



# DEUTSCHE BAUZEITUNG

55. JAHRGANG. N<sup>o</sup> 8. BERLIN, DEN 29. JANUAR 1921.

\* \* \* \* HERAUSGEBER: DR.-ING. h. c. ALBERT HOFMANN. \* \* \* \*  
 Alle Rechte vorbehalten. Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

## Zur Wohnungsfrage.

**I**nder Vorkriegszeit verbandte die Privat-Unternehmung in Deutschland jährlich 2 Milliarden Mark auf den Bau von ungefähr 200 000 neuer Wohnungen aller Art. Sechs Jahre lang liegt der private Wohnungsbau still. Es verdient gewiß Anerkennung, daß inzwischen eine beträchtliche Anzahl von Wohnungen durch die Staaten, Gemeinden und gemeinnützigen Gesellschaften, im Wesentlichen aus öffentlichen Mitteln, trotz aller Schwierigkeiten, neu geschaffen worden sind. Der Fehlbetrag aus der ruhenden Privattätigkeit beläuft sich aber im ganzen Reich mindestens noch auf 1 Million Wohnungen. Für Groß-Berlin allein wird er auf 100 000 geschätzt. Und er steigt von Jahr zu Jahr.

Der Neubau einer Million Wohnungen kostet, auch wenn man wirtschaftlichere Formen wählt als das Einzelhaus im Garten, heutzutage — sofern er in nächster Zeit überhaupt möglich wäre — mindestens 80, wahrscheinlicher 100 Milliarden M. Und jedes neue Jahr erfordert 15—20 weitere Milliarden. Davon verzinst sich nur ein kleiner Teil; denn die Mieten sind nicht entsprechend dem Kapitalaufwand gestiegen. Die Mieten werden im Gegenteil auf gesetzlichem Weg niedrig gehalten. Sie sollen die Vorkriegsmieten in der Regel nur um ein Fünftel übersteigen, obgleich die Baukosten auf das zehnfache und mehr angewachsen sind.

Die Privat-Unternehmung ist hiernach außerstande, Wohnungen zu errichten. Sie ist zur Ruhe gezwungen. Und wie steht es mit Reich, Staat und Gemeinde? Können sie jährlich 15 Milliarden weitere Schulden machen, bloß für Wohnbauten? Wo finden sich hierfür die Geldgeber? Es wird behauptet, daß der vielleicht in besonderem Maße der Mißwirtschaft ausgesetzten Stadt Berlin ein nachgesuchter hoher Kredit bereits von den Großbanken abgeschlagen sei. Im Reich aber wird mangels freiwilligen Kredits eine Zwangsanleihe in Höhe von einem Viertel alles vorhandenen Vermögens geplant! Das Reichsnotopfer ist, ohne von der „Wiedergutmachung“ zu reden, schon im Begriff, in den bodenlosen Abgrund der Reichsschuldenwirtschaft zu versinken. Aber die Zwangsanleihe ist nicht für Zwecke der Wohnungsfürsorge bestimmt, sondern nur zur Eindämmung der Inflation, der Geldentwertung. Dennoch scheint die Einsicht, daß wir auf dem Irrweg uns befinden, in hinreichendem Maße noch nicht gekommen zu sein. Kann auf den privaten Wohnungsbau verzichtet, können auch fernerhin riesengroße Summen öffentlicher Gelder in unwirtschaftliche Bauten umgesetzt werden?

Dem Reichsrat liegt ein Gesetzentwurf vor, nach welchem eine jährliche Abgabe von 30 % des Gebäudenutzungswertes (nämlich 15 % für das Reich und 15 % für die Gemeinden) behufs Bekämpfung der Wohnungsnot erhoben werden soll. Dr.-Ing. W. Lesser berechnet im Berl. Tagebl. vom 3. Nov. v. J. den Nutzungswert der Gebäude in dem durch den Versailler „Vertrag“ verkleinerten Deutschland, mit einem Zuschlag von 20—30 % Mieterhöhung seit

