

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Finanzielle Unsicherheitsfaktoren beim Wohnungsbau.

Nicht weniger als fünf der großen Aufsichtsstellen für die Durchführung der nationalsozialistischen Baugrundsätze beschäftigen sich mit dem größten Ernst, die vielen verhängnisvollen Fehler, die im Bauwesen gemacht werden, künftig auszumerzen. Neuerdings tappen noch tausende bei vielen baulichen Berufsaufgaben in alter Weise dahin und wissen noch nicht, welchen verhängnisvollen Fehlern sie entgegengehen. Sie wissen nichts davon, daß schon in einem Jahre eine Stelle kommt, die das Ausmerzen aller unzureichenden und wirtschaftsschädlichen Kräfte anstrebt.

Man wird alle die Gebäude und Baugruppen aufsuchen, an denen Geld verschwendet worden ist, und der Architekt und Baumeister steht dann in hellem Lichte. Viele wissen heute noch nicht, wie sehr nachlässige Handlungsweise volkswirtschaftlich gefährlich ist. Es wird auch im Miethausbau eine schärfere nationalsozialistisch gelenkte Durchdenkung der Miethausprojekte angestrebt. Solche Miethausplanungen werden im nächsten Jahre wieder in Massen auftreten.

Für den Unternehmer des erwerbsmäßigen Wohnungsbau bedeutet die Erstellung eines neuen Zinshauses oder gar einer großen Wohnanlage eine kaufmännische Angelegenheit. Es versteht sich, daß mit einer solchen ein gewisser Wagemut verknüpft sein kann und muß, wie das in allen kaufmännischen Unternehmungen der Fall ist. Das darf aber über folgendes nicht hinwegtäuschen:

Es gibt Momente der Unsicherheit, die für den Eingeweihten, vor allem den Erfahrenen, vor Beginn der Bauaufgabe schon auf dem Finanzierungsbogen und im Vertragstexte über die Hypothekengewährung der Gemeinde sichtbar werden. Da muß nun die Lösung sein, gegenüber der Lockung, mit billigem Baugeld der Gemeinde in Form von Reichsdarlehen zu bauen, einen kühlen Kopf zu bewahren. Man muß mehr kaufmännisch rechnen, man muß rechnen mit einer Zeit, wo der Auftraggeber nicht mehr Bauender, sondern Hauswirt geworden. Denn die Möglichkeit, einen Neubau zu verkaufen, ist heute selten.

Ein „ganz simpler Hauswirt“, also mit dessen Sorgen um die Hausbilanz. Ist der Neubau abgerechnet, so muß man sich mit der Ertragsrechnung herumschlagen, nicht nur einmal, sondern jedes Jahr! Wenn man beim Neubau einen unliebsamen Ausgabeposten hat, etwa die gegenüber der Hypothekenfinanzierung höheren „Bauzinsen“ (die man zahlen muß, bis man die Dauerkredite hat) oder die „Verwaltungsgebühren“ oder ein Disagio. Das ist auf einmal unterzubringen — als Baukostenteil. Die Baukosten werden aus den Kapitalien gedeckt, die zum Bauen zur Verfügung stehen. Auf einmal, in einem Zuge, geht die Rechnung hier auf (wenn die Baukapitalien alle gesichert sind). Also geht alles über „Vermögen“. Die Ertragsrechnung aber, den Nachweis und Prüfstein, ob man auskommt mit den Mieten, den muß man jährlich führen.

Eine solche „Rentabilitätsberechnung“ muß man mit Hilfe der Gemeinde zwar schon bei der Baufinanzierung aufmachen, aber hier erscheinen eben sogleich die Faktoren der Unsicherheit, ob diese Rechnung immer die gleiche bleibt. Wir denken hier noch nicht einmal an Mietausfälle, die ja infolge der Knapp-

heit an Wohnungen heute keine große Rolle mehr spielen. Vielmehr meinen wir folgendes:

1. Es sind Zinszuschüsse (früher) zugesichert worden, die abgebaut werden können;
2. es wird uns, ehe wir mit dem Bauen beginnen, gestattet, für die Bewirtschaftung des Hauses einen bestimmten Teil der Mieten einzusetzen, ohne daß mehr verfügbar wäre;
3. es werden uns Steuererlasse, vor allem bezüglich der Grundsteuer auf eine gewisse Reihe von Jahren, gewährt, ohne daß die Rechnung Platz hätte für die spätere Einsetzung dieser Beträge;
4. die Reichsdarlehen werden uns zu billigem Zins berechnet, mit der Klausel, daß in einer Reihe von Jahren Nachprüfung erfolgen wird, ob nicht eine Erhöhung möglich. Dabei geht auch beim Weglassen dieser Posten die Rentabilitätsrechnung hart auf hart gerade auf. Es ist überhaupt kein Platz, diese Posten einzusetzen. Wäre dies der Fall, so könnte man von einer Möglichkeit, Risikofonds für die Zukunft zu bilden, sprechen. So ist es aber nicht.

Gerade der Umstand nun, daß die Rentabilitätsrechnung „gerade noch“ aufgeht, obschon verschiedene Faktoren sich noch nicht auswirken (vereinbarte Zinsen, Steueransätze), muß für den kühlen Rechner eine Spannung schaffen. Solche Ertragsrechnungen gleichen gespannten Bogen, von denen bei der geringsten Ueberbeanspruchung der Pfeil abfliegen muß.

Gewiß ein ungemütlicher Zustand! Viele haben in ihrem Optimismus ihn nicht durchdacht, und als die Unsicherheitsfaktoren sich später auswirkten, lief ihnen die Rechnung über, und sie mußten eine Verlustrechnung aufmachen.

Es mag manche gegeben haben, die glaubten, wenn die Lasten nicht mehr aufzubringen seien, könnten sie an eine Erhöhung der Mieten gehen. Dieser Gedanke war nicht so abwegig, wie er heute — nach Einführung der Preisstop-Verordnung — erscheint. Wir hatten manche Neubaumieten zu 120—150 Proz. der Vorkriegsmiete. Wir haben in anderen Ländern gesehen, daß sich die Altmieten nach den Neumieten richteten und letztere — bei subventionsfreier Finanzierung sich auf 200 Proz. der Vorkriegsmieten einstellten. Wer sich das überlegte, konnte mit Reserven gegenüber unvorhergesehenen Lasten rechnen. Aber, was in anderen Ländern geschah, trat in Deutschland nicht ein. Die Mieten wurden und werden gehalten, gerade auf Grund der Preisstop-Verordnung, und das muß auch sein, weil der Führer die Löhne hält.

Damit heben sich aber für jeden, der neu bauen will, die Unsicherheitsfaktoren um so schärfer ab. Er muß sich auf jeden Fall außer der Rentabilitätsrechnung vor Baubeginn, in der die möglichen Lastenerhöhungen noch nicht in Erscheinung treten, eine zweite aufmachen: Wie werden sich die Lasten später auswirken? Die zweite Frage lautet dann: Habe ich mit Umständen zu rechnen, mit Einnahmen, die mir diese Mehrlasten ausgleichen? Vor allem gehe jeder mit sich zu Rate, was er unter Hausbewirtschaftung eigentlich alles an Gebühren, Steuern und Instandsetzungen wird zahlen müssen. Hierfür wird er nur einen Pauschbetrag in der Rentabilitätsrechnung vor Baubeginn erblicken, er muß ihn aufgliedern! Das muß insbesondere auch

der tun, der sich selbst ein Häuschen baut, wenn er knapp rechnen muß.

Gescheite Baumeister haben alles dies natürlich längst gewußt und eine stille Reservenbildung vorgenommen mit Mitteln, die vielleicht nicht einmal der finanzierenden Stelle genau bekannt waren. Man kann es ihnen unter obigen Umständen eigentlich nicht verdenken. Denn wer soll seine eigene Haut zu Markte tragen? Besser wäre es aber, man würde die Rentabilitätsrechnung gleich von vornherein so aufmachen, daß eine Reservenbildung für spätere zusätzliche Lasten möglich wäre in aller Form.

Die Aufgliederung der Hausbewirtschaftungskosten ist jetzt durch die Grundsteuerveranlagung des „älteren Neuhausbesitzes“ besonders akut geworden. Die Sächsische Regierung hat, auf Betreiben der Hausbesitzerorganisation, selbst einen „Fragebogen zur Nachprüfung der Wirtschaftlichkeit“ herausgebracht. In diesem werden unterschieden:

I. Betriebskosten,

- a) Wassergeld, b) Müll- und Düngerabfuhr, c) Schornsteinreinigung, d) Treppenhausbeleuchtung, e) Feuer- und Haftpflichtversicherung, f) Feuerschutzabgabe, g) Schleusengebühr, Straßenreinigungsgebühren, h) Brandkassenbeiträge, i) Sonstiges, z. B. Hagelschlag oder Wasserleitungsbruchversicherung;

Vom ungekünstelten Wohnhaus im Park.

Für wohlhabende Bauherren, begabt und mit echtem Kultursinn, dazu Liebe zum Naturgarten, war es bis vor ein paar Wochen schwer, Grundstücke an schöner Stelle ohne Räuberpreise zu finden. Viele tausend Bauaufträge scheiterten an den aufgedonnerten Grundstückspreisen. Das hat der Entwicklung des kulturell gerichteten Bausinnes schwer geschadet. Nun hat die neue Verordnung, nämlich über die Ueberwachung von Grundstückspreisen (vom 6. Oktober 1937), dem Eigennutz nach unverdientem Sondergewinn an Bodengelände ein sicherndes Halsband umgelegt. Es ist eine durchaus beträchtliche Menge von Menschen, die mit einem neuen Hause ihr Geld in Grund und Boden sicher investieren möchten. Diese künftigen Bauherren können nun wieder private Bauaufträge erteilen, die unserem Berufe so bitter nötig sind, und zwar auch für den kulturellen Dienst des Bauens.

Solch ein Haus, wie dies in Potsdam, hätte jene Rote baubolschewistische Architekten, die, mit dem Titel Professor geschmückt, alle anderen Architekten verhöhnten, nun und nimmer als edles Bauwerk anerkannt. Es ist das Haus einer kinderreichen Familie, in einem alten Parke mit Bäumen von seltener Schönheit. In seiner grundsätzlichen Einfachheit stößt es alle die zeitgenössischen „Schöpfungen“ der sog. modernen Sachlichkeit auf das äußerste ab.

Ein edles einfaches Haus spricht die alte Lehre aus, daß es mehr als gut ist, sich auf die stillen deutschen Werte der Ueberlieferung zu besinnen. Wie die Menschen Glieder nur eines

- II. Instandsetzungskosten;
 III. Verwaltungskosten (20 RM. je Wohnung oder Laden);
 IV. Abschreibungen, Abnutzung.

Zu allem kommt dann noch die Grundsteuer hinzu.

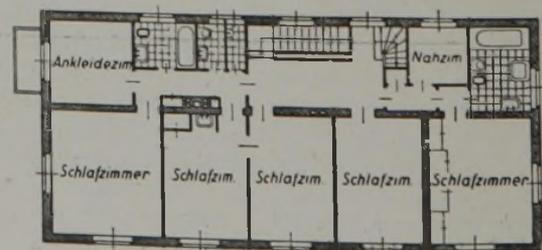
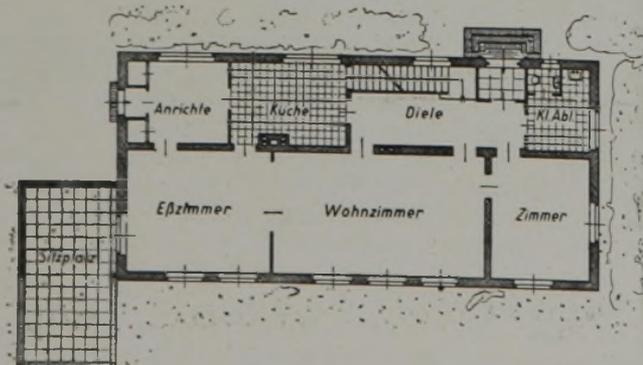
Alles dies wurde in vielen Fällen bei der Baufinanzierung mit einem Pauschsatz vorgesehen, und erfahrungsgemäß haben viele Bauherren sich gar nicht klargemacht, was eigentlich alles „dahintersteckt“. Die gemeindlichen Stellen gingen vielfach davon aus, diesen Pauschsatz ja nicht zu hoch zu nehmen, eher etwas knapp, da der Bauende in der Abrechnung möglicherweise die Positionen doch zu seinem Vorteil etwas färbe (um Reserven zu bekommen).

Dieses gegenseitige Versteckspiel ist volkswirtschaftlich natürlich sehr gefährlich. Es ist nationalsozialistisch feindlich. Wie wir oben sagten, ist es schon besser, eine Rückstellung für spätere sicher drohende Erhöhung der Ausgaben beizeiten, d. h. beim Bauen schon, zuzulassen und die Mietpreisbildung danach mit einzurichten. Jetzt, unter der Herrschaft der Preisbildungsstellen, ist es schwer, an den Mieten zu rütteln, da Ausnahmen nur in den seltensten Fällen gewährt werden.

All diese Dinge überlege sich jeder, der baut, also schon ehe er anfängt, zumal er durchaus nicht sicher ist, den Neubau bald an den Mann zu bringen. Die zukünftigen Sorgen bedrohen daher auch den nicht genug vorausdenkenden Baumenschen.

Volkes sein können, so ist es auch mit dem Hause und seiner Umgebung. Hier steht nicht ein Garten, sondern ein bezaubernder alter Park da, besonnte Bäume in reifster Entwicklung zeigen ihre Wunderkronen. Vor ihnen ist ein weiter grüner Rasenplatz, der wegdurchschnitten, mit weißen Birken gesäumt, zum Hause hinführt.

