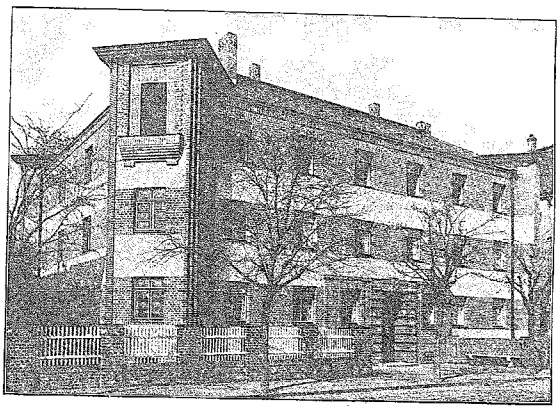
Ostdeutsche Bau-Zeitung

25. Jahrgang | Breslau, den 10. August 1927 | Nummer 63

Ein Zwölffamilienhaus der Gemeinde Gautzsch bei Leipzig.

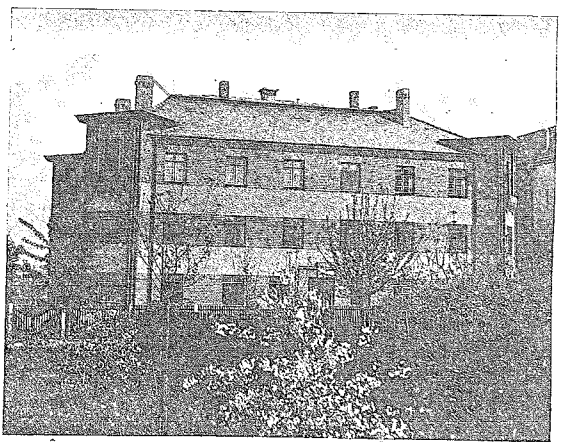
Architekt Reg.-Baumeister Dr.-Ing. Oskar Jericke.

Der Ort Gautzsch bei Leipzig gehört zu jenen unausgeglichenen Siedlungsgebilden, die für Ortschaften am Rande der Großstadt leider typisch geworden sind. Stadtstraßen mit hohen mehrgeschossigen Hausern erdrücken kümmerliche Reste eines echten sächsischen Bauerndorfes und münden in Villenstraßen mit Gärten und Alleebäumen, die aber auch wieder mit Mehrfamilienhäusern durchsetzt sind. Denkt man sich zu diesem bunten Gemisch der verschiedensten Bauelemente, unter denen auch einige Industrieanlagen nicht fehlen, noch das Vielerlei der meist unerfreulichen Stilversuche, so erkennt man, welch schwere Aufgabe es war, in solcher Umgebung ein Wohnhaus für zwölf Familien zu errichten, welches ästhetisch befriedigt, den Geist unserer Zeit ausdrückt und bei aller durch die Not der Zeit gebotenen Wirtschaftlichkeit auch eine gewisse Behaglichkeit nicht vermissen läßt. Diese Aufgabe hat der Architekt Dr.-Ing. Jericke mit großem Geschick gelöst. Das Projekt entstand aus dem Wunsche des Bauherren, der Gemeinde Gautzsch, den Bauplatz zu einem Neunfamilienhaus auszunutzen, was bei Anlage nur eines Treppenhauses nie befriedigende Grundrisse gibt. Man entschloß sich daher, auf Anraten des Architekten, zwei Treppenhäuser auszubilden, mit je sechs Wohnungen daran, so daß also sogar zwölf Familien auf dem Bauplatz untergebracht werden konnten. Die Hälfte dieser Wohnungen hat die Rückfront als Hauptfassade, was jedoch zweifachen Vorteil bietet. Erstens für die Bewohner, da das Landschaftsbild der Rückseite anmutiger ist als das der Vorderfront, welche auf eine Verkehrsstraße mit elektrischer Bahn und auf die Eisenbahn blickt. Und zweitens



Zwölffamilienhaus der Gemeinde Gautzsch b. Leipzig

Architekt Reg.-Baumeister Dr.-Ing. Oskar Jericke Gautzsch b. Leipzig
Photograph W. H. Döhring Gautzsch b. Leipzig

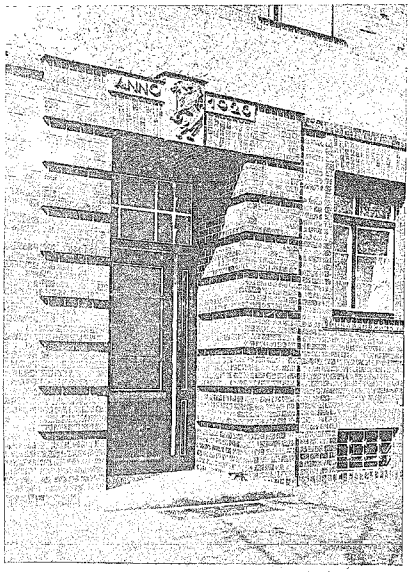


Rückseite des Zwölffamilienhauses in Gautzsch b. Leipzig

Architekt Reg.-Baumeister Dr.-Ing. Oskar Jericke Gautzsch b. Leipzig
Photograph W. H. Döhring Gautzsch b. Leipzig

für die Umwohnenden, welche auf diese Weise aus ihren Villen und Gärten nicht den häßlichen Anblick einer Rückseite mit Wirtschaftsräumen und dergleichen haben. Die beiden Treppenhäuser liegen an einem Lichthofe, nach dem zugleich die Korridor- und Klosettfenster münden. Der ganz weiß gehaltene helle Lichthof ist überdacht, geschlossen mit Glassatteldach und selbsttätigem Entlüfter. Störungen der Bewohner durch Gerüche und Geräusche im Lichthof zeigen sich nicht. Besonders anzuerkennen ist, daß die vier Wohnungen nicht schematisch gleichen Grundriß haben, sondern bei den Wohnungen der Südhälfte die Küchen nach Osten bzw. Westen liegen, während sie bei der nördlichen Hälfte sinngemäß an der Nordseite angeordnet sind. Badegelegenheiten zur gemeinsamen Benutzung durch zwei oder drei Familien sind im Keller vorgesehen. Hauptsächlich durch die Zusammenlegung von vier Wohnungen in jedem Stockwerk um einen Lichthof herum, war es wohl möglich, den außerordentlich niedrigen Preis von 25,70 RM. für den cbm umbauten Raum zu erreichen, wobei Zäune, Hofplanierung und Fußwegpflasterung eingeschlossen sind, während sonst in der Leipziger Gegend, wie wohl in ganz Mitteldeutschland mit einem cbm Preis von mindestens 32 RM. gerechnet wird. Die Gesamtbaukosten betragen 125 800 RM. Die Wohnflächen sind im Erdgeschoß 4 × 69 qm, in den Obergeschossen 8 × 79 qm. Ein Quadratmeter Wohnfläche kostet 138,50 Reichsmark. Die Kosten einer Wohnung, im Durchschnitt 76,5 qm groß, stellen sich auf 10 483,30 RM.

Das Aeußere ist in seiner Höhenentwicklung durch geringe Hoftiefe auf 10 m Hauptsimshöhe beschränkt. Den Uebergang zu den höheren Nachbarhäusern vermitteln die herausgehobenen Eckloggien, welche zugleich die Ecken energisch betonen. Die gesamte breithegende Baumasse wird durch kräftige horizontale Putzstreifen harmonisch gegliedert. Streng sachlich und in ihren Proportionen wohl abgewogene Formen entsprechen dem Geist der neuen Baukunst, ohne daß der Architekt in die übertriebene Fabrikstilnüchternheit der Allermodernsten verfallen wäre. Von besonders intimer reizvoller Wirkung ist der Eingang mit seinem Vorplatz und den Bänken, wo sich nach alter Kleinstadtsitte die Hausbewohner am Feierabend zum Plauderstündchen versammeln können. Unter Verzicht auf alle sogenannten Motive, einfach aus logischer Zweckerfüllung heraus ist hier die Schönheit geworden, die jedem klaren, gutorganisierten Gebilde innewohnt. Bl.



Eingang des Zwölffamilienhauses in Gautzsch b. Leipzig
Photograph W. H. Döbring Gautzsch b. Leipzig

Kostenzusammenstellung des Zwölffamilienhauses der Gemeinde Gautzsch bei Leipzig.

