

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Wieder Zins-Zuschüsse?

Unter „Zinszuschüssen“ werden bekanntlich solche Zuwendungen an Bauherren verstanden, die die marktgängigen Hypothekenzinsen verbilligen sollen. Es handelt sich also um keine einmalige Subvention anlässlich der Neubaufinanzierung, sondern um jährlich wiederkehrende Leistungen von unbestimmter Dauer, die erst beginnen, wenn die Verwaltung des fertigen Neubaus anfängt.

Diese Zinszuschüsse haben schon ihre Geschichte, und für die jungen Architekten, die sich jetzt mit diesen Finanzfragen zu befassen haben, sei sie im Abriß nochmals kurz aufgerollt.

Die Zinszuschüsse sind stets nur als notwendiges Uebel empfunden worden. Sie verdunkeln die wahre Rentabilität und damit die gesunde Grundlage in wirtschaftlicher Beziehung. Sie sind ein Beweis dafür, daß der alte gute Satz: „Das Haus muß sich selbst tragen“ (d. h. die Mieten müssen alle Lasten und auch einen angemessenen Gewinn für den Bauenden oder den späteren Grundstückseigentümer bringen) nicht wahr gemacht werden kann.

Mit der Deflation ab 1924 begann es. Damals allerdings waren die Zinsen am Markte so außergewöhnlich hoch — Sparkassenhypotheken 12 Proz. —, daß man einfach ohne Zinszuschüsse nicht weiterkam. Nur ein Mittel gab es damals, diese Zinszuschüsse zu vermeiden: Den Verzicht auf Privatkapital beim Wohnungsbau überhaupt. Es gibt Plätze, die diesen Weg beschritten; sie gaben alles Baugeld aus der Hauszinssteuer; diese Hypotheken waren billig. Die Kehrseite der Medaille war ein winziges Bauprogramm, denn das Privatkapital fehlte. Die Hauszinssteuerhypothek, in Posten von 10000 RM. je Wohnung und darüber angesetzt, reichte nur zu wenigen Planungen aus. Unter dem Drucke der Wohnungsnot und der Notwendigkeit der Arbeitsbeschaffung war damals schließlich kein anderer Ausweg möglich, als das teure Privatgeld doch in den Wohnungsbau hineinzunehmen, die Hauszinssteuer zu strecken, und damit sind wir dann auf die Bauprogramme gekommen, die unlängst in dieser Zeitschrift zusammengestellt waren und die sich ihrer Wohnungszahl nach jedenfalls sehen lassen konnten.

Die Notwendigkeit, die Hauszinssteuer zu strecken, wurde 1927 offiziell von Preußen anerkannt, es wurde die heute noch gebräuchliche sog. Ib-Hypothek eingeführt, und deren Verbilligung wurde empfohlen. Zu dieser Zeit hielten die erstgestellten Hypotheken bei 8 Prozent, die zweite Stelle — die Ib-Hypothek — bei 10 Proz. immer noch zu hohe Zinsfüße. Das Tragische der Entwicklung war nun, daß man mittels dieser Zinszuschüsse sich fortgesetzt darüber täuschte, daß man zu aufwendig baute.

Die Kleinstwohnung kam dann erst 1931 als Reichsinitiative. Die örtlichen Gewalten waren infolge der krassen Parliamentsherrschaft nicht in der Lage, die Baukosten je Wohnung zusammenzustreichen. Die damaligen „Reichsgrundsätze“ sind heute noch als Grundlage verwendet worden für die Verwendung der Rückflüsse aus früheren Hauszinssteuer-Hypotheken-Ausleihungen (Reichsgesetzblatt 1936 Seite 98: Gesetz vom 6. Februar 1936). Im Jahre 1931 hatten wir 6prozentige erste Hypotheken. Die Sache war schon damals so gedacht, daß bei 8000 RM. Baukosten je Wohnung keine Zinszuschüsse mehr gezahlt werden sollten. So kann man das Jahr 1931 als Ende der Zinszuschüsse bezeichnen. Es ist aber wohl zu beachten, daß sich das nur auf neue Finanzierungen bezog, die alten blieben mit den Zinszuschüssen behaftet. Diese konnten zwar — entsprechend den gesunkenen Zinssätzen — abgebaut werden, aber die viel zu hohen Kapitalien, die in den damals gebauten Wohnungen steckten, bedangen auch bei den ermäßigten Zinsen immer noch Mieten, die für die breite Masse der Bevölkerung untragbar waren und sind.

So schleppen nun so manche Gemeinden diese Zinszuschüsse immer noch als einen sehr unangenehmen Klotz am Bein mit sich herum, und es ist leider noch nicht abzusehen, wann diese verlorenen Gelder einmal nicht mehr aufgewendet werden brauchen.

Zwar hat man Klauseln für das Ende der Zuschüsse in die Verträge seinerzeit eingebaut etwa des Inhaltes, daß „bei Besserung der Wirtschaftslage“ diese Zuwendungen verschwinden sollen. Aber heute, wo der Ruf ertönt, für die Arbeiter sind nur Mieten von 25 RM. erschwinglich, würden diese früheren Bauherren überhaupt nichts mehr abschreiben oder zurücklegen können, wenn sie nur auf solche Mietsätze angewiesen wären für Baukosten, die zu teuer sind. Schon die Herstellung der Ziegel von der Tongrube bis zur Fertigung erfordert Lohn für neun Fertigungsstufen. Nicht einmal mit höheren Sätzen können die Unternehmer auskommen.

Die Liquidierung der Zinszuschüsse hat sich daher als äußerst beschwerlich erwiesen, und die Opfer, die in den verfloßenen Jahren durch die öffentliche Hand gebracht werden mußten, sind beträchtlich.

Verstärkt ist die Not, wo übermäßig im Zins verbilligt wurde. Denn dies war damals eben ein Anreiz, zu groß und zu aufwendig zu bauen. Wir erkennen hieran überhaupt eine Auswirkung, wie sie nur zu leicht durch Zinszuschüsse herbeigeführt werden kann: Mehr zu bieten, als der Mieter eigentlich bezahlen kann.

Soweit unsere historische Betrachtung.

Sie ist angebracht, weil neuerdings wieder die Frage der Zinszuschüsse aufgeworfen zu werden scheint, und zwar bei den Arbeitersiedlungen. Heute sind zwar die marktgängigen Zinsen schon auf einer Stufe, die kaum noch wesentlich unterboten werden wird. Aber es kommt heute erschwerend in Betracht, daß es keine Hauszinssteuerhypotheken zu $\frac{1}{2}$ Proz. Zinsen mehr gibt. Die Reichsmittel erfordern bekanntlich 4 Proz. + 1 Proz. Tilgung. Dazu kommt, daß das Eigengeld des Siedlers gewöhnlich nur zu einem kleinen Prozentsatz von ihm selbst stammt; was als Eigengeld im Finanzplan so bezeichnet wird, sind meist noch Beihilfen Dritter, die eben auch wieder Zinsen und Tilgung erfordern. Die Industrie finanzierte bekanntlich ihren Heimarbeitern solche Siedlungen, verlangt aber auch Zinsen und Tilgung, ja neuerdings sogar verstärkte Tilgung (3 Proz. Zinsen + 3 Proz. Tilgung). Ob's nun Zinsen, ob's Tilgung heißt, jedenfalls ist's zunächst mal eine Belastung von 6 Proz. Demgegenüber wird jetzt darauf hingewiesen, daß das Heimstättenamt der DAF nur 3 Proz. + 1 Proz. für tragbar halte und den überschießenden Zinsaufwand durch verlorene Zuschüsse decken will. Rechnet man die Siedlerstelle zu durchschnittlich 5000 RM. mit aufgeschlossenem Land, so kann man annehmen, daß die Gelder zu 5 Proz. + 1 Proz. laufen, wobei sich bei den städtischen Restkaufgeldhypotheken die Formel $3 + 2$ Proz. ergeben kann. Also etwa 5,5 Proz. Verrentung einschließlich Tilgung. Das ergäbe, wenn der Siedler nur 4 Proz. (3 + 1 Proz.) aufbringen soll, einen Zinszuschuß von 1,5 Proz. auf 5000 = 75 RM. jährlich als wiederkehrende verlorene Leistung. Erstrebt werden mindestens fünfstellige Zahlen von Siedlerstellen im Jahre. 1935 waren es 25000. Diese Zahl soll gesteigert werden. Rechnet man 50000, so kostet es im Jahre 3750000 RM., und in jedem Jahre addieren sich diese Beträge.

Daß Zinszuschüsse große Lasten bedingen, sieht man auch hier wieder.

Ein späterer Abbau ist, wie wir gesehen haben, schwierig, weil die Voraussetzungen hierfür keineswegs heute schon mit Bestimmtheit vorausgesehen werden können.

Da die ganze Angelegenheit jetzt noch in der Schwebe ist, kommen diese Ausführungen zur rechten Stunde.

In derselben Ebene liegen übrigens die fortgesetzten Bestrebungen, das Reich dazu zu bringen, die Reichsmittel billiger als zu 4 Proz. + 1 Proz. herzuliehen. Auch in diesem Falle würde es zu Zinszuschüssen kommen, denn die mitgeteilten Sätze sind nur die Selbstkosten des Reiches. Die Zinszuschüsse würden aber angesichts der Höhe der Mittel, um die es sich jährlich handelt, 80000000 RM. allein zunächst für 1937, wieder drückende Lasten heraufbeschwören.

Die Finanzierung von Volkswohnungen.

In Ermangelung der nachstelligen Hypotheken, die höher ausgehen als die reichverbürgten I. und II., in Ermangelung des weiterhin erforderlichen Eigenkapitals richtet sich der Blick der Bauenden immer wieder auf die Wohnformen, die bare Subventionen (Reichsbaudarlehen und städtische Mietzinssteuerhypotheken an letzter Rangstelle) bekommen. Das sind heute nur die Kleinsiedlung und die Volkswohnung. Letztere ist der neueste Typ subventionierter Planungen. Mit großer Anstrengung ist man heute dabei, diese Volkswohnungen (Miethäuser) zu finanzieren.

Aus den bisherigen Erfahrungen eines praktischen Bauvorhabens ergibt sich folgendes:

Jede künftige Wohnung darf nicht mehr als 3500 RM. kosten, sonst erhält sie kein Reichsbaudarlehen. Hierfür lassen sich nur Kleinstwohnungen um die 30 qm Wohnfläche bieten. Das Fehlen des III. Obergeschosses und sogar manchmal des II. Obergeschosses — also nur zweigeschossige Bauweise — zwingt zur Senkrechthaltung des Baukörpers zur Straße, um Anliegerkosten zu sparen.

Die Finanzierung zeigt ein auffälliges Zurückhalten der I. Hypothek. Während im Normalschema gerechnet wird mit

- 50 Proz. erster Hypothek,
- 15 Proz. reichsverbürgter zweiter Hypothek,
- 25 Proz. Reichsbaudarlehen,
- 10 Proz. Eigenkapital

100 Proz. Bauwert mit Land und Aufschließung,

zeigt sich in der Praxis, daß oft nicht das Grundstück eingebracht werden kann; es muß von der Belegungsgemeinde erst erworben werden, und es bleibt dann eine Restkaufpreishypothek für die Gemeinde stehen. Das Reichsbaudarlehen genügt bei weitem nicht, den nachstelligen Rang auszufüllen, weil die I. Hypothek nicht 50 Proz., sondern nur kaum 30 Proz. des Bauwertes ausmacht bzw. höher nicht zu erhalten ist. Das bedingt größere örtliche Mietzinssteuerhypotheken, die aus Rückflüssen früherer Ausleihungen noch zur Verfügung stehen. Reichs- und Stadthypothek im Range unmittelbar vor dem Eigenkapital (also an letzter Stelle) machen auf diese Weise bis zu zwei Dritteln des Bauwertes aus.

Eingeschaltet muß werden: Bei 3500 RM. Höchstbaukosten betrage das Reichsbaudarlehen mit 1000/1300 RM. etwa 33 Proz.

In Höchstbaukosten sind nicht enthalten die Kosten des Landes und der Aufschließung. Dadurch kommt der wirkliche Bauwert der Wohnung auf etwa 4000 RM. Davon nun das Reichsbaudarlehen mit 1200 RM. im Mittel gerechnet, ergibt nur etwa 25 Proz. des Bauwertes („im Mittel“ bedeutet, daß meist ein Teil der Wohnungen in den Baublöcken mit 1000 RM. und ein Teil mit 1300 RM. je Wohnung bezuschußt werden, letztere für Kinderreiche).

Die Einfachheit der Bauweise drückt sich im cbm-Preis aus. Dieser wird herabgedrückt auf etwa 20 RM. Dazu muß an den Nebenkosten gespart werden. Es wurden Versuche unternommen, die Kohlenherde einzuführen und Gaskochen zu vermeiden. Hier stießen sich nun schon eng im Raume die Dinge. Die Gemeinden haben natürlich zwei Seelen in ihrer Brust. Die eine ist diejenige Stelle, die als Schuldner das Reichsbaudarlehen übernehmen muß sowie überhaupt die Gewähr für möglichst billiges Bauen, insbesondere Einhaltung der Reichsrichtlinien. Ja, sagt dann der Bauende, dann sind die Anschlüsse selbst für Gas zu teuer. Wir müssen nun Kohlenherd zurück. Die andere Seele der Gemeinde regt sich aber nun und will den Gasabsatz fördern, denn sie hat ein eignes Gaswerk. Hinzu kommt, daß in der Öffentlichkeit jeder Rückschritt, der den breiteren Schichten unseres Volkes zugemutet werden soll, als unliebsam empfunden wird. Ein schwieriges Dilemma! Genau besehen, regt sich aber hier noch ein dritte Größe: die Industrie für den Hausbrand; auch unsere Kohlenherde stehen im Zeichen fortwährender Verbesserung, und zwar mit Recht. Auch diese Industrien wollen berücksichtigt sein, und so muß man sich wohl auf den Standpunkt stellen, daß eben insoweit gar kein Rückschritt vorliegt und immer wieder der Billigste das Wort hat, wenn die Sätze des Reichsarbeitsministeriums eingehalten werden sollen.

Man sieht: Hier muß man als Bauender schon recht orientiert sein, um den verschiedenen Strömungen gegenüber klar zu bleiben. Wir wollen doch endlich einmal für die wenig Bemittelten bauen! Komme da nicht jemand und sage: Aber das ist ja rückschrittlich, wenn mir dies und jenes nicht geboten wird. Mein lieber Freund! ist da zu antworten, dann gehörst du nicht in diese Volkswohnungen, die für solche mit geringeren Mitteln da sein sollen als du, der du dir wohl eine marktgängige Mietwohnung leisten kannst! Die großen Subventionen — wir sprachen oben von 60 Proz. der Baukosten — sind nur zu verant-

worten, wenn die Miete dauernd auch für die ganz gering Verdienenden erschwinglich bleibt und auch, wenn sie mal saisonmäßig weniger verdienen. Da macht jede Mark an der Monatsmiete schon was aus, und da muß eben an den Baukosten, auch an den Nebenkosten, rücksichtslos abgeschnitten werden, damit der Zinsdienst nur von einem möglichst kleinen Kapital geleistet werden braucht.

