



Tür-Beschläge aus dem „Märkischen Saal“.

Die Erweiterungsbauten des Rathauses in Charlottenburg. Architekt: Stadtbaurat Professor Heinrich Seeling in Berlin-Grünwald.

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

56. JAHRGANG. \* N<sup>o</sup> 6. \* BERLIN, DEN 21. JANUAR 1922.

\* \* \* \* HERAUSGEBER: DR.-ING. h. c. ALBERT HOFMANN. \* \* \* \*

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

## Beschränkter Wettbewerb zur Erlangung eines Entwurfes für ein Verwaltungs-Gebäude des Stumm-Konzernes in Düsseldorf.

(Schluß aus Nr. 3.)



folgendes ist das Urteil über die in engster Wahl verbliebenen Entwürfe:

Entwurf mit dem Kennzeichen: Weißer Stern im blauen Feld (S. 18 und 19). Unter den Entwürfen, die auf eine geschlossene Straßen-Fassade hinarbeiten, erscheint die Arbeit dadurch bemerkenswert, daß sie sich der

herandrängenden Umgebung gegenüber durch das Herausheben eines Mittelbaues mit höherer Hauptgesimslage gut behauptet. Der Bauplatz ist besonders wirtschaftlich ausgenutzt, und es sind doch klare Beleuchtungs-Verhältnisse erreicht; lediglich der Bürotrakt an der Westseite des Innenhofes gibt zu Bedenken Anlaß. Eine Verbreiterung des Hofes auf Kosten dieses Flügels erscheint nicht ausgeschlossen. Die Verkehrs-Verhältnisse im Gebäude-Inneren sind scharf herausgearbeitet. Unter den auf Grund verschiedener Achsen entwickelten Fassaden wird dem System mit der 3,20 m Achse der Vorzug gegeben; es müßte mit dem Grundriß in Verbindung gebracht werden, der den Hofraum für Geschäftszwecke ausnutzt. Von der Außenarchitektur wird erwartet, daß die farbige Gliederung der zurück liegenden Teile zwischen der flachen Bogenreihe der Front Leben geben wird.

Kennwort: „Große Höfe“ (Seite 17 und 18). Der Entwurf nimmt in sehr geschickter Weise die Ver-

tikal-Tendenz der vorhandenen Bauten auf und bringt dieses Motiv in dem querliegenden Hochhausbau zu einer großartigen Steigerung. Dieser Hochhausbau wird durch einen großen Hofraum von der Masse des Stahlhofes und seinem zukünftigen Abschlußbau abgelöst, zu dem durch den Verbindungsbau ein selbstverständlicher zwangloser Übergang geschaffen wird. Die Gesamtgruppierung ist von großem malerischen Reiz und dabei folgerichtig bis zur Einfügung des Torhauses durchgeführt. Durch die Schaffung von nur zwei großen Hofräumen wird für die Büroräume vorzügliche Belichtung gewährleistet.

Die Grundrißlösung ist so einfach und übersichtlich, ohne jegliche Raumverschwendung für Korridore, Treppenhäuser und Nebenräume, daß sich die praktischen Bedürfnisse und Wünsche der Firma leicht befriedigen lassen werden. Besonders zweckmäßig ist die Anfahrt durch den an der Straße gelegenen Hof, der auch zum Warten von Autos benutzt werden kann. Eine Beeinträchtigung des in reichlich großer Entfernung geplanten Bürohauses am Allee-Platz würde durch das Stumm'sche Hochhaus in keiner Weise eintreten.

Kennwort: „Klinker“. Der Entwurf führt im Übergang vom Stahlwerksverband dessen dreiteilige Gruppengliederung fort, die sich im Stumm'schen Bau weiter auflöst und dadurch diesem die geforderte Selbständigkeit gibt. Zu bemängeln ist der gewaltsame Übergang von der starken Vertikal-Gliederung zur

Horizontalen in den Stockwerken über dem Hauptgesims, ebenso das scharfe Einschneiden der Eingangs-tore in die Vertikal-Teilung. Die Auflösung der gesamten Front in ein einziges schmales Achsensystem erscheint aus praktischen Gründen begrüßenswert.

Als Grundriß zieht das Preisgericht nur die Lösung der Variante in Betracht. Hier ist die Anlage klar und übersichtlich gestaltet mit guten Lichtverhältnissen. Nicht gelöst sind die Zugänge, welche die nach dem Programm geforderte Trennung der Stummschen Büroräume von den vermietbaren nicht genügend in die Erscheinung treten lassen und unklare Zugangs-Verhältnisse zu den Treppenhäusern ergeben. Der erreichte Nutzeffekt ist geringer, wie bei anderen Entwürfen.

Kennwort: „Rheinland“ (S. 18 und 19). Der Entwurf nimmt durch die gleichmäßige Achsenteilung und die dadurch erzielte Raumeinteilung zunächst sehr für sich ein. Auch sichert die Reihung der eng gestellten Pfeiler mit tiefer Leibung im Gegensatz zu vollwandigen Seitenflächen der Dachaufbauten dem Gebäude eine starke architektonische Wirkung. Der hervorragende Eindruck wird aber erkaufte durch ge-

wissen Verlust an Lichtfläche für die Büroräume an der Vorderfront, sowie durch sehr ungünstige Beleuchtungs-Verhältnisse für viele Büros an dem schachtartig gestalteten Lichthof. Auch der nur auf künstliche Beleuchtung angewiesene Vorplatz vor den Aufzügen vom fünften bis achten Stockwerk muß als Mangel bezeichnet werden. Nebenräume und Korridore nehmen im Grundriß, insbesondere in den oberen Stockwerken, einen reichlich großen Raum in Anspruch.

Nach erneuter Beratung kam das Preisgericht zu dem einstimmigen Entschluß, dem Entwurf „Große Höfe“ des Architekten Prof. Paul Bonatz in Stuttgart den I. Preis zuzuerkennen. Mit gleicher Einstimmigkeit wurde der II. Preis dem Entwurf mit dem Kennzeichen des weißen Sternes im blauen Feld des Prof. Will. Kreis in Düsseldorf verliehen. Da nun aber der Entwurf „Rheinland“ wegen seiner künstlerischen Gesamtstimmung lebhaftes Interesse erregte, stellte der Stumm-Konzern einen III. Preis in Höhe von 10 000 M. zur Verfügung, der dieser Arbeit einstimmig zuerkannt wurde. Als Verfasser ergab sich Prof. Peter Behrens in Neubabelsberg. —

### Gedanken zum Reichsmieten-Gesetz. (Schluß aus No. 5.)



nach dem Vorstehenden ist die Steigerung der Wohnungs-Bruttomieten etwa der 50. Teil von der Steigerung der Preise für die verschiedenen Lebensbedürfnisse. Nun ist jedoch die Bruttomiete überhaupt nicht die Einnahme des Hausbesitzers, sondern vielmehr der nach Abzug der Steuern, öffentlichen Lasten, Hypothekenzinsen und Unterhaltungskosten verbleibende Rest. Wenn dann das Einkommen bis auf Null und weit unter Null herabsinkt, dann hat die Proportionsrechnung zu den Ausgaben überhaupt ein Ende. Schließen diese Tatsachen das angemessene, das vernunftgemäße Verhältnis zwischen Einnahme und Ausgabe in sich?

