Ostdeutsche Bau-Zeitung Breslau
vereinigt mit
Deutsche Baugewerbe-Zeitung Leipzig
33. Jahrgang Breslau, den 18. Juli 1935 Nummer 29

Drei Werkswohnungskolonien der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft I. G. m. b. H. Ludwigshafen a. Rhein

Nachdruck auch auszugsweise verboten!

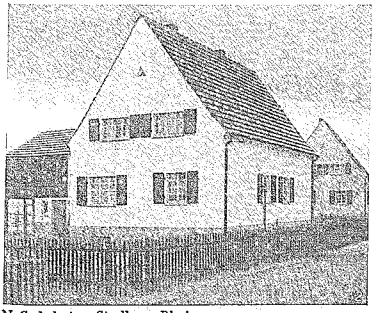
Von Dr. Ing. Walter Hahn, Regierungsbaumeister, Dresden

Um die Wohnungsfrage und das Siedlungsproblem von heute zu erörtern, müßte man es vom politischen, volkswirtschaftlichen und technischen Standpunkt aus betrachten. So sehr diese drei Fragen auch ineinandergreifen, ist es an dieser Stelle kaum möglich, ihnen ausführlich gerecht zu werden, vielmehr im Rahmen des Gegebenen beabsichtigt, technische Gesichtspunkte in den Vordergrund zu stellen.

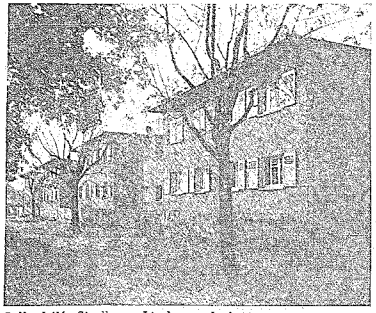
Neben der politischen Umstellung hat sich mit der Selbsthilfeform des Siedlungswesens die volkswirtschaftliche Basis ebenso verschoben wie die technische. Durch die Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse war mit den sogenannten „Ersatzstoffen" das Problem unberechtigt in Mißkredit geraten, das der Fortschritt der Zeit und unsere sich ständig weiter entwickelnde Technik von sich aus erheischt, wobei ich zum Beispiel nur an die Lehmbauten erinnere, die man vor zirka 15 Jahren aus Kohlen- und sonstigem Brennstoffmangel als konstruktiv vollwertig propagierte. Heute fördert unter großzügigen Gesichtspunkten unsere Großindustrie das Siedlungswerk nicht nur aus volks- und wohnungspolitischen Erwägungen, sondern schaltet es gleichzeitig in das eigene Fabrikationsprogramm vom technischen Standpunkt aus ein. So geschieht es beispielsweise bei der großen Wirtschaftsgruppe der stahlverarbeitenden Industrie, die die Stahlverwendung dem Siedlungsbau nutzbar gemacht hat.

In dem Nachfolgenden sind zusammenfassend einige Siedlungen herausgegriffen, die in der Hauptsache von der Siedlungsgesellschaft I. G. m. b. H. in und um Mannheim und Ludwigshafen geschaffen worden sind, wobei Leichtbeton praktisch erprobt worden ist. Es sei hierzu einleitend bemerkt, daß zunächst der Ziegelstein das Material geblieben ist, das allen Gegenbemühungen zu neuartigen vollwertigen Grundbaustoffen zu gelangen, Trotz geboten und durch die meisten „Ersatzstoffe" zweifelhaften Beigeschmacks an Ansehen eher gewonnen denn eingebüßt hat. Nun besitzt der Beton zwar wirtschaftlich gesehen bedeutende Vorteile insofern, als der dazu nötige Sand vielfach auf der Baustelle sozusagen kostenlos gewonnen werden kann. Einzelne seiner technischen Eigenschaften aber blieben unzulänglich für den Wohnungsbau, so lange unbedingte Voraussetzungen beispielsweise besonders hinsichtlich der Wärmehaltung und Schallisolierung nicht erfüllt waren. Erst neuerdings ist man durch Erfindung der Leichtbetons zur Lösung dieser Frage und damit zu einem dem Ziegelstein zum mindesten ebenbürtigem Baustoff für den Wohnungsbau gelangt. Die hier geschilderten Siedlungen bestätigen nun im einzelnen diese Voraussetzungen, wobei sich gleichzeitig Gelegenheit gibt, den Fortschritt des Siedlungswerks unter den übrigen Gesichtspunkten zu würdigen.

Es kommen hier die Neubauten der städtischen Kleinsiedlungen „Im Melm" auf dem Gebiete der Stadt Oggersheim, die Siedlungen „Limburger Hof" und „Mannheim-Rheinau" in Frage, die mehr oder weniger südlich bzw. westlich von Mannheim und Ludwigshafen gelegen und mit Ausnahme der Siedlung Limburger Hof, die von der „Baugenossenschaft Selbsthilfe Limburger Hof" geschaffen worden ist, von der oben genannten Siedlungsgesellschaft errichtet wurden, zu der hinsichtlich der Siedlung „Im Melm" — Oggersheim noch als Bauherren die „Walzmühle" und „Aktienbrauerei" — Ludwigshafen kommen. Diese Selbsthilfesiedlungen wie Fußgönnheim, Oggersheim usw. verfolgen den Zweck, auf möglichst billige Weise die Arbeiter der Großstadt in den von ihnen geschaffenen Heimen ansässig zu machen. Dabei ist bei allen diesen Pfalzsiedlungen, bei denen es sich vorläufig um reine Arbeitersiedlungen handelt, der Weg zur Arbeitsstätte mitunter recht weit. Die Siedlungen sind aber in Hinsicht auf die vorhandenen Verkehrsmittel wie Eisenbahn, Straßenbahn usw. samt und sonders günstig gelegen. Die an dritter Stelle erwähnte Siedlung Rheinau liegt beispielsweise nur etwa 18 km vom Werk entfernt, so daß die Arbeiterschaft den Weg auch mit dem Fahrrad zurücklegen kann. Mit den Grundriß-

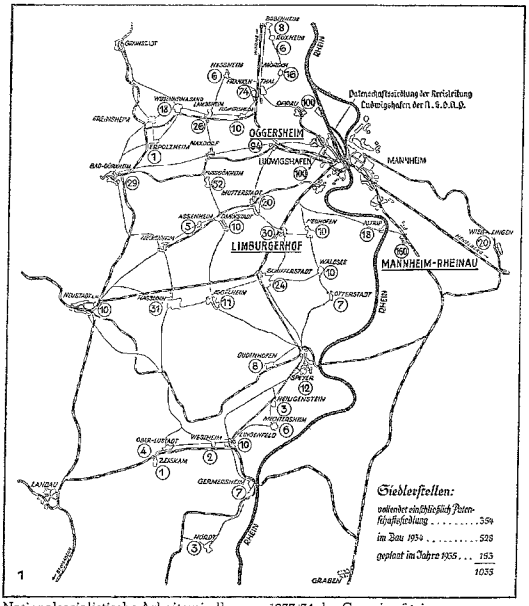


N. S. Arbeiter-Siedlung Rheinau

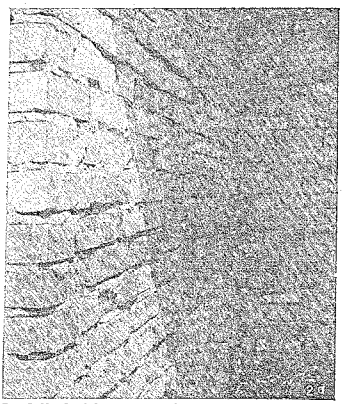


Selbsthilfe-Siedlung Limburgerhof.

