

# Das bequemste und billigste Haus für Arbeiterfamilien [Schluss]

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **1 (1885)**

Heft 12

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-577685>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

St. Gallen  
27. Juni 1885.

# Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung

Organ  
für  
Architekten, Bau-  
meister, Bildhauer,  
Drechsler, Glaser,  
Graveur, Glitzer,  
Gypfer, Hafner,  
Kupfer Schmiede,  
Maler, Maurer-  
meister, Mechaniker,  
Sattler, Schmiede,  
Schlosser, Spengler,  
Schreiner, Steinhauer,  
Wagner zc.

Praktische Blätter für die Werkstatt  
mit besonderer Berücksichtigung der  
**Kunst im Handwerk.**

Herausgegeben unter Mitwirkung schweiz. Kunsthandwerker u. Techniker.

Bd. I.  
Nr. 12

Erscheint je Samstags und kostet per Quartal Fr. 1. 80.  
Inserate 20 Cts. per 1spaltige Petitzeile.

## Wochenspruch:

„Seines Glückes Schmied“ — Stolzer Ruhm!  
„Seines Unglücks Meister“ — Heldenthum!

## Das bequemste und billigste Haus für Arbeiterfamilien.

(Schluß.)

Um in diesem Sinne eine Anregung zu machen, hat ein im Auslande lebender Schweizer, Herr Samuel Schindler in Lindau, dem Verfasser dieser Arbeit zu Händen eines Preisgerichtes eine bestimmte Summe zur Prämierung mustergültiger Pläne und Vorschläge für möglichst billigen und doch soliden Bau solcher Kleinhäuser zur Verfügung gestellt. Von dieser Summe soll ein Theil für die Veröffentlichung der prämirten Pläne und Arbeiten in dem Sinne verwendet werden, daß diese Publikation zu einem möglichst niedrigen Preise zahlreich vertheilt werden könne. Dieses Schriftchen soll auch noch ganz kurz gefasste Rathschläge enthalten über das, was beim Kauf eines Grundstückes und Bau eines Hauses zu berücksichtigen ist, über die vortheilhafteste Benützung von Grund und Boden, eine Anleitung zur Bereitung von Wein und eine Aufzählung verschiedener kleiner Erwerbszweige als Nebenverdienst.

Die nächste Veranlassung zu diesem Entschlusse haben die mit vielem Erfolg gekrönten Bestrebungen verwandter Art in Oesterreich und in Amerika geboten. In Oesterreich hat nämlich das Ackerbauministerium die Herausgabe von Musterplänen für Wohnhäuser auf dem Lande und dazu gehörigen Oekonomiebauten angeordnet und es ist haupt-

sächlich dem Impulse und der ausdauernden Thatkraft von Herrn Ministerialrath Baron von Hohenbruck in Wien zu verdanken, daß nach und nach Musterpläne solcher Bauten für alle Kronländer von renommirten Architekten herausgegeben worden sind.

Diese Pläne, mit genauer Detailberechnung für Material und Arbeitsbedarf, können heftweise um den sehr billigen Preis von 20 bis 40 Kreuzer bezogen werden und es verpflichten sich die jeweiligen Verfasser (Architekten im betreffenden Kronland), Jedem, welcher bauen oder umbauen will, sachkundige Anleitung zu geben. Dadurch werden die Landleute instruirte, wie sie praktisch, solid und einfach, möglichst billig und dabei doch gefällig bauen können.

Als dem beabsichtigten Zweck indessen noch näher kommend, sind die großartigen Leistungen der Kleinhäuser-Industrie in Amerika, namentlich in Philadelphia und New-York, zu nennen. Hier werden jährlich viele Tausende von solchen Häusern fix und fertig gebaut, theils für die östlichen, theils für die Staaten im fernen Westen. Die Massenfabrikation und die Konkurrenz haben es dort dahin gebracht, daß fertige Häuschen in Holz und Stein um Dollars 400. — (Fr. 2000. —), bessere um Doll. 6—900. — (Fr. 3000—4500), trotz der hohen Löhne und Materialpreise, unter Garantie geliefert werden.\* Bei uns glaubt man noch vielfach, es lasse sich ein brauchbares Einzelhaus unter Fr. 7—8000 nicht bauen. In Amerika ist die

\* In Amerika verkaufen die Holzhändler das Holz in Stücken, welche für einzelne Theile solcher Häuser schon zugeschnitten sind.

