

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Zu kostspielige Arbeiterwohnstätten.

Die neue deutsche bauwirtschaftliche Zielbewegung auf Grund der nationalsozialistischen Grundsätze fordert im Bauwesen neues Planen, neue Gestaltung und immer wieder prüfende Vorberechnung. Neben dem Eigenhaus trifft dies besonders zu auf Mietwohnungs-Aufgaben. Auch diese unentbehrlichen Häuser für die Tausende von Familien, denen das kleine Haus mit dem Garten aus wirtschaftlichen Gründen versagt bleibt, verlangen in der Finanzierung alles Vermeiden von den einstigen Gewohnheiten. Es gibt sehr wohl noch Bauherren und Auftraggeber, die mit großem Kapital an eine Wohnbauaufgabe herantreten. Lebensversicherungen, die früher nur erste Hypotheken gaben, bauen drei- und vierstöckige Häuserblocks mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen. Dasselbe trifft zu für solche Gesellschaften, die wie die Gagfah nationalsozialistisch betreut sind. Auch diejenigen Industrien, die für ihre Angestellten und Arbeiter Miethäuser bauen, erfordern in der Hypothekierung das Vermeiden von allen solchen Experimenten, die zu teures Bauen bedingen, nämlich um die Mieten billig zu halten. Hier sind wir erst am Anfange der Lösung solcher Aufgaben.

Wer heute Arbeiterwohnstätten als Mietwohnungen (Volkswohnungen) baut, möchte natürlich auch den 20jährigen Grundsteuererlaß vom Oberfinanzpräsidenten erwirken. Dabei muß die Planung jedoch durch das Nadelöhr der Bestimmungen des Grundsteuergesetzes vom 1. April 1937 gehen. Zwar wird keine Wohnflächen-Höchstgrenze bestimmt, aber die Miete darf 40 RM. im Monat nicht übersteigen. Im Großstadtwohnungsbaue ist das durchaus nicht so einfach. Zwar hat kein Berufenerer als Reichsorganisationsleiter Dr. Ley das Mehrfamilienhaus ausdrücklich als Art der Arbeiterwohnstätten mit anerkannt. Aber die Deutsche Arbeitsfront hat sich sehr deutlich bereits darüber ausgesprochen, daß die Kleinstwohnung auch in ihrer Häufung in einem Baukörper nicht wiederkehren dürfe.

Es ist natürlich nicht leicht, hier allen Kreisen Befriedigendes zu bieten. Je weniger Wohnungen in einem Haus und je kleiner diese Wohnungen, um so geringer dürfen natürlich die Bau- und Nebenkosten auflaufen, denn, wenn hier gesündigt wird, entsteht ein finanzielles Monstrum (mag das Haus in der Gegend auch noch so nett wirken), und dieses Monstrum, das eine viel zu große Ausgabenseite hat, wird dann gewöhnlich auf Kosten der Allgemeinheit — lies: der Gemeinde — zurechtgestutzt, indem ihm die untragbaren Ausgabenschwänze einfach durch „Nachlasse“ abgeschnitten werden.

Dann wird zwar beim Richtfest der Baumeister gelobt, weil man die Akten der Finanzierung schonend verschließt, die Allgemeinheit sieht nicht genau und das ist nichts weniger als nationalistische Arbeiterfürsorge, die doch dieser Wohnungsbau bedeuten soll. Solche Arbeiterwohnstätten sind in Wahrheit zu kostspielig!

Der junge Architekt soll lernen an Beispielen. Hier ist ein solches:

Wurde da erst kürzlich in einer Großstadt zwischen zwei zusammenstoßenden großen, breiten Ausfallsstraßen ein Baublock für Arbeiterwohnstätten herausgesucht, durchfinanziert und aufgeführt. In dreigeschossiger Bauweise und als Dreispänner sind je Haus 9 Wohnungen vorgesehen. Die Flächen sind 50 qm und 40 qm, die Mieten 40 RM. und 30 RM. Nach

den Grundsteuervorschriften ist's in Ordnung. Und doch krankt dieser Bau, weil zu kostspielig, an übermäßigen Subventionen. Es betragen:

Reine Baukosten	189981 RM.	
Nebenkosten	34243 RM.	
Finanzierung	16988 RM. (!)	
Geländepreis	26773 RM.	
Anliegerleistungen	19162 RM.	48935 RM.
Herstellungswert	290147 RM.	

Die Ueberteuerung wird aus folgendem ersichtlich: Der Kubikmeterpreis wurde zunächst mit 20 RM. angegeben, kam aber dann durch Tiefergründungen wegen der Ausfallstraßen, Anbauten und Einbauten (Luftschutz) auf 24 RM. (!) Dem entspricht obige Zahl der reinen Baukosten. Je Quadratmeter Wohnfläche kostet diese Planung — es werden 1850 qm nutzbarer Wohnflächen ausgewiesen — 290147:1850 = 157 RM. (!) Die Baukosten (oben: die ersten beiden Zahlen) betragen je Quadratmeter Wohnfläche 121 RM., während das Reichsamt für Wirtschaft und Statistik gerade jetzt eine Zusammenstellung herausgibt, nach der in großstädtischen Miethäusern der Höchstdurchschnitt im Reiche mit 107 RM. festgestellt worden ist. Nach der gleichen statistischen Arbeit sind an Aufschließungskosten bei Miethäusern in Großstädten höchstens 7,50 RM. je Quadratmeter Wohnfläche festgestellt. Machen wir das Exempel hier auf, also 19162 RM.:1850 qm, so kommen wir hier auf über 10 RM., was sonst nur bei Eigenheimen zutrifft. Zweifellos liegt dies an den breiten Ausfallsstraßen, in die diese kleinen Häuser mit Arbeiterwohnstätten eingebettet wurden, sie stehen also nicht am richtigen Platz.

Und die Folge dieser Ueberteuerung? Sehen wir uns die Finanzierung an:

I. und II. Hypothek von einer		
Hypothekenbank	195000 RM.	= 64 Proz.
III. Hypothek von der Stadt ...	32400 RM.	= 11 Proz.
Eigenkapital	72747 RM.	= 25 Proz.
Herstellungswert wie oben	290147 RM.	= 100 Proz.

In der Beschaffung der Vorbeleiung hat der Planende noch Glück gehabt. Er hat von dem teuren Herstellungswert bis zu 64 Proz. als erste und zweite Hypothek bekommen. Um so schlechter ist er aber mit dem städtischen Darlehen weggekommen. Das macht nur 11 Proz. seiner — teuren — Herstellungskosten. Nun verbleibt ein entsprechend hoher Prozentsatz als Spitzenfinanzierung offen. 25 Proz. Eigenkapital sind unerschwinglich bei Miethäusern, die für andere gebaut werden. Und so erwies es sich auch in unserem Falle.

Wie man sich geholfen hat? Auf recht komplizierte Weise, wie wir einmal genau untersuchen wollen. Unser Baumeister hatte nach obigem zu decken:

An Baukosten und Finanzierungsspesen	
189981 + 34243 + 16988	241212,— RM.
Die 3 Hypotheken deckten	217400,— RM.
Ungedeckt also	23812,— RM.
Er erwirkte nun einen Gebührenerlaß von .	8458,50 RM.
Blieben ungedeckt	15353,50 RM.

Ungedeckt war auch zunächst der Wert des aufgeschlossenen Geländes, der oben angegeben wurde mit..... 48935 RM. zerfallend in Geländepreis..... 26773 RM. und Anliegerbeiträge 19162 RM.

Was nun der Bauende von der einen gemeindlichen Stelle zu wenig erhielt, erhielt er von einer anderen, nämlich der Grundstücksverwaltung daraufgelegt; er bekam das Gelände unter Preis, so daß von obigen 26773 RM. nur noch aufzubringen waren 12492 RM., von den Anliegerbeiträgen wurden 10779,75 RM. gegen Tilgung aus dem Ertrag der Häuser, also von den Mietern, gestundet und endlich mußte auch noch eine Bausparkasse eingesetzt werden. Die Kosten des Geländes und der Aufschließung (übersteuert letztere, wie wir sagten) spalteten sich nach ihrer Deckung sonach wie folgt:

14279,— RM. Geländepreis wurde dem Bauenden erlassen,
10779,75 RM. Anliegerleistungen wurden zur Tilgung aus dem Ertrag zugelassen,

13100,— RM. wurde als Bauspardarlehen ausgewiesen,
10776,25 RM. verblieben als Eigengeld (B)

48935,— RM. wie oben.

Wirklich selbst aufzubringen hatte nunmehr der Bauende noch den oben als ungedeckt gebliebenen Betrag von (A) 15353,50 RM. und den Posten (B) 10776,25 RM. (C) 26129,75 RM.

Der kommende Wirtschaftsstil im Bauen.

Die Erweckung der großen tragenden Kräfte der nationalsozialistischen Umformung der Arbeit im Ausdrücke der Gesamtproduktion hat dazu geführt, daß der Anteil der öffentlichen Hand an den Bauaufträgen auf 80 Proz. angewachsen ist! Wir sehen noch immer, daß die Bauämter für ihre Büros gut qualifizierte Arbeitskräfte suchen. Aus diesem Grunde haben die Heeres-Bauämter die Anweisung erhalten, direkt freie Architekten für ihre Planungen heranzuziehen, von denen tausende nur äußerst schwach beschäftigt sind. Der Sektor der Wehrhaftmachung wird in absehbarer Zeit seinen Höhepunkt überschritten haben. Er hat den Beweis einer außerordentlich raschen Großleistung gebracht.

Der gewerbliche Bau war noch in den letzten Jahren mit 30 Proz. beteiligt. Der Wert der gesamten Bauproduktion in diesem Jahre ergibt einen Anteil von 16 Proz. Das gewerbliche Bauwesen wird mehr und mehr für das nationalsozialistische Ziel der Totalität aller Lebensäußerungen eingezo-gen. Von dieser großen Wende und ihrer Auswirkung auf das Bauen wissen viele Baufachleute nur ein wenig. Alles gestaltet sich künftig in der Arbeit wie im Geiste des Bauwerkes in einen unteilbar staatlichen Charakter der Bauwirtschaft um. Es ist etwa nicht nur der Stil der Baukunst, es ist auch die Art, nach der gewirtschaftet werden muß. Im nationalsozialistischen Staate soll jedes Bauwerk ein Niederschlag des neuen Geistes sein; aber ebenso die Art, in der ein Unternehmen geführt und Geschäfte abgewickelt werden. Die Zeit ist endgültig vorbei, die für kaufmännische Betriebe oder für Organisationen und Verwaltungen teure Paläste zulassen kann. Ohne Zweifel sind wir auf dem Wege, die hier und da noch auftretenden Verschwendungen von Baugeldern in der Zukunft zu verhindern. Der neue Geist fordert eine neue Ordnung der Baumassen im Stadtbilde und ebenso eine neue Ordnung der Bauwirtschaft. Es wird auch das landwirtschaftliche Bauwesen ergreifen. Er erfordert für alles mehr Selbstzucht und Disziplin. Vom Unternehmer wird verlangt, daß er sich den Forderungen des Staates und der Gemeinschaft unterordnet. An die Stelle der einstigen Willkür tritt die Bindung; an die Stelle der Erwerbstendenz die Aufgabe der Dauerbeschäftigung der Bevölkerung und in den Betrieben das Vorausdenken für die Gefolgschaften.

Wir sehen erfreulicherweise, daß der Sinn zum Besitze eines guten Einfamilienhauses als Heim einer großen Familie mehr und mehr die neuen Formen hierfür beeinflusst. Es gibt keinen Bau von protzigen Villen und von sog. Schlössern mehr. Ihre Zeit ist vorbei. Mit dem neuen Kunststil tritt gleichzeitig ein neuer Wirtschaftsstil ein. Zwar wird diese Wandlung nur langsam geschehen, aber der Wirtschaftsstil ist unausbleiblich. Er hat Dauerwerte zur Folge. Seine neue Form ist billiger als die einstige dekorative Schöngesterei und monumentaler Fassadenprotz bei Privatgebäuden. Der kommende Wirtschaftsstil wird mit Volk und Staat verwurzelt bleiben. Das erfordern schon die Lasten, die Verzinsung, die Tilgung der Baukosten, die Bewirtschaftung und Unterhaltungskosten

Man blättere zurück: Zunächst waren nicht weniger als 72747 RM. Eigenkapital erforderlich gewesen und nunmehr stellten sich

26129 RM. als erschwinglich heraus. Nicht weniger als

46618 RM. hatten andere Stellen übernehmen müssen, um die Durchführung dieser Planung zu ermöglichen. Das endgültig mit 26129 RM. ausgewiesene Eigengeld beträgt aber nur mehr 9 Proz. des Herstellungswertes und bestätigt die alte Regel, daß beim Miethaus Mehrforderungen nicht gestellt werden können.

Wir hatten bereits die Baukosten als mit 24 RM./cbm ausgewiesen gesehen, und bei diesem für Arbeiterwohnstätten sehr aufwendigen Preis kann man an Einsparungen denken. Da nicht weniger als 8340 cbm in Frage kommen, würde schon die Einsparung von 2 RM. auf das Kubikmeter die Aufbringung des Eigengeldes abermals erleichtern bzw. gestatten, den Bau mit sehr kleinem Eigengeld durchzuführen.

Durch Fehler lernen! Nur so kommen wir zu einer zweckmäßigen Finanzierung, die es vermeidet, bescheidene Häuser, wie es die Arbeiterwohnstätten sein sollen, an exponierte, teurere Plätze zu stellen, mit hohen Kosten aufzuführen, die außergewöhnliche Subventionen erfordern, nicht zum Nutzen der Allgemeinheit, dem sie doch dienen sollen.

für jedes Bauwerk. Aus diesen Grundsätzen entsteht zwangsläufig die Notwendigkeit einer Begrenzung der Kosten für Geländewert, für Aufschließung, Anliegerbeiträge und für den Hausbau selbst.

