

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

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 29 (1913)

**Heft:** 28

  

**Artikel:** Ueber die Wohnungsbauten der Sadt Zürich

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-576990>

### **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:** 22.01.2025

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

öffentlichen Bauten notwendig sein wird, hat der Regierungrat ein auf eine längere Zeitdauer gehendes Bauprogramm dem Kantonsrat vorgelegt. Dieses Programm hat im allgemeinen die Zustimmung des Kantonsrates erfahren und enthält für die erste Bauperiode Vorschläge für den Bau einer Zentralbibliothek in Zürich, eine Erweiterung der Spitalanstalten in Winterthur, Ausbau der Frauenklinik in Zürich und Errichtung neuer Unterkunftsräume für die Verborgten in Rheinau.

Für den Ausbau der Frauenklinik in Zürich werden 750,000 Fr. verlangt. Die ganzen Kosten belaufen sich auf 1,190,000 Fr.; allein es besteht ein mit der Stadt Zürich abgeschlossener und von den Stimmberechtigten der Stadt bereits am 24. September 1911 genehmigter Vertrag, wonach die Stadt an die Baukosten einen Beitrag von 440,000 Fr. leistet, so daß zu Lasten des Kantons noch die erstgenannte Summe übrig bleibt. Die Frequenz der kantonalen Frauenklinik in Zürich ist in den zehn Jahren von 1903 bis 1912 von 1961 auf 2754 gestiegen, überdies hat die Stadt Zürich in der letzten Zeit die unentgeltliche Geburtshilfe eingeführt, so daß die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Lokalkitäten an ihrer äußersten Grenze angelangt ist. Es soll nun in nördlicher Richtung neben das bestehende Frauenklinikgebäude und in direkter Verbindung ein Neubau errichtet werden, ungefähr in der Größe des alten, von einfacher Konstruktion und Architektur, aber nach der inneren Ausstattung dem heutigen Stand des Krankenhauses angepaßt und, weil die Frauenklinik zugleich als Hilfsanstalt der Universität zu dienen hat, mit einem Hörsaal für die Studierenden. Da sodann die Erweiterung der Frauenklinik eine bedeutende Steigerung des Betriebs zur Folge haben wird, so werden die Küchenräume, das Wasch- und Kesselhaus ebenfalls nicht mehr ausreichen. Die Küche soll daher aus dem bisherigen Krankenhaus entfernt und in einen besonderen Bau hinter der alten Frauenklinik, der durch einen gedeckten Gang mit dem Hauptgebäude verbunden ist, untergebracht werden. Das bestehende Waschhaus und das Kesselhaus werden dem Bedürfnis entsprechend erweitert. Bei Anlaß dieser Erweiterungsbauten soll auch einem längst empfundenen Bedürfnis abgeholfen und das Areal der Frauenklinik mit einer Einfriedigung versehen werden.

Für Erweiterungsbauten in Rheinau wird ein Kredit von 1,320,000 Fr. verlangt. In den letzten Jahren war der Kanton Zürich genötigt, zur Entlastung der Irrenanstalt Burghölzli eine Anzahl Geisteskranker in auswärtigen Irrenanstalten unterzubringen. Die Zahl dieser Kranken beträgt zurzeit 130. Mit einer Mehrzahl von Anstalten wurden Verträge abgeschlossen, nach welchen dieselben sich verpflichtet haben, während fünf Jahren die von den zuständigen zürcherischen Behörden ihnen übergebenen Geisteskranken zu versorgen. Das tägliche, vom Kanton Zürich zu bezahlende Kostgeld beträgt Fr. 2.70 bis Fr. 3.—, die Staatsausgabe für diese Kranken jährlich zirka 80,000 Fr. Nun soll Platz in Rheinau geschaffen werden und zwar zunächst durch den Bau eines Pavillons für unruhige Geisteskranke und eines Pavillons für bössartige Geisteskranke (mit Veranlagung zu kriminellen Handlungen). Der Bau für die Unruhigen soll Raum enthalten für ungefähr 105 Kranke, nebst den erforderlichen Räumen für ungefähr 30 Wärter; er ist veranschlagt zu 588,000 Fr. Der Bau für die Kriminellen soll 325,000 Fr. kosten und Platz schaffen für 23 Patienten. Der hohe Preis der Bauten ist bedingt durch die besondern Anforderungen, welche die Qualifikation der Patienten an dieselben stellt. Die beiden Neubauten werden im sogen. Neu-Rheinau errichtet. Bis jetzt genügte die in Alt-Rheinau bestehende Küche für die ungefähr 1100 Insassen von Alt- und

