## Die Leipziger Baumesse.

Trotz aller durch den Krieg hervorgernfenen Schwierigkeiten kann die zum erstenmal der allgemeinen Leipziger Messe angegliederte Baumesse, welch letztere von mehreren hundert Firmen beschickt ist, als eine Musterschau im wahrsten Sinne des Wortes angesprochen werden. Denn in großzügiger Weise sind im Meßhaus Markt Nr. 8 die mannigfachsten Erzeugnisse von Baustoffen, Ersatzbaustoffen, Bauteilen. Bauverbänden. Innenausbaustoffen, Maschinen fur die Baustoffindustrie usw. in übersichtlicher Weise zur Ausstelling gebracht, so daß man ein ziemlich klares Bild über die neuesten Errungenschaften und Fortschritte sowie über den Stand der gegenwärtigen Baustoffindustrie, der neuen Erzeugungsarten, der Arbeitsverfahren und Arbeitsmaschinen gewinnen kann. Dabei sind aber nicht nur einzelne Bauteile, sondern ganze Hallenaulagen, weitgespannte Holzverbände, Anlagen von Kolonie- und Kleinwohnungsbauten in anschaulicher Weise aus Holz- und Gipsmodellen vorgeführt und durch beigefügte Grundriß- und Schnittzeichnungen näher erläutert. Jedenfalls wirkt das Gesamtbild, das man von der Ausstellung gewinnt, recht eindrucksvoll auf den Besucher. - Jedermann, der Interesse am neuzeitlichen Bauen besitzt, kann sich hier nicht pur eingehend über die neuen Bauverfahren und Verarbeitungsmoglichkeiten der Baustoffe unterrichten, sondern er kann sich auch davon überzeugen, welche Baustoffe und Einzelbanteile unter den augenblicklich schwierigen Verhältnissen, wie Rohstoff- und Arbeitermangel, noch in genügender Menge zur Verfügung stehen und geliefert werden können.

Unter den vielen dargebotenen Ausstellungsgegenstaden ist erfreulicherweise das Wichtigste am Rieinwohnungsban nämlich Umfassungs- und Scheidewände, recht stark vertreten. Man ist hierbei von dem Grundsatz auszegangen, daß heute nicht für schnell und billig gebaut werden soll, sondern, daß die Bauten auch wärmehaltend, schallsicher und leicht sein sollen. Diese Bedingungen erfüllen in erster Linie die Hohlwände aus Ziegelsteinen, Beton. Leichtbeton, Schlackenbeton und Holz. Eng zusammen mit dem Bauwesen hängen die verschiedenen Hilfsgewerbe. Letztere haben es ebenfalls verstanden, sich dem zeitgemäßen Bauwesen und den erschwerten Kriegsverhältnissen anzunpassen.

Da die Ersatzbaustoffe im neuzeitlichen Bauwesen noch lange Zeit eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen werden, ist es nur zu begrüßen, daß diese in so reichem Maße vertreten sind. Aus der Fülle des gebotenen Stoffes seien nur einige besonders wichtiga Sachen herausgegriffen. So werden die alten guten Holzbalken durch Betonbalken, die metallenen Tür- und Fenstergriffe durch solche aus Holz und Steinholz und die Holzfensterbretter durch solche aus Kunststeinmasse ersetzt. Für die Naturholzvertäfelung hat man eine solche aus Kunstholz in Vorsehlag gebracht. Gerade das in seiner stofflich schönen Wirkung gezeigte Kunstholz sowie die verschiedenfarbigen Tijr- und Fenstergriffe aus Holz können jedenfalls als eine besondere Nonerung angesprochen werden und verdienen daher die größte Beachtung.

Neben den verschiedenartigsten, teilweise neuen und neu vorgeschlagenen Baustoffen und Bauteilen, ist der Baumesse eine besondere Abreilung angegliedert, in der einige ansgewählte Arbeiten in Form von Zeichnungen und Modellen für Kleinwoinnings- und Koloniebauten von den in Deutschland ansässigen, künstlerisch tätigen Architekten in recht geschmackvoller Weise aus-

gestellt sind. Dadurch wird einerseits eine künstjerische Beeinflussung der Baugestaltung angestrebt und andererseits eine Fühlungnahme mit den beteiligten Kreisen herbeigeführt. Obgleich nur ein verhältnismäßig kleiner Kreis von Banklinnstein hier Arbeiten zur Schaubringt, so kann man daraus schou einthehmen, daß die Architekten and Baumeister eifrig bemihlt sind, trotz der hohen Baustoffpreise nud Arbeitslöhne eine Verbilligung im Bauwseen herbeizuführen.

