BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG · WOHNUNGSWIRTSCHAFT 64. JAHR BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE **RECHTSFRAGEN UND -AUSKÜNFTE**

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 69-70

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

27. AUGU NR.

BERLIN SW 48



RELIEFMODELL AUF DER HYGIENE-AUSSTELLUNG IN DRESDEN 1930

DIE OBERSCHLESISCHE DREISTÄDTEEINHEIT **GLEIWITZ-HINDENBURG-BEUTHEN**

Die Arbeitsgemeinschaft der Stadtbauämter Gleiwitz, Hindenburg und Beuthen stellt auf der diesjährigen Hygiene-Ausstellung in Dresden in der Abteilung "Die gesunde Stadt" (Landesplanung, Halle 19). einen Reliefplan (L=1:5000, H=1:1000) zur Schau, der das gesamte bei Deutschland verbliebene oberschlesische Industriegebiet mit den Städten Gleiwitz, Hindenburg, Beuthen, mit dem Hauptteil des Landkreises Beuthen und einem Teil des Landkreises Gleiwitz umfaßt. Wir geben diesen Plan oben im Maßstabrund 1:150 000 wieder.

In diesem Gelände-Aufteilungsplan sind die wichtigsten Grundlagen der bestehenden einheitlichen Wirtschaft mit den Lebensinteressen einer gesunden Siedlung, einschließlich zwischengelagerter Freiflächen, ausgeglichen in einem städtebaulichen Neuaufbau der oberschlesischen Südostecke des Deutschen Reiches, wie er durch die neue Grenzziehung infolge des Genfer Spruches vom 15. Mai 1922 notwendig geworden ist. Während vor zwei Jahren auf der Dresdner Ausstellung "Jahresschau Deutscher Arbeit" dasselbe Gebiet in seinen einzelnen wirtschaftlichen und sozialen Bestandteilen mit einer Reihe tabellarisch geordneter statistischer Unterlagen lediglich eine skizzenhafte Andeutung der künftigen Städtebauentwicklung zeigen konnte, gibt der diesjährige Reliefplan ein durchdeutung der künftigen Städtebauentwicklung zeigen konnte, gibt der diesjährige Reliefplan ein durch-gearbeitetes städtebauliches Gesamtbild unter beson-

derer Berücksichtigung des Themas "Die gesunde Stadt". Dabei ist der Begriff der gesunden Stadt nicht bloß auf die gesunde Siedlung bezogen, sondern es ist dabei einer gesunden Entwicklung und Förderung der gesamten oberschlesischen Wirtschaft und damit einer gesunden Neuordnung des gesamten Verkehrswesens Rechnung getragen, dergestalt, daß das industrieoberschlesische Verkehrsnetz sich in die vom Landesplanungsverband der Provinz Oberschlesien bearbeiteten Verkehrssysteme der übrigen Teile der Provinz Oberschlesien organisch eingliedert. Die Eigenart dieses Planes ist sehr auffallend: Es ist nicht der übliche Flächennutzungsplan der Stadterweiterungsämter, wie er auf den Ausstellungen der letzten Jahre typisch zu sehen war. Die Starrheit rücksichtslos skizzierter örtlicher Reichsgrenzverhältnisse hat diesem Plan ein anderes Gepräge gegeben: Neuzeitlicher Plan ein anderes Gepräge gegeben: Neuzeitlicher Städtebau und neuzeitliche Landesplanung im Zwang des Genfer Diktats!

Es handelt sich bei der Städteeinheit um ein Gebiet von rund 20 000 ha Fläche mit nahezu 500 000 Einwolnern. Durch das Eingemeindungsgesetz vom 5. Januar 1927 sind die Städte Gleiwitz und Beuthen kommunal-politisch auf neue Grundlage gestellt unter Zuteilung erheblicher Landkreisgebiete, und gleichzeitig ist die Stadt Hindenburg durch Zugemeindung zu erheben Landkreisgebreten und geschen und von starken Industrievororten zu einer Großstadt mit

