**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 35 (1919)

**Heft:** 22

**Artikel:** An die Baugenossenschaften

Autor: [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-581089

### 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:** 10.12.2025

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

## Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

ZÜRICH Verkaufs- und Beratungsstelle: Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH -Telephon - Nummer Selnau 3636

Lieferung von:

## Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton Teerfreie Dachpappen

sowie einen folchen von 200,000 Fr. für die Forde= | rung der Hochbautätigkeit gemäß bundesrätlicher und fantonaler Verordnung.

Genoffenschaftsdorf Freidorf bei Muttenz (Baselland). Von den 150 zu erstellenden Häusern des auf dem Gebiete der Gemeinde Muttenz projektierten Genossenschaftsdorfes Freidorf sind bereits 118 von Angestellten des Verbandes schweizer. Konsumvereine über= Ferner sind 35 Subvenienten eingenommen worden. schrieben, meistens Intereffenten aus Kreifen außerhalb des Verbandes, die als Siedler nur in Frage kommen könnten, falls sich bis zum Bezugstage der Kolonie nicht genug Interessenten aus dem Verbandspersonal finden sollten. Die ganze Siedlung und auch die Hauptstraße foll von Baumalleen umrahmt werden und zwar sollen alles Nutbäume zur Verwendung kommen.

Bur Förderung der Hochbautätigkeit im Ranton Schaffhausen beantragt der Regierungsrat dem Großen Rate Kredite von 140,000 und 170,000 Fr. zu bewilligen, gemäß Art. 3 und 4 des Bundesbeschluffes vom 15. Juli. Zugleich sei ein weiterer Kredit von 600,000 Franken der Volksabstimmung zu unterbreiten.

Städtische Bautredite in Narau. Die Einwohnergemeindeversammlung Aarau bewilligte für einen kom = munalen Reihenhausbau für 15 Wohnungen einen Kredit von 285,000 Fr. Es soll die Errichtung weiterer kommunaler Wohnungen geprüft und der genoffenschaft= liche Wohnungsbau gefördert werden. Un den Bau des kantonalen naturhistorischen Museums in Narau wurde ein Beitrag von 100,000 Fr. bewilligt.

### Un die Baugenoffenschaften.

(Korrespondenz.)

Zwar wird sehr viel über und an die Baugenoffenhaften geschrieben, aber die Hilflosigkeit ift bei vielen dieser Genoffenschaften natürlicherweise derart groß, daß eigentlich gar nicht genug geschrieben werden kann. Selbst der Kreis der Fachleute ist mehr oder weniger von der Bewegung der genoffenschaftlichen Bauweise überrascht worden. Wohl sind Ersahrungen da, die aber erst geammelt, gesichtet und geprüft werden müffen, denn die eingetretenen befonderen Berhältniffe zwingen uns, neue Bahnen zu betreten, was jenen unbegreiflich erscheint, die geglaubt haben, nur Mitglied einer Genoffenschaft du werden, um bereits noch im Herbst den Möbelwagen bestellen zu können. Da darf auch vielen Behörden ein leiser Vorwurf nicht erspart bleiben, welche ganz turze Termine zur Eingabe eingehend ausgearbeiteter Projekte zwecks Subventionierung ansetzten und so direkt dazu beitrugen, daß diese äußerst wichtige Aufgabe nicht so studiert werden konnte, wie dies unbedingt erforderlich gewesen wäre. Es muß ja zugegeben werden, daß nicht bis in alle Ewigkeit zugewartet werden kann, um ein klares Bild über die Ausdehnung der Bewegung erhältlich machen zu können, aber andererseits steht fest, daß der Großteil aller bis dato projektierten Kolonien erst im fommenden Frühjahr begonnen werden fann, um den Winter dazu benützen zu können, die Projekte bis ins fleinste Detail durchzustudieren. Die nicht mit Geduld beglückten werden eben da und dort ihre Gile bugen muffen, obschon viele durch das Verhalten der Vermieter zu raschem Eingreifen direkt gezwungen wurden.

