Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **118 (2000)**

Heft 42

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Nutzungsbedingungen

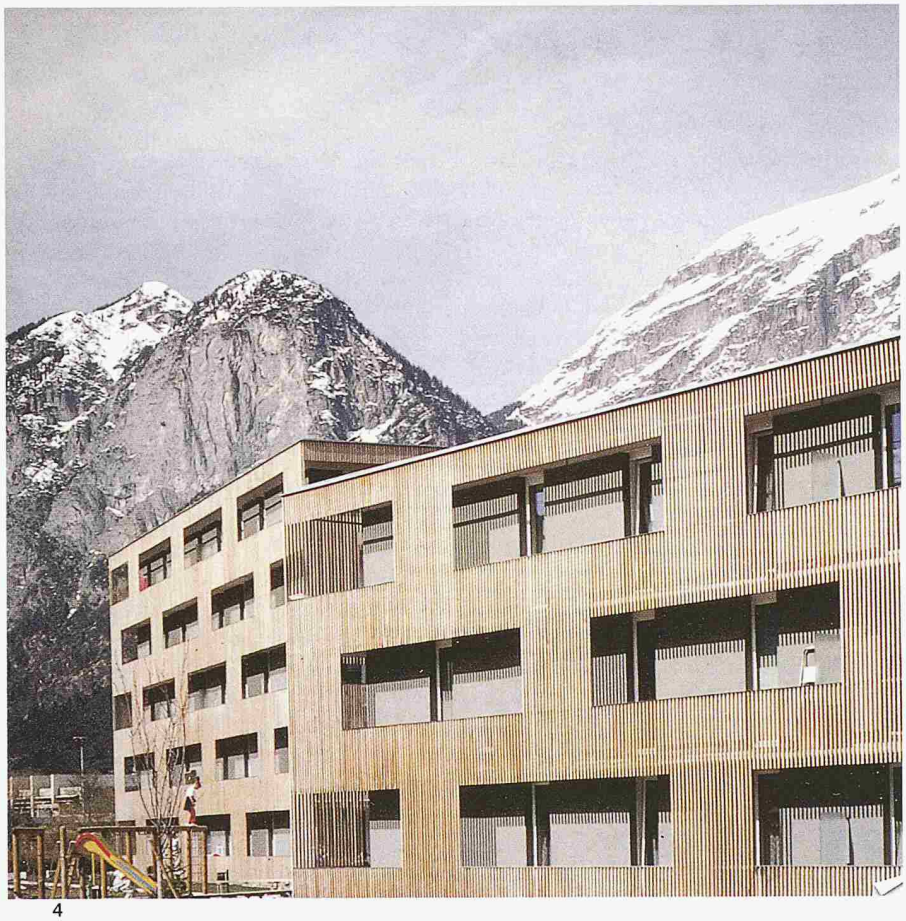
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



4
Abbildung Wohnanlage «Mitterweg», Innsbruck (Bild: Eduard Hueber, New York)

bäude und Reihenhäuser. Erst mit den Anforderungen des energetisch hochwertigen Geschosswohnungsbaus und der Einordnung grösserer Wohnprojekte in das Stadtbild stiess diese Entwicklung an ihre Grenzen. In Innsbruck suchten die Architekten nach Lösungen, bei denen die Südausrichtung grosser Aussenwandflächen nicht zwingend ist und drastische Einsparungen am Energiebudget nicht gleichbedeutend mit erhöhten Baukosten sind.

Die Lösungsansätze

Die Lösungsansätze des nahezu kubisch geformten Wohnprojekts Mitterweg mit Zugewinnen zur Energiebilanz durch einen Erdwärmekollekor werden gegenwärtig vermehrt angewandt. Im Sinne eines anpassungsfähigen Geschosswohnungsbaus werden allerdings in Innsbruck alle Himmelsrichtungen am Gebäude gleichberechtigt genutzt. Das Projekt «Wohnen am Lohbach» bietet dagegen einen bisher für den Geschosswohnungsbau kaum genutzten Ansatz, bei dem gegebene Zwänge zu neuen Lösungswegen führten. Notwendig wurde die Dachkollektorvariante am Franz-Baumann-Weg, weil die Gebäude vergleichsweise tief im Grundwasser sitzen und die erforderliche Anordnung der Tiefgaragen das Verlegen eines Erdwärmekollektorfelds ausschloss.

Dass dabei eine Kombination mit Kleinstwärmepumpen gewählt wurde, mag bisweilen Diskussionen auslösen. Aber zählt am Ende nicht immer das Gesamtergebnis? Und das könnte der Nutzung erneuerbarer Energien angesichts der mancherorts diskutierten Energiepässe für Gebäude neue Einsatzgebiete eröffnen. Insbesondere dann, wenn Zwänge und Einschränkungen im Städtebau vermehrt wirksam werden.

