

DIE „ENTSCHÄDIGUNG“

IM REICHSSTÄDTEBAUGESETZ-ENTWURF

VON REG.-BAUMEISTER A. D. DR.-ING. RUNGE, BERLIN

Im Gegensatz zu den Entwürfen zu einem Preußischen Städtebaugesetz geht das Reichsarbeitsministerium sowohl in seinem vorläufigen und unverbindlichen Referentenentwurf für ein Baulandgesetz vom Jahre 1930 als auch in seinem neuen Referentenentwurf für ein Reichsstädtebaugesetz*) von dem in der bisherigen Rechtsprechung verankerten Begriffe der Entschädigung ab.

Im Gegensatz zum Enteignungsgesetz, in dem der Begriff der Entschädigung zum vollen Wert festgelegt ist, wird hier vom Artikel 153 der Reichsverfassung ausgegangen. In der Reichsverfassung ist zwar ausdrücklich bestimmt, daß das Eigentum von der Verfassung gewährleistet wird. Es heißt weiter: „Sein Inhalt und seine Schranken ergeben sich jedoch aus den Gesetzen. Eine Enteignung kann nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage vorgenommen werden. Diese erfolgt gegen angemessene Entschädigung, soweit nicht ein Reichsgesetz etwas anderes bestimmt.“

Dieser Begriff der „angemessenen Entschädigung“ ist die Grundlage für den Referentenentwurf des Reichsarbeitsministeriums. Dieses Zurückgehen auf den Inhalt des § 153 der Reichsverfassung muß gegenüber den Enteignungsbestimmungen des VI. Teiles der II. Notverordnung Kapitel 3 als ein Rückschritt betrachtet werden.

Die II. Notverordnung bestimmt, daß bei Vollenziehungen der volle Wert im Sinne der bestehenden Rechtsprechung festzustellen und bei der Festsetzung der Entschädigung zugrunde zu legen ist.

§ 2 des Kapitels 3 besagt ausdrücklich, daß für Enteignungen eine Entschädigung vorbehaltlich des § 3 zu leisten ist, wenn und soweit dies in den in § 1 Satz 1 genannten landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.

Dieser Satz 1 findet seine Erklärung in Absatz 6 des § 3, in dem ausdrücklich anerkannt wird, daß bei Vollenziehungen die Entschädigung des vollen Wertes anzuerkennen sei. Lediglich in dem Falle, wo durch Ausweisung von Freiflächen und durch ähnliche städtebauliche Maßnahmen eine Beschränkung des Eigentums eintritt oder durch irgendein landesrechtlich vorgeschriebenes Verfahren der Wert des Eigentums gemindert wird, ist angemessene Entschädigung zu zahlen.

Diese Teilung im Entschädigungsverfahren in eine Entschädigung zum vollen Wert und in eine angemessene Entschädigung muß durchaus als richtig anerkannt werden.

An sich war es verständlich, daß, nachdem durch das Bethke-Urteil des Reichsgerichts eine Überspannung des Begriffes von der Unverletzlichkeit des Eigentums entstanden war, eine Reaktion eintrat, und daß man versuchte, die ungeheuren Hemmnisse, die in diesem Urteil lagen, zu beseitigen.

Es muß jedoch befürchtet werden, daß diese Beseitigung der Hemmnisse zu weit geht, wenn der vorliegende Gesetzentwurf angenommen werden sollte.

Bei einer ausschließlichen Anwendung des Begriffes „angemessene Entschädigung“ ist eine völlige Untergrabung des Begriffes von der Unverletzlichkeit des Eigentums, das in dem bereits zitierten § 153 der Reichsverfassung ausdrücklich garantiert ist, zu befürchten.

Es ist zwar richtig, und es muß insbesondere von uns Städtebauern als begrüßenswert anerkannt werden, daß auf dem Gebiete des Städtebaues und auf dem Gebiete der Enteignung das alte Recht und die alte Rechtsprechung abgeändert werden sollen. Das ist notwendig, wenn wir den Bedürfnissen der neuen Wirtschaft Rechnung tragen wollen.

Es muß aber gerade im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Interesse der Rechtssicherheit des Eigentums am Grund und Boden gefordert werden, daß das neue Recht Klarheiten schafft. Der neue Begriff „angemessene Entschädigung“ ist zu allem anderen geeignet, nur nicht um Klarheit zu schaffen.

Im Gegensatz zu dem Begriff „Entschädigung zum vollen Wert“, also zu einem Begriff, der durch objektive Erkenntnisse festgelegt werden kann, ist der Begriff angemessene Entschädigung völlig auf die subjektive Meinung Desjenigen angewiesen, der dazu ausersehen ist, für den Fall der Enteignung die Entschädigung, insbesondere die Höhe derselben festzustellen. Das heißt: der im Enteignungsverfahren vom Gericht anerkannte Sachverständige ist völlig auf seine subjektive Ansicht von dem Begriffe der „angemessenen Entschädigung“ angewiesen. Nur wenige, sehr erfahrene und völlig objektive Sachverständige, die sich in keiner Weise durch gesellschaftliche, geschäftliche, pekuniäre und andere Gründe beeinflussen lassen, werden in der Lage sein, ein gerechtes Urteil zu fällen. Außerordentliche Anforderungen werden an die Objektivität dieser Sach-

*) Anmerkung der Schriftleitung. Der Entwurf ist, ohne vorher vom Reichskabinett durchberaten zu sein, den Ländern zur Stellungnahme zugegangen und im Wohnungsausschuß des Reichstages finden darüber bereits seit längerer Zeit eingehende Beratungen statt. Nach neueren Mitteilungen soll aber die Weiterberatung jetzt ausgesetzt sein. Der Gesetz-Entwurf ist bereits besprochen worden in DBZ 1931, Nr. 99/100 und 103/104. —

verständigen gestellt werden müssen. Trotzdem werden die Gutachten und die Urteile, die auf Grundlage dieser Gutachten erlassen werden, stets einen Gegenstand heftigster Angriffe bilden. Denn es ist bekannt, daß in einem Entschädigungsverfahren einer der beiden Teile, entweder der Zahlende oder der Empfangende, mit dem Urteil bzw. mit dem Gutachten des Sachverständigen stets unzufrieden ist.

Es ist daher falsch, das ganze Gesetz auf diesen Begriff auszubauen, der, wie man von vornherein erkennen muß, Unklarheiten schafft und die Rechtsprechung in eine außerordentlich schwierige Lage bringt.

Noch mehr als bisher wird der Richter auf den Sachverständigen angewiesen sein, er muß also, da das Gesetz ihm keine klare Handhabe bei der Rechtsprechung bietet, Hilfsmittel in Anspruch nehmen. Und das muß man selbst als Sachverständiger anerkennen, daß Hilfsmittel nicht unter allen Umständen begrüßenswert sind.

Es wäre daher richtiger gewesen, wenn man bei der Schaffung des § 84 des Referentenentwurfes zurückgegangen wäre auf den Inhalt der II. Notverordnung, die wenigstens bei Vollenteignungen sich auf die bisherige Rechtsprechung stützt.

Wäre diese Zweiteilung bei der Entschädigung in eine Entschädigung zum vollen Wert bei Vollenteignungen und in eine angemessene Entschädigung bei Eigentumsbeschränkungen durchgeführt worden bzw. würde diese noch durchgeführt werden, was zu hoffen ist, dann würde auch der § 85 weniger zu Bedenken Anlaß geben.

§ 85 besagt, daß bei Grundstücken, die zu einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebe gehören, der gemeine Wert im Sinne des § 10 des Reichsbewertungsgesetzes zugrunde zu legen sei; bei allen anderen Grundstücken jedoch der Wert, der nach den Vorschriften des Reichsbewertungsgesetzes im Einzelfalle zu errechnen ist.

Wird das Gesetz in der vorliegenden Fassung angenommen, so wird eine Situation auf dem Grundstücksmarkt geschaffen, die zu einer völligen Verwirrung führt.

Es ist bei der Lage der Landwirtschaft selbstverständlich, daß der gemeine Wert möglichst niedrig gehalten werden muß, um landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Betriebe vor einer allzu hohen steuerlichen Belastung zu bewahren. Es wird dem Eigentümer derartiger Grundstücke ein leichtes sein, durch Anwendung der Begriffe des § 10 des Reichsbewertungsgesetzes den gemeinen Wert möglichst niedrig zu gestalten. Denn der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der in gewöhnlichem Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes unter Berücksichtigung aller den Preis beeinflussenden Umstände bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Ungewöhnliche oder lediglich persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

Es ist selbstverständlich, daß unter Zugrundelegung heute erzielbarer Preise der gemeine Wert außerordentlich niedrig angesetzt werden kann. Im Interesse der Steuerersparnis werden so gut wie alle Eigentümer diesen niedrigen Wert erstreben. Damit sitzen sie jedoch in einer Zwickmühle; denn wird einmal zu einer Enteignung geschritten und wird dieser im Interesse der Steuerersparnis niedrige Wert bei der Bemessung der Entschädigung zugrunde gelegt, so wird dieser auch unangemessen niedrig werden.

Es kommt aber nicht darauf an, ob der Wert unangemessen oder angemessen ist, sondern erst die Ent-

schädigung soll unter Zugrundelegung des Wertes angemessen sein, d. h. sie wird stets niedriger sein als der Wert.

Bei den übrigen Grundstücken liegen die Verhältnisse noch wesentlich komplizierter. Ich will mich daher lediglich beschränken auf die Entschädigung bzw. die Wertfeststellung bei unbebauten Grundstücken.

Die Wertfeststellung und die darauf basierende Entschädigung bei bebauten Grundstücken ist ein Spezialstudium für sich und ebenso kompliziert wie dunkel.

Den Städtebauer aber interessiert im Augenblick weniger die Enteignung von bebauten Grundstücken, als vielmehr die Enteignung von unbebauten Grundstücken, noch dazu, wo die Probleme des Städtebaues in der nächsten Zeit voraussichtlich ausschließlich die Besiedlung des Flachlandes behandeln werden.

Nach § 32 der Durchführungsbestimmungen zum Reichsbewertungsgesetz werden auch unbebaute Grundstücke, insbesondere Bauland, mit dem gemeinen Wert bewertet.

Bei der Festsetzung von Fluchtlinienplänen oder bei der Ausführung von Siedlungsplänen wird in erster Linie die Frage auftreten: welches Land landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Zwecken dient, oder was Bauland bzw. werdendes Bauland ist.

Einigermaßen Klarheit schafft § 56 des Reichsbewertungsgesetzes. Hier wird gesagt, daß Grundstücke, die nach ihrer Lage und den sonstigen obwaltenden Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, als Bauland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind, oder bei denen anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Zwecken dienen werden, auch dann mit dem gemeinen Wert zu bewerten sind, wenn sie am Feststellungszeitpunkt landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden.

Das Entscheidende jedoch bei der Grenzziehung zwischen der Bewertung des Grundstücks als Bauland oder als Land, das landwirtschaftlichen usw. Zwecken dient, ist, ob der Grundstückswert dem mit dem üblichen Zinsfuß kapitalisierten Ertrag eines landwirtschaftlichen usw. Zwecken dienenden Grundstückes gleichkommt, oder ob dieser Ertrag für die Bewertung bei einer etwaigen Veräußerung jedenfalls keine ausschlaggebende Rolle spielt.

Bauland ist daher nicht bloß die baureife Baustelle, sondern auch Rohbauland; nicht die Nutzung, sondern die Nutzungsfähigkeit entscheidet. Dabei ist nicht ausschlaggebend, ob bereits ein Bebauungsplan aufgestellt ist. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes allein genügt nicht, um ein Grundstück als Bauland zu kennzeichnen. Es ist vielmehr von wesentlicher Bedeutung, ob auf den umliegenden Grundstücken bereits gebaut wird, wie die Lage zu einer geschlossenen Ortschaft ist, wie die Entfernung zum bebauten Ortsteil, wie die Verkehrsverbindungen, wie das Straßennetz. Dabei ist wiederum die Einschränkung zu machen, daß auch das Vorhandensein von Bauten in der Nähe des betreffenden Grundstücks dieses nicht ohne weiteres zu Bauland macht. Ausschlaggebend ist die allgemeine städtebauliche Lage zum bebauten Ortsteil, die Möglichkeit der Erschließung und Verwertung als Bauland und der Zeitpunkt, an dem diese Erschließung mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit erfolgen kann.

Es wird daher außerordentlich schwierig sein und zu außerordentlich komplizierten Rechtsstreitigkeiten führen,

wenn durch Entziehung oder Beschränkung des Eigentums Entschädigungsansprüche entstehen. —

Wenn ich bisher den Gesetzentwurf insofern kritisiert habe, als ich behauptete, daß in sehr vielen Fällen die im Gesetz vorgesehene Entschädigung niedriger sein wird, als es in rechtlicher und wirtschaftlicher Beziehung wünschenswert ist, so muß ich andererseits wieder begrüßen, daß Bestimmungen in das Gesetz hineingebracht sind, die unter gewissen Umständen eine Entschädigung ausschließen.

Der letzte Satz des § 3 der II. Notverordnung ist glücklicherweise in das Städtebaugesetz hineingearbeitet worden, wenn auch an falscher Stelle: § 20 gehört in Abschnitt V Entschädigungen.

Die Bestimmungen des § 20 ermöglichen überhaupt erst eine vernünftige Landesplanung; denn gerade Landgemeinden, in deren Gebiet Kleinsiedlungen, Stadtrand-siedlungen und ähnliche städtebauliche Gebilde entstehen, würde es unmöglich sein, vernünftig zu planen, d. h. Freiflächen auszuweisen, wenn dieser Paragraph fehlen würde.

Der Inhalt der übrigen Paragraphen des V. Abschnittes „Entschädigungen“ ist nicht von so ausschlaggebender Wichtigkeit, als daß er einer besonderen Kritik bedürfe. Ihr endgültiger Inhalt und ihre endgültige Fassung hängen davon ab, ob für alle Enteignungen eine angemessene Entschädigung geleistet werden soll oder ob im Sinne der II. Notverordnung bei Vollenteignungen der volle Wert als Entschädigung gezahlt werden wird.

