

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN  
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

19 BERLIN 1928  
23. MAI

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

## NEUZEITLICHE FRAGEN DES WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESENS

VORTRÄGE DER KOMMUNALEN WOCHE IN DÜSSELDORF VOM 11. BIS 14. APRIL 1928

Von Professor L. Jahn, Düsseldorf

Diese großangelegte Vortragsreihe, die von der „Arbeitsgemeinschaft der niederrheinischen Verwaltungsakademie“ in Verbindung mit dem „Rhein. Verein für Kleinwohnungswesen“ veranstaltet war, sollte einen Gesamtüberblick über wichtigste Fragen und Probleme des für Leben und Aufstieg unseres Volkes so bedeutsamen, vielseitigen und konfliktreichen Gebietes geben. Insbesondere sollten dem Techniker einerseits und dem Kommunalpolitiker andererseits die engeren und sich gegenseitig beeinflussenden bedingenden Zusammenhänge der sich ergebenden Einzelfragen klargemacht werden, da nur dann eine befriedigende Lösung für solche, meist von Sonderfachleuten des einen oder anderen Gebietes bearbeitete Aufgaben gefunden werden kann, wenn sie mit vollem Verständnis für die Notwendigkeiten und die Entwicklungsstufe der Nachbargebiete im Rahmen der Forderungen und Gegebenheiten der Gesamtaufgabe erfolgt. In unserer Zeit des wachsenden Spezialistentums und des sich damit meist verkleinernden Gesichtsfeldes ist dies doppelt unerlässlich, da auf allen Einzelgebieten neue Gesichtspunkte und Anschauungen heftig und ungestüm auf den Schauplatz oder besser Kampfplatz treten, um in moderner Weise mit Schlagwort und oft auch skrupelloser Reklame der an ihrem Siege interessierten wirtschaftlichen Gruppen den Kampf zu führen, der als Neues Bauen allem Traditionellen schonungslos den Untergang bringen soll.

Die große Aufgabe war in geschickter Gliederung auf vier Tagewerke verteilt, von denen das erste die Grundlagen, das zweite die Wohnungsproduktion, das dritte das künstlerische Problem des städtischen Wohnungsbaus und das letzte die (bodenpolitische) Reformbestrebungen erörtern sollte. Eine zweitägige Studienfahrt nach Amsterdam und Hilversum schloß sich an, um den Teilnehmern die Verwirklichung der Ideen und Ziele neuen Bauens vor Augen zu führen, „Häuser“, die nach van de Velde etwas kühnen und verwegenen Worten „vollkommen sind“ und „die Verwirklichung dessen darstellen, was nur kühnste Hoffnungen zu träumen gewagt hatten.“ Das Ziel Holland der Studienreise wies darauf hin, wo der Ursprung der Forderungen und Versuche des „neuen Bauens“ war und wo zugleich die „neue Welt“ liegt, „in der sich der Traum erfüllt hat.“ Aber da muß die betrübende Tatsache festgestellt werden, daß auch erfüllte Träume nicht vor Enttäuschungen schützen.

Hören wir nunmehr wegen des beschränkten Raumes allerdings nur in gedrängtester Kürze, was die Vortragenden zu sagen hatten.

**Die Grundlagen.** Im ersten Vortrag über die Umgestaltung der deutschen Volkswirtschaft seit 1914 schilderte Oberbürgermeister Dr. Most, Duisburg, in eindrucksvollen Gegensätzen die wirtschaftliche Lage Europas und Deutschlands vor und nach dem Kriege. Die Weltproduktion hat sich seit 1914 in stärkerem Maße vermehrt als der Welthandel; der Anteil Europas an ihm hat abgenommen bei wachsendem Anteil Asiens und Amerikas. Die letzten weltpolitischen Entscheidungen der Zukunft fallen nach der Bevölkerungszahl, aber da stagniert Europa bei wach-

sender Weltbevölkerung. Deutschlands Geburtenziffer ist derart gesunken, daß wir bei weiterem Rückgang ein sterbendes Volk sind. Das Kernstück unserer Politik ist daher die Geburtenfrage und die Wohnungspolitik erhält von hier ihre überragende Bedeutung, da sie die Qualität des wirtschaftenden Menschen, seine Gesundheit, Arbeitskraft und Arbeitsfreude bedingt. Die Lebensfähigkeit des deutschen Volkes und seiner Wirtschaft hängt ab von der Steigerung der Produktionskraft, die ohne zureichende Lösung des Wohnungswezens nicht zu erreichen ist. —