Schweizerische Handwerksmeister! werbet für Eure Zeitung!

Sache zunächst durch die große Nachfrage nach solchen Häusern zur Entwicklung gekommen, andererseits haben die von Baugesellschaften herausgegebenen Pläne mit Detail den Bezug oder den Bau solcher Häuser sehr erleichtert. Den großartigen Aufschwung zu der jetzigen blühenden Industrie verdankt man aber besonders dem Umstande, daß die sogenannten, aus Arbeitern zusammengesetzten Cooperativ building societies (gemeinschaftlich arbeitende Baugesellschaften) das richtige Mittelglied wurden zwischen dem Bau lustigen und dem liefernden Baugeschäft. Von diesen Gesellschaften sind nur wenige wirklich Baugesellschaften im engeren Sinne des Wortes; sie sind vielmehr fast alle Bankgenossenschaften, in welchen die Arbeiter ohne Beihilfe von Kapitalisten durch wöchentliche kleine Einzahlungen ihrer Mitglieder einen gewissen Kapitalstock zusammenlegen und davon demjenigen Mitglied, welches ein Haus bauen will, gewisse Vorschüsse gegen Hinterlage machen. Hat sich Einer eine Summe erspart, so kauft er ein Stück Land und wird Mitglied einer solchen Gesellschaft, indem er seinen wöchentlichen Beitrag von 50 Cents bis Doll. 1. — leistet. Hierauf wird ihm von der Gesellschaft gegen genügende Hinterlage von Grund und Boden ein zu 6% verzinliches Darlehen von Doll. 200. — gemacht, womit ihm irgend ein Baugeschäft den ersten Theil des Hauses baut. Dann werden mit Deckung auf das noch unfertige Haus wiederum Doll. 200. — dargeliehen, was in gleicher Weise stattfindet bei Doll. 600. — Baukosten. Nachher wird das Haus in eine Brandassuranz aufgenommen. Der ganze Bau wird unter Genehmigung und Aufsicht der Gesellschaft auf Grund genauer Pläne und detaillirter Kostenberechnung ausgeführt. Ein in bestimmter, fester Form (gedruckte Formulare) abgefaßter Kontrakt zwischen dem Baugeschäft und Dem, welcher baut, wird Namens der Bankgenossenschaft ausgestellt. Nach demselben verpflichtet sich das Baugeschäft, das Haus um einen bestimmten Preis zu liefern gegen Zahlung in festgestellten Terminen. Zwölf Paragraphen bestimmen, was das Baugeschäft an Material und Arbeit vom Maurer bis zum Maler zu liefern hat, welche Bußen zu zahlen sind, wenn der Vertrag nach irgend einer Richtung hin nicht gehalten wird, und endlich werden Schiedsrichter zur definitiven Entscheidung in streitigen Fällen namhaft gemacht.

Für das gemachte Darlehen sind der Gesellschaft 6% Zins und 7% Abzahlung in monatlichen oder noch besser in wöchentlichen Raten zu entrichten. Es ist bemerkenswerth, daß sich im großen Ganzen diese Gesellschaften — es gibt deren in Philadelphia, der City of homes allein über 220, in Pennsylvania über 1000 mit je 100—150 Mitgliedern — bedeutende Prosperität erfreuen und daß erhebliche Mißerfolge, Dank der großen Vorsicht der Vereinsvorsteher, nur sehr selten vorkommen. Gewöhnlich haben die Leute Grund und Boden sammt Haus in etwa 10 Jahren abbezahlt. Wer sich für die Organisation dieser Baugesellschaften, für die zahlreichen von denselben ausgegebenen Pläne näher interessiert, dem sind die unten bezeichneten Schriften zu empfehlen.\*) Man wird daraus sehen, daß sehr tüchtige Architekten sich mit diesem Bau von Kleinhäusern befaßt und daß man, Dank diesem Mitwirken,

\*) Shoppell's building plans for Low cost houses, 1884.

Palliser's American cottage homes.

Woodward's country houses.

Cottage houses for village and country houses with complete plans, specifications, and estimates of cost with over hundred illustrations.

Cottages, or hints on Economical Building, containing 24 plans of low cost houses, compiled and edited by A. W. Brunner, Archt.

