

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Die Vierraum-Wohnung als Volkswohnung.

Grundlegende Veränderung durch den neuen Erlaß.

Die kleinsten Formen von Mietwohnungen waren bisher unter dem seit dem Umbruch neu aufgestellten Begriff der „Volkswohnung“ gebracht worden. Der Runderlaß des Arbeitsministers vom 27. Juli 1935 wollte hiermit gewissermaßen ein Pendant zur Kleinsiedlerstelle schaffen, für Volksgenossen, die sich nicht zum Siedeln eigneten, gleichwohl aber auf eine möglichst geringe Monatsbelastung mit Wohnungsentgelt angewiesen waren.

Das geringe Wohnungsentgelt, das diese Wohnungen verlangen konnten, zwang dazu, Höchstsätze von 32 RM. einzuführen und die Baukostenhöchstgrenze schon bei 5000 RM. anzuhalten.

Damit war — das zeigte sich im Laufe der verstrichenen Zeit immer deutlicher — nicht die Raumzahl zu erreichen, die der DAF., als dem Motor gesunden Wohnens des deutschen Arbeiters, unumstößlich erschien. Es wurden in der Hauptsache zwei- und dreiräumige Wohnungen erbaut, vor allem auch deswegen, weil sich die Volkswohnungen durch ihre wenigen Geschosse, die zugelassen sind (zwei, höchstens drei und auch noch in offener Bauweise als Gruppenhäuser), in der Bewirtschaftung zu riskant stellten.

Das Reichsarbeitsministerium sah sich nunmehr veranlaßt, die alten Bestimmungen vom Jahre 1935 grundlegend zu ändern, um der Vierraum-Wohnung den Weg zu bahnen. (Erlaß vom 1. Juli 1939.)

Wir stellen die entscheidenden Punkte der Neuregelung im folgenden „zum Ablesen“ zusammen:

1. Es sollen nun nicht etwa nur Vierraum-Wohnungen gebaut werden, die Zwei- und Dreiraum-Wohnungen sind gerade heute recht brauchbar, nur nicht die Einraum-Wohnung, die nur im Altersheim subventioniert wird, wenn dadurch Altwohnraum freigemacht wird.

2. Außer der Kochküche werden noch ein Wohnraum, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderschlafzimmer und noch ein solches — also „eigentlich“ fünf Räume alter Zahlung gefordert. Die Wohnküche darf mit dem Wohnraum zusammengelegt werden, so daß man dann wieder auf vier Räume kommt. Das sollen die Normalwohnungen werden.

3. Diese Vierraum-Wohnung darf aber nicht jedem schlechthin, sondern nur Familien mit mindestens drei minderjährigen Kindern zugewiesen werden, wobei nicht unterschieden wird, ob diese Kinder verschiedenen Geschlechts sind, eine Frage, die sich deshalb stellt, weil die zwei Kinderschlafzimmer deswegen gefordert werden, um die Geschlechter zu trennen.

4. Würde man künftig nur diese Normalwohnung zulassen, so käme ein erheblich höherer Baukostenaufwand heraus. Der Erlaß geht deshalb in diesem Punkte mit einiger Vorsicht zu Werke und bestimmt, daß schon bei 50 Proz. Vierraum-Wohnungen in einer Planung ein Durchschnitts-Herstellungskostensatz von 6000 RM. (früher 5000 RM.) anerkannt werden darf. In besonderen, nicht veröffentlichten Dienstabweisungen an die Baubehörden werden noch höhere Baukosten zugelassen, wenn „besondere Verhältnisse“ vorliegen. Als solche werden „erhöhte Preise wegen verstärkter Bautätigkeit“ genannt. Es ist wohlverstanden, daß hierzu noch die Kosten der Landbeschaffung und der Aufschließung kommen, die mitunter bis zu 20 Proz. der Gesamtherstellungskosten betragen. Für Luftschutzeinrichtungen und Ställe darf noch mehr verbaut werden.

5. Die Subvention wird entsprechend erhöht, statt 1500 RM. gibt es nun 2000 RM. Reichsdarlehen je Wohnung. Dafür entfällt die etwas schwulstige Rechnung mit Kinderbeihilfen von einigen hundert Reichsmark, von der die Praxis infolge der Unsicherheit, wer in die Neubauwohnung kommt, nie rechten Gebrauch gemacht hat.

6. Mit den höheren Baukosten mußte die Höchstmiete erhöht werden. Keine Wohnung eines Volkswohnungsbauvorhabens darf durch die Finanzierung höher geschraubt werden als 40 RM. monatlich (bisher 32 RM.). Es genügt nicht etwa, daß 50-RM.-Wohnungen, mit 32-RM.-Wohnungen gemischt, im Durchschnitt 40 RM. für jede Wohnung ergeben. Unsere sachverständigen Leser werden bereits fragen: Wird denn das reichen, um die höheren Baukosten zu verzinsen? Und wir antworten sogleich mit einer weiteren Bestimmung des Erlasses: Gedrückt werden dürfen noch die Zinsen der Reichsdarlehen (2000 RM. je Wohnung, siehe oben) von 3 Proz. auf 1 Proz., und wenn dies immer noch nicht ausreichen sollte — 2 Proz. Zinsnachlaß sind nur 40 RM. im Jahr oder nur reichlich 3 RM. im Monat —, können höhere Reichsdarlehen „nach Maßgabe der den Bewilligungsbehörden erteilten, besonderen Dienstabweisungen“ gewährt werden.

7. Eine einschneidende Entlastung der Gemeinden in ihrer Eigenschaft als Träger und damit als unmittelbare Schuldner der Reichsdarlehen (die sie an die Planenden weitergeben) wird jetzt verfügt, daß auch gemeinnützige Wohnungsunternehmen, ja sogar erwerbsmäßige Baugesellschaften als unmittelbarer Träger auftreten können, wenn eine öffentliche Körperschaft, darunter auch die NSDAP. und Vermögensträger der DAF., an diesen Unternehmen mit mehr als 50 Proz. kapitalmäßig beteiligt sind, mag auch die Beteiligung eine nur mittelbare sein. Die nicht gemeinnützigen — also die erwerbsmäßigen — Baugesellschaften (Wohnungsunternehmen) kommen allerdings erst dann an die Reihe, wenn weder Gemeinde noch gemeinnützige Wohnungsunternehmen am Platze oder in der Lage sind, die Planung durchzuführen. Bisher gab es auch schon unmittelbare Träger, die die Gemeinden entlasteten. Aber es waren nur die ausdrücklich von der Regierung als solche anerkannten. Jetzt bedarf es also dieser besonderen Anerkennung bei entsprechender Verlagerung des Gesellschaftsvermögens nicht mehr. — Als Kuriosum aus der Praxis sei hier erwähnt, daß Fälle bekannt geworden sind, in denen einem Lande, das seinerseits eine Subvention außer dem Reichsdarlehen beisteuerte, der unmittelbare Träger in Form eines anerkannten, gemeinnützigen Wohnungsunternehmens noch nicht genügte. Es mußte auch noch die Gemeinde — bezüglich dieser Landessubvention — als Träger auftreten. Um das Geld nur überhaupt zu erhalten, machte die Gemeinde mit und schloß sich als zweiter Träger der Sache an. In den gesetzlichen Unterlagen des Reichsarbeitsministeriums fand dieser Fall allerdings keine Grundlage. Zwei Träger für ein und dasselbe Bauvorhaben sind als ein Unding zu bezeichnen. Es ist zu wünschen, daß die Länder sich nunmehr obiger Regelung allgemein anpassen, nachdem der neue Erlaß klipp und klar sagt, wem außer den Gemeinden die Trägerschaft ganz allgemein noch gegeben ist.

8. Die neuen Bestimmungen gelten zunächst nur für das Altreich und das Memelland, nicht für die Ostmark und das Sudetenland. Hier gibt es Sonderbestimmungen wegen der dort herrschenden anderen Verhältnisse.

Die wie vorstehend finanzierten Volkswohnungen kommen mit Aufschließung auf etwa 7000 RM. Erinnerung man sich, daß die erste Verordnung über Volkswohnungen im Jahre 1935 noch Höchstsätze von 3000 RM. je Volkswohnung ohne Aufschließung (mit dieser also etwa 3500 RM. je Volkswohnung) festsetzte bei einem Reichsbauarlehen von nur 1000 RM. je Wohnung, so wird klar, welche grundlegende Veränderung durch den neuen Erlaß und durch die Forderung nach der Vierraum-Wohnung vor sich gegangen ist. Diese neuen Zahlen weisen auf eine ganz neue Spitzenfinanzierung hin, deren Betrag natürlich mit den Baukosten gleichen Schritt hält, sich also verdoppeln wird. (Schluß folgt.)

Was lehren Bauaufgaben bei Häusern am Hang?

Stuttgart gehört zu den Plätzen jener schönen kleinen Einfamilienhäuser, die durch die bergige Lage (vielfach 200 m höher als das Stadtzentrum) dem Haus- und Gartenbau reizvolle Aufgaben stellen. Naturverbundenheit hat hier einen bereicherten Sinn gegenüber der Ebene. Die Hangbebauung wird technisch gut gemeistert. Die Lage zum Garten ergibt für die Häuser schönere Bilder als sonst. Die Höhenlage von 450 m und die Waldumgebung bieten klimatisch gesundes Wohnen. Die hohen Dächer vieler neuer Häuser haben die verrückten Ideen der Leute um Corbusier beseitigt, die die Weißenhofsiedlung einst zu einem Neu-Marokko gemacht hatten.

Das haben Süddeutschland und Thüringen gegenüber dem Norden voraus, daß dort in bewegter Landschaft bei Vermeidung von Eingriffen in die Natur reizvolle Bilder entstehen, wenn dazu die natürlichen Hang- und Geländeverhältnisse im Aufbau des Hauses berücksichtigt, konstruktiv ausgenutzt und die Hänge mit ihren Eigenheiten durch verbindende Baukörper in Naturstoffen angeschlossen werden, ohne daß höhere Baukosten entstehen.

Hier begrenzen geschickt eingefügte Böschungsmauern und Freitreppen in bruchrauen Natursteinquadern den Steilhang im nordwestlichen Teil, bilden mit dem Hang selbst den natürlichen Anstieg zum Haupteingang und legen den Weg frei für die Anfahrt zum Kraftwagenraum.

Das an der Süd- und Westseite eingesenkte Kellergeschoß wird im nordwestlichen Teil unter Ausnutzung des Hanges in voller Höhe sichtbar und ermöglicht so den Einbau des Kraftwagenraumes und die Tagesbelichtung mit den anschließenden Wirtschafts- und Kellerräumen.

Die größere statische Beanspruchung der ohne Erdgegendruck freistehenden nordöstlichen Gebäudeecke wird durch den diagonal angeordneten Strebepfeiler aufgenommen und in der Uebertragung auf den Baugrund, der in seinen Schichtenverhältnissen bei Hängen meistens rutschende Tendenz in sich birgt, durch erweiterte Fundamentfläche ausgeglichen.

Während in ebenen Landschaften nördlicher Gauen eine gewisse Sorgfalt durch mehr gelagerte Gestaltung der Gebäude mit der allseitig gleichen Höhe walten muß, kann hier ohne Gefährdung der landschaftsbindenden Verhältnisse die Heraushebung des Gebäudes mit überhöhtem Steildach gewählt werden.

Letzteres (56 Grad Neigung) hat in Verbindung mit dem Drempel den Vorzug, daß die Räume im Dachgeschoß weniger durch die Dachschrägen beeinträchtigt und daher wohnlicher gestaltet werden können.

Im Sinne der neuesten Verfügung über die Wiederzulassung von Wohnungen in den Dachgeschossen ist hier ein gutes Beispiel gegeben.

Die unter den Gesichtspunkten äußerer Wirkung flächenmäßig-symmetrisch gruppierten Schlepptrauben haben den Nachteil, daß sie mit 1,50 m Fensterbrüstungshöhe die innere Raumgestaltung ungünstig beeinflussen.

Die Konstruktion des Dachstuhls, die im Gedanken an die Sparmaßnahmen auf den ersten Blick als Holzverschwendung erscheint, hat in der stärkeren Ausnutzung des Dachraumes und in der Anordnung der Drempel ihre Berechtigung; durch die unterstützende Wirkung der Innenwände und durch die statischen Vorteile der werkgerechten Verbindung von Drempel, Gebälk, Stuhlsäulen und Kehlbalcken durch Streben und doppelte Fußzangen ist im Sinne der Einsparung eine wesentliche Einschränkung der Querschnitte möglich, wenn der

Planer alle Holzeinheiten sorgfältig berechnet; eine Forderung des Merkblattes für Einsparung von devisenzehrenden Werkstoffen!

Der schützende Dachüberstand ohne Gesimmsbildung, der auch bei beschädigter Rinne das Wasser sicher vom Hause ableitet, ist lediglich durch holzsparende Aufschieblinge, unten auf Mauerlatten befestigt, geschaffen worden, die gleichzeitig eine Milderung der großen strengen Steilflächen des Daches bewirken.

An und für sich reicht die Verbindung der Sparren am First durch Scherzapfen und Zangen ohne Pfette und ohne weitere Unterstützung auch als Querverstrebung vollkommen aus, die Anordnung der Firstständer mit Pfette und Kopfbändern ist aber bei der sonst freien Lage des Gebäudes für die Längsverstrebungsbedingung.

Die tragende Konstruktion des Balkons ist durch im Gebälk eingezapfte, profilierte Stichbalken, die wiederum von konsolartig wirkenden kürzeren Stichen unterstützt werden, handwerksgerecht sichtbar eingebaut.

