DEUTSCHE BAUZEITUNG 1927, Nr. 31/32

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

61. JAHRGANG BERLIN, DEN 16. APRIL 1927 Nr. 8

Gegenwartsaufgaben für das Bauen auf dem Lande.

Von Regierungsbaurat Jacoby, z. Z. Osnabrück

Während die moderne Gestaltung des großstädtischen Wohnungsbaues im Augenblick im Mittelpunkt des Interesses weiter Fach- und Laienkreise steht, hat das ländliche Bauwesen bisher sehr viel weniger Beachtung gefunden. Mit Unrecht! Ein sehr erheblicher Teil der für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten öffentlichen Mittel fließt auf das Land. In welch' unzweckmäßiger, unwirtschaftlicher und ästhetisch unbefriedigender Weise sie heute vielfach verwendet werden, das zeigt sich vor allem in den Entwürfen, die den Regierungen in vielen Gegenden bei den Anträgen auf Hauszinssteuerhypotheken eingereicht werden. Alle Bestrebungen und Erlasse der Zentralbehörden, der führenden Fachleute und Fachzeitschriften sind bisher erst in überraschend geringem Maße auf das platte Land und in die kleinen Provinzstädte eingedrungen. Staat, Gemeinden und Kreise haben kaum je eine so günstige Gelegenheit gehabt, die Baukunst zu beeinflussen wie jetzt, da den Bürgern und Bauern durch die Hergabe öffentlicher Gelder auch Pflichten der Allgemeinheit gegenüber auferlegt werden können. Sie sollten die Gelegenheit nicht vorübergehen lassen, ihren Einfluß auch auf die Wohnhäuser auszuüben, die die Mehrzahl aller Gebäude im Lande ausmachen.

Die Fehler im Wohnungsbau, die die Architekten der großen Städte bereits seit Jahren zu vermeiden wissen, finden sich in vielen ländlichen Bezirken fast übereinstimmend bei allen eingereichten Entwürfen. Es ist ja bekannt, wie die Mehrzahl der Entwürfe auf dem Lande zustande kommt: Sie rühren meist von Handwerkern her, Maurern, Zimmerleuten, Elektrikern, nicht von Architekten. Es ist erstaunlich, welch geringer Wert auf die geistige Vorarbeit des Entwurfes gelegt wird. Ebenso kläglich steht es um die Ausführung und um die handwerksgerechte Durchbildung der Einzelheiten. Man spürt bei jeder Bauausführung, wie die Leistungsfähigkeit der Bauhandwerker durch den Ausfall der gründlichen Handwerkslehre in der Kriegs- und Inflationszeit und durch den Rückgang der allgemeinen Arbeitsfreudigkeit und Arbeitsintensität gelitten hat. Für einen Teil der ländlichen Bauhandwerker bedeutet die Handwerksarbeit lediglich einen Nebenerwerb neben der Landwirtschaft, dem sie nur wenig Anlagekapital und Arbeitsenergie opfern wollen. Zudem pflegen gerade die ländlichen Bauhandwerker bei ihrer Auseinandersetzung mit der modernen industriellen Entwicklung in unfruchtbarer Ablehnung stecken zu bleiben. Sie versäumen es darüber, sich selbst die Vorteile der heutigen Arbeitsmittel, der Maschinen besonders, zunutze zu machen. Vor allem aber sollten sie sich wieder viel mehr, als es heute der Fall ist, um die Güte der Arbeit kümmern und nicht das Schwergewicht ihrer Berufsstellung auf das „Unternehmer-sein", sondern auf das „Handwerker-sein" legen, sie sollten handwerksgerechte Arbeit anstreben, d. h. Arbeit, die dem Werk gerecht wird, Qualitätsarbeit, ganz gleich, ob außer der Hand auch die Maschine dabei beteiligt ist. Sie müssen wieder das Gefühl der Materialgerechtigkeit bekommen und aus den gegebenen Baustoffen ihrer Gegend und einfachen guten Konstruktionen — unter Berücksichtigung neuzeitlicher Errungenschaften — selbstschöpferisch die Formen ableiten. Wie töricht mutet einen das Verfahren der meisten Bauherren und Bauausführenden an, die in bäuerlicher Schwerfälligkeit gedankenlos den schlechten Grundriß des Nachbarn übernehmen. Die Geschlossenheit der Grundrißform, jener grundlegende wirtschaftliche Gesichtspunkt, daß „jede Ausdehnung des Erdgeschoßgrundrisses verhängnisvoll ist, da die oberen Geschosse von ihm abhängen", ist ihnen nicht genügend bekannt. Die gute Stube, die sog. „kalte Pracht", findet sich fast noch in jedem Hause auf dem Lande. Die Fragen einer einfachen Badegelegenheit, die zweckmäßige Anordnung von Fenster und Türen, die Forderung eines gut angelegten Flures und der große Fragenkomplex der Wärmewirtschaftlichkeit werden in ihrer Bedeutung noch in keiner Weise erfaßt. Als ein willkürlich hingesetzter, zusammenhangloser Fremdkörper steht das Haus in der Gegend. Nur da, wo geschlossene Siedlungen errichtet werden, paßt man sich der Umgebung an. Im übrigen gibt sich jeder Mühe, möglichst wenig auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Bald baut der eine sein Haus mit dem Giebel, bald der andere mit der Traufe zur Straße; Einheit oder Rhythmus herrschen nicht. Großstädtische Putztechniken, die nicht aufs Land gehören, sind besonders beliebt. Oft lehnen auch die Handwerker die neuzeitlichen Forderungen mit vollem Bewußtsein und allem Nachdruck ab. So wies der Innungsmeister einer Tischlerinnung die Normenfenster mit der Begründung zurück: Die kleinen Handwerker könnten bei der Anfertigung von Normenfenstern mit der Industrie nicht konkurrieren, was übrigens bei verständnisvoller Arbeitsmethode nicht zutrifft. Sie würden grundsätzlich ihren Bauherren ihre Art von Fenstern (Modell aus den neunziger Jahren) als besser empfehlen, weil sie bei diesen Fenstern nicht die Konkurrenz der Industrie zu fürchten brauchen. Durch alle diese Faktoren wird der Hausbau auf dem Lande in besorgniserregender Weise verteuert. Die Handwerker rechnen mit der Urteilslosigkeit des bäuerlichen Bauherrn, ebenso wie die Möbelhändler und Kaufleute, die dem ländlichen Hausbesitzer eine Auswahl aus den alten Ladenhütern der Städte anbieten, wenn er mit der Inneneinrichtung beginnen will. Es wäre außerordentlich zu begrüßen, wenn sich Industrie, Handwerk und Kunsthandwerk mit der Herstellung von Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen befassen würden, die speziell aufs Land passen und aus den Bedürfnissen der Landbevölkerung abgeleitet werden. Hierunter sei aber nicht die Nachahmung alten bäuerlichen Gerätes verstanden. Gerade unsere Zeit der Nützlichkeit, Zweckmäßigkeit und Farbenfreudigkeit sollte es verstehen, für das Land geeignete, zeitgemäße Waren auf den Markt zu bringen.

