

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT  
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE  
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 13

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

# DBZ

64. JAHR 1930

12. FEBRUAR

B NR. 7

BERLIN SW 48

## KONTINUITÄT IN DER BAUWIRTSCHAFT

VON MAGISTRATSBAURAT SCHALLENBERGER, BERLIN

Die Baukonjunktur des Sommers 1929 kann als ungewöhnlich günstig bezeichnet werden. Ihre Ursachen lagen allerdings weniger in einem allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung als vielmehr in den besonders ungünstigen Witterungsverhältnissen des vorangegangenen Winters (langandauernde Frostperiode). Frühzeitig ließ nach dem Sommer jedoch die Bautätigkeit an vielen Orten nach. Arbeitskräfte wurden wieder entlassen, auffälligerweise in weit stärkerem Maße, als durch die Witterungsverhältnisse allein gerechtfertigt war. Diese Entwicklung zog bei ihrem starken Gegensatz — ungewöhnlich hoher Aufstieg mit unmittelbar folgendem Niedergang — die besondere Aufmerksamkeit der Beteiligten mehr auf sich als der regelmäßige, sich jährlich wiederholende Vorgang der Auf- und Abwärtsbewegung im Baugewerbe. Es ist jedoch dringend wünschenswert, daß nicht nur die außergewöhnlichen Verhältnisse des vergangenen Jahres beachtet werden; das allgemeine Interesse sollte sich auf die jährlich geschäftsüblich eintretenden Konjunkturschwankungen im Baugewerbe mehr als bisher richten; man sollte auf Mittel und Wege sinnen, die beinahe fatalistisch hingenommenen Schwankungen in der Baukonjunktur wirksam zu beeinflussen.

Die Nachteile, die durch die schwankende Konjunktur entstehen, sind bekannt; sie bleiben nicht allein auf die Bauwirtschaft unmittelbar beschränkt, sondern ziehen das gesamte Wirtschaftsleben in ihren Bannkreis. Nicht weniger als einem Achtel der Bevölkerung vermag die Bauwirtschaft Erwerb und Lebensunterhalt zu bieten. Sehr bedeutende Kapitalien setzt das Baugewerbe in sichtbare Werte um, die ein für die Volkswirtschaft sich lange Zeit erhaltendes Vermögen darstellen. Eine der Ursachen des gegenwärtigen Tiefstandes der deutschen Wirtschaft mit ihrer in früheren Zeiten nicht bekannten Arbeitslosenziffer liegt — wenn wir einmal von den Auswirkungen der außenpolitischen Lage absehen — gerade in der nicht genügend vorwärtsschreitenden Entwicklung der Bauwirtschaft.

Selbstverständlich war das Baugewerbe bestrebt, entsprechend dem Beispiel anderer Wirtschaftszweige, seine Betriebe und Organisationen zur höchsten Leistungsfähigkeit durch Anwendung von Maschinen u. a. m. auszubilden. Sparsame Bauweisen wurden zur Verminderung des Kapitalaufwandes für Wohnungsbauten eingeführt. In der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen e. V. hat das Reich unter Zuziehung der Interessenten ein Institut gegründet, dessen Aufgabe die Erforschung wirtschaftlicher Baumethoden darstellt. Trotz aller Bemühungen ist diesen Bestrebungen ein durchgreifender Erfolg bisher noch nicht beschieden gewesen. Gewisse Grenzen sind den Rationalisierungsbestrebungen offensichtlich durch die Eigenart des Wirtschaftszweiges gezogen, der — wie selten ein anderer — auf Handleistungen nicht verzichten kann.

Der stärkste Faktor für die Konjunkturschwankungen im Baugewerbe bildet der regelmäßig jährlich infolge unserer klimatischen Verhältnisse eintretende Witterungsumschwung, der — soweit die Bautätigkeit in Frage kommt — aus alter Gewohnheit noch immer als etwas Unabänderliches und als Ausfluß von Kräften hingenommen wird, die außerhalb der Möglichkeit menschlicher Einwirkung liegen. Der winterliche Frost

beeinträchtigt die Bindefähigkeit des zur Aufführung der Bauwerke dienenden Mörtels derart, daß er nicht mehr die genügende Festigkeit erlangt. Mittel und Methoden, die Frosteinwirkung zu paralisieren, sind versucht und erprobt worden. Vielfach ist die Meinung verbreitet, daß die Kosten solcher Gegenmaßnahmen und das Risiko des Versagens das erheblich größere Übel sei gegenüber dem Mehr an Zinsen des Baukapitals, die bei einer Stilllegung des Baues über die Frostperiode den Bau belasten. Neuere Untersuchungen haben jedoch ergeben, daß die Mehrkosten für Anwendung der Mittel, die eine Einwirkung des Frostes verhindern sollen, dank der Entwicklung unserer Technik in erheblichem Maße von den wirtschaftlichen und sozialen Vorteilen, die mit der Weiterführung der Bautätigkeit im Winter verbunden sind, kompensiert werden. Auf Veranlassung der Regierung sind auch in Deutschland Schritte unternommen worden, um auch auf diesem Gebiet amerikanische Beispiele nachzuahmen. So hat man sich in Leipzig bereits zu einem praktischen Vorgehen entschlossen. Mittel der sozialen Fürsorge und des Baugewerbes und die Zinsersparnisse, die dem Bauherrn bei der Fortführung des Winterbaues entstehen, werden zur Abdeckung der durch die Winterausführung entstehenden Mehrkosten verwendet. Zwar liegen Erfahrungen darüber noch nicht vor, ob die eingeleiteten Maßnahmen sich bewähren werden; sie dürften immerhin aber eine Regelung darstellen, die eine gute Basis für eine spätere endgültige Lösung bietet.

Führen diese Versuche zu dem erstrebten Erfolge, so wird sich die bisher durch das Eigeninteresse des Bauherrn bedingte Praxis abstellen lassen, nämlich durch Auftragserteilung und Baubeginn im Frühjahr es nach Möglichkeit zu vermeiden, daß die Ausführung sich bis in den Winter hineinzieht. Solange indessen die Rentabilität der Winterbauten durch den Wettbewerb der zu günstiger Jahreszeit durchgeführten Bauten gefährdet ist, wird man jedenfalls den privaten Bauherren einen Vorwurf aus dieser eigenwirtschaftlichen Einstellung nicht machen dürfen. Dagegen wäre darauf hinzuwirken, daß diejenigen Unternehmungen, die die eigenwirtschaftlichen Interessen nicht so unbedingt unter dem Gesichtswinkel der Rentabilität in den Vordergrund zu stellen brauchen, durch Verteilung ihrer Aufträge über das ganze Jahr tatkräftig zu einem Ausgleich der Konjunkturschwankungen beitragen. Hier kann einmal die Industrie mit ihren Bauten für Werkzwecke auf längere Sicht helfend mitwirken; vornehmlich aber können die öffentlichen Körperschaften mit ihren Bauaufträgen in nennenswertem Umfang einen Ausgleich schaffen. Anordnungen der Ministerien mahnen die Behörden ständig, hier tatkräftig mitzuarbeiten. Tief bedauerlich sind deshalb die Absichten und kürzlich übereilt verkündeten und durchgeführten Drosselungsmaßnahmen auf dem Gebiete der öffentlichen Bauten in den Gemeinden, weil sie weitere Auswirkungen und Störungen nicht berücksichtigen und die Ausgleichsbestrebungen vernichten.

Am nachhaltigsten können die aus der Jahreszeit wie auch aus der allgemeinen Wirtschaftslage sich ergebenden Konjunkturschwankungen indessen durch die in der Nachinflationzeit gegebenen öffentlichen Zuschüsse zu den Wohnungsbauten (Hauszinssteuerhypotheken) beeinflusst werden. Heute bilden die öffent-

lichen Mittel das stärkste Rückgrat für den Wohnungsbau. Diese öffentlichen, aus der Hauszinssteuer gewonnenen Mittel stehen in ihrer regelmäßigen, über das Jahr verteilten Erhebungsform (Monatsraten) entsprechend ihrem Aufkommen das ganze Jahr zur Verfügung. Es können also, wenn vorsichtig und nur entsprechend dem jeweiligen Aufkommen disponiert wird, die Mittel auch nur nach und nach zur Verfügung gestellt werden, d. h. mit diesen öffentlichen Mitteln ist zwangsläufig eine Verteilung der Bautätigkeit gleichmäßig über das Jahr hin verbunden. (Für den Berliner Wohnungsneubau mit öffentlichen Mitteln sind entsprechende Anordnungen getroffen.) Diese Tatsache muß um so höher bewertet werden, als bei dem gegenwärtigen Tiefstande der deutschen Wirtschaft der Industriebau leider nicht mehr die erhebliche Rolle spielt wie in der Vorkriegszeit, so daß schon hieraus für das Baugewerbe eine beschäftigungsarme Zeit entsteht.

