

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

DBZ

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTEN

65. JAHR 1931

23. DEZEMBER

B 51-52

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 103-104

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

BERLIN SW 48

DIE KRISE DER DEUTSCHEN BAUSPARBEBEWEGUNG

VON DR. PAUL BENGS, DIPL.-KAUFMANN, DÜSSELDORF, LEITER DER „BAUSPARKASSE DER RHEINPROVINZ“

Schneller als selbst Pessimisten vorausgesagt hatten, ist die Krise über die deutsche Bausparbewegung hereingebrochen. Die Anzeichen hierfür sind unverkennbar, sowohl in der privaten wie in der öffentlichen Bausparbewegung. Da trotz der Anfänge zur Verbandsbildung die Verwirrung und Unübersichtlichkeit in der privaten Bausparbewegung seit Bekanntwerden der gesetzlichen Regelung des Bausparwesens eher zu- als abgenommen hat, läßt sich einwandfreies Material über die Gesamtbewegung kaum beschaffen. Rückschlüsse können deshalb nur aus den Publikationen einzelner Gesellschaften gezogen werden. Den besten Einblick verschafft das Studium der Hauszeitschriften der einzelnen Kassen. Die danach festgestellte Geschäftsentwicklung bei einigen führenden Bausparkassen: nachlassender Mitgliederzugang, wachsende Verknappung verfügbarer Gelder infolge schleppenden Geldeinganges und verstärkter Auszahlungs- und Rückzahlungsansprüche, deutet auf eine zunehmende Stagnation hin und dürfte als symptomatisch für die übrigen Kassen, wenigstens soweit sie schon auf eine längere Geschäftstätigkeit zurückblicken, angesehen werden.

Die Gründe für die verlangsamte oder stagnierende Entwicklung sind natürlich zunächst in der allgemeinen Verschlechterung der Wirtschaftslage zu suchen. Betriebseinschränkungen, steigende Arbeitslosigkeit, fortdauernder Lohn- und Gehaltsabbau haben manden Sparer vor die Unmöglichkeit gestellt, seinen Sparverpflichtungen weiter nachzukommen. Eine wachsende Zahl von Stundungsgesuchen und Vertragskündigungen war die Folge. Die gleichen Gründe sind bestimmend für den Rückgang der Neuabschlüsse, und mancher Interessent, der an sich noch in der Lage wäre, einen Vertrag abzuschließen, schiebt den Abschluß hinaus, um zunächst die wirtschaftliche Entwicklung der nächsten Monate abzuwarten. Darüber hinaus macht sich in steigendem Maße die wachsende Unzufriedenheit und Enttäuschung der älteren Sparer bemerkbar. Enttäuschung in erster Linie bei denjenigen, die seinerzeit auf Grund unsinniger Versprechungen zu einem Abschluß verleitet wurden, die glaubten, bei einem Sparguthaben von 10—20 v. H. unbedingt auf eine alsbaldige Zuteilung rechnen zu müssen. Enttäuschung weiterhin bei denjenigen, welche als fleißige Kleinsparer bei jeder Zuteilung wieder feststellen müssen, daß infolge des bei ihrer Kasse üblichen Wettsparsystems immer wieder zahlungskräftige Sonderzahler ihnen den Rang ablaufen.

Aber auch bei den Kassen, die in der Werbung die nötige Zurückhaltung gezeigt haben, wächst die Unzufriedenheit der Sparer mit der Erkenntnis, daß die Aussicht auf erhoffte „Gewinne“ mehr und mehr schwindet.

Es ist eine interessante Feststellung, daß die Kassen mit den am wenigsten ausgeglichenen Geschäftsbedingungen bisher den größten Zulauf hatten.

Je gerechter und besser in einer Bausparkasse das Zins- und Zuteilungsproblem

gelöst ist, je kleiner also der spekulative Einschlag, das Lotteriemoment sind, um so kleiner ist die Zahl derjenigen, die als echte Bausparer zur Durchführung eines Vertrages bei dieser Kasse bereit sind. Die große Zugkraft der Bausparkassen beruht nun einmal in dem spekulativen Moment, da jeder Sparer, auch derjenige, der sich über die stark unterschiedlichen Gewinnaussichten klar ist, hofft, zu den Ersten, zu den am meisten Gewinnenden zu gehören. Sieht sich der Sparer in dieser Hoffnung betrogen, was gewöhnlich schon nach zwei- bis dreijährigem Sparen der Fall ist, so verliert er die Lust. Er wird säumig, und das erste Stundungsgesuch ist meist der Auftakt zur gänzlichen Aufgabe des Sparvorhabens.

Die Krise in der Bausparbewegung hat ihren Höhepunkt gewiß noch nicht erreicht. Die Kündigungen werden, da das Gründungsfieber bis in die letzten Septembertage angehalten hat und demzufolge bei den jüngsten Kassen die Enttäuschungen der Sparer noch kommen, in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Gleichzeitig aber treten am 1. Oktober zwei wesentliche Momente in Erscheinung: die Bausparkassenaufsicht und die Versicherungssteuer! Die Aufsicht wird eine Läuterungsaktion in doppelter Hinsicht einleiten, da zunächst eine beträchtliche Zahl der Bausparkassen, die als unsolide zu bezeichnen sind, auf Betreiben des Aufsichtsamtes verschwindet. Beim Verschwinden dieser Kassen, sei es durch Zusammenbruch oder durch obrigkeitliche Schließung, wird es natürlich nicht ganz ohne Verluste abgehen und eine weitere Zurückhaltung in den Kreisen der Interessenten unausbleiblich sein. Bei den Kassen aber, die zunächst noch ihre Geschäfte weiterführen, wird künftig die Werbung ein verändertes Gesicht erhalten. Alle bewußten oder unbewußten Irreführungen müssen verschwinden, wenn nicht freiwillig, dann durch das Reichsaufsichtsamt. Aus dem meisten Material, mit dem das Publikum übersättet wird, mußte man bisher den Eindruck gewinnen, daß Bausparkassen Wunderinstitute sind, die jedem Beitretenden — pünktliche Zahlung von Eintrittsgeld und Werbekosten vorausgesetzt — den Weg zur Seligkeit auf Erden, gepflastert mit „niedrigsten Tarifen“, „kürzesten Wartezeiten“ und „billigstem Geld“ zeigen wollen. „Für 125 RM ein zinsloses Darlehn von 9000 RM, rückzahlbar in 20 Jahren.“ (!) Solche plumpen Anlockungen verfangen bei den wirtschaftlich Überlegenden nicht. Aber weit über 50 v. H. aller Bausparer sind nicht so wirtschaftlich geschult, glauben auch heute noch den Prospekten und Agenten, die ihnen bei Einzahlung von 10—15 v. H. „die Vertragssumme in kürzester Zeit“ versprechen.

