



# DEUTSCHE BAUZEITUNG

55. JAHRGANG. \* N<sup>o</sup> 56. \* BERLIN, DEN 16. JULI 1921.

\* \* \* \* HERAUSGEBER: DR.-ING. h. c. ALBERT HOFMANN. \* \* \* \*

Alle Rechte vorbehalten. Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

## Das Formproblem der Stadt in Vergangenheit und Zukunft.

Von Dr. Albert Hofmann. (Fortsetzung.) Hierzu die Abbildung S. 247.



it Recht sagt Wolf, die praktische Lösung des Formproblems der Stadt müsse im Atelier des Städtebauers erfolgen, im steten Kampf mit den Bedürfnissen und Forderungen unserer Zeit. Es könne aber die Stadtform der Zukunft nur im Geist einer neuen Zeit gelöst werden. Wohin diese neue Zeit der Kunst steuert? Wir wissen es nicht. Wolf hält sie zutreffend nur dann für zukunftsreich, wenn die Baukunst wieder die Führung übernimmt unter den bildenden Künsten. Denn die Entwicklung der Zeit dränge zum Architektonischen. Es ist schön, was Wolf in diesem Punkt weiter ausführt, wir wollen es daher wörtlich hierher setzen: „Zeigen nicht gerade unsere besten Plastiker stärksten Drang nach dem Architektonischen? Auch auf anderen Gebieten der Kunst zeigt sich dieselbe Tendenz; so drängt die Reform der Theaterbühne mehr und mehr zur Architekturbühne. Von der Wiedergeburt der Architektur erwarten wir heute eine Erneuerung unserer gesamten Kunst. Die Malerei steht in ihrer höchsten Auswirkung, dem Monumentalbild, im Bunde mit der Architektur. Sie wird zum Teilglied der letzteren. Ihr Geist erfüllt im Monumentalgebäude den kubischen Inhalt des architektonisch gestalteten Raumes, sie steigert die Rhythmik der tektonischen Linien des Raumes durch den Rhythmus der Farben und Flächen. Die Plastik an sich schon in ihren Grundgesetzen auf das innigste verwandt der architektonischen Schwesterkunst und gleich dieser selbst körperliche Masse, verbindet sich im Zusammenwirken mit der Architektur mit dieser zur künstlerischen Einheit. Die Architektur selbst ist tektonischer Aufbau, Rhythmus von Linien und Massen, Geist gewordene Steinmasse, die in den Himmel hineinwächst. Der Stadtbau als Ganzes fügt alle Elemente der architektonischen und plastischen Form zum rhythmischen Gebilde der Straße, des Platzes, des Parkes und des Friedhofes zum Gesamtkunstwerk der Stadt“. So kommen wir zu dem Bewußtsein, „daß der Stadtbau nicht nur ein Feld ist zur Betätigung für den Landmesser und Ingenieur, sondern daß er eine Kunst ist, die umfassendste Kunst, die es gibt, allerdings auch diejenige Kunst, die am allermeisten auf dem Boden harter Wirklichkeit fußen muß“. Man ersieht aus diesen Sätzen, wie anregend und mitreißend die Schreibweise Wolfs ist.

Wie auch schon Camillo Sitte, wendet Wolf bei seinen Ausführungen sowohl die Bezeichnung „Städtebau“ wie „Stadtbau“ an und klammert sich nicht nach

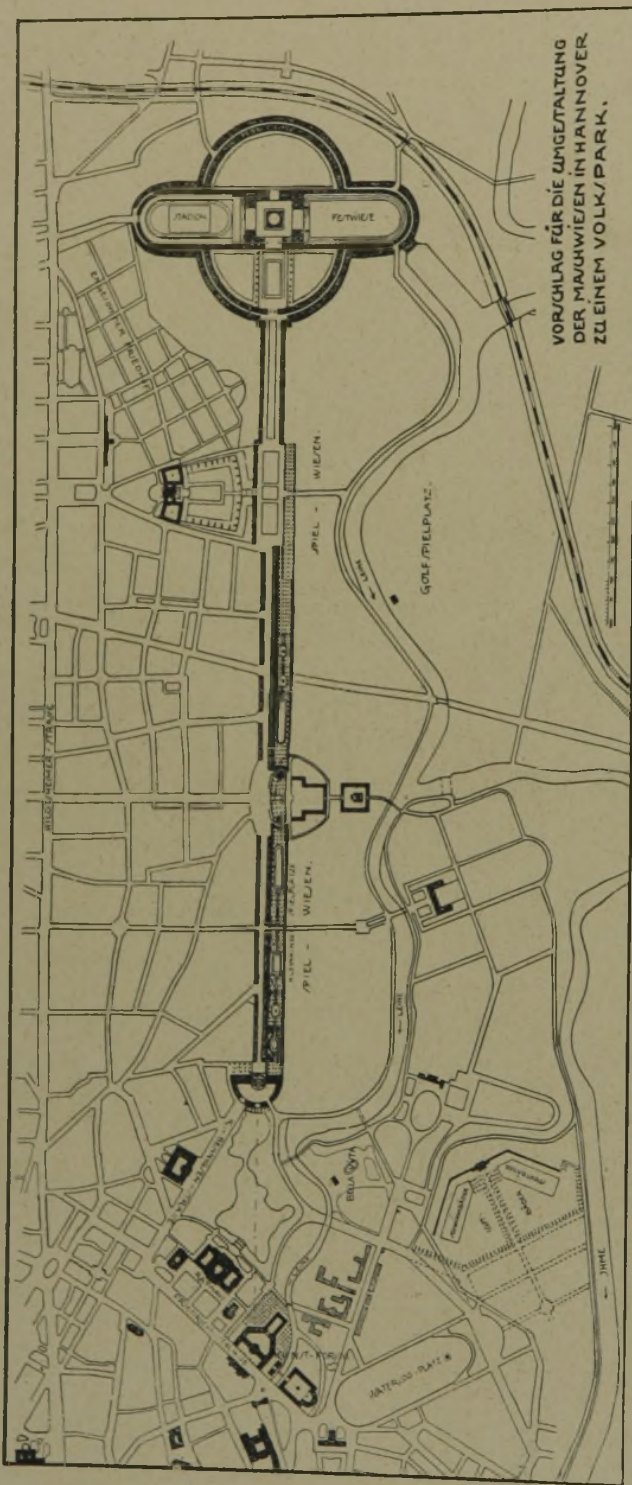
Schulmeisterart nur an die eine oder nur an die andere Art der Bezeichnung, zumal die weniger gebräuchliche Bezeichnung „Stadtbau“ ebenso wenig neu ist, wie der Stadtbau selbst. Es ist beinahe 100 Jahre her, daß die Bezeichnung schon angewendet wurde. 1834 war es, als Beuth, ein Ingenieur, August Stüler, dem Baukünstler, den Unterricht in der „Stadtbaukunst“ an der von ihm begründeten Akademie übertrug.

Im Eingehen auf seinen Stoff betrachtet Wolf zunächst die „Allgemeinen Formerscheinungen im Stadtbau“, um an ihnen den Formprozeß darzustellen. Die einsame Siedelung im Gebirge, mit Einheit der Häuser in Baustoffen, Farben, Bauformen und Verhältnissen zeigt eine gesetzmäßige Wiederholung gleichartiger Erscheinungen und damit die wundervolle Harmonie, die im höheren Maß im Dorfbild, z. B. Mittenwald in Oberbayern, zum Ausdruck kommt. Ähnlich auch in den schwäbischen Dörfern. „Betrachten wir von einem Hügel oder Berge aus das gesamte Bild einer solchen Landschaft, so bemerken wir, wie der Rhythmus der einzelnen Typenhäuser auf das Gesamtbild der einzelnen Dörfer sich überträgt: Wie im Dorfe selbst die einzelnen Häuser sich rhythmisch aneinander reihen, so schließen sich im gesamten Landschaftsbild die einzelnen Dörfer rhythmisch zu einem vollen Akkord zusammen. Nur die die Baumassen der Dörfer jeweils beherrschenden Kirchtürme bilden von Dorf zu Dorf wechselnde Melodien. „Derselbe Rhythmus zeigt sich in den alten kleineren Städten, z. B. Celle. Auch hier dieselben Erscheinungen wie in der Dorfstraße, Einheit in den Baustoffen und den Haustypen. Ähnliches findet sich in Städten wie Nördlingen. Und selbst in einigen alten Straßen Londons kommt es noch vor und wird dann auch auf die Gartenstädte, z. B. Hampstead, übertragen. Wolf schließt aus diesen Erscheinungen: „Wenn irgend eine Kunst, so ist es die Stadtbaukunst, die zur Typenbildung drängt“. Dabei braucht nicht Einförmigkeit zu entstehen, dafür sorgt schon die Kirche. Ihre Masse, ihr Turm werden „zum beherrschenden Motiv der Straße und des ganzen Städtchens, zum Hirten, der sich über der Häuserherde erhebt und dem die Bürgerhäuser und die übrigen öffentlichen Gebäude der Stadt sich als dienende Glieder unterordnen“. Dieser Gegensatz stellt sich dar als ein „Ausdruck der Geistigkeit, des religiösen Gefühls, das jene Zeit beherrscht hat, in der die Kirche entstanden ist“. Wichtig ist der Straßenabschluß, entweder, wie in Dinkelsbühl durch Häuser und Burg, oder wie in der Kreuzgasse in Hannover durch den Turm der Kreuzkirche, oder wie durch das „Goldene Dachl“ in Innsbruck oder endlich durch eine Architektur wie beim Amalienborg-Platz in Kopen-

