Deutsche Bauzeitung

Wochenschrift für nationale Baugestaltung · Bautechnik
Raumordnung und Städtebau · Bauwirtschaft · Baurecht

Berlin SW 19
18. Dez. 1935
DBZ Heft 51

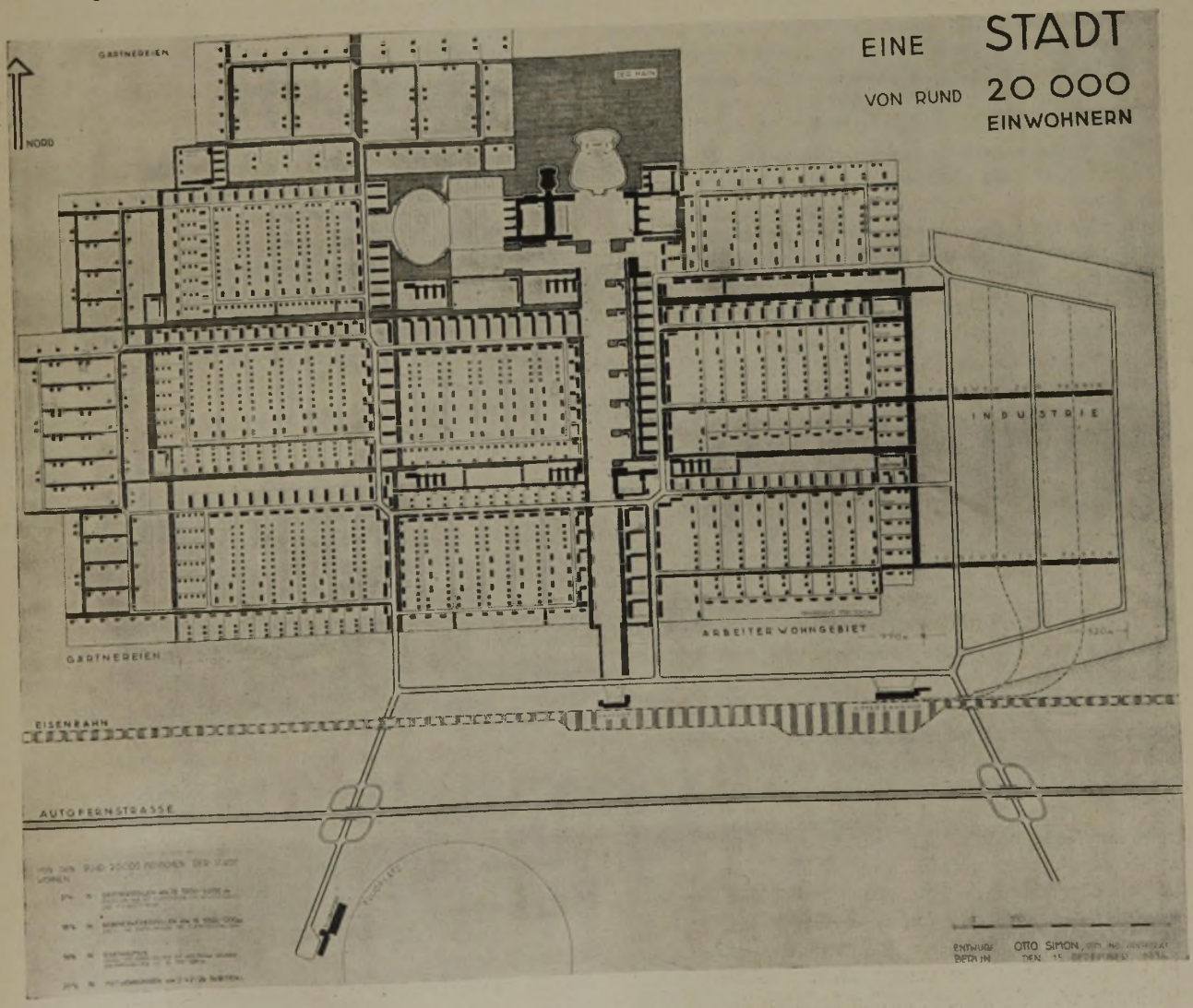
Neubau einer Stadt

Dipl.-Ing. Otto Simon, Göttingen

Unausgeglichenheit der Bevölkerungsdichte und wirtschaftliche Erschließung des Deutschen Reiches ergaben zwingend die Notwendigkeit einer ausgleichenden Reichsplanung zugunsten des deutschen Ostraumes, wie sie der Nationalsozialismus vornimmt. Im Rahmen dieses Siedlungsausgleichs werden sich Aufgaben der Neuschaffung von innerlich möglichst selbständigen Kleinstädten ergeben. Diese werden in der Regel aus dem Inneren einer vorhandenen Kleinstadt gebildet werden, aber es ist nicht unmöglich, daß Gründe der Verkehrslage oder die Zuordnung zu einer zusammenhängenden landschaftlichen Umgebung auch den vollständigen Neuaufbau einer solchen Kleinstadt erforderlich machen. Hierfür bringt der Beitrag von Dipl.-Ing. Otto Simon einen beachtlichen Vorschlag, weil er, im Gegensatz zu früheren Vorschlägen für „Idealstädte", welche nur auf den wirtschaftlichen und verwaltungsmäßigen Aufbau Rücksicht nehmen, bewußt auf den kulturlichen Wert dieser Kleinstadtbildung hinweist. In einem der nächsten Hefte werden wir die „kommende Kleinstadt" eingehender behandeln.

Die Schriftleitung

Es gibt im heutigen Deutschland eine kleine Anzahl Menschen, die den Willen und die Kraft in sich tragen, neben die Hundertzahl alter Gemeinwesen mit ihren Stadtkernen die neue Stadt und die neue Stadtmitte zu setzen und auszufüllen. Die Zeit, in der diese Menschen aufwuchsen, lernte unter gutem Wohnen das Leben in gut durchlüfteten und gut durchsonnten Häusern und Gärten verstehen. In dieser Zeit wurde der Garten der erweiterte Wohnraum des Hauses, Grünanlagen verbanden die Stadt mit ihrer umgebenden Landschaft, der Verkehr wurde für sich gesammelt und geordnet. Man begann dem einzelnen Menschen das Seine, und der Ordnung des Zusammenlebens der Vielen das Ihre zu geben. Die Verwirklichung des neuen Willens blieb seit-



1 Lageplan der „Neuen Stadt"

2 Die „Neue Stadt" aus der Vogelschau

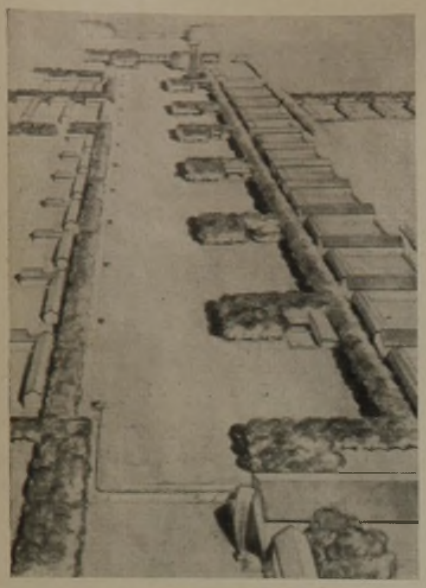
her auf einzelne Unternehmungen am Rande überlieferter Stadtkerne beschränkt. Die Tat der Neuschöpfung selbständiger Gemeinwesen mit eigenem Lebenskern ist der Zukunft vorbehalten.

Jede Stadt ist die Verwirklichung der verdichtenden und bannenden Kraft, die von der Stadtmitte ausgeht. Das unterscheidet sie von jeder Siedlung, die ohne innere Selbständigkeit angeschlossen ist an einen vorhandenen Lebenskreislauf. Zu allen Zeiten werden in der Stadtmitte die Anlagen zusammengefaßt sein, die die in der Stadt wohnenden Menschen zu gemeinsamem Brauche und Bedürfnisse sammeln und vereinen. Die öffentlichen Verkehrsräume, die Sitze von Erziehung und Verwaltung, die Bauten und Anlagen für gemeinsame Feiern und Feste füllen sie aus. Sie ist von je geboren aus dem gemeinsamen Willen aller in dem Gemeinwesen Lebenden, die sie alle beherrschende und ausrichtende Kraft ein für alle Male über sich aufzurichten in Bauten und Räumen, die die Zeit überdauern.

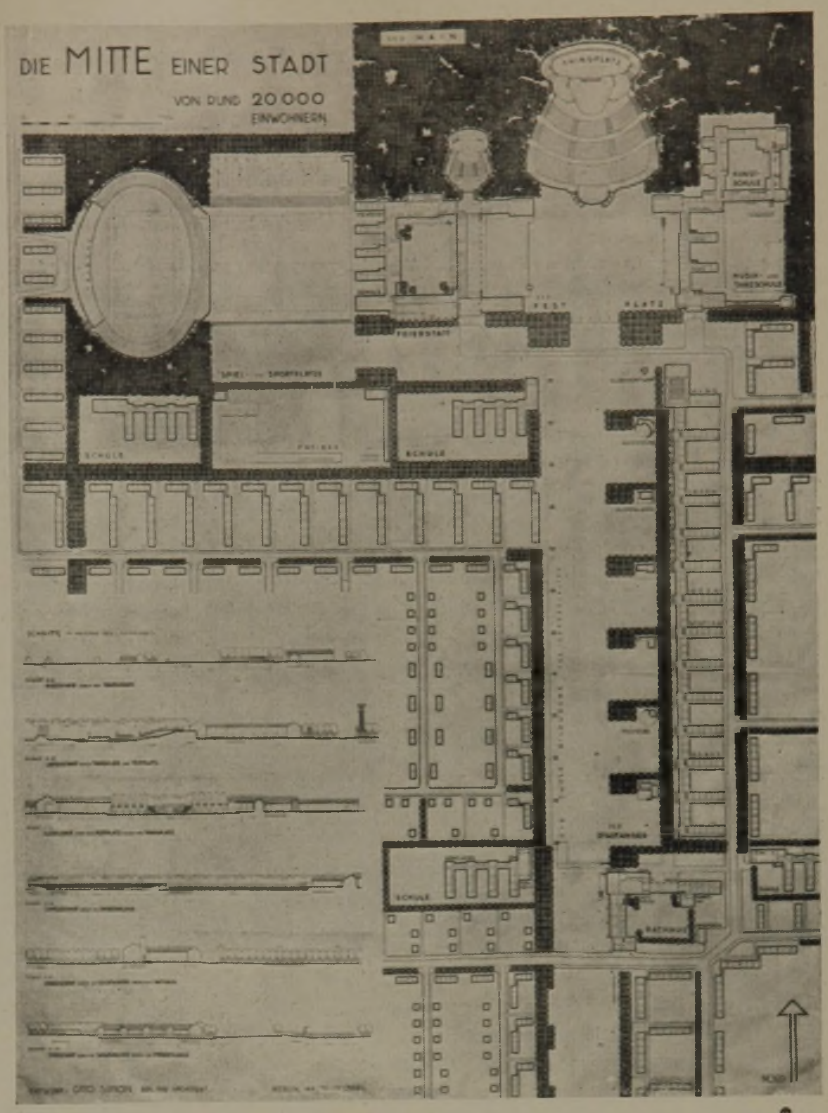
Die neue Kleinstadt von rund 20 000 Einwohnern wird ein regsames Gemeinschaftsleben und ein geistiges Eigendasein als Mittelpunkt eines größeren Landschaftsraumes führen. Sie wird mit ihren geringen Entfernungen nicht den verlustreichen Aufwand der größeren Stadt für die Beförderung von Menschen und Lasten aufweisen. Sie wird andererseits der Trägheit kleiner Landstädte durch die größere Reibungsfläche der höheren Bevölkerungszahl behoben sein. Untersuchungen an der Wirtschaftlichkeit vorhandener Städte verschiedener Größen haben die günstige Stellung der Kleinstadt von 20 000 bis 30 000 Einwohnern in der Ausgeglichenheit von Aufwand und Leistung erwiesen.