Durch diese kurze Schilderung ist naturgemäß nur ein Überblick über das Ganze gegeben. Im einzelnen wird später noch in einem ausführlichen Bericht über die Leipziger Baumesse berichtet werden.

## Hausart und Straßenausbildung. Von Architekt K, Erbs in Bremen.

(Mit Abbildungen auf Seite 279)

Daß durch die Straßenanlage, ihre Breite und Oberfichenausbildung, die Hausbaukosten in ähnlicher Weise beeinflußt werden, wie durch die Wahl von mehr oder weniger wirtschaftlichen Hausarten, ist allgemein bekannt. Im Städtebau der Gegenwart werden deshalb sparsame Breitenabmessungen der Wohnstraßen wie auch Vereinfachungen ihrer Oberflächenausbildung erstrebt und solche Hausgrundrisse bevorzugt, die zu dem günstigsten wirtschaftlichen Ergebnis führen. Diese Bestrebungen smd für die jetzt an vielen Orten beabsichtigte Errichtung von Kleinhaussiedlungen, bei denen es auf erhölte Wirtschaftlichkeit verständlicherweise besonders aukommt, wichtig und sollen uachfolgend in Jen Grundzügen besprochen werden.

Straßenbreite und Hausart stehen in fester Beziehung zueinander. Die angenommene Straßenbreite beeinflußt die Haushöhte. — die beabsichtigte Oberflächenausbildung der Straße ist von der Art der Straße, ob Verkehrs- oder Wohnstraße, abhängig, — und übt auf die Wahl der für jeden Fall besonders passenden Hausart einen bestimmenden Einfluß ans. Wie z. B. die Straße, an der die mehrstöckigen Geschättshäuser liegen, eine ausreichende Breite und eine solche Oberfläche erhält, die dem starken Verkehr entspricht, so spiegelt sich in der Wohnstraße des Kleinhausviertels die stille, einfache und ländliche Hausart wieder.

Beim schmalen Einfamilien-Reihenhause, wie es in den Gartenstädten der verschiedensten Orte ausgeführt wurde, können die Straßenbreiten von 4,50 m ohne, oder von 5,75 m mit einseltigem Gehweg erhalten. Auch geringere Abmessungen kommen vor. In Kleinhausvierteln des Staates Bremen z. B. sind in den sogenamten Gartengängen Straßenbreiten von 2,50 m durchgeführt. Der erforderliche Abstand der meist nur ein Stockwerk hohen Häuser wird dann mit Hilfe eines beiderseitig vorgelegten Grünstreifens, der nötigenfalls später eine Verbreiterung der Straße ermöglicht, erreicht. Vorbilder dieser Gartengänge finden sich in manchmal wenig entwickelter Art in vielen alten Städten, ihre Breite ist stets dann ausreichend, wenn der Verkehr der Straße ferngehalten wird, wenn sie nur von einer Seite befahren werden dürfen und wenn Wendeplätze das Ausweichen der Fuhrwerke ermöglichen. Erwünscht wird es stets sein, die Länge solcher Gartengänge nicht zu groß, keinesfalls über 150 m anzunehmen, weil sich sonst am Tage des Wohnungswechsels, bei ausbrechendem Großfeuer usw. Verkehrserschwernisse großen Umfanges ergeben können,

Die Straßenbau- und Grunderwerbskosten eines solchen Gartenganges betragen unter Zugrundelegung einer Reihenhausbreite von 4,61 in, wie solche z. B. in Dresden-Hellerau (Abb. 3) fiblich ist:

Grunderwerbskosten (5 # f
ür 1 qm angenommen

$$4,61 \times \frac{2,50 \div 2.1,20}{2} = 11,3 \text{ qm} \times 5 \text{ M} = . 56,50 \text{ M}$$

