Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 12 (1937)

Heft: 4

Artikel: Städtebau und Bauordnungs-Reform

Autor: Trüdinger, Paul

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101087

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: 07.01.2026

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

Unsere Jahresversammlung

findet am 5./6. Juni in Lausanne statt

Wir bitten unsere Mitglieder, sich recht zahlreich zu beteiligen. Unsere welschen Freunde werden für eine anregende Tagung besorgt sein und sich freuen, eine große Schar zu empfangen. — Das Programm der Tagung folgt in nächster Nummer.

Statutenrevision

Die Frist für die Einreichung von Abänderungsanträgen für die in Nr. 2/1937 im Entwurf veröffentlichten Statuten unseres Verbandes ist am 31. März abgelaufen.

Abänderungsanträge sind keine eingelaufen

Wir nehmen daher an, daß die Statuten unseren Mitgliedern in vorliegender Form genehm sind und werden sie dementsprechend unserer Jahresversammlung vom 5./6. Juni in Lausanne zur Annahme vorlegen. Der Zentralvorstand.

STÄDTEBAULICHE- UND SIEDLUNGSFRAGEN

Städtebau und Bauordnungs-Reform

Von Paul Trüdinger, Stadtbaumeister, St. Gallen

Der Grundstock unserer zur Zeit geltenden Baugesetze stammt aus jener Zeit, in der das Städtebauen von Ingenieuren als zweidimensionale, starre Angelegenheit besorgt wurde. Dreidimensionales Denken gab es höchstens in bezug auf die Straße. Das übrige war Abfall, Hof. Darum ist das A und O der bestehenden Baugesetze: Baulinie, Gebäudeabstand, Gebäudehöhen, alles stets auf die Straße bezogen, unabhängig von den Himmelsrichtungen und von der topographischen Eigenart des Gebietes. Der heutige Städtebau sieht intensiver und in einer andern Weise dreidimensional. Er orientiert sich — zum mindesten in reinen Wohngebieten — nach dem Licht und nach der Besonnung und nimmt Rücksicht auf die topographische Natur des Geländes. Das bedeutet größere Unabhängigkeit von der Straße und Möglichkeit freieren Disponierens. *Ein neues Baugesetz muß dieser Wandlung Rechnung tragen und freies Disponieren durch das Fallenlassen aller unnötigen Bindungen ermöglichen.*

Für die Bauordnungsreform ergibt sich aus diesen Ueberlegungen die Grundforderung:

Aufbau auf ein paar wenigen, ganz allgemein anerkannten Grundsätzen im Interesse größerer Beweglichkeit. *Eine neue Bauordnung sei ein Rahmengesetz.* Eine dieser Hauptgrundsätze ist die Sicherung genügender Besonnung und ausreichenden Luftzutrittes zu allen Wohnungen. In den letzten Jahren hat sich als bester Maßstab für die Bewertung dieser Grundforderung die sogenannte Ausnützungsziffer herauskristallisiert. Sie bezeichnet das Verhältnis zwischen Bruttonutzfläche eines Gebäudes zur Bruttoparzellenfläche. (Beispiel: Ein dreistöckiges Gebäude mit je 100 Quadratmeter Stockwerkfläche, das in einer Parzelle von 1000 Quadratmetern steht, hat die Ausnützungsziffer 0,3.) Die Ausnützungsziffer ist ein sehr praktisches Handwerkszeug, das auf Differenzierungsmöglichkeiten viel geschmeidiger reagiert als beispielsweise die zweidimensionale Vorschrift der Flächenausnützung.

Es war von freierem Disponieren die Rede. Auf wessen Grundbesitz aber? In allen unsern größern Gemeinwesen ist nur ein kleiner Teil der für Ueberbauung in Frage kommenden Fläche im Besitz der Gemeinde, das heißt der planenden Stelle. Das Disponieren äußert sich also überwiegend durch öffentlichrechtliche Beschränkung des privaten Bau- und Besitzrechtes. Das ist als Prinzip etwas Selbstverständliches. Nicht mehr so selbstverständlich ist, *wo* die Grenze zwischen der Sphäre des privaten Rechtes und derjenigen des öffentlichen Rechtes zu ziehen ist. *Die Beantwortung dieser Frage hängt ab von der Einstellung zu den Aufgaben der Stadtplanung.*

Wird unter Stadtplanung, soweit sie sich auf Wohngebiet erstreckt, etwa nur begriffen Sicherstellung eines Mindestmaßes hygienischer Qualität für jedes Wohngebäude, so bleibt die Grenzziehung ungefähr da, wo sie jetzt auch ist. Es kommt höchstens zu einem Abtausch von Baulinie, Gebäudeabstands- und Gebäudehöhenvorschrift gegen Ausnützungsziffer und Lichteinfallswinkel. Städtebaulich würde sich dadurch nicht viel ändern.