Vor allen Dingen aber hängt es davon ab, ob der Geist des Herrn Damaschke auch dieses Städtebaugesetz ausschlaggebend beeinflussen soll oder nicht, und das ist vielleicht der Kernpunkt meiner Kritik.

Die alten bodenreformerischen Prinzipien, daß die Entschädigung bei der Enteignung nach dem Steuerwert

erfolgen soll, ist hier zum Grundsatz erhoben worden. Es ist ein Grundsatz, der allem wirtschaftlichen Geschehen ins Gesicht schlägt, der eine Rechtsunsicherheit ohnegleichen schafft, der den Grundstückseigentümern, gleichgültig, ob es sich um ein landwirtschaftlich genutztes oder um ein städtisches Grundstück handelt, zu einem Ausbeutungsobjekt macht.

Auch das muß einmal gesagt werden, daß, soweit es die Bau- und Bodenwirtschaft betrifft, der Artikel 153 der Reichsverfassung unklar ist und zu Mißdeutungen Anlaß gibt.

Auf der einen Seite wird gesagt, daß das Eigentum von der Verfassung gewährleistet wird, das Eigentum ist also nach der Reichsverfassung unverletzlich.

Auch der zweite Satz des Artikels 153 ist klar zu deuten. „Sein Inhalt und seine Schranken ergeben sich aus den Gesetzen. Eine Enteignung kann nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage vorgenommen werden.“ „Die Schranken des Gesetzes bestehen lediglich teils in privaten, insbesondere nachbarlichen Interessen, teils in öffentlichen, z. B. bergbaulichen, landwirtschaftlichen, Verkehrs- und Polizeiinteressen.“

Nach der ganzen bisherigen Rechtsprechung, nach dem Rechtsempfinden des Volkes muß also bei Vollenteignungen der erste Satz des Artikels 153 der Reichsverfassung Geltung haben, nämlich: daß das Eigentum unverletzlich ist.

Erst in zweiter Linie kann mit Rücksicht auf das Allgemeininteresse dem Eigentum eine Schranke gesetzt werden. Nirgends aber steht, daß diese zu einem Unrecht führen darf. Das würde aber der Fall sein, wenn im Sinne der Bodenreformer derart unklare Bestimmungen, wie sie in den Entschädigungsbestimmungen des Referentenentwurfes enthalten sind, durchgeführt werden. —

SIEDLUNG FÜR 2500 RM

DIE PRAKTISCHE DURCHFÜHRUNG DER VORSTÄDTISCHEN KLEINSIEDLUNG MIT SELBSTHILFE*) VON STADTBAUDIREKTOR V. TILING, LAUBAN I. S. ● 5 ABBILDUNGEN

Der Ruf nach Erwerbslosensiedlungen ging von folgenden Erwägungen aus:

Der vorhandene Produktionsapparat wird die Mehrzahl der brachliegenden Arbeitskräfte nicht wieder aufnehmen können. Die Ausweitung des Lebensspielraumes ist in erster Linie in einer intensiveren Bewirtschaftung des Binnenlandes zu suchen. Die Ansiedlung der Erwerbslosen kann ein wichtiges Mittel werden, den Arbeitsmarkt zu entlasten, die Kaufkraft der Masse allmählich zu heben, unsere Handelsbilanz zu verbessern und im Inneren großen Gefahren vorzubeugen. Der Beschäftigungsdrang vieler Erwerbsloser ist durchaus geeignet, die Ansiedlung wesentlich zu erleichtern. Man kann aus Eignungs-, Absatz- und Kapitalgründen zwar nur einen Bruchteil der Arbeitslosen zu selbständigen Landwirten, Gärtnern oder Kleinviehzüchtern machen, aber vielen die Möglichkeit zur Selbstversorgung mit Lebensmitteln geben. Infolgedessen kann die notwendige Massenansiedlung nur als eine nebenberufliche Selbsthilfesiedlung erfolgen, für deren Standort die Nachbarschaft von zu erwartenden Arbeitsgelegenheiten (u. U. Kurzarbeit) in erster Linie maßgebend sein wird.

Man kann dem Schwund unserer Städte in den nächsten Jahrzehnten am ehesten durch Randsiedlungen begegnen, die in der vorhandenen Stadt ihr Geschäftszentrum finden. Das Anlagekapital in Kleinsiedlungsbauten ist u. U. nicht unsicherer als in Mietwohnungsneubauten.

Diese Erwägungen sind offenbar auch bei der Abfassung der Reichsrichtlinien maßgebend gewesen. So ist auch das unglückliche Maß von zwei bis vier Morgen fallen gelassen worden, das für Vollsiedlung zu klein, für nebenberufliche Siedlung zu groß ist. Die nebenberufliche Siedlung steht also im Vordergrund der Reichsaktion. Da nun die Siedler am Rande der Stadt kaum Landarbeit finden, werden für die vorstädtische Kleinsiedlung, wenn sie bis zu einer wirklichen Entlastung des Arbeitsmarktes weitergeführt wird, im wesentlichen Industriekurzarbeiter in Frage kommen. Wie weit soll nun deren Selbstversorgung gehen? An Kartoffeln, Roggen und Schweinen hat Deutschland Überproduktion, also sollten für die vorstädtischen Siedler Gemüse, Obst, Federvieh, u. U. Ziegen und Kaninchen, im Vordergrund stehen. Dann werden sie auch eher mit Flächen auskommen, die sie später nebenberuflich noch bewirtschaften können. Etwa 1000 qm große Garten-

*) Anmerkung der Schriftleitung. Der Aufsatz liegt schon einige Zeit, konnte aber wegen Raumangel nicht veröffentlicht werden. —

grundstücke und die Möglichkeit, ein weiteres Gelände zuzupachten, sind für die Stadtrandsiedlung das Richtige.

Dadurch lassen sich auch die Schwierigkeiten der Landbeschaffung und Erschließung vermindern. Wenn ein Hauptweg vorhanden ist, werden 2,5—3 m breite Wege mit Schlackenbefestigung ausreichen, Einzäunung genügt in einfachster Form und nur an den Wegen entlang. Wichtig ist Wasserversorgung, am besten Wasserleitung, wenn nicht gute Brunnen leichter zu schaffen sind; wichtig ist elektrisches Licht. Gas kann eher entbehrt werden; Entwässerung ist überflüssig, da die Siedler ihre Brauchwässer im Garten nötig haben.

Die Gebäude können auch bei weitgehender Einschaltung von Selbsthilfe der Erwerbslosensiedler nur in einfachster und kleinster Form errichtet werden. Um so wichtiger ist bequeme Erweiterungsmöglichkeit, deshalb kommen nur erdgeschossige Häuser in offener Bauweise in Frage. Zweckmäßig sind Doppelhäuser. Der Vorschlag des Verfassers enthält Wirtschaftsraum, Wohnküche und Schlafzimmer von zusammen 35 qm, Keller, Stall und Abort von zusammen 18,70 qm, Abortgrube und Futterboden, Anbaumöglichkeit für Schuppen und zwei weitere Wohnräume. Der Eingang geht durch den Wirtschaftsraum, von dem aus die anderen Räume zu erreichen sind. Genaue Berechnungen haben die Möglichkeit ergeben, je Haus einschließlich Wasserleitung, elektrisches Licht sowie einschließlich aller Nebenkosten für Wege, Zäune, lebendes und totes Inventar, Pflanzen und Dung, Entschädigung für den Pächter, Absteckung und Bauleitung mit 2500 RM + Eigenarbeit der Siedler, also **ohne Gemeindegeldzuschuß oder bare Eigenmittel**, auszukommen. Dabei liegt landwirtschaftlich genutztes Gelände zugrunde, das, am Rande der Stadt gelegen, mit einer Schmalseite an einen vorhandenen Fahrweg mit Elektrizität und Wasserleitung grenzt. Der Bau ist in den Abb. S. 253 dargestellt (durch die Beischriften ist die Ausführung näher beschrieben), der zwar einfach, aber vollwertig und durchdacht ist.

Das Kernproblem ist die wirtschaftliche Organisation der Arbeit mit dem Ziel: Möglichst viel Selbsthilfe, aber unter straffster Leitung. Mit der Durchführung der Bauarbeiten soll man deshalb geeignete Bauunternehmer beauftragen, deren jeder mit Hilfe einer Gruppe von erwerbslosen Bauhandwerkern und Arbeitern die entsprechende Zahl von Wohnungen errichtet, die von diesen Erwerbslosen als Siedlern bezogen werden sollen. Dabei hätte jeder Unternehmer einen Polier und einen Vorarbeiter zu stellen und die Baumaterialien zu liefern, soweit diese nicht vom Siedlungsträger im großen beschafft werden. Die Arbeitsgruppe wäre weiter aus Erwerbslosen etwa wie folgt zu ergänzen: 6—7 Maurer, 2 Zimmerer, 1 Dachdecker, 1 Klempner, 1 Tischler oder Glaser, 5—8 Arbeiter. Als Arbeiter können auch solche beschäftigt werden, die noch nicht im Baufach tätig waren. Landarbeiter und Schrebergärtner werden zu bevorzugen sein. Eine solche Gruppe könnte mit zwei Doppelhäusern gleichzeitig beginnen, fortlaufend weiterarbeiten, so daß die erforderlichen 16—20 Wohnungen fünf Monate nach Beginn des ersten Doppelhauses sämtlich fertig sind. Die Heranziehung von Privatarchitekten erscheint sowohl bei der Planung, etwa in Form von Wettbewerben, wie auch bei der örtlichen Bauleitung im Rahmen der Mittel möglich.

Sehr wichtig ist die sorgfältige Auswahl der Siedler. Bei der vorgesehenen Zusammenstellung der

Arbeitsgruppen kämen z. B. für 100 Siedlungsstellen etwa 40 Leute ohne Bauerfahrung in Frage und 60 Bauhandwerker. Dies wären nur 5 v. H. der in Zwickau erwerbslosen Bauhandwerker. Es dürften also reichlich Leute zu finden sein, die die nötige körperliche und seelische Beschaffenheit und landwirtschaftliche Erfahrung aufweisen. Unter diesen hätte die endgültige Auswahl der Arbeitsgruppen im Einvernehmen mit den Unternehmern zu erfolgen, denen die Ausführung übertragen werden soll, damit diese Unternehmer die Verantwortung für das wirtschaftlich vernünftige Zusammenarbeiten der Siedlergruppe übernehmen können. Wichtig ist ferner die Aufklärung der Siedlungslustigen darüber, was ihnen geboten wird und was nicht, und vor allem, daß sie ein Anrecht auf eine Siedlerstelle nur erwerben, wenn sie eine vom Siedlungsträger zu bestimmende Zahl von Arbeitstagen — d. h. bis zur Fertigstellung der betreffenden Siedlungsgruppe — mindestens ebenso willig mitarbeiten, als wenn sie für Lohn eingestellt wären.

Die wirtschaftliche Durchführung der Bauten ist nächst der Arbeitswilligkeit der Erwerbslosensiedler abhängig von genauer Vorbereitung, zuverlässiger Bauleitung, Anpassungsfähigkeit der Unternehmer sowie von Geschick und Energie der Poliere, die die einzelnen Arbeitsgruppen anzuleiten haben. Um die Kräfte der Siedler voll auszunutzen, muß laufend Hand in Hand gearbeitet werden, infolgedessen kommt nur schlüsselfertige Vergebung in Frage, und zwar in Losen, deren Umfang sich aus der als zweckmäßig erkannten Größe der Arbeitsgruppen ergibt (d. h. je 16—20 Häuser). Die schlüsselfertige Vergebung setzt genaueste Planbearbeitung und Baubeschreibung voraus. Um vor der Vergebung einen Überblick über die Zuverlässigkeit der Preisbildung zu gewinnen, wird die Baubeschreibung zweckmäßig wie eine Ausschreibung zur Anfrage der Einzelpreise durchgearbeitet. Die Einzelpreise sind dann vom Unternehmer zunächst auf tariflicher Grundlage zu errechnen und mit Angabe der veranschlagten Arbeitszeit um die durch Hilfsdienst zu erzielende Lohnersparnis zu kürzen.

Die Lohnersparnis ergibt sich wie folgt: Nach der Dritten Notverordnung 4. Teil Kap. II § 4 sind die Arbeiten zur Aufschließung des Geländes und zur Errichtung der notwendigen Baulichkeiten gemeinnützig und zusätzlich im Sinne des § 139 a des Gesetzes über die Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung. Nach dem gleichen Paragraphen in der Fassung der Zweiten Notverordnung gilt freiwilliger Arbeitsdienst nicht als Arbeitsverhältnis; es braucht daher kein Tariflohn gezahlt zu werden, vielmehr kann nach Ziffer 8 die Gesamtdifferenz zwischen Tariflohn und Unterstützung dem Arbeitsdienstleistenden gutgeschrieben werden.

Die Geschäftskosten, die im allgemeinen prozentual zum Lohn kalkuliert werden, lassen sich jedoch nur zum Teil einsparen. Laut Verordnung des Reichsarbeitsministers vom 23. Juli 1931 (Art. 13) läuft zwar für diese Zeit die Unterstützung sowie die Krankenversicherung weiter. Von dem Siedlungsträger sind also hierfür sowie für die Arbeitslosenversicherung Mittel nicht aufzubringen. Beiträge zur Invalidenversicherung kommen ebenfalls nicht in Frage, da es sich nicht um ein Arbeitsverhältnis handelt, der Dienstleistende also nach wie vor einen Anspruch darauf hat, daß die Invalidenversicherung seitens der Unterstützungsbehörde aufrecht erhalten wird.

