

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 45

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

64. JAHR 1930

4. JUNI

B NR. 21

BERLIN SW 48

CHRONIK. NEUBAUTEN UND ENTWÜRFE

WELT-
AUSSTELLUNG
ANTWERPEN



Atlantic Photo

BLICK AUF
JAHRHUNDERT-
PLATZ, DAHINTER
FESTHALLE UND
KIRCHE

Die Weltausstellung Antwerpen für Kolonien, Schifffahrt und flämische Kunst hat kürzlich ihre Tore geöffnet. Sie ist reich beschildert worden; auch Deutschland hat sich beteiligt und hat einen eigenen Bau errichtet. Wir geben nachstehend ein Bild des Jahrhundertplatzes, in dessen Hintergrund sich Festsaal und Kirche aufbauen. Über Zweck und Ziele der Ausstellung haben wir bereits früher berichtet. (Vgl. Nr. 16/1930, Anzeigenteil.) —

Bauarbeiten am Rhein. Im Haushaltsentwurf des Reichsverkehrsministeriums wird für den Bau der drei Rheinbrücken bei Ludwigshafen-Mannheim, Speyer und Maxau ein vierter Teilbetrag von 500 000 M. ausgeworfen.

Für die Rheinregulierung von Straßburg bis Basel, über die jetzt die Verträge mit der Schweiz und Frankreich zustande gekommen sind, werden 2,4 Mill. M. gefordert. Von den Gesamtkosten von 50 Mill. M. entfallen auf Deutschland 20 Mill. M. Als Bauzeit sind zehn Jahre vorgesehen. —

Ein Studentenwohnhaus in Berlin-Charlottenburg will die „Volkshotel-A.-G. Ledigenheim“ an der Franklinstraße in Charlottenburg auf einem rund 5239 qm großen Gelände, also in der Nähe der Techn. Hochschule, errichten, das Wohngelegenheit für 245 Studenten in einbettigen Zimmern bieten soll. Die Gesellschaft soll dieses Gelände von der Stadtgemeinde Berlin zu diesem Zwecke auf 60 Jahre in Erbpacht erhalten. Es darf in den zu errichtenden Baulichkeiten nur ein Ledigenheim mit oder ohne Speisewirtschaft betrieben werden. —

Ein neues Wohnviertel in der Umgegend des Verwaltungsgebäudes der I. G.-Farbenwerke in Frankfurt a. M. ist im Entstehen begriffen. Zunächst entstehen auf der Hundswiese Wohnungsbauten, die vor allem den Angestellten der I. G.-Farbenwerke zur Verfügung gestellt werden sollen. Ferner werden

400 Wohnungen von der „Aktien-Baugesellschaft für kleine Wohnungen“ und der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für Werksangehörige der I. G.-Farbenindustrie“ errichtet. Die Aufschließung erfolgt nach den Grundsätzen der Stadtgemeinde. Die Hansallee durchschneidet als großer Verkehrsweg die neue Siedlung und setzt sie mit dem Stadtinneren in Verbindung (ebenso die Siedlung Römerstadt und Höhenblick). Das Gesamtprojekt umfaßt etwa 1200 Wohnungen. An den drei Hauptstraßen werden viergeschossige Wohnhäuser, an den inneren Erschließungsstraßen Einfamilienhäuser im Zeilenbau errichtet. Die ganze Anlage ist durchsetzt mit Grün und gestattet einen schönen Blick auf den Taunus. Die Etagenhäuser meist mit Drei- und Vierzimmerwohnungen, auch einige nur mit zwei Zimmern, sind sämtlich mit Warmwasser und Heizung ausgestattet. Als Architekten sind beteiligt Stadtbaurat May und Arch. Rudloff bzw. bei den Werksbauten der I. G.-Farbenindustrie Reg.-Baumeister Herberger und Arch. Scholler. —

Grundsteinlegung für die St. Camillus-Kirche in M.-Gladbach. Im April dieses Jahres ist der Grundstein zu dieser Kirche gelegt worden, die ebenso wie das im Rohbau vollendete Kloster und Krankenhaus nach den Plänen von Prof. Dominikus Böhm, Köln, erbaut wird. Letzterer Bau liegt auf niedrigem Hügel in einer das Stadtbild beherrschenden Lage. —

