DEUTSCHE BAUZEITUNG

58. JAHRGANG * № 55 * BERLIN, DEN 9. JULI 1924

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

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

Die Burgkirche zu Michelsberg in Siebenbürgen *).

Von Hermann Phleps in Danzig.

Zwei Wegstunden von Hermannstadt liegt — im Süden überragt durch das jäh aufsteigende Gebirge und im Westen sowie Norden umrahmt von mit Wein und Bäumen bewachsenen Höhenzügen — das deutsche Dorf Michelsberg. Aus seiner Mitte reckt ein Gneiskegel seine massige Gestalt empor, dessen Haupt als ehrgebietenden Schmuck ein mit Wehrmauern umkränztes, dem heiligen Michael geweihtes Kirchlein[1]) krönt (Abb. 1). Dieses kleine, aufs erste unscheinbar aussehende Gotteshaus birgt für die Baugeschichte so ungemein belangreiche Einzelheiten, daß man, sobald man sich in eine Zwiesprache mit ihm eingelassen hat, fast vergißt, einen Blick in die einzig schöne Umgebung zu werfen, der vom Volksmund der Name Paradies beigelegt worden ist.

Es ist eine dreischiffige Pfeilerbasilika mit einem geräumigen Chor, drei Ostapsiden und zwei Westtürmen, von denen die letzteren aber nie voll ausgebaut wurden. (Abb. 7, S. 335.) Bedingt durch den in der Ost-Westrichtung schmalen Bergrücken zeigt das orientierte Mittelschiff im Vergleich zu seiner Breite auffallend kleine Längenmaße. Schon im Äußeren wird man darauf aufmerksam gemacht, welche Schranken das engbemessene Gelände der Bauplanung setzte, zugleich aber auch, in welch meisterhafter Weise man sich zu helfen wußte. So hat der Baumeister vor dem Westportal die Wehrmauer altanartig nach außen gerückt und so den Haupteingang zur richtigen Geltung gebracht, seinen Vorplatz aber vor der Gefahr des Einengenden gefeit. (Abb. 5, S. 333.)

Im ganzen besitzt das Kirchlein außer dem westlichen noch drei Eingänge, spiegelgleich angeordnet je einen im nördlichen und südlichen Seitenschiff und eine Priesterpforte in der Südwand des Chors. Dabei fällt die große Breite der Seitenschifftüren (2 m) besonders auf, was nur aus einem besonderen gottesdienstlichen Zweck abgeleitet werden kann. Vom Innern aus zugänglich führen in der kräftigen Westwand zwei 55 cm breite Treppengänge nach dem Obergeschoß der Türme.

Alle Wände und Pfeiler sind aus Bruchsteinen, die man dem benachbarten Gneis- und Glimmergebirge entnommen hat, ausgeführt. In der Höhe von je 40 cm, in der Regel nach je zwei Bruchsteinlagen, ist das im Innern aus Füllmauerwerk bestehende Gemäuer jedesmal abgeglichen. Die Schiffe trugen ehemals eine flache Holzdecke, die Apsiden Halbkuppeln und der Chor, sowie die Erdgeschosse der Türme Kreuzgewölbe. (Abb. 2 u. 3, S. 333.) Während wir in den letzteren noch die ursprünglichen, mit leicht ansteigendem Scheitel, in Bruchstein 50 cm stark auf Schalung gemauert, vor Augen haben, gehört das in Backsteinen, mit wagerecht laufenden Scheitellinien errichtete Chorgewölbe einer in späterer Zeit erfolgten Erneuerung an. Bezügl. der Verteilung der Fenster ist es erwähnenswert, auf die Lage der Schiffsfenster hinzuweisen, die man zwar in Beziehung auf die gegenüberliegenden Wände spiegelgleich, in den Längswänden selbst aber ohne Rücksicht auf die Jochteilung anordnete. Alle Dächer entstammen einer späteren Zeit und sind seit dieser Wiederherstellung ohne Deckenschalung geblieben. Am Mittelschiffdachstuhl hat sich jedoch die ursprüngliche Bauart bis auf den Dachfuß, bei dem früher Sparren und Balken unmittelbar miteinander verbunden waren, fast wortgetreu erhalten. (Abb. 3.) Jetzt sitzen die Sparren in Verquickung mit einer dem Holzbau entnommenen Konstruktion (Vergl. Denkmalpflege 1923, S. 49.) auf einer zur Schwelle erhobenen Mauerlatte auf, und die größere Zahl der Balken reichen mit ihren Enden nicht einmal bis zu diesem wichtigen Verbindungsstück. Anklänge an die alte Bauart, sogar mit ihrem ehemaligen, vor die Flucht springenden, zugleich das Hauptgesims bildenden Dachfuß, leben aber in einigen Dachstühlen auf massiven Bauernhäusern der Umgebung heute noch weiter. (Vgl. die Skizzen zu Abb. 4.)

Die Wände und Pfeiler entbehren, außer bescheidener Putzgesimse an den Kämpfern der Apsidenecken (bei einer späteren Wiederherstellung verändert) und des Triumphbogens, jeglichen plastischen Schmuckes, ja nicht einmal ein vorspringender Sockel vermittelt den Übergang der wuchtigen Massen zum Fußboden. Hingegen sind die eichenen Ankerbalken, die den Triumph- und den Mittelapsidenbogen sichern, reich mit Rundstäben profiliert (Abb. 5, S. 333). Weil der zweite Balken im allgemeinen nur vom Schiff und Chor aus in Augenschein genommen wird, hat man sich hier damit begnügt, nur nach dieser Seite hin ein Profil auszustechen. Am Triumphbalken deuten einige Zapfenlöcher und flache Einschnitte auf einen ehemaligen Figurenschmuck — auf ein Triumphkreuz mit je zwei seitlichen Standbildern, Maria und Joseph und vielleicht zwei Erzengel. Der Schmuck der geputzten Wände sollte allein einer Bemalung vorbehalten werden. Wie reich dieses Farbenkleid gewesen sein muß, kann man heute noch leise unter einer Kalktünche, verborgen am nördlichen Pfeiler zwischen Schiff und Chor, entnehmen. Es sind zwei schon

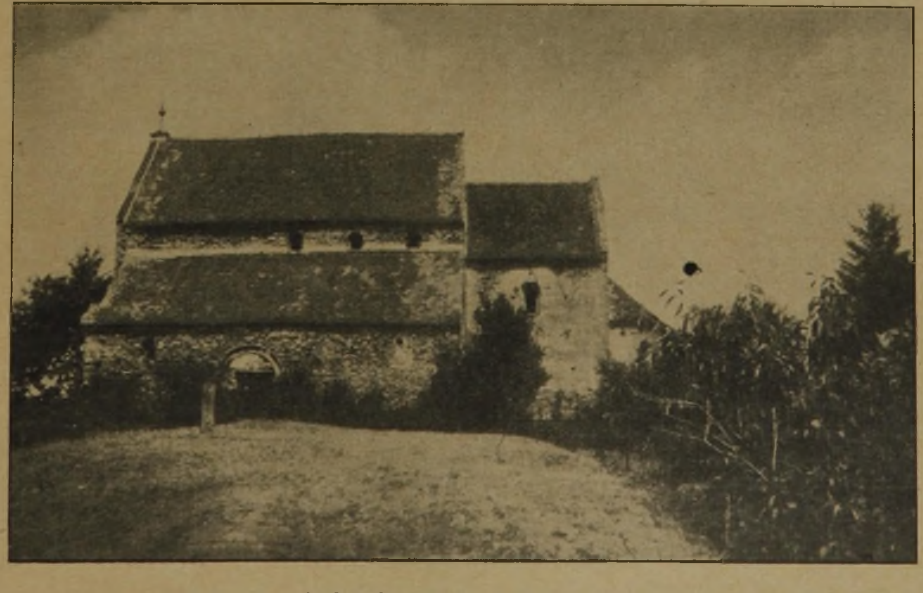

Abb. 1. Ansicht der Burgkirche vom Süden.
(Aufnahme von C. Fischer in Hermannstadt.)

*) Anmerkung der Schriftleitung: Wir haben über die Burgkirchen in Siebenbürgen vom Standpunkt der Geschichte und des Städtebaus schon verschiedentlich berichtet, Die eingehendere Darstellung einer solchen Kirche auch vom baugeschichtlichen und baulichen Standpunkt aus, dürfte daher unsere Leser interessieren. —

[1]) Über dieses Bauwerk vergleiche L. Reistenberger: Die Kirche des heiligen Michael zu Michelsberg in Siebenbürgen. Mitteil. der k. k. Centralkommission II, 1857, S. 63 und Friedrich Müller: Die kirchl. Baukunst des romanischen Stiles in Siebenbürgen, Jahrbuch der k. k. Centralkommission III, 1859, S. 179. —

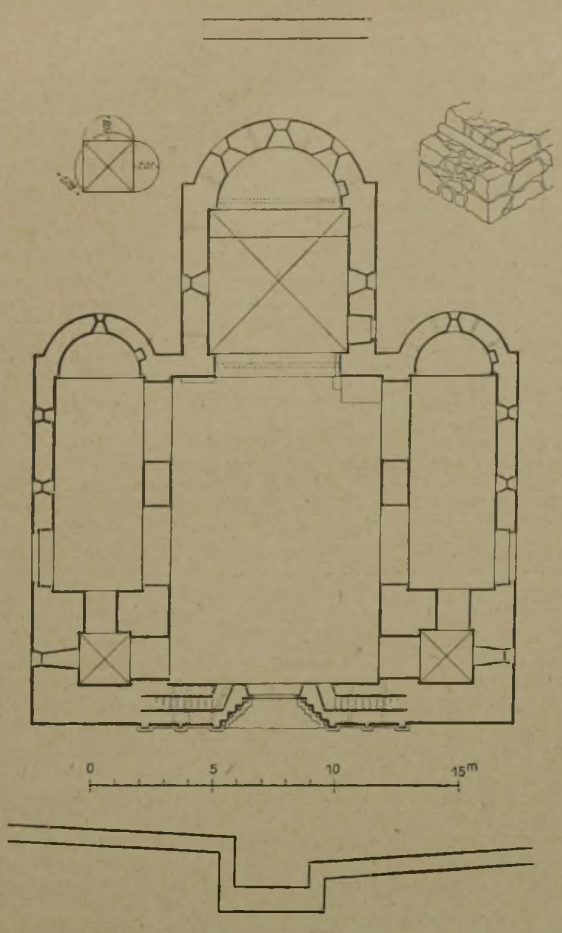

Abb. 2. Grundriß in Fußbodenhöhe.

