Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 20 (1904)

Heft: 4

Rubrik: Gemeinde-Wohnausbau

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: 16.07.2025

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

Kraftzange besteht darin, daß bei allfälliger Beschädigung eines Backenendes die Zange nicht unbrauchbar wird, indem das betreffende Ende durch ein anderes leicht ersetzt werden kann, welche ebenfalls beim Zangenverkäufer zu beziehen sind.

Mit Leichtigkeit ist ein Arbeiter imstande, zirka 200 Stiften per Stunde auszuziehen.

Mit Preisen und Prospekten stehen gerne zu Diensten die Alleinvertreter für die Schweiz: E. Widmer & Ruf, Werkzeug- und Maschinen-Geschäft, Luzern.

Arbeits- und Lieferungsübertragungen.

(Amtliche Original-Mitteilungen.) Nachdruck verboten.

Neues Verwaltungsgebäude am Waisenhausquai Zürich. Der elektrische Personenaufzug an C. Wüst & Co. in Seebach; der hydraulische Warenaufzug an Ad. Maffei in Altstetten; die Haustüren in Eichenholz an G. Neumaier, mech. Schreinerei, Zürich.

Sängerhalle des Männerchor Wollishofen. Beleuchtung mit 3000 Kerzen Petrolpreßgas-Keroslicht an die Elektrotechnische Fabrik Lutz in Zürich.

Elektrische Leitungen im Kanton Zürich. Die Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie. in Baden hat den Bau der Hochspannungsleitungen von Illnau nach Weißlingen und von Töß nach Wülflingen-Pfungen-Neftenbach an die Firma Gust. Goßweiler & Cie. in Bendlikon übertragen.

Beleuchtungsanlage für den Bahnhof Appenzell mit Keros-Preßgaslicht an die Elektrotechnische Fabrik Lutz in Zürich.

Arbeiten beim Kantonsspital Winterthur. Die Erd-, Maurer- und Steinhauerarbeiten für die Erstellung eines Laubenganges, sowie die Maurerarbeiten für den Anbau einer Schlauchwagenremise beim Kantonsspital Winterthur an J. Häring & Sohn, Baugeschäft, in Winterthur.

Töchterschule-Neubau Basel. Grab- und Maurerarbeiten an Basler Baugesellschaft; Steinhauerarbeit an Gysin & Maisenhölder und Holzmann & Cie. in Basel.

Waisenhausbau Schwyz. Erd- und Maurerarbeit an Rossi & Imperatori, Schwyz; Zementröhrenlieferung an Steiner & Inderbitzin, Ibach; Verputzarbeit an J. Casagranda, Seewen; Granitlieferung an Walker & Loretz, Wassen; Zimmermannsarbeit an Bolfinger & Lindauer, Schwyz; Kunststeinarbeit an J. Blaser, Baugeschäft, Schwyz. Bauleitung: Felix Reichlin, Seewen.

Kanalisation im Spital Schaffhausen an Müller & Santschi, Schaffhausen.

Schulhausbau Eich (Luzern). Der ganze Bau an das Baugeschäft O. Estermann in Sursee.

Diverse Bauarbeiten für die Gemeinde Uster. Maurer- und Zementarbeiten an F. Valentini-Müller, Uster; Schlosserarbeiten an H. Wiederkehr, Uster; Malerarbeiten an J. Eberhard, Uster; Dachdeckerarbeiten an J. Bachmann im Wil-Niederuster, und J. J. Bauert in Uster. Bauleitung: Der gemeindrätl. Bauvorstand.

Wasserversorgung Heiden. Reservoir in armiertem Beton an Maillart & Cie., Zürich; Grabarbeiten an J. Züst, Unternehmer, Heiden; Lieferung des Röhrenmaterials 2c. (v. Roll'sches Material) an C. Frei, Rorschach; Legen und Dichten an J. Bänziger in Heiden. Bauleitung: A. Sonderegger, Ingenieur, St. Gallen.

Schulhausneubau Fahrwangen. Granitlieferung an Aktiengesellschaft der Granitbrüche in Lavorgo; die Eisenlieferung an Knechtli & Co., Zürich; Steinhauerarbeiten in Savonnière an Albert Voser, Baden; Maurer- und Erdarbeiten an Caspar in Schöftland und Haller in Fahrwangen. Bauleitung: Dorer & Füchslin, Architekten, Baden.

Schützenhaus und Scheibenstand für die Feldschützengesellschaft Abtwil bei St. Gallen. Sämtliche Arbeiten an Andr. Osterwalder, Bauunternehmer, Lachen-Vonwil.

