

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

MIT DEN BEILAGEN

STADT UND SIEDLUNG  
KONSTRUKTION UND AUSFÜHRUNG  
WETTBEWERBE UND ENTWÜRFE  
BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT  
NACHRICHTENDIENST

# DBZ

65. JAHR 1931

28. OKTOBER

87·88

HERAUSGEBER • PROFESSOR ERICH BLUNCK  
SCHRIFTFLEITER • REG.-BAUMSTR. FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWAHR

BERLIN SW 48

## HILFE DEN NEUBAUMIETERN —

## SANIERUNG DES NEUHAUSBESITZES!

VON VERWALTUNGSRECHTSRAT JUSTUS VON GRÜNER-BERLIN

Wiederholt hat sich die Öffentlichkeit mit angeblichen Plänen der Reichsregierung befaßt mit dem Ziel einer allgemeinen Senkung der Wohnungsmieten. Die 3. Notverordnung hat die dadurch erweckten Hoffnungen nicht erfüllt, und es muß schon von allgemeinen wirtschaftlichen Gesichtspunkten her mindestens fraglich erscheinen, ob das überhaupt angebracht und zweckmäßig gewesen wäre. Schwere Bedenken wäre jedenfalls ein solches Vorgehen unter dem Gesichtspunkt des Schicksals der in der Zeit zwischen 1924 und 1930 erstellten Neubauwohnungen begegnet sowie der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, wenn nicht Existenz der Neubaumieten. Überteuerte Bau- und Kapitalkosten haben es mit sich gebracht, daß trotz Einsatzes der — oft völlig unzulänglichen — Hauszinssteuerhypotheken die Mieten dieser Neubauwohnungen zwischen 150 und 200 v. H. der Friedensmieten etwa gleichwertiger Altwohnungen und darüber liegen, während deren durchschnittliche Miete z. Zt. mit 132 v. H. der Friedensmieten angenommen werden kann. **Wir haben also heute in Deutschland zwei Klassen von Mietern:** die bevorzugten Mieter der zahlenmäßig überwiegenden Altwohnungen, auf deren Wohnaufwand insbesondere auch Gehälter und Löhne abgestellt sind, und die Mieter in rund 1 Million Neubauwohnungen a. d. J. 1924 bis 1930, die einen wesentlich höheren Bruchteile ihres Einkommens für Wohnzwecke aufwenden müssen. Dieser höhere Mietaufwand findet seine Rechtfertigung bis zu einem gewissen Grade in dem zweifellos höherem Wohnwert. Da gegenüber einer Miete von 132 v. H. für Altwohnungen eine solche von vielleicht 145 v. H. für Neubauwohnungen dem Mehr an Wohnwert entspricht. Was darüber hinausgeht, stellt eine unberechtigte Mehrbelastung dar. Besonders schwer ist diese bei den Wohnungen aus den Jahren der höchsten Baukostenteuerung, d. h. etwa von 1927 bis 1930.

Immerhin wurden bis vor kurzem die über-  
teuerten Mieten auch dieser Wohnungen aufgebracht; unvermietete Neubauwohnungen waren bis zum v. J. eine Ausnahme, und auch die Mietrückstände hielten sich in durchaus normalen Grenzen. Die allgemeine Senkung der Löhne und Gehälter aber hat diese Verhältnisse von Grund aus verschoben. Nachfolgende Aufstellung über den Wohnungsbesitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung in einer mitteldeutschen Industriestadt zeigt dies deutlich:

bis 15 v. H. des Einkommens	am 1. 1. 30		am 30. 6. 31	
	7,2 v. H. der Bewohner	1,6 v. H. der Bewohner	8,8	20,8
15—20	35,2	20,8	22,4	13,6
20—25	31,2	11,2	9,6	8,0
25—30	11,2	3,4	2,4	0,8
30—35	8,0	0,8	1,6	0,8
35—40	3,4	0,8	0,8	0,8
40—45	2,4	0,8	0,8	0,8
45—50	0,8	0,8	0,8	0,8
über 50	1,6	0,8	0,8	0,8

Selbstverständlich sind auch bei den Altwohnungen die Anteile der Mieten am Einkommen gestiegen. Diese Mieten und nicht die Neubaumieten aber, werden nach wie vor als Norm für die Löhne und Gehälter gelten, dies um so mehr, als infolge des Sinkens der Baukosten und der bescheideneren Ausführung schon die Mieten der i. J. 1931 erstellten Wohnungen näher an den normalen Altmieten als an den Neubaumieten liegen. Menschlicher Voraussicht nach werden also die über-  
**teuerten und teuren Wohnungen der letzten Jahre in der Wohnungswirtschaft dauernd eine völlig isolierte Stellung einnehmen und, falls nicht Wege zur Angleichung ihrer Mieten an die normalen Mieten gefunden werden, für ihre Mieter eine untragbar schwere Belastung darstellen.**

**Sofern diese Wohnungen nämlich noch Mieter haben werden!**

In diesem „sofern“ liegen Gefahren zunächst für die Eigentümer, aber auch für die Geldgeber, Hypothekeninstitute, den Staat als Gläubiger der Hauszinssteuerhypothek und sonstige Personalgläubiger. In nicht unbeträchtlichem Umfange hat schon heute eine Flucht der Mieter aus den Neubauwohnungen eingesetzt. Wieder beobachten wir das Zusammenrücken mehrerer Haushaltungen in einer Wohnung, also eine Wiederkehr des Wohnungselends, dem gerade abgeholfen werden sollte.