130 000 Einwohnern gemacht worden. Damit sind aber auch die kommunalen Aufgaben auf sozialem, wirtauch die kommunalen Aufgaben auf sozialem, wirtschaftlichem und insbesondere städtebaulichem Gebiet gewachsen. Diese Aufgaben können aber, abgesehen von der nötigen Staatshilfe, die namentlich auch aus dem Ostprogramm erwartet wird, nur durch Selbsthilfe, vor allem durch eine straffe, verwaltungspolitische Zusammenfassung der Dreistädteeinheit Gleiwitz-Hindenburg-Beuthen mit Teilen des Landkreises Beuthen erfolgen. Ob man das Gebilde nun Großstadt oder Großkreis nennt, ist nebensächlich. Hauptsache bleibt, daß es sich dabei um ein wirtschaftlich und kulturell starkes Gebilde handelt, dergestalt, daß sowohl die bestehenden Kommunalverbände an sich mit möglichster Selbständigkeit gesund sich weiter entwickeln in ihrer nun einmal gegebenen Eigenart, daß aber darüber hinaus auch deren Zusammenfassung zur Einheitsstadt oder zum Einheitsgroßkreis ein lebensfähiges Gesamtgebilde mit gesunder und sparsamer Entwicklungsmöglichkeit in Wirtschaft und Kultur darstellt.

Es handelt sich also bei dem ausgestellten Relief-plan nicht um ein Idealbild mit vorwiegend theoretischen Städtebaugrundsätzen, sondern um ein Bild aus harter Praxis, herausgegriffen aus dem stark pulsierenden, aber mit unendlich viel Hemmungen kämptenden Leben eines der bestehen. den Leben eines deutschen Grenzlandes.

Wir werden das Thema im Rahmen des Gesamt-problems des oberschlesischen Industriegebietes noch eingehender behandeln.

Dr.-Ing. Wolf, Stadtbaurat in Hindenburg.

DER EINFLUSS DES MASSIVDECKENBAUES AUF ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFTSBILANZ

VON DR.-ING. KARL MÜLLER, REG.-BMSTR. A. D., BERLIN

Das Interesse der öffentlichen Hand an der Massivdecke liegt nicht nur in der Bedeutung der Qualität des Hauses für die Hypothek; es ist auch im Arbeitsmarkt und der Wirtschaftsbilanz begründet. Wären unsere Arbeitskräfte voll und rationell ausgenützt, so könnte man die Entscheidung über Holz- und Massivdecke ruhig der Bauherrschaft überlassen; unter heutigen Verhältnissen müßte man aber die günstige Gelegenheit zur Milderung der Arbeitslosigkeit ausnutzen. Zu bewerkstelligen wäre das mit dem verwaltungsmäßig einfachen Mittel einer Staffelung der Hauszinssteuerhypotheken, je nachdem die Häuser mit Holz- oder Massivdecken hergestellt sind.

Die Auswirkungen, die hier in Frage stehen, kann man durch Zahlen leicht verdeutlichen. Der jährliche Wert der Bau- und Nutzholzeinfuhr betrug in den Jahren 1927 bis 1929 rd. 400 Mill. RM. Bei den zugrunde liegenden Durchschnittspreisen von 70 RM für 1 der 40 bis 45 RM für 1 chm handelt es sich um jährlich 400/45 = 9 Millionen Kubikmeter Holz.

Für 1 m Decke werden einschl. Fußboden, Fehl-Das Interesse der öffentlichen Hand an der Massiv-

Für 1 qm Decke werden einschl. Fußboden, Fehlboden und Unterschalung nahezu 0,12 cbm Kant- und Schnittholz gebraucht, das entspricht nahezu 0,17 cbm Sägeblöcken. Rechnet man für Wohnungen von 60 qm Nutzfläche je 80 qm Decken oder mit Auflagerzuschlag 90 qm, so kommt man auf 11 cbm Balken- und Fußbodenholz. Wenn alle 300 000 Wohnungen, die jährlich erstellt werden, Holzdecken hätten, so wären das 5,3 Millionen Kubikmeter, im Rundholzmaß rund 5 Millionen Kubikmeter. In einem Aufwand von 17,50 RM für 1 qm Holzdecke und Boden steckt ein Wert des bearbeiteten Holzes von fast 12 RM (einschl. Verarbeitung und Frachten). Entstammt das Holz der Einfuhr, so macht deren Wert frei Grenze bei 0,17 cbm Holzbedarf zu 40 RM etwa 7 RM für 1 qm oder 40 v. H. der Deckenkosten aus. Für 1 qm Decke werden einschl. Fußboden, Fehl-