Das Gesicht der neuen Kleinstadt wird je nach Landschaft, Bodengestalt, Zusammensetzung der Bewohner nach überwiegenden Erwerbsgruppen — Ackerbürger, Handwerker, Fabrikarbeiter — verschiedenartig in Erscheinung treten. Sie wird immer gleichartig bleiben in ihrem inneren Gefüge: der Anordnung und Abstufung der Verkehrswege für Mensch und Fahrzeug, der Lage etwaiger Industrie zum Wohngebiet, der Beschränkung der Geschoßzahl auf 2—3 Geschosse, der Beziehung des Stadtkörpers zur Stadtmitte, der Auflockerung und Überführung in den umgebenden ländlichen Raum. Gleichartig wird sie bleiben in den äußeren Beziehungen zu anderen Stadtkörpern mit der Lage von Bahnlinie, Kraftfernstraße und gegebenenfalls Flugplatz. Die Stadt wird an wenigen Punkten an die von außen an das Stadtgebiet heranführenden Verkehrsträger angebunden. Wenige kurze in den Stadtkörper vorstoßende Sammelstraßen schließen Industriegelände und Wohngebiete an die Träger des Überlandverkehrs an. Ein fein abgestuftes und verzweigtes Straßennetz schließt die Stadt für das Fahrzeug auf. Abseits der Straßen durchziehen baumbestandene Fußwege von den Außengebieten her die Stadt. Sie sind die Erholungs- und Berufswege für den Fußgänger. Sie verbinden die Wohngebiete mit den Schulen und den öffentlichen Anlagen der Stadtmitte und münden aus in die große Festwiese, den großen Versammlungsraum, der die Stadtmitte von Norden nach Süden durchzieht, den Stadtanger.

Der Aufbau der neuen Stadt erhält seine Eigenart nicht durch die starre, von vornherein festgelegte Form, sondern durch das lebensvolle Gefüge und die ausgleichende Einordnung und Durchdringung mit der Landschaft. Die Bebauung der Stadt ist offen und weiträumig. Es gibt kein Haus ohne zugehörigen Garten, keine höhere als 2- bis 3-geschossige Bebauung, keinen Hinterhof, keine enge aufgeputzte Straßenschlucht. Jedes Haus ist in sauber gepflegtes Grün gebettet, Licht und Luft haben unbehindert Zutritt. Jede Wohnung der Stadt ist zur Sonne ausgerichtet. Es gibt keinen unbesonnten Wohnraum, die Bebauung verläuft in der Regel nordsüdlich, die Zimmer liegen zur Ost- und Westsonne, bei ostwestlichem Verlauf des Baukörpers enthält nur die Südseite Wohnräume, die Nordseite Nebenräume. Das einzelne baut sich durch Angleichung und Einordnung zur großen Gesamtheit auf. Das einzelne Haus ordnet sich in die Hausgruppe durch die verwandte Form der Hauskörper, der immer wieder abgewandelte Aufbau der Hausgruppe reiht sich in das Wohngeviert durch die übersichtliche, gleichlaufende Führung der zugehörigen Wege, das einzelne Wohngeviert mit offener Einzel- und Doppelhausbebauung wird zum anderen Wohngeviert und zur Stadtgemeinschaft zusammengeschlossen durch die stark gliedernden Bänder der Reihen- und Gruppenhausbebauung und die breiten Streifen der Grünanlagen, die die Kinderspielplätze, Kinderhorte und Schulen enthalten.



3 Die Stadtmitte aus der Vogelschau



4 Lageplan der Stadtmitte

Die Stadtmitte erhält ihre Eigenart im besonderen durch die Anlage einzelner großer Freiräume, die in gleichem Maße aus Baum- und Hauskörpern gebildet gegenüber den ragenden Umrissen der steilen Dächer und Türme älterer Städte die Wahrzeichen der neuen Stadt sind. In gleichem Maße ihr eigentümlich ist die Bedeutung der Mittel, aus denen diese Räume unter Einfügung der Bauten der Stadtgemeinschaft gebildet sind — Baum, Strauch, Grasflächen. Die Landschaft dringt bis in die Stadtmitte ein, ihre Baumittel sind die Baumittel des Stadtkernes und seiner Ausstrahlungen, der Grünflächen, die mit dichten Baumreihen das ganze Stadtgebiet durchziehen und gliedern. Die mit jeder Jahreszeit sich verändernden, sommerlich grünen, herbstlich bunten, winterlich laublosen Baumwipfel bilden die Räume des Thingplatzes, des Sportgeländes, des Stadtangers. Aus Hauskörpern, Baumwipfeln, Grünflächen ist die Stadt gebaut, gleichermaßen aus Festigkeit und Vergänglichkeit.

Der Stadtanger in seiner Mächtigkeit von 75 m Breite im südlichen, 120 m im nördlichen Teil, gibt der neuen Stadtmitte das neue Gesicht. Von seinem südlichen Ausgangspunkt, dem Fernbahnhof, bis zu dem Thingplatz, dem Heiligtum der Stadtgemeinde im Norden, ist er der von dichten Baumreihen gesäumte heilige Weg der Stadtgemeinschaft. Jeder Stadtbewohner muß ihn auf seinem Berufs- und Geschäftsgange überqueren. Vor seine Baumreihen treten nur das Rathaus und die Gemeinschaftsbauten an dem Festplatz, Feierstatt, Volkshochschule und Thingplatz hervor. In seiner Längsachse steht vor dem Nordflügel des Rathauses das Stadtbanner, auf die ganze Länge des Angers sichtbar als das Wahrzeichen der Stadtgemeinschaft. Von hier beginnt gegen Norden die taktmäßige Bewegung des Angerraumes, in den die Querwände der Kastanien- oder Lindengruppen hervortreten, während auf der gegenüberliegenden Längsseite die zwölf Bildwerke des Jahreslaufes in hellem Stein vor dunkler Laubwand die tiefe Gebundenheit unseres Lebenstaktes an den Jahreslauf der Sonne einprägen. An der Ostseite liegt zwischen Anger und Zufahrtstraße das gesammelte Gewerbe der Stadt: eine Ladenstraße in einem langen, mit dem Anger gleichlaufenden Gebäudeflügel, daran Querflügel zur Straße mit Schreibstuben, Läden, Werkstätten und den den Werkstätten teilweise angeschlossenen Wohnungen der Handwerker. Der Glockenturm, der jedes bedeutsame Geschehen im Leben der Stadtgemeinschaft einläutet, steht zwischen Werktag und Feiertag, zwischen Angerraum und Festplatz. Von hier ist nach Westen der Zugang zu dem Sport-, Spiel- und Badegelände. Geradeaus betritt man zwischen zwei kleinen Kastaniengehölzen durch das Tor den Festplatz, auf dem unter Benutzung der Kanzel an der Thingplatzsüdwand größere geschlossene Kundgebungen stattfinden. Der Freiraum für gemeinschaftliche Feier- und Weihestunden ist der Thingplatz, der mit seinen Sitzreihen gegen Norden zu dem Bühnenteil abfällt. In dem Hain, dessen Baumkronen den Innenraum des Thingplatzes rings umschließen, findet die Bewegung des grünen Angerraumes ihren Abschluß.

Littoria Die Eroberung einer Provinz

Dr. M. Schmitt
Regierungs- und Vermessungsrat, Schwerin

Das große und mutige Werk der Verbesserung der pontinischen Sümpfe, der Ansiedlung der Kriegskämpfer und der Beseitigung eines gesundheitlichen Gefahrengebietes zeigt uns, daß ein so großes Vorhaben, für das Pläne und Vorarbeiten schon fast 200 Jahre zurückreichen — schon Goethe berichtet Eindrücke von den Arbeiten (siehe Seite 1024) — immer wieder ins Stocken geraten mußten, solange nicht ein Führerwille wie der des Duce dahinterstand. Es erinnert uns mit Stolz an die Beispiele der inneren Siedlung der preußischen Könige und der neuen großen Landgewinnungs- und -verbesserungsarbeiten des nationalsozialistischen Deutschlands. — Die Bauten der beiden Städte des Verbesserungsgebietes, Littoria und Sabaudia, zeigen Beispiele für die amtliche faschistische Baukunst. In Littoria setzt sie sich noch auseinander mit Resten der alten Frontgliederungen und gelangt dabei zu einzelnen unruhigen Übertreibungen, während sie in Sabaudia zu einem freieren und sogar feinfühligen Stil findet, der uns durch seine Zurückhaltung angenehm berührt. Die dachlose Bauart, sofern sie sich technisch bewährt, mag unter südlichem Himmel, der die Erscheinungen härter und klarer hervortreten läßt, berechtigt sein. — Mit dem städtebaulichen Aufbau werden wir kaum einverstanden sein, auch zeigt der Überblick über einen Teil von Sabaudia (Seite 1028 unten), wie eng sich die Baulichkeiten drängen und wie unräumlich die Baumassesn zueinander stehen. Deshalb haben wir der italienischen Gestaltung den Beitrag von Dipl.-Ing. Simon als ein Beispiel einer deutschen „kommenden Kleinstadt" gegenübergestellt.

Die Schriftleitung

Die Provinz Littoria wurde am 4. Oktober 1934 aus Teilen der Provinzen Rom und Neapel neu errichtet. Sie hat eine Größe von 209 969 ha und zählte am 1. Dezember 1934 235 000 Bewohner, von denen 60 000 in den letzten drei Jahren in dem urbar gemachten Agro Pontino angesiedelt worden sind oder als Arbeiter, Handwerker usw. dort Beschäftigung finden. 14 vH der Fläche sind gebirgig, 16 vH hügelig und 70 vH liegen in der Ebene. Die Provinz ist in 28 Gemeindebezirke eingeteilt. Kreise und Regierungsbezirke gibt es nicht.

Im Süden und Südwesten wird die Provinz begrenzt vom Tyrrhenischen Meer, im Norden und Nordosten vom Albanischen Hügelland, sowie von den Lepiner, Ausoner und Aurunker Bergen, die noch zum Teil zu ihr gehören. Sie hat eine Länge von 100 km und eine Breite von 15 bis 50 km. Bei Terracina treten die Ausoner Berge bis an das Meer heran und trennen die Ebene in den Agro Pontino und in das Becken von Fondi. Die Höhe über dem Meeresspiegel beträgt in der Ebene —1,50 bis + 40 m, die höchste Erhebung im Gebirge (Monte Semprevisa) 1536 m. Vom Gebirge getrennt ragt am Rande der Pontinischen Berge der Circe 541 m hoch empor.

Die Berge sind fast kahl. Schon in der Römerzeit begann die Abholzung. Sie ist der ganzen Landschaft zum Fluch geworden. Die Sonne dörrte die mergel- und tonhaltigen Böden aus, und die reichlicher als bei uns niedergehenden Regenmassen schwemmten sie ab. Der nackte Felsen konnte die Niederschläge nicht mehr aufnehmen. Schneller Abfluß des Wassers, reißende Flüsse, Versumpfung der Täler und Ebenen, Ausbreitung der Malaria und Verödung der Landschaft waren die Folge.

Die wasserwirtschaftliche Not des Landes kann nur durch eine planmäßige Wiederbewaldung der Berge und Hänge auf die Dauer beseitigt werden. Die Bergregelung (sistemazione montana) nimmt daher einen bevorzugten Platz in dem faschistischen Bodenverbesserungsplan (bonifica integrale) ein.