Kirchenbau in Altenhain. Die aus dem Jahre 1707 stammende Kirche in Altenhain (Taunus), ein Fachwerkbau, soll einem Neubau weichen, da sie für die Gemeinde zu klein geworden ist. Ein Neubauprojekt ist bereits der Behörde zur Entscheidung vorgelegt worden. Der herrliche Altar und die Kanzel im Frühbarockstil sollen in den Neubau übernommen werden. —

ARBEITSMARKTLAGE

Bisher noch 1,2 Mill. Arbeitslose mehr gegenüber dem Vorjahre. In der ersten Hälfte des Mai hat nach dem Bericht der Reichsanstalt die Frühjahrsentlastung des Arbeitsmarktes anscheinend noch keine raschere Bewegung angenommen. Zwar ging die Zahl der Hauptunterstützungsempfänger um über 150 000 zurück, während der Rückgang im vorigen Berichtsabschnitt nur rund 100 000 betragen hatte. Die Zahl der Hauptunterstützungsempfänger in der Arbeitslosenversicherung belief sich Mitte Mai auf rund 1 650 000, in der Krisenunterstützung auf rund 325 000.

Die Zahl der verfügbaren Arbeitssuchenden, durch die die Lage des Arbeitsmarktes gekennzeichnet wird, hat Mitte Mai nur um rund 87 000 abgenommen und betrug um diese Zeit nach den Meldungen der Arbeitsämter etwa 2 753 000. Demnach betrug die Zahl der gesamten Arbeitslosen 2,7 Mill. Mitte Mai d. J., d. h. gegenüber dem Vorjahre, ein Plus von 1,2 Mill. —

Der Beschäftigungsgrad im Baugewerbe. Die Belegung in den Saisongewerben ist in diesem Jahre sehr gering. Das Baugewerbe beschäftigte nach der Statistik der Gewerkschaften Ende April nur 54,5 v. H. der Bauarbeiter gegen 79,5 v. H. Ende April 1929 und 85,8 v. H. Ende April 1928. Ähnlich ist die Lage in den Baustoffindustrien. Während von den Gewerkschaftsmitgliedern Ende April 1928 noch 92,6 v. H., Ende April 1929 85,2 v. H. voll beschäftigt waren, standen im gleichen Zeitpunkt des laufenden Jahres nur 64,4 v. H. des laufenden Jahres in Arbeit. Der starke Druck, der vom Kapitalmarkt und den ungünstigen Finanzverhältnissen der öffentlichen Hand auf den Baumarkt ausgeübt wird, macht sich gerade gegenwärtig besonders stark bemerkbar, da die saisonmäßige Entlastung durch den Baumarkt ein Gegengewicht gegen die zunehmende konjunkturelle Belastung des Arbeitsmarktes hätte bringen sollen. —

WOHNUNGSBAU

Gagfah 1929. Wie der Geschäftsbericht der „Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten“ für das Jahr 1929 mitteilt, wurden folgende Tochtergesellschaften mit der Gagfah fusioniert: nämlich die Gemeinn. Heimstätten-Aktiengesellschaft Bochum, Dortmund, Duisburg, Gelsenkirchen, Kassel und Stettin. Wertvolle Unterstützung ist derselben auch in diesem Jahre vom Direktorium der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte und der Verwaltung der Deutschen Bau- und Bodenbank A.-G. in finanzieller Hinsicht zuteil geworden.

Im Berichtsjahre ist mit dem Bau von 4612 Wohnungen, und zwar von 3598 Stockwerkwohnungen und 1014 Heimstätten, begonnen worden. Es kam hinzu, daß der Bau von 5740 Wohnungen, die im Winter 1928 infolge der Kälte stillgelegt werden mußten, im Berichtsjahre fortgesetzt und zum größten Teil fertiggestellt wurden. Die Gagfah hat demnach 1929 im ganzen 10 250 Wohnungen im Bau gehabt. Seit ihrem Bestehen hat demnach die Gesellschaft insgesamt 20 524 Wohnungen gebaut, die sich auf 222 Städte im Deutschen Reich verteilen.