Unter den Nebenkosten entdecken wir auch immer wieder das Disagio der ersten Hypothek. Oft ist es noch 5 Proz. der zu verzinsenden Nominalkapitalsumme.

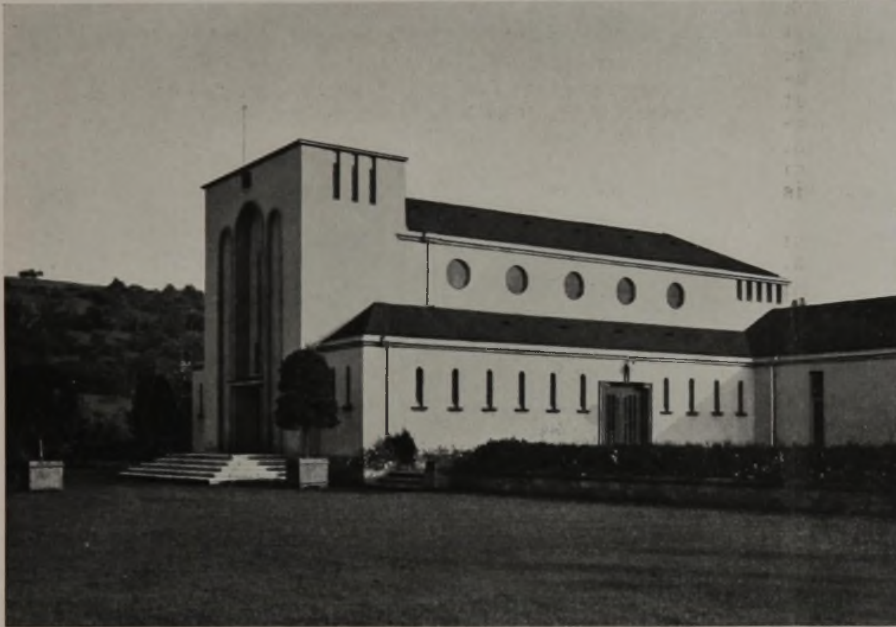
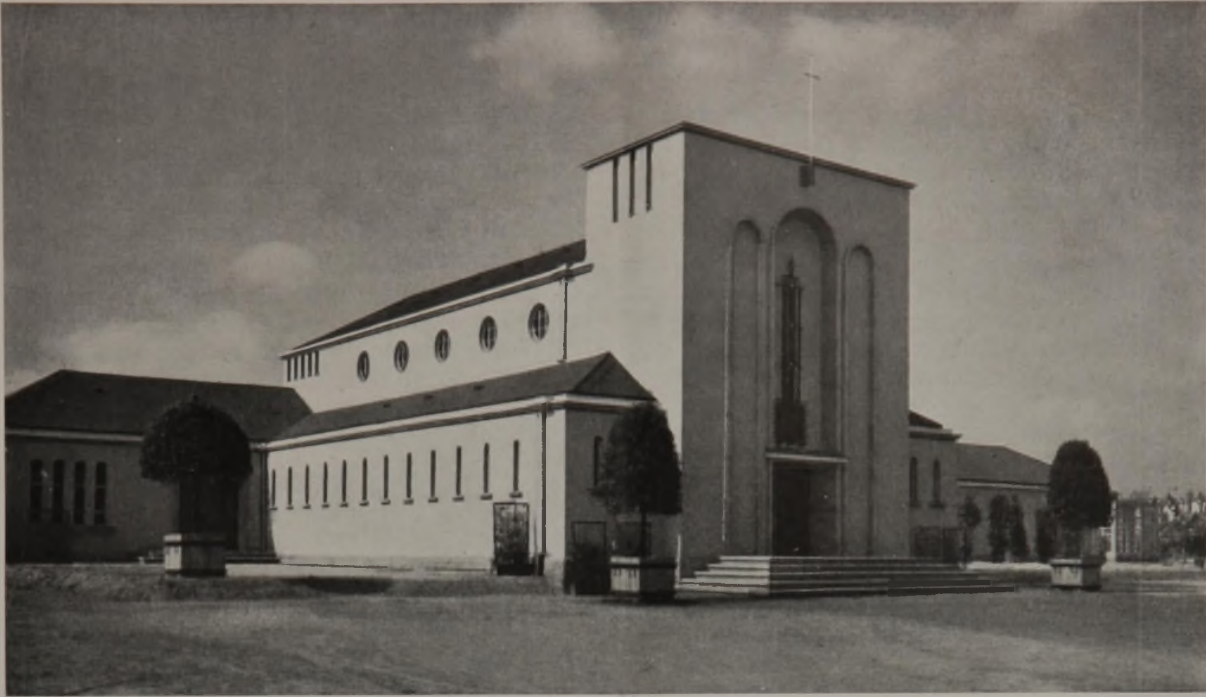
„Um das Land und die Baureifmachung haben sich die Beleggemeinden zu bemühen“, heißt es in den Richtlinien des Reichsarbeitsministeriums. Der Sinn ist: Die Gemeinde soll billiges Land zur Verfügung stellen. Das geht nicht ohne Opfer. Das Land wird geschätzt, und dann muß meistens immer noch einmal gedrückt werden, damit das Baukapital nicht zu sehr anwachse. Ehrlicher Weise muß man auch hier eine Subvention feststellen.

So zeigt die Kapitalbeschaffung folgendes interessante Ergebnis: Die löbliche Absicht, von den hohen Mietzinssteuerhypotheken früherer Jahre herunterzukommen und die Subventionshypothek auf 1000—1300 RM. je Wohnung zu beschränken, damit dann immer mehr eine Annäherung an den reinen Privatkapitalmarkt erreicht werde, will gerade bei diesen primitiven Volkswohnungen um deswillen nicht gelingen, weil die Geldgeber gerade der größten Hypothek, der ersten — zurückhalten und die dieser Hypothek zukommende Beleihungsgrenze bis zu 50 Proz. (60 Proz.) nicht ausfüllen, wie dies heute bei den gewöhnlichen Mietwohnungen schon wieder geschieht. Das Fehlende an Baukapital muß die Gemeinde in bar durch eine zusätzliche Hypothek aus den Rückflüssen früherer Ausleihungen, ja sogar aus haushaltsplanmäßigen Sondermitteln aufbringen. Dadurch erhöht sich die öffentliche Beleihung solcher Volkswohnungen wieder unverhältnismäßig. Leider erhalten wir auch wieder „versteckte Subventionen“ in Form von übermäßig hohen Kaufpreisresthypotheken für das Gemeindeland, das für diese Wohnungen in nicht knappem Ausmaße hergegeben werden muß, denn jede solche Wohnung muß ja noch Gartenland erhalten.

Die Ertragsrechnung derartiger Häuser wird in gleicher Richtung beeinflusst. Auch hier entfernen wir uns wieder von dem Grundsatz der reinen Privatinitiative (die wir doch wieder erreichen wollen): Das Haus muß sich selbst tragen! Die Bemessung der jährlichen Lasten solcher Volkswohnungshäuser wird gewissermaßen von hinten angefangen. Nicht mehr als 25 RM. Monatsmiete darf sich pro Wohnung ergeben. Und nun wird alles auf dies „Prokustusbett“ zugeschnitten. Da viele Beleihungen das zu kleine Eigenkapital ersetzen müssen, müssen eben für alle diese Beleihungen die Zinsen untergebracht werden. Bei den Pfandbriefhypotheken muß man mit Verwaltungsgebühr und Tilgung immer noch über 6 Proz. rechnen. Auch Bau-sparkassengelder, die mitunter verwendet werden, bedingen mit der Tilgung diesen Satz. Das Gemeindeland auf Borg kann zwar zu unwirtschaftlichem Zins gegeben werden, aber durch die Tilgung (meist über 1 Proz.) kommt man auch hier auf etwa 5 Proz. Belastung. Das gleiche gilt für das Reichs- und Stadtbauarlehen mit Tilgung. Es gibt keine Mietzinssteuerhypothek zu 2 Proz., bei der die Tilgung ausgesetzt werden kann, mehr. Alle Kapitalien arbeiten zu 5—6 Proz. Man sucht dafür das Eigenkapital im Zins zu drücken. Es darf nur 4 Proz. bringen. Hier schlägt man nach der anderen Seite aus.

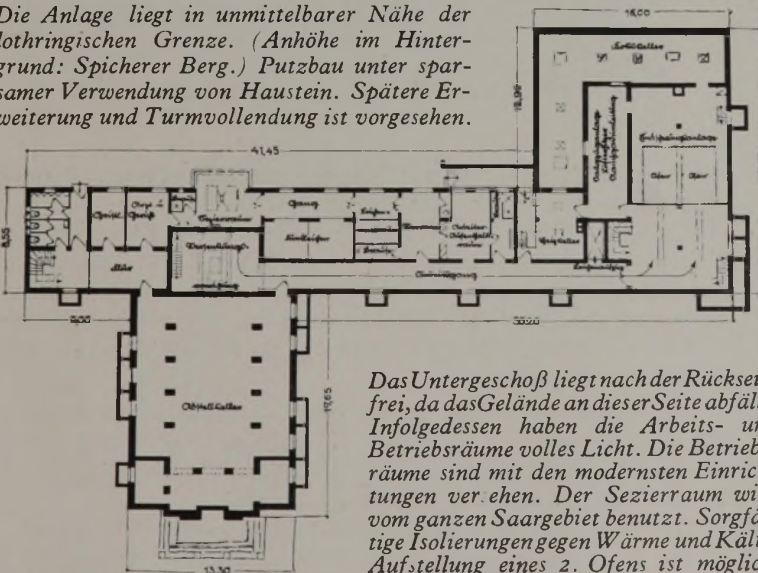
Das Risiko der Bauherren von Volkswohnungen ist dazu noch ein ganz besonderes. Wegen der Opfer, die die Gemeinde bringt (vgl. oben), bedingt sie sich gemeinhin noch die Auswahl der Mieter. Es handelt sich natürlich hier um die ohnehin schwer Unterzubringenden, die anderen fallen ja den Wohlfahrtsämtern nicht zur Last. Wer soll aber dann den Mietausfall tragen?

Trotz der gesunkenen Herstellungskosten (Bauindex 133) kommt die Miete mit 25 RM. immer noch auf etwa 150 Proz., bezogen auf die Vorkriegsmiete vergleichbarer Häuser. Man findet wohl andere Berechnungen, die auf 130 Proz. und darunter führen. Allein hier wird oft eine kleine Mogelei gemacht, indem die Vorkriegsmiete etwas reichlich gerechnet wird, sagen wir 6 RM./qm statt 5 RM. Man muß ja mit diesen Volkswohnungen weit ins Land hinausgehen. Das Quadratmeter Land darf nur etwa 2 RM. kosten, und das ist natürlich nur dort der Fall, wo früher dörfliche Ansiedlungen bestanden. So will es ja auch neuerdings Reichsleiter Dr. Ley mit seinen Bauten an den Reichsautobahnen — vom Standpunkt der Landverbilligung sehr richtig. Allein bei diesem Fragenkomplex erhebt sich nun wieder das Verkehrsproblem mit den öffentlichen Verkehrsunternehmen. Die Zusammenhänge sind nicht einfach. Dies ist einer gesonderten Betrachtung wert, auf die bei Gelegenheit zurückgekommen werden wird.



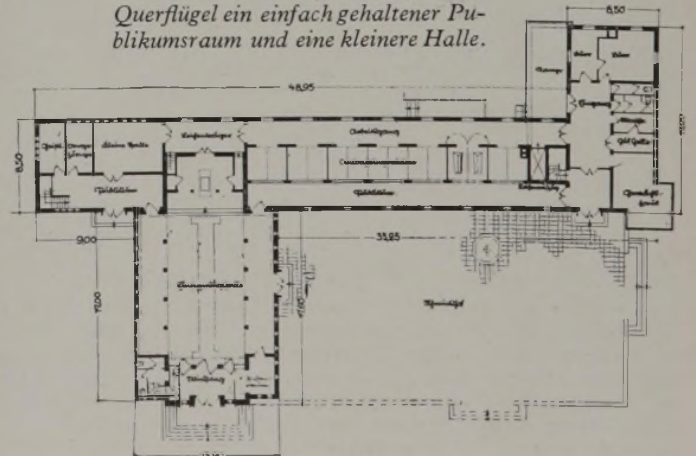
Der Innenraum ist hell gestrichen, mit dunkler Holzdecke. Chornische kobaltblau mit vergoldetem Kreuz. Indirekte Beleuchtung. Säulen aus rotbraunem Marmor. Fußboden Solnhofener Platten. Fenster bunt verglast.

Die Anlage liegt in unmittelbarer Nähe der lothringischen Grenze. (Anhöhe im Hintergrund: Spicherer Berg.) Putzbau unter sparsamer Verwendung von Haustein. Spätere Erweiterung und Turmvollendung ist vorgesehen.



Das Untergeschoß liegt nach der Rückseite frei, da das Gelände an dieser Seite abfällt. Infolgedessen haben die Arbeits- und Betriebsräume volles Licht. Die Betriebsräume sind mit den modernsten Einrichtungen versehen. Der Sezierraum wird vom ganzen Saargebiet benutzt. Sorgfältige Isolierungen gegen Wärme und Kälte. Aufstellung eines 2. Ofens ist möglich.

Durch den winkelförmigen Grundriß klare Trennung der Betriebsräume von der Einsegnungshalle. Im Querflügel ein einfach gehaltener Publikumsraum und eine kleinere Halle.



Das Friedel-Schrön-Heim in Essen.

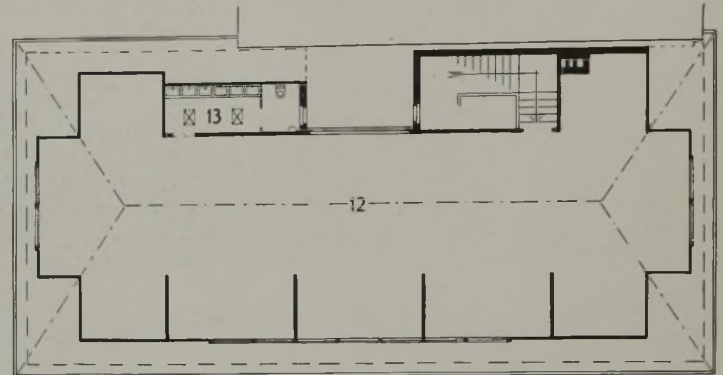
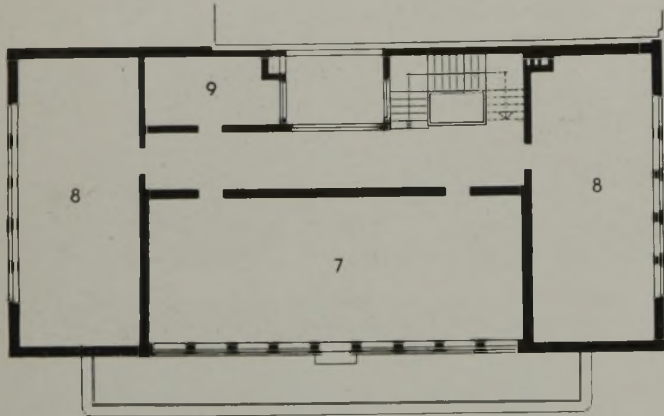
Ein Großheimbau des Hitler-Jugend-Programms.

