Ostdeutsche Bau-Zeitung

25. Jahrgang | Breslau, den 2. Juli 1927 | Nummer 52

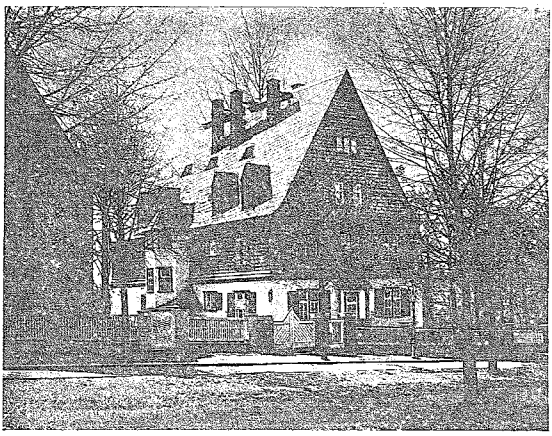
Die Entwicklung des Chemnitzer Wohnungsbaues nach dem Kriege.

Der Geschoßhausbau der Privaten.

Neben den Siedlungsgenossenschaften bauen die privaten Einzelunternehmer mit Hilfe der öffentlichen Baumittel. Hier ist die Entwicklung ganz anders als beim Siedlungsbau verlaufen.

Die „Privaten", wie wir sie im Folgenden kurz nennen wollen, sind nur zögernd daran gegangen, die öffentliche Kredithilfe in Anspruch zu nehmen. Die Verhältniszahlen zwischen beiden Gruppen sind die folgenden. Es erbauten an Wohnungen:

im Jahre	Siedlungen	Private
1919	137	18
1920	68	14
1921	194	35
1922	151	33
1923	103	0



Dreifamilienhaus am Küchwaldring in Chemnitz

Architekt Willy Schonefeld D. W. B. in Chemnitz

Nach dem Beschlusse der städtischen Körperschaften konnten die Privaten ein Drittel der jeweils zur Verfügung stehenden Mittel für den Wohnungsbau beanspruchen. Die eben angegebenen Zahlen machen aber deutlich, daß — während der Inflation — sie dieses Drittel nie erschöpft haben. Dies in der Hauptsache wohl deshalb, weil, anders als bei den Siedlungsgenossenschaften, hinter denen der Druck ihrer zahlreichen, wohnungssuchenden Mitglieder stand, die Privaten auf sich allein angewiesen waren. Sein Interesse ist aber in der Inflation, von ganz wenig Ausnahmen abgesehen, zurückgehalten worden durch die (scheinbare) Ueberteuerung des Bauens, die auch eine genaue Kalkulation der Baukosten unmöglich machte.

So richtig in Fluß gekommen ist wenigstens die Sache erst nach Eintritt der Festwährung. Im ersten Baujahr nach eingetretener Stabilisierung der Mark erschöpften die Privaten erstmalig das ihnen vorbehaltene Drittel der Kredite. Seriöse Unternehmer legten damals entscheidenden Wert darauf, zu wissen, welche Maximalbeleihung von vornherein (gegenüber der in der Inflation notwendigen „scheibchenweisen" Zuteilung) zugestanden werden könne. Diesem, übrigens auch natürlich von den Siedlungen ausgesprochenen Wunsche, ist die Gemeinde damals voll nachgekommen, indem mindestens 80 Prozent der reinen Baukosten als Baukredit angesetzt wurden, damit die Rechnung nach Vorkriegsbeleihungsgrundsätzen einer Baubank aufging. Nun erst kamen seriöse Bewerber in größerer Menge. Sie wären auch damals noch fern geblieben, wenn die Stadt bei einer 40—50 prozentigen Beleihung Halt gemacht hätte, wie die Regierung ursprünglich vorschreiben wollte und die preußische es damals in den Richtlinien des Ministers für Volkswohlfahrt getan hat. Man muß bedenken, daß damals erste Hypotheken so gut wie gar nicht auf dem freien Markte zu haben waren und wenn, so zu 18 Prozent Zinsen. Das Ansinnen an den Unternehmer, sich das fehlende Baugeld selbst auf dem freien Markte zu schaffen, bedeutete damals eine Drosselung der Bautätigkeit, oder Mieten, die für die breite Masse unerschwinglich waren. Damals war übrigens noch nicht einmal klar, ob nicht die mit Mitteln der Mietzinssteuer erstellten Bauten noch mit der Mietzinssteuer belastet würden. Erst die Ministerialverordnung vom 30. November 1924 räumte mit dieser aus dem Gesetztexte allerdings folgenden Ungeheuerlichkeit auf, indem sie ausdrücklich bestimmte, daß die Neubaumieten mit dieser Steuer nicht noch in die Höhe getrieben werden dürften.