Trotzdem die Baukosten im Jahre 1929 gegenüber dem Vorjahre um etwa 5 bis 7 v. H. gestiegen sind, beträgt der Durchschnittspreis der Wohnung nur 14 000 M., gegenüber einem Durchschnittspreis von 14 200 M. gegenüber 1928. Diese Erscheinung findet ihre Begründung darin, daß der Heimstättenbau zurückgegangen ist und eine große Anzahl der Stockwerkwohnungen den Forderungen vieler Stadtverwaltungen entsprechend als Kleinstwohnungen errichtet werden mußten. —

Neue Richtlinien der Berliner Wohnungsfürsorge-Gesellschaft. Jedes Jahr wird der Berliner Wohnungsfürsorge-Gesellschaft der Wunsch des Baugewerbes vorgebracht, die Reichsrichtlinien für die Verteilung der Hauszinssteuerhypotheken rechtzeitig zu veröffentlichen — jedoch ohne Erfolg. Erst Anfang Mai d. J. wurden die Richtlinien der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft der Öffentlichkeit übergeben, deren wesentlicher Inhalt hier kurz wiedergegeben werden soll:

Man rechnet ungefähr mit dem gleichen Hauszinssteueraufkommen wie 1929. Das Berliner Baujahr 1930 wird aber etwa 2000 Wohnungen weniger umfassen als im Vorjahr, nämlich nur 22 000 gegen 24 000 Wohnungen im Jahre 1929, da die Hauszinssteuerhypotheken sämt-

lich um 500 M. erhöht worden sind, so daß also demnach etwa 2000 Wohnungen weniger mit Hauszinssteuerhypotheken versehen werden können.

Sehr schwierig war die Beschaffung der Zusatzhypotheken für das diesjährige Bauprogramm. Diese Zusatzhypotheken sind für Berlin außerordentlich wichtig, weil nur sie dazu beitragen, Wohnungen mit solchen Mieten zu schaffen, die für die breite Masse einigermaßen erschwinglich sind. Nach längeren Verhandlungen hat die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte der Stadt Berlin 15 Mill. M. als Zusatzhypotheken zur Verfügung gestellt. Da außerdem noch Mittel für Zusatzhypotheken aus dem vorigen Jahre bereitstehen, so glaubt man, wie 1929 wieder 12 000 Berliner Wohnungen durch Zusatzhypotheken verbilligen zu können. Im übrigen hofft die Wohnungsfürsorge-Gesellschaft, das Berliner Bauprogramm doch noch auf 24 000 Wohnungen erweitern zu können. Es zeigt sich aber bereits jetzt, daß die Baulust in Berlin bei weitem nicht mehr so stark ist wie im vorigen Jahre.

Folgende Wohnungsgrößen sind festgesetzt worden:

	mindestens	höchstens
1. Typ A: 3-räumige Wohnung einschl. Küche	49 qm	53,99 qm
2. Typ B: 3- oder 4-räumige Wohnung einschließlich Küche	54 qm	61,99 qm
3. Typ C: 4-räumige Wohnung einschl. Küche	62 qm	77,99 qm
4. Typ D: 4- oder mehrräumige Wohnung einschließlich Küche	78 qm	150,00 qm

Für diese Wohnungsgrößen gelten folgende Hauszinssteuersätze:

	Typ A	Typ B	Typ C	Typ D
	M.	M.	M.	M.
5 Geschosse	5000	5100	5300	5500
4 Geschosse	5200	5300	5500	5700
3 Geschosse	5400	5500	5700	5900
2 Geschosse	5800	5900	6500	6500

Für Eigenheime von Einzelantragsstellern bis höchstens 70 qm Wohnfläche 6500 M. und bis höchstens 150 qm Wohnfläche 7500 M., für Eigenheime mit zwei Wohnungen werden die Hauszinssteuerhypotheken nach den Gesetzen der zweigeschossigen Bauweise von A—D je nach der Wohnungsgröße festgesetzt.

Die Bauvorhaben der privaten Bauherren müssen mindestens 50 v. H. Wohnungen nach A und B enthalten, während die restlichen 50 v. H. Wohnungen nach C und D aufweisen können. Der Antragsteller muß für die Finanzierung des Bauvorhabens eigene Mittel mindestens in Höhe von 10 v. H. der Gestehungskosten einbringen.

Von den Mietern können Baukostenzuschüsse in folgender Höhe erhoben werden: Für A höchstens 700 M., für B 1000 M., für C 1200 M., für D 1700 M. Ferner hat der Antragsteller den Nachweis zu erbringen, daß die Finanzierung voll gesichert ist.

