

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

34 BERLIN 1928
19. SEPT.

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

VERBESSERUNGEN IM NEW-YORKER WOHNWESEN

Von Geh. Oberbaurat Dr.-Ing. E. h. J. Stübßen, Münster

Über das Bau- und Wohnungswesen New Yorks ist in den letzten Jahren trotz der gestaffelten Bauordnung von 1916 soviel Nachteiliges berichtet worden, daß man von den neuesten dortigen Bestrebungen, die eine entschiedene Auflockerung und Verbesserung des Wohnwesens bezwecken, gern Kenntnis nehmen wird. Die Bestrebungen gehen aus von der Wohnungsabteilung (Division of Housing) des städtischen Ausschusses für Planung und Überwachung (The City Committee on Plan and Survey) und wurde in einem ausführlichen Bericht dargelegt, den der Vorsitzende des Wohnungsausschusses, Lawrence Vellier, kürzlich erstattet hat.

Vellier zählt zunächst rühmend die Bemühungen der Stadtverwaltung und insbesondere des „Tenement House Department“ auf, die seit der Mitte des vorigen Jahrhunderts und mehr noch seit 1900 der Ordnung und Verbesserung des Wohnwesens gewidmet waren, darunter die ausgedehnte, unter dem Namen „Octavia Hill“ bekannte Beseitigung und Sanierung ungesunder Wohnhäuser und Wohnviertel. Der Erfolg solcher Maßnahmen drückt sich bis zu gewissem Grade in der Abnahme der Sterblichkeitsziffer aus. Im Jahre 1901 betrug sie 19,90 auf tausend und sank bis 1927 auf 11,80; der auf Tuberkulose entfallende Anteil war 2,64 im Jahre 1901 und nur noch 0,86 in 1927. Demnach müssen die Fragen, ob heute die große Masse der Bevölkerung in befriedigenden Verhältnissen wohnt, ob die Stadt New York auf ihr Wohnungswesen stolz sein dürfe, ob dieses der Größe, dem Wohlstande und der Geistesbildung der Stadt entspreche, ob der alte Vorwurf, New York besitze die schlechtesten Wohnverhältnisse unter allen Städten der zivilisierten Welt, gegenstandslos geworden sei, leider mit einem Nein beantwortet werden.

Ein Drittel der Bevölkerung, d. h. mehr als zwei Millionen, so sagt Veiller — vielleicht mit einiger Übertreibung — wohnt in unbefriedigenden, viele unter kümmerlichen (distressing), manche unter schimpflichen (disgraceful) Verhältnissen. Für Tausende ist das Heim ein Hohn (mockery). Es besteht aus zwei oder drei kleinen Räumen, von welchen nur einer — oder oft keiner — angemessen erhellt, keiner ausreichend gelüftet ist. Die Bewohner können sich nicht auf sich selbst zurückziehen; ihre Lebensvorgänge sind gemeinsam mit anderen Familien. Ein Abort, ein Zapfhahn ist für mehrere Wohnungen bestimmt; die Rettung aus Feuersgefahr ist unsicher. Unter derartigen Zuständen leben zwei Millionen Menschen, die in den sogenannten „old law“-Gebäuden oder in den vor dem Baugesetz von 1901 errichteten Miethäusern wohnen. Die Hälfte der Sechsmillionen-Bevölkerung genießt freilich die Wohltat, in besseren Häusern (tenement houses) zu wohnen, die nach 1901 erbaut sind, d. h. in einigermaßen gut belichteten und gelüfteten Räumen mit fließendem Wasser, Bad und Abgeschlossenheit, auch mit einiger Sicherheit bei Feuersgefahr. Aber so groß auch die Fortschritte sind, verglichen mit den unglücklichen Bewohnern der älteren Gebäude, so sind doch die Wohnverhältnisse fast der ganzen Stadtbevölkerung noch weit entfernt von dem, was man von den Heimstätten des Volks in einer so großen Stadt wie New York verlangen sollte. Die Höfe sind zu klein; sie genügen vielleicht zur Licht- und Luftversorgung, als die Häuser niedriger waren. Jetzt aber sind die Gebäude zu hoch und schädigen eine weite Nachbarschaft; dies bezieht sich nicht bloß auf die Wolkenkratzer der eigentlichen Geschäftsstadt, sondern auch auf viele Massenwohn-

häuser, die bis zu 15 Geschossen und mehr emporgeführt sind. Nirgends in der Welt herrschen solche Zustände. Während in England selbst im Innern der Städte nicht mehr als 200 Bewohner auf 1 ha (40 je acre) zugelassen werden, steigt die Ziffer in New York auf 2500 bis 5000, ja in Einzelfällen bis auf 10 000 auf 1 ha (?).

