

DEUTSCHE BAUZEITUNG

Herausgeber: Regierungsbaumeister Dr.-Ing. E. h. Fritz Eiselen

Regierungsbaurat Rudolf Stegemann

Berlin SW48

1. Nov. 1933

Organ des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen

Heft **44**

DER WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSBAU IM JAHRE 1933

Auszug aus dem Vortrag von Ministerialrat Prof. Dr. Schmidt, Berlin, am 29. August 1933 auf der Baumessetagung

Es ist selbstverständlich, daß im Rahmen der Arbeitsbeschaffung das Schlüsselgewerbe der Wirtschaft, das Baugewerbe, eine wesentliche Rolle mitspielt. Wie bei jeder Gütererzeugung darf auch hier indes die Arbeitsbeschaffung nicht ausschließlicher Zweck der Maßnahme sein. Es wäre trotz aller Arbeitsnot unverantwortbar, Wohnungen oder Siedlungen lediglich zu dem Zwecke zu errichten, auf den Bauten Arbeiter zu beschäftigen. Jeder Wohnungs- und Siedlungsbau muß vielmehr nach Lage und Art einem dauernden Bedürfnis entsprechen und darf nur dann durchgeführt werden, wenn er sich in den Aufbau der Volkswirtschaft einfügt. Eine umsichtige und sorgfältige Klärung der Bedarfsfrage ist daher die unbedingte Voraussetzung für vernünftigen Wohnungs- und Siedlungsbau wie für jede Arbeitsbeschaffung.

Alle Maßnahmen, die die Reichsregierung zur Belebung des Baumarktes durch Wohnung und Siedlung im Jahre 1933 eingeleitet hat, verfolgen das Ziel, den Teil der Bevölkerung, der in den Großstädten auf absehbare Zeit kaum mehr auf Wiedereingliederung in den Wirtschaftsvorgang rechnen kann, soweit irgendmöglich in die kleineren Städte und die Landesteile herauszuführen, in denen die Möglichkeiten zur Wiedererlangung von Arbeit im allgemeinen aussichtsreicher sind, den Zustrom von Arbeitskräften, der nach Kriegsende aus den verlorenen landwirtschaftlichen Gebieten in die Großstädte einsetzte, durch Rückführung aller derjenigen Arbeitskräfte wieder auszugleichen, die sich zur Landarbeit eignen, und in den Städten die gesundheitswidrige und staatsfeindliche Zusammenballung der Bevölkerungsmassen in Mietskasernen durch planmäßige Dezentralisation in die Außenbereiche unter Förderung des Strebens nach dem Eigenheim mit Garten zu beheben. Demgemäß trat im Jahre 1933 die Erstellung von großen mehrgeschossigen Miethausblöcken, die in den früheren Jahren da und dort allzu stark und allzu aufwendig betrieben worden war, in den Hintergrund. Die Hauptgeldquellen, aus denen die Miethausbauten gefördert werden könnten, sind nahezu vollkommen versiegt. Einen gewissen Ausgleich bot die öffentliche Hand in den vergangenen Monaten lediglich durch die Übernahme der Reichsbürgschaft für nachstellige Hypotheken. Auf diese Weise konnte eine beschränkte Anzahl von Miethausblöcken, vor allem in Berlin, in Angriff genommen werden. Eine größere Zahl von Projekten sind teils in Bearbeitung und können demnächst begonnen werden. Vorausgesetzt, daß Projekte mit verantwortbaren Wohnungsgrößen und Mieten, die dem heutigen Bedarf entsprechen, für die Bürgschaftsübernahme in Vorschlag gebracht werden, und die Aufbringung der Kosten mit Sicherheit nachgewiesen ist — was bei den in Vorlage gebrachten Projekten nur zum Teil der Fall war —, wird durch die

Reichsbürgschaft in den nächsten Monaten die Durchführung solcher Projekte erheblich erleichtert werden. Soweit in diesem Jahre Miethausbauten gefördert werden konnten, bilden Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern nebst Küche und allenfalls Kammer mit Monatsmieten von 35 bis 50 RM fast ausschließlich die Regel. Die Nachfrage nach solchen Wohnungen war überall sehr stark und machte sich z. B. in Berlin darin geltend, daß sich drei- bis viermal soviel Liebhaber für in Angriff genommene Wohnungen meldeten, als berücksichtigt werden konnten. Erheblich stärker hat sich die Bautätigkeit im Jahre 1933 dem Flachbau, besonders dem Eigenheimbau, zugewendet. Der Betrag von 20 Millionen Mark, den das Reich im November 1932 für Reichsdarlehen zum Eigenheimbau gegeben hatte, hat sich äußerst vorteilhaft ausgewirkt. Mit ihm konnten bisher etwa 12 000 Eigenheime in Angriff genommen und dadurch am Bau rund 18 000 bis 20 000 Arbeiter zehn Monate lang beschäftigt werden, ungeachtet der Arbeiter, die in Werkstätten usw. Beschäftigung fanden. Da sich die Höhe der Förderung auf rund ein Viertel der Baukosten beschränkt, wurden durch diese Aktion insgesamt mindestens 80 Millionen Mark der Bauwirtschaft zugeführt, hiervon — da 30 v. H. der Baukosten als Eigenkapital nachgewiesen werden müssen — mindestens 24 Millionen aus Sparkapital. Der Andrang nach diesen Mitteln setzte anfangs nur langsam ein, verstärkte sich aber im Laufe der Zeit so, daß der ganze Betrag längst restlos vergeben ist und heute die Anforderungen nach den Mitteln in vielen Gemeinden ein Mehrfaches der insgesamt bereitstehenden Mittel betragen. Es ist daher für die Bauwirtschaft sehr wertvoll, daß die Reichsregierung weitere 20 Millionen für die Fortsetzung der Aktion zur Verfügung gestellt hat. Mit diesem Betrage werden weitere 12 000 Eigenheime gefördert werden können.

Mit den in den Bestimmungen festgelegten Höchstbaukosten von 8000 RM — ausschließlich Gelände und Aufschließung — war es entgegen anfangs von manchen Seiten gehegten Befürchtungen — sehr wohl möglich, überall durchaus zweckentsprechende und gesunde Eigenheime zu erstellen; auch die vom Reichsarbeitsministerium als Regel gewünschten Höchstbaukosten von 4000 bis 6000 Reichsmark genügten, um sehr annehmbare Eigenheime für nicht zu hoch gespannte Ansprüche herzustellen. Für dieses billige Einfamilienhaus ist eine stattliche Anzahl von guten Lösungen gebracht worden, die einen wesentlichen Fortschritt auf dem Wege der Gestaltung des einfachen Eigenheims darstellen. Besonders erwähnenswert ist der Versuch, in Stuttgart die Möglichkeiten zur Errichtung solcher Eigenheime in Holzbauweisen aufzuzeigen. Bei vielen Eigenheimen ist der Zweck ausschließlich die Beschaffung der Wohnstätte, andere verfolgen daneben

auch den Zweck einer Selbstversorgung mit den Erzeugnissen des Gartens und Kleintieren. Letztere nähern sich mehr oder minder den Typen, die sich für die vorstädtische Kleinsiedlung, die ja auch Selbstversorger-siedlung sein soll, als die zweckmäßigsten herausgebildet haben. In einzelnen Gegenden des Reiches ist die große Mehrzahl der Eigenheime in der Form von Selbstversorgerstellen aufgebaut, wie z. B. in Westfalen. In den Großstädten andererseits trat der Gedanke der Wohnstätte in den Vordergrund. Die Häuser sind in ihrer weit überwiegenden Anzahl als Einzelhäuser durchgeführt, weit weniger in der Form von Doppelhäusern, noch seltener als Reihenhäuser. In bezug auf die Bauformen findet sich etwa ebensooft das aus Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß bestehende 1½-geschossige wie das aus Erdgeschoß und vollem Obergeschoß bestehende zweigeschossige Haus. Das steile Dach herrscht bei weitem vor, ein Beweis, daß dort, wo der Eigenheimanwärter ohne jede Beeinflussung nach seinem freien Willen sich das Haus wählen kann, das Flachdach, sei es nun aus technischen, aus wirtschaftlichen oder aus ästhetischen Gründen, abgelehnt wird.

Größe und Kosten der mit Reichsdarlehen beliebigen Häuser sind sehr verschieden. Die Größe schwankt zwischen 260 und 640 cbm, also um mehr als 100 v. H. Die Kosten schwanken zwischen 9,70 und 19,— RM (ohne Grundstück und Aufschließung, aber einschließlich aller Nebenkosten, Anschlüsse, Finanzierungskosten usw.) für den Kubikmeter umbauten Raumes, die Durchschnittskosten betragen etwa 14,— RM. Diese außerordentlichen Unterschiede beweisen, wie verschieden unter den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen die Preisangebote der Unternehmer sind. Selbstverständlich spielt dabei vor allem die Lage des Baugewerbes eine Rolle, das sehr oft ohne Verdienst, vielleicht sogar zu Verlustpreisen Aufträge hereinnahm. Weiter ist die Verschiedenheit der Kosten zu erklären durch die Verschiedenheit der Löhne. Sie haben zur Folge, daß z. B. in Ostpreußen ein und derselbe einfache Einfamilienhaustyp sich bei der Vergütung gestellt hat auf 5000 RM in Orten mit Lohnklasse 4, auf 5450 RM bei Lohnklasse 3, 5700 RM bei Lohnklasse 2 und 6200 RM bei Lohnklasse 1. Auch die durch Konjunkturschwankungen und örtliche Umstände bedingten Unterschiede in den Baustoffpreisen spielen eine Rolle, ferner auch der Umfang der Selbsthilfe, durch die ein Bauherr unter Umständen die Kosten recht wesentlich senken kann. Natürlich fällt auch die Art der Ausstattung des Eigenheims ins Gewicht und insbesondere das vorläufige Weglassen von Ausbauteilen, die der Eigenheimer erst später nachholen will. Im allgemeinen bewegen sich die Gesamtkosten (einschließlich aller Nebenkosten, aber ohne Grunderwerbskosten und Geländeaufschließung) für die Einfamilienhäuser zwischen 3900 und 8900 RM, die Gesamtkosten mit Grunderwerb und Aufschließung zwischen 5900 und 10 000 RM für Häuser mit einer Wohnung.