Der vierte Leitsatz enthält eine Gegenüberstellung; er lautet: „Das Verhältnis der Miete zum Gesamteinkommen bei den Mietern war vor der Revolution im Mittel etwa wie 1 : 5, heute ist es wie 1 : 25 bis herab auf 1 : 50.“

Es liegt nicht der mindeste Grund vor, warum dieses Verhältnis normaler Weise heute ein anderes sein müßte als vor 3 Jahren; im Gegenteil, was damals das Richtige war, muß notwendig auch heute das Richtige sein. Dieser ungeheure Unterschied in dem Verhältnis von damals und heute erbringt den schlagenden Beweis von der ganzen Größe der Ungerechtigkeit, welche durch die widersinnige Höchstmieten-Festsetzung und die übrigen dahingehenden Maßnahmen verkörpert ist. Der Wert unserer Wohnungen gegenüber den sonstigen Lebensbedürfnissen ist heute derselbe wie damals.

Nach den vorstehenden Ausführungen müssen wir es aussprechen, daß schwere Fehler begangen sind. Ein Leichtes ist es, durch verkehrte Maßnahmen die Jahrhunderte alte Wirtschafts- und Eigentums-Kultur an unseren Wohnhäusern zu vernichten; aber unglaublich schwer ist es, diese Kultur wieder ins Leben zu rufen, nachdem sie vernichtet ist. Ein Leichtes ist es, in gleicher Weise Milliarden vom Nationalvermögen durch den Verfall der Häuser zu vernichten; aber unmöglich ist es in diesem Fall, den Schaden wieder zu heilen. Es gilt nun zu retten, was noch zu retten ist. In unserem Kampf gegen die falschen Grundanschauungen in der zu lösenden großen Frage stoßen wir zunächst auf einen Irrtum, der die große überwiegende Mehrheit nicht nur im Publikum, sondern namentlich auch in den maßgebenden Kreisen beherrscht.

Diese Mehrheit hat die Empfindung, als ob unsere Häuser gleichsam von selbst entstanden wären; es fehlt an jeder Vorstellung, an jedem Verhältnis für die

ungeheure Arbeit, durch welche die Häuser entstanden sind. An jedem größeren Haus ist nicht bloß materiell, sondern auch geistig Jahre lang gearbeitet worden; die schaffenden Architekten haben hierbei ebenso Jahre lang täglich nicht etwa 8 Stunden, sondern etwa 12 bis 15 Stunden intensiv gearbeitet. Die Arbeiten an der Erhaltung, Verwaltung und Unterhaltung der Häuser kann nur der beurteilen, der sie aus Erfahrung kennt. Schwerer aber als die Arbeiten fallen ins Gewicht die drückenden Sorgen und die Fälle völliger Ratlosigkeit, die oft kaum enden wollen. Das Sprichwort, daß jeder Hausbesitzer nur zwei glückliche Tage hat, ist heute zehnfach zur Wahrheit geworden. Eine weitere Tatsache, die von der großen Mehrheit aus Unkenntnis nicht minder außer acht gelassen ist, liegt darin, daß in unzähligen, vielleicht in den meisten Fällen die großstädtischen Wohnhäuser das materielle Ergebnis der ganzen Lebensarbeit ihrer Besitzer sind.

Was folgt nun aus den vorstehenden Ausführungen?

a. Der bisher in Groß-Berlin bis auf 70 vH. gesteigerte Mietaufschlag zur Grundmiete, er ist eine aus der Luft gegriffene Zahl ohne jede rechnerische Grundlage. In den verschiedenen Städten sind ja diese Zuschläge auch ganz verschieden angenommen. Wenn die Hausbesitzer auch in Nahrung und Kleidung einfach und kümmerlich sich durchfristen, können sie doch mit Rücksicht auf die unumgänglichen Ausbesserungen bei 150 vH. Aufschlag zur Grundmiete noch nicht ihr Dasein bestreiten unter der unwahrscheinlichen Voraussetzung, daß Steuern und Lasten gegen den heutigen Stand sich nicht mehr erhöhen. Aus Gründen des moralischen Rechtes wie der Logik muß daher gegen jede derartige Festsetzung eines Prozentsatzes Einspruch erhoben werden.

b. Sodann muß Einspruch dagegen erhoben werden, daß die völlig zufällige Miete vom Juli 1914, welche damals das Ergebnis aus Not und Sorge um das Leerstehen der Wohnungen war, als dauernde Grundlage für die Miethöhen angenommen wird.

c. Es ist durch gesetzliche oder Verwaltungs-Maßnahmen die Möglichkeit zu schaffen, daß der Käufer eines Miethauses innerhalb einer bestimmten Frist nach dem Kauf in dem gekauften Haus eine geeignete Wohnung haben kann.

d. Für die Feststellung des materiellen Wertes der Wohnhäuser sind für die vorhandenen Häuser ebenso wie für die neu zu bauenden die heutigen Preise für Material und Arbeitslöhne in Ansatz zu bringen.

e. Für die gesamte Gesetzgebung über den Besitz von Wohnhäusern, wie über die Vermietung von Wohnungen haben die grundsätzliche Anerkennung und der Schutz des persönlichen, freien Eigentums die



Plastischer Schmuck beim Eingang zur Rats-Trinkstube.  
Die Erweiterungsbauten des Rathauses in Charlottenburg.



Brunnen beim Eingang zum „Märkischen Saal“.  
Architekt: Stadtbaurat Baurat Prof. Heinrich Seeling in Berlin-Grünwald.



Der figurliche Teil des nebenstehenden Brunnens.

Grundlage zu bilden. Alle Beschränkungen und Fesseln, wie sie jetzt bestehen, namentlich die Hochstmieten-Bestimmung, überhaupt die ganze Bevormundung der Hausbesitzer sind zu beseitigen; es ist dagegen der völlig freie Schluß der Mietverträge, wie er vor dem Krieg bestanden hat, gesetzlich zu gewährleisten.

f. Unsere Überzeugung geht dahin, daß ohne Wohnungsämter die Wohnungsfrage leichter und natürlicher sich würden lösen lassen, als durch die Wohnungsämter und daß die einzige gesunde Geschäftsgrundlage für das Vermietungswesen die der unmittelbaren Verhandlung zwischen Eigentümern und Mietern ist.

### Vermischtes.

**Ausbreitung der Hochhaus-Bewegung.** Während Städte wie München sich noch gegen die Errichtung von Hochhäusern sträuben — die städtischen Körperschaften haben im Dezember vorigen Jahres acht Hochhausbauten mit der Begründung abgelehnt, für solche Bauten liege in München keine Notwendigkeit vor und ihre Errichtung müsse schon an der schwierigen Baustofffrage scheitern — schreitet Frankfurt am Main dazu, mit ausländischem Kapital ein großes Geschäftshaus als Hochhaus im Anschluß an das Meß-Gelände zu errichten. Das Gelände ist von einer neu gegründeten Kleider-Fabrik von der Stadt Frankfurt erworben und es erfolgt die Ausführung des Hochhauses im Übereinkommen mit der Messe- und Ausstellungs-G. m. b. H. Das mit einem Aufwand von etwa 50 Mill. M. zu errichtende Gebäude soll in der Hauptsache 5—6 Stockwerke erhalten, jedoch in einem Vorderhaus zu 12 Stockwerken ansteigen, von denen jedes 5—600 qm Nutzfläche enthalten wird. Die gesamte Nutzfläche des Hauses soll etwa 34 000 qm umfassen, in die sich die genannte Kleider-Fabrik, die Messe-Gesellschaft und Krupp in Essen teilen werden. —

**Zur Zerstörung des Stadtbildes von Riedlingen in Württemberg** äußert sich der württembergische „Bund für Heimatschutz“ in folgender Weise:

„Wer von den Reisenden, die mit der Donaubahn über Tuttlingen fahren, erinnert sich nicht des einzigartig schönen mittelalterlichen Stadtbildes von Riedlingen, das ihn von seiner Höhe her mit den mächtig ragenden malerischen Giebeln und Türmen grüßte? Seit einigen Tagen ist auch dieses Stadtbild Württembergs verwüstet. Das an die Reste der uralten Stadtbefestigung sich anschließende städtische Kaplaneihaus des ehemaligen Frauenklosters, jetzt Grasellische „Scheuer“ genannt, der Mittelpunkt des ganzen Stadtbildes, mit seinem reizenden alten Türmchen, ist seit einigen Tagen dem Erdboden gleich gemacht. Eine häßliche, die ganze Stadt verschandelnde Lücke klapft in dem ehemals so schönen Bild. Was Jahrhunderte überdauert hatte, mit allen ihren Kriegsgreueln und Kriegszerstörungen, wurde in unserer angeblich so kultivierten Zeit für ewige Zeiten zerstört von einem einzelnen Bürger der Stadt, der als Ersatz einen Warenschuppen auf dem Platz erbauen will. Vergeblich hatten sich heimatliebende Persönlichkeiten, vergeblich die Stadtverwaltung und das „Landesamt für Denkmalpflege für die Erhaltung des unersetzlichen Bauwerkes eingesetzt. Der „Bund für Heimatschutz“ hörte leider erst vor einem Monat von der Sache und bot sich sofort an, kostenlos einen Sachverständigen zur Untersuchung des Bauzustandes zu schicken. Auch das Zusammenbringen der noch fehlenden Kaufsumme wäre ihm ein Leichtes gewesen. Der Besitzer entzog sich aber allen weiteren Verhandlungen, indem er den Käufer des Gebäudes zum sofortigen Abbruch drängte. Für die Gemeindeverwaltungen unseres Landes aber möge dieser Fall ein Ansporn sein, dem in den Amtsblättern veröffentlichten Ersuchen des Kultusministeriums und des Ministeriums des Innern zu folgen und möglichst vollzählig dem „Bund für Heimatschutz“ (Geschäftsstelle Rottebühlstraße 97, Stuttgart) beizutreten, da der Bund, rechtzeitig angerufen, fast immer imstande sein wird, die bedrohten Heimatsdenkmale zu retten.“ Gibt es denn in Württemberg keine Gesetze gegen derartige Greuel? Die Red. —

### Personal-Nachrichten.

**Dr.-Ing. Fritz Schumacher.** Zum Ehrenmitglied der staatlichen Akademie der Künste zu Wien ist auf einstimmigen Beschluß des Professoren-Kollegiums und mit Genehmigung des Ministerrates der Beigeordnete der Stadt Köln, Baudirektor Prof. Dr.-Ing. h. c. Fritz Schumacher ernannt worden. —

g. Um die Wohnungsnot zu vermindern, sollte die nächste Arbeit sein, erstens, alle die vielen überflüssigen Büros zu beseitigen und die Räume für die Vermietung frei zu geben; zweitens, die zahlreichen in oberen Geschossen liegenden Waschküchen, die gewöhnlich unter sich verfaulte Balkenlagen haben, nach Verlegung der Waschküche nach dem Keller, als Wohnräume umzubauen; drittens und vor allen Dingen die ungeheure Zahl fremdländischer Handelsleute dahin zurück zu schaffen, wo diese hergekommen sind. Durch diese Maßnahmen würde in den Großstädten der größere Teil der Wohnungsnot behoben sein. — X. —

### Wettbewerbe.

**Der Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Kaufmannshaus in Köln a. Rh.,** den wir bereits angekündigt, ist nunmehr mit Frist zum 10. Mai 1922 unter allen Kölner Architekten ausgeschrieben, die am 1. Okt. 1921 als wirtschaftlich selbständige Architekten in Köln ansässig waren, ohne das Baugewerbe zu betreiben. Persönlich sind zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert aus Köln die Architekten Franz Brantzky, Prof. Elsaesser und Baurat Moritz. Von auswärtigen Architekten sind zur Teilnahme eingeladen die Herren Prof. Peter Behrens in Düsseldorf, Geh. Reg.-Rat Prof. Dr.-Ing. German Bestelmeyer in Charlottenburg, Prof. Paul Bonatz in Stuttgart, Prof. Wilh. Kreis in Düsseldorf, Prof. Bruno Paul in Berlin und Prof. Hans Poelzig in Wildpark. Jeder der aufgeforderten Architekten erhält für seine Arbeit eine Entschädigung von 30 000 M. Drei weitere Beträge von je 30 000 M. werden ohne Rücksicht auf die verteilten Preise und Ankäufe an diejenigen drei Kölner Architekten ausbezahlt, die als die drei ersten nicht aufgeforderten Teilnehmer in der engeren Wahl waren. Zur engeren Wahl werden mindestens zwölf Entwürfe ausgewählt. Es stehen zur Preisauszeichnung drei Preise von 35 000, 30 000 und 20 000 M., daneben zum Ankauf nicht preisgekrönter Entwürfe zweimal je 20 000 Mark zur Verfügung. Im Preisgericht befinden sich als Fachleute die Herren Diözesanbaumeister E. Renard, Reg.-Baumeister Eugen Fabricius, Baudirektor Prof. Dr. Fritz Schumacher und Prof. Herm. Stiller in Köln, Prof. Dr. Theod. Fischer in München, Oberbaurat Prof. Jos. Hoffmann in Wien und Geh. Reg.-Rat Dr. Herm. Muthesius in Berlin. Als Ersatzleute sind bestimmt die Herren Eduard Endler in Köln, Stadtbaur. Prof. Dr. Hans Grassel in München, Prof. Adolf Muesmann in Dresden und Geh. Baurat Prof. Friedrich Pützer in Darmstadt. Unterlagen gegen 10 M. durch die Kanzlei der Kölner Handelskammer, Rhein-Gasse 8, in Köln. —

**In einem Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsplänen für die Prager Vorstädte Smichow, Koschirsch, Radlitz und Motol** liefen 12 Arbeiten ein. Die staatliche Regulierungs-Kommission für Groß-Prag als Preisgericht hat sämtliche Preise an tschechische Bewerber verliehen. Es erhielt einen Preis von 25 000 tschechischen Kronen der Entwurf „Sector 2“ des Ing. Jos. Schejna in Prag; einen Preis von 17 500 Kronen Architekt Mawr. Schimasek in Weinberge; einen Preis von 15 000 Kronen der Entwurf „System“ eines noch unbekanntem Verfassers; einen Preis von 12 500 Kronen Architekt Otakar Novotny in Prag. 4 Entwürfe wurden angekauft. —

**Im Wettbewerb Kreiskrankenhaus Zeven** waren 61 Entwürfe eingelaufen. Den I. Preis von 7000 M. errang der Entwurf „Südost-Südwest“ des Architekten F. W. Schick in Hannover; den II. Preis von 5000 M. der Entwurf „Z“ des Dipl.-Ing. Th. Girgensohn in Hameln. Zum Ankauf für je 2000 M. wurden 4 Entwürfe empfohlen und die Mittel hierzu u. a. aus dem nicht verliehenen III. Preis von 3000 M. gewonnen. Diese 4 Entwürfe sind „Basilius“ von Georg Körschner in Hamburg, „Ave-Vita“ von Edwin Reith mit Walter Hämer in Lüneburg, „Platzaufteilung“ von Sasse in Hannover und „Bunte“ von Stolterfoth in Stade. —

**Wettbewerb Hochhaus Bahnhof Friedrich-Straße in Berlin.** Es sind 144 Entwürfe rechtzeitig eingelaufen. —

Inhalt: Beschränkter Wettbewerb zur Erlangung eines Entwurfes für ein Verwaltungs-Gebäude des Stumm-Konzerns in Düsseldorf (Schluß). — Gedanken zum Reichsmieten-Gesetz (Schluß). — Vermischtes. — Personal-Nachrichten. — Wettbewerbe. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.  
Für die Redaktion verantwortlich: Albert Hofmann in Berlin.  
W. Büxenstein Druckereigesellschaft, Berlin SW.