Mit der Verwirklichung des Vierjahresplanes entsteht auch in den nächsten Jahren ein wachsendes Bauvolumen, also eine große Beschäftigung aller am Bauwesen beteiligten Ausführungskräfte, die selbstverständlich den Lieferungsindustrien zugute kommt und ihnen Pflichten für Staat und Volk auferlegt. Sie haben die Pflicht, mit äußerster Sparsamkeit dafür zu sorgen, daß die Preise der erzeugten Fabrikate billiger werden. Wir haben es erleben müssen, wieviel teurer Ziegel und Holz wurden. Wir sind zur Einschränkung der Eisen- und Stahlverwendung einschließlich des Eisenbetons gekommen.

Der Ablauf des Jahres hat gezeigt, daß in der Lieferungsindustrie gewaltige Umsatzerhöhungen stattfanden. Wir haben weiter feststellen können, daß auf diesem Gebiete die Abschreibungen vielfach noch über das hohe Maß der stärkeren Anlagebeanspruchung hinausgegangen sind sowie daß die ausgewiesenen Jahreserträge gestiegen sind. In der Bauindustrie liegt der Rohertrag seit 1936 um 86 Proz. über dem von 1934. Die Abschreibungen machten 31,4 Proz. des Eigenkapitals aus (im Jahre 1934 erst 19,5 Proz.). Der Jahresgewinn betrug durchschnittlich 8,4 Proz. gegenüber 5,3 Proz. im Jahre 1934. Der Anstieg des Rohertrages in der Zement- und Kalkindustrie von 1934 auf 1936 betrug 43 Proz. Auch hier fand eine Heraufsetzung der Abschreibungen von 10,2 Proz. auf 16,4 Proz. des Eigenkapitals statt. Das sind nicht Ungefähreberechnungen, sondern Ergebnisse einer exakten Untersuchung, die von der wirtschaftswissenschaftlichen Abteilung der Dresdener Bank festgestellt sind.

Wir haben damit zu rechnen, daß im neuen Jahre die an der Bausteinelieferung beteiligten Industriezweige mit einem weiteren Ansteigen zu rechnen haben. Bei der Ziegelindustrie betrug der Produktionswert im Jahre 1936 schon 400 Mill. RM., jetzt weit über 500 Mill. RM. Man muß dabei aus Bewegungen der vermehrten Kapital-Investierungen wieder erkennen, daß mehr als bisher das Gebot zur wirtschaftlichen Sparsamkeit sich in den Baustoffpreisen durchsetzen muß.

Das Bauen gehorcht nicht Expansionsgelüsten, sondern den Lebensnotwendigkeiten, wie sie am eindrucksvollsten in den Siedlungen sichtbar geworden sind. Auch diese waren nicht frei von Irrtümern, von Einseitigkeit und von einer zu wenig kontrollierten Schnelligkeit. Siedlungen wurden oft mit zu hohen Grund- und Bodenkosten belastet und mit zu teuren Anliegerbeiträgen. Außerdem sind auch viele Siedlungen gebaut worden, die in ihrer Serienhaftigkeit eintönig und volkserziehungsmäßig als unglücklich erkannt wurden.

Was also mit dem kommenden Wirtschaftsstil eintreten wird, bedeutet eine erhöhte Leistung der geistigen Tätigkeit und der gewerblichen Ausführung. Es ist zweifellos, daß damit der bauliche Charakter der neuen Zeit immer reiner zum Ausdruck kommen wird.

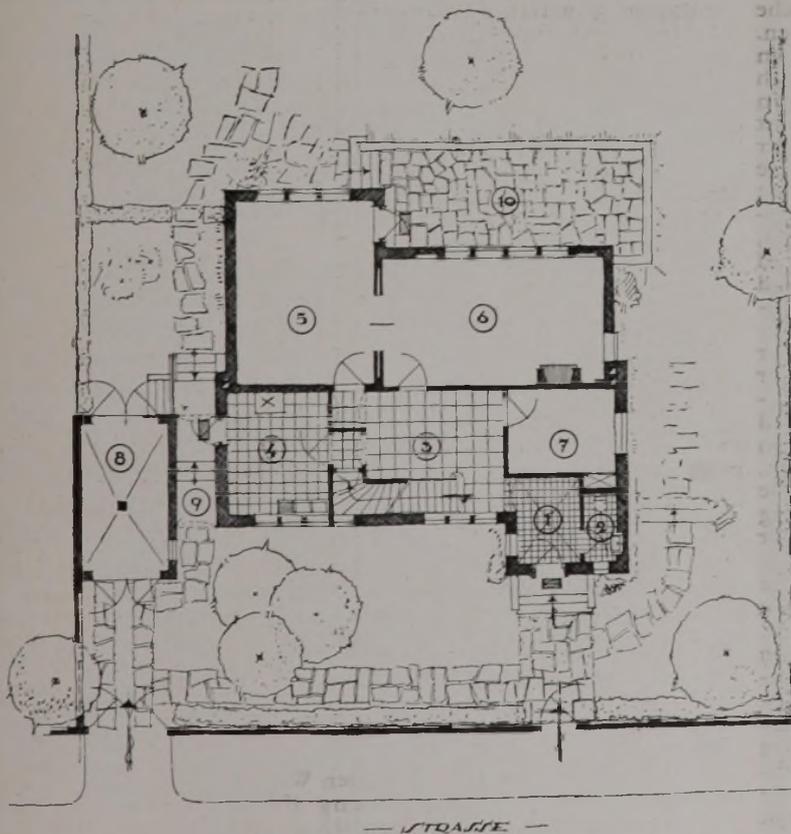


Aufnahme: F. Witzig, München.

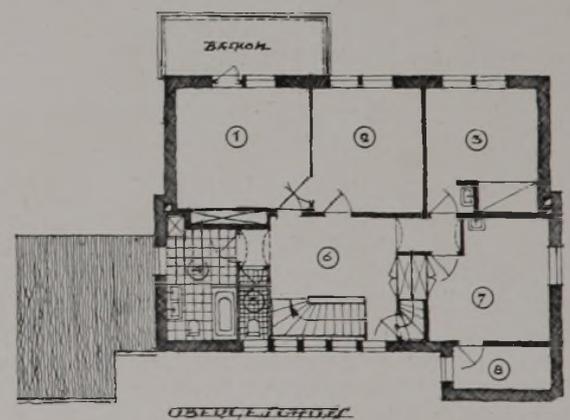
Diese süddeutsche Architektur, heimatlich und unaufwändig anmutend, also der einfache organische Aufbau mit der ruhigen Wirkung der handwerksgerechten und überall schützenden Dachform, der zurückhaltenden, aber wirksamen Gliederung und die saubere handwerkliche Ausführung bilden mit der stark bepflanzten reizvollen Umgebung ein harmonisches Verhältnis, wobei der plastisch rauhe Putz die Fläche naturhaft belebt.

Die bewegte Grundrißform ist durchaus organisch entwickelt, nämlich aus der Raumzweckbestimmung und den Raumabmessungen nach den Wünschen des Bauherrn. Die

großen Wohnräume, Nordost gerichtet, sind zwar durch gekuppelte Fensterbänder ausreichend belichtet, erhalten aber durch hohen Baumwuchs in der Nähe nur in den frühen Morgenstunden der Sommermonate die anderswo heute vielfach überbetonte Sonnenbestrahlung. Das ist in Süddeutschland, wo zu viel Wärme und grelles Licht besser dosiert wird, anders als im Norden. Für die Wirtschaftsräume, entgegen der üblichen Planung Südwest gelegen, besteht dagegen bei der freieren Lage und stärkeren Bestrahlung das richtige Verhältnis in den Fenstergrößen. Starke Umfassungswände, durch Öffnungen sparsam unterbrochen, als äußerer Schutz gegen das rauhere Klima sichern die erforderliche Raumwärme im Winter. Die Trennwände, in übersichtlicher Raumteilung angeordnet und entsprechend den Vorschriften in Mindeststärken gehalten, ergeben die Wirtschaftlichkeit im Auf-



Haus am Walde in München-Bogenhausen.



bau, die auch in der äußeren Formung zum Ausdruck kommt. Die für Norddeutschland überwundene zughemmende Lage der Schornsteinkörper an den freistehenden Giebelwänden wird durch die starken Außenwangen ausgeglichen. Bei dem Fortschritt der Isoliertechnik kann die Lage der Wasserrohre im Bad an der Außenwand kaum beanstandet werden. Die Raumausnutzung durch Wand-schränke im Obergeschoß ist praktisch, führt aber in einigen Fällen zu Verkehrshemmungen.

Arch.: G. H. Winkler, München.

Vom neuen italienischen Hausbau und der Autarkie.

Selbstbewirtschaftung nach deutschem Vorbilde.

Die Eisenknappheit in der italienischen Wirtschaft ist weit fühlbarer als zur Zeit in Deutschland. Es ist für den Bauherrn und den Architekten und Bauunternehmer, der für die Privatwirtschaft arbeitet, vollkommen ausgeschlossen, für einen Privatbau auch nur die geringsten Mengen Eisen zu erhalten. Selbst die Staatsaufträge, die in der Bauwelt durchgeführt werden, erleiden die schlimmsten Verzögerungen in der Fertigstellung, eben weil die notwendigen Eisenteile nicht rechtzeitig, wenn überhaupt herangeschafft werden können.

Die ganze italienische Wirtschaft hat im Sommer den Auftrag gehabt, in ihren Wirtschaftsorganisationen, den Korporationen, Pläne aufzustellen, mittels derer innerhalb der kommenden drei Jahre eine vollkommene Unabhängigkeit vom liefernden Auslande erreicht werden kann. Diese Pläne waren dem Zentralen Korporationsrate einzureichen, und diese oberste Versammlung hat vor kurzem unter Vorsitz des Duce getagt. Sie hat die Arbeit an der „Selbstbewirtschaftung“ dekretiert und die Maßnahmen und die Einzelheiten festgelegt, die einzig und allein Italien vom Auslande unabhängig machen können. Mussolini hat den Leitsatz ausgesprochen, daß jeder Italiener sich eine geistige Haltung der Autarkie zuzulegen und zu bilden habe, d. h. er habe von sich aus auf alle jene Dinge und Produkte zu verzichten, von denen er weiß, daß sie nur durch Käufe aus dem Auslande beschafft werden können. Aus den vielen Einzelplänen wurde ein organischer, in den einzelnen Gliedern ineinandergreifender Dreijahresplan festgelegt.

Die Bauwelt hat mit der *Corporazione edilizia* schon seit geraumer Zeit einen Plan aufgestellt, der die Möglichkeit weiterer Bauten, die Italien braucht, sicherzustellen sucht. Man ist dabei von dem richtigen und auch in Deutschland maßgeblich gewordenen Gedanken ausgegangen, daß es keineswegs notwendig sei, die bauliche Entwicklung des Landes allein mit den Baumethoden der letzten 40 Jahre weiter vorwärts zu treiben. Eine Rückkehr zu den älteren Baumethoden unter Vermeidung von Eisen und Beton ist durchaus möglich, selbst wenn Schwierigkeiten durch einen Mangel an hinreichend vorgebildetem Maurerpersonal entstehen. Dieser letzte Einwand ist bemerkenswert. Aber er erklärt sich in dem Erdbebenland Italien sofort, wenn man daran erinnert, daß der ältere italienische Bau, wenn er erdbebensicher sein wollte, immer mit Wölbungen gearbeitet hat, und den Ausführungen von führenden Persönlichkeiten der italienischen Bauwelt ist sehr wohl zu glauben, daß es schwer halten dürfte, in der gegenwärtigen Arbeiter- und Technikerschaft auch nur zwei Belegschaften zusammenzubringen, die einwandfreie Wölbungsbauten zustande bringen.

Inzwischen ist schon in Durchführung des Selbstbewirtschaftungsplanes das Verbot von Eisenbetonbauten für Privat- und Industriezwecke erlassen. Damit ist eine Umstellung der Baumaterialien auch in allergrößtem Umfange eingetreten. Man wird dem Bauholz erstmalig seit sehr langer Zeit Beachtung schenken, und die Ziegeleien, denen es in den letzten Jahren keineswegs gut ging, werden nunmehr mit Hochdruck arbeiten müssen, um allen Aufträgen gerecht werden zu können. Sicher ist freilich, daß italienische Hölzer, so die rote Lärche und die Appenin-Tanne wesentlich härter und zäher als die weichen Fremdhölzer sind und infolgedessen größere Beanspruchung vertragen.