Dies erste Großheim der HJ, das den Namen des gefallenen Hitlerjungen Friedel Schrön trägt, fand die lobende Anerkennung des Reichsjugendführers. Es ist daher lohnend, diese Sonderaufgabe und ihre Lösung kennenzulernen.

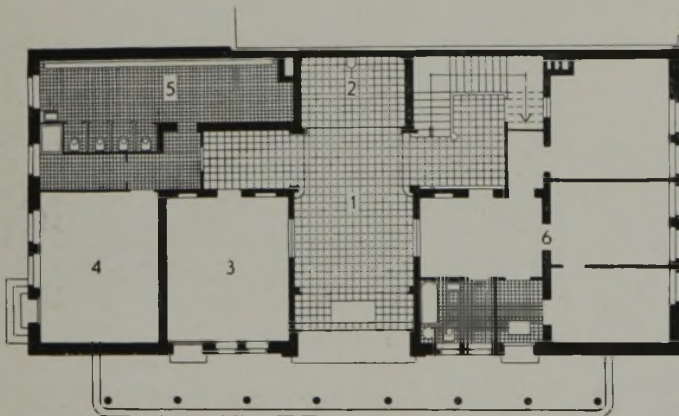
Die Bauaufgabe barg eine Reihe außergewöhnlicher Schwierigkeiten. Zunächst erforderten die besonderen Anforderungen des HJ-Dienstes die Lösung neuartiger Gestaltungsprobleme. Sodann verlangte aber auch der Bauplatz, ein im Gefälle liegendes Eckgrundstück inmitten düsterer Wohnhausbauten, eine wohlüberlegte Anordnung des Gebäudes.

Beide Aufgaben sind in sehr guter Weise gelöst worden. Die Zweckmäßigkeit und Brauchbarkeit der Grundrisse kann man allerdings nur dann ganz würdigen, wenn man mit den Eigenarten des HJ-Dienstes vertraut ist. Aber die schlichte Schönheit der räumlichen Gestaltung und der Außenarchitektur bedarf keiner Erläuterungen.

Der Eckbau verlangte die Anordnung eines Lichtschachtes, um den sich Treppenhaus, Flure und Nebenräume gruppieren. Um diesen Kern reihen sich an den drei Fronten die Heimräume für BDM und HJ. Im 1. Obergeschoß befindet sich



1 Halle, 2 Fahnenhalle, 3 Wach- und Hauptbüro, 4 Wandkarten-Lehrraum, 5 Aborte, 6 Wohnung des Hausmeisters, 7 Führer-Tagungsraum, 8 Tagesraum, 9 Büro, 12 Turnhalle im Dachgeschoß.



Der Ehrenraum. Schlichtheit und Würde sind der Ausdruck unserer Zeit. Rechts in der Türleibung das Bild Friedel Schröns.



Der Führerraum. Festliche Gestaltung mit einfachsten Mitteln und gute Lichtverhältnisse zeichnen diesen Raum aus.

der große Tagungsraum, der für die regelmäßigen Führertagungen benutzt wird. Im Erdgeschoß ist ein Ehrenraum angeordnet, der der ständigen Aufbewahrung der Fahnen dient. Weiter enthält das Erdgeschoß einen Wach- und Büroraum, einen Sandkastenraum, Waschräume, eine Abortanlage, außerdem eine dreiräumige Heimwartwohnung, Diele und eigenen Wohnungseingang. In dem Dachgeschoß ist ein Turnsaal mit Waschaum eingebaut.

Besonders erfreulich ist die charaktervolle Durcharbeitung der Einzelheiten der Innen- und Außenarchitektur, worüber dennoch nirgends die große Linie und die klare Einfachheit und Zweckmäßigkeit außer acht gelassen wurde.

Bauten unserer Zeit erfordern Gemeinschaftsgeist, vom Gestalter wie vom Bauherrn. Die Hitler-Jugend ist Träger und Vorkämpfer eines neuen Kulturwillens. Diesem Willen den

Heim der Hitler-Jugend in Essen.

Arch.: Dipl.-Ing. Ewald
Brecklinghaus, Essen.

Die breiten seitlichen Flächen geben der Front eine schöne Ruhe und Ausgeglichenheit. Die schlanken Säulen des Vorbaues und das feingliederte Gitter des Austrittes verleihen dem Ganzen eine vorteilhafte Leichtigkeit. Bemerkenswert ist der gut eingefügte Dachaufbau. Rechts seitlich ist das Durcheinander der Nachbarbebauung erkennbar.



2 Aufnahmen: W. van Heekern, Essen.
3 Aufnahmen: E. Brecklinghaus, Essen.

baulichen Ausdruck zu geben, ist eine der vielen großen Aufgaben, die der deutschen Architektenschaft gestellt sind. Und dieses neue Bauen muß wachsen. Heute schon Vollkommenes zu verlangen, wäre Torheit. Aber wir wissen, und das bestätigt uns das Friedel-Schrön-Heim an der Grenze des ehemals blutigen Segeroth, daß der Wille der Gemeinschaft seinen Ausdruck finden wird. Der Essener Großheimbau ist nicht nur ein schönes Bauwerk, sondern vor allem eine wahrhaft sozialistische Tat der Gemeinschaft.

Otto Bremer, Krefeld.

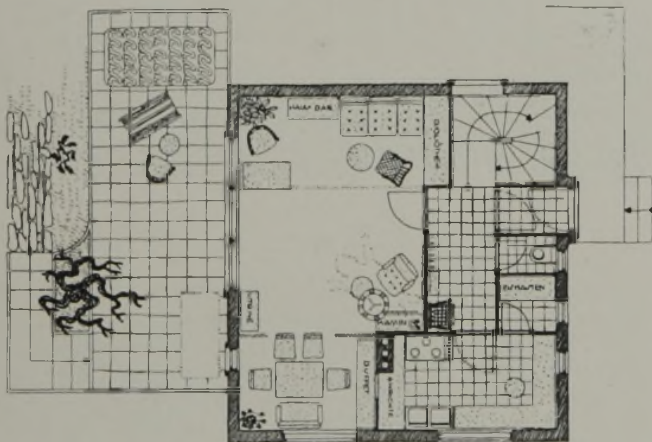


Eingangsdetail. Eindrucksvoll ist das gute Zusammenwirken von Säulen, Gittern und dem hammerrecht bearbeiteten und lagerhaft versetzten Mauerwerk aus Ruhrsandstein.

Beachtenswert ist der ruhige Rhythmus der Sprossenteilung, der auch an der Eingangspartie in den gleichen Verhältnissen konsequent durchgeführt ist.

Vom lebendigen Grundriß.

Die dem Zeitwandel entsprechende Grundrißlösung hat in jedem Menschenalter zu neuen Ergebnissen geführt. Als seinerzeit die Neu-Gotiker um Prof. Haase, Hannover, Ungewitter, Kassel, Schäfer, Karlsruhe, neben ihren zahlreichen neuen Kirchenbauten auch die Villenbau-Aufträge übernahmen, erschien das seitdem oft wiederholte Schlagwort: „Es muß von innen heraus gebaut werden; der Grundriß ist den Raumwünschen der Bewohner anzupassen!“ Jedes Zeitalter hat dieses Schlagwort dann auf seine eigene Weise verstanden und die Raumformung abgewandelt. Früher hatte der Aufriß eines Raumes eine große Bedeutung. Die Betrachtung des Grundrisses kam dann nachher von der Berechnungsseite, also vom sparsamen Kostenanschlag her. Daran schloß sich dann das Wunschziel, Raumgefüge zu schaffen. Das war also etwas ganz anderes als die Aufgabe, sogenannte Wohnungsgrenzen herzustellen. Es hat nicht an Phantasten gefehlt, die bei ihren persönlichen Empfehlungen auf die Erkenntnis der Weltraumgesetze hinauspielten.



Bebaute Fläche: 55,86 qm.
Gas-, Wasser- und Elektroinstallationen, ganz unterkellert.
Gesamtbaukosten: 11 700 RM.
Hohlziegel 25 cm.

Arch. Z. V.
Rolf Thomas,
Lauterbach, Wien.

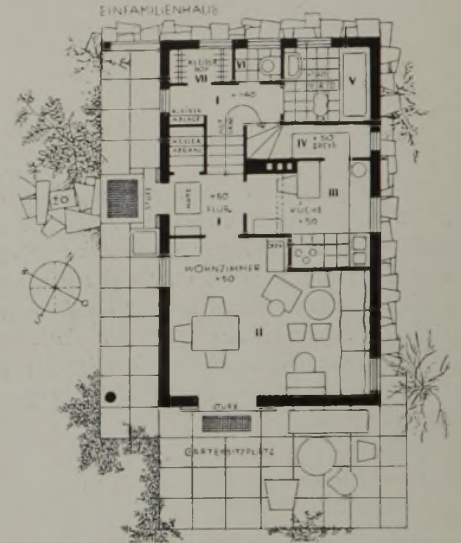
Die plastische und sorgfältige Einzeichnung der Möbel- und Innenausstattung erleichtert die Uebersicht für den Laien und läßt die Vorzüge dieser Grundrisse klar erkennen. Die Bearbeitung hätte mehr als eine lobende Erwähnung verdient, wenn nicht das für einen Quadratgrundriß entstellende Flachdach vorgesehen wäre. Auf kleinstem Raum und doch bequem begehbar ist die Treppe eingefügt, der jedoch im Obergeschoß die ausreichende Belichtung fehlt. Die reichliche Ausstattung mit Polstermöbeln erhöht zwar die Bequemlichkeit, erschwert aber die Hausfrauenarbeit und geht so ein wenig über die Grenzen gewollter Einfachheit der Hausgestaltung hinaus. Die Terrasse mit Böschung und zwanglose Verwendung von Bruchsteinen ist naturnahe Verbindung zwischen großgeöffnetem Wohnraum und Garten.

Aber die eigentlichen Raumbedürfnisse der Menschen mit ihren festen, aber wenig ausdehnbaren Kapitaleinkommen, die sind doch letzten Endes immer wieder die bildenden Faktoren für die Wohnform geblieben. Dazu wechselt bei den Menschen

das Bedürfnis, einmal größere Räume als ungemütlich zu empfinden und so lange kleine Räume aufzusuchen, bis das aufkommende Einsamkeitsgefühl den kleinen Raum wieder überwindet. Wir sind mitten darin in diesen Gestaltungs-Versuchen, und es ist deshalb zweckmäßig, hin und wieder einmal in Nachbarländer zu schauen.

Einen solchen Einblick haben die Wiener Erörterungen über das „Bauen ohne Mörtel“ freigemacht. Es seien aus diesem Wettbewerb zwei weitere Grundrisse gezeigt.

Bebaute Fläche: 56 qm.
Gas-, Wasser-, Elektroinstallationen und Ofen ganz unterkellert.
Gesamtbaukosten: 11713 RM.
Hohlziegel 25 cm.



Arch. Z. V. Alfons
Hetmanek, Wien.

Ausreichender Wohnraum mit beengender Möbelanordnung. Der Ofen mit Fuchsanschluß ist unwirtschaftlich, wenn nicht baupolizeilich wärmeausnutzendes, doch feuergefährliches Eisenrohr gestattet ist. Knifflige Lösung in der Unterbringung der Wirtschaftsräume. Die zweiteilige Treppenföhrung ist etwas gequält eingefügt. Der äußere Plattenbelag erleichtert die Sauberhaltung. Sorgfältige Planausführung.

Die Raumaufteilung und beengte Möbelgruppierung mit ihren behaglichen Sitzgelegenheiten wirkt verteuern. Diese Ausstattung hat dann nicht mehr die Anlage eines getrennten Schornsteinrohres für Herd und Ofen erlaubt, obwohl die mittige Lage ohne die jetzt lästige Fuchsföhrung im oberen Küchenraum zügünstigere Ergebnisse ergeben hätte.

Die stark auf Wirtschaftlichkeit zugeschnittenen Raumabmessungen stehen für Norddeutschland etwas im Mißverhältnis zu der überreichlichen Verwendung von Fußboden- und Wandfliesenbekleidungen und den äußeren Groß-Plattenbelägen, denn 1 qm Fliesenbekleidung kostet ohne Bodenunterlage fertig verlegt bzw. angesetzt allein bei geringster Güte etwa 11 RM., während die äußeren Beton-Beläge bei größeren Plattenstärken, auf Zementfuge verlegt, größere Beträge ausmachen; dabei ist die Betonunterlage, die bei den Böschungen und aufgebrachten Boden der Terrassen notwendig ist, nicht mit berechnet. Auch die malerisch verlegten Natursteinbeläge der Böschungen und Traufpflaster erfordern verhältnismäßig hohe Aufwendungen.

So sind Räume entstanden, deren Ausstattungen zwar bequeme Sitzgelegenheiten bieten, aber nur bei aller Vorsicht der Körper- und Gliederbewegung zu benutzen sind. Typisch bei aller Einfachheit der Rißgestaltung ist kombinierter Raum mit Normen-EbNische, Kamin und Sitzecke mit Bibliothek, der in seiner Flächenausdehnung, den halben Riß belastend, noch die kleinen Wirtschaftsräume und den gegen seine zwangsläufige Schlangenform protestierenden und deshalb im Obergeschoß verdunkelten Treppenraum verbirgt, der erst bei voller Drehung zu den bescheidenen und voll belasteten Schlafräumen föhrt, wozu mangelhafte Durchlüftungsmöglichkeit kommt. Die verteuerte winterliche Beheizung solchen großen Raumes darf nicht übersehen werden.

Vorstädtische Kleinsiedlung und Ziegelnot.

Zwei Siedlungsgebiete sind um Lüdenscheid entstanden, die Beachtung verdienen. Das eine ist die Stadtrandsiedlung Krähennocken, die auf verhältnismäßig flachem Kopfe nahe am Stadtrand liegt. Reichlich Zupachtland ist hierfür ringsum vorhanden. Für das zweite Gebiet, die Stadtrandsiedlung Worthnocken, konnte günstig ein „verlorenes“ städtisches Einzelgrundstück am Osthang verwertet werden.