Wenn erst durch die Kontrolle des Aufsichtsamtes derartige Versprechungen aus den Werbeprospekten der Bausparkassen verschwinden, so wird der starke Zustrom von Sparern eine weitere erhebliche Eindämmung erfahren.

Daß die neuerliche Entscheidung des Reichs-

finanzhofes, auf Grund der die Bauspareinzahlungen einer 2proz. Versicherungssteuer ab 1. Oktober d. J. unterliegen, manchen Sparwilligen von dem Eingehen einer Sparverpflichtung zurückhält, liegt auf der Hand. Schon die ersten Oktobertage haben den Bausparkassen, die doch an der Erhebung der Steuer völlig schuldlos sind, Protestschreiben der Sparer in ungeahnter Zahl ins Haus gebracht.

Zunehmender Sparerabgang auf der einen Seite, verlangsamter Sparerzugang auf der anderen Seite, das sind die beiden Komponenten, die für die Kurve des Nettozuganges bei einer Bausparkasse maßgeblich sind. Überwiegt für längere Zeit der Abgang, so ist der Bestand der Bausparkasse gefährdet. Das Bekanntwerden einer auch nur vorübergehenden Entwicklung in vorbezeichneter Richtung wird den Zerfallprozeß beschleunigen, da das sinkende Vertrauen der angeschlossenen Sparer wie auch neuer Interessenten sehr schnell ein Steigen der Abgänge und ein Fallen der Zugänge, d. h. verstärkte Abwärtsentwicklung, im Gefolge hat. Die Liquidität der Bausparkasse steht auf dem Spiel. Die Notwendigkeit erhöhter Bereitstellung von Rückzahlungsbeträgen bei nachlassendem Geldeingang wirkt sich zunächst in einer Verminderung der für die Zuteilungen zur Verfügung stehenden Mittel aus. Dabei ist die Gefahr der Illiquidität geringer bei solchen Kassen, die sich durch sinngemäße Kündigungs- und Rückzahlungsbestimmungen gesichert haben.

Neben der Gefährdung der Liquidität durch vorbezeichnete Entwicklung können bei schleppendem Neugeschäft die Verwaltungskosten zu einer ernstlichen Gefahr für die Sicherheit der Spargelder werden. Sinken die Einnahmen unter die Höhe der konstanten Verwaltungskosten, so muß die Kasse zu einer Erhöhung oder nachträglichen Einführung laufender Verwaltungsgebühren übergehen, wenn sie einer drohenden Überschuldung wirksam entgegentreten will.

Das Aufsichtsamt wird mit besonderer Schärfe darauf zu achten haben, daß in solchen Fällen nicht auf die Spargelder zur Bestreitung der Verwaltungskosten zurückgegriffen wird.

Es soll anerkannt werden, daß einige Bausparkassen bereits von sich aus Sicherungsmaßnahmen getroffen haben, indem Spar- und Tilgungsbeträge ausgesondert und als Treugut von einer neutralen Stelle verwaltet werden. Die Erklärung einer Kasse, daß sie selber als Treuhänderin fungiert, kann naturgemäß in Zeiten der Gefahr nicht als genügende Sicherheit angesehen werden. Im übrigen ist durch die Aussonderung des Treugutes die Gefahr der Überschuldung noch nicht gebannt. Besondere Sicherheit bieten in dieser Beziehung die öffentlichen Bausparkassen, da Verwaltungskosten, welche die vorgesehenen Einnahmen übersteigen, nicht auf die Sparer umgelegt werden dürfen, sondern von den hinter den Bausparkassen stehenden Garanten übernommen werden müssen.

Ebenso beachtlich wie die Gefahren, welche den Bausparkassen aus ihrer eigenen Entwicklung drohen, sind die Gefahren, die durch die allgemeine Wirtschaftsentwicklung von außen her an sie herangetragen werden. Es soll hier nicht wieder die Frage aufgeworfen werden, inwieweit die hohe Beleihung der Bausparkassen vertretbar ist. Bei normaler Wirtschaftslage läßt sich manches für eine hohe Beleihung sagen, besonders wenn es sich um die Beleihung von Eigenheimen handelt. Das Bestreben des Eigenheimbesitzers, das Erworbene auch unter Opfern zu halten, die Verringerung des Risikos durch laufende hohe Tilgung, die zusätzliche Sicherung durch Abschluß einer Lebensversicherung usw. mögen verhältnismäßig hohe Beleihungen rechtfertigen. Außerdem wird jede vorsichtige Kassenleitung für Ausfälle in mäßigen Grenzen zeitig Reserven ansammeln. Die Beleihungsfrage erscheint aber in anderem Licht bei der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten Monate.

Auf kaum einem Gebiet wirkt sich der durch die Deflation bedingte Schrumpfungprozeß so katastrophal aus wie auf dem Immobilienmarkt. Was heute zum Beispiel der Bauherr nur schwer verstehen kann, was Architekten und Bauunternehmer noch nicht verstehen wollen, das erkennen und berücksichtigen vorsichtige Beleihungsinstitute mehr und mehr:

Bau- und Bodenkosten sind nicht mehr gleichzusetzen dem Bau- und Bodenwert!

Der soeben fertiggestellte Neubau kann schon wenig später nicht mehr zum Erstellungspreise veräußert werden. Die hier sichtbaren deflationistischen Wirkungen werden verstärkt durch die Ungewißheit über das Schicksal der Hauszinssteuer, die künftige Zinsgestaltung und die dadurch bedingte Entwicklung der Mietpreise. Augenfälliger noch als bei Neubauten ist die Gefahr der Wertschrumpfung bei Altbauten. Die eigentliche Wertminderung wird hier noch übersteigert durch das wachsende Angebot notleidend gewordener Althausbesitzer bei fehlender Nachfrage, durch die erschreckende Zunahme der Substationen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei großen Geschäftsobjekten ist heute vielfach nicht einmal die erststellende Beleihung immer hundertprozentig gesichert! Berücksichtigt man nun, daß bei allen Bausparkassen der größere Prozentsatz der Ausleihungen auf Ablösung von Hypotheken auf Altobjekten entfällt, daß weiterhin viele Bausparkassen in Verkenntnis des ursprünglichen Zweckes einer Bausparkasse Darlehn zur Abdeckung teurer Bankschulden, ja zur Beschaffung neuer Betriebsmittel gewähren, die sie ebenfalls durch Eintragungen auf Altobjekten sichern lassen, welche oft wesentlich über eine 60proz. Beleihungsgrenze hinausgehen, so ist die darin liegende Gefahr unverkennbar.

