

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

59. JAHRGANG \* N<sup>o</sup> 26 \* BERLIN, DEN 1. APRIL 1925

HERAUSGEBER: PROFESSOR ERICH BLUNCK, ARCH.

SCHRIFTFLEITER: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

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

## Der Fischkasten am Rathaus zu Ulm.



Unter den gotischen Brunnen des Schwabenlandes steht an erster Stelle der sogenannte „Ulmer Fischkasten“ und zwar wegen seines hervorragenden künstlerischen Wertes. Hat ihn doch kein geringerer als der Meister des Münsterchorgestühls, Jörg Syrlin, entworfen und ausgeführt. Der figürliche Schmuck wird anderen Meistern

daß von der ganzen Ornamentik, wie Kreuzblumen, Fialen usw., nur noch Stücke sich vorfanden. Nach heftigem Kampf im Stadtrat wurde es erreicht, daß Münster- und Stadtbaumeister Thrän mit der Erneuerung beauftragt wurde. Bei dieser Gelegenheit wurde die in der Abb. 4 auf S. 207 wiedergegebene Aufnahme von Thrän gemacht, die wir als ein baugeschichtliches Dokument zu nehmen haben aus einer Zeit, in der die Wertschätzung alter Denkmäler durch Aufnahmen noch



Abb. 1. Der „Ulmer Fischkasten“ vor dem Abbruch (Jörg Syrlin, 1830 erneuert von Stadtmstr. Thrän).

zugesprochen, drei Rittergestalten, vermutlich die Stifter des Brunnens, Vater und seine beiden Söhne.

Dieser Brunnen war i. J. 1830 in einem Zustand,

eine Seltenheit war. Dabei legte Thrän für die Zukunft die Art der einstmaligen Bemalung fest.

Der Unterbau war bis zum Baldachin in rötlichem



Ocker gehalten, Kreuzblumen, Fialen und Knöpfe vergoldet, die Hohlkehlen der Abdachung und der Spitzbogen waren lazurblau. Der Baldachin hatte den schönsten Zinnobergrund mit vergoldetem Laubastwerk und blauen Hohlkehlen. Die auf dem Baldachin stehenden Kreuzblumen waren vergoldet; die ersten Windungen des Aufsatzes waren grün mit vergoldetem Laubwerk und Baumstämmen. Die zweite Windung war lazurblau mit vergoldetem Rundstab. Die eisernen Verbindungsstangen waren vergoldet. Die Spitze selbst war ebenfalls ganz vergoldet.

Daß dieser Brunnen noch auf unsere Zeit gekommen ist, verdankt die Bauwelt vor allem dem Stadtrat Karl Reichardt, der als Vorbild auch für unsere

gehalten, den wir in den Abb. 1, S. 205, und 2, 3, S. 206, auch hier wiedergeben. Dabei sind die Ritterfiguren schon nicht mehr die Originale, diese befinden sich vielmehr im Gewerbemuseum. Diese Abbildungen zeigen, wieviel an diesem Brunnenstock ausgebessert worden ist. Bei dem vom städtischen Hochbauamt sorgfältigst vorgenommenen Abbruch zeigte sich erst recht, wie notwendig es gewesen ist, hier nach dem Rechten zu sehen, zur Verhütung größeren Schadens.

Es ist nunmehr die schwierige Frage, wie bei allen solchen Denkmälern, wie man dem Geist der Alten am besten gerecht wird. Der Brunnen ist geradezu ein Wahrzeichen Ulmer Kunst und des schönsten Platzes der Stadt, des Rathausplatzes, und es wird ihn wohl



Abb. 2. Nördliche Seite (Vater).

Einzelheiten vom „Ulmer Fischkasten“ (Die Ritterfiguren sind schon Erneuerungen).



Abb. 3. Östliche Seite (Sohn).

Zeit den Kampf gegen die immer vorhandenen Gegner aus idealer Kunstbegeisterung aufnahm. Bei der Wiederherstellung wurde der ganze Brunnen in Steinfarbe bemalt, denn es wurden damals nicht die Steine von Grund aus erneuert, sondern das Atle geflickt und ausgebessert, um möglichst die Ursprünglichkeit des Werkes zu erhalten. Die Ritter behielten ihre eisernen Harnische mit goldener Garnitur, goldenen Mänteln mit blauem, rotem oder grünem Futter und farbigen Wappenschilden; die Nischenfüllungen wurden lazurblau mit goldenen Leisten, das Syrlinsche Meisterzeichen wurde schwarz auf Goldgrund gefaßt.

Dieser Brunnen mußte nun in den letzten Tagen infolge zu starker Verwitterung abgetragen werden, da sonst ein Zusammensturz der zierlich geschwungenen Fiale zu erwarten gewesen wäre. Vor der Abtragung wurde der Zustand von heute photographisch fest-

Niemand gern gerade an dem Platze, wo er steht, gegen ein modernes Kunstwerk eingetauscht wissen wollen. Auf der anderen Seite aber weiß Jedermann, daß es sehr schwierig ist, eine solche Aufgabe den unbedingt zu stellenden höchsten Anforderungen entsprechend auszuführen. —

Dr.-Ing. Kläiber.

Nachschrift der Schriftleitung. Es unterliegt wohl keinem Zweifel, daß hier das „Wiederherstellen“ ganz im wörtlichen Sinne zu nehmen und eine genaue Kopie des Brunnens, unter Verwendung der abgebrochenen Teile, soweit sie noch brauchbar sind, in derselben Stelle wieder aufzubauen ist, und dann gebe man dem Brunnen natürlich auch nach der Thrän'schen Beschreibung seine ursprüngliche Farbenpracht! Selbstverständlich muß, mag auch nur Altes nachzuschaffen sein, ein durchaus feinfühliges Künstler mit den Arbeiten betraut werden, der es versteht, Farben nach bloßer Beschreibung richtig und so wie sie gewollt waren, zu sehen. —



## Zum Reichsehrenmal für die Kriegsoffer\*).

Von Baurat Dr.-Ing. Hugo Koch, Architekt B. D. A., Leipzig-Nerchau.



