

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Die Verwendung der neuen Reichsbürgschaften.

#### II.

Es wird ausdrücklich wieder herausgestellt, daß die Reichsbürgschaften nicht nur für den Flachbau, sondern auch für das Miethaus gegeben worden sind und auch jetzt noch gegeben werden. Zu letzteren, die Architekten der Großstadt ja immer wieder interessierenden Planungen wird auf jene Entscheidung des Reichsbürgschaftsausschusses verwiesen, wonach auch noch der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnungen — wenigstens teilweise — zugelassen wird. Gewöhnlich werden nur bis zu 3 Geschosse erlaubt. Aber bedingungsweise auch mehr, nämlich a) wenn kein besonderer Dispens dazu nötig ist, b) der Ausbau städtebaulich begründet und genügend Abstellräume im Dachgeschosß noch übrigbleiben. Das großstädtische Miethaus zur Ausfüllung der jetzt so brauchbaren Hauslücken ist also heute noch durchaus möglich. Vom städtebaulichen Standpunkte aus wäre hierzu noch folgendes zu bemerken. Wir haben in einem früheren Aufsatz bereits auf das unschöne Bild hingewiesen, das jetzt Baulücken bieten, die mit der gleichen Geschosßzahl ausgebaut werden, wie die schon stehenden älteren Häuser. Da die Geschosßhöhen jetzt wesentlich herabgemindert werden — 2,65 m Zimmerhöhe ist keine Seltenheit —, entsteht ein frei herausragender Giebelteil am älteren Hause, an das angebaut wird. In aller Freiheit sei die Frage aufgeworfen, ob denn nun nicht in solchen Fällen — in den Großstädten — zum 4. Obergeschoß gegriffen werden möchte, wenn man damit auf die bereits vorhandenen Haushöhen kommt. Es ist von jeher eigentlich ein Versteckspiel gewesen, wenn man das 4. Obergeschoß durch Dachgeschosßbauten ersetzt, da ist ein volles Geschosß schon — ehrlicher.

Der Herr Referent im Reichsarbeitsministerium kommt schließlich noch auf die Beleihungsgrenzen zu sprechen. Man hat hier zweierlei zu unterscheiden:

1. diejenige Hypothek, die reichsverbürgt wird, soll noch „grundkreditmäßig sicher“ sein (Grenze der Reichsbürgschaft);
2. diese Grenze soll aber auch möglichst voll ausgeschöpft werden (Erleichterung der Spitzenfinanzierung).

Es ist interessant, die Gedankengänge des hier besprochenen Aufsatzes (Reichsarbeitsblatt 1937 Heft 12) daraufhin einmal nachzuprüfen. Grundkreditmäßig sicher wird eine Beleihung bis zu 75 Proz. des Bau- und Bodenwertes bezeichnet. Es wird eingeräumt, daß die Schätzungen der Kreditinstitute nicht immer bis zu dieser Grenze gehen, nicht einmal mit Reichsbürgschaft. Nach dem letzten Bericht der Bau- und Bodenbank hat sich eine Durchschnittsgrenze bei 71 Proz. ergeben. Wir haben bereits früher ausgeführt, daß, die Planungen des gesamten Wohnungsbauprogramms betrachtet — bei weitem nicht jedes Bauvorhaben konnte eine Reichsbürgschaft erlangen —, oft die Grenze für die II. Hypothek noch weit niedriger gelegen hat. Es sind die hier früher schon besprochenen Fälle, wo die Finanzierung wirklich eine Art Flickwerk mühseliger Art darstellt, um den unbelieben gebliebenen Raum der I. Hypothek und auch der II. auszufüllen — mit Gemeindemitteln. Es ist bekannt, daß die Zurückhaltung der erstgestellten Geldgeber scharf von der Deutschen Arbeitsfront bekämpft wird. Man will — oben 2 —, daß die Reichsbürgschaft eben auch voll ausgeschöpft werde. Sie soll bis zu 75 Proz. des Bau- und Bodenwertes heranreichen können, aber nicht deswegen darunterbleiben, weil sie unter 50 Proz. schon beginnen muß, weil die erste Hypothek nicht bis zu dieser Idealhöhe erhältlich war. Es ist hier wohl zu beachten, daß auch der Höchstbetrag der zu verbürgenden Hypothek festgelegt ist. Beim Miethaus z. B. darf nur 6000 RM. je Wohnung verbürgt werden. Würde nun die I. Hypothek so gering sein, daß die II. Hypothek

7000 RM. betragen müßte, so würde für diese Hypothek gleichwohl nur 6000 RM. Bürgschaft zu erlangen sein und die — nicht verbürgte — Spitzenfinanzierung begänne schon mit der Schlußsumme der II. Hypothek von 1000 RM. Wird so die Reichsbürgschaft nicht „voll ausgeschöpft“, so entsteht größere Schwierigkeit bei der Spitzenfinanzierung. Diese ist, darauf muß weiter hingewiesen werden, auch dann noch nicht leicht, wenn die Reichsbürgschaftshypothek bis 75 Proz. des Bau- und Bodenwertes deckt. Denn, da anerkanntermaßen vorzüglich beim Miethaus, also auch bei der Volkswohnung (Etagenwohnungen kleinsten Ausmaßes mit Gartenland), nicht 25 Proz. Eigengeld vom Bauherren — Unternehmer — aufgebracht werden können, so bedarf es immer noch der III. Hypothek, die bis zu 95 Proz. ausgeht. Diese III. Hypothek liegt aber sicher nicht mehr grundkreditmäßig sicher, wie sich das Reichsarbeitsministerium ausdrückt.

Diese Hypothek jenseits dieser sicheren Grenze wird nun meist auch von der öffentlichen Hand gegeben (Reichsmittel als Reichsbaudarlehn, wofür die Gemeinden dem Reiche haften, Mietzinssteuermittel der Gemeinden und Etatmittel derselben). Es stimmt nun doch etwas nachdenklich, wenn das Reich großen Wert darauf legt, keine Bürgschaft für solche Hypotheken zu geben, die ohne diese Bürgschaft nicht gegeben würden — von privaten Instituten. Von den Gemeinden müssen jedenfalls solche Hypotheken, die dem Reich nicht mehr grundkreditmäßig sicher erscheinen, also die 75 Proz. des Bau- und Bodenwertes überschreiten, gegeben werden, weil anerkanntermaßen nicht immer 25 Proz. Eigengeld da sind. Der hier nun schon seit Jahren vertretene Standpunkt, daß die Forderung von mehr als 5—8 Proz. Eigengeld in vielen Fällen unerfüllbar ist, wird durch die Entwicklung voll bestätigt. Wir haben also den Fall, daß das Reich sich sichert — es wird in jenem Aufsatz ausdrücklich hervorgehoben, daß bei den Reichsbürgschaften noch keinerlei Ausfall gewesen sei —, daß aber die Gemeinden nicht die gleiche Sicherheit mit ihren Darlehen bekommen können. Dabei muß man sich vergegenwärtigen, daß es sich bei diesen Gemeindemitteln in der Hauptsache nicht etwa um Steuermittel handelt, die „nichts kosten“, die man schließlich als verloren betrachten kann. Vielmehr kommen auch Reichsmittel aus der Wohnungsbauanleihe in Frage, die das Reich den Hausbesitzern verzinsen und zurückzahlen muß und die es zunächst einmal auch von den Gemeinden zurückverlangt. Diese Reichsbaudarlehen haben die Gemeinden zu Schuldnern dem Reiche gegenüber. Diese Kapitalien sind von den Gemeinden an die Siedler und Volkswohnungsträger weitergegeben, aber das volle Risiko, ob sie das Geld wieder hereinbekommen, bleibt bei den Gemeinden.

Das Reich weist den Gedanken, bis zu mehr als 75 Proz. des Bau- und Bodenwertes zu verbürgen, zurück und spricht in diesem Zusammenhange von einer Anleiheschuld der Bauenden an das Reich, den Gedanken an solche Art der Finanzierung als überwunden zurückweisend. Aber haben wir nicht dafür nun eine Art Anleiheschuld der Bauenden an die Gemeinden?

Wir möchten nicht mißverstanden werden. Ohne III. Hypothek geht es bei der geringen Eigengeldfinanzierung leider in vielen Fällen heute immer noch nicht, vorzüglich, wenn für andere gebaut wird (Miethäuser). Wenn aber ein Teil dieser Spitzenfinanzierung mit Fremdkapital darlehnsweise, also in Form der III. Hypothek aufgebracht werden muß, so muß man hier den Mut haben, von Subventionen zu sprechen, deren Sicherheit nicht mit dem Maße des privaten Marktes gemessen werden darf. Diese Hypotheken müssen heute gegeben werden, wenn sie auch nicht als grundkreditmäßig sicher angesprochen werden können. Die Gemeinden dafür in Schuld zu nehmen und zur Rückzahlung schlechthin zu verpflichten, kann sich möglicherweise einmal als unbillig erweisen.



## Bernhard-Rust-Hochschule in Braunschweig.

Architekt: Rektor Prof. Herzig, Braunschweig.

Der norddeutsche Backsteinbau in Klinkerausführung verführte noch vor einem Jahrzehnt manchen Baugestalter, in der Anwendung als plastische Zierde des Guten zuviel zu tun. So entstanden oft überaus reiche, aber auch überladene Gebäude. Die Klinkerformung hat also auch ihre Grenzen.

Bei dem Hochschulbau ist vollkommen bewußt in der plastischen Gliederung Zurückhaltung geübt. Der Mittelpunkt der Gesamtanlage liegt in der beherrschenden Gestalt des Turmbaues, bei dem die plastischen Glieder organisch und auch als tragende Elemente statisch bedingt eingefügt sind. Maß, Zweck und Ziel, aus innerer Zweckbestimmung heraus, nach außen formenschön und nach Richtlinien der neuen Zeit entwickelt, waren die Leitgedanken der Planung.

Die Gotik hatte einen technischen Spargrundsatz für das Schaffen der Bauformen gefunden und durch seine unentwegte Befolgung eine neue Kunst hervorgebracht: Die Rohform wird weder überkleidet noch in die Form eines Sinnbildes eingeschlossen, sondern sie wird zweckmäßig gestaltet. Die Rohform wird gezeigt, wie sie erforderlich ist, entweder in Ziegeln oder bearbeitet mit dem Werkzeuge, das dem Material entspricht, und begrenzt mit Hilfe mathematischer Linien und Flächen.

Bei diesem Bau ist die kräftige, aber doch maßvolle Plastik der himmelanstrebenden Pilaster mit geraden Ecken als Begleitlinien des wechselnden Zahnschnittes im Mittelfeld, im gleichen Profil aus dem Boden gewachsen, bilden den architektonischen Ausgleich in der Massenwirkung des Turmbaues und zeigen die Schönheit des unsortierten farbigen, aber vorwiegend dunkel gehaltenen, scharfkantigen Klinkermaterials. Der Wechsel des naturhaften Farbenspieles der Klinker hat die belebende Flächenwirkung ergeben. Aber auch die Handwerkskunst des Maurers stand hier vor ungewöhnlichen Aufgaben, und es ist wohl zu verstehen, wenn ein großer Teil der Handwerker dieser künstlerischen Formung der einzelnen Baukörper nicht gewachsen war; nur ausgewählte Kräfte waren brauchbar, die mit gutem Auge, angeborenem Gefühl für senkrechte und waagerechte Linien und sicherer Hand das Werk vollbringen konnten. Die Leistung des Kunstmaurers wurde gesteigert und fand in der

Höchstleistung der Bekrönung des Turmes ihren Abschluß. Die Bekrönung selbst ist etwas Neues und in der Wirkung schöpferisch Eigenartiges. In größter Höhe, in der Vertikalachse angeordnet, erscheint hier der verjüngte Viereckturm in gleicher, aber verfeinerter Formensprache mit der drehbaren bekrönenden Halbkuppel als Gehäuse des Zeiß-Refraktors für Sternkunde; dazu der flankierende Baukörper mit Satteldach und Frontgiebeln. Gewissermaßen stützend erscheinen an den Längsseiten symmetrische Gruppen von zurücktretenden spitzwinkligen Giebeln mit Spitzbogenöffnungen im großen Ausmaß. Die Auflösung des Turmabschlusses in einzelne, in gotischen Stilformen ausgeführte Baukörper und verschieden geneigte Flächen ist eine eigenwillig schöpferische Leistung, die in der Gesamtwirkung außerordentlich befriedigt, technisch in der Ableitung anströmender Winde vollkommen ist und sich doch aus der inneren Zweckbestimmung heraus formengerecht und organisch entwickelt hat.

