DEUTSCHE BAUZEITUNG

59. JAHRGANG * № 16 * BERLIN, DEN 25. FEBRUAR 1925

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

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

Neubauten der Leipziger Messe.

Seit unserem Bericht über die Bauten der Technischen- und Baumesse zu Leipzig in Nummer 17/18 (Konstruktionsbeilage) im Vorjahr sind einerseits dort die damals im Bau befindlichen neuen Hallen vollendet und weitere hinzugefügt worden, andererseits ist außerhalb des Geländes der Technischen-Messe im Herzen der Stadt auf dem Alten Markt an Stelle der diesen bisher verunzierenden und den Verkehr störenden Holzbauten eine Untergrund-Messehalle fertiggestellt worden, die wohl die erste ihrer Art sein dürfte. So bietet die diesjährige Frühjahrsmesse (Muster- und Baumesse vom 1.—7., Technische vom 1.—11. März) auch hinsichtlich der Neubauten besonderes Interesse für den Baufachmann.

Die bauliche Vergrößerung der Messe tritt am stärksten auf dem Ausstellungsgelände der Technischen und Baumesse hervor, wo zu den vorhandenen Ausstellungs- und Verkehrsräumen von 80 000 qm noch weitere 50 000 qm hinzugekommen sind. Insbesondere sind hier 3 neue große Hallen 7, 8 und 9 hinzugefügt, die an der Straße des 18. Oktober liegen und auf dem Gesamtbild Abb. 1 in die Erscheinung treten. Ganz links zeigt sich die bereits länger bestehende Halle 6, die jetzt einen Teil der in diesem Jahre erstmalig zusammengestellten Messe für das gesamte Förderwesen aufnimmt und besonders Fahrzeuge mit Zubehör enthalten wird. Daneben schiebt sich die fast auf das Doppelte vergrößerte Halle 7, die wie bisher der Schuh- und Ledermesse dient, jetzt bis an die Straße des 18. Oktober vor. Weiter rechts erscheint die neue Halle 8, die über 6000 qm Ausstellungsfläche besitzt und die zum zweiten Male tagende erweiterte Braunkohlen-Fachmesse und außerdem Großfirmen und Konzerne der Schwerindustrie aufnehmen soll. Wir sehen in Abb. 15, S. 125, einen Blick in diese dreischiffige, in Eisenkonstruktion ausgeführte und massiv umschlossene Halle, die eine schöne Raumwirkung besitzt. Die 200 m lange Halle hat 44 m Breite; davon entfallen auf das Mittelschiff 22 m bei 16,5 m Höhe, auf die beiden Seitenschiffe je 11 m Breite. Die äußere Umschließung der Halle ist in Ziegelrohbau ausgeführt. Entwurf und Leitung hatte der Messearchitekt Herr Carl Craemer, Leipzig. Im Kopfbau sind Post, Telephon und außerdem Pressezimmer untergebracht. Das bedeutendste neue Bauwerk ist schließlich die ganz rechts erscheinende, jetzt fertiggestellte Halle 9, die die Maschinenschau des „Vereins Deutscher Werkzeug-Maschinen-Fabrikanten" aufnimmt (Abb. 13, S. 125).

Diese Halle ist mit ihren 21 000 qm Ausstellungs- und Verkehrsfläche, wohl die zur Zeit größte Ausstellungshalle Deutschlands (die neue Automobilhalle in Berlin hat nur etwa 10 000 qm Grundfläche). In den Abb. 10 und 11, S. 124, sind Quer- und Längsschnitt der Halle wiedergegeben, die bei 195 m Länge 83 m Breite besitzt. Die dreischiffige Eisenhalle hat Weiten von je 19 m und erhebt sich im Scheitel der Mittelhalle bis zu ebenfalls 19 m Höhe. Seitlich schließen sich dann noch beiderseits niedrigere Anbauten an. Die 3 großen Laufkrane, die die drei Hallenschiffe überspannen, sind von der M-A-N, Demag, bzw. Bleichert geliefert. Einen Blick in die Halle, der die imponierende Raumwirkung erkennen läßt, gibt Abb. 14, S. 125, wieder. Über ihre Ausführung und die Durchbildung der Konstruktion (Eisenkonstruktion Linke-Hoffmann-Lauchhammer) vgl. Jahrgang 1924.

Diese Halle soll bekanntlich auch die Verwaltungs- und Repräsentationsräume der Messe aufnehmen. Sie hat daher einen monumentalen Kopfbau erhalten, dessen Grundriß Abb. 12, S. 124, wiedergibt, während der Aufbau aus dem Längsschnitt durch die Halle Abb. 11, S. 124, hervorgeht. Der wuchtige Bau, den an den drei freien Seiten eine offene Halle mit schweren Pfeilerstellungen umgibt, enthält eine große zweigeschossige Eingangshalle, an die sich beiderseits die Treppenhäuser und in den Flügeln große Räume anschließen. Im Obergeschoß sind Säle für Versammlungen und Vortragszwecke nebst Erfrischungsraum angeordnet worden. Über der Eingangshalle baut sich

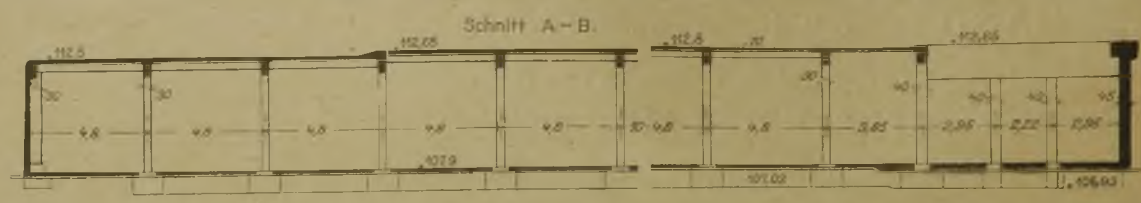
Abb. 1. Neue Hallen 7—9 an der Straße des 18. Oktober auf dem Gelände der Technischen und Baumesse. Ganz links alte Halle 6 (jetzt für Förderwesen).

noch ein drittes Obergeschoß bis zu einer die Halle überragenden Höhe auf. Der Fußboden des Erdgeschosses ist über das Gelände erhöht, so daß man auf einigen Stufen zu ihm emporsteigt.

Eine große Freitreppe führt im Inneren von der Vorhalle zur Ausstellungshalle hinab. Von ihrem oberen Podest hat man einen schönen Blick in die wuchtige Halle und über deren reiches Ausstellungsgut. An den Seitenwänden der Halle sind in größeren Abständen noch eine Reihe von Treppenanlagen angeordnet, die zu den Galerien emporführen.

Der ganze Bau hat eine Verkleidung in Muschelkalk-Kunststein. Das Innere der Vorhalle ist in einfachen braunen und schwarzen Tönen gehalten, die Säle sind etwas reicher ausgemalt (sie waren zur Zeit unserer Besichtigung noch nicht zugänglich). Die Eisenhalle hat eine lichtgelbe Tönung der Wandflächen erhalten, von der sich die Eisenkonstruktion in kräftiger Tönung abhebt. Der Entwurf der Gesamtanlage rührt ebenfalls vom Ausstellungsarchitekten C. Craemer her, derjenige zu der architektonischen Ausgestaltung des repräsentativen Vorbaus von Baurat Pusch, Dresden. Die örtliche Leitung lag in den Händen des Baurats Käppler, Leipzig.