Bei den gemeinnützigen Baugesellschaften müssen die Bauvorhaben mindestens 50 v. H. Wohnungen nach A, 40 v. H. nach B, 20 v. H. nach C enthalten, während die restlichen 10 v. H. größere Wohnungen nach D aufweisen können.

Was nun die Zusatzhypotheken anbelangt, so können die gemeinnützigen Gesellschaften außer den Hauszinssteuerhypotheken solche nach folgenden Sätzen gewähren: für A 1500 M., für B 1700 M., für C 1900 M. und für D 2100 M.

Die Gesellschaften müssen als eigene Mittel für jedes Bauvorhaben das Grundstück als lasten- und schuldenfreien Besitz einbringen. Nötigenfalls können die in dem Wert des baureifen Grundstückes enthaltenen Aufschließungskosten in die Finanzierung durch Hypotheken einbezogen werden. Das Eigenkapital muß jedoch mindestens 5 v. H. betragen.

Das Geschäftsverfahren gliedert sich in 1. Vorprüfungsverfahren, 2. Prüfungsverfahren und 3. Genehmigungsverfahren. Für die Entscheidung des Geschäftsverfahrens sind im wesentlichen folgende Gesichtspunkte maßgebend: 1. preiswerteste Miete, 2. niedrigster Grundstückspreis, 3. gesicherte Finanzierung, 4. Bonität des Bauherrn, 5. Rücksichtnahme auf allgemeine städtische Interessen und 6. Bevorzugung von Großbaustellen und Baulücken an fertigen und berohrten Straßen.

Beim Genehmigungsverfahren ist noch darauf hinzuweisen, daß der Bauherr den Nachweis zu führen hat, daß eine erste Hypothek in ausreichender Höhe mindestens grundsätzlich vom Geldgeber in Aussicht gestellt ist. Vor endgültiger Bewilligung der Hauszinssteuerhypothek darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Bei vorzeitigem Baubeginn wird die Bewilligung der Hauszinssteuerhypothek grundsätzlich abgelehnt.

Der Bauherr hat ferner darauf zu achten, daß er von der im Genehmigungsverfahren festgestellten Finanzierung und den sich hieraus ergebenden Mieten ohne Zustimmung der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Berlin nicht abweichen darf. Außerdem sind die Zinssätze für vorhandene oder bereits zugesicherte Hypotheken anzugeben. Das Eigenkapital ist bei gemeinnützigen Gesellschaften höchstens mit 5 v.H., bei privaten Bauherren höchstens mit $7\frac{1}{2}$ v.H. zu verzinsen. Jeder Bauherr ist verpflichtet, seine Baukalkulation auf der Grundlage der technischen Bedingungen der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Berlin aufzubauen und diese Vorschriften einzuhalten. Die von der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft festgesetzte Miete umfaßt die gesamten Lasten, wie Zins-, Verwaltungs-, Reparatur- und Tilgungslasten mit Ausnahme der Betriebskosten für Warmwasserversorgung und Zentralheizung, die auf Beschwerden der Mieter hin von der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft von Fall zu Fall nachgeprüft werden können. —

BAUFINANZIERUNG

Die Verteilung der Hauszinssteuermittel 1950. Im Berliner Haushaltsjahr 1950 stehen insgesamt 22 500 Hauszinssteuerhypotheken zur Verfügung. Soweit hieran die gemeinnützigen Gesellschaften beteiligt sind, werden außerdem städtische Zusatzhypotheken zur Verbilligung der Wohnungsmieten bewilligt. (Vgl. hierzu unsere heutige Notiz über die „Richtlinien der Wofüge“ auf S. 126.)

Nachdem kürzlich die Stadtverordnetenversammlung die Aufnahme einer Anleihe in Höhe von 15 Millionen M. bei der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte für Hergabe städtischer Zusatzhypotheken für den Wohnungsbau für Minderbemittelte im Haushaltsjahr 1950 grundsätzlich beschlossen hat, wurde in den letzten Tagen vom Arbeitsausschuß der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft die Verteilung der Jahreskontingente auf die gemeinn. Wohnungsbaugesellschaften vorgenommen. Es wurden für rund 7000 Kleinwohnungen Zusatzhypotheken und Hauszinssteuerhypotheken bewilligt. Damit ist die Verteilung des auf den gemeinnützigen Wohnungsbau entfallenden Anteiles an Hauszinssteuermitteln für das Haushaltsjahr 1950 beendet. Für die private Bautätigkeit bleiben noch etwa 4000 Hauszinssteuerhypotheken zur Verteilung übrig, über welche in den nächsten Wochen Beschluß gefaßt werden soll. —