Diese Klagen betreffen im wesentlichen die Halbinsel Manhattan und Teile von Brooklyn. In den Außenbezirken The Bronx, Queens, Long Island, Williamsburgh und Richmond ist noch auf weiten Strecken das vornehme oder das bescheidene Einfamilienhaus vorherrschend und wird auch weiterhin gepflegt (vgl. Jahrgang 1925, S. 123). Aber das Unheil der Mietkaserne, so schreibt Veiller, dringt rastlos vor in den Vorstädten, wie das Übel der Wolkenkratzer auf Manhattan. Die in der Zonenbauordnung von 1916 festgesetzten Staffeln haben sich nicht als ausreichend erwiesen, um der Schäden Herr zu werden. Nach dieser Staffelung beträgt die zulässige Gebäudehöhe in den fünf Zonen das 2½fache, 2fache, 1½fache, 1¼fache und einfache der Straßenbreite, die zu bebauende Fläche für Wohngebäude ½ bis hinauf zu $\frac{1}{12}$ des Grundstücks*).

Die Verschärfungen, welche nunmehr von der städtischen Wohnungsabteilung gefordert werden, sind folgende. Kein neues Wohngebäude darf, um genügende Belichtung und Durchlüftung zu sichern, nach der Tiefe mehr als zwei Räume enthalten. Abgesehen vom Wolkenkratzerbezirk Manhattan, soll die Höhe eines Neubaus weder die Straßenbreite noch die Breite des Hofraums oder aneinanderstehender Hofräume überschreiten. An 20 m breiten Straßen würden also 20 m hohe Sechsgeschoßhäuser, an Straßen von 30 m noch höhere Häuser statthaft sein. Über diese Höhengrenze hinaus aber ist die Aufführung weiterer Geschosse bei entsprechender Zurücksetzung zulässig. Da aber hierdurch diejenigen Stadtbezirke, in welchen das Einfamilienhaus und das kleine Miethaus noch vorherrschen, nicht gegen das Eindringen des Großhauses geschützt werden, so bedarf es neuer Zonenbestimmungen, die der Haushöhe auch an breiteren Straßen eine Grenze setzen.

Weiterhin werden verlangt Vorschriften über feuerbeständige Bauart sowie über die Parzellierung neuer Blöcke, um neben der ortsüblichen Einteilung in Grundstücke von 8 zu 50 m (20 zu 100 Fuß) die Bildung auch größerer Bauplätze herbeizuführen; ferner die planmäßige Fortführung der Sanierung oder Niederlegung gesundheitswidriger Baugruppen unter gleichzeitiger Schaffung von Grünflächen bei der Neubebauung. Eine besondere Behörde oder Verwaltungsabteilung soll ins Leben gerufen werden, um diese wichtigen Maßnahmen in Übereinstimmung mit dem Allgemeinen Stadtbauplan (Comprehensive City Plan) festzusetzen und durchzuführen.

Die mitgeteilten Vorschläge der „Division of housing“ erschöpfen die zu lösenden Fragen keineswegs. Aber sie dürften anzuerkennen sein als ein Auftakt und eine Zielsetzung für die Schaffung einer neuen Bauordnung New Yorks. Man wird hoffen dürfen, daß, wenn auch ohne Übereilung, so doch mit klarer Erkenntnis und festem Willen diese gesetzliche Grundlage des zukünftigen Wohnwesens einer Sechsmillionen- oder Siebenmillionenstadt in Bälde sich verwirklichen und schon nach wenigen Jahren günstige Erfolge zeitigen möge. —

* Vgl. Deutsche Bauzeitung Jahrgang 1917, S. 10.

DACHGESCHOSS-WOHNUNGEN — DACHBRÄNDE — FEUERSICHERE DACHGESCHOSSE — DACHGÄRTEN

Von Architekt Hermann Thiem, Berlin

Die jetzige Bauordnung vom 5. November 1925 verbietet im § 26 die Einrichtungen von Wohnungen im Dachgeschoß überhaupt — bis auf geringe Ausnahmen in den niedrigsten, ohnehin schon reichlich beschränkten Bauklassen; Wohnungen als solche sollen nach dieser Bestimmung nur in Hauptgeschossen zugelassen werden, weshalb sie im Dachgeschoß, das die Bauordnung als Nebengeschoß bezeichnet, nicht genehmigt werden.

Ist diese Auffassung richtig und berechtigt? Vom baufachlichen, wirtschaftlichen und gesundheitlichen Standpunkte aus wird man diese Frage mit einem glatten Nein! beantworten müssen.