Im Becken von Fondi haben Bodenverbesserungen schon ertragreiche Ländereien geschaffen. Die Arbeiten werden noch fortgesetzt. Auch der Agro Pontino ist auf dem besten Wege, wieder eine der fruchtbarsten Landschaften Italiens zu werden, wie er es vor 2500 Jahren zu Zeiten der Volsker bereits gewesen ist.

Seit der Römerzeit haben zahlreiche Kaiser und Päpste und die tüchtigsten Wasserbautechniker sich mit dem Plan zur Wiedergewinnung des wertvollen Landes beschäftigt. Ihre Versuche scheiterten, weil niemand auf den Gedanken kam, die vom Gebirge niederkommenden Wassermengen von der Ebene fernzuhalten, d. h., sie unmittelbar ins Meer zu leiten. Man hatte auch noch nicht erkannt, daß nur ein fest mit der Scholle verbundener Bauernstand, der sich täglich mit dem Acker und den ihn bedrängenden Naturkräften abmüht, allein befähigt ist, ein Land dauernd in Pflege zu halten.

Bemerkenswert ist auch ein deutscher Plan, den der preußische Hauptmann Fedor Maria von Donat entwarf und 1886 veröffentlichte.

Der Plan enthielt bereits vieles Grundlegende, was die Faschisten heute zur Gesundung unternommen haben. Damals fehlten aber noch die hochentwickelten technischen Einrichtungen, deren sich die Faschisten heute bedienen können; es fehlte der Regierung des Königsreichs auch das erforderliche Kapital. Die um die Jahrhundertwende durch von Donat aufgenommene Arbeit mußte daher ebenso kläglich scheitern wie alle früheren.

So blieb die endgültige Lösung der schwierigen Aufgabe der Regierung Mussolinis vorbehalten.

Die grundlegenden Arbeiten für die Entwässerung und die Aufschließung des Agro Pontino — Ausbau der großen Kanäle und der Hauptstraßen — führten zwei Verbände der Grundeigentümer aus, der Consorzio di Bonificazione Pontina und der Consorzio di Bonifica di Piscinara. Die Bezirke dieser Verbände haben ein verschiedenartiges Gepräge.

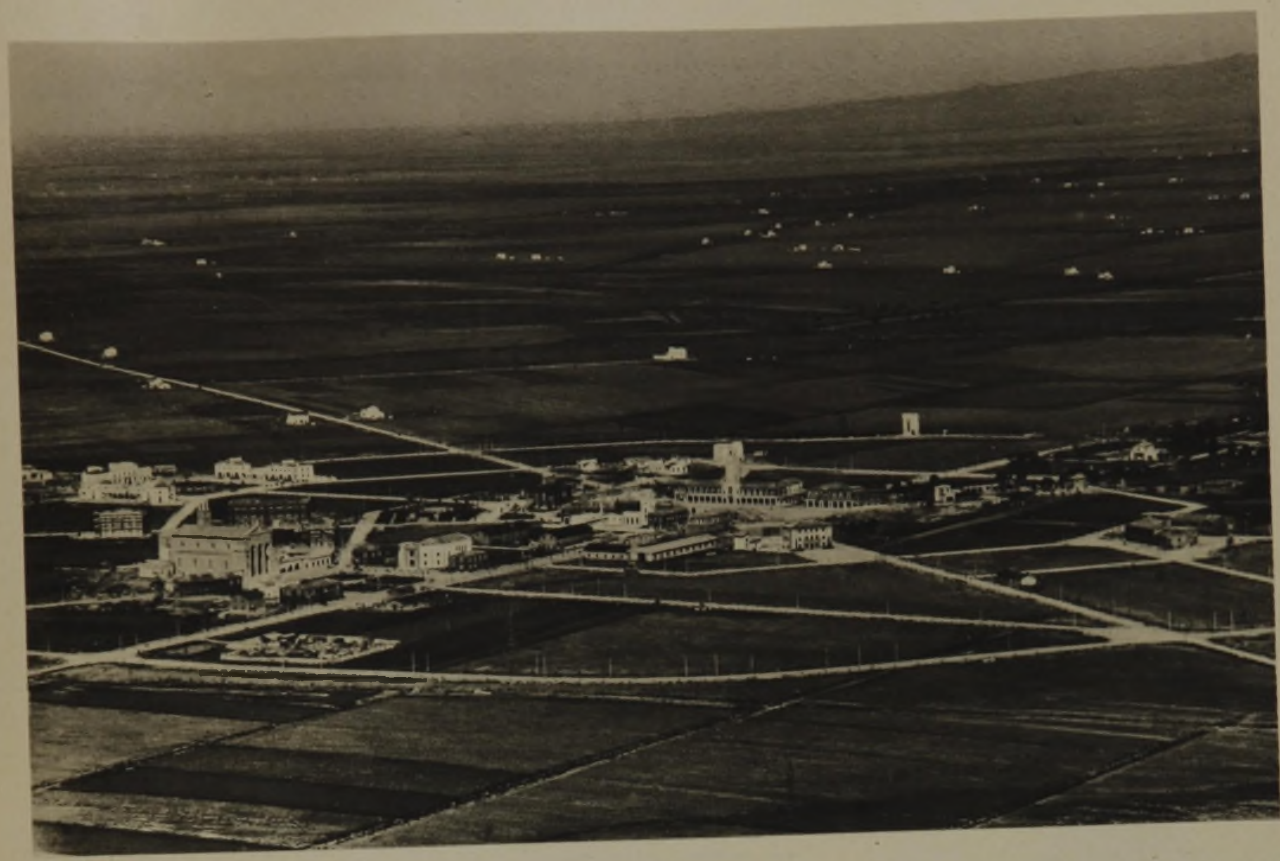
Der westliche — die Piscinara — liegt, abgesehen von der sumpfigen Umgebung der Küstenseen, wesentlich über dem Meeresspiegel (bis zu 27 m). Mitten hindurch zieht sich von Norden nach Süden die Quaternärdüne und an der Küste entlang die Küstendüne. Beide sind sandig, aber reich mit Humus durchsetzt. Der übrige Boden ist teils alluvialer, teil (im Norden) vulkanischer Herkunft und sehr fruchtbar. Überall zerstreut befanden sich zahlreiche Wasserlöcher (piscine), von denen der Bezirk seinen Namen herleitet. Im Winter und Frühjahr waren etwa 10 000 ha, ein Fünftel der Gesamtfläche, überschwemmt. Die Dünen verhinderten den Abfluß zum Meer. Die Wasserläufe waren ständig zugewachsen. Nur durch Verdunstung ging die Überschwemmung im Sommer zurück. Das ganze Gebiet war dicht bewachsen mit Machiengestrüpp aus Eichen, Pistazien, Oleander, Ginster und Cistus. An den Rändern der Wasserlöcher und Seen standen hohe Sumpfgräser, die den Moskitos zur Brutstätte dienten. Für den Jäger war die Piscinara ein Paradies. Noch 1932 sah ich dort wilde Büffel, halbwilde Rinder und Pferde, Wildschweine, Enten und Wasserhühner.

Der östliche Bezirk — die Pontina — leitet seinen Namen ab von dem eigentlichen Sumpfgebiet. Ein Drittel der Gesamtfläche von 26 400 ha stand dauernd unter Wasser. Der Rest wurde regelmäßig im Winter überschwemmt. Und doch befanden sich im Gegensatz zur Piscinara erhebliche Flächen im Anbau, die von den nahe gelegenen Ortschaften im Gebirge aus mit Sommergetreide bestellt wurden. Das Machiengestrüpp fehlte.

Bevor die Verbände mit den grundlegenden Arbeiten beginnen konnten, mußten sie einen genauen Höhenplan aufstellen lassen, weil die älteren Karten nicht genügten. In knapp drei Jahren — 1927 bis 1929 — hat die

(Fortsetzung auf Seite 1031)

Littoria und Sabaudia



Luftbild der Stadt Littoria

Luftbild der Stadt Sabaudia

Zustand des Pontinischen Ackers um 1777

Hirtenhütte aus früherer Zeit

Goethe über die Pontinischen Sümpfe

23. Februar 1787. Schon früh um drei Uhr waren wir auf dem Wege. Als es tagte, fanden wir uns in den Pontinischen Sümpfen, welche kein so übles Ansehen haben, als man sie in Rom gemeiniglich beschreibt. Man kann zwar ein so großes und weitläufiges Unternehmen, als die beabsichtigte Austrocknung ist, auf der Durchreise nicht beurtheilen, allein es scheint mir doch, daß die Arbeiten die gewünschten Endzwecke wenigstens zum größten Theil erreichen werden. Man denke sich ein weites Thal, das sich von Norden nach Süden mit wenigem Falle hinzieht, ostwärts gegen die Gebirge zu vertieft, westwärts aber gegen das Meer zu erhöht liegt. — Der ganzen Länge nach in gerader Linie ist die alte Via Appia wieder hergestellt, an der rechten Seite derselben der Hauptcanal gezogen, und das Wasser fließt darin gelind hinab: dadurch ist das Erdreich der rechten Seite nach dem Meere zu ausgetrocknet und dem Feldbau überantwortet; so weit das Auge sehen kann, ist es bebaut oder könnte es werden, wenn sich Pächter fänden, einige Flecke ausgenommen, die allzutief liegen.

Entschlammung des Sisto

Hohe Wasser
Mittlere Wasser
Niedrige Wasser
Bewässerungsgraben
Pumpwerke für Ent- u. Bewässerung
Sumpf
Gebirge
Steinbruche

Der Pontinische Acker nach der Urbarmachung

Wilde Rinder, von der Überschwemmung überrascht (1931)

Gruppe von Dampfpflügen

Feierabendhaus (Dopolavoro)

Bahnhofsgebäude

Gasthof

Rathaus in Littoria

Postamt

Gasthof

Blick vom Kirchturm

Rathaus

Mütter- und Kinderheim

Verwaltungsgebäude des Kriegsteilnehmerverbandes

Siedlungsgehöfte

Verschiedene Siedlungshaus-Muster

Siedlungsstraße in der Nähe von Littoria, im Vordergrund ein landwirtschaftlicher Betrieb des Kriegsteilnehmerverbandes

Militärgeographische Anstalt in Florenz das ganze Gebiet von etwa 75 000 ha im Maßstab 1 : 5000 topographisch aufgenommen. Unsägliche Schwierigkeiten waren dabei zu überwinden.

In derselben Zeit wurden auch die Wasserverhältnisse erkundet. Die Niederschlagsmengen standen bereits durch langjährige Beobachtungen mit 850 mm im Jahresdurchschnitt fest. Schwieriger war es, die Wassermenge der etwa 100 zutage tretenden Quellen zu bestimmen. Man fand, daß sie nicht mehr als 20 cbm in der Sekunde betrugen, während der Franzose de Prony sie im Jahre 1815 noch mit 44 cbm gemessen hatte.

Die beiden Verbände richteten sich bei der Regelung der Wasserverhältnisse nach einem Plan, den der inzwischen verstorbene Ingenieur Marchi im Jahre 1918 aufgestellt hatte. Er unterschied zwischen hohen, mittleren und niedrigen Wassern.