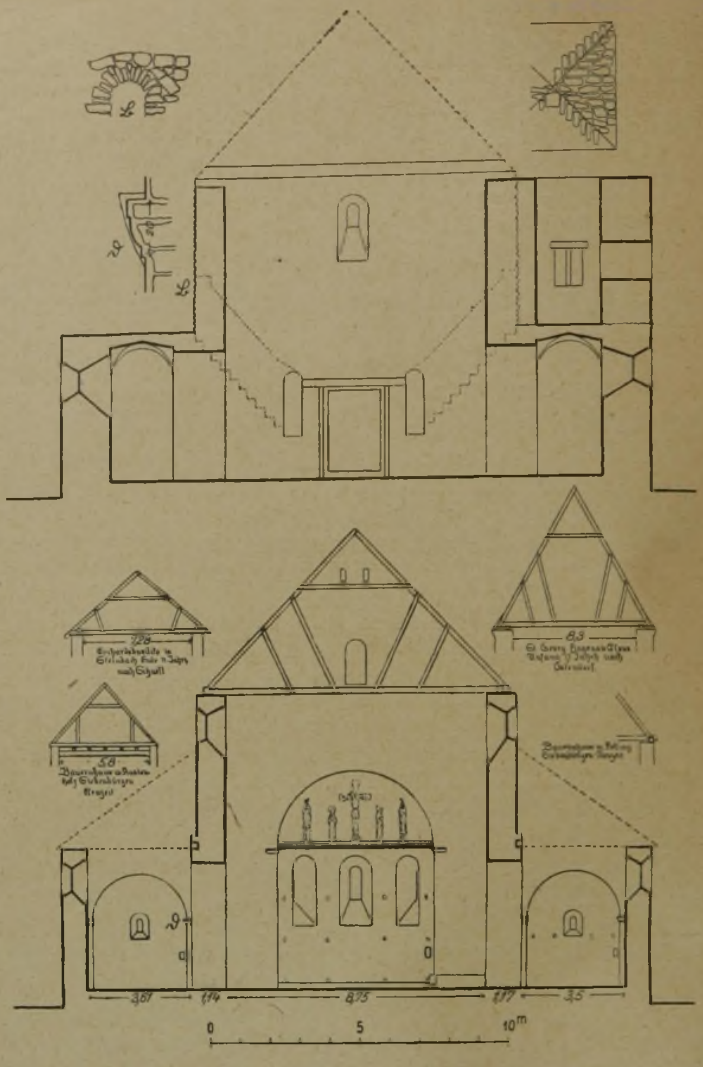

Abb. 3 u. 4 (rechts). Querschnitte mit Einzelheiten und Vergleichen mit anderen Bauten.

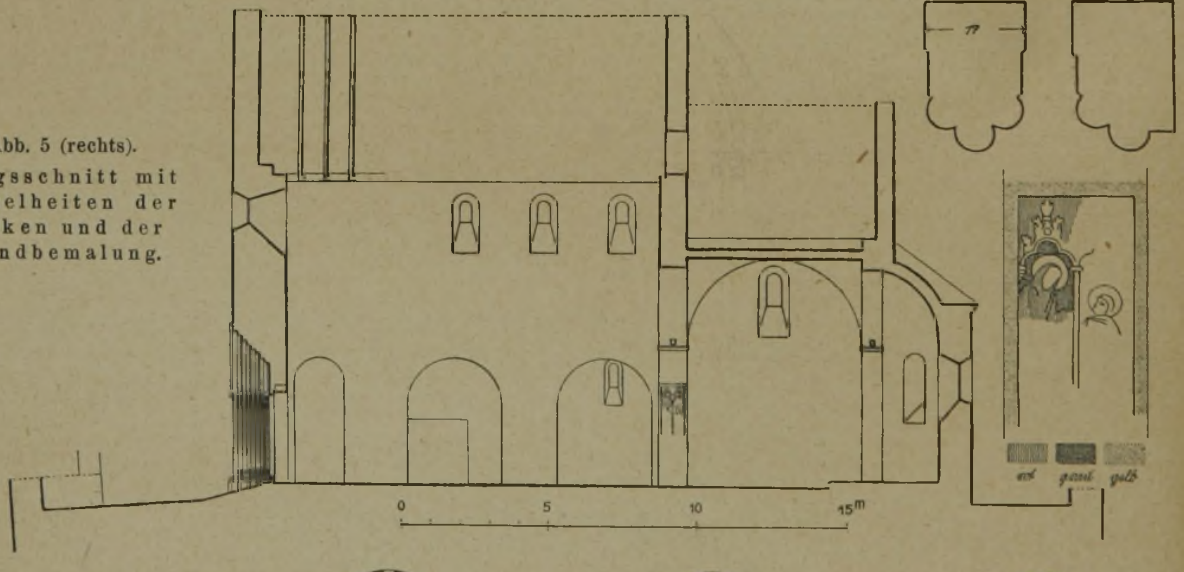

Abb. 5 (rechts). Längsschnitt mit Einzelheiten der Balken und der Wandbemalung.

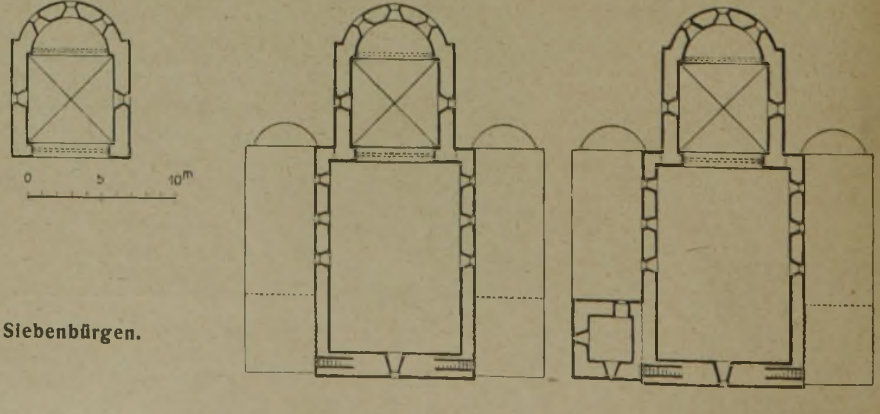

Abb. 6. Die drei Bauabschnitte der Burgkirche in Michelsberg, in den Grundrissen dargestellt.

Nach Aufnahmen von Hermann Phleps.

auf die Gotik weisende Figuren, inmitten einer zweijochigen mit Kleeblattbögen und Wimpergen gezierten Arkade. (Abb. 5.)

Versucht man sich neben den farbenleuchtenden Wänden und Decken, dem ebenfalls farbigen Triumphkreuz und seinen Nebenfiguren noch die Altäre, die Kanzel (von der noch am südlichen Chorpfeiler Spuren vorhanden sind) und die Beleuchtungkörper lebendig vorzustellen, so erhält man ein so eindrucksvolles Bild, daß man das Fehlen der plastischen Wandgliederung gar nicht als Mangel empfindet.

Von der Inneneinrichtung haben sich nur die Kredenznischen auf der Südseite der Epistelseite erhalten, vom ehemaligen Fußbodenbelag fehlt leider jede Spur.

