Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 28 (1912)

Heft: 6

Artikel: Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580408

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: 27.10.2025

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

Liegegestell in mehreren Abteilen, darunter ist eine Verzbampfungswanne angebracht. In der Wanne wird durch eine eingebaute Dampsschlange das Wasser zur Verzdunftung gebracht. Der Zulauf des Wassers erfolgt automatisch und wird durch einen Schwimmerhahn geregelt.

Von dem Dampfbaderaum muß man direkt in den Massageraum und in den Douchenraum gelangen können, wenn auch vielsach die Douchen direkt im Raum selbst untergebracht sind. Auf alle Fälle aber ist eine Einrichtung mit sließendem frischen Trinkwasser zu treffen, da manche Menschen während dem Schwizen gerne trinken oder eine Regendouche nehmen wollen. Eine an ein

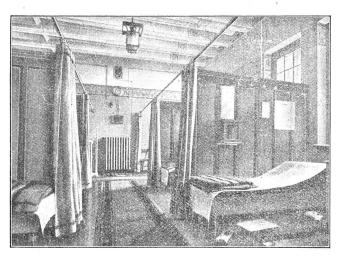


Fig. 4.

römisch-irisches Bad angegliederte Doucheneinrichtung finden wir in Fig. 2. Dieser Raum enthält temperier-bare Strahl-, Regen-, Stachel-, Fächer-, Ropf-, Seiten- und Unterdouchen, welche alle mit Sicherheitsbatterien in Verbindung stehen. Ferner ist eine große Brause sürdirekten Wasseranschluß vorgesehen, diese Brause wird auch mit dem Namen Wasserjungser benannt. Eine in der Ecke befindliche Wanne ist für medizinische Bäder bestimmt.

Der Massage, à la Aix, les Bains" werden wir päter noch beschreiben.

Wichtig ist die Angliederung eines Ruhes und Packsraumes an die vorgenannten Einrichtungen. Fig. 4 zeigt die innere Ausstattung eines solchen Ruheraumes. Diese Räume sollen gut ventiliert und nicht zu dunkel sein. Dann sollen die Ruhebetten tunlichst so gestellt werden, daß der Liegende nicht direkt in's Licht schaut. Vorrichtungen zur Kühlung, wie auch solche zur Warmshaltung. was besonders dei Fangopackungen nötig ist, sind vorzusehen. Klingelleitungen an jeder Liegestelle lassen es als überslüssig erscheinen, daß ständig ein Wärter anwesend ist.

Eifenbahner-Baugenoffenschaft Rorichach.

(Rorrespondeng).

Da an mehreren Orten solche Genossenschaften im Entstehen begriffen sind, dürften nachstehende Mitteilungen, die wir dem zweiten Jahresbericht der Baugenossenschaft entnehmen, allgemein von Wert sein.

Die Gisenbahner-Baugenoffenschaft hatte namentlich Schwierigkeiten wegen ihrem Aberbauungsplan, den

die Gemeindebehörde nicht nach dem ersten, sondern erst nach dem vierten Vorschlag die Genehmigung erteilte.

Viel Arbeit verursachte die Baufrage, die jett ins richtige Geleise gekommen, während die Gemeindesubvention noch unerledigt ist.

Unter Allgemeines wird der jetige Stand der Angelegenheiten bekannt gegeben. Der Jahresbericht enthält folgendes:

1. Überbauungsplan.

Diese Materie hatte den größten Teil der Verhandslungen unserer Vorstandsstyungen beausprucht. In der Generalversammlung vom 18. März hatten wir unsern Genossenschaftern bereits davon berichtet, daß wir einen überbauungs und Bestraßungsplan unserer Gemeindebehörde über das damals im Kause sich besindliche Grundstück zum untern Schönbrunn am 23. Februar 1911 eingereicht hätten und daß wir die wohlwollende Prüfung desselben durch die kompetente Behörde gerne erwarten. Dieser Eingabe ist noch beigefügt worden das "Subventionsgesuch" unserer Genossenschaft, gestützt auf den Beschluß des Großen Gemeinderates vom 17. Dezember 1909

Nach diesem Beschlusse glaubten wir nach unserer Organisation berechtigt zu sein auf eine diesem Beschluß angepaßte Subvention und tendierte denn unsere Einzgabe dahin, für Straßen- und Kanalbau Unterstützung zu erlangen.

