

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

## AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

60. JAHRGANG

BERLIN, DEN 28. AUGUST 1926

Nr. 17

### Wie kann sich die Bautätigkeit beleben?

Von Stadtbaurat Schmetzer, Dessau.



in erlösendes Wort über die Wohnungsfrage fand der Reichswirtschaftsminister, der sich vor dem Reichstag für die Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft einsetzte. Auch der Oberbürgermeister von Berlin, Herr Böß, schloß laut „Berliner Tageblatt“ Nr. 86 eine Erklärung mit folgenden Sätzen: „Wenn es nicht gelingt, billigere Wohnungen herzustellen als jetzt, dann bleibt eben nichts anderes übrig, als daß der sogenannte kleine Mann die teurere Wohnung in Kauf nimmt und seine übrige Lebenshaltung entsprechend reduziert. Was hilft es ihm auch, wenn er billiger wohnt, die Differenz ihm aber in Gestalt von höheren Steuern wieder abgenommen wird.“

Hierzu sei weiter ausgeführt:

Angebot und Nachfrage regeln den Preis seit Anbeginn der Welt. Dieses Grundgesetz der Wirtschaft will man seit 8 Jahren in Deutschland in der Wohnungsfrage durch ausgeklügelte Paragraphengesetze verleugnen. Jede Zwangswirtschaft darf nur eine äußerste Maßnahme für kurze Zeit sein, bei der Wohnungswirtschaft wird sie aus politischen Gründen weiter und weiter getrieben. Man sagt in gewissen Volksschichten, die Wohnung sei keine Ware. Was nützt dieser Satz? Jeder braucht Essen, Trinken, Kleider, Schuh — das sind anerkannte Waren, sie dürfen doppelt so viel kosten als vor dem Kriege, aber das Dach über dem Kopf, das Haus, das aus Materialien und Löhnen zusammengesetzt ist, die heute auch doppelt so viel wert sind als früher, das soll nur einen Bruchteil seines Wertes verzinsen. Und wie ist diese unheilvolle Denkungsart entstanden? In erster Linie als eine Machtfrage. Denn nur 25 v. H. aller Wähler sind Hausbesitzer, 75 v. H. sind Mieter, so werden die Hausbesitzer in den Parlamenten und Regierungen überstimmt. Sodann: Man kann Häuser und Wohnungen nicht verschieben! Könnte man das, so würde man sie dorthin bringen und dort unter der Hand anbieten, wo der Preis, den die Nachfrage diktiert, gezahlt wird, und alle Gesetze würden auf die Dauer vergeblich sein. So aber kann sich aller Eifer gegen Besitzer und etwaige Preistreiber frei austoben. Und das ist der Jammer der ganzen furchtbaren Frage, das Elend wird auf diesem Wege, wo jährlich weniger neue Wohnungen errichtet werden als allein der Volkszuwachs und der Abgang durch Verfall der alten beansprucht, nie behoben. Wir haben alle Rohmaterialien und alle nötigen Arbeitskräfte zum Hausbau im Lande, aber Fabriken stehen still und Arbeiter feiern, und wir setzen Jahr für Jahr die verderbliche Bauwirtschaftspolitik fort.

Darum mutig den einzig rettenden Gedanken verfolgen, die Mieten dem tatsächlichen Wert der Wohnungen anzugleichen. Ein Sturm der 75 v. H. Mieter wird losbrechen. Man zieht tausend Gründe herbei, warum das Angleichen unmöglich ist. Es heißt zunächst, es würde sich eine unverantwortliche Bereicherung der Hausbesitzer ergeben, die Arbeiter müßten darben oder die letzte Industrie müßte an den nun zu erhöhenden Löhnen zugrundegehen, die Behörden könnten die Gehaltsaufbesserungen, die entsprechend den Mieten nötig würden, nicht aufbringen, die Rentner müßten mit den Arbeitern umkommen. Freilich, das Übel mit der Wurzel auszurotten, ist heute schwer, aber so lange das nicht geschieht, wuchert es weiter und erstickt das Land. Hätte man die Mieten mit den Waren steigen lassen, so wäre heute das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage längst erreicht.

Versuchen wir einmal den vorgenannten Haupteinwänden nachzugehen. Zum ersten: Der Hausbesitzer bereichert sich, Zugegeben, der Hausbesitzer hat ein Wertobjekt, das Viele nicht haben! Aber was nutzt es ihm heute? Er kann von der einkommenden Miete oft kaum die nötigen Hausreparaturen bezahlen und das Haus ist nun einmal seine Kapitalsanlage, wie die Werkstatt und die Warenbestände die des Handwerkers, die Arbeitskraft das Kapital des Arbeiters, das erlernte Wissen das Kapital des Kopfarbeiters sind. Man kann dem Hausbesitzer auch einen größeren Gewinn als bisher gönnen, es werden auf Jahre hinaus alle Mehreinnahmen in das Haus gesteckt werden müssen. Und wenn der Hausbesitzer unverhältnismäßig hohe Überschüsse macht, so gibt es Mittel und Wege sie steuerlich zu erfassen und sie ihm in Interesse der Allgemeinheit so lange zu entziehen, bis normale Verhältnisse eingetreten sind.