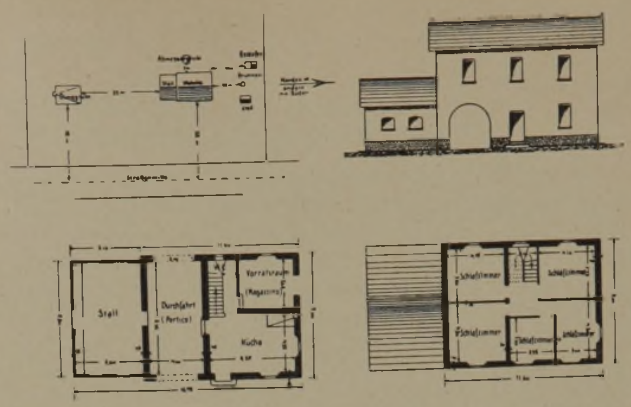
Die hohen Wasser, auf den höher gelegenen Ländereien, in der Hauptsache die aus den Gebirgen kommenden äußeren Wassermengen, werden jetzt in zwei Kanälen abgeleitet. In der Piscinara: durch den Canale Mussolini, der sich in seinem unteren Lauf mit dem Moscarello vereinigt. Seine Länge beträgt 38 km. 27 km sind neu ausgehoben. 450 cbm Wasser kann er in der Sekunde ins Meer leiten. In der Pontina: durch den Collettore acque alte Pontine, der meist in dem alten Flußbett des Amaseno verläuft. Er hat eine Länge von 45 km und kann 360 cbm in der Sekunde abführen. Beide beginnen nicht weit voneinander und umfließen in entgegengesetzter Richtung den ganzen Pontinischen Acker.

Die mittleren Wasser auf den mittelhoch liegenden Ländereien fließen ebenfalls unmittelbar ins Meer ab, in der Pontina durch den Rio Martino mit seinen Nebenflüssen Cicerchia und Nocchia und einen neuen Kanal, der die nördliche Hälfte der Piscinara durchläuft und dann in den Rio Martino übergeht. In der Pontina durch den Uffente östlich der Via Appia und den Botte westlich der Straße.

Die niedrigen Wasser sammelt in der Hauptsache der Grenzfluß zwischen den beiden Bezirken, der Ninfa-Sisto. Aus einigen besonders tiefgelegenen Gegenden — in dem eigentlichen Sumpfgebiet, in der Nähe vom Berg der Circe und in der Umgebung der Küstenseen — muß das Wasser ausgepumpt werden. Zwanzig Pumpwerke, von denen die meisten schon in Betrieb sind, dienen diesem Zweck. Natürlichen Abfluß hat in der Piscinara eine Fläche von 47 800 ha, in den Pontina eine Fläche von 12 000 ha. Die Pumpwerke entwässern in der Piscinara 1500 ha, in der Pontina 15 000 ha.

Die Höhe über dem Meeresspiegel schwankt bei den hohen und mittleren Ländereien von 100 bis 40 m in der Piscinara und von 20 bis 4 m in der Pontina, bei den niedrigen mit natürlichem Abfluß zwischen 20 und 8 m, mit künstlichem Abfluß von 1 bis 0 m in der Piscinara und von 6 m über bis 1,50 m unter dem Meeresspiegel in der Pontina.

Die erste Bedingung für die Wiedergesundung des Pontinischen Ackers, die Entwässerung, ist heute bereits endgültig erfüllt. Die beiden Verbände haben 98 km Hauptkanäle und 700 km Kanäle zweiter Ordnung ausgehoben. Sie haben die älteren Flußläufe geschickt in das Entwässerungsnetz einbezogen, sie entschlammt, entkrautet, verbreitert, ihre Ufer befestigt und ihnen zum Teil neue Ausmündungen ins Meer gegeben. Die Ufer der Seen sind mit ihren sumpfigen Umgebungen künstlich erhöht worden, wodurch auch der Malaria die Grundlage entzogen worden ist. Während 1934 im Durchschnitt noch monatlich 3 Bewohner an Malaria neu erkrankten und 2500 einen Rückfall erlitten, sind in diesem Jahre nicht eine einzige Neuerkrankung und nur 150 Rückfälle zu verzeichnen. Die zweite Voraussetzung, die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse, ist also jetzt ebenfalls gegeben.



Eines der Hausmuster. Oben Lageplan und Straßenansicht, unten Erdgeschoß- und Obergeschoßgrundriß

Ein weiterer Mangel war die fast vollständige Wegelosigkeit. Außer der Via Appia, die das ganze Gebiet in schnurgerader Richtung durchläuft, gab es keine Kunststraße.

Die Verbände begannen damit, am Bahnhof Sermoneta-Bassiano einen Gleisanschluß zu bauen und daran zwei Werkstätten für Tischler und Schlosser zu errichten. In der Nähe legten sie einen Steinbruch an. Hier fingen sie mit dem Straßenbau an und mit dem Verlegen von Kleinbahnen im Verfahren Decauville. So konnten bald die Maschinen, Geräte und Baugegenstände an alle Arbeitsplätze herangeschafft werden. Das von den Verbänden verlegte Kleinbahngeleise hat eine Länge von 200 km. 40 km werden elektrisch betrieben. Die Hauptstraßen erhielten eine Ausdehnung von 500 km. An den Knotenpunkten wurden Dörfer für die Arbeiter gebaut, die später von Siedlern bezogen wurden.

Der lebhaften Tätigkeit der Verbände entsprach nicht der Ausbau der Folgeeinrichtungen durch die Grundeigentümer. Sie taten nichts zur Verbesserung des Bodens, sondern friedigten ihre Grundstücke an den Straßen ein und nutzten sie als Weide. Daraufhin wurde ihnen kurzerhand das Land enteignet und der Kriegsteilnehmerverband, die größte Siedlungsgesellschaft Italiens, mit der Urbarmachung und Besiedlung beauftragt. Die erste Enteignung, von 18 000 ha, fand am 28. August 1931 statt. Im November wurde bereits mit der Rodung des Gestrüppwaldes begonnen, und am Schluß des Jahres 1932 war schon eine Fläche von über 10 000 ha vollständig urbar gemacht und besiedelt.

Der Besiedlungsplan sah die Gründung der drei Städte Littoria, Sabaudia und Pontinia vor. Die beiden ersten sind bereits aufgebaut und bewohnt. Pontinia wird im Dezember 1935 im Rohbau fertig. Es kommen dann später noch zwei Städte hinzu: Aprilia und Ausonia. Aprilia wird nördlich von Littoria, in dem fruchtbaren, aber noch nicht urbar gemachten Gebiet zwischen den Albaner Bergen und dem Meer erbaut werden. Der Standort von Ausonia ist noch nicht bekanntgegeben.

Die Städte sollen der in ausgesprochener Streusiedlung wohnenden Landbevölkerung als Mittelpunkt der Verwaltung und zur Befriedigung ihrer wirtschaftlichen und kulturlichen Bedürfnisse dienen. Als öffentliche Gebäude sah man vor: Rathaus, Kirche, Schulen, Kasernen der Miliz und Carabinieri, Krankenhaus, Verwaltungsgebäude des Kriegsteilnehmerverbandes, Erholungsheim des Dopolavoro (Feierabendhaus), Sporthallen, Genossenschaftsgebäude mit landwirtschaftlichen Maschinen, Getreidespeichern, Mütter- und Kinderheim, Verwaltungs-

gebäude der Faschistischen Partei und ihrer Einrichtungen. An privaten Gebäuden: Banken, Gasthöfe, Kaffeehäuser, Weinschenken, Kaufläden, Lichtspiele, Wohnhäuser und Betriebsstätten für Handwerker usw.

Während des Aufbaus entschloß man sich, jeder Stadt ein besonderes Gepräge zu geben. Littoria, die Hauptstadt der Provinz, wird das Haupt der Verwaltung bleiben. Die Verwaltungsgebäude sind daher bedeutend größer und besser ausgestattet als die der anderen Städte. Sabaudia soll wegen der landschaftlichen Reize seiner Umgebung Mittelpunkt des Vergnügens und Sports werden. Auf seinem 383 ha großen Binnensee werden Ruder- und Segelwettkämpfe stattfinden. Eine Brücke über den Lago di Sabaudia soll eine kurze Verbindung nach dem herrlichen Meeresstrand und dem Berg der Circe herstellen und das Badeleben begünstigen. Pontinia wird Industriestadt. Zucker, Faserstoffe und Alkohol sollen dort erzeugt werden. Die Zuckerfabrik wird die fortgeschrittenste und größte Europas.

Der Aufbau der Städte erfolgte, wie alle übrigen Arbeiten, in erstaunlich kurzer Zeit. Nur ein halbes Jahr wurde bei jeder auf den Rohbau verwendet, einschließlich der Verlegung des Wasser-, des Licht- und des Abwassernetzes und des Ausbaus der Straßen. Trotzdem hat man sehr gute Arbeit geleistet, nicht wie beim Aufbau der Goldgräberstädte, die vielleicht ebenso schnell emporwuchsen. Alle Gebäude passen sich in ihrer Gestaltung der südländischen Landschaft gut an. An den Plätzen, auch an einigen Straßen, hat man in den Erdgeschossen Säulengänge angelegt. Das Stadtbild wird wesentlich beeinflußt von den hohen, wuchtigen, meist freistehenden Rathaus- und Kirchtürmen. Das Einbeziehen der Malariaschutznetze in den Baustil ist vorzüglich gelungen. Sie sind fest in das Mauerwerk eingelassen, vielfach in einer nach außen gewölbten Form, nicht mehr wie früher in schlechter Umrahmung flach vor die Fenster gesetzt, die jede noch so schöne Front verschandelt und den seitlichen Ausblick verhindert. Die bei einigen Gebäuden in Littoria am Obergeschoß angebrachten Verzierungen, welche die sonst ruhigen Linien des Daches unangenehm zerreißen und die Harmonie des Erdgeschosses stören, findet man in dem später aufgebauten Sabaudia nicht mehr.

Die Siedler wohnen, wie schon erwähnt, grundsätzlich auf ihren Grundstücken, die der Bodenbeschaffenheit entsprechend eine Größe von 10 bis 25 ha haben. Es werden nur Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebene angesiedelt, meist mittellose Landarbeiter, aber auch Angehörige städtischer Berufe, die keine Aussicht auf Wiederbeschäftigung mehr haben. Diese können zwar oft selbst keine tüchtigen Bauern mehr werden. Man hofft aber, daß ihre auf dem Lande aufgewachsenen Kinder Freude an der Landwirtschaft gewinnen, und daß so allmählich die schwierige Aufgabe der Rücksiedlung in der Stadt brach liegender Berufe aufs Land gelöst wird. Fehlschläge werden dadurch vermieden, daß der Kriegsteilnehmerverband bis zur Tilgung der Lasten Eigentümer bleibt, den Siedlern die Fruchtfolge vorschreibt, sie dauernd berät und unterstützt und ihnen die Verwertung der Erzeugnisse abnimmt. Zu diesem Zweck hat er in den Städten und in den von den Grundeigentümern für die Arbeiter an den Straßenknotenpunkten angelegten Dörfern eigene landwirtschaftliche Betriebe (Hazienden) errichtet, die später ebenfalls an Siedler abgegeben werden. An Kosten werden dem Siedler etwa 1000 RM für das Hektar berechnet, die in 30 Jahren getilgt sein sollen. Wegen der doppelten Ernte auf dem fruchtbaren Boden ist dem gut wirtschaftenden Bauern eine Tilgung in viel kürzerer Zeit möglich. Auf jeden Fall hat der in der Regel vollständig mittellose Siedler aber die Gewißheit, seinen Kindern eine schuldenfreie Stelle hinterlassen zu können.

Wenn man erst Bedenken haben konnte, ob Italien den gewaltigen Kapitalbedarf für seine Bodenverbesserungen auf die Dauer wird befriedigen können, so kann man jetzt feststellen, daß der Rückfluß aus den Kaufgeldern der Siedler genügt, um neue Siedler ansetzen und die zu drei Vierteln fertige Arbeit abschließen zu können.

