

DIE KRISE IM STÄDTEBAU

Dr. Robert Schmidt, Essen

Die Blütezeit der Jahrhundertwende ist vorüber. Die überschwänglichen Entwürfe und phantasievollen Bilder einer neuzeitlich erräumten monumentalen Stadtgestaltung verstauben in den Schränken der erschreckend menschenleer gewordenen Büros; sie sind nicht verwirklicht worden. Die mit ihnen erwartete machtvolle Zukunft des Städtebaues liegt leider nicht hinter uns, aber auch nicht vor uns. Nur einige dem Amerikanismus entstammende Hochhäuser zeugen von ihrem Dasein. Sie sind von keiner Gloriole gekrönt, über ihnen schweben die Pleitegeier mit weit ausgebreiteten Flügeln. Die Großwohnungen und Villen leeren sich und Häuser kommen in Massen weit unter Wert zur Zwangsversteigerung. Gleichzeitig hat eine Stadtfucht eingesetzt. Die Flüchtlinge nehmen entweder ein Stück Land irgendwo in Besitz, um sich aus entwendeten Baustoffen jeder Art darauf ein Zigeunerheim zu bauen, oder sie veranlassen wilde Parzellierungen, um mit ihrem letzten Notpfennig ein Stück Land zu erwerben, auf dem sie zu hausen und zu wirtschaften beginnen. Der „Landesplanungsverband Brandenburg-Mitte“ hat z. B. festgestellt, daß bis zum Jahre 1930 in seinem und dem Berliner Gebiet rd. 140 000 Parzellen von Einzelsiedlern erworben sind, was den Ausiedlungsdrang von etwa 600 000 Menschen aus Berlin bedeutet. Alle diese Ergebnisse lassen es berechtigt erscheinen, jetzt rückwärts zu blicken, um zu erkennen, was in diesem Zeitabschnitt der letzten 30 Jahre siedlungstechnisch richtig getan war und was falsch getan war.

Falsch war sicher die Konzentration des Kapitals in einzelnen dem Amerikanismus nachgeahmten mächtigen Bauten, den Hochhäusern aller Art, die eine „prosperity“ vortäuschen. Eine Scheinblüte konnte sie nicht zur Rente bringen. Sie werden keine Nachbarn erhalten, und man zieht reumütig wieder zurück in die Hausformen, die jahrhundertlang unsere Städte gebildet und ihnen stellenweise ein wohlthuendes einheitliches Gepräge gegeben haben. Wir sehen also, etwas Überspanntes, dem Wesen und Sein unseres Volkes und unserer Wirtschaft Fremdes wird wieder verlassen. Die Hochhäuser werden lediglich Denkmale dieses Irrweges sein. Sie entstammen ebenso der Nachahmungssucht wie die für unsere Breite ungeeigneten dachlosen Häuser. Beide sind mehr Modeartikel für uns als Kulturdokumente unserer Zeit gewesen.

Richtig war, daß wir unsere Stadterweiterungen ausgelüftet haben gegenüber dem vorher üblichen, dichtgedrängten Mietskasernensystem; ausgelüftet unter Anwendung der herabstufenden Bauordnungen und mittels systematisch angelegter Freiflächen.

Die herabzonenden Bauordnungen schufen das kleine Haus, getragen von der kleinen Kapitalanlage, die ein einzelner Mensch mit seiner Familie sich im Laufe seines aktiven Arbeitslebens zu schuldenlosem Eigentum erringen konnte, wenn er den Trieb des individuellen Wollens und Könnens in sich hatte. Der Grad dieses Könnens und Wollens bestimmte die Größe von Haus und Garten und deren Kulturstand. Hiermit war eine Kraftreserve für die Familie geschaffen, die manchen Anforderungen und manchem Sturm standhalten konnte. Die Bewohner derartiger Anwesen wurden stolze, selbstbewußte Menschen, voll Kraftgefühl des Geleisteten. Sie waren wertvolle Stützen des Staates. Es besteht sicher die Möglichkeit, daß die heutigen Stadtfüchtlinge es auch werden, wenn man sie richtig schult und leitet, denn in ihnen steckt der Trieb der Kolonisten, der die USA. geschaffen hat.

Die richtig angelegten und zweckmäßig gelagerten Grünanlagen bildeten ebenfalls eine wertvolle Kraftreserve. Sahen wir doch in Kriegs- und Notzeit ihre Rasenflächen und Blumenbeete ständig neu bearbeitet und mit Nahrungspflanzen bedeckt. Sie lieferten so eine wertvolle und billige Nahrungshilfe in beliebigem Ausmaß je nach Kraft, Wille und Erfahrung Desjenigen, der sie bearbeitete. Dieses System ist zeitgemäß auszubauen.

Falsch war, den Massenandrang der Minderbemittelten zu den Städten in Mietskasernen unterzubringen. Wehrlos und ohne die Möglichkeit irgendeines nennenswerten Rückhalts an Eigentum oder Besitz sind sie den seelischen und körperlichen Zermürbungen ausgesetzt, die die heute herrschende, dauernde Arbeitslosigkeit mit sich bringt. Sie haben keine Möglichkeit, auf einem Stückchen Land durch Betätigung ihres Könnens und Wollens ihr bißchen Einkommen zu strecken und hiermit krisenfester zu werden. Infolgedessen werden sie verbittert und Feinde eines Systems, das sie in diese Lage gebracht hat.

Diese charakterisierten Fehler: Kapitalkonzentration an falscher Stelle und an Objekten von Scheinwert, falsche Verteilung und Unterbringung der Menschenmassen nur in Städten, und zweckmäßige Anordnung von Freiflächen und Wohnflächen geben die Richtlinien für den zukünftigen Aufbau von Siedlungswesen und Volkstum in Deutschland. Mit diesen Richtlinien werden wir zweifellos zu einem System greifen müssen, das eine Mittellösung darstellt zwischen Individualismus und Kollektivismus, denn es sind zu viel Menschen ohne Halt geworden. Ihnen kann nur durch Zusammenschluß geholfen werden. Die

großen Unternehmungen und Truste, in denen jedermann nur eine Nummer ist, werden modifiziert werden, und das aus Erhaltungstrieb und mit Familienehrgeiz betriebene kleine und kleinste Werk wird wieder Geltung erhalten müssen. Auch kommen wir bei diesen Richtlinien nicht um eine neue Lösung der Bodenfrage herum. Daß sie nicht in einer allgemeinen Wegnahme des Bodens zu suchen ist, dürfte wohl aus dem jahrzehntelangen Widerstand gegen die sogenannte Bodenreform hervorgehen, für die der Deutsche keinen Sinn hat. Ihr Weg ist auch bereits durch eine weit überspannte Steuergesetzgebung verbaut. Die Erklärung des Bodens zum Allgemeingut dürfte sich auch deshalb nicht empfehlen, weil am Allgemeingut Jeder nur das Interesse des Ausnutzens bis zur Ertraglosigkeit hat, aber nicht das Interesse des fördernden Aufbaues. Es kann also hier nur ein zwischen Individualismus und Kollektivismus liegendes System helfen, das wohl eine gerechte Entschädigung des Vorhandenen und Geschaffenen vorsieht, aber auch den Weiteraufbau und Ausbau unseres Landes fördert.

Nun hat der Aufschwung der letzten Jahrzehnte leider eine Überspannung der Bodenwerte gezeitigt, denen keine erreichbare Rente gegenübersteht, und der Aberglaube, alles Land in und um die Städte und Industriegebiete herum sei Bauland, hemmt jede gangbare Lösung. Er hatte eine gewisse Berechtigung, als unsere Bevölkerungskurve steil anstieg und überall neue Wirtschaftsunternehmungen entstanden und blühten. Aber heute neigt sich unsere Bevölkerungskurve der Horizontalen zu, und die Überzahl der Fabriken steht, stillgelegt, zum Verkauf. Also kann man diesem ungesunden Aberglauben des sogenannten merkantilen Baulandwertes jetzt nicht mehr folgen. Es besteht aber auch gleichzeitig die berechtigte Forderung, die Mehrzahl des arbeitslosen Volkes wieder an Land zu bringen, damit es sich selbst durch intensivere Bearbeitung des Landes krisenfester machen kann. Dieses Land kann nicht überall liegen. Es ist an gewisse Verkehrslagen zu Verbrauchsgebieten und an Kulturkerne gebunden. Aber es findet sich auch, abgesehen von Ödland, überall schlecht bewirtschaftetes Land, das von Staat oder Reich gegen Garantie der jetzt erzielbaren Pacht zu treuen Händen genommen und der Intensitätswirtschaft zugeführt werden kann. Wenn nun die Landfassung bisher in den meisten Fällen an dem hohen aufzuwendenden Kapitalbetrag für den Ankauf gescheitert ist, der sich nicht verzinsen ließ, auch nicht bei intensivster Bodenarbeit, so muß ein neuer Weg beschritten werden, und ich sehe ihn darin, daß die Umschichtung der Bevölkerung durch Erfassung der notwendigen Bodenflächen gegen eine bestimmte, vom Staate oder Reich an den Grundeigentümer zu zahlende Rente gefördert wird. Diese Rente hätte dem Pachtwert der Grundstücke zu entsprechen und den Kapitalwert zu verzinsen. Diese nach dem Pachtwert entzogenen Flächen können dann planmäßig Leuten zur Verfügung gestellt werden, die sie intensiver bewirtschaften und die vom Staat festgesetzte Rente an den Staat bezahlen. Die intensiver bewirtschafteten Teile werden später neu taxiert und ihr Besitz oder Eigentum neu geregelt. Der Eigentümer kann dann entweder durch einen Teil des wesentlich leistungsfähigeren Landes endgültig entschädigt werden oder er erhält aus den höheren Pachtbeträgen die Amortisationsquote. Ein Beispiel: 1000 Morgen Land werden vom Staat oder Reich erfaßt. Sie haben jetzt einen Pachtpreis von 10 RM je Morgen.

Die Eigentümer erhalten die regelmäßige Rente von 10 000 RM. Das Land wird verbessert, auch mit Hilfe des Arbeitsdienstes. Der Pachtwert erhöht sich auf 30 RM je Morgen, also beträgt das Pachteinkommen 30 000 RM nach einigen Jahren. Nun wird abgerechnet. Die Eigentümer erhalten ein Drittel, also 333 Morgen, zurück gegen Auffassung des Restes an den Staat oder Dritte und erhalten aus dem Betrag der 20 RM je Morgen eine Amortisationsrente. Der Staat übereignet im Laufe der Zeit gegen die höhere Pacht das Land an die Schöpfer seines neuen Wertes. Das Ergebnis eines derartigen Verfahrens ist eine Verbesserung des vaterländischen Bodens und eine Erhöhung der Erzeugnisse zugunsten der wirtschaftlich erleichterten Existenz einer Reihe fleißiger Menschen, deren Fleiß durch die Möglichkeit des Erwerbs von selbst melioriertem Eigentum angespornt wurde. Zu alledem sind keine neuen Kapitalien, die so schwer zu beschaffen sind, anzuwenden, und der ursprüngliche Eigentümer ist in keiner Phase dieser Entwicklung geschädigt. Er ist Rentner. Ihm ist nur die freie Verfügung über sein Eigentum genommen, und das geschieht im Interesse des Volksganzen.

Findet dieser Gedanke Anklang, dann dürfte er nicht allzu schwer verwaltungstechnisch durchführbar sein. Das Umsiedlungsproblem des deutschen Volkes ist viel wichtiger als die Eigensucht Einzelner oder einzelner Gruppen. In ihm liegt ein Gesundheitsprozeß des Volkes, der gleichzeitig unser Land, unter Anspannung der Willigsten, wenn auch der Kleinsten, zur höchsten Leistungsfähigkeit führen kann. Diese Kleinsten bilden aber auch die Masse des Volkes.

Zusammenfassend ist also festzustellen: Durch die nationale und internationale Wirtschaftskrise sowie die Rationalisierung der Betriebe ist eine dauernde Arbeitslosigkeit erzeugt worden. Diese Arbeitslosigkeit hat den rund sechzig Jahre dauernden Zufluß der Bevölkerung vom Land zu den Städten und Industriezentren als fehlerhaft erwiesen. Schon aus Erhaltungstrieb drängt die Bevölkerung daher jetzt rückwärts zum Lande. Diese Bewegung muß planmäßig unterstützt und systematisch gefördert werden. Sie kann innerhalb der Großstadtgebiete nicht gelöst werden. Das bewiesen die Erfahrungen der Städte, die tatkräftig an die Lösung des Umsiedlungsproblems herangetreten sind, wie z. B. Mannheim, Frankfurt, Mainz u. a. m. Sie konnten nachweisen, daß in kurzer Zeit jede vertretbare Möglichkeit der Umsiedlung innerhalb ihres Stadtgebietes erledigt ist. Infolgedessen muß die Lösung der Frage an Städtegruppen und Wirtschaftsgebiete abgegeben werden.