Leffel's House plans. New-York 1884.

auch an diesen guten Geschmack und Sinn für das Schöne nicht vermißt.

Hier mögen diese Notizen genügen, um auf die Art und Weise hinzuweisen, wie die Leute in Amerika zu solchen Heimwesen gelangen, wie die Thätigkeit dieser Genossenschaften die Nachfrage gemehrt, und damit einer neuen Industrie mit einer immer billiger liefernden Konkurrenz gerufen hat.

Während bei uns solche Genossenschaften oder Vereine für die Beschaffung von Lebensmitteln als Konsumvereine bestehen, fehlt ihr segensreiches Wirken ganz für den obigen Zweck, d. h. für die Erleichterung des Miethzinses. Möglicherweise ist es ja immerhin, daß unsere im Ganzen sehr rührigen Arbeitervereine sich hierfür zusammenthun.

Man darf annehmen,\*) daß die Kosten eines genügend großen, soliden, auf dem Land zu errichtenden Häuschens allerhöchstens zu stehen kommen auf . . . Fr. 4000. —  
Der Ankauf von  $\frac{3}{4}$ —1 Fuchart Boden,  
Brunnen, Fundament und Kellerausgrabung inbegriffen . . . . . „ 1500. —

In Summa also Fr. 5500. —

Unter günstigen Umständen, wie die Nähe einer Ziegelei oder dergleichen, oder wenn Einer Holz und Steine nach und nach herbeischafft, wenn ein schon bestehender Brunnen in der Nähe ist, oder gefundes Wasser vorbeifließt, würden sich die Baukosten ohne Zweifel bedeutend unter Fr. 4000. — stellen.\*\*). Ebenso könnte eine Fuchart geringer, z. B. nasser Boden billiger gekauft werden, in welchem Falle dann aber mindestens Fr. 200 per Fuchart für Düngerankauf, Rodung oder Drainirung zu rechnen wären.

Auf ein solches Heimwesen mit regelrecht ausgeführtem Häuschen und in guten Stand gebrachtem Land könnte man aufnehmen:

1. Die Hälfte vom Bodenwerth oder . . . Fr. 750. —
  2. Zwei Drittel vom Assuranzwerth oder „ 2666. —  
(Gedekte Schuld) Fr. 3416. —
- so daß also Einer noch für die Beschaffung von „ 2084. —  
Fr. 5500. —

(ungedekter Schuld) zu sorgen hätte, indem er der Bank oder der Sparkasse, wenn sie auch diesen ungedeckten Theil liefern müßte, mittelst Garantie Sicherheit verschafft.

Kun gibt es glücklicher Weise überall im Schweizerland Viele, welche sich durch Fleiß und Sparsamkeit nach und nach ein schönes Stück Geld in Sparkassen angelegt haben, oder sich aus den gleichen Gründen persönlichen Kredites erfreuen. Solche können dergleichen Heimwesen leicht erwerben, und mit dem Bau solcher Häuschen, nachdem einmal Musterpläne hergeschafft sein werden, einen Anfang machen. Dieses Beispiel würde auf die Sache aufmerksam machen und Andere zur Nachahmung ermuntern, wodurch größere Nachfrage entstände, welche dann ihrerseits der fabrikmäßigen Anfertigung ruft. Von dieser ist die größte Verringerung der Baukosten zu hoffen. In diesem Sinne könnten auch Hypothekenbanken oder Private, welche Heimwesen haben ziehen müssen, die zum Theil thatsächlich unverkäuflich sind, der Sache Vorschub leisten. Wenn sie solche Güter parzelliren und durch den Bau von Häuschen dieser Art Leute aus den Dörfern herausziehen, so würden diese Grundstücke gewiß wieder zu ihrem Werthe kommen.

Bei der großen Mehrzahl Derjenigen, für welche ge-

\*) Dieser Berechnung sind die Pläne der neuen, von der Nordostbahn-Gesellschaft erbauten Bahnwärterwohnhäuser (bei Rafels, Ebikon, Mittetten etc.) zu Grunde gelegt.