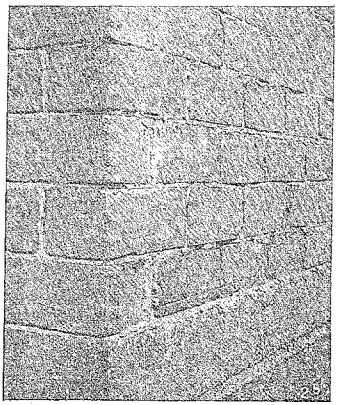
(6 Werkfotos)



Nationalsozialistische Arbeitersiedlungen 1933/34 der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft I. G. m. b. H. in Ludwigshafen am Rhein. (Entnommen der »Maingau« Werkszeitung der I.G. Farbenindustrie A.-G, Betriebsgemeinschaft Mittelrhein, 3. Jahrgang, Nr. 7/8, Seite 106).



Im Selbsthilfebau mangelhaft ausgeführtes Ziegelmauerwerk in der Siedlung Rheinau.



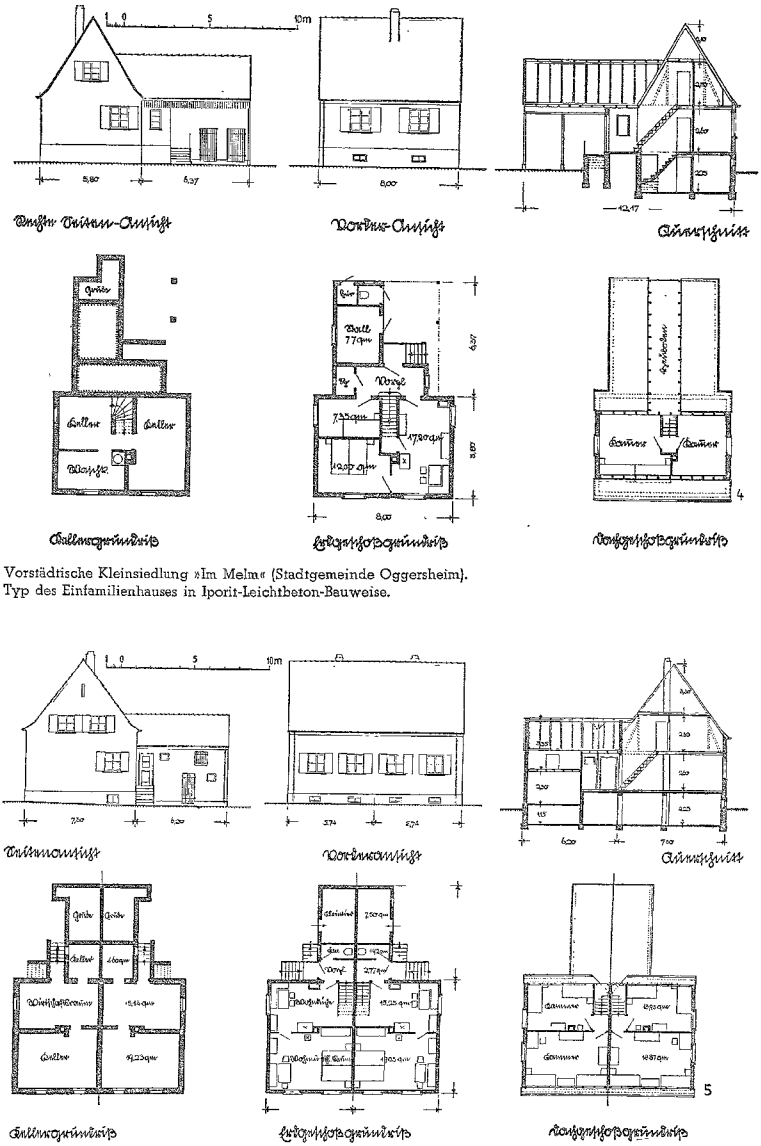
Im Selbsthilfebau gut ausgeführtes Mauerwerk in Iporit-Steinen in der Siedlung Rheinau.

lösungen der Siedlungshäuser hat man keine außergewöhnlichen Wege zu beschreiten versucht. Sie lehnen sich an das Durchschnittliche, Ortsübliche und Erprobte an.

Es ist auch nicht so sehr der Hausbau als vielmehr der Gartenbau und die Kleintierhaltung, wodurch die Arbeiterschaft der Großbetriebe mit der Scholle verwurzelt werden soll. Auf einen entsprechenden Bodenanteil ist daher bei allen diesen Siedlungen ausgiebig Rücksicht genommen und die Parzellen der Siedlungen, die sich jeweils auf 50—150 an Zahl pro Siedlung belaufen, besitzen eine Fläche von rund 600 bis 1000 qm. Das Land ist im Erbbaurecht vergeben.

Als weiterer Grundgedanke war, wie bereits gesagt, die Form des Selbsthilfebaues vorgesehen, was ja auch für das Material und seine technische Verarbeitung von Bedeutung ist. Es hat sich nämlich gerade für den Aufbau in Iporitleichtsteinen, die für sämtliche Umfassungs- und massive Trennmauern bei diesen Siedlungen verwendet wurden, herausgestellt, daß hier keinerlei Schwierigkeiten bestehen. Die Herstellung der Leichtbetonsteine, die an der Baustelle selbst erfolgt, ist in der Praxis weit weniger an eine übergroße Exaktheit gebunden als man befürchten möchte, wenn man eine technische Beschreibung darüber liest, wovon ich mich an Ort und Stelle überzeugen konnte. Das Aufmauern bewies weiter, daß infolge des größeren Steinformates das von dem angelernten Gesteller errichtete Mauerwerk eine viel größere Exaktheit aufweist als von dem ausgeführtes Ziegelmauerwerk, zu dessen Ausführung nun einmal handwerkliche Vorkenntnisse und ausreichende Uebung erforderlich sind. Die praktische Durchführung der Bauarbeiten bei diesen Siedlungen wurde so gehandhabt, daß die Arbeiter bzw. späteren Besitzer jeweils für mehrere Monate beurlaubt wurden und für diese Zeit Arbeitslosenunterstützung erhielten. In die dadurch freigewordenen Arbeitsplätze wurden vorübergehend andere Arbeitslose eingestellt.

Die Finanzierung sämtlicher nachfolgend beschriebenen Siedlungen erfolgte bzw. erfolgt in der Hauptsache aus der Pensionskasse der I. G. Farbenindustrie A.-G. Ludwigshafen, Versicherungsverein A.-G., wobei außer der Arbeitskraft des Siedlers zunächst im allgemeinen 2500 bis 3000 RM. pro Wohnung vorgesehen waren. Dieser Betrag erhöhte sich später durch einzelne zusätzliche Leistungen gelernter Handwerker und Architekten auf 3500 RM. einschließlich der Gartenanlage. Die Pensionskasse hat dazu im allgemeinen erststellige Hypotheken in dem üblichen Ausmaß gegeben, während das Restgeld vom Siedler selbst beschafft werden mußte. Das Geld wird durch die Inhaber im Laufe von 15—18 Jahren verzinst und zurückgezahlt.



