

HERAUSGEBER: PROFESSOR ERICH BLUNCK, ARCH.
SCHRIFTLITER: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

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

Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Stanz- und Emaillierwerke vorm. Carl Thiel & Söhne A.-G. in Lübeck.

Architekt Willi Glogner i. Fa. Glogner & Vermehren in Lübeck.

(Hierzu die Abbildungen Seite 147 u. 148.)



Für die Stanz- und Emaillierwerke vorm. Carl Thiel & Söhne A.-G., Lübeck wurde ein Verwaltungsgebäude in den Jahren 1919—1920 auf den Grundmauern eines vorhandenen Fabrikgebäudes mit einem Kostenaufwand von 1,6 Millionen Papiermark einschl. innerer Einrichtung errichtet.

Das Gebäude, das in der Abb. 1 in der äußeren Erscheinung, Abb. 2—7 S. 146 in Grundrissen und Schnitten, Abb. 8—10 S. 147 bzw. 148 in Innenansichten und Einzelheiten dargestellt ist, umschließt einen Teil eines Fabrikgebäudes. (Siehe Grundrisse und Schnitte S. 146.)

Das Kellergeschoß enthält außer den notwendigen Räumen für Akten, Heizung und Kohlen, die umfangreichen Garderoben und Toiletten für männliche und weibliche Angestellte.

Das Erdgeschoß, das in unmittelbarer Verbindung mit der Fabrik steht, nimmt, um eine geräumige Eingangshalle mit Treppenhaus gruppiert, die technische Abteilung, einschl. Lohnbüro, Zimmer des technischen Direktors, Anmelde-, Wart-, Konferenzzimmer usw.

auf. Die kaufmännische Abteilung und die Kasse sind im Obergeschoß untergebracht, wohin auch ein reicher ausgestattetes Sitzungszimmer für Aufsichtsratssitzungen in Verbindung mit dem Arbeitszimmer des ältesten Direktors verlegt ist.

Das gesamte Gebäude hat Hohlsteindecken mit Steinholzfußböden erhalten, das steile Dach ist in Holzkonstruktion erstellt und mit grauen, geräucherten, holländischen Pfannen eingedeckt. Nach der Hofseite zu ist der Dachraum zu einem zweiten Obergeschoß ausgenutzt. (Vgl. die Schnitte.)

Die Außenansichten zeigen eine straffe Gliederung in Handstrichsteinen unter sparsamer Verwendung von Muschelkalk für die Architekturteile. Der figürliche Schmuck des Portals (Abb. 8) stammt von dem Bildhauer Borges-Lehmann, Berlin.

Das Innere ist dem Zweck des Gebäudes entsprechend einfach gehalten. Nur die Eingangshalle, das Treppenhaus und die davor gelegenen Hallen in den beiden Geschossen haben eine reichere Ausbildung durch Aufteilung der Wände in Glättputz und reichere Deckenausbildungen erfahren. (Abb. 9.) Die Direktionszimmer haben gebeizte Kiefernholzbekleidung in Türhöhe, das Sitzungszimmer ist reicher mit Eichenpaneel in voller Höhe und Stuckdecke ausgestaltet. (Abb. 10.) —



Abb. 1. Gesamtansicht von der Straße.

Vermischtes.

Von der Ruhr. Der bekannte englische Architekt Raymond Unwin hat jüngst die von britischen Truppen besetzte Stadt Köln sowie das von Franzosen und Belgiern widerrechtlich in Besitz genommene Ruhrgebiet besucht und erstattet über seine Beobachtungen in der

Zeitschrift des „British Bureau for Ruhr Information“ (Nr. 14 vom 13. Februar 1924) einen längeren Bericht, dem wir folgendes entnehmen:

Die englische Besatzung bestrebt sich, ihre Aufgabe mit möglichst geringer Belästigung der Bevölkerung zu erfüllen. Die Folge ist ein vorwiegend gutes gegenseitiges

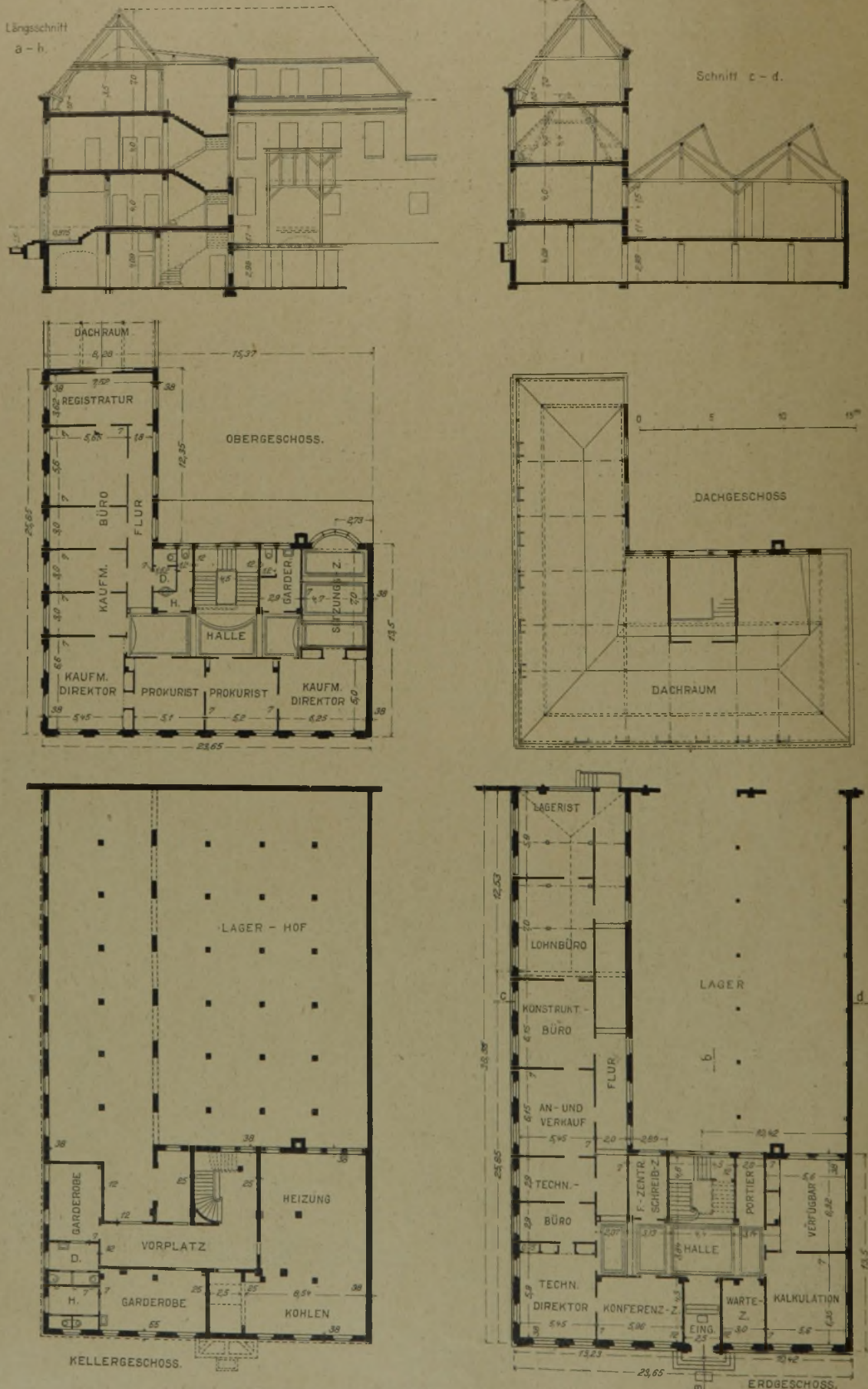


Abb. 2-7. Grundrisse und Schnitte des Geschäftshauses.

Verhältnis, obschon die Stadt Köln sehr große Opfer für den Bau von Wohnungen für Offiziere und Mannschaften hat bringen müssen und viele Hauseigentümer durch die zwangsweise verlangte Abgabe von Teilen ihres Hauses an britische Familien schwer betroffen sind. An der Ruhr dagegen herrschen überaus gespannte Verhältnisse und eine Überempfindlichkeit der Truppen, die sogar von Schulknaben sich bedroht fühlen.