(Fortsetzung siehe Seite 253)

STÄDT. BAUTEN UND AUFGABEN IM BERLINER OSTEN

ARBEITEN DES BEZIRKS-HOCHBAUAMTES FRIEDRICHSHAIN

LEITER: MAG.-OBERBAURAT DR.-ING. MEURER, BERLIN ● 19 ABBILDUNGEN

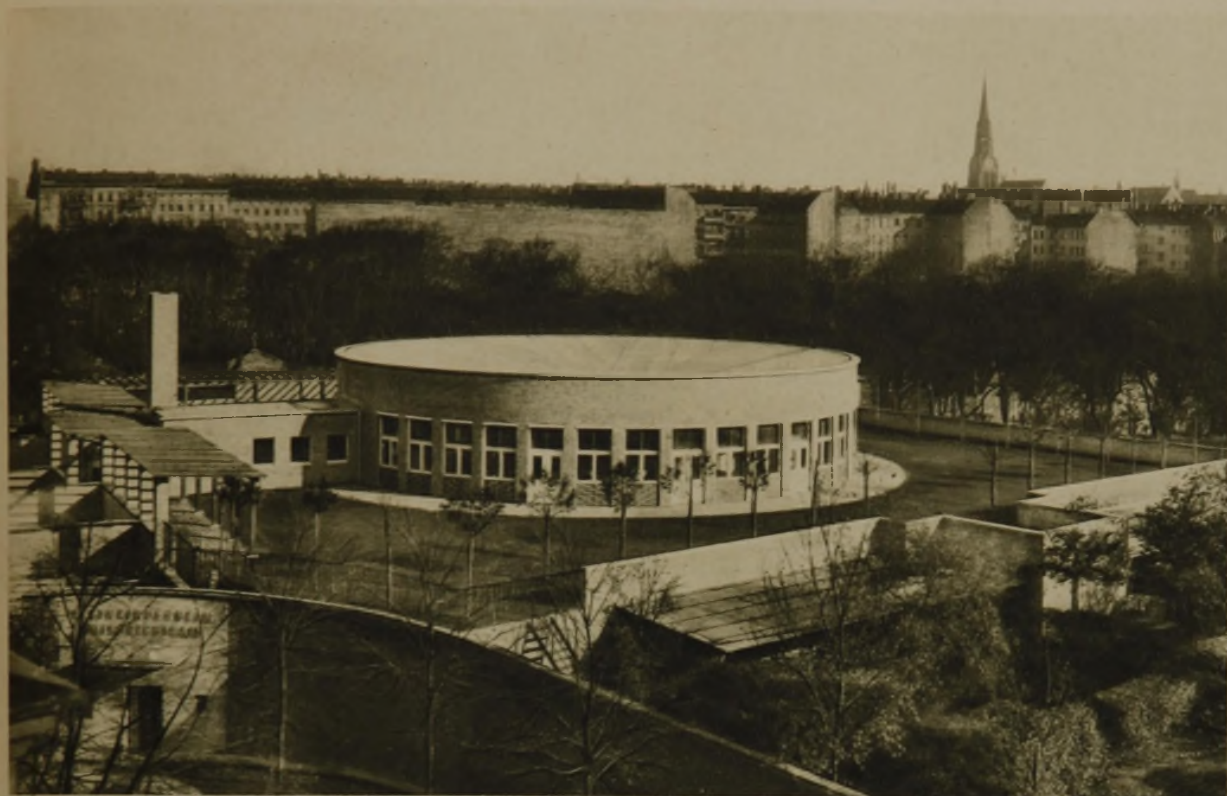
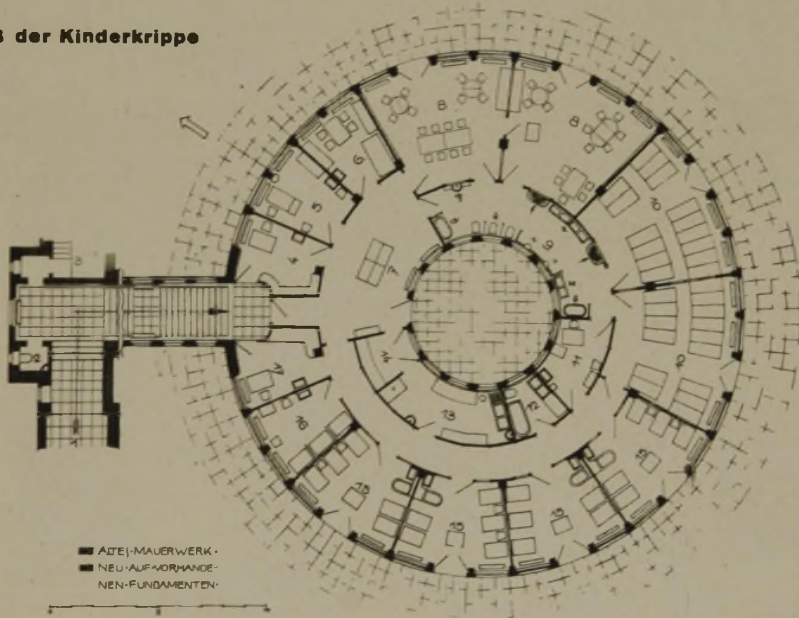


Schaubild der Kinderkrippe auf einer Terrasse eines Freigeländes inmitten der Friedhöfe

Fotos Fr. Linkhorst, Berlin

Grundriß der Kinderkrippe
1 : 350

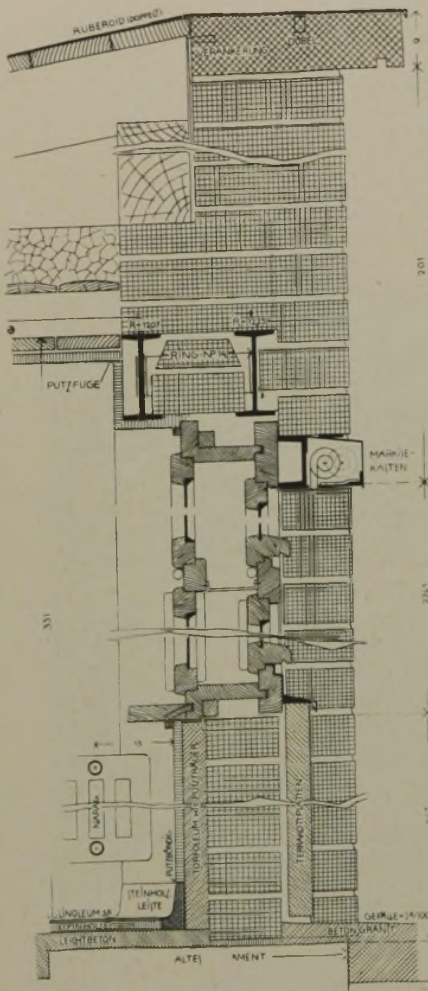
- 1 Kinderwagenraum
- 2 W. C. für Publikum
- 3 Heizung
- 4 Aufnahme für Kleinkinder
- 5 Leiterin
- 6 Schwestern
- 7 Schrankflur
- 8 Tagesräume für Kleinkinder
- 9 Wasch-, Bade- u. Topfraum f. Kleinkinder
a) Wannen, b) Aborte, c) Mundspülbecken mit Glasablage, d) Topf- und Windelspüle, e) Waschbecken, f) Handtuchhalter, g) Ausguß
- 10 Schlafräume für Kleinkinder
- 11 Arzt und Höhensonne
- 12 Personalbad
- 13 Küche
- 14 Vorräte
- 15 Säuglingsräume
- 16 Isolierzimmer
- 17 Aufnahme für Säuglinge



Die Finanznot hat schon vor zwei Jahren die Großstädte, besonders Berlin, zur Einschränkung gezwungen, schließlich die Neubautätigkeit ganz zum Erliegen gebracht. Nur bereits vorgeschrittene oder kleinere Bauvorhaben konnten 1931 noch vollendet werden, im Bezirk Friedrichshain die beiden folgenden.

Auf einer, für ein Großstadttinneres besonders günstigen, frei und hoch gelegenen Baustelle,

von Friedhöfen umgeben, wurde eine Kinderkrippe erstellt. Der eigenartige kreisförmige Grundriß war vorgeschrieben: er ergab sich aus Benutzung vorhandener Fundamente. Man hatte hier seinerzeit den Bau eines Krematoriums begonnen, ihn aber während der Inflation wieder eingestellt. Um die Vorzüge der Lage — Luft, Licht, Sonne — bestens zu nutzen, ist weitgehende Auflösung der Außenwand und innige



**Kinderkrippe
in der Diestel-
meyerstraße
in Berlin**
**ARCHITEKT
MAG.-OBER-
BAURAT
DR.-ING.
MEURER,
BERLIN**

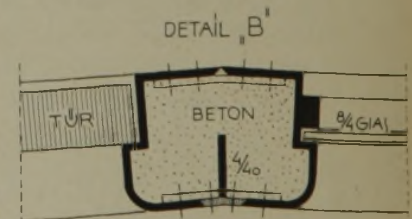
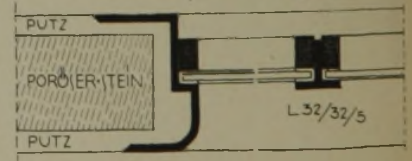
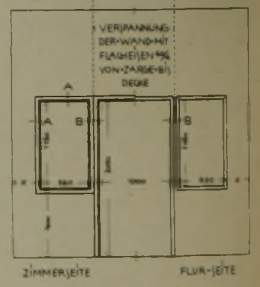
**Durchbildung
der Außen-
wand der
Kinderkrippe
1:12**



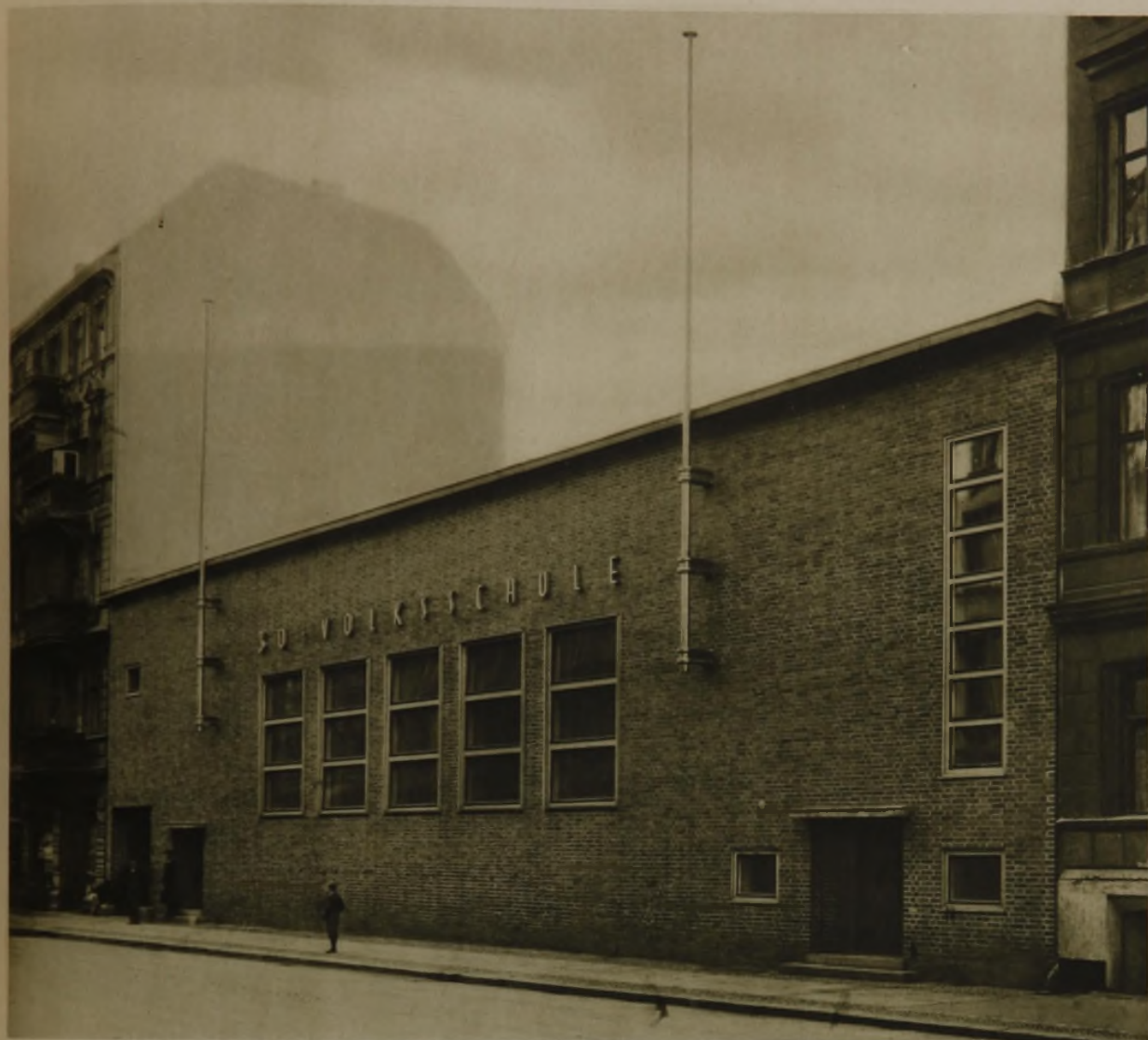
Ausbildung des Zugangs zur Kinderkrippe



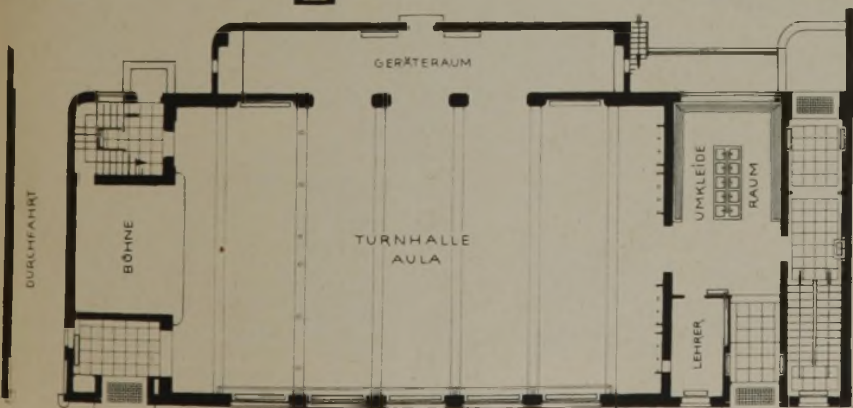
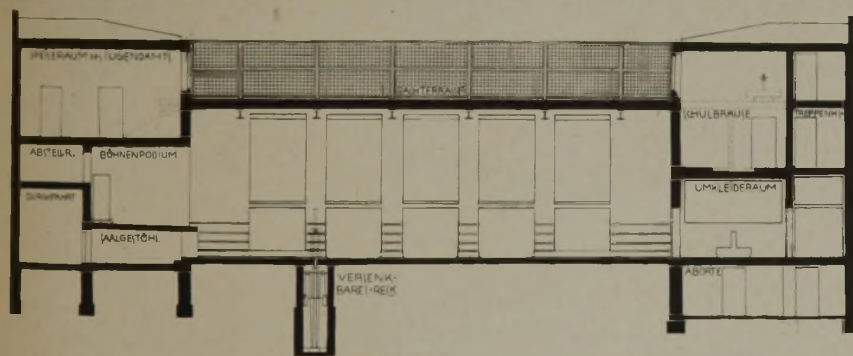
**Ringwand
1:100**