1914, auf jährlich 4,6 Milliarden; die dreißigprozentige Abgabe würde also 1380 Millionen M. oder rund 1 1/3 Milliarde betragen. Das wäre angesichts des vielfach höheren Bedarfes ein Tropfen auf einen heißen Stein. Selbst bei Verdoppelung der Abgabe würde wenig gewonnen sein. Man könnte zwar annehmen, daß die Gelder lediglich als Zinsbürgschaft der für den Wohnungsbau von anderer Seite aufzuwendenden Kapitalien benutzt werden sollen. Aber die andere Seite fehlt, weil es sich um unwirtschaftliche Anlagen, um sogenannte verlorene Zuschüsse handelt und das unbedingte Vertrauen auf die Zahlungsfähigkeit der öffentlichen Körperschaften leider im Wanken ist. Die Mietsteuer kann gewiß



Stadttor von Rhens. Zeichnung von G. Olms in Düsseldorf. Aus: Heimatbilder. 4. Folge. „Rheinische Stadttore“. Verlag Aug. Steiger in Moers.

mithelfen, aber nicht zum Ziel führen. Es müßten schon radikalere Eingriffe in die Taschen Anderer erfolgen. Etwa wie beim Bau von Bergmanns-Wohnungen, wofür ein Aufschlag auf alle Kohlenpreise zur Verfügung gestellt ist. Man wird indes davor zurückschrecken, derartige Zwangseingriffe in die kranke deutsche Wirtschaft zu verallgemeinern.

Es bleibt dabei, daß allein mit öffentlichem Schuldenmachen oder Abgabezwang das Problem der Wohnungsfürsorge nicht zu lösen ist. Muß aber die Privat-Unternehmung dauernd verhindert werden? Muß unbedingt die Zwangsbehaftung der Mieten, die neben ihren guten Seiten die böse Folge hat, daß die vermieteten Wohngebäude einem allmählichen sicheren Verfall entgegen geführt werden — muß auf diesem Gebiet der Zwang dauernd beibehalten werden, obschon er die Wohnungsproduktion im Keime erstickt und das Wohnungselend von Jahr zu Jahr verschärft? Auf fast allen anderen Wirtschaftsgebieten sind die Fesseln behördlichen Zwanges gefallen oder in der Auflösung begriffen. Wären die Folgen der freien Vermietungswirtschaft wirklich noch schlimmer, als es die Folgen des heutigen Zwanges sind? Diese Fragen zu beantworten ist nicht leicht.

Gewiß werden die Mieten steigen, wie alle Leistungen, vielleicht mit Ausnahme jener der reinen Geistestätigkeit, im

### Tote.

**Theodor Rümelin †.** Als Nachtrag zu den Mitteilungen auf S. 448 des Jahrganges 1920 der „Deutschen Bauzeitung“ erhielten wir von einem Freund des Verstorbenen noch die folgenden Zeilen:

Einer der Besten ist in der Vollkraft seines Schaffens von uns gegangen: Am 9. Nov. 1920 ist Dr.-Ing. Theodor Rümelin im Alter von 43 Jahren gestorben, aus arbeitsreichem Leben am Vorabend der Vollendung und Fertigplanung großer und größter Wasserkraft- und Schiffahrts-Anlagen durch jähren Tod hinweg gerafft. Viel Großes hat Rümelin in seinem kurzen Leben gewirkt; wieviel Großes hätte er noch geleistet, wenn er nur einen Teil seiner Pläne hätte verwirklichen können!

Am 20. Mai 1877 wurde Theodor Rümelin in Besigheim in Württemberg geboren. Die humanistische Reifeprüfung legte er am Eberhard-Ludwigs-Gymnasium in Stuttgart ab. 1895 ging er als Einjährig-Freiwilliger zum Tübinger Kaiser Friedrich-Regiment, dem er 1896—1898 als aktiver Offizier angehörte. Eine Fußverletzung und wohl auch die in ihm schlummernde Erkenntnis, als Ingenieur Großes leisten zu können, bestimmten ihn, Bauingenieurwesen zu studieren. Nach der ersten Staatsprüfung in Stuttgart ging er drei Jahre zur Tiefbau-Unternehmung Grün & Bilfinger in Mannheim, wo er neben anderen größeren Arbeiten die Bauleitung beim Ausbau des Mannheimer Industriehafens und bei der Rheinbrücke Ruhrort-Homburg hatte.

