

Der Um- und Erweiterungsbau des Rathauses in Heiligenhaus (Niederrhein).



Das Bauwerk, dessen Gesamtansicht in der unten wiedergegebenen Abbildung 1 erscheint, will unter dem besonderen Gesichtspunkt betrachtet werden, nicht schlechtweg ein Neubau zu sein, bei dem es der Überwindung besonderer Schwierigkeiten nicht bedurft hätte, aus einem neuen, gut durchgebildeten Grundriß eine wohlgeordnete Fassade zu entwickeln und den Charakter eines mittelstädtischen Rathauses aufs Beste zu treffen. Es ist vielmehr aus einem alten Schul- und Gemeindehaus entstanden, dessen Mauern für das neue Rathaus benutzt wurden. Dieser Altbau, der sicherlich kein architektonisches Glanzstück war, enthielt in einem eingeschossigen Mittelbau vier Volksschulklassen und in den beiden zweigeschossigen Flügelbauten Räume der Gemeindeverwaltung und eine Wohnung. Der kleine Rathausbau, der durch Umgestaltung und Erweiterung des Vorhandenen daraus gewonnen wurde, ist zu einer gelungenen Lösung von angemessener, würdiger Haltung geführt, die im Äußeren und auch in der zweckmäßigen Grundrißform den erfolgten Umbau kaum vermuten läßt. In einfacher Weise wird das Haus durch die hohen Fenster des Sitzungssaales, die der breite, flach gehaltene Mittelgiebel zusammenfaßt, als öffentliches Gebäude gekennzeichnet. Nur die Fenster der ehemaligen Flügelbauten mit den segmentförmig gebildeten Fensterstürzen, die sich jetzt, ohne sonderlich zu stören, dem neuen Bau einordnen, verraten dem Auge etwas von dem früheren Zustand. Den beiden Dachaufbauten, die in der Mittelachse dieser, nunmehr Risalite bildenden Flügel liegen, möchte man allerdings wünschen, daß sie nicht so hart an den abfallenden Graten des Daches lägen.

Die Vorgeschichte dieses Bauvorhabens reicht recht weit zurück. Schon seit dem Jahre 1897, als Heiligenhaus durch Trennung von der Stadt Velbert selbständig wurde, trug man sich dauernd mit dem Gedanken, das vorhandene Gebäude wegen seiner zentralen Lage zu einem Rathaus umzugestalten und die Volksschule an einer anderen, ruhigeren Stelle zweckentsprechend unterzubringen. Im Laufe des Krieges sah sich die Gemeindeverwaltung infolge Zunahme der Verwaltungszweige genötigt, einen Klassenraum nach dem anderen in Anspruch zu nehmen. Im Frühjahr 1919 verließ die Volksschule endgültig das Haus und wurde vorläufig in Baracken untergebracht. Es stellte sich dann aber immer mehr heraus, daß die Räume der Schule für Verwaltungszwecke teils zu groß, teils zu klein waren, daß aber vor allem ihre Lage unvorteilhaft war, wodurch die Abwicklung eines glatten Dienstbetriebes sehr erschwert wurde. (Vergl. hierzu die Grundrisse und Schnitte des von der Gemeindeverwaltung beanspruchten alten Baues in den Abb. 2 bis 6 auf S. 154.) So entschloß man sich denn zu einem Um- und Erweiterungsbau, der im September 1921 in Angriff genommen und im Juli 1923 beendet wurde. Den Entwurf hatte unter Mitwirkung des Herrn Professor Klotzbach aus Barmen Gemeindebaumeister Diederich ausgearbeitet, dem auch die Bauleitung oblag. Wesentliche Förderung erfuhr das Bauvorhaben durch Bürgermeister Scheiper, der aller, der Ausführung entgegenstehenden Schwierigkeiten Herr wurde. Die Inflationszeit brachte mit sich, daß das Gebäude den Haushalt nicht belastet hat.

Das neue Rathaus liegt vorteilhaft in der Mitte des Ortes, an der Abfahrtstelle der Straßenbahn nach Velbert und der Kleinbahn nach Hösel, also da, wo naturgemäß der stärkste Verkehr sich entwickelt. Das Gebäude gewinnt an Bedeutung durch den etwa 43 m



Abb. 1. Hauptfront des Rathauses zu Heiligenhaus (Niederrhein).

langen und 24 m tiefen Platz, der es von der Straße trennt und für größere Versammlungen unter freiem Himmel gut geeignet ist (Lageplan Abb. 7, S. 154). Aus der Achse gerückt steht auf der einen Seite das 1885

je zwei Räume für die Gemeindekasse, das Steuerbüro und die Sparkasse, sowie im Erweiterungsbau drei Räume für das Wohlfahrtsamt und drei weitere Räume für die Zwecke der städtischen Bauverwaltung.



Abb. 11 (links). Eingang an der Ostseite des Rathauses zu den Wohnungen.

Abb. 12 (hierunter). Haupteingang.

Abb. 13 (unten). Blick in das Treppenhaus.



errichtete und 1923 durch Maßnahmen der Gemeinde würdig wiederhergestellte Kriegerdenkmal. Zur Rechten schließt sich an den Platz, der straßenseitig durch Linden eingefasst ist, ein bebautes Wohngrundstück an, dessen Erwerb zur Erweiterung des Rathausplatzes in Aussicht genommen ist. Mit seinen übrigen Fronten liegt das Haus ebenfalls völlig frei, und aus den günstigen Lageverhältnissen ergaben sich für die Grundrißdurchbildung, bei der auch spätere Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden, besondere Vorzüge. Das Rathaus ist in der jetzigen Gestalt durchgängig zweigeschossig mit einem Keller- und Dachgeschoß. Breite Flure, auf denen sich auch bei starkem Dienstbetriebe der Verkehr glatt abwickeln kann, durchziehen sämtliche Geschosse.

Das Kellergeschoß (Abb. 10, S. 154) enthält den Raum für die Sammelheizung, die Räume zur Brennstofflagerung, zwei Arrestzellen, eine Vier-Zimmerwohnung nebst Zubehör für den Hausmeister, ferner Haushaltungskeller und eine gemeinschaftliche Waschküche für sämtliche Wohnungen.

Im Erdgeschoß (Abb. 9, S. 154) befinden sich die Polizeiwache, drei Räume für die Polizeiverwaltung,



Abb. 11—13. Vom Rathaus-Um- und Erweiterungsbau in Heiligenhaus (Niederrhein).

die geräumige Dienstwohnung des Bürgermeisters.

Das Dachgeschoß enthält im Hauptgebäude eine Fünf- und eine Drei-Zimmerwohnung mit Zubehör, im Erweiterungsbau zwei weitere Fünf-Zimmerwohnungen, ebenfalls mit allem Zubehör.

Die dreiarmige Haupttreppe liegt der Eingangshalle gegenüber in zentraler Lage an der nördlichen Hofseite (Einzelheit Abb. 13 hierneben). Im Erweiterungsbau befindet sich das Treppenhaus für die Wohnungen mit einem besonderen Eingang an der Ostseite (Abb. 11 hierüber).