# \* TECHNIK UND \*

## \*\* WIRTSCHAFT \*\*

### Bestimmte Vorschläge zur Beseitigung der Wohnungsnot.\*)

Von Ministerial-Direktor a. D. Dr. ing. Sympher in Berlin.

**Z**ur Beseitigung der Wohnungsnot müssen alle gangbaren Wege beschritten, alle Möglichkeiten ausgenützt werden, die in zweckmäßiger Weise Wohnraum zur Verfügung stellen. Bei der Größe der Aufgabe, in kurzer Zeit etwa eine Million Wohnungen zu schaffen, ist aber die Lösung nur dann zu erreichen, wenn gebaut wird. Alles Andere kann nur mithelfen. Gebaut kann aber nur werden, wenn Geld vorhanden ist, wenn bezahlt wird. Dieses gewaltige Geld, nach augenblicklichen Preisen rund 100 Milliarden Mark, scheint unerschwinglich und deshalb gehen alle gesetzgeberischen Pläne, auch das Reichsgesetz vom 26. Juni 1921, welches eine 5proz. Abgabe von dem jährlichen Nutzungswert (Mietswert) der vor dem 1. Juli 1918 fertig gestellten Gebäude vorschreibt, zu der die Gemeinden den gleichen Betrag erheben müssen, nur zaghaft und in unzureichendem Maß an die Sache heran. Dementsprechend sind auch die Baukosten-Zuschüsse durchaus unzureichend und der Erfolg, nämlich die Schaffung neuer Wohngelegenheit, insbesondere neuer Mietwohnungen, ein sehr geringer. Weitere Bestimmungen haben zur Folge gehabt, daß in größeren Städten so gut wie gar nicht gebaut wird.

Das geht aber nicht mehr so weiter: Nachweise für einen unerhörten Notstand sind zur Genüge erbracht und allgemein anerkannt. Das Frühjahr 1922 muß eine Änderung herbeiführen.

Staatsmittel in dem angegebenen Maß bereit zu stellen, ist ausgeschlossen; der einzig mögliche Weg ausreichender Geldbeschaffung ist der von dem bereits erwähnten Reichsgesetz begangene einer Abgabe von den Mieten. Hierdurch und durch anderweite, später zu erörternde Umstände wird eine erhebliche Steigerung der Mieten in den vorhandenen Gebäuden herbeigeführt. Andererseits werden die aus der Mietabgabe zu bestreitenden erheblichen Baukosten-Zuschüsse es ermöglichen, die Mieten in den neuen Häusern verhältnismäßig niedrig zu halten. Beide Arten Mieten werden sich daher so weit nähern oder sich sogar fast völlig ausgleichen, daß es wieder lohnend wird, sei es für Genossenschaften, sei es für Private, Miethäuser zu bauen. Die Mietabgabe muß aber trotz aller dagegen bestehenden Bedenken erheblich höher als bisher angenommen sein, und zwar um es kurz zu sagen, gleich der Friedensmiete oder

\*) Die vorstehenden Ausführungen waren geschrieben, bevor der Bericht des 13. (Wohnungs-) Ausschusses d-s Deutschen Reichstags vom 4. Nov. 1921 bekannt geworden war. Sie decken sich in vielen Punkten mit den von dem Berichterstatter, Abgeordneten Bahr (Frankfurt) vertretenen Grundrissen, machen aber auch bestimmte Vorschläge über die zukünftigen Mieten in vorhandenen Wohnungen und über die Höhe der Baukosten-Zuschüsse.



dem vollen Nutzungswert der Gebäude, also zehnmal so hoch wie im Gesetz vom 26. Juni d. J. vorgesehen ist. Mit diesem Betrag sind die Baukosten-Zuschüsse zu verzinsen und zu tilgen, sowie Zuschüsse zur Unterhaltung und zum Betrieb der neuen Häuser zu leisten. Sie müssen also so lange gezahlt werden, bis die Tilgung der Baukosten-Zuschüsse erfolgt ist, d. h. zweckmäßigerweise 20 bis 25 Jahre. Bis dahin darf einstweilen angenommen werden, daß ein Dauerzustand auf angemessener Preishöhe erreicht ist und die Zwangswirtschaft vollständig beseitigt werden kann. Ob das zutrifft, kann man allerdings mit Bestimmtheit nicht sagen; eine Maßnahme muß aber gemacht und der Zukunft vorbehalten bleiben: nötigenfalls später ergänzende Abänderungen zu treffen, die aber nicht zu Ungunsten der neu in Ausführung begriffenen Bauten ausfallen dürfen. Darüber muß unbedingte Sicherheit bestehen.

Die im Folgenden angestellten Berechnungen stützen sich auf die Volkszählungen vom 8. Oktober 1919 und vom 1. Dezember 1910 und müssen, da manche Angaben von 1919 noch fehlen, von 1910 verhältnismäßig übertragen werden. Daneben laufen Abrundungen, Schätzungen und Vereinfachungen, die aber das Gesamtbild nicht wesentlich unrichtiger gestalten dürften, als wenn ganz genaue Zahlen verfügbar gewesen und verwendet worden wären.

1910 waren bei rd. 65 Millionen Einwohnern 14 346 000 Haushaltungen vorhanden, d. h. auf 4,5 Einwohner eine Haushaltung. Haushaltungen und Wohnungen kann man der Anzahl nach ungefähr gleich setzen. 1919 wurden rd. 60 Millionen Einwohner gezählt, welche Zahl sich inzwischen auf rd. 61 Millionen erhöht haben wird; dem entsprechen rd. 13 600 000 Haushaltungen. Da angeblich 1 000 000 — oder gar 1 100 000 Wohnungen fehlen, müßten 4,5 bis 5 Millionen Menschen ohne ordnungsmäßige Wohnung sein. Das scheint aus verschiedenen, hier nicht näher zu erörternden Gründen, zu viel zu sein. Die Zahl von einer Million fehlender Wohnungen möge aber beibehalten werden, denn es ist in den folgenden Jahren mit weiterem Zuwachs zu rechnen. 1 000 000 Wohnungen erfordern nach heutigen Preisen bei sparsamer Ausführung und einer Durchschnittsgröße von 3 Zimmern und Küche einen Baukostenaufwand von je 100 000 M., zusammen also von 100 Milliarden Mark. Diese bedingen eine Jahresausgabe für Verzinsung (5 v. H.), Unterhaltung (0,5 v. H.), Steuern und Nebenausgaben (1 v. H.) — ohne Tilgung, die besonders behandelt werden soll — von  $6,5 : 100$  Milliarden = 6,5 Mil-

100

liarden oder für eine Wohnung 6500 M. Eine so hohe Miete, bei der die Tilgung der Baukosten noch nicht einmal berücksichtigt ist, kann nicht gefordert werden, so lange für gleichwertige Wohnungen in vorhandenen Häusern erheblich geringere Mieten festgesetzt sind. Sie können auch nicht gezahlt werden. Baukosten-Zuschüsse sind also nötig. Zu deren Bestreitung soll nun die Mietabgabe dienen.