Die Aufdeckung der Gefahrenmomente mag genügen. Je zeitiger sie von allen Beteiligten erkannt werden, um so eher ist es möglich, die Bausparbewegung vor unliebsamen Nackenschlägen zu bewahren.

Das beste Vorbeugungsmittel ist für alle Fälle eine ehrliche und vorsichtige Geschäftspolitik!

Die Frage nach der Bonität einer Bausparkasse ist zunächst die Frage nach der Vertrauenswürdigkeit der Geschäftsleitung. Gegen Bausparkassenleiter, denen die fachlichen Voraussetzungen oder gar der gute Wille zur umsichtigen Geschäftsführung fehlen, ist kein Kraut gewachsen. Hier ist nur zu hoffen, daß eine unachtsichtige Aufsicht bald die notwendigen Maßnahmen zum Schutze der Sparer zu treffen weiß. Die vorsichtige Bausparkassenleitung aber wird künftig ihre besondere Aufmerksamkeit der Pflege der Liquidität und vorsichtigen Beleihungspraxis widmen. Dabei sollten nicht alle Entscheidungen in eine Hand gelegt werden. Die Heranziehung neuer Sparer, die Prüfung und Auslese unter den einlaufenden Anträgen und die Entscheidung über die Auszahlungen sind gleichwichtige Aufgaben, die aber eine verschiedene innere Einstellung erfordern. Die umsichtige Leitung muß auch den Mut haben, zunächst verlockend erscheinende Anträge zurückzuweisen, wenn die Bonität des Sparers oder die Art des Objektes keine Gewähr für die reibungslose Abwicklung des Spar- und späteren Darlehnsvertrages bieten. Die Abdeckung von Bankschulden und Beschaffung von Betriebskrediten gehören ebensowenig zu den Aufgaben einer Bausparkasse wie die Beleihung vorwiegend gewerblichen Zwecken dienender Objekte.

Alle Bausparkassen sollten sich wieder ihrem ursprünglichen Zweck, der Beschaffung neuen, billigen Wohnraumes, insbesondere der Pflege des Eigenheimgedankens zuwenden.

Bei manchen Kassen sind erhebliche Umstellungen notwendig. Keine Kasse vergibt sich etwas, wenn sie zugibt, daß es heute andere, bessere Wege gibt,

als man bisher gegangen ist. Lieber zeitig freiwillig umstellen, als zu warten, bis die gemachten Fehler durch Rückschläge offenkundig werden. Nicht immer ist der Hinweis auf die angloamerikanische Bausparbewegung am Platze. Aber eins sollten wir aus ihr

lernen: ihre Fehler vermeiden und die deutsche Bausparbewegung vorsolchen Rückschlägen bewahren, wie sie in der englischen und amerikanischen Entwicklung zu verzeichnen waren. —

ELEMENTE DER BAUORDNUNG

VON MAGISTRATS-OBERBAURAT DR.-ING. JOHANNES GROBLER, HALENSEE

(SCHLUSS AUS NR. 46)

Bodenspekulation. Der Gedanke von Corbusier bedeutet im allgemeinen nur eine Verbeugung vor der Bodenspekulation, und hier befinden wir uns, wenn wir den Gedankengängen der bisherigen Bauordnungen folgen, auf einem Berge, dessen Gipfel wir nicht sehen und den wir Schritt für Schritt erklimmen wollen. Woraus ergibt sich denn der Bodenpreis? Doch lediglich nur aus dem Ertrag, der aus dem Boden zu erzielen ist, sei nun dieser Ertrag durch die Bewirtschaftung als Ackerland oder durch eine Bebauung oder durch andere Dinge zu erzielen, die z. B. mit dem Luxusbedürfnis der Bevölkerung zusammenhängen. Daraus folgt, daß erst die Bauordnung den Bodenwert schafft. Es ist also gerade umgekehrt, wie man im allgemeinen annimmt, und es sollten daher nicht die Bodenpreise die Bauordnungen bestimmen. Jeder andere Weg führt dahin, daß einmal gewährte Vergünstigungen in der Bebauung nie wieder genommen werden dürften, auch wenn sie sich für die Bevölkerung als gesundheitsschädlich erwiesen haben. Wir würden vor einer Schraube ohne Ende stehen, indem wir zwar immer mehr heraufzonen könnten, niemals aber herabzonen.

Aus diesen kurzen Worten ergibt sich, was eingangs wiederholt erwähnt ist, daß sich die Bauordnung, weil sie eine Polizeiverordnung ist, unter keinen Umständen nach den wirtschaftlichen Belangen richten darf.

Rücksicht auf den Nachbarn. In allen Bauordnungen kehren stets Vorschriften wieder, die eine Rücksichtnahme auf das Nachbargrundstück vorschreiben. Hier erhebt sich die Frage, wie kommt jemand dazu, auf seinen Nachbarn ohne Entschädigung Rücksicht zu nehmen. Die Bauordnung fügt ihm einen Schaden zu und gibt dem Nachbarn noch einen Vorteil. Wo liegt hier ein polizeiliches Interesse? Grundbedingung sollte vielmehr sein, daß die Bauordnung rücksichtslos von jedem Einzelnen verlangt, daß er die Erfordernisse der Hygiene und Ästhetik sich auf seinem Grundstück selbst sucht und daß der Nachbar wiederum auf seinem eigenen Grundstück tun und lassen kann, was er will, ohne Rücksicht darauf, ob es dem Nachbarn gefällt. Mit anderen Worten also, jeder muß sich die Belüftung, Belichtung und Besonnung usw., die er für sein Gebäude braucht, auf seinem Grundstück selbst suchen, anderenfalls hat er den Nachbar zu entschädigen.