Schon stehen in nicht unerheblichem Umfange Neubauwohnungen leer. Eine Umfrage, die über 12000 Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen erfaßte, ergab, daß 6 v. H. aller Wohnungen Mitte September d. J. leerstanden oder bereits gekündigt waren. Dabei ergaben sich allerdings starke Verschiedenheiten in den einzelnen Bezirken, die auf den Verschiedenheiten der wirtschaftlichen, besonders der Arbeitsmarkt-Lage und der absoluten Höhe der örtlichen Baukosten beruhen.

Leerstehende Wohnungen aber bedeuten Unterbindung der Rentabilität, Unmöglichkeit der Zinszahlung für die Hypotheken, letzten Endes Zwangsversteigerungen, und zwar **Massenzwangsverstei-**

gerungen. Bei diesen wird nur der angemessene Preis gezahlt werden, der sich auf den heutigen, weit niedrigeren Baukosten einerseits, auf der Rentabilität, d. h. den dauernd mit Sicherheit erzielbaren Mieten andererseits aufbaut. Es werden also erhebliche Ausfälle unvermeidlich sein, die das investierte Eigenkapital, die Hauszinssteuerhypothek und — zweifellos noch in erheblichem Umfange — die sogen. Ib-Hypotheken treffen werden, für die durchweg die Gemeinden die Bürgerschaft übernommen haben. Man kann vielleicht behaupten, daß auf diesem Wege am schnellsten und sichersten gesunde Verhältnisse im Neuhausbesitz herbeigeführt werden; aber durch eine Eisenbart-Kur, wobei die Kapitalverluste vielleicht eine untragbare Belastung bedeuten.

Wirtschaftlich am leichtesten wöge der Verlust der Hauszinssteuerhypotheken. Daß aber vom Bestande dieser Zweckkapitalien letzten Endes unzweifelhaft die Lösung des ältesten und schwersten Problems der Wohnungsbaufinanzierung, des zweitstelligen Realkredits, in irgendeiner Form abhängig sein wird, spricht gegen ihre leichtfertige Aufgabe.

**Was dagegen bei der Finanzlage der Gemeinden, deren Beanspruchung aus den von ihnen in großem Umfange übernommenen Bürgerschaften für Ib-Hypotheken bedeuten würde, bedarf keiner näheren Darlegung.**

Zum mindesten ebenso bedenklich aber wäre ein Ausfall des in diesen Wohnungsbauten investierten echten und unechten **Eigenkapitals der Bauherren**. Man darf doch nicht vergessen, daß in den letzten Jahren der Wohnungsbau keineswegs, wie i. d. R. vor dem Kriege, aus Gewinnabsichten betrieben worden ist. Dies gilt ganz besonders für die gemeinnützigen Bauvereinigungen und Baugenossenschaften. Nur unter schweren Opfern sind die notwendigen Eigenmittel aufgebracht worden, und zwar vielfach durch Spareinlagen der Mitglieder, bei privaten Bauherren durch Gefälligkeitsdarlehen oder durch Baukostenzuschüsse der Mieter. **Es ist schlechterdings moralisch so wenig wie wirtschaftlich zu verantworten, diese Kapitalien einfach ihrem Schicksal zu überlassen.**

Durchaus falsch wäre es freilich, die Not der Neubaumieter und Neuhausbesitzer als allgemeine Erscheinung zu betrachten, die allgemeine Hilfsmaßnahmen erfordere. Es gibt subjektive, bes. durch Arbeitslosigkeit verursachte **Notlagen einzelner Mieter**, die sie zur Aufbringung an sich tragbarer Mieten unfähig macht, und objektiv untragbaren Mieten. In dem ersteren Falle muß nur dem bedürftigen Mieter entsprech. öffentliche Hilfe zuteil werden. Aber auch bei objektiv untragbaren Mieten ist die Notwendigkeit einer Sanierung des Objekts nicht anzuerkennen wenn ein Verschulden des Eigentümers die Höhe der Mieten bewirkt hat oder ein interner Ausgleich möglich ist. Bei alten Bauvereinen mit Vorkriegs- und Inflationszeitbesitz liegen die älteren Wohnungen zu z. T. erheblich unter den Normalmieten, auch wenn die Mieten der neuen überteuert sind. Hier müssen die Mieten der älteren Wohnungen bis an die Grenze der normalen Tragbarkeit zugunsten einer Senkung der überteuerten Mieten bis an die gleiche Grenze heraufgesetzt werden.

