

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

Herausgeber: Curt R. Vincentz. — Geschäftshaus: Hannover, Am Schiffgraben 41.

Alle Rechte vorbehalten.

Wie der Reichswohnungskommissar den Führererlaß sieht.

II.

Der Punkt tragbare Mieten.

Das Volk muß die Miete bezahlen können.“ Selbstverständlich ist sich der Reichswohnungskommissar darüber klar, daß der Weg einer organisierten Mietensenkung nur über die Verbilligung der Herstellungskosten führt. Wenn nun allgemein gefragt wird, welche aktiven Schritte hierzu ergriffen werden, so antwortet der Reichswohnungskommissar mit: Rationalisierung und schärfste Preiskontrolle. Er unterscheidet objektive, durch den Krieg gegebene Mehrkosten, die er auf 10 Proz. schätzt, und die subjektiven, als welche er die Wagniszuschläge in der Kalkulation des Unternehmers ansieht. Letztere dürften sich bei der Endabrechnung nicht immer im vollen Umfange als notwendig herausstellen. Man will diesen subjektiven Zuschlägen durch Betriebsüberprüfungen zu Leibe gehen. Auf Grund des bereits vorhandenen Bauleistungsbuchs für den sozialen Wohnungsbau und für verbindlich zu erklärender Baubeschreibungen der landschaftsmäßig geordneten Bautypen soll der Preisbehörde, als Ueberwachungsstation, hinreichende Möglichkeit zur Beurteilung des Preisansatzes der Unternehmer gegeben werden. Man hofft, Richtpreise zu gewinnen, die schließlich in einer regelrechten Preisordnung für die Einzelleistungen der Bauwirtschaft ausmünden sollen. Abgetan soll damit sein, das z. T. ungerechte und „sehr rohe“ Verfahren zur Ermittlung von Schlüsselzahlen für den Volkswohnungsbau, wie es bisher angewendet wurde.

Man sieht hieraus deutlich, daß vorderhand nur Pläne bestehen, deren Auswirkung noch nicht praktisch nachgewiesen werden kann. Skeptikern wird ausdrücklich entgegengehalten, jetzt keine zahlenmäßigen Zusicherungen und Nachweise darüber zu verlangen, wie sich die erstrebten Maßnahmen nun auf den Herstellungspreis auswirken werden. Das Wörtchen „Muß“ habe sich schon vielfach in der Wirtschaft bewährt (Volksempfänger, Volkswagen). Der Kommissar erwartet, daß das „Gesetz der großen Zahl“ sich auch im Wohnungsbau wieder bewähren und die Preise werfen wird. Er nennt einfach den Preis der neuen Wohnung mit 7000 RM. und glaubt an das Wunder, daß dieser Preis geschafft werden wird. Es wird auf die obigen Vorgänge nationalsozialistischen Schaffens verwiesen, wo auch schließlich alle Welt das Ergebnis staunend anerkannt hat. Hierbei sind 7000 RM. das Endergebnis, heute noch das Fernziel. Aber 10 000 RM. sollen das Nahziel sein, auf dem die Finanzierung aufgebaut werden soll. Dieses Ziel ist noch nicht erreicht. Heute hält die neue Wohnung noch bei 14 000 RM. zusätzlich des Unsicherheitsfaktors, wie ihn die Kosten des Luftschuttkellers bedeuten. Entscheidend in die Miethöhe eingreifen wird der Reichsfinanzminister, der daher ein gewichtiges Wort bereits mitgesprochen hat und 10 000 RM. Herstellungskosten der Wohnung als Höchstsatz bestimmt hat.

Der Reichswohnungskommissar hat sich dem als vorläufiges Ergebnis angeschlossen. Er will ja sogar bis auf 7000 RM. herunter. Diese 10 000 RM. sollen zu einer 5proz. Annuität laufen, also 500 RM. Kapitaldienst bedingen. Man errechnet daraus eine „durchschnittliche Monatsmiete bei einer völlig privatwirtschaftlichen Finanzierung“ von 50 RM. Der Reichsfinanzminister verbilligt diese Miete durch 10 RM. Kinderzulage je Kind so, daß die vierköpfige Familie auf die gewünschte 30-RM.-Monatsmiete käme.

Man muß diese Rechnung vervollständigen. Zu jenen 500 RM. Kapitaldienst wurden oben stillschweigend noch 100 RM. hinzugerechnet, also 1 Proz. der Herstellungskosten. Auf diese Weise ergeben sich 600 RM. Lasten oder 50 RM. Monatsmiete. Da diese 1 Proz. lediglich für Abschreibungen gebraucht werden, sind noch die Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu decken. Der

Reichskommissar bezeichnet den heutigen Erfahrungssatz von 15 RM. monatlich allein für Bewirtschaftung als zu hoch und hat daher den Reichsverband des gemeinnützigen Wohnungswesens aufgefordert, diesem Kostenansatz eine genaue Untersuchung zu widmen, damit jene 180 RM. jährlich (15 RM. monatlich) noch möglichst gesenkt werden. Denn dieser Ansatz ist oben bei Errechnung der verbindlichen Miete nicht berücksichtigt und muß durch Subventionskapitalien aufgebracht werden. Es müßten laufen:

6400 RM. Privatkapital zu 5 Proz. Annuität	320 RM.
3600 RM. Subventionskapital zu 0 Proz.	000 RM.
Bewirtschaftungskosten — obige	180 RM.
Abschreibungen 1 Proz.	100 RM.
Lasten, wie oben gewünscht	600 RM.

Erfordernisse also: Erst Rückführung des Herstellungspreises von 14 000 RM. auf 10 000 RM., dann Einsetzen eines verlorenen Zuschusses von 3600 RM., endlich Kinderzuschüsse seitens des Reichsfinanzministeriums.

Bei der Rückführung glauben wir an eine ausschlaggebende Wirkung der Beseitigung der Anliegerleistungen, die je Wohnung auf 800 bis 1400 RM. zu veranschlagen sind. Der Führererlaß stellt hierzu ein besonderes Gesetz in Aussicht, über dessen Tragweite aber noch nichts bekannt ist. Gewaltige Lasten würden damit vom Wohnungsbau auf die Allgemeinheit übernommen werden. Der Neubaubesitzer erhält also von den anderen ein hohes Geschenk. Der Rest der Rückführung müßte aus der Massenproduktion erwartet werden, ohne daß die Auswirkung heute zahlenmäßig sich berechnen läßt. Das Subventionskapital der 3600 RM. als verlorenen Zuschuß zu geben, wird wenig Interesse erwecken. Man wird mindestens eine 1prozentige Tilgung verlangen, bekommt daher im obigen Exempel eine Ueberschreitung von 36 RM., die man aber bei den nach Meinung des Reichskommissars zu hohen Bewirtschaftungskosten wieder wettmachen könnte.

Ergebnis: Nach dieser Finanzierung kann heute noch nicht gebaut werden, weil es im Augenblick noch nicht möglich ist, mit 10 000 RM. zu kalkulieren. Nach einem Erlaß des Kommissars vom 4. 4. 41 bestätigt sich diese Meinung. Obschon das soziale Bauprogramm zunächst nicht für den Augenblick gedacht war, sondern für die Nachkriegszeit, sollen doch neue Wohnungen, soweit sie trotz des Bauverbots heute überhaupt angefangen werden dürfen (also nur kriegs- und wehrwirtschaftliche), schon nach dem Führererlaß erstellt werden. Die Rückführung des Preises auf 10 000 RM. soll also nicht abgewartet werden, vielmehr entsprechend höhere Reichsdarlehen, die nur mit 1 Proz. tilgbar sein sollen, gegeben werden. Man kann sich nach obigem errechnen, daß also mindestens 7600 RM. Reichsdarlehen je Wohnung erforderlich sein werden. Dabei ist allerdings zu bedenken, daß das Ausmaß dieses Wohnungsbaues während des Krieges sehr bescheiden sein und auch die Industrie weitestgehend durch Arbeitgeberdarlehen eingreifen wird.

Wenn nun die begreifliche Frage gestellt wird, wie man als Unternehmer an diese großen Beträge herankommen kann, so ist zu antworten: Die Frage der Trägerschaft ist z. Z. noch im Fluß, die Organisation wird geschaffen, hier kann nicht vorgegriffen werden. Das gleiche gilt für den Einsatz der Bauunternehmerschaft. Ueberstürzte Lösungen werden ausdrücklich abgelehnt. Dem Handwerk soll sich die bisher größte Chance seiner Geschichte eröffnen.

Wir glauben nicht, daß den Erstellern von Vieretagenhäusern an entsprechenden Verkehrsflächen Schwierigkeiten erwachsen werden, denn der Geschoßbau ist ausdrücklich einbegriffen worden.

Baubeschreibung und Bauzeichnung als rechtliche Bestandteile des Bauwerkvertrages.

Von Rechtsanwalt Dr. jur. Werneburg, Berlin-Steglitz.

Art und Umfang der von dem Bauunternehmer für den Baubesteller auszuführenden Bauarbeiten sowie die vom Besteller zu zahlende Werkvergütung sind in erster Linie aus dem von den Vertragsparteien abgeschlossenen Bauwerkvertrag zu entnehmen; daneben kommt einer etwa diesem Bauwerkvertrag beigefügten Baubeschreibung dann ebenfalls rechtliche Bedeutung zu, wenn diese Baubeschreibung mit zum Bestandteil des erwähnten Bauwerkvertrages gemacht worden ist. Letzteres ist nur dann der Fall, wenn bei Abschluß des eigentlichen Bauwerkvertrages kraft ausdrücklicher diesbezüglicher Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien auch diese etwa von dem Bauunternehmer angefertigte Baubeschreibung mit zum Bestandteil des Bauwerkvertrages gemacht worden ist. Es genügt also nicht zur Erreichung dieses Erfolgs einer Eingliederung der Baubeschreibung in den Bauwerkvertrag, daß diese Baubeschreibung nach Abschluß des eigentlichen Bauwerkvertrages dem Baubesteller (Bauherrn) nachträglich von dem Bauunternehmer ausgehändigt wird, wenn diese Baubeschreibung von dem eigentlichen Bauwerkvertrag inhaltlich abweicht, da dann eben allein der zuvor abgeschlossene Bauwerkvertrag inhaltlich bzw. also so rechtlich allein maßgeblich ist.