**Ausbildung der Innenwände 1:5
links: Blick durch die Säuglingsräume**



Straßenansicht des Turnhallen- und Aulagebäudes in der Rüdersdorfer Str. in Berlin
ARCHITEKT
MAG.-OBERBAURAT DR.-ING.
MEURER, BERLIN



Schnitt und Grundriß des Turnhallengebäudes 1:300

Entwurf für ein
Röntgenhaus im
Krankenhaus
Friedrichshain-
Berlin

ARCHITEKT
MAG.-OBERBAURAT
DR.-ING. MEURER
BERLIN

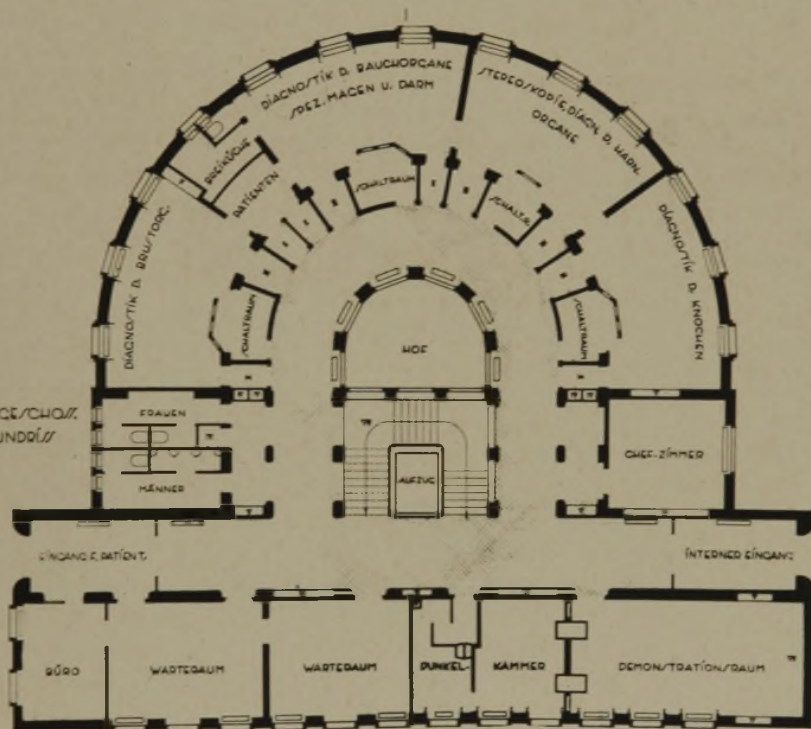


Modellansicht

Verbindung mit der vorge-
lagerten Rasenterrasse grund-
legend gewesen. Nach außen,
insbesondere nach den sonni-
gen Seiten, liegen die Kinder-
räume, nach Norden und um
den Innenhof gruppiert die
Personal- und Wirtschaftsräume.
Kleinkinder- und Säuglings-
räume sind streng getrennt.
Baukosten einschl. Einrichtung
103 000 RM.

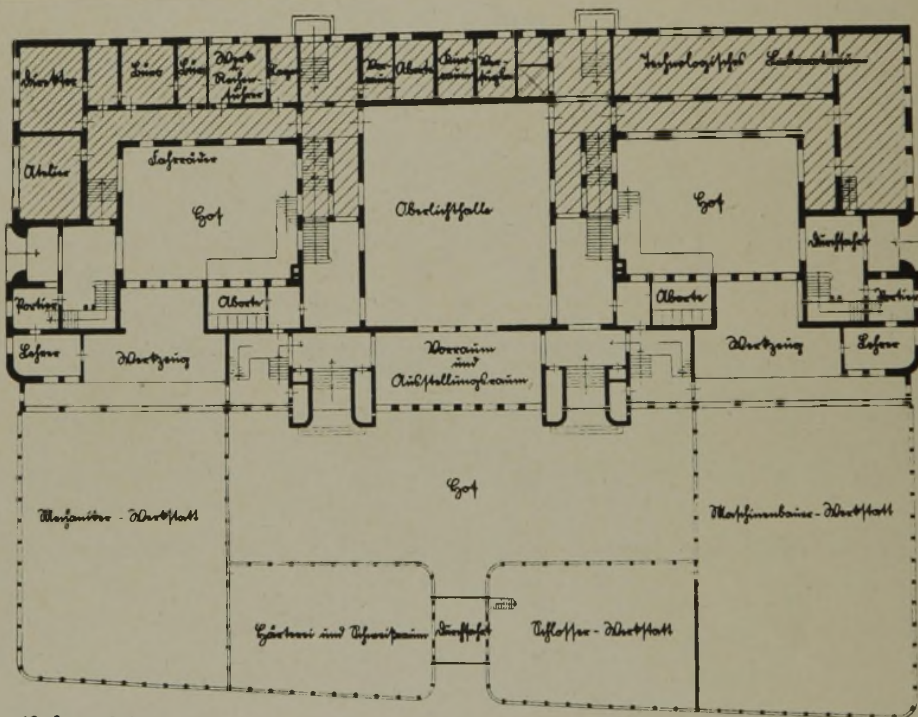
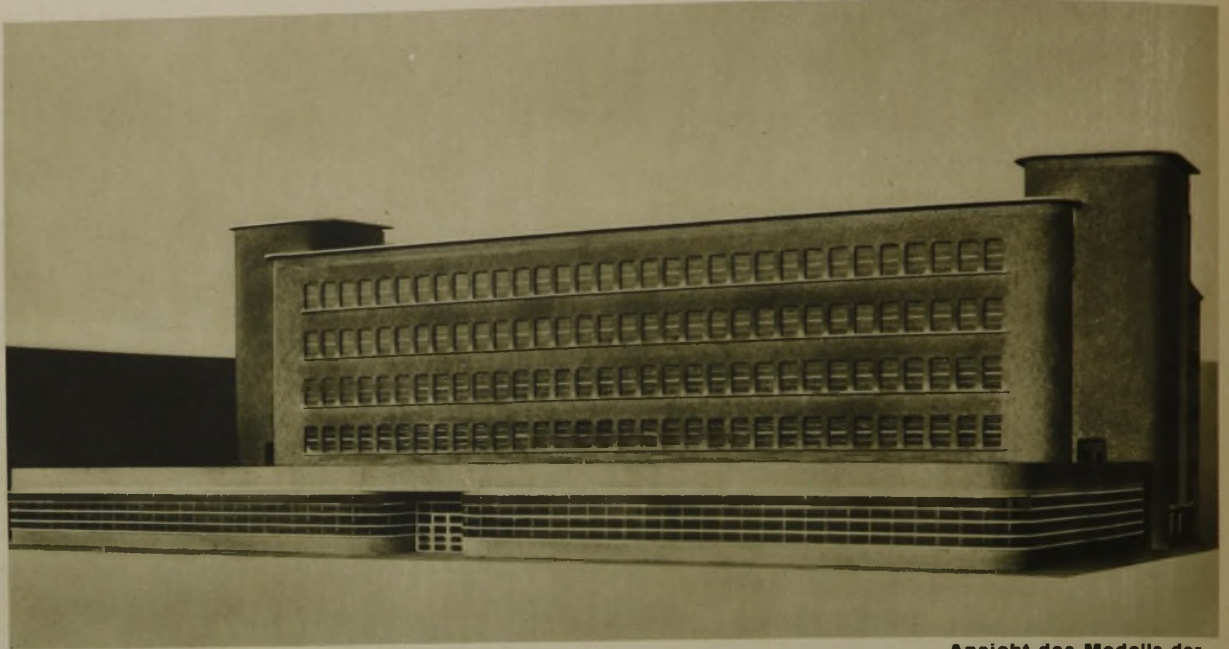
Außerdem ließ der Bezirk
eine Turnhalle erbauen; als
Platz stand nur eine enge Bau-
lücke zur Verfügung. Entschei-
dend für die Lösung der Auf-
gabe war die Forderung, daß
die Halle auch als Aula und
auch für öffentliche Aufführun-
gen dienen soll. Daher: ent-
sprechende Durchbildung des
Raumes, Reck- und Klettergeräte
versenkbar bzw. verschiebbar,
Bühne, Bild-
werferraum und elektrisch betriebene Ver-
dunkelungsanlage. Zu beiden Seiten der Halle
sind außer den erforderlichen Nebenanlagen
in Zwischengeschossen Schulbrause und Speise-
raum des Jugendamtes untergebracht. Über
der Halle liegt eine Turnterrasse mit Umkleide-
raum. Baukosten mit Einrichtung 165 000 RM.

Außer diesen beiden noch durchgeführten
Bauten waren weitere Bauvorhaben, wie die
beiden folgenden, vollständig vorbereitet. Die
Mittel waren von den städtischen Körperschaften
bereits bewilligt, wurden aber kurz vor der In-
angriffnahme gesperrt.



Grundriß 1 : 300

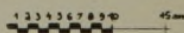
Entwurf eines Röntgenhauses für das
städt. Krankenhaus „Am Friedrichshain“. Mit
der Forderung nach Zusammenfassung aller Ein-
richtungen für Röntgen-Diagnostik und -Therapie
an einer Stelle der Anstalt — leicht erreichbar
für Anstaltsinsassen wie für Ambulante — ist zu-
gleich das Verlangen nach architektonischem
Abschluß der Hauptachse der im Pavillonsystem
erbauten Anstalt erfüllt. Der Grundriß ist be-
merkenswert als Niederschlag eines eingehenden
Studiums des neuesten Standes der Röntgen-
technik, zeigt Übersichtlichkeit und ergibt kürzeste
Wege für den Betrieb. In einem Halbkreis ent-
hält der äußere Ring die Durchleuchtungs-, der



Ansicht des Modells der techn. Lehranstalt „Städt. Gewerbesaal“ Ansicht an der Stralauer Allee, im Vordergrund der Werkstätten-, dahinter der Zeichensaal-Bauteil, hinter diesem der Altbau
ARCHITEKT
MAG.-OBERBAURAT
DR.-ING. MEURER, BERLIN

Leitzguthfoto

/// Altbau Bauteil (schematische Deckungsfläche)



Grundriß 1 : 700

mittlere die Beobachtungs- und Schleußenräume, der innere den Flur. Um die Hochspannungsleitungen möglichst abzukürzen, sind die Maschinen in einem Zwischengeschoß über Flur und Beobachtung angeordnet.

Zum Schluß wird noch der Entwurf einer technischen Lehranstalt, des „Städtischen Gewerbesaals“, wiedergegeben. Die Besonderheit der Aufgabe ergab sich aus der Einbeziehung des Gebäudes einer Gemeindedoppelschule. In diesem abzuändernden Altbau (unterdessen ausgeführt) sind die Vortragsräume usw. untergebracht. Als Spiegelbild dazu ist ein

viergeschossiger Neubauteil für die Zeichensäle bestimmt. Der mittlere Lichthof mit umlaufenden Fluren wird als Aula ausgestaltet. Nach der Verkehrsstraße zu ist ein eingeschossiger Bauteil mit Dachterrassen vorgelagert — Wände aus Stahl und Glas —, er nimmt die Werkstätten auf.

Sowohl die ausgeführten Bauten wie auch die Entwürfe tragen in der äußeren und inneren Durchbildung bereits weitgehend dem Streben nach Sparsamkeit Rechnung. Dem Leiter des Hochbauamtes standen Arch. G. Bühnemann und Dipl.-Ing. Wolpe zur Seite. —

Dr.-Ing. K. L. Müller.

DEUTSCHES EVANGEL. KIRCHENBUNDESAMT IN BERLIN-CHARLOTTENBURG

ARCHITEKT REG.-BAUMSTR. HANS JESSEN †, BERLIN ● 4 ABBILDUNGEN



Fotos Alfred Krügelstein, Berlin

Das Deutsche evangelische Kirchenbundesamt als Zentralverwaltung der Deutschen Landeskirchen hat sein eigenes Haus in unmittelbarer Nachbarschaft der Berliner Stadtsynode in der Marchstraße in Charlottenburg erhalten. Das Programm erforderte neben einer Reihe einfacher Büroräume einen größeren Sitzungssaal, zwei Konferenzzimmer, ein Archiv und eine Registratur (zweimal $8,50 \times 7,20$ m im II. und III. Obergeschoß).

In einem engeren Wettbewerb lieferte Reg.-Bmstr. Jessen Mitte November 1930 den vorliegenden Entwurf. Ein rascher Tod ließ ihn den Erfolg des Auftrags nicht mehr erleben. Sein Stab hervorragender Mitarbeiter sicherte dem Bauherrn die Verwirklichung des Bauprojekts ganz im Geiste des verstorbenen Urhebers: technische und wirtschaftliche Durchführung Architekt Röhle, architektonische Projektbearbeitung Architekten Jaeckel und Jertz. Mitte Juli übernahm Reg.-Bmstr. a.D. Werner March mit dem Atelier des Verstorbenen auch die künstlerische Oberleitung dieses

Baues, insbesondere die der neueren Durchbildung. — Im I. Obergeschoß liegen die Arbeitsräume des Direktors und der Hauptreferenten, Kasse usw. Im II. und III. Obergeschoß die übrigen Büroräume und eine kleine Druckerei. Das Dachgeschoß bietet Ausbaumöglichkeit.