Die beiden ersten vorstädtischen Kleinsiedlungen, welche in Lüdenscheid errichtet wurden, beanspruchen insofern besonderes Interesse, weil die Ausführung sämtlicher Wände einschließlich des Kellers nach einem besonderen Guß- bzw. Schüttverfahren in Aschenbeton (1:12) erfolgte. Die Außenwände wurden dabei 25 cm stark geschüttet und später mit einer Stülpschalung aus 25 mm starken, gehobelten Tannenbrettern verkleidet. Von der Anbringung eines Außenputzes wurde deshalb Abstand genommen, weil bei dem hiesigen rauhen

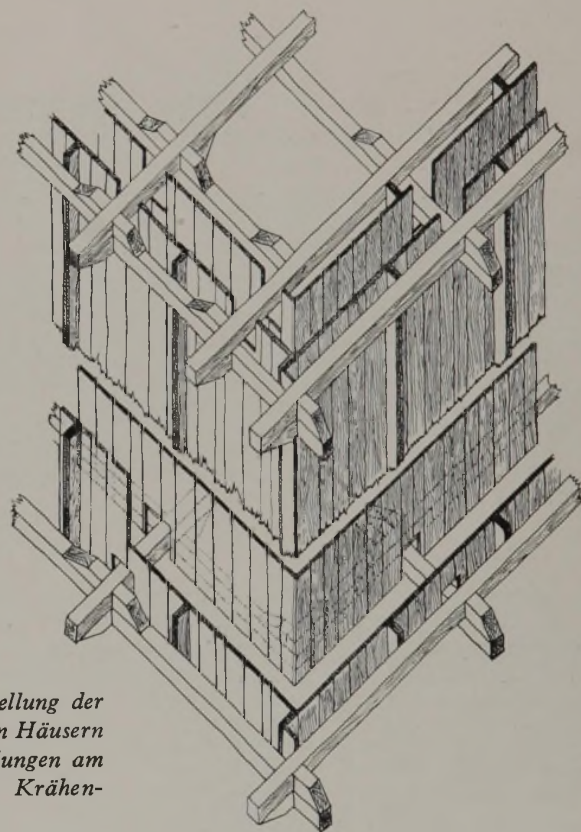
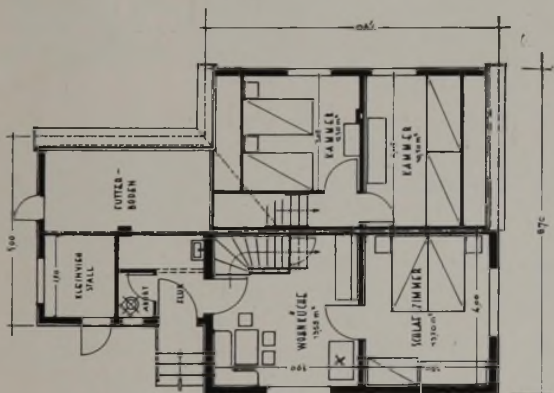
und regenreichen Bergklima keine Erfahrungen für die Haltbarkeit und Haftung eines Putzes auf der Aschenbetonwand vorlagen. Anlaß zur Wahl des Aschenbetons gab der Umstand, daß die Baukosten den Betrag von 2500 RM. nicht überschreiten durften. Selbst wenn man die Ziegel aus dem städtischen Werk für diese Bauvorhaben unentgeltlich zur Verfügung gestellt hätte, wäre das Ergebnis kaum günstiger geworden, da die Asche aus einem benachbarten kommunalen Elektrizitätswerk in abgelagerter, gleichmäßiger Körnung geliefert wurde und lediglich die Transportkosten, die ca. 2,50 RM. pro Kubikmeter ausmachten, in Rechnung gestellt werden mußten.

Für 23 Doppelhäuser wurden 2 Schalungen hergestellt. Ihre Abnutzung war gering. Es könnten bis zu 25 Häuser mit einer Schalung ohne Reparatur geschüttet werden, wenn man mit dem Bauvorgang nicht allzu eilig ist.

Der Aufbau, das Schütten des Betons und das Versetzen bis zum nächsten Hause dauerte jeweils eine Woche. Für dieses Verfahren sprach zur Zeit der Arbeitslosigkeit noch besonders die Möglichkeit der weitestgehenden Mitwirkung ungelerner Arbeitskräfte.



Einbringen des Schlackenbetons. Unten: Fertig geschüttetes Haus in Schalung.



Isometrische Darstellung der Einschalung zu den Häusern der Stadtrandsiedlungen am Worthnocken und Krähennocken.

Aufnahmen: Finkbeiner.

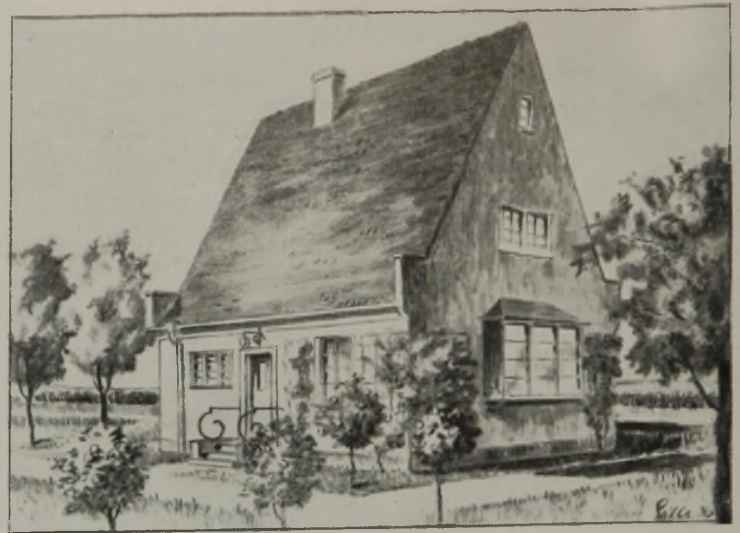


Bezugsfertiges Haus.



Ausgeschaltes Haus mit Dachstuhl.

Entwurf: Stadtbaurat Finkbeiner, Lüdenscheid.



Vom Blumenfenster im Eigenhaus.

Von Arch. Helmuth Hille, Zittau.

Das Blumenfenster — möglichst nach Südosten gelegen — in seinen verschiedensten Formen ist noch viel zu wenig überlegt und daher auch seltener anzutreffen, und doch ist es in seiner technischen Durchbildung auch als Doppelfenster möglich. Auch bei einem kleinen freistehenden Einfamilienhaus ist das Blumenfenster ein großer Gewinn für das Haus selbst. Es ersetzt den Wintergarten. Abgesehen davon, daß Blumen und Pflanzen im Blumenfenster besser gedeihen, kommen sie auch, von allen Seiten beleuchtet, in ihrer Schönheit und Farbenfreudigkeit mehr zur Geltung als auf dem Sohlbankbrett.

Die Gestaltung und technische Durchbildung dieser Fenster ist einfach und nicht viel teurer, als es die üblichen Fenster in der gleichen Größe sein würden, wenn man neuzeitliche Leichtbaustoffe zu Hilfe nimmt.

Die Abb. 2 klärt die Sohlbankdurchbildung und Blendrahmeneckverbindung. Das untere Rahmenstück des Blendrahmens erhält eine eingeschobene profilierte Leiste, die die Zinklechabdeckung der Sohlbank überdeckt. Der Blendrahmen sitzt auf zwei Bitumenfilzschichten. Die Blumenkastendurchbildung wird durch Nut und Falz mit dem unteren Blendrahmenstück verbunden. Fensterbrett, Rückwand und Boden des Blumenkastens bilden mit der Sperrplattenverkleidung der Brüstung auf Platten durch ein Zwischenstück ein festes Gefüge. Die Klappwand des Blumenkastens muß dabei aus Sperrholz bestehen und durch Scharnierband nach dem Rauminnen klappbar sein. Gegen Ueberbrechungen schützt das zwischen Boden und Brüstungsverkleidung eingeschobene Fensterkastenbrett. Der Blendrahmen erhält zur besseren Dichtung einen Falz, der mit Bitumen

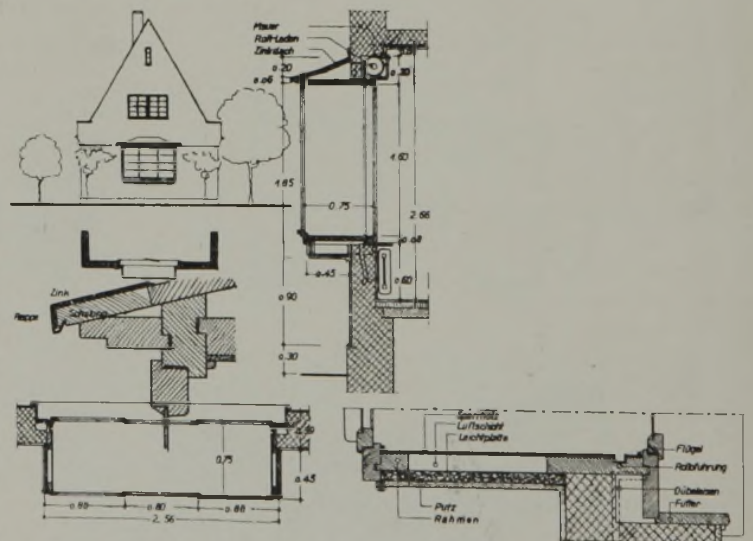
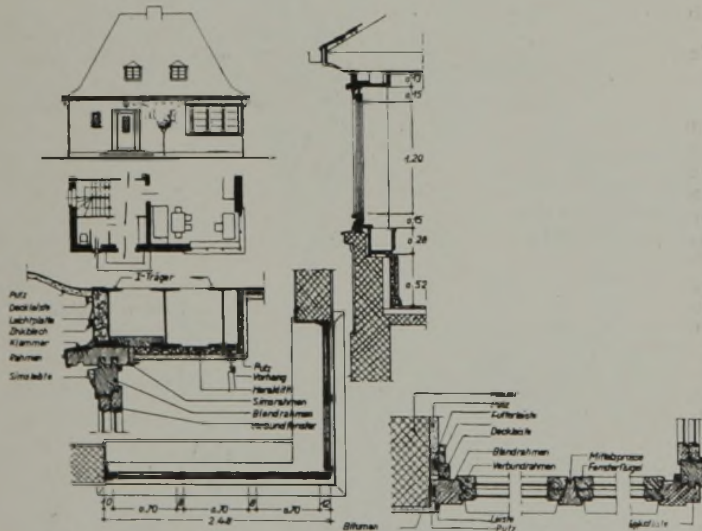


Abb. 1 zeigt ein Eckfenster eines Einzelwohnhäuschens. Die Langseite mit Blumenkasten und die Schmalseite mit Sohlbankbrett. Das Fenster ist als Verbundfenster konstruiert. Die Träger des Sturzes, an der Ecke zusammengesetzt, erhalten zur Verteilung der Ecklast und für eine größere Auflast ein breiteres Auflager. Wegen geringer Gewichte bilden Heraklithleichtplatten die Trägerummantelung. Ein Zargenbrett, in die Trägerflanschen eingesetzt, hält die vorspringende mit Zinklech abgedeckte Sturzleiste durch innere Vernagelung gemeinsam mit den außen auf den Trägerflanschen aufgesetzten Laschen. In diese Sturzleiste wird der Blendrahmen mit größerem Spielraum in den Falzen eingesetzt. Die Zinklechabdeckung der Sturzleiste soll zur Dehnung einen Ueberhangstreifen erhalten.

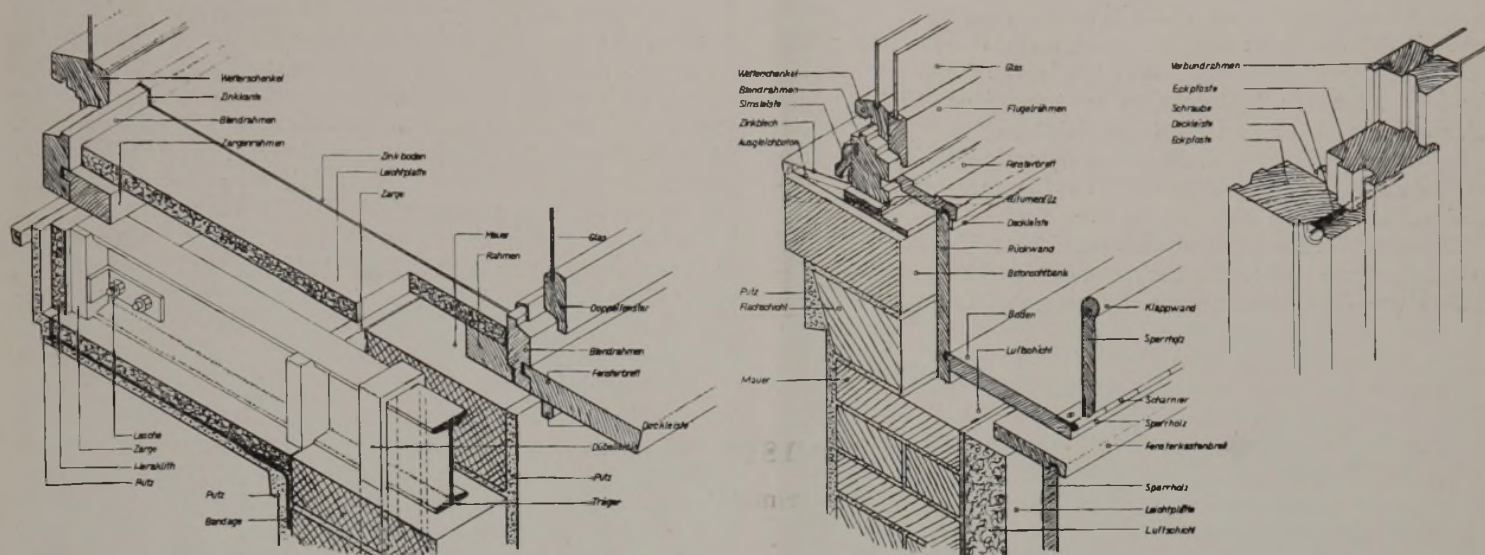
ausgegossen eine dichte und zähe risseverhindernde Anlage an das Mauerwerk bildet. Außerdem bieten innen aufgesetzte Falzdeckleisten einen weiteren Schutz.

Außere Gestaltung siehe Abb. 3. Die Einordnung als Eckfenster gibt dem Haus eine besondere Betonung. Der Hausfrau wird so auch in der kälteren Jahreszeit ihr Blumenekckchen geschaffen.