Die aus der inneren Raumgestaltung heraus sich ergebende Symmetrie der Flächengliederung in Verbindung mit künstlerischer Eigenart und Erfahrung in konstruktiven und handwerklichen Dingen (u. a. Herabführung der Dachflächen über den freien Sitzplatz mit Giebelwand als Schutz gegen brennende Südsonne und starke Westwinde) und die Harmonie in der leuchtenden Farbgebung beweisen die Sorgfalt in der Planung und Bauleitung und feines Empfinden für landschaftsbindende Werte, und es befriedigt den Architekten, wenn auch die handwerkliche Ausführung die Sorgfalt verrät, wie es hier festzustellen ist.

Die klare rechtwinklige Raumteilung in den Geschossen, von dem Eigenwillen des Bauherrn beeinflusst, aber hauswirtschaftlich organisch vom Architekten gefügt und in den Abmessungen ausreichend gestaltet, erleichtert den Aufbau in konstruktiver Hinsicht.

Das im Schnitt sichtbare Tonnengewölbe, in Voll- oder Hohlziegeln in hydraulischem Kalkmörtel (Zement einsparung) ausführbar, findet seine statischen Ausgleichskräfte durch die völlige Versenkung des Kellergeschosses in diesem Teil mit dem Erddruck als Gegenwirkung. Die technisch-fortschrittliche Belüftung dieses Kellerraumes zur Kühlhaltung der Vorräte ist im Schnitt erkennbar.

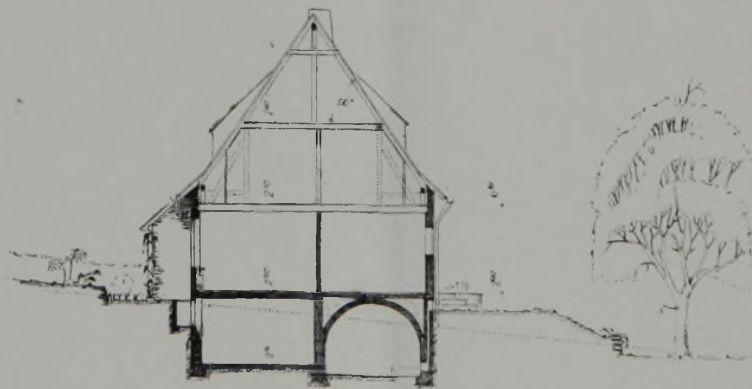
Schwierig ist immer die Ableitung der Schichtenwässer, die sorgfältige Auswahl und die werkgerechte und sicher wirkende Anbringung der Sperrstoffe gegen unvorhergesehenen Druck an der Seite des oberen Hanges und des steigenden

Grundwassers gegen die Keller-sole bei starken Niederschlägen. Die erhöhte Verantwortungspflicht der Architekten und Unternehmer zwingt dazu, diesen Vorgängen besondere Sorgfalt zu widmen. Die Vergütung deutscher Sperrstoffe in den letzten Jahren erleichtert und sichert deren wirksame Anwendung. Einfache Erdbögen (umgedrehte Bögen) aus Ziegelsteinen in hochhydraulischem Mörtel mit oberer waagerechter Abgleichung in gleichem

Material als Kellersole sichern ausreichend und ersetzen die stahlbewehrte Betonausführung gegen Grundwasserdruck von unten.

Den Sinn für Landschaftspflege zeigt der Zaun aus Latten (Netzwerk aus diagonal kreuzenden, halbrunden Latten) mit Rundpfosten. Während letztere zwecks Abwässerung oben abgerundet sind, ist der Horizontalschnitt der Latten am oberen Ende bei dem gefährdeten Hirnholz nicht handwerksgerecht; der senkrechte Schnitt (diagonal zur Lattenrichtung) bewirkt die einwandfreie Abwässerung und Sicherung gegen beginnende Fäule am Hirnholz, denn auch die längere Erhaltung des Holzes ist eine Sparmaßnahme, die durch Anstrich mit Güte-Karbolinum wesentlich ausgedehnt werden kann.

Prelle



Eigenheim in Stuttgart- Sillenbuch.

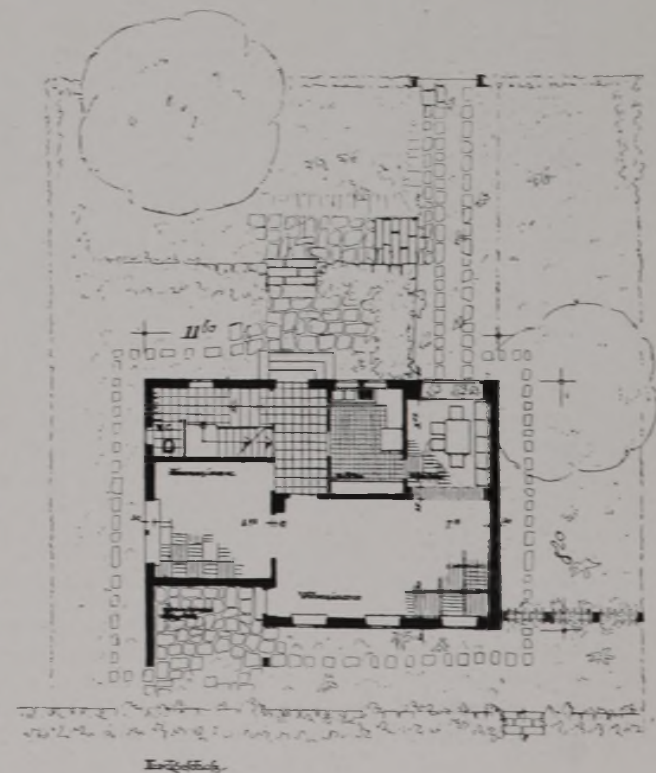
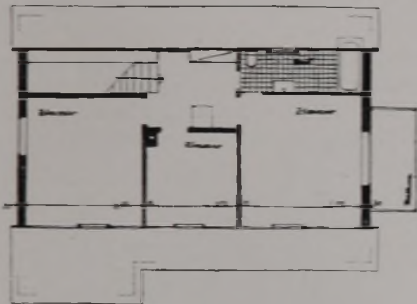
Arch.: K. Marohn, Stuttgart.

Umbauter Raum: 720 cbm,
Nutzbare Wohnfläche: 90 qm,
Baukosten: Bei 30 RM. je cbm
21600 RM



Aufnahmen: Moegele, Stuttgart.

Die Lage des Baugrundstückes (450 m ü. M.) ist schön ausgenutzt. Ueber dem Erdgeschoss liegen die Schlafräume in dem steil ausgebauten Dachraum. Dachneigung 56 Grad. Im Untergeschoß befindet sich außer den Wirtschaftsräumen eine Garage.



Preisstop für Bauleistungen.

III.

Nachforderungen verboten.

Nachforderungen kann nach § 9 der BaupreisVO der Bauunternehmer nur stellen, wenn er Leistungen erbracht hat, die im Bauvertrag (Leistungsverzeichnis) nicht vorgesehen waren, aber vom Bauherrn bestellt oder nachträglich genehmigt worden sind. Es gilt also das Vertragsprinzip: Nur was bestellt ist, wird bezahlt! Ausnahmefälle: mit Genehmigung des Bauherrn für Leistungen, die im Bauvertrag (Leistungsverzeichnis) nicht vorgesehen, zur ordnungsmäßigen Durchführung des Bauvorhabens aber erforderlich sind! Das gilt auch, wenn „sonstige während der Bauausführung eintretende Ereignisse einen Mehraufwand, der die Grundlage der Preisermittlung wesentlich verändert“, notwendig machen! Allerdings enthält die BaupreisVO in § 9 Abs. 2 eine wesentliche Einschränkung, die sich praktisch zum Verbot der Nachforderungen auswirkt: Die Mehrkosten, die vom Bauherrn verlangt werden, müssen durch „Umstände verursacht sein, die der Unternehmer nach dem Vertrage nicht zu vertreten hat und die auch bei Anwendung größter Sorgfalt (für den Unternehmer) nicht vorauszusehen waren“. Praktisch sind also Nachforderungen für solche Leistungen, die der Unternehmer bei sorgfältiger Prüfung hätte voraussehen müssen, verboten. Tritt Baustoffmangel ein, werden die Fundierungsarbeiten in einem Flußbett, in sumpfiger und mooriger Gegend durch Senkungen oder Eindringen von Wasser in die Baugrube erschwert und dadurch teurer, als der Unternehmer gedacht hat, zeigen sich Risse oder stürzt eine Decke wegen Verwendung von zu geringen Mengen Zement ein und ergeben sich dadurch Preiserhöhungen, so darf hierfür der Unternehmer Zusatzforderungen nicht stellen, und der Bauherr bzw. sein Architekt darf solche Forderungen nicht anerkennen; denn bei sorgfältiger Prüfung eines Bauvorhabens sind diese und ähnliche Mehrkosten vorauszusehen. Hochwasser, ein Dammbruch, Sturmschäden u. dgl. sind aber regelmäßig nicht vorauszusehen. Sie berechtigen daher zu Nachforderungen. Im übrigen aber sind solche verboten. Sie dürfen nicht erhoben (vom Unternehmer) und auch nicht bewilligt (vom Bauherrn) werden. Der Treuhänder-Architekt hat hierauf besonders zu achten, da er für den Bauherrn die Nachforderungen nach diesen Gesichtspunkten zu prüfen hat.

Die Baukontenführung.

Um eine einheitliche Buchführung und damit bessere Kontrollmöglichkeit für die Preisprüfungsorgane zu schaffen, schreibt die BaupreisVO bestimmte Konten vor. Ausgenommen sind nur Bauleistungen bis zu 5000 RM., für die ein Sammelkonto geführt werden darf (§ 10 Abs. 2). Für alle übrigen Bauvorhaben muß jedoch ein besonderes Baukonto mit folgender Gliederung angelegt werden: a) Löhne, b) Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffe sowie Bauteile, c) Gemeinkosten (Gemeinkosten der Baustelle und allgemeine Geschäftskosten), d) Sonderkosten (siehe oben zu § 6) sind getrennt zu führen, und die Buchungen auf diesen Konten sind nach den oben erwähnten Richtlinien vorzunehmen. Die nach dieser Buchführung aufgestellten Kalkulationen müssen auf Verlangen dem Preiskommissar nachgewiesen werden, und die Geschäftsbücher, Aufzeichnungen und Belege müssen mindestens 5 Jahre aufbewahrt werden.

Bau- und Betriebsstoffpreise.

Ein Unternehmer verlangt in der Abrechnung für das Anfahren von Baumaterial 800 RM., obwohl er vor dem 26. November 1936 für dieselbe Leistung nur 700 RM. verlangt hat. Eine Ziegelei berechnet dieselben Steine, die sie schon 1936 geliefert hat, um 10 Proz. höher als 1936. Wenn diese erhöhten Preise vom Bauherrn oder dessen Vertreter, dem Architekten, gezahlt werden, so besteht der dringende Verdacht, daß gegen die Preisvorschriften verstoßen worden ist. Denn nach den allgemeinen Preisstop-Gesetzen ist jede Preiserhöhung verboten, und für den Bauherrn und den Architekten ergibt sich daraus die Verpflichtung, die Vorlage einer Ausnahmegenehmigung der Preisbildungsstelle zu verlangen. Ob der Unternehmer die gegenüber 1936 erhöhten Preise tatsächlich seinem Vertragsgegner gezahlt hat oder nicht, ist unerheblich. Nicht der tatsächlich gezahlte, sondern der 1936 gezahlte Preis ist maßgebend.

Ein besonders geschäftstüchtiger Bauunternehmer hat es verstanden, Eisen, Holz und Zement in größeren Mengen einzukaufen. Er hat es daher von seinem Standpunkt aus nicht nötig, mit diesen Materialien zu sparen. Die Folge davon ist, daß er seinem Bauherrn einen großartigen Bau unter Verschwendung von Baueisen, Bauholz und Zement hinstellt. Dadurch wird natürlich die Abrechnung entsprechend hoch, was dem Bauherrn, der sein Geld unterbringen wollte, nicht unangenehm war. Alles scheint also in bester Ordnung zu sein. Es scheint aber nur so! Denn alle — Bauherr, Unternehmer und Architekt — haben gegen die BaupreisVO. verstoßen: die Baukosten sind mit den Grundsätzen sparsamer Wirtschaft nicht zu vereinbaren. Ein anderer schlauer Unternehmer deckt sich rechtzeitig mit Rüstzeug, Betonmischmaschinen u. a. ein. Bei einem einfachen 2-Familien-Hausbau läßt er, damit ihm ein anderer das Rüstzeug und die Maschinen nicht wegschnappen kann, anfahren und benutzen. Die Miete bzw. die Abschreibungs- und Verzinsungssätze rechnet er natürlich dem Bauherrn in voller Höhe auf, und der Bauherr ist froh, daß der Bau überhaupt so schnell fortschreitet. Er freut sich, daß es ihm nicht so geht, wie vielen anderen Bauherrn, die „kleinlich“ und „sparsam“ verfahren. Daß aber die Geräte überhaupt nicht voll ausgenutzt werden, daß bei der kleinen Baustelle kaum eine Betonmischmaschine vollauf beschäftigt ist und daß bei den wenigen Arbeitern das Rüstzeug tage- und wochenlang unbenutzt liegt, übersieht er. Die Folge ist, daß ihm und seinem Architekten sowie dem Unternehmer ein ganz grober Verstoß gegen die BaupreisVO. zur Last gelegt werden muß, der, wie schon eingangs erwähnt, empfindliche Strafen zur Folge haben kann.

