

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTE

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 9-10

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

65. JAHR 1931

28. JANUAR

B NR. 4

BERLIN SW 48

DIE ZUKUNFT DER ZENTRALHEIZUNG IN DEN SIEDLUNGSBAUTEN

Ein Resultat der Reichsforschungsgesellschaft bei in ihrem Auftrage von der Stadtverwaltung Wiesbaden angestellten Untersuchungen

VON REG.-BAURAT DR.-ING. KUHBURG, BERLIN

Für den Baufachmann hat die Frage der zweckmäßigsten Beheizungsart im Laufe der letzten Zeit besondere Bedeutung gewonnen, weil — wie bekannt — der im August d. J. vom Reich für den stärker zu fördernden Wohnungsbau zur Verfügung gestellte 100 Millionen-Betrag die Sonderbestimmung enthält, daß für die Kleinstwohnungen zentrale Anlagen wie Heizung, Warmwasserversorgung, mechanische Wäscherei usw. nicht zugelassen werden sollen. Nicht mit Unrecht haben alle beteiligten Kreise hieraus die Schluffolgerung ziehen müssen, daß Zentralheizung für minderbemittelte Kreise unerschwinglich sei, und daß die auf diesem Gebiet in letzter Zeit gemachten Versuche negativ verlaufen seien. Dem Vernehmen nach werden aber die vom Reichsarbeitsministerium herausgegebenen zukünftigen Richtlinien für die mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnungsbauten — zur Hauptsache also Klein- und Kleinstwohnungen — eine Versperrung der zentralen Anlagen, also auch der Heizung, nicht mehr enthalten, doch soll der Nachweis erbracht sein, daß Anlage- und Betriebskosten in ihrer Gesamtheit den Mieter nicht stärker als die bisherigen Einzelanlagen belasten.

In der Zeitschrift „Gesundheits-Ingenieur“ Nr. 49 vom 6. Dezember 1930 erschien nun ein Aufsatz des als führender Heizungsfachmann bekannten Herrn Reg.-Baumeisters a. D. Berlitz, Magistratsbaurat in Wiesbaden, über Betriebsergebnisse der Blockheizung im Loreleiring in Wiesbaden.

In diesem Aufsatz, der die Betriebsergebnisse zweier Heizwinter enthält und kritisch verwertet, sind Untersuchungstabellen und wichtige Betriebszahlen enthalten, die zur Beurteilung der Frage: „Zentralheizung oder Ofenheizung“ von entscheidendem Wert sind. Es galt hier, die Wirtschaftlichkeit eines Zentralheizungsblocks im Vergleich mit lokaler Heizung im einzelnen zu prüfen, den Einfluß von Wohnungswärmemessern — es wurden elektrolytische Wärmemesser der Wärmemesser-A.-G., Berlin, in den Wohnungen einzelner Blocks eingebaut — auf den Brennstoffverbrauch zu ermitteln, um dann ferner zu untersuchen, wie groß die Wärmeverluste ab Kesselhaus bis zu den Heizkörpern sind. Zur Feststellung des Wärmeverbrauchs wurden 1928/29 in alle Block-Fernstränge Wärmezähler der Bauart Schilling-Sandvoß, Frankfurt a. M., eingesetzt. Verfasser bemerkt, daß seine Feststellungen ergaben, daß diese Zähler sehr sorgfältig beobachtet und gewertet werden müssen, wenn sie genügend genaue Ergebnisse gewährleisten sollen. Eine Waage zur täglichen Brennstoffkontrolle war vorhanden, ferner haben die Kessel Fuchsthermometer und Kohlensäuremesser, und alle Fernstränge (auch die für die Gebrauchswarmwasserversorgung) haben an den Endpunkten Fernthermometer; auch in acht Wohnungen sind solche ein-

gebaut, nach deren Anzeige (nicht unter 18° und 19° C) die Vorlauftemperatur eingestellt wird. Die laufenden Betriebsbeobachtungen werden zweistündlich eingetragen und die wichtigsten Betriebszahlen täglich zeichnerisch verwertet, um abnormalen Schwankungen nachgehen zu können.

