Objekttyp: **TableOfContent**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **119/120 (1942)**

Heft 2

PDF erstellt am: **27.04.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

INHALT: Das Problem der Freiflächen in Stadt- und Landesplanung. — Die Renovation des «Kleinen Klingental» Basel zum Stadt- und Münster-Museum. — Einiges über den Norwegischen Talsperrenbau. — Losräder für Vollbahnfahrzeuge. Kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für die Eröffnung von Betrieben. — Mitteilungen: Leibniz. Zwei neue Flugzeugtypen. Elektrozäune. Albert Friedrich His-Stiftung. Prof. Dr. Walter Wyssling 80 Jahre. Heimatschutz im Wallis. Eidg. Technische Hochschule. Der Stutzeck-Axenberg-Tunnel der SBB. — Nekrolog: Hans Siegrist. — Literatur.

Mitteilungen der Vereine. — Vortragskalender.

Band 119 Der S. I. A. ist für den Inhalt des redaktionellen Teils seiner Vereinsorgane nicht verantwortlich
Nachdruck von Text oder Abbildungen ist nur mit Zustimmung der Redaktion und nur mit genauer Quellenangabe gestattet Nr. 2

Das Problem der Freiflächen in Stadt- und Landesplanung

Von Arch. HANS BERNOULLI, Basel

Nicht zu Unrecht treten heute, da das Bauwesen feiern muss, die vorbereitenden Arbeiten für eine umfassende Landesplanung in den Vordergrund; damit dann, nach der erzwungenen Pause, die Bautätigkeit Alles bereit findet für eine gesunde und schönere Entwicklung als bisher. Aber wie es nicht anders sein kann, auch die Landesplanung stösst sich und stösst sich immer wieder — genau wie die Stadtplanung — an derselben wunden Stelle: an der Frage der Unüberbaubarkeit. Wie soll ein Gebiet, zumal ein grösseres Gebiet, von jeder Bebauung frei gehalten werden können? Wie kann ein in Privateigentum stehendes Gebiet, das bisher als Bauland angesprochen worden ist, der Bebauung entzogen werden? Wie können wir uns zwischen der weitausgreifenden Bebauung unbebaute Partien sichern? Wie kommen wir zu Freiflächen?

Wenn es sich darum handelt, eine sich entwickelnde Stadt oder gar Landschaft einem geordneten Zustand entgegenzuführen, so ist die erste, aber auch wirklich die erste Aufgabe: das Gebiet muss geschieden werden in eine überbaubare und eine unüberbaubare Zone; alles Uebrige sind Einzelheiten, die sich in diesen Rahmen einzufügen haben.

Anno Toback war das eine sehr einfache Sache: innerhalb des Mauerrings war der Bürger sicher und genoss bestimmte Rechte: «Stadtluft macht frei». So war denn die städtische Ansiedlung, eindrucksam genug, durch Wall und Graben gegen das Feld abgesetzt. Dass sich die Dörfer ausschliesslich aus bäuerlichen Anwesen zusammensetzten, dafür sorgten die Zunftordnungen mit aller wünschenswerten Strenge.

Nun aber Wall und Graben eingeebnet und aufgehoben sind wie die papierenen Schranken der Zunftreglemente, so ist die Bebauung über den allzuengen Rahmen hinausgetreten; die aufkommende Industrie konnte sich ausserhalb des Mauerrings viel freier entwickeln; die Landhäuser, nachmals ganze Villenquartiere, konnten sich ungehindert die schönsten Lagen aufsuchen; so ist schliesslich das ganze Land zum virtuellen Baugebiet geworden. Der Gärtner in den Vororten wie der Bauer, der eben noch die Türme der Stadt wahrnehmen kann, sie warten nur darauf, dass auch ihr Land «baureif» wird und ihnen die ewig sprudelnde Quelle der städtischen Grundrente ein angenehmes und durchaus arbeitsloses Einkommen sichert. Jeder Baumgarten, jeder Pflanzplatz, jedes Ackerfeld kann von heut auf morgen, kann über Nacht zur Bauparzelle werden. Und wenn kein Ortsfremder sich zeigt, und wenn kein Einheimischer es wagen will, dort draussen, auf dem verlassenen Landzipfel zu bauen, nun, so fasst sich der Eigentümer selbst ein Herz und lässt den Maurermeister antreten. Wer will ihm das verwehren? —

Der Stadtplanarchitekt und der Architekt der Landesplanung, die möchten hier ein Veto einlegen. Denn, wie gesagt, es ist das Erste und Notwendigste, dass zunächst einmal festgesetzt wird: hier darf gebaut werden und hier darf nicht gebaut werden.

Wenn eine Stadt oder ein grösseres Gebiet Charakter zeigen soll, ein Gesicht weisen soll, so muss da klar und eindeutig geschieden werden zwischen «dem steinernen Meer» und den freien grünen Flächen mit ihren Alleen, Baumgruppen, Gehölzen und Wäldern. Schon die Wirtschaftlichkeit verlangt es, dass die Verkehrsnetze nicht mit derselben Maschenweite über das ganze Land gespannt werden. Schon um der Wirtschaftlichkeit willen müssen die bebauten Flächen und die Flächen, die nun schliesslich neben der Bebauung noch übrig bleiben, zu bestimmten Komplexen zusammengeordnet werden. Kein Mensch glaubt ja daran, dass die *ganzen* Seeufer, die *ganzen* Täler, dass das *ganze* Land vollständig und restlos bebaut werden darf, bebaut werden kann. Und dann ist ja die Schönheit unserer Landschaft auch ein wirtschaftlicher Faktor: ein grosser Erwerbszweig, die Hotellerie mit all ihren Hilfsberufen ist von ihr abhängig, ist auf sie angewiesen. Das Huhn, das die goldenen Eier legt, darf doch nicht geschlachtet werden!