Mit den gewaltigen Eisenhallen der Technischen und Baumesse kann sich die Untergrund-Meßhalle auf dem Alten Markt zwar nicht messen, dafür hat sie aber als erstes derartiges Bauwerk besonderes Interesse zu beanspruchen sowohl in ihrer technischen, wie in ihrer baukünstlerischen Durchführung. Mit 89 m Länge,



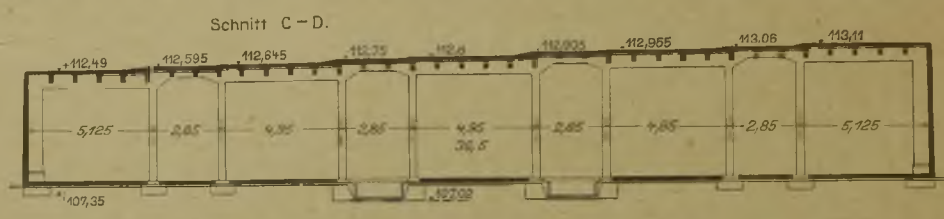


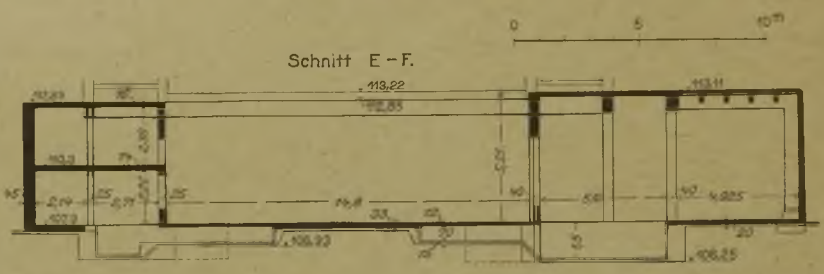
Abb. 2 (oben). Längsschnitt.

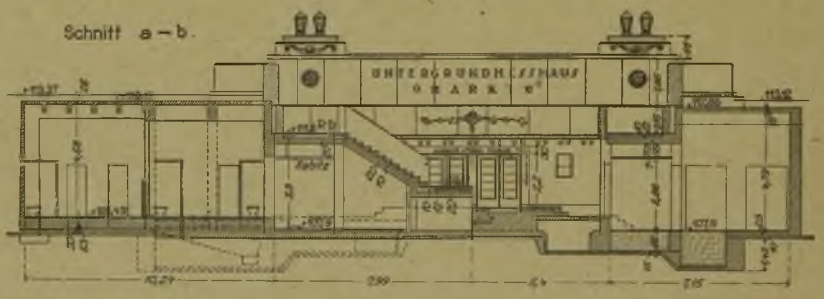
Abb. 4 (rechts an 3. Stelle). Querschnitt E — F.

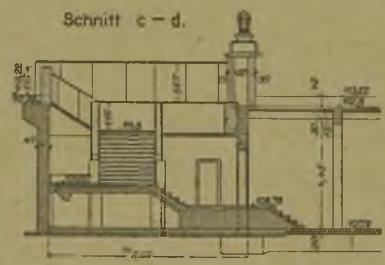
Abb. 6 (unten). Grundriß.

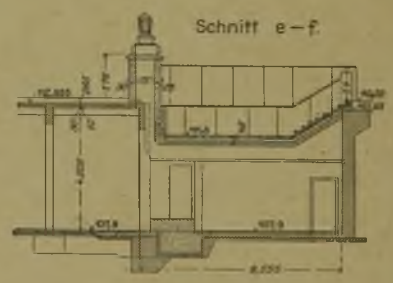
Abb. 3 (links). Querschnitt C — D.

Abb. 5 (Mitte). Schnitt durch die Vorhalle und die Treppen-Anlage.









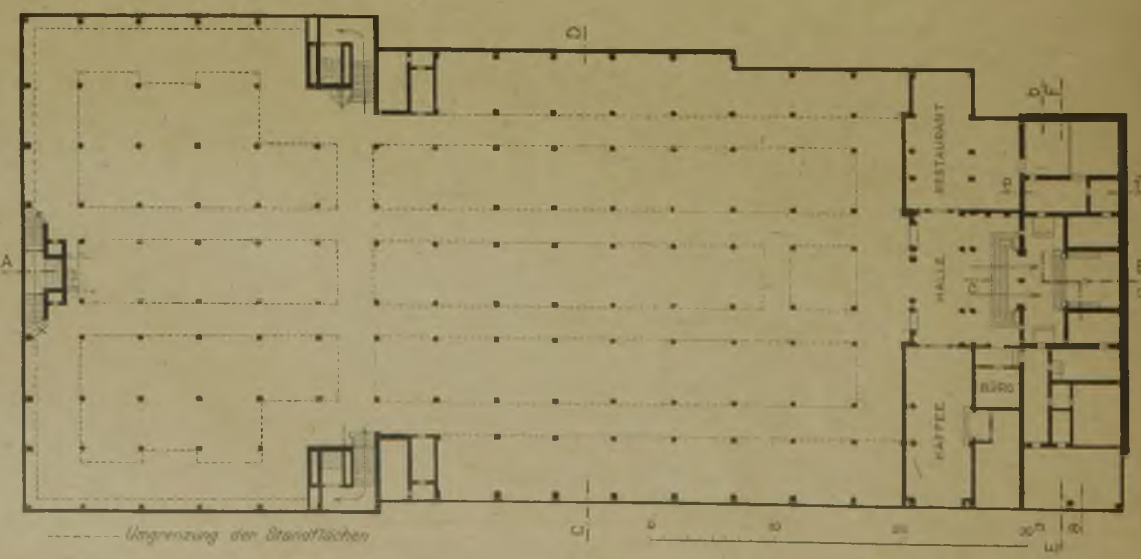


Abb. 2—6. Ausgestaltung der Untergrund-Meßhalle auf dem Markt zu Leizig.

50 m Breite der Grundfläche und 5 m lichter Höhe bietet sie Raum für 200 Ausstellungskojen und -Stände mit zusammen 1800 qm nutzbarer Ausstellungsfläche, zeigt also immerhin recht stattliche Abmessungen.