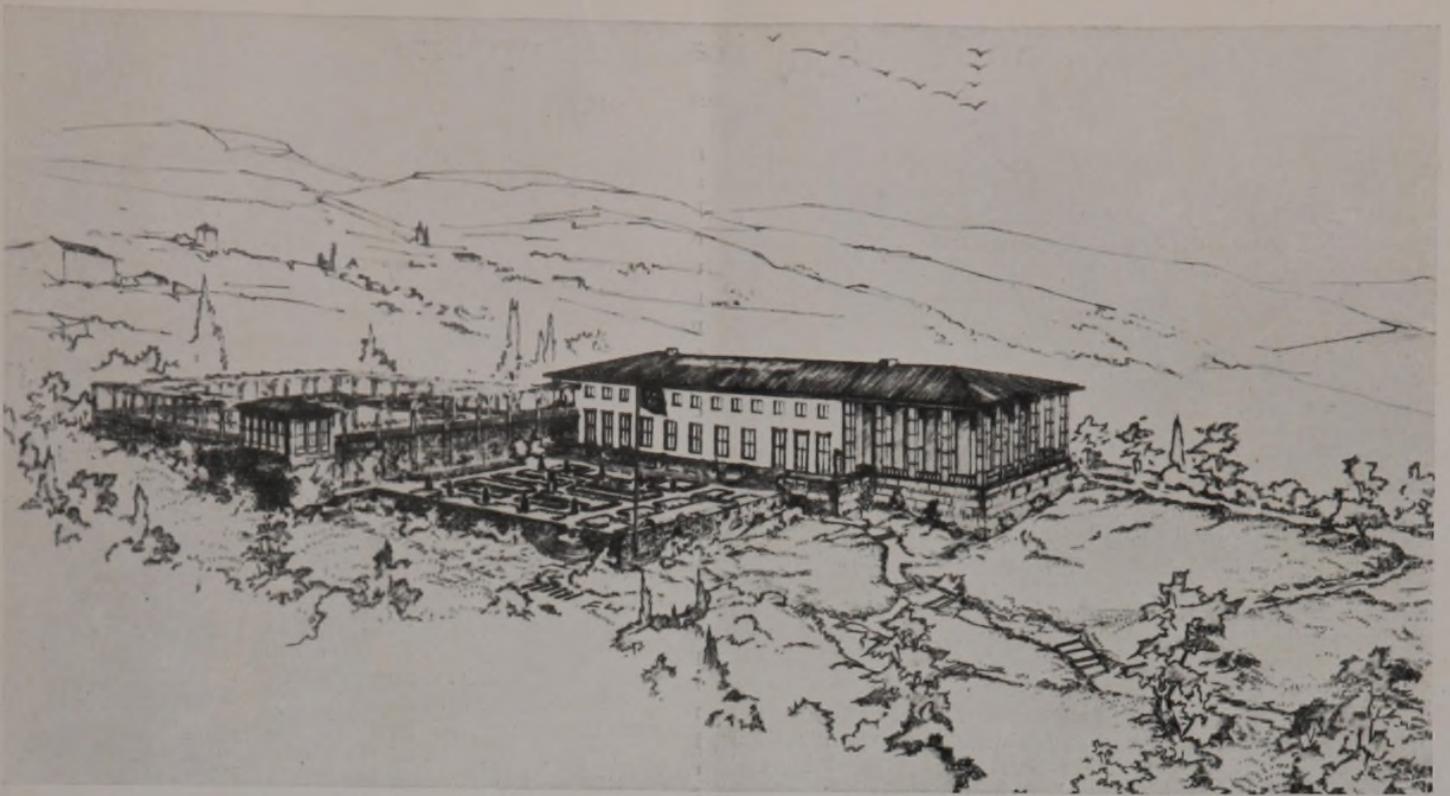
Der private Bauunternehmer, alle mittleren und auch kleineren Baufirmen werden nun eine vollkommene Umstellung in der Bauweise vornehmen. Alle diese Firmen hatten in dem moderneren Italien sich restlos dem Eisenbetonbau ergeben, ohne daß immer eine Notwendigkeit da war! Andere Firmen freilich hatten das sehr viel gesündere und in Italien übri-

natürlichere Prinzip, vornehmlich mit lokalem Haustein zu arbeiten, der nicht weit vom Bauplatz selbst gewonnen werden konnte und nur die Gewinnungskosten, d. h. nicht selten allein die Zurechthaukosten kostete. Freilich hat auch diese Bauunternehmensfirma alles, was an Trägern und sonstigem Material gebraucht wurde, in Eisen verwendet. Dieses Eisen wird nicht mehr zur Verfügung stehen. Für echte große Holzverwendung aber fehlt jede Erfahrung, und außerdem scheint der Italiener besonders furchtsam vor Feuergefahr zu sein. Ist doch seine erste Frage, wenn er alte deutsche Städte gesehen hat und hört, daß viele Holzhäuser 300 Jahre und älter sind, warum sie nie brannten?

Nach dem formalen Wahnsinn der letzten fünf Jahre in dem Privat- und teilweise auch dem amtlichen Bau wird der Selbstbewirtschaftungsplan, wenn nichts anderes, so eine formale Besinnung und eine moralisch-ästhetische Verantwortlichkeit dem Baumeister Italiens wieder aufzwingen. Es werden keine gestrandeten Schiffe mehr in Inlandsvillenvierteln sich als modernste Villen ausgeben, und die Spielerei mit dem leicht formbaren und jeder Laune nachgebenden Eisenbeton wird aufhören. Weniger jene radikale international und marxistisch eingestellte „Modernität“, welche in Deutschland zum Anbruch in eine anständige Baugesinnung vollführte, hat in Italien die modernen Bauungeheuer namentlich zustande kommen lassen, also die Spiellust des Romanenvolkes war es, die oft sehr Schönes, oft aber auch Grauensvolles schafft. Die Spielerei mit dem Bau aber war das „modernste Unterhaltungsspiel“, und da sich an diese Spielerei noch „bedeutungsvolle“ Reklame und Diskussionen knüpften, man mit der Spielerei dann noch ein unbeberechtigtes Aufsehen errang, so spielte man natürlich um so lieber. Die Versandung jedes anständigen Baugedankens im neuzeitlichen privaten Haus war aber aus einem anderen Grunde gefährlich: die italienische Gesellschaft (die gesellschaftliche, soziale Ordnung des italienischen Volkes) ist gerade jetzt unter den Auswirkungen des Faschismus in jenem Umbruch, der bei uns seit 1900 im Gange ist. In Italien hat das 19. Jahrhundert bis in das Jahr 1922 hineingereicht. So weiß der moderne Italiener jetzt im seltensten Falle, was er eigentlich von seinem Privathause „will“. Die außerordentliche Freiheit, die der Eisenbetonbau erlaubte, eine Freiheit wozu?, aber war die Verführung zur Cefahr der rasenden Bauspielerei, und der allerletzte Schrei der Mode war im allgemeinen wenig für ein vernünftiges häusliches Leben brauchbar.

So kann die neue Selbstbewirtschaftung, die Rückkehr zum alten Material, dem Haustein, dem Ziegel und dem Holz, die italienische Architektenschaft und die Auftraggeber dazu zwingen, endlich einmal ernsthaft über den Sinn des Hausbaues wieder so nachzudenken, wie die alten italienischen Baumeister sie studierten. Man wird sich mit dem guten alten Material überlegen, wozu ein Haus dienen soll, wie es folglich gestaltet werden muß. Immer aber sind dann für stilistisches Eigenwollen ausreichende Möglichkeiten vorhanden; das haben uns die Jahrhunderte bewiesen, und das neue Haus aus altem Material in der italienischen Landschaft wird sich wieder in seinem Charakter dem Klima, den Lebensbedingungen und der Landschaft anpassen. Die Bauherren aber, nicht selten heute in Italien die Schuldigen an den wilden Verirrungen, werden sich auch wieder beruhigen und nicht jeder aus einer internationalen Ingenieurphantasie entsprungenen Würfelspielerei noch etwas von dem eigenen Kohl hinzufügen. Sie werden die von Mussolini jetzt eben geforderte geistige Selbstgenügsamkeit haben; im italienischen Volk stecken, richtig geführt, die Möglichkeiten zu allem Guten und Großen.

G. Reinboth, Rom.



Aufnahmen: Atlantik.

In dem asiatischen Gebiet der Türkei, besonders in der Gebirgs-
 gegend der neuerstandenen Hauptstadt Ankara, herrschen
 andere klimatische Verhältnisse, andere Lebensgewohnheiten
 und Voraussetzungen und daher auch andere Verhältnisse im
 Aufbau der Gebäude als bei uns.

Die Berglandschaft, die für Aufbau und Planung einer
 derartig ausgedehnten Anlage zwar sehr reizvoll ist, bietet aber
 in der Ueberwindung der einzelnen Höhenlagen und Hänge außer-
 ordentliche Schwierigkeiten, denn nur durch die Erhaltung der Um-
 gebung und Landschaftsverhältnisse sind Wirkungen zu erzielen.

In diesem Sinne ist der preisgekrönte Entwurf entwickelt.
 Stufenförmig mit Natursteinböschungen und Grenzmauern
 aufgebaute Einzelgärten mit luftigen Wandelgängen und Alleen
 machen das heiße Klima erträglich.

Naturhafte Wege, an den Hängen durch Treppen fortgesetzt,
 führen in allmählichen Steigungen und Windungen zu den An-
 lagen. Es ist eine besondere Leistung, die ausgedehnte Anlage
 landschaftsgebunden einzufügen.

Wirkungsvoll und seiner Bedeutung entsprechend hebt sich
 das langgestreckte Botschaftsgebäude mit flachgeneigtem Sattel-
 dach aus der Landschaft heraus.

Der geschlossene Flügel mit den Geschäfts- und Wohn-
 räumen in ruhiger, nur durch die großen Fensteröffnungen
 unterbrochener Gliederung wird durch einen auf gewaltigen
 Steinquadern ruhenden Säulenraum in klassischen Formen, der
 Zeit entsprechend in einfacher Plastik und Profilierung, im Tal-
 blick von außerordentlich kraftvoller schönheitlicher Wirkung,
 abgeschlossen.

Deutsche Botschaft in Ankara (Türkei).

I. Wettbewerbspreis: Arch. Gutschow, Hamburg.

Fahrlässigkeit in der Baupraxis.

Von Dr. jur. Steinbeißer.

Nicht nur eigenes Verschulden wird dem Architekten und Unternehmer zur Last gelegt, sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch für das Verschulden anderer. Die in diesem Zusammenhang zu erörternden Fragen, bieten oft erhebliche Schwierigkeiten, die nicht zuletzt darauf beruhen, daß Architekt und Unternehmer zu wenig darüber wissen. Als lehrreiches Beispiel sollen die folgenden Fälle dienen.

Auf Grund einer Ausschreibung hatte ein Architekt die Entwurfsarbeiten und die Oberleitung für den Bau von 20 Siedlungshäusern erhalten. Bauherrin war die Stadtgemeinde in O. Diese verlangte vom Architekten, daß er bestimmte in O. wohnende Unternehmer mit den Bauarbeiten betraute und den Mauermeistern die örtliche Bauleitung übertrug. Der Architekt kannte die Unternehmer nicht, da er noch nicht mit ihnen gearbeitet hatte. Er verließ sich auf die Angaben der Stadtverwaltung und beauftragte vier Unternehmer. Schon bei seinem ersten Besuch auf der Baustelle stellte er fest, daß zwei verschiedene Unternehmer Pfscharbeit leisteten. Sie stellten trotz besonderer Anweisung falsche Mörtelmischungen her, verwandten Baugrubensand, Flugasche und Kesselrückstände. Der Architekt verbot die Verwendung dieses Materials und gab nochmals genaue Ausführungsanweisungen. Das Unglück wollte es, daß nach diesem Besuch der Architekt schwer erkrankte und für den Rest der Bauzeit ins Krankenhaus kam. Davon machte er der Stadtgemeinde Mitteilung und beauftragte gleichzeitig zwei in seinem Büro beschäftigte Techniker mit seiner Vertretung. Diese besuchten wiederholt die Baustelle und sahen nach dem Rechten. Es entging ihnen aber, daß zwei Unternehmer wieder Baugrubensand, Flugasche und Kesselrückstände verarbeiteten und falsches Mischungsverhältnis anwandten. So kam es, daß nach der Bauabnahme in 6 Siedlungshäusern der Putz abbrach und die Decken zum Teil einstürzten. Sachverständige stellten einwandfrei fest, daß diese Mängel von den unsachgemäßen Arbeiten herrührten.

Wer hat für den Schaden einzustehen? Zunächst natürlich die schuldigen 2 Mauermeister. Diese wurden auch vom Architekten aufgefordert. Jedoch stellte sich heraus, daß sie mittellos waren und infolgedessen weder Geld noch Material für die Beseitigung der Mängel hatten. Die Stadtgemeinde, als Bauherrin, hielt sich daher an den Architekten. Der Anspruch der Stadtgemeinde ist auch gerechtfertigt. Zunächst hat der Architekt den Schaden durch eigene Fahrlässigkeit mit verursacht. Zwar durfte er sich auf die Angaben der Stadtgemeinde über die Zuverlässigkeit und Zahlungsfähigkeit der Unternehmer verlassen. Das konnte ihn jedoch nicht von einer besonderen Ueberwachungspflicht entbinden. Vor allem mußte er sich, nachdem er die unsachgemäßen Arbeiten der Unternehmer festgestellt hatte, durch ständige und unerwartete Kontrollen davon überzeugen, daß seine Anordnungen befolgt wurden. Da er krank wurde, mußte er seine Vertreter auf die unzuverlässigen Unternehmer aufmerksam machen und sie veranlassen, die Baustelle gerade auf die von ihm schon festgestellten Mängel hin zu kontrollieren. Das aber hat der Architekt unterlassen und insofern den Schaden mit verursacht. Zu dem eigenen Verschulden des Architekten kommt noch, daß auch die Stadtgemeinde bei der Auswahl der Unternehmer fahrlässig gehandelt hat. Wenn ein Bauherr vom Architekten verlangt, daß dieser die Arbeiten an einen bestimmten Unternehmer vergibt, so übernimmt er damit auch einen Teil der Verantwortung. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Architekt die Leistungsfähigkeit und die Vermögensverhältnisse der Unternehmer überhaupt nicht kennt und ihm der Bauherr versichert, daß die Unternehmer zuverlässig und ordentlich seien. Dieses Verschulden des Bauherrn kann aber immer nur zur Folge haben, daß er einen Teil des Schadens zu tragen hat. In welchem Verhältnis das Verschulden des Bauherrn zu dem des Architekten steht, muß in jedem Fall unter Berücksichtigung aller Umstände festgestellt werden.