Staatssekretär Krüger, Berlin, dessen Thema Siedlung- und Heimstättenwesen lautete, entrollte in großen Zügen ein packendes Bild von den Folgen der in ihrer Art ein wunderbares Beispiel deutscher Energie und Tatkraft darstellenden Industrialisierung Deutschlands seit 1870: die Landflucht, die geringe Beachtung und Fürsorge der Landwirtschaft, das Zurückbleiben derselben und die daraus sich ergebende starke Einfuhr an Nahrungs- und Futtermitteln mit ihrer Belastung der Handels- und Zahlungsbilanz, die Radikalisierung der in den Großstädten zusammengeballten Bevölkerung usw. Da die Landflucht am stärksten ist in den Gebieten des Großgrundbesitzes, ist als Gegenmittel die Vermehrung der selbständigen Existenzen auf dem Lande erforderlich, die sich auch produktionspolitisch auf dem Gebiete der Viehzucht, des Obst- und Gemüsebaues günstig auswirkt, bei denen die Einfuhr besonders groß ist. Die vermehrte Ansiedlung von Landarbeitern wird durch Stellung besserer Arbeitskräfte auch die Produktion der Großbetriebe vorteilhaft beeinflussen. Zugleich bedeutet Mehrproduktion in der Landwirtschaft gesteigerte Absatzmöglichkeit für die Industrie. So ist die ländliche Siedlung der wichtigste Faktor für einen gerechten Ausgleich zwischen Stadt und Land und zwischen Industrie und Landwirtschaft. —

Prof. Dr. Blum, Hannover, warnte in seinem Vortrag Verkehrspolitik und Wohnungs- wesen zunächst vor einer Überschätzung des Verkehrs, dem die Aufgabe in unseren heutigen einerseits zur Weltwirtschaft vorgeschrittenen, andererseits in den Großstädten zur Stadtwirtschaft zurückgefallenen Volkswirtschaft, zukommt, einmal die Versorgung und den Absatz der Siedlung, andererseits ein höheres politisches und kulturelles Leben zu ermöglichen. Das amerikanische Siedlungs- und Verkehrswesen darf von Europa, dem typischen Erdteil der kleinen Räume, nicht nachgeahmt werden; es zeigt in vielen Dingen wie man es nicht machen darf. Die beiden großen Gruppen Fern- und Nahverkehr mit ihren differenzierten Verkehrsmitteln erfordern nach Aufgaben, Verwaltung, Bauanlagen, Betriebsweisen usw. eine ganz verschiedenartige städtebauliche Behandlung, wobei aber durch planmäßiges Zusammenarbeiten der beteiligten Instanzen stets eine beide Teile befriedigende Lösung zu finden ist. Der Fernverkehr muß als der Bruchstück der Siedlung als Ganzes wie ihrer einzelnen Glieder die sorgfältigste Berücksichtigung und Förderung in allen städtebaulichen Gesamtfragen finden. Für den Stadtverkehr sind der Hauptbahnhof und die

Vorstadtstationen die wichtigsten Verkehrszentren. Die Güterbahnhöfe und Häfen bestimmen die Ortslagen der Industrie und der ihr dienenden Wohngebiete ebenso, wie ihre großen starren Anlagen nicht selten die gesunde Stadtentwicklung hemmen. Der anpassungsfähige Nahverkehr bedarf nur verhältnismäßig kleiner elastischer Anlagen, die Auswahl der Verkehrsmittel steht dabei in finanzieller und städtebaulicher Hinsicht in vorderster Linie. Für Straßenbahnen sind besondere Streifen erwünscht sowie die Einführung in die Platzfläche an kritischen Knotenpunkten. Enggebaute Stadtkerne und ausstrahlende kleine Siedlungen bedient zweckmäßig der Omnibus. Nicht übersehen werden darf aber, wie Blum am Schlusse seiner temperamentvollen und bedächtigen Ausführungen hervorhob, der Fußgänger und das Fahrrad, das wichtigste Verkehrsmittel für die Masse des Volkes. —

Das Problem der Wohnungsproduktion war die Aufgabe des zweiten Tages. Direktor Vormbrock, Münster, der über die Organisation des Wohnungsbaus sprach, forderte eine zweckmäßigere Organisation des 80 v. H. unserer Bevölkerung versorgenden Kleinwohnungsbaus: neben dem privatwirtschaftlichen Wohnungsbau regulierend und ergänzend, aber in Frieden mit ihm den sozialen, mit der Aufgabe der ständigen Verbesserung der Wohnformen und der Vermeidung der zutage getretenen Auswüchse in der Wohnungserstellung. Notwendig sind zur Verbilligung und Verbesserung die Rationalisierung der Bauausführung und rationell organisierte Bodenvorratswirtschaft, frei von allem Fiskalismus. Als Träger der sozialen Bautätigkeit ist für den Miethausbau die Genossenschaft, für Eigenheime die Ges. m. b. H. zu wählen. Überflüssige Neugründungen, insbesondere nach politischen oder sonst unsachlichen Gesichtspunkten, sind schädlich. Zu fordern ist der gesetzliche Schutz des Bauvereinswesens (Steuerfrage, Gemeinnützigkeit). Gemeindlicher Wohnungsbau kommt nur für die untersten Schichten in Frage. Die Geldbeschaffung, der Eckpfeiler des privaten und sozialen Wohnungsbaus, ist hinsichtlich der Vergabe der Geldmittel von der leider erfolgten Politisierung frei zu machen. —

