

MEHR DEUTSCHES MATERIAL BEIM BAUEN!

VON OBERBAURAT HESPELER, LÜBECK

Es ist wohl sehr zeitgemäß, darauf hinzuweisen, daß ausschließlich inländische Baustoffe für den Bau und Ausbau und auch für die Einrichtung zur Verwendung kommen sollten. Wir verschlechtern unsere Wirtschaftslage, wenn wir ohne Not ausländisches Material verwenden. Eine Statistik, welche Summen in den letzten Jahren für Stoffe und Gegenstände des Bauens an das Ausland gezahlt worden sind, wäre sehr lehrreich. Die Forderung nach rein deutschen Baustoffen hat da natürlich eine Grenze, wo Auslandsmaterialien nicht entbehrt werden können und auch wesentlich billiger sind. —
Die Schriftleitung.

Die Ereignisse der letzten Zeit haben wohl auch denen, die es bisher nicht glauben wollten, Klarheit darüber gebracht, daß die fortdauernde Vergrößerung unserer Industrie zunächst ein Ende hat, weil der Weltmarkt heute schon auch bei günstigster Zollgestaltung nicht in der Lage ist, die Erzeugnisse, die unsere Industrie schaffen kann, aufzunehmen. Da andere außenpolitisch bessergestellten Länder, wie England und selbst Amerika, ähnliche Schwierigkeiten haben, ist bei uns sobald keine Besserung zu hoffen. Mit der heute noch möglichen Ausfuhr müssen wir aber zunächst die unbedingt lebensnotwendige Einfuhr von Rohstoffen und Lebensmitteln decken, vom Überschuß aber unsere Auslandsschulden bezahlen. Um in möglichst absehbarer Zeit aus diesem drückenden Schuldverhältnis herauszukommen, ist es nötig, den Überschuß so groß als möglich zu gestalten, d. h. die Einfuhr möglichst zu beschränken.

Dazu kann und muß auch das Bauwesen beitragen. Wir beziehen heute noch manche Auslandsware, die bequem durch Inlandware ersetzt werden kann. In vielen Fällen trägt daran allerdings nicht der Handel die Schuld, sondern die ausschreibende Stelle sowie die Verdingungsordnung; es ist daher ein Zusammenarbeiten beider Teile nötig, um das Ziel zu erreichen. Manchmal gilt es nur Vorurteile oder alte Gewohnheiten zu überwinden, in anderen Fällen kann man sich heute aber auch mit einer etwas weniger guten Ausführung zufrieden geben, wenn man dafür deutsche Ware verwenden kann.

Die deutschen Forstverwaltungen klagen im letzten Jahr über außerordentlich geringe Nachfrage um heimisches Holz, und deshalb über gewaltigen Rückgang der Staatseinnahmen. Daran ist nicht nur die geringe Bautätigkeit und die russische Preisdrückung schuld, sondern vor allem der Umstand, daß für viele Hölzer Ansprüche gestellt werden, die eben deutsches Holz nicht erfüllen kann, so daß ausländisches vorgezogen wird. In sehr vielen Fällen

wird astreines Holz verlangt, wo dies ganz und gar nicht nötig ist, z. B. zu Fußleisten, Türbekleidungen usw., die keine Beanspruchung auszuhalten haben und später angestrichen werden, so daß es auf verwachsene Äste gar nicht ankommt, ebensowenig schaden die gleichfalls nicht zugelassenen blauen Streifen. Viele deutsche Hölzer, die sonst ausgezeichnet ihren Zweck erfüllen, entsprechen diesen Vorschriften aber nicht, und es muß daher ausländische Ware verwendet werden. Hier nur einige Beispiele!

Es wird geklagt, daß die Anforderungen einzelner Stellen der Deutschen Reichsbahn an Schwellen derartig seien, daß dafür in weitem Maße ausländisches Holz verwendet werden müsse. Man könnte dies verstehen, wenn die Sicherheit dies verlangen würde, denn diese zu erhalten, ist natürlich erste Pflicht der Verwaltung; es wird aber gesagt, daß die Nichtverwendung vieler deutscher Ware hauptsächlich darauf beruht, weil es nicht möglich sei, unbedingt genau geradlinige Schwellen aus unseren Beständen herauszuschneiden. Manche Schwellen aus deutschem Holz, die sonst jeder ausländischen Schwelle gleichwertig wären, würden bei durchaus ebenen Lager- und Oberflächen in der Längsrichtung etwas krumm ausfallen und sollen deshalb von manchen Stellen der Reichsbahn abgelehnt worden sein. Schwellen, die von einzelnen deutschen Stellen nicht angenommen würden, könnten aber nach Italien verkauft werden, wo sie anstandslos und ohne jeden Nachteil bei Hauptstrecken verwendet wurden, während wir ausländisches Holz bezogen. In diesem Falle fand ja ein Ausgleich statt, in den weitaus meisten Fällen trifft dies aber nicht zu. Die Italiener, die selbst nur sehr geringe eigene Holzbestände haben, sind auf Einfuhr angewiesen, wir aber könnten sie auf diesem Gebiet sparen.

Ganz ähnlich soll der Fall bei Telegraphenstangen liegen. In Deutschland müssen sie schnurgerade sein, so daß überwiegend ausländisches Holz dafür nötig ist, in anderen Ländern stört es aber weder die Verwaltung noch sonst jemand,

wenn eine solche Stange einmal krumm ausfällt. Auf die Standfestigkeit der Stange haben solche natürlich gewachsenen Krümmungen keinen Einfluß, und wenn wir in dieser Beziehung unsere Ansprüche etwas herabschrauben würden, könnten wir ganz erheblich an Einfuhr sparen.

Bei Tausenden von Kleinwohnungen, die in den letzten Jahren im wesentlichen mit Staatsmitteln und anderen öffentlichen Geldern gebaut wurden, sind Fußböden aus amerikanischem Holz vorgeschrieben worden. Es soll nicht verkannt werden, daß dieses Holz unbedingt Vorzüge gegenüber manchem deutschen Holz hat, doch wurde mir auch von einer amerikanischen Holzsorte berichtet, daß sie sich auf dem Lande als nicht widerstandsfähig genug gezeigt hätte (Schuhnägel). Ich habe dagegen bei manchen Fußböden aus deutschen Riemen feststellen können, daß sie sich ausgezeichnet halten und durchaus ihren Zweck erfüllen. Und wenn schließlich die Lebensdauer eines deutschen Holzfußbodens nicht ganz so groß ist wie die eines amerikanischen, so ist dies nicht so tragisch zu nehmen; ich kenne Fußböden aus einfachen Brettern aus Tannenholz, die in Wohn- und Geschäftszimmern auf dem Lande ununterbrochen größtenteils mit Nagelschuhen 30 Jahre lang stärkstens benutzt und dann, weil sie unansehnlich waren, mit Linoleum belegt wurden. Die gleichen Böden in Schlafräumen sind heute noch ohne Belag durchaus brauchbar und gut aussehend. Dabei sind natürlich die früher verwendeten breiten Bretter viel ungünstiger als die heute auch bei einheimischem Holz übliche schmale Riemenform, und statt dem weichen Tannenholz gibt es erheblich widerstandsfähigere deutsche Holzarten, wie Kiefer, Lärche. Ich kenne solche Böden, die nach zehnjähriger starker Benutzung in einem viel begangenen Amtsgebäude noch kaum eine Spur der Abnutzung aufweisen. Daß diese übrigens ganz und gar nicht astrein sind, stört niemand. Es kann in der heutigen Notzeit nicht unsere Aufgabe sein, vom Auslande Ware zu beziehen, damit die nächste Generation noch keine Ausbesserungen nötig hat. Man kann daher für viele Zwecke ohne jede wesentlichen Nachteile deutsches Holz verwenden.

Es ist übrigens durchaus merkwürdig, wie das Ausland deutsches Holz oft mehr schätzt als der Deutsche selbst; außer den schon erwähnten Beispielen mit Schwellen und Telegraphenstangen wurde mir aus Holzhandelskreisen berichtet, daß die großen Sender in Mühlacker und Heilsberg (Ostpreußen), die nur wenige Kilometer von großen deutschen Waldgebieten entfernt liegen, mit amerikanischem Holz errichtet wurden, während zu ausländischen, z. B. dänischen, Sendern deutsches Kiefernholz als besonders geeignet verwendet ist. Bei so mancher Holzkonstruktion wird aus übertriebener Vorsicht Auslandsware vorgeschrieben, während jahrhundertalte Bauten zeigen, daß man bei geeigneter Auswahl und Ausführung auch deutsches Holz zu allen derartigen Zwecken benutzen kann.

Auch bei Innenausstattungen wird unter dem

Vorwand moderner Sachlichkeit oft zwar auf allen Schmuck verzichtet, dafür werden aber ganze Teile mit Verkleidungen aus „edlen“ ausländischen Hölzern verkleidet. Auch mit deutschem Holz, mit deutschen Furnieren lassen sich bei Möbeln und Wandbekleidungen beste Wirkungen erzielen, und wenn ganz glatte Wandflächen dabei nicht so gut wirken, so richte man in wirklicher Sachlichkeit die Architektur nach dem vorhandenen deutschen Baustoff. Wird z. B. ein Kiefern Brett nochmals in der Mitte aufgeschnitten, so erhält man zwei vollständig gleichmäßige Seiten natürlicher Maserung mit Asteinsätzen. Solche Füllungen, Möbel usw. wirken ausgezeichnet und sind wirklich echt, also sachlicher als mit Kaukasisch-Nußbaum furniertes Tannenholz. Im Gebirge sieht man aus Kiefern, Zirbel-Arvenholz ganz köstliche Täfelungen.

Ähnliche Modesache ist die Verkleidung ganzer Hausteile, Säulen, Bänder, die Herstellung ganzer Fenster, Türen aus hochwertigen Metallen, wie Nickel, Bronze usw., die überwiegend aus dem Auslande kommen. Oft ist diese auch der Sachlichkeit zugeschriebene Architektur nichts als eine Art von Ornament, allerdings ein solches, das uns teurer kommt als der alte (im übrigen unstreitbar schauerliche) Stuck. Nötig sind diese Dinge nicht, wir können auf diese Auslandswaren bei unseren Bauten fast restlos verzichten. Völlig unnötig ist es, wenn einer Meinung zuliebe in einer Kirche, die sonst durchaus kahl und nüchtern wie eine Rübenscheune oder ein Schlachthaus ausgebildet ist, als einziger Schmuck die ganze Chorpartie ausgerechnet aus belgischem Marmor hergestellt wird oder wenn man zu einem deutschen Ehrenmale schwedischen Granit verwendet.

Auch dürfte es volkswirtschaftlich kaum richtig sein, für Bodenbelag Gummi zu verwenden, das wir doch restlos vom Auslande beziehen. Bei den vielen Bauplatten, die angeboten und verwendet werden, kann einem der Vertreter sehr selten sagen, ob es sich um deutsches oder ausländisches Fabrikat handelt, da aus all den Namen auf -it, -e oder -on das Herstellungsland nicht zu erkennen ist. Eine Reihe dieser Erzeugnisse stammt aber entweder vollständig oder in den Rohstoffen vom Auslande. Es wäre eine genaue Feststellung darüber recht wünschenswert, denn es ist ja wirklich nicht nötig, daß wir für solche Dinge Geld ins Ausland geben. Selbst wenn zahlenweise ein fremdes Erzeugnis etwas billiger ist als ein deutsches, ist es volkswirtschaftlich teurer, da auf die ausländische Ware noch die Unterstützung kommt, die wir an Arbeitslose zahlen, die, statt diese Ware zu erzeugen, ohne Arbeit von der Allgemeinheit erhalten werden müssen.

