

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Wird Kleinwohnungsbau vordringlich?

Im Zeichen des Vierjahresplanes waren endlich Kleinwohnungsbauten als vordringlich genannt; vorher aber kam die große Liste der eigentlichen produktiven Vordringlichkeitsbauten und zu allererst, und natürlich verdienstermaßen, die Bauten für die Wehrmacht. Nur ein Fachmann vermag zu übersehen, was sich alles hieran anschließt und welche ungeheuren Ansprüche an selten oder an nicht hinreichend vorhandene Baustoffe und Facharbeiter damit in Verbindung stehen.

Wehrmachtsbauten, Aufbau neuer Industriegebiete, technisch industrielle Bauten, Autobahnen, Brücken- und Straßenbauten wurden schon 1937 in solcher Menge durchgeführt, daß sie in bezug auf die erforderlichen Kosten fast 80 Proz. von allen Auftragsvolumen erfaßt haben. Vergeblich stehen Tausende von Architekten, Bauleitern und Baumeistern und warten auf Aufträge. Sie sind noch nicht hinreichend aufgeklärt, in welcher Weise der Rohstoffersatz sich auswirkt. Man muß sich erinnern, daß in Berlin hunderttausend Handwerksbetriebe erfaßt werden sollen, um eine Umschulung in bezug auf die neue Bautechnik, die neuen Baustoffe, die neuen Metalle usw. zu erlernen! Ein Haus ohne Metall ist bei der heutigen Schnellarbeitsweise noch nicht lieferbar. Die angebotenen Kunststoffe und Leichtmetalle sind immerhin noch sparsam und vor allen Dingen sehr teuer, braucht man doch zur Herstellung einer einzigen Tonne Leichtmetall nicht weniger als 250000 Kilowatt Strom. Dazu kommt bei der Vordringlichkeit von Bauten das Elend in bezug auf rechtzeitige Lieferung von Ziegelsteinen. Es gibt eine große Zahl von Bauhandwerkern, die das Wort „Wucher“ aussprechen, die die infame Wirkung der großen Beschaffungsfristen bei Baustoffen erleben müssen. Sie alle wollen daran teilhaben an der Schaffung von Kleinwohnungen.

Was hat bisher den Uebergang zur Vordringlichkeit von Arbeiterwohnungen bis in die jüngste Zeit verhindert? In derselben Zeit, in der die Vordringlichkeit in tadellosen Aufsätzen mitgeteilt wird, soll man einige Berliner Blätter in die Hand nehmen und sich überzeugen, was denn wirklich „vordringlich“ ist. Die Liste jener Bauten in den Berliner Blättern, die als vordringlich gewaltige Massen von Material bewilligt erhielten, werden am besten durch folgende Tatsachen beleuchtet. Es erscheint in diesen Berliner Zeitungen in der Bauliste für das Land eine erstaunliche Anzahl von Verwaltungsgebäuden, von bewilligten Sparkassenzentralen, von Reichsbahn- und Verkehrsgebäuden, von Schulen und Akademieerweiterungen, von Schachtgebäuden für die Montan-Industrie, von neuen Stauwerken, neuen Erhöhungen von Deichen (von 70000 cbm) von gewaltigen Erdbefestigungsarbeiten, von Männerkraft verschlingenden Begradigungen von Reichsstraßen, von großen Kiarbeiten, von Felsarbeiten im Umfange von 900000 cbm, von Profiländerungen, Millionenausgaben für Wasserbauten, Riesenlieferungen der Hartgestein-Industrie, von Dienstgebäuden für Parteistellen und anderen für Kreise. Unter den Vordringlichkeitsarbeiten gibt es natürlich auch Bäderanlagen, Fabrikgebäude in Hochhausform, eine große Tennishalle, Konzerthäuser! Alle diese Baumassen sind also anscheinend noch dringlicher als Siedlerheime. Es ist deshalb eine wahre Augenweide, wenn man in den Berliner Listen auch Groß-Siedlungsbauten von 500 Wohnungen entdeckt (in Köpenick, Weißensee, Tegel usw.).

Es ist eine Bedingung von äußerst weittragender Bedeutung, daß der im neuen Reiche planmäßig angesetzte Siedler fest und dauernd mit der Siedlerstelle, mit der heimatlichen Erde, mit

Volk und Staat verwurzelt bleiben kann. Dies ist nur der Fall, wenn die Lasten, die Verzinsung und Tilgung der Baukosten samt Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten dem Siedler auferlegen, für ihn im Hinblick auf sein Einkommen auf die Dauer tragbar bleiben. Also doch Grundbesitz und Arbeitslohn verbilligten Häuserbau, wegen der Mieten. Ausgangspunkt für diese Lasten sind die Kosten der Errichtung der Siedlerstelle. Aus der Höhe der breiten Volksmasse ergibt sich als zwangsläufig die Notwendigkeit einer Begrenzung der Kosten für Geländewert, Aufschließung und — vor allem — für Hausbau. Dies kann gegenüber immer wieder erhobenen Forderungen nach großen, mit vermietbarem Zubehör ausgestatteten Häusern nicht genug betont werden.

Nicht weniger reich an Material über die praktische Leistung der Reichswohnungs- und -Siedlungspolitik ist das Kapitel über den Volkswohnungsbau. 40000 Volkswohnungen sind danach zur Zeit fertiggestellt oder im Bau begriffen. Durch den Erlaß, den der RuPrAmin im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen unterm 4. August 1937 hatte ergehen lassen, sind weitere Vergünstigungen hinsichtlich der Zinssätze und der Höhe der Reichsdarlehen vorgesehen und bei den Baukosten und Mietgrenzen Erleichterungen zugelassen. Ebenso Erfolgreiches wird berichtet über die Altstadtsanierungen. Im besonderen ist hier verwiesen auf das ganz großzügige Sanierungsvorhaben in Magdeburg, das eben jetzt der ersehnten Verwirklichung entgegengeht.

Fehlt es an Boden? Die neuen amtlichen Feststellungen sagen deutlich, daß der Grundbesitz in Gemeinden und des Staates erheblich wächst. In Schlesien gibt es viele Besitze über 10000 Hektar. Dem Kapitel über den Landarbeiterwohnungsbau ist zu entnehmen, daß bis zum Herbst 1937 Anträge für rund 20000 Wohnungen gestellt worden sind. Sie verteilen sich zur Hälfte auf Heuerlings- bzw. Werkwohnungen und auf Eigenheime. Rund 12000 Anträge sind bereits vorgeprüft und werden von den Verfahrensträgern weiter bearbeitet. Mit dem Bau mehrerer tausend Wohnungen ist begonnen. Als Ziel wird gesetzt: Jährlich mindestens 20000 bis 30000 neue Landarbeiterstellen zu schaffen, aber sind sie „vordringlich“?

Nun ist der Beauftragte für den Vierjahresplan mit seiner zweiten Anordnung auf den Plan getreten, worin es heißt: „Als staats- und wirtschaftspolitisch bedeutsame Aufgaben sind vor allem die Wehrhaftmachung des deutschen Volkes, die Sicherung der Ernährung, der Aufbau der einheimischen Rohstoffwirtschaft, die Förderung der Ausfuhr sowie die Schaffung gesunden Wohnraumes für die arbeitende Bevölkerung anzusehen.“ In Erkenntnis der Tatsache, daß es auf Jahre hinaus wichtigste Aufgabe der Reichswohnungspolitik sein muß, den deutschen Arbeiter wieder mit dem Grund und Boden zu verbinden und ihm eine gesunde Heimstätte zu verschaffen, hat der Ministerpräsident Generaloberst Göring die Förderung des Arbeiterwohnstättenbaues als das Gebot der Stunde bezeichnet. Innerhalb dieses Programms sind Landarbeiterwohnungsbau und Wohnstätten für die Gefolgschaften der „Vierjahresplanbetriebe“ fortan besonders vordringlich betrieben worden. Dazu waren einschneidende Maßnahmen auf den verschiedensten Gebieten erforderlich, z. B. Baufacharbeiter durften nur bei wirklich vordringlichen Arbeiten angesetzt werden, beim Kleinbau nicht.

(Fortsetzung siehe Seite 50.)

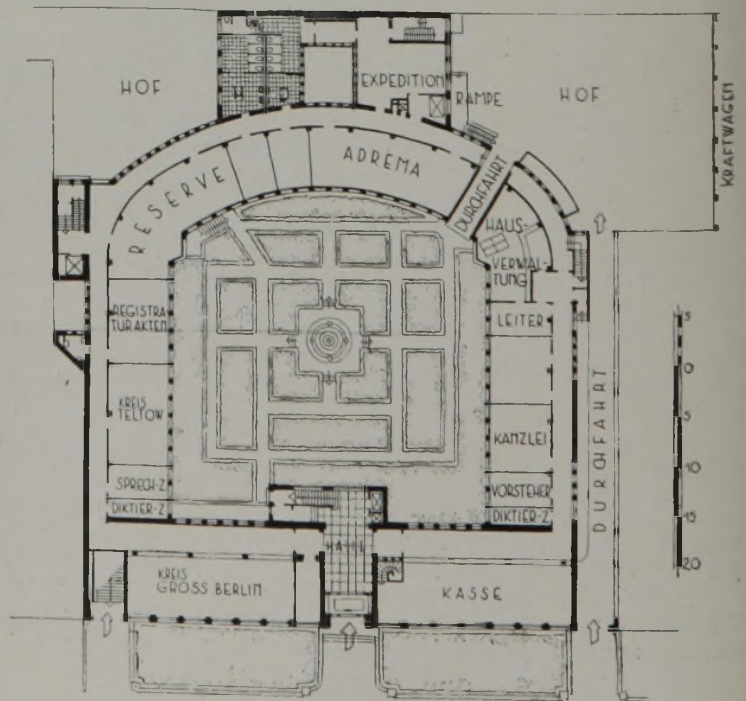
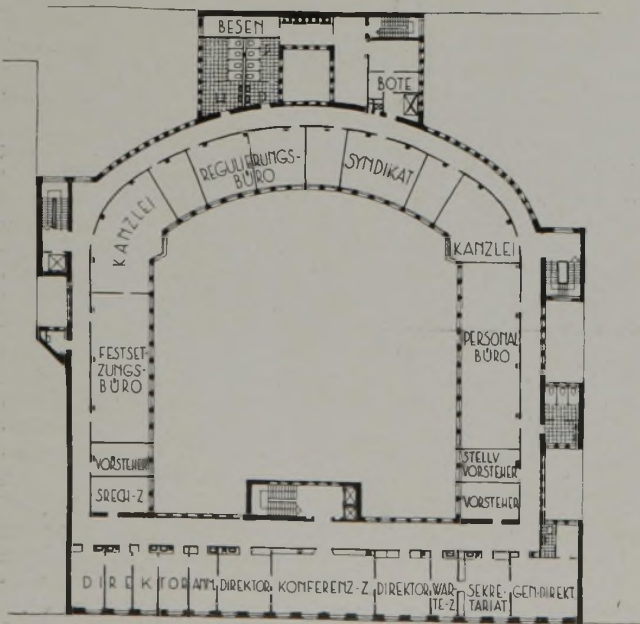
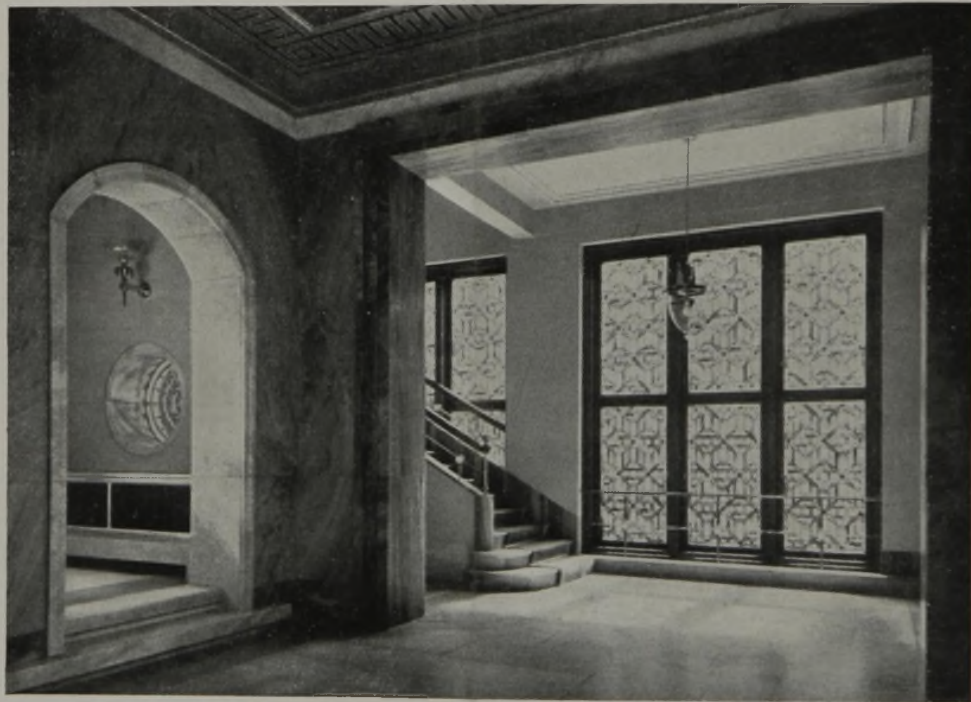
Neue Werkstein-Architektur im Straßenbild.

Dieses imposante Gebäude, um einen großen, breit rechteckigen und rückseitig leicht ausgebogenen Hof gebaut, liegt in Berlin an einer stillen Straße. Es ist von hoher Bedeutung für die Lösung der Architekturbehandlung von Verwaltungsgebäuden. Für solche Gebäude kommt heute erfreulicherweise ausnahmslos wieder die Fassung in Werkstein in Betracht. Oft wird nachträglich Plattenverkleidung angebracht, die in so vielen Fällen ihre gute Wirkung nicht verkennen läßt. Als Gegenstück ersteht aber die plastisch behandelte Architektur. Es gehört hierzu immer feinste Empfindung, um in der städtebaulichen Anpassung an die Umgebung Formfehler zu vermeiden.

