

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 33 (1917)

**Heft:** 42

  

**Artikel:** Zur Frage der Verbilligung der Baukosten für den Kleinwohnungsbau

**Autor:** Gretzschel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-577406>

### **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>**

lichen Abschluß beim Rabisplatz richtig auszugestalten, sollte ein Bodenaustausch vorgenommen werden. Das kantonale Baudepartement zeigte sich dieser neuen Lösung gewogen und erteilte unter den üblichen Bedingungen die Zustimmung zur Bodenabtretung gegen Osten und zum Bodenaustausch auf der Westseite. Da die S. B. B. den Rabisplatz vertraglich benutzen, war auch deren Einwilligung nötig. Sie erklärte sich bereit, ein Stück von 175 m<sup>2</sup> des Rabisplatzes abzutreten und verzichtete auf den dafür angebotenen, dreieckförmigen Bodenabschnitt neben dem Geleise.

Die Herren Architekten Stärkle & Renfer, Herr Gartenarchitekt Klausner und das Bauamt stellten über die gesamte Ausgestaltung der Anlagen beim Kornhaus und zwischen Rabis- und Kurplatz auf Grund der von der Baukommission gefassten Beschlüsse einen Voranschlag auf. Dieser war nicht als endgültig und maßgebend gedacht, sondern hatte nur den Sinn von allgemeinen Richtlinien, damit man sich eher ein Bild machen konnte über die endgültige Ausgestaltung der einzelnen Bauabschnitte. Die Baukommission stellt den Antrag, vorläufig einen Kredit von 35,000 Fr. zu bewilligen, zum Ausbau des westlichen Teiles der Seeparkanlagen. Mit dieser Summe können folgende Arbeiten ausgeführt werden: Abschluß gegen den Platz der Güter-Expedition, Abschluß und Brüstung der Seemauer und für etwa 16,000 Franken gärtnerische Anlagen. Der Große Gemeinderat bewilligte diese Summe, so daß mit den Arbeiten im nächsten Frühjahr begonnen werden kann.

## Verbandswesen.

**Resolution des Verbandes Schweizerischer Haus- und Grundbesitzer Vereine.** Der am 13. Januar in Zürich versammelte Zentralvorstand nahm nach einläufiger Diskussion folgende Resolution an: 1. Der Zentralvorstand bedauert, daß die zuständigen Bundesbehörden über die Mietfrage, das Stundungs- und Nachlaßverfahren Beschlüsse faßten, ohne den organisierten Hauseigentümergebund vorher zu begrüßen. Er verlangt eine Vertretung in den eidgenössischen Kommissionen, welche die Fragen, die den Grundbesitz betreffen (wie Pfandbriefe, Hilfe für die Hotellerie usw.) zu prüfen haben. 2. Der Zentralvorstand protestiert dagegen, daß einzelne städtische Gemeindebehörden Mietschutz-Verordnungen erließen, ohne die lokalen Hauseigentümergebunden zu den Vorarbeiten heranzuziehen, und konstatiert, daß von städtischen Mietkommissionen mit der bundesrätlichen Verordnung Mißbrauch getrieben wird. 3. Der Verband erklärt eine ausreichende eidgenössische Hilfeleistung für die nothleidenden Hauseigentümer, speziell auch für die Hotellerie als äußerst dringlich, und begrüßt lebhaft das Postulat Hirter betreffend Einführung der Pfandbriefe, welche zur Sanierung des Hypothekenmarktes so rasch als möglich eingeführt werden sollten.

**Baumeister-Verband Basel.** In der Versammlung vom 10. Januar widmete der Präsident dem verdienten Ehrenmitgliede Herrn Fr. Uebelin sel. einen ehrenden Nachruf. Die Versammlung diskutierte hierauf die mit dem Baudepartement und dem Ingenieur- und Architekten-Verein schwebenden Unterhandlungen betr. die Aufstellung eines Generaltarifes für das Baugewerbe im allgemeinen und gab dem Vorstande die nötigen Kompetenzen, um die Vereinbarungen baldmöglichst zum Abschluß zu bringen. Den Mitgliedern des Baumeister-Verbandes steht nunmehr eine Arbeitsmatrize zur Verfügung, die ihnen gestattet, sich in allen Lohn- und Arbeitsfragen auf telephonischem Wege jede wünschbare Auskunft zu verschaffen. Einer Anregung aus dem

Vorstande, den arbeitslosen Steinhauern dadurch Verdienst zu verschaffen, daß Bruchsteine in Vorbereitung vergeben werden, wurden aus der Versammlung entgegengehalten, daß mit Rücksicht auf die bestehende Gefahrgefahr der Steine das Risiko zu groß und der bezweckte Vorteil durch den entstehenden Nachteil mehr als aufgewogen würde. Aus diesem Grunde mußte die wohlgemeinte Anregung leider fallen gelassen werden.