* * *

Interessant ist auch folgendes. Ein Bauherr in H. hatte einem Mauermeister die Bauarbeiten bei einem Wohnhaus-

neubau übertragen. Die Gesamtleitung hatte ein Architekt. Ein Jahr nach Bezugsfertigkeit wurde in sämtlichen Räumen Trockenfäule und Schwamm festgestellt, und zwar in solchem Ausmaß, daß die Wohnungen nicht mehr benutzt werden konnten. Der Bauherr verklagte daraufhin den Mauermeister und beantragte, ihn zur Zahlung von 3000 RM. zu verurteilen. Diese Summe war erforderlich, um die Balken und Fußböden neu zu legen und alle sonstigen Schwammsschäden zu beseitigen. Der Bauherr begründete seinen Schadensersatzanspruch damit, daß der Schaden durch unsachgemäße und vertragswidrige Ausführung verursacht worden sei. Der Unternehmer habe mit der Verlegung der Fußböden zu zeitig begonnen, die Lehmwände und Lehm Böden seien noch feucht gewesen und außerdem seien von den Tischlerarbeiten Holzspäne unter den Dielen liegen geblieben, die gleichfalls zur Schwammbildung beigetragen hätten. Der Unternehmer verteidigte sich damit, daß der mit der Oberleitung betraute Architekt Anweisung zum Legen der Fußböden gegeben habe; außerdem habe dieser veranlaßt, daß die ursprünglich auf 8 cm festgelegte Stärke des Lehmschlages auf 14 cm erhöht wurde. Dadurch habe die Austrocknung länger als vorgesehen gedauert. Dieses alles habe er, der Unternehmer, nicht zu vertreten. Das Gericht war anderer Meinung. Es wurde festgestellt, daß der Architekt zwar wiederholt darauf hingewiesen hat, daß das Haus bis zu einem bestimmten Termin fertiggestellt sein müsse, er hat aber keine direkte Anweisung gegeben, mit dem Legen der Fußböden zu beginnen. Es war daher nach den Ausführungen des Gerichts allein Sache des Unternehmers, dafür zu sorgen, daß entweder der Lehmschlag vor Beginn der Fußbodenarbeiten besser ausgetrocknet war, oder aber, daß im Wege der Vereinbarung mit dem Bauherrn der Termin zur Fertigstellung des Hauses entsprechend hinausgeschoben wurde. Beide Möglichkeiten standen dem Unternehmer offen. Er konnte z. B. durch Aufstellen von Koksöfen für eine schnellere und wirksamere Austrocknung des Lehmschlages sorgen. Das hat er nicht getan.

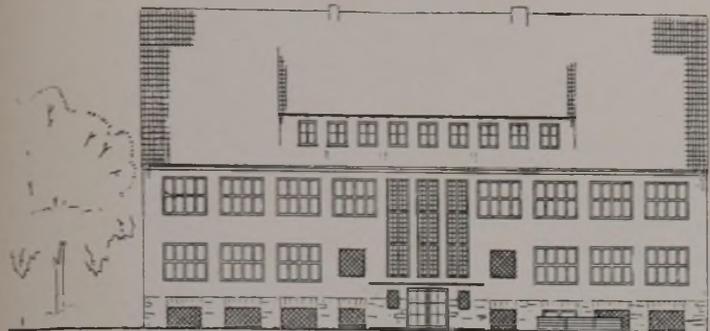
Der ganze Schaden, der durch diese Unterlassung entstanden ist, fällt daher ihm allein zur Last. Gemäß den §§ 633, 635 BGB wurde daher der Unternehmer zur Zahlung der 3000 Reichsmark verurteilt. Aehnliche, wie dieser vom Amtsgericht in H. entschiedene Fall, haben auch dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegen. So ist z. B. im Urteil vom 23. September 1930, 136/30, einem Architekten das Verlegen der Fußböden auf noch nicht ausgetrockneten Schutzdecken zur Last gelegt worden. Auch in diesem Fall hatte der Architekt nur die Oberleitung. Während der Bauausführung entging es ihm, daß der Unternehmer die Fußböden schon verlegte, bevor die Schutzdecken vollständig ausgetrocknet waren. Die Folge war, daß nach einiger Zeit Hausschwamm entstand. Durch die Klage des Bauherrn wurde der Architekt gemäß § 611 BGB verurteilt. Eine für den Architekten günstige Entscheidung finden wir im Urteil des RG VII vom 21. Februar 1929, 831/29: Der mit der Bauleitung betraute Architekt hatte dem Unternehmer verboten, mit der Verlegung der Fußböden zu beginnen. Auch dem Bauherrn hatte er mitgeteilt, daß die Verlegung auf noch nassem Lehm Schwammbildung zur Folge haben könnte. Die Baustelle hat der Architekt von Zeit zu Zeit kontrolliert und sich vom Fortgang und der sachgemäßen Durchführung der Arbeiten überzeugt. Die Unternehmer begannen jedoch entgegen dem ausdrücklichen Verbot des Architekten mit der Verlegung der Fußböden, was dem Architekten leider erst nach Fertigstellung bekannt wurde. Der Schaden blieb nicht aus: Der Schwamm hielt in dem Haus Einzug. Sämtliche Fußböden mußten herausgerissen werden. Auf die Klage des Bauherrn gegen den Architekten hat das Reichsgericht a. a. O. die Klage gemäß § 611 BGB abgewiesen. Damit hat es zum Ausdruck gebracht, daß der bauleitende und der mit der Oberleitung betraute Architekt nicht für alle Vorgänge auf der Baustelle verantwortlich gemacht werden kann. Wenn er von Zeit zu Zeit die Baustelle kontrolliert und sachgemäße Anweisungen erteilt, so hat er damit seiner Pflicht im vollen Umfange genügt. Wenn trotzdem Unternehmer seine Anweisungen nicht befolgen, so tragen allein sie die volle Verantwortung.

Berufs- und Landwirtschaftsschule in Blomberg.

Entwurf: Kreisbaurat König, Detmold.



Aufnahme: Kreisbauamt Detmold.



Viele Berufs- und Landwirtschaftsschulen genügen in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen. Für den Bau konnte das Grundstück der Paderborner Straßenbahn A.-G. (Pesag) mit einer 12×29 m großen Halle (Eisenbetonrahmen-Konstruktion) übernommen werden. Die gesamte Anlage ist zweibündig. Im Erdgeschoß (linke Hälfte) befinden sich die Räume für die Landwirtschaftsschule, Büro, Unter- und Oberklasse für Jungbauern und Verwaltungszimmer, ferner die Kleiderablage und das Lehrmittelzimmer auf der rechten Seite neben dem Haupteingang. Die übrigen Räume sind für die Berufsschule bestimmt. Im Kellergeschoß liegen — ebenfalls auf der linken Seite — Lehrküche, Vorräte, Lehr- und Eßsaal,

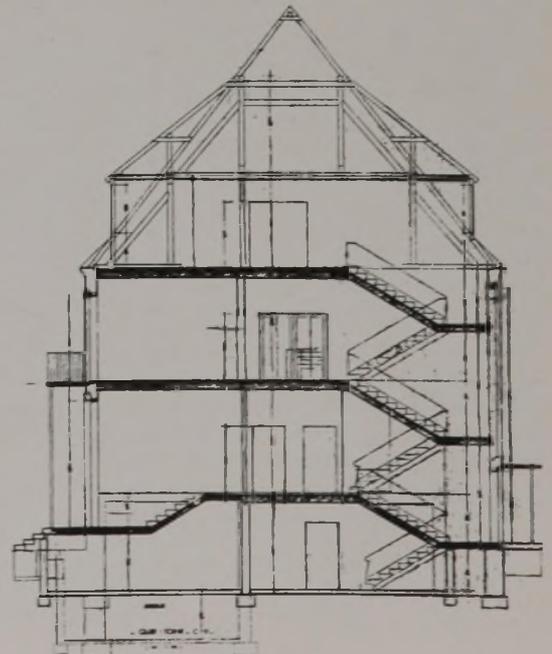
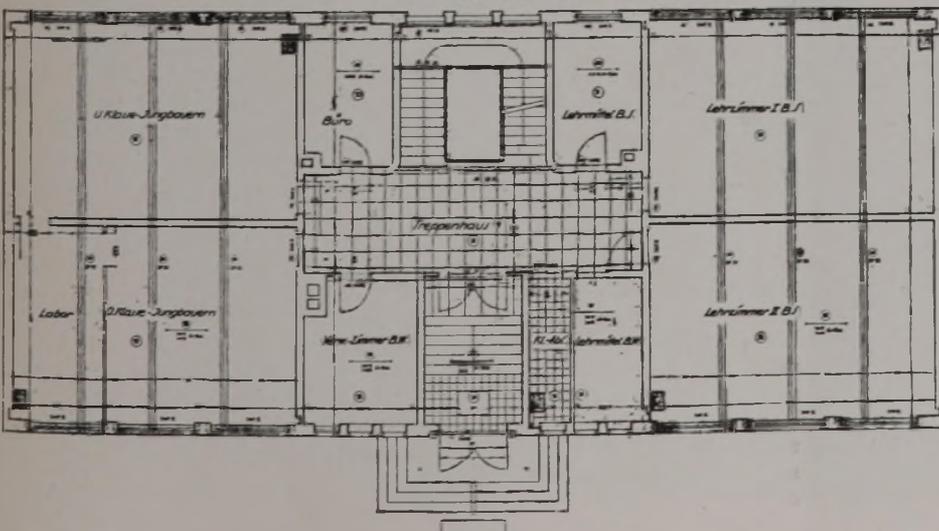
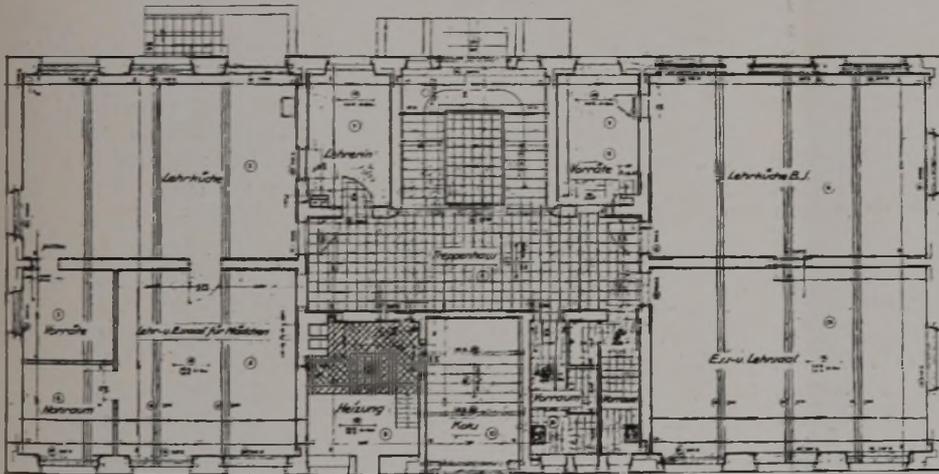
Nährraum und Lehrerinnenzimmer für die Landwirtschaftsschule, auf der rechten Seite die gleichen Räume ohne Lehrerinnenzimmer und Nährraum für die Berufsschule. Das Obergeschoß wird ganz von der Berufsschule in Anspruch genommen. Im Dachgeschoß ist einstweilen noch nichts ausgebaut. Es besteht die Möglichkeit, hier eine komplette Wohnung für den Hauswart, einen Zeichensaal (s. großes Nordfenster) sowie die erforderlichen Lehrmittel- und Lehrzimmer einzurichten.

Im ca. 12 m entfernt liegenden Hallengebäude sind die Toiletten für Knaben und Mädchen, die Waschküche (Lehrküche) sowie die Erdproben-Untersuchungsräume für die Landwirtschaftsschule untergebracht.

Der übrige zur Verfügung stehende Raum wird zur Zeit für die Herstellung und Montage von Segelflugzeugen ausgebaut. Die Heizung liegt im Keller des Hauptgebäudes, von wo aus auch die Halle mit sämtlichen Nebenräumen mit Wärme versorgt wird.

Je ein Klassenraum der Berufs- und Landwirtschaftsschule ist mit Verdunklungsanlage versehen. Der Fußboden in den Klassen, Lehrmittel- und Lehrerzimmern ist aus Kiefernholz, in den Fluren und den Küchen aus Fußbodenplatten.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 125 000 RM. einschließlich Inneneinrichtung und gärtnerischer Anlage.





Siedlung Schottenheim, Teil Flachelberg von Süden.

Aufnahmen (3): Kerler.

Die Siedlung Schottenheim in Regensburg.

Vom städt. Baurat A. Kerler, Regensburg (Stadterweiterungsamt).

Die allgemeine Wohnungsnot der in einem Aufschwung sondergleichen begriffenen ostmärkischen Donaustadt Regensburg mit ihren alten, engen Bauquartieren hatte ein unerträgliches Maß angenommen. Die Zahl der dumpfen und lichtlosen Wohnungen in schmalen, hochbebauten Gassen ging weit über das Normalmaß anderer Städte, so daß die Notwendigkeit, einen Teil der Menschen aus der Stadtenge herauszuziehen, auf ein Höchstmaß gestiegen war.

Erklärlich ist die Minderwertigkeit der Wohnungsverhältnisse nicht zum geringen Teil dadurch, daß die ursprünglich in der Altstadt vorhandenen großen, geräumigen Bürger- und Patrizierwohnungen mit dem zunehmenden Wohnungsbedarf in eine oft erstaunliche Vielzahl von Kleinwohnungen aufgeteilt wurden, die — meist durch Lattenverschlänge an Stelle der Wohnungstüre schon als Provisorium gekennzeichnet — für dauernde Benutzung unzulänglich und ungeeignet waren. Das Bestreben, diese Wohnungen wieder in ihrer ursprünglichen, ungeteilten Form zu einwandfreien Behausungen zu machen, ist ein Teilziel der Altstadt-sanierungsabsichten, die allerdings den festen Willen zur Voraussetzung haben, als Ersatz für die dadurch verlorengegangenen Kleinwohnungen solche Wohnungen neu zu schaffen, bei denen alle diese Mängel beseitigt sind. Dies

auf dem Weg der Siedlung, der freiesten Wohnungsart, durchzuführen, lag gerade für Regensburg nahe.