Die Architekten haben hier als wesentlich die bänderartige Behandlung der gleichen Steinfläche ausgewählt. Das Material der Werksteinfassade ist ausgesuchter Kalkstein; die

Steinbänder sind geschliffen poliert, die Flächen schariert. Dieser schöne Muschelkalk hat einen warmen Ton. Die angeschliffenen dunkleren Streifen bringen die feine Abwechslung in das Frontbild, während die vortretenden Fensterumrahmungen des Erd- und Hauptgeschosses die kräftigen Umrißlinien geben. Der Sonnenschein spielt darüber und zeichnet die weichen Schatten. Die 52 m lange Front wird lebendig, sie unterstreicht den Charakter eines großen bankartigen Verwaltungsgebäudes.

Die Haupträume des Hauses sind von ähnlicher Schönheit wie die große Eingangshalle mit den herrlichen Marmorwänden, mit der überaus reizvollen Verglasung des großen Fensterlichtes und der Rosette im Nebenraum. So ist eine schöpferische Gesamtleistung entstanden, die voller Würde und zugleich voller Feinheit ist.





Aufnahmen: Techno-Phot. Archiv.

In die große Frontfläche ist in der Mitte das Eingangstor geschnitten, mit den beiden Symbolfiguren des bewachten Feuers darüber. Die Seltenheit und Schönheit dieser Portalwirkung erstet als vergessene Lehre auf. Die Vornehmheit der Quadrierungsbilder, die in der Bildwiedergabe die Wirkung feiner Filigranarbeit hat, ist allerschönste Handwerkskunst.



Mitarbeiter: Arch. Johannes Hahne.

Nachdem einmal die schön gezirkelte Hauptlösung festgelegt ist, bewirkt das gewählte Mittelbildfigürchen eine ornamentale Eleganz, die als originale edle Lösung mitklingt. Glücklicherweise findet der Architekt, der einen Bauherrn findet, der nicht mit dem eigensinnig gelenkten Rotstift vereinfacht und zugleich vermurkst. Diese reizvolle Lösung wird deshalb ein werbendes Vorbild bleiben.

Verwaltungsgebäude der Feuersozietät der Provinz Brandenburg.
Architekten: Prof. Paul Mebes und Reg.-Baum. Paul Emmerich, Berlin.



Aufnahmen: Siedlungswerk Nürnberg.

Gruppenbau um einen Wohnhof.

(Siedlungswerk Nürnberg.)

Trotz des großen Aufschwunges unserer Wirtschaft in der kurzen Aufbauzeit von 4 Jahren ist es heute noch nicht möglich, jeder deutschen Familie ein eigenes Heim auf eigenem Grund und Boden zu verschaffen. Wohl aber können wir die Familie mit Kindern herausnehmen aus der Enge und Dunkelheit der Großstadtmietkasernen oder aus ungeeigneten Dachkammern, wo sie notdürftigen Unterschlupf gefunden hat, und sie irgendwo draußen am Rande der Stadt in kleinen 1- bis 2geschossigen Miethäusern mit einem Gartenanteil in unmittelbarer Nähe von Feld, Wiese und Wald in Licht und Sonne unterbringen. Das Siedlungswerk Nürnberg hat an der Marienbergstraße um einen größeren Wohnhof, der durch eine Gartenanlage in Verbindung mit älterem Baumbestand unter Mitwirkung des Stadtgartenamtes besonders reizvoll gestaltet ist, 6 Doppelwohnhäuser mit je 2 Wohngeschossen errichtet. Jedes der Häuser enthält 4 Wohnungen, zusammen also 48 Wohnungen mit je 2 Schlafzimmern, Wohnküche mit Kochnische und eingerichtetem Bad. Die Kochnische ist mit weißen Plättchen verkleidet. Zur Einrichtung der Küche gehört ein neuzeitlicher Kohlenherd mit Gasanhang und ein in der Fensterbrüstung eingebautes Külschränkchen. Die großen Wandflächen ermöglichen die Anordnung einer Sitzecke mit einem Eßtisch und die Aufstellung der notwendigen Küchenmöbel.

Jeder Raum ist vom Vorplatz aus zugänglich, hat nur eine Tür und ein breites Fenster, das Licht und Sonne ungehindert einströmen läßt. Alle neuzeitlichen Versorgungsleitungen, wie Gas, Wasser, elektrisches Licht und WC, sind vorhanden. Im

Vor den Blicken der Mieter breiten sich gegen die Straßenseite zu Wiesen und Felder und die bewaldeten sanften Höhenzüge des Marienberges aus, und nach der Hofseite zu befindet sich die herrliche Parkanlage. Außerdem stehen den Mietern noch in unmittelbarer Nähe gelegene Kleingärten gegen geringes Pachtgeld zur Verfügung.

Der Mietzins für die Wohnungen beträgt monatlich 34 RM., um auch den Volksgenossen mit geringem Einkommen eine gesunde und würdige Wohnstätte zu ermöglichen. Die Wohnfläche beträgt 49 qm, die Gesamtherstellungskosten pro Wohnung 6500 RM. Diese errechnen sich wie folgt:

1. Reine Baukosten	19,— RM./cbm
2. Nebenkosten einschl. Gartenanlagen	3,85 RM./cbm
3. Erschließung (Straße, Kanal, Pumpstation)	1,25 RM./cbm
Zusammen	24,10 RM./cbm

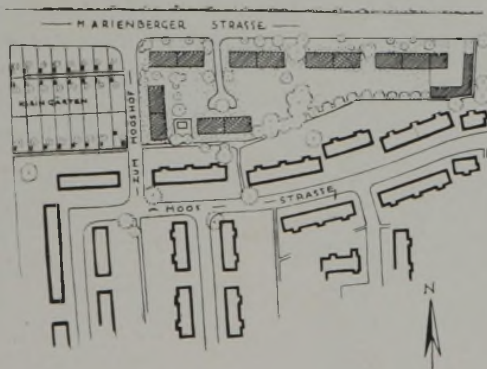
Die Finanzierung erfolgte mit:

1. Hypothek der Bayerischen Handelsbank,
2. Hypothek Staatsdarlehen von 2000 RM. pro Wohnung, das Restkapital stellte das Siedlungswerk Nürnberg.

Planung und Bauleitung wurde Herrn Architekt Kröck, Nürnberg, Kontumazgarten 11, Mitglied der Reichskammer der bildenden Künste, übertragen.

Die bereits bezogenen Wohnungen beherbergen nun zufriedene glückliche Familien, die den Segen einer gesunden, behaglichen Häuslichkeit verspüren und voll Freude und Lebensmut ihrem täglichen Werk nachgehen.

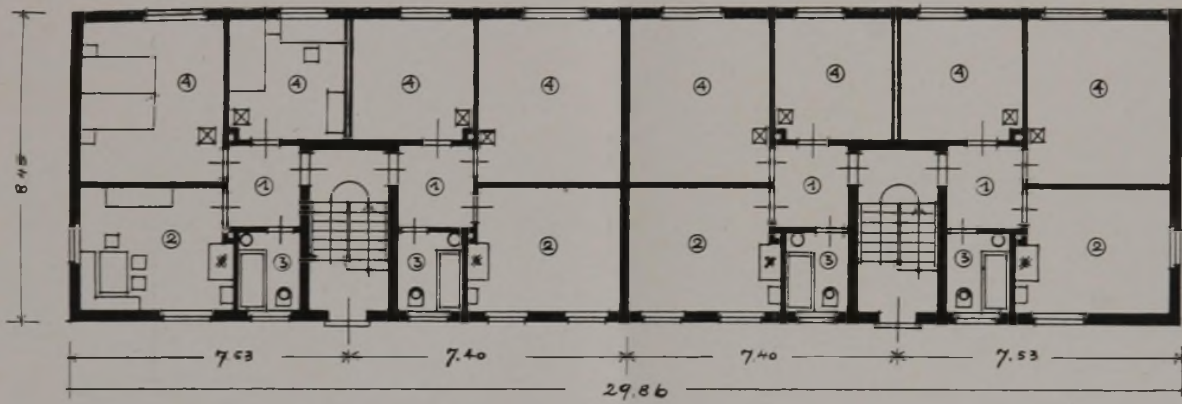
Deyer.



Hof sind Eisenbeton-Wäschetrocknenpfosten aufgestellt. Als Tummelplatz der Kinder ist ein Spielplatz mit Sandkasten und Schaukel und für die Eltern ein schattiger Sitzplatz unter Eichenbäumen hergestellt.

Für die Unterbringung von Brennmaterial und sonstiger Vorräte bieten Keller und Boden genügend Raum. Für Fahrräder ist im Keller eines jeden Hauses ein von außen zugänglicher Fahrradraum geschaffen, so daß die Räder nicht erst über den Hausgang getragen werden müssen.





Siedlungswerk Nürnberg.

Arch.: Kröck, Nürnberg.

„Wird Kleinwohnungsbau vordringlich?“

(Fortsetzung von Seite 45).

Ein Kapital für sich bildet die Neuregelung der Kleinsiedlung. Welch durchgreifende Vereinfachung und Erleichterung die neuen Durchführungsbestimmungen vom 14. September 1937 bedeuten, ist den Fachleuten bekannt. Sie bringen vor allem die restlose Uebertragung aller Befugnisse im Siedlungsverfahren an die Bewilligungsbehörden und damit eine starke Verminderung der Zahl der bisher in das Verfahren eingeschalteten Stellen. Sie beseitigen oder mildern zum mindesten bisher strengere Bedingungen für die Hergabe des Reichsdarlehens, Bestimmungen der Baukostengrenze und Belastungshöhe, Höhe und Verzinsung des Reichsdarlehens, Höhe der Eigenleistung, und sie bringen auch weitere erhebliche Begünstigungen der kinderreichen Familien. Auch die Tatsache, daß die Tätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einen lebhaften Anteil der Arbeiterwohnstätten gegenüber den früheren Jahren erheblich angestiegen ist. Jedoch blieb der Anteil der Kleinsiedlungen noch immer hinter den Erwartungen zurück.

Nichts hat der Entwicklung des Wohnbauwesens so geschadet als die immer wieder auftretenden ohne Sachverständnis hinausgeschleuderten Behauptungen, daß es leicht wäre, für jeden Schaffenden ein Siedlungshaus mit 1000 qm Garten zu errichten, und zwar im Subventionswege. Eine wahre Jammertragödie hat sich in vielen Siedlungen enthüllt, nachdem sie einige Jahre im Betrieb waren. Selbst die wohlmeinendsten Stellen haben manche dieser Gebilde als kommunistische Brutstätten bezeichnet.

Welche Tatsachen sind für die diesjährige Bauausdehnung zu beachten?

Reine bauliche Facharbeiter sind schon jetzt, jedenfalls ab 1. Februar nicht mehr greifbar.

Man kann also nicht 50000 Maurer für die Bauvermehrung einsetzen, da sie nicht da sind. Das gleiche gilt für Zimmerer.

Ziegel hätten wir jetzt im Ueberfluß, heißt es; tatsächlich haben für 1938 eine große Menge Ziegeleibesitzer beantragt, daß für diese überaus schmutzige Arbeit Mädchen und Frauen genehmigt werden müssen! Was die Ziegellieferung betrifft, so haben umfangreiche Korruptionsfälle die Beschaffungszustände enthüllt. Gewisse Ziegelkartelle ermuntern ihre Mitglieder zu dem Verlangen, daß der Käufer für das Einladen der Ziegel ebenso viele Arbeitskräfte stellt wie die Ziegeleibesitzer.

Die DAF stellt an Hand der Wohnungsbaubilanz des Jahres 1937 erfreulicherweise fest, daß die Notwendigkeit der Schaffung zahlreicher Kleinwohnungen neben der Vordringlichkeit der Wehraufgaben endlich erkannt worden ist. Nicht nur die öffentliche Bauwirtschaft, sondern auch die private Bauwirtschaft richtet ihr Wohnungsbauprogramm mehr und mehr auf den so notwendigen Kleinwohnungsbau aus.

Es muß daher für die kommenden Zeiten eine größere Berücksichtigung des Kleinwohnungsbaues gefordert werden. Ein großer Anteil des Wohnungsbauschaaffens wird sich im neuen Jahr auf die Erstellung von Kleinwohnungen ausrichten.

Die Aufgabe ist nicht eine nackte Behausungsbeschaffung, daß die Größe des zugehörigen Landes unter das Maß gesenkt wird, das zur Gewinnung einer ins Gewicht fallenden zusätzlichen Nahrung unbedingt nötig ist. Auch hier legen die Reichsbestimmungen das Mindestmaß fest, bei dessen Unterschreitung die Siedlung ihr Ziel verliert und zum reinen Eigenheim wird, das für die Ernährung der Familie ohne Bedeutung ist, da es infolge seiner unzureichenden Größe dem Eigentümer keine zusätzliche Nahrung bringen kann und damit keine Möglichkeit, die Zinslasten durch die Erträge aus Grund und Boden zu erarbeiten.

Ministerpräsident Hermann Göring, der Leiter des Vierjahresplanes, hat bei den verschiedensten Gelegenheiten zum Ausdruck gebracht, daß er im Rahmen der Vierjahresplan-Betriebe für den Kleinwohnungsbau Abhilfe fordert, und ausdrücklich betont, daß keine neuen Industriebauten erstellt werden, wenn nicht gleichzeitig genügend Wohnsiedlungen geschaffen werden. Alle maßgeblichen staatlichen Dienststellen und die Führer der großen Partei-Organisationen haben erkannt, daß der Kleinwohnungsbau im Vordergrund aller bauwirtschaftlichen Interessen steht.