Neu-Rheinau. Größeren Anforderungen aber ist sie nicht mehr gewachsen. Mit der Vermehrung der Zahl der Patienten und Wärter wird die Erstellung einer zweiten Küche unabweisbares Bedürfnis. Die neue Küche soll nach Neu-Rheinau kommen, ebenso das zweite mit ihr in Verbindung zu bringende Waschhaus. Bis jetzt mußten bei jeder Mahlzeit die gekochten Speisen durch Wagen aus der Küche in Alt-Rheinau in die verschiedenen Krankenhäuser nach Neu-Rheinau gebracht werden; das war mit verschiedenen Übelständen verbunden, die nicht vermieden werden konnten. Sie werden mit dem Neubau aufhören. Der Kostendoranschlag für Küche und Waschhaus mit den erforderlichen maschinellen Einrichtungen beläuft sich auf 407,000 Fr. Beide Anlagen werden so ausgeführt werden, daß sie auch für eine künftige Erweiterung der Kranken- und Versorgungsanstalt ausreichen. („Landbote.“)

## Ueber die Wohnhausbauten der Stadt Zürich

entnehmen wir der „N. Z. Z.“: Im Dezember 1910 hatte die Gemeinde dem Wohnungsbau im Riedtli zugestimmt und einen Kredit von 5,260,000 Fr. bewilligt, um auf diesem Areal innerhalb mindestens fünf Jahren 73 Wohnhäuser mit 288 Wohnungen zu erstellen. Im August 1911 begannen die Arbeiten für den ersten Baublock; Ende Dezember waren 23 Häuser im Rohbau vollendet, sodaß 1912 noch der innere Ausbau vorzunehmen war. Am 25. September 1912 waren die Wohnungen bezugsbereit; die Bauzeit hatte genau 14 Monate gedauert.

Schon Ende August 1912, bevor der erste Baublock ganz vollendet war, wurde mit den Erdarbeiten für die zehn Häuser der zweiten Bauperiode begonnen; gegen Weihnachten waren diese Gebäude eingedeckt; nun traten die Gipfer und Glaser, Schreiner, Hafner, Tapezierer in ihre Rechte ein. Pünktlich wurden die Handwerker mit ihren Arbeiten fertig; bezugsbereite Wohnungen konnte der Stadtrat den Mitgliedern des Großen Stadirates zeigen, die er auf den Nachmittag des 6. September zu einer Besichtigung der Häuser der zweiten Bauperiode eingeladen hatte.

Einfach in ihrer Architektur sind die Häuser im Riedtli gehalten; die Fronten sind wenig gegliedert; das Bild wäre wohl kalt und vielleicht kaum ansprechend, wenn nicht das frische Grün der kleinen Gartenanlagen, der großen Rasenspielfläche vor den gelbgetünchten Mauern den Vordergrund beherrschte. Wenn die Häuser aber bewohnt sein werden, wenn unter den Fenstern Geranten blühen, Schlingpflanzen sich an den Loggien emporziehen, dann wird die Wohnkolonie im Riedtli sicher zu den freundlichsten und anziehendsten Quartieren der Stadt gezählt werden müssen.

Hell und geräumig sind die Wohnungen. Ist auch in einzelnen Dreizimmerwohnungen der Korridor etwas eng, so sind die Zimmer umso größer. Je nach der Lage wechseln helle Tapeten mit dunkeln Mustern, lebhaft, fast verwirrende Zeichnungen mit ruhigen Farbenskizzen. Zu jeder Wohnung gehört ein kleines Badzimmer, der nötige Keller und ein Raum im Estrich; zur gemeinsamen Benutzung steht in jedem Hause eine große Waschküche mit einem Trockenraum zur Verfügung. In einzelnen Wohnungen wurde der Korridor zu einem Spielraum für die Kinder, zur Wohnstube umgestaltet. Nicht überall ist die Lösung die gleiche; Raumverhältnisse und Grundriß bedingten auch die dekorative Ausgestaltung. So ist die Diele nicht in allen Wohnungen geräumig genug, um eine Wohnstube ersetzen zu können,

während sie in andern Häusern äußerst gelungen ausgefallen ist, namentlich wo die Türen nicht in engem Raum zusammenstoßen, wo deshalb leicht Tische und Stühle angeordnet werden können, wo es auch an genügend Licht und Luft nicht fehlt.