Bekanntlich hatte die Messe-Gesellschaft, um den stetig wachsenden Forderungen nach Ausstellungsraum zu genügen, auch eine ganze Reihe öffentlicher Plätze mit provisorischen, das Stadtbild nicht gerade verschönernden und den Verkehr z. T. beeinträchtigenden Messebauten bedecken müssen, die man anfangs regelmäßig wieder entfernte, dann aber schließlich stehen ließ von Messe zu Messe. Zu diesen Bauten gehörte auch die Meßhalle auf dem Alten Markt, für deren Benutzung die Stadtgemeinde nur bis 1924 die Erlaubnis gegeben hatte. Da aus den oben erwähnten Gründen eine Verlängerung der Konzession nicht zu erwarten war, beschloß die Messeleitung zusammen mit den Ausstellern, die diese Halle regelmäßig benutzen, die Errichtung einer eingeschossigen Halle unter dem Marktplatz, und erhielt dazu durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Juni 1924 auch die Erlaubnis. Der Leipziger Messe- und Ausstellungs-A.-G. wurde dazu der Platz unter dem Markt von der Grimma'schen Straße bis zum Fuße des Siegesdenkmals auf 66 Jahre zur Verfügung gestellt. Nach Ablauf dieser Frist geht das Bauwerk kostenlos in den Besitz der Stadt über. Der Entwurf der Untergrund-Meßhalle stammt wiederum von dem Messearchitekten, zu der architektonischen Ausbildung des Haupteinganges an der Grimma'schen Straße wurde jedoch der Leipziger Architekt Otto Droge herangezogen. Mit den Bauarbeiten wurde Mitte Mai 1924 begonnen, zunächst die Baugrube ausgeschachtet, dann weiter ausgebaggert. Abbildung 7 hierüber zeigt die ausgehobene Baugrube. Es waren nicht weniger als 18 000 cbm Boden zu entfernen und nach dem Flußbett der alten Elster abzufahren. Mitte Juni wurde mit der Betonierung der Sohle der Halle, deren ganze Konstruktion in Beton bzw. Eisenbeton erstellt ist, begonnen. Durch eine Bauarbeiter-Aussperrung Ende Juni bis Anfang August wurden die Bauarbeiten eine Zeitlang lahmgelegt, trotzdem war aber bereits bis Ende November die Halle einschließlich der Decke in ihrem konstruktiven Teile fertiggestellt. Es sind 4800 t Kies, 120 t Eisen, 590 t

Abb. 7. Alter Marktplatz zu Leipzig mit der Ausschachtung für die Untergrund-Meßhalle.

Abb. 8. u. 9. Ausführung der Untergrund-Meßhalle in verschiedenen Baustadien.

Zement dazu verwendet worden. Nicht weniger als 3400 qm des Marktplatzes sind dadurch unterkellert. Abb. 8 u. 9 zeigen verschiedene Stadien der Ausführung.

Grimma'schen Straße hervor. Der Bau zeigt Sohle und Umschließungswände in Eisenbeton. Eisenbetonstützen tragen die Eisenbetonträger der Decke, die sich dem

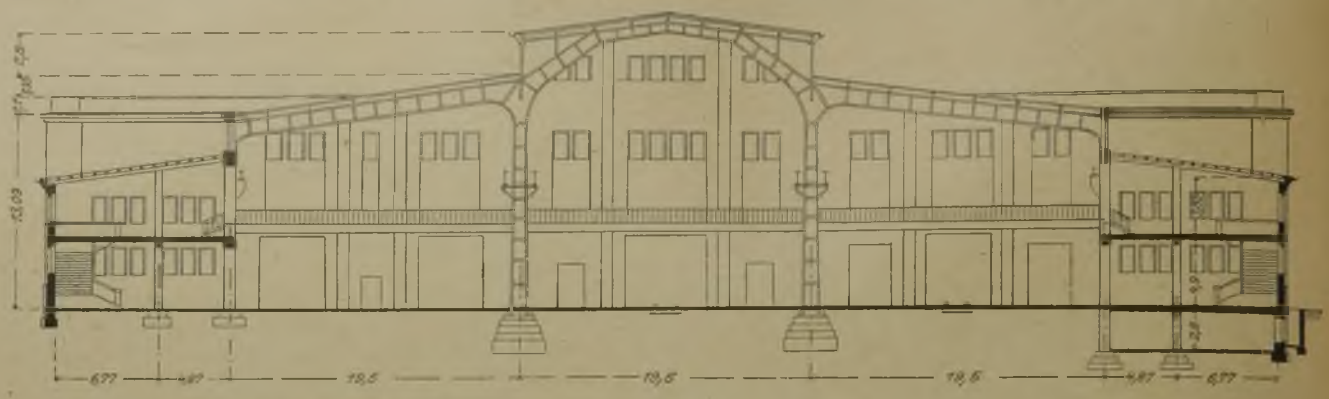


Abb. 10. Querschnitt der Halle 9.

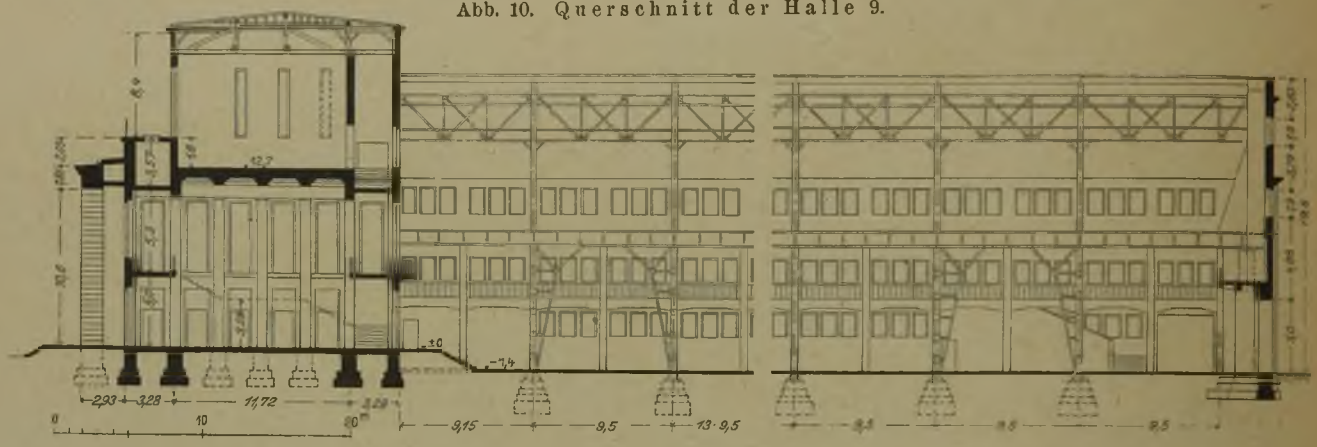


Abb. 11. Längsschnitt der Halle 9.

