



Siedlung Leipzig-Mockau. Hof 2 am Gontard-Weg.

DEUTSCHE BAUZEITUNG

57. JAHRGANG. * No 74/75. * BERLIN, DEN 15. SEPTEMBER 1923.

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

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

Zur Wohnungs-Fürsorge in Leipzig.

(Schluß aus No 68/69. Hierzu die Abbildungen S. 330 und 331.)

Die Wohnhaus-Siedlung Leipzig-Mockau ist Gegenstand der Darstellungen unserer Nummern 66—69. Über diese Siedlung sei im Einzelnen das Folgende bemerkt: Im Frühjahr 1919 hatten Rat und Stadtverordnete beschlossen, im Norden der Stadt, auf ratseigenem Boden, eine aus Einfamilienhäusern bestehende Kleinhaus-Siedlung zu errichten, mit welcher für Leipzig erstmalig der Flachbau aus sozialen Erwägungen heraus zur Anwendung gelangen sollte. Nachdem die städtischen Körperschaften im Frühjahr 1919 die vom Hochbauamt geschaffenen Entwürfe des Stadtbaurates Dr. J. Bühring für 228 Häuser genehmigt hatten, konnte im Herbst desselben Jahres mit dem Bau von zunächst 54 Wohnungen begonnen werden. Das etwa 5,9 ha große Gelände ist nach dem Lageplan S. 302 so aufgeteilt, daß die den Baublock umschließenden Straßen Randbebauung erhalten, während im Inneren des Blockes die Häuser um drei Wohnhöfe gruppiert sind. Die Gebäude sind als Reihenhäuser zu größeren Gruppen zusammengefaßt und in Verbindung mit Grünanlagen gebracht worden, wie es aus dem Übersichtsplan der Mockauer Siedlung ersichtlich ist. Den Bedürfnissen der einzelnen Mieter entsprechend, gelangen die aus Erd- und Obergeschoß bestehenden Häuser in fünf verschiedenen Typen zur Ausführung, die sich durch die Grundrißlösung und die Größe der Wohnflächen unterscheiden. Während die Hausbreiten zwischen 4,25 m und 6 m wechseln, betragen die Tiefen 8,30 m bis 9 m, sodaß sich für eine Wohnung zwischen 53 bis 88 qm nutzbare Fläche ergibt. Die kleineren Häuser enthalten eine Stube, zwei Kammern und Küche, die größeren eine Stube, drei Kammern und Küche, dazu kommen überall reichlich Boden- und Kellerraum, sowie je eine Waschküche im Kellergeschoß, die bei den kleineren Wohnungen die Badeeinrichtung enthält, während bei den größeren Wohnungen das Bad mit dem

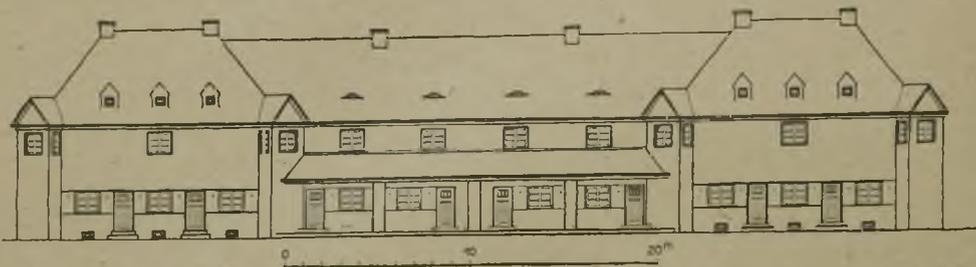
Spülabort in Verbindung gebracht wurde. Für jedes Haus stehen 80 bis 200 qm mit der Küche unmittelbar in Verbindung gebrachte Nutzgartenfläche zur Verfügung, um den Bewohnern zu ermöglichen, einen Teil ihrer Lebensbedürfnisse durch Gartenbau und Kleintierhaltung selbst



Turmartiger Abschluß des Rundbaues am Pappelhof.

zu erzeugen. Die Umfassungsmauern aller Häuser sind in Rohbau mit Fugenverstrich hergestellt. Im Jahr 1920 wurde der erste Bauabschnitt fertig gestellt und im Oktober konnten die Wohnungen bezogen werden. Die Gesamtkosten dieses Bauabschnittes betragen 4 355 000 M.,

ist. Bei den schwankenden Geldzuflüssen, über die berichtet wurde, und bei den ungeheuren Valuta-Bewegungen der letzten Zeit ist nun zu befürchten, daß die städtischen Kollegien sich mit der Ausführung des ersten Teiles dieser Siedlung begnügen werden. Das wäre jedoch im Interesse



der Wohnungs-Fürsorge, wie nicht minder auch in dem der architektonischen Einheitlichkeit sehr zu bedauern, denn es käme damit der Torso einer Planung auf die Nachwelt, die nach ihrer gesamten wirtschaftlichen und künstlerischen Auffassung ein besseres Schicksal verdient hätte. — H. —

Vermischtes.

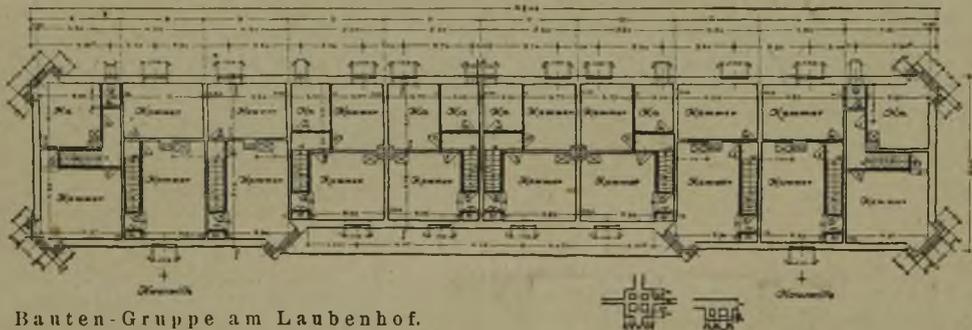
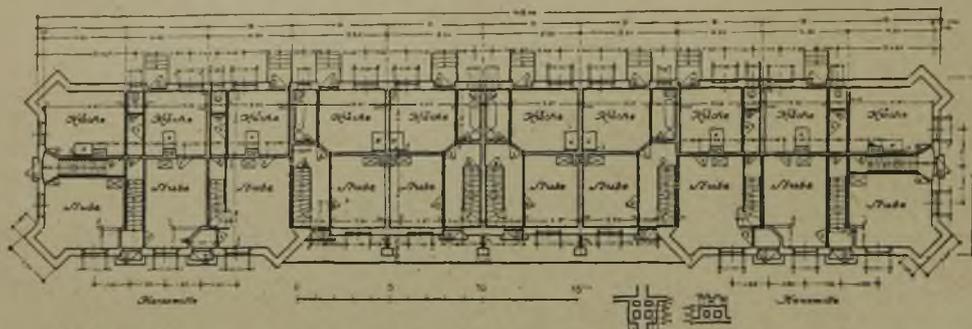
26. Hauptversammlung des Deutschen Beton-Vereins. Die diesjährige Hauptversammlung des Vereins sollte zugleich mit einer Feier des 25 jährigen Bestehens verbunden werden, mit Rücksicht auf die allgemeine Lage ist jedoch von jeder festlichen Veranstaltung abgesehen und es findet am 24. September d. Js. nur eine Versammlung für Mitglieder in München statt. Zur Verhandlung kommen lediglich innere Angelegenheiten des Vereins.

Im Anschluß an die Versammlung soll am 25. September eine Besichtigung des im Bau befindlichen Inn-Kraftwerkes bei Töging stattfinden. —

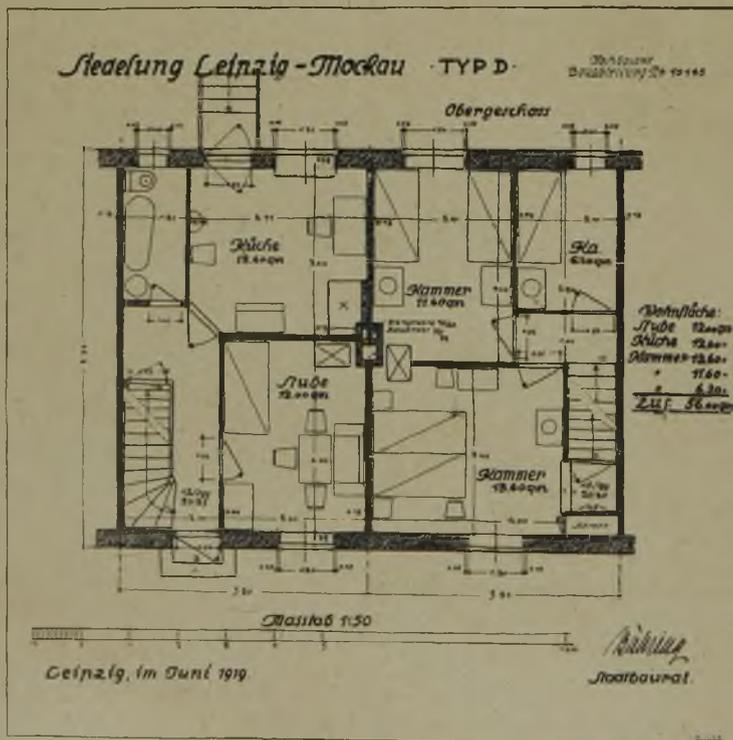
Der Stand der Arbeiten am Küstenkanal. Die vor 1 1/2 Jahren begonnenen Arbeiten am Küstenkanal sind weit fortgeschritten. Ende Juli ist die erste eiserne Straßenbrücke über den

Kanal an der Straße Edewecht-Friesoythe fertiggestellt worden. Andere Brücken sind im Bau. Auf der ersten Strecke sind große Bagger mit der Erweiterung und Vertiefung des Hunte-Ems-Kanales beschäftigt. Bei Oldenburg ist die einzige Schleuse im Bau und der untere Schleusen-Vorhafen geht seiner Vollendung entgegen. Die Notwendigkeit, den Ausbau rasch zu vollenden, zeigte sich an der vollkommenen Unzulänglichkeit der jetzigen kleinen Schleusen. Augenblicklich herrscht ein starker Torf- und Torfstreu-Versand und die Schleusen sind vom frühen Morgen bis zum späten Abend in Anspruch genommen. Dazu kommt noch die Ernte auf dem Hochmoor.