War die Tonart bisher manchmal fast zu akademisch sachlich, so ritt nunmehr Stadtrat May, Frankfurt a. M., sehr forsch seine Attacke für die vollständige Rationalisierung der Wohnungsproduktion mit dem Endziel einer fabrikmäßigen Herstellung der Bauten. May ging aus von dem Massenbedarfsartikel-Charakter der Wohnung, wobei er nur den Gemütswert derselben übersah und die Tatsache, daß diese dem Bereich der Seelengüter angehört, über die der materialistische Fortschritts Glaube ungestraft zur nackten Sachlichkeit glaubt hinwegschreiten zu können. Wie bei den Gebrauchsgegenständen die technisch vervollkommnete Grundform in Massen billig hergestellt wird, so soll dies auch bei dem Wohnungsbau geschehen. Die vervollkommenen Typen mit normalisierten Einzelteilen sollen in einem rationalisierten Bauverfahren maschinell immer mehr in der Fabrik erstellt und am Bauplatz in kürzester Zeit montagemäßig aufgerichtet werden. Ein solcher Wohnungsbau verlangt die Großbaustelle von 500 bis 1000 Wohnungen, die Stabilisierung (soll wohl heißen Verewigung) der Hauszinssteuer sowie die Konzentration der Auftragserteilung und zur Beschaffung des Baulandes für die Großsiedlung entsprechende Entzweignungsbestimmung. May bekennt frei, daß „abschließende Ergebnisse“ bei dieser Rationalisierung der Bauproduktion noch nirgends vorliegen. Er hält noch jahre- und jahrzehntelange, zielbewußte vor Mißerfolgen (Frankfurt?) nicht zurückschreckende Arbeit nötig, wobei die ad hoc gegründete Reichsforschungsgesellschaft diese Arbeit in die Wege exakter Forschung leiten soll. —

Die tatsächliche, nicht die wunsch- oder forderungsmäßige Finanzierung des Wohnungsbaus zeigte Reg.-Rat Wildermuth, Berlin, in seinem die trockene Materie fesselnd gestaltenden Vortrag. Die Bereitstellung der Mittel für die 200 000 jährlich nötigen Wohnungen in Höhe von 2 bis 5 Milliarden ist abhängig von Kapitalmarkt und Konjunktur. Der heutige Zinssatz von 8 bis 10 v. H. verlangt die Hilfe der öffentlichen Hand, d. h. niederverzinsliche Darlehen aus Steuermitteln, die wohl bei sich ändernden Verhältnissen als teilweise verlorene Forderungen anzusehen sind. Auch die zusätzliche Beihilfe der Gemeinden wird

meist notwendig sein. Für 1928 wird ein weit geringeres Ergebnis in Aussicht gestellt als das von 1927 war. Nachlassen der wirtschaftlichen Konjunktur würde mehr Geld zur Anlage in festverzinslichen Werten bringen und den Wohnungsbau befruchten. — Wir sehen, unsere Lage ist die des Mannes, dem, wenn er ein Loch zugestopft hat, ein anderes dafür aufgeht: Konjunktur der Industrie bedeutet unzulänglichen Wohnungsbau und umgekehrt, Nöte der Besiegten. —

Der Höhepunkt der Tagung war der dritte Tag mit dem Programm: der städtische Wohnungsbau als künstlerisches Problem. Als erster Redner sprach Stadtbaurat Martin Wagner, Berlin, über den künstlerischen Gedanken in der Baupraxis der Großstadt. In glänzender Darstellung und prägnanter Herausarbeitung erhob er die bekannten Forderungen des dynamischen und komplexen Bauens als logische Folgen unabänderlicher Zeittendenzen: einmal der, Langlebiges in Kurzlebiges zu verwandeln, und zweitens der anderen, den Individualismus zugunsten der Gemeinschaft zu unterdrücken. Dynamisches Bauen soll auch den Bedürfnissen der Zukunft Rechnung tragen, soll den Möglichkeiten des immer schneller vorstürmenden Fortschritts Raum lassen. Dieser führt in der kapitalistischen Wirtschaft von der kleinen Einheit zur größeren, vom Individualbau zum Serienbau, vom Handwerk zur Industrie. Diese Umwertung aller Werte fordert neue, ihr adäquate Ausdrucksformen. Nicht Häuser müssen wir bauen, sondern Stadtteile. Das komplexe Bauen muß sich auch ausdehnen auf Schulen, Banken, Verwaltungsgebäude usw. Das Baurecht des einzelnen muß beschränkt werden zugunsten der Allgemeinheit, die es als Lehnrecht an Dritte verleiht, weil nur so der neue künstlerische Städtebau gesichert wird. —