Wohlbegründet hat daher die „Reichsarbeitsgemeinschaft der Deutschen Landesplanungsstellen“ am 25. April dieses Jahres in Kassel folgende EntschlieÙung gefaßt:

„Sie hält es für dringend erforderlich, dem geplanten Reichsstädtebaugesetz neue Grundlagen zu geben. Diese neuen Grundlagen sollen der Änderung der Wirtschaftsverhältnisse und dem regen Streben der Bevölkerung zur ländlichen und halbländlichen Siedlungsweise Rechnung tragen. Infolgedessen muß der bisherige Grundsatz, der das Siedlungswesen bevorzugt an die einzelne Gemeinde bindet, verlassen und in erster Linie die planmäßige Umsiedlung über zusammenhängende Wirtschaftsgebiete und ihre Ausstrahlungen geregelt und gefördert werden, wobei, auch durch Einspannung des Arbeitsdienstes, der Bodenertrag unbedingt zu erhöhen ist. An Stelle des durch die Verhältnisse überholten Reichs-

städtebaugesetzes muß zunächst ein Reichsplanungsgesetz treten. Gleichzeitig ist die gesetzliche Grundlage für Bauordnungen und Statute den Anforderungen des neuen Siedlungsprozesses anzupassen, und endlich muß das Bodenrecht elastischer gestaltet werden. Die Arbeitsgemeinschaft unterbreitet diese begründeten Vorschläge den zuständigen Behörden.“

Neben dem Umsiedlungsproblem in die Ausstrahlungsgebiete der Großstädte und Industriezentren läuft noch das Verfahren der Zurückbringung geeigneter Menschen in die rein landwirtschaftlichen Gebiete und auf Ödländereien. Diese Umsiedlung geht sehr langsam vor sich und hat sehr viele Fehlschläge erlebt, insbesondere, weil sie zu kostspielig und zu umständlich war. Auch der Umsiedlung auf Ödland mit Hilfe des Arbeitsdienstes stehen noch große Aufgaben bevor. Man braucht hierzu nur auf das „unentdeckte Emsland“ im Nordosten des Ruhrkohlenbezirks zu verweisen, wo auf 392 000 ha nur 171 000 Menschen wohnen, und darin insbesondere auf den Kreis Humming, der rund 26 Menschen auf den Quadratkilometer hat, das sind etwa fünf Familien. Unkultivierte Heide und Moor bedecken 150 000 ha, das sind nahezu 40 v. H. dieses Gebietes, und gehören zum Bourtanger Moor. Dieses öde Moor erstreckte sich früher auch auf holländisches Gebiet. Die holländischen Bauern haben es aber verstanden, aus ihm ein ertragreiches Land zu machen, wobei sauber und freundlich stolze Häuser mit stattlichen Vorratsscheunen gekoppelt sind. Mit Stolz und mit Recht sagen diese Holländer heute:

„Wo die Kultur aufhört, beginnt Deutschland.“ Ehe wir Kolonien suchen, muß dieses Land ein würdiges deutsches Land werden.

Eines bleibt noch festzustellen: Die Stadtwirtschaft ist für das Umsiedlungsproblem zu teuer. Aus diesem Grunde habe ich aus rein siedlungstechnischen Gründen schon vor Jahren davor gewarnt, im Ruhrbezirk und überhaupt in industrialisierten Landkreisen neue Städte zu bilden, sie vielmehr in aufgelockerter Form im Kreisverband zu belassen, unter einheitlicher Verwaltung als Großkreis. Dieser Warnung ist gelegentlich der großen Umgemeindungen vom Innenministerium und dem Preuß. Landtag stattgegeben worden auf Grund eines Gutachtens über den Landkreis Moers. Inzwischen hat auch das Popitzsche Gutachten gleiche Grundsätze auf verwaltungstechnischem Gebiet gebracht, die meine siedlungstechnischen Feststellungen unterstützen, und die Verwaltungsreform stärkt die Landkreise weiter. Der Gedanke des Großkreises war schon eine Vorarbeit für das Umsiedlungsproblem und leitet zur Landesplanung über.

An Stelle des nunmehr ruhenden Städtebaues muß also bis auf weiteres die Landesplanung und der mit ihr verbundene Prozeß der Umsiedlung des deutschen Volkes treten. Starke Widerstände stehen dem entgegen, nicht nur von kommunaler, sondern auch von agrarischer Seite, und nur noch stärkere Kräfte voll Zielbewußtsein können sie überwinden.

LADENMIETEN IN GESCHAFTSSTRASSEN

Dr.-Ing. Willy Lesser, Berlin

Jeder gewerbliche Raum, insbesondere ein Laden, ist Mittel zum Zweck, nicht Endzweck. Seine Miete bildet für den Geschäftsmann also einen Teil der die Ware belastenden Bruttounkosten. Mit Niedergang der Konjunktur, Minderung der Kaufkraft der Masse und Schrumpfung des Umsatzes muß zwangsläufig der Gewerbetreibende auf Einschränkung der Unkosten und damit der Miete seines Ladens bedacht sein. Die Krisis der Wirtschaft wirkt sich so automatisch zur Mietenkrisis der gewerblichen Räume aus; diese bildet gewissermaßen einen Sektor des Ganzen, und hieraus resultiert wieder die weniger die Masse, desto mehr die engere Fachwelt interessierende Krisis des städtischen Grundbesitzes. Die Folgen der Krise sind bekannt: Einerseits Kündigungen, Zwangsräumung und auf jeden Fall Senkung des Mietniveaus, andererseits Neueinrichtungen zur Umgehung hoher Mieten, Straßenstände, fahrende Läden, Ersetzung der Festmiete durch Umsatzbeteiligung der Hausbesitzer. In dem Gewissenskonflikt vieler Eigentümer, Läden und Geschäftsräume trotz drückender Steuerlasten nicht unangemessen niedrig, d. h. ohne Einklang mit den Passiven des Grundstückes zu vermieten oder aber unvermietet zu belassen, bis der geeignete Mieter kommt, wird in 99 v. H. aller Fälle der erste Standpunkt siegen. Hieraus datiert wiederum zwangsläufig nicht nur allgemein eine Senkung der Mieten, sondern ein Niedergang des Niveaus unter den Normalstand, der sich entweder bei einem geringfügigen Überwiegen des Angebotes über die Nachfrage ergibt — dies ist im allgemeinen der gesündeste volkswirtschaftliche Zustand — oder bei angemessener oder wenigstens mäßiger Verzinsung und Tilgung der Gestehungskosten.

Die jetzige Entwicklung, durch welche die Schicht der Mieter bei der übergroßen Auswahl an gewerblichen Räumen zweifellos zu dem aktiv angreifenden Teil, die Gruppe der Vermieter von gewerblichen Räumen zum passiven, zum annehmenden Teil wird, erzeugt nun bei den ersteren ein viel subtileres Fein- und Fingerspitzengefühl für Wert und Unwert von Straßen. Damit werden wiederum städtebauliche Veränderungen und Umgruppierungen im Stadtgefüge ausgelöst bzw. beschleunigt, die sonst vielleicht gar nicht oder erst in späteren Zeiten in Erscheinung getreten wären.

Durch die Mietenzwangswirtschaft in Deutschland, die ja auch für gewerbliche Räume bis zum November 1926 bestanden hatte und auch dann nicht allgemein, sondern nur teilweise zur Aufhebung gelangt und wobei insbesondere der Mieterschutz für Läden mit Wohnungen erhalten geblieben war, haben sich naturgemäß die zu allen Zeiten von unten und von innen heraus folgenden, die Stadtphysiognomie formenden strukturellen Veränderungen nicht frei wie auf anderen Gebieten entwickeln können; bewußt oder unbewußt sind wir mietetechnisch an den durch die Gesetzgebung stabilisierten oder erstarrten Entwicklungsgrenzen stehengeblieben, welche die historische Scheide des Monats Juli 1914 gesteckt hat, während ringsum die Entwicklung auf den anderen Gebieten mit Riesenschritten vorwärts, und zwar meist auf vorher gar nicht gekannten Wegen, geschritten ist. Nunmehr setzt sich aus den beschriebenen Folgen der Mietenkrisis — schließlich birgt jedes Unglück ein Glück im Schoße — sehr stark die Emanzipierung von den 18 Jahre zurückliegenden Vorkriegsbildungen durch, und zwar dergestalt, daß die Geschäftsstraßen verschieden

auf die neuen Entwicklungen reagieren, künstlich hoch gehaltene Werte sinken und umgekehrt sich neue Werte anderwärts bilden. Die Gründe dieser Entwicklungen im einzelnen, z. B. die überragende Geschäftsbedeutung einer Straße, lassen sich wohl nachher verfolgen und rektifizieren, aber nicht normieren und auf andere Fälle übertragen; unterirdisch entwickeln sie sich, wobei den Antrieb vielfach auch akute und zufällige Ereignisse liefern.

Wer die Geschäftsstraßen einer Großstadt aufmerksam durchschreitet, macht die Beobachtung, daß in einzelnen Straßenzügen, trotz der Wirtschaftsnot, fast keine Läden leer stehen und auch sonstige gewerbliche Räume bei weitem nicht so stark angeboten werden wie anderwärts; teilweise liegt dies daran, daß die Mieten in einzelnen Straßen, die vor dem Kriege noch etwas Außencharakter aufwiesen, gegenüber den Mieten in Citystraßen billig und tragbar erscheinen, teils aber auch daran, daß das Geschäftsleben in den letzten Jahrzehnten andere Formen wie früher angenommen und andere Bahnen eingeschlagen hat; einzelne Industrien haben inzwischen elementare Wucht für unser Wirtschaftsleben erlangt — man denke an die Schuh-, Kinoindustrie usw. —, andere Zweige sind stark zurückgegangen, insbesondere der Export, und da eine scharfe Branchenbildung zum Charakter einer modernen Geschäftsstadt gehört (in Berlin z. B. das Konfektionsviertel um den Hausvogteiplatz, das Bankenviertel um die Behrenstraße, das Zeitungs- und Zeitungsviertel in der Ritterstraße usw.), ergeben sich von selbst die verschiedenen Reaktionen der Straßen auf die Wirtschaftskrise.

Im ganzen ist natürlich ein gewaltiger Schrumpfungsprozeß in Handel und Gewerbe eingetreten, und dieser wirkt sich wiederum kontrahierend auf das Bild der Geschäftsstadt aus. Einzelne Punkte erlangen damit erhöhte Bedeutung, und noch mehr als früher wird für gewerbliche Räume, in erster Linie natürlich für Läden, die Lage das für die Beurteilung dominierende Moment. Ein Laden liegt um so günstiger, je größer der Fußgängerverkehr innerhalb einer Straße ist (nicht etwa der Durchfahrtsverkehr, der, wenn er über eine bestimmte Stärke hinauswächst, wegen der Erschwernis oder der Unmöglichkeit, den Fahrdamm zu überschreiten, die Werte der Ladenmieten stark beeinträchtigen kann, wie dies z. B. auf der Nordseite der Budapester Straße in Berlin, nahe der Gedächtniskirche, zutrifft), und je näher sich starke Verkehrspole befinden. Gerade durch das letztere Moment in Zusammenhang mit der Schrumpfung von Handel und Gewerbe haben lange Straßenzüge heute (gegensätzlich zur Vorkriegszeit) weniger Aussicht, einen Geschäftshochstand zu erzielen oder zu behalten, als kurze Straßen oder Straßenteile. Ein Beispiel hierfür bietet die Friedrichstraße, einst die frequentierteste Geschäfts- und Fremdenstraße Deutschlands. Sie krankt heute zweifellos an ihrer Länge, mögen die ursprünglichen Gründe des geschäftlichen Niederganges auch in dem politischen Umschwung durch den Verlust des Krieges mit seinen Folgeerscheinungen, besonders der verringerten Bedeutung der weit über die deutschen Grenzen hinaus bekannten Straße Unter den Linden, welche die Friedrichstraße schneidet, liegen. Man denke sich die Straße verkürzt, so daß also im Norden das Oranienburger und im Süden das Hallesche Tor nicht wie tatsächlich rd. 3 km, sondern nur 1 km voneinander entfernt lägen; dann würde auch das den Fremden hauptsächlich bekannte Haupt- und Mittelstück zwischen Leipziger Straße

und Unter den Linden eine Verkürzung erfahren, und dann wäre die Wahrscheinlichkeit gegeben, daß dies konzentrierte Stück geschäftlich florieren würde, während heute die Mieten der Läden und erst recht der übrigen gewerblichen Räume den Friedensstand zu erreichen im allgemeinen nicht mehr imstande sind.