Ausschlaggebend für eine kontinuierliche Bautätigkeit muß ein auf mehrere Jahre berechnetes Bauprogramm für den öffentlichen Wohnungsbau sein. Die immer wieder erörterte Forderung, ein auf längere Zeit (wenigstens 5 Jahre) berechnetes Bauprogramm aufzustellen, kann nicht oft genug und nicht dringend genug wiederholt werden. Über den Wert eines solchen Bauprogramms sind sich alle Beteiligten, auch in den politischen Parteien, völlig einig. Leider bildet aber die für die Aufstellung eines solchen Bauprogramms unerläßliche Festlegung der öffentlichen Mittel auf längere Zeit, d. h. also die gesetzliche Grundlage für das Fließen der Hauszinssteuer nach einem bestimmten System und einer bestimmten Höhe, nach wie vor einen beliebten Gegenstand der hohen Politik. Mit welchen Überraschungen man hierbei rechnen kann, zeigten vor mehreren Jahren die Vorgänge bei den Abstimmungen über die Hauszinssteuerverordnung im preußischen Landtag. Es wäre daher eine der besonderen Mühe werte Aufgabe, diese Frage endlich den politischen Leidenschaften zu entziehen und sie unter rein wirtschaftlichem Gesichtspunkte zu lösen.

Neben anderen Erwägungen sei hier nur auf die folgenden, ganz besonders für das Problem des öffentlichen Wohnungsbaues hingewiesen: je gleichmäßiger der Verlauf der Bautätigkeit sein kann, desto rationeller wird sich die Beschäftigung der Arbeitskräfte gestalten und desto geringer wird auch die Zahl der arbeitslosen Bauhandwerker und Hilfsarbeiter sein. Bei gleichmäßiger Beschäftigung des Baugewerbes wird

die Zahl der Arbeitslosen in den einschlägigen Berufen auf ein geringes Maß heruntersinken müssen. Überzählige Arbeitskräfte werden erkennen, daß in dem Spezialzweig eine Beschäftigungsmöglichkeit nicht mehr besteht und danach gezwungen sein, in einem anderen Gewerbe Unterkommen zu suchen. Infolge der wiederkehrenden Unterbrechungen in der Bautätigkeit, d. h. infolge des Saisoncharakters, ist heute die Zahl der im Baugewerbe Arbeitsuchenden eine weit höhere, als bei einer gleichmäßig beschäftigten Bauwirtschaft notwendig wäre. Die Auswirkung dieser Tatsache auf die sozialen Lasten läßt sich durch die Beschlüsse der gesetzgebenden Körperschaften zur Frage der Beitragserhöhung für die Saisongewerbe am besten illustrieren. Auch für das Lohnniveau würde es von außerordentlicher Bedeutung sein, wenn es gelänge, den Bauarbeiter nicht mehr dem Wechsel periodisch wiederkehrender Konjunkturschwankungen zu unterwerfen. Die Löhne im Baugewerbe haben ihre jetzige Höhe doch nur erreicht, weil in sie das Risiko der beschäftigungslosen Zeit eingerechnet werden muß. Ebenso wird die Quote für die Unterhaltung der Betriebsanlagen bei gleichbleibender Beschäftigung des Baugewerbes sich wesentlich niedriger stellen als bei nur saisonbedingter Tätigkeit, die für die Spitzenleistung verhältnismäßig mehr Material als beim Konjunkturausgleich erfordert.

Die Vorteile einer durchgehenden Bautätigkeit müssen sich in einer allgemeinen Senkung der Baukosten auswirken, die ja letzten Endes nur wiederum der Bauwirtschaft einen stärkeren Antrieb geben kann. Daß dies ein dringend erstrebenswertes Ziel ist, bedarf weiterer Erörterungen nicht. Konnte sich doch der Wohnungsbau — das Rückgrat der Bauwirtschaft — nur deswegen noch nicht zur vollen Lebensfähigkeit entfalten, weil der Gegensatz zwischen den Wohnungsmieten der Neubauten und dem Einkommen der breiteren Bevölkerungskreise bisher nicht überbrückbar war. Läßt sich durch Ausgleich der Konjunkturschwankungen mit einer fühlbaren Senkung der Baukosten eine stärkere Ausgleichung zwischen den Mieten der Neubauwohnungen und Altmietungen herbeiführen, so wird damit das Ziel der Beseitigung des Wohnungsmangels erheblich nähergerückt. Wird die Bauwirtschaft als einer der wichtigsten Zweige der deutschen Volkswirtschaft von dem besonderen Risiko des Saisongewerbes entlastet, so wird damit ein wesentlicher Schritt zur völligen Wiederherstellung eines lebensfähigen Zustandes der deutschen Volkswirtschaft getan sein. —

## GEGEN DAS „SAISONMÄSSIGE“ BAUEN

Die Gesellschaft für „Soziale Reform“ hatte kürzlich zu einer Ausschußsitzung geladen, um die Frage der Überwindung und Ausgleichung der Saisonschwankungen im Baugewerbe zu erörtern. Es handelt sich hierbei um das Problem des Winterbaues, das bekanntlich in der letzten Zeit im Vordergrund des allgemeinen Interesses steht, und zwar weit über die Kreise der Bauwirtschaft hinaus. Allerdings hatte es des amerikanischen Vorgehens bedurft, um auch bei uns die Möglichkeit und praktische Durchführbarkeit des Bauens im Winter zu erkennen. Wohl gemerkt hatte man auch bei uns in milden Wintern bisher gebaut und nur bei Frost oder Frostgefahr den Rohbau, nicht den Ausbau, eingestellt. Vom bautechnischen Standpunkte sah man im Grunde keine unüberwindlichen Schwierigkeiten, nur fürchtete man die Kosten der Abwehrmaßregeln gegen die Kälte. Bisher kam es lediglich darauf an, bis zum Herbst, bis zum Eintritt der Kälteperiode den Bau unter Dach zu haben. Der Ausbau wurde dann meist in der Weise vorgenommen, daß, solange die Fenster noch fehlten, eine Verschalung der Öffnungen eintrat und, unterstützt durch künstliche Austrocknung mittels Kokskörben usw., die einzelnen Fertigstellungsarbeiten erfolgten. Es war schon stets eine Frage der rechnerischen Prüfung, ob die schnellere Fertigstellung eines Baues sich durch die Anwendung der künstlichen Austrocknung bezahlte machte.

Im vorliegenden Falle handelt es sich nun um eine grundsätzliche Änderung der Verhältnisse. Nicht nur eine bessere Ermöglichung des Ausbaues in der kalten Jahreszeit, erweitert durch Rohbauarbeiten, ist das Ziel, nein, es soll künftig das Baugewerbe, genau so

wie die meisten andern Industrien, in keiner Weise mehr an die Jahreszeit gebunden sein. Sobald die Vorarbeiten technischer und finanzieller Natur für einen Bau beendet sind, soll mit dem Bauen begonnen werden. Gerade mit Bezug auf die Finanzierung ist dies von besonderer Wichtigkeit, da der Geldgeber oftmals zu einem bestimmten Termin willig ist, aber nach einigen Monaten für den gleichen Zweck Geld nicht oder nur schwer sich auftreiben läßt. In einer Zeit der Rationalisierung und rücksichtslosen Erfolgstrebens wird jede Sache zu einem Rechenexempel. Alle bisher sich ergebenden, durch die kalte Jahreszeit bedingten Hindernisse werden mit Hilfe von Technik und Wissenschaft beseitigt, die Kosten genau kalkuliert und dann festgestellt, ob sich wirtschaftlich ein derartiges Vorgehen lohnt. Daß das Baugewerbe in der heutigen Zeit hochentwickelter Technik in vieler Beziehung rückständig ist und sich von altüberlieferten Formen nur schwer losreißt, läßt sich nicht leugnen. Der Bauunternehmer ist auch heute noch in sehr vielen Fällen der Handwerksmeister alter Schule, der jetzt von dem rationell wirtschaftlich denkenden und rechnenden Spezialisten abgelöst wird. Das Vorbild haben wir aus Amerika übernommen. Nicht ein Architekt, der sich in erster Linie als Künstler fühlt, nicht ein nur Teilaufgaben behandelnder Bauingenieur, sondern ein Baufachmann ganz neuer Art und Bildung tritt auf den Plan, der ausgestattet mit entsprechendem volkswirtschaftlichen Rüstzeug an der Spitze großer Ausführungsunternehmen steht und in sich all die Bedingtheiten fachlicher Natur vereinigt, um mit den modernen Mitteln der Bautechnik, den besten Bau-

weisen und Stoffen, den neuesten Baumaschinen eine bauliche Aufgabe zu erfolgreicher, d. h. finanziell lukrativer Durchführung zu bringen. Er muß auf dem Gebiete des theoretischen und praktischen Bauens ebenso zu Hause sein wie auf dem der Finanztechnik. Diesem Vollstrecker baulicher Aufgaben sind Baukünstler, Statiker und Ausführende nur Zuarbeiter.

Von einer derartigen Warte gesehen, wo Ausnutzung aller Kräfte und Mittel zum Zwecke größter Gewinnchancen der Leitgedanke ist, kann die Frage des Winterbaues nur als ein Teil des Ganzen, wenn auch von höchster Bedeutung, betrachtet werden.