Zum zweiten: Die Arbeiter müssen darben. Nun, wir zahlen heute annähernd die Friedensmiete, die in den Mittelstädten Mitteldeutschlands für eine kleine Wohnung 120 bis 150 M. beträgt. Eine Lohnerhöhung von 10 Pf. die Stunde ergibt bei 2400 Jahresarbeitsstunden 240 M., das wären bereits die fehlenden Mittel für die dreifache Friedensmiete, die heute erforderlich sein würde, wenn das private Kapital allein arbeiten müßte. Wie manchmal hat eine konjunkturausnutzende Gewerkschaft in einigen aufeinanderfolgenden Lohnbewegungen Zulagen von 10 Pf. erreicht. Und dann, wie groß sind zum Glück die Tarifunterschiede der einzelnen Arbeiterberufszweige! Der Facharbeiter erhält durchschnittlich 25 Pf. Stundenlohn mehr als der ungelernete Arbeiter, obwohl beide etwa dieselben Anforderungen an eine Wohnung stellen. Mancher Facharbeiter müßte eine erhöhte Miete also wohl zahlen können, denn er stünde sich trotz dieser noch immer wesentlich besser als der ungelernete Mann heute. Doch sollten sich Arbeiter und Unternehmer die Kosten teilen und jeder 5 Pf. die Stunde von der Last tragen. Die Mieterhöhung soll ja an die Stelle eines Teiles der Abgaben für Wohnungsbau und der Arbeitslosenunterstützung treten. Wäre es nicht zehnmal besser, alle Leute arbeiteten und man gäbe 10 Pf. die Stunde für die Wohnung mehr aus als bisher und verhülfe so der Bautätigkeit zu neuem Leben, zur Sicherung der eigenen dauernden Beschäftigung, zum Wohle der Mitmenschen, zum Aufbau des Vaterlandes?

Zum dritten: Die Industrie kann die Lohnerhöhungen nicht tragen. Nun, es ist nach dem Vorgesagten vielleicht gar nicht einmal nötig, daß wesentlich höhere Löhne gezahlt werden. Wenn aber, ist es nicht auch zehnmal besser, die Baumaterialienindustrie blüht und die Eisenwalzwerke sind voll in Betrieb und man setzt seine Erzeugnisse im eigenen Lande glatt ab und zahlt dem Arbeiter einige Pfennige mehr Lohn, als daß man seine Betriebe mit Verlust dahinschleichen läßt und hohe Abgaben für Erwerbslose und Kurzarbeiter zahlt? Sind Industrie und Handwerk aber neu belebt, verdienen Arbeiter und Angestellte, so zieht das auch die Belebung des Handels und der Landwirtschaft nach sich und größere Umsätze ermöglichen für Angehörige dieser Berufe die Aufbringung erhöhter Mieten.

Zum vierten: Die Behörden können die Gehälter nicht erhöhen. Freilich, das ist eine schwere Frage. Und doch, was kosten die Wohnungsnachweise, die Mieteinigungsämter, die Gerichtsverfahren in Wohnungstreitsachen, die Arbeitsnachweise, die Steuerämter, die Notstands- und Unterstützungsmaßnahmen? Man spart nach dem Über-

gang zum alten System sicher einen beträchtlichen Teil der Beamten und könnte die so ersparten Gehaltssummen den anderen geben, die nun eine teure Wohnung bezahlen müssen. Alle Beamten müssen auch dem Fortfall eines Teiles der Wohnungsbauabgabe entsprechend einen Teil der Last der erhöhten Mieten selbst tragen, und den höheren Beamtengruppen könnte man wohl die Übernahme eines wirklich wesentlichen Teiles dieser Last zumuten, denn es handelt sich nur um eine Übergangszeit. Erhöhte Steuern aus den höheren Mieteinnahmen stehen den Behörden für Gehälter doch auch zur Verfügung.

Zun fünften: Die Kleinrentnerfrage, vielleicht die bitterste. Aber auch hieran darf der nötige Ausgleich nicht scheitern, selbst wenn die behördlichen Unterstützungen verstärkt werden müssen. Wie mancher dieser Rentner hat selbst ein Haus, das ihm heute keinerlei Beihilfe zu seinem Unterhalt gewährt, was aber behoben wird, wenn die Mieten erhöht werden. Wie mancher hat noch Hypotheken ausgeliehen. Setzt man die Hypothekenzinsen gesetzlich den Mieterhöhungen entsprechend herauf, so kann der Rentner wieder ohne behördlichen Zuschuß auskommen. Die vorerwähnten Steuern aber, die man dem Althausbesitzer auferlegt, der durch höhere Mieten heute mehr Überschuß aus seinem Haus erhält, als ihm früher aus seinem hochbelasteten Hause zukam, diese Steuern kann man mit gutem Recht zur Unterstützung derjenigen

Rentner heranziehen, die ihr Kapital verloren und die durch die hohen Mieten nunmehr übermäßig belastet würden.

