

UNTERGANG ODER WIEDERAUFBAU DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

VON ARCHITEKT DIPL.-ING. ERICH LEYSER, BERLIN

Ebensowenig, wie man sich über die Folgewirkungen der Notverordnung vom 1. Dezember 1930 in der Bauindustrie klar war, nimmt man etwas apathisch auch die neuen Notverordnungen vom 5. Juni 1931 und vom 6. Oktober 1931 hin. Am Baumarkt bleiben nur noch wenig Überlebende; täglich gehen selbst wirtschaftlich gut fundierte und vorzüglich geleitete Gesellschaften zugrunde. Meine Schätzung von 200000 Bauarbeitern, die durch die Notverordnung vom 1. Dezember 1930 brotlos würden, ist im Sommer 1931 durch über 570000 erwerbslose Bauarbeiter weit in den Schatten gestellt worden.

Eine baufindliche Stimmung hat jetzt weiteste Kreise ergriffen, „Kapitalentziehung durch Fehlleitung im Wohnungsbau“ ist zum Schlagwort geworden. Der „Reichsverband der Deutschen Industrie“ wollte die im Vergleich zu anderen Industrien besonders überhöhten Löhne z. B. der Maurer und der Putzer herunterschrauben und da dies nicht genügend gelang, so greift man zu Maßregeln, die das ganze Baugewerbe mit allen daran direkt und indirekt interessierten Kreisen zum Erliegen bringen sollen.

Das Baugewerbe hatte in früheren Jahren einen Umsatz von etwa acht Milliarden und war damit hinter der Textilindustrie mit zehn Milliarden das zweitgrößte Gewerbe. Jede Subventionspolitik, wie es die Hergabe der Hauszinssteuermittel war, mußte deshalb unterbunden werden, wobei man sehr geschickt mit dem Schlagwort operierte, daß die freie Wirtschaft den Markt von selbst wieder beleben könnte. Zu der gleichen Zeit wurde auf anderen Gebieten der Wirtschaft weitgehende Subventionspolitik getrieben.

Und die ganze Bauindustrie in ihrer drei Millionen Menschen umfassenden Front steht da wie ein armer Sünder und läßt sich geduldig zur Schlachtbank führen.

Ja, sie geht sogar mit dem Althausbesitz eine Ehe ein, dessen Organisation wesentlich geschickter operiert und es fertig bringt, aus dem Hauszinssteueranteil einen Posten für sich zu retten. 20 v. H. sollen nämlich den Hausbesitzern ab 1. April 1932 zugute kommen, um damit die hohen Aufwendungen, nach der Aufwertung durch erhöhte Hypothekenzinsen, zu decken. Obwohl durch den Städtetag festgestellt wurde, daß schon 15 v. H. zuviel sind, sollen ihnen mindestens diese 5 v. H. noch zugute

kommen. Der Hausbesitz hat es glänzend verstanden, sich das Mäntelchen seines Elends und seiner Armut umzuhängen und angeblich sprechen ja in Berlin, das man fälschlicherweise für das ganze Reich als maßgeblich ansieht, die roten Vermietungszettel eine beredte Sprache. Ziffernmäßig sind aber diese leerstehenden großen Wohnungen noch nicht 1–2 v. H. Außerdem dürfte man wohl einige Überraschungen erleben, wenn man die Besitzer der Häuser mit diesen Großwohnungen feststellt. Neben einer recht erklecklichen Zahl von Ausländern, die ihre Häuser in der Inflationszeit gekauft haben, kann man Konzerne feststellen, die zweihundert und mehr solcher Häuser in der Nachkriegszeit aus spekulativen Gründen erworben haben. Mit demselben Recht, mit dem die Hausbesitzer die Mittel aus der Hauszinssteuer für sich beanspruchen, mit demselben Rechte können die I. Hypothekengläubiger und die Vorkriegspfandbriefbesitzer die Rechte bei einer solchen Aufwertung für sich geltend machen. Wir vergessen immer wieder, daß die Hauszinssteuer doch schließlich lediglich dazu da war, um nach einer Entschuldung von 75 v. H. der auf dem Hausbesitz lastenden Hypotheken,

die mit dem Opfer Hunderttausender von kleinen Existenzen erkaufte war,

diese Beträge der Allgemeinheit zuzuführen, wenn überhaupt von sozialer Gerechtigkeit noch die Rede sein soll. Jeder gönnt dem Hausbesitzer eine angemessene Verzinsung seines Kapitals und seiner Arbeit. Jeder weiß aber auch, daß, abgesehen von einer Reihe von Fällen, wo wirklich Notlage vorherrscht, ein überwiegender Teil der Althausbesitzer eine ordentliche Rente herauszieht. Wie geht es daneben dem Aktienbesitzer? Außerdem leiden die Gemeinden und weniger die Hausbesitzer selbst durch Mietenausfall, weil in den meisten Fällen die Gemeinden durch Erlasse der Hauszinssteuer und auch durch Zuschüsse zur Miete einspringen.

