

DER ARCHITEKT UND DIE LÄNDLICHE SIEDLUNG

VON MINISTERIALRAT HOMANN, PREUSSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, DOMÄNEN UND FORSTEN

Die allgemeine Bautätigkeit in Stadt und Land hat in den letzten Jahren mehr und mehr an Umfang verloren, an Bedeutung eingebüßt. Die geringen verfügbaren Mittel von Reich und Staat werden zur Behebung dringender Notstände benötigt.

Ähnlich, doch meist noch ungünstiger liegen die Verhältnisse bei den Kommunen. In der privaten Bautätigkeit sieht es, abgesehen von ganz vereinzelt Ausnahmefällen, die auch ohne nennenswerten Einfluß auf die Baumarktlage sind, noch trostloser aus.

Wenn daher die allgemeine Wirtschaftslage nicht bald von Grund auf eine Änderung erfährt, und dazu sind die Aussichten vorerst noch gering, so ist zu befürchten, daß die Bautätigkeit noch mehr zum Erliegen kommt.

Was das aber für die Architektenschaft, für das Bauunternehmertum, für das Bauhandwerk und die Bauarbeiterschaft bedeuten würde und damit für das Wirtschaftsleben allgemein, läßt sich noch gar nicht voll erfassen.

Das einzige Gebiet, auf dem die Bautätigkeit noch Bedeutung hat, ist die Siedlung. Die rein städtische Siedlung hat, soweit es sich um die Schaffung von Kleinstwohnungen im Kerngebiet der Großstädte handelt, jedoch kaum noch Aussicht auf Verwirklichung.

Daß dagegen eine weitere Belegung der ländlichen Siedlung zu erwarten ist, steht wohl außer Zweifel. Hier öffnet sich anscheinend der Ausblick auf ein neues Betätigungsfeld für den Architekten. Zunehmender Umfang und fortschreitende Vielseitigkeit der Bauaufgaben lassen den ländlichen Siedlungsbau anwachsen zu steigender Bedeutung und zu einem wichtigen Sondergebiet des allgemeinen Bauwesens. Ihm wenden sich nunmehr die Wünsche vieler Architekten zu. In ihm erwarten sie die Erfüllung ihrer Hoffnung auf Befreiung vom lähmenden Einfluß der drohenden Erwerbslosigkeit. Werden aber nicht solche Wünsche und Hoffnungen schließlich in Enttäuschungen auslaufen, auslaufen müssen? Viele davon gewiß.

Gewiß ist es erfreulich, daß dem ländlichen Siedlungsbau die ihm zukommende Beachtung geschenkt wird. Lange Zeit ist das Bauen auf dem Lande seiner schlichten Anspruchslosigkeit wegen gewissermaßen als Stiefkind des Bauwesens betrachtet und behandelt worden und hatte es doch gar nicht verdient. Durch die enge Verbundenheit der landwirtschaftlichen Baufragen mit Betriebsfragen und Fragen der Wirtschaftlichkeit ist die Tätigkeit im ländlichen Siedlungsbau von einer regen Lebendigkeit, denn bei der Vielgestaltigkeit der dabei

maßgebenden Verhältnisse, wie Klima, Bodenbeschaffenheit, Betriebsform, Betriebsgröße, Verkehrsanlage, Absatzmöglichkeit u. a. m., verlangen äußerlich scheinbar gleichartige Aufgaben doch die verschiedenartigsten Lösungen.

Vom Wert dieser Lösungen der Bauaufgaben hängen aber zum erheblichen Teil die Entwicklung des einzelnen Siedlerbetriebes und das Gedeihen der ländlichen Siedlung allgemein ab. Zahlreiche Kräfte mit dem nötigen Verständnis für ländliche Verhältnisse bemühen sich seit längerer Zeit, die Aufgaben des ländlichen Siedlungsbauwesens in ganzem Umfange und in ganzer Tiefe zu erfassen und zu gestalten. Und ohne Überheblichkeit darf gesagt werden, daß die letzten Jahre einen wesentlichen Fortschritt in der Höherentwicklung der Leistungen auf diesem Sondergebiet gebracht haben. Doch wird nicht bestritten, daß noch mancherlei zu bessern ist, wie in der ästhetischen Ausbildung der Gebäude und in der baukünstlerischen Gestaltung der Aufteilungspläne durch geschicktere Eingruppierung der Siedlungsbauten in das Landschaftsbild. Doch das sind heute Fragen nachgeordneter Bedeutung, spätere Sorgen. Heute stehen mehr denn je wirtschaftliche Fragen im Vordergrund. Heute fordert der Mangel an öffentlichen Mitteln in verschärftem Maße Berücksichtigung, verlangt weitere Senkung der Baukosten, obwohl diese bereits einen Tiefstand erreicht haben, der vor einigen Jahren noch als unwahrscheinlich, wenn nicht unmöglich angesehen worden wäre. Immer von neuem werden die Richtlinien in ihren Forderungen und Formen umgestaltet und den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen angepaßt werden müssen.

Umfangreiche und schwierige Arbeit ist noch zu leisten, und viel Hilfe könnte dabei gebraucht werden. Schade nur, daß alle die Hilfskräfte, die heute zur Mitarbeit bereit sind und ihre Mitwirkung als dringend erforderlich anbieten, sich nicht bereits früher zur Verfügung gestellt haben. Vielleicht wären wir heute schon weiter in der Beseitigung der Hindernisse auf dem Zukunftswege der ländlichen Siedlung. Immerhin soll keine Hilfe, die sich anbietet, zurückgewiesen werden, sofern sie brauchbar und wirtschaftlich ist und überhaupt die Möglichkeit besteht, sie einzuschalten.

Vor zu großen Hoffnungen kann jedoch nicht oft genug und nicht eindringlich genug gewarnt werden.

Hält man sich vor Augen, welche Anforderungen gestellt werden müssen und welche Aussichten bestehen, so wird klar, daß die Zahl der geeigneten Anwärter

beschränkt und die Möglichkeit, ein Tätigkeitsfeld im ländlichen Siedlungsbau zu finden, nur gering ist.

Welche Anforderungen stellt also die ländliche Siedlung an den Bausachverständigen?

Nicht jeder Fachmann, der sich mit Siedlung allgemein befaßt hat, kann als geeignet gelten. Es gilt nicht bloß, wie im städtischen Siedlungsbau, Wohnungen zu schaffen; bei der baulichen Betreuung der ländlichen, d. h. der landwirtschaftlichen Siedlung ist vielmehr das Hauptgewicht auf landwirtschaftliche Forderungen zu legen und auf Erfahrungen im landwirtschaftlichen Bauwesen.

Der Baufachmann soll mithin die Bedürfnisse und Lebensgewohnheiten der einzelnen Viehgattungen und die Verschiedenartigkeit in der Behandlung der Erzeugnisse bei ihrer Lagerung und Weiterverwertung kennen und mit der Arbeitsweise des Siedlers in Haus, Hof und auf dem Felde vertraut sein. Er muß nicht nur wissen, wie und wann die einzelnen Arbeiten zu verrichten sind, sondern auch, wie sie in der Regel aufeinander folgen und ineinander übergreifen. Es genügt durchaus nicht, daß sich jemand bereits mit Bauausführungen im Großbetrieb befaßt hat, etwa mit dem Bau von Gutshäusern. Wie die kleinbäuerliche Wirtschaft sich keineswegs in allen Punkten in der Betriebsform mit der des Großbetriebes deckt, so besteht auch ein wesentlicher Unterschied zwischen dem Siedlungsbau und den Bauten des landwirtschaftlichen Großbetriebes. Nötig ist ferner eine ausreichende Erfahrung in der Gewinnung und Verwendung von solchen Baustoffen, die auf der Feldmark leicht und billig gewonnen werden können, und schließlich ein Überblick über die Möglichkeiten, in welcher Form sich die Arbeitskraft des Siedlers im Einzelfall am zweckmäßigsten in den Arbeitsvorgang bei der Vorbereitung und Durchführung der Bauten einschalten läßt.

Die Zahl der Anwärter, die auf Grund ihrer bisherigen Tätigkeit, ihrer Ausbildung und ihrer Erfahrungen all diesen Anforderungen genügen, wird mithin beschränkt sein. Ob aber auch nur diese volle Beschäftigung und Erwerbsmöglichkeit finden werden, ist immerhin fraglich.

Welche Aussichten bieten sich ihnen? Zunächst die Tätigkeit als Bausachverständiger des Kulturratsvorstehers, sodann die Beschäftigung im Baubüro einer Siedlungsgesellschaft oder die gelegentliche Auftragserteilung zur Durchführung einzelner Siedlungsvorhaben durch Siedlungsträger, die über ein eigenes Baubüro nicht verfügen, und schließlich die Mitwirkung als Siedlungsträger selbst.

Dem Bausachverständigen des Kulturratsvorstehers fällt die Aufgabe zu, die Siedlungsbauanträge einerseits baupolizeilich, andererseits bautechnisch und betriebswirtschaftlich zu prüfen und den Kulturratsvorsieger bei der Beaufsichtigung der ordnungsmäßigen Durchführung der Bauten von deren Vorbereitung bis zur Abnahme zu unterstützen und zu beraten. Für diese hauptsächlich amtliche Tätigkeit werden zwar in erster Linie beamtete Architekten (staatliche und kommunale Hochbauamtsvorsteher) in Frage kommen, zumal, da sie nach Lage der heutigen Verhältnisse nur in seltensten Fällen voll beschäftigt sein werden. Immerhin wird sich auch hier für den freien Architekten in einzelnen Fällen Gelegenheit zur Mitwirkung bieten können. Aus diesem Grunde ist auch überall in die Listen der für die Beratung der Kulturratsvorsieger als geeignet befundenen und vom zuständigen Regierungspräsidenten anzu-

erkennenden Bausachverständigen eine gewisse Anzahl freier Architekten aufgenommen.

Die Einstellung von Architekten in das Baubüro von Siedlungsgesellschaften wird nicht leicht sein. Die alten Gesellschaften verfügen meist über einen ausreichenden Stamm gut eingearbeiteter Kräfte. Wenn auch zuzugeben ist, daß manche davon nicht in jeder Hinsicht Vollkommenes leisten und daß sie vielfach in der baukünstlerischen Durchbildung des Gesamtplanes und der Einzelentwürfe höchsten Anforderungen nicht voll genügen, so haben sie doch im Laufe der Jahre so reiche Erfahrungen in der praktischen Durchführung der Bauten nicht bloß, sondern auch in allgemeinen Siedlungsfragen und in der besonderen Verfahrensart der Gesellschaft gesammelt, daß sie nur schwer zu ersetzen sind und die Gesellschaften kaum dazu bereit sein werden. Nur wenn eine Stelle durch besonders begründetes Ausscheiden des bisherigen Inhabers frei wird, oder wenn ein Baubüro infolge starker Vermehrung der Siedlungstätigkeit neue Kräfte benötigt oder sich in seinem Bauverfahren umzustellen beabsichtigt, besteht gewisse Aussicht zur Unterbringung einzelner Kräfte. Günstiger liegen die Verhältnisse bei den sich neu gründenden Gesellschaften, die sich ein eigenes Baubüro schaffen wollen, und bei solchen Siedlungsträgern, die ohne dieses auszukommen suchen und ihre Siedlungsbauten von freischaffenden Architekten durchführen lassen, indem sie diese im Einzelfall zur Mitarbeit heranziehen. Dieses Verfahren hat neben gewissen Nachteilen, die hauptsächlich darin liegen, daß sich der Baufachmann nicht mit der besonderen Eigenart des Verfahrens der Gesellschaft bis in alle Einzelheiten vertraut machen kann, wesentliche Vorteile. Genügt der gewählte Fachmann nicht den zu stellenden Anforderungen, was häufig erst im späteren Verlaufe des Verfahrens zu erkennen ist, so ist die Verbindung mit einem vertraglich für längere Dauer gebundenen Angestellten viel schwerer zu lösen als mit dem freien Architekten. Versagt dieser, so werden seine Aussichten zur Wiederbeschäftigung nur gering sein. Es ist auch hier so, daß das Bessere des Guten Feind ist und der Tüchtige von noch leistungsfähigeren verdrängt werden wird. Der Freiarchitekt wird also bemüht sein müssen, all seine Kraft und sein Können in den Dienst der Sache zu stellen und sich in seinen Kenntnissen dauernd zu vervollkommen. Dadurch tragen diese Art des Verfahrens und die im Wettbewerb stehenden Architekten gezwungenermaßen wesentlich zur Höherentwicklung der Siedlungsbauwissenschaft bei.