Über die landwirtschaftliche und industrielle Entwicklung im Moor am Kanal ist zu sagen, daß sich in wenigen Jahren die Zahl der Torfwerke und Torfstreu-Fabriken von 6 auf 50 vergrößert hat. Bis zum Ausgang des Krieges gab es nur ein Moorgut am Kanal von 300 ha Größe und gegenwärtig liegen 7 Moorgüter mit insgesamt 7800 ha Größe am Kanal. Während bis 1918 von diesen Moorgütern nur etwa 150 ha kultiviert waren, sind jetzt bereits über 1200 ha kultiviert worden. Ferner sind in den letzten Jahren 3 neue Kleinkolonien angelegt worden mit 108 Kolonaten, von denen bereits gegen 70 vergeben sind. In diesen Kolonien und auf den Moorgütern werden fortgesetzt neue Siedlungshäuser errichtet. Die Produktion der Werke am Kanal ist seit 1918 von 15 000 t auf etwa 450 000 t gestiegen und in diesem Jahr wird mit einer Höchstziffer in der Torffabrikation gerechnet. In der zweiten Hälfte Juli bereiste der Hauptausschuß des preußischen Landtages die oldenburgischen und preußischen Moore zwischen Ems und Weser. Die mustergültigen Siedlungen im oldenburgischen Moorgebiet erregten allge-



Bauten-Gruppe am Laubenhof.



sodaß sich die Kosten für jedes Haus auf durchschnittlich 80 650 M. stellen.

Wie der Lageplan S. 302 zeigt, ist die Kolonie Leipzig-Mockau als große einheitliche Anlage geplant, von der jedoch nur ein Bruchteil bisher zur Ausführung gelangt

mit einer Höchstziffer in der Torffabrikation gerechnet. In der zweiten Hälfte Juli bereiste der Hauptausschuß des preußischen Landtages die oldenburgischen und preußischen Moore zwischen Ems und Weser. Die mustergültigen Siedlungen im oldenburgischen Moorgebiet erregten allge-

meine Aufmerksamkeit. Es wurde von dem oldenburgischen Ministerpräsidenten von Finkh die Frage angeschnitten, ob Preußen den Küstenkanal durch die preußischen Moore nach Ems fortführen wolle. Der oldenburgische Ministerpräsident führte dazu aus, daß alle die blühenden Siedlungen in den oldenburgischen Mooren ihre Entwicklung und ihre Entstehung dem Kanal verdanken, der diesem Gebiet ein wahrer Segenspender geworden sei. Der Kanal erfüllt nicht nur die Aufgabe eines billigen Verkehrsweges, sondern sei auch der Wasserregler dieses Gebietes. Der Ausschuß bereiste auch das Moorgebiet des Kreises Hümmling, durch das der Kanal zur Ems geführt werden soll. Der Landrat dieses Kreises, Freiherr von Fürstenberg, führte in einer Ansprache aus, daß alle Vorbedingungen für eine groß angelegte Siedelung gegeben seien, daß das Moorgebiet aber tot sei ohne einen Kanal. In die großen und abgeschlossenen Moore des nördlichen Hümmlings würde anderes Leben kommen, wenn ein Kanal vorhanden wäre: der Plan Kampe-Dörpen ist für den Aufschluß des großen Hümmlinger Moores geeignet. —

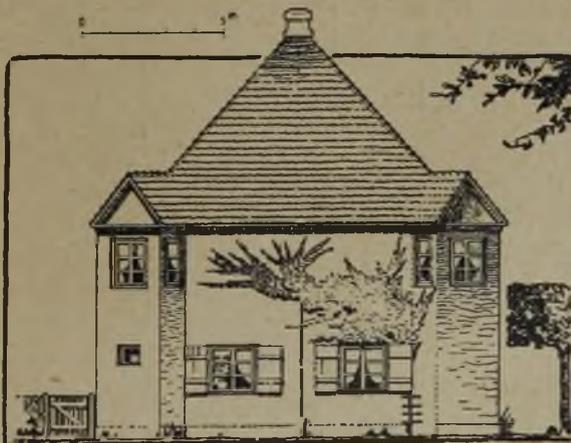
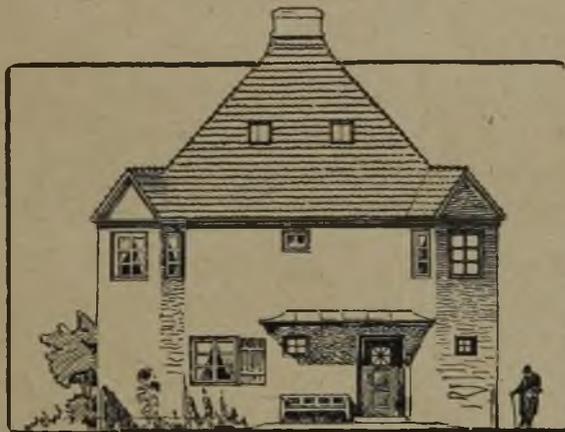
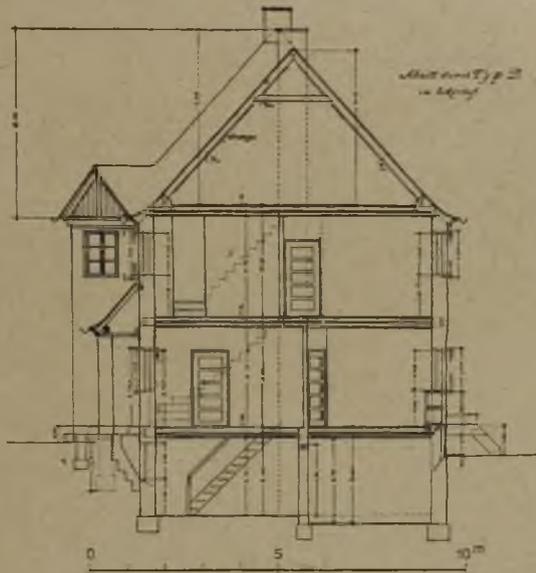
Zum Abbau der Wohnungs-Zwangswirtschaft waren kürzlich Mitteilungen verbreitet, die eine Beseitigung der Wohnungs-Zwangswirtschaft in allen Formen dieses Zwanges und die freie Wohnungswirtschaft mit neu auflebender Bautätigkeit in nahe Aussicht stellten. Dazu wird aus dem Reichsarbeits-Ministerium mitgeteilt, daß eine solche Maßnahme nicht in Erwägung gezogen werde. Das wäre höchst bedauerlich; man scheint sich an den maßgebenden Stellen immer noch nicht von den politischen Einflüssen befreien zu können. Wir kommen auf diese schwer wiegende Frage zurück. —

