

# Wohnungs-Reform

Autor(en): **Seiling, H.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **25 (1909)**

Heft 37

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-583013>

## **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.

Die Anschaffungskosten einer elektrischen Glocken-Läutmaschine nach dem in Vorstehendem genau erörterten System sind im Verhältnis zu deren Leistung sehr mäßig. Die Einsparungen am Läutpersonal, der ungemein geringe Stromverbrauch zum Betrieb, der Wegfall nahezu jeglicher Unterhaltungskosten, die Schonung der Glockenlagerungen, da einerseits kein übermäßiges, Schaden verursachendes Läuten (wie sehr oft beim Handläuten) erfolgen kann, andererseits ein langes schädliches Nachschwingen der Glocken vermieden ist, machen die Maschine in wenigen Jahren bezahlt.

### Klöppelfang-Vorrichtung.

1. Die Einrichtung ist derart getroffen, daß bei Beginn des Läutens der gefangene Klöppel automatisch von der Glocke stets erst dann frei gegeben wird, wenn die Glocke die genügende große Schwingung erreicht hat.

2. Das Loslassen des Klöppels erfolgt automatisch genau in der Stellung, daß sofort ein gleichmäßiges Anschlagen desselben auf beiden Seiten erfolgt. Sogenannte Prellschläge, welche durch Loslassen im unrichtigen Moment erfolgen, sind somit ausgeschlossen.

3. Der Klöppelfänger braucht keine eigene Bedienung, d. h. er wird mit dem gleichen Schalter, mit welchem die betreffende Glocke ein- und ausgeschaltet wird, ebenfalls mitbedient.

## Wohnungs-Reform.

Hierüber spricht sich H. Seiling (Bern) im „Bund“ aus, wie folgt: Eine der erfreulichsten Erscheinungen, die das moderne Leben gezeitigt hat, sind die Bestrebungen zur Besserung der Wohnungsverhältnisse. Von besonderer Bedeutung wird deshalb der 10. Internationale Wohnungskongress in Wien 1910 werden, weil dort alle in Frage kommenden Punkte auf Grund gesammelter Erfahrungen ihre Erledigung finden werden. Die ersten beziehen sich auf kommunale Wohnungspolitik. Eine Klarheit in die in Stadt und Land bestehenden Wohnungsverhältnisse bringen in erster Linie die ständigen Wohnungsinspektoren. Eine genaue Statistik der Zahl der vorhandenen Wohnungen mit Angabe der Zahl der Inassen, der Art des Wohnens, der bestehenden — oder vielfach nicht bestehenden — sanitären Einrichtungen zc. gibt oft ein geradezu erschreckend deutliches Bild.

Die Abhilfe durch die Gemeinde erstreckt sich auf Erschließung von Bauland (Stadterweiterung), ferner kommunale Wohnungspolitik (Erwerb von Grund und Boden und dessen Erhaltung im Gemeindeeigentum), Wohnungsbau durch die Gemeinde selbst und nicht zum wenigsten auf Förderung gemeinnütziger Bautätigkeit. Die gemeinnützige Bautätigkeit ist vor allem von der Beschaffung von Kredit abhängig. Die „Organisation der Kredite“ nimmt deshalb eine Abteilung für sich in Anspruch. Die Kreditquellen sind neben dem allgemeinen Kapitalmarkt die Kreditgewährung seitens des Staates, seitens kommunaler und anderer öffentlicher Organe, seitens öffentlicher Anstalten (Zwangsversicherungsanstalten, Landesreditkassen, Sparkassen zc.) und Privatinststitute. Eine weitere Frage ist, wem Kredite gewährt werden sollen und unter welchen Bedingungen. In Betracht kommen Gemeinden, Korporationen, Stiftungen und Privatpersonen. An die Belehnung sind verschiedene Bedingungen geknüpft, die vor allem finanziellen Ursprungs sein müssen. In Bayern z. B. betragen die staatlichen resp. gemeindlichen Darlehen 85% (resp. 80%) des ermittelten Selbstkosten-

wertes inklusive Grund- und Bodenwert; Verzinsung  $3\frac{1}{2}\%$  ( $4\%$ ), Annuitäten  $\frac{3}{4}\%$  ( $1\%$ ). Hierzu kommt bei staatlichen Darlehen  $\frac{1}{9}\%$  für Sicherung bei gemeinschaftlicher Haftung in Zuschlag. Die Haftung der Gemeinde wird zurückgezogen und die genehmigten Hypotheken sind sofort fällig, wenn eine mehr als  $4\%$ -ige Verzinsung der eigenen Mittel der Unternehmer nachgewiesen ist, ohne daß der Mehrbetrag zur außerordentlichen Tilgung der gegebenen Darlehen Verwendung findet. Ähnliches beim Verkauf von belehnten Gebäuden.