Das geringe Aufkommen aus der Mietzinssteuer (damals waren nur fünf Prozent der Friedensmiete für den Wohnungsbau geordnet) verbot zunächst die Inangriffnahme großer Rahmenplanungen, wie sie damals schon in anderen deutschen Städten, z. B. im Rheinland, erstellt worden sind. Man machte sich vielmehr an den Ausbau von Häuserlücken, von ganz wenigen Ausnahmen, wie z. B. der Eckrahmenplanung an der Zschopauer Straße (Büttnersche Häuser) abgesehen, eine Bauweise, die städtebaulich natürlich auch erwünscht und wirtschaftlich berechtigt ist. Das bedingt allerdings bei den Privaten zunächst eine gewisse Zersplitterung der Gesamtleistung, die bei den Siedlungen vermieden wird. Die Privatbauten verlieren sich in den verschiedenen Stadtteilen. Damit hängt es zusammen, wenn die Bevölkerung bisweilen erstaunt fragt: Wo wird denn eigentlich gebaut, man sieht ja so wenig. Es ist eben der Anfang. Was mancher damals nicht gedacht haben mag, daß man noch jahrelang auf die öffentliche Kredithilfe angewiesen sein werde, um die Bautätigkeit zu beleben, trifft ein. Und, indem sich diese Ueberzeugung auch bei denen durchsetzt, die schmollend noch beiseite stehen, da sie die Ursache der öffentlichen Kredithilfe, statt in der Kapitalarmut des Landes, in der Zwangswirtschaft suchen, werden allmählig mehr und mehr Baugesuche, auch von Privaten, eingereicht, bis die Gemeinde ihnen kaum noch entsprechen kann.

In bewußter Ergänzung siedlerischer Bauformen stellen die Privaten — über das 2—3-geschossige „Mittelhaus" der ersteren hinausgehend — in der Hauptsache das viergeschossige Zinshaus her, indem sie dort bauen, wo bebauungsplanmäßig diese Geschoßhöhe zugelassen ist, also mehr stadteinwärts. Daneben bringen sie das zweigeschossige Ein- oder Zweifamilienhaus für solche Bauherren, die bewußt ihre oft geräumige Etagenwohnung in einem alten Hause aufgeben (zur Verfügung des Wohnungsamtes!), um die Vorzüge des Flachbaues zu genießen. Die Stadt hat in dem Bestreben, den Drang zur eigenen Scholle zu fördern, vorgesorgt, daß in jedem Bauprogramm einige solcher Eigenheime mit vorgesehen wurden. Die größeren Schwierigkeiten der Finanzierung wurden durch höheres Eigenkapital des Bauherrn behoben. Planmäßig konnten diese Eigenheime gefördert werden, nachdem Staat und Stadt sich bereit erklärt haben, sog. Arbeitgeberdarlehn ihren Beamten zu geben, die die Mietzinssteuermittel wirksam ergänzen. Auch die Post und die Eisenbahn huldigt diesem Grundsatze. Solche Beamtenhäuser erstehen z. B. an der Richard-Wagner-Straße. Sie bilden eine erfreuliche Ergänzung der siedlerischen Flachbauweise.