Vielleicht war diese Doppeleingabe für unsere Sache nicht förderlich, denn es ging geraume Zeit, bis man von der Behandlung der für uns brennenden Frage etwas horte. Wir fanden es denn bald für angezeigt, eine Trennung der Behandlung unserer Eingabe einzuleiten, in der Meinung, daß die Behandlung des Lage und Bestraßungsplanes vorerst Erledigung finden sollte. Diesem Wunsche ist nachgekommen worden. Daß aber dadurch die Sache raschere Erledigung finden konnte, wollen wir nicht behaupten. Es mag diese Verzögerung ihren Grund darin gefunden haben, daß die Auffassung unserer ge= schätzten Kommunalbehörde und des Vorstandes der Eisenbahner=Baugenossenschaft inbezug auf Ausführung wie auch Organisation eine wesentlich geteilte zu sein schien. Offenbar glaubte die Erstere, daß eine Verwirk-lichung unserer Idee heute noch nicht opportun sei, während man unserseits fand, die einmal angeschnittene Frage zur teilweisen Erledigung bringen zu müssen, wenn auch in der Steigerung der Mietzinse heute scheinbar ein Stillftand eingetreten fei. Die Erfahrungen haben gelehrt und das Studium dieser Materie im In- wie im Auslande erweift, daß solche Zeiten in der Regel nur vorübergehend eintreten, um dann um so stärker die Be= wegung der Mietssteigerungen zum Schaden der Mieter zu fordern. Nachdem uns endlich die Generalversamm-lung vom 18. März 1911 deutliche "Direktive" gegeben hatte, glaubten wir in erster Linie, diesem Auftrage nachfommen zu muffen.

Es lag denn auch nichts näher, als mit allen Mitteln darauf zu dringen, daß die Angelegenheit in irgend einer Form möglichst rasch zur Durchführung gelangte. Bir glaubten tatsächlich, einer Behörde gegenüberzustehen, die unseren Bestredungen Sympathie entgegenbringe, und nie zweiselten wir daran, daß man sie nicht würdige, die Opfer, die wir zu dringen genötigt sind zum Wohl der unselbständig erwerbenden Mieter Korschachs. Benn wir zu einem Zweisel darüber kamen, so war es wohl in erster Linie das Gutachten, das über unsere Eingabe erstellt wurde. Wir sind hier wirklich einer Kritik unterzogen worden, die uns kaum im vorerwähnten Glauben beließ, und wir haben nach wie vor die Auffassung, daß diese Kritik nicht allseitig begründet war und eine Ers

möglichung der vorherigen Aussprache zweckdienlicher gewesen wäre, zum mindesten aber den Glauben an bestehende Animosität unserer Genossenschaft gegenüber nicht so bestärkt hätte, als wie es zurzeit der Fall zu sein scheint. Vielleicht auch im guten Glauben, die Sache zu fördern, kann ein Arrangement inszeniert werden, das in Wirklichkeit das Gegenteil erzielt.

Bu biesem glauben wir einen veranstalteten Wettbewerb für einen Überbauungs- und Straßenplan für das Areal der E. B. G. und das ganze Südostquartier zählen zu dürsen, der durch die große Baukommission der Gemeinde Korschach in Antrag gebracht wurde. Der Zeitpunkt, in welchem dieser festgesett war, war für uns so ungünstig, daß wir diesen bekämpsen mußten! Daß wir das getan haben, bereuen wir wirklich nicht, denn wir haben heute gerade den Beweis, wie unzweckmäßig dies ist, wenn wir den Wettbewerd von unserer Schwesterssektion Winterthur in Vergleich ziehen, der ganz schöne Resultate in Plänen erreichte, aber als sie zur Ausschrungkommen sollten, niemand diese übernehmen wollte zu einem Breise, der noch im Einklang mit den Bestrebungen stand.