Nun ist nicht zu bestreiten, daß in der Tat die Betriebskosten sehr vieler bis jetzt eingerichteter Zentralheizungen im allgemeinen für minderbemittelte Kreise nicht tragbar sind. Die vor dem Kriege übliche Beschränkung der Zentralheizungen auf die Wohnungen der wohlhabenderen Kreise war daher bis zu einem gewissen Grade berechtigt. Es soll auch nicht verschwiegen werden, daß selbst heute noch einzelne Vertreter des Zentralheizungsfaches auf dem gleichen Standpunkt stehen, so daß eine Klärung im allseitigen Interesse nunmehr notwendig erscheint, wenn der Heizungsindustrie ihr heutiges Hauptarbeitsfeld, nämlich der Wohnungsbau, nicht verlorengehen soll.

Die Wiesbadener Versuche lassen, wenn sie auch vorläufig noch nicht abgeschlossen sind, doch schon heute den Schluß zu, daß die Zentralheizung bei sparsamster Einrichtung, gut geleitetem Betrieb und bei Verteilung der Wärmekosten nach dem wirklichen Verbrauch sehr wohl mit Ofenheizung wettbewerbsfähig ist.

Durch den Einbau von Wohnungswärmemessern ist der Erfolg erzielt worden, daß zunächst der durchschnittliche Brennstoffverbrauch für die betreffenden ganzen Baublocks gesunken ist. Weiterhin konnten aber auch noch durch individuelle Ersparnisse der einzelnen minderbemittelten Wohnungsinhaber besonders niedrige Heizungskosten für diese berechnet werden, wodurch nachgewiesen ist, daß sparsame Familien infolge ihres geringen Bedarfs bei der Verteilung der Heizungskosten wesentliche finanzielle Vorteile haben können, was bei der üblichen Verteilung der Heizkosten nach der Grundfläche der beheizten Räume ja unmöglich ist.

Der durchschnittliche Brennstoffverbrauch ist nach den bisherigen Erfahrungen in den fraglichen Blocks um 15 bis 20 v. H. niedriger als in ganz gleichartigen Blocks ohne Wärmemesser, wobei jedoch berücksichtigt werden muß, daß die Mieter noch nicht den vollen Vorteil aus ihren Ersparnissen hatten, sowie daß der Betrieb der Anlage selbst bereits infolge städtischer Überwachung durch besondere Meßinstrumente bzw. Beamte sehr scharf rationalisiert war. Infolgedessen konnte ich die allgemeine Folgeerscheinung der Einzelwärmemessung hinsichtlich Überwachung des wirtschaftlichen Betriebes durch die Mieter selbst nicht in dem sonst üblichen Maße auswirken.

Besonderes Interesse beanspruchen die Einzelfeststellungen in den Woh-

nungen. Die großen Schwankungen der Verbrauchszahlen stimmen mit früheren Erfahrungen überein, wonach einzelne Wohnungsinhaber auf eine vollständige Heizung ihrer Räume auch bei hohen Kosten entscheidenden Wert legen, während andere Mieter nicht nur bezüglich der Zahl der beheizten Räume, sondern auch bezüglich der Zeit des Heizkörperanstellens außerordentlich peinlich sind. Diese Erfahrungstatsache des ganz ungleichmäßigen Wärmebedarfs der Mieter unter sonst gleichen Wohnverhältnissen spricht allein schon für die Berechtigung einer Wärmemessung. Dagegen sollen der bisherige Wärmetarif und namentlich die Höhe der Grundgebühren noch geändert werden. Hier werden verschiedene Vorschläge gemacht und u. a. auch auf einen Vorschlag des Unterzeichneten hingewiesen, laut welchem in einer Frankfurter Siedlung Praunheim die Nebenräume (Küche und Bad) nicht gemessen wurden und die Schlafräume überhaupt keine Heizkörper erhalten, dagegen entweder mit großen Türen oder mit verschließbaren Öffnungen nach dem Wohnraum ausgestattet werden. Hierdurch wird vermieden, daß durch allzu große Sparsamkeit der Wohnungsinhaber die Wohnlichkeit sowie der wirtschaftliche Betrieb der Heizungsanlage leiden.

Herr Mag.-Baurat Berlitz zieht als Ergebnis seiner eingehenden und durch zahlreiche Zusammenstellungen belegten Arbeit den Schluß, daß schon die Erfahrungstatsache des ganz ungleichmäßigen Wärmebedarfs der Mieter für die Berechtigung der Wärmemessung spricht, anstatt Pauschalabschlüsse zu machen, bei denen die Mieter zur Verschwendung erzogen werden.