Äußere Gestaltung. Damit ist nicht gesagt, daß jede Rücksichtnahme auf den Nachbarn aus der Bauordnung auszuschalten ist. Selbstverständlich muß sich jeder der Allgemeinheit unterordnen, und dies gilt im besonderen auf die äußere Gestaltung der Front. Jeder muß verlangen können, daß der Nachbar nicht ein Haus errichtet, welches durch sein Äußeres seinem eigenen Hause abträglich ist. Auch ohne ein besonderes Gesetz gegen Verunstaltung der Ortschaften sollte die Baupolizei durch die Bauordnung ein Mittel in die Hand bekommen, Bauten, die die Allgemeinheit schädigen, zu verhindern. Heute ist das nicht ganz so der Fall, weil die Paragraphen über die äußere Gestaltung der Gebäude keine Sicherheit hierfür bieten.

Freiflächen. Was bis jetzt in den Bauordnungen kaum verankert ist und nur in der lockeren Bauklasse einigermaßen erreicht wird, das ist die Schaffung von Freiflächen für die Bevölkerung. Jeder Mensch hat neben dem Recht auf Licht und Luft sicherlich auch ein Recht darauf, daß er mit der Natur in einen gewissen Zusammenhang gebracht wird. Das kann nur dadurch erreicht werden, daß die Bauordnung vor den Häusern so große Höfe vorschreibt,

daß zu jeder Wohnung eine kleine Erholungsfläche gehören kann. Sicherlich wird dieser Gedanke auf den größten Widerstand stoßen, denn es hat sich die Ansicht noch nicht Bahn gebrochen, daß der Mensch unter allen Umständen zu seiner Gesundheit eine solche Erholungsfläche benötigt.

Die Freiflächen, die durch die Bebauungspläne geschaffen werden können, sind ja für die minderbemittelte Bevölkerung so gut wie wertlos, weil z. B. eine Familie von fünf Köpfen, die des Sonntags ins Freie fährt, mindestens schon ein Fahrgeld von rd. 2,50 RM aufzubringen hat, um zu dieser Freifläche zu gelangen. Im Monat macht das rd. 10 RM, das sind annähernd 7 v. H. des Gesamteinkommens der Familie. Eine solche Belastung lediglich für Fahrkosten, die der Erholung dienen, verträgt aber der Etat des kleinen Mannes nicht. Die Folge davon ist, daß die Familie daheim in der Wohnung bleibt und die notwendige Regenerierung des Körpers nicht erzielt wird. Aber auch wenn die Familie in der Lage wäre, derartig hohe Fahrkosten für die Erholung freimachen zu können, würde nach dem heutigen Stande der Gesundheitslehre eine solche kümmerliche Erholung nicht ausreichend sein. Der Mensch muß selbstverständlich jeden Tag Gelegenheit haben können, ins Freie zu gelangen, und das ist nur möglich, wenn er die Freifläche unmittelbar vor dem Hause hat.

Wenn also, wie bei dem heutigen Zeilenbau, die Freiflächen (Höfe) so gelegt werden, daß große Höfe geschaffen werden, wird diese Forderung nach einer Freifläche für jedermann erfüllt. Der Hof sollte also nicht allein für eine ausreichende Belichtung und Belüftung sorgen, sondern auch als Erholungsfläche für die Bevölkerung dienen.

Geschäftsviertel. Sämtliche Bauordnungen bemühen sich, für die Geschäftsviertel eine stärkere Ausnutzung der Grundstücke zuzulassen als für Wohnungen. Für die Geschäftsviertel ist in manchen Bauordnungen eine Ausnutzung von sieben Zehnteln der Grundstücksfläche und eine Höhe von sechs und mehr Geschossen zugelassen. Es ergeben sich hierbei Ausnutzungsziffern von etwa 42 und mehr. Was bedeutet das? Bei den Höfen, die für derartig stark ausgenutzte Grundstücke verlangt werden, kann die Höhe der Gebäude das 1½fache und mehr der Hofbreiten haben. Ein solcher Hof ist so schmal, daß im wahrsten Sinne des Wortes an keinem Tage im Jahre ein Sonnenstrahl seine Fläche bescheint. Es kann auf einem derartigen Hofe nicht das kleinste Pflänzchen gedeihen. Die Verfechter der Idee, für die Geschäftsgebäude eine weitaus stärkere Ausnutzung zuzulassen, stützen sich im wesentlichen auf die angebliche Raumnöte im Zentrum unserer Großstädte. Wenn wirklich für die Geschäfte eine solche Raumnöte vorhanden wäre, würden nicht so viele Wohnungen in der City noch vorhanden sein. In Berlin, das von allen deutschen Großstädten die konzentrierteste City hat, besteht kein Baublock, der nicht immerhin so viel Wohnungen enthält, daß es unmöglich ist, ihn als Geschäftsviertel auszuweisen. Damit soll nicht gesagt sein, daß es selbstverständlich, wie schon erwähnt, manche Geschäfte gibt, die sich auch nicht durch Ankauf erweitern können und die, wenn die Bauordnung nicht einen Riegel vorschieben würde, ihr Grundstück in der Fläche sowohl wie in der Höhe stärker ausnutzen würden. Was früher gesagt wurde, gilt auch hier, irgendwo muß eine Grenze gemacht werden, denn sonst müßte jede Bauordnung das, was frühere Bauordnungen konzidiert haben, von neuem gewähren und müßte sogar, da von den Geschäftsinhabern niemals eine obere Grenze zugestanden wird, immer neue Vergünstigungen abgeben.

Als Entschuldigung für die Forderungen, die Grundstücke für Geschäftsgebäude stärker auszunutzen als Wohngebäude, gibt man an, daß der Mensch die für sein Leben notwendige Menge an Luft, Licht und Sonne in der Wohnung zu suchen hat. Grausamer Gedanke! Der Angestellte steigt morgens um 7 Uhr in die Bahn, ist um 8 Uhr in seiner Arbeitsstätte, verläßt dieselbe um 5 Uhr und ist um 6 Uhr zu Hause und sieht in der Zeit vom 1. September bis Mitte April keinen einzigen Sonnenstrahl in seiner Wohnung mit Ausnahme des Sonntags. Nein, nein, dazu sind die Angestellten viel zu lange aus ihrer Wohnung entfernt, um ihnen nicht auch im Dienst die zum Leben notwendige Belichtung zu geben. Unter allen Umständen muß für alle Aufenthaltsräume gefordert werden, daß sie das Mindestmaß an Luft, Licht und Sonne erhalten; und dieses Mindestmaß muß dem neuesten Stande der Hygiene entsprechen. In dem Moment, wo die Erlasser der Bauordnung stark genug sind, derartige Forderungen durchzusetzen, richtet sich die Geschäftswelt sofort nach diesen neuen Anforderungen, und es ist kaum anzunehmen, daß die Wirtschaft ganz allgemein genommen, d. h. die deutsche Wirtschaft als Ganzes, einen Nachteil davon hat.