Der Baufachmann wird sagen: In jedem heutigen modernen Neubau bin ich in der Lage, eine Dachwohnung bautechnisch so einwandfrei gegen alle Anstände und Bedenken einzurichten, daß durchaus kein Anlaß gefunden werden kann, selbständige Wohnungen in einem Dachgeschoß, mit dessen meist umfangreichem Raum man oft nicht recht etwas anzufangen weiß, zu verbieten. Der Wirtschaftler wird erklären, daß bei unserem heutigen Mißverhältnis in bezug auf so sehr dringend benötigte Wohnungen auch jede Dachwohnung mitzählt und sie schon deshalb als Zuwachs im Allgemeininteresse liegt und sie als wünschenswert erscheinen läßt; aber er wird auch einen Vergleich ziehen zwischen der Vor- und Nachkriegszeit dahin: Vor dem Kriege, wo Grund und Boden, namentlich aber die Baukosten in einem erheblich gesünderen Verhältnis zu dem Wohnungspreis usw. standen wie heute, durften solche selbständige Dachwohnungen errichtet werden, heute dagegen bei den so überaus erhöhten Ansprüchen aller Einzel-faktoren, die an sich schon die Wohnungspreise so ungünstig beeinflussen, kommt noch dieses unwirtschaftliche Verbot hinzu. Vom gesundheitlichen Standpunkte aus aber wird jedem einleuchtend sein, daß — je höher eine Wohnung gelegen — desto gesünder sie anzusprechen ist; Staub und Lärm von außen, Störungsgeräusche von innen schwächen sich ab, je höher die Wohnlage ist, weshalb so viele nicht nur einer verhältnismäßig geringen Ersparnis wegen oberste Wohnschosse bevorzugen, um ungünstigeren Einflüssen sich möglichst entziehen zu können. Auch die immer mehr sich einbürgernden Fahrstühle, bei Zwei- bis Dreizimmerwohnungen schon, sorgen in den Häusern für bequeme Erreichbarkeit der obersten Geschosse. Also kurz: Dachwohnungen haben ohne Zweifel gesunde Wohnlage.

Wenn nun trotz aller dieser Momente, die sämtlich für die Anlage von Dachwohnungen sprechen, dennoch diese für die Allgemeinheit unerreichbar bleiben, weil die jetzt Geltung habende Bauordnung dagegen ist, ist man versucht, zu fragen, welche gewichtigen Gründe bei deren Erlaß 1925 gegen die Herrichtung selbständiger Dachwohnungen wohl ausschlaggebend gewesen sein müssen?

Doch mit vorstehenden fachlichen, gesundheitlichen und wirtschaftlichen Erklärungen zugunsten der Dachwohnung ist die Reihe der ihr wohlwollenden Begründungen noch nicht erschöpft; es treten noch schwerwiegende andere hinzu. In allererster Reihe hat hier die Feuersicherheit mitzusprechen. Wie jedermann weiß, hat man in den Großstädten, namentlich in Groß-

Berlin, fortgesetzt mit einer ziemlich erheblichen Zahl von Dachstuhlbränden aller Art zu kämpfen. Sei es, daß diese durch vorsätzliche oder fahrlässige Brandstiftung, sei es durch Unachtsamkeit oder irgendwie Kurzschlüsse oder Selbstentzündung usw. entstehen, — am häufigsten tritt nach Zeitungsberichten darüber der Fall dabei ein, daß ein Brand erst dann entdeckt wurde, als bereits helle Flammen nach außen schlugen, nachdem oft stundenlang und unbeachtet das Feuer geschwelt und sich allmählich und ungestört entwickelt hat.

Dieser Umstand allein muß jedem Nachdenklichen die Frage nahelegen: Ist hier nicht Abhilfe möglich und Abänderung zu schaffen? Gewiß ist Abänderung möglich — mindestens für den größten Teil aller der Neubauten, die von Tag zu Tag im Erstehen begriffen sind. Nur in einem völlig menschenlosen und unbewohnten Dachstock kann und wird sich ein Brand ungestört und so lange unbemerkt ausbreiten können, bis er zur verheerenden Gewalt sich herauswächst und dann alles, was in seinen Machtbereich kommt, widerstands- und restlos vernichtet. Ist dagegen ein Dachstock mehr oder weniger bewohnt, so wird ohne weiteres ein ausbrechender Brand schon im Anfangsstadium durch Geruch oder Geräusch sich bemerkbar machen und es wird ihm ganz erheblich früher der Garaus gemacht werden können, als es in den letzten Jahren so häufig der Fall war.

Dieser Umstand allein sollte schon ausschlaggebend sein, die Bauordnung hier entsprechend abzuändern und Dachwohnungen wieder zuzulassen.

