

DER DEUTSCHE ARCHITEKT IN DER SOWJETUNION

REGIERUNGSBAUMEISTER WALTHER SCHULZ

Vorbemerkung der Schriftleitung. Wir haben den jüngst aus Rußland zurückgekehrten Mitarbeiter Mays gebeten, die Organisation des Bauwesens in der Sowjetunion zu schildern und von den Schwierigkeiten, die den deutschen Architekten dort erwarten, ein klares, unge-schminktes Bild zu geben. Wir hoffen, mit dieser Aufklärung unseren deutschen Fachgenossen zu nutzen.

Die trostlose wirtschaftliche Lage des deutschen Bauwesens hat das bereits früher für den Aufbau Rußlands vor-handene Interesse derartig geweckt, daß in letzter Zeit ein Massenangebot deutscher Architekten nach Stellungen in Rußland eingesetzt hat. Da nur ganz wenige geeignet sind, unter den dort bestehenden Bedingungen zu arbeiten, und sich aller, unbeschadet ihrer politischen Ein-stellung, eine mehr oder weniger starke Enttäuschung bemächtigt, sollen im folgenden die Aufgaben und Ver-hältnisse geschildert werden, die den Architekten in der Sowjetunion erwarten.

Aufgaben in Rußland

Die Fülle der Aufgaben ist ungeheuer. An allen Stellen, an denen der gewaltige Fünfjahresplan die Schaffung oder Erweiterung von Industriemittelpunkten vorgesehen hat, sind Fabrikbauten im Gang und harren Wohnstädte der Verwirklichung. Die Größe der Aufgaben ist be-rauschend; neben einer Unzahl kleiner Siedlungen zwischen 500 und 3000 Einwohnern — allein für Berg-arbeiter des Donezbeckens über 200 — sind Wohnkom-plexe bis zu 300 000 Einwohnern in reichlicher Zahl zu entwerfen. Die wirtschaftliche Grundlage der Planwirt-schaft einerseits und die kulturellen Forderungen der Re-gierung andererseits garantieren eine Planung auf klarer Linie und von einer Vielseitigkeit, die für beste Kräfte nicht nur verlockend ist, sondern ihre Heranziehung unerlässlich macht. Die zur Bewältigung der Aufgaben in knappen Terminen nötige Typisierung von Konstruktionen und Bau-programmen zieht die Schöpferischsten unter den deut-schen Architekten an.

Organisation der Planung

Wie werden nun diese Aufgaben organisatorisch be-wältigt? Eine ganze Reihe von Planungstrusts, d. h. staat-licher Unternehmen mit eigener Betriebswirtschaft, meist mit dem Sitz in Moskau, Leningrad oder Charkow, alle parallel geordnet und bis vor kurzem noch einer einheit-lichen Behörde, dem Obersten Volkswirtschaftsrat, unter-stellt, leisten die Entwurfsarbeit. Diese Zentralisierung, be-dingt durch den großen Mangel an Arbeitskräften und das Fehlen einer großzügigen Typisierung des Bauwesens, ist die Quelle für eine Menge von Mißständen, die bei den großen Entfernungen ins Groteske ausarten können. Der Industriebau ist vom Entwurf der Siedlungen völlig losgelöst und nach seinen Branchen spezialisiert. Im fol-genden soll vom Entwurf der Siedlungen die Rede sein,

der von der Ausführung völlig abgetrennt ist. Auftrag-geber sind die Industrien. Die Zuteilung erfolgt zum Teil in der Weise, daß eine bestimmte Fabrikgattung (z. B. Kohle oder Textilien) einen bestimmten Planungs-trust hat, mit dem sie dauernd zusammenarbeitet. Diese Organisationsform nimmt keine Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten. So kann es vorkommen, daß im näm-lichen Distrikt, womöglich in derselben Stadt, eine Textil-fabrik und ein Kohlenbergwerk entstehen. Für beide Werke werden nun von verschiedenen Entwurfstrusts Sied-lungen oder Städte entworfen. Die Trusts nehmen keine Fühlung miteinander, oft weiß der eine gar nichts von der Aufgabe des anderen bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Bau beginnen soll. Nun muß man wieder von vorne an-fangen. Neben dieser Arbeitszuteilung gehen die Pla-nungstrusts jedoch selbst auf Aquisition aus, oft werden ihre auf Erkundungsreisen befindlichen Architekten von örtlichen Behörden bestürmt, einen Auftrag anzunehmen. Bei dankbareren Objekten setzt aber auch ein Wett-bewerb zwischen den Planungstrusts ein, der weniger durch Preisunterbietung als durch Ausnützung persönlicher Beziehungen und entsprechender Beleuchtung der Mit-bewerber geführt wird und letzten Endes vor den ent-scheidenden Instanzen durch Beredsamkeit gewonnen wird.

Organisation eines Trustes

Der einzelne Trust weist etwa die nachstehende Struktur auf:

TRUSTLEITER		
HAUPTINGENIEUR	PARTEIZELLE	VERWALTUNGSMANN
— STÄDTEBAU	KOMSOMOLZEN	— PERSONALABTEILUNG
— HOCHBAU	BETRIEBSRAT	— MATERIALVERWALTUNG
— TIEFBAU UND	GEWERKSCHAFT	— REGISTRATUR
— SANITÄRTECHNIK	INGENIEURTECHN. VERBAND	— BUCHHALTUNG, KASSE
— KOSTENANSCHLAG	BETRIEBSVERSAMMLUNG	— ARCHIV UND EXPEDITION
— RATIONALISIERUNG	WANDZEITUNG	

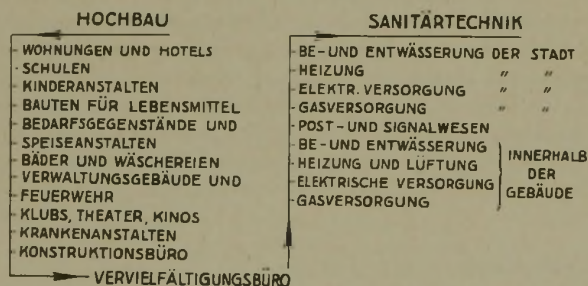
Organisation eines Planungstrustes

Hierbei ist angedeutet, daß für die Durchführung der Arbeiten die in der Mitte stehenden Instanzen verantwor-tlich sind. Eine klare Aufgabenteilung ist unter diesen Instanzen nicht gegeben. Praktisch ergibt sie sich etwa in folgender Weise: Der Trustleiter (Parteimitglied) erledigt die Arbeiten teils unter eigener Verantwortung, teils nach den Weisungen der Partei. In öffentlichen Betriebsver-sammlungen verbreitet er seine Absichten; außerdem hat jeder Trustangehörige das Recht, sich über Berufsarbeit

und Organisation zu äußern. An der Wandzeitung wird die Kritik bildlich und schriftlich festgenagelt. In der Gewerkschaft und ihrem Ausschuß, dem Betriebsrat, werden Verbesserungsvorschläge vorbereitet, um sie der Parteizelle zu übergeben. Speziell ingenieurtechnische Vorschläge bearbeitet der ingenieurtechnische Verband als gewerkschaftliche Berufsorganisation. Die Parteizelle gibt die Anregungen an die höheren Stellen weiter und empfängt von dort Weisungen. Zu ihrer Verwirklichung bedient sie sich der Komsomolzen (kommunistische Jugendorganisation), deren Mitglieder sich meist durch besonderen Eifer und Ehrgeiz auszeichnen. Die Zusammenarbeit dieser Organisationen klappt praktisch leider nicht. Oftmals vermutet die eine, daß die andere sich einer Sache angenommen habe. Diese hat denselben Gedanken und so geschieht nichts. Mitunter bleiben Sachen deshalb liegen, weil sich die Menschen einfach nicht zu helfen wissen. Bei unangenehmen, d. h. bei allen wichtigen Sachen entsteht die Frage: Wer ist verantwortlich? Es wird nun sehr viel geredet, es werden Beschlüsse gefaßt und Verfügungen aufgehängt, aber praktisch ändert sich fast nichts. Jedenfalls gehört eine unendliche Zähigkeit dazu, um etwas Wesentliches durchzusetzen.

Unterorganisation

Der Aufbau der einzelnen technischen Abteilungen ist unterschiedlich. Die Städtebauabteilung ist meist nach örtlichen Gesichtspunkten unterteilt, außerdem sind dem planenden Architekten Gartenarchitekten für die Grünanlagen, Geodäten für Planaufnahmen, Bauingenieure für Straßenbau und Verkehrseinrichtungen sowie Ökonomen für Wirtschaftsberechnungen zugeteilt. Die letzteren halten die Verbindung mit Gosplan aufrecht, jener Stelle, welche die gesamte Planwirtschaft leitet. Die Gliederung in Hochbau und Sanitärtechnik zeigt das nachstehende Schema:



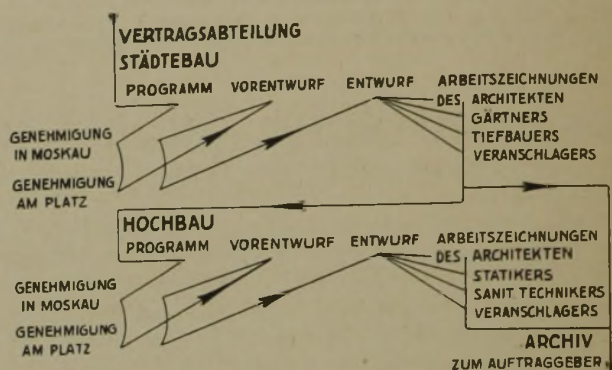
Gliederung einer technischen Abteilung in Hochbau und Sanitärtechnik

Das Pausbüro ist deshalb notwendig, da es infolge der schlechten Papierverhältnisse lediglich möglich ist, von den Tuschzeichnungen Blaupausen herzustellen. Aus diesem Grunde muß jede Zeichnung in Tusche gepaust werden. Die Organisation ist insofern mangelhaft, als die Zusammenfassung aller Einzelentwürfe nach örtlichen Gesichtspunkten nicht zum Ausdruck kommt. Bei der geringen Initiative vieler Mitarbeiter führt dies zu einer Desorganisation der Arbeit, der man durch verschiedene Mittel beizukommen versucht.

Gang eines Entwurfes

Innerhalb dieser Organisation ist der Gang eines Entwurfes folgender: Wenn der Vertrag des Trustes mit einer Aufbaustelle geschlossen worden ist, stellt der Ökonomist zusammen mit dem Städtebauer ein Pro-

gramm für das wirtschaftliche Gerippe der Stadt auf. Dieses Programm unterliegt der Genehmigung des technisch-wissenschaftlichen Rates in Moskau sowie jener der örtlichen Instanzen (Kreisrat, Gemeinderat). In diesen Behörden sind die Verteidiger wirtschaftlicher, sozialer, gesundheitlicher, militärischer und fachlicher Interessen vertreten. Als dann beginnt die Planungsarbeit, deren weiterer Weg nachstehend verzeichnet ist. Hierbei ist der Weg bei „Hochbau“ von jedem einzelnen Entwurf, also etwa zwanzigmal, zurückzulegen.



Gang eines Entwurfes im Hoch- und Städtebau

Für die einzelnen Hochbauvorhaben werden die Programme von zentralen Behörden aufgestellt, z. B. für Schulen vom Ministerium für Volksbildung, für Handelsbauten vom Zentralgenossenschaftsamt, für Krankenhäuser vom Gesundheitsministerium. Für die Ausarbeitung der Entwürfe stehen den Architekten Berater dieser Stellen zur Verfügung, welche der Trust bezahlt. Leider stimmen die Auffassungen der örtlichen Stellen oft mit denen der Zentralbehörden nicht überein, oder die Experten geraten sich untereinander in die Haare. Man weiß deshalb niemals, welches Schicksal ein Entwurf vor diesen Behörden erleidet. Dazu kommt, daß die Richtlinien und Programme einem steten Wechsel unterworfen sind. Der Berater, der die Unterlagen für einen Entwurf gegeben hat, kann beispielsweise während der Bearbeitung seine Angaben zurückziehen. Im Falle seiner Erkrankung vertritt sein Ersatzmann ganz andere Zahlen. Wenn man hört, daß die Berater nach Stunden bezahlt werden, erscheint diese Methode in einer besonderen Beleuchtung. Ein klares und rationelles Arbeiten ist bei einer solchen Unsicherheit der Unterlagen natürlich unmöglich.

Prüfung der Arbeit

Die Entwurfsarbeiten unterstehen einer mehrfachen Überprüfung. Bei größeren Städten ist ein ständiger Vertreter des Gemeinderates dauernd in Moskau, um die Verbindung aufrechtzuerhalten und die Einhaltung der Fristen zu überprüfen. Auch sonst wird innerhalb des Trustes auf verschiedene Weise eine Fristprüfung durchgeführt, ferner darauf geachtet, daß die im Vertrag vorgesehenen Kosten eingehalten werden. Seit Einführung der Betriebswirtschaftlichkeit ist das Hauptinteresse der Trustleiter darauf gelenkt, daß die Planungskosten so weit wie möglich heruntergedrückt und die produktive Leistung des einzelnen auf ein Höchstmaß gehoben wird. Produktiv ist hierbei ganz kapitalistisch gleichzusetzen mit einträglich. In der Prüfung der Arbeiten und ihrer Steigerung erschöpft sich z. Zt. fast ausschließlich das Interesse der früher aufgeführten kollektiven Instanzen (Gewerkschaft usw.). Durch diese bürokratische Berufserfassung wird natürlich eine verantwortungsvolle Er-

füllung der Verträge unmöglich gemacht. Gerade bei den einfachen Arbeiterverhältnissen in der Sowjetunion müssen Werkzeichnungen noch viel erschöpfender ausgeführt werden als bei uns. Dazu fehlen aber verständnisvolle und qualifizierte Techniker, fehlt die Zeit und eben neuerdings auch das Geld. Es ist daher Bluff, wenn zwar die Fristen eingehalten, aber Zeichnungen geliefert werden, die keinerlei Garantie für eine saubere Bauausführung gewähren.