Was würde es nun ausmachen, wenn man im Laufe was wurde es nun ausmachen, wenn man im Laute des nächsten Jahrfünfts ein weiteres Drittel der Aufträge, also etwa 10 Millionen Quadratmeter Decke, auf Massivbau umstellen und die Holzeinfuhr entsprechend beschränken könnte? Die Rechnung wird hier für die Decke allein (also ausschließlich Fußboden, aber einschließlich Unterputz) durchgeführt; der Preis der in Vergleich gezogenen Massivdecke zunächst mit dem wahrscheinlichen Mehrkostenbetrag von 1 RM für 1 quangesetzt angesetzt.

Holzdecke Massivdecke Holz)

2. Inländische Wertschöpfung

Deckenpreis

In Ziffer 2 enthalten reiner
Zimmerer- u. Bauarbeiterlohn (3 Std.)

1. Linfuhrwert
2. Inländische Wertschöpfung
10.— M
1 Tüffer 2 enthalten reiner
Zimmerer- u. Bauarbeiter-5.60 M

Beim Baugewerbe allein würden aus der stellung etwa 1½ Stunden für 1 qm (bei 10 Mill. qm etwa 15 Millionen Stunden) mehr anfallen — das Hauptgewicht aber liegt bei der Baustoffindustrie. Für die Umstellung von 10 Mill. qm wird nun

folgende grobe Gesamtbilanz aufgestellt; bei dieser ist.

der Beweiskraft halber, die Differenz zwischen Holzund Massivdecke fürsorglich sogar mit 3 RM für $1\,{\rm qm}$ angesetzt.

Passiva: Kapitalaufbringung	Mill. Mark	Aktiva: Wertschöpfung	Mill. Mark
1. Aufbringen aus dem Weg- fall der Holzdecke 10 Mill·10,00 = 100 Mill. M davon 1 a Holzeinfuhr " 1 b Inländische Wert- schöpfung 2. Zusatzbeträge für die Ab- deckung der Mehrkosten bei den Massivdecken 10 Mill·3,00 = 30 Mill. M davon 2 a durch Einsparung an Arbeitslosen- unterstützung ge- deckt*) 2 b dem Kapitalmarkt bzw. anderen Auf- trägen entzogen	40 60 24	I. Zum Ausgleich der bei den Passiven ausge- fallenen inländischen Wertschöpfung 1 b durch Umgestaltung ausgefallen 2b anderen Aufträgen entzogen II. Holzverschnitt (Einfuhr)	60 6 2 62
Zusammen Kosten von 10 Mill. qm Massivdecke	130	Zusammen: Produktions- wert der Decken	130

*) Anmerkung zu 2a: Die Einsparung an Arbeitslosenunterstützung erklärt sich wie folgt: Die Steigerung des Produktionsquantums von 62 Millionen löst sich binnen zweier Jahre wie folgt in Löhne und Gehälter auf:

Umsatz erster Hand (Baugewerbe) 40 v. H. + 6 v. H. = 46 v. H.

desgl. 2. Hand (Baustoffe inkl. Frachten) 43 v. H. · 0,5 v. H. = 21 v. H.

(Roh- und Betriebsstoffe, Geräteunterhalt, Energie usw.)

zusammen 83 v. H.

oder 0,83 · 62 Mill. = 52 Millionen Mark.

Bei einer Umstellung auf Massivdecken im Umfange von 10 Mill. 4m werden
bei einer Mehrzuwendung von 52 Mill. RM
an den Arbeitsmarkt 15 000 bis 20 000 Arbeitskräfte beschäftigt (Einkommen je
2600 bis 3400 RM p. a.) und 45 v. H. der Zuwendung oder 24 Mill. RM Arbeitslosenunterstützung gespart (1200 RM für den
Kopf). Also selbst wenn die Massivdecke um 3RM
für 1 m teurer wäre, könnte die Aktion mit einem
Kapitalaufbringen von 6 Mill. RM eingeleitet werden.
Die Verhältnisse werden sich aber tatsächlich viel