Die „Gesellschaft für Soziale Reform“ hatte denn auch die Absicht, von hohem volkswirtschaftlichen Standpunkte dem Problem näherzukommen, und zu diesem Zwecke zwei Vorträge aufgefördert, die Materie weniger vom bautechnischen als vom Standpunkte der Vorteile für das Baugewerbe, überhaupt für die Bauwirtschaft mit allen finanziellen Auswirkungen zu behandeln. Nachdem der Vorsitzende der Gesellschaft, Exz. von Nostitz, Dresden, die Verhandlungen mit dem Hinweis eingeleitet hatte, daß die augenblickliche schwierige Lage des Baugewerbes, das kaum für die günstige Bauzeit genügend Aufträge erhalten könne, nicht davon abhalten dürfe, das wichtige Problem des Ausgleichs der Saisonschwankungen zu erörtern, da dessen Lösung, wie die allerderartig komplizierten Fragen, auf lange Sicht in Angriff genommen werden müsse, sprach Dr. Günther Kühn, Mitglied der RFG, über „Arbeitslosigkeit und Winterbau“. Der Redner geht von der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Bauwirtschaft aus, von der rund drei Millionen Arbeiter mit ihren Familien abhängig sind. Infolge der besonderen Saisonschwankungen, denen dieser Gewerbebezweig ausgesetzt ist, werden davon regelmäßig im Winter über eine Million arbeitslos. Die Einflüsse, die durch die Saisonschwankungen in der Bauwirtschaft bedingt sind, wirken sich auf die gesamte Arbeitslosigkeit aus, da der Lohnausfall der Arbeiter im Baugewerbe und der Baustoffindustrie auch weite Teile der übrigen Wirtschaft in Mitleidenschaft zieht. Unter „Arbeitslosen“ sind in Abb. 1, S. 40, lediglich die von der Arbeitslosenversicherung, der Krisenunterstützung und der Sonderfürsorge Unterstützten zu verstehen, nicht dagegen die Stellungsuchenden. Ihre Zahl liegt regelmäßig durch Sommer und Winter um rund eine halbe Million höher. Von den Diagrammen zu all diesen Fragen, die Dr. Kühn zu seinem Vortrage im Lichtbilde zeigte, sollen hier nur einige ausgewählt wiedergegeben werden. Ein gutes Bild der Bautätigkeit gibt der Zementversand; der Absatz von Ziegeln sowie von anderen Baustoffen zeigt einen ganz ähnlichen Verlauf. Im Winter beträgt der Versand oft nur ein Drittel bis die Hälfte von dem des Sommers. Da aber von all den Gütern, die die Reichsbahn bewegt, etwa der vierte Teil Baustoffe sind, hat ein Absinken der Bautätigkeit auch gleichzeitig einen Rückgang in der Wagengestellung der Reichsbahn zur Folge. (Abb. 2, S. 40.) Gegenüber der These, daß die Saisonschwankungen in der Bauwirtschaft in ihrem Ausmaß durch die Temperaturverhältnisse notwendig gegeben und unabänderlich seien, läßt sich deutlich am Zementabsatz nachweisen, daß die Ausschläge während der letzten 30 Jahre bereits wesentlich zurückgegangen sind. Das wachsende Anlagekapital und damit der verstärkte Wille zur Vollbeschäftigung in Baustoffindustrie und Baugewerbe drängen zu einer Verflachung der Saisonschwankungen (Abb. 3, S. 40).

Hierbei ist zu berücksichtigen, daß die meisten Baustoffindustrien auf die sofortige Weiterverarbeitung ihrer Erzeugnisse angewiesen sind, da die Lager selbst unter Berücksichtigung der Saisonschwankungen oft nur eine Monatsproduktion fassen können, ganz abgesehen davon, daß heute in der Zeit des schnellen Kapitalumsatzes es zu Verlusten führen muß, will man Werte für viele Monate zinslos auf Lager legen. Tritt so automatisch eine Drosselung der Baustoffindustrie ein, so ist die natürliche Folge, daß auch deren Arbeiter, die unbeeinflusst von der Kälteperiode arbeiten könnten, bald das Heer der Arbeitslosen vergrößern. Es bedarf keines besonderen Beweises, daß der Saisonbetrieb der Bauwirtschaft das stärkste Hemmnis für eine durchgreifende Rationalisierung derselben darstellt.

In anderen Wirtschaftszweigen gibt es kaum ähnlich starke Saisonschwankungen, wie in der Bauwirtschaft. Ein Drittel bis die Hälfte aller Bauarbeiter, wie oben

angeführt etwa eine Million und darüber, wird Winter für Winter arbeitslos. Wie tief der Beschäftigungsgrad während der kalten Jahreszeit aber auch sinken mag, im Sommer übersteigt er doch niemals den der „Konjunkturgruppe“. Der Schluß liegt deshalb nahe, daß Ausfälle von Bauaufträgen im Winter im Sommer nur ungenügend nachgeholt werden.

Die unregelmäßige Ausnutzung der Anlagen verbietet hohe Kapitalinvestitionen, deshalb ist auch die Bauwirtschaft gegenüber anderen Wirtschaftszweigen in der Maschinenverwendung sehr zurückgeblieben (Abb. 4, S. 40). Die Anzahl der PS auf 100 Beschäftigte gibt einen Maßstab für den Grad der Mechanisierung.

Während man in Amerika bereits erfolgreich an die Lösung des ganzen Problems herangegangen ist, hat man sich in Deutschland bisher nur wenig damit beschäftigt, obwohl jährlich durch diese Saisonschwankungen, durch diesen vier- bis fünfmonatigen Winterschlaf riesige Verluste entstehen. Diese betreffen nicht nur die Bauwirtschaft selbst, sondern auch andere Gewerbebezweige, deren Absatzmarkt durch den Lohnausfall von über eine Million Arbeitern stark eingeeengt wird. Die ungleichmäßige Beschäftigung macht sowohl den Baustoffproduzenten und Händlern wie auch den Bauunternehmern jede genaue Disposition unmöglich. Es läßt sich errechnen, daß der durch die Saisonschwankungen in der Bauwirtschaft entstehende Verlust selbst für einen warmen Winter auf eine Milliarde Arbeitsstunden bzw. ein bis eineinhalb Milliarden Reichsmark zu schätzen ist.

Wenn die Saisonschwankungen in der Bauwirtschaft sich in den letzten 50 Jahren bereits gemildert haben, so ist dies nicht auf das Konto eines bewußten Strebens in dieser Hinsicht zu setzen, an dem es vielmehr völlig fehlte. Neuerdings widmet sich allerdings dankenswerterweise die „Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen“ diesen Fragen. Die öffentliche Hand, die etwa dem Geldbetrage nach zwei Drittel aller Bauaufgaben selbst vergibt oder beeinflusst, könnte schon von sich aus ausgleichend wirken. Tatsächlich sind jedoch die durch die Auftragserteilung der öffentlichen Hand hervorgerufenen Schwankungen wesentlich stärker als die durch die private Bauwirtschaft verursachten. Dies liegt vor allem an der Eigenart des Etatsjahres, wodurch die öffentlichen Aufträge zum größten Teil im Sommer vergeben werden. Der Geldmangel am Ende des Etatsjahres erschwert dann die Aufträge im Winter.

Die Möglichkeiten, die Saisonschwankungen in der Bauwirtschaft auszugleichen, sieht der Redner 1. in einer Verlegung des Etatsjahres, 2. in einer Abstufung der Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nach dem Zeitpunkt der Bauausführung, 3. in der Einführung ermäßigter Wintertarife für Baustoffe auf der Reichsbahn, 4. in der Schaffung einer Winterbauversicherung zur Risikominderung im Falle besonders starken Frostes, 5. in der Nutzbarmachung der werteschaftenden Arbeitslosenfürsorge für den Winterbau, 6. in der Anpassung der Behördenaufträge an die volkswirtschaftlichen Bedürfnisse.

Die volkswirtschaftliche Rentabilität des Winterbaues ist nicht zu bestreiten. Die Verminderung der Saisonschwankungen wird rationellere Bauwirtschaft, erhöhte Werteschaffung und Vergrößerung des gesamten Bauvolumens bewirken. —

Danach sprach Konsul Sutter von der Firma Wayss & Freytag, Dresden, über „Praktische Erfahrungen des Bauens im Winter“. Er beschränkte sich darauf, das Thema von der Seite der praktischen Durchführung zu behandeln mit dem Endzweck, Bauzinsen durch schnellere Fertigstellung der Bauten zu sparen. U. a. führte er aus: Die Gefahr des Erfrierens des Mauerwerks liege oftmals in höherem Maße vor als auch von dem Praktiker angenommen werde. Erst später beim Auftauen zeigen sich die Folgen, und zwar nicht nur beim Ziegelmauerwerk, sondern auch beim Beton. Durch das genaue Studium der technischen Bedingungen des Bauens im Winter sei es aber möglich, eine einwandfreie Durchführung der Bauten zu gewährleisten. Wie sich gezeigt habe, überwogen die mit einer neuen in Deutschland versuchten Methode erzielten Vorteile die durch sie entstehenden Kosten. Bisher habe man hauptsächlich, zumal in Amerika, das Mittel der Erwärmung der Baustoffe angewandt. Das neue, von der Firma Wayss & Freytag A. G. angewandte Verfahren sehe eine hygienisch ein-