Und noch ein weiteres Moment schließt sich hier an: Die befriedigende Lösung der Anlage eines wirklich brauchbaren und sicheren Dachgartens! Das Schlagwort der heutigen Zeit heißt mit vollster Berechtigung: Luft — Licht — Sonne! Wo sind diese Hauptfaktoren der menschlichen Gesundheit wohl besser vereint zu finden als auf einem Dachgarten? Das wissen wir Architekten ebenso gut wie Ärzte, Sportler u. a. m. Wenn trotzdem so gut wie gar keine Dachgärten errichtet werden, muß die Sache doch einen Haken haben! Und den hat sie auch — wie schon früher einmal ausgeführt: kurz wiederholt, spielt der Kostenpunkt dabei eine nicht unerhebliche Rolle, als zur Einrichtung eines feuer- und dauersicheren Dachgartens am zweckmäßigsten ein völlig massiver, in Eisenfachwerk konstruierter Dachstuhl gehört, also kein Holzsparrengefüge. Unter Benutzung der Mittelwände als Haupttragewände, bis zur Dachträgerauflage hochgeführt, wird sich so ziemlich jeder neue Dachstuhl ebenso leicht und gut in Eisenfachwerk herstellen lassen, wie er heute in Holzgesparr hergerichtet wird; derartige Dachstühle aber würden nicht allein die entsetzlichen Dachstuhlbrände künftighin ganz ausschalten, sondern auch mustergültige Anlagen von Dachgärten als selbstverständlich ermöglichen — zwei so wichtige Faktoren, daß sie nicht übersehen werden können.

Bei der Wichtigkeit beider Auswirkungen läßt sich sogar der Standpunkt verteidigen, für die Zulassung von Dachwohnungen, verbunden mit der Einrichtung von Dachgärten, die Anforderung nach einem feuersicheren Dachstuhl zu stellen und entsprechend den § 26 der Bauordnung danach abzuändern. —

ERSPARNISSE DURCH NORMUNG UND TYPISIERUNG IN DER AMERIKANISCHEN BAUINDUSTRIE

Von Reg.-Bmstr. Dr.-Ing. Dr. rer. pol. Haller, Langenau

Der derzeitige hohe Lebensstandard des amerikanischen Volkes ist in erster Linie das Ergebnis rationeller Betriebswirtschaft durch ständige Verbesserung der Arbeitsverfahren und Vermeidung von Verlusten an Material, Zeit und Arbeit im Gütererzeugungs- und -verteilungsprozeß. Als im Jahre 1921 das „Hoover Committee zur Verhütung von Verlusten in der Gütererzeugung“ bei den 6 bedeutendsten

Industriezweigen der Staaten entsprechende Untersuchungen einleitete, wurde festgestellt, daß die Bauindustrie mit 55 v. H. Verlusten an vierter Stelle steht. Davon entfielen 54 v. H. auf die Organisation, wobei als eine der verlustreichsten Ursachen Mangel an Vereinfachung der Materialien und Typen, der Arbeitsverfahren, Maschinen usw. festgestellt worden ist. Zieht man in Betracht, daß in den Staaten jährlich

5 Milliarden verbaut werden, so kann man die erhebliche Bedeutung einer rationellen Betriebswirtschaft und deren Einfluß auf das Nationalvermögen unschwer begreifen. Man erkannte, daß die außerordentliche Mannigfaltigkeit gleichartiger Erzeugnisse unter Umständen wohl eine gewisse Annehmlichkeit für die Befriedigung der Bedürfnisse der Abnehmer sein mag, daß dadurch aber gleichzeitig für das Nationalvermögen beträchtliche Werte verloren gehen. Infolge dieser Erkenntnis ging die dem Handelsdepartement eingegliederte Abteilung für vereinfachte Produktionsverfahren daran, die in Frage kommenden Industrien zu beraten und sie bezüglich der Normung und Typisierung ihrer Erzeugnisse zu unterstützen. Welche Erfolge diese regierungsseitig eingeleiteten Maßnahmen in der Bauindustrie bis heute zu verzeichnen haben, zeigen am anschaulichsten folgende Zahlen:

Erzeugnis	Verminderung der Erzeugnisse		
	von	auf Typen	v. H.
Pflasterklinker	66	5	92
Flacheisen	125	24	51
Asphalt	102	10	90
Feilen und Raspeln	1 351	475	65
Rauhe und glatte Backsteine	75	2	97
Kochherde	130	15	90
Hohlziegel	36	20	44
Schieferplatten für Bauzwecke	927	155	55
Dachschiefer	98	45	51
Schmiedewerkzeuge	665	361	46
Augengroßen (Osen)	120	10	91
Eisenkurzwaren für Bauzwecke	6 948	5 130	26
Asbestpapiere	72	16	79
Messingwasserleitungsteile usw.	1 114	76	95
Heißwasseraufbewahrungstanks	120	14	88
Stahlbewehrungsstäbe	52	11	66
Stahlbleche	1 819	261	85
Betonbaueinheiten (Länge, Breite und Höhe der Blocks, Ziegel usw.)	115	14	88
Bürsten und Pinsel	480	45	70
Schleifmühlen	715 200	254 400	64

Erzeugnis	Verminderung der Erzeugnisse		
	von	auf Typen	v. H.
Verpackungsgewichte	425	121	71
Schaufeln und Spaten	5 136	2 178	57
Laternenschäfte für Straßenbeleuchtung	80	5	94
Schraubenschlösser	248	115	54
Stahlfensterrahmen	42 577	2 244	95
Schalungen für Betonrippenböden	7	2	71
Sägeblätter	106	52	53