Zur Reform der Hauszinssteuer. Der Reichsausschuß für Reform der Hauszinssteuer, für Kapitalbildung und Wohnungswesen in Berlin-Charlottenburg veranstaltete kürzlich im Hause der Deutschen Presse einen Presseempfang, um über seine Arbeiten und Ziele näheren Aufschluß zu geben. Kurz gesagt, gipfeln seine Bestrebungen darin, daß der Hausbesitzer den Teil der Miete, den heute der Staat ohne jede Entschädigung in Form der Hauszinssteuer einzieht, wodurch mindestens 40 Milliarden Mark des im Haus- und Grundbesitz angelegten Goldvermögens ertraglos gemacht und der freien Verfügung der Privatwirtschaft entzogen werden, gegen Hergabe von 5%igen Pfandbriefen an eine Zentralstelle zahlt, die dieses Kapital unter Mitwirkung der Hypothekenbanken an den Baumarkt weiterleitet. Auf diese Weise sollen dem Baugewerbe jährlich 1600 Millionen Mark in Form von erst- und zweitstelligen Hypotheken von $5\frac{1}{2}$ bzw. 6 v.H. zugeführt werden. Andererseits wird der Hausbesitzer in die Lage versetzt, die Aufwertungshypotheken am 1. Januar 1952 bei gleichbleibendem Zinsfuß gegen ein Damnum zu prolongieren, das der wirtschaftlichen Lage entspricht und mittels der Pfandbriefe verzinst sowie gleichzeitig mit der Aufwertungshypothek getilgt werden kann.

Den Ausfall aber, den Länder und Kommunen hierdurch erleiden, hofft der Reichsausschuß teils durch Senkung der Sozialausgaben (!) auszugleichen, teils durch steuerliche Mehreinnahme zu decken, die aus der aufblühenden (!) Wirtschaft fließen.

Der Reichsausschuß ist parteipolitisch neutral und verfolgt seine Ziele in enger Fühlungnahme mit den bestehenden Wirtschaftsverbänden. Er will eine Einheitsfront für die Lösung einer der brennendsten wirtschaftlichen Fragen schaffen, an der alle Klassen und Berufsstände gleichermaßen interessiert sind.

Soweit in Kürze das Programm des Reichsausschusses. Zu wünschen wäre wirklich, daß die

Hauszinssteuer reformiert wird, damit endlich einmal dem Wohnungsbau die Mittel zur Verfügung stehen, die ihm rechtlich zukommen. Ob sich jedoch für den finanziellen Ausfall von 800 Millionen Mark, der durch die hier angeregte Reform der Hauszinssteuer bei den Ländern und Kommunen entsteht, ein Ersatz schaffen lassen wird, ist noch sehr fraglich. Warten wir ab, wie sich die öffentliche Meinung und die Regierung zu diesem wichtigen Problem stellen werden. —

BAUPOLIZEIWESEN

Denkschrift über Vorschläge zur Abänderung der Bauordnung und Abkürzung des baupolizeilichen Genehmigungsverfahrens in Berlin. Der Städtebauausschuß Groß-Berlin, der aus dem Bund Deutscher Architekten, der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues und dem Architekten- und Ingenieurverein Berlin gebildet ist, griff die vom BDA gegebene Anregung auf, die dringend einer Reform bedürftigen Verhältnisse im Berliner Bauordnungswesen zu verbessern. Eine größere Zahl von Fachleuten, teils im freien Berufe, teils in beamteteter Stellung, die besonders berufen sind, in baupolizeilichen Fragen maßgeblich mitzusprechen, hat die Arbeiten des Ausschusses auf eine breitere Grundlage gestellt, so daß man wohl mit Recht annehmen kann, daß die Vorschläge für die Neuordnung des Baupolizeiwesens bei den staatlichen und städtischen Behörden weitgehende Beachtung finden werden.

Die Denkschrift, die 60 Seiten umfaßt, behandelt zunächst die Mängel der Bauordnung, im Abschnitt A Vorschläge für Änderung einzelner Bestimmungen mit Anhang: Vorschlag für Neuformulierung von §§ 6 bis 8 und im Abschnitt B Vorschläge für Abkürzung und Verbesserung des Genehmigungsverfahrens.