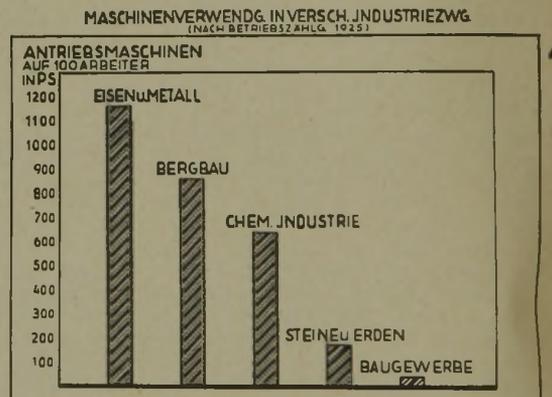
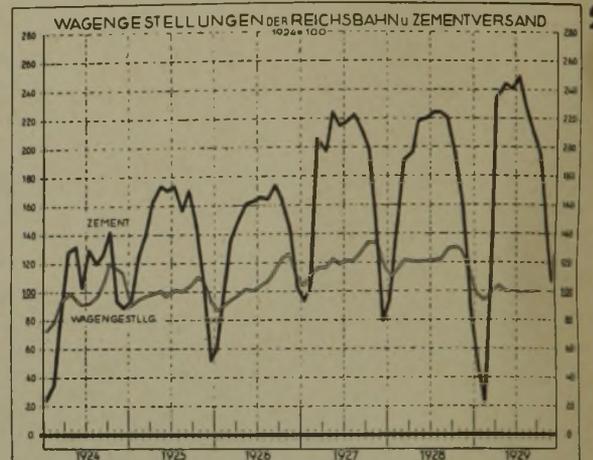
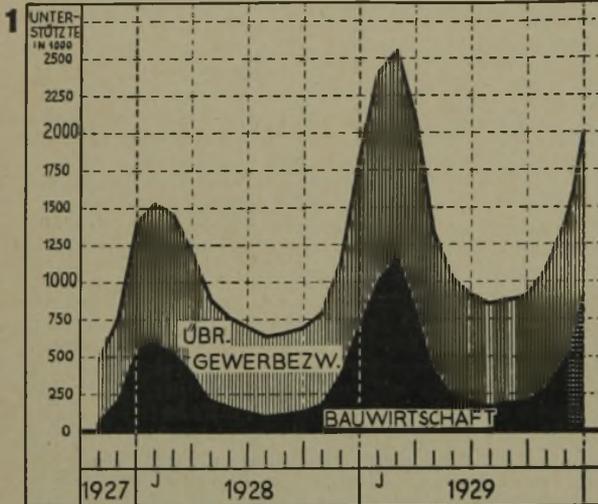
wandfreie und nicht feuergefährliche Beheizung ganzer Bauteile vor. Der ganze Bau werde unter einen hölzernen Verschlag gesetzt. Je nach dem Fortschreiten der Arbeiten trete dann ein zwei bis dreimaliges Höherstellen des Daches dieser Holzverschalung ein. Eine Heizung auf +12 bis 20° bei Tag und Nacht garantiere dann ein gutes Abbinden. Die Mehrkosten, die durch dieses Verfahren entstehen, seien im allgemeinen mit 3 bis 5 v. H. der Baukosten einzusetzen. Die vom Vortragenden angeführten Beispiele von Bauausführungen zeigten, daß auch in Deutschland mit dieser Methode praktische Erfolge erzielt worden sind. Es liegt nunmehr, da die technischen Möglichkeiten gegeben sind, an den öffentlichen und privaten Auftraggebern, dafür zu sorgen, daß auch im Winter Bauten hergestellt werden. —

thode, die Hauszinssteuerhypothenen zweimal im Jahre zu vergeben, wodurch größere Stetigkeit erreicht werde. Der Gedanke, durch Abschwächung der Saisonschwankungen und damit rationellere Betriebsführung die Bauwirtschaft zu heben, sei äußerst begrüßenswert und habe die Unterstützung des Ministeriums.

Allerdings solle man, wenn jetzt geradezu eine Sparpsychose alle öffentlichen Stellen beherrscht, nicht mutlos werden. Vielleicht werden die jetzigen Verhältnisse dazu führen, daß die Zulassungsstelle das Bauen als produktiv anerkenne, wodurch die lange gewünschten Auslandsanleihen für diesen Zweck möglich werden.

Der Vorsitzende des Deutschen Bauwerksbundes, Bernhard, weist auf die

### ARBEITSLOSIGKEIT UND BAUWIRTSCHAFT



In der nun einsetzenden Aussprache, an der sich auch die Reichstagsabgeordnete Frau Marie Elisabeth Lüders und Dr. Potthoff beteiligten, ergriff zunächst Reichsarbeitsminister Dr. Wissell das Wort zu sehr interessanten, wenn auch das Thema nur mittelbar berührenden Ausführungen. Er wies darauf hin, daß die Bautätigkeit trotz günstigsten Wetters 1929 katastrophal abgesunken sei und schon im September 50 v. H. mehr Facharbeiter arbeitslos waren als sonst. Die Lage des Kapitalmarktes, die Reduzierung der zur Verfügung stehenden Hauszinssteuer- und Sozialversicherungsgelder, schließlich die durch die Entschuldungsaktion des Städtetages hervorgerufene Verknappung der Sparkassengelder lasse einen äußerst großen Mangel an Baukapital für 1930 erwarten, der durch das Fehlen der Auslandsanleihen noch verstärkt werde. Zur Zeit fehlen etwa eine halbe Milliarde Mark zur Finanzierung der angefangenen und im Frühjahr fertigzustellenden Bauten. Bis auf 1934 sei, wenn auch nur in einzelnen Fällen, auf die Hauszinssteuermittel schon vorgegriffen. Das Reichsarbeitsministerium sei bemüht, zu veranlassen, daß die Vergabe von öffentlichen Aufträgen für die Bauwirtschaft möglichst in Zeiten der Arbeitslosigkeit erfolge. Eine Verlegung des Etatsjahres könne in der Tat manches bessern, sei aber schwer zu erreichen. Beachtenswert sei Bayerns Me-

schweren sozialen Schäden des jetzigen Zustandes hin. Mehr als 50 v. H. der Organisationsmitglieder sind im Winter arbeitslos. Über 70 000 Bauarbeiter, mit Familie also nahezu ein Drittel Million Menschen, haben nicht einmal 26 Arbeitswochen gehabt, und beziehen augenblicklich aus diesem Grunde keine Arbeitslosenunterstützung. Alle diese Momente führen zu einer großen und gefährlichen sozialen und staatspolitischen Unrast. Er forderte im Sinne des Winterbaues, daß der Bauarbeiter endlich aus dem Zustande des Gelegenheitsarbeiters herauskomme. Ja, er glaubt sogar sagen zu können, daß der Bauarbeiter bei -5° Kälte mehr leiste als bei +30° Hitze.

Darauf sprach der bekannte Bauunternehmer Heinrich Mendelssohn, der eine wesentliche Verbilligung des Bauens und Besserung des Baumarktes von einer stärkeren Organisation der Baufirmen erwarte. Auch heute noch stecke bei den meisten Baufirmen die Rationalisierung in den Kinderschuhen. Dann wies er auf den langen und langsamen Instanzenzug der Baubewilligungen hin, der jede Initiative lähme. Wenn 32 Instanzen zu befragen sind, so dauere dies naturgemäß so lange, daß inzwischen der Geldmann fortläuft, wodurch dann die Finanzierung und der Bau selbst zur Unmöglichkeit werde. —

Bartschat.

# WAS BRINGT DIE LEIPZIGER FRÜHJAHRSAUMESSE NEUES?

VON DR. WALTHER SCHMIDT, LEIPZIG

Wenn trotz der schwierigen Wirtschaftslage wiederum eine große Anzahl namhafter Firmen auf der Frühjahrsbaumesse als Aussteller vertreten sind, so ist dies wohl der beste Beweis für die gesunde Kraft, die dieser Messe innewohnt; denn in der heutigen Zeit wird gewiß ein Jeder überlegen müssen, ob die für Propagandazwecke auszugehenden Kosten sich auch rechtfertigen lassen. Mit Notwendigkeit wird dabei eine Beschränkung der auszugehenden Mittel auf diejenigen Gelegenheiten eintreten, die die größtmögliche Aussicht auf Erfolg bieten.

Vielleicht spielt bei der Entwicklung der Leipziger Baumesse auch der Gesichtspunkt eine nicht unbedeutende Rolle, daß die Leipziger Messe der Treffpunkt ist für das kapitalkräftige Ausland, mit dem in Fühlung zu treten mehr denn je der Wunsch jeder Firma sein muß.

Bekanntlich wird die Leipziger Baumesse mit der am 2. März 1950 beginnenden Frühjahrsmesse den ersten Bauabschnitt der zweiten neuen Baumessehalle Nr. 20 eröffnen, die der Baumessehallenfläche einen Zuwachs von etwa 5000 qm bringt. Dieser Neubau, der nach seiner endgültigen Fertigstellung eine Verbindung der Baumessehalle Nr. 19 mit der Halle 21 herstellen wird, in der die Gruppen „Brennstoff, Kraft und Wärme“ untergebracht sind, schließt sich unmittelbar an Halle 19 an und ist auch architektonisch in ähnlicher Weise ausgebildet wie diese Halle. (Wir kommen auf diesen Bau in der Messennummer noch näher zurück. Die Schriftleitung.)

Maßgebend für den Neubau war der Wunsch zahlreicher Firmen nach bevorzugter Unterbringung. Erfahrungsgemäß pflegen, sobald eine neue Halle auf der Leipziger Messe fertiggestellt ist, schon mit der ersten Messe die bevorzugten Eckstände in festen Händen zu sein, so daß den neu hinzutretenden Interessenten hinsichtlich der Platzwünsche nicht immer entsprochen werden kann.

So konnte in der neuen Halle die Bauberatungsstelle der Deutschen Gipsindustrie E. V., Arnstadt, untergebracht werden, die erstmalig auf der Baumesse vertreten sein wird. Sodann hat auch der Verband der Centralheizungs-Industrie E. V., Berlin, seinen bisherigen Stand in der Baumessehalle 19 durch einen bevorzugten Eckstand in der neuen Baumessehalle 20 ersetzt.