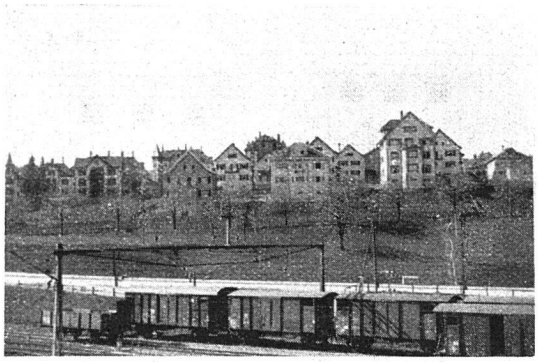

Abb. 1 (a)

Abb. 1 (b)

Oben St. Galler Quartier.
Unten bei Erlenbach am Zürichsee.

Man beachte, daß beispielsweise beim unteren Bild in bezug auf Lichteinfall nach allen Seiten hin bei den einzelnen Häusern nichts beanstandet werden könnte. Hygiene also einwandfrei. Ausnützungsziffer ziemlich large.

Versteht man aber unter Stadtplanung dasselbe räumliche Gestaltungsprinzip, wie es beim Bau eines Einzelhauses angewendet wird, sinngemäß angewendet auf eine Mehrzahl von Gebäuden, also organisches Ordnen und Zueinanderordnen von Baumassen, so ergeben sich andere Perspektiven.

Hier sind wir aber auch an dem Punkt angelangt, wo Skeptiker und Individuelle sich sehr fühlbar sträuben: Formungsprinzip in der Hand einer Behörde? Wird das nicht ein altbackenes Formungsprinzip sein, das in unwesentlichem Formalismus steckenbleibt? Aber berechtigen diese Zweifel dazu, das *Gestaltungsprinzip* als solches über Bord zu werfen? Man wende besser seinen ganzen Einfluß auf, um die Behörden auf die Höhe heutiger Anschauungen zu bringen, soweit sie es noch nicht sind. Wir erlebten in den letzten 15 Jahren ein sehr resolutes Gliederrenken in der Architektur und im Städtebau. Man ist

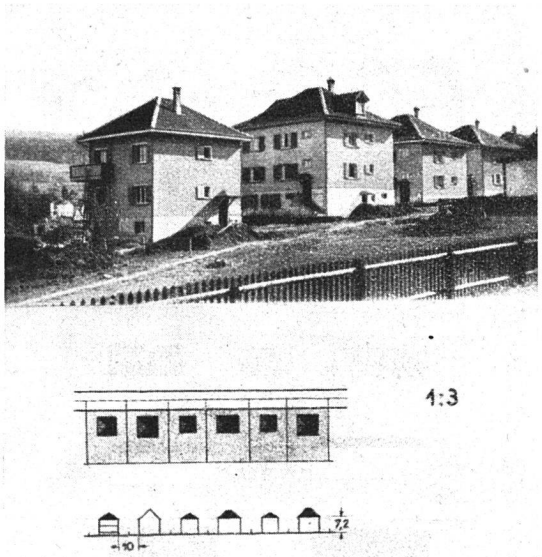

Abb. 2.

Beispiel, wie es zu Hunderten in der Schweiz zu sehen ist. Die Situierung dieser Einzelhäuser entspricht der verhältnismäßig weiträumigen und hygienisch nicht zu beanstandenden Ausnützungsziffer 0,33 (Verhältnis 1 : 3).

Ueber die städtebauliche Wirkung braucht man keine Worte zu verlieren. Auch die unausgebauten gleichartigen Dächer retten die Sache nicht. Die Baumassen und ihre Situierung sind unglücklich. Es sei noch darauf hingewiesen, daß auch vom Standpunkt des einzelnen Bauherrn aus diese Bauart unsinnig ist. Unabhängigkeit fiktiv. Platz zwischen Häusern nicht zu gebrauchen.

gelenkiger als vor 15 Jahren und hat gelernt, mit Maßen und Räumen frei und gemäß ihren Funktionen zweckmäßig zu disponieren, geschmeidiger sich vorhandenen Zufälligkeiten der Parzelle, der Geländeformation anzupassen. Man hat auch gelernt, Wesentliches von Unwesentlichem zu unterscheiden und in Maßen und Räumen anstatt in dekorativen Zutaten und Details zu denken. Sollte ein Formungswille, der sich auf solche freiere, gelenkigere Anschauungen gründet, der die organische, aus dem Zweck geborene Form will, ein solcher Popanz sein, gegen den man sich zur Wehr setzen muß?

