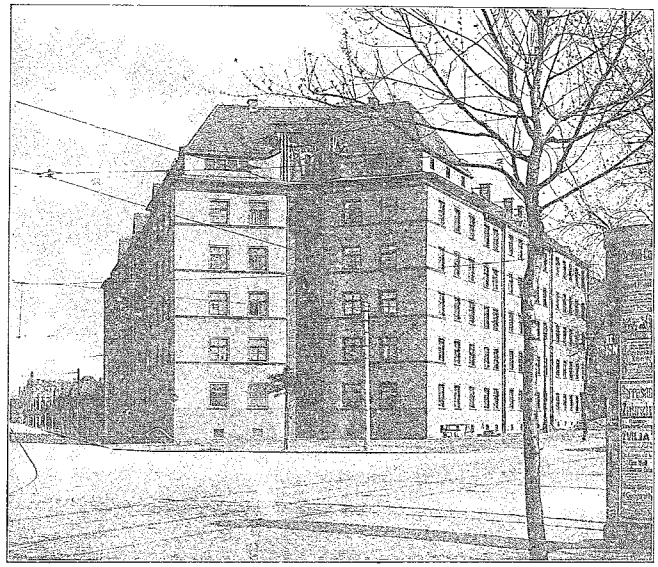
Ostdeutsche Bau-Zeitung

26. Jahrgang | Breslau, den 15. Februar 1928 | Nummer 13

Eine Wohnhausgruppe des Dresdener Allgemeinen Hausbesitzervereins.



Wohnhausgruppe in Dresden, Ecke Fritz-Reuter-Straße und Großenhainer Straße

Architekt: Theodor Reuter, Dresden-Loschwitz

Die in den Abbildungen wiedergegebene Gebäudegruppe ist vom Dresdener Allgemeinen Hausbesitzer-Verein erbaut. Die Vereinsverwaltung ging von dem Gedanken aus, bei dem einsetzenden allgemeinen Wohnungsbau nicht beiseite zu stehen, sondern mitzuhelfen, und zwar am Wohnungsbau für die Kreise, welche gezwungen sind, immer in nicht zu großer Entfernung von ihren jeweiligen Arbeitsstätten ihre Wohnung zu nehmen und sich die Annehmlichkeit des Wohnens im Einzelhause mit Garten versagen müssen.

Infolgedessen waren für die Wahl der Baustellen in erster Linie möglichste Nähe zum Stadtinnern sowie günstige Straßenbahnverbindungen maßgebend und aus wirtschaftlichen Gründen wurde ein Gebiet vorgezogen, in welchem eine fünfgeschossige Bauweise gestattet ist. So kam man zu dem Bauplatze an der Großenhainer-, Ecke Fritz-Reuter-Straße.

Allerdings war hier weder die spitzwinklige Form des Baulandes, noch seine Orientierung für eine gute Gebäudeaufteilung günstig, denn seine Längsfront liegt nach Norden.

Treppen, Küchen, Vorräume, Bäder usw. wird man an sich schon stets nach Norden legen zugunsten der Besonnung der Wohn- und Schlafräume. Aber auch aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen (Zu- und Abflußleitungen usw.) gehören je die Wirtschaftsräume und Wohnräume zusammen. Auf Grund dieser Logik sind hier strikt die Wohnräume nach der Sonne, die Wirtschaftsräume nach Norden gelegt. Dadurch liegen die Treppenhäuser an der Fritz-Reuter-Straße nach der Straße und an der Großenhainer Straße nach dem Hofe. Die sich dadurch ergebende verschiedene Fassadengestaltung war wieder nur bei der spitzwinklig geschnittenen Baustelle möglich, da ein gleichzeitiges Uebersehen beider Straßenfronten nicht in Frage kommt. Die hier beigegebene Gesamtansicht von der Spitze des Winkels, zeigt die besonnte Front der Großenhainer Straße und die verkürzte Front der Fritz-Reuter-Straße. Das Fassadenmotiv mit den Treppenhäusern ist aus der beigegebenen Fassade der Hoffront ersichtlich und die nach der Straße liegenden Küchenbalkone aus der Detailansicht mit Einfahrtstor.

Die Gesamtbebauung ergab 6 Häuser zu je zweimal fünf Wohnungen, zusammen also 60 Wohnungen. Davon bestehen:

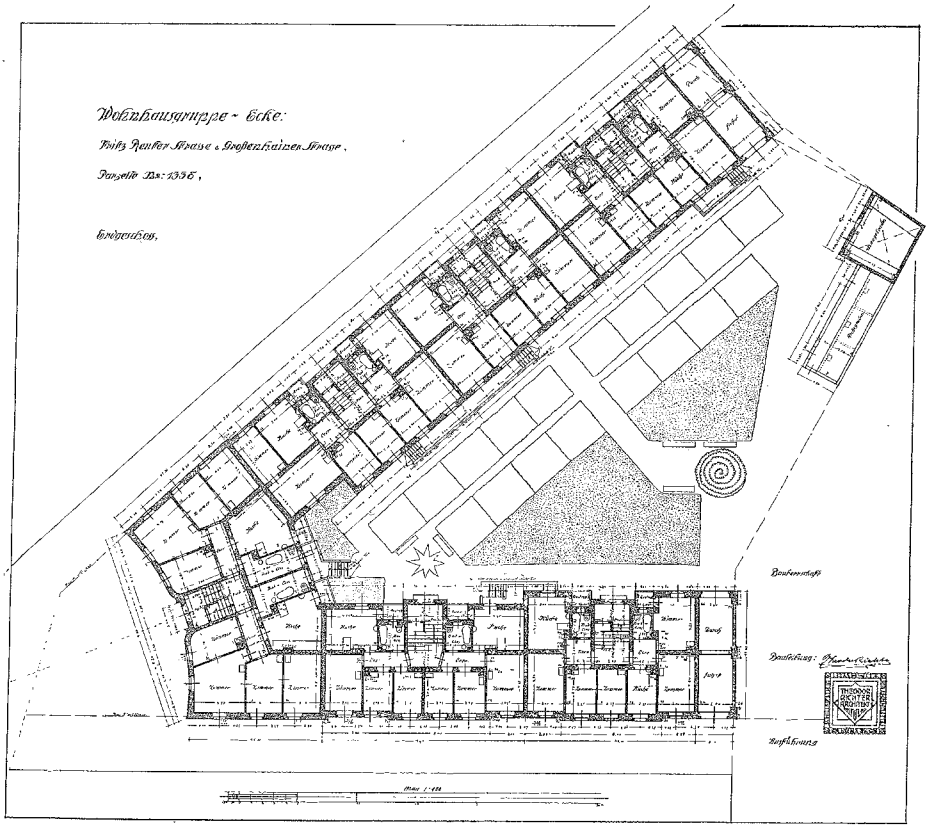
7 Wohnungen aus Stube, Kammer und Küche
35 Wohnungen aus 2 Stuben, Kammer und Küche
18 Wohnungen aus 3 Stuben, Kammer und Küche

Jede Wohnung hat Bad, Küchenbalkon, Speisekammer, Schrankvorraum, Keller und Boden, also reichlich Nebengelaß.
Die dreiräumigen Wohnungen sind durchschnittlich 50—55 qm groß, die vierräumigen Wohnungen sind durchschnittlich 65 qm groß, die fünfräumigen Wohnungen sind durchschnittlich 80—90 qm groß.

