

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

60. JAHRGANG

BERLIN, DEN 8. DEZEMBER 1926

Nr. 24

Die Holzbauweise in der technischen Zukunft Deutschlands.*)

Von Reg.-Baumstr. Dr.-Ing. Leo Kuhberg, Berlin.



Die Charakteristik des Wirtschaftskampfes unserer Tage trägt folgende drei Stempel: Technik, Tempo, Tüchtigkeit. Die von uns Europäern entdeckte und mit unserem Menschenmaterial und unserem Geist durchgesetzte neue Welt jenseits des großen Ozeans hat es verstanden, diese drei Räder in ihre Wirtschaftsmaschine so richtig einzusetzen, daß sie die Führung im Wirtschaftskampfe der Welt übernommen hat.

Wir Deutsche, vor allen Dingen alle Anwesenden dieser Festsitzung, die in der Technik leben, sind uns bewußt, daß die von unserem Geist durchtränkte Mathematik die eigentliche Mutter der technischen Probleme in der ganzen Welt ist. Alle Festteilnehmer, die mehr oder weniger auf „Holz“ gehen, werden mir bestätigen, daß besonders unsere Holzkonstruktionsideen, überhaupt unsere Holzbauweisen durch unsere Techniker in der Welt verbreitet wurden, daß unsere Statik vorhandene Bauweisen anderer Länder befruchtete, um sie zur höchsten Vollendung reifen zu lassen und daß diese ursprünglich mit unserer Mathematik befruchteten Probleme anderer Länder in kurzfristiger Weise von uns wieder aufgenommen und nachgeahmt wurden, so daß wir damit geradezu unsere uns von der Natur zugesprochene eigene Bauweise diskreditierten. Jeder weiß, daß die Holzbauweise in Deutschland eine Bauweise Jahrhunderte alter Tradition, daß sie das erste Material des zimmermannsgerechten Ingenieurbauwesens ist. Leider wurde sie im letzten halben Jahrhundert — im Kampfe mit Beton und Eisen — nicht in dem Maße gepflegt, wie sie es ihrer Bedeutung nach verdient.

Es kam der Krieg mit seinen Folgen:

Begünstigt durch den Mangel an Eisen und Zement hat die Holzbauweise zwangsläufig einen neuen Aufschwung genommen. Viele Gründe, die vorher die Verwendung dieses Baustoffes begrenzten, wurden gegenstandslos. Die ältere übliche Behandlung, welche zunächst auf Faustregeln beruhte, mußte den sicheren statischen Berechnungen Platz machen. Fürchtete der frühere Zimmermeister die Verantwortung bei zu schwach gewählter Konstruktion oder den Tadel der Verschwendung bei zu reichlich bemessenen Konstruktionsstärken, so ist er heute mit der fortgeschrittenen Mathematik in die Lage gebracht, seine Berechnungen und Stärken so zu nehmen, daß er die Konkurrenz des Eisens nicht mehr zu fürchten braucht. Es ist uns gelungen, selbst bei den schwierigsten Fachwerken die Spannungen rechnerisch so zu ermitteln, daß die in die Konstruktion hineinzubauenden Hölzer auf erstaunlich geringe Maße eingeschränkt werden können. Schwierigkeiten boten bisher die Knotenpunkte der Fachwerke, der Gitterträger, der Hallenbinder; es war nicht ganz einfach, die auftretenden Kräfte der einzelnen Stäbe durch Verbindungen so zu fassen, daß absolute Sicherheit gegeben war. Erstaunlich ist, wie jedes Werk und jeder Zimmermeister, die den Ingenieurbau in Holz betreiben, eigene Ideen hervorgebracht und sie zur höchsten Vollendung, zur höchsten Sicherheit entwickelt haben.

An dieser Stelle will ich auf zwei Punkte eingehen, die auf die Fortentwicklung unserer Holzbauweisen hemmend einwirken.

Wenn kluge Köpfe etwas erfinden, was für die fortschrittliche Entwicklung der Bauweisen von Wichtigkeit ist, so ist es falsch, hiermit Heimlich- und

Wichtigtuerei zu spielen. Man soll bedenken, daß in unserer heutigen wirtschaftlichen Lage Bauen und nochmals Bauen das Gebot der Stunde ist, jeder soll dabei helfen. Und dann: wenn einer eine gute Idee hat, dann muß er noch soviel Zugabe zu seiner Idee mitbringen, daß er in der Lage ist, mit Hilfe der gesetzlichen Wege seine Methoden so an den Mann zu bringen, daß sie der Allgemeinheit zugute kommen und ihm außerdem den wohlverdienten Sold einbringen. Es gibt genug Beispiele, gerade in der Bauindustrie, dafür, daß, wenn geniale Köpfe oder Firmen zu sehr mit ihren Neuentdeckungen hinterm Berg hielten, plötzlich andere kamen und ihnen den Rang abliefen; denn andere Menschen haben auch noch Augen und Hirn im Kopf. —

