

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

60. JAHRGANG

BERLIN, DEN 10. NOVEMBER 1926

Nr. 22

Richtlinien für eine Bauausstellung 1930.



Ohne daß von seiten des Baufaches, weder der Architektenschaft noch des Baugewerbes und der Bauindustrie, darauf gedrängt wurde, und ohne ersichtlichen äußeren Anlaß, sozusagen über Nacht, ist der Gedanke einer großen, möglichst internationalen Bauausstellung für 1930 in Berlin gefaßt worden.

Nichtsdestoweniger wird man den Plan einer solchen Ausstellung freudig begrüßen können, und vor allem der Baufachmann muß es dankbar anerkennen, daß sein Schaffensgebiet der Allgemeinheit in großzügiger Form vor Augen geführt werden soll.

Wie bei jeder Ausstellung ist das Streben nach einem wirksamsten äußeren Rahmen das Zunächstliegende; die „Kunst“ soll das Ganze auf eine höhere Stufe heben. Bei einer Bauausstellung ist diese Forderung in der Natur der Aufgabe begründet. So hat man denn schon in der Tagespresse — weiß der Himmel, wer der Inspirator ist — die Zahl und Größe der vorzusehenden Hallenbauten, ein riesiges Konzerthaus usw. als Programm der neuen Ausstellungsbauten hingestellt. Daß eine derartige Überstürzung in der Festlegung der äußeren Gestaltungsweise geradezu unerwünscht ist, muß man wohl nur den Laien sagen, die aber als Stadtverordnete oder Verwaltungsleute den größten Einfluß besitzen. Aber auch, das soll hier gleich hinzugefügt werden, künstlerisches Phantastentum, wie es oftmals bei der Vorbereitung von Ausstellungen durch irgendwelche Künstler meist von malerischem Einschlag propagiert wird, wäre im vorliegenden Falle nicht am Platze und würde der großen Idee, der zur Wirklichkeit zu verhelfen nur der Baukünstler der Gegebene ist, von Grund aus schädlich sein.

Welches kann nun die wünschenswerte Aufgabe einer großen Bauausstellung sein? Diese Frage gilt es zunächst zu beantworten.

In einer Zeit des unsicheren Tastens auf baukünstlerischem Gebiet, wo große Kreise der Architektenschaft dem Überkommenen feindlich entgegenstehen und doch sicherlich selbst den Mangel von Abgeklärtheit in ihrem Schaffen begreifen, in einer Zeit, wo unverkennbar ein Bruch in der baukünstlerischen Entwicklung zutage tritt und um die Grundlagen der künftigen baulichen Gestaltungsweise ein heftiger Kampf tobt, in einer solchen Zeit ist das Hervortreten des Baufaches in Form einer großen Ausstellung doppelt bedenklich. Den Beteiligten, und zwar nicht nur den Fachgenossen, sondern auch den anderen für die Ausstellung Verantwortlichen, muß es klar vor Augen treten, daß wir nicht einen gefestigten Bestand, eine mit Ruhe erreichte Höhe unseres Könnens darzubieten in der Lage sind. Wilde Gärung herrscht; zwei Parteien bekämpfen sich, die der ruhigen fortschrittlichen Entwicklung, die eine alte Kultur für sich in Anspruch nimmt, und die Neuerer, die Rationalisten, die — und das ist maßgebend — nicht nur die gesamte Formensprache einer früheren Zeit ablehnen, sondern auch mit anderen Mitteln bauen wollen (hohes Dach oder flaches Dach) und im Haus als reinem Ingenieurwerk den Ausdruck einer neuen Ästhetik, einer neuen Kulturauffassung sehen.

Daß durch diese Spaltung die Ausstellung nicht etwas Unzulängliches wird, dessen sich die Besten unter uns schämen werden, ist die Klippe, die es zu umschiffen gilt. In gewissem Sinne kann man schon dankbar sein, daß nur eine Bauausstellung und nicht eine Baukunstausstellung geplant wird. Mit dem Begriff „Kunst“ ist schon zu oft Unfug getrieben worden. Man begreift immer noch nicht,

daß es eine Begriffsverwirrung darstellt, wenn man eine Bilderschau oder -Ausstellung eine Kunstausstellung nennt. Maler machen Bilder, aber keine Kunst. Ihre Werke sollen nur so gut sein, daß ihnen die Eigenschaft des Künstlerischen zukommt. Auch der Baumeister, der Architekt baut nur, er macht keine Baukunst. Diese Festlegung, scheinbar rein äußerlicher Dinge, rein namentlicher Begriffe, ist gerade in vorliegendem Falle sehr wichtig. Das Schlagwort, unter dem die Ausstellung geht, darf nichts Falsches anzeigen, damit nicht die Wünsche und Ansichten der nicht fachlichen, aber maßgebenden Kräfte des Unternehmens in einem ganz verkehrten Gleise laufen.