Die Straßenfassade erhielt im Sockelgeschoß Plattenverkleidung aus Gaubüttelbrunner Muschelkalk, in den Obergeschossen Terranovaputz. Fenstergewände und Hauptgesims sind wieder von Muschelkalk. Die Dachdeckung ist doppelagige teerfreie Pappe auf Holzschalung. Die Wände der Garderobenhalle sind mit geschliffenen Solnhofener Platten verkleidet. Überall wurde besondere Sorgfalt der Isolierung sowohl gegen Nässe wie gegen Schall zugewendet.

Der Bau wurde am 10. April 1931 begonnen und am 28. Dez. 1931 mit der ges. Inneneinrichtung übergeben.

Die reinen Baukosten belaufen sich bei einem Kubikmeterpreis von 32,65 RM auf insgesamt 240 000 RM. —

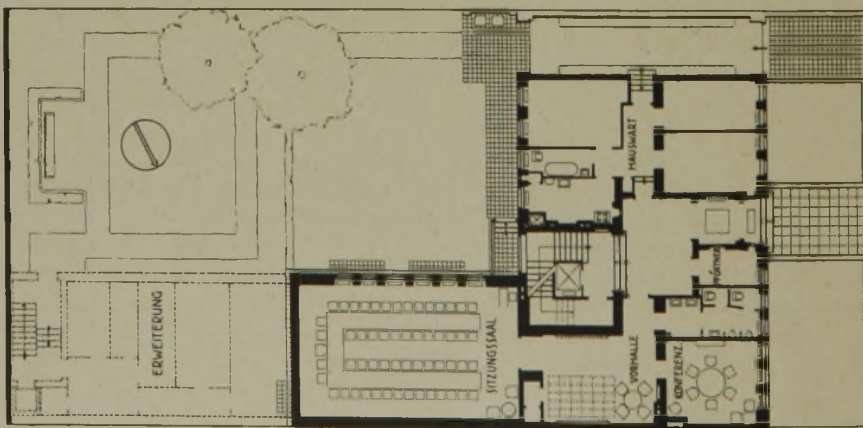
Werner March.



Sitzungssaal



Vorhalle

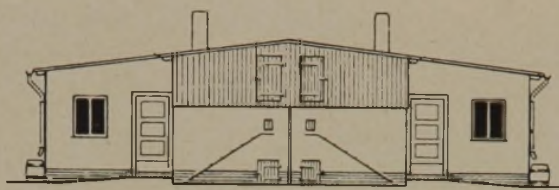


**DEUTSCHES EVANGEL.
KIRCHENBUNDESAMT
IN BERLIN-
CHARLOTTENBURG**
ARCHITEKT REG.-BAUMSTR.
HANS JESSEN †, BERLIN

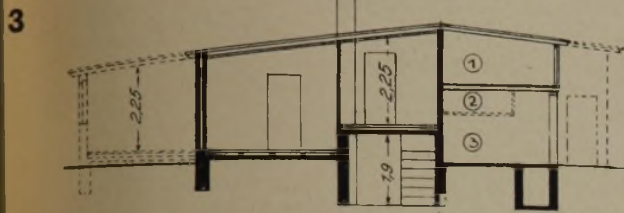
Grundriß vom Erdgeschoß 1:400



Vorderansicht



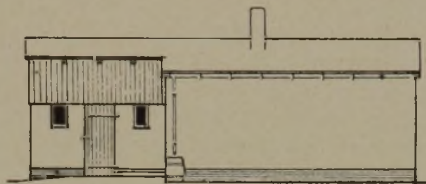
Hinteransicht



Schnitt a-b

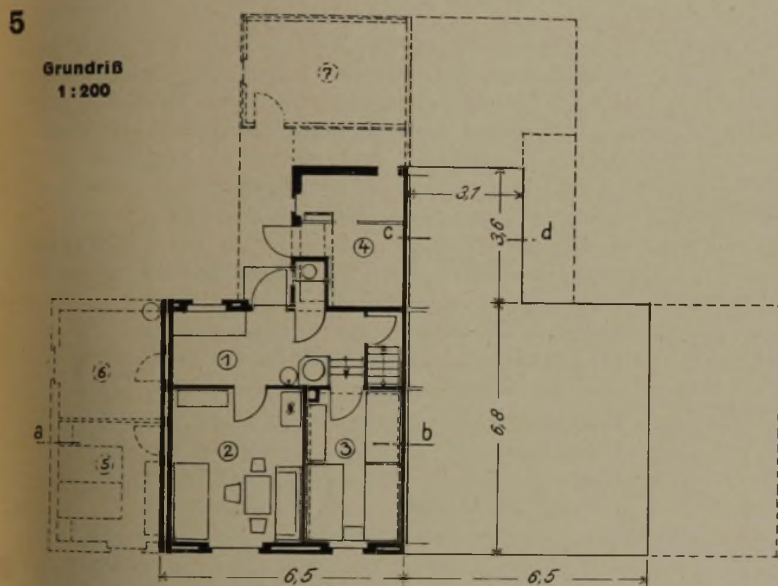
Schnitt c-d

- 3) 1 Heuboden
- 2 Hühnerstall
- 3 Kleinviehstall



Seitenansicht

Ansichten und Schnitte 1:200



Grundriß
1:200

- 1 Wirtschaftsraum 10,20 qm
- 2 Wohnküche 14,55 qm
- 3 Schlafrum 10,25 qm
- 4 Stall 8,90 qm
- 5 Erweiterung der Wohnung
- 6 Erweiterung der Wohnung
- 7 Erweiterung des Schuppens

Gesamtkosten 2500 RM + Eigenarbeit der Siedler

ENTWURF:
STADTBAUDIREKTOR S. VON TILING
MITARBEITER ARCH. HANNS SCHULZ

Angaben über die Bauweise:

Der Erdaushub dient nach Beseitigung des Mutterbodens zur Auffüllung der anderen Räume.

Fundamente aus Kalkbeton in Erdgruben gestampft, Außenwände der Wohnräume in 32 cm Ziegelstein mit Hohl-schicht, des Stalles 25 cm Ziegelstein, Innenwände teils 12 cm Ziegel, teils 7 cm Schlackendielen, Kellerdecke Stegzementdielen, Kellertreppe massiv, Wirtschaftsraum und Stall Zementfußboden. Wohnküche gegen Erdfeuchtigkeit isolierte Betonplatten als Unterlage für Lagerhölzer, darauf Dielenfußboden. Ein solcher auch im Schlafzimmer. Gefilterter Kalkputz in den Wohnräumen, im Stall und einem Teil des Wirtschaftsraumes Zementsockel, die übrigen Räume mit Kalk geschlämmt, Decken der Wohnräume Torfotektplatten mit Filzputz, der übrigen Räume 8 mm Tonylithplatten. Außen: Sockel verfugt, darüber glatter Kalkputz.

Dach zum Teil gleichzeitig Decke. Die leichte Schräge wird durch den Vorteil der größeren Höhe der Wohnküche (im Durch-

schnitt 2,60 mm) aufgewogen. Der Heuboden ist mit rauhen Brettern verschalt. Teerfreie Dachpappe.

Hängerrinne, Fallrohre, äußere Fensterbänke Zink Nr. 13.

Türen bestehen aus gehobelten Nut- und Federbrettern, in den Wohnräumen mit Futter und Verkleidung, die Eingangstüren mit Blendrahmen.

Eiserner Herd mit 4 Kochstellen, Bratröhre u. Wasserschiff, Einfache nach außen schlagende Kiefernholzfenster.

Wasserzapfstelle im Wirtschaftsraum gegenüber dem Eingang, zwischen Waschkessel und Küchentür. Kosten der Hauptleitung sind inbegriffen.

Elektr. Lichtanlage mit Zählertafel, 4 Brennstellen, davon 2 wasserdicht, einschl. Birnen. Zuleitung stellt das Elektrizitätswerk.

Anstrich der Wohnräume in Kalkfarbe, Fenster und Türen zweimal Öl-, einmal Lackfarbe. Verschalung des Heubodens, Anstrich mit Karbolineum.

Dagegen sind laut Verordnung des Arbeitsministers vom 10. August 1931 (Art. 14) die Träger des Arbeitsdienstes für Unfälle der Dienstleistenden versicherungspflichtig. Hierzu kommen noch die Geschäftskosten des Unternehmers, die sich auch beim freiwilligen Arbeitsdienst nicht vermeiden lassen. Diese sind umstehend in Tabelle I. Spalte 1 angegeben, während Spalte 2 die Unkosten enthält, die bei der Beschäftigung von Erwerbslosen über deren Tariflohn hinaus noch eingespart werden können. Die Angaben — prozentual vom Lohn — entsprechen Durchschnittspreisen hiesiger Baugeschäfte. Das seitdem erneute Absinken der Unkostenspanne von

27,26 auf 25 v. H. ist beim Gehaltsanteil berücksichtigt. Die Lohnersparnis gegenüber normal kalkulierten Preisen ergibt sich demnach für die Bauarbeiten wie folgt: Von der veranschlagten Gesamtstundenzahl sind zunächst 12 v. H. für Polier- und Vorarbeiterstunden in Abzug zu bringen (bei Annahme einer Kolonne von etwa 17 Arbeitslosen). Der verbleibende Stundenanteil multipliziert mit dem Tariflohn + 11,61 v. H. Nebenkosten ergibt die Lohnersparnis gegenüber dem Normalpreis. Bei den Handwerkerarbeiten ist die Unternehmersaufsicht und die Unkostensparnis als gleich, d. h. Lohnersparnis = Stundenzahl · Tariflohn, angenommen.

Tabelle I.

Die Beschäftigung von Erwerbslosen	Spalte 1 v.H.	Spalte 2 v.H.
Invalidenversicherung	—	3,47
Krankenversicherung	—	—
Berufsgenossenschaft	3,40	—
Haftpflicht	0,42	—
Erwerbslosenversicherung	—	2,11
Umsatzsteuer	—	0,75
Abschreibung, Geräte	2,23	—
Innung und Arbeitgeberverb.	—	0,62
Gewerbe- und Handelskammer	—	0,16
Fahrt — Reisekosten	—	1,31
Baustelleneinrichtung	0,07	—
Urlaub, Feiertage, Krankheit	—	2,05
Inventur	—	1,14
Miete	1,55	—
Gehälter	4,65	—
Bürounkosten	0,80	—
Versicherung	0,27	—
	13,39+	11,61= rd. 25

Auf dieser Grundlage ergeben sich die Kosten für eine Siedlerstelle nach vorstehenden Plänen und Baubeschreibung wie folgt*):

Tabelle II.

Gegenstand	Normalpreis RM	Lohnersparnis RM	Kosten RM
Erdarbeiten	86,23	63,88	22,35
Maurerarbeiten	1317,99	477,77	840,22
Putzarbeiten	510,30	266,30	244,—
Zimmererarbeiten, einschl. Türen)	730,86	260,72	470,14
Dachdeckerarbeiten	92,14	29,09	63,05
Klempnerarbeiten	51,92	18,38	33,54
Schlosserarbeiten	90,45	22,89	67,56
Ofenarbeiten	80,—	—	80,—
Glaserarbeiten, einschl. Fensterahmen	92,50	42,90	49,60
Wasseranschluß, einschl. Zuleitung	200,20	47,50	152,70
elektrische Lichtanlage	100,—	—	100,—
Malararbeiten	101,70	68,90	32,80
Gebäudekosten:	3454,29	1298,33	2155,96
Wegebefestigung	39,20	24,20	15,—
Zaunherstellung	34,30	10,80	23,50
Gerätschaften	59,50	—	59,50
Kleinvieh	77,—	—	77,—
Dung, Saatgut, Obstbäume Entschädigung für den Pächter	38,60	—	38,60
Pächter	30,—	—	30,—
Bauleitung u. Unvorhergesehenes	100,—	—	100,—
Gesamtkosten:	3832,89	1333,33	2499,56

* Die Veranschlagung ist auf Grund der Unternehmerpreise Ende 1931 erfolgt. Die niedrigen Kosten sind — abgesehen von der Zweckmäßigkeit des Planes und der weitgehenden Einschaltung der Selbsthilfe — u. a. darauf zurückzuführen, daß in Zwickau z. Z. 1000 Ziegel mit 26–27 RM frei Bau angeboten werden, sodaß das Mauerwerk mit Normalziegeln noch billiger wird als mit Großformatsteinen.

Die reinen Materialkosten liegen noch unter den in der dritten Spalte angegebenen Kosten, denn in den Gebäudekosten von rd. 2156,— RM sind noch enthalten: die Löhne für 118,80 Polier- und Vorarbeiterstunden i. D. zu 1,42 RM Tariflohn 169,— RM die unvermeidlichen Geschäftskosten: 25 v. H. zu den Polier- und Vorarbeiterlöhnen 42,— RM 13,39 v. H. zu den ersparten Tariflöhnen 155,— RM die Materialkosten der Wasserhauptleitung, die zur Geländeerschließung gehören 95,— RM 461,— RM

Die Materialkosten des Gebäudes betragen also im Vergleich mit anderen Planungen, einschl. Wasseranschluß und kompl. elektr. Lichtanlage 1695,— RM

Das Eigenkapital, das die Siedler erarbeiten, entspricht dem ersparten Tariflohn abzüglich der in dieser Zeit bezogenen Unterstützung, ist also je nach dem Beruf und der Unterstützungsart etwas verschieden. Der Veranschlagung der Arbeiten für Gebäude und Geländeerschließung liegen 1127,47 Arbeitsstunden der Siedler zu einem gesamten Tariflohnbetrag von 1244,44 RM zugrunde. Nimmt man als durchschnittliche Unterstützung den Krisensatz eines Bauarbeiters, so ergeben sich für eine Familie mit zwei Kindern wöchentlich 18,53 RM, oder für die entsprechende Arbeitszeit von 23½ Wochen ein Unterstützungsbetrag von 435,— RM

Da zu jeder Kolonne soviel Erwerbslose gehören, als von ihr Siedlerstellen geschaffen werden, ergibt sich für einen Siedler ein durchschnittl. Eigenkapital von 809,44 RM

Die vom Siedler aufzubringende Miete ergibt sich aus der Verzinsung der aufgewandten Mittel und der Grundstückspacht wie folgt:

Tabelle III.

