

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. 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: 01.04.2025

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

Liegegestell in mehreren Abteilen, darunter ist eine Verdampfungswanne angebracht. In der Wanne wird durch eine eingebaute Dampfschlange das Wasser zur Verdunstung 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 vielfach die Douchen direkt im Raum selbst untergebracht sind. Auf alle Fälle aber ist eine Einrichtung mit fließendem frischem Trinkwasser zu treffen, da manche Menschen während dem Schwitzen gerne trinken oder eine Regendouche nehmen wollen. Eine an ein

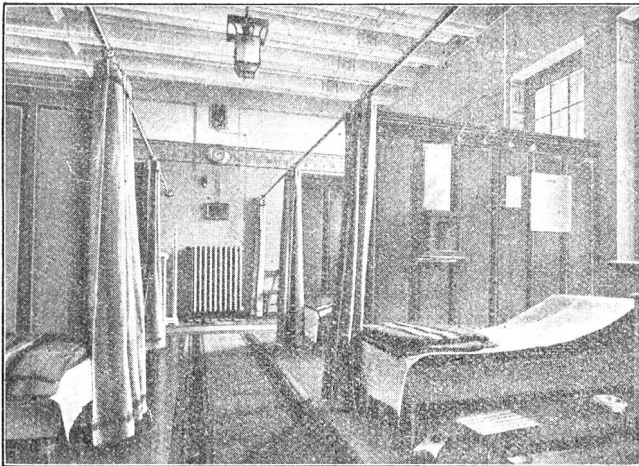


Fig. 4.

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

Der Massageraum ist mit einer Massagebank, einer temperierbaren Douche und mit einem Spritzschlauch ausgestattet (Fig. 3). Die Art der Massage ist verschieden und wird teilweise eine reine Behandlung durch den Wasserstrahl befolgt. Diese Einrichtungen unter der Bezeichnung „Massage, à la Aix, les Bains“ werden wir später noch beschreiben.

Wichtig ist die Angliederung eines Ruhe- und Packraumes 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 Warmhaltung, was besonders bei Fangopackungen nötig ist, sind vorzusehen. Klingelleitungen an jeder Liegestelle lassen es als überflüssig erscheinen, daß ständig ein Wärter anwesend ist.

A. R.

Eisenbahner-Baugenossenschaft Korschach.

(Korrespondenz).

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 Eisenbahner-Baugenossenschaft hatte namentlich Schwierigkeiten wegen ihrem Überbauungsplan, den

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

Viel Arbeit verursachte die Baufrage, die jetzt ins richtige Geleise gekommen, während die Gemeindefubvention noch unerledigt ist.

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

1. Überbauungsplan.

Diese Materie hatte den größten Teil der Verhandlungen unserer Vorstandssitzungen beansprucht. In der Generalversammlung vom 18. März hatten wir unsern Genossenschaftlern bereits davon berichtet, daß wir einen Überbauungs- und Bestraungsplan unserer Gemeindebehörde über das damals im Laufe sich befindliche 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 beigelegt 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 Eingabe 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 hörte. Wir fanden es denn bald für angezeigt, eine Trennung der Behandlung unserer Eingabe einzuleiten, in der Meinung, daß die Behandlung des Lage- und Bestraungsplanes 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 geschätzten Kommunalbehörde und des Vorstandes der Eisenbahner-Baugenossenschaft in bezug auf Ausführung wie auch Organisation eine wesentlich geteilte zu sein schien. Offenbar glaubte die Erstere, daß eine Verwirklichung unserer Idee heute noch nicht opportun sei, während man unsererseits fand, die einmal angeschnittene Frage zur teilweisen Erledigung bringen zu müssen, wenn auch in der Steigerung der Mietzinsse heute scheinbar ein Stillstand eingetreten sei. Die Erfahrungen haben gelehrt und das Studium dieser Materie im In- wie im Auslande erweist, daß solche Zeiten in der Regel nur vorübergehend eintreten, um dann um so stärker die Bewegung der Mietzinssteigerungen zum Schaden der Mieter zu fordern. Nachdem uns endlich die Generalversammlung vom 18. März 1911 deutliche „Direktive“ gegeben hatte, glaubten wir in erster Linie, diesem Auftrage nachkommen zu müssen.

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. Wir glaubten tatsächlich, einer Behörde gegenüberzustehen, die unseren Bestrebungen Sympathie entgegenbringe, und nie zweifelten wir daran, daß man sie nicht würdige, die Opfer, die wir zu bringen genötigt sind zum Wohl der unselbständig erwerbenden Mieter Korschachs. Wenn wir zu einem Zweifel 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 Er-

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.

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

Vier Überbauungspläne wurden der Behörde im Laufe der Monate Februar bis Dezember 1911 vorgelegt.

