

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

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 26 (1910)

**Heft:** 51

**Artikel:** Ueberbauung des Adlerquartiers in Rorschach

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-580240>

### **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**

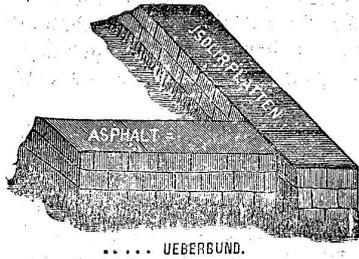
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 18.07.2025

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



# Asphaltfabrik Käpfnach in Horgen

**Gysel & Odinga** vormals **Brändli & Cie.**

liefern in nur prima Qualität und zu billigsten Konkurrenzpreisen

**Asphaltpapierplatten**, einfach und combinirt, **Holzzement**,  
**Asphalt-Pappen**, **Klebmasse für Kiespappdächer**, im-  
prägnirt und rohes **Holzzement Papier**, **Patent-Falzplatte**  
**„Kosmos“**, **Unterdachkonstruktion „System Fichtel“**  
**Carbolineum**. **Sämtliche Teerprodukte.**

**Goldene Medaille Zürich 1894.**

Telegramme: **Asphalt Horgen.**

3608

TELEPHON.

Arbeiten sofort begonnen werden. Nach einer vorläufigen Schätzung der Bauverwaltung I dürften im Jahre 1911 für die Walchebrücke Fr. 150,000 und für die Erstellung des Neumühlequais zwischen der Bahnhofbrücke und der Walchebrücke ebenfalls etwa Fr. 150,000 und für die Erstellung des Neumühlequais zwischen Walchebrücke und Färberei Steiger Fr. 35,000, für die Straßenbauten beim Neubau des „Caspar Eicherhauses“ Fr. 47,000 und für die Verbreiterung des Bahnhofquais im Anschlusse an die Walchebrücke Fr. 25,000 zur Ausgabe gelangen, zusammen Fr. 407,000.

Die durch das Hochwasser vom Juni 1910 zerstörte Maneggbrücke über die Sihl ist durch eine neue Brücke zu ersetzen und die weggeschwemmte Strecke der Zwirnerstraße wieder herzustellen. Die Projekte sind in Ausarbeitung begriffen. Die Brücke dürfte auf etwa Franken 150,000 zu stehen kommen, davon werden Fr. 100,000 im Jahre 1911 zu bestreiten sein.

Dagegen sollen der Ausbau der Dolderstraße und der Rheinhaldstraße und der Bau der Hardstraße von der Badenerstraße bis zur-Hohlstraße teils wegen der großen Kosten, teils wegen unannehmbaren Anbietungen der Anstößer noch hinausgeschoben werden.

## II. Hochbauten.

Für ein Dienstgebäude der Polizei und des Gaswerkes an der Härings- und Malergasse ist das Projekt ausgearbeitet. Auch die Unterhandlungen mit den benachbarten Grundeigentümern über nachbarrechtliche Fragen haben zu gütlichen Verständigungen geführt. Die Ausgabe im Jahr 1911 dürfte etwa Fr. 50,000 betragen.

Stadthaus am Detenbach. Die Pläne der zunächst auszuführenden Bauten sind fertig gestellt, ebenso eine summarische Kostenberechnung. Eine Vorlage wird in nächster Zeit gemacht werden. Die rohe Schätzung der Ausgaben zu Lasten des außerordentlichen Verkehrs für Erdbewegungen und Bauten im Jahre 1911 stellt sich auf etwa Fr. 250,000.

Das Projekt für den Neubau der Höheren Töchter- und Knaben-Schule auf der hohen Promenade und dasjenige für den Umbau des Großmünsterschulhauses liegen fertig vor. Der Stadtrat hat sie jedoch zurückgelegt, bis statt des generellen Kostenvoranschlages für den Neubau eine detaillierte Kostenberechnung vorliegt. Mit der Ausführung der Baute wird nach Bewilligung des Kredites sofort begonnen werden, so daß voraussichtlich schon im Jahre 1911 Bauausgaben im Betrage von Fr. 250,000 erwachsen werden.