Die einzelnen Neuerungen werden sowohl bezüglich ihrer Eignung und Aufnahme in den Verbraucherkreisen, als auch einer wünschenswerten und notwendigen Verbesserung und Änderung auf Grund der damit gemachten Erfahrungen dauernd beobachtet. Daß diese Erkenntnis der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit dieser Vereinfachungsmaßnahmen in der Gütererzeugung in immer größere Kreise des Volkes dringt, zeigt u. a. die steigende Zahl der Handelsorganisationen, die sich mit dem Vertrieb der Erzeugnisse befassen und diese gutheißen. Sachverständige schätzen die heute in den Staaten erzielten Ersparnisse der Industrie als unmittelbare Folge der Normung und Typisierung auf jährlich 500 Millionen Dollars. Als typische jährliche Einsparungen gibt Ray M. Hudson beim staatlichen Standardbüro folgende Zahlen:

Pflasterklinker	1 000 000 Dollar
Stahlbleche	2 400 000 „
Bewehrungsseisen	4 500 000 „
Kochherde	5 500 000 „

Durch die Ausscheidung von 60 v. H. der bisher üblich gewesenen zahlreichen Bauholzquerschnitte und -längen konnten jährlich allein 200 Mill. Dollar für den Kapitalmarkt freigemacht werden.

In Anbetracht unserer eigenen wirtschaftlichen Lage wäre es vorteilhaft, wenn wir aus diesem kurzen amerikanischen Bericht die Nutzenanwendung in wesentlich größerem Ausmaße ziehen würden, als dies bisher geschehen ist. —

ENTSCHEIDUNGEN HÖHERER GERICHTE

Bestrafung wegen Nichtanmeldung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Bauarbeiten bei der Baupolizei. Der Bauherr H. hatte bauliche Veränderungen an einem seit vielen Jahren stehenden Schuppen in Kiel vornehmen lassen, ohne eine Genehmigung nachzusuchen oder eine Anzeige bei der Baupolizeibehörde zu erstatten. Das Amtsgericht in Kiel verurteilte H. zu einer Geldstrafe auf Grund der Baupolizeiverordnung vom 1. Oktober 1924 und machte u. a. geltend, es seien nicht nur Dacharbeiten ausgeführt, sondern auch eine nicht belastete Bimsdielenwand errichtet worden, um einen Schuppen für ein Kraftfahrzeug herzustellen. Liege auch keine genehmigungspflichtige Bauarbeit vor, so hätte H. doch wenigstens gemäß § 1 B Nr. 4 der Baupolizeiverordnung vom 1. Oktober 1924 der Baupolizeibehörde Anzeige erstatten müssen. Habe er sich nicht dazu für verpflichtet gehalten, so habe er sich in einem strafrechtlichen Irrtum befunden, welcher vor Strafe nicht schützen könne. Der § 567 (15) des Reichsstrafgesetzbuchs könne deshalb keine Anwendung finden, weil vorliegend nur eine Anzeige, nicht aber eine Genehmigung erforderlich gewesen sei. Diese Entscheidung focht der Angeklagte durch Revision beim Kammergericht an und hob hervor, die fraglichen Bauarbeiten seien weder genehmigungspflichtig noch anzeigepflichtig; die Bauarbeiten seien auch nicht an der Außenseite, sondern im Innern des Schuppens vorgenommen worden. Eine Wand sei auch nicht in dem Schuppen errichtet worden, vielmehr sei der Schuppen mit Bimssteinplatten an der Wand ausgelegt worden. Man verwende sonst Mörtel als Wandputz. Die Bimssteinplatten seien als Ersatz für Wandputz anzusehen. Das Kammergericht wies aber die Revision des Angeklagten als unbegründet zurück und führte u. a. aus, das Amtsgericht habe festgestellt, daß der Angeklagte eine Bimsdielenwand errichtet habe, diese Feststellung sei für das Revisionsgericht bindend, welches lediglich Revisionsrügen zu prüfen habe. Die Vorentscheidung lasse einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Die Verurteilung des Angeklagten auf Grund des § 58 der Baupolizeiverordnung vom 1. Oktober 1924 sei einwandfrei erfolgt, weil in dem betreffenden Schuppen eine Bimsdielenwand errichtet worden sei; daran könne auch der Umstand nichts ändern, daß die Dachreparatur weder genehmigungspflichtig noch anzeigepflichtig gewesen sei. (I. S. 287. 28.) —