Treppenhausanbau am Schulgebäude Reitnau. Maurerarbeit an Hauri & Klauser, Maurermeister, Reitnau; Zimmerarbeit an Hermann Dätwyler, Zimmermeister, Reitnau. Bauleitung: Emil Baumann, Bautechniker, in Bern.

Arbeiten in der Kirche Löhningen (Schaffhausen). Bodenbelag an Jak. Müller, Zimmermeister; Brustgetäfel an Alfred Walter, Zimmermann; Bestuhlung an Martin Spörndli, Schreiner, alle in Löhningen; Malerarbeit an Fridolin Müller in Schaffhausen.

Neue Schweinestallungen für die Käsereigesellschaft Räuchlisberg (Thurgau). Erd-, Maurer- und Granitarbeiten an Keller, Maurer, in Amriswil; Zimmermannsarbeit an Emil Möhl in Amriswil; Schlosserarbeit an Boltshauser, Ottoberg; Spenglerarbeiten an Müller, Spengler, Amriswil; Dachdeckerarbeit an Freistetter in Amriswil. Bauleitung: Schwendinger, Amriswil.

Konsumvereinshaus Birsfelden. Bauliche Veränderungen im Innern an Meßner & Cie. in Birsfelden; äußere Renovation an Wwe. Enocari in Birsfelden. Bauführer: Löw, Arlesheim.

Erstellung einer Straßenschale in Hosenruck (Thurgau) an Gebrüder Huber, Pflästerer, Wil (St. Gallen).

Planiearbeit für die neue Straße von Ringenzeichen nach Fetzisloh, Gemeinde Neukirch-Egnach, an U. Greminger, Bauunternehmer, in Romanshorn.

Erstellung eines feuersichern Lokals in Fürstenau (Graubünden) an Gartmann & Pertusini, Baugeschäft, Thusis.

Gemeinde-Wohnhausbau.

Die Verwaltung der Stadt Ulm hat über ihre Tätigkeit auf dem Gebiete des Gemeinde-Wohnhausbaues eine Denkschrift herausgegeben, die viel Interessantes und Beachtenswertes enthält. Ulm ist eine der wenigen Städte, die Häuser mit kleinen Wohnungen für die minderbemittelten Klassen der Stadt zum Eigenerwerb gebaut und sich nicht allein auf die Berücksichtigung der in ihren eigenen Diensten stehenden Arbeiter und niedern Beamten beschränkte. Interessant ist es nun zu verfolgen, wie die Stadt allmählich dazu gezwungen wird, das Eigentumsrecht der Hausbesitzer der ihr abgekauften Häuser mehr und mehr zu beschränken. Die Stadtverwaltung beabsichtigte, bei dem Bau der Häuser nicht nur Arbeiterwohnungen zu schaffen, sondern sie wollte damit auch eine Bekämpfung sozialistischer Bestrebungen verbinden. So heißt es in der Begründung zu der ersten Vorlage vom Jahre 1894: „Es müsse bei der Fürsorge für billige, gute und gesunde Wohnungen sorgfältig erwogen werden, wie aus ihr eine Befriedigung berechtigter sozialer Forderungen und ein Damm gegen umstürzlerische Bestrebungen erwachsen könne. Eines der wirksamsten Mittel zur Versöhnung mit der heutigen Gesellschaftsordnung, die kräftigste Verbindung des Lohnarbeiters mit der übrigen bürgerlichen Gesellschaft sei zweifellos der Besitz, das Eigentum einer wenn auch nur kleinen Behausung."

Aus diesen Gründen entschloß sich denn auch die Stadt, nicht nur Häuser mit kleinen Wohnungen zu bauen, sondern dieselben an die Angehörigen der Arbeiterklasse, kleine Bedienstete u. s. w. zu verkaufen. Um aber zu verhindern, daß die Häuser ihrem Zwecke entfremdet würden, um einer Steigerung der Mietpreise vorzubeugen und dem Häuserwucher zu steuern, wurde die Veräußerung der Häuser an eine Reihe von Bedingungen geknüpft.