Es gilt somit im neuen Jahre, das Baukapital für den Kleinwohnungsbau am deutschen Wohnungsbauschaffen weiterhin zu steigern. Hand in Hand mit der Steigerung des Kleinwohnungsbaues muß aber auch eine Verbilligung der Gesteungskosten gehen; denn so sehr jede Steigerung des Kleinwohnungsbaues begrüßt wird, so sehr muß aber darauf geachtet werden, daß die Baukosten für diese Wohnungen billige Mieten sichern!

Wie schon erwähnt, vertritt der nationalsozialistische Staat die Forderung, daß nicht nur ausreichender Wohnraum geschaffen wird, sondern daß der Mietzins für diesen Wohnraum

auch den Einkommensverhältnissen der minderbemittelten Volksgenossen entsprechen muß. Konjunkturgewinne sind künftig unmöglich. Der deutsche Wohnungsbau stellt in seiner Zielsetzung ein so wichtiges Glied des Aufbaues der neuen Volksgemeinschaft dar, daß es unter keinen Umständen geduldet werden kann, wenn der Fortschritt dieses Aufbaues durch Konjunkturgewinne gehemmt wird. In dieser Volksgemeinschaft ist daher für Konjunkturritter kein Platz. Die Kapitalgeber für den Wohnungsbau müssen mehr als bisher tun. Vom 1. Februar d. J. an wird nach dem Beschluß der Sparkassen die Hergabe von Hypotheken für den Arbeiterwohnungsbau als vordringlich anerkannt.

Die amtliche Stelle für Siedlungsbau schreibt über die Sondermaßnahmen für kinderreiche Siedler. In dem „Ausblick“ ist gesagt, daß bisher insgesamt rund 242 Millionen RM. einschließlich eines Betrages von rund 5 Millionen RM. für etwa 80000 Kleingärten für Erwerbslose und Kurzarbeiter durch Bewilligungsbescheide in Anspruch genommen worden sind. Für den gegenwärtigen VI. Siedlungsabschnitt sind im ganzen 202 Millionen RM. bereitgestellt. Hiervon ist nach dem Stande vom 31. Oktober 1937 über rund 51 Millionen RM. durch Bewilligungsbescheide verfügt worden, so daß jetzt noch im Rahmen des VI. Siedlungsabschnittes über etwa 151 Millionen RM. verfügt werden kann. „Diese Mittel“, heißt es, „dürften vorerst ausreichen, um die bisherigen Jahresleistungen in einzelnen Ländern und Verwaltungsbezirken ganz erheblich zu steigern.“

Die Widerstände und wirtschaftlichen Hemmungen, gegen die sich der Kleinwohnungs- und Eigenheimbau noch in den ersten Jahren nach dem Umbruch mühevoll durchzusetzen hatte, sind überwunden. „Inzwischen war“ — so fährt der Reichsarbeitsminister fort — „mit der fast völligen Ueberwindung der Arbeitslosigkeit im Jahre 1936 der Zeitpunkt gekommen, um die Neubautätigkeit allmählich, aber planmäßig und zielbewußt auf die sozialen siedlungspolitischen Notwendigkeiten auszurichten.“ Nun wurde vor allem der Einsatz der Reichsmittel ausschließlich auf sozialem Wohnungsbau, d. h. auf den Bau von Arbeiterwohnstätten in Form von Kleinsiedlungen, Volkswohnungen, Landarbeiterwohnungen usw., abgestellt. Auch im Reichsbürgerschaftsverfahren wurde eine immer schärfere Auslese nach dieser Richtung hin getroffen, so daß praktisch nur noch Wohnstätten für die wirklich minderbemittelten Kreise auf Verbürgung rechnen können. Durch Kapitallenkung erzielte man, daß Pfandbriefinstituten Sonderemissionen lediglich für die Beleihung von Kleinsiedlungen, Volkswohnungen und gleichartigen Bauvorhaben bewilligt wurden!

Ebenso kamen steuerliche Begünstigungen nur noch ausschließlich Arbeiterwohnstätten zugute. Die Schrift verweist hier auf den Erlaß des RuPrAMin vom 17. November 1936. Dieser Erlaß stellt den „Neuen Kurs“ der Wohnungspolitik besonders klar und eindeutig heraus.

Private Versicherungsgesellschaften haben jetzt erhebliche Mittel zur Verfügung gestellt, damit Volksgenossen, denen baureife, schuldenfreie Grundstücke zu Eigentum gehören, bauen können. Beliehen werden bescheidene Einfamilien- und Zweifamilienhäuser, die den Ansprüchen der werktätigen Bevölkerung Berlins entsprechen (Arbeiterwohnstätten). Falls mehr als zwei Wohnungen beliehen werden sollen, muß sich der Bauwillige unmittelbar mit der Wohnungsbaukreditanstalt in Verbindung setzen. Mit dem Bau darf noch nicht begonnen sein. Für Aus-, Um- oder Aufbauten stehen keine Mittel zur Verfügung. Die Hypotheken werden bis zu 75 Proz. des gesamten Bau- und Bodenwertes mit Hilfe der Reichsbürgerschaft gewährt. Sie sind mit 5 Proz. zu verzinsen und mit 1 Proz. zu tilgen.

Der Antrag kann bei der für den Betrieb des Antragstellers zuständigen Orts- oder Kreisverwaltung der DAF gestellt werden, und zwar von Handwerkern, Angestellten, Beamten und Arbeitern. Nach Ueberprüfung des Antrages durch den Heimstättenwalter der DAF wird der Antrag im Einverständnis mit dem Oberbürgermeister und Stadtpräsidenten an die Wohnungsbau-Kredit-Anstalt Berlin weitergegeben.

Wenn wir eingangs feststellen mußten, welche stärkeren Positionen überall ihre Vordringlichkeitsgesuche für Bauten durchsetzen konnten, so zeigte doch die ganze weitere Darstellung, daß wir uns bezüglich des Wohnbauwesens speziell für Arbeiterwohnstätten auf günstiger Entwicklung befinden. Dazu kommt noch etwas anderes. Das sind die Bausparer! Von ihnen sind 142000 Familien organisiert. Der neueste Ausweis meldet, daß die Bausparguthaben in den privaten Sparkassen von 290 Millionen RM. besitzen. Ein geradezu erstaunliches Ergebnis. Es ist der bei weitem stärkste Aktivposten, der in die Errichtung von Wohnungen hineinfließt; ein überaus ehrenvolles Zeugnis des Sparsinnes im deutschen Volke.

Alles dieses zusammen marschiert in der einen Front des nationalsozialistischen Bauwillens, der über alle Hemmnisse der Rohstoffarmut mit ihren Notzuständen und Quälereien hinauswachsen will, als die große Leistung, die uns für das neue Jahr aufgegeben wird.

Carl M. Ring.

Sachgemäßes Umbauen von Kleinstadt-Gaststätten.

Von Architekt Helmut Hille, Zittau.

II.

Leider ist nicht oft zu erkennen, in welcher Weise die Kosten des Umbaus wirtschaftlich beeinflußt werden, weil hier viele technische Maßnahmen erforderlich sind, die am Neubau kaum in Frage kommen werden. Die eigentlichen Konstruktionen werden weiter ebenfalls nicht geringe Kosten verursachen, müssen sie doch die über den zu entfernenden Mauerteilen liegenden Lasten der Decken, Mauern, Dächer usw. tragen. Weiter ist zu beachten, daß man in den meisten Fällen die oft lästigen Schornsteinkörper, die manchmal im Verkehrsraum des Gastraumes liegen werden, nicht wird entfernen können. Viele Vorschriften wirken sich aus bei der Höhe der Baukosten, weil so die bautechnischen Maßnahmen gesetzlich festgelegt wurden. Maßnahmen, die die Baukosten beeinflussen, sind weiter solche, durch die das Bauwerk trockengelegt werden muß, Wände gegen Uebertragungen von Feuchtigkeit, Schall und Erschütterungen geschützt werden müssen. Dann kommen noch die wirtschaftlichen Erwägungen durch den Gaststättenbetrieb hinzu. Läßt sich nun im Umbau wirklich ein besserer und wirtschaftlicherer Betrieb in vereinfachter Form durchführen oder nicht, sind weiter die baulichen Aufwendungen im Verhältnis zum Alter des Bauwerkes und seinen jetzigen baulichen Zustand noch als tragbar zu bezeichnen? Werden die Arbeitsbedingungen nach dem Umbau im Betrieb gebessert, und sind auch die Werbemaßnahmen zweckentsprechend und gliedern sie sich künstlerisch in das Hausgewand ein? Weiter ist wichtig die Lichtfrage. Man kann wohl ein Hausgewand mit viel Lichteffekten gestalten, aber die Lichtrechnungen, die machen dann Sorgen und sind oft hinausgeworfenes Geld, das besser anderen Bauarbeiten hätte zugute kommen können.

In den meisten Fällen wird bei unsachgemäßer Planung überhaupt nichts Gutes geschaffen, sondern das Bestehende eher noch schlechter gemacht. So gehört zum Umbauen eine ganz einwandfreie Planung der gesamten notwendigen Arbeiten. Ohne Planung ist eine geordnete Umbauarbeit überhaupt nicht möglich. Viele verschiedenartige Handwerker werden beim Umbauen zu gleicher Zeit ihre Arbeiten beginnen und vollenden müssen. Die sinngemäße Planung entwirrt hierbei alle Gefahren einer gegenseitigen Störung in den Arbeitsvorgängen. Bestehen aber solche Störungen, so hemmen diese den Fertigstellungszeitpunkt des Umbaus, der in den meisten Fällen recht kurz bemessen sein wird.

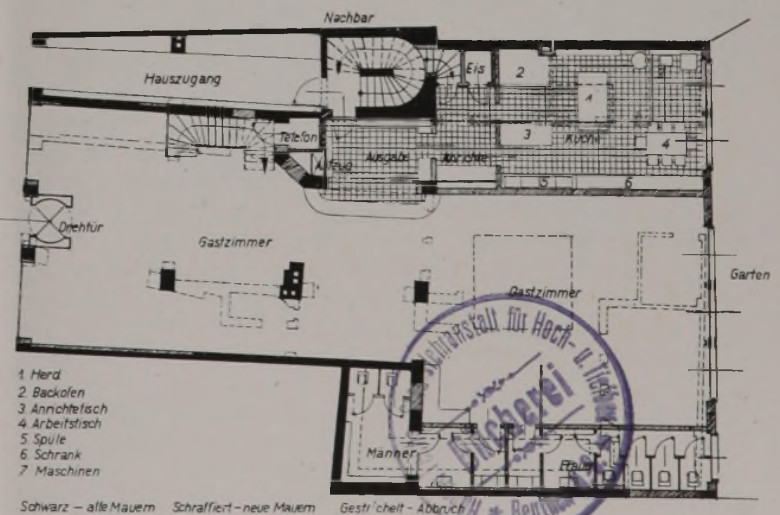
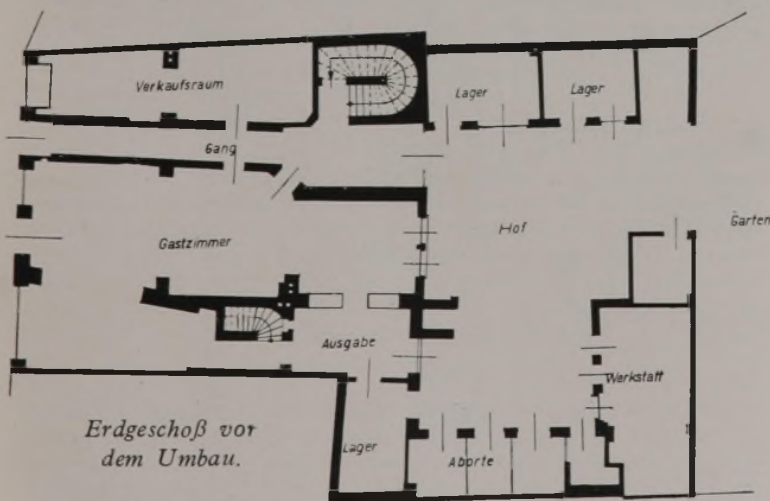
Oft hört man dabei die ganz irrige Meinung, daß sich die Gäste verlaufen und nach dem Umbau nicht wieder in die ihnen liebgewordene Gaststätte zurückkehren. Dies kommt nun ge-

rade auf den Umbau an. An solchem Verlieren der Gäste ist oft der Gastwirt selbst schuld. Sein Ehrgeiz ließ ihn nicht ruhen, bis er seine Gastwirtschaft nicht auch auf, der Ausdruck sei mir hier gestattet, „Mondän“ frisiert hatte. Solche Umbauten bringen aber der Gaststätte nicht etwa eine ungezwungene Gemütlichkeit mit sich, sondern sie wirken in ihrer Gewandung unwahr, kalt und abstoßend. Selbstverständlich muß es auch solche Gaststätten geben, sie sind aber in der Mehrzahl niemals Vorbild.

Dann der Gästeraum als der wichtigste Raum der Gaststätte. Keine verwickelten Räume mit zu viel Nischen und Ecken schaffen. Der Gast will heute den ganzen Raum übersehen können, und der Wirt oder die Kellner müssen vom Schenktisch aus den ganzen Gästeraum gut übersehen können, um einmal schnellstens für neue Bestellungen bereit zu sein, auch wegen der Zechprellereiversuche. Auch denkt man bei solchen winkligen Gasträumen nie daran, daß sich hier nur schwer Darbietungen aufführen lassen. Ein Teil der Gäste wird diese immer nicht sehen oder richtig hören können. Hier kann man durch richtiges Umbauen durchaus Abhilfe schaffen. Entweder, indem man störende Mauerkörper ganz entfernt, soweit es die oberen Belastungen zulassen oder indem man sie schwächt durch Betonsäulen oder indem man durch verschiedene Durchbrüche die Sicht erweitert und Nischen und Eckchen zu einem großen ganzen Raum zusammenschweißt. Dabei soll man im Gästeraum noch für andere Bequemlichkeiten, wie die Fernsprechkabine, sorgen.