Wann ist ein Architekt gewerbsteuerpflichtig? Der Architekt N. beantragte für sich Gewerbesteuerfreiheit. Das Oberverwaltungsgericht wies aber den Anspruch des Architekten auf Befreiung von der Gewerbesteuer zurück und führte u. a. aus, nach § 5 (2) der Gewerbesteuerverordnung könne die Gewerbesteuerfreiheit beansprucht werden, wenn die Ausübung einer künstlerischen Tätigkeit vorliege. Die Tätigkeit eines Architekten, welcher sich mit der Anfertigung von Zeichnungen und Aufstellung von Kostenanschlägen für Bauten beschäftige, sei in der Regel nur dann eine baukünstlerische, wenn sie von einem Baukünstler, d. h. von einem wissenschaftlich vorgebildeten Baumeister oder Architekten, ausgeübt werde. Zu dem Zwecke oder bei Gelegenheit der Herstellung eines Bauwerks, das als eine künstlerische Schöpfung, als ein Werk der Baukunst, d. h. einer wirklichen Kunst in höherem Sinne zu gelten habe. Allerdings könne auch die Tätigkeit eines nicht akademisch vorgebildeten Architekten hierunter fallen, sie müsse aber eine künstlerische sein. Nach den beigebrachten Unterlagen seien die Voraussetzungen für das Vorliegen einer baukünstlerischen Tätigkeit im Sinne bei dem in Betracht kommenden Architekten nicht gegeben; er verfüge weder über eine wissenschaftlich-künstlerische Vorbildung noch ergebe sich dies aus Anzeigen, wo er sich zur Entwurfsbearbeitung und Anfertigung von Bauzeichnungen aller Neu-, Um- und Erweiterungsbauten des Hoch- und Tiefbaues, Aufstellung von Bau- und Siedlungsplänen, Anfertigung von Kostenanschlägen, statischen Berechnungen, Prüfung von Abrechnungen, Bauleitung, Gutachten und Bauberatung anbiete. Es kommen mithin lediglich Arbeiten in Betracht, die im allgemeinen nicht in den Rahmen einer baukünstlerischen Tätigkeit fallen. Auch vereinzelte künstlerische Leistungen würden den überwiegend gewerblichen Charakter der Tätigkeit nicht beeinträchtigen. (VIII. 77. 27.) —

RECHTSAUSKÜNFTEN

Arch. C. K. in B. (Bauen an der hinteren Nachbargrenze.)

Frage. Nach § 8 Z. 7 der neuen Baupolizeiordnung von Berlin müssen alle Gebäude von der hinteren Nachbargrenze mindestens 5 m entfernt bleiben, jedoch kann im Gebiete der vier- und fünfgeschossigen Bauweise zugelassen werden, daß die Gebäude auch unmittelbar an der hinteren Nachbargrenze errichtet werden dürfen, wenn sie gegenüberliegenden Gebäuden nicht in übermäßiger Weise Licht und Luft entziehen. Die Zentrale der Baupolizeibehörde will

nun einen Dispens zum Anbau an die hintere Nachbargrenze ablehnen, weil dadurch dem Hofe des Nachbarn, der nach der alten Baupolizeiordnung eine Größe von 14,84 · 16 m hat, durch den geplanten Anbau das Licht entzogen wird. Sie hat den Einspruch des nachbarlichen Grundstückseigentümers gelten lassen, wogegen sie den Einspruch des Bauherrn gegen einen Fabrikbau des Nachbarn, den dieser auf seinem Grundstück im geschützten Wohngebiet errichten will (in dem also keine Fabrikgebäude errichtet werden dürfen), nicht berücksichtigt. Die Bestimmung, an der hinteren Nachbargrenze 5 m von den vorhandenen Höfen abbleiben zu müssen, würde für die bisher unbebauten Grundstücke in vielen Fällen eine Unmöglichkeit darstellen, denn es können mehrere Höfe an das Grundstück angrenzen, die nach der neuen Baupolizeiordnung berücksichtigt werden müßten, wogegen sie nach der alten Baupolizeiordnung angelegt und zugebaut werden konnten.

Wie ist § 8 Ziff. 7 der Berliner Baupolizeiordnung aufzufassen?

Antwort. Es ist dem Fragesteller durchaus nicht zu verubeln, wenn er entsetzt ist über den Unterschied in der Auffassung der baulichen Ausnutzbarkeit zwischen der alten Bauordnung Berlins und der neuen. Ein Hof von 14,84 · 16 m war nach der alten Bauordnung innerhalb der fünfgeschossigen Bauweise durchaus zulässig. Die neue Bauordnung verlangt bei 20 m Gebäudehöhe Mindestmaße der Höfe von 16 · 16 m, sie wirkt daher viel weniger einschneidend durch die „Herabzonung“ als durch die stark erweiterten Ansprüche an die hygienischen Anforderungen und die damit im Zusammenhang stehenden Hofgrößen.