Die *Individuellen* aber möchten noch folgendes bedenken: Kann man Stadtplanung als soziale, im Interesse der Oeffentlichkeit liegende Arbeit bejahen und gleichzeitig zusehen, wie in den bei weitem überwiegenden Gebieten des privaten Grundbesitzes diese Arbeit praktisch gar nicht getan wird? Auch noch eine Gewissensfrage: was würden die Individuellen tun, wenn sie an verantwortlicher Stelle wären? Ich weiß: es wird immer sehr schwer halten, Leuten, denen das

Organ für diese Dinge abgeht, zu beweisen, daß die Formung im Sinne einer vernünftigen Zueinanderordnung von Baumaßen und Räumen im wohlverstandenen sozialen und öffentlichen Interesse liege. Es bleibt höchstens zu raten: »Augen auf!« Man sehe

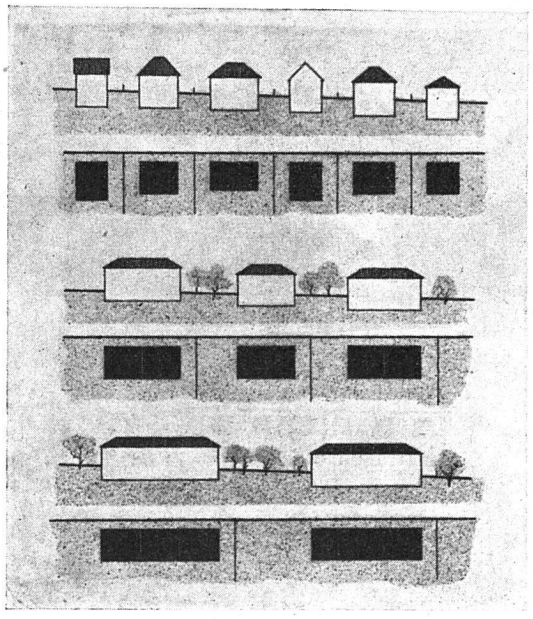

Abb. 3.

Annahme Hang.

a) Oben Einzelhäuser mit 10 m Gebäudeabstand, wie sie heute üblich sind. Pseudoordnung. Gleichartig ist nur das Vakuum zwischen den Häusern, und das ist doch etwas wenig.

b) Unten dieselbe Ausnützung bei Zusammenziehung in Doppelhäusern und in Dreier-Gruppen.

Keine Frage, daß diese Zusammenziehung, städtebaulich betrachtet, wesentlich besser und zweckmäßiger ist. Liegende Blöcke und Baumgrün dazwischen.

Wunsch: Das mit mittleren oder kleinen Abständen gereihte individuelle Einzelhaus sollte vermieden werden. Falls man sich nun aber nicht in Gruppen zusammenfindet, sondern einzeln bauen will?

sich an, wie in allen unsern größern Gemeinwesen größere, gut durchgeformte Wohnanlagen völlig vom Durcheinander, das um sie herum herrscht, verschluckt werden und für die organische Erscheinung der Gesamtstadt eigentlich belanglos sind.

Es werden zur Behebung des Konfliktes zwischen theoretischem Städtebau und dessen praktischen Anwendungsmöglichkeiten in unsern Städten mit überwiegendem Privatgrundbesitz radikale Vorschläge gemacht. Das Uebel soll an der Wurzel angepackt werden, indem der Boden in öffentlichen Besitz übergeführt wird. Ein Kolumbusei! Aber Kolumbuseier bedürfen eines »Putsches«, um auf dem Tisch zu stehen. Sollen wir indessen die Hände in den Schoß legen und auf diese radikalste Lösung warten, oder sollen wir warten, bis das zu erhoffende Ueberhandnehmen des genossenschaftlichen Bauens die willkommenen Mittel großzügiger Planung in die Hand gibt? Es dürfte doch wohl an der Zeit sein, daß wir uns mit der Alltagssituation vom Städtebaulichen her gesehen gründlicher auseinandersetzen, als das bisher geschehen ist. In der Schweiz überwiegt heute zahlen-

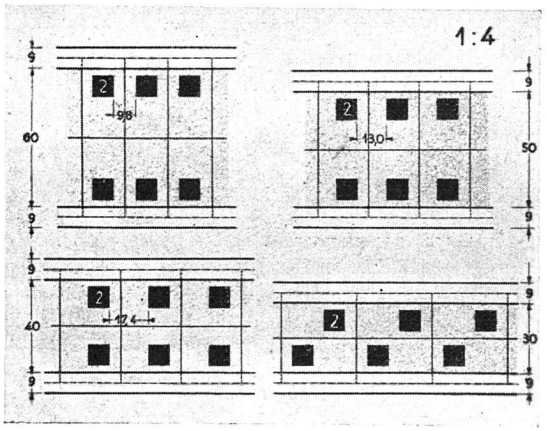

Abb. 4.