Wahrscheinlich ist die Entwicklung bei der grundlegenden Gedankenfassung für die Ausstellung so gewesen, daß als Gegengewicht für die Pariser internationale Kunstgewerbeschau im vorigen Jahre, bei der Deutschland nicht beteiligt war, nun unter Führung des Werkbundes eine deutsche Ausstellung zustande kommen sollte, um die unleugbare Höhe des deutschen Kunstgewerbes weiten Kreisen, auch des Auslandes, vor Augen zu führen. Das Ausland schon wieder zu einer Kunstgewerbeschau zusammenzubringen, dürfte aber kaum möglich sein, abgesehen von anderen Bedenken; also erwog man den Plan zu einer Bauausstellung. Diese kann nun die künstlerische und technische Leistung Deutschlands auf diesem Gebiete dartun, und die anderen Länder können zum Wettstreit eingeladen werden.

Sehen wir uns jetzt näher die Aufgabe an, die uns Deutschen zufällt, so ergibt sich eine strenge Zweiteilung. Einmal ist, wie eingangs erwähnt, der äußere Rahmen zu schaffen: Gestaltung des Geländes und der Bauten; ferner ist der Charakter der Beschickung festzulegen. Es wäre nun zweifellos verkehrt und gegen das Grundgesetz einer organischen Entwicklung gehandelt, wollte man mit dem Rahmen beginnen. Zuerst muß das festgelegt werden und klar hervorleuchten, was als richtunggebend und zielsetzend durch die Bauausstellung zu erstreben ist, als Ausdruck unseres bautechnischen, baukünstlerischen und bauwirtschaftlichen Schaffens. Die lebendigen, tiefen Leitgedanken, die in allem baulichen Wirken zum Durchbruch drängen, haben die Richtschnur zu bilden, damit nicht ein Chaos in der Beschickung entsteht, zusammengesetzt aus dem Material behördlicher Planämter und industriellen Musterartikeln.

Hat man also die großen Gedanken festgelegt, so ist hierdurch und durch diese die äußere Form zu gestalten; der Rahmen, die Hülle muß dem Inhalt entsprechen. Dann erst wird es sich zeigen, wieviel Hallen und in welcher Größe diese erforderlich sind und vor allem welchen Charakter sie haben müssen. Es wäre nun sehr wünschenswert, wenn zunächst unter Hinzuziehung der besten Köpfe die Leitgedanken für die Ausstellung, so wie hier angedeutet, in möglichst bestimmter Form herausgearbeitet würden. Auf dieser Grundlage fußend, könnte dann eine besondere Idee für den äußeren Rahmen gesucht werden. Die vorhandenen Messebauten bilden den natürlichen Grundstock; es sind ja Dauerbauten. Man wird vielleicht auch unter Verwendung des vor nicht langer Zeit entschiedenen Wettbewerbes für das Messegelände sich schlüssig machen müssen, in welchem Umfange man Dauerbauten zur Ausführung bringen will, die sowohl für die Bauausstellung als auch für andere künftige Ausstellungen gleich gut verwendbar sind. Aber darüber hinaus muß, wie hier ausgeführt, auf Grund eines neuen besonderen Leitgedankens die Bauausstellung als solche in der Anlage und in den provisorischen Bauten verkörpert werden.

Also, so notwendig die Mitwirkung des Reiches und anderer Körperschaften ist, die Finanzierung, die Bestellung eines Reichsausstellungs-Kommissars usw., grundlegend sind die Richtlinien, aufgestellt von Denen, die mit Recht dazu berufen sind, das fachliche Wollen und Können zu beurteilen. Diese Berufenen zur Stellungnahme aufzufordern, sollte den ersten Schritt darstellen, den die maß-

gebenden Stellen, die sich mit der Vorbereitung befassen, in der Angelegenheit zu unternehmen haben. Es würde dies auch das einfachste und natürlichste Mittel sein, um neben den großen Richtlinien und gerade aus diesen heraus ein grundsätzliches Programm zu gewinnen, zu dem sich dann die Industrie, soweit es ihre Belange betrifft, zu äußern hätte. — Bartschat.

Der Wohnungsbau in Württemberg.

Von Reg.-Baumstr. H. Werner, Stuttgart.



Über die Wohnungsbauprogramme der Stadt Stuttgart sowie des württemb. Staates für das Jahr 1925 ist in den Nr. 26 und 64 d. vor. Jahrg. ausführlich berichtet worden. Gegenüber den vielversprechenden Hoffnungen, denen man sich auf Grund einzelner behördl. Auslassungen zu Anfang d. J. hingeben zu dürfen glaubte, folgte später eine starke Ernüchterung, da sowohl Stadt als Staat sehr einschränkende Erklärungen hinsichtl. Weiterführung des Wohnungsbaues abzugeben sich genötigt sahen.

Im Oktober 1925 hat der Schwäbische Siedlungsverein auf einer gemeins. Tagung mit seinen verschiedenen Tochtergesellschaften die Finanzierung des Wohnungsbaues behandelt und dabei folgende Entschlüsse gefaßt:

1. Zur Verminderung des Gestehtungsaufwands ist erforderlich: Weitsichtige Bodenvorratswirtschaft der Gemeinden, zweckmäßige Erschließung des Wohnbodens auf der Grundlage einer planmäßigen Aufteilung des Bodens für seine verschied. Verwendungszwecke; einheitlicher Aufteilungsplan für zusammenhängende Wirtschaftsgebiete, nötigenfalls Landesplanung; Ausnutzung der Vorteile des Sammelbetriebs für den Hochbau auf Grund eines nach Zeit und Raum möglichst ausgedehnten einheitlichen Bauprogramms und mit Hilfe geeigneter Bauweisen.