Die Aufgabe, die einer neu gegründeten Baugenoffenschaft zur Lösung vorgelegt werden muß, kann wohl in einzelne Abschnitte zerlegt werden, ohne diesen aber eine besondere Reihenfolge geben zu können. Obschon erst das nötige Geld zum Bauen gesichert und dann der Boden ausgesucht werden muß, ist es doch notwendig, alle einschlägigen Fragen gemeinsam zu beraten, denn der Finanzplan hängt sehr vom Preis des Bauplages oder vom Bautyp, sowie von vielen anderen Berum= ständungen ab, sodaß man die Offensive erst beginnen kann, wenn das Gelände im Rücken nach jeder Richtung

gesichert erscheint. Zuerst tauchen einige Fragen allgemeiner Natur auf, die hinwiederum für die Größe des zu erwerbenden Areals wie für den Finanzplan eine wichtige Rolle zu spielen berufen sind. Ich muß bemerken, daß wir hier nur eigentliche Wohnfolonien behandeln, obschon der Roloniebau nicht etwa das Ideal der Wohnungsbeschaffung bedeutet. Eine noch neu zu gründende freie Genoffenschaft wird vielleicht dazu berufen sein, andere Wege einzuschlagen, um jedem Einzelnen zu ermöglichen, seinen Bauplat ganz beliebig zu mählen, ohne dabei gewiffen Vorteilen der genossenschaftlichen Bauweise verluftig zu gehen. Dabei ift es selbstverständlich, daß hier nur Liebhaber in Frage kommen, die über größere Anzahlungen verfügen.

Der sehnlichste Wunsch des Genoffenschafters, das haben die Umfragen bereits zur Genüge bewiesen, ift das Einfamilienhaus. Das Ziel eines Jeden ift, sein eigener Berr zu sein. Diefer Drang nach einem Eigenbesitz, in dem man nach Belieben schalten und walten fann, wurde hauptfächlich durch die vom Bunde in Aussicht gestellte Subvention unterstützt, hauptsächlich deswegen, weil sich der Laie bis vor furzem entweder gar kein Bild von der Höhe dieser Beitragsleiftung vom Bund, Kanton und Gemeinde machen konnte oder sich dann höchstens Ilusionen hingab und glaubte, daß ihm das Märchenschloß ohne weiteres auf einem seidenen Kiffen im Traum auf fein Bett gelegt würde. Das viel erfehnte Paradies auf Erden scheint aber wenigstens unsere Generation noch meiden zu wollen. Jedenfalls steht fest, daß auch jett noch alles irdische Glück durch eigener Hände Arbeit errungen werden muß. Bereits hat sich der Arbeiter, ver= führt durch die ungefund hohen Löhne ein gewisses luxuriöses Leben angewöhnt, das er auch dann nicht miffen mochte, wenn er an den Bau eines eigenen Beimes heranzutreten gedenkt. Alles kann aber auch der Millionär nicht besitzen und wenn man das Eine will, kann man nicht immer auch das Andere besitzen. Das eigene Heim foll für den Arbeiter die Sparbuchse bedeuten, bis das Wort "Eigenheim" wirklich zur Wirklichkeit geworden ift.

Immer wieder ist man leicht geneigt, von einem Extrem ins andere zu fallen und so auch hier. Mit Recht hat man von den Mietskafernen Abschied genommen, um ins Einfamilienhaus überzusiedeln, ohne dabei zu bedenken, daß man sich dabei große Lasten aufbürdet. Das einzelstehende Haus ist das Teuerste, was man sich denken kann, wenn allerdings auch, abgesehen von einigen Schat-tenseiten, das Idealste. Die Berhaltniffe aber zwingen uns heute, billig und doch gut zu bauen und da ist es wichtig, daß jeder Einzelne sein Bauprogramm nochmals eingehend einer Revision unterzieht. Als Schulbeispiel diene ein Grundriß von 10/10 m. Das Haus hat Keller, Erdgeschoß und Dachstock, d. h. zirka 5 Zimmer, wenn noch etwas Dachraum übrig gelaffen werden foll. Es ergibt sich somit ein Kubikinhalt von 800 m3 à Fr. 60.— Fr. 48,000.—. Wird ein Zweifamilienhaus daraus gemacht, so kommt noch ein Stockwerk hinzu, jede Wohnung hat dann inklusive einem Zimmer im Dachstock 4 Zimmer und Küche und Zubehör und so ftellt fich das Haus auf zirka Fr. 65,000 .- . Der Zins zu 5 % für das Einfamilienhaus auf Fr. 2400.—, für eine Wohnung des Zweifamilienhauses auf Fr. 1625 .- . Dabei ist wohl zu beachten, daß es sich hier nur um ein Beispiel handelt, denn für den Koloniebau muß und fann billiger gebaut werden, und auch der Zins wird ein anderer sein. Das Verhältnis aber wird immer ein ungunftiges fein. Dazu kommt noch, daß für das Einfamilienhaus mehr Land nötig und damit der Perimeter= beitrag ein höherer sein wird.

