

**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. 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>**

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

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

■ ■ ■ ■ ■ Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer Selnau 3636 ■ ■ ■ ■ ■

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebmassen, Filzkarton Teerfreie Dachpappen

4418

sowie einen solchen von 200,000 Fr. für die Förderung der Hochbautätigkeit gemäß bundesrätlicher und kantonaler Verordnung.

**Genossenschaftsdorf Freidorf bei Muttenz** (Basel-land). 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 übernommen worden. Ferner sind 35 Subventionen eingeschrieben, meistens Interessenten aus Kreisen 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 soll von Baumalleen umrahmt werden und zwar sollen alles Nutzbäume zur Verwendung kommen.

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

**Städtische Baukredite in Aarau.** Die Einwohnergemeinerversammlung Aarau bewilligte für einen kommunalen Reihenhausbau für 15 Wohnungen einen Kredit von 285,000 Fr. Es soll die Errichtung weiterer kommunaler Wohnungen geprüft und der genossenschaftliche Wohnungsbau gefördert werden. An den Bau des kantonalen naturhistorischen Museums in Aarau wurde ein Beitrag von 100,000 Fr. bewilligt.

## An die Baugenossenschaften.

(Korrespondenz.)

Zwar wird sehr viel über und an die Baugenossenschaften geschrieben, aber die Hilflosigkeit ist bei vielen dieser Genossenschaften natürlicherweise derart groß, daß eigentlich gar nicht genug geschrieben werden kann. Selbst der Kreis der Fachleute ist mehr oder weniger von der Bewegung der genossenschaftlichen Bauweise überrascht worden. Wohl sind Erfahrungen da, die aber erst gesammelt, gesichtet und geprüft werden müssen, denn die eingetretenen besonderen Verhältnisse zwingen uns, neue Bahnen zu betreten, was jenen unbegreiflich erscheint, die geglaubt haben, nur Mitglied einer Genossenschaft zu werden, um bereits noch im Herbst den Möbelwagen bestellen zu können. Da darf auch vielen Behörden ein leiser Vorwurf nicht erspart bleiben, welche ganz kurze

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 kommenden Frühjahr begonnen werden kann, um den Winter dazu benützen zu können, die Projekte bis ins kleinste Detail durchzustudieren. Die nicht mit Geduld beglückten werden eben da und dort ihre Eile büßen müssen, obschon viele durch das Verhalten der Vermieter zu raschem Eingreifen direkt gezwungen wurden.

Die Aufgabe, die einer neu gegründeten Baugenossenschaft 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 ausgefucht werden muß, ist es doch notwendig, alle einschlägigen Fragen gemeinsam zu beraten, denn der Finanzplan hängt sehr vom Preis des Bauplatzes oder vom Bautyp, sowie von vielen anderen Verumständungen 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 Wohnkolonien behandeln, obschon der Koloniebau nicht etwa das Ideal der Wohnungsbeschaffung bedeutet. Eine noch neu zu gründende freie Genossenschaft wird vielleicht dazu berufen sein, andere Wege einzuschlagen, um jedem Einzelnen zu ermöglichen, seinen Bauplatz ganz beliebig zu wählen, ohne dabei gewissen Vorteilen der genossenschaftlichen Bauweise verlustig zu gehen. Dabei ist es selbstverständlich, daß hier nur Liebhaber in Frage kommen, die über größere Anzahlungen verfügen.

Der sehnlichste Wunsch des Genossenschafters, das haben die Umfragen bereits zur Genüge bewiesen, ist das Einfamilienhaus. Das Ziel eines Jeden ist, sein eigener Herr zu sein. Dieser Drang nach einem Eigenbesitz, in dem man nach Belieben schalten und walten kann, wurde hauptsächlich durch die vom Bunde in Aussicht gestellte Subvention unterstützt, hauptsächlich deswegen, weil sich der Laie bis vor kurzem entweder gar kein Bild von der

Höhe dieser Beitragsleistung vom Bund, Kanton und Gemeinde machen konnte oder sich dann höchstens Illusionen hingab und glaubte, daß ihm das Märchenschloß ohne weiteres auf einem seidenen Kissen im Traum auf sein Bett gelegt würde. Das viel ersehnte Paradies auf Erden scheint aber wenigstens unsere Generation noch meiden zu wollen. Jedenfalls steht fest, daß auch jetzt noch alles irdische Glück durch eigener Hände Arbeit errungen werden muß. Bereits hat sich der Arbeiter, verführt durch die ungefund hohen Löhne ein gewisses luxuriöses Leben angewöhnt, das er auch dann nicht missen möchte, wenn er an den Bau eines eigenen Heimes 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 soll für den Arbeiter die Sparbüchse bedeuten, bis das Wort „Eigenheim“ wirklich zur Wirklichkeit geworden ist.