Adresse des Verfassers:
Heinz Langer, Dr., Platnerstrasse 9A, D-041155 Leipzig

Literatur

[1]
Keller B., E. Magyari: Energieeffiziente Bauten - Grundlagen für intelligente Planer energiesparsamer Bauten. SI+A, 7/2000. S. 15-18

[2]
Krapmeier H.: Energiesparendes Bauen mit der Sonne - Erfahrungen und Ergebnisse aus dem österreichischen Vorarlberg. Bbau Bl. 8/97; S. 578-581

Dank

Der Autor dankt den Architekten des Architekturbüros Baumschlager & Eberle, Lochau/Vorarlberg, und DI. Gerhard Zweier, Wolfurt, für die freundliche Unterstützung, die sie ihm bei der Vorbereitung dieses Beitrags gewährten.

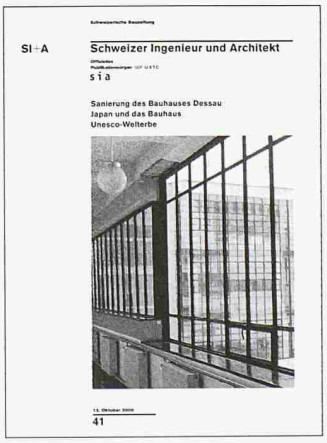
Korrigenda

Nachtrag Sanierung Bauhaus Dessau (SI+A 41, 13.10.2000)

Beim Artikel zur Sanierung des Bauhauses Dessau ist leider der Kasten mit allen am Bau Beteiligten vergessen gegangen, wofür wir uns natürlich sehr entschuldigen möchten. Die Pfister Schiess Tropeano Architekten GmbH, Dessau, ist eine Tochtergesellschaft des Büros Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG in Zürich, das u.a. für Konzept und Ausführung der Sanierungen der Rotachhäuser von 1927/28 sowie von Museum und Schule für Gestaltung, 1930-33, beide Zürich, verantwortlich zeichnet.

Am Bau Beteiligte

Finanzierung:
Bundesrepublik Deutschland, Land Sachsen-Anhalt, Stadt Dessau
Bauherr:
Stiftung Bauhaus Dessau, Dessau
Auftraggeber:
Staatshochbauamt Dessau der Oberfinanzdirektion Magdeburg, Dessau
Planung und Überwachung:
Pfister Schiess Tropeano Architekten GmbH, c/o Bauhaus Dessau, Dessau
Planung:
Brambach und Ebert Architekten, Halle
Tragwerksplanung:
Ingenieurbüro Dr. Ing. Hilpert, Halle
Haustechnik Planung:
Luft & Klima Know How Dessau, Dessau
Elektroplanung:
Ingenieurbüro Lehr, Dessau
Restaurator:
Peter Schöne, Dipl. Restaurator (FH), Halle



Rechtsfragen

Flexibilitäten bei Ausnahmeregelungen im Bau- und Planungsrecht

Eine kantonale Bau- und Planungsgesetzgebung, die gegen unangemessen rigorose Folgen ihrer Regelungen Ausnahmebestimmungen vorsieht, kann dazu führen, dass auch diese, um ihren Zweck zu erreichen, ihrerseits nicht mit wörtlicher Starre, sondern etwas flexibel angewendet werden, ohne dass dies geradezu als Willkür erscheint und von Verfassungs wegen unterbunden werden muss.

In einer Gemeinde der Waadtländer Alpen erhielt der Eigentümer eines Chalets von der Gemeinde und hernach auch vom kantonalen Verwaltungsgericht die Möglichkeit, am Ostrand seines Grundstücks eine Doppelgarage und davor, bergseits, einen Platz zur Autostationierung zu erstellen. Der Miteigentümer der östlich angrenzenden, stark nach Süden abfallenden Chaletliegenschaft opponierte vergeblich, letztlich mittels einer staatsrechtlichen Beschwerde. Die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes wies diese ab. Das Urteil macht wieder einmal die Grenzen deutlich, die einer bundesgerichtlichen Beurteilung eines Falles gesetzt sind, wenn lediglich das aus Artikel 4 der bisherigen Bundesverfassung abgeleitete Verbot der willkürlichen Anwendung des kantonalen Rechts angerufen werden kann. Willkür liegt nicht in jeder kritisierbaren Rechtsanwendung vor, sondern erst, wenn letztere sich als offenkundig unhaltbar erweist. Hinzu kommt, dass das Bundesgericht sich bei der Würdigung örtlicher Gegebenheiten, die ein dortiges Gericht mit seinen Fachrichtern (hier je ein Architekt und ein Vermessungsingenieur) mit stärkerer Kundigkeit beurteilen kann, ohnehin Zurückhaltung auferlegt.