**Mittelstandstagung.** Man schreibt der „N. Z. Z.“: Trotz sehr unerfreulicher Bitterung wies die am 13. Jan. im „Hotel Focht“ in Appenzell abgehaltene erste innerkantonale Mittelstandstagung einen befriedigenden Besuch auf. Als Vertreter der Regierung waren die Vorsteher des Industrie- und des Landwirtschaftsdepartements erschienen. Nachdem der Präsident des Initiativkomitees, RichterENZler, die Versammlung und den Referenten begrüßt und auf die Notwendigkeit des Zusammenschlusses des Mittelstandes in unserm Kanton hingewiesen hatte, erteilte er dem Referenten, Kantonsrat Schürmer von St. Gallen, das Wort. Dieser bot in einem mehr als zwei Stunden dauernden Referate ein geschichtliches Bild der Entwicklung und Bedeutung des Mittelstandes (Handwerk und Gewerbe, Handel und Landwirtschaft), legte die Gründe für dessen Organisation klar und erteilte hierauf über die einzelnen Programmpunkte, die verwirklicht werden müssen, Aufschluß. Obwohl eine Diskussion nicht einsetzte, bewies doch der reichlich gespendete Beifall, daß man den Ausführungen beipflichtete und die Notwendigkeit des Zusammenschlusses auch in unserm Kanton erkannte. In nächster Zeit wird eine Abgeordnetenversammlung der Berufs-Verbände über die Ausführung der einzelnen Programmpunkte entscheiden, wobei dann auch die endgültige Verschmelzung mit der außerkantonalen Mittelstandsorganisation geregelt werden dürfte.

## Zur Frage der Verbilligung der Baukosten für den Kleinwohnungsbau

berichtet Herr Landeswohnungs-Inspektor Gresschel, Darmstadt:

Das heftige Ministerium des Innern hat unterm 30. Juli 1917 eine Verfügung erlassen, die eine Verbilligung der Baukosten für den Kleinwohnungsbau erstrebt. Die Erleichterungen sind grundsätzlich für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen und sie sind geeignet, die Erbauung solcher Häuser in weitgehendem Maße zu fördern. Schon früher hat das Ministerium stets sein Augenmerk darauf gerichtet, daß an Stelle veralteter Vorschriften in der Landesbauordnung und in Ortsbauvorschriften bei Neubauten die neuzeitlichen Forderungen zur Geltung kamen. Insbesondere ist dies auch geschehen in dem neuen Entwurfe zu einer Landesbauordnung, dessen Fertigstellung leider durch den Krieg unterbrochen wurde.

Die Verfügung weist darauf hin, daß die richtige Ausarbeitung eines Bebauungsplanes es einer Gemeinde ermöglicht, im großen zu sparen. Die Wohnviertel für Kleinhausbauten sind der geeignete Platz für die Anlage sogenannter Gartenstraßen. Hier kann die Straßenbreite bis auf 5 m heruntergehen, seitlich erhöhte Fußsteige sind dabei unnötig, es genügen gepflasterte Rinnen auf beiden Seiten oder in der Mitte. Bei kurzen Strecken mit einseitigem Fahrverkehr und bei Straßen an Gängen mit Ausweichplätzen, die nur einseitig bebaut werden sollen, genügen sogar 4 m Straßenbreite.

Einwäige Vorgärten sollen indessen in nicht zu geringer Tiefe, am besten nicht unter 5 m angenommen werden. Statt ihrer wäre auch die Anlage von einfachen grünen

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

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer 3636

8734

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebmassen, Filzkarton

Rasenstreifen vor den Häusern denkbar, ohne jede Einfriedigung oder nur mit einem niedrigen Sockel nach der Straße abgegrenzt.

Die Einfriedigungen sollen für einzelne Straßenabschnitte oder Häusergruppen einheitlich sein, sie können aber in den einfachsten ländlichen Formen, als niedrige, nicht über 1 bis 1,20 m hohe Latten- oder Naturholzzaune oder lebende Hecken zugelassen werden. Die Gesichtspunkte für eine zweckmäßige Gestaltung der Bauwerke (möglichst rechtwinkliger Zuschnitt, angemessene Tiefe) werden im einzelnen näher dargelegt.