hagen (S. 243). In der Hauptstraße in Steyr in Oberösterreich ist ein Brunnen ein solcher Zielpunkt (S. 241). Auch Hügel und Tal können in städtebauliche Beziehung treten, wenn der Hügel ein Schloß oder eine Burg trägt und wenn die Straßenführung so erfolgt, daß das Schloß den Zielpunkt bildet. Beispiele hierfür sind Jauernig in Oesterreichisch-Schlesien und Salz-

nimmt seine Stelle an den Hauptpunkten der Städte ein. Bei allen guten Entwicklungen läßt sich immer die Erscheinung von Rhythmus und Gegensatz erkennen. Sie zieht sich wie ein roter Faden durch die verschiedenen Zeiten und Länder, im Kleinen wie im Großen, im Dorfbild wie in der Großstadt. Und immer steht über dem Typ des Einzelhauses die Gesamtform einer Stadt. Dazu tritt die weitere Wahrnehmung, daß jede Größe im Stadtbau wie überhaupt in der Kunst und im Leben nur eine relative ist.

Bemerkenswert auch sind die Erörterungen des Verfassers über die regelmäßigen und die unregelmäßigen Formerscheinungen im Stadtbau, eine Unterscheidung, die seit Camillo Sitte eingetreten ist und die „malerische Stadt“ in den Vordergrund gestellt hat. Wolf jedoch ist im Gegensatz zu Sitte der Anschauung, daß der Begriff „malerisch“ nur sekundärer Art ist; er sei eine Begleiterscheinung jeder guten Stadtbaukunst. Nach seiner Meinung können malerische Bildwirkungen nicht allein in der unregelmäßig gebauten Stadt, sondern sehr wohl auch in den regelmäßigen Stadtgebilden in Erscheinung treten. Sitte's Erkenntnis fuße zu einseitig auf den Stadtformen des Mittelalters, deren Unregelmäßigkeit sich einmal aus der Art der Parzellierung auf Grund der mittelalterlichen Rechtsverhältnisse ergab und zum Anderen in dem langsamen, von Zufälligkeiten abhängigen Wachstum der Städte, sowie in dem ganzen Geist der Gotik ihre Begründung hatte. Die mittelalterliche Stadt sei nur selten das Ergebnis einer einheitlichen Planung gewesen. Da aber, wo im Mittelalter durch besondere Ereignisse, namentlich Feuersbrünste, ganze Straßen- und Stadtteile gleichzeitig errichtet wurden, zeigen sich auch meist Formgebilde, die sich den regelmäßigen Erscheinungen im Stadtbau erheblich nähern. Die bewußt unregelmäßig gebildeten neuen Stadtpläne nicht nur für unregelmäßiges, bewegtes Gelände, sondern selbst bei ebener Geländeform hält Wolf für willkürlich. Dazu treten noch praktische Schwierigkeiten: „Die unbegündeten Straßenkrümmungen, Vor- und Rücksprünge der Straßenwandungen stoßen bei der Durchführung der Parzellierung und vor allem bei der Grundrißgestaltung fast stets auf Schwierigkeiten“. Nicht zuletzt ergäben der Aufbau der Straßenwandungen und die Dachformen ein unharmonisches Gesamtbild, das noch gesteigert werde durch den Umstand, daß wir einen einheitlichen Baustil nicht besitzen. Das Streben nach malerischer Gestaltung erklärt sich aus der Gegenwirkung gegen den geistlosen Schematismus der Zeit vor Camillo Sitte. „Die Wirkung aber, die die Vertreter des unregelmäßigen Stadtbauens durch ihre Pläne hervorriefen, das Studium der Stadtformen der Renaissance und des Barock, die Erkenntnis der hohen klassischen Schönheit alter regelmäßiger Straßen und Plätze und ganzer Stadtgebilde, vor allem aber das Streben unserer Zeit nach klarer Ausdrucksform der Kunst, mußte notwendigerweise zu einer Gegenreaktion führen.“ Das ist zweifellos richtig und ebenso richtig ist es, daß die Reaktion, wie alle Reaktion, einseitig überreibt. Das liegt in der menschlichen Natur. Der Verfasser hält es bei nüchterner Erwägung für unsinnig, aus der Willkür ein System und aus der geraden Straße im Stadtbau ein Gesetz schaffen zu wollen; „maßgebend sind vielmehr lediglich die Grundlagen, wie sie sich aus der Oertlichkeit und den praktischen Bedingungen der Programmforderung ergeben, und wie sich die Einzelgestaltung schließlich als intuitiv geschaffene Kunstform ergibt“. Als charakteristische Beispiele führt der Verfasser die englische Stadt Bath und die deutsche Stadt Schwäbisch-Hall an; erstere zeige in ihrem gesetzmäßigen Aufbau die regelmäßigen Akkorde klassischer Musik, letztere in ihrer dicht zusammen gedrängten Bebauung die trauten Weisen eines alten Volksliedes. —



Entwurf von Paul Wolf. Aus: Paul Wolf, „Städtebau“, Verlag von Klinkhardt & Biermann in Leipzig.

burg. Bei letzterem beherrscht die Burg, die den Hügel krönt, die Häusermassen im Tal.

Das sind Beispiele für gewordene Städte. Bei den gegründeten, planmäßig nach einem Entwurf angelegten Städten zeigt sich die gleiche Erscheinung von herrschenden und von dienenden Baumassen, wenn sie aus einer guten Zeit und ihr Plan aus guter Hand stammen. „Die ordnende Hand des Stadterbauers weist jedem Raumelement, jedem Einzelhaus die ihm zukommende Rolle zu.“ Mit der zunehmenden Entwicklung der Städte übernimmt das Rathaus, als Zeichen der Macht des Bürgertumes, die Führung und

raden Straße im Stadtbau ein Gesetz schaffen zu wollen; „maßgebend sind vielmehr lediglich die Grundlagen, wie sie sich aus der Oertlichkeit und den praktischen Bedingungen der Programmforderung ergeben, und wie sich die Einzelgestaltung schließlich als intuitiv geschaffene Kunstform ergibt“. Als charakteristische Beispiele führt der Verfasser die englische Stadt Bath und die deutsche Stadt Schwäbisch-Hall an; erstere zeige in ihrem gesetzmäßigen Aufbau die regelmäßigen Akkorde klassischer Musik, letztere in ihrer dicht zusammen gedrängten Bebauung die trauten Weisen eines alten Volksliedes. —

(Schluß folgt.)