Es bleiben hiernach als sanierungsbedürftig und sanierungswert nur diejenigen Objekte übrig, die bei individueller Prüfung als unverschuldet objektiv überteuert erscheinen, ohne die Möglichkeit internen Ausgleichs. Es sind verschiedene Vorschläge gemacht worden, die zu einer Verbilligung der überteuerten Mieten, damit zu ihrer Tragbarkeit für die Mieter und zur Rentabilität der Wohnungen führen sollen. Als einfachste Möglichkeit erscheint die **Aussetzung der Verzinsung** und, soweit sie bereits eingesetzt hat, **der Tilgung der Hauszinssteuerhypotheken**. Bei den besonders überteuerten Wohnungen würde das allein kaum den gewünschten Erfolg versprechen. Die Tilgung der Hauszinssteuerhypotheken hat hier durchweg noch nicht eingesetzt, und der Zinssatz ist allgemein schon jetzt auf 1 v. H. herabgesetzt. Bei einem Durchschnittssatz der Hypothek von 3500 M. je Wohnung würde die ges. Erleichterung nur 35 M. oder knapp 3 M. monatlich betragen.

Daneben ist angeregt worden, die betr. Wohnungen **von den kommunalen Zuschlägen zur Grundvermögenssteuer freizustellen**. Tatsächlich bedeuten diese Zuschläge, soweit sie überhaupt erhoben werden, eine Belastung der Einzelwohnung mit im Durchschnitt 5 M. monatlich, erreichen aber in einzelnen Gemeinden mit besonders hohen Realsteuern ein Vielfaches davon. Andererseits muß fraglich erscheinen, ob gerade die Gemeinden mit besonders hohen Grundvermögenssteuerzuschlägen diese in ihrer Finanzgebarung entbehren könnten. Diese Maßnahme ist auch am wenigsten vereinbar mit der notwendigen individuellen Behandlung der einzelnen Objekte.

Ein letzter, sehr beachtlicher Vorschlag will die zu hohen Mieten durch **Mietszuschüsse aus öffentlichen Mitteln** auf ein erträgl. Maß herabdrücken. Besonders interessant ist ein Plan von Gen. Dir. Vormbrock-Dortmund, der diese Zuschüsse nicht als verlorene, sondern in einer Höhe geben will, die neben der Mietssenkung eine beschleunigte Tilgung der Hypotheken aus dem freien Geldmarkt ermöglichen soll. Er will damit Hauszinssteuer und Eigenkapital, die wirtschaftlich heute als wertlos betrachtet werden müssen, durch Nachrücken in die Stelle der getilgten I. Hypothek im Laufe der Zeit vollwertig machen und nach Tilgung der I. Hypothek die Zinszuschüsse an dem freigewordenen Platze des Grundbuchs verzinslich und tilgbar eintragen. Die gleiche Wirkung wäre einfacher auch zu erzielen, wenn es möglich wäre, zur alsbaldigen Ablösung eines Teils der hochverzinslichen Hypotheken ein zusätzliches Darlehen aus Hauszinssteuermitteln zu gewähren. Aber dieser Gedanke scheitert an der Knappheit der noch verfügbaren Hauszinssteuermittel.

Überhaupt müssen Neubaumieter und Neuhausbesitzer sich bewußt sein, daß nur solche Wünsche allenfalls Aussicht auf ernsthafte Erörterung haben können, die der Knappheit der öffentlichen Mittel Rechnung tragen. Dafür sollen auch die maßgebenden Stellen bedenken, daß es sich bei dem Problem um zahlreiche Familien handelt, die jetzt aus den guten Neubauwohnungen in ein trostloses Wohnungselend zurück müßten, und um Werte, deren endgültiger Verlust schwere wirtschaftl. Schäden zur Folge haben würde. —