Der Hof ist als Gartenhof mit Wäschetrocken- und Bleichplatz, sowie Sitzplätzen unter Lindenbäumen angelegt.

Der Wohnungstyp ist einer der jetzt allgemein zur Ausführung gelangenden Anlagen. Auf Versuche „Neues Wohnen" sowie auf Neuschöpfungen oder Aufstellung neuer Wohnungsbaugrundsätze ist hier grundsätzlich verzichtet worden.

Die Gebäude sind durchaus massiv, in gleicher Weise wie seinerzeit im Frieden ausgeführt. Das Dach ist als Doppeldach mit Schamottedachsteinen gedeckt, die Fassaden sind mit Kupferdreher Steinputz geputzt, die Abmessungen, Treppen usw. sind reichlich bemessen und ist nirgends auf Minimalabmessungen (Bauerleichterungen) zugekommen.



Architekt: Theodor Richter, Dresden-Loschwitz

Die technische Bauleitung lag in den Händen von Baurat H. Paul, Dresden. Die Vergebung der Arbeiten bewirkte ein Ausschuß des Vereins. Der Entwurf stammt von Architekt BDA. Theodor Richter, Dresden-Loschwitz, der auch die Bauleitung bzw. Gestaltung innehatte.

Interessant dürfte noch eine kurze Uebersicht sein, wie sich die Gesamterstellungskosten zusammensetzen und auswirken.

Die Baustelle wurde vom Rate zu Dresden erworben für . . . . . rund	55 000,— RM.
Die Anliegerbeiträge und Bauabgaben erreichen die Höhe von	45 000,— RM.
so daß das Bauland dem Verein zus. kostet rund	100 000,— RM.
Die Baukosten der 6 Gruppenhäuser betragen rund	605 000,— RM.
Insgemein (Zinsen, Architektenhonorar, allgemeine Unkosten . . . . . rund	40 000,— RM.
Nebenanlagen . . . . . rund	20 000,— RM.
Das sind reine Baukosten zusammen . . . rund	665 000,— RM.

Für den cbm umbauten Raum sind das:

für die Häuser je cbm	30 RM.
Insgemein	2 RM.
Nebenanlagen	1 RM.
Also reine Baukosten je cbm	33 RM.
Landbeschaffungskosten auf den cbm umgerechnet	5 RM.
Also Boden- und Baukosten je cbm . .	38 RM.

Die 60 qm große Wohnung hat rund 300 cbm.

Mithin betragen die mittelbaren Baukosten einer 60 qm großen Wohnung 11 400 RM.

Eine zeitgemäße Verzinsung einschließlich Bewirtschaftungskosten zu nur 8 % gerechnet, würde eine Miete von 61 000 RM. erfordern. Das ist das 2,05fache der angemessenen Friedensmiete.

Die Friedensmiete der 60 Wohnungen beträgt zusammen	29 500,— RM.
Die gegenwärtige Miete mit rund 6 000 RM Wirtschaftsunkosten beträgt	33 600,— RM.

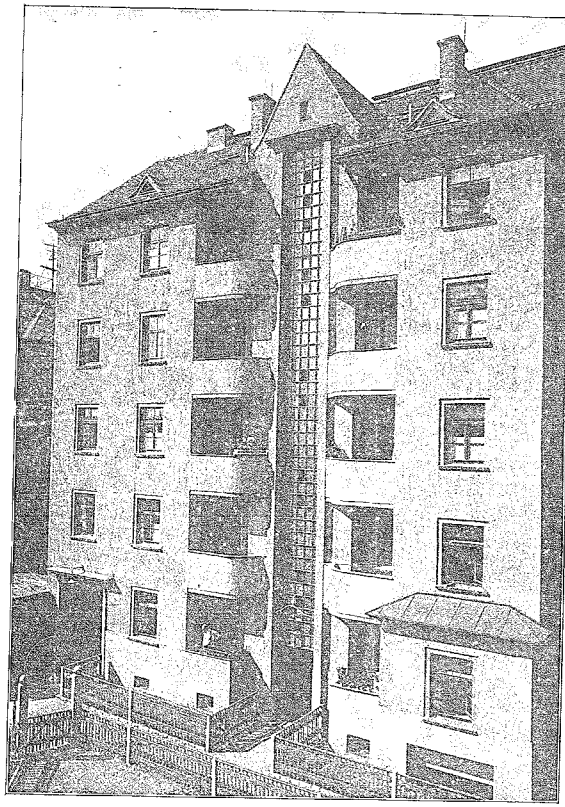
Diese Miete setzt sich zusammen:

Sparkassenhypothek . .	180 000,— RM	zu 8 %
Baugelddarlehn der öffentlichen Hand	485 000,— RM	zu 1 %
Eigenes Geld	100 000,— RM	zu 6 %

Das ergibt eine Durchschnittskapitalverzinsung zu 3,6 %

Mit den oben erwähnten 6 000 RM Wirtschaftsunkosten . . . . . 4,4 %

Das sind 33 600,— RM.



Wohnhausgruppe in Dresden, Ecke Fritz-Reuter-Straße und Großenhainer Straße, Teil der Hofansicht
Architekt: Theodor Richter, Dresden-Loschwitz

Das Recht des Werkvertrages.

Der Werkvertrag hat für den Handwerker und Fabrikanten, wie auch für den Händler eine weitgehende, rechtliche Bedeutung, so daß die Rechtskenntnis über den Werkvertrag jedem von Nutzen sein wird. Der Werkvertrag findet im Bürgerlichen Gesetzbuch eine eingehende rechtliche Behandlung, greift aber auch zum Teil auf andere Gesetzesgebiete hinüber, so auf das Binnenschiffahrtsgesetz, das Postgesetz, auf die Eisenbahnverkehrsordnung und auf das im Handelsgesetzbuch behandelte Fracht- und Speditionsgeschäft. Der Werkvertrag begründet zwischen Unternehmer und Besteller ein dahingehendes Rechtsverhältnis, daß der Unternehmer das zugesagte, zur Anfertigung übernommene Werk gegen eine vereinbarte Vergütung zu liefern hat. Die Rechtslage ist beim Werkvertrag keineswegs immer klar, da ziemlich oft gemischte Verträge vorliegen, wie beispielsweise Kaufvertrag und Werkvertrag. Die rechtliche Klarheit wird auch dadurch erschwert, daß sich der im Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegte Ausdruck „Werkvertrag" bis jetzt nicht eingebürgert hat und daß demzufolge ein allgemeiner Mangel in der richtigen Bezeichnung der gegebenen Rechtsverhältnisse beim Werkvertrag zu beobachten ist. Bei dem sich praktisch oft berührenden Kaufvertrag und Werkvertrag sind die rechtlichen Unterschiede dadurch gekennzeichnet, daß beim Werkvertrag der Unternehmer sich zur Herstellung eines Werkes verpflichtet, das also in der Regel auf Arbeit beruht, während es beim Kaufvertrag sich rechtlich lediglich darum handelt, eine fertige Sache zu übergeben und zu übereignen. Die Herstellung der Sache wird als fabrikatorisch beendet angesehen. Aber auch hier gibt es Grenzfälle; so gilt beispielsweise als Kaufvertrag und nicht als Werkvertrag, wenn bei Lieferung einer Maschine nur ein kleiner, nicht wesentlicher Teil unfertig ist. Der rechtliche Unterschied zwischen Kaufvertrag und Werkvertrag macht sich besonders dadurch geltend, daß bei beiden Vertragsarten eine verschiedene Mängelhaftung besteht. Um den Werkvertrag rechtlich zu veranschaulichen, seien einige praktische Beispiele genannt. So gilt als Werkvertrag die Herstellung einer Heizungsanlage, die Einrichtung einer Mühle, die Charterung eines ganzen Schiffes, die Besorgung von Reklamen in Straßenbahnwagen, nahezu alle Arbeiten der Bauhandwerker; auch eine Eisenbahnfahrt faßt das Recht als Werkvertrag auf, der als erfüllt gilt, sobald der Fahrgast den Bahnhofsausgang durchschritten hat. Man ersieht aus diesen Beispielen, daß das Rechtsgebiet des Werkvertrages ebenso vielseitig, wie verwickelt ist.