Die Eisenbahnen sind schlecht verwaltet. Die Fahrgäste leiden unter sehr vielen Unzuträglichkeiten (besonders Unreinlichkeit und Unpünktlichkeit). Das Verlangen der „Régie“, den Fahrpreis in Franken zu bezahlen, hat an den Bahnhöfen zahlreiche Wechselstuben zweifelhafter Inhaber ins Leben gerufen, die die ungewandten Reisenden übervorteilen.

Die Kruppschen Werkstätten, ausschließlich mit der Erzeugung von Friedensware beschäftigt, bieten einen wundervollen Anblick dar. Leider finden von den 52000 ehemaligen Arbeitern jetzt nur noch 40 000 dort Beschäftigung.

Nach dem Urteil Sachverständiger sind die wöchentlichen Ausgaben der Franzosen und Belgier größer als ihre aus dem besetzten Gebiet gezogenen Einnahmen. Kein Wunder, daß der Wert des Franken fällt. Jedermann, der nur geringe industrielle Kenntnisse besitzt, erkennt alsbald, daß an der Ruhr eine ungeheure Kraftverschwendung nutzlos stattfindet und daß eine solche Mißwirtschaft nicht lange dauern kann, ohne einerseits das Land selbst zu ruinieren und andererseits diejenigen Staaten zu schädigen, die auf deutsche Reparationszahlungen angewiesen sind, um ihren Haushalt ins Gleichgewicht zu bringen.

Nach der Schrift von Joseph King „The Ruhr, the history of the french occupation, its meaning and consequences“ bestand im Ruhrgebiet im Januar 1924 mehr Unterernährung und körperliche Schwächung als irgendwo auf der Welt. Die Minderzahl der Schornsteine rauchte, die Mehrheit der Zechen lag still. Die Lebenshaltung der minderbemittelten Klassen ist in solchem Grade gesunken, daß nach den Gesetzen des kommerziellen Wettbewerbs die schlimmsten Folgen für die Arbeiter der ganzen Welt nicht ausbleiben können. — J. St.

Heimatschutz vor Mißbrauch der Reklame. Im öffentlichen Leben Englands scheint sich eine bemerkenswerte Wandlung zu vollziehen. Veranlaßt durch die Vorstellungen einer „Gesellschaft gegen den Mißbrauch im öffentlichen Anzeigenwesen“ haben zwei große Petroleumgesellschaften, welche die schöne englische Landschaft mit Tausenden von Reklamen verunstaltet hatten, freiwillig erklärt, in

Zukunft von diesen Reklamen abzusehen. Die beiden Gesellschaften sind die „Shell Mex-Gesellschaft“ und die „Anglo-American Oil Company“. Als Grund wird die unsoziale Art der Reklame in der Landschaft angegeben; das mag sein, es werden aber auch wirtschaftliche Gründe mitgespielt haben. Man wird erkannt haben, daß die beste Reklame in der Güte des Erzeugnisses beruht und daß es außerdem ein Gebot einer höheren Sittlichkeit ist, schöne Landschaften, wie die vom Golfstrom bestrichene üppige englische Baumlandschaft, oder alte Städte mit ausgesprochenem geschichtlichen Charakter nicht durch Reklame zu verunstalten und zu entwerten. Die Presse Englands hofft, daß die Industrie diesem Beispiel allgemein folgen werde, denn durch übertriebene Reklame werde die Bevölkerung nicht gewonnen, sondern beleidigt. Es ist gut, daß das einmal öffentlich ausgesprochen wird, denn in der Industrie scheinen über die psychologische Wirkung der Reklame auf die Massen noch vielfach falsche Vorstellungen zu bestehen. —

Besuch der Technischen Hochschule Berlin im Wintersemester 1923/24. In der genannten Zeit wurde die Technische Hochschule von 4225 Studierenden (darunter 24 Frauen), 542 Hörern und zu einzelnen Vorlesungen zugelassenen (darunter 56 Frauen), zusammen also 4767 Personen besucht. Von den Studierenden gehörten an: 43 der Fakultät für allg. Wissenschaften, 635 der Fakultät für Bauwesen (davon 211 Architektur, 424 Bauingenieurwesen), 2572 der Fakultät für Maschinenwirtschaft (davon 1358 Masch.-Ing., 998 Elektrotechnik, 125 Schiffbau, 91 Schiffsmasch.-Bau), 975 der Fakultät für Stoffwirtschaft (davon 473 Chemie, 111 Hüttenkunde, 391 Bergbau.).

Nach den Schulzeugnissen kamen von den Studierenden 1502 mit Reifezeugnissen des Gymnasiums, 939 des

Realgymnasiums, 743 der Oberrealschule, 16 besaßen das Reifezeugnis der sächs. Gew.-Akad. Chemnitz, 5 zum Seeoffizier; 1620 hatten Zeugnisse von außerdeutschen Schulen.

Der Nationalität nach entstammten von den Studierenden und Hörern 2805 bzw. 88 aus Preußen, 370 bzw. 8 aus den übrigen Ländern des deutschen Reiches, 917 bzw. 131 aus den übrigen europäischen Staaten, 136 bzw. 24 aus außereuropäischen Ländern. Von den Ausländern aus Europa waren am stärksten vertreten Bulgarien mit 165 bzw. 19, Rumänien mit 156 bzw. 12, von den außereuropäischen Ländern China mit 48 bzw. 3 und das übrige Asien (mit Ausnahme von Japan, das allein 11 bzw. 5 entsandte) mit 32 bzw. 13. Die Zahl der Ausländer ist also außerordentlich groß. —



Abb. 8. Ausbildung des Haupteinganges. Verwaltungsgebäude der Stanz- und Emailierwerke vorm. Carl Thiel & Söhne A.-G. in Lübeck.

Personal-Nachrichten.
 Berufung an die Technische Hochschule in Wien. Als
 Nachfolger von Oberbaurat Hofrat Hochenegg ist auf den

Lehrstuhl für Elektrotechnik Dipl. Ing. Dr. Ing. Engelbrecht
 Wüst von der A. E. G. in Berlin berufen worden, der
 dort hauptsächlich in der Abteilung für elektrische Bahnen
 beschäftigt war. Er wird vermutlich über
 elektrische Kraftanlagen und elektrische
 Führung von Klein- und Vollbahnen
 lesen. Wüst steht im 36. Lebensjahre
 und erwarb kürzlich an der Braunschwei-
 ger Technischen Hochschule den Doktor-
 ingenieur mit einer Arbeit über „Motor-
 dimensionierung und Getriebeanordnung
 der elektrischen Einphasen-Lokomotive“.

**Die Medaille für hervorragende Ver-
 dienste um das Bauwesen** wurde von der
 preuß. Akademie des Bauwesens in ihrer
 öffentlichen Sitzung vom 22. März d. J.
 verliehen an: Wirkl. Geh. Rat Exz. Dr.-
 Ing. e. h. Karl Hinckeldeyn, frühe-
 ren Minist. Dir. im preuß. Ministerium der
 öffentl. Arbeiten, jetzt in Lübeck; General-
 dir. a. D. Dr.-Ing. e. h. Matthias Koen-
 nen in Berlin von der A.-G. für Beton-
 und Monierbau und dem Geh. Reg. Rat
 Prof. Dr.-Ing. e. h. Alois Riedler,
 früheren Prof. a. d. Techn. Hochschule
 Berlin, jetzt in Wien. —

Wettbewerbe.

**Im Wettbewerb um Entwürfe zu einem
 Kontorhaus am Bahnhofplatz in Lübeck,**
 bei dem dem Preisgericht die Herren Ob-
 baurat Baltzer, Lübeck, Arch. Grell,
 Hamburg, und Arch. Prinz, Kiel, ange-
 hörten, ist der 1. und 3. Preis dem Arch.
 Hermann in Fa. Zauleck & Hormann,
 Hamburg, der 2. Preis dem Arch. Peu-
 ckert, Lübeck, zugefallen. Weitere
 2 Entwürfe vom Arch. Hermann und
 1 Entwurf der Arch. Runge und Len-
 schow in Lübeck wurden angekauft. —

Chronik.