Etwas 90 Mitglieder des Großen Stadtrates besichtigten die Wohnungen in drei Gruppen unter der Führung von Bauvorstand Dr. Klöti, Gesundheitsvorstand Dr. Grismann und Stadtbaumeister Fißler. Lebhaft war das Interesse der Besucher, sahen doch manche den Wohnungsbau als ein kostspieliges Experiment an, das leicht fehlschlagen könnte, weil auch die private Bautätigkeit im sechsten Kreise stark eingesezt hat. Jede Einzelheit fand Beachtung, über die Zweckmäßigkeit von einzelnen Neuerungen gab es natürlich verschiedene Ansichten. Lehrreich war es, die Wohnungen in Begleitung von Architekten und Baumeistern zu durchwandern, die oft den Meterstab anlegten, sich über die Disposition der Räume äußerten, die Erfahrungen besprachen, welche die Stadt nun in den beiden ersten Bauperioden gesammelt haben dürfte und die sie bei den spätern Bauten mit Vorteil verwerten kann. Begnügten sich die übrigen Mitglieder mit der Besichtigung von vielleicht 10 Wohnungen, so stiegen die Leute vom Fach auch in die Keller hinunter und vergaßen die Estriche nicht, durchmaßten fast alle Räume. Auf ihr Urteil durfte der Stadtbaumeister stolz sein, denn rückhaltlos wurde anerkannt, daß die innere Ausstattung der Häuser einfach, aber solid und gebiegen ist, daß jeder Scheinluxus moderner Spekulationsbauten vermieden wurde. Gab es doch in Einzelheiten kleine Aussetzungen in dieser und jener Hinsicht, dem allgemeinen vorzüglichen Eindrucke vermochten solche Mängel, die nun einmal unvermeidlich sind, keinen Eintrag zu tun. Und freundlich sicherte der Bauvorstand ja Abhilfe zu, wo die Männer vom Fach Verstöße gegen einzelne baupolizeiliche Vorschriften zu entdecken glaubten, wie sie der Stadt nicht weniger als dem privaten Unternehmer unterlaufen sollen.

Die Überbauung des Riedliareals hätte für die Bevölkerungskreise sorgen sollen, deren Wohnbedürfnisse von der privaten Bautätigkeit in unzulänglicher Weise befriedigt wird. Zwei Drittel der Wohnungen waren als billige Arbeiterwohnungen vorgesehen; man hoffte in der kleinen Gartenstadt Familien verschiedener Bevölkerungsschichten vom Arbeiter- bis zum Mittelstand anzusiedeln. Die städtischen Wohnungsbauten sind keine Luxusbauten; dennoch werden sie als Arbeiterwohnungen kaum in Frage kommen. Da das Unternehmen sich selbst erhalten muß, sind die Mietzinsen relativ hoch, nicht wesentlich niedriger als in Privatbauten. Vor allem die Gartenanlagen und die schönen Spielplätze verteuern die Mieten. So sind im Riedli Mittelstandswohnungen entstanden, bei denen ihrer Lage und ihrer Ausstattung wegen aber nicht zu befürchten ist, daß sie leerstehen werden. Eine Dreizimmerwohnung (mit Küche, Badzimmer usw.) kostet durchschnittlich 920 Fr., eine Vierzimmerwohnung 1100 Fr. Von den 33 Wohnungen, die in der zweiten Bauperiode erstellt wurden, sind auf den 1. Oktober bereits 31 vermietet.