Für das neue Krematorium ist der neue Standort im Friedhofe Sihlfeld genehmigt. Da sich der Ofen des bestehenden Krematoriums nicht mehr in befriedigendem Zustande befindet, ist die Baute dringlich und sollte sofort nach der Kreditbewilligung durch die Gemeinde in Angriff genommen werden. Die Ausgaben im Jahre 1911 werden etwa Fr. 50,000 betragen.

Als in Vorbereitung begriffene Bauten nennt der Stadtrat:

Umbau des Kleiderablegehäuschens und Errichtung eines Abtrittgebäudes im Belvoirparke.

Schulhaus an der Klopstockstraße, das auf den Umbau der linksufrigen Züricherseebahn hin das dann wegfallende Schulhaus an der Bederstraße wird ersetzen müssen.

Neues Schulhaus für den Kreis IV.

Dienstgebäude für das Straßeninspektorat an der Kehlhofstraße und an der Hochstraße.

Bezirksgebäude auf dem Rotwandareal. Der vom Großen Stadtrat bewilligte Kredit zur Beschaffung der Wettbewerbspläne ist aufgebraucht. Die aus Vertretern des Kantons und der Stadt bestehende Baukommission hat das Raumprogramm revidiert und den Behörden einen Antrag auf Uebertragung der Ausarbeitung eines Projektes an die Firma Pflegerhard und Häfeli vorgelegt.

Neue Heizungsanlagen in den Schulhäusern im Hard, an der Kilchbergstraße, an der Negertenstraße, an der Freien Straße, an der Scherzstraße und im Schulhause B an der Hochstraße.

Um- und Aufbau des Hauses zur Mühleburg an der Zähringerstraße zur Unterbringung einer ständigen Brandwache.

## Ueberbauung des Adlerquartiers in Rorschach

(Corr.)

Die Ueberbauung des Adlerquartiers in Rorschach wurde in der letzten Sitzung des Großen Gemeinderates eingehend behandelt. Es besteht die Absicht, acht zum Teil überbaute Liegenschaften zusammenzulegen, neue Straßen zu erstellen und das ganze Gebiet einheitlich zu überbauen. Die Sanierung dieses Quartiers ist mehr wie gerechtfertigt: Die Hauptstraße ist bei der Vereinigung der beiden Staatsstraßen — St. Galler- und Thurgauerstraße — nur etwas über 6 m breit. Die Gemeinde hat allerdings vor einigen Jahren vorsorglich dort zwei Liegenschaften gekauft, aber der Abbruch dieser Häuser bringt die dringende Erweiterung der Straße nur bis zum nächsten Haus, das in gleicher Weise vorsteht. Die übrigen überbauten Liegenschaften sind derartig lang, schmal und ungünstig gelegen, daß von einem Neubau des Einzelnen wohl keine Rede sein kann. Nach dem Berichte des Bauvorstandes hat man versucht, mit den Interessenten auf gütlicher Basis zu unterhandeln; aber die Angebote waren derart hoch, daß die Liegenschaften allein auf Fr. 386,500 zu stehen kommen. Mit dem Abbruch der Häuser, mit der Korrektur und Erstellung der Straßen erhöht sich der Betrag auf Fr. 430,000. Da ein schöner Teil des Bodens abgeht für Straßen und Plätze, stellen sich die Bauplatzpreise für einzelne

GEWERBEMUSEUM  
WINTERTHUR

auf Fr. 350—400 per m<sup>2</sup>. Selbst mit einem erheblichen Beitrag seitens Staat, Gemeinde und Interessenten ermäßigen sich die Preise nicht so weit, daß bei diesen Angeboten eine rentable Ueberbauung möglich ist.

Die angestellten Berechnungen ergeben aber deutlich genug, daß bei Angeboten, die mit Rücksicht auf den Kaufpreis und den Schätzungswert der Liegenschaften im Einklang stehen, eine Durchführung des großzügigen Projektes sehr wahrscheinlich möglich wird.