Hierbei konnte die städtische Kredithilfe nicht nur als reine Finanzgebarung aufgefaßt werden, sondern es mußte vorgesorgt werden, daß der finanzielle Einfluß dazu benutzt wurde, neuzeitliche Forderungen der Architektur und des Städtebaues zur Geltung zu bringen. Mit dem Brauche manchen Unternehmers, daß es genüge, wenn die Finanzierung gesichert sei und daß dann einfach Haus an Haus gesetzt werden könne, mußte die städtische Bauberatung endgültig brechen und sie konnte — seit Anfang der Bewegung — hier viel erreichen. Nicht nur die Gestaltung des einzelnen Hauses (in einer Baulücke) war manchmal von Konventionellem zu befreien, es kam auch darauf an, ganzen Straßenzügen durch sog. „Rahmenplanungen" ein einheitliches Gepräge zu geben, wobei jedes Haus auf das andere sich einzustimmen hatte. Schwierigkeiten ergaben sich hier zunächst besonders dadurch, daß die einzelnen Baustellen oft nicht in einer Hand lagen. Trotzdem gelang es, in allen Fällen eine befriedigende Lösung unter Mitwirkung eines guten Architekten zu finden. Die ausgiebige Heranziehung leistungsfähiger Privatarchitekten, die Bauberatung und Kreditstelle in jedem Falle, in dem Bezuschussung erbeten wurde, forderten, wird das Bild unserer Stadt ganz entscheidend beeinflussen. Hier wurde eine alte Forderung unseres Architektenstandes, auch beim Wohnungsbau nicht beiseite stehen zu brauchen (gespart zu werden, wie es manchmal hieß), endlich durch das Gewicht der öffentlichen Kredite erfüllt. Im Interesse der oft schwierigen wirtschaftlichen Lage unseres Architektenstandes, in dem sich gerade in unserer Stadt viele fähige Köpfe befinden, ist diese Entwicklung zu begrüßen.

Das Erfordernis der Rahmenplanung gipfelt in der künstlerisch gestalteten Ueberbauung ganzer Geländeblocks, wie sie in Form von sogenannten Wohnhöfen in der Chemnitzer Wohnungsbauausstellung gezeigt worden sind.

Die Zugänglichmachung der neuen Wohnungen für die Wohnungssuchenden stieß anfangs bei den Privaten auf einige Schwierigkeiten. Die Siedlungen waren grundsätzlich darauf eingestellt, daß ihre Mitglieder, die in die neuen Wohnungen zogen, entweder in den Listen der dringlich Wohnungsuchenden standen oder entsprechenden Altwohnraum freimachten — zur Verfügung des Wohnungsnachweises. Anders bei den Privaten. Es handelte sich hier um die Aufbringung der „Spitzenbeträge" an Baukapital, die bei 80prozentiger Beleihung mit öffentlichen Geldern noch zu decken waren. Die Kapitalknappheit war so groß, daß der Private — auch der seriöse — noch auf sogenannte Mieterzuschüsse angewiesen war. Die Zwickmühle bestand darin, daß meistens der, der die Mieterzuschüsse aufbringen konnte, den Anforderungen des Wohnungsnachweises nicht genügte. Das hat anfangs Schwierigkeiten ergeben, mit der Zeit ist es aber so gekommen, daß die Privaten ihre Finanzierung immer mehr so einrichten konnten, daß sich die Mieterzuschüsse auf einen erträglichen Betrag reduzierten, nicht an allen Wohnungen hafteten, oder — bei kleinen Wohnungen — ganz wegfielen. Es darf gesagt werden, daß es oft nicht leicht gewesen ist, eine Planung durchzuführen, die baukünstlerisch bestechend und gleichzeitig im eben angedeuteten Sinne finanziell genügend fundiert war.

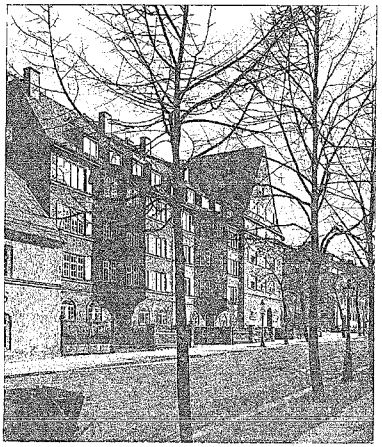
Interessieren dürfte es, aus welchen Kreisen die Privaten, die jetzt mit öffentlichen Krediten bauen, kommen. Vorzüglich melden sich solche Bauherren, die die Parzelle schon besitzen, da sonst die Finanzierung zu schwierig wird. Bei den Erstellern von Eigenheimen sind es neuerdings Beamte, die mit Arbeitgeberdarlehen arbeiten können (s. ob.), Kriegsverletzte, denen eine kapitalisierte Rente, und Kinderreiche, denen eine besondere staatliche Zusatzhypothek zur Verfügung steht. Vielfach ist der Bauherr zugleich Unternehmer, der, soweit er nicht selbst Architekt ist, sich jetzt grundsätzlich die Planung von einem solchen ausarbeiten läßt und ihm auch die baukünstlerische Leitung einräumt. Neu sind die Hausbaugesellschaften, die sich zur Erstellung der Wohnhöfe (Ueberbauung ganzer Geländeblocks) gebildet haben. Da derartige Gründungen jetzt besonders scharf beobachtet werden, darf betont werden, daß Vorsorge getroffen worden ist, daß gerade in diesen Gesellschaften unser alteingesessenes Baugewerbe und befähigte Architekten beteiligt sind. Im übrigen finden wir unter den Interessenten das Bauunternehmertum der Vorkriegszeit, wobei allerdings offenkundige Bauspekulanten ausgeschlossen sind. Der Wohnungsausschuß führt hier eine scharfe Kontrolle.