Durch den Werkvertrag geht der Unternehmer zunächst die Hauptverpflichtung ein, das Werk herzustellen und abzuliefern. Es ergeben sich aber aus dem Werkvertrag häufig auch Nebenverpflichtungen, deren Erfüllung dem Unternehmer obliegt. Diese Nebenverpflichtungen können sich erstrecken auf die Lieferung von Zutaten und auf die Beratung des Bestellers. Für den Bauunternehmer beispielsweise gilt als Nebenverpflichtung die Prüfung des Baugrundes und die Beseitigung des Bauschmutzes, soweit er als eine Begleiterscheinung der Baulieferung aufzufassen ist. Durch den Werkvertrag ergibt sich für den Unternehmer die Haftung für die Sachkunde. Es verbleibt also bei Lieferung eines Werkes aus mangelhaftem Material dem Besteller das Recht auf Schadenersatz. Die Frage nach

Wohnhausgruppe in Dresden, Ecke Fritz-Reuter-Straße und Großenhainer Straße, Teilansicht der Hofseite
Architekt: Theodor Richter, Dresden-Loschwitz

einer Vergütung ist stets bejahend zu beantworten und als stillschweigend vereinbart anzusehen, wenn das Werk den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist. Fehlt eine Preisvereinbarung, so ist beim Bestehen einer Taxe diese maßgebend, andernfalls gilt die in Industrie, Handel oder Gewerbe übliche Vergütung als vereinbart. Die Beweislast im Streitfall über eine getroffene Vereinbarung trifft den, der sich darauf beruft. Fordert der Unternehmer die übliche Vereinbarung und behauptet der Besteller einen vereinbarten anderen Preis, so fällt dem Unternehmer die Beweispflicht zu, daß keine Preisvereinbarung stattgefunden hat.

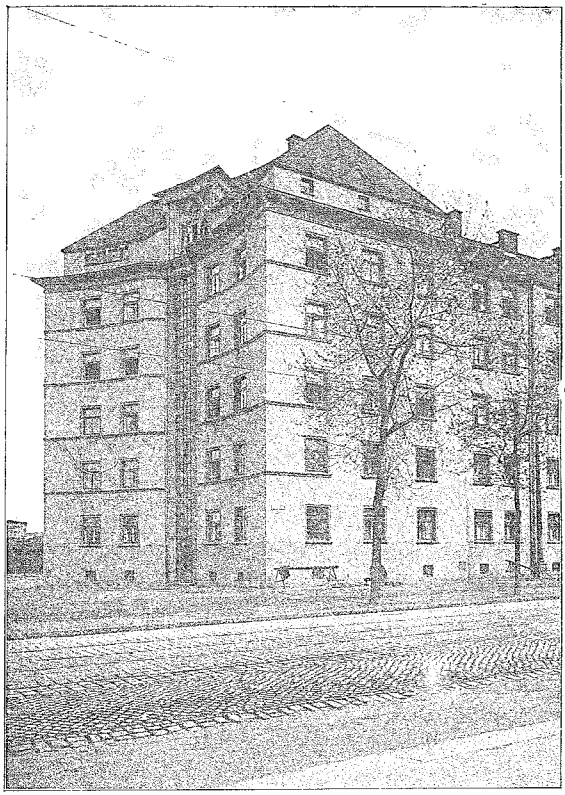
Für das Recht des Werkvertrages spielt der Kostenanschlag oft eine wichtige Rolle, denn viele Aufträge kommen nach Maßgabe eines Kostenanschlages zur Ausführung. Soll ein Kostenanschlag hinsichtlich des Preises ohne Widerstreit endgültig maßgebend sein, so muß dies bei der Auftragserteilung klar zum Ausdruck gebracht werden oder der Unternehmer muß seinen Kostenanschlag gegenüber deutlich zum Ausdruck bringen, daß er die Gewähr für die Richtigkeit desselben übernimmt. Man kann daher zwei Arten von Kostenanschlägen unterscheiden. Entweder bedeutet der Kostenanschlag die Rechtsgrundlage für den endgültig ausbedungenen Preis, gleichviel ob die Ausführung billiger oder teurer wird, oder der Kostenanschlag dient nur zur Aufklärung des Bestellers, bleibt also für die letzte Preisfestsetzung nicht maßgebend. In jedem Fall besteht aber die Gesetzesvorschrift, daß bei einem Ueberschreiten des Kostenanschlages der Unternehmer dem Besteller unverzüglich hiervon Anzeige zu erstatten hat. Stellt sich eine wesentliche Ueberschreitung des Kostenanschlages heraus, so kann der Besteller den Werkvertrag kündigen und von diesem zurücktreten. Der Unternehmer hat in diesem Fall einen Anspruch auf Erstattung der Kosten für aufgewendetes Material und geleisteten Lohn. Unterläßt jedoch der Unternehmer die rechtzeitige Anzeige von der wesentlichen Ueberschreitung des Kostenanschlages, so verliert er den Anspruch auf Schadenersatz.