Vier Aberbauungspläne wurden der Behörde im Laufe der Monate Februar bis Dezember 1911 vorge-

Bu diesem Kapitel sei speziell erwähnt, daß sich der Mangel entsprechender Vorschriften sür den Kleinwohnungsbau wie eine bestimmte genehmigte Straßenvorlage sür die Durchgangs- und Hauptstraßenzüge im Südostquartier bei Ausarbeitung dieser Pläne als großes
Hemmis sühlbar machte. Was der Architekt zu unsern
Gunsten erstellte, war in der Regel der Behörde nicht
genehm oder es verstieß sich gegen die Reglemente und
Bauordnungen oder was die Behörde verlangte, war
sür uns aus sinanziellen Gründen nicht annehmbar. Zuerst brachte dann ein Anhang zum Baureglement im
November 1911 eine gewünschte Ordnung und ermöglichte uns die Ausschlichte der Sinsamilienwohnungen,
deren Erstellung wir bereits als eine Unmöglichseit betrachten wollten.

Was uns aber noch länger hinhalten konnte, waren die durchgehenden Straßenzüge, von denen die Bauamtsbehörde und Herr Architekt Gerber ein Projekt zu erstellen hatten. Bei der Auswahl derselben wurde dem ersteren der Vorzug gegeben. Diesem ist dann unser Lageplan angepaßt worden, der heute die beste Ahnlichteit hat mit unserem Projekt II, das unter unserer Mitzgliedschaft so allgemein beliebte.

Um 29. Dezember 1911 ist dann auch die Sanktion dieses Planes durch die Behörde erfolgt, so daß bis 29. Januar 1912 die Einsprachefrist endlich abgelaufen sein dürfte. Der Rekurs könnte also nur noch an die Regierungsbehörde geschehen, welche ohnehen diese Bor-

lage noch zu genehmigen hat.

Was die Krojekte selbst anbetrifft, so hatten diese in der Mehrzahl bei uns durchgehends so befriedigt, daß wir nicht auf weitere kreftspielige Konkurrenz-Planerstellung eintraten. Zur Begutachtung sandten wir das Krojekt II an Herrn Krosessor Bonalz an der Hochschule in Stuttzgart, der sich schriftlich sehr lobend über dasselbe auspprach und uns zur Ausführung des Krojektes gratulierte. Eine Abschrift ist der Baubehörde Korschach zugegangen. Trozdem mußte von diesem Krojekte abgegangen werden, weil inzwischen der durchgehende Straßenzug Mühletobelbach und Kloskerstraße eine andere Häusersstellung und Gruppierung ersorderte.

Gegen diese Straßenzüge ist von Anstößern rekuriert worden, was wir nicht bedauerten, da diese für uns bei der überbauung an der westlichen Grenze geradezu verhängnisvoll geworden wären. Aber auch das überbauungsprojekt III, das diesem angepaßt wurde, war für

uns unbefriedigend ausgefallen, trotdem glaubten wir in den sauren Apfel beißen zu muffen. Man hatte die volle überzeugung, daß auch der Ersteller mit diesem Erzeugnis fich nicht abfinden wollte. Ein weiteres Studium der Durchgangsstraßen förderte auf dem hiesigen Bauamte dann eine bezügliche Planierung zutage, die allseitige beffere Befriedigung in Aussicht stellte. Bereits nach Genehmigung der vorerwähnten Vorlagen ift unserseits nochmals auf die lette Stizzierung zurückgegriffen worden und mit Genugtuung bemerkten wir, daß unfere Baubehörde einem Rückkommen auf dieselbe nicht abgeneigt war. Auch unser Architekt, Herr Gerber, hat sich denn auch unverdroffen an das vierte Projekt herangemacht und fördert dann das Resultat zutage, das nun auch der Behorde beliebte, wie bereits erwähnt. Diefer Leidens= gang der Borlage förderte selbstredend hüben und drüben Unannehmlichkeiten, Mißstimmung und Arger zutage, wie auch finanziellen Schaden, besonders auf unserer Seite. Und wie eingangs dieses Kapitels erwähnt, hoffen wir zuversichtlich, daß gegenseitig eine bessere und gründlichere Aussprache zwischen Behörde und Architekt, Bauleitung und Unternehmer zc. bei der kommenden Bauzeit stattfinde, damit diesen hemmenden Verhältniffen begegnet werden kann.