Diese Bedingungen waren: Alle Reparaturen und zur Wahrung des guten Bauzustandes notwendigen Herstellung sind genau nach den Anordnungen der Stadtverwaltung, deren Kontrolle sich der Hausbesitzer unterwirft, auszuführen. Ferner behielt sich die Stadt ein dringliches Vor- bezw. Rückkaufsrecht vor: 1. wenn der Schuldner oder seine Erben mit einer Zahlung länger als ein Jahr ohne gewährte Stundung im Rückstand geblieben; 2. falls sie das Haus vor Ablauf von 15 Jahren nach der Besitzergreifung veräußern wollen; 3. falls sie es vor gänzlicher Zahlung des Kaufsschillings entgeltlich veräußern wollen; 4. falls der Schuldner Wohnungen zu einem den üblichen Mietzins übersteigenden Mietzinse vermietet oder Aftervermietungen durch seine Mieter duldet; 5. wenn derselbe ohne Zustimmung des Gemeinderates eine weitere Pfandschuld auf das Gebäude aufnimmt; 6. wenn der Schuldner das Haus trotz wiederholter Aufforderung nicht bewohnt; 7. wenn er sich weigert, die ihm auferlegten Reparaturarbeiten auszuführen; 8. wenn er das Grundstück vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit beschädigt und seinen Wert verringert hat; 9. wenn die Zwangsvollstreckung gegen die Liegenschaft beantragt wird. — Eine lange

Reihe von Bestimmungen! — Und sie genügte doch nicht, um Mißbräuchen mit Erfolg entgegentreten zu können. Der eine begann ein Flaschenbiergeschäft, hielt Ziegen, welche die Nachbarschaft belästigten, und stopfte die ihm übrig gebliebenen Gelasse mit Schlafgängern voll. Ein anderer richtete eine Bäckerei ein, ein dritter einen Spezereiladen. Wieder andere verlangten unverhältnismäßig hohe Mieten, und vor allem nahm das Halten von Schlafgängern überhand.

Die Verkaufsbedingungen mußten also verschärft werden. Der Gemeinderat nahm zukünftig das Recht für sich in Anspruch, den Höchstbetrag der zuständigen Mietzinse festzustellen. Außerdem wurden neue Vorschriften eingeschaltet, die über die Benutzung des Bodens, der Vorgärten und die Verwendung der Anwesen zu gewerblichem und Handelszweck Bestimmungen trafen. Noch weiter ging die Stadt im Jahre 1902. Um sich auf längere Zeit die Aufsicht über die Häuser zu sichern, wurde das auf 15 Jahre festgesetzte Rückkaufsrecht zu einem Wiederkaufsrecht auf 100 Jahre erweitert. Und es gelang, die meisten Hauseigentümer zur nachträglichen Anerkennung aller dieser Bedingungen zu veranlassen.

Für die im Jahre 1902 neu erbaute Serie von Arbeiterhäusern wurden neue Bedingungen erlassen, die das Eigentumsrecht des Hausbesitzers nach allen Seiten hin einschränken und damit allerdings die Sicherheit geben, daß die Ulmer Arbeiterhäuser ihrem Zweck erhalten bleiben und die Spekulation mit ihnen ausgeschlossen wird. Die wichtigsten neuen Bestimmungen sind folgende: Das Wiederkaufsrecht kann von der Stadt ausgeübt werden, falls und so oft der Grundstückeigentümer oder seine Rechtsnachfolger innerhalb des Zeitraumes von 100 Jahren das Besitztum veräußern wollen, es gilt dies auch dann, wenn Miterben, an welche das Besitztum durch Erbfolge gelangt ist, dasselbe einem oder mehreren von ihnen zum Eigentum überlassen. Ferner kann die Stadt in dem Falle vom Wiederkaufsrecht Gebrauch machen, wenn der Eigentümer trotz erfolgter einmaliger schriftlicher Mahnung Wohnungen zu Mietzinsen vermietet, die den vom Gemeinderat festgesetzten Höchstbetrag übersteigen. Der Wiederkaufssumme wird der Preis zu Grunde gelegt, der zur Zeit der Erbauung angerechnet wurde; dazu wird die Wertsteigerung infolge der Gebäudeverbesserung hinzugezählt und die Wertverringerung infolge der Benützung abgezogen. An der Vorgartenfläche behält sich die Stadt außerdem noch ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, daß sie diese Fläche für die Zwecke einer Straßenverbreiterung zurückerwerben will.