Von 1906—1909 wurde ihm die Bauführung der Isar-Wasserkraft-Anlage für die Stadt München bei Moosburg übertragen. Dann arbeitete er in der Nähe von Metz und beteiligte sich am Wettbewerb für das Walchensee-Projekt mit mehreren Teilentwürfen. Im Auftrag der Bayerischen Stickstoffwerke A.-G. baute er die 12 000 PS liefernde Wasserkraft-Anlage Trostberg-Tachterting. 1912 ging Rümelin nach Dresden zu Windschild & Langelott und entwarf dort unter Anderem die Pläne, nach denen später die Wasserkraft-Anlage Frankenberg gebaut wurde. Während dieser Zeit schrieb er für die Sammlung Götschen seine ausgezeichneten Bändchen „Wasserkraftanlagen“. Kurz und prägnant werden in diesen Bändchen alle bei Wasserkraft-Anlagen auftauchenden Fragen behandelt, sodaß das Werk sich einer großen Beliebtheit bei allen im Wasserbau tätigen Praktikern erfreut. Weiter schrieb er in Dresden seine Doktorarbeit „Wie bewegt sich fließendes Wasser?“, welche für den Praktiker eine ausgezeichnete kritische Vergleichung der gebräuchlichen Fließformeln und für den theoretischen Hydrauliker und Hydrodynamiker eine sehr interessante Anregung darstellt, sodaß alle neueren Werke der praktischen Hydraulik und viele der Hydrodynamik auf diese Arbeit Bezug nehmen. Von Oktober 1913 bis April 1918 war er ständiger Assistent am Wasserbau-Laboratorium der Technischen Hochschule Berlin-Charlottenburg bei Geheimrat Grantz. Gleichzeitig unterrichtete er als Lehrer für Mathematik und Physik an der Kadettenanstalt in Lichterfelde und arbeitete später für die Firma Siemens & Halske die Pläne für Wasserkraft-Anlagen in Ostpreußen aus. Außerdem plante er ein Donau-Elbe-Beraun-Projekt an der Moldau und bearbeitete die gesamte Binnenschiffahrts-Literatur für ein Werk über Binnenschiffahrt, um das ihn der Verlag Teubner in Leipzig gebeten hatte. Daneben liefen ferner spät abends

Preis gestiegen sind. Aber in den Himmel werden die Bäume nicht wachsen. Der Widerstand und das Unvermögen der Mieter werden nicht leicht zu überwindende Grenzlinien ziehen. Auch besteht ja ein Wuchergesetz. Man wird sich im Raumbedarf einschränken; was schon eine gewisse Entspannung bedeutet. Möglicherweise wird sich schon in kurzer Zeit ein Mittelweg herausbilden, der für Mieter und Vermieter erträglich ist und den privaten Wohnungsbau ermöglicht.

Vor dem Krieg war die Privat-Unternehmung trotz scharfer Kontrolle und entschiedener Abweisung alles Gemeinschädlichen so stark, daß sie fast mühelos den Wohnungsbedarf deckte. Selbstredend traten, wie in allen Wirtschaftszweigen, so auch hier Mißstände in Erscheinung, deren Bekämpfung nötig war und ist. Aber im Ganzen hat doch die private Wohnungsproduktion, wozu auch die genossenschaftliche zu zählen ist, ihre Schuldigkeit so vollständig getan, daß ihre Wiederbelebung eine Aufgabe ist des Schweißes der Edlen wert. Eine außerordentlich schwierige Aufgabe ohne Zweifel. Man sollte Preise aussetzen für die besten Vorschläge zu ihrer Lösung. Wo ein Wille ist, da findet sich ein Weg. Aber man sollte nicht länger vom öffentlichen Schuldenmachen unmögliche Leistungen erwarten! —

J. Stübben.

Versuche über Pulsationen und Strahlzuckungen, die er mit oft primitivsten Mitteln und geistreichen Anordnungen in seiner Privatwohnung vornahm.