Die Abbildung 7 erläutert ein kastenartig vorgebautes Blumenfenster an einem Kleinwohnhäus. 2—3 T-Eisen bilden die Tragkonstruktion, die von eingemauerten Klammern gehalten werden. Ein starkes Sperrholzfutter bildet den Träger des inneren Winterfensters, des Rolladens und seiner Schienen. Die Eckkonstruktion wird als Rahmenwerk mit diesem Futter

verbunden nach außen mit Heraklithplatten verputzt und nach innen durch Sperrholz verkleidet. Der äußere Blendrahmen wird in dieses Rahmenwerk mit Falz eingesetzt; er reicht über die Heraklithplattenverkleidung hinaus, eine Deckleiste deckt den Putzanschluß. Der innere breitere Blendrahmen reicht bis an das Leibungsfutter, das sich an den Putz durch Deckleiste anschließt. Die Sturzausbildung muß unter Berücksichtigung der Rolladeneinrichtung geschehen. Das Rahmenwerkfutter

Abb. 8 erläutert die konstruktive Durchbildung von Sohlbank, innerem und äußerem Anschlag. Zur Befestigung der Leichtplattenverkleidung werden an den Tragträgern, die den gesamten Ausbau tragen, Bohlen als Zargen verschraubt, die auch zugleich den Futterrahmen zusammen mit dem Blendrahmen durch Verschraubung halten. Das Fenster wurde dreiteilig ausgeführt in der Weise, daß der mittlere fest steht und die beiden seitlichen Teile nach außen schlagende Flügel erhalten, das innere Winter-



wird am Sturzträger durch aufgeschraubte Laschen gehalten. Die Traufe durch besonderes Sims Brett mit dem Blend- und Eckrahmenwerk verbunden. Heraklithplatte und Sperrplatten bilden den Deckenabschluß. Das kleine Dach wird mit Zinkblech abgedeckt, den Uebergang am Mauerwerk bildet ein Ueberhangstreifen. Die Brüstung unter dem Fenster kann als Heizkörpernische ausgebildet werden.

fenster erhält die gleiche Ausführung. Der Boden wird mit Blech ausgekleidet.

Diese Form des Blumenfensters ist für das kleinste Haus geeignet, und man kann durch Einbeziehung von wildem Wein am Spalier ein naturgebundenes Außere des Hauses schaffen. Die Abb. 9 zeigt dieses Blumenfenster in der Gesamtwirkung.

Abhilfe bei Mängeln im Außenputz.

Nach süddeutscher Arbeitsweise betrachtet.

Voraussetzung zur Erzielung von werkgerichtetem Verputz ist ein sorgsam lot- und waagrecht vollfugig ausgeführtes Mauerwerk, dazu gehören möglichst vollkantige Ziegelsteine von gleicher Qualität und sorgfältige Nässung der Steine. Mörtelwülste sind abzustreifen. Das fertige Mauerwerk darf in keinem Falle einer Dauernässe ausgesetzt werden. Gesimsvorsprünge u. ä. sind abzudecken. Jeder Mauervor- oder -rücksprung ist vorzusetzen oder auszusparen. Gesimse müssen sorgfältig in der angenäherten Rohform, genau waag- und lotrecht, vollkantig vorgemauert werden.

Die von Gerüstriegeln noch offenen Auflagelöcher sind spätestens bei der Gerüstabnahme zu schließen. Bezüglich Mauerwerksaustrocknung ist Bauüberwinterung vorzuziehen. Nach Gerüstaufstellung Reinigung der Fassade von Staub und Schmutz, sorgfältiges Auskratzen der Lager- und Stoßfugen auf 2 cm Tiefe. Fällt der Verputz in die heiße Jahreszeit, so ist das Spannen von Sonnentüchern am Gerüst zu empfehlen. Vor Putzaufbringung ausgiebige Mauerwerksnässung mit reinem Wasser. Putzherstellung in drei Lagen ohne Zementzusatz. Beton, Klinkerteilflächen oder Eisenkonstruktionen sollen etwas zurückliegen, um das Ziegel-Betondrahtgewebe zur Putzhaftung anbringen zu können. Nur an diesen Stellen darf ein verlängerter Zementspritzwurf vor der ersten Verputzlage aufgebracht werden. Besser ist es, man setzt solche Konstruktionen um $\frac{1}{4}$ Stein zurück, um sie mit Mauerwerk verblenden zu können. Von den drei Putzschichten muß jede in großen waagerechten Abschnitten (Gesims-Fensterbänkebegrenzung) durchgeführt werden. Wo eine Verputzlage zu sehr austrocknet, muß sie vor Aufbringung der nächsten Lage genäßt werden. Sind Gesimse und Profile zu ziehen, so sind die Schablonen in starkem Eisenblech nach Naturzeichnung auszuschneiden, auf einer Holzform zur handlichen Zieh-schablone zu montieren. Jedes Gesims, Profil, jeder Vor- oder Rücksprung muß scharf abgestochen werden, auch dann, wenn die letzte Auftrageschicht Spritz-, Rau-, Kellen-, Besen- oder ein anderer Freihandbewurf ist. Jede Verputzlage muß vollständig eben sein. Dankbar sind Freihandbewurf mit der Kelle oder mit dem Besen, besonders für freistehende Bauten. Diese

Verputzart kann Regen ohne Schaden aufnehmen und die Nässe in Etappen wieder ohne Schaden der Verputzhaut abgeben.

Zur Frage des neuerdings wieder viel gepflegten Schlämmputzes gilt zunächst für den Untergrund dasselbe wie für den normalen Verputz. Also sorgfältig waage- und lotrecht hergestelltes Mauerwerk, dasselbe gilt für alle Vor- und Rücksprünge, auch die Sorgfalt des zu wählenden Mauermörtels ist im Auge zu behalten, ebenso die Ziegelsteinwahl, indem gleichmäßig gebrannte, vollkantige Steine verwendet werden. Sorgfältige Stein-nässung, Bewahrung der Ziegel vor Verregnung. Nach mehreren Schichten verreibt man mit einem weichen Ziegelstück das Fugengewebe. Das Mauerwerk zu Schlämmputz muß mit dem Aufsteigen des Mauerwerks gleichzeitig in der Fläche fertiggestellt werden. Das fertige Mauerwerk, Gesimse, Vor- und Rücksprünge sind gegen Beschädigung und Verunreinigung zu schützen. Bei der Aufbringung des Schlämmverputzes reinigt man das Mauerwerk von Staub und Schmutz, bereitet eine Schlämme a) entweder aus gesumpftem Weißkalk oder b) aus gut abgelagertem Schwarzkalk unter Zugabe von reinem feinen Sand und reinem Wasser so, daß die Schlämme mit dem runden Handpinsel oder der Bürste aufgetragen werden kann. Dabei empfiehlt es sich, zunächst stufähnliche Bewegungen mit dem Pinsel zu machen, damit das Fugennetz gut eingeschlämmt wird und die Verbindung der Schlammmasse mit der Ziegelfläche und dem Fugengewebe recht fest wird. Jeder Pinselauftrag auf die zu schlämmende Fläche muß mit vollem Pinsel geschehen, doch ist darauf zu achten, daß die Schlämme nicht an den Mauerflächen herunterläuft. Allgemein soll eine geschlammte Fläche nicht noch einmal übergangen werden. Absätze bei Schlämmverputz fallen wegen der Dünne der Schlamm-schicht soviel wie nicht auf; es empfiehlt sich daher, bei Arbeitspausen in Höhe von Fensterbrücken, Gesimsen haltzumachen. Bei der Schlämme muß ein bestimmtes Mischverhältnis festliegen. Die Meinung, daß Schlämmverputz recht trocknes Mauerwerk schaffe, ist irrig. Beim Aufbau das Mauerwerk gleichzeitig etappenweise zu verschlammern, ist nicht ratsam. Schlämmputz wird ebenfalls von oben nach unten ausgeführt.

Was ist's mit der Kalkschlämme?

Ueber die praktische Anwendung von Kalkschlämme als Putzersatz für Gebäudeaußenflächen und ihre Haltbarkeit besteht in norddeutschen Gebieten noch viel Unkenntnis, auch die schönheitliche Dauerwirkung ist in Fachkreisen umstritten. Die Zweifel haben ihre Ursache in der Ausführungstechnik und in der verschiedenartigen Materialzusammensetzung.

Bei Schlämmputz ist verbandsgerechte Ausführung des Backsteinmauerwerkes und bündige glatte Fugung Vorbedingung, wenn die beabsichtigte schönheitliche Wirkung und Belebung der durch den Anstrich sichtbaren Backsteinstruktur und -fugung eintreten soll. Bei Neubauten in Schlamm-Außenputz ist also auf die sorgfältige Ausführung der Außenflächen besonderer Wert zu legen.

Man hat alte Kasernengebäude in gefugtem Ziegelbau gesehen, wo geschwärzte große Eingangs- und Einfahrtstorpfeiler alljährlich von dem Heizer mit einer billigen Schlämme aus verdünntem Weißkalk gestrichen werden. Die Ausführung geschieht mit einem harten Malerpinsel, wird streifig, deckt nicht vollkommen und wird regelrecht unsauber in den Anschlüssen. Infolge des harten Pinsels entstehen Spritzflecke auf den Mauerfortsetzungen und Eisentoren. Die Pfeiler leuchten nach Austrocknung in blendendem Weiß gegenüber den durch Ruß und Ablagerungen geschwärzten roten Mauerflächen, aber nur kurze Zeit, denn der erste Regenguß oder Dauerregen spült zunächst die Schlämme der Abdeckungen, Profilkanten und Ecken hinweg, und weitere Niederschläge beseitigen auch den Anstrich der senkrechten Flächen, wobei nur Streifen und Reste des Kalkanstriches unter den überstehenden Profilen verbleiben. Also 11 Monate im Jahr hindurch bleibt der häßliche Anblick bestehen, und doch wird der Anstrich hartnäckig alljährlich wiederholt! Zahlreiche ähnliche Beispiele an Lichthöfen, Hofansichten u. a. mit abgeblättern oder abgewaschenen Stellen, besonders an Sohlbänken, Fenster-, Tür- und Gebäudeecken kann man täglich beobachten. Einfacher Weißkalk hält und dichtet nicht. Diese Art unwirtschaftlicher Ausführung, die meistens im Wege der Selbsthilfe, aber auch vielfach durch Bauhandwerker geschieht, ist besonders für Außenanstrich an Wetterseiten vollkommen ungeeignet; er kann niemals schönheitliche Zwecke erfüllen. Er sollte deshalb energisch bekämpft werden, denn Weißkalk ohne Zuschlagstoffe bindet, haftet und härtet auf Mauerflächen nicht, trocknet nur an und blättert und springt bei geringster Berührung und Erschütterung ab. Zur Verschönerung von häßlichen Gebäuden im Ortsbild taugt also Weißkalkschlämme nicht, vielmehr kommt man vom Regen in die Traufe, weil häßliche Backsteingebäude allgemein auch unsauber im Mauerwerk mit minderwertigem Steinmaterial ausgeführt sind und die unsauberen Flächen, nur mangelhaft durch Kalkanstrich gedeckt, stärker in Erscheinung treten.

Der richtige Schlämmputz (Pinselputz) ist streng genommen die einfachste und billigste Art des Kalkmörtelputzes und wurde bisher nur von süddeutschen Architekten mit Vorliebe angewendet, hat sich aber im übrigen Deutschland weniger durchgesetzt. Als bis zu einem gewissen Grade dichtende Schlämme hat sich in Süddeutschland aus der Praxis heraus eine dünnflüssige Mischung von 75 l reinem scharfen Flußsand, 25 l Weißkalk, 12 l wasserabweisende Dichtungsmittel (Biber, Ceresit, Lugato, Tricosal), 38 l Wasser und 3 l Leinöl durchgesetzt und bewährt. Diese Menge von zusammen 153 l reicht zum einmaligen Anstreichen einer Fläche von 100 qm aus und wird mittels Malerbürste (Wittgequast) nach Bedarf ein- oder zweimal aufgetragen. Die Beimischung des Leinöles dient zum leichteren Anstrich, zur Erhöhung der Geschmeidigkeit und Verhinderung der späteren Abblättern. Die Mischung muß sowohl in der Mörtelpfanne als auch beim Anstreichen im Kübel dauernd umgerührt werden, weil sich der Sand leicht absetzt. Bei Handstrichziegeln genügt allgemein ein einmaliger, bei Maschinenziegeln mit glatter Oberfläche ist dagegen zur Erzielung eines

deckenden Putzes ein zweimaliger Anstrich notwendig. Der zweite Anstrich wird aufgebracht, nachdem der erste Anstrich abgebunden hat. Die Farbengebung erfolgt entweder durch Zusatz von Erdfarben zum Mörtel — unsicher, weil bei wiederholter Mischung eine gleichmäßige Färbung der gesamten Flächen selten gelingt — oder durch besonderen Kalkfarbenanstrich. Da in der Praxis in vielen Fällen die gewünschte Wirkung und Dichte bei weniger gut ausgeführtem Mauerwerk nicht erreicht wurde, hat man vor Ausführung der vorgenannten Kalkschlämme eine Schlämme aus Portlandzement, scharfem Flußsand und Dichtungsmittelzusatz als Unterputz aufgebracht. Es gehört also schon Erfahrung dazu, einen handwerksgerechten und wirkungsvollen Schlämmputz auszuführen. Es ist nicht in allen Fällen angebracht, ungeübte Handwerker zu beauftragen oder selbst den Schlämmputz auszuführen, wenn nicht in der Beseitigung häßlich wirkender Gebäudeflächen an verunstalteten Ziegelrohbauten das Gegenteil in der Verschönerung des Ortsbildes erreicht werden soll. Jedenfalls ist vor Ausführung ein Probeversuch zu empfehlen.

Die bei Schlämmputz-Ausführung in letzter Zeit gern als Schlagzeile benutzte Bezeichnung der durchscheinenden Ziegelstruktur als „künstlerisch wirkungsvoll und heimatbindend“ ist nur bedingt richtig und hängt ausschließlich vom gleichbleibenden Pinselstrich und Auftrag des Mörtels und von der einheitlichen Farbengebung ab. Um aber weniger sorgfältig ausgeführte Mauerteile zu verdecken, wird meistens ein dickerer Mörtelanstrich aufgetragen, der Teilflächen verschmiert, während andere Teile sichtbarer hervortreten. Auch die Ausführung durch mehrere Handwerker führt zu verschiedenen Stärken im Auftrag.

Damit ist nun die gewünschte künstlerische Wirkung unterbrochen und nur teilweise erreicht. Es entsteht nun die Frage: Ist Mörtelschlämme mit seiner zeitraubenden Mischung, dem unsicheren Auftrag und der zweifelhaften Wirkung überhaupt notwendig? Nein! Unsere Farbenindustrie erzeugt, was noch wenig bekannt ist, seit langer Zeit veredelte ölfreie Kalkfarben — nicht zu vergleichen und zu verwechseln mit einfachen Kalkfarben — aus deutschen Rohstoffen, die sehr billig und billiger als Kalkschlämme Anstriche ergeben, die von großer Haltbarkeit und Schönheit, wasserabweisend und wetterfest, lichtecht, hitzebeständig, feuerhemmend, keimtötend, widerstandsfähig gegen Atmosphärien, Säuren und Gasen sind und Pilz- und Schimmelbildung verhindern, die also den Schlämmputz nicht nur ersetzen, sondern übertreffen und eine wirklich künstlerische Wirkung der klar hervortretenden Ziegelstruktur vermitteln und ergeben.