Kapitalaufbringen von 6 Mill. RM eingeleitet werden. Die Verhältnisse werden sich aber tatsächlich viel günstiger stellen. Das Beispiel wurde ja fürsorglich recht ungünstig gewählt, um die Rolle eines evtl. unter Ziffer 2b erscheinenden Betrages (anderen Produktionsleistungen entzogene Kapitalien) zu erläutern. Betragen aber die Mehrkosten der Massivdecke nur 1 RM für 1 qm, so wird das zur Ankurbelung in Anspruch genommene Zusatzkapital durch die Ersparnis an Arbeitslosenunterstützung weit überdeckt. In diesem wahrscheinlicheren Fall ergibt sich die Bilanzsumme mit 110 Mill., der Betrag für die Ankurbelung mit nur 10 Mill., der Aktivsaldo der Wertschöpfung mit 48 Mill. und die Entlastung der Arbeitslosenfürsorge mit 22 Mill. RM. Die Umstellung ist dann nicht nur volkswirtschaftlich ein Uberschußgeschäft, sondern sogar schon vom rein fiskalischen Standein Überschußgeschäft, sondern sogar schon vom rein fiskalischen Standpunktaus.

Es liegt hier eine außerordentlich dankbare Gelegenheit für die produk-tive Arbeitslosenfürsorge vor, mit ge-

ringen Mitteln relativ erhebliches zu leisten. Sollte aber die produktive Erwerbslosenfürsorge ihre Mitwirkung versagen (die Hemmungen bei dieser vielfach mit ungeeigneten Anträgen bestürmten Stelle sind erheblich), so müßte die Staffelung der Beleihung von den Gebern der Hauszinssteuerhypothek dennoch durchgeführt werden, mittels einer kleinen Dispositionsänderung bei den vorhandenen öffentlichen Mitteln des Wohnungsbaues.

der Beleihung von den Gebern der Hauszinssteuerhypothek dennoch durchgeführt werden, mittels einer kleinen Dispositionsänderung bei den vorhandenen öffentlichen Mitteln des Wohnungsbaues.

Der Beleihungssatz wäre beiläufig um 2 RM für 1 chm umbauten Raumes zu staffeln. Sollte sich daraufhin der Massivdeckenbau tatsächlich auf ein Drittel der Wohnungsneubauten oder 10 Mill, qm ausdehnen, so würde daraus erst eine Inanspruchnahme von 20 Mil-

lionen RM jährlich, also nur etwa 1,5 v.H. des jährlich in Wohnungsbau angelegten öffentlichen Kapitals entstehen; das ist kein Satz, der bei den heranreifenden sonstigen Umstellungen der Wohnungsfinanzierung und der Entlastung des Arbeitsmarktes störend wirken könnte

Das Interesse ist durch den vom Zementbund, Stahlwerks-Verband A. G. und Deutsche Linoleum-Werke A. G. zum 1. Dezember d. J. ausgeschriebenen Wettbewerb über Massivdecken im Wohnungsbau neu belebt. Unter dem wachsenden Druck der Arbeitslosigkeit werden die Behörden solchen Fragen gern Beachtung schenken; Sache des Bau- und Baustoffgewerbes wäre es, spruchreife, verwaltungsmäßig durchführbare Vorschläge auszuarbeiten.

WIE KANN DER WOHNUNGSBAU UND -PREIS VERBILLIGT WERDEN?