Die Zukunft des Bauwesens ist aber vollkommen von der Finanzierungsmöglichkeit und von der Art der Finanzierung abhängig. Freie Wirtschaft hin, freie Wirtschaft her. Gewiß sagen viele Architekten und Unternehmer, wenn wir den Leidensweg und die Lotterie bei den Hauszinssteuerhypotheken nicht mehr hätten, so würden wir aufatmen und unendlich viel Zeit sparen. Aber wir vergessen ganz, daß selbst vor dem Kriege, seit dem

Jahre 1911/12, die Erstellung von Kleinwohnungen überhaupt kaum noch möglich war, und selbst damals fast nur durch öffentliche Mittel. Zugleich wurde andererseits der Großwohnungsbau, zehn Zimmer auf der Etage, vielfach von den Gemeinden auf Grund des ortsstatutarischen Bauverbots mit Hilfe des Baufluchtliniengesetzes von 1875 erzwungen. Dieselben, jetzt lamentierenden Hypothekenbanken überfütterten diese Gebilde mit Hypotheken, lehnten aber kategorisch eine Beleihung von Häusern ab, die nicht an großen Verkehrsstraßen oder im Westen Berlins lagen und nicht Großwohnungen enthielten. Heute ist aber nur noch der Bau von Kleinwohnungen möglich; auch die Einstellung wirtschaftlich besserer Kreise zu ihrer Behausung geht dahin, die kleine leicht zu bewirtschaftende, helle, luftige Wohnung der großen vorzuziehen; für die Differenz wird die größere Entfernung durch einen Kleinwagen überwunden.

Waren also vor dem Kriege die Schwierigkeiten der Beschaffung II. Hypotheken bei der größeren Kapitaldecke nicht zu beseitigen, so werden sie jetzt bei der fürchterlichen Verknappung der Mittel, beim Versagen der Hauszinssteuer zwangsläufig zum Ende des Wohnungsbaus und damit des größten Teiles der Bauwirtschaft führen, es sei denn, daß man in anderer Form die Beschaffung der II. Hypothek organisiert. Daß aber auch Länder, die nicht direkt durch den Krieg in Mitleidenschaft gezogen wurden, das Wohnungsproblem nicht ohne öffentliche Mittel meistern konnten, wird fast durchweg übersehen. Schweden, die Schweiz, Holland und andere Länder waren gezwungen, Reichshypothekenanstalten oder ähnliche Institute zur Hergabe zweitstelligen Realcredits zu schaffen. Gewiß müssen wir uns von dem Gedanken freimachen, daß der zukünftige Wohnungsbau weiter in dem üppigen Maße mit Leihkapital ausgestattet werden kann wie bisher. Kommunale Baukredite sollen auf Grund der Notverordnung vom Oktober dieses Jahres unterbunden werden. Die Sparkassen, die durch die Vertrauenskrise mit einer starken Abnahme ihrer Mittel zu kämpfen haben, sollen auf Grund der Notverordnung ihre Hypothekentätigkeit einstellen, sogar möglichst vermindern; nur 40 v. H. ihrer Spargelder dürfen in Hypotheken angelegt sein. Das bedeutet nicht nur keine Neubeleihung mehr, sondern Kündigung von mindestens 20 v. H. des bisherigen Hypothekenbestandes. Wie es mit dem erststelligen Kredit weiter aussieht, ist zu bekannt. Die Hypothekenbanken sind durch Schließung der Börse vom Pfandbriefabsatz und damit von Neubeleihungen ausgeschlossen; außerdem muß selbst bei Öffnung der Börse wieder eine Kursregulierung erfolgen, die ein erträgliches Disagio mit sich bringt. Kann man doch die Mieten, die dem heutigen heruntergesetzten Einkommen angepaßt werden müssen, nicht durch 20 v. H. und mehr Disagio bei einem Pfandbriefkurs von etwa 84 für 7prozentige Pfandbriefe untragbar gestalten.

Die hauptsächlichsten Geldgeber für Kleinwohnungen vor dem Kriege, Landesversicherungsanstalten, Reichsversicherungsanstalten und Ortskrankenkassen sind durch die Erhöhung ihrer Leistungen, auch aus der Umschichtung des Alters-

aufbaus der Bevölkerung und durch die übrige gesamte Notlage nicht instande, aus ihren Einnahmen Mittel für diese Zwecke zu erübrigen. Die Versicherungsgesellschaften leiden an dem mangelnden Eingang von Prämien und an den geringen Neuabschlüssen.

So werden in Zukunft Eigen- und Sparkapital eine immer wachsende Bedeutung erfahren.

Das bringt zwangsläufig eine Umstellung unserer Bauwirtschaft auf den Flachbau mit sich. Dieses wirtschaftliche Argument ist auch von großer Bedeutung für unsere Volksgesundheit; was durch jahrzehntelange Propaganda für das Kleinhaus mit Garten, wie sie der Verfasser dieses Artikels seit 1912 betrieben hat, nur mühsam erreichbar schien, das bringen die wirtschaftliche Entwicklung und der Wunsch der Bevölkerung nach Licht, Luft und Sonne zwangsläufig mit sich. Das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital ist beim Einfamilienhaus ein gesundes. Es beträgt, besonders, wenn man verständig nur den wirklich notwendigen Wohnraum schafft, bis zu 20 und 33 v. H., im Gegensatz zu den meist nur auf dem Papier stehenden 3—10 v. H. für den Miethausbau. Eine rationelle Politik der Bausparkassen könnte diese Bewegung unterstützen, aber die langen Wartezeiten, die Fehlschläge und der bisher noch nicht richtig gelungene Aufbau lassen diese Quelle so lange unergiebig sein, so lange nicht zusätzliches Nicht-Zwecksparen eine Beschleunigung des Umlaufprozesses hervorruft.

Aber es gibt daneben auch andere Selbsthilfformen, um für die II. Hypothek Maßnahmen zu treffen. Hierzu gehört neben der Bürgschaftsübernahme für II. Hypotheken durch die öffentliche Hand die zusätzliche Bürgschaft der einzelnen Geldnehmer in Form einer 2½prozentigen Quote für einen Garantiefonds, Schaffung von Kleinobligationen usw.

Der Objektivität halber soll natürlich betont werden, daß allein mit der Flachbautätigkeit der Wohnungsbau insgesamt nicht befriedigt werden kann, daß daneben immer ein gewisser Prozentsatz an drei- bzw. viergeschossigem Wohnungsbau notwendig ist.