Daß einer Geschäftsstraße „Würze die Kürze“ ist, darauf weist besonders die Taubentzenstraße im westlichen Berlin hin, die seit Kriegsbeendigung einen vorher ungeahnten Aufschwung genommen hat; sie ist wohl heute als die Hauptgeschäftsstraße Berlins und Deutschlands zu betrachten und hat im Geschäftswert die Citystraßen nicht nur erreicht, sondern überflügelt. Dies beruht darauf, daß sich auf der Südseite der Straße, wo der Fußgängerverkehr weitaus am stärksten fluktuiert, im ganzen nur zwölf Häuser befinden, von denen eines ein Warenhaus, das Kadewe, ein anderes den 1912 errichteten Taubentzenpalast mit in der Nachkriegszeit eingerichteten, vom Café abgetrennten Läden darstellt. Dadurch, daß diese kurze Straße den Paß zwischen den Verkehrspolen des Umsteigebahnhofes Wittenbergplatz der Untergrundbahn und des durch die Nähe des Fern-, Vorort-, S- und U-Bahnhofes Zoologischer Garten gekennzeichneten Auguste-Viktoria-Platzes (mit dem in Berlin stärksten Verkehr um die Gedächtniskirche) bildet, und gleichzeitig aus dem dicht besiedelten Hinterland das Publikum, besonders das weibliche, von allen Seiten konzentrisch zusammenströmt, wird der Geschäftswert dieser knapp 500 m langen Straße bedingt. Jedes große Geschäft sucht aus praktischen oder aus Reklamegründen — auf der verkehrstarken oder weniger belebten Seite — vertreten zu sein. Nicht viel anders liegt es mit dem kurzen Paßstück der auch den Fremden der Reichshauptstadt bekannten Joachimsthaler Straße zwischen Bahnhof Zoo und Kurfürstendamm, auf deren Westseite sich ein besonders starker Fußgängerverkehr entwickelt hat. Die Geschäftsmieten in der Taubentzenstraße sind heute so auch wohl am höchsten in Berlin. Es werden hier Mieten gezahlt, ähnlich oder sogar höher als vor dem Kriege in der Friedrichstraße, wie der Verfasser in Untersuchungen für Gutachten im Auftrage von Gerichten festgestellt hat. Ein über 70 qm großer Eckladen inmitten der Taubentzenstraße erbringt heute selbst nach Reduzierung infolge der 4. Reichsnotverordnung jährlich über 1000 RM/qm, eine Mieta, die proportional z. B. in dem 1912 fertiggestellten Bavaria-Haus, Ecke Friedrich- und Taubentzenstraße, für einen kleinen Eckladen in Größe von 12 qm mit 12 000 M erzielt wurde. (Die höchsten Mieten in Berlin wurden vor dem Kriege an den Ecken der Friedrichstraße und Unter den Linden und am Potsdamer Platz erzielt. Hier erbrachte die altbekannte, neben dem Café Josty gelegene Apotheke bei einer Fläche von 26 qm und einem nach hinten anschließenden 16 qm großen Zubereitungsraum eine Jahresmieta von 30 000 M, die schon 1909 auf 30 Jahre fest vereinbart war. Ähnliches gilt für einen danebenliegenden Zigarren-Eckladen, dessen Mieta gemäß einem im Jahre 1915 getätigten Abschluß bei 33 qm Fläche 30 000 M betragen hat.)

Ein anderes, allerdings besonders großes und mit dem I. Stockwerk verbundenes Ladengebilde in der Taubentzenstraße erbringt nach vorherigem Umbau, dessen Kosten mehrere hunderttausend Reichsmark erfordert hat, eine Jahresmieta von jetzt etwa 180 000 RM, also eine absolute Spitzenmieta, die vor dem Kriege niemals nach Kenntnis des Verfassers erreicht wurde, auch wenn so große Flächen, z. B. in Eckhäusern der Friedrichstraße, vermietet waren.

(Fortsetzung siehe Seite 753)

UMBAU DER ST.-HEDWIGS-KIRCHE IN BERLIN ZUR BISCHOFSKIRCHE

Architekt Prof. Dr.-Ing. Clemens Holzmeister, Düsseldorf / 20 Abbildungen



Blick von der Diplomatengalerie zum Hochaltar mit Durchsicht zur Sakramentskapelle

Fotos: Staatliche Bildstelle, Berlin

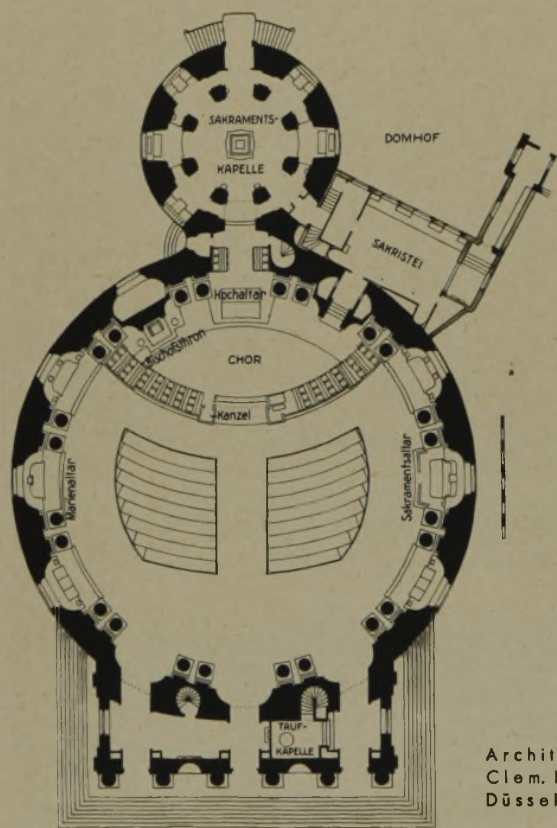


Ansicht des früheren Zustandes mit den Lüstern und der Gruppe Christus und Magdalena auf dem Hochaltar, dahinter gemalte Apsis. Kuppel- und Gesimsornamentik und Säulenkanelluren ebenfalls gemalt



St.-Hedwigs-Kathedrale
Ansicht von „Unter den Linden“

Handskizze
von Prof. Holzmeister
für den Durchbruch
vom Hauptkirchen-
raum zur Sakraments-
kapelle



Architekt Prof. Dr.-Ing.
Clem. Holzmeister,
Düsseldorf

Grundriß

M. 1: 600



Glorienschein mit Lamm Gottes in Silber
getrieben. Prof. Giess, Berlin

Durch die Errichtung des Bistums Berlin erwuchs der neugegründeten bischöflichen Verwaltung die Aufgabe, eine der Berliner katholischen Kirchen als Bischofskirche zu bestimmen. Die Wahl fiel auf die St.-Hedwigs-Kirche, die durch ihr ehrwürdiges Alter, ihre Lage an historischer Stätte und schließlich durch ihre Schönheit dazu berufen schien. Die nach Planskizzen Friedrichs d. Gr. i. J. 1747 von dem Franzosen Legeay begonnene und durch den Holländer Johann Boumann 1753 vollendete Kirche war erst am 1. Nov. 1773 durch den Fürstbischof von Ermland feierlich geweiht worden. Ihre heutige äußere Gestaltung erhielt sie 1887, als Max Hasak die Kuppel mit Kupfer belegte, sie mit der Laterne und dem hohen vergoldeten Kreuz versah.

Als streng durchgeführter Zentralbau ist die Kirche mit

der 30 m Durchm. betragenden Kuppel für Berlin einzigartig. Mit den Erneuerungsarbeiten, die eine pietätvolle Achtung vor dem Bestehenden voraussetzte, wurde Prof. Holzmeister betraut. Da die Ornamentik der Kuppel nur aufgemalt war, und ferner eine plastische Behandlung aus akustischen Gründen wünschenswert schien, beschloß man, die Kuppelfläche neu zu gestalten. Als Hilfsgeschäft wurde ein von Diözesanbaurat Kühn geschaffenes Drehgerüst aufgestellt, das nur ein Zehntel der Grundfläche bedeckte und zur Beurteilung der Versuche jeweils weitgeschoben wurde.

Die zwölf neuen, vom Kölner Kirchenmaler Peter Hecker ausgeführten Medaillons sind bedeutend tiefer als die bisherigen angebracht, wodurch die Kuppel mit ihren vielen zarten Rippen und Stäbchen leicht und frei



Hochaltar aus dem Jahre 1750, gestiftet vom Kardinal Quirini. Durchblick in die Sakramentskapelle mit dem Sakramentshaus

gegen den Scheitel ausschwingt. Die bisher gegen den Kirchenraum geöffnete Laterne wurde mit einem symbolischen Schmuck, einem Auge Gottes, geschlossen.

Eine wesentliche Neuerung besteht darin, daß man der Kirche eine stärkere Achsenbetonung gab, indem man den Hochaltar von allem Beiwerk entkleidete und so einen Durchblick durch den gesamten Kirchenbau bis an das Ende der Sakramentskapelle, die ehemals als Sakristei diente, schuf. Ein neuer Sakristeianbau schaffte die Verbindung zur Domprobstei.

Zu beiden Seiten des Hochaltars tragen marmorumrahmte Unterbauten das durch Joh. Klais, Bonn, erbaute, 77 Registerstimmen enthaltende Orgelwerk, das mit einem zweiten auf der Empore stehenden Werk gemeinsam gespielt werden kann. Der Chor ist durch eine

Marmorbrüstung abgeschlossen, in der Mitte von einem Bronzegitter unterbrochen; der eine Ambo dient als Kanzel; hinter dem anderen steht der zweite Orgelspieltisch. Auf der Evangelienseite befindet sich der Thron des Bischofs, auf der Epistelseite führt eine hohe Tür zu der neu angebauten Sakristei. Die bunten Fenster wurden durch eine sehr helle Verglasung ersetzt, die der ursprünglichen friderizianischen Verglasung sehr ähnelt. Eine wichtige Neuerung ist die Entfernung der zwölf Lüster, wodurch der Blick wieder frei durch den Raum schweifen kann, und die Ersetzung durch eine unsichtbare Beleuchtung. Prof. Holzmeister fand in dem Architekten Simoni und dem Diözesanbaurat Carl Kühn, der die technischen Arbeiten leitete, bewährte Helfer. —

Siewert.



Einer der sechs Beichtstühle in deutscher Eiche mit alter barocker Apostelfigur aus Sandstein



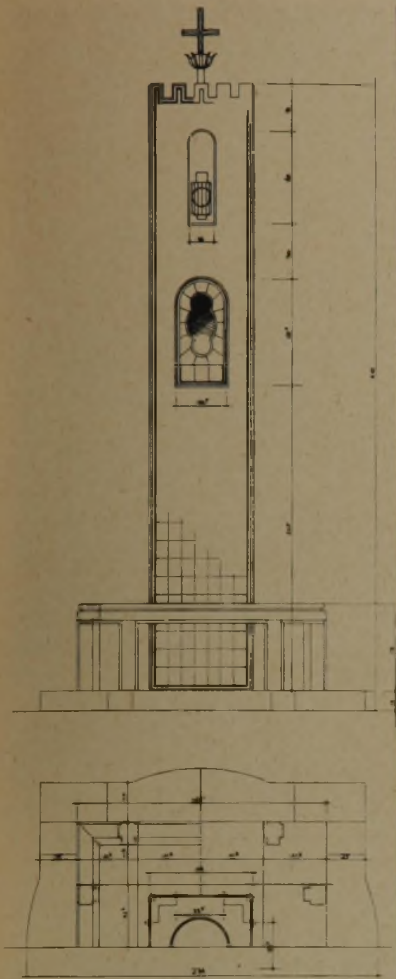
Sakramentsaltar im Hauptraum. Kommunionbank deutsche Eiche, Unterbau Marmor, Tabernakel vergoldete Bronze, ewige Lampe in Bronze