Italien hat damit eine Provinz auf friedlichem Wege erobert, eine der schönsten und fruchtbarsten. Ihre Eroberung hat wesentlich zur Milderung der Arbeitslosigkeit und zur Stärkung seiner wirtschaftlichen Macht beigetragen.

Haus der Volksgemeinschaft

Architekt Guido Görres, Königsberg i. Pr.

Wenn heute über das „Haus der Arbeit" gesprochen wird, so stellt sich sehr bald heraus, daß sich schon die verschiedensten Vorstellungen an diese Bezeichnung gebunden haben. So wird auf der einen Seite die Ansicht vertreten, jede größere Stadt müsse ein Haus der Arbeit errichten, welches dann in Art einer Stadthalle die Stadt würdig vertreten werde. Die andere Seite meint dagegen, die Frage sei heute schon entschieden, da die Dienstgebäude der Deutschen Arbeitsfront die Bezeichnung Haus der Arbeit in vielen Städten bereits tragen. Von dritter Seite wird die Ansicht geäußert, durch die Zustimmung des Führers zu dem großen Würdebau eines Hauses der Arbeit in Köln sei eine klare eindeutige Bestimmung dieser Bezeichnung gegeben, an der man festhalten müsse.

Wir sehen also, daß der Begriff Haus der Arbeit bisher noch durchaus keine feste und allgemein gültige Form angenommen hatte und daß auch keine Aussicht mehr besteht, ihn auf die Bedeutung seiner Entstehungsform zurückzuführen. Es hätte also keinen Sinn, an diesem vielfältigen Deutungen unterworfenen Ausdruck festzuhalten, wenn wir umschreiben wollen, was wir früher einmal damit gemeint haben, nämlich das „Haus der Volksgemeinschaft".

So vorsichtig wir mit der Verleihung dieses Ehrennamens sein müssen, so sehr muß es unser Ziel sein, einmal in jeder Gemeinde, in jedem Dorf ein Haus zu besitzen, das wir mit Stolz das Haus einer zur Wirklichkeit gewordenen Volksgemeinschaft nennen können.

Eine Weltanschauung, die so stark das Leben eines Volkes bis ins Innerste erfaßt und aufrührt, wird und muß auch Gestalt annehmen in Bauwerken, die ihren Geist und ihr Wesen versinnbildlichen. Niemand hat dies bisher so klar erkannt wie der Führer selbst, und wir sehen schon heute durch des Führers Willen und unter des Führers schöpferischem Einfluß Bauten wachsen und werden, die den jungen, den neuen Geist verkörpern.

Zu den Aufgaben des Aufbaues gehört es auch, jeder nationalsozialistischen Gemeinde einen Mittelpunkt zu schaffen, ein Haus der Volksgemeinschaft. Es ist ein unhaltbarer Zustand, daß die Bewegung ihre Feste heute immer noch in Räumen feiern muß, die ihrer nicht würdig sind, in Räumen mit dem Dunst und Zierrat einer über-

wundenen Zeit und mit dem anmaßenden Protzentum vergangenen Kastengeistes.

Es ist Zeit, daß wir dieses unnatürliche Katakombendasein beendigen und uns eigene Räume schaffen, die einfach, schlicht und klar in ihrer Gestaltung Geist von unserem Geist sind, Räume, in denen wir allein Herr sind und die dann auch geeignet sind, frei von wirtschaftlichen Strebungen und Bindungen Mittelpunkt des kulturlichen Lebens einer jeden Gemeinde zu sein.

Heute verzettelt sich dieses Kulturleben in fast jeder noch so kleinen Gemeinde räumlich derart, daß es, wenn einmal der Schwung der Begeisterung nachläßt, langsam mehr und mehr versiegen muß, weil es an einem gemeinsamen räumlichen Mittelpunkt fehlt, der immer wieder neue Anregungen im Austausch der Gedanken ermöglicht.

Das Haus der Volksgemeinschaft wird jeder Gemeinde den fehlenden Mittelpunkt geben. Hier können die politischen Veranstaltungen, die Feste, die Feiern und die Schulungsstunden der Gemeinde stattfinden. Hier soll die Jugend ihr Kameradschaftsheim und ihre Herberge haben. Hier sollen die Vereine und Verbände — gleich welchen geistigen Zielen sie dienen — ihre Stätte finden. Hier soll wahres volksgemeinschaftliches Leben im nationalsozialistischen Sinne entstehen und gepflegt werden.

Es ist aber noch eine höhere Pflicht, die von der Gemeinde die Errichtung eines „Hauses der Volksgemeinschaft" fordert: die Pflicht der Dankbarkeit gegen die gefallenen Helden der Bewegung, die in vorderster Sturmfront für den Nationalsozialismus gestritten haben, die jede verräucherte Vorstadtkneipe zur Kirche machten, in der sie ihren Glauben an Deutschland verkündeten, die im Tanzsaal und in der Halle der Sechstagerennen ihre heilige Überzeugung gegen eine brüllende und tobende Masse verteidigt haben und sich nicht scheuten, für diese Überzeugung einzustehen mit ihrem Blute.

Es ist eine selbstverständliche Ehrenpflicht, den Helden der Bewegung sinnvolle Denkmale zu errichten.

Die deutschen Landschaften werden aufgerufen, in heiligem Wetteifer an dieser Aufgabe teilzunehmen. Da dürfen keine kleinliche Nörgeleien und Geldbedenken in den Vordergrund geschoben werden, um die Durchführung zu erschweren oder gar zu verhindern. Jeder Volksgenosse muß das Seine dazu beisteuern, durch freiwillige tätige Hilfe, durch Geld, Bauwerkzeuge oder Baustoffe.

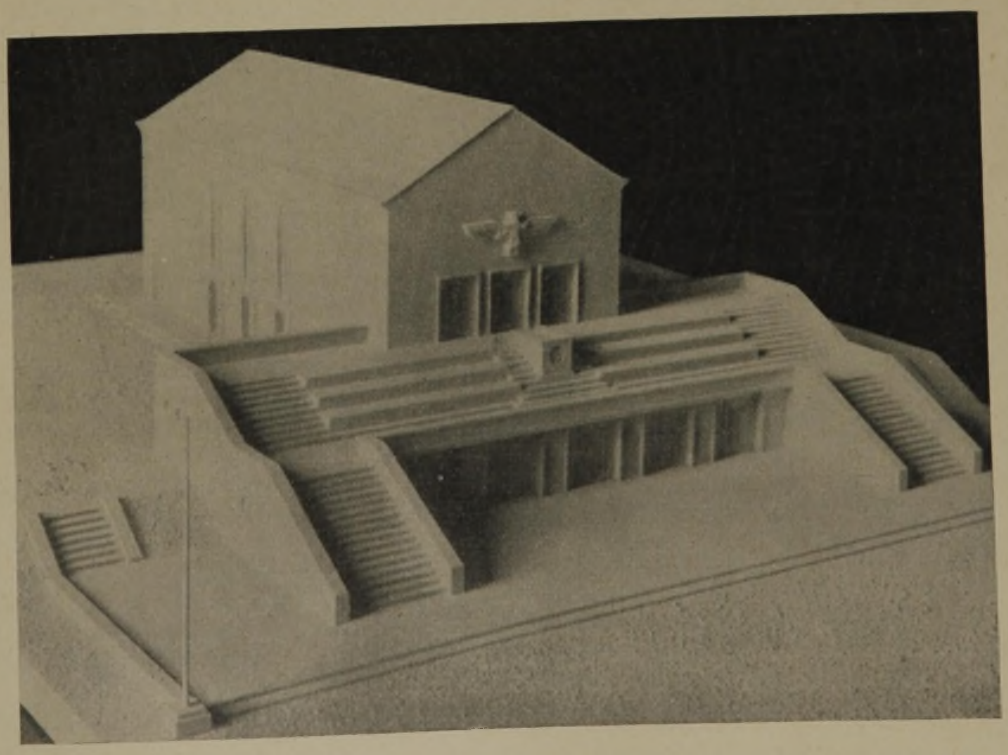
Männer vom Bau

Stadtbaurat Jakob Waldmann, Ludwigshafen a. Rh., Stellvertreter im Reichsheimstättenamt, Mitglied des Senates der Akademie für Landesforschung und Reichsplanung

Schon heute, noch nicht drei Jahre nach dem Sieg der Bewegung, hat sich der Brauch gebildet, daß jede Gemeinde an den Tagen der nationalsozialistischen Feiern, wie am Tag der nationalen Arbeit oder zum Erntedankfest, sich zur gemeinsamen Feier auf dem Festplatz des Ortes versammelt. Der Platz dieser jungen Überlieferung ist auch der Platz, an dessen Begrenzung das Haus der Volksgemeinschaft entstehen muß. Vielfach ist der Dorfanger oder sonst ein freier Platz inmitten des Ortes Aufmarschplatz und auch Eigentum der Gemeinde. Die Beschaffung des Baulandes wird daher nur in seltenen Fällen Schwierigkeiten begegnen.

Es ist selbstverständlich, daß ein Haus, welches den Ehrennamen Haus der Volksgemeinschaft tragen darf, in seiner äußeren und inneren Gestaltung so durchgebildet sein muß, daß es nicht nur jeder schönheitlichen Beurteilung standhalten kann — das ist eine ganz selbstverständliche Notwendigkeit —, sondern daß es vor allem auch wirklich nationalsozialistische Geisteshaltung bis in jede Einzelheit zum Ausdruck bringt.

Es ist leider so, daß heute noch wenige Baugestalter überhaupt in der Lage sind, diese Forderungen zu erfüllen. Es wäre daher nicht abzusehen, welches Unheil angerichtet würde, wenn jede Gemeinde nach Entwürfen keineswegs berufener Architekten Bauten errichtete, die



Beispiel für ein Haus der Volksgemeinschaft
Entwurf: Guido Görres

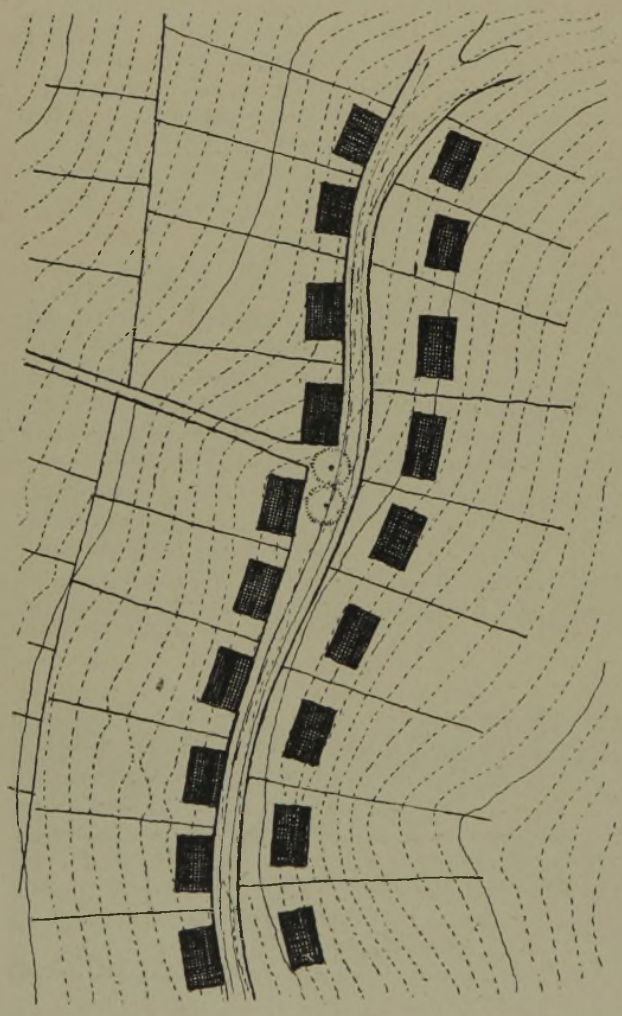
den Namen Haus der Volksgemeinschaft tragen dürfen. Um einen Mißbrauch dieses Ehrennamens unmöglich zu machen, muß es sich die Partei selbst vorbehalten, von Fall zu Fall zu entscheiden, ob er mit Berechtigung geführt werden darf.