Die anschließenden, langgestreckten zweistöckigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß, die an drei Seiten den umfangreichen Platz umrahmen und an einer Seite in einem dreistöckigen Querriegel enden, sind sämtlich mit nordischem, gegen stärkere Niederschläge trennendem Satteldach und Pfannendeckung in Anlehnung an die Turmbekrönung versehen. Die Gliederungen im gleichen Rhythmus wie der Turmbau, doch entsprechend den geringeren Höhen weniger vortretend, wirken durch die verschiedenartige, aber ernste Färbung und Schönheit des heimischen Klinkermaterials, belebt durch den hellfarbigen Anstrich der bündig eingesetzten Fenster;

Klinker behalten auch bei Ruß und Staub Farbe und Struktur und sind absolut widerstandsfähig gegen schweflige Säuren der Luft.

Bei dieser fortschrittlichen Leistung ist es selbstverständlich, daß auch der innere Ausbau und die Ausstattung den Fortschritten der letzten Jahre entspricht.

Die gesamte Anlage birgt 400 Räume mit großen Übungs- und Hörsälen, Hallen, Empfangsräumen, Gedenkstätten,







Aufnahmen: A. Lenz (3), Ait. Braunschweig (3).

Bücherei, Unterrichtsräumen, Turnhalle, Dusch-, Umkleide-, Luftschutz-, Fahrrad- und Werkräumen, Eßsaal, Kantine, Küche und Kühlanlagen u. a., wobei der Turmbau die Großräume enthält.

Die neuesten Errungenschaften der Technik und Hygiene, Verbundbauweise, elastische Fußböden, versenkbare Sportgeräte, akustisch vollendete Dämmung gegen Geräusche, Tritt-, Luft- und Körperschall in Decken und Wänden, Verdunklungs- vorrichtungen vom Podium aus zu bedienen, klimatische Be- und Entlüftung, Radioanlagen neuester Konstruktion, Laut-

sprecher mit vollendeter Wiedergabe in allen Raumteilen usw. haben hier Verwendung gefunden.

Handwerkliche Leistungen in der Schmiedekunst, Fenstergitter, Treppenaufgänge, Leuchtkörper, Schriftzeichen und Tür- gitter, in der inneren Vertäfelung aus sandgeblasenem Kiefern- holz heimischen Ursprunges, in der Ausmalung, in der unsichtbar geführten Installation und Ausstattung zeugen vom Aufstieg des deutschen Handwerks. Sinnsprüche von Reichsminister Rust und ein Riesenwandgemälde „Aufbruch der Nation“ von Freytag geben dieser Hochschule den würdigen Rahmen.



Die Bernhard-Rust-Hochschule in Braunschweig.

Arch.: Professor Herzig, Braunschweig.



## Vom italienischen und französischen Bauwillen.

### Das neue Gesicht von Genua.

Beinahe jede einzelne italienische Stadt hat ihren eigenen baulichen Charakter und zum mindesten für alles, was in den vergangenen Jahrhunderten gebaut worden ist, muß gelten, daß jede einzelne italische Stadt ihre eigenen Wege gegangen ist, wenn auch natürlich Beeinflussungen stattgefunden haben und die großen Bauepochen in allen Städten Gemeinsamkeiten auf-tauchen lassen. Eine baulich durchaus eigene Stadt ist Genua gewesen. Schon in den ältesten Stadtteilen zeichnen sich die Paläste aus dem Ducento durch eine ganz bestimmte Stilistik aus: fast immer sind es hochkantig gestellte glattwandige, meist schmalfrontige „Schachteln“, die in den Bauten der Patrizierhäuser das schwarz-weiße Marmorstreifenbild zeigen; diese Häuser,



Neues Stadtbild mit Turm-Hochhäusern, hohen Mieten und verstärktem Verkehr.

so eng auch in die Zeilen gestellt, behalten immer etwas Inselhaftes. Diese Isoliertheit, dieses steile Streben zum Himmel ist in der späteren Architektur, dem neuen Genua, einseitig zum Durchbruch gekommen. Typisch für Genua in allen seinen neueren Teilen ist der isoliert gestellte Hausblock, der vom nächsten durch eine schmale Hofstraße getrennt wird. Die Straße ist somit nirgends in den neuen Quartieren eine geschlossene Zeile. Lediglich im frühen Barock, in der Prunkstraße der via Garibaldi etwa, ist diese Tendenz Genuas zeitweise durchbrochen gewesen. Wenn jetzt in Genua gebaut wird, so kann man sicher nicht das römische Prinzip des breit hingelagerten, rechts und links Anschluß nehmenden Baues zur Grundlage nehmen, ohne das Stadtbild zu verändern. Man will im neuen Genua nach dem Himmel zu streben suchen, in dieser Stadt der steilsten Hügel ohnedies beinahe natürlich, ganz so wie im alten Genua 8- bis 9stöckige Häuser zu finden sind. Genua baut sich als erste italienische Stadt ein Hochhaus. Wenn auch im allgemeinen keine Tendenz für solche Konzentrationen menschlicher Ansammlungen auf kleinstem Platze in der neuen italienischen Stadt besteht, so wird man im Falle Genuas eine gewisse Berechtigung zu solcher Bauweise nicht leugnen können.

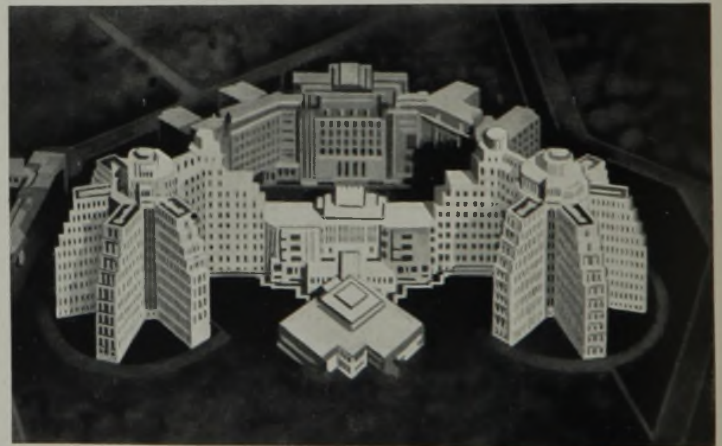
Der Beschluß der Verlegung des genuesischen Hauptbahnhofes von einem Ende der Mittelstadt zum entgegengesetzten mußte Revolution bedeuten. Andere Viertel waren überaltert, und mit dem Abbruch begann man schon 1930. Der kleine Fluß, der meist mit sehr wenig Wasser gerade keine Zierde war, ist lange zugedeckt worden; ein Triumphbogen erhebt sich monumental an seiner Stelle und wird den Gegenpol zum neuen Hauptbahnhof bieten. Genua, steil an den Berg herangebaut, ist von jeher die Stadt größter Erdbewegungen, besser Felsabtragungen gewesen. So darf es nicht wundernehmen, wenn jetzt bei den Neubauten ein ganzer Hügel abgetragen und eingeebnet wird, der Hügel von Piccapietra, auf dem Genuas modernster Platz und eines der wichtigsten Geschäfts- und Handelsviertel entstehen wird. Dort wird sich das Hochhaus erheben, ein schmaler Turm von 20 Stockwerken, flankiert von zwei Kubengruppen, die auch jede ein 13stöckiges Hochhaus enthalten. Formal sind diese Hochhäuser sehr einfach gehalten. Glatte hochwandige Kuben, hellgetönt unter Verwendung vielen Natursteines; die Fensterreihen formen Bänder, und man kommt aus der Abwechslung zwischen dunklerem Fenster und heller Wandverkleidung zum alten genuesischen schwarz-weißen Streifenmotiv. Das ist an sich eine der günstigsten Lösungen, die überhaupt bisher in irgendeiner Stadt, in der das Hochhaus nicht die typische Bauform ist, erreicht werden konnte.

Welchen Umfang die genuesischen Umbauten haben, geht am besten aus einigen Ziffern hervor: man reißt in der Altstadt Häuser auf 13000 qm ab und auf 3500 qm erheben sich Neubauten. Durch Einfassung bestehender Plätze entstehen Auflichtungen der Innenstadt in einer Weite von 17000 qm. In der Nähe von Brignole, d. h. bei dem neuen Hauptbahnhof, werden Häuser auf 56000 qm abgetragen und Neubauten auf 34000 qm vorgenommen. Bauten einer solchen Weite geben naturgemäß nicht nur einigen wenigen Architekten Arbeit, sondern das gesamte Bauunternehmertum Genuas ist hier, wenn auch unter einheitlicher architektonischer Leitung, eingespannt worden.

### Eine industrielle Zentralisation des Krankenwesens.

So kann man das Riesenprojekt nennen, das von dem französischen Regierungs-Architekten Jean Walter in Verbindung mit Chefklinikern für etwa 6000 Kranke jeder Art erdacht ist. Ein Mekka für tägliche Karawanen kranker Menschen. Krankheilung ist ein wesentlicher Zweig der Kultur eines Volkes, die hier auf das äußerste technisiert wird. Alles ist eisern dirigiert vom Organisationswillen der kältesten Technik. Zwar ist der schöne Satz geprägt, daß aus der Werkstätte der Technik wie aus einem unversiegbaren Füllhorn die erdrückende Menge Güter fließt, die das menschliche Leben reicher und glücklicher machen. In dieser Kristalldrüse sollen gleichzeitig die Lehrstätten für 800 Medizinstudenten untergebracht werden. In Teile der Sternflügelgebäude sollen Massenhospitäler sein, und zwar für 1200 Schwerkranke, für 400 Tuberkulose und die Riesen-Aufnahmestätte für die werdenden Mütter wie für die Nerven-, Augen- und Ohrenkranken.

Wer die Geschichte des französischen Krankenhauswesens mit ihren düstern Abläufen kennt, weiß, daß vom Mittelalter her der alte französische Zwangsgedanke der Zentralisation neue Triumphe feiern will. Ein Gelände von 600 Hektaren gibt den Raum für diese abgeschlossene Krankenstadt. Ein wahrhaftes Ameisengewimmel von Aerzten, Helfern, Nonnenschwestern und Studenten thront da gleich einem förmlichen Zuchthause für Gesundheitsarbeit. Auch ein Hospital für nicht weniger als 2000 greise Menschen ist angeschlossen, deren täglicher Altersablauf als riesenhaftes Studienobjekt das biologische Schicksal der Insassen nicht bezwingen kann. Unterirdisch werden die Leichen von der Anatomie zur Verbrennung befördert, alles unsichtbar und fast lautlos.



Dies Projekt für Lille verlangt eine Beschaffung von etwa 11 Milliarden Goldfranken.

Dieses Ganze ist zugleich ein großes Bild jener Tendenz des „Betriebes“, der die Menschen langsam auffrißt, indem er sie organisatorisch verschleißt.

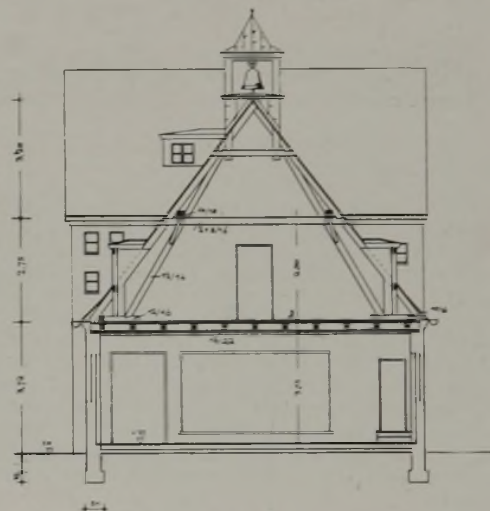
Ein gewaltiger bürokratischer Apparat wird geschaffen, der mit all seinen Karthoteken, Röntgenmaschinen und Apparbedienern, Transporteinrichtungen, Operationskinos, Abteilungs-Bibliotheken, Präpariersälen und dauernden Krankheits- und Sektionsprotokollen selbst wieder Tausende von Menschenkräften beschäftigt. Dies stellt den Triumph jener französischen Umformungsidee für das Krankenwesen her, der einst Robbespierre und St. Just politisch für den Staat erdachte. Es wird aufgeräumt mit dem Begriffe des guten freien Arztes. Die gewaltige Ueber-Zentralisation greift ein, ein echt französischer Gedanke, geboren aus dem kommunistischen Untergrunde des Intellektualismus. Das Haus könnte auch in Moskau stehen; aber dort ist das Menschenleben nur einige Kopeken wert. Die Wirtschaftsberechnung der Durchführung ergibt genug Stoff für ein groteskes Buch.