Auf diese Weise wird es aber auch dem wirklich hervorragend tüchtigen Siedlungsbaufachmann im Laufe der Zeit trotz aller Schwierigkeiten in der Regel schließlich gelingen, in der ländlichen Siedlung Beschäftigung zu finden.

Von amtlicher Stelle aus für einzelne Bewerber eine Tätigkeit bei den Gesellschaften nachzuweisen oder gar zu vermitteln, wird nicht möglich sein. Die Siedlungsträger führen die Siedlungen selbständig und selbstverantwortlich aus. Einen Druck oder auch nur eine Beeinflussung auf sie auszuüben, muß daher ausgeschlossen bleiben. Immerhin werden die Siedlungsträger unter Hinweis auf die Bedeutung der Baufrage für das Gelingen der Siedlung ständig darauf hingewiesen, daß es in ihrem Sinne liegt, wenn sie nur erste Baufachkräfte zur Mitarbeit heranziehen und diese trotz der Notwendigkeit zum Sparen wirtschaftlich nicht gar zu schlecht stellen. Denn nur ein von äußerer Not nicht bedrängter

Mitarbeiter wird seine Fähigkeiten voll zur Entfaltung bringen können. Andererseits soll sich der Architekt von vornherein dessen bewußt sein, daß der Ruf als Baukünstler in der ländlichen Siedlung weniger wiegt als praktische Erfahrung, daß große Honorare für die Siedlung nicht tragbar sind und auch der wirklich Tüchtige in seinen geldlichen Ansprüchen äußerst bescheiden sein muß.

Die Zeiten lohnender Gewinne liegen, falls sie überhaupt jemals in der ländlichen Siedlung Tatsache gewesen sind, heute jedenfalls schon weit zurück und werden kaum jemals wiederkehren. Das müssen sich auch alle die Architekten sagen, die etwa beabsichtigen, selbst als Siedlungsträger aufzutreten. Auf diesem Wege ist auf jeden Fall mehr zu verlieren als zu gewinnen. Heute, da alte, mit allen Verhältnissen vertraute, auf allen Wegen des Siedlungsverfahrens gut bekannte Siedlungsträger hart um ihr Bestehen kämpfen müssen, wird eine neu begründete Gesellschaft sich schwer zum Erfolge durchsetzen können. Sie wird manchen Fehler wiederholen, den andere Gesellschaften bereits hinter sich haben und dessen nachteilige Wirkungen sie unter wirtschaftlich günstigeren Verhältnissen überwinden konnten, während dies heute nur schwer möglich sein wird.

Und darüber muß er sich weiter klar sein, daß sich eine ländliche Siedlungsgesellschaft in ihrem inneren Aufbau ganz wesentlich von dem einer städtischen Gesellschaft unterscheiden muß. Bei der städtischen Siedlung handelt es sich lediglich darum, zweckmäßige und gesunde Wohnungen in günstiger Verkehrslage möglichst preiswert zu schaffen. Es steht dabei im wesentlichen die Lösung von Baufragen im Vordergrund. Auch die Aufstellung des Aufteilungsplanes, bei der bau- und verkehrspolizeiliche Forderungen und städtebaukünstlerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind, ist in erster Linie Aufgabe des Architekten. In der städtischen Siedlungsgesellschaft wird er mithin leicht die führende Rolle spielen können. Bei der ländlichen Siedlung liegen die Verhältnisse anders. Hier ist die Schaffung der Wohnung nur Nebenzweck. Die Hauptbedeutung liegt in der Schaffung lebensfähiger Erwerbsstellen. Die besten Gebäude werden einem Betriebe nicht zur Lebensfähigkeit verhelfen können, wenn er in seinem wirtschaftlichen Aufbau verfehlt angelegt ist. Über Größe, Zusammensetzung und Lage der den Stellen zuzulegenden Ländereien wird nicht der Baufachmann entscheiden können. Der Geländeaufteilungsplan wird vielmehr maßgebend vom Landwirt zusammen mit dem Landmesser beeinflußt werden müssen, wenn auch dabei der Architekt wohl gehört werden soll, namentlich zur Prüfung der Frage des Baugrundes, des Grundwassers, der Beschaffung des Gebrauchswassers, der Abführung des Oberflächenwassers und anderer für die Baudurchführung wichtigen Verhältnisse. Vor allem ist aber der verwaltungstechnisch vorgebildete Siedlungsfachmann in der Leitung einer ländlichen Gesellschaft nicht zu entbehren. Sofern es dem Architekten daher nicht gelingt, sich beim Aufbau einer Gesellschaft mit den entsprechenden, fachlich vorgebildeten Mitarbeitern zusammenzufinden, so wird der Weg ohne Zweifel über Enttäuschungen zum Mißerfolg führen.

Wenn die Voraussetzungen für die Einschaltung des freien Architekten ausführlich und die Möglichkeiten dazu offensichtlich als nicht sehr verheißungsvoll dargestellt

sind, so ist das nicht geschehen, um ihn allgemein vom Versuche der Mitwirkung in der ländlichen Siedlung abzuhalten. Vielmehr kann die Mitarbeit aller derjenigen Freiarchitekten nur begrüßt werden, die sich nicht bloß berufen fühlen, sondern die auch berufen sind. Durch eingehende Klarstellung aller Verhältnisse soll jedoch vor zu großen und unberechtigten Hoffnungen gewarnt werden.

Glaubt ein Architekt zu den Berufenen zu zählen und sich mit Erfolg um die Mitarbeit in der Siedlung bewerben zu können, so soll er mit guten Kenntnissen gerüstet kommen. Wie er sich diese Kenntnisse verschafft, muß ihm selbst überlassen bleiben. Empfehlenswert erscheint die Durcharbeitung nachfolgender Veröffentlichungen:

Die deutsche ländliche Siedlung. Formen, Aufgaben, Ziele. Herausgegeben im Pr. Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten. Zweite Auflage, Berlin, Verlag Paul Parey 1931. Sie gibt einen allgemeinen Überblick über die Entwicklung und Organisation der ländlichen Siedlung in der Nachkriegszeit und über alle dabei auftretenden Sonderaufgaben.

Kleinbauerngehöfte, Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen E.V., Sonderheft 8, und Ausbaugehöfte, Arbeitsgemeinschaft für landwirtschaftliches Bauwesen, beide erschienen im Beuth-Verlag, G. m. b. H., Berlin S 14. Sie gehen ausführlich auf die Forderungen ein, die für das bäuerliche Siedlergehöft grundsätzlich und für seine Form als Ausbaugehöft im besonderen zu stellen sind, und zwar sowohl vom Standpunkt des Siedlungsfachmanns allgemein wie auch von dem der Bauwirtschaft, der Arbeits- und Betriebswissenschaft sowie der ländlichen Hausfrau und bringen eine große Zahl von Vorschlägen und Beispielen.

Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. November 1931.

Ausführungsbestimmungen zu den Vorschriften über Baukredite vom 15. Dez. 1931.

Die Polizeiverordnung über die Errichtung und den Umbau von landwirtschaftlichen Siedlungsbauten vom 15. Dez. 1931, Verlag Bernard und Graefe, Berlin-Charlottenburg, und in Verbindung damit Siedlungsbau und Selbsthilfe, bearbeitet im Pr. Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten, Verlagsgesellschaft R. Müller m. b. H., Eberswalde.

Richtlinien und Ausführungsbestimmungen fassen kurz die wichtigsten Punkte des künftigen Siedlungsverfahrens zusammen. Die Sonderpolizeiverordnung für Siedlungsbauten sieht Erleichterungen für die bauliche Durchführung der Siedlung vor und ist maßgebend für die Hauptsiedlungsgebiete in Preußen. „Siedlungsbau und Selbsthilfe“ schließlich gibt noch weitere Aufklärungen über die Auslegung der maßgebenden Vorschriften, bringt Anregungen für die Anwendung zweckmäßiger Bauweisen und einen Überblick über den Tätigkeitsbereich der beim Siedlungsbau mitwirkenden Bausachverständigen. Besonders ausführlich ist darin ihrer großen Bedeutung für das künftige Siedlungsverfahren wegen die Frage der Selbsthilfe und Gruppensiedlung behandelt worden. —

KLEINWOHNUNG UND KLEINGARTEN

VON STADTBURAT SCHABIK-GLEIWITZ • 2 ABBILDUNGEN

Wenn unmittelbar nach Beendigung des Krieges die Errichtung von Eigenheimen mit Gärten am Rande des bebauten Gebietes der Städte oder draußen am Lande den Wohnungsbau fast ausschließlich beherrschte, dann war diese Siedlungstätigkeit vor allem von dem Streben geleitet, Wohnräume zu schaffen. Der das Haus umschließende Garten trat in seiner Bedeutung hinter dem Hause selbst zurück, wenn er auch als wesentlicher Bestandteil einer gesunden, menschenwürdigen Heimstätte angesehen wurde. Der gegenwärtige Plan der Stadtrandssiedlung rückt den Garten und das anstoßende Ackerland an erste Stelle und das Haus selbst an zweite Stelle. Die weitere Folge dieses durch die wirtschaftlichen Verhältnisse bewirkten Umschwungs ist die, daß das Gartenland an Ausdehnung gewinnt, die Wohnfläche des Hauses dagegen zusammenschrumpft.

Dieser Schrumpfungsprozeß der Wohnfläche vollzieht sich aber nicht erst seit heute, sondern bereits seit einer Reihe von Jahren. Das Eigenheim der unmittelbaren Nachkriegszeit umfaßte im Erdgeschoß mindestens die Küche und zwei Wohnräume und dazu meistens noch Stube und Kammer im ausgebauten Dachgeschoß. Die steigenden Baukosten und die fallenden Bauzuschüsse (billigen Hypotheken) führten allmählich zu dem Programm der Kleinstwohnung mit Küche und Stube, zu der höchstens noch eine Schlafkammer trat. Erschien die so weit verringerte Wohnfläche wenig geeignet in einem freistehenden Eigenheim untergebracht zu werden und mehr geeignet, sie in zusammenhängenden Zeilen aufzureihen, so führte das Bestreben nach möglicher Senkung der Baukosten bald dazu, die Kleinstwohnung im Baukörper nicht nur nebeneinander, sondern auch übereinander zu setzen. Das Ergebnis sehen wir in der sogenannten „Großsiedelung“ der jüngsten Zeit. Jede Erinnerung an die Geschosshäuser der Vorkriegszeit, die „Mietkasernen“, zerschlagend, stehen die Hausreihen nur als Vordergebäude an Wegen und Straßen und lassen breite Freiflächen zwischen den einzelnen Reihen, die als Grünflächen die Wohnstätten behaglich einbetten und ihnen reine Luft zuführen.