Man wird zu den hier angezogenen Einwänden noch unzählige bringen. Sie sind allen, die sich mit den Fragen beschäftigen mußten, geläufig. Der Schrei der 75 v. H. Mieter nach scheinbarer Gerechtigkeit aber darf nicht alles übertönen. Wir sind dem Musterbeispiel für den Satz: „Fiat justitia, pereat mundus“ schon viel zu lange gefolgt. Wir müssen dazu kommen, daß es wieder lohnend wird, Wohnungen zu errichten, nur dann werden sich Geldgeber in genügender Zahl finden, so daß schließlich ausreichendes Angebot an Wohnungen vorhanden ist, das dann den Preis der Wohnung nach dem alten Grundsatz regeln wird. Mit einem Schlage allerdings wird sich dies Ziel nicht erreichen lassen, aber das Tempo, in dem wir diesem Ziele zustreben, muß ein wesentlich schnelleres werden. Alle müssen helfen und Opfer bringen. Auf diesem Wege wird man die Bautätigkeit ungeahnt beleben, die Zinssätze werden der immer mehr zunehmenden Sicherheit des Haus- und Wohnungsmarktes entsprechend herabgehen und Herstellungs- und Mietzins senken. Hat sich der angemessene Preis gebildet, werden die Verhältnisse stabil und die Wohnungsbeschaffung wird sich in die Beschaffung der anderen zum Leben nötigen Bedürfnisse glatt einreihen. —

## Dampf — das zukünftige Mittel der Städteheizung.

Von Reg.-Baumeister Dr.-Ing. K u h b e r g, Berlin\*).



ies ist zu begrüßen, daß nunmehr auch die Stadt Berlin sich entschlossen hat, in Charlottenburg ein großzügiges neues Fernheizwerk in Verbindung mit dem weiteren Ausbau der Kraftversorgungsstellen anzulegen und daß auch der Ausbau anderer Berliner Kraftwerke eifrig in die Wege geleitet wird. Die Vorteile der Fernbeheizung sind für eine Millionenstadt überragend und einleuchtend. Diese moderne Heizungsart muß und wird in absehbarer Zeit eine selbstverständliche Voraussetzung für jeden Neubau sein. Das könnte in der Weise geschehen, daß in den Straßen des stärksten Verkehrs Tunnel für sämtliche städt. Versorgungsadern und auch für die der Fernheizung geschaffen werden. In den Nebenstraßen genügt die Verlegung der Rohre unter die Platten des Bürgersteigs, wie es in Hamburg bereits erprobt worden ist. Dort hat sich gezeigt, daß die Wärme der unter dem Bürgersteig befindlichen Wärmeleitungsrohren genügt, um das Pflaster im Winter von Eis und Schnee freizuhalten und im Sommer schnell zur Verdunstung zu bringen. Wenn einmal Wärme nach der Uhr gekauft werden kann wie Wasser, Gas und Elektrizität, so wird sich zeigen, daß jeder Hausbesitzer durch die leichtere Vermietbarkeit der Wohnungen auf die Nützlichkeit des Einbaues einer städt. Wärmezuleitung in seinem Haus hingewiesen wird. Die Häuser werden befreit von dem Kohlen- und Aschetransport, die Straßen von Kohle- und Aschefuhrwerken, die Feuersgefahr ist bedeutend verringert.

Bei welcher Gelegenheit nun auch über Fernheizung oder Städteheizung gesprochen wird, immer wieder tritt klar zu Tage, daß man sich über die Art der Fernheizung noch nicht einig ist. Besonders deutlich zeigte sich das auf der „Tagung für Städteheizung“ im Oktober 1925 in Berlin. Aus verschiedenen Fachzeitschriften ersieht man, daß es viele Ingenieure gibt, die darauf hinausgehen, eine Fernwärmeversorgung der Häuser durch Zuleitung von Gas durchzuführen. Andere deuten auf das Problem des Zusammenarbeitens von Gas- und Elektrizitätswerken hin.

Bisher war es noch nicht möglich, endgültige Richtlinien aufzustellen, die darauf hinausliefen, Kohlen zu sparen oder die verschiedenen Brennstoffsorten ihren Eigenarten entsprechend mit höchstem Nutzeffekt zu verarbeiten, um die allg. wirtschaftl. Lage des Landes zu heben.

Die Frage, ob es in allen Fällen nutzbringender ist, die Brennstoffe zu entgasen bzw. zu vergasen oder unter Verzicht auf die Gewinnung von Nebenprodukten (Teer, Gas, Koks) zu verfeuern, ist noch nicht völlig geklärt.