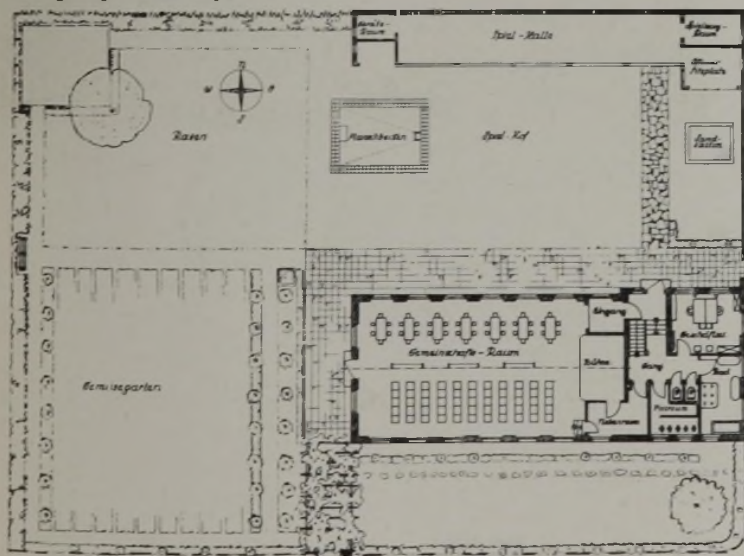


Aufnahmen: Grimm, Nürnberg.

Innerhalb einer Anlage von 300 Siedlerstellen hat die Leitung der Stadt Erlangen nach den Plänen des Stadtbauamtes ein neuartiges Gemeinschaftshaus errichtet. Es unterscheidet sich weit von allen ähnlichen Versuchen. In diesem Hause finden Gottesdienste, Heimabende und Belehrungen statt. Auch ein Kindergarten ist mit dem Hause verbunden; seiner schönen Umgebung wegen, die Luft, Licht und Sonne spendet, ist dieses Gemeinschaftshaus auf einem wohl durchdachten Grundriß entstanden, nämlich für wandlungsfähige Raumausnutzung. Der Heimatcharakter des Hauses als Bautyp genommen nimmt das Beste aus der Tradition und stellt doch die Gesamtformung als etwas Neues hin. Der oft in Siedlungen auftauchende Stellenbesitzer-Egoismus, das Mehrseinwollen, das Absonderungsgelüste vom Gemeinsamkeitsgedanken erhält durch dieses Haus einen festen Widerstand. Die kleine Gemeinde wird nicht einfach in einem beliebigen Saale versammelt, sondern sie zieht in ihr eigenes Volkshaus, hinter dessen Zaune einmal ein schöner Garten erstehen wird. Darum ist das ganze Haus in seiner Architektur so geformt, daß alte, volkstümliche Empfindungen wieder erweckt werden. Der Giebel ist mit einem wirkungsvollen Freskobilde versehen, dessen Inhalt nicht artistisch, sondern für alle Zeit volkstümlich bleiben wird. Die ganze Siedlung ist mit Reichsdarlehen von je 1500 RM. für jede Siedlerstelle errichtet.



Erdgeschoß - Grundriß.



Gemeinschaftshaus der Kleinsiedlung Erlangen.

Bauleitung: G. Krauß, Oberbauamtmann, Erlangen.

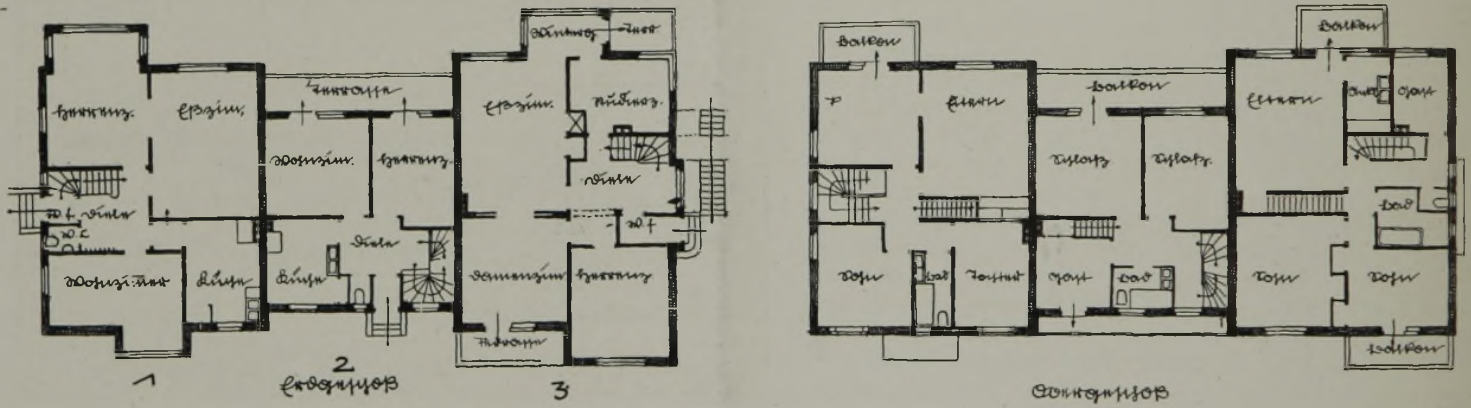


**Gruppenbau von  
Einfamilienhäusern  
in Trier.**

**Architekten:  
Prof. Ludw. Lony und  
Dipl.-Ing. Schlösser, Trier.**



*Aufnahmen: Lony, Trier.*





## Gruppen-Einfamilienhäuser mit Schieferdächern.

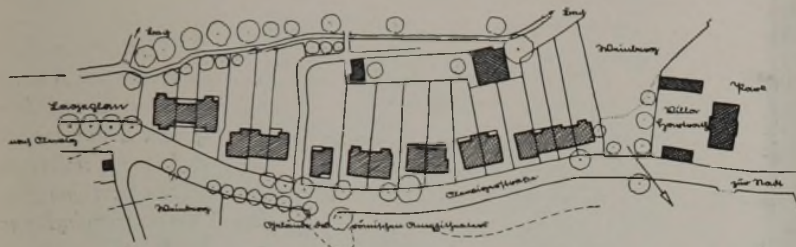
In wie vielen Orten hat man sich in Deutschland bemüht, Bauherrengruppen zusammenzuschließen, um Grundstücke zu erwerben und diese für Gruppenbauten aufzuschließen. Wieviel Gedankenträgheit von Bauherren war zu überwinden, besonders jene selbstsüchtigen Regungen, die sich ebenso wegen Aeüßerlichkeiten wie über die Raumbildung einschalten. Eine Unmenge von Kraft und Zeit mußte verzettelt werden. Dazu kam die Quälerei der Finanzierung. Wie oft mußte Bauherren auseinandergesetzt werden, daß der Zusammenbau von Gruppen wesentlich zur Verbilligung der einzelnen Grundstücke und der

führen, um endlich die gleichen Form-Elemente, wie Fenster nach einer Scheibengröße, Art der Klappläden und Dachgauben, durchzusetzen. In bezug auf die Vorgarten-Einfriedigung herrscht der Drang zu scheinbaren Gangsicherheiten, um befürchtete Eigentumsstörungen zu hindern. Dazu kommen die Wünsche unter dem Namen „gemütvolle Haltung“, „sachliche Schönheit“, „würdiges Aussehen“; es dauert lange, bis Entwurf und Modell Gnade findet.

In diesem Falle wurde die wohlfeile Herstellung erreicht durch Verwendung rheinischer Bims-Hohlblocksteine und dauerhaftem Edelputz.

Raumersparnis wurde durch tragende Zwölfer-Wände mit Bandedeiseleinlage und eisernen Türzargen geschaffen. Die Eisenbetondecken und -wände erhielten durch hochgebrannten Gipsputz ihren bewährten Ueberzug.

Der Luftschutz der Hausbewohner wurde durch Eisenbetondecken über Keller und über Erdgeschoß wie durch die Beton-Kellerwände gesichert.



hohen Straßenbaukosten beiträgt. Dem besten Willen, solche Gruppenbauten zu erstellen und damit zahlungsfähige Bauherren heranzuziehen, stand ach wie oft die geringe Auswahl an geeignetem Baugelände entgegen!

In diesen Beispielen haben die Architekten Prof. Lony und Schlösser viel widerlichen Kampf überwinden müssen, um an dieser Stelle unweit der Stätte des alten römischen Theaters in Trier ein neues Straßensbild zu schaffen. Die Grundrißtypen zeigen den Willen, das alte Wohnschema auszuschließen und die Arbeitsvermehrung auf sich zu nehmen, um die bekanntlich nicht immer klaren Wünsche der Bauherren zu verwirklichen. Diesem individualistischen Hange des impulsiven Denkens muß der Architekt oft ungewöhnliche Opfer bringen. Es kommt nicht selten vor, daß während der Planung sich herausstellt, daß in einer Familie drei bis vier verschiedene Meinungen sich dem Architekten aufdrängen wollen. Es bedarf dann aller klugen Vermittlung und unendlicher Geduld, solche Gruppen auszu-



Das Straßensbild wird verschönt durch das Schieferdach. Sein schöner Materialton in Verbindung mit der sog. altdeutschen Verlegung wirbt in bester Form für das Schieferdach und seine Dauer.

Diese Häuser stehen mit ihrer Hinterfront an einem schönen Gartenhang mit einer Fernsicht über das Tal mit den bewaldeten Höhen. Und bei solchen Gelegenheiten kommen dann die Wünsche der Bauherren nach zahlreichen Ausbauten, die so selten zum Wesen einer ruhigen Gestaltung passen. Auch die Gartenlust mit ihrem fröhlichen Gestaltungswillen ist bekanntlich von recht vorübergehender Dauer, sobald sich die Erkenntnis herausstellt, wie kostspielig entzückende Staudenanlagen und die Instandhaltung von Rabatten, Beeten, Schmuckpunkten usw. sind. Der Architekt hat eine schöne Arbeit geleistet, aber was er dabei zu überwinden hatte, weiß niemand, als er allein.



# Geheimnisse des Weinkellerbaues.

Von Architekt Faust, Rüdesheim.

### III.

Vorweg sei gesagt: Man gehe zum Schmied und nicht zum Schmiedchen. Es kann nicht jeder Bauunternehmer Eisenbetonkonstruktionen planen und ausführen. Zwecks Planung wende man sich an den Architekten, der möglichst Erfahrung auf diesem Spezialgebiet, und ein solches ist es, hat, und zur Ausführung ziehe man Firmen heran, die Eisenbetonarbeiten schon ausgeführt haben.