1. Erd-, Maurerarbeiten, Steinlieferung u. ä.	57 260,07 RM.
2. Eisenlieferung	1 585,82 RM.
3. Abortgruben-Einrichtung	720,42 RM.
4. Trockenheizung	2 324,75 RM.
5. Betonarbeiten	474,20 RM.
6. Zimmererarbeiten	21 847,62 RM.
7. Dachdeckungsarbeiten	3 578,40 RM.
8. Klempnerarbeiten	6 302,89 RM.
9. Glaserarbeiten	5 482,— RM.
10. Jalousien	887,— RM.
11. Tischlerarbeiten	5 952,15 RM.
12. Schlosserarbeiten	1 857,20 RM.
13. Elektrische Installationen	2 727,19 RM.
14. Gasinstallationen	743,30 RM.
15. Ofenarbeiten	5 413,20 RM.
16. Malerarbeiten	4 381,53 RM.
zusammen	121 537,74 RM.
17. Pflasterarbeiten rd.	1 200 RM.
18. Architektenhonorar	3 058,44 RM.
insgesamt rd.	**125 800,— RM.**

Kubikmeter umbauten Raumes laut Prüfung und Bestätigung durch Herrn Baumeister Schneider zusammen 4900 cbm. Daraus ergibt sich der Einheitspreis für vorliegenden Bau von

25,70 RM. je Kubikmeter umbauten Raumes.

Normaler Preis zur Zeit (wiederum von Gemeinde Gautzsch eingesetzt) beträgt 32,— RM. Ersparnis 25 Prozent.

Der Bau enthält 12 Wohnungen. Die Wohnung kostet je 10 483,30 RM.

Normaler Preis 11 500 RM. bis 12 000 RM. für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus mit rd. 76 qm Wohnfläche. Ersparnis 10—15 Prozent.

Der Bau enthält 908 qm Wohnfläche. Daraus ergibt sich 138,50 RM. je qm Wohnfläche.

Normaler Preis (siehe auch Leipziger Neueste Nachrichten vom 27. Mai 1927 S. 13) wenigstens 150,— RM. Ersparnis minimal 10 Prozent.

Durch die Grundrißlösungen des Architekten, seine Geschäftsführung, ferner durch die billigen Preise der Unternehmer sparte der Bauherr bei vorliegendem Bau wenigstens 20 000 RM.

Genehmigungsbedingungen für Privatschlächtereien.

Die unterm 25. 11. 1910 (Reg.-Amtsblatt S. 532) aufgestellten „Allgemeinen Genehmigungsbedingungen für Privatschlächtereien" werden unter Berücksichtigung der inzwischen erforderlich gewordenen Abänderungen und Ergänzungen in der nachstehenden Fassung neu bekanntgegeben. Das Recht der Beschlußbehörden, Ergänzungen und Abweichungen eintreten zu lassen, bleibt auch weiterhin unberührt.

Allgemeine Genehmigungsbedingungen für Privatschlächtereien.

1. Die Umgebung der Schlächterei ist auf den freien Seiten mindestens 1,2 m breit zu pflastern. Der von dem Stall nach dem Schlachthaus führende Weg ist ebenfalls zu pflastern, wenn sich beide auf dem nämlichen Grundstück befinden.

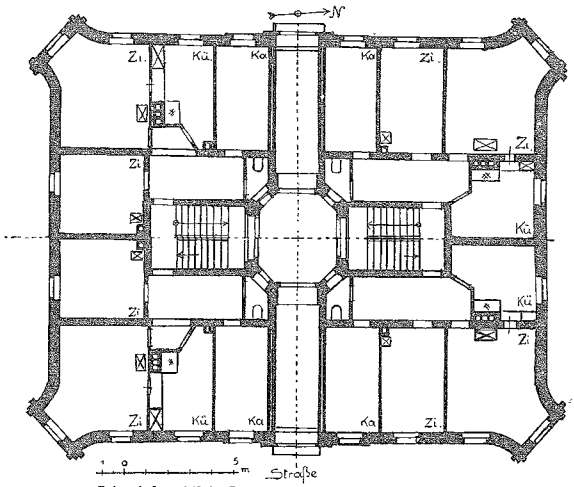
2. Für den Schlächtereibetrieb muß ein Brunnen mit einwandfreiem Wasser in reichlicher Menge vorhanden sein. Der Brunnen muß den Vorschriften der Baupolizeiverordnung entsprechen und außerdem eine dicht schließende Zementplatte und eine Pumpe erhalten.

Beim Bestehen einer öffentlichen Wasserleitung muß die Schlächterei unmittelbar Leitungsanschluß haben.

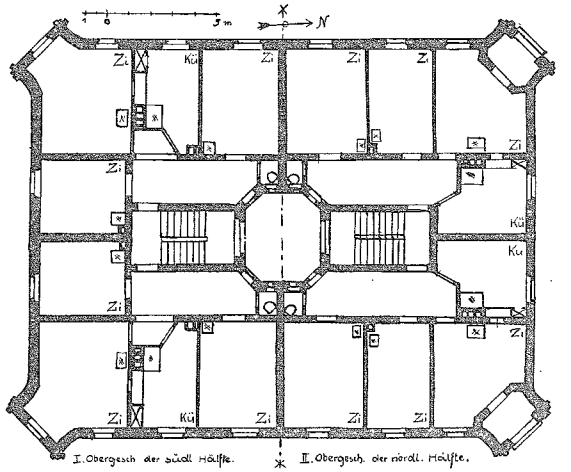
3. Der Fußboden, welcher nach einer Abflußstelle hinreichend Gefälle haben muß, darf nicht gedielt werden; er ist undurchlässig und möglichst fugenlos aus Granitplatten, Klinkern oder sonstigen widerstandsfähigen Steinmaterial herzustellen; Ziegel- und Zementbetonbelag sind mit einem mindestens 3 cm starken Zementestrich abzudecken. — Fugen sind mit Zement auszugießen. —

Der Fußboden ist dauernd in gutem Zustande zu erhalten. Im Fußboden ist an geeigneter Stelle ein starker Eisenring zum Anbinden größerer Tiere beim Töten anzubringen.

dauernd in gutem Zustande zu erhalten. An Stelle des Oelanstrichs können glasierte Steine oder Platten treten. — Bis zur Aufbringung des Oelfarbenanstrichs sind die unteren Wandflächen mit heller,



Erdgeschoßgrundriß des Zwölffamilienhauses in Gautzsch b. Leipzig



Obergeschoßgrundrisse des Zwölffamilienhauses in Gautzsch b. Leipzig

4. Der Schlachtraum muß eine Höhe von mindestens 3 m und eine Grundfläche von mindestens 16 qm erhalten.

5. Die inneren Wandflächen sind mit verlängertem Zementmörtel glatt zu putzen. Auf mindestens 2 m Höhe über dem Fußboden sind sie undurchlässig und abwaschbar herzustellen und zu diesem Zweck mit giftfreier heller, nicht roter Oelfarbe zu streichen. Der Oelanstrich ist spätestens binnen Jahresfrist aufzubringen und

nicht roter Leimfarbe zu streichen. Im übrigen müssen die Wand- und Deckenflächen alljährlich zweimal, im Frühjahr und im Herbst, frischen Kalkanstrich erhalten.

Falls eine besondere Fleischerwerkstatt vorhanden ist, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend.

6. Die Anlage ist gut zu belichten und zu belüften. Die lichtgebende Fläche muß wenigstens ein Achtel der Fußbodenfläche be-

tragen. Soweit die Lüftung nicht durch Fenster in anstoßenden oder gegenüberliegenden Wänden erfolgen kann, ist ein durch die Decke über Dach zu führender Luftschacht von wenigstens 0,2 qm Querschnitt herzustellen. — Die Fenster sind in ihrem oberen Drittel als Kippflügel auszubilden, die vom Fußboden aus leicht geöffnet und geschlossen werden können.

7. Ueber dem Kochkessel ist ein wirksamer Wrasen- (Dunst-) abzug anzubringen, der in ein besonderes Rohr mündet, welches neben dem für die Kesselfeuerung bestimmten Schornsteinrohr liegt. Der Dunstabzug muß so groß sein und so tief hinabgezogen werden, daß er den entstehenden Wasserschwaden sicher auffängt und abführt.

