

# Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **30 (1914)**

Heft 14

PDF erstellt am: **15.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-580632>

## **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.

Dieser Waldfriedhof ist nunmehr angelegt, und die Hochbauten: Krematorium, Gärtnerhaus, Leichenwärtterhaus usw. sind darin in sehr passender Weise erstellt und es wird das Ganze voraussichtlich im Monat August nächsthin eröffnet werden. Der als Friedhof zu benutzende Wald mißt 12 Hektaren.

Herr Baurat Dr. Hans Gräffel, der Schöpfer des prächtigen und bekannten Waldfriedhofes in München, vom Stadtrat Schaffhausen ebenfalls zu Räte gezogen, sagt u. a. folgendes über den Waldfriedhof: „Ich kann die Stadt Schaffhausen zur Wahl des Geländes für den Waldfriedhof im Stadtwald Rhetinhard nur bestens beglückwünschen und bin überzeugt, daß bei fernem sorgfältigen Vorgehen, geschmackvoller Ausführung der Bauten und insbesondere Ausgestaltung der Gräberfelder nach bestimmten Grundsätzen und Vorschriften, bezüglich der Grabdenkmäler und der Grabstätten (ähnlich wie im Münchner Waldfriedhof) die Stadt Schaffhausen eine wirklich sehenswerte neue Friedhofanlage erhalten wird.“

**Bauliches aus Davos-Platz (Graub.).** Der Bericht der Kätschen Bahn macht folgende Mitteilung: „Dringend ist das Bedürfnis nach ordentlichen, für das Personal passenden Wohnungen zu annehmbaren Preisen in Davos-Platz. Die Erstellung einer größeren Anzahl von Dienstwohnungen auch an diesem Orte ist unvermeidlich geworden. Vorläufig haben wir uns mit einem Kostenaufwand von Fr. 176,000 einen Baugrund von zirka 22,000 m<sup>2</sup> zwischen der Station und dem Landwasser gesichert, der bei Bedarf zum Teil auch für künftige Gleiserweiterungen mit Vorteil Verwendung finden könnte.“

## Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach

hat ihren vierten Jahresbericht samt Rechnung, abgeschlossen auf Ende 1913, den Mitgliedern zur Kenntnis gebracht. Da er die Bauabrechnung über den ersten Ausbau und manche interessante Bemerkungen über diesen Genossenschaftsbau enthält, ist einiges der Veröffentlichung wert.

1. Bauabrechnung. Im ersten Ausbau wurden in 20 Gruppen 52 Wohnungen erstellt, lauter Einfamilienhäuser, teils Einzelhäuser, teils in Gruppen von 2, 3 und 4 Häusern zusammengebaut, jedes mit einem besonderen, für sich eingetriedeten Garten. Diese 52 Wohnungen erforderten 11,243 m<sup>2</sup> Boden für Hausplatz und Garten, 3,994 m<sup>2</sup> für Straßen, Wege und freie Plätze, zusammen 15,257 m<sup>2</sup>.

Die Abrechnung lautet auf Fr. 660,827.65, gegenüber einem Voranschlag von 604,000 Fr. Zu diesen Mehrkosten wird bemerkt:

1. In dieser Rechnung sind einbezogen die gesamten Kosten für die Müllerriedbergstraße, welche heute nur zu einem Drittel bebaut ist und für weitere 30 Objekte fertigen Bauplatz erschlossen haben.

2. Ein gleiches trifft zu von der Schönbrunnstraße. Rund 40 Objekte können an allen diesen Straßen erstellt werden ohne weitere Kostenaufwände.

3. Es ist entschieden und mit allem Nachdruck zu bemerken, daß verschiedene Anschaffungen gemacht wurden, die nicht auf dem Programm waren und die zum Teil auf Wünschen und Drängen der Wohnungsinhaber erfolgten. Bei einem späteren Ausbau ist zu hoffen (bemerkt der Berichterstatter), daß der Vorstand aus den Konsequenzen dieser Nachgiebigkeit seine Lehre gezogen haben und entschieden Stellung zum Einhalten des Programms einnehmen werde.