**Ein Umbau des städtischen Zeughauses
 und des Zentralfeuerhauses in Augsburg zu
 einem städtischen Verwaltungsgebäude**
 ist durch die städtischen Körperschaften be-
 schlossen worden. Der Umbau erfolgt nach
 den Entwürfen des städtischen Oberbaurates
 Otto Holzer in Augsburg. Wie schon bei
 manchen anderen glücklichen Wiederherstel-
 lungen verfolgt der Künstler dabei den Plan,
 den alten Zustand des Gebäudes wiederherzu-
 stellen. Als Grundlage dient ein Kilian'scher
 Stich aus dem Jahr 1659, der den Zustand
 der Baugruppe zur Zeit ihrer Entstehung dar-
 stellt. Die Baugruppe ist bekanntlich ausge-
 zeichnet durch die wirkungsvolle Fassade, die
 ihr Elias Holl im Jahre 1610 gab. Diese bleibt,
 was bei den heutigen Anschauungen über
 Denkmalpflege selbstverständlich ist, bei dem
 Umbau unberührt. —

**Die Verlegung der brasilianischen Bundes-
 hauptstadt** von der ungesunden, namentlich
 durch Gelbes Fieber heimgesuchten Ostküste
 nach dem weitaus gesünderen Hochland des
 Staates Goya, etwa 1000 km von der Küste
 entfernt, ist durch den brasilianischen Senat
 durch Genehmigung eines bezüglichen Ge-
 setzentwurfes beschlossen worden. Die bis-
 herige Hauptstadt der „Vereinigten Staaten
 von Brasilien“, Rio de Janeiro, wird ihre Be-
 deutung als Haupthandelsplatz der brasilianischen
 Republik behalten und durch die Ent-
 kleidung ihres Charakters als Bundeshaupt-
 stadt nur wenig einbüßen, zumal eine gute
 Verbindung mit der neuen Bundeshauptstadt,
 die nach einem einheitlichen Plan aufgebaut
 werden soll, vorgesehen ist. —

**Ein Grabdenkmal für den Bischof Korun
 von Trier** ist im Dom in Trier nach dem Ent-
 wurf des Bildhauers Prof. Georg Busch in
 München als ein architektonisches Wand-
 denkmal von 4 m Höhe und 2,6 m Breite
 aufgestellt worden. Das in Kalkstein aus dem
 Donautal im römischen Stil erstellte Denk-
 mal zeigt auf einem Sockel mit Inschrift zwei
 auf Löwen ruhende Säulen, die eine Nische
 bilden, die mit einem Rundbogen abge-
 schlossen und reich mit römischen Ornament
 geschmückt ist. In der Nische kniet der
 Bischof, bekleidet mit den Gewändern seines
 geistlichen Amtes. Die Halbfiguren Christi
 und des Apostels Petrus, Mitra, Handschuhe
 und Pallium sind der begleitende Schmuck
 der Hauptfigur. —



Abb. 9 (oben). Eingangshalle. Abb. 10. Sitzungssaal.
 Verwaltungsgebäude der Stanz- und Emallierwerke vorm. Carl Thiel & Söhne
 A.-G. in Lübeck.

BAUWIRTSCHAFTS- UND BAURECHTSFRAGEN

Die neue Bauordnung für Groß-Berlin.

Von Magistratsoberbaurat Clouth, Reg. u. Baurat a. D., Berlin. (Schluß aus No. 23/24.)



Nach Vorwegnahme dieser grundlegenden Bestimmungen lassen die einzelnen Paragraphen des Bauordnungsentwurfes sich verhältnismäßig kurz behandeln:

In dem Abschnitt I — §§ 1 bis 5 —, der die geschäftlichen Bestimmungen betr. Bauantrag, Baugenehmigung, Bauabnahme und Dispens- bzw. Ausnahmebewilligungen behandelt, sind wesentlichere Abweichungen von den bisherigen Vorschriften nicht enthalten, er lehnt sich vielmehr völlig der Musterbauordnung des Ministers an. Im § 2 wäre es vielleicht erwünscht gewesen, zur Verringerung der Kosten der Bauvorlagen die Stückzahl der einzureichenden Zeichnungen durchweg auf zwei herabzusetzen (ein Stück für die Akten der Baupolizei und ein zweites, das der Bauherr mit der Genehmigungsurkunde zurückerhält). Solange jedoch die Straßenbaupolizei nicht mit der Baupolizei vereinigt ist, wird ein dritter Satz Zeichnungen für deren Akten erforderlich bleiben.

Im § 5 sind Ausnahmebefugnisse in erweitertem Umfang der Baupolizeibehörde eingeräumt und das umständlichere Dispensverfahren ist auf solche Vorschriften beschränkt, die von Einfluß auf die Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke oder von sonst allgemeiner Bedeutung sind. Als Dispensbehörde ist an Stelle des bisherigen Bezirksausschusses der Polizeipräsident getreten.

Im Abschnitt II, der die eigentlichen Bauvorschriften enthält, bringt § 6, betr. Lage der Gebäude und Zugänglichkeit der Grundstücke, eine Neuregelung der Frage, in welchen Fällen eine besondere Zu- oder Durchfahrt anzulegen ist. Während in den bisherigen Bauordnungen diese rein feuerpolizeiliche Forderung von der Bebauung des Grundstückes bis zu einer Tiefe von über 35 m abhängig gemacht war, wird jetzt die Erreichbarkeit aller Höfe, an denen gesondert genutzte Teile liegen, von der Straße aus gefordert. Soweit an den Höfen nur zwei- oder dreigeschossige Bauten errichtet werden, genügt ein Zu- oder Durchgang, bei vier- und fünfgeschossigen Bauten wird dagegen eine Zu- oder Durchfahrt von 2,5 m lichter Breite und 3 m lichter Höhe verlangt, um die Heranführung der fahrbaren Rettungsleitern der Feuerwehr sicher zu stellen. Jedoch kann in Wohngebäuden mit je zwei Treppenzugängen zu den Wohnungen und in allen Gebäuden, bei denen sämtliche Räume von der Straße aus erreichbar sind oder bei denen infolge Vorhandenseins von Galerien, Außentritten und dergl. die Heranführung der Rettungsleitern nicht erforderlich ist, ein bloßer Zu- oder Durchgang an Stelle der Zu- oder Durchfahrt zugelassen werden.

Im § 7 — Ausnutzbarkeit der Grundstücke — ist hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Geschosse außer den vorweg besprochenen die Bestimmung getroffen, daß in der vier- und fünfgeschossigen Bauweise von 50 m Tiefe ab ein Geschloß weniger, als der Bauklasse entspricht, zulässig ist; in der zwei- und dreigeschossigen Bauweise kommen Hintergebäude von 50 m Tiefe ab überhaupt nicht in Betracht. Diese Bestimmung bedeutet eine Auflockerung der Baublöcke nach innen zu und enthält eine Bevorzugung der weniger tiefen Grundstücke, wie sie früher bei der Streifenberechnung von selbst ergab.

Hinsichtlich der Vorgartenflächen, die in der Bauordnung für die Vororte der bebaubaren Grundstücksfläche voll hinzugerechnet wurden, während sie nach der Bauordnung für Berlin in ganzer Tiefe bei der Berechnung außer Betracht blieben, ist vorgesehen, daß nur der über 5 m Tiefe hinausreichende Teil zu der Fläche des Baugrundstückes hinzugerechnet wird. Die Berechnungsweise der Berliner Bauordnung ist somit im wesentlichen beibehalten worden, so daß in dem engbebauten Stadtgebiet eine nachträgliche Mehrbebauung nicht eintreten kann. Andererseits ist durch besondere Bestimmung eine Sicherheit geschaffen, daß in bereits fest begrenzten Baublöcken auch nach Wegfall der Anrechnung des Vorgartens nach wie vor die Errichtung eines Vordergebäudes möglich bleibt. Um dem Übermaß von Erker und Balkonen entgegenzuwirken, ist ferner vorgeschrieben, daß alle Vorbauten über 50 cm Aus-

ladung — auch solche vor der Bauflucht — der bebauten Grundfläche hinzuzurechnen sind. Der Anreiz, das nicht zum Grundstück gehörige Straßenland nach Möglichkeit zu überbauen, ist damit beseitigt.