8. Die Schlächterei ist so einzurichten, daß der Einblick von der Straße oder von Nachbargrundstücken aus unmöglich ist. Die Unterkante der nach der Straße oder nach Nachbargrundstücken belegenen Fenster muß sich mindestens 1,5 m über dem Hofpflaster befinden, oder die Fenster sind bis zu dieser Höhe abzublenden. Während des Schlachtens ist unbefugten Personen und Kindern das Betreten des Schlachthauses verboten. Hunde dürfen im Schlachthaus nicht geduldet werden.

9. Das Schlachthaus muß eine unmittelbar ins Freie führende Tür besitzen, die nach außen aufschlägt.

10. Die Schlächterei darf mit Wohnräumen, Ställen und Scheunen nicht in unmittelbarer Verbindung stehen, ist von ihnen vielmehr durch gemauerte öffnungslose Wände zu trennen und getrennt zu halten.

11. Die Räucherkammer darf im allgemeinen nicht innerhalb des Schlachtraumes und, falls eine besondere Fleischerwerkstatt vorhanden ist, auch nicht innerhalb dieser Werkstatt angelegt werden. Wenn eine Trennung der Räucherkammer von der Schlächtereiwerkstatt infolge örtlicher Verhältnisse nicht möglich sein sollte, so ist über der Tür der Räucherkammer ein ausreichend großer, gut ziehender Rauchfang anzubringen, der den Rauch durch einen gut ziehenden Schornstein mit Saughaube über Dach abführt.

12. Die Schlächterei ist so zu betreiben, daß die Nachbarschaft nicht belästigt wird.

13. Die Benutzung des Hofes zum Schlachten und die Benutzung der Schlächterei, insbesondere der Kochkessel, zu anderen mit ihrem bestimmungsgemäßen Zwecke nicht zu vereinbarenden Zwecken, zum Beispiel als Waschkessel, ist genehmigungswidrig, verboten und strafbar, gemäß § 147 Abs. 1 Ziffer 2 der Gewerbeordnung.

In den zur Schlächterei benutzen Räumen dürfen nur Gegenstände untergebracht und gebraucht werden, die zum Betriebe der Schlächterei selbst gehören.

14. Das Schmelzen von Talg, die Herstellung von Einrichtungen zum Einsalzen und Trocknen von Häuten und Fellen ohne besondere Genehmigung ist verboten.

15. Nach jedem Schlachten ist gründliche Spülung und Reinigung der Schlächterei und der Schlachtgeräte vorzunehmen.

16. Aus der Schlächterei dürfen keinerlei Flüssigkeiten zum Ablauf auf Nachbargrundstücke, nach der Straße, in Gräben oder in öffentliche Gewässer gelangen.

17. Die flüssigen Abgänge sind in einer außerhalb des Schlachtraumes und von den Gebäudefundamenten getrennt anzulegenden Grube zu sammeln. Die Grube ist in Zementmörtel wasserdicht zu mauern und darf höchstens 1 m tief sein und höchstens 1 cbm Inhalt haben. Die Wände der Sammelgrube sind wenigstens 10 cm über dem umgebenden Erdboden hochzuführen, um das Eindringen von Tagewasser in die Grube zu verhüten. Die Innenflächen sind in Zement glatt abzuputzen; die Ecken sind abzurunden. Wände und Boden der Grube sind mit einer wenigstens 30 cm starken Schicht aus gestampftem Lehm zu umpacken. Die Grube ist mit starkem Deckel sicher und dicht abzudecken.

Aus der Schlächterei muß ein Rohr oder eine wasserdichte Rinne nach der Grube geführt werden.

Durch ein Gitter, ein Sieb oder dergleichen ist wirksam zu verhindern, daß feste Schlachtabgänge in die Grube gelangen.

Außerdem ist dafür zu sorgen, daß Gerüche aus der Grube nicht in die Schlächterei eindringen können. Die Grube ist in den Monaten Mai bis Oktober binnen 24 Stunden nach jedem Schlachten, in den Monaten November bis April in jeder Schlachtwoche mindestens einmal zu entleeren.

Die Beseitigung des Grubeninhalts hat derart zu erfolgen, daß weder die Nachbarschaft noch das Publikum dadurch belästigt werden. Der Grubeninhalt darf in keinen Vorfluter gelangen, sofern dafür nicht eine besondere Erlaubnis vorliegt.

18. Für die festen Abfälle ist ein dichter, dicht bedeckter Behälter (z. B. eine Tonne mit übergreifendem Deckel) zu beschaffen. Die Aufbewahrung der festen Abfälle in anderen Behältern ist verboten.

Die Abfälle sind, soweit sie nicht verkauft oder sonst verwertet werden, genügend tief zu vergraben; sie dürfen nicht auf Düngerhaufen, in Abortgruben und dergleichen gelangen.

Zur Aufnahme der bei der Fleischbeschau beanstandeten Fleischabfälle ist ein verschließbarer, dichter Sammelbehälter aufzustellen, hinsichtlich dessen im übrigen die Vorschriften der Polizeiverordnung betreffend die Aufstellung von Konfiskatbehältern vom 18. April 1908 (Amtsbl. S. 192) gelten.

19. Die Abgänge, wie auch die zu ihrer Aufnahme dienenden Behälter sind nach Bedürfnis und auf Erfordern der Polizeibehörde zu desinfizieren.

20. Die Verwendung der Abortgrube für die Zwecke des Schlächtereibetriebes ist unzulässig. Dünger- und Abortgrube müssen mindestens 5 m vom Schlachthaus entfernt sein.

21. Zum Aufhängen der Tierkörper und -Organe sind an den Wänden in etwa 2 m Höhe an gut beleuchteten Stellen eiserne Tragstangen mit drehbaren Haken in genügender Zahl derart anzubringen, daß eine sachgemäße Fleischbeschau ohne Schwierigkeit ausgeführt werden kann.

22. Sollten sich die gestellten Bedingungen nicht als ausreichend erweisen, so ist der Unternehmer verpflichtet, auf seine Kosten und ohne Anspruch auf Entschädigung diejenigen Aenderungen in den Einrichtungen der Anlage oder im Betriebe zu treffen, welche von den zuständigen Behörden für erforderlich erachtet werden.

23. Auf die außerdem zu beobachtenden gesetzlichen Bestimmungen, namentlich auf die Baupolizeiverordnung, die Polizeiverordnung betr. das Verfahren beim Viehschlachten vom 4. Nov. 1890 (Amtsbl. S. 327), die Polizeiverordnung betr. das Schlachten von Pferden usw. vom 4. November 1904 (Amtsbl. Seite 380), die Polizeiverordnung betr. die Unterbringung der Arbeiter vom 27. Juni 1907 (Amtsbl. Seite 226), die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft wird verwiesen.

24. Die Fertigstellung der Anlage hat der Unternehmer der Ortspolizeibehörde und dem zuständigen Gewerberat anzuzeigen.

25. Die Genehmigungsurkunde nebst Zubehör ist den revidierenden Beamten an der Betriebsstelle auf Verlangen jederzeit vorzulegen. (I. 25. XVI. 4192.)

Breslau, 9. 7. 1927. Der Regierungspräsident.

Die Errichtung der Preußischen Landesrentenbank. — Staatliche Kursverlustbeihilfen?

Das preußische Staatsministerium hat dem mehrfach angekündigten Entwurf eines Landesrentenbankgesetzes zugestimmt. Die neue „Preußische Landesrentenbank" gibt Inhaberschuldverschreibungen (Landesrentenbriefe) aus, die durch auf Rentengütern haftenden Renten (Landesrentenbankrenten) verzinst und vertilgt werden. Der Staat gewährleistet die Erfüllung der Verbindlichkeiten, die der Landesrentenbank aus der Ausgabe der Landesrentenbriefe erwachsen. Er wird die Anstalt mit den erforderlichen Betriebsmitteln versehen.

