

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Finanz-Irrtümer im Wohnungsbau.

Unser Wohnungsbau verlangt immer wieder zuerst Lösung von Finanzfragen, und diese werden von so manchen Baufachleuten, wenn sie nur Architekten und Baumeister sind, also zunächst einmal planen und bauen, leicht gefühlsmäßig zurückgestellt. Und dann — klappt so manche Sache nicht.

Daher die häufig gerade aus Bauherrenkreisen stammenden Forderungen nach aufwändigerer Bauweise, zumal man da mehr zeigen kann, wie schön das neue Eigenhaus ist. Je knapper die Finanzdecke, desto schwieriger ist's, immer noch „nette“ Sachen hinzustellen.

Aber — mit der Bezugsfertigkeit hört bekanntlich das Schicksal des Hauses nicht auf, fängt's gewissermaßen erst an. Und daher mag man sich immer mit finanziellem Denken wappnen, damit man sich vom Bauherren nicht hinterher sagen lassen muß: Ich bringe keinen Lastenausgleich zustande.

Viele Baufachleute wissen hierüber genau Bescheid. Einige aber begehen immer wieder Irrtümer, darunter auch leider kommunale Spitzenbeamte, deren Stimme wohnungsbaupolitisch ins Gewicht fällt.

So wurde bei einer Behörde vorgetragen: Der Baumeister müsse an der Spitzenfinanzierung mithelfen, indem er seinen Verdienst hierzu zur Verfügung stelle. In diesem Zusammenhang bezweifelte der Vortragende, daß die gemeinnützigen Wohnungsbaunternehmen größere laufende Bauprogramme mit 10—25 Proz. der Gesamtbaukosten auf die Dauer vieler Jahre hinter einander finanzieren könnten (aus eigenen Mitteln).

Man muß sich, was hier vom privaten Einzel-Bauunternehmer verlangt wird, einmal durchdenken.

Wir haben das schon früher gehabt. Es haben sich als Gegenpol zu den gemeinnützigen Siedlungsunternehmen sog. Handwerker-Baugesellschaften gebildet, deren Mitglieder die Baulose bekamen und die als Spitzenfinanzierung „etwas“ auf dem Grundstück stehen lassen mußten.

Sehen wir uns dieses „Etwas“ einmal genauer an. Der Baumeister muß natürlich auch leben und er braucht für seine Gefolgschaft und den Materialeinkauf auch Betriebsmittel. Es gibt keine Baumeister mehr, die auf lange Sicht „ihr Geld“ in den Grundstücken stehenlassen können. Sie müssen im Gegenteil bedacht sein, es möglichst häufig umzusetzen. Früher — vor dem Kriege — geschah dies durch Verkauf des Neubaus an einen privaten Interessenten, z. B. einen Bäcker oder Fleischer oder anderen Handwerker, der, um nicht dauernd von einem Konkurrenten „überboten“ werden zu können, keinen Wert darauf legte, seinen Laden in einem eigenen Gebäude aufzumachen. Bei dieser Gelegenheit bekam der Bauunternehmer den größten Teil seines Spitzengeldes heraus und den Rest zahlte ihm der Bauherr, wie er ihn verdiente. Auch andere fanden sich, die ein Haus „als Kapitalanlage“ wollten. Sie machten sich ihre Rechnung mit der Rente des Hauses, das als „Ware“ behandelt wurde. Ging die Rechnung gut auf, so wurde das Grundstück erworben. Dies auf das Miethaus (also nicht den Flachbau) angewandt, ergibt, daß heute der Bauunternehmer sein Geld kaum rasch durch Verkauf des Neubaus wieder herausbekommen könnte. Denn auf diesen Häusern wird der Hersteller ausnahmslos selber sitzen bleiben müssen, weil, abgesehen von obigen Fällen eines besonderen Interesses, derartige Bauten heute keine Kapitalanlage für einen Privatmann sind und sein können. Sie sind dazu zu scharf in Rente, Verlusten und Lasten kalkuliert.

Für die Kleinsiedlung sind bisher 225 Millionen RM. öffentliche Mittel bewilligt und etwa 106000 Kleinsiedlerstellen davon errichtet worden.

Es sind noch rund 135 Millionen RM. für weitere 80000—85000 Stellen verfügbar.

An Volkswohnungen sind bisher rund 15000 fertiggestellt, weitere 30000 im Bau; mit voraussichtlich noch verfügbaren 75 Millionen RM. öffentlicher Mittel könnten dazu noch etwa 60000 Volkswohnungen gefördert werden.

Die Maßnahmen für den Landarbeiterwohnungsbau laufen erst an. Bisher sind in dieser Gruppe etwa 4500 Heuerlings- und Werkswohnungen bezuschußt worden, und die Zuschüsse werden voraussichtlich noch für etwa 5000 Heuerlings- und Werkswohnungen bewilligt.

An Rückflüssen der Hauszinssteuerhypotheken standen zur Förderung der Neubautätigkeit 1936 schätzungsweise 40—50 Millionen RM. zur Verfügung.

Das Reich als Arbeitgeber hat etwa 30000 Wohnungen bzw. Eigenheime bisher gefördert; weitere 1000 können noch gefördert werden, abgesehen von der Wehrmacht, der Reichsbahn und Reichspost, die besondere Haushaltsmittel hierfür haben.

Mit Reichsbürgschaften sind seit 1934 rund 400 Millionen Reichsmark nachstellige Hypotheken verbürgt worden, wovon der Bau von etwa 200000 Wohnungen ermöglicht werden konnte.

Weitere 100 Millionen RM. für etwa 50000 Wohnungen sind noch da.

Das sog. Spitzengeld für jeden Arbeiterwohnungsbau, namentlich für die Miethäuser, muß nicht nur aufgebracht werden, sondern es handelt sich um die Frage: Wer bietet denn für dieses vom Erbauer oder der Unternehmergruppe hergestellte Haus die absolute Sicherheit, der leichten Rückzahlbarkeit? In diesem Spitzengeld ist auch die Risikospanne enthalten. So lange wie eine Privatinitiative die Aufgabe zum Bauen erhält, besteht natürlich die Notwendigkeit, daran zu denken, daß diese Initiative für den Häuserbau nicht vorher totgeschlagen wird. Das von der Initiative notwendigerweise aufzubringende Spitzengeld ist hypothenkenmäßig nicht sicherzustellen! Seine Rente beträgt 3—3,5 Proz.

Wir müssen nun den Bau von Arbeiterwohnstätten und namentlich auch von Geschößbauten mit Aufbietung aller Kräfte vorwärtstreiben. Genau wie die Industrie der Wiederwehraftmachung dient, kann sie mit 3—3,5 Proz. auskommen, überhaupt leben, wenn für jede Art Pfandbrief und andere doppelt gesicherte Unterlagen mehr bezahlt wird? Das ist die Frage. Sie muß gelöst werden.

Wenn heute ein Geldgeber für sein Geld, wenn er erstklassige Pfandbriefe kauft, von der Allgemeinheit der Hypothekentanken mehr als 4 Proz. bekommt, kann man ihm nicht verdenken, wenn er diese Anlage wählt. Er hat dabei keine Verwaltungsarbeit, keine Risiken. Verwaltete er gar fremdes Geld — man denke an Mündelvermögen oder solches alleinstehender Frauen —, so könnte man ihm sogar vorhalten, daß er nicht die richtige Anlage gewählt habe.

Aber auch der, der an sich in der Lage wäre, solch ein Haus zu betreuen, wird nicht gescholten werden können, wenn er absieht, sein Geld darin anzulegen. Jeder ist heute — auch vor seinen Angehörigen — verpflichtet, die jeweils vorteilhafteste Kapitalanlage zu wählen. Es zeigt sich beim Arbeiterwohnstättenbau, wie auch schon früher bei den Volkswohnungen, daß diese Häuser weniger als „Ware“ für Objekte suchendes Privatgeld finanziert worden sind und werden, sondern so, daß die Lasten möglichst niedrig gehalten werden, um eine möglichst vorteilhafte Miete zu erreichen. Daher werden jetzt in Kürze auch die Zinsen des Reichsdarlehens sogar unter 4 Proz. festgesetzt werden — bei den Landarbeiterwohnungen des Vierjahresplanes geschieht dies schon —, darum werden auch andere Lasten, besonders auch das Eigengeld des Bauherrn, nur mit 3—4 Proz. zugelassen — bei der Bildung der Mieten. Bei den Landarbeiterwohnungen darf das Eigengeld allerdings mit 5 Proz. angesetzt werden, aber diese scheidet für diese Betrachtung aus, weil hier der Bauer das Haus behält. Die Frage des Verkaufes durch den Bauenden an einen anderen steht hier nicht zur Erörterung.

Das Stehenlassen von Geld auf Häusern seitens des Bauunternehmers ist auch — das muß offen ausgesprochen werden — leider einer Niedrighaltung der Baukosten abträglich. Denn — irgendwie muß es eben wieder sichtbar werden, daß der Bauende sein Geld nicht langfristig auf dem Neubau lassen kann. Und Langfristigkeit kommt hier in jedem Falle in Frage. Für die Tilgung der Spitzenfinanzierung würde wohl höchstens 1 Proz. jährlich in Frage kommen.

Man sieht, daß man diese sehr schwierigen Dinge bis ins kleinste durchdenken muß, um zu dem wirklichen Ergebnis zu

kommen. So mancher Bauunternehmer, der sich mit dem Kreditieren seiner Gelder zu weit vorwagte — früher geschah dies natürlich vornehmlich der Aufträge wegen —, ist „um die Ecke gegangen“ und auch die jüngste Entwicklung zeigt, daß die Zahl der illiquiden Baubetriebe groß geworden ist, noch nicht einmal aus jenen Gründen, sondern weil gewisse Zahlungen verspätet eingingen und die hohen allgemeinen Unkosten jeden Pfennig erfordern; diese Umstände scheinen uns jenen Wünschen auf Stillhaltung der Bauenden mit ihren Verdiensten doch merklich entgegenzustehen.

Vierfamilienhaus mit neuem Gesicht.

Das stattliche, ja vornehme Haus, das wir hier in Abbildungen zeigen, ist ein Zweckbau, dessen Besonderheiten einer Erklärung bedürfen. Wer ihm in Köln-Marienburg begegnet, dem am Rheinufer gelagerten Wohngebiet, in dem die Vorkriegsreichen inmitten prächtiger Gärten ihre Paläste errichteten und auch die spätere Bebauung den Villencharakter wahrte, der glaubt im ersten Augenblick vor dem geräumigen Landhaus eines nicht nur begüterten, sondern auch sehr geschmackvollen Mannes zu stehen. Auch nachdem man an gewissen Merkmalen festgestellt hat, daß es sich hier um ein Mehrfamilienhaus handeln muß, verliert sich der Eindruck eines Eigenheimes nicht, was auf bewußte Gestaltung aus besonderer Zweckbestimmung schließen läßt.

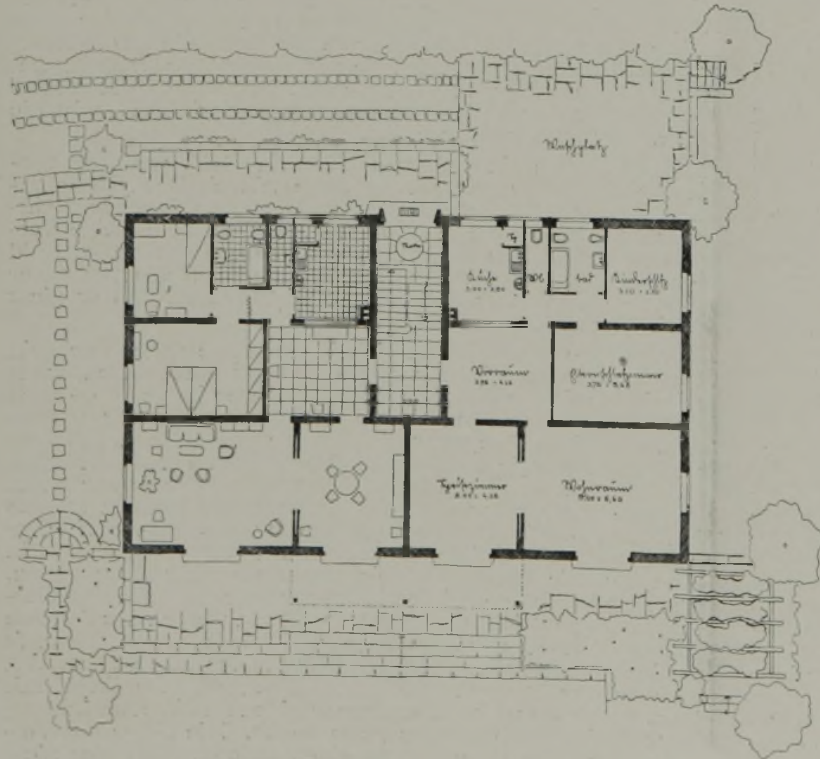
Wir wollen den Ueberlegungen, die der Bauherr anstellte, nachspüren; sie sind sehr zeitgemäß gewesen und haben zu einem vollen Erfolg geführt. Das wertvolle Eckgrundstück stellte, in nächster Nachbarschaft mit architektonisch bedeutenden Villenbauten der Nachkriegszeit gelegen, eine Baulücke dar, deren Schließung schon aus städtebaulichen Rücksichten erwünscht sein mußte. Aus guten Gründen aber sind die Menschen, die ein großes Haus, wie es hier einzig in Frage kam, zu bauen und allein zu bewohnen vermögen, heute seltener als je. Dagegen gibt es in jeder Großstadt erfahrungsgemäß kleine Familien in guten Einkommensverhältnissen, die sich die beste Wohnlage und in ihr auch eine überdurchschnittliche Wohnung leisten können. Das Einfamilienhaus, das sie erstreben, ist hier mietweise selten zu erlangen, selbst bauen aber wollen oder können sie vielleicht schon deshalb nicht, weil sie früher oder später mit einem Ortswechsel rechnen müssen. Und Mehrfamilienhäuser mit modernen Wohnungen gibt es in solcher Lage nicht. Hier ist nach den Bauordnungen aller Städte nur die zweigeschossige, offene Bauweise erlaubt, die im allgemeinen der Vermietung keine Anreiz bietet.

Dieser Bauherr aber sagte sich, daß man bei genügender Größe des Grundstückes in einem breit gelagerten Hause immer-

hin vier Familien unterbringen kann und ihnen dabei noch je vier Zimmer, Küche, Diele, Bad, Mädchenzimmer und Abstellraum, Garage und Gemeinschaftsgarten bieten kann. Das wäre auch das Aeußerste, wenn den Mietern trotz des Zusammenwohnens unter einem Dach die Annehmlichkeiten des Einfamilienhauses in ihren wesentlichen Teilen erhalten bleiben sollen, während andererseits nur so für den Bauherrn eine angemessene Verzinsung erreicht wird. Er darf, ohne den Mietpreis übersetzen zu müssen, mit einer Rentabilität um so eher rechnen, wenn eine solide, handwerkliche Ausführung des Baues das Risiko der Abnutzung bzw. der Abschreibung verringert.