Mit Ausnahme der Westfassade, der Portalumrahmungen und einiges aus handbehauenen Backsteinen zusammengefügten, zwei Viertelstäbe zeigenden Apsidengesimses blieb auch das Äußere ohne Wandgliederung (Abb. 1). Der größte Reichtum häuft sich am Hauptportal (Abb. 7 und 8 hierneben und Einzelheiten, die nachfolgen), dessen viermal abgetrepptes Gewände Säulen schmücken, und das von je einer Blendarkade mit zwei Jochen gerahmt wird. Als Werkstoff für die Profile und Säulenschäfte hat man Sandstein, für die Kapitelle des Portals Kalkstein gewählt. In der Formengestaltung verrät sich eine reiche Erfindungsgabe und feines Abwägen der Wirkungen. So erhielt zum Beispiel das dem Eingang zunächst liegende Schäftepaar im Gegensatz zu dem sonst runden einen achteckigen, eine lebhaftere Flächenwirkung gebenden Querschnitt. Die Kapitelle zeigen einen Würfel mit hohlkehlartigem Übergang zum Schaft und einer Abwandelung des korinthischen Abakus an an seiner Krone. Dieses letztere darf man als künstlerisches Nebenstück neben den konstruktiven Anklängen an die römische Decke, wie sie das siebenbürgisch-sächsische Bauernhaus besitzt, ansehen. (Vgl. Denkmalpflege 1922, S. 57.) Das schmückende Ornament ist eigenartigerweise äußerst flach gehalten. Vereinzelt wurde es nur zum Teil ausgeführt; an einem, dem ersten von rechts, sogar ganz weggelassen. Als Hauptmotiv wirken Spiralen, die gekreuzten Bändern entwachsen, dann Eckblätter, sich flechtartig überschneidende Halbbögen, Kerbschnittmuster und im Abakus Köpfe. (Abb. folgen in Nr. 56.) Die Säulenschäfte wurden aus mehreren Stücken zusammengesetzt und z. T. mit Backsteinen (die wohl von römischen Ruinen geholt wurden) geflickt. Hieraus, und dann aus dem willkürlichen Weglassen des plastischen Ornaments darf man auf ein Überziehen mit Putz und nachfolgender Bemalung schließen. Und in der Tat, Spuren an den Profilen des Bogenfeldes beweisen diese Annahme. Hier erhielten sich noch an wenigen Stellen ein etwa 3 mm starker Kalkputz, mit merkwürdig grobem Sand gemischt, und darüber Reste eines bunten Farbenschmuckes. Den Rundstäben ist eine wechselfarbig gereihte, marmorierte Quaderung zuteil geworden, in Rot, Rosa, Gelb, Grün, mit einer Zeichnung, die dem Grundton mit Ausnahme eines höheren Weißgehaltes entspricht, und mit rot-weiß-roten Fugenlinien. Während die den Rundstab rahmenden Plättchen gelb-rot, bzw. rot gefaßt sind, wurden die Leibungsflächen des Zwischenprofils mit wechselfarbigen marmorierten Quadern und dessen Außenflächen mit einem gebrochenen Band geschmückt. Von diesem Bandmotiv läßt sich leider nur an der zweiten Platte von oben das Muster und die Art der Bemalung genau feststellen. Es ist mittelrot-gelb auf hellrotem Grund gehalten, wobei das Rot mit Dunkelrot, das Gelb mit Grün schattiert wurde. Als Farben wählte man Rötel, gelben Ocker, Kupfergrün und Kalk, welch letzterer zugleich als Bindemittel für die auf frischen Putz aufgetragene Malerei diente. An den übrigen Teilen der gegliederten Architekturen, wie den Arkaden und dem nur noch am Südschiff erhaltenen Portal, das ein dem Kämpfer des Hauptportals gleichgezeichnetes Gesims mit einer darauf ruhenden, aus Platte und Welle bestehenden Archivolte zeigt, fehlen Putz und Farbenspuren (Abb. 1 und Südportal in Nr. 56). An der ungegliederten Priesterpforte sind zwar etwa dreitalergroße Putzspuren vorhanden, sie genügen aber nicht, um hieraus nähere Schlüsse ziehen zu können. Auch die Wandflächen haben sich mit Ausnahme jener des Chors ihrer ursprünglichen Putzhülle entkleiden müssen. Daß sie mit Ausnahme der für den Turmanschluß vorbehaltenen Stelle trotz der auffallend ebenen Bruchsteinfluchten, ohne Zweifel verputzt gewesen sein müssen, beweisen nicht allein der diese Behandlung offenbarende Chor und das Westportal, sondern auch die Spuren einer Berappung an den Mittelschiffwänden, innerhalb der Seitenschiffdächer. (Die farbige Fassung der Außenarchitektur läßt sich von diesem, wohl dem ältesten Beispiel in Siebenbürgen, durch das ganze Mittelalter verfolgen[2]). Weil das Bruchsteinmauerwerk mit den Quaderflächen am Gewände und Sockel bündig liegen, muß der Putz eine geringere Stärke besessen haben. Dem Choranstrich nach war die Wandfarbe weiß. Die Freilegung des Bruchsteingemäuers hat wahrscheinlich im Anfang des 19. Jahrhunderts, als man das Kirchlein zum letztenmal kalkte, (Auf einer Inschrift am Bogenfeld über dem Hauptportal, die lautet „. . . Jahre . . . . Senator

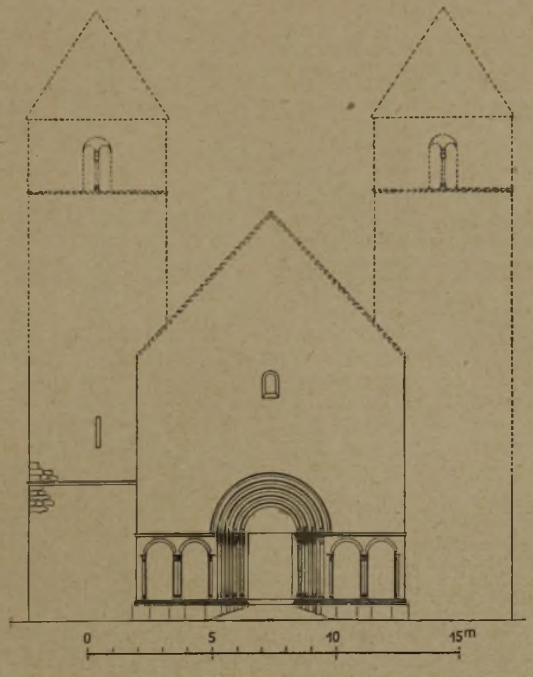

Abb. 7. Westfassade (der punktierte Umriß ist eine nicht ausgeführte Ergänzung).

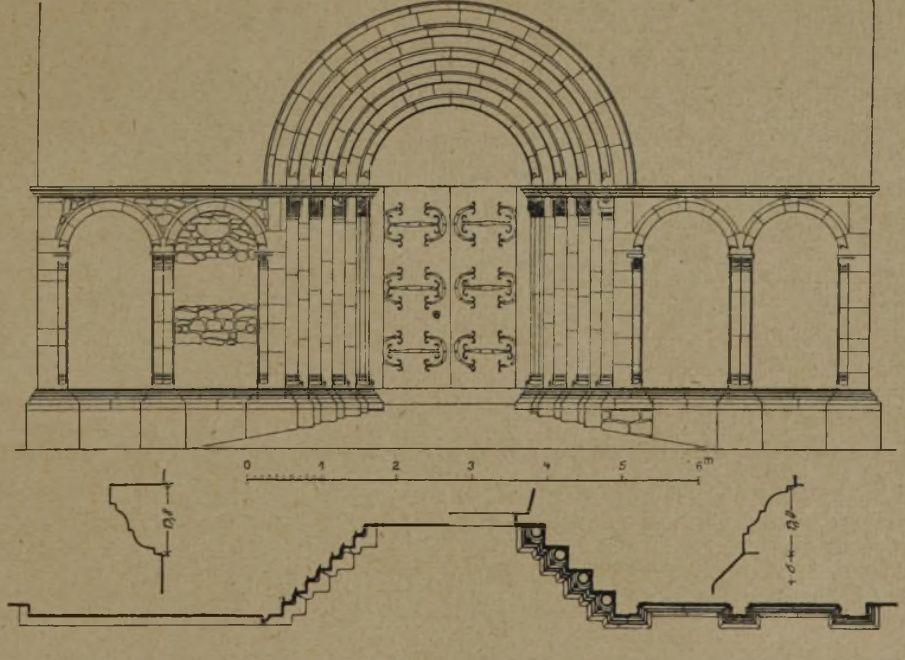

Abb. 8. Westgiebel mit Hauptportal (schmiedeeiserner Torbeschlag ergänzt).

[2]) Vgl. hierzu die Aufsätze des Verfassers in Denkmalspflege 1909 S. 57; 1911, S. 39 u. S. 62. —

Samuel . . . J. Phleps Orts-Vorstand. J. Fröhlich Wortmann" ist die Jahreszahl leider verwischt, der Stil der Schrift weist aber auf die vorhin angedeutete Zeit zurück.) stattgefunden. Solche romantische, sogenannte „stilgerechte" Zurechtmachungen stehen in jener Zeit leider auch bei uns in Deutschland nicht vereinzelt da. Es ist möglich, daß dieser Putz nicht die Güte besessen hat wie jener des Chors, denn das Bauwerk ist nicht aus einem Guß entstanden. Gerade hierin, weil wir die einzelnen Bauabschnitte klar herausschälen und leicht übersehen können, darf uns dieses kleine Beispiel als kennzeichnendes Lehrmodell für die Art mittelalterlichen Bauens dienen.

So verrät eine Baunaht zwischen dem Chor und den Ostwänden der Seitenschiffe (Abb. 6, S. 333), wo der gekalkte Putz bis in das Innere des Bruchsteinmauerwerks eingreift, daß der Chor zuerst ausgebaut und schon deshalb — wegen ungenügender Seitenstützung — mit Holzankern versehen worden ist. Vielleicht befand sich anstelle des jetzigen Schiffes ein Holzbau, wie ja auf dieser Burg ursprünglich sämtliche Bauten mit Ausnahme der Kirche und Wehrmauern aus Holz ausgeführt zu denken sind. Im zweiten Bauabschnitt wurden dann die Schiffe mit den Erdgeschossen der Türme errichtet. Hierbei sparte man, was als Besonderheit gebucht werden muß, an den Außenfluchten der Mittelschiffmauern in Bruchstein eine Verzahnung aus. Als Drittes kam dann, wie eine werksteinmäßige Behandlung der Eckquader andeutet, das Obergeschoß des Nordturmes hinzu. Nun vermauerte man, wohl aus Erwägungen der Verteidigung heraus, den in der Westwand gelegenen Zugang und legte die Türe nach dem Dachraum des Seitenschiffes hin. Diese konnte jetzt allein durch eine in der Decke gelegene, also schwer entdeckbare Falltüre erklommen und die hierzu benutzte Leiter konnte dann nachgezogen werden. — (Schluß folgt.)

Vermischtes.

Internationale Architektenkongresse. Auf dem 10. internationalen Kongreß in Brüssel i. J. 1922 ist der zwischenstaatliche Ausschuß zur Veranstaltung von Architektenkongressen wie folgt umgebildet worden: Frankreich 15 Vertreter, Großbritannien 9, Vereinigte Staaten 5 bis 10, Italien 8, Spanien 6, Belgien 4, Holland 3, Portugal 3, Schweden 3, Schweiz 3, Dänemark 2, Polen 2, Canada 2, Mexiko 2 und Uruguay 2 Vertreter, zus. 15 Länder mit 69 bis 74 Vertretern. Es wurde beschlossen, daß 4 Staaten, „weil sie die Werke der Baukunst nicht achteten"!, zum Eintritt in den genannten Ausschuß nicht zuzulassen sind, nämlich Deutschland, Österreich, Rußland und die Türkei. Ob wirklich die Vertreter neutraler Länder, wie Schweden, Spanien, Holland und die Schweiz, diesem den „Friedenszustand" der Welt beleuchtenden Beschlusse zugestimmt haben, ist nicht bekannt geworden.

