

HILFE FÜR DIE BAUWIRTSCHAFT?

VON * * *

Die Bauwirtschaft hat in den Jahren 1925—1929 eine ungewöhnlich günstige Entwicklung gehabt. Die Notwendigkeit, mit dem Wiederaufbau der deutschen Wirtschaft nach Krieg und Inflation den in 10 Jahren angestauten Bedarf an Bauinvestitionen zu decken, hat zu einer Sonderkonjunktur der Bauwirtschaft geführt. Notwendigerweise mußte auf diese besonders begründete Konjunktur eine Depression der Bauwirtschaft folgen. Sie ist aus Gründen, die außerhalb der Bauwirtschaft liegen, insbesondere von den wachsenden Schwierigkeiten der Kapitalbeschaffung auf dem freien Markt und von den wachsenden finanziellen Schwierigkeiten der öffentlichen Hand her, wesentlich verschärft und beschleunigt worden.

Zu alledem hat die Bauwirtschaft darunter zu leiden, daß ihre Aufgaben und ihr Wesen in der Öffentlichkeit unrichtig und ungünstig beurteilt werden. Gegen den Umfang der Bauproduktion während der letzten Jahre sind starke Bedenken geäußert worden.

Es wird unverhohlen die Ansicht vertreten, daß der größte Teil der Bauproduktion eine Fehlinvestition von größtem Umfang und von den verderblichsten Folgen für die gesamte Volkswirtschaft und daß schuld daran das Baugewerbe sei. Diese Auffassung hält einer objektiven Nachprüfung nicht stand. Die vier großen Industriestaaten der Welt haben in derselben Zeit verhältnismäßig günstiger Konjunktur ziemlich gleichmäßig 10—12 v. H. ihres gesamten Volkseinkommens in Bauten angelegt.

Das ist ein Beweis dafür, daß auch die Bauinvestitionen Deutschlands seit 1924 dem Bedürfnis entsprochen haben.

Sicher sind an vielen Orten Anlagen aller Art geschaffen worden, von denen man heute sagen kann, daß sie besser unterblieben oder nach Umfang und Ausstattung kleiner und einfacher gebaut worden wären. Zeitlich sind die Anforderungen an die Bauwirtschaft allzusehr zusammengedrängt worden. Für etwaige Fehlinvestitionen darf man aber nicht das Baugewerbe verantwortlich machen. Das Baugewerbe führt in der Hauptsache nur diejenigen Aufträge aus, die es bekommt. Die Verantwortung für die privat- und volkswirtschaftliche Zweckmäßigkeit der von der Bauproduktion ge-

schaffenen Anlagen tragen die Bauherren und nicht die Bauunternehmer.

Allzu häufig wird übersehen, daß die

Bauwirtschaft nicht nur eine sekundäre Funktion im Rahmen der Volkswirtschaft ausübt, sondern daß ein ganz großer Teil der Volkswirtschaft von der Bauwirtschaft abhängt.

Der Wert der Erzeugnisse des gesamten Baugewerbes — berechnet für den Durchschnitt der Jahre 1926—1930 — stand mit jährlich acht Milliarden RM an nächster Stelle hinter den Leistungen der Textilindustrie mit 10 Milliarden RM und noch weit vor dem Wert der Erzeugnisse des Kohlenbergbaues mit $3\frac{1}{3}$, der Eisenindustrie mit 3, und der Maschinenindustrie mit 4 Milliarden RM.

Ungefähr ein Drittel des gesamten Güterverkehrs der Reichsbahn entfiel auf Transporte von Baustoffen.

Die Bedeutung des Baumarktes für die einzelnen Industriezweige, d. h. deren „Baumarktabhängigkeit“ wird nicht genügend beachtet. Veränderungen der Bautätigkeit müssen naturgemäß einen um so größeren Einfluß auf die Beschäftigung und die Rentabilität dieser Industriezweige ausüben, je größer deren Baumarktabhängigkeit ist. Welche Folgen der Rückgang der Bautätigkeit zahlenmäßig auf dem Arbeitsmarkt nach sich gezogen hat, zeigt sich darin, daß in Deutschland gegenwärtig, in einem Zeitpunkt schon weit vorgeschrittener Bau-saison,

ein Fünftel aller Arbeitslosen dem Baugewerbe zuzurechnen sind, obwohl es nur 3—9 v. H. aller Arbeitnehmer umfaßt.

Die Bauwirtschaft kann heute ihre Aufgaben nicht erfüllen, weil die Finanzierung ihrer Produktion beinahe unmöglich erscheint. Abgesehen vom gewerblichen Hochbau und einem Teil des Wohnungsbaues war und ist die Bautätigkeit abhängig von der Gewährung öffentlicher Mittel, da ja nicht nur der größte Teil des Wohnungsbaues nur möglich war durch die Gewährung niedrig verzinslicher zweiter Hypotheken aus dem Hauszinssteueraufkommen, sondern auch der öffentliche Hochbau ganz und der Tiefbau bis zu

95 v. H. aus öffentlichen Mitteln gespeist wird. Die schwere Wirtschaftskrise hat auf die öffentlichen Haushalte eine doppelte verhängnisvolle Wirkung gehabt. Einerseits sind die Steuer-, Betriebs- und Vermögenseinnahmen außerordentlich stark zurückgegangen, andererseits sind die Wohlfahrtslasten zur Unterhaltung der aus dem einschrumpfenden Produktionsprozeß ausgeschiedenen Arbeitskräfte gewaltig gewachsen. Um die Gefahr der Zahlungseinstellung der öffentlichen Kassen mit ihren unabsehbaren Folgen zu bannen, wird von Reich, Ländern und Gemeinden eine rigorose Sparpolitik durchgeführt.

Am stärksten beschnitten werden aber alle diejenigen Ausgaben, die in irgendeiner Form Aufträge für das Baugewerbe darstellen.