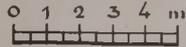
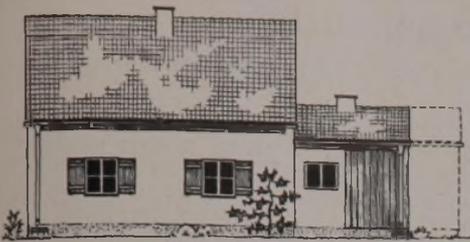
Ueber einige nicht nennenswerte Ansätze von Siedlungen hinaus war es vor 1933 nicht gekommen. Mit dem nationalen Umbruch des Jahres 1933 trat ein gründlicher Wandel ein. Der unbändige Wille des Nationalsozialismus zur Besserung der Lebenshaltung der minderbemittelten Volksgenossen kam durch die unbeugsame Tatkraft des Oberbürgermeisters der Stadt Regensburg, Dr. Schottenheim, zum sichtbarsten Ausdruck. Von Beruf aus Arzt, erkannte Oberbürgermeister Dr. Schottenheim aus ureigenster Anschauung heraus die Bedeutung des Siedlungsgedankens und führte damit den Willen des Führers in kürzester Zeit und über mancherlei Hindernisse zur Tat.

So entstand im Nordosten der Stadt, in günstiger Lage zu den hauptsächlichsten Arbeitsstätten, eine gute halbe Wegstunde von der Stadtmitte entfernt, zwischen den nördlichen Vororten und der Bahnlinie nach Hof—Berlin, die nach ihrem Schöpfer benannte Siedlung Schottenheim. Sie zählt heute zu den größten und städtebaulich ansprechendsten Siedlungen Deutschlands. In ihrem Ausmaß die Größe des Altstadtkerns der Stadt Regensburg bald erreichend, enthält sie jede seit 1933 denkbare Ent-

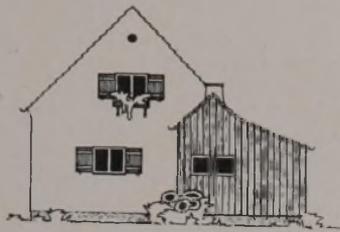
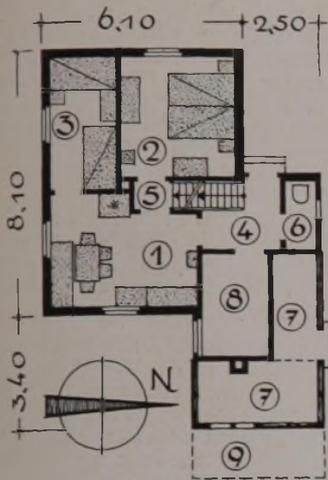


Siedlerkirche mit Pfarrhaus.

Entwurf: Arch. Wittmann
in Zusammenarbeit mit
dem Stadtbauamt,
Abt. Stadterweiterung.



Haustyp VIa.



- 1 Wohnküche 14,2 qm
- 2 Schlafzimmer 12,4 „
- 3 Kammer 8,2 „
- 4 Treppe zu den 2 Dachzimmern
- 5 Kellertreppe
- 6 Abort
- 7 Stall und Holzlege
- 8 Waschküche
- 9 Erweiterung des Nebengebäudes



Geschäftshaus an der Danziger Freiheit (1. Bauteil).

Aufn.: Hammon.

wicklungsphase siedlungstechnischer, baulicher und finanzieller Art und bietet durch beste Ausnutzung der landschaftlichen Gegebenheiten ein Bild glücklichster Einfügung in die Landschaft und das gesamte Weichbild der Stadt. Der Gemeinschaftsgedanke ist nicht nur in der Gesamtanlage durch mehrere baulich betonte Mittelpunkte und beherrschende Platzanlagen besonders greifbar, er liegt auch darin, daß in dieser Siedlung die Ansässigmachung aller Stände durch weitgehende Heranziehung von privaten Bauherren als Siedlern in buntem Gemisch erreicht wurde.

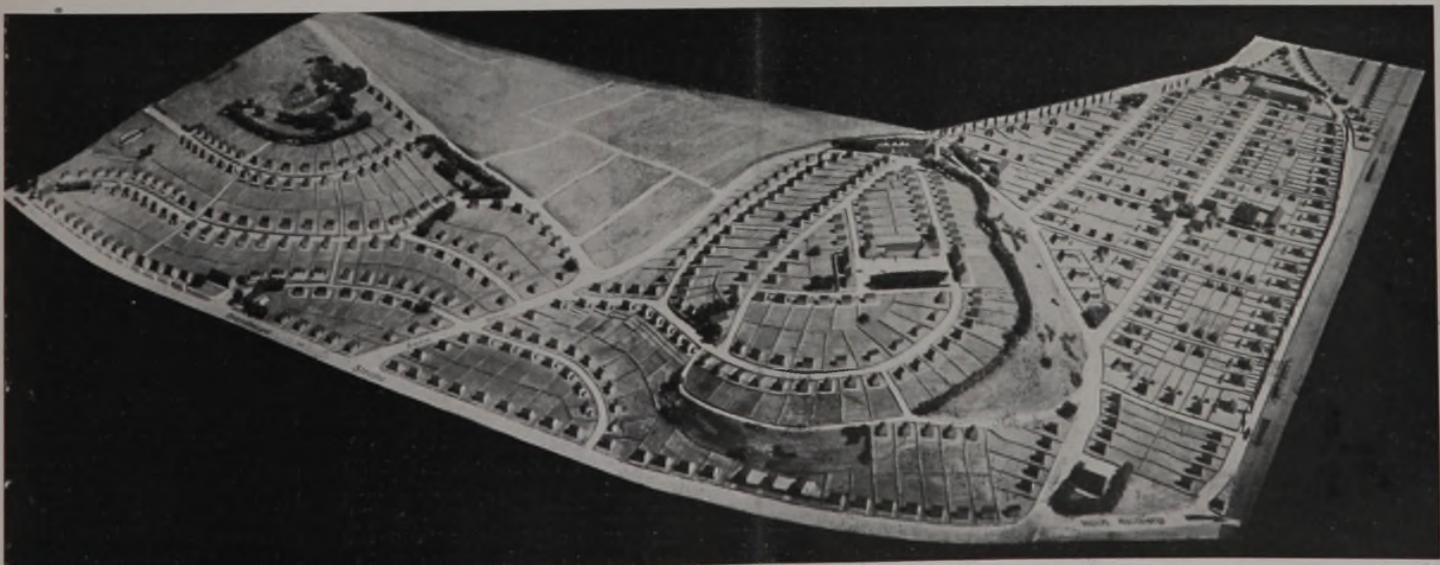
Die auf diesem Gebiet gemachten Erfahrungen haben gelehrt, daß eine solche Art von Mischsiedlung in jeder Hinsicht von Vorteil ist. Einmal ist es für den ganzen städtebaulichen Aufbau nur wünschenswert, wenn mehr Abwechslung in den Haustypen erzielt wird, zum anderen ist die damit erreichte soziale Struktur eine gesündere und befriedigendere.

Nach ihrem heutigen Umfang enthält die Siedlung drei große, natürlich gegliederte Abschnitte.

Der 1. Teil, ein zwischen Hügelketten im Westen und der erwähnten Bahnlinie im Osten eingebettetes flaches Gelände (s. Modellansicht und Lageplan), Teil Harthof genannt, enthält z. Z. 263 Siedlerstellen von 900 bis 1000 qm Größe, von denen

der größte Teil mit Doppelhäusern bebaut wurde. Er ist der älteste, bereits 1933 begonnene Teil der Siedlung, der noch unter Mithilfe der Siedler selbst als Arbeitslosensiedlung erstellt wurde. Ein Platz in der Mitte, um den sich Geschäfts- und Wohnhäuser, Arzt- und Zahnarztthaus gruppieren, bildet im Verein mit dem in unmittelbarer Nähe erstellten Gasthaus mit großem Saalbau den wirtschaftlichen Mittelpunkt dieses Siedlungsteiles. Ein Schulhausneubau, der den Blick in das nördliche Flachland abschließt, steht unmittelbar vor seiner Erweiterung.

(Fortsetzung folgt.)



Modellaufnahme.

Aufnahme: Graggio.

Neues über Licht und Isolierung durch Glasbausteine.

Die Verwendung von Glasbausteinen ist bekannt. Nunmehr ist ein nach neuartigem Verfahren hergestellter Vakuum-Glasbaustein erschienen, welcher der isolierenden Glasbauweise ganz andere Möglichkeiten erschließt. Gerade wo man heute viel mehr Wert auf hervorragendes Arbeitslicht, gute Isolation gegen Hitze, Kälte und Schall und architektonische Wirkung legt, hat dieses neue Material eine große Zukunft.

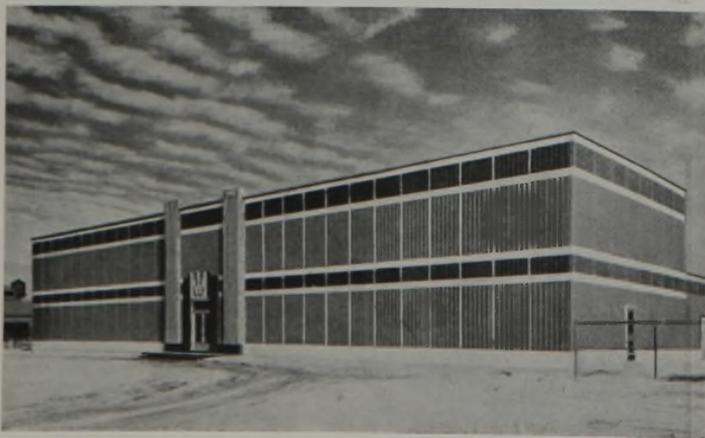
Man kann sowohl ganze Häuser als auch lange, durchgehende Felder in Fachwerksbauweise aus diesem neuartigen Baumaterial errichten. Das Einsetzen von Türen und Fenstern ist ohne Schwierigkeiten möglich. Infolge der schalldämmenden Eigenschaften und des leichten Gewichtes eignen sich diese Glasbausteine auch vorzüglich für Innentrennwände. Bei einer Anstrahlung bei Nacht lassen sich gutwirkende Reklameeffekte erzielen. Die Abbildungen zeigen, wie sich der Architekt die Vorteile dieses neuen Baustoffes bereits zunutze gemacht hat.



Aufnahmen: Leistenschneider, Düsseldorf.

Die Glasbausteine werden im vollautomatischen Preßverfahren hergestellt, sind geschlossen und die mit dem Mörtel in Berührung kommenden Flächen sind mit einem Spezial-Haft-Ueberzug versehen, welcher das Versetzen der Steine erleichtert und den Wänden eine große Widerstandsfähigkeit gegen Druck und Stoß gibt. Im Inneren enthält der Hohlstein bis zu 65 Proz. verdünnte trockne Luft. Die Steine werden in den Ausmaßen 255 mal 149 mm und als halbe Steine in der Größe 125 mal 149 mm bei einer Stärke von jeweils 96 mm hergestellt. Sie wiegen 2,9 bzw. 1,5 kg pro Stück, so daß das Quadratmeter ein Glasgewicht von ca. 75 kg hat.

Besonderen Wert hat man auf die Oberflächengestaltung der Steine gelegt, um bei gleichzeitiger Lichtstreuung und Wirkung eine größtmögliche Lichtdurchlässigkeit zu erzielen. Das durch die Hohlsteine einfallende Licht kann man vergleichen mit dem Licht, welches durch ein nach Norden liegendes Fenster in das Innere des Raumes dringt. Es ist also schattenfrei, was vor allem für jede Präzisionsarbeit sehr bedeutungsvoll ist. Das



Material ist selbst bei Nacht und künstlicher Innenbeleuchtung undurchsichtig.

Die bis zu 10 mm dicken Wandungen und die eingeschlossene stark verdünnte ruhende trockne Luft geben diesem gläsernen Hohlstein einen hohen Isolationswert, der bei 96 mm starken Glaswänden einer 380 mm starken Ziegelsteinwand entspricht. Der Durchlaß der Strahlenwärme wird stark gehemmt. Eine Schwitzwasserbildung ist ausgeschlossen. Die Schallübertragung wird gegenüber Scheibenglas stärker gedämmt.

Erst das vollautomatische Preßverfahren ermöglichte es, einen Glasbaustein mit gleichbleibendem Gewicht und guter Glasverteilung herzustellen. Die unter diesen Bedingungen mögliche Kühlung verhindert das Auftreten von Spannungen im Glas und das Platzen der Steine. Die Wandungen der Steine bieten eine für Glas erstaunliche Widerstandsfähigkeit gegen Druck und Stoß. Die dem Werkstoff „Glas“ eigenen sanitären Eigenschaften gelten natürlich auch für Glasbausteine und lassen eine Verwendung vor allem in Krankenhäusern, Nahrungsmittelfabriken usw. angebracht erscheinen. Die Vakuum-Glasbausteine bieten infolge ihrer starken Doppelwandigkeit erheblichen Widerstand gegen Feuer und sind in den Vereinigten Staaten als feuerhemmendes Material zugelassen.

Die gläsernen Hohlsteine werden mit verl. Zementmörtel verarbeitet, wobei aber besondere Richtlinien in der Anwendung von Dehnfugen zu beachten sind. Das zum Verankern von Glasbausteinfeldern oder zur Verstärkung von Außenwänden erforderliche Eisen ist gering. Es ergibt sich somit gegenüber Stahl- und Holzfensterkonstruktionen eine wesentliche Rohstoffersparnis. Zur Herstellung von Glas werden bekanntlich nur deutsche Rohstoffe benötigt.

Schnell schlecht gewordener Außenputz.