\*\*) Die von Herrn Bally errichteten Einzelhäuser sind nach der Schrift des Herrn Dr. Balmer-Hink (Basel 1883) auf Fr. 3000. — zu stehen gekommen.

rade eine Erleichterung des allzu hohen Miethzinses angestrebt werden möchte, wird die Anzahlung nur eine kleine sein können. Immerhin soll Einer nach dem sehr richtigen Sage: „Nichts für Nichts“, Derjenige, welcher ein eigenes Heimwesen erwerben will, schon etwas, wenn auch nur Fr. 3—400. —, erspart haben. Gesezt, er habe sich so Fr. 3—400. — gesammelt, so hat er nach obiger Rechnung noch zirka Fr. 1684. — sicher zu stellen. Hier wäre nun die Hülfe einer Genossenschaft mit ihren Mitteln, mit ihrer Kenntniß des Charakters der einzelnen Gesellschaftsmitglieder, mit ihren den Bau und die Abzahlung beaufschlagenden Organen, in ihrer Eigenschaft als großer Besteller, besonders aber mit ihren von Rechtskundigen stipulirten Verträgen für Kontrakte zwischen dem Baulustigen und dem Baumeister und endlich mit ihrer Auswahl von korrekten Plänen und Baubeschreibungen am rechten Plaze. Einen gewissen Ersatz solcher Gesellschaften könnten unsere vielen, über alle Bezirke vertheilten Spar- und Leihkassen bieten, wenn sie sich entschließen, den ganzen Geldbedarf, den gedeckten und ungedeckten Theil, den letzteren freilich gegen gehörige Sicherheit, zu liefern. In diesem Falle hätten sie auch die Einzahlung während des Baues (1—2 Monate) zu leisten und sich herbeizulassen zur Entgegennahme der monatlichen, noch viel besser der wöchentlichen Abzahlungen. Ein solches Feld ihrer Thätigkeit sollte ihnen wohl, so mühsam es auch wäre, in einer Zeit erwünscht sein, in welcher Alle für ihr sogenanntes todttes Kapital umsonst Verwendung suchen. In dieser Weise könnte man die Wohlthat des Kredites — d. h. eines in seiner Verwendung eng und vernünftig beschränkten — auch dem kleinen Manne zu gut kommen lassen.

Die Garantie für die durch Pfande ungedeckte Schuld wird bei Verwandten, Freunden, Gemeindsgegnossen, Herrschaften, bei denen Mann oder Frau jahrelang gedient haben, zu suchen sein.

Die Gefahr für diese Garantie sollte übrigens, genaue Lokal- und Personenkenntniß vorausgesetzt, keine sehr große sein. Das Vorhandensein eines korrekten Planes unter Garantie solider Bauart mit für den Baumeister verbindlicher Kostenberechnung, sowie eines nach amerikanischem Muster stipulirten Kontraktes schützt gegen Kreditüberschreitung und gegen unvollendeten oder unsoliden Bau des Pfandes. Die Mühe der Ueberwachung während des Baues kann nicht von langer Dauer sein, da der ganze Bau in höchstens 2 Monaten füglich aufzurichten ist. Ferner liegt es auf der Hand, daß vor allem Andern die ungedeckte Schuld in möglichst kurzen Raten abgetragen werden muß. Wenn jährlich Fr. 420. — abbezahlt werden, so ist die Hälfte derselben nach vier, der Rest nach acht Jahren getilgt. Läßt sich übrigens, wie mit Sicherheit zu erwarten ist, wenn man einmal diese Frage tüchtig studirt hat, die Bau summe bei gleicher Solidität, Raumgröße und Wohnlichkeit von von Fr. 4000. — auf Fr. 3000. — oder unter günstigen Verhältnissen auf Fr. 2800. — reduzieren, so ist die Abzahlung noch wesentlich günstiger. Die oben erwähnte Abzahlungssumme von Fr. 420. — setzt sich zusammen: aus dem Betrage des Miethzinses, den Einer

überall zahlen muß . . . . .	Fr. 300. —
dem Bodenerrtrag . . . . .	" 80. —
und aus kleinen Ersparnissen im Lauf des Jahres . . . . .	" 40. —
	<hr/>
	Fr. 420. —

Diese Summe dürfte von einem sparsamen Manne ohne Entbehrung aufzubringen sein.