Im April 1918 erhielt er von einer Interessenten-Vereinigung unter Beteiligung namentlich bayerischer Banken den ehrenvollen Auftrag der Ausnutzung der Wasserkräfte der Mittleren Isar zwischen München und Moosburg. Als Anfang 1919 der Ausbau der Mittleren Isar vom Staat übernommen wurde, hatte er das gesamte vorliegende Material durchgearbeitet und unter mehreren Möglichkeiten die richtige Lösung gefunden, welche München die Schiffahrt bringen wird. Die Verstaatlichung der Mittleren Isar brachte für Rümelin eine herbe Enttäuschung. Hätte er doch mit Bestimmtheit darauf rechnen können, die Durchführung des gesamten Planes in eigener Verantwortung und Selbständigkeit übertragen zu erhalten. Doch stellte er sich auch dem Staat sofort in uneigennützigster Weise weiterhin zur Verfügung, nur um der Sache und der Idee zu dienen. Die Mittlere Isar ist Rümelin's Plan und wird es auch bleiben.

Seine letzten Entwürfe beziehen sich auf die Ausnutzung von Wasserkraften in Südbayern, an der Donau, am Rhein und Bodensee, sowie außerhalb Deutschlands, ja auch Europas. Diese Pläne werden erst in einiger Zeit reif werden, denn Rümelin hat mit sicherem Blick stets weit voraus geschaut. Seine letzten Arbeiten galten einer groß angelegten Statistik der gesamten Wasserkraft-Anlagen.

Seit Ostern 1920 war Rümelin Herausgeber der „Wasserkraft“, des Organs des Bayerischen Energieverbands. Ferner gründete er das „Kuratorium für Rauhigkeits-Untersuchungen“, dem die hervorragendsten Wissenschaftler angehören, wie u. a. Geheimrat Sommerfeld, Geheimrat Camerer in München, Hofrat Forchheimer in Wien und Dr. L. Hopf in Aachen.

Rümelin's Bild wäre unvollkommen, wenn wir nicht auch noch kurz auf den Menschen Rümelin eingehen würden. Arbeitsamkeit und Selbstlosigkeit, Edelmut und Größe, ein selten vielseitiges Wissen und Können bei großer Gründlichkeit, schaffensfreudiger Idealismus, dem das Werden und Sichauswirken seiner großen Gedanken über alles, über Person und Form und eigenes Interesse ging, eine bewundernswerte Selbstbeherrschung und Energie — das alles sind einige wenige der Eigenschaften, die das Wesen von Theodor Rümelin kennzeichnen. Erstaunlich ist seine dauernde Arbeitsfreudigkeit und Arbeitsfröhlichkeit gewesen, die scheinbare Leichtigkeit, mit der er alles elegant „hinschmeißen“ konnte, das nie Lahmwerden bei den vielen schweren Kämpfen, die er durchzufechten hatte.

Sein innerer Reichtum war so groß, daß er Jeden daran teilnehmen ließ: „Ich habe Sonne in mir und möchte gern allen meinen Mitmenschen etwas davon geben“. Seinen Kraft- und Energie spendenden, seinen anregenden und belehrenden Einfluß, seine Menschenfreundlichkeit und seinen Gerechtigkeitssinn haben alle verspürt, die mit ihm in Berührung kamen.

In lustiger Gesellschaft war er einer der fröhlichsten und ausdauerndsten, sein übersprudelndes Temperament riß dann alle mit sich fort. Am meisten aber zu bewundern ist es, wie er sich selbst in der Hand gehabt hatte: Oft hatte er die Nächte durchgearbeitet und war müde und abgespannt; dann hatte er sich innerhalb eines Augenblickes wieder vollkommen in der Gewalt und arbeitete weiter mit

alter Frische und Tatkraft. Oft warnten wir ihn, mehr auf seine Gesundheit zu achten und auch an sich zu denken. Seine Antwort war dann: „Ach lassen sie doch diese kleinen Menschen, die nur an sich selbst denken; wer den Geist in sich verspürt, der muß so schaffen und das allein bringt die Welt vorwärts“.