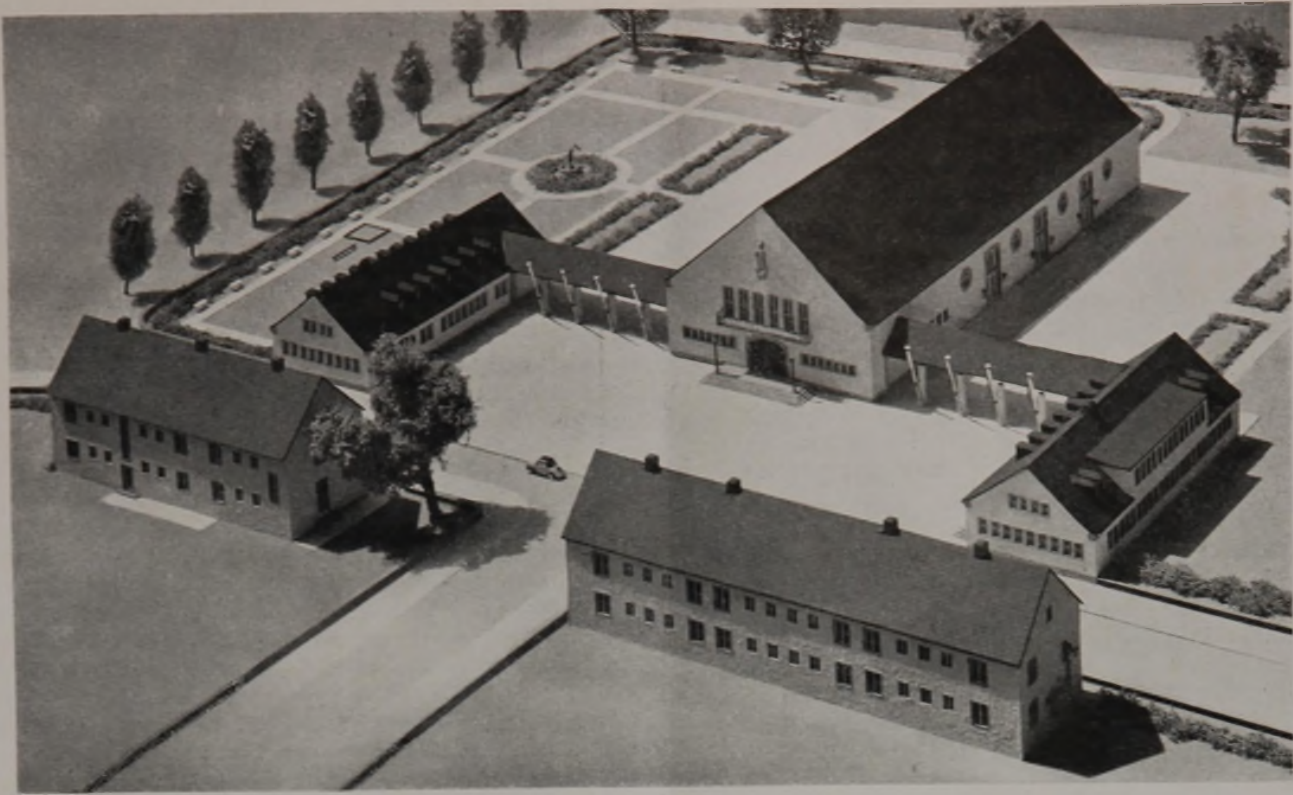
Ist nach dem Vorgesagten die Baubeschreibung tatsächlich und rechtlich Mitbestandteil des eigentlichen Bauwerkvertrages geworden (s. oben eingangs), so ist diese Baubeschreibung für Art und Umfang der von dem Bauunternehmer auszuführenden Bauarbeiten an dem bestellten Bauwerk neben dem Bauwerkvertrag mitmaßgebend; dies also in dem Sinne, daß die Baubeschreibung insbesondere dann bzw. insoweit zur Feststellung der vertraglichen Regelung anwendbar ist, als nicht in dem Bauwerkvertrag selbst über die fraglichen Punkte (insbesondere Streitpunkte) besondere und unzweideutige Parteivereinbarungen vorliegen; in dieser Beziehung bildet also die Baubeschreibung Handhabe und Mittel zur Ausfüllung etwaiger Lücken des Bauwerkvertrages über den Umfang und Inhalt der Leistungspflichten, so also wie gesagt insbesondere auch dann, wenn Vereinbarungen im Bauwerkvertrag nicht enthalten oder unklar sind. Heranzuziehen ist ferner die Baubeschreibung dann, wenn der Bauwerkvertrag Widersprüche in der Regelung der fraglichen Punkte des herauszustellenden Bauwerks zeigt. Im gleichen Sinne hat übrigens die VBO in § 1 (Art und Umfang der Leistung) hierzu Stellung genommen. Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

1. Die Beschreibung der Leistung und die besonderen Vertragsbedingungen;
2. die technischen Vorschriften für Bauleistungen und
3. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.

Wie bereits oben erwähnt wurde, kann eine nachträgliche und damit einseitige Aushändigung der Bauzeichnung diese damit zum Mitinhalt des abgeschlossenen Bauwerkvertrages machen; ist aber der Besteller mit einer solchen nachträglich von dem Bauunternehmer angefertigten und ihm ausgehändigten Baubeschreibung oder Bauzeichnung ausdrücklich einverstanden, gibt er also dem Bauunternehmer hierzu ausdrückliche Zustimmung, so liegt hierin eine neue den Bauwerkvertrag ergänzende Vereinbarung, und die Baubeschreibung oder Bauzeichnung wird dann hierdurch zum Mitbestandteil des Bauwerkvertrages. Zu beachten in letzterwähnten Fällen einer ausdrücklichen Zustimmung des Bestellers ist aber stets, daß diese Zustimmung von diesem ausdrücklich und zweifelsfrei erklärt sein muß, wie dies das Reichsgericht in ständiger

Rechtsprechung bezüglich nachträglich überreichter Vertragsbedingungen und sonstiger Vertragszusätze entschieden hat.

Ist die Baubeschreibung nach obigen Ausführungen zum Mitbestandteil des eigentlichen Bauwerkvertrages geworden, was nach obigem nur durch beiderseitige Vertragsvereinbarung erzielt werden kann, so wird hierdurch in Ergänzung des geschlossenen Werkvertrages Art und Umfang der einzelnen Vertragsbestimmungen des Werkvertrages maßgeblich zwischen den Parteien festgesetzt. Demgemäß ist es unzulässig und rechtlich für den Bauunternehmer unbeachtlich, wenn der Baubesteller (Bauherr) nachträglich es versucht, durch Sonderwünsche den nach Maßgabe der Baubeschreibung hinreichend bestimmten Bau umzugestalten, um auf diese Weise und unter Festhaltung an der ursprünglich vereinbarten Bausumme in den Besitz eines wertvolleren Baues zu gelangen, als er sich aus der Baubeschreibung ergibt. Derartige Sonderwünsche des Baubestellers kann also der Bauunternehmer unter Hinweis auf den Bauwerkvertrag und die diesen ergänzende Baubeschreibung ohne weiteres ablehnen. In diesem Sinne hat sich das Reichsgericht insbesondere in seinem Urteil vom 28. Juni 1932 (RGZ 137, 83) geäußert, indem es hierzu u. a. folgendes äußert: „Zutreffend führt die Revision aus, die Einhaltung der Bausumme setze notwendig voraus, daß sich der Bau in einem vertragsmäßig bestimmten Rahmen halte und diesen Rahmen (nb. geschaffen durch Bauwerkvertrag mit etwa diesem zugefügter Baubeschreibung) nicht überschreite. Andererseits geht es ebenso wenig an, daß der Architekt (bzw. Bauunternehmer) hervortretende Sonderwünsche, wie sie erfahrungsgemäß bei vielen Bauten im Laufe der Ausführung zutage treten, dazu benutzt, um seine Gewährleistung völlig beiseite zu schieben. Die Abgrenzung zwischen den widerstreitenden beiderseitigen Interessen des Bauherrn und des Architekten oder Bauunternehmers muß an Hand der §§ 157, 242 BGB gefunden werden. Dabei müssen die Anforderungen von Treu und Glauben gegenüber beiden Teilen zur Anwendung kommen. Verstößt der Architekt (Bauunternehmer) gegen Treu und Glauben, indem er, etwa gerade um sich seines Gewährleistungsversprechens zu entledigen, indem er Sonderwünsche des Bauherrn hingehen läßt und ihnen nicht entgegentritt, so ist es ebensowenig statthaft, daß der Bauherr Eigenmächtigkeiten begeht, auf eigene Faust Bestellungen macht oder gar schon getroffene Anordnungen wieder aufhebt. Der Revision ist beizustimmen, wenn sie ausführt, die Klägerin (Bestellerin des Baues) habe nicht das Recht gehabt, zu Lasten des Beklagten (Architekten) und ohne ihn zu fragen, Bestellungen zu machen, die nicht durch den ursprünglichen Plan, durch Kostenvorschläge und durch besondere Genehmigung gedeckt seien. Soweit keine Genehmigung des Beklagten (Architekten bzw. Bauunternehmers) vorliegt, bedarf es, um diesen an der Bausumme festzuhalten, für jeden Fall der richterlichen Feststellung, ob eine Maßnahme der Klägerin (Bestellerin) in dem festgelegten Gefüge des Bauplanes oder in Zustimmung des Beklagten (Architekten bzw. Bauunternehmers) ihre Rechtfertigung findet. Nur insoweit der Bauunternehmer zu späteren (nach Abschluß des Bauwerkvertrages) liegenden Sonderwünschen des Bestellers seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hatte, können diese Sonderwünsche Verpflichtungen für den Bauunternehmer erzeugen. Dies aber dann auch nur unter der Voraussetzung, daß der Baubesteller dem Bauunternehmer für alle derartigen Sonderbestellungsarbeiten den hierzu erforderlichen Mehraufwand vergütet bzw. hierfür angemessene Vergütung verspricht, da dann insoweit Zusatzvereinbarungen zum ursprünglichen Bauwerkvertrag bzw. zur Bauzeichnung vorliegen, die entsprechend Mehraufwand dann auch die vereinbarte Werkvergütung (Bausumme) erhöhen.“



Ein Gemeinschaftshaus für Werkveranstaltungen.