Siedlungs-Erfolge in Teltow. Wenn der Wanderer vor den Toren Berlins im Süden die alte Kreisstadt Teltow durchschreitet, so fällt ihm westlich der Stadt, am Striewitz-Weg, eine Kolonie neuer schmucker Siedlungshäuschen ins Auge. Es sind an sich einfache Zweckbauten, doch gibt eine einheitliche Gestaltung, ein rhythmisches Wiederholen gleicher Formen, dem Einzelbau wie dem Gesamtbild ein gewisses architektonisches Gepräge. Zwei Siedlungs-Gesellschaften der Stadt Teltow, „Selbsthilfe“ und „Mithilfe“, haben diese Bauten errichtet. Grund hierzu war auch hier die Wohnungsnot; es galt, zahlreiche Familien aus Notwohnungen, aus dumpfen Kellerlöchern und Dachstuben zu erlösen. Es galt durchweg, fast völlig unbemittelten Leuten ein freundliches Häuschen im frischen Grün zu schaffen, ein schönes Ideal in Wirklichkeit für sie umzusetzen. Manchen Schweißtropfen hat es gekostet, fortgesetzt mußte die Verwaltung tätig sein, um die erforderlichen finanziellen Mittel bei dem rapiden Marksturz zu beschaffen. Doch das Werk gelang und wo früher Ackerland sich dehnte, sind seit 1921 43 Siedlungshäuschen entstanden, ein Unternehmen, das nicht zuletzt der Initiative des Bürgermeisters und dem sozialen Verständnis der städtischen Körperschaften zu verdanken ist. Jedoch nicht durch Bauunternehmer sind die Häuser

errichtet worden, sondern durch Laien, abgesehen von rein handwerklichen Arbeiten. Um dieses zu ermöglichen, mußte vor Allem eine Anleitung durch Fachleute erfolgen, mußten neuere Bausysteme, wie die Betonblock-Bausteinweise herangezogen werden, um auch ohne größere handwerkliche Fähigkeiten der Siedler zum Ziel zu kommen. Es sind Doppelbauten, um an Material zu sparen, die Wärme auszunützen und den Bau massiger in Erscheinung treten zu lassen. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt durchschnittlich 110 qm, wovon 60 qm auf die Wohnung im Erdgeschoß (drei Stuben, eine Küche), 50 qm auf die Dachgeschoßwohnung (zwei Stuben, Küche und Kammer) entfallen. Kellerräume und Spitzboden bieten reichlich Platz. Verschiedene Häuser sind mit Drempel gebaut, um die Räume der oberen Wohnung besser ausnützen zu können. Die Stallnutzfläche beträgt 28 qm, der Drempel über dem Stall bietet genügend Raum zur Unterbringung von Futter, so hat die Gesamtanlage verbunden mit dem rd. 800 qm großen Gartenland eine gewisse Wirtschaftlichkeit gewährleistet. Die Bauten sind seitens der Regierung mit Zuschüssen reichlich bedacht, wiederholt amtlich von ihr besichtigt und es ist die Bauweise für gut befunden worden.

Die weitere Entwicklung dieses schönen Siedlungsgedankens ist leider durch den katastrophalen Marksturz jäh unterbrochen worden. —

Zum Wiederaufbau in Belgien haben wir wiederholt das Wort genommen und werden das auch weiterhin tun, da diese Arbeiten ein hohes Interesse beanspruchen dürfen und verdienen, über die Grenzen dieses Landes hinaus bekannt zu werden. Wir werden demnächst wieder einen größeren, mit zahlreichen Abbildungen geschmückten Beitrag über diese Fragen bringen. Auch die englische Presse beschäftigt sich häufig mit den Wiederaufbau-Arbeiten des ihr unmittelbar benachbarten Landes. So war der „Manchester Guardian“ kürzlich in der Lage, einige interessante Einblicke in den Wiederaufbau der zerstörten belgischen Gebiete zu geben. Danach sind jene heißumstrittenen Trümmerhaufen, die die Namen Ypern, Passchendaele, Messines usw. tragen, wieder zu menschlichen Behausungen geworden. Von 100 000 zerstörten Häusern sind 75 000 wiederhergestellt und 685 Millionen Franken dabei verausgabt worden. Die Dörfer zeigen eine Rückkehr zu den Einwohnerzahlen vor dem Krieg, oder wenigstens zu einem hohen Prozentsatz. In Menin z. B. fehlen nur wenige Köpfe an seiner Friedenszahl von 18 000 Einwohnern. Ypern hat jetzt etwa 12 000 gegen 19 000 Einwohner, Nieuport hat 606 Häuser von 951 wieder aufgebaut, Messines hat alle aufgebaut, doch ist seine Einwohnerschaft jetzt etwas geringer als früher. Einige der neuen Häuser, besonders die von Kalfraart und Ligy an den Straßen von Dixmuide und Menin sind bedeutend besser als die gewöhnlichen Arbeiterhäuser. Jedes Haus hat einen großen Wohnraum, vier Schlafzimmer, Boden, Keller, Waschküche, einen Wasserbehälter aus armiertem Beton



Ansichten und Schnitt der Bauten am Erkerhof.
Siedelung Leipzig-Mockau.

und Mauern mit Luftschichten. Auch schweizerische fachliche Vereinigungen haben sich an dem Wiederaufbau in Belgien beteiligt und ihr Augenmerk nicht zuletzt mit bestem Erfolg auch auf die künstlerische Erscheinung der neuen Teile gerichtet. —

Literatur.

Das Deutsche Krankenhaus. Handbuch für Bau, Einrichtung und Betrieb der Krankenanstalten. Unter Mitwirkung von Prof. Dr. E. Dietrich in Berlin, herausgegeben von Prof. Dr. J. Grober an der Universität Jena. Zweite Auflage. Mit 389 teilweise farbigen Abbildungen im Text, 1 lithographischen Tafel und 1 Beilage. Jena, Gustav Fischer, 1922.

Der im Frühjahr 1911 erschienenen ersten Auflage dieses Werkes ist im vergangenen Jahr nach der Kriegsunterbrechung und trotz der wirtschaftlichen Nachwehen der Revolution die zweite Auflage in einer Ausstattung erschienen, die von den herrschenden Schwierigkeiten der lichtechnischen Herstellung nichts merken läßt. Papier, Druck, Abbildungen, um nur das mehr Äußerliche zu nennen, sind so vortrefflich, wie in der besten Friedenszeit. Schon in der ersten Auflage wurde die Bedeutung der Krankenanstalten für die Allgemeinheit und für die Förderung der medizinischen Wissenschaft in entsprechender Weise gewürdigt. Zahlreiche Universitäten haben klinische Neubauten errichtet, die der Allgemeinheit und dem Fortschritt der Wissenschaft dienen, und andere Anstalten sind nicht hinter ihnen zurückgeblieben. In weitem Umfang, oft in bestimmender Weise, hat auch die Bautechnik an der Entwicklung mitgearbeitet, sodaß eine Krankenanstalt heute, ob sie nun groß oder klein ist, einen fein gegliederten Organismus darstellt, dessen Räderwerk pünktlich wie ein Uhrwerk arbeitet. Von der richtigen Funktion dieses differenzierten Organismus hängt die kranke Menschheit, hängt die Ausbreitung von Seuchen ab. Diesen Organismus schildert das vorliegende Werk, das zugleich verhindern will, daß alte Fehler in der Anlage und Ausstattung der Krankenhäuser immer wiederholt, und daß neue Fehler gemacht werden, ohne die Erfahrungen der Vergangenheit zu nutzen. Ein Werk, in dem alle Seiten des Krankenhauswesens behandelt werden, fehlte bisher. Es ist dem Architekten wichtig, auch die Seiten des Krankenhauswesens kennen zu lernen, die seine Tätigkeit nicht unmittelbar berühren, wie es für den Mediziner wichtig ist, auch einen Begriff von den architektonischen Grundlagen des Krankenhauswesens zu haben. So dient das Werk mit seiner umfassenden Darstellung beiden Teilen.

Der Krieg hat dem Krankenhauswesen viele neue Erfahrungen gebracht. Nicht nur im Feld, wo Gelegenheit war, Studien über die Lazarett-Zustände des Frontheeres und die Krankenhaus-Verhältnisse des besetzten Gebietes zu sammeln, sondern auch in der Heimat, wo die Not des Volkes zwang, in den Krankenhäusern Verhältnisse zu dulden und Einstellungen zu wagen, die früher, als Deutschland noch im Besitz reicher Mittel und von einem hohen hygienischen Selbstbewußtsein durchdrungen war, nie gewagt worden wären. Diese Umstände mögen mit dazu beigetragen haben, daß sich während des Krieges und in der Zeit nach Friedensschluß das Krankenhauswesen auf völlig veränderte sachliche und persönliche Verhältnisse hat einstellen müssen. Diese Änderungen sind zwar noch im Fluß, zeigen aber in ihren Grundlinien bereits die Zukunfts-Entwicklung. Der Herausgeber hat es daher für an der Zeit gehalten, diese Grundlinien nun fest zu halten. Er schreibt: „Wir standen an der Spitze der Entwicklung des Krankenhauswesens unter allen Kulturvölkern. Die neue Auflage soll zeigen, daß das trotz der traurigen Verhältnisse, in denen unser Vaterland schmachtet, noch immer der Fall ist, daß, auch unter den entsetzlichen Schwierigkeiten der heutigen Zeit, diejenigen, die für das Krankenhauswesen in Deutschland verantwortlich sind, nicht nur den Wunsch, sondern auch die Tatkraft haben, unserem Vaterlande auch heute noch darin den Vorrang zu sichern. Mag das Ausland . . . daraus ersehen, daß wir noch immer geistige Werte hervorbringen, um die es uns beneidet hat und auch weiter beneiden wird. Man soll auch darin ein Stück der für die Welt unentbehrlichen deutschen Kultur sehen.“ Als mit dem „Deutschen Krankenhaus“ dauernd verknüpft nennt der Herausgeber die Namen Boethke, „den klaren und klugen Architekten zahlreicher deutscher Krankenhäuser“ und Karl Guckuck, „den Erbauer der trefflichen Essener Krankenanstalten“.