Wir haben an Rümelin ein unersetzbares Gut verloren, einen Menschen und einen Arbeiter, der für uns Alle gearbeitet hat und Mensch gewesen ist. Sein Andenken bleibt in uns und bei den Werken, die er geschaffen hat. Daß sein Name auch in Zukunft mit seinen großen Plänen verknüpft bleibt, wenn diese ausgereift sind, dafür werden seine Freunde sorgen. —

### Literatur.

**Heimatbilder.** Herausgegeben vom „Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Heimatschutz“ in Bonn.

1. Folge: Aus einer niederrheinischen Kleinstadt. Federzeichnungen von G. Olms in Düsseldorf. Text von Professor E. Renard in Bonn.

2. Folge: Eifel-Bilder. Federzeichnungen von Professor F. v. Wille. Text von Clara Viebig in Zehlendorf.

3. Folge: Die gute alte Zeit. Federzeichnungen von Karl Möhler. Text von Augustin Wibbelt.

4. Folge: Rheinische Stadttore. Federzeichnungen von G. Olms in Düsseldorf. Text von Rudolf Herzog.

Verlag von Aug. Steiger in Moers. Preis jeder Folge 12 M. plus Sortimenter-Aufschlag. Vorzugs-Ausgabe in Mappe, nummeriert 1—50, 150 M. — (Hierzu die Abbildung S. 45).

Seit Kriegsschluß gibt der „Rheinische Verein für Denkmalpflege und Heimatschutz“, der 1906 gegründet wurde und sich zum Ziel gesetzt hat, die Pflege der rheinischen Kunstdenkmäler und den Schutz der rheinischen Heimat in dauernder Verbindung mit den amtlichen Organisationen der Denkmalpflege, unter Leitung des Provinzial-Konservators der Rheinprovinz, Prof. Dr. E. Renard in Bonn, „Heimatbilder“ heraus, ein Unternehmen der Sammlung des Gemütes, das gerade in unserer heutigen Zeit mit ihren zerfahrenen Tendenzen nicht warm genug begrüßt werden kann. Diese „Heimatbilder“ wollen in der eindrucksvollen Geschlossenheit, welche reich spendende Künstlerhand ihnen gegeben hat, den großen Reichtum der Rheinlande an Schätzen der Kultur und Natur zeigen. Sie wollen auch auf verborgene Schönheiten der engeren Heimat hinweisen und damit vor Allem einen starken Heimatsinn in Haus und Schule erwecken. Dazu ist die Art der Herausgabe dieser Blätter ganz vortrefflich geeignet. In einer zweckentsprechenden Größe von 28,5 : 38,5 cm enthält jede Folge 6 Blatt Darstellungen in Umschlag, der gleichfalls mit einer Darstellung geschmückt ist. Die poesievollen Zeichnungen begleitet ein kurzer Text, der von bedeutenden Schriftstellern herrührt und entweder geschichtlichen Charakter hat, oder auf Herz und Gemüt gestimmt ist, z. B. wenn Clara Viebig die Zeilen spricht:

„Ihr glücklichen Augen,  
Was je ihr gesehn,  
Es sei wie es wolle,  
Es war doch so schön“.

Es liegen uns vor die oben genannten 4 Folgen. Außer ihnen sind erschienen: Folge 5, Burg Eltz mit Zeichnungen von E. Stahl und Text von Prof. E. Renard;

Folge 6: Alt Duisburg mit Zeichnungen von K. Möhler und Text von Dr. Wildschrey. In Bearbeitung ist Folge 7: Schloß Burg an der Wupper mit Zeichnungen von E. Stahl und Text von Paul Clemen. Außerdem aber sind in Aussicht genommen die Folgen: Moselburgen, Zeichnungen von E. Stahl, Text von Herm. Ritter; Alt-Köln, Zeichnungen von Mayer-Lukas, Text von Heimann; Rheinische Marktplätze, Zeichnungen von G. Wedepohl, Text von W. Schmidtbonn; Kreuzgänge rheinischer Kirchen, Zeichnungen von E. Stahl, Text von E. Renard; Bergischer Frühling, Zeichnungen von K. Möhler, Text von Will Vesper; Allerhand Mühlen, Zeichnungen von G. Olms, Text von G. Schulte; Rheinburgen, Zeichnungen von Ubbelohde, Text von Herm. Ritter; Rheinische Dorfkirchen, Zeichnungen von K. Engelster, Text von E. Renard;



Mattorn in Moers. Zeichnung von G. Olms in Düsseldorf. Aus: Heimatbilder. 1. Folge. „Aus einer niederrheinischen Kleinstadt“. Verlag Aug. Steiger in Moers.