Um diese Schönheit zu erhalten — sie ist sogar einer Steigerung fähig — muss die Bebauung *zusammengehalten* werden, müssen anderseits die grossen unbebaubaren Gebiete in ihrem Zusammenhang erhalten bleiben.

Es ist nicht zufällig, dass die erste Gartenstadt, die entstanden ist, Hampstead bei London, sich zuerst, zu allererst, eine grosse Freifläche gesichert hat[1]); dass sie alle Freiflächen der ganzen Ansiedlung auf dies eine Gebiet konzentriert hat und dass sie dann diese Freifläche sehr präzis, zum Teil durch ganze Mauerzüge, gegen die bebauten Gebiete abgegrenzt hat.

Dass wir das ganze Bebauungsgebiet einer Stadt, und — im Falle Landesplanung — die ganze Landschaft in bebautes und unbebautes Gebiet scheiden müssen, ist für jedes produktive Arbeiten selbstverständlich. Es ist wie gesagt die erste Forderung — aber Niemand will sich eingestehen, dass diese erste Forderung heute unerfüllbar ist: Alles Land ist «Bauland». Jeder Eigentümer von Land hat das Recht zu bauen nach geltendem Baureglement. Niemandem kann das verwehrt werden; Niemand wird sich das Recht rauben oder abschwatzen lassen.

Damit hängt denn die rationelle Planung von Städten und vollends eine Planung, die das ganze Land überspannt, wortwörtlich in der Luft. Sie hat keinen Boden. Und da ist Niemand, der ihr «zu stehen» gibt. Der erste Anfang, die erste Vorbedingung für ein rationelles Planen muss erst geschaffen werden.

*

Um innerhalb des eigentlichen Baugebietes Ordnung zu schaffen, haben wir uns im *Zonenplan* ein brauchbares Instrument zugelegt. Das Erweiterungsgebiet einer Stadt haben wir eingeteilt in Zonen, in denen Bauhöhe und Baudichtigkeit normiert sind. Da gibt es Hochbauzonen und Flachbauzonen, Zonen mit maximal drei, vier, fünf Vollgeschossen. Zonen, in denen nur ein bestimmter Teil der Parzelle überbaut werden darf, vierfünftel oder zweidrittel oder die Hälfte, undsoweiter. Man könnte sich nun vorstellen, dass man diese Eingriffe in das Verfügungsrecht des privaten Eigentümers noch weiter treiben könnte; dass man zum Beispiel für eine Parzelle ein Drittel, ein Zehntel, ein Zwanzigstel als maximale Bebaubarkeit erklären könnte, um dann bei einem Hundertstel oder noch tiefer praktisch bei der «Unbebaubarkeit» anzulangen.

Wir glauben nicht, dass sich derlei Konstruktionen würden halten lassen. Nämlich dann nicht, wenn hart an der Grenze solcher Zonen gebaut wird, so wird die Unüberbaubarkeit einer Parzelle nebenan von ihrem Eigentümer als Unrecht empfunden.

Denn es ist doch so, dass eine der heut üblichen Zonenbestimmungen, zum Beispiel die Bestimmung der Zweigeschossigkeit oder der Bebauung in Gruppen, nicht nur eine Beschränkung bedeutet, sondern auch einen Schutz. Der Eigentümer weiss nun woran er ist. Er darf es nun riskieren, seine kleine Villa aufzustellen — er läuft nicht mehr Gefahr, von einem vier oder fünf Geschoss hohen Gebäude in den Schatten gestellt zu werden. Die Zonenbestimmungen haben, und zwar merkwürdigerweise gerade in den Flachbaugebieten, dem Boden einen bestimmten Preis gesichert. Sonst hätten ja diese Zonenpläne niemals so widerstandslos eingeführt werden können.

Ganz anders, wenn nun eine Zone eingeführt werden soll, die praktisch die Unüberbaubarkeit ausspricht, die — mitten zwischen bebauten Gebieten — eine Anzahl von Parzellen, von Privatparzellen notabene, zur «Freifläche» erklärt.

Es ist ja nicht so, dass wir in konzentrischen Kreisen vorgehen möchten: im engsten Kreis fünf oder sechsgeschossig, im nächsten vier, dann drei, dann zweigeschossig; zuerst geschlossene, dann offene Bauweise; und schliesslich die grosse Zone des unüberbaubaren Gebietes, und dass dann, wenn die Stadt sich noch weiter ausdehnt, die bisher unüberbaubaren Gebiete «aufgezont» und damit der Bebauung freigegeben würden. So ist's nicht gemeint.

Wir halten es für nötig, dass *zwischen* den bebauten Gebieten unbebaute Flächen bestehen. Und dass eine Grenze der Bebauung definitiv festgelegt wird. Bestimmt durch die Besonderheit der Bodengestaltung oder was immer die Anhaltspunkte sein mögen. Wir sind der Meinung, dass der uferlosen Ueberschwemmung des Landes mit Bauten Dämme zu setzen seien, dass den

[1]) Vgl. SBZ, Bd. 56, S. 340* (1910): Die englischen Gartenstädte Hampstead, Bournville und Port Sunlight. Red.