Auf sanfterer Flöte, abgestimmt auf die in der Zuhörerschaft stark vertretenen Bürgermeister und städtischen Beamten, blies Bruno Taut, Berlin, seine in Wirklichkeit nicht minder radikale Melodie über das neue Bauen, dabei in manche Widersprüche geratend, nicht zuletzt durch ein klein bißchen Spiegel-fechtere bei seinen Ausführungen. Taut sucht für die neue Architektur, die er im Gegensatz zu einer verspotteten Romantik „abstrakt“ nennt, offenbar ohne zu ahnen wie vernichtend er damit über sie urteilt, eine Tradition. Er sucht ein Dauerndes, Absolutes, weshalb Technik, Zweckmäßigkeit, Sachlichkeit allein nicht Kunst sein können, da sie relativ sind, überholt werden können. Die neue Form, in der das innere Leben unserer Zeit wohnt, kann daher aus keinen anderen als rein architektonischen Kräften geschaffen werden, aus unseren neuen sachlich-wahrhaftigen Einzelementen des Baus, wobei die Schönheit in der Schönheit des Gebrauchs zu suchen ist. Haus, Platz, Siedlung, Stadt sind dann gut und wahrhaft schön, wenn sich das ihnen zukommende Leben schön auswirken kann und schön ist. Nicht die Hülle ist zu formen beim Bauen, sondern der Gebrauch ist zu erfassen, was das Abwerfen aller schlagwortartigen Stilbegriffe, der für ihn belanglosen äußeren dekorativen Elemente bedingt, und andererseits durch Zusammenfassung der Einzelzellen zu Straße, Block und Stadtteil zur Harmonie des Ganzen führt. Tradition wird sich dadurch bilden, daß die vom Ingenieur längst erfüllten Forderungen der reinen Sachlichkeit heute vom Architekten aufgenommen werden, womit eine einheitliche Basis für das Bauen, das nicht Darstellung ist, sondern geistiges Aufbauen, gewonnen wird. Innere geistige Ruhe und Gelassenheit ist heute dem Baukünstler nötig, geduldiges Abwarten und Ehrlichkeit, da seine Arbeit über alle Moden hinweg auf die Dauer gehen muß. —

Baurat a. D. Hugo Koch, Nerdau bei Leipzig, erhob in seinem Vortrag Grünflächen, Sport- und Spielplätze die Forderung der brauchbaren Grünflächen durch Aufnahme der Spiel- und Sportplätze, Badeanlagen, Licht-, Luft- und Sonnenbäder unter Ausnützung vorhandener Naturwerte. Unsere zu Parksyste men durch Grünstreifen verbundenen Parkanlagen müssen heute alles für Spiel und Sport Nöte aufnehmen bei enger Zusammenarbeit von Städtebauer, Architekt und Gartenarchitekt. —

Die Ausführungen Lebrecht Migges, des Direktors der Siedlungsschule Worpsswede, über den Kleingarten in der Großstadt gipfelten in der

Feststellung, daß die Forderung von 10<sup>qm</sup> öffentlichen Grüns für den Kopf der Bevölkerung nur erfüllbar sei durch Ablösung der Parke alten Stils und Ersetzung derselben durch den kolonialen Park. Dieser umfaßt die Dauergartenanlagen und wird als produktiver Parktyp mit Hilfe der Beteiligten zum Kulturgürtel, zu einem städtebaulich gestaltenden Element, das dezentralisierend und bei intensivster moderner Bodenkultur kolonisierend wirkt. —

Reformbestrebungen war der letzte Tag gewidmet. Univ. Prof. Dr. Lindemann, Köln, sprach über das Verhältnis von Stadtverwaltung und Gartenstadt und stellte zahlenmäßig fest, daß die englischen Gartenstädte Letdworth und Welwyn in ihrer Entwicklung den Beweis erbracht haben, daß es möglich ist, die wachsende Grundrente neuer Städte zum größeren Teil in der Hand der Allgemeinheit zu behalten und die Unkosten des Ausbaus solcher Gartenstädte daraus zu decken. Wesentliche Beiträge zur kommunalen Verwaltung konnten freilich noch nicht aus ihr bezogen werden. Die deutschen Großstädte sollten sich weitblickend in zielbewußter Städtegründung mit einem Kranze solcher bodenpolitisch gebundener Gartenstädte als Tochterstädte umgeben, zur Lösung all der schwierigen Probleme, die bei weiterem Anwachsen der Großstädte nur immer unlösbarer werden. —