Nun noch einige technische Fragen. Schlecht vom Tageslicht beleuchtete Räume kann man durch Oberlichter oder Prismenglasfenster und -decken aufhellen. Für geeignete Lüftungsanlagen muß man sorgen, unter Umständen wird man gar eine Klimaanlage schaffen, die die Luft reinigt, trocknet, befeuchtet und heizt oder kühlt. Diese Fragen sind ganz nach den örtlichen Verhältnissen zu beantworten. Notwendig wird auch die Schalldämmung, die wir mit Leichtbauplatten vornehmen, um so durch die fast 10fach höhere Schalldämpfung der Platten die Nachbarschaft oder die Hausbewohner nicht in ihrer Ruhe zu stören. Die Platten werden an Decken, Fußboden und Wänden angeblendet. In die Decke eingeschaltet, bilden sie ebenso wie an den Wänden weiterhin auch einen besonders guten Schutz gegen raschen Temperatenausgleich bei schwachen Wänden und Decken.

Außerdem kann man die Leichtplatten hervorragend zur Verbesserung der Raumakustik verwenden. Sie sind gut trocken und benötigen sehr wenig Mörtel. Man kann mit ihnen sehr

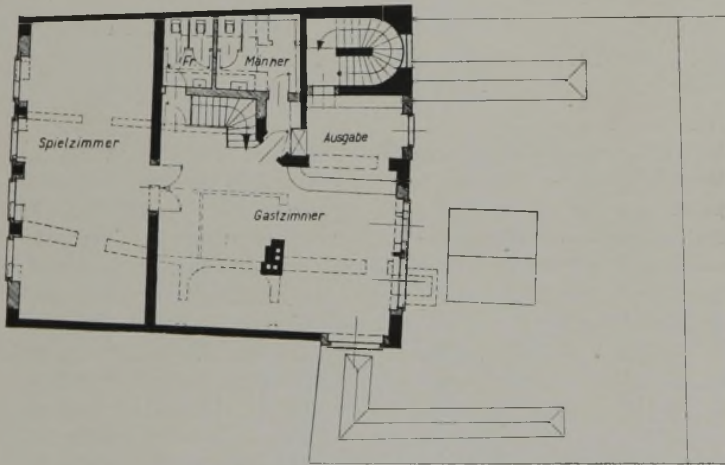


Erdgeschoß nach dem Umbau.

rasch bauen und bekommt nur geringe Baufeuchtigkeit, so daß man den Umbau schnell wieder in Betrieb setzen kann. Gerade dies ist aber bei der Gastwirtschaft von höchster Wichtigkeit.

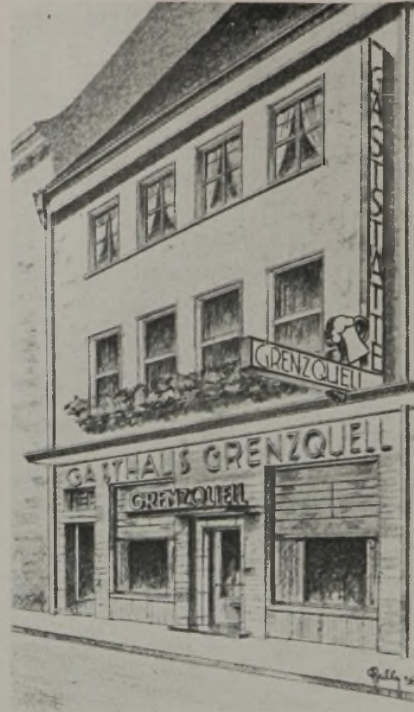
Eine Gastwirtschaft in altem Gewand in einem eingebauten Haus in den inneren Stadtteilen erläutert Abb. 4. Auch hier erweist sich für jeden erkennbar die Notwendigkeit einer Umgestaltung. Ungeschützter Wirtschaftszugang. Schlechte Lage des Schanktisches und unübersichtlicher Gästeraum. Die Küche liegt im Keller. Aufzug nicht vorhanden. Alles kommt über die kleine Nebentreppe. Lieferanten müssen durch die Gasträume, die Abortanlage befindet sich im Hofe, der bei Regenwetter keinen Schutz bietet. Alle diese Mängel müssen unter allen Umständen abgestellt werden und der Betrieb muß einmal wirtschaftlicher gestaltet und erweitert werden. Dann muß die Raumordnung einen reibungslosen Verkehr zulassen und den Gästen mehr Bequemlichkeiten bieten. Man wird daher unter Umständen den Gastwirtschaftsbetrieb erweitern und einen Teil des Obergeschosses dazunehmen und auch den ungenutzten Hof mit ausbauen.

Die Umgestaltung erläutert der Grundriß 2 Abb. 5. So wird erst einmal der Laden des Erdgeschosses zu einem geeigneten Hauszugang für die Bewohner der oberen Geschosse ausgebildet. Die Gaststättentür erhält eine Drehtür an Stelle des Windfanges. Dann wird der Gästeraum übersichtlicher umgebaut.



Das umgebaute Obergeschoß 3.

Es lassen sich dabei nun leider nicht alle Mauerkörper entfernen, weil die oberen Belastungen zu stark sind und weil man auch die in den Mauerkörpern hochgeführten Schornsteine benötigt. Für die Gasträume im Obergeschoß wird eine schöne breite Treppe eingebaut. Der Schanktisch bekommt seinen Platz an der Stelle, von wo aus die bestmögliche Uebersicht über die Gasträume vorhanden ist. Mauernischen werden für einen Aufzug und eine Fernrufzelle umgestaltet. Der nutzlose Hof wird zu einem schönen großen Gastraum ausgebaut, dem eine geruchsgefahrfreie Abortanlage angegliedert ist. Die Abortanlage erhält gute Vorräume und trennt praktisch Frauen- und Männeraborte. Eine gute Lüftungsanlage sorgt für Ableitung aller sich bildenden Gerüche. Ein Oberlicht bietet ausreichende Durchlichtung der Abortanlage. Ein solches Oberlicht wird auch über dem großen Gastraum angeordnet und sorgt für Erhellung der weiter von den Fenstern entfernt liegenden Raumteile. Die Küche wird so groß ausgebildet, daß sich hier ausreichend Platz für Herd, Backofen, Arbeitsmaschinen, Anrichtetische, Schränke und Personal ergibt, damit sich ein reibungsloser Verkehr entwickeln kann und alle Gegenstände und Geräte an ihrem Platz sich befinden. Den Uebergang zum Schanktisch bildet eine Anrichte, von der aus man den Keller oder den Hausflur, die Speisekammer und einen eingebauten Eisschrank erreichen kann. Der ganze



Betrieb ist so auf die größtmögliche Verkürzung der Arbeitswege und Verkehrswege hin durchgebildet. Wobei außerdem für die höchste Bequemlichkeit der Gäste gesorgt wird und die denkbar beste Kontrolle des Betriebes überhaupt ermöglicht wird, weil alle ausgehenden Getränke, Speisen, Rauchwaren usw. eine zentral gelegene Stelle, den Schanktisch, durchlaufen müssen.

Das erste Obergeschoß Abb. 6 (Grundriß 3) wird ebenfalls für den Gastwirtschaftsbetrieb umgestaltet. Es wird an der Straßenseite ein großes Spielzimmer geschaffen und der hintere Teil zu Gasträumen für Kaffeebetrieb ausgebaut. Hier-

für ist auch ein weiterer Schanktisch notwendig, der durch den Aufzug mit der Küche und dem Erdgeschossschanktisch verbunden ist. Eine eigene Abortanlage sorgt für eine besondere Bequemlichkeit der Gäste.

Die alten bestehenbleibenden Mauern wurden schwarz, die neuen Mauern schraffiert und die abzubrechenden Mauer Teile gestrichelt dargestellt. Dabei konnte man schon einen beträchtlichen Teil Eisen einsparen, indem man die Umbauarbeiten auch im Obergeschoß durchführte. Dadurch verringern sich die Lasten auf die Unterzüge und diese werden mit geringeren Trägerprofilen auskommen. Ueber dem Erdgeschoß werden nur ganz wenig und dann nur kleinprofilige Träger in Anwendung kommen müssen. Abb. 7 führt im Schaubild vor die Gaststätte und zeigt das äußere Gewand, das gleichfalls umgestaltet wird und eine besondere Schmuckwirkung durch Vordach und weithin sichtbaren einladenden Lichtkasten erhält.

Die Abbildung läßt hier am äußeren Gewand den Willen einer heimatlichen Gestaltung erkennen.

Das Gaststättengewand soll schön zusammengefaßt werden und schon in der Fenstergruppierung einen guten Zusammenklang bilden. Große Fenster sind dann notwendig, wenn der tiefe Gästeraum gut durchlichtet werden soll. Mit entsprechender Sprossenteilung und Verglasung und mit einer Vergitterung von deutschem Leichtmetall können diese Fenster zugleich eine besondere Schmuckwirkung bilden. Leuchtsims und Lichtkasten geben auch in den Abendstunden eine werbende Gestaltung.

Lehrgemeinschaften und Umschulung von Hilfsarbeitern im Baugewerbe. Der Leiter der RBG „Bau“, Harpe, wendet sich mit einem Aufruf an die Betriebsführer und Gefolgschaften des Baugewerbes, worin er Rechenschaft über die Arbeit im letzten Jahr gibt und Aufgaben für die nächste Zeit aufzeigt. Die Betriebsgemeinschaft im Baugewerbe ist fester denn je geworden. Ueber 8000 Betriebe haben sich zum Leistungskampf gemeldet. Neben einigen neuen Reichstarifordnungen sind insgesamt 448 Tarifordnungen ergangen. An ihnen und an der Ausgestaltung der sozialen Selbstverantwortung haben in mehr als 700 Sitzungen 476 Ausschüsse mit 3798 Betriebsführern und Gefolgschaftsmännern mitgearbeitet. Im neuen Jahre sollen die Organe der RBG immer weiter dahin ausgebaut werden, daß alle Dinge des bauschaffenden Menschen lebensnah geregelt werden können. Weiterhin ist die Umschulung von Bauhilfsarbeitern zu Facharbeitern notwendig.

Isolierungen und ihre Kritik.

Die seltsamen meteorologischen Erfahrungen (Wetter, Sonnenflecken-Maximum, Regenvermehrung) bringen für 1938 ein Ansteigen der Grundfeuchtigkeit. Ganze Siedlungskomplexe, die im guten Glauben auf ausreichende Trockenheit angelegt waren, zeigen die aufsteigende Wasservermehrung, bösen Einfluß auf Grundmauern und Durchbrechung der Isolierung. Die Erdschichten, die das Wasserreservoir für die Sommermonate schaffen müssen, also Bodenschichten von 30—100 cm Tiefe, saugen sich mit mehr Feuchtigkeit voll als in den letzten 20 Jahren. Auch die trockensten Schichten werden wieder feucht. Das gilt nicht nur für Wald und Feld, sondern auch für alle niedrig gelegenen Teile der Städte. Zehntausende von Beschwerden und Klagen ungezählter Hausbewohner sind im Anrücken. Dementsprechend muß die Grundisolierung beim Hausbau neu betrachtet werden.

Die Isolierung oder Absonderung umfaßt den Schutz gegen Feuchtigkeit, Kälte, Wärme, Schall, Erschütterungen und Schwitzwasser. Die Abstellung dieser Beeinträchtigungen erfordert die restlose Beherrschung dieses Gebietes und, wenn dieses nicht der Fall ist, die Hinzuziehung einer Spezialfirma. Es ist nicht nur teurer, einfach darauf los zu arbeiten, sondern mindert auch nicht unerheblich das Ansehen des Betreffenden, sei es als Architekt oder Unternehmer, wenn die Ausführung ihren Zweck nicht erfüllt. Im nachstehenden geben mehrere Beispiele einen Einblick in die verschiedensten Isolierarbeiten.

Mehr Schutz gegen Feuchtigkeit.

In den meisten Gegenden Deutschlands war der Grundwasserstand so tief, daß aufsteigende Feuchtigkeit in einfachen Wohngebäuden mit ein oder zwei Lagen Horizontalisolierung in den Außen- und Innenmauern des Kellergeschosses ferngehalten werden kann. Liegen die Keller jedoch tief im Baugrund und ist derselbe auch noch sehr feucht, dann ist eine Horizontalisolierung in Bankethöhe mit äußerem wasserdichten Putz der Umfassungsmauern erforderlich. Kann ein- oder zweimaliger Anstrich mit geeigneten Isolieranstrichmitteln Sicherheit schaffen? (Vgl. Abb. 1.)

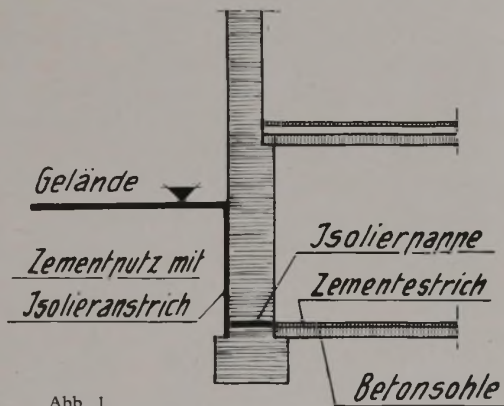


Abb. 1.

