OSTDEUTSCHE BAU-ZEITUNG
VEREINIGT MIT DEUTSCHE BAUGEWERBE-ZEITUNG-LEIPZIG BRESLAU
30. Jahrgang | Breslau, den 4. August 1932 | Nummer 31

Benzin, Kr. Stolp Pom.

Tagelöhner-Haus. Federzeichnung von Stadtbauinspektor Arnold Goldberg, Stolp i. Pom.

UMBAU EINES HAUSES AM ALTEN MARKT IN STRALSUND.

Seit zu Anfang des letzten Jahrhunderts durch die Beschäftigung mit der Geschichte und auch mit der alten Baukunst der Blick wach geworden war für die Schönheit unserer mittelalterlichen Städte, gehört das Zusammenwirken der steil aufragenden, aber doch zierlichen Front des Stralsunder Rathauses mit der daneben stehenden gewaltigen und geschlossenen Wucht der Nikolaikirche anerkannt in die erste Reihe deutscher Städtebilder.

Die Wirkung dieser Gebäudegruppe war jedoch lange beeinträchtigt durch ein neben dem Rathaus stehendes fünfgeschossiges Gebäude, das die kleinen vor der Kirche stehenden Nachbarhäuser zu bedeutend überragte, um sich ihnen einzufügen, andererseits aber sowohl in der Massengestaltung wie in den Bauformen mit Rathaus und Kirche keine Verbindung aufwies, und daher in dem Gesamtbild in jedem Sinne als Fremdkörper angesprochen werden mußte. Den Vorwurf gegen die Bauformen freilich konnte man nicht immer wie in den letzten Jahrzehnten erheben, weil zur Zeit der Errichtung des Gebäudes auch das Rathaus hinter einer Putzfassade versteckt war, bei der vor die gotischen Gliederungen Formen vorgeblendet waren, die der antiken Baukunst entlehnt sind.

Nach der Wiederherstellung des Rathauses im Jahre 1880/81 war die Abänderung des daneben stehenden Minervahauses für jeden ästhetisch Empfindenden eine notwendige Forderung. Ihre Erfüllung freilich hat Jahrzehnte gedauert. Zwischendurch war versucht worden, die völlige Freilegung der Nikolaikirche zu betreiben, ein Vorschlag, der, bestem Wollen entspringend, zu Nutzen des gesamten Stadtbildes nicht zur Ausführung kam. Dann konnten sich die Abänderungsabsichten auf die Umgestaltung des Minervahauses konzentrieren, daß umsomehr herausfiel, als auch der nach Osten sich anschließende Giebel eine Umgestaltung aus dem Putzbau in die Form des mittelalterlichen Backsteingiebels erfahren hatte.

Nach dem Kriege war das Minervahaus im Besitz der Provinzialbank, die im Jahre 1929 im Austausch von der Stadt das gegenüberliegende Grundstück des alten Stadttheaters erwarb und zum Ausgleich der ungleichwertigen Objekte eine Summe von 40 000,— RM. hinzuzahlte. In beiderseitigem Einvernehmen wurde in den Kaufvertrag die Bestimmung aufgenommen, daß diese Summe für die würdige Umgestaltung des störenden Gebäudes benutzt werden solle. Diesem eigenartigen Vertrage ist es zu verdanken, daß die Möglichkeit bestand, in dem armen Jahre 1930 eine derartige ästhetische, für den Materiell-Denkenden unwirtschaftliche Bauaufgabe in Angriff zu nehmen.

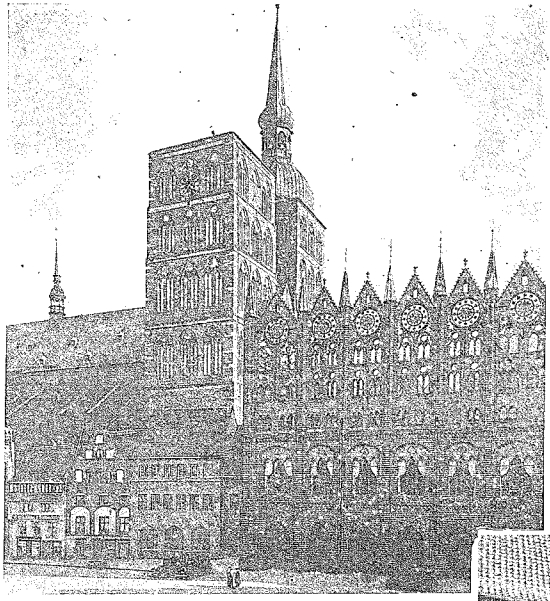
Für Abbruch und Neubau reichten die Mittel nicht aus. Das alte Gebäude mußte daher weitgehend erhalten werden, was wegen der großen Stockwerks-Höhen im vorliegenden Falle ästhetische Schwierigkeiten mit sich brachte. Eine weitere Schwierigkeit lag im Vorhandensein einer vier-achsigen Front. Außerdem stand zwischen Rathaus und Minervahaus ein von alters her zum Rathause gehöriger, in der Barockzeit mit einem neuen Giebel versehener Zwischenbau, der sowohl der Höhe nach, wie auch durch die weit vorspringende Front des Minervahauses in seiner Wirkung unterdrückt wurde.

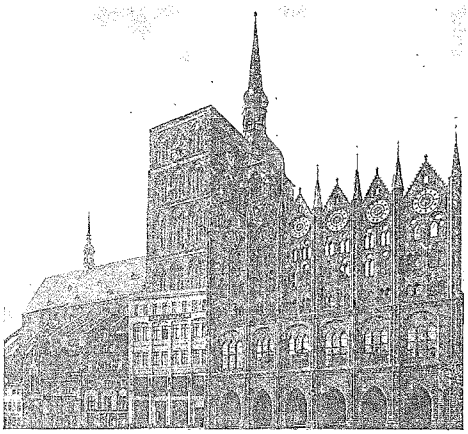
Nach vielen Versuchen des Unterzeichneten ist die Lösung zur Ausführung gekommen, die aus Abbildung 2 zeigt. Von den vier Gebäudeachsen wurde die am meisten nach dem Rathaus zu gele-

Stralsund. Umbau Alter Markt 10

Polizeiwache nach dem Umbau.

Abb. 2.