Über Gasfernheizungen konnte man aus verschiedenen Ausführungen auf der „Tagung für Städteheizung“ entnehmen, daß diese nur dort in Frage kommen, wo das Gas

z. T. als Nebenprodukt oder zu einem besonders billigen Preise hergestellt werden kann, um durch Netze den Abnehmern billig zugeleitet zu werden. Hierbei bleiben aber die Einzelfeuerstellen in den Gebäuden bestehen. Auch wurden auf dieser Tagung die gesundheitlichen Nachteile und die Explosionsgefahren erwähnt.

Aus der volkswirtschaftlichen Notwendigkeit heraus müßte der größte Teil der Brennstoffe verkokt werden, um das Land durch die Gewinnung wertvoller Nebenprodukte wie Öle, Pech, Ammoniak (Stickstoff) usw. vom Auslandsmarkt freizumachen. Schwieriger wird sich im allgemeinen schon der Absatz für das Gas — jedenfalls in unmittelbarer Nähe der Erzeugungsanlagen —, ganz besonders aber für den Koks gestalten, zumal schon auf den meisten Zechenkokereien ein „beängstigendes“ Lager auf den Halden zu verzeichnen sein soll. Eine teilweise oder gänzliche Beseitigung des nicht erwünschten Koksanfalles läßt sich zwar durch die Koksvergasung oder durch das Doppelgasverfahren erreichen, jedoch bleibt eingehend zu prüfen, ob die fast ausschließliche Verwendung von Gas zur Erzeugung von Wärme, Licht und Kraft in allen Fällen als die wirtschaftlichste Ausnutzung der Brennstoffenergie anzusehen ist.

Es darf nicht außer acht gelassen werden, daß gegen die Raumbeheizung mit Gas, hauptsächlich der Wohnungen, gewisse Vorurteile, ja sogar Bedenken bestehen, die in hygienischer Hinsicht nicht abzustreiten sind. Man kann wiederholt feststellen, daß Wohnungsinhaber, aber auch selbst Fabriken und Bürohäuser bestrebt sind, Gas und Gasleitungen aus denjenigen Häusern und Räumen zu entfernen, in denen Gas nicht ausschließlich für Kochzwecke verwendet wird. Der Vorzug des Gases zu Kochzwecken wird allerdings so lange bleiben, bis Elektrizität sich billiger stellen wird oder bis eine städt. Dampffernversorgung das Kochen mit Dampf ermöglicht. Selbst dort, wo kleine Gasöfen installiert wurden für Aushilfsheizungen, ist man heute bestrebt, diese wegen der Wrasenniederschläge und der Explosionsgefahr zu beseitigen, um sie durch elektr. Wärmekörper zu ersetzen, sogar dann, wenn die Anlage und Bedienungskosten teurer werden. Unglücksfälle mit Gasbadeöfen kommen fast täglich vor. Erwähnt sei, daß in Berlin von allen Feuerwehralarmierungen 20 v. H. durch Gasvergiftungen verursacht sind.

Man kann ferner feststellen, daß man mehr und mehr bestrebt ist, in Fabrikanlagen, in denen mit billigem, vorhandenem Gas geheizt wird, die Gasheizung durch Dampf- bzw. Warmwasserheizung zu ersetzen. Auch würden bei Verallgemeinerung der Gasfernheizungen die vorhandenen Rohrnetze und Zentralanlagen nicht ausreichen und bedeutende, kostspielige Vergrößerungen notwendig werden, deren Kosten dann besser für Fernwärmeversorgung mit Dampf oder Warmwasser verwendet werden.

\* Vgl. die früheren Aufsätze desselben Verfassers über „Fernheizwerke“, Dtsch. Bauztg. 1925, Stadt u. Siedlung Nr. 3, 6, 21. —

Die Einführung von Gasmaschinen zur Stromerzeugung ist trotz des höheren thermischen Wirkungsgrades dieser Maschinengattung gegenüber den Dampfmaschinen nur wirtschaftlich, wenn die Gaserzeugung einschließlich Nebenproduktengewinnung geringeres Anlagekapital erfordert.

Eine wirtschaftlichere Ausnutzung läßt sich dagegen erblicken in der weitestgehenden Verwendung der in der Dampfkräftanlage des Elektrizitätswerkes anfallenden Wärme. Dabei wäre hauptsächlich an die Stromerzeugung mit Gegendruck, — nötigenfalls auch Anzapfturbinen, deren Abdampf für die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasserversorgung) der Wohn- und Geschäftshäuser, der öffentl. Gebäude und Anlagen (Schlachthof, Schwimmbad, Brauereien, Fabriken usw.) Verwendung finden soll, — zu denken. Für die Beheizung der Dampfkessel wird auch dann noch von Fall zu Fall zu überprüfen sein, ob es wirtschaftlicher ist, den Brennstoff erst zu vergasen, oder den Brennstoff unmittelbar auf dem Rost, in einer Kohlenstaubeuerung oder in Mischung mit Koks zu verbrennen.

Eine zentrale Wärmeversorgung wird stets von Fall zu Fall zu überlegen sein. Man hat nicht nur Rücksicht auf die bestehenden Kraftzentralen und ihre Belastung während des Tages zu nehmen, besonderes Gewicht ist auf die Lage der Stadt im allgemeinen und auf die Wärmeabnahme am Tage zu legen.