Qualität des Menschen

Gegen die Arbeitsart, wie sie vorstehend geschildert wurde, läßt sich im großen ganzen wenig einwenden. Wenn trotzdem der Erfolg der Arbeiten in keiner Weise deutschen Erwartungen entspricht, so ist dies nur wieder ein Beweis dafür, daß letzten Endes nicht das System den Ausschlag gibt, sondern der Mensch, der dahintersteht. Die Qualität der vorhandenen Menschen entspricht aber, von Ausnahmen abgesehen, weder an Intelligenz noch an Charakterstärke und Energie den ungeheuren Anforderungen der Planung. Die Genialität, welche diese geboren hat, weicht in der Durchführung einer Mittelmäßigkeit, die durch die Angst vor Abweichungen von der Parteilinie vermehrt wird. So treten als Grundeigenschaften immer wieder hervor: Scheu vor Verantwortung und ein Sichklammern an den Buchstaben. Gesteigert durch die angeborene Trägheit, feiern daher die Bürokraten Orgien, denen man nur eine restlos negative Bewunderung zollen kann. Da die Verhältnisse über den Rahmen der Organisation, der man angehört, hinaus eng verfilzt sind, ist auch der einzelne Deutsche machtlos. Angerufene Prüfungsstellen versagen oder bewirken erst nach monatelangem Bohren eine so radikale Umwälzung, daß mit der Entfernung einzelner Persönlichkeiten meist der ganze Trust auffliegt und durch solche Umorganisation die Arbeit erst recht gehemmt wird. Da die neuen Männer nur andere Fehler haben, ist nichts erreicht, und es wird eben weitergewurstelt. Die Nachlässigkeit der Angestellten in der Erfüllung der täglichen Aufgaben steht in unmittelbarem Verhältnis zur Lebensfremdheit der gegebenen Verordnungen. Das Ergebnis ist eine Disziplinlosigkeit, die es unmöglich macht, genau, fristgemäß und fortschrittlich zu arbeiten. Durch die Einführung der Betriebswirtschaftlichkeit wird zwar erfolgreich versucht, diese Fehler zu bekämpfen. Aber die Nachteile der Akkordarbeit in der Tätigkeit des Architekten zeigen sich auf anderen Gebieten: Niemand wagt mehr das Risiko eines gedanklich neuen Entwurfes aus Angst vor der Ablehnung durch die Prüfungsinstanzen. Jeder drückt sich vor der Herstellung von Werkzeichnungen, die schlecht bezahlt werden, und die Qualität dieser Arbeitszeichnungen, die wir Deutsche mit allen Mitteln zu heben bemüht sind, bleibt weiterhin ungenügend.

Qualität der Arbeit

Aber selbst wenn auch auf diesem Gebiet im Laufe der Zeit Verbesserungen eingeführt werden, bleibt eine große Kluft bestehen zwischen der Auffassung der Arbeit des Architekten in Rußland und jener in Deutschland. Sie ist im unterschiedlichen Kulturniveau begründet. In Deutschland hat man mittels einer hochentwickelten Technik und Industrie eine Verfeinerung der Ausführung

erreicht, die auf der Höhe unseres technischen Zeitalters steht. Der Entwurf ist auf diese Technik eingestellt und kann die Erzeugnisse ihrer Industrie nicht mehr entbehren. In Rußland fehlt die Technik und die Industrie, und eine Anzahl uns vertrauter Baustoffe ist Defizitware. Das Zurückgreifen auf Baustoffe wie Holz an Stelle von Eisen, Ziegel statt Beton, Lehm statt Ziegel und die Knappheit an Glas und Dachpappe bedeutet ein Zurück zu alten Bauformen, die dem deutschen Architekten nicht mehr geläufig sind. Das Vortäuschen neuer Formen mit alten oder ungenügenden Baustoffen, öfter von den Russen gewünscht, muß er ablehnen. Die Gründlichkeit der zeichnerischen Ausarbeitung, eine Folge konstruktiven Wissens und der Verbundenheit des Entwerfenden mit der Baustelle, ist dem Russen unbekannt. Hieraus resultiert gegenseitige Unzufriedenheit, die oft noch durch menschliche Hintergründe, wie Neid und Rassenverschiedenheit, gesteigert wird.

Persönliche Schwierigkeiten

Mitunter bleibt es dem Russen unverständlich, daß sich trotz der Anwesenheit deutscher Fachleute nichts bessern will. Mitunter ist es ihm verständlich, aber er ist bemüht, dem Deutschen die Schuld des Versagens in die Schuhe zu schieben. Der Deutsche empfindet dann das paradoxe Bedürfnis, den ganzen Trödelkram mit der dahintersteckenden Clique durch eine Revolution an die Luft zu setzen. Aber dann wird ihm bewußt, daß er nicht im Land des Kommunismus, sondern unter der Gewalt der proletarischen Diktatur steht, und es bleibt ihm dreierlei übrig: zu gehen, zu schweigen oder — in endloser Geduld weiterzuarbeiten. Nur Diejenigen, die das letztere können, sollten drüben arbeiten wollen. Dies mag sich leicht lesen, aber es ist bitter schwer, dabei nicht die Kraft und die Gesundheit zu verlieren. Im Vergleich hiermit sind alle äußeren Gesichtspunkte nicht so sehr unerträglich: Weder die meist schlechten Büroverhältnisse mit mangelndem Licht (z. T. elektrische Beleuchtung in ehemaligen Fluren), Luft (z. B. Aborte in den Büros), Arbeitsgerät (z. T. keine Stühle, keine festen Arbeitsplätze), nicht die schlechten Wohnungsverhältnisse (z. T. unsaubere Hotelzimmer für Familien mit Kindern), nicht die schlechte Bezahlung (z. T. Verbot von Privatarbeit, verspätete Gehaltszahlung). Eines schafft mehr als dies alles Verbitterung: Wenn zu allen vorgenannten Schwierigkeiten persönliche Intrigen treten. Oft so geschickt, daß der Russe formal im Recht erscheint, werden sie bis zur offenen Schikane und bis zum Vertragsbruch angewendet. Wer dann keinen Rückweg mehr nach Hause hat, wird innerlich zerbrechen.

Gerade dieser letzte Gesichtspunkt zwingt dazu, vor einer Arbeitsaufnahme in Rußland zu warnen, solange die von der Reichsregierung unternommenen Schritte auf Verbesserung der Vertragsverhältnisse keine Erfolge gezeitigt haben. Wo schon Schwierigkeiten aller Art, die in diesem Aufsatz nicht erwähnt sind, vorhanden sind, schafft sich Sowjetrußland durch die in letzter Zeit geäußerte Mißachtung bestehender Verträge eine unmögliche Klemme: Sie stößt die guten Kräfte zurück und öffnet die Tore denjenigen, die sich nicht scheuen, nach Preisgabe der wirtschaftlichen Selbständigkeit als Letztes auch den Charakter zu opfern.

DIE FINANZIELLEN VORTEILE DES WACHSENDEN HAUSES

DR.-ING. W. LUDOWICI, JOCKGRIM (PFALZ)

Von den Fragen, welche die heutige schwierige Lage der Wohnungswirtschaft zur Erörterung bringt, ist die Finanzfrage sicher die dringlichste. Vielleicht wird die Lösung dadurch erschwert, daß wir aus der vergangenen Epoche her allzuviel mit Vorstellungen belastet sind, welche heute endgültig verlassen werden müssen. Jeder, dem es heute schlecht geht, hat sich daran gewöhnt, nach dem Staat um Hilfe zu rufen. Die meisten scheinen hierbei zu vergessen, daß sie selbst der Staat sind. Diese Erkenntnis führt aber zu der weiteren Folgerung, daß der Staat dem einen nur helfen kann, wenn genügend andere da sind, die in der Lage sind, etwas abzugeben. Der Staat kann hierbei ja nur die Rolle des Vermittlers spielen und nicht aus sich selbst heraus Hilfe bringen.

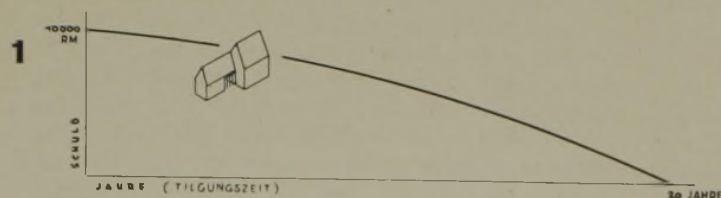
So ist die Schaffung von einigen 100 000 Siedlerstellen mit Hilfe öffentlicher Mittel nur als gute Absicht und gutes Beispiel zu bewerten. Wenn aus dem Volk und der freien Wirtschaft heraus diese Gedanken nicht aufgegriffen und weitergetragen werden können, dann muß der Mißerfolg vor der Türe stehen. Wir müssen daran denken, daß wir sieben Millionen Erwerbslose haben, nicht 100 000, und alle Zahlen und Ziffern immer auf diese Größe beziehen. Unter allen Umständen müssen wir uns daran gewöhnen, daß wir nur aus eigener Kraft wieder in die Höhe kommen können. Der heutige Begriff eines Staates, der allen helfen soll und kann, steht einer Besserung mehr als alles andere im Wege. Jedes Wirtschaften muß auf den Austausch von Leistung gegen Leistung, Wert gegen Wert zurückgehen. Die Ansprüche müssen immer im Verhältnis zur eigenen Kraft bleiben. Die Wohnung, die wir uns wünschen, kann schließlich nur durch die eigene Leistung geschaffen werden. Reicht diese heute nicht für ein großes Haus bzw. eine große Wohnung aus, so muß eben zunächst ein kleines Haus bzw. eine kleine Wohnung genügen. Wie oft findet man in den wilden Siedlungen und Wohnbaracken der Vorstadtgärten, trotz aller Dürftigkeit der Unterkunft, mehr Zufriedenheit und Selbstbewußtsein, als in anspruchsvollen Wohngelegenheiten der Stadt. Die Freude an dem eigenen, wenn auch noch so dürftigen Besitz, das Bewußtsein, sich diesen aus eigener Kraft geschaffen zu haben, sind psychologische Momente, die in ihrer Bedeutung stark unterschätzt werden. Diese liegt aber nicht nur in seelischer, sondern auch in körperlicher Richtung. Manche gesundheitliche Gefahr kann durch Arbeits- und Lebensfreude überwunden werden.

Das Wohnbedürfnis gehört zu den ursprünglichsten und zwangsweisen Bedürfnissen des Menschen. Das kleine Haus wird, wenn es hochwertig gebaut ist, immer ein gutes Handelsobjekt sein. Immer werden Kreise da sein, die es wegen der geringen mit ihm verbundenen Belastung besitzen wollen und besitzen können. Voraussetzung für eine gute Rentabilität ist eine geschmacklich und wohntechnisch einwandfreie Lösung. Es ist hierbei wichtig, daß der Entwurf zwar der augenblicklichen Not Rechnung trägt, aber zumindest alles vorsieht, was zur Erhaltung der Rentabilität später ergänzt werden muß. Eine Hütte wird als Unterstand gesucht, solange der Sturm dauert; ist er jedoch vorbei, so steht sie leer.

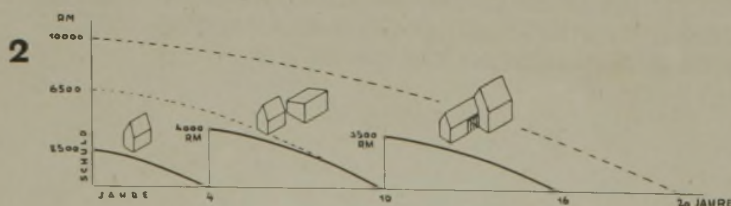
Deshalb ist es notwendig, gerade den Wohnwert des kleinen Hauses hochzuhalten. Es ist besser, auf Kubikmeter zu verzichten und unter Einstellung auf einen höheren Nutzungsgrad der Wohnräume die Wohnungseinrichtung hochwertig zu gestalten. Ein derartig hochwertiger Bau wird in besseren Zeiten nicht verlassen. Die dann zur Verfügung stehenden Mittel werden im Gegenteil zu Erweiterungsbauten benutzt. An eine Hütte wird man jedoch keinen Anbau machen, sondern wird aus ihr ausziehen und damit Rentabilität und Wert vernichten.

Ein neuartiger Bauverein versucht, die eingegangenen finanziellen Verpflichtungen nach drei besonderen Tilgungsplänen abzuwickeln. Der einfachste dieser Tilgungspläne besteht darin, daß der betreffende Bauschuldner monatlich ein bestimmtes Fixum bezahlt. Dieses Fixum von beispielsweise 30 Mark wird teils zur Verzinsung, teils zur Tilgung des Baukredits verwendet. Das Kapital wird dementsprechend somit nicht mit einem gewissen Prozentsatz getilgt. Da im Laufe der Tilgung der Zinsanteil, der in der Monatsrate enthalten ist, immer kleiner wird, steigt die Amortisationsrate. Auf diese Weise wird bei gleichmäßiger Belastung eine verhältnismäßig rasche Tilgung der Bauschuld erreicht. Graphisch aufgetragen entsteht eine Kurve, die auch in ihrer psychologischen Wirkung auf den Bauwilligen bedeutungsvoll ist, da sie zeigt, daß die Tilgung im Laufe der Jahre immer schneller erfolgt (Bild 1 und 2).