Mit einer durchschnittlichen Ausnützungsziffer allein geht es nicht, wie dieses Schema zeigt. Ausnützung 0,25 (1 : 4).

Man braucht schon ein recht unwirtschaftlich enges Straßensystem, um die Einzelhäuser nur einigermaßen auseinanderzuziehen.

(Es sind durchweg zweistöckige Häuser mit Grundfläche 9×9 angenommen, also 5-Zimmer-Haus, wie es landauf, landab üblich ist.)

mäßig bei weitem der *tropfenweise* durchgeführte *Einzelbau,* sei er nun spekulativ oder privat, der abhängig von Zufälligkeiten aller Art, auch in bezug auf Ort, ganz planlos vor sich geht. Gerade der städtebaulichen Eingliederung des Einzelhauses aber wurde bisher viel zu wenig Beachtung geschenkt. Wir haben jahrzehntelang ruhig zugesehen, wie durch sterile Abstandsvorschriften Hand geboten wurde zur unwiederbringlichen Verhunzung unserer Zonen offener Bauweise, jener so wichtigen Gebiete zwischen Stadt und Land. Nochmals taucht hier die grundsätzliche Frage auf, an der sich die Geister scheiden: behördliche Einflußnahme auf Situation und Massengestaltung oder nicht? Ich erkläre mich für das erstere, in der Meinung allerdings, die Einflußnahme soll geschmeidig und beweglich sein. Für den Zusammenbau von Bauordnung und Stadtplanung gibt es dann zwei grundsätzliche Möglichkeiten:

Entweder wird das knappe Baugesetz, das den Charakter eines Rahmengesetzes hat, ergänzt durch einen einzelnen Stadtplaner oder durch eine kleine Stadtplanungskommission, welche — und das ist entscheidend — *abschließende Kompetenzen* haben. Dies wäre die Ideallösung, weil sie wirklich beweglich ist.

Oder in Fällen, wo diese klare Kompetenzzuteilung nicht möglich ist, sollten als Ergänzung zum Rahmen-

gesetz nach Maßgabe der sich einstellenden Bedürfnisse spezielle Ueberbauungsvorschriften aufgestellt werden, die sich im wesentlichen auf Baumaße und Situation der Gebäude unter Berücksichtigung der speziellen topographischen und klimatischen Verhältnisse beziehen. Die Ueberbauungsvorschriften sollten den Charakter von *Richtlinien* haben, damit jeder Starrkrampf vermieden wird und bei Nachweis städtebaulich guter Wirkung auch Ausnahmen zugelassen werden könnten.

Es kann sich in dieser knappen, grundsätzlichen Stellungnahme nicht darum handeln, die hunderterlei verschiedenartigen Möglichkeiten dieser speziellen Anbauvorschriften auch nur anzudeuten.

Es seien einzig an Hand einiger Abbildungen Anregungen versucht, was in ein Rahmengesetz hineinzunehmen wäre, damit, vom Städtebaulichen gesehen, das private Bauen in unseren Wohnquartieren wenigstens im groben funktioniert.

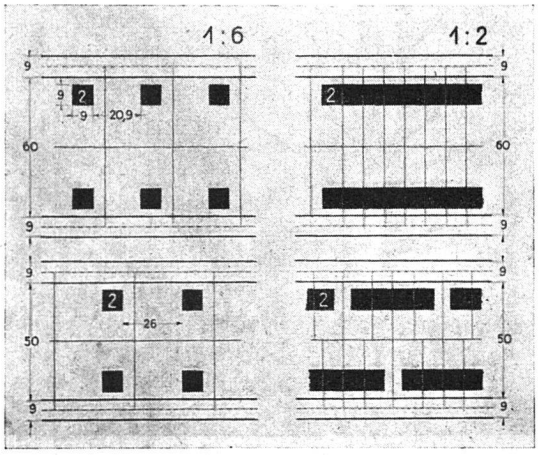

Abb. 5.