In einzelnen Städten, dort, wo der Koks heute noch zu erheblich billigem Preis bezogen werden konnte, ergab sich bei den Projekten von Fernheizungen, daß das wirtschaftliche Interesse für Abnahme von Fernwärme noch sehr gering war. Daraus folgte, daß Projekte einer städt. zentralen Wärmeversorgung zurückgestellt wurden, weil das Kapital höchstens mit 5—6 v. H. verzinst werden konnte.

Will man eine rationelle Brennstoffwirtschaft durchführen, so müssen alle Mittel untersucht werden.

Nachdem bisher alle Kraftzentralen und Allgemeinanlagen planlos und zerstreut an allen Ecken einer Stadt angelegt wurden, hat man heute erkannt, daß die Wirtschaftlichkeit einer Stadt oder des Landes in der Kupplung dieser Anlagen und der für sie alle erforderlichen Wege liegt, mit anderen Worten: es müssen in kürzester Zeit die

Wege, die zur Verwendung oder Veredelung der Kohle dienen, zu einer eng gekuppelten Transport-, Energieerzeugungs- und Verbrauchswirtschaft zusammengeschaltet werden. Acht zu geben wäre dabei bei Großstädten auf eine wohldurchdachte Dezentralisation der gesamten Energieerzeugung, um rentable Strom-, Gas- und Heizleistungen zu erhalten und anzulegen.

Es ist heute bereits möglich, sämtliche Transportwege und Transportmittel (Wasserwege und Hafenanlagen, Kohlenentladestation, Transportvorrichtungen, Schlackenabtransport usw.) für gemeinsame und bedeutend verbilligte Benutzung zu vereinigen.

Nach dem ersten Transport der Kohle (abgesehen von den Kraftwerken direkt auf der Kohle oder am Wasser) erfolgt die Umsetzung der Brennstoffenergie in eine besser zu transportierende Form als elektr. Strom, als Gas oder Dampf (auch Heißwasser). Hier wäre bei einer direkten Gaserzeugung in Rechnung zu stellen, daß eine Umsetzung sehr teuer ist. Es lassen sich nicht in so einfacher Weise wie bei der Dampferzeugung durch große mechanisch bediente Aggregate die Personalkosten auf ein Mindestmaß verringern, abgesehen von der geringeren Betriebssicherheit, von den größeren Kosten für Bedienung usw. und von dem größeren Platzbedarf.

Auch wäre vor allen Dingen anzustreben, daß alle Allgemeinanlagen produzierender oder verbrauchender Art, seien es Elektrizitätswerke, Wasser- oder Gaswerke, Badeanstalten, Schlachthöfe, Schulen, Krankenhäuser, Fabriken, Druckereien oder dergleichen, räumlich nach Möglichkeit aneinandergereiht werden. Nebenbei ist eine gemeins. Wärme-, Kraft- und Personalwirtschaft erforderlich.

Wenn also die zukünftigen Städtefernheizungen zur Hauptsache dazu beitragen sollen, die Stadt von der Rauch- und Rußplage zu entlasten, die in den Häusern aufgespeicherten Vermögenswerte gegen Feuersgefahr zu schützen und die Volkskraft durch Hebung der Volksgesundheit zu stärken, so muß immer wieder betont werden, daß alle Pläne in geschlossener Einheit zu fassen sind, nicht aber nach den Interessen Einzelner oder womöglich noch nach den Interessen der Partei. —

## Aufgaben für den Reichs-Wohnungsbauplan.

Von Arch. Karl Stodieck, Berlin.



Von den Berliner Zeitungen wurde vor einiger Zeit mitgeteilt, daß ein Antrag des Wohnungsausschusses im Reichstag angenommen worden sei. Danach wird die Reichsregierung ersucht, alsbald ein Wohnheimstättengesetz vorzulegen. In einer weiteren Entschließung wird die Reichsregierung aufgefordert, einen umfassenden Wohnungsbauplan auszuarbeiten.

Ich hatte bereits am 6. Mai 1919 in der „Frankfurter Zeitung“ meine Gedanken über die Dezentralisierung der Industrie ausgesprochen. Viele zustimmende Äußerungen haben mich veranlaßt, immer wieder und zuletzt noch in der Zeitschrift „Technik Voran“ Nr. 11, 12, 15, 17 diese Gedanken zu vertiefen. Durch den demokratischen Antrag ist im Reichstag am 5. Mai ein neuer Auftakt dafür gegeben. Es besteht nur die Gefahr, daß jetzt Fehler gemacht werden bei der Durchführung.