2. Straßenbefestigung (Kleinpflaster)

$$4.61 \times \frac{2.50}{2} = 5.75 \text{ qm} \times 8 \text{ M} = .46,-...$$

3. Anlage der seitlichen Grünstreifen .

$$1,20 \times 4,61 = 5,52 \text{ qni} \times 4 \text{ M} = .22 - \text{,}$$
  
4. Abwässerungsanlage und zur Abrundung 95,50  $\text{,}$   
zusammen 220,  $\text{-} \text{M}$ 

Rechnet man an Stelle des Kleinpflasters mit einer Schotter oder- Schlackenstraße mit Oberflächenteerung. so dürften sich die Straßenbaukosten für das Geviertmeter auf 5 M ermäßigen.\* Die Kosten zu 2. ermäßigen sich dann auf 28,75 Å und die Anliegerkosten für ein Haus auf 203  $\mathcal{M}$ . Auf 1 m Straßenlänge entfallen mithin bei Kleimpflaster  $\frac{220}{4.61} - 48 \mathcal{M}$ , bei Teerschlackenstraßen  $\frac{203}{4.61} = 44 \mathcal{M}$ . Nimmt man die Hausbaukosten

straßen 
$$_{4,61}^{203}$$
 = 44  $M$ . Nimmt man die Hausbaukosten bei rund 280 cbm umbauten Raumes und mittleren ost-

deutschen Preisen zu 6000 M an, so betragen die Straßenkosten des dargelegten Falles 1/20 bzw. 1/27 der Hausbankosten. Eine weitere Verringerung dieser schon an sich sehr geringen Straßenkosten ist selten möglich. Der Vergleich führt ein günstiges wirtschaftliches Ergebnis vor. das nur bei kostenloser Überlassung der Schlacken und billigen Teer- und Arbeitspreisen noch

unterschritten werden könnte.

Nimmt man mit Rücksicht auf leichteren Wagenverkehr eine zweispurige Fahrbahn (Abb. 2), deren Mindestbreite 4,50 m beträgt, ferner beiderseitige Gehwege und Grünstreifen an, so erhält man eine Gesamtstraßenbreite von 4.50 +  $(2 \times 1,25)$  +  $(2 \times 1,00)$  = 9,00 m. Die Anliegerkosten betragen dann bei einer Hausbreite von 4.61 m:

1. Grunderwerbskosten (5 M für 1 qm angenommen)  $4.61 \times \frac{9.00}{2} = 20.75 \text{ qm} \times 8 \text{ M} = ... 103.75 \text{ M}$ 

2. Kleinpflaster der Fahrbahn 4,61 
$$\times$$
  $\frac{4,5}{2}$  = 10,37 qm  $\times$  8  $M$  = . . 82,96 , 3. Gehwegbefestigung

 $4,61 \times 1,25 = 5,76 \text{ qm} \times 6 \text{ } \text{#} = ...$ 

4. Grünstreifen (Bepflanzung)  

$$4.61 \times 1.00 = 4.61 \text{ qm} \times 4 \text{ M} = ... 18,44$$

5. Abwässerungsanlage und zur Abrundung 100,29

Die Anliegerkosten betragen also bei dieser Straße (340 — 220 =) 120 M mehr als bei dem zuerst vorgeführten Gangwege, sie belaufen sich auf 1/17 der Hausbaukosten. Der Kostenunterschied, der zunächst gering erscheint, kann beim Bau zahlreicher Häuser zu weseutlichen Gesamtersparnissen führen und z. B. für die Ausführung von Schul-, Kirchen oder Volkshausbauten, die ja früher oder später in Siedlungen, doch geschaffen werden müssen, einen ganz ansehnlichen Grundstock

ergeben. Schon bei 100 Hausbauten betragen die Ersparnisse 12 000 M!