Ueber die Vermittlung bei der Ablösung von Rentengutsrenten bestimmt der Entwurf, daß die Ablösung der auf Siedlungsrentengütern haftenden Rentengutsrenten erfolgen kann auf Antrag der Beteiligten durch Vermittlung der Landesrentenbank. Die Vermittlung geschieht in der Weise, daß sie den Rentenberechtigten gegen Ueberlassung der Rentengutsrenten durch Aushändigung von Landesrentenbriefen abfindet und von dem Rentengutsbesitzer eine Landesrentenbankrente solange fortbezieht, als es zur Verzinsung und Tilgung der Landesrentenbriefe erforderlich ist. Der Rentenberechtigte erhält als Abfindung entweder den 22²/₉fachen Betrag der Rente in 4,5proz. oder den 20fachen Betrag der Rente in 5proz. Landesrentenbriefen nach dem Nennwerte, so weit es nicht möglich ist, in barem Gelde. Der Rentengutsbesitzer hat von dem Zeitpunkt der Rentenübernahme ab eine Landesrentenbankrente zu entrichten, die 5 bis

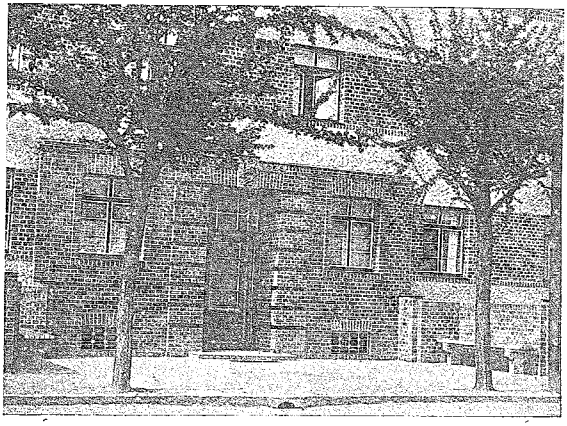
5,5 Proz. des Nennwertes der Landesrentenbriefe beträgt. Diese Rente hat eine Laufzeit von 49½, bzw. 52½ Jahren. Die Vermittlung der Landesrentenbank ist nur insofern zulässig, als der abzulösenden Rente das Vorrecht vor den sonstigen privatrechtlichen Belastungen des Rentenguts zusteht. In der Begründung wird dargelegt, daß die Grundkreditanstalten Kredit nicht zu den Bedingungen beschaffen können, die den besonderen Erfordernissen der landwirtschaftlichen Siedlungen gerecht werden. Die Beschaffung dieser Kredite war bisher Aufgabe der Rentenbanken. Dieser Rentenbankkredit, der sich bis zum Eintritt des Währungssturzes bewährt hatte, gestaltete sich in den letzten Jahren immer schwieriger. Die gesetzliche Festlegung der Kreditbedingungen verhinderte eine rasche Anpassung an die wechselnden Verhältnisse des Kapitalmarktes. Zudem war es kaum möglich, Rentenbriefiypen zu schaffen, die einerseits Absatz fanden und anderseits dem Rentengutsbesitzer nicht auf die Dauer unerträgliche Lasten auferlegten. Es ist davon abgesehen worden, zur Ausgabe von Roggenrentenbriefen überzugehen. Die Erfahrung hat bestätigt, daß die Aufnahme langfristiger Kredite auf Roggengrundlage für die Kreditnehmer erhebliche Gefahren in sich schließt. Nach erfolgter Stabilisierung hielt man die Siedlungstätigkeit durch Gewährung von Zwischenkrediten mühsam aufrecht. Die Ablösung der gewährten Zwischenkredite durch Ueberführung in Dauerkredite muß so bald wie möglich durchgeführt werden, um die Zwischenkreditmittel für neue Bevorschussung frei zu machen. Die vor dem Kriege gangbare Verzinsung von 3,5 oder 4 Prozent ist zunächst nicht möglich. Auch 5proz. Rentenbriefe werden sich zurzeit noch nicht zum Nennwert unterbringen lassen. Da eine höhere Verzinsung anderseits ohne Ueberlastung des Ansiedlers nicht möglich erscheint, wird sich zunächst eine Kreditverbilligung aus Staatsmitteln nicht umgehen lassen. Es ist beabsichtigt, zu diesem Zwecke im nächsten Staatshaushaltsplan Mittel zur Gewährung von Kursverlustbeihilfen anzufordern. Neben die Gewährung von Kursverlustbeihilfen wird bis auf weiteres noch die Hergabe niedrig verzinslicher Hypotheken aus Hauszinssteuern treten müssen, die im Range hinter der Rentenbankrente stehen und zunächst nur mit 1 Prozent verzinslich, die Gesamtleistung des Ansiedlers auf das wirtschaftlich erträgliche Maß herbeizuführen geeignet sind.

Die Errichtung einer Landesrentenbank in Berlin beruht auf der Erwägung, daß den gegenwärtigen Verhältnissen des Effektenmarktes ein einziges neues Papier besser entspricht, als eine Reihe provinzieller Typen. Auch die notwendige Verbindung mit der Verwaltung der Zwischenkreditmittel, die der Preußischen Staatsbank gegenwärtig obliegt, spricht für eine solche Zusammenlegung. Die neue Landesrentenbank wird auch die Möglichkeit haben, die Vermittlung bei der Ablösung von Reallasten zu übernehmen. Die Errichtung eines einheitlichen preußischen Instituts ist sehr zu begrüßen. Doch fragt man sich, warum nicht gleich zur Gründung einer Reichsrentenbank geschritten wurde, wie man dies in Kreisen der Reichsregierung erwogen hat. Man hatte daran gedacht, ein solches Institut an die bestehende Deutsche Rentenbank anzuschließen.

d.

Die Stadtschaft der Provinz Niederschlesien als Darlehnsgeber.

Anfang 1927 hat das Preußische Staatsministerium die Satzung der Stadtschaft der Provinz Niederschlesien genehmigt. Begründer ist der Provinziallandtag der Provinz Niederschlesien. Die Stadtschaft ist eine Kreditanstalt, die durch Vereinigung von Eigentümern bebauter oder in der Bebauung befindlicher, in der Provinz Niederschlesien gelegener Hausgrundstücke oder von Erbbauberechtigten solcher Hausgrundstücke gebildet wird. Sie hat die Aufgabe, den Mitgliedern durch Hypotheken gesicherte Tilgungs- oder Abzahlungsdarlehen an erster Stelle bis zu 60 vH. und an zweiter Stelle bis zu 75 vH., ausnahmsweise bis zu 80 vH. des Grundstückswertes (§ 10) mittels Ausgabe von Pfandbriefen zu beschaffen, insbesondere den Kleinwohnungsbau für die minderbemittelte Bevölkerung der Provinz Niederschlesien zu fördern.



Eingang des Zwölffamilienhauses in Gautzsch b. Leipzig

Architekt Reg.-Baumeister Dr.-Ing. Oskar Jericke Gautzsch b. Leipzig

Die Stadtschaft hat ihren Sitz in Breslau und steht unter der Oberaufsicht des Staates.

Zum Beitritt ist — unbeschadet der Befugnis des Vorstands, einzelne Grundstücke von der Beleihung auszuschließen — der eingetragene Eigentümer und Erbbauberechtigte eines in der Provinz Niederschlesien gelegenen bebauten oder in der Bebauung begriffenen Grundstücks, welches von der Beleihung bei der Schlesischen Landschaft ausgeschlossen ist, berechtigt.

Die Darlehen werden zurzeit in 6 Prozent bzw. 7 Prozent Zentralstadtschaftspfandbriefen gewährt; der Auszahlungskurs beträgt augenblicklich — jederzeitige Aenderung vorbehalten — etwa 95,5 Prozent bei den 6-Prozent-Pfandbriefen, etwa 99,5 Prozent bei den 7-Prozent-Pfandbriefen. Vorkriegsgrundstücke werden in der Regel bis 25 Prozent des Vorkriegswertes beliehen, Neubauten, die nach dem 1. Juli 1918 erstellt sind, mit 40 Prozent des Grund- und Bodenwertes und Bauwertes.

Dem Antrage auf Bewilligung eines Pfandbriefdarlehns sind beizufügen:

1. Eine beglaubigte vollständige neueste Abschrift des Grundbuchblattes.
2. Ein beglaubigter Lageplan oder eine Katasterhandzeichnung oder der Lageplan eines vereideten Landmessers.
3. Ein Auszug aus der Grundsteuermutterrolle.
4. Ein Auszug aus der Gebäudesteuerrolle. (Anlagen 2, 3 und 4 sind beim Katasteramt erhältlich.)