Ich erinnere zunächst kurz an die Reichstagsverhandlungen am 19. Februar d. J., bei denen Abgeordneter Erkelenz ausführte, daß Deutschland nicht einmal in der Idee die führende Stelle in der Sozialpolitik zu behaupten gewußt habe, die es vor dem Kriege hatte; daß die Siedlung bei uns eine Phrase, ein Schlagwort geworden sei; selbst die kräftigste Rationalisierung der Wirtschaft würde nicht imstande sein, die gesamte Ziffer der Arbeitslosen aufzusaugen. Es müsse dafür gesorgt werden, daß nicht noch weitere Arbeitermassen vom Lande in die Stadt wandern. Minister Brauns, dem Erkelenz vorwarf, daß er eingestellt sei auf Ideen, die der Kaplan Hitze etwa zwischen 1890 und 1900 aufgestellt habe (auch die sozialpolitischen Forderungen der Sozialdemokratie seien immer noch eingegeben von der Idee, die Bismarck in die Staatspolitik hineingetragen habe), hat nach seinen Ausführungen noch recht unklare Begriffe über das, was zu geschehen hat, was z. B. Erkelenz fordert. Er wehrt sich nur „ganz entschieden“ gegen diese einseitige Betrachtung der Wohnungsfrage vom Standpunkt des Kapitals. Er nimmt an:

1. „daß dauernd eine große Zahl von Arbeitslosen in der Industrie verbleiben wird.“ Diese „große Zahl“ darf man doch nicht arbeitslos lassen. Neue Arbeitsgelegenheit muß

man schaffen und sich nicht damit trösten, daß wie Brauns sagt:

2. „Bedenken Sie auch, daß die großen Aufträge für Heeresbedarf nicht mehr existieren.“ Wenn Arbeitsmöglichkeiten nur dann gegeben sind, wenn man sich für Kriege vorbereitet oder für den Luxus arbeitet, wie z. B. Sombart behauptet, daß das kapitalistische Zeitalter nur in Kriegen und im Luxus die Stützen findet, und Arbeitslosigkeit herrscht, wenn man diese beiden Übel bekämpft, so wird man, wenn diese Meinung auch von einem Minister vertreten wird, doch sehr nachdenklich, und wenn dieser ferner sagt:

3. „Kultivierung der Moore ist die Vorbedingung der Siedlung“ und die großen Aufgaben nicht sieht, die heute für die Pflege der Arbeit zu lösen sind, so kann man doch recht trübliche Ansichten bekommen über die zukünftige Entwicklung, die man sonst als Techniker eigentlich durchweg hoffnungsvoll zu sehen gewohnt ist.

Wenn man als tatkräftiger Mann im Leben steht und betrachtet die fettgedruckten Überschriften der Zeitungen, hinter denen ganz überwiegend nur für den Tag sensationelle Nachrichten stehen, die geeignet sind, die Leser abzulenken von den an bescheidener Stelle mitgeteilten wichtigen Entschlüssen, wenn man ferner beobachtet, wie wenig diese Entschlüssen den Kern der Sache treffen und wenn man ferner sieht, wie aus den angeführten Parlamentsberichten ersichtlich, daß auch im Parlament über die Dinge nur geredet wird, sowohl von Abgeordneten wie auch seitens der Regierung, ohne zu handeln, und wenn man durch jahrelanges Bemühen, durch Vorschläge, durch Zeitungsartikel, durch Veröffentlichungen in Zeitschriften, durch Beratungen — wie mir das z. B. möglich war als Sachverständiger im Demobilisierungsausschuß und im Reichswirtschaftsrat — und noch immer keine Erfolge sieht, so ist man berechtigt, an dem guten Willen zu zweifeln und zu fragen: Was soll das Gerede und das Getue. Man will scheinbar nicht?

Oder kann man nicht? — Wenn letzteres der Fall sein sollte, dann muß man Ehrlichkeit und Wahrhaftigkeit verlangen, muß keine Hintertüren suchen und muß freimütig bekennen: dafür bin ich nicht der rechte Mann.