Das Risiko, das heute ein Bauunternehmer zu tragen hat, ist nicht klein. Es erstreckt sich nicht nur auf eine ordentliche, fachmännisch richtige und einwandfreie Arbeit, d. h. eine sachgemäße Verarbeitung des Materials, sondern auch auf Einhaltung der Baetermine, auf die Güte des Materials, überhaupt auf die Art der zur Verarbeitung kommenden Rohstoffe u. dgl. mehr. Für welche dieser Gewährleistungsverpflichtungen dürfen nun besondere Zuschläge erhoben werden und welche sind durch den „allgemeinen Gewinnzuschlag“ abgegolten? Bei einem einfachen kleinen oder mittleren Bau gehört die Einhaltung der Baufristen zu den allgemeinen Gewährleistungsverpflichtungen. Wenn sich also Schwierigkeiten in der Material- oder Arbeiterbeschaffung vor oder während des Baues ergeben, so trägt dafür im Sinne der BaupreisVO. der Unternehmer das Risiko; denn diese Schwierigkeiten sind heute allgemein, so daß besondere Zuschläge nicht erhoben werden dürfen. Daraus ergibt sich für den Unternehmer die Verpflichtung, vorher diese Punkte genauestens zu prüfen und erst dann irgendwelche Baetermine zu versprechen. Anders bei einem Großbau, für den Material und Arbeitskräfte nicht schon vorher für die ganze Bauzeit und für das ganze Bauvorhaben beschafft bzw. sichergestellt werden können. Dauert z. B. ein Bau 2 Jahre und ergeben sich die Materialschwierigkeiten im Laufe des zweiten Jahres, so ist das ein besonderes Risiko, für das auch ein besonderer Zuschlag erhoben werden kann.

Wie vorsichtig bei Nachforderungen verfahren werden muß, zeigt folgender Fall: Ein Wohnhausblock ist bis auf Fenster, Türen, Verputz und Innenausbau fertig. Das Wetter ist trocken und warm. Infolge Material- und Arbeiterbeschaffungsschwierigkeiten bleibt der Bau in diesem Zustand über den Sommer bis zum Herbst stehen. Eines Tages kommt ein schweres Gewitter auf. Der Sturm deckt zum Teil das nur eingehängte Dach ab und peitscht den Regen durch die Fenster- und Türlöcher ins Innere und durchfeuchtet auch die der Wetterseite zugekehrte Mauer. Die Folge davon war, daß der ganze Bau durch und durch feucht wurde, die Dielen fingen zum Teil an zu faulen, an Außen- und Innenwänden hielt der Putz nicht, und das Dach mußte zum Teil neu eingedeckt werden. Diese Mehrkosten wollte nun der Bauunternehmer im Einverständnis mit dem Architekten nachfordern. Nach der BaupreisVO. ist das unzulässig; denn diese Mehrkosten waren bei „Anwendung größter Sorgfalt“ vorauszusehen und zu vermeiden. So gibt es tausend andere gleich und ähnlich liegende Fälle. Also: Bauherrn und Treuhänder-Architekten, Vorsicht bei der Bewilligung von Nachforderungen!

Die kommende „römische“ Architektur.

Die Weltausstellungskommission von Rom fordert einen großen Empfangs- und Kongreßpalast, der in der Via dell'Impero seinen Standort erhalten wird. Es war angekündigt worden, nunmehr würden alle Baumeister und Architekten ausreichend Gelegenheit haben, alle ihre Gedanken zu zeigen und „die Phantasie ihrer Träume zu verwirklichen“. Das Ausschreiben, das den ersten Palast der Weltausstellung schaffen soll, einen Palast, der aber über die Dauer der Ausstellung hinaus an repräsentativster Stelle in Rom erhalten bleiben wird, verlangt als Grundbedingung: „der Bau hat bei aller Einbegreifung einer modernsten und funktionellsten Form die essentiellen Charakteristiken der römischen Architektur aufzuweisen“.

Das klassische und monumentale (römische) Gefühl wird von dem Ausschreiben als eine Geisteshaltung bezeichnet, deren Ausdrucksmöglichkeiten in den Jahrtausenden sich in unzähligen Formen geäußert hat. Nach diesem Preisausschreiben, das wie Oel ins Feuer war, ist der Streit in der italienischen Bauwelt wieder aufgeflammt. Als Grundfrage ist aufgetaucht: Was ist denn römische Architektur? Als Protest ist gefragt worden, ob dieses Verlangen nach römischer Architektur die Gedankenfreiheit sei, die man den Architekten für die Ausstellungsbauten zugesichert hatte.

Niemand ist von der Formulierung befriedigt, aber alle erkennen gerechterweise an, daß es eine ähnlich kühne Formulierung der Verschmelzung von römisch-nationaler Bauweise mit modernstem Bau bisher in keinem Bauverlangen gegeben hat. Es ist der stärkste Vorstoß, gegen den Internationalismus in der italienischen Bauweise erbracht, der bisher überhaupt verzeichnet werden konnte. Der Führer im Streit ist natürlich wieder Ugo Ojetti, Italiens Akademiker, der die Bewahrung der Tradition vertritt und der von jeher den Italienern gepredigt hat, es sei für sie eine der größten Gefahren, sich in das geistige Schlepptau des fremden, besonders des französischen oder sonst eines ausländischen Kunstwillens nehmen zu lassen. Es ist daher auch ganz selbstverständlich, daß Ojettis jetziger Angriff wiederum die Geschichte der jüngsten deutschen Bauentwicklung aufreißt. Er stellt fest, daß diejenigen, die noch vor wenigen Jahren in Italien immer wieder betonten, man werde von den deutschen Baumeistern überflügelt, jetzt erst recht überflügelt seien. Denn wer habe noch 1931 bei der großen Berliner Bauausstellung gewagt, vorherzusagen, daß 1937 in München ein neuer großer Kunstpalast „mit einem griechisch-römischen Portikus“ entstehen werde?

Dann aber taucht auch bei Ojetti wieder die Frage auf, was denn eigentlich römischer Bauwille sei, und da kommt er zu der vielleicht ein wenig äußerlichen Formulierung, er bestehe eben in der Säule, dem Bogen, der Wölbung, der Kuppel; sobald man diese Elemente aus dem Bau entferne, könne jedes römische Bauwerk wo auch immer auf der Erde stehen. Diese Formulierung ist nun freilich zu bezweifeln. Immerhin werden alle neuen Piaventinibauten auf das heftigste angegriffen; sie und ihre Nachfolger aus dem gleichen Geist ständen ebenso gut in Ankara

wie in Chikago, in Canberra wie in Shanghai. Was man heute in Italiens Bauwelt aber römisch nenne, sei aus den jetzigen Bauten schlechtweg nicht zu erkennen, nicht einmal aus den beiden großen Bauten, die man neben dem Augustusgrab im Jubiläumsjahre des Augustus aufführt. Die Antwort könne allein das Preisausschreiben geben, wenn im Herbst die Entwürfe aus der italienischen Architektenschaft eingelaufen sind. Nach diesem Auftakt kann man für die kommenden Jahre wohl die entscheidenden Kämpfe um das Gesicht und den Weg des neuen Baues in Italien erwarten. Denn wenn auch unter Mussolini schon außerordentlich viel gebaut worden ist, die wichtigste Bautätigkeit steht an repräsentativen Bauten eben doch bis zur Eröffnung der Weltausstellung bevor, und was dann geschaffen sein wird, wird so viel und so entscheidend sein, daß der Charakter des Baues in der Aera Mussolini bestimmt und unveränderlich sein muß.

Was wichtiger noch als eine Erwartung auf bloß eine Ausstellung ist: das ganze Italienertum erwartet von dieser Ausstellung weit mehr, die Ausdehnung der Urbs, das größte und monumentalste Denkmal, das das faschistische Italien sich selbst setzen wird. Es erwartet die „Krone des Imperiums“, und man glaubt ganz allgemein, daß mit dieser Ausstellung, mit ihren Bauten, mit ihren Anlagen die Zeit der größten und baulustigsten römischen Kaiser wiedergekommen sein wird.

Was die Baumassen betrifft, so weist man auf die Ausmaße des Kolosseum und St. Peters hin. Und diese Riesengebäude, die „Ewigkeits-Dauer“ haben sollen, werden innerhalb von

nicht ganz drei Jahren gebaut werden müssen. Erinnern wir uns an die Bauzeiten, die für die größten Gebäude der Welt in den vergangenen Jahrhunderten benötigt wurden, denken wir daran, daß es sich ja nicht allein um die Gebäude handelt, die Monumentalität haben, sondern um eine ganze riesige Stadtanlage, so groß beinahe wie ganz Rom der bisherigen Ausdehnung, so fällt beinahe ein altes deutsches Sprichwort, das nämlich, daß auch „Rom nicht an einem Tage erbaut“ worden ist, in sich zusammen. Diese drei Jahre Bauzeit sind architektonisch gesehen „ein Tag“, und in diesem „einen Tage“ wird Rom die 25 km überbrücken, ja überspringen, die es vom Meere trennen; es wird die andere schon viel ältere, 1935 erstmalig durch Mussolini ausgesprochene Absicht Wahrheit werden, daß Rom sich mit Ostia verbindet und die Stadt über die Halbwüste des Agro Romano hinweg längs des Tibers zu einer Stadt am Meere wird. Das bedeutet Straßenbauten, Kanalisationsbauten, Durcharbeitung eines kreisgroßen Geländes, Errichtung von Häusern, von Parkanlagen, von Wasserbauten. Es bedeutet vor allem, daß die Bauwelt ganz Italiens, die Verkehrseinrichtungen und die technische Kraft ausreichen müssen, um diese ungeheure Unternehmung in dem Gedränge von nur 3 Jahren durchführen zu können. Es ist dieser Ausstellungsbau nicht nur eine Frage nach der Größe und der Fähigkeit des italienischen Bauwillens, sondern er stellt eine Kraftprobe der technischen wirklichen Leistungsfähigkeit des ganzen italienischen Bau-, Verkehrs- und Grundstoffwesens dar.

G. Reinboth, Rom.



Kaiser-Augustus-Museum in Rom.

Aufnahme: Atlantik.

Jene Menschen, die dem nützlichen Gebrauche ergeben sind, aus ihrem schwer verdienten Erfindergelde sich ein kostbares Haus zu bauen, werden, weil sie Verdienstgeber für Personal sind, werden geschätzt. Sie können Kulturträger und Erhalter der besten Lebenszeugen eines Volkes sein. Oft bergen sich in teuren Häusern edle Kunstwerke. Der Architekt erhält den Auftrag, draußen vor der Stadt an einem dem Lärm entrückten Platze ein Haus zu errichten, dessen Feinheit sich auf einem wohldurchdachten Grundrisse erhebt.

Das Haus hat, ohne den allerdings dann sehr kostbaren Innenausbau, zwischen 50 und 60000 RM. gekostet, das Kubikmeter ca. 32,50 bis 54,00 RM. Verlangt waren zwei Wohnräume im Erdgeschoß, Küche mit reichlich Nebenräumen und eine kleine Diele. Als besonderer Wunsch des Bauherrn galt, von der Garage gedeckt in die Wohnung zu kommen. Gelöst wurde er dadurch, daß die Garage eine direkte Verbindung durch die Kellertreppe nach dem Wohnhaus hat. Ferner wurde ein an der Südseite umlaufender Balkon gewünscht.

Der schön bewachsene Hang mit seinen verschiedenen Steigungsverhältnissen hat seine natürliche Bindung zu dem durch hellen feinkörnigen Putz leuchtenden Baukörper, durch überleitende Bauanlagen, Stützmauern, Treppen, überdeckte und freie Terrassen, An- und Ausbauten erhalten, während die statische Sicherheit der Gründung und die Bodenverbundenheit selbst durch werkgerecht ausgeführtes Bruchsteinmauerwerk des Gebäudesockels, der Treppentwangen und der Böschungs- und Einfriedigungsmauern überzeugend betont werden.

Das in Kronendeckung ausgeführte Satteldach mit seinem schützenden Dachüberstand und den durch konstruktiv bedingte Aufschieblinge gebildeten leicht geschwungenen Linien zur Traufe zeigt den oberen Abschluß des Gebäudes in formkünstlerischer Ausgeglichenheit.

Jede Einzelheit der äußeren Gestaltung ist in der Planung mit peinlicher Sorgfalt durchdacht. Es werden nur genannt: die saubere, scheinbar zwanglose, aber doch symmetrische Einfügung der Öffnungen, mit den linienmäßig scharf abgegrenzten Läden zu Fensterbändern vereint, die feingliedrigen, wenig hervortretenden Balkongitter und Schutzgitter über der Traufe, das werkgerechte, im organischen Wechsel der gespaltenen Quader und im reichen Flächen- und Farbenspiel naturhaft ausgeführte Bruchsteinmauerwerk.



Saubere und sorgfältige handwerkliche Ausführung und Stoffbehandlung ergänzen den Gesamteindruck der vollendeten Bauanlage. Kleine Fehler — scharfe knickartige, für die Regenablenkung hemmende Einführung der Traufenbögen in die Fallrohre, überstehende Abdeckung der Schornsteinköpfe als Ursache der Wirbelbildung der anströmenden Winde, Ableitung des Regenwassers über die Treppenstufen — fallen kaum dem erfahrenen Fachmann auf.