Kriegerdenkmäler, Zeichnungen von G. Olms, Text von zur Nedden; Das Bergische Land, Zeichnungen von Ackermann, Text von Walter Bloem. Gartenhäuser, Zeichnungen von G. Olms, Text von H. Zerkaulen; Marktbrunnen, Zeichnungen von Mayer-Lukas, Text von P. J. Kreuzberg; Rathäuser, Zeichnungen von K. Engelster, Text von Paul Clemen; Industrie, Zeichnungen von H. Otto, Text von Herbert Eulenburg; Naturdenkmäler, Zeichnungen von G. Olms, Text von H. Otto; Niederrheinische Landschaften, Zeichnungen von Liesegang, Text von Augustin Wibbelt; Rokoko-

Schlösser, Zeichnungen von K. Möhler, Text von E. Renard. Aus diesen Anführungen ist zu ersehen, daß die Auswahl für die Folgen keineswegs einseitig ist und daß nach ihrem Vorliegen ein großer Reichtum an köstlichem Anschauungsmaterial die Liebe für die schönen Rheinlande vermehren und verstärken wird. Wir hoffen, mit dem fortschreitenden Erscheinen weiterer Folgen auf das schöne Unternehmen zurück kommen zu können. —

**Dritte gemeinsame Tagung für Denkmalpflege und Heimatschutz, Eisenach, 23. und 24. September 1920. Stenographischer Bericht.** Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn in Berlin. Preis geh. 20 M. —

Der 173 Seiten starke stenographische Bericht über die Eisenacher Tagung für Denkmalpflege und Heimatschutz ist erschienen und enthält in voller Ausführlichkeit das wertvolle Beratungs-Material dieser beiden Tage. Die Tagung war trotz vieler Reiseschwierigkeiten und trotz wenig einladenden Wetters von 217 Teilnehmern besucht. Nicht allein die romantische Oertlichkeit und die herrliche Natur, sondern auch die verheißenden Darbietungen des inhaltreichen Programmes hatten Teilnehmer nicht nur aus allen Teilen Deutschlands, sondern auch aus Oesterreich, der Schweiz, der Tschecho-Slowakei und selbst aus Schweden herbeigeführt. Unser ausführlicher Bericht in den Nummern 87 ff., Jahrgang 1920 deutet an, was der vollständige stenographische Bericht an Beratungsmaterial enthält. —

### Vermischtes.

#### Freilassung der See- und Fluß-Ufer von der Bebauung.

Der preußische Minister für Volkswohlfahrt machte kürzlich folgende Mitteilungen:

Der Wunsch der Bevölkerung, insbesondere ihres wanderfrohen Teiles, die Ufer der Seen und Flüsse ihrer Heimat für den allgemeinen Verkehr frei zu lassen, ist durchaus berechtigt. Nur allzu oft ist der Allgemeinheit der Zugang vor Allem zu den See-Ufern durch Ansiedelungen mit Gittern und Zäunen versperrt. Wenn auch das Recht der Allgemeinheit auf die See-Ufer noch nicht gesetzlich festgelegt ist, so bietet doch schon die bisherige Gesetzgebung den Gemeinden Handhaben, um die Freihaltung der See-Ufer vor einer Bebauung durch Fluchtlinien-Festsetzungen zu schützen und die für Uferwege erforderlichen Flächen im Wege der Enteignung zu erwerben. Die nachfolgende Rundverfügung des Regierungspräsidenten in Potsdam, die dieser bereits im Jahr 1911 erlassen hat, empfehle ich zur Beachtung.