Die Planung eines guten Lagerkellers muß sorgfältig geschehen. Die Ausmaße des Kellers ergeben sich in der Breitenentwicklung aus den erforderlichen Maßen für Windgänge, Faßlager und Gänge, während die Länge aus der benötigten Faßanzahl zu ermitteln ist. Wir haben oben gesehen, daß eine sachgemäße, einwandfreie Be- und Entlüftung für die Geeignetheit eines Lagerkellers von ausschlaggebender Bedeutung ist. Luftschächte dürften immer ausreichen. Es ist davon auszugehen, daß Frischluft am Boden austritt und die verbrauchte Luft möglichst nahe der Decke entweichen kann. In jedem Falle ist für ausreichende Querlüftung zu sorgen. Das heißt, die Schächte sollen sich möglichst gegenüberliegen und jeder Kellerteil muß von den Luftströmungen berührt werden. Nur solche Maßnahmen gewährleisten einen regelmäßigen Luftwechsel im Keller. Bei einer solchen heiklen Angelegenheit soll man Mehrausgaben nicht scheuen. Zu diesen gehört auch der Einbau von verstellbaren Klappen vor den Öffnungen der Luftschächte. Man nehme aber Klappen, die keinen Anstrich benötigen, z. B. emaillierte. Diese bedürfen keiner Unterhaltung und können nicht rosten. Solche verstellbaren Klappen haben den Vorteil, daß man mit ihrer Hilfe je nach Bedarf viel oder wenig Luft ein- oder ausströmen lassen kann. Gegebenenfalls bei ungünstiger Witterung oder bei ausreichender guter Kellerluft und Temperatur kann man sie schließen. Die Anzahl und der Querschnitt der Luftschächte eines Kellers sind sehr schwankend; sie unterliegen lediglich Erfahrungssätzen. Von 7 untersuchten Kellern lag der Querschnitt aller Schachtöffnungen zwischen 0,05 und 0,22 qm je 100 cbm Kellerraum. Das heißt mit anderen Worten: in einem Keller, der einen Inhalt von 100 cbm hat, waren Luftschächte, deren Querschnitt zwischen 0,05 und 0,22 qm lagen. Diese Untersuchung zeigt, daß man nicht einfach sagen kann: ein Keller benötigt Luftschächte in einem bestimmten Ausmaß. Alle der zum Vergleich herangezogenen Keller waren gute Lagerkeller trotz der so sehr unterschiedlichen Querschnitte. Aber, ein Keller liegt hoch und seine Oberfläche wird gut vom Winde bestrichen. Der andere liegt im Tale und ist eingebaut zwischen hohen Nebengebäuden. Es ist selbstverständlich, daß dieser mehr und größere Luftschächte erhalten muß. Also hierin auch wieder; eines gilt nicht für alle.

Bei der Anordnung der Entlüftungen soll man vorsichtig sein und eher zu hoch als zu niedrig greifen. Hat man zuviel Luftschächte, dann lassen sich einige schließen. Aber nur zwei Schächte zu wenig können zwar einen Lagerkeller nicht zu seinem Zweck ungeeignet machen, jedoch die Ursache vieler Mehrarbeit und manchen Aergers sein. Man bedenke auch, daß man, wie oben gezeigt, mit Hilfe dieser Luftschächte den Feuchtigkeitsgehalt eines Kellers regeln und verbessern kann. Eine Möglichkeit, ganz große Lagerkeller zu be- und entlüften gibt, die mechanische Luftwechselanlage. Bei ihr tritt die verbrauchte

Luft durch Öffnungen in der Decke in einen waagerechten, auf der Decke angebrachten Fuchs, aus dem sie mittels eines Ventilators abgesaugt wird. Zur Planung und Erstellung einer solchen Anlage ist unbedingt eine Spezialfirma heranzuziehen. Der Einbau einer solchen Luftwechselanlage ist natürlich teuer und kommt wirklich nur für ganz große Keller in Frage oder dort, wo aus irgendeinem Grunde die Anlage einer Menge Schächte nicht zugänglich oder unerwünscht ist. Mit Hilfe von verstellbaren Klappen und Gittern kann man die Lüftererneuerung genauestens regeln. Außerdem ist der Ventilator noch so einstellbar, daß der Luftwechsel sich rasch oder langsamer vollziehen kann.

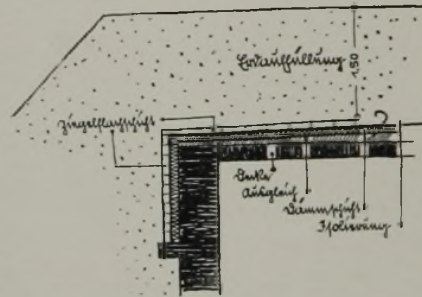


Abb. 8. Isolierung eines Erdkellers. Erdauffüllung mindestens 1,50 m. Isolierung und Dämmschicht sind auf 1 m senkrecht als Schürze herabgezogen, um Temperatureinflüssen von der Böschung her zu begegnen.

Die Isolierung gegen Feuchtigkeit ist, wie wir gesehen haben, ebenfalls ein sehr heikles Kapitel beim Kellerbau. Beim Erdkeller müssen wir grundsätzlich zwischen zu bekämpfender Feuchtigkeit von oben und von der Seite unterscheiden. Es ist eine irriige Meinung zu glauben, daß eine Betonschicht wasserdicht sei. Bei unseren Untersuchungen haben wir ja gesehen, daß alle nicht isolierten Keller tropften. Auf die fertige Decke eines Erdkellers ist also eine Isolierschicht gegen einwirkende Feuchtigkeit aufzubringen. Diese besteht zunächst aus einer schrägen Ueberbetonschicht, die der ganzen Isolierung das nötige Gefälle gibt. Auf sie werden zwei Lagen guter Isolierpappe geklebt, und zwar kreuzweise, mit guter Ueberdeckung der einzelnen Platten. Man wähle bei der Pappe keineswegs die billigste! Um nun diese Schicht, die sehr empfindlich ist, vor Beschädigungen durch Wurzeln zu schützen, überlegt man sie nochmals mit einer Backsteinflachsicht in Zementmörtel. Freilich kostet diese Schutzschicht Geld. Ueberlegt man aber, daß eine Haarwurzel eine nicht sorgfältig geklebte Stelle in der Pappe finden kann, auch in der untersten Pappschicht einen nicht verklebten Riß benutzt und dort eindringt, allmählich die Papplagen aufschlitzen kann, dann gibt es eine undichte Stelle, die sich immer mehr ausbreitet. Die Beseitigung eines solchen Schadens kostet meist mehr als jene Schutzschicht. Eine Isolierung eines Betonkellers gegen seitlich andrängende Feuchtigkeit mittels Anstriche oder Pappe ist in jedem Falle abzulehnen. Besser erscheint es, den Keller jeweils mit einem geeigneten Erdreich zu hinterfüllen. Ist das anstehende Erdreich stark wasserführend, dann muß die Hinterfüllung aus Erde bestehen, die das Wasser ableitet. Also Sand, Kies usw. Ist der Wasserandrang sehr stark, dann kann man sich mit einer Drainageleitung helfen und das abgeführte Wasser zum Versickern bringen. (Fortsetzung folgt.)

## Arzthaus auf dem Lande.

Das Landarzthaus steht auf einem hügeligen Gelände, dasselbe fällt nach SO nahezu 1,60 m ab. Das geplante Arzthaus wurde der Bodenneigung angepaßt, so daß an der Straße in gleich hoher Lage die Praxisräume entstanden, welche als kleiner Anbau im Winkel mit dem Hauptgebäude im guten Einklang

### Kostenüberschlag.

Hauptgebäude	20,0 × 11,0 × 5,7 =	1254 cbm
Anbau-Loggia	6,1 × 3,0 × 4,8 =	87 cbm
Dachgeschoß in m	20,0 × 7,0 × 3,0 =	420 cbm
Nichtunterkellertes Anbau an der Straße	4,2 × 6,0 × 3,0 =	75,6 cbm
	4,8 × 9,0 × 3,0 =	129,6 cbm
		<hr/>
		205,2 cbm

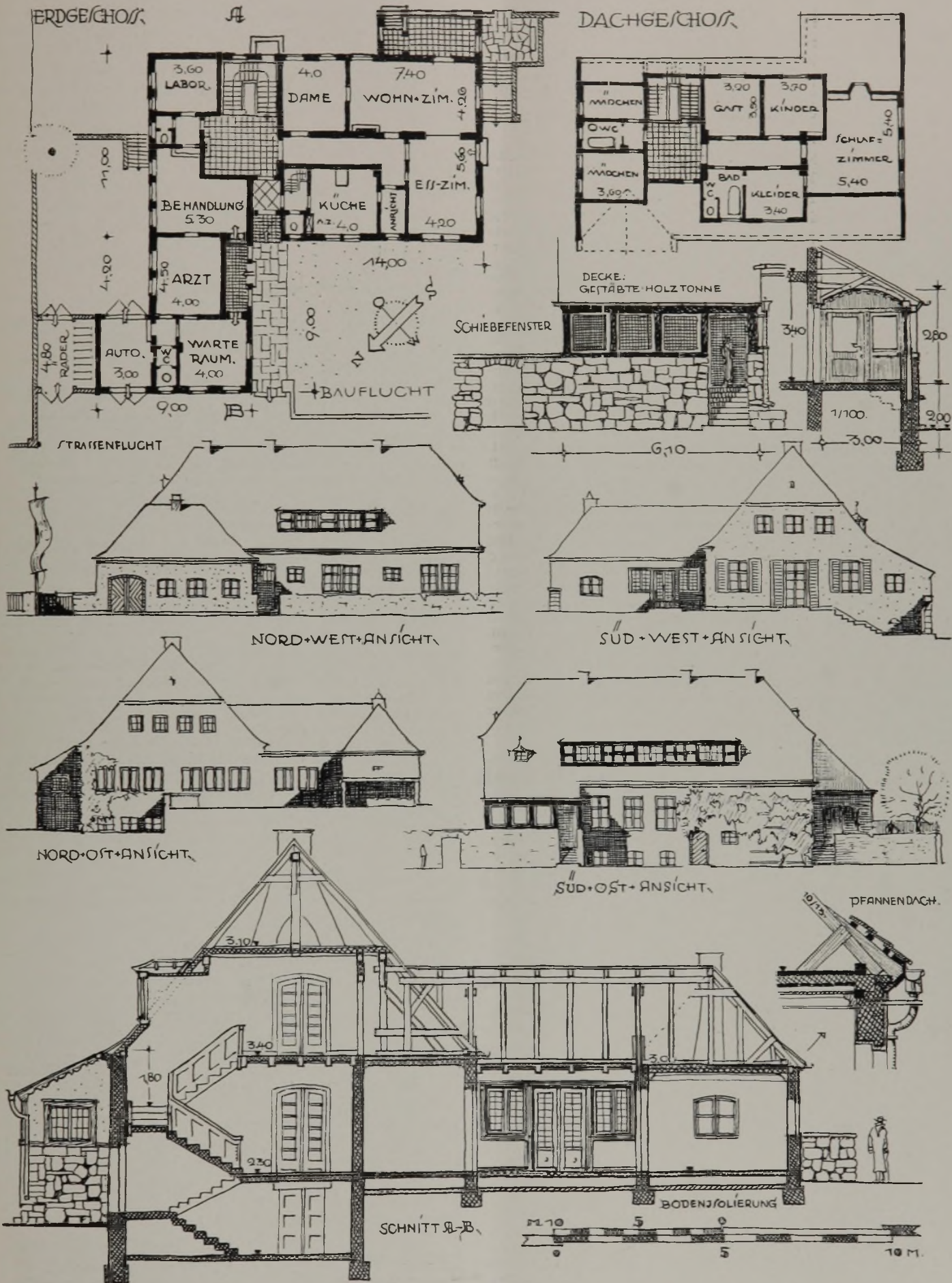
stehen. Das eigentliche Wohnhaus erhält auf diese Weise eine besondere Größe und steht abseits von der Straße. Außen werden alle Wände hell geputzt und das Dach mit S-Pfannen eingedeckt. Innen werden alle Räume nach den angeführten Raumkosten der Zeit entsprechend ausgebildet.

### Hauptgebäude mit Loggia:

	1254 + 87 cbm =	1341 cbm (pro cbm 26 RM.)	34866 RM.
Dachgeschoß:	420 cbm	pro cbm 20 RM.	8400 „
Straßenbau:	205 cbm	pro cbm 22 RM.	4500 „
			<hr/>
			47766 RM.
Für Bruchsteinmauern und sonstiges			2234 „
Gesamtbaukosten			<hr/>
			50000 RM.



# KONSTRUKTION UND BAUWEISE



Entwurf zu einem Landarztthaus.

Arch.: Paul Ludw. Schulze.



## Zur Bestimmung der Küchengrößen.

Von Wilhelm Vesper.

Der Architekt kann sehr oft die Feststellung machen, daß der Bauherr bei Bekanntgabe des Ausmaßes der Wohnung sich über die Wohn- und Schlafräume klar, über die Art der Küche sich aber noch im unklaren ist. Unter Außerachtlassung unwesentlicher Unterschiede gibt es für den Architekten drei Arten von Küchen. Er wird für jedes Bauvorhaben im Sinne nachstehender Ausführungen seine Entscheidungen treffen.