Aus der vom Fragesteller beigefügten Skizze (Abb. 1) ersieht man, daß das Grundstück an drei Nachbarhöfe grenzt, von denen

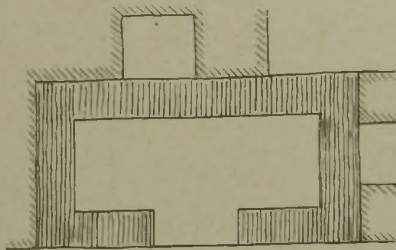


ABB. 1

zwei anscheinend eine nach der neuen Bauordnung ausreichende Größe haben, bei denen also die Baupolizei keine Bedenken hatte, den Neubau unmittelbar auf der Nachbargrenze entstehen zu lassen. Lediglich bei dem dritten Hof mit den angegebenen Maßen war eine Vergrößerung des Luftraumes wünschenswert. Wenn die Zeichnung maßstäblich annähernd richtig ist, erkennt man deutlich, daß sich eine Lösung finden läßt, bei der den Fenstern des Nachbarn weniger Licht genommen wird, indem man, wie die Zentrale der Baupolizei es verlangt, das Gebäude an dieser Stelle vorzieht (Abb. 2). Durch

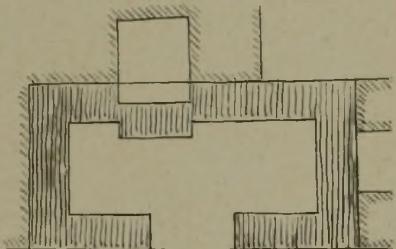


ABB. 2

eine solche Anordnung wird dem Eigentümer selbst kein Schaden zugefügt, weil der hintere Hof vorteilhaft als Wirtschaftshof oder dergleichen benutzt werden kann und außerdem Gelegenheit gegeben ist, nach diesem Hofe Fenster für Bäder, Korridore und Treppen anzubringen. Den Bewohnern des nachbarlichen Hofes kommt aber die Vergrößerung der Hoffläche sehr zugute, da der Luftraum vor ihren Fenstern annähernd um ein Drittel vergrößert wird.

Es ist in der neuen Bauordnung wiederholt deutlich zu erkennen gegeben, daß bei der Errichtung von Gebäuden auf die Nachbarn eine gewisse Rücksicht genommen werden muß. Dies tritt besonders in den höheren Bauklassen zutage. Alle Bestimmungen, die eine starke Ausnutzung der Grundstücke zulassen, fordern rückwirkend auch zu Verordnungen heraus, die eine solche Rücksichtnahme auf den Nachbarn verlangen. Überall da, wo die Baupolizei das Verlangen nach einer Rücksichtnahme auf den Nachbarn aus den Bestimmungen der Bauordnung herleitet, wird sie beim Volke sowohl wie auch in der Fachwelt auf Anerkennung stoßen.

Dem Fragesteller ist sicherlich nicht unbekannt, daß die Forderungen, die die heutigen Städtebauer an die Hygiene stellen, sich in keiner Weise vereinbaren lassen mit der Ausnutzbarkeit der Grundstücke innerhalb der fünfgeschossigen Bauweise.

Leider fehlt in der Anfrage die Angabe, wo das Grundstück liegt. Es ist anzunehmen, daß es sich um ein „geschütztes Gebiet“ handelt, das heißt also um ein Gebiet, in dem sehr wohl Fabriken errichtet werden dürfen, wenn sie beim Betriebe keine Gefahren, Nachteile

oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch herbeizuführen geeignet sind. Um ein Wohngebiet kann es sich nicht handeln, da in einem solchen Fabriken oder Betriebe nicht zugelassen sind und außerdem in der fünfgeschossigen Bauweise von Alt-Berlin Wohngebiet überhaupt nicht ausgewiesen sind. Die Zentrale der Baupolizei war daher nicht befugt, einen solchen nicht störenden Fabrikbau zu verhindern. —
Magistratsbaurat Johannes Grobler, Halensee.

St. A. in L. (Einzelpreise bei Submissionen.)

Frage. Ist es in Deutschland üblich, bei öffentlicher Ausschreibung von größeren Staats- oder Gemeindebauten, den Mitbewerbern auf Verlangen Kenntnis der Einzelpreise der eingegangenen Angebote zu geben oder wird nur der Endbetrag aller eingereichten Angebote bekanntgegeben?

Antwort. Seit mehr als 50 Jahren ist es bei der preuß. Staatsbauverwaltung Vorschrift, in der Verdingungsniederschrift die Endsummen der eingegangenen Angebote zahlenmäßig aufzuführen. Wenngleich nach dem Wortlaut der Verfügung nicht ausdrücklich verboten war, Einzelpreise bekanntzugeben, so hat man es doch wohl fast durchweg vermieden, weil aus einer derartigen Bekanntgabe von Einzelpreisbemessungen dem einzelnen Unternehmer leicht geschäftliche Nachteile erwachsen können. Etwas anderes ist es, wenn z. B. in einer Verdingung lediglich 500 000 Mauerziegel ausgeschrieben sind, so daß also durch Bekanntgabe des Gesamtpreises auch der Einzelpreis offenbar wird.