Es ist selbstverständlich, daß die öffentlichen Haushalte in Ordnung kommen müssen. Niemand ist gerade daran stärker interessiert als das Baugewerbe. Man muß sich aber darüber klarwerden, daß die Durchführung einer so rigorosen Sparpolitik, die finanzpolitisch richtig ist, wirtschaftspolitisch die verhängnisvollsten Folgen hat, wenn es nicht möglich ist, im selben Verhältnis wie die verminderten Ausgaben auf der Einnahmenseite durch Senkung von Steuern die Wirtschaft zu entlasten. Heute wird man sagen können, daß durch jede Ersparnis von 20 RM auf der Ausgabenseite eines öffentlichen Haushalts jeweils ein Arbeiter für einen Tag erwerbslos gemacht wird. Das bedeutet einen neuen Ausfall von Steuern auf der einen Seite, neue Belastung mit Unterstützungen auf der anderen Seite der öffentlichen Haushalte.

Die Erkenntnis gewinnt deshalb an Boden, daß die Wirtschaftskrise durch rigorose Sparsamkeit allein nicht gemeistert werden kann.

Es ist auch nicht möglich, für einzelne Zweige der Volkswirtschaft, etwa auch für die Bauwirtschaft, allein durch besondere Maßnahmen eine Besserung der gegenwärtigen Krise herbeizuführen. Man beginnt sich klarzumachen, daß in Deutschland Produktionsmittel auf der einen Seite, und Arbeitskräfte auf der anderen Seite genügend vorhanden sind, und daß es in der Hauptsache an den Krediten fehlt, um beide zu neuer Produktion zusammenzubringen. Die deutsche Kapitaldecke ist um 3—4 Milliarden RM. durch Abzug der Auslandsguthaben verkürzt worden und es zeigt sich jetzt, daß sich dies in einer entsprechenden Einschränkung der Produktion und in einem entsprechenden Freisetzen von Arbeitskräften auswirkt. Die Reichsbank bemüht sich, einigermaßen ihre Kredite an die Stelle des entzogenen ausländischen Kredits zu setzen. Irgendein Impuls für die Wirtschaft ist davon nicht ausgegangen und kann auch nicht davon ausgehen. Eine Ausdehnung des

Kreditvolumens will die Reichsbank von der Ausdehnung des Handelsvolumens, abhängig machen. Damit ist weder der deutschen Wirtschaft im allgemeinen, noch dem Baugewerbe insbesondere geholfen. Denn eine Ausdehnung des Handelsvolumens kann nur die Folge einer größeren Produktion sein, und schon um diese in Gang zu bringen, ist die Gewährung von Kredit notwendig. Was notwendig ist, sind nicht kurzfristige nach dem Reichsbankgesetz als Grundlage der Notenausgabe geeignete Wechselkredite der Reichsbank, sondern langfristige Kredite, die geeignet sind, das der Wirtschaft in allen ihren Zweigen fehlende Betriebskapital zu ersetzen. Die Möglichkeit, langfristige Kredite aus dem Ausland zu erhalten, besteht nach den Juliereignissen auf unabsehbare Zeit nicht mehr. Sie wäre, wenn sie bestehen würde, wahrscheinlich, für lange Zeit gesehen, kein Vorteil für die deutsche Wirtschaft. Man wird deshalb gezwungen sein, die Frage ernsthaft zu prüfen,

wie das Kreditvolumen in Deutschland auf der Grundlage unserer vorhandenen Produktionsmittel und unserer latenten Arbeitskräfte ausgedehnt werden kann.

Für die Durchführung dieses Gedankens gibt es verschiedene Möglichkeiten. Es ist selbstverständlich, daß jede praktische Art der Durchführung die Gefahr der Inflation vermeiden muß. Man sollte aber nicht übersehen, daß, so richtig es ist, bei bestehender Inflationsgefahr die Sätze der Notenbank heraufzusetzen und die Kreditgewährung einzuschränken, es ebenso richtig ist, bei gefährlicher Deflation die Zinssätze stark herunterzusetzen und die Kreditgewährung auszudehnen. Um einen Mann ein Jahr zu beschäftigen, muß man etwa 2500 RM an Kosten aufwenden. Davon bedeuten aber 1300 RM Entlastung der öffentlichen Haushalte, da einerseits 750 RM Unterstützung erspart und andererseits 600 RM Steuern und Sozialbeiträge erarbeitet werden. Die Folge einer langfristigen Kreditgewährung zu erträglichen Zinsen wird eine Ausdehnung des Handelsvolumens sein, der dann wieder eine Ausdehnung des Zahlungsmittelumsaßes durch das Zentralmittleinstitut folgen kann.

Als Grundlage der Kreditgewährung kann die heute noch bestehende öffentlich-rechtliche Belastung der industriellen Produktionsmittel, der Landwirtschaft und des städtischen Hausbesitzes dienen,

aus deren Aufkommen auf der einen Seite die nötigen Kredite für die Wirtschaft gewährt werden könnten, während auf der anderen Seite die belasteten Träger der deutschen Produktionsmittel und des deutschen Bodens durch die Hingabe einer dem gewährten Darlehn entsprechenden Schuldverschreibung entschädigt werden könnten, während sie heute ihre Steuern ohne Entschädigung abführen müssen. —

NEUERE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER DER ARCH. PFEIFER U. GROSSMANN BDA, MÜLHEIM-RUHR • 15 ABB.



Geschäftshaus Lewin
Mülheim-Ruhr

Fotos H. Schmölz, Köln

Die bisherige Arbeitsleistung der Architekten Pfeifer & Großmann, die bekanntlich für Mülheim-Ruhr u. a. das Rathaus (1914—1916) und die berühmte Stadthalle (1923/24) bauten, spiegelt sich auch in den Wohn- und Geschäftsbauten jüngster Zeit wieder, die an dieser Stelle erstmalig zusammengefaßt sind. Über die Erbauung des evangelischen Gemeindehauses „Altenhof“ in Mülheim-Ruhr, ein repräsentativer Bau, dessen Erstellung zwischen Stadthalle und diesen Wohn- und Geschäftshäusern fällt, ist eingehend in Nr. 51 des 64. Jahrg. der DBZ. berichtet worden. Alle diese Bauten entstanden im Mülheimer Atelier unter der Leitung von Dr.-Ing. E. h. Hans Großmann. Sie stellen insgesamt einen wesentlichen Ausschnitt der gesamten städtebaulichen und architektonischen Entwicklung Mülheims dar.