Die Halle wird insbesondere das Gebiet des Innenausbauens zeigen. Ganz neu für die Baumesse sind die Firmen Karl Schwanitz, Berlin-Reinickendorf, und Peters Union, Frankfurt a. M., die Fußboden- und Wandbeläge in Gummi vorführen werden. Hinter der letztgenannten Firma steht bekanntlich der Continentalkonzern.

Die Frage der Verwendung des Kupfers für Bedachungszwecke hat dazu geführt, daß die Hedderheimer Kupferwerke die Baumesse beschenken werden, um hier ihre Tecutabedachung zu zeigen. Auch die Firma Emil Emisch in Magdeburg ist in diesem Zusammenhange zu nennen. Verwiesen sei auch auf die Solomit G. m. b. H., Berlin, die ihr Solomitmaterial ausstellen wird. (Vgl. den Aufsatz in Konstr.-Nr. 2, 1950.)

In Auswirkung der genannten Erweiterung der Baumessehalle Nr. 19 mußte die früher hier untergebrachte Baumaschinenabteilung gleichfalls nach der Halle 20 verlegt werden. Hier ist insbesondere zu nennen die erstmalige Ausstellung des Prüfmaschinen-Verbandes, Berlin, der Maschinen zur Prüfung der Baustoffe mit bedeutenden Neuerungen und Verbesserungen vorführen wird. Der Verband zeigt überdies auch verschiedene Prüfmaschinen völlig neuartiger Konstruktion, die zur Untersuchung von Metallen bestimmt sind. Da die Werkstoff- und Baustoffprüfmaschinen jederzeit im Betrieb vorgeführt werden, besteht die Gelegenheit, gleichzeitig mit der Ausführung der verschiedenen Versuchsarbeiten vertraut zu werden. Die Messebesichtigung des genannten Verbandes ist bei der großen Bedeutung, die die Werkstoffprüfung in der heutigen Technik einnimmt, von besonderer Wichtigkeit.

Im übrigen werden neue Konstruktionen in Maschinen und Formen für die Zementwarenindustrie ausgestellt. Zu nennen sind hier Mauerstein- und Schnellschlagmaschinen, Fliesen-, Pressen-, Hohlblockmaschinen und Dachstein-

maschinen. Die Allgemeine Deutsche Ziegel-Akt.-Ges., Berlin, wird ihre Maschine zur Herstellung von Eisenhohlziegeln gleichfalls praktisch vorführen. Auch die Deutsche Avan-Mauerstein-Gesellschaft in München beabsichtigt, die Herstellung ihres Hochformat-Einhand-Ziegels mit der Avanmaschine praktisch vorzuführen.

Es sei dann noch auf die Eisenbiegemaschine der Firma Paul Ferd. Peddinghaus in Gevelsberg verwiesen, sodann auf die Bruchversuche, die seitens der Ungar. Allgemeinen Kohlenbergbau-A.-G. an Betonbalken vorgenommen werden, die mit dem Citadurzement hergestellt sind.

Neben vielen anderen werden sodann in der Baumessehalle Nr. 20 noch Öfen und Herde, Farbenspritzapparate, Apparate zum Wiegen und Messen der Betonzuschlagstoffe sowie kittlose Glasdächer gezeigt. Auf dem letztgenannten Gebiete wird die Firma Eichelkamp & Schmid, Düsseldorf, erstmalig vertreten sein. Daneben sind auch wieder die Firmen Zimmermann, Stuttgart, Claus Meyn, Frankfurt a. M., Eberspächer, Eßlingen, und A.-G. Nordische Eisen- und Drahtindustrie, Rostock, vertreten. Genannt sei hier auch die Firma Höntsch & Co., Niedersedlitz, die dieses Gebiet neu in ihr Arbeitsprogramm aufgenommen hat, darüber hinaus jedoch in der Baumessehalle 19 wiederum ihre Gewächshäuser, Holzwohnhäuser usw. vorführen wird.

Wesentlich ausgebaut gegenüber den früheren Messen wird der Besucher auch die Abteilungen Ladenausbau und Sperrholz vorfinden. Soweit der Ladenbau in Betracht kommt, hat sich immer mehr gezeigt, daß Bronze und Eisen das bevorzugte Material sind. Für denselben Verwendungszweck kommt auch der nichtrostende Stahl der Firma Krupp, Essen, immer mehr zur Einführung. Diese Metalle werden seitens verschiedener Ausstellerrfirmen zu Feinkonstruktionen aller Art verarbeitet, sei es für Fassaden von Geschäftshäusern oder überhaupt für den Ausbau der Ladengeschäfte. Die Geschäftswelt hat eingesehen, daß auch die äußere Ausgestaltung des Ladengeschäftes für den Umsatz von größter Bedeutung ist. Auch das äußere Bild der lichtdurchfluteten Geschäftsstraßen der Großstadt wird ja durch den Reflex dieser Metalle sehr effektiv bereichert. Zu nennen sind auf dem Gebiete des Ladenbaus insbesondere die Firma Vereinigte Westdeutsche Waggonfabriken, die überdies auch ihre Metallrahmen für Reichsbahnpersonenwagen, für Omnibusse, Straßenbahnwagen und Automobile zeigt, sodann auch die Leipziger Firma Hermann Pfeiffer. Diese Firma wird mit ihrem patentierten Zuggitter eine hervorragende Neuheit bringen, die die größte Aufmerksamkeit — insbesondere der Architekten — erregen dürfte. Das Gitter ist zusammenschiebbar und so eingerichtet, daß es durch eine sehr einfache Handhabung nach oben in den Fensterrsturz oder nach unten in den Sockel gezogen werden kann, wo es zu seiner Unterbringung nur eines schmalen Schlitzes bedarf. Dieses Gitter ist überdies in dem Großmarkthallenneubau, der sich in nächster Nähe der Baumesse befindet, mit Gegengewichtsausgleich zur Einfriedigung der Verkaufsstände montiert worden.

Soweit der Innenausbau in Betracht kommt, kann an der die Baumessehalle 19 beherrschenden Ausstellung der Deutschen Linoleum-Werke A.-G., Bietigheim, nicht vorübergegangen werden. Der Verband wird Inlaid-, Prisma- und Drucklinoleum zeigen; desgleichen auf besonderen Mustertafeln Fliesenlinoleum. Sodann wird die Bedeutung des Korklinoleums, einer besonders elastischen Linoleumart von großer Schalldämpfung, für Sportzwecke an dem Beispiel eines Turnhallenfußbodens und eines Belages für Tennishallen veranschaulicht. Besonderer Wert wird darauf gelegt werden, die hygienischen Vorzüge des Linoleums zu zeigen und die Verwendbarkeit in Krankenhäusern. Der Anschluß des Linoleumbodens an die Wand wird durch ausgerichtete Hohlkehlen vermittelt, mit besonderen Paßstücken an ein- und auspringenden Ecken und Türanschlüssen. Ferner wird der für den Siedlungsbau zu verwendende preiswerte Bodenbelag „Stragula“ in neuen Mustern gezeigt.

Eine reiche Auswahl an hohlgeblasenen und hohlgepreßten Glasbausteinen wird weiterhin zu sehen sein, ferner Glasbausteine mit Drahteinlage,

Glasprismensteine und gepreßte Glasfußbodenplatten für Belichtung von Räumen, Kellern, Passagen usw. In diesem Zusammenhange seien insbesondere die Firmen Aktien-Gesellschaft für Glasindustrie vorm. Friedrich Siemens, Dresden, genannt, sowie die Deutsche Luxfer-Prismen-Gesellschaft, Berlin-Weißensee. Mit den neuen Glasbausteinen „Rotalith“ ist sodann die Akt.-Ges. der Spiegelmanufacturen und chem. Fabriken von St. Gobain zu nennen, deren mustergültiger Stand schon während der letzten Herbstmesse allgemeines Aufsehen erregt hat.

Reich wird wiederum das Angebot in Wandplatten sein. Für das Gebiet der Baukeramik ist als neu hinzutretende Firma die Veltener Ofenfabrik Richard Blumenfeld Akt.-Ges. zu erwähnen. Auch die Waldkaterkeramik G. m. b. H., Dessau, die schon durch ihre Monumentalfigur in den Restaurationsräumen der Baumesshalle 19 aufgefallen ist, wird neue Muster vorführen.

Eine ganz bedeutende Entwicklung nimmt im Rahmen der Baumesse auch das Gebiet des Marmor. Nachdem der Bund Deutscher Marmorbruchbesitzer in Groß-Kunzendorf schon seit einer ganzen Reihe von Messen einen umfassenden Überblick über die deutschen Marmorvorkommen ermöglichte, sind nunmehr zwei der größten deutschen Werke als neue Aussteller hinzugekommen, und zwar die Marmorwerke Wandsbek Akt.-Ges. in Wandsbek-Hamburg und die Marmorindustrie Kiefer Akt.-Ges., Kiefersfelden. Im übrigen ist belgischer, französischer und portugiesischer Marmor zu sehen, und zwar sowohl in Werkstücken wie auch in verarbeitetem Zustande. Besonders bedeutungsvoll ist auch die nunmehr wieder neu in Erscheinung tretende Firma Società Marmifera Nord-Carrara.

Der Architekt wird also auf der Leipziger Baumesse gerade für das Gebiet des Innenausbau eine Fülle neuer Anregungen mitnehmen können. Noch besonders hingewiesen sei auf die zahlreichen Firmen, die Fenster und Türen — sei es in Stahl oder in Holz — vorführen, und auf die mustergültige Ausstellung des Reichsschutzverbandes der Deutschen Parkettgeschäfte, Berlin.