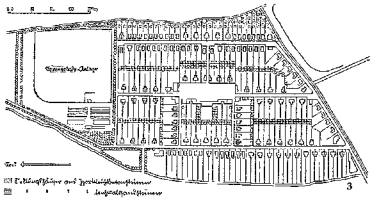
Vorstädtische Kleinsiedlung »Im Melm« (Stadtgemeinde Oggersheim).
Typ des Einfamilienhauses in Iporit-Leichtbeton-Bauweise.

Vorstädtische Kleinsiedlung »Im Melm« (Stadtgemeinde Oggersheim).
Typ des Zweifamilienhauses in Iporit-Leichtbeton-Bauweise.

Zu den einzelnen Siedlungen sei folgendes bemerkt: Bei der westlich von Mannheim gelegenen

Kleinsiedlung „Im Melm"

auf dem Gebiete der Stadtgemeinde Oggersheim sind zur Zeit 37 Siedlungs-Doppelwohnhäuser in Iporit-Leichtbetonsteinen und 12 in Leicht-Kalksandsteinen aufgeführt, die ebenfalls durch Zusatz von Iporit hergestellt wurden. Die Hauptstraßenzüge der Siedlung halten die Nord-Süd-Richtung ein, was für die Wohnlage günstig ist. Zu der Siedlung gehört eine Sommerbadeanlage. Hinsichtlich der Grundrißgestaltung besitzen die Doppelwohnhäuser eine eigentliche Wohnfläche von 67,12 qm zuzüglich 12.19 qm für Nebenräume (Vorraum, Klosett, Stall), jedoch ausschließlich Keller. Hiervon verteilen sich die ersteren auf eine Wohnküche nebst Wohn- bzw. Schlafraum im Erdgeschoß und zwei Kammern, die im Dachstuhl eingebaut sind. Das ganze Haus ist mit Ausnahme des Stalles unterkellert. Die Einfamilienhäuser haben im Erdgeschoß drei Räume und im Dachgeschoß zwei Kammern. Alle Häuser sind mit steilen Dächern in Strangfalz-Ziegeln bzw. Falzpfannen gedeckt.

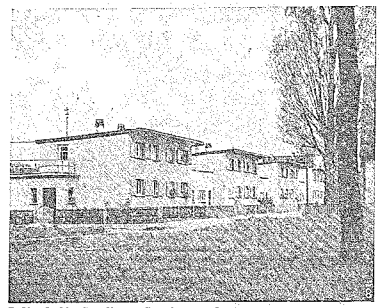


Bebauungsplan der Kleinsiedlung „Im Melm"

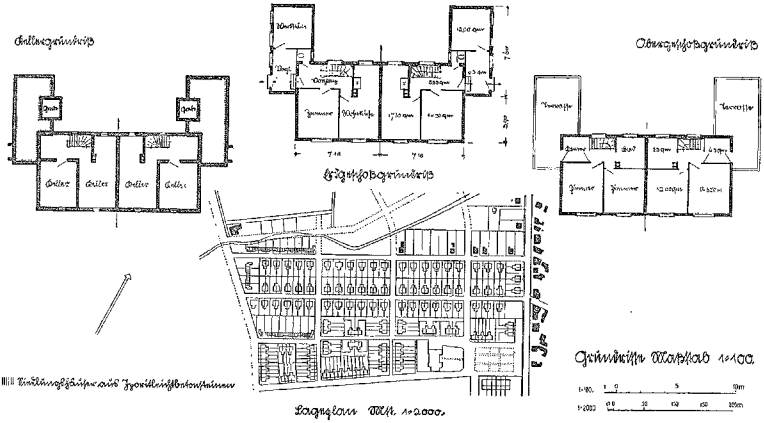
Von der

Selbsthilfesiedlung Limburger Hof

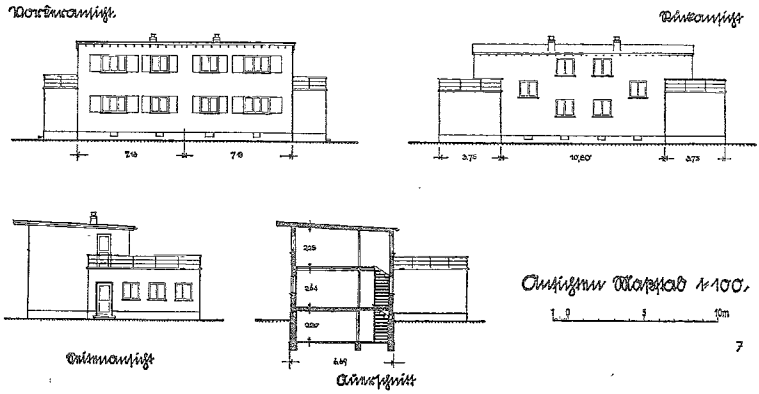
wurden zunächst nur drei Gruppen in Reihenhäusern in Iporit-Leichtbetonsteinen errichtet und ohne Unterschied in den Bebauungsplan der Gemeinde Limburger Hof eingefügt. Dabei ist es in der Hauptsache möglich gewesen, die Wohnräume nach Süden zu orientieren. Die Häuser bestehen aus Erd- und erstem Obergeschoß und sind mit einem Dach von 4 vH Neigung gedeckt. Auf der Holzschalung befinden sich zwei Lagen getteerte Dachpappe, die mit Perlkies eingestreut sind. Zur Isolierung sind die Sparrenfelder mit Telamatten verlegt. Der eigentliche nutzbare Wohnraum beträgt hier 62,10 qm, wozu an Vorräumen, Bad und einer für jedes Haus vorgesehenen Werkstatt 32,55 qm kommen. Die letztere ist in einem Anbau untergebracht, dessen Dach als Sonnenterrasse dient. Der umbaute Raum für das Wohnhaus einschließlich Nebengebäude beläuft sich dabei auf 448,5 cbm. Die Gesamtbaukosten betragen 4680 RM., wovon auf die reinen Baukosten 4303 RM., auf Nebenkosten 377 RM. entfallen. Wie im Rheinland üblich, sind Herd und Oefen, außerdem auch Badewanne und Waschkessel, in diesen Ausgaben nicht enthalten. Ebenso sind die Nebenkosten der Straßenbefestigung und der Betrag für die in den Straßen befindlichen Versorgungsleitungen nicht einbegriffen. Diese Straßen sind fertige werkseigene Straßen. Der sich hiernach errechnende Betrag von 9,60 RM. für 1 cbm umbauten Raumes darf als äußerst günstig angesprochen werden. Die Finanzierung der Bauten erfolgte teils durch die Siedler selbst, teils durch Unterstützung der I. G. Pensionskasse. Während die Häuser äußerlich alle das gleiche Aussehen haben, ist die Ausstattung der Häuser im Innern und damit der Preis verschieden und richtete sich nach dem Vermögen der einzelnen Inhaber. Die Häuser wurden unter Leitung eines Betriebsbaumeisters des Werkes und auch in diesem Falle von den Bewohnern selbst, d. h. also von ungelernten Kräften erstellt.