Geschäftshaus Lewin.

Im Jahre 1928 entschloß sich der Inhaber der seit nahezu 40 Jahren in Mülheim ansässigen Firma Lewin nach wiederholten Umbauten zu einem vollständigen Geschäftsneubau und erwarb zu diesem Zwecke zu dem bestehenden Geschäftshaus noch drei Privathäuser, die niedergelegt wurden. Die neuerdings festgelegte Verbreiterung der Hindenburgstraße ermöglichte eine Fassadenhöhe von 20 m, so daß außer Keller und Erdgeschoß noch vier volle Obergeschosse untergebracht wurden. Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß dienen als Verkaufsräume, das 3. Obergeschoß enthält Büros, Werkstätten und eine Hausmeisterwohnung, das 4. Obergeschoß die Wohnräume. Im Keller sind außer den technischen Räumen noch Garderobe und Toiletten, sowie Lager und Packräume eingerichtet.



Schnitt- und Ansichtszeichnung vom Eingang 1:60

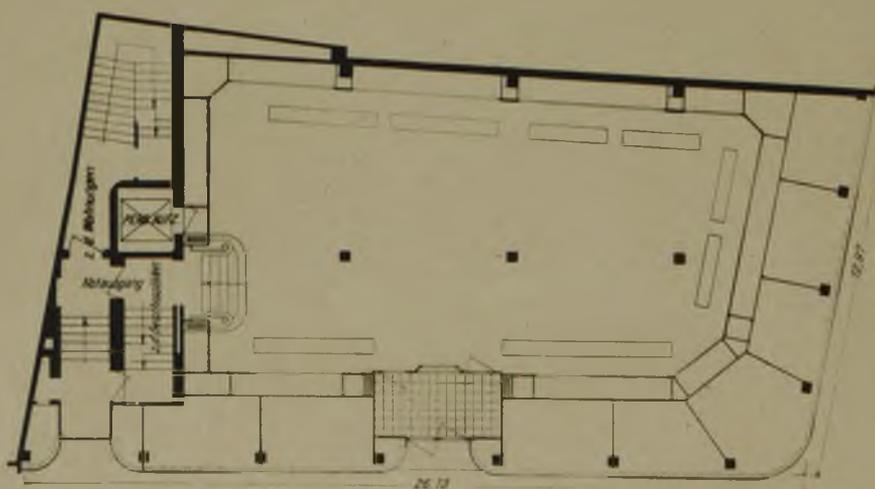
Das Haus ist ein Eisenskelettbau, dessen Charakter in der weiteren Durchbildung und Materialzuteilung vorteilhaft aufrecht gehalten wurde. Das Eisenschwerk ist mit Ziegelsteinen ausgemauert, die Fassade in hellem Cannstatter Travertin verkleidet. Die Schaufensteranlage, Vordach und Stockwerksfenster sind in Marcuriasilber (Firma Paul Marcus, Berlin) ausgeführt. Bemerkenswert als wesentlicher Bestandteil der Außenarchitektur ist vor allem die elektrische Installation. Sämtliche 120 Etagenfenster werden durch Röhrenlampen erleuchtet; die Schaufenster besitzen außer der Allgemeinbeleuchtung ein Neonlichtband, das über die ganze Front läuft. Auf dem Vordach stehen in Neonlichtschrift die etwa 1,60 m hohen Buchstaben des Namens „Lewin“.

Der Bau wurde innerhalb Jahresfrist in zwei Etappen durchgeführt. Der erste Teil neben Wool-

worth entstand in der Zeit von März bis September 1930, der zweite Teil Ecke Hindenburg-Leineweberstraße von Oktober 1930 bis Ende Februar 1931. Wenn man bedenkt, daß beide Bauteile in je sechs Monaten 23 m hoch vom Fundament bis zum Dach einschließlich Innenausbau zum Bezuge fertiggestellt wurden, so kann man von einer bautechnisch sehr vorbildlichen Leistung und Bauorganisation sprechen.

Haus Hindenburgstraße.

An Stelle der von der Stadtverwaltung Mülheim-Ruhr als Verkehrshindernis niedergelegten Gebäude Ecke Hindenburgstraße und Delle entstand im gleichen Straßenzuge mit dem Neubau Lewin das Büro- und Geschäftshaus „Hindenburgstraße 2“. Das Gebäude ist in massiver Bauweise mit Betondecken aller Geschosse errichtet. Die Straßenansicht zeigt im Erdgeschoß eine Verblendung