Immer wieder ist man leicht geneigt, von einem Extrem ins andere zu fallen und so auch hier. Mit Recht hat man von den Mietskasernen 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 Schattenseiten, das Idealste. Die Verhältnisse 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, Erdgeschloß und Dachstock, d. h. zirka 5 Zimmer, wenn noch etwas Dachraum übrig gelassen werden soll. Es ergibt sich somit ein Kubinhalt von 800 m<sup>3</sup> 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 stellt sich 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 kann billiger gebaut werden, und auch der Zins wird ein anderer sein. Das Verhältnis aber wird immer ein ungünstiges sein. Dazu kommt noch, daß für das Einfamilienhaus mehr Land nötig und damit der Perimeterbeitrag ein höherer sein wird.

Der Keller, der überbaute Boden und das Dach sind eben sowohl beim Einfamilienhaus, als auch beim Zweifamilienhaus oder Mehrfamilienhaus gleich. Vom künstlerischen Stand-

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

In finanzieller Beziehung etwas günstiger als das freistehende stellt sich das eingebaute Einfamilienhaus, hauptsächlich wegen dem Wegfall einer Umfassungsmauer. 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 Häusern, in langen Reihen aneinandergelagert, 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 oder an die Stadtmauer reicht, oder durch ein Gartenhäuschen abgeschlossen ist. Diese Städtebilder verdienen unbedingt Beachtung und Nachahmung. Es ist zwar heute allgemeine Gewohnheit, das Einfamilienhaus mitten in den Gärten zu stellen, was aber genau befehen nicht immer von Vorteil ist. Der Garten wird dadurch in kleine schlecht bepflanzbare Einzelstücke zerschnitten und der teuer erstandene Boden wird nicht rationell ausgenützt. Es empfiehlt sich deshalb der Versuch, einzelne oder Reihenhäuser direkt an die Straße zu stellen, sofern nicht die Möglichkeit besteht, den Vorgarten derart groß zu dimensionieren, um auch da etwas nutzbringendes anzupflanzen zu können, sei es Gemüse oder Obst- oder Zierbäume.

Der beruflichen Zusammensetzung der Kolonisten wird bis anhin viel zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Hier sind 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 kann. Differenzen im Beruf, im Geschäft usw. werden in die Kolonie getragen und dort weiter gepossen, wie naturgemäß überhaupt auch in gewöhnlichen Gesprächen nur vom „Fach“ die Rede ist. Da ist es denn vorteilhaft, wenn sich die Mitglieder von Baugenossenschaften aus recht verschiedenartigen Berufskategorien vermischen und es wird bestimmt die Erfahrung gemacht werden, daß eine derartige Kolonie weniger von „inneren Krisen“ heimgesucht wird.

Von höchster Bedeutung ist die Frage des Eigentumverhältnisses. Diese Angelegenheit ist in vielen Zeitschriften schon derart eingehend erörtert worden, daß ich nur kurz darauf einzugehen brauche. Bekanntlich existieren verschiedene Systeme. Im Prinzip hat man einzig nur die Wahl zwischen Mieter und Eigentümer. Vor Jahren, als die genossenschaftliche Baubewegung schon einmal stark ansetzte, wurde u. a. auch das englische System empfohlen, das zwar gewisse Nachteile in sich birgt. So muß das Haus nach 100 Jahren den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend in gutem Zustande an den früheren Besitzer oder an dessen Erben zurück-erstattet, während dieser Frist also gewissermaßen amortisiert werden, gleich einer Maschine. Währenddem letztere