# KREISHAUS IN MERSEBURG

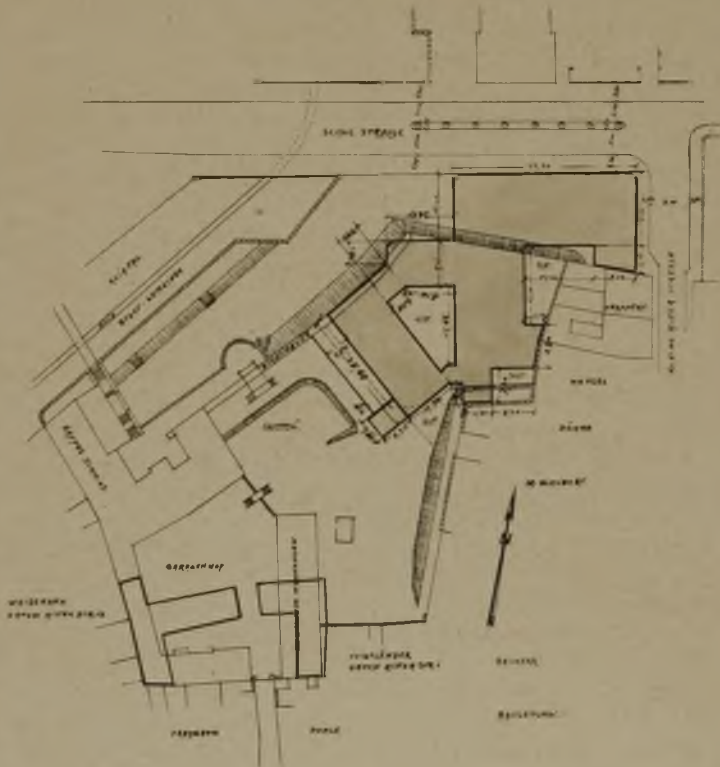
ARCHITEKT: PROF. DR. SCHULTZE-NAUMBURG, SAALECK B. KÖSEN • 10 ABBILDUNGEN



Ansicht von der Schulstraße

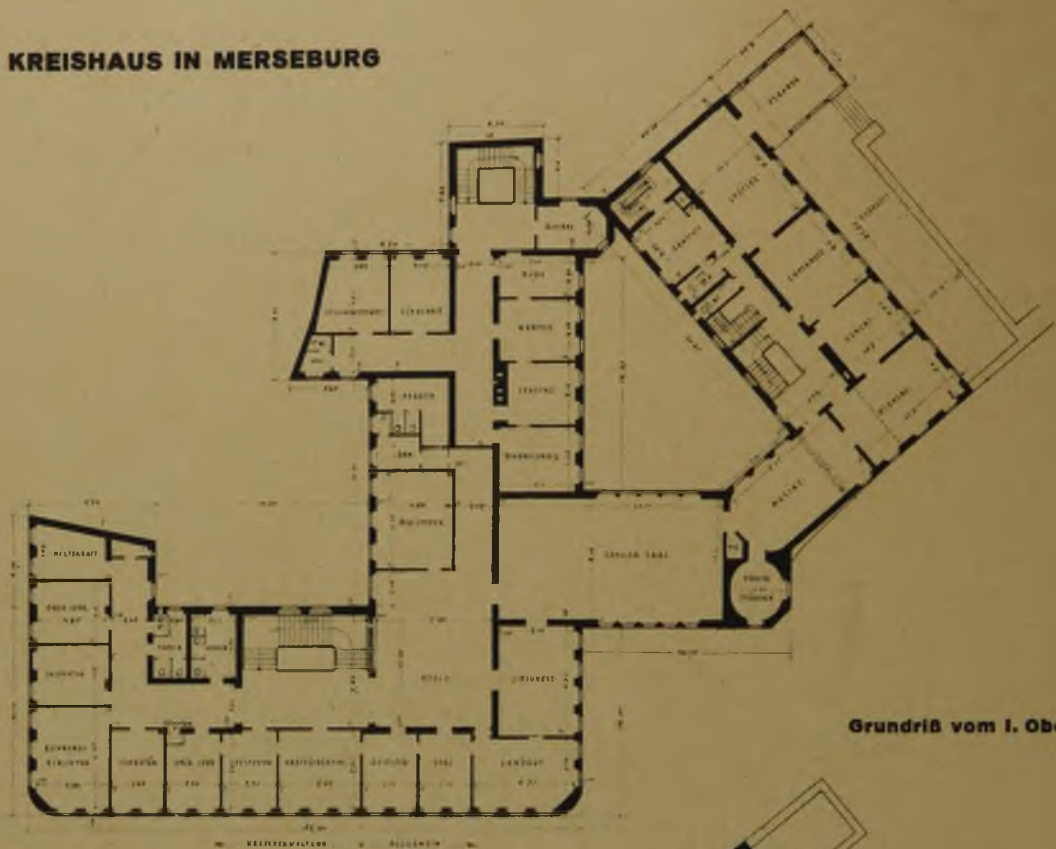
Aus einem Wettbewerb, der im Jahre 1928 zur Erlangung von Entwürfen für ein neues Kreishaus in Merseburg ausgeschrieben worden war, ging Prof. Dr. Schultze-Naumburg mit dem I. Preis hervor. Wir haben damals in der Beilage „Wettbewerbe“ Nr. 2 der DBZ 1928 eingehend über das Ergebnis des Wettbewerbes berichtet und den mit dem I. Preis ausgezeichneten Entwurf in 5 Abbildungen wiedergegeben. Es reizt jetzt sehr, die Ausführung mit dem damaligen Projekt zu vergleichen. Wir sehen, daß der Architekt, dem die Durchführung zufiel, nur unwesentlich seine Disposition im Grundriß oder seine Gruppierung und Formgebung des Äußeren geändert hat, ein Beweis, wie durchdacht und durchgearbeitet für die Besonderheit des vorliegenden Grundstücks schon der Wettbewerbsentwurf war.