Ist aber einmal die ungedeckte Schuld abgetragen, so ist der Mann unabhängig, da er die gedeckten Schulden stehen lassen oder nach und nach abtragen kann. Der Dar-

leher dieser gedeckten Schuld wird gut thun, das Darlehen nur gegen bestimmte Garantien von Seiten des Schuldners zu gewähren, damit der in sittlicher und ökonomischer Beziehung angestrebte Zweck auch wirklich erreicht werde. Diese dürften verlangen, daß das Häuschen nicht mit Altermiethern angefüllt werde, daß niemals eine Wirthschaft darin betrieben werden dürfe, daß das Heimwesen nur unter gewissen Bedingungen verkauft werden dürfe, daß Unreinlichkeit und schlechte Unterhaltung von Haus und Umgebung die Kündigung zur Folge hätte.

Alle Bedingungen dieser Art können um so weniger drückend sein, als es dem Hausbesitzer, wenn er einmal die ungedeckte Schuld abgetragen hat, nicht schwer fallen wird, den Schuldrest rasch zu tilgen, da der Zins für die Schuld immer kleiner, die Abzahlung dagegen immer ergiebiger wird. Auch sind inzwischen die Kinder nachgewachsen, verursachen also nicht mehr Kosten, sondern bringen eher etwas Geld in's Haus.

Der Verfasser der Schrift über die „Cités ouvrières de Mulhouse“ sagt: „Es ist eine bewiesene Thatsache, daß die Aussicht auf die Möglichkeit des Erwerbes eines so begrenztenwerthen Eigenthums innert einer nicht allzufernen Zukunft die Leute haushälterisch macht. Sie fangen an einzusehen, wie werthvoll die kleinen Ersparnisse sind, sie vermeiden unnütze Ausgaben, die Familienbeziehungen werden freundlicher und inniger. Die gute Gewohnheit des Arbeitens und Sparens dauert auch nach der gänzlichen Abzahlung des Heimwesens fort. Die Leute legen sich etwas zurück für die alten und kranken Tage und der Sinn der Ordnung und Häuslichkeit pflanzt sich auf ihre Kinder fort.“

## Festigkeit und Dehnungsverhältnisse des Zinkblechs.

Wenn auch anzunehmen ist, daß jedem Blecharbeiter, der sich mit Drücken, Stanzen zc. beschäftigt, die Festigkeit, sowie die Dehnungsverhältnisse des Zinks bekannt sind, so scheint es doch nicht ohne Interesse, einige Resultate der von der „Schlesischen Aktiengesellschaft für Bergbau und Zinkfütten-Betrieb“ hierüber angestellten exakten Versuche, welche in der „Illustrierten Zeitung für Blechindustrie“ abgedruckt sind, hier wiederzugeben. Diese Versuche wurden mit einer für diese Zwecke besonders konstruirten Maschine ausgeführt und verdienen um so mehr Beachtung für die Praxis, als sie bei den verschiedenen Temperaturen, welchen das Zink bei der Bearbeitung ausgesetzt wird, angestellt wurden. Die Resultate sind die folgenden:

Die Zug- (Zerreißungs- oder absolute) Festigkeit des Zinks ergab sich bei einer Temperatur von 16° C. für Längsfaser zu 19 kg, für Quersfaser zu 25 kg per qmm; sie ist demnach reichlich halb so groß als diejenige des Schmiedeeisens. Die Dehnung im Augenblicke des Zerreißens beträgt bei der gleichen Temperatur für Längsfaser durchschnittlich 18%, für Quersfaser 15%. Diese Zahlen, welche mit Proben von Blech Nr. 12 gewonnen wurden, gelten ebenfalls für alle andern Blechstärken hinsichtlich der Festigkeit, wogegen die Dehnbarkeit bei stärkeren Blechsorten 2 bis 3% abnimmt. Die Dehnbarkeit des Zinkblechs beträgt bei Temperaturen von 100, 155 und 175° C. für Quersfaser 40, 100 und 40%, für Längsfaser 20, 80 und 26%; sie ist also bei 155° C. am größten. Zinkbleche, welche bei gewöhnlicher Temperatur eine Dehnbarkeit von 15 bis 18% aufwiesen, zeigten, nachdem sie einige Minuten in Leinöl von 122° C. gelegt worden waren, nach dem Erkalten nur noch eine Dehnbarkeit von 6 bis 8%. Es empfiehlt sich nicht, Zinkblech höher als wie auf 170° C.