Aber alle Maßnahmen, die einem normalen, verständigen, dem Zweck und dem Standort entsprechenden Wohnungsbau wieder auf die Beine helfen können, müssen noch in diesen nächsten acht Wochen überlegt werden. Es muß ein einheitliches von allen Instanzen des Baugewerbes, den Architekten und allen sonstigen Beteiligten anerkanntes Programm aufgestellt werden, das eine solide brauchbare Basis für die Bauwirtschaft unter klarer Berücksichtigung der Gesamtwirtschaft schafft. Die Bauwirtschaft wird verständig genug sein müssen, sich in das Gesamtwirtschaftsprogramm Deutschlands einzugliedern. Sie hat aber ein Anrecht darauf, sich den ihr entsprechenden Platz zu sichern, nicht nur aus Selbsterhaltungstrieb,

sondern aus der Erkenntnis heraus, daß die Lebensfähigkeit des zweitgrößten Gewerbes auch die Lebensfähigkeit der anderen Wirtschaftskreise mit sich zieht.

VERWALTUNGSGEBÄUDE DES VEREINS FÜR CHEM. UND METALLURG. PRODUKTION IN AUSSIG • 5 ABBILDUNGEN

ARCHITEKTEN
LOSSOW & KÖHNE
(PROF. MAX HANS
KÖHNE) DRESDEN
UND REICHENBERG CSR



Fassadenteil
mit Eingang

Das Gebäude erhebt sich über seinem Grundriß von 60×16 m, 11 Geschoß hoch, allseitig mit Klinkern verblendet, die Eckpfeiler diagonal gestellt, stark betont. Die Fensterzwischenpfeiler in bearbeitetem Beton, im übrigen fast schmucklos. Nur der Haupteingang ist durch eine markige, geradlinige, in Granit ausgeführte Vorfahrtshalle betont. Die sechs Fensterpfeiler zwei Geschoß höher verstärken mit ihrem hervorragenden Schmuck von überlebensgroßen Granitfiguren von der Hand Professor Hugo Lederers, Berlin (eines geborenen Znaimers) diesen beherrschenden Eindruck.

Das Gebäude stellt die Erweiterung eines alten, niedrigen nur drei Geschoß hohen Verwaltungsgebäudes dar, dessen Anpassung an den jetzigen Neubau einer späteren Zukunft vorbehalten ist.

Ebenso einfach wie die Fassade ist das Innere, von den Büroräumen bis zu den Sitzungszimmern

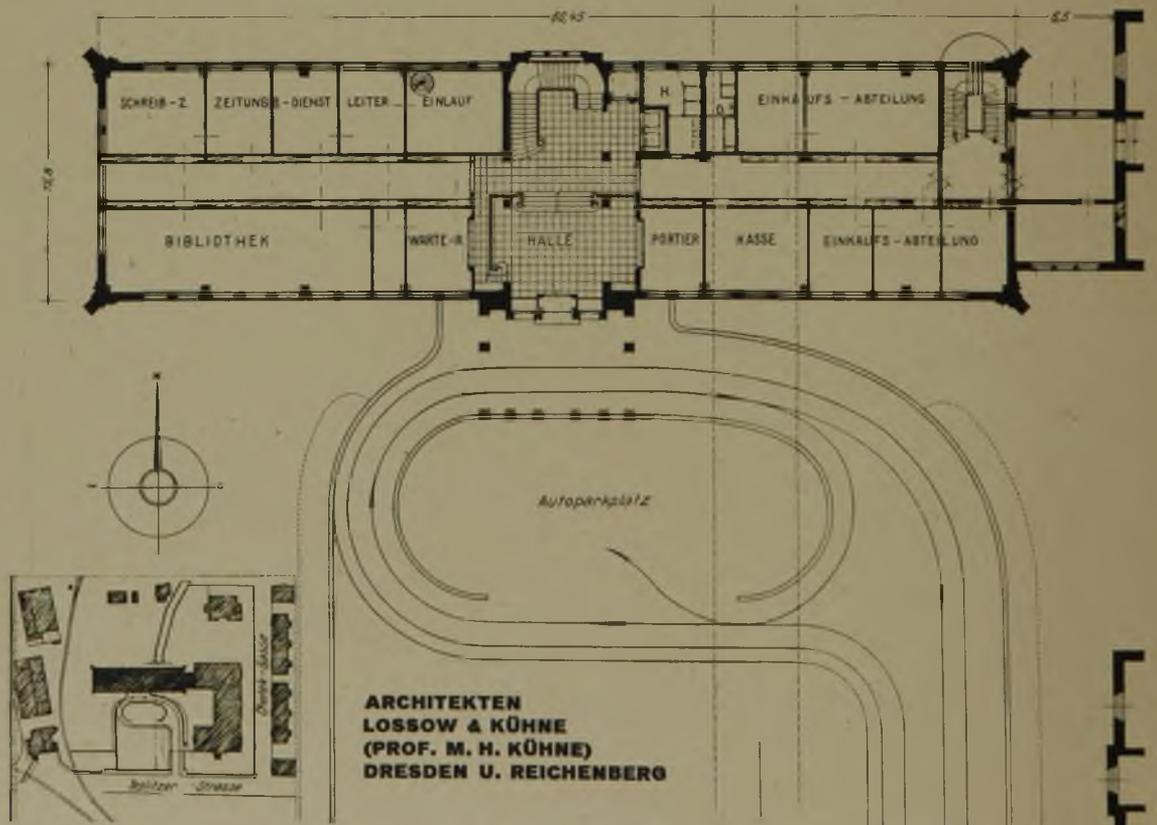
und den Räumen des Generaldirektors, bewußt in puritanischer Einfachheit durchgebildet. Das Traggerippe des Gebäudes wurde in Beton hergestellt, wobei insbesondere auch der Fundamentierung im Hinblick auf den Winddruck des schmalen Hauses und im Hinblick auf den unter dem Gebäude durchgehenden Kleisebach außerordentliche Sorgfalt gewidmet wurde. Natürlich ist das Haus mit allen technischen Neuheiten, Zentralheizung im Anschluß an ein Fernheizwerk, Kalt- und Warmwasser, Personen-Paternoster, großen Tresors, Hausteleskop, Lichtsuchanlage, elektrischer Uhrenanlage usw. ausgestattet. Der Bau wurde im Dezember 1930 bezogen.