Die Befürchtung, daß die ersten Hypotheken für Eigenheime nicht zu bekommen wären, traf erfreulicherweise nicht zu. Etwa 80 v. H. aller Bauherren konnten mit ersten Hypotheken bauen, von denen mindestens zwei Drittel aus Privathand stammen, ein Drittel von Versicherungsanstalten — vor allem der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte und den großen Lebensversicherungsgesellschaften — oder sonstigen Gesellschaften. Soweit erstelltes Geld nicht gleich als Tilgungshypothek gegeben werden konnte, wurde es als Zwischenkredit gegeben ohne fristmäßige Begrenzung, nur mit der Verpflichtung zur Ablösung, wenn Dauerhypothek nachweisbar.

Auch die Beschaffung des eigenen Geldes bot im allgemeinen nicht die befürchteten Schwierigkeiten. Die Bevöl-

kerungsschicht, die in der Lage und gewillt ist, etwa 2000 Reichsmark Spargeld für ein bescheidenes und etwa 3000 RM für ein etwas größeres Eigenheim zu geben, ist anscheinend doch noch so groß, daß das Baugewerbe im Eigenheimbau in gewissem Umfange vielleicht auf Jahre hinaus Betätigung finden wird, sofern es nur gelingt, dieses Spargeld durch den Anreiz geringverzinslicher Hypotheken herauszulockern.

Die Höhe des Reichsdarlehens beträgt auf Grund der Fälle, die bearbeitet worden sind, durchschnittlich für das Reich etwa 1700 RM.

Die Eigenheimer gehören allen möglichen Berufsgruppen an; die meisten sind Arbeiter und kleine Angestellte, kleinere und mittlere Beamte, Rechtsanwälte und sonstige freie Berufe sowie frühere Handwerker, die von Erspartem oder Renten leben, dagegen auffälligerweise wenig ausübende Handwerker, denen anscheinend die heutige Lage des Handwerks die Aufbringung des Eigenkapitals erschwert. Die meisten Anwärter melden sich aus den kleinen Orten mit etwa 2000 Einwohnern bzw. aus Kleinstädten bis zu etwa 5000 Einwohnern.

Der hierdurch erbrachte Nachweis, daß sich auch mit weniger Baukosten, als angenommen wurde, gute Eigenheime schaffen lassen, scheint auch auf solche Kreise gewirkt zu haben, die aus eigener Kraft ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel Eigenheime zu erstellen beabsichtigen. Jedenfalls sind in vielen Städten zahlreiche kleinere und mittlere Eigenheime ohne öffentliche Hilfe gebaut worden; gerade in den letzten Wochen sind eine Reihe größerer neuer Pläne bekannt geworden, von denen man nur hoffen kann, daß sich ihrer Verwirklichung keine Schwierigkeiten entgegenstellen würden.

In besonders fühlbarem Umfange trug die Fortsetzung der vorstädtischen Kleinsiedlung zur Belebung des Baumarktes bei. Zu den bis Anfang dieses Jahres insgesamt bisher ausgeschütteten 123 Millionen Reichsmark wurden Anfang Juli weitere 50 Millionen Reichsmark, neuerdings weitere 20 Millionen Reichsmark der vorstädtischen Kleinsiedlung zugeführt. Die Zahl der bis heute fertiggestellten oder noch im Bau befindlichen Siedlungsstellen beträgt rund 46 000, die Zahl derer, die mit den 70 Millionen in Angriff genommen werden können, rund 28 000 bis 30 000. Insges. werden also Ende 1933 rd. 76 000 Stellen begonnen und zur Hälfte bezogen sein.

Die Höhe des Reichsdarlehens wurde erstmals beim dritten Abschnitt auf 2250 RM gegenüber den bis dahin zugelassenen 2500 RM gesenkt. Die von manchen Seiten erbetene Erhöhung auf das früher vorgesehene Maß von 2500 Reichsmark ist keinesfalls verantwortbar, zumal in einem Zeitpunkt, wo im Interesse einer möglichst intensiven Auswirkung des Arbeitsbeschaffungsprogramms jede Erhöhung der Baukosten vermieden werden muß, und in Anbetracht der Gefahr, daß erfahrungsgemäß eine Erhöhung der öffentlichen Beihilfe nur allzu leicht auch die Baukosten nach oben treiben kann. Im Gegenteil: die Bestrebungen müssen darauf gerichtet sein, die Beihilfe zu senken und in verstärktem Maße eigene Gelder der Siedler und fremdes Geld heranzuziehen.

Größere Schwierigkeiten haben sich in diesem Jahre einer wirkungsvollen Durchführung der landwirtschaftlichen Siedlung entgegengestellt. Von den vom Reich zur landwirtschaftlichen Siedlung zur Verfügung gestellten Mitteln mußte ein ganz erheblicher Betrag aufgewendet werden, um Siedlungen, die eingeleitet worden waren, ohne daß die Finanzierung vollkommen klagestellt war, fertig finanzieren zu können und weiterhin, um die hohen ungedeckten Verbindlichkeiten, die Siedlungsgesellschaften bei der Durchführung der Siedlungsaktion eingegangen waren, abzulösen und hierdurch die Gesell-

schaften wieder zur Übernahme der Trägerschaft für die neue Siedlung instand zu setzen. Für die Beschaffung von Land für neuzugründende Siedlungsstellen konnten deshalb nicht in dem ursprünglich erwarteten Ausmaß die erforderlichen Mittel bereitgestellt werden, weil durch die wiederholten Umschuldungsmaßnahmen ein außerordentlich geringes Landangebot zu erreichen war. Es ist daher damit zu rechnen, daß im laufenden Jahr voraussichtlich nur etwa 4000 neue Siedlerstellen geschaffen werden können. Um die großen Schwierigkeiten, die der Landbeschaffung entgegenstehen, zu beseitigen, hat die Regierung deshalb zunächst an den Grundbesitz appelliert, damit dieser aus freien Stücken Land zur Verfügung stellt. Es ist erfreulich, daß dieser Appell Wiederhall gefunden hat. Wenn auch kaum anzunehmen ist, daß noch im laufenden Jahre in größerem Umfange landwirtschaftliche Siedlungen begonnen werden können, so kann man mit Neugründung von etwa 15 000 Stellen 1934 rechnen.

Die Förderung des Eigenheimbaues für Landarbeiter konnte aus den zur Verfügung stehenden Restmitteln im laufenden Jahr nicht betrieben werden, da die zur Verfügung stehenden Restmittel dazu verwendet werden mußten, um die bereits ausgelegten Landarbeiterstellen, die sich als zu klein erwiesen haben, zu vergrößern, damit die Landarbeiter an der Stelle den erforderlichen wirtschaftlichen Rückhalt haben.

Die Sanierung der Altstadtkerne von größeren und mittleren Städten konnte leider in diesem Jahre noch nicht im erwünschten Maße in Angriff genommen werden. Und doch läßt sich die Sanierung, insbesondere der mittel- und norddeutschen Städte, aus sicherheitspolitischen und gesundheitspolizeilichen Gründen kaum mehr auf längere Zeit verschieben. Es ist aber damit zu rechnen, daß mit der Sanierung in Kürze in einzelnen Städten begonnen wird, so in Hamburg und Braunschweig, wo die Vorbereitungen bereits weit gediehen sind.

Zu den bisherigen Bauaufgaben ist neuerdings eine weitere neue Aufgabe getreten, die sich als Folgeerscheinung der Aufhebung der Zwangswirtschaft auf dem Gebiete des Wohnungswesens ergeben hat. Seit dem 1. April 1933 fehlt infolge des Außerkrafttretens des Wohnungsmangelgesetzes jede Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Wohnraum durch die Gemeinden für solche Mieter, die infolge eines Räumungsurteils aus ihrer Wohnung gewiesen wurden und entweder nicht in der Lage sind, Wohnungen für ihren Bedarf anzumieten oder infolge besonderer Verhältnisse — hierzu zählt leider sehr oft der Kinderreichtum — von Vermietern als Mieter abgelehnt werden. Ihre bisherige Unterbringung in barackenähnlichen Unterkünften oder sonstigen primitiven Räumen, die zu dauerndem Aufenthalt von Menschen kaum geeignet sind, verbietet sich aus gesundheitlichen und sozialen Gründen. Andererseits kommen diese als Mieter für normale Wohnungen infolge ihrer wirtschaftlichen Lage nicht in Betracht. Die Reichsregierung hat daher einem dringenden, von zahlreichen Ländern und Gemeinden geäußerten Wunsche durch Bereitstellung eines Betrages von 12 Millionen Reichsmark für den Bau von Miet- und Behelfswohnungen in den letzten Wochen entsprochen. Sie ging dabei von dem Ziele aus, diese Familien, bei denen es sich keineswegs um asoziale Elemente handelt, vor der Entwurzelung zu bewahren, der sie bei Unterbringung in schlechten Notquartieren anheimfallen würden, sie vielmehr in einfache aber gesunde Behelfswohnungen zu überführen, die für sie wirtschaftlich tragbar sind und ihnen ein bescheidenes Heim geben, bis sie nach Besserung ihrer Lage wieder normale Wohnungen anmieten können. Dabei wird der Notlage in den östlichen Grenzgebieten besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden müssen.

Besonders günstig hat sich in diesem Jahre die Teilung von Wohnungen sowohl vom wohnungs- als auch vom arbeitsmarktpolitischen Standpunkt aus ausgewirkt. Die Statistik ergibt, daß in den ersten vier Monaten des vergangenen Jahres durch Wohnungsteilung insgesamt 3400 neue Wohnungen gewonnen worden waren, in der gleichen Zeit des Jahres 1933 aber bereits mehr als das Doppelte, nämlich 7575. Die stattlichen Summen, die neuerdings für den Altwohnungsbau ausgeschüttet werden konnten, werden den Erfolg wesentlich verstärken.