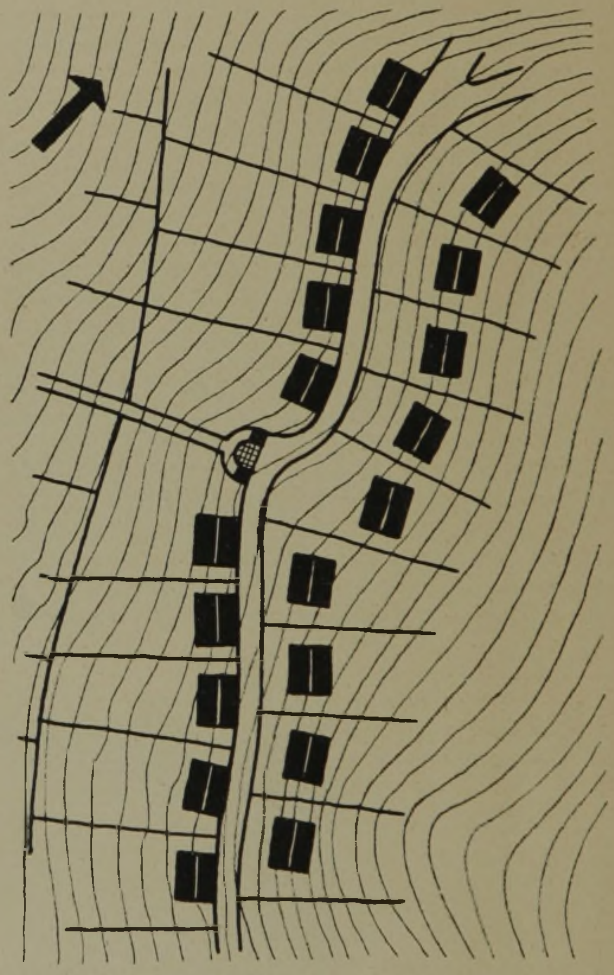
Die Deutsche Arbeitsfront verfügt aber heute schon über eine Stelle, die sich mit der Prüfung und wenn nötig Umarbeitung eines großen Teiles der Pläne von Bauten beschäftigt, welche Gliederungen der Partei oder der Deutschen Arbeitsfront zu errichten beabsichtigen. Diese Stelle ist auch dafür eingesetzt, die Gemeinden, die den Bau eines Hauses der Volksgemeinschaft vorhaben, zu beraten und ihnen — wenn nötig — bei der Beschaffung eines geeigeten Bauentwurfes behilflich zu sein.

Es ist nicht beabsichtigt, durch Hergabe von Mitteln ein solches Bauvorhaben von außen zu fördern. Jede einzelne Gemeinde soll ihren Stolz darein setzen, sich selbst aus eigener Kraft ein eigenes, von allen Schulden und Lasten von vornherein freies Haus der Volksgemeinschaft zu errichten, das jedem Volksgenossen gleichermaßen zu eigen sein soll.

Bisher war es so, daß die Gemeinde nicht zur Volksgemeinde werden konnte, weil sie gespalten war in die verschiedensten Religions-, Kasten- oder Erwerbsgemeinden, die sich in ihren Räumen gegeneinander abschlossen, verschanzten und bekämpften. Der Nationalsozialismus hat diese Schanzen niedergebrochen und wird uns nun auch das Haus geben, unter dessen Dach wir zusammentreten können zum Feiern und zum Lernen, das Haus der Volksgemeinschaft.

DBZ-Kurzaufgabe 16 Lösung





Den ersten Preis der von Architekt Umlauf gestellten Kurzaufgabe 16 erhielt Dipl.-Ing. Herm v a n d e S a n d t, Cleve (Niederrhein) für den links abgebildeten Plan, den zweiten Preis Dipl.-Ing. Hans T i n t i, Kaiserslautern (Abbildung rechts).

Nur wenige Einsender haben beachtet, daß bei einem Steilhang die Häuser auf der Talseite möglichst ganz ohne Vorgarten unmittelbar an der Straße stehen sollten. Andernfalls würden die Häuser bzw. der Eingang tiefer als die Straße liegen oder aber ein erheblicher und kostspieliger Erdauftrag notwendig werden.

Wenn schon anerkannt wurde, daß der Verfasser des 2. Preises bei der Straßenführung die Geländebewegung weitgehend berücksichtigt hat und so eine gleichmäßige Steigung erreichte, so ist doch die Lösung in dieser Hinsicht und besonders die der Einführung des Weges nicht überzeugend und glücklich. Die Stellung der Häuser zueinander ist recht lebendig und aufgelockert, so daß es für eine kleine Gruppe noch gut tragbar ist. Innerhalb einer großen Siedlung allerdings müßte eine straffere Ordnung berücksichtigt werden.

Der Einsender des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs stand der Aufgabe unbefangener gegenüber. Die Lösung wirkt daher zwanglos und ungekünstelt. So ist durch Versetzen des letzten Hauses am nördlichen Ende der Bebauung ein guter Abschluß erreicht.

Bauwirtschaft und Baugewerbe

Wöchentliche Beilage der Deutschen Bauzeitung ∘ Heft 51/1935

Gesamtwirtschaft

Der Wert des deutschen Hausbesitzes

Nach Feststellung des Preußischen Landesverbands der Haus- und Grundbesitzervereine gibt es in Deutschland etwa 4 Millionen Hausbesitzer, die zusammen mehr als 13½ Millionen Alt- und etwa 3 Millionen Neubauwohnungen verwalten. Der vor dem Krieg auf etwa 100 bis 120 Milliarden RM berechnete Wert dieses Hausbesitzes wird gegenwärtig auf etwa 35 bis 40 Milliarden RM geschätzt, die Verschuldung auf etwa 25 Milliarden RM.

Lage der Bauwirtschaft

Die Lage im November

Der fortgeschrittenen Jahreszeit entsprechend, hatte der Monat November der Bauindustrie keine weitere Steigerung des Auftragsbestandes gebracht. Eine ausreichende und rechtzeitige Versorgung der Baustellen mit Baustoffen, insbesondere mit Mauersteinen, konnte nur unter Schwierigkeiten sichergestellt werden. Eine Verknappung an Kiefernbalkenholz machte sich bemerkbar. Die Kredit- und Zahlungsverhältnisse haben gegenüber dem Vormonat keine wesentlichen Änderungen erfahren.

Das niederschlesische Baugewerbe war infolge der günstigen Wetterlage noch zufriedenstellend beschäftigt, obgleich sich diese Beschäftigung im allgemeinen nur auf die Fertigstellung begonnener Bauten erstreckte.

Die Beschäftigung am niederrheinischen Baumarkt hatte bisher noch verhältnismäßig wenig abgenommen. Vorhandene Bauvorhaben werden zu Ende geführt. Die Anfragetätigkeit der öffentlichen und privaten Auftraggeber war recht rege. Beim Hochbau dauert die Geschäftsbelebung an. Im Tiefbaugewerbe ist die Beschäftigung noch weiter recht günstig, da die Reichsautobahnen und die Stadtverwaltungen Arbeiten ausführen lassen.

Der Beschäftigungsgrad im nordbayerischen Baugewerbe hat neben der jahreszeitlichen Abschwächung auch durch das Nachlassen öffentlicher Aufträge eine Verringerung erfahren. Allein in Nürnberg wird dieser Rückgang durch die vom Zweckverband Reichsparteitag zur Vergebung gelangenden Aufträge ausgeglichen.

Auf dem südbayerischen Baumarkt muß in Berücksichtigung des jahreszeitlich bedingten Abstiegs die Beschäftigungslage noch immer als sehr gut bezeichnet werden.

Die zahlreichen und großen Behördenaufträge haben in Ostpreußen eine auf breitester Grundlage belebte Bautätigkeit geschaffen. Die Beschäftigung ist auch im Oktober und im November unverändert stark geblieben. Die jetzige Belebung hat eher noch zugenommen, da die auftragvergebenden Stellen ihre Aufträge mit äußerst kurzen Lieferfristen vergeben hatten, um noch vor Einbruch des Winters mit den Außenarbeiten fertig zu sein. Im großen und ganzen konnten die Lieferfristen eingehalten werden, so daß jetzt an die Innenarbeiten herangegangen werden kann. Außerordentlich belebt ist in diesem Jahr auch das Röhrengeschäft, da viele Städte ganze Stadtteile und Stadtrandsiedlungen an das Gas- und Wassernetz anschließen. Hier können, zumal es sich vielfach um große Aufträge handelt, die Lieferwerke sich nicht an die allzu kurz bemessenen Lieferfristen halten.

Behördliche Bauförderung

Stadt Liebau schenkt Bauland

Die schlesische Stadt Liebau hat beschlossen, zur Beseitigung des Wohnungsmangels und zur Förderung der Baulust vom Frühjahr ab den Baulustigen den erforderlichen Baugrund kostenlos zur Verfügung zu stellen. Außer dem Erlaß vieler Gebühren übernimmt die Stadtverwaltung auch die Kosten für die Zuleitung von Licht und Wasser auf ihre eigene Rechnung.

Baugeldwesen

Hausinstandsetzung mit Sparkassenhilfe

Eine grundsätzlich wichtige Neuerung zur Geldbeschaffung für Hausinstandsetzungsarbeiten ist durch eine Vereinbarung zwischen der Städtischen Sparkasse Essen und dem dortigen Haus- und Grundbesitzerverein erstmalig durchgeführt worden. Zur Geldbeschaffung für die laufenden Ausbesserungen hat die Sparkasse dem Verein einen Kredit von zunächst 50 000 RM eingeräumt der vom Verein durch Eintragung einer Grundschuld auf einer seiner Besitzungen gesichert wird. Soweit die satzungsmäßige Sicherheit durch die Besitzung nicht gegeben ist, nimmt die Sparkasse Sichtwechsel herein, die aber bei ihr liegen bleiben. In Höhe von 50 vH der Wechsel stellt die Sparkasse einen Barkredit zur Verfügung. Der Haus- und Grundbesitzerverein haftet für die Verpflichtungen und hat ausschließlich über die Darlehnsaufnahme zu entscheiden, sowie den regelmäßigen Eingang der Tilgungszahlungen zu überwachen. Als Sicherheit läßt sich der Verein vom Hauseigentümer die Mieten abtreten. Die bewilligten Darlehen werden nicht den Hauseigentümern gezahlt, sondern die ausführenden Handwerksmeister erhalten die Beträge, die auch die Wechsel als Aussteller mit unterzeichnen. Das Sparkassendarlehen wird zum jeweiligen Hypothekenzinssatz (gegenwärtig 5 vH) verzinst, während der Verein zur Deckung seiner Kosten 1 vH mehr seinen Kreditnehmern berechnet. Die Beteiligten erhoffen von dieser Regelung eine ausreichende Beschäftigung des Handwerks auch während der Wintermonate.