Der Zustrom der Privaten ist recht erfreulich und es bleibt nur zu bedauern, daß manche gute Planung wegen der Ueberfülle nicht gleich berücksichtigt werden kann. Die Privaten ergänzen wirklich unsere Siedlungsbauten, indem sie die unschönen Häuserlücken schließen und im übrigen sich dort ansetzen, wo der Siedlungsbau bebauungszonenmäßig nicht am Platze sein kann. Indem sie dies in baukünstlerisch einwandfreier Weise tun, steigern sie, wie unsere Siedlungen, planmäßig die Schönheit des Bildes unserer Stadt.

Die Wiederherstellung alter Bauwerke an einem Beispiel.

Vor einiger Zeit hatte ich Gelegenheit, an den Erneuerungsarbeiten der katholischen Kirche in Kreuztal, Kreis Siegen mitzuwirken und da ich hier sehr beachtenswerte Beobachtungen gemacht habe, stelle ich diese gern zur Verfügung:

Die Kirche wurde 1904 in Bruchsteinen mit Natursteinumrahmung von Fenster und Türen errichtet. Infolge der schlechten Beschaffenheit der Bruchsteine und bei der exponierten Lage des Gebäudes waren die Mauern an der Wetterseite nicht trocken zu bekommen und es schlug die Feuchtigkeit immer wieder durch. Der Natursteln der Umrahmungen von Fenster und Außentüren, sowie Treppen waren vollkommen verwittert und zwar in einem solchen Maße, daß ganze Stücke herunterfielen oder bei leichtem Berühren abbrachen. In unmittelbarer Nähe des Gebäudes steht ein Walzwerk, dessen Rauchgase jedenfalls in der Hauptsache die Ursache



Drei Geschoßhäuser am Küchwaldring in Chemnitz
Architekt Willy Schönefeld D.W.B. in Chemnitz

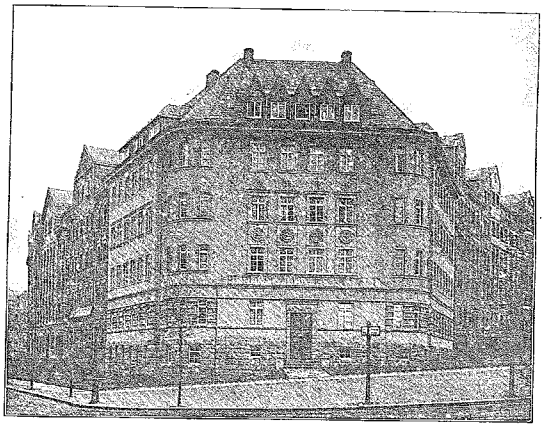
für die Verwitterung sind. Der Naturstein muß aber auch nicht einwandfrei gewesen sein. Nach meinem Vorschlag wurde die Kirche mit Zementmörtel verputzt, an der Wetterseite wurde Ceresit zugesetzt und diese mit T-K-Rauhputz versehen. Sämtliche Natursteinumrahmungen von Fenster und Türen sowie der Sockel wurden mit K-Steinputz vollkommen überzogen und steinmetzmäßig bearbeitet. Trotzdem ich in meiner Praxis dieses Verfahren noch nicht angewandt hatte und mir auch von anderer Seite keine Erfahrungen mit der Anwendung von Steinputz bei verwittertem Naturstein zur Verfügung standen, hat sich das Verfahren restlos bewährt und kann ich dasselbe bei der Erneuerung von verwittertem Naturstein bestens empfehlen. Nach meiner Ansicht sollte man bei der Erhaltung von Kunstdenkmälern nach Möglichkeit darauf verzichten, verwitterte Steine auszuwechseln, sondern dieselben einfach mit K-Steinputz überziehen und steinmetzmäßig bearbeiten. Die Farbe wird auf das Alte abgestimmt und die Form des Natursteins bleibt ohne weiteres gewahrt. Die Kosten für die Instandsetzungsarbeiten von Kunstdenkmälern verbilligen sich bedeutend und jedenfalls würden auf viel Jahrzehnte keinerlei Reparaturarbeiten erforderlich sein. Arch. B.D.A. Meckel, Kreuzthal.