Eine der Hauptschwierigkeiten der Aufgabe ergab sich aus dem vorhandenen Gelände selbst, dessen Hauptteil etwa 3 m über der Straßenhöhe auf der alten Mauer liegt. Bewältigt wurde sie dadurch, daß das Verwaltungsgebäude auf

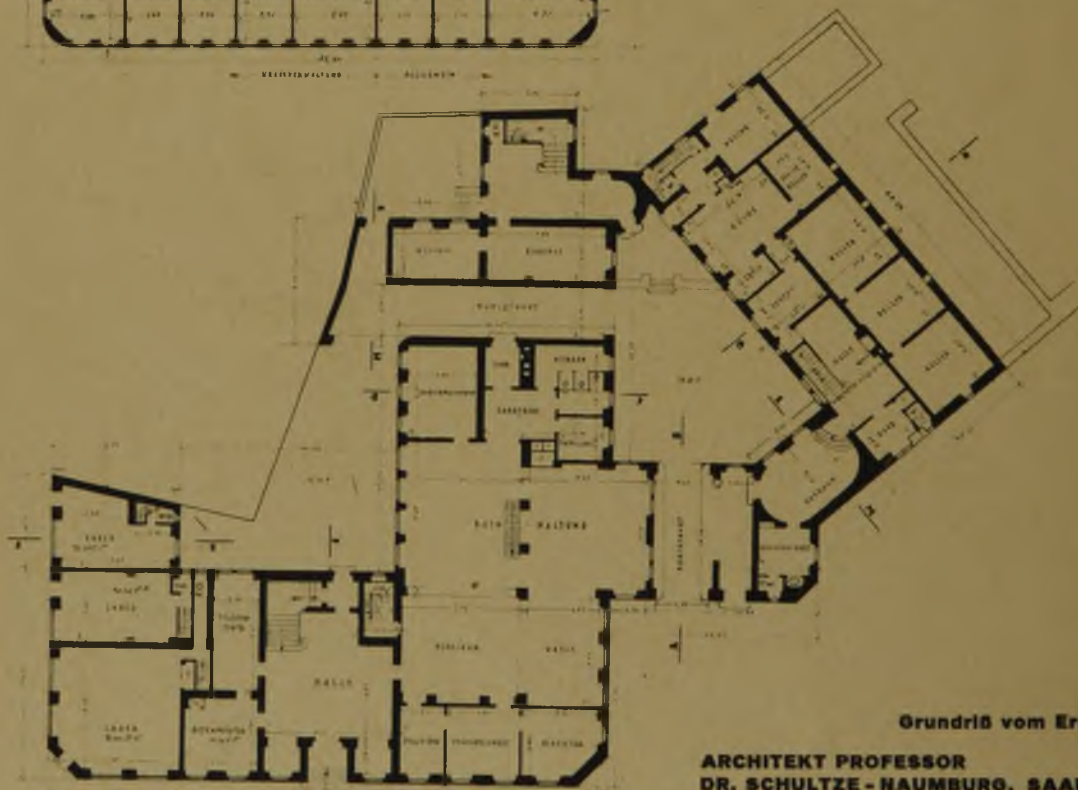


Lageplan 1:1500

# KREISHAUS IN MERSEBURG



Grundriß vom I. Obergeschoß 1:500



Grundriß vom Erdgeschoß 1:500

ARCHITEKT PROFESSOR  
DR. SCHULTZE - NAUMBURG, SAALECK BEI KÖLN

den vorderen Teil an die Straße gelegt, das Wohnhaus aber auf die Höhe des Geländes auf die alte Wallmauer gesetzt wurde. Die nach Süden gelegene freie Fläche auf der Wallmauer konnte dann als Garten für das Wohnhaus des Landrates Verwendung finden.

Im Verwaltungsgebäude sind untergebracht: die Büros des Landratsamtes und des Kreisausschusses, das Kreisbauamt, die Kreissparkasse. Der Kreissaal ist so gelegt, daß er auf der einen Seite mit dem kleinen Sitzungssaal und dem Land-

ratsbüro, auf der anderen Seite mit der Wohnung des Landrates in unmittelbarer Verbindung steht, also eine sehr mannigfaltige Benutzung zuläßt.

Die Umfassungsmauern sind durchweg in Ziegelmauerwerk aufgeführt, die Konstruktion der weiträumigen Teile in Eisenbeton. Die Dachräume dienen als Aktenlager. Für die Beheizung ist eine Warmwasserheizung mit Pumpenanlage und Ölfeuerung gewählt, die gut funktioniert und auch wirtschaftlich arbeitet. —



Durchfahrt zum Hof

**KREISHAUS IN MERSEBURG**  
**ARCHITEKT PROFESSOR DR. SCHULTZE-NAUMBURG, SAALECK BEI KÖSEN**



Treppe im Kreishaus

**KREISHAUS  
IN MERSEBURG**  
ARCHITEKT PROF. DR.  
SCHULTZE-NAUMBURG  
SAALECK BEI KÖSEN



Haupteingang  
an der Schulstraße



Garagengebäude



Wohnhaus des Landrats

**KREISHAUS IN MERSEBURG**

ARCHITEKT PROFESSOR DR. SCHULTZE-NAUMBURG, SAALECK BEI KÖSEN



Erker am Wohn-  
haus des Landrats

# DIE KULTURWISSENSCHAFTLICHE BIBLIOTHEK WARBURG, HAMBURG

ARCHITEKT BDA GERHARD LANGMAACK, HAMBURG • 7 ABB.