Selbsthilfe-Siedlung Limburgerhof.



Selbsthilfe-Siedlung Limburgerhof mit den Wohnhaus-Blöcken in Iporit-Leichtbetonsteinen. (Lageplan, Grundrisse).



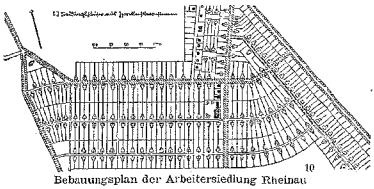
Selbsthilfebauten in Iporit-Leichtbetonsteinen der Selbsthilfesiedlung Limburgerhof. (Ansichten).

Die im Süden von Mannheim liegende

Arbeitersiedlung Rheinau

schließlich ist in der Hauptsache durch zwei in der Ost-West-Richtung verlaufende parallele Straßenzüge gegliedert, die etwa 154 Parzellen zu je rund 1000 qm erschließen. Für die Belichtung ist das leider nicht günstig, da dadurch die Hälfte der Häuser im Erdgeschoß nach Norden orientiert ist. Im Dachgeschoß ist es dadurch vermieden, daß die Kammerfenster seitlich gelegen sind, mithin von Osten und Westen Sonne erhalten. Die Häuser sind hier alle gleichen Typs, d. h. Doppelwohnhäuser, die in der Grundrißanlage fast durchaus den Doppelwohnhäusern der Kleinsiedlung „Im Meim" (s. Abb. 5) ähneln. Nur ist der hintere Stallanbau etwas länger hinausgezogen und durch den überstehenden Futterboden ein überdachter Arbeitsplatz geschaffen. Der eigentliche bewohnte Raum beläuft sich auf 67,23 qm zuzüglich 10,25 für Nebenräume, ausschließlich Keller und Waschküche, und der Kubikmeter umbauten Raumes errechnet sich hier gar nur auf 7,30 RM. Um die Bedürfnisse der Siedler zu befriedigen, sind hier auch verschiedene Geschäfte durch Privatleute erbaut worden und es besteht die Erwägung der Errichtung eines zentral gelegenen Schulbaues für die Anlage.

N. S. Arbeiter-Siedlung Rheinau



10

Bebauungsplan der Arbeitersiedlung Rheinau

Anerkennung von Siedlungsvorhaben als Kleinsiedlung (Begleitschreiben)

Erlaß des Reichs- und Preußischen Arbeitsministers (S 8 Nr. 11 — 464/35) vom 27. Juni 1935 an die Regierungen der Länder — Ressorts für die Kleinsiedlungen — usw.

Mit Rücksicht auf die Entwicklung des Baumarktes habe ich mich veranlaßt gesehen, trotz schwerwiegender grundsätzlicher Bedenken die Kostenhöchstgrenzen für die vom Reich unmittelbar durch Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften zu fördernden Kleinsiedlungen durch meinen Erlaß vom 8. Juni 1935 — S 8 Nr. 11 — 444/35 — aufzulockern und in ganz besonders gelagerten Ausnahmefällen eine Kostenhöchstgrenze von äußerstenfalls bis zu 5000 RM. (ausschließlich der Zusatzdarlehen für kinderreiche Familien usw.) zuzulassen. Dies hat zur Folge, daß nunmehr auch die in dem Runderlasse des Herrn Reichs- und Preußischen Wirtschaftsministers vom 19. September 1934 — VIII R 11—60/34 — festgesetzten Kostengrenzen für die nur mittelbar vom Reich auf Grund der „Anerkennung" als Kleinsiedlung zu fördernden Vorhaben entsprechend erhöht werden müssen. Auch sonst sind einige andere Abänderungen und Ergänzungen notwendig geworden, die teils den Siedlungscharakter der Maßnahme noch mehr als bisher unterstreichen, teils aufgetretene Unklarheiten und Unstimmigkeiten zwischen den Kleinsiedlungsbestimmungen und den Wohnungsbaubestimmungen beheben und den Geltungsbereich beider näher abgrenzen sollen.

Ich nehme daher Veranlassung, den vorerwähnten Runderlaß vom 19. September 1934 hiermit in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung neu herauszugeben.

Im einzelnen bemerke ich folgendes:

I.

Wie bisher, sind in diesen Anerkennungsbestimmungen, die nur für Vorhaben gelten, die ohne Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften für Kleinsiedlungen durchgeführt werden, hinsichtlich der Grundstücksgröße und der Bau- und Einrichtungskosten weitere Grenzen gezogen als im Darlehns- und Bürgschaftsverfahren. Im Interesse der Erleichterung der Finanzierung ist trotz gewisser Bedenken auch die Bestimmung aufrecht erhalten worden, daß der Ausbau eines zweiten Vollgeschosses für die eigenen Bedürfnisse des Siedlers sowie unter gewissen Voraussetzungen auch der Einbau einer Einliegerwohnung zugelassen werden darf. Endlich ist das Anerkennungsverfahren — wie bisher — gegenüber dem Darlehns- und Bürgschaftsverfahren insofern erleichtert, als die Anwendung der Bestimmungen über die Einschaltung von Verfahrensträgern (vgl. IB der Richtlinien vom 20. Februar 1933), über den Personenkreis und die Auswahl der Siedler einschließlich der amtsärztlichen Untersuchung, über die Finanzierung und die Zinssätze der Fremddarlehen, über die Eigenleistung der Siedler, über die dreijährige Bewährungsfrist u. a. hier nicht bindend vorgeschrieben ist. Dies findet seine Erklärung darin, daß hier eine unmittelbare Hilfe des Reichs nicht in Anspruch genommen wird. Umgekehrt bedingt dies aber, daß Vorhaben, für die die Anerkennung als Kleinsiedlung auf Grund der erleichternden Bestimmungen des anliegenden Erlasses beantragt und ausgesprochen wird, nicht zugleich im Rahmen anderer von mir eingeleiteter Wohnungsbaumaßnahmen durch Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften unterstützt werden können. Dies ist jetzt durch den Schlußsatz des anliegenden Erlasses klargestellt.

II.

Insbesondere werden in Zukunft auch Reichsbürgschaften auf Grund der Bestimmungen über die Uebernahme von Reichsbürgschaften für den Kleinwohnungsbau vom 28. Februar 1934 (Deutscher Reichs- und Preuß. Staatsanzeiger vom 1./2. Februar 1934) für solche, lediglich „anerkannte" Vorhaben nicht mehr übernommen werden.

Daher werden die Stellen, die für die Anerkennung von Vorhaben als Kleinsiedlung zuständig sind, hiermit angewiesen, Vorhaben, die durch Uebernahme von Reichsbürgschaften für den Kleinwohnungsbau gefördert werden, nicht mehr als Kleinsiedlung „anzuerkennen".

III.