Das Werk zerfällt in 3 Hauptabschnitte. Diese behandeln A) den Bau, B) die Einrichtung und C) den Betrieb der Krankenanstalten. Im ersten Abschnitt bespricht der Herausgeber, Prof. Dr. J. Grober von der Universität

Jena, die Auswahl des Platzes und die Bauplanung von Krankenanstalten. Darauf erörtert im Besonderen Stadtbaurat Winterstein in Charlottenburg die Bauausführung, und zwar die Grundrißgestaltung der einzelnen Gebäudeteile, die bauliche Durchbildung der Gebäudeteile und die Baukosten von Krankenhäusern. Diese Ausführungen ergänzt Reg.-Rat Dr. Ludwig Diez in Berlin mit Betrachtungen über die technische Versorgung von Krankenanstalten. Das ist der Abschnitt der Architekten. Im zweiten Abschnitt kommen die Ärzte zu Wort. Es behandeln der Direktor des Allgemeinen Krankenhauses St. Georg-Hamburg, Prof. Dr. Th. Deneke, die Einrichtung der allgemeinen Krankenstation; der Direktor der Staatsirrenanstalt Friedrichsberg in Hamburg, Prof. Dr. phil. und med. W. Weygandt, die Irrenanstalten, und Ministerialdirektor Prof. Dr. Gottstein in Charlottenburg die Anstalten für Leicht- und Chronischkranke. In die Darstellung der Einrichtung der Untersuchungs- und der Behandlungsräume teilen sich mehrere Verfasser. Es bespricht der Direktor der medizinischen Universitätsklinik in Halle a. S., Prof. Dr. F. Volhard, das Laboratorium, der Direktor der medizinischen Universitätsklinik in Königsberg i. Pr., Prof. Dr. M. Matthes, die Baderäume, der Direktor der chirurgischen Universitätsklinik in Tübingen, Prof. Dr. G. Perthes, die Operationsräume und Prof. Dürk in München die pathologischen Institute und Prosekturen. Die Einrichtung der wirtschaftlichen Anlagen: wie Küche, Waschhaus, Desinfektionshaus usw. schildert der Verwaltungsdirektor der Gesundheitsbehörde in Hamburg, Dr. H. Naumann. Auf diese Teile des Werkes kommen 611 Seiten, während weitere 300 dem Betrieb gewidmet sind. Hier besprechen Prof. Dr. Grober die Leitung und Organisation von Krankenanstalten, Geh. Med.-Rat Prof. Dr. Stintzing in Jena die Fragen des ärztlichen Dienstes und der Krankenordnung, der Herausgeber und Prof. Dr. Pfeiffer in Essen die Ernährung der Kranken, der Apotheker Dr. Woltze in Essen die Apotheken der Krankenanstalten und ihren Betrieb, Dr. Kibling in Mannheim den Krankenpflegedienst, der Verwaltungsdirektor der Charité in Berlin, Geh. Reg.-Rat Ernst Pütter, den Verwaltungsdienst der Krankenhäuser und ihre finanzielle Erhaltung, der Verwaltungsdirektor Dr. H. Naumann in Hamburg den Betriebsdienst der Krankenanstalten, Geh. Justizrat Prof. Dr. E. Zitelmann in Bonn das bürgerliche Recht der Krankenanstalten, Prof. Dr. Stier-Somlo in Köln das öffentliche Recht der Krankenhäuser, und endlich Geh. Ob.-Med.-Rat Prof. Dr. Krohne in Berlin die gesetzlichen Bestimmungen über Anlage, Bau, Einrichtung und Betrieb von Krankenanstalten.

Aus diesen Angaben kann das reiche Material gewürdigt werden, welches in diesem Sammelwerk vereinigt ist. —

Personal-Nachrichten.

Direktion des staatlichen Kunstgewerbe-Museums in Dresden. Der bisherige Direktor des mit der Kunstgewerbeschule verbundenen staatlichen Kunstgewerbe-Museums in Dresden, Prof. Dr. K. Berling, tritt nach langer verdienstvoller Tätigkeit am 1. Oktober 1923 in den Ruhestand. Als Nachfolger ist Dr. Wolfgang Balzer, bisher Kunstkritiker des „Leipziger Tageblattes“ und wissenschaftlicher Beirat an den Städtischen Bücherhallen zu Leipzig, zum Direktor des Museums ernannt worden. 1884 in Dresden geboren, in München bei Lipps und Karl Voll, in Leipzig bei Schmarsow gebildet, hat sich Balzer besonders dem Studium der neueren französischen Kunstgeschichte zugewandt und in den letzten Jahren vor allem volkspädagogischen und kunsterzieherischen Aufgaben gewidmet. —

Chronik.

Wohnungs-Gruppe der Stadt Oberhausen. Die Stadt Oberhausen errichtet unter Zuhilfenahme der Beihilfedarlehen auf einem städtischen Gelände an der Schiller- und Arndt-Straße, anschließend an die im vergangenen Jahr erstellten Eigenheime städtischer Beamten, eine Wohnhaus-Gruppe von insgesamt 20 Wohnungen. Es werden in der Schiller-Straße 2 Einfamilienhäuser — die im Besitz der Stadt verbleiben — und anschließend als Übergang zur dreigeschossigen Bebauung der Arndt-Straße drei Mittelhäuser mit 3- und 4-Zimmerwohnungen erstellt. Jeder Wohnung soll ein kleiner Garten beigegeben werden. Die Bauten sind bereits in Angriff genommen und schreiten den Verhältnissen entsprechend gut voran. —

Inhalt: Zur Wohnungs-Fürsorge in Leipzig. (Schluß.) — Vermischtes. — Literatur. — Personal-Nachrichten. — Chronik. — Technik und Wirtschaft. —

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

TECHNIK UND WIRTSCHAFT

Zuständigkeit der Baupolizei bezüglich wirtschaftlicher Dimensionierung der Bauwerke.

Von Dipl.-Ing. Schrader in Görlitz.



Bei baupolizeilichen Prüfungen verschiedenster Bauentwürfe, insbesondere aus dem Gebiet des Bauingenieurwesens, ist mir häufig aufgefallen, daß die Mehrzahl der Entwürfe zwar den statischen Anforderungen genügt, daß aber die für uns heute im Vordergrund stehende Frage der wirtschaftlichen Bemessung der Einzelteile oder auch die zweckmäßige wirtschaftliche Anlage des Gesamtentwurfes oft durchaus nicht mit der gerade heute so dringend nötigen Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit behandelt wurde.

Daß uns seit Jahren die bittere Not mehr denn je sparsamste Verwendung aller Stoffe, von Kohle und Holz an bis zum Fertigprodukt, zur unbedingten Pflicht macht, bedarf keiner Begründung. Hochwertige Arbeit in Entwurf und Durchführung der Konstruktion muß gefordert werden. Vortreffliche Arbeiten maßgebender Fachleute auf diesem Gebiet bis in die allerneueste Zeit zeigen denn auch das gewissenhafte Bestreben, durch wirtschaftliche Muster-Entwürfe sowie in gewissen Grenzen sich haltende Typisierung von Bauteilen oder ganzen Bauwerken und theoretische Arbeiten auf den verschiedensten Gebieten, insbesondere auch den unermüden Ausbau der Statik, uns an Baustoffen zu erhalten, was noch zu retten ist.

Leider werden, wie immer wieder festgestellt werden kann, diese Gesichtspunkte nicht von allen Architekten und Ingenieuren gebührend berücksichtigt, sei es, daß Zeit oder Interesse an der wirtschaftlichen Gestaltung der Bauwerke fehlen, oder sei es, daß dem Entwerfenden die erforderliche Vorbildung zur Vornahme der wirtschaftlichen Überprüfung fehlt. Daß unter gewissen Umständen bewußt unwirtschaftlich gearbeitet wird, sollte heute als krankhafte Erscheinung überwunden sein.

Es sei mir gestattet, diese Verhältnisse durch einen bezeichnenden Fall zu beleuchten, der mir Mitte vorigen Jahres gelegentlich einer Bauberatung entgegen trat. Als ich den betreffenden Unternehmer, der an mich zwecks Beratung heran getreten war, außer auf andere zum Teil schwere Entwurfsfehler auf die auffallende Materialverschwendung bei seinem beabsichtigten Bauwerk hinwies, wurde mir die auch schon im vorigen Jahr völlig unverständliche Auskunft gegeben, die Frage betreffs Ausnutzung des Materialspieles keine Rolle (!), da dasselbe im eigenen Besitz — es handelte sich um Waldungen — zur Genüge vorhanden sei.

Solches wohl nicht vereinzelt Vorkommnis zeigt die Gleichgültigkeit gewisser Kreise wirtschaftlichen Fragen gegenüber und gibt zu schweren Bedenken Anlaß. Die maßgebenden Organe sollten gegen solchen sträflichen Mißbrauch des sowieso stark verminderten Volksvermögens mit aller Strenge vorgehen, handelt es sich doch um häufig sehr bedeutende Werte, die tatsächlich bei gutem Willen und erstem Bemühen der betreffenden technischen Kreise der Gesamtheit mit verhältnismäßig geringer Mühe erhalten bleiben könnten.