An diesem bescheidenen Hause ist noch etwas Besonderes, das in seiner Eigenart ganz neu ist; das ist das gläserne Schmuck-Anhängsel. Man hätte noch vor zehn Jahren so etwas Totales und zugleich Improvisiertes nicht gewagt. Man zeichnete damals noch großspurige Pavillons. Sie waren mit blauen, grünen und gelben Scheibchen, aus der Zeit der französischen Louis' mit ihrer Weiberspitze am Mannesarme, als Dauermuster präpariert! — Sogenannte gedeckte Sitzplätze waren ja immer da. Aber was ist hier aus dieser Idee gemacht! An einen Wohnraum sind in der einfachsten und natürlichsten Weise, ja behelfsmäßig, zwei volle Tafelglas-Wände, sprossengeteilt, und hell, vor eine Mauer gestellt. Für den Familien- und Freundeskreis, für leuchtende Sonnentage, für schöne Abendstunden für das neue Lebensgefühl der kommenden Zeit als ein Symbol, das noch ganz wenige zu erkennen vermögen und das sich grundsätzlich von dem alten gepreßten Verandenwesen unterscheidet. Wer musikalisch ist, empfindet es als leises Adagio, als heiteren singenden Beiklang, wenn die alten Bäume im Abendwinde rauschen. Eine freie Beifügung, die zu diesem Hause gehört. Man darf so was dank der neuen Verordnung wieder bauen.





Aufnahmen: Krajewski, Berlin.



Das Haus einer kinderreichen Familie in Potsdam.
Architekten: O. v. Estorff u. G. Winkler, Potsdam.
 Mitarbeiter: H. v. Estorff.

Wendepunkt im Städtebau.

Von Staatssekretär Dr. Krohn vom Reichs- und Preußischen Arbeitsministerium*).

Es geht heute durch das deutsche Geschehen der Wille, die Dinge nicht nur in ihren einzelnen Teilen, sondern in ihrer Gesamtheit zu fassen und zu formen. So verstehen wir auch unter Städtebau nicht eine Summe mehr oder weniger zusammenhangloser Spezialgebiete, sondern eine einheitliche Aufgabe. Wir betrachten nicht mehr das einzelne Haus, die Straße, den Platz für sich oder begrenzte Teilgebiete losgelöst voneinander, wir empfinden heute vielmehr die Stadt als einen einheitlichen Organismus, der, wie ein schöner Schmuck, zwar aus einzelnen Steinen besteht, aber erst dann ein Kunstwerk wird, wenn er nach einem großen Gedanken gefügt und gestaltet worden ist. Wie jeder Bauentwurf vom skizzenhaften Vorentwurf bis zu den letzten Einzelheiten allmählich fortschreiten und ausreifen muß, so kann auch der Städtebauer nur dann erfolgreich gestalten, wenn er aus einem den Gesamtorganismus umfassenden Plan die Einzelheiten des Stadtkörpers entwickelt. Unsere deutschen Städte sind andererseits aber auch keine isolierten Einzelgebilde, sondern Teile eines großen Raumes, des deutschen Lebensraumes, dessen Gesetzen sie sich einzuordnen haben.

Die Fähigkeit organischen Gestaltens, die wir in den Ergebnissen der Stadtbaukunst früherer Zeiten immer wieder bewundern, war uns in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts verlorengegangen, als mit der immer rascher fortschreitenden Entwicklung der Industrie und des Verkehrs und dem stürmischen Anwachsen der Städte völlig neue Aufgaben an den Städtebauer herantraten. Diesen schwierigen und in ihren letzten Auswirkungen damals noch nicht übersehbaren Problemen stand der Städtebauer zunächst unvorbereitet gegenüber. Nur allmählich gelang es ihm, sich auf die neuen Aufgaben einzustellen und die Schwierigkeiten zu meistern.

Auch die Gesetzgebung konnte nur langsam dieser Entwicklung folgen. Sie versuchte zunächst, einzelne Teilgebiete für sich zu regeln, ohne die Einheit der Aufgabe zu erkennen. Heute sind wir dabei, ein einheitliches Bau- und Bodenrecht für das Reich nach den Grundsätzen des nationalsozialistischen Staates zu schaffen. Stein auf Stein wird hier nach wohldurchdachtem Plan aufeinandergefügt. Wichtige Etappen sind, wie Ihnen bekannt ist, auf diesem Wege bereits zurückgelegt. Ich darf hier nur an die Regelung der Parzellierung in den Wohnsiedlungsgebieten, an die Ordnung der Bebauung in Stadt und Land und an die Sicherung der Verkehrsstraßen vor planlosem Anbau erinnern. Wir haben ferner die gesetzliche Grundlage geschaffen, von den Architekten zu fordern, daß ihre Bauten Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind. Einer ungesunden spekulativen Ausnutzung des Bodens wird Einhalt geboten. Wir haben es dankbar begrüßt, daß auch die Deutsche Akademie für Städtebau, Reichs- und Landesplanung die entscheidende Bedeutung dieser Aufgaben erkannt und ihre Lösung durch wertvolle Beiträge gefördert hat.

Bei allen diesen Fortschritten der Gesetzgebung müssen wir uns aber stets darüber klar sein, daß die Gesetze nur Werkzeug für die Gestaltung der Städte sind. Sie müssen wertlos bleiben, wenn nicht schöpferische Kräfte vorhanden sind, die sie richtig zu handhaben verstehen.

Was wir heute brauchen, sind Städtebauer mit umfassender, den vielgestaltigen Aufgaben gerecht werdender

* Ansprache auf der Tagung der Deutschen Akademie für Städtebau, Reichs- und Landesplanung in Stuttgart am 22. Oktober 1937.

Bildung, Männer mit weitem Blick, reichen Kenntnissen und praktischen Erfahrungen, die es verstehen, die einzelnen Teile des städtebaulichen Organismus zu einem einheitlichen Ganzen zusammenzufügen. Für den ästhetisierenden Architekten ist heute ebensowenig Raum wie für einen nur sein Fachgebiet sehenden Spezialisten.

Von dem von uns erstrebten Idealzustand sind wir heute allerdings noch weit entfernt. Wohl sind hier und da im deutschen Städtebau wegweisende Kräfte am Werk; wir erleben es, einzelne Städte nach meisterhaften Plänen gestaltet werden. Indessen werden wir das uns gesteckte Ziel erst erreicht haben, wenn die neue Auffassung städtebaulicher Gestaltung Allgemeingut geworden ist. Große Aufgaben sind zu lösen: Die Auswirkungen des deutschen Siedlungswerks und des Vierjahresplans reichen weit hinein in das Land. Auch kleine und kleinste Orte werden zu neuem Leben erweckt. Damit werden an alle auf städtebaulichem Gebiet tätigen Kräfte große Anforderungen gestellt. Jeder einzelne muß sich bemühen, an seinem Platz das Höchste zu leisten.

Damit komme ich zu der uns besonders am Herzen liegenden Aufgabe der Heranbildung eines Stammes städtebaulich geschulter Kräfte. Wir sehen mit Befriedigung, daß heute der Nachwuchs auf den Lehranstalten und Hochschulen eingehender als früher in die Probleme des Städtebaues eingeführt wird, und daß auch bei den Prüfungen umfassendere Kenntnisse als bisher auf diesem Gebiete verlangt werden. Indessen muß die theoretische Ausbildung durch systematische, praktische Schulung — namentlich auf den Gemeinde-Bauämtern — ergänzt werden. Hierbei müssen wir uns darüber klar sein, daß es nicht genügt, einzelne hervorragende Städtebauer heranzubilden, sondern daß wir das Hauptgewicht auf eine allgemeine Hebung des Durchschnitts aller auf diesem Gebiet tätigen Kräfte legen müssen. Auch in den klassischen Zeiten des deutschen Städtebaues sind die Erfolge nicht einigen wenigen Einzelleistungen, sondern dem verständnisvollen, einheitlich ausgerichteten Zusammenwirken aller Kräfte zu verdanken gewesen.

Die Heranbildung dieser Kräfte ist eine Aufgabe auf lange Sicht. Welche entscheidende Bedeutung die Reichsregierung ihr beilegt, werden Sie u. a. aus den gemeinsamen Erlassen des Reichsministers des Innern und des Reichsarbeitsministers über das Bauwesen bei den Gemeinden und über die Förderung der städtebaulichen Planung ersehen haben. Ich freue mich, daß auch die deutschen Gemeinden die Wichtigkeit dieser Frage erkannt haben, und hoffe, daß es gelingen wird, durch verständnisvolle Mitarbeit aller das erstrebte Ziel zu erreichen.

Dem Sozialpolitiker sei dabei gestattet, noch an eines zu erinnern:

Ueber aller Bedeutung seiner Aufgabe darf der Städtebauer nicht vergessen, daß sie nicht um ihrer selbst willen gestellt ist, sondern dem Menschen dienen soll, daß die Stadt menschliche Gemeinschaft ermöglichen, sie bergen und hegen soll. In ihr soll namentlich der schaffende Mensch arbeiten, seine Kräfte messen und betätigen, aber auch sie neu aufbauen und wiedergewinnen. Die Stadt soll auch wahrhaft Gemeinwesen sein, Gemeinschaftsgesinnung und Gemeinschaftsleben ihrer Bürger pflegen und fördern. Auch dem hat die Städtebaukunst zu dienen. Kurz, sie hat die Aufgabe, dem einzelnen und der Gemeinschaft die Heimat zu schaffen.

Erschließung eines Siedlungsgebietes

durch Prof. Elkart, Stadtbaurat Hannover.

Die Entwicklung vieler Städtebauentwicklungen mit ihren Industrieteilen ging früher ihre eigenen Wege, ohne auf die klimatischen Verhältnisse im inneren Stadtgebiet Rücksicht zu nehmen. Der Rauch der zahlreichen Fabrikschornsteine nahm seinen Weg in der vorherrschenden Richtung über die Stadt hinweg mit alle den Begleiterscheinungen von Ruß und verdorbener Luft, bis er an dem langgestreckten Grüngürtel Halt machte.

Die seit der Eingemeindung der Industriestadt Linden nach dem Kriege zum Teil veränderte Industrieverlagerung, der Fortschritt in der Verbrennungstechnik und gesundheitsfördernde Anlagen, wie der Maschsee mit seiner weiträumigen grünen Umgebung, haben für das Stadtgebiet wesentlich verbesserte klimatische Verhältnisse geschaffen.

Der Westen Hannovers ist für Siedlungsbestrebungen wichtig, weil hier die Bodenerhebungen als Vorläufer der Deister- und Süntelgebirge beginnen und die von dort anströmende

Gebirgsluft bei vorherrschenden Westwinden ihre gesundende Wirkung ausüben kann.

Die Wahl des mit wind- und rauchgeschützten Siedlungsgebietes am Südosthang der Bodenerhebung Tönniesberg hat deshalb in klimatischer Hinsicht besondere Bedeutung.

Und das ist der besondere Vorzug des preisgekrönten Entwurfs des Architekten Schick, daß bei der Planung, der Gruppierung der Häuser und der Straßenführungen auf diese Gesichtspunkte Rücksicht genommen ist. Die Häuser selbst, im Wechsel in den unterschiedlichen Gruppen giebel- und firstständig angeordnet, in Typen verschieden geplant und für den günstigen Ausblick gegenüberliegend möglichst auf Lücke gestellt, ergeben im einzelnen gefällige Straßenschnitte, die sich bei den gebogenen Straßenführungen mit jedem Schritt ändern.

Das nahe in nördlicher Richtung liegende Industriegebiet wird durch Grünflächen und Baum-Anpflanzungen der Sicht ent-



Gemeinschaftshaus der Siedlung.

Aufnahmen: Hauschild, Hannover.



Siedlungs-Wettbewerb (1. Preis) für Tönniesberg-Hannover.

Arch.: Schick, Hannover.

zogen, die auch die Industriegeräusche wesentlich dämmen und zerstreuen.

Bei solchen Siedlungen entstehen die alten Fragen:

1. Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage oder die Schönheitliche, erst auf dem Papier stehende Gruppierung.
2. Die Berechnung des weiträumigen Planes; ist es zweckmäßig, das Wegeplus auf sich zu nehmen, um dafür diese schöne Plangruppe familienmäßig auszuwerten?
3. Um wieviel benachteiligt der Wegeanteil einer solchen Anlage die Siedlung gegenüber dem Zeilensystem?

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind immer wenig vorteilhaft und nur begründet, wenn wirtschaftliche Dinge von überwiegender und primärer Bedeutung vorliegen. Landschaftsgebunden zu bauen heißt, auch Hänge und Erhebungen unverändert in der natürlichen Wirkung für eine Bebauung auszunutzen. Bei dem Fortschritt der Technik bleiben in diesem Falle die Anschlußfragen hinsichtlich Versorgungsleitungen sekundär.

Die höheren Kosten gebogener Straßenführung, auch in den Versorgungsleitungen, werden reichlich durch Ersparnisse in der Bodenbewegung und im Aufbau der Siedlung ausgeglichen, weil die Straßen landschaftskünstlerisch vorteilhaft der natürlichen und hinsichtlich Verkehr günstigeren Steigung folgen und damit die Wirtschaftlichkeit im Aufbau und in der Unter-

haltung gegeben ist, wirtschaftlich auch insofern, als durch die bereits bis zum Fuße des Tönniesberges vorgeschrittenen Siedlungsgruppen der Anschluß an Straßen und Versorgungsleitungen vorhanden ist. Im Gegensatz dazu werden gerade Straßenquerzeilen Schwierigkeiten in der kürzeren Steigungsüberwindung und Geländeingriffe mit höheren Kosten im Aufbau im Gefolge haben.

Mit den beherrschenden öffentlichen und Gemeinschaftsgebäuden auf der Höhe, symmetrisch als Randbebauung um begrünte Platzanlagen geplant, bildet die halbkreisförmige Gesamtanlage eine in sich geschlossene Gemeinschaftssiedlung, die sich in ihrer Gruppierung und den weiten Grünflächen ohne störende Momente in die Landschaft einfügt.