Also, wenn schon der Wunsch auf künstlerische Wirkung besteht, dann nur durch Anstriche dieser Art, die klar das Gefüge und den Mauerverband erkennen lassen. Dazu gehört aber die vorerwähnte sorgfältigere Ausführung des Mauerwerkes und glatte bündige Fugung. Die Unsicherheit der Schlämmputz-Ausführung besteht bei Anstrichen mit veredelten Kalkfarben nicht. Letztere sollten schon deshalb vorgezogen werden, weil die Verwendung von Leinöl im Schlämmputz für Lebensmittelzwecke wichtiger und ohnehin für Außenanstriche behördlich untersagt ist.

Es hat sich bestätigt, daß Siedlungen und Eigenheime in geöffneter Bauweise mit größeren Abständen der Gebäude in ländlichen Gebieten in weißer Behandlung der Mauerflächen sich gut landschaftlich ohne Störung einfügen lassen. Bei gleichmäßigem Anstrich ganzer und geschlossener Häuserzeilen ist aber Vorsicht geboten. Führende Architekten haben auch in norddeutschen Gebieten durch geschickte Einfügung in die Umgebung und Landschaft mit Schlämmputz ausgezeichnete Wirkungen erzielt. Wie lange er haltbar bleibt, ist abzuwarten.

Friedr. A. Prella.

BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Wann ist ein Bauleiter als Beamter im Sinne des Strafgesetzbuches anzusehen?

Das Reichsstrafgesetzbuch umfaßt den Begriff des Beamten ziemlich weit. Beamte im Sinne des Strafgesetzbuches werden, falls ihnen strafbare Handlungen im Dienst nachgewiesen werden, besonders hart bestraft. Unter Beamten im Sinne des Reichsstrafgesetzbuches werden alle im Dienst des Reiches auf Lebenszeit, auf Zeit oder nur vorläufig angestellte Personen ohne Unterschied verstanden, ob sie einen Dienst geleistet haben oder nicht. Auch A. war angeschuldigt worden, als Beamter Straftaten begangen zu haben; er bestritt aber, zu den Beamten zu gehören. Das Reichsgericht nahm aber an, daß A. zu den Beamten im Sinne des Strafgesetzbuches zu rechnen sei, und führte u. a. aus, A. hatte von der Deutschen Verkehrsfliegerschule in der Bauleitung eine Anstellung erhalten. Das Reich war als Bauherr anzusehen; schon im Mai 1934, ehe A. strafbare Handlungen verübt hatte, war die Verkehrsfliegerschule auf die Reichsluftfahrtverwaltung übergegangen. Das Luftkreiskommando hatte nunmehr die Bauleitung zu beaufsichtigen; die Angestellten der Bauleitung standen von diesem Zeitpunkt ab in unmittelbarem Dienste des Reiches. Vom 20. Januar 1935 ab hatte A. den Auftrag erhalten, die Vertretung des Vorstandes der Bauleitung zu übernehmen. War der Dienststellenleiter nicht anwesend, so durfte A. als verantwortlicher Bauleiter zeichnen. Bereits früher stand ihm die Aufsicht und Disposition der Bauausführung und die Vergebung verschiedener Bauarbeiten zu; auch hatte er dem Vorstand der Bauleitung in organisatorischen und statistischen Angelegenheiten behilflich zu sein. Zu seinem Dienstkreis gehörte ferner die Erledigung der sozialen Fürsorge, gewisse Rechnungen zu prüfen und die Vertretung des Vorstandes gegenüber den Bauarbeitern zu übernehmen. In seinem Dienstkreise durfte er vollständig selbständig Verfügung treffen. A. standen Befugnisse aus der Staatsgewalt zu, welche er im öffentlichen Interesse auszuüben hatte. Aus der Tätigkeit, welche A. vom Januar bis November 1935 übertragen worden war, sei zu folgern, daß ihm die Stellung eines Beamten im Sinne des Reichsstrafgesetzbuches übertragen worden sei. (Aktenzeichen: 5. D. 556. 36. — 3. August 1936.)

Darf Baumaterial auf der Straße lagern?

Einem Bauunternehmer war zur Last gelegt worden, gegen § 366 (9) des Reichsstrafgesetzbuches verstoßen zu haben, weil er an einem dunklen Abend Baumaterialien, Steine, Mörtel unbeleuchtet auf dem Bürgersteig habe liegen lassen. Gegen die Strafverfügung des Amtsvorstehers beantragte der Bauunternehmer ohne Erfolg gerichtliche Entscheidung. Das Amtsgericht erklärte, der Angeklagte habe Strafe verwirkt, weil durch die Baumaterialien der Verkehr behindert worden sei. Der I. Strafsenat des Kammergerichtes hob aber die Vorentscheidung als unzutreffend auf und stellte das Verfahren gegen den Angeklagten ein, indem es u. a. ausführte, es komme vorliegend eine Anordnung der Verkehrspolizei in Betracht; in Fällen dieser Art sei nicht der Amtsvorsteher, sondern der Landrat zum Erlaß einer polizeilichen Strafverfügung zuständig gewesen, wie aus der Verordnung vom 6. Februar 1934 und dem Runderlaß des Ministers des Innern vom 16. Juli 1934 klar hervorgehe. Verurteilung des Angeklagten könne nicht erfolgen, wenn auch die Ausführungsverordnung zur Reichsstraßenverkehrsordnung rechtswirksam anordne, daß Gegenstände nicht derart auf der Straße gelagert werden dürfen, daß der Verkehr mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert werde; auf alle Fälle seien Gegenstände, falls sie nicht sofort entfernt werden können, bei Dunkelheit zu beleuchten. (1. S. 81/3. April 1936.)

Wann ist ein Neubau-Verbot gerechtfertigt?

Auf einem Eckgrundstück war vor 50 Jahren eine Fabrik erbaut worden. Vor einigen Jahren hatte K. auf diesem Grundstück einen Fabrikneubau mit zwei Pfortnerwohnungen aufgeführt. Die Stadtgemeinde hatte zunächst im Hinblick auf ihr Ortsstatut die Bauerlaubnis nicht erteilt, dann aber die Bauausführung gestattet, nachdem K. erklärt hatte, er wolle die Ausbaukosten für die anliegenden Straßenteile zahlen. Nachdem K. über 30000 RM. Anliegerkosten gezahlt hatte, verlangte er die Anliegerkosten im Rechtswege zurück, da die Stadtgemeinde zunächst unbefugt die Bauerlaubnis nicht erteilt habe; das Bauverbot im Ortsstatut sei unbestimmt und nicht rechtswirksam, da es über das Fluchtliniengesetz hinausgehe. Der Neubau sei auch nicht als Wohngebäude anzusprechen; es komme eine fertige Ortsstraße der Stadtgemeinde in Betracht. Nachdem die Vorinstanzen im Prinzip zugunsten von K. entschieden hatten,

hob das Reichsgericht die Vorentscheidung als unzutreffend auf und führte u. a. aus, das Bauverbot des § 12 des Fluchtliniengesetzes komme in Betracht, falls ein Wohngebäude in Frage komme. Belanglos sei es, ob in dem betreffenden Gebäude nur einige Wohnungen vorhanden seien und ob sonst in dem Gebäude Fabrikarbeiten ausgeführt werden. Zu den Ausgängen gemäß § 12 des Fluchtliniengesetzes seien nicht nur Hauptausgänge, sondern auch Nebenausgänge, wie z. B. Hof- und Ladenausgänge, zu rechnen. Ob eine fertige Straße in Betracht komme, sei aus den ergangenen baupolizeilichen Vorschriften zu entscheiden. Ein Bauverbot gemäß § 12 des Fluchtliniengesetzes sei in der Regel dann als zutreffend zu erachten, falls eine projektierte Straße in Frage komme, welche für den öffentlichen straßenmäßigen Verkehr bestimmt sei. (Aktenzeichen: VII 174. 35. — 24. Januar 1936.)

Baupolizeibehörde verlangt, das Dach mit Naturschiefer und nicht mit Kunstschiefer zu decken.

Einem Hauseigentümer B. war aufgegeben worden, sein Haus mit Naturschiefer decken zu lassen. Diese Verfügung war unanfechtbar geworden. B. beachete aber die ihm auferlegte Bedingung nicht, sondern ließ sein Haus mit Kunstschiefer decken. B. rief schließlich das Oberverwaltungsgericht für Sachsen an, welches aber zu seinen Ungunsten entschied und u. a. ausführte, B. habe das Dach seines Hauses trotz der ergangenen Verfügung mit Kunstschiefer decken lassen, obwohl die Baubehörde ihn aufgefordert habe, sein Dach mit Naturschiefer decken zu lassen. Die Auferlegung der Baubedingung habe B. nicht rechtzeitig mit einem Rechtsmittel angefochten; unter diesen Umständen sei das Oberverwaltungsgericht nicht befugt, die fragliche Verfügung nachzuprüfen. Wenn auch das Dach fertig mit Kunstschiefer gedeckt sei und eine neue anfechtbare Verfügung angenommen werden könne, so bleibe doch die unanfechtbare Verfügung bestehen, daß er sein Haus mit Naturschiefer und nicht mit Kunstschiefer decken lassen solle. (Aktenzeichen: 196. 35. — 14. Februar 1936.)

Widerruf der Baugenehmigung bei Luftschutz-Mängeln.

In der „Juristischen Wochenschrift“ wird von einer Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes berichtet, wonach von diesem der Grundsatz ausgesprochen wurde, daß die Erhöhung der Anforderungen an Luftschutz und in bezug auf die Wohndichte den Widerruf einer Baugenehmigung rechtfertigen. Nach dem sächsischen Baugesetz kann eine Baugenehmigung widerrufen werden, wenn sich die bestehenden Verhältnisse nachträglich geändert haben, das öffentliche Wohl den Widerruf fordert und mit dem Bau noch nicht begonnen worden ist. Nach der nationalsozialistischen Revolution hätten sich die Anschauungen auf dem Gebiete des Luftschutzes und für die Beurteilung der zulässigen Wohndichte grundlegend geändert. Die Frage der wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des Grund und Bodens habe noch weit mehr hinter den Forderungen des Wohles der Volksgemeinschaft zurückzutreten, als man es früher für notwendig ansah.

Vergütungen in steuerlicher Hinsicht, die ein Architekt seinem in Not geratenen Vater angedeihen läßt.

Nachdem das Baugeschäft von B. sen. notleidend geworden war und er nicht mehr Zahlung leisten konnte, begann der Sohn, der Architekt B. jun., den Betrieb des Baugeschäftes mit seinem Namen. B. sen. half seinem Sohn in dem neu von diesem begonnenen Baugeschäft. Zunächst hatte B. jun. im Jahre 1933 einen Gewinn von 4951 RM. und von 3500 RM. im Jahre 1934. Als von der Steuerbehörde für die Betätigung von B. sen. 120 RM. bewilligt und als Betriebsausgabe abgezogen wurde, war B. jun. damit nicht einverstanden und erklärte einen solchen Abzug für unzureichend. Nachdem das Finanzgericht zugunsten von B. jun. erkannt hatte, rief letzterer mit Erfolg den Reichsfinanzhof an, welcher zugunsten von B. jun. die Vorentscheidung aufhob und die Sache an die Vorinstanz zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwies, indem u. a. ausgeführt wurde, das Finanzgericht hätte die Einwände von B. jun. eingehend prüfen und untersuchen müssen, ob B. sen. über 120 RM. Vergütung für geleistete Arbeit von B. jun. empfangen habe und ob dementsprechend Abzüge für Betriebsaufwand gemacht werden können. Es komme auch bisweilen vor, das Unternehmer gelegentlich Angehörigen angeblich hohe Arbeitsvergütungen zuweisen, um ihren Gewinn als mäßig erscheinen zu lassen. Es sei daher besonders eingehend zu prüfen, was B. jun. seinem Vater als Arbeitsvergütung gegeben habe; Zuwendungen anderer Art kommen nicht in Frage. (Aktenzeichen: VI. 334. 36. — 13. 5. 36.)

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Abwasserverwertung und Siedlung.

Eine Siedlung ist vom Reich als zusätzliche Einnahmequelle vorgesehen, um die landwirtschaftliche Erzeugung zu steigern. Um die Erträge des Gartens zu erhöhen, ist Wasser und Dung in reichlicher Menge und guter Form notwendig.

Bei Wasserleitungsanschluß verbraucht eine fünfköpfige Familie jährlich etwa 180 cbm Wasser, à 0,30 RM. = 54 RM. Eine Dachfläche von 50 qm ergibt jährlich etwa 35 cbm Niederschlag, à 0,30 RM. = 10,50 RM.

Wird diese Wassermenge als Abwasser gesammelt und für den Garten verwendet, so spart der Siedler nicht allein an Wassergeld 64 RM. jährlich, sondern er verwertet auch den Dungwert, der in dieser Form für die Pflanzen weit besser als das Leitungs- oder Brunnenwasser ist.

Auch in gesundheitlicher Beziehung hat diese Abwasserausnutzung große Vorteile; da der Garten mehr Wasser braucht, als im Haushalt in der Regel verbraucht wird, so kann besonders im Sommer mehr Badewasser verbraucht werden.

Eine für Siedlungszwecke geeignete Sammelgrube ist die obenstehende dreiteilige Kläranlage. In den einen Teil fließt das Hausabwasser mit allen mitgeführten Stoffen. Die Schwerstoffe setzen auf den Boden und müssen, wenn sie den Durchlauf des Wassers behindern, herausgenommen werden. Dies ist in der Regel höchstens alle 20 Jahre erforderlich. Die Leichtstoffe sammeln sich als Schwimmschicht auf dem Wasserspiegel und können, da sie großen Dungwert haben, leicht abgeschöpft werden. Das geklärte Wasser fließt zum zweiten Teil über, wird dort weiter geklärt und fließt dann zum dritten Teil. In diesen Teil wird auch das Dachwasser hineingeleitet. Aus diesem Teil kann nun das Abwasser geschöpft oder mittels Druckwasserpumpe im Garten verwendet werden, ohne daß Geruchsbelästigung entsteht. Die Grube ist groß genug, um genügenden Wasservorrat aufnehmen zu können.

Wichtig sind die in der Grube eingebauten Grobfilter, die den Schlamm, der die Pflanzen schädigen würde, zurückhalten.