Ich halte es daher angesichts der bitteren Not für eine berechtigte Forderung, die keinen Aufschub leidet, den technisch prüfenden Organen, also insbesondere der Baupolizei und den Landes-Aufsichtsbehörden, die Verpflichtung aufzuerlegen, die ihnen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegenden Entwurfsarbeiten auch in erster Linie nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu über-

prüfen. Naturgemäß würde sich diese Wirtschaftsprüfung besonders auf Entwürfe des Bauingenieurwesens beziehen. Die Prüfung ist auch nicht etwa gar zu engherzig oder kleinlich gedacht. Vor Allem dürfte sie nicht so ungeschickt einsetzen, daß unter Umständen infolge wiederholter Neuaufstellung des Entwurfes die entstandenen Mehrkosten und die wiederholten Prüfungs-Gebühren und dergleichen sich so hoch belaufen, daß der Bauherr vielleicht trotz endlich gelungenen wirtschaftlichen Entwurfes finanziell stärker belastet würde, als durch einen weniger gut durchgearbeiteten, aber flott in die Praxis umgesetzten Entwurf. Denn in diesem Fall würde mittelbar doch der Einzelne letzten Endes die Belastung zu tragen haben.

Die Prüfung denke ich vielmehr so, daß zunächst bei offensichtlichen Verstößen gegen die Material-Ersparnis — und deren sind nicht wenige — die Baupolizei ohne Weiteres befugt, ja verpflichtet sein soll, die Neuaufstellung des Entwurfes oder eine Änderung nach ihren Vorschlägen zu verlangen, oder auch diese selbst vorzunehmen. Natürlich setzt das schleunigste Erledigung aller eingehenden Entwürfe seitens der Behörde, also vereinfachten Geschäftsgang voraus; dieser aber liegt im Bereich der Möglichkeit.

Einen großen Wert dieses Zweiges der baupolizeilichen Prüfung erblicke ich besonders auch darin, daß — gewissenhafte, strenge und doch nicht gar zu engherzige Prüfungsarbeit der Aufsichtsbehörde als selbstverständliche Forderung angenommen — wirtschaftlich nicht baureife Entwürfe nicht erst bis zur Prüfung in den Büros durchgearbeitet werden, sondern daß der Unternehmer oder der Entwerfende infolge der dem Entwurf gegebenenfalls drohenden Zurückweisung gezwungen werden, nach Möglichkeit von vornherein sparsam zu konstruieren. Die Einrichtung einer Entwurfs-Beratungsstelle bei der Baupolizei ist möglich und würde sicher oft in Anspruch genommen.

Der Ausbau unserer Hochschulen und Baugewerkschulen ist heute derart, daß der Entwerfende bei gutem Willen oder behördlichem Zwang, zu sparen, sehr wohl in der Lage sein wird, der prüfenden Behörde statisch und wirtschaftlich wirklich baureife Entwürfe vorzulegen. Bislang fehlt eben tatsächlich der behördliche Druck zur sparsamen Material-Verwendung, denn die Zwangswirtschaft entsprang ja anderen Ursachen.

Ohne Kämpfe und Widersprüche in beiden Lagern werden diese Anregungen kaum ihren Weg nehmen, nicht etwa, weil die Verwirklichung der Vorschläge vom Entwerfenden wie Prüfenden höchste Anspannung theoretischen Wissens und praktischen Könnens fordert, sondern oft wohl Verzicht auf Gewinn aus unnötig eingebauten Massen bedingt.

Mir scheinen jedoch in der höchsten Not des Vaterlandes diese letzten Erwägungen haltlos in sich selbst zusammen zu stürzen. Unserem Technikerstand aber und besonders unserem jungen technischen Nachwuchs schadet eine straffe, gewissenhafte Durchbildung nichts.

Nicht unerwähnt darf bei dieser Gelegenheit bleiben, daß natürlich auch die amtlichen Bestimmungen diesem Sparsamkeitssinn in erhöhtem Maß Rechnung tragen müssen. An Anregungen zu dieser Frage hat es nicht gefehlt, sodaß deren Berücksichtigung wohl nur eine Frage der Zeit sein dürfte. —

Die Betriebs-Sicherheit elektrischer Städte-Versorgung.



Die Versorgung der Städte mit Elektrizität hat einen ungeahnten Aufschwung genommen. Gibt es doch kaum noch eine Stadt in Europa ohne ein elektrisches Verteilungsnetz, das die sämtlichen Stadtgebiete überzieht. In 10 Jahren wird in jedem Haus ein Anschluß für Elektrizität, wie heute für Gas zu haben sein. Die Sicherheit der Strom-Versorgung verlangt bei diesem schnellen Anwachsen immer größere Vorsichtsmaßregeln. Wie rasch sich die Entwicklung der Elektrizität vollzogen hat, geht daraus hervor, daß das Dresdener Elektrizitätswerk erst 17 Jahre, die Berliner Werke 20, das älteste städtische Elektrizitätswerk in Deutschland,

das von Triberg, nicht länger als 30 Jahre bestehen. Der Aufschwung der Überland-Werke stammt noch aus viel jüngerer Zeit. Das älteste Überlandwerk entstand vor etwa 10 Jahren und heute gibt es Werke, welche Gebiete, die größer sind als ganz Sachsen, mit ihrem Strom versorgen. Welches Aufsehen erregte es, als 1891 zuerst auf der Frankfurter elektrischen Ausstellung die 171 km lange Fern-Übertragung von Lauffen nach Frankfurt gezeigt wurde. Heute arbeitet z. B. Lauchhammer mit einer Spannung von 120 000 Volt. Im Zusammenhang mit diesem Aufschwung der Elektrizität steht auch die interessante Erscheinung, daß die Städte, die sich sehr ablehnend gegen eine Verteilung des Stromes in Nachbar-Gemeinden

verhielten, jetzt vorziehen, damit gute Geschäfte zu machen. An der Spitze der Überlandwerke stand noch vor nicht langer Zeit Gröba mit rund 1000 Anschluß-Ge-meinden, auf der anderen Seite Leipzig, das einen einzigen Nachbarort mit Kraft versah, da es den richtigen Zeit-punkt versäumt hatte und unterdessen Privatgesell-schaften einen festen Ring um sein Gebiet gezogen haben. Dresden hat immerhin, obschon es sich diesem Arbeitsfeld erst in den letzten zehn Jahren zuwandte, 29, Chemnitz 16, Reichenbach i. V. 66 Ortschaften angeschlossen.

Der Begriff „Betriebssicherheit“ kann nun einmal, vom Standpunkt des Verbrauchers, bestimmt werden als die unbedingte Möglichkeit zur beliebigen Strom-Abnahme inner-halb der durch den Liefer-Vertrag gezogenen Grenzen, ferner vom Standpunkt des Lieferers als die Lieferung von Strom innerhalb der Vertrags-Vereinigungen, so weit das mit allen Mitteln möglich ist. Diese beiden Aus-legungen finden sich im Stromlieferungs-Vertrag der Stadt Dresden, der die Klausel betreffend höhere Gewalt, die Güte-Klausel, die Ablehnung der Schadenersatz-Ansprüche, die Verpflichtungen, die Stromlieferer übernimmt, enthält. Eine große Rolle in der Frage der Betriebssicherheit spielt die Frage der Verantwortlichkeit. Es gibt verschiedene Arten; zuerst auf seiten des Lieferers eine moralische (die Vermeidung des schlechten Eindruckes, wenn in einem Werk Störungen vorkommen); eine zivilrechtliche (durch Ablehnung der Schadenersatz-Ansprüche geregelt) und auch eine strafrechtliche (der man nur durch sorgfältige

Auswahl der verantwortlichen Beamten gerecht werden kann). Seltener wird von der anderen Verantwortlichkeit, der der Strom-Abnehmer, gesprochen. Hier lassen sich wieder zwei Arten von Fahrlässigkeit des Abnehmers feststellen. Neben der Lichtstärke der Lampen kommt ihre Ausführung sehr wesentlich in Frage. Mathe Lampen lassen nur etwa 90 v. H. des erzeugten Lichtes zur Wir-kung kommen und ihre rauhe Oberfläche verstaubt leicht. Die Annehmlichkeit der gleichmäßigen, mehr blendenden Ausstrahlung kann man an vielen Stellen wohl entbehren, und eine kleinere Kerzenstärke mit durchsichtigem Glas bringt dann die gleiche Helligkeit hervor. Noch wichtiger aber ist die Entfernung der Lampen von der erleuchteten Fläche. Die Lichtwirkung nimmt nämlich mit dem Quadrat der Entfernung ab, d. h. eine Lampe verbreitet viermal so viel Licht auf dem Tisch, wenn sie $\frac{1}{2}$ m über ihm hängt, als wenn sie 1 m darüber hinge. Man schränke daher alle Deckenlampen, Kronen und dgl. ein und benutze nur die Einzelbeleuchtung am Arbeitsplatz, möglichst unmittelbar an der zu beleuchtenden Stelle, ganz besonders aber sollte man derzeit Kerzenlampen vermeiden, die beleuchtungs-technisch ungünstig sind. Das Beste ist natürlich eine gute Tischlampe. Man muß auch darauf achten, daß rechtzeitig ausgeschaltet wird. Weitere Ratschläge lassen sich wegen der vorhandenen Installation nicht immer be-folgen; gegebenenfalls aber kann man leicht 10 v. H. Stromkosten ersparen. —

H. L. in Linz.

Zur Bekämpfung der Wohnungsnot in Deutschland.



den deutschen Reichskanzler hat die „Studiengesellschaft zur Bekämpfung der Wohnungsnot“, die sich aus Parlamentariern, Vertretern von Hypothekenbanken, Mietern und Vermietern, sowie Architekten, Vertretern des Bau-gewerbes, zusammensetzt und sich seit Jahr und Tag mit der Untersuchung des Standes und der Ursachen der Wohnungsnot in Deutschland befaßt. Mitte März dieses Jahres die folgende Vorstellung gerichtet:

„Die Studiengesellschaft hat Kenntnis genommen von einschlägigen Plänen, Gesetzes-Vorschlägen und be-schlossenen Gesetzen, von Verwaltungs-Maßnahmen und deren Begründungen, sowie von den Verhandlungen der Parlamente und der zuständigen Fachkreise. Sie hat in ihrer Mitte die Vorträge von Vertretern von verschiedenen Richtungen gehört und glaubt sich dadurch ein un-parteiisches Urteil über die Lage der Dinge gebildet zu haben.