Für Vorhaben, für die Reichsdarlehen für Kleinsiedlungen bewilligt werden, bestand schon bisher die Bestimmung, daß der Bewilligungsbescheid zugleich auch als Anerkennung im Sinne des Art. 1 der Verordnung zur (vorstädtischen) Kleinsiedlung vom 23. Dezember 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 790) gilt. Dementsprechend wird zur Vereinfachung und Erleichterung des Bürgschaftsverfahrens hiermit bestimmt, daß Vorhaben, für die Reichsbürgschaften für Kleinsiedlungen auf Grund der Bestimmungen vom 22. März 1935 übernommen werden, ohne weiteres als „anerkannte" Kleinsiedlungen gelten, ohne daß es einer besonderen Anerkennung durch die jeweils zuständige (nicht überall mit der Bewilligungsbehörde identische) Anerkennungsbehörde bedarf. Die Anerkennung liegt also hier in der Uebernahme der Reichsbürgschaft durch die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G., die auf Grund der Entscheidung des Bürgschaftsausschusses, in dem die Behörden vertreten sind, ausgesprochen wird. Eine entsprechende Bestätigung wird in den von der Deutschen Bau- und Bodenbank A.-G. zu erteilenden Vorbescheid aufgenommen werden.

IV.

Diese Bestimmungen treten mit der Veröffentlichung dieses Erlasses in Kraft.

Zur Erleichterung des Uebergangs will ich jedoch in Anbetracht der fortgeschrittenen Jahreszeit zur Vermeidung von Verzögerungen zulassen, daß bis längstens zum 1. August d. J. bei der Deutschen Bau- und Bodenbank A.-G. eingereichte Bürgschaftsanträge für Bauvorhaben, für die eine „Anerkennung" als Kleinsiedlung beantragt und ausgesprochen ist, der bisher gelegentlich geübten Praxis entsprechend, noch auf Grund der Bestimmungen über die Uebernahme der Reichsbürgschaft für den Kleinwohnungsbau behandelt werden, soweit eine Umstellung der Vorhaben auf die Bestimmungen über die Reichsbürgschaften für Kleinsiedlungen nicht angängig ist.

Von diesem Zeitpunkt ab dürfen Vorhaben aber entweder nur mehr auf Grund der Bestimmungen für den Wohnungsbau — also ohne Anerkennung als Kleinsiedlung — oder derjenigen über die Kleinsiedlung, die diese Anerkennung umfassen, gefördert werden.

In Vertretung des Staatssekretärs Rottig."

Anerkennungserlaß des Reichs- und Preußischen Arbeitsministers (S 14 Nr. 3580/35) vom 28. Juni 1935:

„In dem Rundschreiben des vormaligen Reichskommissars für die vorstädtische Kleinsiedlung vom 22. März 1932 — RKS 11/53 (Reichsarbeitsbl. S I 56) — ist es als erforderlich bezeichnet worden, die beträchtlichen Vergünstigungen und Erleichterungen steuerlicher, baupolizeilicher und sonstiger Art, die durch die Verordnung des Herrn Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 Vierter Teil Kapitel II (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) und die Ausführungsverordnung vom 23. Dezember 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 790) für die Errichtung (vorstädtischer) Kleinsiedlungen gewährt werden, auch solchen Siedlungsvorhaben zuzuwenden, für die keine Reichsmittel in Anspruch genommen werden.

Im Interesse stärkster Förderung der Siedlungs- und Bautätigkeit und nachdrücklichster Fortführung der Arbeitsbeschaffung halte auch ich dies für dringend geboten. Von den gegebenen Möglichkeiten zur Förderung von Siedlungsvorhaben, für die keine Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften in Anspruch genommen werden, wird um so mehr Gebrauch zu machen sein, als Reichsmittel nur in beschränktem Umfange eingesetzt werden können und es infolgedessen nicht möglich ist, die große Nachfrage damach auch nur annähernd zu befriedigen.

Ob ein Bauvorhaben nach Beschaffenheit und Größe des Siedlungsgeländes, Raumzahl und Raumgröße des Siedlungshauses und Einrichtung der Stelle sowie dem Gesamtkostenaufwand als Kleinsiedlung angesehen werden kann, ist nach wie vor grundsätzlich nach meinen Richtlinien vom 20. Februar 1933 — IV Nr. 11 — 300/33 KS — und den dazu ergangenen abändernden und ergänzenden Rundschreiben, namentlich dem Ablösungserlaß vom 12. Februar 1935 — S 8 Nr. 11 — 293/35 — (Ziffer 27 Satz 1, Ziffer 28 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Ziffer 29) und dem Erlaß vom 8. Juni 1935 — S 8 Nr. 11 — 444/35 — (III B Abs. 1, 2 und 3) zu beurteilen. Die Kosten für den Aufbau und die Einrichtung einer Siedlerstelle ausschließlich Grunderwerbs sollen also normalerweise 3500 RM. nicht übersteigen.

Im übrigen kann jedoch den Verschiedenheiten der Praxis dadurch Rechnung getragen werden, daß Ueber- und Unterschreitungen der in diesen Bestimmungen vorgesehenen Höchst- und Mindestgrenzen — wie schon bisher (vgl. I. Abs. 4 des Runderlasses vom 22. März 1932) — nicht ausgeschlossen sein sollen.

Entscheidend bleibt aber in jedem Falle, daß das Vorhaben den Charakter als Kleinsiedlung wahrt.

Das Charakteristische einer Kleinsiedlung liegt vor allem in der gartenbaumäßig genutzten Landzulage, die zur Erleichterung des Lebensunterhalts bestimmt ist und im allgemeinen für die Selbstversorgung des Siedlers und seiner Familie mit Gartenerzeugnissen ausreichen und auch einen wesentlichen Ertrag aus der Kleintierhaltung gewähren soll. Wirtschaftlich ist diese Selbstversorgung aber nur dann, wenn in erster Linie das Siedlungsland billig und gut ist.

Geeigneter Boden, ausreichende Grundstücksgröße und geringer Bodenpreis sind also die ersten Voraussetzungen für die Anerkennung eines Siedlungsvorhabens als (vorstädtische) Kleinsiedlung.

In baulicher Hinsicht muß der Gedanke des Siedelns ebenfalls voranstehen. Wichtig ist daher das Vorhandensein eines Kleintierstalles, eines ausreichenden, guten Kellers, sowie eines Wirtschaftsraumes und möglichst eines Geräteschuppens, in denen der Siedler die für Gartenarbeit und Kleintierhaltung

erforderlichen Nebenarbeiten verrichten und Geräte unterstellen kann. Auf einen Stall wird nur in Ausnahmefällen, wenn aus besonderen Gründen ausschließlich Gartenbau betrieben werden soll, verzichtet werden können. Ein Wirtschafts- und Geräteraum wird jedoch immer unentbehrlich sein. Dabei muß die Gewähr bestehen, daß die Siedlerstelle nach ihrer Fertigstellung auch tatsächlich siedlerisch bewirtschaftet wird, und daß die entsprechenden Einrichtungen (Stall, Wirtschaftsraum usw.) nicht nur zur Erlangung der Anerkennung als Kleinsiedlung vorgesehen sind.