Zum teilweisen Ausgleich für die Beschränkungen in der Ausnutzung der Grundfläche bleiben alle Baulichkeiten unter 1 m Höhe und eine Reihe von Kleinanlagen außer Berechnung, Nebenanlagen werden nur mit $\frac{1}{4}$ ihrer Fläche berücksichtigt.

Die Tiefe der Vordergebäude nebst ihren Seiten- und Mittelflügeln ist für die zwei- und dreigeschossige Bauweise und die Klasse IV auf 20 m von der Vorderfront begrenzt, selbständige Hintergebäude, die keine Wohnungen enthalten, sind bis zu einer Tiefe von 50 m, in Bauklasse IV auch noch darüber hinaus, zulässig; Hintergebäude mit Wohnungen jedoch nur in Bauklasse IV a und im Gebiet der fünfgeschossigen Bauweise. Dabei gilt als Voraussetzung bei allen selbständigen Wohnungen in Hintergebäuden (also auch in Seitenflügeln), daß sie nicht ausschließlich nach Norden gelegen sind. Die auffallend verschiedene Behandlung der Bauklassen IV und IV a ist aus der bisherigen Bauenwicklung zu erklären. Erstere entspricht der bisherigen Klasse I a der Vorortbauordnung, die nur eine Bebauung bis 18 m Tiefe zuließ (abgesehen von Nebenanlagen), letztere dagegen der bisherigen Klasse I, bei der, wie in der fünfgeschossigen Bauweise im alten Berlin, keine Einschränkung hinsichtlich der Tiefe der Bebauung bestand. Es ist also für die Klasse IV, wie für zwei- und dreigeschossige Bauweise, für Wohnungen nur eine Art Randbebauung zugelassen, während für Klasse IV a und die fünfgeschossige Bauweise, Wohnungen über die ganze Tiefe des Grundstückes zulässig sind.

Bei einheitlichen Bebauungen ganzer Blöcke ist schließlich noch die Möglichkeit stärkerer Ausnutzung einzelner Grundstücke sowohl nach der Fläche, als auch nach der Stockwerkzahl vorgesehen, wenn andere Grundstücke entsprechend geringer ausgenutzt werden.

Durch § 8 — Gebäudeabstand — wird die Errichtung von Seitenflügeln und Seitengebäuden an den seitlichen Nachbargrenzen davon abhängig gemacht, daß ihre Rückseiten durch nachbarliche Gebäude gedeckt werden. Von den hinteren Nachbargrenzen müssen alle Gebäude mindestens noch 5 m abbleiben, in der vier- und fünfgeschossigen Bauweise kann bis zu 50 m Tiefe des Grundstückes von dieser Forderung abgesehen werden, wenn dadurch den nachbarlichen Gebäuden nicht Licht und Luft in übermäßiger Weise entzogen wird. Bei Tiefen über 50 m ist stets ein Abstand von 10 m zu halten. Durch diese Vorschriften wird dem Grundsatz Rechnung getragen, daß bei allen Bauausführungen nicht nur wie bisher auf die Licht- und Luftzuführung zu den Gebäudeteilen auf dem eigenen Grundstück, sondern auch auf die der benachbarten Grundstücke genügende Rücksicht zu nehmen ist. Der Bauherr wird also die Anordnung seiner Hintergebäude nach der vorhandenen Bebauung der Nachbargrundstücke zu treffen haben und es wird nicht mehr vorkommen, daß ein Nachbar dem anderen den Hof verbaut, was so häufig zu den schwersten Mißständen führte, die Höfe werden sich vielmehr aneinander schließen müssen. Für Hofgemeinschaften ist die wesentliche Vergünstigung eingeführt, daß für die Ermittlungen der nach § 9 zulässigen Gebäudehöhe nicht wie bisher nur die Hälfte, sondern der gesamte nachbarliche Hofteil dem eigenen Hofe zugerechnet werden darf. Hierdurch ist voraussichtlich ein erheblicher Anreiz zur Begründung von Hofgemeinschaften gegeben. Bei Höfen, die durch eigene Gebäude des Grundstückes ringsum umschlossen sind, wird eine Größe von mindestens 120 qm verlangt, während sonst eine Größe von 60 qm als genügend erachtet ist. Der Abstand der einzelnen Gebäudeteile gegen einander muß 5 m bzw. 2,5 m betragen, je nachdem in ihnen Öffnungen enthalten sind, oder nicht. Vortretende Bauteile (Erker, Balkone) sollen zusammen $\frac{1}{4}$ der Frontlänge nicht überschreiten, wenn sie mehr als 50 cm vorspringen.

Für Gruppen- und Reihenhäusbauten sind besondere Bestimmungen getroffen. Erstere sind nur in der offenen (zweigeschossigen) Bauweise zugelassen und gestatten eine Ausnutzung von $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche.

Letztere können durch besondere Polizeiverordnungen in Gebieten der offenen, wie der geschlossenen Bauweise zugelassen werden und gestatten auch in ersterer eine Ausnutzung von $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche, dürfen aber in der geschlossenen über 12 m Höhe nicht hinausgehen.

Schließlich ist in diesem Paragraphen die Ausweisung reiner Wohngebiete sowie besonderer Industrie- und Geschäftsgebiete festgelegt; für die Bebauung der letzteren bringt der spätere § 31 besondere Vergünstigungen durch Anwendung der sog. kubischen Berechnungsweise.

Nach § 9 — betr. Gebäudehöhe — beträgt das Höchstmaß für alle Gebäude in der zweigeschossigen Bauweise 10 m, in der dreigeschossigen 12 m, in der viergeschossigen 16 m und in der fünfgeschossigen 20 m. Innerhalb dieser Grenzen dürfen die Gebäude an der Straße nicht höher werden, als der Abstand der Baufuchtlinien beträgt, an den schmalsten Straßen darf jedoch stets 10 m hoch gebaut werden. In der Bauordnung für Berlin war bisher der Abstand der Straßenfuchtlinien maßgebend gewesen, was häufig zur Planung breiterer Straßen nötigte, als dem Verkehrsbedürfnis entsprach, um eine fünfgeschossige Bauweise zu ermöglichen. Bei Eckgebäuden darf die an der breiteren Straße zulässige Höhe an der schmaleren bis auf 15 m fortgeführt werden.

Die Höhen der Hintergebäude dürfen über die für die Vordergebäude zulässigen nicht hinausgehen und überdies die Tiefe des Hofes vor ihren Fronten um nicht mehr als $\frac{1}{2}$ überschreiten, wobei ein Ausgleich der Fronthöhen eines Gebäudes zwischen zwei Höfen bis auf 2 m zugelassen ist. Die Ermittlung der Hoftiefe bei ungleichmäßiger Gestaltung ist der Regelung durch Ausführungsanweisungen vorbehalten, eine Durchschnittshöhenberechnung für alle Gebäude an einem Hofe, wie sie in der Bauordnung für Berlin vorgesehen ist, kommt jedenfalls nicht mehr in Frage und ihr Wegfall wird jeden mit Genugtuung erfüllen, der einmal die Tücken dieser verwickelten Berechnungsweise kennen gelernt hat, deren Ergebnis dem natürlichen Erfordernis, daß an größeren Höfen auch eine höhere Bebauung oder mindestens keine niedrigere sich ergeben müsse, als an kleineren, so häufig widersprach. Als erhebliche Vergünstigung gegen die bisherigen Bestimmungen werden künftig alle Baulichkeiten bis zu 5 m Höhe bei der Festsetzung der Hoftiefe außer Betracht gelassen.

Von der höchstzulässigen Fronthöhe ab gibt eine Linie in Winkel von 45° und bei der offenen Bauweise von 60° die Umgrenzung, die durch keine Bauteile (Dächer, Aufbauten) überschritten werden darf, sofern nicht ein Ausgleich durch nicht ausgenutzte Frontflächen geboten ist.