2. Zur Beschaffung von möglichst billigem Baugeld sind gleichzeitig alle erreichbaren Quellen zu erschließen. Der öffentliche Baukredit muß für ein mehrjähriges Bauprogramm in ausreichendem Umfang festgelegt werden. Zugleich sind die privaten Mittel nach Möglichkeit heranzuziehen. In erster Linie muß die Spartätigkeit der weitesten Kreise organisiert werden.

3. Der jährliche Wohnungsaufwand der Abnehmer von neuen Wohnungen muß durch eine nach Dauer und Umfang dem Bedürfnis des Einzelfalles angepaßte Zinssenkung des Gestehtungsaufwands erträglich gestaltet werden.

4. Die Erreichung der vorstehenden Ziele setzt eine einheitliche Organisation voraus, welche es ermöglicht, die Vorteile der Zusammenfassung des Bauverfahrens in jeder Hinsicht zu voller Wirkung zu bringen. —

Etwa um dieselbe Zeit gab das Ministerium des Innern bekannt, daß die Mittel der Wohnungskreditanstalt zur Gewährung von Baudarlehen für das Rechnungsjahr 1925 erschöpft seien und daß z. Z. nicht zu übersehen sei, wann und in welchem Umfang neue Mittel für 1926 flüssig werden; es müsse daher zunächst vor weiterem Bauen dringend abgeraten werden.

Im November mußte die Stadt Stuttgart zur Durchführung der im Bau begriffenen Wohnungen, deren Gesamtzahl von den ursprüngl. geplanten 525 inzwischen auf 399 Einheiten zusammengeschrunpft war und die statt rund 7,2 nunmehr insges. 9,4 Millionen erforderten, sich weitere Mittel genehmigen lassen, die zunächst vorschußweise der Stadtkasse entnommen wurden.

Sodann wandte sich im Dezember die schon früher erwähnte Arbeitsgemeinschaft für gemeinnützige Wohnungsbestrebungen, die den größten Teil der in Württemberg tätigen Bau- und Siedlungsvereine zusammenfaßt, erneut in einer ausführl. Eingabe an Regierung und Landtag und beantragte für den Zeitraum vom 1. April 1926 bis 31. März 1928 die Aufstellung eines Bau- und Finanzprogramms dahingehend, daß von der Gebäudeverschuldungssteuer auf den allgem. Finanzbedarf der Mindestsatz von 20 v. H. der Friedensmiete und auf den Wohnungsbau der im Reichsrecht vorgesehene Höchstsatz von 20 v. H. der Friedensmiete entfalle, ferner eine Erhöhung der Kreditsumme für die Wohneinheit auf 6000 M. sowie eine mit den übrigen Bauwesen gleiche Besteuerung der landwirtschaftl. Gebäude. Dabei wurde ein jährlicher Mindestbedarf von 8500 Wohnungen für Württemberg angenommen (Ersatz für jährl. Abgang 2000, Vermehrung der Haushaltungen 4000, Ausgleich des Fehlbetrags von 25 000 Wohnungen bei zehnjähriger Verteilung jährl. 2500). Hiermit ergibt sich bei 6000 M. Zuschuß für die Wohneinheit eine erforderliche Gesamtsumme von $8500 \cdot 6000 = 51$ Millionen M., wovon mit 20 v. H. aus schätzungsweise 200 Millionen Friedensmiete jährlich 40 Millionen gedeckt wären.

Auch der Heimstättenbauverein öffentl. rechtl. Beamter erörterte die Wohnungsfrage vor der

Öffentlichkeit und ließ durch seinen Vorsitzenden eine vom Verein im Weißenhofgelände geplante große Anlage von Einfamilienhäusern erläutern, die bei genügender Beteiligung aus etwa 60 Reihenhäusern in reizvoller städtebaul. Anordnung bestehen soll und bei der für das einzelne Gebäude 15 000 bis 18 000 M. (je nach Ausstattung) vorgesehen sind. Dabei wurde davon ausgegangen, daß unsere bisherige Bauweise viel zu schwerfällig und langsam sowie vor allem auch viel zu teuer sei, was besonders bei einem Vergleich mit der holländ. Bauweise in Erscheinung trete.