Das flache Dach ist für viele ein Wahrzeichen der neuen Kunst geworden. Es wird viel herausgerechnet, um wieviel es billiger ist als das Steildach. Wichtig wäre eine Feststellung, welcher Anteil von den Kosten für Asphaltplatten, Pasten, Bleibelag usw. für Rohstoffe an das Ausland gehen muß, was ebenfalls vermieden werden

müßte, denn eine durch Auslandsware erreichte Ersparnis ist für uns zur Zeit keine, sondern eine Belastung. Das gleiche wäre festzustellen für die Asbestschieferdächer, da Asbest nur vom Ausland kommen kann, während z. B. Dachziegel nur mit deutschen Löhnen hergestellt werden. Ebenso ist es heute kaum richtig, für unsere Straßen schwedische Pflastersteine und mexikanische Rohstoffe zu kaufen, eine Betonstraße ist rein deutsches Erzeugnis, und auch aus deutschem Teer lassen sich Straßendeckungen durchaus brauchbar herstellen. Die Beispiele ließen sich weiterführen und auch auf den Nebenbedarf ausdehnen. Wenn Angehörige des Baugewerbes und -handels ausländische Kraftwagen kaufen, so untergraben sie ihr eigenes Geschäft, selbst wenn der Wagen zahlenmäßig etwas günstiger sein sollte, was aber sehr oft gar nicht festgestellt, sondern gefühlsmäßig weitergesprochen wird. Einige Wagenarten, z. B. Müllwagen, können ebenso wirtschaftlich statt mit Benzinmotoren mit elektrischem Antrieb ausgestattet werden, was ausländischen Brennstoff spart und deutschen verwendet. Die Einführung von Ölfeuerung für Zentralheizung ist bei uns durchaus falsch, denn Kohlen haben wir selbst, Öl aber müssen wir vom Ausland beziehen.

Es wird mir dazu zweifellos entgegnet werden, daß wir unbedingt ausführen müssen und daher auch die Einfuhr nicht unterbinden können. Es liegt mir auch durchaus fern, gesetzliche Maßnahmen in dieser Beziehung zu verlangen, sondern ich denke lediglich an eine gesunde Selbsthilfe. Wir benötigen auch dann, wenn wir auf den Verbrauch aller entbehrlichen Auslandswaren verzichten, immer noch eine sehr große

Zahl von lebensnotwendigen Rohstoffen aus dem Ausland, die wir an sich nur durch Ausfuhrware bezahlen können. Außerdem müssen wir mit Ausfuhrware unsere Schuldzinsen und Schulden bezahlen, und wir werden um so rascher von dieser drückenden Last freikommen, je mehr die Ausfuhr gesteigert, die Einfuhr vermindert wird. Das Steigern der Ausfuhr hat aber seine Grenzen an der Aufnahmefähigkeit und dem Aufnahmewillen des Auslandes. Wenngleich das Ausland allmählich begreifen sollte, daß wir Schulden nur durch Arbeit, also Ausfuhr bezahlen können, wird die Aufnahmebereitschaft für deutsche Ware doch sehr gering bleiben, weil durch die überzüchtete Maschinenwirtschaft und die Industrialisierung vieler bisher reiner Aufnahmeländer auch Staaten wie Amerika, England, Belgien heute Warenüberschuß im eigenen Lande haben.

Deshalb muß zunächst einmal unser Endziel sein, für den deutschen Verbrauch so weit als irgend möglich nur deutsche Ware zu verwenden, im Bauwesen ist dies noch am ehesten möglich. Nicht nur Bauherren, Architekten und Unternehmer müßten dazu beitragen, sondern auch sehr wesentlich der Handel, denn wenn deutsche Waren nicht als solche angeboten werden, kann der Betrieb sie auch nicht aufnehmen. Die Technik aber darf sich in ihren Berechnungen über Standfestigkeit, Wärmedurchgang, Wirtschaftlichkeit, die Kunst in ihren Anschauungen nicht nur von international vielleicht richtigen Berechnungen und Anschauungen lenken lassen, sondern muß in unserer heutigen Lage zunächst alles darauf abstellen: „Wie erzielen wir bestes Ergebnis aus deutscher Ware, aus deutscher Arbeit.“ —

DIE VERSCHIEDENHEITEN DER BAUKOSTEN UND MIETEN IN DEN NEUBAUWOHNUNGEN

WOHNUNGSBAU-, AUFSCHLISSUNGS- UND GRUNDSTÜCKSKOSTEN IM DEUTSCHEN REICH — MIETEN IN GROSS-BERLIN — AUSWIRKUNG DER NEUESTEN NOTVERORDNUNG EINSCHL. IHRER DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

VON WILLY BRACHVOGEL, BERLIN-FRIEDENAU

Die IV. Notverordnung vom 8. Dezember 1931 nebst den inzwischen veröffentlichten Durchführungsbestimmungen greift nicht nur tief in die Wohnungswirtschaft, sondern auch gleichzeitig in das Privatleben jedes Einzelnen ein. Was volkswirtschaftlich als Zinskonversion, Preissenkung, Sicherung des Etats, Auflockerung der Tarifverträge usw. in Erscheinung tritt, das erfordert von den Angehörigen aller Schichten schwerwiegende Änderungen in ihrer persönlichen Lebenshaltung, zumindest für die Zeit der Anpassung, die die Reichsregierung durch das Ineinandergreifen aller Notverordnungsmaßnahmen abzukürzen bemüht ist. Die neueste Notverordnung vom 8. Dezember v. J. bringt Eingriffe auch in ein Gebiet besonders persönlicher Lebensgestaltung, in das Gebiet des Wohnungswesens. Wie sich diese Eingriffe besonders auf Vermieter und Mieter von Neubauwohnungen auswirken, darüber einige Zeilen später besondere Ausführungen.

Zuvor einige Angaben über Baukosten von Neubauwohnungen 1928 bis 1930, die kürzlich vom Statist. Reichsamt bekanntgegeben worden sind.

Im Baugewerbe und besonders in Architektenkreisen wird man eine solche amtliche Erhebung sehr begrüßen, da man bisher über die Höhe der Baukosten nur auf Vermutungen und Annahmen angewiesen war und die vorliegenden Veröffentlichungen auf Vollständigkeit nicht Anspruch erheben konnten. Infolgedessen dürften die nachstehenden Untersuchungen, die vom Statistischen Reichsamt in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städtebund und dem Reichsstädtebund über die effektiven Wohnungsbaukosten in Neubauwohnungen in den Jahren 1928 bis 1930 durchgeführt wurden, in Architektenkreisen lebhaft interessieren.

Bereits 1929 wurde erstmalig vom Statistischen Reichsamt eine solche Erhebung veranstaltet für die Jahre 1924 bis 1928, die aber noch viele Lücken aufwies und außerdem nur 118 deutsche Städte erfaßte. Die zweite jetzt veröffentlichte Statistik für die Jahre 1928 bis 1930 erstreckte sich auf 435 Städte, darunter auch solche mit der unteren Grenze von 1500 Einwohnern, und umfaßt die Wohnungsbaukosten ins-

gesamt, nämlich die Wohnungsbaukosten allgemein, ferner erstmalig die durchschnittliche Wohnfläche, dann die Aufschließungs- und Grundstückskosten und schließlich gibt sie einen Überblick über die gesamten Kapitalaufwendungen bei der Erstellung von Neubauwohnungen und deren regionalen Unterschiede. Außerdem ist der heutigen Zeit entsprechend die Einraumwohnung mit einbezogen worden, da diese kleinen Wohnungen mehr und mehr an Bedeutung gewinnen.

Wohnungsbaukosten. Nach den Ergebnissen der Erhebung sind die Baukosten von 1928 auf 1929 durchweg noch angestiegen, 1930 dagegen gesunken. Vergleicht man die Baukosten mit der amtlichen Baukostenindexziffer, so stimmen sie fast überein. Die Wohnungsbaukosten in den Groß- und Mittelstädten lagen nach der jetzigen zweiten Erhebung etwas niedriger als nach der ersten, d. h. um 7 bis 15 v. H. bei den wichtigsten Wohnungsgrößen. Mit der Größe der Städte steigen natürlich auch im allgemeinen die Wohnungsbaukosten. So lagen letztere bei einer Zwei- bis Dreizimmerwohnung 1930 bei den Mittelstädten um 4 bis 7 v. H. unter denen der Großstädte. Die Baukosten solcher Wohnungen in Städten mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern lagen um 14 bis 17 v. H. unter denen der Großstädte und um 10 bis 13 v. H. unter denen der Mittelstädte. Die verhältnismäßig niedrigsten Baukosten weisen die Kleinstädte unter 5000 Einwohnern auf; sie liegen für die Zwei- bis Dreizimmerwohnung um nicht weniger als 22 bis 25 v. H. unter denen der Großstädte, um 16 bis 21 v. H. unter denen der Mittelstädte und um 7 bis 10 v. H. unter denen der Städte mit 10 000 bis 20 000 Einwohnern. Die durchschnittlichen Wohnungsbaukosten in RM je Wohnung (ohne Grundstücks- und Aufschließungskosten) betragen für:

Jahr	Einraum- wohnungen	Wohnungen u. Anzahl der Zimmer							
		1	1½	2	2½	3	3½	4	4½
1928	2610	4770	5835	7055	8230	9695	10540	12160	13150
1929	2665	4830	6050	7255	8350	9755	10720	12280	13540
1930	2555	4725	5940	7150	8130	9425	10330	11765	12735

Die Schwankungen der Baukosten innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen sind immerhin ganz wesentlich, so beträgt nach obiger Aufstellung der Reichsdurchschnitt für eine Zweieinhalbzimmerwohnung im Jahre 1930 rund 8130 RM, während die Baukosten in Gemeinden von 1500 bis 5000 Einwohnern nur 6520 RM betragen und in den Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern bis auf 8665 RM anstiegen. Die Verschiedenheit der Baukosten erklärt sich einmal aus den niedrigen Baustoffpreisen und Löhnen in den kleineren Städten und ferner aus den Unterschieden in der Wohnungsausstattung.

Wohnfläche. Die hierüber mitgeteilten Zahlen sind die ersten Ergebnisse einer solchen Untersuchung. Die Wohnfläche der Zwei- bis Dreizimmerwohnung ist in den Kleinstädten unter 5000 Einwohnern um 7 bis 10 v. H. kleiner als in den Groß- und Mittelstädten. Die durchschnittliche Wohnfläche der 1928 bis 1930 neu gebauten Wohnungen war nach Quadratmetern berechnet folgende:

Einraum- wohnungen	Wohnungen u. Anzahl der Zimmer							
	1	1½	2	2½	3	3½	4	4½
21	35	42	50	58	68	76	87	96

Allgemein ist die Wohnfläche von 1928 auf 1929 wenig,

von 1929 auf 1930 recht beträchtlich gesenkt worden. Wenn trotzdem die Baukosten im Jahre 1930 gegenüber 1929 weniger stark als die Preisindexziffer der Baukosten zurückgegangen sind, so dürfte dies zum Teil darauf zurückzuführen sein, daß die effektiven Baukosten des Jahres 1930 in nicht unbedeutlichem Umfang noch auf den höheren Preisen von 1929 beruhen.