Man hat davon abgesehen, selbst eine neue Formulierung der Bauordnung vorzunehmen, sondern sich darauf beschränkt, Abänderungsvorschläge zu machen, wo sie zweckdienlich erschienen, ohne den gesamten Aufbau der Bauordnung zu gefährden.

In gleicher Weise sind für die Änderung des Genehmigungsverfahrens Vorschläge gemacht worden, da die Übelstände in Berlin besonders groß und für die Bauwirtschaft kaum noch tragbar geworden sind. Der Zeitpunkt zu einer grundlegenden Reform scheint besonders günstig, weil durch das Preuß. Staatsministerium gegenwärtig den gesetzgebenden Körperschaften Preußens ein Gesetzentwurf über eine Verwaltungsreform der Stadt Berlin vorgelegt worden ist.

Indem daran erinnert wird, daß etwa 45 v.H. der Bevölkerung an der Bauwirtschaft und ihren Nebenbetrieben lebendigen Anteil haben, sollte es das vornehmste Ziel der Behörden sein, eine solche Wirtschaft zu fördern und ihr die Wege zu ebnen.

Bei der Untersuchung der Gründe, warum das bauende Publikum und die Architektenschaft die bestehende Bauordnung bemängelt, ergibt sich folgende Erklärung: 1. Der geschaffene Aufbau der Baupolizeibehörden und ihre Zuständigkeit ist nicht zweckmäßig gewählt und den Bedürfnissen der Wirtschaft nicht genügend angepaßt; 2. die Bauordnung ist noch zu eng und starr gefaßt und läßt dem Architekten zu wenig Bewegungsfreiheit. Außerdem vertritt sie trotz der im Laufe der Jahre gesammelten Erfahrungen und der damit verbundenen besseren Erkenntnis noch immer Anschauungen, die heute nicht mehr als maßgebend anerkannt werden können; 3. die durch die Bauordnung vom 5. November 1925 — 9. November 1929 eingeführten, zum Teil neuzeitlichen Bestimmungen, wurden infolge ihrer unbefriedigenden Fassung durch die Baupolizei- und Dispensbehörden oft zum Nachteil der Wirtschaft anders ausgelegt, als der Sinn der Bauordnung es erfordert; 4. die Zoneneinteilung Groß-Berlins ist teils den örtlichen Verhältnissen einzelner Gebiete von vornherein nicht richtig angepaßt, teils ist sie durch die schnelle Entwicklung Groß-Berlins bereits an vielen Stellen überholt.

Um die Berechtigung der vorstehend aufgeführten Bemängelungen nachzuprüfen, werden zu jedem Abschnitt längere erklärende Ausführungen gegeben.

In dem nun folgenden Abschnitt A werden sehr ernsthafte, aner kennenswerte Vorschläge einzelner Bestimmungen zur Bauordnung gemacht, wobei die Festigkeitsberechnung, die Erlaubnis zum Baubeginn, Dispense, Geschoszahl und Gebäudehöhe, Bauklasseneinteilung, Geschäftshausbauten sowie Hochhäuser einen breiteren Raum einnehmen. In einem Anhang wird dann empfohlen, die §§ 6 bis 8 der Baupolizei-

verordnung vom 9. November 1929 umzugliedern, da die bisherige Anordnung eine Zusammenfassung zusammengehöriger Bestimmungen vermissen läßt.

Sehr beachtenswerte Vorschläge für eine Abkürzung und Verbesserung des gegenwärtigen baupolizeilichen Genehmigungsverfahrens werden im Abschnitt B gegeben, die in die Unterteile I: Die Organisation und Zuständigkeit der Baupolizei in ihrem eigenen Bereiche, und II: Die Mitwirkung anderer Dienststellen im baupolizeilichen Genehmigungsverfahren, gegliedert sind.

Es ist nur zu wünschen, daß die in langer, mehrjähriger Arbeit durch den Städtebauausschuß Groß-Berlin aufgestellten Vorschläge eine geeignete Grundlage für eine baldige Umgestaltung des Genehmigungsverfahrens bilden werden. — Swrt.