Der 11. internationale Architektenkongreß soll, wie jetzt bekannt wird, i. J. 1925 in Washington stattfinden. Es bleibt abzuwarten, ob die Amerikaner bezüglich internationaler Friedensarbeit die gleiche Auffassung bekunden und verwirklichen werden, wie sie in Brüssel zur Festsetzung gelangte. — J. St.

Internationale Eisenbahntechnische Tagung in Berlin. Der Verein Deutscher Ingenieure veranstaltet in enger Verbindung mit der Deutschen Reichsbahn vom 22. bis 27. September in Berlin eine internationale Eisenbahntechnische Tagung, die unter Beteiligung namhafter ausländischer Fachleute eine Aussprache über den neuesten Stand und die weitere Entwicklung des Eisenbahnwesens besonders auch nach der Seite der Wirtschaftlichkeit bringen soll. Zu den Fragen, die erörtert werden sollen, gehören die Organisation und der wirtschaftliche Nutzen des Gütermassenverkehrs unter Verwendung von Großgüterwagen mit Schnellentladung, das neuzeitliche Lokomotivwesen und wärmewirtschaftliche Bestrebungen im Lokomotivbau, die Wirtschaftlichkeit der elektrischen Zugförderung unter besonderer Berücksichtigung der Erfahrungen des Auslandes, Neues aus dem Eisenbahnwerkstättenwesen, neuzeitliche Verschiebe- und Personenbahnhöfe, Wirtschaftlichkeitsfragen im Eisenbahnbetrieb. Wirtschaftspolitische Dinge sollen im Hintergrund bleiben; es handelt sich vielmehr bei dieser Tagung vor allem um die Förderung der schaffenden Arbeit des Ingenieurs und des Betriebstechnikers. Unter diesem Gesichtspunkt sind auch die mit der Tagung verbundenen beiden Ausstellungen gedacht, von denen die eine auf dem neuen Verschiebebahnhof Seddin in der Nähe von Caputh bei Potsdam stattfindet und hauptsächlich Dampflokomotiven sowie sonstige Antriebsmaschinen, Güterwagen, Rangierwesen und Werkzeugmaschinen zeigen wird, während die andere in der Charlottenburger Technischen Hochschule besonders Modelle und Entwürfe aus allen Gebieten des Eisenbahnwesens vor Augen führen soll. —

Tag für Denkmalpflege und Heimatschutz und Hausrat-Ausstellung, Potsdam 1924. Fast unmittelbar anschließend an die mit der diesjährigen Wanderversammlung des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine verbundenen Hundertjahrfeier des Architekten-Vereins Berlin veranstaltet der Deutsche Bund Heimatschutz am 4. und 5. September d. J. in Potsdam einen Tag für Denkmalpflege und Heimatschutz, an dem teilzunehmen Jedermann, auch ohne Einladung oder Zugehörigkeit zu einem verwandten Verein oder Verband, frei steht. Die Durchführung der Tagung wird von der Geschäftsstelle des Potsdamer Ortsausschusses besorgt, die sich im Städtischen Verkehrsbüro, Palast Barberini, Am alten Markt, befindet und an die etwaige Anfragen zu richten sind. Nach einem einführenden Lichtbildervortrag des Prof. Dr. H. Mackowsky-Berlin über „Potsdam und seine Bauten" am Vorabend der Veranstaltung werden am ersten Verhandlungstage sprechen: Ober-Finanzrat Dr. Hübner-Berlin und Gen.-Konservator der Kunstdenkmäler und Altertümer Bayerns Dr. Hager-München über „Die Erhaltung und Verwendung der ehemals fürstlichen Schlösser", Reg.-Bmstr. a. D. Dr.-Ing. Siedler über „Die Erhaltung der historischen Gärten" und Konservator der Kunstdenkmäler des Preußischen Staates Minist.-Rt. Hiecke-Berlin über „Aufgaben und Sorgen der Preußischen Denkmalpflege". Die Tagesordnung des zweiten Verhandlungstages wird dem Thema: „Die Pflege heimatlicher Art im Handwerk" gewidmet sein. Dr. Ing. Lindner-Berlin, der Geschäftsführer des Bundes, wird über „Heimatschutz und Handwerk", Prof. Riemerschmid-München „über Schule und Handwerk" berichten und der Gen.-Sekr. des deutschen Handwerks- und Gewerbekammertages Dr. Meusch-Hannover über „Handwerksübung im Geiste der Heimat" einen Vortrag halten.

Mit Hinblick auf die Erörterungen des zweiten Verhandlungstages wird in Verbindung mit der Tagung in den Räumen des Potsdamer Zivilkasinos neben einer Schaustellung farbiger Stadtansichten eine Ausstellung vorbildlichen alten Hausrats gezeigt werden, und zwar sollen sowohl Hausratstücke aus älterer Zeit selbst sowie zeichnerische und photographische Darstellungen von solchen in reicher Fülle veranschaulicht werden. Die Ausstellung ist als erste Stufe zu einer fortschreitenden Aufklärung über die Zusammenhänge handwerklichen Schaffens mit den überlieferten heimatlichen Gewohnheiten gedacht und zwar im Benehmen mit der „Arbeitsgemeinschaft für Deutsche Handwerkskultur" und in Ergänzung zu dem Bemühen des „Deutschen Werkbundes" um die gute Form im Hausrat. Um das Sammeln des bildlichen Stoffes möglichst nutzbringend zu gestalten, ruft der „Deutsche Bund Heimatschutz" die berufenen Lehranstalten der einzelnen deutschen Länder und das Handwerk selbst um Mithilfe an. Holzarbeiten, Metallarbeiten, Töpferei, Glasarbeiten, Webekunst, Flechtarbeit u. a. sind vornehmlich ins Auge zu fassen. Auf ausdrucksvolle Gegenstände typischer und ganz schlichter handwerklicher Arbeit wird ausschließlich Wert gelegt. Es sind daher Dinge mit ornamentalen oder sonstigen stilistischen Schmuck, der vom Wesentlichen des Gefüges und des praktischen Gebrauchs ablenkt, auszunehmen; dagegen ist umsomehr auf solche Stücke zu achten, die irgendwo Bodenständigkeit besitzen und deren etwa nicht mehr übliche Herstellung nach Technik, Form und Zweck, vor allem auch aus wirtschaftlichen Gründen, wieder belebt werden könnte. Ebenso kommen Gegenstände in Frage, aus denen sich gegebenenfalls wertvolle Anregungen für moderne Arbeitsverfahren bis zur fabrikmäßigen Herstellung ergeben. Es ist dringend zu wünschen, daß dieser Aufruf des „Bundes für Heimatschutz" zu tätiger Mitarbeit am Gelingen der geplanten Ausstellung weitgehendstem Verständnis der beteiligten Kreise begegnen möge; hängt doch von der Erweckung einer gediegenen Handwerkskunst in unserem Volke, die wir besessen haben und wieder besitzen müssen, die heute besonders notwendige Festigung und Erhaltung unserer kulturellen Grundlagen ab. —

Chronik.

Ein neues Staatstheater in München. Wie von der Verwaltung der bayerischen Staatstheater mitgeteilt wird, soll in München in der Nähe des Nationaltheaters schon in nächster Zeit ein neues staatliches Schauspielhaus errichtet werden. Nach Vollendung dieses Neubaues, zu dem die Mittel von ungenannter Seite zur Verfügung gestellt werden, wird das Residenztheater als staatliche Bühne nur noch der Spieloper und den Kammerspielen dienen. —

Das alte Stadttheater in Nürnberg wurde einem Umbau unterzogen und ist nunmehr so weit fertiggestellt, daß mit seiner Wiedereröffnung am 1. September d. J. zu rechnen ist. —

* BAUWIRTSCHAFTS- UND BAURECHTSFRAGEN *

Forderungen für ein preußisches Städtebaugesetz.

Von Dr. Schmidt, Direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk*).

Auf der Hauptversammlung zur Eröffnung der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues am 30. Mai 1922 hatte ich über die Ziele und Aufgaben der Akademie zu sprechen. Dabei ergab sich insbesondere, daß die den Städtebau zur Zeit regelnden Gesetze Jahrzehnte hinter den Errungenschaften der Wissenschaft und den praktischen Erfordernissen der Gemeinden und der sonst Beteiligten stehengeblieben sind und daß es eine der Aufgaben der Akademie sei, aus der Praxis heraus den zuständigen Reichs- und Staatsstellen Anregungen für eine neue Gesetzgebung zu unterbreiten.

Das preuß. Ministerium für Volkswohlfahrt hat etwa ein Jahr später, im Juli 1923 „Grundzüge für die Aufstellung eines Gesetzes zur Aufstellung und Durchführung von Siedlungs- und Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen)"**) der Akademie mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Die Akademie wählte einen Ausschuß aus den Hrn. Elkart, Gross, Paulsen, Sass, Wehl, sämtlich in Berlin, und Schmidt, Essen, um ein zweiteiliges Gutachten auszuarbeiten, dessen 1. Teil Änderungsvorschläge zu dem vorgelegten Entwurf, dessen 2. Teil weitergehende Anregungen zu gesetzlichen Maßnahmen enthalten sollte. Als weitergehende Anregung billigte dann die Akademie den Vorschlag, an die Stelle eines ausgebauten Fluchtliniengesetzes ein allgemeines Städtebaugesetz vorzuschlagen, von dem das ausgebaute Fluchtliniengesetz einen Teil bilden sollte. Ein beauftragter Unterausschuß nahm mit den Fachdezernenten des Ministeriums Fühlung, die sich bereit erklärten, weitere Anregungen entgegenzunehmen, was um so gründlicher möglich ist, als der Erlaß des Gesetzes nicht eilt und andere deutsche Länder wie Sachsen, Baden, Württemberg bereits recht brauchbare Gesetze besitzen, die den Aufbau eines neuen Preußischen Gesetzes unterstützen können.