Ansicht  
an der Hallwigstraße

Fotos Gebr. Dransfeld, Hamburg

Die Bibliothek Warburg dient der Lösung eines wissenschaftlichen Problems: ihr Begründer Prof. Dr. Aby Warburg, ein jüngerer Bruder der beiden bekannten Bankiers, hat sein Leben der Erforschung der Frage nach Ausbreitung und Wesen des Einflusses der Antike auf die nachantiken Kulturen geweiht. Aus seinen kunst- und kulturgeschichtlichen Forschungen ist die Bibliothek von 50 000 Bänden herausgewachsen, deren Stellung innerhalb der wissenschaftlichen Sammlungen nicht nur Deutschlands fest begründet ist. Sie soll der weiteren Bearbeitung der Frage, die nur zu einem Teil durch die Studien Warburgs gefördert werden konnte, dienen. Die Werkzeuge — Bücher und Bilder —

ohne die Möglichkeit ihrer Benutzung durch andere nützen nur dem Besitzer. Warburg hat als Mäcen gewirkt, indem er in der liberalsten Weise seine Bücherei den Forschern zur Verfügung gestellt, und denjenigen, die tiefer in die Schätze eindringen wollen, auch die äußere Möglichkeit zum Arbeiten geschaffen hat. Und endlich hat er der Weiterführung der wissenschaftlichen Arbeit Wege gewiesen: seit 1921 werden Gelehrte berufen, um im Rahmen der Bibliothek Vorträge zu halten, deren Themen mit dem großen Problem zusammenhängen, dem die Lebensarbeit Warburgs galt.

Es bedurfte der einführenden Bemerkungen, da es sich um ein eigenartiges, vielleicht einzig-

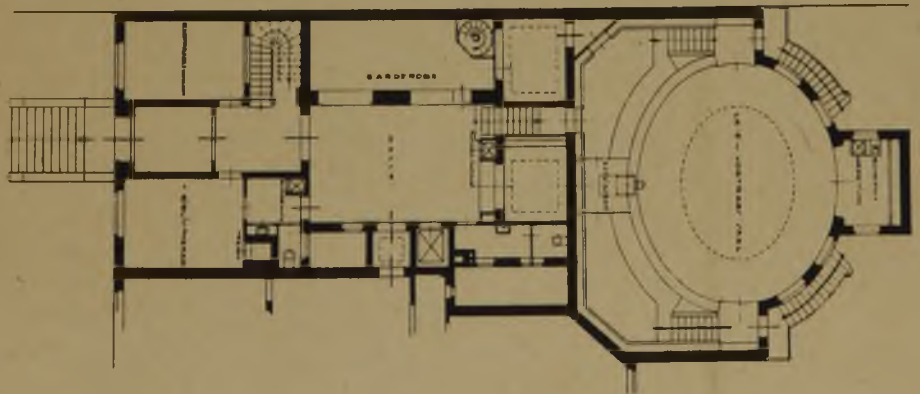
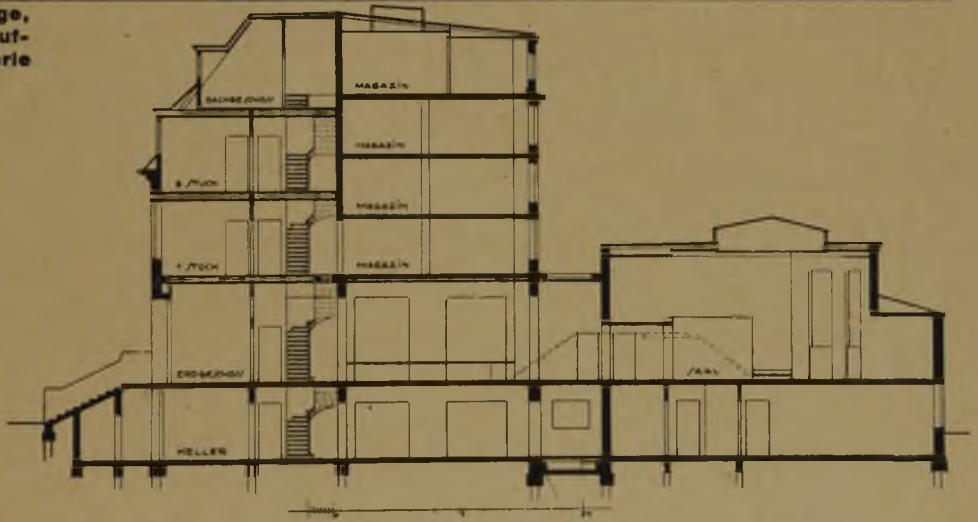




Halle mit Garderobenablage,  
Durchgang zum Saal und Auf-  
gang zur Galerie

**BIBLIOTHEK  
WARBURG  
ARCH. BDA  
GERHARD LANGMAACK  
HAMBURG**

Schnitt 1:300



Grundriß  
des Erdgeschosses 1:300



Rückansicht, Vortragssaal und Magazine

**BIBLIOTHEK WARBURG**

**ARCHITEKT BDA GERHARD LANGMAACK, HAMBURG**

artiges Institut handelt. Damit ist aber zugleich die Aufgabe des Architekten, der dieser wissenschaftlichen Arbeit ein Heim schaffen sollte, umrissen. Zu schaffen waren: ein Lese- und Vortragssaal, Bibliotheks- und Magazinräume, dazu Zimmer für auswärtige Gäste.