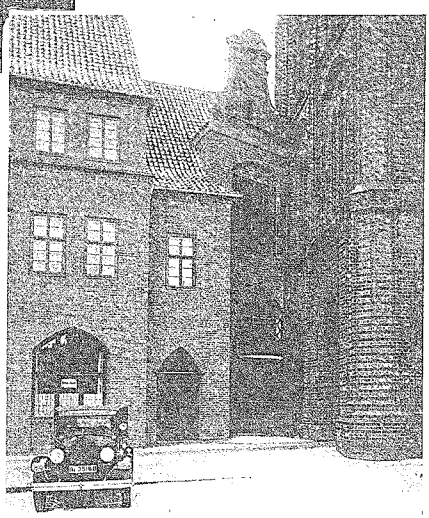


Abb. 1. Stralsund. Umbau Alter Markt 10. Alter Zustand.

Abb. 3. Neuer Zustand. Verbindung des Umbaues mit dem Rathause.

gene Achse des Hauseinganges zurück genommen und bis auf zwei Geschosse abgetragen, während der Hauptteil des Gebäudes in der Gesimshöhe des Zwischenbaues ein Gurtgesims erhielt, über dem noch ein drittes Geschoß, wenn auch mit verminderter Geschoßhöhe beibehalten wurde. Gleichzeitig wurde der an das Rathaus angelehnte kleine Giebelbau mit instand gesetzt. Auf diese Weise wurde erreicht, daß das kleine Giebelhaus aus seinem Dornröschenschlaf wieder ans Licht hervorgeholt wurde und heute mit seiner drolligen Gestalt die Beschauer erfreut und zur lebhaften Abwechselung des ganzen Baubildes ein erhebliches Teil beiträgt.

Entsprechend den östlich anschließenden kleinen alten Häusern erhielt auch der Umbau ein Satteldach, bei dem die seitlichen Giebelansichten in Fläche und Gesims ordnungsmäßig durchgebildet wurden, so daß der Hauskörper nunmehr als ein wohlgeordnetes Gebilde dasteht und doch durch die Verwandtheit seiner Grundscheinung sich dem Charakter der übrigen Häuser anpaßt. Obwohl die weiter östlich liegenden Privathäuser Putzbauten sind, schien dem Unterzeichneten die Ausführung der neuen Fassade zwischen dem backsteinernen Rathause auf der einen Seite und dem in Backstein höher rückversetzten alten Giebelhause auf der an-

deren Seite des Umbaues in Backsteinrohbau nötig. Zur Ausführung kam ein mittelstarker schlesischer Klinker, dessen dunklere Steine die Farbverbindung zu den verwitterten Steinen der alten Nachbarhäuser herstellen.

Die Aufteilung des Hauses in den dreiachsigen Hauptteil und den einachsigen Seitenbau befreit aber nicht nur den kleinen Seitengiebel des Rathauses, sondern gibt außerdem vom Markt her den wichtigen Blick auf die Turmfront der Kirche in ausreichendem Maße frei. Die Zusammenfassung der Backsteinmassen im Vordergrund gibt den hochragenden Kirchtürmen der Nikolaikirche ein kräftiges Fundament, so daß dieselbe Hauptfarbe an dieser Stelle das ganze Bild von oben nach unten beherrscht. Weiter nach Osten zu hingegen entsteht ein Uebereinander wagerechter Farbschichten: helle, durch viele kleine Fenster aufgelockerte Hausfronten, dann ein breites Band dunkler Ziegeldächer, ein weiteres wieder lebhaft, nunmehr senkrecht gegliedertes Band, in dem die Strebepfeiler die schieferne Dachfläche des Seitenschiffes überschneiden: in einer weiteren Wagerechten wiederholen die Schrägen der Strebebögen die in der Dachzone vorhandenen Schrägen der Dachkanten; es folgt ein neues rotes Band der Mittelschiffswand und schließlich das Schieferdach des Mittelschiffes. Vor dem Entstehen des überhohen Minervahauses war das Band der alten Häuser bis an das Rathaus heran nur von der Wagerechten beherrscht. Da dieses Band sich jedoch aus einer Fülle von Einzelhäusern zusammensetzt, von denen jedes als Körper fühlbar wird, erscheint das heutige Bild ästhetisch mehr durchkultiviert. Dynamisch gesprochen: die an das Rathaus heranbrausende Welle brandet, gipfelt auf und überschlägt sich. Sie lebt also und findet ihr Ende. Statisch gesprochen: die Musik des Hintergrundes die sich aus einer kräftigen Gruppe von Wagerechten und einer noch kräftigeren von aufstrebenden Senkrechten zusammensetzt, läßt auch den Vordergrund nicht gleichgültig. Er bereitet den Hintergrund durch seine eigene Bewegung vor.

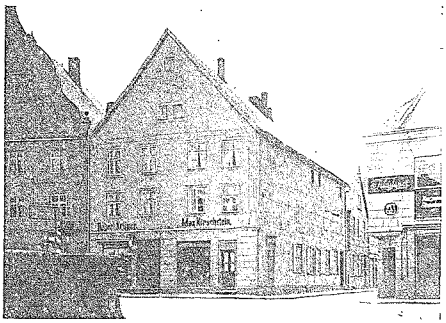
Die aus den beibehaltenen großen Geschoßhöhen der beiden Untergeschosse sich ergebenden Mauerwerksflächen zwischen den Fensterreihen fordern zur Gliederung heraus. So hat das erste Obergeschoß unter dem es abschließenden Gurtgesims einen in Backstein ausgeführten Fries erhalten, in dem das aus Urzeiten herrührende Stralsunder Wappen in Reihung verwendet worden ist. Pfeilspitze und Kreuz darüber bedeuten unter anderem auch die Weltesche, welche als Hausbaum, wie in einigen anderen norddeutschen Städten, auch im Stralsunder Hause den Kern der Tragekonstruktion des ganzen Hauses bildet. So wird das Stralsunder Wappen gleich zum Schutzsymbol des einzelnen Bürgers, und die Reihung der Kreuzpfeile erweckt den Eindruck, als stünden da Männer und reichten sich die Hände zur Kette. Sie versinnbildlichen so, daß der Zusammenhalt in Stralsunds Bürgerschaft auch in schwerer Zeit über der Sorge um das leibliche Wohl den Dienst am Hohen nicht vergaß.

