

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 3/4 (1884)
Heft: 19

Artikel: Moderne Wohnhäuser in den grossen Städten Amerika's
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-11938>

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: 17.05.2025

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

sind, dass die Raumwirkung nach Façade und Grundplan zu urtheilen eine gute sein wird. Es ist dies um so nothwendiger, als bei einer einfachen evangelischen Pfarrkirche, wo jede Decoration auf ein Minimum beschränkt werden muss, die ganze Poesie des Innenraumes auf dem geheimnissvollen Zauber tüchtiger Raumverhältnisse beruht. Die einfache, klare Disposition des Grundrisses wie die Durchbildung der Façaden zeigen den in Kirchenbauten gewandten Architekten.

„Leider hatte, wie der Bericht des Preisgerichtes betont, die Concurrrenz keine annehmbaren Renaissanceprojecte aufzuweisen. Wir bedauern dies um so mehr, als bei der rings von Bergen umgebenen Stadt St. Gallen und den alten Baudenkmalern, welche der Stadt das charakteristische Gepräge aufdrücken, dieser Stil vor allen anderen den Vorzug verdient hätte.“

Moderne Wohnhäuser in den grossen Städten Amerika's.

(Original-Correspondenz aus den Vereinigten Staaten von Nord-Amerika.)

Es mag drüben noch wenig bekannt sein, in welcher ungewöhnlichen Dimensionen der Bau des Wohnhauses in amerikanischen Grossstädten, namentlich in New-York, sich verirrt hat.

In Anbetracht der fabelhaften Preise, auf welchen besonders in den eleganten Quartieren Bauplätze gehalten werden, trat die Nothwendigkeit ein, die Rendite der darauf erstellten Gebäulichkeiten in die Höhe zu forciren, um eine genügende Verzinsung des angelegten Capitaes zu sichern. Durch bequeme und elegante Bauart und Einrichtung der Häuser wurde die Miete in den reichen Quartieren hochgetrieben, aber da die Zahl der miethenden Millionäre, die eine Rente von 5000 \$ und mehr nicht zu scheuen haben, auch in den amerikanischen Metropolen eine sehr beschränkte ist, musste dazu geschritten werden, die Anzahl der über dem Bauplatz zu erstellenden Wohnungen bei Beibehaltung einer mässigen Miete zu vermehren. Seit einigen Jahren hat sich das Bestreben, durch Aufthürmen von Stockwerken die Rendite des im unterliegenden Bauplatze angelegten Capitaes auf eine befriedigende Höhe zu bringen, gesteigert. Die Resultate dieser „Policy“ der grossstädtischen Architekten scheinen mit den zu Grunde liegenden Rentabilitätsberechnungen zu stimmen, denn noch sind die Dachfirsten dieser modernen Wohnhäuser nicht an der obersten Limite angelangt, wie eine jüngst dem Baudepartement von New-York eingereichte Baubewilligung beweist. Dieselbe betrifft ein Haus im eleganten Theil von New-York; dasselbe soll laut vorliegenden Plänen und Baubeschreibungen mit 15 Stockwerken erstellt werden; die Höhe zwischen Trottoir und Dachrinne ist 55 m und über dem Ganzen soll ein 13 m hohes Kuppeldach thronen. Das Haus ist auf's eleganteste einzurichten und soll 38 Familien Wohnung geben.

Bis 1880 wurden in amerikanischen Städten wol schon Bauten zu Wohnzwecken erstellt, die drüben das äusserste Mass überschreiten und vielleicht aus sanitätspolizeilichen Gründen nicht hätten zur Ausführung gelangen können; doch blieben diese Bauten meist innerhalb 6—7 Stockwerken oder 24—27 m Höhe. Erst seit 1881 begannen die Häuser erstaunlich rasch an Höhe zuzunehmen und während früher hohe Constructionen meist für Wohnungen in den ärmeren Quartieren oder für Geschäftshäuser verwendet wurden, bürgernten sie sich seither vorzüglich in den eleganten Vierteln ein und werden hier „Flats“ genannt. In diesen Fällen sind sie mit den meisten „Improvements“ ausgestattet, einheitliche Heizung für Wohnräume, centrale Feuerstelle für Küchen, separate Aufzüge für Familien und Bedienung, Telephon etc.; im Plainpiéd oft elegante Restauration für ausschliesslichen Gebrauch der Bewohner des Hauses (um der lieben „Hausfrau“ die Sorge für das Küchendepartement von den Schultern zu nehmen; bekanntlich fühlt sich die

Amerikanerin darin nicht heimisch und versteht in der Regel wenig davon, wesshalb es hier sehr häufig vorkommt, dass die Familien im Hôtel oder „Boardinghouse“ essen) nebst Lesezimern etc.