Architekten: Lossow und Kühne, Dresden und Reichenberg.

Aufnahmen des Architekten.

Einfamilienhaus in Plauen.

Das Haus eines Erfinders.

Der für den konstruktiv-wirtschaftlichen Aufbau günstige Rechteckriß erscheint in voller Klarheit der Raumverteilung erst im Obergeschoß und bildet so mit seinen Außenwänden und der inneren Längswand zur Aufnahme der Lasten der Decken und des Dachkörpers die Grundlage für die plan-gerechte unkomplizierte Dachausmittlung und damit wirkungs-volle Dachform.

Aus diesem Rechteckriß haben sich unter den gegebenen Verhältnissen der Geländesteigungen die Anbauten im Keller-geschoß — Garage, runder Vorbau, Terrassenschutzwand, Waschküchentreppe, Lichtsacht — und die naturbindenden Anschlußbaukörper aus Bruchsteinmauerwerk entwickelt, die im Erdgeschoß zu Terrassen, dem überdachten Eingangsvorbau und dem Säulengang ausgebildet wurden, letzterer im Ober-geschoß mit Anschluß an den runden Vorbau als langgestreckter Balkon ausgebaut.

Die mittige, wärmehaltende und daher für den Rauch-auftrieb günstigste Lage der Schornsteine an der Längswand erleichtert auch ihre konstruktive Einfügung und den Austritt am First.

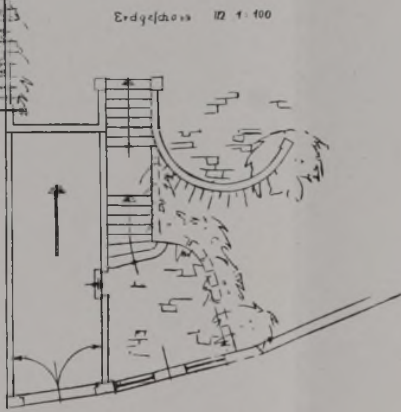
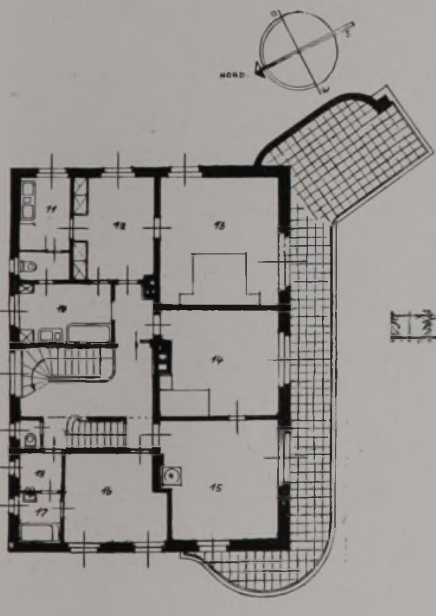
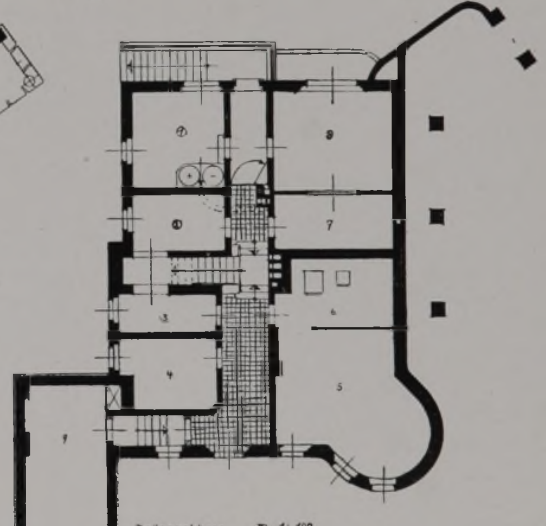
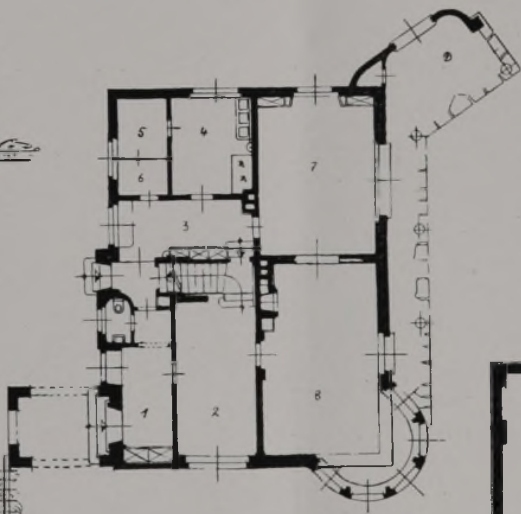
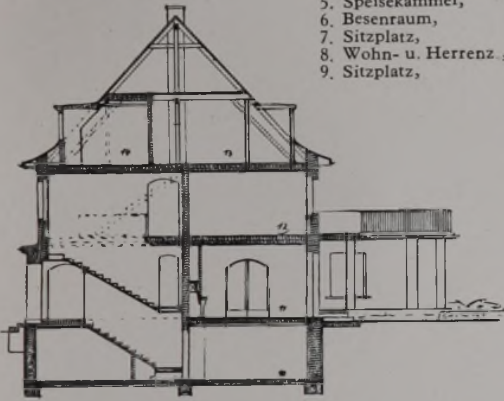
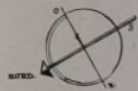
Da nur die Außenwand und die innere Längswand belastet werden, sind alle inneren Trennwände raumsparend in geringsten Stärken unter praktischem Einbau von Wandschränken zwecks Geräuschdämmung zwischen den Räumen ausgeführt.

Für die Wasserversorgung sind allerdings vier Steigleitungen notwendig, die bei ihrer Lage an der Außenwand leicht einfrieren können, wenn sie nicht durch Umhüllung ausreichend geschützt werden.



Erdgeschoß und Obergeschoß.

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1 Garderobe, | 10. Damenbad, |
| 2. Diele, | 11. Herrenbad, |
| 3. Anrichte, | 12. Ankleidez., |
| 4. Küche, | 13. Elternschlafz., |
| 5. Speisekammer, | 14. Tochterz., |
| 6. Besenraum, | 15. Oberes Wohnz., |
| 7. Sitzplatz, | 16. Gastz., |
| 8. Wohn- u. Herrenz., | 17. Gastbad, |
| 9. Sitzplatz, | 18. Putzraum. |



Obergeschoß 1:100

Erdgeschoß 1:100

Kellergeschoß 1:100

- Kellergeschoß.**
- 1. Waschküche,
 - 2, 3, 4, 8. Keller,
 - 5. Kohlen,
 - 6. Heizung,
 - 7. Geräteraum,
 - 9. Garage.

Landhaus in Plauen. Architekten: Lossow und Kühne, Dresden.

Vom Stockholmer Wohnungsbau-Kongreß.

Vor etwa zwei Jahren entschloß sich der früh ins marxistische Fahrwasser übergegangene Internationale Verband, der seine Allgemeingültigkeit durch allerlei Presseberichte zu betonen pflegte, endlich, die Interessen der Einheitlichkeit anzuerkennen und sich mit der anderen, von ihm getrennten Organisation zu verbinden, weil diese Einheitlichkeit endlich hergestellt werden mußte. Nun hat der Verband seinen Hauptsitz in Brüssel. Der gut besuchte Kongreß stand dieses Mal unter der Leitung des Verbandspräsidenten Oberbürgermeister Dr. Strölin, Stuttgart. Strölin ist eine dem ganzen Städtebauwesen bis ins Herz verwachsene Persönlichkeit voller Aktivität. Die von ihm gestellten Forderungen bei der Organisation des Kongresses wurden berücksichtigt.

Es ist leicht, die Vertreter von 40 Nationen in Gesellschaftskleidung aufzunehmen und auf ihr höfliches Lächeln wohlgefällig hinzuschauen. Feindseligkeit gegen Deutschland besteht bei den Gegnern getarnt weiter. Sie ist übertüncht.

Schweden hatte dazu im Stockholmer Konzerthaus eine Ausstellung veranstaltet. Sie zeigte eine recht interessante Beschickung durch die skandinavischen Stadtbauämter. Eine reiche Plan- und Bilderschau, deren Einzelheiten den alten Beweis erbrachten, weshalb auch jetzt und in Zukunft sich die Erfahrungen und Baulehren des einen Staates auf den anderen nicht glatt übertragen lassen, so daß auch hier manche früheren Vorschläge der marxistischen Sachlichkeitsapostel strauchelten. Die Hauptthemen zeigen die vielfältigen Gründe:

1. Wohnungsbau für besondere Bevölkerungsgruppen,
2. Städtebau und Nahverkehr,
3. Regional- und Nationalplanung und die verwaltungsmäßigen Grundlagen.

Landesrat Niemeyer, Berlin, Vorsitzender der Deutschen Akademie für Städtebau, Reichs- und Landesplanung, hat einen ebenso gründlichen wie objektiven Generalbericht besonders über die Verkehrsmittel gebracht.

Die Verbandsmitteilungen haben schon in früheren Jahren durch die Erhebungen in den Hauptländern den Beweis erbracht, weshalb die sauber in Planungen und Grundrissen niedergelegten Anschauungen des einen Staates für den anderen unmöglich sind. — Alle die in den drei Themen enthaltenen Probleme müssen ja bis an die Wurzel untersucht werden. Saniert werden soll überall in der Welt. Alles, was an Wohnungen durch menschliche Nachlässigkeit und Dummheit verrottet, verlumpt und gesundheitswidrig geworden ist: Wohnungen, Häuser, Straßen und Stadtviertel! Der gründliche Kenner dieser asozialen Zustände, der einzelne Städte in bezug auf ihre Zustände vergleicht, ist entrüstet über die Zustände an einzelnen Slums in London, Liverpool usw., er ist entsetzt über die geradezu fürchterlichen Behausungsverbrechen, die er in den Fremdenvierteln in Paris bei den untersten Schichten antrifft.

Der Weltreisende kann von den freiwilligen Zusammenpferchungen des Lumpenproletariats in USA. einen Blick in die menschliche Hölle mit nach Hause bringen. Aber wer dann noch von dem farbigen Menschenschlamm in den englischen Dominien und südamerikanischen Städten zu berichten weiß, der muß in Deutschland staunen, nämlich über den neuen Staat, der den höchsten Stand im Wohnungsbau erkennen läßt.

Es wird noch viel zu wenig erkannt, daß in diesem Kampfe für die Städte-Sanierung ein wichtiger Punkt übersehen wird. Das ist der Einfluß der asozialen, verbrecherischen und arbeitslahmen Elemente in der Bewohnerschaft! Weiter wird bei allen Gesundheitsvorschlägen übersehen, daß ein Teil gern hungernder Bewohner gar nicht imstande ist, eine Arbeitsleistung aufzubringen, die den billigsten Kosten für ihre Ernährung und Wohnung entspricht. Das alles hat in allen Ländern ein verschiedenes Angesicht.

Zur Planungsarbeit, zur Schaffung landesumfassender Pläne und Zielsetzungen gehört ein viel weitergehender Blick als zum

gesunden Häuserbau. Es kommt auch nicht auf Formgesinnung und Baugesinnung allein an. Der internationale Erfahrungsaustausch kann niemals von Fehllösungen befreit werden. Das sieht man an den neuen bolschewistischen Mieterkasernen in England. Die Gesamtheit eines Volkes, sein Gesamtwille zum Sanieren, müssen lange vor der Kunst der Planmacher vorhanden sein. Es genügen weder Anordnungen von oben zur Aenderung, noch die meist von Finanzinteressen gelähmte private Kraft. Auch sind die Lebensformen des fleißigen arbeitenden Menschen in Sizilien, diejenigen im europäischen Südosten, in Mitteleuropa und im skandinavischen Norden völlig verschieden, und sie beeinflussen natürlich die ganze Planwirtschaft der Länder.

Schweden hat viel Kluges getan. Dr. Agerberg bringt folgende Angaben: „Der Gesamtbetrag, den der schwedische Reichstag für die Gewährung von Eigenheim-Darlehen bewilligte, betrug 20000000 Kronen. Die Vermittlungsstellen, die Eigenheim-Darlehensmittel erhalten haben, sind dem Staat für die Verzinsung und Rückzahlung der Mittel verantwortlich. Zur Bestreitung der bei den Vermittlungsstellen in der Eigenheimtätigkeit entstehenden Verwaltungskosten und der bei der Darlehensgewährung entstehenden Ausfälle teilt die Regierung jeder Vermittlungsstelle — nach vorheriger Anweisung vom Reichstag — einen jährlichen Verwaltungsbeitrag zu, der ungefähr 0,54 Proz. der am Ende des vorangegangenen Jahres bestehenden Kapitalschuld der Vermittlungsstelle an den Eigenheim-Darlehensfonds beträgt. Falls dieser Verwaltungsbeitrag bei der betreffenden Vermittlungsstelle einen Ueberschuß aufweist, soll derselbe einem der Gesellschaft gehörigen und von ihr zu verwaltenden Ausgleichsfonds zugeführt werden.“

Am zweiten Tage sprach der deutsche Vertreter Dr. Brecht, Präsident des Reichsverbandes des gemeinnützigen Wohnungswesens. Er wies auf die völlige Verschiedenheit der deutschen Reformen hin, also auf die Förderung durch das Reich, durch die Länder und die Gemeinden. Die gemeinnützig arbeitenden Organisationen gaben das Vorbild für Schweden. Deutschland hat aber 4000 solcher Unternehmungen. Sie hatten im Jahre 1938 rund 11300 fertiggestellt und 117000 mit Bauen gewonnen. Davon sind allein 100000 Arbeiterwohnstätten.