Man sollte mit noch größerem Nachdruck, als es zur Zeit geschieht, versuchen, den gekennzeichneten Zuständen ein Ende zu bereiten. Die verantwortlichen Stellen dafür sind die Regierungen. Für sie handelt es sich zunächst darum, das Ziel, das anzustreben ist, klar und eindeutig zu bestimmen, und alle Kreise der Bevölkerung, die an dem ländlichen Bauwesen beteiligt sind, dafür zu gewinnen. Die Regierung Osnabrück hat zu diesem Zweck in einfacher Form 10 Gebote aufgestellt, die durch die Tageszeitungen und Kreisblätter veröffentlicht wurden, und Handwerkerinnungen, Kreisbaumeistern und ähnlichen Stellen des Bezirks zugingen. Sie haben folgenden Wortlaut:

Zehn Gebote für den Bau von Klein- und Mittelhäusern.

1. Bescheide Dich. Denke daran, daß Du mit jedem Quadratmeter Grundfläche, den Du zuviel bebaust, den Menschen bestiehlst, der noch kein Dach über seinem Kopfe hat.

Verlange auch nur so viel Gartenland, wie Du gut bewirtschaften kannst.

2. Sorge zuerst für einen guten Entwurf und nimm dafür jemand, der sein Fach und seine Zeit versteht. Nicht jeder, der bauen kann, kann auch entwerfen. Die verhältnismäßig geringe Ausgabe für einen guten Bauentwurf und für eine gute Bauberatung wird später hundertfach eingebracht.

3. Spare Geld, indem Du den Grundriß bis in alle Einzelheiten sorgfältig durchdenkst. Wiederhole nicht gedankenlos den schlechten Grundriß Deines Nachbarn. Erst wenn der für Deine Gegend richtige Grundriß gefunden ist, der, aus den Bedürfnissen und Wünschen der Menschen Deiner Gegend entwickelt, der Zeit Rechnung trägt, darf er als „Typ" wiederholt werden. Gibt es Musterhäuser in Deinem Kreise, nimm sie Dir zum Beispiel.

4. Glaube nicht, daß alles, was die Großstadt hervorbringt, auf das Land paßt.

5. Nimm Rücksicht auf Deine Mitmenschen und baue Dir nicht ein Gebäude, das protzig die Nachbarn übertreffen will. Bescheide Dich mit einem einfachen Haus, das auf geschlossenem Grundriß ein einfaches Satteldach trägt und sich in ansprechender Farbe der ortsüblichen guten Bauweise anpaßt. Wähle die anerkannt guten und billigen Normenfenster. In liebevoller handwerksgerechter Durcharbeitung der Einzelheiten kannst Du Deinen persönlichen Geschmack zur Geltung bringen: eine einfache Bank — weiß, grün oder blau — vor der Haustür, eine hübsche Laterne über dem Eingang, ein lustiges Firmenschild, ein Messingknopf an der weißen Haustür, breite, dem Eingang vorgelagerte Treppenstufen in hartgebrannten Ziegelsteinen oder Bruchsteinen, wie sie die Natur bietet, ein weißes oder bunt bemaltes Gesimsbrett und ähnliche Dinge können Deinem Hause persönliches und wohnliches Gepräge geben.