Wie oben nachgewiesen, werden in Deutschland nach seinem jetzigen Umfang rd.  $13,6 - 1 = 12,6$  Millionen Wohnungen vorhanden sein, deren durchschnittlicher Friedensmiet- oder Nutzwert auf 500 M. geschätzt werden mag. Insgesamt würden also die Friedensmieten 6,3 Milliarden Mark betragen. Wird die Mietabgabe zu 100 v. H. der Friedensmiete bemessen, so werden also jährlich 6,3 Milliarden Mark eingenommen und stehen für Zuschüsse zur Verfügung. Diese sind zweckmäßigerweise in zweifacher Form zu gewähren: und zwar erstens als zinslose Baukosten-Zuschüsse und zweitens als zwanzig Jahre zu gewährender Beitrag zu den Unterhaltungs- und Betriebskosten. Sowohl die Bau- wie die Unterhaltungskosten werden zunächst noch über den jetzigen Stand steigen, allmählich aber wohl wieder abnehmen; durchschnittlich mögen die heutigen Preisverhältnisse der Berechnung zugrunde gelegt werden, also eine Steigerung der Friedenssätze auf das 15fache. Ferner wird vorgeschlagen, daß sowohl von den einmaligen Bau- als auch von den jährlichen Unterhaltungs- und Betriebskosten drei Viertel abgebürdet werden sollen. Das erfordert:

75 Milliarden Baukosten-Zuschüsse und  
 $1,5 : 75$  Milliarden = 1 250 000 000

100

jährliche Zuschüsse zu den Unterhaltungs- und Betriebskosten.

Die Baukosten-Zuschüsse sollen mit 5 v. H. in 20 Jahren getilgt werden, entsprechend jährlichen Aufwendungen von 6 Milliarden.

Insgesamt sind also jährlich erforderlich 7 125 000 000 Mark, von denen 6 300 000 000 M. durch die Mietabgabe gedeckt werden. Ungedeckt bleiben also jährlich 825 Millionen oder rd. 1 Milliarde Mark, die vom Reich, den Ländern und den Gemeinden zugeschossen werden müssen und zum Teil als Ausgleichsfonds dienen könnten. Ein jährlicher

Zuschuß von 1 Milliarde aus öffentlichen Mitteln dürfte erträglich sein. Er würde sich aber erheblich vermindern, teilweise auch in andere Form kleiden lassen, wenn das Reich, die Länder, die Gemeinden und größere gewerbliche Betriebe angehalten würden, für ihre Beamten, Angestellten und Arbeiter in höherem Maß als bisher Wohnungen vorzuhalten. Das Reich und die Länder werden zum Bau von Dienst- oder eigenen Mietwohnungen schon deshalb schreiten müssen, weil es sehr schwierig, ja oft unmöglich ist, notwendige Versetzungen vorzunehmen. Darüber ist bereits an anderer Stelle eine entsprechende Darlegung und Anregung gegeben. Auch werden die errechneten Bedarfswerte durch die in den Bergbau-Gebieten aus dem bekannten Kohlenpreis-Zuschlag errichteten Wohnungen erheblich vermindert. Es ist also zu erwarten, daß die Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln nur vorübergehend anfangs zu leisten sind, um das In-Gang-Kommen des Bauvorhabens zu unterstützen.

Im Großen und Ganzen würde die Wohnungs-Beschaffung also auf Selbsthilfe beruhen, ein sich selbst tragendes Unternehmen sein. Wie dieses und insbesondere, wie die Finanzierung, namentlich die Beschaffung der gesamten Baugelder auf Grund der jährlichen Mietabgaben auszugestalten ist, soll heute nicht erörtert werden. Hier sei nur bemerkt, daß die große Zahl der Bauten in den nächsten fünf Jahren errichtet und daß als Zeit der Mietabgabe bei 20jähriger Tilgungsfrist der Baukosten-Zuschüsse 25 Jahre anzusetzen ist, denn einerseits wird sie, um Härten nach Möglichkeit zu vermeiden, nicht auf einmal in voller Höhe erhoben werden können und andererseits ist es wünschenswert, mit Rücksicht auf etwaige Ausfälle, die schon wegen der Schonung bedürftiger, nicht mehr erwerbsfähiger Personen eintreten werden, einen gewissen Überfluß zur Verfügung zu haben.

Das ganze Unternehmen sollte auf genossenschaftlicher Grundlage aufgebaut und dem Reich, den Ländern und den Gemeinden nur ein Aufsichtsrecht gewährt werden. Damit ist aber nicht gesagt, daß die Finanzgenossenschaften auch die Bauten ausführen sollen; diese müssen Baugenossenschaften und Privaten überlassen bleiben; Jedem, der bei Gewährung der nötigen sachlichen, finanziellen und persönlichen Sicherheit und Eignung bereit ist, unter den zu stellenden Bedingungen zu bauen, sollte die Möglichkeit dazu gegeben werden.

Nun muß aber noch ein Blick auf die Höhe der Mieten in den vorhandenen und in den neuen Häusern geworfen werden, um zu zeigen, ob die sich ergebenden Mieten erträglich bleiben und ein genügender Anreiz zum Bauen bestehen wird.

Die heutigen Mieten sind unter den obwaltenden Verhältnissen nicht haltbar; es dauert nicht lange mehr und dann gehen nicht nur die Hausbesitzer, sondern auch die Häuser zugrunde. Sollen die namentlich zur ordnungsmäßigen Unterhaltung erforderlichen Mittel nicht von der Allgemeinheit, also zu öffentlichen Lasten getragen werden, so müssen die Mieten entsprechend erhöht werden. Es ist die allerhöchste Zeit, daß die 7 Jahre unterlassenen Ausbesserungsarbeiten jetzt endlich aus- und regelmäßig fortgeführt werden. Ein Miethaus erfordert mindestens jährlich  $\frac{1}{2}$  v. H. der Herstellungskosten für Unterhaltung, bei 15facher Verteuerung also 7,5 v. H. der Friedenskosten, d. h. 7 v. H. mehr als früher oder ungefähr 10 v. H. des Mietwertes. Dazu treten an Mehrkosten für Steuern, Nebenabgaben und Hausverwaltung noch etwa 50 v. H. des Mietwertes, so daß — wenigstens in Berlin — ein Mietzuschlag von 150 v. H. der Friedensmieten gerechtfertigt ist, statt 45 v. H., wie jetzt vorgeschrieben und nur bei größeren Unterhaltungsarbeiten überschreitbar ist. Die jetzigen Mieten müssen also, so hart es ist, um 150 v. H. oder auf das  $2\frac{1}{2}$ fache der Friedensmieten erhöht werden. Nähere Begründung ist nötigenfalls für eine andere Stelle vorzubehalten. Dazu treten 100 v. H. des Mietwertes, also der Friedensmiete als Mietabgabe für Beseitigung der Wohnungsnot, und da noch eine weitere Steigerung der Unterhaltungslast und der Nebenabgaben zu befürchten ist, muß in nicht zu ferner Zeit mit der vierfachen Friedensmiete gerechnet werden. Wie sie getragen werden kann und muß, ist hier nicht im Einzelnen zu erörtern, auch nicht, welche Sicherheiten geschaffen werden müssen, daß die Mehrmieten nicht der Bereicherung der Hausbesitzer, sondern ihrem bestimmten Zweck dienen. Dem Hausbesitzer sollen nur die ohnehin furchtbar entwerteten Einkünfte wieder gewährt werden, die er vor dem Krieg gehabt hat. Man darf sich auch nicht auf den Standpunkt stellen, daß eine vierfache Friedensmiete auf keinen Fall getragen werden kann. Viel schlimmer ist es, daß wir das Zwanzigfache für Brot, Kartoffeln, Obst, Gemüse, Fleisch, Kleidung und Stiefel bezahlen müssen.