Neben allen diesen der Schaffung neuen Wohnraumes dienenden Maßnahmen haben die zur Erhaltung des Hausbesitzes, sowohl der öffentlichen Stellen als auch der privaten Eigentümer, vom Reich gegebenen Mittel dem Baugewerbe reichliche Beschäftigung geboten. Da auch bei diesen Mitteln die Beibringung des Mehrfachen der öffentlichen Beihilfe durch die Eigentümer selbst verlangt ist, betragen die gesamten Mittel, die auf diese Weise dem Bauparkt zu geführt werden können, ein Vielfaches der öffentlichen Mittel.

Alle diese Maßnahmen haben sich selbstverständlich auf dem Arbeitsmarkt entsprechend ausgewirkt und finden ihren Ausdruck in der Statistik. Nach den Meldungen des Statistischen Reichsamts hat sowohl die Zahl der Vollendung von Wohnungsbauten, als auch die der erteilten Bauerlaubnisse und der Baubeginne in diesem Jahre gegenüber dem Vorjahre erheblich zugenommen. Bereits im ersten Halbjahr wurden 36 v. H. mehr Wohnungen fertiggestellt als in gleicher Zeit des Vorjahres, 15 v. H. mehr begonnen und 22 v. H. mehr Bauanträge gestellt.

Statistische Berechnungen ergeben, daß die Baustoffherzeugung zur Zeit etwa 20 v. H. stärker ist als zur gleichen Zeit im Vorjahr, und die Gesamterzeugung der Bauwirtschaft im ersten Halbjahr mehr als 10 v. H. höher war als in den gleichen Monaten des Jahres 1932.

Die Zahl der arbeitslosen Bauarbeiter hatte im Februar 1932 mit rund 975 000 ihren Höchststand erreicht und war Ende Juli 1932 auf 700 000 gesunken. Im Jahre 1933 hatte der Höchststand im Januar 920 000 betragen, er war am 31. Juli d. J. bereits auf 544 000 gesunken. Ende Juli d. J. waren also bereits rund 160 000 arbeitslose Bauarbeiter weniger vorhanden als zur gleichen Zeit des Vorjahres; das bedeutete eine Abnahme der Zahl der arbeitslosen Bauarbeiter gegenüber dem Vorjahre um etwa 23 v. H. Nach Baufacharbeitern und Hilfsarbeitern getrennt betrug die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter am 31. Juli 1932: 432 000, 1933: 330 000 oder 100 000 weniger, Bauhilfsarbeiter 1932: 270 000, 1933: 214 000, somit 56 000 weniger. Am 30. September 1933 betrug die Zahl der arbeitslosen Bauarbeiter nur noch rund 436 000, und zwar 254 000 Baufacharbeiter und 182 000 Bauhilfsarbeiter, somit abermals 108 000 (76 000 Baufacharbeiter, 32 000 Bauhilfsarbeiter) weniger als vor zwei Monaten, das bedeutet eine weitere Abnahme um 20 v. H. (23 v. H. Fach- und 15 v. H. Hilfsarbeiter) innerhalb von zwei Monaten. Dabei haben sich die von der jetzigen Regierung eingeleiteten Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen bisher noch lange nicht voll ausgewirkt.

Somit hat das Jahr 1933 bereits bisher einen Teil der Hoffnungen, die Arbeitgeber und Arbeitnehmer des Bauhandwerks hegten, erfüllt. Die Arbeitsschlacht geht weiter. Es besteht kein Zweifel, daß es dem Zusammenarbeiten aller beteiligten Kreise gelingen muß und gelingen wird, auch auf dem Gebiete der Bauwirtschaft Schritt für Schritt den verlorenen Boden zurückzugewinnen und damit dem Schlüsselgewerbe der Volkswirtschaft die Belebung zuzuführen, die letzten Endes zur Behebung der Arbeitslosigkeit führen muß.

HERBSTTAGUNGEN DER VERBÄNDE FÜR BAUKUNST, KUNSTGEWERBE, HEIMATSCHUTZ U. A.

IV. VEREINIGUNG DER BAUVERWALTUNGEN DEUTSCHER STÄDTE IN HANNOVER

Am 30. September 1933

Der Tagung, die vom Vorsitzenden, Stadtbaurat Dr.-Ing. Leske, Dresden, mit einem Treugelöbnis zum Führer und mit der Feststellung eröffnet wurde, daß die Techniker sich in die neue Arbeit am Wiederaufbau eingereicht hätten, ging ein kurzer geschäftlicher Teil voraus, deren wichtigster Teil die Frage der Aufrechterhaltung der Vereinigung war. Es konnte die befriedigende Aussicht geboten werden, daß in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Gemeindegtag der für technische Dinge so wichtige persönliche Erfahrungsaustausch werde erhalten bleiben können.

Die Vorträge des Tages waren den beiden Rahmenthemen: Arbeitsbeschaffung und Umgestaltung im Städtebau untergeordnet.

I. Arbeitsbeschaffung

1. Privatwirtschaft und öffentliche Wirtschaft. Der Vortragende, Dr.-Ing. Leske, führte aus: Die Frage Regiebau oder nicht sei nun wohl endgültig im letzten Sinne entschieden. Kommunen sollen verwalten, aber nicht wirtschaften. Was gut, d. h. preiswert und zuverlässig, vom Unternehmertum geleistet werden kann, soll nicht von der öffentlichen Hand übernommen werden. Auch ihre Einwirkung beim Wohnungsbau wird sich erübrigen, bis vielleicht auf eine gewisse Aufsicht beim Kleinwohnungsbau. Eigenbesitz von Ziegeleien und Steinbrüchen sowie die Herstellung von Produktions- und Konsumgütern müßten abgelehnt werden. Selbst Straßenreinigung und -unterhaltung ließen sich an die Privatwirtschaft abgeben. Die Gefahr der Grenzverwischung bleibe z. Z. nur noch bei der Frage der Zusätzlichkeit bei den Arbeitsbeschaffungsprogrammen und beim Freiwilligen Arbeitsdienst.

2. Wirtschaftlichkeit der Arbeiten und ihrer organisatorischen Behandlung. Vortrag von Stadtbaurat Dr.-Ing. Trauer, Breslau. Nach seinen Ausführungen wurde der Forderung nach Produktivität der Arbeiten nicht in allen Fällen Rechnung getragen, vielmehr werden, um so viel Löhne als möglich am Ort zu erreichen, also möglichst viel Arbeitslose vom Ort einzustellen, auch Arbeiten durchgeführt, die keinen wirtschaftlichen Erfolg bedeuten. Dies Beginnen ist volkswirtschaftlich gesehen falsch. Der Lohnanteil insgesamt ist, so führte der Redner weiter aus, bei allen Arbeiten ziemlich gleich, er schwankt zwischen 60 und 70 v. H. Örtlich wirkt sich das verschieden aus, z. B.:

Gegenstand	Allg. außerhalb des Ortes			Insgesamt
	Am Ort Lohngr. 1	Lohngr. 2	Lohngr. 3	
Bei einer Bachregulierung . . .	48 v. H.	12 v. H.	2 v. H.	62 v. H.
Bei einem Straßenbau	18 „	37 „	5 „	60 „

Dabei sind in Lohngruppe 1 die an der Baustelle anfallenden Löhne, in 2 die für die Baustoffbeschaffung erforderlichen und in 3 die bei der Maschinenherstellung, in Walzwerken, bei der Eisenbahn oder anderem Transport entstehenden und sonstigen Löhne enthalten.

Der wirtschaftliche Wert kann nach folgenden Gesichtspunkten gegliedert werden: 1. Steigerung des Bodenertrages, 2. Schadenverhütung (Hochwasserschutz), 3. Betriebsverbilligung und 4. Substanzerhaltung (Hochbau, Brückenbau).

Hinsichtlich der Organisation kritisierte der Redner die überaus umständliche und langwierige Wechselfinanzierung. Er schlug vor, bei der Regierung dahin zu wirken, daß künftige Arbeitsbeschaffungsprogramme schon bald bekanntgegeben würden, wenn auch mit späterer Fälligkeit, dann könnten die Unternehmer auf weite Sicht disponieren, würden kreditfähiger und könnten Leute länger einstellen.

3. Die Darlehnsbedingungen bei der Arbeitsbeschaffung. Vortrag von Stadtbaurat Dr.-Ing. Reinhold, Dresden. Redner untersuchte insbesondere die Auswirkung der zu den einzelnen Arbeitsbeschaffungsprogrammen gegebenen Bedingungen. Waren bei den früheren Programmen v. J. 1932 und vom Januar 1933 mit den Gesetzen auch die Bedingungen zweifelsfrei bekanntgegeben, unter denen das Darlehn gewährt wird, so macht das Gesetz vom Juni 1933 im allgemeinen eine Ausnahme. Lediglich für die Instandsetzungs- und Ergänzungsarbeiten an Verwaltungs- und Wohngebäuden ist festgestellt, daß die Darlehn zinsfrei gegeben werden und innerhalb von fünf Kalenderjahren zu tilgen sind. Die genauen Bedingungen hinsichtlich Beginn und Dauer der Laufzeit, Art der Rückzahlung und der Höhe des Zinssatzes werden vom Darlehnsgeber erst noch bestimmt. Der Redner erläuterte darauf eine von ihm durchgeführte Prüfung der Darlehnsbedingungen zum Vergleiche der einzelnen Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen, um den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, zu entscheiden, ob oder unter welchen Voraussetzungen die Bedingungen tragbar sind. Er entwickelte ein sogenanntes „Barwertverfahren“, das die Faktoren: Darlehnsbedingungen, Zinssatz, Tilgungssatz (Dauer), Beginn der Darlehnslaufzeit sowie der Verbilligung durch Notstandsarbeiten, freiwilligen Arbeitsdienst u. sonst. einmalige oder laufende Ersparnisse oder Einnahmen enthält. Der sich ergebende „Barwert“ stellt die an die das Darlehn gebende Stelle zu zahlende kapitalisierte Rente zum heutigen Wert dar und läßt erkennen: 1. was die Gemeinde aufzuwenden hat, um zu Bauleistungen eines bestimmten Wertes zu kommen, und 2. wieviel sie als verlorenen Zuschuß erhält. Der Vortragende kommt zu dem Ergebnis, daß

1. die Darlehnsbedingungen sich in den verschiedenen Programmen im allgemeinen fortschreitend verschlechtert haben,
2. von den im Gesetz vom 1. Juni 1933 angegebenen Arbeitsmöglichkeiten die Erdarbeiten bei weitem am wirtschaftlichsten und am leichtesten tragbar sind,
3. neben Notstandsarbeiten der freiwillige Arbeitsdienst möglichst herangezogen werden muß,
4. darauf hingewirkt werden muß, daß die Darlehn während der Stelle den Beginn der Darlehnslaufzeit möglichst weit hinausschiebt.
5. bei allen Arbeiten die Tragbarkeit der Bedingungen genau geprüft werden muß.