6. Stelle vor Beginn der Ausführung alle Vorarbeiten fertig: die Sicherung der Baugelder, Aufstellung und Durcharbeitung des Entwurfes mit der Eintragung der Möbel, Einkauf oder Sicherung der Materialien usw. Wenn Du im Frühjahr mit Bauen anfängst, erledige im Winter die Vorarbeiten. Du sparst dann Zeit und Geld.

7. Spare nicht an falscher Stelle. Denke an die späteren Unterhaltungsarbeiten, baue gediegen.

Baue so, daß Du später Brennstoffe sparst, z. B. durch günstige Anordnung der Räume und zweckmäßige Ausbildung von Herden und Ofen und auch durch Vereinigung mehrerer Wohnungen zu Zwei- und Mehrfamilienhäusern (nicht Miethäusern im alten Sinne) und Zusammenbau von Wohnhaus und Stall.

8. Baue hygienisch. Lege Deine Zimmer nach den richtigen Himmelsrichtungen. Sorge für einwandfreie Schlafgelegenheiten. Denke an gute Wasserversorgung und Abwässerbeseitigung.

Verzichte auf jeden entbehrlichen Raum, aber nicht auf die Badegelegenheit, eher auf die gute Stube.

9. Richte Dich sinngemäß und zweckmäßig ein. Überlege genau, wo Du den Spülstein in der Küche aufstellst, wo der Herd am besten steht, wohin die Türen aufschlagen usw. Durch richtige Einteilung des Raumes schonst Du Deine eigenen Kräfte.

Richte Dich heimisch ein. Handwerksgerechte, aus dem Zweck und dem Material abgeleitete Gegenstände werden Dich immer erfreuen. Laß alle überflüssigen Einrichtungsgegenstände fort, die Du nicht brauchst, sie schmücken nicht Dein Heim. Trenne Dich von Erinnerungsstücken, die Dir nichts mehr bedeuten und die eine unnütze Last für die Hausfrau sind.

10. Bring Licht und Farbe in Dein Haus. Tue aber nicht zu viel darin. Ein bunter Vorhang oder ein farbiges Bild auf weißem oder hellgrauem Grunde ist für Dein Auge wohltuender als ein unschönes und grelles Durcheinander von vielen Farben.

Nicht was im Augenblick verblüfft, sondern was auf die Dauer angenehm und schön auf Dich wirkt, wähle. Denn Du baust für die Dauer.

Nachdem das Ziel für die Entwicklung der Bauweise auf dem Lande fest umrissen ist, handelt es sich darum, der praktischen Verwirklichung näherzukommen. Die Erfahrungen haben gelehrt, daß theoretische Anweisungen allein nicht genügen, sondern daß es vor allem auf praktische Zusammenarbeit und persönliche Fühlungnahme mit der Bevölkerung und den Fachkreisen ankommt.

Der beste Anknüpfungspunkt ergibt sich für die Regierungsstellen, wenn sie die Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nach ihrer architektonischen und wohnungstechnischen Seite einer sorgfältigen Prüfung unterziehen. Nur die Projekte, die zuviel Mängel aufweisen, sollten die Bauherren zur Aufstellung eines neuen Entwurfes zurückerhalten. In den meisten Fällen sollte versucht werden, den Entwurfsgedanken beizubehalten und aus den vorliegenden Plänen das Beste herauszuholen, um das Publikum zugänglicher zu machen. Die Beachtung der Änderung muß die Bedingung für Gewährung einer Hauszinssteuerhypothek sein. Wenn es sich irgendwie ermöglichen läßt, sollte der Bauherr mit dem Bauausführenden zur Bauberatung herbeizitiert werden, damit mündlich ihr Verständnis für die bestimmenden Gesichtspunkte geweckt wird und sie selbst Gelegenheit haben, ihren Standpunkt zu vertreten. Eine derartig weitgehende Nachprüfung durch die Regierungsstelle sollte eigentlich nicht mehr notwendig sein, da die Anträge vorher eine Vorprüfung durch die technischen Organe der Landräte und der kleinen Städte erfahren. Wenn die Kreisbaumeister aber in der Lage sein sollen; durch persönliche Fühlungnahme mit der Bevölkerung für die neuzeitlichen Forderungen des Wohnungsbaues einzutreten, so müssen die Regierungsstellen, wie die Verhältnisse heute liegen, für ihre Schulung Sorge tragen. Erfahrungsgemäß sind Arbeitsgemeinschaften, bei denen zunächst theoretisch an Hand von Plänen und Modellen die wesentlichsten Richtlinien besprochen werden, am geeignetsten. Der theoretischen Unterweisung folgen zweckmäßigerweise Studienfahrten, z. B. im gemieteten Autoomnibus, damit draußen in der Natur an Ort und Stelle an Beispielen und Gegenbeispielen das Gute und Schlechte vor Augen geführt werden kann.