Der Keller, der überbaute Boden und das Dach sind eben sowohl beim Einfamilienhaus, als auch beim Zweioder Mehrfamilienhaus gleich. Bom fünftlerischen Stand-

## KRISTALLSPIEGEL

in feiner Ausführung, in jeder Schleifart und in jeder Façon mit vorzüglichem Belag aus eigener Belegerei liefern prompt, ebenso alle Arten unbelegte, geschliffene und ungeschliffene

### KRISTALLGLÄSER

sowie jede Art Metall-Verglasung aus eigener Fabrik

Ruppert, Singer & Cie., Zürich

punkt aus betrachtet, ift das größere Zweifamilienhaus dem andern Haus vorzuziehen, da Beispiele zeigen, daß. die auf ein Minimum von Raum beschränkten Einfamilienhäuschen gar zu "puppenartig" aussehen und fünft-lerische, hauptsächlich städtebauliche Wirkungen kaum mehr erzielt werden konnen. Da beim Zweifamilienhaus die Möglichkeit der Anbringung zweier getrennter Eingänge besteht, so kann sich der Einzelne trothdem als Alleinherrscher fühlen, wenn auch die Estrichräume durch dasselbe Treppenhaus erschlossen werden müssen. Will man fich aber in die Haare kommen, hat man Gelegenheit genug, sich mit dem Nachbar oder sonst mit einem gerade Vorübergehenden einzulaffen. Der Garten hingegen sollte nach Möglichkeit getrennt angelegt werden können, das ift beinahe wichtiger als die Trennung der Wohnung, denn dort steht sich der "Feind" direkt gegenüber.

In finanzieller Beziehung etwas günftiger als das freistehende stellt sich das eingebaute Einfamilienhaus, hauptfächlich wegen dem Wegfall einer Umfaffungsmauer. Dieser Typ wird auch in der Hauptsache zur Verwirklichung kommen, denn damit kann auch in künstlerischer Beziehung gutes erreicht werden. Ich erinnere dabei an die Städte des 16. Jahrhunderts, mit den schmalen Häufern, in langen Reihen aneinandergebaut, mit weit vorspringenden Dächern und einfachen, aber prächtigen Fassaden. Jedes Haus hat auf der Rückseite einen langen hausbreiten Garten, der da bis ans Flußufer, dort bis an einen Feldweg ober an die Stadtmauer reicht, ober durch ein Gartenhäuschen abgeschlossen ift. Diese Städtebilder verdienen unbedingt Beachtung und Nachahmung. Es ist zwar heute allgemeine Gewohnheit, das Einfamtlienhaus mitten in den Garten zu stellen, was aber genau besehen nicht immer von Vorteil ist. Der Garten wird dadurch in kleine schlecht bepflanzbare Einzelftücke zerschnitten und der teuer erstandene Boden wird nicht ratio nell ausgenütt. Es empfiehlt sich deshalb der Versuch, einzelne oder Reihenhäuser direkt an die Straße zu stellen, sofern nicht die Möglichkeit besteht, den Vorgarten der art groß zu dimensionieren, um auch da etwas nugbringendes anpflanzen zu konnen, fei es Gemufe oder Obstoder Zierbäume.