5. Der Feuerversicherungsschein und die letzte Beitrags- oder Prämienquittung.
6. Eine vom Antragsteller eigenhändig zu unterschreibende, genaue Aufstellung über die Erträge der einzeln aufzuführenden Wohnungen und gewerblich genutzten Räume unter Angabe der Größe der Wohnungen, der Namen der Mieter und des Mietswertes der unvermieteten oder leerstehenden Räume nach dem Stande vom 1. Juli 1914.
7. Die Mietsverträge.
8. Die Bauzeichnungen.
9. Ein Nachweis über die Veranlagung des Grundstücks zur Gebäude- bzw. Grundsteuer und, im Falle des Bestehens einer besonderen gemeindlichen Grundsteuer, über die Veranlagung zu dieser Steuer.
10. Eine schriftliche Auskunft des Magistrats oder des Gemeindevorstehers darüber, ob noch Anliegerbeiträge für das Grundstück zu zahlen sind und ob noch Straßenland abzutreten ist.
11. Eine Taxe eines gerichtlich vereideten Bausachverständigen nach vorgeschriebenem Muster.

Interessenten wird empfohlen, alle erforderlichen Unterlagen nebst Satzungen von der Stadtschaft der Provinz Niederschlesien, Breslau, Gartenstraße 74 (Landeshaus) zu beziehen.

Verschiedenes.

Fehler bei der heutigen Baupolitik. So sehr es im Interesse der deutschen Wohnungswirtschaft liegt, die Lücke an fehlenden Wohnungen und vor allem Kleinwohnungen zu schließen, so muß doch einmal darauf hingewiesen werden, daß bei der heutigen Wohnungsbaupolitik trotz vielfacher Warnungen noch immer bedenkliche Fehler gemacht werden, die sowohl volkswirtschaftlich wie auch aus volkshygienischen Gründen schweren Schaden bedeuten. Zwingt auch die allenthalben prekäre Wirtschaftslage dazu, mit Hilfe rationeller Bauweisen möglichst billige Wohnungsbauten zu schaffen, so dürfen dabei doch nicht die elementarsten Grundsätze des Bauens auf lange Sicht und der Hygiene außer Acht gelassen werden. Die Frage der Lebensdauer von Wohnhäusern wird auch heute noch nicht genügend beachtet. Es ist jedem wirtschaftlich denkenden Menschen geläufig, daß, ganz abgesehen von der Gefahr des Veraltens, nicht die Kapitalanlage in möglichst dauerhaften Gütern am wirtschaftlichsten ist, sondern daß Verzinsung und Tilgung ein Minimum darstellen müssen, so daß bei höherem Zinsfuß die stärkere Tilgung des kleineren Kapitals, entsprechend kürzerer Lebensdauer sehr bald die Entscheidung zugunsten der kleineren Kapitalaufwendung und rascheren Tilgung bewirken kann. Dabei ist von Bedeutung, daß heute vielfach Wohnungsbauten erstellt werden, die ob der ungenügenden bautechnischen Ausführung, wie in bezug auf die räumlich viel zu kleine Gestaltung der Wohnungen zwar heute noch vermietet werden können, die aber dem Nachlassen der Wohnungsnot kaum mehr den dann gegebenen Ansprüchen gewachsen sein werden. Bei der Unmöglichkeit, diese Wohnungen dann zu einem dem Aufwand an Baukapital entsprechenden Mietzins vermieten zu können, erwächst hieraus volkswirtschaftlich ein schwerer Schaden, der im Interesse der deutschen Wirtschaft vermieden werden muß. Ebenso sind vom volkshygienischen Standpunkt aus die Ausmaße der Räume in den heute geschaffenen Kleinwohnungsbauten vielerorts viel zu klein. Die Voraussetzungen gesunden Wohnens sind große, helle, trockene Räume mit genügend Licht- und Luftzufuhr. Nur in solchen Räumen kann ein gesunder Nachwuchs gedeihen. Gegenüber diesen gesundheitlichen Forderungen wird jedoch bei dem Bau von Kleinwohnungen noch so viel gesündigt, daß nicht genug darauf hingewiesen werden kann, welch' volksgesundheitlicher Schaden aus dieser falschen Sparsamkeit im Bauen erwächst.

Die Lage und Aussichten am Baukapitalmarkt. Die weitere Entwicklung am Baumarkt ist bei der heutigen Lage in Deutschland lediglich eine Kapitalfrage. Um sich ein Bild von der Bedeutung dieser Frage zu machen, mag hier nur erwähnt werden, daß zur Finanzierung der derzeitig fehlenden rund 600 000 Wohnungen bei der heutigen Bauweise und auf der heutigen Kostenbasis ein Betrag von mehr als 6 Milliarden RM. erforderlich wäre. Angesichts der Tatsache daß die an die Finanzierung des bisherigen Wohnungsbauprogrammes geknüpften Erwartungen, die mit einer stärkeren Beteiligung des Privatkapitalmarktes bei der Bereitstellung von Mitteln rechneten, sich in keiner Weise erfüllt haben, ergibt sich für die Bauwirtschaft die wichtige Frage, welche Mittel voraussichtlich in der nächsten Zeit für die Fortführung der Bautätigkeit mobil gemacht werden können. Es ist klar, daß der Staat bei der bereits überstarken Inanspruchnahme nicht in der Lage ist, aus öffentlichen Mitteln ohne Mithilfe von privater Seite die Bautätigkeit in dem erforderlichen Umfang zu finanzieren. So berechtigt dabei auch die Forderung nach einer Veredelung der Hauszinssteuer und insbesondere das Verlangen ist, daß der Ertrag des Hauszinssteueraufkommens ohne Kürzung für den Wohnungsbau nutzbar gemacht wird, so wird durch diese Maßnahme allein doch nur eine kleine Erleichterung, aber keine Lösung des Problems erreicht. Wenn es nicht gelingt, billigere Bauformen und neue Wege der Kapitalbeschaffung zu finden, besteht nur wenig Hoffnung, in absehbarer Zeit aus der gegenwärtigen Baunot herauszukommen. Will man das private Kapital mehr als bisher an den Wohnungsbau heranbringen, und will man insbesondere die Privatwirtschaft anreizen, mehr als bisher selbst zu bauen, so wird man sich zu überlegen haben, ob nicht trotz aller politischen und wirtschaftlichen Bedenken eine Heraufsetzung der Wohnungsmieten notwendig ist, damit die Rente der Bauten gesteigert und das angelegte Kapital stärker gesichert wird. Stellt auch die Genehmigung der 100 Mill. RM. Wohnungsbauanleihe einen Versuch dar, durch Aufnahme von Auslandsgeld dem Baumarkt die dringend erforderlichen Geldmittel für die Fortsetzung der begonnenen Bauten, zuzuführen, so ist dieser Betrag im Hinblick auf den vorliegenden tatsächlichen Bedarf doch nur als ein recht schüchterner Versuch zu bezeichnen. Will die Bauwirtschaft einer allmählichen Lösung der Finanzierungsfragen den Weg bereiten, so muß sie mit allen Mitteln der Anschauung zum Siege verhelfen, daß das Baukapital produktiven und nicht allein konsumtiven Zwecken dient. Bei aller Würdigung der Bedenken, welche gegen die zu starke Inanspruchnahme des ausländischen Kapitalmarktes sprechen, muß hier doch festgestellt werden, daß ohne Auslandskapital das Wohnungsbauprogramm nicht durchführbar ist. Es würde jedenfalls einen großen Schritt vorwärts bedeuten, wenn das Reich durch Auflegung einer großen amortisablen staatlichen Wohnungsanleihe im Ausland mit seinem Kredit die Mittel werben würde, welche neben dem Aufkommen aus der Hauszinssteuer und neben dem Aufbringen der inländischen Privatwirtschaft zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms unbedingt notwendig sind. Im einzelnen zeigt sich am Baukapitalmarkt das Bild, daß die Beleihungstätigkeit im Hinblick auf das in Bälde zu erwartende Influßkommen der ausländischen Kapitalquellen zwar wieder im Zeichen einer zunehmenden Belebung steht, doch bestehen die Schwierigkeiten am Hypothekenmarkt zunächst noch fort. Für städtische Grundstücke ist Leihkapital nur in Ausnahmefällen zu erlangen. Verschiedene Hypothekenbanken bieten, um im Geschäft zu bleiben, den Darlehenssuchern Pfandbriefe statt baren Geldes. Dieses Verfahren ist in jeder Weise zu mißbilligen, da die Pfandbriefe mit Rücksicht auf die in der Regel zweijährige Sperrzeit nur sehr schwer als Grundlage für einen Lombardkredit zu verwerten sind. Die neuerdings bewilligten Auslandsemissionen der Realkreditanstalten dürften dem Baumarkt nur wenig Entlastung bringen, da die hereinzunehmenden Mittel in der Hauptsache zur Förderung der bereits begonnenen Bauvorhaben bestimmt sind, neue Bauvorhaben davon jedoch nicht finanziert werden dürfen. Bei dieser Sachlage ist es begreiflich, daß die Zinssätze für erststelligen Hypothekarkredit in den letzten Wochen wieder eine Verschärfung erfahren haben. Während bis vor kurzem der Durchschnittsnettozinssatz für erststellige Hypotheken bei günstigen Objekten noch 8¼—8,5 Prozent betrug, ist jetzt der Durchschnittssatz bereits auf 9—9,5 Prozent heraufgerückt. Die Hypothekenbanken denken bereits daran, dieser veränderten Geschäftslage durch die Neuemission von 8 prozentigen Pfandbriefen an Stelle der bisherigen 7 prozentigen Rechnung zu tragen. Die Beleihungstätigkeit der Sparkassen und Versicherungsinstitute hält sich gleichfalls noch im Verhältnis zu der übergroßen Nachfrage in engen Grenzen, trotzdem die Ausweise der Sparkassen und Versicherungsinstitute von einer anhaltend zunehmenden Spartätigkeit, bzw. Versicherungszunahme zu berichten wissen.