HAUSHALTUNGSPLÄNE

Sparmaßnahmen des Berliner Magistrats. Der Magistrat trifft bereits jetzt die ersten Vorbereitungen zur Aufstellung des Haushaltsplanes 1931. Dieser ist von den Verwaltungen nach dem Entwurf für 1930 aufzustellen, wie er gegenwärtig den Stadtverordneten zur Beratung vorliegt. Die zentralen Verwaltungen haben ihre Haushaltspläne spätestens bis zum 1. Juli, die Bezirke spätestens bis zum 1. Oktober d. J. beim Finanzbüro des Magistrats einzureichen. Für alle Etatsansätze ist der 1. April d. J. Stichtag, soweit keine besonderen Verhältnisse bestehen.

Da nicht damit gerechnet werden kann, daß sich im nächsten Jahr die Lage der städtischen Finanzen bessern wird, hat der Magistrat angeordnet, daß alle Einschränkungen, u. a. die Kürzungen bei den baulichen Unterhaltungsmitteln um 10 v. H., bei den Vorhaltungsmitteln um ein Drittel und bei den Ansätzen für Gas, Wasser und Strom durch Einsparungen und Minderverbrauch bestehen bleiben.

Was die einmaligen Ausgaben anlangt, so sind sie bei Beträgen über 5000 M. nicht nur mit dem Haushaltsentwurf von den einzelnen Verwaltungen zu beantragen, sondern auch in besonderen Nachweisungen wie bisher bis zum 1. Juli beim städt. Finanzbüro anzumelden, geordnet nach der Dringlichkeit. In der ordentlichen Verwaltung werden Mittel für neue Bauten oder für Fortsetzung und Beendigung begonnener Bauten höchstens bis zum Gesamtbetrag der Ansätze für 1930 eingestellt werden können. Zum Schluß bemerkt der Magistrat in seiner Verfügung, daß es noch ganz ungewiß sei, ob Anleihen aufgenommen werden können. —

BAUSPARKASSEN

Bausparkasse der Stadt Berlin gegründet. In der letzten Magistratssitzung der Stadt Berlin wurde beschlossen, die Bausparkasse der Stadt Berlin als Abteilung der Berliner Stadtbank zu führen. Die Bedingungen sollen die gleichen sein wie bei dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband. Das von verschiedenen Sparkassen geübte System des Wettsparens soll bei der städtischen Gründung vermieden werden. Eine gleichmäßige Behandlung aller Bausparer ist Grundsatz. Bausparverträge können von Interessenten auf die Dauer von 6, 9, 12, 15, 18 und 25 Jahren abgeschlossen werden. Aus der Vertragsdauer ergibt sich die Höhe der Einzahlungen. Eine neue Note wird durch eine Art Lebensversicherung in das System getragen. Beim Todesfall eines Einzahlers funktioniert die Lebensversicherung derart, daß die Familienangehörigen von einer Weiterzahlung entbunden sind.

MESSEN UND AUSSTELLUNGEN

Wohnhausausstellung in New York. Die 12. Wohnhausausstellung, veranstaltet mit Unterstützung der Grundstücksmaklervereinigungen von New York und Umgegend, bot ein Spiegelbild der darniederliegenden Bautätigkeit. Sie war dürftig nach „I. & H.“ besichtigt und schlecht besucht. Der vorherrschenden Neigung, wenig Tapete zu verwenden, trugen einige Fabrikanten von Verputzmaterial Rechnung, die zum Teil recht anziehende Farbenzusammenstellungen brachten. Der Wunsch, das eintönige Weiß der Küche durch lebhafte Farben zu ersetzen, zeigte sich ebenfalls bei den ausgestellten Gasöfen, Spülsteinen, Badestubenkacheln usw. Praktische, zum Einbauen fertige Nischen für Brausebäder wurden gezeigt. Eine mit elektrischem Antrieb versehene, sich selbst nachfüllende Heizanlage für Ein-

familienhäuser mit gleichfalls mechanischer Abführung der Asche erregte Interesse. Andere Heizanlagen zeigten Besprengungsvorrichtungen, welche die Vermeidung der Staubeentwicklung bei der Entfernung der Asche zum Ziele haben. Als eines der Hauptanziehungsmittel waren drei von der American Union of Decorative Artists & Craftsmen ausgestellte modern eingerichtete Zimmer gedacht. Es schien jedoch, als ob weder die eisernen Sitzmöbel des Wohnzimmers noch die moderneren Speise- und Schlafzimmernöbel der Einstellung des durchschnittlichen Vorortheimbewohners entsprechen. —