Es ist ohne weiteres klar, daß die Praktiker des Städtebaus und Alle, die es mit der Entwicklung der Gemeinden und Gemeindeverbände gut meinen, wünschen, das preuß. Gesetz auf eine größtmögliche Höhe der Brauchbarkeit und Vollkommenheit zu bringen. Für sie ist es zunächst ohne weiteres erkennbar, daß das sogenannte Fluchtlinienverfahren, also die Aufstellung und förmliche Durchführung eines Sonderplanes nur ein Einzelvorgang ist, der innerhalb eines gegebenen Werdegangs, etwa in der Mitte liegt.

Diesem Einzelvorgang geht etwas sehr Wichtiges voraus, nämlich die Aufstellung eines allgemeinen Nutzungsplanes für einheitliche Wirtschaftsgebiete, die in der Regel ganz unabhängig von Gemeindegrenzen ihre Entwicklungsbedingungen haben. Hieraus ergibt sich ohne weiteres, daß das neue Gesetz in diesem Sinne besonders die zwischengemeindliche Regelung dieser Materie enthalten muß. In Wirtschaftsgebieten bestehen und entwickeln sich aus der Lage der Großarbeitsstätten und der Wohnflächen stets Verkehrseinrichtungen für Güter und Personen, die unter allen Umständen grundlegend für jeden Nutzungsplan sind. Für diese Verkehrseinrichtungen, Bahnlinien und Bahnhöfe aller Art, Vollbahnen wie Kleinbahnen, sind nun ganz andere Gesetze maßgebend, nach denen durch ein landespoliz. Verfahren bisher die bestdurchdachten Bebauungspläne endgültig vernichtet werden konnten und auch vernichtet sind. Aus diesem Grunde bleibt nichts anderes übrig als eine Brücke der Verständigung auf dieses, bisher dem Bebauungsplanwesen feindliche, Gebiet hinüber zu schlagen. Nun wird sofort eingewandt: Wir haben Reichsbahnen, also muß es ein Reichsgesetz werden, kein preuß. Gesetz. Demgegenüber ist zu erwidern: Die Materie wird nach der bisherigen Erfahrung viel besser durch Landesgesetz geregelt und der ganze Zug der Entwicklung geht auch z. Zt. auf die Erfassung derartiger Materien durch die Länder hin — man denke an die Wohnungsfrage. Außerdem fehlt dem Reich auch zur Zeit gänzlich das geeignete Ministerium zur Bearbeitung dieser wichtigen städtebaulichen Fragen. Auch ist die Reichsbahn zunächst eine Aktiengesellschaft, die sich wie jedes Erwerbsunternehmen den landesgesetzlichen Bestimmungen fügen muß. Trotzdem muß später ein Reichsrahmengesetz angestrebt werden, weil die deutschen Länder mit der Vermehrung der Bevölkerung, mit der Industrialisierung und mit den außenpolitischen Verhältnissen immer näher aneinander rücken. Frankreich hatte vor 50 Jahren durchschnittlich 100 Menschen, wo es heute 109 hat, Deutschland dagegen hat im gleichen Sinne anstelle der 100 vor 50 Jahren heute 150 Menschen. Frankreichs Bevölkerung ist eben in dieser Zeit von 36 auf 39 Millionen, Deutschlands Bevölkerung von 49 auf 60 Millionen gestiegen, trotz der gewaltsamen Amputation der 1.5 Millionen Deutschen, womit man unserem Lande gleichzeitig über 73 000 qkm oder 14 v. H. seines Gebietes genommen und die Aufnahmefähigkeit des Landes für die Volksvermehrung verringert hat.

Wie ist nun diese Brücke zu den Verkehrsgesetzen und den Verkehrsbehörden zu schlagen, durch Nötigung oder durch Verständigung? — Ich glaube durch beide: durch eine nötigende Verständigung. Zur Verständigung gehört im allgemeinen eine Gegengabe und die ist auch schon in dem durch die preuß. Landesgesetzgebung gegebenen gesetzlichen Begriff „Verkehrsband" gefunden. Wir finden ihn in dem Gesetz vom 5. Mai 1920 betr. „Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk". Hiernach sind Verkehrsbänder „Geländestreifen, die Verkehrsmitteln jeder Art, insbesondere Eisenbahnen, Kleinbahnen oder Kraftwagen dienen sollen". Mit ihnen ist auf dem Gebiete des Fluchtlinienwesens neues materielles Recht geschaffen, gewissermaßen nicht anbaufähige Straßen, die genau wie andere Straßen förmlich festgesetzt werden. Diese rein im Interesse der Volkswirtschaft entstandene Errungenschaft verdanken wir den Erfahrungen innerhalb des ausgedehnten Wirtschaftsgebietes Ruhrkohlenbezirk, wo 1920 rund 1600 Menschen auf 1 qkm wohnten und wirtschafteten.

Die Einführung des Begriffes „Verkehrsverband" bedeutet gegenüber den Bestimmungen der Verkehrsgesetze einen wesentlichen Fortschritt, wenn es von höherer sachkundiger Warte aus gebraucht, aber nicht im Sinne einer Kirchturmspolitik mißbraucht wird, was ich im Anschluß an meine praktischen Erfahrungen warnend hervorheben muß. Es gestattet nämlich, die Geländestreifen für eine wesentlich spätere Bauausführung offen zu halten, als es die Verkehrsgesetze ermöglichen. Dieses wirtschaftliche Mittel soll den maßgebenden Verkehrsunternehmungen geboten werden, wogegen sie genötigt sein sollen, bei der Aufstellung der gemeindlichen und zwischengemeindlichen Nutzungspläne bestmöglich mitzuarbeiten. Daß dies durchführbar ist, beweist die Zusammenarbeit des Ruhrsiedlungsverbandes mit den drei maßgebenden Eisenbahndirektionen des Ruhrkohlenbezirks.

Es ist noch nicht endgültig klar, was aus unseren Reichsbahnen werden soll. Nach dem Dawes-Plan soll eine Gesellschaft gebildet werden, die ein Monopol auf alle Eisenbahnerweiterungen in Deutschland besitzt.

Ob dieses der Fall sein wird oder eine andere Organisation erwählt wird, läßt sich im Augenblick noch nicht feststellen. Jedenfalls muß aber versucht werden, in der nun folgenden reichsgesetzlichen Regelung Einfluß zu gewinnen, daß den Ländern und Gemeinden die Wahrung der öffentlichen Belange gesichert wird in dem Sinne, wie sie meine Ausführungen ergeben. Z. Zt. steht nach der Entscheidung des Staatsgerichtshofes vom 30. Juni 1923 in Streitfällen beim landespoliz. Verfahren dem Reichsverkehrsminister die Entscheidung zu. Ein bedenklicher Zustand, der den Vorstand des Städtetags veranlaßt hat, den Ländern die Einführung des Verwaltungsgerichtsverfahrens in Streitigkeiten bei landespoliz. Prüfungen zu empfehlen; einer Verwaltungsgerichtsentscheidung müßte sich auch die Reichsbahn fügen. Ein solches Verfahren wäre aber i. d. R. sehr zeitraubend. Zweckmäßiger wäre es aber, die endgültige Entscheidung auch im Beschwerdeverfahren den Ländern zu belassen und z. B. eine bestimmte Ministerialstelle damit zu betrauen.

Ein zweiter grundlegender Mangel der bisherigen Gesetzgebung ist, daß mit ihrer Hilfe die schönsten Pläne zwar gemacht und förmlich festgesetzt werden können, aber der praktischen Durchführung dieser Pläne stehen vom

*) Bericht auf der Tagung der Freien Deutschen Akademie des Städtebaus in Berlin am 30. Juni 1924. —

**) Anmerkung der Schriftleitung: Vgl. die verschiedenen Besprechungen in der Wirtschaftsbeilage 1924. —

zähesten Stacheldraht umwehrte Interessen gegenüber, die das sogenannte freie Spiel der Kräfte sein sollen und oft die törichteste Festhaltung an eingebildeten privaten Vorteilen bedeuten, voll unbelehrbarer Stiernackigkeit, die letzten Endes häufig zum Nachteil des Widerstrebenden auslaufen, nachdem die öffentlichen Interessen jahrzehntelang behindert waren. Unzählbare öffentliche Gelder werden infolgedessen zinslos in und unter der Erdoberfläche in ungenutzten Straßen- und Leitungsbauten vertan und die Städte werden zur Sammlung unschöner Brandgiebel.

Deshalb muß in dem neuen Gesetz die Plandurchführung mit allen zu Gebote stehenden Mitteln gesichert werden.

Endlich haben wir noch einen ganzen Posten der einschlägigen Materie in verschiedenen Gesetzen verteilt und es muß geprüft werden, inwiefern Aufhebung, Abänderung oder Aufnahme in das neue Gesetz notwendig ist.

Aus diesen gedrängt gegebenen Ausführungen ergeben sich für den Aufbau des neuen Gesetzes etwa folgende 6 Abschnitte:

I. Allgemeiner Nutzungsplan der Gemeinde oder des Kreises.
II. Bebauungs- und Baufluchtenplan.
III. Planmäßige Anpassung und Erfassung der Grundstücke.
IV. Bauvorschriften.
V. Zwischengemeindliche Regelung.
VI. Verhältnis zu den einschlägigen Landesgesetzen.

Wenn in Abschnitt I, Allgemeiner Nutzungsplan der Gemeinde oder des Kreises, neben der Gemeinde der Landkreis genannt ist, so wird hiermit der Gedankengang der neuen in Vorbereitung befindlichen Kreisordnung weiter verfolgt, die dieses kommunale Gebilde für derartige Aufgaben ermächtigt und stärkt. Außerdem ist ein planmäßig industrialisierter Landkreis, in dem neben einer gut fundierten Industrie noch Ackerbau und Kleingartenwirtschaft ihre dauernden Interessengebiete haben, ein viel besseres und gesunderes Gebilde als die geschlossene Großstadt mit ihren unfruchtbaren Steinringen. Grundlegende Gedanken eines gesunden Großstadtgebietes kann man unschwer einem derart industrialisierten Landkreis entnehmen, wenn ihm in der Zeit der Industrialisierung ein Landrat vorstand, der mit schönheitlichem Empfinden, volkswirtschaftlicher Schulung die Werdegänge zweckmäßig zu leiten verstanden hat.