Deshalb Vorschlag, in ein und derselben Gegend die Ausnützungsmöglichkeit je nach Gebäudetyp abzustaffeln. Das durchschnittliche Verhältnis 1 : 4 beispielsweise wäre für Einzelhäuser zu verschärfen auf 1 : 6 oder noch mehr, für Gruppen und Reihen zu erleichtern auf 1 : 2.

Resultat: Prämie für die sowohl wirtschaftlich wie städtebaulich zu bevorzugenden Reihenhäuser und Gruppen.

Gibt es aber nicht doch Möglichkeiten, um das Einzelhaus auf kleiner Parzelle städtebaulich vernünftig einzuordnen? Unter gewissen Bedingungen ja, Bedingungen allerdings, die jene verpönten Ansprüche auf die äußere Form darstellen.

Ich sehe 3 Möglichkeiten:

1. Möglichkeit: Architektonisch gute Zusammengruppierung freistehender Einzelhäuser, die in einem Zuge gebaut werden. Für sie könnten rationellere Aufschließungen erlaubt werden (zum Beispiel im vorliegenden Fall etwa eine Ausnützungsziffer 0,3).

2. Möglichkeit: Freistehende Einzelhäuser in Ueberbauungsplangebieten, deren Bodenbesitzer sich freiwillig mit der Auferlegung gewisser formaler Vorschriften, wie Firstrichtung, Dachneigung usw., einverstanden erklären.

3. Möglichkeit: Einstöckige freistehende Einzelhäuser.

Ich rekapituliere kurz die Resultate, welche aus den gezeigten Bildern herauszulesen waren:

1. Staffelung der Ausnützungsziffer innerhalb der gleichen Zone, je nach Bautyp, als Prämie für Gruppen und Reihen.

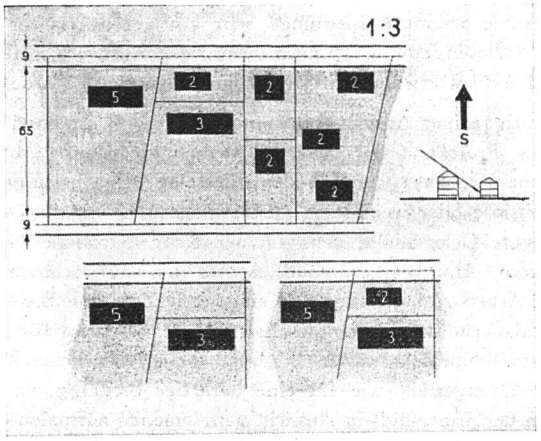

Abb. 6.

Frage der Stockwerkbegrenzung.

(Die Stockwerkzahlen sind in den Baublöcken eingeschrieben.) An sich böte das System der Ausnützungsziffer eine natürliche beliebige Variationsmöglichkeit in der Stockwerkzahl. Höhere Gebäude müßten entsprechend weiträumig errichtet werden. Es wäre empfehlenswert, in den Zonen bei einer Stockwerknorm zu bleiben und im Rahmen der Ausnützungsziffer eine andere Stockwerkzahl nur dann zu ermöglichen, wenn die städtebaulichen Voraussetzungen da sind.

Weiter die Dachfrage. Da ist wohl zu sagen, daß die Notwendigkeit bei Dachausbau eine Parzelle zu vergrößern, namentlich in Gebieten billigen Baugrundes natürlich keinen zuverlässigen Schutz gegen das Ausbauen des Daches bietet. Uebermäßiger Dachausbau, darüber besteht wohl Einigkeit, sollte aber vermieden werden.

2. Das freistehende Haus auf *kleiner* Parzelle nur unter gewissen formalen Bedingungen.
3. Nach wie vor Stockwerkbegrenzung in den einzelnen Zonen, jedoch nur als Norm. Andere Stockwerkzahl gemäß Ausnützungsziffer möglich, falls gewisse städtebauliche Bedingungen erfüllt werden.
4. Verhinderung respektive Einschränkung des Dachausbaues.

Die Aufnahme dieser Bestimmungen dürfte ein Rahmengesetz nicht zu stark belasten und würde bei gutem Zusammenspiel mit der Stadtplanung eine gewisse Sicherstellung im groben für eine städtebaulich annehmbare Entwicklung unserer auf Privatbesitz erstellten Wohnquartiere sein.

Die *beste Gewähr* freilich für die erstrebenswerte städtebauliche Verbesserung unserer Wohnquartiere ist und bleibt allerdings das städtebauliche Verantwortungsbewußtsein der einzelbauenden Architekten der Allgemeinheit gegenüber.

Die Methode des *freiwilligen Städtebaues* ist für beide Teile, für die Behörde wie für die Archtitekten, weitaus die angenehmste und fruchtbarste.