Indexziffern der Baustoffpreise und der Baukosten (1913 = 100). (Aus „Wirtschaft und Statistik").

Zeit	Baustoffe				Baukosten
	Steine und Erden	Bauholzer	Baueisen	insgesamt	
	Monatsdurchschnitte				
April 1927	162,5	159,0	138,1	154,7	170,0
Mai „	164,7	170,8	138,0	160,1	175,1
	Stichtage				
4. Mai 1927	163,9	170,8	138,1	159,4	
11. „ „	164,7	170,8	138,0	160,2	175,1
18. „ „	164,7	170,8	138,0	160,2	
25. „ „	164,7	170,8	138,0	160,2	175,1
1. Juni „	166,9	170,8	138,0	160,9	
8. „ „	167,1	170,8	138,0	160,9	175,0

Wettbewerbs-Ergebnis.

In einem engeren Wettbewerb für den Neubau einer Hauptfeuerwache mit vier Wohnungen für die Stadt Oederan in Sa. erhielten den 1. Preis Arch. Arwed Ficker, Oederan, den 2. Preis Arch. BDA. Gebrüder Kießling, Kotzschenbroda, den 3. Preis Arch. Dr.-Ing. Friedrich Bergmann, Dresden.



Wohnhaus (Häuserlücke) in Chemnitz-Hilbersdorf, Ecke Zoppelmstraße
Unter Beeinflussung der städt. Bauberatung

Verschiedenes.

Weitere Aufwärtsbewegung der Baustoffpreise. Die Aufwärtsbewegung der Baustoffpreise hat sich trotz der günstigen Beurteilung der Aussichten für die Weiterentwicklung des Baumarktes auch in den letzten Wochen fortgesetzt. Lediglich für Mauersteine ist ein Rückgang eingetreten. Es beträgt der Großhandelspreis in Berlin für Mauersteine (1000 Stück) am 1. Juni 47,55 gegen 48,35 RM. am 2. Mai. Dagegen hat sich der Preis für hydraulischen Kalk (50 kg) von 1,30 am 2. Mai auf 1,75 RM. am 1. Juni, und der Preis für Zement (100 kg) von 4,73 RM. auf 4,93 RM. erhöht. Gestiegen ist ferner der Preis für Baugips von 1,27 (50 kg) auf 1,48 RM., für Ziegel (1000 Stück schlesische Biberschwänze) von 73 RM. auf 74 RM., sowie für Bretter um 5 bis 10 Prozent.

Englische 100-Millionenanleihe Berlins. Der Magistrat von Berlin hat gestern in London bei der Rothschildgruppe eine langfristige Anleihe von fünf Millionen Pfund (100 Millionen RM.), vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung aufgenommen. Die Anleihe wird nach Abzug des 10 Prozent betragenden englischen Stempels zum Kurse von 93,5 Prozent begeben, mit 6 Prozent verzinst und ist nach 30 Jahren zum Kurse von 102 zurückzuzahlen. Die Mittel der Anleihe sollen zur Durchführung der beschlossenen größeren Projekte, wie Geländeankäufe, Schnellbahnbauten usw. verwendet werden.

Ausstellungswesen.