Besonders interessant sind die Jahresverbrauchsangaben von Brennstoff je 1 qm Wohnfläche, die im Durchschnitt aller Wohnungen 27 kg Gaskoks sind. Aus den sonst gegebenen Zahlen kann man ermitteln, daß diese Zahl für die Wohnungen mit Wärmemessern 24 bis 25 kg ist und daß die mittleren Grenzwerte (nicht Extreme) zwischen 18 und 32 kg je 1 qm Wohnfläche einschließlich Fernleitungsverlusten von 20 bis 50 v. H. schwanken. Das sind Zahlen, die man bei Ofenheizungen auch mit teuren Brennstoffen bestimmt nicht erreicht. Allerdings treten dazu die sonstigen Betriebskosten, die je nach Größe der Zentrale 40 bis 60 v. H. ausmachen. Wenn man letztere bei großen Anlagen auf die unterste Grenze herunterdrückt und dann noch statt Koks billigeren Brennstoff verwenden kann, so dürfte sich der Be-

trieb einer solchen Zentralheizung bestimmt nicht teurer stellen als die für die Hausfrau nicht so zweckmäßige Ofenheizung, denn die Gesamtkosten werden dann je 1 qm Wohnfläche je Jahr zwischen 1 M. und 2 M., letztere Zahl bei reichlicher Benutzung, schwanken. (In Berlin, Frankfurt am Main und in anderen Städten ist man schon auf Zahlenwerte von 1,50 M. und darunter gekommen.)

Sehr eingehend wird dann auch die Warmwasserversorgung mit den Schwankungen an den einzelnen Tagen und nach Bewohnerzahl behandelt, wobei sich ein Warmwasserpriß von 1,17 M. je cbm (ohne Wassergeld) ergab.

Besonderes Interesse verdienen die Anmerkungen über die Wärmespeicher, weil gerade über diesen Punkt in der Heizungsfachwelt ganz entgegengesetzte Anschauungen verbreitet sind. In engem Zusammenhang hierzu steht die Frage der Verringerung der Kessel- und Raumheizfläche sowie schließlich auch der Hauptverteilungsleitungen, weil eine Verminderung der Anlagekosten der Zentralheizung sich gerade im Vergleich mit der Ofenheizung sehr vorteilhaft auswirken würde. Beispielsweise würde die in Wiesbaden gemachte Erfahrung, daß auch im kalten Winter 1929/30 bei mehr als 17° Kälte nur 75 v. H. des rechnerisch ermittelten Wärmebedarfs sogar einschließlich der Fernverluste gebraucht wurde, eine erhebliche Verkleinerung der zur Zeit meist zu reichlich bemessenen Kessel- und Fernstranganlagen erlauben.

Als Gesamtergebnis kann gebucht werden, daß die anfangs dieser Besprechung erwähnte Reichsmaßnahme im August der Rückkehr zur Ofenheizung für die Wohnungen Minderbemittelter in keiner Weise begründet war. Daher gilt es jetzt, die Versuche, mit welchen Herr Magistratsbaurat Berlitz nunmehr Bahn gebrochen hat, weiter fortzuführen und die hygienischen Vorteile der Zentralheizung gerade denjenigen Familien zugänglich zu machen, welche die mit der Zentralheizung verbundenen Vorteile, wie ständige Betriebsbereitschaft, Fortfall von Kohle- und Aschetransport, Hygiene usw., als besonders wichtig empfinden müssen, um sie Allgemeingut auch der Kleinstwohnungen werden zu lassen. —

DIE STAATLICHEN PREUSSISCHEN BAUWERKSSCHULEN UND IHRE LEHRER

VON REG.-BAUMEISTER DIPL.-ING. WAGLER, BERLIN-CHARLOTTENBURG

Die Baubeamten des öffentlichen Dienstes, soweit von ihnen das Reifezeugnis einer staatlichen preussischen Baugewerkschule gefordert wird, werden seit einer Reihe von Jahren über den Obersekretär hinaus zu Betriebsingenieuren, Bauinspektoren, Amtmännern und Amtsräten befördert. Sie können auch zu Bauräten und Oberbauräten ernannt werden. Die Reichsbahn hat ihnen in wiederholten Fällen die Leitung von Betriebsämtern übertragen.