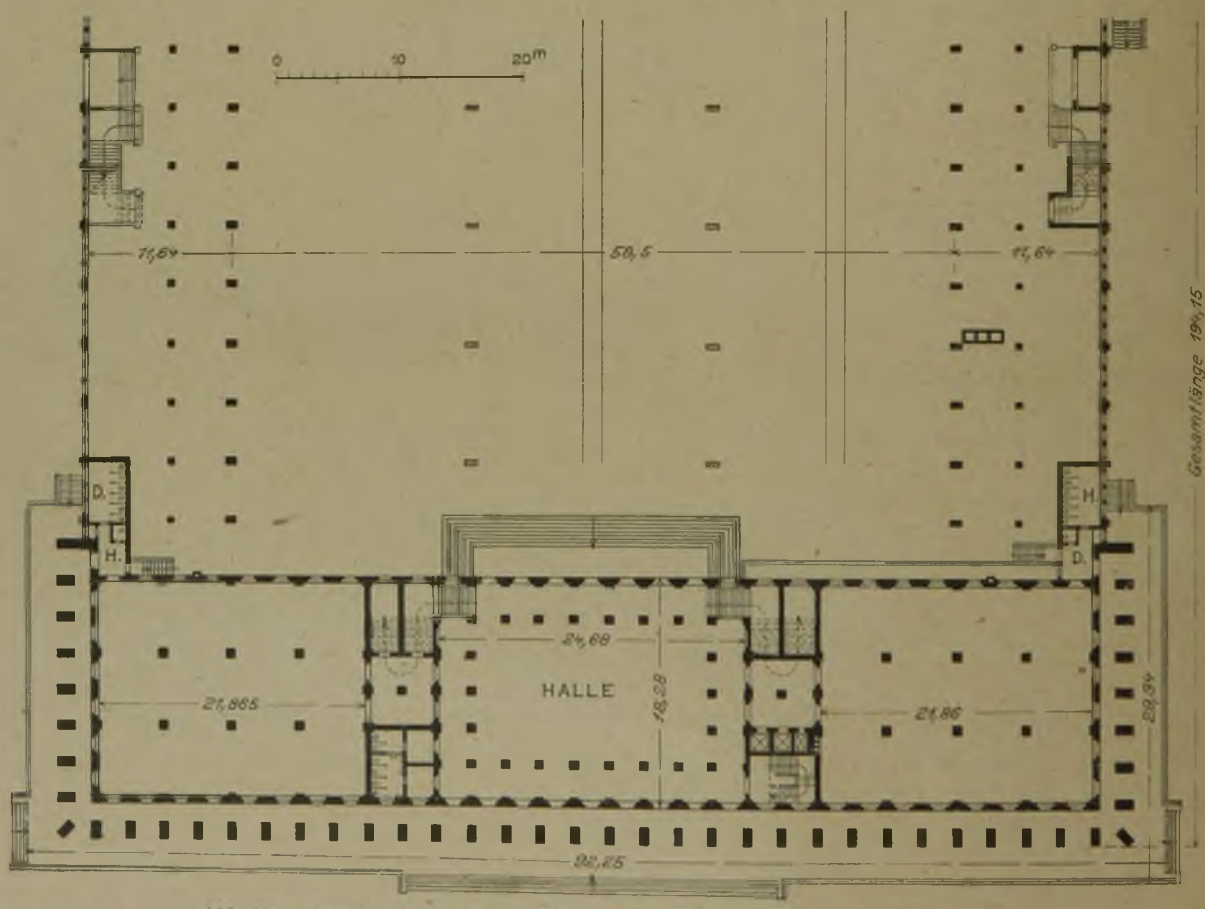


Abb. 12. Grundriß des Kopfbaues von Halle 9 im Erdgeschoß.

Aus den Abb. 2 bis 6, S. 122, geht der konstruktive Aufbau, die Grundrißgestaltung und die architektonische Ausbildung des Haupteinganges an der

Gefälle des darüber liegenden Platzes mit kleinen Absätzen anpaßt. Die Decke hat an der schwächsten Stelle bloß 10 cm Stärke, darüber liegt eine dünne Schicht

Abb. 13. Kopfbau der Halle 9 auf dem Gelände der Technischen und Baumesse. Architekten: Für die ganze Halle C. Craemer, Leipzig, für den Kopfbau Baurat Pusch, Dresden.

Abb. 14. Blick in den dreischiffigen Eisenbau der Ausstellungshalle 9.

Abb. 15. Blick in den Eisenbau der dreischiffigen Halle 8.
Die neuen Messebauten zu Leipzig.

Beton, Sandschüttung und Kleinpflaster bzw. Mosaikpflaster auf den nicht mit Fuhrwerken befahrenen Stellen. Die gesamte Konstruktionsstärke beträgt damit nur 26 cm. Zum Schutze gegen die Feuchtigkeit ist die ganze Konstruktion durch eine Asphalt-Pappe-Isolierung umhüllt.

Zur Halle führen vier Eingänge, die der Grundriß erkennen läßt. Der Haupteingang liegt an der Grimma'schen Straße. Er zeigt eine reichere Ausgestaltung. Um eine Eingangshalle gruppieren sich Restaurant mit Küche und Café, Toiletten und Geschäftsräume der Messe. Die drei anderen, einfacher gehaltenen Ausgänge, davon zwei an den Langseiten, der dritte nach hinten, dienen im allgemeinen nur als Notausgänge. Eine vornehm wirkende, dreiarmige Treppe mit Granitstufen führt am Haupteingang vom Marktplatz zur Halle hinab. Der Eingang wird von einer Brüstung aus Rochlitzer Porphyr umfaßt, die mit Brunnen und steinernen Ruhebänken geschmückt ist. Die beiden seitlichen Treppen sind einfacher ausgebildet, der hintere Ausgang bleibt verdeckt.

Über das Innere der Halle ist noch zu sagen, daß die Säulen steinmetzmäßig bearbeitet, die Seitenwände mit Edelputz versehen sind. Unter die Konstruktion der Decke ist eine Rabitzdecke untergespannt, die eine Kassettenteilung erhalten hat. Innerhalb der Kassetten sind die elektrischen Beleuchtungskörper angeordnet. Die elektrischen Leitungen und sonstige Anschlüsse liegen im Hohlraum zwischen beiden Decken.

In diesem Hohlraum liegen auch die Heizkanäle. Die Beheizung erfolgt durch erhitzten Dampf, der von der in der Alten Handelskammer am Naschmarkt untergebrachten Heizanlage durch Rohrleitungen unter dem Alten Rathaus und der Straße hindurch den Heizkammern der Untergrundmeßhalle zugeführt wird. Von dort gelangt er in die Heizkanäle der Decke. Durch Ventilatoren wird Frischluft durch die Heizkörper in die Kanäle der Decke getrieben, von wo sie erwärmt durch deren Öffnungen in die Meßhalle gelangt. Die verbrauchte Luft wird durch Kanäle im Fußboden abgeführt und entströmt bei den Brüstungen am Haupteingang. Sowohl Frischluft, wie Abluft werden gefiltert. Innerhalb 12 Minuten findet eine vollständige Lufterneuerung der ganzen Meßhalle statt.

Da die Toiletten tiefer liegen als die Abwässerkanäle der Umgebung, mußten die Abwässer durch automatische Pumpen in diese Kanäle gehoben werden.

In sorgfältiger Weise ist das Ausstellungsgut der Meßhalle gegen Feuersgefahr geschützt. Regenapparate, Hydranten und besondere Einsteigschächte für die Feuerwehr sind vorgesehen. Die Halle ist also in betriebstechnischer Beziehung den weitestgehenden neuzeitlichen Ansprüchen gemäß auf das Sorgfältigste durchgebildet. — Fr. E.