2. Baufrage.

Identisch mit dem überbauungsplan folgte die Regelung der Baufrage. Es stand außer allem Zweifel, daß die rückgehende Konjunktur der Gesamtindustrie die seinerzeit stark ansteigende Bevölkerungszunahme Rorschachs fehr beeinflußte und den damals fich fühlbar machenden Wohnungsmangel bedeutend reduzierte. Nachdem nun aber der Boden erworben, mußte doch zur Realifierung des Projektes geschritten werden, da sonft die Zinsenlast auf die Dauer verhängnisvoll auf das finanzielle Gleich gewicht fallen murde, ganz abgesehen davon, daß, je länger wir eine Überbauung hinausziehen wollten, je weniger eine verhältnismäßig billige Wohnungserstellung möglich murde. Dag wir anderseits nicht aufs Geratewohl hin die überbauung an Sand nehmen dürften, ware wohl ebenso unklug als unvorsichtig gewesen. Die Ausgabe bestimmter Wohnungsanmeldungen unter unferer Mitgliedschaft klärten uns nicht nur über die Reflektanten= zahl auf, sondern auch speziell über die Wünsche der einzelnen Mitglieder. Erwähnenswert durfte sein, daß unter den rund 65 bestimmten Unmeldungen für Wohnungen nur eine einzige auf eine Etagenwohnung Anspruch machte. Es veranlaßte uns dies, die erste Bauperiode etwas anders einzuteilen, als ursprünglich vorgesehen war; vor allem verzichten wir auf einen Mieishausbau, denn alles will von Einfamilienwohnungen wiffen. Nicht ganz zufrieden stellte sich eine Anzahl unserer Genoffenschafter, als fie von Mietzinsen von 600-800 Fr. erfuhren, die nach dem vorgeschriebenen Ausbau sich ergeben müßten. Mit vollem Rechte, zeugend von praktischem Verständnis, ift benn aus ber Mitte ber Vorversammlung vom 25. November 1911 die Frage aufgeworfen worden, ob denn nicht eine billigere Innen-Ausstattung möglich wäre und überhaupt ein Typ von Ginfamilienhäusern geschaffen werden konnte, der auch dem Minderbemittelten das Wohnen in einem solchen ermöglichte. 480—500 Fr. Miete seien das hochste, mas hier in Betracht fallen dürfte. — Dem Borftand und dem Architekten ift diese Frage zur Lösung übergeben worden und in einer besonders hiezu eingeleiteten Versammlung konnte ben Interessenten die Mitteilung in Vorlage gemacht werden, die diesem Wunsche entsprechen durfte. Ohne daß der Uberbauungsplan eine Anderung erlitt, fo konnte dieser einfache Typ in die erfte Bauperiode noch einbezogen werden.

In die erste Bauperiode 1911 fallen somit 51 Wohnungen in 18 Häusergruppen, in welchen dieser einfache Typ in mehr als 30% berücksichtigt wurde.

Die Ausführung des I. Bauloses ist Herrn Architekt Gerber übergeben worden, was zwar bereits früher

schon in bestimmte Aussicht gestellt wurde.