Eine ausführliche Regelung hat die Mängelrüge im Werkvertrag gefunden. Selbstverständlich muß ein Werk, Gegenstand, eine Anlage oder Maschine bei der Ablieferung den vertragsmäßigen Zustand aufweisen, gebrauchsfähig und ohne Mängel sein. Der Besteller kann die Beseitigung des Mangels fordern, was auch von solchen Mängeln gilt, die als unwesentlich zu betrachten sind. Erfordert jedoch die Beseitigung eines Mangels einen unverhältnismäßig hohen Aufwand, so kann der Unternehmer die Beseitigung ablehnen. Liegt eine schuldhafte Ausführung des Unternehmers vor, so muß er sich für die nicht mögliche Beseitigung des Fehlers eine Minderung des Kaufpreises gefallen lassen. Zur Beseitigung eines Mangels kann der Besteller dem Unternehmer eine angemessene Frist mit der Erklärung setzen, daß er die Beseitigung des Mangels nach dem Ablauf der Frist ablehne. Es steht dem Besteller aber auch frei, neben der Fristsetzung noch deren Beseitigung, Wandelung oder Minderung des Preises und in bestimmten Fällen auch Schadenersatz zu fordern. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die Beseitigung des Mangels nicht möglich ist oder wenn letztere vom Unternehmer verweigert wird. Der Anspruch auf Wandelung oder Minderung ist dann sofort gegeben. Wird dem Auftraggeber schon vor Ablieferung des Werkes ein Mangel bekannt, so kann er die Frist zur Beseitigung sofort setzen. Die Frist darf jedoch nicht kürzer als die eingentliche Ablieferungsfrist des Werkes lauten. Nach Ablauf der Frist kann der Besteller Rückgängigmachung des Vertrages, also Wandelung oder Herabsetzung des Preises, also Minderung verlangen. Ist die Beseitigung des Mangels ungenügend ausgefallen, so braucht der Besteller keine Nachbesserungen zu dulden, wenn mit dieser eine Betriebsstörung verbunden ist. Bei mehrfacher Nachbesserung bleibt das Recht auf Wandelung oder Rücktritt vom Werkvertrag ungehindert bestehen. Auch bei längerer Benutzung einer durch Werkvertrag gelieferten Maschine oder Anlage, die fehlerhaft ist, bleibt das Recht auf Wandelung der Minderung ungehindert bestehen, wenn der Zeitraum als eine Prüfzeit aufzufassen ist. Die Nichtbeantwortung einer Aufforderung zur Beseitigung des Mangels steht rechtlich einer Verweigerung gleich. Es ist zu beachten, daß der Unternehmer für ein mangelhaftes Werk auch dann haftet, wenn der Besteller die Verwendung ungeeigneten Stoffes wünschte und er den Besteller auf die Unzweckmäßigkeit nicht aufmerksam machte. Der Unternehmer ist zur Rücknahme eines mangelhaften Werkes verpflichtet, muß also gegebenenfalls die Kosten für den Abbau einer unbrauchbaren Maschine oder Anlage tragen.

Allgemein erklärt das Gesetz die Wandelung oder den Rücktritt vom Werkvertrag für unzulässig, wenn der Mangel den Wert oder die Tauglichkeit des Werkes nur unerheblich beeinflußt. Dennoch hat die Rechtsprechung beim Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft trotz Unerheblichkeit die Wandelung zugelassen. Bleibt der Unternehmer nach Fristsetzung mit der Beseitigung des Mangels im Verzug, so steht es dem Besteller frei, den Mangel selbst zu beseitigen. Der Besteller kann für seine Aufwendungen Ersatz verlangen. An Stelle des Rücktritts vom Werkvertrage oder der Minderung des Preises kann der Besteller gegebenenfalls Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen, wenn der Mangel auf schuldhafte Umstände des Unternehmers zurückzuführen ist. Auch verspätete Fertigstellung kann nach Ablauf der vom Besteller zu setzenden Frist zur Wandelung oder zum Rücktritt vom Werkvertrag berechtigen. Auch hier ist das Recht auf Schadenersatz gegeben. Für die Behauptung das Werk rechtzeitig fertiggestellt zu haben, trifft den Unternehmer die Beweislast. Wird in einem Werkvertrage über den möglichen Mangel eines Werkes ausdrücklich eine Befreiung oder eine Beschränkung der Folgen hiervon vereinbart, so gilt die Abrede als nichtig, wenn der Unternehmer den Mangel arglistig verschweigt.

Der Besteller ist zur Abnahme eines vertragsmäßig hergestellten Werkes verpflichtet; er kann die Abnahme nur ablehnen, wenn ihm Mängel am Werk bekannt sind. Nimmt ein Besteller ein mangelhaftes Werk unter Kenntnis der Mängel ab, so muß er sich bei Abnahme seine Rechte wegen dieser Mängel ausdrücklich vorbehalten. Frühere, schon vor der Abnahme erklärte Vorbehalte sind ausreichend und rechtswirksam, als ob der Vorbehalt erst bei der Abnahme ausgesprochen wurde. Wurde vor der Abnahme schon eine Zahlung geleistet, so fällt im Streitfall für die Mängelfreiheit dem Unternehmer die Beweislast zu. Ist das Werk, Gegenstand, die Maschine oder Anlage im Sinne des Werkvertrages ordnungsmäßig hergestellt und abgeliefert worden, so hat die Bezahlung Zug um Zug zu erfolgen. Erfolgt die Bezahlung nicht unmittelbar nach der Ablieferung, so steht dem Lieferanten ein Anspruch auf Verzinsung des Lieferpreises zu, gerechnet vom Abnahmetag. Wenn bei der Herstellung eines Werkes die Mitwirkung des Bestellers in irgend einer Form notwendig ist, und kommt der Unternehmer durch Unterlassung der Mitwirkung mit seiner Lieferung in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Dem Unternehmer steht das Recht zu, vom Besteller die Nachholung der Handlung oder Mitwirkung unter Fristsetzung zu verlangen. Der Unternehmer kann bei Nichteinhaltung der Frist die Aufhebung des Vertrages ankündigen, die auch gegebenenfalls rechtlich eintritt.

Während der Unternehmer bis zur Abnahme des Werkes die Gefahr selbst zu tragen hat, geht diese auf den Besteller über, wenn von seiner Seite aus die Abnahme in Verzug gerät. Hat der Besteller dem Unternehmer zur Herstellung des Werkes Material geliefert und verfällt letzteres durch einen unabwendbaren Zufall der Vernichtung oder einer Verschlechterung, so tritt für den Unternehmer Befreiung von der Haftung ein. Die Frage, ob ein Unternehmer ihm vom Besteller übergebene Materialien durch Versicherung decken muß, ist strittig. Erfolgt auf Wunsch des Bestellers ein Versand des Werkes nach einem anderen Ort als dem Erfüllungsort, so geht die Gefahr ähnlich wie beim Kaufvertrag auf den Besteller über. Ist nach dem Charakter des Werkes eine Abnahme nicht möglich, so steht rechtlich die Vollendung des Werkes der Abnahme gleich. Wird die Geldforderung des Lieferanten nicht befriedigt, so steht ihm ein Pfandrecht an den von ihm hergestellten oder ausgebesserten beweglichen Sachen des Bestellers zu, soforn sich die Sachen in seinem Besitz befinden. Die Bauhandwerker haben hinsichtlich des Werkvertrages im B. G. B. eine besondere Berücksichtigung gefunden. Hiernach kann der Bauhandwerker für seine an einem Bauwerk geleistete Lieferung und Arbeit eine Sicherstellung seiner Forderung durch Eintragung einer Sicherungshypothek verlangen. Im übrigen besteht über die Sicherungshypothek eine ausführliche Gesetzgebung und Rechtsprechung, auf die in Einzelheiten hier nicht näher eingegangen werden kann. Das Gesetz gewährt im Werkvertrag dem Besteller ausdrücklich ein Kündigungsrecht, das jederzeit bis zur Vollendung des Werkes ausgeübt werden kann. Naturgemäß steht dem Unternehmer der Anspruch auf die vereinbarte Vergütung zu, jedoch muß er sich dasjenige anrechnen lassen, was er durch die Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder



Wohnhausgruppe in Dresden, Ecke Fritz-Reuter-Straße und Großenhainer Straße
Ansicht an der Großenhainer Straße. Architekt: Theodor Richter, Dresden-Loschwitz

durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterläßt. Es steht dem Besteller auch frei, die Kündigung auf einzelne noch ausstehende Teillieferungen zu beschränken. Im Falle der Kündigung steht dem Unternehmer kein Anspruch auf Schadenersatz zu.

