**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:** 09.12.2025

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

Rraftzange besteht darin, daß bei allfälliger Beschädigung eines Backenendes die Zange nicht unbrauchbar wird, indem das betreffende Ende durch ein anderes leicht ersett werden fann, welche ebenfalls beim Bangenvertäufer zu beziehen sind. Mit Leichtigkeit ift ein Arbeiter imftande, zirka 200

Stiften per Stunde auszuziehen.

Mit Breisen und Brospetten stehen gerne zu Diensten die Alleinvertreter für die Schweiz: E. Widmer & Ruf, Bertzeug= und Maschinen-Geschäft, Lugern.

# Arbeits- und Lieferungsübertragungen.

(Amtliche Original=Mitteilungen.) Rachbrud verboten

Neues Berwaltungsgebäude am Baisenhausquai Zürich. Der eleftrische Bersonenaufzug an C. Bust & Co. in Seebach; der hydraulische Barenaufzug an Ab. Massei in Altstetten; die Haustüren in Eichenholz an G. Neumaier, mech. Schreinerei, Zürich.

Sängerhalle bes Männerchor Bollishofen. Beleuchtung mit 3000 Kerzen Betrolpreßgas-Keroslicht an die Glektrotechnische Fabrik Lug in Zürich.

Glettrifche Leitungen im Ranton Burich. Die Aftiengefellichaft Brown, Boveri & Cie. in Baden hat den Bau der Hochfpannungst leitungen von Junau nach Weißlingen und von Töß nach Wilf-lingen-Pfungen-Neftenbach an die Firma Gust. Goßweiler & Cie. in Bendliton übertragen.

Beleuchtungsanlage für den Bahnhof Appenzell mit Keros-Preßgaslicht an die Glektrotechnische Fabrik Lut in Zürich.

Arbeiten beim Kantonespital Winterthur. Die Erde, Maurer und Steinhauerarbeiten für die Erstellung eines Laubenganges, sowie die Maurerarbeiten für den Andau einer Schlauchmagenremise beim Kantonsspital Winterthur an J. Häring & Sohn, Baugeschäft, in Winterthur.

Töchtericule=Renban Bafel. Grab= und Maurerarbeiten an Baster Baugesellschaft; Steinhauerarbeit an Gyfin & Maisenhölder und Holzmann & Cie. in Basel.

Baisenhausdau Schwyz. Erd- und Maurerarbeit an Rossis Imperatori, Schwyz; Zementröhrenlieserung an Steiner & Index-bizin, Ibach; Verpuzarbeit an J. Casagranda, Seewen; Granitstieserung an Walker & Lorez, Wassen; Zimmermannsarbeit an Bolsinger & Lindauer, Schwyz; Kunststeinarbeit an J. Blaser, Baugeschäft, Schwyz. Bauleitung: Felix Reichlin, Seewen.

Ranalisation im Spital Schaffhausen an Müller & Santschi, Schaffhausen.

Schulhausban Gich (Lugern). Der gange Bau an das Baugeschäft D. Estermann in Surfee.

Diverfe Banarbeiten für die Gemeinde Ufter. Maurer= und Zweitze Sunateteita zur Gemeinde tilter. Adurer: und Zementarbeiten an F. Valentini-Müller, Ufter; Schlosferarbeiten an H. Wiederfehr, Uster; Malerarbeiten an J. Gberhard, Uster; Dachbeckerarbeiten an J. Bachmann im Wil-Niederuster, und J. J. Bauert in Uster. Bauleitung: Der gemeindrätl. Bauvorstand.

Bafferversorgung Seiden. Refervoir in armiertem Beton an Maillart & Cie., Zürich; Grabarbeiten an J. Züst, Unternehmer, Heiben; Lieferung bes Röhrenmaterials 2c. (v. Roll'sches Material) an C. Frei, Rorschach; Legen und Dichten an J. Banziger in Heiben. Bauleitung: A. Sonderegger, Ingenieur, St. Gallen.