Von den Unternehmern haben sich drei hiesige und drei auswärtige zur übernahme der Hochbauten, wie auch der Straßen= und Kanalbauten beworben. Die Offerten waren von auswärtigen erst ziemlich unterboten gegenüber denen hiefiger Reflektanten. Da aber das Prinzip bestanden, die Arbeit so viel als möglich auf hiesigem Plate zu vergeben, so wurde mit den Unternehmern des Plates Rorschach, wo Aussicht etwelcher Reduzierung war, unterhandelt. Leider mußte ein Reflettant wegen Rrankheit von der Offerteneingabe zurücktreten, was wir fehr bedauerten.

Kurz vor Jahresabschluß konnte dann mit Herrn Bifchofberger Otto, Baugeschäft in Rorschach, ein Rontrakt abgeschloffen werden, der den Verhältniffen, wie wir sie wünschten, entsprechen dürfte, sich aber auch der

auswärtigen Konkurrenz entsprechend näherte.

Zu zweckmäßiger Erstellung der Hochbauten sind uns aus Mitgliederfreisen eine ganze Anzahl Bunfche, Winke und auch Begehren zugegangen, die wir gerne bei der Festsetzung der Hochbaupläne verwendeten, und wir nehmen auch Anlaß, hier unsere Mitgliedschaft aufmerksam zu machen, daß wir auch heute noch gerne Bunsche und Unregungen diesbezüglich entgegennehmen und daß diese gerne da berücksichtigt werden, wo dadurch das Bau-budget nicht beeinträchtigt wird, d. h. keine wesentlichen Mehrkoften badurch entstehen. Schon glaubten wir dieses Rapitel abschließen zu können, indem wir den Mitaliedern noch mitteilen wollten, daß diese 51 Wohnungen bis 1. Oftober und 1. November 1912 bezugsfähig werden follten und daß somit mit dem Stragen: und Ranalbau begonnen werden konne, als wir neuerdings die argerliche Mitteilung erhielten, daß in allerletter Stunde des Refursrechtes von zwei Anftogern Einsprache bei ber Regierung erhoben worden ist gegen den genehmigten Straßen, und überbauungsplan, was also möglicherweise die Angelegenheit des überbauens neuerdings verzögern fonnte. Fur uns fällt nicht in Betracht, daß gegen diefe Straße refuriert wurde, denn das war des Unftogers beftes Recht; dagegen scheint uns der Zeitpunkt, b. h. der lette Tag des Refursrechtes, wo von diesem Gebrauch gemacht wurde, auffallend, und dürfte dies somit kaum auf freundnachbarliche Eingenommenheit Anspruch machen.

3. Gemeindesubvention.

Wie eingangs bemerkt, hat der Vorftand sich erlaubt, bei der ersten Planeingabe im Februar 1911 auch auf ben Beschluß des Großen Gemeinderates vom 17. Dezember 1909 hinzuweisen und das Gesuch gestellt um Subventionierung unferes Unternehmens im Sinne jenes Beschluffes. Wir wollten es gerne der geschätzten Behörde überlaffen, einen Subventionsmodus zu finden, ber auch auf andere eventuell erstehende Genoffenschaften gut anwendbar ift; denn wir haben wirklich die Auffaffung, daß derartige Inftitutionen wie die Gisenbahner-Baugenoffenschaft Rorichach der Behörde eine Entlaftung brachte, was der Große Gemeinderat von Rorschach offenbar auch zu ersehen glaubte und gestützt hierauf zu feinem Beschluffe fam.

Da diefe Subventionsangelegenheit wohl allfeitig grundlich ventiliert werden muß, haben wir es begrüßt, daß man unsere Eingabe in zwei Fragen teilte und so Zeit finden konnte, diese auch entsprechend dem Beschluffe zu lösen. Ist die Frage auch heute noch pendent, so hoffen

wir doch zuversichtlich, im kommenden Berichte eine gun-

ftige Lösung mitteilen zu konnen.