Zu beachten ist, daß das Gesetz neben dem Werkvertrag noch einen Werklieferungsvertrag unterscheidet, der sich zwar in seinen rechtlichen Beziehungen im großen und ganzen mit dem Werkvertrag deckt, zum Teil aber auch manches mit dem Kaufvertrag gemein hat. Als Werklieferungsvertrag gilt ein solcher, wo das Material für die Herstellung des Werkes ausschließlich vom Unternehmer beschafft wird. Letzterer Fall dürfte der in der Praxis häufigere sein. Liefert der Unternehmer nur Zutaten oder Nebensachen, so handelt es sich um einen Werkvertrag. Bauverträge über ein auf dem Grundstück des Bestellers zu errichtendes Gebäude sind jedoch stets Werkverträge.

Was die Verjährung von Ansprüchen im Werkvertrag betrifft, so muß der Anspruch auf Beseitigung eines Mangels innerhalb sechs Monaten geltend gemacht werden. Die gleiche Verjährungsfrist besteht bei Ansprüchen auf Wandelung, Minderung oder Schadenersatz, soweit sie sich auf einen Mangel des Werkes stützen. Bei arglistiger Verschweigung eines Mangels besteht überhaupt keine Verjährungsfrist: nach Kenntnis des Mangels können Rechtsansprüche jederzeit betrieben werden. Für Arbeiten an einem Grundstück besteht eine Verjährung von einem Jahre. Bei Bauwerken lautet die Verjährung auf fünf Jahre. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme des Werkes zu laufen. Im übrigen läßt das Gesetz ausdrücklich eine Verlängerung der Verjährungsfrist durch Vertrag zu. Wurde ein Mangel festgestellt, so sei während der Untersuchung und Prüfung des Werkes die Verjährung unterbrochen. Soweit das Recht des Werkvertrages, dessen Kenntnis jedem Unternehmer nur von Nutzen sein wird.

Dr. P. Martell.

Projekte zur Bebauung des alten Botanischen Gartens in Dresden.

In der Stadt Dresden plant die Regierung eine Reihe von zusammenhängenden Bauten, welche im Anschluß an die Restaurierung des Kurländer Palais am Zeughausplatz errichtet werden sollen.

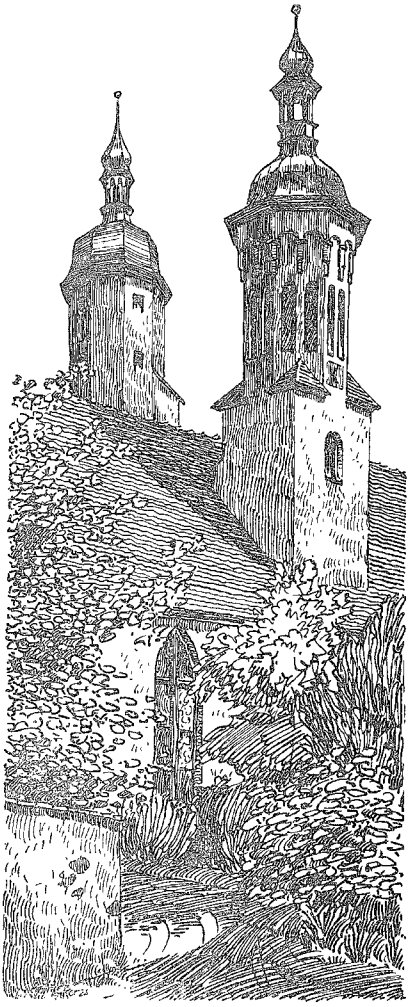
Das Kurländer Palais, welches eine bewegte Vergangenheit hat, ist in der letzten Zeit recht vernachlässigt worden. In seinen Kellern tagten einst unter dem Vorsitz Augusts des Starken die „Nüchternheitsgegner", ein Bund ähnlich dem Tabakskollegium derselben Zeit in Königswusterhausen. Der wundervolle Saal, um dessen Erhaltung man sich jetzt bemüht, wurde von dem Sohn Augusts des Starken, dem Chevalier de Saxe, erbaut. Ein Landesgesundheitsamt hielt später seine Sitzungen hier ab und jetzt soll ein Versicherungsamt darin untergebracht werden. Bei dieser Gelegenheit soll das Kurländer Palais außen und innen eine Erneuerung erfahren und dabei das Versicherungsamt in der Weise untergebracht werden, daß der Verwaltungsapparat den Charakter des Saales nicht verändert. Dadurch, daß dieses Amt einen besonderen Zugang von der Zeughausstraße her erhalten soll, ist wohl der alte, schon historisch gewordene Töpferladen von Baldauf dem Untergang geweiht. Im April 1928 gedenkt man diese Erneuerung beendet zu haben.

Diesem voraus schlägt man jedoch vor, den gesamten Baublock, besonders an der Zeughaus- und Ringstraße, zusammengehörig zu bebauen. Man will dort ein „Dresdner Haus" errichten, dessen Hauptteile aus einem Café, einem Gesellschaftshaus und einem Hochhaus bestehen sollen. Das Café würde die Ecken der beiden Straßen einnehmen müssen, mit seiner Front also den Rathenauplatz zieren. Das Gesellschaftshaus soll eine Fortsetzung des Kurländer Palais bis zur Ringstraße hinüber bilden, wobei der oben erwähnte Prunksaal des Palais durch einen großen Vortrags- und Festlichkeitssaal noch eine bedeutende Vergrößerung erfahren würde. Der Haupteingang hierzu ist von der Ringstraße her geplant. Der Grundriß des Hochhauses als Geschäftshaus ist als Dreieck gedacht und käme so mit seiner Hauptfront an die Ringstraße zu stehen, mit seiner Spitze jedoch unmittelbar vor das Hauptportal des Polizeigebäudes. Von der dabei entstehenden Ecke an der Schießgasse ist ein gezweigter Durchgang nach der Ringstraße vorgesehen, um gleichzeitig damit den Zugang zu dem Polizeigebäude zu erleichtern. Diese drei Hauptteile sollen untereinander durch Läden verbunden werden. Die dabei entstehenden Höfe sind als Gärten geplant.

