**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:** 13.12.2025

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



# Asphaltfabrik Käpfnach in Horgen

Gysel & Odinga vormals Brändli & Cie.

Asphaltisolierplatten, einfach und combiniert, Holzzement, Asphalt-Pappen, Klebemasse für Kiespappdächer, imprägniert und rohes Holzzement Papier, Patent-Falzpappe, Kosmos", Unterdachkonstruktion "System Fichtel" Carbolineum.

Goldene Medaille Zürich 1894.

Telegramme: Asphalt Horgen.

3608

TELEPHON.

Arbeiten sofort begonnen werden. Nach einer vorläufigen Schähung der Bauverwaltung I dürften im Jahre 1911 für die Walchebrücke Fr. 150,000 und für die Erstellung des Neumühlequais zwischen der Bahnhosbrücke und der Walchebrücke ebenfalls eina Fr. 150,000 und für die Erstellung des Neumühlequais zwischen Walchebrücke und Fürberei Steiger Fr. 35,000, für die Straßenbauten beim Neubau des "Caspar Cscherhauses" Fr. 47,000 und für die Verbreiterung des Babnhosquais im Unschlusse 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 Zwirnersstraße wieder herzustellen. Die Projekte sind in Aussarbeitung begriffen. Die Brücke dürste auf etwa Franken 150,000 zu stehen kommen, davon werden Fr. 100,000 im Jahre 1911 zu bestreiten sein.

Dagegen sollen der Ausbau der Dolberstraße und der Rheinhardstraße 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.

#### H. Hochbauten.

Hür 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 gütslichen Verständigungen geführt. Die Ausgabe im Jahr 1911 dürste etwa Fr. 50,000 betragen.

Stadthaus am Detenbach. Die Pläne der zunächst auszuführenden Bauten sind sertig gestellt, ebenso eine summarische Kostenberechnung. Eine Borlage wird in nächster Zeit gemacht werden. Die rohe Schähung 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 Töchterschule auf der hohen Promenade und dasjenige für den Umbau des Großmünsterschulhauses liegen fertig vor. Der Stadtrat hat sie jedoch zurückgelegt, dis statt des generellen Kostenvoranschlages für den Neubau eine detaillierte Kostenberechnung vorliege. Mit der Ausssührung 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 Friedhose Sihlseld genehmigt. Da sich der Osen des bestehenden Krematoriums nicht mehr in besriedigendem Zustande besindet, ist die Baute dringlich und sollte sosort nach der Kreditbewilligung durch die Gemeinde in Angriff genommen werden. Die Ausgaben im Jahre 1911 werden etwa Fr. 50,000 betragen. Als in Borbereitung begriffene Bauten nennt ber Stadtrat:

Umbau des Kleiderablegehäuschens und Errichtung eines Abtrittgebäudes im Belvoirparte.

Schulhaus an der Klopstockstruße, das auf den Umbau der linksufrigen Zürichseebahn hin das dann wegfallende Schulhaus an der Bederstraße wird ersehen muffen.

Reues Schulhaus für den Rreis IV.

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

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

Neue Heizungsanlagen in den Schulhäufern im Hard, an der Kilchbergstraße, an der Aegertenstraße, an der Freien Straße, an der Scherrstraße und im Schulhause B an der Hochstraße.

Um- und Aufbau des Haufes 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 letten Sigung 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 Bereini= gung der beiden Staatsstraßen — St. Galler- und Thur-gauerstraße — nur etwas über 6 m breit. Die Gemeinde hat allerdings vor einigen Jahren vorsorglich dort zwei Liegenschaften gekauft, aber der Abbruch dieser Häuser bringt bie bringende Erweiterung ber Strage nur bis zum nächften Haus, das in gleicher Beise vorsteht. Die übrigen überbauten Liegenschaften sind derartig lang, schmal und ungunftig gelegen, daß von einem Neubau des Einzelnen wohl keine Rede sein kann. Nach dem Berichte des Bauvorstandes hat man versucht, mit den Intereffenten auf gutlicher Bafis 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 Korrektion und Erstellung der Straßen erhöht sich der Betrag auf Fr. 430,000. Da ein schöner Teil des Bodens abgeht für Straßen und Pläte, stellen sich die Bauplatpreise für einzelne

GENEERCHOZEON

auf Fr. 350-400 per m2. Selbst mit einem erheblichen Beitrag seitens Staat, Gemeinde und Intereffenten ermäßigen sich die Preise nicht so weit, daß bei diesen Angeboten eine rentable Ueberbauung möglich ift.