Geschäftshaus Lewin
Mülheim-Ruhr
ARCH. BDA
PFEIFER UND GROSSMANN

Erdgeschoßgrundriß 1:250

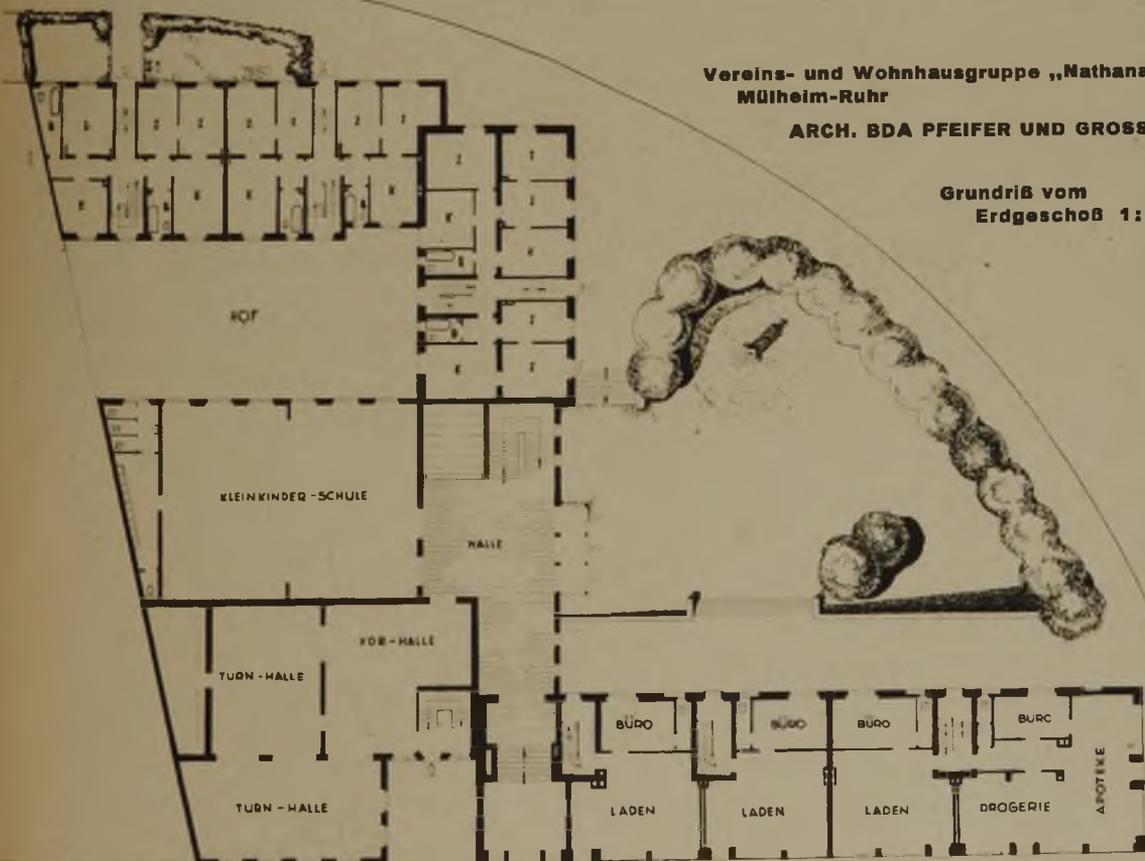


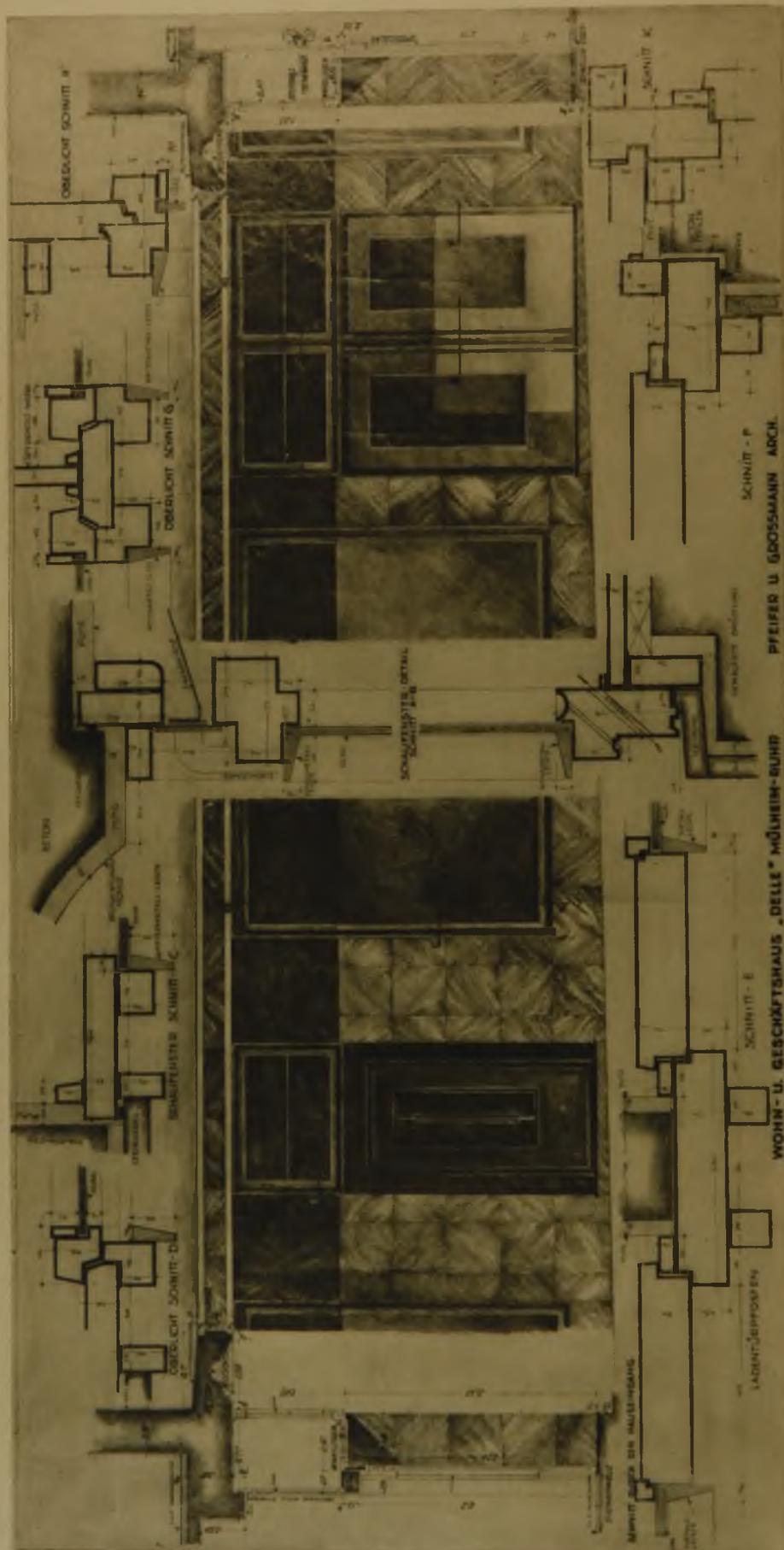
Straßenansicht

**Vereins- und Wohnhausgruppe „Nathanael“
Mülheim-Ruhr**

ARCH. BDA PFEIFER UND GROSSMANN

**Grundriß vom
Erdgeschoß 1:500**





Schnitt- und Ansichtszeichnung der Eingänge und Schaufenster 1:60 bzw. 1:6 vom Büro- und Geschäftshaus Hindenburgstr. 2, Mülheim-Ruhr

in poliertem Muschelkalk (Blaubank der Fa. Holzmann A. G., Frankfurt), die Schaufenster und Eingänge sind in getöntem Eichenholz mit Leisten aus Mercuriasilber gehalten, alles mit einem wirkungsvollen Leuchtgesims mit eingesetzten Blaubankstreifen zusammengefaßt, so daß für die architektonische Außenwirkung über das typisch Geschäftsmäßige hinaus eine persönlich wirksame Note in Erscheinung tritt. Denn im Gegensatz hierzu ist der obere Teil der Front in silbergrauem Edeldputz gehalten und von einem schlichten Kupfergesims abgeschlossen. Absicht dieser Gegensätzlichkeit war, das Ladenlokal als wichtigstes Glied der Fassade wirkungsvoll herauszuheben.