Soweit die Bau- und Einrichtungskosten die Höchstgrenzen überschreiten, die für die mit Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften geförderten Kleinsiedlungen festgesetzt sind, ist zu beachten, daß Kleinsiedlungen in erster Linie für die minderbemittelte Bevölkerung bestimmt sind und daher zu starke finanzielle Belastungen des Siedlers vermieden werden müssen. Grundsätzlich wird die Gesamtbelastung des Siedlers (einschließlich der für Grund und Boden — auch als Pachtzins — zu zahlenden Beträge und eines Betrages von mindestens 1 vH der Gesamtbau- und Einrichtungskosten für Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen usw.) ¼ des Gesamtbareinkommens der Siedlerfamilie aus Arbeit, Rentenbezügen und dergl. nicht überschreiten dürfen.

Nach alledem werden Bauvorhaben, die auf kleinen und verhältnismäßig teueren Bauparzellen errichtet werden sollen und fast ausschließlich dem Wohnbedürfnis dienen, nicht als Kleinsiedlungen anerkannt werden können.

Der Ausbau eines zweiten Vollgeschosses für die eigenen Bedürfnisse des Siedlers sowie der Einbau einer zweiten abgeschlossenen Wohnung im Dach- oder Obergeschoß (sog. Einliegerwohnung) schließen im Einzelfall die Anerkennung eines Bauvorhabens als Kleinsiedlung nicht aus, sofern nur die sonstigen Voraussetzungen gegeben sind und insbesondere feststeht, daß es sich trotz des erhöhten Bauaufwandes vornehmlich um die Befriedigung eines Siedlungs- und nicht eines bloßen Wohnbedürfnisses handelt. Diese Gewähr wird allerdings beim Einbau einer Einliegerwohnung nur dann als gegeben angesehen werden können, wenn diese geringwertiger und kleiner ist als die für den Siedler in Aussicht genommene Wohnung.

In keinem Falle darf ein Bauvorhaben als Kleinsiedlung anerkannt werden, wenn das Grundstück unter 600 qm groß ist und die Kosten für Aufbau und Einrichtung ausschließlich der Kosten des Grunderwerbs und der Geländeerschließung äußerstenfalls 6000 RM. überschreiten.

Vorhaben, für die Anerkennung als Kleinsiedlung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Runderlasses beantragt und ausgesprochen wird, dürfen nicht zugleich im Rahmen anderer von mir geförderter Wohnungsbaumaßnahmen durch Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften gefördert werden.

Zusatz für Preußen:

Soweit Bestimmungen früherer preußischer Erlasse, insbesondere der Erlasse des vormaligen Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 29. Juli 1932 — II 1003/1. 7. (19) — und des Preußischen Ministers für Wirtschaft und Arbeit vom 8. Mai 1933 — ZA II 1003 b/6. 5. 1 — und 21. Juli 1933 — ZA II 1003 b/27. 6. 1. — mit den Vorschriften dieses Runderlasses in Widerspruch stehen, gelten sie als aufgehoben.

In Vertretung des Staatssekretärs: Rettig".

Erlasse und Verordnungen

Erlaß des Reichskommissars für Preisüberwachung vom 29. Juni 1935 betr. Vergebung öffentlicher Bauaufträge

„Die von der Reichsregierung zum Zwecke der Wirtschaftsbelebung und Arbeitsbeschaffung für die Errichtung öffentlicher Bauten bereitgestellten Mittel haben eine erhebliche Beanspruchung der Bauwirtschaft mit sich gebracht. Die Art der Vergabe öffentlicher Bauaufträge ist für die Preisgestaltung unter diesen Verhältnissen von erheblicher Bedeutung. Die gesamte Wirtschaft hat ein außerordentliches Interesse daran, daß die von der Reichsregierung eingeworfenen Mittel sich ausschließlich im Sinne einer Mengen- und nicht einer Preiskonjunktur auswirken. Verschiedene Erscheinungen am Ende des vorigen und zu Beginn dieses Jahres ließen darauf schließen, daß diesen Gesichtspunkten von seiten der Bauwirtschaft nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen wurde. Ich habe mich daher veranlaßt gesehen, für die Vergabe öffentlicher Bauaufträge besondere, über die Verdingungsordnung für Bauleistungen hinausgehende Richtlinien aufzustellen und habe die zuständigen Zentralstellen gebeten, den ihnen nachgeordneten bauvergebenden Dienststellen das nachstehend näher erläuterte Verfahren für die Vergabe von Bauarbeiten zur Pflicht zu machen. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen ist für die Vergabe öffentlicher Bauaufträge insoweit außer Kraft gesetzt, als sie diesen meinen Richtlinien widerspricht. Soweit die Bestimmungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen hiervon nicht betroffen werden, bleiben diese also in Kraft.

Die öffentlichen bauvergebenden Dienststellen sind nunmehr verpflichtet, für die Vergabe von Bauaufträgen wie folgt zu verfahren:

1. Jede öffentliche bauvergebende Dienststelle führt eine Unternehmerliste; in sie werden alle Unternehmer eingetragen, die der Behörde bereits durch zuverlässige Ausführung der ihnen anvertrauten Leistungen und Lieferungen bekannt sind. Diese Liste kann jederzeit ergänzt werden durch Neuaufnahme von Gewerbetreibenden, die der Behörde bisher unbekannt waren, die jedoch nach Fühlungnahme mit anderen Behörden oder mit der zuständigen Handwerks- oder Handelskammer oder nach den ggf. eingezogenen Erkundungen als zuverlässig angesehen werden können. Soweit Handwerker in Betracht kommen, sind dabei die Vorschriften der Verordnungen des Herrn Reichswirtschaftsministers über den vorläufigen Aufbau des Deutschen Handwerks zu beachten. Diese Unternehmerlisten sind über die mit den betreffenden Unternehmern bei der Durchführung öffentlicher Aufträge gemachten Erfahrungen auf dem Laufenden zu halten mit dem Ziel, Unternehmer, die unzuverlässig sind, von der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten bei beschränkten Ausschreibungen oder von der Auftragserteilung überhaupt auszuschließen.

2. Wird eine Vergebung öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben, so wird unter Heranziehung der zu 1. genannten Unternehmerliste zunächst bei dem billigsten Anbieter geprüft, ob er, was seine Leistungsfähigkeit betrifft, eine einwandfreie Lieferung oder Leistung verbürgt und sein Betrieb der ausgeschriebenen Leistung gewachsen ist. Wird dem im einfachsten Verfahren, gegebenenfalls fernmündlich, festgestellt, ob er seinen Verpflichtungen gegenüber Reich, Staat und Gemeinde, der Gefolgschaft und den Sozialversicherungsträgern laufend nachgekommen ist. Ergeben sich bei dieser Prüfung keinerlei Beanstandungen, ist der Zuschlag dem billigsten Anbieter zu erteilen. Werden Unregelmäßigkeiten festgestellt oder entspricht der Betrieb des Unternehmers nicht den für den betreffenden Auftrag zu stellenden Anforderungen (Ziff. 1), ist er auszuscheiden und die Prüfung bei dem nächsten, nunmehr billigsten Anbieter durchzuführen.