Worauf kommt es denn an? Der Wille und der Wunsch ist vorhanden, Wohnungen zu bauen. Die Frage: „womit?“ ist nicht so wichtig, als die Frage: „Wohin?“ und „Wofür?“ Wohin: In die Nähe der Erwerbsquelle. Wofür: Für den dort dem Erwerbe nachgehenden Arbeiter und Beamten. Wenn schon viele Arbeitslose in einer Stadt sind, für die die Industrie keine Beschäftigung haben wird für die nächsten 10 Jahre (wie Brauns sagt, und der muß es doch wissen), dann hat es doch keinen Zweck, dort, wo eine Arbeitslosigkeit herrscht, auch noch Wohnungen zu bauen. Es ist doch dann erforderlich, neue Erwerbsquellen zu finden. Die müssen wir schaffen und die müssen wir auf das Land verteilen. Die müssen der Ausgangspunkt sein für neue Stadtgründungen, wie früher, wo Burgen, Klöster und Heerlager Anfänge dafür darstellten. Friedrich der Große hat es noch verstanden, die aufreibenden Kräfte zu nutzen und hat manche Industrie mit Privilegien ausgestattet, so daß sie ein Geschäft darin sah, sich zu dezentralisieren. Auch die Amerikaner sind nach der Richtung hin sehr geschäftsgewandt, wie z. B. die Fabrikanlage der Singer Compagnie in Wittenberge zwischen Berlin und Hamburg beweist. Es sind nicht die Moore, die den Ausgangspunkt darstellen für das Siedeln. Da sieht ein tüchtiger Geschäftsmann keine Erfolge, und die Regierung hat auch nicht die Mittel. Man muß einem tüchtigen Geschäftsmann Lust zu einem Unternehmen machen und ihm Chancen bieten, dann kommt der Aufschwung von selbst. Nun hat dieses Dezentralisieren noch den ganz besonderen Vorteil, (Werner von Siemens war anderer Ansicht, der glaubte, die Industrie müsse sich an die Großstädte lehnen, weil die Großstädte mit ihren Arbeitermassen für die Industrie Arbeiterakkumulatoren darstellen würden, die den Zweck hätten, je nach Beschäftigung Arbeiter aufzunehmen oder abzugeben. Heute, wo die Industrie die Lasten der Arbeitslosen mitträgt, hat sie gar kein Interesse mehr an diesen Akkulatoren, und der Wunsch wird schon rege nach einer Dezentralisierung), daß damit unser Vorsprung gegenüber anderen Industrieländern, den wir vor dem Kriege hatten, wieder erreicht werden kann. Wenn wir versuchen, Amerika nachzuahmen, sind wir immer im Hintertreffen. Wir müssen versuchen, Amerika zu überbieten, und das können wir durch Qualitätsarbeit. Qualitätsarbeit verlangt aber Qualitätsarbeiter, die sorgfältig zusammengehalten werden müssen, am besten dadurch, daß sie ihre eigene schöne Wohnung mit Garten neben der Erwerbsquelle erhalten und sich ganz auf ihre Arbeit einstellen können. Man wird, wie sich das jetzt auch schon entwickelt hat, für jede Qualitätsarbeit, geographisch betrachtet, ein Gebiet haben. Die Kräfte ziehen sich ganz von selbst so zusammen. Wir haben in Aachen die Tuchindustrie und die Nadel-fabrikation, in Bremen Zigarren, in Bielefeld Leinen, in Guben Hüte, in Elberfeld-Barmen Bandweberei und selbst in Berlin haben wir in der Gegend der Turmstraße die

Feinmechanik und in der Gegend der Reichenberger Straße die Möbeltischler, auf anderen Gebieten ein Bankviertel, ein Konfektionsviertel, ein Zeitungsviertel usw. Wenn sich schon Kräfte ohne Verwaltungsmaßnahmen zusammenfinden, so ist es doch nur notwendig, das zu fördern — wenigstens nicht zu hindern — und dafür Erleichterungen zu schaffen. Das Verständnis dafür ist vollständig verloren gegangen. Die Arbeit wird nicht mehr gepflegt, sondern sie wird beherrscht von der Sucht nach dem Geldverdienen, von der Profitsucht. In der Lohnpolitik ist es eine Gleichmacherei. Der Arbeiter schafft für sich ohne Ziel, ohne Hoffnung auf eine bessere Lage. Er hat ein Interesse daran, in der Werkstatt hohe Stücklöhne zu erreichen. Und da, wenn er zuviel verdient, ihm die Stückakkorde gekürzt werden, hat er ein Interesse daran, den Untüchtigen zu schützen. Er selbst wird nicht ausgenutzt, auch die Maschine nicht. Mehr zu können lohnt sich nicht, es wird ja nicht bezahlt. Der nichts lernt, verdient ja beinahe dasselbe, und so wird durch ganz unverständiges Walten unser guter Qualitätsarbeiterstamm vernichtet, wo wir doch nach den Kriegsjahren ganz besondere Anstrengungen hätten machen müssen, daß die Ausbildung der Qualitätsarbeiter gehoben wird. Im Bauhandwerk merken wir schon recht deutlich den mangelnden Nachwuchs an gelernten Bauhandwerkern. Die guten Handwerker findet man im Alter von 40—50 Jahren. In der Industrie ist es beinahe auch so. Man soll nur nicht glauben, daß das amerikanische System, wo bei Massenerstellung ungelernete Arbeiter an das Förderband gestellt werden können, für uns Erfolg haben wird. Noch ist es Zeit, noch können wir Wege beschreiten, die uns Erfolge bringen. Jede Gelegenheit müßte dafür genutzt werden, und eine dieser Gelegenheiten ist jetzt das zu erwartende Wohnheimstättengesetz. Wir müssen darauf dringen, daß die damit zu schaffenden neuen Wohnungen auf jeden Fall gleichzeitig dort errichtet werden, wo neue Erwerbsquellen möglich sind. Es wäre verkehrt, in den Großstädten die Wohnungsnot durch immer größeres Anwachsen der Städte beseitigen zu wollen. Dann ziehen ja immer mehr Massen vom Lande in die Stadt, was doch vermieden werden soll. Sondern es ist notwendig, daß die Großstädte ihre Einflußsphäre erkennen (wie ich das in Berlin verschiedenen maßgebenden Persönlichkeiten, z. B. Herrn Stadtverordnetenvorsteher Haß schon persönlich auseinandersetzen konnte), und bis an die Grenzen dieser Einflußsphäre die Dezentralisationsbestrebungen treiben. Dafür ist dann Berlin der Zentralpunkt. Dorthin konzentrieren sich die Geschäfte. Für dieses Gebiet erfaßt die Berliner Messe die Interessenten. Dann baut sich das Wirtschaftsleben organisch auf. Eines gehört zum andern! Eines lebt vom andern! Eines besteht durch das andere! Berlin ist in der glücklichen Lage, für diese Gedanken für Deutschland ein Musterbeispiel zu werden. Warum will man das nicht? —