Diese allgemeinen Nutzungspläne, bei denen nebenbei bemerkt, Natur- und Heimatschutz nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen, sind mehr als der bisher übliche Bauzonenplan der Städte. Sie werden in dem Gebiete des Ruhrsiedlungsverbandes in dauernder Übung nach folgender Arbeitsmethode aufgestellt:

Zunächst wird mit den Leitern der örtlich vorhandenen Großindustrien verhandelt und das notwendige zukünftige Erweiterungsgelände mit den Bahnanschlußnotwendigkeiten festgelegt. Das gleiche Verfahren wird für die bestehenden und zukünftigen Zechenanlagen durchgeführt, mit dem Versuche des Ausgleichs der oberirdischen und unterirdischen Interessen bezüglich der Lage der neuen Schächte. Gleichzeitig werden in Verhandlungen mit den Eisenbahndirektionen und Kleinbahngesellschaften die zukünftigen Bahnlinien und Bahnanlagen entworfen und mit den Werk- und Zechenanschlüssen als Verkehrsbänder in den Plan eingetragen, ebenso wie die Verbandsstraßen. Sodann wird nach den heutigen Arbeitsmethoden die zukünftige Arbeiterzahl und daraus die wahrscheinliche Bevölkerungszahl berechnet. Aus dieser Zahl werden dann die notwendigen Siedlungsflächen, bei zweigeschossiger Bauweise unter Annahme von 300—500 qm Gartenland, und die zukünftigen Siedlungskerne in zweckmäßigster Lage zu modernen Großarbeitsstätten bei günstiger Entwässerungsmöglichkeit bestimmt. Ist die zweigeschossige Bauweise aus Flächenmangel nicht durchführbar, so wird zur dreigeschossigen gegriffen. Gleichzeitig werden die vorhandenen Siedlungskerne, soweit erforderlich, erweitert. Nachdem so die Flächen für Bergbau und Industrie und die Wohnflächen festliegen, werden die wertvollsten und von bestehenden wie beabsichtigten Industrieanlagen möglichst unbeeinflußten Waldbestände unter Ergänzung zu zusammenhängenden Zügen als Grünflächen, die übrigbleibenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen festgelegt.

Dieser allgemeine Planentwurf wird dann mit den Interessenten, insbesondere mit den Gemeindeämtern, auf das eingehendste durchberaten und geprüft, wobei die Flächengrenzen so festgelegt werden, daß sie mit örtlich erkennbaren Geländelinien übereinstimmen.

Plan und Verordnung werden sodann von dem Verbandsausschuß genehmigt und, soweit erforderlich, wird eine Baupolizeiverordnung erlassen, die eine andere als die planmäßige Verwendung der Flächen verbietet.

Es sind bisher nach dieser Arbeitsmethode die Pläne für zwei Landkreise endgültig aufgestellt, den Kreis Hoerde von rd. 17 000 ha Größe mit 125 000 Einwohnern, in dem noch Wald- und Landwirtschaft vorherrschen, und der nahezu vollkommen industrialisierte Landkreis Gelsenkirchen, von rd. 5000 ha Größe mit 156 000 Einwohnern. Der erstgenannte Kreis hat 7 Ämter, 20 Gemeinden, der letztgenannte 4 Ämter, 11 Gemeinden.

Zur Zeit ist gemäß Beschluß des Kreistages ein gleicher Plan für den Landkreis Recklinghausen in Vorbereitung, und aus dem Kreis ausgeschiedene Großstädte, die die Wichtigkeit des Zusammenarbeitens erkannt haben, haben bereits größtenteils den gleichen Antrag an den Verband gestellt, sodaß ein einheitlicher Nutzungsplan über Städte und Landkreise entstehen wird. Dieser Landkreis einschließlich der eingelagerten 5 Großstädte hat 78 000 ha Fläche mit 542 000 Einwohnern und neben den Stadtkreisen 10 Ämter, 26 Gemeinden.

Hieraus läßt sich ersehen, wie in dem eng besiedelten Ruhrkohlenbezirk die Arbeiten des Ruhrsiedlungsverbandes, der sich jetzt im fünften Jahre seiner Tätigkeit befindet, immer mehr Anklang findet, insbesondere bei Arbeitgebern und Arbeitnehmern der Großindustrie, sowie den Spitzen der Behörden. Sie erkennen, daß eine interkommunale vermittelnde Stelle zum Ausgleich der Interessen vorhanden sein muß, die von dem allseitigen Vertrauen getragen wird. Natürlich hat der Verband auch Gegner. Es sind einzelne leitende Techniker von Bauämtern, die ihre Interessen durch die Verbandsarbeiten beeinflußt glauben, ohne zu erkennen, daß sie selbst gar keinen Ersatz stellen können.

Sollen die Gemeinden und Kreise wirklich Vorteile von einem allgemeinen Nutzungsplan haben, so bedarf er der gesetzlichen Regelung. Er ist etwas materiell Neues und muß Rechtswirkung erhalten. Von den Bestimmungen des Baufluchtengesetzes wird er nicht gefaßt. Die Rechtswirkung kann er erlangen durch Offenlage, zwecks Regelung der Einwände und sodann durch Erlaß einer ergänzenden Baupolizeiverordnung oder durch ein Ortsstatut. Das Ortsstatut ist wohl im Interesse der Selbstverwaltung vorzuziehen. Es bedarf der Übereinstimmung des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung und der Zustimmung der Staatsaufsichtsstelle. Bei einer Polizeiverordnung könnte es allzuleicht zu einem hemmenden Eingriff in die Selbstverwaltung führen, der wohl besser vermieden wird, denn man läßt in jedem Falle zweckmäßiger Denjenigen ungehindert arbeiten, der Wille und Geld zur Tat mitbringt, in diesem Falle also die Gemeinde.

Erst ein gewissenhaft aufgestellter allgemeiner Nutzungsplan schützt uns vor der leider bisher so oft notwendig werdenden Abänderung von Bebauungsplänen, und die Lehre, daß viele der großen städtebaulichen Konkurrenzen der letzten zwei Jahrzehnte Luftstöße waren, dürfte letzten Endes auch auf den Umstand zurückzuführen sein, daß vorher keine wohlüberlegten Nutzungspläne aufgestellt worden waren, und das praktische Wirtschaftsleben die schönen Bilder abgelehnt hat.

Der Abschnitt II umfaßt im wesentlichen das zur Zeit bestehende Baulinien gesetz mit den erforderlichen Ergänzungen. Hier müssen allerdings auch Vereinfachungen Platz greifen. Wenn mir von einem Fachbearbeiter eines Berliner Vororts mitgeteilt wird, daß in Berlin ein Bebauungsplan nicht weniger als 26 mal von verschiedenen Stellen geprüft, begutachtet oder genehmigt werden muß, ehe er rechtskräftig wird, sodaß normalerweise ein solches Verfahren mehrere Jahre dauert, so müßte doch wohl eine Verkürzung dieses Instanzenzuges eintreten.

Die Wichtigkeit des Abschnittes III, planmäßige Anpassung und Erfassung der Grundstücke, ist bereits hervorgehoben. Um dieses Ziel zu erreichen, muß sowohl für den allgemeinen Nutzungsplan wie für den Bebauungsplan im Rahmen des für die nähere Zukunft erforderlichen Bedarfs die Anpassung und Nutzung des Landes in verschiedener Hinsicht ermöglicht werden. Hierbei kommt ein möglichst praktisches Grenzberichtigungs- und ein Umlegungsverfahren in Frage, wie es in der Schweiz bereits recht gut durchgebildet vorliegt; ferner aber auch der Zwangstausch und die Enteignung in wesentlich anderer Form als sie bisher zulässig erschien. Ich darf wohl hier auf meine Ausführungen in Nr. 1/2 und Nr. 4 des Techn. Gemeindeblatts von 1924 hinweisen, wo auch angeführt ist, daß die Lübecker Gesetzgebung bereits seit 5 Jahren diesen Weg beschritten hat. Dort ist zur Zeit ⅓ der Stadtfläche für öffentliche Gebäude oder andere öffentliche Zwecke, z. B. für Industrieland, Grünflächen, Dauerkleingärten, Friedhöfe von anderweitiger Verwendung, insbesondere der Bebauung ausgeschlossen. Sie sind in dem allgemeinen Aufteilungsplan der Stadt kenntlich gemacht,

durch Gesetz festgelegt und ohne weiteres der Enteignung unterworfen nach den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.

Im Auschnitt IV, Bauvorschriften, soll eine bessere allgemeine Grundlage für die Bauvorschriften gegeben werden, als sie bisher das allgemeine Landrecht stellt; sodann sollen Gestaltungsvorschriften aufgenommen werden, die auch das gesetzliche Fundament für die Durchführung schönheitlicher Forderungen geben. Vielleicht wird bei dieser Gelegenheit auch dem sogenannten Verunstaltungsgesetz anstelle seiner rein negativen Richtung eine wirklich positive, das Schöne fördernde Richtung gegeben.

Abschnitt V soll den Ausbau der zwischengemeindlichen Regelung geben und zwar zwecks Aufstellung der allgemeinen Nutzungspläne und, soweit erforderlich, der Bebauungspläne. Je nach Umfang und Zahl der berührten Gemeinden sollen zwischengemeindliche Ausschüsse gebildet werden, nicht aber sogenannte Zweckverbände oder Siedlungsverbände mit dem Aufwand eines Haufens von Menschen, denen im innersten Herzen die Angelegenheit gleichgültig ist und die nur den Zeitverlust bedauern, den sie durch Mitsitzen haben. Die entsprechenden Anregungen sind an der angeführten Stelle gegeben, ich brauche sie also nicht zu wiederholen.