Internationale Bauausstellung. Der Generalsekretär der Societe Professionelle d'Architectes Francais, Architekt Georges Lecuyer, bittet, den Verbandsmitgliedern mitzuteilen, daß im Jahre 1928 eine Internationale Ausstellung des Arts Decoratifs du Batiment et de l'Habitation stattfinden und daß die Allgemeinen Bestimmungen auf Anfordern übersandt werden. Gleichzeitig wird darauf aufmerksam gemacht, daß im Jahre 1929 entweder in London oder Berlin eine weitere Ausstellung in Verbindung mit den großen Architektenverbänden beabsichtigt sei.

Schulangelegenheit.

Breslau. An der Technischen Hochschule zu Breslau wird mit Beginn des Wintersemesters 1927/28 die neue Bauingenieurabteilung eröffnet, so daß von da an das Studium der Bauingenieurabteilung ganz absolviert und die Diplom-Hauptprüfung abgelegt werden kann.

Jubiläum.

Bartenstein Ostpr. Am 24. Juni beging die Maurer- und Zimmererinnung hierselbst das 75jährige Jubiläum. Aus den beiden getrennten Gewerken wurde durch Verfügung der Regierung zu Königsberg vom 11. November 1851 die heutige Innung geschaffen, welche am 24. Juni 1852 die erste Quartalsversammlung abhielt.

Persönliches.

Breslau. Am 4. Juli ds. Js. begeht Herr Ratsbaumeister Eugen Halfpaap, Breslau 18, Ahornallee 34, die Feier des 50. Geburtstages, gleichzeitig mit dem Jubiläum seiner 30jährigen Tätigkeit bei der bekannten Firma Simon u. Halfpaap, deren alleiniger Inhaber er seit 20 Jahren ist, und mit dem 25jährigen Meisterjubiläum. Was Herr Halfpaap in Fachkreisen bedeutet, weiß in Breslau und weit darüber hinaus ein jeder, der mit Interesse alle Vorgänge im Berufsleben verfolgt. Aber nicht nur in der Fachwelt besitzt der Name Eugen Halfpaap guten Klang, die Allgemeinheit weiß genau, was dieser Name zu bedeuten hat, nämlich ein Leben voll Arbeit und Hingabe nicht nur an sein Fach, sondern ebenso an das Wohl und Wehe seiner Vaterstadt, zu deren städtischen Körperschaften er seit 1914 als Stadtverordneter, als Vorsitzender des Bauausschusses, als Mitglied von 22 Städt.-Deputationen und als stellvertretender Fraktionsvorsitzender der Deutschnationalen und Deutschen Volkspartei gehört. Groß ist die Zahl der öffentlichen und privaten Bauten, die von der Firma Simon und Halfpaap ausgeführt wurden und von der Firma Eugen Halfpaap, Architekturbüro, entworfen und durchgeführt sind. Die Würdigung dieser Tätigkeit wird einem ausführlichen Artikel vorbehalten. Besonders angelegen sein ließ sich Herr Eugen Halfpaap neben seiner beruflichen und öffentlichen Tätigkeit die Interessen des Standes der Baugewerksmeister. Seit 25 Jahren ist er Mitglied der Maurer- und Steinhauerinnung zu Breslau, in deren Vorstande er seit Jahren tätig ist, ebenso wie er Vorstandsmitglied des Innungsausschusses zu Breslau und stellvertretender Vorsitzender des Innungsverbandes Schlesischer Baugewerksmeister ist. Wertvoll ist auch seine Tätigkeit als gerichtlicher Sachverständiger, als welcher er seit 1909 vereidigt tätig ist und als welcher er die Gutachterkammer für Schlesien mitbegründete. Möge diese bestbewährte Kraft uns noch lange erhalten bleiben, zum Wohle des Faches und der Allgemeinheit; möge Herr Halfpaap in Rüstigkeit und Frische noch lange unter uns tätig sein, das wünschen wir ihm von ganzen Herzen.

Dr.-Ing. Langenbeck.

Friedland Ostpr. Am 19. Juni beging Maurer- und Zimmermeister Louis Vorsen seinen 70. Geburtstag, wozu ihm seitens der städtischen Körperschaften und Vereine mancherlei Ehrungen dargebracht wurden.

Leipzig. Am 1. Juli 1927 feiert das in Leipziger Baukreisen bestangesehene und bekannte Baugeschäft Franz Wendt, Leipzig O. 28, Mariannenstraße 95, das 50jährige Geschäftsjubiläum.