Vermischtes.

Tagung zur Förderung des Badewesens in Karlsruhe. Auf Einladung des Oberbürgermeisters von Karlsruhe soll in den Tagen vom 4. bis 7. Juni eine große Tagung stattfinden, deren Aufgabe und Ziel die Förderung des deutschen Badewesens ist. Die „Deutsche Gesellschaft für Volksbäder", der „Deutsche Schwimmverband", der „Verein der Badefachmänner" und der „Reichsverband der Badebetriebe" bereiten diese Tagung gemeinsam vor. Alle Behörden, Gemeindeverwaltungen, Verbände, Ärzte und die ganze Öffentlichkeit sollen aufgerüttelt werden zu einer Kundgebung mit der Mahnung: Baut Bäder! Denkt an die Volksgesundung! In einer Reihe von Vorträgen werden die bedeutendsten Fachleute zu Worte kommen. Mit der Tagung wird eine Ausstellung verbunden sein. —

Das älteste Gesetz über Bau- und Hauseinstürze. Es dürfte von Interesse sein, in diesen Tagen, in denen der Entwurf für das neue Strafgesetzbuch dem Reichskabinett zugegangen ist, einen Blick auf das älteste Gesetzbuch der Welt zu werfen. Es stammt von dem großen Babylonierkönig Hammurabi, der etwa um 2250 v. Chr. lebte und als erster uns bekannter Gesetzgeber anzusprechen ist. Unter Schutt und Trümmern hat man in Susa, der alten Hauptstadt des Elamiterreiches, eine Pfeilersäule gefunden, auf der in 282 Gesetzesparagraphen die Rechtsnormen der Untertanen festgelegt sind. Wie alle alten Gesetzgebungswerke trägt die Niederschrift gegenüber dem gegenwärtigen Bestreben, hinsichtlich des Strafmodus human vorzugehen, den Charakter drakonischer Strenge.

Aus der Fülle der Paragraphen ist für unser Fachgebiet der über Baueinstürze interessant; er lautet: „Stürzt ein Haus ein und schlägt den Eigentümer tot, so wird der Baumeister kurzerhand getötet; wird aber durch einen unglücklichen Zufall der Sohn des Eigentümers unter den einstürzenden Trümmern begraben, so soll der Sohn des Baumeisters getötet werden." Hammurabi war, wie man sieht, rasch mit der Todesstrafe zur Hand. Ohne Gerichtsverfahren und ohne Untersuchung der Schuldfrage wird das im Gesetz vorgeschriebene Urteil nach den Gesichtspunkten Auge um Auge, Zahn um Zahn ausgeführt. Baumeister werden bedeutete somit im Reiche Hammurabis wegen der Gesetzesverordnungen: mit seiner Familie in ständiger Lebensgefahr schweben. — Dr. H. K.

Nachschr. d. Schriftltg.: Wenn der Architekt auch heute ein hohes Maß von Verantwortung trägt, so wird doch in solchen Fällen wesentlich glimpflicher verfahren. —

Wettbewerbe.

Einen Wettbewerb zur Erlangung von Vorentwürfen für ein Denkmal der Gefallenen der Stadt Hof erläßt ein für den Denkmalsbau daselbst gebildeter Ausschuß im Einvernehmen mit dem Stadtrat in Hof unter den in Bayern wohnhaften Künstlern. Zur Verfügung stehen drei Preise von je 1500, 1000 und 700 M. und für zwei Ankäufe die Summe von 800 M. Im Preisgericht Stadtbaudir. Prof. Dr. Hans Grässel, Arch. Geh. Reg.-Rat Prof. Dr. German Bestelmeyer, Bildh. und Kunstschriftsteller Alexander Heilmeyer, sämtlich in München, Arch. Stadtbrt. Hans Allwang, Hof. Die Einlieferungsfrist ist nicht genannt. Unterlagen und Bedingungen vom Stadtbauamt Hof. —

Zu einem beschränkten Wettbewerb zwecks Erlangung von Vorentwurfsskizzen für die Bebauung der Nordseite des Trappenkamps in Bottrop mit einem Hotel- und Saalbau hat die Stadtverwaltung daselbst die sechs Architekten Ludwig Becker, Essen, Prof. Kanold, Hannover, Prof. Metzendorf mit Brt. Schneider, Essen, Petersen, Bottrop, Prof. Rüster, Berlin, aufgefordert. Zum Preisgericht gehören Stadtbrt. Lange, Arch. B. D. A., Bottrop, Prof. Muesmann, Dresden, Prof. Roth, Darmstadt, Stadtbrt. Strobel, Dortmund, Beigeordn. Weiland, Bottrop, und als Ersatzpreisrichter Prof. Becker, Düsseldorf, Prof. Hummel, Darmstadt.

Für Vergütung und Preise stehen 14 000 M. zur Verfügung. Es ist in Aussicht genommen, einen der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung des Planes für den Bau des Hotels zu betrauen, das als gemischt-wirtschaftliche Unternehmung in Form einer Akt.-Ges. geplant ist. Die Berufung eines Architkten für den Saalbau bleibt, wegen der Unsicherheit der Baumöglichkeit, der Stadt für die Zukunft überlassen.

Der Trappenkamp ist der Hauptmarktplatz der Stadt, der südlich der Platzgruppe am Rathausplatz einen neuen geschäftlichen und kulturellen Mittelpunkt bilden soll. Für die Gestaltung der Platzanlagen sind i. J. 1921 Vorschläge von den Arch. Ludwig Becker, Essen, Petersen und Reg.-Bmstr. a. D. Lange, beide in Bottrop, Reg.-Bmstr. a. D. Schmidt, Bottrop, jetzt Essen, eingefordert und von Stadtbrt. Strobel, Dortmund, und Verbandsdir. Schmidt, Essen, begutachtet worden. Auf Grund dieser Vorarbeiten sind die Fluchtlinien des Platzes festgelegt. Auf der Südseite hat die Reichspostverwaltung ein neues Posthaus errichtet. Die Marktplatzfläche des windschiefen Platzes ist nach dem Entwurf des städt. Hochbauamtes eingeebnet worden, so daß die geplante Stadthalle auf einer Terrasse stehen wird, zu der vom Marktplatz aus drei Treppen führen. Der Höhenunterschied ist zum Einbau von Bedürfnisanstalten, Marktunterständen und eines Umformerraumes ausgenutzt worden. —

Chronik.