Neben diesem Fixplan, bei welchem also monatliche Beträge ähnlich wie bei einem Mietsverhältnis bezahlt werden, soll auch ein Stufenplan und ein den besonderen ländlichen Verhältnissen angepaßter Plan versucht wer-



Tilgungsplan (Fixplan) des ungestuften Bauvorhabens bei gleichmäßiger Belastung



Tilgungsplan (Fixplan) des gestuften Bauvorhabens bei gleichmäßiger Belastung und gleichem Gesamtbetrag

(Fortsetzung siehe S. 593)

EVANGELISCHE KIRCHE AM HOHENZOLLERNPLATZ IN BERLIN

ARCHITEKT: FRITZ HÖGER, HAMBURG / 9 ABBILDUNGEN



Platzbild, von der Uhlandstraße aus

Fotos: Gebr. Dransfeld, Hamburg

Auf beschränktem Bauplatz waren Kirche, Gemeindehaus und Pfarrerwohnhaus anzuordnen. Die Kirche steht in der Front des Hohenzollernplatzes, dem sie durch den Rhythmus ihrer klaren Baumasse die beherrschende Note gibt, während der bei 6·8 m Außenabmessung 60 m hohe Glockenturm Angelpunkt der Platzdiagonale ist und im Blickpunkt mehrerer Straßen liegt, wodurch in gewissem Sinne die bevorzugte Stellung alter Gotteshäuser auch für diese neue Großstadtkirche gesichert ist. Das Pfarrhaus steht an der Nebenstraße. Das die Verbindung mit der Kirche herstellende Gemeindehaus ist so weit abgewinkelt, daß vor dem Portal ein freier Raum gewonnen wurde.

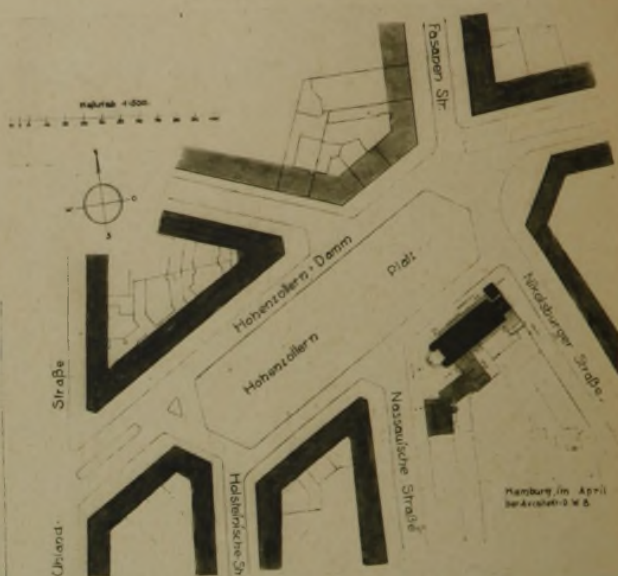
Gemeindehaus und Pastorat sind Mauerwerkbauten mit Holz-, Massiv- und Hohlsteindecken, ebenso der obere geschlossene Glockenturm, der Altarbau mit Sakristeianbau und die Treppentürme. Dagegen sind der Turmunterbau, der unter der Kirche liegende Gemeindesaal und die Kirchenschiffe Eisenbetonskelettbauten mit einer Verblendung aus braunvioletten Klinkern. Diese wie bei allen Höger-Bauten handwerkgerechte Mauerung aus bis zur Sinterung gebrannten Handstrichsteinen setzt sich zusammen aus zahlreichen Lisenen, zwischen denen die schmalen Fensterschlitz so tief liegen, daß die Wände als einheitlich horizontal entwickelte Flächen empfunden werden, aus denen der Turm sich emporstreckt als stark hervortretende Senkrechte.

Der Eisenbetonskelettbau ist gegliedert in den 2 m unter Gelände liegenden, 5,50 m hohen Gemeindesaal und den darüber entwickelten dreischiffigen Kirchenraum mit einer lichten Mittelhöhe von 21,80 m. Das Mittelschiff hat eine Stützweite von 14,82 m, die Seitenschiffe mit den Zugängen zu den Sitzen eine solche von 2,32 m. Die 33,04 m lange Kirchenhalle wird getragen von elf Haupt- und zwei Endbindern in je 2,70 m Achsabstand. Die statisch konstruktive Bearbeitung erfolgte durch die beratenden Ingenieure Dr. Kuball und Kölling in Hamburg.

An der Eingangsseite sind drei Emporen übereinander eingebaut, die unterste für Hörer, die zweite für die Sänger und die letzte für die Orgel. Es ist bei der Konstruktion Rücksicht darauf genommen, daß sich die hier befindlichen beiden Binder trotz andersartiger Beanspruchung den übrigen in der Form völlig anpassen, so daß sich dem Beschauer ein bis zu den Treppentürmen reichendes einheitliches Gesamtbild bietet. Um eine günstige Akustik zu erreichen, hat die Orgelempore Holzbalkenlage; aus demselben Grunde sind die Stufen der Hörer- und Sängerempore in Holz ausgeführt.

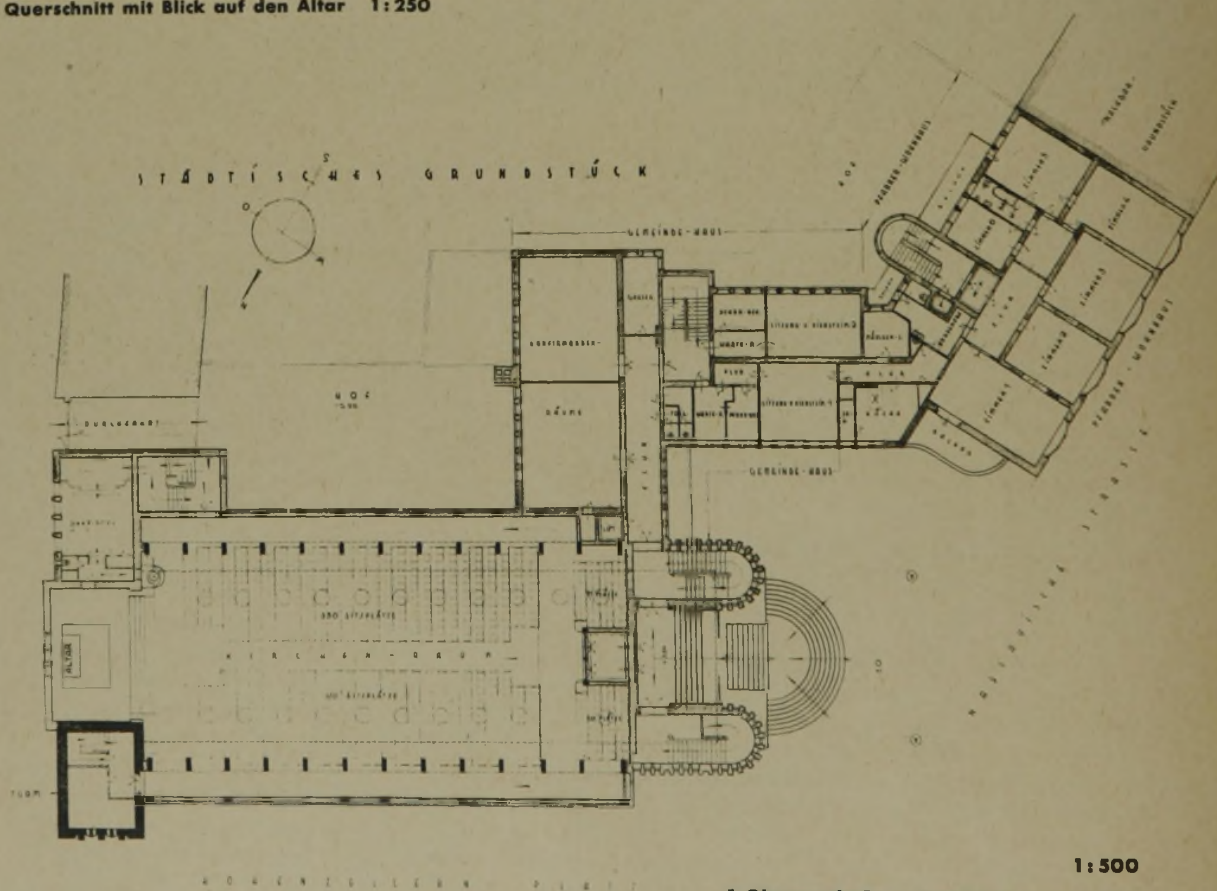
An den Altarraum schließt sich einerseits die Sakristei, andererseits ein Stuhlraum.

Die starke Wirkung des Kirchenraumes wird bestimmt durch die spitzbogigen Eisenbetonbinder. Es mag besonders hervorgehoben werden, daß die spitzbogige Form kein eklektizistisches Anknüpfen an Altes darstellt.



**EVANGELISCHE KIRCHE
AM HOHENZOLLERNPLATZ
IN BERLIN**

Querschnitt mit Blick auf den Altar 1:250



1 Obergeschoß — Hauptkirchengeschoß
(im Untergeschoß — Gemeindesaal)



Der Haupteingang der Kirche

EVANGELISCHE KIRCHE AM HOHENZOLLERNPLATZ IN BERLIN

ARCHITEKT: FRITZ HÜGER, HAMBURG

Sie ist die statisch-wirtschaftlich günstigste Form, und das sachlich Richtige erweist sich in seinem großen sakralen Eindruck auch als das künstlerisch Bedeutsame. Die Formensprache dieses Kirchenraumes ist so eindringlich, daß sie keinerlei Verstärkung durch äußere Mittel vertragen würde. Daher ist jede farbige Behandlung des Mittelschiffs bewußt vermieden: alle Betonflächen sind nur gezahnt, die Fugennähte sind sichtbar gelassen; auf ihnen spielt das durch die bernsteinfarbenen Rohglasfenster eintretende Licht.

Durch Malerei stärker hervorgehoben wird nur der 6,35 m tiefe, um mehrere Stufen erhöhte Altarraum, der durch ein vom Kirchenschiff aus unsichtbares großes Oberlicht besondere Lichtfülle erhält, und der den Altarraum abschließende Spitzbogen. Er wird von Erich Waske, Berlin, als Triumphbogen ausgemalt. Außerdem ist Prof. Sandkuhl, Berlin, beauftragt, Seitenfriese in Sgraffito an den Fensterwänden zu schaffen.

Dr. Rud. Schmidt, Hamburg



**EVANGELISCHE KIRCHE
AM HOHENZOLLERNPLATZ
IN BERLIN**

ARCHITEKT: FRITZ HÖGER, HAMBURG

Blick nach Kanzel und Altar (Modell)



Eisen-Betonbinder des Kirchenschiffes



Das ausgeschaltete Innere des Kirchenraumes



Blick in das Innere nach einem Aquarell

EVANGELISCHE KIRCHE AM HOHENZOLLERNPLATZ IN BERLIN

ARCHITEKT: FRITZ HÜGER, HAMBURG

VON DER WELTAUSSTELLUNG CHIKAGO 1933

EIN JAHRHUNDERT DES FORTSCHRITTES

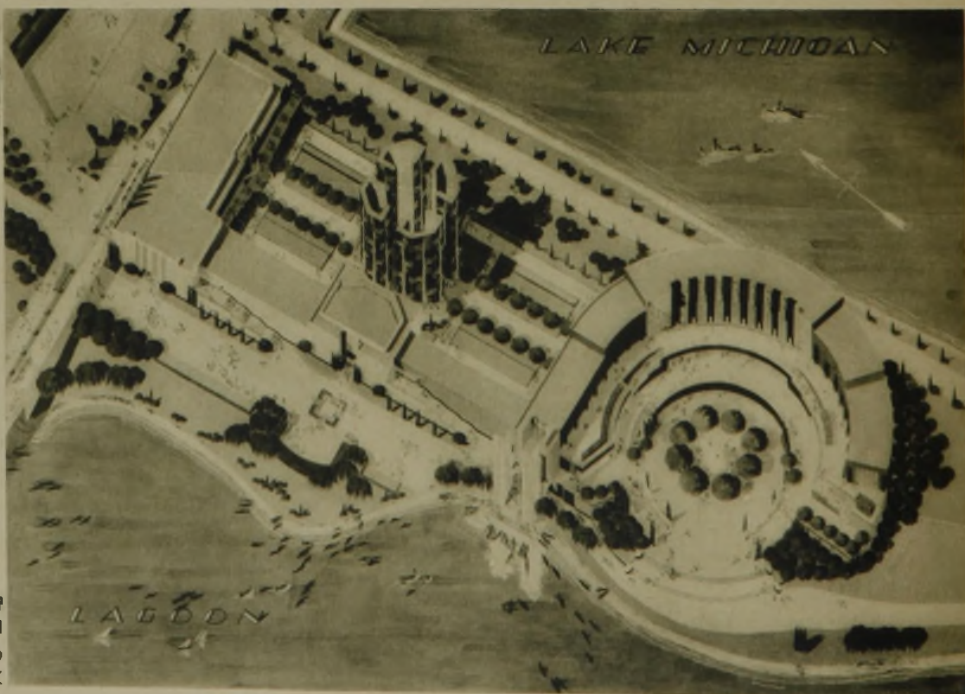


Ausstellungsgelände zwischen Michigan-See und Illinois-Central

Nach einem Gemälde von R. Addy, Chicago

Vorn Field-Museum, hinten am Wasser Verwaltungsgebäude, rechts Stadion, dahinter mit Turm das Gebäude für Wissenschaft, weißer Turm ganz hinten für Wasser und Licht.