Rastenburg Ostpr. Maurer- und Zimmermeister Karl Nischlin feierte am 22. Juni 1927 in körperlicher und geistiger Frische seinen 80. Geburtstag.

Bauindex.

1913 = 100

27. 4. 27 = 172,4
11. 5. 27 = 175,1
25. 5. 27 = 175.1
8. 6. 27 = 175,0
15. 6. 27 = 174,7

Fragekasten.

Frage Nr. 104. Die 51 cm starke Außenwand (Wetterseite) eines im Baujahr 1922 neu erbauten Herrenhauses ist außen von roten Vor- bzw. Hartbrandsteinen hergestellt und mit Zementmörtel das Fugnetz gefugt. Innen mit bunten Hartbrandsteinen hergestellt und glatt mit hydr. Zementkalk geputzt. Trotzdem das Gebäude nunmehr fünf Jahre bewohnt ist, bleibt diese Wand sehr feucht. Ich frage nun hiermit ergebenst an: Wie kann ich Abhilfe schaffen bzw. wie bekomme ich die Wand trocken?

Frage Nr. 105. Als ausführende Firma stelle ich Zeichnungen, Kostenanschläge und stat. Berechnungen her. Selbige wurden vom Bauherrn unterschrieben, die Auftragserteilung ist perfekt und die Bauten wurden unter Zeugen abgeschlossen. Materiallieferung erfolgte auch. Nach mehreren Tagen, bzw. Wochen, kam die Konkurrenz zum Bauherrn und bat, ob sie nicht die Arbeit bekommen könnte. Unter Hin- und Herreden verlangte dieselbe den Kostenanschlag vom Bauherrn zu sehen, welcher von mir ausgearbeitet worden ist, ebenso die Zeichnung. Nach Einsichtnahme sagte die Konkurrenz, sie stelle die Arbeiten ebenfalls her (bei einem nur beispielsweise angegebenen Projekte von 1100 RM. zum Preise von 650 RM.). Der Bauherr gab natürlich ohne weiteres den Auftrag dem billigeren Unternehmer. Meine Ursprungszeichnung wurde etwas umgearbeitet, somit meine Geistesarbeit aufs gröblichste verletzt. Wie kann ich mich einer derartigen schmutzigen Konkurrenz erwehren, bzw. wohin kann ich Anzeige erstatten? So ergeht es wohl auch vielen anderen Unternehmern? N. N.

Frage Nr. 106. Der bestehende Schornstein eines Gutswohnhauses zeigt äußerlich einen scheinbaren Durchschlag von Ruß, wenigstens macht er den Eindruck eines Durchschlags, denn der ganze Schornsteinkasten an allen vier Seiten ist außen dunkelschmutziggelb und schwarz gefärbt und fühlt sich feucht an. Der noch vorhandene Putz ist lehmigfeucht und bröckelt ab. Die anstoßenden Holzteile wie Latten, Dielung und Schalung sind an allen vier Seiten angefault und feucht. Diese Erscheinung reicht von der Ziegeldachhaut durch zwei Schüttböden hindurch bis etwa 1 m unter die Dachbalkenlage, im ganzen etwa 5—6 m, herunter. Der glatte Putz im Obergeschoß ist im äußeren Umfange des Schornsteinkastens schmutziggelb und dunkelgelb fleckig. Der Besitzer hat mich um Rat und ein Mittel zur Abhilfe und äußerte dabei, daß dieser Zustand schon viele Jahre bestehe. Er hat, in der Annahme, daß das Eindringen von Regen die Schuld trage, wiederholt den Dachanschluß dichten lassen, doch ohne Erfolg. Meine eingehende Untersuchung ergab kein positives Ergebnis. Der Schornsteinkopf ist mit einer Sandsteinplatte abgedeckt. Ein Eindringen von Regen im Dachanschluß scheint ausgeschlossen. Wo kommt die Feuchtigkeit her? Ein unweit danebenstehender zweiter deutscher Schornstein zeigt diese Erscheinung nicht. Nach Angabe des Besitzers war bei einem anderen Gutswohnhause am Orte eine ähnliche Erscheinung aufgetreten. Dort hat man den ganzen Schornstein bis auf den Dachboden abgebrochen und neu von Klinkern aufgeführt, doch zeigt sich jetzt wieder derselbe Uebelstand. In meiner 34jährigen Selbständigkeit ist mir ein ähnlicher Fall nicht vorgekommen. Kann einer der Herren Fachgenossen Aufschluß geben? Ich beabsichtige, den Schornsteinkasten mit Falzpappe oder Rabitzgewebe einzukleiden und mit Zementmörtel zu putzen. H. M., B.