Den nichtakademischen Baubeamten sind somit gegen frühere Zeiten erweiterte Aufgaben und Ämter übertragen worden, die ehemals nur mit Akademikern besetzt wurden. Das beweist, daß die Ausbildung an den Baugewerkschulen nicht nur den Ansprüchen des mittleren Dienstes gerecht wird, sondern eine Ausbildungsgrundlage bietet, die tüchtige Kräfte zu höheren Dienstleistungen befähigt.

Die Baugewerkschulen sind als staatliche Fachschulen jetzt etwa 40 Jahre alt. Sie haben in dieser Zeit zwei große Reformen ihres Lehrplans durchgemacht. Seit dem Jahre 1908 stehen in den Hochbauabteilungen das ländliche und das städtische Wohnhaus im Mittelpunkt der Arbeit. Mit voller Absicht sind der Ausbildung der Hochbau-beflissenen diese Schranken gesetzt worden. Ihre

Ausbildung erfährt auf demjenigen Baugebiete eine Vertiefung, das ihnen in der Entwurfsbearbeitung und Ausführung vor den akademischen Architekten auch heute noch in überwiegender Maße zufällt. Seit 1927 ist durch den Ministerialrat Prof. Peters eine neue Lehrplanreform eingeführt worden, die die Notwendigkeit der Zeit berücksichtigt, den Techniker neben seiner Fertigkeit im konstruktiven Entwerfen in erweitertem Umfange in die Wirtschaftlichkeit des Bauens einzuführen und ihn mit größerer Betonung zum künftigen Baustellen- und Betriebsleiter vorzubilden. Die Reform berücksichtigt daneben noch die Forderung, den jungen Menschen bereits auf der Fachschule zum denkenden Staatsbürger heranzubilden, ihn in die Lage zu versetzen, politische, rechtliche und wirtschaftliche Zusammenhänge zu erfassen, ihn auch auf diesen Gebieten zu einer Selbständigkeit des Urteils zu erziehen.

Das Lehrverfahren an den Baugewerkschulen mit seinem Anwesenheits- und Arbeitszwang hat sich bewährt. Die preussischen Baugewerkschulen haben damit vor vielen nichtpreussischen technischen Lehranstalten, die solchen Zwang nicht kennen, einen Vorsprung. Die Vermittlung des Lehrstoffes erfolgt im wesentlichen nicht durch den reinen Vortrag des

Lehrers, sondern mehr in der Form von Seminar und Arbeitsgemeinschaft. Dadurch ist eine besonders gründliche Übermittlung der Kenntnis der Bauelemente gewährleistet, die der akademische Techniker vielfach entbehrt. Bekannt ist, daß die Technischen Hochschulen in ihren Reformbestrebungen neben ihrer Forschungsaufgabe nunmehr ihre Lehreraufgabe durch ähnliche Einrichtungen zu entschiedenerer Geltung bringen wollen.

Bedauerlich ist es, daß trotz des anerkannten erfolgreichen Strebens der Baugewerkschulen um eine befriedigende Ausbildung des nichtakademischen Nachwuchses immer wieder abträgliche Kritik geübt wird, und zwar zumeist von solchen Akademikern, die die Baugewerkschulen aus eigenem Erleben heraus nicht kennen. Sind diese mit den Leistungen ihrer nichtakademischen Angestellten oder Nachgeordneten einmal nicht zufrieden, so wird aus der Unkenntnis der Verhältnisse heraus der Baugewerkschule die Schuld zugeschoben. Es würde niemandem einfallen, bei unzulänglicher Leistung eines einzelnen Akademikers das Niveau etwa der Technischen Hochschulen in Frage zu stellen. Kein Zeugnis kann eine unbedingte Gewähr dafür geben, daß sich der Inhaber auch im Leben bewährt. Es liegt im Wesen jeder schulmäßigen Ausbildung, mag sie auf einer Baugewerkschule oder Technischen Hochschule erworben sein, daß sie immer nur einen Teil der gesamten Fachausbildung darstellt. Neben ihr muß die Praxis die Ausbildung fortführen, und die Vorgeordneten sollen nicht vergessen, daß neben ihrer sonstigen Berufsbelastung auch die planmäßige praktische Ausbildung des technischen Nachwuchses zu ihren dienstlichen Aufgaben gehört.