Bei entsprechender Farbgebung wird die Siedlung am Hang von Süden aus weithin sichtbar werden und als Einfahrtstor der Verkehrsader Hamelner Chaussee den ersten Eindruck günstig und bestimmend beeinflussen.

Es werden insgesamt 1220 Wohnungen in den verschiedensten Siedlungs- und Eigenheimtypen entstehen, davon 532 Wohnungen mit nicht mehr als 30 RM. Monatsmiete. Miethäuser mit je 4 Eigenheimen und je 47 RM. Monatsmiete befriedigen die Raumannsprüche größerer Familien. Also auch in dieser Beziehung ist in der Vereinigung wirtschaftlich verschiedener Volkskreise der Gedanke der Gemeinschaftssiedlung gewahrt.

Fahrlässigkeit in der Baupraxis.

Von Dr. jur. Steinbeißer.

Eine Fahrlässigkeit des Architekten kann zeitweise auch darin erblickt werden, daß er bei der Planung oder Bauleitung gegen Grundsätze verstößt, die an sich Spezialwissen auf den verschiedensten Gebieten, z. B. der Heizungs- und Installationsanlagen, der Faugrunduntersuchungen usw., voraussetzen. So ist in einem Fall die Frage aufgetaucht, ob der Architekt für den mangelhaften Zug von Schornsteinen verantwortlich gemacht werden kann. Die Heizungsfirma erhält erst Auftrag, wenn der Rohbau, also auch der Schornstein, fertig ist. Grundsätzlich ist zu sagen, daß der Architekt heizungs- und wärmetechnische Grundsätze, die Berechnung des Wärmebedarfs und die Ermittlung der Schornsteingrößen, die an Hand der in der technischen Literatur vorhandenen Tabellen leicht festzustellen ist, zu beachten hat. Er muß sich auch über die Möglichkeiten wärmesparender Bauweisen laufend unterrichten. Im erwähnten Fall hatte der Architekt zwei 8-Familienhäuser an einem Straßenzug errichtet. Pläne und Bauausführung stimmten überein. Auch die eingebauten Schornsteinanlagen waren in beiden Häusern die gleichen. Trotzdem zog in einem der Häuser der Rauch nicht und wurde in die Zimmer und in den Heizungskeller gedrückt. Architekt und Bauherr versuchten gemeinsam diesen Uebelstand zu beheben. Es wurde zunächst eine Haube auf den Schornstein gesetzt. Der Rauch drang nach wie vor in die Räume zurück. Auf Anraten des Bezirks-Schornsteinfegermeisters wurde die Haube entfernt und der Schornstein durch ein 1 m langes Tonrohr erhöht. Auch diese Maßnahme hatte keinen Erfolg. Durch eine weitere Erhöhung des Schornsteines um 50 cm mit einem 1 m langen Tonrohr wurde nach Beratung durch den Schornsteinfegermeister der Uebelstand endgültig beseitigt.

Hat nun der Architekt bei der Anfertigung der Pläne und bei der Bauleitung die erforderliche Sorgfalt außer acht gelassen (§ 276 BGB)? Der Bauherr, der die Mehrkosten für die Schornsteinänderung nicht bezahlen wollte, bejahte die Frage. Er war der Ansicht, daß alle in diesem Baublock stehenden Häuser besonders hohe Schornsteine hätten, daß der Architekt diesen Umstand von vornherein hätte berücksichtigen müssen und daß er den Schornsteinquerschnitt nicht richtig berechnet habe. Alle diese Einwendungen können aber den Bauherrn von seiner Zahlspflicht nicht entbinden. Die Tatsache nämlich, daß andere in derselben Gegend stehende Häuser höhere Schornsteine haben, begründet für den Architekten nicht ohne weiteres die Pflicht, auch in seinem Hause den Schornstein entsprechend höher zu bauen. Zwar kann man verlangen, daß er sich nach der Ursache der Höherführung der Schornsteine erkundigt. Das traf im vorliegenden Fall aber nicht zu. Die Aufbauten waren verschieden hoch, teilweise waren solche überhaupt nicht vorhanden und zum Teil hatten die Häuser einen ganz verschiedenen Standort, waren also den verschiedensten Wind- und Luftströmungen ausgesetzt. Der Architekt konnte also vorher die Schornsteinhöhe nicht rechnerisch ermitteln. Auch der Einwand, daß der Architekt den Wärmebedarf und Schornsteinquerschnitt nicht richtig berechnet habe, ist nicht entscheidend, denn bei den beiden gleichartigen Häusern mit gleichen Schornsteinquerschnitten zieht der eine Schornstein einwandfrei. Daraus dürfte zur Genüge hervorgehen, daß der Architekt falsche Berechnungen nicht aufgestellt hat. Will man aber trotzdem der Frage auf den Grund gehen, wie weit ein Architekt, der derartige Berechnungen anstellt, für unrichtige Planung verantwortlich gemacht werden kann, so ist folgendes zu sagen: Der Architekt muß vorher einen Ueberblick über die Erfordernisse der Heizung verschaffen. Die Grundlagen für die Berechnung des Wärmebedarfs sind die Regeln DIN 4701 unter Berücksichtigung der Wärmeverluste, die in Tafeln leicht verständlich zusammengestellt sind. Die Ermittlung der Querschnitte und Schorn-

steinhöhen kann durch zwei besondere Tafeln leicht bewirkt werden. Der Wärmebedarf wird nach dem Rauminhalt, für den ebenfalls eine Tafel besteht, berechnet. Die Vereinfachung der Zahlenrechnung ist durch DIN 4701 gegeben. Mit diesen DIN-Normen hat sich der Architekt unbedingt vertraut zu machen. Beachtet er diese, so kann ihm in den seltensten Fällen Fahrlässigkeit vorgeworfen werden und er dürfte gegen Ersatzansprüche seitens des Bauherrn geschützt sein. Vor allem kann man vom Architekten auch nicht verlangen, daß er genaue Untersuchungen über Luftströmungen anstellt. Nur wenn ein außergewöhnlicher Standort mit seiner Umgebung (Berghänge z. B.) solche vermuten läßt, besteht für ihn eine Untersuchungspflicht. Also nur in diesen Fällen kann ihm Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden.

Die Pflicht des Architekten, den Bauherrn über Mängel und Schwierigkeiten, über Vor- und Nachteile des Bauvorhabens aufzuklären, darf auch nicht überspannt werden. Einen darauf gerichteten Versuch eines Bauherrn hat das OLG in H. im Urteil vom 22. Februar 1933 zurückgewiesen. Ein Architekt hatte den Bau einer Großgarage übernommen und nach Rücksprache mit dem Bauherrn Rolläden statt Türen vorgesehen und eingebaut. Nach Fertigstellung des Baues merkte aber der Bauherr, daß sich die Rolläden bedeutend langsamer öffnen lassen als Türen. Er verklagte daraufhin den Architekten auf Schadenersatz mit der Begründung, daß es dessen Pflicht gewesen sei, ihn auf die Nachteile der Rolläden vor Baubeginn hinzuweisen. Das Gericht ist dieser Ansicht nicht gefolgt, sondern hat sich auf den Standpunkt gestellt, daß die Beratungspflicht des Architekten niemals so weit gehen könne. Nur wenn besondere Umstände es verlangen, daß der Bauherr auch über derartige Fragen aufgeklärt wird, könnte ein Schadenersatzanspruch begründet sein. Ein solcher Fall wäre z. B. der Bau einer Feuerwehrwache. Hier muß der Architekt schon bei den Entwürfen berücksichtigen, daß sich die Garagentüren so schnell wie irgend möglich öffnen lassen.

Auch in einem anderen vom RG entschiedenen Fall erkennt man, daß die Sorgfaltspflicht des Architekten nicht überspannt werden darf: Beim Abbruch eines Turmes hatte ein Unternehmer unter der Oberleitung des Architekten ein 18 m hohes Gerüst errichtet. Dieses war fachmännisch aufgestellt und alle Sicherheitsmaßnahmen getroffen worden. Der Architekt hatte sich davon auch auf der Baustelle überzeugt. Bei einem heftigen Sturm stürzte trotzdem das Gerüst ein und verletzte einen Straßenpassanten. Dieser forderte vom Bauherrn und vom Architekten Schadenersatz. Das Reichsgericht — VI 18. Oktober 1928, 154/28 — wies ihn aber mit der Begründung ab, daß weder den Bauherrn noch den Architekten ein Verschulden treffe. Bei so außergewöhnlichen Ereignissen war es nach Ansicht des RG allein Sache des Unternehmers, Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen. Vor allen Dingen war es seine Pflicht, die Straße absperren zu lassen bzw. selbst abzusperren.

Daraus folgt, daß sich der Unternehmer gegenüber den Schadenersatzansprüchen des verletzten Straßenpassanten auch nicht damit entschuldigen kann, daß ihn weder der Bauherr noch der Architekt aufgefordert hat, die Straße abzusperren. Er mußte selbst wissen, welche Folgen ein Sturm von solchen Ausmaßen haben konnte. Er handelte daher fahrlässig, wenn er sich darauf verließ, daß er vom Architekten oder Bauherrn keine Anweisungen erhielt. Dieser Fall zeigt gerade den Unternehmer, daß sie durch Anordnungen oder das Schweigen des bauleitenden Architekten nicht immer gedeckt sind. Sie tragen gegenüber der Öffentlichkeit und dem Bauherrn für Angelegenheiten, die sie selbst übersehen können, allein die volle Verantwortung.

VERORDNUNGEN UND ERLASSE

Ueber die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten.

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird verordnet: Ueber die baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten bestimmt, wenn diese allgemein für das Reich oder für Teile des Reiches ausgesprochen werden sollen, der Reichsarbeitsminister; im übrigen gelten bis auf weiteres die landesrechtlichen Vorschriften. Die allgemeine Zulassung durch den Reichsarbeitsminister läßt die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörden zur verantwortlichen Prüfung im Einzelfall unberührt. — Der Reichsarbeitsminister kann seine Befugnisse auf andere Behörden übertragen. Für die Zulassung durch den Reichsarbeitsminister sind Verwaltungsgebühren zur Reichskasse zu entrichten.

Die Verordnung tritt am 1. Januar 1938 in Kraft.

Neue Eingliederung der Architekten. Anträge auf Aufnahmen in die RdbK bzw. auf Befreiung von der Mitgliedschaft sind nur noch bei den zuständigen Landesleitern einzureichen, nicht mehr bei den Innungen. Der Präsident hat daher die Anordnung erlassen; daß die nach dem 1. Juli 1937 gestellten Anträge an den zuständigen Landesleiter der Kammer zu richten und von diesem zu bearbeiten sind. Hinzu kommt bei baugewerblich tätigen Architekten, daß bei der Weiterreichung dieser Anträge an mich eine Stellungnahme des Obermeisters der Innung über den Antragsteller beizufügen ist. Diese Stellungnahme ist vom Landesleiter bei der Innung zu erfordern. Die noch bei den Dienststellen der Reichsinnungsverbände befindlichen, vor dem 1. Juli eingegangenen oder bereits in Bearbeitung genommenen Anträge werden von den Dienststellen der Reichsinnungsverbände abgewickelt.

Gründung eines Reichsausschusses für das gemeinnützige Wohnungswesen. Der Aufsicht des Reichsarbeitsministers untersteht das gemeinnützige Wohnungswesen. Hierzu gehören die als Organe der staatlichen Wohnungspolitik anerkannten Unternehmen, in erster Reihe die Heimstätten (Treuhandsstellen für Wohnungs- und Siedlungswesen), alle gemeinnützigen Wohnungsunternehmen usw. (Bau-Genossenschaften und -Gesellschaften). Diesem Unternehmen wird künftig in überwiegendem Maße die Durchführung des Arbeiterwohnstättenbaues und der sonstigen zu fördernden Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungsbaues obliegen.

Die Regelung ihrer Angelegenheiten und das Verfahren erfordern die enge Verbindung der zuständigen Reichsstellen. Die Reichsregierung legt größten Wert darauf, über die tatsächlichen Verhältnisse und die zweckmäßigsten Wege zur Erreichung ihrer wohnungspolitischen Ziele eingehend und rechtzeitig unterrichtet zu werden. Zu diesem Zweck hat der RAM den Reichsausschuß bestellt. Die Mitglieder werden vom RAM berufen. Sie üben ihr Amt als Ehrenamt aus. An den Verhandlungen des Reichsausschusses wird der RAM als Vorsitzender teilnehmen.

Privatarchitekten für Hochbauämter in Mecklenburg. Das Mecklenburgische Staatsministerium hat durch Verfügung an die Landräte und Kreise folgendes bestimmt: Es ist bekannt, daß auch in Mecklenburg die Privatarchitekten schwer ringen müssen. Es liegt auch die Tatsache vor, daß die Hochbauabteilungen mit Aufgaben belastet sind, die gar nicht oder nur ungenügend erledigt werden können. Daher muß versucht werden, einen Teil der Arbeit abzugeben. Zum Beispiel können da, wo Bauleitungsgelder zur Verfügung stehen, geeignete Privatarchitekten zur Anfertigung von Zeichnungen, Massen- und Kostenberechnungen für die Staatsbauverwaltung herangezogen werden; desgleichen, wo Gemeindebauten in Stadt und Land nötig werden und die Gemeinde als Bauherr für Entwurf und Ausführung zu sorgen hat, zum Beispiel bei Schulneubauten; desgleichen wenn es sich um Bebauungspläne, Siedlungshäuser u. dgl. handelt, wo Privatarchitekten und evtl. die Mecklenburgische Heimstätte heranzuziehen sind. Sie wollen hiernach versuchen, in Fällen den Architekten zu helfen, die Sie in Notlage wissen, wodurch Sie zugleich Ihre Hochbauabteilung entlasten können.

Gegen Preistreiberei bei Grundstücken.