Größe und Zuschnitt des Grundstückes erlaubten, das Haus günstig zur Sonne zu stellen und boten freie Hand bei der Gestaltung des Grundrisses. An Raum wurde nicht gespart, am wenigsten da, wo es sonst immer geschieht, z. B. beim Treppenhaus, das den Besucher wie mit einer großen, einladenden Geste empfängt. Oben und unten je zwei Wohnungen von vier Zimmern, d. h. Wohn-Speisezimmer, Herren-Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer, davon eins mit Balkon und kleinem Vorraum, von dem auch das Badezimmer zugänglich ist. Im Dachgeschoß ein Mädchenzimmer mit Heizung und Waschbecken, im Untergeschoß außer der Hausmeisterwohnung noch je ein kleiner Abstellraum, der auch als Gastzimmer benutzt werden kann. Zur Gartenseite Terrassen und Balkone mit guter Abtrennung, geräumige Keller mit Waschküche, ferner Garagen mit Vor- und Waschplatz. Im Garten, den der Gartengestalter Penzler anlegte, keine Abtrennungen; es gibt nur eine einzige große Rasenfläche mit Strauchanpflanzungen und Efeu-wänden zum Nachbarn.

Auf sorgfältige, handwerkliche Bauausführung wurde, wie wir bereits erwähnten, besonders geachtet: Kellerwände aus Beton, Erdgeschoß und Obergeschoß starkes Ziegelmauerwerk mit Betondecken, Schall- und Wärmeisolierung durch Korkeinlagen. Für Sockel, Terrassen und Plattenwege sind



Eine neue billige Glasdekoration fürs Treppenhaus (vgl. S. 202).



Aufnahmen: Schmölz, Köln.

Der erstrebte Ausdruck des zuchtvollen Privatseins wurde einschränkungslos gewahrt. Die Außenteile der Architektur aller Fronten dienen diesem Willen. An der Rückfront klingt dies noch in der unauffällig eleganten Form der Fenstergruppen aus.

Bruchsteine verwandt. Ihre unregelmäßige Schichtung, durch die verschiedene Größe, Stärke und Farbe des Steines bedingt, wirkt besonders beim Sockel und gegen die hellen, gelblichen Putzflächen der Wände als ein Reiz von eigenartiger Stärke. Die hohen Fenster, teilweise als Türen ausgebildet, mit den weißgestrichenen Rahmen und Läden sitzen bündig, was nach innen tiefe Laibungen und breite Fensterbänke ergibt. Das einfache, weit vorgezogene Ziegeldach mit den geschieferten Kanten trägt originelle kleine Gauben und genau in Firstmitte, unverputzt, den einzigen Schornstein für alle Kamine des Hauses. Ueberall harmonische Verhältnisse und bis in die Einzelheiten innen und außen ein sicherer Geschmack. Ueberall hebt zweckgewußtes, konstruktives Sachdenken und rechter Handwerks-

sinn über einen sicheren, weltmännischen Geschmack, dann werden sich derart anspruchsvolle Mieter auch baukünstlerisch befriedigt erklären. In die Villenumgebung paßt sich dieses Mehrfamilienhaus nicht nur vortrefflich ein, sondern es hebt in seiner vornehmen Einfachheit sogar das Niveau. Die Wohnungen selbst aber sind infolge der klaren Aufteilung des Hauses so gut getrennt, daß die Familien, worauf es ihnen ankommt, in bester Wohnlage die wesentlichen Vorzüge eines kultivierten Eigenheimes genießen. Man darf sich vorstellen, daß solche Verwertung eines Grundstückes, das unter überall anzutreffenden, ähnlichen Verhältnissen sonst noch jahrelang unbebaut liegen bliebe, auch in anderen Großstädten Nachahmung finden wird. An Mietern mit derlei Ansprüchen fehlt es nicht. Dr. Bender.



Vierfamilien-Miethaus in Köln.



Arch.: Karl Preuß, Köln-Lindenthal.

Was lehrt die Siedlung „Furpacherhof“ im Gau Saarpfalz?

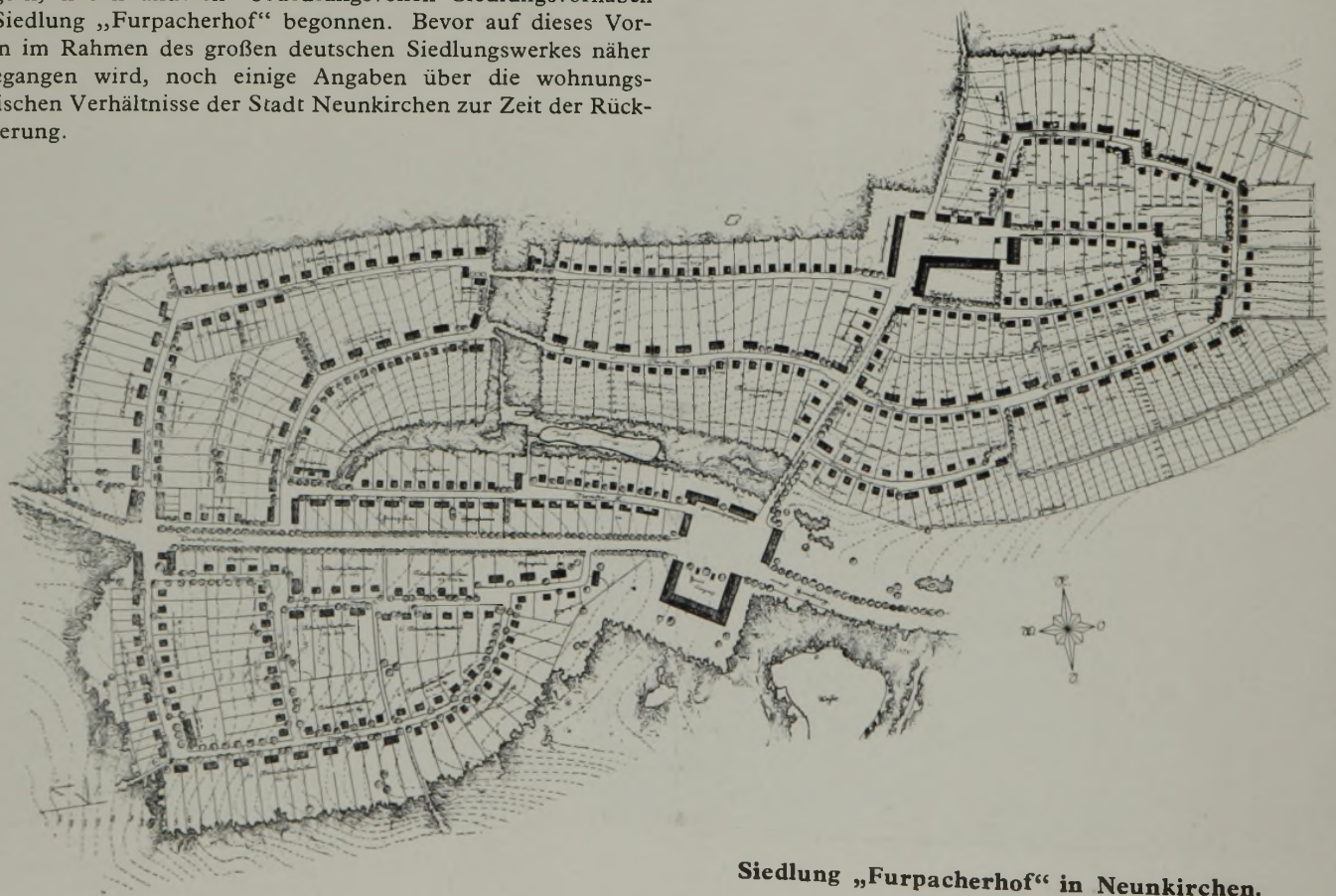
Saarpfälzische Heimstätte in Neustadt a. d. Weinstraße.

Wie in allen deutschen Gauen ist auch in dem landschaftlich so wechselvollen, schönen Grenzgau „Saarpfalz“ nach dem großen Umsturz des Jahres 1933 eine tatkräftige Förderung des Arbeiterwohnstättenbaues festzustellen. Dank der vorbildlichen Tätigkeit des Gauheimstättenamtes entstanden in allen Teilen des Gaus Siedlungspläne, die mit Unterstützung aller beteiligten Stellen bald zur Tat wurden. Die einheitliche Förderung des Siedlungswerkes im Gaugebiet wurde jedoch erheblich gestört, da ein wesentlicher Gebietsteil, das Saarland, durch die feindliche Besatzung, bei der planmäßigen Bearbeitung kaum erfaßt werden konnte. Erst als nach 15jähriger Fremdherrschaft das Saarland durch die befreiende Tat des Nationalsozialismus dem Reich wieder einverleibt werden konnte, waren alle Vorbedingungen geschaffen, nunmehr planmäßig und mit verstärktem Nachdruck das deutsche Siedlungswerk in diesem schönen, für die Reichseinheit so bedeutungsvollen Grenzgau zu fördern. Wenn man weiß, daß während der Besatzungszeit, also während einer Zeitspanne von 15 Jahren, jegliche Wohnungserstellung für die minderbemittelten Bevölkerungskreise ruhte, so wird man erst die Größe der Aufgaben ermessen können, die mit der Rückgliederung des Saarlandes den zuständigen Stellen zufielen. Es genügte nicht, den laufenden Bedarf an gesunden Arbeiterwohnstätten zu decken, der im Vergleich zu anderen Reichsgebieten mit Rücksicht auf die industrielle Entwicklung außerordentlich groß ist, sondern als zusätzliche Aufgabe waren die für die Errichtung von Arbeiterwohnstätten ausgefallenen 15 Jahre nachzuholen. Mit Stolz kann festgestellt werden, daß schlagartig mit dem Tage der Rückgliederung alle Stellen mit kräftiger Unterstützung von Staat und Partei das Siedlungswerk mit Erfolg in Angriff nahmen.

Unter vielen anderen Wohnungs- und Siedlungsvorhaben im Gau Saarpfalz wurde im Jahre 1935 in der Industriestadt Neunkirchen, in einer Stadt von 40000 Einwohnern, in welcher Wohnungsnot und Wohnungselend verheerende Wirkungen zeitigten, neben anderen bedeutungsvollen Siedlungsvorhaben die Siedlung „Furpacherhof“ begonnen. Bevor auf dieses Vorhaben im Rahmen des großen deutschen Siedlungswerkes näher eingegangen wird, noch einige Angaben über die wohnungspolitischen Verhältnisse der Stadt Neunkirchen zur Zeit der Rückgliederung.

Von den etwa 12000 Familien, welche am 1. März 1935 Neunkirchen bewohnten, waren mehr als 600 Familien mit mehreren tausend Angehörigen durch ihre vollständig unzureichende Unterbringung der Verelendung preisgegeben. Allein 115 Familien wohnen zum Teil seit Kriegsende in primitiven und vollständig verwahrlosten Holzbaracken, die man auf den französischen Schlachtfeldern geholt und in Neunkirchen aufgestellt hatte. Noch im Jahre 1933, als nach dem furchtbaren Explosionsunglück Hunderte von Familien obdachlos wurden, sah die internationale Völkerbundsregierung keine andere Lösung, als 800000 Fr. für die Beschaffung neuer Holzbaracken aufzuwenden. Dabei hat sie die Mittel hierfür noch nicht einmal dem eigenen Geldbeutel, sondern den Spenden entnommen, welche unsere Volksgenossen zur Bekämpfung der dringendsten Not gegeben hatten. 42 Familien sind heute noch, weil ohne Obdach, notdürftig in Krankenhäusern und anderen Notunterkünften untergebracht, 113 weitere Familien sind gezwungen, ihr Leben in Kellerlöchern und Elendsquartieren zu fristen. Die Tragik dieses Zustandes wird dadurch erhöht, daß diese Familien infolge ihres Kinderreichtums einen verhältnismäßig großen Teil der physischen Kräfte stellen, auf denen unser Volk einmal aufzubauen hat. Es war also naheliegend, gerade in dieser Arbeiterstadt das Siedlungswerk verstärkt zu fördern. Wenn die nachstehend beschriebene Siedlung in einem Jahr fertiggestellt ist, wird ein gut Teil des jetzt noch herrschenden Wohnungselendes behoben sein.

Die Siedlung „Furpacherhof“ in Neunkirchen umfaßt nach endgültiger Fertigstellung 600—650 Wohneinheiten. Die Planung, Finanzierung und Durchführung der Siedlung hat die Saarpfälzische Heimstätte, G. m. b. H., Neustadt, Treuhandstelle für Wohnungs- und Siedlungswesen, als Organ der staatlichen Wohnungspolitik für den Gau Saarpfalz übernommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist sie bewußt davon ausgegangen, an dieser landschaftlich bevorzugten Stelle geeignete



Siedlung „Furpacherhof“ in Neunkirchen.

Volksgenossen aller Schichten anzusiedeln. So kommen im Rahmen der Gesamtsiedlung Kleinsiedlerstellen, Volkswohnungen, Eigenheime, Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser und öffentliche Bauten zur Durchführung. Die Siedlung bildet nach ihrer Fertigstellung eine in sich geschlossene Dorfanlage, die durch einen schönen Wald umgrenzt wird und als deren Mittelpunkt ein größerer Platz vorgesehen ist, um den sich die Gemeinschaftshäuser und öffentlichen Gebäude gruppieren. Sie wird in 4 Abschnitten durchgeführt. Der erste Bauabschnitt, der nahezu fertiggestellt ist, umfaßt 88 Kleinsiedlerstellen, 80 Volkswohnungen und 60 Eigenheime. 30 Eigenheime von diesem ersten Abschnitt werden unter der Trägerschaft der Gagfa errichtet.



Siedlungsabschnitt Furpacherhof.

Aufnahmen: Dörr.



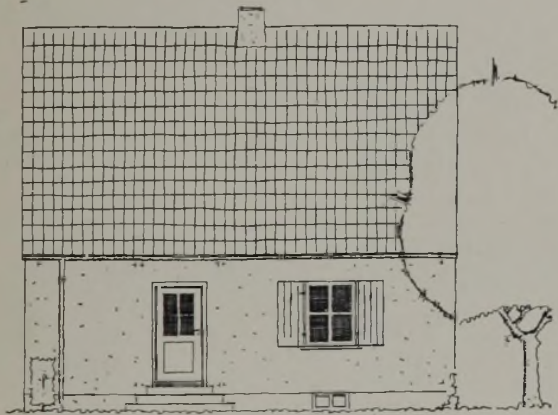
Siedlungsabschnitt Furpacherhof.