Im § 10 sind Begriffsbestimmungen über feuerfeste (feuerbeständige) und feuersichere (feuerhemmende) Bauweisen gegeben, der bisherige Begriff „massiv“ ist als entbehrlich und irreführend nicht weiter beibehalten.

Die §§ 12 bis 14, betr. Grund- und Kellermauern, Umfassungswände und Brandmauern, schließen sich den bisher bestehenden Vorschriften an, sie enthalten einige Erleichterungen, die zumeist bereits in der Musterbauordnung vorgesehen sind. So dürfen im obersten Geschoß die Außenwände und in den beiden obersten Geschossen auch die balkentragenden Scheidewände als ausgemauerte Fachwände hergestellt werden; als Brandmauern genügen in den beiden obersten Geschossen $\frac{1}{2}$ Stein starke Wände; bis zur dreigeschossigen Bauweise brauchen Brandmauern nicht über Dach geführt zu werden, gemeinsame Brandmauern dürfen zugelassen werden und dergl. Von der Festlegung bestimmter Mauerstärken aus Konstruktionsrücksichten ist im übrigen grundsätzlich abgesehen.

Die §§ 15 bis 16, betr. Decken und Dächer, schließen sich gleichfalls den bisherigen Vorschriften an.

Im § 17 — Treppen — sind für Wohnhäuser gegen die bisherigen Vorschriften wesentliche Erleichterungen geschaffen. Es werden durchweg nur feuersichere Treppen zwischen feuerfesten Wänden und feuersichere Decken für das Treppenhaus gefordert; für jede Wohnung genügt eine Treppe; für Einfamilienhäuser, Mittel- und Kleinhäuser sind geringere Treppenbreiten, als 1 m und stärkere Steigungen als 18:26 cm zugelassen usw. Die Zulassung nur einer Treppe auch bei vier- und fünfgeschossigen Gebäuden wurde für vertretbar erachtet, nachdem im § 6 für alle Höfe die Heranführung der fahrbaren Rettungsleitern gesichert war.

Die §§ 18 bis 20, betr. Feuerstätten, Rauchrohre und Schornsteine, entsprechen im wesentlichen den bisherigen Vorschriften. Als Abstand eiserner Feuerstätten von freiem Holzwerk genügen 50 cm, von Türbekleidungen und verputztem Holzwerk 25 cm, das gleiche gilt für Rauchrohre; bisher 80 cm bzw. 40 cm.

In den §§ 21 bis 22, betr. Be- und Entwässerung, Aborte, Badestuben, Asch- und Müllbehälter, ist gegen die bisherigen Vorschriften nichts wesentlich Abweichendes enthalten. Der § 22a — Gasversorgung, elektrische Anlagen, Aufzüge — ist neu geschaffen und faßt nur die bereits bestehenden Bestimmungen zusammen oder verweist auf die besonderen Verordnungen.

Der § 23 — Lichtschächte — läßt für zweigeschossige Gebäude feuersichere Umschließungswände zu, sonst sind sie feuerfest herzustellen, die Maße müssen in ersterem Falle 3 qm, sonst 6 qm betragen.

Im § 24 — Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen — sind die einschlägigen Bestimmungen des Verunstaltungs- und des Wohnungsgesetzes zugrunde gelegt. Der § 25 — Einfriedigung der Grundstücke und Vorgärten — enthält die bisherigen Vorschriften in etwas gedrängterer Form.

Nach § 26 — Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen — genügen als Mindestgrundfläche (z. B. für Mädchenkammern) 4 qm bei 1,5 m geringster Abmessung und eine lichte Höhe von 2,5 m, abgesehen von den beiden untersten Geschossen der vier- und fünfgeschossigen Bauweise, bei denen 2,75 m verlangt werden. Die ausschließliche Lage von Wohnungen nach Norden ist in der Regel unzulässig, Flure und Gänge müssen wenigstens unmittelbar belichtet sein. Der § 27 läßt im Kellergeschoß Wohnungen nicht zu, abgesehen von den in § 28 über Einfamilien-, Klein- und Mittelhäuser vorgesehenen Ausnahmefällen. Die sonstigen Vorschriften dieser Gebäudearten entsprechen den Sondervorschriften aus den letzten Jahren, ebenso die Vorschriften des § 29 über Holzläuser und Wohnlauben.

Der § 30 gibt die Möglichkeit, erhöhte Anforderungen an Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuersgefahr zu stellen, wie es auch bisher der Fall war.

Für Fabrik- und Geschäftshausbauten ist durch § 31 die Ausnutzung des Grundstückes nach der Bauweise ermöglicht und zwar für erstere in allen Bauklassen mit 8 cbm für das qm Grundfläche, wobei nur die Massen oberhalb des Geländes gerechnet werden; für das Gebiet der fünfgeschossigen Bauweise sind 12 cbm zugelassen, um eine Ausnutzung, wie sie im alten Berlin bereits statthaft war, zu ermöglichen. Für Geschäftshausbauten wird eine Ausnutzung nach der kubischen Berechnung nur für solche Grundstücke zugelassen, die in besonders hierfür ausgewiesenen Baublöcken liegen; in diesem Falle darf ein Geschoß mehr, als in dem Gebiet, in dem sie liegen, zulässig ist, ausgeführt werden, die entsprechenden Baumassen dürfen daher 3,6 cbm in der zwei-, 6,4 cbm in der drei-, 10 cbm in der vier- und 14,4 cbm in der fünfgeschossigen Bauweise betragen. Hierdurch wird der Entwicklung, wie sie unter dem Zwange der Verhältnisse sich mittels Dispensbewilligungen bereits angebahnt hat, die Richtung gewiesen. Bei sonstigen Geschäftshausbauten können wie bisher teilweise Überdachungen der Höfe mit Glas über die zulässige Grundflächenausnutzung hinaus zugelassen werden unter Voraussetzungen, die gegen die bisherigen einige Erleichterungen gewähren; die Überdachungen selbst sind in ihren Abmessungen mit Rücksicht auf etwaige Rettungsmannöver bei Feuersgefahr auf 6 m Tiefe und 4 m Höhe am Hofe beschränkt.

Der § 32 behandelt Viehställe, deren Anlage — abgesehen von Kleinviehställen — in Wohngebäuden verboten ist.

Im Abschnitt III sind in § 33 die verschiedenen bereits bestehenden Vorschriften über Schutzmaßregeln und Arbeiterfürsorge zusammengestellt.

Abschnitt IV enthält Vorschriften über Abbruch von Gebäuden und Abschnitt V in § 35 Bestimmungen über Anwendung der Bauordnungsvorschriften auf vorhandene Gebäude, in § 36 solche über Veränderung der Grundstücksgrenzen, in § 37 Übergangsbestimmungen und in § 38 über Strafen. In diesen Bestimmungen sind Abweichungen von den bisherigen nicht enthalten.

Als Anlagen zu der Bauordnung gehören die Abgrenzungen der verschiedenen Bauklassengebiete und in ihnen die der reinen Wohngebiete, der Fabrikgebiete und Geschäftsviertel sowie der Mischgebiete, in denen Schutz gegen Belästigungen durch Lärm, Rauch und dergl. geboten wird. Diese Abgrenzungen sind noch nicht völlig festgelegt.

Zu dem Wortlaut des Bauordnungsentwurfes haben inzwischen die Berufsvertretungen Gelegenheit zur Äußerung erhalten, die im allgemeinen zustimmend ausgefallen sind. Einzelne haben auf jeden Abänderungsvorschlag verzichtet, so daß wesentliche Änderungen nicht mehr in Betracht kommen werden. —

Baubetriebsfragen.

Von Oberingenieur Grahl, Düsseldorf.



ine Anfrage im Fragekasten der Deutschen Bauzeitung über die Verwendung des Taylor-Systems in der Bautechnik machte den Verfasser dieser Zeilen darauf aufmerksam, daß ein Interesse für die Hebung der Leistung im Baugewerbe besteht und daß es deshalb weitere technische Kreise interessieren wird, Anregungen zu bekommen, um über diese Fragen nachzudenken.