Der Reichskommissar für die Preisbildung hat durch eine V. Anordnung über die Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse des Reichskommissars für die Preisbildung vom 6. Oktober 1937 eingehende Vorschriften über die Durchführung der Preisüberwachung bei Grundstücken getroffen. Zunächst werden die Aufgaben, die bisher die bei den Oberpräsidenten und Landesregierungen (in Berlin beim Stadtpräsidenten) bestehenden

Preisbildungsstellen durchzuführen hatten, auf die Landräte und Oberbürgermeister übertragen.

Der Erlaß legt vor allem Wert darauf, daß die vereinbarten Grundstückspreise sachlich gerechtfertigt sind, wobei in erster Linie vom Ertragswert ausgegangen werden muß. Alle preistreibenden Momente, die sich aus dem augenblicklich bestehenden starken Anlagebedürfnis und der vielfach vorhandenen Knappheit an Grundstücksangeboten ergeben, sollen ausgeschaltet werden. Andererseits soll die Prüfung aber auch nicht weiter ausgedehnt werden, als es zur Erreichung ihres Zweckes unbedingt erforderlich ist.

Für die Wohnungspolitik ist von besonderer Bedeutung, daß der Erlaß für die Bewertung von Bauland eindeutig den Grundsatz aufstellt, daß die Einhaltung tragbarer Mieten nicht gefährdet werden darf. Die Erzielung müheloser Konjunkturgewinne bei Bauland ist damit ein für allemal ausgeschlossen.

Der HJ-Gebiets-Architekt. Zu dem Beauftragten des Gebietsführers für die HJ-Heimbeschaffung tritt in jedem Gebiet ein Architekt als Mitarbeiter.

Dieser Architekt ist der Referent für Architektur in der Kulturabteilung der Gebietsführung und wird als Gebietsarchitekt zur Mitarbeit bei dem Gebietsbeauftragten für HJ-Heimbeschaffung angestellt (vgl. Arbeitsrichtlinien I, 5; III, 15: Bestimmungen für den Architekten). Seine Beauftragung erfolgt zunächst kommissarisch. Nach entsprechender Bewährung wird er vom Arbeitsausschuß für HJ-Heimbeschaffung gemeinsam mit dem Kulturamt der Reichsjugendführung dem Personalamt der Reichsjugendführung zur Bestätigung vorgeschlagen. Vor dieser Bestätigung kann er seine Arbeit bereits im vollen Umfange aufnehmen. Der Gebietsarchitekt soll nicht nur allein ein guter Organisator und verlässlicher Beurteiler der eingereichten Arbeiten sein, sondern zugleich in eigener praktischer Arbeit vorbildliche Bauten schaffen.

Bauforderungen und Honorare werden wertlos,

wenn nicht rechtzeitig die Verjährung unterbrochen wird! Die Forderungen der Architekten, Generalunternehmer, Subunternehmer, Handwerker usw. aus dem Jahre 1935 gegen den Bauherrn verjähren am 31. Dezember 1937 (§ 196 Ziff. 1 BGB).

Nur in Ausnahmefällen gilt die vierjährige Verjährungsfrist: wenn nämlich der Bau bzw. Bauplan für den Gewerbe- oder Geschäftsbetrieb des Schuldners hergestellt worden ist. Daß das der Fall war, muß aber der Gläubiger, also der Hersteller des Baues oder Planes, beweisen.

Beispiel: Der Gläubiger muß z. B. beweisen, daß die Forderung aus dem Umbau der Werkstatt, des Büros usw. des Bauherrn (Schuldners) herrührt oder daß der Bauherr gewerbsmäßig Miethäuser bauen läßt und dann vermietet oder verkauft und die Forderung aus einem solchen Bauvertrag her stammt. In solchen Fällen verjähren also am 31. Dezember 1937 die Ansprüche, die im Jahre 1933 entstanden und fällig geworden sind.

Die Forderungen der Architekten aber, die weder Handwerker noch Kaufleute im Sinne des § 196 Ziff. 1 BGB sind — dazu gehören regelmäßig nur freiberufliche Architekten — verjähren ausschließlich in 2 Jahren nach § 196 Ziff. 7 BGB. Es macht also keinen Unterschied, ob die Pläne für Privat- oder Geschäftsbauten gefertigt worden sind.

Die 30jährige Verjährungsfrist gilt nach der Entscheidung des OLG Hamm vom 10. Dezember 1908 (ROLG 20, 73) nur für Vergütungen eines „akademisch gebildeten Architekten“ für Entwürfe und Zeichnungen, nicht für Ober- oder Bauleitung.

Um Nachteile von vornherein zu vermeiden, empfiehlt es sich daher, die Verjährung rechtzeitig zu unterbrechen. Dazu genügt zunächst eine Zahlungsaufforderung. Läßt der Schuldner nichts von sich hören oder lehnt er die Bezahlung ausdrücklich ab oder ist auch aus seinem sonstigen Verhalten nicht ganz klar zu entnehmen, daß er den Zahlungsanspruch anerkennt, z. B. durch ein Stundungsgesuch, so kann die Verjährung nur noch durch rechtzeitige Klageerhebung (Zahlungsbefehl) unterbrochen werden. Bei Amtsgerichtsprozessen (unter 500 RM. Streitwert) und bei Zahlungsbefehlen (mit beliebiger Höhe!) ist die Frist gewahrt, wenn die Klage oder der Antrag auf Erlaß eines Zahlungsbefehls noch am 31. Dezember 1937 bei Gericht eingeht und die Zustellung an den Schuldner später nachgeholt wird. Es ist aber darauf zu achten, daß die Klage bzw. der Antrag auf Erlaß des Zahlungsbefehls auch noch den Eingangsstempel vom 31. Dezember 1937 erhalten. Bloße Mahnungen, Zustellung von Rechnungen usw. unterbrechen die Verjährung nicht.

Die Siedlung Schottenheim in Regensburg.

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

II.

Im Westen, als das Mittelstück der Gesamtsiedlung, liegt der 2. Siedlungsteil, ein flacher Hügel mit dem Flurnamen Flachelberg. Seine zwanglose, ganz dem Gelände angepaßte Straßenführung mit abwechslungsreicher Bebauung bietet mit ihren baulichen Mittelpunkten ein besonders glückliches Bild guten Zusammenwirkens von Siedlung und Landschaft. Ein großer Platz mit prächtiger Aussicht auf der Kuppe des Hügels, um den sich in halbgeschlossener Bauweise größere Häuser mit 48 Kleinwohnungen, sog. Volkswohnungen, und mehrere Geschäftshäuser, eine Postagentur und städt. Verwaltungsgebäude scharen, bekrönt, gleichzeitig als wirtschaftlicher Mittelpunkt, den Hügel, der in Einzelbebauung bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 bis 800 qm 185 Siedlern aller Berufe ein Heim bietet. Die Bebauung mit Einzelhäusern war schon allein wegen der Neigungsverhältnisse der Bauplätze (günstigerer Geländeanschnitt als beim Doppelhaus) eindeutig gegeben, abgesehen von der in städtebaulicher Hinsicht erzielbaren vorteilhaften geschlosseneren Wirkung. Die gegen Norden zu spitz verlaufende Hochfläche erfährt einen günstigen Abschluß durch die an den Hang angeschmiegte, behäbig wirkende Siedlerkirche, die von der Talseite aus einen imposanten Anblick bietet. Ein Gasthaus mit Aussichtsterrassen gewährt einen prächtigen Blick auf die vieltürmige Stadt und lockt die Besucher der Siedlung zu schattigem Aufenthalt. Der von der Bebauung freigehaltene Steilhang im Osten ergibt einen zusammenfassenden Grüngürtel mit herrlicher Aussichtsallee. Die gesamte Bebauung des Hügels wurde in den Jahren 1935 und 1936 erstellt.

Wie eingangs erwähnt, wurde hier eine wahre Volksgemeinschaft durch Vereinigung mit privaten Siedlern, d. h. solchen, die die Kosten ihrer Siedlerstelle vollständig aus eigenen Mitteln bestritten, geschaffen. Eine Reihe von solchen Eigenheimen haben größere Ausmaße; verschiedene, besonders solche in Aussichtslage, erhielten sogar Kraftwageneinstellräume mit darüber gelegener sonniger Aussichtsveranda; all das jedoch, ohne aus dem Rahmen des Charakters der Siedlung zu fallen. Ein praktischer Vorzug der Ansässigmachung von Eigenheimsiedlern bestand übrigens darin, daß bei der Berechnung des Grundstückspreises die leistungsfähigeren Eigenheimsiedler zugunsten der leistungsschwachen im Rahmen der Siedlungsprogramme angesetzten Siedler herangezogen wurden.

Westlich, vom Teil „Flachelberg“ durch einen markanten Geländeeinschnitt getrennt, schließt sich, zur Stadt am nächsten gelegen, der 3. Siedlungsteil an, genannt nach der bisherigen Flurbezeichnung „Im Reichen Winkel“, ein sonniger Südhang mit Wendung gegen Osten. Geländebedingt wie am Flachelberg zeigt auch hier die Straßenführung jene wohltuende Lockerung, die, fern von jeder Schematisierung, nicht nur eine günstige Fernwirkung ergibt, sondern auch den Masseneindruck auflöst und das Wohnen in der Siedlung zum Genuß macht. 144 Siedler finden hier Wohnung und gesunden Aufenthalt in größeren und kleineren Einzelhäusern. Im Jahre 1936 begonnen, harret nur noch ein geringer Teil dieses Siedlungsabschnittes seiner Vollendung.

Die ganze Siedlung Schottenheim bedeckt heute eine Fläche von rd. 67 ha, d. s. rd. 200 Tagwerk Grund und Boden, also über zwei Drittel des Altstadt-kerns von Regensburg.

Großer Wert wurde bei der städtebaulichen Gestaltung auf die Vermeidung von langweiligen und eintönigen Wirkungen gelegt durch häufige Abwechslung in den Haustypen, Dachstellungen, durch gestaffelte Anordnung, verschiedene Anstriche der Fassaden, der Fensterläden und Fenster, dabei aber immer die Gruppenwirkung der Einzelwirkung unterstellt.

Es braucht wohl kaum gesagt zu werden, daß auf die einwandfreie Durchbildung der Siedlerhäuser selbst besonderer Wert gelegt wurde. Infolge der verschiedenartigen Lage und Oberflächengestaltung des Geländes sowie der immer wieder wechselnden Voraussetzungen finanzieller Art wurde eine größere Anzahl von Siedlerhaustypen notwendig (einige davon siehe Abbildung); besonders die Hanglage erforderte eingehende wirtschaftliche Ueberlegungen. Außer den in vielen Siedlungen gebräuchlichen Doppelhäusern mit angebauten Nebengebäuden wurden Einzelhäuser mit angebautem Nebengebäude in viel-

seitiger Form erstellt, ferner solche mit freistehenden doppel-seitig zusammengebauten Nebengebäuden, außerdem zur Erzielung von Mindestkosten in Ausnutzung starker Hangneigung auch Einzelhäuser mit in das z. T. freistehende Untergeschoß eingebauten Nebenräumen.

Auch kann auf die Finanzierung der Siedlerstellen hier nur andeutungsweise eingegangen werden. Eine Reihe von Siedlungshäusern wurde mit Reichsmitteln aus dem III., IV. und neuerdings VI. Siedlungsabschnitt teilfinanziert. Ein großer Teil der Häuser, besonders am Flachelberg, verdankt seine Entstehung dem außerordentlichen bayerischen Wohnungsbauprogramm (Siebertprogramm). 40 Siedlerstellen entstanden durch die Trägerschaft der NSKOV, 20 Siedlerstellen mit kleineren Grundstücken mit besonderen Reichsmitteln für Heeresarbeiter. Bei einer großen Anzahl war die Restfinanzierung (teilweise auch an Stelle des fehlenden Eigenkapitals) nur möglich durch Mittel, welche — mangels in größerem Maßstab siedlungsinteressierter Großindustrien — auf Grund einer eingehenden Mittelwerbung des Oberbürgermeisters aus Kreisen der Industrie, des Handels und Gewerbes der Stadt gewonnen und als letztrangige Darlehen gegeben wurden.

Auf die Baukosten sei hier wegen der Vielseitigkeit der Haustypen und Finanzierungsarten nur in einigen Fällen eingegangen. Zu dem mit Typ 2 bezeichneten Haustyp:

Baukosten:	
Wohnhaus	3700 RM.
Nebengebäude	400 „
	4100 RM.
Grundstück einschl. Straßenbaukosten: rund 20 Dezimalen (= rund 680 qm) à 35 RM.	700 „
Nebenkosten (Licht- und Wasseranschluß, Umzäunung)	350 „
Gebühren	250 „
Siedlerinventar	200 „
	Gesamtkosten: 5600 RM.

Bemerkung: Das freistehende Nebengebäude ist in der Abbildung nicht enthalten.

Zu dem mit Typ 3 bezeichneten Haustyp:

Baukosten:	
Wohnhaus	3500 RM.
Nebengebäude	400 „
	3900 RM.
Grundstück einschl. Straßenbaukosten: 20 Dezimalen (ca. 680 qm) à 35 RM.	700 „
Nebenkosten: Lichtanschluß, Wasseranschluß, Umzäunung	350 „
Siedlerinventar	250 „
Gebühren und sonstiges	200 „
	Gesamtkosten: 5400 RM.

Zum Haustyp VIa:

Baukosten:	
Wohnhaus	3500 RM.
Nebengebäude	700 „
	4200 RM.
Grundstück einschl. Straßenbaukosten	700 „
Nebenkosten (Licht, Wasser, Umzäunung)	350 „
Siedlerinventar	250 „
Gebühren und sonstiges	200 „
	Gesamtsumme: 5700 RM.

Bemerkung: Dieser Haustyp hat sich als einer der beliebtesten (geräumiger Vorplatz!) besonders bewährt.