Von Mitte Juli 1881 bis März 1883 wurden in New-York 103 Gebäude erstellt, die die Höhe von 80 Fuss (24 m) überschritten, nämlich:

44	waren	80—90	Fuss	oder	24—27	m	hoch
15	„	90—100	„	„	27—30	„	„
20	„	100—110	„	„	30—33	„	„
4	„	110—120	„	„	33—37	„	„
5	„	120—130	„	„	37—40	„	„
4	„	130—140	„	„	40—43	„	„
9	„	140—150	„	„	43—46	„	„
2	„	150—160	„	„	46—49	„	„

Ungefähr ein Dritttheil dieser Häuser wurde als Geschäfts- und die übrigen, und zwar die höchsten, als Wohnhäuser erstellt.

Während solche Bauten das ökonomische Problem, dem Anlagecapital eine hohe Rendite zu sichern, offenbar zur Befriedigung lösen, wecken sie in neuerer Zeit ernste Bedenken anderer Natur. Obwohl in möglichst vollkommener Weise ventilirt, gestatten sie epidemischen und ansteckenden Krankheiten ein freieres Feld zum Fortschreiten als niedrigere Bauten, die dem Licht- und Luftzutritt weniger Schwierigkeiten bereiten; diese Gefahr, obschon sehr bedeutend, tritt jedoch zurück vor der des Feuers. Bei Brandausbruch im unteren Theil eines solchen Colosses ist für das Gebäude selbst sehr geringe Wahrscheinlichkeit, gerettet zu werden, vorhanden und die Bewohner der oberen Stockwerke haben sehr wenig Chance dem Tod durch Feuer, namentlich aber durch Erstickung zu entgehen. Besonders die Oeffnungen der Aufzüge (Elevators), deren ein solches Haus 2—3 hat und die ununterbrochen vom Keller bis zum Dach reichen, begünstigen eine oft unbegreiflich rasche Verbreitung des Rauches und Feuers durch die verschiedenen Stockwerke; dieser Gefahr ist nur schwer und unter glücklichen Umständen zu enttrinnen. Es ist eine feststehende allgemeine Erfahrung, dass die besteingerichteten und eingeschulten Feuerwehren der amerikanischen Städte nur mit grössten Schwierigkeiten Feuer im obern Theil von Gebäuden, die 65 Fuss (20 m) Höhe überschreiten, zu bekämpfen vermögen, und dass wenn diese Höhe 75—80 Fuss (23—24,5 m) überschreitet, sie dem Feuer unter gewöhnlichen Verhältnissen machtlos gegenüberstehen.

Wohl sind angeblich viele dieser Häuser „fireproof“ gebaut; in keinem Fall jedoch haben sich solche Häuser als feuerfest bewährt. Die sorgfältige, zweckentsprechende Bauart mag in solchen Fällen bedeutende Sicherheit gegen Brandausbruch und namentlich gegen rasche Verbreitung des Feuers bieten, aber absolute Sicherheit gewährt sie nicht. In allen Fällen bleibt die Gefahr des Erstickens durch Rauch, die, wie oben erwähnt, in solchen Bauten so gross oder grösser ist als die Gefahr, direct zu verbrennen. Eine sehr drastische Illustration dafür, wie wenig sicher solche „fireproof“ Häuser sind, bot die Erfahrung anlässlich der Zerstörung eines solchen Gebäudes in New-York. Neben dem Haupteingang des leer- und ausgebrannten Hauses fiel vor Allem aus die gusseiserne Tafel in die Augen, welche die weisspolirten Worte trug: „Fireproof building“.