Ich komme zum zweiten hemmenden Punkt: Es gibt kein Land auf der ganzen Welt, welches eine so anspruchsvolle Baupolizei hat wie Deutschland. Unsere Baupolizei tut immer noch so, als wenn das ganze Bauhandwerk, die ganzen Industrien kleine Küken sind, die ohne Bevormundung vom ersten bis zum letzten Hammerschlag nicht leben können. Und das Komische dabei ist, daß sie alle ihre Lehren zum Regieren aus diesen Küken herauszieht. Ich glaube, daß es aus der Praxis bestätigt werden kann, daß nur wenige Bauten entstanden sind, die ganz und gar einwandfrei den kleinlich angewandten Bevormundungsparagraphen unserer Baupolizeiglücke entsprachen. Was nützt es, wenn die baupolizeilich zulässigen Belastungsfaktoren noch so niedrig vorgeschrieben werden, es wird doch daran herumgetüftelt und herumgerechnet. — Und wenn eine faule Stelle in dem Material ist, welche ein menschliches Auge und das der Baupolizei nicht entdecken kann, so bricht es doch zusammen. Die oberste Leitung der Baupolizei ist jetzt mit ihren Verordnungen großzügiger, z. B. hier in Berlin; aber was nützt es, wenn die untergeordneten Organe den Geist der Großzügigkeit in den Erlassen nicht fassen und sich in unserer modernen Zeit der Technik nicht von ihrem alten Zopf, von kleinlichem Bürokratismus und Partikularismus lossagen können. Das ganze Bauhandwerk und die Baupolizei kommen einem dann manchmal vor wie zwei sich nicht wohlgesinnte Nachbarn. Sie müssen Hand in Hand arbeiten, denn die Baupolizei ist dazu da, das Bauen zu fördern und nicht, es zu hindern. Der Aktenwall mit den Paragraphen gegen das Bauen muß verschwinden. —

Heute noch werden bei dem größten Teil der Bevölkerung immer wieder Bedenken laut bezüglich der Feuersicherheit des Holzes im Vergleich mit dem „Eisen“ oder dem „Massivbau“. Man beruft sich dabei auf das Beispiel der Baupolizei, denn sie hat den Begriff „Massivbauweise“ geschaffen: Je mehr Eisen, desto fester steht der Kasten. Die Praxis hat gelehrt, daß diese Annahmen falsch waren. Im Eisen wurden durch Hitze gefahrbringende Spannungen und Dehnungen erzeugt, die ganze Mauern herausdrückten und zum Einsturz brachten. Das Eisen verliert bereits bei etwa 500° Hitze mehr als die Hälfte seiner Festigkeit. Holz kohlt meistens nur an, und diese gekohlte Mantelhülle ist der beste Schutz gegen fressende Feuerflammen. Und bei gänzlicher Zerstörung zerfällt das Holz in Kohlenstücke und Asche, während das Eisen im tragenden Gefüge bei plötzlichem, vorher nicht erkennbarem Einsturz Decken und Unterzüge mitreißt oder durchschlägt. Und dann gibt es ja auch schon so viele bewährte Isoliermittel: für Holzlatten und dünne Holz-

*) Vortrag, gehalten auf dem 18. Bundestag des Bundes Deutscher Zimmermeister am 15. August 1926 in Berlin. —

platten genügen meist schon Anstriche mannigfacher Art, für größere Konstruktionen neben Rabitzummantelung verschiedene andere Gewebe als Isoliermittel. Die Feuerpolizei muß heute schon zugeben, daß Holzkonstruktionen, in starker Profilform zusammengesetzt, hinsichtlich ihrer Feuersicherheit den Eisenkonstruktionen vorzuziehen sind. Unbegreiflich scheinen den Holzfachmännern die Bedenken über die Lebensdauer der Holzkonstruktionen. Jeder weiß, daß die Dachstühle von Schlössern und Kirchen einer Stadt jahrhundertlang in unveränderter Form ihre ihnen auferlegte Last tragen. Ja, wenn der neuen Zeit entsprechend etwas Neues an den Decken aufgehängt werden soll und man findet eine Holzkonstruktion von „anno dazumal“ vor, hängt man alles mögliche ohne Bedenken und ohne statische Untersuchungen auf. Hier in Berlin, in Deutschland und in anderen Ländern haben wir genügend Beispiele dafür, daß die Lebensdauer, besonders auch des Kiefernholzes, bei überdeckten Bauten nahezu unbegrenzt ist.