Es ist ein großer Fehler, Kellersohlen in Beton 1:10 mit dünnem Glatzstrich oder in Ziegelflaster in Sand verlegt auszuführen, denn die Kapillarität dieser undichten Sohlen kann die Grundfeuchte ungehindert durchlassen, die, verdunstend und an den kalten Flächen kondensiert, Wände und besonders Decken allmählich durchfeuchtet und so die Ursache für Pilz und Schwamm bildet.

Für den Fall, daß bei höchstem Grundwasserstand derselbe über der Kellersohle liegt, bedarf auch der Kellerboden einer besonderen Isolierung. Genügt in leichten Fällen auf dem Betonboden ein guter Zement-Estrich? Die Dichtigkeit läßt sich durch die verschiedensten Zusatzmittel erhöhen. Besondere Maßnahmen jedoch sind notwendig, wenn die Kellerräume in das Grundwasser zu liegen kommen. Die Vermeidung einer solchen Tiefenlage ist der beste Schutz. Diese ist aber nicht immer zu umgehen und erfordert dann eine andere Isolierung. Die in Abb. 1 angegebene Horizontal- und äußere Isolierung der Kellermauern ist zu erhöhen, und zwar durch Spezialanstrichmassen, auch Pasten und Kitt genannt. Während die Kellermauern dem Wasserdruck gegenüber stark genug aus-

gebildet sind, benötigt die Kellersohle eine besondere Verstärkung. Dem Wasserauftrieb sind solche Bodenstärken oder Konstruktionen entgegenzusetzen, die demselben auch bei höchstem Wasserstand standhalten. Nicht immer genügt und

ist auch nicht zweckmäßig eine starke Betonsohle, sie ist durch eine eingespannte Eisenbetonsohle oder zur Eiseneinsparung durch ein nach unten gewölbtes Ziegelgewölbe zu ersetzen. Die vorgenannten Sohlen sind in diesem Fall nur als Kraftmoment

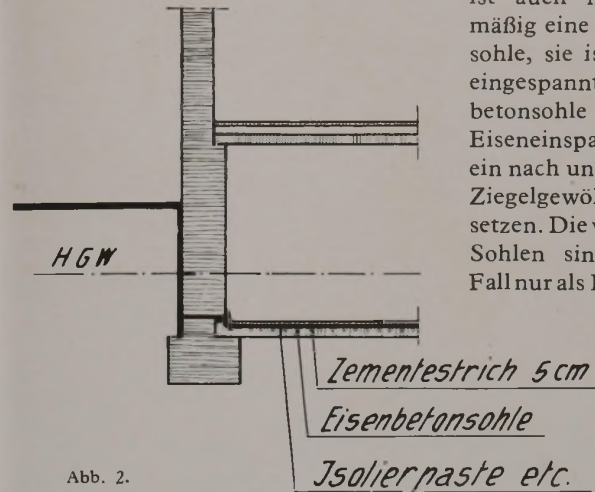


Abb. 2.

Im Grundwasser können Pasten auf die Dauer keine haltbare Sperrschicht abgeben. Die Pastenschicht ist durch den nur 5 cm starken Estrich zu wenig gegen den Grundwasserdruck geschützt. Hier kann nur ein Gußasphaltbelag eine dichte Wirkung ausüben, der zwischen zwei stärkeren Betonschichten anzuordnen ist, wobei die obere Schicht bewehrt und in gleichem Arbeitsgang mit Estrich auszuführen ist, siehe die Abbildungen 15/16. Die äußere Vertikalisolierung ist bis mindestens 30 cm über Terrain hochzuziehen.

dem Wasserauftrieb gegenüber zu betrachten und bedürfen noch der eigentlichen Isolierung, die aus Isolierpappe und Anstrichmasse und einer Zement-Estrichabdeckung bestehen muß. Dem Estrich, und falls Wandputz vorhanden, wird auch diesem vorsorglich ein Dichtungsmittel vorgesetzt. Grundsätzlich ist danach zu streben, die Isolierung so viel wie möglich außerhalb des Gebäudes anzulegen.

Skizze 2 zeigt die Isolierung eines im Grundwasser liegenden Kellergeschosses, während die Skizzen 3 und 4 Querschnitte von Umfassungswänden von Industriebauten zeigen. Zur soliden

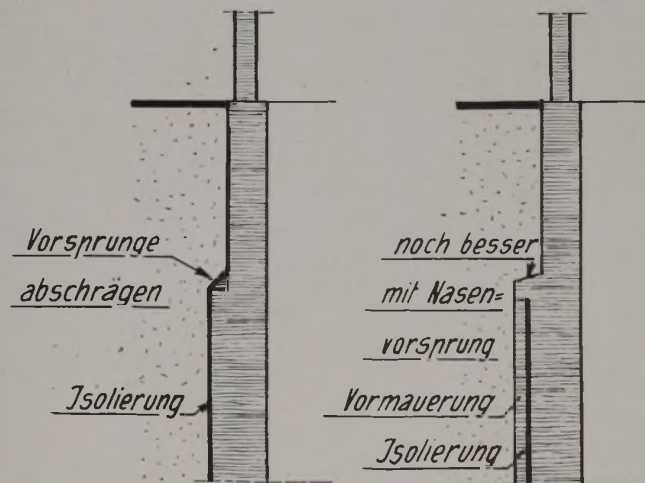


Abb. 3.

Abb. 4.

Die Horizontalisolierung wurde in den letzten Jahrzehnten stark vernachlässigt. Nur bewährte Anstriche mit Asphalt- oder Bitumenmasse im Kalt- oder Heißverfahren können eine dichte, harte Haut abgeben, die aber elastisch genug sein muß, um geringen Bewegungen der Baukörper ohne Rissebildung nachzugeben.

Abb. 4. Aufgeklebte Isolierpappen können ohne wiederholte bindende und deckende Anstriche mit Asphalt- oder bewährte Bitumenmasse keine dichte Sperrschicht abgeben. Bitumenpappen, als Zwischenschicht im Beton oder Zementmörtel verlegt, werden bei Feuchte und der zersetzenden Wirkung des Zements, wie die Versuche bei der Reichsautobahn ergeben haben, in kurzer Zeit zerstört. Die Nase ist zwecklos. Die Vertikalisolierung muß wegen des beweglichen Grundwassers und der damit zusammenhängenden stärkeren oberen Bodenfeuchte bis über Terrain durchgeführt werden.

Anbringung von außen aufgeklebter Isolierpappe gehört die Vermeidung scharfkantiger Ecken, die zu leicht ein Brechen der Pappen herbeiführen. Unsachgemäße Verfüllung der Baugrube und Steinbrocken können die Isolierung beschädigen und wertlos machen.

Gibt Anordnung eines wie in Abb. 4 gezeigten Nasenvorsprunges oberhalb des Grundwassers der Isolierung einen sicheren Abschluß, insbesondere, wenn dieselbe durch eine $\frac{1}{2}$ oder 1 Stein starke Vormauerung (Schutzmauer) noch geschützt wird? Nicht in allen Fällen.

Abb. 5 zeigt einen im Erdreich liegenden Verbindungskanal zweier Industriebauten, dessen sämtliche Außenflächen wasserdicht verputzt und mit Isolierpappe isoliert sind. Um aber der auf die Eisenbetondecke gelangenden Feuchtigkeit einen guten Abfluß zu sichern, ist durch Füllbeton usw. die Form eines Sattel- oder Pultdaches anzustreben.

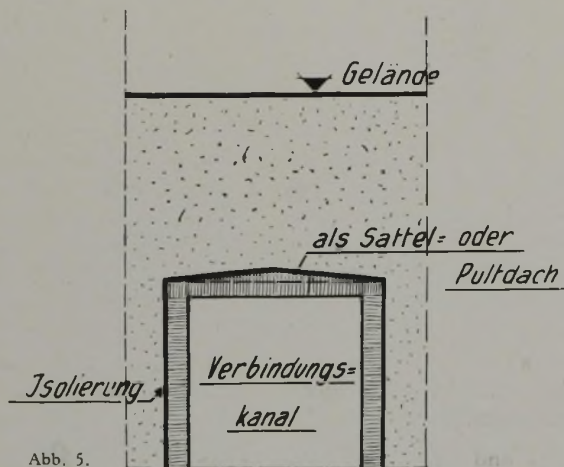


Abb. 5.

In dieser Art sind teilweise im Grundwasser liegende Kanäle nicht dicht herzustellen. Es ist zunächst unter Grundwassersenkung eine starke Betonschale — Sohle und Wände in einem Arbeitsgang — aus Kiesbeton mit feineren Zuschlägen herzustellen, die an den Innenflächen mit Asphalt- oder Asphaltbitumenmasse abgesperrt wird. Alsdann ist der eigentliche Kanal einzustampfen bzw. in Mauerwerk herzustellen.

Nun wird ja aus rein wirtschaftlichen Gründen an der Isolierung gespart; eine scharfe Nachprüfung kommt in vielen Fällen weder durch den Architekten noch durch den Bauunternehmer in Betracht. Es soll ja alles schnell fertig werden, weil besonders beim Bauen „Zeit Geld ist“. Eine Isolierschicht über Kellerfußboden und eine Schicht unter der Kellerdecke, so erhält das aufgehende Mauerwerk eine waagerechte Isolierung, mindestens mit 10 cm überdeckten und geklebten Stößen. Bei tiefer geführtem Mauerwerk von Waschküchen ist das sinn-gemäße Einlegen einer dritten waagerechten Isolierung notwendig. Das ist z. B. auch die Vorschrift und Uebung der Gagfah, deren Bauleitung beim Mauern von Verzahnungen entsprechende Streifen Isolierpappe sogleich beim Aufmauern einlegt bzw. geklebt wird; die obere Lage Isolierpappe muß im Gebäudesockel liegen.

Abb. 6 veranschaulicht die zusätzliche Isolierung eines Heizkellers, dessen tiefer gelegener Teil in beträchtliche Nähe des Grundwassers kommt. Bei Ausführung von in den Skizzen 3, 4 und 5 notwendigen Arbeiten ist eine Wasserhaltung zur Absenkung des Grundwassers erforderlich, die so ausreichend sein muß, daß die gesamte Baugrube gut trocken gehalten wird.

Zur Erreichung einer guten Isolierung gegen Erdfeuchtigkeit kommen erfahrungsgemäß als Isoliermittel zur Anwendung: Isolierpappen, Anstrichmassen und Dichtungsmittel für Putz, Beton und Mörtel. Welche Unterschiede sind zu beachten? Die Wirksamkeit hängt nicht zuletzt von der sach- und fach-gemäßen Verarbeitung der Isoliermittel ab. Die Zahl der Anstriche, Papplagen usw. läßt sich nur von Fall zu Fall entscheiden,

und zwar, je nachdem die Verhältnisse der einzelnen Gebäude es erfordern. Eine Isolierung auch für den schwierigsten Fall zu finden, ist möglich, wenn dieselbe gleich bei der Herstellung des Gebäudes berücksichtigt wird.

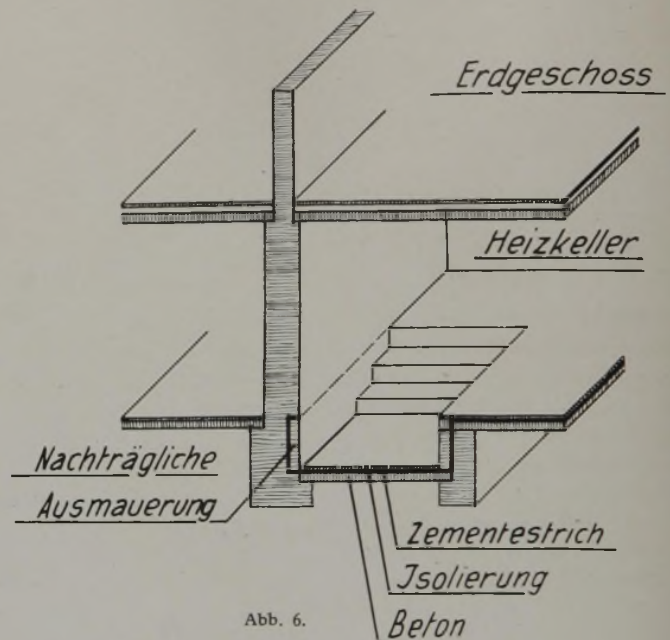


Abb. 6.

Die Isolierung liegt, wie bei Abb. 2, innerhalb der Sohle auf falscher Höhe und ist gegen Grundwasserdruck nicht genügend geschützt. Am besten ist Gußasphaltbelag zu verwenden. In der Wand fehlt der Anschluß an die Horizontalisolierung über dem Kellerfußboden. Letzterer hat den gleichen Fehler, wie in Abb. 1 dargestellt

Bedeutend schwieriger ist die nachträgliche Trockenlegung von Mauerwerk, welches auf Grund fehlender oder falscher Isolierung feucht geworden ist. Horizontal-Isolierungen lassen sich dann einbringen durch meterweises Ausstemmen der Kellermauern, Zwischenlegung von Isolierpappe mit zusätzlichen Isolieranstrichen und sorgfältiger Wiedervermauerung der Schlitzte. Ist jedoch die Einbringung einer Horizontal-Isolierung nur schlecht möglich, so will man die Innenwände der Wohnräume durch Isolierung mit den

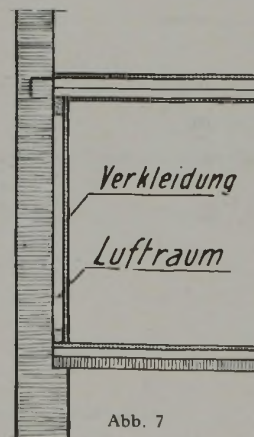


Abb. 7

Ein durchgehender Hohlraum ist zwecklos. Bei starker Mauerdurchfeuchtung sind Bekleidungen mit Falzpappen und Putz oder Verdrahtung mit Putz anzuwenden. Wenig feuchte Wände werden mit wasserabweisenden Leichtbauplatten und Putz in verl. Zementmörtel oder auf Lattenrost, mit gleicher Bekleidung trockengelegt.

verschiedensten Spezialpappen und imprägnierten Holzfaserplatten trocken halten. Wie oft denkt der Techniker, daß ein Luftumlauf zwischen feuchter Wand und Isolierung nützlich ist (vgl. Abb. 7). Aber auch für die Fälle, wo Isolierungen, die sozusagen im Wasser stehen, durch irgendwelche Beschädigungen undicht geworden sind oder sich Risse gebildet haben, halten verschiedene chemische Fabriken bewährte Dichtungsmittel bereit. Selbst bei starkem Wasserandrang ist eine sichere Wirkung zu erwarten. Aber wie?