Hier mag noch einiges über die Einstellung der Siedler zum Haus selbst gesagt werden:

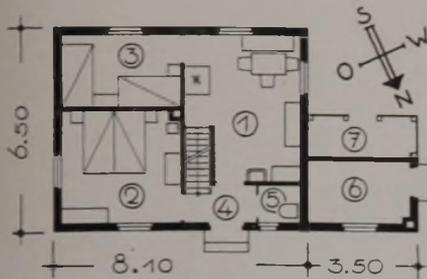
Grundsätzlich wird von den Siedlern das Einzelhaus gegenüber dem Doppelhaus bevorzugt. Es mag das im Charakter des Oberpfälzers liegen, daß er es am liebsten sieht, wenn er um sein Besitztum herumgehen kann, und es ist wohl nicht mit eigenbrötlicher Absicht, sondern mit einem gewissen Hang zur



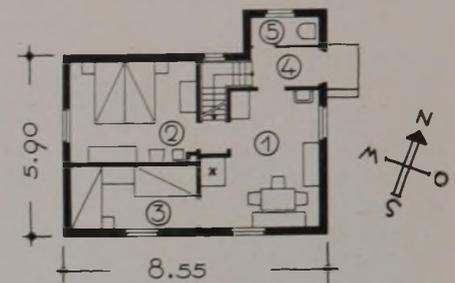
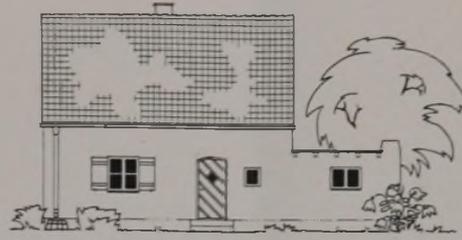
Straße am Flachelberg.



Straße mit Gasthaus am Flachelberg.



Haustyp 3.



Haustyp 2.



Entwurf und Bauleitung: Städt. Baurat A. Kerler, Regensburg.

Es waren folgende Privat-Architekten beteiligt:

Arch. Oberberger, Arch. Engler, Arch. Wittmann, Arch. Schmid, Arch. Reg.-Baumeister H. Beckers, Arch. Reg.-Baumeister Günther, sämtliche in Regensburg.

Selbständigkeit und Unabhängigkeit vom Nachbarn und dem beim Einzelhaus weniger beeinträchtigten Besitzgefühl zu erklären.

Auch wurde die Wahrnehmung gemacht, daß, sofern nicht von vornherein das Dachgeschoß ausgebaut ist, der ausbaufähige Raum schon in kurzer Zeit von den Siedlern ausgebaut wurde. Dem wurde dadurch entgegengekommen, daß beim nichtausgebauten Dachgeschoß das Treppenhaus bis zum Kehlgebälk ausgebaut wurde und bereits die Türen zu den Dachzimmern erhielt. Dazu wurde der Fußboden meist als gehobelter Bretterboden verlegt.

Da sich herausgestellt hat, daß das Nebengebäude immer erweiterungsfähig sein soll, wurde beim Entwurf der Typenhäuser das Nebengebäude meist so gelegt, daß es im Falle der Vergrößerung nicht störend wirkt und das Verhältnis zur Masse des Hauptbaues nicht beeinträchtigt. Selbstverständlich durfte die Erweiterung nur nach vorher festgelegten Gesichtspunkten vorgenommen werden; dabei wurde aber, was sehr wichtig ist, den wirtschaftlichen Bedürfnissen weit entgegengekommen.

Ein für jeden Siedlungsträger besonders wichtiges Kapitel ist die Frage der Siedlungsbetreuung. Nach den vorliegenden und vergleichenden Erfahrungen darf eine Siedlung auf keinen Fall sich selbst überlassen werden. Dies würde sowohl in siedlerwirtschaftlicher Hinsicht wie in baulicher Hinsicht zu einem bei manchen Siedlungen bereits beobachteten Verfall führen. Siedlerorganisation wie Stadtverwaltung handeln auf diesem Gebiete ständig Hand in Hand durch fortwährende wirtschaftliche Beratung und Betreuung, durch Schulungsabende, gemeinsame Aussprachen, Ausbildung von Spezialisten für Obstbau, Schädlingsbekämpfung, Kleintierhaltung usw., durch Ueberwachung der Wohnungshaltung und Gartenpflege. Als außerordentlich günstig hat sich das durch die NSV errichtete und bereits erwähnte Kinder- und Fürsorgeheim erwiesen, dessen Schwestern den Siedlern auch in Haushaltdingen beratend zur Seite stehen.

Besonders wichtig ist aber auch die Aufsicht über die bauliche Ordnung der Siedlung. Die wirtschaftlichen Bedürfnisse der Siedlung sind nun einmal sehr verschieden; je nachdem stellte sich immer wieder heraus, daß verschiedene Siedler zusätzliche Anbauten benötigten, die sie natürlich nach eigenen Gesichtspunkten und möglichst billig erstellen wollten. Bei allem Verständnis für die wirtschaftlichen Notwendigkeiten und bei aller Ausschaltung kleinlicher Bedenken mußten des öfteren Einzelinteressen zugunsten der gesamten baulichen Ordnung zurückgestellt werden. Zuviel Großzügigkeit würde sich bestimmt in kurzer Zeit durch die Umwandlung in eine ungeordnete Budenstadt rächen. Das schon hier und da auftretende Garagenbedürfnis wird in der Errichtung einer Sammelgarage seine Lösung finden.

Eine wesentliche Erleichterung der unmittelbaren Siedlerbetreuung und Aufsicht, die, in der richtigen Weise vom Siedlerträger ausgeübt, immer ein gewisses Opfer erfordert, wurde übrigens durch die Errichtung einer eigenen Verwaltungsstelle durch die Stadt inmitten der Siedlung erzielt.

Sämtliche Straßen der Siedlung tragen — mit Ausnahme einiger Flurbezeichnungen — mahndend an die Folgen des Zusammenbruchs 1918, die Namen der dem Deutschen Reich und dem Deutschtum verlorengegangenen Gebiete.

Die städtebauliche Planung und die gesamte Gestaltung lag — mit Ausnahme der Anlage des ersten Bauteils — in den Händen des Verfassers.

Die Siedlung Schottenheim darf heute schon als richtunggebendes Kulturwerk der bayr. Ostmark und als Markstein in der Siedlungsbewegung Deutschlands bezeichnet werden. Ihr Schöpfer, Oberbürgermeister Dr. Schottenheim, dem das Wohl und Wehe der Siedler besonders am Herzen liegt, rastet und ruht nicht, um die große Aufgabe zu weiterem Erfolg zu führen. Ein weiterer (4.) Bauteil, der die Siedlung abrunden wird, befindet sich bereits in Vorbereitung.

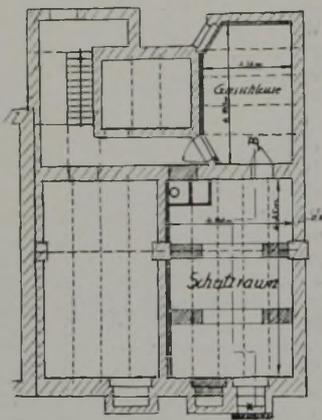
Der Einbau von Schutzräumen in vorhandene Wohnhäuser.

Von Stadtbaurat Dipl.-Ing. Busch, Luftschutzbauberater.

In der zweiten Durchführungsverordnung zum Luftschutzgesetz ist bestimmt, daß Schutzräume in vorhandene Häuser eingebaut werden müssen, wenn Um- oder Erweiterungsbauten vorgenommen werden, die eine erhebliche Wertsteigerung bedeuten. Da derartige Bauvorhaben nicht selten sind, muß sich der Baupolizeibeamte gleichermaßen wie der Architekt darüber klar werden, wie der nachträgliche Einbau von Luftschutzräumen in Wohngebäude wirtschaftlich tragbar und konstruktiv einwandfrei erfolgen kann. Beide Fragen wären erheblich einfacher zu lösen, wenn Stahl in beliebiger Menge zur Verfügung stünde. Da das nicht der Fall ist, wird man zu stahllosen oder wenigstens stahlarmen Bauweisen kommen müssen. Richtungweisend für den „Schutzraumbau ohne Stahl“ ist der Runderlaß des RdLuOdL vom 1. Juni 1937 — ZL 5c 9268/37.

In den durch die Abbildungen dargestellten Kellergeschoßgrundrissen städtischer Miethäuser ist versucht, die eingangsgestellten Forderungen über den Schutzraumbau zu verwirklichen. Vorhandene Bauteile sind weit, neueinzubringende eng schraffiert.

Abb. 1 stellt das Kellergeschoß eines dreigeschossigen älteren Wohnhauses dar. Die Decke über den beiden großen Kellern ist eine Holzbalkendecke. Sie ruht unsymmetrisch auf einem durch Pfeiler gestützten eisernen Unterzug auf. Die drei im Hause wohnenden Familien zählen 15 Köpfe. Für sie genügt infolgedessen einer der beiden großen Keller als Schutzraum. Zur Aufnahme der stellvertretenden Trümmerlast von 1500 kg/qm



Schnitt A-B

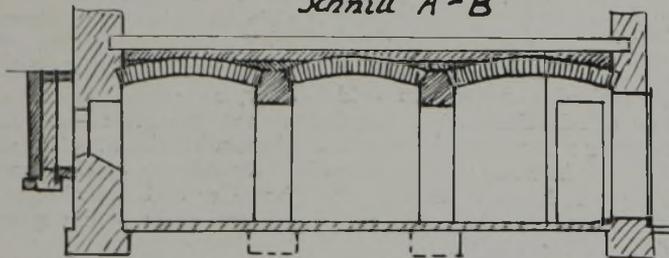


Abb. 1 und 2. Dreigeschossiges Haus, 15 Personen. Holzbalkendecke ersetzt durch Kappengewölbe zwischen Gurtbögen.

muß eine neue Massivdecke eingezogen werden. Die Wahl fällt auf Kappengewölbe, die sich auf zwei Gurtbögen stützen. Eisen wird dabei nicht benötigt. Da der kleinere Keller als Schleuse Verwendung finden soll, muß die Tür zum Schutzraum verlegt werden. Im Schutzraum wird ein Abort mit Vorraum eingebaut. Ein Kellerfenster wird zugemauert, das zweite zum Notausstieg erweitert. Der Lichtschacht muß splitter- und gasdicht abgedeckt werden, z. B. durch das Mannesmann-SK-Fenster. Wird er nur splittersicher abgedeckt, so muß auf der Kellerwand-Innenseite eine gasdichte Klappe angebracht werden, die aus Holz sein kann. Die beiden gasdichten, nach außen aufschlagenden Türen müssen eine 10 cm hohe Schwelle haben. Die Schwelle wird einseitig angerammt, um die Stolpergefahr herabzumindern. Die Wände müssen verstärkt werden, soweit sie nicht 38 cm stark sind. Die Wände der Gasschleuse werden abwaschbar, die übrigen Wände und die Decken mit Kalkmilch

gestrichen. Auf die Außentür der Gasschleuse muß die zulässige Belegungsstärke angeschrieben werden.

Der durch Abb. 3 dargestellte Grundriß gehört zu einem dreigeschossigen Sechsfamilienwohnhaus mit 30 Personen. Bringt man die Schutzraumanlage in den linken Kellern unter, und zwar rechts und links Schutzräume mit Gasschleuse in der Mitte, so stehen 66 cbm Luftraum zur Verfügung, die für etwa 22 Personen genügen. Da aber 30 Personen untergebracht werden

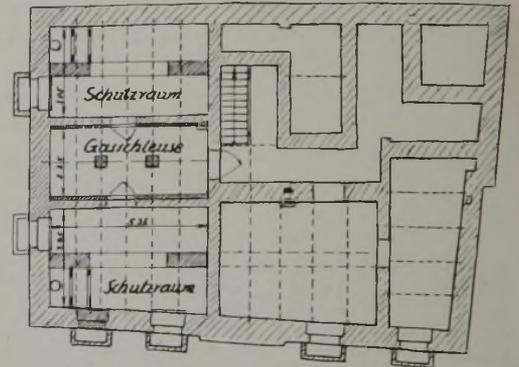


Abb. 3.

Dreigeschossiges Sechsfamilienhaus, 30 Personen. Preußische Kappen, gestützt durch Gurtbögen und Unterzug.

sollen, muß entweder ein weiterer Keller hinzugenommen werden (durch Fortführung der Gurtbögen gestrichelt angedeutet) oder es muß künstliche Belüftung vorgesehen werden. Die vorhandenen preußischen Kappen werden durch Gurtbögen verstärkt. Die Schleuse erhält einen eisernen Unterzug, der zur Herabminderung des Profils zweimal durch Säulen abgestützt wird. Ein Kellerfenster wird zugemauert, zwei werden als Notausstieg ausgebildet und das vierte wird gas- und splittersicher verschlossen. Da mehr als 20 Personen anwesend sein können, sind zwei Abortsitze einzubauen. Die Zwischenwände müssen wie im ersten Beispiel verstärkt werden. Wird statt künstlicher Belüftung ein zweiter Keller ausgebaut, so wird der Gurtbogen durchgeführt, was sich günstig auf die Stärke des Mittelpfeilers auswirkt. Der Keller müßte mit dem eingebauten Schutzraum verbunden werden. Die vorhandene Tür ist zuzumauern oder gasdicht zu verschließen.

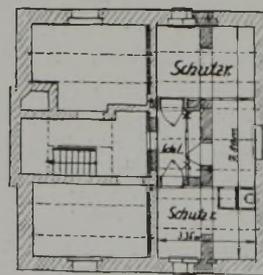


Abb. 4.

Zweigeschossiges Haus, 12 Personen. Preußische Kappen, verstärkt durch Wand der Gasschleuse mit anschließenden Bögen.