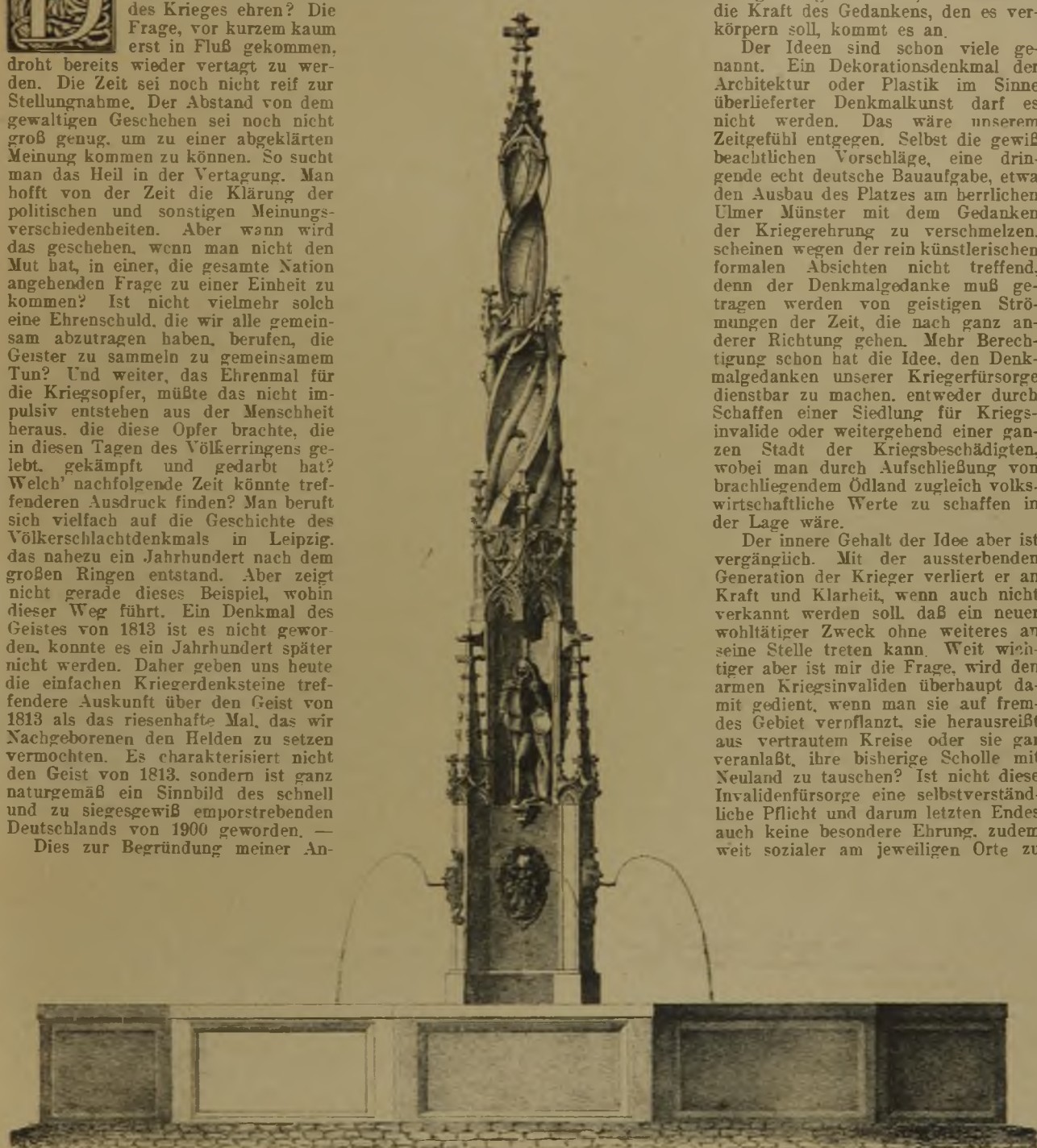
Der Reichsgedenktag für die Kriegsgefallenen mahnte erneut zur Lösung der Aufgabe: Wie sollen wir unsere Toten des Krieges ehren? Die Frage, vor kurzem kaum erst in Fluß gekommen, droht bereits wieder vertagt zu werden. Die Zeit sei noch nicht reif zur Stellungnahme. Der Abstand von dem gewaltigen Geschehen sei noch nicht groß genug, um zu einer abgeklärten Meinung kommen zu können. So sucht man das Heil in der Vertagung. Man hofft von der Zeit die Klärung der politischen und sonstigen Meinungsverschiedenheiten. Aber wann wird das geschehen, wenn man nicht den Mut hat, in einer, die gesamte Nation angehenden Frage zu einer Einheit zu kommen? Ist nicht vielmehr solch eine Ehrenschild, die wir alle gemeinsam abzutragen haben, berufen, die Geister zu sammeln zu gemeinsamem Tun? Und weiter, das Ehrenmal für die Kriegsoffer, müßte das nicht impulsiv entstehen aus der Menschheit heraus, die diese Opfer brachte, die in diesen Tagen des Völkerringens gelebt, gekämpft und gedarrt hat? Welch' nachfolgende Zeit könnte treffenderen Ausdruck finden? Man beruft sich vielfach auf die Geschichte des Völkerschlachtdenkmals in Leipzig, das nahezu ein Jahrhundert nach dem großen Ringen entstand. Aber zeigt nicht gerade dieses Beispiel, wohin dieser Weg führt. Ein Denkmal des Geistes von 1813 ist es nicht geworden, konnte es ein Jahrhundert später nicht werden. Daher geben uns heute die einfachen Kriegerdenksteine treffendere Auskunft über den Geist von 1813 als das riesenhafte Mal, das wir Nachgeborenen den Helden zu setzen vermochten. Es charakterisiert nicht den Geist von 1813, sondern ist ganz naturgemäß ein Sinnbild des schnell und zu siegesgewiß emporstrebenden Deutschlands von 1900 geworden. —

Dies zur Begründung meiner An-

schwerer Zeit jeder sein Scherflein bei; so wird das Reichsehrenmal gewißlich zu finanzieren sein — denn nicht auf das gewaltige Ausmaß, sondern auf die Kraft des Gedankens, den es verkörpern soll, kommt es an.

Der Ideen sind schon viele genannt. Ein Dekorationsdenkmal der Architektur oder Plastik im Sinne überlieferter Denkmalkunst darf es nicht werden. Das wäre unserem Zeitgefühl entgegen. Selbst die gewiß beachtlichen Vorschläge, eine dringende echt deutsche Bauaufgabe, etwa den Ausbau des Platzes am herrlichen Ulmer Münster mit dem Gedanken der Kriegerehrung zu verschmelzen, scheinen wegen der rein künstlerischen formalen Absichten nicht treffend, denn der Denkmalgedanke muß getragen werden von geistigen Strömungen der Zeit, die nach ganz anderer Richtung gehen. Mehr Berechtigung schon hat die Idee, den Denkmalgedanken unserer Kriegerfürsorge dienstbar zu machen, entweder durch Schaffen einer Siedlung für Kriegsinvalide oder weitergehend einer ganzen Stadt der Kriegsbeschädigten, wobei man durch Aufschließung von brachliegendem Ödland zugleich volkswirtschaftliche Werte zu schaffen in der Lage wäre.

Der innere Gehalt der Idee aber ist vergänglich. Mit der aussterbenden Generation der Krieger verliert er an Kraft und Klarheit, wenn auch nicht verkannt werden soll, daß ein neuer wohltätiger Zweck ohne weiteres an seine Stelle treten kann. Weit wichtiger aber ist mir die Frage, wird den armen Kriegsinvaliden überhaupt damit gedient, wenn man sie auf fremdes Gebiet verpflanzt, sie herausreißt aus vertrautem Kreise oder sie gar veranlaßt, ihre bisherige Scholle mit Neuland zu tauschen? Ist nicht diese Invalidenfürsorge eine selbstverständliche Pflicht und darum letzten Endes auch keine besondere Ehrung, zudem weit sozialer am jeweiligen Orte zu



Der  
**Markt Brunnen u. Fischkasten**  
in Ulm.  
Erbaut durch Jörg Bielme 1482.



Abb. 4. Nach der Aufnahme von Stadtbmstr. E. Thran 1890 (Aus der Stadtbibliothek in Ulm).

sicht, daß das Ehrenmal des Reiches keinen Aufschub duldet. Woher aber die Mittel nehmen. Wir haben sie heute nicht überflüssig, aber auch nicht in zehn, zwanzig oder mehr Jahren, dafür wird der Vertrag von Versailles sorgen. Aber, um die Toten zu ehren, trägt auch in

lösen, statt alle die Gebrechlichen in einer Stadt der Ge-  
\*) Anmerkung der Schriftleitung. Im Anschluß an die früheren bereits niedergeschriebenen Äußerungen zur Frage des Reichsehrenmals veröffentlichen wir einen weiteren Vorschlag, den der Verfasser in kurzgefaßter Form bereits an anderen Stellen ausgesprochen hat, hier jedoch wesentlich eingehender behandelt. —



brechlichen zu vereinen? Erschütternd wäre der Eindruck gewiß, aber doch nicht erhebend, die Ideale der Gefallenen verherrlichend. Und darauf kommt es doch wohl letzten Endes bei der Ehrung unserer Toten an.

Was aber waren die gemeinsamen Ziele und Ideale, für welche Hunderttausende ihr Herzblut opferten und sich eng verbunden fühlten? Sie sahen sie in der Schaffung und Erhaltung eines starken, geeinten deutschen Vaterlandes. Welche Zeit wäre berufener, dem Ausdruck zu geben, als die unsere, die unmittelbar erlebte und den Weg zu diesem hohen Ziel mit zu finden suchte.

In der zweiten Auflage meiner „Gartenkunst im Städtebau“ (Verlag Ernst Wasmuth, Berlin) habe ich bei der Behandlung der Kriegerdenkstätten näher betrachtet, wie schon bald nach Ausbruch des Krieges die verschiedensten Vorschläge auftauchten, die Gefallenen durch Denkmale der Natur zu ehren. Ich erinnere an die Vorschläge für Kriegergedenkhalde, an den Volkspark als Kriegerdank und die Verbindung von Architektur und Pflanzung zu weihvollen Gedenkstätten. Aus ihnen allen spricht die Liebe zur Natur, die dem Deutschen besonders eigentümlich ist und gerade in dieser Zeit des großen Weltgeschehens eine neue Vertiefung gefunden hatte. Auch der Urquell für den Gedanken der Kriegerheimstätte, der Hunderttausende unserer Krieger erfaßte, ist in diesem Sinne nach einem Stück freien Bodens zu suchen. Die Erkenntnis der Bedeutung körperlicher Ertüchtigung durch sportliche Ausbildung gewann eine Ausdehnung, wie sie vor dem Kriege nicht zu erwarten war. Mit diesem allgemeinen Streben nach Ertüchtigung in körperlicher Hinsicht vereinte sich ein gewaltiges Sehnen nach geistiger Vertiefung. Der Gedanke des Volkshauses wurde geboren. Welche gewaltige Umwertung alles Denkens und Handelns bricht sich hier Bahn! Die Bedeutung der Vereinigung von Körper- und Geisteskultur ist als große allgemeine Erkenntnis in diesem gewaltigen Völkerringen geweckt worden. Diese tiefen Gefühle, die Hunderttausende unserer Helden erfaßte, auf deren Verwirklichung sie hofften, für die sie ihr Herzblut gaben, sollten sie nicht stark genug sein, dem Ehrenmal des Reiches den großen Grundgedanken zu geben, „die Idee, die alles andere ohne große Bemühungen bestimmen würde!“ Gibt es eine größere Ehrung unserer Toten, als in einer Gedächtnisschöpfung, die Ideen lebendig zu erhalten, die der Krieg in der Allgemeinheit geweckt hat, für die sie gekämpft und gelitten? Den Wert der Ertüchtigung von Körper und Geist