Belehnt werden meist nur größere Anlagen, z. B. in München von mindestens 30 Wohnungen und mit der Bedingung, daß sie in der Mehrzahl nur Zweizimmer-Wohnungen mit Zubehör enthalten. Nur bei größeren Gebäudegruppen ist die Erstellung von Dreizimmer-Wohnungen gestattet, jedoch nicht mehr als die Hälfte aller zu erstellenden Wohnungen. Unter den Gebäudearten kommen „Kleinhäuser“ (cottage) oder „Miethaus (bloc)“ in Frage. Als Kleinhäuser wird das für eine oder zwei Familien bestimmte Wohnhaus, als Miethaus ein von mehr als zwei Familien bewohntes betrachtet. Der Zweck der Reformbestrebungen, ein gesundes Wohnen auch den Minderbemittelten zu ermöglichen, wird sich in Großstädten zum größten Teil nur durch blocs ermöglichen lassen. Anders in kleinen Städten, wo Grund und Boden billig und die Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten gering sind. Im allgemeinen dürfte der Leitsatz gelten, daß von den drei Wohnformen — Einfamilienhäuser, Bürgerhäuser, Mietkasernen — die beiden ersteren zu begünstigen sind, die letztere nur in älteren Stadtteilen unter Milderung ihrer Nebelstände zu erhalten, in neueren dagegen zu bekämpfen ist.

Der Bau kleinerer und mittlerer Wertobjekte würde nicht nur die Schwankungen der Wohnungsproduktion mildern, es wäre dies eine Entwicklung, die eben dadurch im allgemeinen sozialen Interesse liegen würde. Trotzdem besteht gegen den Bau solcher Objekte eine gewisse Mißstimmung. Die Ursachen sind angeblich, daß der Bau von kleinen Wohnungen zu wenig lohnend, die Verwaltung mit großen Unannehmlichkeiten verknüpft, außerdem stärkere Abnutzung zu erwarten sei, weshalb Belehnungen schwer und unzureichend erhältlich und Käufer schwer zu finden seien zc. Diese Klagen bekommen ihre Berechtigung, sobald der Bau dieser Wohnungen in zu kleinem Umfang vorgenommen wird und die Organisation des ganzen Unternehmens ungenügend ist — in finanzieller und technischer Beziehung. Bei Außerachtlassung der anderwärts gewonnenen Erfahrungen muß oft teures Lehrgeld bezahlt werden und dieses kostspielige Experimentieren kann dem Unternehmen zum Verhängnis werden. Daß derartige Unternehmungen an zu großem Idealismus zugrunde gehen, kommt allerdings seltener vor.

Die Gewährung staatlicher Zuschüsse wird außerdem sehr oft, auch von solchen, die den Bestrebungen wohlwollend gegenüberstehen, als eine unberechtigte Begünstigung einzelner Bevölkerungsklassen und als eine

## Lack- und Farben-Fabrik in Chur Verkaufszentrale in Basel

liefert in ausgezeichneten Qualitäten und zu billigsten Preisen

**Lacke** aller Art, eigener Fabrikation

**Englische Lacke**

der Firma Jenson & Nicholson in London. 275 d

**Emaillacke, Farben, Pinsel, Bronzen, alle**

**Malerfarben, trocken und feinst in Oel abgerieben.**

**Hyperolin und Mackeinfarben etc. etc.**

# Heinr. Hüni im Hof in Horgen

(Zürichsee)

Gerberei

+ Gegründet 1728 +

Riemenfabrik 3307 a

Alt bewährte  
la Qualität

## Treibriemen mit Eichen- Grubengerbung

Einzig Gerberei mit Riemenfabrik in Horgen.

Schädigung privater Interessen aufgefaßt. Zu diesem Punkt nur ein Beispiel: In Deutschland, wo die Wohnungsreform verhältnismäßig weit vorgeschritten ist, würden die Vornürse bei den in so großem Maßstabe unternommenen Aktionen um so mehr berechtigt sein. Ueber-raschend ist nun das Resultat, daß z. B. von sämtlichen rheinischen gemeinnützigen Bauvereinen in 10 Jahren nicht so viel gebaut worden ist, als dem Anwachsen der Bevölkerung in einem einzigen Jahre entsprochen hätte. Dabei ist die rheinische gemeinnützige Bautätigkeit die am höchsten entwickelte in Deutschland. Da bei all den Bauunternehmen dieser Art die Finanzen eine so große Rolle — sehr oft die Hauptrolle — spielen, ist es leicht erklärlich, daß mit allen verfügbaren Mitteln auf eine Verbilligung der Baukosten für Kleinwohnungen hingearbeitet wird.