Miete im	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
2500 RM Reichsdarlehen					
Zinsen	—	3 v. H.	3 v. H.	3 v. H.	4 v. H.
Tilgung	—	—	—	1 v. H.	1 v. H.
Se.	—	3 v. H.	3 v. H.	4 v. H.	5 v. H.
Kapitaldienst	—	75 RM	75 RM	100 RM	125 RM
900 qm Land					
je qm	1 Pfg.	1 Pfg.	1 Pfg.	3 Pfg.	3 Pfg.
Pacht	9 RM	9 RM	9 RM	27 RM	27 RM
Miete im Jahr .	9 RM	84 RM	84 RM	127 RM	152 RM
im Monat	0,75 RM	7 RM	7 RM	10,60 RM	12,70 RM
Für Familien mit mehr als 3 Kindern unter 16 Jahren					
Kapitaldienst	—	35 RM	35 RM	60 RM	85 RM
Miete im Jahr .	9 RM	44 RM	44 RM	87 RM	112 RM
im Monat	0,75 RM	3,67 RM	3,67 RM	7,25 RM	9,33 RM

Die Herabdrückung der Kosten auf den Umfang des Reichsdarlehens wirkt sich also auf Grund der vorstehenden Planung nur sehr zum Vorteil des Siedlers aus, ohne daß das gebotene Siedlerhaus irgendwie unzulänglich genannt werden kann. —

LEHMWELLERBAUTEN IM KREIS BITTERFELD

VON KREISBAUMEISER DORNIS, BITTERFELD • 5 ABBILDUNGEN

Vorbemerkung. Mit Unterstützung der Kreisverwaltung des Kreises Bitterfeld sind in den letzten zehn Jahren zahlreiche Industriearbeiter im Wege der nebenberuflichen Siedlung in den Landgemeinden des Kreises angesiedelt worden. Dabei kam die Selbsthilfe des Einzelsiedlers in weitestgehendem Maße zur Anwendung, außerdem war von vornherein die Fernhaltung aller kostspieligen Aufwendungen vorgesehen. Eine ganze Anzahl Einzelsiedler brachte hierbei den Lehmwellerbau wieder zur Anwendung, eine Bauweise, die im Reg.-Bezirk Merseburg und in den benachbarten Freistaaten seit Jahrhunderten üblich ist. Die Landfeuersozietät der Prov. Sachsen, die etwa 95 v. H. sämtlicher Gebäude in den Landgemeinden im Kreise Bitterfeld in Versicherung hat, zählt in ihrem Bestandsregister in 68 Landgemeinden im Wellerbau 2909 Wohngebäude, 4280 Wirtschaftsgebäude; im Massivbau (Ziegelstein, Bruchstein, Holzfachwerk) 2428 Wohngebäude, 8171 Wirtschaftsgebäude. Diese große Zahl der Wellerbauten läßt erkennen, in welchem erheblichem Umfang einstmals unsere Vorfahren den Lehmwellerbau angewandt haben. Da in der heutigen Wirtschaftslage zur Beschaffung von billigen Siedlungsbauten zweckmäßige und erprobte Selbsthilfungsverfahren und Arbeiten notwendig sind, haben die in der Nachkriegszeit im Kreis errichteten Wellerbauten bei den in Frage kommenden Behörden vielfach Beachtung gefunden. Auf Wunsch der „Stiftung zur Förderung von Bauforschungen“, Berlin, soll nachstehend über die beim Lehmwellerbau gemachten Erfahrungen berichtet werden:

Was ist Lehmwellerbau? Der hier in Rede stehende Lehmwellerbau darf nicht verwechselt werden mit den in der Nachkriegszeit in verschiedenen Gegenden Deutschlands zur Anwendung gebrachten Lehmbauweisen, die bekanntlich in der Mehrzahl ein großer Reifall waren. Hier im Kreis Bitterfeld sind noch zwei ältere Wellermeister tätig, die während der Sommermonate in den Ortschaften des Kreises ihr Gewerbe ausüben. Der Wellermeister ist der einzige Facharbeiter am Bau, der aber auch nur tageweise an den einzelnen Bauten beschäftigt ist. Für den Bau eines Einfamilienhauses beträgt sein Arbeitsaufwand etwa zwölf Arbeitstage. Alle übrigen Arbeiten werden vom Bauherrn selbst mit seinen Angehörigen geleistet. Der Wellerbau ist, wie kaum ein anderes Bauverfahren, auf ausschließliche Selbsthilfe abgestellt; er setzt dabei einfache Grundrißformen mit tunlichst wenig Öffnungen voraus. Schalungen und Steifungen kommen nicht zur Anwendung. Nachstehend sei das hier angewandte Verfahren an Hand der Abbildungen 1—5 im einzelnen beschrieben.

Vorbereitung des Lehms. Insgesamt sind für ein Einfamilienwohnhaus 60 bis 70 cbm Lehm erforderlich. Das Auswerfen erfolgt zweckmäßig im Laufe des Winters, damit die Lehmmasse durchfriert und die spätere Verarbeitung erleichtert wird. Geeignet ist sowohl magerer wie fetter Lehm.

Vorbereitung der Fundamente. Die Fundamente werden in Beton oder Mauerwerk, aber mit einer Mindestbreite von 0,53 m hergerichtet und in üblicher Weise isoliert. Wichtig ist, daß die Fundamente mindestens 0,50 bis 0,60 m über Gelände reichen, um Traufwasser von der Lehmwand fernzuhalten.

Das Wellern. In der Regel wird mit dem Wellern der ersten Schicht im Monat April begonnen. Der Lehm wird zur Baustelle gebraucht und unter Zusatz von Wasser mit Heidekraut oder einmal durchgeschnittenem Roggenstroh vermengt und mit den nackten Füßen durchgeknetet, bis er weich ist und sich durchtreten läßt (Abb. 2). Nunmehr setzt die Arbeit des Wellermeisters ein. Der durchgeknetete weiche Lehm wird ihm mittels Gabeln in Patzen zugereicht. Der Wellermeister nimmt diese mit der Gabel auf und patscht sie mit kräftigem Schwung an Ort und Stelle so dicht aufeinander, daß kein Hohlraum bleibt (Abb. 3). In einem Arbeitsvorgang von elf Stunden wird eine 0,60 m breite und 0,60 bis 0,70 m hohe Schicht auf die Fundamente gesetzt. Hierbei werden beschäftigt: 2 bis 3 Hilfsarbeiter beim Herrichten der Pfuhe (Vermengen des Lehms mit Wasser und Stroh oder Heidekraut), 2 Mann zum Zureichen der Lehmpatzen, 1 Wellermeister. Letzterer hat dabei auf den Aufbau der senkrechten Wände zu achten. Dazu bringt er an den Hausecken senkrechte Lotbretter an, die er mittels Strohseile in die Lehmwand einbindet (Abb. 2). Fenster- und Türöffnungen werden roh ausgespart.

Nunmehr muß die Wellerschicht abtrocknen; je nach Witterung 8 bis 10 Tage. Dann kommt der Wellermeister wieder und sticht nach der Schnur mit einem scharfen Spaten die Seitenwände der Wellerschicht innen und außen senkrecht und sauber ab (Abb. 4). Die Wellerwand erhält dabei eine Breite von 0,50 m. Nach weiteren 8 bis 10 Tagen ist die Schicht angetrocknet und genügend fest. Es wird dann in gleicher Weise die nächste Schicht von 0,60 bis 0,70 m Höhe aufgebracht. So werden im Laufe des Vorsommers in der Regel sechs Schichten aufgesetzt. Bei dem Aufbringen des Lehmes auf die höheren Schichten bedient man sich einfacher behelfsmäßiger Bühnen aus Böcken mit aufgelegten Brettern. Die oberste Schicht über der Balkenlage, der sog. Drempele, erhält nur noch eine Wandstärke von 0,40 m. Bei längeren Regenperioden wird die Oberseite der letzten Wellerschicht mit Brettern abgedeckt. Die Seitenflächen bedürfen keines Schutzes vor Niederschlägen, dagegen wird zweckmäßig die Sonnenseite zum gleichmäßigen Abtrocknen der Umfassungswände mit leichten Bretterwänden abgeschirmt. Nach Aufbringen der letzten Schicht muß der Bau mindestens vier Wochen ruhen, damit sich die schwere Lehmmasse gleichmäßig setzen kann. Damit ist auch die Wellerarbeit beendet.

Zimmerarbeiten. Die Zimmerarbeit beginnt mit dem Verlegen der Balkenlage. Erhält das Haus einen Drempele, so ist vor der letzten Wellerschicht die Balkenlage einzubauen. Hierbei muß Rücksicht auf das weitere Setzen der Umfassungswände genommen werden. Deswegen werden die Balkenköpfe sämtlich eingekämmt auf Mauerlatten verlegt. Bei dem Aufmauern der Mittelwand bleibt zunächst unter der Balkenlage ein kleiner Spielraum, damit diese sich mit den Außenwänden gleichmäßig setzen kann.

Maurer- und Dachdeckerarbeiten. Ist der Dachstuhl aufgestellt, so beginnt der Maurer mit dem Aufmauern der inneren Trennwände und der Giebelwände im Dachgeschoß mit Ziegelsteinen. Damit ein Abrutschen des Giebelmauerwerkes von der Wellerwand verhütet wird, werden die untersten vier Schichten verbreitert und das

aufgehende Mauerwerk wird 3 bis 5 cm zurückgesetzt. Nach Fertigstellung des Mauerwerkes werden die Dachziegel aufgehängt und fertig eingedeckt (Abb. 5).

Die Leibungen der Fenster- und Türöffnungen in der Außenwand werden in Mauerwerk nachträglich ausgeführt. Ein etwaiges Übermaß an Wellerwand sowie einige Aussparungen für die Verzahnung des Mauerwerkes muß dabei der Maurer mit scharfer Hacke ausarbeiten. Durch das Ausmauern dieser Öffnungen in der Außenwand wird ein dichtes und sauberes Einbauen der Fenster und Türen ermöglicht.

Innenputz. Normalerweise ist im Monat September der Bau und insbesondere die Lehmwand soweit abgetrocknet, daß mit dem Innenputz begonnen werden kann. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Der Innenputz der Wellerwand darf nicht in der üblichen Weise mit Mörtel aus Kalk und Sand vorgenommen werden, denn diese starre Mörtelschicht kann dem langsamen Setzen der Wellerschichten nicht folgen und platzt ab. Statt dessen wird die Lehmwand mit einem Brei aus Lehm und Sand abgeputzt, wobei der Lehm in Breiform durch ein Sieb getrieben und etwa zu weit vorstehendes Heidekraut mit der Drahtschere vorher abgeschnitten wird. Dieser Lehmputz haftet innig auf der Wellerwand, so daß sich das weitere Setzen des Gebäudes ohne Putzschäden abspielt. Ein derartiger mit Kalkmilch abgetünchter Lehmputz ist von einem Mörtelputz überhaupt nicht zu unterscheiden. Die gemauerten Innenwände und die Decken werden in der üblichen Weise mit Kalkmörtel geputzt.

Außenputz. Der Außenputz kann erst nach Verlauf von 3 bis 4 Jahren angebracht werden, wenn der Baukörper vollständig zur Ruhe gekommen ist. Wird Heidekraut verwendet, so dient dieses als altbewährter Putzträger. Ist aber Stroh verwendet, so wird als Putzträger jetzt vielfach Drahtgewebe aufgenagelt. Soweit nicht Wetterseite in Frage kommt, liegt ein zwingender Grund zum Anbringen des Außenputzes aber nicht vor. Zahlreiche Wirtschaftsgebäude in allen Gemeinden des Kreises stehen seit Jahrzehnten ungeputzt da und weisen keine Schäden auf.

Als besonderer Vorzug des Wellerhauses gegenüber dem aus Mauersteinen erbauten Hause muß schließlich noch folgendes hervorgehoben werden: Die Räume sind im Sommer kühl und im Winter warm. In bezug auf Feuersicherheit stehen diese Gebäude mit den aus Stein errichteten auf gleicher Stufe. Die Feuerversicherungen machen in der Prämienberechnung keinen Unterschied. Auch die öffentlichen Kreditinstitute beleihen Wellergebäude in der üblichen Weise.

Welche Ersparnisse können beim Wellerbau gegenüber dem Ziegelbau erzielt werden? Zur Beantwortung dieser Frage habe ich einen Bauherrn veranlaßt, bei seinem im Sommer 1931 aufgeführten Lehmwellerbau über sämtliche Ausgaben genau Tagebuch zu führen. Das Haus mit Stall ist in Abb. 1 dargestellt. Das Wohngebäude ist unterkellert und umfaßt 500 cbm umbauten Raum bei einer Nutzfläche von 57,70 qm im Erdgesch. Das Nebengebäude enthält Waschküche, Stall und Abort, hat 200 cbm umbauten Raum und 45,80 qm Nutzfläche. Wasserversorgung erfolgt durch Schöpfbrunnen im Hofe. Abwässer werden im Garten verwertet oder in der Düngergrube gesammelt. Anliegerbeiträge sind nicht zu entrichten. Lichtanschluß konnte wegen zu großer Entfernung vom Ort nicht ausgeführt werden. Der Bau ist in weitestgehendem Maße im Wege der Selbsthilfe von

dem Bauherrn mit seinen Familienangehörigen und Verwandten ausgeführt worden. An Hand der sehr gewissenhaften Buchführung des Bauherrn sind für Wohnhaus und Stall folgende Barausgaben entstanden:

Vorarbeiten: Vermessung, Zeichnungen, Gerichtskosten, Berufsgenossenschaft		
342,75 RM	8 v. H.	
Brunnenringrohre	28,— RM	1 v. H.
Zement und Kalk	300,— RM	7 v. H.
Mauersteine einschl. Anfuhr	500,— RM	11 v. H.
Träger, Schienen u. Kleiseisenzeug	138,— RM	3 v. H.
Maurerlöhne	570,— RM	13 v. H.
Wellerlohn	83,40 RM	2 v. H.
Holzlieferung, Schneide- und Zimmererlohn	508,— RM	12 v. H.
Dachsteine und Eindeckung	256,— RM	6 v. H.
Innerer Ausbau (Türen, Fenster, Dielung, Treppe, Öfen, Farbe)	1320,— RM	31 v. H.
Nebenkosten (Tore, Einfriedigung usw.)	253,85 RM	6 v. H.
Sa.: 4300,— RM		100 v. H.