Wenn im vorstehenden im wesentlichen solche Erzeugnisse genannt worden sind, die in den Baumesshallen neu in Erscheinung treten werden, so muß darüber hinaus gesagt werden, daß fast alle bisher in der Baumesshalle 19 ausstellenden Firmen wiederum ausstellen. Es wird also wiederum eine umfassende Übersicht über die verschiedenen Materialien der größten deutschen Firmen geboten. Es werden schlesische und sächsische Dachziegel zu sehen sein, desgleichen wird übrigens auch Dachschiefer gezeigt seitens der Firma C. W. Blank, Chemnitz.

In bedeutendem Umfange ist wiederum die Abteilung „Straßenbaumaterialien“ auf der Messe. Es seien hier nur einige Firmen herausgegriffen: Rhenania-Ossag-Mineralölwerke A.-G., Düsseldorf (Shell-Konzern); Ebano Asphalt G. m. b. H., Hamburg; Auskunfts- und Beratungsstelle für Teerstraßenbau, Essen; Trinidad Lake Asphalt Handels G. m. b. H., Bremen; Deutsche Asphalt Akt.-Ges., Hannover; C. F. Weber, Leipzig-Plagwitz; Casseler Basaltindustrie Akt.-Ges., Kassel.

Neben den verschiedenen Steinmaterialien werden Kaltasphalt und Bitumina für den Straßenbau, Pflastervergußmassen und vieles andere zu finden sein.

Eine sehr interessante Ergänzung der durch die Ausstellerfirmen gebotenen Materialien wird durch Vorträge ermöglicht, die seitens des Leipziger Messamtes veranstaltet werden\*). Zu nennen sind die Vorträge über „Stahl in der Bautechnik“ am Mittwoch, den 5. März, sodann über „Ausländische Bauformen und Bauwirtschaft“ am Donnerstag, den 6. März. In der letztgenannten Vortragsfolge wird Herr Dipl.-Ing. Mendelsohn, Berlin, über die „Bauformen Rußlands und Amerikas“ sprechen. Die beiden Vorträge sind im wesentlichen auch im Interesse der ausstellenden Firmen vermittelt worden, denen hierdurch Gelegenheit gegeben werden soll, alle Möglichkeiten der Geschäftsverbindungen, namentlich mit Rußland, kennenzulernen.

Am Freitag, den 7. März, wird sodann noch eine Isoliertagung veranstaltet mit drei Vorträgen über das Isolieren der Bauwerke gegen Wärme und Kälte, gegen Erschütterungen und Schall sowie gegen Wasser und Feuchtigkeit. Sämtliche Vorträge werden in dem Vor-

tragssaal der Baumesshalle 19 veranstaltet und beginnen vormittags 9,30 Uhr.

Ein ganz neues Bild wird sich dem Baumessebesucher auf dem Baumessfreigelände bieten. Hier hat sich die Leitung der Baumesse entschlossen, eine grundlegende Umgestaltung vorzunehmen, da die Begleiterscheinungen der ungünstigen Witterung während der letzten Frühjahrsmesse für die dort ausstellenden Firmen sehr unangenehm gewesen sind. Das Freigelände ist nunmehr planiert und befestigt. Die bisher nur als Wege ausgebildeten Zwischengänge sind wesentlich verbreitert und als richtige Straßen ausgebaut worden. Fast alle Straßen führen auf die Ausstellungshalle des Deutschen Stahlbauverbandes bzw. des Stahlwerksverbandes, die nunmehr sozusagen den Brennpunkt des Baumessfreigeländes bildet.

Auf dem Freigelände wird die Betonpumpe der Firma Torkret G. m. b. H., Berlin, größte Beachtung finden. Diese Pumpe ist in der Lage, 10<sup>cbm</sup> Beton in der Stunde auf eine Entfernung von 100 m zu fördern. Die Firma hat überdies zwei neue Pumpen in Vorbereitung, die dieselben Leistungen für 20 und 30<sup>cbm</sup> ermöglichen werden. Sehr interessant wird sodann auch die Schnellbau-Röhrenrüstung derselben Firma sein, die besonders leicht zu montieren ist und besonders gut bei Sonderkonstruktionen, wie Bahnhofsbauten, verwendet werden kann, bei denen es notwendig ist, unterhalb den Betrieb des Baues weiterzuführen. Im übrigen sei hierbei auch noch auf die Ausstellung der Firma Torkret in der Baumesshalle 19 verwiesen. Hier werden wiederum Erläuterungen über Gasbeton gegeben nach den neuesten Erfahrungen.

Neben den Betonmischmaschinen aller maßgebenden Systeme sind zur Frühjahrsmesse auf dem Freigelände besonders stark die Maschinen zur Baustoffförderung vertreten. Erstmals erscheint die Firma Raupach, Görlitz, mit ihrem Bagger auf der Messe. Vielleicht wird es möglich sein, diese Firma auch zur Ausstellung ihrer Ziegeleimaschinen zu veranlassen, was im Augenblick noch durch einen Verbandsbeschluß unmöglich gemacht wird. Es ist jedoch zu bedenken, daß gerade nach Ziegeleimaschinen aus dem Auslande auf jeder Messe sehr viel Nachfragen vorliegen und daß demgemäß wohl eine Revision des Verbandsbeschlusses — der überdies schon vor längerer Zeit gefaßt worden ist — angebracht sein würde.

Bagger werden dann noch seitens der Firmen Albin Taatz in Halle und Menck & Hambrock, Altona, vorgeführt. Die letztgenannte Firma bringt einen Universalbagger, der es ermöglicht, auf dem Arbeitsplatz selbst einen Löffelbagger in einen Greifbagger bzw. in einen fahrbaren Drehkran umzuwandeln. Außerdem sind auf dem Freigelände Rohöllokomotiven, Verschiebelokomotiven, Feldbahnmaterialien, Pflastermaschinen, Teersprengwagen, Betonstraßenfertiger, Betongießtürme, Bauaufzüge, Hebezeuge und vieles andere zu sehen. Für das Gebiet des Straßenbaues ist als ganz neu der Ajac-Wagen der Jakobi-Werke, Darmstadt, zu nennen, der unter Umständen eine Umwälzung für die Straßenherstellung bringen wird. Der Apparat ermöglicht es, Kaltasphalt auf der Baustelle selbst herzustellen. Die Bedeutung dieser Erfindung wird erst dann richtig einleuchten, wenn man sich klar macht, daß augenblicklich im Kaltasphalt etwa 50 v. H. Emulsionswasser enthalten ist, die sich insbesondere hinsichtlich der Frachtkosten auswirken müssen. —

In der vorstehenden Übersicht konnten natürlich nur einzelne Firmen erwähnt werden. Es war ja auch der Hauptzweck dieser Zeilen, auf das aufmerksam zu machen, was gegenüber den früheren Messen neu zu sehen sein wird. Immerhin kann schon heute, d. h. etwa sechs Wochen vor Messebeginn, gesagt werden, daß ein Besuch der Baumesse für jeden Baufachmann von größter Wichtigkeit ist. Es muß immer wieder betont werden, wie wertvoll es für einen Interessenten ist, auf der Leipziger Baumesse die maßgebenden Vertreter einer jeden Firma direkt sprechen und bindende Angaben erhalten zu können. Überdies sind alle Ausstellerfirmen gern bereit, auch lediglich informativ tätig zu sein, weil aus dieser Art der Fühlungnahme — sei es auf dem direkten oder indirekten Wege — sich schon manches Geschäft entwickelt hat. Schon heute kann gesagt werden, daß der Besuch der Baumesse insbesondere aus dem Auslande ein starker werden wird. Für die Baumesse speziell ist eine holländische Sonderaktion vorbereitet, die in mehreren Sonderzügen die dortigen Interessenten nach Leipzig führen wird. —

\*) Ausführliches Programm vgl. Hauptblatt Nr. 10, Anzeigen-teil S. 12, schon veröffentlicht.

# GAS IN MODERNEN WOHNBAUTEN

VON DR. WOLF, BERLIN

Unabhängig davon, ob für modernen Wohnhausbau Hoch- oder Flachbau, Steildach oder Flachdach als Typ des Baukörpers gewählt wird, sucht man den umbauten Raum wohl ziemlich allgemein auf das Mindestmaß dessen herabzusetzen, was für die hygienische Lebenshaltung der Bewohner gefordert werden muß. Alle überflüssigen Nebenräume, Vorratsräume u. dgl. werden gestrichen. Die Grundfläche der Einzelräume wird so knapp wie möglich bemessen und gelegentlich durch Einbau verschiebbarer Trennwände wechselnde Raumausnutzung ermöglicht. Vergrößerte Fenster sollen mit erhöhtem Lichteinfall und verstärktem Luftausgleich die früher gewählten größeren Raumhöhen ersetzen, Technisierung des Haushaltsbetriebes den Aufenthalt in den Hauswirtschaftsräumen auf ein Mindestmaß beschränken und, solange er erforderlich ist, ihn so gesund und angenehm wie möglich gestalten. Dabei finden selbstverständlich die hygienischen und Technisierungspläne ihre Begrenzung in den wirtschaftlichen Möglichkeiten, die dem Bauherrn für die Erstellung und den zu erwartenden Bewohnern für den Betrieb der Wohnungen gesetzt sind.