Den Keller eines Zweifamilienwohnhauses zeigt Abb. 4. Die rechte Kellerhälfte ist durch dünne Wände untergeteilt. Diese Dreiteilung bleibt zweckmäßig bestehen. Der mittlere Keller muß allerdings zugunsten einer genügend großen Gasschleuse an Größe einbüßen. An die massive Wand der Gasschleuse schließen sich rechts und links Gurtbögen an. Die Kellerfenster liegen über Erdgleiche. Sie werden innen mit gasdichten hölzernen Klappen geschützt. Außen wäre ein splittersicherer, licht- und luftdurchlässiger Hazetstahlladen angebracht.

Im Schutzraum des viergeschossigen Achtfamilienwohnhauses — etwa 35 Personen — der Abb. 5 ist ohne künstliche Belüftung nicht mehr auszukommen, da es nicht angängig ist, alle Keller als Schutzräume auszubauen. Als Schleuse dient der

lange Flur, der die notwendige Fläche von 5 qm hat. Die vorhandene Leichtwand wird durch eine 38er Ziegelsteinwand ersetzt. Gleichzeitig werden dadurch die Eisenträger über der

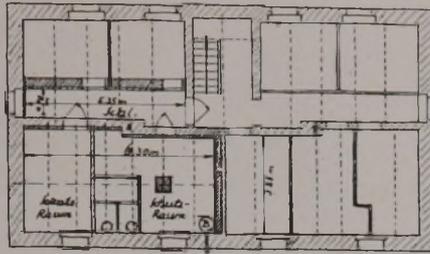


Abb. 5.
Viergeschossiges Acht-
familienwohnhaus, 35 Per-
sonen. Stahlarme Bau-
weise. Künstliche Be-
lüftung.

Gasschleuse unterstützt, wodurch sie die notwendige Tragfähigkeit erhalten. Als Schutzraum wird die Waschküche ausgebaut, da dadurch in dem ohnehin beengten Keller (8 Familien!) die friedensmäßige Störung am geringsten ist. Der Nebenraum

muß allerdings noch hinzugenommen werden. Die mitten in der Waschküche vorgesehene Säule dürfte wenig stören. Auf ihr ruht ein Eisenträger zur Verstärkung der preußischen Kappen. Der Belüftungsapparat, in der Abbildung mit B bezeichnet, saugte die Frischluft durch ein Rohr an, welches etwa 25 cm unter der Decke ins Freie führt und dort 3—5 m hochgeführt werden muß. Zum Ausgleich des Druckes wird ein Ueberdruckventil angeordnet. Seine Austrittsöffnung ist splittersicher abzudecken. Die Personenzahl bedingt zwei Aborte, die gemeinsamen Vorraum haben. Die Abdichtung des Kaminloches des Waschofens im Ernstfalle muß sorgfältig vorbereitet werden, am besten durch eine gasdichte kleine Tür.

Die vier Beispiele lassen natürlich auch andere Lösungen zu. Hier wurden stahllose und stahlarme Bauweisen, weil der Lage angepaßt, bevorzugt. Manches blieb unerwähnt, ohne daß es unwichtig wäre. Regen die Beispiele zum Nachdenken an, so haben sie ihren Zweck schon erreicht.

Baukostenfrage für trockne Kellerräume.

Nach Angabe des Reichsnährstandes verderben jährlich Lebensmittel in Millionenbeträgen durch unsachgemäße Lagerung. Es ist erfreulich, daß von berufener Stelle auf diesen Uebelstand hingewiesen wurde. Die Kellerräume wurden im Bauwesen bisher immer als etwas Nebensächliches behandelt, obwohl gerade in diesen Räumen unser wichtigstes Nahrungsmittel, die Kartoffel, aufbewahrt wird. Die Ursache mangelhafter Kellerräume ist immer die unzureichende Abdichtung der Wände und Fußböden gegen Feuchtigkeit, und dabei ist eine zuverlässige Abdichtung mit einfachen Mitteln herzustellen. Notwendig ist nur eine Abkehr von der bisherigen waagerechten Absperrung mit einer Lage teerfreier Pappe und der senkrechten Absperrung mit einem unbekanntem Kaltaufstrich. Aber wichtig ist, daß Architekt, Baumeister und Handwerker den Sperr- und Werkstoff auch tatsächlich kennen, und das ist meistens nicht der Fall.

An sich bestehen für gute Isolierung zur Herstellung trockner Kellerräume mehrere Verfahren. Der eigentliche Kernpunkt des Leidens ist die Baukostenverteuerung. Die gute Isolierung ist unter 8—12 RM. pro Quadratmeter nicht gut herzustellen. Pfschereien haben eben keine lange Dauer. Der scheinbar hohe Preis kann indes eingespart werden bei der Betonierung, so daß sich die Kelleranlage, die jeden Verderb ausschließt, sichern läßt.

Beschäftigen wir uns einmal mit einem Neubau bei normalen Bodenverhältnissen, wo also nur Maßnahmen gegen die Bodenfeuchte und Wirkung von Niederschlägen zu treffen sind. Die senkrechte Abdichtung soll mit einem oder zwei kalten „Goudron“-Aufstrichen gewährleistet sein. Schon bei Auswahl dieses Mittels zeigt sich die Unkenntnis über den Werkstoff. Goudron ist der französische Name für Teer. Wenn also der Bauleiter diesen Anstrich vorschreibt, so kann der Unternehmer alle möglichen Aufstriche anwenden, ohne haftbar gemacht werden zu können, wenn die Abdichtung nicht erreicht ist. Der geeignete Werkstoff für Kaltaufstriche ist der bewährte Kaltasphalt. Es sind aber zahlreiche kalt zu verarbeitende Aufstrichmittel im Handel zu haben, deren Zusammensetzung und Wirkung nicht bekannt sind. Es wird auch immer wieder übersehen, daß mittels Seifenemulgator gelöste Kaltasphalte auf feuchten Beton oder Mörtel nicht aufgetragen werden dürfen, weil sehr leicht eine Reemulgierung eintreten kann, also das Aufstrichmittel in seiner chemischen Fügung verändert und damit unwirksam wird.

Ein einmaliger Anstrich genügt nicht, denn er zeigt bei näherer Betrachtung durch eine Lupe durchweg aufgeplatzte Luftbläschen, die die umgebende Bodenfeuchte ungehindert durchlassen. Eine sichere Absperrung kann erreicht werden, wenn zuerst ein dünnflüssiger Kaltaufstrich und dann ein Heißaufstrich aufgetragen wird. Der Voranstrich sorgt für gute Haftung des zweiten Aufstriches. Damit ist eine ausreichende Abdichtung gegen normale Erdfeuchte erreicht, wenn die Beschädigung dieser Sperrschicht vermieden wird. Es darf keinesfalls der bequem erreichbare Bauschutt gegen diese Sperrschicht geworfen werden, weil die Ziegelbrocken die Sperrschicht verletzen und durchstoßen; eine Bausünde!

Die waagerechten Sperrschichten werden gewöhnlich durch eine Lage Teer- oder teerfreie Pappe geschaffen. Beide Sperrschichten werden meistens durch den Maurer ausgeführt, dem

natürlich die Eigenschaften dieser Werkstoffe nicht bekannt sind. Bei waagerechten Sperrschichten mit einer Lage Pappe (Wollfilzpappe oder Juteeinlage) wird diese erfahrungsgemäß bei minderwertigem Material nach etwa 8 Jahren durch den Druck des Mauerwerkes und durch eindringende Feuchtigkeit zerstört.

Beide Dichtungsarten sind also unwirtschaftlich und erfüllen nicht den Zweck, nämlich trockne Keller. Bis vor etwa 50 Jahren sind alle Abdichtungsarbeiten handwerksmäßig mit Natur-Asphaltmastix hergestellt worden. Das geschieht auch noch heute, aber in anderen Ländern. In Deutschland ist man durch den Gebrauch sog. Fertigerzeugnisse davon abgekommen, als Ende der 90er Jahre die Dichtungsbahnen auftauchten. Sicherere Absperrungen sind durch Natur-Asphaltmastix herzustellen, einem Werkstoff, der schon vor 5000 Jahren mit geringem Zusatz von Grobsand verwendet wurde. Waagerechte Sperrschichten aus Natur-Asphaltmastix werden in einfachster Ausführung in etwa 10 mm Dicke ausgeführt. Das Gemisch besteht aus 80 Proz. Mastix und 20 Proz. Grobsand.

Senkrechte Sperrschichten, als Absperrung gegen Bodenfeuchte und gegen Sicker- und Tageswasser können im Aufstrichverfahren ausgeführt werden, und zwar mit einem kalten Voranstrich und ein oder zwei Heißaufstrichen aus Erdölaspalt (Bitumen). Die senkrechte Sperrschicht muß bis zur Höhe der waagerechten hochgeführt werden. Die schädliche Wirkung der verdunstenden Bodenfeuchte, die bei der bisher üblichen nachlässigen und undichten Ausführung der Kellerfußböden diese durchdringt und sich an Wänden und Decken als Feuchte niederschlägt und bei fehlender Entlüftung Speisen und Lebensmittel verdirbt, wird immer noch unterschätzt. Dafür gibt es keine bessere Absperrung als Gußasphaltbelag mit gleichen Wandleisten, die nach Bedarf 10—20 cm in der Wand hochzuführen sind. Bei diesem Asphaltbelag besteht auch keine Gefahr, die Kartoffeln auch auf dem Fußboden zu lagern, da Asphalt im erkalteten Zustande vollkommen geruch- und geschmacklos ist und Asphaltbeläge einen sicheren Schutz gegen Ungeziefer bieten. Ratten z. B., die sich durch andere Baustoffe hindurchfressen, greifen einen Asphaltbelag nicht an. Die Mehrkosten gegenüber Betonböden machen sich durch Schadenverhütung am Volksvermögen im Laufe der Jahre vielfach bezahlt.

Es ist auch zu empfehlen, gleichzeitig die Waschküche mit Asphaltbelag auszustatten, der fußwarm ist und fast unbegrenzte Haltbarkeit verspricht.

Für Gebäude in Flußnähe oder bei hohem Grundwasserstand genügen natürlich die vorstehenden Abdichtungen nicht. Die Beratungsstelle für Naturasphalt hat in ihrem Buche „Asphalt im Baugewerbe“ in Wort, Bild und Skizze Konstruktionen für diese Zwecke angeführt, die der Praxis entnommen sind. In diesem Buch sind auch wirksame Vorschläge für nachträgliche Dichtungen von Kellerräumen, die Lagerzwecken dienen, enthalten.

Grundsätzlich sollte sich also jeder planende Architekt vor Baubeginn überlegen, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um Keller- und Lebensmittellagerräume so herzustellen, daß die Lebensmittel weder verderben noch durch Ungeziefer vernichtet werden können.

Höpfner

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Fußbodenbelag für Turnhallen und Gymnastiksäle.

Es ist bei der heutigen Sportentwicklung und den verschiedensten Sportarten nicht leicht, den in bedeckten Räumen für alle Zwecke geeigneten Fußboden zu bestimmen. Neben Freiübungen, Geräte- und Bodenturnen sind Gymnastik und Bodenturnen getreten, die zum Teil mit freiem Oberkörper vorgenommen werden. Die Uebenden müssen sich ohne übermäßiges Kältegefühl auf den Fußboden legen können, dürfen sich nicht durch Splitter verletzen oder durch Staub beschmutzen. Der Boden muß auch bei weit ausgreifenden Tanz- und Sprungschritten und bei plötzlichem Halt der Bewegungen durchaus gleitsicher sein und genügend Widerstand bieten können. Er soll bei Sprungübungen am Kasten, Pferd, Barren, Bock so elastisch und weich sein, daß man die stauberzeugenden Matratzen entbehren kann; er soll sich an den viel benutzten Stellen am Rundlauf und an den Ringen nicht abnutzen und auslaufen. Der Fußboden soll schalldämpfend sein, eine Eigenschaft, die besonders bei Musikbegleitung und chorischen Tänzen eine Rolle spielt. Der Fußboden soll nicht ermüden, er soll besonders in Fecht- und Boxsälen weich, elastisch und federnd sein. Das gilt auch für Tennishallen, die außerdem den Bällen den unbedingt erforderlichen Reibungswiderstand bieten müssen. Weitere Eigenschaften, die gefordert werden müssen, sind Standfestigkeit, Trittsicherheit, ausreichende Härte, Wärmehaltung, leichte Reinhaltung, Haltbarkeit und leichte Ausbesserung bei leichtem Ersatz und erschwingliche Anlagekosten. Diese Eigenschaften vereint der Patentkorkfußbodenbelag, der sich besonders in den letzten Jahren in zahlreichen Turnhallen und Gymnastiksälen bewährt hat. Dieser Belag kann in den verschiedensten Mustern entsprechend jeder gewünschten Innenausstattung ausgeführt und auf jeder festen Unterlage verlegt werden. Gegen schwere Eindringlinge ist er genügend widerstandsfähig, doch wird empfohlen, bei schweren Turngeräten die niedrigen breitradrigen Turnsportkarren zu benutzen, um ein Zerstoßen des Belages zu verhindern. Die Stöße schwerer Barren kann selbst der widerstandsfähigste Belag nicht aushalten, ohne beschädigt zu werden. Stärken von 5—12,5 mm.

Einbruch durch die Decke.

In Geschäftshäusern, Banken, Villen und sonstigen Gebäuden versucht heute der gewiegtere Teil der Einbrecher nicht mehr durch verschlossene Türen, Fenster und andere Eingänge ins verlockende Unbekannte vorzustoßen. Dies ist den Lichtscheuen durch den immer stärker ausgebauten elektrischen Sicherheitsschutz an diesen Einlässen verleidet worden. Die „Gilde der dunklen Berufe“ spezialisierte sich auf Deckeneinbrüche. Vereinzelt werden die Einbrecher aufgescheucht; sie müssen unter Hinterlassen ihrer oft wertvollen Werkzeuge den Platz fluchtartig verlassen, aber — in den überwiegendsten Fällen glückte der Vorstoß durch die Decke mit anschließendem Raubzug, jedenfalls dort, wo diese Decken nicht mit einem Sicherheitsschutz versehen waren.