Aufschließungskosten. Unter Aufschließungskosten fallen: Kosten für die Herstellung der Kanalisation, die Einrichtung des Elektrizitäts-, Gas- und Wasseranschlusses und die Anliegerlasten. Hier waren ganz wesentliche Unterschiede, und zwar deshalb, weil teils an bereits aufgeschlossenen Straßen, teils in noch völlig unaufgeschlossenem Gelände gebaut wurde. Die durchschnittlichen Aufschließungskosten je 1 qm Wohnfläche stiegen in den einzelnen Gemeindegrößenklassen in den Jahren 1928 bis 1930 von 9,07 RM bis auf 10,21 RM. Mit anderen Worten: für eine Zweizimmerwohnung betragen die Aufschließungskosten rund 500 RM, für eine Zweieinhalbzimmerwohnung 550 RM, für eine Dreizimmerwohnung 600 bis 700 RM und für eine Viereinhalbzimmerwohnung 900 bis 1000 RM.

Grundstückskosten. In den Jahren 1928 bis 1930 schwankten die durchschnittlichen Grundstückskosten je 1 qm Wohnfläche von 8 bis 13 RM. Die höchsten weisen natürlich die Großstädte auf; in letzteren sind die Unterschiede ganz gewaltig, sie schwanken von 45 berichtenden Großstädten zwischen 5 RM und 42 RM je 1 qm Wohnfläche! Eine Reihe von Städten konnten keine Angaben machen, da die für die Wohnungsbauten bereitgestellten Grundstücke im Wege des Erbbaurechts oder sogar kostenlos abgegeben worden sind. An Hand der gewonnenen Durchschnittswerte betragen die Grundstückskosten in Großstädten je Zweizimmerwohnung 650 RM, je Vierzimmerwohnung 1100 RM. In Städten mit 5000 bis 10 000 Einwohnern ermäßigen sie sich für eine Zweizimmerwohnung auf etwa 300 bis 400 RM, eine Vierzimmerwohnung auf 600 bis 700 RM.

Gesamter Kapitalaufwand für Neubauwohnungen. Faßt man die Herstellungskosten des Baues, die Grundstücks- und Aufschließungskosten zusammen, so erhält man den gesamten Kapitalaufwand, der, nach Durchschnittswerten berechnet, für besonders häufig vorkommende Wohnungstypen (Reihenbauten) folgende Zahlen aufweist:

Kostenaufwand für Neubauwohnungen mit Küche und Zimmern im Jahre 1930

	1	2	2½	3	4
	RM	RM	RM	RM	RM
Baukosten					
Großstädte	5 330	7 625	8 665	9 995	12 710
Mittelstädte	4 660	6 735	7 990	9 200	11 775
Kleinstädte	3 840	5 910	6 520	7 780	9 770
Aufschließungs- kosten					
Großstädte	350	480	554	650	825
Mittelstädte	305	460	541	620	795
Kleinstädte	320	500	559	680	855
Grundstücks- kosten					
Großstädte	475	655	758	885	1 130
Mittelstädte	295	445	524	600	770
Kleinstädte	250	350	420	495	640

(Fortsetzung siehe Seite 93)



Teilansicht des Bayerischen Landesamtes für Maß und Gewicht in München

Die Unterbringung des Landesamtes für Maß und Gewicht, der Zentralstelle des bayerischen Eichwesens, war mit der zunehmenden Entwicklung dieses Verwaltungszweiges derartig ungenügend geworden, daß die mit dem Fortschreiten der Technik immer zahlreicher anfallenden Aufgaben nicht mehr erfüllt werden konnten. Der Landtag hat deshalb in den Jahren 1927 und 1928 größere Mittel für einen Neubau zur Verfügung gestellt. Für die Wahl des Platzes war maßgebend, daß das Institut wegen des notwendigen Gleisanschlusses nicht zu weit entfernt von einer Bahnstation zu liegen kommen konnte, andererseits wegen der zu fordernden großen Erschütterungsfreiheit nur eine möglichst außerhalb des Verkehrs gelegene Örtlichkeit in Frage kam. Diese Voraussetzungen waren gegeben in der Nähe des Neuen Botanischen Gartens in Nymphenburg, wo das Institut im günstigsten Zusammenhang mit noch zu erbauenden wissenschaftlichen Anstalten des Staates steht.

Die neuerrichtete Anstalt dient allen Zweigen der Meßtechnik, Wägungen verschiedenster Art, von den allerkleinsten bis zu den größten Ausmaßen, gehören ebenso zu den Aufgaben des Landesamtes, wie Prüfung von gasförmigen, flüssigen, elektrischen und optischen Meßapparaten sowie Längenmaßen jeglicher Gattung.

Dementsprechend enthält das Haus Arbeitsräume, teils mit Hebezeugen zur Bewegung

schwerster Lasten, teils mit außerordentlich umfangreichen Einrichtungen zur Vornahme genauester physikalischer Versuche vorgenannter Art, außerdem bescheidene Räume für die Verwaltung. Besonders hervorzuheben sind größere Kranhallen für die Tarierung von Eisenbahn-Güterwagen und für die Wägung von Fahrzeugen, eine Wassermesserprüfstation größten Umfanges und ein Tiefkeller als Raum mit konstanter Temperatur, die erstmalig durch Ausnutzung der konstanten Temperatur des Grundwassers erzielt wurde. Das Haus ist mit den neuesten Errungenschaften der Bautechnik und ihrer Nebenzweige ausgestattet und ist charakterisiert durch ganz besondere Festigkeit und Horizontalität mit einem Genauigkeitsgrad, wie er sonst bei Bauwerken nicht üblich ist.

Das Gebäude ist im Äußeren als Backsteinrohbau in der denkbar einfachsten Form gehalten, und auch das Innere ist als reiner Zweckbau unter Verzicht auf jegliche Repräsentanz durchgeführt; der Neubau wurde nach den eingehendsten Angaben des Vorstandes des Landesamtes, Professor Dr. C. T. Fischer, dem auf Grund seiner langjährigen Erfahrung und wissenschaftlichen Tätigkeit eine außergewöhnliche Sachkenntnis zur Seite steht, geplant und eingeleitet. Die Durchführung war dem Landbauamt München übertragen, Entwurf und Oberleitung Baurat H. B a d b e r g e r. —



Wägehalle **DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR MASS UND GEWICHT IN MÜNCHEN** Treppenhaus
ARCHITEKT BAURAT H. BADBERGER

KINDERGARTEN- UND KINDERHORTGEBÄUDE IN BIELEFELD

ARCHITEKT: BERNHARD KRAMER, MITARB. DIPL.-ING. HANNS THIELE, BIELEFELD • 6 ABBILDUNGEN

Aus der Stiftung eines Deutschamerikaners an seine Vaterstadt ist das Gebäude errichtet worden. Die Front an der Kindermannstraße, d. i. der Name des Stifters, liegt nach Norden, die an der Neustädter Straße nach Osten und die gegen den 25 m tiefen Hof nach Süden. Aus dieser Lage zur Himmelsrichtung ergibt sich folgerichtig die Entwicklung des Grundrisses. Erforderlich war weiterhin eine klare Trennung des Kindergartens vom Kinderhort und von den Wohnungen. Der Kindergarten mußte in unmittelbarer Verbindung mit dem Spielhof stehen, er wurde deshalb im Erdgeschoß angeordnet und erhielt seinen Zugang von der Hofseite, getrennt vom Eingang zum Hort. Man betritt ihn durch einen mit Majolikaplatten in gelb, blau und grauen Streifen ausgestatteten Windfang und gelangt in die Halle. In ihrem an der Kindermannstraße gelegenen Teil bildet diese die Garderobe für die Kinder, im übrigen dient sie zum Versammeln bei gemeinsamem Ausmarsch, Spielen oder bei festlichen Gelegenheiten.



Blick durch das Gartentor auf die Südfront

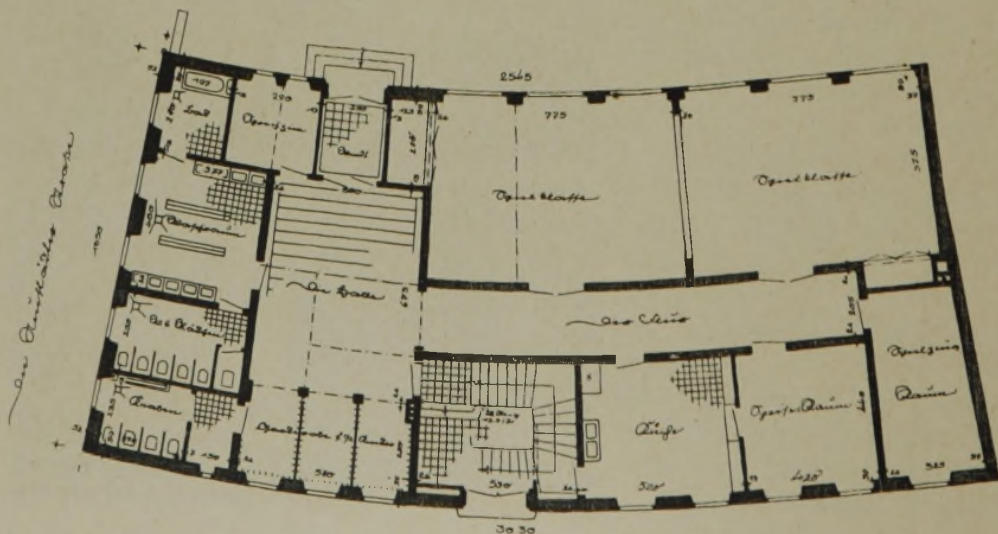


Südsicht, im Vordergrund die Gartenspiehalle

Zugang zum Kinderhort mit Treppenhaus und wie der Ruheraum. Der Neustädter Straße, der Haupteingang liegen ebenfalls an der Nordseite von der Kindermannstraße aus und sind vom Kindergarten völlig getrennt. Die Räume sind gleich den unteren beiderseitig eines breiten Mittelflurs so angeordnet, daß nach Norden liegend Garderobe mit Waschraum in gleicher Ausstattung wie im Erdgeschoß, Küche, Abort und ein Werkraum sich befinden, nach Süden mit breiten Fenstern der Spielraum, ein Lesezimmer, untereinander verbunden durch eine vierflügelige Klapptür, das ärztliche Untersuchungszimmer so-

wie der Ruheraum. Der Neustädter Straße, der Haupteingang liegen ebenfalls an der Nordseite von der Kindermannstraße aus und sind vom Kindergarten völlig getrennt. Die Räume sind gleich den unteren beiderseitig eines breiten Mittelflurs so angeordnet, daß nach Norden liegend Garderobe mit Waschraum in gleicher Ausstattung wie im Erdgeschoß, Küche, Abort und ein Werkraum sich befinden, nach Süden mit breiten Fenstern der Spielraum, ein Lesezimmer, untereinander verbunden durch eine vierflügelige Klapptür, das ärztliche Untersuchungszimmer so-

Im Dachgeschoß über der Schwesternwohnung, ebenfalls nach Osten und Süden liegend, befindet sich die Wohnung des Hausmeisters, bestehend aus drei Räumen, Küche, Bad und Diele, sowie in dem nach Süden gelegenen Dachausbau ein Zimmer für Praktikantinnen. Der anschließende große Bodenraum ist für den späteren Ausbau als Turn- oder Versammlungssaal



**KINDERGARTEN-
UND KINDER-
HORTGEBÄUDE
IN BIELEFELD**

**ARCHITEKT
B. KRAMER
MITARBEITER
DIPL.-ING.
H. THIELE
BIELEFELD**

**Erdgeschoßgrundriß
1 : 250**

**KINDERGARTEN-
UND KINDERHORT-
GEBÄUDE IN
BIELEFELD**

**ARCH. B. KRAMER
MITARBEITER
DIPL.-ING. H. THIELE
BIELEFELD**

**Spielräume des Kinder-
gartens**

**Fußboden: Linoleum
hellgrau; Wandsockel:
Linkrusta, grüngrau;
Wände und Decken:
weiß; Tische u. Stühle:
graugrün, Platte Lino-
leum, hellgrün**



**Halle
Fußboden: Solhofer
Platten, bruchrauh;
Wände: desgl., aber
halbschliff; Decke:
weiß; Türen: rot**

mit den zugehörigen Nebenräumen vorgesehen. — Die Ausstattung des Inneren erfolgte unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit nach modernsten Grundsätzen. Das Haus enthält zentrale Warmwasserheizung und Warmwasserversorgung, Waschküchen- und Kucheneinrichtungen, in den Wasch- und Schlafräumen fließendes warmes und kaltes Wasser. Überall ist reichlich Schrankgelaß in Form von Einbauschränken vorgesehen.