Der zweite Abschnitt, zur Zeit rohbaufertig, umfaßt 60 Siedlerstellen, 42 Volkswohnungen und 20 Eigenheime. Der dritte Abschnitt von zusammen 300 Wohneinheiten (Kleinsiedlerstellen, Volkswohnungen und Eigenheime) ist in der Planung fertig. Die Finanzierung ist sichergestellt. Die Arbeiten werden in Kürze begonnen und so gefördert, daß alle Bauten noch in diesem Jahre rohbaufertig werden. Der vierte Abschnitt umfaßt alle erforderlichen öffentlichen Gebäude, wie Schule, Altersheim, Gemeindehaus sowie ein Gemeinschaftshaus. Außerdem ist die Errichtung eines Hitlerjugendheimes geplant.

Das Gelände für dieses großzügige Siedlungswerk wird von der Stadtgemeinde Neunkirchen aus dem ehemaligen Stadtgut „Haus

Furpach“ zu günstigen Bedingungen bereitgestellt. Die Stadt hat außerdem die Aufschließung des Geländes übernommen, wobei ihr Zuschußmittel aus der wertschaffenden Erwerbslosenfürsorge zur Verfügung gestellt wurden. Alle Siedlungen und Wohnungen sind an Wasserleitung und an das städtische Stromversorgungsnetz angeschlossen. Für die Aufnahme der Abwässer der Mietwohnungen und der sonstigen größeren Anlagen ist ein Kanal vorgesehen. Die Siedlerstellen dagegen werden nur insoweit an den Kanal angeschlossen, als dies zur Beseitigung des auftretenden Grundwassers in den Kellern unbedingt erforderlich ist.

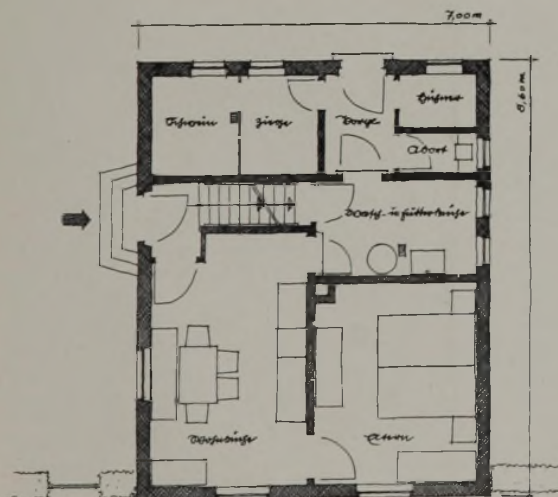
Die Kleinsiedlerstellen und Volkswohnungen werden im Rahmen der vom Reichsarbeitsministerium erlassenen Bestimmungen errichtet, wobei die festgesetzten Höchstbaukosten-grenzen und Höchstbelastungen eingehalten und teilweise sogar wesentlich unterschritten werden konnten. Die Belastungen für die Kleinsiedlungen des ersten Abschnittes betragen je nach Größe der Stellen zwischen 22—25 RM. Die Volkswohnungen, die teilweise als Einfamilienhäuser und teilweise als Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise gebaut wurden, erfordern eine Miete von 18,50—21 RM. Sämtliche Siedlerstellen erhalten eine Gartenzulage von mindestens 1250 qm, die zum größeren Teil unmittelbar am Hause



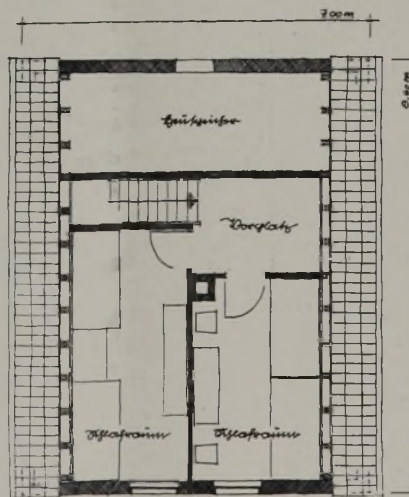
Eingangsfassade



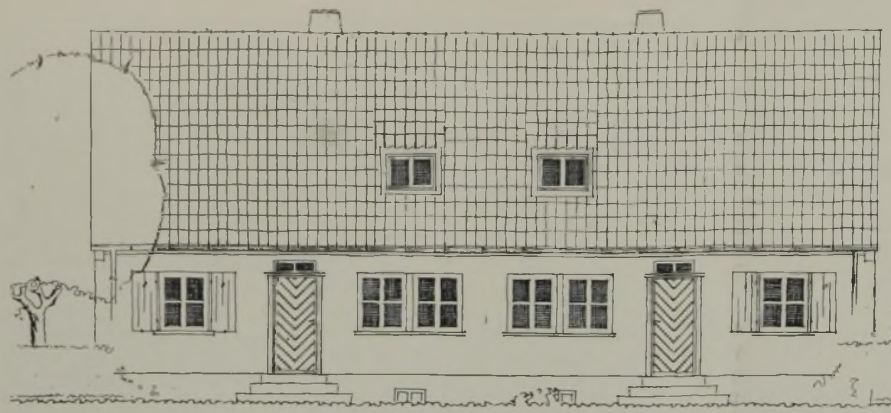
Dachaufseite



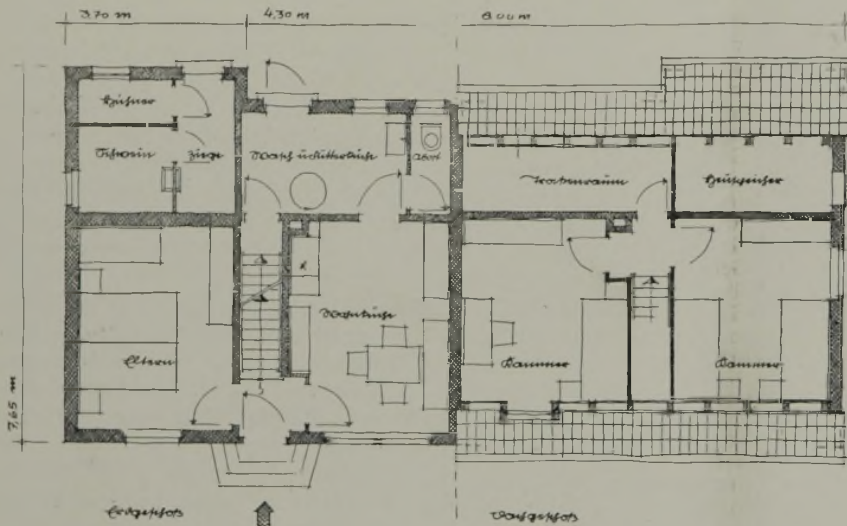
Fußbodenplan



Dachbodenplan



Heckhausansicht



Endgültig

Darfgekl.

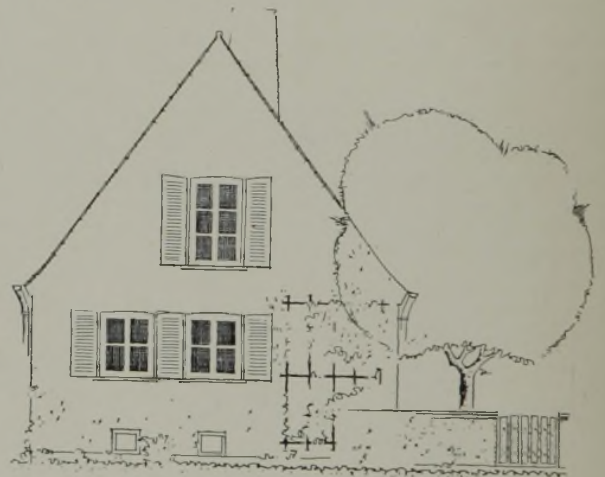
liegen. Die Volkswohnungen erhalten ebenfalls eine Landzugabe, die so groß ist, daß der Mieter zum mindesten den Bedarf an Gemüse aus eigener Erzeugung decken kann. Die Mindestlandzulage beträgt 400 qm je Wohnung.

Alle Siedlerstellen werden vom Träger eingerichtet. Die Siedler bekommen das lebende und tote Inventar jeweils beim Bezug der Siedlerstellen geliefert. Zu dem Inventar gehören regelmäßig 6 Hühner, 1 Schwein, 1 Ziege, alle erforderlichen Gartengeräte, 8—10 Obstbäume und etwa 15—20 Beerensträucher.

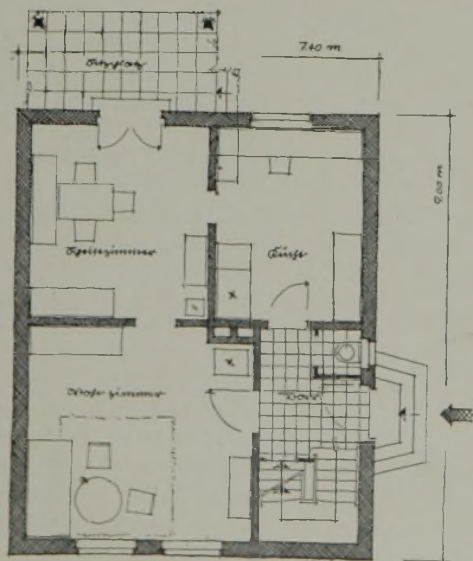
Die für die Verhältnisse in Neunkirchen sehr günstigen Belastungen für die Siedlungen und Volkswohnungen konnten nur deshalb erreicht

werden, weil bei dem Aufbau ein sehr großer Teil der üblichen anfallenden Lohnarbeiten durch Selbst- und Gemeinschaftshilfe abgeleistet wurde.

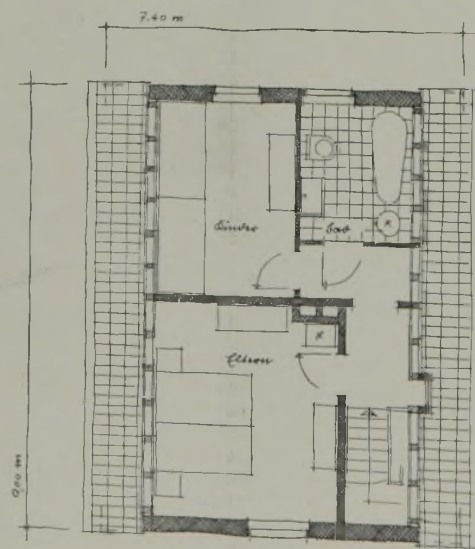
Die Siedlung „Furpacherhof“ ist in etwa 25—30 Minuten von den Arbeitsstätten und der eigentlichen Stadt zu erreichen. Für die Siedlung ist bereits ein Autobusverkehr eingerichtet, der von der Reichspost getragen wird. Durch einen langjährigen Vertrag mit der Reichspost sind sehr günstige Einzelfahrpreise sichergestellt. Es muß besonders hervorgehoben werden, daß an dieser Siedlung nicht nur die Siedler selbst, sondern auch andere freiwillige Helfer in ganz außergewöhnlichem Maße mitgearbeitet haben. So waren am Tage des Richtfestes des ersten Abschnittes bereits 5000 Arbeitsstunden durch Nichtsiedler geleistet, wovon allein 4000 durch die SA-Stürme, die immer wieder auf der Siedlung antraten, erarbeitet worden. Neben den SA-Stürmen wurden diese Kameradschaftsnilfe durch die politische Leitung, durch die technische Nothilfe, die Feuerwehr und andere Organisationen den Siedlern freiwillig und freudig zur Verfügung gestellt. Nur dadurch, daß bei der Durchführung dieser Siedlungsmaßnahme alle Stellen sich zu einer Gemeinschaftsarbeit zusammenfanden, konnte der Erfolg erzielt werden.



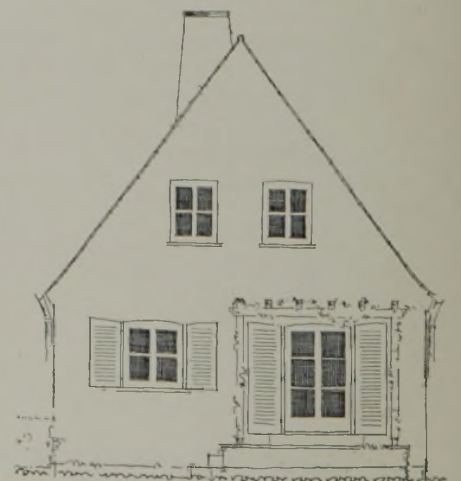
Heckhausansicht



Endgültig



Darfgekl.



Quartiersansicht

Prozesse, die man vermeiden kann!

Von Dr. jur. Steinbeißer.

V.

Nochmals Ueberschreitung der Bausumme.

Die wiederholten Hinweise auf die schmerzlichen Folgen der Ueberschreitung der vereinbarten Bausumme sollen natürlich keinen Architekten und Bauunternehmer veranlassen, nunmehr ängstlich an die Werbung und Beratung des Bauherrn, an den Vertragsabschluß oder mit tausend Bedenken an die Bauausführung heranzugehen.

Was die Werbung und Beratung des Bauherrn betrifft, so steht dem Architekten u. a. das Merkblatt „Die Beratung des Bauherrn“ zur Seite*). Daraus kann sowohl der Bauherr als auch der Architekt lernen, daß der Architekt gegenüber dem Unternehmer und gegenüber dem Bauherrn eine besondere Vertrauensstellung einnimmt. Im Hinblick auf diese Vertrauensstellung muß auch der Architekt und Bauunternehmer darauf bedacht sein, ein möglichst genaues und vollständiges Leistungsverzeichnis anzufertigen. Der Architekt soll aber weiterhin dem Bauherrn klaren Wein darüber einschenken, was für Qualitäten er verarbeiten will. Es darf also z. B. nicht vorkommen, daß im Leistungsverzeichnis stillschweigend nur mindere Qualitäten aufgeführt sind, nur um eine möglichst niedere Summe im Kostenanschlag zu haben, während der Bauherr in dem Glauben gelassen wird, daß nur erstklassige Materialien verarbeitet werden. Diese Geschäftstüchtigkeit ist sicher eines deutschen Architekten unwürdig; ganz abgesehen davon, daß sich dieser Architekt durch derartiges Verhalten zuletzt selbst am meisten schädigt.