Hemmungen im Wohnungsbau. Das Darniederliegen des Baumarktes ist neben den allgemeinen konjunkturellen Einflüssen speziell bewirkt durch das Mißverhältnis zwischen Wohnungspreis und Konsumkraft der Wohnungsinteressenten. Die Zahl der Wohnungssuchenden ist immer noch bedeutend und gleichviel werden in zunehmendem Maße Neubauwohnungen nicht vermietet, weil die entsprechenden Mittel von den Mietern nicht aufgebracht werden können. Es ist deshalb vorläufig ziemlich belanglos, daß vom Reich im Rahmen der neuen Bauaktion durch das sogenannte Baukreditgesetz 1950 eine Bürgschaftserweiterung für Zwischenkredite um 50 auf 300 Mill. Reichsmark stattgefungen hat. Für die spätere Zukunft kann das wohl von Bedeutung sein, zumal sich auch Auslandsgeld in diesen Rahmen einbeziehen läßt, vorläufig aber ist der Bedarf an Zwischenkrediten sehr gering. Wie aus dem Halbjahresbericht der Deutschen Bau- und Boden bank, auf den wir noch besonders zurückkommen werden, hervorging, haben die Zwischenkredite von Anfang Januar bis Ende Junid. J. um 41 Mill. RM abgenommen, während in der gleichen Zeit des Vorjahres eine Zunahme von 27 Mill. RM vorhanden war. Zwischenkredite sind, obwohl sie z. B. bei der Deutschen Bau- und Bodenbank gegen das Vorjahr im Gesamtsaldo um 35 Mill. RM erhöht sind, stark angeboten und demzufolge werden neue Zwischenkredite nur zögernd aufgenommen, weil man auf weitere Zinserleichterung wartet.

Eine der größten Hemmung für den Wohnungsbau ist immer noch der lange Instanzen weg, verhenden den zur en weg

Eine der größten Hemmung für den Wohnungsbau ist immer noch der lange Instanzenweg, verbunden mit verhältnismäßig hohen Aufwendungen für die Vorbereitungen eines Baues. Man war sich bei den bisherigen Besprechungen mit der Reichsregierung darüber einig, daß hier eine Reform dringend am Platze ist. Wenn ein Baukostenantrag von seiner Ausstellung bis zur Genehmigung einen Weg zurückzulegen hat, der der Strecke von Berlin bis Nürnberg gleichkommt (das ist statistisch nachgewiesen!), so erhellt schon hieraus, daß manchen Baulustigen nicht nur der unverhältnismäßig hohen Aufwendungen wegen, sondern auch wegen der Langwierigkeit und Beschwerlichkeit der Appetit im voraus vergeht.

Senkung der Baukosten. Als Kernpunkt der Erörterungen mit der Reichsregierung hat sich bisher, soweit wir übersehen können, herausgeschält die Frage nach einer Möglichkeit der Senkung des Baukostenindexes. Es handelt sich hierbei selbstverständlich nur um ein Teilproblem des Baumarktes, jedoch um ein sehr wichtiges und um ein schon seit langem heftig umkämpftes. Im Reichsarbeitsministerium ist man im Verein mit den an der Besprechung beteiligten Kreisen dahin übereingekommen, die Aufstellung einer einwandfreien Baukosten tistik anzustreben. In unmittelbarem Zusammenhang damit steht die Suche nach einer einwandfreien Ermittlung des Lohnanteils an den Baukosten.

Wie schwierig es ist, auch nur eine einheitliche Berechnungsmethode für den Lohnkostenanteil zu finden, geht schon daraus hervor, daß die Ansichten darüber, was als Lohnanteil einzusetzen ist, selbst in Fachkreisen erheblich differieren. Ist z. B. bei Materialien, die fertig zur Baustelle geliefert werden (Türen, Fensterrahmen, Ofen usw.) der Lohnanteil ebenso einzusetzen, als wenn dieselben Materialien,

wie es auch geschieht, in der Rohverarbeitung an die Baustelle kommen? Damit ist nur eines der vielen Einzelprobleme angedeutet. Was von manchen Seiten als Doppelkalkulation angesehen wird, betrachten andere wieder als durchaus reguläre Grundlage, und es ist dem Außenstehenden außerordentlich erschwert, ein objektives Urteil über Berechtigung oder Nichtberechtigung zu fällen. Der Baukostenindex ist aber auch noch aus anderen Gründen seit langem schaft umstritten.

Die Beschlüsse, die im Reichswirtschaftsministerium gefaßt worden sind gehen nun dahin eine Kom-

Die Beschlüsse, die im Reichswirtschaftsministerium gefaßt worden sind, gehen nun dahin, eine Kommission einzusetzen, deren erste Aufgabe es sein wird, eine gesunde Grundlage für die Berechnung des Lohnkostenanteils und weiterhin für den Baukostenindex zu finden. Die Kommission setzt sich zusammen aus Vertretern der Arbeitgeber und der Arbeitnehmer. Den Vorsitz wird eine neutrale Stelle, nämlich das Institut für Konjunkturforschung in Verbindung mit dem Statistischen Reichsamt führen, wenigstens wird das gesamte Material dem Reichsamt durch das Institut übermittelt und von dort aus dann den Weg zum Reichsarbeitsministerium zurückfinden.