Der beruflichen Zusammensetzung der Kolonisten wird bis anhin viel zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Hier find es nur Eisenbahner, dort nur Bankangestellte oder Beamte irgend eines einzelnen Betriebes. Da ist es nicht zu verwundern, wenn ein Zusammenleben oft nur mit Mühe in den Bahnen des Friedens ermöglicht werden fann. Differenzen im Beruf, im Geschäft usw. werden in die Kolonie getragen und dort weiter gesponnen, wie naturgemäß überhaupt auch in gewöhnlichen Gesprächen nur vom "Fach" die Rede ift. Da ift es denn vorteil haft, wenn sich die Mitglieder von Baugenoffenschaften aus recht verschiedenartigen Berufskategorien vermischen und es wird bestimmt die Erfahrung gemacht werden, daß eine derartige Kolonie weniger von "inneren Krifen"

heimgesucht wird.

Bon höchster Bedeutung ist die Frage des Eigentumverhältnisses. Diese Angelegenheit ist in vielen Zeit schriften schon derart eingehend erörtert worden, bak ich nur furz darauf einzugehen brauche. Bekanntlich eristieren verschiedene Systeme. Im Prinzip hat man einzig nur die Wahl zwischen Mieter und Eigentumer. Bor Jahren, als die genoffenschaftliche Baubewegung schon einmal start ansetzte, wurde u. a. auch das eng lische System empfohlen, das zwar gewiffe Nachteile in sich birgt. So muß das Haus nach 100 Jahren ben gesetlichen Bestimmungen entsprechend in gutem Buftande an den früheren Besitzer oder an deffen Erben gurud erstattet, mahrend dieser Frift also gewissermaßen amortifiert werden, gleich einer Maschine. Währenddem letztere

noch als altes Eisen veräußert werden kann, hat das Haus von Jahr zu Jahr einen Minderwert. Nachteile, hauptfächlich in Bezug auf den Unterhalt hat das Syftem, wo die Genoffenschaft Besitzer bleibt und der Kolonist nur Mieter ift. Letzterer hat absolut kein Interesse, in seiner Wohnung irgend etwas zu verbessern oder zu reparieren, er überläßt das dem Hausherrn, der Genoffenschaft und wo Wohnungen nicht geschont werden, wird auch der Unterhalt entsprechend größer sein. Es muß deshalb mit allen Mitteln darnach getrachtet werden, den Genossenschafter zum direkten Eigentümer seines Hauses zu erheben. Die Stadt Ulm ist nach dieser Rich= tung mustergültig vorgegangen und jenes System hat auch in der Schweiz vorteilhaft Nachahmung gefunden. Das Haus wird durch den Genoffenschafter als Eigentum erworben und geht nach seinem Ableben an seine rechtmäßigen Erben über. Verkauft darf es nur unter einer vertraglich vorher festgesetzten Summe an die Genossenschaft werden, womit die Spekulation zum vorne= herein vollständig ausgeschlossen ist. Verbesserungen oder Erweiterungen, die der Besitzer inzwischen am Hause vorgenommen hat, werden ebenfalls zur Rückfaufssumme geschlagen und so entschädigt. Es ist oben erwähnt worden, daß einzelstehende Einfamilienhäuser nicht empfehlenswert seien, sofern das Prinzip der Billigkeit aufrecht= erhalten werden soll. Eigentümer eines Zweifamilienhauses kann aber nur einer werden, sodaß in diesem Falle doch noch Mieter in Betracht kommen würden. Für diese Mieter, die voraussichtlich jederzeit zu finden jein werden, ist in den Genoffenschaftsstatuten ein besonderer Artikel aufzunehmen. Es ist nämlich wohl kaum angängig, daß der Zins durch den Eigentümer selbst festgesetzt wird, sonst findet sofort wieder die nun einmal im Menschen schlummernde Spekulationswut fruchtbaren Boden. Andererseits ist es doch dem Hausbesitzer eine besondere Freude, feinem Mieter mit gewiffen Befehlen aufwarten zu können, d. h. den "Hausherrn" zu spielen. Der Zins wird vielmehr durch die Gesamtheit festzusetzen sein und zwar so, daß ein Prozentsatz für den Unterhalt der Wohnung zugeschlagen, bezw. reserviert wird eventl. in der Weise, daß, wenn der Mieter die Wohnung schont, ihm dieser Zuschlag rückvergütet wird, sofern keine außer= ordentlichen Reparaturen notwendig geworden find. Wenn auch dieses Mietsverhältnis die Genoffenschaftsstatuten etwas kompliziert, so wird der passende Modus immer= hin gefunden werden konnen. Es liegt nicht nur im freien Ermessen, sondern es ist direkt Pflicht der Genoffenschaft, das Saus zurückzukaufen, sofern der Besitzer leinen Wohnsitz aus irgend welchen Gründen andern muß. (Schluß folgt.)