Unsere Staatsform weist jenen starken Sinn und Willen zur Gemeinschaft auf, die als erste Voraussetzung erforderlich sind, um Neues für viele zu schaffen. Die Vermehrung der Arbeitsstätten brachte natürlich auch die Errichtung und den Bau von Gemeinschaftsräumen mit sich. Die Gestaltung solcher Räume berührt nicht nur den Fachmann, sondern ebenso sehr die Werkstätigen. Längst schon hat die Industrie erkannt, daß die Schaffung anständiger Gemeinschaftsräume nicht eine Sache ist, die aus einer augenblicklichen Einstellung heraus gefördert werden muß, sondern daß der Kampf um den sozialen Neuaufbau unseres Volkes eine willkommene Gelegenheit bietet, anständige Feiertstätten zu errichten. Sie sollen besonders der Volksverbundenheit dienen.

Wie in vergangenen Zeitepochen, so muß auch in unserem Zeitalter das Bauschaffen wieder der äußere Ausdruck der Gesinnung unserer Zeit werden, eine Wende, in der Gefolgschaftsführer und Gefolgschaft in echter Kameradschaft zusammenstehen. Ueber eins müssen wir uns hierbei im klaren sein, die vergangenen Zeitepochen künstlerischer Größe können und mögen uns wohl Lehrmeister sein, sie dürfen uns aber keinesfalls zu einer Nachahmung ermuntern.

Die neue Zeit verlangt auch einen neuen baulichen Ausdruck. Keine falsche Romantik darf uns beherrschen. Wohl dürfen Kunstschmied und Bildhauer, Maler und Graphiker dem Architekten bei der Neugestaltung solcher Feiertstätten mit ihrem ganzen Können an die Hand gehen, alles künstlerische Schaffen muß aber jeden eigenwilligen Persönlichkeitsstil zurückstellen zugunsten der Gemeinschaft. Zu beachten ist hierbei, daß

die heute uns zur Verfügung stehenden neuen Werkstoffe und Materialien auch neue Formen verlangen. Erkennen lernen müssen wir auch wieder, daß Wandflächen nichts anderes sein dürfen als notwendiger Hintergrund. Wir müssen wieder lernen, unnütze Dinge zu vermeiden und den Raum selbst als solchen in seiner Ruhe, Würde und Feierlichkeit wirken zu lassen. Wo weiträumige Säle Unterzüge und damit eine Aufteilung der Decken verlangen, können solche Lösungen ohne weiteres angeordnet werden. Sie bringen bei richtiger Harmonie eine würdige und gehaltvolle Stimmung in den Raum. Sinngemäße Fensteranordnung mit gutem Lichteinfall, einfache, aber um so harmonischere Aufteilung der Wände sind weitere Werkzeuge für die Gestaltung der feierlichen Gemeinschaftsräume. Die klare Gesamtform und ein gutes Verhältnis aller Teile zueinander bestimmen das architektonische Bild.

Ein gemeinsames, gleichgerichtetes Wollen muß aus diesen Feiertstätten strahlen.

Gehen wir bei der Schaffung von Gemeinschaftsräumen von solchen Gesichtspunkten aus, dann entsprechen sie am besten den Anforderungen, um derentwillen sie ins Leben gerufen wurden, dann verkörpern sie auch gleichzeitig echte Höchstleistung, dann werden sie ein Stück von unserem Leben, der Spiegel unserer Seele und damit die Verkörperung unseres schaffenden und rastlos tätigen nationalsozialistischen Zeitalters. Dann werden auch wirklich große Schöpfungen erstehen als Denkmäler unserer heutigen Zeit, eines gewaltigen, organischen und völkischen Zusammenlebens.

Dr.-Ing. V ä t h



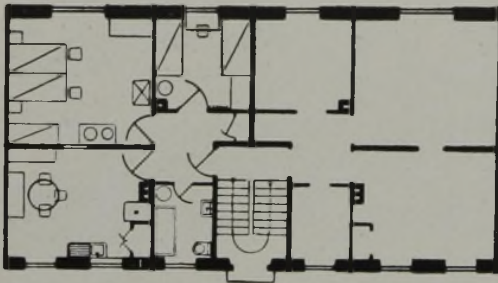
Gemeinschaftshaus für die Mannesmann-Werke.

Arch.: Baudirektor Dr.-Ing. V ä t h, Gelsenkirchen.

Grundrisse neu gemessen.

II.

Immer mehr werden Bauverwaltungen und alle Baufachleute davon überzeugt, daß es vor allen Dingen darauf ankommt, eine billige Miete zu garantieren. Alle kulturellen Verbesserungen eines Wohnraumes wirken natürlich auch verteuern. Billige Kriegsgefangenen-Arbeit bei Massensiedlungen wird voraussichtlich schneller aufhören als die Bauprogrammerledigung. Die Zielsetzungen der Deutschen Arbeitsfront haben in den verschiedenen Gauen für die Grundrißbildungen wichtige Untersuchungen für die Holz-ersparnis und für die Schnellarbeit vorgenommen. Es ist deshalb wichtig, diese Grundriß-Varianten oder ihre verschiedenen Typen zu studieren, denn es soll ja die freie Bauwirtschaft aufgefordert werden, sich im umfänglichen Maße an dem Massenbau der Vier-raumwohnungen zu beteiligen. Fehler sollen vorher ermittelt werden.



Zellengrundriß mit wirtschaftlicher Raumaussnutzung. Gemeinsamer Brandgiebel. Sparbauweise durch Fachwerks-Längswand. Wohnküche, zwei Schlafzimmer. Bad mit Abort. Erweiterte Verkehrsfläche. Schornsteine mit ungünstigem Dachaustritt. Musterhafte Durchlüftung. Dunkle Herdlage. Drei Steigleitungen unwirtschaftlich oder Verbindung der Rohre unter der Decke im Bad häßlich. Zapfstelle an der Küchen-Außenwand nicht frostfrei. Zwei Räume und Küche heizbar. Der Schrankbau im Flur erweist sich als praktisch.

Typenvarianten:

Wohnraum	13,22
Elternschlafzimmer	13,08
Kinderschlafzimmer	9,78
Kinderschlafzimmer	9,58
Kochnische	5,75
Netto-Wohnfläche	51,41
Flur	4,58
Bad	3,06
Nebenräume	7,64

Brutto-Wohnfläche 51,41 plus 7,64 gleich 59,05 qm.

Die Schornsteine sind in der Fläche bereits abgerechnet.

Der Sitzplatz ist unberücksichtigt geblieben.

Ein anderer Typ:

Wohnraum	15,75
Eltern-Schlafzimmer	14,00
Kinder-Schlafzimmer	11,70
Kochraum	7,75
Kinder-Schlafzimmer	11,70
Netto-Wohnfläche	60,90
Flur	5,50
Bad, W. C.	3,50
Nebenräume	9,00
Brutto-Wohnfläche	69,90

Gutdurchdachte und zweckmäßige Typenlösungen, einfache Konstruktionen und tüchtige Bauführungen sind vonnöten. Bei

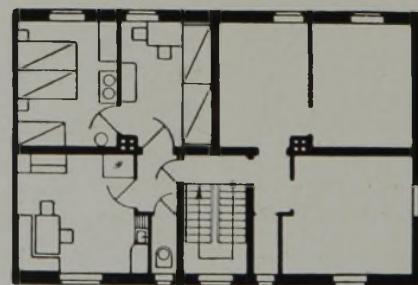
unseren Durchzügen durch Dänemark und Holland haben wir bemerkt, welches System gequetschter Wohnungen dort zur Verbilligung der Wohnungen durchgeführt worden war, wie häufig Ausnutzung von Ecken und Winkeln zu winzigen Wirtschaftsräumen geführt hatten, in welchen die Menschen sich tatsächlich, ohne weiter darüber nachzudenken, einpressen lassen.

Mindestbedürfnisse aus Wirtschaft, Arbeitswettbewerb, Einkommen und Preisgestaltung haben dort im Bauwesen zu Sparmethoden geführt. Es waren Wohnungen mit zwerghygienischen Einrichtungen, mit dunklen Toilettenräumen ohne Licht, die im Laufe der Zeit Brutstätten schlechter Luft und Gesundheitsschäden werden.

Als man einst die Stadtrandsiedlungen baute, um für Menschen mit geringem Einkommen Typenwohnungen zu schaffen, Gruppenwohnhausbauten mit entsprechender Landzugabe, stellte sich bald heraus, daß hier keine Gemeinsamkeit des Lebensgefühls vorhanden war. Die Menschen drängten dazu, allerlei Eigenes dann aufzunehmen, Veränderungen an den Typen herbeizuführen, wenn sie gewiß waren, daß sie auf lange Zeit eine Bleibe hatten. Prof. Gustav Wolf sagte in seinen bekannten damaligen Werken über die Wirtschaftlichkeit der Typenverwendung: Hochzüchtung einer in den Grundlagen guten Lösung ist zu einer durchaus geklärten und gereiften Typisierung zu erzielen. Daneben aber erhebt es die bedeutende Frage der Herstellungszeit. Wie erreicht man die Abkürzung, die beschleunigte Zurücklegung des Weges von der bloßen Bauabsicht bis zur Bauausführung. Dabei gilt es, leichtfertige hingeworfene Unterlagen für das Bauen zu vermeiden. Vereinigung sorgfältiger Vorarbeit und größter Schlagfertigkeit von Güte und Leistungsschnelligkeit, Herstellung von Lagervorräten von normierten Bauteilen. Das alles für das Planbüro, für die Finanzdienststelle, namentlich aber für die Baustelle.

Das ist es also, weshalb immer wieder Grundrißplanungen aufs neue durchgesehen, berechnet, mit Baubeschreibungen verglichen und schließlich durch die Verdingung dargestellt werden.

Es kommt also darauf an, einen guten für das Familienleben zweckmäßigen Grundriß mit rechnerisch nachweisbaren bautechnischen Ersparnissen zu erzielen. Eine wertgesteigerte Wohnung, die den Verschlechterungen der letzten Jahre überlegen ist.