Es wird kaum jemand geben, der sich darüber freut, wenn in seine Räume unwillkommene Besucher auf ihre Art zwecks „Inventur“ Einlaß gefunden haben. Dieses

unerfreuliche Ereignis hätte nicht einzutreten brauchen, wenn die den abzusichernden Raum anliegende Decke, Wände und auch der Fußboden durch eine geeignete Sicherheitsmaßnahme vor gewaltsamem Eindringen geschützt gewesen wäre. Und zwar durch eine einfache Einrichtung, die die Siemenswerke in Form von Drahtbespannungen geschaffen haben, die unsichtbar unter Putz, Holz oder dem Fußbodenbelag verlegt werden. Diese für den



Eindringling unsichtbaren Drahtbespannungen sind mit einer Empfangseinrichtung verbunden, bei der Wecker an einer für den Eindringling nicht wahrnehmbaren Stelle Alarm geben, sofern diese Drähte gewaltsam durchschnitten oder zerrissen werden. Unsere Abbildung zeigt einen mißglückten Einbruchversuch, der durch die Decke in den darüberliegenden Raum ausgeführt werden sollte. Die hier eingebaute Siemens-Drahtbespannungsanlage gab infolge Durchtrennens unmittelbar an entfernt liegender Stelle Alarm, wodurch die Einbrecher überrascht und gefaßt werden konnten. Hier hat eine sinnreiche elektrische Sicherheitsmaßnahme größeren Schaden verhüten können.

Ing. Fritz H. W. Loewe.

Werkwidrig verlegter Parkettboden.

Holz dehnt sich mit der Aufnahme von Feuchtigkeit und zieht sich beim Austrocknen zusammen. Der Fachmann kennt das Maß des Schwindens aus Erfahrung und richtet seine Konstruktion entsprechend ein. Ein Unterlassen dieser Maßnahmen bedeutet die Gefahr, daß die fertige Arbeit Schaden erleidet.

Diese Beobachtungen beziehen sich auch auf die Parkettverlegung in Neubauten. Parkettböden werden auf Blindböden und bei Massivdecken in Asphaltmasse verlegt. Das hindert jedoch das Holz nicht, seinem natürlichen Bewegungsdrang zu folgen, sobald die Feuchtigkeitsverhältnisse sich ändern. Wenn z. B. die Eichenriemen aus trockenem Lager kommen und im Neubau verlegt werden, tritt eine gewisse Dehnung des Fußbodens bei der größeren Luft- und Baufeuchte ein. Der Parkettleger ist unterrichtet und läßt Dehnungsfugen in ausreichender Stärke, die von der Stoß-

leiste verdeckt werden. Ist die Fuge zu gering ausgefallen, so besteht die Gefahr, daß das quellende Holz gegen die Mauer drückt. Der gleiche Fall tritt ein, wenn die Fuge durch Asphalt ausgefüllt wird. Der Druck kann Wände in geringerer Stärke zum Ausweichen bringen, wie das Beispiel beweist. Hier waren Fenster-nischen für die Heizkörper ausgespart und außen $\frac{1}{2}$ Stein starke Wände geblieben. Der Parkettboden ging ohne Dehnungsfuge bis an die Mauer und bewirkte bei seiner Ausdehnung eine Verschiebung der Brüstungsmauern nach außen. Die Folge war die Beschädigung des Edelputzes an der Vorderfront. Während der Schaden an der Rückseite (Zementputz) leicht zu beheben war, mußte der Edelputz ganz erneuert werden, da er nicht stückweise ausgebessert werden kann. Der Schaden war also erheblich. Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, die erprobten Handwerksregeln einzuhalten. W. S.

Fensterlüftung für Küchen und Aborte.

Eine Ergänzung der Fensterlüftung ist nur durch Luftschächte möglich. Die Befürworter der Schachtlüftung weisen darauf hin, daß auf die Dauer schließlich eine in der Endwirkung nicht unerhebliche Luftreinigung ohne Betriebskosten erzielt wird, auch wenn kein bestimmter und gleichmäßiger Luftwechsel gewährleistet ist. Demgegenüber kommt es aber bei diesen Räumen, wie Reg.-Rat Dr. W. Liese „Zbl. d. Bauverw.“ 1937 Nr. 34/35 mitteilt, gerade auf eine schnelle und ergiebige Entlüftung an. In der warmen Jahreszeit kann diese mit ausgiebiger Fensterlüftung erreicht werden. Die Bewährungsprobe für den Luftschacht fällt in die kalte Jahreszeit. Fraglich ist ferner, ob jede Hausfrau genügend Verständnis für die Einstellung der Klappen aufbringt. Auf keinen Fall kann ein Lüftungsschacht als wirksamer Schutz vor Luftverunreinigung, die durch den Betrieb von Gasfeuerstätten oder Heizungen entstehen, betrachtet werden. Damit erledigt sich auch sein raumhygienischer Wert für die Heizkeller. Wo für größere Heizungsanlagen behördlicherseits eine Schachanlage mit Zu- und Abluftöffnungen gefordert wird, geschieht dies aus rein feuerungstechnischen Gründen. Die ungünstige Gesamtbeurteilung des Luftschachtes führt dazu, den Fenstern größere Aufmerksamkeit zuzuwenden, mit dem Ziel, sie auch für die kalte Jahreszeit nutzbar zu machen. Die Möglichkeit hierzu ist gegeben, wenn der obere Teil des Fensters als stehender und nach innen aufschlagbarer Kippflügel ausgebildet ist, der zugleich eine Einstellung auf beliebig große Öffnung erlaubt. Durch das Öffnen des Kippflügels werden die Ausgleichszonen in den oberen Teil des Raumes verlegt, was für die Lüftungswirkung in solchen Räumen erwünscht ist. Sind Heizkörper vorhanden, so empfiehlt sich ein Oberlichtfenster.

Fachliteratur lesen heißt:
die Erfahrungen
anderer nutzen.

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. 3133. Festpreise für Erhöhung der Arbeitslöhne. Die vom Treuhänder der Arbeit erhöhten Bauarbeiterlöhne verpflichten die Bauherren noch nicht, nun ihrerseits einen prozentualen Aufschlag auf die bereits vorher fest vereinbarten Einheitspreise zu bewilligen. Der Zweck der Vereinbarung von Festpreisen, dem Bauherrn eine sichere Kalkulation zu gewährleisten, würde sonst vereitelt werden. Durch die Erhöhung der Löhne ist auch die Geschäftsgrundlage im Rechtsinne nicht geändert worden. Denn die Möglichkeit von Lohnerhöhungen war den Unternehmern ja bekannt, wie sie durch Vereinbarung der Einheitspreise als Festpreise deutlich zum Ausdruck gebracht und in Rechnung gestellt haben. Auch eine Irrtumsanfechtung nach § 119 Abs. 2 BGB scheidet deshalb aus. Etwas anderes ist es, ob die Bauherren die Einheitspreise freiwillig erhöhen, um für den Fall sonst unrentabel gewordener Arbeit der Unternehmer eine reibungslosere Zusammenarbeit mit Rücksicht auf das Bauziel zu ermöglichen. Dabei ist — wie auch sonst — jedoch die Preisstopverordnung zu beachten. Nach ihr dürfen die Einheitspreise nicht höher liegen als am Stichtage (18. Oktober 1936). Diese Vergleichspreise müssen folgendermaßen ermittelt werden: 1. Ist am 18. Oktober 1936 zwischen Ihren Bauherren und den Unternehmern ein gleichliegendes Geschäft getätigt worden, so gilt der dabei erzielte Preis auch jetzt. 2. War das nicht der Fall, dann ist der Preis maßgebend, der an demselben Tage mit einem anderen gleichwertigen Partner bei einem gleichliegenden Geschäft vereinbart worden ist. 3. Ist auch das nicht geschehen, so ist der Preis zugrunde zu legen, der am Stichtage zwischen anderen Partnern bei einem Geschäft gleicher Art verabredet worden wäre. Bei Nichtbeachtung des Preisstops sind nicht nur die Unternehmer, sondern auch die Bauherren strafbar.

Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3136. Deckenisolierung. Vorteilhaft und sicher ist, wenn die Dämmung an der Deckenuntersicht erfolgt, wenn die Spannweite des Raumes das zuläßt bzw. Hölzer sich leicht aufhängen lassen und das Betondach oberhalb nur mit Bitumenpappe in vorgenannter Ausführung abgedeckt wird. In diesem Falle werden Kanthölzer mit etwas Luftraum eingezogen, die Untersicht der Hölzer mit 5 cm starken Holzwole-Leichtplatten bekleidet und mit porösem Kalkmörtel unter geringem Zement- oder Gipszusatz geputzt. Der Hohlraum zwischen Platten und Betondach wird mit loser Glaswole ausgefüllt. In dieser Ausführung wird auch die tiefere Temperatur des Dachbetons abgesperrt, und der poröse Putz nimmt die Dunstfeuchte auf, gibt sie aber im gleichen Verhältnis bei Trockenwerden

der Raumluft an diese wieder ab. Ein Abtropfen wird also gänzlich verhindert.

Nr. 3136. Deckenisolierung einer Porzellanmassenmühle. Ohne Anwendung allzu hoher Kosten ist dem Uebelstand durch Auftragen einer zweilagigen Asphalttschicht abzuhelfen. Die Unterlage in etwa 1 cm Dicke wird mit dem neuerdings von der Reichsbahn vorgeschriebenen 22prozentigen Naturasphaltnastix hergestellt. Wird der Belag nicht begangen, so ist hierauf eine 1½ cm dicke Schutzschicht aus dem gleichen Material zu verstreichen, dem aber etwa 50 Proz. Sand und Splitt zuzusetzen sind, so daß also die gleiche Schutzschicht hergestellt wird, wie sie von der Reichsbahn auch in ihren Bestimmungen vorgeschrieben ist. Sollte der Belag aber stark begangen werden, so besteht die Oberschicht aus einer reinen Hartgußasphaltschicht.

Beratungsstelle für Verwendung von Naturasphalt im Straßenbau und Baugewerbe E. V.

Nr. 3137. Oelfarbenanstrich auf Sandstein. Ratsam wäre, die Sandsteinflächen vom Steinmetz abpicken zu lassen, da das Oel verschieden tief in den Stein gedrungen ist und mit den üblichen Abbeizmitteln kein Erfolg zu erwarten ist. Ferner hat der Sandstein durch das Oel ein schwarzes Aussehen (wenn der Stein nicht vorher von Staub und Schmutz behaftet war), so daß ein Anstrich mit Oelfarbe erfolgt ist. Die Oberfläche bedarf daher einer Erneuerung, was durch Abschlagen der Oelfarbensichten geschehen muß. Durch Scharrieren wird dann immer noch ein gutes Resultat erzielt. Mit Abbeizmitteln hält es sehr schwer, aus den Poren die Oelfarbe herauszubekommen, es müßte durch Abschleifen geschehen, das aber sehr viel Zeit erfordert und ein gleichmäßiges Aussehen selten erzielt. Leider geht aus der Anfrage nicht hervor, ob es sich um Wand-, Sockelfläche usw. handelt. Chemische Fabriken bringen Steinreiniger in den Handel, die für jede Art Kunst- und Naturstein verwendbar sind. Die Hinzuziehung eines älteren Steinmetzen ist unbedingt zu raten, da festgestellt werden muß, ob der Sandstein noch fest oder zermürbt geworden ist. Es sprechen viele Nebenumstände mit, die sich nur an Ort und Stelle beurteilen lassen.

Nr. 3139. Silberfischplage. Das Silberfischchen (Zottenschwanz, Zuckergast) ist ein ungeflügeltes Ur-Insekt von 9—12 mm Länge, das sich besonders in feuchten Räumen einnistet und sich am Tage in Ritzen, hinter Stoßleisten und losen Tapeten, unter Töpfen, Möbeln usw. verbirgt. Es ist nur in der Nacht tätig, um süße und mehligte Speisen, tote Insekten, Kunstseide, Wollzeug und Lederwerk zu benagen. Es hilft hier größte Reinlichkeit bei geringer Wasserverwendung, aber öfteres Ausfegen der Ecken und Winkel und Verstreichen der Ritzen, besonders in der Nähe der Nistplätze, mit Kitt. Bei starkem Auftreten sind die Ritzen mit einer Kreosot- oder Karbolinlösung auszuspritzen. Es empfiehlt sich auch, den Fußboden der Räume mit Wasser, dem etwas Karbol zugesetzt wird, öfters zu reinigen. Der Geruch des Karbols muß allerdings einige Tage ertragen werden. Bauschäden richten die Tierchen nicht an.

Nr. 3140. Unbedenklichkeitsbescheinigung für Techniker. Die sogenannte Unbedenklichkeitserklärung ist nach den ministeriellen Anweisungen an ganz bestimmte Voraussetzungen gebracht. Sie kann also z. B. einem Tech-

niker nur in wenigen Fällen verweigert werden. Sie unterstehen in diesem Fall den Bestimmungen der DAF. Es empfiehlt sich auch nicht in diesem Fall, vorweg ein großes Schreiben zu rücken, sondern Sie gehen dort in die Rechtsberatungsstelle für Angestellte und tragen vor:

1. Sachverhalt der Anstellung, Dienstgrad und Einkommen.
2. Die getroffene Vereinbarung, auf welche Zeit Sie engagiert worden sind, und innerhalb welcher Frist Ihnen gekündigt werden kann, ohne daß Sie etwas hiergegen unternehmen können.
3. Sie tragen Ihre persönlichen, familiären oder technisch-wirtschaftlichen Gründe vor, um an eine andere Stelle zu kommen, bei der Sie Vorteile haben. Handelt es sich natürlich bloß um eine geldliche Verbesserung, so kommen Sie sehr schwer durch. Die Tendenz geht dahin, die Angestellten innerhalb ihres Betriebes zu erhalten. Es gibt kein Festhalten, um Fortschreiten und Lebensglück zu unterdrücken.