Wir geben zu, daß kleine Nachforderungen und Aenderungen des Leistungsverzeichnisses gerade bei den heutigen Rohstoffschwierigkeiten unvermeidlich sind. Diesem Umstand werden auch die Gerichte weitgehend Rechnung tragen. Es geht aber nicht an, daß z. B. ein Architekt vor Beginn der Innenarbeiten dem Bauherrn erklärt, vorgesehen sei eine Dielung mit minder gutem Holz, das bessere koste 30 Proz. mehr, oder vorgesehen sei Balatum, Linoleum koste entsprechend mehr, oder als Tapeten sei die 3. Güte ausgesucht, wolle er die I. Qualität haben, so koste das X Proz. mehr usw. Hier könnte man eine Unzahl von Beispielen geben, in denen letzten Endes zwar formell mit Genehmigung des Bauherrn der Bau teurer wird, im Grunde genommen der Bauherr aber des Glaubens ist, daß er vom Architekten schwer hineingelegt worden ist.

Wenn Bauherrn, nur um den Architekten und damit die Nachforderungen loszuwerden, keinen Prozeß anstrengen, so gibt es aber auch ebenso viele, die die Konsequenzen ziehen. Sie kündigen, da ihnen zweifellos ein wichtiger Grund zur Seite steht, das Dienstverhältnis gemäß § 626 BGB. fristlos. Das hat dann zur Folge, daß der Architekt gemäß § 628 Abs. 1 nur ein seinen bisherigen Leistungen entsprechendes Honorar erhält oder gemäß § 628 Abs. 2 dem Bauherrn noch Schadenersatz wegen seines vertragswidrigen Verhaltens leisten muß.

Was die Bedenken bei der Bauausführung selbst betrifft, so ist in der „Deutschen Bauhütte“ Nr. 13 S. 170 erwähnt, daß die Gerichte auch dem Bauherrn weitgehende Pflichten auferlegen und von ihm insbesondere dann eine Mehrzahlung verlangen, wenn der ursprüngliche Bauplan in wesentlichen Teilen geändert wird oder baupolizeiliche Beanstandungen beseitigt werden müssen. Darüber hinaus hat aber das Reichsgericht in einem Urteil vom 26. April 1934 (JW. 1934/1922) noch den Grundsatz entwickelt, daß der Architekt wegen jeder geringfügigen Abweichung vom Bauplan die Genehmigung des Bauherrn nicht einzuholen braucht. Als solche geringfügigen Aenderungen seien z. B. erwähnt, daß die Treppen eine Stufe mehr oder weniger erhalten, daß andere Beschläge, Türklinken, Fensterverschlüsse usw. verarbeitet werden, daß andere, aber gleichwertige Steinsorten verwendet werden usw. Es ist auch in diesen und vielen ähnlichen Fällen nicht möglich, daß der Bauherr wegen dieser Abweichungen vom Bauplan das Dienstverhältnis fristlos gemäß § 626 BGB kündigt. Das ist nach dem Urteil des RG a. a. O. selbst dann ausgeschlossen, wenn der Bauvertrag ausdrücklich vorsieht, daß der bauleitende Architekt auch nicht die geringste Aenderung ohne Genehmigung des Bauherrn vornehmen darf. Wenn auch die Parteien im Rahmen der Vertragsfreiheit grundsätzlich vereinbaren dürfen, was sie wollen, so hat doch auch diese Freiheit insofern Grenzen, als auch vertragliche Verpflichtungen sinnvoll und vernünftig und nicht sinnlos geregelt werden sollen. Von diesem Grundsatz ausgehend, hat deshalb das RG a. a. O. ent-

schieden, daß einem bauleitenden Architekten die Auflage, für jede auch noch so geringfügige Aenderung des Bauplanes die Genehmigung des Bauherrn einzuholen, schlechterdings überhaupt nicht gemacht werden kann. Es muß ihm vielmehr so viel Selbständigkeit eingeräumt werden, daß er über kleinere Bauänderungen, die bei jedem Bau vorkommen, nach freiem eigenem Ermessen entscheiden kann.

Damit hat das Reichsgericht zweifellos den Angriffen und Beanstandungen überkleinlicher Bauherrn zum Schutze des Architekten einen wirksamen Riegel vorgeschoben und für manchen Unternehmer und Bauleiter bestehende Bedenken ausgeräumt.

Die fristlose Kündigung des Bauvertrages nach § 626 BGB.

Der Bauvertrag kann, da es sich um einen Dienstvertrag handelt, sowohl vom Bauherrn als auch vom Architekten gekündigt werden. Sofern die erforderlichen Fristen bei der Kündigung eingehalten werden, ergeben sich für die Abwicklung des Vertrages keine besonderen Schwierigkeiten. Um so größer ist dafür die Gefahr eines drohenden Prozesses bei fristloser Kündigung. Die Ansichten über die Frage: „Liegt ein wichtiger Grund zur Kündigung i. S. d. § 626 BGB. vor“, gehen dann nämlich meistens auseinander. Solche Prozesse gehören neben den Honorarprozessen zu den unangenehmsten Streitigkeiten zwischen Bauherrn und Architekten; denn was ein „wichtiger Grund“ ist, sagt weder das Gesetz, noch die VOB noch die GebO für Architekten. Es liegt also auf der Hand, daß es nicht allein für Bauherr und Unternehmer, sondern auch für das Gericht schwer ist, das Richtige zu treffen. Aus diesem Grunde sollen hier einige Beispiele besprochen und dem Leser Richtlinien gegeben werden, nach denen er sich in ähnlichen Fällen richten kann.

1. Sie haben als bauleitender Architekt den Bau von 10 Siedlungshäusern übernommen. In der Wahl der Handwerker und Materialien war ihnen — abgesehen von gewissen finanziellen Bindungen — freie Wahl gelassen. Infolge mangelhafter Baugrund-Untersuchung haben Sie das Mißgeschick, daß Ihnen schon das erste Haus einbricht. Der Bauherr kündigt daraufhin das Dienstverhältnis bezüglich aller Bauten nach § 626 BGB. Mit Recht?

2. Es bricht Ihnen bei dem Bauvorhaben nur die Kellerdecke des ersten Hauses herunter, weil Baugrubensand verarbeitet und ein falsches Mischungsverhältnis beim Mörtel verwendet worden ist. Sie haben aber dem betreffenden Unternehmer richtige Anweisungen gegeben. Der Bauherr kündigt wieder sämtliche Verträge.

In beiden Fällen wird sich der Architekt die Frage vorlegen, ob tatsächlich für den Bauherrn ein wichtiger Grund zur Kündigung besteht. Im ersten Fall wird er sich sagen müssen, daß nach einem solchen Mißgeschick das dem ganzen Dienstverhältnis zugrunde liegende Vertrauen so erschüttert ist, daß dem Bauherrn nicht mehr zugemutet werden kann, den Bau von diesem Architekten weiterführen zu lassen. Es ist doch selbstverständlich, daß der Bauherr den Auftrag an einen Architekten nicht nur wegen des ihm zusagenden Preises im Kostenanschlag vergibt. Er vertraut außerdem noch auf die Tüchtigkeit und Gewissenhaftigkeit gerade dieses Architekten. Wenn sich nun aber schon beim ersten Haus herausstellt, daß der Architekt ausgerechnet bei den Baugrunduntersuchungen mangelnde Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit an den Tag legt, so ist das ein so großer Verstoß gegen die Vertragspflichten als Bauleiter, daß eine fristlose Kündigung nach § 626 BGB gerechtfertigt ist.

Der zweite Fall liegt auf der Grenze. Zwar ist auch hier eine Pflichtverletzung des Bauleiters festzustellen. Er darf sich nämlich nicht damit begnügen, daß er ein einziges Mal Anweisungen gibt und nun darauf vertraut, daß diese auch befolgt werden. Er muß vielmehr wiederholt kontrollieren, ob seinen Anordnungen auch Folge geleistet wird. Unterläßt er das, so handelt er fahrlässig, also schuldhaft. Diese Schuld ist jedoch nicht so schwerwiegend wie im Fall 1. Auch die Folgen der Vertragsverletzung sind verhältnismäßig geringfügig. Der Bauherr kann deshalb nicht sagen, daß der Architekt für ihn ungeeignet sei, die übrigen Bauten durchzuführen. Schließlich ist es für einen Bauleiter praktisch unmöglich, den ganzen Tag auf der Baustelle zu sein und die Arbeiten zu überwachen. Einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung wird man deshalb in diesem Fall nicht erblicken können.

*) Merkblatt der „Deutschen Bauhütte“.

NEUE VERORDNUNGEN UND ERLASSE

Staatliche Beleihung von Eigenheimbauten.

Als Eigenheime für Minderbemittelte im Sinne der Bestimmungen gelten Einfamilienhäuser (Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser). Der Einbau einer zweiten Wohnung ist zulässig; hierbei müssen beide Wohnungen für sich abgeschlossen sein. Für Häuser mit drei und mehr Wohnungen werden Darlehen nicht gewährt.

Die Häuser müssen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solid gebaute Dauerwohnungen stellen. Jedes Haus muß mindestens enthalten:

- 1 Wohn- und Kochraum von mindestens 14 qm (getrennt oder als Wohnküche),
- 1 Schlafrum von mindestens 12 qm,
- 1 weiteren Wohn- und Schlafrum von mindestens 8 qm,
- Keller, Waschküche, Trockenboden, Vorplatz und Abort.

Die etwaige zweite Wohnung muß mindestens aus Küche (oder Wohnküche), Zimmer und Kammer nebst Abort und Vorplatz bestehen und einen Kelleranteil haben.

Die für einen kleinen Wirtschaftsbetrieb erforderlichen Baulichkeiten und sonstigen Anlagen, insbesondere solche, die der Selbstversorgung des Bewerbers dienen sollen, dürfen zugelassen werden. — Bek. WuFiM 22. Juni 1937 Nr. II 1785a. Anträge an die Bezirks-Verwaltungsbehörde, die Ausführung überwacht.

Baubuch und Ueberwachung der Eigenheim-Bauten.

Die Bezirksverwaltungsbehörde hat darüber zu wachen, daß die Bauten mit staatlichen Baudarlehen plangemäß und mit größter Beschleunigung ausgeführt und die zur Auszahlung gelangenden Darlehensbeträge ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung zugeführt werden. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat ferner darüber zu wachen, daß die Bedingungen eingehalten werden und bei Nichteinhaltung der Bewilligungsstelle unverzüglich Anzeige zu erstatten.

Soweit sich während der Bauausführung Planabweichungen als notwendig erweisen, hat der Bauherr rechtzeitig die vorherige Genehmigung der Bewilligungsstelle einzuholen.

Auf die Verpflichtung zur Führung eines Baubuches gemäß §§ 2 und 3 des Reichsgesetzes über die Sicherung von Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. S. 449), das jederzeit zur Einsicht aufliegen muß, ist der Bauherr besonders hinzuweisen. (Staatsminist. für WuF 22. Juni 1937.)

Bauweisen, typisierte Grundrisse und Spanneisenbeton-Bauweise.

Der Beauftragte für den Vierjahresplan hat nunmehr drei Richtlinien für die Einsparung von Bauweisen zur Herbeiführung einer rationellen Bauausführung und zur Sicherstellung termingerechter Durchführung der genehmigten Vorhaben erlassen, die sich sowohl auf Industrie- wie auch auf Wohnungs- und Siedlungsbauten im Vierjahresplan beziehen. Unter allen Umständen sind typisierte Grundrisse einheitlicher Keller-, Stockwerks- und Dachhöhe ganz besonders im Wohnungs- und Siedlungsbau zu verwenden, ohne daß damit auch die äußeren Bauformen schematisiert zu werden brauchen. Der Eisenbetonskelettbau benötigt nur 30—40 Proz. der Eisenmenge des reinen Stahlbaues, während noch größere Eiseneinsparungen bei der Spannbetonbauweise möglich sind. Auch bei den Fensterahmen soll weitgehend Kunstpreßstoff statt Eisen verwendet werden.

Bauanträge müssen den Erfordernissen der Rohstofflage Rechnung tragen.

Die Durchführung des Vierjahresplanes erfordert, daß für die staats- und wirtschaftspolitisch bedeutsamen Bauvorhaben der Bedarf an Baustoffen unter allen Umständen sichergestellt wird. Bei der derzeitigen Lage am Werkstoffmarkt stellt diese Forderung die gesamte Bauwirtschaft vor große Aufgaben. Unter Aufrechterhaltung des bisherigen Umfangs der Bautätigkeit gilt es, alle vertretbaren Möglichkeiten zur Einsparung knapper Baustoffe auszunutzen. Soweit diese Baustoffe nicht ersetzbar sind, muß auf ihre sparsamste Verwendung Bedacht genommen werden.

Um sicherzustellen, daß die Einsparung nach einheitlichen Grundsätzen durchgeführt wird, hat der Reichsarbeitsminister durch eine soeben erlassene Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen den Baupolizeibehörden den Auftrag erteilt, künftig die Bauanträge auch daraufhin zu prüfen, ob den Erfordernissen der Rohstofflage Rechnung getragen ist. Die Verordnung sieht vor, daß baupolizeiliche Genehmigungen, vor allem für Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten, aus Gründen der Rohstofflage versagt

oder an Auflagen gebunden werden können; Entscheidungen, die auf Grund der Verordnung ergehen, sind endgültig. Die für die Prüfung maßgebenden Gesichtspunkte sind in einem ersten Ausführungserlaß zusammengestellt, der die bisher mit eisensparenden Bauweisen gemachten Erfahrungen weitgehend ausgewertet. (Verordnung des Reichsarbeitsministers über Einsparung von Baustoffen.)

Wände aus Ziegelhohlsteinen.

Durch Runderlaß des Finanzministers sind für Wandbauweisen aus Ziegelhohlsteinen neue Grundsätze aufgestellt worden, die in Zukunft der Behandlung von Anträgen auf allgemeine Zulassung von Hohlziegelbauweisen zugrunde gelegt werden sollen. Nach dem 1. April 1938 gelten diese Grundsätze auch für Hohlziegelbauweisen, für die keine besonderen Zulassungen bestehen. Die vorhandenen Bestände an Hohlsteinen, die diesen Grundsätzen nicht entsprechen, können noch bis Ende März 1938 verwendet werden.

Schutzraumbau in allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten.

In Neubauten sind künftig im ganzen Reichsgebiet gleichzeitig mit dem Neubau Schutzräume einzubauen. Von dieser allgemeinen Verpflichtung ist in der Verordnung selbst eine Ausnahme nicht vorgesehen. Insbesondere ist es nicht Voraussetzung, daß es sich um den Neubau eines Wohnhauses handelt.

Von der Verpflichtung zum Schutzraumbau können die mit der Durchführung der Verordnung beauftragten Stellen, die Baupolizeibehörden, in gewissen Fällen Erleichterungen gewähren oder Ausnahmen zulassen.