Die für die Mauerfläche unter den Fenstern des ersten Obergeschosses vorgesehene große Schrift „Polizei-Wache" ist aus geldlichen Gründen bisher noch unausgeführt geblieben. Zum engültigen guten Eindruck kann jedoch auch diese Gliederung nicht entbehrt werden.

Dankwart Gerlach,
Stadtbaurat.

DER SPARKASSENNEUBAU IN WOLGAST.

Dieser im Februar d. J. in Benutzung genommene Neubau findet nicht die Zustimmung aller Kreise. Trotzdem Professor Pölzig für den Entwurf verantwortlich zeichnet, und Provinzialkonservator Dr. Balke und Staatskonservator Hiecke ihre Beteiligung an dieser Formgebung ausdrücklich betonen, muß dieses gesagt werden. Dr. Balke erklärte in einer Erwiderung auf einen Artikel im Stettiner Generalanzeiger selbst, daß es keine stilgeschichtliche Frage sei, ob ein Bau zu seiner Umgebung passe oder nicht, sondern eine Frage des künstlerischen Taktgefühls. Und man muß



Vor dem Umbau.

Nach dem Umbau.

sagen, daß gerade hier das künstlerische Taktgefühl außer acht gelassen wurde. Wenn Herr Dr. Balke ferner erklärt, daß der Neubau nach Masse, Aufteilung und Material eine im dynamischen Sinne organische Einheit mit dem gesamten Markt (nicht nur mit den Nachbarhäusern) bilden müsse, so kommt man zu der Ueberzeugung, daß die Lösung auf keinen Fall diesen Anforderungen entspricht. Es wird niemand Anstoß daran nehmen, daß zwischen die alten Putzbauten ein Rohbau gesetzt wurde, und es wird auch niemand verlangen, daß ein Neubau in unserer Zeit im Renaissancestil aufgeführt wird. Daß man aber inmitten eines Marktplatzes, der von alten Giebelhäusern umrahmt wird, einen Kubus von solch unmotivierter Massenverteilung hineinpflanzt, wird jeden Aesthetiker, der nicht von blindem Fanatismus für das unbedingt unsichtbare Dach befallen ist, verletzen. Der hinter der kahlen Wandkulisse vorgesehene Bodenraum wäre wohl durch ein sich dem Rahmen besser einfügendes Steildach auch erreicht worden. Natürlicher und sachlicher hatte es auch gewirkt, wenn man die dem statischen Gefühl widersprechenden dünnen Fensterpfeilerchen anders gelöst hätte, sei es auch nur durch aufzeigen der Tragkonstruktion. Es wird auch nicht gerade mit „statisch gefühlt" zu bezeichnen sein, wenn man die Massen nach oben verlegt und den Unterbau auflöst. Man hat das Empfinden, daß der ganze Bau auf dem Kopfe steht. — — Leider ist das nicht der einzige neuzeitliche Sparkassenbau, der brutal und rücksichtslos die Ruhe und Harmonie eines schönen alten Marktplatzes stört. U

EINE TECHNISCHE NEUERUNG FÜR ABORTSPÜLKÄSTEN.
(DIE SILESIA-SPARGLOCKE.)

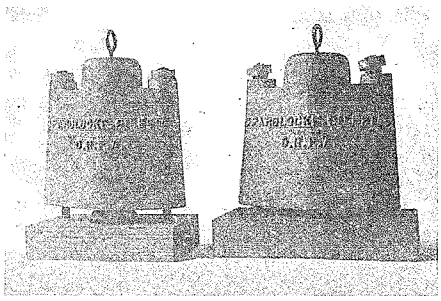
Ein neues Hilfsmittel zur wirksamen Verminderung des Hauswasserverbrauchs. Von Dr. Ing. Färber, Breslau 10

Ungefähr die halben Beträge der Wasserrechnungen rühren im allgemeinen von dem Verbrauch der Klosettspülkästen her. Ein solcher Spülkasten wird durchschnittlich 7000 mal jährlich gezogen und entleert jedesmal seinen ganzen Inhalt von 7 Litern und mehr in das Becken, obwohl in den meisten Benutzungsfällen 1.5 Liter genügen würden.

Um dieser Verschwendung zu steuern, wird manchmal der Wasserinhalt der Spülkästen durch Verstellung des Schwimmverschlusses auf 6 Liter verringert. Unter dieses Maß kann man nicht gehen, weil sich sonst erfahrungsgemäß unhygienische Zustände herausbilden. Aber 6 Liter sind auch nicht in allen Fällen ausreichend und wenn unter 6 Benutzungsfällen nur einmal eine Nachspülung erforderlich wird, so ergibt sich doch wieder ein Durchschnittsverbrauch von 7 Litern. Ueberdies ist es keine Empfehlung für eine Wohnung, wenn die einmalige Spülung nicht unter allen Umständen ausreicht.

Weiterhin hat man versucht, die Saugwirkung der sogenannten Glocke, welche die jedesmalige Totalentleerung bewirkt, zu beseitigen. Es wird dann zwar eine reine Bedarfsspülung erzielt, aber die Energie des Spülwassers geht ohne die Saugwirkung der Glocke, wie Messungen ergeben haben, auf den vierten Teil zurück. Die stark verminderte Spülkraft muß dann natürlich durch lang anhaltendes, oft mehrmaliges Spülen notdürftig ausgeglichen werden. Das bedeutet eine starke Belästigung der Mieter: auch geht die an sich mit jeder Bedarfsspülung verknüpfte Ersparnis dadurch großenteils wieder verloren.

Das technische Problem, die energiesteigernde Saugwirkung der Glocke dem Spülvorgang voll zu erhalten, und trotzdem anstelle des gesamten Spülkasteninhaltes bei jeder Spülung nur das unbedingt notwendige Wasserquantum verbrauchen zu müssen, läßt sich mit den angedeuteten primitiven Mitteln nicht lösen. Dagegen gibt es jetzt eine Glockenkonstruktion, welche einen gegen bisher verstärkten Spülstrom liefert, der aber sofort unterbrochen wird, sobald man die Ziehvorrichtung losläßt. Da schon aus Bequemlichkeit niemand länger ziehen wird, als zur Erreichung des Spülzwecks notwendig ist, so vermindert sich der Wasserverbrauch bei Verwendung dieser neuen, unter der Bezeichnung „Silesia-Sparglocke" in den Handel gebrachten gesetzlich geschützten Konstruktion von 7,0 auf durchschnittlich 2,7 Liter Wasser pro Spülung, also um 62 %.