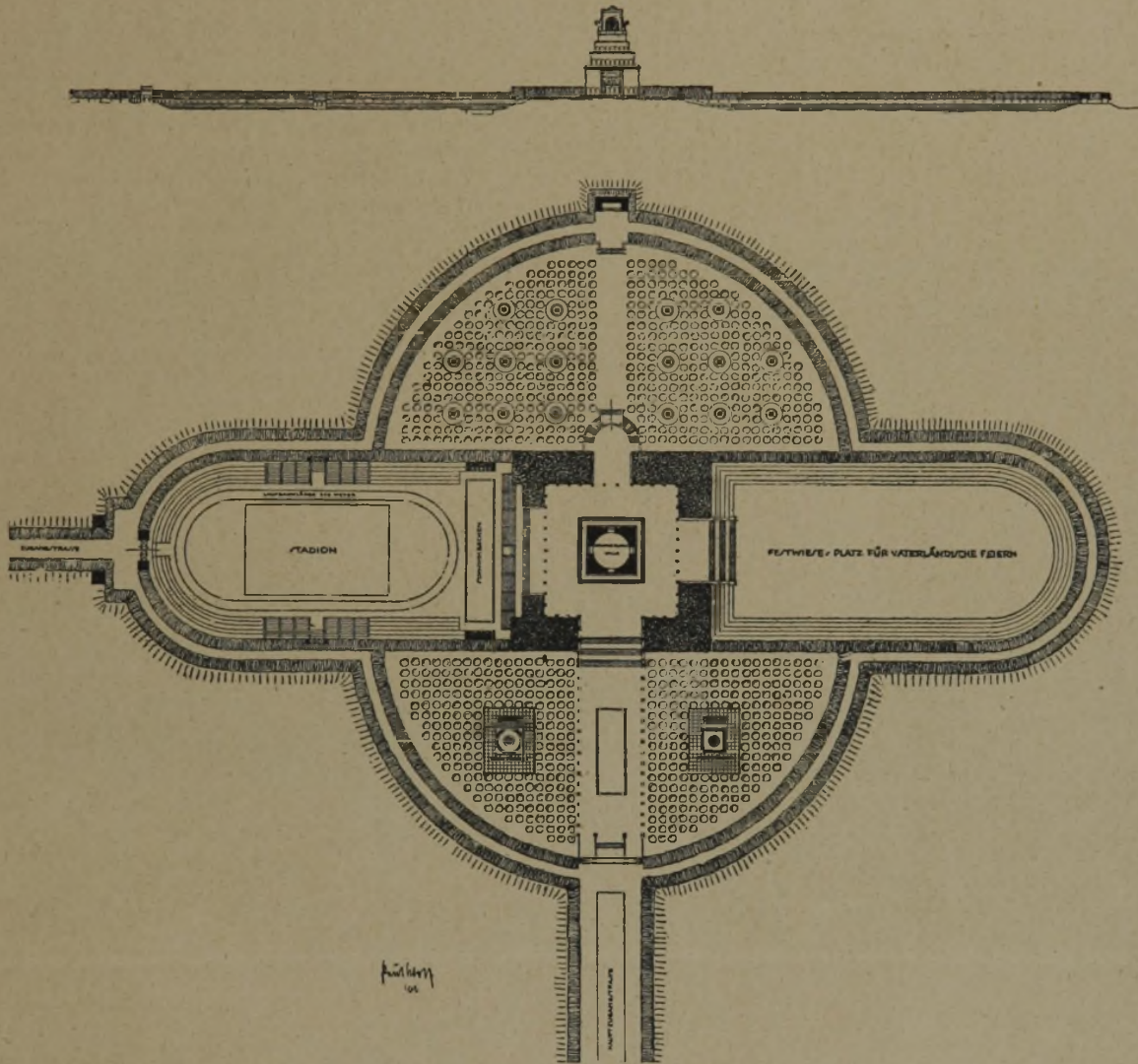
### Vermischtes.

**Zur Reform des Architektur-Studiums.** Die Studentenschaft der Architektur-Abteilung an der Berliner Technischen Hochschule hat anknüpfend an einen gleichen Schritt der freien Architektenschaft eine dringliche Eingabe an das preußische Ministerium für Wissenschaft, Kunst und Volksbildung gemacht. Sie fordert darin, die notwendigsten Reformen ihres Fachstudiums nunmehr sofort durchzuführen und nicht länger durch den nie endenden theoretischen Streit aufhalten zu lassen. Im Vordergrund steht die Forderung, dem Architektur-Schüler mit Reifezeugnis die Freiheit zu geben, statt der Unterstufe der ersten 4 Semester Hochschul-Studium mit gleicher Berechtigung für das etwaige Staatsexamen die Baugewerksschule durchzumachen

in dem gebotenen Lehrstoff aber sowohl nach Umfang wie nach Gründlichkeit das Ergebnis des viersemestrigen Studiums vor dem Vorexamen in der Regel übertreffen wird. —

**Die Bauanlagen der Deutschen Ostmesse Königsberg Pr.** Günstige Verhältnisse versetzten das Meßamt Königsberg Pr. in die Lage, sich eine einheitliche, nach den Forderungen des Meßverkehrs eingerichtete Wirkungsstätte zu schaffen. In bester Verkehrslage der Stadt, an einer Hauptausfallstraße nahe dem Zentrum, wurde ein Gelände von 60 000 qm von dreieckiger Gestalt erworben.

Kommt der Meßbesucher aus dem Stadttinneren, so stellt sich ihm die einstöckige Fassade des Eingangsgebäudes dar, dessen Mittelpunkt durch eine Säulenhalle den Haupteingang kennzeichnet. Hat man das Hauptportal durchschritt-



Vorschlag für einen Festplatz mit Stadion in Hannover.

Entwurf von Paul Wolf. Aus: Paul Wolf, „Städtebau“. Verlag von Klinkhardt & Biermann in Leipzig.

und damit eine ausgesprochen auf die Praxis eingestellte Ausbildung zu wählen. Das Baufach ist keine Wissenschaft im Sinn der anderen Hochschul-Fächer, sondern gründet sich mehr als alle anderen technischen Fächer auf vielseitige Kenntnis des Handwerks und der mit diesem verknüpften Elementar-Kenntnisse. Das Interesse des Faches vereinigt sich hier in seltener Weise mit dem aus wirtschaftlicher Not geborenen Wunsch, dem Architektur-Schüler durch Gleichwertung der Baugewerksschul-Bildung mit dem Studium bis zum Vorexamen die Möglichkeit zu geben, eine Elementar-Ausbildung seines Faches zu suchen, die ihm eine gute Grundlage für das freie Hochschul-Studium gibt und ihm andernfalls ermöglicht, unmittelbar als Techniker in die Praxis überzugehen. In England kennt man für das Baufach überhaupt keine Hochschul-Ausbildung, sondern sieht nach dem Vorbild der Alten in der Praxis die beste Schule. Der von den Vertretern der überlieferten Hochschul-Bildung auftretende lebhaftere Widerstand kann sachlich nicht begründet werden, da Jedem freie Wahl zwischen Hochschule und Baugewerksschule bleiben soll, und die Baugewerksschule sich nur in der Lehrmethode von der Freiheit des akademischen Studiums unterscheidet,

so führt eine kurze Allee auf den Hauptausstellungsplatz, der von den Ausstellungshallen eingeschlossen wird. Zuerst fällt die in den Scheitelwinkel des Geländedreiecks geschobene Halle IV (technische Halle) mit der stattlichen Frontlänge von 195 m ins Auge. Dieses mit seinem Mittelflügel die anderen Hallen überragende Gebäude findet in dem gegenüberliegenden zwölfeckigen Restaurationsbau das notwendige Gegengewicht, an den sich nach Osten Halle II und III anschließen.

Durch möglichste Einfachheit der Gesamtanlage, wie der Grundrißpläne der einzelnen Messehallen ist für den Besucher die Uebersicht so leicht wie möglich gemacht. In den Hallen wurde besonderer Wert auf Feuersicherheit und gleichmäßige Beleuchtung ohne ungünstige Schattenwirkung gelegt. Halle I, II, III und V weisen ähnliche Anlagen auf. An einen Hauptgang, das Rückgrat des Gebäudes, schließen sich einseitig Seitengassen, die den Besucher immer wieder auf die Hauptgasse zurückführen. Halle IV besitzt ebenfalls einen durchgehenden Hauptgang, die Seitenflügel sind aber nach der Lage der Grenzen verschieden groß. Der Mittelflügel ist 50 m lang bei einer Spannweite von 36,5 m und 8 m Höhe. Eine Laderampe an der Rück-

seite ermöglicht rasches Be- und Entladen der Halle. In ihr stehen den Ausstellern Anschlüsse für Gas, Wasser, Kraft und Licht zur Verfügung. Auch die Plätze im Freien haben ein Verteilungsnetz für Kraft und Wasser. Alle Gebäude besitzen eine Mitteldruck-Dampfheizung, elektrische Beleuchtung, Fernsprechanhänge, Erfrischungsräume, Schreibzimmer und öffentliche Fernsprechstellen. Die Größe der einzelnen Hallen beträgt:

	Länge	Breite	qm
Halle I	167	50	6500
Halle II	60	50	2370
Halle III	90	70	3370
Halle IV	195	40	5680
Halle V	90	40	3110
Halle VI	80	13,50	1120
Halle VII	40	13,50	1139

Ausstellungsplatz im Freien 13 000 qm

Die Baukosten des gesamten Unternehmens belaufen sich auf 17 Mill. M. Die Hallen I—III wurden während des Winters 1920/21, die übrigen Hallen und Gebäude im Sommer 1921 fertig gestellt. Die Uebersichtlichkeit der Gesamtanlage wie die Zweckmäßigkeit der inneren Einrichtung werden dafür sorgen, daß sich der Messeverkehr reibungslos abspielt. —