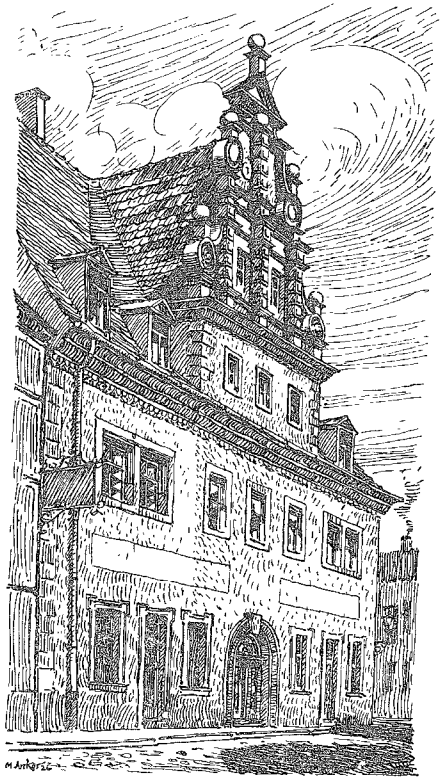
Ein Teil der finanziellen Frage dieses Projektes wäre in der Weise befriedigend zu lösen, daß der Saalbau von privater Seite ausgeführt und gepachtet würde, weiter könnte der Staat aus seinem Grund und Boden eine Einnahme erzielen und, falls sich die Aufnahme des stadtgeschichtlichen Museums in dem Kurländer Palais ermöglichen ließe, würde sich die Stadt Dresden als Dauermieterin an diesem Unternehmen beteiligen können.

Es wäre gewiß zu wünschen, daß diese interessante Planung bald zur Wirklichkeit ersteht.

Bl



Die Domtürme in Wurzen — Zeichnung von Max Anker †



Das Lossowsche Haus in Wurzen

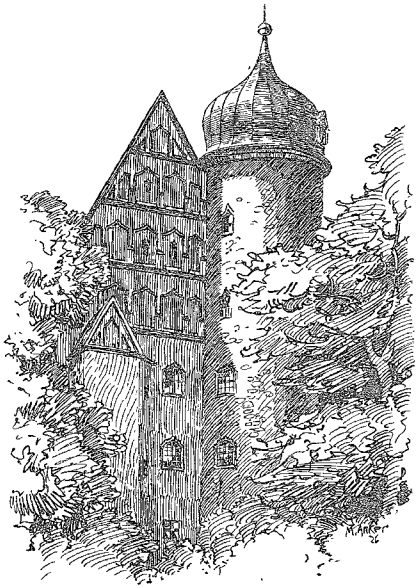
Wurzen.

An der Strecke Leipzig—Riesa—Dresden liegt das alte Städtchen Wurzen. Zuerst wird es erwähnt im Jahre 961 und im Jahre 1114 erzählen die alten Schriften von der Weihe eines Münsters, welches den Grund zum heutigen Dome gebildet hat. Sechs Bauperioden, ein halbes Jahrtausend, waren erforderlich, um das Bauwerk zu vollenden, das heute leider durch die vielen Umbilden der Zeiten und die häufigen Feuersbrünste, die die Stadt heimsuchten, stark wiederherstellungsbedürftig ist. Von alten Bürgerhäusern sind auch nur wenige erhalten geblieben, das wertvollste von ihnen ist das Lossow'sche Haus, das noch seine alten deutschen Renaissanceformen erhalten hat und dessen stattlicher Giebel auf breitgelagerter Front von einstigem Reichtum des Besitzers erzählt.

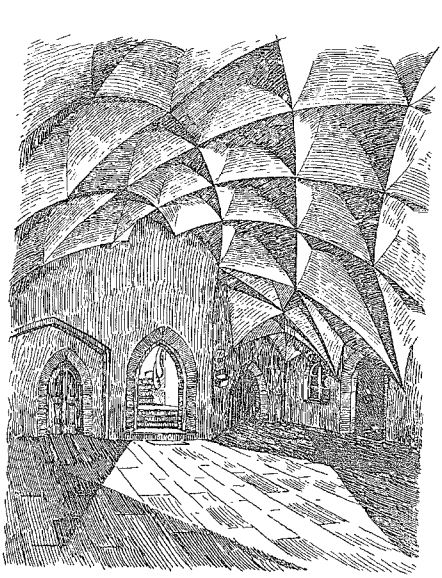
Neben dem Dome war in alter Zeit das zweite Wahrzeichen der Stadt, das Wurzener Schloß, das besonders durch seine beiden starken Rundtürme mit jetziger Zwiebelhaube ein besonderes Gepräge erhält. Das Schloß wurde in den Jahren 1491 bis 1497 vom Bischof Johann VI. von Saalhausen errichtet. Im Innern des Bauwerks fällt besonders das Gewölbe der über 5 m hohen Eingangshalle, der alten „Hofstube" ins Auge. Daneben geben die reichen Netzgewölbe, die Kamine und Nischen, die massiven Wendeltreppen und die stilreine Außenarchitektur manche Anregung und lehren uns, ein wie großer Kunstsinn die alten Meister beseelt hat.

Nach den Zeiten der Reformation, als sich der Protestantismus besonders in Sachsen durchgesetzt hatte, traten zu den hervorragenden Bauten Dom und Schloß noch die evang. Wenzelskirche mit ihrem hohen, steilen Dach und kräftig wirkendem Turme, deren Architektur zur Zeit barocken Wirkung zeigt, da jede Zeit bei den Wiederherstellungen nach den jeweiligen, bereits oben erwähnten Bränden, dem Bauwerke ihr eigenes Stilgepräge gab, wie es im Gegensatze zu unserer Zeit früher stets der Fall war und gerade damit die interessantesten Werke schuf. So sehen wir auch in der alten Stadtmauer das alte Posttor in barocknen Formen erstellt und mit barocknem Ornament geschmückt. Eine Fahrt nach Wurzen lohnt sich wohl, jedoch darf man nicht gleich ein Rothenburg erwarten; ein Gang durch die Stadt verlangt ein für Spitzweg-Poesie veranlagtes Herz und keinen reinen Verstandesmenschen, der nur mit kalten Augen sieht und die heutige nüchterne Zeit sucht und versteht.

Lgb.



Schloßturm in Wurzen



Eingangshalle des Schlosses in Wurzen

Verschiedenes.

Eine Arbeitsgemeinschaft der Siedlungsgesellschaften. Die Notwendigkeit eines engeren Kontaktes zwecks Erleichterung der Verhandlungen und zwecks Austausches der gemachten Erfahrungen in bezug auf Bauten usw. hat in den führenden Kreisen der Siedelungsgesellschaften den Plan erstehen lassen, eine Arbeitsgemeinschaft der Siedelungsgesellschaften zu errichten. Wenn auch die offiziellen Kreise der zuständigen Ministerien in Preußen und Reich in dieser Hinsicht noch nicht direkt angegangen worden sind, steht man hier, wie wir von gut unterrichteter Seite hören, derartigen Bestrebungen durchaus sympathisch gegenüber und erhofft davon einmal eine gewisse Ausschaltung verschiedener überflüssiger Konkurenzformen und zum anderen eine Belebung und Beschleunigung der Siedelungstätigkeit. Ob es gelingen wird, die Arbeitsgemeinschaft der Siedelungsgesellschaften auch zur Trägerin bzw. zur Verteilungsstelle von Krediten und Geldern zu machen, die zur Siedlung für mehrere Gesellschaften bestimmt sind, ist noch ungewiß. Bisher waren die Gegensätze zwischen den einzelnen Gruppen der Siedelungsgesellschaften und Siedelungsbanken zu groß, als daß eine gemeinschaftliche Arbeit in finanzieller Hinsicht erreicht werden konnte.