Wohngebiete und geschützte Gebiete. Nach dem Wohnungsgesetz dürfen durch Bauordnungen Gebiete ausgewiesen werden, in denen keine störenden Betriebe errichtet werden dürfen, und außerdem Gebiete (Wohngebiete), in denen nur gewohnt werden darf und in denen nur Geschäfte zugelassen werden, die den notwendigen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen. Diese beiden Gebiete sollen offenkundig dadurch charakterisiert sein, daß sich das Wohnen in ihnen absolut ruhig gestaltet. Die Schaffung derartig ruhiger Gebiete war wohl früher leicht möglich, ist heute jedoch ein Unsinn, wo der Lärm der Automobile selbst die entlegensten Wohnstraßen durchdringt. Was hat es für einen Zweck, im Gebäude selbst für absolute Ruhe Sorge zu tragen, während

auf der Straße dauernd der wildeste Lärm, Erschütterungen und Benzingeruch herrschen.

Es sollte daher in reinen Wohngebieten der Automobilverkehr völlig eingeschränkt sein und daher auch Garagen — selbst für die Bewohner des Wohngebietes — nicht zugelassen werden.

Zusammenfassung. Aus dem Gesagten geht hervor, daß die Bauordnungen viel zu langatmig sind und sich um Dinge bekümmern, die sie gar nicht angehen, die mit polizeilichen Vorschriften nichts zu tun haben. Die Bauordnung sollte neben den Bestimmungen über Standsicherheit, Be- und Entwässerung usw. vorschreiben:

1. Eine bestimmte Zeitdauer für die Besonnung eines gewissen Prozentsatzes der Aufenthaltsräume.

2. Eine bestimmte Mindestbelichtung für die übrigen Aufenthaltsräume; dies geschieht am besten durch ein Verhältnis von Hofgröße zur Höhe der umgebenden Wände.

3. Die Durchlüftbarkeit sämtlicher Aufenthaltsräume. Diese Forderung ist unter allen Umständen notwendig, da sich erfahrungsgemäß Bazillen in den nicht durchlüfteten Teilen eines Zimmers festsetzen.

4. Schutzmaßnahmen gegen die Verbreitung übler Dünste, gegen starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch in allen geschützten Wohngebieten. Diese Schutzmaßnahmen dürften sich, wenn der Schutz tatsächlich vorhanden sein soll, nicht allein auf die Gebäude, sondern auch auf die Straße beziehen.

5. Ein gewisses Mindestmaß an Ästhetik für alle von der Straße und von Aufenthaltsräumen sichtbaren Gebäudeteile. Daß die Polizei bei derartigen Vorschriften äußerst vorsichtig sein muß, liegt auf der Hand, denn über den Begriff der Schönheit herrscht bekanntlich kein allgemein gültiges Urteil.

Diese Forderungen würden in verhältnismäßig kurzen diktatorisch gegebenen Paragraphen festgelegt werden können. Sind sie erfüllt, muß der Bauherr für seinen Bau völlige Freiheit haben. Sämtliche Bauordnungen vernachlässigen leider nur allzuoft das Recht, welches das Allgemeine Landrecht jedem Eigentümer gibt: „seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen oder seine Gebäude zu verändern“, nämlich das Recht der Baufreiheit. —

ARCHITEKT UND PATENTANWALT

VON DIPL.-ING. W. JACOBSONN, PATENTANWALT, BERLIN

Aus dem Haus der guten alten Zeit wird immer mehr die Wohn- (und Arbeits-) Maschine. Je technischer der Architekt aber seine Entwürfe denkt, desto mehr gelangt er in das Fahrwasser des reinen Ingenieurs, dessen Gedanken weniger dem Urheberrecht und dem Kunstwerkrecht zu unterstellen sind, als dem Patentrecht. Auch den Architekten wird daher in immer größerem Maße die Frage bewegen, wie weit er bei seinen Entwürfen patentrechtlich geschützt werden kann.

Zunächst pflegt den Architekten der Schutz einer Grundrißlösung zu interessieren. Reine Grundrisse, Anweisungen, das Bauland wirtschaftlich und vorteilhaft auszunutzen, sind jedoch nicht patentfähig, weil sie, wie eine Entscheidung der Beschwerdeabteilung vom 12. Juni 1914 sagt, keine Lösung eines auf technischem (baukonstruktivem) Gebiete liegenden Problems darstellen. Es sei hier eingeschaltet, daß die Patentanmeldungen auf dem Reichspatentamt zuerst von Prüfungsstellen geprüft werden, deren Beschlüsse durch Beschwerde anfechtbar sind, über die dann Beschwerdeabteilungen endgültig entscheiden. Diese Entscheidungen sind richtunggebend für die Auslegung des Gesetzes.

Welche Bedingungen erfüllt sein müssen, damit die Gedanken des Architekten patentfähig werden, ersieht man mit am besten aus einer Entscheidung der Beschwerdeabteilung vom 27. Dezember 1920. Hier hatte die Prüfungsstelle angenommen, daß die angemeldete Erfindung eine nicht patentfähige Grundrißlösung darstelle, während der Anmelder der Ansicht war, daß es sich um die Lösung eines baukonstruktiven Problems handelt. In dieser Entscheidung wird zunächst wieder gesagt, daß ein Grundriß dem Patentschutz gattungsmäßig überhaupt nicht zugänglich sei. Dann fährt die entscheidende Abteilung fort:

„Nun erschöpft sich aber der Anmeldungsgegenstand nach der Auffassung der nachprüfenden Instanz keineswegs in einer Grund-

rißlösung. Er bezweckt vielmehr, für zweigeschossige Kleinwohnungsbauten mit zwei Wohnungen in jedem Geschoß eine Treppenanlage zu schaffen, durch die jede der vier Wohnungen einen von der Straße aus getrennten Eingang erhält, ohne daß der sonst für gemeinsame Zugänge und Treppen erforderliche Raum wesentlich überschritten wird. Hier galt es also, die Kleinheit des Raumes zu überwinden, den ungestörten Verkehr der Hausbewohner zu und von den Wohnungen (unter Verwendung einarmiger Treppen) zu vermitteln und mit dem geringsten, dem Wesen des Kleinwohnungsbaues entsprechenden Aufwand an Baustoffen und Baukosten auszukommen. Daß es sich hierbei um ein technisches (baukonstruktives) Problem handelt, dessen Lösung praktisch an die Entfaltung baugewerblicher Tätigkeit geknüpft ist, liegt auf der Hand.“