In älterer Zeit lag die gesamte Ausbildung der Bauleute in den Händen praktischer Meister. Ein Mangel dieser Einrichtung wurde erst fühlbar, als der Bereich der notwendigen Kenntnisse sich so sehr erweiterte, daß die des einzelnen Meisters nicht mehr für die befriedigende Ausbildung des Nachwuchses ausreichten. Bei diesem Verfahren wurde auch die Überlieferung wertvollen Wissens von einer Baugeneration auf die nächste gefährdet, wenn einmal die Kette abriß. Trotz gelegentlicher Gegenbehauptungen ist heute die Ausbildung des Hochbautechnikers etwa ausschließlich in Meisterateliers nicht mehr denkbar ohne eine planvolle schulmäßige Ergänzung. Nur die Schulen sichern die Sammlung und Überlieferung der technischen Erfahrungen in ihrer Gesamtheit. Die technische Literatur kommt erst für den bereits Geschulten in Frage.

Die Baugewerkschulen vermitteln in ihrem Rahmen eine gewisse Universalität des bautechnischen Wissens; in den Hochbauabteilungen, den Wohnungsbau und die landwirtschaftliche Baukunde, in den Tiefbauabteilungen, den Straßenbau, Eisenbahnbau, Brückenbau, städtischen Tiefbau und Wasserbau, in den jüngsten, an einigen Baugewerkschulen eingerichteten Vermessungstechnikerabteilungen das Vermessungswesen. Namentlich die öffentlichen Betriebsverwaltungen können nicht auf diese Universalität der Ausbildung ihres technischen Personals verzichten. Sie müssen dann nur dort, wo die Ausbildung der Baugewerkschule und Praxis nicht ausreicht, durch schulmäßig eingerichtete Lehrgänge die für ihr Sondergebiet erforderlichen Spezialkenntnisse vertiefen. Die Reichsbahn hat dies in weitem Umfange durchgeführt. Die Universalität der Ausbildung ermöglicht es gerade dem jüngeren Techniker, die Wahl seines Arbeitsplatzes der jeweiligen Konjunktur anzupassen, besser, als dies dem Spezialisten möglich sein würde.

Den skizzierten Aufgaben der Baugewerkschulen hat ihre Lehrerschaft Rechnung zu tragen. Voraussetzung für die Aufnahme in den Lehrkörper ist der akademische Grad des Diplom-Ingenieurs und eine mindestens fünfjährige Baupraxis. Mehr als die Hälfte der Lehrer sind Regierungsbaumeister. Während die Diplomingenieure ihre Baupraxis vorwiegend bei privaten Unternehmergesellschaften oder auch als selbständige Architekten und Ingenieure abgeleistet

haben, sind die Regierungsbaumeister meistens bei den öffentlichen Verwaltungen beschäftigt gewesen. Beide Lehrergruppen mit ihren unterschiedlichen Erfahrungen aus der Baupraxis sind für die Baugewerkschulen notwendig. Die geforderte, mindestens fünfjährige praktische Betätigung bringt es mit sich, daß eine gewisse Reife des Urteils in die Lehrtätigkeit hinübernommen wird. Diese Mindestzeit der erforderlichen Baupraxis etwa noch höher heraufzusetzen, wäre deshalb bedenklich, weil die Umstellung auf den neuen Lehrberuf eine Elastizität erfordert, die in höherem Lebensalter nicht mehr gesichert erscheint. Es kommt hinzu, daß die Dienstanfänger im Lehrberuf zunächst eine dreijährige Probezeit abzulegen haben, in der sie durch Hospitieren und Assistieren bei älteren Lehrern sowie durch selbständigen Unterricht in die besonderen Anforderungen der Lehrtätigkeit eingeführt werden. Nach erfolgreicher dreijähriger Probezeit als Lehrer wird die „Anstellungsfähigkeit“ erlangt, die daher mindestens fünf Jahre später liegt als bei den aktiven Baubeamten und Verwaltungsbeamten. Die auf den Zeitpunkt der Anstellungsfähigkeit folgende Wartezeit bis zur planmäßigen Anstellung ist heute so lang, daß häufig das 40. Lebensjahr weit überschritten ist, wenn die planmäßige Anstellung und damit die Ernennung zum „Studienrat“ erfolgt. Eine Erleichterung könnte für die von der langen Wartezeit Betroffenen wenigstens dadurch erzielt werden, daß nach erfolgreicher Beendigung der dreijährigen „Probezeit“ — also bei Erlangung der „Anstellungsfähigkeit“ — die „endgültige Übernahme“ formell ausgesprochen würde. Befürwortet man nämlich überhaupt ein Berufsbeamtenamt mit gesicherten Anstellungsverhältnissen, so dürfen dem Nachwuchs diese Sicherungen, die etwa für eine Eheschließung und Familiengründung erwünscht erscheinen, nicht rund zehn Jahre später gewährt werden, als sie früher den Lehrern an Baugewerkschulen gewährt worden sind und als sie anderen Gruppen der höheren Beamten auch heute noch, ohne daß dadurch Mehrkosten entstehen, gewährt werden.