Große Rücksichten auf sparsame Bauart und Straßenausbildung scheint man beim Bau der Dresden-Hellerauer Siedlung zu nehmen, wie P. Booth in seinem iesenswerten Buch "Kleinwohnungsbau" eingehend schildert. Der von Prof. Tessenow entworfene Grundriß (Abb. 3) zeigt die diesem Architekten eigene gründliche Durchbildung, hat aber den großen Nachteil, daß die Stube für den Eingang von der Straße Durchgangsranm zur Kniche ist. Praktisch brauchbarer scheint die Hausart der Abb. 4 zu sein, bei der zwar bei gleicher behanter Fläche größere Flure und geringere Wohnflächen gegenüber der Hellerauer Hausform entstehen, dafür aber auch die Räume angemessen zu erreichen and zweckentsprechender zu bewohnen sind. Die Baukosten werden in beiden Fällen annähernd die gleichen

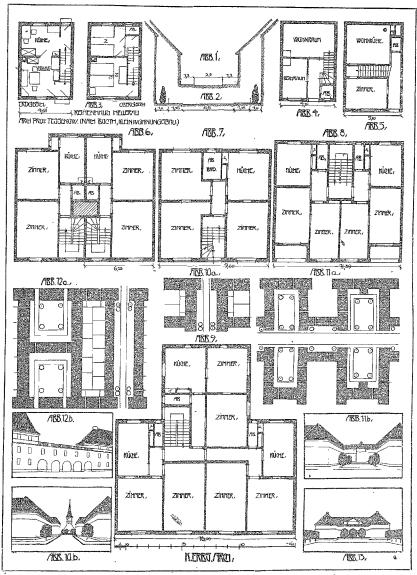
In dem Bestreben, die Bau- und Straßenkosten niedrig zu halten, nähert man sich leicht dem Fehler, daß man zu kleine und zu schmale Räume schafft, die schlecht ausnutzbar sind. Davor sollte man sich hüten und beim eingeschossigen Reihenhausbau versuchen, dadurch an Raumbreite zu gewinnen, daß man die Treppe nach Abb, 5 zwischen die Räume legt und sie durch Oberlicht belichtet. Die Straßenlänge dieses Reihenhauses wird dabei um ein Geringes größer, dafür entstehen dann ausreichendere Wohnräume, und das geringe Mehr an Bankosten wird sich durch besseren Er-

trag bezahlt machen.

Nicht mir in den inneren Stadtvierteln, auch in den Stadtaußengebieten legten oft die höheren Bodenpreise eine engräumigere und auch höhere Bebauung nahe. Man hielt das In-dic-Höhe-Bauen, wobei sich die Gründungs- und Dachkosten auf eine größere Zahl von Wohnungen verteilten, für das einzige Mittel, um das Baugrundstijck wirtschaftlich auszunutzen. Das war früher bei den für Groß- wie für Kleinhausbauten in gleicher Weise gültigen Bestimmungen richtig, trifft aber heute nicht mehr so allgemeingültig zu. Man verlangt für die Errichtung von größeren Mietshausbauten schärfere bau- und fenerpolizeiliche Bestimmungen, größere Mauerstärken, Stockwerkshöhen, Treppenbreiten, und gewährt bei Kleinhausbauten Erleichterungen. Auf Grund der Untersuchungen von Fachgelehrten wie Prof. Baumeister, Dr.-Ing. Serini u. a. darf behauptet werden, daß bauliche Ersparnisse durch Hochbau gegenüber dem Flachbau sich nicht ergeben, und daß nur die Boden-, njemals die Baupreise die Veranlassung zu hohem Bauen sein können. Damit entfällt einer der Hauptgründe für die Ausführung von hohen Mietshäusern in unseren Klein- und Mittelstädten. Die durchaus mögliche und erstrebenswerte Hausart ist infolgedessen nicht die großstädtische Mietskaserne, sondern eine Hausart und -größe, die der seßhafte Mann des Mittelstandes sich ohne wesentliche hypothekarische Hilfe erbauen kann und die in der Gesamtanlage mehr an ein Stockwerkshaus als an eine Massenherberge erinnert.