Als ein außerordentlich vielseitiger und brauchbarer Faktor moderner und dabei wirtschaftlich tragbarer Wohnhausgestaltung erweist sich mehr und mehr das Gas, das der moderne Architekt grundsätzlich überall da zuleitet, wo er im Betrieb der von ihm errichteten Wohnung Wärmebedarf voraussetzt. Die Küche erhält selbstverständlich Gaszuleitung, ebenso die Waschküche und, wo vorhanden, der Wäschetroken- und Bügelraum, meist auch für Warmwasserbereitung das Badezimmer, dazu auch als Ergänzung vorhandener Zentralheizungsanlagen oder namentlich für nicht ständig benutzte Räume (Fremdzimmer, Badezimmer u. dgl.) zur Errichtung von Einzelheizanlagen für Gas diese Räume, sofern nicht die gesamte Etageheizung in Form einer gasgefeuerten Schnellumlauf-Zentralheizung angeordnet wird.

Dabei ist nicht unbedingt erforderlich, daß die Möglichkeiten zur Gasbenutzung vom späteren Wohnungsinhaber auch sofort alle ausgenutzt werden. Wichtig ist vielmehr, daß die Leitungen auf die Möglichkeiten solcher Gasbenutzung berechnet und zu einem Zeitpunkt in den Baukörper verlegt werden, zu dem sich der Arbeitsprozeß der Verlegung organisch in die Gesamtarbeiten einfügt und demgemäß ohne Behelfe, unnötige Mauerdurchbrüche und Flickarbeit so geschehen kann, daß für den Betrieb und Überwachung der Gasgeräte später keinerlei Schwierigkeiten und überhohe Sonderkosten für Zuleitungsverlegungen entstehen. Ebenso sieht man natürlich aus den gleichen Gründen schon bei der Erstellung des Rohbaues die nötigen Schornsteine für die Abgase vor, die für die automatische Raumdurchlüftung von großem Werte sind.

Einige statistische Zahlen mögen erläutern, wie die Verhältnisse auf diesem Gebiet heute liegen: in denjenigen Orten Deutschlands, die Gasversorgung besitzen, befinden sich nach verlässlichen Angaben rd. 9½ bis 10 Millionen Haushaltungen, davon sind rd. 86 v. H., das sind etwa 8,5 Millionen, an das Versorgungsnetz der Gaswerke angeschlossen. In diesen Haushaltungen, für die übrigens eine recht intensive Ausnutzung der jeweils vorhandenen Gasgeräte charakteristisch ist, dürften schätzungsweise 10 bis 11 Millionen Gasgeräte vorhanden sein.

Davon entfallen rd. 8½ Millionen auf Kochgeräte, und zwar leistungsfähige Kochgeräte, rd. 1,5 Millionen auf Warmwasserbereiter, rd. 200 000 bis 300 000 auf Heizöfen und rd. 600 000 bis 800 000 auf Kleinwärme-geräte (Bügeleisen usw.).

Das wesentlich bestimmende Moment für die starke Einführung der Gasgeräte in neuzeitliche Haushaltungen ist ihre außerordentlich feste Bauart, die den härtesten Beanspruchungen standhält, dazu ihre elastische und doch jedem Anspruch sparsam anzupassende Leistungsfähigkeit bei knappem Brennstoffverbrauch, nicht zuletzt auch die in der Regel sehr günstigen Anschaffungspreise, die in Verbindung mit der langen Lebensdauer und dem verhältnismäßig sehr geringen Pflegebedürfnis der Gasgeräte einen starken Anreiz für ihre Beschaffung bieten.

Die konstruktive Entwicklung der Gasgeräte, die in den letzten zehn Jahren ganz besondere Fortschritte gemacht hat, bewegt sich für die einzelnen Typen etwa

in folgender Richtung: die Kocheinrichtungen werden allmählich immer mehr zum vollständigen Herdtyp durchgebildet. Es ist deutlich zu erkennen, daß namentlich für Neubauten die Aufstellung von Herden gegenüber der von Kochern bei weitem überwiegt. In Neubauten wird auch der Anschluß der Geräte durchweg mit festen Rohrleitungen unter Vermeidung von Schläuchen durchgeführt, um alle reparaturbedürftigen, rascher Abnutzung ausgesetzten Teile an den Geräten von vornherein zu vermeiden. Dabei wird für Innenleitungen zur Zeit ein architektonisch und verlegungstechnisch gleich interessantes Leichtmetallmaterial ausprobiert und vielfach sehr gern angewendet, das Aluminium-Installationsmaterial. Dieses Material hat für Innenleitungen darum rasch eine große Bedeutung gewonnen, weil es in Stücken bis zu 20 m ohne Verschraubungen verlegt und für alle bei Innenleitungen erforderlichen lichten Weiten mit einem einfachen Handwerkszeug von Hand an Ort und Stelle gebogen werden kann. Verbindungsstücke, Abzweigungen usw. können ebenfalls im Kaltverfahren auf einfachste Weise in diesem Leitungssystem angebracht werden, und neben dem befriedigenden ästhetischen Eindruck hat der Benutzer, namentlich als Bauherr, auch durch die sehr verbilligte Installation, deren einfache Handhabung den etwas höheren Materialpreis für die Rohre bei größeren Objekten mehr als ausgleicht, einen recht beträchtlichen Nutzen.

Wie an den Herdeinrichtungen, so ist insbesondere auch für Warmwassererzeuger und Heizöfen Anpassung an den Benutzungszweck, Sicherung gegen unbefugte Benutzung, unbeabsichtigte Verstellung der Hähne oder Ausgehen der Flammen und dazu Temperaturregelung sorgfältig weiterentwickelt und zu funktionssicheren Typen ausgebildet, die preiswert zu haben und größtenteils auch an älteren Geräten noch zu montieren sind (Steckschlüsselhahn, Temperaturregler sowie verschiedene Sicherungsvorrichtungen).

Da der Gasherd weitgehend den Gaskocher ersetzt, ist er für solche Küchen, in denen keine Zentralheizung liegt, auch in einigen Typen für Raumheizung mit ausgebildet. Der Raumheizungsteil erhält dann Schornsteinanschluß und liefert für die Tage, an denen Küchenbeheizung notwendig wird, bequem und preiswert die erforderliche Wärme.

Manche Architekten bevorzugen jedoch, um der Hausfrau während der Winterzeit die Annehmlichkeiten des Gaskochens zu erhalten, Gasherde mit angebauten oder nebenan aufgestellten kleinen Koks-Heizofentypen. Schließlich mehrert sich die Zahl der Fälle, in denen durch Aufstellung des gasgefeuerten Etageheizkessels in der Küche für diesen Raum das Heizproblem zwanglos mit gelöst wird.

Die Konstruktion der Gasbadeöfen und Warmwasserbereiter ist im wesentlichen mit Bezug auf die Sicherungen gegen alle nur erdenklichen Zufälle und Betriebsstörungen weiterentwickelt worden; daneben führen sich jedoch, zurückgehend auf ästhetische Anforderungen der Bezieherchaft, die gelegentlich an Stelle des offenen Kupfermantels glattflächiges und in der Farbe schlichtes Material zu haben wünscht, Typen mit emailliertem Außenmantel ein. Auch Typen mit außenlackiertem Mantel, namentlich solche für Speicherzwecke, sind zu haben.

Bemessung und Unterteilung der Warmwasseranlage hängt von der Raumgliederung der Wohnung ab; lassen sich lange Wege zu den einzelnen Zapfstellen vermeiden, so wählt man für die Warmwasserversorgung gern wie bisher ein leistungsfähiges, an der Stelle der stärksten Warmwasserentnahme (also meist in der Küche) eingebautes Gerät. Längere Wege zu den Zapfstellen für warmes Wasser lassen jedoch Unterteilungen in mehrere kleine Warmwasserbereiter ratsam erscheinen. Für den Haupttyp der Gaswarmwassergeräte, der nach dem Prinzip arbeitet, jeweils frisches Heißwasser zu bereiten, wenn es gebraucht wird, sind aber auf jeden Fall die Wärmeverluste in der Rohrleitung von geringerer Bedeutung als bei Warmwasseranlagen, die nach dem Speicherprinzip arbeiten. Bei diesen verschärfen Abkühlungsverluste in langen Rohrleitungen die sowieso meist störend empfundene Begrenzung der billig und unverzüglich verfügbaren Warmwassermenge in unangenehmer Weise weiter.

Von Heizöfen ist noch immer der Radiortyp am weitesten verbreitet; seine an die Formen der Zentralheizung anschließende Gestaltung und architektonische Wirkung läßt ihn, neben den wirtschaftlichen Eigenschaften, den Bauherrn und Architekten bautechnisch am genehmtesten erscheinen. Daneben findet im Rahmen der zunehmenden Kaminarchitektur auch die Strahlungsheizung mittels Gaskamin verstärkte Beachtung, und Kombinationen beider Heizarten, die ebenfalls für Gasbeheizung am Markte sind, haben dementsprechend günstige Benutzungsmöglichkeiten.

Die planmäßige Rationalisierung des Wohnhausbaues hat insbesondere auch der Waschküchenfrage erhöhte Bedeutung verliehen, und praktische Lösungen der Waschküchenfrage unter Benutzung der verschiedenen gasbeheizten Waschmaschinentypen, häufig verbunden mit elektromotorischem Antrieb und fast durchweg ausgerüstet mit automatischen Gaszählanlagen, die den Verbrauch der einzelnen Mietparteien mechanisch genau abrechnen und kassieren, sind vielfach in Gebrauch.