Höher geht's nimmer: Bei Gesuchen um Steuerbefreiung von Auslandsanleihen ist der Antrag in 150 Exemplaren einzureichen. Der Bürokratismus feiert Triumphe. Nach den neuen Richtlinien, die die Beratungsstelle für Auslandsanleihen für Anleihesuchende ausgeschrieben hat ist die Einreichung des Antrages in nicht weniger als 150 Exemplaren erforderlich. Wenn auch nicht verkannt werden soll, daß nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sich

eine ganze Reihe von amtlichen Stellen mit der Erörterung der einzelnen Anträge befassen müssen, so stellt diese Forderung doch einen Rekord aller bisherigen bürokratischen Vorschriften dar. In gleicher Weise gehen auch die in dem Fragebogen gestellten Fragen über die erzielten Gewinne, die genaue Produktions- und Absatzverhältnisse, den Umsatz, den Beschäftigungsgrad und die sonstige Inanspruchnahme von Krediten entschieden zu weit. Es wäre wünschenswert, wenn die Oeffentlichkeit gegen eine derartige Bevormundung entschieden Stellung nehmen würde.

Der Reichsverband billigt den Plan der Dauerbauausstellung Berlin. Mit dem Plan der Bauwirtschaft, in Berlin eine 1930 beginnende Dauerbauausstellung zu veranstalten, hat sich das Präsidium und der Vorstand des Reichsverbandes der Deutschen Industrie auf seiner Königsberger Tagung beschäftigt. Präsidium und Vorstand haben gegen die Durchführung dieser, von den Fachverbänden der Bauwirtschaft getragenen Veranstaltung, keine Bedenken.

Neues amerikanisches Bauangebot in Berlin. Einer Nachricht zufolge erklärte Mitchell Liebenson, der Vizepräsident der Neuyorker Vista Building Corporation, einem Pressevertreter, daß seine Gesellschaft dem deutschen Reichsministerium des Innern per Kabel Vorschläge über ein Baufinanzierungsprojekt übermittelt habe. Nach diesem Plane könnten 60 000 deutsche Familien innerhalb einer Zeit von zwei bis drei Jahren mit modernen Wohnungen versehen werden. Der Plan sehe als notwendigen Kapitalbetrag etwa 150 Mill. Dollar, nämlich 100 Millionen Dollar 6proz. erststellige hypothekarisch gesicherte Schuldverschreibungen, welche in den Vereinigten Staaten untergebracht werden könnten und in 33 Jahren tilgbar sein sollen, sowie eine zweite Hypothek mit 8 proz. Verzinsung, die in Deutschland untergebracht wird und binnen 15 Jahren tilgbar ist, vor.

Die städtische Baupolizei-Verwaltung in Breslau gibt zur Bauordnung vom 20. Mai 1926 einen Nachtrag heraus, welcher im Breslauer Gemeindeblatt in der Nr. 33 vom 31. Juli 1927 veröffentlicht ist. Es handelt sich bei diesem Nachtrag I besonders um die Oelände der Bauklasse 5 und ihre Bebauung.

Um die oberschlesische Gasfernversorgung. Wie im Westen, in der Rheinprovinz unter Führung der rheinischen Provinzialverwaltung, seit langem Verhandlungen über die Gasfernversorgung des Ruhrgebietes unter Sicherung eines möglichst großen Einflusses der öffentlichen Hand bei Benutzung der Provinzialstraßen zur Legung der Gasfernleitungen im Gange sind, so hat auch schon vor mehreren Monaten die rührige oberschlesische Provinzialverwaltung die Initiative zu einer einheitlichen Gasfernversorgung des oberschlesischen Wirtschaftsgebietes ergriffen. Am 27. Juli fanden erneute Besprechungen unter Hinzuziehung sämtlicher oberschlesischer Stadt- und Landkreise bei der Provinzialverwaltung statt, bei denen eingehend die Frage der Schaffung einer Gasfernversorgung für Oberschlesien erörtert wurde. Es wurde beschlossen, aus Vertretern der oberschlesischen Provinzial- und Kommunalbehörden einen Arbeitsausschuß zu bilden, der mit der Industrie Fühlung nehmen wird und von dem auch die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftlichen Aussichten einer oberschlesischen Gasfernversorgung geprüft werden sollen. Ferner wurde in Aussicht genommen, durch einen Gasfachmann, der mit den modernen Problemen der Gasfernversorgung vertraut ist, ein Gutachten über die Einrichtung einer Gasfernversorgung für Oberschlesien erstatten zu lassen.

Hochwasserschutzanlagen in Leipzig. Für Leipzig hat in den letzten Jahren wiederholt eine ernste Hochwassergefahr bestanden, so daß jetzt von den städtischen Körperschaften die Errichtung eines einheitlich geschlossenen Hochwasserflutbettes von ausreichendem Fassungsvermögen für ein gesamtes Hochwasser von Elster und Pleiße innerhalb des Stadtgebietes beschlossen wurde. Diese Arbeiten sollen jetzt begonnen und als Notstandsarbeiten durchgeführt werden. Die Flutrinne soll für den oben genannten Zweck vom Palmengartenwehr an verbreitert und vertieft werden, daher müssen gleichzeitig sämtliche auf dieser Strecke vorhandenen Brücken einen Um- bzw. Neubau erfahren. Hierzu gehört ein Brückenbau für die neue Linie, ein Umbau bzw. Abbruch der Eisenbahnbrücke der Plagwitz-Connewitzer Verbindungsbahn, ein Neubau des Kettensteges und der Sachsenbrücke sowie der Umbau der Pleißenflutbrücke. Man hat für die gesamten Bauarbeiten bis nach Großzschocher einen Zeitraum von drei Jahren vorgesehen und rechnet mit einem Kostenaufwand von 4 Millionen RM. Da die Stadt hierzu auch Mittel aus der Erwerbslosenfürsorge bezieht, besteht ein Zuschuß von 670 000 RM. Dazu kommt ein Darlehen von 2 010 000 RM., so daß von der Stadt selbst noch 1 320 000 RM. aufzubringen sind. Bl.

Der Anhaltische Staat verordnet Verwendung von deutschem Material. Das Anhaltische Staatsministerium hat eine Verordnung erlassen, nach der bei Bauten, die mit öffentlichen Mitteln beliehen werden, der Verwendung von deutschem Material der Vorzug zu geben ist. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn inländisches Material wesentlich teurer ist und nicht rechtzeitig beschafft werden kann. Die Vergebung der Darlehen wird von der Innehaltung der Bestimmungen abhängig gemacht.

