Nr. 45. Breslau, den 7. Juni 1911. 9. Jahrgang.

Ostdeutsche Bau-Zeitung

Verlag Paul Steinke, Breslau I Sandstr. 10 :: Fernsprecher 3775 u. 71. | Erscheint jeden Mittwoch u. Sonnabend. Bezugspreis vierteljährlich 3,— Mark. | Schriftl.: Arch. Prof. Just und Bauing. Martin Preuß, beide in Breslau.

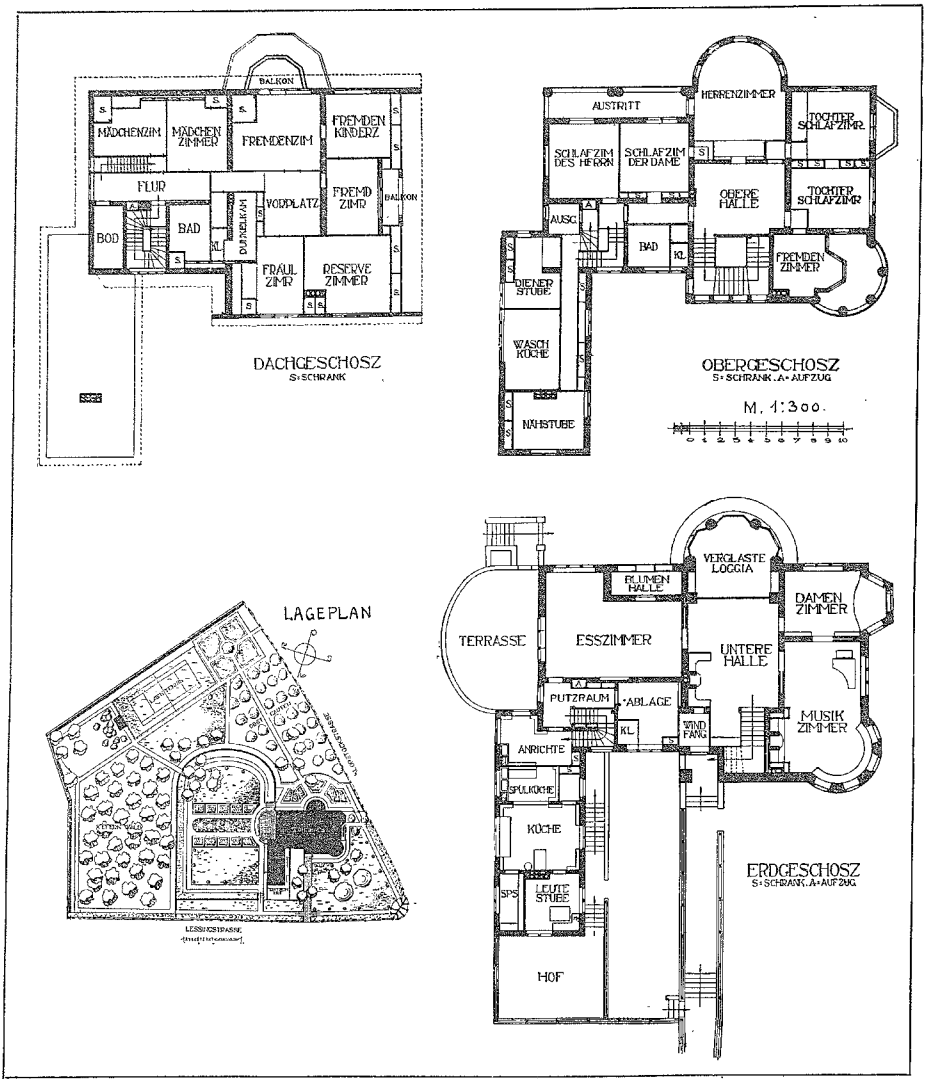
Inhalt: Die Bedeutung des Wassers für Landschaft und Städtebau. — Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. — Verschiedenes.

Die Bedeutung der Wassers für Landschaft und Städtebau.

Von Dr. Heinrich Pudor.