Diese Wirkung wird bei der Silesia-Sparglocke dadurch erzielt, daß die eigentliche Glocke mit zwei lotrechten Kanälen in Verbindung steht, die durch Ventile gegen die Außenluft abgeschlossen sind. Infolgedessen kommt die energiesteigernde Saugwirkung der Glocke während des Hubs voll zur Wirkung. Die Wassergeschwindigkeit wird sogar infolge der Vergrößerung des Durchgangsquerschnitts durch die neuen Kanäle in Verbindung mit einer verbesserten Ausbildung der Glockenform noch um etwa 25 % gesteigert. Sobald aber die Ziehvorrichtung losgelassen wird, öffnen sich die beiden Luftventile; dadurch verliert die Spargloeke ihre Saugheberwirkung und der Spülstrom wird augenblicklich unterbrochen. In der Abbildung wird die Silsiasparglocke in beiden Stellungen gezeigt, einmal: Glocke angehoben, Luftventile geschlossen, das andere Mal: Glocke geschlossen, Luftventile geöffnet.

Durch die sofortige Unterbrechung unterscheidet sich die Silesiasparglocke auch vorteilhaft von den Spülhähnen. Letztere sind zwar ebenfalls Bedarfsspüler, da sie aber ohne Zwischenschaltung eines Spülkastens unmittelbar aus der Wasserleitung gespeist werden, so können sie den Spülstrom nur allmählich unterbrechen, weil andernfalls schadliche Rückschläge auftreten würden. Ihr Wasserverbrauch muß also notwendig erheblich größer sein, als derjenige der Silesiasparglocke. Ueberdies läßt sich die letztere gegen jede vorhandene Glocke austauschen, während der nachträgliche Einbau eines Spülhahnes anstelle eines Spülkastens kostspielige Veränderungen an der Rohrleitung bedingen würde.

Das Einsetzen der Silesiasparglocke ist dadurch erleichtert, daß die Höhenlage der Aufhängeöse verändert, und daher bequem auf den richtigen Hub von 12 mm eingestellt werden kann. Ein zu großer Hub, wie er manchmal zur Verbesserung einer mangelhaften Spülwirkung der gewöhnlichen Glocken angewendet wird, muß stets vermieden werden, weil sonst das Bodenventil leicht undicht wird und dann dauernd Wasser durchrieseln läßt. Derartige Rieselverluste summieren sich im Laufe der Zeit zu erheblichen Wassermengen, die bei einem Spülkasten mehrere hundert Kubikmeter im Jahr ausmachen können, ehe die Undichtigkeit besonders stark auffällt. Man findet in manchen Gegenden, daß die Glocken nachträglich durch aufgelegte Gewichte beschwert werden, um die Gummidichtung des Bodenventils stärker anzupressen. Dieses Verfahren hat den Nachteil, daß der Gummi infolge der dauernden Ueberbelastung schneller erlahmt. Die Silesiasparglocke ist von vornherein entsprechend schwerer ausgebildet, jedoch wird das Mehrgewicht von etwa 0,4 kg bei gefülltem Spülkasten durch den stärkeren Auftrieb des aus Aluminium hergestellten Glockenmantels zum Verschwinden gebracht. Die Gummidichtung wird also, im Gegensatz zur Wirkung von aufgelegten Gewichten, nur vorübergehend nach jeder Spülung etwas stärker angedrückt, als bei den alten Glocken. Dadurch wird die Dichtung verbessert und der Gummi geschont.

Eine weitere Quelle von Rieselverlusten am Spülkasten bildet der selbsttätige Schwimmerverschluß, der so eingestellt sein muß, daß der Zulauf von der Wasserleitung zum Spülkasten unterbrochen wird, kurz bevor der Wasserspiegel den Ueberlauf erreicht. Es leuchtet ein, daß dieser Mechanismus durch den Einbau einer Silesiasparglocke erheblich geschont wird, weil der Schwimmer dann viel seltener den mit Totalentleerung verbundenen Stößen ausgesetzt wird. Auch liegt der Ueberlauf bei der Silesiasparglocke um 24 mm höher als bei den üblichen Glocken, was durch eine neuartige Innenkonstruktion ohne Vergrößerung des Außenmaßes erreicht wird.

Bemerkenswert ist die Konstruktion der beiden Luftventile. Diese bilden vollkommen selbständige Teile, welche in die beiden Vertikalkanäle der Sparglocke lose eingestellt werden, und daher auch jederzeit mühelos herausgenommen und gereinigt werden können, sofern dies im Laufe der Jahre erforderlich werden sollte. Durch eine Kugelgelenkverbindung zwischen dem eigentlichen Ventilkörper und dem Bleigewicht wird eine stets zentrische Belastung und damit ein sicherer Schluß des als Tellerventil ausgebildeten Gummikörpers gewährleistet.

Alle Teile der Silesiasparglocke sind aus nicht rostenden dem Verwendungszweck sorgfältig angepaßten Materialien hergestellt. Der eigentliche Glockenkörper besteht, wie schon erwähnt, aus Aluminium, der Einsatz mit dem Ueberlaufrohr und der Führung aus Weichblei und Messing, die Ventile aus Paragummi, Messing und Hartblei. Es ist also mit einer langen Lebensdauer dieses Apparates zu rechnen, was auch dadurch zum Ausdruck kommt, daß eine mehrjährige Garantie für denselben geleistet wird.

Veranschlagt man die Lebensdauer einer Sparglocke vorsichtig

gerechnet nur auf 15 Jahre, so erspart dieselbe unter mittleren Verhältnissen [15. 7 000 (7,0 — 2,7)]: 1 000 = 450 cbm Wasser, bringt also dem Hausbesitzer im Laufe der Zeit je nach Höhe des Wasserzinses 100 bis 200 RM. ein.

Auch vom Standpunkt der Allgemeinheit ist die Wassersparnis von großer Bedeutung. Die Wasserwerke sind heute vielfach am Ende ihrer Leistungsfähigkeit angelangt, und Mittel zu Erweiterungen sind nur schwer und unter drückenden Bedingungen zu haben. U. a. hat der Direktor bei der Berliner Wasserwerke A.-G., Regierungsrat a. D. Kühne anläßlich der Tagung des Vereins für Wasser-, Boden- und Lufthygiene vom 13. Juni 1929 sehr nachdrücklich eine Verminderung des Wasserverbrauchs der Klosettspülkästen gefordert, „die — wie der Redner ausgeführt hat — im Laufe eines Tages in jeder Stadt zu unzähligen Malen wegen der geringfügigsten Anlässe in Bewegung gesetzt werden und jedes Mal 10 Liter Wasser entleeren, wo schon ein Bruchteil dieser Menge ausreichend wäre". — — —

Das Arbeitsbeschaffungsprogramm der Reichsregierung.

