

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 112 (1994)  
**Heft:** 17

**Artikel:** Vollzug der privaten Kontrolle: Beispiele der Stadt Zürich  
**Autor:** Huber, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-78420>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

## Schallschutz im Hochbau 1994

# Vollzug der privaten Kontrolle

## Beispiel der Stadt Zürich

**Die Institution der privaten Kontrolle erlaubt die Delegation gewisser gesetzlich geforderter Kontrollen in Planung und Ablauf eines Baues an private Fachleute. Leider wird diese wichtige Funktion nicht selten zur reinen Alibiübung. Das Verfassen oberflächlicher Gefälligkeitsgutachten ist aber nicht nur gesetzeswidrig, sondern auch für die Bauherrschaft langfristig sehr nachteilig. Die Stadt Zürich verlangt deshalb neuerdings eine Bestätigung der durchgeführten Ausführungskontrollen.**

Zur Vereinfachung der Vollzugstätigkeit im Baubewilligungsverfahren gibt es, zumindest im Kanton Zürich, die

VON HANS HUBER, ZÜRICH

Einrichtung der sogenannten privaten Kontrolle. Dieser sind sechs verschiedene Fachbereiche unterstellt, so auch der Lärmschutz. Die private Kontrolle erlaubt es den Bauverantwortlichen, die einzelnen Bereiche an speziell befugte Fachleute zu übertragen. Diese sind dank ihrer Zulassung ermächtigt, in einem Bericht zuhanden der Behörde zu bestätigen, dass ein Projekt den vorgeschriebenen Bestimmungen entspricht.

Dass die Bauakustiker als Spezialisten voll akzeptiert sind, zeigt die Tatsache, dass in den vergangenen zwei Jahren praktisch sämtliche lärmrelevanten Neu- und grösseren Umbauten in der Stadt Zürich mit Hilfe der privaten Kontrolle realisiert wurden.

### Theorie...

Die private Kontrolle ist nun aber keineswegs ein Selbstbedienungsladen, aus dem man sich nach Belieben nehmen kann, was man gerade will. Die gesetzlichen Regelungen über den Geltungsbereich der privaten Kontrolle sind nämlich in § 4 der Besonderen Bauverordnung (BBV I) des Kantons Zürich festgehalten. Darin heisst es, dass die private Kontrolle sich nicht nur auf die Projektberatung respektive die Erstellung eines Schallschutznachweises vor Baubeginn beschränken darf, sondern vielmehr auch eine baubegleitende Ausführungskontrolle der geplanten Massnahmen mit einschliessen muss. Diese Forderung ist auch integrierter Bestandteil der jeweiligen Baubewilligung oder wie es in der Stadt

Zürich heisst, des Bausektionsbeschlusses (BSB).

Für die Architekten als Generalisten wurde es mit der neuen SIA-Norm 181 (Ausgabe 1988) sicher nicht einfacher, den darin geforderten Schallschutz im Hochbau in die Tat umzusetzen. In diesem Spannungsfeld zeigt sich ein weiterer Grundgedanke des in der BBV I geforderten, umfassenden Einbezuges der Akustiker in das Planungs- und Baugeschehen: Eine sorgfältige Planung soll nicht durch unfachgemässe, weil von Bauspezialisten nicht begleitete Ausführung zunichte gemacht werden.

### ...und Praxis

Wie aber die Abteilung Lärmschutz des Amtes für Gesundheit und Umwelt der Stadt Zürich (AGU) im Rahmen ihrer Vollzugstätigkeit feststellte, wird in der Praxis in vielen Fällen die private Kontrolle lediglich auf die Ausarbeitung eines schriftlichen Gutachtens reduziert. Die Erklärungen zu diesem leidigen Umstand haben allesamt denselben Grund: Sparen. Dieser eindeutige Verstoß gegen die oben erwähnten rechtlichen Vorschriften (§ 4 BBV I; BSB) geht demnach eindeutig zu Lasten der Bauherrschaft als Auftraggeberin beziehungsweise der Architekten als deren projektspezifische Bevollmächtigte.

Diese Einstellung kann aus Sicht der Behörde jedoch schon wegen ihrer Rechtswidrigkeit nicht gebilligt werden. Deshalb sah sich die Abteilung Lärmschutz denn auch veranlasst, seit Anfang dieses Jahres bei sämtlichen bewilligten Projekten, deren Bezugsabnahme vom Einreichen eines abschliessenden Berichtes über die Ausführungskontrolle abhängig zu machen. Beim Fehlen der verlangten Unterlagen müsste die gebührenpflichtige behördliche Kontrolle stattfinden.

Und es sei in diesem Zusammenhang erwähnt, dass die Abteilung Lärmschutz des AGU genügend ausgerüstet ist, um zum Beispiel auch normgerechte Messungen in allen massgebenden wohnbauakustischen Bereichen durchzuführen.

Aber nicht nur die rechtliche Situation gibt zu denken. Die, unserer Meinung nach, durch kurzfristige finanzielle Überlegungen geprägte Haltung kann sehr wohl auch bezüglich der gesetzlichen Anforderungen und der privaten Erwartungen und Versprechungen der Bauherrschaft (zum Beispiel: erhöhte Anforderungen) äusserst kontraproduktiv sein.

Denn Fehler, das wissen wir alle, sind schnell einmal passiert. Und ebenso schnell können daraus folgenschwere verdeckte Mängel entstehen. Unter den ungenügenden, abgespeckten Auftragsbedingungen für die Akustiker ist weiter der berühmte Schnitt ins eigene Fleisch bereits vorprogrammiert: Kommen bei Kontrollmessungen, und solche können von der Behörde sowohl angeordnet als auch selber durchgeführt werden, Ausführungsmängel zutage, betragen die damit verbundenen Sanierungsaufwendungen mit Sicherheit ein Mehrfaches derjenigen Kosten, welche vorab bei der Bauakustik «eingespart» zu sein schienen. Ganz zu schweigen von den durch die Wiederherstellungsarbeiten möglicherweise ausgelösten Terminproblemen und damit verbundenen Widrigkeiten, beispielsweise beim Bezug einer Liegenschaft.

Hier hat seitens der Bauherrschaft und der Architekten eine weitsichtigeren Denkweise einzusetzen. Schallschutz bedeutet eine gegenüber den Mietern ernstzunehmende Verantwortung, die nicht beliebig ausgedünnt werden darf. Eine Mitarbeit der Bauakustiker über das reine Planungsstadium hinaus bietet eine gute Gewähr, dass die berechtigten Erwartungen in den geforderten und den vereinbarten Schallschutz, sowohl der Bauherrschaft als auch der Mieter, erfüllt werden können.

Die Einsicht der Bauherrschaft, dass die Bemühungen der Vollzugsbehörde um die Durchsetzung der privaten Kontrolle im Sinne aller Beteiligten liegt, wäre äusserst wünschenswert.

Adresse des Verfassers: H. Huber, c/o Amt für Gesundheit und Umwelt der Stadt Zürich, Abt. Lärmschutz, Postfach, 8035 Zürich