Zu diesem Kapitel sei speziell erwähnt, daß sich der Mangel entsprechender Vorschriften für den Kleinwohnungsbau wie eine bestimmte genehmigte Straßenvorlage für die Durchgangs- und Hauptstraßenzüge im Südostquartier bei Ausarbeitung dieser Pläne als großes Hemmnis fühlbar 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 für uns aus finanziellen Gründen nicht annehmbar. Zuerst brachte dann ein Anhang zum Baureglement im November 1911 eine gewünschte Ordnung und ermöglichte uns die Ausführbarkeit der Einfamilienwohnungen, deren Erstellung wir bereits als eine Unmöglichkeit 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 Ähnlichkeit hat mit unserem Projekt II, das unter unserer Mitgliedschaft so allgemein beliebt.

Am 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 ohnehin diese Vorlage noch zu genehmigen hat.

Was die Projekte selbst anbetrifft, so hatten diese in der Mehrzahl bei uns durchgehendes so befriedigt, daß wir nicht auf weitere teilspielige Konkurrenz-Planerstellung eintraten. Zur Begutachtung sandten wir das Projekt II an Herrn Professor Bonatz an der Hochschule in Stuttgart, der sich schriftlich sehr lobend über dasselbe aussprach und uns zur Ausführung des Projektes gratulierte. Eine Abschrift ist der Baubehörde Korschach zugegangen. Trotzdem mußte von diesem Projekte abgegangen werden, weil inzwischen der durchgehende Straßenzug Mühletobelbach und Klosterstraße eine andere Häuserstellung und Gruppierung erforderte.

Gegen diese Straßenzüge ist von Anstößern referiert 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, trotzdem glaubten wir in den fauren Apfel beißen zu müssen. Man hatte die volle Überzeugung, daß auch der Ersteller mit diesem Erzeugnis sich nicht abfinden wollte. Ein weiteres Studium der Durchgangsstraßen förderte auf dem hiesigen Bauamte dann eine bezügliche Planierung zutage, die allseitige bessere Befriedigung in Aussicht stellte. Bereits nach Genehmigung der vorerwähnten Vorlagen ist unsererseits nochmals auf die letzte Skizzierung zurückgegriffen worden und mit Genugtuung bemerkten wir, daß unsere 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 Behörde beliebt, wie bereits erwähnt. Dieser Leidensgang der Vorlage förderte selbstredend hüben und drüben Unannehmlichkeiten, Mißstimmung und Ärger 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 stattfindet, damit diesen hemmenden Verhältnissen 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 Korschachs sehr beeinflusste und den damals sich fühlbar machenden Wohnungsmangel bedeutend reduzierte. Nachdem nun aber der Boden erworben, mußte doch zur Realisierung des Projektes geschritten werden, da sonst die Zinsenlast auf die Dauer verhängnisvoll auf das finanzielle Gleichgewicht fallen würde, ganz abgesehen davon, daß, je länger wir eine Überbauung hinauszuziehen wollten, je weniger eine verhältnismäßig billige Wohnungserstellung möglich wurde. Daß wir andererseits nicht aufs Geratewohl hin die Überbauung an Hand nehmen dürften, wäre wohl ebenso unklug als unvorsichtig gewesen. Die Ausgabe bestimmter Wohnungsanmeldungen unter unserer Mitgliedschaft klärten uns nicht nur über die Reflektanzzahl auf, sondern auch speziell über die Wünsche der einzelnen Mitglieder. Erwähnenswert dürfte sein, daß unter den rund 65 bestimmten Anmeldungen für Wohnungen nur eine einzige auf eine Stagenwohnung Anspruch machte. Es veranlaßte uns dies, die erste Bauperiode etwas anders einzuteilen, als ursprünglich vorgesehen war; vor allem verzichteten wir auf einen Mietshausbau, denn alles will von Einfamilienwohnungen wissen. Nicht ganz zufrieden stellte sich eine Anzahl unserer Genossenschafter, als sie von Mietzinsen von 600—800 Fr. erfuhren, die nach dem vorgeschriebenen Ausbau sich ergeben müßten. Mit vollem Rechte, zeugend von praktischem Verständnis, ist denn aus der Mitte der Vorversammlung vom 25. November 1911 die Frage aufgeworfen worden, ob denn nicht eine billigere Innen-Ausstattung möglich wäre und überhaupt ein Typ von Einfamilienhäusern geschaffen werden könnte, der auch dem Minderbemittelten das Wohnen in einem solchen ermöglichte. 480—500 Fr. Miete seien das höchste, was hier in Betracht fallen dürfte. — Dem Vorstand und dem Architekten ist diese Frage zur Lösung übergeben worden und in einer besonders hiezu eingeleiteten Versammlung konnte den Interessenten die Mitteilung in Vorlage gemacht werden, die diesem Wunsche entsprechen dürfte. Ohne daß der Überbauungsplan eine Änderung erlitt, so konnte dieser einfache Typ in die erste 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. Baujahres 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 hiesiger Reflektanten. Da aber das Prinzip bestanden, die Arbeit so viel als möglich auf hiesigem Platz zu vergeben, so wurde mit den Unternehmern des Platzes Rorschach, wo Aussicht etwelcher Reduzierung war, unterhandelt. Leider mußte ein Reflektant wegen Krankheit von der Offerteneingabe zurücktreten, was wir sehr bedauerten.