Für viele Industriezweige: chemische und Farbenfabriken, Salz-, Sole- und Laugenbetriebe u. a. m., also für Betriebe mit Gas und anderen Dämpfen, werden Holzkonstruktionen bevorzugt, ja sogar nur noch gefordert. Bei den neuesten Eisenbahnbauten werden die Konstruktionen von Wagenhallen und Lokomotivschuppen ausnahmslos in Holzkonstruktion gewählt, da die schwefeligen Dämpfe, welche der Rauch der Lokomotiven enthält, das Holz imprägnieren, dagegen das Eisen, besonders aber die genieteten Knotenpunkte, sehr schnell trotz Anstrichs angreifen und zerstören.

Wenn Hölzer, welche den Witterungseinflüssen ganz ausgesetzt sind, vorher mit Steinkohlenteeröl durchtränkt wurden oder den altbewährten Karbolinemanstrich erhielten, bewahren sie ebensogut ihre Dauerhaftigkeit wie die der Rostgefahr ausgesetzten Eisenkonstruktionen. Die im Kriege von den deutschen Eisenbahnern hergestellten Konstruktionen für Brücken, Hallen u. dgl., die zwar dem Gebot der Stunde entsprechend als Behelfsbauten in denkbar kürzester Zeit hergerichtet wurden, stehen zum Teil heute noch; sie haben der ganzen Welt Staunen abgerungen und die Aufmerksamkeit der ausländischen Fachleute in hohem Maße auf sich gelenkt.

Wenn nun die Zimmermeister und Holzbauer im Kriege durch ihre Technik, durch ihr Tempo und durch ihre Tüchtigkeit ihre Überlegenheit gegenüber den Eisen- und Eisenbetonbauern bewiesen und dadurch ihre Bauweisen in der Rangordnung wieder auf den richtigen Platz brachten, ist es heute, wo Vervollkommnung und Technik und schnell erhöhte Arbeitsleistung das Gebot der Stunde sind, um das verlorene Feld wieder einzuholen, die Pflicht aller Holzfachleute mehr denn je, mit ihrer Kunst nicht hinter der Tür stehen zu bleiben, sondern heraus mit der Reklame, heraus mit dem Programm, Hinweis auf die Vorzüge der Holzbauweisen! Es muß jeder, vom kleinsten Mann bis zum Minister, wissen, daß gerade mit der Verwendung von Holzbauweisen am richtigen Platze den Bauherren Vorteile entstehen, mit denen die Vorteile der Eisen- und Eisenbetonbauweisen gar nicht zu vergleichen sind. Ich zähle auf:

1. Bedeutend verkürzte Zeit der Herstellung (eine Schaleinrichtung erfordert fast dieselbe Zeit wie die gänzliche Fertigstellung eines entsprechenden Holzbaues, abgesehen von der noch erforderlichen Zeit für Einstampfen, Abbinden und Erhärten des Betons).

2. Wegfallen der konstruktiven Schwierigkeiten beim Einbau von Oberlichtern, Dachaufbauten, beim Einbau von Aufhängekonstruktionen, von Kranträgern oder dergleichen.

3. Viel bessere Möglichkeit von An-, Um- und Erweiterungsbauten.

4. Die leichtere Möglichkeit, ohne große Kosten ganze oder geteilte Holzbauten abzumontieren und an anderer Stelle schnell wieder aufzustellen.

5. Die Wichtigkeit der Holzbauweise bei neuzeitlichen Bauanlagen, welche mit hohen elektrischen Spannungen arbeiten. Hier kann nur Holz, kein Eisen verwendet werden.

Absichtlich will ich vermeiden, irgendwelche Firmen, irgendwelche Namen, irgendwelche Patente, irgendwelche Bauten zu nennen; aber ich darf an dieser Stelle auf den Bau eines elektro-technischen Versuchsfeldes in der Technischen Hochschule Berlin und auf das Haus der Funkindustrie in Berlin hinweisen. Bei diesen Bauten wurde die Bedingung gestellt: feuersicher ummanteltes Holz statt Eisen. Und auf diesem Gebiet sehe ich eine große Zukunft

für die Zimmermeister, die Elektrizität, besonders mit ihrem radio-technischen Gebiete, mit dem unvermeidlichen elektrischen Ausbau aller Schienenwege wird, wenn sie so weiter marschiert, sich überall, besonders bei einem großen Teil der Industriebauten, als mitbestimmender Faktor einstellen und Holzbauweisen vorschreiben!

6. Und als letzte und wichtigste Reklamenote ist die große Ersparnis aufzuzählen; sie wird meistens auf 20 bis 40 v. H. gegenüber anderen Bauweisen errechnet und auch nachgewiesen, selbst bei Räumen mit freitragenden Konstruktionen bis zu 60, ja bis zu 90 m Spannweite.