Schulhansnenban Fahrwangen. Granitlieserung an Aftienges sellschaft der Granitbrüche in Lavorgo; die Eisenlieserung an Anechtli & Co., Zürich; Steinhauerarbeiten in Savonnière an Albert Boser, Baden; Maurers und Erdarbeiten an Caspar in Schöftland und Haller in Fahrwangen. Bauleitung: Dorer & Füchslin, Architetten, Baden.

Schützenhans und Scheibenstand für die Feldschützengesellschaft Abtwil bei St. Gallen. Sämtliche Arbeiten an Andr. Ofterwalder, Bauunternehmer, Lachen-Bonwil.

Treppenhausanban am Schulgebände Reitnan. Maurerarbeit an Haufer, Maurermeister, Reitnau. Zumerarbeit an Hermann Datwoler, Zimmermeister, Reitnau. Bauleitung: Emil Baumann, Bautechniter, in Bern.

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

Rene Someinestallungen für Die Rafereigesellichaft Randlisberg (Thurgan). Grd-, Maurer- und Granitarbeiten an Keller, Maurer, in Amriswil; Zimmermannsarbeit an Gmil Möhl in Amriswil; Schlosserabeit an Boltshauser, Ottoberg; Spenglerarbeiten an Müller, Spengler, Amriswil; Dachdeckerarbeit an Freistetter in Amriswil. Bauleitung: Schwendinger, Amriswil.

Ronfumvereinshaus Birefelden. Bauliche Beranderungen im Innern an Meßner & Cie. in Birsfelden; außere Renovation an Bwe. Enocari in Birsfelden. Bauführer: Löw, Arlesheim.

Erstellung einer Strafenichale in Sofenrud (Thurgan) an Bebruder Buber, Bflafterer, Wil (St. Ballen).

Blaniearbeit für die neue Strafe von Ringenzeichen nach Fetieloh, Gemeinde Reufirch-Egnach, an U. Greminger, Bauunternehmer, in Romanshorn.

Erstellung eines fenersichern Lotals in Fürstenan (Graubunden) an Gartmann & Bertufini, Baugeschäft, Thufis.

## Gemeinde-Wohnhausban.

Die Verwaltung ber Stadt Ulm hat über ihre Tätigkeit auf dem Gebiete des Gemeinde-Wohnhausbaues eine Denkschrift herausgegeben, die viel Interessantes und Beachtenswertes enthalt. Ulm ift eine der wenigen Städte, Die Saufer mit fleinen Wohnungen für die minderbemittelten Rlaffen der Stadt zum Eigenerwerb gebaut und fich nicht allein auf die Berückfichtigung ber 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 Haubernation der gundersteile der ihr ungerunften Haubernatung beabsichtigte, bei dem Bau der Häuser nicht nur Arbeiterwohnungen zu schaffen, sondern sie wollte damit auch eine Bekampsung sozialistischer Bestrebungen verbinden. So heißt es in der Begründung zu der ersten Vorlage vom Jahre 1894: "Es muffe bei der Fürsorge für billige, gute und gesunde Wohnungen sorgfältig erwogen werden, wie aus ihr eine Befriedigung berechtigter sozialer Forderungen und ein Damm gegen umfturglerische Beftrebungen erwachsen tonne. der wirksamsten Mittel zur Versöhnung mit der heutigen Gesellschaftsordnung, die träftigste Verbindung des Lohnarbeiters mit ber übrigen burgerlichen Gesellschaft sei zweifellos der Befit, das Eigentum einer wenn auch nur fleinen Behaufung."

Aus diesen Gründen entschloß sich denn auch die Stadt, nicht nur Saufer mit fleinen Bohnungen gu bauen, sondern dieselben an die Angehörigen der Arbeiterklaffe, kleine Bedienstete u. f. w. zu verkaufen. Um aber zu verhindern, daß die Säuser ihrem Zwede ent= fremdet murben, um einer Steigerung der Mietpreise vorzubeugen und dem Häuferwucher zu steuern, murde bie Beraugerung der Baufer an eine Reihe von Be-

bingungen getnüpft.