Ein Haus mit Stockwerkswohnungen einfachster Art stellt die Abb. 6 im Grundriß dar. Die Straßenlänge des Hauses ist gering, die Straßenanliegerkosten sind, entsprechende Straßenausbildung vorausgesetzt —, dann niedrig, die Tiefe des Hauses ist hingegen verhältnismäßig groß. Die Treppe ist an die Straßenseite gelegt, wodurch auch im Erdgeschoß die zusammenhängende, ungetrennte Lage der Wohnung erreicht wird. Der Hofzugang erfolgt durch das Kellergeschoß, in dem

<sup>\*</sup> Amtsbaumeister Stolz in Niederschelden gibt in einem "Beitrage zum Straßenbau" an, daß sich im westlichen In-dustriegebiete bei freier Lieferung der Hochofenschlacken und Oberflächenteerung die Baukosten einer solchen Straße einschl. Herstellung der Grundebnung auf 2 M für das Geviertmeter belaufen,



☐ Architekt Karl Erbs in Bremen, ☐ Hausart und Straßenausbildung. ☐

sich außer den Wirtschaftskellern auch die Waschküche befindet. Die geringe, aber für die Entlüftung der Aborte ausreichende Abmessung des Lichtschachtes läßt es geraten erscheinen, die Höhe des Hauses auf zwei Wohngeschosse zu beschränken. Außer den zwei getrennten Wohnungen könnten dann im Dachgeschoß noch zwei Schlafkammern eingerichtet werden.

Die Baukosten dieses Hanses würden bei rund 550 cbm umbauten Raumes und mittleren ostdeutschen Preisen etwa 11 000 M betragen. Voraussetzung ist bei Innehaltung dieses Betrages natürlich, daß eine größere Zahl derartiger Gebäude errichtet wird und daß in jeder Bezichung bei der Ausführung strengste Wirtschaftlichkeit waltet. Rechnet man für die Anliegerkosten (Straße nach Abb. 2) entsprechend den früheren Ermittlungen 74 M für 1 m Straßenlänge, so betragen dieselben 6,25 × 74 - 462,50 M. Nimmt man die Grundstücksgröße zu  $6.25 \times 20.00 = 125$  qm. und den Preis für das Geviertmeter mit 5 M an, so betragen die Grunderwerbskosten 625 M. Die Gesamtkosten eines Hauses stellen sich dann auf 625 A Grunderwerbskosten + 11 000 M Hausbaukosten + 462,50 M Straßenanliegerbeitrag = zusammen rund 12 500 M. Danach ergibt sich bei 6 v. H. Verzinsung eine jährliche Miete von 750 M für beide Wohnungen und von 375 M für eine Wohnung. Dieser Mietsbetrag muß für die Verhältnisse kleiner Haushaltungen als recht hoch bezeichnet werden, findet aber seine Erklärung in den erhöhten \* Arch. Prof. Fritz Schumacher, Baudirektor in Hamburg Baukosten.

Die Abb. 7 zeigt den Grundriß eines Stockwerkshauses für den Mittelstand und die Abb. 8 führt den Grundriß eines dreistöckigen Sechsfamilienhauses vor. Es ist bei diesen und bei den Abb. 5 und 6 zu beachten. daß die Grundstücke verhältnismäßig tief ausgenutzt werden und daß die Häuser geringe Straßenlängen haben. Diese Tieferentwicklung der Hänser ist verständlicherweise von den Rücksichten auf gute Raumbelichtung, die bei größeren Zimmertiefen unzureichend wird, abhängig. Sie führt letzten Endes zu den sogenannten Flügelbauten, die in ihren schlechten Abarten mit den sich ergebenden langen lichtlosen Fluren und mangelnder Querlüftung wenig beliebt waren, aber durchans verbesserungsfähig sind. Vermeidet man die bisherigen Nachteile, so ist nicht einzusehen, weshalb man auf ihre Ausführung, die häufig eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung überhaupt erst eine ... wie es manche Bauordnungen verlangen, verzichten soll. Bei Ausführung des 1-förmigen Hausgrundrisses der Abb. 9, der sich besonders für den Kleinhausbau in Mietshausvierteln eignet und in jedem Stockwerk drei verschiedene Wohnungen, iede mit Querlüftung, vorsieht, werden die angeführten Nachteile vermieden. Diese Grundrißform ist besonders geeignet für die Bebauung von Eckgrundstücken, bei denen unter sonst gleichen Verhältnissen die L-Form eine auch nur ähnlich gute Ausnutzung und Raumbelichtung wie die 1-Form der Abb. 9 nicht ergeben kaun.