Einen kurzen Blick auf die zimmermannsgerechte Ausführung von Holzkonstruktionen:

Wenn ich nun den Unterschied zwischen Holz- und Eisenbauweise etwas sehr scharf und hart gezogen habe, so will ich gerecht sein und dem Eisen auch seine Vorteile in Verbindung mit der Holzbauweise zuerkennen. Man ist bei der Ausführung von hölzernen Tragwerken zwecks besserer Ausnutzung der Festigkeitseigenschaften des Holzmaterials zu einer Reihe neuer Holzverbindungen gekommen. Die Hauptschwierigkeiten in der Konstruktion freitragender Binder lagen in den Knotenpunktanschlüssen der Zugstäbe. Der alte Zimmermeister legte seine Hölzer so, daß sie nur auf Druck und Biegung beansprucht wurden. Dieser Mangel hatte großen Holzaufwand und das Stellen von Stützen und damit die Unbeliebtheit der Holzbauweisen zur Folge. Diesen Mangel hat unsere Mathematik, unsere Technik beseitigt und durch Mitverwendung von Eisen für gezogene Stäbe, durch Herabsetzen der Zugspannungen in den Diagonalen und durch Knotenpunktanschlüsse, die die Übertragung größerer Zugkräfte ermöglichen. Die zimmermannsgerechten Verbindungen in den Knotenpunktanschlüssen durch Bolzenverbindung mit Eisen- oder Holzlaschen oder mit Laschen und Dübeln ist bedeutend verbessert durch Verwendung der verschiedensten Formen von Rohr-, Kegel-, Ring- oder Scheibendübeln. Es entstand der doppelkegelförmige Dübel aus Hartholz oder Gußeisen, aus dem geschlossen entwickelte sich der geschlitzte Ringdübel aus Bandeisen sowie der ähnlich wirkende gußeiserne Tellerdübel. Sie alle haben eine günstigere Spannungsverteilung in den Scherflächen und der Lochwand erreicht. Die Verbesserungen sind damit nicht zu Ende, es folgte der sogenannte Krallendübel, der aus einer kreisrunden Scheibe mit spitzen Ansätzen aus Temperguß besteht. An den bisher in Anwendung gebrachten einfachen Ringdübeln wurden schließlich gleichlaufende oder sich kreuzende Flacheisenbänder angefügt, wodurch parallel und längs zur Faserrichtung des Holzes gleiche Kräfte übertragen werden; es entstand so der Ringflügeldübel. Als Hauptvorteil dieser letzten Bauweise ergibt sich der einfache Zusammenbau, der durch jeden Zimmermann handwerklich vorgenommen werden kann.

Die wissenschaftliche Durchdringung der Holzbauweise ist so durch verschiedenartige Zusammenarbeit der Theoretiker und Praktiker mit gutem Erfolg durchgeführt worden.

Auf die Bedeutung aller Bauweisen als da sind: Binder mit parabolisch gekrümmtem Obergurt, Binder mit Versatzgelenken, Binder in Profilformen, Dächer ohne Binder mit zellenartigem Lamellenaufbau u. a. m. kann im einzelnen nicht weiter eingegangen werden. Nur das eine möchte ich sagen: Nicht zu viel Neues, sondern das, was sich als praktisch, billig und gut erwiesen hat, verbessern, normalisieren und schneller verbreiten.

Bisher sprach ich zur Hauptsache von Holzbauweisen für große Dächer-, Hallen-, Brücken- und dergleichen Konstruktionen. Ich will noch kurz die Holzbauweisen für Wohnhäuser berühren. Die Frage des Tages, mit der sich alle Minister und Wirtschaftspolitiker von Deutschland, von ganz Europa beschäftigen, ist die Arbeitslosigkeit, ihre Ursache und Behebung. Allmählich bricht sich der Ruf Bahn: Bauen, Bauen und nochmals Bauen bringt automatisch die Belebung der Wirtschaft. Die letzte deutsche Mark müßte mobilisiert werden, um den Wohnungsbau voranzutreiben, dann setzt das Wirtschaftsleben wieder ein, auch in den Zweigen, die mit dem Bauwesen direkt nichts zu tun haben. Um der größten Wohnungsnot — man darf sagen dem zur Katastrophe gewordenen Wohnungselend — zu steuern, ist die Holzbauweise ein geeignetes Mittel. Wir alle wissen, daß das Anwendungsgebiet des Holzhauses naturgemäß enger be-

grenzt ist als das des Steinbaues. Auf seinem Felde und am richtigen Ort ist aber jene Bauweise ebenso brauchbar wie diese.

Für die Herstellung von Holzhäusern treffen auch alle angeführten günstigen Bedingungen der Holz-Binderkonstruktionsweisen zu. Hinzu kommen noch die sofortige gesundheitlich unbedenkliche Gebrauchsfertigkeit, die leichte Heizbarkeit und die leichtere Unterhaltung.

Es erübrigt sich, auf die einzelnen Bauweisen, ihre Vor- und Nachteile einzugehen, da ja den anwesenden Herren diese aus eigener Praxis genügend bekannt sein dürften. Es wäre müßig, das Holzhaus gegen den Steinbau auszuspielen und umgekehrt. Jede der beiden Bauweisen zeigt ihre Charaktereigenschaften; wer sie kennt, wird im einzelnen Falle die geeignete Wahl zu treffen wissen. Immerhin: Will man ganz schnell ein gutes und warmes Haus haben, das in der Anlage und Unterhaltung verhältnismäßig billig ist, dann baue man ein Holzhaus.