Im Obergeschoß (Abb. 8, S. 154) nimmt der Sitzungssaal, dessen Decke und Wände schlicht und wirkungsvoll gestaltet sind, mit fünf Achsen die Mitte der Hauptfront ein. Seine hohen mit Kathedralglas verglasten Fenster sorgen für reichliche Lichtzufuhr. Der Zuhörererraum ist im Dachgeschoß untergebracht. Im Obergeschoß liegen im übrigen noch die folgenden Räume: Verwaltungs- und Volksbücherei, Kanzlei und Empfangszimmer, das Amtszimmer des Bürgermeisters, ein Beratungszimmer (kleines Sitzungszimmer), fünf Räume für die allgemeine Verwaltung, je ein Raum für die Schulzahnpflege, für die Säuglingspflege und Mutterberatung, und schließlich noch

Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt haben dazu geführt, von den vorhandenen Räumen die z. Zt. noch entbehrlichen für Wohnungszwecke dienstbar zu machen; doch ist das in der Weise geschehen, daß der Dienstbetrieb keinerlei Störung erleidet und ohne nennenswerte bauliche Änderungen aus jetzigen Wohnräumen neue Büroräume geschaffen werden können.

Über technische Einzelheiten mögen noch die folgenden Angaben Aufschluß geben. Das Gebäude ist als Putzbau errichtet und hat einen graugrünen Edelputz erhalten. Das Dach ist mit graublau glasierten Hohlziegeln gedeckt. Die Architekturteile, so die Portalachse und der Eingang zu den Wohnungen, sind in Werkstein, grünem Anröchter Sandstein, ausgeführt (Abb. 11 und 12, S. 155). Der Sockel ist aus Bruchsteinen (Dolomit), die Freitreppen sind aus Nieder-

mendiger Basaltlava und die inneren Treppenanlagen aus Eisenbeton hergestellt. Als Belag für die Innenstufen ist Steinputz (Granitmischung) gewählt. Die Decken sind Balkendecken mit Spalierdeckenputz. Flure und Aborte im Erd- und Obergeschoß sind mit roten Sechseckplatten und schwarz-weißen Einlagen belegt. Alle übrigen Fußböden sind Holzfußböden.

Die Sammelheizung des Hauses ist eine Warmwasserheizung. Sämtliche Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswässer) werden in einem auf dem Rathausgrundstück gelegenen Sickerschacht geleitet, von dem aus die Wässer in wirksamer Weise dem Außenhof zugeführt werden. (Vgl. Abb. 10, S. 154.)

Das neue Rathaus ist der bemerkenswerteste Bau der kleinen Gemeinde, die nicht zu unrecht stolz auf ihn ist. —

Ausstellungen.

Bauausstellung 1925 Essen. Unter Mitwirkung des Verbandes Deutscher Architekten und Ingenieurvereine, der im Juli in Essen seine diesjährige Wanderversammlung abhalten wird, soll zeitlich mit der Tagung zusammenfallend, vom 18. Juli bis 31. August daselbst eine Bauausstellung veranstaltet werden, die in Verbindung mit der beteiligten Industrie zu einer Belebung des Baumarktes besonders in Westdeutschland anregen soll. Die Ausstellung wird folgende fünf Gruppen umfassen: 1. Baustoffe, 2. Baumaschinen und Baugeräte, 3. neuere Baukonstruktionen, 4. Ausstellung des Verbandes Deutscher Arch.- und Ing.-Vereine, 5. Industriebau. Die Ausstellung des Verbandes, Gruppe 4, soll einen Überblick über die Entwicklung des neueren deutschen Bauwesens geben. (Ausstellungsbüro: Essen, Bürohaus Glückauf, Zi. 12.) —

Eine Ausstellung „Heim und Technik“ in Leipzig veranstaltet der „Verband technisch-wissenschaftlicher Vereine“ in der Zeit vom 1. Mai bis 8. August 1926 auf dem Gelände der technischen Messe. Diese in großem Rahmen geplante Ausstellung, die in drei Gruppen (Hausbau, Wohnen im Hause, Garten) soll in einer für weite Kreise geeigneten Form zeigen, welche Mittel und Wege die moderne Technik gefunden hat, um Heimstätten, Massenviertel, Mietwohnungen, Siedlungen und Einzelhäuser zu schaffen, einzurichten und zu schmücken, in ihnen den Haushalt zweckmäßig zu führen, für gesunde Lebensbedingungen zu sorgen. Die Verschiedenheit der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit soll dabei nicht außer Acht gelassen werden. —

Tapetenausstellung in Hildesheim. Im Römer-Museum in Hildesheim findet gegenwärtig eine Tapetenausstellung statt. Die vorgeführten Tapeten entstammen dem Deutschen Tapetenmuseum in Kassel, sind aber zum großen Teil daselbst noch nicht ausgestellt worden. Gezeigt werden figurliche Kompositionen aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts, darunter mehrere Bilder aus einer Folge „Amor und Psyche“, die sämtlich in einer Verbindung von Handmalerei und Modelldruck hergestellt sind, ferner moderne Nachbildungen alter Tapeten aus Schlössern, aus dem Frankfurter Goethehause usw. Daneben wird ein Überblick über die Tapete vom 18. Jahrhundert bis zur Gegenwart gegeben, der nach Erzeugnissen aus Frankreich, Deutschland, Japan usw. geordnet ist. —

Wettbewerbe.

Einen Wettbewerb um Ideenskizzen zum Neubau eines Kreisverwaltungsgebäudes in Züllichau schreibt der Kreis-ausschuß des Kreises Züllichau-Schwiebus für Architekten Deutschlands östlich der Elbe mit Frist zum 31. März aus. Für die beste Lösung ist ein Preis von 3000 M. ausgesetzt. Der Ankauf weiterer Entwürfe wird vorbehalten. Es stehen dafür 500 M. zur Verfügung. „Die Preisrichter werden den Beteiligten später bekannt gegeben.“ Unterlagen gegen 3 M. (Zurückerstattung?) vom Kreisbauamt Z.

Die Ausschreibung, datiert vom 21. 2., ist am 3. 3. bei uns eingegangen, die Frist also eine zu geringe. Auch sonst widerspricht das Ausschreiben den anerkannten Grundsätzen für das Verfahren bei Wettbewerben. —

Einen Wettbewerb um ein Ehrenmal für die im Weltkrieg Gefallenen in Heiligenstadt (Eichsfeld) schreibt der Magistrat mit Frist zum 1. Mai 1925 für die in Gr.-Thüringen, P.v. Sachsen, Hessen-Nassau, Hannover ansässigen Architekten und Bildhauer aus. Drei Preise von 500, 300, 200 M. Im Preisgericht die Herren: Prov. Kons. Landesbrt. Ohle, Halle a. d. S., Stadtmstr. Bodmann, Heiligenstadt, Arch. Werner Cordier, Heiligenstadt. Außerdem ist der „Bund Heimatschutz, Abt. Kriegerehrung“ in Erfurt genannt. Wenn dieser nicht einen Architekten oder Bild-

hauer entsendet, sind die sachverständigen Preisrichter in der Minderzahl. Unterlagen gegen 5 M., die zurückbezahlt werden, wenn die Unterlagen binnen 3 Tagen unbeschädigt zurückgesandt werden.