An den Rundgang schloß sich ein Abendessen in der „Linde“, den der Stadtrat dem Großen Stadtrat offerierte. Männiglich besprach den kommunalen Wohnungsbau im allgemeinen, die Erfahrungen im besonderen, die man bei den Riedlihäusern machen konnte. Im Namen des Stadtrates begrüßte Gesundheitsvorstand Dr. Grismann die Tafelrunde; für den Großen Stadtrat dankte Oberrichter Wyß der Exekutive für die instruktive Führung; er gab dem Wunsche Ausdruck, daß die Bürgergemeinde den Kaufpreis, den ihr die Ein-

wohnergemeinde für das Riedliareal bezahlt hatte, auch für ein Wohlfahrtsunternehmen verwenden werde.

In nächster Zeit wird die städtische Vorlage über die Ausföhrung der Häuser der dritten Bauperiode im Riedli den Großen Stadtrat beschäftigen; die Besichtigung hat das lebhafteste Interesse aller Mitglieder für dieses städtische Unternehmen sichtlich gekräftigt; vor allem die Architekten werden in den Verhandlungen mit neuen praktischen Vorschlägen dann wohl nicht zurückhalten.

## Bauhandwerkerpfandrecht.

(Eingefandt.)

Einen wichtigen Entscheid hat kürzlich der Bundesrat getroffen in Sachen der grundbuchamtlichen Sicherung des Bauhandwerkers. Nach diesem Beschluß kann selbst ein provisorischer Eintrag nur geschehen mit schriftlicher Einwilligung des Grundeigentümers oder auf Befehl des Richters.

Es ist fraglich, ob diese Einschränkung des Eintrages dem Grundgedanken des Gesetzes, den Bauhandwerker zu schützen, entspricht; das Gegenteil scheint wahrscheinlicher.

Um einen provisorischen Eintrag wird es sich in den meisten Fällen nur handeln können, wenn der Bauhandwerker nach Vertragsabschluß zur Einsicht kommt, daß seine Forderung aus irgend einem Grunde gefährdet wird. Die Ursachen können ja verschiedenartiger Natur sein; große Engagements des Grundeigentümers, starke Verluste desselben, schwere Krankheit, Tod u. s. f., denn die Erfahrung lehrt, daß solche Vorkommnisse geeignet sind, schnell eine Verschiebung in den Verhältnissen eines Bauunternehmers herbeizuföhren. In solchen Fällen wird es aber dem Bauhandwerker kaum möglich sein, vom Grundeigentümer oder Schuldner eine Unterschrift zu einem provisorischen Eintrag beizubringen, viel weniger wird noch die rechtzeitige Erwirkung eines richterlichen Befehls möglich sein.

Es ist vorgesehen, daß ein Eintrag in das Grundbuch nur längstens drei Monate nach erfolgter Lieferung möglich ist. Ob aber bei der überall herrschenden langsamen Gerichtspraxis dies innert nützlicher Frist möglich ist, das ist sehr fraglich. Warum könnte es dem Richter nicht ebensogut nach einer provisorischen Vormerkung anheimgestellt werden, dieselbe zu schützen oder nicht? Auf alle Fälle würde doch die Verantwortung für einen provisorischen Eintrag bei demjenigen liegen, der ihn verlangt hat. Allenfalls kann ja auch ein Grundbuchamt durch Einsicht in die Bücher, Verträge etc., oder durch Expertisen sich darüber vergewissern, ob die Anträge für einen solchen Eintrag richtig sind? Oder worin besteht denn eigentlich der Unterschied zwischen einem definitiven und provisorischen Eintrag?

Daß beispielsweise ein Bauherr oder Bauspekulant, der für seine Bauten auf fremde Hilfe angewiesen ist, zu einem Eintrag ins Grundbuchamt seine Zustimmung nicht geben will oder kann, hat noch tiefere Ursachen. Meistens ist er seinem Geldgeber schon verpflichtet.

Erhält z. B. ein Bauunternehmer für ein zu erstellendes Gebäude im Schätzungsbetrag von Fr. 70,000 einen Kredit von Fr. 50,000, dann läßt sich der Geldgeber diesen Kredit im Grundbuch mit Fr. 100,000 oder mehr vormerken. Dies geschieht natürlich mit Einverständnis des Bauunternehmers, sonst bekommt er überhaupt kein Geld. Damit sind aber wieder die Interessen des Geldgebers in erster Linie geschützt.

Erfolgt eine Gebäudeschätzung, dann erhält je nach der Höhe der Schätzung das Geld nicht etwa der Handwerker, wohl aber der Bauunternehmer, für den dann