### Vermischtes.

**Die Bibliothek des Reichspatentamtes**, bekanntlich die größte technische Bibliothek in Deutschland, wird vom 1. April d. J. ab an den Werktagen, mit Ausnahme der Sonnabende, in den Abendstunden von 6—9 Uhr, zunächst versuchsweise, zur kostenfreien Benutzung geöffnet sein, und zwar wird die Auslegehalle des Reichspatentamtes als Lesesaal allgemein zugänglich gemacht. Die Bücher der Bibliothek stehen den Besuchern in der angegebenen Zeit zur Verfügung. Den tagsüber berufstätigen technischen Kreisen soll damit Gelegenheit zu privater Studienarbeit gegeben werden. —

**Die Einheit des Straßenbildes.** Im Aufsatz von Dipl.-Ing. Kurt Meyer über dieses Thema in Nr. 23 muß es in der zweiten Spalte, Zeile von oben, heißen: „Auf ungeeigneten, weil zu kleinen Grundstücken“ und in Zeile 7 von oben: „Serienfabrikation ist nur bei bewegbaren Gütern angebracht.“ —

### Wettbewerbe.

**Im Fassaden-Wettbewerb Badhotel Bad Salzuflen** entfielen unter 33 Entwürfen drei gleiche Preise von je 1100 M. auf die Entwürfe der Arch. Bartling-Bielefeld, R. Günther, Mitarbeiter Arch. R. Markmann, beide Bad Salzuflen, und Arch. B. D. A. Gustav Maßmann-Lage i. L. Mit je 400 M. wurden angekauft zwei Entwürfe des Arch. Alwin Haas und die Arbeit des Arch. Trautmann jun., beide in Bielefeld. —

**Ideen-Wettbewerb Gefallenen-Denkmal der deutschen Landsmannschaften zu Coburg.** Im Anschluß an die Notiz in Nr. 23 teilen wir noch mit, daß die Entwürfe von Arch. R. W. Krüger-Düsseldorf, Bildh. Schreiner mit Arch. Stadbrt. Freese, beide in Düsseldorf, Arch. Scheinpflug-Frankfurt a. M., Arch. Rud. Ulrich-Berlin W, Arch. Fischerdieck-Düsseldorf lobend erwähnt wurden und eine Aufwandsentschädigung von 100 M. zugebilligt erhielten. Außer der gegenwärtig im Hamburger Museum für Kunst und Gewerbe stattfindenden öffentl. Ausstellung der Entwürfe, ist eine weitere Ausstellung zu Pfingsten in Coburg vorgesehen. —

gilt es uns stets vor Augen zu halten, nur so werden wir ein neues, gefestigtes Deutschland aufbauen können. Das muß den Grundgedanken bilden für die Reichsgedenkstätte im Rahmen der Natur, den Toten zur Ehre, den Lebenden zur Nacheiferung.

Es kann und darf keine Lehr- und Lernstätte sein, sie soll nur immer erneut zu solchem Schaffen mahnen und ein Ehrenplatz sein, an dem sich die Würdigsten der deutschen Nation, in Sonderheit der Jugend, sammeln dürfen zu ehrendem Gedenken, zu geistigem Austausch und körperlichem Ansporn und an dem sich zu den Gedenktagen des Krieges Massen dankbaren Volkes vereinen.

Wir werden darum eine Gedenkhalle bauen, verbunden mit Studien- und vielleicht auch Wohnräumen, in ein Stück köstlicher deutscher Natur, in Verbindung mit Kampfstätten für sportliche Betätigung. Wo finden wir dies köstliche Stück deutscher Erde? Ohne Zweifel, fern vom Getriebe der Großstadt, in der freien Natur, an geschichtlich bedeutsamer Stätte. Kein Aussichtspunkt soll es sein. Zu innerem Sehen muß der geweihte Ort anregen, nicht das Auge in die weite Welt führen, etwa eingefügt in eine Waldlichtung, in einen Wiesenhain, umschlossen vom deutschen Waldesbrausen, mit einem mahnenden und anspornenden Ausblick auf eine Stätte größter deutscher Kultur.

Die Natur finden wir nun wohl fast aller Orten im lieben deutschen Vaterland. Nicht aber den Geist, der diese Ehrenstätte durchwehen soll. Gebe es dafür einen geweiherten Ort als die Wirkungsstätte unserer Größen, zu der jeder Deutsche, gleich welcher politischen Richtung, sich hingezogen fühlt? Und welche Stadt läge so zentral im Deutschen Reich, die auch nur ein wenig der deutschen Kulturstätte von Weimar gleichen würde? Wohl hat der Tagungsort der deutschen Nationalversammlung von 1919 für manchen politisch keinen guten Klang. Das Wollen aber, das uns in jenen trübsten Tagen deutscher Geschichte nach Weimar führte, war gut. Diese Erinnerung an die höchsten Kulturgüter deutscher Geschichte sollten wir bei der Platzwahl für das Ehrenmal unserer Gefallenen vornehmlich sprechen lassen. Die reizvolle Umgebung der deutschen Dichterstadt wird ohne Zweifel eine geeignete Stätte bieten, wo sich das ehrende Gedenken an unsere Heldensöhne von 1914 vereinen wird mit der Erinnerung an unsere Geisteshelden zu einem festen Wollen und Wirken für Schaffung eines neuen, geistig und körperlich gefestigten Deutschlands. —

**In einem engeren Wettbewerb um Entwürfe für den Neubau eines Reform Realgymnasiums in Reinbek**, den die preuß. Walddörfer in der Umgebung Hamburgs ausgeschrieben hatten, wurden vom Preisgericht, dem als Sachverständige Ob.-Brt. Dr.-Ing. Hellweg, Senator Oelsner, Arch. B. D. A. Dr.-Ing. Fink, sämtlich in Hamburg, und Reg.-Bmstr. Dietrichsen-Altona angehörten, zuerkannt: Der I. Preis Arch. B. D. A. Heine. Bomhoff-Hamburg, je ein II. Preis Arch. B. D. A. Heine. Bomhoff, Mitarbeiter Arch. Hermann Schöne, beide in Hamburg, und Brt. Andreas-Altona. Der Entwurf des Arch. Simon-Hamburg-Berne wurde angekauft. Dem Verfasser des mit dem I. Preis ausgezeichneten Entwurfs wurde die Ausführung des Baues übertragen. —

**Im Wettbewerb Hagen i. W.** zur Erlangung von Aufteilungsplänen für das Gelände am Gut Ischelund und von Entwürfen für Typenhäuser an dieser Stelle, hat das Preisgericht der Hagener Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft einstimmig beschlossen, keinen I. Preis, dafür aber 2 II. Preise von je 1500 M. und 2 III. Preise von je 750 M. zu verteilen. Einen II. Pr. erhielten die Entwürfe der Arch. B. D. A. Demuth & Köhler-Hagen und die Entwürfe des Arch. B. D. A. Peter Wiehl in Hagen. III. Preise entfielen auf die Arbeiten der Arch. B. D. A. Max und Hans Woltmann und der Arch. B. D. A. Wachenfeld & Büchenschütz, sämtlich in Hagen. —

### Chronik.

**Geplanter Theaterbau im Norden Berlins.** In den zusammenhängenden nördlichen Vorortgemeinden Groß-Berlins, Pankow-Niederschönhausen, Weißensee, Reinickendorf, Tegel, sowie in weiteren Bezirken nördlich Berlins mit im ganzen etwa 1 Million Einwohnern gibt es noch keinen größeren Theaterbau. Wie die Tagespresse mitteilte, ist nunmehr geplant, durch Errichtung eines eigenen Theaters in der Breiten Straße in Pankow, das noch im Sommer d. J. in Angriff genommen werden soll, diesem Mangel abzuhelfen. Das Theater soll 2000 Sitzplätze, Schiebepötte und eine den größten Theatern Berlins gleichkommende Bühnenöffnung erhalten. Der Spielplan wird das klassische und neuzeitliche Drama sowie die Oper umfassen. —