Andere Ländervertreter wiesen auf ihre Anfänge hin.

Wenn man Asoziale in „besondere Viertel“ steckt oder ihnen durch größeren Raum Kinderreichtum ermöglicht, heißt das die eigentliche Frage falsch verstehen, denn es gilt nicht nur „rassisch gesunde“, sondern vor allen Dingen auch moralisch gesunde Kinder zu fördern, Schädlinge aber an ihrer Vermehrung radikal zu hindern.

Die berüchtigten englischen slums waren ursprünglich, wenn auch winzige, so doch ordentliche und reinliche Heimstätten. Sozusagen Einfamilienhäuser ohne Höfe für ältere Leute, deren Kinder eigenen Erwerb gefunden hatten. Jedes Haus grenzte nach vorn und hinten an eine Straße. Freiraum war deswegen nicht möglich, weil die Bewohner kein Bedürfnis danach hatten. England hatte aber immerhin durch dieses System offenbar im Engländer den Gedanken und den Wunsch nach einem Einfamilienhaus auf die „Kleinen“ und Armen aufrechterhalten, und als die Wohnungsreform dort vor etwa 100 Jahren einsetzte, hat man an der Verbesserung der Wohnweise des Einfamilienhauses gearbeitet. Fast jeder Normalengländer war früher in der Lage, sich ein eigenes Haus zu beschaffen, miet- oder kaufweise, das Bodenrecht des Engländers hat dies erleichtert. Es gab überall Häuser, die sog. 20-Pfund-Häuser, das bedeutete einst eine Miete von etwa 33 RM. pro Monat. Wohnungen, in denen Familien für sich allein hausten, auf die man den alten englischen Grundsatz „my house — my castle“ anwenden konnte. — Aber das Absterben wichtiger Eigenschaften ließ diese Hausungen zu überfüllten Elendslöchern werden mit Schlafgängern, Hafenprostituierten, Dieben und „Spannern“. (Schluß folgt.)



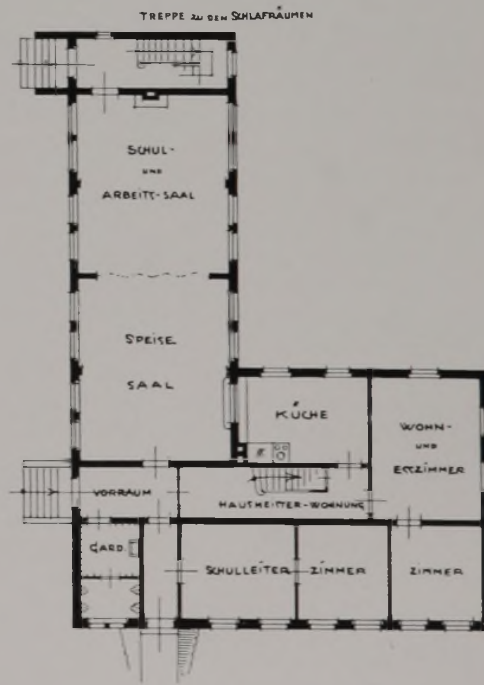
Aufnahmen: Eichacker, Saarbrücken.

Lehrbaustätten für Bauindustrie und Baugewerbe bestehen z. Z. in Deutschland acht. Ihre Zahl wird im Laufe der nächsten Jahre vermehrt werden. Diese Schulen sind berufen, die auffälligen Mängel in der Ausbildung von Bauarbeitern (Maurer, Zimmerer und Einschaler, Bauschlosser für Baumaschinen-Reparatur) zu beheben. Es sind Schulen für 6-Wochen-Kurse. Es bedarf keiner besonderen Begründung mehr, die Vorteile einer solchen Schulung für den jungen Menschen, der $1\frac{1}{2}$ —2 Jahre auf der Baustelle war, näher auszuführen. Das Lehrlingswesen erhält durch solche Anstalten ganz neue Möglichkeiten. Für diese Lehrbaustätte hat die Wirtschaftsgruppe einen Zuschuß von 44 000 RM.

gegeben. Der Rest wird von den Mitglieder-Firmen gegeben. Neben dem theoretischen Unterricht in der Klasse ist die ständige Unterweisung und Prüfung der Arbeitsweisen auf dem Bauplatze gegeben, und zwar für alle Gruppen, die in streng kameradschaftlicher Weise erzogen werden. Das Haus enthält im ersten Stock die Schlafräume der Belegschaft, im Erdgeschoß Speisesaal, Schulzimmer, Wohnräume des Schulleiters, im Kellergeschoß Waschraum, Fußwaschbecken, Brausen und Trockenräume. Am Ende des Kursus findet eine Prüfung der Lehrlinge statt. Die segensreichen Folgen all dieser Anstalten werden sich schon in den nächsten Jahren zeigen.



Lehrbaustätte Saarpfalz.



Architekt: W. Steinhauer, Saarbrücken.

Eckhaus in einer kleinen Stadt.

Städtebauliche Forderungen vor Fluchtlinien-Gebot.

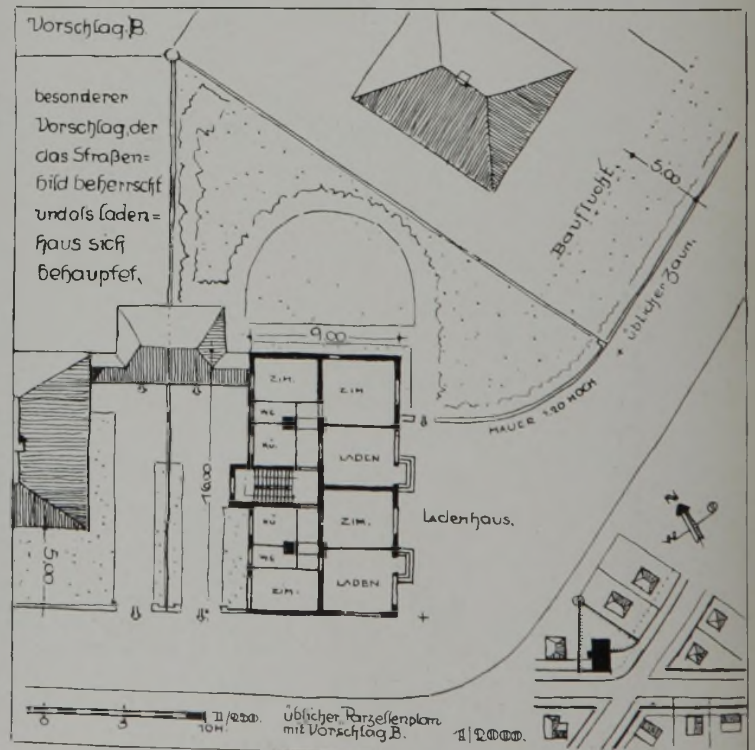
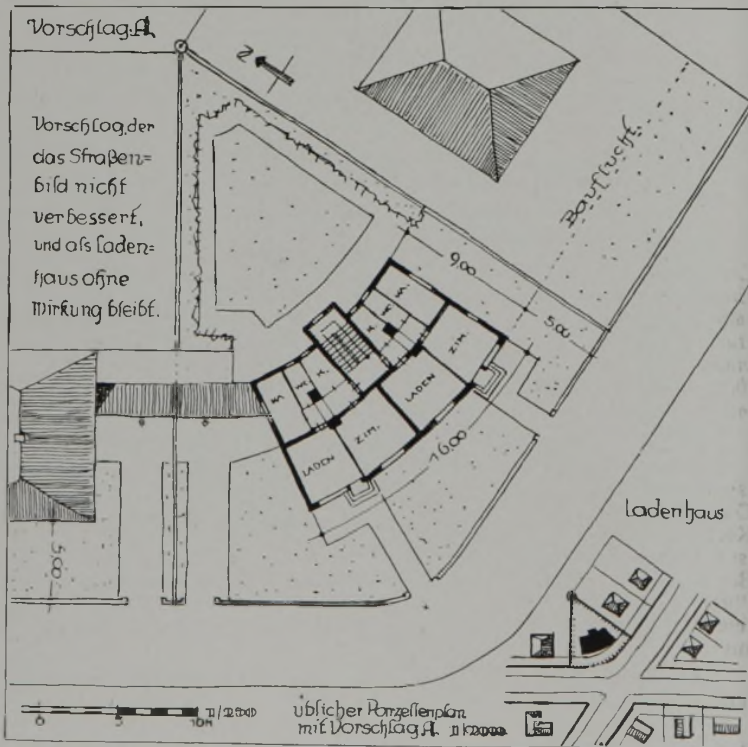
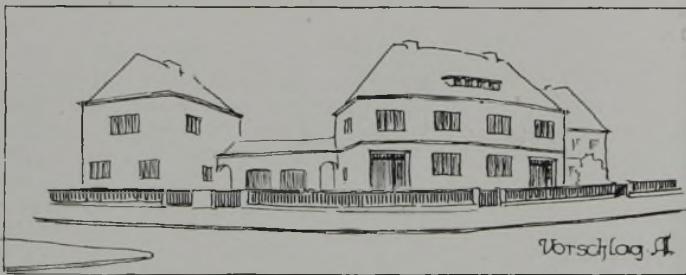
In einer zumeist in offener zweigeschossiger Bauweise erschlossenen Vorortgegend einer Kleinstadt ist ein bisher noch unbebaut gebliebenes Eckgrundstück zu bebauen. Der Besitzer des Grundstückes beabsichtigte an dieser Stelle ein Vierfamilienhaus zu errichten, das im Erdgeschoß zwei mittelgroße Läden mit je 2 Zimmern aufnehmen soll.

Der Baupolizei wurden für die Bebauung dieses infolge „ausgeschlachteter“ Parzellierung etwas komplizierte Bedingungen aufweisenden Eckgrundstückes zwei Vorschläge eingereicht, bei denen sich folgendes Für und Wider ergab:

Die direkt von Osten kommende Straße biegt an der hier in Betracht kommenden Kreuzung in stumpfem Winkel nach Nordwesten um. Streng der Baufluchtlinie folgend macht nach Vorschlag A die insgesamt 16 m messende Fassade des Ladenhauses diese Straßenbiegung, wenn auch nicht in gleich starkem Verhältnis, mit. Baupolizeilich ist dieser erste Vorschlag also vollkommen einwandfrei. Er enthält jedoch den Nachteil, daß dem Charakter eines Geschäftshauses (wenigstens einem solchen mit teilweise gewerblichem Charakter) in keiner Hinsicht Rechnung getragen ist. Das würde als nächste Folgeerscheinung die Gefahr mit sich bringen, daß die Ladeninhaber auf ihre Geschäfte durch womöglich aufdringliche Reklamehinweise aufmerksam machen wollen. Auch die tiefen Vorgärten tragen dazu bei, die Gestaltung der Ladenzugänge unübersichtlich zu machen. Wirtschaftlich und baulich konnte diesem Vorschlag auch deshalb kein Vorzug zuerkannt werden, weil wegen des Spitzauslaufens des Grundstückes nach hinten auch die rückwärtigen, also Nordräume der Wohnungen zu schmal gehalten werden müssen. In städtebaulicher Hinsicht weist diese Eckgestaltung durchaus keine Eigenart auf.

Durchaus eigenwillig geht im Gegensatz zu A der Vorschlag B vor. Hier wird die Ansicht verfochten, daß städtebaulichen Forderungen ein Vorrang zukommt gegenüber allzu unabänderlich gemeinter Befolgung des Gebotes der vorhandenen Baufluchtlinien. Unter dem Gesichtspunkt, daß einem Ladenhaus aus seiner Natur heraus eine andere Stellung und Einordnung im Straßenbild zukommt, wurde hier das ganze Vorgarten- und Grünflächengebiet zueinander in mittelbare Beziehung gebracht und im rückwärtigen Teil des Grundstückes vereinigt. Durch diesen „Parzellen-Zusammenschluß“ wurde nun beträchtlich an Raum gespart. Das Haus kann an die Straße vorgerückt werden, wo es mit einer Schmalseite direkt an die Bürgersteiggrenze anstößt. Die Hauptfassade aber hat nun eine solche Richtungsänderung erhalten, daß die Ost-West-Straße vor ihrer Biegung direkt auf die Fassade zuläuft; eine wirtschaftlich günstigere Lage für die Geschäfte läßt sich kaum denken!

Wo also die Baupolizei sich dazu entschließen kann, die bestehenden Baufluchtlinien im Einvernehmen mit dem Vermessungs- und Tiefbauamt abzuändern und den Vorrang der städtebaulichen Forderungen anzuerkennen, entsteht ein Straßenbild, dessen Eigenart nichts mehr von der bisherigen Eintönigkeit aufweist. Können derartige wichtige Vorteile eingetauscht werden, dann sollte gerne das Opfer gebracht werden, den üblichen Vorgarten zum Straßenland zu machen. Weiter bekommt das Haus auch dadurch, daß es nun richtig zur Straßenkreuzung gestellt wird, normale, also nicht mehr nach rückwärts schmal auslaufende Räume, wirtschaftlich ist also ein weiterer Vorteil durch leichtere Bebauungsmöglichkeit gegeben.