Einen Wettbewerb um Entwürfe für ein Kursaalgebäude in Bad Mergentheim a. Tauber schreibt der „Verein für Bad Mergentheim E. V.“ mit Frist zum 15. Mai d. J. aus unter „allen auf deutschem Boden tätigen und allen reichsdeutschen Architekten“. Drei Preise von 6000, 4500, 3000 M., außerdem 6500 M. für Ankäufe. Im Preisgericht: Geheimrat Prof. Dr. Hermann Bestelmeyer, Prof. Dr. P. Bonatz, Stuttgart, Prof. Martin Elsaßer, Stuttgart, Prof. P. Schmitthenner, Stuttgart, Ober-Baurat Schmohl, Stuttgart, Arch. G. Steinmetz, Berlin. Unterlagen von obengenanntem Verein, Stuttgart, Olgastraße 41, gegen 5 M. —

Im Wettbewerb zur Randbebauung des Tempelhofer Feldes in Berlin, zu dem die Berliner Architektenschaft zugelassen war und die Einladung einiger auswärtiger Architekten vorbehalten blieb und stattgefunden hat, gingen rechtzeitig 91 Entwürfe ein. Von der Verteilung eines ersten Preises wurde abgesehen; es wurden vielmehr auf einstimmigen Beschluß des Preisgerichtes drei gleiche Preise zu je 5000 M. verteilt und sieben Entwürfe für je 1000 M. angekauft. Die Verfasser der preisgekrönten Arbeiten sind: Arch. B. D. A. Ed. Jobst Siedler mit Regbmstr. a. D. Otto Bongartz, Berlin, Prof. P. Bonatz mit Arch. F. Scholer, Stuttgart, Arch. Otto Rudolf Salvisberg, Berlin-Südende. Die Ankäufe entfielen auf: Dipl.-Ing. Hans Stephan und Dipl.-Ing. Max Säume, Berlin, Arch. Richard Ermisch, Berlin-Charlottenburg, Prof. Heinrich Straumer, Berlin, Arch. Peter Jürgensen, Berlin-Charlottenburg mit Arch. B. D. A. J. Schellenberger, Berlin-Tempelhof, Architekten Friedrich und Wilhelm Hennings mit Arch. Edmund Salomon, Berlin, Arch. Edmund Salomon mit Arch. Kurt Bornemann, Berlin, Arch. Höger und Mitarbeiter Eplinius, beide in Hamburg. Sämtliche Wettbewerbsarbeiten sind vom 5. bis 25. d. M. Charlottenstr. 60, V. Stock, von 9 bis 5 Uhr ausgestellt. —

Zum Wettbewerb Rathaus Düsseldorf werden soeben einige Änderungen des Programms bekannt gegeben, die eine Arbeitsverringerung bei Erhöhung der Preissumme um 17000 M. darstellen. Es ist dabei dem Preisgericht freigestellt, mit dieser Summe einzelne Preise zu erhöhen, oder die Zahl der Preise oder Ankäufe zu vermehren.

Bezüglich der Arbeitserleichterung wird zunächst festgelegt, daß die vorgesehene Erweiterung des Rathauses nicht im Grundriß, sondern nur im Lageplan eingezeichnet zu werden braucht, daß die Größen der Schaubilder auf $\frac{1}{2}$ m beschränkt sind (bei 1 m größten Seitenabmessung) und daß die prüfungsfähige Zusammenstellung des unbauten Raumes nach ebm und der Nutzungsfläche der Büro- und Sitzungszimmer nach qm fortfällt.

Bezüglich des Entwurfes des Hochbauamtes, der jetzt als Vorentwurf bezeichnet wird und in dem gleichen Maßstab gehalten ist, wie die Wettbewerbsentwürfe, wird noch bemerkt, daß den Preisrichtern bei ihrer späteren Beurteilung des Vorentwurfes keine über die Anforderungen des Wettbewerbs hinausgehenden Darstellungen vorgelegt werden sollen. —

Zum Preisausschreiben Stadterweiterungsplan Langenbielau i. Schl. (vgl. Nr. 100, 24) werden jetzt als Preisrichter genannt: Ob. Rg.- u. Brt. Schierer, Breslau, Stadtbaudir. Behrendt, Breslau, Stadtr. Meyers, Neiß. Stadtmstr. Feist, Langenbielau. Ersatzpreisrichter: Reg.- u. Brt. Salomon, Breslau, Stadtr. Dr.-Ing. Möhlmann, Grünberg i. S. Einlieferungsfrist 1. 7. 25. Unterlagen vom Stadtbauamt gegen 12 M. —

* BAUWIRTSCHAFTS- UND * BAURECHTSFRAGEN *

Statistische Angaben über die wirtschaftlichen Grundlagen des Baugewerbes.

Von Reg.-Baumeister a. D. Karl Müller, Obering. in Firma Heilmann u. Littmann, München*).



Statistisches Material aus früherer Zeit ist durch die Inflationszeit scheinbar entwertet und die Erfassung der Lage des Baugewerbes in der Nachkriegszeit dadurch erschwert worden. Nach eingetretener Stabilisierung hat man Ursache, zu vergleichen, was von den früheren Grundlagen des Baugewerbes geblieben ist. Verfasser hatte in früheren Jahren das hier verwertete, den Friedensstand darstellende Zahlenmaterial im Sinne einer rein objektiven volkswirtschaftlichen Untersuchung zusammengetragen; bei heutiger Wiederaufnahme und Vergleich mit den jetzigen wirtschaftlichen Bedingungen läßt es uns aber die Zukunft des Baugewerbes für eine lange Reihe von Jahren in einem derartig trüben Lichte erscheinen, daß es unwillkürlich zu einer gewissermaßen tendenziösen Verwertung zwingt, d. h. im Sinne der Forderung weitestgehender wirtschaftspolitischer Maßnahmen.

Solche Forderungen kann man eben überzeugend nur vertreten, indem man sie in einem weiteren wirtschaftlichen Zusammenhang zahlenmäßig belegt; eine Untersuchung dieser Art enthüllt gerade beim Baugewerbe Gefahren, wie sie in keinem anderen Gewerbe vorliegen. Was wir an den Zahlenangaben über die Grundlagen unseres Gewerbes der Vorkriegszeit auch außenstehenden Kreisen überzeugend darlegen können, sind die folgenden Zusammenhänge, die uns gefühlsmäßig schon bekannt sind:

Die Beschäftigung des Baugewerbes der Vorkriegszeit fußte auf den Überschüssen der innerdeutschen Volkswirtschaft, gleichgültig, ob die Finanzierung aus Pfandbriefen und Emissionen irgendwelcher Art oder aus laufenden Überschüssen von Staat und Gemeinden, von Gesellschaften oder Privaten herrührte.