Ich ersuche der Freihaltung der See- und Fluß-Ufer, soweit diese für den Wanderverkehr eine Bedeutung haben, besonderes Augenmerk zuzuwenden, insbesondere aber auch die Beeinträchtigung der Ufer durch verunstaltende Bauten und Reklameschilder zu verhindern, wozu die Verunstaltungs-Gesetze vom 2. Juni 1902 und 15. Juli 1907, aber auch die Vorschriften in Art. 4 § 1 Ziffer 4 und Art. 9 § 2 des Wohnungsgesetzes eine Handhabe bieten. Nach letzterer Bestimmung wäre es z. B. möglich, durch Bauordnungen vorzuschreiben, daß an bestimmt zu bezeichnenden Seen im Interesse des Heimatschutzes Bauten von den Ufern eine bestimmte Entfernung — z. B. 30 m —, halten müssen.

Der Erlaß des königlichen Regierungspräsidenten in Potsdam vom 6. Juni 1911 an die Landräte des Bezirkes hat folgenden Wortlaut:

„Die Terrain-Gesellschaften und Grundstücks-Spekulanten suchen in der näheren und weiteren Umgegend Berlins mit Vorliebe solche Gegenden baulich zu erschließen, welche ein durch Wasserflächen belebtes Landschaftsbild darbieten und welche weiterhin durch jene Wasserflächen Gelegenheit schaffen, den Wassersport vom eigenen Besitz aus zu betreiben. Bei den Verkäufen werden dann in erster Linie die mit Wasserfront versehenen Grundstücke verkauft, weil für diese gerade wegen ihrer Lage am Wasser besonders hohe Liebhaberpreise gezahlt werden.

So ist durch Parzellierungen der Zutritt zu einem großen Teil der märkischen Wasserstraßen und Seeflächen unmöglich gemacht. Diese Entwicklung muß letzten Endes zu dem unerwünschten Ziel führen, daß einer der Hauptreize unserer märkischen Landschaft der Allgemeinheit völlig verschlossen wird und lediglich einzelnen Villenbesitzern zur Verfügung steht.

Bei der Schnelligkeit, mit welcher heutzutage von geschickten Spekulanten auch in den entferntesten Gegenden des Bezirkes Kolonien plötzlich ins Leben gerufen werden, müssen deshalb die Behörden rechtzeitig Maßnahmen ergreifen, um den erörterten Gefahren vorzubeugen. Das wird nur dadurch zu erreichen sein, daß die Gemeinden möglichst frühzeitig, bevor die Spekulation einsetzt und die Parzellierung beginnt, durch Festsetzung von Baufluchtlinien die Anlage von Uferstraßen oder Uferpromenaden für die Zukunft sicher stellen. In vielen Fällen wird die Anlage von schmalen, etwa 5—10 m breiten Uferpromenaden der Planung von

breiten, dem Fahrverkehr dienenden Uferstraßen vorzuziehen sein.

Ich mache besonders darauf aufmerksam, daß es hierzu nicht sofort der Ausarbeitung eines größeren Bebauungsplanes bedarf, sondern daß die mit unbedeutenden Kosten verknüpfte Festsetzung einzelner Baufluchtlinien an den See- und Flußufern häufig genügen wird.

Es ist nicht zu verkennen, daß mit Rücksicht auf die finanziellen Interessen der beteiligten Grundeigentümer und den augenblicklichen höheren Gewinn gerade beim Verkauf der Grundstücke mit Wasserfront die Anlage von Wasserstraßen in den Gemeinden häufig großen Schwierigkeiten und erheblichem Widerstand begegnen wird. Zur Entkräftung derartiger Widerstände möchte ich darauf hinweisen, daß der Terrain-Unternehmer und der Grundeigentümer in der Regel nicht einmal seine eigenen finanziellen Interessen fördert, wenn er durch den Verkauf der Grundstücke mit Wasserfront das ganze Hinterland völlig vom Wasser abschließt und dadurch entwertet. Es wird vielmehr für das Gesamtgelände ein weit höherer Durchschnittspreis erzielt werden, wenn auch für die Grundstücke des Hinterlandes der Zugang zum Wasser erhalten bleibt. Dem Bedürfnis der Villenbesitzer selbst, am Grundstück einen Zugang zum Wasser zu behalten, kann in Ausnahmefällen dadurch Rechnung getragen werden, daß die Uferstraße nicht unmittelbar an die Wassergrenze, sondern so gelegt wird, daß zwischen Straßen- und Wassergrenze noch ein schmaler Geländestreifen verbleibt, welcher hinreichend groß sein muß, um die Anlage von Bootschuppen, Landungsstegen usw. zu ermöglichen.