Dunkler Herdstandort. Normale Raumabmessungen und Verkehrsflächen. Durchlüftung von Küche und Eltern-Schlafzimmer nur diagonal möglich, für Kinderbett ungünstig; eine Kleintür von 50 cm Breite würde diesen Mangel beseitigen. Die Spülmaschine, störungsfrei gelegen, würde durch direkte Belichtung mit Kleinfenster — mit dem Abortfenster gekuppelt — gewinnen. Fehlende Speisekammer kann durch belüftete, mit Leichtbauplatten ausgekleidete Schranknischen in den Fensterbrüstungen ersetzt werden. Ein Raum und Küche heizbar. Im Notfall läßt sich im Abortraum ein Warmwasserbereiter mit Brause einbauen bei Massivdecke. Kleiner Durchgangsflur mit Garderobemöglichkeit an der Herdwand. Wirtschaftliche Reformtüren mit Oberlichtfüllungen aus dem billigen Rollglas schaffen hellen Flur. Gemeinsamer linker Brandgiebel. Für die Baukosten sind drei belastete Längswände auch wichtig.

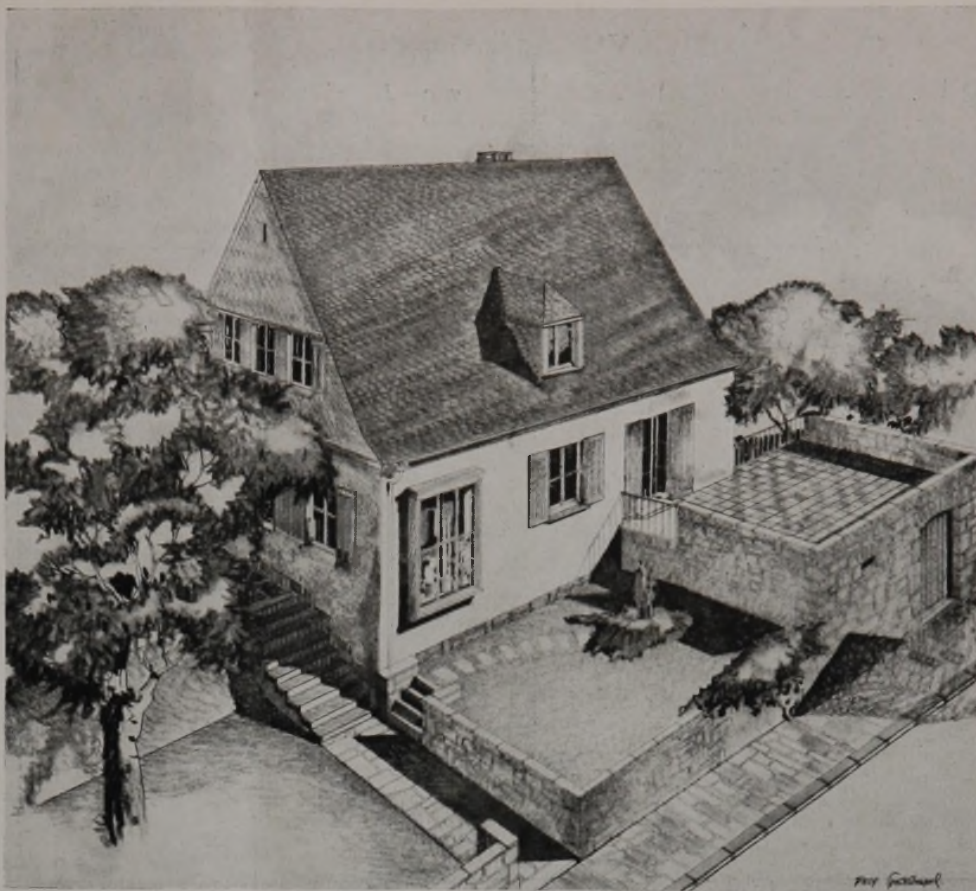
Ein Eigenheim mit Schieferdach im Rhein-Taunus-Gebiet.

Arch.: Prof. Chr. Musel, Mainz.

Baukosten 18000 RM.



SEITENSICHT.



1917 Friedrich

Der Bauplatz für unser Haus liegt an einer steigenden Straße. Das heute selbstverständliche Verlangen nach der Autogarage sowie der Wunsch, mit dem Haus nicht direkt an der Straße zu liegen, gab Gelegenheit, nicht die übliche wenig schöne Stützmauer auszuführen, sondern einen Teil als Garage mit darüberliegender Terrasse von dem Wohnraum aus betretbar auszubilden.

Der rechteckige Grundriß umfaßt im Erdgeschoß, neben dem Windfang, dabei gut gelegen, Garderobe und Abort, eine Wohn-diele mit der frei eingebauten einläufigen Treppe zum Obergeschoß, den großen Wohnraum mit anschließendem Eßraum, dieser mit Durchreiche zur Küche.

Im Obergeschoß haben wir Möglichkeit für die Stellung von fünf Betten, ferner ist vorhanden das knappe Mädchenzimmer und ein Bad, der Flur ist als Schrankraum ausgestaltet. Man beachte die Stufen in diesem Flur, durch diese ist eine größere Höhe des Wohnraumes möglich gegenüber der Wohn-diele und dadurch ein günstiger Maßstab der beiden Räume zueinander. Die Dachspitze wird durch eine einschiebbare Treppe erreicht. Von der Küche geht die Treppe zum Keller, dadurch ist eine leichte Erreichung desselben von außen über den Windfang gegeben.

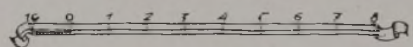
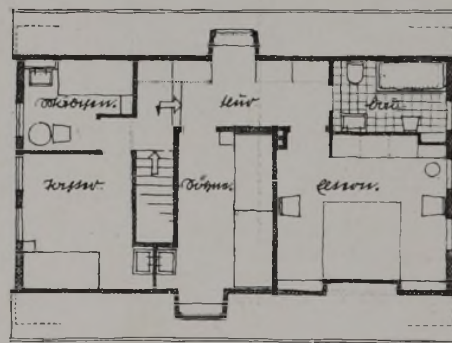
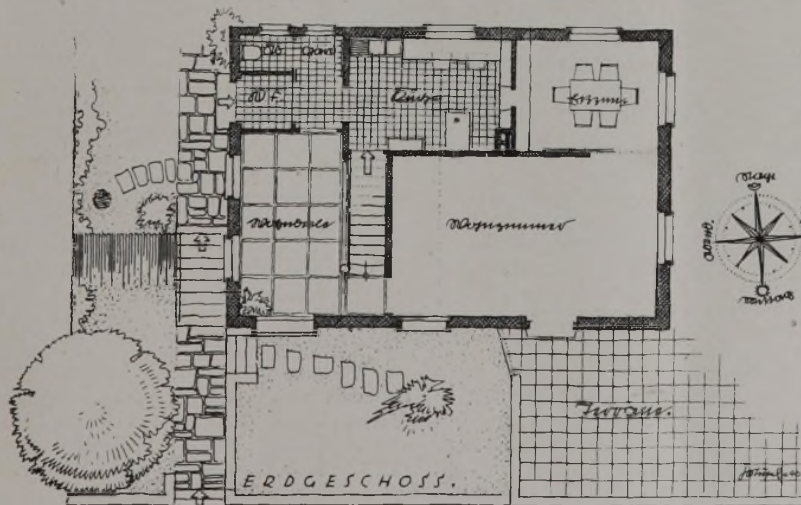
Die ortsgebundene Bauweise verlangt für Stützmauer und Sockel, Mauerwerk aus Schieferbruchstein, das aufgehende Mauerwerk wird verputzt, aber nicht mit dem oft ausgeführten glatten Edelputz, sondern mit einfachem hellen Kalkmörtelputz in ge-

pfligter Handwerksarbeit. Das Dach sowie die beiden Giebel sind in rheinischer Art geschiefert, keine Schablonendeckung, die fälschlich als deutsche Deckung bezeichnet wird. Gesimsbrett sowie Klappläden bleiben natur stehen und erhalten holzschützenden farblosen Anstrich. Die Fenster sind weiß gestrichen.

Einen besonderen Schmuck neben der sich natürlich ergebenden Treppe erhält die Ansicht der Straße durch das Blumenfenster der Wohn-diele.

Wäre noch etwas über die Bauart, soweit nicht bereits geschehen, zu sagen, die Erdgeschoßaußenmauern werden in dem recht bewährten rheinischen Hohlblock-Mauerwerk durchgeführt, die Kellerdecke als eisenarme Steindecke, über dem Erdgeschoß haben wir eine Holzdecke mit dem knappsten Querschnitt. Es haben Wohn-diele, Wohn- und Eßraum Buchenparkett, sonst das Erdgeschoß Plattenboden. Das Obergeschoß hat durchweg Riemenboden. Daß alle Möglichkeiten zur Verbilligung und Erschöpfung der Materialausnutzung angewendet sind, ist als selbstverständlich zu erachten, es betrifft dies besonders die Ueberdeckung der Öffnungen mit scheinrechten Bogen, denn immer geben die Betonstürze zu häßlichen Rissen Anlaß. — Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Warmwasserheizung, deren Kessel in der Waschküche steht.

Die Baukosten betragen bei rd. 620 cbm umbautem Raum à 26 RM. 16 120 RM., dazu kommt für die Garage mit Terrasse rd. 100 cbm à 20 RM. gleich 2000 RM., zusammen 18 120 RM.



OBEGESCHOSS.

Absteifung von Mauern.

Bei der Ausbildung und Ausführung von Absteifungsarbeiten muß man sich immer überlegen, daß von der Tragfähigkeit und der Standsicherheit der Absteifungen der Bestand von Gebäudeteilen, ja ganzen Gebäuden abhängt. Bei kleineren Arbeiten wird man sich meist nach handwerklichen Erfahrungen richten. Größere Absteifungsarbeiten erfordern genaue statische Berechnungen und richtige Planungen mit genau dargestellten Einzelheiten. Zu beachten sind dabei folgende Gesichtspunkte:

1. Die Absteifungen müssen dort angesetzt werden, wo sie wirksam sind und die Lasten auch richtig aufnehmen.

2. Die Unterfangungen und Absteifungen müssen so angelegt werden, daß sie die nachfolgenden Bauarbeiten nicht behindern, ein Umbau dieser Absteifungen sollte unter keinen Umständen vorgenommen werden.