Es wird dann die frühere Entscheidung der Beschwerdeabteilung vom 12. Juni 1914 zitiert:

Diese eingangs schon erwähnte Entscheidung stellt dem nicht patentfähigen Bauplan den Gegenstand der Erfindung gegenüber:

„Anders bei dem Gegenstand der Anmeldung. Hier wird ein eigenartiger technischer Weg zur Überwindung der Schwierigkeiten gezeigt, die es bisher verhindert haben, in winklig zusammenstoßenden Räumen bei kinematographischen Vorführungen mit einem Apparat auszukommen.“

Etwas später steht noch in der Entscheidung folgender interessante Satz:

„Daß dieser Erfolg nicht durch körperliche Verbindung, sondern dadurch erreicht wird, daß den Lichtstrahlen bestimmte Wege gewiesen werden, begründet keinen Unterschied, da es eben die Lichtstrahlen sind, welche diese Verbindung herstellen. Ähnliche Verhältnisse finden sich, patentrechtlich betrachtet, z. B. auf dem Gebiete der drahtlosen Telegraphie, wo Geber und Empfänger gleichfalls nicht mechanisch verbunden sind.“

An Hand dieser Entscheidungen dürfte sich der Architekt schon ein Bild davon machen können, was durch ein Patent geschützt werden kann: Jedenfalls nicht irgendwelche Grundrißlösungen, irgendein künstlerischer Gedanke, wohl aber die technische Lösung eines dreidimensionalen Raumproblems. Als Beispiel mögen die spiralförmig ineinander geflochtenen

Treppen für Theater dienen, die auf geringstem Raum die Anordnung vollständig voneinander getrennter Treppenläufe ermöglichen, weiter bestimmte Bauverfahren, selbstverständlich Anlagen rein technischer Art (Fahrstühle, Anlagen zur Erzielung bestimmter Beleuchtungseffekte, Gerüste usw.).

Die deutschen Patente sind nach Klassen und Gruppen geordnet. Die amtliche Gruppeneinteilung veranschaulicht gut das, was patentrechtlich unter Schutz gestellt werden kann. In Klasse 37 „Hochbauwesen“ enthält die Unterklasse 37 d etwa Patente über den „inneren und äußeren Ausbau der Gebäude“ (Treppen usw.); die Unterklasse 37 e umfaßt „Gerüste“, die Unterklasse 37 f „Gebäudeanlagen aller Art“.

Die Titel einiger Patentschriften könnten in diesem Zusammenhang interessieren: Das DRP. 235 274 betrifft eine „Theateranlage mit staffelförmig angeordneten unterteilten Rängen“; das DRP. 541 248 schützt eine „Treppenanlage für zweigeschossige Kleinwohnungsbauten“; das DRP. 361 215 hat ein „Verfahren zur Herstellung von Fahrstuhlräumen im Innern vorhandener Treppenhäuser“ zum Gegenstand. Eines der neuesten Patente, das DRP. 554 152, zeigt eine Gebäudeanlage mit schraubenartig ansteigender Geschosfanordnung. Sie ist gedacht für ein Fabrikgebäude, in dem das Herstellungsverfahren nach dem Prinzip des laufenden Bandes erfolgen soll. In dem einen Gebäudeteil führen die stufenförmig angeordneten Geschosse nach Art einer Schraube aufwärts, in dem oder den anderen Gebäudeteilen führen sie in derselben Weise, aber im entgegengesetzten Drehsinn, abwärts. An einem oder mehreren Punkten findet eine Überschneidung der Gebäudeteile statt. Dadurch wird die Materialführung in richtiger und einfacher Weise ermöglicht, ohne daß sonst notwendige Vertikaltransporte eingeschaltet zu werden brauchen. Es sind lediglich an einzelnen Stellen kurze Rampen zu überwinden.

Selbstverständlich muß eine Erfindung, die unter Schutz gestellt wird, auch neu sein. Die Neuheit richtet sich danach, ob der gleiche Gedanke in einer öffentlichen Druckschrift im In- oder Ausland am Tage der Anmeldung nicht bereits veröffentlicht war oder ob auch keine offenkundige Benutzung vor dem Tage der Anmeldung im Inlande stattgefunden hat.

NORMEN

Kubikmeterpreisberechnung und Planungsbewertung. In einem in Nr. 19/20 der „Deutschen Bauzeitung“ veröffentlichten Aufsätze „Zur Frage der Kubikmeterpreisberechnung“ hatte Herr Regierungsbaumeister Stephan, Berlin, den Standpunkt vertreten, daß der Kubikmeterpreis von Hochbauten zwei Aufgaben zu erfüllen habe:

1. Die Wirtschaftlichkeit eines ausgeführten Gebäudes in baulicher Hinsicht zu prüfen,
2. Erfahrungssätze zu schaffen für die Kostenabschätzung späterer Neubauten.

In einem unter der gleichen Überschrift in Nr. 49/50 der „Deutschen Bauzeitung“ erschienenen Aufsätze habe ich darauf hingewiesen, daß ich diese Ansicht nicht zu teilen vermöchte und daß der Kubikmeterpreis nur die unter 2. genannte Aufgabe erfüllen könne, nicht aber auch die unter 1. genannte, die auf eine Bewertung der den ausgeführten Gebäuden zugrunde liegenden Planungen in wirtschaftlicher Richtung hinauslaufe. Ich bin der Meinung, daß der Kubikmeterpreis auch dann nicht erfüllen kann, wenn ich mit seiner Hilfe zwei zu gleicher Zeit und am gleichen Orte errichtete Bauten gleicher Art miteinander vergleiche, z. B. zwei im Jahre 1950 in Dresden errichtete Wohnhäuser. Gesetz den Fall, daß zweien solcher Häuser der gleiche Grundriß zugrunde läge und sie sich nur hinsichtlich der Stockwerkshöhen unterschieden, so ist klar, daß das Haus mit den größeren Stockwerkshöhen eine höhere Bausumme und einen größeren umbauten Raum aufweisen wird. Der Preis für 1m^3 des umbauten Raumes kann ungeachtet dessen beim Haus