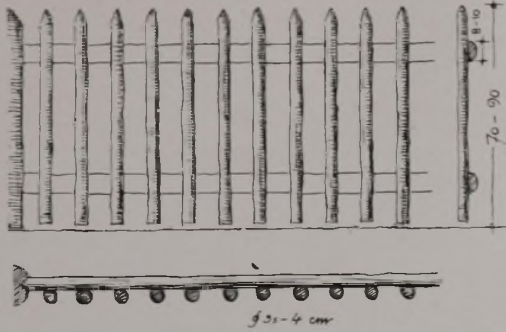
Arch.: Paul Ludwig Schultze, Berlin.

Landschaftspflege und Holzzäune.

In den abgelegenen Landgebieten, die von der städtischen Kultur weniger angekränkt sind, hat sich eine zwar werkerechte, aber doch mehr derbe ungekünstelte Handwerksart bis auf den heutigen Tag erhalten. Es liegt in der Natur des Handwerkers und in den wechselnden Vorgängen seiner Tätigkeit, daß er in der unterbrochenen Ausübung des Handwerks nicht die Feinheiten der Formung und Profilierung erreichen kann, wie sie ein städtischer Handwerker in ununterbrochener Ausübung zu leisten vermag und wie sie von letzterem verlangt werden.

Lattenzaun (Staket) ohne Verwendung von Nadelschnittholz. Pfähle aus Rundholz von 10 bis 15 cm Durchmesser. Gespaltene Querlatten mit wenig haltbarer Verbindung

(Nute) am Pfahl; schwalbenschwanzförmige Einblattung oder Aufnagelung ist haltbarer. Die Lattenentfernung richtet sich nach dem Zweck des Zaunes. Bei höherer Ausführung des Zaunes ist je nach Lattendicke und -entfernung noch eine dritte Querlatte einzuziehen.

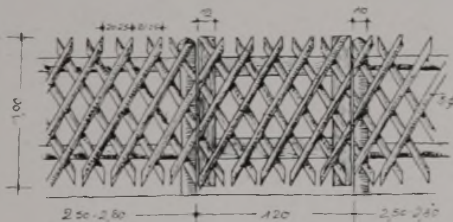


Ein großer Teil seiner Tätigkeit als Haupteinnahmequelle liegt auf dem Gebiete der Landwirtschaft, sei es im eigenen Besitz oder in Gemeinschaftsarbeit oder auch als Helfer für größere landwirtschaftliche Betriebe. Die handwerkliche Beschäftigung hat mehr den Charakter als Nebenerwerb angenommen und wird meistens in der Zeit ausgeübt, wo die landwirtschaftliche Arbeit weniger dringlich ist. Diese ungekünstelte handwerkliche Art, die auch in der mehr naturhaften Verwendung heimatlicher Baustoffe wurzelt, zeigt ihre Vorteile im Sinne der Heimat- und Baupflege und hat sich besonders im Zimmerhandwerk erhalten.

Wer kennt nicht die derben, aber doch schönen Holzzäune bäuerlicher Zimmermannskunst, die mit gewachsenen Hecken eine Einheit bilden, aber auch allein Haus, Garten, Dorf, Umgebung und Landschaft in natürlichster Weise verbinden? Selbst vernachlässigte und verfallene Holzzäune stören weniger das Landschaftsbild. Wie häßlich sind dagegen Zäune aus Maschen- oder Stacheldraht.

Lattenzaun (Netzwerk) mit Pforte. Bündig eingeblattete gespaltene Querlatten. Rahmen der Pforte aus stärkeren Spaltlatten. Leichte Unterhaltung.

Befestigung durch Nagelung auf den Querlatten; es können aber auch die Schräglatten unter sich durch Drahtstifte verbunden werden, wodurch größere Haltbarkeit erreicht wird. Selbstschließende Pforte durch versetzte Stützhaken und Langbänder. Verschluss mit Holzvorreiber oder durch Holzfalle.

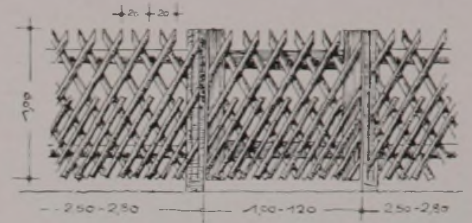


Die lebendige Wirkung der alten Holzzäune hat ihre Ursache in der derb einfachen, aber doch werkgerechten Verarbeitung des Holzes durch den bäuerlichen Zimmermann, die auch die Mitwirkung ungeübter Kräfte zuläßt; ein Vorteil bei dem Mangel an Handwerkskräften und andererseits eine Maßnahme gegen die Landflucht. Im Sinne der Landschafts- und Baupflege unserer neuen Zeit ist es Pflicht, sich dieser Art bäuerlicher Handwerkskunst in der Herstellung von Zäunen wieder zu erinnern.

Die Richtlinien über Holzsparnis und die einschränkenden Maßnahmen in der Verwendung von Nadelschnittholz bilden kein Hindernis, weil für diese Zäune immer minderwertiges Holz verwendet wurde. Der Bauer, der meistens einige Morgen Waldbestand besaß, hatte immer die Gewohnheit, weniger gutes Holz für diese Zwecke zu sammeln, zum Trocknen zu stapeln

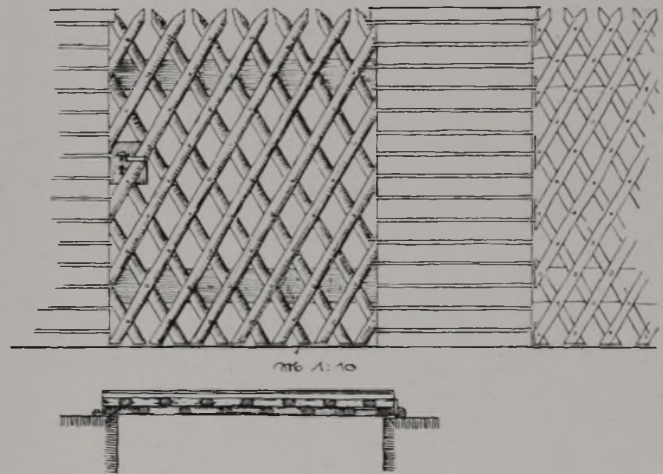
Der gleiche Lattenzaun mit eckigen Pfählen; es fehlt der Schrägschnitt und das Brett zur Abwässerung.

Dichtes Lattenwerk im unteren Teil gegen Wildschaden. Größerer Nagelverbrauch.



und es zu geeigneter Zeit zu verwerten. Dieser wirtschaftliche alte Brauch hat heute mehr als je seine Berechtigung erlangt.

Es heißt nun, die Erinnerung in der werkgerechten Herstellung alter Zäune wieder aufzufrischen und die gesamten Vorgänge neu zu beleben. Es ist natürlich entrindetes Holz zu verwenden, weil die Rinde Fäulnis begünstigt und Insekten, die das Holz allmählich zerstören, beherbergt. Die Lattenzäune sind gewöhnlich nicht höher als 1—1,3 m. Die Pfähle stehen in Entfernungen von 2,5—3 m, bei höheren Zäunen bis auf 2 m zusammengedrückt. Die Querlatten sind in einfachster Art aufgenagelt oder eingebattet, bei gespaltenen Querlatten möglichst mit hakenförmigem Blatt. Die senkrechten bzw. schräggerichteten aufgenagelten Latten bestehen aus dünnen Schlettstangen (Knüppelholz), je nach Verwendungszweck und Abstand von 3,5—5 cm Durchmesser, zur Ableitung der Niederschläge oben angespitzt oder schräg geschnitten. Die Pfähle müssen ebenfalls oben abgewässert (Schrägschnitt) sein und ein Deckbrett erhalten, damit der Regen nicht in das Hirnholz eindringen kann, sind 0,75—1 m tief einzugraben und werden zwecks Standsicherheit mit Steinen im Erdreich festgepackt oder erhalten am Fußende ein unten genageltes Brettstück oder seitlich befestigte Querbretter.



Lattenzaun für größere Anforderungen für bebauten Grundstück mit Eingangstür zwischen Mauerpfeilern, letztere entsprechend der Ausführung der Gebäude. Diese Ausführung ist mehr für städtische Grundstücke geeignet; bei Ausführung in ländlichen Gebieten ist die verbindende Pfostenausführung heimatlicher. Abwässerung der Latten durch Abspitzung. Beschlag: Stützhaken, Langbänder, Kastenschloß mit Schließkrampe.

Nach der Verordnung über Holzsparnis ist das Holz zur längeren Erhaltung gegen Krankheit und Zerstörung zu schützen. Das kann durch Tränken oder zweimaliges Anstreichen mit Karbolium erreicht werden. Bei schönheitlichen Anforderungen ist für die sichtbaren Flächen farbiges Karbolium zu verwenden. Besonderes Augenmerk ist auf den Schutz und die Erhaltung der Pfähle als Konstruktionselemente zu richten; innerhalb des Erdreiches ist der Anstrich besonders sorgfältig und wiederholt auszuführen.

Also auch bei minderwertigem Holz besteht die Sparpflicht und damit die Pflicht einer ausreichenden Schutzbehandlung.

Betrachten wir daraufhin die in den Abbildungen dargestellten Ausführungen auf ihre Brauchbarkeit, Verarbeitung des Holzes usw., aber auch auf ihre Nachteile im Sinne der gebundenen Einfügung!

Fr. A. P.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Anstrichtechnische Schulung des Architekten.

Keine artfremden Anstrichstoffe auf Putz und Stein.

Immer wieder erhält man aus dem Erfahrungsaustausch der Fachzeitschriften Kenntniss vom Mißlingen hochwertiger, filmbildender, organischer Anstriche in luftfeuchten Räumen, so z. B. in Färbereien, Appreturanstalten, Brauereien, Molkereien, Waschräumen, Stallungen, Konservenfabriken usw.

Selbst teure Oel-, Emaill-, Chlorkautschuk- und ähnliche Farben blättern ab, zersetzen sich durch Säuredämpfe oder neigen zu Pilz- und Schimmelbildung, ganz zu schweigen von Mißerfolgen mit den Emulsionsbindemittelfarben, die schon von Natur aus als wasserdurchlässige, organische Anstriche durch Feuchtigkeit zerstört werden.

Aus allen Fragen in den Zeitschriften geht hervor, daß immer noch Werkstoffe für Anstriche Verwendung finden, die nicht die Gewähr für Haltbarkeit bieten und als Fremdkörper auf Putz und Stein nicht die nötige Bindung mit dem Untergrund eingehen.

Nicht allein Verbraucher und Auftraggeber werden dadurch geschädigt; es erfolgt auch ein Verlust an Volksvermögen durch Arbeits-, Zeit- und Rohstoffverluste.

Fremdkörper als Anstriche auf Putz und Stein gebracht, versagen auf die Dauer. Von einem Schutz des Untergrundes kann ohnehin nicht die Rede sein, wohl aber von schwerer Schädigung.

Es besteht aber tatsächlich die Möglichkeit, Putz und Stein durch Anstrich neben dem schönen Aussehen auch neue Bindung, Festigung und damit Schutz zu geben. Ist es nicht unverständlich, daß dieser Weg nicht beschränkt wird immer wieder artfremde Stoffe verwandt werden?

Holz und Eisen will man durch Anstriche mit geeigneten Werkstoffen gutes Aussehen und vor allen Dingen Schutz vor Verfall und Zerstörung verleihen; nur beim Anstrich von Mauerwerk weicht man eigenartigerweise von diesem Prinzip ab. Es ist Unkenntnis, wenn Putz und Stein, ob neu oder alt, mit filmbildenden, organischen Anstrichstoffen versehen werden. Hier ist einzig und allein ein wesensverwandter, also anorganischer, mineralischer Stoff, bestehend aus den gleichen Grundstoffen, wie Putz und Stein, angebracht, der infolge seiner Zusammensetzung eine innige, unlösbare Verbindung mit dem gleichartigen, mineralischen Untergrund einget, verkieselt bzw. versteinert, also tatsächlich Bestandteil des Untergrundes wird und bleibt.

Daß ein solcher Anstrich eisern haltbar ist und gleichzeitig Putz und Stein Bindung, Festigung und längere Lebensdauer bringt, ist selbst dem Laien verständlich. Diese Anstriche werden auch in luftfeuchten und mit Säuredämpfen angefüllten Räumen nicht zerstört.

Ein organischer Anstrich dagegen wird durch Feuchtigkeit und Schwitzwasser zersetzt und über kurz oder lang zerstört, weil er zu empfindlich gegen Gase, Säuredämpfe, Temperaturschwankungen usw. ist.

Dasselbe gilt auch für ungestrichene Außenflächen, die dem Wind und Wetter und allen sonstigen äußeren, auch chemischen Einflüssen Widerstand zu leisten haben, gleichgültig, ob der Putz und Stein neu oder alt ist.

Fehlschläge werden vermieden, wenn mit dem Anstrich nicht Fremdkörper auf den Untergrund gebracht werden, sondern die wesensverwandte Silikatfarbe auf Putz und Stein Verwendung findet.

Die Herstellerfirmen geben bei Unkenntnis Anweisungen und praktische Fingerzeige.

Es darf nicht übersehen werden, daß zur Herstellung der Silikatfarben seit jeher deutsche Rohstoffe Verwendung finden, welche in reichlichem Maße vorhanden sind. Ferner liegt es im Sinne des Vierjahresplanes, solche Werkstoffe zu verwenden, die auch der Sachwert-erhaltung weitgehend dienen.