Nach Nr. 87 der Ausführungsbestimmungen kann auf den Einbau von Schutzräumen ganz verzichtet werden, wenn wegen der abgelegenen Lage und der Art des Gebäudes eine Luftgefährdung unwahrscheinlich ist. Weiter können nach den Nrn. 80 und 84 in Arbeiterwohnstätten, Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Volkswohnungen und in ländlichen Gebieten unter bestimmten Voraussetzungen Schutzräume zu erleichterten Bedingungen zugelassen werden. Auch die in Nr. 80—84 enthaltenen Ausnahmebestimmungen finden keine Anwendung auf Baugrundstücke, die nach ihrer Lage als stark luftgefährdet anzusehen sind. Wird bei Bebauung eines solchen Baugrundstückes aus diesem Grunde von der Baupolizeibehörde der Einbau eines vorschriftsmäßigen Schutzraumes verlangt, und entstehen hierdurch wirtschaftliche Härten, so entscheidet auf Antrag des Betroffenen die beauftragte Polizeibehörde.

Gegen alle Entscheidungen der Baupolizeibehörde, die sich als polizeiliche Verfügungen darstellen, ist das Rechtsmittel der Beschwerde nach § 21 der I. DVO gegeben. Die weitere Beschwerde richtet sich nach den jeweils am Ort geltenden Baupolizeibestimmungen. Zuwiderhandlungen gegen rechtskräftige baupolizeiliche Verfügungen sind strafbar. Baupolizeiliche Gebühren werden nicht erhoben, soweit es sich um die Erfüllung der durch die Verordnung geforderten baulichen Maßnahmen handelt.

Schutzraumbau ohne Stahl.

Der Reichsluftfahrtminister hat am 1. 6. 1937 neue Bestimmungen über die konstruktive Durchbildung und Bemessung der Bauteile stahlarmer und stahlloser Schutzräume erlassen, die auch Richtlinien über Abschlüsse der Wandöffnungen und Tafeln über die Bemessung von Kappengewölben und Ausbildung der Pfeiler und Gurtbogen enthalten.

Heime der HJ in Siedlungen.

Die Richtlinien, die vom Reichsheimstättenamt der Deutschen Arbeitsfront in Zusammenarbeit mit dem Arbeitsausschuß für HJ-Heimbeschaffung erlassen worden sind, bestimmen folgendes:

Bei Siedlungsvorhaben von mehr als 100 Siedlerstellen ist ein Hitler-Jugendheim vorgesehen. Bei Siedlungen von weniger als 100 Siedlerstellen wird der Bau eines Hitler-Jugendheimes empfohlen. — Bei der Planprüfung der dem Reichsheimstättenamt bzw. dem Gauheimstättenämtern der Deutschen Arbeitsfront zur Genehmigung eingereichten Siedlungsvorhaben ist von dem Planprüfer die städtebaulich richtige Einordnung des Hitler-Jugendheimes in die Gesamtsiedlung zu beachten, d. h. das Hitler-Jugendheim hat als besonderer Gemeinschaftsbau an übergeordneter und zentraler Stelle der Siedlungsanlage zu liegen (am Dorfeingang die Schule und Kirche). — Die architektonische Gestaltung in Siedlungsbauvorhaben wird, um die Einheitlichkeit der Gesamtanlage zu wahren, von dem Planbearbeiter der Siedlung durchgeführt.

Asbestzement-Erzeugnisse als Rinnenersatz.

Von Arch. Helmut Hille, Zittau.

Wir haben nicht ohne weiteres einen Austauschstoff, der die gleichen Eigenschaften wie Zink auf sich vereint. Wir erhalten aber in den Erzeugnissen aus Asbestzement einen Austauschstoff, der Zink ersetzt und in Verbindung mit Bitumenschutzsicherungen verwendet werden kann. Es ist aber zu beachten, daß sich hier die Konstruktionen teilweise ändern. Die Rinnenübergänge, Traufübergänge, Rinnenverbindungen, Rinnhaken, Rinnkessel und auch die Abfallrohre müssen anders durchgebildet und gestaltet werden.

An sich fällt die Rinne aus Asbestzement in künstlerischer Gestaltung wenig aus dem Rahmen, und läßt sich ähnlich eingliedern wie die Zinkblechrinne. Die muffenartige Rinnenverbindung wirkt allerdings breiter und klobiger. Ebenfalls die Abfallrohre. Es wird daher in vielen Fällen notwendig sein, die Gesimse und anschließenden Gliederungen der Gebäude etwas kräftiger auszubilden, um das Verhältnis anzugleichen. Nachstehend werden einige Konstruktionen mit gesicherten Anschlüssen gezeigt.

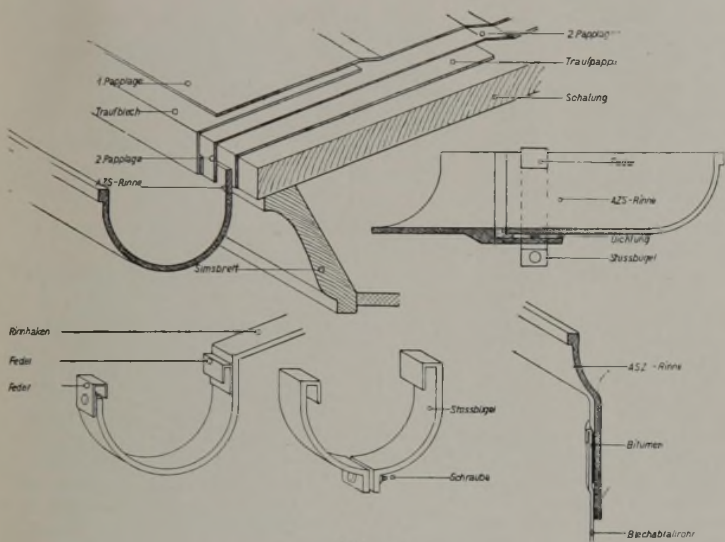


Abb. 1.

Abb. 1 schildert die Rinne vor einem Holzsim in Verbindung mit einem Bitumenpappdach. An der Traufe wird eine Traufschicht von Bitumenpappe unter der Dachhaut durchgedeckt, die über die Traufbrettkante geht. Hieran legt sich die hintere Rinnenseite, die von der unteren Papplage der Dachhaut überdeckt wird. Auf diese Papplage ist eine verzinkte Traufblechkante geklebt und genagelt, die sich mit Klemmfalz an die innere Rinnenkante anlegt. Die innere Rinnenkante ist gegen die vordere überhöht. Rechts wird die Verbindung an den Muffen erläutert. Die Dichtung der Fuge erfolgt mit Asbestkitt, Dichtungstreifen und Zementverstrich. Außerdem wird an den Muffen oder Stößen der sogenannte verschraubbare Stoßbügel angesetzt, der eine feste Verbindung erzielen hilft. Die Rinnen sind gewöhnlich 2,50 m lang. Für den Uebergang zum Abfallrohr sind besondere Rinnenendstücke mit Muffenansatz zu verwenden.

Am Massivflachdach (Abb. 2) wird die richtige Ausbildung des Ueberganges in Verbindung mit dem Traufblech durch ein besonderes Haftblech durchgeführt. Die Rinnhaken werden auf eingesetzten Dübeln befestigt. Zu diesem Zwecke und um gleichzeitig eine gute Verbindung für die Wärmeschutzschicht zu bilden, wird hier die vordere Simskante hochgezogen. Die untere Papplage ist über die Simskante vorgezogen und hieran die Rinne verlegt. Der Uebergang zur Rinne wird von dem zwischen die Papplagen verlegten Uebergangsblech gebildet, das aus verzinktem Eisenblech oder Aluminium bestehen kann. Am Rinnenübergang soll ein Haftblech angeordnet werden, das, auf eine Bitumenbeilage verlegt, das Traufblech fest an der Rinne hält. Seitlich links ist die Anordnung des Haftbleches größer dargestellt.

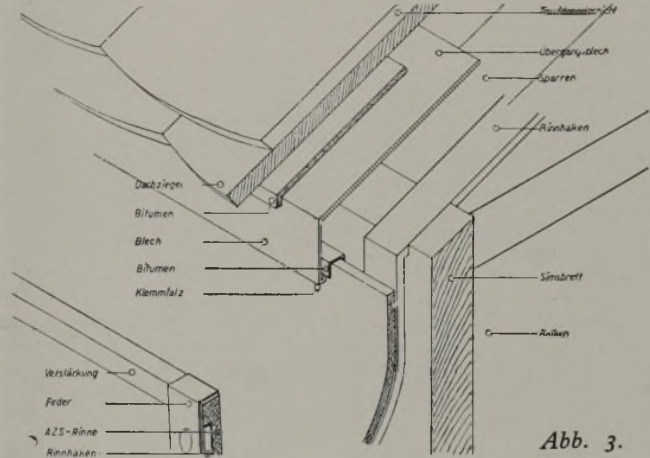


Abb. 3.

Bei Ziegeldächern wird an der Traufe ebenfalls ein geschlossener Uebergang notwendig sein (siehe Abb. 3). Hier wird das Traufblech mit Haftblechstreifen an der Rinne und das Traufblech aus verzinktem Eisenblech oder Aluminium auf dem Simsbrett und den Knaggen befestigt. Die Traufschicht der Ziegeldeckung darf nicht mit Mörtel auf dem Blech angesetzt werden. Ersatzbleche, besonders Aluminium, dürfen mit Mörtel nicht in Berührung kommen. Daher wird man hier eine Auflage von Bitumenpappe schaffen, die auf das Blech aufgeklebt wird. Auf diese Art wird ein vollkommener Traufübergang geschaffen, durch den alle Feuchtigkeitsübertragungen ausgeschlossen sind.

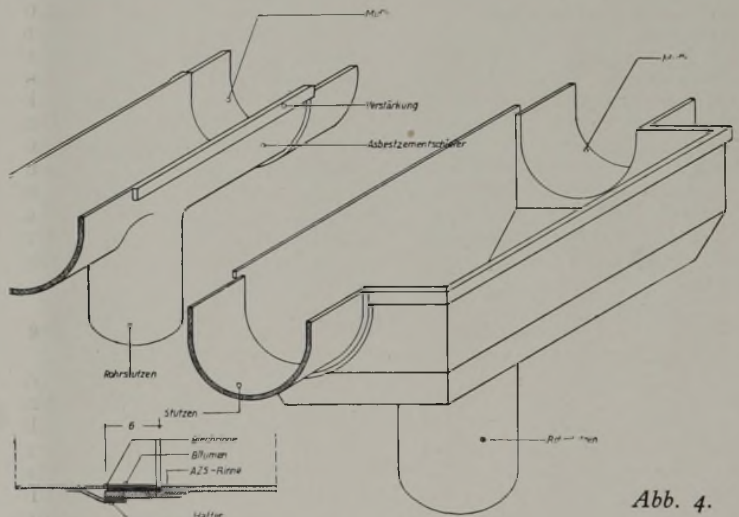


Abb. 4.

Rinnenstück mit Muffenansatz und Rinnkasten erläutert Abb. 4. Beide haben den Rohrstutzen und beiderseitigen Muffenansatz. Es läßt sich dadurch ein vollkommen geschlossener Wasserableitungskranz an der Traufe schaffen, wobei man den Rinnkasten auch als Gestaltungsglied oder auch bei größeren Rinnenanlagen für einwandfreie Niederschlagsabführung anordnen wird. Auch der Uebergang zur Blechrinne ist leicht möglich. Die Blechrinne wird in die Muffe der Asbestzementrinne eingesetzt und unten schiebt sich ein Hafter fest über die AZS-Rinnenmuffe. Als Dichtung benutzt man eine Bitumenpapplage mit beiderseitigem Vorstrich.

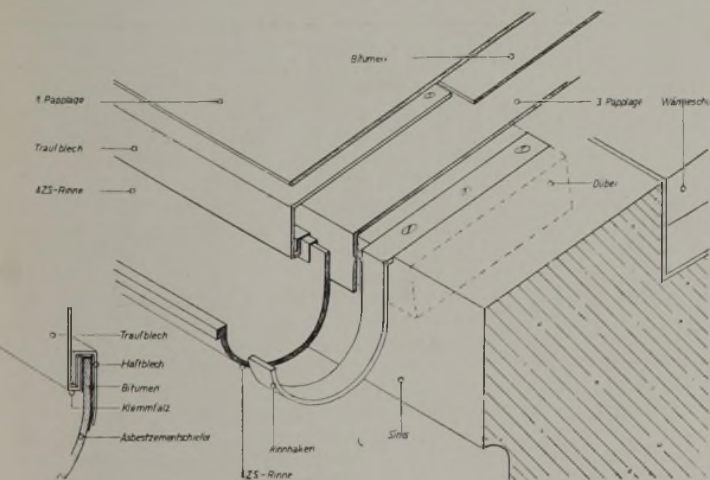


Abb. 2.

Richtige Ausbildung von Fensterbrüstungen.

Es ist bekannt, daß Fensterbrüstungen die größten Angriffsflächen für Feuchte bilden, denn sie haben nicht allein die Wetterfeuchte der Brüstungsfläche, sondern auch das ablaufende Regenwasser der Fensterflächen selbst abzuhalten. Wenn durch die zweckmäßige Anordnung der Heizkörper unter den Fensterbänken außerdem die Brüstungen geschwächt werden, so ist bei der konstruktiven Durchbildung besondere Sorgfalt anzuwenden. Es ist deshalb ein erfreuliches Zeichen des Fortschritts in der Praxis, wenn auch bei den Behörden eine sorgfältigere Durchbildung der gefährdeten Konstruktionen aufgenommen ist.

Die Abbildungen zeigen in schönster Klarheit die nach guten Erfahrungen durchgebildeten Brüstungen im Erd-, in dem I. und in den oberen Geschossen eines Schulneubaues. Sie zeigen uns aber auch die Deckendurchbildungen und -anschlüsse mit Sperrschichten gegen Außenfeuchte und die ausreichenden schalltechnischen Maßnahmen in der Dämmung der Decken in fortschrittlichem Sinne.

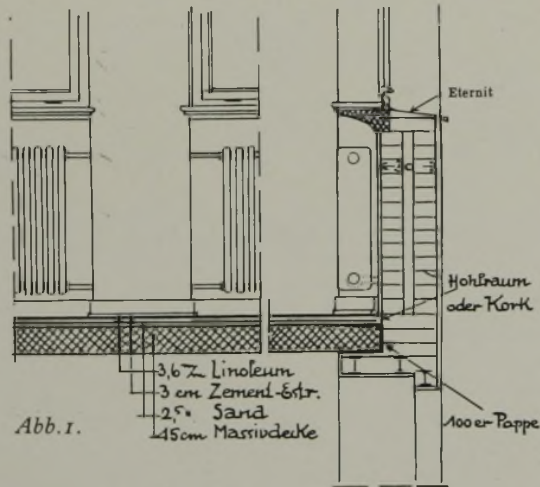


Abb. 1.