Wie die Abbildungen dartun, ist die 1-Form auch sehr anpassungsfähig und kann durch Drehung den besonderen Verhältnissen entsprechend umgestaltet oder zu verschiedenartigen Platzbildungen benutzt werden. Es zeigen die Abb. 10 a und 10 b eine mit Hilfe dieser Hausform einheitlich gestaltete Kopfendigung zweier Häuserblöcke, die Abb. 11 a und 11 b wie auch 12 a und 12 b die Bildung von Wohnhöfen und die Abb. 13 die Bildung einer kleinen Platzform. Die Beispiele lassen

erkennen, daß sich bei der Ausführung dieser wirtschaftlichen Hausform aus dem Grundriß herauswachsende Aufbaugestaltungen ergeben konnen, die in den heutigen Straßenzeilen noch recht selten zu finden

Ein gutes Mittel, die Straßenbaukosten niedrig zu halten und tiefe Baugrundstücke in wirtschaftlichster Art zu erschließen, ist die schon erwähnte Ausfühlung von Wohnhöfen. Sie können in verschiedenartiger Weise ausgebildet werden, und sowohl zur Bildung von Spielplätzen für die Jugend wie von Erholungsplätzen für die Erwachsenen benutzt werden. -

Zusammengefaßt ist das Ergebnis dieser kurzen, die Hausarten und Straßenausbildungen vergleichenden Darlegungen demnach folgendes:

 Bei dem Ban städtischer Häuser, besonders aber der Reihen-Einfamilienhäuser führen die Rücksichten auf die bauliche Bodenausmitzung und die Straßenkosten zu schmalen Hausbreiten und legen in Jer-Regel eine größere Tiefenbebauung nahe.

Fibr die Straßenbieite und die Straßenoberfläche ist in enger Rücksichtnahme auf Hausart und Verkehr die wirtschaftlichste Möglichkeit zu wählen

## Polizeiwache 25 in Hamburg.

(Abbildangen auf Blaft 137-139).

Bei dem Ban dieser Polizefwache mußte bezüglich der äußeren Gestaltung des Gebändes auf die nächste Umgebung des Bauplatzes Rücksicht genommen werden Das Baugrundstück liegt an der Lübecker Straße, mitten in einer von großen Bäumen bestandenen Grünanlage. Das veranlaßte den Architekten, dem Ganzen ein Gepräge zu geben, das den Beschauer des Bildes wohlfnend berührt, und von dem sonst für die Gebäude, in denen die Polizei schaltet, üblichen Gepläge wesentlich abweicht. Man gewinnt zuerst den Eindruck, ein vornehmes Eigenheim vor sich zu haben. Eine so weitgehende Rücksichtnehme bei der äußeren Gestaltung auf die Umgebung des Neubaues ist in besonderen Fällen auch durchaus berechtigt, besonders dann, wenn die Benutzungsmöglichkeit im Innern, wie im vorliegenden Falle, dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Das Erdgeschoß steht mit seinen sämtlichen Räumen ganz dem Dienstbetriebe der Polizei zur Verfügung, Im Kellergeschoß sind die Haftzellen untergebracht. Das Obergeschoß birgt ein großes Unterrichtszimmer, einen Arbeitsramm für den Polizeioffizier und die Dienstwohnung des Oberwachtmeisters, bestehend aus vier Zimmern und den Nebenräumen.

Die Anßenflächen des Gebändes sind mit leicht geklinkerten braunroten Maschinensteinen verbiendet. Für die Eindeckung des Daches wurden graue Pfannen gewählt. Die weißgestrichenen Fensterrahmen beleben die gut abgestimmte Farbenzusammenstellung des Ganzen in wohltuender Weise. Die Ausführungskosten dieser Polizeiwache stellten sich auf 64 200 M.

Inhalt: Die Leipziger Baumesse. - Hausart u. Straßenausbildung. - Polizeiwache 25 in Hamburg.

Abbildungen: Blatt 137-138. Arch. Prof. Fritz Schumacher, Baudirektor in Hamburg. Polizeiwache 25 in Hamburg.