Alle diese Quellen und Kanäle volkswirtschaftlichen Wertzuwachses sind verschüttet, nachdem wir seit Jahren mehr verzehren und abgeben als erzeugen. Auf dem Sondergebiet des Wohnungsbaues hat die Mietpreispolitik noch ein Übriges getan; selbstverständlich soll sie rascher abgebaut werden; jedoch hat das Prinzip der freien Wirtschaft für sich allein keine ausreichende Heilwirkung, nachdem äußere Gewalten die Wirtschaft in andere Bahnen gezwungen haben.

Hat nun das einzelne Gewerbe überhaupt einen Anspruch auf eine kostspielige Sonderbehandlung und auf besondere wirtschaftspolitische Maßnahmen, während die Lasten des Dawesabkommens und der Budgetausgleich im Vordergrund stehen? Vielleicht kann man einige kleine Erwerbszweige dem Umstellen bzw. dem Ruin überlassen, bei dem Riesenkomplex des Baugewerbes aber geht das nicht an, nicht nur, weil er Billigkeitsansprüche an den Staat machen könnte, insoweit er als dessen Auftragnehmer herangezogen wurde, sondern weil er, der weiteren Entwicklung überlassen, auf Jahre hinaus eine solche Menge an Arbeitslosen stellen, ein solcher Krankheitsherd unserer Wirtschaft werden könnte, daß diese nicht wieder ins Gleichgewicht käme. Es wird nämlich selbst in voller Berücksichtigung des Dawesabkommens, gemäß dem wir unsere wirtschaftliche Kraft zur Herstellung exportfähiger Erzeugnisse zwecks Reparation und für unseren, unter ungünstigen Verhältnissen kämpfenden Außenhandel bereitstellen müssen, nicht möglich sein, einen namhaften Teil der Arbeitskräfte des in seinen Grundlagen gefährdeten Baugewerbes in exportierende Industrien abzuschieben.

Sache der beruflichen Organisationen wäre es, diese Gefahren für den inneren Markt und ganz besonders für den Arbeitsmarkt statistisch zu beleuchten und bei den maßgebenden Stellen mit ihrem vollen Gewicht in die Wagschale zu werfen.

Als zwingend müssen die Gründe für entsprechende Maßnahmen unbedingt erkannt werden, denn um einer solchen umfangreichen Gruppe von Erwerbstätigen Arbeits- und Lebensbedingungen wiederzugeben, bedarf es einer erheblichen Belastung des ganzen Volkes, einer nochmaligen merklichen Verschiebung im Haushalt der Gesamtwirtschaft und des Einzelnen zu Ungunsten der täglichen Bedürfnisse, zugunsten aber des Wohnungswesens und dauernder baulicher Werte des Hochbaues, der Verkehrs- und Wasserwirtschaft. Man wird einer so unpopulären

Maßnahme — letzten Endes Steuern- und Mietpreiserhöhung — entgegenarbeiten unter Berufung auf das Existenzminimum des Einzelnen und wird das Baugewerbe auf die erhoffte wirtschaftliche Besserung vertrösten wollen.

Mit dem dehnbaren Begriff des Existenzminimums kann man aber gerade so gut für die Maßnahme argumentieren, wenn man sich auf den Standpunkt des Bauarbeiters oder Baugewerbetreibenden stellt. Was nun weiter die erhoffte allgemeinwirtschaftliche Besserung dem Baugewerbe nützen kann, werden wir ja sehen; sie müßte eine freie Kapitalneubildung bringen in einem Umfang, wie er unter dem Dawesabkommen auf lange Jahre ausgeschlossen ist.

Wo nun überwiegend die Mittel für wirtschaftspolitische Maßnahmen ausgepreßt werden sollen, wie weit man gleichzeitig hinderliche Beschränkungen aufhebt, das wird sich erst im Kampf der politischen Instanzen ergeben, vorläufig wird man immer wieder nach Mieten und Steuern greifen müssen;**) ob zur Erleichterung auch ausländische, oder die etwaigen nicht übertragbaren Mittel in den Händen der Transferkommission genommen werden können, entzieht sich völlig unserer Beurteilung. Selbstverständlich wären ausländische Anteile erwünscht, ob sich die Last der Schulden durch spätere Konversion oder auf anderem Wege erleichtern würde, brauchen wir heute und an dieser Stelle nicht zu untersuchen.

Sollen sich aber wirklich diese geforderten Maßnahmen zu dem Ganzen formen, dessen Ausmaße uns die statistischen Untersuchungen vor Augen führen, so müßte vor allem auch eine der amtlichen, mit den Berufsorganisationen in Fühlung stehenden Stelle im Reiche sich damit befassen, die Gesamtsumme aller Bauaufwendungen und Subventionen in den Budgets der staatlichen, gemeindlichen und gemischt-wirtschaftlichen Unternehmungen rechtzeitig und unter Beachtung der entwickelten Gesichtspunkte maßgeblich zu beeinflussen.

Zu dem folgenden Zahlenmaterial aus der Vorkriegszeit ist zu bemerken: Ähnliche Angaben hat Verfasser Frühjahr 1916 in Wasmuth's „Städtebau“ veröffentlicht; die exakte Untersuchung, die unserem jetzigen Auszug zugrunde liegt, wurde später nochmals durchgearbeitet und vertieft.***) Jedenfalls verbürgt die Durchführung der Untersuchung, in zwei selbständigen Parallelen auf der Statistik des Gewerbes einerseits und des Bedarfs andererseits aufgebaut, genügend Kontrolle und große Zuverlässigkeit. Die in folgenden angedeuteten Quellen lassen natürlich die hier wiedergegebenen Zahlen nicht ohne weiteres erkennen; es war nötig, ihre Erhebungsgrundlagen zu berücksichtigen, die Angaben mit den sicher erfassbaren jährlichen Zuwachskoeffizienten auf eine gemeinsame zeitliche Basis (1912) umzurechnen und mit baugewerblichen Erfahrungssätzen auszuwerten.

Um die aktuelle Bedeutung hervorzuheben, fügen wir dem exakten Material jeweils hinzu, was wir für heutige Verhältnisse daraus entnehmen. Auch schicken wir noch einige charakteristische, leider aber unvollständige, also

*) Anmerkung der Schriftleitung. Wir glauben, daß die vorstehenden Ausführungen für unseren Leserkreis von besonderem Interesse sein werden und in ihren Schlußfolgerungen Zustimmung finden werden.

**) Ein letztes von den Vertretern der zinslosen Wirtschaft vorgeschlagenes Hilfsmittel, die Bauten durch ein Papiergeld zu finanzieren, das durch den geschaffenen baulichen Wert gedeckt ist, mußte aus währungspolitischen Gründen scheitern. Zur Erklärung können uns die später folgenden Zahlen dienen; abgesehen von der mangelhaften Deckung infolge der Spannung zwischen Herstellungs- und Verkehrswert, hätten sich im Laufe der Jahre bei der langsamen Amortisation unerträgliche Milliarden solcher Geldzeichen angesammelt; würde man sie aber nur in einem unerschütterlichen Umfang ausgeben, so stünden sie in keinem Verhältnis zu der wirklich erforderlichen Bautätigkeit. Alle Rechenkunststücke führen eben wieder zu dem elementaren Satz zurück, daß für die Tätigkeit des Baugewerbes laufende Einsparung an anderen Bedürfnissen erzwungen werden müssen, nachdem die Überschüsse nicht von selbst kommen.