4. Weiter ergab sich eine große Mehrausgabe auch aus den ganz ungünstigen Bodenbeschaffenheiten. Der

Umstand, gleich nach 30—40 cm schon auf Felschichten zu stoßen, bedingte ganz wesentliche Mehrausgaben im Kanalbau, aber auch Verschiedenes im Hochbau.

5. Schließlich mußten aber auch zwei ganz bedeutende Stützmauern erstellt werden an der Paul-Brandtstraße sowohl als namentlich an der Schönbrunnstraße. Allerdings sind durch diese Erstellungen nicht unwesentliche Vorteile in der Terraintausnützung entstanden, und die Solidität der Anlage hat dadurch wesentlich gewonnen.

6. Eine besondere Auslage, die uns entschieden zu nieder kalkuliert wurde, ist diejenige für Vermessungs- und Nivelierungsarbeiten. Man hat hier das bestimmte Gefühl, daß hier mehr verausgabt wurde, als gerade notwendig war und entschieden hätte vereinfacht werden können.

7. Die amtlichen Gebühren und Spesen, Rekurse nahmen auch einen ganz erheblichen Teil unserer Mehrausgaben ein.

8. Als ganz Wesentliches und als besonders Belastendes ist der Bauzins zu erwähnen. Diese Auslage ist zwar wohl den damals bestehenden Verhältnissen (abnormal hohe Gelder) entsprechend, aber um so dauerlicher, als eine Einholung dieser vermehrten Ausgaben nicht mehr möglich ist. Die Verzögerung in Erstellung der Hypotheken infolge notwendiger Rekurse bedingte öfters Wechselprolongierung mit bedeutend vermehrten Zinsspesen.

Alle diese angeführten Faktoren brachten es mit sich, daß der Abschluß sich heute in schlechterem Lichte erbliden läßt, als wie man am Schluß des letzten Rechnungsjahres voraussehen konnte. „Auf Konto des künftigen Ausbaues der zweiten Bauperiode werden wir heute sehr unangenehm belastet. Nur die Möglichkeit des fertigen Ausbaues des ersten Landloses kann uns unsere Situation erleichtern helfen.“

Der Bericht erwähnt dann, daß die Differenzen bei der Abrechnung auf gütlichem Wege erledigt wurden, daß die Verträge mit den Unternehmern sich praktisch erwiesen und spricht dann von den unvorhergesehenen Ergänzungsarbeiten, die die Rechnung mit etwa 14,000 Fr. belasten: „Wir haben in unserer Kalkulation allerdings Mehrarbeiten und Ergänzungsarbeiten vorgesehen, aber nicht in dieser Höhe, demzufolge wir hier mit einer Mehrausgabe abschließen. Es ist ohne weiteres zu bemerken, daß solche Differenzen fast bei allen Neubauten entstehen, aber doch Verschiedenes in den Plänen hätte mit mehr Bodenständigkeit bedacht werden sollen, wodurch diese Auslagen zum mindesten sich vermindert hätten.“

2. Verwaltung und Betrieb der Kolonie. Verwaltung und Betrieb seien nicht eine so leichte Aufgabe, wie die Initianten von den Gewährsmännern belehrt und orientiert wurden. Die Mitglieder der Verwaltung haben auch nach Abschluß der Bauabrechnung noch ein vollgerüttelt Maß von Arbeit und Verwaltung, um das man sie wahrlich nicht beneiden muß.

3. Wohnungsinspektion. Diese wurde neu eingeführt. Sie hat ihre volle Berechtigung und wird bei verständiger und nicht rigoroser Handhabung zweifelsohne sehr nützlich sein.

4. Mitgliederbewegung. Die Mitgliedschaft weist leider keine Vermehrung auf. Es mag dies wohl dem Umstande zugeschrieben werden, daß die Aussicht auf weiteren Ausbau in allernächster Zeit sich nicht günstig zeigte. Aber auch die Tatsache, daß durch den Bau unserer Kolonie die Mietskasernen etwas entvölkert wurden und die Auswahl der Wohnungen größer geworden, dadurch aber die Mietpreise zum Vorteil des Mieters sanken, lassen den Zugang zur Genossenschaft flau werden. Es wäre das ja sehr bedauerlich, wenn unsere soziale, genossenschaftliche

Bewegung auf halbem Wege stehen bleiben müßte; denn Stillstand ist Rückschritt.