Es dürfte vielen Lesern bekannt sein, daß man im allgemeinen Ingenieurwesen sich zur Zeit überhaupt — angeregt durch die amerikanischen Verhältnisse — viel mit Betriebsfragen beschäftigt. So ist innerhalb des V. D. I. eine Arbeitsgemeinschaft der Betriebsingenieure gegründet. Aber die bautechnischen Kreise sind hierbei leider sehr schwach oder gar nicht vertreten.

Daß die Armut unseres Volkes verbunden mit der großen Wohnungsnot uns zum Nachdenken über eine Verbilligung des Bauens zwingen muß, ist wohl selbstverständlich. Das Gleiche trifft für alle anderen Zweige des Baugewerbes zu, denn nur dann werden wir dem Wettbewerb des Auslandes gewachsen sein, wenn wir alle Kräfte in wirtschaftlichster Weise benutzen und den Oswald'schen Imperativ — vergeude keine Energie, verwende sie! — zum Leitstern und Leitwort wählen.

Die älteste der Techniken ist die des Bauens. Dies hat es mit sich gebracht, daß sie bis in unsere Zeit hinein in vielen Richtungen eine gewissermaßen zunftgemäß erstarrte Form angenommen hatte. Die Trennung, die außerdem zwischen entwerfenden Architekten oder Bauingenieur und ausführenden Organen besteht, brachte es mit sich, daß man dem Betrieb oft wohl zu wenig Achtung und Beachtung schenkte und daß wir dadurch, was Betriebsform und Organisation anbetrifft, noch nicht viel weiter gekommen sind, als zu den Zeiten, als der Großvater die Großmutter nahm.

Ein Wandel begann sich erst zu zeigen, als die baugewerbliche Tätigkeit mehr industrielle Form annahm. Die Entwicklung der Eisenbetontechnik, der Industriebauten, der großen Aufgaben des Bauingenieurs brachten die Maschinen zur Geltung und die Entwicklung der Statik schuf selbst Wandel in Formen wie denen des Zimmermanns, in denen wir kaum annehmen konnten, daß noch neue Konstruktionsmöglichkeiten vorhanden waren!

Einige Punkte sind es vor allem, auf die wir unser Augenmerk richten müssen, wollen wir die Leistung in der Bauindustrie erhöhen:

1. Die Hebung der menschlichen Arbeitsleistung,
2. die richtige Anwendung und Pflege der Baumaschinen,
3. die wirtschaftliche Ausnutzung der Baustoffe,
4. die Normenschaffung.

Über diese vier Punkte soll in Nachstehendem einiges gesagt werden, wobei von vornherein aber betont werden muß, daß selbstverständlich keine abschließenden Rezepte gegeben werden können und sollen. Alles fließt! Dieses gilt mehr noch als für anderes, für die Betriebsformen des Bauens. Jeder muß denken, Jeder muß wollen, Jeder muß versuchen!

Betrachten wir den ersten Punkt, die menschliche Arbeitsleistung. Wie schwierig es ist, über diesen Punkt sich Klarheit zu verschaffen, mag ein Beispiel lehren! Die Nachkriegszeit mit ihren schwankenden Preisen hatte eine ganze Literatur an Kalkulationsbüchern hervorgebracht. Es war früher üblich, daß der kalkulierende Angestellte oder Meister sich einfach auf sein Gedächtnis verließ und sich sagte: 1 ^{cbm} Mauerwerk hat soundso viel Mark Lohn nötig. Und amüsant war es manchmal, die alten Herren beim Kalkulieren zu beobachten, wie sie sich um Pfennige herumstritten! In der Zeit der Inflation versagte diese Methode. Man erkannte, daß Preisbildung und Arbeitszeit nicht zu trennen waren, und da wurden dann in Arbeitgeberverbänden, von Architekten und Ingenieuren der Praxis Bücher gefertigt, die ein bequemes Hilfsmittel zur Preisbildung geben sollten. Es seien hier für 1 ^{cbm} Mauerwerk die Urteile von 3 Büchern nebeneinander gestellt und mit den Submissionsergebnissen des meines Erachtens immer noch besten Hilfsbuches, des „Deutschen Baukalenders“ verglichen. Es verlangen an Arbeitszeit für 1 ^{cbm} Mauerwerk:

a) Osthoff-Scheck, Ingenieurbau (7. Aufl.)	{ 9,5 Maurerstd. } mit Geschäfts-
	{ 6,12 Arbeiterstd. } unkosten
b) Westdeutsch. Bauhütte	{ 5,5 Maurerstd. } o. Geschäfts-
	{ 4,2 Arbeiterstd. } unkosten
c) Preuß (Ostd. Bauztg.)	{ 5 Maurerstd. } o. Geschäfts-
	{ 5 Arbeiterstd. } unkosten.

Welchen Unterschied die einzelnen Kalkulationsratschläge bedingen, ist augenfällig. Man setze zum Beispiel in einem der oben genannten Vorschläge die Lohnpreise für Berlin i. J. 1914 ein (0,84 M. für die Maurerstunde und 0,59 M. für die Arbeiterstunde) und vergleiche damit die Submissionsergebnisse, wie sie in mustergültiger Weise der „Deutsche Baukalender“ desselben Jahrganges veröffentlicht. Er gibt als Preise für Ziegelmauerwerk ohne Material 5.— bis 7.— M. an. Man ersieht daraus, daß die oben genannten Kalkulationsmittel hierbei nicht angewandt worden sein können; denn in den Preisen des Baukalenders sind Geschäftskosten und Unternehmergewinn mit enthalten. Wo liegt nun die Wahrheit? Ich möchte dahin entscheiden, daß die Preisangaben des Baukalenders sich am meisten und besten den Grenzen nähern, die dem Wagemut des Unternehmers gesteckt sind; geht er darüber hinaus, werden Verluste unausbleiblich sein; aber auch bei Beachtung dieser Grenzlinien wird er nur dann im Rahmen seiner Kalkulation bleiben können, wenn Betriebsleitung und Organisation seiner scharfen Kalkulation entsprechen; denn die wirklichen Lohnkosten sind eine Funktion, in der die Aufsicht, Leitung und der Arbeitswille der Leute eine ausschlaggebende Bedeutung haben! Erwähnt mag hier sein, daß infolge Erhöhung der Geschäftskosten die Zahlen von 1914 heute etwas zu niedrig sein müssen. Wenn man das Bauwesen deshalb „taylorisieren“ will, so muß man die Arbeit aufs Beste organisieren, d. h. die Baustelle so einrichten, daß sich der Arbeitsvorgang leicht abspielen kann. Dann aber muß man den Leuten einen Ansporn geben, der sie antreibt etwas zu leisten. Es ist unter allen Umständen dagegen anzukämpfen, daß die Weigerung, Akkordarbeit zu verrichten, bestehen bleibt; denn beim Stundenlohn wird immer der alte Satz bestehen bleiben: Maurerschweiß steht hoch im Preis. Selbstverständlich muß gerecht verdiente Arbeit auch richtiger Lohn werden; denn der fleißige Arbeiter ist seines Lohnes wert. Schließlich müssen die Leute aber auch in eine Zwangslage versetzt sein zu arbeiten; denn erfahrungsgemäß tun die meisten Menschen nur das, was sie müssen! Hier sind die persönlichen Eigenschaften des Poliers und des Bauführers von ausschlaggebender Bedeutung; denn diese nur verbürgen, daß nicht nur schnelle, sondern auch gute Arbeit geleistet wird. Wenn wir beim Baugewerbe „taylorisieren“ wollen, so muß es in der Regel mit der Erziehung der Poliere und Vorarbeiter sein Bewenden haben. Einrichtungen wie in Fabriken mit Serienfabrikation lassen sich schon deshalb nicht treffen, weil fast jeder Bau gewissermaßen seine individuellen Eigenheiten hat. Weiter kommt hinzu, daß meist bei Schluß des Baues der größte Teil der Arbeiterschaft auseinander läuft. Eine kleine, aber gute Stammenschaft sollte man sich deshalb immer halten und diese auch hochhalten und ihnen Anerkennung und menschenwürdige Behandlung gewähren. Hierdurch wird der Förderung der Leistung am besten gedient und mancher unserer alten Meister wußte dieses sehr wohl; denn über dem Schreibtisch eines solchen fand ich einst als junger Baubeflissener die Worte:

Preisest den denkenden Kopf!
Ehret die schaffende Hand!