3. Steifen und Stützen dürfen nie unmittelbar auf den Boden gestellt werden. Kommen die Steifen auf Hohlräume zu stehen, dann

sind auch diese zu unterfangen, und zwar an der Steifenstandstelle.

4. Diese Absteifungsarbeiten sind niemals Sache von Lehrlingen, dazu nimmt man immer nur die erfahrensten und vertrauenswürdigsten Gefolgschaftsmitglieder.

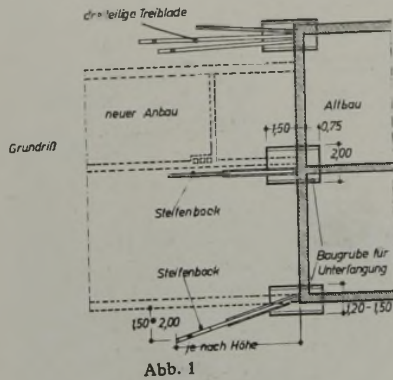


Abb. 1

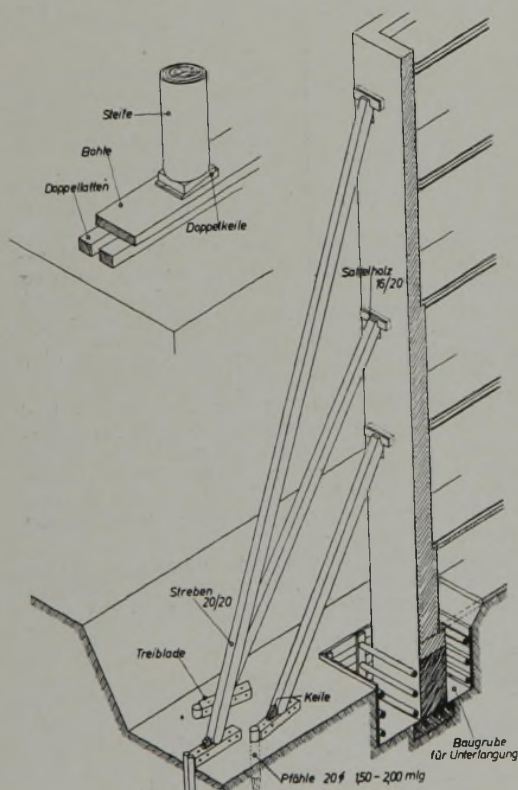


Abb. 2

Diese Abfangungen müssen unbedingt vor Beginn jeder Ausschachtungsarbeit ausgeführt werden, wenn die Standsicherheit der Brandmauer noch nicht durch irgendwelche Arbeiten gefährdet ist. Für die Unterfangung der Brandmauer werden nach dem Einbau der Absteifungen kleine Baugruben an den Ecken und Mittelmauern mit Absteifungen angelegt, wie sie schon früher gezeigt wurden. Erst wenn diese vollkommen fertig sind und die Mauerung oder Betonierung ausgeführt ist, wird die Brandmauerunterfangung in den anderen Teilen weiter fortgesetzt und auch hierbei wieder nur stückweise Meter auf Meter vorgegangen. Bei größeren Längen sind auch hier zwischen den Ecken und Mittelmauern kleine Einzelbaugruben mit Aus-

steifung in waagerechter oder senkrechter Verzimderung notwendig. Die Breite dieser Baugruben sollte 1,50 bis 2 m und die Länge nicht das Maß von 2 bis 2,50 m überschreiten. Selbstverständlich muß genügend Raum vorhanden sein, um in der Baugrube arbeiten zu können und auch das notwendige Material und Handwerkszeug unterzubringen. Den Arbeitsraum der Baugrube verlegt man zweckmäßig in den Anbauteil.

Abb. 2 zeigt dann die Absteifung mit Einzelstreben und Treibblenden. Die Streben können aus Kantholz oder aus Rundholz bestehen, wichtig ist, daß ihr Querschnitt die Belastung aufnehmen kann. An der Brandmauer setzt man die Steifen oder Streben mit einem Querholz oder Sattelholz in Deckenhöhe an, das in der Brandmauer eingelassen oder eingestemmt wird. An dieses Sattelholz setzt sich die Steife mit einer Klaue ein, sie greift ebenfalls teilweise in die Mauer ein, und hierzu müssen Löcher eingestemmt werden, die nach dem Aufbau wieder mit ausgemauert werden. Unten sitzen die Streben in gut verbolzten Treibblenden, die aus einem Stück oder aus zusammengesetzten Bohlen bestehen können. Sie werden mit einem oder zwei Pfählen gehalten, deren Längen sich ganz nach der Bodenbeschaffenheit richten, während die Treibblende gewöhnlich 1,50 m lang ist. Dann wird die Steife oder Strebe mit von unten und oben eingesetzten Doppelkeilen angezogen und festgetrieben. Die Unterfangung der Brandmauer geschieht dann, wie schon beschrieben, von der Ecke aus, wozu die kleinen Baugruben mit entsprechender Verzimderung notwendig sind. Die Treibblenden müssen so angesetzt werden, daß sie die Baugruben nicht eindrücken können, die Strebe sollte eine Neigung von etwa 70° haben.

Werden senkrechte Steifen erforderlich, so setzt man diese auf Bohlen und Doppelstufen auf, um die Last auf dem Erdreich besser zu verteilen. Mit Hilfe der Doppelkeile kann die Steife, falls notwendig, von Zeit zu Zeit nachgezogen werden. Niemals darf man dazu nur einzelne Keile verwenden, weil sich dadurch die Steifen lockern und leicht herauspringen können.

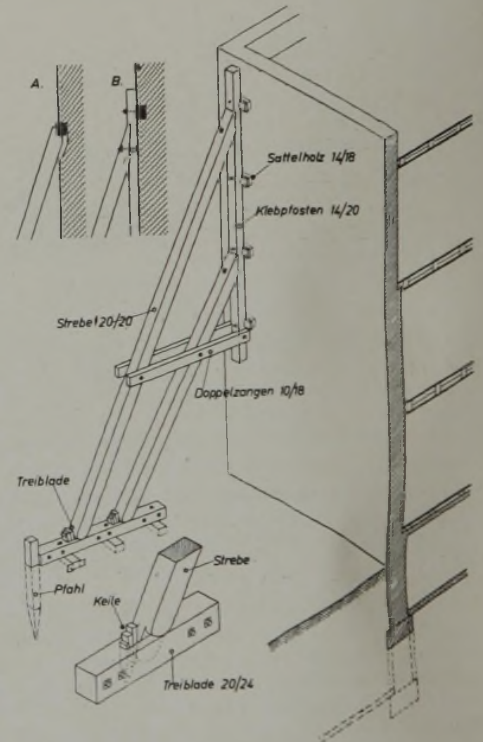


Abb. 3

Abb. 3 schildert nun den Stiefenbock, der dort verwendet wird, wo nicht soviel Platz für die Absteifungen freigehalten werden kann. Die Streben greifen hier mit Versatz, einfach oder doppelt, je nach Lasten in einen Klebpfosten, der in Deckenhöhe mit Sattelholzstücken in der Giebelwand eingesetzt ist. Klebpfosten und Sattelhölzer sind verbolzt, ebenso werden die Streben mit dem Klebpfosten am Versatz gut verbolzt. Unten sitzt eine Doppelzange, die mit Streben und Klebpfosten gleichfalls zu verbolzen ist. Der Strebenfuß sitzt in einer Treibblende, die mit einem Pfahl und Stollenholzstücken auf dem Gelände festgemacht wird. Die Treibblende wird mehrfach von der Seite und von oben nach unten dicht vor der Verkeilung verbolzt, damit sie durch den Druck nicht auseinandergetrieben werden kann, wenn die Keile angezogen werden. Die Streben erhalten unten einen abgerundeten, starken Zapfen, ebenso ist auch die Strebenbrüst abgerundet. Dadurch ist eine gute Anziehung möglich, die die Strebe fest gegen die Brandmauer preßt. Die obere Skizze — A — zeigt die Ausführung des oberen Strebenteiles bei Einzelverstrebung mit Treibblende und die Skizze — B — bei der Anwendung des Stiefenbockes, der richtig abzubinden ist.

Da diese Absteifungen dazu dienen, die Brandmauer vor Umstürzen zu schützen, müssen sie also so ausgeführt werden, daß alle Lasten einwandfrei übertragen und abgeleitet werden. Die in der Skizze angegebenen Holzstärken sind nicht bindend, sondern sollen nur die Richtung angeben.



Aufnahme: Heilmann.

Ein Malerhaus in Kampen auf Sylt.

Von Architekt Otto Heilmann, Westerland (Sylt).

Alle Sommer- und Ferienhäuser an der Nordsee und auf ihren Inseln haben einen eigenen Landschaftscharakter, nämlich anders als an der Ostsee und anders als an deutschen Binnenseen mit ihren vielen Seglerhäuschen. Diese Wohnhäuser sind keine Villen. Ihre Raumverhältnisse sind gedrängt, dafür erfassen ihre Bewohner in Salzluft und Sonnenlicht ihr naturhaftes Sein.

Das Haus steht auf dem Heiderücken der Insel, mit großartigem Ausblick auf die beiden Meere, des Watts und der Nordsee, über die Dünenwelt und Heide.

Das tief heruntergezogene, heimische Retdach, Fensterform, Sprossenteilungen und der umschließende Sodenwall entsprechen der nordfriesischen Bauweise.

Die besondere Grundrißform wurde gewählt, um recht vielen Räumen die besten Ausblicke über das nahe Wattenmeer und über die ferne Festlandküste zu geben, um so mehr das Haus in den Sommermonaten Kurgäste aufnimmt, die sich an den herrlichen Landschaftsbildern erfreuen sollen. Schon von der Halle aus kann man durch die große Glastür und durch das mächtige Wohnraum-

fenster über das Meer sehen. Auch das Atelier im Dachgeschoß bietet diese Seesicht und hat die erwünschte Nordlage.