## 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**

Telephon Selnau 717 SPIEGELFABRIK Kanzleistrasse 57  
1414

noch als altes Eisen veräußert werden kann, hat das Haus von Jahr zu Jahr einen Minderwert. Nachteile, hauptsächlich in Bezug auf den Unterhalt hat das System, wo die Genossenschaft Besitzer bleibt und der Kolonist nur Mieter ist. Letzterer hat absolut kein Interesse, in seiner Wohnung irgend etwas zu verbessern oder zu reparieren, er überläßt das dem Hausherrn, der Genossenschaft und wo Wohnungen nicht geschont werden, wird auch der Unterhalt entsprechend größer sein. Es muß deshalb mit allen Mitteln darnach getrachtet werden, den Genossenschaftler zum direkten Eigentümer seines Hauses zu erheben. Die Stadt Ulm ist nach dieser Richtung mustergültig vorgegangen und jenes System hat auch in der Schweiz vorteilhaft Nachahmung gefunden. Das Haus wird durch den Genossenschaftler 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 Vorneherein vollständig ausgeschlossen ist. Verbesserungen oder Erweiterungen, die der Besitzer inzwischen am Hause vorgenommen hat, werden ebenfalls zur Rückkaufsumme 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 sein werden, ist in den Genossenschaftsstatuten 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, seinem Mieter mit gewissen 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 außerordentlichen Reparaturen notwendig geworden sind. Wenn auch dieses Mietverhältnis die Genossenschaftsstatuten etwas kompliziert, so wird der passende Modus immerhin gefunden werden können. Es liegt nicht nur im freien Ermessen, sondern es ist direkt Pflicht der Genossenschaft, das Haus zurückzukaufen, sofern der Besitzer seinen Wohnsitz aus irgend welchen Gründen ändern muß.

(Schluß folgt.)

## Der Holzmarkt.

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

lässiges über die Lage auf dem Holzmarke zu berichten, als gerade jetzt. Das hängt zusammen mit den ganzen, durch die Übergangswirtschaft bedingten Verhältnissen. Unsere Situation wird gekennzeichnet durch den Umstand, daß wir über relativ große Vorräte verfügen, die zu sehr teuren Preisen eingekauft werden mußten. Vergewärtigen wir uns, daß der Einkauf des Rundholzes im vergangenen Jahre unter den Kriegsauspizien begann, zu einer Zeit, da mit einem fünften Kriegswinter gerechnet wurde! Eine so wilde Preistreiberie 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 Bundesratsbeschuß vom 15. Okt. 1918 Höchstpreise für das Rundholz, welche die schweizerische Holzindustrie schon Jahre lang begehrt hatte, eingeführt. Sie kamen aber zu spät; ein großer Teil des Rundholzeinkaufes war schon vorbei, außerdem wurden die Höchstpreise unter dem Einfluß der Marktlage so hoch angesetzt, daß sie sich, nachdem der Waffenstillstand eingetreten war und damit bald der Umschlag in der Marktlage sich fühlbar machte, als überflüssig, 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 liefen.

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 einerseits und der Gang der Kriegereignisse andererseits verursachten in den Expeditionen große Verzögerungen, sodaß, als der Waffenstillstand eintrat, ein großer Teil des Konventionsholzes noch nicht expediert war, wohl aber expeditionsbereit auf den Sägewerken und teilweise 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 Verhandlungen, bis eine Einigung darüber zustande kam, wie die Restlieferungen erfüllt werden können. Wie sehr Schwierigkeiten aller Art bereitet wurden, geht aus dem Umstand hervor, daß die Konvention wahrscheinlich noch lange nicht voll erfüllt sein wird, obgleich die Ententestaaten vertraglich verpflichtet sind, das Quantum zu übernehmen. Man kann aus der Tatsache auch einen Schluß ziehen, wie der Holzexport sich sonst gestaltet haben wird. Die Erscheinungen der Übergangszeit stellten sich sofort nach dem Abschluß des Waffenstillstandes ein. Die Nachfrage blieb aus; so lange man

**Johann Graber, Eisenkonstruktionswerkstätte, Winterthur, Wülflingerstr.**

Telephon-Nummer 506.

**Spezialfabrik eiserner Formen für die Zementwaren-Industrie**

Patentierete Zementrohrformen-Verschlüsse.

Spezialartikel: Formen für alle Betriebe.

Spezialmaschinen für Mauersteine, Hohlblöcke usw.

**Eisen-Konstruktionen jeder Art.**