Die Beschwerdeführer hatten eine willkürliche Auslegung des Vollziehungsreglements zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz, Artikel 39, behauptet. Diese Bestimmung erlaubt den Gemeindeexekutiven dort, wo zwingende kommunale Bestimmungen fehlen, nach Ausschreibung in Bau- und Grenzabständen Gebäude-Dépendancen geringfügiger Bedeutung zu bewilligen, sofern deren Nutzung an die Benutzung des Hauptgebäudes gebunden ist. Gemeint sind ausdrücklich kleine, vom Hauptgebäude getrennte, keine innere Verbindung mit diesem aufweisende Bauten mit lediglich einem Erdgeschoss. Die Höhe bis zum Mauergesimse unter dem Dach darf nicht mehr als 3 m ab gewachsenem Boden betragen. Sie dürfen keine Wohnräume oder Lokale für Berufsausübung enthalten. Reglementarische Beispiele sind Pavillons, Gartengeräteschöpfchen oder Privatgaragen für höchstens zwei Wagen. Die Bewilligung hängt davon ab, dass sie keinerlei Nachteile für die Nachbarn nach sich ziehen.

Das bereits erwähnte kantonale Gesetz erlaubt dem Staat und den Gemeinden in Art. 6 Abs. 2, Privaten im Rahmen von Gesetz, Reglementen und Plänen Ausnahmen zu gestatten. Art. 85 Abs. 1 des Gesetzes präzisiert, dass die Gemeindeexekutive zu Ausnahmen von Plänen und Reglementen insoweit ermächtigt ist, als Beweggründe des öffentlichen Interesses oder sachliche Umstände dies rechtfertigen. Dabei darf kein anderes öffentliches Interesse und dürfen keine überwiegenden Drittinteressen beeinträchtigt werden.

Das Bundesgericht liess unentschieden, ob Art. 39 des Reglements sich auf Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes stützen könne oder eine Spezialbestimmung für Dépendancen, d.h. für Nebengebäude, sei. Es hielt fest, dass Ausnahmebestimmungen nicht notwendigerweise einschränkend auszulegen seien. Die Ausnahme habe aber dem Gesetze oder doch dessen Zielsetzung im Einzelfall zu dienen. Dabei muss eine Interessenabwägung stattfinden. Um eine Ausnahme zu rechtfertigen, genügen rein wirtschaftliche Gründe, das Streben nach einer besseren architektonischen Lösung oder eine optimale Bodennutzung für sich allein nicht.

Was die Beschwerdeführer vor Bundesgericht noch beanstandeten, war eine zu grosse Höhe des geplanten Bauwerks, die nicht anhand der höchsten Fassade und vom gewachsenen Boden aus bestimmt worden sei. Das kantonale Verwaltungsgericht hatte die Höhe tatsächlich nicht mittels des arithmetischen Mittels zwischen dem Niveau des gewachsenen Bodens und des aufgeschütteten Terrains, wie das örtliche Planungsreglement es vorsieht, sondern auf Grund einer bei einem Augenschein auf dem gewachsenen Boden ermittelten Linie errechnet. Dieses Vorgehen bildete indessen keine anfechtbare Anwendungsweise dieses Planungsreglements.

Auch mit der Behauptung, das Verwaltungsgericht wende Art. 39 Abs. 4 des hievon zu unterscheidenden Vollziehungsreglements zu wenig streng an, drangen die Beschwerdeführer nicht durch. Diese Bestimmung ist dazu da, die starren Folgen der Abstandsgesetzgebung zu korrigieren. Eine wörtliche Anwendung würde das Erreichen dieses Zwecks ausschliessen, da Nebengebäude innerhalb der Bau- und Grenzabstände die Nachbarn stets, wenn auch bisweilen nur minim beeinträchtigen. Wohl besagt der Wortlaut, der Nachbar dürfe «keinerlei» Nachteile erleiden. Er ist aber angesichts der Zwecks dieses Rechtssatzes zu eng gefasst. Dieser ist daher nicht wortwörtlich, sondern sinngemäss anzuwenden, so wie es die Praxis schon vor Erlass des Vollziehungsreglementes pflegte, indem sie die Ausnahme bei «erheblichen» Benachteiligungen des Nachbarn ausschloss. Als «unerheblich» betrachtet das Verwaltungsgericht, «was ohne übermässiges Opfer erträglich» ist.

Im vorliegenden Fall erachtete das Bundesgericht die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung von Art. 39 Abs. 4 des Vollziehungsreglements als Grenzfall. Die Bewohner des Erdgeschosses und des ersten Stockes des Nachbarchalets erleiden einen marginalen Besonnungsverlust und eine nicht zu vernachlässigende Verringerung der freien Sicht durch die Garagenbaute. Die Zurückhaltung in Beurteilungen der örtlichen Situation veranlasste aber das Bundesgericht, den Befund der lokalen und kantonalen, auf Augenschein gründenden Behörden, das Nebengebäude sei noch erträglich, bestehen zu lassen, obschon auch eine andere Lösung hätte gerechtfertigt werden können. Das Bundesgericht beanstandete lediglich die etwas unbestimmte Ausdrucksweise, welche das Verwaltungsgericht für seinen immerhin genügenden Befund gewählt hatte. (Nicht für die amtliche Entscheidsammlung bestimmtes Urteil 1P.411/1999 vom 10. November 1999.)

Dr. *R. B.*