Diese Bedingungen waren: Alle Reparaturen und zur Wahrung bes guten Bauzustandes notwendigen Herstellung sind genau nach den Anordnungen der Stadtverwaltung, beren Kontrolle fich ber Hausbefiter unterwirft, auszuführen. Ferner behielt fich die Stadt ein dringliches Bor- bezw. Rudtaufsrecht vor: 1. wenn der Schuldner oder seine Erben mit einer Bahlung länger als ein Jahr ohne gewährte Stundung im Rudstand 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 überstei= genden Mietzinse vermietet oder Aftervermietungen durch seine Mieter duldet; 5. wenn derselbe ohne Zustimmung des Gemeinderates eine weitere Pfandschuld auf das Gebäude ausnimmt; 6. wenn der Schuldner das Haus trog wiederholter Aufforderung nicht bewohnt; 7. wenn er sich weigert, die ihm auserlegten Reparaturarbeiten auszusühren; 8. wenn er das Grundstück vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigteit 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 Ersolg entgegentreten zu können. Der eine begann ein Flaschenbiergeschäft, hielt Ziegen, welche die Nachbarschaft belästigten, und stopste die ihm übrig gebliebenen Gelasse mit Schlasgängern 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 sestzustellen. Außerdem wurden neue Borschristen eingeschaltet, die über die Benutung des Bodens, der Vorgärten und die Verwendung der Anwesen zu gewerblichem und Handelszweck Bestimmungen trasen. Noch weiter ging die Stadt im Jahre 1902. Um sich auf längere Zeit die Aussicht über die Häckstaufsrecht zu einem Wiederkaufsrecht auf 100 Jahre erweitert. Und es gelang, die meisten Hauseigentümer zur nachträgslichen Anerkennung aller dieser Bedingungen zu versanlassen.

Für die im Jahre 1902 neu erbaute Serie von Arbeiterhäusern murden neue Bedingungen erlaffen, die das Eigentumsrecht des Hausbesitzers nach allen Seiten hin einschränten und damit allerdings die Sicherheit geben, daß die Ulmer Arbeiterhäufer ihrem Zweck erhalten bleiben und die Spekulation mit ihnen ausgeschlossen wird. Die wichtigsten neuen Bestimmungen sind folgende: Das Wiedertaufsrecht kann von der Stadt ausgeübt werden, falls und so oft der Grundstückeigen-tümer oder seine Rechtsnachfolger innerhalb des Zeit= raumes von 100 Jahren das Besittum veräußern wollen, es gilt dies auch dann, wenn Miterben, an welche das Besitzum durch Erbfolge gelangt ift, dasselbe einem oder mehreren bon ihnen zum Eigentum überlaffen. Ferner fann die Stadt in dem Falle vom Wiederkaufsrecht Gebrauch machen, wenn der Eigentümer trot erfolgter einmaliger ichriftlicher Mahnung Wohnungen zu Mietzinsen versmietet, die den vom Gemeinderat sestgesetten Höchstebetrag übersteigen. Der Wiederkausslumme wird der Breis zu Grunde gelegt, der zur Zeit der Erbauung angerechnet wurde; dazu wird die Wertsteigerung insolge der Gebäudeverbesserung hinzugezählt und die Wertver-ringerung infolge der Benützung abgezogen. An der Borgartenfläche 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 Beschräntungen, denen das Eigentumsrecht der Hausbesitzer unterworsen wird, so darf man sich fragen, od es nicht einsacher und zweckmäßiger wäre, wenn die Stadt Ulm die Häuser nicht vertaust, sondern vermietet hätte. Einsacher wäre es aus jeden Fall gewesen, wenn man bedenkt, daß sür alle die Fälle besondere Vorkehrungen zu tressen waren, in denen die Hausbesitzer insolge äußerer Umstände nicht mehr imstande waren, die Amortisationsquoten auszubringen, und insolgedessen die Stadt gezwungen ist, mit Unterstützungsdarlehen einzugreisen. Und hätte die Stadt eine Mietgenossenschaft gegründet und an sie die Verwaltung sür sie noch einsacher 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 Eigendaupolitist in der Richtung des Mietshauses zu kommen. Sie will nach Maßgabe der sortschreiben industriellen und gewerblichen Entwicklung der Stadt