Der vom Reichstag seinerzeit eingesetzte Reichsverdingungsausschuß hat in seiner, von den meisten Behörden bereits übernommenen Verdingungsordnung für Bauleistungen (Beuthverlag G. m. b. H., Berlin SW 19) die Frage wesentlich genauer geregelt: „Die Endbeträge der Angebote oder ihrer einzelnen Abschnitte sowie andere den Preis (d. h. also diese Beträge) betreffende Angaben werden verlesen. Außerdem ist anzugeben, ob und an wen Nebenangebote oder Abänderungsvorschläge eingereicht sind. Weiteres aus dem Inhalt der Angebote soll nicht mitgeteilt werden.“ —
Stadtbaurat a. D. Prof. H. Winterstein, Charlottenburg.

Baugeschäft Sz. in B. G. (Aufmaßregeln beim Abbruch von Mauerwerk.)

Frage. Gilt abzubrechendes Mauerwerk mit oder ohne Putz als Abbruchmasse, wenn die Position, die in der Ausschreibung hierfür eingesetzt war, lautet: „x cbm Mauerwerk nach Angabe herauszubringen und den Schutt wegzufahren, einschl. der erforderlichen Abstützung und Vorsichtsmaßnahmen.“

Ich stehe auf dem Standpunkt, daß die Putzstärke mit als Mauerwerk gerechnet werden muß, da sie ja entfernt und abgefahren wurde. Der Bauleiter steht auf dem Standpunkt, daß nur die Mauerstärke für die Massenberechnung maßgebend ist. Zu erwähnen wäre noch, daß eingangs der Ausschreibung unter Vorbemerkung folgender Passus steht: „In den Preisen sind unbegriffen: Liefern aller Baustoffe, Stellen der Geräte, Gerüste, Abstützungen, Beimauerungen und Beiputz, Wegfahren des Schuttes und Reinigen der Räume sowie alle Nebenarbeiten, die zum Wesen des Ganzen gehören. Die durch den Abbruch gewonnenen Steine werden Eigentum des Unternehmers.“

Antwort. Besondere Aufmaßregeln waren anscheinend nicht aufgestellt. Ob es für den dortigen Bezirk „ortsübliche“ Aufmaßregeln gibt, welche die Aufstellung besonderer Aufmaßregeln unnötig machen, dürfte zu bezweifeln sein. Ebenso wenig dürften dort berufsmäßige Vertretungen der Abbruchsunternehmer vorhanden sein, die über Ortsüblichkeit ein Urteil abzugeben in der Lage wären.

Im Einzelfalle können an Stelle besonderer Aufmaßregeln auch die bei den betreffenden Massenberechnungen tatsächlich in Anwendung gekommenen Grundsätze treten, über die sich der Bewerber vor Abgabe seines Angebotes durch Einsicht in die Massenberechnung hätte Klarheit verschaffen müssen, um danach seine Einheitspreise richtig zu bemessen. Hat im vorliegenden Falle eine Massenberechnung vorgelegen, so ist sie also für die Entscheidung der Streitfrage mit entscheidend. Sollte keine Massenberechnung vorgelegen haben, so würde dadurch der Eindruck nur verstärkt werden, daß die Ausschreibung doch nicht gründlich genug vorbereitet worden ist. Auf jeden Fall hätte wegen des Putzes etwas gesagt werden müssen, zumal bei Neubauten Mauerwerk und Putz getrennt veranschlagt werden.

Allerdings wird Rapputz gleich beim Hochmauern mit ausgeführt, ohne daß seine Stärke dem Mauerwerk hinzugerechnet wird, aber diese Nebenarbeit wird auch stets besonders namhaft gemacht. Der einzige Ausdruck, mit dem der Ausschreiber sich offenbar hat decken wollen („alle Nebenarbeiten, die zum Wesen des Ganzen gehören“), ist so allgemein gehalten, daß er den Grundsätzen zuwiderläuft, durch welche die Schäden des Verdingungswesens beseitigt werden sollen und die in den Vorschlägen des Reichsverdingungsausschusses ihren Niederschlag gefunden haben. Da jedoch dem Sinn dieser letzteren Bestimmungen anscheinend auch der Unternehmer zuwiderhandelt, indem er seine Forderungen erst zu spät geltend gemacht hat, so sind von beiden Seiten Fehler begangen. Zur Beilegung des Streites ist jedenfalls ein Vergleich am Platze, bei dem der Wert der Mehrleistung für die Putzbeseitigung möglichst sachgemäß festgestellt werden müßte. —
Stadtbaurat a. D. Prof. H. Winterstein, Charlottenburg.

Inhalt: Verbesserungen im New-Yorker Wohnwesen — Dachgeschloßwohnungen / Dachbrände / feuersichere Dachgeschosse / Dachgärten — Ersparnisse durch Normung und Typisierung in der amerikanischen Bauindustrie — Entscheidungen höherer Gerichte — Rechtsauskünfte —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H. — Für die Redaktion verantwortl.: i. V. Johannes Bartschat, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 49