**Gegen eine Beeinträchtigung der Bauten des Klosters Eberbach** im Rheingau machen sich gewichtige Stimmen, die hoffentlich nicht ungehört bleiben, geltend. Aus dem Rheingau kommt nämlich die überraschende Nachricht, daß die Konventsgebäude des ehemaligen Zisterzienserklosters Eberbach zu Kleinwohnungen hergerichtet werden sollen. Da sich eine derartige Einrichtung nicht ohne tiefe Eingriffe in den architektonischen Bestand ermöglichen läßt, kann nicht rasch und energisch genug gegen diesen Plan Stellung genommen werden. Gerade die Eberbacher Konventsgebäude mit ihren vortrefflich erhaltenen Refektorien und Schlafräumen sind der wertvollste Teil der ganzen Klosteranlage und im mittleren Westdeutschland als alleinige Vertreter der zisterziensischen Kloster-Architektur wie der spätromanischen Profanbaukunst überhaupt von einzigartiger Bedeutung. Es ist auch nicht einzusehen, wie gerade Kloster Eberbach, das einsam und in beträchtlicher Entfernung von der nächsten Bahnlinie an den Hängen des Taunus liegt, wesentlich zur Linderung der Wohnungsnot beitragen soll, da die Gemeinde Eberbach unseres Wissens nur aus einem einzigen Gutshof besteht. Eigentümer des Klosters, das seit seiner Aufhebung in erster Linie als Zuchtthaus, während des Krieges zeitweise als Gefangenenlager und dann als Genesungsheim diente, ist der Preußische Fiskus. Sollte es nicht möglich sein, die schönen Gebäude ihrem ursprünglichen Zweck wenigstens einigermaßen wieder zuzuführen, sei es durch Ueberlassung an einen Orden (der dann natürlich unbeschränkte Zugänglichkeit der kunstgeschichtlich wichtigen Teile gewährleisten müßte) oder durch Verwendung als Erziehungsheim oder Lehranstalt, wie es ja auch mit dem schwäbischen Gegenstück Maulbronn so gut gegangen ist, das schon seit Jahrzehnten ein Lehrer-Seminar beherbergt? —

**Die Baukunst auf der Deutschen Gewerbeschau München 1922.** Die Vorführung der Baukunst im Rahmen der „Deutschen Gewerbeschau München 1922“ wird ihre Wirkung weniger in fachlich Lehrhaften suchen, als in dem Bestreben, allen Besuchern einen anschaulichen Ueberblick über die besten deutschen Bauten, die etwa nach 1900 entstanden sind, zu bieten. Diese Darstellung soll im Lichtbild erfolgen. Die eindruckvollsten Architektur-Aufnahmen werden zu diesem Zweck in Gruppen, die die verschiedensten staatlichen und privaten Bauten umfassen, zusammengestellt und zu bestimmten Zeiten vorgeführt werden. Ein reales Beispiel für die Leistungskraft der deutschen Baukunst soll nur durch die Vorführung mustergültiger Kleinwohnungsbauten gegeben werden, entsprechend der außerordentlichen Bedeutung dieses Zweiges für das heutige Wirtschaftsleben des In- und Auslandes. —

**Späte Reue.** Eine Mitteilung der städtischen Nachrichtenstelle in Frankfurt am Main sagt, daß die vor Jahren niedergehenden kleinen Läden an der Katharinen-Kirche neu erstehen sollen. Nach dem vorliegenden Entwurf sind die Anbauten symmetrisch zu beiden Seiten des Turmes gedacht, der Fußgängerverkehr soll nicht behindert werden. Die architektonische Ausgestaltung wird sich der Fassade der Kirche anpassen und unterordnen „derart, daß das Bild der Kirche und des Platzes nicht nur nicht beeinträchtigt, sondern wesentlich gehoben und bereichert wird“. Die Vorlage wird mit dem Mangel an Kleinläden begründet. — Die „Frankf. Ztg.“ fügt dieser Mitteilung hinzu: „Auf ähnliche Weise sind die Bürger von Schilda verfahren! Bekanntlich hat man vor

Jahren auch die alten Schirnen am Dom niedergehängt, angeblich weil sie das Altstadtbild beeinträchtigt haben. Es wäre nicht übel, wenn man jetzt auch die Schirnen wieder aufbaute — aus ästhetischen und aus wirtschaftlichen Gründen!“ —

**Zur Erhaltung des Palais Almeida in München** teilt die München-Aachener Mobiliar-Feuerversicherungs-Gesellschaft mit, daß sie in Verhandlungen stehe mit dem Ziel, in diesem Palais an der Briener-Strasse Büroräume zu erhalten und daß zu diesem Zweck wohl auch ein Umbau stattfinden müsse. Es sei jedoch nicht beabsichtigt, durch diesen architektonischen Charakter des Gebäudes zu beeinträchtigen. So solle die Fassade vollkommen in ihrem jetzigen Aussehen erhalten bleiben, lediglich die inneren Räume würden von dem Umbau berührt. Wir kennen diese inneren Räume nicht. Hoffentlich sind sie nicht künstlerisch wertvoll. —

## Wettbewerbe.

**Einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Gedächtnismal der Gefallenen der Stadt Greifenberg in Pommern** erläßt ein Denkmal-Ausschuß vom 15. Aug. 1921 bei 3 Preisen von zus. 3000 M. Im Preisgericht u. a. die Hrn. Geh. Brt. Rösener in Stettin, Brt. Preller in Greifenberg und Reg.- und Brt. Reck in Köslin. Unterlagen gegen 10 M., die zurück erstattet werden, durch den Magistrat der Stadt Greifenberg. —

**In einem Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für die Anlage eines Ehrenfriedhofes mit Krieger-Ehrenmal für Holzminden** erhält der Architekt Dr.-Ing. Otto Kurzrock in Hannover einen erhöhten I. Preis und wurde zugleich mit der Bearbeitung der Ausführungszeichnungen der gesamten Gedächtnis-Anlage betraut. —

## Chronik.

**Die Bedrohung der Burg Rheinfels bei St. Goar.** Der „Köln. Ztg.“ wurde geschrieben: „Die früher dem Kaiser gehörende Burg Rheinfels, eine der anziehendsten Ruinen am Rhein, soll in den Besitz der Stadt St. Goar übergehen. Allerdings sind die mit dem Finanzamt angebahnten Verhandlungen noch nicht zum Abschluß gekommen, doch haben sich heute schon weite Kreise gegen die Absichten der Stadt, die an der dem Rhein zu gelegenen Seite der Ruine ein modernes Hotel einrichten will, ausgesprochen. Der prachtvolle Anblick auf die Burg, besonders vom Rhein und von St. Goarshausen aus, würde jedenfalls hierdurch stark beeinträchtigt. Man ist der Meinung, daß die Burg in ihrem Urzustand verbleiben und vor Zerfall geschützt werden muß.“ Dazu äußert sich das Bürgermeisteramt in St. Goar wie folgt: „Als vor längerer Zeit bekannt wurde, daß die Auseinandersetzung mit dem vormaligen Kaiserhaus über seinen Privatbesitz an Schlössern, Ruinen usw. auf gesetzlichem Wege erfolgen und dann u. a. voraussichtlich auch die Ruine Rheinfels zum Verkauf gestellt werden würde, leitete die Stadtverwaltung sofort Verhandlungen mit den zuständigen Stellen ein, um sich das Vorkaufsrecht zu sichern, weil die Ruinen der alten Feste Rheinfels ein Wahrzeichen unserer Stadt und jedem Bürger teuer sind. Man befürchtete damals, daß irgendein reicher Kriegsgewinnler oder Spekulant versuchen würde, die Ruinen käuflich zu erwerben, um durch Anlage eines Hotels Kapital aus dem Erwerb zu schlagen. Gerade um das zu verhüten und um einer möglichen Verschandelung der Gegend vorzubeugen, wurde der Ankauf der Ruinen beschlossen, damit man möglichst lange den unveränderten Fortbestand der Ruinen in ihrer jetzigen Form sichern könne.“ —

**Ein Denkmal für die Gefallenen der bayerischen Verkehrsverwaltung** soll nach dem Entwurf des Bildhauers Prof. Albertshofer in München in der Kuppelhalle des neuen, von Hocheder geschaffenen Verkehrs-Ministeriums nördlich vom Hauptbahnhof in München erstehen. Der Grundstein wurde am 29. Mai 1921 gelegt. Es handelt sich um die Ehrung von etwa 1500 gefallenen Angehörigen der bayerischen Staatseisenbahnen und von etwa 700 Angehörigen der bayerischen Postverwaltung. Der Entwurf symbolisiert die treue Pflichterfüllung der Verkehrsbeamten im Weltkrieg und auch diesen selbst. —

**Friedhof-Anlage in Böhlitz-Ehrenberg.** Die Industrie- und Vorortgemeinde Böhlitz-Ehrenberg bei Leipzig plant die Errichtung eines eigenen Friedhofes mit Heldenheim als Ehrenmal zur Erinnerung an die im Weltkrieg gefallenen Söhne der Gemeinde. Zurzeit hat die Gemeinde noch Friedhof-Gemeinschaft mit den benachbarten Gemeinden Gundorf und Burghausen. Das in Aussicht genommene Gelände hat eine Größe von rund 70 000 qm und liegt nördlich nach der fruchtbaren Luppeneau und Blick nach dem uralten Ehrenberger Wald, der der Stadt Leipzig gehört. Südlich führt an dem Gelände die Hauptstraße mit Straßenbahn nach Leipzig vorüber, während westlich und östlich sich später einmal Landhäuser-Bebauung anschließen soll. Nördlich wird kaum jemals eine Bebauung eintreten. Der künftige Friedhof soll in kommunale Verwaltung genommen werden. —

Inhalt: Das Formproblem der Stadt in Vergangenheit und Zukunft. (Fortsetzung.) — Vermischtes. — Wettbewerbe. — Chronik. — Technik und Wirtschaft. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H., in Berlin. Für die Redaktion verantwortlich: Albert Hofmann in Berlin. Buchdruckerei Gustav Schenck Nachflg. P. M. Weber in Berlin.