Der Ruhrsiedlungsverband mußte in einem Bezirk gebildet werden, wo sich Großstadt an Großstadt reiht und neue Städte über der durchgehenden Kohenlagerung entstehen. Hier werden etwa $^{8}/_{10}$ der deutschen Kohlenförderung geliefert und daneben 76 v. H. der gesamten Roheisenerzeugung. Die Beförderung dieser Rohstoff- und Gütermengen, daneben die Lebens- und Verkehrsbedingungen der Menschenmassen, ließen das dichteste Eisenbahnnetz des Kontinents entstehen, auf dem allein täglich vor dem Kriege etwa 40 000 Güterwagen zu stellen waren. In dieses Netz der Vollbahnen mit 1235 km Streckenlänge flicht sich ein zweites engmaschiges Netz von Industrie- und Zechenbahnen, das dem Güterverkehr der Werke untereinander und dem Anschlußverkehr an Reichsbahnen und Wasserstraßen dient. Hieraus ergibt sich, daß im Ruhrkohlenbezirk einzigartige Verhältnisse herrschen, die besondere Maßnahmen erfordern. Ihre Verallgemeinerung dürfte aber nicht zweckmäßig sein, deshalb habe ich mich gegen die Bildung von Siedlungsverbänden über ganz Preußen ausgesprochen. (Vgl. hierzu meinen Aufsatz in Heft 34 der „Bauwelt“ von 1923.)

Das sind im wesentlichen die Forderungen, die augenblicklich für ein neues preuß. Städtebaugesetz aufzustellen sind. Es sind lediglich Gedanken aneinandergereiht und in übersichtlichen Gruppen geordnet. Die Gedankenreihe ist noch nicht als abgeschlossen zu betrachten, da sich noch Ausschüsse größerer Vereinigungen mit dem Gesetz beschäftigen, so der preuß. Städtetag, die „Vereinigung der techn. Oberbeamten Deutscher Städte“ und wie ich aus neuerlichere Anfrage schließen muß, auch der „Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege“, der seit den 50 Jahren seines Bestehens in steter Wiederholung derartige Fragen erörtert hat. Diese Ausschüsse werden, soweit mir bekannt ist, ihre Arbeiten in zwei bis drei Monaten abgeschlossen haben und die Ergebnisse dem Ministerium als beachtenswerte Anregung überreichen. Es ist Aufgabe der Fr. Dtsch. Akad. d. Städtebaues, auch Stellung zu nehmen. —

Maßnahmen zur Förderung der Bautätigkeit in Baden.

Einem Bericht über die diesjährige Tagung der Landesgruppe Baden des „Bundes Deutscher Architekten“ in Baden-Baden am 10./11. 5. d. J. entnehmen wir die nachfolgenden Einzelheiten über Maßnahmen zur Förderung des Bauwesens, die dort Gegenstand besonderer Beratung waren. Bei dieser Gelegenheit wurde auch eingehendes statistisches Material beigebracht. Aus diesem geht hervor, welche Wege man in Baden einschlägt, um zu einer Linderung der Wohnungsnot, besonders in den großen Städten, zu gelangen.

Man stellte fest, daß die Zwangswirtschaft den Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage verhindere und das Bauen fast unmöglich mache, verhehlte sich aber nicht, daß ein gewisser Mieterschutz noch beibehalten werden müsse. Die Freigabe der gewerblichen Räume und aller Wohnungen über 2000 M. Mietwert wird gefordert.

Die Verhandlungen der Obmänner des Bundes mit den Hypothekenbanken haben zu keinem Ergebnis geführt, weil kein Geld vorhanden ist. Bestenfalls könnten sie nur Pfandbriefe an die Mieter ausgeben.

Hingegen haben die Verhandlungen mit der Stadt Mannheim guten Erfolg gehabt. Aus allgemeinen Mitteln sind 500 000 M. bereitgestellt für Hypotheken, welche an erster Stelle bis zu 90 v. H. des Friedensmietwertes ohne Platz (mit Bauplatz etwa 75 v. H.) zu 6 v. H. ausgeliehen werden. Die Höchstgrenze für die Beleihung sind Fünfzimmerwohnungen bis zu 120 qm Wohnfläche oder 80 v. H. für 15 000 M. Friedenswert. 50 Bauten sind bereits in dieser Form beliehen. Ferner übernimmt Mannheim die Hypothekenbürgschaft im Gesamtbetrag von 5 Mill. M. In diesem Falle gewährt sie Zinszuschüsse. Es wird ferner erwogen, für den ganzen unbelasteten Hausbesitz der Stadt aus der Nachkriegszeit Hypothekenbriefe auszugeben, um Kapital für weitere Hypotheken zum Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt Freiburg hat aus Steuerüberschüssen 800 000 M. bereitgestellt. Damit können 70 v. H. der Baukosten, einschließlich Platz, als erste Hypothek zu 10 v. H. auf zwei Jahre beliehen werden. Ausgesprochene Luxusbauten erhalten diesen Satz von 70 v. H. nicht. Trotzdem ist die Bautätigkeit in der Rentnerstadt Freiburg schwer in Gang zu bringen.

Ein unbedingtes Erfordernis ist sowohl hier wie in den anderen Städten die Freigabe der gewerblichen Räume, damit für diese wenigstens Friedensmieten bezahlt werden. Die andern Räume müssen dann bald nachfolgen, wenn das mit den größten Schwierigkeiten kämpfende Bauwesen nicht ganz zum Stillstand kommen soll.

Die Stadt Karlsruhe hat 600 000 M. für Beleihung zur Verfügung gestellt, und zwar für jede Wohnung bis zu 5000 M. mit Beschränkung auf Wohnungen bis 15 000 M. Friedenswert. Bei Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses waren diese Mittel bereits vergeben und zwar in der Hauptsache an Genossenschaften. Das private Bauen wird nicht genügend unterstützt. Den andern Städten des badischen Landes gegenüber befindet sich die Hauptstadt Karlsruhe im Rückstande.

Die Stadt Heidelberg hat Folgendes eingeführt: Steuerfreiheit der Neubauten für 10 Jahre, Fortfall der Umsatzgebühren, Fortfall oder Stundung der städtischen Gebühren für Baukontrolle usw., Aufnahme eines Kapitals von 2 Mill. M. Die Sparkasse gründet eine Baubank mit Aktien zu 100 M. Die Baugenossenschaften werden nicht mehr bevorzugt. Die Stadt hat sämtliche Vorschläge der Architektenschaft und der am Bauwesen interessierten verschiedenen Verbände angenommen.

Die Stadt Pforzheim hat 300 000 M. für Hypotheken zur Verfügung gestellt, und zwar werden für jede Wohnung 4000 M. für drei Jahre zu 8 v. H. Zinsen gegeben, wobei die Baufläche unbegrenzt ist.

Die Stadt Konstanz hat die Heidelberger Vorschläge teilweise angenommen. Bemerkenswert ist die Abgabe von Bauplätzen zu 1 bis 3 M. je qm. einschl. Straßenkosten in guter Lage. Rheinfelden verkauft zu 1 bis 4 M. je qm.

Mannheim, Heidelberg und andere Orte stunden Bauplatzkosten auf 10 Jahre zu einem Zinsfuß von 5 bis 8 v. H. Im übrigen schwanken die Bauplatzpreise in den einzelnen Städten nicht unwesentlich. Die Forderungen der badischen Domänenverwaltung waren bis jetzt weitaus die höchsten. Abhilfe ist dort dringend nötig.

Im Anschluß an die Beratung über die Instandhaltung des vorhandenen badischen Hausbesitzes wurde dem Landtag eine Entschließung übermittelt, in der auf den Bedauernswerten Zustand der badischen Häuser und die Unmöglichkeit, mit den heutigen Mietserträgen diesen Zustand zu beseitigen, hingewiesen und der Landtag aufgefordert wird, bei der Festsetzung der Mietzinssteuer die Kosten für Unterhaltung und Instandsetzung so zu erhöhen, daß die Unterhaltung der Häuser sichergestellt ist. Es erscheint das als eine besonders dringliche Forderung.

So lange die Zwangswirtschaft besteht, können die Häuser nur durch Erhöhung des Hundertsatzes der Miete für Unterhaltung und Instandsetzung vor weiterem Verfall geschützt werden. Sache der Architekten als der Sachverständigen ist es, dafür einzutreten. In Württemberg beträgt die Miete 64,3 v. H. der Friedensmiete, in Hessen 56 v. H. und in Thüringen 55 v. H. usw. Wenn solche Mieten in diesen Ländern von den Mietern getragen werden, müssen sie auch in Baden tragbar sein.

Im allgemeinen wurde der Wunsch ausgesprochen, daß die Städte für die Zwecke des Wohnungsbaues Gelder auch im Ausland aufnehmen oder Bürgschaften für derartige Auslandskredite übernehmen sollen. Die Verwaltungskosten der Baugenossenschaften dürfen nicht von öffentlichen oder Anleihemitteln bestritten werden, um das Geld restlos der Bauherstellung zuzuführen. —

Arbeiter- und Lohnfragen.

Bauarbeiterlöhne im Jahre 1923. Der Zeitschrift „Wirtschaft und Statistik", Heft 3, entnehmen wir die nachstehende Zusammenstellung der durchschnittlichen Wochenlöhne im Jahre 1923. In der letzten Spalte ist die Veränderung gegen den Vorkriegswochenlohn angeführt:

Durchschnittliche Wochenlöhne der Bauarbeiter in den Großstädten im Jahre 1923.