Zur Herstellung einwandfreier Silikatfarbenanstriche ist natürlich auch ein einwandfreier Untergrund erforderlich, welcher die Bindung und Verkieselung der Silikatfarbe ermöglicht. Durch das Vorhandensein organischer Stoffe wird die Verkieselung verhindert. Es ist deshalb notwendig, alte vorhandene Anstriche restlos zu entfernen. Auf altem Oelfarbenuntergrund sind Silikatfarbenanstriche nicht ausführbar. Putzuntergrund darf keine Gipszusätze enthalten und nicht mit Kalkmilch vorgeschlämmt sein. Gips verhindert die Verkieselung und Versteinigung und Kalkmilch wirkt als störende Zwischenschicht.

Da Silikatfarben aus deutschen Rohstoffen hergestellt werden, haben sie besondere Bedeutung, besonders für innere und äußere Großflächen, Hausansichten, Flure, Säle, Hallen usw.

Jeder Fachmann und besonders der Architekt sollte sich daher gründlich mit dieser Anstrichtechnik vertraut machen. Gleichzeitig ist es notwendig, alle auftraggebenden Stellen (Bauämter, Siedlungsgesellschaften usw.) darauf hinzuweisen, daß Innenräume, deren Flächen mit Silikatfarben gestrichen werden sollen, nur mit reinem Kalkmörtel ohne Gipszusatz geputzt werden. Durch anstrichtechnisch geschulte Architekten wird die Umstellung auf neue Werkstoffe im Sinne des Vierjahresplanes unterstützt und beschleunigt werden.

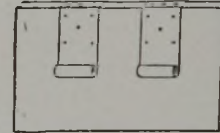
Erzeugerfirmen für Silikatfarben nennt die Schriftleitung.

Normale Dachpappen, verflochten verlegt.

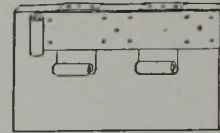
Papp-Eindeckungen von Dächern wurden bisher in der Art wie Tapeten aufgeklebt. Diese Arbeitsweise bringt leicht verschiedene Mängel mit sich, wie Taschen- und Wellenbildungen, Fortreißen ganzer Pappbahnen bei Sturm, fehlende diagonale Elastizität, vorzeitige Zerstörung durch Eindringen von Feuchtigkeit und anderes mehr. Eine Verbesserung dieser Mängel soll durch eine vielbesprochene Neuheit im Bauwesen, das patentierte Pappflecht-



dach, herbeigeführt werden. Durch den neuartigen Flechtverband wird eine bisher nicht mögliche Konstruktions-Bindung erreicht. Die Pappbahnen sind fest eingeflochten, in Bitumen eingegossen und von Meter zu Meter durch Querbahnen abgeriegelt, wodurch eine hohe Sturmfestigkeit erreicht wird. Auch Feuchtigkeit wird in erhöhtem Maße durch die feste, dichte Flecht-Bitumenhaut ferngehalten. Nachstehend ist die Ausführung der Verflechtung auf dem Dach an Hand von Zeichnungen dargestellt und erläutert.

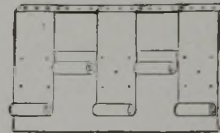


Plätze für die Rollen (a) frei bleiben.



Beim Anlegen des Geflechtes aus Dachpappe werden zunächst die Rollen (b) so weit voneinander befestigt, daß die

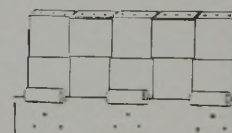
Dann wird die erste Rolle (c) quer darübergerollt.



fest gegen die vorige Rolle (c) geschoben und sofort befestigt.

Das Anlegen der Rollen (a) und (b) muß exakt und sorgfältig, dicht an dicht erfolgen. Die neue Rolle (c) wird stets

Alsdann werden die Rollen (a) so weit vorgerollt, daß die nächste Bahn (c) darüber verlegt werden kann.



Die Rollen (b) werden so weit zurückgehalten, daß sie beim Abwickeln der Rolle (c) nicht hindern.

Feinste Bestandteile in Betonzuschlagstoffen.

Die Einwirkung feinsten Bestandteile in Betonzuschlagstoffen ist nicht immer klar. Bisweilen führen diese feinsten Anteile nach den Prüfungen von Professor Dr. phil. Richard Grün, Düsseldorf, zu starken Qualitäts-Verschlechterungen, in anderen Fällen vermögen sie, z. B. bei Tonmischungen, ohne allzu große Festigkeitsbeeinträchtigung die Wasserdichtigkeit zu erhöhen.

Es wurden an den vorhandenen Sanden aus der Praxis entsprechend dieser Ausführung die abschlämmbaren Anteile bestimmt, nachdem ein geeignetes Verfahren nämlich das von Harkort als brauchbar sich erwiesen hatte. Weiter wurde dann die Korngröße dieser abgeschlämmtten Bestandteile bestimmt und ihre chemische Zusammensetzung analytisch festgestellt. Schließlich wurde auch ermittelt, welche Eigenschaften die geprüften Sande hatten, einerseits solange sie diese abschlämmbaren Bestandteile enthielten, andererseits nach Entfernen dieser Bestandteile durch Waschen. Die Untersuchung erstreckte sich nicht nur auf die Festigkeit, sondern auch auf Wasserdurchlässigkeit und Schwindneigung des Betons und seine Frostbeständigkeit.

Es lohnt auch für den Mittelbetrieb die Verunreinigungen scharf zu prüfen.

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.

Nr. 3466. Wirtschaftliche Einheit zweier Grundstücke und Anliegerkosten-Nachforderung.

Nach Sachverständigen-Urteil kann die Genehmigung des Garagenbaues auf dem Grundstück B nicht von der Bedingung abhängig gemacht werden, daß die Straßen- und Kanalbaukosten (nebst Zinsen) für das demselben Eigentümer gehörige Nachbargrundstück A gezahlt werden. § 62 Abs. IV der Bayerischen Bauordnung spricht lediglich dann von einer Zahlungspflicht für die genannten Beträge, soweit der Bau auf einem „an“ der Straße liegenden Grundstück aufgeführt werden soll. Das ist hier nicht der Fall, da nur auf dem Grundstück B gebaut werden soll, das hinter dem Grundstück A und überhaupt nicht an der fraglichen Hindenburgstraße liegt. Die angebliche wirtschaftliche Einheit beider Grundstücke ist in gewissen Fällen des Steuerrechts kraft ausdrücklicher Vorschrift des Gesetzes von Erheblichkeit, wird jedoch aus dem Anliegerbeitragsrecht auszuschließen sein, da es hier an entsprechenden Bestimmungen fehlt und Anliegerbeiträge keine Steuern sind. Da die Bauordnung den Begriff „Grundstück“ nicht näher erläutert, wird nach allgemeinen Auslegungsregeln das darunter verstanden müssen, was nach dem Grundbuche als selbständiges Grundstück ausgewiesen wird. Zinsen werden deshalb schon nicht verlangt werden können, da nach § 62 BBO nur der „Aufwand“ zu ersetzen ist.

Im übrigen bilden die Grundstücke A und B nur dann eine wirtschaftliche Einheit, wenn das unbebaute Grundstück A als Hofraum, Garten oder ähnliches den Zwecken des Grundstückes B dient, nicht aber, wenn es sich dabei nur um einen Bauplatz handelt. Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3467. Wer ist für das Einfrieren der Heizungsrohre verantwortlich.

Im allgemeinen ist es Sache der ausführenden Firma, die Heizungsrohre so zu verlegen bzw. so zu umhüllen, daß sie gegen Kälteeinflüsse geschützt sind. Auch die Vorschriften der VOB C XVI Ziff. 9 besagen, daß bei allen Kesseln und den Rohrleitungen Wärmeverluste durch Umhüllungen einzuschränken sind. Diese Vorschriften mußten aber auch dem Bauleiter bekannt sein, der daher die Heizungsrohre ohne Schutz und als nicht vorschriftsmäßig verlegt nicht abnehmen durfte. Nach den Vorgängen liegt ein Verschulden auf beiden Seiten vor; es kann nur geraten werden, sich auf gutlichem Wege dahin zu einigen, daß der Bauherr bzw. der Bauleiter und die Heizungsfirma die durch Beseitigung der Schäden entstandenen Unkosten je zur Hälfte tragen. G. Troßbach.

Nr. 3468. Urkundensteuerhaftung für Werkvertragsabschlüsse in Briefform.

Nach § 15 UrkStG ist der Werk-

vertrag steuerpflichtig. Dies gilt auch, wenn der Vertrag durch Austausch von Briefen oder sonstigen Mitteilungen zustande gekommen ist. Wenn also der Handwerker Kostenanschläge einreicht und der Architekt beauftragt ihn mit der Ausführung, so ist ein Vertrag durch Austausch von schriftlichen Mitteilungen zustande gekommen. Der Auftrag stellt die Annahmeerklärung auf ein Angebot dar.

Die Steuerschuld entsteht mit der Aushändigung des die Annahmeerklärung enthaltenden Schriftstückes. Steuerschuldner sind der Bauherr, der Architekt und der Handwerker. Wer im Innenverhältnis die Urkundensteuer zu tragen hat, kommt auf die Vereinbarungen an.

Für die bereits ausgeführten Arbeiten kann der Architekt die Versteuerung nicht mehr nachholen, da er nicht mehr im Besitz der die Auftragserteilung enthaltenden Schreiben ist. Er haftet jedoch auch weiterhin für die Urkundensteuer. Die Verjährung tritt erst nach 5 Jahren ein. Dr. Teichgräber.

Nr. 3469. Bauschäden infolge schlechter Ziegelsteine.

Die Vereinbarung vom 23. August 1939, die auf der Grundlage getroffen wurde, daß nur etwa 200 Läufersteine verbaut sind, erstreckt sich jedenfalls nach dem Wortlaut des Schreibens auch auf die weitergehenden Schäden. Es heißt in dem Schreiben: „...Darüber hinaus haften wir bzw. das Dampfziegelwerk... Ihnen selbstverständlich auch für Schäden, die evtl. an dem Putz der bereits verputzten Mauerflächen auftreten könnten, falls diese Schäden nur durch den mangelhaften Stein hervorgerufen sind...“ Daß sich die Vereinbarung nur auf Schäden am Außenputz beziehen könnte, kann nicht angenommen werden; denn der Grundgedanke war doch offenbar, alle möglicherweise durch die schlechten Steine auftretenden Schäden zu beseitigen. Andererseits hat aber die Ziegelei nur die Beseitigung der Baumängel im Auge. Sie will auf ihre Kosten die schlechten Steine ersetzen und die dadurch entstandenen Bauschäden beseitigen. Es ist nicht anzunehmen, daß sie bei der Vereinbarung auch an die mittelbaren Schäden, wie Räumungskosten, Miete für eine andere Wohnung, Gartenschäden oder gar an die evtl. Schädigung Ihres Rufes als Architekt, gedacht hat. Bei der Geltendmachung dieser weitergehenden Schadenersatzansprüche dürfte deshalb Vorsicht am Platze sein. Sie müssen vor Geltendmachung dieser Ansprüche prüfen, ob die Ziegelei auch im vollen Umfange die Schäden verschuldet hat. Aus der Anfrage geht z. B. nicht hervor, zu wessen Vertragspflichten das Abfahren der Steine gehörte. Es ist wohl denkbar, daß die Ziegelei bei der Anmeldung so hoher Ersatzansprüche einwendet, daß ihr das Abfahren der schlechten Steine überhaupt nicht oder doch nur z. T. zur Last fällt. War der Unternehmer zum Abfahren der Steine verpflichtet oder geschah das Abfahren etwa in Ihrem Auftrage, so wird die Ziegelei zumindest die Schadenersatzansprüche nur teilweise anerkennen. War aber das Abfahren der Ziegel ausschließlich Sache der Ziegelei, so können Sie Ersatz des gesamten Schadens verlangen. Darunter fallen zunächst der unmittelbare Bauschaden und dann auch die mittelbaren Schäden: Räumung, Miete, Gartenschäden. Eine Entschädigung für die möglicherweise eintretende Gefährdung Ihres Rufes als Architekt dürfte Ihnen jedoch nicht zustehen, denn

die von der Ziegelei verursachten und verschuldeten Bauschäden können Ihrem Ruf als Architekt nicht schädlich sein, und im übrigen dürfte die zahlenmäßige Angabe dieses Schadens außerordentliche Schwierigkeiten machen. Wertminderungsansprüche dürften ebenfalls wegfallen; denn wenn Sie „Nachbesserung“, d. h. Beseitigung der Schäden verlangen, dann sind Wertminderungsansprüche ausgeschlossen. Dr. Steinbeißer.

Nr. 3470. Putz für Bruchsteinmauerwerk.

Es wird folgende Putzart empfohlen, die sich an Kirchen und besonders auf Bruchsteinmauerwerk bewährt hat. Unterputz: 2 cm dick, Mischung 1 Teil Zementkalk, 1 Teil Portlandzement, 5 Teile gewaschener Flußkies in 0—3 mm Körnung mit Dichtungsmittelzusatz. Bedingung: Fugen tief auskratzen und Mauerwerk stark anässen. Oberputz: 1 Teil weißer (bayerischer) Zementkalk, 1/2 Teil weißer Zement und 4 Teile mittelkörniger scharfer Flußkies. Voraussetzung ist, daß der Unterputz stark aufgeraut wird und vor Aufbringen der zweiten Lage ausgetrocknet ist. Vor dem Antragen des Oberputzes muß der Untergrund trotzdem wieder kräftig angefeuchtet werden. Es richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, ob der Kellenputz großflächig, spitzkellenförmig oder rundkellenförmig ausgeführt wird. Anstrich oder Weißer ist später nicht erforderlich. Membran ist nur ein Bindemittel für Anstriche, kann daher als Mörtelzusatz nicht verwendet werden. P. P. P.