In ähnlicher Weise sollte der Versuch unternommen werden, einen Einfluß auf die Handwerker auszuüben. Auch hier sind im Bezirk mit Arbeitsgemeinschaften für die einzelnen Kreise die besten Erfahrungen gemacht worden. Es ist erstaunlich, mit welchem Beifall diese Zusammenarbeit begrüßt wurde und wie stark das Gefühl einer einheitlichen Baugesinnung durch Besprechung und Besichtigung guter und schlechter Bauausführungen, schlechter und handwerksgerechter konstruktiver Einzelheiten usw. wieder geweckt wurde.

Eine besondere Aufmerksamkeit wird man dem Anteil der Frauen an der Lösung der Wohnungsfrage auf dem flachen Lande schenken müssen; ist das Haus doch ihr Reich, das sie verwaltet und dem sie Inhalt und Form gibt. Es ist notwendig, die Hausfrauenvereine, Vaterländischen Frauenvereine und ähnliche Frauenorganisationen dazu anzuregen, daß sie geeignete Persönlichkeiten zur Gründung von Arbeitsgemeinschaften hinausschicken. In gemeinsamer Arbeit müssen zweckvoll eingerichtete Wohnungen erklärt, neuzeitliche Erfahrungen mitgeteilt, das Gute mit dem Schlechten, das Häßliche mit dem Schönen verglichen werden.

Die einfachste Verwaltungsmaßnahme würde schließlich darin bestehen, daß man die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken an bestimmte Haustypen binden würde. Dieses Ziel in so radikaler Form wird sich praktisch nur schwer erreichen lassen; doch wird man Wege finden müssen, das wilde Bauen zu vermeiden und weiter eine einheitliche Baugesinnung zur Entwicklung zu bringen, indem man wenigstens bestimmte, genau normierte Mindestanforderungen an diese Häuser stellt. In der Erkenntnis, daß vornehmlich praktische Beispiele für den einfachen Mann auf dem Lande von Nutzen sind, sollten in jedem Kreise Musterhäuser errichtet werden, die dann als Typen gelten können. Die Bevölkerung muß selbst bei der Schaffung dieser Typen mithelfen. Es ist der größte Fehler, wenn man dem Landbewohner einen Wohnhaustyp aufzwingt, der seinen Eigenschaften und seinen Gewohnheiten nicht entspricht. Die Wünsche dieser Leute und die Erfahrungen der Zentralinstanzen und führenden Fachkreise müssen gemeinsam die Grundlage zu den Musterhäusern bilden. Auch ließe sich Material für die Haustypen finden, indem man die besten Arbeiten belohnt. So ist für die kommende Bauperiode im Osnabrücker Bezirk in Aussicht genommen, das beste Haus in jedem Kreise und jeder Stadt durch eine Prämie von 500 M. auszuzeichnen und, was noch mehr gilt, diese Auszeichnung öffentlich bekannt zu geben. Das Prämienhaus muß den preußischen Richtlinien zur Vergebung von Hauszinssteuerhypotheken und dem Geist der obengenannten 10 Gebote entsprechen. Auch für die Beschaffung geeigneter Möbel ließen sich ähnliche Wege beschreiten.

Die Gedanken zur Verbesserung der Arbeitsmethoden, über die man sich in den großen Städten die Köpfe zerbricht, haben noch nicht im entferntesten das Land berührt. Auch an diese Frage wird man herantreten müssen.

Schließlich wird es notwendig sein, daß gleich den Reichs- und Staatsbehörden jeder Kreis und jede kleine Stadt ein Bauprogramm auf längere Sicht aufstellt, damit die Entwürfe rechtzeitig geprüft und die Vorarbeiten, insbesondere die Bereitstellung der Gelder, erledigt werden können. Je klarer die Marschroute ist, desto schneller und wirtschaftlicher wird sich das Bauprogramm in die Wirklichkeit umsetzen lassen.

Wir sollten der Erkenntnis Rechnung tragen, daß die Wohnungsfrage nicht nur eine Geldangelegenheit, sondern in gleicher Weise eine Frage praktischer Arbeitsgestaltung der Verwaltungsstellen ist. —

Ein Rundblick über den derzeitigen Wohnungsbau.

Leipziger Siedlungswoche vom 9. bis 12. März 1927.

Von Architekt Johannes Bartschat, Berlin. (Fortsetzung statt Schluß aus Nr. 7.)