Baugenossenschaften und Wohnungsnot. Ueber die Bedeutung der Baugenossenschaften für die Behebung der Wohnungsnot ist schon wiederholt von verschiedensten Seiten berichtet worden. Inwieweit sich aber Baugenossenschaften in der Nachkriegszeit auf die Bedürfnisse und insbesondere auf die Behebung der Wohnungsnot eingestellt haben, geht aus einer Statistik des Deutschen Genossenschaftsverbandes hervor, die in dem kürzlich erschienenen Jahrbuch für 1926 enthalten ist. Es handelt sich hier um die Bautätigkeit der diesem Verbande angeschlossenen und berichtenden 129 (1925 = 120, 1924 = 97) Baugenossenschaften. Danach sind von diesen insgesamt 449 (1925 = 322, 1924 = 166) Mietshäuser und 95 (1925 = 160, 1924 = 143) Erwerbshäuser im Berichtsjahr 1926 in Angriff genommen worden. Bis Ende 1926 sind von diesen Genossenschaften insgesamt 4157 (1925 = 3491, 1924 = 3012) Mietshäuser mit 17 685 (13 296, 11 886) Wohnungen fertiggestellt worden. Die Ziffer der Erwerbshäuser beläuft sich auf 1628 (1318, 906), von denen bereits 1042 (955, 676) durch die Vermittlung der Genossenschaften von Dritten erworben wurden, sich also nicht mehr im Besitz der Genossenschaften befinden. Auf eine Genossenschaft entfallen 1924 = 31, 1925 = 29, 1926 = 32 bereits errichtete Mietshäuser und 1924 = 9, 1925 = 29, 1926 = 32 bereits fertiggestellte Erwerbshäuser.

Die Danziger Marienkirche vom Verfall bedroht. Der monumentale Danziger Dombau in Backsteingotik, die Oberpfarrkirche zu St. Marien, eines der bedeutendsten Gotteshäuser der Welt, bedarf dringend großzügiger Instandsetzung. Das riesige Bauwerk, zu dessen Wiederherstellung schon vor Jahren Anstalten getroffen worden waren, die jedoch durch den Krieg vereitelt wurden, ist inzwischen so vom Verfall bedroht, daß unbedingt [illegible] Hilfe vonnöten ist, um das bedeutsame Wahrzeichen deutschen Geistes im abgegrenzten Osten zu retten und zu erhalten. [illegible] deutschen Volksgenossen ergeht ein Notruf zum Schutz [illegible] Marienkirche in Danzig.

Wettbewerbs-Ergebnis.

Hindenburg O.-S. In dem Wettbewerb [illegible] Erlangung von Entwürfen für das Bürohaus [illegible] der eingelaufenen Entwürfe für [illegible] erklärt und daher beschlossen, keinen ersten [illegible] Preis zu verteilen, sondern den drei besten Entwürfen [illegible] Preise von je 2000 RM zuzuerkennen. Die [illegible] Entwürfe sind folgende: Kennwort „[illegible] Karl Hermann Rudloff, Frankfurt a. M.; Kennwort „[illegible] Kollektivarbeit Dipl.-Ing. Walter Arke, [illegible] Reg.-Baumstr. a. D. Gönner und Dipl.-Ing. [illegible] sämtlich in Oppeln und Kennwort „Piast", Arch. [illegible], Frankfurt a. M. Angekauft wurden folgende Entwürfe: „Neu- und Großstadt", Reg.-Baumstr. Fröhlich, Hindenburg; „Stadtkern", Arch. Alfred Leidig, Oppeln; „Freier Platz", Stadtbaurat W. Fischer, Hindenburg und „Stahl und Klinker", Arch. Hofe und Kempter, Breslau. Die Entwürfe sind vom Sonntage, den 5. Februar, ab im Rathaussaale im Stadtteil Biskupitz von 10 bis 16 Uhr ausgestellt.

Persönliches.

Dessau Anh. Der Leiter des Bauhauses Dessau, Professor Walter Gropius, ist auf seinen Wunsch von seinem bis 1930 laufenden Vertrage entbunden worden. Gropius beabsichtigt, seinen bisherigen Wirkungskreis zu verlassen, um seine Kraft in einem durch amtliche Pflichten und Rücksichten nicht beengten Arbeitsfeld zur freieren Entfaltung zu bringen. Das von Gropius vor nahezu 10 Jahren gegründete Bauhaus steht jetzt gefestigt da, was sich in zunehmender Anerkennung des Instituts und in dem wachsenden Andrang von Studierenden ausspricht. Als Nachfolger schlägt Gropius den Leiter der Bauabteilung, Architekt Hannes Meyer, vor.

Todesfälle.

Gotha. Hier verstarb Herr Kommerzienrat Paul Friedrichs, 1. Vorsitzender des Mitteldeutschen Zieglerbundes E. V.

Halle a. S. Am 5. Februar 1928 verstarb plötzlich der Maurermeister und Stadtrat Ernst Friedrich, hier.

Niederoderwitz, Amtsh. Zittau. Nach kurzem Leiden verstarb am 31. Januar d. J. der Baumeister Ernst Emil Kriesing, hier.

Bücherschau.

Alle Fachbücher, auch die hier angezeigten, sind durch unseren Verlag zu beziehen.

Die deutsche Mark von 1914 bis 1924. Der Preis des Büchleins beträgt 1 RM.

Dieses im philatelistischen Verlag von E. Schuster in Nürnberg, Gabelsbergerstr. 62, erschienene Büchlein dürfte allgemein Interesse erwecken. Das Werkchen bringt im ersten Teil sämtliche deutsche Reichsbanknoten, Reichskassen- und Darlehenskassenscheine der Vorkriegs-, Kriegs- und Inflationszeit von 1 Mark bis zum 100 Billionenschein nebst erläuterndem Text, so daß man über alle Eigenheiten, sowie über den Sammelwert der einzelnen Scheine der bei den seltensten schon 25 Mark beträgt, unterrichtet wird. Der 2. Teil enthält die Briefmarken des Deutschen Reiches von 1914 bis 1924 (von der 2 Pfg.-Germania- bis zur 50-Milliarden-Marke) mit allen Nebenausgaben, Provisorien und Dienstmarken in guter photographischer Wiedergabe auf bestem Kunstdruckpapier. Das Werkchen, das 64 Seiten umfaßt, stellt eine interessante Chronik über eine hinter uns liegende schwere Zeit dar. d.

Paul Jaeger: „Untersuchung des Dichtigkeitsgrads von Oel- und Farbenanstrichen. 2. Auflage. Verlag: Forschungs- und Lehrinstitut für Anstreichtechnik, Stuttgart-Feuerbach. Preis geheftet 1 RM.