Mit der Errichtung dieses Verwaltungsgebäudes war der Auftrag des Architekten nicht erschöpft, sondern es wurden zu gleicher Zeit infolge der Übersiedlung einer großen Beamtschaft auch zahlreiche Wohnungen geschaffen. —



Hauptansicht

VERWALTUNGSGBÄUDE IN AUSSIG



Lageplan 1:5000

Erdgeschoßgrundriß 1:500

ARCHITEKTEN
 LOSSOW & KÜHNE
 (PROF. M. H. KÜHNE)
 DRESDEN U. REICHENBERG



Rückseite

VERWALTUNGSGEBÄUDE IN AUSSIG
ARCHITEKTEN LOSSOW & KÜHNE (PROF. M. H. KÜHNE) DRESDEN UND REICHENBERG



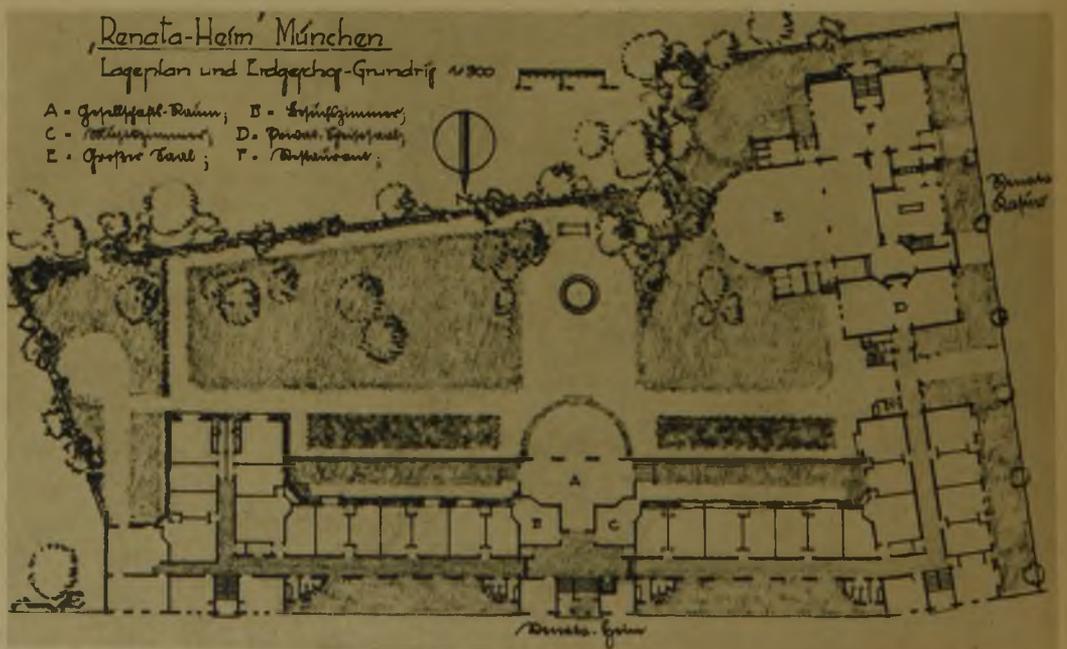
Eingangshalle



RENATAHEIM UND KASINO IN MÜNCHEN

ARCHITEKT
GUSTAV LUDWIG, MÜNCHEN
4 ABBILDUNGEN

Mittelgabel des Renataheims
Sgrafitto von
Prof. Bruno Goldschmidt
„Rückschauendes Alter“



Lageplan mit
Erdgeschoss-
Grundriß 1:900



Gartenfront

RENATAHEIM UND KASINO IN MÜNCHEN
ARCHITEKT: GUSTAV LUDWIG, MÜNCHEN



Kasinogebäude

Auf den beiden vorhergehenden Seiten sind einige Bilder vom Renataheim und Kasino in München wiedergegeben.

Im vornehmen Westen Münchens entstand nach amerikanischem Muster auf deutsche Verhältnisse eingestellt dieses „Appartement-Haus“ ein neuer Wohntyp als Mittelding zwischen Wohnung und Hotel.

In diesem Eigenhotel ist die Lebenshaltung unter zentraler Leitung wesentlich vereinfacht und verbilligt. Es nimmt Angehörige des besseren, gebildeten Mittelstandes auf. Die hauptsächlichsten Räume und alle Wohnräume sind der Sonne zugekehrt und sehen in einen parkartigen großen Garten. Die Wohnungseinheiten mit 1, 2 und 3 Zimmern mit Nebenräumen haben alle einen elektrischen Küchenerker, die meisten eigenes Bad und W. C. Im Erdgeschoß ist ein allgemeiner Gesellschaftsraum A, ein Besuchszimmer B und ein Musikzimmer C untergebracht.