Kälte, Wärme, Schall und Erschütterungen.

Auch bei Isolierungen gegen Kälte, Wärme, Schall und Erschütterungen ist eine Berücksichtigung bei Herstellung der Gebäude in jeder Beziehung vorteilhafter als beim nachträglichen Einbau. Die auf dem Isoliermittelmarkt angebotenen und zur

Verwendung kommenden Isolierbaustoffe, wie Kork-, Holzfaser-, Holzzement-, Torfplatten usw., sind in gleicher Weise für Isolierungen gegen Kälte und Wärme und zum Teil auch gegen Schall geeignet. Von Wichtigkeit ist, daß die Isolierbaustoffe gegen dauernde Feuchtigkeitsmengen aus den Baukörpern unempfindlich sind. Das gleiche gilt für die besonderen Isolierbaustoffe gegen Erschütterungen.

Die nachstehenden Skizzen 8—12 lassen erkennen, wie vorgenannte Isolierungen allzuoft vorgenommen werden. Der Wert der Isolierungen gegen Kälte, Wärme und Luftschall liegt nicht zuletzt an der Ersparnis von früher üblichen Baustoffen und an Heizungskosten. Isolierungen gegen Luft- und Körperschall und Erschütterungen sind unbedingt notwendig zur Gewinnung wertvoller ruhiger Räume, sei es in Wohn- oder Betriebsgebäuden.

Solche Wohnräume in ausgebauten Dachgeschossen mit Verkleidung der Dachuntersichten aus dünnen Dämmplatten und Putz sind in wärme- und kältetechnischer Hinsicht nicht ausreichend geschützt. Wasserabweisende Leichtbauplatten reichen nur in 5 cm Stärke aus. Der Hohlraum zwischen den Sparren ist mit Glaswolle auszufüllen. Die Pfannenüberdeckung ist bei der Dachneigung nicht ausreichend.



Abb. 8. Ziegeldach.

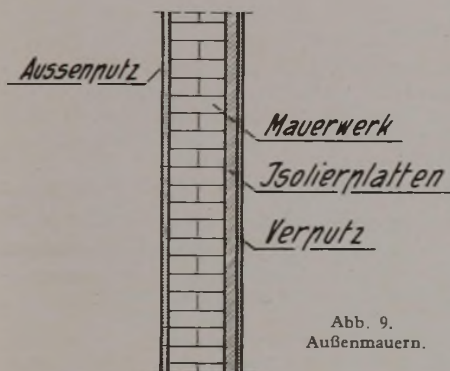


Abb. 9. Massiv-Leichtbauplatten-Bauweise. Die unmittelbar in verl. Zementmörtel angesetzten Platten erhöhen die wärme- und schalltechnische Wirkung der Außenwände erheblich.

Abb. 9. Außenmauern.

Abb. 10. Ohne schwingungshemmende schwerere Zwischendecke und ohne dämmende Füllstoffe — Glaswolle, Leichtbeton, Bims Kies — sind diese Art Decken schall- und wärme- bzw. kältetechnisch wertlos.

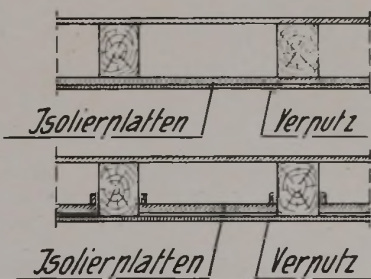


Abb. 10. Holzbalkendecken.

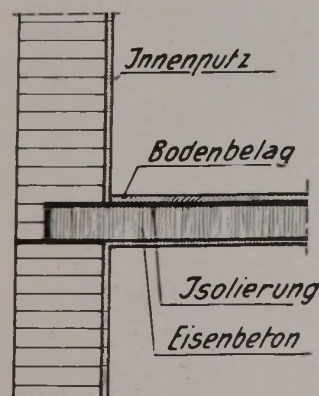


Abb. 11. Außenmauern mit Massivdecken.

Abb. 11. Auch diese Decke ist in ihrer Ausführung und Dämmung rückständig. Als Mindestforderung fehlt die von der Unterlage unabhängig wirkende schwimmende Schicht — Glaswolleplatten oder dergleichen — zur Dämmung des Tritt- und fortpflanzenden Körperschalles. Der Bodenbelag hat schwingungstechnisch falschen Anschluß an den Wandputz.

Abb. 12. In Maschinenräumen genügen einfache Isolierungen nicht. Unter den Maschinen sind neuzeitliche Schwingungsdämpfer zum Abfangen niederfrequenter Schwingungen anzuordnen, wobei je nach Art der Maschine die Fundamente verkleinert oder auch völlig fortgelassen werden können. Der Maschinenflur ist gegen Schwingungs- Fortpflanzung mit Kraftregelplatten zu belegen.

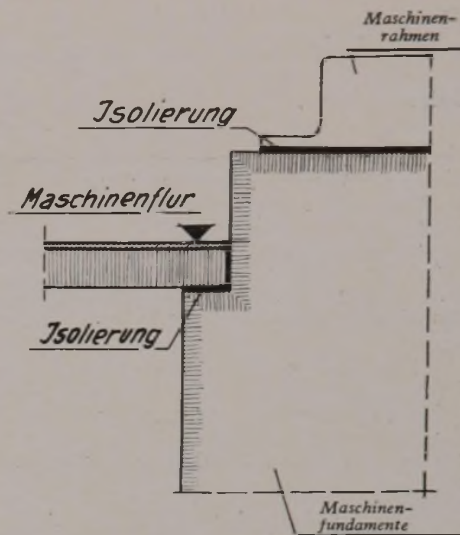


Abb. 12.

Schwitzwasserbildung.

Eine üble Erscheinung in Hallenbauten ist die sogenannte Schwitzwasserbildung an den Unterseiten nicht isolierter Dächer. Dieser Gefahrenpunkt entsteht bei vielen leicht konstruierten Industriedächern, unter denen Maschinen usw. oder warmfeuchte Arbeitsweisen Aufstellung gefunden haben. Die Schwitzwasserbildung läßt sich durch Isolierung der Dächer gemäß den nachstehenden Skizzen 13 und 14 beseitigen.

Erscheint das Gebiet zur eigenen Bearbeitung zu schwierig, dann ist die Einholung des Rates der Spezialfirmen nur zu empfehlen. Anschriften solcher Firmen finden sich im Anzeigenteil dieser Zeitschrift.

Abb. 13 und 14. Vergessene Lehren: Die Stegplatten liegen über den Trägern auch konstruktiv unrichtig. Die Träger selbst sind in dieser Lage gegen Schwitzwasser nicht geschützt. Die tragenden Leichtplatten — bewehrte Bimsdielen, Hourdisplatten oder dergleichen — sind auf

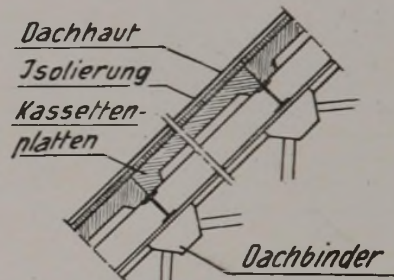


Abb. 13. Querschnitt.

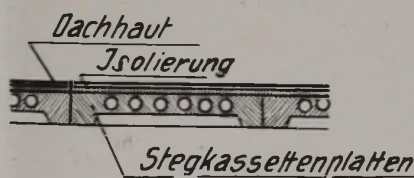


Abb. 14. Längsschnitt.

die unteren Flansche zu verlegen und die zusätzliche Dämmung durch Leichtbauplattenbelag und asphaltierte Dachhaut herbeizuführen. Die unteren Trägerflansche sind

durch Stauziegelgewebeumhüllung und dichten Putz und die Binder durch haltbare Anstriche zu schützen. Die Plattenuntersichten werden mit Kalkputz behandelt.

Abb. 15. Die vorbildliche und sicherwirkende Isolierung mit vollkommen dichtem Anschluß der waagerechten an die senkrechte Sperrschicht, letztere gegen mechanische Einflüsse durch Vormauerung mit Einbindung geschützt.

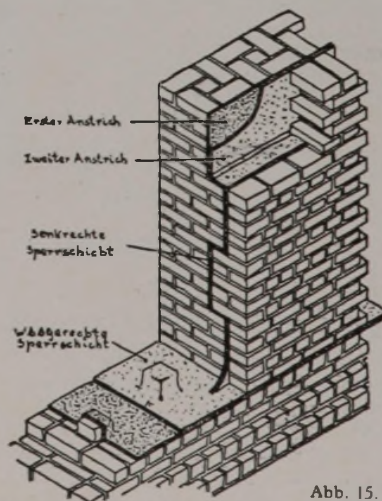


Abb. 15.

BAURECHTLICHE FRAGEN

Schadenersatz bei fehlender Ausbildungsberechtigung!

Ein Unternehmer hat einen Lehrling eingestellt, ohne hierzu die erforderliche Ausbildungsberechtigung zu besitzen. Ein schriftlicher Lehrvertrag wurde aber nicht geschlossen, wohl aber ein mündlicher. Die Mutter des Lehrlings wußte auch nicht, daß der Unternehmer zur Ausbildung von Lehrlingen nicht berechtigt war. Als es aber bekannt wurde, nahm sie ihn sofort aus dieser Stelle und verklagte den Unternehmer mit dem Antrage, dem Lehrling jeden Schaden zu ersetzen, der ihm aus dessen Verhalten entstanden ist und in Zukunft entstehen wird.

Das AG hat die Klage abgewiesen, weil gemäß § 127 f GO Schadenersatzansprüche ausgeschlossen sind, wenn ein schriftlicher Lehrvertrag nicht vorliegt. Auf die Berufung des Lehrlings hat aber das LA Dortmund durch Urteil vom 2. Februar 1937 — 12. Sa 137/36 — den Unternehmer antragsgemäß verurteilt. In den Gründen führt es u. a. folgendes aus: „Der Unternehmer, der einen Lehrling zwecks Ausbildung einstellt, übernimmt die Pflicht, ihn zu erziehen und auszubilden. Es ist ein grober Verstoß gegen diese Pflichten aus dem Lehrverhältnis, wie aber auch gegen die Treu- und Fürsorgepflichten aus dem Arbeitsverhältnis, wenn ein Unternehmer einen jungen Mann, der bei ihm als Lehrling ausgebildet werden will, einstellt, obwohl er seine Pflicht als Lehrherr gar nicht erfüllen kann, weil er die Befugnis zur Ausbildung von Lehrlingen nicht hat. Der Unternehmer, der dies dem Lehrling und dessen Eltern verschweigt, den Jüngling trotzdem bei sich beschäftigt, will nur die billige Arbeitskraft ausnutzen. Er handelt also aus krassem Eigennutz und muß daher, auch im allgemeinen Volksinteresse, den Eltern bzw. dem Lehrling den Schaden ersetzen, den dieser dadurch gehabt hat, daß er unnützlich die Zeit bei ihm tätig gewesen ist. Denn selbst, wenn der Lehrling so beschäftigt worden ist, daß er etwas gelernt hat, wird doch im allgemeinen diese Zeit nicht auf die Ausbildungszeit angerechnet, sie ist für den Lehrling verloren. Diese Pflicht zur Wiedergutmachung des aus krassem Eigennutz dem Lehrling zugefügten Schadens kann auch nicht davon abhängen, ob ein schriftlicher Lehrvertrag geschlossen worden ist oder nicht. Die Bestimmung des § 127 f GO trifft diesen Fall auch nicht. Sie setzt voraus, daß ein gültiger Lehrvertrag besteht. Ein Lehrvertrag aber, der von einem Unternehmer geschlossen wird, der nicht die Befugnis zur Ausbildung von Lehrlingen hat, kann nicht als wirksam angesehen werden“. (LAG Nr. 6.)

Den Unternehmer kann aber nicht nur diese Schadenersatzpflicht treffen, sondern er kann auch noch mit ganz empfindlichen Strafen belegt werden.

Pfändung des Architektenhonorars.

Ein Gläubiger hatte das Architektenhonorar seines Schuldners pfänden und sich nach § 835 ZPO zur Einziehung überweisen lassen. Mit Recht beantragte der Schuldner unter Bezug auf das Reichsgesetz vom 13. Dezember 1934 und § 850e ZPO die Freigabe eines Teiles der gepfändeten überwiesenen Forderung, indem er geltend macht, daß er sich in einer wirtschaftlichen Notlage befinde und, um seinen Lebensunterhalt zu fristen, wenigstens einen Teil des Honorars brauche. Demgegenüber lebt sein Gläubiger in wirtschaftlich guten Verhältnissen. Daß der Antrag des Schuldners begründet ist, kann nicht zweifelhaft sein. Auf Grund der angegebenen gesetzlichen Bestimmungen — vgl. auch § 850b ZPO — muß der Richter unter freier Würdigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Architekten und seiner Verdienstmöglichkeiten diesem soviel belassen und zusprechen, wie er während einer bestimmten Zeit für seinen notwendigen Unterhalt, für denjenigen seiner Familie und unterhaltsberechtigten Verwandte unbedingt nötig hat. Dabei sind umgekehrt auch die berechtigten Belange des Gläubigers zu berücksichtigen. („D. Gemein- und Wirtschaftsrecht“ 1937 Nr. 21 S. 342.)