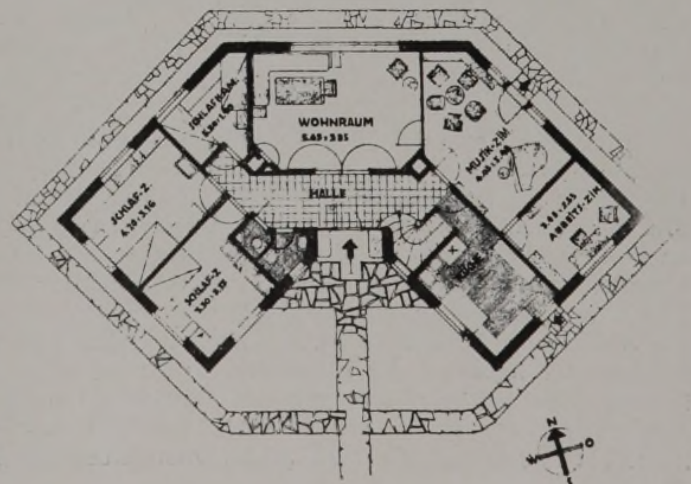
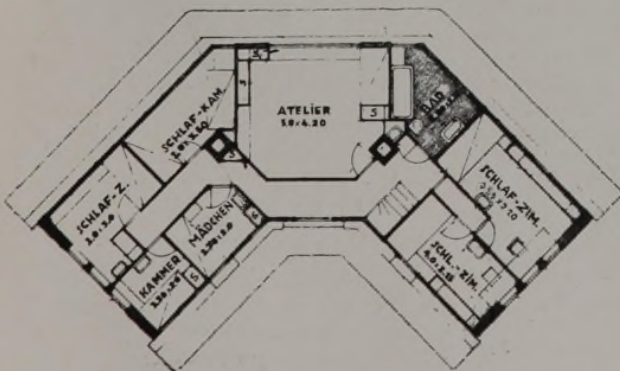
Die Umfassungswände sind mit Luftschicht gemauert und außen verputzt. Decken und Dachschrägen wurden mit Heraklithplatten verkleidet.

In der Halle und den unteren Gemeinschaftsräumen sind die Holzbalken sichtbar geblieben und die Wände zum Teil getäfelt. Ein gemauerter Kamin bringt Stimmung in das Wohnzimmer.

Alle Möbel sind eingebaut, und die Gästezimmer haben fließendes Wasser erhalten, das durch einen Brunnen mit elektrischem Pumpwerk beschafft wird. Die elektrisch betriebene Küche, Bad und Toiletten haben gekachelte Fußböden und Wände.

Der Bauherr hat alten, schönen Hausrat gesammelt und alle Räume geschmackvoll mit Farben ausgestattet.

Die Baukosten betragen für das schlüsselfertige Haus, einschl. der eingebauten Möbel und Ausstattung, mit Umwallung und Architektenhonorar rund 27 000 RM.



Der Schallschutz zwischen Industrie- und Wohnbauten.

II.

Es gibt heute eine Menge verschiedener Schalldämmbaustoffe, doch leider mußte ihr Wert einmal durch übertriebene Werbung und dann auch durch falsche Anwendung gewisse Enttäuschungen bringen. Geeignet sind heute verschiedene Leichtbetone in stark poröser Ausführung, dann Holzwolleleichtplatten, Kork- und Korschrotplatten, Schallschluckmatten in Verbindung mit Teer- oder Bitumenschichten, aus Wollfilz oder anderen Fasern, Glaswolle- und Glaswattmatten in Verbindung mit Asphaltpapier und Seegrasmatten. Diese werden entsprechend ihrer Beschaffenheit gemäß zwischen Rohdecke und Fußbodenschicht und zwischen oder auf die Wände angeordnet, wobei zu beachten ist, daß für den Wert eines Dämmstoffes nicht einzig seine Bestandteile, sondern die größtmögliche Federung maßgebend ist, weshalb die Fußbodenschichten und die Maschinenfundamente entsprechend stark bemessen sein müssen, wenn Rissebildungen nicht die Dämmwirkung behindern sollen. Außerdem muß die Einordnung der Dämmschichten so geschehen, daß die Oberschichten der Decke oder die Tragwerke in den Wänden schwimmend angeordnet werden, wodurch die Schalldämmung wirksam gemacht wird. Sandschichten sind weniger schalldämmend. Magnesit- und Bimsbetonschichten können leicht treiben und zu Rissebildungen führen, wodurch die Dämmwirkung beeinträchtigt wird.

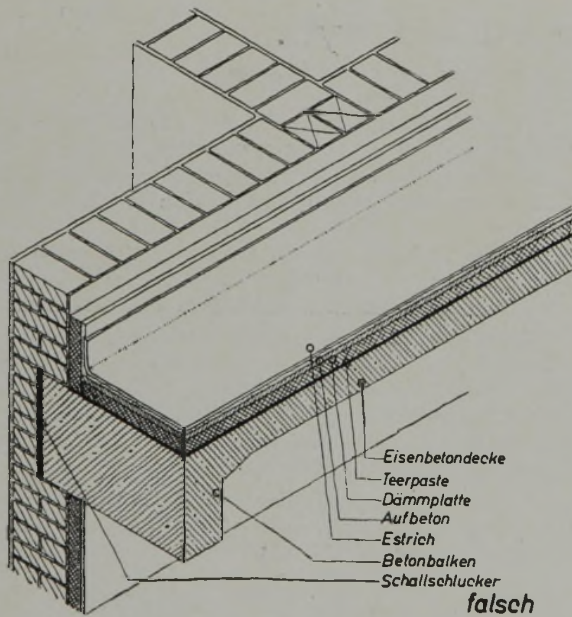


Abb. 5

Wichtig ist es, daß die Deckenaufleger und die Säuleneinbindungen und die auflagernden Eisenbetonbalkenköpfe gut mit schallschluckenden Schichten gedämmt werden. Abb. 5 und 6 zeigen die falsche Ausrüstung an der Brandmauer. An sich dürfen die Decken- und Skelettkonstruktionen schon niemals mit auf der Nachbarbrandmauer aufgelagert werden, wenn dies auch zulässig wäre, so würde dadurch die Wirkung der Schalldämmung der Wand in jedem Falle aufgehoben. Die Dämmung der Hinterseite der Säulen, Balken und Deckenaufleger genügt hier unter keinen Umständen. Die richtige Ausführung zeigen Abb. 7 und 8. Abb. 7 behandelt zuerst die Deckeneinordnung, die auch in der Auflagerung geschützt

werden muß, wenn eine zweite Brandmauer ausgeführt wird, damit die Mauer nicht zum Schwingen gebracht wird und die ankommenden Erschütterungen über Gebühr auf die Nachbargrundmauer übertragen werden. Man lagert die Deckenaufleger unten auf druckfeste Dämmstoffe und ebenfalls auf der Deckenschicht, wo sich die Mauer weiter aufsetzt, aber hinten gegen den Nachbar zu verwendet man schallweiche Dämmplatten. Genau so werden die Balkenköpfe aufgelagert, ganz gleich ob Massiv- oder Holzkonstruktionen verwendet werden. Die Schwingungen in der Decke werden durch die schwimmende Trennung des Estrichs von der Rohdecke vermindert, indem zwischen Rohdecke und Estrich eine auf Teer- oder Bitumenfilzpappen gelagerte Holzwolleleichtplatte oder die in der Tabelle gezeigten Dämmstoffe eingeschaltet werden, die an den Wänden entsprechend hochzuführen sind, damit der richtige Schutz erzielt wird. Betonsäulen werden nach Abb. 8 eingebaut und dori mit entsprechenden Schallschluckmatten ummantelt, wo sie mit dem Mauerwerk in Berührung kommen. Vollkommen falsch wäre auch die Einordnung der Dämmschicht an der Decke nach Abb. 9. Hier ist die Dämmschicht an die Deckenunterseite auf Latten mit Luftschicht angebracht, da aber das Deckenaufleger nicht mit Dämmschichten versehen ist, so ist die dämmende Wirkung so gering, daß sie nicht spürbar wird. Die richtige Ausführung mit auf der Decke verlegter Dämmschicht zeigt nochmals in Abb. 7 ähnlicher Ausführung Abb. 10.