Fast scheint es, als ob man diese Bauweise, die man gestern noch als unter den gegenwärtig schwierigen Verhältnissen als die einzig richtige pries, nun wieder verwerfen wollte, um restlos die noch fehlenden Klein- und Kleinstwohnungen wiederum in der Form von Eigenheimen, allerdings in primitivster Form, zu errichten. Der Städtebau soll auf dem Gebiete des Wohnungswesens wiederum eine ganz neue Richtung einschlagen. Ist dieser Umsturz aber wirklich notwendig? Wirtschaftlich geleiteter Städtebau wird neuen wirtschaftlichen Notwendigkeiten auch begegnen können, ohne aus seiner Richtung geworfen zu werden.

Wenn man bei Betrachtung des heutigen Problems von der formalistischen Frage der Bildung des Baukörpers absieht und den Kern des Problems herauschält, so handelt es sich doch für die Städte weniger darum, neuen Wohnraum zu schaffen, als vielmehr darum, jedem Kleinstwohnungsinhaber ein genügend großes Stück Gartenland zur Verfügung zu stellen, damit er, wenn er beruflich nicht voll beschäftigt ist, durch die Erträge seiner Gartenarbeit seinen Lebensunterhalt verbilligt. Ob seine Wohnung in einem Eigenheim oder in einer Mietwohnung untergebracht ist, hat mit dem Ertrage seines

Gartens nichts zu tun, spielt also dabei eine untergeordnete Rolle.

Wenn also bei der sogenannten „Großsiedelung“ der Kleinstwohnungen mit Bedacht die Freiflächen zwischen den Häuserzeilen so groß gehalten sind, daß man auf ihnen für einen großen Teil der Wohnungen — nicht in allen wohnen Gartenliebhaber oder Kurzarbeiter — Kleingärten anlegen kann, so wird der in dem Siedlungsprogramm des Reichskommissars enthaltene gesunde Gedanke sich auch für die Mieter in der „Großsiedelung“ ohne weiteres verwirklichen lassen. Und so enthält dieses Programm des Reichskommissars ja auch den Plan der Errichtung einer großen Zahl von Kleingärten für solche, die bereits wohnlich untergebracht sind.

Von dem Gedanken, der Kleinstwohnung auch dann einen Garten zu geben, wenn sie in Geschosshäusern eingebaut ist, hat sich die städtebauliche Planung der „Großsiedelungen“ in Gleiwitz bereits vor Jahren leiten lassen und nicht nur von diesem Streben allein, sondern noch von der wirtschaftlichen Erwägung, daß diese Flächen als Schmuck-Grünanlagen sowohl in der Ausführung als auch in der Pflege sehr kostspielig sind, daß sie als Nutz-Grünanlagen aber diese Kostspieligkeit vermeiden und gleichwohl bei vernünftiger Planung auch für die Erholung und gesundheitliche Förderung der Anlieger sich ebenso günstig auswirken können wie die Schmuck-Grünanlagen. Von den in Ausführung begriffenen Anlagen sei hier von zwei Beispielen zunächst das der Bergarbeitersiedelung in dem Stadtteil Sosnitz angeführt (Abb. 1).

Das Siedelungsgelände liegt in unmittelbarer Nähe der Grube, etwa 10 Minuten Gehweg von ihr entfernt und in der Hauptwindrichtung von ihr abgelegen. Die Hausreihen stehen beiderseits der etwa in nordsüdlicher Richtung laufenden Wohnstraßen, deren Luftraum durch 6 m breite Vorgartenstreifen auf eine Tiefe von 24 m zwischen den Hausfronten gebracht ist bei nur 5 m breitem Fahrdamm. Längs der Hinterfronten der Häuser läuft zunächst ein 6 m breiter Hofstreifen. Das Restgelände aber ist in Kleingärten aufgeteilt, und zwar so, daß die einzelnen Parzellen durchschnittlich 200—250 qm, aber auch 400 qm umfassen.

Die Nutzung der Gärten ist in keiner Weise zwangsläufig mit der Nutzung der Wohnung verbunden. Vielmehr ist das Gartenland als eigenes Grundstück von den Hausgrundstücken abgesondert. Diese Freiheit läßt bequem die Erfüllung der heutigen Forderung zu, bei der Vermietung der Gärten in erster Linie Erwerbslose und Kurzarbeiter zu berücksichtigen. Soweit die Nachfrage das Angebot übersteigt, steht in unmittelbarer Nähe noch weiteres Gartenland zur Verfügung.

In der Planung der Gärten ist, wie oben schon angedeutet, dafür gesorgt, daß auch die Mieter, welche keinen Garten bewirtschaften, die wohlätigen Auswirkungen der Grünfläche genießen dürfen, insbesondere aber alle Kinder. Spielplätze und Sitzplätze sind in geeigneter Form in die Grünanlage eingestreut.

Die Anlage der Gärten im einzelnen entspricht den heute üblichen Grundsätzen strengster Sparsamkeit. Gleichwohl aber wird durch systematische Pflanzung der Obstbäume und strenge Vorschriften für Form und Ort der vielleicht zu errichtenden Laube dafür gesorgt, daß die Gärten in ihrer Gesamtwirkung ein wohlthuendes Bild

(Fortsetzung siehe Seite 413)

VERWALTUNGSGEBÄUDE DER RUDOLF KARSTADT A. G. IN BERLIN

ARCHITEKT PHILIPP SCHÄFER, BERLIN • 16 ABBILDUNGEN



Hauptfront Neue Königstraße

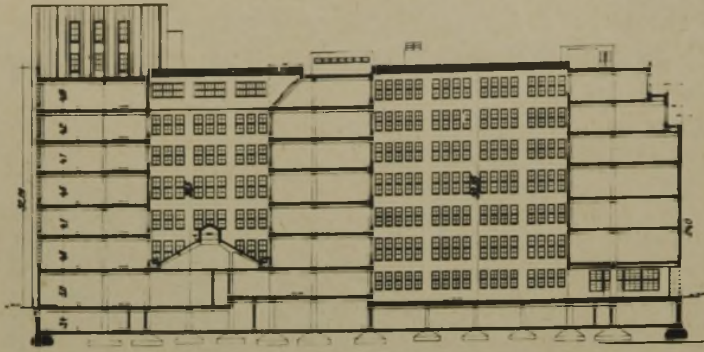
Foto Hochgesand, Berlin

Nachdem erst vor wenigen Jahren das umfangreiche Warenhaus am Hermannplatz in Neukölln durch die Rud. Karstadt A.-G. erbaut worden war*), entschloß man sich die bisher in Hamburg befindliche Hauptverwaltung in die Reichshauptstadt zu verlegen. Dieser Gedanke ging von dem damaligen Vorstandsmitgliede Kommerzienrat Schöndorff aus, der sich der Aufgabe mit zäher Energie widmete. So entstand der neue gewaltige Bau im Zentrum Berlins in der Nähe des Alexanderplatzes in gemeinsamer Arbeit mit dem Leiter der Bauabteilung der Firma, Chefarchitekt Philipp Schäfer.

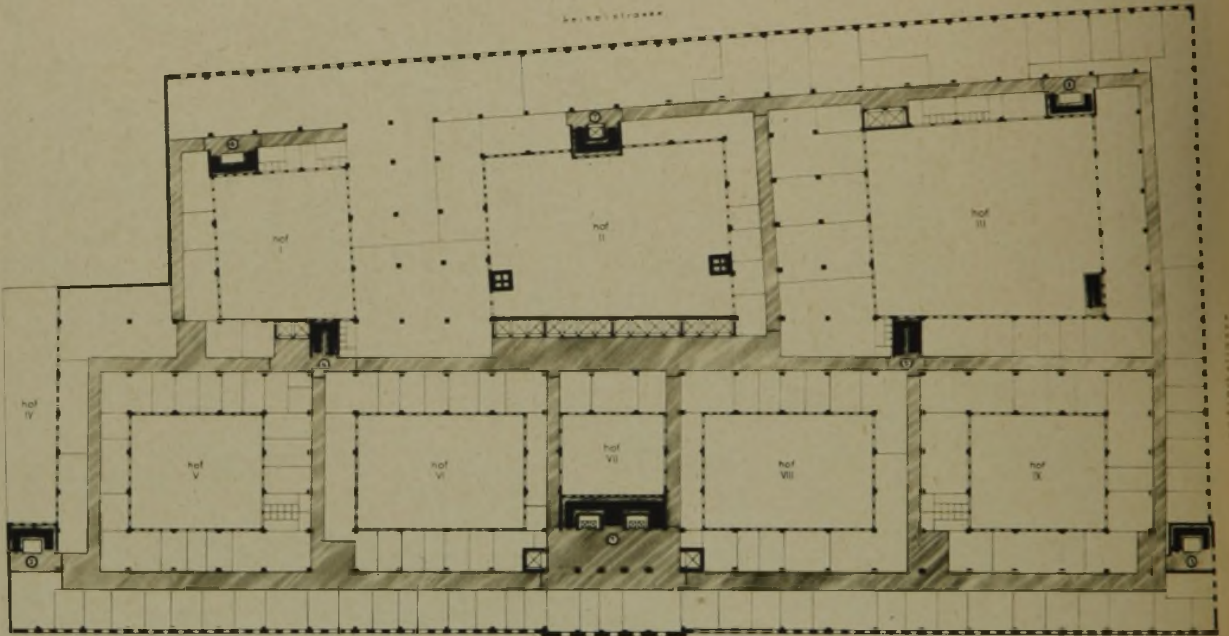
Die in Ettringer Tuffstein ausgeführte Hauptfront mit 177 m Länge liegt an der Neuen Königstraße, die auf 31,50 m verbreitert worden ist. Die beiden weiteren Fronten in der Wadzeck- und Keibelstraße, die in Oldenburger Klinkern in Verbindung mit Tuffstein durchgeführt sind, betragen 90 bzw. 145 m, so daß also die Gesamtlänge der Fronten mit 412 m diejenige des Warenhauses am Hermannplatz noch um 160 m übertrifft. Bei einer reinen Grundfläche des Grundstücks von 14 400 qm beträgt die bebaute Fläche 11 400 qm. Dadurch daß die Neue Königstraße auf beiden Seiten neue Baufluchtlinien erhalten hat, konnten über dem Keller und Erdgeschoß noch sechs Obergeschosse errichtet werden, so

*J s. DBZ Jahrg. 1929 S. 545 f. f. sowie Konstr. Beil. 8.