# \* TECHNIK UND \*

## \* \* WIRTSCHAFT \* \*

### Richtlinien zur Förderung der Wärmewirtschaft beim Wohnungsbau.



om preußischen Herrn Minister für Volkswohlfahrt gehen uns die folgenden „Richtlinien zur Förderung der Wärmewirtschaft beim Wohnungsbau“ zur Weitergabe an unsere Leser zu:

#### A. Bauliche Maßnahmen.

##### I. Grundriß und Aufbau des Hauses:

1. Bei der Lageplanung ist auf Windrichtung und Besonnung Rücksicht zu nehmen. Doppelhäuser und vor allem Reihenhäuser sind heiztechnisch wirtschaftlicher als das Einzelhaus.

2. Die regelmäßig geheizten Räume müssen möglichst in den Kern des Hauses gelegt werden und sind neben- und übereinander zu gruppieren, um möglichst wenig Abkühlungsflächen zu erhalten. Selten geheizte und nicht heizbare Räume sind zum Schutz der ständig benutzten Wohnräume vorwiegend an den Außenseiten des Hauses anzuordnen.

3. Tür- und Fensteröffnungen sind auf die zulässig geringsten Maße einzuschränken. Flügeltüren und Schiebetüren sind wärmetechnisch ungünstig (große Abkühlungsfläche, undichter Verschuß). Die Verwendung von Normfenstern und Türen wird wegen ihrer Mindestmaße empfohlen. Nach Möglichkeit sind, besonders an der Wetterseite des Hauses, Doppelfenster vorzusehen und die Hauseingänge durch Doppeltüren oder Windfänge zu schützen.

4. Die Geschoßhöhen sind auf die baupolizeilich zulässigen Mindestmaße einzuschränken.

##### II. Bauart.

1. Die Eignung einer Bauweise in wärmetechnischer Hinsicht hängt ab von der Art der Baustoffe und von deren Anordnung.

2. Bei der Auswahl der Baustoffe sind solche zu bevorzugen, die einerseits zu ihrer Herstellung die geringste Menge Kohle gebrauchen, die andererseits aber auch eine gute Wärmehaltung bei der Beheizung des Hauses sichern. Zu empfehlen sind daher u. a.: Rheinische Bimssteine, Hochofen-Schwemmsteine, Schlackensteine, Lehm usw.

3. Die Konstruktion ist so zu wählen, daß die Umhüllung des Hauses wärmehaltend ist, d. h. sie soll geringe Wärmedurchlässigkeit und möglichst große Wärmespeicherung aufweisen.



4. Die Wärmedurchlässigkeit der Außenwände darf auf keinen Fall größer sein als die einer 38 cm starken, beiderseitig verputzten Ziegelmauer.

5. Ist ein wärmetechnisch unzureichender Baustoff (z. B. Kiesbeton oder Kalksandstein) vorhanden, so kann man die hohe Wärmeleitfähigkeit und Wärmedurchlässigkeit einer solchen Wand durch Einschaltung eines schlecht leitenden Körpers (z. B. Luft) wieder verringern.

6. Die Luft ist nur dann ein schlechter Wärmeleiter, wenn sie sich im Zustand der Ruhe befindet, der weder durch Verbindung mit der Außenluft noch durch Strömungen im Inneren des Hohlraumes gestört wird. Da diese Bedingung bei vielen Sparbauweisen nicht erfüllt wird, so ist der Hohlraum zu unterteilen. Bei einem Hohlraum von Zimmerhöhe würde eine zweimalige wagrechte Unterteilung genügen. Besser noch ist die Anordnung von möglichst vielen kleinen Zellen, am einfachsten in der Weise, daß der Hohlraum mit porösen und vor allem trockenen Materialien wie Torf, Schlacke, Sand oder magerem Lehm locker ausgefüllt wird.

7. Es ist darauf zu achten, daß die Feuchtigkeit nicht nachträglich in die Wände oder in die Füllkörper eindringt, weil feuchte Baustoffe wieder gute Wärmeleiter werden. Daher ist besonders bei ausgefüllten Hohlwänden auf guten Fugenschluß und dichten Verputz der Außenschale zu achten. Für die Wetterseiten freistehender Häuser sind besondere Schutzmaßnahmen zu treffen, zum Mindesten ist wasserdichter Putz vorzusehen.

8. Das Wärmespeicherungs-Vermögen verdient besondere Beachtung bei den aus dünnen Schalen konstruierten Wänden, z. B. beim Holzbau mit Hohlräumen. Es wird erhöht durch geeignetes Füllmaterial, dessen Masse ein zu rasches Erkalten der Wände verhindert.

9. Auch Fußböden und Decken bedürfen des Wärmeschutzes durch die Art ihrer Konstruktion. Denn die nicht unterkellerten Erdgeschoßräume und die Dachkammern mit zu leichten Decken tragen oft in stärkerem Maß zur Durchkühlung der Wohnung bei als die Beschaffenheit der Wände, auf die sich zunächst die Aufmerksamkeit zu beschränken pflegt.

### III. Schornsteine.

1. Alle Rauch- und Wrasenrohre sind von Grund auf in Gruppen zu vereinigen und in Mittelwände zu legen. Schornsteine in Außenwänden sind zu vermeiden.

2. Die Schornsteine sind möglichst senkrecht zu führen und sollen den Dachraum erst im First verlassen; dadurch wird Schutz vor starker Abkühlung durch Wind und Feuchtigkeit erreicht und Bildung von Schneesäcken vermieden.

3. Falls getrennte Rauchrohre nicht zu umgehen sind, ist noch vor Austritt aus dem Dach Zusammenfassung in gemeinsame Schornsteinkästen anzustreben.

4. Richtungsänderungen müssen allmählich und stetig ohne Verengung des lichten Querschnittes erfolgen und dürfen höchstens einen Winkel von 30° mit der Senkrechten bilden.

5. Senkrechte Schornsteine sind gezogenen stets vorzuziehen, da sie leichter auszuführen, bequemer zu reinigen und dauerhafter sind.

6. Die Schornsteine sind unbedingt dicht auszuführen und außen sorgfältig zu fugen oder zu verputzen, um den Eintritt von Falschluff zu verhindern; auch auf glatte Innenflächen, dichte Schornsteinzungen und gut schließende Reinigungsschieber ist zu achten. Mauerabsätze im Inneren der Schornsteine und Querschnitts-Veränderungen müssen unbedingt vermieden werden.

7. Die Schornsteinköpfe sind ohne Gesims und ohne Abdeckungen auszubilden und müssen so hoch liegen, daß sie von allen Seiten vom Wind bestrichen werden können.

### Wege zur Milderung der Wohnungsnot in Deutschland.

**I**m Mai dieses Jahres tagte in München die „Vereinigung Deutscher Wohnungsämter“. Auf dieser Tagung sprach Hr. Dr.-Ing. Albert Gut in München über „Wege zur Milderung der Wohnungsnot“. Die Ausführungen des Direktors des Münchener Wohnungsamtes galten als Hauptvortrag. Seinen Darlegungen lag eine Umfrage bei 33 deutschen Städten zugrunde. Redner führte aus, daß es nur einen Weg zur Beseitigung oder auch nur zur fühlbaren Milderung der Wohnungsnot gäbe, das sei das „Bauen“. Der Bautätigkeit in dem erforderlichen Umfang stehen zurzeit aber noch unüberwindliche Schwierigkeiten im Weg; vor allem fehlt es an den erforderlichen Geldmitteln. Deshalb müssen die Wohnungsämter neben den Wegen, die zu einer Förderung und Erleichterung der Neubau-Tätigkeit führen, auch alle diejenigen Möglichkei-

ten aufsuchen, die sonst in irgend einer Weise zur Milderung der Wohnungsnot beitragen können, zumal der Höhepunkt der Wohnungsnot noch immer nicht überschritten ist. Es kommen hierbei Maßnahmen zur Verminderung der Zahl der Wohnungsuchenden, Maßnahmen zur besseren Erfassung oder besseren Ausnutzung des vorhandenen Wohnraumes sowie Maßnahmen zur Beschaffung neuer Wohnungen, wobei wieder die Förderung und Belebung der Neubautätigkeit die wichtigste Rolle spielt, in Frage. Letztere kann erreicht werden durch Maßnahmen zur Verbilligung des Bauens, durch Maßnahmen zur Aufbringung von Geldmitteln zur Deckung der Uebertreibung und durch Maßnahmen zur Anregung der privaten Bautätigkeit.