Als Bauplatz stand ein Platz neben dem in einer vornehmen Villenstraße gelegenen Wohnhaus des Bauherrn zur Verfügung, bei den Geschosshöhen mußte also auf dieses Rücksicht genommen werden. Die Grundrißgestaltung war um so schwieriger, als die Straßenbreite des Grundstücks nur 10 m beträgt. Die Lösung wurde gefunden durch Querlegen des Saales und Zusammenlegen der beiden Grundstücke. So konnte in Achsenverschiebung der nach der Straße liegende Bau im Erdgeschoß weitläufig gestaltet werden und sichert damit bequeme Abwicklung des bei der Veranstaltung von Vorträgen lebhaften Verkehrs. An einem Empfangsraum und dem Zimmer des Bibliothekars vorbei gelangt man in die große, helle Halle mit Garderobe und weiter in den elliptisch geformten Saal.

Er dient für gewöhnlich als Lesesaal und gleichzeitig zur Aufnahme der Handbibliothek. Diese

steht an den 2,40 m hohen Bücherwänden und an den Seiten- und Rückwänden der Galerie. Zu beiden Seiten der Gartenausgänge sind Nutz- und Schlagwörterkataloge aufgestellt, in der Nische ist Platz für den Aufsichtsbeamten und für Regale, die die in Benutzung befindlichen Bücher aufnehmen. Alles Holzwerk im Saal ist in dunkel gebeizter Eiche gehalten und mit schwarzpolierten Leisten abgesetzt, es bringt den Raum zusammen mit dem Schmuck der Tausende von Bücherrücken und dem durch das Oval des großen Deckenfensters einfallenden Licht zu vornehm-ruhiger und feiner Wirkung.

Die übrigen Geschosse dienen nur dem inneren Verkehr, daher konnte die Treppenanlage klein gehalten werden. Sie führt zu den je drei Räumen des 1. und 2. Stocks für die Verwaltung und für von auswärts kommende Gelehrte, die hier arbeiten und wohnen können. Nach hinten sind die untereinander bis ins Erdgeschoß durch Wendeltreppen verbundenen Magazine angeordnet. Im Dachgeschoß befindet sich vorn noch ein photographisches Atelier und eine Dunkelkammer. Der Keller enthält außer Räumen für Heizung, Aufzugsmaschine usw. Buchbinder-



**BIBLIOTHEK WARBURG**

**Les- und Vortragssaal**

Pack- und Lagerraum. Diese wie die nach hinten entwickelte, aus 2 Zimmern, Küche und Bad bestehende Verwalterwohnung sind durch Rampenzugang unter der Haupttreppe zu erreichen.

Der Bau steht auf einer Gründung von 80 Eisenbetonpfählen, er hat Fundamente in Eisenbeton und aufgehendes Mauerwerk in Kalksandstein. Keller und Magazindecken sind in Eisenbeton, während die vorderen Geschoßdecken von Holzbalken getragen werden. Das flache Dach ist als doppelagiges Kiespappdach ausgebildet. Die Fassade ist in Übereinstimmung mit den Nachbarhäusern in Oldenburger Klinkern gemauert.

Die Bibliothek Warburg ist 1926 mit einem Kostenaufwand von 395 000 M erbaut. Wenn die Veröffentlichung erst jetzt geschieht, so ist das auf den allem Wirken nach außen abholden Charakter Prof. Warburgs zurückzuführen. Nach seinem Tode wird die Bibliothek Warburg jetzt in seinem Sinne weitergeführt. —

Dr. R u d. S c h m i d t, Hamburg.