Das Äußere ist in bewußt bodenständiger Formgebung schlicht und unaufdringlich gestaltet. Auf einem Sockel von Teutoburgerwald-Sandsteinen ist das Gebäude mit Förderstädter Kalkkellenrauh geputzt; Gesimse und Fensterrahmen weiß gestrichen und blau abgesetzt; das Dach mit kupferbraunen Kodersdorfer Pfannen gedeckt. —



**Aufgang zum Kinderhort
Geländer blau und gold gestrichen**

GESCHÄFTSSTELLEN UND LESEHALLEN DER FIRMA AUGUST SCHERL G.M.B.H., BERLIN

ARCHITEKT OTTO KOHTZ, BDA, BERLIN • 6 ABBILDUNGEN



Filiale am Reichskanzlerplatz in Charlottenburg. Holzteile Makassar-Ebenholz

Fotos Ragotzi, Berlin

Das Gepräge einer großen Tageszeitung soll in ihren Geschäftsstellen zum Ausdruck kommen. Besonders wichtig ist dies für die Filialen, die sich an bedeutsamen Stellen in der Großstadt oder auch an auswärtigen Orten befinden. Wie die Firma Scherl durch die ersten Teile des groß und monumental gestalteten Neubaus in Berlin von ihrem Gegenwartswillen Zeugnis gibt, so auch in den letzten Filialen, die der Architekt des neuen Geschäftshauses der Firma, Architekt BDA Otto Kohtz, entworfen hat. Vornehme Einfachheit und klare Durchbildung, die nicht im Sachlichen steckengeblieben ist, ist besonderes Kennzeichen dieser Läden, die, soweit sie auch als Leseraum ausgebildet wurden, sehr einladend sind.

Die Filiale am Reichskanzlerplatz in Charlottenburg dient nur dem Geschäftsverkehr, also Buch-, Zeitungsverkauf und Anzeigenannahme. Die Einrichtung ist in Makassar-Ebenholz angefertigt. Die Wände erhielten einen beigefarbenen, die Decke einen hellblauen Anstrich. Der Fußboden ist aus Linoleumplatten in den Farben Schwarz-Weiß-Rot zusammengesetzt.

Sehr leicht und frei ist die Filiale mit Leseraum in Binz auf Rügen gestaltet. Sie sollte, dem

lichten und freien sommerlichen Badeleben entsprechend, hell und freundlich wirken. Sie ist in das Kurhaus eingebaut und bietet herrlichen Blick auf die See. Die Wände erhielten einen hellblauen Ton mit Malereien von Schäfer-Ast, Berlin, die Decke ist rosa, der Fußboden mit weißblauem Fliesenlinoleum belegt. Ausgezeichnet fügen sich in die Raumwirkung die Stahlmöbel ein, so daß im Verein mit den Nickelteilen der Konstruktion die gewollte Wirkung erreicht ist.

Die dritte der neuen Filialen liegt an der Tauentzienstraße in Charlottenburg, einem der verkehrsreichsten Punkte der Stadt. Sie ist deshalb als Geschäftsstelle mit großem Leseraum eingerichtet worden. Die Flächen der in Holz ausgeführten Architekturteile wurden in Zebano ausgeführt, die Profile und Möbel in hellem Nußbaum. Der Anstrich der Wände ist beigefarben, der Decke hellblau. Der Fußboden ist mit weißen und blauen Linoleumplatten belegt.

Daß bei allen drei Filialen ein besonderes Blau vorherrscht, ist ein besonderes Kennzeichen der Firma Scherl. Sie werden dadurch als Geschäftsstellen dieses Hauses besonders deutlich hervorgehoben. — Otto Riedrich.

**FILIALE UND
LESEHALLE DER
FIRMA AUGUST
SCHERL G.M.B.H.
IN BINZ A. RÜGEN
ARCHITEKT BDA
OTTO KOHTZ, BERLIN**



Außenansicht



**Wandmalereien von
Schäfer-Ast, Berlin**



Innenansicht



Gesamtansicht

**FILIALE UND LESEHALLE DER FIRMA AUGUST SCHERL G.M.B.H.
IN DER TAUNTZENSTRASSE IN CHARLOTTENBURG
ARCH. BDA OTTO KOHTZ, BERLIN**



Teilansicht. Holzteile Zebrano

Beachtung verdienen schließlich noch die regionalen Unterschiede in den Baukosten. Über dem Reichsdurchschnitt lagen fast alle Gemeindegrößenklassen des ostelbischen Deutschlands und Bayerns; in einigen Größenklassen auch Mitteldeutschland, und hier besonders der Freistaat Sachsen. Erheblich unter dem Durchschnitt dagegen lagen Westdeutschland und teilweise auch Nordwestdeutschland. Die Unterschiede der Baukosten in den einzelnen Gebieten erklärt sich daraus, daß z. B. Teile des ostelbischen Deutschlands und Bayern für Baumaterial (Eisen, Zement) höhere Transportkosten zahlen müssen, das geht schon daraus hervor, daß Ostpreußen die höchsten Durchschnittskosten aufweist. Die niedrigen Kosten von Westdeutschland haben ihre Ursachen in den billigen Ersatzbauweisen. Eine Reihe von west- und nordwestdeutschen Gemeinden führen die besonders niedrigen Baukosten auf die Anwendung folgender Bauweisen zurück: Verwendung von Bruch- und Schwemmsteinen, Hohlsteinbau, Zementbetonhohlblock, Schlackenbeton u. dgl. m. Dazu kommt, daß der Mieter im Westen vielfach den Herd und die Öfen selbst zu stellen hat, so daß sich natürlich hierdurch die Baukosten ermäßigen.

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, daß aus dem Jahre 1930 noch zwei Erhebungen vorliegen, die sich ebenfalls mit den Baukosten beschäftigten und in ihren Einzelheiten von den Architekten und sonstigen Baukreisen wenig beachtet worden sind. Das ist einmal das Ergebnis einer Umfrage, die auf Veranlassung des Reichswirtschaftsrates durch die Reichsforschungsgesellschaft vorgenommen wurde, und ferner die Ergebnisse einer Umfrage in der Gutachtersammlung über den deutschen Wohnungsbau des Ausschusses zur Untersuchung der Erzeugungs- und Absatzbedingungen der deutschen Wirtschaft (Enquete-Ausschuß)¹⁾. Soweit in diesen beiden Untersuchungen die Baukosten in Frage kommen, sei erwähnt, daß die Erhebungen des Reichswirtschaftsrates die durchschnittlichen Baukosten je 1 cbm umbauten Raumes berücksichtigten. Die niedrigsten Baukosten hatten für ein zweigeschossiges Haus Rastatt mit 19,20 RM, für ein dreigeschossiges Haus Oppeln mit 19 RM und für ein viergeschossiges Haus Gr.-Dortmund mit 23 RM je 1 cbm umb. Raumes. Die höchsten Baukosten hatten in diesen drei Bauweisen zweimal Chemnitz mit 37,50 RM und mit 34,50 RM sowie Wandsbek mit 36 RM. In den einzelnen Landesteilen hatten Ostdeutschland die niedrigsten und Süddeutschland die höchsten Baukosten je 1 cbm umb. Raumes. Leider sind seinerzeit diese Untersuchungen vom Reichswirtschaftsrat nicht weiter fortgesetzt worden.

Ausführlicher und sich mehr den amtlichen Unterlagen anpassend sind die Ergebnisse des Enquete-Ausschusses, der in einem Unterausschuß für Gewerbe den deutschen Wohnungsbau und seine Finanzierung untersucht hat. Auf S. 113 bis 205 dieses umfangreichen Werkes werden von den einzelnen Sachverständigen in verschiedenen Städten u. a. die Baukosten und die

Mieten festgestellt. Der besseren Übersicht wegen sollen nur die für 1930 ermittelten Zahlen über die Baukosten je 1 qm Wohnfläche sowie der Anteil der Grundstücks- und Anliegerkosten in einzelnen Städten mitgeteilt werden:

Durchschnittl. Baukosten je qm Wohnfläche sowie Grundstücks- und Anliegerkosten im Jahre 1930

	Baukosten	Grundstückskosten	Anliegerkosten
Halle	160—180 RM	15—21 RM	7—8 RM
Altona	170 "	10—20 v.H.	—
Breslau	155 "	22 RM	12 RM
Chemnitz.....	200 "	13 "	6 "
Düsseldorf....	185—225 "	—	—
Essen	150 "	22 "	6 "
Hindenburg ..	135—160 "	4—8 v.H.	3—6 v.H.
Leipzig.....	172 "	10 v.H.	1,4 v.H.
Magdeburg ..	137—165 "	4,70 RM	12,70 RM
Oppeln.....	160—180 "	—	—
Stuttgart.....	150—200 "	15—20 v.H.	2—3 v.H.

Diese Angaben des Enquete-Ausschusses ergänzen die Ergebnisse des Statistischen Reichsamtes, da hier die einzelnen Städte und vom Statistischen Reichsamt die Gemeindegrößenklassen angeführt sind.

Eine weitere beträchtliche Senkung dürfen die Baukosten 1931 infolge der Notverordnungen erfahren.

Groß-Berlin, das bisher stets eine Sonderstellung in allen amtlichen Untersuchungen eingenommen hat, weist über die Baukosten und besonders über die Mieten in Neubauwohnungen abgeschlossene Erhebungen auf, die von der „Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin“ im Geschäftsbericht 1930 veröffentlicht worden sind, und ferner in einer interessanten Schrift „Berliner Wohnungsbauten“²⁾, die erstmalig einen umfassenden Überblick über Baukosten und Mieten der Neubauwohnungen in den Jahren 1929/30 geben. Beide Veröffentlichungen sind wohl dem Namen nach bekannt, nicht aber bekannt sind die in beiden Schriften ausführlich mitgeteilten wichtigen Zahlen über die Mieten.