Es hat dieser Teil des Verfahrens nichts damit zu tun, daß etwa der vergebenden Behörde eine Pflicht obliege, die Erfüllung solcher Verpflichtungen durch den Gewerbetreibenden abseits ihres Interessenbereiches festzustellen; sondern es handelt sich darum, im Interesse der vergebenden Stelle sicherzustellen, daß sie nicht an einen Gewerbetreibenden gerät, der es mit seinen Hauptverpflichtungen bei seiner Preisgestaltung nicht ernst nimmt.

Ein solches Verfahren hat zur selbstverständlichen Voraussetzung, daß sowohl auf seiten des Auftraggebers wie auch des Auftragnehmers in lauterer Weise vorgegangen wird. Es ist selbstverständlich, daß für eine lautere Geschäftsgebarung auch vorausgesetzt werden muß, daß der einzelne Unternehmer den sich aus seinem Betrieb ergebenden sonstigen Verpflichtungen (Kreditgeber und Lieferanten) nachkommt. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu prüfen, ist jedoch die öffentliche Dienststelle nicht in der Lage. Kreditgeber und Lieferant haben selbst die Möglichkeit, bei verweigerter Zahlung mit den gesetzlichen Mitteln einzugreifen. Es wird auch Aufgabe der Organisation der Wirtschaft sein, gegen eine zu weitgehende spekulative Kreditgewährung, die meist nur eine Ausweitung des Absatzes auf Kosten anderer zum Ziele hat, geeignete Maßnahmen zu treffen.

Auf der Auftragnehmerseite sollen unkontrollierbare Beeinflussungen des Ausschreibungsergebnisses durch meine Verordnung zur Ergänzung der Verordnung über Preisbindungen und gegen Verteuerung der Bedarfsdeckung vom 29. März 1935 vorgebeugt werden, aber auch die Auftraggeberseite hat bei diesem Verfahren gegenüber den bisherigen Gepflogenheiten erhöhte Verantwortung zu übernehmen.

Die Reichsverdingungsordnung sah eine Auswahl unter den Anbietern nach dem „angemessenen" (§ 2) oder nach Preisen vor, die bei einwandfreier Ausführung für den Bieter auskömmlich erschienen (§ 25 Ziff. 2). Von seiten aller Wirtschaftsverbände und Organisationen ist diese Bestimmung dahingehend ausgelegt worden, daß Verband oder Organisation den für eine bestimmte Leistung „angemessenen" Preis auf Grund von Durchschnittsermittlungen feststellten. Jeder Anbieter, der unter diesen Preisen anbot, wurde als unlauter und als Schleuderer bezeichnet und von der Behörde ver-

langt, derartige Anbieter unberücksichtigt zu lassen. Ein solches Verfahren ist unhaltbar. Der „angemessene" Preis ist von seiten des Auftraggebers nicht feststellbar, da dessen Ermittlungen sich stets nur auf Anhalts- oder Mittelwerte beziehen können. Es ist undenkbar, hierbei die Möglichkeiten, die sich aus einem günstigeren Baustoff-Einkauf oder besonders qualifizierten Arbeitskräften unter straffster Betriebsführung ergeben, in jedem Einzelfalle zu erfassen. Aus diesem Grunde muß ein solches Verfahren auch preissteigernd wirken.

Es wird nunmehr ein besonderen Aufgabe des Auftraggebers sein, einwandfreie und klare Leistungsbeschreibungen aufzustellen, und die einwandfreie Ausführung der Arbeit scharf zu überwachen, gegebenenfalls mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln durchzusetzen und Nachforderungen strikt abzulehnen. Nur auf diesem Wege können bei der Auftragsvergebung im Ausschreibungsverfahren klare Verantwortlichkeiten geschaffen werden. So wird z. B. rechtzeitig bei der Ausschreibung darauf hinzuweisen sein, wenn aus besonderen Gründen eine über das übliche Maß hinausgehende gesteigerte Qualität erforderlich ist. Als selbstverständlich muß ferner gelten, daß die Behörden bei der Durchführung des Verfahrens auf dieser Grundlage sich unlauterer Handlungen wie Drückung von Preisen unter Vorspiegelung nicht vorhandener billiger Angebote oder vorzeitige Mitteilung von Ausschreibungsvorhaben einzelnen Interessenten gegenüber zu enthalten haben.

Voraussetzung für das Verfahren ist die Vorbereitung einwandfreier Leistungsbeschreibungen, auf die sich die öffentlichen Dienststellen bei Ausschreibung ihrer Aufträge stützen können, ferner die Erziehung der Bieter zu einwandfreier Kalkulation, klarer Buchführung und zu gesunden und lauteren wirtschaftlichen Grundsätzen.

Ich stelle anheim, Ihren interessierten Unterverbänden und Mitgliedern von meinem vorliegenden Schreiben Kenntnis geben zu wollen.

gez. Dr. Guerdeler."

Gesunde Landarbeiter-Wohnungen

Der Sächsische Minister des Innern,
3. Juli 1935, Nr. III a: 96, 32/1935.

Der wohnliche Zustand von Schlaf- und Aufenthaltsräumen für Wirtschaftsgehilfen, Wirtschaftsgehilfinnen und sonstige in der Landwirtschaft Beschäftigte wird bedauerlicherweise nicht immer den gesundheitspolizeilichen Anforderungen des Baugesetzes gerecht. Auch in neueren Gebäuden werden mitunter Räume verwendet, die den baupolizeilichen Vorschriften nicht entsprechen, bzw. die als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht ausdrücklich genehmigt worden sind. Zu diesen Räumen zählen außer Wohn- und Schlafräumen und Küchen auch Gesindestuben, für die hauptsächlich die nachstehenden baupolizeilichen Vorschriften gelten:

§ 84 B.G. (Hochlegung der Räume bei hohem Grundwasserstand),
§ 90 B.G. (Schutz gegen Witterungseinflüsse),
§ 105 B.G. (lichte Höhe mindestens 2,25 m, bei Dachschrägen mindestens für die Hälfte der Deckenfläche),
§ 115 B.G. (stehende Fenster in Dachgeschoßräumen),
§ 116a B.G. (Verbot der Lage im Kellergeschoß),
§ 117 B.G. (Fenster zum Lüften eingerichtet, unmittelbar ins Freie führend),
§ 133 B.G. (ausreichende Aborte, gut belüftbar),
§ 137 B.G. (vom Stallraum getrennter Zugang zu den Wohnräumen).

Bei Gelegenheit von baupolizeilichen Besichtigungen in ländlichen Gemeinden ist auch, wenn möglich gemeinsam mit dem Ortsbauernführer, die Prüfung der Wohnverhältnisse der landwirtschaftlich beschäftigten Volksgenossen durchzuführen. Die entsprechende Abstellung vorhandener grober Mängel wird sich vielfach auf § 162 des B.G. stützen lassen; sie ist den betreffenden Grundstückseigentümern kurzfristig, nötigenfalls unter Strafandrohung anzugeben.
(VBl. I v. 9. 7. 35, S. 345.)