Als Straßenbefestigung genügen bei geringem Verkehr beschotterte Fahrbahnen mit mäßig hoher Packlage oder besteckte Fußwege. Erhöhte Fußsteige mit behauenen Randsteinen sind überflüssig.

Zur Abführung von Niederschlagswässern ist es nicht erforderlich, die Seitenstraßen zu kanalisieren, es genügt oberirdische Ableitung bis zum Kanal der nächsten Hauptstraße. Von Abführung der Fäkalien und Hausabwässer kann dort abgesehen werden, wo genügend große Gärten vorhanden sind, in denen diese Stoffe als Düng nutzbringend verwendet werden können. An Stelle gemauerter Gruben empfiehlt sich Verwendung von Zementtonnen.

Im weiteren wird größere Anwendung des Reihen- und Gruppenhausbaus empfohlen, da er gegenüber dem freistehenden Hause mancherlei Vorteile hat, die in Ersparnissen zum Ausdruck kommen. Um das Durchdringen von Haus zu Haus zu vermeiden, ohne zu große Mauerstärken verwenden zu müssen, können die Trennungswände mit Luftisolierschichten (etwa 30—32 cm stark) ausgebildet werden. Von Brandmauern kann ganz abgesehen werden, wenn die Hausgruppen nicht über 50 m lang sind.

Beschränkungen, die allgemein eine Mindestfrontlänge der Baupläche oder Häuser vorschreiben, sind unnötig, ebenso solche, die eine bestimmte Höhe der Häuser oder eine bestimmte Anzahl von Geschossen oder Ankerstöcke verlangen.

Von besonderer Bedeutung sind die in bautechnischer Beziehung vorgesehenen Erleichterungen.

Massive Umfassungsmauern können 1 Stein stark ausgeführt werden, wenn durch beiderseitigen kräftigen Verputz, in rauhen Lagen auch durch Verkleidung mit Brettern, Schindeln usw. für genügenden Wetterschutz gesorgt wird. Die Verwendung von Schwemmsteinen (Luffsteinen) ist zu empfehlen.

Brandmauern brauchen nicht über Dach geführt zu werden. Bei ganz kleinen ländlichen Siedlungen, bei

denen Wirtschafts- und Wohnräume unter einem Dach untergebracht werden sollen, kann unter Umständen von der Vorschrift senkrecht durchgehender Brandmauern abgesehen werden.

Bisher war es üblich, daß die Kellermauern mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein stärker sein mußten, als die Mauern des Erdgeschosses. In Zukunft kann hiervon abgesehen werden, falls nicht aus besonderen Gründen eine Verstärkung der Kellermauern notwendig erscheint.

Auch für Ballenlagen (Decken) sind gewisse Erleichterungen vorgesehen, auch wird die Bohrentechnik zugelassen.

Die Geschosshöhen können bis auf 2,40 m im letzten, bei Einfamilienhäusern im Ober- und Dachgeschoß bis auf 2,25 m heruntergehen. Für Treppen genügt in Mehrfamilienhäusern eine Breite von 1 m, in Einfamilienhäusern von 80 cm.

Ferner wird der Wert guter Grundrißlösungen hervorgehoben, die Möglichkeit der Querlüftung ist zu verlangen. Durch geschickte Lage der Räume zu einander können Ersparnisse an überbauter Fläche und damit an Baukosten erzielt werden.

Schornsteine sind möglichst zusammenzuziehen, Aborte in den verschiedenen Stockwerken übereinander zu legen.

Endlich wird noch der Typenhausbau empfohlen, weil damit nicht unerhebliche Ersparnisse durch Herstellung größerer Mengen nach demselben Muster bei Fenstern, Türen, Böden und anderen sich wiederholenden Bauteilen gemacht werden können.

Der Erlass wird für den Kleinwohnungsbau vorausichtlich tiefgehende Wirkung haben. War schon vor dem Kriege die möglichste Herabdrückung der Baukosten eine dringende Notwendigkeit, so wird dies nach dem Kriege in noch höherem Maße der Fall sein, nicht nur der gestiegenen Preise, sondern auch des vielseitigen Bedarfs wegen. Wir werden wohl auch noch gezwungen sein, zu Baumethoden früherer Zeiten, wie z. B. zum Holz- und Stampflehbau zurückzukehren, und es wäre recht wünschenswert, wenn gerade in dieser Hinsicht von bautechnischer Seite Vorschläge und Proben gemacht würden, die zuverlässig sind und überzeugend wirken. Mit schönen Beschreibungen in Büchern allein ist noch nichts getan.

## Verschiedenes.

† Wagnermeister Martin Maier in Winterthur starb am 7. Januar im Alter von 73 Jahren.