An das Heim angeschlossen und mit diesem verbunden ist das Kasinogebäude, das im Erdgeschoß einen privaten Speisesaal D für die Heiminsassen, einen großen Saal E und ein allgemeines Restaurant F aufnimmt. Vom allgemeinen Gesellschaftsraum geht es über eine große Terrasse in den sehr schön angelegten Garten. In den oberen Etagen sind hauptsächlich einzelne Zimmer, sowie zweizimmerige Appartements mit separatem Bad und W. C. Beide Häuser bieten etwa 200 Personen Unterkunft. Das hohe Souterrain im Heim nimmt eine eigene Wäscherei, medizinische Badeanstalt, Gymnastiksaal, Werkstätten für Schuhmacher, Schneider usw. sowie sechs Läden für den täglichen Gebrauch auf.

Jeder Heiminsasse lebt innerhalb seiner eigenen lieb gewordenen Einrichtung und die Erfahrung hat jetzt schon gezeigt, daß sich die Bewohner in dem Heim außerordentlich wohl fühlen. —

VERWALTUNGSGEBÄUDE DER „AGRIPPINA“ LEBENSVERSICHERUNGSBANK IN BERLIN

ARCHITEKT: DIPL.-ING. KUTTNER, CHARLOTTENBURG ● 3 ABBILDUNGEN



Ansicht an der Motzstraße

Fotos M. Krajewsky, Charlottenburg

Dem Architekten war die Aufgabe eines Um- und Erweiterungsbaues gestellt. Und zwar sollte ein villenartiges Wohngebäude in der Motzstraße in Berlin, das durch eine Sonderpolizeiverordnung unter öffentlich-rechtlichem Schutz gestellt war, zu einem Verwaltungsgebäude umgestaltet werden.

Die Errichtung eines dritten Vollgeschosses war entsprechend den Villenbauvorschriften nur im Wege des Dispenses durchzusetzen, und es mußte

hierfür die Konzession gemacht werden, daß die Gesamthöhe des Hauses die des Nachbargebäudes nicht überschritt, und daß die Dachneigung gleichfalls der des Nachbargebäudes folgte.

Im übrigen wurden zur Vermeidung übermäßiger Kosten fast alle Umfassungswände und tragenden Wände erhalten. Neu eingebaut ist das Haupttreppenhaus und der Fahrstuhl. Der Dachstuhl und das Schiefermaterial wurden durchweg ab-



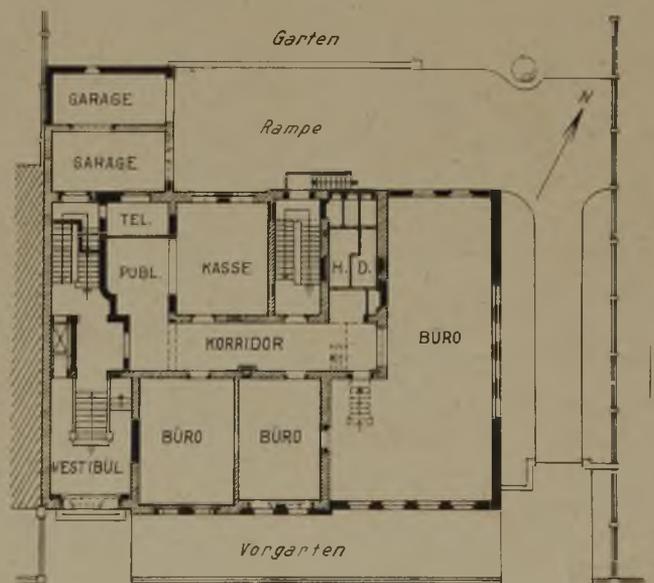
Haupteingang der „Agrippina“ Lebensversicherungsbank in Berlin
 ARCHITEKT: DIPL.-ING. KUTTNER, CHARLOTTENBURG

gebaut und konnten ohne wesentliche Änderung in dem neuen Gebäude wieder verwendet werden.

Während in dem bestehenden Teil des Hauses die alte Zimmerteilung aus den vorgenannten Gründen ziemlich unverändert blieb, wurde der Anbau als ungeteilter großer Raum hergestellt, dessen Fenstereinteilung sich lediglich aus der Forderung nach möglichst guter Beleuchtung aller Arbeitsplätze unter Berücksichtigung angemessener Stellwände für Aktenregale und dergleichen ergab.

In den bestehenden Zimmern ist die Fenstereinteilung zur Verbesserung der Lichtverhältnisse verändert worden. Aus der Einteilung ergab sich zwanglos die neue Fassadengliederung. Die Fronten sind in Terranovaputz ausgeführt. Der Rhythmus der Fensterteilung wird durch Gliederungen aus Veltener Keramik betont.