Überall hört man den Ruf: Normalisieren! Typisieren! Ganz recht; andere Länder, besonders Amerika, sind darin weiter als wir.

Da nun bei dem Holzbau, besonders bei den Holzhäusern, sich ganze Wände und Zimmer mit allem Zubehör am besten normalisieren und typisieren lassen, weshalb tut man sich da nicht zusammen und schafft bei aller Phantasie der Ausgestaltung Einheitlichkeit der Systeme für alle Länder, für alle Menschenschichten, bis zum letzten Hammerschlag? Haben wir es nicht erlebt, daß bei großen Feuersbrünsten oder Erdbeben auf der Welt (Smyrna, Tokio) die Amerikaner es waren, die nach wenigen Wochen mit ihren typisierten, auf eigens dafür hergerichteten Schiffen verpackten Holzhäusern zur Stelle waren. Es klingt doch komisch, daß trotz des konservativen Verhaltens der englischen Gewerkschaften, die von der handwerklichen Errichtung ihrer Häuser schwer abzubringen sind, die Amerikaner ihre Holzbauten in England einführten. Klingt es nicht noch komischer, wenn letzthin in der Fachpresse mitgeteilt wurde, daß deutsche Siedlungsverbände des besetzten Gebietes des Rheinlandes und Westfalens mit englischen Firmen in Verhandlungen getreten sind wegen Überlassung der Herstellungserlaubnis der unserem deutschen Geschmack schwer zugänglichen englischen Stahl-Panzerhäuser?

Bevor ich zum Schluß komme, will ich noch zwei Punkte berühren, die hier von Interesse sein dürften: Es werden besonders von süddeutschen Holzfirmen Klagen laut über die Einfuhr von ausländischem Holz. Hierzu müßte man sagen: Soweit es möglich, muß darauf gehalten werden, daß in Deutschland deutsches Holz verarbeitet wird, ohne daß die Existenzberechtigung der Holzeinfuhrgeschäfte leidet, denn gute Verbindungen mit dem Aus-

land dürfen nicht aussterben. Es haben sich in dieser Frage — nicht nur auf dem Holzgebiete — naturgemäß in unseren Tagen der Not harte wirtschaftliche Gegensätze entwickelt; auch sie werden verschwinden, wenn die Zeiten wiederkehren, in welchen jeder seine Beschäftigung und sein Brot ebenso leicht findet wie früher. Ein zweiter Punkt ist die materialgerechte Verwendung des Holzes. Ich kann mich kurz fassen: Die Zeit des abnormen Empfindens in der Musik, in den Bühnenwerken und auch in den Bauweisen und in der Farbe geht ihrem Ende entgegen; sie war die natürliche Folge des Krieges und der Inflation. Man holt die Tradition wieder hervor und kleidet sie in ein neues, zu unserer Zeit passendes Gewand. Beim Holz sind Materialcharakter und Materialstimmung im Gegensatz zu den Bausteinen in ziemlich enge Grenzen eingeschlossen. Einzelrezepte gibt es nicht. Man vermeide Formen, die in die Konstruktionen und das Holz nicht hineinpassen, man passe die verschiedenen Holzarten dem Verwendungszwecke an und unterlasse übertriebenes Feingefühl bei der Bemalung, da die natürliche Struktur der Tönung von menschlicher Hand nicht überholt werden kann. Man nehme sich die Beispiele der schönen Holzbauten Deutschlands aus der Zukunft zum Vorbild. Sie sind deutsche Denkmäler geworden.

Wohl alle Zimmermeister und Handwerker erinnern sich gern des 15. Jahrhunderts in der deutschen Geschichte; das aus dem Handwerkerstand herausgewachsene Zunftwesen führte damals allein zu großen Fortschritten in der Technik, beeinflusste Stadt- und Landentwicklung auf das günstigste, es führte kulturgeschichtlich zu den glänzendsten Erscheinungen deutschen Könnens und deutschen Fleißes, besonders im Städtewesen und Städtebau. Bis jetzt ist ein solches Blühen der deutschen Baukunst noch nicht wieder erreicht worden.