Die Studiengesellschaft ist heute der Meinung, daß die zur Zeit in Kraft befindlichen Gesetze ebensowenig wie die im Reichstag beschlossenen Mieterschutz- und Mieteinigungs-Gesetze dazu beitragen können, daß die Woh-nungsnot gelindert wird. Unter der Auswirkung der bis-her bestehenden Wohnungs-Zwangswirtschaft ist die Zahl der fehlenden Wohnungen von anfangs 600 000 auf 800 000 und neuerdings auf 1 600 000 gestiegen. Somit hat der Weg, den die Parlamente und die Behörden eingeschlagen haben, um der Wohnungsnot abzuhelfen, aus irgend-welchen Gründen nicht zum Ziel geführt. Ausgehend von der löblichen Absicht, während des Krieges die Schwachen gegen eine unerträgliche Belastung durch Steigen der Mieten zu schützen, haben die Behörden durch die Woh-nungs-Zwangswirtschaft die Erträge der Wohnbauten so niedrig gehalten, daß weder die zu deren Pflege und Erhaltung notwendigen Mittel aus den Mieteinkünften, noch die zur Verzinsung der darin angelegten Werte auf-gebracht werden konnten. Die verhängnisvolle Folge dieser Politik zeigte sich im ganzen Reich in einem fort-schreitenden Verfall aller Mietwohnhäuser und in einer Stilllegung der Wohnbau-Tätigkeit.

Zu spät ist auf Grund des Reichsmieten-Gesetzes eine Erhöhung der Mieten beschlossen worden, und zwar in einem Umfang, der keineswegs den Ansprüchen der Haus-besitzer Rechnung trägt, der aber trotzdem die Mieter in helle Empörung versetzt hat, da sie nicht nur eine starke Verteuerung der Mieten zu Gunsten des von ihnen be-wohnten Hauses ertragen sollen, sondern auch durch die Wohnungsbau-Abgabe einer Sonderbesteuerung zu Gunsten eines kleinen Kreises von Personen herangezogen werden, die später in den Genuß von damit errichteten Häusern treten.

Die begreifliche Erregung der Mieterschaft ist unseres Erachtens infolge der Täuschung entstanden, der sich die Mieter hingeben mußten, solange sie gerade für diesen Teil ihrer Ausgaben in unnatürlicher Weise auf Kosten des Gesamthausbesitzes oder der deutschen Volkswirtschaft bevorzugt wurden. Sie wurden durch Gesetzgebung und

Verordnungen daran gewöhnt, zu allen den Kosten nicht herangezogen zu werden, die z. B. jeder Hausbesitzer, der in seinem eigenen Haus allein wohnt, selbstverständlich tragen muß.

Dieses vorausgeschickt, bittet die Studiengesellschaft, ihre Auffassung der Sachlage vortragen zu dürfen: Die Gründe der Wohnungsnot liegen in dem Mangel an Neu-bauten seit Beginn des Weltkrieges, entstanden, da der größte Teil der Baustoffe und Arbeitskräfte während des Krieges für Zwecke der Verteidigung und Kriegsführung in Anspruch genommen war. Eine Minderung der aus-gebildeten Arbeitskräfte infolge der Kriegsverluste war unvermeidlich, aber auch die Heranbildung neuer, ge-lernerter Facharbeiter unterblieb fast vollständig und die Erzeugung von Baustoffen nach Kriegsschluß war durch die Raubwirtschaft, die unumgänglich während des Krieges geführt wurde, auf das äußerste erschwert und ein-geschränkt.

Unmittelbar nach dem Krieg setzte auf der anderen Seite durch die plötzlich anschwellende Zahl der Ehe-schließungen und Neubildungen von Haushaltungen aller Art eine verstärkte Nachfrage nach Wohnungen ein, während auf der anderen Seite durch die Billigkeit der Mieten eher eine Ausdehnung als Einschränkung in den Ansprüchen an Mietsräume aller Art stattfand. Dieses Ausdehnungsbedürfnis ist unter dem Zwang der Verhält-nisse zum Teil inzwischen eingedämmt worden, zum Teil aber noch durchaus wirksam. da Kreise, die früher für ihre Wohnungen bis zu 20 v. H., ja 25 v. H. ihres Jahres-einkommens aufwenden mußten, heute zum Teil nicht einmal 1 v. H. ihres Einkommens an Miete zu zahlen haben.

Zur Vermehrung der Wohnungsnot trägt außerdem der Zustrom oft unerwünschter Ausländer bei, die durchweg auffallend schnell Wohnung finden, ohne daß die Woh-nungsämter mitwirken. Endlich ist der beklagenswerte Zustrom der vertriebenen Deutschen im zur Zeit noch un-besetzten Gebiet unterzubringen. Eine weitere Vergröße- rung der Wohnungsnot ist durch die Unzahl neu ge-schaffener Behörden verursacht. Wir erinnern nur an die im ganzen Reich notwendig gewordenen Finanzämter, an das Ausdehnungsbedürfnis privater Banken und Geschäfts-Unternehmungen und an die verhängnisvolle Belastung aller besetzten Teile Deutschlands durch die feindlichen Truppen und Verwaltungsbehörden.

Gegenüber allen diesen Umständen, die an der Ver-mehrung der Wohnungsnot mitwirken, beschränkte sich bis vor kurzem die Wohnungs-Zwangswirtschaft fast aus-schließlich auf unschöpferische Maßnahmen, d. h. auf eine mehr oder weniger willkürliche und zufällige Neuver-teilung des vorhandenen Wohnraumes.

Diese neuere Verteilung hat in der Bevölkerung den stärksten Widerstand hervorgerufen; sie bildet dort, wo sie durchgeführt wird, fast immer eine abermalige Sonder-besteuerung und Belastung eines beschränkten Kreises von Staatsbürgern. Die Aussichtslosigkeit, durch solche Maß-nahmen irgendwie nennenswert zur Abhilfe der Wohnungs-not beizutragen, kann nicht besser bewiesen werden als durch die Feststellung, daß die sogenannten großen Woh-

nungen, d. h. über 4 Zimmer, die so wesentlich zur Abhilfe beitragen sollen, im ganzen Deutschen Reich höchstens 7 v. H. aller Wohnungen ausmachen.

Es soll hier davon abgesehen werden, Stellung zu nehmen zu der Tätigkeit der Wohnungs-Zwangswirtschaft und der Wohnungsämter, soweit sie den Austausch oder die Zuweisung von frei werdenden Wohnungen betrifft, da diese Tätigkeit mit einer Vermehrung oder Verminderung der Wohnungsnot nur unwesentlich im Zusammenhang steht. Es ist auch diesem Werkzeug der Zwangswirtschaft (Wohnungsämter) nicht gelungen, die Wohnungsmiete durchweg billig zu halten, es werden von bemittelten Wohnungssuchenden vielmehr ganz ungeheure Summen unter dem Deckmantel von „Abstandsgeldern“, Eigentums-Übertragung von Inventaren, ja von ganzen Geschäften usw. gefordert und bezahlt.

Dieser negativen, rein verwaltungsmäßigen Tätigkeit der Behörde ist allmählich eine aufbauende Tätigkeit zur Seite getreten, durch Neubau von Wohnungen, fast durchweg in Form von Siedlungsbauten, Heimstätten und dgl. Zu den Neubauten wurden Staatszuschüsse gegeben, auch diese allerdings unter so erschwerenden Umständen und so einseitig nur für die kleinen Wohnungen und unter Bevorzugung sogenannter gemeinnütziger Baugenossenschaften, daß eine nennenswerte Förderung des Wohnungsbaues dadurch nicht erfolgte. Wenn auch die Abgabe von Zuschüssen in neuerer Zeit freisinniger behandelt wurde, so trat doch diese Erleichterung erst so spät ein, daß sie durch die verhängnisvolle Entwertung der deutschen Zahlungsmittel, die ungeheure Steigerung der Arbeitslöhne und durch täglich knapper werdende Baustoffe wirkungslos blieb.