Nr. 3140. Unbedenklichkeits-Bescheinigung für Techniker. Diese Frage ist heute die aktuellste. Durch die heutige Wirtschaftslage ist ein Mangel an technischen Kräften eingetreten. Da der Behördentechniker oft nur nach Gruppe VI des PAT als Eingangsgruppe bezahlt wird, im privaten Betriebe heute aber einen höheren Lohn erhält, sahen sich manche Behörden gezwungen, die Erhöhung der Gehälter vorzunehmen, da sie ja sonst mit der Kündigung der Techniker rechnen mußten. Andererseits zahlten manche Behörden, die den Mangel an Technikern voraussahen, schon längere Zeit vorher eine höhere Gruppe (VII. bis VIII., auch IX.). Natürlich wechselten die Techniker zu diesen Behörden über, so daß die schlechter zahlende Behörde keinen Techniker bekam. Dem ist nun durch den bekannten Erlaß entgegengetreten worden. Ein Behördentechniker kann ohne die Unbedenklichkeits-Bescheinigung nie zu einer anderen Behörde übertreten. Es sei denn, daß ihm entweder diese Bescheinigung ausgestellt oder andererseits ihm eine berechtigte Höhergruppierung abgelehnt wird. Es steht nur der Weg nach der privaten Wirtschaft offen, die diese Bescheinigung nicht fordert. Um nun doch einen Wechsel zu einer anderen Behörde ohne Bescheinigung durchzuführen, haben manche Berufskollegen folgenden Weg eingeschlagen: Sie kündigten vorschriftsmäßig und gingen auf kurze Zeit in die Privatwirtschaft, um dann zur einer anderen Behörde zu kommen. Dieser Umgehung der Vorschrift ist ein Bauamt dadurch entgegengetreten, daß es den Betreffenden ins selbe Amt nicht mehr einstellte. Das ist, solange ein Mangel an Technikern da ist, ein Trugschluß.

Nr. 3141. Hausbau von Grenze auf Grenze. Einzelne Regierungsbezirke haben für das platte Land im Rahmen der ministeriellen baupolizeilichen Bestimmungen besondere Bauordnungen herausgegeben. Wenn diese im Landbezirk Köln noch nicht besteht, so ist die Bebauung nach den vorgenannten Bestimmungen und Bauvorschriften zu regeln. Die Frage der offenen, halboffenen oder geschlossenen Bebauung wird auf Antrag der Ortsbehörden von dem Kreisbauamt mit der Landesplanungsgemeinschaft, Bezirksstelle Köln (Regierungsgebäude), gemeinschaftlich entschieden.

Wenn bei dem linksseitigen Nachbargrundstück schon eine Grenzbebauung besteht, so kann allgemein diese geschlossene Bebauung fortgesetzt werden. Die Gebiete der stadähnlichen Ortschaften werden nach § 7 der Bauvorschriften eingeteilt: 1. in ein Baugebiet, 2. in ein von planmäßiger Bebauung noch nicht ergriffenes Außengebiet, 3. in ein Industriegebiet. Im Baugebiet — 1 — werden der geschlossenen und der offenen Bauweise besondere Bezirke zugewiesen. Das Kreisbauamt kann also an Hand vorliegender Pläne Auskunft geben, ob das betreffende Grundstück dem Bezirk der geschlossenen Bauweise zugeteilt ist. Im übrigen würde nach § 8, der bestimmte Gebäudeabstände vorschreibt (Bauwisch beiderseits mindestens 2,50 m), die Bebauung bei 11,30 m Straßenfront kaum möglich sein.

Besteht also geschlossene Bauweise, so kann eine Grenzbebauung stattfinden.

Nr. 3141. Hausbau von Grenze zu Grenze. Bei geschlossener Bauweise ist die Anordnung von Fenstern nach § 14 Ziffer 1 der Bauvorschriften in den Brandmauern unzulässig. Es ist auch zwecklos, Fenster im Brandgiebel anzuordnen, die bei Fortsetzung der geschlossenen Bebauung durch den rechten Nachbareigentümer wieder beseitigt werden müssen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann jedoch eine Durchbrechung der Brandmauer erfolgen, wenn die Vorschriften § 14 Ziffer 3—5 erfüllt werden, doch muß die Zustimmung des Nachbareigentümers vorliegen, der die Fenster nach seinem Grundstück nicht zu dulden braucht. Zwingen kann man jedenfalls den Nachbareigentümer nach dem Gesetz nicht.

Bei der Forderung des Kreisbauamtes muß deshalb ein Mißverständnis vorliegen. Wenn das Kreisbauamt den Einbau von zwei Fenstern verlangt, so ist anzunehmen, das rechts ein Bauwisch gelassen werden soll.

Zu empfehlen ist zur Klärung dieser Fragen eine persönliche Rücksprache mit dem Sachbearbeiter des Kreisbauamtes. Es ist dabei zweckmäßig, daß Sie als Baufachmann und Planhersteller an dieser Besprechung teilnehmen, weil die Bauherren als Laien über Bebauungsfragen wenig unterrichtet sind.

Nr. 3142. Selbsttätige Kuhtränke. Die ganze Anlage muß so umzäunt sein, daß das Tier zum Saufen nur über eine Pritsche an das Wasser gelangen kann. Beim Auftreten drückt das Gewicht des Tieres nach unten (die Pritsche wird also nach unten gedrückt) und bewegt dadurch einen Pumpenkolben. Durch den Pumpenkolben wird das Wasser gehoben und in die Tränke geleitet. Verläßt das Tier die Pritsche, so hebt sich diese infolge zweier entsprechend schwerer Gewichte, die beiderseits an je einem Ende der Pritsche an Drahtseilen hängend über Rollen laufen. Die Aufwärtsbewegung der Pritsche bewirkt ein Ansaugen des Wassers in der Pumpe für das die Pritsche betretende zweite Tier.

Ob der Pumpenzylinder im Boden versenkt ist oder ob die Pumpe oberirdisch zum leichteren Ueberwachen aufgestellt wird, hängt von den örtlichen Verhältnissen und der Geschicklichkeit des Pumpenbauers ab. Ehrlicher.

Nr. 3143. Diplom-Ingenieur und Führung eines Hoch- und Tiefbaugeschäftes. Nach § 1 der 1. Verordnung des RWM vom 15. Juni 1934 über den

vorläufigen Aufbau des DH, Ziffer 37, kann unter der Bezeichnung „Maurer“ (Hoch- und Tiefbau, Landeskulturbau) Backofenbau, Beton- und Eisenbetonbau, Kunststeinherstellung, Brunnenbau, Feuerungsbau, Schornsteinbau u. a., also auch vereint betrieben als Gewerbe in die Handwerksrolle eingetragen werden. Die 3. VO verleiht in § 3 Abs. 1 grundsätzlich dem Handwerksmeister oder demjenigen, der die Meisterprüfung für das von ihm betriebene oder für ein diesem verwandtes Handwerk bestanden hat, das Recht, in die Handwerksrolle eingetragen zu werden, und gemäß § 2 der 3. VO mit dieser Eintragung verbunden, das Recht zum selbständigen Betrieb eines Handwerkes als stehendes Gewerbe.

Nach § 1 Ziffer 1 und 2 der Baumeisterverordnung vom 1. April 1931 darf die Berufsbezeichnung „Baumeister“ nur führen, wer erstens die Baumeisterprüfung bestanden hat, oder zweitens die Abschlußprüfung an einer TeHo (Diplomprüfung) im Hoch- oder Tiefbau bestanden hat und nach dieser Prüfung als selbständiger Bauunternehmer oder als Angestellter in einer seiner Vorbildung entsprechenden Stellung in einem privaten Hoch- oder Tiefbauunternehmen oder bei Behörden mindestens zwei Jahre tätig gewesen ist. Die Diplom-Ingenieure des Hoch- und Tiefbaufaches dürfen die Bezeichnung „Baumeister“ erst dann führen, wenn sie nach bestandener Diplomprüfung mindestens zwei Jahre lang im Baufach tätig gewesen sind; sie bedürfen zur Führung dieser Bezeichnung aber nicht die in § 5 Abs. 1 der BV vorgesehene Bescheinigung der obersten Landesbehörde, die ein Baumeister zum Nachweis der Baumeisterprüfung besitzen muß.

Nr. 3144. Das hessische Satteldach. Von den die Gestaltung im einzelnen beeinflussenden neuen baupolizeilichen Anforderungen sind die Vorschriften über die Dachgestaltung, über die Größe von Erkern, Freisitzen und sonstigen Vorbauten und über die Gestaltung von Vorgärten und Vorgarteneinfriedigungen die wichtigsten. Das ungeteilte einfach und klar gestaltete ziegelgedeckte Satteldach gibt besonders in der offenen Landschaft dem Kasseler Stadtbild und der hessischen Landschaft überhaupt seinen bestimmten Charakter. Durch bisher baupolizeilich mögliche übermäßig hohe und lange Aufbauten auf den Dachflächen oder durch Einbauten in die Dachfläche ist der Charakter der hessischen Landschaft geschädigt worden. Dem ist jetzt durch Verringerung der Größe der Dachaufbauten und Zwerggiebel ein Riegel vorgeschoben worden. Mansardendächer und Steildächer werden als Vollgeschosse angesehen. Die neuen Bestimmungen über die Höchstgröße von Vorbauten, wie Erker, Balkone usw., sollen grundsätzlich verhindern, daß die klare Erscheinung des rechteckigen Hauskörpers durch übertrieben breite und das Dach durchschneidende Baumassen beeinträchtigt wird.

Nr. 3145. Mörtel für Mineralwasserbehälter. Kohlensäure wirkt schädigend auf Zementmörtel und Zementputz. Vorbedingung für die Haltbarkeit des Putzes ist die vollkommen rissefreie Herstellung, auch kleinste Haarrisse werden bei angreifender Kohlensäure immer zu Ausgangspunkten der Zerstörung. Da die Zerstörung von treibenden oder löslichen Verbindungen mit den in Zement beim Abbinden freiwerdenden Kalk vor sich geht, empfiehlt es sich, möglichst kalk-

arme Zemente (wie Eisenportlandzement, besonders Hochofenzement) zu wählen. Weitere Bedingung ist die dichte und porenfüllende Herstellung des Putzes durch hydraulische Zuschläge, wie Traßmehl (1 Teil Hochofenzement, 0,6 Teile Traßmehl, 3 Teile Sand). Durch diese Mischung werden auch Haarrisse möglichst vermieden.

Gegen Wasserdurchlässigkeit zur Erzielung von Säurebeständigkeit, zur Verhütung der Rissebildung und zur Erhöhung des Abnutzungswiderstandes sind die Putzflächen dreimal mit farblosem Spezialmaterial zu streichen. Bezugsquellen im Anzeigenteil. Aus hygienischen Gründen können die Putzflächen mit Emailit, ein streichfertiges, an Emaille erinnerndes, eine feste schützende Haut bildendes Anstrichmittel, gestrichen werden.

Nr. 3145. Das sicherste und haltbarste Mittel gegen Säureangriffe ist die Auskleidung des Behälters mit säurefesten Fliesen, Platten oder Glas tafeln, die in säurefestem Mörtel ange setzt bzw. verlegt werden. Säurefester Mörtel bindet schnell und verhärtet mit der Bindeflüssigkeit durch und durch. Hersteller nennt die Schriftleitung. An Stelle der Plattenauskleidung kann auch eine solche aus säurefesten Klinkern oder Steinzeug treten.

Nr. 3147. Grenzstreitigkeit bei Maueraufführung. Dadurch, daß der Nachbar nicht auf seinem eigenen, sondern auf Ihrem Grundstück die Betonmauer errichtet hat, ist diese gemäß § 946 BGB Ihr Eigentum geworden. Daran kann auch Ihre Genehmigung nichts ändern. Gemäß § 951 BGB kann aber der Nachbar nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung Bezahlung der Mauer verlangen. Dagegen könnten Sie wieder nach § 951 Abs. 2 BGB Schadenersatz verlangen. Es gibt also eine Vielzahl von Streitpunkten, die diese Mauer mit sich bringen könnte. Zur Vermeidung dieser Unannehmlichkeiten schlagen wir folgenden Vertrag vor:

„Wir, die Eigentümer der Grundstücke, vereinbaren folgendes:

Ich, der Eigentümer des Grundstückes . . . (Nachbar), erkenne an, daß die Grenzlinie zwischen meinem Grundstück und dem des Wegner usw. von . . . nach läuft und daß ich die Betonmauer ca. . . . cm von Grenze entfernt, auf dem Grundstück des W. errichtet habe. Wir sind uns darüber einig, daß nach § 946 BGB Eigentümer der Mauer Wegner usw. geworden ist. Wir sind uns weiter darüber einig, daß für die Instandhaltung ausschließlich der (Nachbar) zu sorgen hat und daß Wegner berechtigt sein soll, die Mauer zu beseitigen, wenn sie von (Nachbar) nicht in einem ordnungsmäßigen Zustand gehalten wird. Wir sind uns auch darüber einig, daß durch diese Vereinbarung keine Grunddienstbarkeit entstehen soll, sondern Wegner jederzeit die Beseitigung der Mauer verlangen kann, er aber nur unter den obengenannten Voraussetzungen von diesem Recht Gebrauch machen will. Ferner verzichten wir auf alle uns evtl. aus § 951 BGB zustehenden Bereicherungs-, Schadenersatz- oder sonstigen Ansprüche. Die Beseitigung der Mauer hat jedoch in jedem Falle auf Kosten des (Nachbarn) zu erfolgen.“ Dr. jur. Steinbeißer.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter!
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41