Als temperamentvollster Redner der ganzen Tagung ging Prof. Dr. Oppenheimer, Frankfurt a. M., in seinem Vortrag über Stadt und Land in ihren gegenseitigen Beziehungen aus von der Umkehrung des natürlichen Typus der Beziehungen, bei dem das Land führt, in den unnatürlichen, bei dem die Stadt führt, verursacht durch die feudale Eroberung mit ihrer Sperre des Bodens. Die Aus- und Abwanderung der Landbevölkerung vom Großgrundbesitzlande ist ihm die Ursache der zahlreichen sozialen Schäden unserer Zeit, des Exportkapitalismus, der Agrarkrise, der Entwicklung der Großstädte zu kulturschädlichen Mißgebilden usw. Die unheilvolle Wanderung ist nur abzubremsen durch Aufteilung der Großgüter in Bauernland, Verwandlung des ländlichen Proletariats in Kleinbesitzer und seine Verwurzelung im Grund und Boden. Die gewaltige Auswirkung einer solchen Reform wird m. E. nicht ganz stichhaltig am Beispiele Amerikas dargelegt, wo die hohen Löhne bei sinkenden Preisen und erhöhten Unternehmergewinnen einzig auf die Einschränkung der europäischen Einwanderung zurückgeführt werden. —

Den wirksamen und sinngemäßen Abschluß der bedeutsamen Tagung bildeten die besonders für das Industriegebiet aktuellen Ausführungen des Direktors des Ruhrsiedlungsverbandes Dr. Schmidt, Essen, über die Rationalisierung der Stadt- und Landkreise. Als Maßnahme einer Verwaltungsreform von unten ist die völlige Gleichstellung von Stadt- und Landkreis erforderlich, da dieser die auftretenden Aufgaben mit Einschluß der kulturellen ebenso gut lösen kann. An einen Wendepunkt gestellt müssen wir von der übermäßigen Weiterentwicklung der kostspieligen und ernährungspolitisch bedeutungsloseren Stadtkreiswirtschaft, die vielfach ihre natürliche Grenze bereits überschritten hat, zurückkommen und durch Schaffung von Landgroßkreisen den Belangen des Landes unter den heutigen Verhältnissen stark betont Rechnung tragen, ebenso wie den in den Landkreisen vorhandenen oder sich bildenden Siedlungskernen und den Bedürfnissen der Industrie, wobei die Landesplanung die kommenden gemeinsamen Aufgaben feststellt. Die für den Staatsaufbau und Bestand lebensnotwendige neue Einheit der Landgroßkreise ist zu sichern durch eine besondere organisatorische Ordnung, die ohne der Stadt das Ihrige zu nehmen dem Lande ein Dauerrecht gibt. —

Was ist, so müssen wir mit dem Leser zum Schlusse fragen, das Ergebnis dieser Veranstaltung, deren Einzelprobleme, nicht immer in gleicher Weise auf den ins Auge gefaßten Hörerkreis abgestimmt — die Kommunalbeamten erhielten wohl da und dort zu viel Technik, die Techniker zu wenig —, von den Rednern in manchmal in sich selbst gegensätzlichen, manchmal wider einander streitenden Ausführungen behandelt wurden, wodurch das widerspruchsvolle Antlitz unserer Zeit auch hier zum Ausdruck kam. Vermißt wurde bei dieser Tagung gegensätzlicher und noch heiß umstrittener Forderungen ein zusammenfassender Schlußvortrag nach dem Beispiel der bewußt kontrapunktistisch aufgelegten Darmstädter Tagun-