5 vH Hypothekenzins auch bei der privaten Versicherung

Nachdem der Verband öffentlicher Lebensversicherungsanstalten ab 1. Januar 1936 für alle öffentlichen Lebensversicherungsanstalten den Zinssatz für Hypothekendarlehen einheitlich auf 5 vH unter Verzicht auf einen besonderen laufenden Verwaltungskostenbeitrag herabgesetzt hat, haben auch die privaten Versicherungsgesell-

schaften ähnliche Beschlüsse gefaßt, so daß auch bei ihnen ein einheitlicher Satz von 5 vH für erststellige Hypothekendarlehen ab Januar gilt.

Billigeres Baugeld in Aussicht

In den letzten Monaten sind die Auszahlungskurse für Hypothekendarlehn der Hypothekenbanken günstiger geworden, weil die Kurse der Goldpfandbriefe wieder angestiegen sind. Sie haben durchweg einen Stand zwischen 96 und 97 vH erreicht, so daß die Auszahlung der Hypothekendarlehn mit einem Kursabschlag von 4 bis 5 vH erfolgen kann. Bei einer Laufzeit von 5 Jahren ergibt sich dadurch eine wirkliche Zinslast für den Darlehnsschuldner von etwa 6 vH. Bei 10jähriger Laufzeit ermäßigt sich diese Zinslast auf 5½ bis 5¾ vH. Da Hoffnung besteht, daß die Kursbesserung der Goldpfandbriefe anhält, dürfte man bald mit einer wirklichen Zinslast bei diesen Bankdarlehn von etwa 5 vH rechnen können.

Steigende Nachfrage nach Kleinwohnungen

Nach den Beobachtungen der Hausbesitzerverbände sind auch am letzten Kündigungstag wieder erhebliche Kündigungen größerer Wohnungen erfolgt. Es hat den Anschein, als ob die Abwanderung der Mieter aus den großen Wohnungen sich in letzter Zeit wieder verstärkt hat. Aus diesem Grund wird für die nächste Zukunft mit einem wachsenden Bedarf an Klein- und Mittelwohnungen zu rechnen sein. Da auch der jährliche Neubedarf an Wohnraum noch im Steigen begriffen ist, dürfte das Angebot an Klein- und Mittelwohnungen knapper werden. Die neuen Reichszuschüsse für Wohnungsteilungen, sowie die zahlreichen andern Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus erhalten dadurch erhöhtes Gewicht.

Reichsgericht und Einheitshypothek

Durch eine neue Entscheidung ist die sog. Einheitshypothek, also die Zusammenfassung von zwei aufeinanderfolgenden Hypotheken durch eine Vereinbarung zwischen Hypothekengläubiger und Eigentümer und durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch vom Reichsgericht für zulässig erklärt worden. Diese Einheitshypothek entspricht einem wirtschaftlichen Bedürfnis, zumal der Eigentümer für eine solche einheitliche Hypothek leichter Geld erhält als für die einzelnen Hypotheken. Für die Geldbeschaffung beim Wohnungsbau kann also die neue Entscheidung des Reichsgerichts von erheblicher Bedeutung werden.

Neue Hypothekengewährung der Sparkassen

Bei den 466 zu den Monatsausweisen berichtenden Sparkassen hat der Hypothekenbestand im Oktober um 15,3 Millionen RM zugenommen. Er stellte sich Ende Oktober auf 4383,7 Millionen gegen 4361,6 Millionen Ende September.

Neue Hypotheken der Bodenkreditbanken

Die deutschen Bodenkreditbanken weisen für Ende Oktober einen Bestand an Hypotheken, Gemeindedarlehen und sonstigen Darlehen von 16,50 Milliarden RM aus gegen 16,48 Milliarden Ende September. Davon entfallen auf Hypotheken 9,88, auf Gemeindedarlehen 5,97 und auf sonstige Darlehen 0,67 Milliarden RM. Der gesamte Umlauf an Pfandbriefen belief sich Ende Oktober auf 8826,7 Millionen RM gegen 8832,5 Millionen Ende September, der Umlauf an Gemeindeschuldverschreibungen war 5286,2 gegen 5279,0 Millionen RM. Die Neubegebung von im Inland begebenen Pfandbriefen war im Oktober um 10,2 Millionen RM größer als der Rückfluß. Dagegen überwogen bei den anderen Teilen des Gesamtumlaufs die Rückflüsse. Bei den Bodenkreditbanken hat sich der Betrag an städtischen Hypotheken im Oktober um 14,2 Millionen RM erhöht, davon entfielen 11,4 Millionen auf die Beleihung von Wohnungsneubauten. Die Beleihungstätigkeit geht aber über diese Beträge hinaus, da die Rückflüsse aus dem Aufwertungsgeschäft laufend Anlage in Neubeleihungen finden. Auch die Arbeitsbeschaffungs- und die Bodenverbesserungsdarlehen haben sich im Oktober um 3,0 Millionen erhöht, während die landwirtschaftlichen Hypotheken um 3,5 Millionen und die Gemeindedarlehen um 7,9 Millionen RM abgenommen haben.

Grundstückswesen

Die einheitliche Reichskostenordnung

Die Reichskostenordnung vom 25. November 1935 bringt ab 1. April 1936 endlich eine Vereinheitlichung der ungemein vielgestaltigen bisherigen Kostenordnungen der Länder. 28 Landeskostengesetze und zahllose Sonder- und Nebenbestimmungen werden nunmehr verschwinden. Durch Senkung oder Streichung von Gebühren werden künftig in Grundbuchsachen Geschäfte begünstigt, die der Erhaltung des Grundbesitzes in der Familie dienen. Die Gebühren für die Einsicht des Grundbuchs, des Handelsregisters und anderer öffentlichen Register sind beseitigt worden. Auch bei der Gebührenberechnung ist, soweit es sich um Grundbesitz handelt, der „gemeine Wert" durch den Einheitswert ersetzt worden. Für eine Reihe von Gebühren sind Höchstgrenzen festgesetzt worden. Für die Erteilung eines Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbriefs, eines Teilbriefs oder eines neuen Briefs wird künftig ein Viertel der vollen Gebühr erhoben. Für die Eintragung des Erteilungsvermerks ins Grundbuch wird keine Gebühr erhoben.

Richtlinien

Wohnsiedlungen für Kinderreiche

Der Deutsche Gemeindetag weist darauf hin, daß zur Erleichterung der Unterbringung kinderreicher Familien eine Reihe von Möglichkeiten bestehen, nachdem nunmehr durch die Bereitstellung der neuen Reichskredite die Schwierigkeiten der restlichen Geldbeschaffung für die Wohnsiedlung sich stark verringert haben. Dazu gehören vor allem die Einschaltung der NSV zur Verbilligung der Belieferung mit Baustoffen und der Landhergabe und der Einsatz des Reichsarbeitsdienstes für die Aushebung der Baugruben. Diese Sondermaßnahmen ließen sich aber nur bei der Ansetzung erbgesunder kinderreicher Familien rechtfertigen, die das Baugeld nicht aufbringen können, deren Ansetzung aber für die völkische Weiterentwicklung wichtig sei. Der Deutsche Gemeindetag fordert in diesem Zusammenhang schärfere gesetzliche Maßnahmen gegen den Bodenwucher.

Bautätigkeit

Die Bauleistung der Heimstätten

Nach den Berichten der deutschen Heimstätten, den Trägern der staatlichen Wohnungspolitik, umfassen die von ihnen im laufenden Jahr durchgeführten Bauvorhaben 69 000 Wohnungs- und Siedlungseinheiten, wobei rund 6250 Wohnungen auf Geschoßbauten, der große Rest aber auf Kleinsiedlungen und Eigenheime entfallen. Einschließlich des Überhangs aus 1934 sind davon 38 200 Einheiten bereits im Bau, der Rest ist in Vorbereitung und wird Anfang 1936 in Gang kommen. Die in Gang be-

findlichen Bauvorhaben stellen einen Gesamtwert von über 215 Millionen RM dar, für welche die Heimstätten erste und zweite Hypotheken von fast 133 Millionen beschafft haben. Die Industrie hat sich an der Geldbeschaffung mit 7 Millionen beteiligt. Der Überhang von 30 900 Wohnungs- und Siedlungseinheiten, der ins Jahr 1936 übernommen wird, sichert auch für das nächste Jahr eine rege Bautätigkeit.

Bauabsichten

Beispielsiedlung bei Braunschweig

Die Dietrich-Klagges-Gartenstadt AG. wird im Marscheroder Holz bei Braunschweig nach den Richtlinien des Reichsheimstättenamts der NSDAP und der Deutschen Arbeitsfront eine Beispielsiedlung errichten, in deren Gemeinschaftshaus im kommenden Jahr die Reichssiedlungsausstellung untergebracht werden soll. Die Ausstellung und die Siedlung sollen zum erstenmal die Gedanken des Reichsheimstättenamts öffentlich und beispielhaft verwirklicht zeigen.

Neue Kleinwohnungsbauten der Gehag

Auf dem der Stadt Berlin gehörenden Britzer Rittergutsgelände wird die „Gehag", Gemeinnützige Heimstätten, Spar- und Bau-AG einen weiteren Abschnitt ihrer Hufeisensiedlung errichten. Vorgesehen sind drei dreigeschossige und sechs zweigeschossige Wohnhausblöcke mit zusammen 156 Kleinwohnungen. Die Wohnungen umfassen 1 Zimmer, Küche, Bad, bis 2 Zimmer, Kammer, Küche, Bad. Nachdem die Stadt 15 000 qm Bauland an die Gehag verkauft hat, soll mit den Bauarbeiten sofort begonnen werden.

Die Reichsheimstätten in der Eifel

In den Notstandsgebieten der Eifel sind unter dem Namen „Dr.-Robert-Ley-Siedlung" im Kreis Mayen die Anfänge eines umfassenden Siedlungswerks entstanden. Für die ersten vierzig Häuser, die in Mayen und Ettringen die Kerne neuer Ortsteile bilden, hat dieser Tage das Richtfest stattgefunden. Zu diesen Eigenheimen, die als „Reichsheimstätten" ins Grundbuch eingetragen werden, gehören 1000 bis 1200 qm Gartenland. Diese Siedlungen verfolgen den doppelten Zweck, die in der Eifel infolge der jahrzehntelangen Absatzkrisis entstandenen Elendswohnungen zu beseitigen und die völlig darniederliegende Steinindustrie dieser Gegend wieder zu beleben. Den Steinwerken der Eifel sind auf Veranlassung der Deutschen Arbeitsfront größere Aufträge erteilt worden.

Krefeld

Der Stadt Krefeld ist es gelungen, die Finanzierung von 580 Wohnungen sicherzustellen. 200 Siedlerstellen sind davon für Volksgenossen mit einem Einkommen bis zu 2000 Mark vorgesehen. Diese Stellen sind mit einem Grundstück von 1000 qm Größe ausgestattet und sollen sich in der Miete auf 17 bis 20 Mark monatlich stellen. 100 Siedlungen werden sofort in Angriff genommen. An Werkarbeitersiedlungen bauen die Krefelder Verkehrs-A.-G. 38 Häuser, die Deutschen Edelstahlwerke 70 Eigenheime, die Reichsbahn 30 Siedlerstellen. Ferner werden errichtet von der Gagfah 50 Eigenheime und von der Arbeiterwohnungs-Genossenschaft 25 Wohnungen.

Rostock

In der letzten Ratsherrensitzung wurde ein umfangreicher Wohnungsbau- und Straßenbauplan beschlossen. Es handelt sich um den Bau der Hamburger Straße, für den weitere 164 000 RM bereitgestellt wurden. Für Wohnungsbauten wurden zur Verfügung gestellt: für Bauten im Hansaviertel 250 000 RM, für Warnemünde 91 000 RM und und Gehlsdorf 50 000 RM.