Auch Dr. Reinhold betonte die Umständlichkeit der Wechselfinanzierung über die Oeffa. Bei einem Gesamtwechselbetrag von 1 Mill. RM seien 1000—2000 Unterschriften zu leisten, diese Zahl verdreifacht sich beim letzten Programm, wenn Gemeinden Ausführende sind.

4. Arbeitsbeschaffung im Hochbau-, Stadtplanungs- und Siedlungswesen. Vor-

trag von Stadtbaurat Dr.-Ing. E. h. Paul Wolf, Dresden. Redner gab eine Zusammenstellung der verschied. Möglichkeiten. Der Durchführung von Hochbauarbeiten in größerem Umfange stehen doch noch immer Finanzierungsschwierigkeiten im Wege. Da im Gegensatz zu den Tiefbauten, für die Darlehen mit 20jähr. Tilgungsdauer gegeben werden, bei Hochbauten eine 5jähr. Tilgungsfrist vorgesehen ist, konnte z. Z. noch nicht in allen Ländern die gesamte Bewilligungssumme in Anspruch genommen werden. In der Erwartung, daß hier noch eine Änderung eintritt, müssen sich die Hochbauverwaltungen schon jetzt ein Bild über ein weitergehendes Arbeitsbeschaffungsprogramm der nächsten Jahre machen. Nach Meinung des Redners handelt es sich, der Dringlichkeit nach geordnet, um folgende Arbeiten:

1. Instandsetzungsarbeiten an städt. Grundbesitz, 2. Vollendung etwa stillgelegter Neubauten, 3. sonstige Umbauten, auch Einbau und Teilung von Wohnungen in stadteigenen Grundstücken, 4. Abbruch von baufällig gewordenen stadteigenen Grundstücken und schließlich in letzter Linie Schaffung von Neubauten.

Von den Stadtplanungs- und Siedlungsabteilungen werden folgende Vorarbeiten zu leisten sein:

1. Vorbereitungen zu Bodenbewegungsarbeiten für die Erschließung von Wahngelände, 2. Bebauungsplanmäßige Vorbereitungen von künftigen Straßenbauten für innerstädt. Verkehrssanierungen und für Umgestaltungen an der Peripherie im Zusammenhang mit der Planung der Reichsautostraßen, 3. Vorbereitung zur inneren Sanierung und zur Beseitigung verwahrloster Wohnviertel und 4. Vorbereitung der Umsiedlung von den Städten in ihr weiteres Ausstrahlungsgebiet.

5. Arbeitsbeschaffung im städt. Tiefbau. Vortrag von Stadtbaurat Dr.-Ing. Maier, Stuttgart. Redner wies darauf hin, daß der Kreis der im Tiefbau für Arbeitsbeschaffung zur Verfügung stehenden Bauten durch die Forderung der Wirtschaftlichkeit und die Bedingung, arbeitslose, also zum großen Teil ungelernete und mit dem Tiefbau nicht vertraute Leute zu beschäftigen, beschränkt sei. Es wird sich also um Bauten handeln, die den Stadtbetrieb verbessern und vorhandene Mängel beseitigen. Dabei ist darauf zu achten, daß sich ein wenn auch noch so bescheidener Nutzen aus den Arbeiten ergibt. Daraus werden sich für den Tiefbau folgende Arbeiten ergeben:

Straßenbau: Verbesserung der Verkehrswege zur Erleichterung und Verbilligung des Verkehrs,

Abwasserbeseitigung: Entwässerung von Wohngebieten, Reinhaltung der Flüsse und Reinigung in Kläranlagen,

Wasserbau: Beseitigung von Hochwassergefahren zur höheren Bewertung der Gelände, Entwässerung bei zu hohem Grundwasserstand und Gewinnung von elektrischem Strom aus Wasserkraft,

Grünanlagen: Garten-, Sport- und Badeanlagen als Beitrag zur Förderung der Volksgesundheit.

In der diesen Vorträgen folgenden Aussprache wurde allseitig die Klage laut, daß die Zentralisierung der Geldbeschaffung zu kaum länger ertragbaren Verzögerungen geführt hätte. Es müsse unbedingt das Finanzierungssystem über Wechsel aufgegeben werden. Endlich müsse auch die Konkurrenz von Arbeitslosen-, Krisen- und Wohlfahrtsunterstützungsempfängern aufhören. Schließlich wurde eine Dezentralisation für die viele Wochen kostbarer Zeit verschlingende Prüfung der Kreditwürdigkeit der Unternehmer gefordert und vorgeschlagen, diese Prüfung verschiedenen Reichsbankstellen, die über das örtliche Unternehmertum besser orientiert seien, zu übertragen.

II. Städtebau und Siedlungswesen

6. Wo stehen wir heute im Städtebau und Siedlungswesen? Vortrag von Senator Prof. Dr.-Ing. Elkart, Hannover. Redner wies zunächst auf die schweren Schäden hin, die ordnungsgemäßer städtebaulicher Arbeit durch Einbrüche ins bauliche Aufschließungsrecht der Gemeinden und durch Eintreten verwilderten

Bauens seit etwa 1930 entstanden sind. Die städtebauliche Arbeit der Zukunft wird sich einzustellen haben nach 1. Außenbesiedlung, 2. Innenbesiedlung der Städte.

Aussiedeln von Städtern und rein ländliche Neusiedlungen werden nur in engem Rahmen möglich sein. Die Nebenerwerbssiedlung wird die zunächst wichtigste Form des Wohnungsbaues bleiben. Notwendig sind noch gesetzliche Grundlagen, um städtische Siedlungen in ländliche Gebiete außerhalb des Stadtgebietes überführen zu können. Die Innenbesiedlung wird durch Umschichtung in den Städten veranlaßt, das Miethaus wird die Führung verlieren, der Drang zum Einfamilienhaus sich durchsetzen, besonders dann, wenn ein neues Bodenrecht Erleichterungen und Verbilligungen bringt. Noch nicht gelöst ist das Finanzierungsproblem, denn Zuschüsse sind keine Lösung. Wir müssen zu geordneter Beleihung zu billigem Zinsfuß kommen, erst dann wird durch Neubauten eine wesentliche Entlastung des Arbeitsmarktes eintreten können.

7. Praktische Arbeiten auf dem Gebiete der Umsiedlung. Stadtbaurat Niemeier, Frankfurt a. M. Redner konnte darüber an Hand eines außerordentlich interessanten Beispiels in Frankfurt berichten. Nach einem einleitenden Hinweis, daß es nicht möglich sein wird, alle arbeitslosen Volksgenossen — vor allem die über 45 Jahre alten — wieder in befriedigendem Umfange in Arbeit zu bringen, führte er aus, wie die Stadt Frankfurt sich die Unterbringung jener, vor allem älteren, Arbeitslosen gedacht hat. Es werden dort von großen Gütern Stellen im Umfang von 800 qm bis über einen Morgen in nicht allzu großer Entfernung von der Stadt jener schon erwähnten Kategorie von Arbeitslosen in Erbpacht überlassen. Sie kommen auf diese Weise also gewissermaßen zu eigenem Grund und Boden. Ihre Aufgabe ist nun, diese so zu bewirtschaften, daß ein zusätzlicher Ertrag für sie in der Weise herauspringt, daß nach der ersten Ernte eine Herabsetzung der Unterstützung möglich wird. Also eine Form von Arbeitsdienstpflicht am eigenen Grund und Boden, wobei eine Kontrolle notwendig sein wird für die Bewirtschaftung, damit nicht Konkurrenz entsteht für Gärtner und Landwirtschaft. Unbedingt notwendig ist hierbei städtebaulich planmäßiges Vorgehen, um bei zukünftiger Bebauung zu einer geordneten Siedlungsanlage zu kommen. Die Gewißheit, daß Arbeitslosigkeit weiter bestehen bleiben wird, so führte der Redner aus, macht uns zur Pflicht, die Arbeitslosenversorgung einer genauen Prüfung zu unterziehen, ferner einen energischen Kampf gegen die Schwarzarbeit zu führen. Die Einführung des Arbeitspasses wird dazu ein wesentliches Hilfsmittel sein. Auch die Verkehrsregelung muß diesem Problem dienstbar gemacht werden, indem die zukünftigen Reichsautostraßen im Gegensatz zu den Eisenbahnen dezentralisierend im Sinne der Umsiedlung und Umschichtung geführt werden.

7a) Kurzes Zwischenreferat von Dr. Jensen, Hannover. Redner zeigte, daß bei der Durchführung der üblichen Stadtrandsiedlung, bei einem Bedarf von 30 000 Wohnungen im Verlauf der nächsten 20 Jahre, insgesamt 4000 ha Flächen gebraucht werden, die in Hannover selbst nicht zur Verfügung stehen und nur im Umkreis von etwa 15 km untergebracht werden können.