Endlich befaßte sich auch der Württembergische Landtag noch vor Jahresschluß eingehend mit der Wohnungsfrage. Dabei gab der Finanzminister einen kurzen Überblick über die von der Württemberg. Wohnungskreditanstalt seit ihrem Bestehen bis zum 30. Nov. 1925 erteilten Wohnungsbescheide, nämlich:

1924 für 4811 Wohnungen rd.	12,9 Mill.	
1925 " 4650 " "	15,5 "	
" " 1412 " "	4,7 "	
" " 101 " "	0,8 "	(bis 1. 7. 25 eingegangene Gesuche, die noch zu bescheiden sind.)
Zusammen also	33,4 Mill.	

wovon die beiden letztgenannten Beträge mit zus. 5 Mill. M. auf 1926 zu verrechnen wären. — Zur Erfüllung dieser Darlehenszusagen stehen der Kreditanstalt aus Steuern, Zinsen, kurz- und langfrist. Anleihen, freie Vorschüsse der Staatsbauptkasse zur Verfügung insgesamt 33,3 Mill., wovon bis 30. Nov. 1925 teils bar, teils durch Lieferung des Bauholzes ausbezahlt waren 26,8 Millionen. Daneben hat die Staatsfinanzverwaltung 1924 und 1925 für Staatsbeamtenwohnungen und sog. Arbeitgeberzuschüsse weitere 4 Mill. aufgewendet. Außerdem haben die Gemeinden des Landes nach einer Erhebung vom 5. Nov. 1925 i. d. J. 1924 und 1925 rd. 31 Mill. M. vorausgab, so daß sich die Gesamtaufwendungen für die Förderung des öffentl. Wohnungsbaues in Württemberg seit 1. April 1924 auf rd. 68,4 Mill. M. belaufen. Die baldige Aufstellung eines Programms über die dem Wohnungsbau voraussichtl. zur Verfügung stehenden öffentl. Mittel f. d. J. 1926 wurde in Aussicht gestellt.

Im Februar 1926 hielt der z. Z. 117 verschiedene Vereinigungen umfassende Verband gemeinnütziger Bauvereine Württembergs seinen jährlichen Verbandstag ab, wobei über die Erstellung von 500 bis 600 neuen Wohnungen im Jahr 1925 berichtet werden konnte und die Bauvorhaben des Verbands für 1926 auf 1000 Wohnungen angegeben wurden. Getadelt wurde, daß in Verwendung der Hauszinssteuer für den Wohnungsbau Württemberg gegenüber den andern deutschen Ländern, besonders Baden und Bayern, weit zurücksteht; begrüßt dagegen der von der Reichsregierung vorgelegte Gesetzentwurf gegen die Ringbildung, von dem eine wesentliche Herabsetzung der Wohnungsherstellungskosten erwartet wird. Schließlich verdichteten sich die Beratungen zu einer Entschlußfassung, die folgende Forderungen an die Regierung umfaßt: Aufstellung eines festen Bauprogramms auf längere Sicht, für mindestens 6000 Wohnungen im Jahr; Erhöhung der Darlehen an gemeinnützige Baugenossenschaften auf mindestens 7000 M. für die Wohnung, bei einer Gesamtbelastung mit nicht mehr als 2 v. H. (1 v. H. Zins, 1 v. H. Tilgung); geeignete Maßnahmen zur Beschaffung erstelliger Hypotheken zu angemessenem Zinsfuß in Höhe von etwa 25 bis 30 v. H. der Baukosten; Verwendung der Gebäudeverschuldungssteuer im gesetzlichen Höchstsatz von 20 v. H. der Friedensmiete für den Wohnungsbau; Maßnahmen zur Herabsetzung der Baukosten, namentlich der in Württemberg besonders hohen Baustoffpreise, sowie rücksichtsloses Vorgehen gegen das jeden Wettbewerb ausschließende Gebahren der Kartelle und Innungen.

Es folgte im März die Aufstellung des neuen Wohnungsbauprogramms der Stadt Stuttgart. Zunächst wurde mitgeteilt, daß die oben erwähnte Beschränkung des Bauprogramms für das Jahr 1925 von 525 auf nur 399 Wohnungen von der etwa 30prozentigen Verteuerung der Ausführungskosten gegenüber dem Voranschlag vom Februar 1925 herrühre.

Es betragen in den Jahren 1914, 1924 und 1925 die Herstellungskosten für eine:

Kosten aus:	1914	1924	1925
2 Zimmerwohnung	6000 M.	10800 GM.	13500 RM.
3 " "	7400 "	14300 "	17000 "
4 " "	10000 "	—	23500 "
	(geschätzt)		

oder nach dem Kubikmeter umbauten Raums berechnet ist eine Steigerung von 17,50 M. über 28 GM. auf 40 RM. vorhanden. Bei Annahme einer Durchschnittsmiete für die 399 Wohnungen d. J. 1925 von 600 M. ergibt sich eine Gesamteinnahme von rd. 240 000 M., der für Verzinsung und Abschreibung des Baukapitals sowie Unterhaltung ein Betrag von etwa 850 000 M. gegenübersteht. Es müssen also für diese neuerstellten Wohnungen allein jährlich 610 000 M. aus allg. Steuermitteln zugeschossen werden, nachdem ein Antrag auf Erhöhung der Mieten eine Ablehnung im Gemeinderat erfahren hat.

Aus den genannten Zahlen erhellt deutlich, daß in der bisherigen Weise nicht fortgefahren werden kann, daß vielmehr auf jede Art gespart und verbilligt werden muß. Als Mittel hierzu werden vorgeschlagen:

1. Eine Verringerung des Raumbedarfs der einzelnen Wohnungen;
2. Eine Typisierung und Mechanisierung des Baues, wobei an eine fabrikmäßige Herstellung (ähnlich Holland) gedacht ist.
3. Eine Mischung verschiedener Bauweisen.