Es zeigt sich an vielen, erst in den letzten Jahren errichteten Neubauten, daß der Außenputz schon nach kurzer Zeit stark gelitten hat, statt weißgrau graugrün und häßlich geworden ist. Das Mauerwerk schimmert im Fugenschnitt gleich einem unregelmäßigen Netz durch, ohne daß Sprünge in der Putzfläche sichtbar werden. Andere Putzflächen sind mit feinen Haarrissen überzogen. Putzteile klingen hohl und sind stellenweise stark gerissen und abgeplatzt. Der Putz zeigt starke feuchte Stellen und läßt Schlagfeuchte durch. Die Fenstersohlbänke sind von rußverschmutzten Stellen umrandet und zeigen an der Verkröpfung herabgelaufene Rußstreifen. Der Putz aus Kalkmörtel hat sich wenig verfestigt und versandet allmählich. Wenn man diese Häuser näher betrachtet — bedauerlicherweise sind diese Schäden an Siedlungen zu beobachten —, so sind auf den ersten Blick folgende Mängel festzustellen, die durchweg in der wenig konstruktiven Planung, in der werkwidrigen Aus- und Durchführung, in der mangelhaften Werkstoffkenntnis und Erfahrung und in der Unkenntnis des chemischen Verhaltens der Baustoffe ihre Ursache haben:

Das Mauerwerk besteht sehr oft nur aus 25 cm starken Vollziegelwänden ohne zusätzliche Dämmung, aus Hohlwänden mit 12 cm starken Ziegelschalen oder aus 20—25 cm starken, großformatigen Hohlblöcken aus Leichtmaterial oder gebrannten Steinen mit reichlichen Hohlräumen und ohne Versatz der Stoßfugen. Der Außenputz ist aus falscher Sparsamkeit zu dünn ausgefallen. Die Ziegelflächen unter dem Putz sind vollfugig hergestellt, ein Uebelstand, der sich besonders bei Kalksandziegeln durch Abplatzen des Putzes bemerkbar macht. Der Putz ist durch Wasserentzug bei der Ausführung wenig gebunden und rieselt ab. Zementputz ist außerordentlich hart geworden und zeigt trotzdem Haarrisse. Edelputz hat sich verfärbt, ist an der Sonnenseite gebleicht oder stellenweise abgesprungen. Anstriche auf Putz aus verlängertem Zementmörtel ist abgeblättert. Das Dachgesims hat nur geringsten Ueberstand ohne schützende Wirkung. Die Giebel sind entweder zu wenig oder mangelhaft überdeckt, wobei lose Schieferplatten den größten Mangel darstellen. Der innere Zustand dieser Häuser entspricht in zahlreichen feuchten Stellen in Wänden und Decken diesen äußeren Mängeln.

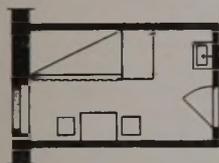
Nun der Pferdefuß der nachlässigen Ausführung: Es entstehen laufend unnötige Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten, die Räume verfallen, wenn der Bauherr bei geringerem Einkommen die Mittel nicht aufbringen kann. Die Räume werden allmählich gesundheitsschädlich, die mangelhafte Ausführung führt zu gerichtlichen Klagen mit großen Kosten, unwissende Sachverständige ziehen die Klagen in die Länge und das Ende vom Liede: der Bauherr gerät wieder in eine gewisse Verelendung, die nicht erstrebt werden soll.

Vom Schlafräum.

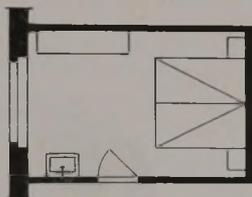
Von Heinrich Vesper.

„Ich schlafe zwischen sieben und acht Stunden des Nachts, und zwar regelmäßig zwischen 11 Uhr abends und 7 Uhr morgens...“ war die Antwort Benito Mussolinis an den Sonderberichterstatler der United Press, der die Frage stellte: „Was sind Ihre Gewohnheiten bezüglich des Schlafens?“ Die Anführung dieses Ausspruches eines Staatsmannes, der für die Lebensgewohnheiten seine persönlichen Regeln hat, soll die Wichtigkeit des Schlafens bestätigen helfen. Da die Zeit Mussolinis sicherlich mehr in Anspruch genommen ist als die der üblichen Staatsbürger, ist die Einhaltung einer regelmäßigen Schlafenszeit durch ihn eine Bestätigung der Wertschätzung derselben.

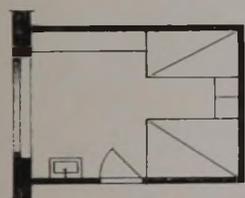
Nach uralter Erfahrung ist für die geistige und körperliche Gesundheit eine Schlafenszeit, je nach Alter und Geschlecht, von 6—8 Stunden erforderlich. Daß diese Schlafenszeit aber ihrer Bestimmung genügt, ist abhängig von dem Vorhandensein frischer Luft im Schlafzimmer. Das ist sauerstoffreiche Luft. Zum Wohlbefinden des Menschen ist es notwendig, daß für jede Person mindestens 12 cbm Rauminhalt vorhanden sind und noch ein Luftwechsel durch Oberlichte oder Luftkanäle möglich ist. Es ist Aufgabe des Architekten, die Schlafräume so groß zu bemessen, daß diesen Anforderungen entsprochen wird; sie wird dem Architekt sogar Verpflichtung, wenn er sich vorhält, daß die Schlafenszeit ein Drittel bis ein Viertel des Tages ausmacht. Es ist üblich und erforderlich, die Lage der Wohn-



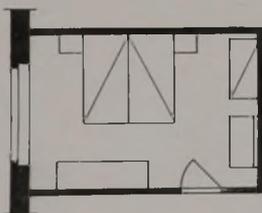
1. Schlafräum mit 1 Bett.
Grundfläche rd. 10 qm.



2. Schlafräum mit 2 nebeneinander stehenden Ehebetten. Grundfläche rd. 15 qm.



3. Schlafräum mit 2 getrennt stehend. Ehebetten. Grundfläche rd. 14 qm.

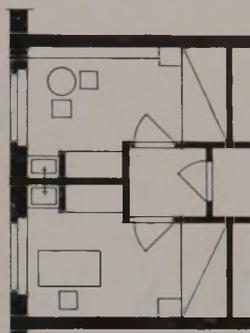


4. Schlafräum mit 2 1/2 Betten. Grundfläche rd. 16 qm.

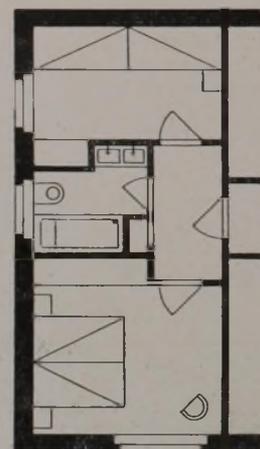
und insbesondere der Schlafräume nach den Sonnenseiten zu wählen, damit sie gut durchsonnt werden. Den Eintritt der Sonne und den erforderlichen Luftwechsel ermöglicht die Anordnung von zweckentsprechender und genügender Fensterfläche.

Die Größe der Schlafräume wird durch die Zahl der zur Aufstellung kommenden Betten bestimmt. Der zweibettige Schlafräum ist raumsparender als der einbettige Schlafräum. Am geräumigsten ist der Elternschlafraum, und dann ganz besonders, wenn der Raum auch noch für ein Kinderbett ausreichen soll. Die Stellung der Betten erfolgt nach gefühlsmäßigen Forderungen, ganz gleich, ob es sich um Eltern-, Kinder- oder Fremdenschlafzimmer handelt. So sind z. B. die Ehebetten als früheres Kastenbett mit seinen Abarten sozusagen ein Raum im Schlafräum. Vereinzelt ist diese Bettenart noch bei Bauern und in den Museen zu finden. Eine Ableitung davon

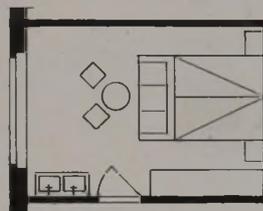
ist die heute meist vorzufindende Stellung von zwei Betten nebeneinander. Die Trennung der Ehebetten, also die gesonderte Stellung im Schlafräum, hat erst im letzten Jahrzehnt sich eingebürgert. Da die innere Gestaltung des Raumes der Hauptgrund für diese Art der Bettenstellung ist, wird ihre Ausführung nur auf diese Zeit beschränkt sein, und den nebeneinander stehenden Ehebetten wird wieder der Vorzug gegeben werden.



5. Getrennte Schlafräume der Eltern hinter einem Nebenflur.



6. Eltern- und Kinderschlafräum mit gemeinsamem Baderäum hinter einem Nebenflur.



7. Schlaf- und Wohnraum.

Schlafgelegenheiten in Form von hoch oder seitlich klappbaren Betten oder als herausziehbares Schubfach werden sich in Deutschland nie als Bett für den steten Gebrauch, sondern nur für den Fall der Behelfsmöglichkeit anordnen lassen. Auch wird für ihre Unterbringung ein Wohnraum in Anspruch genommen.

Für die Raumbemessung der Schlafräume sind zu beachten die Zahl der Betten, der Kleider- und Wäscheschrank und ein Waschbecken, welches seiner Zweckmäßigkeit wegen die Waschkommode von früher ganz verdrängen wird. Das Waschbecken selbst aber kann auch noch fehlen gelassen werden, wenn an das oder die Schlafzimmer ein Baderäum grenzt, der ein solches enthält. Die Lage des Baderumes sollte nach Möglichkeit so gewählt werden, daß als Verbindung der Schlafräume mit dem Baderäume ein Nebenflur angeordnet werden kann, der diese Räume als ein gesondertes Teil der Wohnung ansehen läßt. Die seitlich gezeigten Skizzen über Schlafräume veranschaulichen die verschiedensten Möglichkeiten in bezug auf Möbelstellung und Raumgestaltung.

Die Geschäftsstelle „Deutsche Bauhütte“, Hannover 1, Postfach 87, liefert Bücher aus allen Fach- und Literaturgebieten zu Originalpreisen. Bei Vorauszahlung (Post-scheckkonto Hannover 123) keine Porto-Berechnung, bei Nachnahme Portoanteil. Literarische Auskünfte und Beratungen kostenlos und unverbindlich.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Gemauerter Futtersilo.

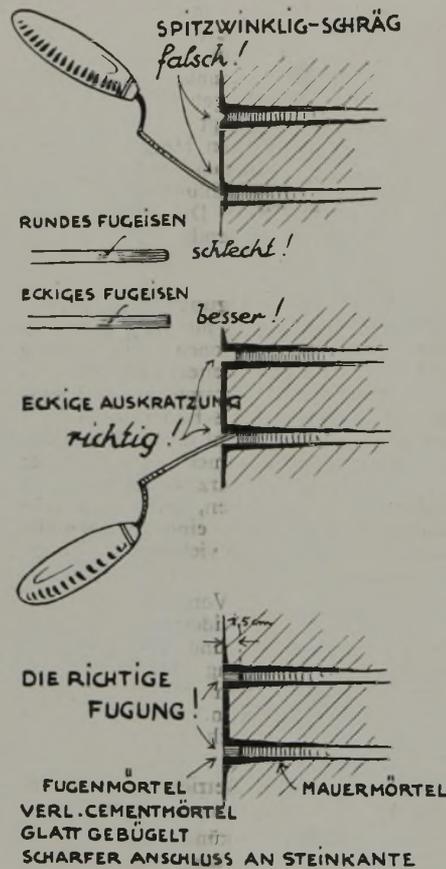
Bewährt sind Hartbrandziegel in Portlandzementmörtel. Bruchsteine, sofern sie nichtwasseransaugend sind, also Granit, Kalkstein, können Sie verwenden, soweit die Wandungen im Boden stecken. Mauerstärke 50—65 cm. Die Gewähr für rissefreie Wände ist aber bei Ziegelmauerwerk größer. Auf jeden Fall sollten Sie die Grundplatte betonieren, weil sie, ob ohne oder mit Eiseneinlagen, Sicherheit für einen zusammenhängenden, dichten, rissefreien Baukörper bieten muß. Das Ziegelmauerwerk wird im unteren Teil 38 cm, im übrigen 25 cm stark in Zementtraßmörtel gemauert, Mischungsverhältnis 1:½:3. Wenn die Silage wässrig ist, so ist eine Eiseneinlage zur Aufnahme der Seitendrucke im Futterstock nötig. Hierfür statische Berechnung. Der fränkische Bauernsilo, eigentlich für Maissilage, ist meist ohne Eisenarmierung ausgeführt. Wenn der Silo im Innern von Gebäuden errichtet wird und trockenem Untergrund hat, so genügt es, den im Boden steckenden Teil des Mauerwerks außen mit Portlandzement-Traß-Mörtel zu verputzen und zweimal mit Goudron zu streichen. Ist aber im Freien mit seitlich eindringendem Sickerwasser zu rechnen, dann sollte um die Wandungen des Silos ein ½ Stein starker Klinkermantel in Portlandzement-Traß-Mörtel 1:½:3 angeblendet werden. Dessen Außenflächen wären mit demselben Mörtel zu verbinden und zweimal mit Goudron zu streichen.

Der Außenputz über der Erde ist zweckmäßig wasserabweisend. Der Innenputz muß gasdicht sein und wasserdicht. Die Fachliteratur empfiehlt dreilagigen Putz: 1. Lage Spritzbewurf Portlandzement-Mörtel 1:2; 2. Lage Kellenwurf Portlandzement-Traß-Mörtel 1:½:3; 3. Lage denselben Mörtel oder Portlandzement-Mörtel 1:3 mit Zeresitzzusatz glatt gestrichen. Scharfkörnigen Putzsand, damit der Innenanstrich mit Inertol oder Lechlerlack gut haftet. Die Abdeckung macht der bekannte Silomais-Wirt Aspersmeyer mit 2 Lagen flachverlegter Backsteine auf einer Lage Häcksel und Langstroh. Diese Abdeckung hat den Vorzug, daß sie dem Sacken der Silofüllung gut folgt und sauber ein- und auszubringen ist. E.

Haltbare Fugung gegen Bauschäden.