Sämtliche Liegenschaften können nach durchgeführter Expropriation für die Straßen nicht mehr überbaut werden. Nach dem Einführungs-gesetz zum Zivilgesetzbuch sowohl wie nach dem kantonalen Baugesetz könnte man die Liegenschaften in vorliegendem Fall ganz expropriieren. Das jetzt gültige Gesetz schützt aber Expropriationen nur in dem Umfange, als der Boden zu Straßenkorrekturen nötig ist. Da aber die Grundeigentümer den verbleibenden Rest nicht mehr überbauen können, wird man vermutlich die ganze n Liegenschaften expropriieren müssen. Dann wäre auch die rationelle, großzügige und einheitliche Ueberbauung möglich.

Der Große Gemeinderat ist festen Willens, das Projekt auf diesem Wege durchzuführen. Er beschloß prinzipiell in dieser Weise vorzugehen und beauftragte den Kleinen Gemeinderat, in Verbindung mit den staatlichen Organen die Expropriation näher zu studieren und möglichst bald Bericht und Antrag zu stellen; er betritt diesen Zwangsweg, weil bei den weit übersehten Forderungen der Beteiligten eine wirtschaftlich gesunde Ausführung des Projektes einfach unmöglich ist. Die Bevölkerung, die immer und immer wieder die Deffnung der schmalen, gefährlichen Hauptstraße wie die Sanierung des ganzen Quartiers gebieterisch wünschte, wird der Behörde Dank wissen, daß sie fest entschlossen ist, das große, schon jahrelang obschwebende Projekt einmal durchzuführen.

## Landwirtschaftliche Bauten.

Mit Recht wird den bäuerlichen Wirtschaften oft vorgeworfen, daß sie mit Gebäudekapital überlastet seien. Man hat schon vom „Bauteufler“ gesprochen, der die Leute ins Unglück bringe. Manche Landwirte lassen sich hier in der Tat mehr von Liebhaberei und falschem Ehrgeiz, statt von sorgfältigen wirtschaftlichen Ueberlegungen leiten.

Wer mit Schulden bauen muß, darf nicht mehr als das zu einer rationalen Wirtschaft absolut notwendige Gebäudekapital aufwenden. Der ganz vermögliche Bauer, der das Bauen aus Kapitalbesitz zahlen kann, darf schon anders rechnen. Freut ihn ein schönes Haus mehr als Kapitalzinsen, so soll ihm niemand einen Vorwurf machen, wenn er schöne Gebäude hinstellt, ihm und den Vorübergehenden zur Freude und der Gegend zur Zierde. Natürlich muß er diese Werte auf sein Privatkonto setzen und er darf jedenfalls nicht verlangen, noch erwarten, daß ihm die Landwirtschaft die Luxusgebäude verzinse. Eines sollte bei jeder ländlichen Baute nicht übersehen werden, das ist der ästhetische Gesichtspunkt. Dieser kann auch bei der größten Sparjamkeit Berücksichtigung finden. Die Wohnung bildet nicht zum mindesten die Quelle der Behaglichkeit, der Arbeitsfreude und Zufriedenheit. Das Bauernhaus bedingt auch zum größten Teile den landschaftlichen Reiz einer Gegend. In vielen Teilen unseres Vaterlandes findet der Bauer, wenn er sich an die Erfahrungen seiner Vorfahren hält, glücklicherweise Vorbilder genug, die ihm zeigen, wie man ohne große Kosten auch wahrhaft schön bauen kann (z. B. bernisches Bauernhaus).

Im Kanton Schaffhausen tragen die Bauernhäuser in den meisten Gemeinden einen anmutigen Charakter.

Dagegen sind durchschnittlich zwei Umstände ziemlich stark vertreten, die nicht zum Vorteil des ländlichen Baumeisters sprechen. Einmal ist oft im Verhältnis zur Ausdehnung des Gutes zu viel Kapital in den Gebäuden engagiert und zum andern sind die Häuser nicht zweckmäßig eingerichtet.