***) Auf Grund eines Sachverständigen-Gutachtens erklärte sich i. J. 1919 der Verlag Oldenburg zur Drucklegung des umfangreichen Materials bereit, mußte aber davon Abstand nehmen infolge unzulänglicher Subskription der interessierten Behörden und Verbände.

statistisch nicht schlüssige Angaben über die Entwicklung in den Jahren nach dem Kriege voraus.

Statistische Teilangaben über die Entwicklung nach dem Kriege.

Im Jahre 1922 hatte sich die Zahl der „Berufszugehörigen“ des Baugewerbes noch wenig verändert, wahrscheinlich weniger vermindert als die der beruflich Tätigen, insbesondere als die der berufsgenossenschaftlich Versicherten.

Diese war gemäß Stat. Jahrbuch des Reiches:

	Baug. B. G. Tiefb. B. G.
1911:	1 246 000 + 262 000 = 1 548 000
1922:	976 000 + 220 000 = 1 190 000

Minderung: 23 v. H.

Allgemeine Minderungen der Berufsgruppen durch Gebietsabtretungen (st. J. 1923) 10 v. H.
Also wäre die relative Minderung der tätigen Baugewerbe (1,23 : 1,10 = 1,12) 12 v. H.

wobei wir unterstellen, daß eine durchgreifende Änderung der Erhebungsgesichtspunkte nicht stattgefunden hat.

Wir haben also in den Inflationsjahren das Kunststück fertig gebracht, mit einer relativ sehr geringen Leistung die meisten Bauleute weiter zu beschäftigen. Der Leistungsausfall ist statistisch nicht erfassbar. Vergleichbare Zahlen aus einem Teilgebiet des Wohnungsbaues sind folgende, im stat. Jahrbuch d. R. 1923 enthaltene:

Wohnungszugang in den Großstädten über 100 000 Einwohner	1922	25 400
	1921	22 000
in denselben Städten 1913		48 000

Das wäre eine Verminderung von 50 v. H.

In Bayern scheint der Wohnungsbau lebhafter gewesen zu sein, in einem Bericht der M. N. N. vom Oktober 1924 über eine Versammlung der Wohnungsgenossenschaften seien in Bayern in 3 Jahren 48 000 gemeinnützige neue Wohnungen gezählt worden, in ergänzender Schätzung käme man auf 85 000. Vorläufig glauben wir diese Schätzung nicht; immerhin läßt sie auf größere Regsamkeit schließen, denn 85 : 3 = 28 000 Wohnungen für Bayern würde ja einer schönen Friedensleistung entsprechen. (Vergl. unten Abschn. B. 3.)

Die Leistungen des Wohnungsbaugewerbes sind aber ferner nicht proportional der Wohnungszahl; Einschränkung der Unterhaltungsarbeiten und der Neuerungsbauten, Einbauwohnungen, geringere Größe und Ausstattung zeigen ein erhebliches Zurückbleiben der realen Leistungen an.

Über die realen Leistungen für behördliche und industrielle Aufträge fehlt das Material. Für den Eingeweihten ist aber sehr wohl verständlich, daß wir für eine geringe, beispielsweise vielleicht 50 v. H. betragende reale Leistung 88 v. H. unserer Arbeitskräfte beschäftigt haben.

Wir stellen den Zusammenhang in einem Schema dar; der Leser kann das Zahlenbeispiel seinen persönlichen Erfahrungen entsprechend anpassen.

	Minderung	Faktoren der
	v. H.	Res. Leistung v. H.
durch relative Minderung der Erwerbstätigen	12	88
durch den Achtstundentag (8 statt 10)	20	80
durch Irrationalisierung unserer Wirtschaft (ums ändlichere Verwaltung, Vermehrung der Lohnkämpfe, Stockungen der Materialzufuhr)	5	95
durch spezifische Minderleistung (Wegfall von Akkorden, mangelnde Arbeitslust und Disziplin, schlechtere Ernährung, Ausfall im Facharbeiter-nachweis)	15	85
Sa.	—43 v. H.	57 v. H.

Die reale jährliche Leistung für den Kopf des Tätigen wäre also kleiner als 57 : 88 = 65 v. H. der Friedensleistung gewesen. Die spezifische Minderleistung für die Stunde schwankt in sehr weiten Grenzen, wir haben sie hier ziemlich schonend angenommen.

Das statistische Material aus der Nachkriegszeit einmal systematisch zu bearbeiten, wäre Sache der beruflichen Verbände.

Wir wollen hier nur zeigen, daß das Baugewerbe bisher an Zahl der Berufszugehörigen wenig abgebaut,*) eine Ge-

*) Anmerkung der Schriftleitung. Damit will die jetzt fast allgemein gehörte Klage, daß es zur Fertigstellung des Wohnungsbauprogrammes 1924 vielfach an den erforderlichen Arbeitskräften gemangelt hat, wie das in den von uns veröffentlichten Berichten aus verschiedenen deutschen Großstädten zum Ausdruck kommt, nicht recht stimmen.

fahrenquelle für den Arbeitsmarkt ist, selbst wenn der Auftragsbestand der Inflationszeit verbliebe; daß wir auch diesen nicht in vollem Umfang zu erhoffen wagen, geht aus dem folgenden hervor:

Statistik der Vorkriegszeit.

Wir kommen nun zu dem das wesentliche und objektive Zahlenmaterial enthaltenden Teil.

Trotz der etwa 5—7jährigen Konjunkturperioden konnten jährliche Zuwachszahlen in der Vorkriegszeit als nahezu stetig erfaßt und die Entwicklung im Sinne einer Exponentialfunktion aufgefaßt werden. Wir geben die Zahlen an, damit der Leser zeitlich abweichende Angaben zum Vergleiche heranziehen kann.

Es waren die jährlichen Zugänge im langjährigen Durchschnitt (1895—1912):

an Bevölkerung	1,35 v. H. p. a.
an Erwerbstätigen (bezw. Lohnsummen) im Baugewerbe	2,70 v. H. (5,40)
insbes. Baug.-Ber. Gen. 2,1 (4,3)	
„ Tiefbau-Ber. Gen. 4,0 (7,0)	
Die Stundenöhne der Bauarbeiter stiegen im Durchschnitt (1895—1912) um	2,6 v. H. p. a.
Die Baumaterialpreise nur im Gesamtdurchschnitt um	1,3 v. H.
Die Baupreise um etwa	1,5 v. H.

Ferner ergibt sich unter Berücksichtigung der obigen Preisverschiebungen folgender vereinbarliche Vomhundertsatz der jährlichen Zugänge:

	Geldliche Mehraufwendungen:	Mehrleistung:
Hochbau: Staatl. und öffentl. Bauten	5,2 v. H. p. a.	3,7 v. H. p. a.
Industrielle Bauten	6,5 v. H. p. a.	5,0 v. H. p. a.
Wohnungen	3,6 v. H. p. a.	2,1 v. H. p. a.
Tiefbau: (einschl. Bahnmaterial, Regiebau usw.) etw.	4,2 v. H. p. a.	— —

Bei den Hilfsindustrien war in der Berichtszeit die Zementherzeugung rascher, die Ziegelerzeugung langsamer fortgeschritten.