Mieten. Zuerst einige Angaben aus der Schrift „Berliner Wohnungsbauten“ über die jährliche Miete je 1 qm Wohnfläche in 1929 und 1930 in einzelnen Neubauten, von gemeinnützigen und privaten Bauherren ausgeführt: Die Mietpreise schwanken bei den Gemeinnützigen im Jahre 1929 zwischen 12,42 RM und 15,27 RM, bei den Privaten zwischen 14,36 und 17,28 RM; im Jahre 1930 bewegten sich die Mietpreise bei den Gemeinnützigen zwischen 12,11 RM und 13,70 RM und bei den Privaten zwischen 14,55 RM und 17,25 RM. Nach dem „Geschäftsbericht der Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin“ waren im Jahre 1930 die jährlichen Mietbeträge von 12 RM bis 14 RM je 1 qm Wohnfläche bei den Gemeinnützigen die häufigsten und bei den Privaten von 14 RM bis 16 RM. Wie bewegen sich nun die Mietpreise in Neubauten nach der Zahl der Zimmer? Auch hierüber sind erstmalig von der Wohnungsfürsorgegesellschaft Angaben mitgeteilt worden, die die Unterschiede zwischen der geringsten und höchsten Monatsmiete veranschaulichen. — (Schluß folgt.)

¹⁾ „Der deutsche Wohnungsbau“. Verhandlungen und Berichte des Unterausschusses für Gewerbe, Handel und Industrie (III. Unterausschuß). 1931. 740 S. Verlag E. S. Mittler & Sohn, Berlin.

²⁾ „Berliner Wohnungsbauten“ von Mag.-Baurat Dr.-Ing. E. h. Schallenger und Architekt Dr.-Ing. Gutkind. 1931. 132 S. Verlag W. & S. Loewenthal, Berlin.

WETTBEWERB DER STADT LEIPZIG, DEZEMBER 1931 „DIE STADTRANDSIEDLUNG“

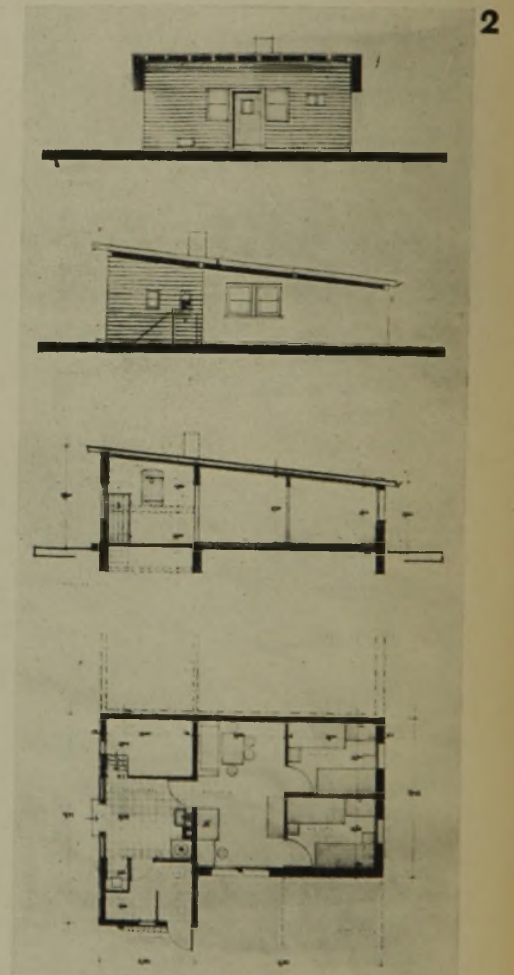
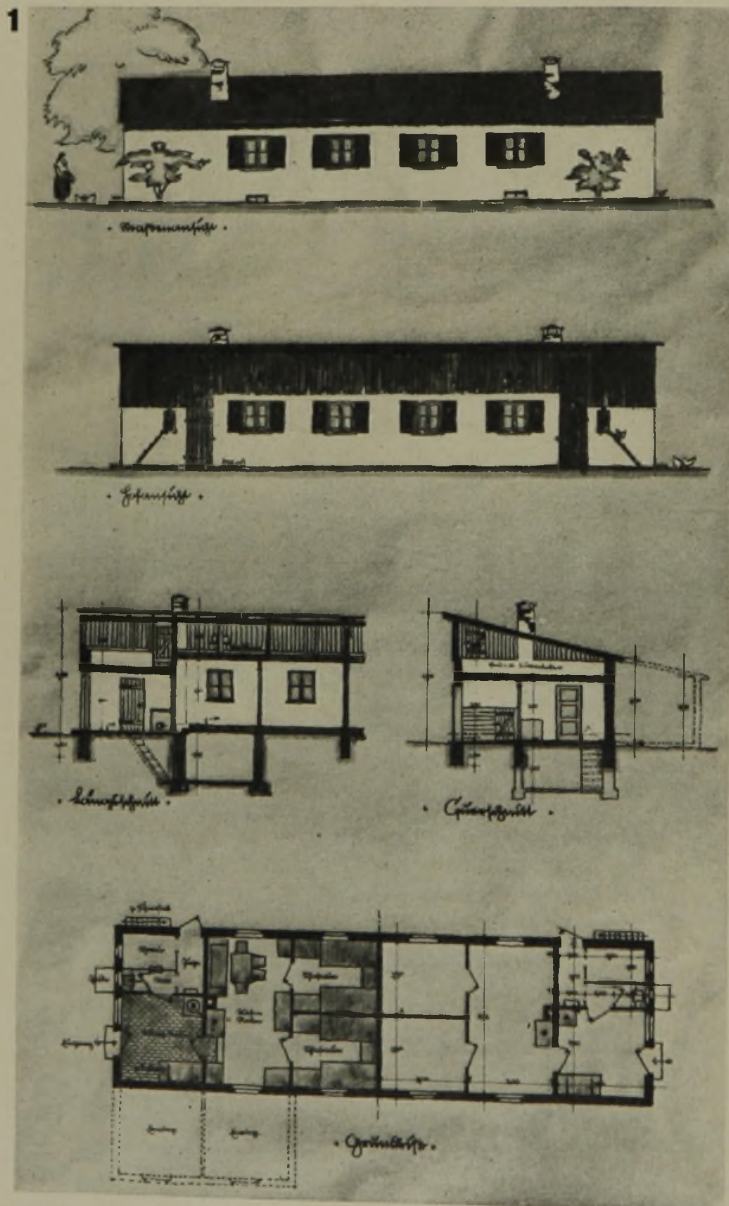
VON ARCHITEKT BDA WILHELM HALLER, LEIPZIG • 17 ABBILDUNGEN

Das Arbeitsgebiet des Architekten ist in den letzten Jahren immer kleiner geworden. Heute beschränkt es sich auf die letzten, sozusagen, Blüten der Wirtschaftskrise. Eine dieser ist die Erwerbslosensiedlung.

Die Stadt Leipzig ging mit der Ausschreibung eines Wettbewerbes voran, nicht aber mit seiner Auswertung. Große Gesichtspunkte kommen für den Architekten nicht in Frage. Siedlungen werden dorthin gelegt, wo Platz ist, den Lageplan fertigt das Hochbauamt an, ein Wettbewerb unter der Architektenschaft sorgt für die Propaganda der Idee, an eine Feststellung der technischen Offiziere (sagen wir besser Unteroffiziere) durch diesen Wettbewerb denkt niemand, Punkt.

Dann mag der Architekt jedem Siedler nachlaufen. „Wir haben es nur mit den Erwerbslosen zu tun.“ Vor dem Wettbewerb hieß es anders. Man mag an leitender Stelle zum Preisgerichtsurteil stehen wie man will, die Achtung vor ihm fordert die Betrauung der Preisträger mit den Arbeiten. Man darf die Entscheidung nicht dem Siedler zuschieben, der von ganz anderen, viel zu engen Gesichtspunkten an die Sache herangeht. Bequemer ist es natürlich.

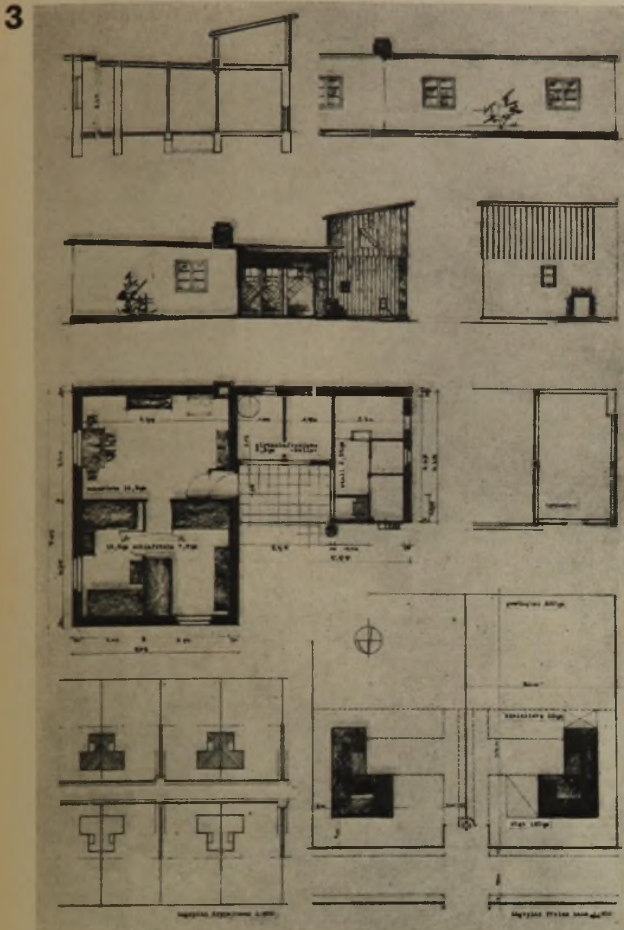
Der Wettbewerb war beschränkt auf sogenannte Stadtrandsiedlungshäuser mit 600—1000 qm Land, also für Siedler, die in Zukunft vielleicht nur 2—3 Tage der Woche in den Produktionsprozess eingeschaltet sind und



Zwei I. Preise
Arch. BDA Crämer & Petschler
Leipzig
Doppelwohnhäuser 1 : 250

Klare Parzellierung, sehr guter Grundriß von ausgesprochener Sachlichkeit, der große Keller wirkt sich etwas vertuernd aus. Der Aufbau ist besonders ansprechend im Siedlungscharakter gehalten.