Wie steht es nun mit dem Gebrauchsmuster? Das Gebrauchsmuster soll, wie schon der Name besagt, und wie es auch im Gesetz steht, den Gebrauchszweck fördernde Modelle für einen verhältnismäßig kurzen Zeitraum unter Schutz stellen. Während ein Patent bei jedesmaliger Entrichtung der fälligen Jahresgebühren 18 Jahre läuft, wird ein Gebrauchsmuster zunächst auf drei Jahre eingetragen und kann nur einmal um weitere drei Jahre verlängert werden. Daraus ergibt sich, daß es sich, populär ausgedrückt, nur um den Schutz von kleinen Erfindungen handelt, bei denen im übrigen für die Neuheit die gleichen Bedingungen gelten wie beim Patent. Es kommt aber noch ein weiterer für den Architekten wichtiger Umstand hinzu, nämlich, daß nur modellfähige Gegenstände unter Schutz gestellt werden können. Darum scheiden zunächst alle Arbeitsverfahren aus. Es scheiden ferner aus Schaltungsanordnungen mit wenigen Ausnahmen. Und schließlich ist es auch nicht möglich, unbewegliche Gegenstände, Brücken, Mauern, Häuser durch Gebrauchsmuster zu schützen. Man kann also bei einer Wand das Verfahren zu ihrer Herstellung zum Patent anmelden, man kann den Stein, aus dem die Wand hergestellt ist, wenn es sich nicht lohnt, für diesen ein Patent zu nehmen, als Gebrauchsmuster eintragen lassen, ein Gebrauchsmuster auf die Wand würde nicht schutzfähig sein. Schutzfähig wären jedoch vollständig, etwa wie Zelte, frei bewegliche Wochenendhäuser, obwohl hier meist andere Gründe gegen die Anmeldung zum Gebrauchsmuster sprechen.

Sowohl das Patent wie das Gebrauchsmuster sind zunächst territorial auf Deutschland beschränkt, so daß für den Schutz in anderen Ländern in diesen gleichfalls Schutzrechte angemeldet werden müßten, die zum Teil anderen Bedingungen unterliegen. Eine Darstellung dieser Rechte würde jedoch den Rahmen des Aufsatzes sprengen.

Als Ergebnis sei daher nur noch einmal festgelegt, daß baukonstruktive Lösungen Patentschutz genießen können; Anmeldungen von Grundrißgestaltungen aber, ganz gleich, ob zum Patent oder zum Gebrauchsmuster, sind zwecklos. —

mit den größeren Stockwerkshöhen geringer sein, wie bei dem andern. Dies wird sogar die Regel sein, da bei Vergrößerung der Geschosshöhen viele Bauteile, z. B. die Geschosdecken, die Fußböden, die Fenster, die Türen, die Keller, das Dach, die elektrische Lichtanlage usw. unverändert bleiben. Der aus der Vergrößerung des Kubikmeterpreises gezogene Schluß, daß das Haus mit den größeren Geschosshöhen „also auch wirtschaftlicher“ sei, ist natürlich in der Regel falsch. Erst recht bedenklich ist eine solche voreilige Schlußfolgerung bei Vergleich von Bauten mit verschiedener Planungsgrundlage oder von Bauten, die an verschiedenen Orten oder zu verschiedenen Zeiten errichtet wurden, oder bei denen mehrere dieser Verschiedenheiten gleichzeitig auftreten.

Ich bin weit entfernt davon, damit den Wert der Berechnung und statistischen Sammlung der Preise für 1m^3 umbauten Raumes von Bauten irgendwie verkleinern zu wollen. Ich möchte nur mich dafür einsetzen, daß sie nicht falsch verwendet werden. Sie sind nur dazu da, die Grundlage für eine schätzungsweise Ermittlung der Kosten zu errichtender Bauten abzugeben. Zu nichts anderem.

Wollen wir aber den Grad der Wirtschaftlichkeit von Planungen — z. B. zweier in einem Wettbewerb gegenüberstehender — miteinander vergleichen, so müssen wir uns einen anderen Maßstab schaffen, und zwar einen, der von örtlichen und zeitlichen Preiseinflüssen ganz frei ist.

Am Schlusse meines obengenannten Aufsatzes in Nr. 24/25 der „Deutschen Bauzeitung“ habe ich vorgeschlagen, sich hierzu des von Herrn Stephan angeregten Begriffs „lichter Raum“ bzw. „lichter Nutz-

raum“ zu bedienen. Nach eingehender Erwägung möchte ich diesen Vorschlag aber durch einen anderen ersetzen, der eine weniger umständliche Berechnung voraussetzt. Ich gehe dabei von folgenden Gedanken aus:

Der Bauherr fordert bei Erteilung des Bauauftrages oder bei Ausschreibung eines Wettbewerbes vom Architekten in der Regel die Schaffung einer bestimmten Zahl von Räumen mit bestimmten Maßen bzw. bestimmten Grundflächen, außerdem natürlich eine bestimmte Lage dieser Räume zur Himmelslage und zueinander. Letzteres interessiert hier nicht. Der Architekt formt aus diesen Grundstücksflächen durch Wahl bestimmter Höhen die Räume (die Hohlräume des Baugebildes) und durch ihre Aneinanderfürgung und Umhüllung mit einer bestimmten Masse von Werkstoffen das Baugebilde selbst, „den umbauten Raum“ des Gebäudes.

Eine Planung ist bei gleichen Raumforderungen nun in der Regel um so wirtschaftlicher, je geringer der umbaute Raum ist, je haushälterischer also der Architekt bei der Wahl der lichten Raumhöhen und bei der Bemessung des Aufwandes an Werkstoffmassen gewesen ist.

Bezeichnet man den Wirtschaftlichkeitsgrad der Planung mit w , die Summe aller lichten Raumgrundflächen mit f und den umbauten Raum mit u , so ergibt sich hiernach folgende Formel:

$$w = \frac{f}{u}$$

Je größer hierin u ist, um so kleiner ist w , um so geringwertiger die Planung. Dies kann einmal die Folge zu großer lichter Raumhöhen sein, zum anderen aber auch die Folge zu starker Raumumhüllungen (Mauern, Decken). Je größer f ist, um so größer ist w , um so hochwertiger die Planung im allgemeinen. Ich sage „im allgemeinen“, weil es natürlich nicht gleichgültig ist, ob eine große Gesamtgrundfläche f durch einen abnormen Aufwand von minderwertigen Nebenräumen, wie Dachbodenräumen, Kellerräumen, Abstellräumen, Gängen, Treppen usw. zustande kommt oder durch reichliche Bemessung vollwertiger Haupträume. Soll also obige sehr einfache Formel nicht zu falschen Schlüssen führen, so müßte noch festgelegt werden, in welcher Höhe bei Berechnung von f die Grundfläche für die Benutzung nicht vollwertiger Räume — wie Dachbodenräume, Kellerräume, Abstellräume, Gänge, Treppen usw. — einzusetzen sind, ob mit $\frac{1}{2}$ oder $\frac{1}{3}$ oder mit welchem anderen Teilbetrage. Dies müßte genauer geprüft und festgelegt werden, ehe man sich über die Anwendung dieser Formel einigt.