Baustoffwirtschaft

Die deutsche Kalkindustrie in den Jahren 1933 und 1934

In der Kalkindustrie, die in den Jahren 1930 bis 1932 infolge der zunehmenden Wirtschaftskrise eine starke Absatzschrumpfung erlitten hatte, trat der Aufschwung, insbesondere gefördert durch die Wiederbelebung des Baumarktes und der Eisenindustrie, auf Grund der wirtschaftspolitischen Maßnahmen der Reichsregierung, nach den Angaben des Statistischen Reichsamtes bereits im Jahre 1933 in Erscheinung. Die Absatzsteigerung hat sich im Jahre 1934 in verstärktem Maße fortgesetzt. Sowohl bei Rohkalkstein wie bei Branntkalkstein wurde der Absatz von 1930 mengenmäßig erreicht oder etwas überschritten. Im Jahre 1933 waren insgesamt 1110 Kalksteinbrüche und Kalkwerke in Betrieb. Im Jahre 1934 erhöhte sich ihre Zahl durch Wiedereröffnung von Betrieben auf 1159. Die Gesamtzahl der in den Kalkwerken und Kalkbrüchen beschäftigten Angestellten und Arbeiter, die im Durchschnitt 1932 nur 12 600 betragen hatte, stieg im Jahre 1933 auf 19 200 und im Jahre 1934 auf 23 900. Die Beschäftigtenzahl war im Jahresdurchschnitt 1934 um 1100 größer als im Durchschnitt des Jahres 1930. Die Summe der in der Kalkindustrie bezahlten Löhne und Gehälter, die im Jahre 1932 auf 20,7 Millionen RM gesunken war, stellte sich im Jahre 1933 auf 27,1 Millionen RM und im Jahre 1934 auf 36,9 Millionen RM. Der Absatz an rohem Stückkalk hat sich im Jahre 1934 mit insgesamt 11,9 Millionen Tonnen gegenüber 1932 verdoppelt. Der Absatz an gemahlenem Rohkalk mit 1,4 Millionen Tonnen mehr als verdreifacht. An Branntkalk, dem eigentlichen Erzeugnis der Kalkwerke, wurden im Jahre 1934 rund 5,3 Millionen Tonnen abgesetzt, d. s. 80 vH mehr als im Jahre 1932. Das Ausmaß der Absatzsteigerung war je nach der Auswirkung der Wirtschaftsbelebung in den einzelnen Verbrauchergruppen verschieden. Im Jahre 1934 wurden für das Baugewerbe und die Baustoffindustrie abgesetzt 2,0 Millionen Tonnen gegenüber 1,0 Millionen Tonnen im Jahre 1932. Bei der Eisen- und Stahlindustrie, neben Baustoffindustrie und Baugewerbe der wichtigste Abnehmer von Roh- und Branntkalk, spiegelt sich die wirtschaftliche Bewegung ebenfalls in einer erheblichen Steigerung des Absatzes wider. Im Jahre 1934 wurden insgesamt 2,1 Millionen Tonnen Rohkalk und 1,3 Millionen Tonnen Branntkalk abgesetzt. Die Absatzhöhe des Jahres 1930 wurde damit wieder erreicht. Der Absatz von Düngekalk an die Landwirtschaft, der in der Krise nicht so stark zurückgegangen war wie der Absatz an die industriellen Verbraucher und das Baugewerbe, hat sich seit 1932 ebenfalls bedeutend gebessert. Der Gesamtabsatz von Düngemitteln an die Landwirtschaft ist um 46 vH gestiegen.

Zementverbände

Die Zementverhandlungen in der ersten Dezemberwoche hatten folgende Ergebnisse: Der Süddeutsche Zementverband konnte auf unveränderter Grundlage auf die Dauer von 10 Jahren bis Ende 1945 verlängert werden. Die Verlängerung ist an eine Verständigung mit den anderen Verbänden, besonders auch mit dem Westdeutschen Verband, sowie an dessen Neuerrichtung überhaupt, gebunden sowie an eine befriedigende Lösung der Außenseiterfrage und an die Frage des Neubauverbotes. Diese Vorbehaltsklausel ist bis

31. März 1936 befristet. Im Westdeutschen Zementverband brachten die Dortmunder Verhandlungen die grundsätzliche Bereitschaft zur Errichtung eines neuen Verbandes. Der neu zu errichtende Verband wird sich von dem bisherigen insofern unterscheiden, als er die Form eines reinen Verkaufskartells erhalten soll. Das Ergebnis der Zementenquete wird für die Neueinstellung der Kontingente im Westverband maßgebend sein. Die Schwierigkeiten im Westen liegen außerdem aber immer noch in der Außenseiterfrage. Beim Norddeutschen Zementverband liegt eine Einigung über die Verlängerung noch nicht vor. Hier sind die Hauptschwierigkeiten die Quotenforderungen einiger größerer Werke. Auch die Außenseiterfrage spielt hier noch eine große Rolle.

Holzabsatz

In der ostpreußischen Sägewerkindustrie ist im November gegenüber dem Vormonat keine wesentliche Änderung der Wirtschaftslage festzustellen.

In der Berlin-Brandenburger Sägewerkindustrie sind die alten Rundholzbestände restlos aufgearbeitet. Neue Einkäufe waren bisher noch nicht möglich, obgleich schon teilweise Langholz eingeschlagen ist. Aufträge können aus diesem Grunde nicht hereingenommen werden. Die Preise für Nebenerzeugnisse sind sehr gedrückt, besonders für Schalbretter und Schwarten. Im Zimmereibetrieb ist jetzt noch sehr flott zu tun, um die noch laufenden Aufträge vor Einsatz des Frostwetters fertigzustellen. Der Geldeingang war mit wenigen Ausnahmen befriedigend.

In der Holz- und Sägewerkindustrie von Idar-Oberstein war die Beschäftigung nicht unbefriedigend. Die Hauptabnehmer, wie Reichsbahn, Reichspost und Saargruben, haben indes eine Preissenkung angekündigt, die unerwartet kommt und für Firmen mit großen Lägern Verluste mit sich bringen dürfte.

Ausfuhrgesellschaft der Fachgruppe Ziegelindustrie

Auf Veranlassung des Reichswirtschaftsministers hat die Fachgruppe Ziegelindustrie in Hamburg eine Ziegel-Export-GmbH errichtet, der sich vorläufig mehrere nordwestdeutsche Ziegeleien angeschlossen haben. Man kann annehmen, daß neben den nordischen Märkten besonders der englische Markt, der infolge des großen Wohnungsprogramms der Regierung nach wie vor auch für ausländische Baustoffe sehr aufnahmefähig ist, beliefert werden soll.

Unternehmungen

Rheinisch-Westfälische Kalkwerke

Bei der der Westdeutschen Montanindustrie nahestehenden Rheinisch-Westfälischen Kalkwerke A.-G. in Dornap erhöhte sich im Geschäftsjahr 1934/35 der Rohertrag auf 7,77 (6,23) Millionen RM. Erträge aus Beteiligungen erbrachten 0,09 (0,02), verschiedene nicht näher erläuterte Einnahmen 0,27 (—) Millionen RM, außerordentliche Erträge gingen auf 0,06 (0,40) Millionen RM zurück. Nach erhöhten Abschreibungen und anderen Abschreibungen verbleibt einschließlich 0,234 (0,227) Millionen RM Vortrag ein Gewinn von 1,15 (1,134) Millionen RM, woraus wieder 6 vH Dividende auf 15,0 Millionen RM Aktienkapital verteilt und die verbleibenden 0,250 Millionen RM vorgetragen werden sollen. Der Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung gibt in großen Zügen dasselbe Bild wie die Übersicht des Statistischen Reichsamtes, jedoch hat sich infolge Verschärfung der Wirtschaftskrise im benachbarten Ausland ein leichter Rückgang der Ausfuhr nicht vermeiden lassen. Gegen Ende des Berichtsjahres hat man die Marktverhältnisse in Holland durch internationale Vereinbarungen ordnen können.

Die Bilanz läßt eine weitere Verbesserung der Flüssigkeit erkennen. Rückstellungen sind mit 0,60 (0,23) und Wertberichtigungsposten mit 0,17 (0,06) Millionen RM erhöht ausgewiesen. Verbindlichkeiten gingen auf 2,76 (3,50) Millionen RM zurück.

Über die Beteiligungen wird u.a. berichtet, daß die Westdeutschen Kalkwerke A.-G. Köln, die 1934 eine Dividende von 3 vH ausschüttete, weiter zufriedenstellend arbeitet. Die Heggener Kalkwerke GmbH hat 1934 mit einem kleinen Gewinn abgeschlossen. Die Trierer Kalk- und Dolomitwerke A.-G. konnte für 1934/35 wieder 10 vH Dividende verteilen.

Kapitaleinzahlungen bei der Gehag

Der Aufsichtsrat der „Gehag", Gemeinnützige Heimstätten, Spar- und Bau-AG, Berlin, die der Deutschen Arbeitsfront nahesteht, hat beschlossen, die Volleinzahlung des 1 Million RM betragenden Aktienkapitals durchzuführen. Davon waren bisher 386 175 RM nicht eingezahlt. Gleichzeitig teilt die Verwaltung mit, daß für 1935 teils durch bessere Geschäftserträge, teils durch Einsparungen bei der Verwaltung mit einem höheren Überschuß als 1934 zu rechnen sei. Der Reingewinn aus 1934 hat 45 534 RM betragen.

Aktiengesellschaft Sturm-Freiwaldau

Die Gesellschaft legt den Abschluß für das Geschäftsjahr 1934/35 vor. Der Reingewinn einschließlich Vortrag wird mit 65 626 Mark (im Vorjahre 67 553 Mark) angegeben. Es wird eine Dividende von 5 vH auf die Stammaktien, und 6 vH auf die Vorzugsaktien gezahlt. Der Geschäftsbericht enthält u.a. folgende Einzelheiten: Die Gesellschaft konnte das ganze Jahr über der gesamten Gefolgschaft Beschäftigung geben. Trotz unerwarteter Verteuerungen in der Herstellung bzw. Mehrbelastung des Unternehmens gelang es durch Erzeugungsverbesserungen ein Ergebnis zu erzielen, das eine Verzinsung des Aktienkapitals in gleicher Höhe wie im Vorjahre zuläßt. Die lebhafte Bautätigkeit hält auch im neuen Geschäftsjahr an. Der vorliegende Auftragsbestand und die Vorrätebeschaffung für das nächste Jahr sichern auch dieses Jahr den Betrieben volle Beschäftigung für die bevorstehenden Wintermonate.

Marktzahlen

Großhandelskennzahlen

1913 = 100	13. Nov.	19. Nov.	27. Nov.	4. Dez.
Baustoffpreise . . .	111,0	111,0	111,2	111,2
Sämtliche Preise . .	103,1	103,0	103,0	103,4

Kursdurchschnitte der Berliner Börse

Aktien	16. Nov.	22. Nov.	29. Nov.	6. Dez.
Bauunternehmungen .	107,1	107,2	107,0	107,7
Baustoffunternehm. .	100,5	100,5	100,6	101,9
Sämtliche Aktien . .	107,1	106,5	106,3	107,0

Börsenkennzahlen

	11.—16. Nov.	18.—23. Nov.	25.—30. Nov.	2.—7. Dez.
Hypoth.-Bk.-Pfandbr. .	96,09	96,07	96,05	96,02
Öff.-rechtl. Pfandbr. .	94,72	94,69	94,71	94,74
Kommunalobligation.	93,51	93,52	93,51	93,51

Lebenshaltungskennzahlen

1913/14 = 100	September	Oktober	November
Lebenshaltung, insg. . .	123,4	122,8	122,9
Wohnung	121,2	121,3	121,3
Ernährung	120,7	119,6	119,9