Antwort auf Frage Nr. 96. Bei der Errichtung eines Obstkellers ist zunächst darauf zu achten, daß kein Grundwasser vorhanden ist, denn ein gut temperierter Obstkeller soll nach Möglichkeit keinen festen Fußboden erhalten, weil die Ausdünstungen des Bodens für die Erhaltung des Obstes von großer Wichtigkeit sind. Sollte ein fester Fußboden dennoch verlangt werden, so wäre nur eine Ziegelsteinflachschicht in Sandbettung zu empfehlen. Der Beton der Umfassungswände muß gegen eindringende Feuchtigkeit von außen isoliert werden. Es ist sehr zu empfehlen, wenn zwischen die beiden Backsteinwände über dem Erdreich eine 3 cm starke Torfoleumplatte sorgfältig eingemauert wird. Als Decke wäre praktischer Weise eine Hohlkörperdecke zu wählen, auf welche am besten 4 cm starke Torfoleumplatten dicht verlegt werden, worauf dann ein Schlackenleichtbeton etwa 6 cm stark, mit geringem Gefälle aufzubringen ist, auf welchen eine Lage teerfreie Pappe sachgemäß verklebt wird. Auf diese Weise erhalten Sie eine solide und auch feuersichere Konstruktion, die sich in bezug auf die Erhaltung des Obstes bestens bewährt.

Architekt E. Frommler.

Antwort auf Frage Nr. 97. Wie man Terastdecken baut, erfahren Sie am besten bei der Staußziegelgewebe-Verkaufsgesellschaft m. b. H. in Cottbus. Verlangen Sie von dort Prospekt.

Architekt E. Frommler.

Antwort auf Frage Nr. 101. Eine nachträgliche horizontale Isolierung ist bei Ziegelmauerwerk durch stückweises Herausstemmen von ein bis drei Schichten — je nach Mauerstärke — sehr gut möglich. Nach dem Einlegen der Isolierpappe, oder Siebelscher Bleiplatten wird das Mauerwerk mit scharfgebrannten Ziegeln in Zement — bzw. gut verlängertem Zementmörtel wieder sorgfältig ergänzt. An Handwerkzeug sind längere und kürzere Stemmeisen und Eisen, die etwa die Form sehr langer Fugenkellen haben, welche möglichst mit zwei Händen gefaßt werden können, damit der Mörtel über der letzten Schicht recht fest eingedrückt werden kann, erforderlich. Auch bei Bruchsteinmauerwerk ist eine nachträgliche Isolierung möglich, nur wesentlich kostspieliger. Die Ergänzung des ausgebrochenen Mauerwerks hat ebenfalls mit Ziegeln wie vor zu erfolgen, jedoch ist teilweise gute Verkeilung notwendig. Stehen genügende Mittel zur Verfügung, so ist es sehr empfehlenswert, die erste Ergänzungsschicht mit in Goudron oder in Markitrol getauchte Ziegeln herzustellen; die so imprägnierten Steine haben dann die Porosität verloren. Ausführen kann solche Arbeit jeder zuverlässige und gewissenhafte Maurer. Firmen, die solche Arbeiten mittelst elektr. betriebener Sägen ausführen und die mir bekannt sind und besonders die erste Firma welche bereits Mauern von 2,50 m durchgesägt haben, dürften sein: Stadler u. Geyger, München, Nymphenburger Straße 108 und Trockenlegung feuchter Wände G. m. b. H., Dresden, Industriestraße 19.

L. Sichert.

Schriftleitung: Architekt B.D.A. Kurt Langer in Breslau und Baurat Hans Blüthgen in Leipzig. Verlag: Paul Steinke in Breslau u. Leipzig.

Inhalt.

Die Entwicklung des Chemnitzer Wohnungsbaues nach dem Kriege, dazu 3 Abbildungen. — Die Wiederherstellung alter Bauwerke an einem Beispiel. Verschiedenes. — Fragekasten.