Davon Wohnhaus von 57,7 qm Nutzfläche rund	3000,— RM	70 v. H.
Stall von 45,8 qm Nutzfläche rund	800,— RM	18 v. H.
Nebenkosten rund	500,— RM	12 v. H.
Kosten für 1 qm Nutzfläche Wohnhaus	52,— RM	
für 1 qm Nutzfläche Stall	17,40 RM	

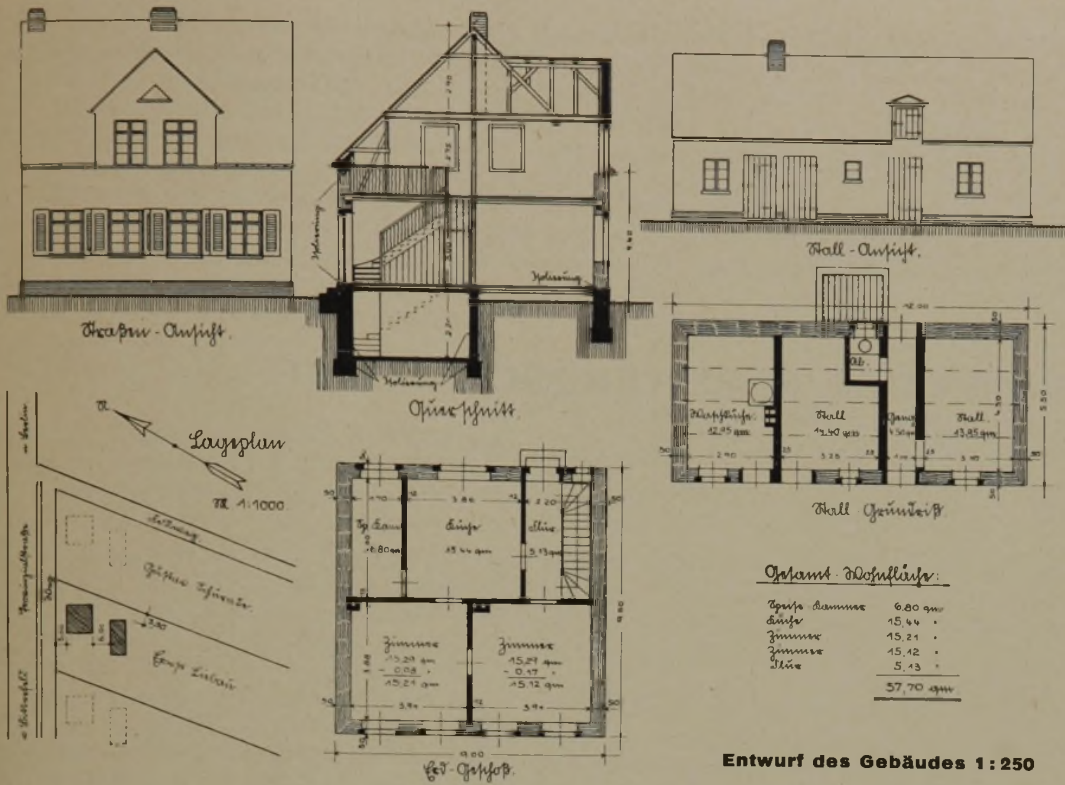
Würde für Wohnhaus und Stall an Stelle der Wellerwände gewöhnliches Ziegelsteinmauerwerk in der üblichen Wandstärke von 38 und 25 cm zur Anwendung gekommen sein, so wären für die Herstellung dieses Mauerwerkes 1840,— RM Mehrkosten entstanden. Dieser Betrag stellt also die Ersparnis dar.

Weit größer sind aber die durch Selbsthilfe entstandenen Ersparnisse. Es liegt nahe, zur Feststellung dieses Betrages einen Vergleich mit einem ohne Selbsthilfe ausgeführten Bauvorhaben zu ziehen. Es handelt sich um einen in der gleichen Gemeinde im Herbst 1931 hergestellten Wohnhausneubau in Ziegelsteinmauerwerk, der zur schlüsselfertigen Herstellung an den mindestfordernden Bauunternehmer in beschränkter Submission vergeben worden ist. Dieses Bauvorhaben hat die gleichen Abmessungen und Raumgrößen und kostet laut vorliegendem Anschlag in schlüsselfertiger Herstellung 10 100 RM. Die durch Anwendung des Wellerbaues und eine ausgedehnte Selbsthilfe eingetretene Ersparnis beträgt somit 10 100—4300 = 5800 RM. Davon entfallen auf den Wellerbau 1840 RM und auf die übrige Selbsthilfe 3960 RM. Die Einzelzahlen ergibt folgende Zusammenstellung:

	Kosten				Ersparnisse an Kosten					
	b. normalem Ziegelbau		b. Wellerbau		durch Wellerbau		Selbsthilfe		insgesamt	
	RM	vH	RM	vH	RM	vH	RM	vH	RM	vH
Wohnhaus	6 800	67	3 000	70	1 472	26	3 168	54	4 640	80
Stall	2 800	27	800	18	368	6	792	14	1 160	20
Nebenkosten ..	500	6	500	12	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	10 100	100	4 300	100	1 840	32	3 960	68	5 800	100

Schlußbetrachtung. Läßt sich nun diese Bauweise auch anderwärts übertragen? Diese Frage ist unbedingt zu bejahen, denn es handelt sich durchaus nicht um etwas Neues, das großes handwerkliches Können voraussetzt. Es ist, wie eingangs dargetan, eine uralte Bauweise, die ihrem ganzen Wesen nach auf die eigene Arbeitsleistung des Bauherrn zugeschnitten ist. Voraussetzung für die

1



Entwurf des Gebäudes 1:250

2



Mischen des Lehms mit Heidekraut oder Roggenstroh sowie Durchkneten

3



Aufpatschen des Lehms durch den Wellermeister
Sicherung der Hausecken

4



Abstechen der Wände durch den Wellermeister

5



Fertiger Rohbau mit gemauerten Giebeln u. Fenster-Leibungen

Herstellung eines Wohnhauses mit Stallgebäude in Lehmwellerbau

Anwendung ist aber das Vorhandensein von Lehm, der in erreichbarer Nähe der Baustelle ohne großen Kostenaufwand gewonnen werden kann. Schließlich darf aber der wichtigste Gesichtspunkt nicht außer acht gelassen werden. Es handelt sich um eine außerordentlich schwere Arbeit. Die Handhabung der schweren nassen Lehmputzen setzt entsprechende Körperkräfte voraus. Freilich bei Verpflanzung dieser Bauweise in andere Gegenden ist die Zuziehung einer kundigen Person, also eines Wellermeisters, unumgänglich nötig. Jedoch sind die Kosten hierfür nicht erheblich, wenn eine größere

Anzahl von Bauvorhaben in der Gegend zur Ausführung kommen. Im Gegensatz zu allen übrigen Bauweisen erfordert aber der Lehmwellerbau Zeit, und er läßt sich auch durch keinerlei Mittel beschleunigen. Für die Errichtung des Rohbaues ist ein Sommer notwendig. Aber darin dürfte gerade der größte Vorzug zu erblicken sein, denn diese Bauweise bietet wie keine andere die Möglichkeit zur Einschaltung des Bauherrn und seiner Hilfskräfte in den Arbeitsvorgang beim Hausbau, und darin ist schließlich noch das sicherste Mittel zur Verringerung der Baukosten zu erblicken. —

GRENZEN DER ARBEITSBESCHAFFUNG

VON WILLY BRACHVOGEL, BERLIN-FRIEDENAU

In Anbetracht des umfangreichen Arbeitsbeschaffungs-Programms, das jetzt von der Reichsregierung geplant und in Arbeit ist, bringen wir über die bisher gemachten Vorschläge aus bauwirtschaftlichen Kreisen einige Ausführungen, die besonders davor warnen, durch derartige Projekte nicht wieder unnötige Illusionen zu erwecken, die später zu herben Enttäuschungen führen. —

Im Baugewerbe hat nach und nach das Wort „Arbeitsbeschaffung“ an Durchschlagskraft verloren, weil Architekten, Bauunternehmer und Bauindustrie bisher über das Ergebnis eines solchen Arbeitsbeschaffungsprogramms enttäuscht wurden und die in Aussicht gestellte Belebung des Arbeits- und Baumarktes in nur ganz geringem Umfange eintrat. Um ihren Forderungen einen stärkeren Nachdruck zu geben, hat sich im Baugewerbe eine „Baufront“ gebildet, in der alle interessierten Kreise der Bauwirtschaft vertreten sind. Es ist zu verstehen, daß in letzter Zeit und in Anbetracht der immer katastrophaler werdenden Lage im Baugewerbe die Rufe nach Arbeit besonders laut werden und infolgedessen die Regierung wiederholt darauf aufmerksam gemacht worden ist, daß die jetzige Krise unserer Gesamtwirtschaft nur gemildert werden kann, wenn der Bauwirtschaft die Möglichkeit gegeben wird, zu arbeiten und damit die Gesamtwirtschaft zu befruchten.

Gegenüber früheren Projekten, die sich mit der Arbeitsbeschaffung befaßten, haben wir heute den Vorteil, nicht erst nach Arbeitsgelegenheiten suchen zu müssen. Da die äußerst starke Drosselung der Bau-tätigkeit und die verschiedenen Notverordnungen die Kommunen zwangen, öffentliche, bereits geplante und vielfach schon in Angriff genommene Bauarbeiten nicht auszuführen bzw. stillzulegen, ist heute kein Mangel an Arbeit vorhanden, zumal auch Bauarbeiter in genügender Zahl zur Verfügung stehen.

Es ist kein Geheimnis, daß seit einiger Zeit nicht nur im Kreise des Reichskabinetts, sondern auch im Rahmen des Reichswirtschaftsrats neue Programme der Arbeitsbeschaffung erörtert werden. Das bisher bekannte Programm für 1932 enthält öffentliche Aufträge in Höhe von 1,2 bis 1,4 Milliarden RM und Arbeit für 600 000 Arbeitslose. Folgende Objekte sollen, wie schon a. a. O. erwähnt, vorgesehen sein:

Reichsbahn 300 Mill. RM, Reichspost 100 Mill. RM,
Straßenbau 300 bis 400 Mill. RM, landwirtschaftliche
Meliorationen 200 bis 300 Mill. RM und Wasser-
bauten 50 Mill. RM.

Der Programmentwurf empfiehlt ferner, den Bau von Kleinwohnungen, besonders auf dem flachen Lande, mit etwa 200 Mill. RM zu fördern, und schließlich sollen der Gesellschaft für öffentliche Arbeiten weitere 50 Mill. RM zur Verfügung gestellt werden. Was die Finanzierungsschwierig-

keiten betrifft, so sind die Erwägungen, welche Wege hier sofort beschreitbar sind, noch im Gange. Sie drehen sich besonders um die Frage, ob nicht trotz der vorhandenen Bedenken mit Hilfe der Reichsbank kreditpolitische Maßregeln zur Förderung des neuen Arbeitsbeschaffungsprogramms möglich sind. Gelingt es, die Mittel für ein Programm von etwa 1,2 Milliarden RM bereitzustellen, so können etwa 200 000 Arbeitslose für die Dauer eines Jahres direkt und noch etwa 400 000 weitere Erwerbslose mittelbar beschäftigt werden. Um den Nutzeffekt recht groß zu machen, sind auch lohnpolitische Reformmaßregeln ins Auge gefaßt.

Es gehört freilich zum Wesen derartiger Programme, daß die Aufzählung und Spezialisierung der von den verschiedenen öffentlichen Stellen für Aufträge bereitzustellenden Mittel einen weitaus größeren Raum der Darstellung einnimmt, als die Erörterung der Frage, auf welchem Wege diese Mittel beschafft werden sollen. Gewiß ist es eine der wichtigsten Aufgaben der öffentlichen Stellen, in der Tiefe der Depression eine gewisse Linderung und einen gewissen Ausgleich für die Wirtschaft zu suchen, sei es durch zweckentsprechende Aufträge der Behörden, sei es durch eine Liberalität der Reichsbank in der Kreditpolitik, die dem Interesse der Währungsstabilität Rechnung trägt.

Es kann aber niemals Aufgabe dieser Stellen sein, durch Operationen der genannten Art eine künstliche Konjunktur zu erzwingen, wie das leider bei früheren Programmen der Fall war!

Heute handelt es sich vor allem um die Finanzierung solcher Arbeiten, die, an sich nötig, für die Ausführung vorbereitet und z. T. schon angefangen sind. War die Beschaffung der Mittel auch in früheren Jahren stets das Ausschlaggebende, so noch viel mehr in der augenblicklichen schweren Krisenzeit unserer Wirtschaft. Öffentliche Bauvorhaben sind in genügender Zahl vorhanden, deren Projekte vollständig durchgearbeitet sind und deren Inangriffnahme unbedingt geboten und gerechtfertigt erscheint. Als allgemein bekannt kann vorausgesetzt werden, daß der Zustand wichtiger Straßen heute den Verkehr nicht nur erschwert und verteuert, sondern geradezu gefährdet. Unentbehrliche Brücken sind in einem so schlechten Zustande, daß ihre Sperrung nur noch eine Frage der Zeit ist. In verschiedenen Ländern und Provinzen sind Hochwasserschutzbauten und

Wasserversorgungsanlagen geplant, zum Teil bereits begonnen und wieder zurückgestellt. Genau so verhält es sich mit der Kanalisation und mit dem Bau von Schulen, Krankenhäusern, Schlachthäusern u. dgl. Schließlich kann die Instandhaltung vieler öffentlicher Gebäude für das Handwerk reichliche Beschäftigungsmöglichkeit bieten. Bei der rücksichtslosen Zurückstellung aller Bauarbeiten wird selbst der Gesichtspunkt der Werterhaltung und der Abwendung drohender Schäden vielfach in nicht zu verantwortender Weise vernachlässigt.