Orgeltempore mit bischöflichem Wappen



Bischofsthron in Marmor mit goldenem Baldachin



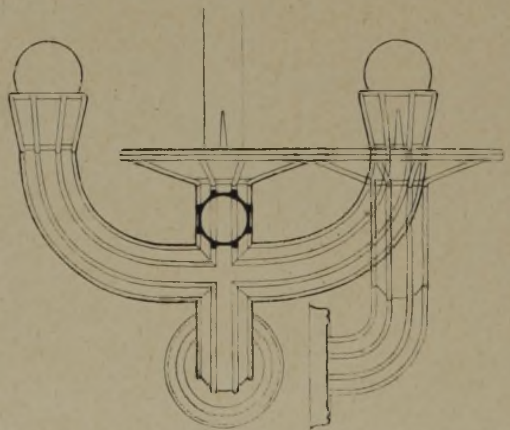
**Ansicht und Grundriß
des Sakramentshauses 1:50**



Sakramentshaus in der Sakramentskapelle mit Ewiger Lampe.
Marmor und Glasmosaik mit aufgeschmolzenem Gold

Links: Alter Zustand der Sakramentskapelle

Architekt Prof. Dr.-Ing.
Clemens Holzmeister, Düsseldorf



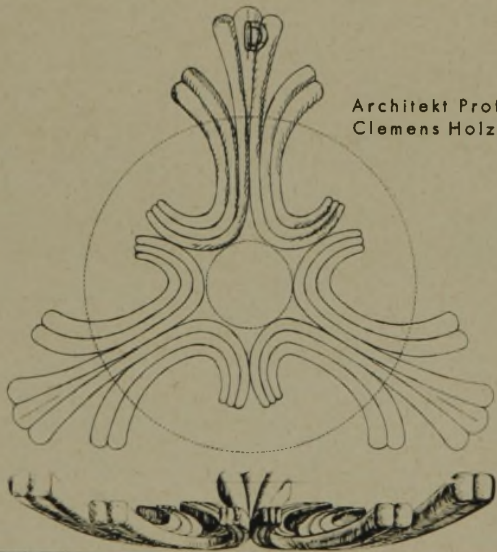
Armluchter 1:7 Werkzeugung



Tabernakel
des Sakraments-
altars in ver-
goldeter Bronze



Wandleuchter aus Bronze mit Apostelkreuz aus Mosaik



Architekt Professor Dr.-Ing.
Clemens Holzmeister, Düsseldorf

Unten: **Das neue Kreuzifix** vom Hochaltar in Gold-
bronze und Halbedelsteinen, Korpus Elfenbein



**Ewiglicht-
lampe**
Bronze ge-
gossen
1:7
Werkzeichnung



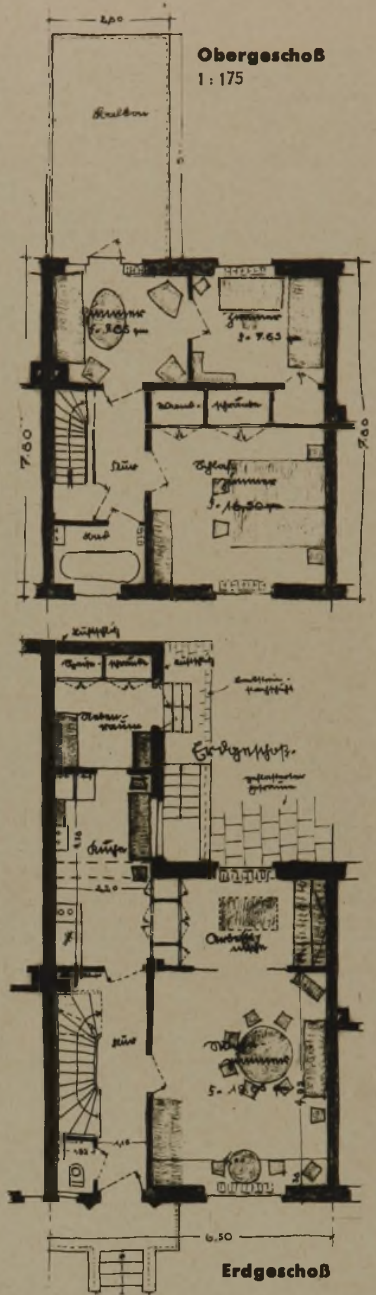
WOHNBAUTEN DER ARCHITEKTEN GEBR. QUANTE, DÜSSELDORF

8 Abbildungen

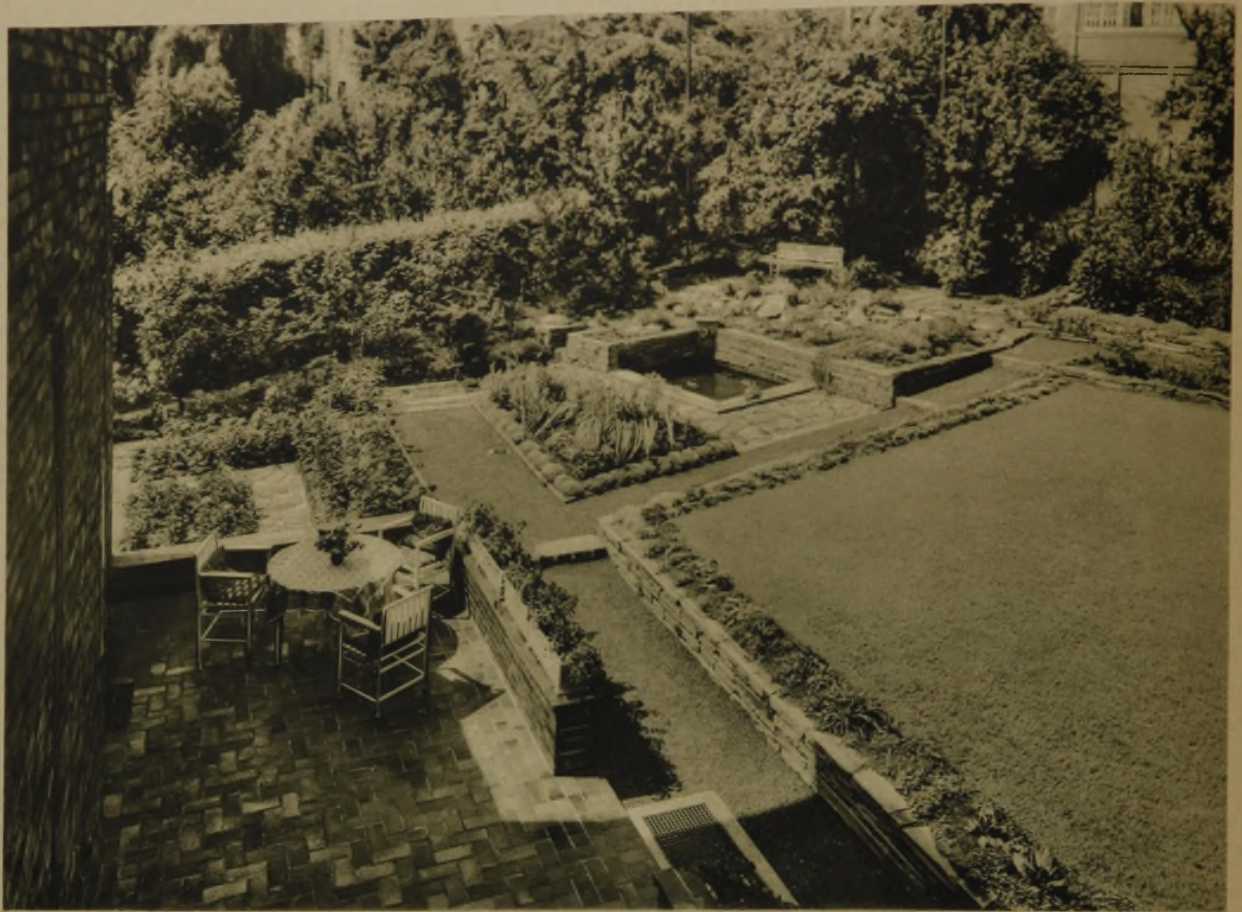


Reihenhäuser einer Vorstadt-siedlung

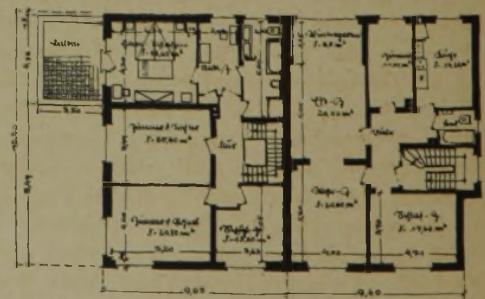
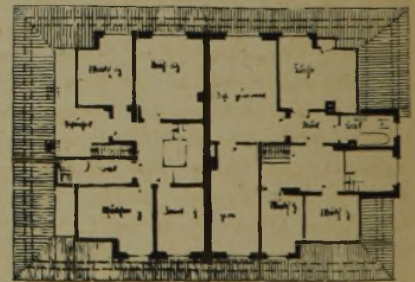
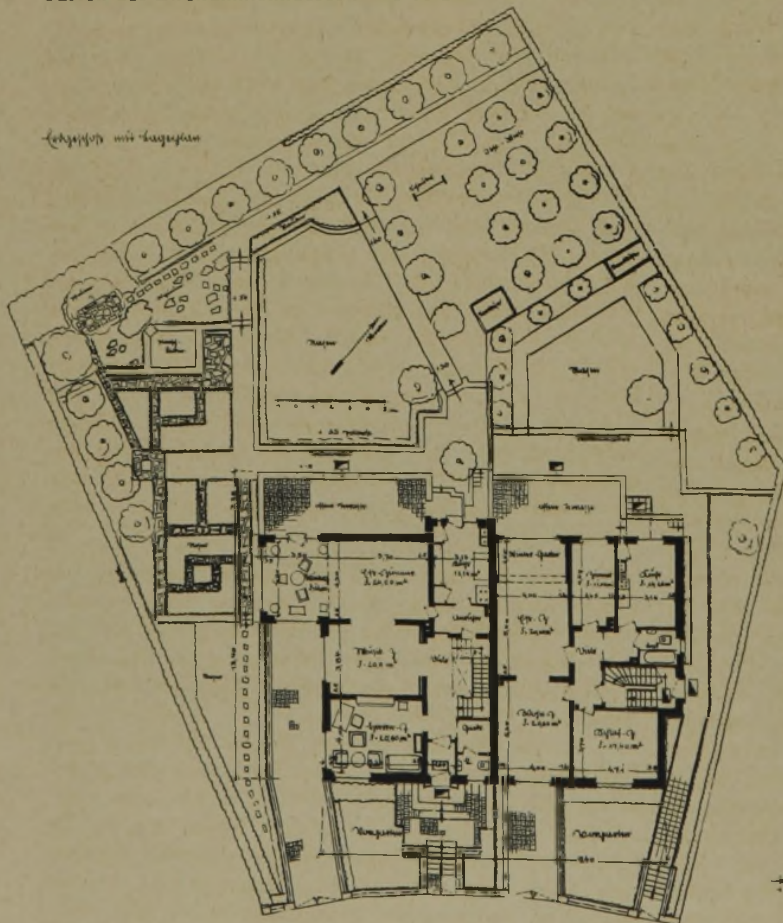
Fotos R. Ziegler, Düsseldorf



Zweifamilienhaus in Düsseldorf mit mehrfarbigen Klinkern verblendet (Grundrisse und Gartenbild auf der folgenden Seite)



Garten des Zweifamilienhauses in Düsseldorf



Grundrisse vom Zweifamilienhaus in Düsseldorf 1:400

Architekten Gebr. Quante, Düsseldorf

Auch der weit über die Grenzen Berlins bekannte Kurfürstendamm, dessen vorderer, an der Gedächtniskirche gelegener Teil bereits vor dem Kriege einen starken Anflug zur Bummel-, Flanier- und Fremdenstraße durch seine zahlreichen eleganten gastronomischen Stätten genommen hatte und dessen Geschäftscharakter dann in der Scheinblütezeit nach der Inflation durch äußere Einflüsse sehr stark aufgebauscht wurde, laboriert an seiner Länge, abgesehen davon, daß der Stempelung zur reinen Geschäftsstraße andere Momente, vor allem die Vorgärten, im Wege stehen.

Ist eine Geschäftsstraße übermäßig lang, so nutzen meist äußere Bemühungen nichts, den gewerblichen Impuls, der einem Teil aus bestimmten Gründen innewohnt, auf andere Teile zu erweitern. Sogar bei einzelnen Straßenseiten ist dies zu beobachten. Das Publikum läßt sich dann nicht lenken und geht nicht mit; ein Beispiel hierfür liefert die bekannte Wilmersdorfer Straße in Charlottenburg, bei der nur ein kurzes mittleres, nördlich und südlich um ein Warenhaus herum gelegenes Stück von etwa 800 m wirkliches geschäftliches Ansehen und Bedeutung erlangt hat.