# \* BAUWIRTSCHAFTS- UND \* \* BAURECHTSFRAGEN \*

## Wohnungsbau-Förderung oder Verhinderung?



Über wenige Themen wird soviel geschrieben, wie über die Wohnungsnot; falls der Durchschnittsdeutsche diese Artikel überhaupt liest, nimmt er, je nach Temperament, mit Bedauern oder Entrüstung davon Kenntnis, daß die Wohnungsnot trotz rastloser Arbeit aller in Frage kommenden Behörden und Parteien noch nicht beseitigt sei. Im übrigen macht es ihm den Kopf nicht so sehr heiß, solange er nicht selbst wohnungslos ist; denn die Folgen der Wohnungsnot sind nicht so sensationell wie etwa ein Gruben- oder Eisenbahnunglück. Ja, es gibt sogar eine sehr einflußreiche amtliche Stelle in Berlin, die die Wohnungsnot schon als fast „behooben“ ansieht. Tatsache ist aber, daß das Wohnungselend (vier bis acht Erwachsene in einer Einzimmer-Wohnung ist nichts Seltenes; auffällige Wohnungen sind sehr häufig) dem Volke ungeheuren Schaden zufügt, teils an Menschenleben durch vermeidbare Krankheiten und vorzeitigen Tod, teils, und nicht zum geringsten, finanziell durch die wirtschaftlichen Folgen der Krankheiten und Todesfälle. Bisher kuriert man an den Symptomen, schickt z. B. die Schulkinder zur Ferienerholung, um sie nachher wieder in das Wohnungselend zurückzubringen. Will man das Übel an der Wurzel fassen, so muß gegen die Wohnungsnot energisch eingeschritten werden, die nicht nur eine Folge der schlechten Wirtschaftslage, sondern auch besonders der Zwangswirtschaft ist; letzte, darüber herrscht wohl allmählich Klarheit, muß möglichst bald, kann aber nicht eher beseitigt werden, als bis der Wohnungsmarkt wieder einigermaßen normal ist, d. h. einem genügenden Wohnungsangebot auch angemessene Preise (Mieten) gegenüberstehen.

Der erste positive Schritt zur Lösung der Wohnungsfrage ist die Hauszinssteuer. Während der Inflation war sie zwar ein Schlag ins Wasser, seit Festigung der Währung bringt sie aber außerordentlich hohe Beträge, von denen jedoch durchschnittlich nur 10 v. H. seitens der Staaten für Wohnungsbau-Hypotheken hergegeben werden, während 90 v. H. anderen Haushalts-Zwecken dienen. Dies Verhältnis müßte mindesten umgekehrt werden, richtiger wäre es, die Hauszinssteuer restlos zum Wohnungsbau zu verwenden, damit nicht nur, wie zur Zeit, solche Leute eine Wohnung bekommen können, die 3—4000 M. eigenes oder fremdes Geld flüssig machen können, sondern auch die wirklich unbemittelten Bevölkerungsschichten. Wenn dann noch die Mieten und nach ihnen die Hauszinssteuer allmählich so weit erhöht werden, daß wenigstens die Friedenssätze erreicht werden, so wird die finanzielle Seite der Frage gelöst sein; sie ist es heute noch nicht. Nach den bisher aufgestellten Wohnungsprogrammen — Berlin hat leider ein Wohnungsbauprogramm überhaupt noch nicht und hat bisher erheblich weniger Wohnungen auf je tausend Einwohner geschaffen, als der Durchschnitt der größeren deutschen Städte — ist es mit den heutigen Geldmitteln vielleicht möglich, den jährlich eintretenden Wohnungsbedarf zu decken, nicht aber den seit zehn Jahren aufgelaufenen Fehlbetrag an Wohnungen. Bei einer allmählichen Erhöhung der Mittel aus der Hauszinssteuer wird sich auch die von gewisser Seite befürchtete Preissteigerung und Leutenot auf dem Baumarkt in erträglichen Grenzen halten; ganz ohne eine solche wird es allerdings nicht abgehen und nur durch sie ist auch eine verstärkte Baumaterialienherstellung und ein größeres Angebot von Bauhandwerkern und Bauarbeitern zu erreichen.

Außer den obengenannten Schwierigkeiten gibt es für einen Baulustigen, der finanziell die Möglichkeit zu bauen hat — und es gibt deren schon wieder eine größere Anzahl — aber auch noch eine ganze Reihe anderer Schwierigkeiten zu überwinden, bei denen durch entgegenkommende Maßnahmen der Behörden große Erleichterung, durch bürokratisch-fiskalisches Verfahren große Erschwerung geschaffen werden kann: es sind dies die Rechte der Kommunen auf Anliegerbeiträge, Ortsstatut, Bauverbot usw., die sich auf das preuß. Fluchtliniengesetz gründen.

Man ist in Fachkreisen wohl ziemlich einig darüber, daß für Wohnbauten heutzutage in erster Linie die aus der Vorkriegszeit vorhandenen „anbaufähigen“ Straßen in Frage kommen. Die Grundstücke an ihnen sind aber durch die früheren Straßenbaukosten und vielerlei Steuern derartig teuer, daß sie kaum erschwinglich sind. Soweit sie

im öffentlichen Besitz sind, wäre zu verlangen, daß sie ohne Konjunkturgewinne und möglichst ohne Barzahlung abgegeben werden. Denn jede Barzahlung entzieht dem Bauherren und überhaupt dem Baumarkt so erhebliche Kapitalien, daß häufig die Projekte unausführbar werden. Der private Grundstücksverkäufer wird — falls er überhaupt verkauft und keine übertriebenen Preise verlangt — meist auf einer hohen Barzahlung bestehen. Das erklärt, warum die Baulustigen auf baureife Grundstücke verzichten müssen und auf Grundstücke an „nicht anbaufähigen“ Straßen zurückgreifen. Hier kommen die Bauherren in Konflikt mit dem „ortsstatutarischen Bauverbot“ und es entsteht recht häufig das erstaunliche Ergebnis, daß die Baupolizei daraufhin gezwungen ist, eine recht erhebliche Zahl von Wohnungsbauten mit allen Zwangsmitteln zu verhindern, statt daß in der Zeit der Wohnungsnot besondere Erleichterungen gewährt würden.

Wie ist die Rechtslage?

Durch § 12 des pr. Fluchtliniengesetzes vom 2. 7. 75 ist den Städten die Möglichkeit gegeben, durch Ortsgesetz zu bestimmen, daß an „nicht anbaufähigen“ Straßen Wohngebäude nicht errichtet werden dürfen; Ausnahmen gewährt die Stadt. Der Zweck dieses Gesetzes ist in der Hauptsache ein doppelter:

a) Ein städtebaulicher.

Es darf nicht ohne oder gar im Gegensatz zu einem bestehenden städt. Bebauungsplan gebaut werden.

b) Ein finanzieller.

Die Städte werden in die Lage versetzt, die ihnen nach § 15 des Fluchtliniengesetzes zustehenden Straßenbaukosten usw. (Anliegerbeiträge) bei Wohngebäuden nicht erst nachträglich beizutreiben, sondern vor Baubeginn sicherzustellen.

Die Handhabung dieser an sich segensreichen Bestimmungen (es soll hier nicht untersucht werden, ob die Abwälzung sämtlicher Straßenbaukosten usw.\*) auf die Besitzer der Gebäude an diesen Straßen noch zeitgemäß ist und bei den beabsichtigten Herabzonungen großer Baugebiete einerseits, dem stets wachsenden Bedürfnis nach (Auto-) Verkehrsstraßen großer Breite, die auch durch die Außengebiete hindurch müssen, andererseits, von den Anliegern überhaupt noch wirtschaftlich getragen werden kann, was sehr zu bezweifeln ist) wirkt nun außerordentlich einschneidend auf solche Gebietsteile Groß-Berlins, deren Gelände, wie in vielen Vororten, nicht anbaufähig ist.