Institut übermittelt und von dort aus dann den Weg zum Reichsarbeitsministerium zurückfinden.

Senkung der Baustoffpreise. Zu lebhaften Diskussionen hat die Bemessung der Gewinnspanne sowie die Frage der Baustoffpreise Anlaß gegeben. Der Baustoffindex als solcher ist weit weniger umstritten als der Baukostenindex, da die Zusammensetzung des Materials und die Preise der einzelnen Gattungen ziemlich klar festzustellen sind. Nun ist bereits, und zwar vom Reichswirtschaftsministerium, die Frage erhoben worden, wie weit die Baustoffindustrie zu einer freiwilligen Senkung der Baustoffpreise zu schreiten geneigt ist. Die durchgreifende Verbilligung der hier kartellierten Produkte wurde als notwendige Voraussetzung für den Abbau der Produktionskosten im Wohnungsneubau erkannt. Es handelt sich insbesondere um Ziegelsteine und um Zement, fernerhin auch noch um Kalk, Bauholz, Formeisen und gewisse Nebenstoffe, wie Dach pappe, Linole um usw. Von den Verhandlungen hat man Ergebnisse noch nicht vernommen. Dabei soll nicht verkannt werden, daß gegenwärtig so manche offizielle Kartellpreise nur auf dem Papier stehen und in Wirklichkeit infolge des Druckes, den die Läger auf die Dispositionen ausüben, nicht selten, vielleicht sogar regelmäßig, wenn es zu Abschlüssen kommt, unterschlicken in tet en werden.

Der Reich swirtschaftsrat, der sich soeben ebenfalls zur Frage der Kartellpreise bzw. der Preisbindungen überhaupt geäußert hat, wird bei der Bedeutung des Baumarktes für die gesamte Konjunktur vielleicht eine seiner ersten Aufgaben darin finden können, eine Enquete bei der Baustoffindustrie durchzuführen.

Über den weiteren Verlauf der Verhandlungen der Reichsregierung mit den maßgebeuden Baukreisen werden wir berichten. —

BAUSTOFFINDUSTRIEN

Teerstraßenbau tut not! Der stetig zunehmende Straßenverkehr fordert zwangsläufig die Notwendigkeit der neuzeitlichen Herstellung der Land- und Stadtstraßen. Die Befestigung des Straßenkörpers spielt hierbei eine große Rolle, und das Suchen nach einer staubfreien, widerstandsfähigen, griffigen und dabei billigen Befestigungsart ist eine Tagesfrage.

Während der Inflationsjahre und deren üblen Auswirkungen hat der Asphalt zum Teil bei uns festen Fuß gefaßt, trotzdem wir im Straßenteer ein gleichwertiges, in vieler Beziehung sogar besseres Produkt haben. Die gehegten Zweifel an der Vollwertigkeit des Deutschen Straßenteers gegenüber dem Asphalt sind laut "B. B. Z.", seit der Normung des ersteren restlos beseitigt. Die große teererzeugende Industrie und die städtischen Gaswerke liefern ein Produkt, das alle früheren Bedenken völlig widerlegt. Bei einem Teil der arbeitvergebenden Behörden findet man volles Verständnis für deutschen Straßenteer, und einige Millionen Quadratmeter sind bereits damit ausgeführt. Leider im Verhältnis zur Gesamtzahl der jährlich zur Ausführung kommenden neuzeitlichen Straßendecken nur ein geringer Bruchteil. Die Vorteile des Teerstraßenbaues gegenüber dem wirkungen hat der Asphalt zum Teil bei uns festen

Die Vorteile des Teerstraßenbaues gegenüber dem Asphalt sind folgende: Geringe Kosten des ersten Ein-baues, geringe Unterhaltungskosten, Dauerhaftigkeit der Decken, Widerstandsfähigkeit gegen Schlag-wirkung, Schleudersicherheit, Staubfreiheit, Undurchlässigkeit.