Lage in kurzer Entfernung vom Stadtzentrum. Gesamtfläche etwa 12,13 ha, zum Teil dem Michigan-See abgewonnen, mit Parkanlagen und Wasserflächen



Elektrische Gruppe auf Northerly Island

ARCHITEKT RAYMOND HOOD
NEW YORK



Gebäude für Wissenschaft

ARCHITEKT PAUL CRET, PHILADELPHIA

U-förmiger Grundriß mit zwei zum See reichenden Flügeln. Dazwischen Tribüne. 175 m hoher Turm

**Hauptfassade des
Verwaltungsgebäudes**

ARCHITEKT

EDWARD H. BENNETT,

HUBERT BURNHAM

JOHN A. HOLARBIRD

CHIKAGO

Nach der Seeseite

drei Flügelbauten



Am 1. Juni 1933 wird die zweite Weltausstellung in Chicago ihre Pforten öffnen. Veranlassung gibt die Feier der 100jährigen Stadtschaft Chikagos. Die erste Ausstellung in Chicago vor 40 Jahren, die „Columbia Exposition“ von 1893, war eine solche des alten Stils. Ihre offiziellen Bauten — abgesehen von denen des Auslandes — standen im Zeichen des Klassizismus. Die neue Ausstellung will eine neue Idee verkörpern, sie führt daher die Unterbezeichnung „Century of Progress“. Ihre von dem Ausstellungsausschuß hergestellten Bauten sollen sämtlich im Stil unserer Zeit gehalten sein.

Unsere Abbildungen geben eine Gesamtübersicht und ein Bild der elektrotechnischen Gruppe, außerdem eine Ansicht des Verwaltungs- und Repräsentationsgebäudes mit großem Restaurant, sowie des Gebäudes für Wissenschaft. Ganz nach modernem Konstruktionsprinzip ist das Gebäude für Reise und Verkehr gebaut, dessen Hallen die Tragkonstruktion unverhüllt nach außen zeigen. Ein Kuppelbau von 38 m Höhe und 61 m Durchmesser wird getragen von Stahlkabeln, die an der Spitze von vier Stahltürmen aufgehängt sind. Alles bleibt unverhüllt sichtbar. Geeignete Abbildungen für letztere Bauten stehen uns nicht zur Verfügung.

Die Lage der Ausstellung unfern des Stadtzentrums am Ufer des Michigansees, dem ein Teil der Flächen abgewonnen ist und der Gelegenheit gab, das Bild durch Wasserflächen und Parkanlagen zu beleben, ist überaus günstig. Das gilt auch von den Verkehrsverhältnissen. Die städtischen Schnellbahnen sollen 50 000 Personen in der Stunde befördern, Autoomnibusse etwa 20 000, während besondere Hochbahnen, Oberflächenbahnen usw. 1 Million Personen am Tage nach der Ausstellung bringen können. Auch die Lage der Fernbahnhöfe und Güterbahnhöfe ist bequem. Den Verkehr innerhalb der Ausstellung vermitteln Züge mit je 90 Personen Fassungskraft, die in den Hauptlinien mit großer Schnelligkeit verkehren sollen. Dazu kommen noch der Bootsverkehr auf den Wasserflächen, elektrische usw. Cars u. a. Wissenschaft, Technik, Musik, darstellende Kunst werden in ihren Fortschritten gezeigt. Die Vereinigten Staaten und die einzelnen Länder stellen aus, das Ausland hat die Beschickung vielfach zugesagt. Dazu kommt der industrielle Teil der Ausstellung, ferner die Sportanlagen, Vergnügungsparks und Darstellungen aus der Besiedlungszeit Amerikas.

Die Ausstellung soll bis 1. November 1933 dauern.

LUDWIG HOFFMANN

Zum 80. Geburtstag am 31. Juli 1932

Ludwig Hoffmanns Lebenswerk steht nicht nur an Umfang und Qualität in der vordersten Linie des von den erfolgreichsten Baumeistern der letzten beiden Menschenalter Geschaffenen: ihm ward auch das seltene Glück beschieden, durch die Zwecke, denen es zu dienen, durch die Aufgaben des öffentlichen Lebens, die es zu erfüllen hatte, in dem Bewußtsein des Volkes sich einen festen Platz zu erringen, ja, soweit dies den Bauwerken der neueren Zeit möglich ist, im besten Sinne populär zu werden. Das Berliner Stadthaus, die zahlreichen Schulen besonders im Norden und Osten Berlins, das Rudolf-Virchow-Krankenhaus, das Irrenhaus und Genesungsheim wie das Alte-Leute-Heim in Buch, die Badeanstalten und Feuerwachen, endlich der Märchenbrunnen am Friedrichshain gehören zu den volkstümlichsten Bauten Berlins. Mit Recht erscheinen somit an der Spitze der Gratulanten zum 80jährigen Geburtstag des Altmeisters die Vertreter der verschiedensten Korporationen der Reichshauptstadt, um ihrem langjährigen Stadtbaurat und ihrem Ehrenbürger den Dank für das im Dienste und zum Besten der Bevölkerung Geschaffene darzubringen.

Aber auch die deutsche Architektenschaft darf an diesem Tage nicht fehlen, um einem ihrer Nestoren ihre Glückwünsche und ihre Anerkennung auszusprechen. In einer Zeit raschster Wandlungen der Baukunst, in der das gestern Entstandene heute oft schon veraltet erscheint, in einer Zeit der schärfsten Richtungskämpfe, erwächst uns die doppelte Verpflichtung, an einem solchen Ehrentage den Meister zu ehren, dessen Werk in seiner Gesamtheit als eine Zierde des deutschen Bauschaffens im Hinblick auf tatsächliches Können, auf inneren Gehalt, auf Sauberkeit der Arbeit und auf Wahrung der Gesetze und der Würde der Architektur uns vor Augen steht.

Will man den Werken Ludwig Hoffmanns gerecht werden, so muß man sich darüber klar sein, daß sie ganz anderen Zeitverhältnissen, ganz anderen Kräften des wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und geistigen Lebens ihre Entstehung verdanken, als wie sie für das Wirken der jetzt schaffenden Baumeistergeneration bestimmend sind. Ludwig Hoffmann trat zugleich mit seinem Darmstädter Landsmann und Jugendfreunde Alfred Messel Ende der siebziger Jahre in das Bauwesen ein, in einem Zeitpunkt, als nach Überwindung der Schwierigkeiten der Nachkriegs- und Gründerzeit eine beispiellos fruchtbare Tätigkeit auf dem Gebiete der Baukunst in Deutschland einsetzte. Ausgebildet mit Messel an der Bauakademie unter dem alten Strack, unter Lucae und Adler, praktisch bewährt als Regierungsbauführer an der nach Schwechtens Plänen 1879 bis 1884 ausgeführten Kriegsakademie in der Dorotheenstraße, 1882 mit dem Schinkelpreis für ein Projekt des Ausbaues der Museumsinsel bekrönt, erhielt der 33jährige Meister im Jahre 1885 den I. Preis und die Ausführung für den Bau des Reichsgerichts in Leipzig — dieses sichtbaren Symbols der Bekrönung des inneren Reichsausbauens durch Bismarck. Ein Jahr nach der Vollendung

des Reichsgerichts, 1896, wurde Hoffmann zum Stadtbaurat von Berlin berufen und schuf nun in rastloser, fast 30jähriger Tätigkeit die kaum übersehbare Reihe musterhafter Bauten auf dem Gebiete der Verwaltung, des Schulwesens, der Krankenpflege und der öffentlichen Wohlfahrt, die Berlin in dieser Hinsicht an die Spitze der Weltstädte rückten und aus aller Herren Länder Fachleute zum Studium und zur Nacheiferung hierher zogen und dem Meister zahlreiche Ehrungen eintrugen. Nach dem Tode Messels übernahm Hoffmann 1907 in Erfüllung des letzten Willens seines Freundes die Ausführung der kurz vorher begonnenen Bauten des deutschen Museums auf der Museumsinsel, die unter ungeheuren Schwierigkeiten erst im vorigen Jahre vorläufig zum Abschluß gebracht worden sind, als letztes und markantestes Zeugnis der klassischen Formenreinheit, die sich gegenüber den reichen Renaissance- und Barockformen der offiziellen Bauten der wilhelminischen Ära in dem späteren Schaffen Messels und Hoffmanns durchgesetzt hatte.

Im Rückblick auf sein in so seltenem Maße begnadetes Wirken erkennt der greise Meister, wie er sich mir gegenüber mehrfach aussprach, dankbar an, daß ihm das Glück in seinem Leben ganz ungemein zur Hilfe gekommen ist. Aber wie das Zustandekommen eines großen Lebenswerkes schließlich nur dadurch ermöglicht wird, daß das Glück sich mit dem persönlichen Verdienste verkettet, daß der Mensch des ihm begegnenden Glückes sich durch eigene Kraft würdig erweist, so gilt das auch vom Schaffen Ludwig Hoffmanns, das ein Muster rastloser Tätigkeit, eines stets wachen Gewissens und unablässigen Bemühens um die bestmögliche Lösung darstellt. Hoffmann erkennt aber auch dankbar an, daß er nicht nur in der damaligen Verwaltung der Stadt Berlin eine großzügige Bauherrin fand, sondern daß ihm auch zahlreiche ausgezeichnete Mitarbeiter in der Ausführung seiner Bauten beschieden waren. Nicht nur Architekten, sondern auch Bau- und Kunsthandwerker, vor allem auch vortreffliche Bildhauer, wie denn gerade diese letztere, augenblicklich fast ganz zum Feiern verurteilte Künstlergattung mit Wehmut auf die reichen plastischen Aufgaben blicken wird, die er ihnen an seinen Bauten gestellt hat.

Wie Hoffmann, trotzdem er unter ganz anderen Zeitumständen zu seiner Leistung emporgewachsen ist, in den letzten Jahren — darin ähnlich dem bejahrten Max Liebermann auf seinem Gebiet — den Bestrebungen der neuen Generation warmherzige und fördernde Anteilnahme entgegengebracht hat: so möge auch die deutsche Architektenschaft das Lebenswerk eines ihrer großen Meister an seinem Ehrentage — frei von den Kämpfen der Richtungen und Gruppen — in einmütigem Zusammenstehen dankbar würdigen im Hinblick auf das in Hoffmanns Schaffen sich verkörpernde hohe Können und reine Streben. Sie erweist damit sich selbst und ihrem Beruf die größte Ehre.

Prof. Dr. Hermann Schmitz, Neubabelsberg

den. Bei dem Stufenplan werden die Monatsraten im ersten Jahr niedrig gehalten und dann von Jahr zu Jahr stufenweise gesteigert, von der Annahme ausgehend, daß die mit dem Bau gegebene Einrichtung der Wirtschaft eine anfängliche Entlastung besonders notwendig erscheinen läßt. Bei dem weiter ins Auge gefaßten ländlichen Plan ist auf die Barmittellage des Landwirts Rücksicht genommen. Es werden in einem Jahr zwei verschieden hohe Monatsraten vorgesehen, und zwar eine niedrige Rate für das zweite und dritte Quartal und eine höhere Rate für das erste und vierte Quartal.

Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang die finanzielle Erleichterung, die ein wachsendes Haus mit sich bringt. Den gleichen Gesamtbetrag vorausgesetzt, wird die Tilgung der gesamten Schuld u. a. deswegen schneller erfolgen, weil geringere Zinsleistungen sich ergeben. Es werden außerdem folgende wichtige Faktoren mitsprechen:

1. Der zunächst gebaute Teil des wachsenden Hauses geht in wenigen Jahren infolge des geringen Kapitalbedarfs in den Besitz des Betreffenden über. Dieser sieht also ein nahes, nicht allzu schwer erreichbares Ziel vor Augen. Er wird seine Kräfte deshalb um so stärker einsetzen.
2. Wenn er sich nun als Besitzer der ersten Ausbaustufe fühlt, kommt ohne weiteres eine gewisse Selbstbesinnung und eine Klarheit darüber, was er sich in Zukunft zumuten kann und darf. Er baut seinen Plan also nicht mehr so auf Hoffnungen auf, wie es derjenige tut, welcher von vornherein ein fertig gebautes Gehöft erwirbt.