Amtsbezeichnungen sollen tunlichst die Tätigkeit des Beamten erkennbar machen. Mit der Bezeichnung „Studienrat“ sind die Lehrer an höheren Lehranstalten allgemeinbildender Art gekennzeichnet. Für lehrende Bauleute ist die gleiche Amtsbezeichnung unzutreffend. Deshalb wird von ihnen die Amtsbezeichnung „Studien- und Baurat“ angestrebt. Wenn der lernende Baubeflissene seinen Lehrer mit Baurat ansprechen kann, so wird diese Anrede ein anderes Vertrauensverhältnis zeitigen, als wenn er sich technischen Rat bei einem Studienrat holen muß, den er aus anderen Schulbereichen kennt.

Zur Heranbildung einer tüchtigen Technikerschaft sind tüchtige Bauleute als Lehrkräfte nötig. Man soll sie nicht ohne Not abschrecken, sondern soll gerade die Tüchtigen werben.

Der Gefahr muß vorgebeugt werden, daß die lehrenden Bauleute zum Schaden ihrer Lehrtätigkeit die Fühlung mit der Baupraxis verlieren. Grundsätzlich ist daher den Lehrern die Fortführung praktischer Betätigung etwa als Entwurfsbearbeiter, Statiker, Gutachter usw. erlaubt, jedoch nur in einem Umfange, der von der vorgesetzten Dienstbehörde überwacht wird und der die Haupttätigkeit als Lehrer nicht beeinträchtigen darf. Lediglich für die Zeit der gegenwärtigen Wirtschaftskrise besteht mit Rücksicht auf die privaten Architekten und Ingenieure ein allgemeines Verbot zur Annahme irgendwelcher Privatarbeiten. Dafür sind neuerdings in größerem Umfange als bisher für die Lehrer an den preußischen Baugewerkschulen Fortbildungslehrgänge eingerichtet worden, in denen sie durch Vorträge von Spezialisten aus Wissenschaft und Praxis sowie durch Besichtigungen und mehrtägige Bereisungen moderner Bauausführungen Fühlung mit dem aktiven Bauen behalten. Diese Einrichtungen haben zu einem engeren Hand-in-Hand-Gehen zwischen den ausübenden und lehrenden Bauleuten geführt. Fragen über die Ausbildung des technischen Nachwuchses konnten erörtert werden. Auch Besichti-

gungen der Baugewerkschulen durch Gruppen von Baubeamten haben stattgefunden. Die Baubehörden haben wieder aus ihren Beständen Zeichnungen vorbildlicher Bauentwürfe an die benachbarten Baugewerkschulen überlassen.

Naturgemäß sucht der Lehrer an Baugewerkschulen seine Fortbildung vorwiegend in der einschlägigen Fachliteratur. Im Gegensatz zu den einzelnen Dienststellen können an den Baugewerkschulen mit ihren großen Lehrkörpern zahlreiche Fach-

zeitschriften*) gehalten und häufig sehr beachtliche Fachbibliotheken unterhalten werden. Diese Einrichtungen werden an den Baugewerkschulen durch selbst-eingerichtete karteimäßige Literaturnachweisungen ergänzt und erschlossen.