Auch die Verkehrspolitik der Großstadt beeinflusst natürlich stärker denn je heute Wert und Unwert von Straßen und damit die Höhe der Mieten. Um aus den Wohnvierteln in die oft kilometerweit entfernte City zu gelangen, bedarf es meist der Benutzung eines oder mehrerer öffentlicher Fahrzeuge. Jede Fahrt verteuert aber die Ware, und die Hausfrau, die gezwungenermaßen jetzt gewohnt ist, nach Pfennigen zu rechnen, wird sich zur Fahrt in die Stadt oder in ein entferntes Geschäftszentrum erst bei größeren Einkäufen, die ja jetzt seltener geworden sind, entschließen, und vor allem erst dann, wenn trotz der Fahrtkosten der Warenpreis dort noch unter dem in der eigenen Gegend oder auf den Märkten (keine hohen Ladenmieten!) geforderten Preisen verbleibt.

Auch der jetzt gegenüber der Vorkriegszeit so schnelle Modenwechsel trägt zur Umformung der inneren und äußeren Wesensart des Stadtbildes beträchtlich bei. Schneller Modenwechsel bei kulturell hochstehender, aber verarmter Bevölkerung wie der deutschen bewirkt zwangsläufig Abkehr von der Tendenz des Kaufs teurerer, gediegener, auf lange Sicht berechneter Stücke, verleitet vielmehr zum Erwerb billiger, maschinell hergestellter, kurzlebiger Stücke, wozu die Fahrten in die großen Cityhäuser viel weniger als früher berechtigt erscheinen.

Aus all diesen Gründen erklären sich die vor dem Kriege gänzlich unbekannt gewordenen Geschäftsexklaven der Großstadt. Trotz aller Bemühungen interessierter Kreise ist z. B. in Berlin diese geschäftliche Dezentralisationsbewegung immer stärker angewachsen. Während noch 1914 allein die Citystraßen dem Großeinkauf dienten und das Geschäftsmonopol in Handel und Gewerbe besaßen, befinden sich heute in den äußeren Bezirksamtern Berlins allenthalben ausgeprägte Geschäftsstraßen mit Warenhäusern, Filialen der großen Firmen, Einheitsgeschäften usw. Den bekanntesten und ausgeprägtesten Typ derselben stellt die bereits erwähnte Tauentzienstraße dar; aber auch anderwärts treffen wir sie an. In einem nördlichen Arbeiterviertel ist es die Badstraße am Bahnhof Gesundbrunnen, im Südwesten die Rheinstraße in Friedenau, die Schloßstraße in Steglitz usw. Hier haben die großen Spezialhäuser ihre Filialen; die Ladenmieten, die gezahlt werden, bewegen sich bei sinnvoller Verteilung der Gesamtmieten auf die Einzel-

teile nach vielfachen Untersuchungen des Verfassers im allgemeinen um jährlich 100 bis 200 RM/qm herum. Da viele Großunternehmungen Wert darauf legen, Verkaufsstellen in den Hauptgeschäftsstraßen zu unterhalten, andererseits das Streben nach Mietsenkung notgedrungen stärker als je zutage tritt, begnügen sie sich jetzt mit kleineren Läden als früher, weshalb diese im allgemeinen auf die Flächeneinheit bezogen billiger als größere Läden sind und letztere jetzt sehr häufig geteilt werden. Nach der den Mietern durch die 4. Reichsnotverordnung eingeräumten außerordentlichen Kündigungsmöglichkeit zum 1. April 1932 hat man häufig in Geschäftsstraßen die Beobachtung gemacht, daß mehrere Mieter nach Kündigung die Läden auf niedrigerem Niveau — natürlich ohne Verständigung — gewissermaßen gegenseitig eingetauscht haben.

Gewisse große Firmen mit zahlreichen Filialen, denen die Mieten in Hauptstraßen zu hoch sind, die keine Luxuswaren führen, auch weniger auf Lauf- und Fremdenpublikum angewiesen, vielmehr auf die Befriedigung der Bedürfnisse einer Stammkundschaft bedacht sind, siedeln sich vielfach jetzt in Ausläufern der Hauptgeschäftsstraßen oder nahebei in Seitenstraßen an. Dieses Prinzip haben z. B. Firmen der chemischen Färbereien, ferner Großbetriebe für Wirtschaftsartikel, Brotwaren usw.; bei diesen sinken die die Ladenmiete betreffenden Unkosten erheblich, da derartige Läden im allgemeinen mit 30 bis 60 RM/qm gemietet werden. In stilleren Straßen sind die Mieten natürlich noch niedriger und betragen in Berlin 18 bis 30 RM/qm Ladenfläche, Werte, die sich übrigens überwiegend auch als gesetzliche Mieten nach entsprechenden Aufschlägen auf die Friedensmieten ergeben. Bei Kinos werden die vereinbarten Jahresbeträge nicht auf die Flächen, sondern auf die Sitzanzahl bezogen. So betragen bei mittleren Kinos jetzt die Jahresmieten in Berlin etwa 20 bis 30 RM je Platz, wobei im Sommer meist noch Ermäßigungen stattfinden. Ogleich auch hier die Mieten gegen früher teilweise erhebliche Senkungen erfahren haben, sind die absolut hohen Beträge, die selbst in Arbeitervierteln jetzt noch bezahlt werden, erstaunlich und beweisen, ein wie starkes Volkselement das Lichtbildtheater im Laufe der Jahre geworden ist. Große Bühnen erbringen erfahrungsgemäß im allgemeinen proportional etwas niedrigere Mieten als kleinere Kinos. Da das außerordentliche Kündigungsrecht nach der 4. Reichsnotverordnung bei Kinos wegen der seitens der Pächter eingebauten großen Investitionen sich häufig praktisch nicht durchführen ließ, geht hier der Kampf um die Angemessenheit der Miete nach § 49 a MSchG, ähnlich wie bei anderen großen Unternehmungen, auch jetzt noch weiter.

Wie schon erwähnt, wird bei großen, besonders zu gastronomischen und zu Kinozwecken verwendeten, schwer vermietbaren Läden und anderen großen Räumen jetzt vielfach der Ausweg der Beteiligung des Vermieters an dem Umsatz anstatt der Vereinbarung einer Festmiete getroffen. Die Mieten betragen dann ungefähr 7 bis 13 v. H. des Umsatzes, je nach der Art der Ware usw. Daß dieser Ausweg nicht immer den ursprünglichen Absichten der Mieter entspricht, beweist das Beispiel einer bekannten Konditorei im westlichen Berlin, die ein ihr seitens der Grundstückseigentümerin gemachtes Angebot einer festen Ladenmiete abschlug, dagegen eine Umsatzbeteiligung vorschlug und dadurch im letzten Jahr einen um etwa 40 v. H. höheren Betrag zahlen mußte.

DIE DURCHFÜHRUNG UND VERWENDUNG VON LUFTBILDAUFNAHMEN IN DER RHEINPROVINZ

Landesoberbaurat Dr. Stephan Prager, Düsseldorf / 4 Abbildungen

In der DBZ wurden vor kurzem mit Rücksicht auf den Wert von Luftbildplänen als Planunterlage für Siedlungs-, Verkehrsanlagen usw. von Reg.-Baumeister a. D. Architekt Otto Risse*) Zusammenschlüsse zu Interessengemeinschaften über größere Gebiete hinweg zwecks Verbilligung und Vereinheitlichung der Durchführung von Luftbildaufnahmen angeregt. In der Rheinprovinz ist eine derartige einheitliche Herstellung von Luftbildplänen größerer Wirtschaftsgebiete schon seit längerer Zeit praktisch verwirklicht. Zunächst hat der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, seinem Charakter als Zweckgemeinschaft eines geschlossenen Wirtschaftsgebietes und den ihm gestellten Aufgaben entsprechend, einen zusammenhängenden Luftbildplan nahezu des ganzen Verbandsgebietes beschafft. Im Norden der Provinz haben ferner einzelne Stadt- und Landkreise, teilweise auf Anregung und unter Mitarbeit des „Landesplanungsverbandes Düsseldorf e. V.“, Luftbildpläne ihres Gebietes bzw. von Teilen anfertigen lassen. Seit 1929 hat die im Einvernehmen mit dem Oberpräsidenten und den Regierungspräsidenten bei der Rhein. Provinzialverwaltung gegründete Landesplanung der Rheinprovinz, Düsseldorf, Landeshaus, die sich unter anderem die Förderung von siedlungs-

und vermessungstechnischen Arbeiten von provinzieller Bedeutung zur Aufgabe gemacht hat, die zusammenhängende Befliegung weiterer wichtiger Wirtschaftsgebiete in die Wege geleitet. Der gegenwärtige Stand von Luftbildaufnahmen in der Rheinprovinz ergibt sich aus dem Plan Abb. 1.

Die Kostenaufbringung für diese Luftbildaufnahmen erfolgte gemeinsam durch Staat, Provinz und die beteiligten Stadt- und Landkreise; an den Kosten des Luftbildplanes des Mittelrheintales beteiligte sich außerdem das Reich. Die Aufnahmen zwischen Koblenz und Bingen wurden, da die Provinzgrenze hier durch den Rhein gebildet wird, in erfolgreicher Zusammenarbeit zwischen der Rheinprovinz und der Provinz Hessen-Nassau verwirklicht. Die Landesplanung der Rheinprovinz übernahm den Vertragsabschluß mit den Luftbildfirmen sowie die Beschaffung der erforderlichen Entzerrungsunterlagen. Dieses Verfahren der Luftbildplanherstellung hat sich durchaus bewährt; nach einem Erlaß des Oberpräsidenten haben die Zentralinstanzen in Berlin entschieden, daß Luftbildaufnahmen als Aufgaben von provinzieller Bedeutung anzusehen und Anträge auf Staatsbeihilfen für diesen Zweck durch den Landeshauptmann vorzulegen sind.

Die Luftbildpläne wurden in Teilblättern nach dem Gauß-Krügerschen Gitternetz, der Netzeinteilung der Reichswirtschaftskarte entsprechend, im Maßstab 1 : 5000 hergestellt. Die Beschaffung der Entzerrungsunterlagen gestaltete sich außerordentlich mühevoll und zeitraubend und war z. T. überhaupt nicht restlos befriedigend zu lösen, so daß vereinzelt das Meßtischblatt als Entzerrungsunterlage herangezogen werden mußte. Für eine gute Entzerrung sind sehr zahlreiche Paßpunkte erforderlich, da für jede Einzelaufnahme mindestens drei zur Verfügung stehen müssen. Die vorhandenen Katasterkarten stammen aus sehr verschiedenen Zeiten und sind in ihrer Urmessung z. T. hundert und mehr Jahre alt; sie sind auf verschiedene Koordinatennetze bezogen oder überhaupt ohne Zusammenhang mit einem solchen und müssen auf die Gauß-Krügerschen Koordinaten umgeformt werden, wobei einzelne durch die allgemeine Landesvermessung trigonometrisch bestimmte Punkte (Kirchtürme usw.) die für die Umrechnung erforderlichen Unterlagen liefern. Die festgestellten Paßpunkte sind jedoch häufig im Luftbild, zumal in bewaldetem Gelände, schwer identifizierbar; auch können Fehler unterlaufen, wenn die aus dem Kataster bestimmten Paßpunkte, die nach den Eigentums Grenzen sich richten, in der Natur durch allmähliche Veränderung der Örtlichkeit verschoben erscheinen; z. B. stimmt der im Luftbild an sich sehr gut erkennbare Wegerand vor allem an Wegekreuzungen häufig nicht mehr genau mit dem Verlauf der Eigentums Grenzen überein. In Einzelfällen mußten Paßpunkte durch örtliche Nachmessungen bestimmt werden, wobei jedoch ähnliche Schwierigkeiten der richtigen Identifizierung der vermessenen Punkte usw. auftraten. Außer den Katasterkarten, die besonders dann brauchbare Unterlagen ergeben, wenn sie aus landwirtschaftlichen Umlegungen oder sonstigen Neumessungen entstanden sind, wurden die Kartenwerke der örtlichen Stellen, der Strombauverwaltung, der Bergbehörde usw. zur Entzerrung ausgenutzt. Die Zusammenarbeit mit den genannten Behörden sowie mit dem Vermessungskommissar für die

*) „Das Luftbild als Konkurrent der terrestrischen Vermessung?“, DBZ 1932, Nr. 12.



