-behörden (Gemeinderat, Regierungsrat) die Entscheidungen bu treffen haben über Sandhabung und Auslegung ber öffentlichrechtlichen Baupolizeibeftimmungen. Deswegen find aber nicht alle privatrechtlichen Einsprachen ohne weiteres gegenstandslos. Man benke vor allem an die privaten Diensibarkeiten, über beren Einhaltung der Private zu forgen, im Streitfall ber Richter zu entschet-

Es herrscht noch vielfach die Ansicht, durch nachbarliche Bereinbarungen konne man hinfichtlich Greng- und Gebäudeabstand, Busammen und Soberbauen usw. Abmachungen treffen, die von den örilichen oder kantonalen Baupolizeibeftimmungen abweichen; ober die Beteiligten glauben, bei ber Bereinigung der Rechte und Dienftbarkeiten, die in der Regel mit der endgültigen Unlage des Grundbuches verbunden ift, mußten unbedingt alle alten Bereinbarungen eingetragen werden, auch wenn fie ben beute gültigen örtlichen ober tantonalen Gefegen wiberfprechen. Beides beruht auf Jrrtum. Auch die Bau polizeibehörden find an die öffentlichrechtlichen Beftimmungen gebunden; sie können tur dann Ausnahmen be willigen, wenn folche grundfählich im betreffenden Artitel porgefeben find. Die Baupolizeibehörden tonnen dann folche Ausnahmen geftatten, muffen es aber nicht. Gie muffen dies auch nicht in jedem einzelnen Fall und in jedem beliebigen Ausmaß; sondern eine jorgfältig arbei tende Behörde wird auch für die Ausnahmen gemiffe Richtlinten aufftellen, damit jeder Bürger unter gleichen Berhältniffen gleich behandelt wird.

Nachbarrechtliche Bereinbarungen über öffentlichrecht liche Baupolizeivorschriften haben nur dann Beftand, wenn fte letteren nicht zuwiderlaufen oder wenn fie von der Beborbe ausdrudlich auf Bufehen hin bewilligt find. Gte tonnen weiter geben als die in den Baureglementen auf: geftellten Beftimmungen. Nehmen wir als praftisches Beispiel den Bauabstand und Grenzabstand an. Meift wird ein Mindestgrenzabstand von 3 und 4 m und bis auf eine gewisse Bauhohe ein Mindestgebaudeabstand von 6 m vorgeschrieben. Durch Bereinbarung kann ber Grenzabstand des Hauses A fleiner gewählt wert en, wenn damit der Mindeftgebaudeabstand gewahrt bleibt. Das Nachbarhaus B hat dann einen entsprechend größeren Grenzabstand einzuhalten. Darüber hinaus tonnen nafürlich privatrechtlich größere Gebäude: und Grengab ftande, fleinere Bauhöhen usw. vereinbart werden, als

fie gesettlich vorgeschrieben bezw. erlaubt find. Zu beachten ift ferner, daß die privatrechtlichen Abmachungen ben jeweils gultigen öffentlichrechtlichen Bauvorichriften fich unterzuordnen haben. Werden lettere im Sinne einer Erweiterung (g. B. bes Gebaude: und Greng. abstandes) oder Beschräntung (z. B. in der Bauhohe) geandert, fo muffen unter allen Umftanden, trot feinerzeltigen Bereinbarungen und Eintragungen in die öffentlichen Bücher, bei Reu- und Umbauten die neuen öffent-lichrechtlichen Bestimmungen beobachtet werden, auch wenn dadurch der später Bauende geschädigt würde. Solche Fälle sind nicht ausgeschlossen, darum find solche private "gegenseitige Bereinbarungen, wenn fie vorläufig nur von einem Bertragfclegenden ausgenütt werden, auf die Dauer manchmal von zweifelhaftem Wert.

Ausnahmen von öffentlichrechtlichen Borfchriften wird man nur als sogenannte Provisorien bewilligen, gegen eine bescheidene Beschluffes, und Erneuerungsgebühr; lettere mird jedes Jahr erhoben. Diese Bewilligungen follten nie langer als auf ein Jahr lauten. Sie waren jedoch nur dann nicht mehr zn erneuern, wenn Unzufommlichkeiten sich geltend machen. Bewilligt man Ausnahmen ohne folche Einschränkungen, ober bewilligt man fie als Provisorien ohne jede zeitliche Beschräntung, so entstehen daraus mit der Belt gewissermaßen genehmigte Bauten, die man dann in ähnlichen Fällen fortlaufend neu genehmigen muß. Was tann als Provisorium genehmigt werden? Kleinere Abweichungen in der vorgeschriebenen Bauart (Feuersicherheit), mäßig größere Averschreitungen ber Baulinten, als sie nach Borschrift bewilligt sind; kleinere Grenzabstände für Aleinbauten, wie g. B. Gartenhauschen, Suhnerställe, Autogaragen,

Bengintankanlagen u. dergl.

Für die Administrativbehörde ift es meift gang unmöglich, zu wiffen, ob und mas für privatrechtliche Bereinbarungen durch einen Neu- oder Umbau berührt werden. Ste wird daher gut tun, bei jedem Bauvorhaben ben Nachbarn eine öffentlichrechtliche und eine privatrechtliche Baumitteilung zuzuftellen. Wer fich bei einem Neuoder Umbau hinsichtlich Grenz- und Gebäudeabständen, neuen Fenftern, Brandmauern usw. verlett fühlt, muß, sofern private Abmachungen nicht über die öffentlichrechtlichen Borfchriften hinausgeben, bei ber zuftandigen Baupolizeibehörde rechtzeitig schriftliche und begründete Einsprache erheben. Dieses Administratioversahren ift einfacher, billiger und rascher als der richterliche Inftangenweg. Db öffentliches oder privates Recht in Frage fommt, ift manchmal nicht eindeutig, namentlich nicht bei Beläftigungen, Erschütterungen, Einwirtungen burch Ruß, Gerüche ufm.

Art. 684 3. G. B. heißt: "Jedermann ift verpflichtet, bei ber Aussibung seines Eigentums, wie namentlich bei bem Betrieb eines Gewerbes auf feinem Grundftud, fich aller übermäßigen Einwirkung auf bas Gigentum bes

Nachbarn zu enthalten.

Berboten find insbesondere alle schädlichen und nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen burch Rauch oder Rug, läftige Dünfte, Larm oder Erschütterung.

In den örtlichen Baureglementen find folche Betriebe manchmal in bestimmten Baugonen verboten, in ben andern nur unter beftimmten Bedingungen gulaffig. Go heißt die bezügliche Beftimmung in ber Bauordnung der Stadt St. Gallen:

Gewerbliche Anlagen, beren Betrieb burch Larm, Rauch, Ausdunftung oder sonftwie die Nachbarschaft beläftigen fonnte, find in Baugone IV verboteen und in ben übrigen Bonen nur zuläffig, wenn fie fo eingerichtet werden, daß Ubelftande nicht eintreten oder wenigftens auf ein Mindeftmaß beschränkt werden. Eine erteilte Genehmigung wird ungultig und ber Inhaber einer fol-