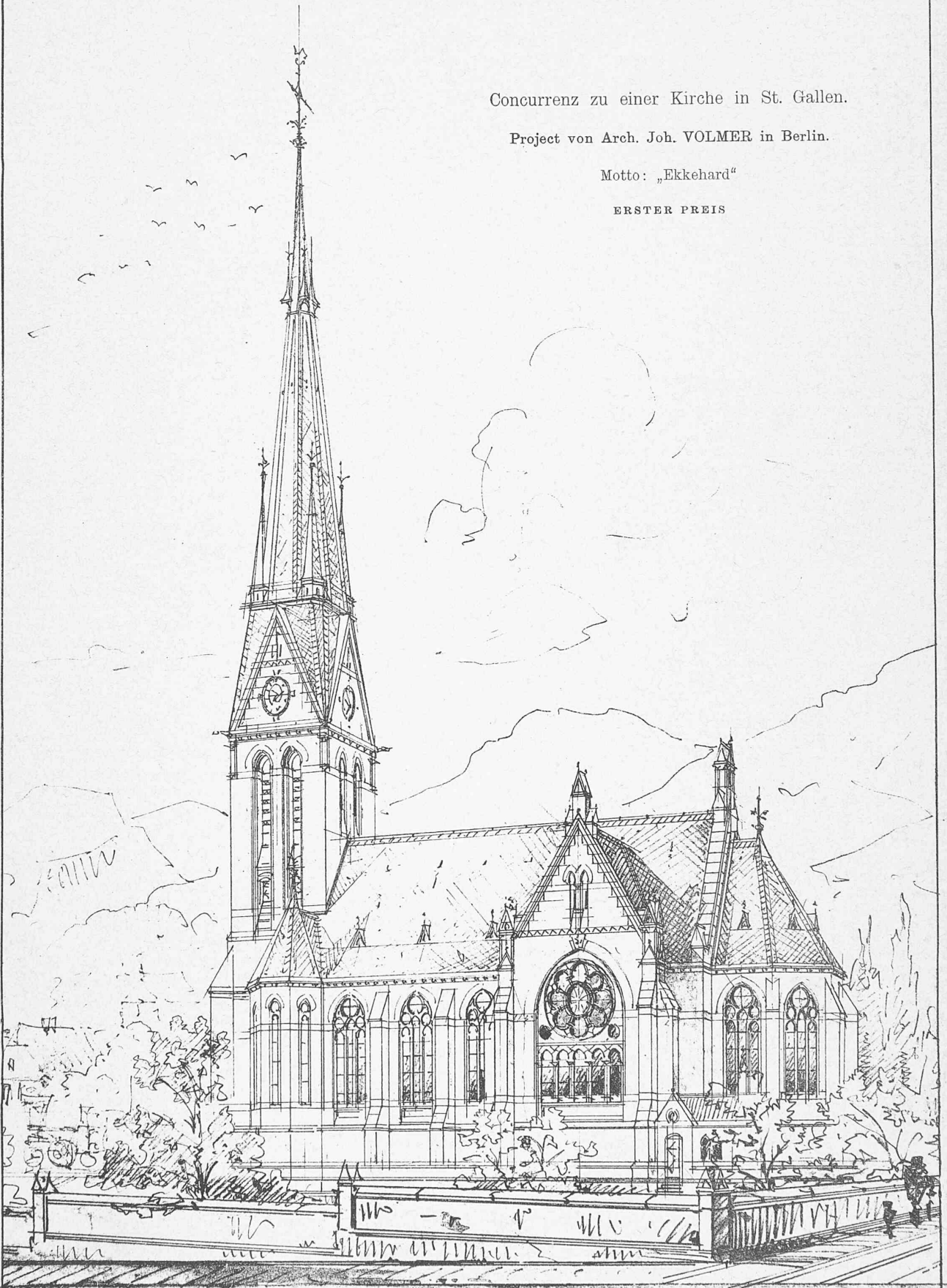
Solche Erfahrungen und Bedenken haben nicht verfehlt, in neuerer Zeit die Angelegenheit in den gesetzgebenden Körperschaften verschiedener Staaten, so namentlich in New-York zur Sprache zu bringen. In letzterm Staat befindet sich gegenwärtig ein Gesetz (bill) in der Vorlage, welches die Höhe von Wohngebäuden auf 70 Fuss (21 m), wenn an einer Strasse von weniger als 60 Fuss (18 m) Breite gelegen, und auf 85 Fuss (26 m), wenn an einer solchen von mehr Breite gelegen, beschränken will.

Concurrenz zu einer Kirche in St. Gallen.

Project von Arch. Joh. VOLMER in Berlin.

Motto: „Ekkehard“

ERSTER PREIS



Ansicht von der Ecke der Lustgarten- und Verbindungstraße:

Seite / page

112(3)

leer / vide /
blank