Von Syndikus Baranek-Breslau

60 Millionen Reichsmark will die Regierung flüssig machen, um Arbeit zu beschaffen. Zunächst soll sich die Arbeitsbeschaffung auf die Landstraßen und den Brückenbau beschränken. Diese 60 Millionen sollen noch durch aus anderen Quellen fließende Zuschüsse ganz erheblich verstärkt werden. Auf Niederschlesien entfällt ein Betrag von 3 bzw. 5 Millionen Reichsmark.

Die Pläne der Reichsregierung gehen aber noch bedeutend weiter: Man will insgesamt rund 350 Millionen für die Zwecke der Arbeitsbeschaffung bereitstellen und in das Programm die vorstädtische Kleinsiedelung, die landwirtschaftliche Siedelung, landwirtschaftliche Meliorationen, Schiffsabwraktionen und die Reparatur von Althäusern einbeziehen.

Die Durchführung dieses großzügigen Programms würde eine ganz bedeutende Entlastung des Arbeitsmarktes bedeuten, und sie würde vor allem dem darbenden Handwerk wieder etwas Arbeit und Umsatz bringen. Freilich ist die Durchführung des Planes, wenigstens in seinem 2. Teile durchaus noch nicht gesichert. Sollte man aber mit dem Gedanken spielen die erforderlichen Mittel durch neue Steuern aufzubringen, welche die Wirtschaft belasten, dann allerdings dürfte man füglich starke Zweifel in den Wert des ganzen Programms setzen, zumal bereits der 1. Teil desselben eine weitgehende Kreditgewährung durch den ausführenden Unternehmer voraussetzt.

Nachstehend sind die wichtigsten Punkte aus dem Arbeitsbeschaffungsprogramm aufgeführt. Wenn es sich hierbei auch zunächst nur um den Straßen- und Brückenbau handelt, so dürften doch dieselben Bestimmungen für das ganze Bau- und Baunebengewerbe Anwendung finden, wenn das erweiterte Programm verwirklicht werden sollte.

1. Die Finanzierung laufender Unterhaltungsarbeiten im Rahmen des Arbeitsbeschaffungsprogramms ist in jedem Falle ausgeschlossen. Nur Maßnahmen für Verbesserung (den Um- oder Ausbau) der vorhandenen öffentlichen Landstraßen kommen in Betracht, z. B. Verbreiterungen, Begradigungen, Beseitigung von gefährlichen Wegstrecken.

2. Für die Bauten sollen in erster Linie inländische Baustoffe verwendet werden.

3. Alle Arbeiten müssen an Unternehmer vergeben werden, und zwar als Notstandsarbeiten und z. T. auch im Wege des freiwilligen Arbeitsdienstes.

4. Bei den Notstandsarbeiten muß die Belegschaft mindestens zu 70 Prozent aus Arbeitslosen- und Krisenunterstützungs-Empfängern, welche von den Arbeitsämtern zu vermitteln sind, bestehen. Der Rest kann aus Wohlfahrtserwerbslosen und Stammarbeitern bestehen.

5. Der Unternehmer kann sich aus den zugewiesenen Erwerbslosen in der Regel die geeigneten Arbeitskräfte auswählen.

6. Eine Auswechslung der Notstandsarbeiter soll alle 13 Wochen erfolgen. (Verlängerungsmöglichkeit ist vorgesehen).

7. Die wöchentliche Arbeitszeit soll 40 Stunden betragen, Doppelschichten sind nicht ausgeschlossen.

8. Die Löhne der Notstandsarbeiter richten sich nach dem zuständigen Lohntarif. Bei freiwilligem Arbeitsdienst gelten die hierfür erlassenen Bestimmungen.

9. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt durch die Förderung der Arbeit als Notstandsarbeit oder als freiwilliger Arbeitsdienst durch die Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung (sogen. „verlorener Zuschuß") und durch Darlehen der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten für den Rest.

10. Das Reich übernimmt die Verzinsung und Tilgung der Darlehen bei 8 bis 12jähriger Laufzeit für die Dauer der ersten 3 Jahre, bei mehr als 12jähriger Laufzeit für die Dauer der ersten 5 Jahre einschließlich der Kosten für die Wechselvorfinanzierung. Als Beginn der Laufzeit wird der 1. Januar 1934 angenommen.

Der von der Deutschen Gesellschaft für das Darlehen bereitzustellende Betrag wird zunächst auf Wechselbasis vorfinanziert. Dies geschieht in der Weise, daß die mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Unternehmer, gegebenenfalls mit einem weiteren Giro von Lieferantenfirmen, Wechsel auf die Deutsche Gesellschaft für öffentliche Arbeiten ziehen, von der die Beträge im Wege der Diskontierung flüssig gemacht werden. Da für die Vorfinanzierung Unternehmerwechsel gefordert werden, scheidet die Regiearbeit aus.

11. Ueber den von der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten zu zahlenden Betrag stellt der Unternehmer bei Fälligkeit der Abschlagszahlung einen Dreimonatswechsel an eigene Order aus, der auf die Gesellschaft gezogen wird. Zugleich mit diesen Dreimonatswechseln sind vollkommene Prolongationspapiere für eine viermalige Prolongation mit einzureichen (Gesamtlaufzeit des Wechsels also 15 Monate). Soweit es möglich ist, sollen die Wechsel außer der Unterschrift des Unternehmers auch noch das Giro eines Materiallieferanten tragen; gerechnet wird damit, daß solche Girounterschriften wenigstens in Höhe von 25 v. H. der gesamten Wechselbeträge beigebracht werden.

12. Der Reichsverkehrsminister schreibt wörtlich:

„In Anbetracht des Interesses, das das Baugewerbe an der Erteilung der Aufträge hat, kann angenommen werden, daß sich die Unternehmer bei Uebernahme des Auftrages mit den vorgesehenen Zahlungsformen, in Sonderheit mit der Ausfüllung der Wechsel einverstanden erklären, da Akzeptant eine leistungsfähige Gesellschaft ist, und die Abdeckung der wechselmäßigen Verbindlichkeiten durch das Reich gesichert ist."