Überzeugend klar und wirtschaftlich, Keller nach Größe und Anordnung gut eingefügt, im Aufbau schlicht und mit reizvollem Materialwechsel, guter Siedlungscharakter

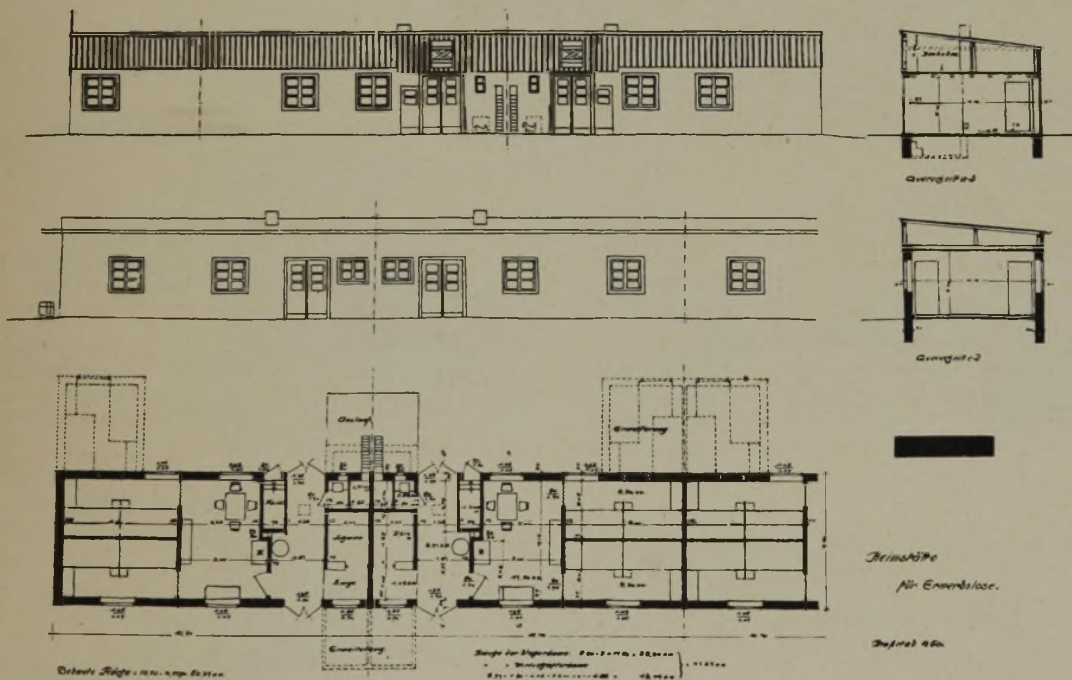


3 u. 4 Ein I. Preis 1 : 250
Arch. BDA Walter Gruner, Leipzig

Hervorragende Grundrißlösung von strengster Wirtschaftlichkeit, ausgesprochener Klarheit; Zugänglichkeit zur Kellervertiefung nicht dargestellt, Dachanschluß zum Stallanbau technisch weniger günstig; im Aufbau behaglicher in die Landschaft gestimmter Siedlungscharakter, bei Doppelhausanordnung wäre eine Lösung bei Anschluß an die Stallungen günstiger.

5 Ein Ankauf Arch. Alfred Bischof, Leipzig 1 : 250

Klarer Grundriß in Reihenbauweise mit durchgehender Tenne. Zu beanstanden: Kleiner Keller.



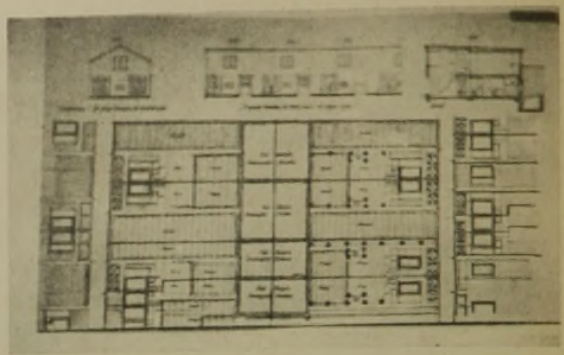
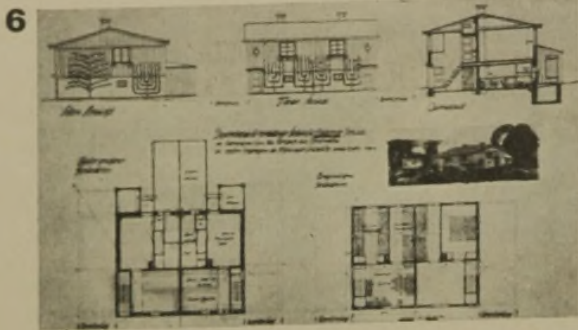
5

damit die Summe verdienen, die sie über ihren persönlichen Lebensunterhalt hinaus brauchen, im übrigen aber ihre freie Zeit der Erde zuwenden.

Ein verkleinertes Bauerngehöft darf es also nicht sein! Ebenso wie das Kleinauto ein verkleinertes Normalauto sein kann. Mit den Überlegungen für das Kleinauto kommt man auch sonst vorwärts. Es ist keine Schande,

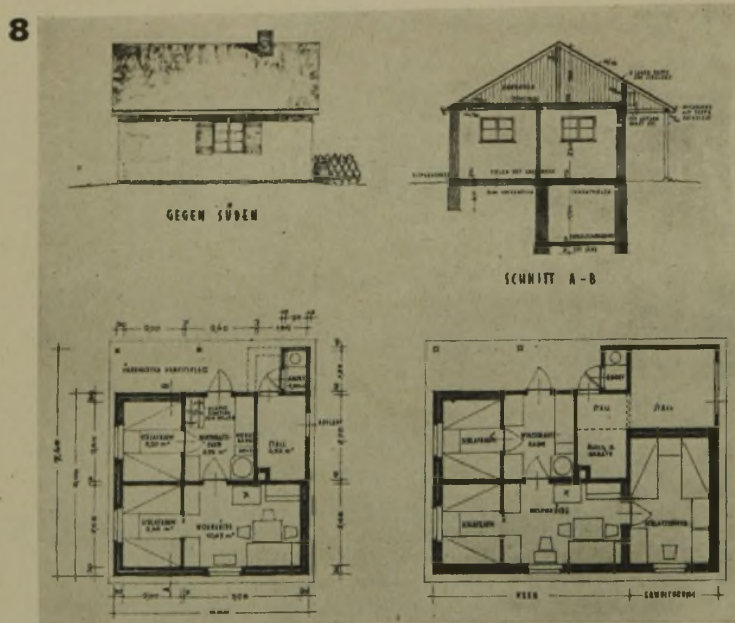
sie von der durch Tradition weniger belasteten Seite herzuholen.

Oberster Grundsatz beim Kleinauto ist es, jedes tote Gewicht und alle unnötige Masse zu vermeiden, ebenso jede unnütze Handhabung und jedes Auseinanderlegen der zusammengehörigen Betriebsteile. Es ist also falsch, den Motor nach vorn und den Antrieb nach hinten zu



6 Ein Ankauf. Arch. BDA R. Brachmann, Leipzig 1:250

Eine klare Idee insofern als die Wohn- und Wirtschaftsräume in verschiedenen Geschossen untergebracht sind.

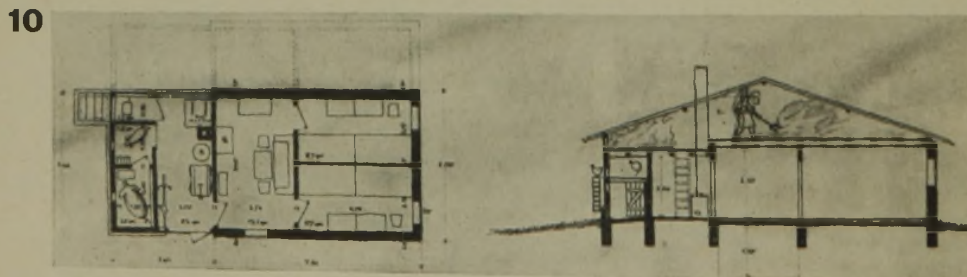


8 Ein Ankauf
Architekten BDA E. F. Hänsel und
Dr.-Ing. Schilde
1:250

Schön geschlossene Grundrißlösung.



9 Ein Ankauf
Arch. BDA Rich. Thiele,
Leipzig 1:250

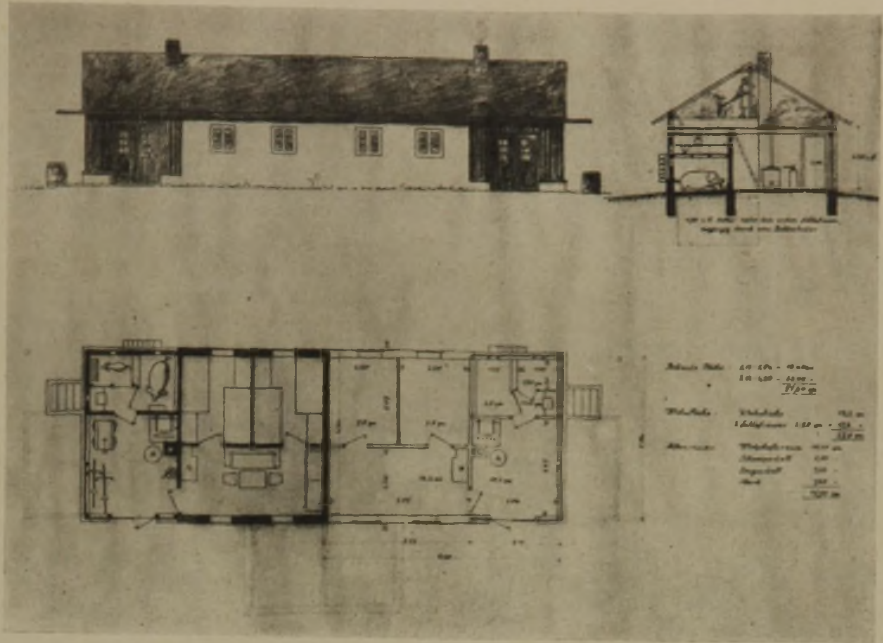


Klarer Grundriß als Zwei-
spanner, brauchbarer Aufbau.
Die Erweiterung verdunkelt
jedoch die Wohnküche.

**ERWERBSLOSEN-SIEDLUNG LEIPZIG
DARSTELLUNG ANGEKAUFTER ENTWÜRFE**

N. B. Die Reihenfolge der Ankäufe bedeutet keine Bewertung

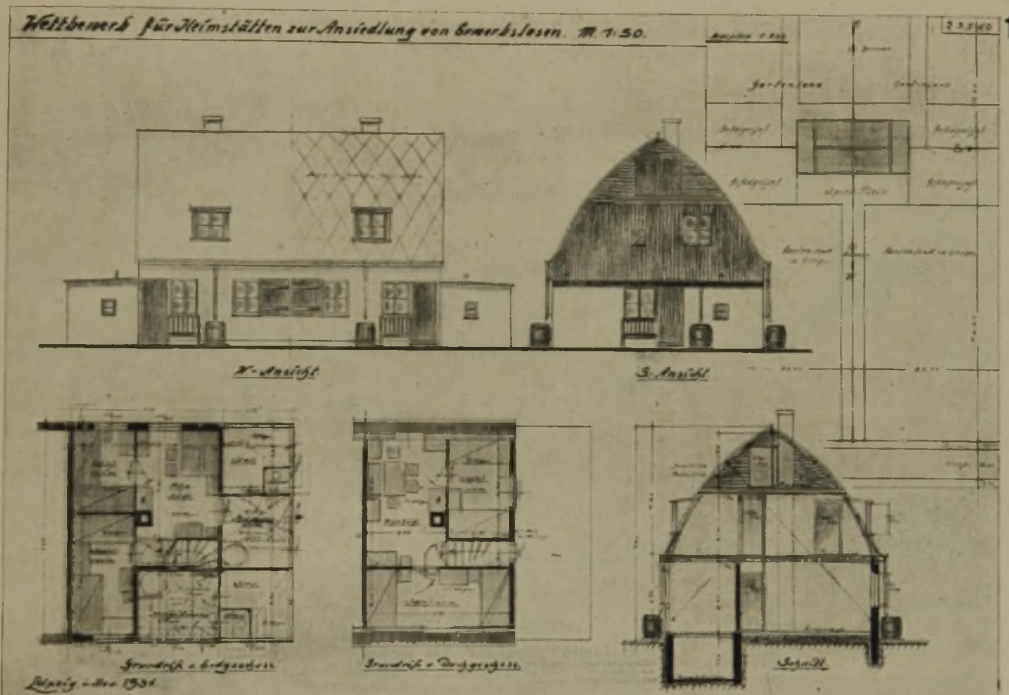
Ein Ankauf
Arch. BDA Rich. Thiele
Leipzig
1 : 250



11

Einspanner mit klarem Grundriß,
guter Siedlungscharakter

Ein Ankauf
Arch. C. Müller
u. W. Vaas
1 : 250



12

In einem Baukörper zwei
Wohnungen, dadurch
Verbilligung, Erweiterung
fast unmöglich

legen. Entweder beides nach vorn, wie beim Frontantrieb oder beides nach hinten, wie beim zukünftigen Stromlinientyp. Die Auspuffgase leitet man nicht in die Karosserie hinein.