Stand der Luftbildaufnahmen in der Rheinprovinz. Zum Zweck der Herstellung von Luftbildplänen und Karten

**Luftbildplan
verkleinert auf
1:12 500**

Aus dem Aachener
Steinkohlen-Gebiet,
Kreis Geilenkirchen



Junkers-Luftbild 1932

2

**Meßischblatt-
Ausschnitt derselben
Gegend**



Von 1:25 000
auf 1:12 500
vergrößert

3

Rheinprovinz war von großem Nutzen; entgegenkommenderweise wurde die Landesplanung der Rheinprovinz bei Umrechnungen usw. von den in Betracht kommenden Stellen vielfach unmittelbar unterstützt.

Eine sorgfältige Beschaffung der Entzerrungsunterlagen darf trotz der damit verbundenen Mühen und Kosten nicht gescheut werden, da erst durch sie die für die Befliegung selbst entstehenden Kosten einen entsprechenden Gegenwert in Form eines in den erreichbaren Grenzen maßstabhaltigen Luftbildplanes erbringen.

Im Rheintale entstanden weitere Schwierigkeiten durch

den hier auch bei gutem Wetter fast ständig herrschenden Dunst, der die Bildschärfe sehr beeinträchtigen kann, sowie durch die Gefahr von Schlagschattenwirkungen in den tief eingeschnittenen Seitentälern und an Steilhängen bei niedrigem Sonnenstand. Außerdem war von der Rheinstrombauverwaltung die Aufnahme des Strombettes bei normalem Wasserstande, der die Einbauten in den Fluß (Buhnen usw.) auf dem Bild erkennen läßt, zur Bedingung gemacht worden, wodurch sich die Notwendigkeit einer wiederholten Befliegung von einzelnen Teilen des Stromlaufes ergab.

Eine möglichst gute Bildschärfe ist unter allen Umständen anzustreben. Sie wird geringer, wenn die Befliegung aus zu großer Höhe erfolgt, so daß die Aufnahmen nachträglich zur Erzielung des gewünschten Maßstabes beträchtlich vergrößert werden müssen. Am günstigsten erscheint es, wenn der Aufnahmemaßstab den des Luftbildplanes möglichst wenig überschreitet, eine Bedingung, von der nur in stark bewegtem Gelände abgewichen werden sollte. Auch die Objektivschärfe der Aufnahmekammern erscheint vielfach noch verbesserungsfähig.

Insgesamt ist zu sagen, daß trotz der angedeuteten Schwierigkeiten durchweg Planunterlagen von einer in den erwarteten Grenzen liegenden Zuverlässigkeit entstanden sind; Nachprüfungen haben dies bestätigt, und nur in stark hügeligem und bergigem Gelände überschreitet der Ungenauigkeitsgrad der Luftbildpläne an manchen Stellen das für Planungen usw. erforderliche Maß. Aber auch hier lassen sich durch geeignete Aufnahme- und Entzerrungstechnik die erzielbaren Ergebnisse noch verbessern. Die hohe Entwicklung der deutschen Luftbildaufnahme- und auswertegeräte gestattet im übrigen, noch erheblich weitergehende Anforderungen an das zu schaffende Planmaterial zu erfüllen; derartige Ausführungen in großem Maßstabe (i. allg. 1 : 1000) und mit photogrammetrischer Höhenschichtlinienermittlung sind jedoch für die Zwecke großräumiger Siedlungs- und Verkehrsplanung zu teuer und in der Regel auch entbehrlich. Der Maßstab 1 : 5000 hat sich für derartige Zwecke als der geeignetste erwiesen, und die in diesem Maßstabe hergestellten Luftbildpläne können als Vorläufer (und auch als spätere Anschauungsergänzung) der wegen der hohen Kosten nur sehr langsam ausführbaren Reichswirtschaftskarte sehr gute Dienste leisten, zumal wenn man die im Verhältnis zu anderen Aufnahmemethoden doch sehr geringen Kosten je Flächeneinheit in Betracht zieht.

Das Fehlen der Höhendarstellung in den üblichen Luftbildplänen ist zwar in bewegtem Gelände ein fühlbarer Mangel; er kann aber z. T. ausgeglichen werden durch die stereoskopische Betrachtung sich überdeckender Aufnahmen, durch die ein gegebenes Gelände in überaus anschaulicher Plastik sich abbildet. In den Vereinigten Staaten von Nordamerika hat man ausgedehnte Straßebauten in schwach entwickelten, jedoch infolge des Kraftverkehrs rasch aufstrebenden Gebieten ausgeführt, wobei als einzige Planunterlage der Luftbildpläne diente. Auf Grund der stereoskopischen Betrachtung des Luftbildplanes wurde die Trasse abgesteckt und ohne Zögern ausgebaut, wobei etwaige Mehrkosten im Vergleich zu einer im Erdbau vielleicht optimaleren Linie bei weitem überwogen wurden durch die sehr erheblichen Ersparnisse bei der sonst notwendigen Gelände neuvermessung. Derartige Verfahren kommen natürlich für Deutschland mit seinem trotz aller Mängel hoch entwickelten topographischen Kartenmaterial nicht in Betracht; sie zeigen aber, wie die stereoskopische Betrachtung wenigstens für die vorläufige und grundsätzliche Festlegung von Planungsgedanken den Mangel der fehlenden Höhendarstellung im Luftbildplan weitgehend abschwächen kann.

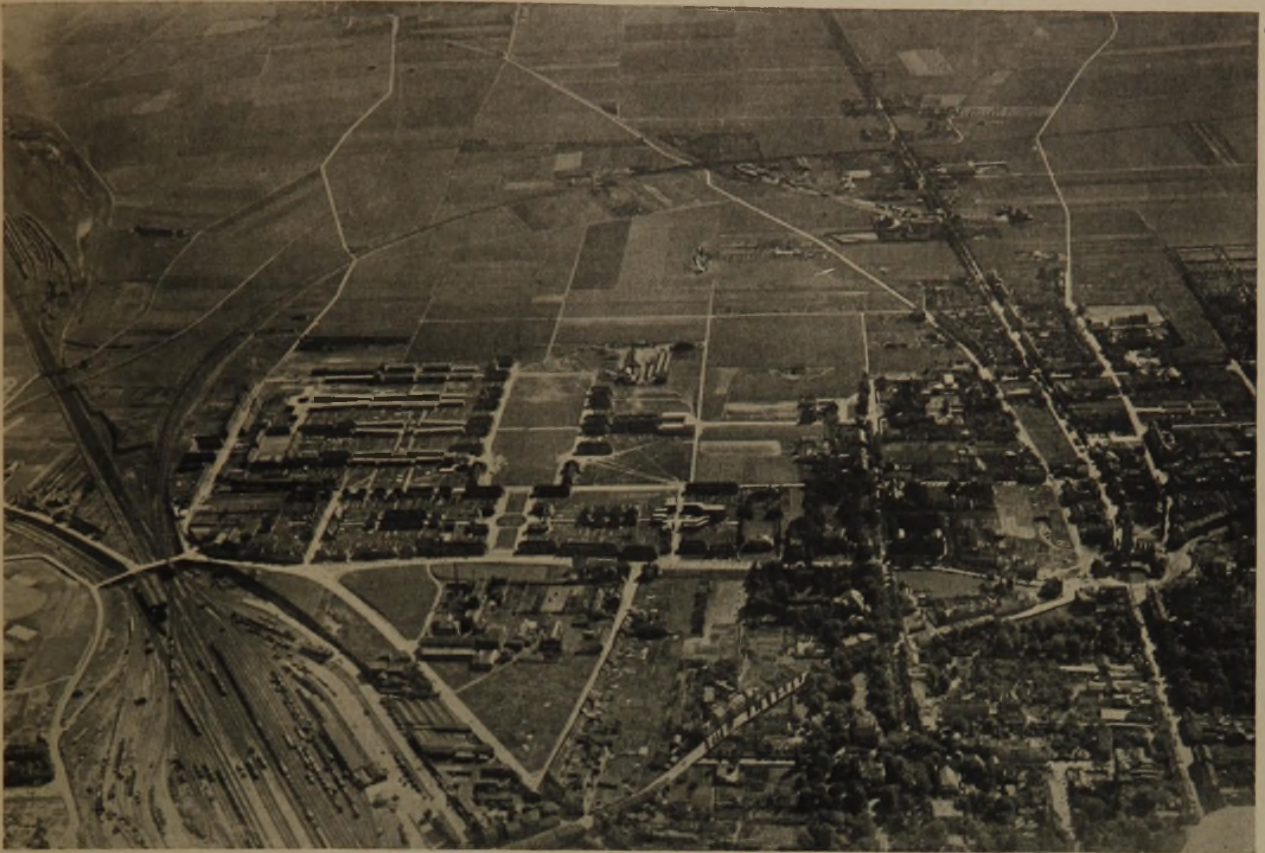
Die in der Rheinprovinz hergestellten Luftbildpläne sind von besonders großem Wert für die Praxis, weil im besetzten Gebiet die Betätigung deutscher Topographen untersagt war und nach dem Aufhören der Besetzung die hereinbrechende Wirtschaftskrise ein rasches Ausfüllen der durch Veralten der topographischen Karten entstandenen Lücken unmöglich machte. Besonders im

Aachener Wirtschaftsgebiet und im Kölner Braunkohlengebiet, in etwas geringerem Grade aber auch in anderen Gegenden, war zudem die Siedlungs- und Bauentwicklung nach dem Kriege recht lebhaft, so daß die vorhandenen Meßtischblätter immer mehr an Brauchbarkeit einbüßten. Dies ging stellenweise so weit, daß die mit der Luftbildaufnahme betrauten Flieger, denen die vorgeschriebenen Meßflüge im Meßtischblatt eingetragen mitgegeben werden, während des Fluges die Orientierung verloren. Die Abb. 2 und 3 zeigen im gleichen Maßstabe eine Gegenüberstellung eines Meßtischblattauschnittes sowie des Luftbildplanes für ein und dasselbe Gebiet (Aachener Steinkohlengebiet, Kr. Geilenkirchen), die die Lückenhaftigkeit der vorhandenen Karten zur Genüge deutlich macht. Trotz der im Vergleich zu eingehenden terrestrischen Vermessungen geringeren Genauigkeit des Luftbildplanes, die auch beim sorgfältigsten Aufnahme- und Entzerrungsvorgang über ein gewisses Maß hinaus nicht gesteigert werden kann, ist daher die rasche und billige Erfassung und Darstellung eines Landes im Luftbild als ein außerordentlich wertvolles Hilfsmittel für die mit der neuzeitlichen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung entstehende Notwendigkeit einer über größere Gebiete sich erstreckenden, vorausschauenden Landesplanung anzusehen.

Die durch die Luftbildaufnahme geschaffenen Unterlagen können auch zu einer unmittelbaren Nachtragung und Ergänzung der veraltenden Meßtischblätter ausgenutzt werden; dies ist im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk z. T. durchgeführt worden. Auch für die Herstellung der Reichswirtschaftskarte 1 : 5000 kann die Luftphotogrammetrie vielfach mit gutem finanziellen Erfolge herangezogen werden, wobei durch entsprechende terrestrische Nacharbeit die Zuverlässigkeit und Richtigkeit der Karte gesichert werden muß. Nach diesem Verfahren sind im Saargebiet eine größere Zahl von Teilblättern der Reichswirtschaftskarte hergestellt worden bzw. in der Herstellung begriffen, wobei durch Mitverwendung der Luftbildaufnahme sowohl an Zeit als auch an Kosten erhebliche Ersparnisse erzielt werden dürften. Wenn man auf die besonders mühevollen Höhengenaufnahmen verzichtet und in die durch Luftbildaufnahme und entsprechend geringere terrestrische Ergänzungsarbeit gewonnene reine Grundrißkarte die Höhenschichtlinien des Meßtischblattes übernimmt, erhält man eine mit verhältnismäßig sehr geringen Kosten ausführbare vorläufige Reichswirtschaftskarte, die bei schwach bewegtem Gelände und etwas geringeren Genauigkeitsansprüchen gute Dienste leistet.

Für die rasche und billige Gewinnung einer dem neuesten Stand entsprechenden Planunterlage über größere Gebiete hinweg kommt in erster Linie der übliche Luftbildplan 1 : 5000, wie er in der Rheinprovinz in größerem Umfang bereits hergestellt worden ist, in Betracht. Die Anschaulichkeit der Darstellung, die die Bebauung und Bodennutzung in vollkommener Naturtreue wiedergibt, ist ein nicht zu unterschätzender Vorteil, der auch dort, wo neben der Luftbildaufnahme und zum Teil aus ihr großmaßstäbliche topographische Karten hergestellt worden sind, zur ständigen Neben- und Mitverwendung des Luftbildplanes Veranlassung gibt.