Besonders erfreulich ist die Tatsache, daß zwischen den Gaswerken und der Architektenschaft allmählich eine wirklich intime Fühlungnahme Platz greift: je genauer der Architekt seine Bauten auf den Bedarf der späteren Bewohner zuschneidet, um so mehr lernt er

die neutrale und unverbindliche Beratung schätzen, die ihm der Fachmann vom Gaswerk auf Grund seiner jahrzehntelangen praktischen Erfahrungen für Anordnung und Bemessung der Gasgeräte sowie bei der Typenwahl kostenlos gibt.

Als äußeres Zeichen dieser wertvollen neuen Freundschaft zwischen Architekten und Gaswerken darf man werten, daß die Herren Architekt Zimmermann BDA und Baurat Bauser vom Gaswerk in Stuttgart bei der Zentrale für Gasverwertung e. V., der Spitzenorganisation der deutschen Gasindustrie, eine für die Hand des Architekten bestimmte, an anderer Stelle dieses Blattes besprochene Broschüre herausgegeben haben. Der „Gasweiser“ fällt in vielfarbigen Tafeln in der Zahlen- und Zeichensprache der Architekten all das knapp und leicht verständlich zusammen, was für den Einbau und vorher schon für die Planung und Auswahl zweckmäßigen und modernen Gasgeräts in Wohnhausbauten zu wissen wichtig ist.

Am treffendsten ist wohl das Wesentliche über die ausreichende Bemessung der Gasleitungen und die Berücksichtigung der modernen Gaseinrichtungen im Wohnhausbau gesagt mit dem Wort: „Für Wohnhausbauten zur Befriedigung des Wärmebedarfs Gasgeräte vorsehen, heißt Bauten schaffen, die nicht nur modern sind, sondern auch, was wichtiger ist, modern bleiben.“

## RECHTSAUSKÜNFTE

**Arch. B. in St. (Pflicht zur Hochführung des Schornsteines des niedrigeren Nachbarbaues?)**

**Frage.** Ein Eigentümer A. baut entsprechend baupolizeilicher Genehmigung sein Haus höher als das vorhandene des Nachbarn B., dessen Schornstein seitdem nicht mehr ziehen. War der neu Bauende verpflichtet, mit seiner Brandmauer die Nachbarschornsteine auf seine Kosten hochzuführen, so daß deren Funktionieren gesichert ist?

**Antwort:** A. durfte sein Haus so hoch bauen, wie es auf Grund der baupolizeilichen Genehmigung zulässig war. Dem Nachbarn B. gegenüber war er gesetzlich nicht verpflichtet, den Schornstein des Nachbarhauses mit hochzuführen; er haftet auch nicht für Schäden, die durch seine Bauausführung ohne direkte Einwirkung auf das Nachbargrundstück an letzterem entstanden sind.

Wenn der Schornstein des B.schen Hauses infolge der Hochführung des Nachbargebäudes nicht mehr so gut zieht wie vorher, so muß B. diese Mängel selbst abstellen, wozu er seinen Mietern gegenüber verpflichtet ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

**Arch. B. u. L. in H. (Berechtigung des Mieters, zwecks Anbringung einer Reklame, Veränderungen an der Hausfassade vorzunehmen?)**

**Tatbestand und Frage.** Der Eigentümer hat dem Mieter eines Bierlokales auf Grund vorgelegter Zeichnungen seine Einwilligung zum Umbau des Lokals und Veränderung der Fassade gegeben. Bei Anbringung von Reklamebeleuchtung wurden nun Sandsteingliederungen, die im Wege waren, abgestemmt, trotz des schriftlichen Widerspruches des Hauseigentümers, als er durch den Unternehmer von der beabsichtigten Abstimmung erfuhr, die er aus den Zeichnungen nicht erkannt hatte. War der Mieter bei der geschilderten Sachlage im Recht oder der Hauswirt?

**Antwort.** Aus der dem Mieter erteilten Einwilligung des Hauseigentümers zur Anbringung der Reklamebeleuchtung nach den Zeichnungen ist nicht ohne weiteres die Genehmigung zur Ausführung der Stemmarbeiten, durch welche das Haus beschädigt wurde, zu entnehmen, da der Hauseigentümer als Laie aus den Zeichnungen die Notwendigkeit der Abstimmung der Sandsteingliederungen nicht erkennen konnte, und da die Vermutung nicht dafür spricht, daß er sich solche Beschädigungen des Hauses ohne irgendwelche Entschädigung gefallen lassen wollte. Der Mieter des Lokals hätte ihn, wie dies erst kurz vor Inangriffnahme der Stemmarbeiten durch den Maurermeister geschehen ist, von vornherein auf diesen mit der Anbringung der Reklame verbundenen Eingriff in die Ornamentik des Hauses hinweisen sollen. Wenn der Hauseigentümer auf Benachrichtigung von diesem drohenden Eingriff noch vor Beginn der Stemmarbeiten gegen deren Ausführung protestiert hat, so könnte er die Wiederherstellung des früheren Zustandes durch den Mieter verlangen, da sich die erteilte Erlaubnis nicht ersichtlich auf einen solchen Eingriff bezog und der Mieter also ohne vertragliche Berechtigung die Beschädigungen des Hauses vorgenommen hat. Das wirkliche wirtschaftliche Interesse des Vermieters wird sich allerdings auf den Anspruch beschränken, daß der Mieter bei Beendigung des Mietsverhältnisses den früheren Zustand wiederherstellt. Falls der Mieter eine solche Verpflichtung bestreiten sollte, könnte bereits jetzt Klage auf künftige Wiederherstellung erhoben werden. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

**Arch. J. in H. (Architektenansprüche aus einem Vertrag mit einer Baugenossenschaft.)**

**Tatbestand.** Ein Architekt begründet eine Baugenossenschaft und wird deren Vorstandsmitglied und mit der gesamten technischen und kaufmännischen Leitung des Bauwesens betraut, zunächst auf die Dauer von 4½ Jahren. Die Vergütung für diese Geschäftsführertätigkeit einschließlich der gesamten Vorarbeiten wird mit 4 v. H. der gesamten reinen Baukosten der während dieser Zeit errichteten Bauten vereinbart. Der Vertrag wurde ordnungsmäßig zum Ablaufstermin gekündigt, nachdem der Architekt für sämtliche Bauten die Pläne bereits gefertigt hatte. Von den 32 Wohnungen wurden innerhalb der Vertragsdauer aber nur 14 bewilligt, 18 zurückgestellt, die die Gesellschaft nun durch einen anderen Architekten ausführen lassen will.

**Fragen.** 1. Hat die Genossenschaft das Recht, die 18 Wohnungen auf Grund der Pläne durch einen anderen Architekten ausführen zu lassen?

2. Falls ja, hat der erste Architekt nicht Anspruch auf Zahlung der Pläne und in welcher Höhe?

3. Kann die Gesellschaft die Ausführung der 18 Wohnungen unterlassen, ohne den ersten Architekten für die Pläne und Bemühungen zu entschädigen?

**Antwort.** Zu 1: Die Genossenschaft kann die 18 Wohnungen, die auf Grund Ihrer Pläne von der Stadt bewilligt werden, durch einen anderen Architekten ausführen lassen. Denn es wird sich wohl nicht um Bauten handeln, die künstlerische Zwecke verfolgen, sondern um vorwiegend Gebrauchszwecken dienende Gebäude ohne individuelle künstlerische Note, für die der Schutz des Kunstschutzes gegen das Bauen nach fremden Plänen nicht zur Anwendung kommt. Selbst wenn dieses Gesetz aber für die Bauten Geltung haben würde, muß man aus dem Sinn des von Ihnen mitgeteilten Vertrages annehmen, daß das Urheberrecht an den Plänen, die Sie im Rahmen Ihres Anstellungsverhältnisses für die Zwecke der Genossenschaft anfertigten, auf die Genossenschaft übergehen sollte, so daß die letztere in der Verwertung der Pläne nicht durch Ihre Urheberrechtsbefugnisse beschränkt ist.

Zu 2: In Ihrem Anstellungsvertrag als Geschäftsführer ist die Vergütung für Ihre gesamte Tätigkeit, nämlich die kaufmännische und technische Leitung des Bauwesens einschließlich der gesamten Vorarbeiten, dahin festgesetzt, daß Sie 4 v. H. der reinen Baukosten der während der Vertragszeit errichteten Bauten als Festbetrag zu erhalten haben. Zu den Vorarbeiten wird ohne Zweifel die Anfertigung der Pläne zu rechnen sein, wie Sie doch auch sicherlich für die Pläne der bereits ausgeführten Bauten keine Sondervergütung neben den 4 v. H. erhalten haben werden. Ihr Honorar ist hiernach unabhängig von der Anzahl der während der Vertragszeit von Ihnen gefertigten Pläne und der Anzahl der in dieser Zeit bewilligten Wohnungen nur in Höhe des festen Satzes von 4 v. H. der Baukosten derjenigen Bauten zu berechnen, die während der Vertragszeit tatsächlich errichtet worden sind; ein Anspruch auf besondere Honorierung der Pläne für ausgeführte oder künftig auszuführende Bauten steht Ihnen nicht zu.

Zu 3: Der Aufsichtsrat hat Ihnen gegenüber keine Verpflichtung zur Ausführung sämtlicher Bauten, für die Sie die Pläne geliefert haben; über die Ausführung oder Unterlassung entscheidet die satzungsgemäßen Organe der Genossenschaft. Für Ihre Honoraransprüche ist es ohne Bedeutung, ob künftig die Bauten noch ausgeführt oder die Ausführung abgelehnt wird. (Vgl. oben zu 2.) —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.