Wenn damals, als der Absatz in die Ferne gehen sollte und die Produktion für einen größeren Markt und damit die Bildung neuer großer Unternehmungen und die freie Entwicklung der Unternehmerkräfte zu einem dringenden Bedürfnis geworden war, das Verständnis für eine Reform, besonders durch die Zersplitterung des Reiches beeinflusst, nicht ausreichte, so wollen wir heute diesen Fehler wieder gutmachen. Die ungebeugte Kraft, der strebsame Geist der Zimmermeister Deutschlands lebt noch, er wird nicht müde, selbst im Alter sich mit den neuesten Berechnungen vertraut zu machen. Und das ist gut so. Denn die ganze Theorie wird erst zu etwas Vollendetem und Brauchbarem, wenn die Praxis des alten und erfahrenen Meisters sie von den Fehlern befreite. Sie sind sich bewußt, daß unsere technische Kraft nicht nur der technischen Zukunft Deutschlands gilt, daß wir gute Saat ausstreuen müssen, um eine neue gekräftigte Generation aufzuziehen, die deutsche Zimmermannskunst in alle Welten bringt. Das hilft kräftig mit zum Wiederaufblühen unseres Landes. —

Die Entwicklung des Chemnitzer Wohnungsbaus nach dem Kriege.

II. Der Geschoßhausbau der Privaten.

Von Stadtrechtsrat Dr. Heymann, Chemnitz.



Neben den Siedlungsgenossenschaften (vgl. den Artikel in Nr. 26 v. 31. März d. J.) bauen die privaten Einzelunternehmer mit Hilfe der öffentlichen Baupolitik. Hier ist die Entwicklung ganz anders als beim Siedlungsbau verlaufen.

Die „Privaten“, wie wir sie im Folgenden kurz nennen wollen, sind nur zögernd daran gegangen, die öffentliche Kredithilfe in Anspruch zu nehmen. Die Verhältniszahlen zwischen beiden Gruppen sind die folgenden. Es erbauten an Wohnungen

im Jahre	Siedlungen	Private
1919	137	18
1920	68	14
1921	194	35
1922	151	33
1923	103	0

Nach dem Beschluß der städtischen Körperschaften konnten die Privaten ein Drittel der jeweils zur Verfügung stehenden Mittel für den Wohnungsbau beanspruchen. Die eben angegebenen Zahlen machen aber deutlich, daß — während der Inflation — sie dieses Drittel nie erschöpft haben. Dies in der Hauptsache wohl deshalb, weil, anders als bei den Siedlungsgenossenschaften, hinter denen der

Druck ihrer zahlreichen, wohnungssuchenden Mitglieder stand, der Private auf sich allein angewiesen war. Sein Interesse ist aber in der Inflation; von ganz wenigen Ausnahmen abgesehen, zurückgehalten worden durch die (scheinbare) Übertreibung des Bauens, die auch eine genaue Kalkulation der Baukosten unmöglich machte.

So richtig in Fluß gekommen ist wenigstens die Sache erst nach Eintritt der Festwährung. Im ersten Baujahr nach eingetretener Stabilisierung der Mark erschöpften die Privaten das ihnen vorbehaltene Drittel der Kredite. Seriöse Unternehmer legten damals entscheidenden Wert darauf, zu wissen, welche Maximalbeleihung von vornherein (gegenüber der in der Inflation notwendigen „scheibchenweisen“ Zuteilung) zugestanden werden könne. Diesem, übrigens auch natürlich von den Siedlungen ausgesprochenen Wunsche, ist die Gemeinde damals voll nachgekommen, indem mindestens 80 v. H. der reinen Baukosten als Baukredit angesetzt wurden, damit die Rechnung nach Vorkriegsbeleihungsgrundsätzen einer Baubank aufging. Nun erst kamen seriöse Bewerber in größerer Menge. Sie wären auch damals noch ferngeblieben, wenn die Stadt bei einer 40 bis 50prozentigen Beleihung haltgemacht hätte, wie die Regierung ursprünglich vorschreiben wollte und die preußische es damals in den Richtlinien des Ministers für Volkswohlfahrt getan hat. Man muß bedenken, daß damals erste Hypotheken so gut wie gar nicht auf dem freien

Markte zu haben waren, und wenn, so zu 18 v. H. Zinsen. Das Ansinnen an den Unternehmer, sich das fehlende Baugeld selbst auf dem freien Markte zu schaffen, bedeutete damals eine Drosselung der Bautätigkeit oder Mieten, die für die breite Masse unerschwinglich waren. Damals war übrigens noch nicht einmal klar, ob nicht die mit Mitteln der Mietzinssteuer erstellten Bauten noch mit der Mietzinssteuer belastet würden. Erst die Ministerialverordnung vom 30. Nov. 1924 räumte mit dieser aus dem Gesetzestexte allerdings folgenden Ungeheuerlichkeit auf, indem sie ausdrücklich bestimmte, daß die Neubaumieten mit dieser Steuer nicht noch in die Höhe getrieben werden dürften.