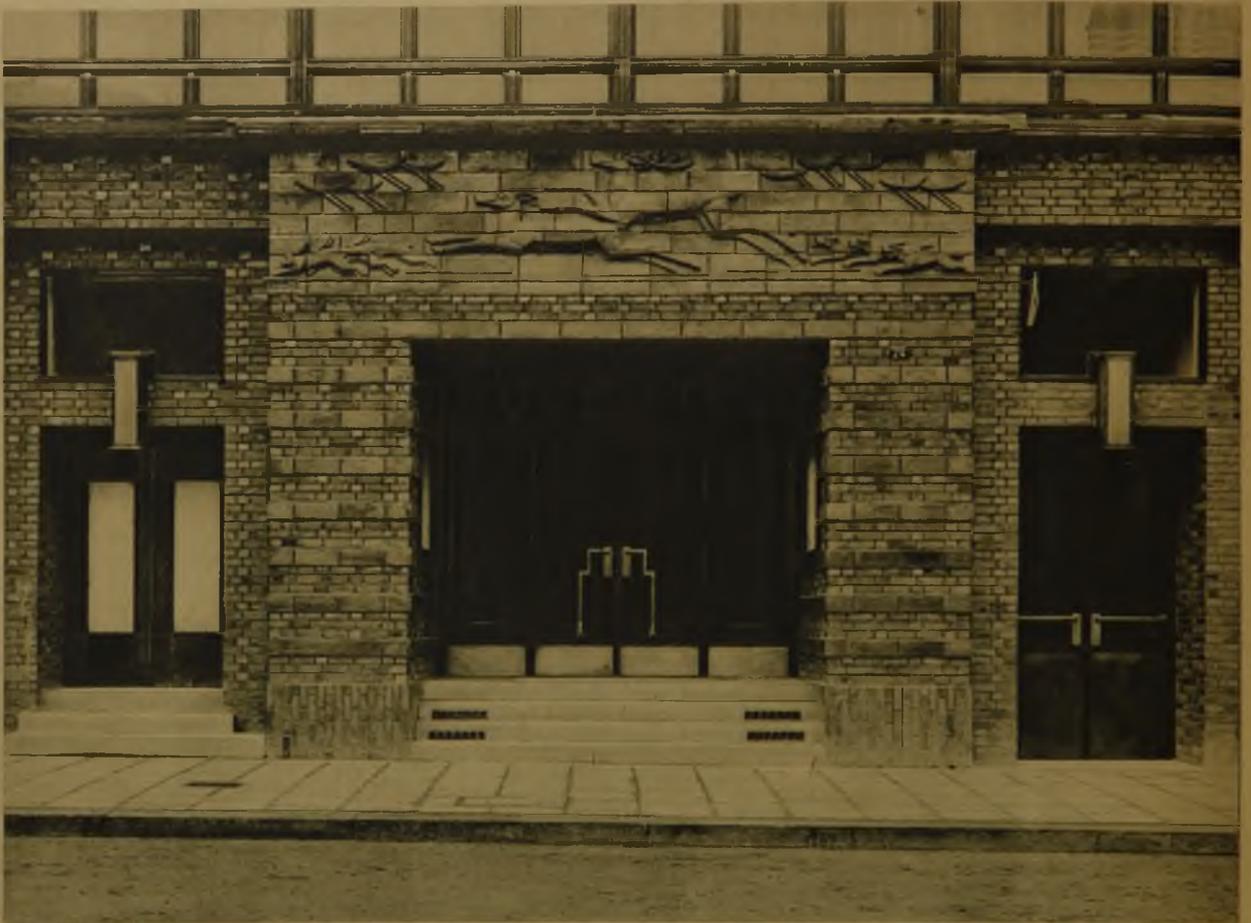
Durch die Verwendung des alten Gebäudes wurde eine Kostenersparnis von 50 v. H. erzielt, im Gegensatz zur Errichtung eines Neubaus in gleichem Umfange.



Erdgeschoßgrundriß 1:400

GESCHÄFTSHAUS HUBERTUS IN HAMBURG

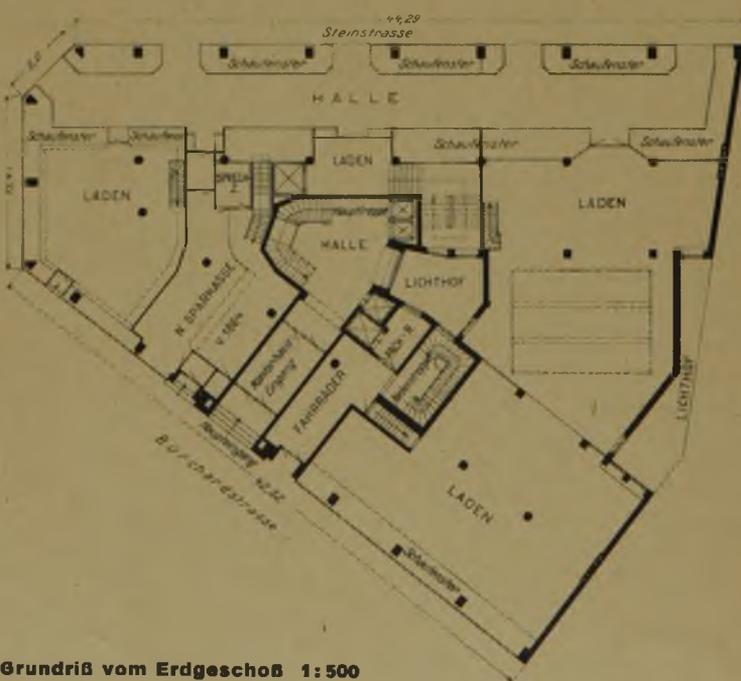
ARCHITEKT: DR.-ING. MAX BACH UND DIPL.-ING. F. WISCHER, ARCH. BDA, HAMBURG • 4 ABBILDUNGEN



Haupteingang

Bildhauerarbeiten von Richard Kuöhl, Hamburg

Fotos Gebr. Dransfeld, Hamburg



Grundriß vom Erdgeschoß 1:500

Die Räume gruppieren sich in den Geschossen um eine Haupttreppe. Paternosteraufzüge, Fahrstühle, Lastaufzüge, Packräume schließen sich, wie in Hamburg üblich, unmittelbar an die Treppenhalle an. Auch die Toiletten sind anschließend zum Hof hin gelegt. Alle Geschosse sind ohne Zwischenwände errichtet, so daß je nach den jeweiligen Wünschen der Mieter Leichtwände gezogen werden können. Abstand der Tragepfeiler voneinander in Hausmitte ist etwa 5,42 m (s. Abb. links), was drei Deckenfeldern entspricht. Der Abstand der Betonstützen von der Vorderfront ist 7,8 m, bis zur Hinterfront 6,35 m. Jedem Deckenfeld entspricht ein Fenster in der Fassade mit 1,26 m Breite, 85 cm Sohlbankhöhe und 2 m lichter Höhe. Die Geschoßhöhe beträgt von Oberkante zu Oberkante 3,29 m. Die Breite der Pfeiler zwischen den Fenstern der Fassade ist auf 55 cm eingeschränkt.