Rechtswesen

Hat der Mieter Anspruch auf Schadensersatz, wenn der Regen durch die Decke der Wohnung dringt und Sachen des Mieters beschädigt? Gelegentlich eines starken Regengusses war Regen durch die Decke der Wohnung einer Mieterin gedrungen, welche im vierten Stockwerk unter dem Dach wohnte, und hatte verschiedene Sachen beschädigt. Die Mieterin verlangte Schadensersatz von dem Hauseigentümer und betonte, das Dach sei fehlerhaft gewesen. Der Hausbesitzer berief sich auf den abgeschlossenen Mietsvertrag und suchte nachzuweisen, daß der Mieterin kein Anspruch auf Mietsentschädigung zustehe. Das Landgericht verurteilte aber den Hauseigentümer trotz der vertraglichen Bestimmungen zu Schadensersatz und führte u. a. aus, daß nach § 133 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs, bei der Auslegung eines Vertrages sei der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften; auch seien Verträge so auszulegen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Gehe man von diesen Vorschriften aus, so habe der Vermieter nicht nur den Mangel im Dach zu beseitigen, sondern der Mieterin auch den Schaden zu ersetzen, welcher durch den eindringenden Regen entstanden sei. (Aktenzeichen: 248. S. 8145. 34.) Nachdruck verboten. O. M

Wettbewerbe

Beuthen OS. Versammlungshalle. Unter den in Schlesien mindestens sechs Monate ansässigen und der Reichskammer der bildenden Künste angehörigen Architekten hatte die Stadt Beuthen OS. einen öffentlichen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für eine Versammlungshalle ausgeschrieben. Eingegangen waren rechtzeitig 37 Arbeiten und es erhielten den 1. Preis (3000 RM.) Max Taubert, Breslau; den 2. Preis (2000 RM.) Oskar Goltz, Oppeln; je einen 3. Preis (1000 RM.) Rudolf Hiller, Oppeln, sowie Dipl.-Ing. Buchwald und Hesse, Breslau. Ferner wurden sechs Entwürfe zu je 500 RM. angekauft und zwar die Arbeiten: Dr.-Ing. Hansgeorg Fiebiger, Neisse; Otto Keidel, Görlitz; Albert Kempter, Breslau; Berthold Mücke, Groß-Strehlitz; Alfred Trumpke, Breslau; Rudolf Fischer, Beuthen OS.

Halle a. d. Saale. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Der Oberbürgermeister hat die Frist für die Einreichung der Entwürfe für die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes Halle bis zum 15. August 1935, 18 Uhr, verlängert.

Büchersschau

Kleines Wohnhaus. („Planen und Zeichnen", Band I.) Mit 40 großen Ausführungsplänen, drei Faltztafeln, 61 Textskizzen und 13 genauen Kostenanschlägen von Walter Loeffler. Format 25×34 cm. Kartonniert 9.50 RM. Julius Hoffmann-Verlag in Stuttgart.

Das lange vernachlässigte kleine Wohnhaus ist als das Kernproblem unseres Bauens erkannt worden. Für ein kleines Wohnhaus im Garten, wie es dem Architekten und dem Baumeister immer wieder vorkommt, gibt der Verfasser hier ein bis ins Letzte durchgearbeitetes Beispiel. Walter Loeffler ist seit Jahren Assistent von Professor Tessenow, Berlin. Er hat im Aeußern und Innern seines Musterhauses viel von dessen einfachen, zweckschönen Wohnhausbauten übernommen. In einem vorangestellten Text gibt er zu den wichtigsten Teilen des Hauses, wie zum Dach, zu den Gesimsen, zu den Fenstern und zu den Türen, grundsätzliche Anmerkungen mit kleinen Handskizzen. Den Hauptteil des Buches bilden aber 43 Planseiten, die alle Blätter enthalten, die für ein solches Haus auch in der Praxis zu zeichnen sind: die Geschoßpläne, Ansichten und Risse der Baueingabe, die Werkpläne für die Vergebung und die großen Detailblätter, die der Handwerker bekommen soll. Damit sie der Leser so studieren kann, wie sie für die Praxis des Hausbaus gezeichnet werden, wurde für das Buch ein großes Querformat gewählt, dem die Eingabepläne in 1:100 beigefaltet sind, während die Einzelpläne 1:20, die Einzelheiten 1:3 faksimiliert wurden. Auch die Konstruktionsanschläge sind genau so, wie sie in der Praxis eingeholt werden sollen, für alle einzelnen Arbeiten abgedruckt und übersichtlich zusammengestellt. —d—

Mitteilungen des Forschungsinstituts für Wasserbau und Wasserkraft e. V., München. Heft 3: **Photoelektrische Verfahren zur Untersuchung von Korngemischen.** Von Dipl.-Ing. B. Esterer. — **Versuche zur Frage der Werkstoffanfressung durch Kavitation.** Von Dr. H. Schröter. 48 Seiten, 48 Abbildungen. Lex. 8°, München. R. Oldenbourg. 1935. Broschiert 3.20 RM.

Die erste Arbeit (Esterer) befaßt sich mit der Bestimmung der Zusammensetzung feiner Korngemische, die nicht nur für bodenkundliche und erdbaumechanische Untersuchungen sowie für die Kontrolle pulverförmiger industrieller Erzeugnisse wichtig ist, sondern auch für die Erkenntnis der Schwebestoffführung in Flüssen und für die Ausführung von Versuchen mit geschiebe- oder schwebestoffhaltigem Wasser in Flußbaulichen Laboratorien in zunehmendem Maße Bedeutung erlangt hat. Angeregt durch Veröffentlichungen der letzten Jahre hat das Forschungsinstitut für Wasserbau und Wasserkraft, die Eignung einer photoelektrischen Meßeinrichtung für die Ausführung von Schlämmanalysen näher untersucht. Es ist zunächst die benützte Meßeinrichtung beschrieben, sodann werden die Gesetze, nach denen sich die Lichtstärke eines durch eine Kornaufschlämmung gesandten Lichtstrahles abhängig vom Gehalt der Flüssigkeit an festen Teilen, vom Korndurchmesser und von der Kornzusammensetzung ändert, aufgestellt und durch Versuche nachgewiesen. Die photoelektrische Methode der Schlämmanalyse dürfte für manche Zwecke der Praxis Vorteile bieten und noch weiterhin entwicklungsfähig sein.

Die zweite Arbeit (Schröter) berichtet über Versuche, die vom Verfasser am Walchenseekraftwerk in den Jahren 1932 und 1933 für das Kaiser-Wilhelm-Institut für Strömungsforschung, Göttingen, und ab 1934 für das Forschungsinstitut für Wasserbau und Wasserkraft e. V. München der Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft durchgeführt wurden. Die Versuche sind im Hinblick auf die verschiedenen Theorien über das Wesen dieser schnellen Zerstörungen, die man vor allem an Turbinen, Pumpen und Schiffspropellern beobachtet, unternommen und sollten zu der experimentellen Aufklärung der Ursachen dieser Zerstörungen beitragen. Die Untersuchungen erstreckten sich hauptsächlich auf hochwertige legierte Stähle und Bronzen. Es sind als Resultate dieser Untersuchungen die Volumenverluste einer Reihe dieser Stoffe in Tabellen angegeben. Zum Schluß wird auf die Untersuchung einiger mit Oberflächenüberzügen versehener Werkstoffproben eingegangen. —d—