Im Rahmen der Siedlungswoche hielt am Nachmittage des 10. März auf der techn. Messe, und zwar in der Halle, in der sich die „Internationale Städtebauschau" befand (zum größten Teil auf dem Städtebaukongreß in Wien im vorigen Jahre schon gezeigt) Reg.-Baumeister Langen, Berlin, Vorstand des „Deutschen Archivs für Siedlungswesen" einen einleitenden Vortrag zur Besichtigung dieser Schau. Der Mensch, so führte der Vortragende aus, hat in vollem Maße das Bibelwort erfüllt, sich die Erde untertan zu machen. Aber im Taumel seines technischen Könnens unterschätzte er die Gefahren, die sich aus den modernen Mitteln der Technik für die Zukunft der Menschheit ergeben. Sorgen über die künftige Entwicklung sind in vieler Beziehung nur zu berechtigt. Zum Teil reichen einzelne Rohprodukte, auf die sich Industrie und Wohlstand ganzer Bezirke und Länder gründen, nur noch wenige Jahrzehnte. Ein planmäßiges, weitumfassendes Arbeiten müßte einsetzen, ein zentralisierender Verkehr in der Landwirtschaft und eine Dezentralisation der Großstädte wäre eines der nächsten und wichtigsten Ziele. Bei dieser Gelegenheit berührte er die Gefährdung des Landschaftsbildes durch den Verkehr, die Vernichtung der Flußufer und anderes durch die erhöhte Siedlungstätigkeit der Menschen. Schutzpläne als ein Teil des Planungswesens zum Schutze der Natur und der Heimat wären zu fordern.

Sei heute der Verkehr der große Götze unserer Zeit, so hat man dabei vergessen, daß er nur ein Hilfsmittel darstellt. Wir müssen zu einer Änderung der Verkehrsziele kommen. Nur dann werden wir Herr über unsere Verkehrsmängel werden, die eine Quittung darstellen auf unseren nicht richtig organisierten Städtebau. Sowohl der naturhafte Mensch als auch der Mensch als Gesellschafts- und Geisteswesen drängt aus der Großstadt heraus zum Siedlungsgedanken. Von diesem ist das Wohl und Wehe der Völker abhängig. Nicht nur Licht, Luft und Sonne, sondern auch Natur- und Spielraum sind als naturgemäße Forderungen anzusehen. Die Art und Form der Siedlung stellen die Voraussetzung unserer künftigen Kultur dar. Auch baulich wird sich eine klar erkannte und bewußt gewollte Neuordnung zum Ausdruck bringen lassen.

Bei dieser Gelegenheit sei erwähnt, daß Reg.-Baumeister Langen, der Urheber des Gedankens einer Siedlungswoche in Leipzig, auch Leiter und Organisator des sich vom 14.—31. März d. J. anschließenden „Wissenschaftlichen Lehrganges über das deutsche Siedlungswesen in Stadt und Land" war.

Am 11. März folgte der Vortrag von G. Montagu Harris vom Gesundheitsministerium in London über „Englischen Wohnungsbau". Der Redner betonte einleitend, daß gleich wie anderwärts auch in England nach dem Kriege eine Wohnungsnot herrschte. Im Jahre 1919 erließ die Regierung ein Gesetz über Siedlung und Stadtplanung. Mit Hilfe einer Wohnungsinspektion wurden die fehlenden Wohnungen festgestellt. Alsdann ging man daran, einen Bedarfsplan für die Neubautätigkeit aufzustellen. Schwierig war, wie meist in solchen Fällen, die Schätzung der fehlenden Wohnungen, die i. J. 1921 zwischen 300 000 und 1 000 000 schwankte. Das richtige Maß dürfte in der Mitte gelegen haben. Im Jahre 1923 wurde ein ergänzendes Gesetz erlassen, das Darlehen für selbstbauende Gemeinden vorsah. Die spätere Arbeiterregierung brachte wiederum ein Gesetz heraus, wodurch eine Sicherung der vermietbaren Räume und billigen Mieten bezweckt wurde, die nicht über die Vorkriegsmieten hinausgehen durften. Seit 1919 sind in England bis Februar 1927 rund 520 000 Wohnungen mit, 260 000 ohne staatliche Unterstützung erbaut worden. Etwa 98 v. H. aller Wohnungen unterstehen dem Mietsgesetz. Der Hausbesitzer kann, falls er alle Reparaturen trägt, eine Mieterhöhung bis zu 40 v. H. eintreten lassen. Von seiten der Gemeinden finden von Zeit zu Zeit Kontrollen des baulichen Zustandes der Häuser statt. Werde dabei festgestellt, daß an einem Hause innerhalb drei Monaten nichts getan worden sei, daß es die Nachbarschaft gefährde usw., so müsse es abgerissen werden. Das Wohnungsgesetz v. J. 1925 habe alle vorhergehenden Gesetze anerkannt. Allerdings habe das i. J. 1909 geschaffene Städtebaugesetz wenig genützt, deshalb sei 1919 ein neues Gesetz verabschiedet worden. Gemeinden mit über 20 000 Einwohnern sind danach verpflichtet, Bebauungspläne aufzustellen.

Durch die staatliche Vorsorge ist eine starke Förderung des Baues von Arbeiterwohnhäusern bewirkt worden. So habe England im Jahre 200 000 neue Wohnungen geschaffen, während man den jährlichen Neubedarf auf 100 000 Wohnungen beziffert. Ebenso, was die Anwendung bester Wohnbautypen anbelangt, hat der Einfluß des Staates, desgl. der Druck des Staates auf die Gemeinden, vorteilhaft gewirkt. Der Redner zeigte im Lichtbild typische englische Wohnbauten und Siedlungen. Der verhältnismäßig billige Preis fiel hierbei besonders auf. So kostete ein Einfamilienhaus mit Diele, Wohnküche, Schmutzküche, Bad und 3 Schlafzimmern nur 9600—10 000 M.