Sind hin und wieder schlechte Stellen zu finden, so muß man objektiv den Ursachen nachgehen, und sind diese fast immer auf folgende Ursachen zurückzuführen: Un geeigneter Unterbau, schlecht vorbereitetes Gesteinsmaterial, unge-eignete Teerart, Baufehler.

Der erste Grund ist nicht entschuldbar. Leider trifft man ihn noch häufig. Die anderen Ursachen beweisen mangelnde Erfahrung oder Sorglosigkeit. Beides können sich gute Straßenbaufirmen nicht leisten. Wie sehr das Ausland sich den Teer als Straßenbaustoff nutzbar macht, kann man an folgendem bleinen Beimig sehen. dem kleinen Beispiel sehen:

- 1. In Frankreich stieg der Verbrauch an Straßenteer von 1913 bis 1928 von 3000 t auf 220 000 t.
- 2. In USA. von 1915 bis 1925 von 80 000 t auf 400 000 t.
- 3. In England von 1920 bis 1926 von 411 000 tauf 816 000 t, bei einer Rohteererzeugung von 1,8 Millionen t,

1,8 Millionen t.

In Deutschland stieg der Verbrauch dagegen von 1924 bis 1928 nur von 5000 t auf 97 000 t, bei einer Rohteererzeugung von 1,6 Mill. t. Hieraus ist klar zu ersehen, daß Deutschland bei fast gleicher Rohteererzeugung wie England (1.7 zu 1,9 Mill. t) nur 97 000 t Straßenteer verbrauchte, England dagegen 816 000 t. Noch eigenartiger muß es uns berühren, wenn man ertährt, daß nach Frankreich 1929 deutscher Straßenteer in einer Menge von 110 000 t ausgeführt wurde, also mehr als auf deutschen Straßen verwendet wurden! wurden!

Es erhebt sich nun die Frage, warum in unserem engeren und weiteren Vaterland die Behörden sich immer noch nicht die Vorteile des Teerstraßenbaues zu eigen machen! Die Antworten, die man bekommt, sind meist allgemeiner Natur. Man spricht von zu wenig Erfahrungen oder Mißerfolgen — ohne den Gründen nachzugehen. — Daß der Teerstraßenbau marschieren will, sieht man daran, daß immer mehr und mehr Straßenbaufirmen, welche bis vor kurzem nur "in Asphalt machten", sich für Teer interessieren. Bei den arbeitvergebenden Stellen dagegen sickert es langsamer durch, daß man mit Teer hervorgsgend gute langsamer durch, daß man mit Teer hervorragend gute Straßen bauen kann.

Jetzt ist das Ostprogramm beraten, so daß in wenigen Wochen u. a. auch die Straßenbauten in Angriff genommen werden können. Was soll man sagen, wenn in großer Zahl die Kreisbehörden bei ihren Australia. wenn in großer Zahl die Kreisbehörden bei ihren Ausschreibungen Asphaltdecken vorsehen, und Teer als nebensächlich betrachten? Es ist doch geradezu vaterländische Pflicht, mit diesem Ostmarkengeld de utsche Erzeugnissezu kaufen und zu verarbeiten. Aus dem Bericht der "Wirtschaftlichen Vereinigung Deutscher Gaswerke für 1929" geht klar hervor, in welcher sehr mißlichen Lage sich dieser Industriezweig befindet und wie die Bedrohung des Teerabsatzes durch Einfuhr ausländischer Mineralölderivate und die Gefahr eines Monopols in ausländischer Hand schlimme Folgen für Volkswirtschaft und Verbraucher zeitigen wird.

WOHNUNGSBAU

Arbeit durch Wohnungsbau. Der vom Reichsarbeitsminister für die Durchführung des zusätzlichen Wohnungsbauprogrammes für das Jahr 1950 als Reichskommissar bestellte Ministerialrat Dr. Imhoff hat die Verhandlungen mit den Ländern bereits aufgenommen und zunächst in Darmstadt, Karlsruhe und Stuttgart mit den verantwortlichen Stellen die den Ländern aus dem Wohnungsbauprogramm der Reichsregierung zufallenden Aufgaben und die näheren Bestimmungen dieses Programmes durchgesprochen.

gaben und die näheren Bestimmungen dieses Programmes durchgesprochen.