Das Gebäude ist als Betonskelettbau konstruiert und in Klinker verkleidet.

**GESCHÄFTSHAUS
HUBERTUS
IN HAMBURG**
ARCHITEKT BDA
DR.-ING. BACH UND
DIPL.-ING. WISCHER
HAMBURG



Ansicht Ecke Stein-
und Burchardstraße

Das Dach ist flachgedeckt und wird außer von der Eckdominante nur von den Liftaufbauten und dem Expansionsgefäßhaus der Heizung überragt.

An der Steinstraße liegt eine 3 m breite Passage, die eine förmliche Bazarstraße geworden ist. Enthält sie doch nicht nur, wie sonst bisher in Hamburg schon öfter ausgeführt, die Schaufenster, Vitrinen und Auslagen eines einzelnen Geschäftes, sondern von nicht weniger als vier großen Geschäften.

Die Massengliederung und die architektonischen Einzelheiten sind von den Architekten wiederum, wie bei den anderen Bauten im Sanierungsgebiet, im engsten Zusammenarbeiten mit der Städtebauabteilung der Baubehörde und mit dem Baupflegeamt der Polizeibehörde an Hand von Modellen und Detailskizzen ausgearbeitet. Auf einfachste Klinkerbehandlung wurde Wert gelegt. Die bösen Hamburger Erfahrungen über Klinkerdurchfeuch-

tungen, sobald Verzahnungen und Versetzungen, Musterungen und Vorlagen dem Schlagregen Angriffspunkte bieten, die Fugung zu zerstören und vom Wind in die Mauer durch die Hohlfugen hineingetrieben zu werden, haben das Kleid der Hamburger Kontorhausbauten seit dem Chilehaus zu immer schlichterer Wandigkeit entwickelt und jede barocke Romantik zurückgedrängt. Die Halle vor der Treppe im Erdgeschoß ist ganz in postgelben Keramiken bekleidet, während die Vorlagen, Sockel und die Heizungsverkleidungen in zinnoberroten Keramiken sehr dekorativ wirken. Die Treppenhäuser haben eine Verkleidung in gelben Mettlacher Kacheln erhalten, zu denen die naturbraunen Lasuren der Türhölzer, das feuerrot gehaltene Eisengitter der Treppe und die breiten, messingenen Handläufer farbig besonders gut stehen. —

Dr.-Ing. H. Bahn.



Eingangshalle Geschäftshaus Hubertus in Hamburg. ARCH. DR.-ING. BACH U. DIPL.-ING. WISCHER BDA, HAMBURG

VOLKSSCHULE IN GEHSEN, KREIS JOHANNISBURG

ERBAUT DURCH DIE PREUSSISCHE STAATSBBAUVERWALTUNG • 6 ABBILDUNGEN

Das Raumprogramm verlangte: 6 Schulklassen, 1 Nähklasse, 1 Werkraum, 1 Schulküche mit kleinem Vorratsraum, 1 Sammlungsraum, 1 Lehrerzimmer, 1 kleines Arbeitszimmer für den Hauptlehrer und einen größeren Versammlungsraum, der gleichzeitig als Gesangs- und Zeichensaal zu dienen hat. Außerdem waren unterzubringen: eine Lehrerwohnung, bestehend aus 4 Wohn- und Schlaf- räumen, Küche und Nebengelassen, und einer Hausmeisterwohnung mit 2–3 Zimmern, Küche und Kellerraum.

Die Lösung sieht einen einfachen kubischen Baukörper mit hohem Satteldach vor. Zwischen zwei Klassen sind in jedem Geschoss kleinere Räume (das Zimmer für den Hauptlehrer und der Sammlungsraum) eingeschaltet, die als Schallschleuse wirken und die Möglichkeit gaben, von der Treppenhalle aus eine Erweiterung zu schaffen, die als Garderobenablage für die Schulkinder dient. Durch ein breites Oberlichtfenster ist eine genügende Belichtung gesichert. Im Erdgeschoss liegt weiterhin die Nähklasse und im Obergeschoss das Lehrerzimmer. Letzteres ist auch vom Nebentreppenhaus zugänglich gemacht, so daß die Lehrer das Haupttreppenhaus nicht immer zu benutzen brauchen. Werkraum, Schulküche und Hausmeisterwohnung liegen im Sockelgeschoss, das außerdem noch die Zentral-

heizungsanlage mit Kohlenraum, einen frostsicher gelegenen Raum für die Hydrophoranlage und Kellerräume für die Lehrer- und Hausmeisterwohnung enthält. Die Wohnung für den Lehrer und der Versammlungsraum sind im Dachgeschoß untergebracht.

Die Lage aller Räume für Besonnung ist nach dem Nutzungsbedürfnis erfolgt. So liegen die Klassen in der Mehrzahl nach Westen, nur zwei kleinere Klassen nach Osten, während u. a. der Versammlungsraum mit Rücksicht auf eine mehrfache Benutzungsmöglichkeit als Gesangs- und Zeichensaal nach Norden angeordnet ist. Die axiale Nord–Südlage ermöglichte so auch für diesen Bau geringen Umfanges eine sorgfältige Anordnung der einzelnen Räume zur Sonnenstellung.