Aus dem hier Vorgetragenen ergibt sich, daß das Ministerium für Handel und Gewerbe um seine Aufgabe mit Erfolg bemüht ist, einen bauseitigen Nachwuchs heranzubilden, der den Anforderungen der Gegenwart gerecht wird. —

WOHNUNGSWESEN

Die preußische Wohnungswirtschaft im Jahre 1931. Im Hauptausschuß des preuß. Landtages gab kürzlich im Rahmen der Vorbereitung des Wohlfahrtsauschusses beim Abschnitt über Wohnungs- und Siedlungswesen der Wohlfahrtsminister Dr. Hirtsiefer ein Bild über die Entwicklung des Wohnungsneubaus in Preußen.

Im Jahre 1929 sind an Wohnungen neu geschaffen worden rund 200 000 gegen 192 000 im Jahre 1928. Die Zahl der durch Umbau neu geschaffenen Wohnungen beträgt rund 11 000, während durch Abbruch, Brand usw. rund 13 000 Wohnungen in Fortfall gekommen sind. Der Reinzugang an Wohnungen im Jahre 1929 stellt sich also auf rund 198 000 gegen 190 000 Wohnungen im Jahre 1928. Von den im Jahre 1929 neu geschaffenen Wohnungen wurden erstellt: von privaten Bauherren 53,6 v. H., von gemeinnützigen Gesellschaften 38 v. H., von öffentlichen Körperschaften und Behörden 8,3 v. H.

Im Jahre 1930 sind rund 195 000 Neubauwohnungen erstellt worden, davon 138 000 mit Hauszinssteuerhypotheken, 18 000 mit Hilfe anderer öffentlicher Mittel und 37 000 ohne öffentliche Mittel. Die Zahlen stellen sich demnach auf rund 7 000 weniger als im Vorjahre. Ferner machte der Minister bekannt, daß am 31. Dezember 1930 noch rund 95 000 unvollendete Wohnungsneubauten vorhanden waren. Zu berücksichtigen ist ferner, daß in dem sogenannten Übergang in das Jahr 1930 rund 15 000 in der Ausführung begriffene Wohnungen enthalten sind, die mit Mitteln des Reichswohnungsnotprogramms 1930 gefördert worden sind. Diese Sonderhilfe des Reiches hat Preußen zu etwas mehr als 17 000 neuen Wohnungen verholfen.

Für das Jahr 1931 scheinen die Aussichten nicht ganz so günstig zu sein. Der Finanzminister rechnet mit einem Hauszinssteuerertrag von rund 9 Mill., von denen 3 v. H. auf Grund der Notverordnung des Reichspräsidenten abzusetzen sind. Es werden für den Wohnungsbau in Preußen zur Verfügung stehen 436,5 Mill. RM, wovon aber für die Realsteuersenkung ein Drittel im Betrage von 145,5 Mill. RM abzusetzen ist, so daß 291 Mill. RM verbleiben, hierzu kommen noch an Sonderhauszinssteuern für Inflationsbauten 5 Mill. RM, so daß sich ein Betrag von rund 296 Millionen RM ergibt. Da ein Betrag von 86 Mill. RM für Instandsetzung des Altwohnraumes, Leistung von Zinsverpflichtungen usw. in Wegfall kommt, so verbleibt für die Neuerstellung von Wohnungen in Preußen ein Betrag von voraussichtlich etwa 210 Mill. RM.

Mit diesen Mitteln könnten 64 000 Wohnungen mit Hauszinssteuerhypotheken in diesem Jahre gefördert werden gegenüber 136 000 im Jahre 1930. Rechnet

*) Bei dieser Gelegenheit möchten wir erneut auf den „Deutschen Baukalender 1931“ (Verlag „Deutsche Bauzeitung“, Berlin SW 48, Wilhelmstr. 8) hinweisen, der sich seit 58 Jahren als das führende Nachschlagewerk für den Baufachmann bewährt hat. Infolge seiner Reichhaltigkeit und Zuverlässigkeit in baugewerblichen und bauwirtschaftlichen Fragen ist der DBK seit längerer Zeit in den preußischen Baugewerkschulen als Lehrmittel zugelassen und den Schülern zum Vorzugspreise von 5 RM und den Beziehern der „Deutschen Bauzeitung“ von 4 RM (Ladenpreis 6 RM) zugänglich.