5. **Gemeindefubvention.** An Versuchen, bei der Gemeindebehörde die f. Zt. in Aussicht gestellte Subvention erhältlich zu machen, hat es im laufenden Jahre nicht gefehlt. Aber die Depression im Geschäftsleben hat ihre Wirkung auch bei der Gemeinde geltend gemacht. Das Budget 1912/13 zeigte mit aller Deutlichkeit, daß man uns im Sinne unseres Antrages und des Beschlusses des Großen Gemeinderates im jetzigen Momente nicht entsprechen könne. Dennoch werden wir die Sache nicht aus dem Auge lassen und hoffen, auch die Behörde werde sich bemühen, uns in irgend einer Weise Engagements zu zeigen. Die Regelung der Straßenangelegenheiten könnten vielleicht Anlaß geben, sich in Sachen zu betätigen.

6. **Finanzlage.** Leider ist es trotz wiederholten Bemühungen nicht gelungen, die sämtlichen ersten Hypotheken bei der st. gallischen Kantonalbank in feste Anlage zu bringen. Die Hinterlage in Faustpfand bedingt eine Mehrverzinsung. Die zweiten Hypotheken sind bei den S. B. B. unterbracht.

Im Berichtsjahr haben die Anteilnehmer keine wesentliche Vermehrung erfahren. Während sie für 1912 mit 4% verzinst wurden, soll für 1913 von einer Verzinsung Umgang genommen, dafür aber das gezeichnete und noch nicht einbezahlte Anteilnehmerskapital zur Verzinsung herangezogen werden.

Obwohl die Rechnung nicht ganz zum Ausgleich gebracht werden konnte, wurde angefangen, alle Verhältnisse von der Erhöhung der Mietpreise Umgang genommen.

7. **Einige Zahlen.** Die Kolonie umfaßt 52 Häuser in 20 Gruppen, nämlich: 4 Einzelhäuser, 4 Doppelhäuser, 7 dreifache und 5 vierfache Häuser. Die Wertschätzung beträgt Fr. 500,700, die Hypothekenschätzung Fr. 560,025, der Buchwert-Erstellungskosten Fr. 660,827.65. Die Zahl der Bewohner ist 263 in den 52 neuen Wohnungen und 17 in einem alten Haus, das mit dem Landgut gekauft wurde.

8. **Neubau.** Dem Vorstand wurde in der Generalversammlung vom 21. Juni 1913 Auftrag erteilt: Der Frage der Erstellung weiterer 40 Objekte (Einfamilienheime), für welche bestraft und kanalisiert ist, sei mit besonderem Eifer näher zu treten und zu studieren. Eventuell solle die Frage erörtert werden, ob nicht ein anderes Bauystem ebenso solid und zweckmäßig sei. In erster Linie seien die Sternbauten ins Auge zu fassen; wenn tunlich, sei eine Plankonkurrenz mit Herrn Arch. Gerber zu initiieren, der in erster Linie den sogenannten Spartyp (Typ 2) zu Grunde zu legen sei. Dieser Antrag soll gründlich unter sachmännlichem Bezug, sowohl in technischer als auch in finanzieller Hinsicht studiert sein und der ordentlichen oder außerordentlichen Generalversammlung Bericht und Antrag, eventuell Vorlage unterbreitet werden.

Diesem Auftrag konnte nicht die gewünschte Nachachtung verschafft werden, wenigstens nicht so, daß zur Zeit des Abschlusses des Jahresberichtes 1913 diskutiert werden könnte, es wird dies vielmehr eine Aufgabe im neuen Geschäftsjahr sein. Bei der wiederholten Beratung über den Neubau hat sich ganz besonders die Notwendigkeit herausgestellt, auf eine praktische Wermwohnung im Einfamilienhause hinzutenden, die in Kosten den Verhältnissen auch der minder bemittelten Genossenschaftler Rechnung trägt. Verschiedenes ist uns vorgelegen, ohne daß es uns befriedigen konnte. In jüngster Zeit ist nun ein Projekt vorgelegt worden, das diskutabel erscheint in Bezug auf Raumverhältnisse, wie auch in Bezug auf Erstellungskosten. Dies bedingt