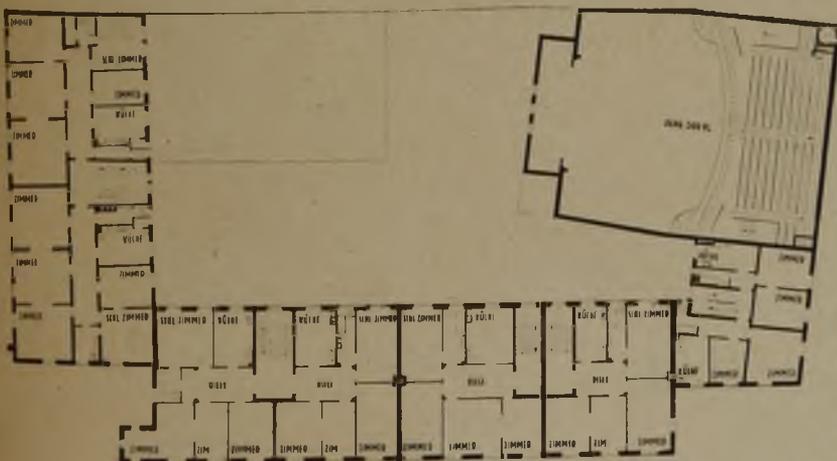
Haus Nathanael.

In einer ähnlichen Ausführung ist das Wohn- und Geschäftshaus des Männer- und Geschäftsvereins „Nathanael“ Mülheim - Ruhr durchgeführt. Der Bau entstand auf einem früheren städtischen Schulhof, dessen Schulgebäude heute noch steht, um in einem weiteren Bauabschnitt zum Haus Nathanael hinzugezogen und als Saalbau zu Vereinszwecken umgebaut zu werden. Das Haus ist in massiver Bauweise unter teilweiser Verstärkung von Stahlskelett errichtet, und wenn auch mit bescheidenen Mitteln, so doch wirkungsvoll und gediegen ausgestattet. Das Erdgeschoß ist in gesägtem belgischen Granit verkleidet, zu dem die oberen Geschosse in weißem Rauhedeldputz angenehm kontrastieren. Da das Gebäude schon, auf der Höhe der Aktienstraße stehend, von weit her gesehen wird, wurde der spätere Haupteingang zum Saalbau turmartig ausgebildet und mit Leuchtreklame ausgestattet. Im Zusammenhang mit Haus Nathanael steht als weitere Bauaufgabe die Errich-

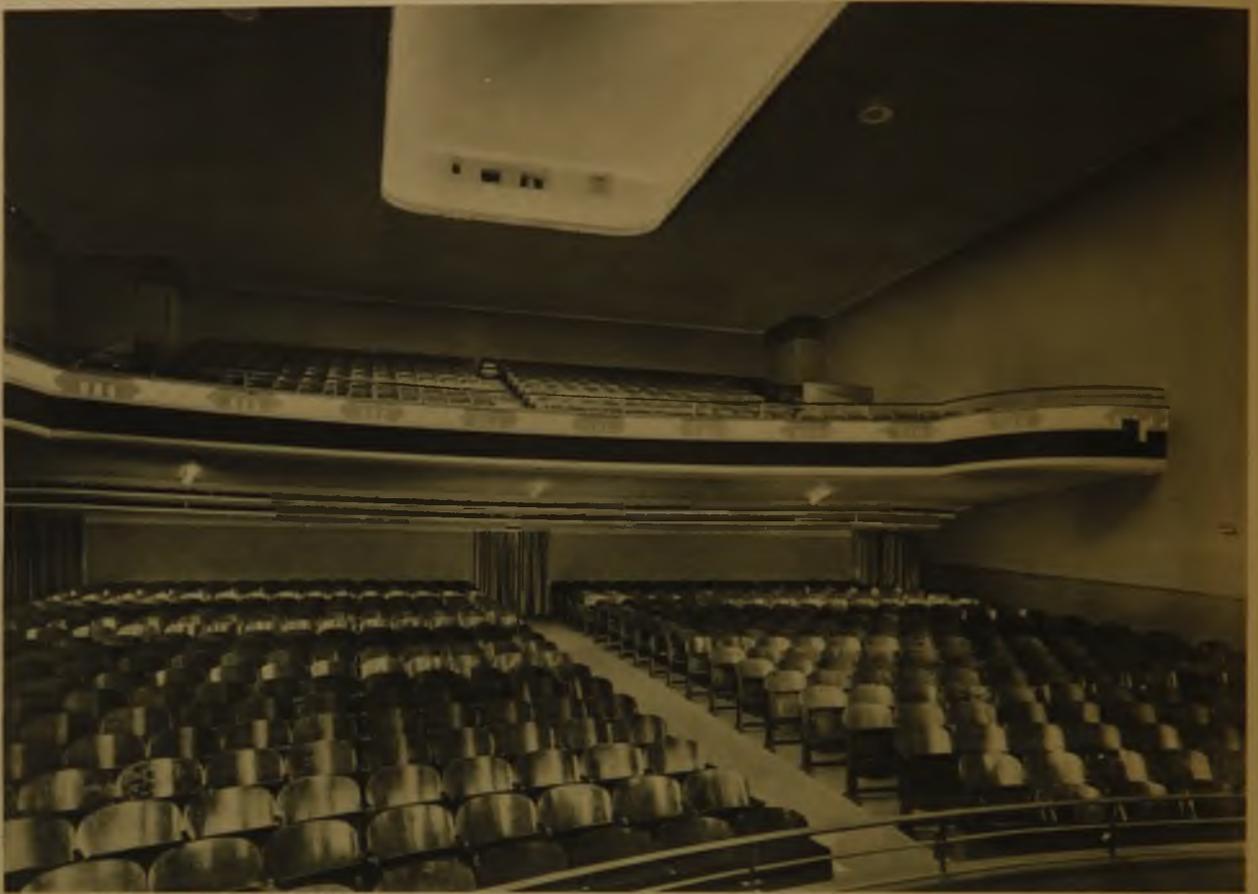
Baublock
 „Storkrader Stadtmitte“
 ARCHITEKTEN BDA
 PFEIFER U. GROSSMANN
 MÜLHEIM-RUHR