Ruhe der Rest der Zwangswirtschaft, die auf allen Gebieten gefallen ist, nicht noch auf den Mietwohnungen, so müßten wir, auch der mitleidende Verfasser, das zehnfache an Miete zahlen, was dann allerdings zu einer Unmöglichkeit für Viele werden würde. Der vierfache Betrag der Friedensmiete sollte aber erschwinglich sein. Er ist es zweifellos für diejenigen, die durch die Papiergeld-Inflation reich geworden sind oder täglich aus Geschäften aller Art hohe Einnahmen haben. Er muß auch den Beamten, Angestellten und Arbeitern durch eine durchschnittlich etwa 5 v. H. betragende Erhöhung ihres Einkommens ersetzt werden, und wenn damit für das Reich, die Länder, Gemeinden und Gewerbetreibenden aller Art, einschl. der Landwirtschaft auch neue Lasten verbunden sind, so sind sie doch unvermeidlich und können von der Allgemeinheit eher getragen werden, als von einem einzelnen Stand, dem der Hausbesitzer, wenn diese auch nicht sämtlich nur auf die Einkünfte aus ihren Grundstücken angewiesen sind. Nur ein verhältnismäßig kleiner Rest, insbesondere ein Teil der Berufslosen in Betrage von höchstens 5 v. H. der Bevölkerung, würde die gesteigerte Miete nicht tragen können, so daß er davon befreit und die Ausfälle anderweit gedeckt werden müßten.

Das Ergebnis dieses Teiles unserer Betrachtungen würde also sein, daß die Friedensmiete durchschnittlich auf  $4 \times 500 = 2000$  M. gesteigert würde.

Die Mieterhöhung wird jedoch kaum in einem Mal durchgeführt werden können; doch ist das eine Frage minderer Ordnung. Empfehlen möchte es sich, in jedem Halbjahr 25 v. H. der Friedensmiete zuzuschlagen, so daß unter der Annahme, daß zurzeit durchschnittlich 150 v. H. gezahlt werden, vom 1. April 1922 ab 175, vom 1. Oktober 200 v. H. usw. zu entrichten sind, bis vom 1. Oktober 1926 ab der volle Vierfachpreis erreicht ist. Von je 25 v. H. fallen 15 v. H. auf das vorhandene Haus und 10 v. H. auf die Mietabgabe.

Wie hoch stellen sich gegenüber diesen gesteigerten Mieten der vorhandenen Häuser, insbesondere gegenüber dem durchschnittlichen Endbetrag von 2000 M. nun die Mieten der neuen Häuser?

Der Hauseigentümer muß nach der gemachten Annahme ein Viertel des Hauswertes verzinsen, tilgen und unterhalten, also 25 000 M. durchschnittlich je Wohnung. Um einen Anreiz zum Bau bei immerhin unsicheren Verhält-

nissen zu geben, muß gestattet sein, daß die Miete bis zu der Zeit, wo der Baukosten-Zuschuß getilgt und das Haus in das freie Eigentum und die freie Verfügung des Besitzers übergeht, bis zu 8 v. H. seines Baukosten-Anteiles betragen darf, und zwar 5 v. H. für Zinsen. 0.5 v. H. für Unterhaltung, 1 v. H. für Steuern und Nebenausgaben und 1.5 v. H. für Tilgung und Überverdienst. Das ergibt eine Durchschnittsmiete von  $\frac{8 \times 25\,000}{100} = 2000$  M. für jede neue

Wohnung, also genau dasselbe, wie für die vorhandenen Durchschnitts-Wohnungen. Diese sind zwar im Mittel etwas größer und besser ausgestattet, als die mit knapperem Geld zu erbauenden neuen Wohnungen, aber letztere werden nach anderer Richtung mehr bevorzugt sein, da sie für Viele die Gelegenheit zu besserer Anpassung an die geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse bieten werden. Im Großen und Ganzen wird also Gleichwertigkeit zwischen Alt und Neu vorhanden sein, und wenn am Ende des noch unter einer gewissen Zwangswirtschaft befindlichen Zeitraumes von 25 Jahren die Verhältnisse es einigermaßen erlauben, wird man das freie Spiel der Kräfte wieder zulassen können. Vorher wird allerdings noch eine Wertregelung der neuen Häuser in der Weise stattfinden müssen, daß untersucht wird, ob die bereits getilgte unverzinsliche Hypothek der Baukosten-Zuschüsse je nach dem derzeitigen Wertstand ganz gelöscht oder, um einer zu großen Bereicherung der Hausbesitzer vorzubeugen, teilweise beibehalten oder gar in eine verzinsliche verwandelt werden muß.

Ändern die Verhältnisse sich in den nächsten 25 Jahren wesentlich, so wird dementsprechend auch eine weitere Änderung der Miethöhe eintreten müssen; aber der Grundgedanke des ganzen Planes, die Mieten in vorhandenen und neuen Wohnungen mit den Baukosten-Zuschüssen in eine derartige Beziehung zu setzen, daß die Mieten gleichwertiger Wohnungen in allen Fällen möglichst gleich sein können, und wieder den Anreiz zum Bauen zu geben, muß und kann erhalten werden.

Mögen alle weiteren Beratungen sich schnell vollziehen, damit, wenn auch noch nicht alle Einzelheiten genau feststehen, vom Frühjahr 1922 ab endlich ernstlich gebaut und dadurch mit der wirksamen Bekämpfung der Wohnungsnot der tatsächliche Anfang gemacht wird! —

## Ersatzbaustoffe und sparsame Baustoffe.

Von Oberbaukommissar M. Bulnheim in Dresden.



Über diesen Gegenstand habe ich am 8. Mai 1920 auf der Tagung der „Vereinigung der höheren technischen Baupolizeibeamten“ in Berlin einen Vortrag gehalten, der in wesentlicher Abkürzung in Heft 17/18 der Zeitschrift „Bauamt und Gemeindebau“ abgedruckt worden ist. Meine damals, im Mai 1920, zum Ausdruck gebrachten Anschauungen sind beim Abdruck des Vortrages Ende April v. J. durch den Wechsel der Verhältnisse zum Teil schon weit überholt worden. Das gilt in ganz besonderem Maß hinsichtlich des Walzeisens. Ich stellte zu Anfang Mai 1920 folgendes fest:

„Die Vorräte an Baueisen sind augenblicklich so gering, daß Walzeisen nur in den dringendsten Fällen verwendet werden kann. Nach dem Urteil maßgebender Sachkenner ist die in der Fachpresse oft ausgesprochene Befürchtung, daß unsere Roheisen-Vorräte in verhältnismäßig kurzer Zeit ganz aufgebraucht sein würden, nicht ganz ernst zu nehmen. Vielmehr kann damit gerechnet werden, daß sich der augenblickliche Mangel nach Behebung der Verkehrsschwierigkeiten und der schwierigen Rohstoff-Forderung und -Heranschaffung wieder ausgleichen wird. Doch ist zunächst sicher, daß er noch längere Zeit bestehen wird.“

Diese Anschauung wurde damals von vielen Fachleuten als zu optimistisch erachtet, und auch heute noch wird oft die Ansicht vertreten, daß ein bedenklicher, lang anhaltender Mangel an Baueisen herrsche. Wer sich aber eingehender mit dieser Frage beschäftigt hat und namentlich Auskünfte bei maßgebenden Sachkennern einholt, wird erkennen, daß die Verhältnisse doch sehr anders liegen, wie sich aus Folgendem ergibt:

In den Monaten April und Mai 1920 wurden plötzlich unverhältnismäßig große Mengen von Walzeisen angeboten, was auf eine wenig angebrachte Hamsterei in Eisenerzeugnissen schließen ließ. Zu gleicher Zeit beginnend hat sich die Lage auf dem Eisenmarkt ununterbrochen und so stark gebessert, daß man heute von keiner Eisennot mehr sprechen kann. Für die Eisen erzeugende Industrie ist allerdings eine wesentliche Verschlechterung der Verhält-

nisse eingetreten, denn sie ist schon seit geraumer Zeit in fortschreitendem Maß nötigt gewesen, Hoch- und Martin-Öfen wegen Absatzmangel außer Betrieb zu setzen. Selbst die stark verminderte Erzeugung kann durch den Infolge der geringen Bautätigkeit erheblich gesunkenen Inlandbedarf nicht annähernd aufgenommen werden. Auch an sich erhebliche Ausfuhrmengen an Eisen und Eisenwaren vermögen keinen befriedigenden Ausgleich zu bieten, zumal der Weltmarkt mit Eisen geradezu überschwemmt ist.