13. Anträge, die einen im Verhältnis zur gesamten Bausumme hohen Anteil an Lohnkosten nachweisen, und solche, bei denen der Arbeitsbeginn spätestens 2 Wochen nach Bewilligung der Kredite gesichert ist, werden bevorzugt behandelt werden. Bauten, die unter vorwiegender Verwendung von Großgeräten durchgeführt werden sollen, können in der Regel als für das Beschaffungsprogramm geeignet nicht anerkannt werden.

14. An umfangreichen Bauvorhaben soll eine größere Zahl von Unternehmern für möglichst kleine Lose in der Form einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt werden. Bei kleineren Arbeiten ist zur Vereinfachung des Verfahrens bei der Finanzierung auf die Zusammenfassung mehrerer etwa vorhandener Unternehmer unter einem Generalunternehmer zu sehen.

Bei der Auswahl der Unternehmer ist auf die Bonität der Firma besonders zu achten; Gesellschaften oder Unternehmer, die durch Stundung eines angemessenen Teiles ihre Guthaben zur Verminderung des Baraufwandes bei der Finanzierung einer Arbeit beitragen, verdienen den Vorzug.

16. Die Reichsregierung rechnet damit, daß sich die Unternehmer bereit erklären, den Unterhaltungspflichtigen (Gemeinde, Kreis, Provinz) einen Teil der entstehenden Kosten, zum mindesten aber den Gewinn und gewisse Unkostenbeträge, z. B. die Unkosten für die Abnutzung der Geräte und ähnliche Ansätze auf etwa 3—5 Jahre zu stunden. Man berechnet den vom Unternehmer zu stundenden Betrag mit etwa 20 Prozent der Gesamtkosten. Sollte der Unterhaltungspflichtige eigene Mittel besitzen, oder von anderer Seite Darlehen erhalten, so würde sich dieser Betrag entsprechend ermäßigen.

17. Der von den Unternehmern gewährte Kredit wird binnen 5 Jahren in gleichen Jahresraten getilgt und voraussichtlich mit 5 Prozent verzinst.

Beispiel

für die Finanzierung eines Projektes von 1 Million RM.

Bei einem Projekt mit einem Gesamtkostenaufwand von 1 Mill. RM. — abgesehen von Planung, Bauleitung und Grunderwerb — stellt sich hiernach die Finanzierung, wenn man unterstellt, daß der Wegeunterhaltungspflichtige einen besonderen eigenen Beitrag zu leisten nicht in der Lage ist, folgendermaßen:

Die Kosten der Planung, Bauleitung und des etwaigen Grunderwerbs hat der Wegeunterhaltungspflichtige zu tragen. Etwa 150 000 RM. werden von der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung als verlorener Zuschuß gewährt. 200 000 RM. würde der Unternehmer zu kreditieren haben. 650 000 RM. werden von der Gesellschaft für öffentliche Arbeiten als Darlehen zu geben sein. Der Wegeunterhaltungspflichtige würde hiernach, wenn bei dem Darlehen der Gesellschaft für öffentliche Arbeiten von einer Laufzeit von 20 Jahren ausgegangen wird, folgende Leistungen zu übernehmen haben:

Zunächst würde er die 200 000 RM. Unternehmerkredit 5 Jahre lang mit voraussichtlich 5 % zu verzinsen und in gleichen Teilbeträgen mit je 40 000 RM. zurückzuzahlen haben. Dies ergibt eine jährliche Durchschnittsbelastung von rund 46 000 RM. Die Zins- und Tilgungsverpflichtungen aus dem Darlehen der Gesellschaft für öffentliche Arbeiten setzt erst nach Ablauf dieser fünfjährigen Frist ein, da nach den Bedingungen für die ersten fünf Jahre nach dem 1. Januar 1934 das Reich die Verzinsung und Tilgung des Darlehens übernimmt. Der Wegeunterhaltungspflichtige hat also, und zwar vom 1. Januar 1939 ab, auf die Dauer von 15 Jahren 5 % Zinsen und 3,025 % Amortisation von 650 000 RM., also eine jährliche Rate von rund 52 000 RM. zu leisten. Im ganzen gesehen läuft bei diesem Beispiel die Finanzierung also darauf hinaus, daß der Wegeunterhaltungspflichtige jährlich für Verzinsung und Tilgung etwa 5 % des ursprünglichen Gesamtbetrages von 1 Million RM. zu zahlen hat, und zwar in den ersten 5 Jahren bei Verzinsung des Unternehmerkredits etwas weniger, in den letzten 15 Jahren etwas mehr. Bei geringerer Laufzeit des Darlehens erhöhen sich die Jahresleistungen natürlich entsprechend.

Immerhin erscheint die Uebernahme einer solchen Verpflichtung tragbar, namentlich wenn man das Aufkommen aus der Kraftfahrzeugsteuer gegenüber stellt. Rechnet man z. B. mit einer Gesamtkreditsumme für ganz Preußen von etwa 36 Millionen RM., also mit einer Bausumme von etwa 55 Millionen RM., und unterstellt man für die gesamte Darlehenssumme eine 20jährige Laufzeit, so würden an jährlichen Zinsen und Tilgungsraten etwa 2,75 Millionen RM. in Frage kommen. Dies würde aber, wenn man für Preußen auch nur mit einem Kraftfahrzeugsteueraufkommen von 100 Millionen RM. rechnet, noch nicht 3 % des Aufkommens aus Kraftfahrzeugsteuer bedeuten. Ein Prozentsatz in dieser Höhe dürfte aber wohl auch unter den jetzigen Verhältnissen aus der Kraftfahrzeugsteuer freigemacht werden können, wenn dem Ersparnis an laufenden Unterhaltungskosten gegenübergestellt wird.

Zinszuschüsse des Reiches für Wohnungs-Instandsetzungen.

Der Reichsarbeitsminister hat nähere Bestimmungen, die wir nachstehend veröffentlichen, über die in der Notverordnung vom 14. Juli d. J. vorgesehenen Zinszuschüsse aus Reichsmitteln für Darlehen zur Instandsetzung und Teilung von Altwohnungen bekanntgegeben. Hierfür stehen einmalig 5 Millionen RM. zur Verfügung.