In die Randsiedlung übersetzt heißt es, keine toten und spitzen Winkel des Daches an First und Traufe, sondern den umbauten Raum so formen, daß er voll ausgenützt werden kann, nicht Platz, Kosten und Arbeitsleistung für eine Treppe nach den oberliegenden Schlafräumen, sondern möglichst ebenerdig oder eingeschossig. Wirtschaftsräume und Stall zusammengeschlossen, bequem anschließend, die Auspuffgase aber nicht in die Wohnräume hineingeleitet.

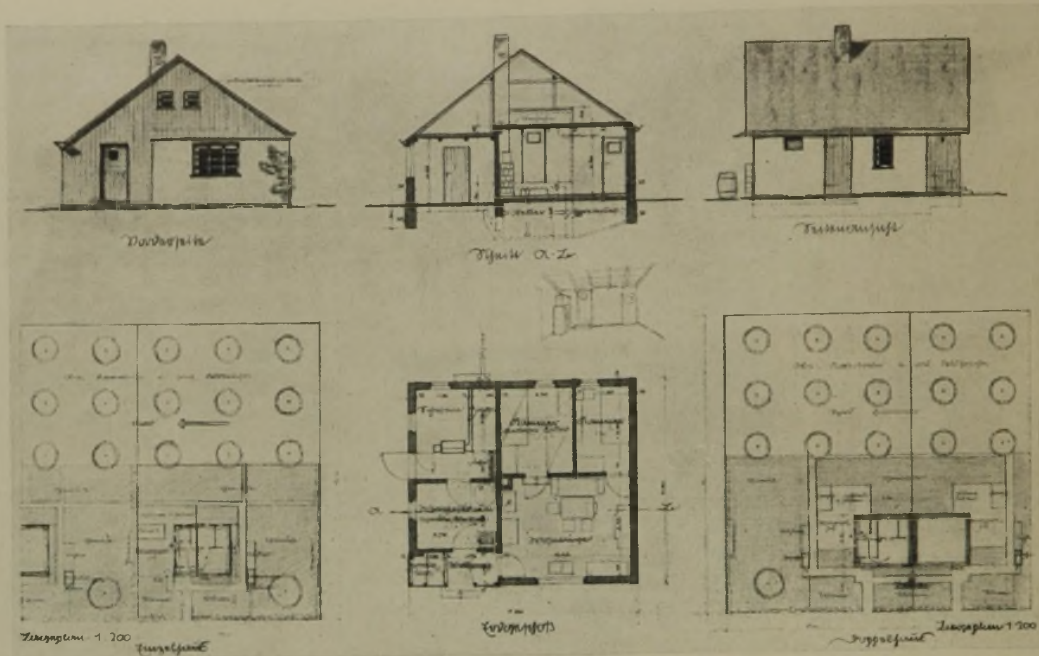
Noch weitere Ähnlichkeiten ergeben sich. Das Kleinauto ist für den sogenannten Herrenfahrer da und muß deshalb konstruktiv so einfach wie möglich gehalten sein,

damit er sich stets leicht selbst helfen kann. Ebenso einfach die Konstruktion des Siedlungshauses, einfach in der Aufteilung, einfach im Aufbau, denn die Selbsthilfe des erwerbslosen Siedlers soll eingeschaltet werden.

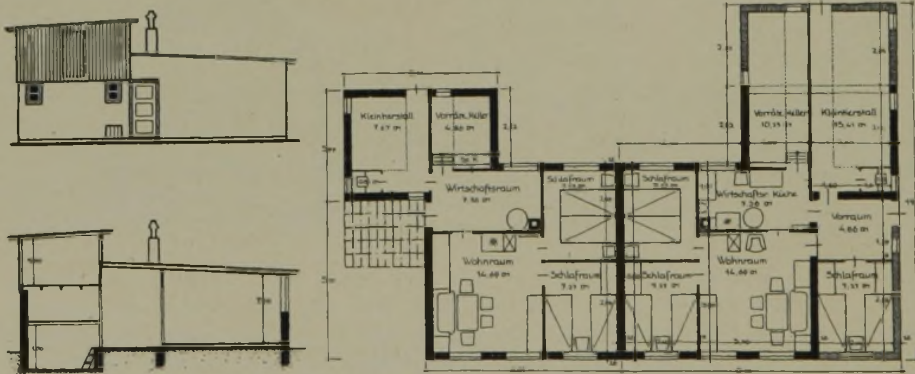
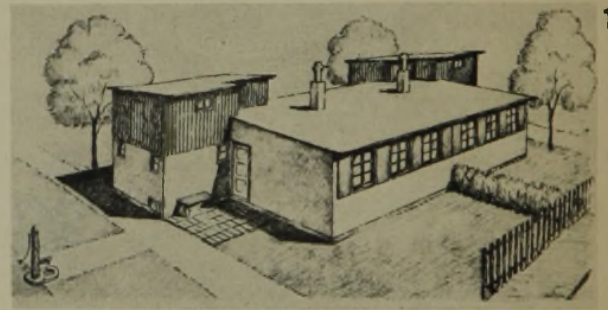
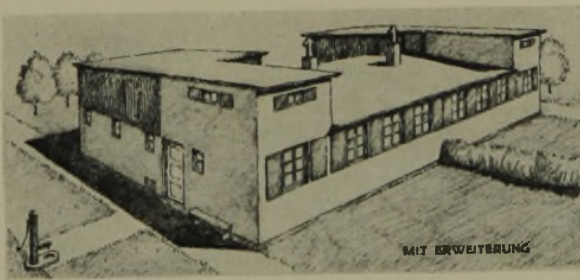
Sowohl beim Kleinauto als auch beim Siedlungshaus kommen Kosten in Höhe von 1700—2500 RM in Frage, bei beiden rechnet man scharf mit Mehr- und Minderkosten schon von 20 RM und trotz der selbstverständlichen Primitivität ist eine gewisse Bequemlichkeit bei dem einen und eine entsprechende Behaglichkeit beim anderen erforderlich.

Wenn irgendwo von dem in der Luft schwebenden Prinzip der Sachlichkeit die Rede sein kann, und wenn es irgendwo zugrunde gelegt werden muß, dann hier.

Nach diesen allgemeinen Überlegungen solche der Disposition im Lageplan. Reihenbau wird sich trotz der



Ein Ankauf. Arch. BDA Ernst Riedel, Leipzig 1:250
 Guter, geschlossener Grundriß mit einfachem Aufbau, zu beanstanden wäre die gewählte Dachform bei Ausführung eines Doppelhauses. Eine Erweiterungsmöglichkeit ist durch Ausbau einer Dachkammer gegeben



14-16 Ein Ankauf Arch. R. O. Koppe Leipzig 1:250

(Ausführung in Jurko-Bauweise)

Guter Grundriß, kann aber nicht prämiert werden, da er gegen die Ausschreibungsbedingungen verstößt (andere Bauweise als vorgeschrieben)

verbilligten Herstellung meist von selbst verbieten, weil bei der geringen Frontbreite sehr schmale und tiefe Grundstücke entstehen würden. Der Gegensatz, das Einzelhaus, ist wohl das Ideal und unter den drei gleichen Preisen sind zwei solcher Lösungen vertreten. Wenn mit den Kosten auszukommen ist — und das ist es — wird dadurch von vornherein jede Möglichkeit zu Konflikten zwischen Nachbarn unterbunden.

Man kann natürlich auch sagen, daß die unzweifelhaft eintretende Ersparnis beim Doppelhaus durch gemeinsame Brandmauer und Schornstein den Raumgrößen zu-

gute kommen kann und die Stadt Leipzig scheint dieser Anordnung für die Ausführung auch den Vorzug geben zu wollen.

Als einzige Kritik der Urteilsfällung mag hier eingeschaltet werden, daß der Kostenberechnung, die das A und O dieses Wettbewerbes sein mußte, anscheinend nicht der entscheidende Wert beigegeben wurde. Durch eine die ganze Wettbewerbsgrundlage erschütternde Überschreitungszulassung der Kosten um 20 v. H., also auf 2160 RM, kamen sowohl in bebauter Fläche als auch in der Anordnung die sehr

stark in Nachteil, die in der angegebenen Summe von 1800 RM ein „noli me tangere“ erblickten.

Bei keinem anderen Wettbewerb spielen die Kosten eine solche Rolle wie bei diesem Massenartikel, bei dem es sich in der Hauptsache um wirtschaftliche Fragen handelt, während sich die ästhetischen Fragen von selbst verstehen.

Wenn man, wie beim Doppelhaus, vom Ursprünglichen, dem Einzelhaus, abgeht, kann man von Prinzip wegen natürlich auch zum Vierspänner kommen und tatsächlich sind auch einige sehr interessante Lösungen dafür vorhanden. Die Nachteile, die vielleicht nicht einmal in einer mangelhaften Durchlüftung als in der kostspieligen, unpraktischen Zugänglichkeit und schwierigen Erweiterungsmöglichkeit liegen, sind wohl überwiegend.

Für die Dispositionen der verschiedenen Raumarten untereinander haben sich eine begrenzte Anzahl Schemata in der Hauptsache durchgesetzt, die kurz gestreift werden möchten. (Vgl. Abb. 17.)

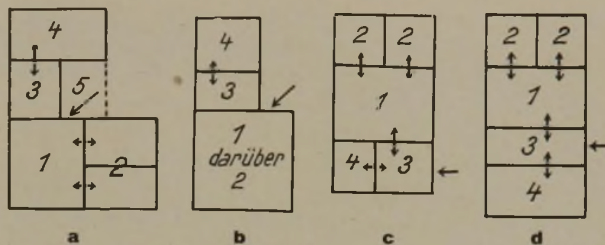
a) 1. Wohnraum, 2. Schlafräume, 3. Wirtschaftsraum, 4 Stall, 5. evtl. ein offener Arbeitsraum.

Diese Anordnung ist viel variiert worden und hat den außerordentlichen Vorteil, daß die Räume getrennt und doch zusammenhängend und ebenerdig liegen. Sie ist sowohl als Einzel- wie auch als Doppelhaus verwendbar, und zwar als Doppelhaus mit der Wiederholung an der nördlichen und westlichen Seite der Skizze.

b) Dieselbe Anordnung wie bei a, die Schlafräume aber nach oben verlegt.

c) Der Zugang zu den Wohn- und Schlafräumen erfolgt durch den Wirtschaftsraum, von dem es auch in den Stall und Abort geht.

