

DIE VOLKSWOHNUNG

ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSBAU UND SIEDLUNGSWESEN

3. JAHRGANG

10. NOVEMBER 1921

HEFT 21

[Alle Rechte vorbehalten.]

Die Vorschläge zur gemeinwirtschaftlichen Regelung des Wohnungswesens.

Von Ministerialrat **Krüger**, Berlin.

(Fortsetzung aus Heft 19.)

III.

HoImann und Wagner gehen davon aus, daß das frühere, rein privatwirtschaftliche System der Wohnungsbeschaffung und Wohnungsverwaltung seine Aufgaben ungenügend gelöst hat und die Zukunftsaufgaben auf dem Gebiete des Wohnungswesens noch weniger lösen kann. Sie weisen auf folgende Mängel des Systems hin:

1. Die rein private Aufschließung des Baugeländes hat vielfach zu einer vom gesamtwirtschaftlichen Standpunkte aus unerhörten Verschwendung geführt. Es sei daran erinnert, daß z. B. in Groß-Berlin vor dem Kriege schon Terrain in solchem Umfange baureif gemacht war, daß der Bevölkerungszuwachs mehrere Jahrzehnte hätte Platz finden können.

2. Die äußere Wohnform war unbefriedigend. Das Privatkapital hat uns, wenigstens in den größeren Orten, das Massenmiethaus oder zum mindesten das Vielfamilienhaus beschert. Neben den bekannten bau- und wohnungstechnischen Mängeln dieser Hausform wird besonders ein wichtiger sozialer Mißstand betont: Dieses System trennt die einzelne Familie von Grund und Boden und zwingt sie in unnatürliche Lebensbedingungen ein, die das Familienleben untergraben und der körperlichen und geistigen Entwicklung in gleicher Weise schädlich werden müssen.

3. Die Träger des bisherigen Systems in den Großstädten waren kapitalschwache und vielfach weder technisch noch geschäftlich genügend vorgebildete Hauseigentümer. Der Hauswirt war häufig nicht in der Lage, den Ansprüchen des Bodenkapitals, des organisierten Realkredits und des Bauunternehmertums entgegenzutreten. Die Verwaltung der Häuser konnte daher vom privatwirtschaftlichen Standpunkt aus nicht ökonomisch sein. Galt dies schon vom Standpunkt der Hausbesitzer selbst, so noch mehr vom Standpunkt der Wohnungskonsumenten, der Mieter.

4. Nachdem sich der Hausbesitz in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts — im Gegen-

satz zu früher — immer mehr zu einem besonderen Erwerbszweig entwickelt hatte, mußte sein Interesse notgedrungen auf möglichste Erhöhung seiner Rente gehen. Er mußte auf ständige Mietsteigerungen bedacht sein. Und wenn es gelang, die Rente zu steigern, dann mußte versucht werden, den erhöhten Reinertrag durch Veräußerung zu einem höheren Preis als dem Erwerbspreis oder durch Aufnahme einer Hypothek zu realisieren. So wurde das Haus zum Spekulationsobjekt, und die Rücksicht auf die in ihm wohnenden Familien mußte zurücktreten vor der Sorge um die Rente.

5. Der Hausbesitzer erwarb sein großstädtisches Miethaus im allgemeinen nur mit einer kleinen Anzahlung, mußte also hohe Hypotheken mit übernehmen. In der Regel fand keine Tilgung statt. Denn die Tilgungsquote drohte den für die Bewertung maßgebenden Reinertrag zu mindern. Man verließ sich vielmehr darauf, daß die Mieten und damit die Boden- und Häuserwerte ständig steigen würden. Während sonst auf allen anderen Gebieten des Wirtschaftslebens der Grundsatz herrscht, daß der mit der Zeit unausbleiblich eintretenden Entwertung der Objekte durch angemessene Rückstellungen Rechnung getragen werden muß, vernachlässigte man diesen Fundamentalsatz wirtschaftlicher Geschäftsführung bei den Milliardenwerten des städtischen Hausbesitzes.

6. Diese ganze Entwicklung rief in den breiten Schichten der Mieter ständig wachsende Unzufriedenheit hervor und nährte ihre Feindschaft gegen Staat und Gesellschaft, die ihnen nicht einmal die bescheidene Grundlage für eine Familie, eine gesunde und einwandfreie Wohnung, verschaffen konnten.

7. Aber auch für den Hausbesitz als Ganzes war die Entwicklung verhängnisvoll. Gewiß konnten bei günstiger Konjunktur eine Reihe von Hausbesitzern für sich erhebliche Vorteile erzielen. Aber sie schadeten dem Stand in seiner Gesamtheit. Die Erträge ließen sich schließlich doch nicht nach Belieben steigern.

So wurde es immer mühsamer, das Gleichgewicht zwischen Einnahmen und Ausgaben herzustellen. Und schließlich begann eine Real-kreditkrise; zweite Hypotheken wurden seltener, da sie dem Privatkapital nicht mehr genügend sicher erschienen. So geriet schon vor dem Kriege der Hausbesitz in eine bedrängte Lage. Bekanntlich berief schließlich der Reichskanzler eine besondere Immobilarkreditkommission, die diese Verhältnisse näher prüfen und Abhilfe schaffen sollte.¹²⁾

Aus diesen Tatsachen ziehen die Befürworter der neuen Organisation den Schluß, daß man mit dem bisherigen System endgültig brechen muß. Der Fehler liegt nach ihrer Ansicht in der Grundtatsache, daß das Wohnungsbedürfnis von Hunderttausenden von Familien genau so zum Gegenstand privater Spekulation und Bereicherung gemacht wurde wie die industrielle Produktion. Solange dies der Fall ist, können die Träger der Bautätigkeit und der Hausverwaltung kein anderes Interesse haben als die Erhöhung der Rente ihres in den Grundstücken angelegten Kapitals auf Kosten der Mieter. Und das muß früher oder später zu den oben dargelegten verhängnisvollen Folgen führen.¹³⁾

Eine Änderung des Systems soll daher in doppelter Richtung erfolgen: Neue Wohnungen sollen möglichst nur in Kleinhäusern gebaut werden, wobei allein die gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Nachteile des Massenmiethauses vermieden werden können. Bei den vorhandenen Miethäusern aber muß eine Organisation geschaffen werden, welche den Gegensatz zwischen Vermieter und Mieter beseitigt. Deshalb müssen die organisierten

Mieter als die Wohnungskonsumenten die Träger der Wohnungswirtschaft werden — ähnlich wie in den Konsumvereinen die Verbraucher von Gegenständen des täglichen Lebens zu Trägern der Verteilung gemacht sind —. Sie müssen Verwaltung und Eigentum der Häuser erhalten.¹⁴⁾ Nur so kann die fehlerhafte Grundlage beseitigt werden. Solange man aber das private Eigentum an den Grundstücken bestehen läßt, ist keine Besserung möglich. Trotz aller Kautelen, die man ersinnen mag, wird der Eigentümer immer wieder auf Steigerung seiner Rente sinnen und sinnen müssen.

Holmann und Wagner glauben, daß durch eine derartige Organisation beim großstädtischen Hausbesitz lediglich die der bisherigen wirtschaftlichen Entwicklung entsprechende juristisch technische Form geschaffen werde. Das Eigentum bei den großen Miethäusern ist heute gar nicht mehr der Ausdruck der wahren wirtschaftlichen Verhältnisse. Das Kapital stammt überwiegend von den Realgläubigern, der Hausbesitzer hat nur eine verhältnismäßig kleine Anzahlung geleistet. Die Kosten der Verzinsung und Verwaltung bestreiten überwiegend die Mieter aus dem Ertrage ihrer Arbeit. Wie vertragen sich damit die aus dem Eigentum entspringenden Befugnisse? Wie kann man das Verfügungsrecht über eine große Anzahl von Wohnungen und damit über das Schicksal der in ihnen wohnenden Familien von dem Renteninteresse einer einzigen Person abhängig machen, die noch dazu häufig nur einen kleinen Bruchteil des zum Erwerb der Häuser notwendigen Kapitals selbst aufgebracht hat?¹⁵⁾ Und wie kann man den Mietern und der Gesamtheit zumuten, dauernd die Belastungen auf sich zu nehmen, die ihnen notwendig aus dem privaten System der Bautätigkeit und Hausverwaltung erwachsen?

Dazu machen sie noch ein anderes Moment geltend: Hat schon die Vergangenheit große Aufgaben gestellt, denen das private System sich nicht gewachsen gezeigt hat, so übersteigen die zukünftigen Aufgaben erst recht die Kräfte des privaten Hausbesitzes. Die gestiegenen Verwaltungskosten und die Reparaturen der vorhandenen Häuser erfordern Riesensummen. Der Hausbesitz kann sie nicht aufbringen. Das ist von allen Seiten zugegeben.

¹²⁾ Eberstadt faßt in seinem Handbuch des Wohnungswesens (4. Aufl., S. 306) sein Urteil dahin zusammen:

„Es ist ein unhaltbarer Widerspruch, daß in einer Zeit, in der der Arbeiterstand politisch und kulturell emporstieg, ihm Wohnungsverhältnisse geschaffen wurden, wie er sie in Deutschland zu keiner Zeit gekannt hat. Die Masse der städtischen Bewohner ist vom Grundbesitz ausgeschlossen, das Privateigentum am Boden ist durch die Mietskaserne aufgehoben und in den unsicheren Spekulationsbesitz einer kleinen Minderheit verwandelt. Ein großer — in vielen Bezirken der größere — Teil der Bevölkerung ist nach dem Hofe abgeschoben. Die Anlage der Kleinwohnung ist in jeder Hinsicht unbefriedigend. Dieses politisch und sozial schlechte System ist zugleich das teuerste und unvorteilhafteste, es fordert die höchsten Mieten und macht eine zureichende Produktion von Kleinwohnungen unmöglich.“

¹³⁾ In diesen Feststellungen kann kein Vorwurf für den einzelnen Hausbesitzer liegen. Wer von ihnen die frühere günstige Konjunktur ausgenutzt hat, hat nur getan, was das herrschende System nicht nur für sein unbestreitbares Recht, sondern sogar für seine privatwirtschaftliche Pflicht erklärte.

¹⁴⁾ Einen — freilich nur in den Grundgedanken — ähnlichen Plan hat bereits Proudhon entworfen, vergl. den Entwurf S. 203 des Werkes „Idée générale de la révolution“, Paris 1867.

¹⁵⁾ Vgl. die Angaben auf S. 60 u. 61 der „Sozialen Bauwirtschaft“.

Also müssen die Mieter sie tragen. Der Entwurf des Reichsmietengesetzes will ihnen daher auch Mietzuschläge für die Verwaltungskosten und die Reparaturen auferlegen. Hofmann und Wagner erklären es für einen Widerspruch, wenn man so dem Hausbesitz das Risiko der Verwaltung abnimmt, das er früher zu tragen hatte,¹⁶⁾ und trotzdem an der bisherigen Rechtsform festhält, die es dem Eigentümer ermöglicht, in späterer Zukunft aus diesen Aufwendungen der Mieter für sich Früchte zu ziehen. Dazu kommt, daß die Mieter — das ist der Sinn des Wohnungsabgabegesetzes — auch die Kosten für die Finanzierung der Neubautätigkeit letzten Endes tragen sollen. Alles dies läßt den Reformern den psychologischen Moment für eine solche grundlegende Reform jetzt gekommen erscheinen. Sie meinen, daß man den Mietern die Übernahme der Lasten für die Verwaltung, die Reparaturen und die Neubautätigkeit nur zumuten kann, wenn sie die Gewißheit haben, daß sie später für immer von unproduktiven Mietsteigerungen, die lediglich die Rente des privaten Hausbesitzes erhöhen, befreit sind. Diese Gewißheit könne aber nur bei einer Ablösung des privaten Eigentums gegeben werden.

Eberstadt hat (vgl. sein oben angeführtes Urteil) die jetzige Form die teuerste und schlechteste Wohnform genannt. Dr. Wagner erwartet von der gemeinwirtschaftlichen Organisation des Miethausbesitzes wesentliche Ersparnisse. Er führt im einzelnen folgendes aus:

1. Die „Hauschaften“ sollen von hauptamtlich tätigen, geschäftskundigen Verwaltern geleitet werden. Da es eine ganze Anzahl von Hauschaften geben soll, deren Wohnungsinhaber alle an einer möglichst billigen Verwaltung interessiert sind, so wird jeder Leiter zu einer sparsamen und billigen Verwaltung genötigt sein. Dafür sorgt die Konkurrenz zwischen den Hauschaften, deren Geschäftsergebnisse und Bilanzen regelmäßig veröffentlicht werden sollen.

2. Die heutige Zersplitterung des Grundbesitzes macht eine Gesundung des Realkredits unmöglich. Werden dagegen die einzelnen Häuser zu größeren Einheiten (Hauschaften) zusammengeschlossen, und werden die Hauschaften wieder zu Wohnungsverbänden zusammengefaßt, so könnten die Beleihungsbedingungen verbessert werden. Die Realkreditinstitute könnten mit geringerem Risiko und einem kleineren Verwaltungsapparat arbeiten. Die Beleihungsgrenze könnte herabgesetzt werden, der Zinsfuß könnte ermäßigt und die unkündbare Tilgungshypothek weiter verbreitet werden. Damit könnten Vermittlungsgebühren und Damni bei Verlängerung der Hypotheken und bei Neueilehungen gespart werden.

3. Die Reparaturen, welche heute zu einer besonders wichtigen technischen und kaufmännischen Aufgabe geworden sind, könnten, wenn die Auftraggeber sachverständig geleitete, große kapitalkräftige Gesellschaften

wären, ebenfalls billiger und zweckmäßiger hergestellt werden als heute, wo die Hauseigentümer in der Mehrzahl weder technisch noch kaufmännisch vorgebildet sind.

4. Durch Großeinkauf des Hausbrandes, durch sachverständige Kontrolle der Heizungsanlagen werden ebenfalls Ersparnisse möglich. Im großen Stil können die hierfür notwendigen Anlagen bei dem heutigen System nicht gemacht werden, da der Hauseigentümer kein Interesse an einer Verbilligung der Heizungskosten hat.

5. Endlich ließen sich noch bei dem Konsum von Gas, Wasser und Elektrizität, bei der Müllabfuhr und beim Versicherungswesen Ersparnisse machen.

6. Eine derartige Verwaltung könnte endlich auch der baulichen Entwertung der Häuser durch planmäßige Abschreibungen Rechnung tragen. Denn die neuen Organisationen würden nicht mehr, wie bisher, an der ständigen Höhererschraubung der Mieten und der Grundstückswerte interessiert sein. Damit würde für später — freilich erst in ferner Zeit — eine Herabsetzung der Mieten möglich werden.

Zu diesen privatwirtschaftlichen Ersparnissen kämen dann noch weitere bei der kommunalen Verwaltung:

1. Die Einigungsämter könnten erheblich abgebaut werden. Denn die Festsetzung der Mieten würde durch die neue Organisation erfolgen.

2. Ferner würde die Veranlagung und Einziehung der auf dem Grundbesitz ruhenden Abgaben, nicht nur der Mietsteuer, sondern auch der Grund- und Gebäudesteuer, ganz erheblich vereinfacht werden.

Endlich kann die große Zukunftsaufgabe der Wohnungssanierung im Innern unserer großen Städte bei der bisherigen Organisation nur schwer gelöst werden. Diese Aufgabe kann zwar — leider — in den nächsten Jahren noch nicht in Angriff genommen werden. Wenn aber einst wieder normale Verhältnisse eingetreten sind, dann muß als eine der dringendsten Aufgaben die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in den alten Stadtvierteln in Angriff genommen werden. Das bedeutet die Beseitigung der Not- und Behelfswohnungen, der wieder in Benutzung genommenen ungesunden Keller- und Dachwohnungen und der licht- und luftlosen Wohnungen in Hinterhäusern und Seitenflügeln, sowie die Ergänzung der großstädtischen Innenwohnungen durch Kindergärten, Spielplätze usw.

Alle diese für die Gesundheit und das Wohl der Bevölkerung so dringend notwendigen Aufgaben können ohne unverhältnismäßige Opfer für die Gesamtheit nur gelöst werden, wenn sich die staatlichen Behörden oder Gemeinden nicht einer Vielheit von Hausbesitzern gegenüber sehen, deren Interesse naturgemäß auf möglichst hohe Entschädigung geht, sondern wenn die zu sanierenden Grundstücke im Eigentum gemeinwirtschaftlich orientierter Körperschaften stehen, welche nur eine Entschädigung nach dem Buchwerte zu verlangen brauchen.

IV.

Die Gegner der umfassenden Vorschläge von Hofmann und Wagner wenden zunächst ein, daß der allgemeine Grundsatz des Privateigentums und der Vertragsfreiheit durch diese Reformvorschläge beeinträchtigt werde. Das müssen Hofmann und Wagner natürlich zugeben. Aber sie weisen darauf hin, daß das Eigentum kein Selbstzweck ist, sondern einem bestimmten Zweck dienen soll; der Masse der

¹⁶⁾ Es wird auch darauf hingewiesen, daß das Risiko des Leerstehens von Wohnungen bei unserem Wohnungsmangel für absehbare Zeit sehr gering sein wird.

Bevölkerung sollen preiswerte und gesunde Wohnungen beschafft, und sie soll vor Ausbeutung bewahrt werden. Die Geschichte des Eigentums zeigt, daß es seine Form gewechselt hat, und daß das heutige Eigentum keine „ewige Kategorie“ ist. Gewiß hat das Eigentum in der Entwicklung der letzten Jahrhunderte eine wichtige Rolle gespielt als Grundlage und Sicherung höherer kultureller Betätigung, und deshalb haben die Naturrechtler des 17. und 18. Jahrhunderts den Schutz des Eigentums gegen die Eingriffe des Absolutismus gefördert. Die Mietkasernen haben schwerlich diese soziale Bedeutung, und es mag immerhin fraglich erscheinen, ob Montesquieu, Hobbes, Turgot und Jefferson bei der Proklamation ihrer Grundsätze, auf die unsere heutigen Verfassungsbestimmungen zum Schutz des Eigentums zurückgehen, an derartige Eigentumsverhältnisse gedacht haben. Jedenfalls soll das Eigentum in seinen einzelnen Formen bestimmte gesellschaftliche Zwecke verwirklichen, und wenn es diese nicht erfüllt, so darf die Berufung auf die Unverletzlichkeit des privaten Eigentums nicht dazu führen, notwendige Reformen unmöglich zu machen. Und den heutigen Hausbesitzern wurde bei den Reformvorschlägen — jedenfalls bei dem Hofmanns — ihr Kapitalanteil am Hause auf alle Fälle gesichert. Sie würden also teilweise günstiger dastehen als heute.

Neben diesem grundsätzlichen Bedenken werden freilich auch wichtige praktische Bedenken geltend gemacht. Einmal wird darauf hingewiesen, daß die vorgesehenen Wohn-genossenschaften oder Hausschaften gar keine Genossenschaften in dem bisher üblichen Sinne seien. Diese beruhen auf freiwilligem Zusammenschluß und den daraus entspringenden Kräften. Man kann daher nicht dieselben Leistungen wie bei freiwilligen Genossenschaften erwarten, wenn man die verschiedensten Elemente zwangsweise zusammenschließt.¹⁷⁾

Ferner ist auf die großen organisatorischen Schwierigkeiten hingewiesen. Der Aufbau der neuen Organisation sei langwierig und nicht leicht. Dazu hänge das gute Funktionieren der Hausschaften wesentlich von ihren Leitern ab. Diese sollen nicht nur technisch und wirtschaftlich entsprechend vorgebildet sein, sie müssen auch soziales Verständnis für die schwierigen Verhandlungen mit den Mietern und den Vermietern besitzen. Ihre Stellung werde dadurch erschwert, daß sie in letzter Instanz von den

Mietern abhängig sein würden. Man befürchtet daher, daß bei der Wahl derartiger Leiter auch andere als rein sachliche Gründe maßgebend sein könnten, und daß auch natürlich für die Entscheidungen der Geschäftsführer über die Vornahme von Reparaturen im einzelnen Falle ihr besonderes Verhältnis zu den Mietern nicht ohne Einfluß sein dürfte.¹⁸⁾

Ferner weist man auf gewisse Schwierigkeiten hin, die für die Bemessung der Mieten entstehen könnten. Wenn diese letzten Endes in die Hand der Organe der Hausschaften gelegt werden, so besteht die Gefahr, daß die Verteilung auf die einzelnen Wohnungen Gegenstand fortlaufender Interessenkämpfe innerhalb der Genossenschaft wird, und daß die Inhaber der verschiedenen Wohnungsarten sich gegenseitig bei dem Kampf um die Mieten das Leben schwer machen.¹⁸⁾

Dr. Albrecht wendet sich auch gegen die Behauptung Wagners, daß durch Verbesserung des Realkredits wesentliche Ersparnisse erzielt werden könnten. Er bezeichnet den Gedanken einer Solidarhaft der Gesamtheit der Mieter als eine „Utopie“ und fürchtet gerade, daß das private organisierte wie nicht organisierte Kapital sich den Hausschaften weniger gern zur Verfügung stellen werde als dem bisherigen privaten Hausbesitz. Inwieweit dies zutrifft, wird natürlich heute schwer zu beantworten sein. Es hängt vielmehr entscheidend von der bei dem Kampf um die Vergesellschaftung des Wohnungswesens besonders in den Vordergrund geschobenen Frage ab, ob die Verwaltung, wie auch Dr. Albrecht und Eyck behaupten, teurer und unwirtschaftlicher sein wird als die bisherige Art.

Man beruft sich darauf, daß die Verwaltungskosten beim privaten Hausbesitz im Frieden einen geringeren Anteil der Bruttomieten betragen hätten als etwa bei den gemeinnützigen Baugenossenschaften oder bei den — verhältnismäßig wenigen — privaten Gesellschaften, welche geschäftsmäßig die Verwaltung von Häusern übernommen haben. Zur Begründung werden vor allem zwei Gesichtspunkte ausgeführt: Einmal die allgemeine Erfahrung, daß jeder, der sein eigenes Vermögen verwaltet, vorsichtiger und sparsamer ist als derjenige, der fremde Gelder auszugeben hat.¹⁸⁾ Die Leiter der Hausschaften aber wirtschaften nicht mit ihrem Eigentum, sondern mit dem Vermögen der Mieter in ihrer Gesamtheit. Ein Fehlschlag

¹⁷⁾ Vgl. Albrecht a. a. O.

¹⁸⁾ Vgl. Eyck a. a. O.

würde sie daher nicht unmittelbar treffen. Außerdem verbillige der private Hausbesitz die Verwaltungskosten dadurch, daß der Eigentümer einen Teil der laufenden Reparaturen, insbesondere das Streichen der Wände, Tapezieren und ähnliche Arbeiten, im Frieden selbst ausgeführt habe, und daß dadurch die Kosten der Reparaturen und damit auch letzten Endes die Mieten wesentlich verbilligt seien.

Gegenüber diesen Einwänden machen freilich die Befürworter der Reform folgendes geltend: Fehlschläge der Verwaltung müßten sich letzten Endes in der Bilanz ausweisen. Ein Geschäftsführer, der wiederholt den Mietern eine ungünstige Bilanz vorlegen müsse, gefährde daher seine Stellung genau so wie heute der Geschäftsführer einer Aktien-Gesellschaft. Und zu den Reparaturfragen wird darauf hingewiesen, daß die Ausführung von Tapezierer- und Malerarbeiten u. dergl. durch den Hauswirt in der Qualität oft hinter den Arbeiten zurückstehe, welche gelernte Handwerker ausführen, und daß infolgedessen die Arbeit des Hauswirtes, die zwar zunächst billiger scheine, letzten Endes doch noch zu einer Verteuerung führen könne. Außerdem trete die Frage der kleinen Reparaturen in der nächsten Zeit an Bedeutung ganz erheblich hinter den großen Reparaturen zurück. Der Hauswirt könne sein Haus nicht selbst decken und ebensowenig die zur Erneuerung des Putzes und Anstrichs notwendigen Arbeiten selbst ausführen. Bei diesen Arbeiten spiele aber die Frage der Ersparnisse durch Vergebung im großen eine ganz andere Rolle als bei den kleinen Reparaturen. Auch wird zur grundsätzlichen Frage darauf hingewiesen, daß man die Wirtschaftlichkeit nicht allgemein nach dem Anteil der Verwaltungskosten an den Bruttomieten bemessen dürfe, ohne die absolute Belastung des Mieters mit zu berücksichtigen. Es bleibe immerhin möglich, daß bei den Mietsteigerungen, die beim privaten Hausbesitz vor dem Kriege üblich gewesen seien, ein geringerer prozentualer Anteil beim privaten Hausbesitz den einzelnen Mieter absolut höher belaste, als ein höherer Prozentsatz bei einer Genossenschaft.

V.

Das große Problem der künftigen Gestaltung des großstädtischen Hausbesitzes ist nun aufgerollt. Es muß ohne Rücksicht auf parteipolitische Gesichtspunkte geprüft und entschieden werden. Einmal müssen die Reformvorschläge Hofmanns und Wagners weiter durchgearbeitet werden. Es gibt da noch

eine große Anzahl von Fragen zu lösen. Auf einige sei kurz hingewiesen: Die wirtschaftlichen Grundlagen sind noch ganz unsicher. Über die Finanzierung liegen keine Einzelheiten vor. Und dabei hängt doch die Lebensfähigkeit der neuen Organisationen davon ab, daß sie über genügendes Betriebskapital verfügen. Ebenso ist die Ablösung der Ansprüche des Hausbesitzes, die im engsten Zusammenhange mit der Finanzierungsfrage steht, in den Einzelheiten noch nicht geklärt.¹⁹⁾ Von besonderer Bedeutung ist natürlich die Frage der Verwaltungskosten. Hier müßte durch Gegenüberstellung privatwirtschaftlicher Berechnungen mit den Angaben Hofmanns und Wagners die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung eingehend geprüft werden. Dann muß die Ausgestaltung der Organisation im einzelnen, besonders die Mitwirkung und der Einfluß der Mieter, sehr eingehend erwogen werden. Notwendige Reparaturen dürfen nicht an ihrem Widerspruch scheitern. Und endlich darf der neuen Organisation nicht zu viel aufgebürdet werden. Die Verquickung der Neubautätigkeit mit der Verwaltung der alten Wohnungen kann schließlich zur völligen Unterbindung der Neubautätigkeit führen. Man kann sich aber nicht allein auf die weitere Prüfung dieser Vorschläge beschränken. Von Vertretern einer entgegengesetzten Auffassung, welche die vorhandenen Fehler im Wohnungswesen durchaus nicht ableugnen, ist mit Nachdruck darauf hingewiesen, daß dieser Mangel auf einem anderen Wege, ohne derartige tiefgreifende organisatorische Änderungen beseitigt werden könne.²⁰⁾ Insbesondere ist neuerdings der Gedanke vertreten, daß eine gewisse Organisation der Mieter erfolgen könne zur Durchführung der Reparaturen und zur Aufbringung der Mittel für die Neubautätigkeit. Es wäre sehr dankenswert, wenn die Reformbestrebungen aus diesem Lager ebenfalls sich bald zu konkreten Vorschlägen verdichten würden, wie sie bislang von Wagner und Hofmann vorgelegt sind. Erst dann wird man die schwere, für die Gestaltung unseres Volkes so wichtige Entscheidung fällen können, wie sich der großstädtische Hausbesitz in Zukunft entwickeln soll. Möchten daher an der Prüfung dieser für unser gesamtes Volk wichtigen Frage alle Kreise aufrichtig mitarbeiten und sich dabei nur von dem Bestreben leiten lassen, dem Wohle des Volksganzen zu dienen.

¹⁹⁾ Die „Richtlinien“ z. B. verweisen lediglich ein besonderes Gesetz.

²⁰⁾ Vgl. Albrecht a. a. O.

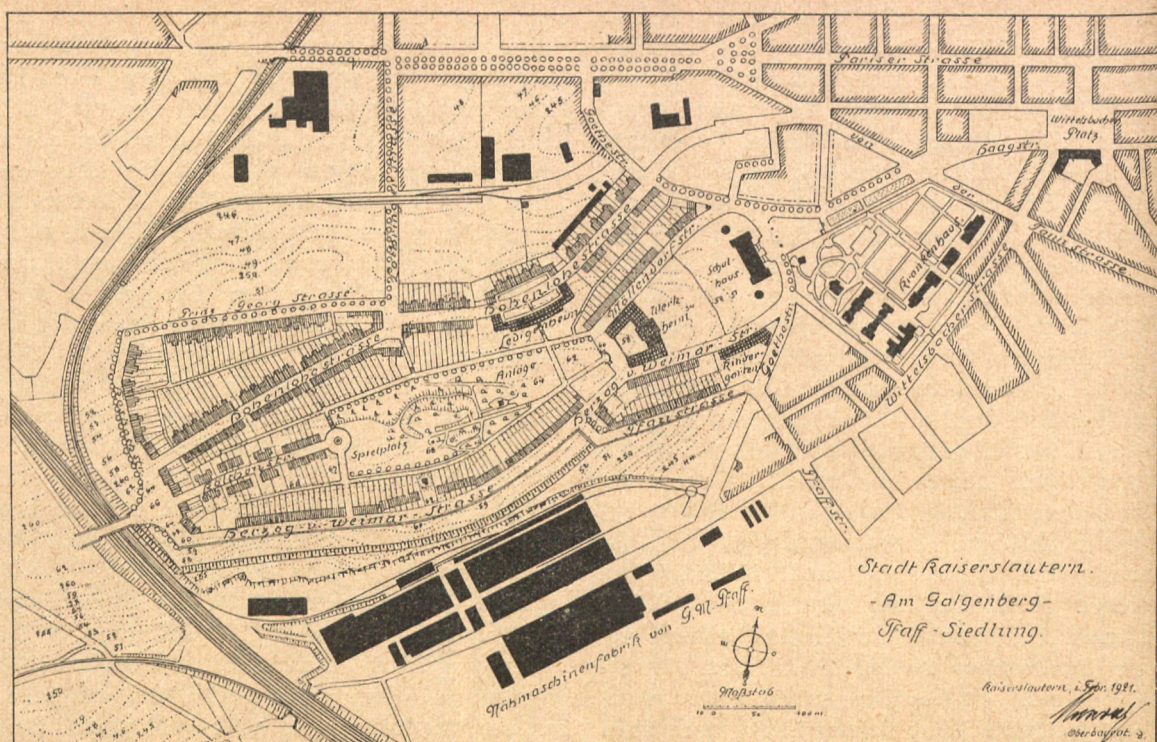


Abb. 1. Lageplan.

Siedlung auf dem Galgenberg in Kaiserslautern.

Arch. Oberbaurat HUSSONG, Kaiserslautern.

Siedlung auf dem Galgenberg in Kaiserslautern.

Von Oberbaurat **Hermann Hussong**, Kaiserslautern.

Die Wohnungsbautätigkeit unserer Industrie hatte vor dem Kriege einen beträchtlichen Umfang angenommen. Im Anfang ihrer Entwicklung kümmerte sie sich wenig um die Unterkunft ihrer Arbeiter. Allein die Einsicht, daß neben guter Ernährung auch eine gesunde Wohnweise die Leistungsfähigkeit des Arbeiters erheblich steigert, sowie der Arbeitermangel, den die gewaltige Ausdehnung unserer industriellen Werke im Gefolge hatte, waren die Ursachen, daß viele Industrien selbst die Beschaffung von Arbeiterwohnungen in die Hand nahmen. Diese Bautätigkeit wurde durch den Krieg fast völlig abgebrochen. Nur soweit wurden neue Siedlungen in Angriff genommen oder begonnene fortgeführt, als sie durch Kriegsnöten bedingt waren. Nach dem Kriegsende hat die Zurückhaltung der Industrie, von wenigen Ausnahmen abgesehen, wegen der außerordentlichen Verteuerung der Baukosten und der Unsicherheit der wirtschaftlichen Verhältnisse angehalten. Natürlich wollte man bei der Neubautätigkeit zur Linderung des Wohnungselendes auf die Mitwirkung der Industrie nicht verzichten. Man gedachte sie

sogar in den Bestimmungen über den verlorenen Mehraufwand und der Reichsdarlehen stärker zur Beschaffung der Baugelder heranzuziehen, weil angenommen wurde, daß die Industrie zur Unterbringung ihrer Arbeiter verpflichtet und zu Opfern im Hinblick auf ihre gewaltigen Einnahmen aus der Kriegszeit in der Lage sei. Ihre Beteiligung blieb jedoch weit hinter den gehegten Erwartungen zurück. Vielleicht wäre es möglich gewesen, sie für den Wohnungsbau mehr zu gewinnen, wenn man für die sogenannten Werkwohnungen Zuschüsse in Aussicht gestellt hätte. Ausdrücklich jedoch waren in den genannten Bestimmungen die Werkwohnungen von einem Zuschuß ausgeschlossen worden. Die Industrie hat aber für die Werkwohnung eine größere Vorliebe. Gewährt sie dafür Übersteuerungszuschüsse, so wenigstens für Bauwerke, die in ihrem Eigentum bleiben. Die Aussichten auf die Rückgewinnung ihrer Zuschüsse sind dann wesentlich größer, und die finanzielle Grundlage der Fabrik erhält durch eine Mehrung des unbeweglichen Eigentums gerade heute eine größere Sicherheit.

Ein Hauptgrund, die Werkwohnung von dem



Arbeiterhaus.

Abb. 2. Straßenansicht.

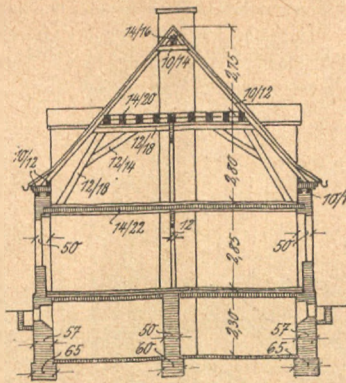
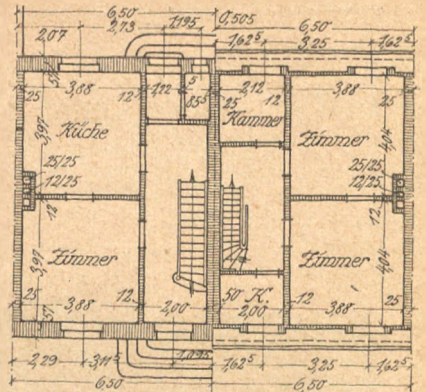


Abb. 3. Schnitt. M. 1:250.



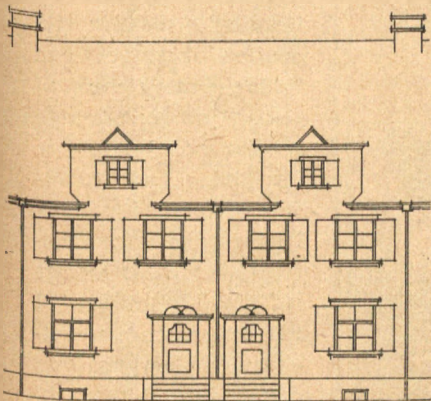
Erdgeschoß. Abb. 4. Obergeschoß.

Zuschuß auszuschließen, mochte wohl gewesen sein, daß man die Werkwohnungen immer noch als ein Druckmittel der kapitalistischen Macht erachtete, das zu unterstützen der neuen Ära nicht gemäß sei. Es ist zweifellos, daß eine solche Auffassung heute kaum noch Berechtigung hat. Das Recht der Betriebsräte, bei Arbeiterentlassungen mitzusprechen, und die Mitwirkung der Wohnungsämter bei der Wohnungsvergebung machen es fast unmöglich, die Wohnung als Mittel zur Einschränkung der Freizügigkeit des Arbeiters zu benutzen. Die Werkwohnung ist also heute, obwohl von einer Sozialisierung der Industrie oder von Teilen davon noch nicht die Rede sein kann, nicht mehr als ein Werkzeug kapitalistischer Unterjochung anzusehen. Im Gegenteil darf man behaupten, daß sie allmählich zu einem gewichtigen Gliede in jenem Gemeinschaftsverhältnis von Arbeitgeber und Arbeitnehmer wird, wie es das soziale Ziel der Zeit sein soll. Es ist die Gemeinschaft, bei welcher der Arbeiter entsteht mit seiner ganzen

Kraft, mit seinem ganzen Interesse für den geschäftlichen Erfolg und der Auftraggeber für das Wohlergehen und die Zufriedenheit des Arbeitnehmers, welche also über die Genossenschaft im bisherigen Sinne hinausschreitet, bei der lediglich Teilinteressen genügt wurde. Unter den gegebenen Verhältnissen wäre es also nützlich gewesen, wenn man zur Errichtung von Werkwohnungen durch öffentliche Zuschüsse, sei es auch in mäßigem Umfang, ermuntert hätte.

Um so erfreulicher ist es, wenn ohne eine solche Unterstützung trotz der schweren Zeit da und dort Industrien an die Durchführung von Werksiedlungen herangehen.

Eine solche Siedlung soll in Kaiserslautern auf dem Galgenberg entstehen. Dort will Fräulein Pfaff, die Eigentümerin der Nähmaschinenfabrik G. M. Pfaff, Wohnstätten für ihre Arbeiter erbauen mit dem ausdrücklichen Wunsch einer Stärkung der Gemeinschaft zwischen Fabrik und Arbeiter. Für den ersten Abschnitt des



Arbeiterhaus.

Abb. 5. Straßenansicht.

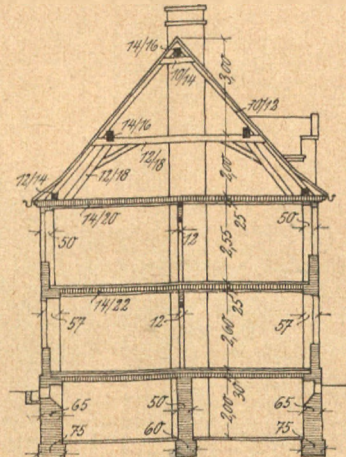
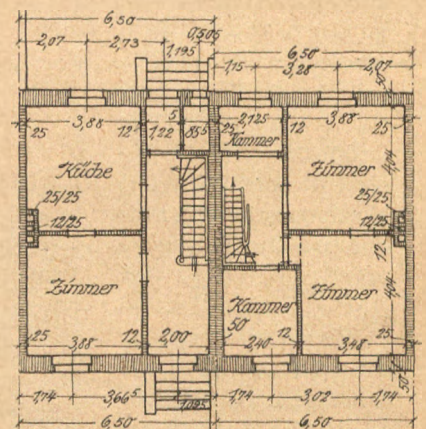


Abb. 6. Schnitt. M. 1:250.



Erdgeschoß. Abb. 7. Obergeschoß.

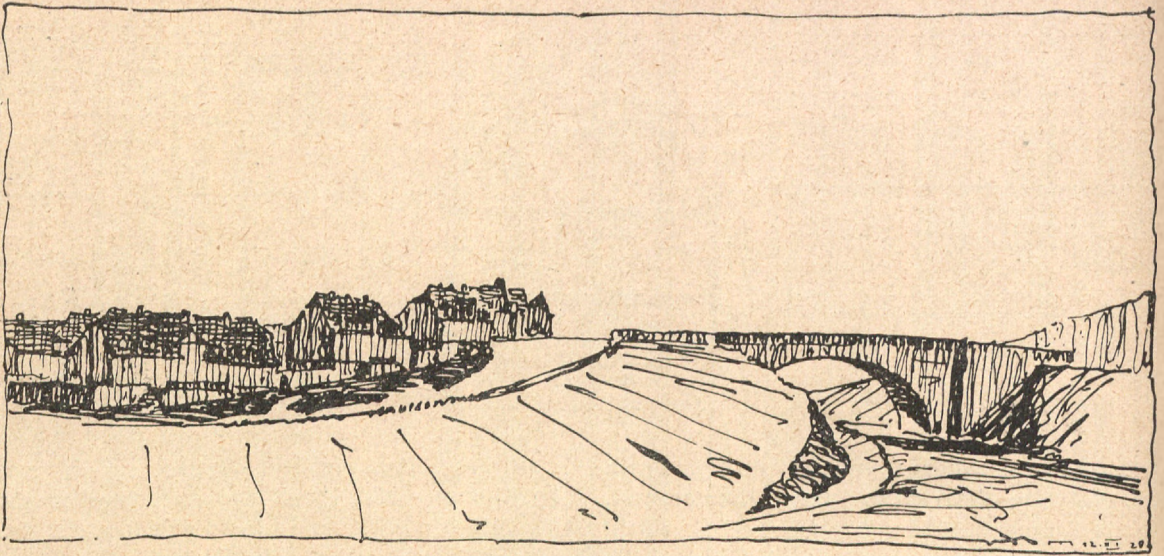


Abb. 8. Gegen die Kosbothstraße.

Siedlung auf dem Galgenberg in Kaiserslautern.

Arch. Oberbaurat HUSSONG, Kaiserslautern.

Bauprojektes wurden 5 Millionen Mark bereitgestellt.

Das Gelände des Galgenberges war zum größten Teil städtisches Eigentum. Die Stadtverwaltung trat es an die Fabrik ab unter der Bedingung, daß innerhalb vier Jahren 100 Arbeiter-Einfamilienhäuser darauf errichtet werden. Der Galgenberg bildet einen langgestreckten Hügel, der zungenförmig in das Tal hineinragt, in dem die Stadt Kaiserslautern liegt (Abb. 1). Trotz seiner geringen Höhe hat er im Stadtbild eine beherrschende Lage. Er ist im Norden von kleineren Industrien begrenzt, im Süden von der

Nähmaschinenfabrik G. M. Pfaff selbst, im Westen von dem Bahneinschnitt der Ludwigs- und Lautertalbahn und im Osten von der Baumasse des Rupprechtsschulhauses. Ursprünglich sollte das Gelände in offener Bauweise besiedelt werden. Die Verbauung mit einer Arbeitersiedlung machte eine Änderung der früher festgesetzten Baulinien notwendig, an die man um so lieber heranging, als die alten Baulinien sehr verbesserungsbedürftig waren. Um den Aufwand für

die Straßen möglichst niedrig zu halten, wurden die Baulinien so weit nur immer möglich dem Gelände angepaßt. Gegenüber dem früheren Baulinienplan wurden die Straßen gestreckter und zügiger gehalten. Die beiden Hauptstraßen, welche eine, wenn auch nicht erhebliche, radiale Bedeutung haben, sind die Herzog-von-Weimar-Straße und die Hohenlohe-Straße. Beide führen von der Stadt hinauf zu einer Brücke, die in 62 m Länge eine größere Zahl von Gleisen überschreitet. Neben Straßen, die mit Häusern bebaut werden, sind für Fußgänger Treppenwege vorgesehen, welche die Höhe rasch erreichen lassen.

Die heute schon bestehende öffentliche Anlage auf dem Galgenberg wird nicht nur beibehalten, sondern gegenüber ihrer heutigen Größe nahezu verdoppelt. In der Anlage werden zwei Spielplätze für kleine und für erwachsene Kinder angelegt werden. Am westlichen Ende der Anlage ist ein kleiner runder Platz angenommen, welcher den Übergang von der Anlage zum rückwärtigen Teile der Siedlung bilden soll. Ursprünglich war er mit einem Laubengang um-

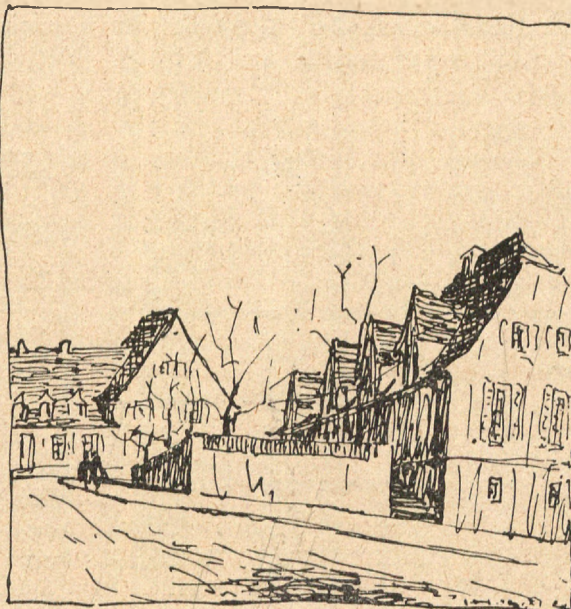


Abb. 9. In der Pfaugasse.

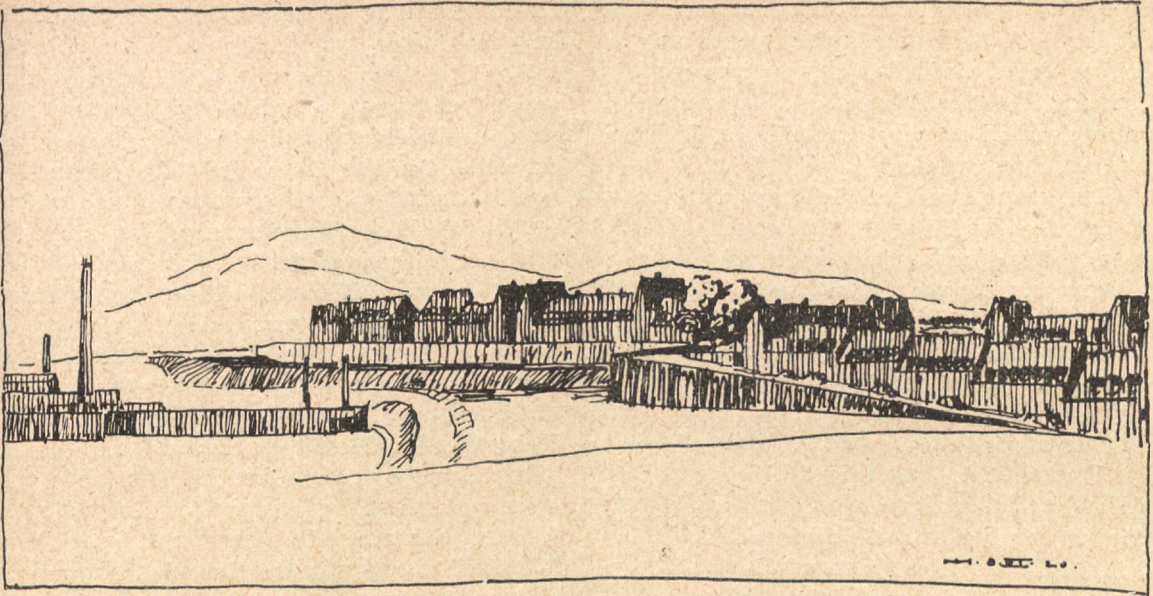


Abb. 10. Ansicht von Südosten.

Siedlung auf dem Galgenberg in Kaiserslautern.

Arch. Oberbaurat HUSSONG, Kaiserslautern.

baut gedacht; der Kosten wegen mußte jedoch hiervon Abstand genommen werden. Er soll jetzt lediglich durch eine Mauer umgrenzt werden. In der Mitte ist ein Laufbrunnen vorgesehen. Die Baublöcke sind so tief angenommen, daß die Häuser durchschnittlich einen 200 qm großen Garten erhalten können. Diese Gärten sind außer vom Haus auch noch von kleinen Karrenwegen, die durch das Blockinnere geführt werden, zugänglich.

Im ganzen können 340 Arbeiter-Einfamilienhäuser in dem Siedlungsgelände untergebracht werden. Typenbau und Reihenhäuser bilden die Grundlage des Aufbaues. Sämtliche Häuser der Siedlung sollen nach einem einzigen Grundrißtyp erbaut werden (Abb. 2 bis 7). Die Gestaltung des Einzelhauses wird einfach und bescheiden sein, aber allen billigen Anforderungen Rechnung tragen. Es sind zwei Grundrißbreiten vorgesehen, die eine von 6,50 m, die andere von 8 m. Die geringere Breite ist bestimmt für das Arbeiterhaus, die größere für das Meisterhaus. Das Arbeiterhaus besteht aus einem Erdgeschoß und einem Dachgeschoß mit Knie-

stock, das Meisterhaus aus einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Jede Wohnung soll im Erdgeschoß erhalten: eine Küche, eine Stube, einen Abort, darüber im Dach- bzw. Obergeschoß: zwei Schlafstuben, eine kleine Kammer und einen Bade- raum, im Kellergeschoß: einen Vorratsraum und eine eigene Waschküche. Bei den Küchen sollen zwei Variationen zur Anwendung gelangen. In der Pfalz ist die Form und Benutzung der Küche nicht einheitlich. Innerhalb der einzelnen Gemeinden wechseln die größeren Wohnküchen, wie wir sie im Bayerischen finden, mit kleineren Küchen, die nur zur Zubereitung der Speisen, welche im Wohnzimmer gegessen werden, sowie als Spülküche dienen. Durch Verschie-

bung der Mittelwand sollen abwechselnd die Küchen groß und klein gehalten werden, unter denen sich dann ihren speziellen Bedürfnissen gemäß die Arbeiterfamilien wählen können. Besonderer Wert wurde darauf gelegt, daß das Erdgeschoß einen Gang erhält, welcher Straße und Hof direkt miteinander verbindet; er trägt zur Reinhaltung der Zimmer im Erdgeschoß sehr viel bei und kann zu Regen-

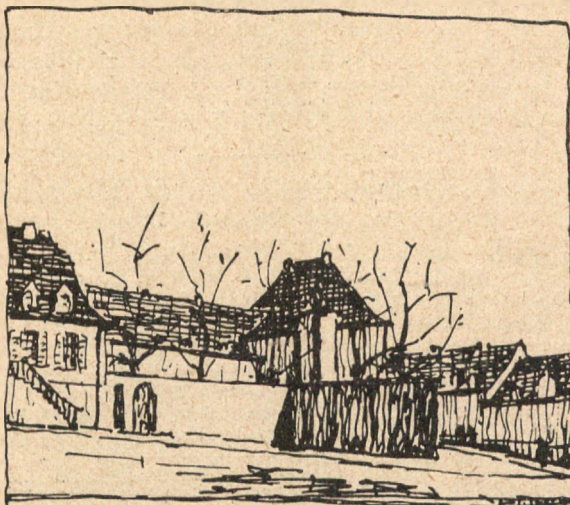


Abb. 11. Am Kindergarten.

zeiten Aufenthaltsort für Kinder unter der unmittelbaren Aufsicht der Mutter sein. Auch zur Kleiderablage, zur Unterbringung eines größeren Schrankes bietet er Gelegenheit. Rückwärts soll den meisten Häuschen ein Stall für Kleintierzucht angebaut werden.

Der architektonische Aufbau der Siedlung wurde aufs sorgfältigste abgewogen (Abb. 8 bis 11). Sämtliche Bauten sind zu größeren oder kleineren Baugruppen zusammengefaßt. Um Ruhe und Einheitlichkeit in die durch die Geländeform bedingte Unsymmetrie der Straßenführung zu bringen, sind die Baugruppen untereinander in symmetrische Beziehung gesetzt. Neben einer befriedigenden Nahwirkung ist auch auf eine gute Fernwirkung Wert gelegt. Eine gute Fernwirkung ist besonders wichtig für die Gebäudereihe in der Herzog-von-Weimar-Straße. Diese Straße ist von Süden, namentlich von der erhöhten Bahnschleife her sichtbar, da sie wesentlich höher liegt als die ihr südlich vorgelagerten Fabrikgebäude. Die an ihr errichteten Gebäude werden daher von weither sichtbar sein. Dadurch, daß die Herzog-von-Weimar-Straße von dem Fabrikgebäude durch eine etwa 7 m hohe Stützmauer geschieden werden soll, wird sie zu einer Aussichtsstraße, von wo aus der Blick auf die südlichen Hügelketten des Pfälzer Waldes schweifen kann. Anfänglich sollte Südhang und Nordhang wegen des Unterschiedes in der Besonnung einen voneinander abweichenden architektonischen Ausdruck erhalten. Die Häuser des Südhangs sollten mit einem deutschen Dach, die des Nordhangs mit dem wärmer erscheinenden Mansardendach versehen werden. Bei der Bearbeitung des Modells über die Siedlung ergab sich jedoch, daß dadurch die Einheit des Aufbaues beeinträchtigt worden wäre, weshalb — auch mit Rücksicht auf die notwendige Sparsamkeit — das deutsche Dach für die ganze Siedlung gewählt wurde.

Zur Vervollständigung der Siedlung ist eine Reihe von Gebäuden vorgesehen, die zur gemein-

samen Benutzung bestimmt sind. An der Gabelung der Goethe- und Herzog-von-Weimar-Straße soll ein Kindergarten mit drei Klassen, Spielsaal, Spielveranda, Kranken- und Waschräumen, sowie zwei Wohnungen für die Kindergärtnerinnen entstehen. Auf der Höhe, die Galgenschanz-Anlage nach Osten in Hufeisenform abschließend, ist ein Werkheim angenommen, das allen Arbeitern und Beamten der Fabrik zugänglich sein soll; es wird Bibliotheksräume, Lesezimmer, Spielzimmer, Musikzimmer, einen Beratungssaal und eine Hausmeisterwohnung enthalten. Daran soll sich ein größerer Terrassengarten anschließen. An dem Wohnhofe im Zuge der Hohenlohe-Straße soll ein Ledigenheim für 100 ledige Arbeiter erbaut werden. Es bildet die Dominante des Nordhangs des Galgenberges. An der Kreuzung der Pfau- und Herzog-von-Weimar-Straße sowie der Hohenlohe- und Lothringer Straße werden die Kaufläden, an letzterer wahrscheinlich auch eine Wirtschaft mit Kegelbahn errichtet werden.

Die Ausführung der ganzen Siedlung erfolgt in den heimischen Materialien; vor allem soll das in der mittleren Pfalz bewährte Bruchstein-Mauerwerk zur Verwendung kommen. Die Steine dazu können teilweise an Ort und Stelle gebrochen werden. Das Mauerwerk wird einen glatten Verputz erhalten, der, wie in den umliegenden Dörfern üblich, in kräftigen Farben getönt werden soll. In allen Dimensionen soll gespart werden, soweit es die Wirtschaftlichkeit gestattet, die natürlich nicht immer äußerste Billigkeit bedeutet.

Ob der Ausbau der ganzen Siedlung kürzere oder längere Zeit erfordert, wird von der Gestaltung der wirtschaftlichen Verhältnisse abhängen. Wenn jedoch die Siedlung trotz der herrschenden wirtschaftlichen Notlage begonnen wird, darf die Hoffnung berechtigt erscheinen, daß mit Zähigkeit und Ausdauer das begonnene Werk fortgeführt und vollendet wird.*

Die Architekturausstellung der Nordischen Woche in Lübeck.

Von Dr.-Ing. Hugo Rahtgens, Lübeck.

G elegentlich der Nordischen Woche fand in Lübeck eine Architekturausstellung statt, die eine Übersicht über die vom Staate sowie von Privatchitekten ausgeführten oder geplanten Anlagen auf dem Gebiete des Siedlungs- und Kleinwohnungswesens brachte. Gezeigt wurden ferner Beispiele alten Lübecker Wohnbaues sowie Arbeiten des am Ende des 18. und Anfang des 19. Jahrhunderts in Lübeck tätig gewesenem Architekten Lillie. Erfreulicherweise hatte sich auch eine Gruppe von finnländischen Architekten beteiligt. Als Ausstellungsraum wurde der dreischiffige untere Chor der schönen frühgotischen Katharinenkirche eingerichtet.

Von Joseph Christian Lillie, dem namhaftesten und

einflußreichsten Vertreter des Klassizismus in Lübeck (geb. 1760 in Kopenhagen, gest. 1827 in Lübeck), auf dessen Entwürfe auch das kürzlich vom Staat erworbene Behnhaus zurückgeführt wird, sind etwa 35 Originalzeichnungen aus den Beständen des Staatsarchivs und Museums ausgestellt, eine verhältnismäßig zwar nicht große Sammlung, die aber in Verbindung mit Photographien nach noch erhaltenen ausgeführten Arbeiten Lillies erstmalig einen Überblick über sein Schaffen ermöglicht.¹⁾

¹⁾ Eine Monographie Lillies wird z. Z. von Dipl.-Ing. Baumeister bearbeitet. Vgl. auch dessen Aufsätze über Lillie in der Baurundschau (1920, S. 1) und in den Lübeckischen Blättern (1921, S. 315).

Der ältere Lübecker Wohnbau, dessen lange verkannte Vorzüge wir jetzt wieder schätzen gelernt haben, ist durch photographische und zeichnerische Aufnahmen vorgeführt, unter denen namentlich diejenigen der Stiftungshöfe und Gänge Beachtung verdienen. Diese und einige Beispiele alter ländlicher Siedlungshäuser aus der Umgebung Lübecks leiten über zu dem Hauptbestandteil der Ausstellung, dem neuzeitlichen Kleinwohnungswesen Lübecks.

Noch aus der Vorkriegszeit rührt die Siedlung Moising der Heimstättengesellschaft (Architekt Baurat Mühlenpfordt, jetzt Professor in Braunschweig), deren durch verschiedenfarbige teilweise Verschalung belebte Einfamilienhäuschen zu den liebenswürdigsten Schöpfungen dieser Art gehören, sich aber auch meist als Kinder einer wirtschaftlich bessergestellten Zeit ausweisen. In ihren Anfängen noch bis ins Jahr 1914 zurück reicht auch die von Baudirektor Baltzer und Baurat Mühlenpfordt entworfene, unter Siedlerbeteiligung ausgeführte freundliche Arbeiterkolonie Dummersdorf, für die eine Parzellierung mit Einfamilienhäusern und besonders großen, tiefen Grundstücken (bis zu 3700 qm) durchgeführt ist. Sonst beträgt die Parzellengröße bei den Lübecker Siedlungen im allgemeinen 800 bis 1000 qm. Unter den neuesten Siedlungen sind namentlich die von Baurat Virck und Gartenbauinspektor Maab entworfene an der Gärtnergasse und diejenige des Hochofenwerks (Architekt v. Ladiges) hervorzuheben. Bezüglich der ersteren, die sich durch geschickteste Ausnutzung der besonders schönen Lage in einer Biegung des Wakenitzflusses auszeichnet, kann ich auf den betreffenden Artikel in der Lübecknummer dieser Zeitschrift verweisen. Während hier, bei einer Wohnkolonie für den Mittelstand, meist Doppelhäuser nach dem von Virck entworfenen Normaltyp und nur an den Plätzen größere Baugruppen vorgesehen sind, überwiegen bei der Arbeitersiedlung des Hochofenwerks Reihenhäuser bei einer regelmäßigen Gesamtplanung. Anschließend an die vom Staat unternommene Siedlung an der Gärtnergasse ist eine solche von den Architekten Schürer u. Siebert entworfen. Kleine ansprechende Häuschen in Ziegelrohbau hat Scharnweber in verschiedenen Siedlungsgebieten der Stadt ausgeführt.

Mit dem bemerkenswerten Bebauungsplan für Travemünde von Reg.- und Baurat Rühl sind die Leser dieser Zeitschrift bereits durch die erwähnte Lübecknummer bekanntgemacht. Dort sind auch die gleichfalls ausgestellten, von Baurat Virck entworfenen staatlichen Kleinwohnungen an der Busekist-, Kerkring- und Ziegelstraße besprochen, die mit bescheidensten Mitteln, vor allem durch rhythmische Gruppierungen überaus günstige Wirkungen erzielen. Erwähnt sei hier noch ein feinsinnig komponiertes Sechswohnungshaus an der Einsiedelstraße (Architekt Strobelberger).

Auf die aufwändigeren Bauausführungen der Architekten Glogner u. Vermehren, Schöb u. Redelstorff, Runge u. Lenschow und anderer kann an dieser Stelle nicht eingegangen werden, so beachtenswerte Leistungen sich auch darunter befinden.

Eine besondere Überraschung gewährt uns die finnische Abteilung. Im Gegensatz zu der uns Deutschen so oft verhängnisvoll werdenden Eigenwilligkeit zeigt sich hier eine wohlthuende Gemeinsamkeit und Gleichgerichtetheit auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues, der auf dem sicheren, hier wohl nie ganz verlassenen Boden heimischer Bauweise steht.

Die in Zeichnungen und Photographien ausgestellten Kleinwohnungsbauten der Architekten Paalanen, Ullberg, Andersin, Federley sind ganz überwiegend im Blockbau mit Holzverschalung ausgeführt. Auf dieser braun oder rot gestrichenen Verschalung heben sich sauber die weißen Fensterrahmen und Gesimse ab, dazu treten regelmäßig vor den Eingängen kleine Vorhallen mit gleichfalls weißbemalten Säulchen und Gesimsbrettern. Denkt man sich diese im übrigen ganz schlichten Häuschen in ihrer natürlichen Umgebung, im waldreichen „Lande der tausend Seen“, so kann man sich eine Vorstellung von dem Zusammenklang dieser farbenfrohen Bauweise mit der Landschaft machen.

Die meisten Häuser enthalten vier oder mehr Wohnungen zu zwei bzw. drei Zimmern; auch die Wohnküche ist vertreten. Doppel- oder gar Einzelhäuser sind weniger beliebt als bei uns, da das rauhere Klima zu möglichst rationeller Ausnutzung der Wärme nötigt und auch an Baukosten gespart wird, was bei uns noch immer nicht hinreichend berücksichtigt wird. Während im allgemeinen das Dach flacher ist als bei uns und deshalb architektonisch weniger mitspricht, zeichnet sich ein Haus mit vier Wohnungen von Federley durch besonders eigenartige und reizvolle Dachbildung aus. Von Federley rühren auch einige bemerkenswerte Reihenhäuser und Fabrikanlagen her, während ein größeres Herrenhaus von ihm sich auffallenderweise noch in den hergebrachten Formen der italienischen Villa hält. Von Elias und Martti Paalanen ist ein Bebauungsplan für Kleinsiedlungen und ein malerisch gruppiertes landwirtschaftliches Gehöft zu nennen.

Endlich zeigt diese finnische Abteilung noch einige photographische Aufnahmen des bereits vor einigen Jahren von Eliel Saarinen erbauten Bahnhofs von Helsingfors, eines der eindrucksvollsten Monumentalbauten unserer Zeit, mit wuchtig gestalteten Portalanlagen und überragt von einem den breit hingelagerten Bau wirksam beherrschenden Turm, in der Gesamthaltung etwa an Billing erinnernd, aber doch von höchst eigenartiger Formgebung.

Zeitfragen.

Der Kampf gegen die Lehmbauweise.

In den letzten Wochen wird von den Gegnern der Lehmbauweise, die, wie an dieser Stelle kaum betont zu werden braucht, nicht in den Kreisen der Techniker und Bausachverständigen zu suchen sind, wieder beträchtlicher Lärm geschlagen. Aber es ist ein blinder Lärm, und die Tonindustrie sollte die finanziellen Mittel, die sie allzu bereitwillig für den Kampf gegen die Lehmbauweise zur Verfügung gestellt hat, besser für produktive Zwecke, zum Beispiel für Versuche zur Verbesserung der Ziegelbautechnik verwenden. Würden mit dem gleichen Eifer und mit der gleichen Sachlichkeit, Uneigennützigkeit und Gründlichkeit, mit der die Förderer der Lehmbauweise sich in den letzten Jahren der Verbesserung dieser altbewährten Technik und der Beseitigung der ihr anhaftenden Fehler angenommen haben, die Probleme des Ziegelbaues unter Berücksichtigung der heute bestehenden wirtschaftlichen Verhältnisse behandelt worden sein, so würden wir heute vermutlich einen wesentlichen Fortschritt der Bautechnik und damit

einen willkommenen Gewinn für die Allgemeinheit zu verbuchen haben.

Statt dessen wird kostbare Kraft vergeudet, um offene Türen einzurennen. Denn es ist von keiner Stelle je versucht worden, den Ziegelbau etwa durch den Lehmbau zu ersetzen. Wohl aber hat man zu einer Zeit, als es an Kohle für die Herstellung von Ziegeln fehlte, zur Aushilfe auf die altbewährte Lehmbauweise zurückgegriffen. Die Förderung dieser Technik war, angesichts der herrschenden Wohnungsnot, weniger ein Verdienst, als eine selbstverständliche Pflicht derjenigen Stellen, denen die Verantwortung für die Behebung der Wohnungsnot oblag. Denn selbst Lehmhäuser sind immer noch besser als gar keine Häuser. Es war daher auch nur ein Gebot der Pflicht, wenn man sich dabei von amtlicher Stelle aus bemüht hat, durch Einrichtung von Beratungsstellen für Naturbauweisen die handwerkliche Fortentwicklung einer überlieferten, aber in Vergessenheit geratenen Technik zu fördern. Die in der Tagespresse aufgetauchte Behauptung, daß für

diese Bestrebungen öffentliche Gelder in unwirtschaftlicher Weise verausgabt worden seien, ist von zuständiger Seite ebenso dementiert worden, wie das Gerücht, daß für Bauvorhaben, deren Ausführung in Lehm geplant ist, doppelte Baukostenzuschüsse gewährt werden. In dem Bestreben, die Lehmbauweise zu diskreditieren, schreckt man vor keinem Mittel zurück, man scheut nicht einmal den Fluch der Lächerlichkeit. Die Gegner der Lehmbauweise spotten ihrer selbst, wenn sie im neuesten Heft der Zeitschrift „Baumarkt“ (Zentralorgan für den gesamten Baumarkt; Nr. 44 vom 28. Oktober 1921) das Bild einer Hochwasserkatastrophe veröffentlichen, das einer Zeitschrift aus dem Jahre 1883 (!) entnommen ist. Ein typisches Bild jammervoller Zerstörung: vom Wasser unterwühlte Häuser, niedergebrochene Wände, eingestürzte Dächer; Balken, Möbel und allerlei Hausgerät schwimmen auf der Flut davon. Dieses Bild trägt die Unterschrift: „Ein Beitrag zur Lehmbauweise“, und erläuternd wird hinzugefügt, „verschuldet wurden die damaligen Häuserzerstörungen zum großen Teil durch die Verwendung von Lehm für die Umfassungswände“. Die tendenziöse Ausnutzung dieser durch elementare Gewalten hervorgerufenen Zerstörungen gegen den Lehmbau richtet sich selbst. Sie kennzeichnet deutlich genug den Geist und die Absicht, von denen die Polemik geleitet ist. Ist es in der Tat eine Konkurrenzfurcht, die die Gegner des Lehmbaues zu solcher unbesonnenen Polemik fortreißt, so wird man sie gern beruhigen können. Denn es ist nur selbstverständlich, daß dem Ziegel in dem Augenblick, wo er in genügenden Mengen und zu erschwinglichen Preisen auf dem Baumarkt zu haben ist, alsbald wieder die bevorzugte Stellung im Wohnungsbau eingeräumt wird, die ihm seit Jahrhunderten von der Bautechnik zugewiesen ist. Daneben wird die Lehmbauweise, namentlich für einfache Verhältnisse auf dem Lande und in jenen Gegenden, wo sie eine ortsübliche Technik darstellt, auch in Zukunft ihre Bedeutung behalten. Im Hinblick darauf, sowie in Anbetracht der Möglichkeit, daß es in diesen wirtschaftlich ungewissen Zeiten gelegentlich an Ziegeln für den Wohnungsbau

wieder fehlen könnte, wird auch die Arbeit der Beratungsstellen für Naturbauweisen als produktiv und im allgemeinen Interesse liegend anerkannt werden müssen.

In diesem Zusammenhang geben wir nachstehend die *Kostenberechnung für eine Lehmshindeleindeckung* wieder, wie sie sich auf Grund der Ausführung ergeben hat. Die Berechnung entnehmen wir dem neuesten Heft der Zeitschrift „Schlesisches Heim“ (1921, Heft 10), die Arbeit wurde auf Dominium Merchof, Post Kuttlau, Kreis Glogau ausgeführt. Die nachfolgende Tabelle gibt den gesamten Arbeitslohn an, der für einen Tag verausgabt worden ist. Mit den angeführten Arbeitskräften sind täglich 120 Stück Lehmshindeln angefertigt und eingedeckt worden, einschl. aller erforderlichen Vor- und Nebenarbeiten. Der Arbeitslohn, dessen Zusammensetzung aus der Tabelle ersichtlich ist, betrug für den Tag 360 Mark. Mit 120 Stück Lehmshindeln sind 30 qm Dachfläche eingedeckt worden. Es entfällt also auf den Quadratmeter ein Arbeitslohn von 12 Mark. Der Zentner Stroh ist mit 35 Mark bezahlt worden. Auf 1 qm sind 20 Pfund verwandt. Der Schindelstock, von dem 4 Stück für 1 qm gebraucht werden, kostet 0,35 Mark das Stück, also 1,40 Mark. An verzinktem Bindedraht sind für 1 qm für 1,60 Mark verbraucht worden. Es ergibt sich also eine Gesamtsumme von 22 Mark an Herstellungskosten für 1 qm Lehmshindeldach. Es sind gefertigt 120 Stück Lehmshindeln, welche an einem Tage eingedeckt werden können. Nach den vorstehenden Angaben kann man die für die örtlichen Verhältnisse gegebenen Zahlen verwenden und die Berechnung für den in Frage kommenden Ort aufstellen.

Vergleicht man den erzielten Einheitssatz von 22 Mark für 1 qm Lehmshindeleindeckung mit dem jetzt anzunehmenden Satz von 48 Mark für 1 qm Ziegeleindeckung, so ergibt sich aus dem Vergleich, daß allein an reinen Kosten für die Dachhaut über die Hälfte gespart wird, ganz abgesehen von der Ersparnis, die sich durch den verminderten Verbrauch an Dachlatten und die geringeren Holzstärken der Dachsparren ergibt.

Anzahl	Bezeichnung der Arbeiter	Stunden je Tag	Gesamt-Stunden	je Stunde	Im ganzen	
					Mark	Pf.
4	Schindelmacher je	8	32	5,50	176	—
1	Lehmzubereiter „	8	8	5,—	40	—
2	Arbeiter beim Decken „	8	16	5,—	80	—
1	Lehrkraft bei freier Station „	8	8	8,—	64	—
	für den Tag				360	—

Bücherschau.

Frühlicht. Eine Folge für die Verwirklichung des neuen Baugedankens. Herausgeber Bruno Taut. Verlag Karl Peters, Magdeburg. Erstes Heft. Herbst 1921. Preis 9 Mark.

Mit dieser Vierteljahrsfolge schafft Bruno Taut den neuen baukünstlerischen Ideen, denen er bereits bei früherer Gelegenheit einen Sammelpunkt zu geben versucht hatte, eine neue Stätte. Die neue Zeitschrift, würdig und vom Verlag mit aller Sorgfalt ausgestattet, verdankt ihren Titel dem zukunftsrohen Glauben ihres Herausgebers, der in der Ferne bereits das frühe Licht eines erwachenden Morgens zu erkennen vermeint. Der Inhalt des ersten Hefes, der fast ausschließlich von Arbeiten Tauts bestritten wird, den ersten Entwürfen, die er für die Magdeburger Stadtverwaltung bearbeitet hat, bestätigt diesen Glauben, er rechtfertigt aber auch das Vertrauen

derer, die von Taut erwartet haben, daß er, vor bedeutende praktische Aufgaben gestellt, sein unzweifelhaft starkes Talent disziplinieren und sich auf den Boden der Wirklichkeit zurückfinden würde. Das Heft bringt neben allerlei Kleinigkeiten einige städtebauliche Vorschläge für den Ausbau der Zitadelle, vor allem aber einen ausgezeichneten Entwurf zu einer Viehmarkthalle und einen nicht weniger originellen Entwurf zu einem Wolkenkratzer, einer der ersten Versuche, für den neuen Bautypus auch eine eigene architektonische Lösung zu finden. Ein besonderer Abschnitt ist den Versuchen Tauts mit der farbigen Behandlung von Hausfassaden gewidmet, die in Magdeburg einen lebhaften Streit der Meinungen hervorgerufen haben. Das Frühlicht, das hier von Magdeburg ausgeht, wird den Freunden des neuen Baugedankens ein willkommener Anreger und Förderer sein. B.