Gleichzeitig mit der Herstellung von Senkrechtaufnahmen, und erheblich billiger als ohne sie, werden in der Regel Schrägaufnahmen einzelner Gelände- und Bauungsausschnitte gewonnen. In der Rheinprovinz ist dies in großem Umfang geschehen. Bauten von Denkmalswert, hervorragende Natur- und Landschaftsbilder usw. wurden



Schrägbild der Siedlung Düren, Reg.-Bez. Aachen

Junkers-Luftbild 1931

nach einheitlichem Plane mit geringen Kosten bei Gelegenheit der Luftbildplanherstellung mitaufgenommen. Diese Schrägaufnahmen haben vielfachen Eigenwert. Sie sind ein vorzügliches Anschauungsmittel, zumal dort, wo keinerlei Bodenerhebung eine auch nur bescheidene „Vogelschau“ gestattet, und können als solches sowohl dem Planungs- und Siedlungsfachmann, als auch für die Bestrebungen des Natur und Heimatschutzes, der geschichtlichen Landeskunde und endlich für den Schulunterricht wertvolle Dienste leisten. Auch größere neu-geschaffene Siedlungen können in ihrer Raumwirkung und ihrer Einbettung in die Umgebung durch das Schrägbild in übersichtlicher Form wiedergegeben werden, wofür Abb. 4 (Siedlung in Düren) ein Beispiel geben soll. Die Erfolge der Luftphotographie auf dem Gebiete der archäologischen Forschung sind ganz besonders bemerkenswert. Die Ergebnisse von Ausgrabungen lassen sich durch Luftbildaufnahmen rasch und anschaulich darstellen, und durch die Ausmessungsmethoden von derartigen Luftbildern kann erheblicher Aufwand der früher üblichen terrestrischen Vermessung solcher Anlagen erspart werden. Das Luftbild ist sogar schon mehrfach zum Entdecker bisher unbekannter archäologischer Anlagen geworden, und zwar auf dem dafür besonders geeigneten kalkreichen Boden Englands. Dort wurden römische Befestigungsanlagen, die sich durch schwache Unterschiede in der Färbung der Grasnarbe sowie durch Wiedergabe der feinsten Höhenunterschiede im Luftbild kenntlich machten, durch Ausgrabungen identifiziert. In einem Falle ist es sogar gelungen, von einem in der

Steinzeit angelegten Straßenbau, der nur bruchstückweise bekannt war, auf Grund von Luftbildaufnahmen größere Strecken wiederzufinden. In der Rheinprovinz ist gleichfalls das Luftbild in den Dienst der archäologischen Forschung gestellt worden: Der Katzenberg bei Mayen, auf dem sich eine altrömische Befestigungsanlage befindet, ist auf Antrag des Provinzialmuseums in Bonn, das ihn zur Zeit wissenschaftlich untersucht, befliegen worden, und für das Provinzialmuseum in Trier sind Luftbildaufnahmen für ähnliche Zwecke zur Zeit in Bearbeitung.

Das scharfe Auge der Kamera erweist sich in vielseitigster Form als ein wertvolles Hilfsmittel zur Anschauung und Dokumentierung des Vorhandenen, und es ist ein Beweis für den hohen Stand der deutschen technischen Wissenschaft, daß die Theorie sowie die Praxis der Auswertungsmethoden, die auf Grund bloßer Bilder eine maßstäbliche Wiedergabe der aufgenommenen Objekte gestatten, im wesentlichen in Deutschland, Österreich und der Schweiz entwickelt worden ist. Eine verbreitete Verwendung des Luftbildplanes wird vielfach nur durch die mangelnde Zusammenarbeit der interessierten Gebietskörperschaften gehemmt. Als geeignete organisatorische Form der Durchführung von Luftbildaufnahmen für die verschiedensten praktischen Bedürfnisse dürfte die einheitliche Bearbeitung dieses Aufgabengebietes über ein größeres Gebiet hinweg, also die Bildung einer Art provinzieller Luftbildstellen, anzusehen sein, wie sie in der Rheinprovinz in mehrjähriger Praxis bereits verwirklicht worden ist.

EIN RÜCKBLICK ZUR AUSSTELLUNG „HANDWERK UND HEIM“

8 Abbildungen

Die Ausstellung „Handwerk und Heim“, die vom 10. bis 23. August im Berliner Konzerthaus stattfand, war als Kollektivschau Berliner Innungen mit einer Sonderausstellung für den Haushalt veranstaltet. Das in den Innungen vertretene Handwerk hatte die Absicht, die Öffentlichkeit über hochwertige Leistungen und damit über Qualitätsware zu unterrichten. Auch die Auswahl der geeigneten Handwerker ist von größter Bedeutung hierfür. Heute hat gerade der vollwertige Handwerker viel unter Schwarzarbeit zu leiden. Die Schäden hieraus für den Auftraggeber und die Handwerker selbst waren auf dem Stande der Malerinnung überzeugend aufgeführt. 40 v. H. aller Malerarbeiten sollen z. Zt. in Schwarzarbeit ausgeführt werden. Derartige Arbeit wie auch Stapelwaren werden niemals auf die Dauer befriedigen, da bei ihrer Fertigung die Liebe am Handwerk fehlt, die eine Vorbedingung zur Qualitätsarbeit ist.

Der Architekt soll billige Mieten schaffen und kann dies vornehmlich nur durch Verkleinerung des Wohnraums. Hierbei muß das Handwerk mitgehen und alle Einrichtungen, Möbel, sanitäre Anlagen so gestalten, daß der Mieter die Wohltaten des modernen Fortschrittes nicht entbehrt. Auf den Ständen der Tischlerinnung waren in den Möbeln für Herren-, Wohn- und Schlafzimmer schöne Lösungen zu sehen, die für ein Schlafzimmer etwa 11 bis 12 qm, für ein kombiniertes Herren-, Wohn- und Speisezimmer etwa bis zu 15 qm beanspruchen und dabei jeglichen Komfort bieten. Interessant sind auch die Kombinationsmöbel wie Schreibvitriolen, Schrankvitriolen mit Glasschiebetüren, Büfett mit ausziehbarem Schreibtisch und Büchergestell mit angebauten Schränken für Wäsche und Anzüge.

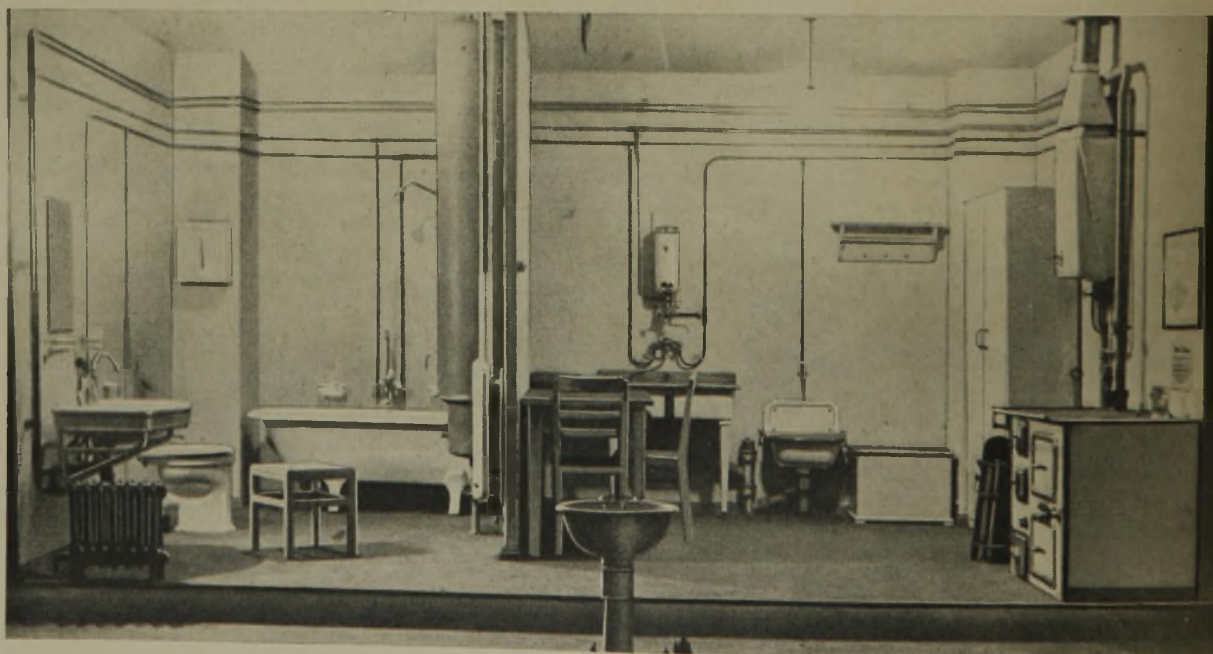
Der Stand der Drechslerinnung zeigte Kronleuchten, Lampen, Tiere, in erster Linie kunstgewerbliche Gegenstände.

Die Tapezierung der Wände, die den Möbeln erst den Rahmen gibt, zeigte in der schlichten Art der Musterungen

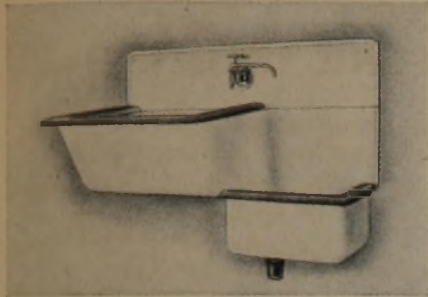
und der feinen Farbtonungen wirklich schöne Raumwirkungen. Über die heutige Maltechnik gab insbesondere der Stand der Malerinnung interessanten Aufschluß. Auf großen Platten waren Proben der Metalltechnik, der Lackier- und Anstrichtechnik, der Lasurtechnik, des Auftrags auf Putzflächen in den verschiedenen Farben dargeboten, wobei mangelhafte und richtige Ausführung gegenübergestellt waren. Nur letztere, in bestimmter Folge ausgeführte Arbeit gibt glatte, saubere Malflächen. In einigen Beispielen wurde auch der Wert guten Anstrichs in Hinblick auf die Sachwerterhaltung vor Augen geführt.

Die Tapezierinnung hatte eine große Schau moderner Polstermöbel dargeboten. Es wurde gezeigt, daß es heute keine Schwierigkeiten macht, jedes Sitzmöbel dem menschlichen Körper wie einen Anzug anzupassen. In dem Querschnitt eines Backensessels mit doppelter Federung, im Sitz und Kissen, wie mit der Federung in der Rückenlehne kam dies zur Darstellung. Eine Neuheit ist der abwaschbare Shinzstoff, ein mit Wachs imprägnierter Baumwollstoff, der den Staub weniger annimmt. Eine weitere Neuheit stellte die Polsterung mit Platten aus gummivulkanisiertem Roßhaar dar, die nach Bedarf zugeschnitten und zur Formgebung und Erhöhung der Elastizität mit gewöhnlichem Roßhaar abgedeckt werden.

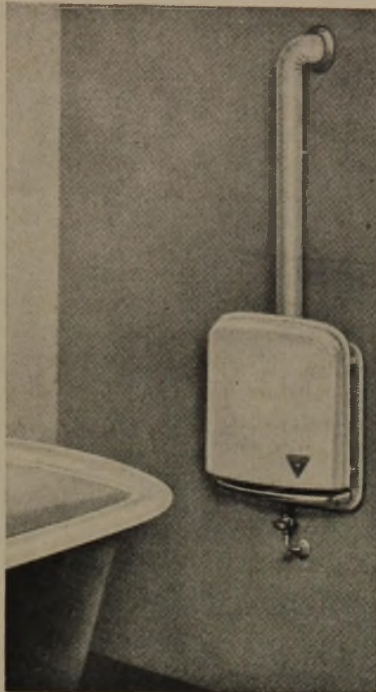
Die Klempner- und Installateurinnung führte eine neuzeitliche Küchen- und Badeeinrichtung mit Stahlmöbeln im Betriebe vor (Abb. 1). Zur Gewinnung heißen Wassers für Küche, Bad und Raumbeheizung war ein Ideal-Culina-Zentralheizungsküchenherd bzw. ein Junkers NEA 38 vorgesehen. Auch war über der Goba-Stahlkombination (Abwaschtisch mit metallbezogenem Spültischrahmen zu hygienischer Verbesserung, Abb. 2) ein Junkers-Heißwasserquell R 12 angebracht. Die Hauptleitung des „Culina“ führte zu einem stehenden Boiler im Badezimmer, dessen Innenanordnung ein Expansionsgefäß erübrigt, so daß der sonst für dieses benötigte



1 Küchen- und Badeeinrichtung in mustergültiger Installation



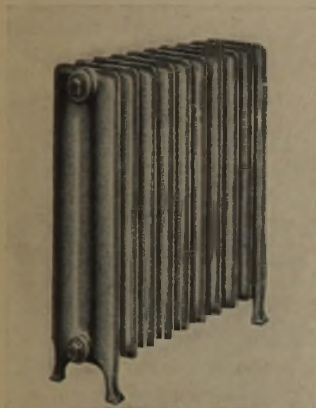
2 Spüle und Ausguß (Goba-Stahl-Kombination)



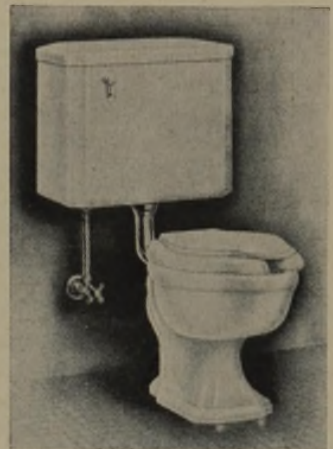
4 Junkers Gas-Heizofen für Badezimmer, Nebenräume usw.