Die Familie als Nutzerin der Wohnung ist für die Dauer ihrer Lebensgemeinschaft Veränderungen unterworfen, die auf die Nutzung der Wohnung nicht ohne Einfluß bleiben. Bei Gründung eines Hausstandes beträgt die Zahl der Personen zwei. Es wäre nicht richtig, für diese Gruppe Familienwohnungen zu errichten, deren Küche nur so groß wäre, daß sie nur den Ansprüchen dieser zwei Personen genügt. Da ein Wechsel der Wohnungen nicht schon nach ein bis zwei Jahren erfolgen soll, der Familienzuwachs aber bei jung Verheirateten zu erwarten ist, muß also für Wohnungsformen, die dieser Art Wohnungsinhaber vorbehalten sein soll, eine Küchengröße von mindestens 15 qm gewählt werden. Diese Raumgröße ermöglicht nicht nur die Aufstellung des Mehrbedarfs an Möbel für eine Vollfamilie, sondern gibt auch der Mutter die Möglichkeit zur Beaufsichtigung ihrer Kinder. Auch wenn es der Hausfrau vergönnt sein sollte, über eine Hausangestellte zu verfügen, zwingen Hausarbeit und Kochen sie in die Küche. Und wo die Mutter sich aufhält, da finden sich auch die Kinder ein, denn sie hängen ja sprichwörtlich an Mutters Schürze. Dies gilt besonders für Kinder, die gerade das Gehen erlernt haben, und für die Zeit, bis der erste Schultag sie in einen neuen Lebensabschnitt hineinführt. Mit dem Beginn des neuen Lebensabschnittes ändern sich die Gewohnheiten des Kindes, aber das Leben fordert dann vom Kinde, insbesondere von den Mädels, eine gewisse praktische Erfahrung, die nur durch das Zusammensein mit der Mutter beim Wirtschaftein in der Küche sich aneignen läßt. Einen besonderen Wert legen gute Mütter auf das Erlernen des Kochens. Dieses wieder bedingt eine Stellung des Herdes und Tisches innerhalb der Küche, die das Arbeiten von Mutter und Tochter am gleichen Gegenstand gestattet. Eine Kochnische mit ihren sehr geringen Ausmaßen ist für diese Küchenart ungeeignet. Die Anordnung einer Spül-nische, Speisekammer, zweckmäßiger Fenster, Decken- und Wandleuchten ist als selbstverständlich anzusehen. Das Vorhandensein eines Wohnraumes darf keine Veranlassung sein zur Verkleinerung der Küche. Der in Abb. 1 gezeigte Grundriß dürfte das gegebene sein.

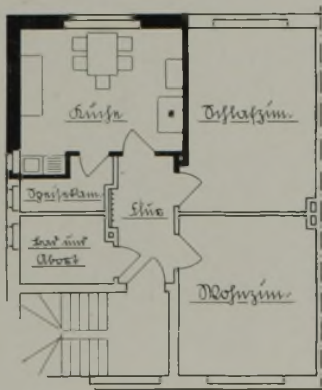


Abb. 1.



Abb. 2.

Erst mit dem Zeitpunkt, wo die Kinder als Erwachsene die elterliche Wohnung verlassen, entsteht für den wieder aus zwei Personen bestehenden Haushalt der Wunsch nach einem kleineren Küchenraum. Eine Größe von 12 qm dürfte hier dem Bedürfnis entsprechen. Je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen dürfte sich dann eine Wohnküche mit anschließender Kochnische für

den Hausstand eines alten Ehepaares besonders eignen. Abb. 2 gibt eine solche Küchenart wieder. Bei Anführung dieser Küchenart sei besonders darauf hingewiesen, daß es sich hier nicht um die in den ersten Nachkriegsjahren so stark propagierte Kleinstküche handelt, die einen Leerlauf bei der Arbeit der Hausfrau „restlos“ vermeiden sollte. Diese Küchenart hat sich nicht einführen können, da sich die Spezialisierung der logischen Frau dem fahrgen Frauenzimmer gegenüber durchsetzte. Es ist sehr zu begrüßen, daß die Waggonküche mit kleinsten Ausmaßen bereits im Entwicklungsstadium für die von der Küche zu übernehmenden Obliegenheiten als unzweckmäßig erkannt wurde. Mit der Zeit hätte sie sich sonst vielleicht noch so verkleinert, daß alle Arbeit von einem Drehschemel aus hätte verrichtet werden sollen.

Mit der Flachbauweise nimmt die Angliederung eines Stalles für Kleinvieh an das Wohnhaus immer mehr zu. Die Futterbereitung für das Kleinvieh erfordert eine Kochstelle, die sich bei Anordnung einer reinen Kochküche von rund 8 qm innerhalb dieser einrichten läßt. Der übrige Küchenbetrieb würde sich dann in einer Wohnküche abwickeln. Diese räumliche Trennung hat den Nachteil, unwirtschaftlich zu sein, da zwei Räume beheizt, belichtet und instand gehalten werden müssen, ganz abgesehen von den Mehrkosten bei der Herstellung. Letztere lassen sich jedoch auch vermeiden, wenn die Kochküche gleichzeitig als Vorraum zum Garten oder als Verbindung von Wohnhaus und Stall dient (vgl. Abb. 3).

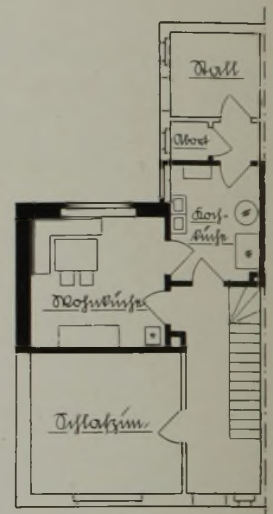


Abb. 3.

Das Ergebnis der vorstehenden Betrachtungen würde kurz zusammengefaßt sein, dem jungen Ehepaar und der Vollfamilie eine Küche von mindestens 15 qm, dem alten kinderlosen Ehepaar eine Küche von 12 qm und möglichst mit Kochnische und dem Kleintierhalter eine Wohn- und eine Kochküche. Die Eingliederung vorstehender Küchenarten in die Wohnungsform wird vom Wohnungsinhaber der Zweckmäßigkeit wegen stets begrüßt werden.

\* \* \*

In ähnlichem Sinne ist die Frage der Volkswohnung zu betrachten. In der letzten Tagung des Deutschen Gemeindetages wurde schon auf die zu erwartenden Hemmungen in der Finanzierung durch die Gemeinden hingewiesen. Die Wohnküche, von der man glaubte, daß sie allgemein anerkannt wurde, hat sich nicht in dem erwarteten Maße durchgesetzt. Die Mindestforderung wird aber immer bleiben, daß die Wohnungsmieten für den städtischen Arbeiter nicht über ein Fünftel bis höchstens ein Viertel seines Einkommens hinausgehen. Das entspricht einer Durchschnittsmiete von monatlich etwa 30 RM. Die Schwierigkeiten in der Aufbringung der Mittel zum Aufbau bedingen die Anwendung von vielfach ausgeführten Grundrißtypen mit 1½-Zimmerwohnungen, wie sie in der Abb. 4 dargestellt sind, obgleich diese nicht den volkspolitischen Forderungen entsprechen, und doch ist die Grundrißlösung in kultureller Hinsicht wesentlich besser als die in neuesten Wohnungsbauten der benachbarten Staaten.

Wir müssen uns aber aus wirtschaftlichen Gründen Beschränkungen auferlegen. Es kann sich naturgemäß bei diesen Typen nicht um Dauerzustände handeln, denn volkspolitisch



ist die bis an die Grenze eingeschränkte Wohnfläche nicht die Forderung im Sinne nationalsozialistischen Gedankengutes.

In dem abgebildeten Dreispännertyp ist die verschiedene Formung der Küche zu beachten, die wiederum in der verschiedenartigen Benutzung naturgemäß von den Lebensgewohnheiten der Bewohner abhängig ist. Während die Wohnküche links durch Fortfall des Flures größere Abmessungen und Bewegungsfläche hat und als Diele, Durchgangs- und Aufenthaltsraum dient, kann die Küche rechts mit rund 9 qm Fläche nur als Kochraum angesprochen werden. Die Räume dieser Wohnung haben allerdings durch die Fluranordnung den Vorteil, daß sie

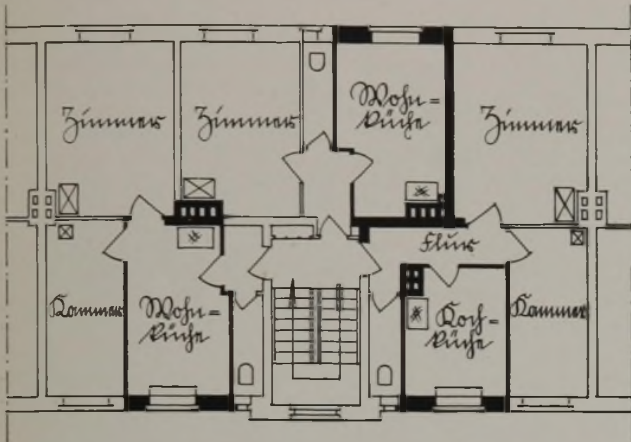


Abb. 4.

gesondert zugänglich sind, aber den Nachteil, daß mehr Trennungswände notwendig werden. Die linke Wohnung wird also bei billigerer Herstellung die größere Wohnfläche ergeben bei geringerer Miethöhe. Die hintere Wohnung mit Wohnküche und Schlafraum kann nur Unterkunft für ein kinderloses Ehepaar bieten, ist nur im Notfall aber noch mit 1 Kind bis zu 10 Jahren Lebensalter ausreichend. Hier liegt aber die Grenze der Benutzung in erziehlicher Beziehung.

#### Kühlschrank und Küche.

Es ist schon allgemein üblich, daß Installationsgegenstände, wie Herde, Oefen, Badeeinrichtungen u. dgl., zum Hausinventar gehören, und auch in den Gegenden, wo dies noch nicht der Fall war, setzt es sich mehr und mehr durch. An Stelle der Befuerung mit Kohle wird vorwiegend Gas und Elektrizität treten; die Wohnung ohne einen fix und fertig installierten Herd, Gasautomaten oder elektr. Warmwasserspeicher ist in Städten kaum noch denkbar. Zu diesen modernen Einrichtungsgegenständen ist neuerdings auch der Kühlschrank getreten. Er ist ebenso für die größere Wohnung wie für die kleine Miethauswohnung in Erwägung zu ziehen oder zumindest beim Entwurf ein Platz dafür vorzusehen, was um so wichtiger wird, je mehr die Raumverhältnisse in der Küche auf das knappste zugeschnitten sind.