8. An ein Rauchrohr dürfen in der Regel nicht mehr als 3 Feuerungen angeschlossen werden; Ueberlastung des Schornsteines verschlechtert die Zugverhältnisse. Auf ausreichende Schornsteinhöhe von der Einmündung der obersten Feuerung ab ist besonders zu achten.

9. Gasöfen sind — wenn irgend möglich — in besondere Schornsteine zu leiten.

10. Auch in Gebäuden mit Zentralheizung sind Schornsteine zum Anschluß von Einzelöfen für jede Wohnung vorzusehen.

### B. Heiz- und Kochanlagen.

1. Die Heiz- und Kochanlagen müssen sparsamsten Brennstoff-Verbrauch gewährleisten und bei langer Lebensdauer nur geringe Ausbesserungen erfordern; ihre Wirtschaftlichkeit wird durch die Höhe der gesamten jährlichen Betriebskosten bedingt, die sich aus der Verzinsung der Anschaffungskosten, den Ausgaben für Brennstoffe und Instandhaltungs-Arbeiten sowie der Quote der Abschreibung zusammensetzen.

2. Bei der Auswahl der Heiz- und Kochanlagen ist auf die Verwendung der ortsüblichen Brennstoffe Rücksicht zu nehmen. Besonders in Siedlungsbauten sind Feuerungen, die auch für weniger hochwertige Brennstoffe (Torf, Rohbraunkohle usw.) geeignet sind, zu bevorzugen.

3. Die Größe der Heizflächen muß den tatsächlichen Wärmeverlusten des zu heizenden Raumes entsprechen, damit auch an kalten Tagen der Wärmebedarf ohne Ueberanstrengung der Heizanlage gedeckt werden kann.

4. Die Außenflächen der Heizkörper müssen glatt ausgebildet und leicht zugänglich sein, damit der Staub ohne Schwierigkeit entfernt werden kann.

5. Einzelöfen sind frei vor der Wand, am besten auf Füßen aufzustellen, damit die Raumluft die Heizflächen allseitig bestreichen kann; ihre Gliederung ist möglichst einfach zu halten, stark ausladende Gesimse, die der aufwärts strömenden Luft Hindernisse bereiten, sind fortzulassen.

6. Die richtige Rostgröße ist für die Erwärmung der Heizflächen von außerordentlicher Bedeutung. Die unbefriedigende Heizwirkung vieler Anlagen ist häufig auf zu große Rostflächen zurück zu führen; in solchen Fällen empfiehlt es sich, die Rostfläche zu verkleinern.

7. Kachelöfen ohne Rost kommen nur für Braunkohlen-Priketts oder Holzfeuerung in Betracht. Für Rohbraunkohle und Torf sind Roste erforderlich. Alte rostlose Kachelöfen können durch den nachträglichen Einbau von Rosten auch für die Verwendung minderwertiger Brennstoffe ohne große Kosten tauglich gemacht werden.

8. Die in manchen Gegenden Deutschlands noch herrschende Sitte, beim Wechsel von Mietwohnungen mit dem Ofen umzuziehen, hat vielfach dahin geführt, daß ungeeignete Oefen aufgestellt werden und der Anschluß an die Rauchrohre willkürlich und unsachgemäß erfolgt. Es ist daher der Ersatz derartiger „Wanderöfen“ durch festen Einbau einer den örtlichen Brennstoff-Verhältnissen angepaßten Heizanlage anzustreben.

9. Die Kochanlagen sollen die Heizgase auch beim Sommerbetrieb möglichst vollständig ausnutzen. Eine Verbindung zwischen Küchenherd und Stubenofen darf nicht auf Kosten der Wirtschaftlichkeit des Herdes erfolgen.

10. Durch Einführung von Grudeherden in den mit Grude versorgten Gegenden und durch weitgehende Anwendung der Kochkiste werden sich erhebliche Ersparnisse an Kohlen erzielen lassen. In vielen Fällen wird sich auch die Anlage eines Gaskochers im Anschluß an den Kochherd — besonders für den Sommerbetrieb — empfehlen. —

lige Beseitigung der Zwangswirtschaft auf dem Gebiet des Wohnungswesens, die zweite eine noch verschärfte Zwangswirtschaft fordert. Die Erfüllung der ersten Forderung würde nach den Ansichten des Redners zu den folgenschwersten Erschütterungen führen. Eine wahnsinnige Häuserspekulation, ungeheurer Mietwucher und namenloses soziales Elend wären die Folge. Ebenso sicher steht fest, daß die Zwangswirtschaft auf die Dauer nicht die Befreiung von dem Wohnungselend bringen kann, da eine Organisation des Mangels allein noch nie eine wirksame Waffe zur Bekämpfung dieses Mangels gebildet hat. Es muß planmäßig auf den allmählichen Abbau der Zwangswirtschaft hingearbeitet werden. Das kann mit Erfolg nur in Angriff genommen werden durch eine ganz bedeutend stärkere Erstellung von Wohnungen, die mit allen verfügbaren Mitteln unter Ausnutzung aller nur irgendwie vorhandenen Möglichkeiten in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit und unter Mitwirkung aller berufenen Kräfte von Reich, Staat, Gemeinden, Baugenossenschaften und der Privatwirtschaft sowie auch Handel und Industrie erstrebt werden muß. Es muß zunächst ein Ausgleich in dem schreienden Mißverhältnis zwischen Wohnungsangebot und der Nachfrage hergestellt werden. Diesen Ausgleich mit aller Beschleunigung und Entschiedenheit herbeizuführen, ist oberste und erste Pflicht der Reichsbehörden, in erster Linie durch die beschleunigte Erschließung von Geldquellen für die Gemeinden und die dadurch bedingte beschleunigte Beschaffung von Mitteln in einem Umfang, der die Gemeinden in die Lage versetzt, ein groß angelegtes Bauprogramm, tunlichst auf mehrere Jahre hinaus, aufzustellen. —

Es wurde zu der Sache die folgende Entschlie-  
ßung gefaßt:

„Die von verschiedenen Seiten geforderte sofortige Aufhebung der Zwangswirtschaft auf dem Gebiet des Wohnungswesens ist angesichts der unübersehbaren Folgen, die

### Rechtsfragen.

**Die Rechtslage bei Anbringung von staatlichen Telephon-Ständern auf Privatgebäuden.** Vom „Eisenbahn-Zentralamt“ in Berlin erhielten wir hierzu folgende Zuschrift: „Unter Bezugnahme auf die in der „Deutschen Bauzeitung“ No. 96 vom 1. Dez. 1920 enthaltene Anfrage, in der um Mitteilung von Erfahrungen über die Rechtslage bei der Anbringung und Wiederentfernung von staatlichen Telephonständern auf Privatgebäuden gebeten wird, erlauben wir uns, Ihnen folgendes mitzuteilen:

Die einschlägigen Bestimmungen sind enthalten in

1. dem Telegraphenwege-Gesetz vom 18. Dezember 1899 (RGBl. S. 705),
2. den Ausführungsbestimmungen zum Telegraphenwege-Gesetz vom 26. Januar 1900 (RGBl. S. 71),
3. dem Abs. 2 der Ausführungsbestimmung n zur Fernsprechgebühren-Ordnung vom 26. März 1900 (ZBl. S. 242)

Nach § 1 des Telegraphenwege-Gesetzes ist die Postverwaltung befugt, die Verkehrswege (öffentliche Wege, Plätze, Brücken usw.) für ihre zu öffentlichen Zwecken dienenden Telegraphen- und Fernsprechlinien zu benutzen. Ein Recht zur Aufstellung von Gestängen auf Gebäuden und Grundstücken gibt der § 12 der Postverwaltung nicht. Die Postverwaltung wird allerdings auf Grund des Absatzes 2 der Ausführungsbestimmungen zur Fernsprechgebühren-Ordnung stets einen Druck insofern ausüben können, als sie einen Anschluß nur dann herstellen wird, wenn der Eigentümer des Grundstückes (Gebäudes usw.) unter Anderem auch die Aufstellung von Gestängen gestattet. Wenn der Postverwaltung das Aufstellen von Ständern gestattet wird, übernimmt sie die gesamten Kosten für die durch das Aufstellen und Unterhalten der Träger usw. notwendig werdenden Aenderungen und Ausbesserungen am Dach oder Haus. In solchen Fällen sind nach § 12 desselben Gesetzes die Beamten und Beauftragten der Postverwaltung befugt, zur Vornahme notwendiger Arbeiten an Telegraphen-(Fernsprech-)Linien Grundstücke nebst den darauf befindlichen Baulichkeiten und deren Dächer zu betreten.