Ecklösung Bahnhof
 und Marktstraße



Grundriß vom Obergeschoß
 1:700



Innenansicht des Kinos, Baublock „Sterkrader Stadtmitte“



Baublock „Sterkrader Stadtmitte“
Kino-Nebeneingang

im Erdgeschoß, 600 qm Büroräume, im Obergeschoß ein Café mit 100 Sitzplätzen, in den folgenden Geschossen 25 Wohnungen mit 130 Räumen, und endlich ein Lichtspieltheater mit 900 Sitzplätzen. Die äußere Gestaltung des Neubaus ist durch die hervorragende Lage im Stadtmittelpunkt bestimmt. Der Bau sollte sozusagen den Stadtmittelpunkt künftig eine markante Orientierung geben. Aus diesen Gründen wurde der Mitteltrakt höher geführt und die wichtigste Verkehrsecke durch einen farbigen Turm betont, der in den Dienst der Lichtreklame gestellt werden soll. Der Bau ist durchweg in Eisenbetonkonstruktion mit massivem Mauerwerk ausgeführt. Die Fassaden sind mit Oldenburger Klinkern verblendet; einzelne Architekturteile, wie das herausgehobene erste Obergeschoßband, hervortretende Pfeilerwände und der Turm, sind mit Muschelkalkplatten verkleidet, an dem letztgenannten kommen noch Platten aus schwarzer und grüner Keramik zu den Muschelkalkstreifen hinzu. Der Zuschauerraum des Kinos bildet eine Eisenfachwerkkonstruktion. Die Dächer des gesamten Baus sind flach und auf Beton mit dreifacher Papplage gedeckt.

Innenausstattung und technische Einrichtung entsprechen den heutigen Ansprüchen; zu erwähnen wäre, daß das Lichtspieltheater durch eine besondere Gasumluftheizung erwärmt und belüftet wird. Die gesamten Baukosten einschließlich Inneneinrichtung des Lichtspieltheaters betragen 1 300 000,— Mark.

Dr. Paul Joseph Cremers.

LEDIGENHEIM FRANKFURT A. M.

ARCHITEKT: DIPL.-ING. BERNHARD HERMKES, FRANKFURT A. M. ● 10 ABBILDUNGEN

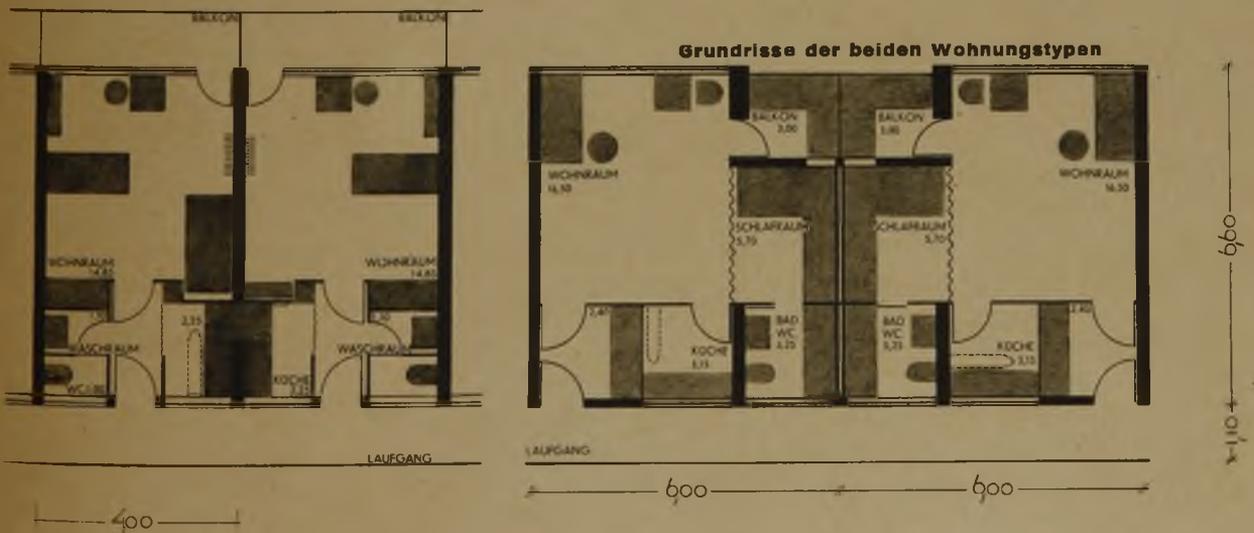


Eingangshalle mit gemeinsamem Treppenhaus in der Mitte des Baues

Der Frauenwohnungsverein in Frankfurt a. M. hat für das von ihm errichtete Ledigenheim eine teilweise Möblierung der Wohnungen vorgesehen, um einerseits die Beschaffung eigenen Hausrats auf ein Minimum zu beschränken und andererseits die Mieten selbst für Frauen mit sehr kleinem Einkommen auf einer erschwinglichen Höhe zu halten.