Zur Finanzierung der öffentlichen Bauten ließe sich nach Meinung der „Baufront“ eine öffentliche innere steuerfreie Anleihe von 400 bis 500 Mill. RM im Anschluß an die Steueramnestie aufbringen. Die Gemeinden haben zum Teil selbst die dringlichsten Bauten eingestellt. Die vorübergehende Erleichterung tauschen sie gegen weit größere technische und wirtschaftliche Schäden ein, sie müssen unter Umständen späterhin für denselben Zweck ein Mehrfaches aufwenden. Die Gemeinden müssen unbedingt instand gesetzt werden, eine wenn auch begrenzte und auf wirklich produktive Bauten beschränkte Bautätigkeit aufzunehmen. Verschiedentlich haben Bauunternehmungen sich an der Finanzierung von öffentlichen Bauvorhaben beteiligt und einen Teil der Bausumme für längere Zeit gestundet. Die Banken weigern sich heute, solche Forderungen zu beleihen. Andererseits muß gefordert werden, daß die Reichsbank veranlaßt wird, die Möglichkeit der Lombardierung abstrakter Schuldanerkenntnisse, die gegebenenfalls durch Bürgschaft der Länder oder des Reichs zu sichern wären, bzw. die Möglichkeit der Diskontierung von entsprechenden Bauwechsellern zu prüfen.

Ähnlich verhält es sich beim gewerblichen Bau. Der sicherste Barometer für eine gesunde Bauwirtschaft ist eine aus der Gesamtwirtschaft selbst hervorgehende ausreichende private Bautätigkeit, insbesondere der Industrie. Die Baulust auf diesem Gebiete wird erst wieder einsetzen, wenn die Krise nahezu überwunden ist.

Der Entschluß, zu bauen, hängt ganz besonders von dem Vertrauen ab, das der Auftraggeber in die künftige Entwicklung der Wirtschaft, insbesondere des Zinsfußes, setzt.

Was den Wohnungsbau betrifft, so erübrigt sich hier ein näheres Eingehen auf die nächsten Bauaufgaben, da bekanntlich nur noch einfache und billigste Kleinwohnungen in Frage kommen und hierfür zur Zeit nur ganz beschränkte Mittel verfügbar sind.

Vor kurzem hat auch der Ausschuß des Allgem. Deutschen Gewerkschaftsbundes eine Denkschrift veröffentlicht, in der gleichfalls die Forderung „Schafft Arbeit“ mit Nachdruck vertreten wird. Außerdem hat der A. D. G. B. beschlossen, zum 23. März d. J. einen außerordentlichen Gewerkschaftskongreß einzuberufen, als dessen einziges Thema die Frage der Arbeitsbeschaffung vorgesehen ist. Außerdem hat die sozialdemokratische Reichstagsfraktion zwecks Arbeitsbeschaffung Gesetzentwürfe zur Förderung des Kleinwohnungsbaues eingebracht mit dem Ziel:

die privaten und öffentlichen Versicherungsgesellschaften durch Reichsgesetz zu zwingen, ihre Prämienreserven, soweit sie sicher anzulegen sind, als Hypotheken für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Und zwar muß dies, damit gleichzeitig eine Verbilligung der Mieten erreicht wird, zu einem Zinssatz geschehen, der über 6 v. H. bei voller Auszahlung nicht hinausgehen darf. Dies ist den Versicherungsgesellschaften, wie die Sozialdemokratie angibt, ohne weiteres möglich, da die Prämien mit einem Zinssatz von 4 oder höchstens 4½ v. H. berechnet sind. Es bleibt sonach für die Versicherten noch ein ansehnlicher Zinsgewinn. Der Bestand an Versicherungen wird sich heute in Deutschland auf etwa 20 Milliarden RM, die jährliche Prämiensumme auf 700 bis 800 Millionen RM belaufen. Damit läßt sich im Falle einer gesetzlichen Regelung eine wesentliche Förderung des Wohnungsbaues erreichen.

Bei allen diesen Arbeitsbeschaffungsprojekten handelt es sich in erster Linie um die Unterbringung und Beschäftigung erwerbsloser Bauarbeiter. Einen umfassenden Überblick über den Beschäftigungsgrad der Bauarbeiter und über die Produktion der städtischen Bautätigkeit und der Baustoffe in den Jahren 1925—1931 bzw. 1927—1931 gibt eine Zusammenstellung, die kürzlich vom „Institut für Konjunkturforschung“ in einer Sonderbeilage zu den Wochenberichten herausgegeben worden ist. Danach schwankte die Zahl der beschäftigten Bauarbeiter prozentual zu der Arbeiterplatzkapazität im Baugewerbe und in der Baustoffindustrie nach den Ergebnissen der Industrieberichterstattung von Juli bis Dezember 1928 zwischen 47,6 und 71,2 v. H., 1929 zwischen 28,1 und 71,2 v. H., 1930 zwischen 33,3 und 53,4 v. H. und 1931 zwischen 26,9 und 44,8 v. H. Regelmäßig hatten die Monate Mai bis Juli eines jeden Jahres den höchsten Prozentsatz aufzuweisen. Bei den Angestellten im Baugewerbe waren in den Jahren 1928 bis 1931 ähnliche Höchstsätze in den Monaten Mai bis Juli zu verzeichnen, nur 1931 änderte sich der Beschäftigungsgrad, indem nämlich hier die Monate Januar bis März den höchsten Satz der beschäftigten Angestellten aufweisen. Im allgemeinen hat sich bei den Angestellten der Prozentsatz ziemlich unbedeutend verändert, so betrug der Beschäftigungsgrad durchschnittlich 1928—1930 etwa 75 bis 85 v. H., und nur 1931 betrug er im Januar 66 v. H. und erreichte schließlich Dezember den niedrigsten Stand von 47,1 v. H.

Interessanter und aufschlußreicher sind die erstmalig veröffentlichten Zahlen über die Produktion der städtischen Bautätigkeit für das gesamte Deutsche Reich (Bauvollendungen) und der Baustoffe. Der Prozentsatz an städt. Bauten (1928 = 100) betrug durchschnittlich i. J. 1927 = 84,9 v. H., 1928 = 98,3 v. H., 1929 = 108,1 v. H., 1930 = 111,4 v. H. und 1931 = 73 v. H. In den einzelnen Monaten war die Erstellung städtischer Bauten im übrigen sehr verschieden. Die Produktion an Baustoffen betrug durchschnittlich in den Jahren 1925 = 79,4 v. H., 1926 = 75 v. H., 1927 = 103,3 v. H., 1928 = 100 v. H., 1929 = 95 v. H., 1930 = 77,3 v. H. und 1931 = 48,7 v. H.

Wenn wir nun jetzt auf die verschiedenen in Vorschlag gebrachten Arbeitsbeschaffungsprogramme zurückkommen, so dürfen auf keinen Fall die in den letzten Jahren gemachten Fehler wiederholt werden. Nicht Arbeit um jeden Preis, sondern Arbeit, die tatsächlich eine allgemeine, umfassende und gewinnbringende Beschäftigung wie eine Ingangsetzung größerer Massen von erwerbslosen Bauarbeitern im Gefolge hat. Der Ruf nach Arbeitsbeschaffung darf nicht Illusionen er-

wecken, die später zu großen Enttäuschungen und zu einseitigen Maßnahmen einzelner bevorzugter Unternehmen und Architekten führen. Aus diesem Grunde wäre es als erfolgversprechender Anfang zu begrüßen, wenn man vorläufig einige 100 000 Bauarbeiter wieder dem Arbeitsprozeß zuführen könnte. Was nun die Finanzierung dieser Arbeitsbeschaffungsprogramme anbelangt, so soll vorläufig auf die einzelnen Vorschläge nicht näher eingegangen werden, bis eine gewisse Klärung eingetreten ist. Nur soviel sei bemerkt, daß auch hierfür Mittel zur Verfügung stehen. Mittel, die insofern vor der Hand nicht übermäßig hoch zu sein brauchen, da gleichzeitig mit der Beschäftigung von einigen 100 000 Bauarbeitern sofort die hierfür freierwerbenden Gelder für die Arbeitslosenunterstützung in Rechnung gestellt werden können. Wenn man seitens der Reichsregierung immer wieder erklärt, daß zur Zeit keine genügenden Gelder für die Sanierung der Bauwirtschaft vorhanden sind, so ist das nicht zutreffend.

Mittel sind vorhanden, sie werden nur für andere Zwecke verwandt, sie werden anderen Industrie- und Gewerbegruppen zugeteilt, die maßgebenden Einfluß bei den bezüglichen Regierungsstellen besitzen.

Das Baugewerbe hat viel zu spät erkannt, daß nur eine geschlossene „Baufront“ der Bauwirtschaft Vorteile bringen kann. Daß die Reichsregierung bzw. die Reichsbank Mittel zur Verfügung hat, wenn es sich darum handelt, einen wichtigen Gewerbebezweig zu erhalten, haben wir kürzlich erst bei der Sanierung und der Neukonstruktion der Großbanken gesehen! Die Reichsregierung motiviert nun ihre Beteiligung an der Reorganisation des Bankgewerbes damit, daß sie es für selbstverständlich hält, daß die Reichsregierung, die Reichsbank und die Golddiskontbank helfen, weil es sich in der Folgezeit darum handelt, daß die privatwirtschaftliche Initiative den Wiederaufbau der deutschen Wirtschaft und die volle Inangasetzung ihres Produktionsapparates fördert.

Denn die Erhaltung der Privatwirtschaft sei Voraussetzung für eine Gesundung der Wirtschaft!

Was hier über die Banken gesagt wird, trifft Wort für Wort über das Baugewerbe zu. Kämpft das private Baugewerbe seit Jahr und Tag nicht um dieselben Rechte, fordert das private Baugewerbe nicht gleichfalls schon jahrelang die Anerkennung ihrer berechtigten Forderungen und Gleichberechtigung gegenüber den gemeinnützigen und städtischen Baugesellschaften?

Was geschieht aber zur Reorganisation bzw. Neureorganisation im Baugewerbe?

Nur unzureichende und zweifelhafte Arbeitsbeschaffungsprojekte, die in Wirklichkeit nicht im entferntesten die gewünschte Belebung am Baumarkt bringen. Und warum sind alle Vorschläge zur Arbeitsbeschaffung unzureichend und nicht geeignet, dem Baugewerbe die Hilfe zu bringen, die es braucht? — Weil die bisherigen Mittel viel zu geringfügig, zu bescheiden gegenüber anderen Industrie- und Gewerbebezweigen sind.

Nicht jede Arbeit schafft produktive Werte, nicht jedes Arbeitsbeschaffungsprogramm hat die Erfolge gezeitigt, die man erwartet hatte. Soll man nun deswegen den

Gedanken der Arbeitsbeschaffung überhaupt fallen lassen? Keineswegs. Nur über die Grenzen der Arbeitsbeschaffung muß man sich im klaren sein. Es ist kein Zufall, daß gerade in der Bauwirtschaft mit ihrer jahrelangen, durch öffentliche Subventionierung geförderten Massenproduktion die Preise und Löhne am stärksten überhöht waren. Die ununterbrochene große Baukonjunktur 1928/29, die freilich eine sozusagen organisierte, und nicht nur aus dem Gesichtspunkte der Wohnungsnot, sondern auch aus dem Gesichtspunkte der Arbeitsbeschaffung organisierte Konjunktur gewesen ist, hat mit der konstanten Nachfrage für Baustoffe und Bauarbeiter, die sie bekanntlich ausübte, die preistreibenden konjunkturellen Faktoren viel stärker entwickelt als die Rationalisierungs- und Verbilligungsmöglichkeiten, die sich aus der Massierung und Typisierung der Bauwirtschaft hätten ergeben können. Es hat sich eben gezeigt, daß weder Wohnungsnot noch Arbeitsbeschaffung auf die Dauer die regulierenden Faktoren für den Baumarkt darstellen, sondern lediglich die Wohnungspreise. Hätte man in der jetzigen Krise den Wohnungsbau mit teureren Mieten weiterbetrieben, so würde man das bisher immerhin verschleierte Prinzip der Arbeitsbeschaffung in seiner unwirtschaftlichsten Form ganz offen zum Selbstzweck erhoben haben.

Infolgedessen dürfen die gemachten Fehler nicht wiederholt werden. Würde die soziale und wirtschaftliche Not in der jetzigen Krise nicht so unsäglich groß sein, so könnte man sich mit der Konstatierung dieser Tendenz, nämlich Fehler zu machen, begnügen und mit wissenschaftlicher Kühle allen organisierten Arbeitsbeschaffungsplänen gegenüber darauf beharren, daß es am zweckmäßigsten sei, die Krise sich auswirken zu lassen, ihren Reinigungs- und schließlichen Gesundungswirkungen nicht vorzeitig in den Arm zu fallen. Angesichts der ungeheuren Schwere des augenblicklichen sozialen Notstandes, der jetzt auch bereits an die Grundfesten der staatlichen Ordnung rüttelt, wird es aber kaum jemand über sich gewinnen können, aus irgendwelchen Wirtschaftstheorien heraus einer vollständigen Passivität das Wort zu reden und Möglichkeiten zu versperren. Zu beachten wäre ferner noch, daß bei der Auswahl der Objekte der Arbeitsbeschaffung darauf Bedacht genommen werden muß, daß die allgemein wirtschaftlichen Gesichtspunkte ebenso beachtet werden wie die wirtschaftlichen Interessen der öffentlichen Auftraggeber. Mag es sich um Deckung akuter Bedürfnisse, mag es sich um die Nachholung bisher aufgeschobener Bauten, mag es sich schließlich um die Vorwegnahme zukünftigen Bedarfs handeln, in allen Fällen muß die Richtschnur dringliche wirtschaftliche Notwendigkeit und Produktivität sein.

Wir möchten zum Schluß nur noch auf die Ausführungen des Reichskanzlers Dr. Brüning hinweisen, die jener kürzlich gemacht hat: „Neben den materiellen Lasten des Reichs, der Länder und Gemeinden ist es eine unbedingte Voraussetzung, Maßnahmen zu ergreifen, die immer darauf hinausgehen, eine Milderung der Lage auf dem Arbeitsmarkt zu erreichen und eine Politik zu führen, die das selbständige Unternehmen nicht nur sichert, sondern auch für die Zukunft garantiert.“ Zu diesen selbständigen Unternehmen gehört aber in erster Linie die Bauwirtschaft mit ihren Haupt- und Nebenberufen. —