Geh.-Justizrat Stelling, Oberstaatsanwalt a. D.

Verkehrsunfall-Folgen beim Architekten.

Ein Architekt hatte im Jahre 1932 mit seinem Motorrad einen Zusammenstoß mit dem Kraftwagen des B. Außer dem üblichen Schadenersatz, Schmerzensgeld usw. verlangte der Architekt auch den Schaden erstattet, den er dadurch hat, daß er das Bauunternehmergeschäft seines Vaters nicht mehr übernehmen kann. Das OLG Frankfurt a. M. hat den Architekten mit diesem Anspruch abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Die

Uebernahme des Baugeschäftes sei durch den Unfall nicht vereitelt worden. Zwar sei die Eignung des Architekten zur selbständigen Führung des Baugeschäftes durch den Unfall beeinträchtigt worden; er habe diese Eignung aber nicht vollständig verloren und sei ohne weiteres noch in der Lage, das Geschäft seines Vaters zu übernehmen. Er könne somit einen Schadenersatzanspruch daraus nicht herleiten, daß er ohne den Unfall das Geschäft übernommen hätte und ihm deshalb die Einnahmen aus dem Geschäft entgangen seien.

Diese Beurteilung des Falles ist vom RG nicht gebilligt worden. Es steht auf dem Standpunkt, daß es nicht nur darauf ankomme, ob der Architekt das Geschäft seines Vaters noch übernehmen und führen kann, sondern ob auch der Vater nach dem Unfall tatsächlich noch bereit ist, seinem Sohn das Baugeschäft „zu überlassen“? Ist das nicht der Fall, so steht dem Architekten auch der Schadenersatzanspruch nach der Ansicht des RG zu. Der Schaden soll auch nicht so berechnet werden, daß der Architekt nur das erhält, was er bei Uebernahme des Baugeschäftes infolge der Unfallverletzungen weniger an Gewinn erzielt, und was er für Ersatzkräfte aufwenden muß. Es wird vielmehr — so führt das RG aus — von dem Gewinn auszugehen sein, den das Geschäft unter der Leitung des Architekten abgeworfen haben würde, wenn er nicht durch die Unfallfolgen behindert wäre. Und diesem Gewinn wird gegenübergestellt werden müssen, was der Architekt ohne die Geschäftsübernahme jetzt und später in fremden Betrieben bei seiner verminderten Tauglichkeit verdienen kann. (RG. vom 21. September 1936, VI, 180/36.)

Rücktritt vom Bauholzkauf.

Ein Bauunternehmer, der zum kurzfristigen Bau mehrerer Scheunen für die Heeresverwaltung Bauholz brauchte, hatte von einer Holzhandlung 82 cbm Fichtenkantholz und das dabei anfallende Schalenholz zum Preise von 42 RM. für das Kubikmeter gekauft. Laut Bestätigungsschreiben sollte das Holz sofort eingeschnitten und nach Einschnitt vom Bauunternehmer abgeholt werden, um das Sägewerk nicht im Raum zu beschränken. Auf die Aufforderung der Holzhandlung, nunmehr das Restkantholz (einen Teil hatte er schon früher abgeholt) und das gesamte angefallene Schalenholz umgehend abzuholen, schickte der Unternehmer seinen Lastkraftwagen zum Sägewerk mit dem Auftrag, den Rest Kantholz aufzuladen. Der Geschäftsführer der Holzhandlung verweigerte jedoch die Beladung, wenn sich der Bauunternehmer nicht verpflichte, binnen 3 Tagen auch das Schalenholz abzufahren. Dieser wollte es aber dann abholen, wenn er es zur Verschalung der Scheunen gebrauchen werde. Der Geschäftsführer ließ nunmehr den Lastzug des Käufers leer zurückfahren und setzte ihm gleichzeitig eine dreitägige Frist, Kantholz und Schalung abzuholen, widrigenfalls er ihn wegen Verzugs schadenersatzpflichtig machen werde. Der Unternehmer besorgte sich darauf das Kantholz anderweit, verzichtete auf das Schalenholz und erklärte den Rücktritt vom Kaufvertrag. Die Holzhandlung klagte daraufhin gegen den Unternehmer den Kaufpreis und Stapelkosten ein. Das Oberlandesgericht hat jedoch die Klage abgewiesen, weil der Unternehmer mit Recht vom Vertrag zurückgetreten ist. Er war befugt, bei der Abholung die Lieferung des Restkantholzes zu verlangen, so führt das OLG aus, denn der Geschäftsführer der Klägerin hat selbst zugegeben, daß das gesamte Kantholz abredemäßig innerhalb 8 Tagen nach Vertragsabschluß fertig geschnitten sein sollte. Er verletzte aber die Vertragspflicht der Klägerin dadurch, daß er die Lieferung des Kantholzes von einer kurzfristigen Abnahme der Schalen abhängig machte. Denn als Holzfachmann war ihm auch ohne besondere Vereinbarung bekannt, daß ein Bauunternehmer in jedem Falle zuerst das Kantholz braucht und danach erst das Holz zum Verschalen. Die Verquickung der Herausgabe des Kantholzes mit der Abholung der Schalen war nicht gerechtfertigt. Mag der Holzhandlung auch zugestanden werden, daß sie für die Abholung eine angemessene Frist setzen dürfte, so war sie aber nicht befugt, die Ausgabe des Kantholzes von der Abnahme der Schalen innerhalb der gesetzten Frist abhängig zu machen. Das vertragswidrige Verhalten der Klägerin gefährdete den Vertragszweck so, daß dem Beklagten die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden konnte. Ihm stand daher das Recht zum Rücktritt vom Verträge gemäß § 326 BGB zu, womit die Vertragsansprüche der Parteien erloschen. (Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Königsberg vom 10. September 1937, 2 U 6/37.)

Oberlandesgerichtsrat Ernst.

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. 3162. Reklamationen bei Rissigwerden von Steinöfen. Wenn die Öfen richtig gesetzt wurden und die Mieter darauf aufmerksam gemacht worden sind, daß nur langsam anzuhizen ist, so trifft den Unternehmer keine Schuld. Es ist Bedingung, daß neu gesetzte Öfen langsam austrocknen müssen. Der Besitzer hat daher kein Recht, die Bezahlung der Öfen zu verweigern. Arch. Voretsch.

Nr. 3167. Verpflichtung für Luftschutzkellerbau. Die Schutzraumbestimmungen vom 4. Mai 1937 sind erst Ende Mai erlassen. Nach § 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum Luftschutzgesetz sind in jedem Neubau bauliche Maßnahmen des Luftschutzes durchzuführen.

Der Schutzraum ist nach den vorgenannten Schutzraumbestimmungen anzulegen, durchzubilden und einzubauen. Ausnahmen sind zulässig. Es kann auch unter bestimmten Voraussetzungen auf den Einbau von Schutzräumen verzichtet werden. In diesem Falle ist unter Berufung auf die entsprechenden Paragraphen eine besondere schriftliche Eingabe an die Baupolizeibehörde, die allein entscheidend ist, zu richten. Es ist aber zu empfehlen, sich bei Anfertigung der Eingabe der Schutzraumbestimmungen zu bedienen, die wir wegen ihres Umfanges hier nicht anführen können. Diese Bestimmungen, die für jede Planung unbedingt notwendig werden, sind für 0,60 RM. in unserer Abteilung Buchversand zu haben.

Die Baupolizeibehörde ist nach den Bestimmungen verpflichtet, den Einbau von Schutzräumen zu fordern und hat es bisher versäumt, diese Forderung bei Ihnen geltend zu machen. Eine persönliche Beeinflussung liegt schon deshalb nicht vor, weil auch die Bestimmungen erst nach Eingabe Ihres Antrages erlassen wurden. Wenn der Luftschutzraum im Nachbarhaus ausreicht (siehe Schutzraumbestimmungen), wird die Baupolizei vielleicht eine Ausnahme zulassen, wenn sich die Besitzverhältnisse nicht ändern werden. Die Bestimmungen enthalten aber auch für kleinere Häuser Erleichterungen im Einbau. Prella, Bauing.

Nr. 3169. Fußboden für Tennishallen. Sportbehörden haben die Verwendbarkeit verschiedener Fußbodenarten für Turn- und Sporthallen von 12 Gesichtspunkten aus geprüft. Gut geeignet sind Korkett-Fußböden für Turn-, Tennis- und Sporthallen, Gymnastik-, Fecht- und Boxsäle. Diese Böden sind trittsicher, elastisch, staubfrei, haltbar bei geringster Abnutzung, schalldämmend, fußwarm, ohne Splitterbildung, im Preis erschwinglich, und bei den einzelnen Platten leicht zu ersetzen. Das Spielfeld (Fuß-, Handball, Tennis, Boxen) kann durch Verwendung von hellem und dunklem Belag genau abgeteilt werden.

Das Raumgefühl wird bei gymnastischen Übungen durch die Musterung des Korkettbelages unmerklich gestützt. In Hamburg sind allein über 50 Turnhallen und Sportsäle damit ausgestattet. An zweiter Stelle des Prüfungsergebnisses sind Buchenriemenfußböden aufgeführt, die etwas weniger elastisch, aber sonst unter allen Gesichtspunkten gut geeignet sind bei erträglichem Preis. Verlegung in Asphalt durch jede Parkeffirma.

Nr. 3170. Putzarbeiten — Zeitpunkt bei Rohbau? Das Putzen der Innenräume kann bis zu einer Temperatur von -5° ausgeführt werden, auch wenn Fenster und Türen noch fehlen, sofern mit Gipsmörtel gearbeitet wird. Durch die kurze Abbindezeit des Gipses besteht keine Gefahr, daß der Putz gefriert, außerdem erzeugt der Abbindeprozeß von Gips eine wesentliche Temperatur-Erhöhung, so daß mit Frostschäden kaum zu rechnen ist. Allerdings ist zu vermeiden, daß Putz auf gefrorenen Untergrund aufgetragen wird. In diesem Falle würde sich nach Eintreten wärmerer Witterung die Putzschicht vom Mauerwerk lösen. Der Zusatz von Frostschutzmitteln ist bei Gipsputz nicht notwendig.

Helmut Weyler.

Nr. 3170. Putzarbeiten. — Zeitpunkt bei Rohbau. In erster Linie ist das Einverständnis der Baupolizei einzuholen, da eine Frist auf dem Rohbauabnahmeschein für den Putzbeginn vorgeschrieben wird. Dringt der Architekt auf beschleunigte Fertigstellung, so muß der Bauherr die Kosten für Frostschutz oder Heizung tragen; eine Garantie für die Haltbarkeit des Putzes ist dabei abzulehnen, da dem Putz vorzeitig das zur Bindung erforderliche Wasser entzogen wird. Der Architekt ist von diesen Vorfällen schriftlich zu benachrichtigen.

Mz. Dbg.

Nr. 3173. Kosten für Fensterentfernung im Grenzgiebel. Die Beseitigung der Fenster kann gemäß § 36 der Einheitsbauordnung (Baltz-Fischer 1934 S. 391/92) verlangt werden. Wenn infolge einer Grenzveränderung Umfassungswände von Gebäuden, in denen sich Öffnungen befinden, unmittelbar an die neu geschaffene Nachbargrenze herantreten, ist die Baupolizeibehörde berechtigt und verpflichtet, die Umwandlung jener Umfassungswand in eine den Vorschriften entsprechende Brandmauer zu verlangen, d. h. die sämtlichen in der Wand befindlichen Öffnungen, auch die an sich zu Recht bestehenden, sind zu vermauern. Die Kosten der Neubelichtung durch Dacherker hat der Eigentümer des vorhandenen Gebäudes selbst zu tragen.

Pietruschke.

Nr. 3174. Haftung bei Konstruktionsfehlern. Nach § 13 Ziff. 1 des Architektenvertrages haftet der Architekt dafür, daß die technischen Leistungen, die er übernommen hat, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen. Er darf bei der Planung nicht gegen Grundsätze der Statik oder gegen solche verstoßen, die an und für sich besondere Kenntnisse auf handwerklichen Fachgebieten voraussetzen. Andererseits übernimmt nach § 13 Ziff. 1 B der VOB der Auftragnehmer die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme die vertraglich zugesicherten Eigenschaften besitzt sowie den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Es bestehen demnach geteilte Verantwortlichkeiten. Haben auftretende Konstruktionsfehler ausgeführter

Handwerksarbeiten ihre Begründung in gegen die Regeln der Baukunst verstoßenden Zeichnungen und Plänen oder in falschen Anordnungen der örtlichen Bauleitung, so kann hierfür nur der die Oberleitung ausübende Architekt verantwortlich gemacht werden, denn dieser hat sich zu überzeugen, daß der örtliche Leiter nach den Plänen der Bauvertragsbedingungen überhaupt sachgemäß arbeiten läßt. Sind die Konstruktionsfehler auf Nichtbefolgung der von der Bauleitung gegebenen Weisungen zurückzuführen oder durch Nichteinhalten der Bauvertragsbedingungen entstanden, so ist der Auftragnehmer haftbar. Für die mangelhafte Trag- und Standfestigkeit eines hölzernen Dachstuhles ist der Architekt haftbar, wenn die Ausführung nach seinen Plänen erfolgt ist, der Handwerker nur dann, wenn er ohne Einverständnis des Architekten nach eigenem Entwurf die Ausführung bewerkstelligt hat.