Ein großes Hindernis zur Verbilligung ist oder war in manchen Großstädten die Bauordnung. Weil oft mit Vorschriften geradezu überladen, begünstigten sie direkt die Entstehung von Schablonenbauten und Mietkasernen. Heute herrschen in dieser Beziehung viel freierliche Anschauungen — gewiß nicht zum Schaden der Städtebilder.

Nicht nur die Anschauungen über Städtebau haben gegen früher eine große Veränderung erfahren, auch die Bauweisen selbst. Besonders der Beton und hauptsächlich die Eisenbeton-Bauweisen spielen im modernen

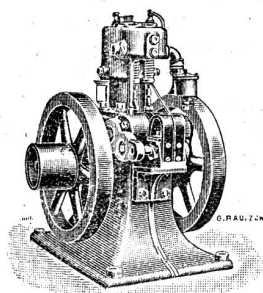
Gebäude eine große Rolle. Neue Gebäudetypen sind entstanden, die nur durch die Bedürfnisse einer neuen Zeit entstehen konnten — ich erinnere nur an den Typus „Warenhaus“. Nur eine vollständig alte Errungenschaften der modernen Technik beherrschende Kunst konnte diesen Typus schaffen. Es war nur eine Frage der Zeit, die gesammelten Erfahrungen auch auf Kleinwohnungsbauten anzuwenden, um so mehr als deren Anwendung eine Ersparnis bedeutet.

Schon allein der zunehmende Mangel an gutem Bauholz zwingt mehr und mehr zur Anwendung des Eisenbetons. Der Hausschwamm, der gefürchtete Feind des Gebäudes, verdankt seine Bedeutung wohl hauptsächlich dem Umstand, daß gut ausgetrocknetes Bauholz zu erhalten immer mehr Schwierigkeiten macht und deshalb große Kosten verursacht. Dachstühle aus Eisenbeton sind schon lange keine Seltenheit mehr, ebenso wie z. B. Verwendung von Betonpfählen zu Fundierungen — wie früher die Holzpfähle — bei größeren Bauten bald allgemein sein dürfte.

So zeigen sich allenthalben Aenderungen, die aber keineswegs künstlich hervorgerufene Gebilde sind, sondern „unter dem Druck der Verhältnisse“ entstehen.

Eine der schönsten Erscheinungen der Neuzeit sind die Bestrebungen für Wohnungsreform. Sie sind mit Freude zu begrüßen, da sie Symptome einer fortschreitenden Kultur sind. Moderne Aufgaben wie diese erfordern moderne Behandlung, modernen Geist. In diesem Falle kann man sich nicht auf die Vergangenheit stützen. Nur zu oft müssen wir erkennen, daß unsere Vorfahren bei allem Kunstsinne und allem Schönheitsgefühl den Grundsatz nicht geschätzt haben, daß bei einem Wohnhaus vor allem ein guter Grundriß (gesundes Wohnen) — und erst in zweiter Linie eine schöne Fassade nötig sei.

## E-B-Motore für Gas, Benzin, Petrol



Magnetzündung,  
Kugel-Regulator  
Automat. Schmierung  
Absolut betriebssicher  
**Billigste Kraft**

Einfachster u. praktischster  
Motor der Gegenwart

3-3 1/2 4 1/2 -5 8-10 HP

Fr. 950 1180 2500

**300 Touren**

Warnung vor minderwertigen Nachahmungen  
Ausführlicher Katalog gratis

### Emil Böhny, Zürich

Waisenhausquai 7

550 09

Älteste Firma der Schweiz für den Vertrieb von Kleinmotoren.

## Allgemeines Bauwesen.

Neubau einer Poliklinik in Winterthur. Der Kantonsrat hat auf den Antrag des Regierungsrates und der Staatsrechnungsprüfungskommission einen Kredit bewilligt von 160,000 Fr. für die Erstellung einer neuen Poliklinik am östlichen Ende des hiesigen Spitalgebäudes.

Bauwesen in Bümpliz. Die Einwohnergemeinderversammlung hat ein neues Baureglement angenommen. Ferner wurde angenommen eine Vorlage über die neue Alignedstraße und über die Korrektur der Dorfstraße. Für beide Projekte wurde die Expropriation beschlossen.

Spitalerweiterung in Interlaken. (rdm.-Korr.) Das vor wenigen Jahren erst ausgebaute Bezirkskrankenhaus in Interlaken läßt in räumlicher Hinsicht schon empfind-