### Vermischtes.

**Hauszinssteuermittel zur Instandsetzung von Altwohnungen.** Es ist seit langem die Forderung gestellt worden, daß die Mittel zur Hauszinssteuer auch der Erhaltung von Altwohnungen zugute kommen müssen, die diese Mittel ja schließl. aufzubringen haben. Der preuß. Landtag hat am 23. Juni d. J. eine dahingeh. Entschliebung gefaßt und durch Erlaß des Preuß. Wohlfahrts- und Finanzministers vom 12. Juli d. J. ist nun endlich eine Entscheidung dahin getroffen, daß eine solche Verwendung in allerdings sehr beschränktem Maße ab 1. Juli erfolgen darf. Denn die Gemeinden dürfen von ihrem Anteil an der Hauszinssteuer nur 5 v. H. für die Instandsetzung der Altwohnungen verwenden, erforderlichenfalls einen Betrag bis zu dieser Höhe von den, den Gemeinden aus dem staatl. Wohnungsfürsorgefond zufließenden Beträgen in Anspruch zu nehmen. Besond. Zuweisungen zu diesem Zweck erfolgen jedoch nicht. Bevorzugt werden Gemeinden, die wegen geringeren gemeindl. Hauszinssteueraufkommens im wesentl. auf die Mittel des staatl. Fürsorgefonds angewiesen sind. Die Mittel werden vom Staat den Gemeinden in Form von Kommunal-Darlehn überlassen, sind mit 2 v. H. zu verzinsen und innerhalb drei Jahren zurückzuzahlen.

Aus den, dem Erlaß beigeig. Richtlinien ist noch zu erwähnen, daß grundsätzl. nur Gebäude in Betracht kommen, die Kleinwohnungen oder Mittelwohnungen beschränkten Ausmaßes enthalten. Außerdem dürfen die Mittel i. allg. nur für „große Instandsetzungsarbeiten“ verwendet und nur dem Grundstückseigentümer gegeben werden, die aus dem Mietaufkommen bzw. aus eigenen Mitteln die Kosten der Instandsetzungen nicht bezahlen können. Die Mittel für diese Arbeiten sollen

als Zinszuschüsse, Darlehn oder zur Bildung von Bürgschaftssicherungsfonds hergegeben werden, wobei der Zinsfuß für die Darlehen 4 v. H. nicht überschreiten darf. —

**Förderung des Wohnungsbaues durch die Berliner Stadtbank.** Für Baugelder bzw. Hypotheken auf Wohnhäuser ist von der Berliner Stadtbank (Girozentrale der Stadt Berlin) ein 20-Millionen-Kredit zur Verfügung gestellt. Durch die Hergabe von Baugeldern wird eine Belebung des Wohnungsbaues angestrebt. Sie wird geknüpft an bestimmte Forderungen an Größe (mindest. 1 Zimmer) und Ausstattung (1 Bad für jede Wohnung) der Wohnungen. Als Baugeld werden 70 v. H. des Betrages der I. Hypothek, d. h. etwa 35 v. H. des Verkehrswertes des fertigen Hauses gewährt; es ist mit 9½ v. H. jährl. zu verzinsen, dazu ein einmaliger Verwalt.-Kostenbeitrag von ½ v. H. Gezahlt wird bei 4 geschoss. Wohnhäusern mit Hauszinssteuerhypothek erst nach Richtung des Daches die I. Rate, ohne Hauszinssteuerhypothek nach Verlegung der Balkenlage über Erdgeschoß. Rückzahlung i. d. R. 2 Monate nach erfolgter Gebrauchsabnahme. Es kann dann aber von der Stadtbank eine Hypothek gegeben werden in Höhe von 45 bis 50 v. H. des gesch. Verkehrswertes des Hauses (etwa das 5—6fache des Jahresmietenertrages). Die Hypotheken werden pari ausbezahlt und auf 2 bis 5 Jahre festgelegt. Verzinsung 8½ v. H. jährlich, dazu einmal. Verwalt.-Kostenbeitrag von ¼ v. H.

Inhalt: Wie kann sich die Bautätigkeit beleben? — Dampf — das zukünftige Mittel der Städteheizung. — Aufgaben für den Reichs-Wohnungsbauplan. — Vermischtes. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.  
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin.  
Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.