8. Erfahrungen mit vorstädtischen Kleinsiedlungen. Vortrag von Stadtbaurat Dr.-Ing. Erbs, Brandenburg. Redner führte aus, daß der örtliche Wohnungsbedarf nicht der alleinige Maßstab für solche Siedlungen sein könne, sondern daß die örtliche Arbeitsmarktlage und die Abwägung der zukünftigen berücksichtigt werden müßten. Städte mit einseitiger industrieller Ent-

wicklung sind danach für solche Siedlungen weniger geeignet, während Gemischtindustrien am Orte, besonders in Klein- und Mittelstädten, geringere Nachteile befürchten lassen. Neben der Stadtgröße muß also die Wirtschaftsstruktur beachtet werden, und es ist zu prüfen, ob und in welchem Umfange einheitlich durchgeführte Halbschichtarbeit Fundament für die Entwicklung nebenberuflicher Siedlung sein kann.

9. **Straßenbauten in städtischen Kleinsiedlungen.** Vortrag Stadtbaurat Dr.-Ing. Wolf, Leipzig. Redner zeigte, daß die Differenzierung der Siedlungsformen auch zu einer Differenzierung im Wege- und Straßenbau führen müsse. Dabei darf aber Kleinheit der Aufgabe nicht verwechselt werden mit schlechter Ausführung. Wie für die Siedlung selbst, müsse auch für den Straßenbau bei aller Einfachheit technisch einwandfreie Ausführung gefordert werden. An Hand vorliegender Zeichnungen erläuterte Dr. Wolf verschiedene Vorschläge, die sowohl den Bestrebungen der Siedlungsinteressenten als auch den städt. Belangen Rechnung tragen.

10. **Neugestaltung der Statistik.** Vortrag von

Beigeordn. Schmidt, Trier. Redner stellte hier die Forderung nach einer völligen Neugestaltung auf. Man müsse eine klare Herausarbeitung der beiden volklichen Grundlagen „Volk“ und „Raum“ im Sinne eines organischen Aufbaues erhalten. Erst eine Umänderung der Statistik nach diesen Gesichtspunkten wird eine wirkliche Standortpolitik zum Segen einer erfolgreichen Umsiedlung ermöglichen. Eine zukünftige Volks-, Berufs- und Betriebszählung denkt sich der Vortragende nach folgenden drei Gesichtspunkten vorgenommen:

1. Gütererzeugung, 2. Güterverteilung, 3. Güterverwaltung.
vorgenommen.

Dabei sind eine neu zu schaffende Statistik über Art und Verteilung der überbauten Bodenflächen und eine ebenfalls neue volkswirtschaftliche Statistik einzuarbeiten. Erst wenn solche Grundlagen vorhanden sind, wird es möglich sein, eine planmäßige An- und Entsiedlungspolitik durchzuführen und einwandfrei festzustellen, welche Gemeinden im Sinne der Gütererzeugung Überschuß- und welche Zuschußgemeinden sind.

Stadtbaurat Bock, Freital i. Sa.

WIRTSCHAFTSUMSCHAU

Lage des Baumarktes

Die günstigste Lage in der Bauwirtschaft weist der Tiefbau auf. Die Zahl der von der Berufsgenossenschaft gemeldeten Beschäftigten war Anfang September 1933 um 38 v. H. größer als im Vorjahr und überschritt damit den Umfang der entsprechenden Zeiträume 1931 und 1930. Sie ist nur noch um ein Viertel geringer als während der Hochkonjunktur im Jahre 1929.

Im Wohnungsneubau sind Ansätze zu einer leichten Belebung zu erkennen, die vorwiegend von den kleineren Gemeinden und dem flachen Land ausgehen, wo sich besonders die staatliche Förderung der Randsiedlungen und die Gewährung billiger Darlehen für den Eigenheimbau auswirkt. Während in den Groß- und Mittelstädten die Bautätigkeit nur wenig über der des Vorjahres liegt, übertreffen in den Gemeinden von 10 000 bis 50 000 Einwohnern sowohl die geplanten als auch die begonnenen und vollendeten Wohnungsneubauten den Vorjahrsstand beträchtlich, und zwar die Bauerlaubnisse um 36 v. H., die Baubeginne um 30 v. H. und die Bauvollendungen um 38 v. H.

Baustoffindustrie

Neuorganisation der Kalkindustrie. Am 29. September wurde in Berlin der „Reichsfachverband Kalk e. V.“ gegründet. Mitglieder des Reichsfachverbandes sind die in den Wirtschaftsgebieten des Deutschen Reiches gebildeten bezirklichen Organisationen der deutschen Kalkindustrie. Mit der Gründung des Reichsfachverbandes haben die bisherigen Spitzenorganisationen der deutschen Kalkindustrie, der Deutsche Kalkbund G. m. b. H. und der Verein Deutscher Kalkwerke E. V., ihre Arbeiten eingestellt. Ihre Aufgaben sind auf den neugegründeten Verband übergegangen. In dem neuen Reichsfachverband sind etwa 90 v. H. aller Kalkwerke zusammengefaßt. — Der Kalkverband Westdeutschland teilt mit, daß er sich mit Wirkung ab 14. Oktober aufgelöst hat. Der Verband war die Verkaufsstelle der Rhein.-Westfälischen Kalkwerke, Dornap, der Rheinischen Kalksteinwerke G. m. b. H., Wülfrath, und der Westdeutschen Kalkwerke A.-G. in Köln. An Stelle der aufgelösten Organisation ist eine neue Preiskonvention

für das Rheinland und eine ebensolche für Westfalen gegründet worden.

Preiskartelle der Kalksandsteinindustrie. Nachdem für die Wirtschaftsgebiete Brandenburg, Mitteldeutschland und Pommern bereits Preisüberwachungsstellen der Kalksandsteinfabriken gegründet worden waren, sind nunmehr auch solche Überwachungsstellen für das Wirtschaftsgebiet Nordmark und für das Wirtschaftsgebiet Schlesien auf der Grundlage derselben Satzung gegründet worden.

Dachpappenindustrie. Am 21. September wurde in Hannover die Ende 1931 aufgelöste Preiskonvention für Rohpappen unter Beteiligung aller in Betracht kommenden deutschen Rohpappenfabriken neu gegründet. Als Geschäftsführer ist Dr. von Frenzt, Berlin, bestimmt worden. Gleichzeitig wurde mit sofortiger Wirkung eine neue Preisliste herausgegeben, die einen Frankopreis von 15 RM je 100 kg für ganz Deutschland festsetzt, was gegenüber den bisherigen Notierungen nur eine ganz leichte Erhöhung ausmacht. Im Einvernehmen mit dem Reichsverband der deutschen Dachpappenfabrikanten sollen zukünftig nur noch Rohpappen in vier Stärken hergestellt werden. — Zu den Zeitungsnachrichten, daß im August d. J. die Dachpappenpreise teilweise bis zu 100 v. H. erhöht worden seien, erklärt der Reichsverband Deutscher Dachpappenfabrikanten, daß für die Bildung der Marktregelung die berechtigten Kalkulationskosten der inzwischen eingetretenen Erhöhungen der Rohstoffpreise unter Hinzurechnung eines bescheidenen Nutzens maßgebend gewesen sind. Die Dachpappenfabrikanten haben sich nicht den Vorwurf übereilt und nicht zu rechtfertigenden Handelns zu machen, vielmehr geht ihr Bestreben davon aus, dem kommenden Wirtschaftsaufbau gesunde Betriebe zuzuführen.

Röhrenhandel. Bei einer Tagung in Essen haben sich die führenden Röhrengroßhändler in der „Fachgruppe des Röhrenhandels in Rheinland und Westfalen für das Vertragsgebiet des Röhrenhandels Düsseldorf“ zusammengeschlossen. Die Fachgruppe Röhren, die nunmehr den gesamten organisierten Röhrenhandel umfaßt, wird eine Untergruppe bilden, welche neben den Röhren auch Walzeisen und Drahthandel umfassen wird.

Abmessungen für Klein- und Großgewerbe hergestellt werden, ohne Bedenken aufgestellt werden. Eine Bäckerei mit elektrischen Speicherbacköfen und elektrischen Kühlanlagen kann z. B. dann in jedem Ladenraum mit Vorteil untergebracht werden, wenn die Nebenräume zureichend sind. Da z. B. elektrische Speicherbacköfen durch ihre gute Isolierung wenig Wärme abgeben, können sie ohne weiteres im gleichen Raum aufgestellt werden, in dem auch die Backvorbereitungen getroffen werden. Ähnliche Vorteile ergeben sich auch für andere Gewerbe bei Verwendung von Elektrowärme. Für die Wohnungen wird heute in vielen großen Siedlungen bereits der Elektroherd vorgesehen. Die guten Erfahrungen, die im Hinblick auf die günstige Vermietbarkeit von Kleinwohnungen, die mit elektrischen Küchen ausgerüstet waren, gemacht worden sind, bilden erfreulicherweise den Anlaß, daß immer mehr Siedlungsunternehmer und Bauherren von vornherein die Wohnungen nur noch mit elektrischen Herden ausrüsten. Die Vorteile des elektrischen Kochens für die Hausfrau, vor allem die dadurch ermöglichte Zeit- und Müheersparnis, haben sich schnell herumgesprochen, so daß Wohnungen mit Elektroherden immer bevorzugt werden.

Daß durch Wegfall der Installation einer zweiten Energieform und durch Einbau von elektrischen Küchen die Kosten eines Bauvorhabens vermindert werden, leuchtet Jedem ein. Bedenken liegen manchmal noch gegen die Wirtschaftlichkeit der Elektrowärmeverwendung im Haushalt vor. Es sei deshalb auf die Vorbedingungen hingewiesen, mit denen ein elektrisches Haushaltskochen unbedingt wirtschaftlich ist.