Im Folgenden betrachten wir den Stand vom Jahre 1912:

A. Umfang und Gruppierung der Gewerbe (hergeleitet aus Berufs- und Betriebszählungen berufsgen.-stat. und Einzelveröffentlichungen).

Tabelle I.

Zahl der Tätigen und Produktionswerte	Zahl der Tätigen	Erzeugte Mehrwerte in Millionen
Hochbaugewerbe: 1127000 Arbeiter	1378000	2101
Tiefbaugewerbe: rd. 300000 „	366000	589
Sa. Gewerbe	1744000	2690
Regiebetriebe und Bahnunterhaltung	224000	284
Steine und Erden	560000	918
Anteilige direkte Beschäftigung und Lieferung anderer Gewerbegruppen		
Holz	230000	490
Eisen	72000	420
Installation und Versch.	140000	430
Verfrachtung und Handel	120000	500
	562000	1840
	3090000	5732
Bauzins, Verwaltungsaufwand		300
		6032

= 6,0 Milliard. Mk.

Wir sehen aus dieser Tabelle zunächst, daß 1912 3 090 000 Vollerwerbstätige ihre Arbeitsbedingungen unmittelbar aus der Bautätigkeit herleiteten; es ist dies ein Komplex, dem an Zahl kaum ein anderer gleichkommt; selbst wenn nur die staatlichen Regieausführungen mit 224 000 Mann weggelassen werden und man die 562 000 Anteiligen aus Lieferungsindustrien, die man teilweise auf Export umstellen könnte, unter dem Gesichtspunkt der Arbeitslosenbekämpfung etwas anders bewerten wollte.

Der einbezogene Volksteil von heute beiläufig 2,5 Millionen Vollerwerbsfähigen, einschließlich wirtschaftlich abhängiger Familienangehörigen etwa 8 Millionen Menschen, macht etwa ein Viertel der nicht landwirtschaftlich orientierten Bevölkerung aus; wenn er in seinen wirtschaftlichen Grundlagen nicht gesichert wird, würde er das erste Kontingent stellen zu den 20 Millionen, um die wir nach einem französischen Schlagwort zuviel sind.

Die Zusammensetzung oder Kostengestehung des Produktionswertes von 5732 (bzw. 6032) Millionen ersehen wir auch aus der folgenden Tabelle 2.

Tabelle 2.

	in Millionen Mark			
	Arbeiter- löhne	Unkosten	Material	Summe
Regieverwaltung, einschl. Eisenbahnoberbaumaterial	209	75	563	847
Tiefbaugewerbe	384	205	315	904
Sa. Tiefbau	593	280	878	1751
Sa. Hochbau	1406	695	1880	3981
Sa.	1999	975	2758	5732*)

*) Ausschl. Bauzins und Verwaltungskosten bei den Behörden.

Dem Leser, der diese Zahlen überprüfen möchte, wird empfohlen, zum Vergleich mit den ihm bekannten Sätzen einige Quotienten zu bilden: z. B. den Jahreslohn (Lohnsumme : Arbeiterzahl) oder die prozentualen Kostenanteile von Unkosten und Material.

In der obigen Tabelle ist das organisierte Betonbaugewerbe mit etwa 200 Millionen M. Erzeugung, das weder betriebs- noch genossenschaftsstatistisch erfaßt ist, auf Hoch- und Tiefbau verteilt. Die Betriebszählung des Reiches gibt keine, die Statistik der Tiefbaugenossenschaft kein scharf umrissenes Bild des Tiefbaues, jedoch fanden sich Anhaltspunkte aus der Berufsgruppierung.

Die Ausgaben in Tabelle 1 über die Werte der verbauten Materialien sollen noch etwas erläutert werden.

	Mill. M.
16,5 Millionen Mille Ziegelsteine	320
Ziegel, Diverse, Chamoite und Röhren	90
Inländischer Zementverbrauch (5 Mill.)	170
Kalk und Gipsbrennerei	70
Natursteine, Hausteine, Schotter usw.	206
Diverse (Kies, Kunststeine usw.)	62
Gesamtbetrag ohne Frachten (vergl. Tab. 1)	918

In den Eisenlieferungen Tabelle 1 sind 210 Millionen für Eisenbahnoberbaumaterial enthalten.

An Gewicht nahm die Bauindustrie einschließlich Eisenkonstruktionsgewerbe ein Fünftel der deutschen Eisenherzeugung auf.

Der Holzverbrauch war alles in allem mit 13—14 Millionen cbm anzunehmen (einschl. Bahnschwellen).

Infolge Raummangels begnügen wir uns mit diesen Gesamtübersichten aus dem Gebiet der Gesteinskosten; die Stellung und die Erzeugung des einzelnen Handwerks im Roh- und Ausbau ließ sich an Hand der Gewerbestatistik leicht entwickeln und das Ergebnis an Hand der dem Architekten geläufigen Verhältniszahlen kontrollieren. Nach dem Krieg sind gewisse Veränderungen eingetreten, so werden beispielsweise das Steinmetz- und das Tapeziergewerbe mehr gelitten haben als andere.

Es ist hier Gelegenheit, noch kurz auf die heutige Preisteuerung einzugehen. Die hierzu verwendeten Ziffern erheben keinen Anspruch auf statistische Geltung, vielleicht könnte der Teuerungskoeffizient der Baupreise unter Berücksichtigung der Schleuderpreise bei Submissionen auch etwas niedriger geschätzt werden.

Was wir zeigen wollen ist, daß für die Teuerung die objektivistischen Preisbestimmungsgründe maßgebend sind, daß das Baugewerbe keinen Spielraum hat, die Bautätigkeit durch Preisreduktion für seine Arbeitsleistung zu beleben.

Wohnungsbau in deutschen Großstädten 1924, Pläne für 1925.

Stettin (Nachtrag zu Nr. 1, 2 und 4).



Die Bauwirtschaft mußte nach ihrem Zusammenbruch im Jahre 1923 völlig neu orientiert und als Schlüsselgewerbe unter allen Umständen wieder in Gang gebracht werden, um wenigstens den Wohnungsbau weiter fördern zu können. Es waren also nicht nur Mittel flüssig zu machen, sondern auch die Voraussetzungen zu schaffen, daß damit möglichst viel gebaut werden konnte.