den Bau von Arbeiterhäusern sortsetzen und wird, sofern sich die bewerbenden Käuser die bisher verlangte zehnsprozentige Anzahlung nicht ausbringen können, ein Wohnungsrecht sir sie konstituieren, aus dem dann das Eigentumsrecht mit der Zeit berausmochlen kann

Eigentumsrecht mit der Zeit herauswachsen kann.

Benn man auch nicht der Ansicht ist, daß der von Ulm eingeschlagene Weg des Baues von Häusern zum Berkauf der richtige ist, so kann man doch den Aussichrungen durchaus beistimmen, mit denen die Denkschrift des Ulmer Oberbürgermeisters die Tätigkeit der Gemeinde auf dem Gebiete des Wohnungsbaues rechtsertigt. Die Denkschrift kommt zu dem Resultat, daß es durchaus möglich ist, durch die Tätigkeit der Gemeinde den Arbeitern das Wohnen in Einsamilienhäusern zu ermöglichen, besser als auf dem Wege der Bauge-

nossenschaft, denn nach den in Ulm gemachten Ersahrungen baut die Stadt billiger als eine Genossenschaft. Und mit Recht schließt die Denkschrift mit den Worten: "Die Gemeinde allein ist imstande, die Bestiedigung des Wohnungsbedürsnisse der untern Volkschichten so zu vollziehen, daß der Kleinwohnhausdau nach technisch, hygienisch und wirtschaftlich richtigen Grundsähen ersolgt". Man kann diesen Worten zustimmen unter dem Vorbehalt, daß nicht Häuser zum Verkauf, sondern zur Vermietung gedaut werden. Das Ulmer Beispiel hat sir die Schweiz um so eher ein attuelles Interesse, weil Ulm eine Mittelstadt ist. Die dortigen immerhin tatkräftigen Leistungen und die zehnjährigen Ersahrungen dürsten gelegentlich mancher Schweizerstadt zur Lehre und nachahmungswertem Beispiel dienen.

("Winterthurer Landbote".)

# Perschiedenes.

Bergrößerung des eidgen. Polytechnikums in Zürich. Mit den Borarbeiten für die erforderlichen Erweiterungsund Neubauten ist begonnen worden.

Bahnhofumban St. Gallen. Die alte Bahnhofhalle in St. Gallen ift von der Waagenfabrik Ammann & Cie. in Ermatingen angekauft worden. Eichmeister H. 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 aussühren zu können, wurde die alte Bahnhoshalle angekauft, um sie in Ermatingen als Montierhalle wieder erstehen zu lassen und sie so in eine Stätte schweizerischen Gewerbesleißes umzuwandeln.

Hotelbau Gurnigel. Mit den Bauten der großartigen Hotelanlage sind gegenwärtig 280 Arbeiter beschäftigt. Um den Bau dis zum Herbst unter Dach zu bringen, soll die Arbeiterzahl auf 500 Mann erhöht werden. Fertig erstellt ist bereits ein Stallgebäude; ein Restau-rations- 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, Kangiersbahnhof, 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 Ansang genommen, dis Herbst 1905 kann er sertig sein. Bon Gebäulichkeiten sallen in Betracht: zwei große Hallen ebener Erde, in welche die Züge hineinsahren und dann