Eine eingehende Erörterung dieser Fragen kann natürlich in dem hier gegebenen engen Raum nicht erfolgen. Der Gedanke soll nur noch an einem Beispiel erläutert werden:

Eine Schuld von 6000 Mark soll bei 5 v. H. Zins mit einer Monatsrate von 40 Mark getilgt werden. Dies ergibt

eine Tilgungsdauer von 20 Jahren. Wird jedoch diese Schuld von 6000 Mark in drei Beträgen von je 2000 Mark aufgenommen, so verändert sich das Bild wesentlich. Es wird hierbei davon ausgegangen, daß im Sinne des wachsenden Hauses die 2000 Mark jeweils zur Finanzierung einer Ausbaustufe benutzt und ganz getilgt werden, bevor an die Aufnahme der nächsten 2000 Mark gedacht wird. Es stellt sich dann heraus, daß die jeweils aufgenommenen 2000 Mark in 57 Monaten getilgt sind, d. h. also, daß der Betreffende schon in 4 Jahren, 9 Monaten Eigenbesitzer ist, nicht erst in 20 Jahren. Es spielt hierbei keine Rolle, daß er in 20 Jahren natürlich ein viel größeres Anwesen besitzen wird als in 4 Jahren und 9 Monaten. Ausschlaggebend ist hierbei zunächst einmal psychologisch die Tatsache, daß er sich in 4 Jahren und 9 Monaten als Besitzer fühlen kann. Es ist ihm ein nahes und erreichbares Ziel gesteckt. Bei gleicher Monatsrate kommt er aber auf diese Weise in 171 Monaten schon in den Besitz des ganzen Objekts. Er hat also nicht nur den Vorteil, schon in knapp 5 Jahren das volle Bewußtsein der eigenen Scholle zu haben, sondern er erreicht das große gesteckte Ziel viel schneller. Er spart sich auf diesem Wege 69 Monate und ist Vollbesitzer in knapp 15 Jahren, statt in 20 Jahren. Außer dieser Zeitersparnis winkt ihm eine Zinsersparnis von über 2700 Mark. Diese Zinsersparnis ist aber nicht auf Kosten des Geldgebers erfolgt, sondern lediglich einer vernünftigen wirtschaftlichen Planung der Lebenshaltung und der Ansprüche des Bauherrn zu verdanken.

Die Ziffern sind nur zur Veranschaulichung des Gedankens angeführt. Weder ihre Höhe noch ihre Einteilung ist zwingend. Eine Schuld braucht nicht in drei gleich große Beträge aufgeteilt zu werden. Diese Beträge müssen sich natürlich nach den Baustufen richten. Dies ergibt allerdings in Abhängigkeit von der mittleren Abweichung eine geringe Steigerung der Tilgungszeit, welche aber nicht sehr wesentlich ist.

ZUR FRAGE DER PARZELLIERUNG UND REGELUNG DES ANLIEGERBEITRAGS

DR.-ING. HANS REICHOW, REG.-BAUMEISTER A. D., BERLIN / 5 ABBILDUNCEN

In den großstädtischen Randgebieten erleben wir gegenwärtig eine „Renaissance“ der offenen Bebauung. Ohne jeden behördlichen Einfluß, der ja erst im Hinblick auf die Ansiedlung Arbeitsloser in Nebenerwerbs-, Gärtner- oder sonst wie gearteten Stadtrand-siedlungen zu erwarten ist, und ohne den wesentlichen Einfluß der noch im Anfang stehenden Bausparbewegung wurden in den letzten Jahren am Rande der Großstadt Berlin nicht weniger als 22 000 Bauparzellen verkauft, während sich etwa die zehnfache Zahl schon in der Hand baulustiger Einzelsiedler befindet. Würde man die Parzellierungs- und Bebauungspläne für all diese Fälle unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten kritisch betrachten, so dürfte das im allgemeinen ebenso negativ ausfallen, wie in dem hier noch näher zu betrachtenden Beispiel. Eine streng wirtschaftliche Planung erscheint aber um so mehr geboten, als es sich bei den in Frage kommenden Käufern viel weniger um „Villeninteressenten“, als um ausgesprochene Kleinsiedler handelt, für die jede 100 RM Erschließungskosten und Anliegerbeiträge mehr oder weniger schon stark ins Gewicht fallen.

Bei der Siedlungstätigkeit der Städte ist man in den letzten Jahren mehr und mehr durch Unterscheidung des

Straßennetzes, seinen jeweiligen Aufgaben und dementsprechend auch seinem Ausbau nach, zu einer wirtschaftlichen Stadtgestaltung gekommen. Man hat es leider unterlassen, das hierbei angewandte Prinzip einer sinngemäßen Unterscheidung, Ordnung und organischen Anpassung ebenso folgerichtig auf andere Gebiete des Städtebaues zu übertragen. So bisher leider auch noch nicht auf das hier zu behandelnde Gebiet der Parzellierung, die in Stadtrandgebieten allorts mehr denn je akut ist.

Parzellierung.

Vor wenigen Jahren stellte noch ein betont wirtschaftlich eingestellter deutscher Städtebau-theoretiker die Forderung auf, aus sozialen Gründen in offenen Baugebieten nur Baublocktiefen für 500 qm große Parzellen vorzusehen. Tatsächlich geschah das ohnehin i. d. R. kaum anders. Auch heute noch werden bei den Stadtplanungsämtern fast ausschließlich derart in den Baublocktiefen gestaltete Bebauungspläne zur Feststellung eingereicht, obschon dies Parzellierungsverfahren für alle Beteiligten sich wirtschaftlich nur nachteilig auswirken kann (Abb. 1). Denn bei jeder Abweichung in der endgültigen Parzellengröße nach oben — nach unten ist sie

in offenen Baugebieten praktisch bisher kaum in Erscheinung getreten — bedeutet ein solcher Bebauungsplan für die Parzellierenden ein Zuviel an abzutretenden und herzustellenden Straßen, für die Gemeinde ein zu großes, ewig zu unterhaltendes Versorgungs- und Straßennetz, und für den Anlieger eine besonders empfindliche, bei sinngemäßer Planung vermeidbare Belastung mit unnötig großen Anliegerbeiträgen. Braucht er beispielsweise ein Grundstück von 2000 qm Größe, so erwachsen ihm nach dem „500-qm-Parzellen-Plan“ die vierfachen Anliegerleistungen wie im Normalfalle. Denn der wird in der Regel — gerade aus wirtschaftlichen Gründen — als Grundstücks- und Anliegerbreite die Summe von Hausbreite und beiderseitigem Bauwich aufweisen. Dieselbe Breite wird auch für wesentlich größere Parzellen noch ausreichend sein. Aus der Erkenntnis, daß die nach der oben erwähnten Schematisierung der Pläne sich für alle Beteiligten ergebende, höchst unerwünschte Mehrbelastung gerade heute unbedingt vermieden werden muß, wurde der in Abb. 1 gezeigte private Bebauungsplanentwurf zu dem in der Abb. 2 gebrachten umgestaltet. Dadurch, daß die Baublocktiefen entsprechend den tatsächlichen Ansprüchen — die ja aus der Statistik der letztjährigen Verkäufe oder aus einer Umfrage bei den im Planungsgebiet tätigen Maklern zu ermitteln sind — abgestuft wurden, ergab sich hier der Fortfall einer ganzen Wohnstraße.

Den Ansprüchen an verschiedene Grundstücksgrößen braucht aber keineswegs immer — wie hier — mit verschieden großen Baublocktiefen Rechnung getragen zu werden. Diese müssen nur genügend groß für eine wirtschaftliche Anpassung der Parzellengrößen an die heute sehr unterschiedliche Nachfrage sein. Die bisher vorherrschende Blocktiefe von 60 bis 70 m dürfte dafür nicht ausreichen. Besonders dann nicht, wenn auf eine möglichst geringe Anliegerbreite Wert gelegt wird. (Und wo wäre das heute nicht der Fall?)

Dagegen bietet ein 100 m tiefer Baublock folgende Abstufungsmöglichkeiten für die Grundstückstiefe: 60 + 40 m; 65 + 35 m; 70 + 30 m; 75 + 25 m; 80 + 20 m.

Bei 20 m Anliegerbreite lassen sich also unschwer in wirtschaftlichster Anliegerform Parzellen zwischen 400 bis 1600 qm bilden. Bei geringerer oder größerer Anliegerbreite würde sich diese Skala naturgemäß nach unten oder oben verschieben. Ob nun die rückwärtige Grundstücksgrenze durchlaufend gebildet, also nach obiger Skala nur von Block zu Block variiert wird, oder ob bei durchlaufender Grundstücksgrenze senkrecht zur Straße jedes Grundstück verschieden tief gestaltet wird, kann von Fall zu Fall nach der Schnelligkeit und Übersehbarkeit der Erschließung entschieden werden. Wesentlich — jedenfalls aus wirtschaftlichen Gründen — erscheint nur, daß den Ansprüchen nach verschiedenen großen Grundstücken nicht durch verschiedene Anliegerbreiten, sondern durch abgestufte Grundstückstiefen Rechnung getragen wird.

Anliegerbeitragsregelung

Eine andere Abweichung der Planung 2 von dem ursprünglich eingegebenen Plan liegt ferner in der klaren Unterscheidung nach anbaufähigen und nicht (selbständig) anbaufähigen Fluchtlinien. Es wird dadurch eine für dieses Gebiet vorgesehene Verbesserung der Anliegerbeitragsregelung zum Ausdruck gebracht, durch die auch die übliche Überlastung der Eckgrundstücke vermieden wird. Was gerade durch letztere in offenen Baugebieten praktisch zustande gekommen

ist, muß man sich nur einmal an Hand einiger Plan-ausschnitte vergegenwärtigen, um die Überfälligkeit der bisherigen Regelung voll würdigen zu können. Abb. 3 gibt einen Ausschnitt aus einem um die Jahrhundertwende entstandenen Villenviertel. Man erkennt dort dicht beieinander drei unbebaut gebliebene Eckparzellen (a). Da, wo solche aber zur Bebauung gelangten, handelt es sich oft um so knapp geschnittene Parzellen, daß der verbleibende „Garten“ nicht einmal die Tiefe der Vorgärten erreicht: Auf den „Gartenseiten“ folgt im Abstände des Bauwuchs der Grenzzaun (b).

Die Verhältnisse liegen noch schlimmer, wenn besonders repräsentative Straßenbreiten die Anliegerbeiträge außergewöhnlich steigern (Abb. 4). Eine normal große Eckbaustelle wird dann zuweilen in zwei, drei oder gar vier Liliputgrundstücke zergliedert, um die erhöhten Anliegerlasten auf möglichst viele Schultern zu verteilen. Dabei kommen oft gänzlich verkrüppelte Grundstücksformen und Grenzfürungen zustande (b). Vollends unerträglich — zumal für heutige Verhältnisse — wirken sich schließlich die bestehenden Anliegerleistungsbestimmungen bei spitzwinkligen Baublöcken aus (Abb. 5).

Daß die Frage der Anliegerleistungen von so ausschlaggebender Bedeutung geworden ist, hat letzten Endes seine Ursache in den hohen Ansprüchen, die mit der Entwicklung der Verkehrstechnik in steigendem Maße an den Ausbau der Straßen und Versorgungsnetze gestellt wurden. Und daß sich die so entstehenden Erschließungskosten bei der mangelnden Unterscheidung der Straßen nach ihrer Bedeutung besonders fühlbar machen mußten, liegt ebenso auf der Hand. Dabei gab es innerhalb des Weichbildes einer Großstadt keine Möglichkeit, sich den hohen Anliegerverpflichtungen zu entziehen.

Man darf sich also gar nicht wundern, wenn Vorschläge auftauchen, wie der mit der doppelten und mehrfachen Bauflucht. Diese ist ja an sich nicht neu, sondern notgedrungen stets da zur Anwendung gekommen, wo eine ausreichende Erschließung besonders tiefer Grundstücke auf normalem Wege nicht zu erreichen war. Der abwegige Gedanke, die doppelte Bauflucht zum Prinzip zu erheben, ist aber nur aus der Not heraus zu verstehen, die keinen anderen Weg zur Vermeidung der überbezahlten Erschließung erkannte, als einen Teil des natürlicherweise öffentlichen Verkehrsraumes wieder zu privatem zu machen und damit den behördlichen Ausbauvorschriften zu entziehen. So betrachtet, verdient der Gedanke als Hinweis auf die Schwächen der bisherigen Erschließungsarten und -ansprüche unsere Beachtung.

Man muß sich das alles noch einmal vergegenwärtigen, um die Dringlichkeit einer Neuregelung der Anliegerbeitragsfragen voll zu würdigen.

Der Weg zu einer zeitgemäßen Neuregelung ist schon früher instinktiv richtig aus dem Prinzip der Differenzierung abzuleiten versucht worden. Nur war man in der Unterscheidung des Straßennetzes noch nicht weit genug, um aus ihr eine wirkliche Lösung der Anliegerbeitragsfrage ableiten zu können. So empfiehlt z. B. Sierks¹⁾, der nur zwischen Schlüssel- (= Wohn-) und Verkehrsstraßen unterscheidet, die Anlieger aller Straßen stets nur für eine mittlere Wohnstraßenbreite (8 m) zur Beschaffung und Herstellung heranzuziehen, darüber hinaus aber alle Straßenkosten der Allgemeinheit aufzuerlegen. Danach hätte also die Gemeinde außer den reinen Verkehrsstraßen auch die Erschließungsstraßen

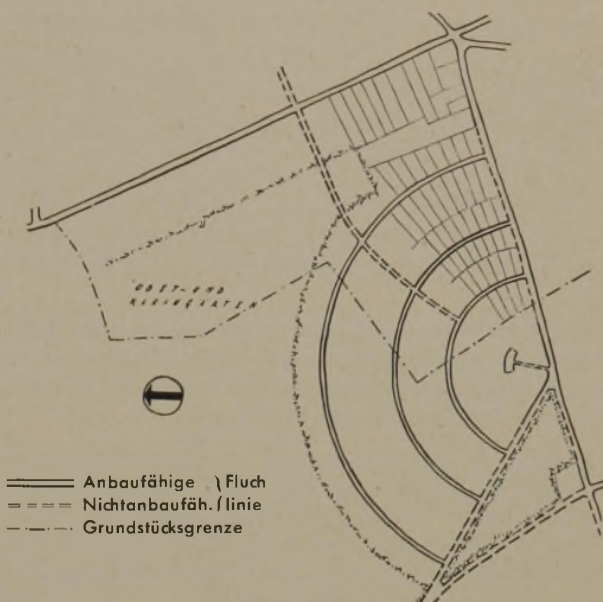
¹⁾ Sierks „Wirtschaftlicher Städtebau“, S. 130 ff.