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 Einführungsgeset zum Zivilgesethuch sowohl wie nach dem kantonalen Baugesetz könnte man die Liegenschaften in vorliegendem Fall ganz expropriieren. Das jest gültige Gesetz schützt aber Expropriationen nur in dem Umfange, als der Boden zu Straßenkorrektionen nötig ift. Da aber die Grundeigentumer den verbleibenden Rest nicht mehr überbauen können, wird man vermutlich die ganzen Liegenschaften expropriieren muffen. Dann ware auch die rationelle, großzügige und einheit-

liche Ueberbauung möglich.

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

# Landwirtschaftliche Bauten.

Mit Recht wird den bauerlichen Wirtschaften oft porgeworfen, daß fie mit Gebäudekapital überlaftet feien. Man hat schon vom "Bauteufel" gesprochen, der die Leute ins Unglück bringe. Manche Landwirte lassen sich hier in der Tat mehr von Liebhaberei und falschem Ehrgeis, statt von sorgfältigen wirtschaftlichen Ueberlegungen leiten.

Wer mit Schulden bauen muß, darf nicht mehr als das zu einer rationellen 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 hinftellt, ihm und den Borübergehenden zur Freude und der Gegend zur Zierde. Naturlich muß er diese Werte auf sein Privatkonto setzen und er darf jedenfalls nicht verlangen, noch erwarten, daß ihm die Landwirtschaft die Luxusgebäude verzinfe. Eines follte bei jeder ländlichen Baute nicht übersehen werden, das ist der afthetische Gesichtspunkt. Diefer kann auch bei der größten Sparsamfeit Berücksichtigung finden. Die Wohnung bildet nicht zum mindesten die Quelle der Be-haglichkeit, der Arbeitsfreude und Zufriedenheit. Das Bauernhaus bedingt auch zum größten Teile den Landsschaftlichen Reiz einer Gegend. In vielen Teilen unseres Vaterlandes findet der Bauer, wenn er sich an die Ersahrungen seiner Vorsahren hält, glücklicherweise Vorsahren hält, glücklicherweise bilder genug, die ihm zeigen, wie man ohne große Koften auch mahrhaft schön bauen kann (z. B. bernisches Bauern= haus).

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

Dagegen sind durchschnittlich zwei Umstände ziemlich stark vertreten, die nicht zum Vorteil des landlichen Baumesens 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 ein=

gerichtet.

Um einen Maßstab zu haben, pflegt man je nach Umftanden das Gebaudekapital in Bergleich zu fegen mit der Gutsfläche, oder dem Landautkapital, dem Viehfapital und man nimmt für mittlere Verhältniffe folgende Werte als erträglich an: Auf Fr. 100 Landgutskapital follen höchstens Fr. 24—30 Gebäudekapital fallen, auf 1 Hektar Landgutskläche 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 Biehhaltung liegt. Wenn wir diefe Unfage mit den Berhältniffen in unseren Landgemeinden vergleichen, so wird die Gebäudebelaftung meistens über diesem Mittel stehen, was natürlich das Betriebsergebnis etwas stark beeinflußt. Bei Neuanlagen sollte alles ein-gesetzt 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 zeitsparenbe Einrichtungen in Scheune und Stall. Für größere Betriebe follten z. B. nicht fehlen die Einfahrten und Gullenausläufe, 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 fann. So wird Zeit und Arbeit nicht nur bei der Ginfuhr gespart, sondern auch beim Verwenden der Vorräte das Jahr hindurch. Es ist zu konstatieren, daß bei vielen Neubauten die guten Grundsate der derzeitigen Technif Berücksichtigung fanden. Leider sind aber noch in den letten Jahren Bauten entstanden im Kanton Schaffhausen, die sowohl dem Bauherrn als dem Baumeister zur Schande gereichen. Es ware möglich, aus verschiedenen Gemeinden Beispiele aufzuzählen. Hier wäre zu erwarten, daß die wirklich sachverständigen Techniker ihren Bauherrn so zu beeinflussen verständen, daß die Neubaute wirklich zweckmäßig ausfallen mußte. Es ift eine Feigheit vom Baumeister, zu sagen, ich baue einfach wie der Bauherr will, auch wenn er eine Dummheit verlangt. Die Berufsehre des Technifers follte höher ftehen. Er kann auch, wenn er ernftlich will und seiner Sache ficher ift, ganz gut den Bauherrn so beeinfluffen, daß die entstehende Baute eine Form annimmt, die als zweckbienlich zu bezeichnen ist und dem Technifer und dem Bauherrn zur Ehre

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

Bu 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, fie belaften den Bauherrn fast über die Kraft und tragen den Anforderungen