Während bei den Abb. 1 und 2 der 6 cm starke Hohlraum in der 30 cm starken Brüstung mit dichtem Putz die wasserabweisenden und wärmetechnischen Eigenschaften übernimmt, übt in Abb. 3 die Leichtplatte in 23 cm starker Brüstung die gleichen Wirkungen aus. In den Abb. 2 und 3 sind die Massivsohlbänke in richtiger Nasenprofilierung und hinterem Ansatz ausgeführt, der die richtige Abführung der Fensterflächenwasser sichert. Bei Abb. 1 übernimmt diese Tätigkeit die Zinkblechabdeckung mit Dreikantnase und gedecktem Anschluß am unteren Fensterrahmen. Die innere Ausbildung besteht aus einer neuartig konstruierten bewehrten Betonbank. Die Deckenaufleger sind gegen äußere Durchgangsfeuchte und gegen Schallfortpflanzung durch Isolierpappe abgesperrt. 2 1/2 cm starke Sandschicht und 3 cm Leichtplatten bilden die tritt- und luftschalldämmenden Maßnahmen, wobei die Leichtplatten auf der Schalung verlegt, gleichzeitig mit den Massivdecken hergestellt, die neuartige Befestigung dieser Platten darstellen und als gute Putzträger besondere Dienste leisten. Hygienisch einwandfrei ist die Befestigung der Heizkörper mit unterem freien Raum zur besseren Reinigung. In dieser Art bieten Brüstungen, Abdeckungen, Sperr- und Dämmschichten die größte Gewähr gegen Feuchte und Schäden nachlässiger Ausführungen.

Für öffentliche Gebäude kann diese Art werkgerechter Durchbildung von Fensterbrüstungen zwar noch Anwendung finden, doch wird man sich auch hier eine weise Beschränkung auferlegen müssen, weil sich die gesamte deutsche Bautätigkeit weitgehend auf kleinsten Verbrauch devisa-belasteter Baustoffe einstellen muß. Die Verwendungsverbote bzw. beschränkte Verwendung für unedle Metalle — Eisen, Stahl, Kupfer, Nickel, Blei, Zinn, Zink — im Bauwesen sind bereits in Fachkreisen genügend bekannt. Die zur Sicherstellung der termingerechten Durchführung der Bauvorhaben des Vierjahresplanes für Industrie- und Siedlungsbauten vom Amt für deutsche Roh- und Werkstoffe vor kurzem erlassenen Richtlinien enthalten nunmehr die Wege, durch welche Austauschstoffe, Bauweisen, Einzelkonstruktionen, geeignete Ausbildungen, neue Bausysteme und andere vertretbare Maßnahmen die bisherigen Bauweisen ersetzt werden können. Es ist natürlich innerhalb dieser Richtlinien jedem Bauherrn, Architekten oder Auftragnehmer freigestellt, unter den genannten Vorschlägen bezüglich Ausführung und Baustoffe die geeignete Wahl zu treffen, um auch in der äußeren Gestaltung und Gliederung der Gebäude eine bestimmte werkstoffgerechte, schönheitliche und bodenständige Ausführung zu sichern.

Nach diesen Richtlinien sind die abgebildeten Fensterbrüstungen nicht mehr in gleicher Durchbildung und zum Teil nicht mit gleichen Werkstoffen auszuführen.

Als Massivdecken sind Hohlkörperdecken oder Normal-eisenbetondecken zu verwenden. Die bewehrte Betonbank mit Winkelleisenkante ist durch Naturstein oder Stampfbeton in stärkerer Ausführung zu ersetzen. Die Marmorindustrie hat sich besonders auf die Herstellung von Fensterbänken eingestellt, die bei größerer Freilänge durch Mauer- oder Betonkonsolen unterstützt werden können. Die Marmorbänke, deren Preise durch die technischen Fortschritte in der Herstellung, auch entsprechend der veränderten Wirtschaftslage erschwinglich geworden sind, können aber auch in größerer Stärke hergestellt werden. Die Marmorindustrie stellt sich also auf diese veränderte Sachlage ein. Aber auch die Steinholzindustrie stellt nach besonderen Verfahren unter hohem maschinellen Druck neuartige, farbenfreudige Fensterbänke her. Durch die Verwendung dieser Werkstoffe werden auch die sonst allgemein üblichen Holzfensterbänke

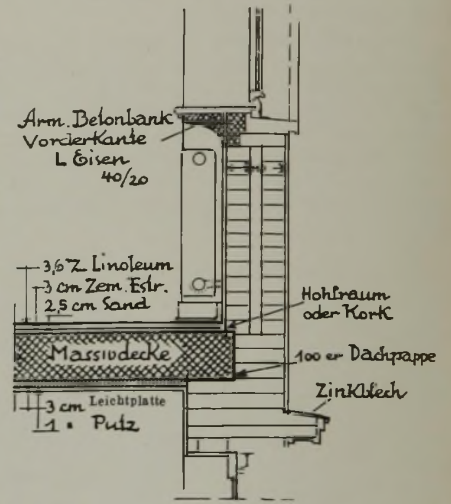


Abb. 2.

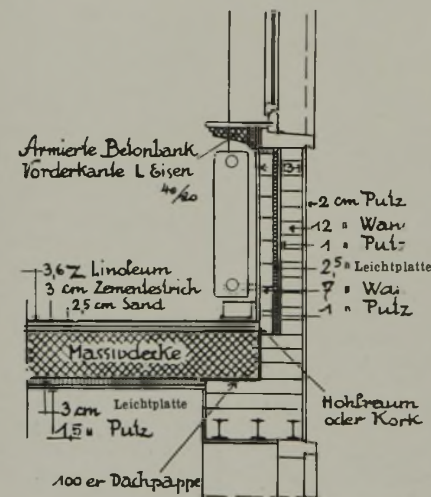


Abb. 3.

eingespart, eine Maßnahme, die wegen der bestehenden Holzverknappung in den Richtlinien empfohlen wird. Die Ueberdeckung der Fenster durch I-Träger ist nicht mehr zulässig; Ersatz durch bewehrten Betonsturz oder Naturstein, besonders, wenn Fensterumrahmungen vorgesehen sind. Für die Sohlbank- und Gesimsabdeckung in Zinkblech sind andere Austauschstoffe zu verwenden; bewährt hat sich die Ausführung in Asbest (siehe Heft Nr. 9 der „Deutschen Bauhütte“). Für Linoleumbelag — Kork und Leinöl als Auslandsrohstoffe — kann auch Steinholzhartboden in fugenloser, einfarbiger oder gemusterter Plattenherstellung gewählt werden. Kork ist sehr kostspielig und sollte daher als Füllstoff ausscheiden. Die vorhandenen Bestände sind für wertvollere Zwecke (Kühlräume) unersetzlich. Für gußeiserne Heizkörper sind solche aus Stahlblech zu verwenden. Die eisernen Befestigungsschellen der Heizkörper sind möglichst durch Mauer- oder Betonkonsolen zu ersetzen. Die Heizrohrleitungen sind bei entsprechender Planung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Es ist noch nicht bekannt, ob die als Austauschstoff für Wasserzu- und -ableitungen verwendeten Porzellanrohre auch schon für Heizrohre zu gebrauchen sind. Unsere Industrie wird aber auch hier den brauchbaren Ersatz finden. Die Beschläge der Fenster sind durch Austauschstoffe oder Aluminium, wie sie in den verschiedensten Ausführungen auf der Leipziger Messe und zahlreich in der Düsseldorfer Ausstellung „Schaffendes Volk“ gezeigt und in den dortigen Mustersiedlungen verwendet wurden, zu ersetzen.

Nach vorstehenden Ausführungen wird also auch teilweise ein Wandel in der Planung eintreten müssen. Die Leistungsbeschreibungen sind entsprechend den Richtlinien zu fertigen. Die Vorgänge der veränderten Planung erscheinen zunächst in der Bearbeitung schwierig, werden aber erleichtert, wenn man sich eingehend mit den Richtlinien vertraut macht und beachtet, daß die Durchführung der vorgesehenen Regelung der Vierjahresplan-Bautätigkeit für die beteiligten Baukreise als vaterländische Pflicht bezeichnet wird.

Fr. Prella.

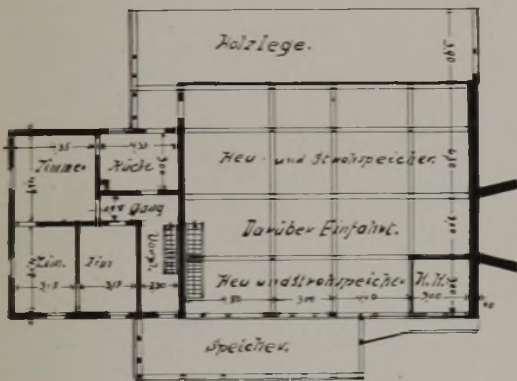
LANDWIRTSCHAFTLICHES BAUWESEN

Das bauerliche Schwarzwaldhaus stellt den Abschluß einer wirtschaftlichen bauerlichen Entwicklung dar, die bei Ausgang des Mittelalters und seinem unsicher gewordenen Besitz gegenüber dem Landesherrn nur im Keime vorhanden war. Der germanische Willenskern aber war geblieben, im Wege der Selbsthilfe und handwerksgeschickter Veranlagung das Heim immer mehr zu vergrößern.

Das Schwarzwaldhaus wird unwirtschaftlich, sobald seine Bodenbesitzformen nicht mehr ausreichen. Die frühere Urwüchsigkeit ist nicht mehr zu erreichen. Die Herstellung der Baufront nach heutigen Mitteln wirkt verbilligend. Andererseits ist der Bauernsinn so



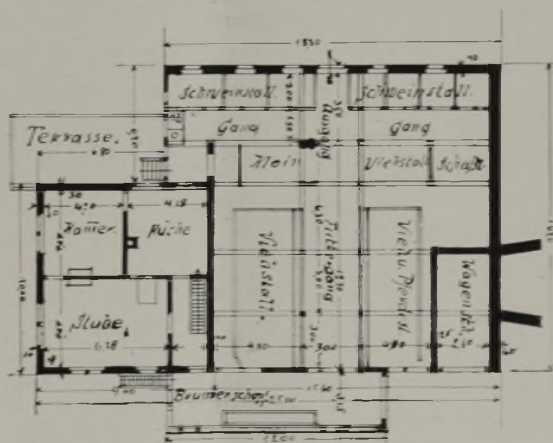
Aufnahme: Hopp



zäh und fest, daß er unter keinen Umständen sich von den lieb gewordenen Vorstellungen des alten Hausbildes trennen will.

Der Zipfeljockenhof ist ein richtiger Schwarzwaldhof. Er liegt etwa 700 m über dem Meer und muß allerlei Wetter über sich ergehen lassen. Er liegt in einem Tobel (Waldschlucht), und der obere Teil des Gebäudes ragt über einen Bergrücken.

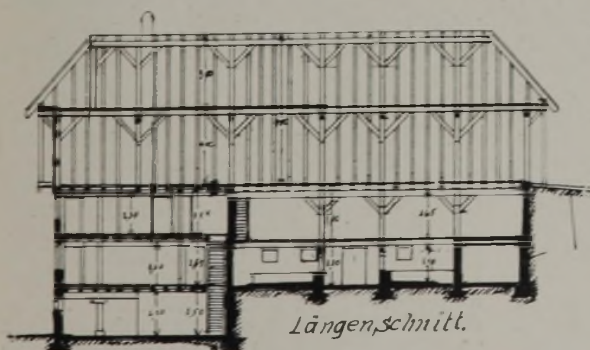
Der Wohnteil enthält im ersten Stock eine Stube, Kammer, Küche, im zweiten Stock vier Zimmer. Ein großer Keller ist vorhanden. Im Oekonomie-teil befinden sich Stallungen für zwei Pferde und acht bis zehn Haupt Großvieh, etwa 20 Schweine und zehn Schafe. Ueber der Stallung ist der Heu- und Strohspeicher, darüber die Einfahrt, die auch über den Wohnteil geht.



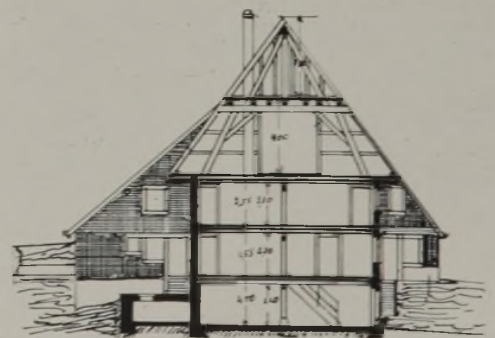
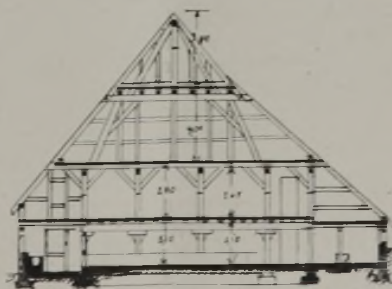
Die Grundmauern sind aus Beton, die Stockmauern aus gebrannten Hohlsteinen. Das Dach als Doppel-dach eingedeckt.

Das gesamte Bauholz ist in allernächster Nähe des Hofes geschlagen, eine Gattersäge auf dem Bauplatz erstellt und Kantholz, Latten und teils die Bretter gesägt worden. Der Transport ist hier äußerst schwer zu handhaben.

Die gesamten Kosten kommen auf etwa 26000 RM. Der Bau ist für die Landwirtschaft im Schwarzwaldgebiet günstig.



Längenschnitt.



Der Zipfeljockenhof in Eschbach b. Freiburg.

Arch.: August Hopp, Freiburg i. Br.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Schallschutz.

Trennwände zwischen Gebäuden (Brandmauern) sind schalldichter, wenn sie aus zwei vollkommen getrennten Mauern bestehen. Die Trennung muß auch auf das Fundament ausgedehnt werden. Bei der Ausführung wird gegen die bereits bestehende Mauer eine Lage imprägnierter Wellpappe (Abb. 1) geklebt oder angeheftet und die neue Wand unter Belastung eines Luftschlitzes von mindestens 3 cm Stärke dagegensetzt. Wichtig ist es, daß die Trennung an keiner Stelle durch Verankerung, Deckenträger oder dergleichen unterbrochen wird. Solche Einbauten bilden Schallbrücken und müssen deshalb sorgfältig vermieden werden.

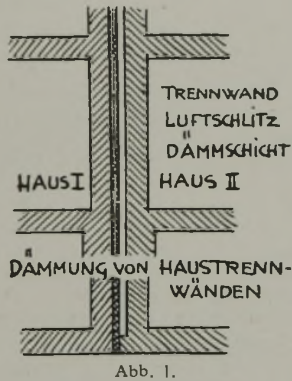


Abb. 1.