Die seinerzeit fast allgemein geteilte Ansicht, daß für unsere Eisenindustrie ein mit der Zeit immer schwerer werdender Mangel an Eisenerz eintreten würde, da wir doch leider das Lothringer Erzbecken verloren hatten, ist durch die Entwicklung der Verhältnisse glücklicherweise vollständig über den Haufen geworfen worden. Unsere Eisenhütten-Industrie ist nämlich durchaus nicht auf den Bezug der Lothringer Minette angewiesen, da die Verhüttung des in großen Mengen verfügbaren Schrotts und hochwertiger Erze aus anderen Ländern weitaus wirtschaftlicher ist.

Es mag sein, daß die — verglichen mit dem Vorkriegsstand — sehr hohen Preise des Eisens und anderer Baustoffe deren Verwendung in nächster Zeit noch weiterhin beschränken werden. Im Hinblick auf die Gesamtwirtschaft ist es jedoch verderblich, diese Beschränkung durch unrichtige Hinweise auf die angebliche Eisenknappheit noch zu verschärfen. Man möchte fast vermuten, daß heute noch so manche Behörde und Verwaltung glaubt, die Ausfuhr eines dringlichen Eisenbaues aus national-wirtschaftlichen Rücksichten zurückstellen zu müssen, da schon während des Krieges und auch in der Nachkriegszeit verschiedene Baufachleute vor der Verwendung von Eisen warnen zu müssen glaubten. Heute löst aber eine Zurückhaltung im Verbrauch von Eisen gerade das Gegenteil der beabsichtigten Wirkung aus, denn anstatt dadurch eine Festigung des Eisenmarktes herbei zu führen, wird vielmehr die Verworfenheit der Lage immer mehr vergrößert. Das hat seinen Grund darin, daß die Selbstkosten der Eisen erzeugenden Industrie, die uns vor dem Krieg beliebig große Mengen ausgezeichneten sehr billigen Eisens zu

liefern vermochte, mit dem Abbau der Erzeugung nicht Schritt halten können und bei verminderten Erzeugungsmengen diese außerordentlich stark belasten. Die Eisenpreise müssen infolgedessen noch verhältnismäßig hoch bleiben und können noch nicht wieder in dem gewünschten Maß herab gesetzt werden.

Es ist aber erfreulich, daß trotz alledem die Preise für Baueisen eine stark rückläufige Entwicklung nehmen, wie aus der nachstehenden Aufstellung deutlich ersichtlich ist: Ungefähre Durchschnitts-Grundpreise für Baueisen.

1914:	105,—	M/Tonne
1915:	140,—	"
1916:	175,—	"
1917:	210,—	"
1918:	230,—	"
1919: Januar	330,—	"
Juli	540,—	"
Oktober	980,—	"
1820: Januar	1 730,—	"
April	2 720,—	"
Mai	3 630,—	"
August	2 790,—	"
November	2 390,—	"
1921: Mai-Juni <sup>1)</sup>	1 600,—	"

Die weitere Verminderung der Eisenpreise und damit auch eine gewisse Entlastung des Eisenmarktes können erst durch eine wesentliche Vermehrung und Hebung der Erzeugung herbei geführt werden. Diese hat aber einen stetig und wesentlich wachsenden Verbrauch im Inland zur unbedingten Voraussetzung.

Hoffentlich bedarf es nur dieser Darlegung der Zusammenhänge, um die Mitwirkung aller beteiligten Baufachkreise zur Besserung der Lage der Eisenindustrie und damit der Lage der gesamten Bauwirtschaft zu veranlassen. —

### Brief- und Fragekasten.

#### Anfragen an den Leserkreis.

1. (Anstrich für Branntwein-Behälter.) Für eine Brennerei ist ein Branntwein-Behälter zu bauen, dessen Zementverputz mit einem Anstrich versehen werden soll, welcher weder abfärbt, noch einen Geschmack abgibt, und den Verputz des Behälters unempfindlich gegen Weinsäure macht. Welcher Anstrich käme in Frage, wo ist eine Anlage entsprechend ausgeführt worden? — Sch. in H.

2. (Merkmale geflüßten Holzes.) Welche Merkmale muß geflüßtes Bauholz gegenüber ungeflüßtem Bauholz aufweisen und nach welchen Gesichtspunkten ist eine derartige Feststellung zu treffen? B. in H.

3. (Ungeeigneter Kalkmörtel.) Beim Neubau des Erholungsheimes P. habe ich im Kostenanschlag Kalkmörtel 1:3 vorgeschrieben. Da der zur Verwendung gekommene Kalk nach 14 Tagen noch keine Härte erreichte, entnahm mein Bauführer mit Wissen der ausführenden Firma und des Poliers mehreren Stellen der Baustelle Proben. Diese Proben sandte ich dem Materialprüfungsamt der Technischen Hochschule in Dresden ein und erhielt von dort als Prüfungsergebnis: 1 Raumteil Kalk, 7,7 Raumteile Sand.

Auf eine weitere Anfrage wurde geantwortet:

Die gefundenen Zahlenwerte für das Mischungsverhältnis bedeuten ein außergewöhnlich mageres. Es kann eine derart magere Mischung eines Kalkmörtels kaum als genügend für normal zu erwartende Festigkeiten und die Haltbarkeit des Mörtels kaum als entsprechend erachtet werden.

Welche Schritte können bei dieser Sachlage vom Bauherrn und von mir gegen die ausführende Firma unternommen werden? Das Gebäude ist inzwischen bis zur Dacheindeckung gefördert worden. — G. in D.

#### Fragebeantwortungen aus dem Leserkreis.

(Bewahrung von Gußstahlglocken.) Zur Anfrage 1 in Nr. 101, 1921. 1. Gußstahlglocken stehen in ihrer Klangwirkung solchen aus Bronze keineswegs nach und haben diesen gegenüber den Vorteil des leichteren Gewichtes und der größeren Haltbarkeit. Für die Stabilität des Kirchturms ist es ebenfalls nur vorteilhaft, wenn an Stelle einer schweren Glocke mit unmoderner Aufhängung mehrere leichtere in zweckmäßiger Lagerung treten. Elektrischer Antrieb würde ebenfalls nur vorteilhaft in diesem Sinn wirken. Bezüglich der Kosten erscheint es allerdings zweifelhaft, trotz der hohen Metallpreise, ob der Verkauf der alten Glocken die Kosten eines ganz neuen Geläutes von 2 Stahlglocken decken wird. Dabei wird es heute sehr schwierig sein, bindende Angebote hierüber von den Firmen zu erlangen; es wird nur eine überschlägliche Kostenermittlung möglich sein, welche aber für den definitiven Bauentschluß auch genügen dürfte. S.