Aber auch noch ein Umstand bedarf der Berücksichtigung: Ich kann zu einem sehr geringen umbauten Raum durch Wahl sehr dünner Raumumhüllungen gelangen, z. B. durch eine Skelettbauweise. Dies wäre nach obiger Formel besonders wirtschaftlich. Auch dies wäre ein Trugschluß, wenn hierbei etwa die Baukosten höhere würden, wie bei normal-dicken Raumumhüllungen (Ziegelmauern). Ich müß also bei abnormen Bauweisen — wozu ich die Skelettbauweise rechnen muß — noch die $Rohbaukosten$ (r) (nicht die Gesamtbaukosten) mitbeachten, sofern ich sie kenne. Kenne ich sie, so kann ich bei Vergleich zweier Planungen der gleichen Bauaufgabe die Formel anwenden:

$$w = \frac{f}{u \cdot r}$$

Ich möchte durch vorstehende Zeilen noch nichts Abgeschlossenes vorschlagen, sondern nur eine Aussprache anregen, aus der sich vielleicht dann ein Maßstab ergibt, der die am Eingange dieser Darlegungen unter 1. genannte Aufgabe zu erfüllen vermag. —

Ministerialrat Dr. Kramer, Dresden.

AUS DEM LESERKREISE

Bittere Wahrheiten. Das jähe Darniederliegen der gesamten Bauwirtschaft, unter dem sowohl die freie Architektenschaft wie das gesamte Baugewerbe leidet, hat zu Eingaben der gesamten Verbände der Bauwirtschaft geführt. Es wird von Interesse sein,

hierbei auch einmal eine Stimme aus einer Mittelsstadt zu hören, denn ein guter Teil der Leser wohnt doch in der „Provinz“.

Niemand wird bestreiten, daß in den letzten Jahren, besonders in den Jahren 1927—29, teilweise riesenhaft große Bauprojekte von früher kaum gekanntem Ausmaß, Hunderte von Wohnungen enthaltend, ausgeführt wurden, gerade als wenn wir im Golde schwämmen. Gewiß, es bestand eine Wohnungsnot. Aber, daß man deren Behebung in einem solchen Tempo vornahm, war ein Fehler, den man jetzt eingesehen hat, und es haben ihn mehr oder minder fast alle Städte gemacht. Diese ganze, auf größten Großbetrieb eingestellte Bewegung hat eine ganze Anzahl der mittleren und kleinen Handwerksbetriebe zum Erliegen gebracht. Dies wird nur hier eingeschaltet, weil jeder wahre Architekt ein Interesse daran haben sollte, das Handwerk zu erhalten, da die handwerkliche Bauarbeit der maschinellen stets vorzuziehen ist. Und die Behörden versagten auch hier, obwohl sie stets die Förderung des Handwerks im Munde führen.

Die immer mehr und sich greifende Heranziehung aller Arten Baumaschinen — Turmkranen, Mörtelmischer usw. — hat diese Entwicklung begünstigt, die kleinen Handwerksbetriebe konnten nicht mehr mit. Viele Handwerker, die sich zum Mitmachen hinreißen ließen, taten sich hierbei weh, sie nahmen Kredite auf bei Banken und Genossenschaften, deren Rückzahlung und Verzinsung jetzt unmöglich ist. Dies führte wieder zur Schwächung vieler Genossenschaften und hat auch schon Zusammenbrüche gezeitigt.

Nun sind wir jetzt so weit und wissen: wir müssen es anders machen und auf Rettung denken. Hierbei müssen wir uns aber zunächst einmal die Entwicklung des Wohnungsmarktes ansehen. Viele der ersten schönen Wohnungen fanden Mieter aus Kreisen, die wohl die jetzige Entwicklung nicht voraussehen konnten und die jetzt in ihrem Einkommen so geschmälert sind, daß sie die Miete einfach nicht mehr zahlen können. Entweder suchen sie billigere Neubauwohnungen zu bekommen oder sie bleiben die Miete schuldig. Bei Gemeinden und Genossenschaften häufen sich die Rückstände, und beträchtliche Verluste sind unausbleiblich; viele Wohnungen stehen bereits leer. Die Wohnungsnot ist doch gar nicht mehr so groß.

Sorgt man nicht endlich für eine Entlastung des Althausbesitzes, so wird der Staat seine besten Steuerobjekte dahinschwimmen sehen. An der allerschlimmsten Erscheinung der großen Arbeitslosigkeit kann in diesem Aufsatz natürlich nicht vorübergegangen werden. Herausbedworfen ist sie zum guten Teil aus dem Ersatz der menschlichen Betätigung durch Maschinenkraft. Eine Entwicklung, die man, wie Herr Stadtbaurat Wagner meint, „nicht zurückdrehen kann“, die man aber sicher in dem Maße nicht voraussah und deshalb bedauern muß. Heute glaubt jeder Firmenleiter durch Anschaffung einer neuen Maschine eine Menge Personal zu sparen. Aber, daß er diese Menschen auf die Straße wirft, sie zum „Stempeln“ zwingt und sie in Gestalt von Erwerbslosenversicherung doch bezahlen muß, das begreift er nicht.

Ich bin der festen Überzeugung, daß eine Besserung eintritt, sobald wir der freien Wirtschaft das Bauen wieder überlassen und die gesamte Zwangswirtschaft abschaffen, uns aber auf einen kleineren Betrieb als seither einstellen und nur Bauwerke schaffen, die sich rentieren, d. h. wirtschaftlich vertretbar sind.

Bei unseren Berufskollegen muß die Einsicht kommen, daß nicht einzelne „Größen“ den Rahm abschöpfen müssen, sondern auch für ihre kleinen Kollegen mehr abfällt als seither. In den Mittelstädten ist man das längst gewöhnt, nur kleine Aufträge zu haben. Es steht uns allen eine harte Zeit bevor, hüten wir uns aber vor weiteren Fehlern, die sich bestimmt rächen werden. —

Karl Schembs, Architekt BDA, Darmstadt.

Weitere bauwirtschaftliche Mitteilungen im „Nachrichtendienst“