Es existiert z. B. (vgl. Pkt. a) in weiten Gebieten Groß-Berlins, die aus kleinen, früher selbständigen Gemeinden zusammengeschweißt sind, kein Bebauungsplan, obwohl seit dem Kriege 6 Jahre, seit der Eingemeindung 3 Jahre, vergangen sind, die wegen der geringen Bautätigkeit die beste Gelegenheit für solche Planbearbeitung geboten hätten; denn dessen hat man die Beamten abgebaut. Resultat: es darf keine Wohnung gebaut werden; alle anderen Bauten können nicht verboten werden, so daß der beabsichtigte Bebauungsplan trotz alledem auf das empfindlichste gestört werden kann. Wenn in solchen Fällen, wie es leider geschieht, die Wohnbauten durch die Gemeinden bürokratisch verboten werden, so wird dadurch tatsächlich das Volk auf das empfindlichste geschädigt. Allerdings gehört zu einer ersprießlichen Arbeit auf solchem Gebiete neben Verantwortungsfreudigkeit auch Sachkunde, die nicht nur durch politische Betätigung erworben werden kann.

Bei Punkt b, den finanziellen Ansprüchen der Städte, liegt die Sache nicht besser. Das Gesetz schreibt nicht vor, unter welchen Bedingungen Ausnahmen vom ortsstatutarischen Bauverbot erteilt werden müssen, sondern überläßt die Ausnahmebewilligung den Städten, die sie entweder im Ortsstatut selbst oder in den Ausführungsbestimmungen regeln. Diese können nun in praxi ganz außerordentlich verschieden ausfallen und gehandhabt werden. Der Unterschied zwischen fiskalisch-bürokratischer und verständnisvoller Handhabung liegt darin, daß im ersten Falle alle, besonders auch die pekuniären, Bedingungen vor Erteilung der Ausnahme vom Bauverbot erfüllt sein müssen, während es im letzten Falle als genügend angesehen wird, daß die Bedingungen rechtsverbindlich anerkannt sind und die Erfüllung erst allmählich erfolgt. Die mit der Handhabung des Ansiedlungsgesetzes betrauten Staatsbehörden

\*) Anmerkung der Schriftleitung. D. h. bis zu 26 m Straßenbreite als Höchstgrenze nach § 15 Fl. G. —



(in Berlin Oberpräsidium) pflegen bei der Erteilung von Ansiedlungsgenehmigungen (ein Vorgang, der einer Erteilung einer Ausnahme vom kommunalen Bauverbot ganz ähnlich ist, jedoch auf das Bauen außerhalb der eigentlichen Ortschaften beschränkt ist) dankenswerterweise den letzten Weg zu geben, der dem bauenden Publikum zwar die gesetzlichen Lasten auferlegt, sie aber nach Möglichkeit auch in heutiger Zeit tragbar macht.

Es wird erforderlich sein, diese Lasten im einzelnen durchzugehen, um zu sehen, ob das zur Zeit städtischerseits geübte Verfahren für den Wohnungsbau förderlich oder eher hinderlich ist.

Da sind z. B. die Straßenbaukosten, die bei kleineren Wohngebäuden nicht selten höher sind als die Grundstückskosten, ja sogar höher als die Baukosten. Sie werden zum Teil noch immer in bar verlangt, was absolut unverständlich und ungerechtfertigt ist, meist allerdings in Form von Hypotheken. Da der Bauherr aber nicht weiß, wann die Straße gebaut wird, das heißt also, wann aus der Sicherungshypothek eine zu vollstreckende Forderung wird, so bedeutet sie eine sehr schwere Risikobelastung für ihn. Es wäre hier vielleicht der Weg gangbar, in die Anliegerverträge Abmachungen aufzunehmen, die für zusammenhängende Baugebiete Fristen festsetzen, vor deren Ablauf beide Vertragsgegner (Stadt und Anlieger) einen Straßenbau nicht beabsichtigen. Auf diese Weise könnten (wie bei der Kriegsentschädigung) die Lasten auf eine längere Zukunft verteilt werden, die in der Gegenwart nicht tragbar sind. Statt eines solchen oder ähnlichen Entgegenkommens wird manchmal sogar vorheriger Straßenbau verlangt, der natürlich eine Unsumme Geldes verschlingt und eine große Zahl von Wohnhausbauten monatlang verzögert, wenn nicht ganz unmöglich macht.

Da ist ferner die Abtretung des Straßenlandes. Ein Beispiel: ein Grundstück liegt 200 m von der anbaufähigen Straße an einem unbefestigten, aber tatsächlich vorhandenen und gangbaren Wege. Der Bauherr muß nun nicht nur sein eigenes zukünftiges Straßenland an die Stadt abtreten (kosten- und lastenfrei: dagegen wäre nichts zu sagen), sondern auch dafür sorgen, daß das Straßenland seiner Nachbarn bis zur gepflasterten Straße hin kosten- und lastenfrei abgetreten wird. Wie lange es dauert, 10 bis 12 Anlieger, die zum Teil selbst nicht bauen wollen, also gar kein Interesse haben, hierzu zu veranlassen, und was für unberechtigte Entschädigungsforderungen von den Anliegern an den Baulustigen gestellt werden, weiß jeder Praktiker. An dieser Schwierigkeit scheitern sehr viele Bauten. Auch hier dürfte es durchaus genügen, wenn nicht die erfolgreiche Auflassung des Straßenlandes sondern nur die rechtsverbindliche Bereitwilligkeit dazu vor Erteilung der Ausnahme vom Bauverbot verlangt würde.

Da ist ferner der Grundwasserstand, der in Berlin nicht höher als 2 m unter Gelände sein darf, damit einerseits die etwa später beabsichtigte Kanalisation nicht das Grundwasser wegpumpen muß, andererseits vor erfolgter Kanalisation der Seuchengefahr vorgebeugt wird. Beide Bedenken sind wohl bei dem heutigen Stande der Technik (wasserdichte Rohrverlegung und geeignete Abwasserklärverfahren) nicht mehr als durchschlagend anzusehen. Wie würde wohl Berlin heute aussehen, wenn alle solche Gebiete nicht bebaut worden wären? Eine Aufschüttung ganzer Gebietsteile ist doch nur bei geschlossener Bebauung wirt-

schaftlich durchführbar; in den meisten Baugebieten ist aber die offene Bauweise vorgeschrieben. Hier käme, soweit eine Kanalisation dieser Gebiete wirtschaftlich möglich und beabsichtigt ist, eine entsprechende Höherlegung der Straßen in Frage, die aber auch erst nach Errichtung der Häuser zu erfolgen brauchte. Ist keine Kanalisation beabsichtigt (und sie wird bei der vorgesehenen weitläufigen Bauweise der neuen Bauordnung in großen Gebietsteilen unwirtschaftlich werden), so dürfte bei nicht gar zu hohem Grundwasserstand und entsprechender Anlage der Keller über dem Wasser eine technisch einwandfreie Abwasserklärung allen hygienischen Ansprüchen Genüge tun.

In einzelnen Fällen kommen für den Baulustigen noch weitere Lasten hinzu, die für die Allgemeinheit jedoch geringeres Interesse haben.

Die staatlichen Behörden haben, das sei besonders anerkannt, an ihrem Teile beigetragen, durch Erleichterung dieser gesetzlichen Vorschriften das Bauen von Häusern, besonders von kleinen Häusern, der minderbemittelten Bevölkerung zu ermöglichen. Sie haben zu diesem Zweck für die sogenannten Wohnlauben (das sind eingeschossige Kleinhäuser mit nicht mehr als 60 qm Grundfläche einschl. Stall und Nebenraum) eine grundsätzliche Ausnahme vom ortsstatutarischen Bauverbot bis zum Jahre 1933 geschaffen. Diese Wohnlaubenverordnung hat außerordentlich segensreich gewirkt, wenn auch nicht zu verkennen ist, daß gewisse, aber im Vergleich geringfügige Mißstände hier und da entstanden sind, z. B. Unbequemlichkeiten für Bebauungspläne, Unschönheiten in der Ausführung, auch Unterschluß für unzuverlässige Elemente, die aber in der Großstadt schnell zu finden sind. Wo viel Licht ist, ist auch Schatten, und es darf nicht vergessen werden, daß es sich um eine Notstandsmaßnahme zur Bekämpfung der dringendsten Wohnungsnot handelt. Wenn es jetzt erstaunlicherweise schon Amtsstellen gibt, die von einer bereits erfolgten „Behebung“ der Wohnungsnot sprechen, so ist diese bisher doch noch recht geringe Erleichterung wohl ebenso sehr auf den Wohnlaubenbau wie auf den Häuserbau mit Hilfe der Hauszinssteuerhypotheken zurückzuführen; nur daß letzte der wirklich unbemittelten Bevölkerung nicht zugute kommen, da diese nicht in der Lage ist, etwa 1000 M. je Zimmer Baugeld zuzuschießen. Bedauerlicherweise ist durch die Ergänzung der Wohnlaubenordnung vom 7. IX. 24 der weitaus größte Teil aller freien Wohngebiete Berlins von der Möglichkeit, Wohnlauben zu errichten, wieder ausgenommen worden; eine Maßnahme, die in Verbindung mit einer starken Steigerung der Hauszinssteuerhypotheken oder einer starken städtischen Siedlungstätigkeit wohl hätte segensreich wirken können, so aber die Bevölkerung verärgert und zu Umgehungen der gesetzlichen Vorschriften veranlaßt (es wird ein „Stall“ gebaut, der dann Menschen statt Tiere aufnimmt usw.) oder aber dem gewissenhaften Bauherrn nur die Errichtung von Buden und Baracken übrig läßt.