2. In diesem Sommer fand zwischen zwei Geistlichen im „Regensburger Anzeiger“ eine interessante Auseinandersetzung über den Wert von Stahlglocken statt. Der eine trat dafür ein, der andere, scheinbar der bessere Kenner, lehnt Stahlglocken grundsätzlich ab. Ich empfehle, sich die genannten Zeitungsnummern zu verschaffen. B.

3. Wollen Sie genaue Information wegen eines Stahlguß-Glockengeläutes einziehen, so wenden Sie sich an Hrn. Pfarrer

Tribukait in Dortmund, Burggrafen-Str. Nr. 8. Hr. Tribukait ist Pfarrer der Dortmunder Reinoldi-Kirche, welche seit Jahren ein Stahlguß-Glockengeläut (ich glaube sogar mit elektrischem Antrieb) in Betrieb hat.

(Zusammenklang von Bronze- und Gußstahlglocken.) Zur Anfrage 2 in Nr. 101, 1921. Bronze- und Gußstahlglocken sind in tiefen Tonlagen nebeneinander gut verwendbar. Derartige Zusammenstellungen sind in letzter Zeit wiederholt gemacht worden. Den Lieferanten ist die Harmonie der Gußstahlglocken in allen Unter- und Nebentönen zu der Bronze-Glocke vorzuschreiben. Ob die Wiederanschaffung von 2 Bronze-Glocken oder ein neues Geläut von 3 Gußstahlglocken zweckmäßiger ist, muß an Hand von Angeboten usw. entschieden werden. Gußstahlglocken haben bei gleichen Tonlagen und schwerer Rippe ein um etwa 30—50 v. H. größeres Gewicht als Bronze-Glocken, auch ihr Durchmesser ist etwa um das 1,3fache größer als derjenige der Bronze-Glocken. Die Glockenstühle zu erneuern, wird dennoch nicht immer erforderlich sein. Unter Umständen genügt eine Auseinanderrückung oder Verbreiterung der einzelnen Joche. Gewöhnlich sind die alten Glockenstühle so stark konstruiert, daß sie das Gewicht der Bronze-Glocken tragen; selbstverständlich ist eine statische Untersuchung in jedem einzelnen Fall notwendig. Im allgemeinen sollen Glockenstühle die Auflager ziemlich tief im Turm — eine hohe Bauweise — erhalten, damit Schwankungen der Türme nicht auftreten. Durch Anbringung eines elektrischen Lautwerkes kann eine Schwankung nicht verringert werden. Bronze-Glocken sind zurzeit etwa 3/4—4mal so teuer als Gußstahlglocken, trotz des größeren Durchmessers und des höheren Gewichtes.

Zuerst sind die gewünschten Tonlagen des Geläutes festzustellen, sie sollen sich mit denjenigen der übrigen Kirchen in Harmonie befinden. Nach der Tonlage ist das Gewicht der Glocken bestimmt. Sodann ist an Hand von Katalogen von Bronze- und Gußstahlglocken-Fabrikanten die Entfernung der Joche festzustellen. Zwischen unterem Rand und den Jochen muß ein Abstand von je 7 cm verbleiben. Wegen guter Klangwirkung und Fülle der Töne ist die schwere Rippe vorzuschreiben; je schwerer die Glocke, desto voller und schöner ihr Ton. Sodann sind von Glockenfirmen auf Grund vorher ausgearbeiteter Angebotsformulare und Bedingungen Angebote, die sich auch auf Zubehörteile, Schwengel, Jochbalken und dergleichen, zu beziehen haben, anzufordern. Der Klangwirkung und der Farbenprächtigkeit in den Tönen wegen wird ein melodisches Geläut in Vorschlag gebracht. —

W. Meyer, Stadtbaurät in Landsberg a. W.

(Isoliermittel für Dachhöhlräume.) Zur Anfrage 5 in Nr. 101, 1921. Für die Isolierung von Dachschrägen haben sich in hiesiger Gegend die Torfoleum-Leichtplatten der Firma Eduard Dyckerhoff in Poggendorf bei Neustadt a. Rübenberge besonders gut bewährt. Die Platten bieten einen ungewöhnlich hohen Wärmeschutz und wiegen nur 200 kg/cbm. Daher eignen sie sich wie kein anderes Material zur Isolierung von Dachschrägen. — Bauingenieur W. Klipp in Cassel.

(Entschädigung für alte Giebel.) Zur Anfrage 6 in Nr. 101, 1921. Zu 1. Die Bezahlung ist dieselbe wie vor dem Krieg, d. h. es sind die Baukosten, das ist der Ertragswert, in der Größe der Ausübung des gemeinschaftlichen Anbaurechtes und nicht der heutige Zeitwert zu bezahlen. Zu 2. Eine Norm hat sich nicht herausgebildet, es bedarf einer solchen auch nicht, weil die vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen diese Bezahlungspflicht zweifelsfrei regeln.

In Streitfällen sind gerichtliche Urteile schon vor dem Krieg ergangen, wobei als Bezahlung stets die für die Errichtung der Gemeinschaft aufgewendeten Kosten festgelegt wurden.

Zu 3. Eine Zinspflicht für die Zeit von der Mauer-Errichtung bis zur Ausübung des Anbaurechtes seitens des Nachbauenden an den Erbauer gibt es nicht, weil da anderenfalls dem ganzen Sinn der gemeinschaftlichen Mauerbegründung widersprochen würde.

Voraussetzung bei alledem ist, daß zwischen den Gemeinschaftsparteien oder deren Rechtsnachfolgern keine entgegenstehenden Sonderabmachungen vorliegen. Die veränderte Kaufkraft der Mark hat hierbei ebensowenig Einfluß auf eine Veränderung der bestehenden, die Bezahlungspflicht klar regelnden Rechtsgrundsätze, wie bei jeder in Markwahrung festgestellten heute fälligen Schuld aus der Vorkriegszeit, bei deren Zahlung nicht Goldwert vereinbart wurde, wie Hypothekenschulden, Lebensversicherungs-Rückzahlungen usw.

H. Bobrek, Architekt B. D. A. in Düsseldorf.

2. Will man dem Hausbesitzer zu seiner unverdienten Not infolge künstlicher Niederhaltung der Mietpreise auch noch Kapitalverlust zumuten, angesichts der Tatsache, daß es sich hier nicht um ein Handelsobjekt handelt, sondern um ein Bauwerk, dessen Wert mit der Valuta steigt und fällt? Nicht einmal von „Wertzuwachs“ kann hier gesprochen werden, weil es sich ja nur um eine papierene Geldsteigerung handelt, die bei Bauwerken das Verhältnis der Geldentwertung nicht annähernd erreicht. Letztere beträgt das 40—50fache, die Baukosten kaum das 20fache.

Mit anderen Worten — es ist durchaus billig und vernünftig, für die zu erwerbende Giebelhälfte den heute üblichen Preis zu zahlen, schon mit Rücksicht darauf, daß man heute für diesen anscheinend hohen Kaufpreis kaum die Hälfte kaufen kann, als für die Herstellungssumme in der Vorkriegszeit. Rechtlich sieht dem Verkäufer auch Verzinsung des tatsächlichen Anlagekapitals zu.

Dieses Urteil entspricht der vernünftigen Erwägung, der Lebenssichtigen Praxis, in der gleiches Recht für Alle gelten soll. Der Techniker ist ein Vertreter der Praxis, oder sollte es tischer Überlegenheit heraus, und zwar selbstständig entscheiden kann, erscheint seine Anwartschaft auf die führende Stellung im öffentlichen Leben und in der Verwaltung mindestens verfrüht. — Architekt Otto Cappel in Edenkoben.

<sup>1)</sup> Nach Ergebnissen größerer Submissionen.