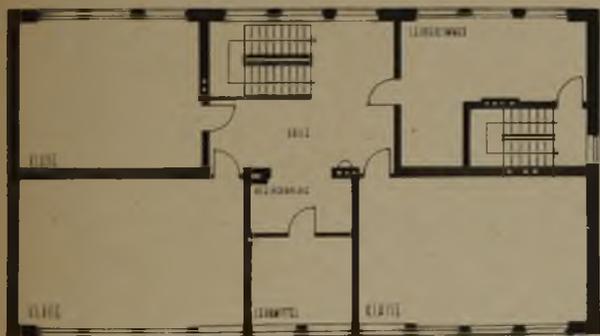
Die Grundfläche des Baues umfaßt 306,00 qm, der umbaute Raum zusammen 4020,00 cbm. Die lichten Geschosshöhen sind mit 2,50 m im Keller- geschoss, 3,20 m in den beiden Vollgeschossen und 2,50 m im Dachgeschoß gewählt. Im Versammlungsraum mißt die Höhe im überhöhten Mittelteil 3,00 m. In allen Räumen ist eine frohe hellfarbige Note der Wandflächen vorherrschend, denen sich die stärker betonte Farbigekeit einzelner Raumelemente unaufdringlich einordnet. In der Eingangsvorhalle schuf der Königsberger Maler Abramowski in



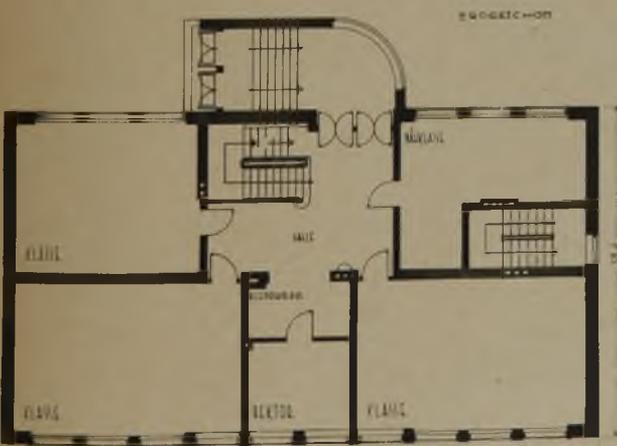
Fotos F. Krauskopf, Königsberg

Ansicht von der Dorfstraße

VOLKSSCHULE IN GEHSEN, KREIS JOHANNISBURG



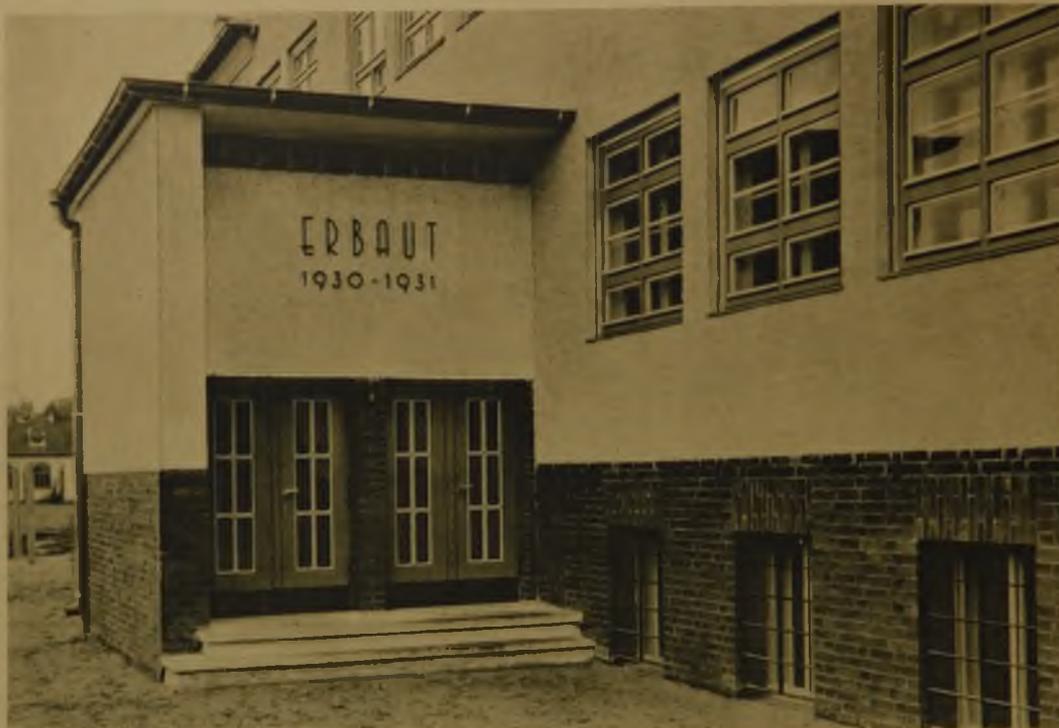
Grundriß vom 1. Obergeschoß



Grundriß vom Erdgeschoß 1:300



Eingang zur Lehrerwohnung



Haupteingang
für Schulkinder



Kleiderablage

Kasentechnik eine bildhafte Zusammenstellung des Tierkreises.

Die Gesamtkosten der Anlage, einschließlich Nebengebäuden und Nebenanlagen betragen abrechnungsmäßig:

- a) für das Schulhaus 99 770 RM
bei 4020 cbm umbauten Raumes ergibt sich ein Einheitssatz von 24,82 RM/cbm.
- b) für das Abortgebäude 3 860 RM
- c) für das Stallgebäude 1 916 „

- d) für die Nebenanlagen 3 456 RM
- e) für den 99 m tiefen Brunnen .. 5 310 „
- f) für Bauleitung (= 4,6 v.H.) .. 5 718 „

Die Entwurfsbearbeitung und die Ausführung erfolgte unter Aufsicht des hochbautechnischen Sachbearbeiters der Regierung Allenstein, Regierungs- und Baurat Brandstätter, durch das Preußische Hochbauamt Johannisburg und den Unterzeichneten.

Regierungsbaurat Oelmann