Als nächster Redner sprach Stadtbaurat Ritter, Dezernent für Städtebau, Hochbau und Baupolizei in Leipzig, der auch die Tagungen der Siedlungswoche leitete, über den „Wohnungsbau in Leipzig". Er führte aus, daß der Wohnungsbau heute einerseits eine Frage der Gesetzgebung und einer geschickten Organisation sei, und andererseits Technik und Kunst sich mit ihm voll Eifer beschäftigen. Die Gesetzgebung muß eine großzügige, auf weite Sicht arbeitende Finanzierung der Wohnungsbauten ermöglichen und die rechtlichen Unterlagen schaffen für die Ausarbeitung der Siedlungspläne und für ihre Durchführung. Eine straffe Organisation ist erforderlich, um das richtige Ineinandergreifen der vielen am Wohnungsbau mitwirkenden Kräfte zu gewährleisten. Die Technik beschäftigt sich damit, die Wohnungen selbst zu verbessern, die Herstellung zu rationalisieren und die Arbeit der Hausfrau in der Wohnung zu erleichtern. Die Künstler endlich ringen mit dem Problem, die Maschine im Wohnungsbau zu überwinden und das Wohnen zu veredeln.

Im einzelnen ging Redner zu den gesetzlichen Unterlagen für die Bebauungspläne in Sachsen, besonders zu dem Siedlungs- und Wirtschaftsplan für Nordwest-Sachsen über. Er sprach über die Leitgedanken für den Generalsiedlungsplan von Leipzig. In der Hauptsache würde für Leipzig das Siedlungsgelände im freien Ankauf erworben und in Erbpacht vergeben. Die Stadtanlage Leipzig ist an sich günstig, sie besitzt ausgedehnte Grünflächen, auf den Kopf etwa 30 qm. Die Gesamtsiedlungsdichte muß infolgedessen mit 144 Einwohnern für 1 ha als verhältnismäßig niedrig gelten. In einzelnen Stadtteilen ist die Blockdichte dagegen außerordentlich hoch bis zu 1300 und 1500 Einwohnern für 1 ha. Da zur Zeit 15 000 Wohnungen fehlen, muß die Wohnungsnot auch in Leipzig als groß bezeichnet werden. Bei einem 10jährigen Bauprogramm sind 3500 Wohnungen jährlich erforderlich. Durch einen neuen Zonenplan sollen gesunde Wohnungsverhältnisse geschaffen werden: Reinigung der alten Wohnviertel von lästigen Industriebetrieben, Schaffung reiner Wohnviertel, Lockerung einiger alter Stadtteile durch Grünkeile. Da in dem lockeren Gefüge Leipzigs zur Zeit noch hinreichendes Bauland zu angemessenem Preise zur Verfügung steht, so können neue Siedlungen in der Nähe der Arbeits- und Erholungsstätten entstehen, so daß der Weg von der Wohnung zur Arbeitsstätte höchstens 30 Minuten, der Weg von der Wohnung zur Erholungsstätte höchstens 15 Minuten beträgt. Die durchschnittliche Siedlungsdichte in den neuen Siedlungen soll 150 Einwohner auf 1 ha betragen. Auch die Anlage von großen Grünflächen mit Dauerschreberanlagen in den Wohnblöcken oder in der nächsten Nähe ist vorgesehen.

Interessant war ferner, was der Redner über die Organisation innerhalb der Stadtgemeinde mitteilte. Waren früher die am Leipziger Wohnungsbau beteiligten Ämter im Siedlungsamt vereinigt, so ist jetzt eine Trennung zwischen dem Wohnungsamt als Bauherr und dem Hochbauamt als Architekt eingetreten. Durch Angliederung des Stadterweiterungsamtes und Baupolizeiamtes an das Hochbauamt wurde eine weitgehende Vereinfachung des Geschäftsverkehrs erreicht.

Übergehend zu Fragen der Einzelausführung teilte Stadtbaurat Ritter mit, daß seit 1925 bei dem Wohnungsbau Typenhäuser verwendet werden. Die Größe schwankt zwischen 70 und 90 qm, die Miete beträgt 6—8 M. für 1 qm, die Baukosten liegen zwischen 7000 und 15 000 M. Die Ausführung der Wohnungsbauten erfolgt zum größten Teil in Ziegelbau, daneben wurde ein Versuch in Kossel-Bauweise und Eisenfachwerk gemacht. Da die Leipziger Siedlungen im Stadtgebiet liegen, war eine Formensprache

geboten, die sich der Umgebung anpaßt. Ein Einfügen der neuen Siedlungen in den vorhandenen Stadtkörper wurde deshalb angestrebt, wobei Wert darauf gelegt wurde, das Maschinenmäßige in der Herstellung der Wohnungsbauten, in der äußeren Gestalt nicht stärker zu unterstreichen, als es die Sachlichkeit bedingt. Die Wohnungsbauten sollen den Bewohnern ein Heim bieten und nicht nur eine Wohnmaschine. Der Großstadtmensch, der von der Natur losgelöst ist, soll durch ein Heim, das nicht nur seinen Körper beherbergt, sondern auch seiner Seele, seinem Gemüt einen entsprechenden Rahmen gibt, eine neue Heimat erhalten.