Zur sicheren und einheitlichen Durchführung dieser Grundsätze, wie auch aus Ersparnisgründen soll die im Jahr 1925 stattgehabte allgemeine Vergebung der Neubauten an 17 Privatarchitekten nicht mehr erfolgen, vielmehr beim städt. Hochbauamt eine besondere Wohnungsabteilung eingerichtet werden. Diese soll von den f. d. J. 1926 vorgesehene 1600 Wohnungen die große Mehrzahl, d. h. 1300, als typisierte Ein- und Mehrfamilienhäuser normalisierter Bauart erstellen. Nur für den Rest von 300 ist wieder eine Zuziehung von Privatarchitekten für Planbearbeitung und Ausführung vorgesehen, wobei sich diese indes ebenfalls an die allg. vom Hochbauamt ausgegebenen Grundsätze zu halten haben.

Das für diese Wohnungen in Aussicht genommene Baugelände ist vollständig im Besitz der Stadt. Im Gewand Eiernest sind leichter gebaute Kleinhäuser geplant, die erforderlichenfalls in 40 bis 50 Jahren wieder aufgegeben werden können, falls die Entwicklung der Stadt dies erfordert: für das Gelände im Raitelsberg dagegen, das in der Nähe des Parks der Villa Berg liegt und nach Osten offen ist, sind mehrstöckige Dauerwohnungen vorgesehen. Weitere Typenhäuser sollen an der Abelsberg- und Villastraße sowie am Südheimerplatz erstellt werden. Dagegen sind namentlich für eine Anzahl Außenbezirke (wie Berg, Obertürkheim, Botnang, Hedelfingen, Weißenhof u. a.) Wohnungsbauten mit normaler Bauart vorgesehen, bei denen die zur Zeit beste Bauform und Raumkunst bei sparsamen Aufwendungen gezeigt werden soll.

Für die mehrstöckigen Reihenhäuser sind von dem städt. Hochbau- und Stadterweiterungsamt bereits geeignete Grundrisse ausgearbeitet worden; für ihre Herstellung werden zwei verschiedene Bauweisen vorgesehen: die Bauweise Frank mit durchlaufender Ständer- und Wandausbildung sowie die Bauweise Wagner-Ludwigshafen, die den amerikanischen Stahlkonstruktionen, übertragen auf den Wohnungsbau, am nächsten kommt und — was als besonderer Vorzug betrachtet werden muß — als Schnellbauweise ausgebildet ist. Für die Kleinhäuser ist die Bauweise freigegeben; eingeholte Angebote von Holzfirmen haben indes ergeben, daß der reine Holzbau sich nicht als billiger erwiesen hat, daher ausscheidet. Es wurde schließlich noch besonders betont, daß die finanzielle Durchführbarkeit dieses großzügigen Programms vor allem auch davon abhängt, daß die Vorlage eine verständnisvolle Aufnahme bei dem Unternehmertum und bei der Arbeiterschaft im Sinne einer möglichst Verbilligung der Baukosten findet; sollte freilich wieder ein Emportreiben der Baustoffpreise und der Löhne eintreten, so bliebe nichts anderes übrig, als die Ausführung des Plans rundweg abzustoppen, so bedauerlich dies auch sein würde.

Die Durchführung der Vorlage wurde auf 16,6 Mill. berechnet. Der Staat hat sich bereit erklärt, für jede zu erstellende Wohnung durch die Kreditanstalt 6000 M., insgesamt also bei 1600 Wohnungen 9,6 Mill. M. Vorschuß zu 4 v. H. — allerdings nur gegen hypothekarische Sicherheit — zu geben. Obwohl nun nach Mitteilung des

städt. Finanzberichterstatters die Gesamtaufwendungen für den Wohnungsbau, einschließlich Verzinsung und Tilgung der früher gebauten Wohnungen, rd. 11,6 Mill. betragen und der Haushalt für 1926 mit einem Fehlbetrag von 4,4 Mill. abschließt, wurde doch in der Schlußabstimmung die Vorlage genehmigt.

Gegen die in der städt. Vorlage vorgesehene weitgehende Ausschaltung der Privatarchitekten haben die letzteren nachdrücklich Einsprache erhoben. Außerdem wurde vom „Bund Deutscher Architekten“, Bezirk Württemberg und Hohenzollern, die städtischerseits angenommene Möglichkeit einer Herabdrückung der Baukosten um 30 bis 40 v. H. des näheren untersucht und dabei betont, daß eine vernünftige Reihenhauweise zu begrüßen ist, daß aber die zu erhoffende Verbilligung zum geringsten Teil in der Bauweise liegen dürfte, daß es vielmehr nur die Organisation der Arbeit ist, die Ersparnisse bringen kann.