aber eine veränderte Wohnweise, die zwar hygienisch und praktisch nicht zu verwerfen wäre. Es sieht dies eine Wohnfläche vor und ersetzt dadurch die sogenannte Tagesstube. Nur ist der Vorschlag noch stark auf deutsche Verhältnisse zugeschnitten. Wir glauben aber, daß es möglich sein soll, diesen einen bodenständigen Charakter einzuverleiben. Jedenfalls bedarf es noch gründlicher Studien und Erwägung, wenn diese Baumethode unseren Verhältnissen angepaßt werden kann, dann würden wir empfehlen, eine Gruppe mit 4 Wohnungen zu erstellen, als Musterbau. Wir halten dies für unbedingt notwendig, bevor wir auf Vergrößerung eintreten. Der letztjährige Beschluß der Generalversammlung gibt uns Kompetenz und Auftrag hinzu. Wenn wir von diesem bis heute nicht Gebrauch machen konnten, lag dies in der Macht der wirtschaftlichen Verhältnisse. Bei irgend einer Aussicht auf Besserung soll der in diesem Beschluß bekundete Wunsch ausgeführt werden.

Über diesen Ausbau bemerkt die Rechnungscommission: „Mit einem eventuellen Weiterbau darf erst begonnen werden, wenn der Baukredit geliefert ist und für die Unterbringung der Hypotheken absolut verbindliche Zusicherungen vorliegen.“

Der ganze Bericht entrollt ein deutliches Bild über das Werden und Leben dieser Eigenheimkolonie; es enthält manchen Fingerzeig für Genossenschaften, die sich den Wohnungsbau zum Ziel gesetzt haben.

## Von den Gewerbeeigenschaften des Holzes.

(Korrespondenz.)

Unter Gewerbeeigenschaften des Holzes faßt der Holzfachmann jene Eigenschaften zusammen, welche die Gebrauchsfähigkeit der verschiedenen Hölzer nach der einen oder andern Richtung bedingen. Daß es für jeden Holzindustriellen, gleichviel ob er den Vertrieb von Rohprodukten, Halbprodukten oder Fertigprodukten zu seiner wirtschaftlichen Betätigung erwählt hat, von höchster Wichtigkeit ist, mit diesen Eigenschaften sich genau bekannt zu machen, bedarf wohl keines Nachweises.

Eisen und Stahl sind in ihrem Gefüge als isotrope Körper anzusehen, ebenso wie fast alle natürlichen und künstlichen Steine; mit anderen Worten, der Zusammenhang der kleinsten Teilchen eines solchen Körpers ist derselbe, nach welcher Richtung hin auch wir im Körper das Gefüge untersuchen. Das Holz aber nimmt in dieser Beziehung eine Sonderstellung ein, denn sein Gefüge, seine Festigkeit, sein Widerstand gegen Zerreißen, Zerdrücken, Zerspalten, sind nicht nur bei verschiedenen Stücken derselben Holzart verschieden, sondern sogar bei Stücken desselben Stammes, je nach der Stelle, von der das Holz entnommen ist.

Diese eigenartige Erscheinung beim Holz gründet sich auf den Aufbau des Holzkörpers. Die wichtigsten Hölzer für den Wellholzmarkt sind die Nadelhölzer; Fichte, Tanne und Kiefer, und dann folgen von den Laubhölzern die Eichenarten, dann Ahorn, Esche, Hainbuche, Ulme, Pappel, Erle, Linde zc. Wir wollen uns nun zunächst mit dem Aufbau der Nadel- und Laubhölzer beschäftigen.

Der Holzkörper setzt sich aus zwei Elementarbestandteilen zusammen, aus zwei organischen Stoffen, dem Zellstoff oder der Zellulose und Lignin, der sog. inkrustierenden Substanz. Die Zellulose bildet die Hauptmasse der Holzrinne; diese bestehen aus Holzzellen, Holz-