1



Vom Grundstücksbesitzer zur Genehmigung eingereichter Plan mit üblichen, gleich großen Parzellen und Baublocktiefen. Rechts oben das Parzellierungsergebnis des letzten Jahres (vor Aufstellung des eingereichten Planes).

2



Behördlicher Gegenvorschlag mit — der Nachfrage entsprechend — abgestuften Baublocktiefen und Parzellengrößen. Das Gelände des Parzellierenden wird durch drei, von der rechten Erschließungsstraße abzweigende Wohnstraßen (statt vier in Abb. 1) ausreichend erschlossen. Eine Festsetzung von Fluchtlinien für das Gesamtgebiet des Parzellierenden verbietet sich vorerst, da die Nachfrage dafür noch nicht zu übersehen ist. Die kreisförmige Straßenführung entspricht der kegelförmigen Geländebildung.

3



3 Planausschnitt eines typischen Villenviertels mit nichtbebauten oder gartenlosen Eckgrundstücken

4



4 Offenes Baugebiet mit übermäßig breiten Straßen und dementsprechend hohen Anliegerlasten. Folge: Eckgrundstücke bei b.

Zu 5 Offenes Baugebiet mit gleichmäßig breitem Straßennetz und spitzwinkligem Baublockschnitt. Folge: Besonders krasse Anliegerbelastung der spitzwinkligen Eckgrundstücke

5



(nach dem dreifach unterschiedenen Straßensystem) für Erweiterungsgebiete zu finanzieren, obschon diese doch nur ganz bestimmt umrissenen Gebieten Vorteile bringen. Verwirrend wirkte auch die häufige Verquickung der Anliegerbeitragsfrage mit derjenigen der Erfassung städtebaulicher Wertsteigerungen. Sie kommt in all den Vorschlägen zum Ausdruck, welche eine Abstufung der Anliegerbeiträge nach der verschiedenen hohen baulichen Ausnutzung der Grundstücke oder ihrer Lage an Freiflächen usw. vorsehen. Da bis heute keine Möglichkeit besteht, die aus städtebaulichen Maßnahmen dem Grundbesitz erwachsenden Wertsteigerungen zum Ausgleich für die zu entschädigenden städtebaulichen Wertminderungen zu erfassen, mögen solche Vorschläge verständlich sein. Zweckmäßig für die Erreichung der erstrebten Ziele erscheinen sie nicht.

Denn tatsächlich handelt es sich um die Verfolgung zweier voneinander völlig unabhängiger Ziele:

1. Die Erfassung städtebaulicher Wertsteigerungen zum Ausgleich eines gesetzlich bisher nur belasteten Städtebauhaushaltes;
2. eine gerechte Erhebung der Anliegerbeiträge.

Beide Ziele werden nur durch ihre klare Trennung voneinander zu erreichen sein.

Hinsichtlich des ersteren hat Stadtbaudirektor W. Arntz, Köln, im „Städtebau“ 1931, Heft 10, einen Weg gewiesen.

Hier soll nur von der Frage der Anliegerbeiträge die Rede sein. Auszugehen bleibt von der Voraussetzung, daß durch Anliegerbeiträge stets nur die tatsächlichen Kosten für die Erschließung — im engeren Sinne für die eines Baugrundstückes (unmittelbare Anliegerbeiträge), im weiteren Sinne für die eines als städtebauwirtschaftliche Einheit aufzufassenden Stadtteiles (mittelbare Anliegerbeiträge, Umlagen, Bauabgaben) — aufzubringen sind.

Damit wird die Angelegenheit im wesentlichen eine Maßstabsfrage. Grundsätzlich werden die Maßstäbe unterschiedlich nach der städtebaulichen Leistung der zu finanzierenden Anlagen zu wählen sein.

Als Maßstab für die Erhebung der unmittelbaren Anliegerbeiträge bleibt einzig die Grundstücksanliegerbreite, jedoch auch bei Eckgrundstücken nur die an der Wohnstraße — wobei allein eine klare Trennung nach Wohn-, Erschließungs- und Verkehrsstraßen auch eindeutige Beitragsgrundlagen zu schaffen vermag.

Für die mittelbaren Anliegerbeiträge werden dagegen schon mehrere Maßstäbe erforderlich: Für die mit wachsender Fläche steigenden Kosten (für Erschließungsstraßen, Vorflut u. a.) der m² Grundstücksfläche, für die aus der Bevölkerungszahl abgeleiteten und bemessenen Anlagen (z. B. örtliche Spielplätze und Grünanlagen) der m² Wohn- oder nutzbare Geschoßfläche.

Demnach ließe sich eine bessere Regelung der Anliegerleistungsfrage praktisch etwa folgendermaßen gestalten: Grundlage für die Erhebung der Anliegerbeiträge ist ein Bebauungs- und Fluchtlinienplan mit dreifach unterschiedenem Straßennetz, dessen Anbaufähigkeit mit der Planfestsetzung gesetzlich geregelt wird. Die Wohnstraßen sind von den Anliegern lastenfrei zu beschaffen und freizulegen. Für die Herstellung und Kanalisierung werden die Anlieger im Baufalle zu Beiträgen nach Maßgabe ihrer Wohnstraßenanliegerlänge und der tatsächlich entstehenden Kosten herangezogen. Der Ausbau erfolgt auf Antrag eines oder mehrerer Anlieger zu Lasten des Antragstellers. Die Verpflichtung zur Rückerstattung der durch den Antragsteller erlegten Beträge seitens der später leistungspflichtigen Anlieger wird durch Eintragung in ein Oblastenbuch urkundlich festgelegt.

Wird an Erschließungs- und Verkehrsstraßen in Sonder-

fällen ein Anbau zugelassen, so können die Anliegerbeiträge nach zwei Verfahren berechnet und erhoben werden:

1. Wenn ein besonderer Ausbau mit Standspur und Fußweg, gegebenenfalls auch mit besonderer Kanalisierung erforderlich ist, so sind die Anliegerbeiträge in Höhe der tatsächlich entstehenden Kosten zu entrichten.
2. In allen anderen Fällen regeln sich die Anliegerbeiträge nach einem Einheitssatz für den laufenden Meter Anliegerlänge, der gemäß den Ortsstatuten nach einer mittleren Wohnstraßenbreite und deren üblichem Ausbau festgesetzt wird.

Die Erschließungsstraßen werden durch Umlage (= mittelbare Anliegerbeiträge) von den Anliegern der einmündenden Wohnstraßen finanziert. Die Höhe der Umlage wird nach den tatsächlichen Kosten bemessen und für den Quadratmeter Grundstücksfläche einheitlich festgesetzt. Dieses Umlageverfahren wird auch für die Kanalisierung der Erschließungsstraßen sowie jede etwa erforderliche Vorflut durchgeführt.

Ebenso empfiehlt sich das Umlageverfahren für die Beschaffung und Anlage von örtlichen Grün- und Freiflächen. Nur wird dann der Quadratmeter Wohn-geschoßfläche als Maßstab zu dienen haben.

Mit den bisher üblichen Methoden, städtische Verkehrsstraßen mehr oder weniger durch Anliegerbeiträge zu finanzieren, muß wegen der damit verbundenen Härten ein für allemal gebrochen werden. Verkehrsstraßen sind als allgemeine städtebauliche Anlagen auch in Städten grundsätzlich aus allgemeinen Mitteln (Städtebauhaushalt) herzustellen. Der Erschließungswert einer Verkehrsstraße, welcher mit ihr immer als Vorteil für den anliegenden Grundbesitz verknüpft sein wird, würde eine entschädigungslose Enteignung des Grund und Bodens für Verkehrsstraßen zweifellos rechtfertigen. Mit einer solchen Finanzierung der Verkehrsstraßen wäre der Stadtplanung endlich eine Möglichkeit gegeben, den Interessen des Verkehrs und der Bewohner unabhängig aufs beste gerecht zu werden. Werden auch die Einflußzonen der verschiedenen städtebaulichen Anlagen (Erschließungsstraßen, örtliche Grünflächen usw.) im Bebauungsplan gegeneinander abgegrenzt — und das erscheint folgerichtig —, so ergibt sich mit der Feststellung des Bebauungsplanes auch die endgültige gesetzliche Regelung der Anliegerleistungs- oder Finanzierungsfrage in einer für den besonderen Fall bestens angepaßten Form.

DAS ERKER-RING-RAUM-HAUS

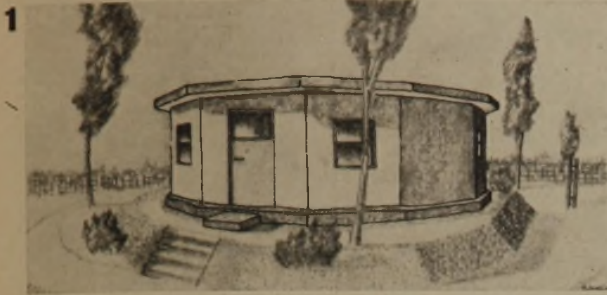
PROF. DR.-ING. GEORG MÜLLER, BERLIN-LANKWITZ / 8 ABBILDUNGEN

Dem Entwurf zum Erker-Ring-Raum-Haus liegen folgende Erwägungen zugrunde: jede Familie muß wirtschaften, wohnen und schlafen; der Flächenaufwand für jede der drei Gruppen, in einem Eigenheim mit vier bis fünf Schlafgelegenheiten, ist erfahrungsgemäß fast gleich. Die Lagefreiheit dieses Entwurfes gestattet es, jede dieser drei Gruppen fast immer nach der richtigen Himmelsrichtung zu orientieren, und zwar: Schlaf-räume nach Osten (Morgensonne), die Wohnräume nach Westen, und die Wirtschaftsräume nach Norden.

In jedem Haus werden die Einzelräume zu einer bestimmten Folge geordnet: die Küche liegt beim Esszimmer, das Esszimmer neben dem Wohnzimmer, das Bad nächst

den Schlafräumen usw. Man kann diese Räume hintereinander zu einer Raumflucht ordnen; eine so ausgedehnte Zimmerflucht mit überlangem Durchgangsflur ist aber nicht zweckmäßig. Es ist daher hier der Versuch gemacht worden, diese Räume, deren Folge durch den Ablauf des täglichen Wohnvorganges bestimmt ist, zu einem Ring zu schließen. Es ergibt sich so ein kontinuierlicher Ringraum; aus praktischen Gründen wird aber statt des strengen Kreises ein Regeleck, z. B. ein reines oder abgeflachtes Sechseck gewählt. (Abb. 1 bis 3, Ansicht und Grundriß.)

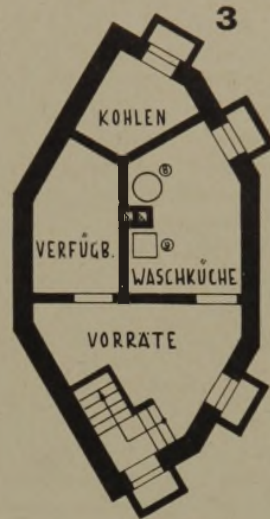
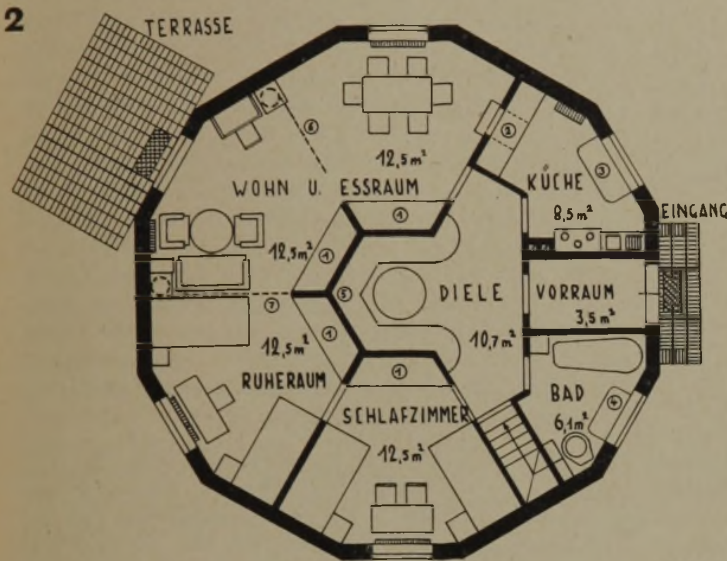
Zur gleichen Zimmerform kommt man auch durch den Versuch, einen zweckmäßigen Einzelraum mit Rücksicht