Bestimmungen über die Gewährung von Zinszuschüssen des Reichs für die Instandsetzung von Wohngebäuden und die Teilung von Wohnungen.

Auf Grund der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen zur Erhaltung der Arbeitslosenhilfe und der Sozialversicherung sowie zur Erleichterung der Wohlfahrtslasten der Gemeinden vom 14. Juni 1932 Vierter Teil, Kapitel III Absatz 2 (Reichsgesetzbl. I S. 273, 284) wird im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen folgendes bestimmt:

A. Allgemeine Bestimmungen.

1. Zinszuschüsse können für Darlehen im Betrage von 1 000 RM. und mehr gewährt werden, die für größere Instandsetzungsarbeiten an Wohngebäuden aufgenommen sind. Die Wohngebäude und die Wohnungen müssen vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sein. Die in Satz 1 bezeichneten Arbeiten müssen nach dem 1. Juli 1932 und vor dem 1. April 1933 begonnen sein.

2. Das Darlehen muß ausschließlich für die in Nr. 1 genannten Arbeiten verwendet sein. Der Nachweis über die Höhe der Darlehen, die aufgewendeten Kosten und die Art der Arbeiten soll durch Vorlage der Darlehnspapiere und der Rechnungen — der Handwerker, des Bauunternehmers, des Architekten, der Baupolizei, der Versorgungsbetriebe (z. B. Gas-, Wasser-, Elektrizitätswerke usw.) — erbracht werden; auch kann eine Bescheinigung der Handwerkskammer, der Industrie- und Handelskammer oder eines vereidigten Bausachverständigen verlangt werden. Arbeiten, die in Schwarzarbeit ausgeführt sind, dürfen nicht berücksichtigt werden. Rechnungen sind daher nur anzuerkennen, wenn der Gewerbebetrieb des Ausstellers polizeilich angemeldet ist; im Zweifel ist dies durch eine Bescheinigung der Gewerbepolizei, der Handwerkskammer oder der Industrie- und Handelskammer nachzuweisen.

3. Die Kosten der Arbeiten müssen angemessen sein.

4. Die Kosten des Darlehns (Zins, Tilgung, Disagio usw.) dürfen die marktüblichen Sätze nicht übersteigen.

5. Der Zinszuschuß wird einmalig gewährt und in einer Gesamtsumme nach Fertigstellung der Arbeiten ausgezahlt. Er beträgt 10 v. H. des Darlehns.

6. Der Zuschuß wird auf Antrag des Grundstückseigentümers durch die oberste Landesbehörde oder eine von ihr zu bestimmende Stelle bewilligt.

7. Soweit von den Ländern für die in Nr. 1 genannten Zwecke Darlehen oder Zinszuschüsse bereitgestellt oder hierfür Steuernachlässe gewährt werden, sind die vom Reich zur Verfügung gestellten Mittel für Zinszuschüsse so zu verwenden, daß grundsätzlich die Inangriffnahme zusätzlicher Arbeiten gefördert wird. Hiernach darf neben den aus öffentlichen Mitteln gegebenen Darlehen ein Zinszuschuß aus Reichsmitteln nicht bewilligt werden. Ob und inwieweit neben den nach Landesrecht zu gewährenden Zinszuschüssen oder Steuernachlässen zur Vermeidung von Unbilligkeiten oder zur Schaffung besonderen Anreizes für die Inangriffnahme bestimmter Arbeiten ein zusätzlicher Zinszuschuß aus Mitteln des Reichs zu geben ist, bestimmen die obersten Landesbehörden. Sie können dabei bestimmen, daß in solchen Fällen die von dem Lande geforderten Voraussetzungen auch für den Zinszuschuß des Reiches gelten sollen.

B. Sonderbestimmungen.

a) Instandsetzung von Wohngebäuden.

1. Als größere Instandsetzungsarbeiten im Sinne dieser Bestimmungen gelten: Erneuerung der Dachrinnen und Abflußrohre, Umdecken des Daches, Abputz oder Anstrich des Hauses im Aeußern, Neuanstrich des Treppenhauses, Erneuerung der Heizanlagen, Beseitigung von Hausschwamm und ähnliche außerordentliche, einen größeren Kostenaufwand erfordernde Instandsetzungsarbeiten.

2. Enthält ein Gebäude neben Wohnungen auch gewerbliche Räume, so gilt es als Wohngebäude, wenn es überwiegend Wohnzwecken dient.

b) Teilung von Wohnungen.

1. Zinszuschüsse können gewährt werden, wenn durch die Teilung einer Wohnung zwei oder mehrere Wohnungen geschaffen werden.

2. Jede Teilwohnung muß für sich abgeschlossen sein. Als abgeschlossen gilt eine Wohnung, wenn sie eigene Küche, die erforderlichen Nebenräume und, wo die Möglichkeit dazu gegeben ist, einen eigenen Zugang hat.

C. Schlußbestimmung.

Die Länder können nähere Vorschriften zur Durchführung der vorstehenden Bestimmungen treffen.

Berlin, den 20. Juli 1932.

Der Reichsarbeitsminister.
Schäffer.

Verfehlte Experimente.

Der Bezirks-Arbeitgeberverband des Baugewerbes für den Reg.-Bez. Münden und Freistaat Lippe veröffentlicht im „Bauknigge" nachstehende Ausführungen, die wiederum zeigen, daß die Lehmbauweise längst abgewirtschaftet hat und daß es an der Zeit ist, mit derartigen verfehlten Experimenten endgültig Schluß zu machen.

Der Verband schreibt:

Seit einer Reihe von Jahren propagiert der Gemeinnützige Bauverein für Dünne und Umgegend GmbH. „Heimstätte" Dünne, Kreis Herford, unter Leitung des Herrn Pastors G. von Bodelschwingh eine von ihm eingeführte Lehmbauweise. Die Propaganda für diese Bauweise wird damit begründet, daß die Bauweise billiger sei, hinsichtlich der Wärmeisolierung Vorteile biete, im übrigen aber dieselbe Haltbarkeit wie die Ziegelbauweise habe und schließlich auch noch den Siedler mit seiner ganzen Familie einschalte in die Erstellung des Hauses.