Vorsorgend hatte die Verwaltung in langwierigen Vertragsverhandlungen gegen Ende d. J. 1923 den nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplan für ein zwischen bebauten Stadtteilen liegendes privates Baugelände von rd. 400 000 qm mit dem Ziele geändert, neben luftig und sonnig gelegenen Wohnungen mit Gartenanlagen einen sparsameren Straßenausbau und damit eine Ermäßigung der Anliegerkosten zu erreichen. Damit wurde der Bebauung freie Bahn geschaffen. Etwa vom Beginn der Vorverhandlungen ab entstanden hier 14 Einzelhäuser mit 2—3 Wohnungen, die Genossenschaftsbauten für die Regierungsbeamten mit 36 Wohnungen und für die Pommersche Landgesellschaft mit 12 Wohnungen sowie einem Ver-

Wir schicken voraus, daß breite Kreise der Öffentlichkeit über die Bruttozuschläge, die der Bauunternehmer nimmt, eine falsche Vorstellung haben, indem sie glauben, der Unternehmer hätte bei den ausschlaggebenden großen Bauaufträgen dieselben Unkostenzuschläge einkalkuliert, wie sie in den durch die Innungen festgesetzten Unkostenzuschlägen bei Regiearbeiten erscheinen.

Die meisten Reparatur- und Regiearbeiten müssen angesichts ihres geringen Umfanges prozentual höher zur Unkostendeckung herangezogen werden. (Immerhin ist Verfasser der Ansicht, daß die Preispolitik der Innungen in diesem Punkt den Pfuschmauern mehr Arbeiten zutreibt auf Kosten der satzungstreuen Mitglieder.)

Die Unkostenzuschläge, die wir im Folgenden beispielsweise wiedergeben, beruhen immer noch auf der Voraussetzung angemessener Auftragsbestände. Tatsächlich können sie bei Auftragsmangel prozentual ins Unbestimmte steigen; betrachtet man den heutigen Preisdruck bei schwindendem Auftragsbestand, so muß ernstlich mit Zusammenbruch oder Erlöschen zahlreicher Firmen des Baugewerbes gerechnet werden.

	Anteil in v. H. beispielsw.	Teuerung in v. H. Spez. Minderleistung	Produkt v. H.
Lohn:	40	Stundenlohn 12 } 27 spez. Minderleistung 15 }	11,5
Zuschlag:	20		12,5
Material:	40	40	16,0
	100		40,0

Die Teuerung des Produktes aus der Mehrung der Zuschläge ist hier absichtlich sehr vorsichtig vorgenommen, man berücksichtige schätzungsweise:

Umsatzsteuer 2 v. H. *) von 140, auf 100 bezogen	2,8
Erhöhung der soz. Lasten und Verbrauchskosten, rd. 3 v. H. der Löhne, mal 0,4	1,2
Kreditprovision, Zinsverlust b. 1 Monat Zahlungsrückstand rd.	2,0
Teuerung der Werkzeuge und Geräteabnutzung, der Betriebsmittel und der Gerätefrachten 50 v. H. × 5 v. H.	2,5
Zwischensumme	8,5

Irrationalisierung des Betriebes, Mehraufwand an leitender Arbeit durch die Inflation, Durchhalten von Personal mit geringem Arbeitsbestand; Steigerung i. unbestimmten Grenzen, beispielsw. 10 v. H. Löhne	4,0
	12,5

Der Bauunternehmer hat also keinen freien Spielraum, wo er Personal durchhalten will oder muß. Wendet er sich an den Materiallieferanten, so wird ihn dieser wieder auf Kohlenpreise, Frachterhöhungen (sehr wichtig), Umsatzsteuer und Irrationalisierung des Betriebes hinsichtlich seiner Preisbildung hinweisen.

Das Problem des Preisabbaues der ganzen Industrie liegt viel zu tief und ist zu allgemein, als daß wir es hier erörtern könnten; der Prozeß des Abbaues, auf den uns der Weltmarkt hinweist, ist von vielen Faktoren abhängig, langfristig und wegen des damit verbundenen Lohnabbaues viel zu großen Widerständen ausgesetzt, als daß wir im Baugewerbe auf dessen günstige Wirkungen warten können. — (Schluß folgt.)

*) Jetzt nur noch 1,5 v. H. Die Schriftleitung.

Aus der Hauszinssteuer konnten 56 Wohnungen privater Bauherren mit 231 000 M. und 390 Wohnungen von Genossenschaften mit 1 656 400 M., also 446 Wohnungen mit 1 887 400 M. als Hypotheken beliehen werden. Je nach Lage und Art des Bauvorhabens betragen die Hypotheken im allgemeinen bei einer Wohnung

bis zu 70 qm Nutzfläche 3000—3500 M.,
bis zu 100 qm Nutzfläche 4000—4500 M.,
über 100 qm Nutzfläche 5000 M.

Den Rest der Baukosten hat der Bauherr entweder aus eigenen Mitteln aufzubringen oder als rechtsverbindlich gesicherten Kredit nachzuweisen. Eine Erhöhung der Hypotheken findet nicht statt. Ebenso wenig wird bei ihrer Vergebung zwischen Bauvereinigungen und privaten Bauherren ein Unterschied gemacht. Die Wohnungen verbleiben den Bauherren zur freien Verfügung. Es dürfen aber die Mietwerte sämtlicher beliehenen Wohnungen nicht höher sein als die Summe aller Betriebs- und Instandsetzungskosten, der Zins- und Tilgungssätze für sämtliche Hypotheken und der Zinsen für eigenes Geld; letzteres ist bei Berechnung der Maximalhöhe der Mieten als mit 5 v. H. verzinslich einzusetzen. Neben dem Recht zur Rückforderung des Darlehens bei mangelnder Vertragserfüllung ist der Stadt ein Ankaufsrecht vorbehalten für die Zeit, in der die Hauszinssteuerhypothek besteht, längstens aber auf 20 Jahre.

Außer den mit Hauszinssteuerhypotheken beliehenen 446 Wohnungen wurden 139 noch mit anderen öffentlichen Mitteln finanziert und 179 ohne jeglichen öffentlichen Zuschuß in Angriff genommen. Sonach waren insgesamt 764 im Bau, wovon 267 bereits fertiggestellt sind. Gegenüber dem Vorjahre wurden also mehr in Angriff genommen 150 Wohnungen.

Darüber hinaus übernimmt die Stadt in der Gesamthöhe von 200 000 M. die Bürgschaft für Hypotheken der Pommerschen Stadtschaft, so weit diese die satzungsgemäße Höhe von zur Zeit 20 v. H. des Beleihungswertes jeweils übersteigen.

An größeren städtischen Bauten wurden in Auftrag gegeben der Um- und Ausbau des Konzerthauses, der Neu-

Aus der Bautätigkeit.

Aue im Erzgebirge. Die Bautätigkeit war im Vorjahre eine ziemlich rege. Gebaut wurden von der Stadt an der Poststraße zwei große Geschäftshäuser mit einer Anzahl Läden und Büroräumen, sowie 12 Wohnungen. An der Lindenstraße und dem Hinterlande dortselbst wurden 23 und an der Louis-Fischer-Straße weitere acht Wohnungen von der Stadt erbaut. Die wirtschaftliche Bauvereinigung errichtete an der Mozartstraße 24 Wohnungen. Die Baugesellschaft stellt auf der Siedlung am Eichert 2 und die Siedlergenossenschaft 4 Wohnungen her. Alle Bauten sind zum größten Teile bereits fertiggestellt und teilweise bewohnt.