Es sei dabei auf den grundsätzlichen Unterschied zwischen Eisschrank und Kühlschrank besonders hingewiesen. Die Frage ist wichtig hinsichtlich der Vermeidung der Vergeudung von Wirtschaftsgütern. Während der Eisschrank ein Behältnis für das von dritter Seite bezogene Natureis ist, stellt der Kühlschrank eine Eisfabrik in sich dar, die den Besitzer von allen Zufälligkeiten unabhängig macht. Für den modernen Kühlschrank ist von Wichtigkeit, daß die Temperatur in ihm verschiedenartig, und wie es dem eingelagerten Gut am vorteilhaftesten ist, geregelt und bis zur eigenen Eiszeugung gesteigert werden kann. Der Unterschied gegen früher besteht darin, daß die Fortschritte der Technik es zulassen, sich auch für den bescheidensten Bedarf seine Kälte und sein Wassereis selbst rentabel zu

erzeugen. Somit steht dem Kühlschrank heute das Eindringen bis in den bescheidensten Haushalt offen, und seine Wirtschaftlichkeit als Hausanlage wird durch eine minimale Erhöhung des Mietpreises gewährleistet. Man unterscheidet Kühlschranksysteme nach dem Kompressions- und nach dem Absorptionsverfahren. Zu der elektrisch erzeugten Kühlung ist neuerdings auch der Gaskühlschrank getreten. Aber selbst vom Gas und der Elektrizität ist der moderne Kühlschrank unabhängig, denn die für die Eiszeugung nötige Gasflamme kann durch eine Petroleumlampe ersetzt werden. Bei dem Kompressionsverfahren wird ein Elektromotor betätigt, der, um die gewünschte Temperatur einzuhalten, durch einen temperaturempfindlichen Regler ein- und ausgeschaltet wird. Durch einen Stellgriff ist die Temperatur beliebig um einige Grad höher oder niedriger verstellbar. Durch die gleichbleibende Temperatur werden im Gegensatz zum Eisschrank mit seinen unvermeidlichen Temperaturschwankungen im Kühlraum Feuchtigkeitsniederschläge auf den Speisen ausgeschaltet. Die Kältemaschine läßt sich außerdem völlig ab- oder einschalten. Es handelt sich hier um ein System, das in sich völlig abgeschlossen ist und wobei die Füllung immer wieder zur Kälteerzeugung nutzbar gemacht wird, ohne jemals einer Nachfüllung zu bedürfen. Die Kältemaschine selbst bildet eine betriebsfertige Einheit, die in den Schrank gesetzt wird. Die einzigen beweglichen Teile sind ein normaler Elektromotor und der Verdichter, die in ein völlig glattes Gehäuse gekapselt und verschweißt sind. Die Motoren sind an das Lichtnetz anschließbar und arbeiten geräuschlos, erschütterungsfrei und ohne Rundfunkstörung. Die Ein- und Ausschaltung der Kühlmaschine ist unmittelbar von der Kühltemperatur abhängig gemacht, wirkt also selbsttätig. Als Stromverbrauch ist bei einem 125-Liter-Schrank dieses Systems im Sommer und bei starker Benutzung mit nicht mehr als 1 kWh innerhalb 24 Stunden zu rechnen. Im Gegensatz zu dem Kompressionsverfahren steht das Absorptionsverfahren, für das man sowohl periodisch als auch kontinuierlich arbeitende Kühlschränke kennt. Auch hier wird Kälte durch Verdampfen oder Verdunsten von Flüssigkeiten (Ammoniak) hervorgerufen. Der Stromverbrauch beträgt unter Zugrundelegung dieses Systems bei einem 60-Liter-Schrank im Durchschnitt etwa 3 kWh auf die 24-Stunden-Heizperiode berechnet, wobei von Wichtigkeit ist, daß man durch entsprechende Verlegung der Heizzeiten die tariflichen Vorzüge des Nachtstromes ausnützen kann. Der gasbeheizte Kühlschrank arbeitet nach dem ununterbrochenen Absorptionsverfahren, und die Beheizung erfolgt in diesem Falle durch eine kleine Gasflamme mit dem Unterschied zu dem vorgenannten System, daß mit Hilfe der Gasquelle die Wärme dem Apparat dauernd zugeführt wird. Man unterscheidet hier drei Kreisläufe: den Kreislauf des Ammoniaks, den Kreislauf des Wasserstoffes und den Kreislauf der Lösungen. Der Umlauf im Apparat erfolgt ohne jede beweglichen Teile. Auch hier ist ein Entweichen von Kühlmitteln unmöglich und man ist der Notwendigkeit des Nachfüllens enthoben. Unter Zugrundelegung einer mittleren Raumtemperatur von 25° C in den Sommermonaten und einem mittleren Gaspreis von 12 Rpf. beläuft sich der Gasverbrauch bei der 44,5-Liter-Type auf 0,8 cbm Gas innerhalb von 24 Stunden, was einem Betrag von ca. 10 Rpf. entspricht.

Für den planenden Architekten ist natürlich die Aufstellung des Kühlschranks eine Frage, die im Vordergrund steht. Er darf nicht in der Nähe von Heizkörpern aufgestellt werden oder in den Bereich des wärmeabgebenden Herdes gelangen. Die einzelnen Systeme stellen noch andere wichtige Voraussetzungen an die Aufstellung, ohne daß indessen hier im einzelnen darauf eingegangen werden soll. Auf jeden Fall ist von vornherein der Anschluß zu berücksichtigen, wobei als raumsparend von Wichtigkeit ist, daß man Kühlschränke auch an der Wand aufhängen kann. Es ist auch ohne weiteres möglich, Kühlschränke von vornherein im Küchenmobiliar einzubauen.

Dr.-Ing. W. Hahn.



# BAURECHTLICHE FRAGEN

## Nochmals Werkvertrag oder Dienstvertrag.

Die Bestimmungen der GebO haben nur im Rahmen der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs Gültigkeit. Liegt demnach ein Dienstvertrag im Sinne der § 611 ff. BGB vor, so haftet der Architekt dem Bauherrn für Mängel 30 Jahre; liegt dagegen ein Werkvertrag im Sinne der §§ 631 ff. BGB vor, so gilt gemäß § 638 BGB die 5jährige Verjährungsfrist. Diese Frist kann verlängert, aber nicht verkürzt werden. Die Frage, in welcher Zeit die Gewähransprüche des Bauherrn gegenüber dem Architekten verjähren, richtet sich ausschließlich nach dem Inhalt des Bauvertrages. Trotzdem in jedem Falle die Bestimmungen der GebO f. Arch. den Aufträgen zugrunde gelegt und ausdrücklich vereinbart ist, daß ein Werkvertrag im Sinne der §§ 631 ff. BGB vorliegt, kann im einzelnen Fall bei objektiver Beurteilung des Vertrages durch das Gericht festgestellt werden, daß es sich um einen Dienstvertrag handelt. (OLG Naumburg III 252/35 v. 12. 5. 36.) Der 30jährigen Haftung kann deshalb ein Architekt praktisch nur dann entgehen, wenn er reiner Entwurfsarchitekt und nicht mit dem Bauen beschäftigt ist. — Die ganze Frage ist jedoch außerordentlich flüchtig; denn es bestehen ernsthafte Bedenken gegen diese Auslegung des Architektenvertrages. Es wird zweifellos keinem Architekten einleuchten, inwiefern er dem Bauherrn „Dienstleistungen“ und nicht die „Herstellung eines Werkes“ versprechen soll. Die Rechtsprechung erkennt diese Schwierigkeiten sehr wohl. Sie will aber in den einzelnen Fällen wahrscheinlich Unbilligkeiten, die die 5jährige Verjährungsfrist des § 638 BGB zur Folge hat, durch die Annahme eines Dienstvertrages vermeiden.

## Welche Tariflöhne müssen gezahlt werden bei wechselnder Beschäftigung in verschiedenen Lohngebieten?

In Ostpreußen wurde ein Bauarbeiter im Lohngebiet V eingestellt und zeitweise in Orten anderer Lohngebiete, darunter dem Lohngebiet I, beschäftigt. Er verlangte dafür vom Arbeitgeber zunächst den Tariflohn seines Lohngebietes V. Für die Lohngebiete mit niederen Tariflöhnen verlangte er eine Auslösung und für die Beschäftigung im Lohngebiet I mit höherem Tariflohn forderte er außer der Auslösung auch noch den höheren Tariflohn. Darüber hat nun das Reichsarbeitsgericht entschieden, daß dem Arbeiter nur die Auslösung oder der höhere Lohn zusteht. Maßgebend hierfür ist der Bauarbeiter-Bezirkstarifvertrag für Ostpreußen vom 30. Mai 1933 § 2 IV 4, der folgenden Wortlaut hat:

Werden Arbeitnehmer vom Einstellungsort oder ihrer Arbeitsstelle oder ihrem Wohnort nach einer mehr als 8 km entfernten Arbeitsstelle entsandt, so erhalten sie außer dem Lohn im eigenen Lohngebiet und den sonstigen Vergütungen für jeden angefangenen Arbeitstag noch eine tägliche Auslösung in Höhe von  $2\frac{1}{2}$  Facharbeiterstundenlohn im Lohngebiet I und von  $1\frac{1}{2}$  Facharbeiterstundenlöhnen in den übrigen Lohngebieten für den Mehraufwand. Ist der Lohn im auswärtigen Lohngebiet höher, so ist der höhere Lohn zu zahlen.

Auf den zweiten Satz dieses Paragraphen stützte der Arbeiter seine Klage. Die Vorschrift ist aber nur so auszulegen, daß grundsätzlich durch die Auslösung der Mehraufwand des auswärtigen Arbeitenden gedeckt werden soll. Hiervon stellt Satz 2 eine Ausnahme dar, daß dem Arbeiter nur ausnahmsweise statt der Auslösung der höhere Tariflohn des betreffenden Lohngebietes zustehen soll. (RAG Bd. 17 S. 308 ff. v. 28. Oktober 1936, 138/36.)

## Gesundheitsgefährdung des Arbeiters.

Das Reichsarbeitsgericht hat in der Entscheidung vom 30. September 1936 — RAG 108/36 — an dem schon früher aufgestellten Grundsatz festgehalten, daß der Arbeitgeber auch für die Gesundheit seines Arbeitnehmers in hohem Maße verantwortlich ist. Es wird z. B. dem Arbeitgeber zur Pflicht gemacht, einen lungenkranken Arbeiter, dessen Krankheit er kennt, aus dem sehr staubentwickelten Teil seines Betriebes zu versetzen, weil an diesem Platz die schon angegriffene Gesundheit seines Arbeiters zu sehr gefährdet ist. Hat der Arbeitgeber keinen anderen weniger gefährlichen Arbeitsplatz, so erwächst ihm aus § 618 BGB die Pflicht, den Arbeiter zu kündigen. Nur so kann sich der Arbeitgeber gegen spätere Schadenersatzansprüche schützen.

## Anliegerbeiträge.

Anliegerbeiträge darf eine Gemeinde nur dann erheben, wenn sie tatsächlich am Bau beteiligt ist. Für eine Straße, die ein Unternehmer auf eigene Kosten angelegt hat, dürfen Anliegerbeiträge nicht erhoben werden. Uebernimmt z. B. die Gemeinde eine zum Teil bereits fertiggestellte Straße, um sie auf eigene Rechnung zu vollenden, so kann von einer durch die

Gemeinde hergestellten Straße erst gesprochen werden, wenn die zuständigen Gemeindeorgane die Uebernahme beschlossen und diesen Willen nach außen zu erkennen gegeben haben. Sie kann dann aber auch nur von den Anliegern Beiträge erheben, die später an der von ihr erbauten Straße Gebäude errichtet haben, und nicht von denen, die an der von Unternehmern hergestellten Straße liegen. (Oberverwaltungsgericht Sammlg. Bd. 50 S. 78.)

## Umsatzsteuer bei Bau-Arbeitsgemeinschaften.

Mehrere Baufirmen hatten sich zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen, um einen größeren Auftrag einer Stadt auszuführen. Im Rahmen dieses Auftrages lieferten die einzelnen Firmen sowohl an die Arbeitsgemeinschaft als auch direkt an die Bauherrin. Zur Umsatzsteuer wurden jedoch nur die Umsätze der Arbeitsgemeinschaft angemeldet. Der Reichsfinanzhof hat nun auf die Berufung der Baufirmen hin entschieden, daß außer den Umsätzen der Arbeitsgemeinschaft auch die Entgelte, die die einzelnen Firmen von der Arbeitsgemeinschaft und der Bauherrin erhielten, umsatzsteuerpflichtig sind.

Anders verhielte es sich nur dann, wenn die einzelnen Firmen ihre Selbständigkeit aufgeben und nur die Gemeinschaft als Bauunternehmer aufgetreten wäre. Im vorliegenden Fall schlossen sich jedoch die Firmen unter Wahrung ihrer Selbständigkeit zusammen und mußten deshalb auch die Umsätze innerhalb der Gemeinschaft versteuern. (RFH 12. 6. 36 V. A. 613/35.)

## Bauhilfsarbeiterlöhne auch bei ungewöhnlichen Fundierungsarbeiten für Hochbauten zahlen.

Bei der Errichtung von Lagerhäusern waren außergewöhnliche Fundierungsarbeiten infolge schlechten Grundes notwendig. Die Unternehmerfirma zog zu diesen Arbeiten Bauhilfsarbeiter heran und ließ von diesen u. a. auch die notwendigen Betonpfähle von der Eisenbahn zur Baustelle bringen. Dafür zahlte sie den Arbeitern aber nur Tiefbauarbeiterlöhne. Die Arbeiter forderten die höheren Bauhilfsarbeiterlöhne unter Berufung auf den Reichstarifvertrag für Hoch-, Beton- und Tiefbauten vom 3. März 1933 § 5 Nr. 5 Absatz 3. Darin heißt es: Werden bei demselben Unternehmen als Bauhilfsarbeiter tätige Arbeiter mit Ausschacht- und Planierungsarbeiten für Hochbauten beschäftigt, so erhalten sie den Bauhilfsarbeiterlohn.