Für den Architekten bedeutete die Gestaltung des Baues, der sich aus 60 homogenen Wohneinheiten zusammensetzt, ein Problem, das sich von der Errichtung normaler Wohnbauten in vieler Hinsicht wesentlich unterscheidet. In erster Linie galt es natürlich, die günstigsten wirtschaftlichen Bedingungen für den Bau zu finden. Außerdem aber sollte die Lagerung der einzelnen Wohneinheiten so erfolgen, daß für die Bewohnerin das Gefühl möglichst großer Unabhängigkeit

entsteht, ohne andererseits das Sicherheitsgefühl der Bewohnerinnen zu beeinträchtigen. Der naheliegende Gedanke, die architektonische Gestaltung aus der Aneinanderreihung der einzelnen Wohnungseinheiten zu entwickeln, erwies sich auch vom wirtschaftlichen Standpunkt als der rationellste Weg. Die von Hermkes getroffene Anordnung von zweimal zehn Wohnungen in jedem Stockwerk bot die Möglichkeit, mit einem Treppenhaus auszukommen und den Zugang zu den einzelnen Wohnungen durch offene Laufgänge zu schaffen, die in der Ausführung wirtschaftlicher sind und den Wohnungsinhabern den Eindruck des unmittelbaren Zugangs von der Straße geben. Vor allem aber bot die gleichmäßige Nebeneinanderreihung konstruktive Vorteile und sicherte jeder Wohnung intensivste Querlüftung. Da für alleinstandende



Typ I Wohnfläche 22,5 qm

1:150

Typ II Wohnfläche 31 qm



Straßenansicht

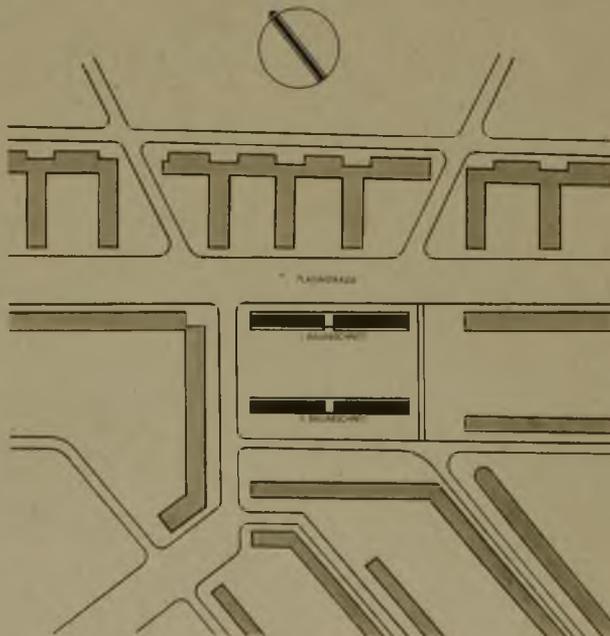
Frauen Parterreräume nicht erwünscht waren, wurde auf eine Unterkellerung verzichtet und an deren Stelle ein Untergeschoß geschaffen, das in seinem westlichen Flügel reichliche Abstellräume und die Heizungsanlage und Koksräume enthält, während in dem östlichen Flügel anschließend an die Eingangsräume die Hausmeisterwohnung, eine gemeinschaftliche Badeanlage und die Wascherei untergebracht sind. In der Mitte befindet sich die Eingangshalle, deren eine Hälfte sich als Treppenhaus durch sämtliche Stockwerke fortsetzt. In den oberen Stockwerken ist das Treppenhaus nur auf der Rückseite durch große Glasfenster geschlossen. Da das Treppenhaus den Zugang zu den offenen Laufgängen bildet, bestand keine Veranlassung, die vordere Längswand zu schließen. In den drei oberen Stockwerken liegen auf jeder Seite des Treppenhauses je zehn gleichgroße und gleichmäßig ausgestattete Einraumwohnungen.

In dem 84,58 m langen Gebäude wurden die Querwände der 21 gleichen Baukörper in Backstein 1 Stein stark errichtet. Sie bilden die Tragkonstruktion für die Zwischendecken und das Dach. Die Außenmauern der Türseite wurden nichttragend $\frac{1}{2}$ Stein stark ausgeführt und auf der Innenseite mit 3 cm starken Torfoleumplatten verkleidet. Ebenso wurden die Mauern auf der Fensterseite bis zur Brüstungshöhe aus-

geführt. Die eisernen Fenster sind unmittelbar in die Decke eingehängt worden. Die Balkone und Gänge sind aus den Decken frei herausgekragt und in Eisenbeton ausgeführt. Zum Schutz gegen die Feuchtigkeit wurden sie mit Asphalt belegt. Als Dach wählte Hermkes eine Holzkonstruktion mit doppel-lagigem Kiesgrasdach von ausreichender Neigung. Die Tragbalken des Daches liegen parallel zur Traufe von Tragmauer zu Tragmauer; auf die Balken wurden Keile rechtwinklig zur Erzeugung des Gefalles aufgebracht. Zwischen den Balken und den Keilen wurde eine Lage Heraklith eingebracht, so daß zwei rechtwinklig sich überschneidende Lufträume erzeugt wurden, die eine vorzügliche Isolierwirkung gegen Wärme und Kälte hervorrufen.

Für die gesamte Installation des Hauses wurde unterhalb des Untergeschosses in der ganzen Länge des Gebäudes ein Gang in Gehhöhe durchgeführt, in dem sämtliche Hauptleitungen für die Heizung, die Kalt- und Warmwasserversorgung, die Kanalisation und die elektrischen Hauptkabel liegen. Von diesem Gang aus sind die Steigleitungen nach den oberen Stockwerken so hoch geführt worden, daß sie jeweils zwei gleichartige Zapfstellen von zwei Wohnungen versorgen. Ebenso sind die Kanalisationsröhren und Heizungsleitungen immer für zwei benachbarte Wohnungen benutzt worden. Der Installationsgang konnte mit geringen Kosten ausgeführt werden, weil das Baugelände tiefer lag als die Straße und daher keine Ausschachtungsarbeiten erforderlich waren. Er ermöglicht eine ständige Kontrolle aller Leitungen und erleichtert die Ausführungen eventueller Reparaturen, was bei der immerhin umfangreichen Installationsanlage von 60 Wohnungen nebst Zubehör durchaus erwünscht ist.