Handbücherel im Les- und Vortragssaal,  
Katalog und Aufgang zur Galerie

ARCHITEKT BDA GERHARD LANGMAACK,  
HAMBURG



# UM- UND ERWEITERUNGSBAU DER DANATBANK IN DRESDEN

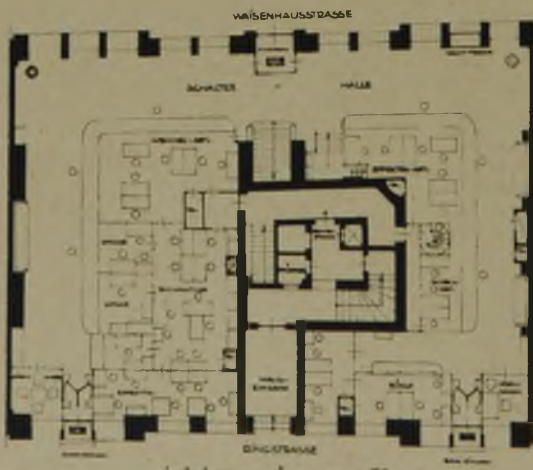
ARCHITEKT ERICH BASARKE, CHEMNITZ • 7 ABBILDUNGEN



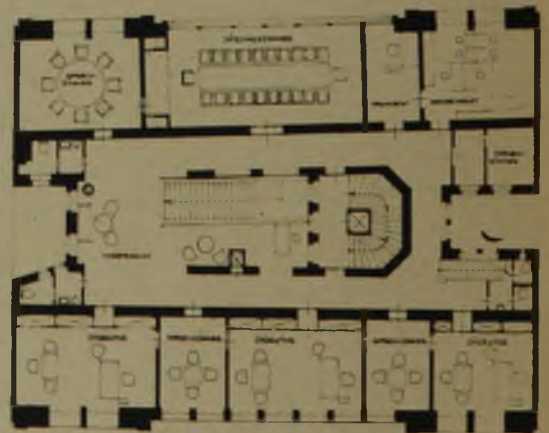
Eingang Waisenhausstraße  
Hinter dem Schriftband die  
zusammengezogenen  
Fenster des Sitzungssaales

Fotos Käte Basarke, Dresden

Im Zentrum von Dresden, begrenzt von zwei großen Straßenzügen — der Ringstraße und der Waisenhausstraße —, liegt ein Gebäudeblock, der während des Krieges von der Darmstädter und Nationalbank für ihre Zwecke erworben wurde. Durch einen umfassenden und durchgreifenden Umbau sollten die notwendigen und zweckdienlichen Bank- und Büroräume in bester Weise geschaffen werden. Ferner sollten die in den oberen Geschossen befindlichen Wohnungen, und zwar noch vermehrt, beibehalten werden. Eine weitere Forderung war, daß der Rat der Stadt Dresden darauf bestand, daß bei einem umfangreichen Umbau die First- und Hauptsimlinien mit den Nachbargebäuden — auf der einen Seite dem „Victoria-Haus“, auf der anderen Seite mit



Erdgeschoßgrundriß



Grundriß vom I. Obergeschoß

1:400

**UM- UND ERWEITERUNGSBAU  
DER DANATBANK IN DRESDEN**  
ARCHITEKT ERICH BASARKE, CHEMNITZ



**Ansicht Waisenhausstraße vor dem Umbau**



**Neue Ansicht in der Waisenhausstraße**



Aufgang zur Direktion



Kassenraum der Danatbank Dresden  
ARCHITEKT ERICH BASARKE, CHEMNITZ

dem Haus der „Commerz- und Privat-Bank“ — zusammengingen. Diese letztere Forderung bedingte ein Aufstocken des gesamten Gebäudes um zwei Geschosse. Haupterfordernis war eine durchaus großzügige Behandlung des Erdgeschosses.

Diese Planung setzte allerdings voraus, daß große technische Schwierigkeiten überwunden werden konnten. — Die gesamte störende, aber tragende Innenkonstruktion von 12 Säulen, vielen Pfeilern und Mauern, war bis auf die Treppenhausewände und die Umfassungswände zu beseitigen. Die darauf ruhenden Lasten mußten durch große Blechträger abgefangen und diese Lasten durch Säulen auf die unteren Umfassungen und Treppenhausewände übertragen werden. Eine wesentliche Verbreiterung sämtlicher Fundamente und eine Unterfangung derselben war ferner vorzunehmen. Die Bank konnte trotzdem ihren Betrieb vollkommen aufrechterhalten, auch die fünf Wohnungen blieben bewohnbar.

Die Aufstockung ergab von selbst, daß die Fassadengestaltung auf beiden Straßenseiten eine ganz andere werden mußte. Die Verblendung der Fassaden erfolgte durch geschliffene Muschelkalkstein-Platten besten Blauhankmaterials. Die äußeren Türen und Fenster der Bankgeschosse wurden mit verchromter Weißbronze verkleidet. In der Front der Waisenhausstraße wurden die Fenster des Sitzungszimmers zu einer, nachts besonders wirkungsvollen, Reklamebeleuchtung zusammengezogen, wie es aus den Bildern ersichtlich ist.

Die innere Ausgestaltung ist würdig, ruhig, dabei bescheiden gehalten.

Das Erdgeschoß enthält lediglich die Kassenräume, die für den Publikumverkehr bestimmt sind. Im I. Obergeschoß befinden sich die Räume für die Direktion, das Sekretariat sowie die notwendigen Sprech-, Verhandlungs- und Sitzungszimmer. Im II. und III. Obergeschoß haben die übrigen Verwaltungs- und Büroräume der Bank Aufnahme gefunden. Das IV. und V. Obergeschoß birgt die früher erwähnten 5 Wohnungen. —