Ueberblickt man alle diese Beschränkungen, denen das Eigentumsrecht der Hausbesitzer unterworfen wird, so darf man sich fragen, ob es nicht einfacher und zweckmäßiger wäre, wenn die Stadt Ulm die Häuser nicht verkauft, sondern vermietet hätte. Einfacher wäre es auf jeden Fall gewesen, wenn man bedenkt, daß für alle die Fälle besondere Vorkehrungen zu treffen waren, in denen die Hausbesitzer infolge äußerer Umstände nicht mehr imstande waren, die Amortisationsquoten aufzubringen, und infolgedessen die Stadt gezwungen ist, mit Unterstützungsdarlehen einzugreifen. Und hätte die Stadt eine Mietgenossenschaft gegründet und an sie die Verwaltung der Häuser übertragen, so wäre die Verwaltung für sie noch einfacher geworden. Statt mit den zahlreichen Hausbesitzern, hätte sie nur mit der einen Genossenschaft zu verkehren gehabt. Uebrigens scheint die Stadt in neuester Zeit zu einer ähnlichen Aenderung ihrer Eigenbaupolitik in der Richtung des Mietshauses zu kommen. Sie will nach Maßgabe der fortschreitenden industriellen und gewerblichen Entwicklung der Stadt den Bau von Arbeiterhäusern fortsetzen und wird, sofern sich die bewerbenden Käufer die bisher verlangte zehnprozentige Anzahlung nicht aufbringen können, ein Wohnungsrecht für sie konstituieren, aus dem dann das Eigentumsrecht mit der Zeit herauswachsen kann.

Wenn man auch nicht der Ansicht ist, daß der von Ulm eingeschlagene Weg des Baues von Häusern zum Verkauf der richtige ist, so kann man doch den Ausführungen durchaus beistimmen, mit denen die Denkschrift des Ulmer Oberbürgermeisters die Tätigkeit der Gemeinde auf dem Gebiete des Wohnungsbaues rechtfertigt. Die Denkschrift kommt zu dem Resultat, daß es durchaus möglich ist, durch die Tätigkeit der Gemeinde den Arbeitern das Wohnen in Einfamilienhäusern zu ermöglichen, besser als auf dem Wege der Baugenossenschaft, denn nach den in Ulm gemachten Erfahrungen baut die Stadt billiger als eine Genossenschaft. Und mit Recht schließt die Denkschrift mit den Worten: „Die Gemeinde allein ist imstande, die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der untern Volksschichten so zu vollziehen, daß der Kleinwohnhausbau nach technisch, hygienisch und wirtschaftlich richtigen Grundsätzen erfolgt". Man kann diesen Worten zustimmen unter dem Vorbehalt, daß nicht Häuser zum Verkauf, sondern zur Vermietung gebaut werden. Das Ulmer Beispiel hat für die Schweiz um so eher ein aktuelles Interesse, weil Ulm eine Mittelstadt ist. Die dortigen immerhin tatkräftigen Leistungen und die zehnjährigen Erfahrungen dürften gelegentlich mancher Schweizerstadt zur Lehre und nachahmungswertem Beispiel dienen.

(„Winterthurer Landbote".)

Verschiedenes.

Vergrößerung des eidgen. Polytechnikums in Zürich. Mit den Vorarbeiten für die erforderlichen Erweiterungs- und Neubauten ist begonnen worden.

Bahnhofumbau St. Gallen. Die alte Bahnhofhalle in St. Gallen ist von der Waagenfabrik J. Ammann & Cie. in Ermatingen angekauft worden. Eichmeister Hch. Wild, welcher Anteilhaber obiger Firma ist, hat eine neue Entlastungsvorrichtung für Brückenwaagen konstruiert, welche in verschiedenen Staaten patentiert ist und welche von den schweizerischen Fachbehörden als die beste aller bestehenden Entlastungen anerkannt ist.

Um die vielen Bestellungen ausführen zu können, wurde die alte Bahnhofhalle angekauft, um sie in Ermatingen als Montierhalle wieder erstehen zu lassen und sie so in eine Stätte schweizerischen Gewerbefleißes umzuwandeln.

Hotelbau Gurnigel. Mit den Bauten der großartigen Hotelanlage sind gegenwärtig 280 Arbeiter beschäftigt. Um den Bau bis zum Herbst unter Dach zu bringen, soll die Arbeiterzahl auf 500 Mann erhöht werden. Fertig erstellt ist bereits ein Stallgebäude; ein Restaurations- und Logierhaus ist ebenfalls diese Woche aufgerichtet worden.

Ueber den neu zu erstellenden badischen Bahnhof in Basel hielt jüngst Herr Regierungsrat Reese einen öffentlichen Vortrag, dem wir folgendes entnehmen:

Der neue Bahnhof zerfällt in drei Teile, Rangierbahnhof, Güterbahnhof und Personenbahnhof. Der erstere fällt für uns nur wenig in Betracht, es genügt zu sagen, daß er erheblich vergrößert wird. Beim Güterbahnhof haben die Arbeiten bereits ihren Anfang genommen, bis Herbst 1905 kann er fertig sein. Von Gebäulichkeiten fallen in Betracht: zwei große Hallen ebener Erde, in welche die Züge hineinfahren und dann