Die einzelnen Wohnungen haben einen Flächenraum von etwa $22\frac{1}{2}$ qm. Jede Wohnung verfügt über einen Kochraum von 2,25 qm, einen Waschraum von 1,1 qm und ein W. C. von 1 qm. Für den Flur werden 2,20 qm beansprucht und der eigentliche Wohnraum ist 14,85 qm groß. Die Trennwände in den Wohnungen wurden in Bimszementdielen ausgeführt und in vorher montierte U-Eisen eingelassen. Die eingebauten Wandschränke wurden wandbildend ausgenutzt. Die zum Waschraum führende Drahtglastür dient gleichzeitig zur Abtrennung des W. C. vom Waschraum. Die Nebenräume sind zu einer rationelleren Ausnutzung der Installationsanlage in je zwei benachbarten Wohnungen wechselseitig angeordnet. Der Kochraum ist mit einem Arbeitstisch nebst Topf und entlüftbarem Speiseschrank und einem Spültrog mit fließendem heißen und kalten Wasser ausgestattet. Zum Kochen dient ein elektrischer Kocher, der aus verschiedenen Erwägungen einem Gaskocher vorgezogen wurde. Außerdem enthält die Küche einen Besenschrank mit einem Abteil für Schuhe, ein aufklappbares Bügelbrett und einen eingebauten Geschirrschrank. Für den Geschirrschrank wurde die ganze Dicke der Brandmauer ausgespart, er dient in zwei übereinander gelagerten Hälften je einer der beiden aneinanderstoßenden Wohnungen. In dem Wohnraum sind zwei Schränke für Kleider und Wäsche eingebaut. Er ist außerdem mit einem aufklappbaren Bett ausgestattet, das hochgeklappt, in einer



Lageplan 1:4000
LEDIGENHEIM FRANKFURT A. M.
 ARCH. DIPL.-ING. B. HERMKES



LEDIGENHEIM FRANKFURT A. M. ARCH. DIPL.-ING. B. HERMKES

Gartenansicht

Nische hinter einem Vorhang verschwindet, die an einen Lüftungskanal angeschlossen ist, um eine ständige Durchlüftung auch im hochgeklappten Zustand zu ermöglichen. Die an der Fensterseite entlanglaufenden Balkone von 1,1 m Breite sind für die einzelnen Wohnungen durch Drahtglaswände in Eisenrahmen abgeteilt. Der ursprüngliche Plan, jede Wohnung mit einem Bad auszustatten, wurde der Kosten wegen aufgegeben. Auch bestand die Gefahr, daß die Badeeinrichtungen zum Wäschewaschen benutzt wurden und dadurch der Wohnung zuviel Feuchtigkeit zugeführt worden wäre. Die im Untergeschoß eingerichtete Bäderanlage mit sechs Wannen hat sich vollständig ausreichend erwiesen.

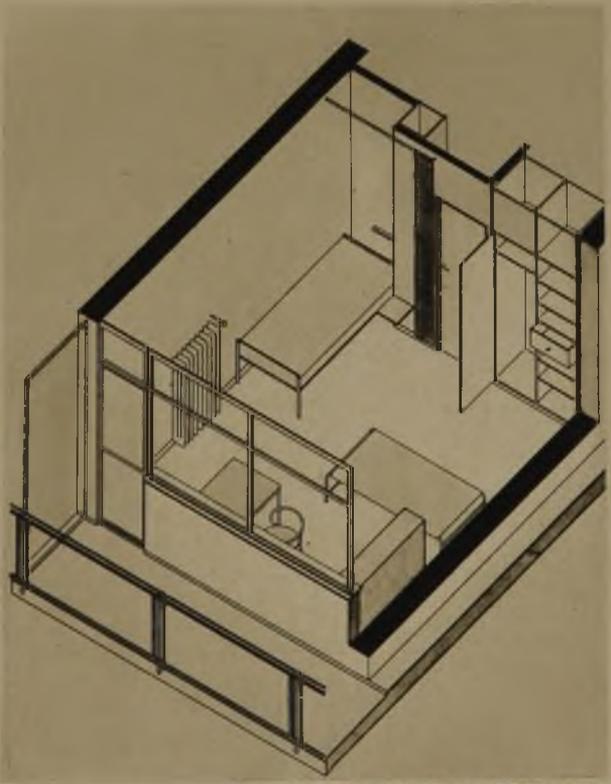
Die gesamten Baukosten betragen 357 000 M. einschließlich aller Nebenkosten (Architektenhonorar, Anschlüsse, Pächterentschuldungen, Verwaltungskosten des Vereins usw.). Das Grundstück wurde im Erbbau übernommen. Durch die niedrigen Baukosten war es möglich, den Durchschnitts-

mietpreis für die Wohnung auf nur 29 M. monatlich festzusetzen. Aus Gründen des sozialen Ausgleichs wurden jedoch die Mieten derart gestaffelt, daß die Wohnung im 1. Obergeschoß 24 M., im 2. Stock 34 M. und im 3. Obergeschoß 29 M. beträgt. In der Miete ist das Wassergeld, alle städtischen Abgaben, Steuern, Hausmeisterbeitrag und ein Bad wöchentlich eingeschlossen. Die Heizungskosten werden umgelegt. Für den Stromverbrauch hat jede Wohnung einen eigenen Unterzähler, der vom Hausmeister abgelesen wird. An der Haupteingangstür befinden sich Klingelleitungen für jede Wohnung, außerdem aber ist jede Wohnung nochmal mit einer elektrischen Klingel ausgerüstet. Die Haupteingangstür kann von jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner geöffnet werden.

Der von Hermkes geschaffene Bau betont in charaktervoller Weise die Reihung gleichartiger Raumteile. Durch das offene Treppenhaus in der Mitte ist eine markante Unter-



Blick in einen Kochraum



Perspektive von einem Wohnraum



**LEDIGENHEIM
FRANKFURTA.M.
ARCHITEKT
DIPL.-ING.
BERNHARD
HERMKES
FRANKFURT A. M.**

**Wohnraum
Fensterseite**



**Wohnraum
Türseite**

brechung der langen Front geschaffen worden, die gleichzeitig durch die Laufgänge und das vorspringende Dach vertikal reizvoll gegliedert ist. Im Gegensatz zu der strengen Wirkung der Straßenfront ist die Gartenseite durch die zahlreichen

Glaszwischenwände angenehm aufgelockert und bietet in dem Spiel der sich überschneidenden horizontalen und vertikalen Linien den Eindruck einer graziosen Heiterkeit, die dem Sinn des Hauses entspricht.

Dr. W. Schürmeyer.