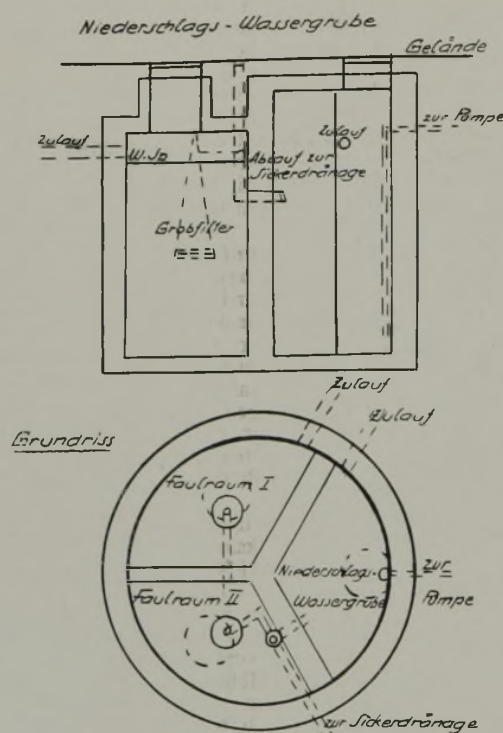
Diese Einsteigeschacht-Abdeckungen, welche nur zur Entschlammung der Grube nur in Zeiträumen von höchstens 20 Jahren geöffnet werden, sind mit einer Erdschicht zu überdecken, so daß sie unsichtbar bleiben. Für die Pumpe erhalten der zweite und dritte Teil der Grube je eine kleine Öffnung mit Deckel. Bei der richtigen Ausnutzung der Grube lassen sich im Garten selbst bei schlechtestem Boden sehr hohe Erträge erzielen.

Die Maurerarbeiten werden von ortseingesessenen Bauunternehmern ausgeführt und die Einrichtungen von einer bekannten Firma geliefert. Die Kosten für eine solche Grube betragen etwa 500—700 RM. je nach Größe und örtlichen Verhältnissen.

Muß das Wasser einem Brunnen entnommen werden, so lohnt sich eine solche Anlage ebenfalls. Ausgüsse, Fußbodenentwässerungen und Badewannen werden so angeordnet, daß ihre Abwässer das Klosett spülen, oder der Abort wird über den ersten Teil der Anlage mit Fallrohr errichtet. Bei einer solchen Anordnung ist der Abort ebenso geruchfrei wie ein Wasserklosett.

Auch der Hofbrunnen kann an diese Anlage unter Zwischenschaltung eines Sandfanges angeschlossen werden. Es ist vorteilhafter, das Brunnenwasser nicht gleich zum Gartenbegießen zu verwenden, sondern erst in der Grube abstehen zu lassen.

Das Niederschlagswasser, für die Hausfrau wichtig, wird in abgedeckte Regentonnen mit Ab- und Ueberlauf aufgefangen.



Bei reinem Siedlungsland sollte aus wirtschaftlichen Gründen die Behörde immer darauf dringen, daß das Abwasser zu Dungzwecken restlos im Garten ausgenutzt wird.

Kanalisation im Siedlungsgelände ist Vergeudung an Dungstoffen. Die Gemeinden müßten den Siedlern ermöglichen, solche Anlagen zu schaffen, da die Kosten nicht höher sind als die Herstellung einer Kanalisation, und außerdem ist die Gemeinde die Sorge um das Abwasser los.

W. Schweder.

Zementbeständige, wetterechte Mischfarben für Beton, Putz und Kunststein-Fabrikation.

Zu den zementbeständigen und wetterechten Farben gehören die „Oker“-Farben, die in den verschiedensten Farbtönen hergestellt werden und aus staubfreiem Pulver bestehen. Für gleichmäßige Betonfärbung ist die Wahl geeigneter, gesiebten und feinen Kiesmaterials in gleicher Korngröße Voraussetzung. Bezüglich der gewünschten Farbtönung sind vorerst Versuchsmischungen herzustellen. Einwandfreier Portlandzement wird im trocknen Zustande mit „Oker“-Farbe gleichmäßig verteilt gemischt; mittlere Tönung etwa im Mischungsverhältnis von 8 Teilen Zement und 1 Teil Farbe. Diese Mischung wird mit der 2½-fachen

Menge gelbem Kies vermengt, gleichmäßig angefeuchtet und breit verarbeitet. Fehlerfreies Wasser ist Bedingung. Maschinelle Mischung ist vorzuziehen, um gleichmäßige Färbung zu erreichen. Der Unterbeton muß bereits angezogen sein, damit keine Verbindung mit dem gefärbten Estrichbrei entsteht, die Verfärbung verursacht. Bearbeitung wie gewöhnlicher Zementestrich. Die Festigkeit und Haltbarkeit des Betonestriches wird durch den Zusatz von „Oker“-Farben nicht beeinträchtigt. Bei sorgfältiger Ausführung entsteht eine gleichmäßige dem Linoleum gleiche Oberfläche. Bei den geringen Mehrkosten eignet sich der gefärbte Betonestrich besonders für Siedlungsbauten — Flure, Futterküchen, Wirtschaftsplätze, Ofenherdsockel u. a. —, die mit beschränkten Mitteln errichtet werden. Mit „Oker“-Farben sind in gleicher Verarbeitung bei entsprechenden Rohstoffen Kunststeine, Fliesen, Kunstmarmor, Terrazzo, Grabdenkmäler herzustellen.

Ing. R. Frey.

Frostbeständigkeit.

Zur Prüfung auf Frostbeständigkeit werden 5 Dachziegel mit Wasser getränkt*, bis keine Gewichtszunahme mehr festzustellen ist. Dann werden sie in einem abgeschlossenen Luftraum von mindestens ½ cbm 25mal der Frostwirkung bei mindestens -15°C während 4 Stunden ausgesetzt und nach jedesmaligem Gefrieren in Wasser von Zimmerwärme während 2 Stunden aufgetaut. Festgestellt wird, ob Beschädigungen, Risse, Absplinterungen, Ablätterungen usw. auftreten. In Zweifelsfällen gibt der Abfall der Tragfähigkeit der ausgefrorenen wassergetränkten Ziegel gegenüber der Tragfähigkeit der wassersatten, nicht auf Frost beanspruchten Ziegel einen Anhalt für die Beurteilung der Frostbeständigkeit. (Hierfür können die auf Wasserdurchlässigkeit geprüften Ziegel verwendet werden.)

Wasserundurchlässigkeit von Dachziegeln.

Nach dem Normentwurf sollen mindestens 6 Dachziegel ringsum mit einem wasserdichten Rand von etwa 12 cm Höhe versehen werden. In den so entstandenen Behälter, dessen Boden die Oberseite des Dachziegels ist, wird so lange Wasser eingefüllt, bis der Wasserspiegel 10 cm über der tiefsten Stelle, mindestens aber 1 cm über der höchsten Stelle des Dachziegels steht. Nach Einstellen des Wasserspiegels wird Wasser nicht mehr nachgefüllt. Die so vorbereiteten Dachziegel werden dann in einem Raum von etwa $18-22^{\circ}$ Temperatur und etwa 70 Proz. relativer Luftfeuchtigkeit derart gelagert, daß eine genaue Beobachtung der Unterseite möglich ist. Beobachtet wird, ob und innerhalb welcher Zeit die Unterseite des Ziegels feuchte Flecke, glänzende Wasserhaut und Tropfenbildung zeigt und wann Tropfenabfall eintritt oder die genannten Erscheinungen aufhören. Versuchsdauer mindestens 8 Stunden.

* Soll die Wasseraufnahmefähigkeit festgestellt werden, so ist sie nach DIN DVM 2103 zu bestimmen.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreise 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. 2950. Außenputz an Kirchtürmen. Bei den 80 cm starken Turmwänden und Neubausausführung bei starken Niederschlägen hat die übermäßig eingedrungene Feuchte, durch den sofort aufgetragenen Putz gehemmt, nicht entweichen können. Hier wäre bei der ersten Ausführung hydraulischer poröser Naturputz, der durch Feuchte mit den Jahren immer härter wird, vorteilhaft gewesen. Bei der starken Wandfeuchte und gewöhnlichem Putz wird der Uebelstand immer wieder auftreten. Hier hilft nur eine Bepannung der Flächen mit Drahtziegel- oder Betondrahtgewebe und Putz in verl. Zementmörtel, 1 Raumteil Portlandzement, 1 Raumteil Weißkalk, gesumpft, und 6 Raumteile Flußsand, gesiebter feiner Flußkies, also Mischung 1:1:6. Gewöhnliches Draht- oder Rabitzgewebe, wenn auch verzinkt, ist wegen der Rostgefahr an den Schlagwetterseiten nicht zu empfehlen. Dem Mörtel ist ein Dichtungsmittel zuzusetzen und die Putzoberfläche nicht zu glätten, sondern nur mit Holzleiste — Handbrett — abzureiben, damit eine gewisse Porosität zum Entweichen der Wandfeuchte verbleibt.

Nr. 2952. Honoraranspruch. Der Anspruch auf Honorierung ist zwar nach § 196 BGB verjährt, doch ist mit dem Auftrag zur Anfertigung von Kopien und Einforderung der Gebührenrechnung die Forderung erneut anerkannt, denn nach § 6 der GO bildet die Leistung des Architekten ein einheitliches Ganzes. Ohne Projektanfertigung ist die Anfertigung von Kopien nicht möglich. Nach § 11 der GO kann für Sonderleistungen die Gebühr erhöht werden. Nach der GO als ergänzendes Reichsrecht sind Sie zur Berechnung Ihres Honorars in voller Höhe verpflichtet.

Nach den Reichsgesetzen vom 19. Juni 1901 und 9. Januar 1907 über Urheberrecht an Werken der bildenden Künste schließt die Erwerbung eines Werkes zum Eigentum — um diesen Fall handelt es sich bei Ihrem Auftraggeber — nicht gleichzeitig die auch des Urheberrechtes in sich. Vielmehr bedarf es dazu noch besonderer Vereinbarung. Einem Dritten irgendwie zugänglich gewordene Zeichnungen dürfen ohne Einwilligung des Urhebers nicht von diesem veröffentlicht werden, worunter auch ihre Benutzung zu verstehen ist. Nach diesem Wortlaut des Gesetzes ist die Bauleitung durch einen anderen Architekten als Benutzung Ihrer Pläne ohne Ihre Einwilligung anzusehen, also nicht statthaft. Teilen Sie diesen Sachverhalt Ihrem Auftraggeber mit, wenn eine Honorarkürzung unter Berufung auf die Verjährungsfrist beabsichtigt wird.

Nr. 2953. Grünfuttersilo. 1. Heute braucht man keine Ausführungsart empfehlen, die technischen Probleme sind bei

jeder geklärt. Sie können den quadratischen Grubensilo in Stampfbeton (rheinische Bauart) oder den Thüringer Rund-silo (Eisenbeton mit Stahldrahtgewebe-einlage) oder den sogenannten Fränkischen Bauernsilo (25 cm dickes Ziegelmauerwerk) oder Holzsilos wählen, in jedem läßt sich einwandfreies Saftfutter bereiten, wenn der Bauer es versteht. Es kommt darauf an, welche Bauart den Bauherrn als die beste überzeugt und wie die Beschaffung der Baustoffe an der Baustelle ist. 2. Aus der Zahl „20 ha Ackerland“ auf den benötigten Siloraum zu schließen, ist recht ungenau, weil ja dabei über die Wirtschaftsweise noch wenig gesagt ist. Sie rechnen am besten für eine Kuh 5—6 cbm Siloraum bei rund 180 Tagen Winterfütterung. Der Bauherr muß sich aber klar sein, ob er nur für Winterfütterung oder auch für Zusatzfutter während der Weidezeit den Silo braucht. 3. Besser sind zwei oder drei kleinere als ein großer Silo, weil die Beschickung und Verfütterung sich günstiger gestalten.

Nr. 2953. Grünfuttersilo betr. Zu 1. Als Ausführungsart können nur Rundsilos in Eisenbeton in Frage kommen, die sich erfahrungsgemäß in Sachsen und Thüringen gut bewährt haben. Soll der Silo in das Gebäude kommen, dann kann es auch vorkommen, daß man quadratische Form des Platzes wegen wählen muß. In solchen Fällen genügt 25er Ziegelmauer von guten harten Steinen in Zementmörtel oder auch Beton. Alle Ecken gut ausrunden.

Zu 2 u. 3. Für einen Bauernhof von ca. 20 ha Ackerland kann man mit etwa 18—20 Stück Großvieh rechnen, pro Stück = 4 cbm ergibt zusammen 80 cbm Siloraum. In diesem Falle würden wir 3—4 Rundsilos zu je 21 cbm Inhalt nach Landw.-Rat Vödtsch vorschlagen. Lichter Durchmesser 3 m, Höhe ebenfalls 3 m. Wandstärke 12 cm mit oberer Oelrinne zur Aufnahme eines luftdichten Deckels. Die Beschaffung bzw. Leihen der Schalung und die genaue Ausführungsweise der Silos können Sie von uns erfahren.

Joh. Döhn, Mülsen.

Nr. 2954. Verantwortlichkeit für undichte Keller. Nach den Ausführungsangaben fehlt eine abschließende isolierende Sperrstoffschiebt gegen Grundwasser zwischen den Betonlagen — beste Dichtungsanstriche. — Der Grundwasserdruck ist auch bei einer geringen Höhe von 40 cm über Fußboden verhältnismäßig stark. Der bewehrte, an den Wänden eingebundene Betonunterboden leistet zwar dem Druck ausreichend Widerstand, kann aber in seinem gröberen Kiesgemenge ein Durchdringen des Grundwassers nicht ganz verhindern. Der mit Zusatz gedichtete Zementestrich hat also den teilweisen Wasserdruck aufzunehmen. Ein Estrich hält aber auch mit Zusatz nie vollkommen dicht, wenn er noch zusätzlichen Wasserdruck auszuhalten hat. Ein weiterer Gefahrenpunkt ist der eingebundene Anschluß des Betonbodens an die Wände, also die Anschlußfuge, die bei den verschiedenen Baustoffen — Beton und Mauerwerk — und infolge der Gebäude-setzungen ohne Bitumen nicht vollkommen zu dichten sind. Im gleichen Sinne wie der Estrich ist der 1 m hohe und 2 cm starke Wandputz zu bewerten, der trotz Zusatzmittel infolge des Grundwasserdrucks nicht vollkommen dichtet. In beiden Fällen waren bewährte Sperrstoffzwischenlagen einzuziehen. Am sichersten sind elastische Asphaltlagen, die auch senkrecht auszuführen sind.

Nr. 2954. Undichte Keller. Goudronanstriche in ihrer glasartigen Erhärtung dichten zwar gut bei bewegungslosen Wänden, springen aber bei Setzungserscheinungen, die immer bei hohem und wechselndem Grundwasserstand auftreten. Besonders bei Grundwasserstand über der Kellersohle reichen die üblichen Dichtungsvorgänge mit gewöhnlichen Mitteln wie im vorliegenden Falle nicht aus. Schon die geringste Fahrlässigkeit an den Gefahrenpunkten rächt sich bei hohem Grundwasserstand. Es muß also von vornherein eine Konstruktion gewählt werden, die auch bei geringerer Sorgfalt eine Dichtigkeit herbeiführt, und das ist Asphalt, der zweckmäßig gegen Druck zwischen zwei Betonlagen mit Wandleisten über den höchsten Grundwasserstand hinaus in einem Arbeitsgang und in entsprechender Mischung auszuführen ist.