Ein Aachener Hochhaus. In Aachen wurde mit dem Bau eines Hochhauses am Bahnhofsplatz begonnen, das späterhin den Namen „Lochner Haus" tragen soll. Das rund 100 m lange Gebäude, dessen Fassade eine Verblendung in Klinkern erhält, wird nach den Entwürfen von Professor E. Fahrenkamp von der staatl. Kunstakademie in Düsseldorf errichtet. Im Erdgeschoß werden Läden, u. a. für eine Automobilgroßhandlung, eine Manufakturwarenfirma, eine Bankdepositenkasse, Restaurant usw. eingerichtet. Ein Flügel wird als Kinotheater mit rd. 1000 Sitzplätzen ausgestaltet. Im Kellergeschoß befinden sich außer Lagerkellern rd. 20 Garagen. Die übrigen Räume des im Hauptbau fünf Geschosse, im Turm zehn Geschosse hohen Gebäudes werden als vermietbare Büroräume eingerichtet. Die örtl. Bauleitung liegt in Händen von Reg.-Bmstr. Sturm, Aachen. Das ganze Gebäude soll am 1. April 1926 bezugsfähig sein. —

BAUWIRTSCHAFTS- UND BAURECHTSFRAGEN

Das Wohnungsbauprogramm der Stadt Köln 1925.

Einer Denkschrift des Beigeordneten Dr. Greven der Stadt Köln, die sich auf die weitere Förderung des Wohnungsbaus bezieht, und dabei auch Angaben über die bisherige Bautätigkeit macht, entnehmen wir folgende bemerkenswerte Angaben:

Seit Kriegsende bis Ende 1923 hat die Stadt Köln rd. 20 Mill. G.-M. zur Förderung des Wohnungsbaus aufgewendet und damit rd. 9200 Wohnungen geschaffen, die zum größten Teil Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen sind. Die Stadt selbst hat nur Behelfs- und Notwohnungen ausgeführt. Für 1924 werden bzw. sind für die Neubautätigkeit weitere 10,6 Mill. M. als Bauhypotheken ausgegeben, mit denen rd. 1550 Wohnungen geschaffen werden können. Durch Bürgschaftsverfahren aus Hypotheken-Zinszuschüssen der Stadt kamen 500 Wohnungen zustande. Bis Mitte Juni 1925 ist die Fertigstellung aller Wohnungen aus 1924 zu erwarten, so daß dann seit Kriegsende 11 250 Wohnungen mit einer Kapitalaufwendung der Stadt von 30,6 Mill. M. neu hergestellt sind. Nur die Aufwendungen von 1923/24 sind als Goldmarkhypotheken sichergestellt, die alten Bauhilfsdarlehen allerdings z. T. aufgewertet, so daß von den Aufwendungen der Stadt 21,5 Mill. G.-M. sichergestellt sind. Die Verzinsung ist verschieden für 1923 und voraussichtlich auch 1924 bei Mieten in reichlicher Höhe der Friedensmiete doch nicht mehr als 2 v. H.

Im Frieden wurden in dem damaligen kleineren Köln jährlich 3000—4000 Wohnungen fertiggestellt, im Kriege wurde fast gar nicht gebaut. seit Kriegsende wurden durchschnittlich im Jahre nur 2000 Wohnungen geschaffen. Dabei ist Köln von 640 000 Einwohnern 1914 auf 714 000 im August 1924 gewachsen. Abzüglich der bereits neugeschaffenen Wohnungen wird der Fehlbetrag auf etwa 11 000 berechnet, davon 80—85 v. H. kleinere Wohnungen von 2—4 Räumen.

Bei der herrschenden Überteuerung des Bauens, die der Bericht mit 55 v. H. angibt (jetzt höher), kann nach wie vor nur mit öffentlicher Unterstützung gebaut werden. Preiswerte Hypothekendarlehen sind nur schwer und nur mit mindestens 12 v. H. Zinsen zu haben (gegen früher 4½), so daß zus. mit der Überteuerung sich eine 4-fache Friedensmiete in den so erbauten Häusern ergeben würde. Damit ist aber eine größere Bautätigkeit ausgeschlossen. Mit einer gewissen Erhöhung der Miete über Friedensmiete wird man nun allerdings rechnen müssen, ebenso ist mit einer völligen Beseitigung der Überteuerung in absehbarer Zeit nicht zu rechnen; um bauen zu können, würde die Stadt für ihre Hypotheken in Höhe von 75 v. H. der Kosten nur 1,5 v. H. fordern dürfen als Verzinsung bei gleichzeitiger Steigerung der Mieten um 10 v. H. der Friedensmiete. Zur Verbilligung des Bauens wird die Stadt selbst die billigen Hypotheken geben müssen, oder sich für die Hypotheken verbürgen und Zinszuschuß zahlen, ein Weg, der zuerst und erfolgreich von der Stadt beschritten worden ist. Bei der Kapitalknappheit wird die Stadt jedoch den größeren Teil der Hypotheken selbst aufbringen müssen, im Durchschnitt für die Wohnung 7250 Mark.

Die Stadt stellt nun ein Bauprogramm auf, das mit Rücksicht auf Geldknappheit und fehlende gelernte Arbeitskräfte eine Periode von 5 Jahren zur Beseitigung der Wohnungsnot vorsieht. Die Zahl der Wohnungen, die in dieser Zeit für den nach Beseitigung der jetzigen Wirtschaftskrise wohl allmählich wieder stärker werdenden Bevölkerungszuwachs nötig wird, dürfte etwa zu veranschlagen sein:

	Für das	1. Jahr	auf	1000
	„ „	2. „	„	1500
	„ „	3. „	„	2000
	„ „	4. „	„	2500
und	„ „	5. „	„	3000
	also insgesamt auf			10000 Wohnungen
	Hierzu der Fehlbetrag von rd.			11000 „
	ergibt die Zahl von			21000 „

d. h. 4200 Wohnungen im Jahr. Die Zahl der zu erstellenden Wohnungen sofort so hoch zu steigern, erscheint aber unmöglich, dies um so mehr, als sich die Fertigstellung eines größeren Teils der i. J. 1924 begonnene Wohnungen doch noch weit in das Jahr 1925 hineinziehen wird. Notwendig erscheint es vielmehr, die Zahl der zu erstellenden Wohnungen allmählich zu steigern, so daß etwa nach und nach erstellt werden können:

im Jahre	1925	3000	Wohnungen
„ „	1926	3800	„
„ „	1927	4400	„
„ „	1928	4800	„
„ „	1929	5000	„
insgesammt		21000	Wohnungen

Auch die Erreichung dieser Ziffern wird nur bei planmäßigster Organisation und größter Anstrengung möglich sein. Je nach Finanzierungsmöglichkeit und verfügbaren Arbeitskräften wird auch der Plan natürlich schneller oder langsamer durchführbar sein.

In 1925 wird nach dem Plan*) der Bau von 3000 Wohnungen anzustreben sein. Dementsprechend sind im Haushaltsplan die Mittel zur Bewilligung von Bauhypotheken für 2200 Wohnungen mit 2200×7250 M. = 15 950 000 M. vorgesehen. Außerdem sind die entsprechenden Zinsbeträge eingesetzt, um die Verbürgung von Hypotheken für 600 Wohnungen unter entsprechender Zinszuzahlung zu ermöglichen. Die an 3000 dann noch fehlenden 200 Wohnungen werden sicher ohne Beihilfe der Stadt oder auch aus Mitteln von Reichs- oder Staatsbehörden als Beamtenwohnungen erstellt werden.