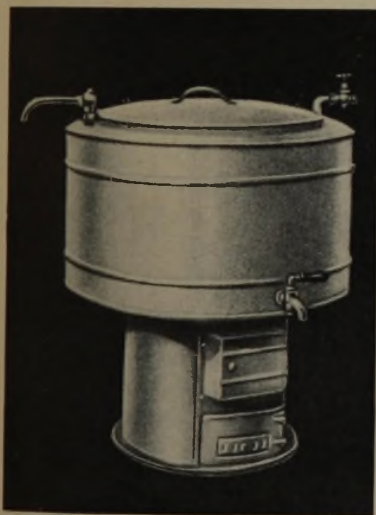
5 Bidet mit Unterbrause und Rohrunterbrecher



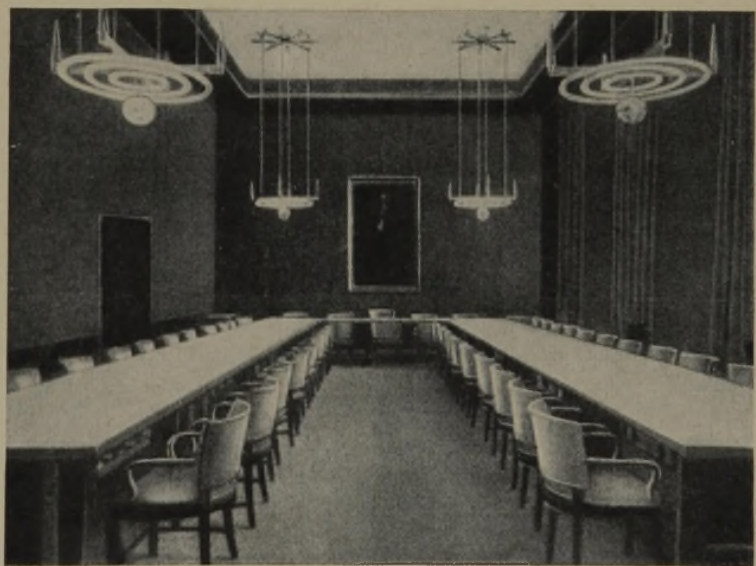
3 Heizkörper „Ideal“-Narag



6 Rechts: Absaugeklosettanlage „Siacto“



7 Winterfeldts Bollermantel-Kesselofen



8 Beleuchtung mit Wolfram-Röhren-Lampen (Reichskanzlei Berlin)

Raum erspart wird. Die Hahn-Batterie für Zulauf, Rücklauf, Überlauf und den Anschluß der Heizkörperleitung liegt am unteren Ende des Boilers und ist damit bequem zu bedienen. Ein Wassererhitzer „Condor“ mit angebauter Dusche zeigte die Möglichkeit, auch mit diesem heißes Wasser zu erhalten. Mit einigen Heizkörpern „Ideal Narag“ (Abb. 3), die infolge glatter Flächen für

hygienische Zwecke besonders geeignet sind und sich durch Preiswertigkeit auszeichnen, wurde die Raumbeheizung gezeigt. Im Badezimmer war ein neuer Junkers-Gasheizofen (Abb. 4) zu sehen, der als Hängeofen ausgebildet ist und bei kleinen Ausmaßen eine relativ große Heizleistung hat. Ferner interessierte die neue Aqua - Rekordklosettanlage der F. Butzke - Bernhard

Joseph A. G., die in Becken, Spülrohr mit Verbindungsmuffe und Spüler eine Einheit darstellt. Bei dieser genügt es, das Hausleitungsnetz in Abmessungen zu wählen, wie sie bei Anordnung von Spülkastenanlagen üblich sind. Trotz geringen sekundlichen Wasserbedarfs ist die Spülwirkung sehr intensiv. Ein Mindestdruck von 2 Atm an der Spüleranschlußstelle ist noch zulässig. Steigeleitungen von $\frac{3}{4}$ " und Abzweigleitungen von $\frac{1}{2}$ " genügen meist für die Aqua-Rekordanlagen, wodurch bedeutende Ersparnisse an Leitungsmaterial und Installationskosten erzielt werden. Das Becken zeichnet sich durch besondere Spülwasserführung zu höchster Ausnutzung der Spülwasserenergie aus. Alle Zuführungsleitungen für Wasser waren in Kupfer, alle für Gas in Aluminium, mit schlankem Bogen zur Vermeidung von Druckverlust, ausgeführt. Letztere benötigen nur wenige Sonderwerkzeuge zur Montage. An diese für einfachere Bauten in Frage kommenden Installationen schloß sich ein Luxusbad mit durch Vorhang abtrennbarem Bade- und Ankleide- bzw. Frisierraum. Als Einrichtungsgegenstände waren gewählt eine „Standard“-Porzellan-Emaillebadewanne, ein Bidet mit Unterbrause und Rohrunterbrecher aus Kristallporzellan (Abb. 5), ein „Standard“-Kristallporzellan-Säulenwaschtisch, eine Absaugeklosettanlage (Abb. 6) aus Kristallporzellan. Bei letzterer erfolgt Wasserfüllung und -spülung nahezu geräuschlos. Das Becken ist flach

gehalten und hat perforierten Spülrand. Die Spülung erstreckt sich über alle Beckenteile und ist infolge der Saugwirkung durch den Syphon, der Schubwirkung durch einen Injektor und der Druckwirkung des von oben eintretenden Wassers äußerst intensiv und vollkommen. Erwähnt sei noch der Winterfeldt-Boilermantel-Kesselofen mit Kohlenfeuerung oder Gasbeheizung (Abb. 7), der mit einmaligem Anheizen in etwa 60 Min. bei etwa 14 Pf. Kohlenverbrauch siedend heißes Wasser für 3 bis 4 warme Vollbäder gibt und die Hausfrau kostenlos mit reinem heißen Spülwasser in der Waschküche versorgt. Die Berliner Städt. Gaswerke A.-G. hatten eine Reihe von Gasgeräten, wie Gasherde, Brat- und Backröhren, Wäschekocher, Progas-Warmwasserbereiter usw. ausgestellt und wiesen auf ihren „Hausdienst“ zur kostenlosen Beratung und Behebung von Störungen an Gasgeräten hin. Zu elektrischen Installationen sei auf die von Paul Heberlein, W 35, ausgestellten Wolfram-Röhrenlampen hingewiesen, die in Lichtbändern den Bau besonders schön wirkender Beleuchtungskörper (Abb. 8) gestatten.

Mit der Veranstaltung dieser Ausstellung ist ein erster Versuch gemacht worden, das Handwerk der Öffentlichkeit und den Behörden näherzubringen. Sie soll jedes Jahr wiederholt werden, wenn es die wirtschaftliche Lage erlaubt. Przygode, Berlin

RECHTSAUSKÜNFT E

Anspruch auf Architektenhonorar beim Zahlungsmoratorium des Bauherrn (Arch. L. in B.)

Tatbestand und Fragen. Für den Bau eines Wohnhauses sind 6 v. H. der Baukosten als Architektenhonorar vereinbart. Der Bau ist aber durch Wünsche des Bauherrn wesentlich verändert, auch wurden sonstige Mehrleistungen erforderlich, für die der Architekt 15 v. H. Zuschlag zum Honorar verlangt. Der Bauherr geriet dann in Zahlungsschwierigkeit, und es kam mit den Gläubigern ein Moratorium zustande, bei dem auch die Restforderung des Architekten mit eingetragen wurde, jedoch, wie der Architekt erst später erfuhr, ohne den Zuschlag. Der Schuldner lehnte auch dessen Bezahlung durch den Treuhänder ab. Es entstehen folgende Fragen:

1. Besteht Anspruch auf Bezahlung der Mehrleistungen?
2. Kann der Schuldner 8 Monate nach Rechnungslegung die Mehrforderung überhaupt noch anfechten?
3. Kann die Honorarrechnung noch nachträglich entsprechend bisher nicht berücksichtigten Umständen vom Architekten berichtigt werden?
4. Steht der vom Schuldner nicht anerkannte und nicht gesicherte Forderungsbetrag außerhalb des Moratoriums und kann er besonders eingeklagt werden?

Antwort. 1. Ihr Anspruch auf Bezahlung der Mehrleistungen besteht grundsätzlich zu Recht. Durch das vereinbarte Honorar von 6 v. H. der Baukosten ist, wenn nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges vereinbart ist, nur die normale Arbeit der Herstellung des Bauentwurfs für das Wohn- und Geschäftshaus nach den bei Anfertigung der Entwürfe bis zur Einreichung des Projektes bestehenden Wünschen des Bauherrn abgegolten; wenn später während der Bauausführung Änderungen in der Raumdisposition gewünscht und hierdurch neue Eingabepläne erforderlich werden, so kann für diese unvorhergesehenen Arbeiten besonders liquidiert werden; ebenso verhält es sich mit den Kosten für die nach erfolgter Ausschreibung der Arbeiten vom Bauherrn zwecks Heranziehung auch auswärtiger Unternehmer gewünschte zweite Ausschrei-

bung. Ob der Betrag von 15 v. H. der Gesamtgebühr als Honorar für diese Mehrleistungen der Höhe nach angemessen ist, kann ohne genaue Kenntnis des Umfanges der Mehrarbeiten nicht beurteilt werden.

2. Der Bauherr ist dadurch, daß er auf Ihre die Vergütung für die Mehrleistungen enthaltende Rechnung acht Monate keine Beanstandung erhoben hat, an der Erhebung von Einwendungen gegen die Höhe der Rechnung an sich nicht gehindert, es sei denn, daß er den Rechnungsbetrag ausdrücklich anerkannt hat.

3. Die Herstellungssumme für die vom Bauherrn in eigener Regie ausgeführten Bauleistungen ist nach Ziff. 18 der Gebührenordnung der Architekten vom 1. Juli 1926 von fremden Unternehmern berechneten Bausumme hinzuzurechnen. Sie können den sich daraus für die Honorarberechnung ergebenden Mehranspruch wie auch die bisher nicht liquidierten Kosten für den projektierten, aber nicht ausgeführten Anbau noch jetzt geltend machen.

4. Wenn Sie als Gläubiger dem Moratorium im November 1931 zugestimmt haben, so werden Sie sich auch für die jetzt erfolgende Erhöhung ihrer damals geltend gemachten Forderung an das Moratorium halten müssen, da es sich nicht um einen erst nachträglich entstandenen Anspruch handelt, und können den Mehrbetrag vor Ablauf der Stundungszeit nicht einklagen.

5. Wenn der Schuldner seine bei der Stundungsvereinbarung eingegangenen Verpflichtungen (Zinszahlung, Einzahlung von Pflichtsparraten) nicht erfüllt, so wird dadurch das Stundungsabkommen noch nicht hinfällig. Sie können ihm aber eine Frist mit der Androhung setzen, daß Sie bei nicht fristgemäßer Erfüllung seiner Leistungen von der Stundungsvereinbarung zurücktreten werden (§ 326 BGB). Möglich ist allerdings, daß in dem Moratoriumsabkommen gegenteilige Bestimmungen getroffen sind, z. B., daß die Gläubiger sich untereinander verpflichtet haben, im Falle der Nichterfüllung des Abkommens nur gemeinsam über die zu ergreifenden Maßnahmen zu beraten und daß ein getrenntes Vorgehen eines einzelnen Gläubigers nicht statthaft sein soll. Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin