

# DIE VOLKSWOHNUNG

ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSBAU UND SIEDLUNGSWESEN

3. JAHRGANG

24. JUNI 1921

HEFT 12

[Alle Rechte vorbehalten.]

## Steuererleichterungen für Kleinwohnungsbauten.

Von G. Kayser, Ministerialrat im preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt.

Die Neubautätigkeit wird, daran darf kein Zweifel sein, erst dann die wünschenswerte Belebung erfahren, wenn die staatliche Zügelung der Mieterträge nachläßt. Der Abbau der Zwangswirtschaft im Wohnungswesen kann jedoch nur allmählich erfolgen. Eine überstürzte Beseitigung müßte schwere wirtschaftliche Krisen hervorrufen. Schon die nächste Zeit wird mit dem Reichsmietengesetz Erleichterungen bringen. Es soll künftig gestattet sein, sämtliche Betriebskosten (Steuern, öffentliche Abgaben, Gebühren, Verwaltungskosten, Hypothekenzinsen) sowie die Kosten für laufende Instandsetzungsarbeiten auf die Mieter abzubürden. Auch danach wird aber die Wirtschaftlichkeit bei Erstellung von Neubauten noch nicht annähernd gesichert sein. Mit den geringen Mitteln, die heute Reich, Staat und Gemeinden bei ihrer sehr beschränkten Finanzkraft zur Deckung des nicht rentierlichen Teils der Baukosten in Form von Darlehen zur Verfügung stellen können, kann die Neubautätigkeit aber nur in bescheidenem Umfang gefördert werden: in einem Umfang jedenfalls, der in keinem Verhältnis zu der drückenden Wohnungsnot des Landes steht. Die öffentlichen Stellen haben daher auf anderem Wege versucht, das private Unternehmertum zur Bautätigkeit aus eigener Kraft und unter Verzicht auf Zuschüsse anzuregen.

Zunächst sind für alle Neubauten die Vorschriften über die Beschlagnahme von Wohnungen und über Höchstmieten durch verbindliche Entschließungen der zuständigen Ministerien außer Kraft gesetzt. Abgesehen von den allgemeinen, neuerdings erst wieder sehr erleichterten baupolizeilichen Vorschriften haben sonach die Bauunternehmer volle Bewegungsfreiheit, und zwar auch dann, wenn sie sogenannte Luxusbauten erstellen wollen. Hier liegt ein starker Anstoß zu freischaffender Arbeit im Baugewerbe. Die Zahl derer, die solche neuen Häuser beziehen wollen und bereit sind, die hierfür zulässigen hohen Wohnungsmieten zu zahlen, ist beträchtlich. Die dadurch ermöglichte Freimachung vorhandener Wohnungen wird dann den allgemeinen Wohnungsmarkt, wenn auch nur in beschränktem Maße, entlasten.

Wichtiger noch sind die jüngst in Kraft getretenen Vorschriften über die steuerliche Befreiung für Neubauten. Die Novelle zum Einkommensteuergesetz vom 24. März 1921 (R. G. Bl. S. 313 ff.) bestimmt im § 59 (neuer Fassung), daß vom steuerlichen Einkommen abgezogen werden können Aufwendungen für die Neubeschaffung von Kleinwohnungen, die in den Jahren 1920 bis einschließlich 1923 baulich beendet worden sind, jedoch nicht über den Betrag hinaus, um den die Aufwendungen den gemeinen Wert der Bauten oder die durch sie eingetretene Wert-erhöhung der Gebäude übersteigen. Mit anderen Worten: steuerfrei sind alle Aufwendungen, die über den gemeinen Wert der Bauten hinaus in diese aus eigenen Mitteln des Bauherrn hineingesteckt werden. Erwägt man, daß als gemeiner Wert der normale Verkaufswert, d. h. ein gegenüber den Vorkriegsverhältnissen im einzelnen Fall nur unwesentlich (bis höchstens 100 vH.) erhöhter Wert, im allgemeinen derjenige Wert, den die privaten und öffentlichen Kreditanstalten (Hypothekenbanken, Sparkassen usw.) heute regelmäßig ihren Beleihungstaxen zugrunde legen, zu gelten hat, so liegt auf der Hand, daß dieses Privileg eine beträchtliche Entlastung für den Unternehmer bedeutet.

Ein Beispiel (in groben Zügen) soll die neue Lage veranschaulichen:

Angenommen, die Erstellung eines massiven Einfamilienhauses mit 70 qm Wohnfläche erfordert heute etwa 90 000 Mark und der gemeine Wert sei auf etwa 20 000 Mark zu bemessen, so ist der Betrag der steuerfreien Aufwendungen 70 000 Mark; angenommen weiter, der Bauherr hat ein Einkommen von 120 000 Mark, auf das eine Steuer von rd. 40 000 Mark entfällt, so erspart er, da er nur 50 000 Mark mit rd. 10 000 Mark zu versteuern hat, 30 000 Mark, den er als glatten Staatszuschuß, der nicht zu erstatten ist, betrachten kann. Bei einem Einkommen von 200 000 Mark (Steuersatz 81 600 Mark) wären nur 130 000 Mark mit 46 600 Mark zu versteuern; die Ersparnis stellt sich auf 35 000 Mark. Je höher die Aufwendungen, desto günstiger das Verhältnis. Errichtet der Steuerpflichtige (bei 200 000 Mark Einkommen) ein Arbeiter-Doppelwohnhaus mit einem Aufwand von 160 000 Mark, dessen gemeiner Wert auf 35 000 Mark anzunehmen sein wird, so sind 125 000 Mark abzugsfähig. An Steuern sind statt 81 600 Mark nur 21 350 Mark zu entrichten. Die Differenz stellt tatsächlich einen Staatszuschuß von 60 250 Mark dar.

Eine Einschränkung sieht jedoch der Gesetzgeber vor: er läßt die Abzüge nur dann zu,



wenn die Verwendung der Neubauten zu Kleinwohnungszwecken für mindestens 15 Jahre von der Fertigstellung an gesichert ist; diese Bedingung war im Hinblick auf die derzeitigen Verhältnisse im Wohnungsmarkt unerlässlich. Nach Ablauf dieser Frist fällt die Beschränkung fort, und der Eigentümer kann wieder frei verfügen.

Darüber hinaus bestimmt das Gesetz (§ 59 unter b), daß solche Beträge, die jemand gemeinnützigen Vereinigungen und Gesellschaften in den Jahren 1920 bis einschließlich 1923 zugewendet hat, vom Einkommen in Abzug gebracht werden können. Wer also nicht selbst bauen will, kann sich durch Hergabe solcher Beträge eine entsprechende Einkommensteuerfreiheit sichern. Ein Arbeitgeber (Landwirt, Industrieller) kann an seine Beteiligung etwa die Bedingung knüpfen, daß der betreffende Bauverein eine Anzahl der erstellten Häuser für die Arbeiter seines Betriebes zur Verfügung stellt. Dabei ist notwendig, daß die bedachten Vereinigungen und Gesellschaften satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken.

Gemäß §§ 32 bis 33a ist weiterhin festzustellen, daß Aufwendungen, die innerhalb eines land- oder forstwirtschaftlichen oder eines gewerblichen Betriebes für Neubauten im Betriebsinteresse gemacht sind, bei der Berechnung des Betriebs- oder Geschäftsgewinnes insoweit abzugsfähig sind, als sie den gemeinen Wert des fertiggestellten Bauwerks übersteigen.

Ohne Zweifel werden die genannten Erleichterungen steuerlicher Art eine nicht unwesentliche Anregung für die private, ohne Staatszuschüsse arbeitende Neubautätigkeit geben. Mancher, der die erforderlichen Mittel verfügbar hat, vielleicht auch aus Steuerscheu bisher verborgen gehalten hat, wird Veranlassung nehmen, beträchtliche Aufwendungen dem Kleinwohnungsbau zuzuführen. Insbesondere für den so überaus notwendigen Bau von Arbeiterwohnungen in Stadt wie in Land wird besondere Neigung bestehen, sich die genannten Steuererleichterungen nutzbar zu machen.

Auch soweit neue Steuern seitens des Reichs und der Länder in Aussicht genommen sind (Reichswohnungsabgabe, staatliche Grundsteuer), wird infolge richtiger Fortsetzung des einmal beschrittenen Weges Vorsorge getroffen werden,

daß hinsichtlich der Neubauten von einer steuerlichen Belastung für eine ausreichend bemessene Frist abgesehen wird. Andererseits soweit die Gemeinden einschlägige Steuerordnungen (Wertzuwachssteuer-, Wohnungsluxussteuerordnungen und dergleichen) erlassen, werden die Aufsichtsinstanzen Sorge tragen, daß die entsprechenden Erleichterungen und Befreiungen Aufnahme finden: doch wird es sich hier empfehlen, daß die in Frage kommenden Interessengruppen, falls Entwürfe von Steuerordnungen sich abweichend verhalten, bei den zuständigen Aufsichtsbehörden rechtzeitig Vorstellung erheben, damit eine einheitliche steuerliche Behandlung der Neubautätigkeit für alle deutschen Gebietsteile gewährleistet ist.

Es kann nicht ausbleiben, daß auch bei der steuerlichen Berechnung des Vermögens folgerichtigerweise die gleichen Grundsätze, wie sie sich in der Novelle zum Einkommensteuergesetz Eingang verschafft haben, zur Anwendung gelangen müssen, daß also all das an Baukosten, was nach sachverständigem Urteil über den rentierlichen Wert hinaus investiert ist, bei der Errechnung des steuerpflichtigen Vermögens abzusetzen ist. Es wäre eine ungerechtfertigte Härte, wollte man den Ersteller eines Hauses, der heute 100 000 Mark verbaut, von vornherein aber mit einem stark verminderten Dauerwert rechnen muß, also etwa 50 000 bis 60 000 Mark oder noch mehr à fond perdu gegeben, d. h. endgültig aus seinem Vermögen gestrichen hat, jene 100 000 Mark als Vermögen anrechnen. Denn es steht doch fest, daß bereits mit dem Augenblick der Fertigstellung des Neubaus sich eine Wertminderung des Anlagekapitals in Höhe der Differenz zwischen dem Endbetrag der Erstellungskosten und dem sogenannten rentierlichen Wert (Dauerwert) vollzogen hat und dieser Unterschiedsbetrag endgültig aus dem Vermögen des Pflichtigen ausgeschieden ist; er muß also auch steuerlich in Ausfall gestellt werden dürfen. Es ist nicht zweifelhaft, daß die Steuerpraxis ohnehin die Erwägungen anstellen und ihnen Rechnung tragen muß, doch wäre es zur Klärung erwünscht, wenn auch gesetzlich oder sonst verbindlich ausdrücklich festgelegt würde, daß diese Abstriche am Vermögen bei den in Frage kommenden Steuern (Vermögenszuwachs-, Wertzuwachs-, Erbschaftsteuer) zuzulassen sind, damit eine einheitliche Handhabung durch die Finanzämter gewährleistet ist.



**Kleinwohnungsbau in Frankfurt a. M.**Von Stadtbauinspektor **Charton**, Frankfurt a. M.

Als das städtische Hochbauamt unter der Oberleitung des Stadtbaurats Schaumann im Frühjahr 1919 mit der Erstellung von Kleinwohnungen begann, galt es zunächst, die Frage zu entscheiden, ob man sich der Schnelligkeit der Herstellung und der geringeren Baukosten zuliebe auf die Errichtung von Notbauten beschränken sollte, oder ob es ratsamer sei, erstmalig höhere Kosten und längere Bauzeiten in Kauf zu nehmen, dann aber nur dauerhafte und massive Bauweisen zu verwenden.

Um zunächst dieses zu klären, wurden zwei Anlagen, gewissermaßen versuchsweise, in Angriff genommen. An der Wilhelmsbrücke, unweit des städtischen Westhafens, wurde eine Barackenanlage ausgeführt. Die Außenwände dieser nur zu geringem Teil unterkellerten Bauten wurden in üblicher Weise als Fachwerkwände auf massivem Sockel ausgebildet. Die Gefache waren an den einzelnen Baracken — im ganzen sechs — verschieden behandelt,

z. T. außen und innen unter Anwendung einer Einlage Isolierpappe mit Holz verschalt, z. T. mit beiderseits verputzten rheinischen Schwemmsteinen ausgemauert oder mit Schwemmsteinen ausgemauert und beiderseits mit Brettern verschalt. Die Dächer erhielten durchweg Ruberoiddeckung auf Schalung. Bei diesen Bauweisen waren die Herstellungszeiten zwar recht kurz und die Baukosten verhältnismäßig gering, aber es machten sich doch bald allerhand Nachteile bemerkbar. Bei den nur verschalteten Wänden fing das frische Holz der Bretter unter dem Einfluß von Regen und Sonne an zu reißen und sich zu verziehen, und bei den verputzten, nur halbsteinstarken Schwemmsteingefachen zeigten sich besonders an den Wetterseiten bald Feuchtigkeiterscheinungen im Innern der Bauten. Entsprechend der Ausbildung der Außenwände waren die Wohnungen auch

nur unter Aufwenderheblicher, bei den meisten Mietern nicht verfügbarer Brennstoff-

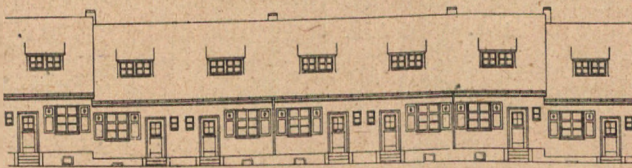


Abb. 1. Straßenansicht.

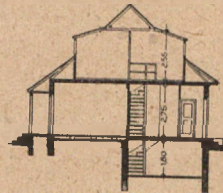


Abb. 2. Schnitt.

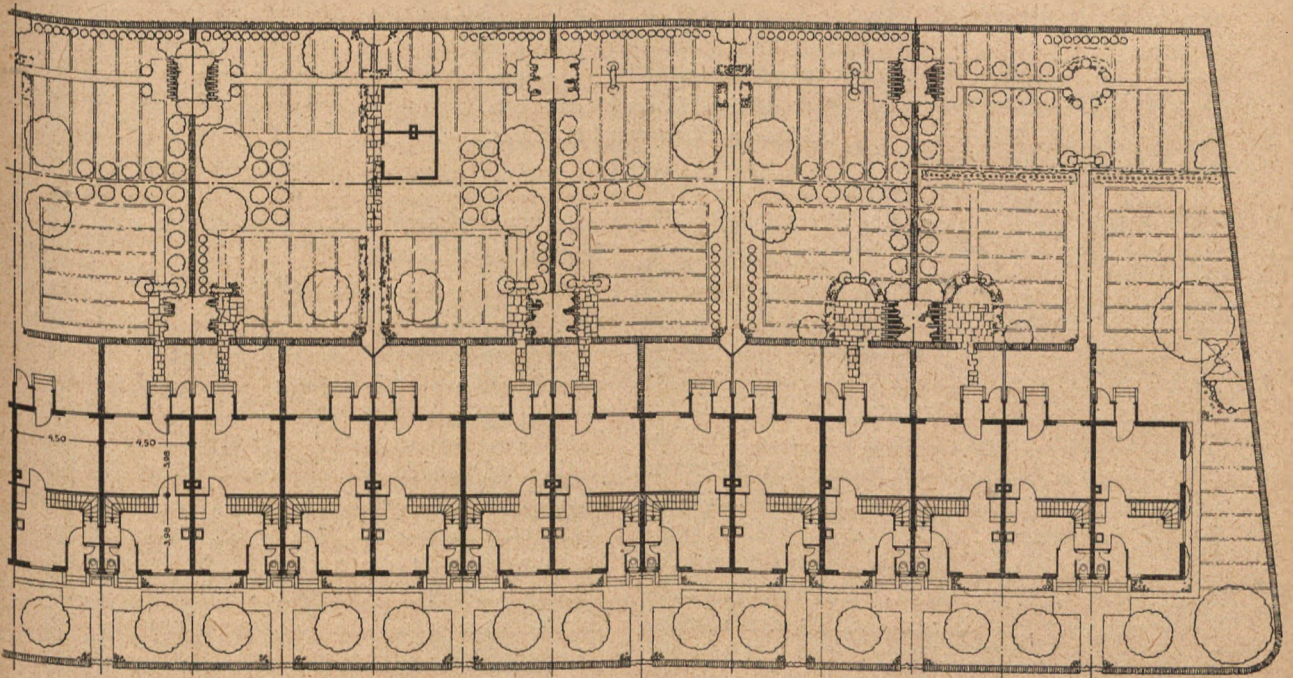


Abb. 3. Grundrisse. M. 1:400.



mengen zu beheizen, und es wurden daher schon kurz nach der Fertigstellung von den Bewohnern, unter denen sich auch mehrere Kriegsbeschädigte mit geschwächter Gesundheit befanden, laute und berechnete Klagen hörbar. Die Folge waren kostspielige Nacharbeiten und Verbesserungen. Hygienisch einwandfreie Wohnungen ergab eigentlich nur die zuletzt beschriebene Wandausbildung, Schwemmstein-Fachwand mit beiderseitiger Verbretterung, aber hierbei war der Vorzug der niedrigen Baukosten nur noch in sehr geringem Maße vorhanden. Das zusammengefaßte Ergebnis dieser Versuche war, daß mit Rücksicht auf die geringe Qualität der Wohnungen und die trotz hoher Unterhaltungskosten nur kurze Lebensdauer dieser Bauten auf die Barackenbauweise nicht wieder zurückgegriffen wurde.

Gleichzeitig mit den oben beschriebenen Baracken wurde an der Mammolschauer Straße ein Versuch mit einer Halbdauerbauweise ausgeführt. Von den im ganzen vorgesehenen 19 Einfamilien-Reihenhäusern (Abb. 1 bis 3) wurden zunächst 10 ausgeführt. Die Häuser enthalten im Erdgeschoß eine Wohnküche und eine Stube, im Dachgeschoß eine Kammer, der Abort

liegt im Erdgeschoß an dem kleinen Eingangsflur, unterkellert ist nur die Wohnküche. Ein Bad ist zunächst nicht vorgesehen, kann aber später im Keller eingerichtet werden. An die Rückseite der Häuser ist ein kleiner Anbau angelehnt, der als Stall für Kleintiere oder zum Unterbringen von Geräten und Vorräten verwendbar ist. Dieser Haustyp ist der kleinste, der überhaupt ausgeführt wurde. Für Familien mit geringer Kinderzahl erwies er sich als noch ausreichend. Die angewandte Bauweise ist folgende: Fundament-, Keller- und Sockelmauerwerk Stampfbeton, Brandmauern Backsteinmauerwerk, 1 Stein stark, Umfassungswände Fachwerkgerüst, beiderseits mit 5 cm starken Bimsdielen benagelt und verputzt (der Hohlraum dazwischen blieb unausgefüllt), Dachdeckung Ruberoid auf Schalung. Die Ausführung der Häuser ging, wie zu erwarten war, rasch von-

statten. Da in ihnen bis auf die Keller und den Verputz eigentlich nur trockene Baustoffe zur Verwendung kamen, konnten sie 28 Wochen nach Baubeginn bezogen werden. Die Kosten blieben verhältnismäßig niedrig, zumal das Bauholz zum größten Teil den eigenen Beständen des Stadtwaldes entnommen werden konnte und die Bimsdielen noch während des Krieges zu günstigen Preisen eingekauft waren. In hygienischer und wärmetechnischer Beziehung genügen die Bauten den verwendeten Baustoffen entsprechend durchaus allen billig zu stellenden Anforderungen, und die Mieter sind mit ihren Wohnungen sehr zufrieden. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch zu erwarten, daß die leichte Bauweise der Umfassungswände zu erhöhten Unterhaltungskosten Veranlassung geben

wird, so daß man schließlich doch zu der Ansicht kam, daß auch bei dieser Halbdauerbauweise die Herstellungs- und Unter-

haltungskosten zu der voraussichtlich kürzeren Lebensdauer der Häuser nicht im richtigen Verhältnis stehen. Infolgedessen wurden nun die weiteren 9 Häuser dieser Anlage und die weiteren nun in Angriff genommenen größeren Siedlungen ausnahmslos als Massiv-



Abb. 4. Ansicht.

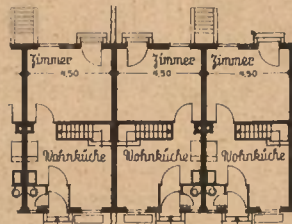


Abb. 5. Erdgeschoß-Grundriß.

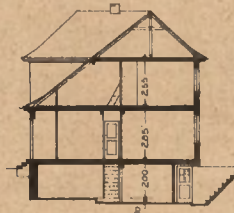


Abb. 6. Schnitt.

Siedlung Mainzer Landstraße. M. 1:400.  
Städtisches Hochbauamt Frankfurt a. M.

bauten, allerdings unter weitgehender Verwendung von neuzeitlichen Spar-Bauweisen und Materialien, errichtet.

Es lag auf der Hand, daß das überaus große Bedürfnis nach Wohnungen durch Neubauten allein nicht befriedigt werden konnte, es mußte daneben in größerem Umlange auch zum Umbau vorhandener privater und öffentlicher Gebäude (Kasernen, entbehrlicher Schulgebäude usw.) geschritten werden. Eine Übersicht über die Gesamtzahl der seit dem Kriege durch das städtische Hochbauamt bis jetzt durch Neubauten erstellten Wohnungen gibt die nachstehende Zusammenstellung (Tafel 1). Außerdem wurden durch das Hochbauamt und das Wohnungsamt in bestehenden öffentlichen und privaten Gebäuden rd. 870 Wohnungen eingerichtet.

Die Ausführung der ursprünglich in 3- bis 4geschossiger Bauart geplanten Wohnhäuser in



Tafel 1.

Nr.	Bezeichnung bzw. Lage	Bauherr	Zahl d. Wohn.	Wohnung bestehend aus	Wohnfläche <sup>1)</sup> d. Wohn. i. qm	Haustyp	Bauart
1	Barackenanlage Westhafen	Stadt	26	2 St, Wk <sup>2)</sup>	—	—	Fachwerk
2	Mammolshainer Straße	"	19	St, Wk, Ka	45,5	Einfam.-Häuser	Halbdauerbau z.T. Massivbau
3	Ringelstraße	"	43	St, Wk, Ka 2 St, Wk, Ka	40,5 51,0 u. 66,5	3- bis 4 stöckige Miethäuser	Massivbau
4	Trambahnerhäuser Heddernheim	"	50	2 St, Wk, Ka 3 St, Wk, Ka	70,5 100,0	2 1/2 stöckige Miethäuser	"
5	Mainzer Landstraße	"	143	2 St, Wk, Ka 3 St, Wk	63,0 68,5	Einfam.-Häuser	"
6	Riederwald	"	514 (1540)	Typ A 2 St, Wk " B 4 St, Wk " C 2 St, Wk, Ka " D 3 St, Wk	53,0 74,0 62,5 65,5	Vierfam.-Häuser Einfam.-Häuser <sup>3)</sup> Fünffam.-Häuser Einfam.-Häuser <sup>3)</sup>	" " " "
7	Siedlung Bonames f. Kriegsbeschädigte	"	68 (138)	—	72,0 u. 74,5	Einfam.-Häuser <sup>3)</sup>	"
8	Eschersheim	Heimstätten A.-G.	42	2 St, Wk Wk, 3 St Kü, 4 St, Ka	59,0 70,0 81,0	Vierfam.-Häuser Einfam.-Haus	" "
9	Gutleutstraße	Volks-Bau- u. Spar-Verein	148	Typ A 3 St, Kü, Ka " B 2 St, Wk, Ka " C St, Wk, Ka	90,0 60,5 55,0	Vierfam.-Häuser	"
10	Rebstöcker Wald	Heimstätten- Genossenschaft	72	St, Wk, Ka	50,0	Zweifam.-Häuser	"
11	Eisenbahner- siedlung	Eisenbahner- Bau-Verein	100	4 St, Wk	76,5	Einfam.-Häuser <sup>3)</sup>	"
			1235				

<sup>1)</sup> Wohnfläche, berechnet nach den Bestimmungen über Baukostenzuschüsse für das Jahr 1920. — <sup>2)</sup> St = Stube, Wk = Wohnküche (z. T. mit Spülraum), Kü = Kochküche, Ka = Kammer. — <sup>3)</sup> Mit besonderem Stall.

Heddernheim und in der Ringelstraße war von den städtischen Behörden kurz vor Ausbruch des Krieges genehmigt worden, wurde dann aber zunächst zurückgestellt. Als man sich im Jahre 1919 zum zweiten Male entschloß diese Bauten zu errichten, wurde für die Ringelstraße von der Aufsichtsbehörde bei Bewilligung der Baukostenzuschüsse ausnahmsweise von der Forderung des Flachbaues Abstand genommen, weil es sich hier um eine „Baulücke“ inmitten des mit vierstöckigen Miethäusern bebauten Stadtgebietes handelte, während sich bei dem Projekt für Heddernheim durch das Fortlassen des zweiten Obergeschosses eine genügende Annäherung an den geforderten Flachbau erreichen ließ. Der Umstand, daß angesichts der von Tag zu Tag bedrohlicher werdenden Wohnungsnot keine Zeit zu verlieren war und deswegen eine völlige Neubearbeitung der Pläne nach den Gesichtspunkten äußerster Wirtschaftlichkeit und Konzentration der Grundrisse vermieden werden mußte, brachte es mit sich, daß der Forderung zeitgemäßer Sparsamkeit bei der letztgenannten Baugruppe nicht voll entsprochen werden konnte. Bei allen übrigen durch die Stadtverwaltung und

die gemeinnützigen Gesellschaften errichteten Siedlungen wurde gemäß den Bedingungen für die Gewährung der Baukostenzuschüsse bei Aufstellung der Bauentwürfe und bei der konstruktiven Durchbildung der Bauten äußerste Sparsamkeit beobachtet.

Während bei den beiden oben beschriebenen Anlagen von eigentlichem Flachbau nicht gesprochen werden kann, ist dieser bei der erst nach dem Kriege projektierten städtischen Kleinwohnungssiedlung Mainzer Landstraße (Abb. 4 bis 7) zur Anwendung gelangt. Das Siedlungsgelände wird im Norden und Süden von breiten Verkehrsstraßen, im Osten und Westen durch zwei schmalere Straßen begrenzt. An der Rüsselsheimer Straße stand bereits eine Reihe großstädtischer Miethäuser mit drei Geschossen, dementsprechend wurde auch an den beiden erstgenannten Straßen ein Geländestreifen von etwa 25 m Tiefe unbebaut gelassen, um hier später eine höhere Randbebauung aufführen zu können, in deren Innern die eigentliche Kleinwohnungssiedlung liegt. Diese ist durch schmale Wohnwege von nur 2 bis 6,5 m Breite abgeschlossen, zwei kleinere Plätze sorgen des



weiteren neben den Gärten, den Wohnungen Licht und Luft und den Kindern Raum zu gefahrlosem Spielen im Freien zu gewährleisten. Die Bebauung umfaßt 143 Einfamilienhäuser, die eine Erweiterung des Typs Mammolshainer Straße darstellen. Die Häuser inmitten der einzelnen Reihen haben im Erdgeschoß wieder die Wohnküche und die Wohnstube; unter dem einhängig ausgebildeten Dach liegen eine Schlafstube und eine Kammer. Der Keller erstreckt sich hier unter dem ganzen Gebäude, der spätere Einbau einer Waschküchen- und Badeanlage ist vorgesehen. Zur Zeit sind diese aus Ersparnisrücksichten zunächst fortgelassen, als Ersatz dafür soll aber in jedem Block wenigstens eine Waschküche für gemeinsamen Gebrauch mit besonderem Eingang von außen eingerichtet werden. Über dem Kehlgebälk befindet sich ein kleiner Trocken-

boden. In den beiden äußersten Häusergruppen, an den Blockenden sind dadurch, daß das ganze Obergeschoß mit geraden Wänden voll ausgebaut ist, etwas geräumigere Wohnungen entstanden. Die Bauart der Häuser ist massiv, unter Anwendung der durch die „Sonder-Baupolizeiverordnung für Kleinhäuser“ gestatteten Erleichterungen. Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner, unmittelbar beim Hause gelegener Garten, dessen Anlage und erstmalige Bepflanzung mit einem Obstbaum, Beerensträuchern und Hecken durch die Stadtgärtnerei erfolgte. Die zunächst unbebauten Streifen an der Mainzer Landstraße und Frankenallee

sind in Pachtgärten aufgeteilt und werden nach Wunsch und Bedürfnis an die Mieter abgegeben. Entwurf und Ausführung der Siedlung lag in Händen des Stadtbaumeisters Moritz. (Fortsetzung folgt.)

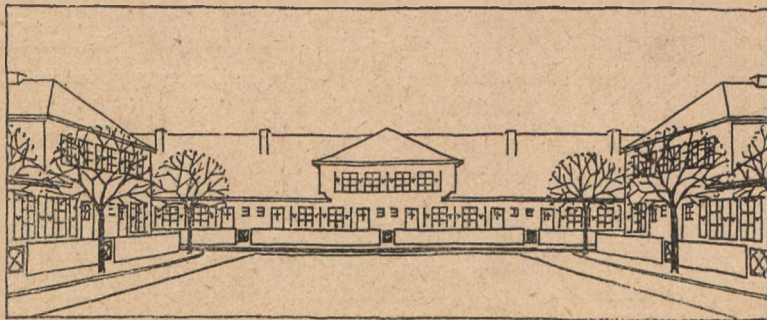


Abb. 7. Schaubild.  
Siedlung Mainzer Landstraße. Städtisches Hochbauamt Frankfurt a. M.

### Entwurf zu einer Wohnlaube.

Von Architekt **Franz Schuster**, Hellerau.

Der Bau einer Wohnlaube oder eines kleinsten Schrebergartenwohnhauses wird nur dann von Vorteil sein, wenn der künftige Bewohner des Hauses die Baukosten durch eigene Mithilfe am Bau verringert. Am zweckmäßigsten wird also die Bauform sein, welche die meisten Möglichkeiten einer solchen Mithilfe bietet. Mit dem in Abb. 1 bis 3 wiedergegebenen Entwurf einer Wohnlaube ist versucht, eine nach allen Gesichtspunkten hin günstigste Form zu finden.

In den meisten Fällen werden ein größerer Koch- und Wohnraum, zwei Schlafkammern, Speisekeller,

Holzlege, Stall, Abort und Laube den Bedürfnissen des Wohnlaubenbewohners entsprechen. Es besteht nun die Forderung, für diese Räume

eine möglichst zweckmäßige und klare Anordnung in einer möglichst einfachen Grundrißform zu finden, die die Grundlage zu einem raschen und einfachen Bauen gibt.

Die Laube, welche die ganze Langseite des Hauses einnimmt, dient als Sitzplatz und als überdeckter Arbeitsplatz; von der Laube aus betritt man den kleinen Windfang mit Kleiderablage, von dem aus man links in den Koch- und Wohnraum kommt. In

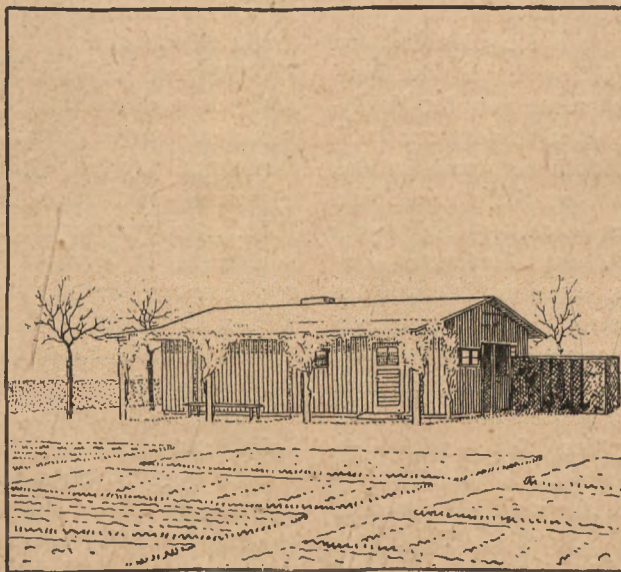


Abb. 1. Ansicht.

Entwurf zu einer Wohnlaube. Arch. FR. SCHUSTER, Hellerau.



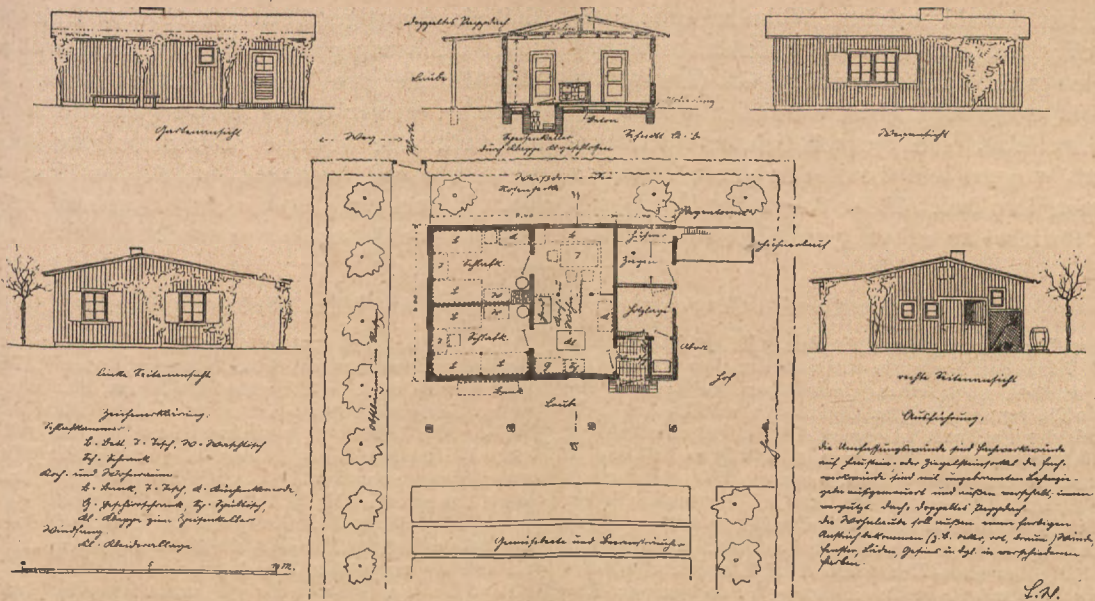


Abb. 2. Entwurf zu einer Wohnlaube.

M. 1:300.

Arch. FR. SCHUSTER, Hellerau.

diesem Raum ist auf einfachste Art eine Trennung des Küchenteils vom Wohnteil vorgeschlagen, durch die eine Sitzecke geschaffen wird, etwa in der Art, wie das Schaubild (Abb. 3) zeigt. Im Küchenteil ist im Fußboden die Klappe zum Speisenkeller, der etwas vertieft in der Erde liegt und dadurch auch im Sommer genügend kalt ist. Aus dem Koch- und Wohnraum kommt man in die Schlafzimmer der Eltern und Kinder; die Trennungswand zwischen den beiden Schlafzimmern kann im Grundriß so verschoben werden, daß sich gewünschtenfalls zwei ungleich große Räume ergeben, ohne daß Fenster und Türen versetzt zu werden brauchen. Im Schlafzimmer der Kinder können die Betten so angeordnet werden, daß über dem Bett noch eine Schlafstelle eingerichtet wird, wie es z. B. in Schiffskabinen üblich ist — eine Anordnung, die für kleinste Häuser noch viel zu wenig Verwendung findet. — Vom Windfang aus gelangt man in die Holzlege und von dort in den Abort. In den Stall kann man entweder von außen

kommen oder auch durch eine Tür von der Holzlege aus, wie im Grundriß angedeutet ist. Neben dem Stall ist der Hühnerlauf, der den kleinen Hof begrenzt, auf dem gegebenenfalls der Brunnen steht.

Die Grundmauern des Hauses sind Hau- oder Ziegelsteinmauern, auf welchen die Fachwerkwände stehen, die mit ungebrannten Lehmziegeln ausgemauert werden. Die Wände sind außen senkrecht verschalt, innen verputzt. Die Wohnräume haben Holzfußböden, Windfang und Abort Ziegelsteinpflaster, Holzlage und Stall gestampfte Erde. Das Dach ist ein Satteldach mit doppelter Pappdeckung (Abb. 2).

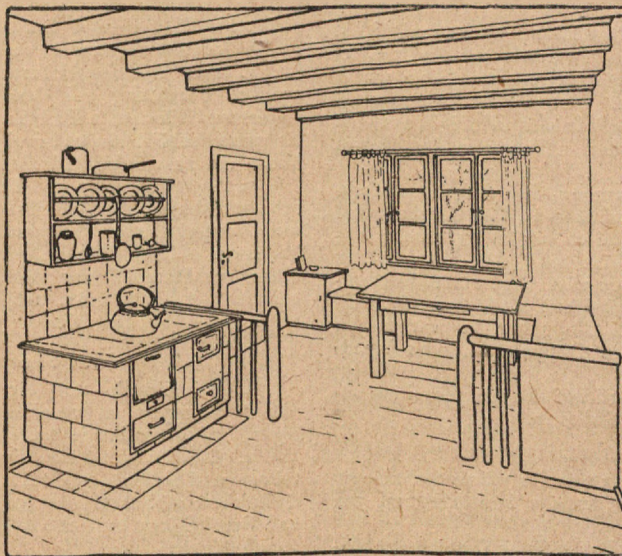


Abb. 3. Küchenteil.

Entwurf zu einer Wohnlaube. Arch. FR. SCHUSTER, Hellerau.

Die Holzverschalung der Wohnlaube soll farbig gestrichen werden, z. B. braunrot, ocker, blau o. dgl.; Sockel und Schornsteine sowie Fenster, Fensterläden, Türen usw. sind besonders zu färben, wie überhaupt durch die Farbe und auch durch eine Bepflanzung der Hauswände und der Laube mit Kletterpflanzen — Gaisblatt, Glyzinie, Osterluzei, Wein, auch Spalierobst — das Haus belebt und, bei



größerer Anzahl solcher Wohnlauben neben-  
einander, im Ausdruck verschieden bereichert  
werden soll, da eine reichere Gliederung des  
Baukörpers grundsätzlich vermieden wurde. Es  
wäre verfehlt, eines vermeintlich besseren Aus-  
sehens wegen dem Bau seine klare Form zu  
nehmen, ihm durch kleine Ausbauten Wind- und  
Schneewinkel zu geben, ganz abgesehen davon,

daß ein derartiger Grundriß alle Konstruktionen  
und Ausführungen umständlicher macht, wodurch  
die Mithilfe von Laien erschwert wird. Der  
einfache, rechteckige Baukörper gibt dem kleinen  
Bauwerk eine gewisse architektonische Bedeu-  
tung, während Ausbauten u. dgl. das Haus nur  
noch kleiner und „spieliger“ erscheinen ließen,  
als es ohnehin erscheinen wird.

### Richtlinien zur Förderung der Wärmewirtschaft beim Wohnungsbau.

**D**er Zwang zur Sparsamkeit, der auf allen Gebieten der  
Wirtschaft heute als strenger Erzieher wirkt, hat  
endlich auch einem bisher von der Technik un-  
gebührlich vernachlässigten Gebiete die erhöhte Aufmerk-  
samkeit der Fachwelt zugewendet, der Wärmewirtschaft  
des Wohnungsbaues. Auf die gegenwärtig mehr denn je  
gebotene Notwendigkeit, eine sparsame Wärmewirtschaft  
im Wohnungsbau zu fördern, hat vor kurzem auch der  
preußische Minister für Volkswohlfahrt in einem Erlaß  
an die Regierungspräsidenten hingewiesen. Danach soll  
rechtzeitig bei allen Neubauten Einfluß auf ihre wärme-  
technisch einwandfreie Durchbildung gewonnen werden.  
Bei der Bearbeitung der Anträge auf Landesdarlehen sollen  
künftig die Baupläne auf ihre Wärmewirtschaftlichkeit  
geprüft werden, erforderlichenfalls sollen in den Bei-  
hilfebescheiden entsprechende technische Bedingungen  
Aufnahme finden. Auch bei mündlichen Verhandlungen  
mit den Bauherren und bei Ortsbesichtigungen soll  
versucht werden, aufklärend in dieser Richtung zu  
wirken. Als Anhalt für die Durchführung dieser Auf-  
gaben sind im Einvernehmen mit den zuständigen Be-  
hörden und Organisationen die nachstehenden Richtlinien  
aufgestellt worden, die wir unter gleichzeitigem Hinweis  
auf unsere frühere Veröffentlichung der von der Baye-  
rischen Landeskohlenstelle aufgestellten „Richtlinien  
für die Wärmewirtschaft des Hausbrandes“ (1920 d. Bl.,  
S. 201) zum Abdruck bringen.

#### A. Bauliche Maßnahmen.

##### I. Grundriß und Aufbau des Hauses.

1. Bei der Lageplanung ist auf Windrichtung und  
Besonnung Rücksicht zu nehmen. Doppelhäuser und vor  
allem Reihenhäuser sind heiztechnisch wirtschaftlicher als  
das Einzelhaus.

2. Die regelmäßig geheizten Räume müssen möglichst  
in den Kern des Hauses gelegt werden und sind neben-  
und übereinander zu gruppieren, um möglichst wenig  
Abkühlungsflächen zu erhalten. Selten geheizte und nicht  
heizbare Räume sind zum Schutz der ständig benutzten  
Wohnräume vorwiegend an den Außenseiten des Hauses  
anzuordnen.

3. Tür- und Fensteröffnungen sind auf die zulässig  
geringsten Maße einzuschränken. Flügeltüren und  
Schiebetüren sind wärmetechnisch ungünstig (große Ab-  
kühlungsfläche, undichter Verschluß). Die Verwendung  
von Normenfensern und -türen wird wegen ihrer Mindest-  
maße empfohlen. Nach Möglichkeit sind, besonders an  
der Wetterseite des Hauses, Doppelfenster vorzusehen  
und die Hauseingänge durch Doppeltüren oder Wind-  
fänge zu schützen.

4. Die Geschoßhöhen sind auf die baupolizeilich zu-  
lässigen Mindestmaße einzuschränken.

##### II. Bauart.

1. Die Eignung einer Bauweise in wärmetechnischer  
Hinsicht hängt ab von der Art der Baustoffe und von  
deren Anordnung.

2. Bei der Auswahl der Baustoffe sind solche zu be-  
vorzugen, die einerseits zu ihrer Herstellung die geringste  
Menge Kohle gebrauchen, die andererseits aber auch eine  
gute Wärmehaltung bei der Beheizung des Hauses sichern.

Zu empfehlen sind daher u. a.: Rheinische Bimssteine,  
Hochofenschwemmsteine, Schlackensteine, Lehm. (Näheres  
siehe Druckschrift Nr. 4, Sparsames Bauen, S. 2 u. 19ff.)

3. Die Konstruktion ist so zu wählen, daß die Um-  
hüllung des Hauses wärmehaltend ist, d. h. sie soll ge-  
ringe Wärmedurchlässigkeit und möglichst große Wärme-  
speicherung aufweisen. (Über Wärmedurchgangszahlen  
siehe Druckschrift Nr. 4, Tafeln auf S. 7 bis 12.)

4. Die Wärmedurchlässigkeit der Außenwände darf  
auf keinen Fall größer sein als die einer 38 cm starken,  
beiderseitig verputzten Ziegelmauer.

5. Ist ein wärmetechnisch unzureichender Baustoff  
(z. B. Kiesbeton oder Kalksandstein) vorhanden, so kann  
man die hohe Wärmeleitfähigkeit und Wärmedurchlässig-  
keit solcher Wand durch Einschaltung eines schlecht  
leitenden Körpers (z. B. Luft) wieder verringern.

6. Die Luft ist nur dann ein schlechter Wärmeleiter,  
wenn sie sich im Zustande der Ruhe befindet, der weder  
durch Verbindung mit der Außenluft noch durch  
Strömungen im Innern des Hohlraums gestört wird. Da  
diese Bedingung bei vielen Sparbauweisen nicht erfüllt  
wird, so ist der Hohlraum zu unterteilen. Bei einem Hohl-  
raum von Zimmerhöhe würde eine zweimalige horizontale  
Unterteilung genügen. Besser noch ist die Anordnung von  
möglichst vielen kleinen Zellen, am einfachsten in der  
Weise, daß der Hohlraum mit porösen und vor allem  
trockenen Materialien, wie Torf, Schlacke, Sand oder  
magerer Lehm, locker ausgefüllt wird.

7. Es ist darauf zu achten, daß die Feuchtigkeit nicht  
nachträglich in die Wände oder in die Füllkörper ein-  
dringt, weil feuchte Baustoffe wieder gute Wärmeleiter  
werden. Daher ist besonders bei ausgefüllten Hohl-  
wänden auf guten Fugenverschluß und dichten Verputz  
der Außenschale zu achten. Für die Wetterseiten frei-  
stehender Häuser sind besondere Schutzmaßnahmen zu  
treffen, zum mindesten ist wasserdichter Putz vorzusehen.

8. Das Wärmespeichungsvermögen verdient be-  
sondere Beachtung bei den aus dünnen Schalen kon-  
struierten Wänden, z. B. beim Holzbau mit Hohlräumen.  
Es wird erhöht durch geeignetes Füllmaterial, dessen  
Masse ein zu rasches Erkalten der Wände verhindert.

9. Auch Fußböden und Decken bedürfen des Wärme-  
schutzes durch die Art ihrer Konstruktion. Denn die  
nicht unterkellerten Erdgeschoßräume und die Dach-  
kammern mit zu leichten Decken tragen oft in stärkerem  
Maße zur Durchkühlung der Wohnung bei als die Be-  
schaffenheit der Wände, auf die sich zunächst die Auf-  
merksamkeit zu beschränken pflegt.

##### III. Schornsteine.

1. Alle Rauch- und Wrasenrohre sind von Grund  
auf in Gruppen zu vereinigen und in Mittelwände zu  
legen. Schornsteine in Außenwänden sind zu vermeiden.

2. Die Schornsteine sind möglichst senkrecht zu  
führen und sollen den Dachraum erst im First verlassen;  
dadurch wird Schutz vor starker Abkühlung durch Wind  
und Feuchtigkeit erreicht und Bildung von Schneesäcken  
vermieden.

3. Falls getrennte Rauchrohre nicht zu umgehen  
sind, ist noch vor Austritt aus dem Dach Zusammen-  
fassung in gemeinsame Schornsteinkästen anzustreben.



4. Richtungsänderungen müssen allmählich und stetig ohne Verengung des lichten Querschnitts erfolgen und dürfen höchstens einen Winkel von  $30^\circ$  mit der Senkrechten bilden.

5. Senkrechte Schornsteine sind gezogenen stets vorzuziehen, da sie leichter auszuführen, bequemer zu reinigen und dauerhafter sind.

6. Die Schornsteine sind unbedingt dicht auszuführen und außen sorgfältig zu fugen oder zu putzen, um den Eintritt von Falschluff zu verhindern; auch auf glatte Innenflächen, dichte Schornsteinzungen und gut schließende Reinigungsschieber ist zu achten. Mauerabsätze im Innern der Schornsteine und Querschnittsveränderungen müssen unbedingt vermieden werden.

7. Die Schornsteinköpfe sind ohne Gesimse und ohne Abdeckungen auszubilden und müssen so hoch liegen, daß sie von allen Seiten vom Wind bestrichen werden können. Vor Austritt aus dem Dach werden zweckmäßig die Wandungen der Schornsteinkästen durch Vorziehen der Ziegelschichten verstärkt.

8. An ein Rauchrohr dürfen in der Regel nicht mehr als drei Feuerungen angeschlossen werden; Überlastung des Schornsteins verschlechtert die Zugverhältnisse. Auf ausreichende Schornsteinhöhe von der Einmündung der obersten Feuerung ab ist besonders zu achten.

9. Gasöfen sind — wenn irgend möglich — in besondere Schornsteine zu leiten.

10. Auch in Gebäuden mit Zentralheizungen sind Schornsteine zum Anschluß von Einzelöfen für jede Wohnung vorzusehen.

### B. Heiz- und Kochanlagen.

1. Die Heiz- und Kochanlagen müssen sparsamsten Brennstoffverbrauch gewährleisten und bei langer Lebensdauer nur geringe Ausbesserungen erfordern; ihre Wirtschaftlichkeit wird durch die Höhe der gesamten jährlichen Betriebskosten bedingt, die sich aus der Verzinsung der Anschaffungskosten, den Ausgaben für Brennstoffe und Instandhaltungsarbeiten sowie der Quote der Abschreibung zusammensetzen.

2. Bei der Auswahl der Heiz- und Kochanlagen ist auf die Verwendung der örtlichen Brennstoffe Rücksicht zu nehmen. Besonders in Siedlungsbauten sind Feuerungen, die auch für weniger hochwertige Brennstoffe (Torf, Rohbraunkohle usw.) geeignet sind, zu bevorzugen.

3. Die Größe der Heizflächen muß den tatsächlichen Wärmeverlusten des zu beheizenden Raumes entsprechen, damit auch an kalten Tagen der Wärmebedarf ohne Überanstrengung der Heizanlage gedeckt werden kann.

4. Die Außenflächen der Heizkörper müssen glatt ausgebildet und leicht zugänglich sein, damit der Staub ohne Schwierigkeit entfernt werden kann.

5. Einzelöfen sind frei vor der Wand, am besten auf Füßen aufzustellen, damit die Raumluft die Heizflächen allseitig bestreichen kann; ihre Gliederung ist möglichst einfach zu halten, stark ausladende Gesimse, die der aufwärtsstrebenden Luft Hindernisse bereiten, sind fortzulassen.

6. Die richtige Rostgröße ist für die Erwärmung der Heizflächen von außerordentlicher Bedeutung. Die unbefriedigende Heizwirkung vieler Anlagen ist häufig auf zu große Rostflächen zurückzuführen, in solchen Fällen empfiehlt es sich, die Rostfläche zu verkleinern.

7. Kachelöfen ohne Rost kommen nur für Braunkohlenbriketts oder Holzfeuerung in Betracht. Für Rohbraunkohle und Torf sind Roste erforderlich. Alte rostlose Kachelöfen können durch den nachträglichen Einbau von Rosten auch für die Verwendung minderwertiger Brennstoffe ohne große Kosten tauglich gemacht werden.

8. Die in manchen Gegenden Deutschlands noch herrschende Sitte, beim Wechsel von Mietwohnungen mit dem Ofen umzuziehen, hat vielfach dahin geführt, daß ungeeignete Öfen aufgestellt werden und der Anschluß an die Rauchrohre willkürlich und unsachgemäß erfolgt. Es ist daher der Ersatz derartiger „Wanderöfen“ durch festen Einbau einer den örtlichen Brennstoffverhältnissen angepaßten Heizanlage anzustreben.

9. Die Kochanlagen sollen die Heizgase auch beim Sommerbetrieb möglichst vollständig ausnutzen. Eine Verbindung zwischen Küchenherd und Stubenofen darf nicht auf Kosten der Wirtschaftlichkeit des Herdes erfolgen.

10. Durch Einführung von Grudeherden in den mit Grude versorgten Gegenden und durch weitgehende Anwendung der Kochkiste werden sich erhebliche Ersparnisse an Kohlen erzielen lassen. In vielen Fällen wird sich auch die Anlage eines Gaskochers im Anschluß an den Kohlenherd — besonders für den Sommerbetrieb — empfehlen.

## Zeitfragen.

### Der Städtebaudirektor für Groß-Berlin.

Der Magistrat Groß-Berlin hat vor kurzem die Stelle eines Städtebaudirektors öffentlich ausgeschrieben (obwohl der Beschluß der Gemeindebehörden, auf den diese Ausschreibung zurückgeht, richtiger von einem Generaldirektor für das Wohnungs- und Siedlungswesen spricht). Auf diese Ausschreibung haben sich 42 Bewerber gemeldet, darunter aber, wie in der Meldung ausdrücklich hinzugesetzt wird, keine Persönlichkeit von anerkannter Bedeutung. Damit hat unsere Annahme, die wir früher gelegentlich einer Besprechung der für die künftige Organisation des Groß-Berliner Siedlungswesens schwebenden Pläne zum Ausdruck gebracht haben (1920 d. Bl., S. 264), ihre Bestätigung gefunden. Das unzulängliche Ergebnis der Ausschreibung ist eine Folge des grundsätzlichen Mangels, der dieser Stelle anhaftet und der darin besteht, daß der neue Direktor nicht Magistratsmitglied ist. Die städtische Siedlungsdeputation will nun zunächst durch einen Ausschuß von fünf Mitgliedern (es wäre wertvoll, ihre Namen zu erfahren) die eingegangenen Bewerbungen prüfen lassen. Der Ausschuß soll sich gegebenenfalls mit geeigneten Bewerbern in Verbindung setzen, bei seiner Auswahl jedoch nicht an die eingegangenen Bewerbungen gebunden sein. Er kann auch mit anderen ihm geeignet erscheinenden Persönlichkeiten in Verbindung treten und soll, nachdem er seine Wahl getroffen hat, der Deputation fünf bis sechs Bewerber zur engeren Wahl namhaft machen.

Für die weitere Behandlung dieser für die Zukunft des Groß-Berliner Siedlungswesens sehr wichtigen und ungebührlich lange schon verschleppten Angelegenheit ist grundsätzlich zu fordern, daß für die ausgeschriebene Stelle nur ein Techniker, nicht eine politische Persönlichkeit in Aussicht genommen wird, daß ferner — entgegen dem Wortlaut der letzten Ausschreibung, die von einem „Städtebaudirektor“ spricht — wieder im Sinne des Stadtverordnetenbeschlusses die wirtschaftlichen und besonders die siedlungspolitischen Aufgaben der neu zu begründenden Stelle in den Vordergrund geschoben werden. Denn um die Lösung solcher Aufgaben handelt es sich vorerst, nicht so sehr dagegen um künstlerische Probleme des Städtebaues. Käme es nur darauf an, so hätte es keiner neuen Stelle bedurft. Man hätte die Aufgaben getrost dem bisherigen Stadtbaurat Groß-Berlins, Ludwig Hoffmann übertragen können, der ja als Architekt nach einflußreichem Urteil „eine Persönlichkeit von anerkannt europäischem Ruf“ ist. Gerade dadurch, daß der Magistrat die neue Stelle eines Generaldirektors für das Wohnungs- und Siedlungswesen schaffen will, beweist er, daß dieses spezielle Gebiet bisher eine ausreichende Bearbeitung nicht gefunden hat. Und in der Tat hat der derzeitige Stadtbaurat Groß-Berlins den Aufgaben des Städtebaues und Wohnungswesens während seiner bisherigen Amtsführung ein auf-



fallend geringes Interesse entgegengebracht. Um so nötiger ist es, daß der künftige Direktor für Städtebau, Siedlungs- und Wohnungswesen als selbständiger Stadtbaurat Sitz und Stimme im Magistrat erhält, um so nötiger aber auch, und damit wiederholen wir nur eine schon früher von uns erhobene Forderung, daß bei der Besetzung dieses Postens jede Personalpolitik ausgeschaltet wird, deren verderblicher Einfluß der selbständigen Wirksamkeit dieser Stelle hinderlich werden kann.

Unter den gegebenen Verhältnissen neigt man dazu, im Hinblick auch auf die Möglichkeit einer bevorstehenden Auflösung der Stadtverordnetenversammlung durch die Aufsichtsbehörde, eher einen weiteren Aufschub zwecks erneuter und gründlicherer Vorbereitung zu empfehlen als eine rasche und unzureichende Entscheidung, die in ihrer Wirkung für Jahre hinaus ein gefährliches Hemmnis für eine gesunde Entwicklung Groß-Berlins werden könnte.

W. C. B.

## Mitteilungen.

### Die Tagung des Bundes Deutscher Architekten.

In den letzten Tagen des Mai hielt der Bund Deutscher Architekten seine diesjährige Hauptversammlung in Cassel ab. Wir erhalten darüber den nachstehenden Bericht:

„Etwa 250 Mitglieder aus allen Teilen des Deutschen Reiches versammelten sich zur Besprechung der Standesfragen in der Stadthalle zu Cassel. Geh.-Rat Dr. C. Gurlitt-Dresden führte als Vorsitzender die Verhandlungen, deren zwei erste Tage zunächst der Erörterung allgemeiner Probleme galten. Der letzte Tag war für die Besprechung innerer Angelegenheiten des Bundes vorbehalten.

Der Bund Deutscher Architekten hat es verstanden, sich in der kurzen Zeit seines Bestehens zu einer klaren Politik durchzukämpfen. Der Zusammenschluß der deutschen Privatarchitekten erfolgte nach den Tagen der Revolution unter dem Druck der wirtschaftlichen Nöte, den gerade die Privatarchitekten aufs empfindlichste zu spüren haben. Zuerst sah man im B.D.A. einen Wirtschaftsband und sprach ihm die Berechtigung ab, auch in künstlerischen Fragen die Ansicht der deutschen freien Baukünstler zur Geltung zu bringen. Dies hat sich geändert. Der B.D.A. ist auch heute noch eine Verbindung der freien deutschen Baukünstler, berufen, die wirtschaftlichen Interessen seiner Mitglieder zu vertreten. Aber diese Fragen können nicht getrennt als ein Sondergebiet behandelt werden, sondern sie sind ein Teil der Baukunst selbst. So haben die Bestrebungen des B.D.A. in den letzten Jahren immer stärker hinübergreifen in das Gebiet der allgemeinen baukünstlerischen Probleme. Der Bundestag in Cassel ist in dieser Entwicklung ein kleiner Merkstein. Die wirtschaftlichen Standesinteressen standen bei allen Besprechungen sichtlich im Hintergrund, die Tagung beherrschten vielmehr baukünstlerische Fragen, Fragen der Erziehung des baukünstlerischen Nachwuchses, der allgemeinen Bauwirtschaft, kurz die allgemeinen Interessen.

Professor Bestelmeyer hielt das Hauptreferat der Tagung. Er versuchte den Gründen nachzugehen, die eine klare und selbstverständliche Entwicklung der deutschen Baukunst bisher behindert haben. Er erörterte die Tätigkeit der Bauverwaltungen, streifte die Stellung der Akademie des Bauwesens und hob mit Nachdruck hervor, daß jeder behördliche bürokratische Apparat ungeeignet zur Entwicklung baukünstlerischer Gestaltungskraft sei, daß allein der Künstler, der Meister, der verantwortlich ein Bauwerk zu gestalten habe, berufen sein könne, an der Gesamtentwicklung der deutschen Baukultur mitzuarbeiten. Seine Ausführungen wurden von Heinrich Straumer lebhaft unterstrichen. Nach Straumers Referat nahm die Versammlung eine programmatische Erklärung an, die folgenden Wortlaut hatte:

„Die deutsche Baukunst, zur Führung der deutschen Lebenskultur berufen, erhebt den Anspruch: Jedes Bauwerk ist einem Baukünstler verantwortlich anzuvertrauen. Mit dem Wesen baukünstlerischen Schaffens ist es unvereinbar, daß ‚Verwaltungen‘ Bauten entwerfen und ausführen. Für die Auftragserteilung darf nur die Fähigkeit und Vertrauenswürdigkeit des Bewerbers entscheidend sein. Jeder zur Ausführung eines Bauwerks berufene Architekt muß von der Bevormundung durch Verwaltungsstellen befreit werden. Der B.D.A. richtet an alle gleichstrebenden Verbände die Aufforderung, sich mit diesen Grundsätzen einig zu erklären.“

In einem weiteren Vortrag machte der Kunstschriftsteller Fritz Stahl Anmerkungen zu dem Thema „Baukunst und Öffentlichkeit“. Über die Erziehung des baukünstlerischen Nachwuchses wurde eingehend gesprochen. Es wurde verlangt, daß die gesamte baukünstlerische Erziehung, die heutzutage in den Kunstgewerbeschulen, an den Akademien, an den Technischen Hochschulen, an den Baugewerkschulen usw. verzettelt ist, unter einer Zentralstelle einheitlich organisiert werde. Wenn nach dem Vorschlage des Ministeriums für Wissenschaft und Volksbildung eine Zusammenlegung der Abteilungen der Technischen Hochschule stattfinden sollte, so könne die Zusammenlegung der Abteilungen für Bauingenieurwesen und Architektur nur dann gutgeheißen werden, wenn gleichzeitig ein inniger Zusammenhang zwischen der Architektur und den Schwesterkünsten erreicht werden würde und wenn die neue Abteilung nicht als eine Bauten-Abteilung, sondern als eine Baukunst-Abteilung ausgebaut würde. Das baukünstlerische Schaffen, gleichgültig ob es sich in der Gestaltung von Massen und Räumen oder in der Gestaltung von Bauingenieuraufgaben auslebe, müsse den Kern und den Sammelplatz dieser Abteilung darstellen. Diesem baukünstlerischen Schaffen müßten die gesamten übrigen Fächer, die in dieser Abteilung gelehrt werden, untergeordnet werden. Auch auf die einzelnen Fragen des Hochschulunterrichts wurde eingegangen. Hervorzuheben ist die einhellige Meinung des Bundestages darüber, daß die Technischen Hochschulen berufen sind, die Hauptbildungsstätte der Architekten zu sein, daß ihre Reform durchführbar sei, daß aber diese Reform, brennend wie sie ist, schleunigst eingeleitet werden müsse.

Bauwirtschaftliche Fragen wurden eingehend besprochen. Es liegt auf der Hand, daß die Ergebnisse dieser Besprechungen nichts Neues bieten konnten. Die deutsche Bauwirtschaft, die so gründlich verfahren ist, kann nicht durch Beschlüsse vom grünen Tisch aus wieder eingenenkt werden. Ihr fehlt die freie Initiative und das selbständige Schaffen freier und verantwortungsfroher Kräfte, sie droht im Bürokratismus, im Sozialismus und im Phrasentum zu ersticken.

Abschließend sei der Wunsch ausgesprochen, daß sich der Bund Deutscher Architekten aus einer ihm bisher von gewissen Kreisen zum Vorwurf gemachten Einseitigkeit zu einer weitblickenden, nach großzügigen Gesichtspunkten handelnden Organisation der deutschen freischaffenden Baukünstler entwickeln möge. Der letzte Bundestag schien uns nach dieser Richtung wertvolle Ausblicke zu eröffnen.“

**Richtlinien über die Erstellung von Kleinhausbauten** sind vor kurzem vom Landeswohnungsamt des sächsischen Ministeriums des Innern herausgegeben worden. Sie werden der Gewährung öffentlicher Zuschußmittel zugrunde gelegt, Abweichungen von dem recht eng gezogenen Rahmen sollen nur ausnahmsweise gestattet werden. Alle durch solche Abweichungen entstandenen Mehrkosten muß der Bauherr selbst tragen. Während die preußischen „Ausführungsbestimmungen zu dem Gesetz vom 14. Januar 1921, betreffend die Bereitstellung von Staatsmitteln zur Abbildung der Baukostenübersteuerung“ nur allgemein fordern, daß mit Landesdarlehen unterstützte Wohnungen „nach Größe, Anordnung, Raumzahl und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten“, erstrecken sich die viel einschneidenderen Bedingungen



der sächsischen Richtlinien auch auf die Einzelheiten der Bauausführung.

Sie verlangen für die Gesamtanlage der Siedlung wenn irgend möglich Anschluß an bestehende Straßen. Auf jeden Fall muß bei der Herstellung der Straßen, Wasserleitungs- und Beschleunigungsanlagen von allen für Kleinhauviertel bereits geltenden Erleichterungen Gebrauch gemacht werden, damit die Beihilfemittel nicht durch unverhältnismäßig hohe Aufschließungskosten ihrem eigentlichen Zwecke, dem der Wohnungserstellung, entzogen werden. Sofern ausreichendes Gartenland (mindestens 500 qm je Wohnung) vorhanden ist, genügt an Stelle einer Vollbeschleunigung die Anlage von Sammelgruben. Als Hausformen werden bei der Gewährung von Beihilfen Doppel- und Reihenhäuser mit 1 bis 2 Vollgeschossen bevorzugt berücksichtigt. Innerhalb der Städte und Landgemeinden mit städtischer Entwicklung dürfen mit staatlicher Unterstützung höchstens dreigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet werden, während die preußischen Bestimmungen auch Bauten mit mehr als drei Geschossen zulassen, „wenn sie zur Ausfüllung von Baulücken dienen“. Grundriß und Aufbau sind nach Möglichkeit zu vereinfachen (rechteckige Grundrißform ohne Vorbauten, einfaches Sattel- oder Walmdach mit möglichster Beschränkung der Dachaufbauten und Kehlen). Mit Recht wird hier darauf hingewiesen, daß die als Höchstgrenze für die Unterstützung mit Beihilfedarlehen festgesetzte 70 qm-Wohnung keinesfalls als das Mindestmaß an Raumanforderungen anzusehen ist. Im allgemeinen soll bei ausreichendem Nebenraum (Keller, Abstellkammer, Trockenboden) eine Gesamtwohnfläche von 50 bis 60 qm genügen. Als Geschöbshöhen werden die sächsischen Normenmaße vorgeschrieben: von Fußboden zu Fußboden gemessen für die Vollgeschosse 2,60 bis 2,80 m, für das ausgebaut Dachgeschos 2,25 m. Nur in städtischen Mehrgeschöbshäusern kann unter Umständen eine Höhe von 3 m zugelassen werden. In jedem Geschos dürfen keinesfalls mehr als zwei Wohnungen an einer gemeinsamen Treppe liegen. Die technischen Einzelheiten der Bauausführung sind nach den im Erlaß des sächsischen Ministeriums des Innern vom 10. November 1913 und in dem Entwurf zu einem Ortsgesetz für Kleinhaubauten vom 21. April 1920 vorgesehenen Erleichterungen auszubilden. Die Kosten für Edelputze, Glasurfliesen, Doppelfenster in Vor- und Nebenräumen, Steckkontakte, Badeeinrichtungen für einzelne Wohnungen, gemauerte Einfriedigungen, Ölfarbenanstrich an gehobelten Lattenzäunen usw. sowie sämtliche Aufwendungen für die Gartenanlagen sind grundsätzlich von der Anrechnung auf das Beihilfedarlehen ausgeschlossen. Für die Beschaffung von Einzelbauteilen wie Fenster, Türen, Holzbalken, Türschlösser usw. müssen, von besonders begründeten Ausnahmen abgesehen, die Baunormen der deutschen Industrie verwendet werden. Auch hier zeigt sich wieder eine wesentliche Verschärfung gegenüber den preußischen Bestimmungen, die nur empfehlen, „so weit irgend angängig auf die Typisierung der Einzelteile Bedacht zu nehmen“ und dabei auf die Industrienormen hinweisen.

Als ganzes genommen stellen die sächsischen Richtlinien einen beachtenswerten Versuch dar, Bauherren und Architekten zu der Einsicht zu bringen, daß Kleinhauwohnungsbau heutzutage nur möglich ist, wenn man „auf manche bisher als erwünscht empfundene Anforderung an Umfang und Ausstattung einer Wohnung verzichtet.“

Scholtz.

**Die Forschungsgesellschaft für wirtschaftlichen Baubetrieb**, die vor etwa einem Jahre von einer Anzahl Persönlichkeiten aus den Kreisen des Baugewerbes und der Betriebswissenschaften gegründet wurde (vgl. 1920 d. Bl., S. 143) hat sich kürzlich aufgelöst. Ihre Gründer, die in Erkenntnis der außerordentlichen Bedeutung der Rationalisierung des Baugewerbes monatlang daran gearbeitet hatten, die Forschungsgesellschaft zustande zu bringen, haben — so wird uns von eingeweihter Seite

geschrieben — einsehen müssen, daß die Mittel, die zur Lösung dieser zum Wiederaufbau unserer Bauwirtschaft wichtigen Fragen erforderlich sind, zur Zeit nicht aufgebracht werden können. Es ist zu bedauern, daß die Unternehmung die tatkräftige Unterstützung durch persönliche Tätigkeit und Bereitstellung von Geldmitteln, die sie braucht, nicht gefunden hat, umsomehr als die Geldmittel später den Beteiligten mit Zinseszins durch eine bedeutende Verbilligung des Bauens, durch regeres Wiederaufleben der Bautätigkeit, durch Ersparnisse an Erwerbslosenunterstützung zurückgezahlt worden wären. Dauernd wird von der Herabdrückung der hohen Baukosten durch wirtschaftliche Betriebsführung, von der Behebung der Arbeitslosigkeit durch neues Bauen, von der Linderung des Wohnungselends durch Neuerstellung von Wohnungen gesprochen. Wenn es aber gilt, mit einzuspringen, dann versagen alle Beteiligten, vor allem die Unternehmer selbst. Nur durch den Idealismus einer kleinen Anzahl ehrenamtlicher Mitarbeiter konnten überhaupt einige nicht unwesentliche Forschungsergebnisse erzielt werden, die einen schönen Anfang für die Zukunft hätten bilden können, wenn nicht jetzt das Unternehmen ein vorzeitiges Ende genommen hätte. Daß dieses Ende nicht hätte einzutreten brauchen, darüber dürften sich viele klar sein. Und man kann nur hoffen, daß die Aufgaben an anderer Stelle aufgegriffen und mit mehr Erfolg durchgeführt werden zum Nutzen unserer Siedlungs- und Bauwirtschaft.

— er.

Mit dem Einsender dieser Zuschrift wünschen auch wir, daß die unter dem Zwang der Not jetzt eingestellten Forschungsarbeiten alsbald wieder aufgenommen werden könnten. Zu ihrer Fortsetzung wären nach unserer Meinung an erster Stelle die Versuchsanstalten der Technischen Hochschulen berufen, nicht zuletzt auch deshalb, weil ihre Untersuchungsergebnisse durch den Ruf der Objektivität geschützt sind. Im übrigen glauben wir aber, ohne den Wert solcher wissenschaftlichen Forschungen für den praktischen Baubetrieb zu verkennen, daß zumindest ihre Bedeutung für den Siedlungsbau von ihren Förderern stark überschätzt wird. Wenn auch heute die zweifellos vielfach recht veralteten Bauverfahren dringend einer Modernisierung und Erneuerung bedürfen, so darf doch nicht verkannt werden, daß das Baugewerbe, vor allem soweit es dem durchaus auf persönlicher Initiative beruhenden Siedlungsbau dient, seiner Art nach handwerklicher Natur ist. Überwiegend aus diesem Grunde hat es wohl bisher auch jedem weitergehenden Versuch zur Industrialisierung und Überführung in Großbetriebsformen widerstanden.

Die Schriftleitung.

**Können wir ohne Staatszuschüsse bauen?** Wir erhalten folgende Zuschrift:

Mein Aufsatz in Jahrg. 1921 d. Bl., S. 21. der die Frage der Überschreit bejahte, ist von Herrn Regierungsbaumeister Knoblauch (S. 101 d. Bl.) einer Kritik unterzogen worden, die mancherlei beachtliche Ausführungen enthält und insbesondere mit Recht den auch von mir berührten Gedanken unterstreicht, daß der ärmere Teil der Arbeiterklasse nicht in der Lage sein wird, die zuschuldsen Häuser zu erwerben. Doch soll ja auch die zuschuldsen Bauwirtschaft nicht allein gepflegt werden, sondern nur neben der Zuschuldsenwirtschaft auf staatliche Förderung rechnen können.

Der Gedanke, hier durch Steuererleichterungen zu helfen, ist inzwischen in der Novelle zum Einkommensteuergesetz vom 24. März 1921 verwirklicht worden. Die Bestimmungen dieser Novelle (vgl. den Leitaufsatz des vorl. Heftes. D. S.) versprechen jedoch nur geringen Erfolg und genügen durchaus nicht allen Forderungen, die zur wirksamen Belebung des zuschuldsen Bauens erhoben werden müssen. Insbesondere hat der einzelne Kleinhaussiedler, der ein Mann von geringem Einkommen zu sein pflegt, keine erheblichen Vorteile, wenn ihm die Einkommensteuer eines Jahres erlassen wird. Ferner wird er den kleinen Vorteil, den er durch diesen Erlaß hat, rein rechnerisch nach Mark und Pfennig



in Ansatz bringen, also nicht darüber hinaus einen psychologischen Antrieb zum Bauen finden, wie er das tun würde, wenn seinen Kindern Vorteile bei der Erbschaftsteuer zugesichert werden könnten. Die ganze Bestimmung, so wie sie jetzt Gesetz geworden ist, kommt im wesentlichen nur größeren Werken zugute, die für ihre Angestellten oder Arbeiter Kleinhäuser bauen und bei hohen Steuersätzen dadurch erhebliche Steuerbeträge sparen können. Immerhin ist die Bestimmung ein erster Schritt auf dem empfohlenen Wege und als solcher aufs freudigste zu begrüßen. Es ist nur zu hoffen, obwohl sie für dieses Jahr verspätet herausgekommen ist, daß von ihr doch noch ausgiebiger Gebrauch gemacht wird.

Die Frage des zuschußlosen Bauens darf im übrigen nicht ausschließlich von dem Gesichtspunkt der Wohnungsnot und des Kleinwohnungsbates angesehen werden. So wichtig dieser Gesichtspunkt auch ist und so sehr den Freunden des zuschußlosen Bauens daran liegen muß, ihn gerade in dieser Zeitschrift hervorzuheben, so ist doch daneben zu betonen, daß das zuschußlose Bauen bei allen Arten von Gebäuden gefördert werden muß zur Hebung des Baugewerbes, zur Beseitigung der Arbeitslosigkeit und nicht zuletzt, weil es bei unseren jetzigen außenpolitischen Verhältnissen darauf ankommt, im Inlande Werte herzustellen, die dem deutschen Volke als Dauerwerte nicht genommen werden können. Die Erleichterung des Bauens durch Übertuerungszuschüsse läßt sich aus staatsfinanziellen und anderen Gründen nur für eine beschränkte Anzahl und Art von Bauten durchführen. Es muß deswegen auf Mittel gesonnen werden, auch in anderer Weise das Bauen anzuregen. Eines dieser Mittel ist die Steuererleichterung, deren Ausdehnung auch auf andere als Kleinhäusbauten hiermit gefordert wird.

Dr. Dannenbaum.

**Heizausstellung Dresden.** Die in einem Saale der städtischen Ausstellungshallen eingerichtete Heizausstellung ist als Dauerausstellung geplant und soll der Belehrung weitester Bevölkerungskreise durch Anschauung dienen. Die Besucher werden durch Sachverständige geführt. Ausgestellt sind neben den ortsüblichen Brennstoffen eine ganze Anzahl Heiz- und Koch-einrichtungen verschiedener Konstruktionen, die zum größten Teil an vorhandene Rauchrohre angeschlossen werden können, so daß auch eine Vorführung im Betriebe möglich ist.

Die Brennstoffe sind übersichtlich in Kästen nebeneinander angeordnet, und zwar in Mengen, die jedesmal einem Heizwert von 10000 Wärmeeinheiten entsprechen. Gleichzeitig ist für jeden Brennstoff die beste Art seiner Verfeuerung und der augenblicklich für Dresden geltende Preis angegeben. Der Beschauer kann somit leicht Vergleiche ziehen zwischen dem Wert und den Kosten der verschiedenen Brennstoffe bei gleicher Wärmeleistung. Er sieht z. B., daß mit 4 kg Stichtorf für 1,52 Mark dieselbe Wärmemenge erzielt wird wie mit 1,2 kg Anthrazit für 0,60 Mark. Selbstverständlich fehlen hier auch die bertichtigten „Kohlensparer“ nicht, die unter deutlicher Kennzeichnung ihrer Wertlosigkeit als abschreckende Beispiele zur Aufstellung gelangt sind. In der Ausstellung der Heiz- und Kochanlagen herrschen die Kachelöfen vor. Neben dem ortsüblichen Herd und dem sächsischen Grundofen, die in mustergültiger Ausführung mit deutlich sichtbarem inneren Ausbau aufgestellt sind, werden auch neue Konstruktionen, darunter der bekannte Brabbésche Einheitkachelofen mit Sturzfeuerung und Strahlungsraum gezeigt. Für Kleinwohnungen ist ferner eine Verbund-Heiz- und Kochanlage (Wohnküchenherd mit heizbarer Kachelwand in Verbindung mit einem Stubenofen) und ein Herd mit Sesselofen aus glasierten, unbehauenen Winkelplatten ohne Ausfütterung (System „Frey“) zur Aufstellung gelangt. Die eisernen Öfen sind, abgesehen von den althergebrachten Dauerbrandöfen, durch einen Senkingschen Heiz- und Kochofen ver-

treten, der mit vorgewärmter Verbrennungsluft arbeitet und eine teilweise Ausschaltung der Heizflächen während des Sommerbetriebes gestattet. Auch Gas- und Grudeöfen, Eintopfherde, Kochkisten sowie Spiritus- und Petroleumkocher werden in verschiedenen Systemen vorgeführt. Die Zentralheizungsindustrie zeigt an einem Strebelkessel die Verkleinerung der Rostfläche durch Einbau von Schamotteplatten. — Der rege Besuch der Ausstellung namentlich auch von Hausfrauen beweist das lebhafteste Interesse, das heute diesen Fragen entgegengebracht wird. Scholtz.

### Wettbewerbe.

In dem vom *Rat der Stadt Chemnitz* gemeinsam mit der Siedlungsgenossenschaft (Chemnitz-Altendorf unter Chemnitzer Architekten ausgeschriebenen Wettbewerb für die Bebauung eines 23 ha großen Geländes an der Ammonstraße mit *Kleinwohnungen in Mehr- und Einfamilienhäusern* sind 23 Entwürfe eingegangen. Erster Preis 4500 Mark: Stadtarch. R. Grundmann. Zusammengelegter 2. und 3. Preis je 3000 Mark: Architekten Gerber und Kerner, Ebert und Prof. Kranz. Vierter Preis 1500 Mark: Arch. W. Schönefeld. Drei weitere Entwürfe zum Ankauf (je 600 Mark) empfohlen.

### Personalien.

Stadtbaudirektor Rüster, Leipzig ist zum Stadtbaurat für Hochbau und Stadterweiterung in Stettin gewählt worden.

Oberbaurat Muesmann, der, wie vor kurzem berichtet (1921, S. 36 ds. Bl.), zum Beigeordneten und Baudirektor der Stadt Düsseldorf gewählt ist, hat einen Ruf an die Technische Hochschule Dresden erhalten und angenommen, wo er einen Lehrauftrag für Entwerfen im Hochbau unter besonderer Berücksichtigung des künstlerischen Städtebaues übernimmt.

### Bücherschau.

Georg Metzendorf, Kleinwohnungsbauten und Siedlungen. Verlagsanstalt Alexander Koch, Darmstadt 1920. Geb. 56 M.

Eine Veröffentlichung, deren Inhalt und Ausstattung an die deutsche Wohlhabenheit der Vorkriegszeit erinnert: Abbildungen aus den durch die Freigebigkeit begüterter Bauherren geförderten Kruppischen Arbeitersiedlungen Margarethenhöhe bei Essen und Hüttenau bei Blankenstein an der Ruhr, begonnen nach Metzendorfs Entwürfen um 1910; Lichtbilder, Einzelpläne und Zeichnungen, auf bestem Kunstdruckpapier hergestellt, die der Kunstfreund und Liebhaber schöner Bücher mit Freude und Welmut zugleich betrachtet. Erläuterungen aus der Feder Sachkundiger über Entstehung, Geschichte und Ausbau der Siedlungen sowie deren Verwaltung sind beigelegt. So legt das wertvolle Werk bereedtes Zeugnis ab für Deutschlands große Vergangenheit. Für die veränderten Verhältnisse der Gegenwart geben die Grundrißbildungen insofern beachtenswerte Anregungen, als sie durchweg von der Feuerstelle aus entwickelt sind und der Architekt sich zwecks Kohlenersparnis von selbst bemüht hat, Küchenherd und Heizung zusammenzulegen. (Das von ihm durchgeführte kombinierte Heiz- und Kochsystem ist Jahrg. 1921 d. Bl., S. 100 besprochen.) B.

### Anmerkung für die Leser.

die unsere Zeitschrift unmittelbar beziehen: Zur Ersparnis von Portospesen empfiehlt es sich, den Betrag für das nächste Viertel- bzw. Halbjahr 1921 auf Postcheckkonto Berlin 355 74 einzusenden. Genaue Angaben über den Bezugspreis enthält die Anzeige am Kopfe der zweiten Umschlagseite.