gen, der von der höheren Warte des Kulturpolitikers, Entstehung, Heraufkunft und Zusammenhang der Einzelfragen und Einzelstellungen in ihrer Abhängigkeit und Bedingtheit uns nahe gebracht und die Dissonanzen in die allen menschlichen Zweifeln übergeordnete Einheit des die Vereinbarkeit des Unvereinbaren ewig darstellenden und beweisenden Lebens harmonisch aufgelöst hätte. Gleichwohl verspürte jeder, der den Kampf auf dem Wohn-, Bau- und Siedlungswesen in den letzten Jahren verfolgt hatte, eine Milderung der Gegensätze, ja sogar da und dort das Einsetzen des mit jedem extremen Wollen gesetzten Gegenlaufs, eine Umkehr von der allzu stark sich vordrängenden Intellektualität zum Spirituellen, von dem Rationalen zum Irrationalen. Taut verneinte, etwas im Gegensatz zu sich selbst, eine Kunst der reinen Technik, Schmidt betonte die Notwendigkeit, dem gemüthhafteten Menschen den Seelenraum zu belassen, und selbst der völlig technisierte Martin Wagner sprach das Wort „Klima“ aus, mit dem zugleich die seelenhaften Beziehungen der Landschaft mitaufzudecken, sprach das ihm als extremen Intellektualisten verpönt sein sollende gefährliche Wort „Kultur“ aus (allerdings in bedenklichster Nähe des Wortes Zivilisation), obgleich Kultur für einen Rationalisten und reinen Fortschrittmann von keiner wesenhaften Bedeutung mehr sein kann. Aber vielleicht haben die Schwärmer für den Fortschritt um jeden Preis, ich hoffe es, sich aus den Darlegungen mancher Redner vermerkt, daß Fortschritt zwar das Gesetz des Mechanischen und der Technik ist, nicht aber auch das des beseelten Lebens, das wachsend sich entwickelt in geheimnisvoller Überschrittigkeit. Unverlierbar gewonnen, d. h. wiedergewonnen ist der Baukunst, wie wir glauben feststellen zu dürfen, alles, was der Abbruch der Tradition um die Mitte des vorigen Jahrhunderts hatte untergehen lassen in Hinsicht der Verwendung einheitlicher Bauteile, Baukörper- und Formen, des Zusammenschlusses von Einheiten zu einem größeren Ganzen, wo sich derselbe natürlich und folgerichtig ergab, und der einheitlichen Gestaltung von Straßen, Plätzen und Stadtteilen. Denn alles dies hatte die Baukunst von der Antike an über Mittelalter, Renaissance, Barock und spätere Perioden als Tradition gepflegt und geübt. Wiedergewonnen ist auch die Einsicht von dem ewig Wesenhaften der Baukunst, daß auf äußere und innere Raumgestaltung aus einfachsten Bauelementen und -formen mit den Mitteln der Reihung, des Rhythmus, des Gleichklangs oder des Gegensatzes ausgeht. Wiedergewonnen die Einsicht von der relativen Geringwertigkeit und Bedeutungslosigkeit dekorativer Zutaten an sich, und andererseits von der Notwendigkeit, von der reinen Sachlichkeit neuen Bauens durch schöpferische Formgestaltung erst zur neuen Baukunst zu kommen. Das gereinigte Instrument allein tut es nicht, sondern wir müssen auch noch lernen, demselben volltönende einfache und reiche Melodien zu entlocken. Gewonnen oder befestigt ist die Einsicht von der Notwendigkeit des technischen Fortschreitens der Bauausführung und der Bauorganisation sowie einer maßvollen Neuordnung der städtischen Bodenwirtschaft. Komplexes Bauen im Wagnerschen radikalen Sinne freilich wird nach Beseitigung der Wohnungsnot nur mehr eine sporadische Angelegenheit von Millionenstädten sein, deren Zahl hoffentlich nicht vermehrt, sondern verringert wird. Gewonnen haben wir auch die unerschütterliche Überzeugung, daß in dem Kampfe zwischen Stadt und Land dem letzteren sein volles Recht zuteil werden muß als dem ewigen Jungbrunnen der Nation. Wohl kann das Land leben ohne Großstädte, diese aber nicht ohne jenes. Die Parole für den deutschen Generalbebauungsplan der Zukunft muß lauten: Land, Land und nochmals Land, mit viel kleinen und Mittelstädten darin, aber keinem Raum ohne Volk. Innere Kolonisation in weitestem Ausmaße ist die brennendste Aufgabe, der die äußere zur rechten Zeit zwangsläufig und schicksalsgemäß folgen wird.

In dieser Welt, in der alles miteinander verbunden und alles ineinander verwoben ist, in der sich die Ideen vieler Menschen und Völker begegnen, kann nur aus dem Kampf der Extreme das Dauer-Gewährnde herauswachsen. Den Sinn des großen Wendepunktes unserer Zeit der Selbstersetzung des Menschlichen und des drohenden Untergangs der Seele mit ihrem Chaotisch-Werden, mit ihrem Wüten aller menschlichen Leidenschaften sehen wir mit Steiner darin, daß für den Einsichtigen sich in alle dem der Drang von geistigen

Mächten offenbart, die dahinter stehen, um den Menschen in eine neue höhere Geistigkeit hineinzuführen. Das Entscheidende für diese, die nicht das Immer-Neue auf den Plan ruft, sondern das Ewig-Wesenhafte in neuer Sinngebung, ist aber nicht der Intellekt, sondern die Seele. Darum buchen wir das,