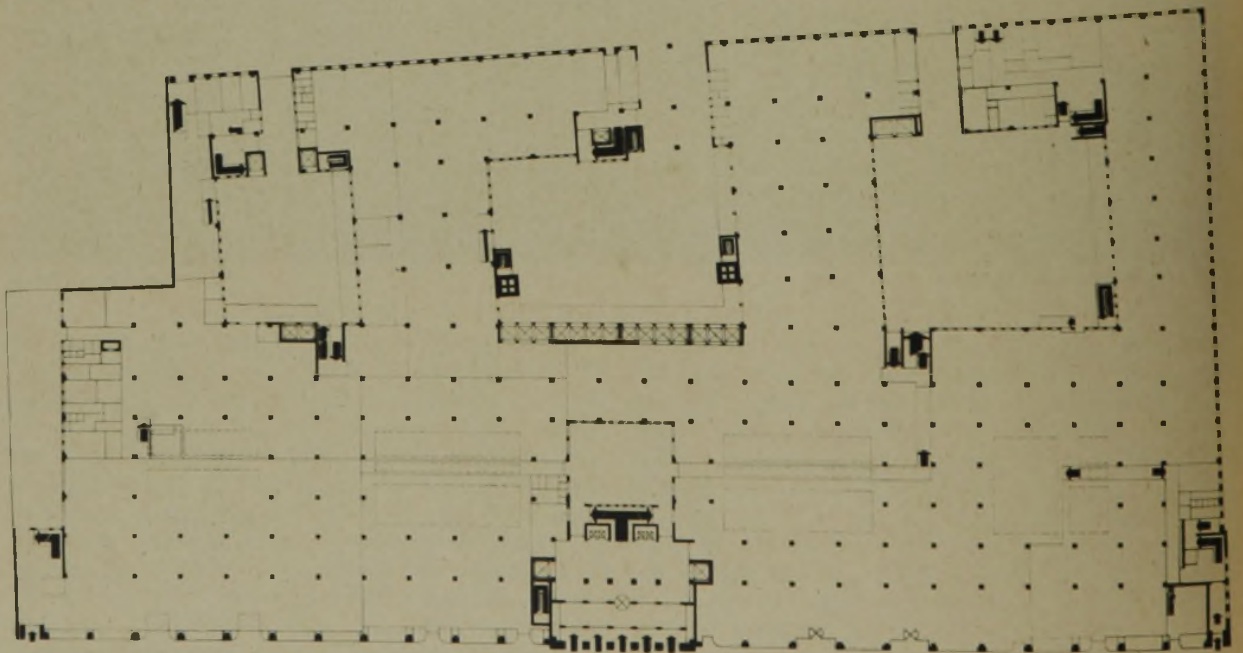
**VERWALTUNGSGEBÄUDE DER
RUD. KARSTADT A. G. IN BERLIN
ARCHITEKT PHILIPP SCHÄFER, BERLIN**



Querschnitt durch die Höfe III und IX
1:1000



II. Obergeschoß



Erdgeschoß rd. 1:1000



Dachterrasse in 32m Höhe mit den beiden Turmgeschossen
Fußboden hydraulisch gepreßte Kunststeinplatten



Fotos Dinges, Berlin

Hauptportal an der Neuen Königstraße
Front Ettringer Tuffstein, Türen Padukholz



Front in der Keibelstraße
Oldenburger Klinker mit Ettringer Tuffstein

Foto Dinges, Berlin



Vorhalle im Mittelbau
Wände polierter römischer Travertin, Fußboden Solhofer Platten

Foto R. Siegert, Charlottenburg

**VERWALTUNGSGEBÄUDE
DER RUD. KARSTADT A. G.
IN BERLIN
ARCH. PHIL. SCHÄFER, BERLIN**



**Eckansicht an der Keibel- und
Wadzeckstraße**

Oldenburger Klinker mit Etringer
Tuffstein

Die beiden obersten Geschosse
wegen geringerer Straßenbreite in
2 Stufen zurückgesetzt

Foto Dinges, Berlin

daß die Fronthöhe in der Neuen Königstraße fast 32 m erreicht, während das Mittelrisalit mit zwei Turmgeschossen bis zu 40 m emporsteigt. Zwei weitere beabsichtigt gewesene bekrönende Turmgeschosse, wie sie das im Jahrg. 1931 S. 225 veröffentlichte Schaubild zeigt, wurden leider behördlich nicht zugelassen. In den beiden schmaleren auf 19 m Breite festgesetzten Straßen mußten die beiden obersten Geschosse zweimal zurückgetrept werden.

Der umbaute Raum umschließt 368 000 cbm, die Nutzfläche sämtlicher Stockwerke einschließlich der vier überdachten Lichthöfe beträgt etwa 92 000 qm. Grund und Bodenverhältnisse waren normale, so daß für die Gründungen Einzelfundamente in Beton Verwendung finden konnten. Die Stützenszüge, die bei 6 m Abstand außenmittig angeordnet wurden, sind ebenso wie die Unterzüge in Eisenbeton-Skelettbau durchgeführt worden. So entfallen auf jedes Stützenfeld drei Fensterachsen, eine Anordnung, die sich bei der Unterteilung in einzelne verschieden große Räume außerordentlich bewährt hat.

Wegen der vollständig gleichmäßigen Behandlung der Fronten tritt diese Dreiteilung, außer im Erd- oder Ladengeschos, nicht in Erscheinung, im Gegensatz zu den Fronten des Warenhauses am Hermannplatz, bei denen die Zusammenziehung der Dreiachsen zu einem Motiv streng durchgeführt ist.

Der gesamte Gebäudekomplex schließt neun Höfe ein, von denen vier an der Neuen Königstraße als überdachte Lichthöfe ausgebildet und drei an der Keibelstraße als Wirtschaftshöfe befahrbar sind; an diesen liegen überdachte Rampen und 18 große Lastenaufzüge, von denen im ganzen 20 vorhanden sind.

Dem Verkehr dienen acht Treppenhäuser, drei Personenaufzüge und zwei Paternosteranlagen, von denen die letzteren in die in der Vorhalle im Mitteltrakt befindliche fünfarmige Haupttreppe eingebaut sind und den Hauptverkehr aufnehmen. Die Wände der Vorhalle haben einen Belag aus poliertem römischem Travertin erhalten, während der Fußboden mit Solnhofener Platten belegt ist. Die sämtlichen Holzarbeiten, wie Windfänge,



Fotos Dinges, Berlin

Sitzungssaal im 3. Obergeschoss

Wände geräucherte deutsche Eiche mit Roßhaar abgerieben, Vorhänge grüner Rips



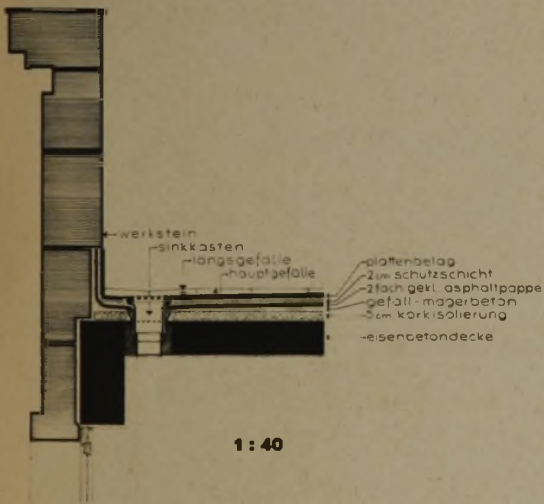
**VERWALTUNGSGEBÄUDE
DER RUD. KARSTADT A.-G. IN BERLIN
ARCH. PHILIPP SCHÄFER, BERLIN**

Korridor der Obergeschosse
Wände farbiger Fliesenbelag
Fußboden schwarze und weiße Platten
Holzarbeiten deutsche Eiche



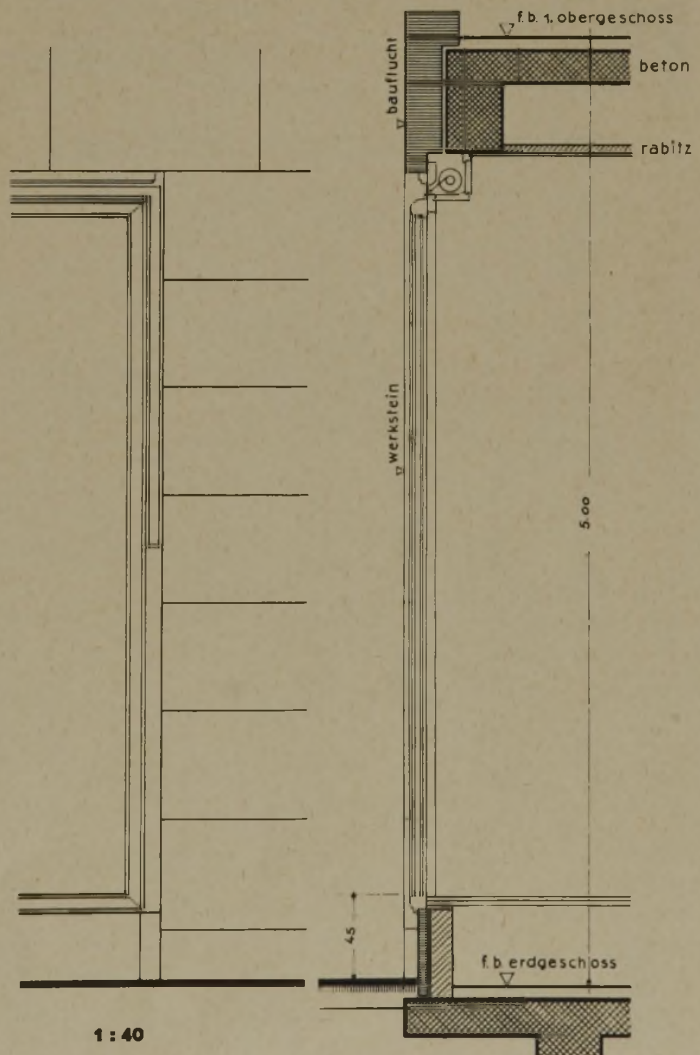
Foto Hochgesand, Berlin

Blick in einen Obergeschoßsaal



1:40

Schnitt durch die Dachterrasse
Anschluß des Werksteins an die Betonkonstruktion
Abflußrohre nach innen verlegt



1:40

Teilansicht und Schnitt durch ein Schauenster
Anordnung der Markise



Windfang im Hauptvestibul. Holzarbeiten Padukholz

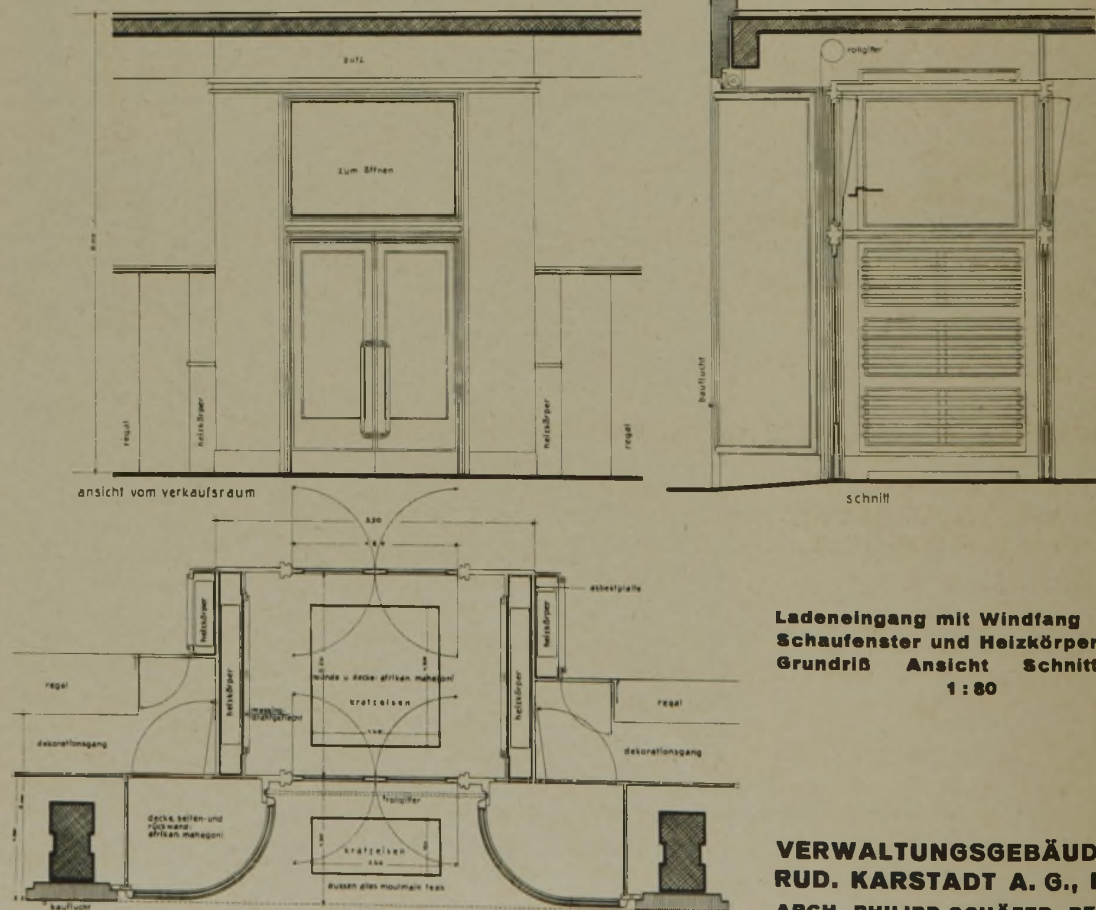
Türen mit Umrahmungen, in der Halle sind aus dem fein gezeichneten Padukholz gefertigt, die Stufen der Haupttreppen aus dem sehr harten, schwer entflammaren australischen Jarrahholz.