Als Voraussetzung für das elektrische Kochen im Haushalt muß natürlich ein dem Kochstromverbrauch angepaßter Stromtarif angesehen werden, der ein billiges elektrisches Kochen ermöglicht. Diese Voraussetzung ist in Berlin und in fast allen anderen Versorgungsgebieten durch einen besonderen Kochstromtarif erfüllt worden. Der Kochstrompreis nach diesem Tarif beträgt nur 8 Rpf. je Kilowattstunde. Nach diesem Tarif werden Elektroherde, Koch-, Brat- und Backgeräte in Küchen, Heißwasserbereiter, Kühlschränke sowie Einrichtungen zur Beheizung von Küchen beliefert. Durch diesen Tarif ist das elektrische Kochen unbedingt billig. Eine dreiköpfige Familie verbraucht z. B. im Durchschnitt für den Tag etwa 2,4 Kilowattstunden Kochstrom, also für etwa 20 Rpf. Die Monatsrechnung beträgt ungefähr 5 bis 7 RM.

Die Installation einer zweiten Energieform in Wohnhausbauten ist somit vollkommen überflüssig. Durch Wegfall der Kosten für diese Installationen werden Ersparnisse erzielt, die genügen, um das Stromverteilungsnetz im Neubau so zu dimensionieren, daß es für alle im Haushalt und in den gewerblichen Räumen in Anwendung kommenden Elektrowärmegeräte ausreicht.

Bei Anlage von Siedlungen spielt die Frage der Waschküche immer eine gewisse Rolle. Doch auch hierbei löst die Elektrowärme die scheinbar auftretenden Schwierigkeiten. So hat ein großes Siedlungsunternehmen, die „Heimat“, Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-A. G. in Steglitz, in ihren vollelektrischen Wohnblocks für je zwei Wohnblocks mit insgesamt 120 bis 140 Wohnungen jeweils eine elektrische Waschküche vorgesehen. Das scheint zunächst viel zu wenig zu sein, erhält aber ein anderes Gesicht, wenn man bedenkt, daß in jeder Waschküche außer der elektrisch beheizten Waschmaschine genügend Einweichbottiche, moderne Spülanlagen, elektrische Trockenschleudern, elektrisch beheizte Trockenschränke und elektrische Wäschemangeln vorhanden sind, so daß stets zwei Parteien gleichzeitig

waschen können und es vom Einweichen der Wäsche an nur vier Stunden dauert, bis die Hausfrau die Wäsche schrankfertig in ihre Wohnung zurücktragen kann.

Werden in Wohnblocks, für die eine zentrale Warmwasserversorgung nicht vorgesehen werden soll, außerdem noch Vorkehrungen getroffen, die es gestatten, auf Wunsch des Mieters jederzeit einen Heißwasserspeicher anzubringen, oder werden von vornherein Heißwasserspeicher für Küche und Bad vorgesehen, die sofort große Mengen heißes Wasser abgeben, dann kann eine solche Wohnung jederzeit allen Ansprüchen genügen und wird immer gut vermietbar sein. Die Heißwasserspeicher werden, wie bekannt, durch billigen Nachtstrom für nur 5 Rpf. je Kilowattstunde aufgeheizt, so daß damit eine wirtschaftliche Heißwasserbereitung möglich ist.

Die Vollelektrifizierung von Wohnhausblocks hat sich bereits bestens bewährt. Das zeigt z. B. unter anderem auch die Tatsache, daß Siedlungsunternehmen, die versuchsweise einen Teil ihrer Wohnblocks mit elektrischen Küchen ausgestattet hatten, bei Erweiterung dieser Siedlungen und bei Errichtung von neuen Wohnblocks diese wiederum mit elektrischen Küchen ausrüsten. Eine Umfrage bei verschiedenen Baugesellschaften ergab übereinstimmend, daß die Vermietbarkeit vollelektrisch eingerichteter Wohnungen günstiger war als die von Wohnungen gleichen Charakters, aber ohne elektrische Herde und elektrischen Heißwasserspeicher.

Aber auch beim Eigenheimbau wird heute auf eine Überinstallation mehr und mehr verzichtet. Gerade hier spielt die Einsparung von einigen hundert Mark durch Wegfall der Kosten für die Installation einer zweiten Energieform eine große Rolle. Der Bauherr eines Eigenheimes beschafft sich lieber für den ersparten Betrag einen modernen Elektroherd und einen Heißwasserspeicher, der ihm eine bedienungsfreie automatische Heißwasserbereitung sichert. Vor allem in Siedlungsgebieten, die noch nicht an das Energieversorgungsnetz angeschlossen sind und bei denen mit dem Bau der ersten Eigenheime auch die Frage der Straßenbeleuchtung gelöst werden muß, wirkt sich die Wahl nur einer Energieform für Licht und Wärme auch im Hinblick auf die Anliegerbeiträge günstig aus.

In diesem Zusammenhang ist auch die Tatsache interessant, daß gerade beim Umbau von Altwohnungen und bei der Großwohnungsteilung die bis dahin bestehenden Vermietungsschwierigkeiten auf einmal behoben waren, als die Hauseigentümer sich entschlossen hatten, die Wohnungen durch Einbau eines Elektroherdes und eines elektrischen Heißwasserspeichers zu modernisieren. So wurde z. B. im Berliner Norden, also in einem vor allem von Werktätigen bewohnten Viertel, ein Haus mit Großwohnungen in 46 Wohnungen mit 1½ Zimmern aufgeteilt und mit Elektroherden ausgerüstet. Große bauliche Veränderungen waren dadurch nicht nötig, weil ja der Elektroherd ohne Rücksicht auf Rauch- und Wrasenabzugsrohre an jede beliebige Stelle der neuen Küche aufgestellt werden kann. Wie der Hauseigentümer berichtet, waren diese Wohnungen, obwohl eine Vierteljahresmiete im voraus gefordert wurde, schon vor Fertigstellung des Umbaues alle vermietet. Auf Grund dieser und ähnlichen Erfahrungen haben bereits viele Hauseigentümer ihre unvermietbaren Alt- oder Großwohnungen rentabel gestaltet.

Diese Erfahrungen werden jeden verantwortungsbewußten Bauberater veranlassen, Nachprüfungen anzustellen, inwieweit ähnliche Vorteile für die eigenen Bauvorhaben erreicht werden können, und rechtzeitig die Bauherren darauf aufmerksam zu machen, welche Möglichkeiten und Ersparnisse sich durch Installation von nur einer Energieform ergeben.

Otto-Möricke-Turm / Konstanz

Konstanz gehört zu den von Jugendwanderern am meisten besuchten Städten Deutschlands. Die Besonderheit seiner Lage zwischen Ober- und Untersee, seine geschichtliche Bedeutung, die Schönheit des Landes um den Bodensee und die Grenzlage der Stadt zur Schweiz üben eine starke Anziehungskraft aus. Mit der immer weiteren Ausbreitung der Bewegung für das Jugendwandern wuchs auch der Zustrom der Wanderer und damit die Anforderungen, die an die behelfsmäßig in der Altstadt untergebrachte unzulängliche Herberge gestellt wurden. Die Stadt sah sich so vor die Notwendigkeit gestellt, entweder alljährlich immer mehr Jugendwanderer abzuweisen oder sie in einer neuen, dem ständig wachsenden Bedürfnis Rechnung tragenden Herberge aufzunehmen. Im Jahre 1928 ergab sich für die Stadt die Aufgabe, für die auf den Höhen des Stadtbezirkes gelegenen Häuser eine ausreichende Wasserversorgung zu schaffen. Durch den

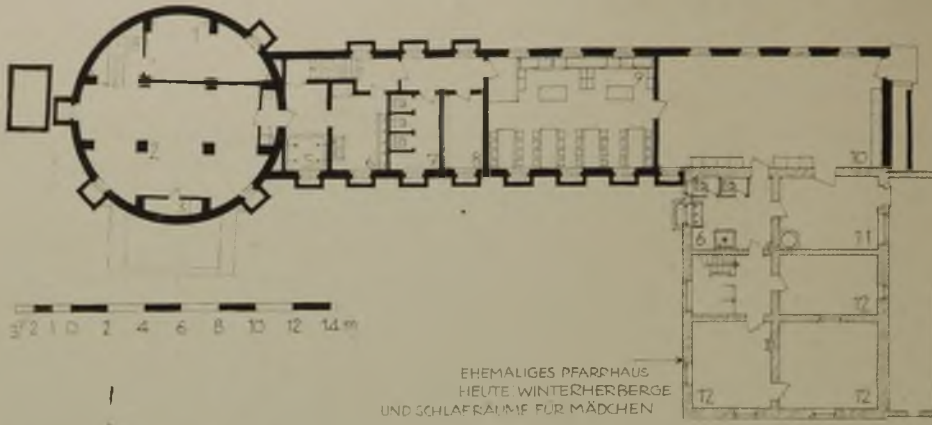
Bau eines Wasserturmes auf der Allmannshöhe mit einem Inhalt von 300 cbm sollte dem vorliegenden Bedarf entsprochen werden. Hier bot sich die günstige Gelegenheit, den Raum unter dem 30 m über der Erde angeordneten Wasserbehälter für die Zwecke der Jugendherberge auszunützen. Es brauchten nur statt der statisch notwendigen vier Zwischendecken deren sieben eingezogen zu werden, um Stockwerke von normaler Höhe zu gewinnen. So erhielt man mit verhältnismäßig geringen Mehrkosten über Keller und Halle sieben Geschosse für die Herberge; über diesen liegt der Wasserbehälter. Durch eine außerhalb desselben angeordnete Wendeltreppe gelangt man in die Laterne, einem achteckigen, mit großen Fenstern geschlossenen Raum von 6 m Durchmesser, und zu einem breiten offenen Umgang. Von ihnen aus genießt man, 100 m über dem See, den schönsten Rundblick über alle Teile des Bodensees, bei klarem Wetter weit in die