Bei der Verteilung der Bau- und Bürgschaftshypotheken müßte darauf geachtet werden, daß auch dem tatsächlichen Bedürfnis entsprechend nicht zuviel größere Wohnungen, sondern im Gegenteil auch genügend Kleinstwohnungen von 2 und 3 Räumen gebaut werden.

Die Gewährung von Hypotheken seitens der Stadt müßte, wie bisher, sowohl an gemeinnützige Bauvereinigungen wie auch an private Bauherren erfolgen. Dabei muß notwendig darauf gehalten werden, daß auch vom Bauherrn genügend eigenes Geld in das Bauvorhaben hineingesteckt wird. Es wird wie bisher zu fordern sein, daß der Bauherr mindestens bei gemeinnützigen Bauvereinigungen 10 v. H., bei privaten Bauherren 20 v. H. der gesamten Erstellungskosten (Grundstückswert plus Baukosten) aufbringt. Mit anderen Worten, die von der Stadt zu gewährende Hypothek muß Rang erhalten bei Gemeinnützigen Bauvereinigungen innerhalb 90 v. H. und bei privaten Bauherren innerhalb 80 v. H. des gesamten Erstellungswerts. Für den Bau von Kleinstwohnungen (2- und 3-räumige Wohnungen) wird man sich zeckmäßig auch bei privaten Bauherrn mit der Aufbringung von etwa 10 v. H. der Gesamterstellungskosten aus eigenen Mitteln begnügen können.

Wie bisher werden alle geeigneten Bauvorhaben sowohl im innern Bezirk der Stadt wie auch in den Außenbezirken zu unterstützen sein. Wenn auch wie bisher die Bauvorhaben an fertigen Straßen und besondes in ausgebauten Stadtgegenden, vor allem auch die Bebauung von Baulücken zu bevorzugen sind, so darf doch keinenfalls hierfür ein Monopol geschaffen werden, da sonst die Preise der betreffenden Grundstücke sehr stark anziehen würden. Auch vor dem Kriege wurde ja der weiter draußen einsetzende Siedlungsbau gerade aus dem Grunde gefördert, um ein zu starkes Steigen der Grundstückspreise im innern Bezirk der Stadt hintanzuhalten. Der billigere Mietpreis, der infolge des billigen Grundstückspreises für die weiter draußen liegenden Wohnungen möglich ist, wird jetzt auch wieder den notwendigen Ausgleich für die Straßenbahnkosten bieten.

Der Bau der mit Hilfe der Stadt zu erstellenden Wohnungen wäre möglichst auf das ganze Jahr zu verteilen, um auf diese Weise für alle Zeiten des Jahres entsprechende Arbeitsgelegenheit bereitzustellen und zu ermöglichen, daß mit den vorhandenen gelernten Arbeitskräften möglichst viel geleistet werden kann. Dringend

*) Am 29. 1. 25 hatte die Stadtverordneten-Versammlung dazu folgenden Beschluß gefaßt:

Die Versammlung billigt im allgemeinen, vorbehaltlich endgültiger Beschlußfassung bei der Haushaltsberatung, den Plan der Verwaltung für die Beseitigung der Wohnungsnot und im besonderen das Bauprogramm 1925. Sie genehmigt, daß zwecks sofortigen Beginns mit dem Banprogramm 1925 vorläufig ein Betrag in Höhe des anteiligen Aufkommens der Hauszinssteuer von 8 Millionen Mark für die Bewilligung von Baubypotheken und ferner ein Betrag von 125 000 M. für Verzinsung von Bügerschaftshypotheken bereitgestellt wird. —

erwünscht wäre es, wenn mit den für das nächste Jahr vorgesehenen Bauten früher als bisher, d. h. möglichst noch im Februar oder spätestens März begonnen werden könnte.

Aufbringung des Geldbedarfs. Zur Deckung des Kapitalbedarfs für den Wohnungsbau steht ein größerer Anteil der Hauszinssteuer zur Verfügung. Z. Z. sind in Preußen fünf Zwölftel des gesamten Hauszinssteuerertrags für den Wohnungsbau zu verwenden. Von diesen fünf Zwölfteln ist ein Zwölftel von den Gemeinden an den Staat in einen Ausgleichfonds abzuführen. Die der Stadt Köln verbleibenden vier Zwölftel dürften im nächsten Jahre etwa 8 Mill. M. einbringen. Dieser Betrag würde also ohne weiteres für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Der Rest müßte aus Anleihen oder einstweilen aus kurzfristigen Krediten gedeckt werden. Im Haushaltsplan des Wohnungsweseens sind aus Anleihemitteln 10 Mill. M. vorgesehen. Es erscheint nicht ausgeschlossen, daß die von verschiedenen Seiten, so auch vom Deutschen Städtetag, eingeleiteten Bestrebungen auf Erhöhung des für den Wohnungsbau zu verwendenden Anteils an der Hauszinssteuer Erfolg haben. In diesem Falle würde der aus Anleihen aufzubringende Betrag sich verringern.

Neben dem Geldbedarf für die Bauhypotheken ergibt sich aber auch noch ein großer Geldbedarf für die Bürgschafshypotheken und weiter für die vor den Bauhypotheken und Bürgschaftshypotheken der Stadt zulässigen und notwendigen ersten Hypotheken. Der Kapitalbedarf hierfür ist zu veranschlagen auf rd. 12—14 Mill. M. Dieser Kapitalbetrag müßte, da andere Geldgeber z. Z. kaum in Betracht kommen, im wesentlichen von der städtischen Sparkasse oder der städtischen Hypothekenanstalt aufgebracht werden. Die Einlagen bei der städt. Sparkasse nehmen aber einstweilen nicht in dem Maße zu, daß die Aufbringung des Betrages in kurzer Zeit möglich erscheint. Im Gegenteil ist die Sparkasse zur Zeit kaum in der Lage, das Kapital für die im Jahre 1924 bewilligten Bürschaftshypotheken aufzubringen. Es wird daher daran gedacht werden müssen, der städt. Hypothekenanstalt Geldmittel in Höhe von etwa 6—7 Mill. M. durch Aufnahme eines Kredits für einige Jahre zuzuführen, für die der Hypothekenanstalt die vollen Zinsen hierfür (z. T. durch die Zinszuzahlung aus der Kasse des Wohnungsbauamts) sicher sind. Der Kredit könnte dann später bei weiterer Zunahme der Sparkassenguthaben wieder abgedeckt werden.

Da also außer dem bereits im Haushaltsplan des Wohnungswesens vorgesehenen 10 Mill. M. Anleihemitteln noch ein weiterer größerer Betrag an Anleihe- oder Kreditmitteln zur Durchführung des Bauprogramms nötig ist und es außerdem angezeigt erscheint, für den Fall der möglichen Erweiterung des Bauprogramms eine Reserve bereitzuhalten, sind im Haushaltsplan weitere 10 Mill. M. aus Anleihemitteln für Wohnungsfürsorge vorgesehen, die, soweit im Haushaltsjahr nicht verausgabt, in Rest zu halten und in das nächste Jahr zu übertragen sind. —

Wohnungswirtschaft.