Die Tatsache, daß in einzelnen Gegenden solche bäuerliche Anlagen existieren, rechtfertigt vielleicht noch



nicht diese innige Verbindung von Wohnraum und Stall durch den Wirtschaftsraum.

d) Günstiger ist das tennenartige Einschieben des Wirtschaftsraumes zwischen Stall und Wohnraum mit durchgehender Lüftung, wenn auch durch den aufwendigen Wirtschaftsraum mehr für rein bäuerliche Siedlungen geeignet als für Stadtränder.

e) Eine weitere Lösung zeigt Stall und Wirtschaftsraum als vertieftes Untergeschoß, das die Wohnräume trägt. Andere haben die Geschosse und Wohnungen ineinandergeschachtelt, was im Interesse einer klaren Übersicht kaum als wünschenswert bezeichnet werden kann.

Der Wohnraum sollte nicht unter 12qm groß sein, wenn man berücksichtigt, daß der Siedler sich abends oder bei schlechtem Wetter mit seiner Familie und eventuellem Besuch darin aufhalten will. Die Schlafräume genügen für Menschen, die sich so viel im Freien aufhalten, in den bescheidensten Abmessungen.

Der Wettbewerb bringt eine Menge interessanter Versuche, Kombinationen und Anregungen. —

Unsere Abbildungen 1—16 geben wir die mit einem gleichen Preis ausgezeichneten und eine Reihe der angekauften Entwürfe wieder. Die Reihenfolge der letzteren stellt keine Bewertung dar. —

ZUR FRAGE DER VERJÄHRUNG DER ARCHITEKTENFORDERUNGEN

VON RECHTSANWALT FRHR. V. NORDENFLYCHT, BERLIN

In Nr. 81/82 1931 der DBZ befindet sich ein Aufsatz von Herrn Rechtsanwalt Dr. Glas über die rechtliche Natur des Architektenvertrages, der in seinem letzten Teil auch die Frage der Verjährung behandelt. Seinen Ausführungen wird man jedoch nicht in jeder Beziehung zustimmen können.

Herr Rechtsanwalt Glas geht davon aus, daß der § 225 BGB., nach dem die Verjährung durch Rechtsgeschäfte weder ausgeschlossen noch erschwert werden kann, zwingenden Rechtes sei. Er verweist ferner auf eine Entscheidung des Reichsgerichts, in der in Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung dieses Gerichts ausgeführt ist, daß es für die Rechtsnatur eines Vertrages gleichgültig sei, wie die Parteien selber den Vertrag bezeichneten, und daß es stets Sache des Gerichtes sei, selber zu prüfen, welche rechtliche Natur und rechtliche Bedeutung ein abgeschlossener Vertrag habe. Trotzdem meint er, daß § 225 BGB. sich dadurch ausschalten ließe, daß bei Abschluß des Vertrages eine Vereinbarung etwa dahin getroffen würde:

Bestimmungen über den Werkvertrag Anwendung finden.“

Ich glaube nicht, daß durch eine solche Formulierung sich mit Sicherheit der gewünschte Zweck, eine Verlängerung der Verjährungsfrist herbeizuführen, erreichen läßt. Denn nach § 196 Ziff. 7 BGB. beträgt die Verjährungsfrist bei Dienstverträgen zwei Jahre, und diese Frist kann nach der zwingenden Vorschrift des § 225 BGB. nicht durch Rechtsgeschäft verlängert werden. Die Vorschrift der zweijährigen Verjährung von Forderungen aus Dienstverträgen ist also zwingenden Rechtes und kann nicht dadurch umgangen werden, daß vereinbart wird, auf einen tatsächlichen Dienstvertrag in Bausch und Bogen die Vorschriften über Werkverträge anzuwenden. Solange tatsächlich der Architektenvertrag, gerichtet auf Planbearbeitung nebst Bauleitung, von dem Reichsgericht entsprechend seiner Praxis in der Regel als Dienstvertrag angesehen wird, kann keine Parteivereinbarung eine Verlängerung der Verjährungsfrist herbeiführen.

Wenn Herr Rechtsanwalt Glas meint, im Einzelfalle die rechtliche Natur des Vertrages durch Parteivereinbarung dahin festlegen zu können, daß die Projektbearbeitung die Hauptleistung und nicht eine nur die Bauleitung vorbereitende Tätigkeit darstelle, so

„Bauherr und Architekt sind darüber einig, daß die Planung, für deren Erfolg der Architekt einzustehen hat, die Hauptleistung und nicht eine nur die Bauleitung vorbereitende Tätigkeit darstellt; auf das Vertragsverhältnis sollen demgemäß die gesetzlichen

kann auch dem nicht zugestimmt werden. Das Reichsgericht hat sich stets auf den Standpunkt gestellt, daß es gleichgültig sei, wie in rechtlicher Beziehung die Parteien selber ihr Vertragsverhältnis ansehen und bezeichnen. Wenn das Gericht bei Prüfung des einzelnen Falles unter Würdigung aller tatsächlichen Umstände zu dem Ergebnis kommt, daß die Planung nur eine die Bauoberleitung vorbereitende Tätigkeit darstelle und die Bauoberleitung die Hauptsache sei — wie dies das Reichsgericht in zahlreichen Fällen getan hat —, so wird es unerheblich sein, ob die Parteien selber bei Abschluß des Vertrages anderer Meinung sind und diese andere Meinung auch schriftlich niederlegen.

Jedenfalls scheint es mir sehr gefährlich zu sein, wenn ein Architekt bei Prüfung der Verjährungsfrage sich darauf verlassen wollte, daß er bei Abschluß des Vertrages mit dem Bauherrn ausdrücklich eine Vereinbarung dahin getroffen habe, daß das Vertragsverhältnis ein Werkvertrag sei oder nach den Regeln des Werkvertrages beurteilt werden solle. Solange das Reichsgericht an seiner ständigen Rechtsprechung über die Natur des Architektenvertrages festhält, wird jeder Architekt gut tun, mit einer zweijährigen Verjährungsfrist zu rechnen und den Eintritt der Verjährung mit den gesetzlich dafür zur Verfügung gestellten Mitteln zu verhindern. —

PAUL MEBES, BERLIN, 60 JAHRE!

Am 23. dieses Monats vollendete der Berliner Architekt Prof. Dr.-Ing. E. h. Paul Mebes, Mitarbeiter unserer Zeitschrift, aus dessen Schaffenstätigkeit wir in verschiedenen Jahrgängen der DBZ eine größere Zahl Veröffentlichungen gebracht haben, sein 60. Lebensjahr.

In Magdeburg als Sohn eines Tischlermeisters geboren und selbst durch die praktische Schulung dieses Handwerkes gegangen, besuchte er nach dem Realgymnasium zunächst die Kunstgewerbeschulen in Magdeburg und Nürnberg, dann die Techn. Hochschulen in Braunschweig, Hannover, Berlin - Charlottenburg. Im Jahre 1902 legte er die preuß. Staatsprüfung im Hochbau ab. Nach mehrjähriger praktischer Tätigkeit im Staatsdienst bei großen Bauaufgaben trat er 1906 als hochbautechn. Vorstandsmitglied in den Beamten-Wohnungsverein Berlin ein, für den er etwa 2000 Wohnungen errichtet hat. Seit 1911 ist er mit seinem

Schwager, Reg.-Bmstr. a. D. Paul Emmerich, zu gemeinsamer Tätigkeit verbunden. Seitdem haben die Architekten eine überaus fruchtbare Tätigkeit auf den verschiedensten Gebieten entfaltet.

Besonders umfangreich ist diese im Wohnungsbau sowohl in Berlin selbst wie in Bochum, Dortmund, Halberstadt, Leipzig und auch auf dem Lande bis heute gewesen. Daneben sind zahlreiche Villen und Landhäuser in Berlin und seinen Vororten, verschiedene Heime, Banken und Verwaltungsgebäude (in DBZ veröffentlicht die Länderbank am Pariser Platz und das Verwaltungsgebäude von Mannesmann in der Tiergartenstraße), Schulen und Industriebauten usw. entstanden. Die Aus-

führung dieser Bauten fiel dem Architekten vielfach auf Grund von Wettbewerben zu, bei denen er den I. Preis errang. Einige dieser Bauaufgaben, wie Schulbauten im

Bezirk Berlin-Wedding, des Reichsfinanzhofes in Berlin, kamen mit Rücksicht auf die Wirtschaftslage bisher nicht zur Ausführung.

An besonderen Auszeichnungen wurde Mebes 1918 der preuß. Professor-titel, 1920 die Ernennung zum Dr.-Ing. Ehren halber durch die Techn. Hochschule Braunschweig, 1927 die Berufung zum Mitglied der Preußischen Akademie des Bauwesens, 1931 desgl. der Akademie der Künste zuteil.

Schriftstellerisch hervorgetreten und in breiten Kreisen bekannt geworden ist Mebes vor allem durch sein vortreffliches Bilderwerk „Um 1800, Architektur und Handwerk im letzten Jahrhundert ihrer traditionellen Entwicklung“.

Die liebevolle Versenkung in diese Zeit ist auch nicht ohne Einfluß auf sein Bauschaffen geblieben; sie

kommt in seinen Wohnbauten zum Ausdruck, die bei Erfüllung aller neuzeitlichen Anforderungen doch den Charakter der Wohnlichkeit und Behaglichkeit nicht vermessen lassen, während seine größeren Bauten die vornehme Schlichtheit und Ruhe dieser Zeit vielfach widerspiegeln und bei klarer Anordnung sorgfältigste Durchbildung in handwerklicher Beziehung zeigen. Hier dürfte auch die praktische Schulung, die er in seiner Jugend genossen hat, nachwirken.

Wir wünschen dem Jubilar, daß auch in unserer heutigen armen Zeit ihm doch noch viele dankenswerte Aufgaben gestellt werden, zur Bereicherung des Stadtbildes von Berlin und anderer Städte. — Fr. E. —

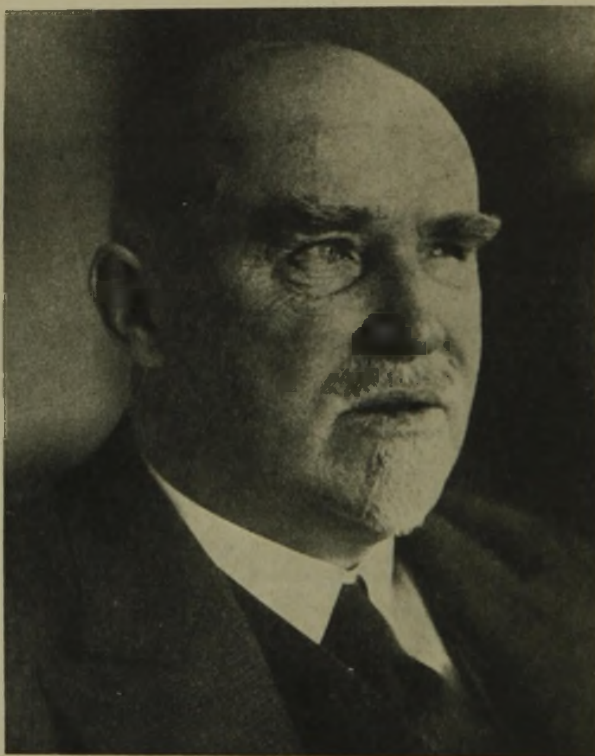


Foto Dipl.-Ing. Hans Reinke, Charlottenburg