Nach diesen Ausführungen würden die gestellten Fragen wie folgt zu beantworten sein:

1. Frage mit Ja,
2. Frage mit Nein,
3. Frage kann nicht ohne Weiteres beantwortet werden, da nicht bekannt ist, ob für Starkstrom-Leitungen ähnliche Bestimmungen wie für die Telegraphen- und Fernsprechleitungen bestehen,
4. Frage mit Nein.

Die einschlägigen Bestimmungen können in der Guttenbergschen Sammlung Deutscher Reichsgesetze (Fischer-  
16. Juli 1921.

hierdurch namentlich für die minder bemittelte Bevölkerung heraufbeschwoeren würden, unmöglich. Ungeachtet dessen muß auf einen Abbau der Zwangswirtschaft planmäßig hingearbeitet werden. Dieser Abbau kann jedoch nur allmählich erfolgen und erst dann in vollem Maß verwirklicht werden, wenn in dem schreienden Mißverhältnis zwischen dem Angebot von Wohnungen und der Nachfrage einigermaßen ein Ausgleich geschaffen ist. Die vorrangigste Forderung des Tages ist deshalb die, in jeder Weise für die Erstellung von neuen Wohnungen Sorge zu tragen. Zu diesem Zweck müssen den Gemeinden Mittel in weit größerem Umfang als bisher erschlossen werden, damit sie den Anforderungen bezüglich der Neuerstellung von Wohnungen gerecht werden können.

Die bisherigen Ergebnisse des Systems der Baukosten-Zuschüsse haben gezeigt, daß auf diesem Weg eine merk-  
bare Linderung der Wohnungsnot nicht erreicht werden kann. Es muß deshalb dahin gestrebt werden, allmählich wieder zu einem wirtschaftlichen Bauen zu gelangen. Diese Wirtschaftlichkeit ist erst dann restlos durchzuführen, wenn auf allen Wirtschaftsgebieten, namentlich aber hinsichtlich der Gegenstände des täglichen Bedarfes, der Nahrung und der Kleidung ein fühlbarer Abbau der Preise erreicht ist.“

**Nachschrift der Redaktion.** Es wird alles darauf ankommen, mit welcher Beschleunigung der Abbau erfolgt. „Allmählich“ ist hier ein zu dehnbarer, dem Bürokratismus Tür und Tor öffnender Begriff. Von der jüngsten Maßnahme, der Mietertragsteuer, versprechen wir uns einen nur geringen Einfluß auf den Wohnungsbau. Ungleich wirksamer schon wäre es, wenn die ungeheuren Summen, welche die Wohnungsämter verschlingen, dem Wohnungsbau zugeführt würden. Damit würde ein Doppeltes erreicht: Eine schnelle Hervorbringung zahlreicher neuer Wohnungen und die Beseitigung eines großen Maßes von Aerger und Verdruß in der jetzt unfreien Bevölkerung. —

König, Post- und Telegraphen-Gesetzgebung), eingesehen werden. —

**Minderung des merkantilen Grundstückswertes durch Bergbauschäden.** Bei Herabminderung des merkantilen Grundstückswertes infolge umgehenden Bergbaues ist in Bezug auf die Entschädigungsfrage bei Kaufgrundstücken nicht so sehr die Tatsache von Bedeutung, daß der Schaden schon bei dem Vorbesitzer des Grundstückes eingetreten ist, als vielmehr die Frage, wann der Schaden allgemein bekannt geworden ist, um dadurch zu einer Herabminderung des Verkehrswertes des Grundstückes zu führen. In diesem Sinn spricht sich das vorliegende Reichsgerichts-Urteil aus.

Der Generalagent H. und der Justitiar B. in Essen a. d. Ruhr klagen als geschädigte Eigentümer einer Anzahl von Grundstücken. Diese in dem Essener Vororte Brodenege gelegenen, 1908 erworbenen Grundstücke sind, soweit sie an der Wald- und Franken-Straße liegen, nur zum Teil bebaut. Unter ihnen befinden sich die Kohlenstollen der Gewerkschaft Langenbrahm. Infolge des Bergbau-Betriebes sind vor und nach dem Erwerb der Grundstücke durch die nunmehrigen Besitzer Senkungen der Grundstücks-Oberfläche eingetreten. H. und B. behaupten, daß dadurch der Wert der Grundstücke als Bauland beeinträchtigt sei. Sie verlangen deshalb von der Gewerkschaft des Steinkohlen-Bergwerkes Langenbrahm Ersatz allen Schadens, mindestens aber 50 000 M.

Landgericht Essen und Oberlandesgericht Hamm haben auf Abweisung der Klage erkannt. Das Oberlandesgericht deshalb, weil es annimmt, die Grundstücke hätten bereits vor dem Eigentums-Erwerb durch die Kläger die Eigenschaft als Bauland gehabt und weil der Bergbau schon vor dem Eigentums-Erwerb Senkungen der Grundstücke verursacht habe. Mithin seien die Schäden nicht den Klägern, sondern ihren Vorbesitzern entstanden.

Das Reichsgericht hat dieses Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Oberlandesgericht zurück verwiesen. Aus folgenden Entscheidungsgründen: Der Umstand, daß die Grundstücke bereits Bauland-Eigenschaft besaßen, als die Kläger sie erwarben, würde der Annahme, daß durch die Herabminderung des Verkehrswertes (merkantilen Wertes) der Grundstücke die Kläger Schaden erlitten haben, nur dann entgegen stehen, wenn diese Herabminderung vor dem Eigentums-Erwerb der Kläger entstanden wäre. In solchem Fall würden die Kläger nur bei besonderer Abtretung der Ansprüche von Seiten der Vorbesitzer zur Geltendmachung des Schadens legitimiert sein. Wie das

Reichsgericht aber bereits wiederholt ausgesprochen hat, ist ein in dem Verlust oder der Beeinträchtigung des Verkehrswertes als Bauland infolge einer von dem Bergbau drohenden Gefahr bestehender Schaden in dem Zeitpunkte als entstanden anzusehen, in welchem nach der allgemeinen Meinung das Grundstück die Eigenschaft als Bauland ganz oder teilweise eingebüßt und dadurch dauernd eine Entwertung erlitten hat, ohne daß es darauf ankommt, ob schon zu einer früheren Zeit die Schadens-Ursache, nämlich die das Grundstück bedrohende Bergbau-Gefahr, bestanden hat und ob die Bedrohung vorher etwa schon erkennbar gewesen wäre. Es fragt sich, ob durch die von dem Berufungsrichter getroffenen Feststellungen die Annahme, daß der Schaden im vorliegenden Fall schon vor dem Eigentums-Erwerb der Kläger entstanden ist, in einer diesen Rechtsgrundsätzen entsprechenden und dabei prozeßgerechten Weise begründet ist. Das muß verneint werden. Der Berufungsrichter stellt nur fest, daß der Bergbau der Beklagten bereits vor 1908 Senkungen der Grundstücke verursacht habe und daß die seitdem eingetretenen weiteren Senkungen keine Vergrößerung der 1908 bereits eingetretenen Gefahr bewirkt hätten, weil die Fortsetzung des Abbaues zu erwarten gewesen sei. Es fehlt an einer Feststellung dahin, daß die eingetretenen Senkungen und die aus der Fortsetzung des Abbaues drohende weitere Gefahr bereits 1908 von der Allgemeinheit erkannt war und zu einer Minderbewertung der Grundstücke geführt hat. Einer Feststellung in dieser Richtung bedurfte es um so mehr, da die Kläger ausdrücklich bestritten hatten, daß die Vorbesitzer irgendwelche Kenntnis von den Einwirkungen des Bergbaues auf die Grundstücke gehabt hätten. Ebenso ist bestritten worden, daß sich an den bebauten Teilen der Grundstücke Schäden gezeigt haben. Die bezüglichen Behauptungen dürfte der Berufungsrichter nicht übersehen. Hatten aber nicht einmal die Vorbesitzer Kenntnis von den Einwirkungen des Bergbaues, so stellt sich die Annahme des Berufungs-Gerichtes, daß die Kläger die Grundstücke bereits minderwertig gekauft hätten, als irrtümlich dar. (Aktenzeichen: V. 275/20. — 15. 1. 21.) K. M.-L.

### Vermischtes.

**Zur Wirtschaftslage im deutschen Baugewerbe** enthält die „Frankf. Ztg.“ einige Mitteilungen, die auch hier interessieren dürften.