G. Troßbach.

Nr. 3174. Haftung bei Konstruktionsfehlern. Der Architekt haftet für die Richtigkeit der von ihm entworfenen Konstruktionen und hat als Oberleiter dafür Sorge zu tragen, daß diese nach seinen Plänen und Angaben ausgeführt werden. Treten Konstruktionsfehler durch eigenmächtige Änderungen seitens des Unternehmers — ohne Wissen des Architekten — oder durch nachlässige Ausführung auf, so haftet der Unternehmer für den Schaden. Das gleiche gilt für die Trag- und Standfestigkeit des hölzernen Dachstuhles. Die Holzstärken müssen vom Architekten angegeben und vom Unternehmer eingehalten werden.

Nr. 3175. Solnhofer Platten. Solnhofer Platten — feinkörnige Plattenkalke des Jura — sollen, besonders in freier Natur nicht in Zementmörtel, sondern in gutem Kalkmörtel verlegt werden, da Portlandzement bei dünnen Platten durchschlägt und Abblätterungen hervorrufen kann, wie es im vorliegenden Fall eingetreten ist. Die Stoßfugen sind nachträglich mit dünnflüssigem verlängertem Romanzementmörtel oder bestem Kalkmörtel auszugießen.

Romanzement (Romankalk) ist ein zu den Kalken zu zählendes, unterhalb der Sinterung gebranntes Naturerzeugnis, der in seiner Zusammensetzung nicht zu den Zementen zu rechnen ist. Die Festigkeit liegt zwischen Portlandzement und hydraulischem Kalk.

Nr. 3175. Säurefester Wand- und Deckenputz in Lederfabriken. Die Reste des alten Putzes sind sorgfältig zu entfernen; die Fugen des Ziegelmauerwerkes tief auszukratzen und die Flächen mit scharfer Bürste und warmem Wasser zu reinigen. Der Putz ist mit einer Mischung von 1 Teil hochwertigem, kalkarmem Eisenportland- oder Hochofenzement, 1 Teil Traßmehl und 2 Teilen scharfem feinem Flußsand herzustellen, so daß er möglichst dicht wird und keine Säuredämpfe aufnimmt. Die Putzflächen sind zur weiteren Dichtung mit Kaßlerschem Fluat zu streichen. Dieses ist eine farblose Lösung von Metallfluoriden und Kieselsäure, namentlich von Magnesium, Aluminium, Zink und Blei, mit dämpfe- und säureabweisenden Eigenschaften.

G. Troßbach.

Nr. 3176. Windfang ohne Genehmigung. Der in den Abmessungen gegenüber dem kleinen Arbeiterwohnhaus reichlich große Eingangsvorbau (Windfang) bedeutet eine von der Straße aus sichtbare, wesentliche Veränderung der äußeren

Form und Gestaltung des Gesamtgebäudes. Wenn früher die Ausführung kleiner Vorbauten in ländlichen Gebieten übersehen wurde, so ist das nach den neuesten Vorschriften nicht mehr möglich. Die Baupolizeibehörden haben nunmehr strenge Anweisungen erhalten, gegen Verstöße vorzugehen und der RdbK entsprechend Nachricht zu geben. Diese kann wiederum den Planfertiger wegen Unzuverlässigkeit unter Umständen für künftige Fälle die Anfertigung von Zeichnungen untersagen und ihm den „Braunen Ausweis“ entziehen (siehe den Aufsatz „Verstöße“ in Heft 23 der „Deutschen Bauhütte“ 1937). Wir empfehlen deshalb, die an sich für solche Fälle geringe Strafen von je 15 RM. stillschweigend anzunehmen. Wenn Sie am 20. August 1937 die Bauarbeiten vollständig abgeschlossen hatten, ist der Strafanspruch verjährt.

Nr. 3176. Windfang ohne Genehmigung. Besteht die Aussicht, daß die Baupolizei den Windfang nachträglich genehmigt, so geht alles in Ordnung. Bauarbeiten ohne Genehmigung sind Uebertretungen und verjähren nach $\frac{1}{4}$ Jahr. Ein Baulustiger hier entging durch Verzögerung des Landratsamtes der Bestrafung. Ein zweiter erhielt 10 Tage nach der 3-Monats-Frist den polizeilichen Strafbescheid. Er erhob dagegen gerichtlichen Widerspruch, und das Gericht sprach ihn auf Grund der Verjährung frei.

Mz. Dbg.

Nr. 3177. Milchbehälter in Molkereien. Milchbehälter von ca. 5000 l Inhalt sind in Beton mit Stahlgewebewehrung herzustellen. Die Verkleidung ist nicht in Platten auszuführen, sondern in weißglasierten Verblendziegeln, die in den Beton einzubinden und mit knirschen Fugen zu mauern sind. Das Verblendmauerwerk muß gleichzeitig mit dem Beton hochgeführt werden.

H. A.

Nr. 3177. Milchbehälter in Molkereien. Die Ausführung des Milchbehälters in Beton mit Fliesenverkleidung ist die richtige. Die Fliesen sind nicht in Zementmörtel zu legen, da dessen Alkalien in die Fliesen übergehen und namentlich deren Ränder verfärben; als Mörtel ist am besten Asbestzement, hydraulischer Kalk oder Gips zu verwenden, insbesondere für die Fugen. Da der Fugenmörtel unter der dauernden Einwirkung von Milchsäure angegriffen werden kann, so sind die Fugen möglichst eng auszuführen, außerdem sind sie säurefest durch einen Anstrich mit Keßlerschem Fluat, einer wasserhellen Lösung von Metallfluoriden in Kieselsäure, herzustellen.

G. Troßbach.

Nr. 3178. Architekten-Ausführungsvertrag. Nach § 9 Ziffer 1 und 2 der Architektenanordnung vom 28. Juli 1936 ist der baugewerblich tätige Architekt verpflichtet, den Einheitsarchitektenvertrag bei der Uebernahme eines Baues gesondert neben den übrigen Bauarbeiten abzuschließen. Dies gilt nicht für Leistungen, deren Bauwert 4000 RM. übersteigt. Bei jedem Kostenanschlag oder Angebot und bei jeder Abrechnung ist das Architektenhonorar gesondert neben den übrigen Bauarbeiten in Rechnung zu stellen.

Das Reichsgericht ist bezüglich Urkundensteuer grundsätzlich der Auffassung, daß sowohl Werk- wie Dienstverträge vorliegen können, je nachdem, welche Tätigkeit im einzelnen Falle Gegenstand des Architektenvertrages ist. Die dem Architekten übertragenen Leistungen

werden ohne Rücksicht auf die Art der Leistungen im einzelnen Falle als einheitliches geistiges Werk angesehen. Der Einheitsarchitektenvertrag ist als ausgesprochener Werkvertrag gestaltet. Nach dieser Rechtslage hat die RdbK zur Frage der Urkundensteuerpflicht der Einheitsarchitektenverträge wie folgt Stellung genommen: Nach § 15 des Urkundensteuergesetzes sind Einheitsarchitektenverträge, da sie als Werkverträge gelten, grundsätzlich steuerpflichtig, sofern sie einen Gegenstandswert von 150 RM. übersteigen. Hierbei ist ohne Bedeutung, ob über den Inhalt des Vertrages eine besondere Urkunde errichtet wird oder ob der Vertrag durch Austausch von Briefen oder sonstigen schriftlichen Mitteilungen zustande kommt. Die Urkundensteuer beträgt 1 v. T. der vereinbarten Vergütung. Die in dem Architektenvertrag enthaltene Vollmachtserteilung zum Abschluß der für die Ausführung des Baues erforderlichen weiteren Verträge und sonstigen Rechtshandlungen geht über den Rahmen des Werkvertrages hinaus. Für diese Vollmachtserteilung entsteht nach § 27 des Gesetzes eine besondere Urkundensteuer, die $\frac{1}{2}$ v. T. beträgt.

Die Steuerschuld entsteht mit der Abfassung des Vertrages, z. B. durch Austausch von Briefen oder mit der Aushändigung des die Abnahme des Auftrages enthaltenden Schriftstückes. Die §§ 41, 42 der Durchführungbestimmungen zum Urkundensteuergesetz vom 6. Mai 1936 sehen in diesen Fällen besondere Anträge bei dem mit der Verwaltung der Urkundensteuer beauftragten Finanzamt vor, damit das Finanzamt die Steuerpflicht überwachen kann. Bei den Bauausführungsaufträgen besteht zwar keine Pflicht, doch ist es für den Nachweis bei dem Finanzamt in jedem Falle vorzuziehen, einen schriftlichen Vertrag abzuschließen. Der Vertrag ist natürlich auch im Austausch von Briefen gegeben oder auch in anderen Schriftstücken. Es ist also richtiger, einen Bauausführungsvertrag und gesondert einen Architekteneinheitsvertrag abzuschließen. Knigge.

Nr. 3179. Honorarberechnung bei Garagenbau. Die Architektengebühren müssen besonders in Rechnung gestellt werden. Sie hatten sämtliche Teilleistungen unter § 15 Ziffer 1a-f der GO ausgeführt. Herstellungssumme 1150 RM. Garagen werden nach § 5 der Bauklasse II zugeteilt. Gebührensatz nach der Gebührentafel § 4 — 5,5 Proz.

$$\frac{1150 \cdot 6,5}{100} = 74,75 \text{ RM.}$$

Sie müssen also 74,75 RM. an Honorar fordern.

Nr. 3180. Wasserlöslicher Silikat-anstrich. Unstreitig ist der Uebelstand dadurch hervorgerufen, daß man mit einem ungeeigneten, selbst zubereiteten Wasserglasprodukt die Dichtung der Fläche versucht hat. Hierauf sind auch die weißen Ausblühungen zurückzuführen. Wahrscheinlich ist obendrein die Fläche vollständig verglast. Es wäre zu versuchen, nach gründlicher Behandlung des Putzes mit einer scharfen Drahtbürste und nachfolgender gründlicher Reinigung mit Wurzelbürste und Wasser, die Flächen mit einer guten Silikatfarbe zweimal zu streichen. Dieses Verfahren wird zum Ziele führen. Sollte auf diese Weise keine einheitliche Fläche zu erzielen sein, dann gibt es allerdings nur die Möglichkeit, den Putz abzuschlagen und durch neuen Putz zu ersetzen. Es sei noch erwähnt, daß man Zinkabdeckungen mit einer guten Silikat-

farbe streichen kann, selbstverständlich muß aber jeder vorhandene fremde Anstrich restlos entfernt werden.

Nr. 3180. Wasserlösliches Kalium- oder Natriumsilikat. Es wäre vorteilhafter gewesen, an Stelle der Versuche mit solchen Farben die neuen Chlorkautschukfarben zu verwenden, die auf Putz vorzüglich isolieren und vor allem die Möglichkeit bieten, mit der Arbeit schon dann zu beginnen, wenn der Putz abgebounden ist. Während bisher immer mit Ausblühungen gerechnet werden mußte, wenn auf frischen Putz gearbeitet wurde, ist das bei Chlorkautschukfarben nicht zu befürchten. Im vorliegenden Falle können Sie versuchen, durch zweimaliges Ueberstreichen mit einer Chlorkautschuklösung (Isolierung) und zweimaligem Deckanstrich mit Chlorkautschukfarbe den Schaden zu beheben. Zwischen jedem Anstrich ist eine Pause von mindestens 12, besser 24 Stunden einzulegen. Lieferanten sind nahezu alle Lackfabriken. Gelingt die Instandsetzung in vorstehender Weise nicht, so muß der alte Anstrich beseitigt werden, worauf in gleicher Weise zweimal Chlorkautschuk-Isolierung und zweimal Chlorkautschukdeckfarbe aufgetragen wird.

Nr. 3181. Rindviehstallung. Massiv-Umfassungsmauerwerk von 38 cm Stärke aus Normalsteinen reicht nicht aus und führt noch zu Schwitzwassererscheinungen. Am besten ist engzelliges Hohlziegelmauerwerk, wobei 30 cm Stärke ausreicht. Wasserabweisender Außenputz ist Bedingung. Innenputz in Kalkmörtel; in 1,20 m Höhe jedoch fest ausgeführt.

Arch. F. Rauls.

Nr. 3181. Rindviehstallung. Wir würden keine der vorgeschlagenen Wandkonstruktionen wählen. Sie finden alle Einzelheiten neuzeitlichen Stallbaues, auch die wirtschaftlichste, billigste und zweckmäßigste Wanddurchbildung und Be- und Entlüftung, die bei Rindviehställen nach neuesten Forschungen den umgekehrten Strömungsverlauf nehmen muß, da die schlechte Luft über dem Fußboden lagert, in dem Artikel „Stallbaufragen zum Vierjahresplan“ in den Heften 7, 8 und 9 der „Deutschen Bauhütte“ von 1937. Der Architekt wird heute mehr als früher im rechtlichen Sinne verantwortlich gemacht und ist verpflichtet, den Bauherrn so zu beraten, daß bei dem Neubau alle Fortschritte der Technik und Forschung zwecks Gesundheit und Leistungssteigerung des Viehes Verwendung finden. Um Mißerfolge von vornherein zu verhindern, ist es für den Architekten unerläßliche Pflicht, daß er sich vor Baubeginn über die neuzeitlichen Dinge genau unterrichtet, ohne die wirtschaftliche Seite des Aufbaues zu vernachlässigen. Nur so kann er sich schützen, wenn ihn der Bauherr später zur Verantwortung heranziehen will.

Nr. 3182. Meisterprüfung. Für die Meisterprüfung genügt ein Studium bis einschließlich der III. Klasse einer HTL. In diesem Sinne sind die erleichterten Bedingungen für die Zulassung zur Prüfung festgelegt, aber in den einzelnen Bezirken vom Prüfungsausschuß verschieden aufgestellt. Es ist zu empfehlen, von der Handwerkskammer als Geschäftsstelle des Prüfungsausschusses die Prüfungsverordnung für erleichterte Prüfung abzufordern. Die Vorbildung und Praxis reicht für die Prüfung vollkommen aus.