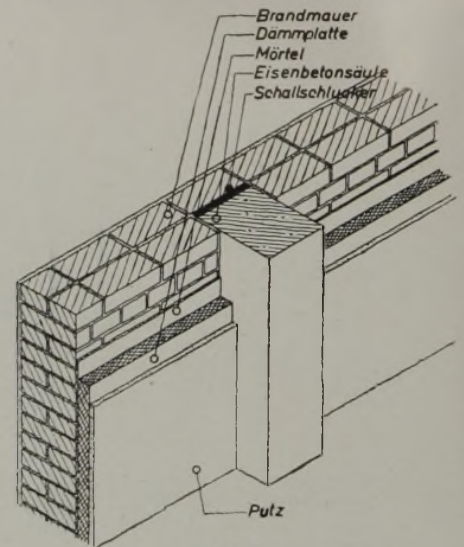


Abb. 6

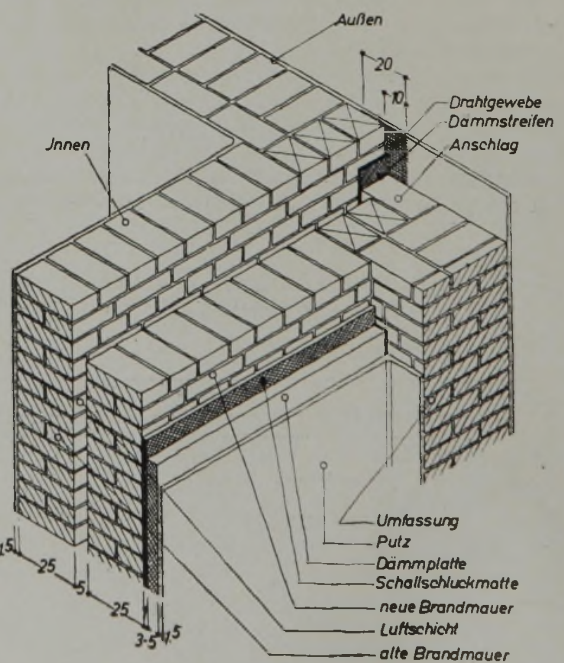


Abb. 7

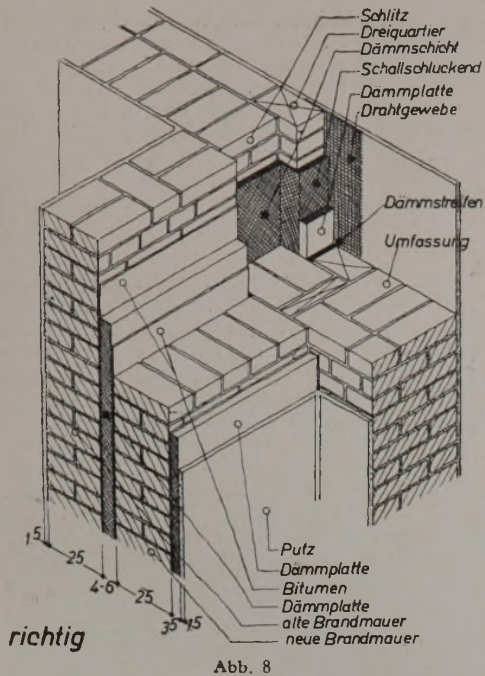


Abb. 8

Wichtig ist auch, daß die einzelnen Maschinenfüße und Fundamente eine Schalldämmung erhalten, weil dadurch die Erschütterungen schon beträchtlich vermindert werden. Man führt diese Dämmung nach Abb. 12 aus, indem man die Fundamente ebenfalls schwimmend ausführt und von der Rohdecke trennt, außerdem sollen die Maschinenfüße eine druckfeste Dämmunterlage erhalten, wie sie in verschiedenen

Ausführungen im Baustoffhandel erhältlich sind.

Man kann auch eine Holzbalkendecke unter Umständen für Decken in gewerblichen Betrieben verwenden. Man führt diese mit Schalldämmung nach Abb. 11 aus, indem man über die Holzbalken eine Drahtziegelgewebematte hängt, auf diese eine am Balken mindestens 5 cm dicke Leichtbetonschicht aufbringt und den Estrich durch Einschaltung einer Holzwolleleichtplatte oder sonstigen Dämmplatte schwimmend ausführt. Die Balkenaufleger sind dann entsprechend mit Schallschluckmatten zu ummanteln. Durch Wände gehende Rohrleitungen sind gleichfalls gute Schallübertrager, genau so, als wenn sie durch die Decke gehen. Man ummantelt daher die Rohrleitung mit Glasfaserschalen, umwickelt diese mit Teerstrick, der recht fest sitzen soll und dichtet dann den Rohrdurchgang noch mit Schallschluckstoffen. Zwischenwände werden dann in doppelter Ausführung errichtet, wo-

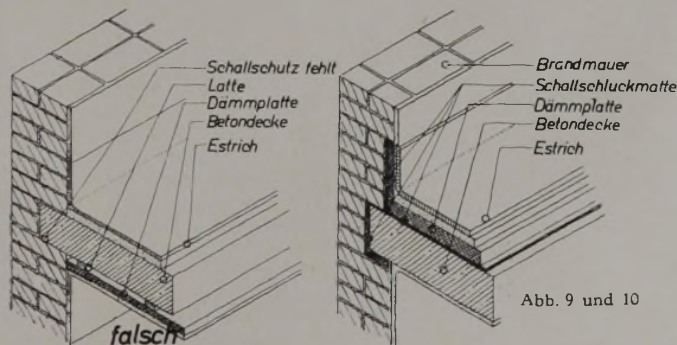


Abb. 9 und 10

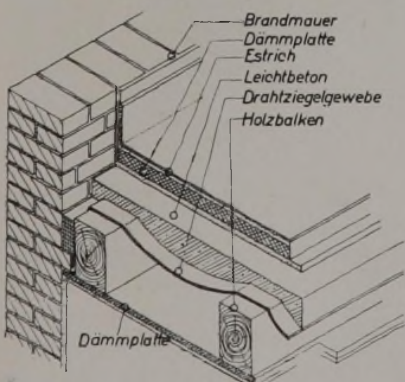


Abb. 11

bei die Wandanschlüsse sowie die am Fußboden und an der Decke mit schalldämmenden Zwischenlagen nach Abb. 13 zu versehen sind. (Siehe auch: E. Meyer „Die Mehrfachwand als akustisch mechanische Drosselkette“.) Es gibt heute auch patentierte Verfahren durch entsprechende Randpolster.

Zusammenfassend muß gesagt werden, daß das

Gebiet des Schallschutzes im Bauwesen für Industriebauten auch heute noch vom Baufachmann wie vom Betriebsfachmann viel zu wenig beachtet wird und man an die Schalldämmfähigkeit der baulichen Maßnahmen meist zu hohe Anforderungen stellt. Normale Bauweisen ohne entsprechende Schutzmaßnahmen können diese niemals erfüllen. Werden aber schallschluckende und schallschützende Zwischenschichten und Maßnahmen vorgesehen, dann müssen diese konstruktiv entsprechend ihrer stofflichen Zusammensetzung eingebaut werden, wodurch die Gesetze der Schalldämmung erst erfüllt werden können.

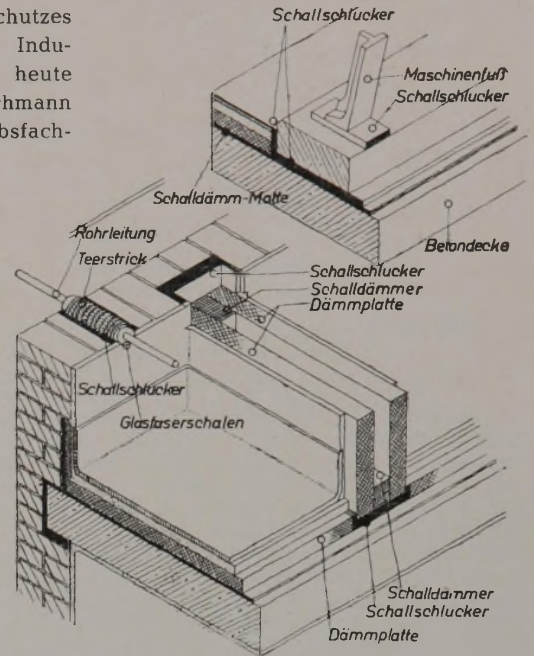


Abb. 12 und 13

Ueber die Wirkungsweise von Holzschutzmitteln gegen Hausbock.

Von Prof. Dr. Schulze, Berlin-Dahlem.

Es besteht kein Zweifel mehr darüber, daß der Hausbockkäfer als Großschädling zu betrachten ist und daß sich aus bautechnischen Gründen, mit denen wir uns abfinden müssen, die Auswirkungen seiner Tätigkeit verstärken werden, wenn nicht Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Schon die Höhe der zur Beseitigung der im Reichsgebiet vorhandenen Schäden notwendigen Aufwendungen verlangt aber gebieterisch nach der bestmöglichen Grundlage für alle etwa einzuleitenden Bekämpfungsmaßnahmen, zumal eine wirksame Bekämpfung des Hausbockkäfers keineswegs leicht ist.

Auf Grund eines im Rahmen des Vierjahresplanes erteilten Forschungsauftrages führt nun die werkstoffbiologische Fachabteilung des Staatlichen Materialprüfungsamtes Berlin-Dahlem umfangreiche Untersuchungen vor allem auf dem Gebiet der Hausbockmittel-Prüfung aus. Im Rahmen der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit zeigte der Vortragende, welche Erkenntnisse sich hinsichtlich des genannten Themas aus den durchgeführten Untersuchungen ergeben und wie sie gewonnen wurden. Das entwickelte Verfahren zur Prüfung der insekzentötenden Wirkung von Holzschutzmitteln ermöglicht einen zahlenmäßigen, wirklich zutreffenden Vergleich. Zahlreiche Schutzstoffe sind bereits nach diesem Verfahren geprüft worden. Die gegenüber Hausbock- und Anobien-Larven kennzeichnenden Giftwerte der bisher von der Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Hausbockkäferbekämpfung zugelassenen Schutzstoffe und die einer Reihe chemischer Grundstoffe wurden erstmalig bekanntgegeben. Da die Gift- bzw. Schutzwirkung der Mittel gegen holzzerstörende Insekten auf recht verschiedene Weise zustande kommt, wird im Staatlichen Materialprüfungsamt die zuerst genannte Prüfmethode zur Beurteilung der biologischen Wirkung noch durch eine Reihe anderer ergänzt. Wichtig hierfür ist auch die Bestimmung, der Eindringtiefe und einer etwa vorhandenen Fähigkeit, in Gas- oder Dampfform zu wirken, ferner die Verdunstbarkeit der Mittel im Hinblick auf ihre Dauerwirkung. Hingewiesen wurde auch auf neue im Staatlichen Materialprüfungsamt durchgeführte Untersuchungen, die den bisher gänzlich unberücksichtigten Einfluß der Schutzstoffe auf Eiablage und Entwicklung des Hausbockkäfers und die Wirkung als Berührung- und Atmungsgift auf die noch nicht in das Holz eingebohrten Eilarven betreffen. Die planmäßigen und neuartigen Untersuchungen des Amtes haben nicht nur zu einer weitgehenden Klärung der Schutzmittelfrage, sondern auch zur Entdeckung zweier neuer gegen Hausbock und Anobien sehr wirksamer Schutzstoffe geführt.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreis gestellten fachlichen Fragen werden, soweit sie für die Gesamtheit von Wichtigkeit sind, an dieser Stelle beantwortet. Beantwortungen der Leser können auch in kurzer Postkartenform erfolgen. — Bezugsquellen (Firmenadressen) können, den Vorschriften des Werberates entsprechend, den Lesern nur schriftlich genannt werden.

Anfragen erscheinen
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

Antwort 3722. Feuchtigkeit in ländlichem Gebäude. Das Eindringen von Feuchtigkeit in das Bauwerk wird zweckmäßig durch Ausbildung eines wasserdichten Putzes an den Wänden der Wäsche- und eines wasserdichten Estriches am Fußboden verhindert. Putz und Estrich werden aus Zementmörtel unter Zusatz eines geeigneten Dichtungsmittels hergestellt. Um das Eindringen von Feuchtigkeit zu verhindern, kann auch ein allerdings schwarzer bituminöser Anstrich hergestellt werden.