Um die fast durchweg in der Mitte liegenden Korridore zu erhellen, sind über Türhöhe durchlaufende Oberlichte angeordnet, die ebenso wie die Glastüren in deutscher Eiche ausgeführt wurden. Die Wände erhielten bis in Türhöhe geschobweise verschiedenfarbigen Fliesenbelag, während die Fußböden schachbrettartig mit großen schwarzen und weißen Platten belegt sind.

Im 6. Obergeschoß ist ein Kasino eingerichtet, das sämtlichen Angestellten im Hause, also auch denen, die einer anderen Firma angehören, zur Verfügung steht, wozu die Dachterrasse im Sommer noch hinzugezogen werden soll.

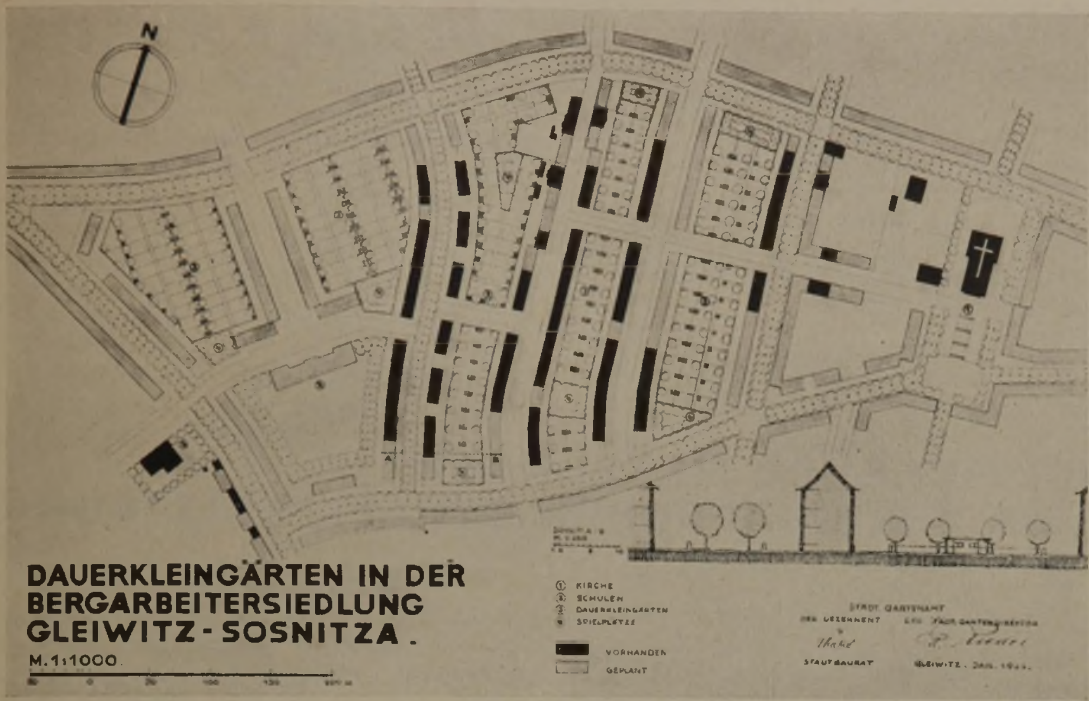
Das Gebäude ist mit einer Niederdruckdampfheizung ausgestattet, die sich trotz einfacher Fenster aufs beste bewährt hat. Vom Frühjahr 1930 bis zum Dezember 1931 zog sich die Bauzeit hin, durch widrige Zwischenfälle und teilweise langwierige Verhandlungen mit einigen der 17 Grundstücksvorbesitzer veranlaßt. Die Gesamtkosten stellten sich auf etwa 12 Mill. RM, das sind bei 368 000 cbm umbauten Raum 33 RM/cbm; in diesem Preis sind alle Nebenanlagen einbegriffen.

Für den Entwurf und die Gesamtoberleitung zeichnet der Chefarchitekt Philipp Schäfer, dem als örtliche Bauleiter Baumeister Curt Semmlerath und Ingenieur Paul Friedrich zur Seite standen. — Siewert.

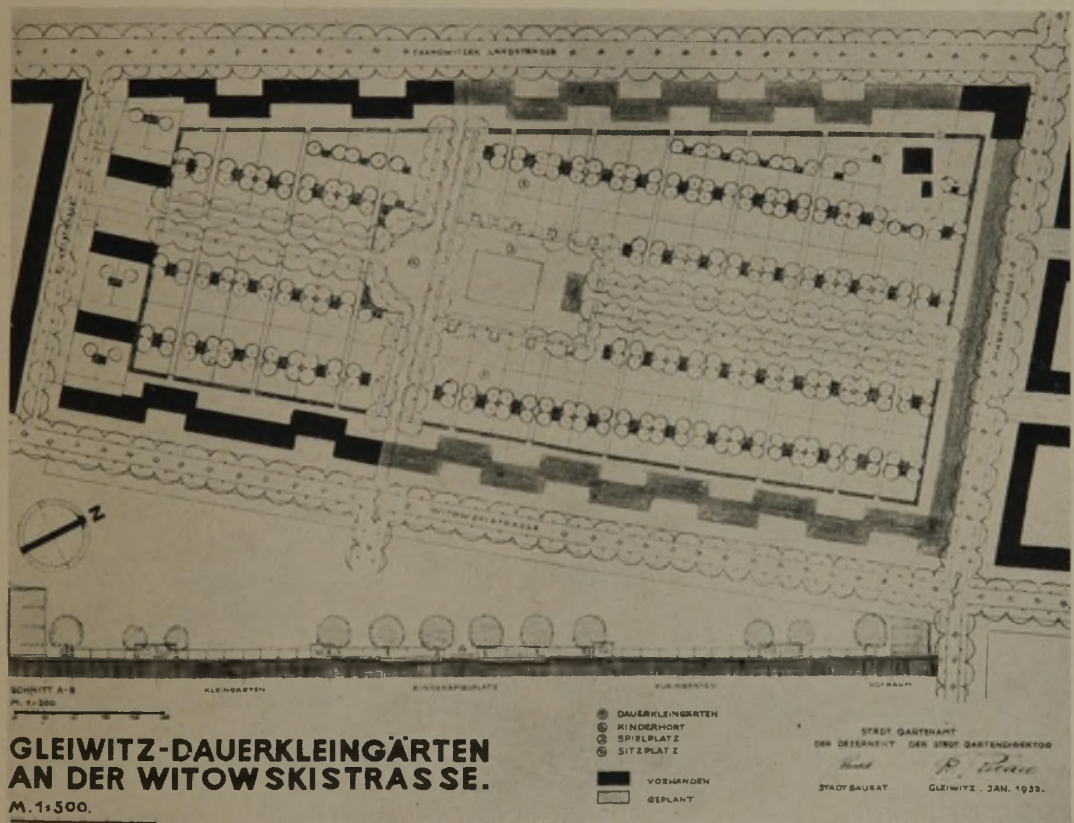


Ladeneingang mit Windfang
Schaufenster und Heizkörperanordnung
Grundriß Ansicht Schnitt
1:80

VERWALTUNGSGEBÄUDE DER
RUD. KARSTADT A. G., BERLIN
ARCH. PHILIPP SCHÄFER, BERLIN



1



2

bieten. — Die Anlagekosten sind so niedrig gehalten, daß bei Gewährung eines Darlehens von 100 RM für den 400 qm großen Garten nach den Reichsrichtlinien ein Jahrespachtpreis von 5 Pf. für den qm, für den Garten also ein Jahrespachtpreis von nur 10 bis 20 RM erhoben zu werden braucht. Rechnet man diesen Betrag zur Jahresmiete einer Wohnung, die bei 33 qm nutzbarer Wohnfläche (Küche, Stube, Flur, Abort) heute 15 bis 22 RM im Monat beträgt, im Jahre also 180 bis 264 RM, so erhält man für Wohnung und Garten eine jährliche

Gesamtaufwendung von 200 bis 284 RM und demgemäß eine monatliche Aufwendung von 16,60 bis 23,60 RM, also etwa ebensoviel, oder nicht viel mehr, als die Aufwendung des freien Siedlers betragen dürfte. Ein etwaiger Mehrbetrag aber ist reichlich aufgewogen durch die Bequemlichkeit, die dem Bewohner der Mietwohnung gegenüber dem Bewohner des Siedlungshauses geboten wird. Die billige Kleinstwohnung in Stockwerkshäusern in Verbindung mit Kleingärten und in unmittelbarer Nähe der Betriebsstätten dürfte also nach wie vor

ihre wirtschaftliche Berechtigung für den Industriearbeiter, auch wenn er nur Kurzarbeiter ist, behalten.

Das zweite hier aufgeführte Beispiel (Abb. 2) betrifft den Wohnhausblock zwischen Tarnowitzer Landstraße und Witowskistraße, der als Anfang einer Großsiedlung von etwa 800 Kleinstwohnungen in geeigneter Lage zu den Industriewerken errichtet ist. Auch hier konnte der Grund und Boden so billig erworben werden, daß mit den vorgenannten Miet- und Pachtsätzen auskommen werden kann.

Sowohl die Wohnhäuser in Sosnizza als auch der Wohnhausblock an der Tarnowitzer Landstraße stehen

in der Verwaltung der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Gleiwitz G. m. b. H.“. Der letztgenannte Block ist auch von ihr erbaut worden. Die Gesellschafter sind die Stadt und die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien in Oppeln. — Die ausgesonderten Gartenflächen aber sollen in rein städtischem Besitz verbleiben und von der städtischen Parkverwaltung betreut werden, die bereits auch die an anderen Stellen des Stadtplanes vorhandenen rd. 1200 Kleingärten betreut.

Die Planung der Gesamtanlage geschah durch die Stadtbauverwaltung (Stadterweiterungsamt und Stadtgartenamt) nach einem vom Stadtgartenamt bereits im Jahre 1927 gemachten Vorschlage. —

VERGLEICHENDE MESSUNGEN AN VERSCHIEDENEN SCHALLISOLIERUNGEN

(Eine Erwiderung auf den Aufsatz in Nr. 12)

In dem Aufsatz von Herrn Bauing. Fritz Wille sind Versuchsergebnisse wiedergegeben, die im Widerspruch stehen mit denen, die bisher von Forschungsinstituten veröffentlicht sind. Es ergibt sich, daß der Wunsch des Verfassers, möglichst einfache und zu Vergleichen geeignete Versuchsbedingungen zu schaffen, in Wirklichkeit die Bedingungen so verzerrt hat, daß man aus diesem Grunde gegen die Ergebnisse Widerspruch erheben muß.

Der Verfasser unterscheidet wohl Luftschall und Körperschall, zieht aber für die „Wirksamkeit“ der Isoliermaterialien das arithmetische Mittel aus Luftschall- und Körperschallisolierung.

Die Unterscheidung von Körperschall und Luftschall ist aber gerade aus der Erkenntnis entstanden, daß für die Isolierung von Körperschall völlig andere Eigenschaften (Federung) erforderlich sind als bei der Isolierung von Luftschall (Dichtigkeit, Schwingungsunfähigkeit, Masse). Eine Vereinigung aller Eigenschaften für beide Fälle ist nicht möglich, aber auch nicht erforderlich.

Die geschilderte Versuchsanordnung macht es aber auch unmöglich, die Wirkung des Körperschalls von der des Luftschalls zu trennen. Die Aufstellung des motorisch angetriebenen Klöppelwerks auf einem der angeführten Isoliermaterialien wird wohl die Entstehung von Körperschall je nach dem Grade der Federung etwas verringern, aber keineswegs ausschalten. Bei jeder Luftschallmessung, die vorgenommen wurde, ist in Wirklichkeit der Körperschall mitgemessen worden, und nur so ist es zu erklären, daß ein Material wie z. B. die Seegrasmatte eine bessere Isolierwirkung von (angeblich) Luftschall bewirkte als die bituminierte Wellpappenplatte, die, wenn sie dicht verlegt wird, wenn auch nicht eine vollkommene, so doch unvergleichlich viel bessere Isolierwirkung für Luftschall besitzt als eine Matte, deren Luftkanäle eine beträchtliche Menge Schall hindurchlassen müssen.

Umgekehrt ist bei der Messung des Körperschalls offensichtlich auch der Luftschall mitgemessen worden. Ein weiterer Fehler der Versuchsanordnung ist die Verwendung der Isoliermaterialien in ungeputzter Form, wie sie in der Praxis nicht verwendet wird. Schon aus diesem Grunde würde die Versuchsanordnung falsche Ergebnisse liefern müssen, da, selbst wenn nur Luftschall erzeugt würde, die Wirkung dieser lockeren Kokosfasern

und Seegrasmatten, deren Schallabsorptionswirkung vor allen Dingen auf der großen Oberfläche beruht, zu günstig erscheinen würde. In Wirklichkeit kann ja diese schallabsorbierende Wirkung in einem Raum, der geputzt wird, gar nicht zur Geltung kommen, da die glatte Putzfläche den Schall reflektiert.

Schließlich spielen bei den Abmessungen der Wand- und Deckenflächen von Bauwerken Biegungsschwingungen eine Rolle, die bei so kleinen Kästen von 60 cm³, wie sie bei den Versuchen Verwendung gefunden haben, nahezu ausgeschaltet werden.

Dies sind wohl die wesentlichen Fehler der Versuchsanordnung, die aber das Ergebnis der Versuche völlig wertlos machen, und so sind dann auch die Schlußfolgerungen, die aus den Ergebnissen gezogen werden, unrichtig. Für Luftschall (Wandisolierungen) ist ein wesentliches Erfordernis Dichtigkeit des Isoliermaterials, also keine porösen Matten. Durch eine Nagelung wird die Isolierwirkung so lange nicht beeinträchtigt, als die Dichtigkeit der Platten nicht darunter leidet.

Für Körperschall (Fußbodenisolierungen) kommt es wesentlich auf die Elastizität des Isoliermaterials an. Beeinträchtigt die Nagelung die Elastizität, ist sie schädlich.

Es ist Herrn Wille ohne weiteres zuzugeben, daß die im Eingang seines Aufsatzes erwähnte Verwirrung, die auf dem Gebiete der Schallisolierungen herrscht, für den Praktiker unbedingt einer Klärung bedarf. Es liegt vielleicht am Wort „Isolierung“, daß Vorstellungen über die Vorgänge der Wärme-, Feuchtigkeits- oder elektrischen Isolierung auf die Isolierung von Erschütterungen und Geräuschen übertragen werden. In Wirklichkeit handelt es sich aber um ganz andere Vorgänge, die, womit ich ja Herrn Wille unbedingt beipflichten muß, noch durch Versuche geklärt werden müssen.

Derartige Versuche können aber bei der Kompliziertheit der Vorgänge nur von Fachleuten und unter Berücksichtigung aller Faktoren mit Erfolg gemacht werden, wenn nicht die Verwirrung nur noch größer werden soll. —

Dipl.-Ing. Gerb.

Nachschrift der Schriftleitung. Wir können uns den Ausführungen keineswegs durchweg anschließen und haben auch andere Spezialisten befragt, die auf denselben Standpunkt stehen. Wir stellen aber auch diese Ausführungen zur Diskussion. —

DIE BEIDEN WETTBEWERBE FÜR TEPLITZ-SCHÖNAU (TSCHECHOSLOWAKEI)

VON STADTBAURAT DR.-ING. PAUL WOLF-DRESDEN

Die rund 30 000 Einwohner zählende nordböhmisches Stadt Teplitz-Schönau liegt in reizvoller Landschaft im Bielatal zwischen dem Erzgebirge und dem böhmischen Mittelgebirge. Sie gehört zu den gewerbe- und industriereichsten Städten Böhmens. Seit Jahrhunderten ist sie durch ihre alkalisch-salinischen, stark radioaktiven Thermen rühmlichst bekannt. Kaiser und Könige haben als Kurgäste hier gewohnt, und Goethe, Beethoven, Schopenhauer, Alexander von Humboldt u. a. haben in Teplitz Kuren zur Wiederherstellung ihrer Gesundheit gebraucht. Die Stadt liegt an der Eisenbahnlinie Berlin—Dresden—Nürnberg; außerdem ist sie ein wichtiger Durchgangspunkt für den Kraftwagenverkehr Berlin—Dresden—Prag. Geschäfts- und Kraftwagenverkehr drängen längst zu durchgreifenden Maßnahmen in dem eng bebauten mittelalterlichen Stadtkern von Teplitz, während das in lieblicher Landschaft eingebettete, fast noch völlig unbebaute Gelände im Süden und Südosten der Stadt als zukünftiges Wohnviertel eine baldige Erschließung als notwendig erscheinen läßt.

Die heute auch in den deutsch-böhmischen Städten herrschende Notlage ließ es leider nicht möglich erscheinen, die künftige Entwicklung des Gesamtgebietes der Stadt durch einen Wettbewerb zu einem Bebauungsplan zu klären. Daß die Stadtverwaltung sich aber trotz der heutigen schwierigen Verhältnisse zur Ausschreibung von Wettbewerben für die zur Zeit wichtigsten Teilgebiete der Stadt entschlossen und dazu auch reichsdeutsche und österreichische Teilnehmer zugelassen hat, muß dankbar anerkannt werden, wenn auch zugegeben werden muß, daß im Verhältnis zu der großen geleisteten Arbeit die für die Preise und Ankäufe ausgesetzten Summen zu niedrig bemessen waren. Trotz der dadurch entstandenen Schwierigkeiten, die in der Fachpresse mehrfach erörtert wurden, haben doch beide Wettbewerbe zu einem vollen Erfolg geführt.

Das Preisgericht für den Wettbewerb der Altstadtregulierung trat am 6. April d. J., das für den Wettbewerb für die Bebauung des Südostgeländes am 7. April zusammen. Zu Fachpreisrichtern waren für den erstgenannten Wettbewerb berufen Stadtbaudirektor Abt, Ing. Mohr, Arch. H. Schutt und Ing. Zdarek als einheimische und Professor Hans Freese-Dresden, Landeskonservator Prof. Dr. Karl Kühn-Prag sowie der Verfasser als auswärtige bzw. als ausländische Fachpreisrichter. In das Preisgericht für die Bebauung des Südostgeländes waren als einheimische Fachpreisrichter Stadtbaudirektor Abt, Ing. Mohr, Arch. H. Schutt und Ing. Franz Wiehart, als ausländische Fachpreisrichter Prof. Hans Freese-Dresden sowie der Verfasser berufen. Zum Vorsitzenden beider Preisgerichte wurde Bürgermeister Hirsch, zum Vorsitzenden-Stellvertreter der Verfasser gewählt.

1. Der Wettbewerb für das Gebiet der Altstadt

Die Aufgabe. Im wesentlichen erstreckt sich das Plangebiet von 23 ha auf das Gebiet der sogenannten „Judenstadt“ und die unmittelbar anschließenden Straßen und Plätze. Dieses gesamte, von der Graupnergasse,

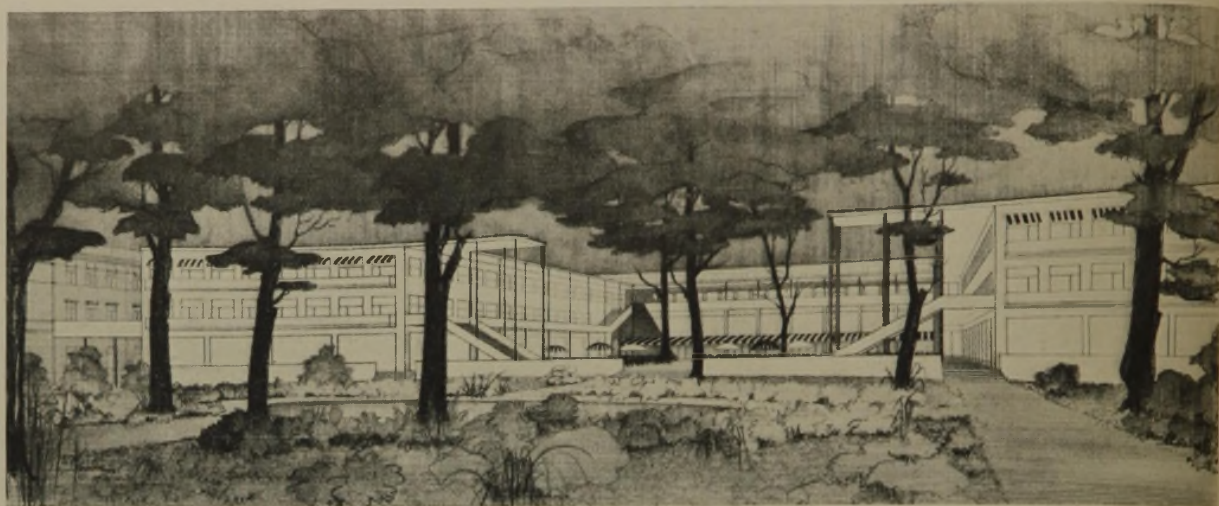
der Ostseite des Marktplatzes und der Langen Gasse, der Nordseite des Schloßplatzes, der Kirchengasse, Bädegasse, der Westfront des Kurgartens sowie der Edmundstraße begrenzte Gebiet (vgl. Abb. 1) umfaßte 335 Häuser mit einer Einwohnerzahl von rund 6000 Menschen. In diesem längst sanierungsbedürftigen Stadtteil hat sich an der baulichen Gesamtlage seit dem Mittelalter wenig verändert. Wenn auch die Straßenbilder im ganzen des malerischen Reizes nicht entbehren, so enthält das zu sanierende Gebiet doch im einzelnen keine kunstgeschichtlich bemerkenswerten Gebäude mit Ausnahme des alten jüdischen Tempels, dessen Reiz aber nur in seiner Verbindung mit der engen Umbauung liegt (Abb. 1), losgelöst von dieser Umgebung aber seiner Wirkung verlustig geht. Außerhalb der Judenstadt, aber noch zum Regulierungsgebiet gehörig, liegen die wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsstraßen und Plätze der Stadt: die Graupnergasse, die Lange Gasse sowie der Verkehrsplatz an der Kreuzung der Bahnhofstraße und Graupnergasse, im Volksmund die „Dreh-



Ausschnitt aus dem Plan der Altstadt (Sanierungsgebiet)

1 Marktplatz — 2 Schulplatz — 3 Schloßplatz — 4 Badeplatz — 5 „Drehscheibe“ — 6 Kurgarten — 7 Bahnhofstraße — 8 Graupnergasse — 9 Königsstraße — 10 Edmundstraße — 11 Waisenhausgasse — 12 Langegasse — 13 Grüneringasse — 14 Badegasse — 15 Kirchengasse — 16 Jägerzeile — 17 Forstgasse — I Rathaus — II Stadttheater — III Badehäuser (Herrenhaus, Sophienbad, Stadtbad, Fürstenbad) — IV Alter jüdischer Tempel — V Katholische Stadtkirche auf dem Schloßplatz — VI Dreifaltigkeitssäule am Schloßplatz — VII Staatsoberrealschule.