Im April hat sich sodann auch der Landtag wieder mit der Wohnungsfrage befaßt. Gegenüber dem Vorwurf, daß die Regierung viel zu lange gezögert habe, den Neubau von Wohnungen in nachdrücklicher Weise zu fördern, wurde vom Innenminister betont, daß im Gegenteil Württemberg in der Wohnungsförderung an der Spitze marschiere. Es seien bis zum 31. Dezember 1923 Darlehen von 7,9 Mill. GM. zum Bau von 21 000 Wohneinheiten gegeben, vom 1. April 1924 bis 31. Juni 1925 Darlehensbescheide von 51 Mill. für weitere 14 816 Einheiten erteilt, im Ganzen also 58,9 Mill. für rd. 35 800 Wohneinheiten bewilligt worden. Da die Kreditanstalt von den ihr seit ihrem Bestehen zugeflossenen 60 Mill. am 1. April dieses Jahres noch 9 Mill. übrig hatte, stehen zusammen mit dem im Haushalt 1926 vorgesehenen Ertrag der Gebäudeentschuldungssteuer von rd. 15 Mill., abzüglich 3 Mill. Vorschuß für dieses Jahr, noch rd. 21 Mill. zur Verfügung womit die 1261 noch unbeschiedenen Gesuche aus dem Jahre 1925 alle befriedigt und das oben genannte Stuttgarter Bauprogramm sicher durchgeführt werden können. Voraussetzung sei dabei allerdings, daß es bei der bisherigen, auch von den Nachbarstaaten eingehaltenen Höhe der Einzeldarlehen von 5000 M. zu 5 v. H. bleibt und bloß die Stuttgarter 1600 Wohneinheiten mit Rücksicht auf die hier vorliegende besondere Not je 6000 M. zu 4 v. H. erhalten. Eine weitere Herabsetzung des Zinsfußes sei deshalb unmöglich, weil — im Gegensatz zu Bayern und Preußen — in Württemberg von den erwähnten 60 Mill. nur rd. 16 Mill. Erträge aus Steuern, Zinsen usw., d. h. eigenes Vermögen der Kreditanstalt, darstellen, während die restlichen 44 Millionen aus Anleihen bestehen, die zu rd. 8½ v. H. verzinst werden müssen. Da die Kreditanstalt nach obigem ihrerseits nur 5 v. H. bekommt, müssen 3½ v. H. aus dem eigenen Vermögen gedeckt werden, gehen also von den verfügbaren Darlehensgeldern wieder ab. — Auf Antrag des Finanzausschusses wurden bei Schlußberatung des Staatshaushaltes im Juni der Wohnungskreditanstalt statt der ursprünglich vorgesehenen 15,6 Mill. nur 11,1 Mill. bewilligt.

Zum Schluß wäre noch der Tätigkeit der „Gemeinschaft der Freunde“ in Wüstenrot zu gedenken. Sie sind in den letzten Monaten von vielen Seiten, z. T. in sehr heftiger und keineswegs immer einwandfreier Weise angefeindet worden; schließlich hat sich sogar das Innenministerium veranlaßt gesehen, gegen sie vorzugehen. Vor allem wurde dabei die Rechtsform beanstandet, da ein „eingetragener Verein“ wirtschaftliche Zwecke nicht verfolgen dürfe. Ob diese letztere Annahme zutrifft, erscheint bei der unklaren Fassung des BGB. zwar strittig; um aber den Streitpunkt aus der Welt zu schaffen, wurde die Umwandlung des Vereins in eine G. m. b. H. durchgeführt, wodurch aber im Wesen und Geist des Werks sowie im Inhalt der Verträge nichts geändert wird. Insbesondere hat nach wie vor kein Gesellschafter Anspruch auf Gewinnanteil in irgendwelcher Form, so daß sich die „Gemeinschaft“ mit Recht „gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.“ nennen darf. Sodann wurde die Art der Verlosung beanstandet. Auch hier erfolgte eine entspr. Umänderung, indem die Verteilung der Baugelder nunmehr auf Grund eines sorgfältig ausgearbeiteten Schlüssels geschieht, bei dem sowohl die Höhe, als die Dauer der Einzahlungen in die Bausparkasse entspr. berücksichtigt sind. Auch im Württembergischen Landtag erfolgte im Zusammenhang mit der Behandlung der Wohnungsfrage eine eingehende Aussprache über die „Gemeinschaft der Freunde“, wobei die Beurteilung der letzteren, wenn auch in Einzelfragen verschieden, so doch im ganzen durchaus freundlich sich gestaltete und die Bestrebungen der „Freunde“ von allen Seiten anerkannt wurden. Selbstverständlich gingen diese Kämpfe nicht ganz spurlos an der „Gemeinschaft der Freunde“ vorüber, aber das Werk hat standgehalten und ist in erfreulicher Weiter-

entwicklung nach oben begriffen. So konnten in diesem Jahr bereits viermal Baugelder von je rd. 1 Mill. vergeben werden, so daß die „Gemeinschaft der Freunde“ bis jetzt in den etwa 1½ Jahren ihres Bestehens über 6,4 Mill. für Eigenheime aufgebracht hat, die zu dem billigen Zins von 5 v. H. zuzüglich Tilgung zur Verfügung gestellt werden. Damit sind nunmehr rd. 390 Bausparer an das Ziel ihrer Wünsche gelangt; hiervon entfällt ein großer Teil auf Württemberg, muß also den oben angegebenen Zahlenangaben über die Wohnungsbauförderung in Württemberg zugerechnet werden. Beachtung verdient hierbei, daß nur