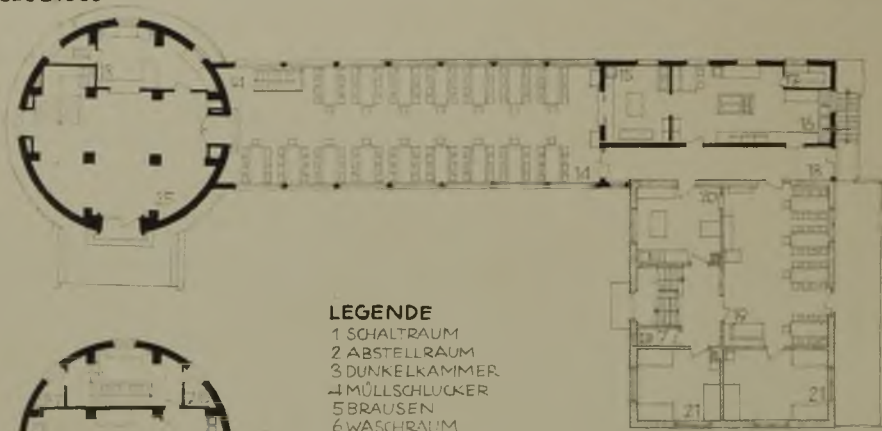
Aufnahmen Fotolazi, Stuttgart

Der 40 m hohe Turm mit einem äußeren Durchm. von 11 m überragt weithin die Landschaft

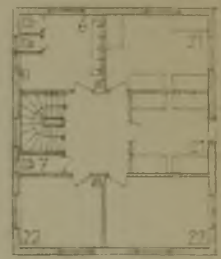
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



2.-7 TURMGESCHOSS

LEGENDE

- 1 SCHALTRAUM
- 2 ABSTELLRAUM
- 3 DUNKELKAMMER
- 4 MÜLLSCHLÜCKER
- 5 BRAUSEN
- 6 WASCHRAUM
- 7 ABORTE
- 8 PISSOIR
- 9 SELBSTKOCHER KÜCHE
- 10 RÜCKSACKE UND FAHRRADER
- 11 WASHKÜCHE
- 12 WIRTSCHAFTSKELLER
- 13 HERBERGSVATER
- 14 GROSSER TAGES RAUM
- 15 VERKAUFSRAUM
- 16 KÜCHE
- 17 SPEISKAMMER
- 18 GANG
- 19 KLEINER TAGES RAUM
- 20 KÜCHE DER HERBERGSELTERN
- 21 SCHLAFRAUME DER MÄDCHEN
- 22 HERBERGSELTERN
- 23 SCHLAFRAUME DER KNABEN
- 24 FÜHRER-SCHLAFRAUM
- 25 EINGANGSHALLE

ERDGESCHOSS

1 OBERGESCHOSS

Erdgeschoß: Eingangshalle mit Anmeldung beim Herbergswart. In sieben Geschossen je ein Schlafraum mit 22 Betten, einer mit 2 Betten für Führer, dazu 2 Aborte, ein Waschraum mit 3 Waschstellen und mit einer Voll- und einer Fußbrause. Im 6. Geschoß an Stelle des Abortes Dunkelkammer. Untergeschoß: Brauseraum, Waschraum mit 5 Waschstellen und Fußbrausen, Aborte für die männliche Jugend, Selbstkocherküche mit 8 Gasherden, Arbeits- und Abstellraum





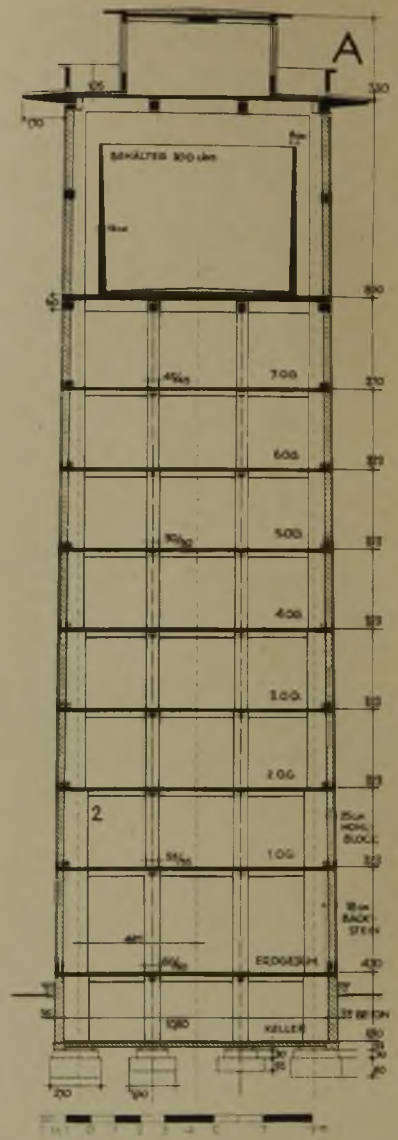
Der Tagesraum im niedrigen Verbindungsbau zwischen Turm und Pfarrhaus



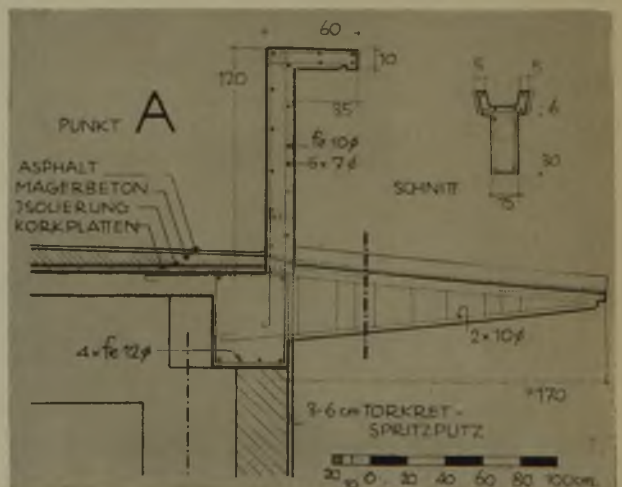
Erdgeschoßhalle mit Treppenantritt



Alpen und in den Hegau, bei Föhn sogar bis zu den höchsten Bergen des Berner Oberlandes. Der Turm genügte nicht einmal, um alle Räume unterzubringen, die für den Betrieb einer Herberge mit durchschnittlich 20 000 Jugendwanderern im Jahr nötig waren. Nachdem der katholische Stiftungsrat des Stadtteils Allmannsdorf beschlossen hatte, im Zusammenhang mit der alten Kirche einen Pfarrhausneubau zu erstellen, erwarb die Stadt das etwa 22 m vom Turm entfernte alte Pfarrhaus, das dann im Jahre 1931 mit dem Turm durch einen Zwischenbau verbunden wurde. So ergab sich folgende Anordnung der Herbergsräume: Der Turm dient der Unterkunft der männlichen und das erworbene Gebäude der weiblichen Jugend; der Zwischenbau enthält die gemeinsamen Räume. In den sieben Geschossen des Turmes sind insgesamt 168 Betten untergebracht. Im Zwischenbau liegt der Tagraum von 6,3 · 20 m mit Küche, Essenausgabe, Speise- und Spülraum. Der Tagraum steht in Verbindung mit der Turmhalle, mit dem Mädchenhaus, mit einer nach Osten gelegenen Terrasse und mit dem Garten. Im früheren Pfarrhaus sind Schlafräume für die Mädchen mit insgesamt 75 Betten untergebracht, dazu die nötigen Waschräume, die Aborte und die Wohnung des Herbergwarts. Im Frühling und Herbst, wenn der Zustrom von Jugendwanderern nicht stark ist, soll nur dieses Haus dem kleinen Betrieb dienen; es ist heizbar und kann so als Ferienhaus und zu kleineren Tagungen der Jugendbünde benützt werden. Bau und Einrichtung der Herberge im Turm, ehem. Pfarrhaus und Zwischenbau erforderten etwa 120 000 RM. Die Planfertigung für den Turm erfolgte durch Regierungsbaumeister Schuhmacher, Stuttgart, die Bauleitung durch das städtische Hochbauamt Konstanz, Baurat Hübinger, unter Mitarbeit von Bauinspektor Arnoldt, dem auch die Bauleitung oblag.



Der Eisenbetonskelettbau besteht aus 8 der Kreisform angepaßten Außenstützen und 4 Innenstützen, die letzteren zur Aufnahme der Last des Wasserbehälters von 8 m Durchmesser und 8 m Höhe. Die Stützen sind durch Zwischendecken und Querträger ausgesteift. Die Wände sind 25 cm stark mit Bimshohlblocksteinen ausgemauert; die Außenfläche ist zum Schutz gegen die Witterung mit einem 5 cm starken Torkretputz auf Rundeisenbewehrung versehen. Im Turm führt eine massive Treppe bis zur Höhe des Tropfbodens. Zwischen Behälter und Turmwand bleibt ein etwa 1 m breiter Umgang zur Kontrolle des Behälters und zur Isolierung gegen Außentemperaturen



Antritt der Wendeltreppe auf der Höhe des Wasserbehälters



Fenster im Erdgeschoß



Austritt der Wendeltreppe auf die Plattform über dem Wasserbehälter

Bootshaus der Deutschen Turnerschaft

Gestalter: Regierungsbaumeister
J. K. Reissmann, Mittweida

Aufgabe. Die Gauen Nordsachsen und Industriegebiet Chemnitz der Deutschen Turnerschaft planten den Bau eines Bootshauses am obersten Ende der Talsperre auf Mittweidaer Flur. Es sollte mit geringsten Mitteln für möglichst viele Paddelboote Unterstellraum und dabei für Wassersportler genügend Auskleide- und Unterkunftsraum geschaffen werden.