Bur Orientierung wollen wir noch wörtlich genau den Beschluß jener Sitzung vom 17. Dezember 1909 des Großen Gemeinderates Rorschach folgen laffen; er

lautet nach Gemeindeprotofoll:

"Es sei von der Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde im Sinne der Motionsftellung und des Befchluffes des frühern Gemeinderates zurzeit abzusehen; dagegen wird der Kleine Gemeinderat beauftragt, die Frage einläßlich zu prufen, wie eventuell Baugenoffenschaften, die sich die Erstellung billiger Wohnungen ohne jeden Gewinn, nur im Sinne unverfennbarer Gemeinnütigkeit, zum Ziele feten, unterftüt merden konnen durch die Gemeinde. Hierüber soll der Kleine Gemeinderat bei eingehendem diesbezüglichem Gefuche jeweils Bericht und Antrag stellen."

4. Allgemeines.

In diesem Thema können wir nicht umhin, etwas über das Jahr 1911 hinauszugreifen, weil doch vieles unsere Leser interesssteren durfte, wie diese und jene Frage, die noch kurz vor Jahresschluß angeschnitten wor= den, erledigt wurde. Wir haben bereits mitgeteilt, daß die beiden Unftößer der Rlofter- und Müller-Friedbergstraße an den Regierungsrat refurierten und somit der Plangenehmigung bis heute noch sehr hemmend entgegenstehen, das heißt bevor dieser Rekurs erledigt, ift es einfach ausgeschloffen, eine Genehmigung des Planes nach Art. 2 des Nachtrages zur Bauordnung zu erhalten, so daß also eine weitere Berzögerung unserer Bauten gar nicht ausgeschlossen ist. Ich mache an dieser Stelle diese Mitteilung deshalb, daß Sie ersehen können, welche Schwierigkeiten uns heute noch im Wege stehen, wo wir glaubten, nach Genehmigung des generellen Planes durch die kommunale Behörde die größten Unftoge überwunden zu haben. Nichts soll unserseits unversucht bleiben, auch diese Hemmungen zu heben, und wir wollen doch zuversichtlich hoffen, daß die kompetenten Behörden auch das ihrige dazu tun werden, um diese für heute wohl gefährlichste Klippe umgehen zu können.

Wenn durch diese Refurse, die vom nüchternen und unbeteiligten Standpunkte aus beurteilt, aber auch gang und gar unbegründet erscheinen muffen, es uns verunmöglicht wird, die projektierten Bauten in diesem Jahre zur Ausführung und zum Bezuge fertig zu bringen, fo erwächst uns neuerdings nicht nur ein ganz enormer finanzieller Schaden, sondern jeder Kredit und jedes Vertrauen wird uns vollständig abgeschnitten und stellt uns geradezu vor die Alternative, zu kapitulieren oder erneute Opfer von der Mitgliedschaft zu verlangen.

Holz-Marktberichte.

Über die Erlöse der Holzverkäufe in Graubünden berichtet das Rantonsforstinspektorat:

Die Gemeinde Untervaz verkaufte aus ihrem Wald= ort "Falscharuns" 158 Fichten und Tannen, Sag- und Bauholz 1. und 2. Kl. mit 110 m³ à Fr. 22.— per m³ (zuzüglich Fr. 10.— per m³ Transportkosten bis Bahnstation Untervaz); aus "Bannwald" 15 m³ in 32 Stücken à Fr. 17.— (zuzüglich Fr. 7.50); aus "Birken-boden" 4 Lärchen Saghölzer 1. Kl. mit 2,88 m³ à Fr. 45.— (zuzüglich Fr. 4.—) und aus "Satz" 477 Föhrenschwellen 2. Kl. mit 81 m³ à Fr. 13.— (zuzüglich Fr. 6.—). — Die Gemeinde Mutten verkaufte aus "Tschuggen" 218 Fichtenblöcker 1. und 2. Kl. mit 119,03 m³ à Fr. 22.— und 92 St. 3. Kl. mit 22,01 m³ à Fr. 18.— und 163 Lärchenblöcker 1. und 2. Kl. mit