Der Reichskommissar hat insbesondere darauf zu achten, daß die Bestimmungen über die Zusätzlichkeit des Bauprogrammes, über die Vereinfachung der Bauweise, Senkung der Baukosten und der Mieten und über die Beschäftigung möglichst zahlreicher Arbeitsloser eingehalten werden. Er soll weiter dafür sorgen, daß die Bauarbeiten bald in Angriff genommen werden können und daß eine Verzögerung durch die Überwachungstätigkeit vermieden wird.

Der Reichskommissar hat auf seiner Reise fest-

Der Reichskommissar hat auf seiner Reise fest-gestellt, daß in Baden, Hessen und Württemgestellt, daß in Baden, Hessen und Württemberg die Verteilungspläne, teilweise sogar schon die endgültigen Baupläne, vorliegen und daß die Vorarbeiten soweit gefördert sind, daß schon in zwei bis vier Wochen mit dem Bau begonnen werden kann. Aller Voraussicht nach wird im kommenden Herbst ein großer Teil der Bauten schon im Rohbau fertiggestellt sein.

Die Besprechungen des Reichskommissars mit den Ländern werden fortgesetzt.

Ländern werden fortgesetzt.

BAUFINANZIERUNG

Hypothekenlast noch über 1928. Die Nettokosten für erststellige Hypotheken, die Ende 1929 ihren Höhepunkt erreichten, sind seitdem um etwa 0,7 v. H. Stand des Jahres 1928 und ganz erheblich, nämlich etwa 1½ v. H., höher als Mitte 1927. Wir entnehmen dem Bericht des Konjunkturinstituts folgende Tabelle:

Nettokosten erststelliger Hypothekarkredite

in % p. a.*) . . . 8.73 9,27 9,30 9,58 9,62 Vierteljahr 3. Vierteljahr 8.96 9.38 10.18

4. Vierteljahr 8,96 9,38 10,18
Die Kreditnehmer halten sich, wie allgemein bekannt, bei Aufnahme neuer Hypotheken zurück, weil die Zinssätze am Kapitalmarkt der Erleichterung am Geldmarkt nur unzulänglich folgten; man hofft auf eine weitere Verbilligung des Hypothekenkredits. Erwähnt sei noch, daß das Institut eine neue Berechnungsart vorgenommen hat, wodurch die gesamten Ziffern von früheren Veröffentlichungen etwas abweichen. —

12

Der 1

VERMISCHTES

Gegen die Verschandelung historischer Bauten. Der preußische Wohlfahrtsminister hat einen Einzelfall, wo ein historisches Bauwerk durch die Errichtung eines Fabrikschornsteins in seiner Nachbarschaft stark beeinträchtigt wurde, zur Veranlassung genommen, die Baupolizeibehörden auf den Schutz der Gebäude von Denkmalswert gegen Verunstaltung durch neuere Bauausführungen hinzuweisen. Schon durch die bestehenden Ortsgesetze sind weisen. Schon durch die bestehenden Ortsgesetze sind derartige wertvolle Bauten gegen Beeinträchtigung zu schützen. Vor der Einreichung von Bauentwürfen auf Grundstücken in der Nachbarschaft sind vor der Erteilung von Baugenehmigungen Sachverständige zu hören. In erster Linie kommt es auf das Urteil des Provinzialkonservators an, dem derartige Bauvorhaben zuzuleiten sind. Über den Rahmen der ortsgesetzlich geschützten Bauwerke hinaus hält der Minister es für dringend notwendig, daß auch andere wertvolle Bauwerke geschützt werden, indem bei Neubauten die Baugenehmigung nicht eher erteilt wird, als bis der Provinzialkonservator seine Zustimmung erteilt hat Der Magistrat Berlin hat sämtlichen Baupolizeiämtern aufgegeben, im Sinne dieses Ministerialerlasses von jetzt ab die in Berlin eingereichten neuen Bauvorhaben zu behandeln. vorhaben zu behandeln.

^{*)} Hypotheken auf Wohnungsneubauten,