Nr. 3729. Kosten für Gerüste und Gerüste. Für die Erneuerung und Unterhaltung der Geräte werden hier 5 Proz. der Lohnsumme ausgerechnet. Das Aufstellen der Gerüste erfolgte im Tagelohn, so daß nur die Vergütung für die Vorhaltung des Holzes und seines Verschnittes in Betracht kommt. Hierbei geht man von der üblichen Annahme aus, daß das Gerüstholz drei Baujahre zu je neun Monaten verwendet werden kann. Aus dem Anschaffungspreis des Holzes und der Zahl der Tage seiner Verwendung bei den Lohnarbeiten läßt sich die zu beanspruchende Entschädigung berechnen.

Nr. 3729. Kosten für Gerüste und Gerüste. Grundsätzlich wird bei Berechnung im Tagelohn für Stellung von Gerüst und Gerät nichts berechnet, da in den Zuschlägen auf einen Lohn (in Hannover laut Baugewerksamt 55 Proz. auf Lohn) diese Lieferung bzw. Vorhaltung einbegriffen ist.

Es ist an sich ungewöhnlich, einen ganzen Bau bzw. Umbau mit derartigen Abrechnungssummen in Tagelohn auszuführen, und es wird angenommen, daß vom Unternehmer vielleicht ein besonders gedrückter Tagelohnsatz zugestanden ist. Es wäre richtig gewesen, hier den entsprechenden Vorbehalt zur Gerüststellung sich bei Auftragsübernahme auszubedingen.

In jedem Falle, um so mehr es sich hier überwiegend um reine Lohnarbeit ohne Materiallieferung handelt, und da auch die alten, heute immer noch gültigen Zuschläge auf Lohn die gesteigerten Unkosten kaum noch decken (Preisstopverordnung), wäre es berechtigt, wenigstens für folgende Fälle Sonderberechnung aufzustellen:

1. Für Benutzung einer Betonmaschine, eines Aufzuges usw. (Vorteil des Bauherrn, es werden Arbeitskräfte gespart).
2. Für Vorhalten von Schalung aus Kantenholzern usw. bei Eisenbeton als Eisenkonstruktionen (ein Drittel vom Neuwert einschl. Verschnitt).
3. Für Mitbenutzung von Geräten usw. durch andere Handwerker.
4. Für Sonderkonstruktionen, Absteifungen usw. beim Umbau über ein normales Maß hinaus, Berechnung für An- und Abfuhr und Abnutzung.

Nr. 3730. Nachforderung bei geheimen Vorbehalten. Eine Nachforderung des nicht einkalkulierten Architektenhonorars ist ausgeschlossen, wenn der Architekt die stillschweigende Absicht hatte, die Planung nicht zu berechnen. Dann ist nämlich weder die Gebührenordnung für Architekten zum Gegenstand des Vertrages gemacht, noch ist für die Planarbeiten die übliche Vergütung vereinbart; im Gegenteil, wenn der Bauherr diese stillschweigende Absicht kannte, ist Übereinstimmung über die Nichtberechnung gegeben. Das schließt auch eine Nachforderung aus. — Anders verhält es sich bei Mehrkosten, die durch unabwendbare Ereignisse (Überschwemmung, Frost, sofern er nicht voraussehbar war) verursacht sind. Solche Mehrkosten bzw. Mehrarbeiten hat der Bauherr regelmäßig zu tragen, es sei denn, daß eine Pauschalsumme vereinbart ist. Dann ist der Architekt bzw. Unternehmer an diese gebunden.

Nr. 3731. Kellerverdichtungsmittel. Es ist der tiefste Stand des Grundwasserspiegels abzuwarten, der etwa im Herbst eintreten wird. Dann sind alle inneren Wände der Kellerräume bis etwa 20 cm über dem höchsten festgestellten Grundwasserstand und die Kellersohle von dem alten Putz zu befreien und sauber abzuwaschen, so daß keine Putzreste verbleiben. Die so vorbereiteten Flächen an Wänden und Kellersohlen sind alsdann mit einem wasserdichten Putz aus Zementmörtel 1:1,5 zu versehen, der noch mit einer Zementschlamm etwa 1 mm stark zu überziehen ist, damit alle Poren verstopft werden. Nach vollständiger Erhärtung und Austrocknung der verputzten Flächen sind diese mit Bitumen anzustreichen. Die auf beschriebene Weise hergestellten wasserdichten Flächen sind noch gegen Beschädigungen zu schützen. Dies geschieht dadurch, daß auf der Kellersohle ein weicher Beton von etwa 10 cm Stärke in der Zusammensetzung 1 Teil Zement, 1 Teil Kalk, 4 Teile Sand und 6 Teile Splitt oder Kies von 1 cm Kerngröße aufgebracht wird. Vor den wasserdichten Flächen der Kellerwände ist eine Backsteinmauer von einer halben Steinstärke in Zementmörtel 1:3 aufzumauern und mit demselben Mörtel auszufügen.

Nr. 3731. Kellerdichtungsmittel. Die Arbeiten können nur bei niedrigem Grundwasser und bei trockenen Kellern ausgeführt werden: Es empfiehlt sich, eine Isolierung aus Asphaltisoliertpappe in Klebemasse und Deckanstrich wasserdicht auf den alten Betonfußboden des Kellers aufzubringen und diese auch an den Wandflächen bis mindestens 10 cm über höchsten Grundwasserstand hochzuziehen. Auf diese Isolierung wird dann eine mindestens 5 cm starke Betonauffüllung 1:5 aufgestampft, die Wandisolierung mit einer vorgemauerten Ziegelflachsicht in Zementmörtel geschützt und anschließend Fußboden und Wandflächen in Höhe der Vormauerung mit einem wasserdichten Zementanstrich 1:1 überzogen und dieser gebügelt und geglättet. Dem Beton, wie besonders dem Estrich, wird ein Dichtungsmittel gegen Wasserdurchgang zugesetzt. Der Estrich wird zwischen Fußboden und Wand mit einer Flaschenhohlkehle versehen.

Voraussetzung für diese Art der Dichtung ist, daß der Wasserdruck in normalen Grenzen bleibt und der Fußboden genügende Sicherheit gegen Auftrieb und Hochdrücke bietet.

Nr. 3732. Grundrisse für Wohnungsbauprogramm. Grundrisse für die Wohn-

gebäude, die nach der Anordnung des Führers v. 15. 11. 1940 über den sozialen Wohnungsbau errichtet werden sollen, sind noch nicht bekanntgegeben worden und, so weit bekannt, noch in Bearbeitung. Zur Erlangung geeigneter Entwürfe hierfür ist jetzt ein Wettbewerb von der Stadtschaft für Niedersachsen ausgeschrieben worden, dessen Einreichungsfrist am 10. April 1941 abläuft.

Nr. 3733. Gebühr für nicht ausgeführte Arbeiten. Für nicht ausgeführte Arbeiten kann der Bauherr gemäß § 14 ArchGebO. grundsätzlich einen Teil der Gebühr zurückerhalten. Die Höhe dieser zurückzubehaltenden Beträge ist nach den Kosten der betr. Arbeiten zu ermitteln. Z. B. bei einer Gesamtbausumme von 18 000 RM. wird bei den Malerarbeiten über rund 600 RM. die örtliche Bauausführung nicht durchgeführt. Gemäß § 16 Abs. 2 a. a. O. ist hier die Einbehaltung von 1,5 Proz. der „Herstellungssumme“, d. h. von 600 RM. gerechtfertigt. Sind Arbeiten über 3000 RM. noch nicht abgerechnet, so ist die Oberleitung i. S. v. § 15 Ziff. 1 f noch nicht beendet. Von der Gebühr für die Oberleitung (30 Proz. der Gesamtgebühr) können deshalb höchstens ein Sechstel einbehalten werden. In beiden Fällen (1,5 Proz. von 600 RM. und ein Sechstel der Teilgebühr für Oberleitung) muß jedoch aus folgenden Gründen unter den genannten Sätzen geblieben werden, weil die zu leistenden Arbeiten nicht den Kosten entsprechen. So umfaßt z. B. die Oberleitung außer der Abrechnung die Leitung des Baues usw., und für die Bauführung gilt dasselbe. Die Einbehaltung eines Betrages von 1 Proz. der Gesamtgebühr erscheint unter Berücksichtigung dieser Umstände berechtigt zu sein.

Nr. 3734. Luftschuttkeller. Nach dem Erlaß des Preuß. Finanzministers vom 4. 12. 1940 sind bei allen Neubauten im gesamten Reichsgebiet bombensichere Luftschuttkeller auszuführen. Die Richtlinien für die bombensichere Ausführungsweise können bei den Baupolizeibehörden eingesehen werden. Weitere Durchführungsbestimmungen, insbesondere über die Tragung der Kosten, sind noch nicht ergangen.

Nr. 3735. Mehrkosten des Unternehmers. Die Lagerkosten des Baumaterials hat grundsätzlich der Unternehmer zu tragen. Dasselbe gilt für die Kosten des Umstapelns. Allerdings braucht der Unternehmer nicht dafür aufzukommen, wenn er diese Kosten nicht voraussehen konnte; d. h. wenn sich die Arbeiten erst durch spätere Veränderungen der Baustelle ergeben haben und infolgedessen der Unternehmer diese Kosten in seinen Kostenanschlag oder sein Preisangebot nicht einkalkulieren konnte. Auch Kosten der Schneeabfuhr gehen unter den gleichen Voraussetzungen zu Lasten des Unternehmers. Unterläßt er dies, so hat er trotzdem im Verhältnis zum Bauherrn dafür aufzukommen. Bei anormalen Schneeverhältnissen hat der Bauherr diese Mehrkosten zu tragen. Die Vornahme von Frostschutz ist Sache der einzelnen Unternehmer. Eine Betonfirma, die Betonarbeiten im Winter übernimmt, hat die in einer normalen Frostperiode entstehenden Kosten des Frostschutzes zu tragen. Mehrkosten infolge anormalen Frostes gehen zu Lasten des Bauherrn.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Bautechnik: Helmut Hille, Karlsruhe.
Bildtechnik: ALFRIED GARBE,
Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41