Ich ersuche hiernach, eine systematische Prüfung der durch Seen und Wasserläufe ausgezeichneten Gebiete vorzunehmen und die Gemeinden (Gutsvorsteher) nachdrücklich zu veranlassen, rechtzeitig durch Beschlußfassung über Festsetzung von Baufluchtlinien zum Zweck der Anlage von Uferstraßen oder Uferpromenaden die Zugänglichkeit der Wasserflächen zu erhalten oder für die Zukunft zu sichern. Sollte von den Beteiligten diesen Bestrebungen nicht das genügende Verständnis entgegen gebracht werden, so ersuche ich, die Ortspolizeibehörden zu veranlassen, in Gemeindebezirken gemäß § 1 Abs. 2 des Baufluchtliniengesetzes, in Gutsbezirken nach Maßgabe des Erlasses vom 3. Mai 1910 mitgeteilt durch die Rundverfügung vom 19. Mai 1910 — I. B. 4065 — vorzugehen. Auch bei Erteilung von Ansiedelungs-Genehmigungen wird es häufig möglich sein, durch Auflage entsprechender Bedingungen die Freihaltung der Fluß-, Kanal- und See-Ufer für den Verkehr durchzusetzen.

Ebenso wird bei der Erteilung von Straßenbau-Erlaubnissen oder bei dem Verzicht auf die Ausübung des ortstatutarischen Bauverbotes an noch nicht völlig regulierten Straßen sich häufig für die Gemeinden Gelegenheit bieten, die Abtretung von Uferstreifen zur Anlage von Promenaden zu erreichen.“ —

### Chronik.

**Der Ausbau des Festungs-Geländes zwischen Ehinger- und Blaubeurer-Tor in Ulm** ist nach einem Plan des städtischen Tiefbauamtes von Ulm beschlossen worden. Die Ausführung des Bauungsplanes beansprucht Kosten im Betrag von 1 400 000 M. Die Unternehmung erfolgt als produktive Erwerbslosen-Unterstützung. —

**Dekorative Anordnungen beim Landesschießen in München.** Bei dem zwischen 26. Sept. und dem 1. Okt. 1920 erfolgten Landesschießen der Einwohnerwehren Bayerns lag die Durchführung des Festaktes am Königs-Platz in den Händen des Architekten Professor Franz Rank in München, der sowohl die künstlerische Dekoration als auch die nach künstlerischem Gesichtspunkt erfolgte Aufstellung der Schützenpreise im Armeemuseum, letztere gemeinsam mit Architekt Professor Karl Jäger, Kunstmaler Richards und unter Mitwirkung des Kunstgärtners Anton Buchner leitete. Diesem Umstand darf es zugeschrieben werden, daß die ganze Veranstaltung einen einheitlichen künstlerischen Zug trug. —

**Wohnungsbauten in Heidelberg.** Mit einem Aufwand von etwa 10 Mill. M. will die Stadt Heidelberg durch kleinere und größere Wohnbauten der Wohnungsnot zu steuern versuchen. Darunter befindet sich der Plan der Erstellung eines ganzen Häuser-Geviertes mit über 200 Wohnungen im nördlich gelegenen Stadtteil Handschuhsheim. —

**Vollendung der Braubach-Straße in Frankfurt a. M.** Der mit schönem künstlerischem Erfolg angelegte Durchbruch der Braubach-Straße in Frankfurt a. M. ist durch den Krieg bis heute unvollendet geblieben. Nunmehr hat das städtische Hochbauamt von Frankfurt vom Magistrat den Auftrag erhalten, Pläne und Vorschläge für die Vollendung des Ausbaues der Straße aufzustellen. Es ist dabei in der Hauptsache an die Erstellung von Geschäftshäusern gedacht. —

Inhalt: Zur Wohnungsfrage. — Tote. — Literatur. — Vermischtes. — Chronik. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H., in Berlin.  
Für die Redaktion verantwortlich: Albert Hofmann in Berlin.  
Buchdruckerei Gustav Schenck Nachf. P. M. Weber in Berlin.