Der Streit der Meinungen um die Lehmbauweise der Heimstätte Dünne ging hin und her. Von Fachkreisen wurde gegenüber den behaupteten Vorteilen geltend gemacht, daß die Lehmbauweise keine Ersparnisse gegenüber einer Bauausführung in Ziegeln bedeute. Die geringen Ersparnisse an Ziegelsteinen würden durch den Mehrverbrauch auch an Putzmasse und Aufwand für Aufstellung des Daches usw. verzehrt. Die Stabilität der Konstruktion lasse stark zu wünschen übrig, und bei gleichen Preisen wie der Ziegelbauweise der Lehmbau nach dem System der Heimstätte Dünne schwere Mängel auf. Wenngleich die Arbeit der Siedler direkt keine Kosten verursache, so würden indirekt der Oeffentlichkeit insofern Lasten auferlegt, als jede Bauausführung durch Laien abgesehen von ihrer fachlichen Unzulänglichkeit gelernte und bewährte Arbeitskräfte freisetze, den Arbeitsmarkt belaste und der Oeffentlichkeit damit Unterstützungspflichten aufbürde.

Nachdem die von der Heimstätte Dünne errichteten Lehmbauten nunmehr schon eine Reihe von Jahren gestanden haben, kann man leichter und sicherer ein Urteil über den Wert der Lehmbauweise der Heimstätte Dünne abgeben. Im Laufe der letzten Wochen sind rund 200 Bauten besichtigt worden. Diese Bauten sind überwiegend in einer Zeit errichtet worden, als die Baumaterialien erheblich höher im Preise standen als heute. In rund 140 Fällen zeigten die Bauten derartig schwere Mängel, daß die Eigentümer übereinstimmend erklärten, sie würden niemals wieder ein Haus nach der Lehmbauweise Heimstätte Dünne bauen, da diese Bauweise teurer und schlechter sei. Die bei diesen Besuchen gewonnenen Erfahrungen sind auch belegt durch teilweise Einstürze von fertigen und solchen Lehmhäusern, welche in der Ausführung begriffen waren. Das Ergebnis der gesamten Untersuchung ist in einer Denkschrift zusammengefaßt und den Behörden zugängig gemacht, welche für die Frage des Wohnungsbaues zuständig sind. Eigenartigerweise hat die Lehmbauweise der Heimstätte Dünne behördlicherseits bisher teilweise eine günstige Beurteilung und bevorzugte Förderung erfahren. Diese Förderung kann nur so erklärt werden, daß die mit der Besichtigung und Begutachtung der Bauten beauftragten Baubeamten vielleicht über das theoretische Wissen, aber über praktische Erfahrungen nur so mangelhaft verfügt haben, daß eine einwandfreie Beurteilung nicht möglich war. Das in der vorliegenden Denkschrift jetzt niedergelegte Material ist jedenfalls so erschütternd, daß alle behördlichen Stellen gezwungen sein werden, ihre bisherige Stellungnahme zu überprüfen, wenn sie sich nicht der heute so viel bemängelten Fehlinvestitionen öffentlicher Gelder und der Vergeudung von Teilen des Volksvermögens mitschuldig machen wollen.

Der vorliegende Fall zeigt aber auch ganz besonders deutlich, daß es an der Zeit ist, mit der Laienspielerei und dem Herumexperimentieren am Wohnungsbau auf der Grundlage gefühlsmäßiger Ueberlegungen und Einstellungen ohne Sachkenntnis endgültig Schluß zu machen. Das vorliegende Material und die teilweise absolut verfehlte Einstellung behördlicher Stellen zu der Lehmbauweise zeigt weiter, daß nicht immer behördliche Stellen geeignet sind, ein maßgebendes Urteil über den Wert von Bauweisen abzugeben, und daß man für die Beurteilung bautechnischer Fragen in stärkerem Maße als bisher leider geschehen ist, auf die Erfahrungen und das Wissen der in der Praxis stehenden Bautechniker zurückgreifen sollte.

Von den Bausparkassen.

Entscheidungen über Bausparkassen.

In der Senatssitzung des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung vom 20. Juli 1932 sind folgende Entscheidungen getroffen worden:

1. „Quelle" Allgemeine Zwecksparkasse GmbH. in Stuttgart. Die bestehenden Bausparverträge der Gesellschaft werden vereinfacht abgewickelt (Erster Teil Kap. V § 1 der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 Reichsgesetzbl. I Seite 285, 288). Die schon bisher angeordnete rechtskräftige Untersagung des Geschäftsbetriebes wirkt wie ein Auflösungsbeschluß. Als Liquidatoren werden die Herren Dr. Drucker und Oskar Lohnert in Stuttgart eingesetzt. Das Zahlungsverbot wird bis zum 31. Oktober 1932 verlängert.

2. „Adler" Bausparkasse GmbH. in Hannover. Gemäß § 88 in Verbindung mit § 112 Absatz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes ist der Antrag auf Eröffnung des Konkurses zu stellen. Ferner ist der Gesellschaft gemäß § 87 in Verbindung mit § 112 Absatz 1 a. a. O. der Geschäftsbetrieb untersagt.

3. „Säntis" Erste deutsch-schweizerische Bau- und Hypotheken-Spar-GmbH. i. Wiesbaden. Die gegenüber der Gesellschaft rechtskräftig angeordnete Untersagung des Geschäftsbetriebs wirkt wie ein Auflösungsbeschluß (§ 2 der unter Nr. 1 genannten Verordnung). Die Liquidation wird einem vom Reichsaufsichtsamt noch zu bestimmenden Liquidator übertragen.

4. Bavaria-Selbsthilfe-Bauspar-GmbH. in Augsburg. Die bestehenden Bausparverträge werden vereinfacht abgewickelt (§ 1 der unter Nr. 1 genannten Verordnung). Das bei der Gesellschaft früher ausgesprochene Zahlungsverbot wird auf unbestimmte Zeit verlängert.

5. „Sonne" Zweecksparkasse Aktiengesellschaft in Berlin. Gemäß § 87 in Verbindung mit § 112 Absatz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes wird der Gesellschaft der Geschäftsbetrieb untersagt. Die Untersagung des Geschäftsbetriebes wirkt wie ein Auflösungsbeschluß. Die Liquidation wird einem vom Reichaufsichtsamt noch zu bestimmenden Liquidator übertragen (§ 2 der unter 1 bezeichneten Verordnung).

Die Entscheidungen sind noch nicht rechtskräftig. Eine etwaige Berufung gegen sie hat keine aufschiebende Wirkung.