Eine neue Pariser Straße. Vor kurzem ist in der Nähe des Bois de Boulogne die erste modern gebaute Straße von Paris feierlich von dem Handelsminister Bokanowski und anderen bekannten Persönlichkeiten der französischen Regierungskreise eingeweiht worden. Die Straße wurde Rue Mallet-Stevens genannt, nach ihrem Erbauer, der, wie man behauptet, „nach deutschem Muster" drei imponierende im Terrassenstil angelegte Häuserblocks in schönem, alten Gartenterrain errichtet hat, ein erster Versuch in Frankreich und ein unbedingt geglückter. Wenn es auch in Deutschland Aehnliches schon lange gibt, so kann man sich doch dem eigenen Reiz dieser ersten modernen französischen Häuser nicht entziehen, deren Errichtung bei der sonst so traditionsgetreuen Bauweise in Frankreich eine förmliche Revolution in Fachkreisen hervorgerufen hat. Bei den zuständigen Behörden war ein erstes Ersuchen um Baugenehmigung rundweg abgelehnt worden, doch ist es schließlich einer kleinen Gruppe junger Künstler, so dem Architekten Mallet-Stevens, den Bildhauern Jean und Joel Martel u. a. dank ihrer ausdauernden Liebe zur Idee und ihrem gründlichen Können geglückt, die maßgebenden Stellen auf ihre Seite zu bekommen und sich heute von ihnen feiern zu lassen. Möge es ihnen gelingen, sich mit ihrer sinnvollen und daher schönen, gesunden Bauweise durchzusetzen und endlich den in Frankreich auch heute noch angewandten und beliebten Jugendstil endgültig zu verdrängen.

Ein internationaler Gesundheitstempel. — Baukosten 40 Millionen Dollars. Chicago plant den Bau eines „Internationalen Gesundheitstempels", der, wie ja auch aus der veranschlagten Bausumme von 40 Millionen Dollars hervorgeht, alles bisher in anderen Städten auf diesem Gebiet Geleistete in den Schatten stellen soll. Als Bauplatz für diesen neuen Mittelpunkt internationaler Forschung ist eine Insel im Michigan-See nahe bei der Stadt in Aussicht genommen.

Rechtswesen.

Was ist ein öffentlicher Weg? Da vielfach Streitigkeiten darüber herrschen, welche Wege als öffentliche anzusehen sind, ist es von Bedeutung, eine Begriffsbestimmung bekanntzumachen, die das Kammergericht kürzlich in einem Urteil formuliert hat. Hiernach sind öffentliche Wege solche Wege, „die nach der ihnen ausdrücklich oder stillschweigend von allen rechtlich Beteiligten, das ist dem Eigentümer, der Wegepolizeibehörde und dem Wegebaupflichtigen, gegebenen Bestimmung dem allgemeinen Verkehr dienen". Sehr klar ist das zwar nicht, aber bei vorkommenden Differenzen kann doch vielleicht diese Definition gelegentlich nützliche Dienste leisten.

Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten.

Der Deutsche Provinzial-Baugewerksbund veranstaltete in Rastenburg vor kurzem die Feier seines 25jährigen Bestehens mit anschließender Verbandstagung. Sechs langjährigen Mitgliedern konnten Ehrenurkunden überreicht werden.

Die diesjährige gemeinsame Hauptversammlung des Deutschen Arbeitgeber- und des Deutschen Wirtschaftsbundes für das Baugewerbe e. V. am 15. Juni dieses Jahres in Bremen war gut besucht. Sie wurde von dem Bundesvorsitzenden, Architekt Behrens-Hannover, geleitet, der die Versammlung mit herzlichen Begrüßungsworten eröffnete. Der Vertreter der Bremischen Regierung, Senator Stichnath, würdigte in seiner Begrüßungsansprache in längeren Ausführungen die Bedeutung, die dem Baugewerbe als Schlüsselgewerbe der Wirtschaft zukommt. Die wichtigsten Punkte der Tagesordnung waren bereits vorher in Vorstands- und Ausschußsitzungen besprochen worden, so daß die Tagesordnung flott erledigt wurde. Die Geschäftsberichte lagen gedruckt vor. Eingehende Besprechung fand die neue gesetzliche Regelung der Arbeitszeitfrage durch das Arbeitszeitnotgesetz, zu welcher Frage von der Versammlung nachstehende Entschließung angenommen wurde:

„Die am 15. Juni in Bremen tagende Hauptversammlung des Deutschen Arbeitgeberbundes für das Baugewerbe, in dem über 16 000 deutsche Baufirmen zusammengeschlossen sind, erhebt erneut schärfsten Widerspruch gegen das am 1. Mai in Kraft getretene Arbeitszeitnotgesetz. Die Versammlung stellt fest, daß sich bereits jetzt die Untragbarkeit der gesetzlichen Bestimmungen für die Bauwirtschaft erwiesen hat und eine wesentliche Verteuerung der seitdem in Angriff genommenen Bauten eingetreten ist. Der Saisoncharakter des Baugewerbes muß unbedingt Berücksichtigung finden. Es geht nicht an, daß nach der augenblicklichen gesetzlichen Arbeitszeitregelung die durchschnittliche Jahresarbeitszeit im Baugewerbe unter 2000 Stunden bleibt gegenüber mindestens 2400 Stunden in sämtlichen anderen Industrie- und Gewerbezweigen. Der Geschäftsführende Ausschuß wird beauftragt, unverzüglich nach Fühlungnahme mit den Schwesterverbänden vom Reichsarbeitsminister die Anerkennung des Saisoncharakters des Baugewerbes in einer zweckentsprechenden Sonderregelung der Arbeitszeit zu fordern."

Syndikus Riedel besprach die Entwicklung auf dem Geld- und Kreditmarkte, die sich für das Baugewerbe in einschneidender Weise fühlbar macht. — Dr. Grundmann machte Mitteilungen über die vom 31. 8. bis 3. 9. d. J. in Leipzig während der Herbst-Baumesse stattfindende Deutsche Bauwoche. Einen lehrreichen Vortrag „Der unlautere Wettbewerb im Baugewerbe" hielt Syndikus Riedel. Der Vortrag fand allgemeinen Beifall, und es wurde beschlossen, ihn zu drucken. Baumeister Otto Heuer, Berlin, dessen Wahlzeit als 1. stellvertr. Vorsitzender abgelaufen war, wurde einstimmig wiedergewählt. — Herr Lüscher, Frankfurt a. M., der 25 Jahre lang dem Vorstande des Deutschen Arbeitgeberbundes für das Baugewerbe angehört, wurde von der Hauptversammlung einstimmig zum Ehrenmitglied des Vorstandes gewählt.

Bauindex.

1913 = 100

8. 6. 27 = 175,0
15. 6. 27 = 174,7
13. 7. 27 = 175,1
27. 7. 27 = 174,9

Fragekasten.

Frage Nr. 140. Als Fußboden für eine Turnhalle auf dem Lande ist 4 cm stark, gehobelter und gespundeter Pitschpinefußboden vorgeschrieben. Eignet sich diese Holzart zu diesem Zweck? Welches ist augenblicklich der beste Turnhallenfußboden und wie ist sein Preis? M. B. i. M.

Frage Nr. 141. Ich habe die Absicht, auf meinem Bauhof eine Holzbearbeitungswerkstatt zu errichten. Es sollen aufgestellt werden: 1 Kreissäge, 1 Bandsäge, 1 Hobel- und 1 Spund- und Abrichtmaschine. Als Antriebskraft soll ein Rohölmotor verwendet werden. Der Bauhof liegt in unmittelbarer Nähe eines öffentlichen Gebäudes, der Bezirksausschuß fordert daher, bei der Herstellung von Wänden, Decken und Fußböden mit größter Sorgfalt darauf Bedacht zu sein, daß die Uebertragung von Luft- und Bodenschall möglichst vermieden wird; evtl. ist eine Bekleidung der Wände und Decken mit schalldämpfendem Material vorzusehen. Welche Materialien und welche Art der Ausführung ist die geeignetste? J. G. i. N.

Frage Nr. 142. Ein Landwirt, der im Zentrum der Stadt ein Grundstück besaß, verkaufte dieses im Herbste 1923 an einen Häusermakler für die Herstellung eines Wohnhauses mit Stallgebäude auf sein außerhalb der Stadt gelegenes Grundstück auf welchem er bereits seine Scheune stehen hatte. Im Auftrage des Häusermaklers habe ich 1925 das Wohnhaus und Stallgebäude gebaut und kann nun vom Häusermakler den Rest meiner Bauforderung in Höhe von etwa 6000 RM. nicht bekommen. Ich bitte nun um Auskunft im Fragekasten, ob der Eigentümer des Grundstückes, auf welchem ich baute, in diesem Falle der Landwirt, für meine Bauforderung haftet. K. S. i. B.