Es muß leider nach den amtlichen Berichten trotz achtungswerter Leistungen in Einzelfällen gesagt werden, daß das Mittel des Heimstätten- und Siedlungsbaues mit Staats-Bauzuschüssen gegenüber dem riesenhaften Umfang der Wohnungsnot versagt hat.

Nachdem die Kräfte des Staates durch die ersten Milliardenzahlungen für Staatsbauzuschüsse erschöpft waren, hat man versucht, durch die Wohnungsbau-Abgabe ausreichende Mittel flüssig zu machen. Aber schon erhob sich der Widerstand der Mieter, zum Teil begründet in der Notlage, in der sich zahlreiche Kreise befinden, zum Teil aber auch aus dem mangelnden Vertrauen heraus, mit dem man der Verwaltung und der Verwendung dieser Gelder entgegen sieht.

Es wird befürchtet, daß ihre Einziehung, Verteilung und Verwaltung Unkosten verursachen wird, die einen wesentlichen Teil der aus der Wohnungsbau-Abgabe erwachsenden Staatseinnahmen aufzehren wird. Es wird auf der anderen Seite befürchtet, daß die Bauausführung nicht in allen Fällen von den Stellen stattfindet, die für die Erzeugung von Wohnräumen besonders durchgebildet wird.

Aber selbst wenn die beste Verwendung angenommen wird, kann die Wohnungsbau-Abgabe in ihrer augenblicklichen Höhe die Wohnungsnot in absehbarer Zeit nicht beseitigen. Die Mieteinnahmen des Deutschen Reiches werden auf 5 bis 6 Milliarden geschätzt. Ein Wohnungsbau-Zuschlag von 3000 v. H. würde danach eine Roheinnahme von 180 Milliarden ergeben. Für diese Summe können bei der heutigen Preislage, für den Kubikmeter umbauten Raum 50 000 M. Baukosten eingesetzt, 18 000 Wohnungen von 200 ^{cbm} Umfang gebaut werden, so daß also die Zahl von 1 600 000 fehlenden Wohnungen in 88,8 Jahren erreicht werden könnte.

Die Zahl von 1 600 000 fehlenden Wohnungen wird sich aber sofort ermäßigen, wenn wieder ein nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geordneter Zustand im Wohnungswesen eintritt. Nicht nur werden Tausende von Mietern ihre Ansprüche ermäßigen, sobald sie für Wohnräume wie für andere Lebensbedürfnisse einen natürlichen Preis bezahlen müssen, sondern es werden auch viele Doppelforderungen bei verschiedenen Wohnungsämtern ausfallen, die jetzt gestellt werden, da solche Forderungen zu nichts verpflichten, andererseits die Hoffnung erwecken, daß wenigstens eine derselben befriedigt wird. Auch würden zu große Wohnungen freiwillig aufgegeben werden.

Neben dem staatlichen Wohnungsbau durch den Wohnungsbaukosten-Zuschlag oder andere staatliche Mittel ist bisher im wesentlichen Umfang von der Industrie neuer Wohnraum geschaffen worden. Große Werke haben in allen Teilen Deutschlands Siedlungen für ihre Arbeiter teils mit, teils ohne Zuschüsse errichtet.

Weiter ist ein Bruchteil von Wohnungen durch sehr vermögende Privatleute gebaut, wie die verhältnismäßig starke Bautätigkeit z. B. in den Vororten Berlins beweist. Auch diese Bautätigkeit steht aber unmittelbar vor dem

Erliegen, das geht aus dem Rückgang von Anmeldungen von Neubauten in den letzten Monaten hervor.

Auch der Neubau der Geschäftshäuser stockt trotz des großen Bedürfnisses nach Arbeitsräumen für die durch die Einführung des Achtstundentages notwendig gewordene Vermehrung der Angestellten. Ebenso haben die Aufstockungen von Häusern fast ganz aufgehört, mit Mühe werden selbst von den Großbanken die begonnenen Arbeiten zu Ende geführt. Die Bautätigkeit der Landwirtschaft endlich, die vielversprechend begonnen hatte, ist zusammengebrochen.

Alle diese Umstände beweisen, daß auf dem bisherigen Weg staatlicher Bevormundung und der Bevorzugung der Verbraucher das Wohnungs-Elend immer nur größer werden muß. Es wird also trotz aller Sorge um die dadurch abermals in unser Wirtschaftsleben hinein getragenen zeitweiligen Beunruhigungen nichts anderes übrig bleiben, als den bisherigen Weg der Wohnungs-Zwangswirtschaft zu verlassen, die gesamten Wohnungsämter aufzulösen, das eben erst erlassene Reichsmietengesetz, das Mieterschutz-Gesetz und das Mietseignungsamts-Gesetz aufzuheben.

Dem Mißbrauch ist in einzelnen Fällen nicht vorzubeugen. Mißbräuche können aber auch heute durch die Zwangswirtschaft nicht vermieden werden; sie kommen unheilvollerweise nicht dem deutschen Hausbesitz zu Gute, sondern einzelnen besonders geldstarken und nicht immer besonders moralisch und sittlich einwandfreien Personen. Jedenfalls kann die freiwillige Privatbautätigkeit, die ganz allein die Wohnungsnot wird lösen können und die nur lebensfähig ist, wenn ihr die Verdienstmöglichkeit gegeben wird, die jeder Lohnempfänger als selbstverständliche Voraussetzung seiner Arbeit ansieht, nicht eher wieder aufleben und dem gegenwärtigen Zustand ein Ende machen, als bis dieser Lohn für die Arbeit der Unternehmer durch Freiheit ihrer Wirtschaft und durch die Rückkehr zu bewährten Arbeitsweisen gewährleistet wird.

Die Klagen über das Elend im Wohnungswesen waren in der Zeit der freien Wirtschaft gewiß zum großen Teil berechtigt, daß aber das Elend in den Jahren der Zwangswirtschaft gelindert worden sei, ist nicht nachweisbar, im Gegenteil sind die Verhältnisse noch schlechter geworden, wie sie vorher gewesen sind.

Ein Übergang von der Zwangswirtschaft, die bisher gänzlich versagt hat, zur freien Wirtschaft ist möglich, wenn durch Übergangs-Bestimmungen insbesondere bezüglich des Höchstpreises für die vor dem 1. Juni 1918 errichteten Wohnräume einem Mißbrauch seitens der Vermieter und einer Übervorteilung der Mieter vorgebeugt wird. Als ein solches Übergangsmittel sei ein neuer Weg zur Bestimmung der Mietshöhen gewiesen, der jedenfalls den Vorzug größter Einfachheit bietet:

Alle bisherigen Festsetzungen von Miete und Mietszuschlägen gehen davon aus, daß sie eine bestimmte Einheit zu Grunde legen und als fest annehmen, nämlich die Mark, während diese Einheit tatsächlich fortwährend Schwankungen und Entwertungen unterworfen ist. Durch diese Veränderungen werden aber in kürzester Zeit die getroffenen Bestimmungen sinnlos, der dadurch verfolgte Zweck kann nicht erreicht werden, und die Regierung sieht sich in die Notwendigkeit versetzt, neue Bestimmungen zu entwerfen, welche regelmäßig und meistens, ehe sie die Gesetzkraft erlangt haben, von dem Schicksal der früheren Anordnungen betroffen werden.

Eine Lösung der Schwierigkeiten oder auch die Grundlage zu einer fortschrittlichen Besserung kann aber unmöglich durch eine Summe verschiedener Anordnungen erreicht werden. Sie ist nur möglich durch einfache, wenig zahlreiche Vorschriften, die allgemein erfaßt und angewandt werden können. Von diesem Gedanken ausgehend, erscheint folgender Weg nicht unzweckmäßig:

1. Vor dem Krieg wandte jeder Mieter einen Teil seines Einkommens auf die Miete, dieser Teil wird zwischen 10 und 25 v. H. geschwankt haben. Der jetzige Aufwand für den gleichen Zweck bleibt hinter dieser Aufwendung erheblich zurück. Er dürfte durchschnittlich 1 v. H. des Einkommens nicht übersteigen. Den Höchstbetrag der Mieten so hoch festzusetzen, daß der vor dem Krieg erreichte Prozentsatz erzielt wird, dürfte nicht angängig sein. Wohl aber wäre es angängig, unter Zugrundelegung, sei es der Steigerung des Lohntarifes, sei es Steigerung der Gehälter einschließlich Teuerungs-Zuschlägen, sei es des Lebensmittel-Indexes, die zulässige Steigerung der Mieten derart zu berechnen, daß sie ein Vielfaches der Friedensmiete, aber

nur $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ oder $\frac{1}{4}$ der Steigerung der Löhne, Gehälter oder des Indexes ausmachen. Von diesen drei Maßstäben dürfte derjenige der Beamtengehälter den Vorzug verdienen, weil er in einer Durchschnittsziffer zu errechnen ist und den Mietern keine allzuhohe Belastung auferlegt. Diese Regelung müßte allgemein im ganzen Deutschen Reich erfolgen und gleichzeitig angeordnet werden, daß in Zukunft die Steigerung der Mieten automatisch entsprechend der verhältnismäßigen Steigerung des Indexes oder der Gehälter einzutreten hat. Die Indexziffern werden regelmäßig veröffentlicht, es müßte nur dafür Sorge getragen werden, daß sie mindestens 8 Tage vor Ablauf eines jeden Zeitabschnittes amtlich erscheinen.