Bei Massivdecken genügt die schalldämmende Wirkung des Estriches und des Fußbodenbelages in der Regel nicht. Die Anbringung einer Dämmschicht auf die Rohdecke wird für die meisten Fälle notwendig werden. Die Dämmschicht muß an der Estrichschicht auch seitlich hochgeführt werden, um eine Ueberleitung des Trittschalles auf Wände und Nachbarräume zu verhindern (siehe Abbildungen 2 und 3). Als Auflagerplatten

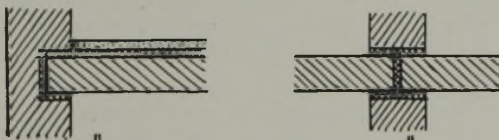


Abb. 2.

Abb. 3.

sind imprägnierte Wellpappen oder Filzpappen mit Metalleinlage zu empfehlen. Unter den Fußbodenbelag sind gepresste Kork- oder Holzfaserplatten oder mehrlagige Bitumenfilzpappen zu verwenden. Als Dämmstoffe zum Einbau in Decken eignen sich Glaswolle- und Glaswattematten, Seegras- und Kokosmatten mit aufgestepptem bituminiertem Papier.

Maschinen im Wohnhause, wie Waschmaschinen, Fahrstühle, Ventilatoren, müssen ein schwimmendes Fundament, d. h. eine mit Dämmstoffen allseitig umhüllte Unterlage erhalten (siehe Abb. 4).



Abb. 4.

damit die von der Maschine erzeugten Schwingungen nicht weitergeleitet werden. Nach den neuesten Erfahrungen haben sich besonders präparierte Korkplatten, Gummi-Gewebe-, Preßkorkasphalt-, eisenbewehrte Naturkork- und Kraftregelplatten als vorteilhaft erwiesen. Für schwerere Maschinen werden die Schwingungen durch die neuartigen federnden Schwingungsdämpfer isoliert.

Rohrleitungen sind möglichst an Wänden zu verlegen, die nicht Ruheräume umschließen, auch in Nachbargiebeln sollte man sie möglichst vermeiden. Rohre sind an dünnen Zwischenwänden nicht unter Putz, sondern frei zu verlegen, weil ausgestemte Rohrschlitze die Schalldämmung der Wand stark herabsetzen. Alle unter Putz oder in Schlitzen verlegten Rohre sind mit Dämmstoffen zu umhüllen (siehe Abb. 5). Diese Dämm-

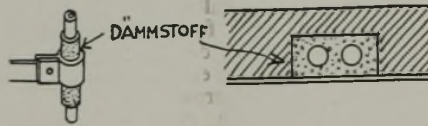


Abb. 6.

Abb. 5.

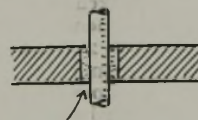


Abb. 7.

stoffe müssen in Reparaturfällen aber leicht entfernt werden können. Hierzu sind geeignet: Glaswolle, Glasgespinst, Glaswolle, Schlackenwolle, Kieselgur. Es ist aber zu empfehlen, diese Stoffe gegen Baufeuchte durch bituminiertes Papier zu isolieren, obwohl sie keine Feuchte ansaugen. Besonders ist zu beachten, daß Rohrleitungen nicht an Stahlträgern befestigt werden. Zwischen Rohr und Rohrschelle sind Dämmstoffhülsen einzufügen (siehe Abb. 6). In ähnlicher Art ist bei Rohrführung durch Decken und Wände der Zwischenraum durch Dämmstoffe (Glaswolle, Glaswatte, Schlackenwolle, Kieselgur) gut zu dichten (siehe Abb. 7). Kn.

Die Oede eines Treppenhauses

zu beheben, gibt es außer der teuren architektonischen Formung nur wenige Mittel. Die Glasmalerei und die Mosaikverglasung für das Fenster ist heute meist zu teuer. Das hübsche Beispiel aus dem Kölner Hause (S. 193) hat hier einen hohen schöpferischen Wert. Glasscheiben durch Schablone zu dekorieren, ist ja alter Schnee. Zuletzt gab es wahrhaft furchtbare Transparentpapiere im „echtsten“ romanischen Stile, sie waren vor 40 Jahren in allen Miethäusern. Gute Dekorationen können also sehr wohl vom Alten ausgehen, wenn sie nämlich in sinnvoller Weise sich einer glänzenden Technik bemächtigen. Auch die geätzten Fenster waren einmal, meist mit schwülstigen Ornamenten, „verzert“. Wenn man aber nun ein solches Treppenhaufenster als Organismus mit dem Raume in Zusammenhang bringt, d. h. Treppenhaus, Glas und den gleichgültigen Hintergrund mit dem Zauber eines faszinierenden Lichtwandlers, dem Kontrast im Glase,

verbindet, so läßt sich das verhältnismäßig billig herstellen durch die symmetrische Wirkung der Spiegelbildzeichnung, die alle Fensterscheiben einheitlich faßt. Es ist also nötig, die zum Hausinneren und zu seinem Charakter passende Glasbildzeichnung auszuwählen, die dann mit Hilfe des Spiegelbildes vervielfältigt wird.

Hier wurde mit einer Druckplatte gearbeitet, d. h. das Rohbild kann mit schwarzer Farbe auf eine besondere Glasplatte von entsprechender Größe gebracht werden. Damit ist die Matrice für andere Abzüge, die nach dem photographischen Prinzip entstehen, geschaffen. Die Fensterscheiben werden mit einem lichtempfindlichen Lack, der jedoch sehr langsam exponiert, bestrichen. Nach gehörigem Trocknen kann dann die Druckplatte aufgelegt und das Ganze diffusem Sonnenlicht oder einem neutralen, allerdings langsamer wirkendem Licht ausgesetzt werden. Durch die Lichteinwirkung erfolgt an den nicht schwarz abgedeckten Stellen im Lack eine chemische Reaktion, und gegen bestimmte Lösungsmittel unlöslich, wird er säurefest. Die von der Zeichnung bedeckten Stellen können dagegen nach Ablauf der mehrstündigen Exponierzeit mit einem entsprechenden Lösungsmittel ausgewaschen werden. Der gewissenhafte Aetzmeister überzeugt sich nun noch einmal, daß die übrige Lackschicht wirklich hart ist, anschließend kann die Glasscheibe ins Säurebad gebracht werden, das alle vorher klaren Glasstellen matt ätzt. Ist die Mattierung beendet, beginnt die Hauptbehandlung der Zeichnung. Die Blumen und Blätter werden ausgemalt, und zwar wieder mit einer schwarzen Farbe. Der photographische Vorgang wird wiederholt und die Glasplatte nach dieser eigentlichen Musterung mit Flußsäure behandelt, die lichtmäßig eine entgegengesetzte Wirkung hervorruft, die ungezeichneten Flächen tiefer ätzt, d. h. heller mattiert. Der übriggebliebene harte Lack wird schließlich abgebeizt.

Als Vorteile dieser Aetz-Schmuck-Technik sind mit verhältnismäßig geringen Mitteln künstlerische Wirkungen zu erzielen. Eine bezaubernde Dekoration wird erhalten, deren Haltbarkeit unbegrenzt ist. Vor allem für Treppenhaufenster, Glastüren usw. kann dieser entzückende Effekt verwendet werden. Dabei spart die Hausfrau die Gardinen.

Bei jeder Arbeit sind für eine solche Ausstattung etwa 30 RM. pro Quadratmeter anzuschlagen.

Flachdach-Fehlausführung.

Eine allgemein übliche Ausführung der Wände in Hohlblocksteinen kann die Ursache für Risse in der Dachfläche sein, wenn sich diese durchgehend in ungleichmäßiger Form auch in den Wänden zeigen. Haarrisse entstehen nicht durch Setzungen, sondern durch unrichtige Bauausführung, z. B. durch zu fette Mischung der Feinschicht (Zementestrich), in der bei Flachdach durch starke Sonnenbestrahlung ungleichmäßige Spannungen auftreten. Ein Flachdach von unzureichender Konstruktion kann niemals dicht bleiben. Auch die nachträgliche Reparatur durch Belegen mit Bitumenpappe und bewehrtem Bimskiesbeton bleibt ein technischer Fehler. Eine Abdeckung der ersten Ausführung mit zwei Lagen Gußasphalt beseitigt sämtliche Mängel.

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. 3042. Durch Schmutz zugesetzte Abflußrohre. Rührt die 5—6 mm starke Schmutzschicht lediglich von den in den Küchenabwässern enthaltenen Schmutzstoffen her, dann dürfte eine wiederholte kräftige Spülung mit heißem Wasser Abhilfe schaffen, wobei zu bemerken ist, daß mit Entfernung des Schmutzansatzes heißes Wasser einen etwa vorhandenen Teeranstrich angreifen kann. Handelt es sich um eine Korrosionserscheinung, also um mit Rost verkrustete Rohrwandungen, dann wird die Verstopfung nur mittels eines Rohrreinigers entfernt.

Nr. 3046. Holzschädling im Dachstuhl. Ueber Wurmfraß hat sich noch nicht wie bei Schwamm eine einheitliche Rechtsprechung herausgebildet. Die gesetzliche Haftfrist dauert im allgemeinen fünf Jahre. Wir halten es aber für aussichtslos, Holzlieferwerk oder Bauunternehmer haftbar zu machen. Lieferwerk haftet nur gegenüber dem Unternehmer und (abgesehen vom Fall der Arglist, die aber erst zu beweisen sein soll) ist die Mängelrüge auf acht Tage nach Anlieferung des Holzes beschränkt. Der Baumeister muß eben das gekaufte Holz selbst ansehen. Auch gegen den Baumeister dürfte kaum etwas zu machen sein. Bei Hausbock ist (wenn nicht etwa Holz von einem Altbau benutzt worden ist) immer die Vermutung, daß die Tiere erst nach Fertigstellung von der Nachbarschaft aus hereingeflogen sind.

Nr. 3051. Nichtunterkellerung und Wände-Isolierung. Bei einem nicht unterkellerten Gebäude besteht die Gefahr des Eindringens der Feuchtigkeit von den Fußböden des Erdgeschosses aus. Es genügt nicht, daß in den Außenmauern eine vorschriftsmäßige waagerechte Isolierung eingelegt wird, zumal wenn der Grundwasserstand sehr hoch ist, was anscheinend der Fall ist, sonst würde man nicht eine um das Haus verlegte Drainage in Erwägung ziehen. Dem etwa vorhandenen Uebelstand wird aber nicht abgeholfen durch Verputz und Anstrich der äußeren Umfassungswände mit einer Isoliermasse. Die Fußböden des Erdgeschosses sind vielmehr durch eine Luftschicht von 60—80 cm gegen das darunterliegende Erdreich und durch teilweise Auffüllung mit Kohlschlacke zu isolieren. Es muß außerdem verhütet werden, daß Grundwasser in diesen Isolierraum eindringt, was durch eine nicht nur an den Außenwänden, sondern auch unter dem Gebäude selbst verlegte Drainage erzielt werden kann.

Nr. 3053. Undichtes Fischbassin. Bei der Ausführung des Beckens, und zwar auch seiner Sohle in Hartbrandziegeln und Zementmörtel, mußte bei

sachgemäßer guter Arbeit und entsprechender Stärke aller Wandungen eine Wasserdichtigkeit erzielt werden. Doch ein Verputz aus reinem Zement neigt zur Rissebildung, besser wäre ein Verputz mit einem Zementmörtel der Mischung 1:1½ gewesen. Sollte die Undichtigkeit sich nur an den Berührungsstellen des Auslaufrohres mit dem Mauerwerk sich befinden, so wird vorgeschlagen, die Beckensohle um das Auslaufrohr in einem Durchmesser von etwa 15 cm herauszumeißeln, das freiwerdende Sohlenmauerwerk sauber auszuwaschen, das Ausflußrohr außen aufzurauhen und den herausgebrochenen Teil der Sohle mit einem weichen Beton der Mischung 1:2:2 nach vorherigem Anlassen aller Mauerflächen mit einem Zementschlamm satt einzustampfen. Mit einem darauffolgenden wasserdichten Verputz der Ausbesserungsstelle dürfte die gewünschte Dichtigkeit erreicht werden.

Nr. 3062. Falsche Einmauerung der Balken. Es ist richtig, daß Mauerfeuchtigkeit von den Balkenköpfen, namentlich vom Hirnholz, ferngehalten werden muß. Einem Anstrich der Balkenköpfe mit Teer ist zu widerraten, ebenso einer dichten Umhüllung mit Isolierpappe, da dann die in den Balken noch enthaltene Eigenfeuchtigkeit nicht entweichen kann. Das sicherste ist, die Balken trocken zu ummauern, d. h. die benachbarten Steine nicht zu nassen, und zwischen Holz und Stein einen nicht gemörtelten Zwischenraum von 1 cm an allen Seiten, namentlich vor dem Hirnholz, zu belassen. In Fällen, wo ein Faulen der Balkenköpfe besonders zu befürchten steht und ein Auswechsell der eingemauerten Balken aber störend und schwierig sein würde, z. B. in Ställen, wo das Mauerwerk von den Stalldüsten durchzogen wird und zerstörender auf das Holz einwirken kann, empfiehlt sich, die Balken auf Steinkonsolen zu stützen, so daß alles Holz von Luft umspült wird.

Nr. 3063. Pauschalsumme und Anerkennung von Mehrleistungen. Wenn die Mehrleistungen an Maurerarbeiten die Höhe von 800 RM. erreichen, so müssen in der ursprünglichen Massenberechnung Rechenfehler vorgekommen sein, so daß von einer Berechnung nach bestem Wissen nicht die Rede sein kann. Für die entstandenen Mehrleistungskosten kann nur derjenige verantwortlich gemacht werden, der die Massenberechnung aufgestellt hat, also der bauleitende Architekt. Seine ausschließliche Sache ist es, eine Bereinigung der Angelegenheit mit dem Bauherrn herbeizuführen, da die Mehrleistungen wahrscheinlich nicht zu umgehen waren.

Nr. 3064. Scheddächer für eine Weberei und Färberei. Aus Gründen der Feuersicherheit sind die Scheddächer, wie allgemein üblich, aus Eisenbeton auszuführen. Die Ausführung aus Eisen empfiehlt sich bei dem herrschenden Eisenmangel nicht. Im übrigen ist für Spinnereien und Webereien das Scheddach die zweckmäßigste Bauart.