Die Einschränkung der Wohnlaubenverordnung in Verbindung mit der scharfen und gewohnheitsmäßigen Anwendung des ortsstatutarischen Bauverbotes, das doch nur als ultima ratio gedacht ist, bedeutet tatsächlich eine Hinderung der Wohnbauten, die eine Förderung in jeder Beziehung verdienen würden. Hier bietet sich dem neu zu wählenden Stadtbaurat für den Hochbau ein fruchtbares Feld der Betätigung. — Z.

## Wohnungsbaufürsorge in Württemberg.

Von Reg.-Baumstr. H. Werner, Stuttgart.



u der in Nr. 4 d. J. erschienenen Übersicht über die württ. Bautätigkeit 1924-1925 konnten hinsichtlich des Wohnhausbaues nur einige allgemeine Angaben gemacht werden, da damals weder von seiten der Stadt Stuttgart, noch von seiten des Staates ein Bauprogramm für das Jahr 1925 festgelegt war. Das kann nun nachgeholt werden:

### Die Stadt Stuttgart.

In den letzten Wochen ist das Stuttgarter Programm nunmehr dem Gemeinderat vorgelegt und angenommen worden. Aus der hierbei gepflogenen Aussprache ergibt sich folgendes Bild:

Vor dem Krieg wurden in Stuttgart jährlich etwa 2000 Wohnungen erstellt; während desselben stockte, wie überall, die Bautätigkeit. So konnten 1916 nur 66, 1916 sogar nur 43 neue Wohnungen beschafft werden. Dagegen hat in den Jahren 1918 bis 1924 die Stadt insgesamt 1484 eigene Wohnungen erstellt und daneben durch Übernahme von Bürgerschaft, Abgabe von Baugelände, Gewährung von Baudarlehen und Zinszuschüssen den privaten Wohnungsbau

gefördert. Der letzte, wie auch der der gemeinnützigen Baugenossenschaften müßte sich aus Gelddrucksichten in dieser Zeit fast ausschließlich auf den Bau von Einfamilienhäusern beschränken.

Im Baujahr 1924 hat die Stadt 56 eigene Wohnungen erstellt; außerdem konnten aus Mitteln der Stadt und der Württembg. Wohnungskreditanstalt unter Bürgerschaft der Stadtgemeinde an Private und Baugenossenschaften Baudarlehen in Höhe von rund 1,2 Mill. M. gewährt werden, wodurch die Inangriffnahme von weiteren rund 220 Wohnungen ermöglicht wurde.

Hiermit konnte indes die Wohnungsnot nur gemildert, nicht aber beseitigt werden, da trotz Rückgang des Bevölkerungszuwachses die Menge der Haushaltungen zugenommen hat. So beträgt die Zahl der verheirateten Wohnungsuchenden noch immer gegen 6000, wovon etwa 1000 auf der Dringlichkeitsliste stehen, während weitere Tausende seit Jahren eine in gesundheitlicher und sittlicher Hinsicht sehr zu beanstandende Unterkunft haben.

Die Stadtverwaltung hätte es nun für das richtige gehalten, wenn von seiten des Reiches aus allgemeine Anordnungen zur Linderung der Wohnungsnot für ganz



Deutschland ergangen wären. Denn wenn nur einzelne Städte vorgehen, so ist mit einem gewaltigen Zustrom Wohnungsuchender nach eben diesen Städten zu rechnen. Bei dem Ermangeln einer derartigen Regelung glaubte die Stadt indes angesichts der großen Notlage, wenn auch unter erheblichen Opfern, zu außerordentlichen Maßnahmen greifen zu müssen. Sie gibt sich dabei der Hoffnung hin, daß ihr Vorbild weiter wirkt und auch andere deutsche Gemeinden veranlaßt, den von ihr beschrittenen Weg einzuschlagen. Um die unter der Wohnungsnot leidenden Kreise zu beruhigen, wurde das Programm gleich für zwei Jahre aufgestellt und für die Jahre 1925 und 1926 der Bau von je 1000 neuen Wohnungen mit einem Kostenaufwand von 8—9 Millionen M. vorgesehen. Die Art der Deckung ist noch nicht endgültig festgelegt, jedoch etwa in der Weise gedacht, daß sich die Stadt einmal mit einem aus Anleihemitteln aufzubringenden Betrag von 5 Mill. M. beteiligt und ferner aus laufenden Mitteln 600 000 M. zuschießt. Für die Aufbringung des Restes wird von seiten des württ. Staates sowie der Wohnungskreditanstalt auf tatkräftige Unterstützung gerechnet.

Vorerst wurde der Bau von 525 neuen Wohnungen genehmigt, die bis 1. November beziehbar sein sollen. Man ging zunächst davon aus, diese Wohnungen nur an 2—3 Stellen der Stadt und zwar auf städtischen Bauplätzen und entlang schon bestehender Straßen zu errichten. Nach Rücksprache mit dem Wohnungsamt wurde indes dieser Gedanke verlassen und mit Rücksicht auf die Wohnungsuchenden eine Verteilung der Neubauten über die ganze Stadt in Aussicht genommen. Die Herstellung soll in einfacher, aber friedensmäßiger Weise erfolgen, und zwar 80 v. H. mit 3 Zimmer-, 15 v. H. mit 2 Zimmer- und nur 5 v. H. mit 4 Zimmer-Wohnungen.

Als Anfang zur Durchführung wurde bereits dem „Bau- und Heimstättenverein G. m. b. H.“ ein großer Teil des Gaucher-Geländes in der Nähe des Nordbahnhofs zur Verfügung gestellt, und zwar zu einem Preis von 12 M./qm bei sehr günstigem Zinsfuß. Die Baulustigen brauchen hierbei bloß 10 v. H. des Bauplatzpreises anzuzahlen. Der Verein ist verpflichtet, jährlich einen gewissen Teil des Geländes zu überbauen, das ihm, wenn er seinen Verpflichtungen nachkommt, vorbehalten bleibt. Die Wohnungen will man in der Hauptsache als Flachbauten erstellen, und das Gaucher-Gelände dürfte so mit der Zeit wohl eine der größten Kolonien Stuttgarts werden. Weitere Neubauten sind im Vogelsang-Gelände, ferner in Cannstatt im Gewinn Hallschlag (Stockwerkbauten), in Berg bei der Abelsberg- und Villastraße sowie in Botnang, Kaltental, Ober- und Untertürkheim sowie Hedelfingen vorgesehen.

Die allgemeine Forderung der Vertreter des Baugewerbes geht nun dahin, daß die in Aussicht genommenen Gelder von der Stadt nicht in der Hauptsache für eigene Bauten verwendet werden, sondern daß in weitestgehendem Maße das private Baugewerbe herangezogen und auch außerhalb des städtischen Programms durch Darlehen zu einem tragbaren Zinsfuß sowie durch Steuererleichterungen in seiner Tätigkeit unterstützt wird. Baudarlehensgesuche lagen schon im letzten Jahr in Menge vor, mußten aber meist, besonders auch von der Wohnungskreditanstalt, aus Mangel von verfügbaren Mitteln abgewiesen werden. Demgegenüber wird von anderer Seite die Forderung aufgestellt, Darlehen nur an gemeinnützige Baugesellschaften zu geben, die jedoch Gewähr dafür bieten müssen, daß eine Bereicherung Einzelner und eine Ausbeutung der Mieter ausgeschlossen ist.

Zu der Frage, ob die Zahl der vorhandenen Arbeitskräfte ausreiche, zumal da nebenher die Siedlungstätigkeit, die private Bautätigkeit sowie die Bauten im Bahnhofsgebiet hergehen, glauben die Gewerkschaften die Versicherung abgeben zu können, daß die erforderlichen Arbeitskräfte gestellt werden können, um so mehr als es sich nunmehr wieder um eine Dauerbeschäftigung handelt und dies viele, inzwischen in andere Berufe abgewanderte Bauarbeiter veranlassen wird, zu ihrer früheren Tätigkeit zurückzukehren.