Lösung. Aus dem Programm ergibt sich eine Zweiteilung in Erd- und Obergeschoß. Das Erdgeschoß enthält Unterstellraum für 72 Boote. Von neun Gängen, die unmittelbar ins Freie führen, sind rechts und links je vier Boote abstellbar. Die Boothalter sind an den Binder-säulen befestigt. Der Binderabstand setzt sich demnach aus zwei Bootbreiten und einer Gangbreite zusammen. Im Obergeschoß ist ein geräumiger Erfrischungsraum ungefähr in der Mitte der Anlage eingebaut, dem an der westlichen Giebelseite eine kleine Wirtschaftsküche und

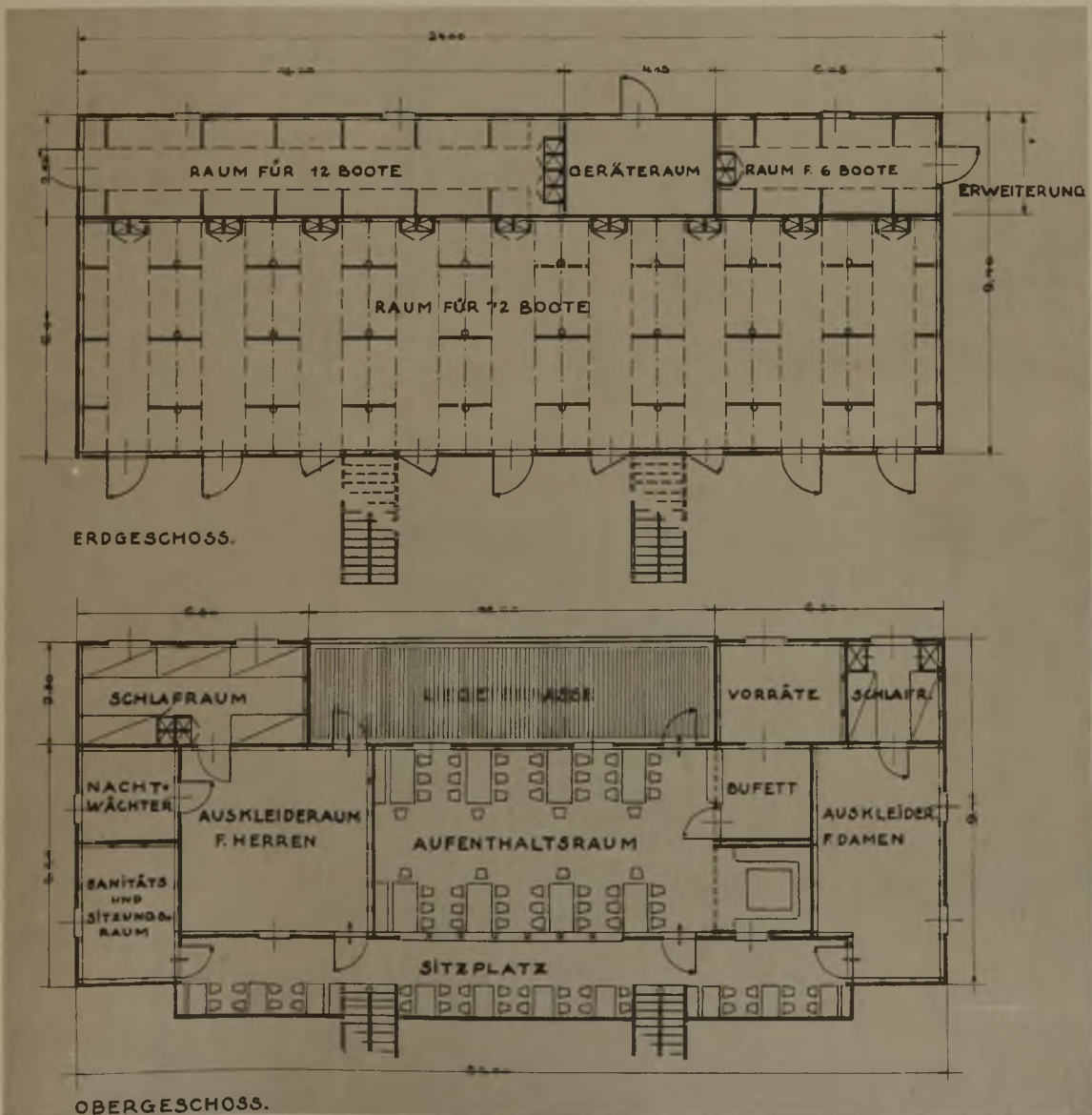
der Auskleideraum für weibliche Mitglieder und an der Ostseite der Auskleideraum für männliche Mitglieder, ein Sitzungs- bzw. Sanitätsraum und ein Bootswart- bzw. Nachwächterraum vorgelegt sind. Über die ganze Platzseite zieht sich vor diesen Räumen eine breite Terrasse hin, die bei turnerischen Vorführungen als Tribüne dient, im übrigen als Erweiterung des Erfrischungsraumes mit Stühlen und Tischen ausgestattet ist. Zwei breite Freitreppen führen unmittelbar auf den Fest- und Lagerplatz. **Konstruktion.** Durch Abschacht- und Auffüllarbeiten wurde eine Terrasse angelegt. Unter den Binder- und Türsäulen sind in der Werkstatt hergestellte Betonsäulen frostfrei gegründet eingegraben. Zwischen diesen Säulen sind etwa 20 cm hohe, an den Außenseiten bündige Betonplatten eingestampft. Das gesamte Erd- und Obergeschoß besteht aus Holzfachwerk und ist außen mit Stülpschalung verschalt. Die Dachfläche ist auf Rauhspund



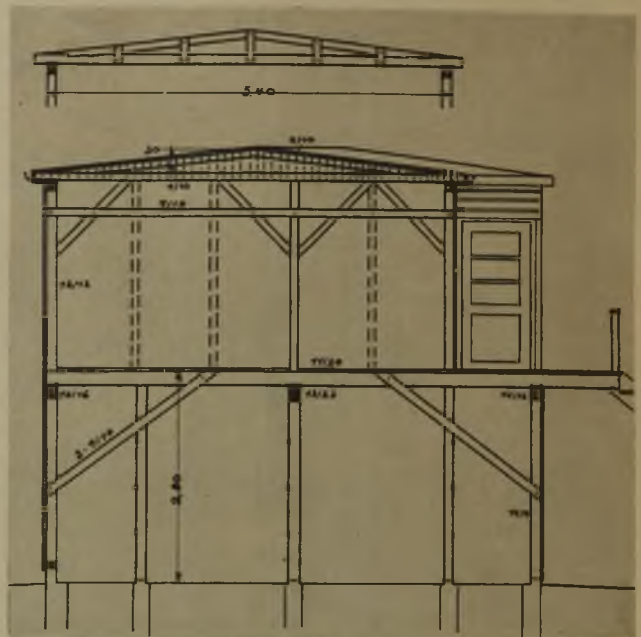
Aufnahmen Georg Schlegel, Mittweida



Bootsraum mit Anordnung beweglicher und fester Bootshalter



als teerfreies Doppelpappdach hergestellt. Die gesamten sichtbaren Außenflächen sind deckend mit Ölfarbe gestrichen. Einerseits um Erfahrung zu sammeln, andererseits um Kosten zu sparen, sind einige konstruktive Neuerungen angewendet worden: Im Erdgeschoß hat die Bauleitung starre, hochkant gestellte, mit zwei Wiener Schrauben befestigte Latten als Boothalterarme vorgesehen. Während der Bauausführung wurde auf dringende Veranlassung der Bauherrschaft ein Teil dieser Halter nicht ausgeführt und dafür geschweißte bewegliche Arme angebracht. Nachdem nun die gesamte Anlage einen Sommer lang in Betrieb gewesen ist, haben sich die von der Bauleitung vorausgesagten Mängel eingestellt: sind die beweglichen Halter zu leicht beweglich, so weichen sie beim Auflegen des Bootes, das auf drei derartigen Haltern ruht, zu leicht zur Seite, so daß sich eine zweite Person zum wiederholten Ausrichten der Halter während des Bootauflegens erforderlich macht; werden die Halter jedoch schwer beweglich angebracht, so haben sie im Gebrauch den starren Haltern gar nichts voraus, ihre Kosten jedoch und auch die der Montage sind weit höher. Eine konstruktiv bewährte Vereinfachung zeigt die Befestigung der Fenster. Um die Fensterriegel zu sparen, sind die Fensterrahmen oben und seitlich von innen unmittelbar an die äußere Schalung angelegt, unten sitzt der Rahmen auf dem nach außen abgewässerten Fensterbrett auf. Das Fensterbrett ist nicht wie bisher auf dem Riegel aufgebracht, sondern wird rechts und links auf an den Säulen befestigten Leistenabschnitten aufgenagelt. Das Hirnholz der Außenschalung ist durch einen Viertelstab verdeckt. Erwähnenswert ist die Sparren- und Binderkonstruktion. Die Sparren spannen 5,20 m frei und sind als flacher Lattenbinder mit Pfosten als Unter- und Obergurt und Brett-abfällen als Vertikalverbindung konstruiert. Bei den Bindern ist der Sparren in gleicher Weise konstruiert, jedoch wegen der größeren Steifigkeit einseitig vollständig mit senkrechten Brettern beschlagen. Die Aussteifung des gesamten Binders in Längs- und Querschnitt erfolgte in normaler Zimmermannskonstruktion durch Zangen und Winkelbänder.



Querschnitt des Hauses. Kombination von Lattenbinder und Zimmermannskonstruktion

Erweiterung. Die Gesamtanlage ist so gestaltet, daß eine Erweiterung zunächst aus Zweckmäßigkeitsgründen in Richtung der Gebäudetiefe erfolgen kann. Aber auch einer Verlängerung des Gebäudes an den Giebelseiten stehen weder konstruktive noch bauliche Bedenken entgegen.

Bauzeit. Dadurch, daß einerseits der Unterbau aus in der Werkstatt hergestellten, nach vier Tagen transportfähigen Betonsäulen besteht und andererseits das gesamte Fachwerk während der Grundbauarbeiten auf dem Werkplatz vollständig abgebunden worden ist, konnte die außerordentlich geringe Bauzeit von fünf Wochen erzielt werden.



Erfrischungsraum. Ausführung der Sparren als Lattengitterträger, der Binder in Zimmermannskonstruktion