So unbedeutend das Thema „Fugung“ an sich erscheint, so wichtig ist es doch in wirtschaftlicher Beziehung im Sinne der Verhütung von Bauschäden. Der Maurer kennt die geläufigen Handgriffe in der richtigen Anwendung der Fugenkellen, kennt aber auch die von leichtfertigen Kräften geübte Methode nachlässiger Fugenbehandlung. Schon am Geschirr (Handwerkszeug) erkennt man den leistungsfähigen Handwerksgehilfen. Die Pflege der Werkzeuge, Sauberhaltung der Kellen und Putzscheiben, Instandhaltung und handliche Formung der Holzgriffe, Scharfhaltung der Maurerhämmer und Stemmeisen (Meißel), Instandhaltung und sorgfältige Behandlung der sehr empfindlichen Wasserwaage u. a. ist die Grundbedingung der Leistung und Arbeitsgüte. Der im Maurerberuf schon bei der Ausbildung von Lehrlingen oft verwendete Sinnspruch: „Wie der Herre, so's Gescherre“ ist für den erfahrenen Polier von Ruf der Leitgedanke in der Auswahl von Gesellen für besonders kunstvolle, saubere und

sorgfältige Arbeitsleistung. Der nachlässige und weniger geübte Maurer wird eben bei den Innenwänden beschäftigt. Das gepflegte Geschirr ist deshalb der Stolz des geübten Qualitätsmaurers, der mit Kennerblick, sicherem Schlag und Handwerksgefühl mit diesem Handwerkszeug die schwierigsten Aufgaben, wie sie in neuerer Zeit am Neubau der Bernhard-Rust-Hochschule in Braunschweig aufgetreten sind, bewältigen kann.



Auch der Pikkolo unter dem Geschirr, die unscheinbare Fugenkelle mit der lächerlichen Form, hat sehr wichtige Arbeit zu leisten und bedarf sorgfältiger Pflege. Eine bis zur halbrunden Form abgenutzte Fugenkelle kann in der Verwendung nur hohle Fugung ergeben, und der Maurer kann sich noch so sehr abmühen, es wird nichts Gescheites in der Ausführung dabei herauskommen, denn ein scharfer Kantenanschluß läßt sich nicht erreichen. Die bei Verwendung von Zementmörtel so beliebte Blauglätte der Fugen, d. h. eine glatte Dichtung mit leichter Blaufärbung, die nur durch den blanken Stahl der Kelle und stärkeren Druck erreicht wird, tritt bei abgenutzten Kellen nur in der Fugenmitte auf, während die Kantenanschlüsse poröser und damit undichter bleiben. Nun werden vernachlässigte Mörtelbänder — diesen Ausdruck hat neuerdings der Wissenschaftler so schön geprägt und ausgegraben — bei gutem Ziegelmateriale (Klinker) meistens die Ursachen von Wandfeuchte. Man sieht also, daß das unscheinbare Ding einer Fugenkelle Aufgaben zu erfüllen hat, die allein in wirtschaftlicher Hinsicht wichtig sind. So wie der Qualitätsmaurer an der auch in der Aufmauerung sauber gebliebenen vollfugigen und nicht mit Mörtel bekleisterten und verschmierten

Ansichtsfläche zu erkennen ist, so sorgfältig wird er auch die Fugung — der Wissenschaftler wird nächstens Mörtelbänderung daraus machen — durchführen.

Die Grundbedingung ist dabei die allseits kantige und möglichst tiefe Auskratzung, die als Regel mindestens alle 6 Schichten erfolgen sollte, weil der Mörtel in größeren Zwischenräumen schon so stark angezogen hat und erhärtet ist, daß die Auskratzung größeren Kraftaufwand und längere Arbeitszeit erfordert. Der weniger leistungsfähige Geselle mit abgenutzter runder, also wenig schnittfähiger Kellenspitze wird nun zwangsläufig die falsche spitzwinklige Auskratzung ausführen, um mit der gesteigerten schnelleren Leistung seines Qualitätskollegen Schritt halten zu können, mit der Folge, daß der Mörtel nur gering haftet und sich bei der spitzwinkligen Form sehr bald löst.

Die gepflegte, in der Bügelfläche weniger abgenutzte Kelle gestattet auch die scharfe Abgrenzung und den dichten Anschluß der Fugenkanten sowie eine ebene, vollkommen glatte und bündige Flächenbehandlung; die Grundbedingung für ungehinderten Ablauf und Abwehr des Schlagregens.

Lärmabwehr im Bauwesen.

Für Wände ergeben sich gegen Luftschall folgende Schalldämmregeln: Die Schalldämmung von Einfachwänden hängt hauptsächlich vom Wandgewicht je Quadratmeter ab. Je schwerer die Wand, desto besser die Schalldämmung. Bei gleichem Wandgewicht haben die Wände größerer Biegesteife einen höheren Dämmwert. Im übrigen ist die Dämmfähigkeit von Einfachwänden wesentlich von ihrer Dichtigkeit und handwerklichen Ausführung abhängig. Sie wird weiterhin bestimmt durch die Dämmung des schalldurchlässigsten Wandteiles. Die Größe der Wandfläche und die Art ihrer Einspannung an den Rändern ist ohne merklichen Einfluß auf die Dämmfähigkeit gegen Luftschall. Randeinfassungen haben nur den Zweck, den Körperschall zu dämmen. Wände aus mehreren miteinander verbundenen Schichten haben bei den schwachen Wänden bestenfalls einen um 2 db höheren Dämmwert, als dem Wandgewicht entsprechen würde. Im übrigen hängt bei Mehrfachwänden die Schalldämmung auch noch vom Abstand der Wände und den Eigenschaften der Zwischenwände und den Eigenschaften der Zwischenschicht ab. Mehrfachwände mit Luftpolster verhalten sich wie das mechanisch-akustische Bild einer elektrischen Drosselkette; daraus ergibt sich folgende Regel: Bei Mehrfachwänden ist die Grenzfrequenz möglichst tief und die erste Deckenresonanzfrequenz möglichst hoch zu legen, um die Geräusche über einen großen Frequenzbereich gut zu dämmen. Man wählt also entweder schwere Wände mit geringerem Abstand oder leichte mit größerem Abstand; auch soll die Luftschicht nicht stärker als 5,5 cm sein. Die Dämmfähigkeit von Mehrfachwänden ist um so besser, je mehr die Zwischenschicht die Eigenschaft einer reinen Federung hat, wie dies durch den Einbau sehr weicher, lockerer Dämmstoffe zu erreichen ist. Im übrigen muß man darauf achten, daß die Einzelwandschalen nicht durch Bindersteine, Stege, Rohrleitungen, Mörtelstücke u. dgl. miteinander gekoppelt sind.

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. 3082. Haltbarer Estrich auf Zement- und Holzfußboden. An den neuen Boden sind zwei Anforderungen zu stellen: 1. er muß mit dem bestehenden eine gute Verbindung eingehen und 2. er soll vor allen Dingen in der Waschküche nicht durch Feuchtigkeit zerstört werden. Am geeignetsten erscheint hier ein Hartbetonbelag unter Verwendung von mineralischem Stelcon-Zuschlagstoff. Auf den bestehenden Unterbeton wird, nachdem derselbe gut aufgerauht und gereinigt ist, eine 2 cm starke Ausgleichschicht und darauf naß auf naß die 1 cm starke Ferubetonbetonschicht aufgetragen. Diese ist so dicht, daß Wasser nicht in dieselbe eintritt. Die Herstellung kann durch jede Bauunternehmung vorgenommen werden.
Dipl.-Ing. Pl.

Nr. 3082. Haltbarer Estrich auf Zement- und Holzfußboden. Für die gedachten Zwecke dürfte sich wohl in erster Linie ein Gußasphaltfußboden eignen. Soweit es sich um alte Holzfußböden handelt, müssen diese genügend festliegen, sie dürfen also nicht wippen. Vor dem Auftragen des Asphaltes wird entweder altes Sackleinwand oder eine Lage Rohpappe auf die Holzdielen gelegt und dann der Asphaltstrich in etwa 15 mm Dicke verstrichen. Näheres s. die Bücher „Asphalt im Baugewerbe“ und „Asphalt-Merkbuch“, die von der Beratungsstelle für Verwendung von Naturasphalt im Straßenbau und Baugewerbe, e. V., Braunschweig, herausgegeben sind.

Nr. 3112a. Putzfeuchte durch Frostschutzmittel. Es ist zu wenig bekannt, daß alle den Kalk- und Zementmörteln beigegebenen Emulsionen, sei es Frostschutzmittel, sei es Dichtungsmittel, durch Beeinflussung des Abbindeprozesses die Festigkeit des Mörtels vermindern. Das Abbinden ist beim Kalkmörtel durch Aufnahme von Kohlensäure aus der Luft ein chemischer, beim Zementmörtel außerdem mit Umwandlung seiner sauren in basische Salze durch Verdunsten des Wassers und damit verbundenen Nheraneinanderrückens der Teile ein mechanischer Vorgang. Im vorliegenden Fall hat der Frostschutzzusatz zweifellos irgendeinen anderen chemischen Vorgang ausgelöst, so daß die Erhärtung verhindert wurde. Darüber könnte nun eine chemische Untersuchung des Mörtels eine Aufklärung bringen. Nach DIN 1963 der VOB bedürfen Ausführungen bei Frost und Verwendung von Frostschutzmitteln einer vorherigen Vereinbarung. Ist eine solche erfolgt, dann kann unmöglich der Unternehmer für die entstehenden Schäden haftbar gemacht werden. Für letztere ist vielmehr die Lieferfirma verantwortlich, sofern sie eine Gewähr für die Güte und Wirkung ihrer Ware bei sachgemäßer Verwendung übernommen hat.
G. Troßbach.

Nr. 3126. Verjährung von Forderung. Die Leistungen des Unternehmers bei Herstellung eines Bauwerkes einschließlich Anfertigung der Baupläne unterliegen den Bestimmungen des BGB §§ 631—651 über Werkvertrag. Die Verjährung der Forderungen des Unternehmers gegen den Auftraggeber beträgt nach § 196, 1 BGB zwei Jahre. Im ersten Falle ist demnach die Verjährung bereits eingetreten.

Im zweiten Falle ist der Vertrag unter der Voraussetzung abgeschlossen, daß der Bau ausgeführt wurde. Es liegt also auch hier Werkvertrag vor, wenn auch die Ausführung an der fehlenden Finanzierung gescheitert ist. Die Anfertigung der Pläne muß deshalb nach der GO in voller Höhe bezahlt werden, wenn auch die Pläne nicht gebraucht wurden. Die Verjährung beträgt ebenfalls zwei Jahre. Bei der geringen Höhe der Restforderung bleibt es Ihnen überlassen, den Schuldner mittels Zahlungsbefehls zur Zahlung aufzufordern. Die Verjährungsfrist läuft am 31. Dezember d. J. ab.

Nr. 3127. Kündigungs-Widerrufsklage. In einer Firma mit einer Umsatzmasse von 2½ Millionen RM. wurde Ihnen als Abteilungsleiter mit Hinweis auf ein künftiges Zurückgehen der Lieferungsvertragsstellung schon zum 31. Februar gekündigt, obwohl dieser Rückgang an sich noch vollkommen unklar ist, er kann erst Februar/März eintreten. Es ist also zu untersuchen, ob dieses eine ordnungsmäßige oder eine fristgemäße Kündigung trotz Ihrer vieljährigen Tätigkeit als Leiter ist.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist die sog. Kündigungswiderrufsklage beim Arbeitsgericht auf Grund des § 56 des Gesetzes zur Ordnung der nationalen Arbeit — AOG — vom 20. Januar 1934, RGBl I S. 45 gegeben. Diese Voraussetzungen, die sämtlich zugleich erfüllt sein müssen, sind:

- Der betreffende Betrieb muß mindestens zehn Personen beschäftigen.
- Der Kläger (Gekündigter) muß in dem gleichen Betrieb oder Unternehmen ein Jahr beschäftigt gewesen sein.
- Die Klage muß zwei Wochen nach Zugang der Kündigung beim Arbeitsgericht eingereicht sein.
- Die Klage muß sich darauf stützen, daß die Kündigung unbillig hart und nicht durch die Verhältnisse des Betriebes bedingt ist. Das ist der Kernpunkt, auf den es ankommt. Ihre Sachdarstellung legt nahe, daß diese Voraussetzung erfüllt sein könnte. Es gibt hierzu eine sehr große Zahl gerichtlicher Entscheidungen, deren Ausführung aber unmöglich ist, weil der Raum fehlt.
- Zu beachten ist noch § 56 Abs. 2 AOG, der besagt: „Der Klage ist eine Bescheinigung des Vertrauensrates beizufügen, aus der sich ergibt, daß die Frage der Weiterbeschäftigung im Vertrauensrat erfolglos beraten worden ist. Von der Beibringung der Bescheinigung kann abgesehen werden, wenn der Gekündigte nachweist, daß er binnen fünf Tagen nach Zugang der Kündigung den Vertrauensrat angerufen, dieser aber die Bescheinigung innerhalb fünf Tagen nach dem Anruf nicht erteilt hat.“

Man muß aber die ganzen Verhältnisse kennen. Jedenfalls steht die Absicht des

Betriebsführers, eine ältere Arbeitskraft durch eine jüngere zu ersetzen, sofern nicht wichtige Gründe des Betriebes selbst dafür sprechen, mit den sozialen Tendenzen der Zeit in starkem Widerspruch. Persönlich wäre dann sofort auf Widerruf der Kündigung zu klagen.

Nr. 3128. Gießereifußboden. Bei Betonböden handelt es sich um Kaltbeläge, die durch direkte Einwirkung von großer Hitze durch Aufplatzen zerstört werden können. Es gibt keine Zusätze, die den Beton gegen diese Zerstörung unempfindlich machen. Gelangt nur ab und zu umherspritzende Gußmasse auf den Boden, so wäre es zweckmäßig, als besonderen Schutz die Stelcon-Ankerplatten, DRP. und Auslandspatente, zu verwenden. Es handelt sich hierbei um besondere Platten, die in den Beton verlegt werden und die auch für Gießereibetriebe nach den vorliegenden Erfahrungen geeignet sind.
Dipl.-Ing. Pl.