Monat	Maurer und Zimmerer			Ungelernte Arbeiter		
	Nominal[1]) wochenlohn	Real-[2]) wochenlohn	vH des Vorkriegswochenlohns	Nomin.[1]) wochenlohn	Real-[2]) wochenlohn	vH des Vorkriegswochenlohns
	M.	M.		M.	M.	
1913	37,51		100	29,26		100
1923 Jan.	23 000	15,78	42,1	21 863	15,00	51,3
Febr.	54 734	19,55	52,1	52 057	18,59	63.5
März	76 591	27,19	72,5	72 737	25,82	88 2
April	80 303	26,41	70,4	76 242	25,07	85,7
Mai	94 407	21,45	57,2	89 517	20,34	69 5
Juni	225 000	20,86	55,6	212 000	19,68	67,3
Juli	966 000	16,65	44,4	910 000	15,69	53,6
Aug.	26,7 Mill.	24,79	66,1	25,1 Mill.	23,33	79,7
Sept.	695,0 „	23,57	62,8	654,0 „	22,18	75.8
Okt.	205 Mrd.	15.27	40,7	190 Mrd.	14.20	48,5
Nov.	19 483 „	21.96	58,5	17 534 „	19,77	67,6
Dez.	30,63 Rm.	26,08	69,5	27,52 Rm.	23,43	80,1

[1]) Gezogener Durchschnitt aus den im Berichtsmonat gültigen Tariflohnsätzen für 22 Großstädte mit mehr als 200 000 Einwohnern und für Erfurt. — [2]) Berechnet auf Grund der Reichsindexziffer für die Lebenshaltungskosten während der Verbrauchszeit.

Der Höhepunkt der Lohnentwicklung im Jahre 1923 liegt für das Baugewerbe im Monat März mit einem Reallohn von 73 v. H. für Bauhandwerker und von 88 v. H. des Vorkriegswochenlohns für Bauhilfsarbeiter. Der tiefste Stand wurde im Oktober 1923 mit 41 v. H. für Handwerker und 49 v. H. für Hilfsarbeiter erreicht. Mit der Festsetzung der Löhne in Rentenmark erhöhte sich der Realwochenlohn im Dezember auf 70 bzw. 80 v. H., doch kamen diese Sätze für mehr als zwei Drittel der Bauarbeiter nicht in Betracht, da Ende Dezember im Deutschen Baugewerksbund 67 v. H. Vollarbeitslose und 0,81 v. H. Kurzarbeiter gezählt wurden. —

Baustoffe und Preise.

Neue Richtpreise für Dacharbeiten. Der „Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten" hat kürzlich die folgenden neuen Richtpreise festgesetzt:

a) für die Herstellung eines doppellagigen Klebepappdaches mit einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe . . . . . 2,15 Gm.
b) für die Herstellung eines doppellagigen Kiespappdaches aus einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe . . . . . 2 36 „
c) für das Überkleben eines alten Pappdaches mit einer Lage 100er Dachpappe . . . . . 1.38 „
d) für den Anstrich eines alten Pappdaches . . . . 0,13 „

Die Preise verstehen sich für 1 qm Dachfläche bei Arbeiten für wenigstens 1000 qm Gesamtfläche am Platze des Ausführenden unter normalen Verhältnissen und mit Zugrundelegung der gegenwärtigen Richtpreise des Verbandes für Dachpappe. —

Vom Holzmarkt. Den Veröffentlichungen der Commerz- und Privatbank" entnehmen wir die nachstehenden Angaben über den Holzmarkt im April 1924: Die lebhaftere Bewegung, die im Monat März sich auf dem Holzmarkt gezeigt hat, hat auch im Monat April angehalten. Die Käuferkreise scheinen sich aber mehr aus der Händlerkundschaft als aus den Verbraucherkreisen zu rekrutieren.

Die Preise der einzelnen Sortimente je cbm sind etwa:
für kieferne unsortierte Stammware in normalen Abmessungen . . 110 bis 115 M. frei Waggon Berlin,
kieferner guter Möbelzopf 80 M. frei Waggon Berlin,
kieferne Balken in Berliner Dimensionen etwa 70 M. frei Waggon Berlin,
kiefernes Kantholz . . etwa 50 M. frei Waggon Berlin,
kieferne Kistenbretter etwa 48 bis 50 M. frei Waggon Berlin,
etwa 48 bis 50 M. frei Waggon Berlin.

Die Schwellenpreise haben im Verkehr mit den Privatbahngesellschaften angezogen, entsprechend der Aufwärtsbewegung für die übrigen Holzsortimente.

Für Kiefernschwellen Klasse I werden etwa 6 M. und für Kiefernschwellen Klasse II werden etwa 5 M. frei Waggon Reichsbahnstation erzielt.

Die Produktion in Schwellen ist nur klein, da der Hauptabnehmer, das Eisenbahn-Zentralamt, sich zurückhaltend zeigt und keine Preiserhöhungen bewilligen will, sondern noch immer an den Preisen von:
5 M. für die Kiefernschwelle Klasse I und
4 M. für die Kiefernschwelle Klasse II
frei Waggon Reichsbahnstation festhält.

Auf dem Grubenholzmarkt hat sich keine Bewegung gezeigt, und es ist auch nicht zu erwarten, solange die Verhältnisse im Ruhrgebiet nicht besser geworden sind.

Für Masten und Telegraphenstangen ist der Absatz etwas lebhafter, die Preise haben eine kleine Aufbesserung erfahren.

In den im April stattgefundenen Holzterminen sind die Preise für das Rohholz noch weiter gestiegen und stehen nach wie vor außer Verhältnis zu den Preisen, die für Schnitthölzer angelegt werden.

Die Geldversteifung ist auch für den Holzhandel sehr erschwerend. Es werden von den Verbraucherkreisen durchweg Kredite von 7 bis 8 Wochen in Anspruch genommen. Die weitere Entwicklung des Holzgeschäfts wird wesentlich von der Entwicklung des Geldmarktes abhängig sein. —

Geldwirtschaft.

Eine Giroverkehrsbank deutscher Aktiengesellschaften ist unter Führung des Zentralverbandes Deutscher Aktiengesellschaften von den Vorständen zahlreicher Aktiengesellschaften mit der Bezeichnung „Giroverkehrsbank Deutscher Aktiengesellschaften e. G. m. b. H." mit dem Hauptsitz in Leipzig gegründet und in das dortige Handelsregister eingetragen worden. Hauptzweck ist, durch Gewährung von Diskont- und anderen Krediten, die nur dazu dienen sollen, die Zahlungen der Aktiengesellschaften gegeneinander aufzunehmen, den öffentlichen Kreditmarkt zu entlasten. Das erforderliche Giroguthaben wird in erster Linie durch Diskontierung von Kundenwecheseln geschaffen zu dem einstweiligen Diskontsatz von 18 v. H. für das Jahr zuzüglich ½ v. H. Gebühr.

Die neue Bank ist auf Genossenschaftsgrundlage errichtet mit der Einschränkung, daß nur Aktiengesellschaften und Kommanditgesellschaften auf Aktien oder deren Vorstände als Mitglieder beitreten können. Auch für Aktienbanken ist der Anschluß an die Giroverkehrsbank wertvoll, insofern sie für ihren gesamten Kundenkreis Abdeckung von Verbindlichkeiten an Aktiengesellschaften innerhalb der Giroverkehrsbank bargeldlos regeln können.

Das neue Unternehmen rechnet damit, daß innerhalb eines Jahres sämtliche in Deutschland bestehenden 20 000 Aktiengesellschaften dem Giroverkehr angeschlossen sind.

Der Geschäftsverkehr ist am 2. Juni d. J. aufgenommen worden. Die Geschäftsräume befinden sich in Leipzig, Georgiring 7b. Der Vorstand besteht aus den Herren Funk, Reichsbankrat a. D. und Dr. Löwitsch, beide in Leipzig. —

Rentenmarkhypotheken. Die augenblickliche Kapitalnot bringt oft die Frage, ob es zulässig ist, für Rentenmarkforderungen in das Grundbuch auf Rentenmark lautende Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden einzutragen. In einem Aufsatz des „Hannov. Kuriers" untersucht Landgerichtsrat Meyerhoff-Göttingen die rechtliche Seite der Rentenmarkhypothek und kommt aus folgenden Gründen zu einer Ablehnung. In § 28 der Grundbuchordnung sei die Angabe in Reichswährung vorgeschrieben. Reichswährung im Sinne der Münzeinheit des Reiches und ihres Verhältnisses zu einer bestimmten Gewichtsmenge Feingold sei die Mark, nicht aber die Rentenmark, die nur eine Zwischenlösung der Währungsfrage bis zur Schaffung einer neuen Reichsgoldwährung, bedeute. Zur Eigenschaft der Reichswährung fehle ihr ein bestimmtes Verhältnis zu einem Edelmetall. Es sei zwar richtig, daß seit 1920 gesetzlich Hypotheken in anderer als Reichswährung zugelassen seien, doch handele es sich hier um begrenzte Ausnahmefälle. Meyerhoff kommt auch noch aus anderem Grunde zur Ablehnung der nur vorübergehend eingeführten Rentenmark als Bewertungsmaßstab einer Grundschuld. Der Realkredit rechne mit langen Fristen. Würde die Rentenmark zur Eintragung in das Grundbuch zugelassen, so wären noch nach Jahrzehnten Rentenmarkhypotheken vorhanden, wenn es aller Wahrscheinlichkeit keine Rentenmark mehr gäbe. Das aber brächte dauernde Unruhe in den Hypothekenmarkt, der nach der Verwüstung der Inflation dringend der Ruhe bedürfe. An einem allgemeinen Bedürfnis nach Rentenmark-Hypotheken sei, nachdem durch die Verordnung vom 17. 4. 24 die Eintragung von Goldmarkhypotheken zugelassen sei, zu zweifeln. —

Inhalt: Die Burgkirche zu Michelsberg in Siebenbürgen. — Vermischtes. — Chronik. —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Forderungen für ein preußisches Städtebaugesetz. — Maßnahmen zur Förderung der Bautätigkeit in Baden. — Arbeiter- und Lohnfragen. — Baustoffe und Preise. — Geldwirtschaft. —

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

SITZUNGSSAAL IM AUFSTOCKUNGSBAU DER DARMSTÄDTER UND NATIONALBANK ZU BERLIN

ARCHITEKT: REG.-BAUMEISTER PROFESSOR HERMANN DERNBURG, BERLIN-DAHLEM

DEUTSCHE BAUZEITUNG. LVIII. JAHRGANG 1924 Nr. 56