ERKER - RING - RAUM - HAUS

ENTWURF PROF. DR.-ING. GEORG MÜLLER, BERLIN

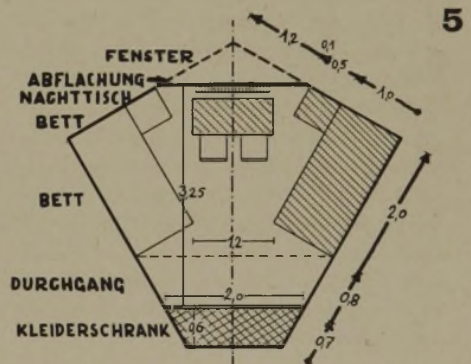
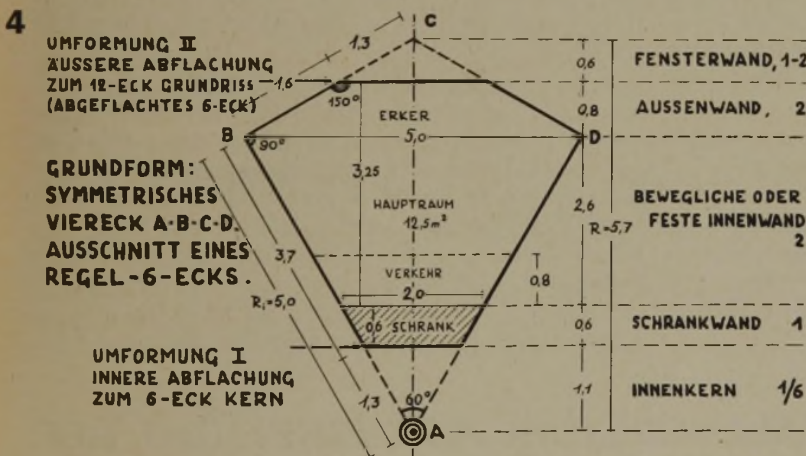
Eigenschaften: 1. Gute Besonnung, 2. gleichmäßige Belichtung, 3. Lagefreiheit, 4. Kreisverkehr, 5. kleinste Fläche bei 6. größtem Nutzwert, 7. Raumkombination: Wohn- und Eßraum, Wohn- und Ruheraum, Wohn-, Eß- und Ruheraum



2 Erdgeschoß-Grundriß 1:150

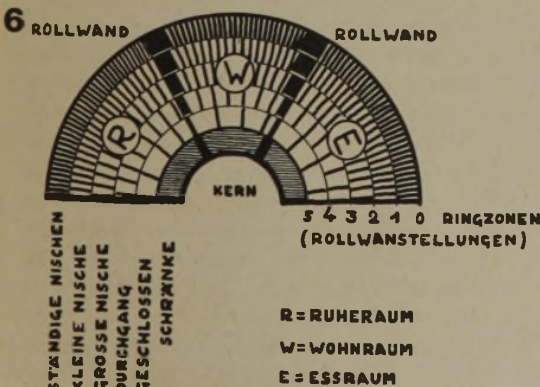
3 Kellergrundriß

Zeichenerklärung:
1 Eingebaute Schränke
2 Küchenschrank
3 Küchentisch
4 Waschtisch
5 Sitzbank
6 Rollwand oder Vorhang
7 Rollwand od. feste Wand
8 Waschkessel
9 Heizkessel

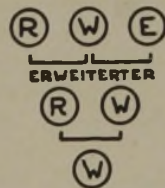


Entstehung der Raumform und -Größe aus der Form und Größe der Möbel und ihrer günstigen Aufstellung

Maße und Gestalt der neuen Zimmer



KOMBINATORIK



7

Raumkonstruktionen mittels Rollwänden



Gestaltung des inneren Raumes als Abstellraum statt Diele

Zu 6 Ringraum-Vereinigung und Unterteilung durch radiale Raumteilungselemente

auf Möblierung und Verkehr zu gestalten, und es zeigt sich, daß der Rechteckraum nicht immer der günstigste zu sein braucht. Jeder Einzelringraum ist ein Ausschnitt von 60° gleich einem Sechstel des gesamten Hauses und hat stets die Vierteilung: Erkerraum, Hauptraum, Verkehrsraum und Schrankraum. Die Abmessungen dieser grundsätzlichen Form sind durch die Abmessungen der Möbel gegeben, diese wiederum durch die Größe der Menschen. Jede dieser Raumeinheiten hat rd. 12,5 qm Fläche (Abb. 4). Am klarsten ergibt sich die radiale und periphere Raumentwicklung im Schlafzimmer, wenn man vom Mittelpunkt des Hauses ausgeht. Der größte Durchmesser des inneren Kernraumes beträgt mindestens 2,4 m, die Schranktiefe in der Schrägen ist 0,7 m, die lichte Türbreite 0,8 m, die mittlere Bettlänge 2 m. An der Außenwand ist die Bettbreite 1 m, der Nachttisch 0,5 m und das Fenster 1,2 m. Es ergibt sich so eine Seitenlänge von rd. 6 m für das reine Sechseck, 2,3 und 3,4 m für das abgeflachte Sechseck (Abb. 5).

Mit Absicht ist die Anordnung einer zentralen Verkehrs- halle mit vier Türen zu den Räumen vermieden und statt dessen ein innerer Kreisverkehr im Hause angeordnet. Dieser bietet klare und kurze Wege, die nicht länger sind, als wenn jeder Raum vom Mittelpunkt des Hauses zugänglich wäre. Die Hauptverkehrsader an den eingebauten Schränken entlang läßt die eigentlichen Wohnflächen der Zimmer unberührt. Jeder Einzelraum ist von zwei Seiten zugänglich, das Wohnzimmer hat einen Ausgang nach dem Garten. Die geschaffenen Räume sind theoretisch Kleinräume, aber man kann durch besondere Kombinatorik mit Hilfe von Rollwänden Räume variabler Größe bis zum Halbring schaffen. Dieser Halbring von 37,5 qm ist ein sehr großer Erkerraum mit drei Fenstern. Jeder Einzelraum ist, dank der Keilform der Räume, gleichmäßig belichtet; er erhält außerdem noch von den Fenstern der Nachbarräume zusätzliches Licht. Die Raumteilungselemente können vollkommen geschlossen werden oder nur einen Durchgang gestatten oder beliebig große Nischen im Raum herstellen (Abb. 6).

Büfett, Bücherschrank und beide Kleiderschränke legen sich als eingebaute Schränke um den inneren Kern und sind daher dem Licht zugekehrt; sie sind der Höhe und Breite nach dreigeteilt. Das untere Drittel geht bei Anordnung einer Diele unter der Sitzbank durch, ebenso das obere Drittel als ringförmiger Hängeboden. Hat man einen inneren Abstellraum, so ist dieser Bodenraumersatz (Abb. 8).

Die Geschoßhöhe beträgt 2,6 m i. L., die Raumtiefe 3,15 m. Der Wirtschaftssector ist unterkellert (vgl. Abb. 3).

Als größter Vorzug des Erker-Ring-Raum-Hauses gilt die runde Form, die ja richtungslos ist und so dem Lichte zugekehrt wird, daß die Sonne immer gleichzeitig durch drei Fenster das halbe Haus bescheint, und daß dadurch, abgesehen von der engen Verbundenheit mit dem umgebenden Garten, der Landschaft und der Natur, eine Hausform von hohem gesundheitlichen Wert entsteht. Man lebt gewissermaßen im Erker.

Die innere Raumwirkung ist deshalb eigenartig, weil eine psychologische Steigerung dadurch erzielt wird, daß die Ringraumform den Betrachter wissen läßt, daß sich der Raum fortsetzt, es erfolgt also eine gefühlsmäßige Erfassung des nicht sichtbaren Raumes. Das Regeleck hat baulich noch den Vorteil, daß 1. für einen gegebenen Grundriß die geringste Außenwandfläche vorhanden ist, 2. daß alle Haupträume nach Süden gerichtet sind, 3. daß in der Außenwand wegen guter Belichtung kleine Fenster möglich sind, 4. daß die Rundhausform strömungstechnisch gut im bewegten Luftraum steht, d. h. daß der Windanfall an sich wesentlich geringer ist als bei winkligen oder langgestreckten Grundrissen, die zu Wirbeln Anlaß geben, 5. daß die Heizkörper der Zentralheizung an günstigster Stelle liegen. Die entwickelte Grundrißform gestattet gewisse Längenabänderungen des Durchmessers, der kleinstmögliche innere Durchmesser ist 9,6 bis 10,6 m.

Man kann das Haus als Flachbau, teil- oder vollunterkellert, zwei- oder vielgeschossig bauen. Aber schon der vorliegende Grundriß ist für viele Gesellschaftskreise und Personengruppen brauchbar, natürlich nicht ohne weiteres für Familien mit zahlreichen Mitgliedern. Sind nur Kleinkinder vorhanden, so kann zum Schlafen ein Doppelraum (25 qm) geschaffen und die Elternbetten zusammengestellt werden.

Das Bürgerhaus, im alten Sinne, mit seiner Aufwendigkeit und Weiträumigkeit kommt nur noch für ganz wenige Begüterte in Frage, aber auch diese lehnen es, weil unzeitgemäß und den Lebensgewohnheiten nicht mehr entsprechend, ab. Es darf als eine Erkenntnis der Neuzeit angesprochen werden, daß es auch möglich ist, mit kleinen oder gar Kleinräumen einwandfreie Hygiene, behagliche Wohnlichkeit und einen hohen wirtschaftlichen Wirkungsgrad zu erreichen und im Äußeren einen ästhetisch befriedigenden Bau zu schaffen.

ZUR FRAGE DER UNFALLVERSICHERUNGSPFLICHT DER SELBSTÄNDIGEN ARCHITEKTEN UND BAUMEISTER¹⁾

Zu dieser Frage wird soeben eine grundlegende Entscheidung der Schiedsstelle beim „Verbande der Deutschen Berufsgenossenschaften“ vom 21. Mai 1932, Aktenzeichen 1705/30 bekannt. Zum besseren Verständnis der dort behandelten Rechtsgrundlage seien die in Betracht kommenden gesetzlichen Bestimmungen ganz kurz herangezogen.

Kraft Gesetzes können selbständige Architekten und Baumeister nicht unfallversicherungspflichtig sein, weil gegen Unfälle in versicherten Betrieben nach § 544 der Reichs-

versicherungsordnung nur Arbeiter, Gehilfen, Gesellen, Lehrlinge und Angestellte versichert sind, die in diesen Betrieben beschäftigt sind. Der seinen Beruf ohne Anstellungsverhältnis, also auf eigene Rechnung und unter eigener Verantwortung ausübende Architekt oder Baumeister gehört unzweifelhaft nicht zu diesen Personengruppen. Nun gestattet aber § 548 der Reichsversicherungsordnung der Berufsgenossenschaft, die Versicherung durch Satzungsbestimmung unter anderem auch auf „Betriebsunternehmer“ auszudehnen. Diese Vorschrift ist es, deren Anwendbarkeit auf die Berufstätigkeit des Architekten und Baumeisters zu prüfen ist. Das hat die genannte Entscheidung der Schiedsstelle beim Verbande der Deutschen Berufsgenossenschaften getan.

¹⁾ Anmerkung der Schriftleitung. In letzter Zeit mehren sich bei uns die Anfragen, ob ein Architekt, der keine Angestellten beschäftigt, unfallversicherungspflichtig sei. Die nachstehenden Ausführungen sind daher von Interesse.

Gegen die Zustellung des Mitgliedsscheines der Bauwerksberufsgenossenschaft (und zwar der rheinisch-westfälischen, deren Amtsblatt die genannte Entscheidung veröffentlicht hat) hatte der Architekt Beschwerde mit der Begründung eingelegt, eine Versicherungspflicht bestehe nicht, da seine Tätigkeit rein künstlerischer Art sei; er führe keine örtlichen Bauleitungen und beschäftige keine Angestellten. Die Behauptung, er hätte verschiedene Male örtliche Bauleitungen ausgeführt, sei nicht richtig, er sei künstlerisch tätig. Diejenigen Betriebsinhaber seien versicherungsfrei, deren Tätigkeit sich hauptsächlich auf Nachsehen und Kontrollieren sowie Abnahme von Arbeiten erstrecke; eine andere Tätigkeit übe er aber auch nicht aus. Tatsache war, daß versicherungspflichtige Personen in dem Betriebe des Architekten nicht beschäftigt wurden. Die zur Vorbescheidung der Beschwerde zuständige Schiedsstelle hat der Beschwerde aber nicht stattgegeben, sie vielmehr mit der folgenden Begründung verworfen.

„Nach §§ 537 ff. der Reichsversicherungsordnung unterliegen der Unfallversicherung unter anderem Gewerbebetriebe, in denen Bauarbeiten ausgeführt werden. Unter einem Gewerbebetrieb versteht man jede erlaubte, gleichmäßig fortgesetzte, auf Erwerb oder Gewinn gerichtete private Tätigkeit. Daß der Beschwerdeführer einen solchen gewerbsmäßigen Betrieb ausübt, steht fest, denn er übt eine solche Tätigkeit aus. Sein Gewerbebetrieb unterliegt dann der Reichsunfallversicherung, wenn in ihm Bauarbeiten ausgeführt werden. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Bauführung bei einem Architekten dann nicht gegeben, wenn er sich in seiner Tätigkeit darauf beschränkt, Bauzeichnungen, Kostenanschläge und Berechnungen zu liefern. Erstreckt sich aber seine Tätigkeit auch auf die Leitung und Beaufsichtigung von Bauarbeiten, auf der Baustelle, so führt er Bauarbeiten aus, die den Gesamtbetrieb dann versicherungspflichtig machen, wenn die Bauleitung und Bauüberwachung nicht nur bloß zufällig erfolgt, wenn sie vielmehr wiederkehrend und voraussehbar ist.“

In dieser Hinsicht stehe nach eigener Angabe des Architekten fest, daß er auf den Bauten Nachschau hiebt und die Bauten kontrollierte sowie die gelieferten Bauarbeiten abnahm. Diese Tätigkeiten fallen aber unter den Begriff der Bauarbeiten. Der Betrieb des Beschwerdeführers sei daher, weil diese Bauarbeiten nicht nur einmal und gelegentlich, sondern in regelmäßiger Wiederkehr vorgenommen werden, unfallversicherungspflichtig. Die Frage, ob der Architekt gewerbsteuerpflichtig ist oder nicht, sei für die Beantwortung der Frage der Unfallversicherungspflicht belanglos. Das Ergebnis dieser Entscheidung ist, kurz zusammengefaßt, das folgende:

a) Der Betrieb des Architekten und Baumeisters ist dann kein unfallversicherungspflichtiger Betrieb, wenn sich die Tätigkeit des Architekten oder Baumeisters auf die Ausarbeitung von Bauzeichnungen, Kostenanschlägen und Berechnungen (selbstverständlich auch Gutachten) beschränkt. Ist das der Fall, so sind weder die Angestellten des Büros noch der Architekt oder Baumeister selbst unfallversicherungspflichtig.

b) Der Betrieb des Architekten oder Baumeisters ist dagegen ein unfallversicherungspflichtiger Betrieb, wenn sich die Tätigkeit außer auf die zu a) genannten Tätigkeiten noch auf die Leitung und Beaufsichtigung von Bauarbeiten auf der Baustelle erstreckt. Ist das der Fall, so sind

1. die Angestellten des Architekten oder Baumeisters¹⁾ ohne weiteres unfallversicherungspflichtig;

2. der Architekt oder Baumeister selbst nur dann unfallversicherungspflichtig, wenn die Satzung der zuständigen Berufsgenossenschaft die Versicherungspflicht gemäß § 548 der Reichsversicherungsordnung auf Betriebsunternehmer ausgedehnt hat²⁾.