Mit diesen Zahlungen hätte der Mieter alle seine Obliegenheiten erfüllt, und der Vermieter hat dafür alles das zu leisten, wozu er auch in Vorkriegszeiten gesetzlich verpflichtet war. Eine Wohnungsbau-Abgabe seitens der Mieter hätte in Fortfall zu kommen. Die Mittel für etwaige Neubauten sind in anderer Weise aufzubringen.

2. Der Besitz oder das Ermieten zweier Wohnungen seitens einer Person innerhalb des Deutschen Reiches ist an die vorherige Genehmigung der Oberverwaltungs-Behörde (Landrat, Magistrat oder Bürgermeister) geknüpft. Derjenige, welcher ohne diese Erlaubnis zu besitzen, mehrere Wohnungen innerhalb des Deutschen Reiches hat, zahlt, falls er die übrigen Wohnungen nicht räumt, eine Strafe in Höhe des zehnfachen Betrages der unter 1 fixierten Miete. Dadurch würden die Doppelwohnungen, die zur Zeit noch immer gehalten werden, unmöglich.

3. Die gesamte durch Miets-Einigungs- und Wohnungstätigkeit ausgeübte Tätigkeit bezüglich Vergebung, Anweisung und Entziehung von Wohnungen und Genehmigung

Vermischtes.

Feuchtigkeit und Hausschwamm. In der „Deutschen Bauzeitung“ vom 18. August 1923 spricht Hr. Hans Brosius über Feuchtigkeit in den Bauten, ihre Entstehung, Verhütung und Beseitigung. Er deutet darin auch an, wie die Feuchtigkeit die Bauten mittelbar schädigt, indem sie Fäulnispilzen und Schwamm zur Entwicklung verhilft.

Feuchtigkeit, darf man sagen, ist immer vorhanden, oder sie ist vorhanden gewesen, wo holzerstörende Pilze sich bemerkbar machen. Ohne Feuchtigkeit können sie ebenso wenig entstehen und weiter wachsen, wie irgend eine Pflanze. Es ist deshalb ungemein wichtig, dafür zu sorgen, daß unsere Bauten möglichst bald trocken werden und trocken bleiben. Bei Schwamm-Heilungen muß man deshalb immer in erster Linie darauf bedacht sein, die Feuchtigkeits-Quelle aufzuspüren und unbedingt zu beseitigen. Tut man das nicht, so ist keine Gewähr dafür vorhanden, daß der Schwamm dauernd beseitigt ist. Die Beseitigung der Feuchtigkeits-Quelle ist also bei jeder Schwamm-Heilung das Erste, was man tun muß, und viel wichtiger, als die besten Mittel zur Vertreibung und Unschädlichmachung von Hausschwamm-Pilzen in ihren verschiedenen Arten und Abarten.

Wer Schwamm-Heilungen übernimmt, muß so lange suchen und überlegen und forschen, bis er diese Quelle oder Quellen aufgefunden hat. Das ist nicht immer leicht; es ist oft mühsam und zeitraubend. Dazu reicht oft die Zeit, nicht selten aber auch die Vorbildung Derer nicht aus, die sich für diese Arbeiten anbieten. Vielfach drängen sich einfache Handwerker, Scharwerker an diese Arbeiten als Unternehmer heran. Sie haben wohl irgendein pilztötendes Mittel, auf das sie vertrauen, und das einige Jahre wirksam bleibt, so lange, bis ihre Gewährleistungsfrist abgelaufen ist, sodaß sie nicht mehr verantwortlich gemacht werden können für erneutes Auftreten der holzerstörenden Pilze. Sie haben aber keine oder zu geringe bautechnische und physikalische Vorbildung, sodaß sie nicht in der Lage sind, die wahren Feuchtigkeits-Quellen wirklich zu entdecken und aufzuspüren. Es liegt also an der Unfähigkeit dieser Personen, wenn Hausschwamm-Heilungen so oft mißlingen, sodaß die Meinung allgemein verbreitet ist, wo Schwamm einmal aufgetreten ist, kehrt er immer wieder.

Diese Meinung aber ist durchaus falsch. Schwamm läßt sich immer dauernd beseitigen; man muß es nur verstehen. Neben peinlichster Sorgfalt ist aber die erste Vorbedingung, ja die Hauptsache für das Gelingen die restlose Beseitigung und dauernde Fernhaltung der Feuchtigkeit. —

Oberbaurat Mahlke in Berlin-Lankwitz,
Privatdozent an der Technischen Hochschule Berlin.

von Mietsverträgen hört auf. Selbst wenn dadurch ein Aufwand von Pensionen entstehen sollte, so wird doch unter allen Umständen eine viel größere Summe erspart, welche die Regierung für Wohnungsbauzwecke im Einvernehmen mit den gesetzgebenden Körperschaften verwenden könnte.

Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter entscheiden die Amtsgerichte, die Kündigungsgründe sind auf einige wenige zu beschränken und für das Verfahren ist eine beschleunigte Art in Anlehnung an die besonderen Verfahren der Zivilprozeß-Ordnung durch Gesetz einzuführen.

Vorstehender Lösungsversuch wird sicherlich nicht alle Interessen befriedigen. Das zu erreichen hieße auch eine Unmöglichkeit anstreben. Es ist unzulässig, allen gerechtfertigten Ansprüchen der Hausbesitzer Folge zu leisten, und es ist ebenso unzulässig, die Mieten so niedrig zu halten, daß sie weder für den Hausbesitzer, noch für den Vermieter eine finanzielle Rolle spielen. Was aber erreicht werden kann, ist, eine Grundlage zu finden, auf der eine fortschreitende Besserung und insbesondere Klärung für alle Interessenten angestrebt werden kann. Nur dieses Ziel konnte durch den Vorschlag verfolgt werden, wobei bemerkt wird, daß die prozentuale Festsetzung der Erhöhung zur Friedensmiete, von den Indexzuschlägen abgesehen, in regelmäßigen Zwischenräumen stattzufinden haben wird. Dazu ist der notwendige Streit der Interessenten auf eine Frage beschränkt, während er heutzutage durch eine Zersplitterung in eine Menge von Festsetzungen und Zuschlägen jede Klarheit eingebüßt, aber an gegenseitiger Erbitterung und Aufreizung außerordentlich viel gewonnen hat.

Diesen letzten Vorschlag unterbreitet die Studiengesellschaft zur Bekämpfung der Wohnungsnot dem Herrn Reichskanzler und den gesetzgebenden Körperschaften mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme.“ —

Die neuen deutschen Patentamts-Gebühren, gültig für ab 15. Juli 1923 fällig gewordene Zahlungen gemäß Verordnung vom 9. Juli 1923; wohl aber im Augenblick dieser Veröffentlichung schon längst wieder überholt. Patente: Schutzdauer 18 Jahre. Anmeldegebühr M. 60 000; Jahrestaxen:

Mark	60000	60000	90000	120000	150000	200000	300000
Jahr	1	2	3	4	5	6	7
Mark	450000	700000	1000000	1500000	2000000	3000000	4500000
Jahr	8	9	10	11	12	13	14

Mark 4500000 6000000 10000000 15000000 20000000
Von 1. Jahrestaxe ist die Hälfte bei Abweisung oder Zurücknahme rückzahlbar. Zusatzpatente - Jahrestaxen 50 v. H. der Taxen für Hauptpatente.

Zuschlagsgebühr bei Zahlung in der Nachfrist 25 v. H. der Jahresgebühr.	
Beschwerdegebühr	M. 60 000
Nichtigkeits-, Zurücknahme-, Zwangslizenz-Anträge	200 000
Berufungsgebühr in obigen Verfahren	500 000
Gebrauchs-Muster.	
Anmeldegebühr definitiv	40 000
Eventual-Antrag bei gleichzeitiger Anmeldung der Patente	20 000
Verlängerung	400 000

Waren-Zeichen.	
Anmelde-Grundgebühr	60 000
Klassengebühr je Klasse (bis zu 20 Klassen)	20 000
Eintragungsgebühr	60 000
Druckkosten nach Länge der Veröffentlichung.	
Erneuerungs-Grundgebühr	250 000
Klassengebühr je Klasse (bis zu 20 Kl.)	20 000
Nachholungsgebühr	50 000
Beschwerdegebühr	60 000
Löschung-antragsgebühr	100 000
Internationale Markenregistrierung	120 000

Verbands-Zeichen.	
Anmelde-Grundgebühr	300 000
Klassengebühr je Klasse	50 000
Eintragungsgebühr	300 000
Druckkosten wie oben.	
Erneuerungsgebühr	1 200 000
Klassengebühr je Klasse	50 000
Nachholungsgebühr	300 000

Prioritäts-Belege	
ohne Schreib- und Vergleichsgebühren	8 000
Beglaubigungen je	700
Nachholungsfrist bei Minderzahlungen	
lief am 15. August 1923 ab. —	