RATIONALISIERUNG IM BAUWESEN

Förderwesen in Baubetrieben. Den „RKW-Nachrichten“ des Reichskuratoriums für Wirtschaftlichkeit entnehmen wir folgende Mitteilung:

In den Baubetrieben (Hoh- und Tiefbau) werden die Selbstkosten des Baues oft erheblich beeinflusst von den Förderkosten. Die Förderung umfaßt hier den gesamten Weg von der Erzeugungs- oder Ankunftsstelle der Rohstoffe bis zur Verbrauchsstelle und schließt alle Fördermittel, Maschinen und Hilfsgeräte ein, die hierbei verwendet werden. Die eigentlichen Bauarbeiten treten oft zurück hinter den vielfältigen Aufgaben des Förderwesens. Diese sind z. B. An- und Abfuhr der Rohstoffe zur Baustelle, hiermit zusammenhängend die zweckmäßige Lagerung der Baustoffe, die Anordnung des Lagerplatzes, außerdem die Förderung auf der Baustelle selbst, der Erdaushub und Abtransport, die Beförderung von Mörtel und Steinen zum Maurer, und schließlich der Weg, den die Baustoffe in der Hand des Maurers vom Baugerüst bis zur Verteilungsstelle machen. Diese Aufzählung der Einzelarbeiten, die mit der Förderung zusammenhängen, könnte man je nach der Art des Baubetriebes beliebig fortsetzen. Aber schon aus diesen kurzen Angaben ist zu erkennen, wie wichtig es ist, die Organisation des Förderwesens genau zu durchdenken und zu untersuchen. Verbesserungsvorschläge sollten aber nur gemacht werden, wenn man sich nicht allein auf seinen Blick und das Gefühl verläßt, sondern auch genaue Unterlagen hat, auf die man sich stützen kann und aus denen man erkennt, welchen Anteil die Förderkosten an den Gesamtkosten haben, wie sich Verbesserungen kostenmäßig auswirken. Danach ist dann zu entscheiden, für welche Arbeiten die Verwendung zweckmäßiger Fördermaschinen oder Hilfsgeräte am günstigsten und wo die Handarbeit wirtschaftlicher ist.

Solche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, die an Hand von Zeitstudien gemacht werden können, sind in Baubetrieben oft sehr schwierig durchführbar. Wegen der immer wieder andersgearteten Gesamtanordnung und Lage des Baues sind auch bestimmte Förderpläne nicht möglich, wie man sie z. B. für eine Fabrikanlage aufstellen kann, wo die Anordnung der Gebäude, der Stellen und Zeiten des An- und Abtransportes sich kaum ändern. Für einen Baubetrieb können also nur allgemeine Richtlinien aufgestellt werden, aus denen zu ersehen ist, in welche Arten man die gesamte Förderung am besten unterteilt, welche einzelnen Abschnitte des Förderwesens dann untersucht werden müssen, um zunächst einmal das Wesentliche zu erfassen, die Förderzeiten zu ermitteln, daraus die Kosten zu berechnen und beurteilen zu können, wo Verbesserungen am dringendsten nötig sind. Da alle verwendeten Geräte und Hilfseinrichtungen auf das Wirtschaftlichste ausgenutzt werden sollen, ist schließlich eine genaue Überwachung der damit geleisteten Arbeit durchzuführen. —

BAUSTOFFPREISE

Bauindex. Nach „Wirtschaft und Statistik“ sind laut folgender Tabelle die Indexziffern der Baustoffe: Steine und Erden und Bauhölzer um 0,4 bzw. 2,6 v. H. gefallen:

Zeit	Baustoffe				Baukosten ¹⁾
	Steine u. Erden	Bauhölzer	Baueisen	insgesamt ²⁾	
	Stichtage				
9. April 1930	174,0	149,9	141,1	157,1	175,6
15. „	174,0	149,9	141,1	157,1	—
23. „	174,0	149,9	141,1	157,1	175,6
30. „	173,6	149,9	141,1	156,8	—
7. Mai	173,6	147,3	141,1	156,3	—

¹⁾ Einschl. sonstiger Baustoffe. — ²⁾ Für städtische Wohnhäuser.