Der Städtetag zur Wohnungsfrage. Der Hauptausschuß des Deutschen Städtetages faßte nahezu einstimmig folgende Entschließung: Als unvermeidbare Dienstmaßnahme im Kampfe gegen die Wohnungsnot kann die Wohnungszwangswirtschaft nur mit dieser völlig fallen. Eine voreilige Abschüttelung des lästigen Zwanges würde gemeinschädliche Folgen haben. Die Beseitigung der Zwangswirtschaft auf dem Wege allmählicher Lockerung und schrittweisen Abbaues bleibt jedoch das Ziel. Schon jetzt ist das Zwangsrecht so weit aufzuheben, als es sich dabei entweder als schädliche Überspannung erwiesen hat oder teilweise eine Milderung der Raumnot bereits eingetreten ist. Eine Beseitigung der Wohnungsnot ist nur möglich, durch Neuerstellung von Wohnungen bei gleichzeitiger Verhütung des Verfalls alter Wohnungen. Hierzu haben Arbeitgeber, insbesondere Reich und Länder für ihr Personal mitzuarbeiten. So lange aber die Mieten noch nicht wieder in der Höhe erhoben werden, die den Neubau von Wohnungen rentabel macht, und die Verhütung des Verfalls ermöglicht, bleibt es noch Aufgabe der Gemeinden, den Neubau und die Erhaltung der Wohnungen mit Hilfe öffentlicher Mittel zu fördern. Um diese Aufgaben planmäßig und weitsichtig zu lösen, ist es erforderlich, den Gemeinden eine Mietzinsabgabe in Höhe von 20 v. H. der Friedensmiete auf zunächst fünf Jahre durch Reichsgesetz zuzuweisen, ohne dabei die den Gemeinden für allgemeine Zwecke zustehenden Einnahmen zu kürzen. Gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebsräume würden von der Steuer nicht ausgenommen werden können. —

Aus der Bautätigkeit.

Die Bautätigkeit in Wien im 2. Halbjahr 1924. In der zweiten Hälfte des abgelaufenen Jahres sind vom Stadtbauamt in Wien insgesamt 358 Neubauten bewilligt worden. (Nach „Die Neue Wirtschaft", Wien.)

Umbauten waren 48, Anbauten 229, Aufbauten 51 zu verzeichnen; diese Bauarbeiten waren meist privater Natur und betrafen hauptsächlich Betriebserweiterungen. Neue Betriebsanlagen wurden im ganzen 2599 genehmigt.

Die meisten Neubauten betrafen Wohnhausbauten der Gemeinde Wien. Sie zeigen, wie stark die Gemeindeverwaltung mit ihren aus der Wohnbausteuer errichteten Volkswohnhausbauten die Lage des Baugewerbes beeinflußt hat. Von einigen wenigen Industrie- und privaten Villenbauten abgesehen, beherrscht sie allein den Wohnungsbau in Wien, wobei besonders beachtet werden muß, daß heute nicht die Zahl der Bauten, sondern die Anzahl der geschaffenen Wohnräume das Entscheidende ist.

Von den genehmigten Privatwohnbauten sind eine Anzahl von Wohnungen auf den „Monadengründen" zu nennen, die von einigen zu einer Akt.-Ges. zusammengeschlossenen Wohnungsuchenden errichtet wurden, ferner Wohnhausbauten im II., III. und XX. Bezirk, die von drei Wiener Großbanken aufgeführt wurden und Mittelstandswohnungen enthalten. Stärker ist die private Bautätigkeit im Bezirk Simmering gewesen, wo 12 Baubewilligungen an Private erteilt worden sind.

Von Industriebauten kamen im zweiten Halbjahr 1924 zur Genehmigung Neubauten der Ankerbrotfabrik, der Fa. Lauberger & Gloß im X. Bez., der Teerag A. G., der Fa. Union, der Fa. Ariadne im XI. Bez., der Fa. Pali im XIV. Bez. und der Danubia A. G. im XIX. Bez.

Von sonstigen Gebäuden ist das der Nationalbank zu erwähnen, das nahezu fertiggestellt ist. Die Nationalbank hat den freien Platz vor ihrem Bankhause aufteilen lassen, um den Baugrund zu verwerten. Noch nicht endgültig entschieden ist die Lage des Allgemeinen Krankenhauses, das verlegt werden soll.

Die Wirtschaftskrise des Vorjahres hat natürlich auch verschiedene private Bauvorhaben zum Scheitern gebracht, von denen das größte die Errichtung eines großen Saal- und Restaurationsbaues auf dem Gelände des alten Naschmarktes betraf, und wirkt sich auf dem Gebiete des privaten Bauwesens noch fühlbarer in diesem Jahre aus. Abgesehen von einigen Villenbauten in Meidling, Hietzing und Döbling liegen z. Z. überhaupt keine nennenswerten Baupläne vor. —

Baustoffe und Preise.

Sorgen der Dachpappenindustrie. Der „Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten" verbreitet einen Aufsatz „Lumpenmarkt und Bautätigkeit", der sich über die Schwierigkeiten verbreitet, die sich infolge der anormalen Knappheit der Lumpen ergeben haben, die wiederum zu starken Preissteigerungen dieses für die Papier-, Rohpappen- und Dachpappenindustrie unentbehrlichen Rohstoffes geführt hat, der sich nicht in beliebiger Menge vermehren läßt und zur Zeit knapper ist als vor dem Kriege. Nach diesen Ausführungen betrug der Vorkriegspreis für Rohpappenlumpen (hauptsächlich Kattun und Schrenz) 4 bis 5 M., während er infolge der stürmischen Nachfrage aus Amerika nach Rohpappenlumpen im Vorjahre jetzt auf 23 bis 25 M. gestiegen ist. Es sei daher, wenn die Regierung nicht Maßnahmen ergreift, um die gesteigerte Ausfuhr dieser Lumpen zu verhindern, zu befürchten, daß dieser wichtige Rohstoff bei Beginn der Bautätigkeit im Frühjahr in Deutschland fehlt. Die Meldungen über Stillegung von Roh- und Dachpappenfabriken mehren sich bereits. Die Fabriken könnten nicht nur nicht ausreichend im Winter auf Vorrat arbeiten, um im Frühjahr gerüstet zu sein, der Auslandsmarkt gehe den deutschen Firmen nicht nur verloren, sondern das Ausland dringe auch immer mehr in den Inlandsmarkt ein. Gegen 1921 sei die Einfuhr von Dachpappe um 50 v. H. gestiegen, die Ausfuhr um 70 bis 80 v. H. gesunken. Die Dachpappenindustrie verlangt daher von der Regierung eine Ausfuhrbeschränkung, bzw. einen Ausfuhrzoll auf Lumpen im Interesse der deutschen Dachpappenindustrie und der allgemeinen Wirtschaftslage. —

Inhalt: Neubauten der Leipziger Messe. — Vermischtes. — Wettbewerbe — Chronik —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Das Wohnungsbauprogramm der Stadt Köln 1925. — Wohnungswirtschaft. — Aus der Bautätigkeit. — Baustoffe und Preise. —

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