2



1. Preis (8000 Tschechenkronen). ARCH. BDA HANS RICHTER, DRESDEN U. STADTBAURAT F. HIRSCH, SENFTENBERG. Schaubild des Kurhauses mit Innenhof.

scheibe" genannt. Es erscheint als ein selbstverständliches Gebot des Taktes, den historischen Marktplatz mit dem Rathaus, den reizvollen alten Schloßplatz mit dem Schloß der Fürsien Clary, der Schloßkirche, der Dekanatskirche sowie der prächtigen barocken Dreifaltigkeitssäule, ebenso wie das Stadtbad, das Herrenhaus, das Fürstenbad sowie das Sofienbad möglichst zu schonen und vor tieferen Eingriffen zu bewahren. Ebenso war der Kurgarten mit seinem schönen Baumbestand als bedeutsame Grünfläche für den Kurbetrieb zu erhalten, wenn auch diese Anlagen mit ihrem zerrissenen, künstlerisch nicht befriedigenden Wegenetz in Zukunft dringend einer Umgestaltung bedürfen, die unter völliger Schonung des alten Baumbestandes mit verhältnismäßig geringen Mitteln erfolgen kann.

Die Lösungen. Die ungünstigen Verkehrsverhältnisse im Mittelpunkt der Stadt lassen in erster Linie

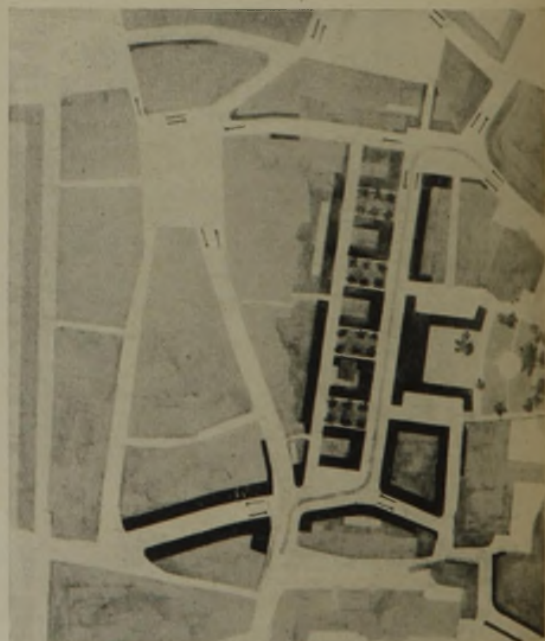
einen Straßendurchbruch als dringlich erscheinen, der eine Weiterführung des Verkehrs aus der Bahnhofstraße über die „Drehscheibe“ hinweg nach der Duxer Straße bewerkstelligt. Diese im Programm geforderte neue Verkehrsstraße soll auch den Kleinbahn-Kraftwagen- und Schwerfuhrwerksverkehr aufnehmen und gleichzeitig eine neue Geschäftsstraße bilden. Diese grundlegende Forderung ist in den meisten Entwürfen erfüllt worden; es ergab sich dabei zwangsläufig, die Lösung dieses Straßendurchbruches als Verbindung zwischen „Drehscheibe“ und Schloßplatz zu gestalten. Daß diese Lösung möglich ist, ohne starke Eingriffe in die Wandungen und die Platzfläche des Schloßplatzes vorzunehmen, zeigen die preisgekrönten und zum Ankauf empfohlenen Entwürfe, mit Ausnahme des 2. Ankaufes (Abb. 2 bis 12), die nordwestlich vom Schloßplatz den Verkehr aus der neuen Durchbruchstraße mit dem Ver-

3



1. Preis. Vogelschau des sanierten Gebietes

4



1. Preis. Lageplan des sanierten Gebietes

5



Erster 2. Preis (2000 Tschechenkronen)
ARCHITEKTEN DIPL.-ING. HANS GROSSER, BERLIN-CHARLOTTENBURG, DIPL.-ING. PETER KOLLER, BERLIN-SPANDAU U. DIPL.-ING. NEUMEISTER, CHEMNITZ
 Lageplan des sanierten Gebietes

kehr aus der vom Marktplatz kommenden Lange Gasse sammeln, gemeinsam in den Schloßplatz einführen und an der schmalen Westseite dieses Platzes vorbeileiten, Platzfläche und Platzwänden also im wesentlichen unberührt lassen. Während bei den Entwürfen Richter-Hirsch und Müller-Zulehner sowie beim 2. Ankauf die Durchbruchstraße geradlinig verläuft und zunächst in einem Verkehrsplatz nordwestlich vom Schloßplatz gesammelt wird, führen die Entwürfe Großer-Koller-

6



Zweiter 2. Preis (2000 Tschechenkronen)
ARCH. P. A. MÜLLER, HAMBURG UND HEINZ ZULEHNER, HAMBURG.
 Lageplan des sanierten Gebietes

Neumeister sowie der 1. Ankauf die Durchbruchstraße im südlichen Teil in einer Kurve ohne Einschaltung eines besonderen Verkehrssammelplatzes an der Westseite des Schloßplatzes vorbei. Alle diese Entwürfe ordnen das im Programm an der Westseite des Kurparkes geforderte neue Kurgebäude unmittelbar an der Durchbruchstraße an, der Entwurf Müller-Zulehner durch Einführung eines breiten Promenadenstreifens auf der ganzen Länge der Durchbruchstraße, der Entwurf

7



Zweiter 2. Preis. Schaubild des Schloßplatzes nach der Neugestaltung
 (Punkt D im Lageplan Abb. 6)

8



Zweiter 2. Preis
Flugbild der Drehscheibe und
verlängerte Bahnhofstraße
 (Punkt A im Lageplan Abb. 6)

9



Zweiter 2. Preis
Flugbild des Kurgartens
 (Punkt B im Lageplan Abb. 6)

10



Zweiter 2. Preis
Flugbild des Sanierungs-
gebietes
 (Punkt F im Lageplan Abb. 6)

Grosser - Koller - Neumeister unter Einfügung eines intimen Vorhofes vor dem neuen Kurbäude. Der 2. Ankauf sieht zwischen Durchbruchstraße und dem neuen Kurbäude eine Parallelstraße vor, die durch ihre Weiterführung bis zum Schloßplatz allerdings diesen nicht vorteilhaft beeinträchtigt. Beachtenswert jedoch erscheint in diesem Entwurf die Einfügung eines Auto-standplatzes zwischen Durchbruchstraße und neuem Kurbäude.

Für die Lösung der Kirchengasse (westlich der Dekanatskirche), die die einzige Verkehrsverbindung zwischen der Stadtmitte mit den Stadtgebieten östlich und südlich vom Schloßgarten bildet, wurden völlig befriedigende Vor-

schläge nicht gemacht. Es muß allerdings zugegeben werden, daß die gebotene Rücksichtnahme auf vorhandene künstlerische Werte, vor allem die Notwendigkeit der Beibehaltung eines optischen Maßstabes für die Kirche, der zur Zeit in reizvoller Weise durch die an den Porphyrfelsen der Kirche angebauten kleinen Häuser gegeben ist, erhebliche Schwierigkeiten für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bildet. Auch die selbstverständliche Rücksichtnahme auf den unmittelbar nördlich der Kirchengasse gelegenen Badeplatz mit seinen wertvollen alten Badegebäuden erschwerte an dieser Stelle eine durchgreifende Lösung in verkehrstechnischer Hinsicht. —



Aus dem Preisgerichtsurteil geben wir nachstehend das wichtigste wieder:

I. Preis. (Abb. 2 bis 4.)

Das Preisgericht hebt hervor, daß der Entwurf in besonders glücklicher Weise dem Charakter der Badestadt gerecht würde. Im besonderen erfolgt die Verbindung Bahnhofstraße—Jägerzeile und Duxer Straße durch einen geradlinigen Straßendurchbruch unter Einführung von Verkehrsplätzen und voller Schonung der wertvollsten Stadtbilder. Durch geschickte Zusammenfassung der Sanierung und der Erhaltung großer bestehender Teile der Altstadt wird gleichzeitig eine wirtschaftliche Durchführbarkeit des gesamten Planes gewährleistet. Besonders lobenswert erscheint die Gestaltung des neuen Kurhauses mit einem reizvollen Ehrenhof gegen den Kurpark und seinen auf zwei Seiten anschließenden zweckmäßigen Parkplätzen. Durch die Gestaltung der Westseite der Durchbruchstraße mit intimen Grünplätzen zwischen den einzelnen Ladengebäuden wird die Grünanlage des Kurgartens zum Teil in das neue Geschäftsviertel hereingezogen und der Charakter der Kur- und Badestadt besonders betont. Zur Erleichterung des Verkehrs bleibt die Edmundstraße nahezu erhalten, wodurch gleichzeitig wesentliche wirtschaftliche Werte geschont werden. Weniger glücklich ist der Verfasser in der Anordnung eines an sich weniger wichtigen Verbindungszuges lange Gasse—Forstgasse.

Erster II. Preis. (Abb. 5.)

Der Entwurf zeichnet sich durch eine gute, zweckmäßige und wirkungsvolle Lösung des neuen Kurhauses aus. Er erhält im wesentlichen die wertvollen Stadtbilder, entfernt jedoch unnötigerweise die kleinen Häuser bei der Kirche, die er zum Teil wieder durch einen Baukörper ersetzt. Der Fußgängerverkehr wird durch Querverbindungen und Passagen für Fußgänger zweckmäßig gelöst. Der Entwurf zieht die Grünanlagen des Kurgartens



Abb. 11 Erster Ankauf. Regulierungsplan

Abb. 12 Zweiter Ankauf. Regulierungsplan

(Anm. Die Namen der beiden Architekten waren bis zur Drucklegung nicht in Erfahrung zu bringen. Wir werden sie nennen, sobald uns dies möglich ist.)

bis in das neue Geschäftsviertel herein und läßt sie in einem ruhigen Innenplatz ausklingen. Ohne in der gesamten Aufteilung die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit des an erster Stelle ausgezeichneten Entwurfes zu erreichen, zeichnet er sich doch im einzelnen durch die Möglichkeit der etappenweisen Durchführung der Sanierung aus.

Zweiter II. Preis. (Abb. 6 bis 10.)