Der Holzmarkt.

Man schreibt der "National-Zeitung": In keinem Momente seit Kriegsbeginn war es schwieriger, Zuver-

läffiges über die Lage auf dem Holzmarkte zu berichten, als gerade jett. Das hängt zusammen mit den ganzen, durch die Übergangswirtschaft bedingten Verhältnissen. Unsere Situation wird gekennzeichnet durch den Umstand, daß mir über relativ große Borrate verfügen, Die zu fehr teuern Preisen eingekauft werden mußten. Bergegenwärtigen wir uns, daß der Einkauf des Rundholzes im vergangenen Jahre unter den Kriegs= aufpizien begann, zu einer Zeit, da mit einem funften Kriegswinter gerechnet wurde! Eine so wilde Preis treiberei wie in den Herbstmonaten des Jahres 1918 hat der Rundholzmarkt noch nie gesehen und wird sie auf lange hinaus, hoffen wir auf immer, niemals mehr erleben. Freilich wurden durch den Bundesratsbeschluß vom 15. Oft. 1918 Höchstpreise für das Rundholz, welche die schweizerische Holzindustrie schon Jahre lang begehrt hatte, eingeführt. Sie kamen aber zu fpat; ein großer Teil des Rundholzeinkaufes war schon vorbei, außerdem wurden die Höchstpreise unter dem Einfluß der Marktlage so hoch angesett, daß sie sich, nachdem der Waffenstillstand eingetreten war und damit bald der Umschlag in der Marktlage sich fühlbar machte, als überflüffig, ja sogar für die Holzindustrie als schädlich erwiesen, indem sie bei der weichenden Konjunktur nicht eine Preisgrenze, sondern eher eine Preisstütze darstellten, trotzdem die Waldbesitzer sich anfänglich weigerten, zu Höchstpreisen Rundholz abzugeben und gegen die Verordnung Sturm

Im Mai 1918 schloß der Bundesrat mit den Ententestaaten eine Konvention über die Lieferung von Holz ab, die bis zum 31. Dezember 1918 erfüllt sein sollte. Die mißlichen Verhältnisse in der Wagenstellung einer= seits und der Gang der Kriegsereignisse andererseits ver= ursachten in den Speditionen große Verzögerungen, so= daß, als der Waffenstillstand eintrat, ein großer Teil des Konventionsholzes noch nicht spediert war, wohl aber speditionsbereit auf den Sagewerken und teil= weise schon auf den Bahnhöfen lag. Mit dem Einstellen der militärischen Operationen fand auch der Heeresbedarf sein Ende, den Kriegführenden wurde die weitere Zufuhr von Kriegsmaterial unerwünscht. Sie suchten daher solche Zufuhren zu erschweren, so gut es ging. Bis zum 31. Dezember 1918 konnte die Konvention nicht erfüllt werden. Es brauchte lange Verhand= lungen, bis eine Einigung barüber zustande kam, wie die Restlieserungen erfüllt werden können. Wie sehr Schwierigkeiten aller Art bereitet murden, geht aus dem Umstand hervor, daß die Konvention wahrscheinlich noch lange nicht voll erfüllt sein wird, obschon die Ententestaaten vertraglich verpflichtet sind, das Quantum zu übernehmen. Man kann aus der Tatsache auch einen Schluß ziehen, wie der Holzerport sich sonst gestaltet haben wird. Die Erscheinungen der übergangszeit stellten sich sofort nach dem Abschluß des Waffenstill-Die Nachfrage blieb aus; so lange man standes ein.

Johann Graber, Eisenkonstruktionswerkstätte, Winterthur, Wilflingerstr.

# Spezialfabrik eiserner Formen für die Zementwaren-Industrie

Patentierte Zementrohrformen-Verschlüsse. Spezialartikel: Formen für alle Betriebe. Spezialmaschinen für Mauersteine, Hohlblöcke usw.

Eisen-Konstruktionen jeder Art.

3103