Als Ergänzung des gesprochenen Wortes dienten eine große Anzahl Lichtbilder und auch ein Film, ferner der Besuch einer Anzahl städt. Wohnungsbauten. Es waren dies die Häuser bzw. Siedlungen: Stein-Fichte-Straße, Kleinzschocher, Lindenau, Leutzsch, Zerbster Str., Mockau und Schönefeld. — (Schluß folgt.)

Vermischtes.

Der Stand der Konzentration in der deutschen Bau- und Baustoffindustrie. Nach der vom Statistischen Reichsamt verfaßten „Konzern-Denkschrift" hat die Konzentrationsbewegung im deutschen Baugewerbe bisher erst verhältnismäßig geringe Fortschritte gemacht, während die Baustoffindustrie bereits in erheblich stärkerem Maße konzernmäßig zusammengeschlossen ist. Die Statistik erfaßt 206 Aktiengesellschaften des Baugewerbes mit einem Nominalkapital von 129 Mill. M., von denen nur 22 mit einem Kapital von 55 Mill. M. sich Ende 1926 in konzernmäßiger Bindung befanden. Bezogen auf das gesamte Aktienkapital der Gewerbegruppe, waren demnach 30,7 v. H. in Konzernen zusammengeschlossen. In der Baustoffindustrie dagegen ist der Prozentsatz höher und beläuft sich auf 45,9 v. H. Von 633 Aktiengesellschaften mit einem Kapital von 623 Mill. M. befanden sich in Konzernen 84 mit einem Aktienkapital von 286 Mill. M. Im Baugewerbe stellt die Philipp Holzmann A. G. mit einem Aktienkapital von 20 Mill. M., 13 inländischen und 4 ausländischen Beteiligungen den größten Konzern dar. Es folgt die Dyckerhoff & Widmann A. G. mit einem Kapital von 9 415 000 M., 5 inländischen und 3 ausländischen Beteiligungen. In der Baustoffindustrie ist am stärksten die Verflechtung der Zementwerke. Eine dominierende Stellung besitzen die Konzerne Portland-Zement Heidelberg, Wicking Portland-Zement, Portland-Zement Schimischow und Dyckerhoff Söhne. Aus den übrigen Industrien der Steine und Erden ist von besonderer Bedeutung die Basalt A. G. Linz, die Stettiner Schamottefabrik Didier, die Deutsche Ton- und Steinzeugwerke und die Mitteldeutsche Hartsteinindustrie. —

Um die Finanzierung des Beamten-Heimstättenbaues. Vertagung der Verhandlungen über das Zwecksparsystem. Der Beamtenausschuß des Reichstages hat die Beratung über den Beamten-Heimstättenbau und die vorgeschlagene Einführung eines Zwecksparsystems auf unbestimmte Zeit vertagt. Gegen den Plan eines Zwecksparsystems sind von mehreren Seiten Bedenken erhoben worden, und auch die Regierung hält seine Durchführung vorläufig nicht für zweckmäßig. —

Politik und Bauwirtschaft. Im Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin hielt am 4. April d. J. Reg.-Baumeister a. D. Runge, Berlin, einen Vortrag über „Politik und Bauwirtschaft".

Während vor dem Kriege, so führte der Redner aus, Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt automatisch durch private Wohnungsproduktion ausgeglichen wurden, hat man nach dem Kriege versucht, durch gebundene Bauwirtschaft sowie durch Gesetze, Verordnungen und Bestrebungen innerhalb der Bauwirtschaft die durch die Entwicklung entstandene Störung in der Entwicklung der Bauwirtschaft auszugleichen.

Die Mittel zur Gesundung der Bauwirtschaft waren falsch. Man ist sich nicht über das Wesen der Krankheit klar geworden, d. h. darüber, ob es sich um Konjunkturschwankungen innerhalb der Bauwirtschaft, um konstitutionelle oder um säkulare Wirtschaftsstörungen handelt. Der Ausfall der Wohnungsproduktion während des Krieges, die verringerte Produktion während der Inflation, das starke Anwachsen des Wohnungsbedarfs durch Steigen der Bevölkerungsziffer und der Haushaltungen, insbesondere aber die Zerstörung des Realkredits, beweisen, daß es sich um eine säkulare Wirtschaftsstörung handelt. Man hat jedoch bei dem Bestreben, Schäden zu beseitigen und die Wirtschaft zu fördern, Mittel angewandt, die für diese Krankheit nicht richtig sind. Die Zwangswirtschaft war ein Fehlschlag und hat das Übel nur vergrößert. Sie ist geschaffen von wirtschaftsfremden und wirtschaftsfeindlichen Parteien. Eine Beseitigung wird erschwert durch politische Einflüsse und Rücksichten.