Auch hinsichtlich der Baustoffbeschaffung und einer infolge großer Nachfrage zu befürchtenden Steigerung der Preise hofft die Stadtverwaltung, daß auch ohne eine öffentliche Bewirtschaftung der Baustoffe durch entsprechende Einwirkung und scharfe Beaufsichtigung seitens der Stadt verhindert werden kann, daß Einzelne aus der Not der Anderen unberechtigte Vorteile ziehen.

Auch andere Städte des Landes haben inzwischen ihre mehr oder weniger großzügigen Wohnungsbauprogramme für das laufende Jahr herausgegeben und es ist nur zu hoffen, daß deren Durchführung überall gelingen und eine fühlbare Entlastung der Wohnungsnot des ganzen Landes im Gefolge haben möge. —

#### Der württembergische Staat.

Die Wohnungsbaufürsorge des württemb. Staates im Jahr 1924 kam durch die im vorigen Frühjahr ins Leben gerufene Wohnungskreditanstalt zum Ausdruck. Ihr sind zur Beschaffung des notwendigen Betriebskapitals dreierlei Einnahmequellen eröffnet worden.

1. Als einmalige Einnahme der Ertrag einer gesetzlich besonders geregelten Aufwertung der seit 1919 zum Zweck der Errichtung von Wohngebäuden nicht wertbeständig gewährten Beihilfen aus öffentlichen Mitteln.

2. Der Ertrag einer einmaligen Wohnungsbaubgabe der Gewerbebetriebe in Höhe von 2 v. T. des im Jahr 1922 festgestellten Gewerbekatasters.

3. In den Rechnungsjahren 1924 und 1925 Beträge von 15 v. H. der nach der 3. Steuernotverordnung zu erhebenden Sondersteuer vom bebauten Grundbesitz (sogen. Gebäude-Entschuldungssteuer).

Man hat als Ertrag für 1) und 2) mit je 2,5 Mill., für 3) mit 3 Mill., zusammen also mit 8 Mill. Einnahmen gerechnet. Dementsprechend wurde die Unterstützung von 2500 Wohnungen mit durchschnittlichen Darlehen von 3000 M. in Aussicht genommen. Es ergaben sich indes dabei sehr erhebliche Mängel; andererseits waren auch alle Bemühungen der Anstalt, langfristige Anleihen zu erhalten, leider erfolglos. Trotzdem ist es gelungen, im Jahre 1924 für etwa 2500 Wohnungen Bescheide in Höhe von rund 6 Millionen Mark zu erlassen (im ganzen lagen 4000 Anträge für über 6000 Wohnungen vor). Von dem genannten Betrag wurden über 4 Mill. M. bar ausgezahlt; gleichzeitig wurde einem Teil der Bauherrn in Anrechnung auf die ihnen zugesagten Baukredite wunschgemäß Schnittholz im Wert von über 1 Mill. M. geliefert.

Um zu erreichen, daß für das Jahr 1925 vom Staat weitere Mittel so zeitig zur Verfügung gestellt werden, daß das Baujahr 1925 entsprechend ausgenutzt werden kann, sind bereits im Oktober vor. Jahres drei Vereine, nämlich der „Verband der gemeinnützigen Bauvereine i. Wttbg. e. V.“, der „Heimstättenausschuß sämtlicher Spitzengewerkschaften in Wttbg.“ sowie der „Schwäb. Siedlungsverein“ an Regierung und Landtag herangetreten. Anfang Januar fanden erneute Besprechungen statt. Dabei wurden folgende Forderungen seitens der Verbände gestellt:

„Der Staat soll möglichst bald eine feste Summe, ganz unabhängig von irgendeiner einzelnen Zwecksteuer, in den Staatshaushalt zur Speisung der Wohnungskreditanstalt einsetzen. Das Mindestprogramm der Wohnungskreditanstalt für 1925 soll die Unterstützung von 4000 neuen Wohnungen mit einem Kredit von je 4000 M. sein. Die bisher übliche Kreditgewährung in Höhe von etwa 3000 M. führt ungewollt zu einer Bevorzugung der ländlichen Bezirke, bei denen Landbeschaffung und andere Umstände wesentlich günstiger liegen, während die Industrievororte, in denen die Wohnungsnot das höchste Maß erreicht, mit diesen niedrigen Krediten nicht genügend arbeiten können. Auch ist der bisher verlangte Zinsfuß von 12 v. H. während der Bauzeit unbedingt zu hoch, sowohl im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Bauenden, wie in Anbetracht dessen, daß der Staat einen Teil dieses Geldes durch Zwecksteuer (Gebäude-Entschuldungssteuer) einbringt. Nach Vollendung der Bauten sollte auf jeden Fall der Zinsfuß für die Darlehen einschließlich Tilgung nicht mehr als 5 v. H. betragen. Damit würde Württemberg ähnlich günstige Bedingungen schaffen, wie sie in anderen Bundesstaaten wie Bayern, Sachsen, Preußen usw. schon längere Zeit vorhanden sind. Die gemeinnützige Baustoffbewirtschaftung wurde von den Bauenden bisher als sehr erwünschte Hilfe empfunden und darf auch in Zukunft nicht in Wegfall kommen.“

Im Februar d. J. hat der erste Verband in einer Sitzung, der auch Vertreter der Ministerien des Innern und der Finanzen sowie der Wohnungskreditanstalt anwohnten, erneut zu der Frage Stellung genommen und dabei folgende Entschliebung angenommen:

1. „Die Wohnungsfrage ist nicht eine Frage eines einzelnen Standes und Berufes, sondern eine der wichtigsten Fragen, die das Volk in seiner Gesamtheit berührt. Es muß deshalb bei der herrschenden Wohnungsnot verlangt werden, daß die Förderung des Wohnungsbaus im Staatshaushaltsplan unter die Aufgaben des Staats eingereiht wird, die unter allen Umständen erfüllt werden müssen. Nur auf diese Weise wird auch in die Förderung des Wohnungsbaus durch den Staat die notwendige Planmäßigkeit gebracht.“

2. Es wird freudig begrüßt, daß in der Sitzung des Landtags vom 13. Februar d. J. ein dringliches Initiativgesetz beantragt worden ist, nach dem die Wohnungskreditanstalt ermächtigt wird, schon vor Verabschiedung



des Staatshaushaltsplans für das Rechnungsjahr 1925 zu Wohnungsbauten, die im Jahre 1925 begonnen und ausgeführt werden sollen, Darlehen nach Maßgabe des Wohnungsbürgschaftsgesetzes vom 30. Mai 1919 bis zum Gesamtbetrage von 10 Mill. Reichsmark zuzusagen.

Der Landtag wird in letzter Stunde dringend gebeten, das Gesetz sofort anzunehmen.

So, wie die Dinge liegen, insbesondere aber beim zögernden Verhalten des Finanzministeriums, bildet die Annahme des Gesetzes die einzige Möglichkeit, den Wohnungsbau im Jahre 1925 noch rechtzeitig und in halbwegs genügendem Umfang in Gang zu bringen.

3. Bei dem vom Reich beabsichtigten Ausbau der Gebäude-Sondersteuer ist darauf hinzuwirken, daß ihr Ertrag im vollen Umfang für Zwecke des Wohnungsbaus verwendet wird. Auch muß für Württemberg daran festgehalten werden, daß die zur Förderung des Wohnungsbaus bestimmten Steuern wie seither der Wohnungskreditanstalt zugewiesen werden.

4. Es ist notwendig, daß die verfügbaren Gelder der öffentlichen Sparkassen und der Angestelltenversicherung

sowie der privaten Versicherungsgesellschaften mehr als seither zum Wohnungsneubau herangezogen werden. Soweit es der Wohnungskreditanstalt nur möglich ist, diese Gelder zu hohem, für das Bauen zu teuren Zinssätzen zu erhalten, hätte der Staat einen entsprechenden Teil der Zinsen aus allgemeinen Steuermitteln zu decken.

In der Schlußsitzung des Landtags am 27. Februar d. J. ist im Anschluß an die Beratung des Haushaltsplans 1924 der obenerwähnte Gesetzentwurf einstimmig angenommen und die Finanzverwaltung ermächtigt worden, schon vor Verabschiedung des Staatshaushaltsplans 1925 zu Wohnungsbauten im Jahre 1925 aus Steuer- oder Anlehensmitteln der Wohnungskreditanstalt bis zu 10 Millionen Mark zur Verfügung zu stellen. Daneben wird noch von der Forstverwaltung Bauholz zum Taxpreis an die Kreditanstalt abgegeben.