Frage Nr. 143. Bei einem Wohnhausumbau soll die Fassade mit Edelputz als Kratzputz ausgeführt werden. Das Mauerwerk ist etwa 100 Jahre alt und besteht aus Basalt- und teilweise aus Granitsteinen. Die Ecken der Oeffnungen sind aus Ziegeln gemauert. Bei anderen Gebäuden gleicher Bauart, welche neu geputzt wurden, zeigen sich vielfach helle und dunkle Flecke, so daß die verschiedenen Steine direkt umgrenzt sind. Kann mir jemand Auskunft geben, wie dies zu verhindern ist; gibt es einen Isolieranstrich, welcher diese Mängel beseitigt oder muß der Mörtel einen Zusatz erhalten? M. R. i. Sch.

Frage Nr. 144. In einem im Vorjahr errichteten Neubau tritt starke Fäulnis in dem Kiefernholz-Fußboden auf, dieser macht sich zuerst im Splint der Bretter bemerkbar und verteilt sich gleichmäßig über die ganzen Zimmer. Der Fußboden liegt auf massiven Decken auf Lagerhölzern mit Torfmull sowie Kohlenschlackeauffüllung. Ich vermute, daß das den Fußboden liefernde Sägewerk bei Einschnitt der Bretter im Sommer, Eulenholz verwandt hat. Der Fußboden ist mit Oelfarbe gestrichen und einzelne Bretter derartig in Fäulnis übergegangen, daß dieselben durchbrechen. Ich bitte um Auskunft ob Kollegen bereits ähnliche Erfahrungen mit Eulenholz gemacht haben und wie kann ich mich meinem Bauherrn gegenüber vor Ersatzansprüchen schützen? O. P. i. N.

Frage Nr. 145. Wer kann die Verfasser, evtl. auch den Verlag der Schriften: 1. „Kalk, Zement, Gips", und 2. „Ursachen des Abfallens der Wandplatten" angeben? Für gütige Nachricht Dank. A. i. B.

Frage Nr. 146. Im Jahre 1925 baute ich für ein Gut einen Grünfuttersilo. Derselbe ist in einer alten Scheune eingebaut und besteht aus 4 Kammern von je 2 Stück 4,00 . 5,00 m Grundfläche und 2 Kammern von je 3,50 . 5,00 m Grundfläche und 6,00 m Höhe. Die Umfassungswände sind 1,5 Stein, die Scheidewände 1 Stein stark aus Klinkern mit Zementmörtel und Eiseneinlage ausgeführt. Innen sind die Kammern mit Zementmörtel unter Zerinolzusatz geputzt. Der Silo hielt etwa 8 Wochen dicht, seitdem ist er durchlässig, trotzdem derselbe schon einmal nachgeputzt und gestrichen wurde. Der Zementputz ist an einigen Innenstellen stark angegriffen und läßt sich leicht entfernen. Der Silo wurde s. Z. im Tagelohn ausgeführt. Die Gutsverwaltung lieferte Material und wurden Gutsmaurer beschäftigt unter Anleitung eines von mir gestellten Poliers. Wer kann mir Auskunft erteilen, worauf die Zerstörungsursache des Zementputzes zurückzuführen ist? Liegt es an nicht sachgemäßem Anstrich, so daß der Putz durch Säurebildung angegriffen wird? Das Mauerwerk ist risserei. Wie kann man den Silo einwandfrei undurchlässig herstellen? Kann ich für den Schaden haftbar gemacht werden? Mein Polier hat während der Ausführung der Gutsverwaltung des öfteren mitgeteilt, daß das Mischungsverhältnis ein besseres sein muß, trotzdem wurde auf Veranlassung der Gutsverwaltung immer wieder mit Zement gespart. Werte Herren Kollegen, welche längere Erfahrung darin besitzen, bitte ich um Aeußerung. Im Voraus besten Dank. H. H. i. L.

Antwort auf Frage Nr. 127. In einem Schulgebäude zeigte der Entlüftungsschornstein mit 2 Stück 25 × 25 cm i. L. weiten Rohren die mit der Längsseite nach Westen liegen unter der Einmündung am Dache im Treppenhause, hauptsächlich an der Westseite nach Regenperioden stets feuchte Stellen, die sich immer mehr nach unten zogen. Ich habe die Nässe immer auf schlechte Zinkdichtung, bzw. auf den Dachanschluß zurückgeführt und mehrere Jahre von verschiedenen Handwerkern die Dichtung nachsehen und ändern lassen, jedoch stets ohne Erfolg. Vor zwei Jahren habe ich den etwa 1,30 m hohen Schornsteinkopf, der von Klinkern 13 cm stark gemauert ist allseitig von außen mit Siderosten streichen lassen, und die nassen Stellen im Gebäude sind verschwunden. Im Oberharz habe ich auch die Beobachtung gemacht, daß Schornsteinköpfe vollständig mit Blech bekleidet werden. M. E. würde ein wetterfester Anstrich des Schornsteines der farblos sein kann, die Mängel beseitigen. K. Z. i. P.

Antwort auf Frage 132. Sie können m. E. Parzellen als Bau- und Siedlungsgelände verkaufen. Dem Käufer muß, da das Gelände im Bebauungsplan liegt, die Bauerlaubnis erteilt werden, sofern er das zur Straße erforderliche Gelände kostenlos abtritt und die Straßenbaukosten usw. trägt. Diese letzteren Bedingungen müssen jedoch in einem Ortsgesetz mit Polizeiverordnung seitens der Stadt festgelegt sein. Dies Gesetz müßten Sie sich erst einmal genau ansehen, was danach verlangt werden kann evt. auch ob es rechtlich gültig ist. In vielen Städten ist es üblich, um der Wohnungsnot abzuhelfen, daß der Ausbau der Straßen usw. von der Stadt getragen wird bzw. daß er nur mit geringen Mitteln durchgeführt wird. Wenn Sie eine Baustelle verkaufen, müssen Sie diese bis Mitte der projektierten Straße verkaufen und zwar lassen Sie die Straßenparzelle gleich mit besonders vermessen, damit sie später ohne Weiteres der Stadt abgetreten werden kann. Haben Sie eine Baustelle ohne die Straßenparzelle verkauft, müssen Sie dem Käufer einen Ausgang schaffen und ihm das Straßengelände zum Kauf anbieten bzw. gratis überlassen, damit er den ortsgesetzlichen Bestimmungen bezüglich Anlage der Straße, die, weil Ortsgesetz, jeder wissen muß, nachkommen kann. In allen Fällen ist das auf Grund des § 12 des Fluchtlinieugesetzes vom 2. Juli 1875 von der Stadt erlassene Ortsgesetz maßgebend, welches in Kraft tritt, sofern ein Neubau errichtet wird. K. Z. i. P.

Antwort auf Frage Nr. 136. Ein Ausfugen des Sandsteinmauerwerks mit reinem Zementmörtel ist nicht zu empfehlen, da die im Zement vorhandenen Salze leicht in den Sandstein übertreten und diesen zerstören. Wir empfehlen Ihnen einen Mörtel, bestehend aus 1 Teil Zement, 1 Teil Kalk und 6 Teile scharfen Sand dem Sie ½ Proz. Densin zusetzen, damit die Zementsalze nicht ausgelaugt werden. Dieser Mischung können Sie dann eine Spur Manganschwarz und außerdem etwas Ocker zusetzen, womit Sie die Färbung der alten Steine erzielen. Zu jeder weiteren Auskunft sind wir gerne bereit. „Densin" Fabrik chem. techn. Produkte, Frankfurt a. M.

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

Inhalt.

Ein Zwölffamilienhaus der Gemeinde Gautzsch bei Leipzig, dazu Abbildungen. — Genehmigungsbedingungen für Privatschlächtereien. — Die Errichtung der Preußischen Landesrentenbank — Staatliche Kursverlustbeihilfen? — Die Stadtschaft der Provinz Niederschlesien als Darlehnsgeber. — Verschiedenes. — Fragekasten.