Das Reichsarbeitsgericht hat im Urteil vom 9. Mai 1936 — 294/35 — Bd. 17 S. 3 — den Arbeitern recht gegeben. Der Bauhilfsarbeiter — so führt das Gericht aus — sei ein angelernter Arbeiter mit Fachkenntnissen. Diesem Umstand werde durch § 5 Nr. 5 Abs. 3 Rechnung getragen; denn nach Nr. 5 Abs. 2 a. a. O. gelten Ausschachtungs- und Planierungsarbeiten nur als Tiefbauarbeiten. Man habe eben die bessere Ausbildung der Bauhilfsarbeiter berücksichtigt, wobei es keinen Unterschied machen könne, ob nun die Fundierungsarbeiten bei gutem oder schlechtem Untergrund gemacht werden müssen. Da feiner bei Hochbauten auch die Fundierungsarbeiten in der Regel von den Stammarbeitern des Hochbauunternehmens gemacht werden, könne Absatz 2 keine entsprechende Anwendung finden.

## Verkaufsklausel bei Schwammverdacht.

Die Klausel: „Die Besetzung wird verkauft, wie sie steht und liegt. Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird eine Gewähr nicht übernommen“, schließt die Haftung des Verkäufers für Fehler, Mängel, Minderwertigkeit usw. der Besetzung aus. Der Käufer kann also — ganz gleichgültig, welcher Art die Mängel sind — keine Minderung (Herabsetzung des Kaufpreises), keine Wandlung (Rückgängigmachung des ganzen Kaufes) und gegebenenfalls keinen Schadenersatz verlangen. Das ist die grundsätzliche Bedeutung der Klausel, verkaufen, wie es steht und liegt. Die Tatsache, daß sich in dem von Ihnen gekauften Hause der echte Schwamm befunden hat, ist somit für die rechtliche Beurteilung unerheblich. Wichtig ist allein, ob der Verkäufer vor oder bei Kaufabschluß gewußt hat, daß das Haus mit Schwamm behaftet ist. In diesem Fall wäre nämlich gemäß § 476 BGB die erwähnte Klausel nichtig. Da aber, wie Sie in Ihrer Anfrage mitteilen, das Gericht keinen Beweis erhoben hat, müssen wir annehmen, daß Sie die Kenntnis des Verkäufers vom Vorhandensein des Schwammes nicht behauptet und Beweismittel für diese Behauptung nicht angeboten haben.

Unter „arglistig verschweigen“ im Sinne des § 476 BGB fällt auch schon, wenn Ihnen der Verkäufer den gehegten Schwammverdacht nicht mitgeteilt hat. Eine Schadenersatzpflicht würde ferner vorliegen, wenn Ihnen der Verkäufer vor Abschluß des Kaufvertrages erklärt hat, das Haus sei schwammfrei, und er später diese Angabe nicht widerrufen hat. — An Hand dieser Hinweise und der Ihnen zur Verfügung stehenden Beweismittel müssen Sie prüfen, ob eine Berufung Aussicht auf Erfolg verspricht.



## 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. 3020. Wucherzinsen für Baukredit.** Wenn die Bank im Jahre 1924 für einen erststellig gesicherten Bankkredit annähernd 10 Proz. Zinsen täglich berechnet hat, so dürfte das als Zinswucher im Sinne des § 138 Abs. 2 BGB anzusehen sein. Nur in Ausnahmefällen würde man nicht von Wucher sprechen können, beispielsweise bei Berechnung des hohen Zinssatzes für die Zeit nach der Fälligkeit des Darlehens zur Sicherung pünktlichster Rückzahlung oder wenn die Bank bei Ihnen weder eine Notlage, einen Leichtsinns noch eine Unerfahrenheit ausgenutzt haben sollte.

Ein wucherisches Rechtsgeschäft ist nach § 138, Abs. 2 BGB nichtig. Die versprochenen Zinsen brauchen also nicht bezahlt zu werden, wohl aber kann der Wucherer die Rückzahlung des Darlehens wegen ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 BGB) verlangen (siehe Kommentar von Reichsgerichtsräten, Bd. I, 1914, Seite 224 f.).

Die Hypothek war ebenfalls nach § 138 Abs. 2 BGB wegen Wuchers nichtig. Solange sie jedoch im Grundbuch nicht gelöscht war, blieb ein scheinbares Recht der Bank bestehen. Der Bewucherte hätte deshalb die Löschung der Hypothek fordern können (§ 894 BGB.).

Durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung ist Ihr Eigentum am Werk erloschen, und zwar ohne Rücksicht auf die Umstände, die zur Versteigerung geführt haben (§ 90 ZVG). Schadenersatzansprüche haben Sie nicht mehr, denn diese verjähren nach § 852 Abs. 1 BGB in drei Jahren. Es könnten demnach höchstens noch Ansprüche für Sie aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 BGB) bestehen.

Ungerechtfertigt bereichert war die Bank schon, wenn sie auf Ihre Kosten auch nur ein scheinbares Recht, wie es die unrichtige Grundbucheintragung darstellt, erlangt hatte (Reichsgericht 119, 336).

Da Ihr Eigentum durch den Zuschlag erloschen ist, hätten Sie Ihr Werk nur zurückfordern können, wenn die Bank selbst, die ja mitbieten durfte, den Zuschlag erhalten hätte.

Der Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung wäre noch nicht verjährt; denn es gilt die regelmäßige Verjährungsfrist von 30 Jahren (§ 195 BGB). Ansprüche, die noch nicht verjährt sind, können aber u. U. „verwirkt“ sein. Die „Verwirkung“ ist ein neuer Rechtsgedanke, den die Rechtsprechung aus § 242 BGB abgeleitet, aber noch nicht auf eine allgemeingültige Formel gebracht hat. Verwirkung tritt nur nach Ablauf einer angemessenen Zeit ein und wenn die spätere Durchsetzung des Rechtes den davon Betroffenen in einer Weise beschweren würde, die gesundem Volksempfinden und Treu und Glauben widerspricht (siehe Dänzer-Vanotti, „Deutsche

Juristenzeitung“ 1936 S. 1455). Darüber entscheidet das Gericht nach freiem Ermessen.

Soweit Ihnen noch Ansprüche auf Schadenersatz erwachsen sein sollten, z. B. wegen pflichtwidrigen Verhaltens eines Notars oder eines Grundbuch- oder Versteigerungsbeamten, die in Ihrer Sache tätig geworden sind, steht dem die dreijährige Verjährungsfrist des § 852 Abs. 1 BGB entgegen. Dr. Hugo Meyer.

**Nr. 3037. Abwässerableitung.** Nach § 1004 BGB kann jeder Eigentümer von demjenigen, der ihn im Besitze seines Eigentums stört, Beseitigung dieser Beeinträchtigung verlangen. Es ist eine Beeinträchtigung des Eigentums, wenn der Eigentümer durch die Ableitung der Abwässer in den Privatgraben nicht in erforderlicher Weise seine Wiesenfläche trocken halten kann. Da weitere dieser Beeinträchtigungen zu besorgen sind, hat der Eigentümer sogar einen Anspruch auf Unterlassung. Er kann zwar nicht unmittelbar verlangen, daß der Bauherr die Abwässer in den Hauptkanal ableitet. Er kann aber verlangen, daß zu den gegebenen Zeiten die Abwässer nicht in den Privatgraben geleitet werden. Der Bauherr kann dazu auf dem Wege der Zwangsvollstreckung durch Geldstrafen angehalten werden. Was der Bauherr schließlich mit den Abwässern macht, ist seine Sache. Es wird ihm wohl nichts anderes übrigbleiben, als daß er sie in den Hauptkanal leitet.

Auch wasserrechtliche Vorschriften stehen, soweit wir sehen, diesen Ausführungen nicht entgegen. Nach dem preußischen Wassergesetz muß nur der Unterlieger den von dem Grundstück des Oberliegiers erfolgten natürlichen Wasserablauf, z. B. den des Regenwassers, unter gewissen Voraussetzungen dulden. Dies gilt aber nicht für die Abwässer einer Klärgrube.

Nur dann wäre die Sache anders zu entscheiden, wenn der Eigentümer bereits rechtswirksam ohne Einschränkung die Ableitung der Abwässer in den Privatgraben vertraglich zugesagt hätte. Dies ist aber nach dem Sachverhalt wohl nicht anzunehmen.

**Nr. 3038. Beseitigung des Abraums über Steinbruch und Vergütung.** Die Abraumbeseitigung konnte sowohl im Tagelohn als auch im Akkord ausgeführt werden. Um aber einen Akkordpreis festsetzen zu können, müßte aber nicht nur die Masse des Abraums, sondern auch seine Beschaffenheit genauer bekannt sein, denn in der Bezeichnung steiniger, mit Fels durchsetzter Letten läßt sich nicht erkennen, welche Bestandteile vorwiegen. Auf alle Fälle hätte dem Akkordpreis die Leistung des Stundenlohnes zu 0,43 RM. eines Tiefbauarbeiters und nicht diejenige eines Maurers zugrunde gelegt werden müssen. Der Zuschlag von 35 Proz. erscheint angemessen, denn mit diesem lassen sich die Beiträge für die sozialen Versicherungen und für die Tiefbauberufsgenossenschaft decken, außerdem gewährt er einen Unternehmergewinn, wenn es sich um verhältnismäßig große Massen handelt; bei kleinen Massen würden sonst die Unterhaltungskosten der zur Ausrüstung des Steinbruchs gehörigen Kipploren und Gleise zu sehr ins Gewicht fallen.

**Nr. 3039. Undichte Fensterbrüstungen.** Die Fensterbrüstungen sind die ersten Angriffsstellen, weil der Schlagregen, an den Fenstern ablaufend, zunächst hier eindringt, wenn die Sohlbänke nicht

mit ausreichend ableitenden Wassernasen versehen sind. Für den auf weite Sicht freistehenden Westgiebel ist ein poröser roter Ziegelstein ungeeignet, wenn er nicht durch besondere Maßnahmen gegen Schlagwetter geschützt wird. Die Undichtigkeit erhöht sich bei mangelhafter Fugung. Die Stärke der Wände spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Auch bei stärkerem Mauerwerk dringt die Schlagfeuchte durch. Im vorliegenden Fall wird nach und nach die äußere 12 cm starke Wandschale durchnäßt, wobei sich die Nässe am Ansatz der unter der Balkenlage zugesetzten Hohlslacht sammelt und allmählich in die Balkenlagen dringt; also ein für Schwammbildung und damit Gebäudeentwertung gefährdender Zustand. Die undichten Mörtelbänder sind die stärksten Leiter der Wetterfeuchte. Die Fugen sollen mindestens in verl. Zementmörtel unter Dichtungs- und Härtemittelzusatz mit der Außenfläche bündig, glatt und an den Mauersteinkanten durch Bügeln scharf angeschlossen hergestellt werden.

Für den Unternehmer besteht nach § 13 DIN 1961 der VOB eine Mithaftung, wenn die Fugung nachlässig ausgeführt ist. Verantwortlich ist jedoch der Architekt, wenn er die Verwendung der porösen Ziegel vorgeschrieben und gefordert hat, aber auch nur dann, wenn im Vertrag keine Sonderbestimmungen enthalten sind.

Die Fugung ist auf bündige und glatte Ausführung nachzusehen. Die gesamten Flächen sind darauf nach vorheriger Reinigung von Staub und Schmutz mit dem unsichtbaren Mittel „Beecko-Trockenleger“ bei warmem Wetter nach Vorschrift der Lieferfirma oder mit Beecko-Steinhärte- und Dichtungsmittel zu streichen. Es gibt aber noch andere Mittel, die bei sorgfältiger Verwertung eine vollkommene Dichtung herbeiführen können.

**Nr. 3040. Rechenfehler im Kostenanschlag.** Der im Vertrag zur Ausführung der Zimmerarbeiten zugrunde gelegte Festpreis ist für die Abrechnung maßgebend, gleichgültig ob in den verzimmerten Holzmassen bei der Ausführung Mehr- oder Minderbeträge sich einstellen, es sei denn, daß in dem Vertrag besondere Abmachungen hierüber vereinbart worden sind. Dies scheint aber im vorliegenden Streitfall nicht zuzutreffen. Der Unternehmer der Zimmerarbeiten ist nicht verpflichtet, eine Rückzahlung an den Bauherrn zu leisten. Für diese hat vielmehr derjenige aufzukommen, der den Rechenfehler im Kostenanschlag zu verantworten hat. G. Troßbach.