Die Bodenreform, an sich eine Bestrebung, deren Grundprinzipien beizutreten ist, ist durch politische Einflüsse und durch die Einflüsse gewisser Teile der Bodenreform von ihren ursprünglichen Prinzipien abgedrängt und ebenfalls in ein politisches Fahrwasser geraten, das ihr selbst schadet, insbesondere aber dadurch der Bauwirtschaft schadet, daß die Gesetze, die jetzt unter ihrem Einfluß vorgeschlagen sind, keine Besserung der Bauwirtschaft bedeuten, sondern sie in ihrer jetzigen Form schädigen. Auch hier spielen wieder politische Einflüsse eine wesentliche Rolle. Ganz besonders das Bodenreformgesetz ist von diesem Gesichtspunkte aus zu werten. Das Städtebaugesetz, mit dessen Grundprinzipien man sich ebenfalls einverstanden erklären kann, wirkt deswegen schädigend auf die Bauwirtschaft, weil durch politische Einflüsse die Bestimmungen über Enteignung und Entschädigung, insbesondere über die Festsetzung der Flächenaufteilungspläne zu wirtschaftlichen Schäden führen müssen. Die Durchführung des Gesetzes durch politische und politisch beeinflußte Körperschaften muß beanstandet werden. Das Reichsbewertungsgesetz als Ergänzung zum Städtebaugesetz und als Ausführungsgesetz für vermögensrechtliche Dinge ist gleichfalls zu beanstanden. Die übrigen Gesetze und Bestrebungen, die in erster Linie von politischen Rücksichten beinflußt sind, können ebenfalls nicht als geeignete Mittel zur Beseitigung von Wirtschaftsstörungen betrachtet werden.

Die gerade in letzter Zeit eingeführten Zinszuschüsse sind das typische Mittel zur Bekämpfung von Konjunkturschwankungen, jedoch nicht von Wirtschaftsstörungen. Sie sind als abwegig zu bezeichnen. Die jetzige Form der Hauszinssteuer bedeutet eine ungleichmäßige und ungerechte Belastung des Hausbesitzes. Sie verhindert eine klare Kalkulation auf dem Häusermarkt. Das Dunkel der Grundstückspreise bedeutet eine Belastung und Erschwerung der Gesamtwirtschaft.

Eine Umwandlung der Hauszinssteuer in eine hypothekarische Belastung muß als das Mittel bezeichnet werden, das geeignet ist, die Krankheit zu heilen, an der die Bauwirtschaft leidet, die säkulare Wirtschaftsstörung. Mit dieser Umwandlung erreicht man Klarheit auf dem Häusermarkt, gerechte Belastung des Althausbesitzes, die Möglichkeit den Althausbesitz zu entschulden. Die Umwandlung des Hausbesitzes in eine Kapitalbelastung bietet die Möglichkeit, in umfassender Weise den Neubau zu finanzieren. Durch das starke Angebot von Kapital verbilligt man den Zinssatz, im Gegensatz zu Zinszuschüssen, die zwangläufig den Zinssatz hochschrauben müssen. Diese Umwandlung bietet die einzige Möglichkeit, innerhalb von wenigen Jahren so viel Kapital aufzubringen, entweder durch Ausgabe von Pfandbriefen oder durch Aufnahme einer Schuld auf diesen staatlichen Besitz, daß sowohl der Ausfall an der Wohnungsproduktion als auch der laufende Bedarf innerhalb weniger Jahre erstellt werden kann. Ein solch' außerordentliches Heilmittel für die Bauwirtschaft wird zweifellos die Gesamtwirtschaft beleben. Allerdings müßte bei dieser Finanzierung mit veralteten Methoden, nach denen auch heute noch sowohl Althäuser als auch Neubauten bewertet und hypothekarisiert werden, gebrochen werden.

Ebenso ist mit den Bestrebungen, die rein politischer Natur sind, mit der Bevorzugung der gemeinnützigen Baugesellschaften ein Ende zu machen. Der ganze Gedanke der Gemeinnützigkeit muß als politisch und unwirtschaftlich abgelehnt werden. Alle die bisher vorhandenen und vorgeschlagenen Gesetze leiden durch den Einfluß von Parteipolitik und Parteipresse. Wenn eine Änderung herbeigeführt werden soll, muß die Bauwirtschaft frei gemacht werden von diesen politischen Einflüssen. Möglich ist das jedoch nur dann, wenn die Architektenschaft sich mehr als bisher um politische Fragen kümmert, insbesondere, wenn sie sich mehr als bisher zusammenschließt und durch gemeinsame Arbeit die unwirtschaftlichen Einflüsse der Politik beseitigt. —

Inhalt: Gegenwartsaufgaben für das Bauen auf dem Lande. — Ein Rundblick über den derzeitigen Wohnungsbau. (Fortsetzung.) — 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.