## VERMISCHTES

**Über das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren.** Im Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin nahm am 26. März d. J. Oberbaurat a. D. Redlich, Berlin-Lankwitz, zu den in der Presse kürzlich veröffentlichten Klagen über einen jetzt mehrfach beobachteten zu langsamen Gang der baupolizeilichen Genehmigung Stellung. Er erkannte die Klagen als berechtigt an, da entgegen den Hoffnungen, die man in kommunalen Kreisen bei Übertragung der ortspolizeilichen Befugnisse auf dem Gebiete der Baupolizei an den Oberbürgermeister von Berlin gehegt hatte, jetzt die Anhörung einer viel größeren Zahl von städtischen Dienststellen üblich geworden sei, als früher. Auf Grund seiner Erfahrungen vertrat er die Ansicht, daß eine Besserung möglich sei, wenn die Befugnisse des Bezirksbaupolizeibeamten vermehrt würden und es nicht nötig wäre, die Stellungnahme anderer Baubeamten für die Bauberatung in ästhetischer Hinsicht und diejenige vieler anderer Bezirksstellen in mancher anderen Hinsicht sowie auch der Feuerwehr usw. in vielen Fällen herbeizuführen, da der Baupolizeibeamte gemäß seiner Vorbildung allein imstande sein muß und ist, die verschiedenen städtischen und andere öffentliche Interessen wahrzunehmen. Es wird die Erhöhung der Verantwortung das Ansehen und die Arbeitsfreude des Baupolizeibeamten steigern. Einzelne Verbesserungen sind allerdings nicht auf dem Wege der Verordnung und Organisationsänderung angängig. Bevor man Klagen in die Öffentlichkeit bringt und Kreisen vorträgt, die nicht gehörig orientiert sind, ist es geraten, sie im Verein zu diskutieren und zu bearbeiten und dabei auch Baupolizeibeamten Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Allerdings werden erfahrungsgemäß solche Klagen nur von solchen Personen in die Zeitungen zu lancieren versucht, die sich durch vermeintlich geringes Entgegenkommen der Baupolizeibeamten in bezug auf die Befürwortung oder die Bewilligung von Ausnahmen und Dispensen beschwert fühlen und welchen vielmehr an einer Änderung der Bauordnung im eignen als im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diejenigen Bauherren und Architekten, die sich mit ihren Entwürfen nach Möglichkeit im Rahmen der gegebenen Bestimmungen halten, gelangen erfahrungsgemäß schneller und darum wirtschaftlich vorteilhafter an das gesteckte Ziel, als diejenigen, welche nur durch Ausnahmen und Dispense einen größeren als in der Regel möglichen Erfolg aus ihrem Grundstücke herauszuschlagen trachten. —

**Über die Handmauern vom 1. April d. J. nicht mehr zulässig.** Nach der Polizeiverordnung vom 12. September 1925 — veröffentlicht in der Sonderausgabe des Amtsblatts für den Regierungsbezirk Potsdam und die Stadt Berlin vom 27. September 1925, Nr. 37 — sind, um das Verbot des Über-die-Hand-Mauerns bei Errichtung von Gebäuden von mehr als 7 m Höhe durchführen zu können, an den Außenseiten je nach Fortschreiten des Baues feste, tragfähige Standgerüste (Mauergerüste) herzustellen. Von der Durchführung dieser Bestimmung ist mit Rücksicht auf die damals herrschenden außergewöhnlich schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse im Einvernehmen mit dem Herrn Minister für eine Übergangszeit abgesehen und dafür als Notmaßnahme die Anbringung von Schutzgerüsten zugelassen worden. Nachdem sich die Verhältnisse inzwischen wesentlich gebessert haben, werden jedoch von dieser Bauperiode (1. April 1928) ab die Vorschriften der oben genannten Polizeiverordnung voll durchgeführt werden. —

**Zum Achtstundentag im Baugewerbe.** Bei den letzten Tarifverhandlungen hatten die Arbeitgeber in Preußen beantragt, daß die Arbeitszeit im Baugewerbe während der Sommersaison auf über acht Stunden täglich verlängert werden soll. Dieser Antrag ist ab-

wenn auch an noch schüchterne Bekenntnis zur Seele, das sich auf dieser Tagung hervorwagte, als ihr bedeutendstes zukunftsweisendes Ergebnis. Von rein sachlich-materiellen Fragen ausgehend, wird der Mensch in der letzten Tiefe des Physischen stets das Geistige finden als allmächtige Wurzel- und Quellmacht alles Seins. —

gelehnt worden. Die erfolgte Lohnerhöhung hat sich bereits beim Baukostenindex in einer Erhöhung ausgewirkt und wird ihn weiter steigern, da der Einfluß auf die Baustoffe, bei deren Herstellung auch höhere Löhne zu zahlen sind, erst später eintritt. Wenn nun gleichzeitig mit der Lohnerhöhung keine Erhöhung der Arbeitszeit für den Sommer erreicht wurde, so kann die Steigerung der Löhne durch Sinken der Unkosten im Baugewerbe auf Grund erhöhter Arbeitszeit nicht wettgemacht werden. Die Folge davon wird die sein, daß durch die Steigerung der Baukosten die an sich schlechte Baukonjunktur noch weiter verschlechtert, die Bautätigkeit noch weiter gehemmt wird, da man sich von der Rentabilität des Wohnungsbaus immer weiter entfernt. Hieraus ergibt sich wiederum naturgemäß eine Verstärkung der Arbeitslosigkeit und damit eine erhebliche Steigerung unproduktiver Ausgaben, die für die heutige Lage unseres Wirtschaftslebens gefährliche Auswirkungen haben müssen. —