**Nr. 3041. Die Tarifmindestgehälter für Bautechniker im Gebiet Bamberg** betragen monatlich:

Gruppe I: 125 RM.

Gruppe II: 175 RM.

Gruppe III: 245 RM.

Gruppe IV: 350 RM.

Zur Gruppe I gehören Zeichner und techn. Hilfskräfte ohne abgeschlossene Fachschulbildung, die vorwiegend mit zeichnerischen oder mechanischen Arbeiten beschäftigt werden.

Der Gruppe II sind zugeteilt: Hoch- und Tiefbau-, Beton- und Eisenbetontechniker sowie Architekten, die nach ordnungsmäßiger Lehrzeit im Baugewerbe ihre theoretische Ausbildung in einer anerkannten Fachschule erlangt haben und das Schlußprüfungszeugnis vorlegen (Anfänger). Diese Angestellten müssen nach Anleitung einfache statische Berech-



nungen, Eingabe- und Arbeitspläne, Massen- und einfache Abrechnungen fertigen und unter Aufsicht einfache Bauausführungen überwatchen können.

Gruppe III: Fertige Techniker, die mindestens 3 Jahre der Gruppe II angehören, mittlere Konstruktionen entwerfen, berechnen und entweder selbstständig ausführen oder bei größeren Projekten unter einem verantwortlichen Bauleiter tätig sind, welcher die Hauptverantwortung trägt. Gruppe IV: Selbstständige Techniker und Bauführer eigener Verantwortung, die mindestens 5 Jahre in Gruppe III beschäftigt waren, Bauten und Konstruktionen unter eigener Verantwortung entwerfen oder berechnen oder Bauausführungen selbstständig leiten oder abrechnen sowie auf Verlangen den Verkehr mit Bauherren und Behörden führen können. Hierzu gehören auch Spezialisten für statische Berechnungen und Veranschlagungen bei selbständiger Kalkulation.

**Nr. 3042. Durch Schmutz zugesetzte Abflußrohre.** Eisenrohre von 1,5 Zoll lichter Weite reichen als Abflußleitungen für Wasch- und Ausgußbecken auf die Dauer nicht aus, sie können das in größeren Mengen ausgegossene Wasser nicht schnell genug abführen. Das Wasser steht bei gefülltem Rohr zeitweise still und setzt Speise-Fett- und Seifenrückstände an den Wandungen ab. Dieser Vorgang wiederholt sich in allen Fällen stärkerer Schmutzwasserableitung, und die Rohre setzen sich allmählich zu. Die geringe Lichtweite der Rohre läßt ein stärkeres Durchströmen von Wassermengen, die alle Rückstände mitreißen, nicht zu. Die Lösung der Fettrückstände in den Eisenrohren kann nur durch stark verdünnte Salzsäure mit reichlicher Nachspülung erfolgen. Die verdünnte Säure darf jedoch nicht durch den Zink-Geruchverschluss eingeleitet werden. Es ist zweckmäßig, eine Oeffnung im Eisenfallrohr mit Verschraubung herzustellen, durch die die verdünnte Säure eingeführt werden und die gleichzeitig als Reinigungsöffnung dienen kann, um mittels stärkerem Draht die zugesetzten Stellen durchzustößen und die Schmutzschichten lockern zu können. Reichliche Nachspülung mit reinem Wasser nach der Säurebehandlung ist Bedingung. Als erste Nachspülung ist zur Fettlösung heißes Wasser zu empfehlen. Eine besondere Flüssigkeit zur Fettlösung existiert nicht. Ein Abflußrohr soll allgemein nicht unter 2 Zoll lichte Weite haben.

**Nr. 3043. Grenzbebauung mit Walm und Traufe.** Nach der Bauordnung ist die Grenzbebauung mit Walm, Gesims und überragender Traufe nur aus schönheitlichen Gründen für vorübergehende Zeit, solange das Nachbargrundstück noch nicht bebaut ist, vorgeschrieben und genehmigt worden. Die grundbuchliche Eintragung der Beseitigung von Gesims und Traufe bei Beginn der Nachbarbebauung ist vom Nachbar gefordert, der unter dieser Bedingung die Zustimmung gegeben hat, kann aber auch von der Baupolizei oder von der Baupflegeabteilung des Stadtbauamts aus vorstehenden Gründen veranlaßt worden sein. Meistens ist mit der Erteilung der Baugenehmigung an bevorzugter Lage auch die Bedingung verknüpft, daß zunächst an der Grenze ein Walm herzustellen, der aber durch Satteldach zu ersetzen ist, wenn die Nachbarbebauung mit Satteldach eintritt. Es ist also bei dem Stadtbau-polizeiamt festzustellen, ob der Walm beseitigt und durch Satteldach ersetzt

werden muß. Es ist in schönheitlicher Hinsicht unverständlich, daß auch dem Nachbar ein Walmdach genehmigt wurde. Beiderseitige Grenzabwalmung findet man nur noch an alten, mittelalterlichen Gebäuden. Zwischen den Walmen entsteht an Stelle der früheren Traufen eine waagerechte Kehle, die bei eingeschränktem Zinkverbrauch ohne Gefälle und auch bei Zinkverwendung schwer dicht zu halten ist und dauernd Gefahren bildet und beobachtet werden muß. Vorzuziehen ist in allen Fällen die Beseitigung des Walms, Herstellung eines Satteldaches und Hochziehen des Grenzgiebels. In städtebaulicher Hinsicht und aus Gründen der Straßenbildwirkung wird der Nachbar in diesem Falle aber auch den Walm fortlassen und ein Satteldach ausführen müssen.

Diese Ausführung ist von der baupolizeilichen Genehmigung abhängig. Es ist dabei aus wirtschaftlichen Gründen zu empfehlen, mit dem Nachbar einen gemeinsamen Grenzgiebel innerhalb des Dachraumes zu vereinbaren, der mit 25 cm Stärke ausreicht, aber auch genehmigt werden muß. Die Giebelwand selbst ist nur bis unter die Dachpfannen zu führen. Die Pfannen sind zur besseren Dichtung über die Giebelwand hinweg zu decken. Also in diesem Sinne zunächst Rücksprache mit Baupolizei- bzw. Baupflegeramt und dem Nachbarigentümer! Der Walm läßt sich bei entsprechender Vorarbeit des Zimmermeisters, d. h. nach Fertigstellung der Satteldachverlängerung, auf dem Werkplatz innerhalb 2 Tagen mit Hilfe des Dachdeckers entfernen und das Satteldach errichten und eindecken. Es muß dabei möglichst trocknes Wetter abgewartet werden. Die Arbeit ist auszuführen, wenn das Nachbargebäude bis auf Dachgeschoßhöhe gebracht worden ist. In diesem Falle kann der gemeinschaftliche Grenzgiebel von der Nachbarseite aus ohne Ständergestüt erhöht werden. Eine Pappdeckung des Fußbodens ist gegen Regendurchgang bei trockenem Wetter nicht erforderlich, schützt auch nur bei geneigter Fläche, ist jedoch zum Schutze des Fußbodens während der Dachänderung zu empfehlen. In diesem Falle muß der Dachdecker verpflichtet und für Durchgangsfeuchte verantwortlich gemacht werden.

**Nr. 3044. Kühlraumisolierung ohne große Kosten.** Es wird angenommen, daß der Kühlraum mit einem kleineren Vorraum ausgestattet ist, um das plötzliche Eintreten warmer Luft und deren Wasserabscheidung auf das Kühlgut zu verhindern und daß eine gut isolierte Kühlraumtür in mindestens 10 cm Stärke mit Zarge und Doppelfalz vorhanden ist. Als Verschluss ist ein Schneckenverschluss zweckmäßig, der die Tür fest in die Falze eindrückt.

Korkplatten aus ausländischen Rohstoffen, gleichwertige Dämmstoffe aus deutschem Material, die auch billiger sind. Die kältetechnische Isolierung des vorhandenen Kühlraumes wird damit begonnen, daß zunächst eine Lage kernimprägnierte 5 cm starke Platten vollfugig mit heißflüssigem Bitumen gegen die Wandflächen geklebt wird. Dann werden die gleichen Platten in gleicher Weise auf den Fußboden verlegt. Darauf wird die zweite Lage der Wandisolierung mit versetzten Fugen, also im Verband gegen die erste, geklebt. Etwa noch vorhandene Fugen werden mit Bitumenmasse dicht verspachtelt.

Die Deckenisolierung wird desgleichen doppelagig mit imprägnierten Torfplatten vollfugig angeklebt. Ist eine Massiv-

decke vorhanden, so sind Drahtschlaufen vorzusehen, an denen Rundeisen unterhalb der Deckenisolierung befestigt werden, die die Befestigung sichern und gleichzeitig das leichte Anbringen eines Putzgeflechtes oder des Rippenstreckmetalls ermöglichen.

Die Fußbodenisolierung wird mit einer Lage teerfreier Pappe abgedeckt, die an den Wänden etwa 20 cm hochgeführt wird. Die Stöße werden wasserdicht verklebt. Auf diese Papplage wird ein 6 cm starker Beton mit einem wasserdichten 1 1/2 cm starken Zementestrich aufgebracht.

Die Wandisolierung wird als Schutz gegen mechanische Einflüsse mit hochkantem Stein in reinem Zementmörtel bekleidet und in desgl. Mörtel mit Dichtungszusatz geputzt. An Stelle des hochkantigen Steines kann bei weniger Beanspruchung aber auch eine 6 cm starke, wasserabweisende Leichtbauplatte, in Zementmörtel angesetzt, treten.

Die mit Putzgeflecht bespannte Deckenuntersicht wird in gleicher Weise geputzt. Da 1 cm starke, kernimprägnierte Torfplatten kältetechnisch einer 19 cm starken Ziegelsteinwand entsprechen, so würde die 10 cm starke Isolierung allein wie eine 1,90 m starke Ziegelwand wirken.

Wenn daher im vorliegenden Fall in dem vorhandenen Kühlraum schon eine Kühlwirkung vorhanden ist, wird auch an den Wänden und der Decke ebenfalls eine Lage der Isolierplatten ausreichen.

**Nr. 3045. Honorarberechnung.** Herstellungssumme 10000 RM. Bauklasse III. Gesamtgebühr 7,7 Proz. Ausgeführte Teilleistungen nach § 15 der GO Ziffer a bis e = 30 Proz. der Gesamtgebühr, demnach

$$\frac{10000 \cdot 7,7 \cdot 30}{100 \cdot 100} = 231 \text{ RM. für ein Haus.}$$

Handelt es sich bei den übrigen Häusern um gleiche Werke und Pläne, so ist nach § 7 der GO für jedes weitere Haus die Hälfte der Gebühr zu berechnen, sind es aber verschiedene Werke, so ist für jedes Werk die volle Gebühr anzusetzen.

Bei gleichen Werken beträgt also beispielsweise die Gebühr für 3 Häuser  $231 + 115,50 + 115,50 = 462 \text{ RM.}$

**Nr. 3047.** Der eingebaute Dauerbrandeinsatz „Silen Nr. 8“ ist wahrscheinlich ein Esch-Einsatz (Mannheim) Nr. 8d, mit einer Heizfläche von 1,5 qm und einer Heizleistung von 6000 kcal. Die Heizleistung der Anlage müßte für die Erwärmung ausreichend sein.

Das Versagen der Heizanlage kann auf verschiedenen Gründen beruhen, die wir aber nur an Hand einer Ofenkonstruktionszeichnung mit genauen Maßangaben feststellen können. Der Hauptfehler kann darin bestehen, daß die Luftgitter zu klein bemessen sind. Die Warmluft-Ein- und Ausströmungsgitter müssen je einen lichten Querschnitt von:

im Herrenzimmer..... 600 qcm  
im Wohnzimmer..... 720 qcm  
in der Diele..... 430 qcm  
aufweisen. Sollten diese unbedingt notwendigen Querschnitte nicht vorhanden sein, so könnte die Ursache des Versagens hierin schon ohne weiteres begründet werden. Außerdem wäre zu prüfen, ob der Schornstein normale Zugstärke besitzt und ob die Bedienung der Ofenanlage mit der nötigen Sorgfalt gehandhabt wird.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41.