Das geringe Aufkommen aus der Mietzinssteuer (damals waren nur 5 v. H. der Friedensmiete für den Wohnungsbau angeordnet) verbot zunächst die Inangriffnahme großer Rahmenplanungen, wie sie damals schon in anderen deutschen Städten, z. B. im Rheinland, erstellt worden sind. Man machte sich vielmehr an den Ausbau von Häuserlücken, von ganz wenigen Ausnahmen, wie z. B. der Eckrahmenplanung an der Zschopauer Straße (Büttner'sche Häuser) abgesehen, eine Bauweise, die städtebaulich natürlich auch erwünscht und wirtschaftlich berechtigt ist. Das bedingt allerdings bei den Privaten zunächst eine gewisse Zersplitterung der Gesamtleistung, die bei den Siedlungen vermieden wird. Die Privatbauten verlieren sich in den verschiedenen Stadtteilen. Damit hängt es zusammen, wenn die Bevölkerung bisweilen erstaunt fragt: Wo wird denn eigentlich gebaut, man sieht ja so wenig. Es ist eben der Anfang. Was mancher damals nicht gedacht haben mag, daß man noch jahrelang auf die öffentliche Kredithilfe angewiesen sein werde, um die Bautätigkeit zu beleben, trifft ein. Und indem sich diese Überzeugung auch bei denen durchsetzt, die schmollend noch beiseite stehen, da sie die Ursache der öffentlichen Kredithilfe statt in der Kapitalarmut des Landes, in der Zwangswirtschaft suchen, die ihnen zuwider ist, werden allmählich mehr und mehr Baugesuche, auch von Privaten, eingereicht, bis die Gemeinde ihnen kaum noch entsprechen kann.

In bewußter Ergänzung siedlerischer Bauformen stellen die Privaten — über das zwei- bis dreigeschossige „Mittelhaus“ der ersteren hinausgehend — in der Hauptsache das viergeschossige Zinshaus her, indem sie dort bauen, wo bebauungsplanmäßig diese Geschobhöhe zugelassen ist, also mehr stadteinwärts. Daneben bringen sie das zweigeschossige Ein- oder Zweifamilienhaus für solche Bauherren, die bewußt ihre oft geräumige Etagenwohnung in einem alten Hause aufgeben (zur Verfügung des Wohnungsamts!), um die Vorzüge des Flachbaus zu genießen. Die Stadt hat, in dem Bestreben, den Drang zur eignen Scholle zu fördern, vorgesorgt, daß in jedem Bauprogramm einige solcher Eigenheime mit vorgesehen wurden. Die größeren Schwierigkeiten der Finanzierung wurden durch höheres Eigenkapital des Bauherrn behoben. Planmäßig konnten diese Eigenheime gefördert werden, nachdem Staat und Stadt sich bereit erklärt haben, sog. Arbeitgeberdarlehen ihren Beamten zu geben, die die Mietzinssteuermittel wirksam ergänzen. Auch die Post und die Eisenbahn huldigt diesem Grundsatz. Solche Beamtenhäuser erstehen z. B. an der Richard-Wagner-Straße. Sie bilden eine erfreuliche Ergänzung der siedlerischen Flachbauweise.

Hierbei konnte die städtische Kredithilfe nicht nur als reine Finanzgebarung aufgefaßt werden, sondern es mußte vorgesorgt werden, daß der finanzielle Einfluß dazu benutzt wurde, neuzeitliche Forderungen der Architektur und des Städtebaus zur Geltung zu bringen. Mit dem Brauche manches Unternehmers, daß es genüge, wenn die Finanzierung gesichert sei, und daß dann einfach Haus an Haus gesetzt werden könne, mußte die städtische Bauberatung endgültig brechen, und sie konnte — seit Anfang der Bewegung — hier viel erreichen. Nicht nur die Gestaltung des einzelnen Hauses (in einer Baulücke) war manchmal von Konventionellem zu befreien; es kam auch darauf an, ganzen Straßenzügen durch sog. „Rahmenplanungen“ ein einheitliches Gepräge zu geben, wobei jedes Haus auf das andere sich einzustimmen hatte. Schwierigkeiten ergaben

Vermischtes.

Fertigstellung des Wohnungsbauprogramms für 1927. Im Reichsarbeitsministerium sind die Vorarbeiten für die Aufstellung des Wohnungsbauprogramms 1927 nunmehr abgeschlossen und die Richtlinien fertiggestellt. Gegenwärtig schweben Verhandlungen mit den einzelnen Landesregierungen über deren Zustimmung zu dem Programm, in dem in erster Linie die Form der Finanzierung festgelegt ist. Die Beratungen sollen mit Beschleunigung durchgeführt werden, da als äußerster Termin für die Behandlung des Wohnungsbauprogramms im Reichstag der 15. De-

sich hier zunächst besonders dadurch, daß die einzelnen Baustellen oft nicht in einer Hand lagen. Trotzdem gelang es, in allen Fällen eine befriedigende Lösung unter Mitwirkung eines guten Architekten zu finden. Die ausgiebige Heranziehung leistungsfähiger Privatarchitekten, die Bauberatung und Kreditstelle in jedem Falle, in dem Bezuschussung erbeten wurde, forderten, wird das Bild unserer Stadt ganz entscheidend beeinflussen. Hier wurde eine alte Forderung unseres Architektenstandes, auch beim Wohnungsbau nicht beiseite stehen zu müssen (gespart zu werden, wie es manchmal hieß) endlich durch das Gewicht der öffentlichen Kredite erfüllt. Im Interesse der oft schwierigen wirtschaftlichen Lage unseres Architektenstandes, in dem sich gerade in unserer Stadt viele fähige Köpfe befinden, ist diese Entwicklung zu begrüßen.