Um einen Maßstab zu haben, pflegt man je nach Umständen das Gebäudekapital in Vergleich zu setzen mit der Gutsfläche, oder dem Landgutkapital, dem Viehkapital und man nimmt für mittlere Verhältnisse folgende Werte als erträglich an: Auf Fr. 100 Landgutskapital sollen höchstens Fr. 24—30 Gebäudekapital fallen, auf 1 Hektar Landgutsfläche Fr. 1100—1500 auf die Gebäude und auf Fr. 1000 Viehkapital Fr. 1300—3000 Gebäudekapital. Der letztere Vergleich darf natürlich nur angewendet werden, wo das Hauptgewicht der Produktion in der Viehhaltung liegt. Wenn wir diese Ansätze mit den Verhältnissen in unseren Landgemeinden vergleichen, so wird die Gebäudebelastung meistens über diesem Mittel stehen, was natürlich das Betriebsergebnis etwas stark beeinflusst. Bei Neuanlagen sollte alles eingeseht werden, die zu einem großen Teil unproduktiven Gebäudewerte auf ein Minimum einzuschränken. Dabei sollte aber mehr Augenmerk auf die Zweckdienlichkeit gerichtet werden. Die heutige Zeit verlangt zeitsparende Einrichtungen in Scheune und Stall. Für größere Betriebe sollten z. B. nicht fehlen die Einfahrten und Güllenaufläufe, für kleinere Betriebe nicht die „Walmen.“ Bei den Dekonomiegebäuden sollte der Platz nicht in der Höhenrichtung (man hat heutzutage weder Zeit noch Leute, um so schwerfällige und zeitraubende Arbeit zu verrichten), sondern in der horizontalen Ausdehnung gesucht werden, damit zeitlich abgeladen werden kann. So wird Zeit und Arbeit nicht nur bei der Einfuhr gepart, sondern auch beim Verwenden der Vorräte das Jahr hindurch. Es ist zu konstataren, daß bei vielen Neubauten die guten Grundsätze der derzeitigen Technik Berücksichtigung fanden. Leider sind aber noch in den letzten Jahren Bauten entstanden im Kanton Schaffhausen, die sowohl dem Bauherrn als dem Baumeister zur Schande gereichen. Es wäre möglich, aus verschiedenen Gemeinden Beispiele aufzuzählen. Hier wäre zu erwarten, daß die wirklich fachverständigen Techniker ihren Bauherrn so zu beeinflussen verständen, daß die Neubaute wirklich zweckmäßig ausfallen müßte. Es ist eine Feigheit vom Baumeister, zu sagen, ich baue einfach wie der Bauherr will, auch wenn er eine Dummheit verlangt. Die Berufsehre des Technikers sollte höher stehen. Er kann auch, wenn er ernstlich will und seiner Sache sicher ist, ganz gut den Bauherrn so beeinflussen, daß die entstehende Baute eine Form annimmt, die als zweckdienlich zu bezeichnen ist und dem Techniker und dem Bauherrn zur Ehre gereicht.

In vorzüglicher Weise hat in letzter Zeit Herr Architekt Meier von Hallau das landwirtschaftliche Bauproblem gelöst durch Errichtung eines Doppelhauses auf der Brandstätte Hemmenthal. Die Kosten (zirka Fr. 12,000) sind im richtigen Verhältnis zur Ausdehnung des Gutsbetriebes, so daß die Landwirte nicht erdrückt werden, Scheune und Stallungen sind einfach und praktisch, versehen mit zeit- und kraftsparenden Einrichtungen und im Bedarfsfall leicht erweiterungsfähig, und endlich sind die Bauten in wohlthuender Weise heimatständig in ihre Umgebung eingestellt. Die Bauten dürften wohl für ähnliche Verhältnisse als mustergültig hingestellt werden.

Zu gleicher Zeit sind in der nämlichen Gemeinde Bauten zur Ausführung gelangt, denen man ein ähnliches Zeugnis nicht ausstellen kann. Sie sind der Ausdehnung des Gutsbetriebes nicht angepaßt, sie belasten den Bauherrn fast über die Kraft und tragen den Anforderungen