man zu den genannten 64 000 Wohnungen weitere 20 000 hinzu, die mit Hilfe besonderer öffentlicher Mittel (Landarbeiter-, Werkwohnungen usw.) gebaut sind, so würden 84 000 Wohnungen gefördert sein, während nach dem Reichsprogramm in Preußen 150 000 Wohnungen zu erstellen sind. Die Differenz von 56 000 Wohnungen müßte mit Hilfe von Zinszuschüssen erbracht werden. Dazu ist notwendig Kapital vom freien Geldmarkt sowie öffentliche Mittel für Zinszuschüsse. Das Kapital vom freien Geldmarkt wird mit 150 Mill. RM veranschlagt. Die Mittel für Zinszuschüsse würden voraussichtlich zum größten Teil in den Zinsrückflüssen von Staat und Gemeinden aus früher ausgebliebenen Hauszinssteuerhypotheken, soweit hierüber nicht bereits verfügt ist, vorhanden sein. Man muß aber auch hier erst die Entwicklung des Kapitalmarktes abwarten.

Gesichert erscheinen zunächst außer den angegebenen 64 000 und den bereits genannten 20 000 Wohnungen noch 35 600, die voraussichtlich, wie in den letzten Jahren, ohne öffentliche Hilfe errichtet werden. Es kommen also voraussichtlich rund 120 000 Neubauwohnungen für Preußen im Jahre 1931 in Frage. —

RECHTSAUSKUNFTE

Arch. S. in G. (Honoraransprüche des Architekten im Konkurs des Bauherrn.)

Tatbestand und Frage. Für eine Baugenossenschaft ist ein Siedlungsbau vom Architekten entworfen und zum Teil ausgeführt. Die Genossenschaft ist dann aber in Konkurs geraten, die Ortsgemeinde hat aus der Konkursmasse Grundstück und Bau erworben, hat zunächst bei dem Architekten angefragt, unter welchen Bedingungen er den Bau zu Ende führen wolle, hat dann aber, ohne weitere Verhandlungen zu führen, die Bauten fertiggestellt. Der Architekt erhob jetzt Honoraransprüche, die abgelehnt wurden. Der Architekt ist zwar der Meinung, daß seine schon entstandenen Honoraransprüche für den ausgeführten Teil, soweit sie nicht schon bezahlt sind, durch den Konkurs verloren sind, daß aber für die jetzt von der Gemeinde fertiggestellten Teile, ob sie nun unmittelbar nach den Zeichnungen des Architekten bzw. nur nach dem Vorbild des fertigen Teiles ausgeführt sind, ein Honorar zusteht. Ist das zutreffend?

Antwort. 1. Soweit Sie noch Forderungen an die Baugenossenschaft hatten, hätten diese beim Konkurs angemeldet werden müssen und wären — soweit begründet — im Verhältnis der Konkursquote aus der Konkursmasse zu vergüten gewesen.

2. Ansprüche an die Gemeinde auf Zahlung des Honorars für die von dieser ausgeführten Bauteile würden von Ihnen nur dann erhoben werden können, wenn es sich um Bauten handelt, die unter das Kunstschutzgesetz fallen, also eine individuelle künstlerische Idee verkörpern, was bei einfachen Siedlungsbauten aber wohl schwerlich der Fall sein dürfte. Nur bei derartigen künstlerischen Bauten ist die Benutzung von Plänen und das Nachbauen unstatthaft und mit Ersatzansprüchen verbunden. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. C. in E. (Haftbarkeit für Schäden während der Ausführung.)

Tatbestand und Frage. Bei einem Krankenhausbau in exponierter Lage hat der Sturm von den Dächern (Ziegel auf Schalung) die eben ordnungsmäßig verlegte Dachpappe heruntergerissen. Wer trägt den Schaden? Unternehmer oder Bauherr?

Antwort. Der Schaden geht zu Lasten des Dachdeckers, da nach § 644 BGB. jegliche Gefahr (selbst bei höherer Gewalt) bis Abnahme des Werkes der Unternehmer zu tragen hat, wenn nicht der Bauherr im Verzuge der Annahme ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.