Hierdurch ist die letztgenannte in die Lage gesetzt, ihre seitherige ersprießliche Tätigkeit ohne Unterbrechung weiterzuführen, und es darf wohl gehofft werden, daß die erwartete günstige Rückwirkung auf die Wohnungsbautätigkeit nicht ausbleibt.

## Aus der Bautätigkeit.

### Die Bautätigkeit im Freistaat Sachsen im Jahre 1924.

(Nach den Ermittlungen des Sächsischen Statistischen Landesamtes.) Die endgültigen Ziffern für das Jahr 1923 erfahren infolge zahlreicher Nachmeldungen von Baupolizeibehörden noch eine Berichtigung. Danach sind in Sachsen i. J. 1923 insgesamt 1344 Neubauten mit 3444 Wohnungen baupolizeilich abgenommen und außerdem durch Umbauten noch 1708 Wohnungen erstellt worden, so daß nach Abzug der durch Gebäudeabgänge verlorenen 76 Wohnungen der Zuwachs 5076 Wohnungen beträgt.

Im Jahre 1924 wurden insgesamt 3842 Baugenehmigungen für Neubauten mit Wohnungen erteilt, und zwar in den Kreishauptmannschaften Bautzen 602, Chemnitz 651, Dresden 1079, Leipzig 864 und Zwickau 646. Diese Neubauten, von denen 3670 auf neuer Baustelle errichtet werden, sollen zusammen 8281 Wohnungen enthalten. Außerdem wurden 1045 Baugenehmigungen für Um-, An- und Aufbauten mit insgesamt 1454 Wohnungen erteilt, von denen 55 Not- und Behelfsbauten mit 58 Wohnungen sind.

Ausgeführt und baupolizeilich abgenommen wurden 1510 Neubauten mit 3635 Wohnungen. Unter den Bauten befanden sich 813 mit einem und 420 mit zwei Wohngeschossen und unter den Wohnungen 103 mit zwei, 1114 mit drei, 1402 mit vier und 1006 mit fünf und mehr Wohnräumen. 1406 Neubauten waren reine Wohnhäuser, von denen 775 nur eine und 258 zwei Wohnungen enthielten; 630 Neubauten waren gemeinnütziger Art. Durch Umbauten ergaben sich 1255 Wohnungen. Auf die einzelnen Vierteljahre verteilen sich die Ziffern folgendermaßen:

Vierteljahr	Neubauten	Umbauten
1.	225 mit 544 Wohnungen	205 mit 411 Wohnungen
2.	178 " 555 "	132 " 183 "
3.	301 " 638 "	209 " 288 "
4.	806 " 1898 "	241 " 373 "

An Gebäudeabgängen waren 69 Häuser mit 133 Wohnungen zu verzeichnen, so daß ein Zuwachs von 4757 Wohnungen verbleibt. Davon entfielen auf die Städte Chemnitz 297, Dresden 622, Leipzig 625, Plauen 120 und Zwickau 73 sowie auf die Kreise (ohne vorgeh. Städte) Bautzen 447, Chemnitz 611, Dresden 715, Leipzig 561, Zwickau 686.

**Die Bautätigkeit in Freiburg (Brsg.) i. J. 1924.** Seit 1908 wurde in Freiburg kein so günstiges Bauergebnis erzielt, wie im Jahre 1924, in dem nach den Feststellungen der Stadtbaukontrolle 206 (1923: 152) Haupt- und 1 (2) Nebengebäude sowie 82 (83) Um-, An- und Stockwerksaufbauten mit insgesamt 352 (289) neuen Wohnungen fertiggestellt wurden. Unter Berücksichtigung der Abgänge beträgt der Reinzugang an Wohnungen 347 (278). Auf die Stadt selbst entfallen 264 neue Wohnungen und 111 Geschäftsräume, auf die Vororte 86 Wohnungen und 9 Geschäftsräume, auf das Industriegebiet 2 Wohnungen und 28 Geschäftsräume. Die Zahl der neugewonnenen Wohnräume beträgt 1143 gegenüber 1043, 861 und 963 in den Jahren 1923, 1922 und 1921; dazu kommen noch 148 (1923: 265) Geschäftsräume und 224 (203) Dachkammern.

Wie in den vergangenen Jahren haben sich die privaten Bauunternehmer nur in bescheidenem Umfange, hauptsächlich mit der Erstellung von Einfamilienhäusern, am Wohnungsbau beteiligt. Von der städt. Siedlungsgesellschaft und den gemeinnütz. Baugenossenschaften wurden mit staatlichen und städtischen Baudarlehen 157 (1923: 69) kleine Einfamilienhäuser sowie 18 Miethäuser mit 105 Wohnungen erstellt. Unter den mit öffentlichen Mitteln unterstützten Neubauten überwiegen die Klein-

wohnungen bei weitem. Den 226 (1923: 163) Dreizimmer-, 27 (26) Zweizimmer und 4 (20) Einzimmerwohnungen stehen 73 (33) Vierzimmer- und 22 (47) Wohnungen mit 5 und mehr Räumen gegenüber.

Außer den in vorstehender Statistik enthaltenen Gebäuden und Wohnungen wurden 1924 durch die gemeinnützigen Baugenossenschaften 37 Kleinwohnhäuser mit 38 Wohnungen, durch private Bauunternehmer und Genossenschaften 10 Miethäuser mit 48 Wohnungen, durch Privatunternehmer 32 Einfamilienhäuser und durch die Stadtgemeinde das Schulhaus in Littenweiler mit 4 Wohnungen im Rohbau erstellt.

**Über die Bautätigkeit in Köslin (Pommern)** erfahren wir, daß in den letzten beiden Jahren die private Bautätigkeit verhältnismäßig lebhaft war. Von der Stadt wurden größere Wohnbauten mit Drei- und Vierzimmerwohnungen ausgeführt, und zwar je zwei Häuser an der Neuen Schützenstraße und Ecke Gorbanderweg, je eine große dreistöckige Gruppe an der Bismarckstraße und am Kavelungsweg und mehrere Wohnhäuser am Ziegelgraben, woselbst auch die Postsiedlungsgesellschaft eine Anzahl Kleinwohnungen erstellte. Die Pommersche Heimstätte erbaute Wohnhäuser für eine Anzahl Kriegsbeschädigte in der Nähe der Neuklenzer Straße. An Privatbauten wurden ausgeführt: Zwei Einfamilienhäuser, ein Einzelwohnhaus, je ein Geschäftshaus in der Bahnhof- und der Bismarckstraße (Architekt der genannten Bauten C. Fricke, Köslin), das Geschäftsgebäude der Zeitung „Der Hinterpommern“, ferner das Betriebsgebäude der „Kösliner Zeitung (Arch. C. Voß, Stolp), das Pädagogium Dr. Reusse (Arch. Reusse, Chemnitz) und ein Geschäftshaus am Markt (Stadtbmstr. a. D. Wendland, Köslin). Außerdem wurden auf dem ehemaligen Ausstellungsgelände an der Danziger Straße eine größere Anzahl Kleinhäuser im Auftrage der verschiedenen Bauherren von Kösliner Unternehmern ausgeführt.

Für dieses Jahr sind bisher an Privatbauten bekanntgeworden: ein Einfamilienhaus, zwei Mehrfamilienhäuser, eine größere Aufstockung, mehrere Umbauten, ein Herrenhaus i. Kr. Schievelbein, ein Landhaus i. Kr. Belgard.

**Wohnungsbau in Wandsbek.** Die Zahl der Wohnungen betrug nach den Angaben des Steueramts im Jahre 1913: 8800 und nach der Erhebung am 10. Okt. 1924: 10 299, was eine Zunahme von 1499 Wohnungen ergibt. Seit 1918 sind an Wohnungen hinzugekommen durch Neubauten 724, durch Ausbauten 26, durch Instandsetzung bisher unbewohnbarer Wohnungen 178, durch Zwangseinquartierung 154, also insgesamt 1082 Wohnungen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß unter den Wohnungen, die durch Instandsetzung gewonnen wurden, sich zahlreiche Wohnungen befinden, die bald wieder unbewohnbar werden. Übrigens sind seit über einem Jahre neue Zwangseinquartierungen, die ja seit dem 1. Januar 1925 überhaupt nicht mehr zulässig sind, hier kaum vorgekommen. Die Liste des hiesigen Wohnungsamts enthält z. Zt. 1240 Wohnungsuchende.

Inhalt: Der Fischkasten am Rathaus zu Ulm. — Zum Reichsehrenmal für die Kriegsoffer. — Vermischtes. — Wettbewerbe. — Chronik.

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Wohnungsbau-Förderung oder Verhinderung? — Wohnungsbaufürsorge in Württemberg. — Aus der Bautätigkeit.

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