Das nur gering durchsickernde Grundwasser in 1 cm Höhe beweist, daß nur einige Fehlstellen bzw. poröse Flächen vorhanden sind. Es wird deshalb empfohlen, einen Asphaltbelag in zwei Lagen, der gleichzeitig 60 cm an den Wänden hochgezogen wird, aufzubringen, die untere Lage als reine Sperrschicht 15 mm stark in einer Mischung von 80 Proz. Naturasphaltmastix, 5 Proz. Bitumen und 15 Proz. Grobsand oder Splitt in den Körnungen 0,6 bis 3 mm, die Oberlage für mechanische Beanspruchung in 15 mm Stärke aus 55 Proz. Naturhartgußasphaltmastix, 5 Proz. Spezial-Asphaltmischung, 12 Proz. Grobsand oder Splitt in den Körnungen 0,6 bis 3 mm und 28 Proz. Splitt in den Körnungen 3 bis 5 mm. Zur besseren Haftung ist der Wandputz aufzurauen oder zu entfernen und die Fugen auszustemmen. In dieser Ausführung wird eine vollkommene Dichtung erreicht; die Asphaltmischungen müssen jedoch genau kontrolliert und die Einbringung überwacht werden.

Haftbar ist in erster Linie der Unternehmer, der laut Sondervertrag eine Garantieleistung übernommen hat, auch bei vorgeschriebener, nicht ausreichender Konstruktion, denn er war verpflichtet, vor Ausführung auf deren Mängel hinzuweisen. Der Architekt ist rechtlich erst in zweiter Linie verantwortlich zu machen, haftet aber in voller Höhe, wenn er die Ausführung einer mangelhaften Konstruktion gefordert hat. Der wiederholte Hinweis sorgfältiger und solider Ausführung entbindet bei dieser Sachlage nicht von Haftung.

Nr. 2955. Außenwände mit Luftschichtmauern. Die Eigenschaften von 38 cm starken massiven Außenwänden sind bezüglich Standsicherheit und Festigkeit allgemein bekannt; bei freistehenden Gebäuden lassen diese Wände mit gefugten Außenflächen aber an den Wetterseiten Feuchtigkeit durch, wenn nicht ein wasserabweisender Putz gewählt wird. Wärme- und kältetechnisch und in der Geräuschdämmung sind 32 cm starke Wände vorzuziehen, weil der Hohlraum die beste Isolierung bildet; auch in der Standsicherheit liegen langjährige Erfahrungen vor; die Wände werden allgemein in verl. Zementmörtel — wenig Zementzusatz — hergestellt. Durchgehende Hohlräume sind nicht zu empfehlen, weil im Winter durch die Zimmerwärme die Luft an der Innenseite des Hohlraumes steigt und durch äußere Kälte an der Außenseite fällt, so daß eine fortwährende Luftbewegung stattfindet, die in den unteren Mauerschichten am Hohlraumansatz Schweißwasser absetzt und Mauerfeuchtigkeit entwickelt. Nur ruhende Luft ist die beste Isolierung. Der Hohlraum muß

stellenweise unterbrochen werden. Jeder zehnte Kopf ein durchgehender Binder und jede siebente Schicht eine durchgehende Binderschicht ist die allgemein gebräuchlichste Ausführung; die Binder durch Tränken mit heißem Goudron und Teer oder einer bewährten Bitumenmasse isoliert! Sorgfältige Sauberhaltung der Hohlräume bei Wandherstellung ist Bedingung, denn herabfallender Mörtel begünstigt den Feuchtigkeitsdurchgang. Wasserabweisender Außenputz erhöht die Isoliereigenschaft. Als neuzeitliche Bauweisen haben sich bewährt: 25 cm starke Wände aus rheinischen Schwemmsteinen mit Innen- und Außenputz, 38 cm starke Ziegelwände, der innere halbe Stein in Schwemmsteinen, und 25 cm starke Ziegelwände mit innerer, 5 cm starker Leichtbauplattenverkleidung.

Nr. 2956. Profileisen. Es wird immer noch in Fachkreisen nach älteren Tabellen berechnet, die von neueren zum größten Teil nicht unerheblich abweichen. Maßgebend sind die vom deutschen Normenausschuß anerkannten DINormentabellen, und zwar für I-Eisen DIN 1025 Bl. 1, für breitflanschtige I-Eisen DIN 1025 Bl. 2 und für U-Eisen DIN 1026 Bl. 1/2. Da uns die Tabellen von Hochreuter und Bürger — Deutscher Stahlwerksverband — nicht vorliegen, ist nicht festzustellen, ob diese sich mit den DIN-Tabellen decken. Es ist aber anzunehmen, daß der Stahlwerksverband die DINormen übernommen hat. Da eine reichsgesetzliche Regelung nicht erfolgt ist, kann ein Zwang nicht ausgeübt werden, doch sind die DINormen von allen behördlichen Stellen eingeführt und anerkannt.

Ob die höheren Gewichte des Bundes Deutscher Eisenhändler rechtlich anzuerkennen sind, richtet sich nach den Vorgängen der Auftragserteilung und den besonderen Lieferungsbedingungen des Bundes, die in Baufachkreisen bekannt sind. Jeder Eisenhändler wird die Bedingungen aushändigen. U. W. enthalten diese Bedingungen den Schriftsatz, daß die Gewichte nach den Profilheften der Werke errechnet werden. Diese Hefte sind aber allgemein nach den DINormen — innerhalb der deutschen Industrie — abgefaßt.

Die vom Reichsverdingungsauausschuß aufgestellte und behördlich anerkannte Verdingungsordnung für Bauleistungen, VOB, schreibt unter DIN 1963, Ziff. 40, und DIN 1970, Ziff. 11 b ausdrücklich von Verwiegung der Eisenteile und durch amtliche Wiegescheine festgestellten Gewichten; es sind also hiernach die wirklichen Gewichte in der Abrechnung einzusetzen.

Nr. 2957. Bäckereifußboden und bauliche Neuerungen. Der billigste Fußboden ist Betonfußboden mit Betonhärtemittel „Kristallit“ oder „Lonsikar“ in der Estrichschicht; er wird aber durch den Backbetrieb leicht unansehnlich und ist fußkalt. Mosaik-Steinzeugbodenplatten sind widerstandsfähig gegen Stöße der Teigmaschine. Zu empfehlen ist DIN-Format 15/15 cm bei ca. 15 mm Stärke, da die Auswechslung bei Bruch einer Platte in kleinerer Fläche wirtschaftlicher ist. Farben sind beschränkt auf Rot-Weiß, Gelb-Grau, Braun und Schwarz-Graublau. Leichte Sauberhaltung, jedoch fußkalt. Fußwarme Platten von großer Härte sind „Dekora“ und „Coronit-Bodenplatten“, die gleiche Struktur wie Marmor besitzen.

Die Außenwände sind möglichst wärme- bzw. kältetechnisch durch Bekleidung mit hochwertigen Leichtbau-

platten an den Raumseiten zu isolieren, um ein Niederschlagen und Kondensieren der Dampfschwaden bei geöffnetem Backofen an den Wandflächen zu verhindern. Putzflächen, besonders an der Decke, sind porös zu halten, also nicht zu glätten, damit die Raumfeuchte einziehen und bei trockner Luft wieder verdunsten kann. Bei geglättetem dichten Putz kondensiert die Feuchte und tropft ab. Es ist deshalb zweckmäßig, auch die Deckenuntersicht durch Leichtbauplattenbekleidung wärmehaltend zu isolieren; bei Holzbalkendecke ist es Bedingung. Oelfarben sind zu vermeiden und werden auch bei Neuanlagen nicht mehr zugelassen. Besser als hermetisch abdichtende Oelfarben sind Biecko- oder Keimsche Versteinerungsmineralanstrichfarben auf Silikatbasis in jeder gewünschten Färbung, die den Putz härten, aber porös erhalten, abwaschbar, fast unbegrenzt haltbar und widerstandsfähig gegen Dämpfe und Schwitzwasser sind.

Wandplatten sind nur anzubringen, wenn die Außenwände ausreichend, wie vor beschrieben, isoliert werden, um das Abfließen der Dampfniederschläge zu verhüten. Für Abzug der Dampfschwaden ist ein Absaugventilator einzubauen. Im übrigen gilt für Bäckereien die durch Ministerialerlaß herausgegebene Polizeiverordnung, die Mindestanforderungen enthält.

Nr. 2958. Ausblühungen von Ziegelmauerwerk vor dem Verputz. Zur Beseitigung dieser Ausblühungen empfehle ich doppelte Fluatierung. Zunächst müssen die ausgeblühten Salze entfernt werden. Die Außenwände sind mit scharfer Bürste trocken abzubürsten; alsdann sind die Flächen mit Wasser abzuwaschen, beides in der Absicht, soweit als möglich die oberflächensalze zu entfernen. Nach dem Abtrocknen werden die Flächen zweimal mit Fluat behandelt, wobei die Verwendung eines Fluates in fester Form wegen der Fracht- und Gebindekosten zu empfehlen ist (z. B. Purigo-Fluat). Dipl.-Ing. Deubner.

Nr. 2958. Ausblühungen von Ziegelmauerwerk vor dem Verputz. Es gibt schon bei der Anfertigung von Ziegeln Tonzusätze, die Salze unwirksam machen. Lassen Sie sich als Ziegeleibesitzer von dem Baustoff-Laboratorium für Tonindustrie, Berlin NW 21, Dreysestraße 4, beraten.

Ein sicheres salz- und salpeterverhütendes Mittel ist auch Aolit. Salpeterausblühungen entstehen aber nur durch stickstoffhaltige Stoffe aus Düngerstätten, die mit Kalk aus dem Mörtel oder Steinen salpetersauren Kalk bilden, der als Ausblühung austritt und Feuchte anzieht. In den meisten Fällen sind es also gewöhnliche Salzausblühungen, also kein Salpeter.

Nr. 2959. Tropfdecke — Sauermilchbehälter. Der im Käseraum dauernd auftretende Wasserdunst kondensiert an den kalten Wand- und Deckenflächen. Während der Wandputz die Feuchte aufgenommen und zerstört tropft sie am glatten Putz der Decke ab. Durch die beabsichtigte Plattenverkleidung der Wandflächen wird hier der Uebelstand beseitigt, doch ist vor Ansetzen die sorgfältige Entfernung des alten Putzes notwendig. Dem verl. Zementmörtel ist ein Dichtungsmittel zuzusetzen und die Fugen mit weißem Dyckerhoff-Portlandzement zu verstreichen. Die Wenko-Decke ist an der Untersicht mit 5 cm starken Heraklith- oder gleichwertigen Platten zu bekleiden und in verl. Zement-

mörtel porös ohne Glättung zu putzen. Durch die Anbringung der Heraklithplatten auf Leisten in allgemein bekannter Konstruktion wird ein Hohlraum geschaffen. Platten und Hohlraum isolieren die Deckenkälte. Der poröse Deckenputz, weniger kalt, nimmt bei dunstübersättigter Luft die Feuchte auf und gibt sie im gleichen Verhältnis wieder ab, wenn die Luft trockner ist, ohne abzutropfen. Für den Anstrich der Decke sind Silikatfarben zu wählen, die mit dem Putz härten, aber nicht die Porosität aufheben.

Die Sauermilchbehälter sind in Eisenbeton mit hochwertigem, kalkarmem Hochofenzement herzustellen, der gegen organische Milchsäuren widerstandsfähig ist. Innen- und obere Randflächen sind mit weißen, gesinterten, glasierten Tonplatten bei knirschen Fugen in reinem Hochofenzementmörtel mit Dichtungsmittelzusatz zu verkleiden. Die Innenflächen können zwar auch mit gleichem Mörtel geputzt und mit einem farblosen Anstrichmittel gedichtet werden, doch ist der Anstrich in gewissen Zeiträumen zu erneuern. Auch aus sanitären Gründen sind bei Milchbehältern weiße Tonplatten vorzuziehen. Pr.

Nr. 2960. Kann die Baupolizei 50 cm zu groß ausgeführte Dachaufbauten beanstanden. Auf Grund des Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften vom 15. Juli 1907 (GesS S. 260) und der von den einzelnen Städten erlassenen Ortsstatute gegen Verunstaltung sowie nach der am 29. Juni 1923 erlassenen Polizeiverordnung zum Schutz gegen verunstaltende Bauausführungen ist die Baupolizei berechtigt, Dachaufbauten, die in ihren Abmessungen das Gesamtbild stören, zu beanstanden. Wenn nach fachmännischer Ansicht eine Störung nicht eintritt, so steht Ihnen frei, sich mit einer Beschwerde unter Einsendung der Pläne an den Regierungspräsidenten als vorgesetzte Behörde zu wenden und persönliche Rücksprache zu nehmen. Es wird aber besonders darauf hingewiesen, daß an einem im freien Gelände errichteten Neubau besondere Anforderungen gestellt werden können. Das sagt ja auch schon die Ausnahmegenehmigung.

Nr. 2961. Ländl. Schuppenbau. Der Fußboden für Schwermaschinen wird aus Granitsteinen in Kiesbettung, gegebenenfalls die Fugen mit Asphalt vergossen, hergestellt. Nur für leichtere Maschinen genügt eine Lehmtenne oder ein Ziegelpflaster. Motorflüge und Zugmaschinen dürfen nur in feuersicher abgetrennten Räumen unter harter Bedachung eingestellt werden. Die Einfahrtshöhe für Kleinmaschinen muß je nach Art der Maschinen 2—3,50 m betragen. Für Großmaschinen wird eine Höhe von 4,20 bis 4,50 m zu wählen sein. Wird eine besondere Belichtung eines Schuppens noch als zweckmäßig erachtet, so können in den oberen Teil der Dachfläche Glasziegel eingebaut werden. Platzbedarf für landw. Maschinen:

Ableger	3,00 m l., 2,00 m br.,
Drillmaschine	3,50 „ „ 4,50 „ „
Düngerstreuer	3,00 „ „ 3,50 „ „
Mähmaschine	3,50 „ „ 4,00 „ „
Pferderechen	3,50 „ „ 4,00 „ „
Motorpflug	7,00 „ „ 3,00 „ „ 3,50 m h.
Höhenförderer	6,50 „ „ 2,50 „ „ 3,50 „ „
Strohpresse	4,00 „ „ 2,50 „ „ 3,00 „ „
Häckselmasch.	3,00 „ „ 2,50 „ „ 3,00 „ „

B. Künzel, Berlin.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41.