Wir kommen nun zum 2. Punkt unserer Betrachtungen, der Frage der Baumaschinen. Der alte Hochbau bediente (und bedient sich noch heute) nur weniger Maschinen. Einige kleine Mörtelmischer und die Hebezeuge des Zimmermanns sind meist die hauptsächlichsten Hilfsmittel. Erst die Einführung des Eisenbetonbaues und die Herstellung großer Werksteinfassaden brachten für den Hochbau eine Änderung mit sich. Und nur bei schwierigen Ausschachtungs- und Gründungsarbeiten, bei denen Pumpen, Rammen und Bagger eine Rolle spielen, tritt der Baufachmann auch dem maschinellen Hilfsmittel näher. Noch wichtiger wird die Baumaschine bei großen Erdbewegungen für Kanal- und Eisenbahnbauten, bei denen außer den Baggern noch die verschiedenartigsten Fördermittel, Lokomobile usw. eine Rolle spielen.

Hier bleibt für das Baufach in den nächsten Jahrzehnten noch das große Feld der Betätigung; denn die maschinellen Einrichtungen werden leider in sehr vielen Fällen noch immer als Stiefkinder des Bauwesens behandelt und an der rationellen Handhabung und Pflege der Maschinen fehlt noch so gut wie alles. Meist fehlt es in den Unternehmungen an genügend kenntnisreichen Fachleuten, die neben genügenden bautechnischen, auch ausreichende maschinentechnische Kenntnisse besitzen. Auch gibt es meines Wissens noch wenig Hilfsmittel, die litera-

risch gerade in diesen Fragen als Ratgeber dienen könnten, die der Baufachmann braucht.

Ich möchte diese Fragen an einem einfachen Beispiel erläutern: Jede bessere Eisenbetonfirma arbeitet heute mit Betonmischmaschinen und schaltet Handmischung als zu unzuverlässig nach Möglichkeit aus. Meist benutzt man als Antrieb den elektrischen Strom, weil dieser am handlichsten und auch von ungeschultem Personal am leichtesten zu bedienen ist. Wenn man nun in mehr als einer Stadt oder Landgegend zu bauen hat, so findet man die verschiedenartigsten Spannungsverhältnisse des Stromes und muß dann die Mischmaschinen an die verschiedenartigsten Motore anschließen. Meist fehlt schon bei den Mischmaschinen die Angabe der nötigen Tourenzahl und ist der Bauleiter nicht genügend maschinentechnisch bewandert, so ist er den kleinen Handwerksmeistern und Monteuren ausgeliefert, denen es alsdann überlassen bleibt, wann und ob sie die Maschine zum Laufen bringen.

Hier ist es notwendig, daß über jede Maschine — das gleiche gilt natürlich auch für Pumpen usw. — genaue Angaben über Tourenzahlen, Kraftbedarf usw. in einer Kartothek geführt werden, sollten nicht jedesmal unnütze Geschäftskosten aufgewendet werden. Es wäre weiter wünschenswert, wenn sich ein praktischer Maschinenfachmann fände, der gemeinsam mit einem erfahrenen Bauingenieur eine Art maschinentechnisches Taschenbuch für den Baufachmann schüfe, indem ohne hohe Theorie alles praktisch Notwendige über das laufachliche Maschinenwesen gesagt würde.

Es würde hier zu weit führen, über alle solche Fragen zu schreiben; denn die Absicht dieses Aufsatzes ist nur die Anregung. Aber klar dürfen wir uns darüber sein, daß besonders bei großen Bauaufgaben der Rhythmus der Hilfsmaschinen die Leistung der Bauindustrie erheblich beeinflussen wird, und es ist deshalb zu wünschen, daß zahlreiche denkende Köpfe sich und ihre Kräfte nach einer Richtung einsetzen, in der Erfolge erreicht werden.

Der dritte Punkt unseres Programmes war die wirtschaftliche Ausnutzung der Baustoffe. Hierunter verstehe ich das Herangehen der Beanspruchungen der Baustoffe an die Grenzen, die wirklich aus Sicherheitsgründen geboten sind. Heute sind diese Beanspruchungen meist so niedrig und die gewählten Belastungen so hoch, daß Jeder-

mann weiß, daß die errechneten Spannungen nicht eintreten und gegebenenfalls selbst bei mangelhafter Ausführung ungefährlich sein werden. Hiermit wird meines Erachtens nur dem Pfschertum gedient. Manche Submission zeigt das deutlich; denn es könnten gar nicht solche Fehlofferten entstehen, wie sie oftmals vorkommen, wenn der Bewerber nicht des Glaubens wäre, mit minderwertiger Arbeit bestehen zu können!

Der vierte Punkt unserer Betrachtungen betrifft die Normenschaaffung. Es ist klar, daß bei Gebrauchsgegenständen des Bauens die Anwendung, die Wiederverwendung und der Preis günstig beeinflußt werden, wenn man von bestimmten Normalformaten ausgehen kann.

Wie dies beim Hausbau am zweckmäßigsten geschieht, kann nicht Einer und können nicht Einige entscheiden. Hier können nur Arbeitsgemeinschaften von Künstlern, Ingenieuren und Meistern zusammen wirken. Aber auch bei den Baumaschinen wäre es wünschenswert, wenn man nicht ohne zwingende Not bzw. ganz erheblichen Verbesserungen neue Formen schafft. Hier wird mir besonders der Tiefbauer und der Eisenbetonfachmann zustimmen, der auf einer großen Baustelle oft die verschiedensten Systeme von Baggern, die mannigfachsten Formen von Mischmaschinen nebeneinander laufen hat. Je gleichartiger die Maschinen sind, je leichter wird man Leute finden, die sie zu bedienen verstehen, was Mühe und Lohn spart*).

Als Schlußfolgerung zu den vorstehenden Zeilen und als Anregung möchte ich zusammenfassend bemerken:

Das Bedürfnis der Zeit geht dahin, daß auch beim Bauwesen Steigerungen an menschlicher Leistung und Betriebsführung erwünscht erscheint. Das aber können wir nicht erreichen, indem Jeder seine eigenen Erfahrungen macht, die mit ihm selbst wieder verschwinden. Die Zeiten der Zünftlerischen Geheimniskrämerei sollen vorbei sein. Wir alle wollen mitwirken an der Aufwärtsentwicklung der Menschheit und besonders unseres deutschen Volkes.

Wenn daher sich ähnlich wie bei der allgemeinen Technik in der Arbeitsgemeinschaft der Betriebsingenieure sich beim Bauwesen ebenfalls die Betriebsleiter sowohl aus den Richtungen der Architekten, Bauingenieure, Maschinenbauer und Baugewerksmeister zusammenfinden werden, so ist wohl anzunehmen, daß Erfolge erzielt werden können.

Vermischtes.