Die soeben in 2. Auflage erschienene Broschüre beschreibt ein chemisches Reagenzverfahren mit dessen Hilfe es möglich ist die Dichtigkeit oder Durchlässigkeit von Oel- und Farbschichten sinnfällig nachzuweisen. Der Inhalt ist insofern erweitert, als nun noch ein auf der gleichen Basis beruhendes Verfahren bekannt gegeben wird, mit dessen Hilfe man die Abdichtung und den Schutz von Bleifarben vor der Einwirkung von Schwefelgasen erreichen und nachweisen kann. Die praktischen Anregungen des auf dem Gebiet der Anstreichtechnik bekanntgewordenen Verfassers sind für alle Interessentenkreise, welche mit Anstrichen zu tun haben, von großer Wichtigkeit. d.

G. Volquardts. Feldmessen und Nivellieren. Verlag von B. G. Teubner, Leipzig. Sechste durchgesehene und verbesserte Auflage. 31 Seiten Text mit 57 Abbildungen. 8 °. Preis kartoniert 1 RM.

Die vorliegende sechste Auflage bringt wie die vorhergehenden Auflagen in gedrängter Kürze, ohne jedoch deshalb unklar zu werden oder wesentliches fortzulassen, alles das, was im Unterricht an Baugewerkschulen für den Schüler zu lernen erforderlich ist. Apparate und Instrumente sind klar und leicht faßlich gezeichnet, und daraus sich entwickelnd, ist die Lehre des Feldmessens und Nivellierens abgeleitet, so daß selbst der Laie dieses Werkchen versteht und daraus lernen kann. Für den Unterricht ist es unentbehrlich. Lgb.

Bauindex. 1913 = 100	**Baustoffindex.** 1913 = 100
28. 12. 27 = 173,3	4. 1. 28 = 158,0
11. 1. 28 = 172,7	11. 1. 28 = 157,5
25. 1. 28 = 172,8	25. 1. 28 = 157,5

Fragekasten.

Frage Nr. 31. Ein bereits im Rohbau fertiggestelltes Bohlenhaus von 7 cm starken, gespundeten Bohlen in den Außenwänden und 5 cm starken Bohlen der Zwischenwände soll von innen wärmeschützend bekleidet werden. Die Decken sind Balkendecken mit Zwischendecke und Lehmstrich. Die Unterseite ist nicht verschalt. Welche Ausführung ist zu empfehlen? Ich dachte dabei an Torfolenum-Ensoplattenbekleidung, evtl. auf Leisten bei den Außenwänden, damit eine Luftschicht entsteht. Bietet eine Bekleidung der 7 cm starken Außenwände mit 2 cm starken gesp. Brettern, evtl. auf Leisten genügend Wärmeschutz? Die Gegend ist Ostpreußen. O. B. in A.

Frage Nr. 32. Bei dem Umbau einer Konditorei soll die Nachbarwand (etwa 40 cm) derart isoliert werden, daß Geräusche vor allem des Nachts nicht in die Nachbarwohnung dringen. Vorgesehen war Aufmauerung mit hier erhältlichen Lochsteinen mit einer Luftschicht von 3 4 cm, sodaß der Raum um etwa 10 cm schmaler würde. Da aber der Platz beschränkt ist, soll eine Ausführung vorgezogen werden, die bedeutend weniger Raum beansprucht, aber auch gut und nicht so teuer ist. Genügen hier Falzbautafeln oder Kork- bzw. Torfoleumplatten? Ich bitte um gefällige Beantwortung und um weitere Vorschläge. W. T. in U.

---

2. Antwort auf Frage Nr. 8. Wenn Ihnen die Gutsverwaltung das Fichtenbauholz verkaufte, wäre sie auch verpflichtet, Ihnen dasselbe zu liefern; da sie es aber nicht tat, so halte ich eine Entschädigung für Sie in Höhe von 200 RM. als nicht zu hoch. Im kaufmännischen Leben ist es zwar gewissermaßen Gesetz, daß man einem säumigen Lieferanten eine Frist setzt, bis wann die Lieferung erfolgen muß, und wenn sie bis zu dem gesetzten Termine nicht erfolgt, eine kürzere Nachfrist und wenn Verkäufer auch dann nicht liefert, kann man auf seine Kosten Deckungskauf vornehmen. Dieser Handelsgebrauch dürfte aber nach m. A. auf Ihren Fall nicht ganz zutreffen. Beim Lohnschnitt wird auf den meisten Mühlen Waldmaß oder bei geflößtem Holze das Maß der Holzliste „nach den vollen Stämmen", nicht aber, wenn der Stamm schon in einzelne Teile zerschnitten ist, berechnet. Liegen Aufmaßlisten nicht vor, so ist ja jeder Stamm mit Nummer, Länge und mittlerem Durchmesser angeschlagen, bzw. beschrieben, um danach den Festmetergehalt zu berechnen. Der Sägemüller hat natürlich das Recht, die Stämme nachzumessen und evtl. Fehler, die doch dann und wann vorkommen mögen, und wenn sie erheblich sind, zu monieren.

3. Antwort auf Frage Nr. 9. Im Frühjahr v. J. hatten Montenre beim Einziehen von elektrischer Lichtleitung in mein Landhaus große Flecke, die Teer oder dunklem Holzteer ähnlich sahen, auf den mit Oelfarbe gestrichenen Holzfußboden gebracht. Durch Waschen mit Seife und Soda gingen die Flecke nicht weg; ich habe die Stellen mit Speckschwarte bestrichen bzw. gehörig überrieben und des Morgens mit Lappen tüchtig abgerieben. Diese Manipulation habe ich zweimal wiederholt und gingen die Flecke dadurch gänzlich weg, ohne den Oelfarbenanstrich angegriffen zu haben. Vielleicht hilft dieses Verfahren auch bei Ihnen! Weiter wird zur Beseitigung von Oel- und Teerflecken empfohlen, eine Mischung von gleichen Teilen Copaivbalsam mit starkem Weingeist gemischt.

Antwort auf Frage Nr. 14. In vielen Orten bzw. Städten bestehen Bestimmungen über, bzw. gegen das Anbringen übermäßig großer Reklameschilder. Wenn in Ihrem Ort Magistrat, Polizeiverwaltung oder evtl. die Baupolizei, gegen das Anbringen der Reklame an seinem Giebel nicht Einspruch erhebt, so werden Sie Ihrem Nachbar gegenüber auch nichts unternehmen können. L. Sichert.

Altes Posttor in Wurzen

Schriftleitung: Architekt B.D.A. Kurt Langer u. Dr.-Ing. Langenbeck beide in Breslau und Baurat Hans Blüthgen in Leipzig.
Verlag: Paul Steinke in Breslau u. Leipzig.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Gewähr. Allen Zusendungen an die Schriftleitung bitten wir Rückporto beizufügen.

Inhalt.

Eine Wohnhausgruppe des Dresdener Allgemeinen Hausbesitzervereins, dazu Abbildungen. — Das Recht des Werkvertrages. — Projekte zur Bebauung des alten Botanischen Gartens in Dresden. — Wurzen, dazu Abbildungen. — Verschiedenes. — Fragekasten.