Der Entwurf ist gegenüber anderen preisgekrönten Lösungen dadurch bemerkenswert, daß er den Charakter der Kurstadt in großangelegter Form in die alte Stadt hineinzieht. Die richtig angelegte Durchbruchstraße wird durch Grünanlagen von den Kurgebäuden getrennt und diese zu einer künstlerischen Einheit zusammengeschlossen. Der Verfasser versucht zum Teil eine Umgestaltung des östlich von der Kirche gelegenen Teiles des Schloßplatzes, ohne jedoch die notwendige Rücksicht auf die alten Bauten zu nehmen. Ohne daß dieser Entwurf die Wirtschaftlichkeit des an erster Stelle ausgezeichneten Entwurfes erreicht, steht er doch in künstlerischer Hinsicht auf einer beachtlichen Höhe.

Erster Ankauf. (Abb. 11.)

Der Entwurf sieht eine zweckmäßige und übersichtliche Anordnung der neuen Durchbruchstraßen vor, wobei allerdings zum Teil in der Aufteilung der Straßen und Baublöcke die Lösung nicht befriedigt. Beachtenswert ist die Einfügung eines Standplatzes für Kraftwagen zwischen den neuen Kurgebäuden und der neuen Durchbruchstraße, wodurch eine zweckmäßige Trennung des Verkehrs von den Kuranlagen erzielt wird.

Zweiter Ankauf. (Abb. 12.)

Unter weitgehender Schonung der Straßenzüge und der Stadtbilder sieht der Verfasser eine gute Durchbruchstraße im Zusammenhang mit einer guten und zweckmäßigen Anordnung des Kurhauses vor. —
(Schluß folgt.)

DIE „ENTSCHÄDIGUNG“ IM REICHSSTÄDTEBAUGESETZ-ENTWURF

ERWIDERUNG ZU DEN AUSFÜHRUNGEN DR. RUNGES IN NR. 13

Wenn Herr Dr. Runge meint, der zu Entschädigende befinde sich in einer Zwickmühle, da er einerseits naturgemäß bestrebt sein müsse, aus Gründen der Steuerersparnis das betr. Grundstück so niedrig als möglich

zu bewerten, andererseits aber im Falle der Enteignung ebenso naturgemäß das Bestreben vorliege, die Bewertung so hoch als möglich anzugeben, wie die der Entschädigung, günstig abzuschneiden, um so ist ein solcher

Gedankengang bei dem Grundstückseigentümer gewiß menschlich verständlich. Die Allgemeinheit aber möchte in einem solchen Falle den Boden nicht gern zu ihrem Schaden mit solchem zweierlei Maß gemessen wissen, sondern bei einer Entschädigung nur mit dem Maßstab des wirklichen Wertes zur Entschädigung verpflichtet sein. Die Feststellung dieses Maßes überläßt sie völlig dem Eigentümer in seiner Steuerbewertung. Nur das verbittet sich der Staat als ihr Vertreter, daß zu seinem Schaden einmal bei der Steuerzahlung ein geringer Wert angegeben wird, bei einer etwaigen Enteignung

aber ein hoher. Um das zu verhindern, sind eben die „Zwickmühlen“ eine höchst wohlthätige Einrichtung im Interesse der Allgemeinheit, das mit Recht höher bewertet wird als der des einzelnen. Wir wollen Herrn Dr. Damaschke Dank wissen, wenn er uns in diesem Punkte die Augen geöffnet hat, so sehr, daß bodenreformerische Prinzipien bereits von der wirklich maßgeblichen Stelle sich zu eigen gemacht werden, ebenfalls im Interesse der Allgemeinheit, und damit ein eigentlicher Städtebau überhaupt erst ermöglicht wird. —

Schütte.

RECHTSAUSKÜNFTE

BEARBEITET VON RECHTSANWALT DR. PAUL GLASS, BERLIN

Arch. B. in D. (Ansprüche aus Gemeinschaftsvertrag zweier Architekten mit einer Siedlungsgesellschaft.)

Vorbemerkung der Schriftleitung. Wir bringen diesen Fall ausführlicher, da derartige Gemeinschaftsverträge häufiger vorkommen dürften, so daß die daraus sich ergebende Rechtslage von allgemeinem Interesse ist.

Tatbestand und Frage. Zwischen einer Siedlungsgesellschaft und einem Architekten X ist ein Vertrag abgeschlossen, wonach ihm in Gemeinschaft mit einem Architekten Y ein Auftrag erteilt wird und auch Bestimmungen getroffen werden über die Verteilung der Arbeiten und des Honorars zwischen beiden Architekten. Die Zahlung des Honorars erfolgt an X, der Y zu befriedigen hat. Der Vertrag ist vor vollständiger Durchführung von der Siedlungsgesellschaft gekündigt, die auch nur einen Teil des Honorars an X bezahlt hat. X hat die Restzahlung vergeblich angemahnt, will aber nicht klagen. Y will nun gegen X wegen seines Restanteils klagen. Wie ist die Rechtslage?

Antwort. 1. Die Rechtsansprüche gegenüber der Siedlungsgesellschaft: Nach dem Vertrage, als dessen Bestandteil auch der „Arbeitsverteilungsplan“ erklärt ist, hat die Gesellschaft ausschließlich an X zu zahlen (§ 5 des Vertrages, § 6 des Arb.-Verf.-Plans) und sind direkte Verpflichtungen dieser gegenüber Y ausdrücklich ausgeschlossen.

Hiernach kann Y auf Grund des Vertrages keine direkten selbständigen Ansprüche wegen des Architektenhonorars gegen die Siedlungsgesellschaft erheben; daran wird auch dadurch nichts geändert, daß die Gesellschaft auf Wunsch des X den Honoraranteil des Y diesem bisher direkt überwiesen hat. Vertraglich ist für eine Klage jedenfalls nur X legitimiert. Ob dem X überhaupt noch ein Restanspruch gegenüber der Siedlungsgesellschaft zusteht, ist aus dem mitgeteilten Sachverhalt nicht zweifelsfrei festzustellen, denn der Satz der Anfrage, daß von dem Auftrage drei Viertel geleistet sind, während das letzte Viertel gekündigt ist, und daß die Gesellschaft nur ungefähr die Hälfte ihrer Verpflichtung bezahlt hat, ist unklar. Soll die bezahlte Hälfte sich auf das ganze Honorar beziehen, so würden 75 v. H. des ges. Honorars (für den aufgeführten Teil) und, wenn man den Vertrag als Werkvertrag ansieht, noch weitere 25 v. H. abzüglich der ersparten Aufwendungen (§ 649 BGB). In diesem Falle würde also eine Klage Aussicht auf Erfolg haben, und es ist nicht recht zu ersehen, warum X sich zu klagen weigert.

Bezieht sich das Wort „Hälfte ihrer Verpflichtung“ dagegen nur auf die 25 v. H. Resthonorar, so würde bei einer Klage wohl kaum noch etwas herauskommen, da ja bei Vertragsauflösung die abzuziehenden ersparten Unkosten, die mit 40 bis 50 v. H. bei Architekten heute zu berechnen sind, also etwa der Hälfte der Restforderung entsprechen. Die Klage wäre dann aussichtslos und die Weigerung des Architekten X zu verstehen.

2. Die Ansprüche des Y gegen X: X hat im § 4 des Vertrages mit der Siedlungsgesellschaft die Verpflichtung übernommen, von dem ihm zufließenden Honorar an Y einen bestimmten Anteil abzuführen, was beiderseits anerkannt ist. Die Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses zwischen den beiden Architekten kann zweifelhaft sein. Es könnte sich um einen Dienstvertrag mit Gewinnbeteiligung oder um ein bürgerlichrechtliches Gesellschaftsverhältnis handeln. Verschiedene Bestim-

mungen in den Vertragsurkunden müssen jedoch zu der letzteren Auslegung führen: die Bezeichnung als „Arbeitsgemeinschaft“ im § 1; die Übernahme der „Gesamtarbeiten“ durch jede der beiden Architekten nach einem bestimmten Modus im § 2; die Unterzeichnung aller Pläne und die Firmierung mit dem Zusatz: „... in Arbeitsgemeinschaft mit Architekt Y in § 4; die gleichmäßige Teilung der Rechte und Pflichten im Innenverhältnis; schließlich die Gewinnbeteiligung in § 6.

Gemeinschaftlicher Zweck des zwischen den Architekten begründeten Gesellschaftsverhältnisses war die Erfüllung der Verpflichtungen und die Erlangung und Verwirklichung der Rechte, die sich durch die gemeinsame Arbeitsleistung aus dem zwischen X und der Siedlungsgesellschaft geschlossenen Verträge ergaben.

Aus diesem Verhältnis steht dem Y gegenüber X der Anspruch auf die Quote von den gezahlten Honorarbeiträgen zu, die er auch bereits erhalten hat. Dagegen kann Y den X nicht auf anteilmäßige bare Zahlung über dasjenige hinaus in Anspruch nehmen, was X selbst von der Siedlungsgesellschaft erhalten hat.

Wohl aber steht dem Y das Recht zu, von X die Erfüllung seiner Pflichten als Gesellschafter zu verlangen; da X für den Mitgeschafter Geschäftsführer gegenüber der Siedlungsgesellschaft ist, muß er auch die nur ihm persönlich mögliche Realisierung der Ansprüche gegen die Siedlungsgesellschaft durch Geltendmachung und u. Umst. Beitreibung der restlichen Honorarforderung vornehmen. Wenn X dies nicht tut, haftet er dem Gesellschafter Y nach §§ 708, 277 BGB., jedoch nur bei Verletzung derjenigen Sorgfalt, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Es kommt also für die Frage, ob Y den X auf Schadensersatz verklagen könnte, sehr auf die nicht bekannten Gründe an, weshalb X nicht gegen die Siedlungsgesellschaft klagen will. Ist X bei pflichtgemäßer Wahrnehmung seiner eigenen Interessen ein Vorgehen gegen die Siedlungsgesellschaft nicht zuzumuten, so könnte auch Y eine klageweise Durchführung der Forderung von X nicht verlangen und Schadensersatzansprüche beim Unterbleiben nicht stellen.

Y kann aber weiter von X gemäß §§ 730, 731 BGB. die Auseinandersetzung über das Gesellschaftsvermögen (zu dem die Forderung gegen die Siedlungsgesellschaft gehört) verlangen, da die Gesellschaft zwischen X und Y infolge Erreichung ihres Zweckes (vollständige Erfüllung des Architektenvertrages, soweit nicht infolge der Kündigung die Ausführung unterbleibt) beendet ist (§ 726 BGB.). Da das Gesellschaftsvermögen (die Forderung) teilbar ist, hat die Auseinandersetzung gemäß §§ 731, 752 BGB. derart zu erfolgen, daß X dem Y den auf letzteren entfallenden Teilbetrag des Resthonoraranspruchs abtritt bzw. die Abtretung dieses Betrages von X fordert und u. Umst. auf Abtretung gegen X klagt.

Erfolgt die Abtretung, so ist Y alsdann berechtigt, seinen Teilanspruch selbst gegen die Siedlungsgesellschaft einzuklagen; die letztere kann die Aktivlegitimation des Y (die ihm aus dem Verträge nicht zusteht), nicht anzweifeln, da sie durch die Zession hergestellt ist; einer derartigen Zession der Vertragsansprüche des X gegenüber der Siedlungsgesellschaft stehen auch die §§ 399, 400 BGB. nicht entgegen; insbesondere ist sie durch die Bestimmungen des vorliegenden Architektenvertrages nicht ausgeschlossen. —

VERLAG: DEUTSCHE BAUZEITUNG G. M. B. H., BERLIN
FÜR DIE REDAKTION VERANTW.: I. V. JOHANNES BARTSCHAT, BERLIN
DRUCK: W. BÜXENSTEIN, BERLIN SW 48