Die Aufwertung von Forderungen auf Grund von Verträgen, deren Durchführung in die Zeit der Geldentwertung fällt. Es tritt sehr häufig an uns die Frage heran, welche Forderungen auf Grund von Verträgen gestellt werden dürfen, deren Abschluß noch in die Zeit vor stärkerer Entwertung der Mark fällt, während die Ausführung in der Zeit der fortschreitenden Geldentwertung bewirkt werden mußte. Zu dieser Frage gibt eine

grundsätzliche Entscheidung des Reichsgerichts vom 6. 5. 23, Aktenzeichen 246 22,

die viel zu wenig bekannt geworden zu sein scheint, entsprechende Auskunft. Wir geben sie nachstehend wieder:

„Infolge des Sturzes der Mark stellen die Geldleistungen heute wirtschaftlich nur noch einen geringen Bruchteil des Wertes dar, der bei Vereinbarung der Bemessung der Gegenleistung vor Jahren zu Grunde gelegt wurde. Geht man nun davon aus, daß beim gegenseitigen Verträge Leistung und Gegenleistung regelmäßig von den Vertragsschließenden als gleichwertig oder mindestens doch als in bestimmten Verhältnis zu einander stehend betrachtet und dementsprechend festgelegt werden, so ist klar, daß das beim Vertragsschluß vorhanden gewesene Gleichgewicht zwischen Sachleistung und Geldleistung durch den inzwischen eingetretenen Verfall der deutschen Währung auf das empfindlichste gestört und ein starkes Mißverhältnis zwischen ihren beiden Werten hervorgerufen worden ist. Mit der grundstürzenden Verschlechterung der Valuta, deren Eintritt in diesen Ausmaßen für niemand vorhersehbar war, ist die Geschäftsgrundlage, auf der die Vereinbarungen getroffen und die beiderseitigen Leistungen bestimmt worden sind, weggefallen; es kann dem Schuldner unter diesen veränderten Verhältnissen nicht mehr zugemutet werden, seine Vertragspflichten schlechthin zu erfüllen. Denn es würde kein gerechter Austausch von Gütern, wie er beabsichtigt war, mehr stattfinden, sondern der Schuldner würde gezwungen werden, sich für eine vollwertige Sachleistung mit einer ganz minderwertigen Geldleistung zu begnügen. Nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte ist der Schuldner aber nur verpflichtet, seine Leistung gegen eine entsprechende Gegenleistung zu bewirken. Das Gläubiger, der die veränderte Sachlage dazu ausnutzen wollte, sich die versprochene Leistung für einen geringen Teil des Wertes

zu verschaffen, würde wider Treu und Glauben handeln. Er darf den Schuldner nicht unter allen Umständen am Vertrag festhalten und nicht auf unveränderter Vertragserfüllung bestehen.“

Diese Entscheidung ist auch bei Abrechnung von Architekten-Verträgen aus früherer Zeit mit Erfolg anzuwenden, soweit dem nicht die neuen viel umstrittenen Aufwertungsvorschriften entgegenstehen. —

Steuer- und Abgabefreiheit für Wohnungsneubauten als Mittel zur Hebung der Bautätigkeit. Die Heilmann'sche Immobilien-Gesellschaft in München teilt in ihrem Geschäftsbericht über das verflossene Geschäftsjahr mit, daß der Grundstücksmarkt sich eines lebhaften Verkehrs erfreute. Wie sich jedoch eine Belebung der Bautätigkeit im Zeichen der augenblicklichen Geldknappheit vollziehen soll, sei zunächst dunkel. Die Gesellschaft sieht eine Möglichkeit: „wenn sich die zuständigen Behörden endlich entschließen würden, für die in einem bestimmten Zeitabschnitt begonnenen Wohnhausbauten eine mindestens 25jährige Steuer- und Abgabefreiheit zuzusichern. Dadurch wäre dem zu investierenden Kapital eine angemessene Verzinsung gesichert, und der Unternehmer wäre in der Lage, privates Kapital mit Erfolg mobil zu machen.“

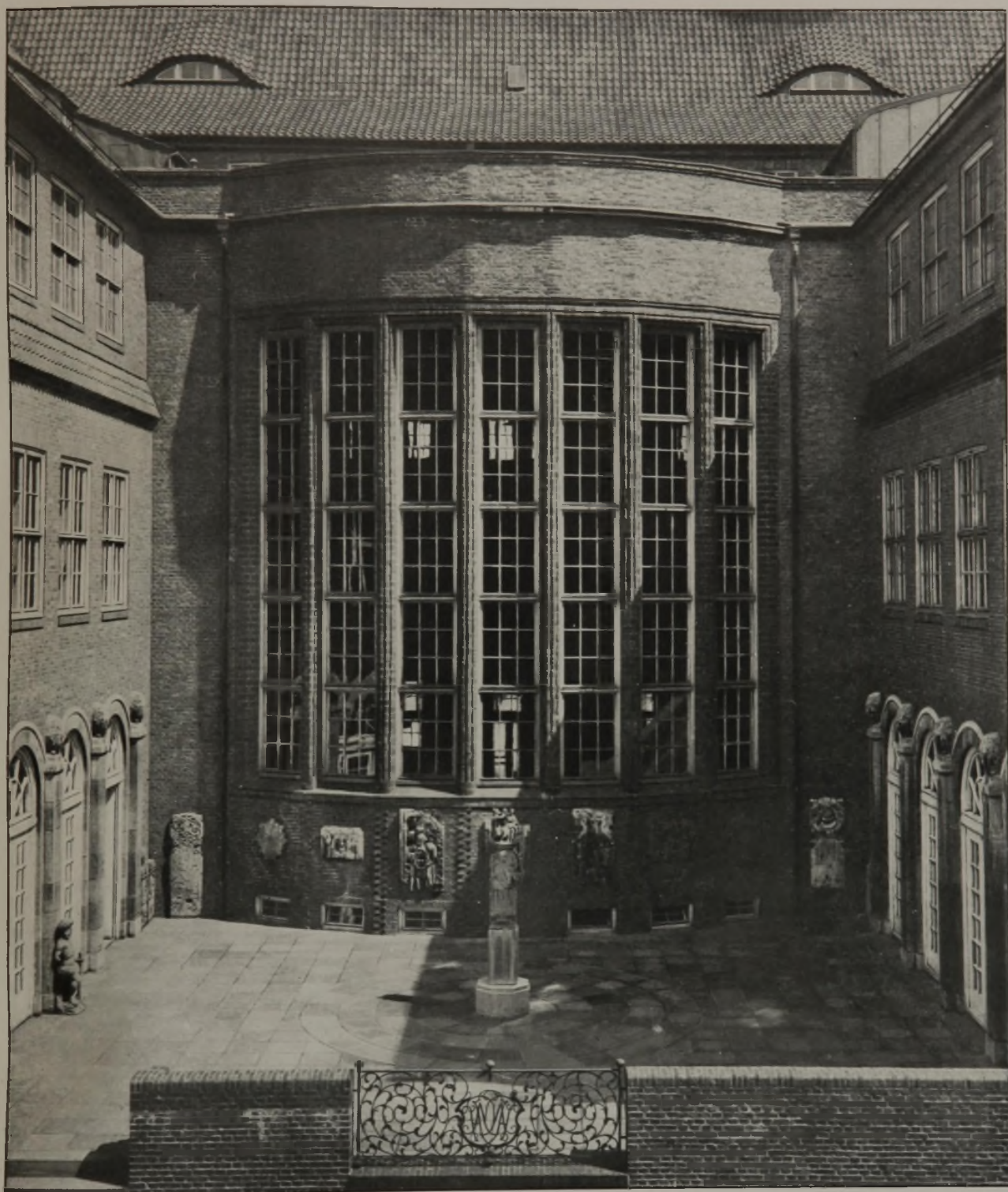
Ähnliche Vorschläge sind auch schon von anderer Seite gemacht und verdienen ernste Erwägung. In Österreich ist eine Gesetzesvorlage auf dem Wege, die zwar nicht völlige Befreiung, aber Ermäßigung vorsieht. (Vgl. Nr. 3/4 S. 18.) —

*) Anmerkung der Schriftleitung. Nach dieser Richtung hat ja auch der „Normenausschuß der deutschen Industrie“ bereits Manches auch hinsichtlich der Normalisierung der Baumaschinen usw. eingeleitet wobei allerdings nur gewisse grundsätzliche Zahlen festgelegt werden, nicht aber eine Typisierung in Aussicht genommen ist, die den Fortschritt hemmen würde. —

Inhalt: Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Stanz- und Emailierwerke vorm. Carl Thiel & Söhne A.-G. in Lübeck. — Vermischtes. — Personal-Nachrichten. — Wettbewerbe. — Chronik. —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Die neue Bauordnung für Groß-Berlin. (Schluß.) — Baubetriebsfragen. — Vermischtes. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin.
Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.



MUSEUM FÜR HAMBURGISCHE GESCHICHTE

ARCHITEKT: PROF. DR. DR.-ING. E. H. FRITZ SCHUMACHER

AUSSENANSICHT DES GROSSEN TREPPENHAUSES / DEUTSCHE BAUZEITUNG. XLVIII. JAHRGANG 1924 Nr. 30