Das Erfordernis der Rahmenplanung gipfelt in der künstlerisch gestalteten Überbauung ganzer Geländeblocks, wie sie in Form von sog. Wohnhöfen in der Chemnitzer Wohnungsbau-Ausstellung gezeigt worden sind, ein Kapitel, das einer besonderen Betrachtung unterzogen werden darf.

Die Zugänglichmachung der neuen Wohnungen für die Wohnungssuchenden stieß anfangs bei den Privaten auf einige Schwierigkeiten. Die Siedlungen waren grundsätzlich darauf eingestellt, daß ihre Mitglieder, die in die neuen Wohnungen zogen, entweder in den Listen der dringlich Wohnungssuchenden standen oder entsprechenden Altwohnraum freimachten — zur Verfügung des Wohnungsnachweises. Anders bei den Privaten. Es handelte sich hier um die Aufbringung der „Spitzenbeträge“ an Baukapital, die bei 80prozentiger Beleihung mit öffentlichen Geldern noch zu decken waren. Die Kapitalknappheit war so groß, daß der Private — auch der seriöse — noch auf sog. Mieterzuschüsse angewiesen war. Die Zwickmühle bestand darin, daß meistens der, der die Mieterzuschüsse aufbringen konnte, den Anforderungen des Wohnungsnachweises nicht genügte. Das hat anfangs Schwierigkeiten ergeben, mit der Zeit ist es aber so gekommen, daß die Privaten ihre Finanzierung immer mehr so einrichten konnten, daß sich die Mieterzuschüsse auf einen erträglichen Betrag reduzierten, nicht an allen Wohnungen hafteten, oder — bei kleinen Wohnungen — ganz wegfielen. Es darf gesagt werden, daß es oft nicht leicht gewesen ist, eine Planung durchzuführen, die baukünstlerisch bestechend und gleichzeitig im eben angedeuteten Sinne finanziell genügend fundiert war.

Interessieren dürfte es, aus welchen Kreisen die „Privaten“, die jetzt mit öffentlichen Krediten bauen, kommen. Vorzüglich melden sich solche Bauherren, die die Parzelle schon besitzen, da sonst die Finanzierung zu schwierig wird. Bei den Erstellern von Eigenheimen sind es vorzüglich Beamte, die mit Arbeitgeberdarlehen arbeiten können (s. o.). Vielfach ist der Bauherr zugleich Unternehmer, der, soweit er nicht selbst Architekt ist, sich jetzt grundsätzlich die Planung von einem solchen ausarbeiten läßt und ihm auch die baukünstlerische Leitung einräumt. Neu sind die Hausbaugesellschaften, die sich zur Erstellung der Wohnhöfe (Überbauung ganzer Geländeblocks) gebildet haben. Da derartige Gründungen jetzt besonders scharf beobachtet werden, darf betont werden, daß Vorsorge getroffen ist, daß gerade in diesen Gesellschaften unser altingesessenes Baugewerbe und befähigte Architekten beteiligt sind. Im übrigen finden wir unter den Interessenten das Bauunternehmertum der Vorkriegszeit, wobei allerdings offenkundige Bauspekulanten ausgeschlossen sind. Der Wohnungsausschuß führt hier eine scharfe Kontrolle.

Der Zustrom der Privaten ist recht erfreulich, und es bleibt nur zu bedauern, daß manche gute Planung wegen der Überfülle nicht gleich berücksichtigt werden kann. Die Privaten ergänzen wirksam unsere Siedlungsbauten, indem sie die unschönen Häuserlücken schließen und im übrigen sich dort ansetzen, wo der Siedlungsbau bebauungszonemäßig nicht am Platze sein kann. Indem sie dies in baukünstlerisch einwandfreier Weise tun, steigern sie, wie unsere Siedlungen dies tun, planmäßig die Schönheit des Bildes unserer Stadt. —

zember in Aussicht genommen ist. Auf diese Weise soll der Forderung des Bau- und Baustoffgewerbes entsprechend, erreicht werden, daß die Bekanntmachung der Richtlinien und die Ausstellung der Mittel frühzeitiger erfolgen kann als in den vorhergehenden Jahren.

Inhalt: Die Holzbauweise in der technischen Zukunft Deutschlands. — Die Entwicklung des Chemnitzer Wohnungsbaus nach dem Kriege. — Vermischtes. —

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