Nr. 3129. Umsatzsteuer des selbständigen Architekten. Ein selbständiger Architekt ist umsatzsteuerfrei, wenn sein Umsatz in Architektenarbeiten die Freigrenze von 6000 RM. nicht übersteigt und er außerdem vom Finanzamt als Künstler anerkannt ist. Die Künstlereigenschaft eines Architekten steht aber noch nicht dadurch fest, wenn er der RdbK angehört. Denn Voraussetzung der Mitgliedschaft bei ihr ist nicht, daß besondere künstlerische oder schöpferische Leistungen vorliegen. Vorbildung durch abgeschlossene Schulbildung einer HTL steht der Anerkennung als Künstler nicht entgegen. Die Künstlereigenschaft eines Architekten wird auch nicht dadurch aufgehoben, daß die von ihm errichteten Bauten Gebrauchszwecken dienen. Ein Architekt ist dann Künstler, wenn schöpferische Gedanken seinen Arbeiten zugrunde liegen und sie individuell gestaltet sind. Einzelne Finanzämter legen der Anerkennung der Künstlereigenschaft die Beurteilung anerkannter Baukünstler zugrunde. Bei Zuerkennung der Künstlereigenschaft werden auch die technische Durcharbeitung der Entwürfe, die Aufstellung von Kostenanschlägen und die Oberleitung zu der künstlerischen Tätigkeit gerechnet, soweit sie zu ihr in Beziehung stehen. Dies ist auch die Auffassung des Preussischen Oberverwaltungsgerichtes in einer Entscheidung vom 30. September 1930. Es wird also für Sie darauf ankommen, daß Sie das Finanzamt durch entsprechende Anträge und Beweisantritte zur Anerkennung Ihrer Künstlereigenschaft zu bewegen suchen.
Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3130. Ausblühungen am Putz. Da die Ausblühungen erst nach 4 Wochen aufgetreten sind, kann nur der Salzgehalt der Ziegel die Ursache sein. Die Mörtel-feuchte ist in die Ziegel gedrungen, hat die Salze gelöst, die bei dem allmählichen Austrocknen an die Putzoberfläche geführt wurden. Nach vollkommener Austrocknung treten auch die Ausblühungen nicht mehr auf. Da der Putz hart geworden ist, handelt es sich nicht um Salpeter, sondern um gewöhnliche Salze. Es ist entweder die vollständige Austrocknung der geputzten Stellen abzuwarten und die Ausblühungen durch scharfes Abbürsten zu beseitigen oder, wenn sofort ein Anstrich erfolgen soll, die geputzten Stellen mit einem farblosen Steinhärte- und Dichtungsmittel vorzustreichen.

Nr. 3131. Entwurfskosten bei Nichtausführung des Baues. Das Honorar ist nicht allein nach den Kosten für Erd-, Maurer- und Zimmererarbeiten, sondern nach der gesamten Herstellungssumme der An- und Aufbauten einschl. der übrigen Handwerkerarbeiten zu berechnen, siehe § 17 der GO. Die Herstellungssumme kann, wenn eine Abrechnungs- oder Kostenanschlagssumme nicht vorliegt, nach § 19 geschätzt werden. Nach § 8 kann bei Neubauten und Veränderungen die Gebühr um ein Drittel erhöht werden; diese Erhöhung ist nur nach den Kosten der Umbauten und Veränderungen am Altbau zu berechnen.

Die Berechnung der Gebühren nur nach den Erd-, Maurer- und Zimmererarbeiten ist also für den Auftraggeber ein großes Entgegenkommen. Der Gebührensatz für rund 7770 RM. ist nach § 4 Ziffer 3 als Zwischenstufe zu ermitteln und beträgt 5,28 Proz.

Da nach Ihrer Angabe ein Gesamtauftrag gegeben wurde, steht Ihnen nach dem Architektenrecht, und zwar nach dem Einheitsarchitektenvertrag § 15 Ziffer 2 für die nicht ausgeführte Oberleitung bei Kündigung durch den Bauherrn die gesamte Gebühr unter Abzug ersparter Aufwendungen, die mit 40 Proz. angerechnet werden, zu. Sie können also von der restlichen Teilleistung von 30 Proz. noch 60 Proz. fordern. Im übrigen ist Ihre Berechnungsart richtig.

Nr. 3131. Entwurfskosten bei Nichtausführung des Baues. Wenn die Entwurfsarbeiten vertragsgemäß gefertigt wurden, so muß die Bauherrin die Gebühren zahlen. Sie ist von dieser Verpflichtung nicht mit der Begründung entbunden, die Mittel für die Ausführung sie nicht beschaffen oder die Kosten seien zu hoch. Anders liegt es, wenn vereinbarungsgemäß die Entwürfe unter Berücksichtigung einer bestimmten Baukostensumme gestaltet werden sollten, die Ausführung Ihrer Entwürfe aber erheblich mehr kosten würde. Trifft das jedoch nicht zu, so ist nach § 12 GO für den letzten Entwurf die volle Gebühr und für den ersten die Hälfte der Gebühr zu berechnen, sofern die Anforderungen der Bauherrin an die beiden Entwürfe als grundsätzlich verschieden angesehen werden müssen. Es würde Grundeinstellung der GO widersprechen, wollte man annehmen, daß immer nur lediglich die Gebühr für den letzten Entwurf gefordert werden dürfe. Denn das würde in Ihrem Falle bedeuten, daß einer Mehrleistung des Architekten eine Minderleistung der Bauherrin gegenübersteht. Sie haben daher m. E. unter Berücksichtigung von § 5 Abs. 5 GO mindestens die volle Gebühr für den Entwurf mit der höheren Bauklasse, also für den ersten Entwurf zu beanspruchen, möglicherweise zusätzlich der Gebühr für die Bauklasse, die der Differenz der beiden Herstellungssummen entspricht. Für die Gebührenforderung ist es belanglos, daß sich die Bauherrin bereits Entwürfe von anderen Architekten hat bearbeiten lassen.

Nr. 3133. Festpreise bei Erhöhung der Arbeitslöhne. Die in den Angeboten getroffene ausdrückliche Vereinbarung, daß die eingesetzten Einheitspreise als Festpreise für Material und Löhne gelten, ist anfechtbar, wenn der Zusatz „auch bei eintretender Erhöhung der Materialkosten und der Löhne“ gefehlt hat. Die Bauherren hätten wohl nicht gewagt, eine solche gegen die guten Sitten verstoßende Vereinbarung den

Unternehmern zur Unterschrift vorzulegen. Daher dürfen Sie die Nachforderungen der Unternehmer nicht als gerade unberechtigt zurückweisen. Andererseits waren die Unternehmer verpflichtet, bei Eintritt der Lohnerhöhung für Bauarbeiter nach B § 6 der VOB unverzüglich schriftlich anzuzeigen, daß sie in der ordnungsmäßigen Durchführung der übernommenen Leistung behindert werden, wenn sie glaubten durch die Lohnerhöhung die getroffene Vereinbarung nicht einhalten zu können. Durch Unterlassung dieser Anzeige haben sie nur Anspruch auf Berücksichtigung der Lohnerhöhung, wenn den Bauherren offenkundig diese Tatsache und ihre für die Unternehmer schädliche Wirkung bekannt war. Nach der ganzen Lage der Verhältnisse dürfte ein Mittelweg, d. h. eine Einigung auf die halbe Forderung der Unternehmer, das Gegebene sein. G. Troßbach.

Nr. 3134. Feuchtigkeit bei in die Erde eingebautem Keller. Wenn der vollständig unter dem Erdreich und teilweise im Felsen eingebaute Kellerraum allseitig vollkommen dicht hergestellt ist, so kann die Ursache nur in dem Klimawechsel in Verbindung mit unrichtiger Ent- und Belüftung oder in der noch nicht beseitigten Baufeuchte des Kellergeschosses gesucht werden.

Zunächst ist zu beachten, daß bei vollständig im Erdreich eingebauten Wänden schon die eingebrachte Mörtelfeuchte schwer ausrocknet. Diese Mörtelfeuchte liefert aber nicht die Baufeuchtigkeit. Bei der Karbonisierung entsteht durch Luftzutritt aus dem festen Körper Kalziumhydroxid durch chemische Umsetzung Wasser. Diese Umsetzung erfolgt nach Luftzutritt im Laufe längerer Zeit. Dieses Wasser liefert die Neubaufeuchtigkeit. Bei den im Erdreich liegenden Wänden ist nur geringer Luftzutritt vorhanden, so daß die Umsetzung in Wasser noch längere Zeit erfordert. Feuchte Wände sind aber bekanntlich kalt. Der Kellerfußboden hat die kühle Temperatur des darunterliegenden Erdreichs angenommen. Die in den Keller mit normaler Luftfeuchte eindringende Sonnenwärme wird zunächst durch die ausströmende Wandfeuchte gesättigt, die wiederum auf dem kalten Fußboden sich niederschlägt, ein Vorgang, der so lange stattfindet, bis die Baufeuchte beseitigt, d. h. die chemische Umsetzung in Wasser in den Wänden beendet ist.

Die Lüftungsöffnungen können natürlich nicht ganz geschlossen werden, sonst würde die Baufeuchte nicht entweichen können. Andererseits müßte der Zutrom warmer Sonnenluft beschränkt werden, das läßt sich nicht vereinen. Es ist aber zu versuchen, durch Schließung der am Fußboden liegenden Öffnungen der Luftkanäle, die die meiste Warmluft einlassen, einen Ausgleich herbeizuführen, damit die Kellerluft kühler bleibt. Im Winter können die Kanäle wieder geöffnet werden. Die Fußbodennässe wird jedenfalls solange sichtbar bleiben, bis sämtliche Baufeuchte beseitigt ist. Eine Austrocknung durch Heißluft würde die natürlichen Vorgänge beschleunigen.

Nr. 3135. Ausgaben für die berufliche Ausbildung und Fortbildung bei der Einkommensteuer. Es ist immer zu beachten, daß genau wie es eine Kinder-Ermäßigung bei der Steuer gibt, auch bestimmte Betriebs- und Werbungskosten abgezogen werden können, so auch Ausgaben für die bautechnische Fortbildung. Das sind einmal Besuche von

Kursen — Besuche wissenschaftlicher Tagungen mit Vorträgen von Autoritäten — nachgewiesene Anschaffung von Fachbüchern — Aufwendungen zur Erlangung eines Diploms — nachgewiesene aufgewendete Bezugsgelder für Fachzeitschriften (dagegen nicht Tageszeitungen und Rundfunk-Ausgaben) — Ausgaben für Fortbildungslehrgänge und Vorlesungen an Akademien. — Nicht abziehbar sind Ausgaben für Aufmärsche, Kameradschaftsabende und fachschaftliche Versammlungen.

Bei Studienreisen sind die Gründe für die Ausbildung mit genauer Angabe der Fortbildungs-Gewähr anzugeben. RFH 28. 1. 37 VI A 5:4/36. RStBl Seite 351 und Entscheidung IV A 20/36 Seite 1089. Dr. K. Wuth.

Nr. 3136. Deckenisolierung einer Porzellanmasse-Mühle. Die wirtschaftlichste Ausführung ist ein Belag des bewehrten Betondaches mit Holzwolle-Leichtbauplatten in verl. Zementmörtel verlegt, alsdann ein 2 cm starker Zementestrich und darauf eine 2 cm Gußasphaltpflaster oder doppelte Bitumenpflaster an den Stoßen und Ueberdeckungen mit Bitumen geklebt. Die Leichtbauplatten leisten allein das Zehnfache an Wärme- bzw. Kälteschutz gegenüber Ziegelmauerwerk. Eine 6 cm starke Platte hat also die gleiche Leistung wie 60 cm starkes Ziegelmauerwerk. Diese Ausführung müßte also normal ausreichen, um die Betondecke von der Außentemperatur auch bei niedrigsten Kältegraden abzusperren, so daß sie von der Innentemperatur erwärmt und so eine Kondensierung der aufsteigenden Wasserdämpfe vermieden wird. Da aber Betondächer bei niedrigen Kältegraden (Temperaturunterschied +15° Raumtemperatur bis -20° Außentemperatur immer gegenüber der Raumtemperatur, besonders bei hohen Räumen, kälter bleiben, so empfiehlt es sich, unter der Leichtbauplattenschicht eine 3,5 cm starke beste Glaswolle-Matte anzuordnen, die ihrerseits wiederum den kältetechnischen Isolierwert eines 85 cm starken Ziegelmauerwerks hat.

Nr. 3138. Zur mittleren hochbautechnischen Beamtenlaufbahn. Bei der Meldung zur mittleren hochbautechnischen Beamtenlaufbahn sind folgende Nachweise beizufügen: 1. Reifezeugnis einer Höheren Technischen Staatslehranstalt. 2. Reifezeugnis für die Obersekunda (sogenannte mittlere Reife). 3. Alter unter 27 Jahren. 4. Nachweis, daß der Bewerber sich 2½—3 Jahre selbst ernähren kann (bei Bedürftigkeit können Unterhaltszuschüsse von 100 RM. und darüber gewährt werden). 5. Der arische Nachweis, Zugehörigkeit zur Partei oder einer ihrer Gliederungen. 6. Amtsärztliches Gesundheitszeugnis. 7. Lebenslauf. Ausbildungszeit 3 Jahre, im Anschluß daran Prüfung. Die Baumeisterprüfung hat im allgemeinen nur Bedeutung für die Privatpraxis insofern, als sie zugleich einen Ausweis über die Vorbildung gibt. Die Vergütungen für Reisekosten usw. sind aus den Reisekostenbestimmungen vom 23. März 1934, Preußisches Besoldungsblatt Nr. 15 Jahrgang 1934 S. 113 ff. ersichtlich. Als Berufsverband kommt in Frage der Reichsbund der Deutschen Beamten und der NSBDT mit seinen Unterabteilungen.