Nr. 3066. Praktische Durchführung von Baugenehmigungen. Alle Baugenehmigungen, die in Kassel ausgesprochen werden, müssen auf Grund der Vorschriften der neuen Bauordnung erteilt werden. Für die Baulustigen, die vor diesem Zeitpunkt den Bauschein in Händen haben, aber mit dem Bauen noch nicht beginnen konnten, sei auf den § 37 der neuen Bauordnung aufmerksam gemacht, worin es heißt, daß die auf Grund

der bisher gültigen Bauordnung erteilten Bauscheine ihre Gültigkeit mit Ablauf von drei Monaten, vom Tage der Veröffentlichung der neuen Bauordnung ab gerechnet — also am 3. Juli 1937 —, verlieren, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Grundmauern gelegt sind. Wenn ein Bau bis zu diesem Zeitpunkt nicht begonnen werden konnte, ist rechtzeitig vorher ein schriftlicher Verlängerungsantrag beim Baupolizeiamt zu stellen. Wenn in den Vorschriften der Bauordnung Ausnahmen zugelassen sind, so glauben sehr viele Bauherren, daß solche Ausnahmegenehmigungen auf jeden Fall erteilt werden. Das ist nicht der Fall. Lediglich besondere Gründe, die im allgemeinen Interesse liegen, können das Baupolizeiamt veranlassen, eine Ausnahme zu bewilligen.

Nr. 3067. Feuersichere Deckenplatten. Entlüftungsschlotte. Als flammensichere und feuerhemmende Plattenverkleidung der Holzbalkendecke sind nagelbare Holzwole-Leichtbauplatten, wie Heraklith, Lignolith, Recozell, Holzbeton, Tekton, Hals, Homalith, Isodiele und Lossiusplatten zu verwenden, die in der geforderten Stärke von 2,5 cm hergestellt werden. Für den Deckenputz ist Verrohrung nicht notwendig. Der Putz ist unmittelbar auf die Plattenuntersicht in 1½ cm Stärke aufzutragen. Mischung des Putzmörtels: 1 Teil gelöschter Kalk, 2 Teile Sand und 4 Teile Gips.

Für die leichten Entlüftungsschlotte können nur Asbestzementserzeugnisse verwendet werden. Die Schlotte werden in fertigen Teilrohren rund oder viereckig im gewünschten Querschnitt von den Firmen geliefert. Auch liefern die Firmen wirksame Entlüftungsaufsätze. P.

Nr. 3067. Feuersichere Deckenplatten. Entlüftungsschlotte. Die Verschalung der Holzbalkendecke geschieht am besten mit guten Asbestplatten. Sie lassen sich mit Säge, Bohrer und Raspel bearbeiten, so daß sie unmittelbar an den Balken angebracht werden können. Dieser Baustoff ist wetter-, abgas-, rauchgasfest, feuer-, frostbeständig und gasdicht. Für Schlotte findet der aus Asbest hergestellte Baustoff in Rund-, Quadrat- und Rechteckform mit einer Mindest-Wandstärke von 12—14 mm Anwendung, er erfordert nur ein leichtes, billiges Fundament auf Grund seines geringen Gewichtes. Wegen der guten Bearbeitungsmöglichkeit lassen sich die Schlotte unter geringem Kostenaufwand verlegen. Durch passende Formstücke ist eine einwandfreie Linienführung der Schlotte möglich. Tr.

Nr. 3068. Sickergrube und Nachbarrecht. Da der Privatkanal nicht unmittelbar in die Pegnitz mündet, sondern in einen der Gemeinde gehörigen, der Ortsentwässerung dienenden Kanal geleitet wird, so ist er seitens der Gemeinde wie ein Grundstücksanschluß an das öffentliche Kanalnetz zu behandeln. Die Gemeinde ist daher berechtigt, eine Anschlußgebühr hierfür zu verlangen, sofern eine solche durch Ortssatzungen festgesetzt ist. Diese Gebühr richtet sich nach der Zahl der durch den Privatkanal entwässerten Grundstücke. Im vorliegenden Fall hat nicht nur der Besitzer des Privatkanals, sondern auch der ihn benutzende Nachbar für die Zahlung der Gebühr aufzukommen. Diese erscheint allerdings mit 610 RM. sehr hoch bemessen, so

daß eine Beschwerde zunächst bei der Gemeinde und bei ablehnendem Bescheid bei der Gemeindeaufsichtsbehörde angebracht erscheint. Tr.

Nr. 3069. Erläuterungen zur VOB; Öffnungsabzug, Doppelberechnung von Schornsteinwangen. Nach DIN 1963 Ziffer 29 der VOB sind Öffnungen über 0,50 qm Einzelfläche bei 12 cm starken massiven Wänden, die nach Flächen berechnet werden, nur abzuziehen, wenn die etwa erforderlichen Zargen besonders vergütet werden. Das heißt: Wenn die Zargen vom Auftragnehmer mitgeliefert, eingebaut und nach einer Position des Leistungsverzeichnisses besonders vergütet werden, sind die Türöffnungen abzuziehen, oder in anderer Form: Werden die Zargen mitgeliefert und eingebaut ohne Sondervergütung, so findet ein Abzug nicht statt. Im vorliegenden Fall sind aber Zargen nicht geliefert, die Türöffnungen sind deshalb abzuziehen. In diesem Sinne ist also im Wortlaut der Ziffer 29 ein Ausgleich geschaffen worden. Es ist dabei gleichgültig, ob die Öffnungen mit Träger oder Holmen überdeckt oder mit Entlastungsbögen überwölbt und nagelbare Dübelsteine für Futter und Bekleidungen eingemauert werden. Diese Arbeiten werden meistens und technisch richtig in einer Sonderposition „Anlegen und Ueberdecken der Öffnungen“ aufgeführt und vergütet. Besteht eine Sonderposition nicht, so muß das Anlegen der Öffnungen in der Mauerwerksberechnung mitkalkuliert werden. Das würde aber eine Sammelposition bedeuten, die nach DIN 1960 § 9 Ziffer 2 unzulässig ist, weil die Leistungen derart zerlegt werden müssen, daß eine einwandfreie Kalkulation möglich ist. Sie müssen also nachprüfen, ob das Leistungsverzeichnis in diesem Sinne einwandfrei und unmißverständlich aufgestellt worden ist.

Wenn bei dem Außenputz die Leistungen der Fensteröffnungen unter 4 qm Fläche geputzt sind, dürfen die Öffnungen nach DIN 1964 Ziffer 26 in der Abrechnung nicht abgezogen werden. Ohne Leibungsputz ist also ein Abzug im kleinsten Rohbaulichmaß gestattet.

In der Aufstellung des Leistungsverzeichnisses und in der Praxis ist es nicht üblich, daß bei Schornsteinkästen in den Sonderpositionen mit stgdm als Vordersatz auch das Mauerwerk mitberechnet wird; es heißt immer nur „Anlegen und Ausputzen der Schornsteinkästen als Zulage zum Mauerwerk“. Die Schornsteinvorlagen sind immer in den Massen der Hauptpositionen enthalten. Im vorliegenden Fall müssen die Schornsteinvorlagen voll gerechnet im Geschößmauerwerk aufgenommen und zwei Wangen als Fläche in den 12 cm starken Wänden mitberechnet werden. Werden trotzdem die Schornsteinkästen regelwidrig im stgdm einschließlich Mauerwerk vergütet, so können die 1/2 steinigen Wangen an zwei Seiten, die gleichzeitig Trennwände bilden, nicht als solche nochmals, also doppelt berechnet werden. Das Leistungsverzeichnis ist also in diesen Fällen zweifelhaft und nicht im Sinne der VOB aufgestellt. —ler.

Nr. 3070. Linoleumunterlage bei Nichtunterkellerung. Wenn das Linoleum sehr schnell verlegt werden soll, kann als einzige Unterlage nur ein Hartgußasphaltestrich in Frage kommen. Es wird jedoch empfohlen, über die Verlegung von Linoleum auf Asphaltestrich

Auskunft bei den Deutschen Linoleum-Werken, Bietigheim, einzuholen.

Beratungsstelle für Verwendung von Naturasphalt im Baugewerbe.

Nr. 3071. Gebührenbefreiung bei Werksiedlungen. Nach den Bestimmungen über Durchführung der Kleinsiedlungen Abschnitt II Ziffer 8 sind alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung des Siedlungsvorhabens dienen, soweit sie nicht innerhalb eines ordentlichen Rechtsstreites vorgenommen werden, von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reiches, der Länder und der sonstigen öffentlichen Körperschaften befreit. Die Befreiung erstreckt sich namentlich auf die Umsatzsteuer, wenn es sich um unmittelbare Lieferung an die Träger handelt, nicht dagegen, wenn es sich um mittelbare Lieferungen an die Träger oder bei Eigensiedlungen um unmittelbare Lieferungen der Bauhandwerker an den einzelnen Siedler handelt, auf die Grunderwerbs- und Wertzuwachssteuer, auf letztere namentlich auch dann, wenn sie von dem Erwerb von Land oder Betriebsmitteln durch den Träger des Siedlungsvorhabens erhoben wird.

Die Gebühren-, Stempel- oder Steuerfreiheit ist durch die zuständige Behörde ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn die Gemeinnützige Baugenossenschaft als Träger (bei unmittelbarer Trägerschaft der Bewilligungsbehörde) versichert, daß das Vorhaben als Kleinsiedlung im Sinne der Bestimmungen anzusehen ist und daß der Antrag oder die Handlung, für welche die Befreiung von Gebühren, Stempelabgaben oder Steuern in Anspruch genommen wird, zur Durchführung des Vorhabens erfolgt. Bezüglich der Frachtermäßigung für die Beförderung von Baustoffen gelten die besonderen Bestimmungen nach Erlaß des RAM vom 7. Oktober 1935 und 7. Januar 1936 und die Bestimmungen der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft.

Soweit für die Regelung der Schul-, Kirchen- und Gemeindeverhältnisse besondere einmalige Kosten entstehen, dürfen die Siedlungsvorhaben in der Regel nur dann mit Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften gefördert werden, wenn eine andere Stelle sich verpflichtet, diese Kosten zu tragen, ohne daß der Siedler hierdurch zusätzlich belastet wird. Die Frage der Aufschließungskosten (Anliegerbeiträge) wird von den Gemeinden geregelt. Der Anliegerbeitrag kann so gestundet werden, daß er als Anliegerrente zu entrichten ist. Es kann aber auch eine vollständige Befreiung oder Erleichterung für Minderbemittelte eintreten. Die Kataster- und Baupolizeigebühren fallen unter die Bestimmungen Abschnitt II Ziffer 8: Befreiung von allen Gebühren.

Außerdem kann nach Verordnung vom 1. April 1937 für Arbeiterwohnstätten (Kleinsiedlungen), die in der Zeit vom 1. April 1937 bis 31. März 1940 bezugsfertig werden, zur Erzielung tragbarer Lasten eine Beihilfe gewährt werden. Die Beihilfe wird in der Höhe der Grundsteuer gewährt, und zwar für eine Grundfläche bis zu 1 Hektar für Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April bis 30. September 1937 bezugsfertig werden, für die Zeit vom 1. April 1938 bis zum 31. März 1944 nach den Bestimmungen, die infolge ihres Umfanges hier nicht angeführt werden können.

Nr. 3072. Beschleunigung der Patinierung. Ein Mittel zur Beschleuni-

gung besteht darin, daß man die Kupferabdeckung, nachdem sie unter Benutzung von verdünnter Kalilauge und wässriger Ammoniaklösung sorgfältig gereinigt und anschließend mit Oel abgerieben worden ist, mehrmals mit Kupferchlorid- oder Kupfernitratlösungen überstreicht. Ein anderes Mittel ist Schwefelleber, eine Schwefelkupferverbindung, die in Drogerien erhältlich ist. Schwefelleber wird in heißem Wasser aufgelöst und dann auf dem, wie vor angegeben, sauber gereinigten Kupfer aufgebracht. Tr.

Nr. 3072. Beschleunigung der Patinierung. Patina ist ein in feuchter Luft entstandenes basisches kohlenstoffsaures Kupferoxyd. Künstliche Patina wird durch Anstrich mit salpetersaurem Kupferoxydul unter Zusatz von Kochsalz und einem zweiten Anstrich mittels Kleesalz und Salmiak erzeugt. Da dieses Verfahren bzw. die Mischung erst nach langwierigen Proben gelingt, empfehlen wir ein einfaches Mittel, um künstliche Patina zu erzeugen. Holen Sie sich vom Kaufmann kräftige Heringslake — Heringsbrühe —. Die Kupferflächen werden mit dieser Flüssigkeit mittels weichen Pinsels deckend angestrichen. Nach dem Trocknen wird ein zweiter Anstrich vorsichtig und leicht, am besten mittels Schwamm, aufgetragen. Nach kurzer Zeit tritt die Grünfärbung der Fläche ein. Von dem gleichmäßigen Auftrag hängt auch die Gleichmäßigkeit der grünen Färbung ab.

Nr. 3074. Die laufenden Kraftwagenspesen. Die laufenden Aufwendungen für den beruflichgenutzten Kraftwagen sind als Betriebsausgaben zu verbuchen. Dient der Wagen sowohl privaten wie beruflichen Zwecken, so sind die Ausgaben regelmäßig im entsprechenden Verhältnis zu teilen. In Betracht kommen folgende Unkosten: Kraftfahrzeugsteuer, falls sie zu entrichten ist, Halten eines Chauffeurs, Garagemiete, Pflege des Wagens, Versicherung für Haftpflicht, jährliche Abschreibung von 20—25 Proz. der Anschaffungskosten je nach der voraussichtlichen Verwendungsdauer (vgl. oben!), Brennstoff, Bereitung, Reparaturen und Ersatzteile. Wird der Wagen nur ausnahmsweise für Privatzwecke benutzt, so brauchen nur die hierdurch für Brennstoff und sonst besonders entstandenen Kosten vom Abzug ausgenommen zu werden (RFH vom 23. November 1932 StuW 35 Nr. 213). Wird umgekehrt ein Privatkraftwagen nur in Ausnahmefällen für berufliche Zwecke in Anspruch genommen, so sind lediglich die dadurch entstehenden Kosten für Benzin und ähnliches als Betriebskosten abzugsfähig, nicht auch die anteiligen sonstigen Unterhaltungskosten (RFH vom 6. Mai 1936 VI S. 274/36). Die besonderen Ausgaben, die bei der Kraftwagenhaltung für die Fahrten zwischen Wohnung und täglicher Arbeitsstätte entstehen, sind für den Architekten grundsätzlich wie die sonstigen beruflichen Ausgaben für den Kraftwagen als Betriebsausgaben absetzbar, wenn die Wohnung nicht lediglich aus persönlichen Gründen außerhalb des üblichen Siedlungsgebietes liegt (z. B. 52 km oder auch 87 km bei Wochenendhäusern od. dgl., wie in entschiedenen Fällen; RFH vom 16. Dezember 1936 VI A 540/136). Dr. Wuth.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.