Nr. 3471. Hautschädigungen durch Zement und Kalk.

Daß der häufige Kontakt der menschlichen Haut mit den verschiedensten chemischen Körpern zu Hautschädigungen in zahlreichen Fällen führt, darf als bekannt gelten. Der Umgang mit festen und flüssigen Körpern kann Erscheinungen auf der Haut auslösen, die als gewerbliche Exantheme zu betrachten sind, deren Ursache wohl meist richtig erkannt wird. Auch völlig Hautgesunde können bei der sog. Lämpchenprobe, wie im „Archiv für Dermatologie und Syphilis“ Bd. 177 S. 79 (1938) ausgeführt wird, bei Verwendung von Zement, Kalk und Zementbestandteilen ein ekzemartiges Krankheitsbild aufweisen.

Die ständige Berührung mit Kalk und Zement führt zu einem chronischen Ekzem, das in Form kleiner Bläschen zwischen den Fingern beginnt und auf Vorderarm übergreift. Da sich die Einwirkung des schädigenden Agens — in erster Linie dürfte dies der freie Kalk in Gegenwart von Feuchtigkeit im Beton sein — kaum ausschalten läßt, so hilft in solchen Fällen Arbeitsplatzwechsel, da sonst die Gefahr besteht, daß das Ekzem weiter um sich greift. Auch in Zementfabriken wird ein trocknes, schrundiges Ekzem, das treffend als Zementkrätze bezeichnet wird, an den Händen beobachtet.

In Fällen, in denen sich eine besonders starke Empfindlichkeit gegen Alkali zeigt, hat sich die Lebendgerbung der Haut dann noch als geeignete Schutzmaßnahme erwiesen, die wohl auch in diesem Falle zweckmäßig zur Anwendung gelangen kann. Durch wiederholte Behandlung der Haut der Hände mit verdünnter, wässriger Gerbstofflösung führt man dieselbe äußerlich in eine nicht sichtbare lederartige Beschaffenheit über, und diese künstlich geschaffene Lederhaut ist wesentlich widerstandsfähiger gegenüber der Einwirkung hautschädigender Agenzien.

Dr. R. Freitag.

Nr. 3472. Wer hat Erfahrungen über Decken mit Baustahlgewebeeinlage? Erfahrungen über Decken mit Baustahlgewebeeinlagen können noch nicht in großem Umfang vorliegen, da diese Bauweise erst aus neuester Zeit stammt. Aber ein Vergleich dieser Bauweise mit den Steineisendecken zeigt, daß sie bei gleicher Festigkeit sich billiger stellen muß. Bei Baustahlgewebe beträgt die zulässige Beanspruchung auf Zug 2400 kg/qcm, ist also doppelt so hoch als bei den Eisen der Steineisendecke, was für das Baustahlgewebe nur das halbe Gewicht an Eisen bzw. Stahl erfordert. Zweifellos ist eine Baustahlgewebeeinlage billiger als eine solche in Steineisen. Die Höhe der Einsparung hängt von der Stützweite der Decke ab und kann im allgemeinen nicht angegeben werden. Die Deckenaufsicht ist mit 2 cm starker federnder, aus Glaswolle- oder Mineralwollmatten bestehender Dämmschicht zu belegen; darauf kommt eine 5 cm starke Leichtplatten-schicht. Die dämmenden Matten sind an der Umfassung als Fußleiste hochzuführen, um die Schallübertragung auf die Wände zu verhindern. G. Tr.

Nr. 3472. Decken mit Baustahl-gewebeeinlage. Nach der letzten Veröffentlichung des Franz-Seldte-Instituts der Deutschen Akademie der Bauforschung sind die Untersuchungen an Betondecken mit Baustahlgewebe über Arbeits- und Baustoffaufwendung noch nicht abgeschlossen. Baustahlgewebe ermöglicht jedoch eine Stahleinsparung bis zu 45 Proz. an Bewehrungsquerschnitt.

Ein Beweis der Stahleinsparung ist schon darin gegeben, daß in den großen Jade-, Hermann-Göring- und den Rudolf-Heß-Siedlungen sämtliche Decken mit Baustahlgewebe ausgeführt werden. Auch die Niedersächsische Heimstätte hat in der Siedlung Badenstedt Baustahlgewebeeinlagen herstellen lassen.

Zu der Stahleinsparung kommt noch die Einsparung an Arbeitszeit und Löhne auf der Baustelle, weil bei dem fertig geschnittenen Baustahlgewebe jede Verknüpfung und Aufbiegung fortfällt.

Die an sich sämtlichen Eisenbetondecken nachgesagte Hellhörigkeit läßt sich allein schon durch eine 6 cm dicke magere Bimsbeton- oder Leichtbauplattenschicht beseitigen; weitere Schalldämmung kann durch eine schwimmende Schicht herbeigeführt werden. Pr.

Nr. 3472. Decken mit Baustahl-gewebeeinlage. Baustahlgewebe ermöglicht, wie durch unzählige Anwendungsgebiete in der Praxis bewiesen ist, eine wesentliche Stahleinsparung, die günstigenfalls bis zu 45 Proz. betragen kann. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Druckblatt 64 „Eisenbedarf bei Kellerdecken“.

Zu der Materialeinsparung kommt die meist unterschätzte Einsparung an Arbeitszeit und Löhnen auf der Baustelle, weil Baustahlgewebe fertig geschnitten angeliefert wird und jede Verknüpfung von Hand sowie Aufbiegen über Unterzügen und Anbiegen von Endhaken bekanntlich überflüssig ist.

Die an sich sämtlichen Eisenbetondecken nachgesagte „Hellhörigkeit“ läßt sich schon durch eine ca. 5—6 cm starke Bimsbetonschicht beheben. Nähere Angaben über Eisenbedarf und Preisgestaltung finden Sie in dem vorerwähnten Druckblatt 64, das von neutraler Stelle ausgearbeitet worden ist.

Nr. 3473. Haftung für Bauschäden. Für die mangelhafte Bauausführung haften

zunächst Sie als Bauunternehmer. Der Architekt als Bauleiter haftet erst in zweiter Linie; es sei denn, daß der Bauleiter die Mängel unmittelbar und allein verschuldet hat. Die Mängelhaftung erstreckt sich zunächst auf „Nachbesserung“, d. h. auf Beseitigung der Mängel. Hierzu hat Sie der Bauherr aufzufordern und eine angemessene Frist zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist kann er die Schäden auf Ihre Kosten von einem anderen Unternehmer beseitigen lassen. In Ihrem Fall hatten Sie sich bereit erklärt, die Kalkschäden zu beseitigen. Der Bauherr hat jedoch, ohne Ihnen für die Ausführung dieser Arbeiten eine Frist zu setzen, diese anderweit vergeben. Er kann Ihnen deshalb nur die Kosten abfordern, die Ihnen bei Ausführung der Arbeiten entstanden wären. Ihre Vereinbarung mit dem Kalklieferanten interessiert in diesem Zusammenhang nicht. Hinsichtlich der übrigen Schäden herrscht offenbar ein großes Durcheinander. Die Schäden sind weder ihrem Umfang noch ihrer Ursache nach richtig festgestellt. Das „Gutachten“ des später herangezogenen Architekten ist kein Gutachten und als solches überhaupt nicht zu gebrauchen (vgl. „Deutsche Bauhütte“ 1938: „Sachverständigenleistung — Sachverständigengebühr“). Die Kosten für Gutachten brauchen Sie deshalb kaum zu zahlen. Zur restlosen Klärung aller Streitfragen wird folgendes empfohlen: Beantworten Sie sofort ein Beweissicherungsverfahren — unter Heranziehung eines Anwalts — und lassen sämtliche Schäden und ihre Ursachen feststellen. Liegt dann ein wirkliches Gutachten von einem unparteiischen Sachverständigen vor, so können Sie sich in Ruhe mit dem Bauherrn über die Wiedergutmachung auseinandersetzen. Schadenersatzansprüche gegen den Bauleiter können Sie nur insoweit geltend machen, als durch diesen Schaden gestiftet worden ist. Das dürfte nach den übersandten Unterlagen aber nur der Fall sein, wenn Ihnen durch das Verhalten des Bauleiters nach dem Bau Rechtsnachteile und dadurch wieder Vermögensschäden entstanden sind. Das könnte insbesondere der Fall sein, wenn der Bauleiter nicht rechtzeitig Ihre Bereitwilligkeit zur Nachbesserung dem Bauherrn bzw. dem neuen Architekten mitgeteilt hat und Sie dadurch verpflichtet werden, die Ausbesserungskosten eines anderen Unternehmers zu bezahlen. Die Sache ist aber zweifelhaft. Dr. St.

Nr. 3474. Undichtigkeit eines Gasbehälters. Die Ursache der Undichtigkeit des Gasbehälters innerhalb des Erdreichs ist in erster Linie in dem angegriffenen Putz zu suchen. Aber auch das Mauerwerk wird in diesem Falle gelitten haben. Im allgemeinen greifen jedoch mineralische Öle (aus Kohle und Erdöl gewonnen), die für die Dichtung der Gasbehälter verwendet werden, den Putz nicht an. Öle tierischen und pflanzlichen Ursprungs dagegen schädigen in hohem Maße, indem die Fettsäure mit dem Kalk des Zements leichtlösliche Seifen bildet, die allmählich den Putz zerstören. Es ist daher zweckmäßig, vor einer endgültigen Entscheidung den Zustand genau festzustellen. Ist der Putz wenig angegriffen, wird eine Ausbesserung ausreichen; die Reinigung der Putzflächen ist jedoch nicht mit Sodawasser, sondern nur mit heißem Wasser vorzunehmen. Zur Sicherung können die Außenflächen innerhalb des Erdreichs in gleicher Weise behandelt werden.

Bei Putzzerstörung ist natürlich eine vollständige Erneuerung unter Zuschlag von Steinmehl und Zusatz eines Dich-

tungsmittels zum Mörtel und doppelter Bitumenanstrich erforderlich. Lieferfirmen nennt die Schriftleitung. Pr.

Nr. 3475. Verjährung im Grundstücksrecht. Nach § 910 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks die vom Nachbargrundstück herüberragenden Zweige beseitigen, wenn er dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt, aber nur unter der Voraussetzung, daß die Zweige die Benutzung des Grundstücks beeinträchtigen. Bezüglich des auf dem eigenen Grundstück bestehenden, zum Nachbargrundstück führenden Notweges ist durch Einsichtnahme des Grundbuches festzustellen, ob es sich nicht um eine Grunddienstbarkeit handelt, womit das eigene Grundstück zugunsten des Nachbarn belastet ist. Ist dies nicht der Fall, so kann nach § 917 Abs. 2 BGB für die Benutzung des Notweges eine Entschädigung in Form einer Rente verlangt werden, deren Höhe in Ermangelung einer gültigen Einigung von dem Gericht festzusetzen wäre. G. Troßbach.

Nr. 3476. Gebührenerhöhung bei Baukostensteigerung. Nach § 3 Ziff. 4 des Einheits-Architektenvertrages bildet der bei Abschluß des Vertrages vorliegende Umfang des Werkes die Grundlage des vereinbarten Honorars. Aendern sich Umfang des Werkes oder Leistungen des Architekten durch Maßnahmen des Bauherrn oder mit seinem Einverständnis, so ändert sich das Honorar entsprechend. Wurde vor Ausführung bzw. Planung der Arbeiten ein solcher Vertrag abgeschlossen, so ist im vorliegenden Fall der Anspruch auf Gebührenerhöhung ohne weiteres gegeben. Wurde über die Höhe des Honorars keine Vereinbarung bezüglich der Mehrarbeiten getroffen, so ist eine erhöhte Vergütung nach § 614 BGB zu beanspruchen. Hinsichtlich ihrer Höhe gilt das gleiche wie beim Werkvertrag. § 612 BGB enthält hierüber Vorschriften, die wörtlich dem § 632 im Werkvertragsrecht entsprechen, wobei die Gebührenordnung als übliche Vergütung anzuwenden ist. G. Tr.

Nr. 3477. Frostsichere Wandbekleidung für Molkerei. Das Abfallen der Wandplatten ist darauf zurückzuführen, daß das Sandsteinmauerwerk ungenügend gegen Feuchtigkeit geschützt und gegen Kälte gedämmt ist. Vor Erneuerung der Wandplatten ist das Mauerwerk trocken-zulegen und wärmeschutztechnisch zu verbessern.

Nach Entfernung des Putzes und der Mörtelreste werden die Flächen gereinigt, mit Mörtel ausgeglichen und mit Bitumenemulsion in 2 oder 3 Lagen gestrichen. Der letzte Anstrich wird vor dem Erhärten mit trockenem scharfkörnigen Sand bestreut. Alsdann werden Holz-wolle-Leichtbauplatten in einer Dicke von 3 1/2 oder 5 cm in hochhydraulischem Kalkmörtel angesetzt. Diese Flächen sind gute Hafter für Fliesenbekleidung. Um Zement zu sparen, sind die Wandplatten mit dem neuartigen Bindemittel von Dr. Pangels anzusetzen. Durch die 3 1/2 cm dicken Leichtbauplatten entsteht eine Verbesserung des Wärmeschutzwertes, gleichwertig einer 35 cm dicken Vollziegelmauer. Konstruktionsblätter und Ausführungsanleitungen auf Anfrage gegen Rückporto durch die Schriftleitung. R. F.