in den wenigsten Fällen von diesen Bausparern auch noch staatliche Zuschüsse in Anspruch genommen werden; die meisten ziehen es vor, in der freien Verfügung über ihr Eigenheim später durch keinerlei Beschränkungen eingeeignet zu sein. Besonders angenehm sowohl für die Bauherren als auch für die Bauleute ist die rasche Zahlungsweise der „Gemeinschaft der Freunde“. Da die erforderlichen Summen bei den Sparkassen des Landes bereit liegen, bedarf es bloß einer Einsendung der Baurechnung, nach deren umgehender Prüfung die Anweisung zur Auszahlung stets regelmäßig und pünktlich erfolgt.

Bautätigkeit und Bauerlaubnisse im 1. Halbjahr und im Juli 1926*).



ährend des 1. Halbjahres 1926 wurden in den bereits damals berichtenden Groß- und Mittelstädten erheblich mehr Wohngebäude und Wohnungen als im entsprechenden Halbjahr 1925 fertiggestellt; die Zahl der Bauvollendungen von Wohngebäuden ist um 36 v. H., die von Wohnungen um 61 v. H. gestiegen, die Zahl der fertiggestellten Gebäude für öffentliche oder wirtschaftliche Zwecke ist dagegen um 42 v. H. gesunken. Ein nicht so günstiges Bild gewährt ein Vergleich der erteilten Bauerlaubnisse; es wurden 4 v. H. weniger Wohngebäude als damals zum Bau genehmigt, die Zahl der in Aussicht genommenen Wohnungen dürfte aber annähernd ebenso groß wie im ersten Halbjahr 1925 gewesen sein.

Im Juli hat gegenüber dem Juni nur noch die Zahl der in den berichtenden Großstädten fertiggestellten Wohngebäude zugenommen, die Zahl der Wohnungen ist dagegen in den Großstädten um 2 v. H., in den Mittelstädten um 25 v. H. gesunken. In letzteren wurden auch um 27 v. H. weniger Wohngebäude als im Juni vollendet. Gegenüber dem Juli 1925 weisen immerhin die Großstädte noch eine bedeutende Zunahme auf; die Zahl der Wohngebäude war um 48, die der Wohnungen um 45 v. H. größer als damals. Die Mittelstädte dagegen hatten einen Rückgang um rund ein Fünftel zu verzeichnen.

An Bauerlaubnissen wurden in den Großstädten noch etwas mehr als im Juni erteilt, in den Mittelstädten jedoch ist auch hier eine Abnahme festzustellen. Der Juli des Vorjahres wurde dagegen in den Groß- und Mittelstädten übertroffen, wobei besonders groß die Zunahme nach der Zahl der Wohnungen war.

Bauvollendungen und Bauerlaubnisse in den Gemeinden von über 50 000 Einwohnern im Jahre 1925 und im 1. und 2. Vierteljahr 1926.

Zeitraum	Gemeinden von über 100 000 Einwohnern			Gemeinden von 50 000 bis 100 000 Einwohnern			zusammen		
	Gebäude			Gebäude			Gebäude		
	überhaupt	davon Wohngebäude	Wohnungen	überhaupt	davon Wohngebäude	Wohnungen	überhaupt	davon Wohngebäude	Wohnungen
Reinzugang an Gebäuden und Wohnungen									
1925	42 Gemeinden			44 Gemeinden			zus. 86 Gemeinden		
1. Vj.	4 619	2 524	6 851	1 153	682	2 064	5 772	3 206	8 915
2. "	3 683	2 675	8 652	1 139	688	1 778	5 815	3 361	10 430
3. "	4 657	2 894	9 942	1 258	781	2 595	5 915	3 630	12 537
6. "	6 686	4 414	14 376	1 945	1 287	3 843	8 631	5 701	18 219
zus. 1) 1926	20 677	12 495	39 985	5 564	3 511	10 519	26 241	16 006	50 504
1. Vj.	4 942	3 651	12 654	1 207	902	2 361	6 149	4 553	15 015
2. Vj. 2)	4 647	3 612	13 731	1 052	777	2 347	5 699	4 389	16 087
Erteilte Bauerlaubnisse									
1925	41 Gemeinden			41 Gemeinden			zus. 82 Gemeinden		
1. Vj.	6 391	3 375	—	1 380	749	2 195	7 771	4 124	—
2. "	7 235	4 425	—	2 003	1 276	3 523	9 238	5 701	—
3. "	7 301	3 912	—	1 504	919	2 757	8 805	4 831	—
4. "	6 966	4 136	—	968	495	1 625	7 934	4 631	—
zus. 1) 1926	28 074	15 848	—	5 855	3 439	10 100	33 929	19 287	—
1. Vj.	4 924	3 010	3)	810	494	1 788	5 734	3 504	—
2. Vj. 2)	7 123	4 879	3)	1 386	1 023	3 461	8 509	5 902	—
44 Gemeinden									
1. Vj.	5 022	3 059	3)	877	559	1 987	5 899	3 618	—
2. Vj. 2)	7 226	4 948	3)	1 592	1 219	3 964	8 818	6 167	—

1) Infolge von nachträglichen Berichtigungen, die nur in der Jahressumme Berücksichtigung finden konnten, stimmen die Zahlen für das Jahr und die Summen der 4 Vierteljahre nicht in allen Spalten überein.