Dr. Spohr, Volkswirt RDV.

DIE NEUESTEN STÄDTEBAULICHEN BESTREBUNGEN IN NORDAMERIKA

Während noch vor einem Menschenalter in den Vereinigten Staaten das fast gedankenlose Schachbrett der Stadtanlage herrschte und von einer eigentlichen Stadtbaukunst nicht gesprochen werden konnte, hat sich in den jüngsten Jahrzehnten eine steigende Entwicklung in allen Teilen und Beziehungen des Städtebaus geltend gemacht. Wenn hierbei auch das Beispiel europäischer Länder stark eingewirkt hat, so dürfen doch die künstlerischen und wissenschaftlichen Lehren und Taten einflußreicher und hochverdienter Männer wie George Ford, Goodrich und Backers Williams in New York, Burnham in Chicago, Olmsted in Boston, John Nolen in Cambridge (Mass.) und anderer nicht unterschätzt werden³⁾. Vom Wirken Nolens, des gegenwärtigen Präsidenten des internationalen Verbandes für Städtebau und Wohnungswesen, ist schon in der diesjährigen Nr. 12 (S. 233 u. f.) der „Deutschen Bauzeitung“ die Rede gewesen. Allem Anschein nach ist er zur Zeit der einflußreichste Vertreter städtebaulicher Fortschritte in Nordamerika. Durch

zwei Veröffentlichungen hat er gegenwärtig aufs neue die Aufmerksamkeit amerikanischer und europäischer Fachgenossen erregt: durch die Werbeschrift „Basic Requirements of a Regional Plan“ (Grundlegende Forderungen einer Landesplanung)⁴⁾ und den Bericht über seinen Vortrag in der New England Home Economics Association: „Old-fashioned Single Family Homes“⁵⁾.

Die neuzeitlichen Bestrebungen der Landesplanung, d. h. der geordneten Planung von Siedlungsanlagen auch außerhalb der Städte, haben in den Vereinigten Staaten, wo das örtliche Bedürfnis ein noch lebhafteres ist als bei uns, einen überaus dankbaren Boden gefunden. Nolen

¹⁾ Anmerkung der Schriftleitung. Das ist seit langem durch das Reichsversicherungsamt entschieden.

²⁾ Anmerkung der Schriftleitung. Bisher bestand also eine solche Versicherungspflicht nicht allgemein, wir hatten sie bei Anfragen daher auch verneint. Soweit das nicht schon geschehen ist, dürfte nun allerdings mit einer entsprechenden Erweiterung der Satzungen der Berufsgenossenschaften zu rechnen sein.

³⁾ Reading Region Reconnaissance Survey. Basic Requirements of a Regional Plan. Nebst einem Plan „The Berks-Reading Region“. By John Nolen, City planner, Harvard Square, Cambridge, Mass.

⁴⁾ Old-fashioned single family homes by John Nolen. Editorial Comment in the Boston Herald, May 20, 1931.

⁵⁾ Vergl. J. Stübgen. Die Entwicklung des deutschen Städtebaus und ihr Einfluß auf das Ausland. Vortrag in der Akademie des Bauwesens. Mit einem Literaturverzeichnis. Berlin 1920, Architekturverlag „Der Zirkel“.

erörtert dies am Beispiel der Umgebung von Reading, der Hauptstadt von Berks County im Staate Pennsylvanien. Die dortige Stadtbevölkerung ist seit dem Jahre 1880 von rund 43 000 auf rund 116 000 Einwohner gestiegen; die zum Zwecke der Landesplanung gebildete Gemeinschaft zählt neben Reading selbst 24 größere und kleinere Gemeinden (Boroughs und Communities genannt) mit rund 27 000 Bewohnern, so daß es sich handelt um eine gegenwärtige Bevölkerung von rd. 143 000 Seelen auf einem Gebiete von rd. 500 qkm. Eine neungliedrige Gemeinschaftsvertretung, unterstützt durch einen sechsgliedrigen Beratungsausschuß, hat mit John Nolen und seinem Hilfsarbeiter Walker und Hartzog gemäß Nolens Anleitung die Vorarbeiten in Gang gebracht, nämlich: geometrische und topographische Geländeaufnahme; Klarstellung der Entwicklungsziele, Verkehrsanlagen (Luftfahrt, Eisenbahnen, Omnibuslinien, Fernverkehrsstraßen und sonstige Hauptstraßen, Kreuzungen usw.); Erholungsanlagen, insbesondere Parkflächen und Parkwege unter Berücksichtigung der Berge, Täler und Flußläufe; Bestimmung der Orte und Gelände für die großgewerbliche Entwicklung; zwangloser allgemeiner Bauzonenplan als Grundlage für die Zonenfeststellung seitens der Gemeinden; vorbereitende Planung des Straßennetzes für den allgemeinen (auch landwirtschaftlichen) Wohnungsbau; wohlüberlegte Vorschläge zu gesetzgeberischen und Verwaltungsmaßnahmen für die Feststellung und Ausführung der Pläne. Im einzelnen werden alle diese vorbereitenden Schritte so lehrreich erläutert, daß die Kenntnisnahme auch für europäische Verhältnisse beträchtlichen Wert hat.

Von besonderem Interesse aber ist Nolens Vortrag über Old-Fashioned single family houses (Einfamilienhäuser nach alter Art). Trotz bedeutender Erfolge in der Ge-

winnung und Herstellung neuer Baustoffe und im baulichen Entwerfen sind die amerikanischen Fortschritte im eigentlichen Wohnwesen bisher gering. Nach den jüngsten Ermittlungen betragen die reinen Baukosten bescheidener Mehrfamilien-Miethäuser in den amerikanischen Städten für 30 v. H. der Bevölkerung durchschnittlich etwas weniger als 5000 Dollar pro Familie: ein Betrag, der als völlig ausreichend bezeichnet wird für den Bau des Einfamilienhauses alter Art. Dieses besitzt aber unzweifelhafte Vorzüge in bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Familienleben. Licht und Sonne und Luftwechsel, dazu eine grüne Umgebung mit Sitz- und Spielplätzen sind für Heimatliebe und Kindererziehung von unberechenbarem Wert. Deshalb muß die Landes- und Stadtplanung weit mehr als bisher dem Einfamilienheim den Boden bereiten; das Straßennetz, die Bauzonen und die Bauplatzteilung müssen diesem Ziele entgegenkommen, dessen Erreichung durch die wachsende Verbreitung des billigen Kraftverkehrs wesentlich gefördert wird. Die Baukosten aber sollen durch Massenproduktion gemildert werden; die Normierung der Zimmermaße und möglichst aller Bauteile soll, und zwar in mannigfacher Form, die fabrikmäßige Herstellung ermöglichen und begünstigen. Das bedingt keineswegs Einförmigkeit und Unschönheit. Im Gegenteil soll die häusliche Schönheit mehr gepflegt werden als bisher; die Zahl der Eigenhäuser soll vervielfacht werden, und die Zahl völlig neuer Stadtanlagen, wie Mariemont, Palos Verdes und Radburn, soll wachsen.

Von diesen durchaus modernen amerikanischen Bestrebungen werden wir gern Kenntnis nehmen, vielleicht auch unsererseits Nutzen ziehen. Namentlich aber wünschen wir ihnen den besten Erfolg in den Vereinigten Staaten selbst.

J. Stübben.

RECHTSAUSKUNFTE

Anliegerbeiträge im Zwangsversteigerungsverfahren. (Arch. W. K. in V.)

Anfrage: In Nr. 18, 1931, ist die Frage behandelt, ob Anliegerbeiträge im Zwangsversteigerungsverfahren als bevorrechtigte Forderungen anzusehen sind. Diese Frage wird dort verneint, falls die Forderung nicht in irgendeiner Form grundbuchlich eingetragen ist. In einer Klage hat sich dagegen das Gericht auf den Standpunkt gestellt, daß auch die nicht dinglich sichergestellten Anliegerbeiträge im Mindestgebot mit aufgenommen werden müßten. Es wird angefragt, ob das dortseits anerkannt wird und welcher maßgebender Kommentar sich auf diesen Standpunkt stellt?

Antwort: In der ergangenen Rechtsauskunft ist nur die Frage behandelt, ob Anliegerbeiträge im Konkurs des Grundstückseigentümers als bevorrechtigte Forderungen auf Grund des § 61 Nr. 2 KO. anzusehen sind und die Gemeinde abgesonderte Befriedigung aus dem Grundstück verlangen kann. Dies ist in der dort angezogenen Entscheidung des Reichsgerichts (die Angabe Bd. 31 ist ein Druckfehler, es muß heißen: Bd. 131 S. 137) mit eingehender Begründung aus dem Zweck und Sinn der konkursrechtlichen Bestimmungen verneint worden. Eine andere Frage ist die von Ihnen gestellt, ob im Zwangsversteigerungsverfahren die Anliegerbeiträge ins geringste Gebot aufzunehmen sind.

Die KO. gibt das Vorrecht den „öffentlichen Abgaben“. Dieser Begriff wird vom RG. einschränkend dahin ausgelegt, daß es sich um „Steuern oder steuerähnliche Gefälle“ handeln muß, und das RG. führt dazu aus: „Obwohl anzunehmen ist, daß die auf Grund des § 15 erlassenen Ortsstatute die Erstattungsansprüche der Gemeinden auf öffentl.-rechtl. Grundlage stellen, ist doch eine Steuerähnlichkeit jener Beträge in keiner Weise erkennbar, vielmehr bezwecken die Beiträge den Ersatz von Aufwendungen, die in erster Linie den Straßenanliegern zugute kommen; das entscheidende Merkmal

für Steuern und steuerähnliche Gefälle, nämlich als „Geldbeträge, welche der einzelne an den Staat oder die Gemeinde als Untertan, Bürger oder Einwohner zahlt, ohne daß dabei eine genaue Beziehung der Leistung zu bestimmten Vorteilen bestünde“, treffe auf die Anliegerbeiträge daher nicht zu.

Im Zwangsversteigerungsverfahren sind nach § 44 Zw.V.Ges. ins geringste Gebot aufzunehmen die im § 10 Ziff. 3 bezeichneten „Ansprüche auf Entrichtung der öffentl. Lasten des Grundstücks“, das sind nach Art. 1 Ziff. 2 Ausf.Ges. z. Zw.Verst.Ges. „die auf einem nicht privaten Titel beruhenden Abgaben und Leistungen, die auf dem Grundstück nach Gesetz oder Verfassung haften“ (gemeine Lasten). Zu diesen gemeinen Lasten werden in der Rechtsprechung in Übereinstimmung mit Jaekel-Güthe die Anliegerbeiträge gerechnet. Der genannte (maßgebende) Kommentar besagt: „Zu den gemeinen Lasten gehören die ortstatutarischen Leistungen, z. B. diejenigen, welche durch ein auf Grund des § 15 Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 erlassenes Ortsstatut als Beiträge zu den Straßenherstellungskosten — Straßenanliegerbeiträge — den angrenzenden Grundstückseigentümern auferlegt werden“, und diese Ansicht wird durch zahlreiche Entscheidungen des Reichsgerichts (Bd. 17 S. 199, Bd. 32 S. 346, Bd. 34, S. 246, Bd. 56, S. 398, Bd. 83 S. 89) sowie Oberlandesgerichtsentscheidungen (ROLG. Bd. 1 S. 203, Bd. 3 S. 98) gestützt.

Nicht als gemeine Lasten sind erachtet worden:

a) weil auf privatem Titel beruhend: Die Verpflichtungen, die ein Grundstückseigentümer durch Vertrag mit der Stadt als Gegenleistung dafür übernimmt, daß die Stadt ihm die Errichtung eines Wohngebäudes an einer noch nicht für den öffentlichen Verkehr freigegebenen Straße gestattet (KGJ. 34 A. 271);

b) die dem Unternehmer einer Straßenanlage gemäß § 15 Fl.Ges. auferlegten Verpflichtungen (OVG. im Pr.Verw.Bl. 16 S. 89). —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glaß, Berlin.