## RECHTSAUSKÜNFT

### Teilhaber-Vertrag für Architektenfirmen

**Frage:** Welcherlei Abmachungen und Vereinbarungen sind zu empfehlen bei Eintritt eines neuen Teilhabers in eine alte Architektenfirma, welche Bestimmungen sind bei einer etwaigen Geldeinlage üblich, welche rechtliche Form und welcher Rechtsweg sind einzuhalten?

**Antwort:** Es lassen sich keine generellen Grundsätze darüber aufstellen, welche Abmachungen bei Eintritt eines neuen Teilhabers in eine bestehende Architektenfirma empfehlenswert sind. Der Inhalt der Vereinbarungen wird in jedem einzelnen Falle je nach Art und Umfang und Rentabilität des Betriebes, der Vermögenslage des bisherigen Inhabers und des neuen Teilhabers, auch nach den persönlichen Verhältnissen beider (Arbeitskraft, Familienverhältnisse), ein verschiedener sein.

Zu regeln ist jedenfalls, wie bei jedem Sozietätsverhältnis, der Zeitpunkt des Beginnes und des Endes des Gesellschaftsverhältnisses (Kündigungsfrist), die Höhe der Gewinn- und Verlustbeteiligung, die Pflichten (Tätigkeitsgebiet) jedes Gesellschafters innerhalb des Geschäftsbetriebes, die Vertretungsberechtigung nach außen (Alleinvertretungsbefugnis jedes Gesellschafters oder Kollektivvertretung durch beide Gesellschafter), unter Umständen ist empfehlenswert die Beschränkung in der Eingehung von Verbindlichkeiten auf einen Höchstbetrag und das Verbot der Wechselzeichnung für die Firma; ferner ist ratsam, eine vertragliche Regelung für den Todesfall eines Gesellschafters (Auflösung der Gesellschaft und Auszahlung des Geschäftsguthabens an die Erben bei Fortführung der Firma durch den Überlebenden oder Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit den Erben als Teilhaber).

Bei einer Geldeinlage des neuen Teilhabers gibt es ebenfalls keine „üblichen“ Bestimmungen, vielmehr richten sich die Vereinbarungen ganz nach der Lage des einzelnen Falles. Es kann vereinbart werden, daß der neue Teilhaber in demjenigen Verhältnis, in welchem die Einlage des neuen Teilhabers zu den Betriebsvermögen des bisherigen Inhabers steht, am Gewinn und Verlust partizipieren soll (wobei die Quote entsprechend höher festgesetzt zu werden pflegt, wenn der neue Teilhaber durch seine Arbeitskraft den bisherigen Inhaber erheblich entlasten soll, so daß der neue Teilhaber nicht nur für die Hingabe des Kapitals, sondern auch für die persönlichen Dienstleistungen zu entschädigen ist, oder es kann vereinbart werden, daß das Kapital des neuen Teilhabers zu einem festen Satz, ohne Gewinn- und Verlustbeteiligung verzinst werden, und er für seine Arbeitskraft eine besondere feste oder prozentual nach dem Gewinn berechnete Entschädigung erhalten soll.

Die rechtliche Form des Gesellschaftsverhältnisses pflegt die einer offenen Handelsgesellschaft zu sein, bei welcher jeder Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit seinem gesamten Vermögen haftet. Hierzu ist ein notarieller Gesellschaftsvertrag und die Anmeldung der Firma zum Handelsregister (notariell beglaub. Anmeldung) erforderlich. Soll die Haftung der Gesellschafter auf ein bestimmtes Kapital beschränkt werden, so ist dies durch Gründung einer G. m. b. H. zu erreichen. Doch muß der Geldwert der von beiden Teilhabern geleisteten Einlagen (Stammkapital) insgesamt mindestens 20 000 RM. betragen. (Erforderlich ist notarieller Gesellschaftsvertrag und Eintragung ins Handelsregister.)

Es ist zu empfehlen, sich zur Besprechung aller vorgenannter Fragen an einen Notar zu wenden und diesem die konkreten Verhältnisse darzulegen. Ohne genaue Kenntnis der letzteren ist eine praktisch brauchbare Ratserteilung nicht möglich. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass.

Inhalt: Neuzeitliche Fragen des Wohnungs- und Siedlungswesens — Vermischtes — Rechtsauskunft —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H., Berlin — Für d. Redaktion verantw.: Fritz Eiselen, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 45