2) Einschließlich Nachträge.

3) Für die berichtenden 33 bzw. 36 Gemeinden betrug die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen im 2. Vierteljahre 1926: 11 467 bzw. 11 688 (im 1. Vierteljahre 1926: 7035 bzw. 7241).

Trotz der eingangs geschilderten mannigfachen Schwierigkeiten und Hemmungen ist doch in Württemberg im großen und ganzen ein zielbewußtes und erfreuliches Weiterschreiten auf dem Weg zur Milderung der Wohnungsnot zu beachten. —

Bauvollendungen und Bauerlaubnisse im Juli 1926.

Gemeinde	Bauvollendungen			Bauerlaubnisse		
	Reinzugang an			für Gebäude		
	Gebäuden	Wohnungen		überhaupt	davon Wohngebäude	zum Bau genehmigte Wohnungen **)
I. 43 Gemeinden von über 100 000 Einwohnern.						
Aachen . . .	17	10	18	26	9	15
Altona . . .	36	33	296	12	9	74
Augsburg . .	14	8	34	24	23	72
Barmen . . .	8	8	62	23	22	105
Berlin . . .	431	370	1434	479	393	—
Bochum . . .	27	23	34	20	9	—
Braunschweig	6	6	20	5	2	18
Bremen . . .	90	89	119	76	63	1) 156
Breslau . . .	24	11	116	35	16	138
Cassel . . .	56	49	92	72	43	112
Chemnitz . .	54	38	111	20	16	112
Dortmund . .	—	—	2	21	21	138
Dresden . . .	32	32	140	31	31	229
Duisburg . .	27	7	10	89	65	169
Düsseldorf .	33	33	189	139	67	—
Elberfeld . .	25	3	16	30	28	—
Erfurt . . .	26	21	62	55	54	166
Essen . . .	35	21	99	—	—	—
Gelsenkirchen ²⁾	3	2	4	40	39	2) (165)
Halle a. S. .	58	50	130	27	20	102
Hamborn/Rh.	—	—	1	36	35	73
Hamburg . .	104	74	614	108	58	461
Hannover . .	79	79	132	2	2	3) —
Karlsruhe . .	17	12	66	23	16	63
Kiel . . .	22	18	59	40	25	91
Königsbg./Pr.	22	18	137	23	16	80
Krefeld . . .	20	11	21	16	8	11
Leipzig . . .	54	38	94	158	119	423
Ludwigshaf./Rh.	28	16	41	27	19	42
Lübeck . . .	48	48	84	40	36	119
Magdeburg . .	41	37	161	25	11	107
Mainz . . .	11	11	26	—	—	—
Mannheim . .	46	45	139	52	49	—
Mülheim/Ruhr	1	—	—	10	7	16
München . . .	28	28	119	47	44	184
München-Gladb.	1	1	13	5	5	10
Münster i. W.	25	18	45	25	21	73
Nürnberg . .	27	21	60	43	24	—
Oberhausen .	4	2	4	25	21	52
Plauen i. V. .	4	4	24	15	15	40
Stettin . . .	8	8	14	7	7	81
Stuttgart . .	43	39	97	157	157	977
Wiesbaden . .	—	—	—	—	—	9
Zus. Juli 1926	1635	1338	4944	2108	1625	4) .
" Juni ⁵⁾ "	1485	1142	5067	2360	1731	4) .
" Mai "	1409	1116	3470	2243	1672	4) .
II. 46 Gemeinden von 50 000—100 000 Einwohnern⁶⁾.						
Zus. Juli 1926	275	190	638	475	341	1141
" Juni "	359	259	854	541	439	1491
" Mai "	363	181	581	530	390	1187

*) Aus „Wirtschaft und Statistik“. Verlag Reimar Hobbing, Berlin SW 61. —

**) Unter Berücksichtigung der durch Umbau fortfallenden Wohnungen. — 1) Nur in Wohngebäuden. — 2) Nicht in der Endsumme enthalten, da die entsprechenden Angaben in den Vormonaten fehlen. — 3) Ohne Neubauten. — 4) Für die berichtenden 35 Gemeinden betrug die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen: 4518 (im Juni 4163, im Mai 3773). — 5) Berichtete Zahlen. — 6) Bauvollendungen ohne Freiburg i. Br. und Hagen i. W.; Bauerlaubnisse ohne Freiburg, Hagen und Rostock. —

Inhalt: Richtlinien für eine Bauausstellung 1930. — Der Wohnungsbau in Württemberg. — Bautätigkeit und Bauerlaubnisse im 1. Halbjahr und im Juli 1926. —

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