Kurz vor Jahresabschluß konnte dann mit Herrn Bischofberger Otto, Baugeschäft in Rorschach, ein Kontrakt abgeschlossen werden, der den Verhältnissen, wie wir sie wünschten, entsprechen dürfte, sich aber auch der auswärtigen Konkurrenz entsprechend näherte.

Zu zweckmäßiger Erstellung der Hochbauten sind uns aus Mitgliederkreisen eine ganze Anzahl Wünsche, 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 Wünsche und Anregungen diesbezüglich entgegennehmen und daß diese gerne da berücksichtigt werden, wo dadurch das Baubudget nicht beeinträchtigt wird, d. h. keine wesentlichen Mehrkosten dadurch entstehen. Schon glaubten wir dieses Kapitel abschließen zu können, indem wir den Mitgliedern noch mitteilen wollten, daß diese 51 Wohnungen bis 1. Oktober und 1. November 1912 bezugsfähig werden sollten und daß somit mit dem Straßen- und Kanalbau begonnen werden könne, als wir neuerdings die ärgerliche Mitteilung erhielten, daß in allerletzter Stunde des Rekursrechtes von zwei Anstößern Einsprache bei der Regierung erhoben worden ist gegen den genehmigten Straßen- und Überbauungsplan, was also möglicherweise die Angelegenheit des Überbauens neuerdings verzögern könnte. Für uns fällt nicht in Betracht, daß gegen diese Straße rekuriert wurde, denn das war des Anstößers bestes Recht; dagegen scheint uns der Zeitpunkt, d. h. der letzte Tag des Rekursrechtes, wo von diesem Gebrauch gemacht wurde, auffallend, und dürfte dies somit kaum auf freundnachbarliche Eingegenommenheit Anspruch machen.

3. Gemeindefubvention.

Wie eingangs bemerkt, hat der Vorstand sich erlaubt, bei der ersten Planeingabe im Februar 1911 auch auf den Beschluß des Großen Gemeinderates vom 17. Dezember 1909 hinzuweisen und das Gesuch gestellt um Subventionierung unseres Unternehmens im Sinne jenes Beschlusses. Wir wollten es gerne der geschätzten Behörde überlassen, einen Subventionsmodus zu finden, der auch auf andere eventuell erstehende Genossenschaften gut anwendbar ist; denn wir haben wirklich die Auffassung, daß derartige Institutionen wie die Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach der Behörde eine Entlastung brächte, was der Große Gemeinderat von Rorschach offenbar auch zu ersehen glaubte und gestützt hierauf zu seinem Beschlusse kam.

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

wir doch zuversichtlich, im kommenden Berichte eine günstige Lösung mitteilen zu können.

Zur Orientierung wollen wir noch wörtlich genau den Beschluß jener Sitzung vom 17. Dezember 1909 des Großen Gemeinderates Rorschach folgen lassen; er lautet nach Gemeindeprotokoll:

„Es sei von der Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde im Sinne der Motionstellung und des Beschlusses des frühern Gemeinderates zurzeit abzusehen; dagegen wird der Kleine Gemeinderat beauftragt, die Frage einlässlich zu prüfen, wie eventuell Baugenossenschaften, die sich die Erstellung billiger Wohnungen ohne jeden Gewinn, nur im Sinne unverkennbarer Gemeinnützigkeit, zum Ziele setzen, unterstützt werden können durch die Gemeinde. Hierüber soll der Kleine Gemeinderat bei eingehendem diesbezüglichem Gesuche 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 interessieren dürfte, wie diese und jene Frage, die noch kurz vor Jahresabschluß angeschnitten worden, erledigt wurde. Wir haben bereits mitgeteilt, daß die beiden Anstößer der Kloster- und Müller-Friedbergstraße an den Regierungsrat rekurierten und somit der Plangenehmigung bis heute noch sehr hemmend entgegenstehen, das heißt bevor dieser Rekurs erledigt, ist es einfach ausgeschlossen, eine Genehmigung des Planes nach Art. 2 des Nachtrages zur Bauordnung zu erhalten, so daß also eine weitere Verzögerung 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 Anstöße überwunden zu haben. Nichts soll unsererseits 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 Rekurse, die vom nüchternen und unbeteiligten Standpunkte aus beurteilt, aber auch ganz und gar unbegründet erscheinen müssen, es uns verunmöglicht wird, die projektierten Bauten in diesem Jahre zur Ausführung und zum Bezuge fertig zu bringen, so 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 Kantonsforstinspektorat:

Die Gemeinde Untervaz verkaufte aus ihrem Waldort „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 „Birkenboden“ 4 Lärchen-Saghölzer 1. Kl. mit 2,88 m³ à Fr. 45.— (zuzüglich Fr. 4.—) und aus „Sag“ 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