**Baustoffe.** Während vor dem Krieg die deutsche Zementindustrie monatlich 600 000—700 000 t erzeugte, war der Absatz zu Beginn des Jahres 1920 auf 108 000 t gesunken; erst im April machte sich im Zusammenhang mit der vom Reichswirtschafts-Ministerium veranlaßten besseren Kohlenlieferung eine Produktionssteigerung bemerkbar, die seit August ungefähr 220 000 t beträgt. An gebranntem Kalk wurden im Frieden monatlich 600 000 t erzeugt, zu Beginn des Jahres betrug die Produktion 200 000 t; inzwischen hat sie sich wieder auf 250 000—300 000 t gehoben. Das Ziegelei-Gewerbe, das während des Krieges fast gänzlich zum Stillstand gekommen war, konnte 1919 die Produktion nur auf 3,5 Milliarden Stück gegenüber einer Jahresproduktion von 23—27 Milliarden im Jahr 1913 bringen. Infolge der geringen Aussichten auf Wiederbelebung der Bautätigkeit sind bereits zahlreiche Ziegeleien abgebrochen worden.

**Neubauten.** Schon in den letzten Jahren vor dem Krieg zeigte das Baugewerbe durch Kapitalmangel eine ungünstige Entwicklung. Der Zugang an Neubauten betrug in Städten über 50 000 Einwohner:

1912	17 520
1913	15 267
1914	13 887

Der allgemeine Rückgang des Baugewerbes während der Kriegszeit ergibt sich aus folgenden Zahlen: Der Zugang an Gebäuden in Städten über 50 000 Einwohner betrug:

1915	6363
1916	3993
1917	2457
1918	1964

1919 wurden bereits wieder 4078 Gebäude errichtet, für das 1. Vierteljahr 1920 lautet die Zahl 1747, wovon 517 auf die gemeinnützige Tätigkeit entfallen. Ursache der schlechten Lage im Baugewerbe ist die hauptsächlich durch den Kohlenmangel verursachte Knappheit an Baustoffen und die gewaltige Steigerung der Baukosten, namentlich der Materialpreise. In der letzten Zeit sind es aber bekanntlich die Baukosten, die eine umfangreichere Bautätigkeit verhindern. Die Baukosten sind auf rund das 15-fache der Vorkriegszeit gestiegen, was hauptsächlich durch die ungesunde Preissteigerung der Baustoffe verursacht wurde. Während der Lohnanteil an den gesamten Baukosten im Jahr 1913 40—50 % betrug, stellt er trotz Erhöhung des Stunden-

lohnes auf das sieben- bis neunfache zurzeit nur etwa 30 % der Gesamtkosten dar. Wenn der schlechte Beschäftigungsgrad des Bauhandwerkes aus der Arbeitslosen-Statistik nicht zur Genüge ersichtlich ist, so findet das seine Erklärung darin, daß ein Teil der Mitglieder in anderen Gewerben eine vorübergehende Beschäftigung gefunden hat. —

**25-jähriges Bestehen der Firma Hammelrath & Schwenzer in Düsseldorf.** Am 1. Juli 1921 blickte die Firma Hammelrath & Schwenzer, Pumpenfabrik in Düsseldorf, auf ihr 25-jähriges Bestehen zurück. Aus kleinen Anfängen heraus hat sich diese Firma im Lauf der Jahre zu einem Unternehmen entwickelt, das im Pumpenbau heute eine bevorzugte Stellung einnimmt und dessen Erzeugnisse im In- und Ausland einen hervorragenden Ruf besitzen. Die Haupterzeugnisse der Firma sind Diaphragma- und Kolbenpumpen für Industrie, Baugewerbe und Landwirtschaft, insbesondere für Schlamm- und Abwasserförderung. —

### Brief- und Fragekasten.

Die Beantwortungen und Auskünfte im Briefkasten erfolgen ohne jede Gewähr seitens der Redaktion.

**Hrn. Arch. L. & L. in St.** (Schutz gegen Schlagregen.) Sie wollen in einer Höhenlage, die starken regnerischen und stürmischen Witterungs-Einflüssen ausgesetzt ist, ein zweistöckiges Wohnhaus errichten, dessen Außenwände nur 25 cm stark gemauert werden sollen und das Sie mit Schwarzkalkmörtel und Zementzusatz zu verputzen beabsichtigen. Sie befürchten mit Recht, daß die von außen durch Regenschlag eingetriebene Nässe nach innen durchschlägt. Es gibt gegen das Durchschlagen der Feuchtigkeit kein anderes dauerndes Mittel, als die dem Schlagregen ausgesetzte Fläche, je nachdem es die Architektur des Hauses erlaubt, mit einer undurchlässigen Haut zu versehen und zwar entweder mit einer Verschindelung, die ja in Württemberg leicht zu haben sein wird und infolge ihrer kleinen Formen und dem möglichen Anstrich mit der Architektur noch am ehesten zusammen geht, oder mit schuppenartigen Metallplatten, die unter den heutigen Verhältnissen jedoch sehr teuer werden. Ein billigeres Auskunftsmittel könnte darin bestehen, das Mauerwerk nach guter Austrocknung mit einer dicken Teerschiebt zu bestreichen, die aber namentlich auch in den Fugen keine Unterbrechung haben dürfte, diese Teerschiebt zu sandeln und hierauf den Verputz aufzubringen. Auch ein viermaliger Oelfarbenanstrich auf die gut ausgetrocknete, rissfreie Putzfläche käme in Betracht. Doch dürfte sich dieser Anstrich, der von Zeit zu Zeit zu erneuern wäre, erst dann empfehlen, wenn sowohl Putzschiebt sowie Mauerwerk vollkommen ausgetrocknet sind, wozu der Sommer ein Jahr nach der Erbauung des Hauses zu wählen wäre. Es kommt alles darauf an, die abwehrende Schicht elastisch zu halten, sodaß keine Risse entstehen können, durch die der Regen immer wieder Eingang in das Mauerwerk bis zu den Innenflächen findet. —

**Hrn. Arch. H. St. in H.** (Ausblühender Salpeter.) Der weiße Staub an den Innenflächen der Häuser ist ausblühender Salpeter, der sich namentlich bei trockenem Wetter zeigt, bei feuchtem aber aufgelöst wird. Salpeterhaltige Steine lassen sich äußerlich schwer erkennen. Ein Ausstemmen der schadhafte Steine empfiehlt sich nicht. Dagegen kann empfohlen werden, den trockenen Staub bei jedesmaligem Auftreten sorgfältig abzukehren, wodurch das Uebel mit der Zeit nachlassen dürfte. —

Fragebeantwortungen aus dem Leserkreis.

**Hrn. A. in B.** (Honorar für Wünschelrutengänge.) Das Bohren nach Wasser auf Grund von Wünschelrutengängen bleibt immer eine ungewisse Sache, besonders sind alle Angaben über die Tiefen der Quellen mit Vorsicht aufzunehmen. Wenn irgend möglich, sollte man die angegebenen Stellen von einem zweiten Rutengänger nachprüfen lassen. Daß eine „Firma“ sich mit Rutengängen befäßt, ist schon auffallend, da es sich in solchen Fällen doch lediglich um persönliche Veranlagung handelt. Auch der Preis von 800 M. für einen Rutengang ist viel zu hoch, falls nicht ganz besondere Unkosten der Reise usw. hinzu kommen. Ich zahle hier 250 M., aber nur bei Erfolg. Rutengänger gibt es genug, doch ist man bei den heutigen hohen Reise-Unkosten genötigt, dieselben in der Nähe zu suchen, durch Umfrage oder Inserate. Unter allen Umständen empfiehlt es sich natürlich, die Entschädigung vorher auszumachen und unter Umständen mehrere Quellsucher heran zu ziehen. Stimmen deren Angaben nicht überein, so scheint ein Erfolg an dieser Stelle von vornherein aussichtslos. — S.

Anfragen an den Leserkreis.

(Schutz von Holzplastik im Freien.) Eine größere Holzplastik, eine menschliche Figur, etwas unter Lebensgröße, soll im Freien so aufgestellt werden, daß sie als freistehende auf die Ferne wirkende Gestalt zur Geltung kommt. Die Plastik soll aus Hartholz gefertigt und nicht durch Verdachung oder dergleichen geschützt werden. Gibt es irgend einen haltbaren Anstrich, der das Holz vor Lufttrissen und dergleichen schützt, aber nicht, wie Carbolinum, eine zu dunkle Färbung hat? Es wird angestrebt, dem Holz einen hellen natürlichen Ton zu lassen. — W. in Ch.

(Vermeidung von Setzungen bei Abfaulen der Köpfe der Gründungspfähle.) Ein großes älteres Gebäude ist auf Holzpfählen gegründet. Infolge Senkung des Grundwasserstandes ragen die Köpfe der Pfähle über Grundwasser. Im Lauf der Zeit sind die Pfähle abgefault und haben die Tragfähigkeit verloren. Das Gebäude hat durch Setzungen Risse bekommen. Welcher Weg ist zur Vermeidung weiterer Setzungen einzuschlagen? Der Untergrund besteht teilweise aus Sand und moorigem Sand. — G. M. in D.