Im Gaswerk wurde die Schrägkammerofenanlage erweitert, ein neuer Reinigungsraum mit großer Reinigeranlage angelegt, eine Benzolanlage und ein stehender Kessel aufgestellt. Ferner wurde entlang der Mulde eine Ufermauer von 70 m Länge und 4,5 m Höhe erbaut.

Gekauft wurde die Fischer'sche Ziegelei mit 110 000 qm Gelände für 735 000 M., die Ziegelei (8 000 000 Steine) wird städtisch betrieben.

Das Wasserwerk wurde durch Zuleitung der Quellenfassungen in Blauenthal — etwa 8 km von Aue — ganz wesentlich erweitert. Der Rohrgraben mußte durchweg in Felsen hergestellt werden und machte viele Schwierigkeiten.

Der Staat erbaute eine Wasserkraftanlage an der Hakenkrümme. Baukosten etwa 800 000 M. Durchschnittliche Kraftgewinnung etwa 1000 PS.

An der Lutherstraße wurde ein neues Finanzamtsgebäude errichtet. Die Bauten sind bereits ziemlich fertiggestellt worden.

Für das Jahr 1925 ist vorgesehen, 100 Wohnungen zu erbauen. 60 Wohnungen werden von der Stadt im Flachbau auf der Siedlung am Eichert errichtet. Die Zuschüsse für die restlichen 40 Wohnungen werden der wirtschaftlichen Vereinigung, der Baugesellschaft und der Siedlervereinigung „Eigene Scholle“, sowie sonstigen Privatbaulustigen zur Verfügung gestellt. Für den Fall, daß letztgenannte Mittel nicht oder nur teilweise angenommen werden, verbaut die Stadt die vorgesehenen Mittel.

Die Stadt errichtet ferner ein Unterkunftsgelände und 15 Wohnungen für Polizeibeamte am Niederschlemaer Wege. Mit den Arbeiten wird in nächster Zeit begonnen werden.

Auf dem Schlachthofe werden 2 Wohnungen für Schlachthofangestellte und eine Fleischverkaufshalle von

bau einer Verbrennungsanstalt und der Um- und Ausbau von vier Gartenwirtschaften, die durch Schenkung bzw. Kauf in städt. Eigentum übergegangen waren. Unter städtischer Beteiligung gelangten ferner umfangreiche Messehallen mit Nebenanlagen zur Aufstellung.

Bei allen diesen Aufgaben waren die vorhandenen Arbeitskräfte fast alle beschäftigt. Zeitweise machte sich sogar ein Mangel an qualifizierten Bauhandwerkern, z. B. Maurern, Putzern und Stukkateuren, empfindlich fühlbar, so daß auswärtige Kräfte herangezogen werden mußten.

Die Baukosten haben im laufenden Jahre eine wesentliche Steigerung erfahren. Maurer- und Zimmererlöhne wurden von 54 Pf./St. mehrfach bis auf 81 bzw. 82 Pf./St., also um rd. 50 v. H., erhöht. Für Steine und Holz mußten nach einigen Schwankungen am Schlusse des Jahres fast die doppelten Preise gezahlt werden.

Nach allem kann zusammenfassend gesagt werden, daß die Bautätigkeit durchaus rege war; es läßt sich aber die Befürchtung nicht von der Hand weisen, daß Lohn- und Materialpreise den bisherigen guten Ansatz zum Übergang in die freie Wirtschaft im Jahre 1925 lähmen und besonders dem Hereinziehen von Privatkapital in den Wohnungsbau Abbruch tun werden. Dies erscheint uns um so mehr begründet, als in Stettin neben dem Wohnungsbau umfangreiche Bauprojekte aus militärfiskalischen Planungen wie auch aus der Erweiterung der Stettiner Bahnanlagen, der Errichtung eines umfangreichen Land- und Wasserflughafens, der Besiedelung eines etwa 427 ha großen Bruchs und der Änderung eines weiteren Bebauungsplanes in der Entwicklung begriffen sind.

Zur Förderung des Wohnungsbaues 1925 stehen der Stadt vorerst lediglich die Mittel aus der Hauszinssteuer in bisherigem Umfange zur Verfügung. Aller Voraussicht nach werden sie in derselben Weise verteilt werden wie im Vorjahre. Da aber zu erwarten steht, daß der Hauszinssteueranteil für Wohnungsneubauten in der einen oder anderen Form erhöht werden wird, werden voraussichtlich 550 Wohnungen beliehen werden können. Anträge in dieser Zahl sind nach den Voranmeldungen bestimmt aus dem Kreise der Interessenten zu erwarten. — R. —

rd. 630 qm Grundfläche errichtet. Die Kosten für die Bauten sind bereits bewilligt.

Für schwächliche Kinder wird eine Wald-erholungsstätte erbaut. Es ist eine Unterbringung von 30 Kindern vorgesehen.

Ferner ist die Errichtung eines städt. Geschäftshauses an der Ecke der Bahnhofstraße und Schillerbrücke bzw. Schiller- und Poststraße geplant. In dem Geschäftshause soll auch ein Hotel mit 30—40 Zimmern untergebracht werden.

An Tiefbauten sind vorgesehen und bewilligt: Pflasterung der Poststraße, der Schiller- und der Reichsstraße mit Kleinpflastersteinen. Belegung der Bürgersteige der Post- und Bahnhofstraße mit Granitoidplatten und Mosaiksteinen. Der Niederschlemaer Weg soll von der Arndtstraße bis zur Geßnerkolonie straßenmäßig ausgebaut und die Fahrbahndecke mit einer Teermakadamschicht versehen werden. Versuchsweise soll eine Anzahl chaussierter Straßendecken geteert werden. Der Ausbau des Niederschlemaer Weges von der Arndt- bis zur Wehrstraße ist vorgesehen, ebenso die Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen der Gellert- und Bismarckstraße. —

Hasse, Stadtbaurat.

Wohnungsbauten der Eisenbahn in Schlesien. Im Jahre 1924 hat die Reichsbahnverwaltung ein großes Wohnungsbauprogramm zur Behebung der Wohnungsnot ihrer Bediensteten in Angriff genommen, dessen Durchführung noch im Gange ist. Im Reichsbahndirektionsbezirk Breslau wurden bisher 375 Wohnungen fertiggestellt, 54 befinden sich noch im Bau, für 30 Wohnungen wurden Arbeitgeberzuschüsse bezahlt. —

Wohnungsbau in Mannheim im Jahre 1924. Nach den Erhebungen der Ortsbaukontrolle wurden im Jahre 1924 in Mannheim 809 Wohnungen mit insgesamt 2329 Zimmern geschaffen. Diese Ziffer erfaßt sowohl die durch Neubauten als auch die durch Umbauten geschaffenen Wohnungen. —

Inhalt: Der Um- und Erweiterungsbau des Rathauses in Heiligenhaus (Niederrhein). — Ausstellungen. — Wettbewerbe. —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Statistische Angaben über die wirtschaftlichen Grundlagen des Baugewerbes. — Wohnungsbau in deutschen Großstädten 1924, Pläne für 1925. (Nachtrag) — Aus der Bautätigkeit. —

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