Wer die Schären Norwegens und Islands, wer das Tausendseenland Finnland, wer das wasserreiche Holland und vor allem wer Japan besucht hat, wo Wasser und Land eine untrennbare Einheit eingehen, als seien sie mit einander vermählt, um die Schönheit entstehen zu lassen, der weiß die Bedeutung des Wassers zu schätzen. Auch der Gebirgsbewohner weiß Lieder von der Schönheit des Wassers zu singen. Bei uns aber, im Flachland ist im Allgemeinen eine Entfremdung dem Wasser gegenüber eingetreten und zugleich eine Vernachlässigung der Wasserschätze, sowohl auf dem Lande, als in der Stadt, sowohl in der Natur, als im Städtebau. Und nicht nur in Amerika und Südrußland trocknen infolge des Waldraubbaues die Flüsse aus, sondern auch bei uns in Deutschland kommt es nur zu oft vor, daß Quellen versiegen, Bäche und Flüsse austrocknen und Seen verschwinden. Selbst sehr große Seen, wie der Chiemsee, Ammersee, Tegernsee, Kochelsee werden, zumteil infolge von baulichen Veränderungen zumteil infolge von Vermoorungen der Ufer von Jahr zu Jahr kleiner, so daß man mit Recht die Seen vorübergehende, im Entwicklungsgange der Erdgeschichte äußerst kurzlebige Erscheinungen nennen kann. Erleben wir es doch jetzt auf Groß-Berliner Boden, daß der Nikolassee gleichsam über Nacht erlöscht, wie eine Flamme, die keine Nahrung mehr erhält. Und doch könnte viel, sehr viel getan werden, um die Seen zu erhalten, um die Flüsse zu vertiefen und zu erweitern, statt sie austrocknen zu lassen. Ja, früher hat man sich sogar die Mühe nicht verdrießen lassen, Seen, nicht nur Teiche, künstlich anzulegen, wie den Kleinhessellohe-See, den Rissersee und die Nymphenburger Schloß-Seen in Bayern und auch der Londoner Serpentine River ist eine künstliche Schöpfung. In Berlin, wie gesagt, läßt man die bestehenden Seen versumpfen und vertrocknen, statt in diesem gewaltigen Häusermeer künstliche Seen anzulegen und die bestehenden Wasserschätze zu hüten und zu schützen. Und doch ist nichts anderes so sehr darnach angetan, die größten gesundheitlichen Schäden der Großstadt, nämlich die Staub- und Bazillenentwicklung zu unterdrücken und die austrocknende Luft zu feuchten, ganz abgesehen einstweilen von den mehr auf schönheitlichem Gebiet liegenden Wirkungen des Wassers und von den Einwirkungen desselben auf Gemüt und Seele. Diejenigen Städte natürlich, die an der See oder an einem großen Strom oder an einem sonstigen natürlichen großen Gewässer liegen, sind von vornherein besser daran und sie haben auch eine günstigere Entwicklung genommen. Als das große Rom seine Blütezeit hatte, war es Seestadt. Karthago, Korinth, Syrakus, Damaskus, Byzanz waren Seestädte. Bei Venedig machten sich freilich auch die Nachteile des Wassers bei ungenügender Gesundheitspflege bemerkbar, im übrigen ist Venedig das Musterbeispiel einer Wasserstadt. Die modernste Weltstadt New York ist Seestadt, Ozean-Stadt und zum größten Teil von Wasser umflossen. Und wie New York die Großstadt des Atlantischen, ist San Francisco Großstadt des Stillen Ozeans. Und diese jüngste Großstadt, die 1848 erst 500 Einwohner hatte, an der goldenen Bai auf einer Halbinsel gelegen, mit einem wunderbar gleichmäßigen Klima hat in seinem Presidio und Golden Gate Park zugleich grüne Anlagen mit Bäumen, wie sie sonst kein städtischer Park der Welt aufzuweisen hat. Von den europäischen Welt- und Großstädten liegt Paris an der breiten Seine, die zudem gerade hier einen großen Bogen macht, zum mindesten im Westen, während sie im Innern der Stadt in gerader Linie fließt — im übrigen ist Paris wasserarm; was es im Bois de Boulogne und im Bois de Vincennes an Wasser hat, ist das Einzige und ist nicht der Rede wert. Mehr noch ist Brüssel wasserarm und hat nur Kanäle und Teiche. Wien mit der Donau ist weit besser daran, auch Petersburg mit der Newa. London hat abseits der Themse immerhin einige größere Teiche, aber der Osten, der das Wasser am meisten braucht, entbehrt es. Von deutschen Städten haben viel Wasser Königsberg, Mannheim, Koblenz, Breslau, Bremen (dessen Stadtgraben heute als Wasserpark in Aussicht genommen ist), Kiel, Magdeburg (hier ist im Stadtpark zwischen dem Strom Elbe und der Alten Elbe Gelegenheit zu einer großzügigen städtischen Wasserpark-Politik gegeben) und vor allem Hamburg, wo der Stadtparkentwurf von Oberingenieur Sperber und Baudirektor Prof. Fritz Schumacher schöne Wasserarchitektur vorsieht. In München hat der zoologische Garten viel Wasser. Wasserarm sind dagegen Aachen, das keinen Fluß, keinen See, keinen Kanal hat, Darmstadt, das nur den großen Woog hat, Wiesbaden, das keinen Fluß, nur zwei Teiche hat, Köln, das in der ganzen Stadt westlich vom Rhein kein Wasser hat (erwähnenswert dagegen der Kletterberg-Park), Leipzig, das seine natürlichen Gewässer nach Schildaer Art zugedeckt hat, Frankfurt, das außer dem Main und einem Weiher im Zoologischen Garten kein Wasser hat. In Amerika sind Philadelphia, St. Louis, Baltimore wasserarm, im Gegensatz zu Boston. Die Musterstadt aber ist Chicago, die zweitgrößte Stadt der amerik. Union, am West-Ufer des Michigan-Sees mit einer Wasserfront von 22 Meilen (35 km) Länge und zudem noch vom Chicago-Fluß und seinen Armen durchströmt. Und auch von den natürlichen Wässern abgesehen hat Chicago in seinen vielen Parks, die es in den letzten Jahren angelegt hat, vor allem im Jackson-Park mit zahlreichen großen Lagunen, nie das Wasser vergessen. Einzigartig ist der Park Nr. 10 in der 71. Street, wo der große Spielplatz rings von See und weiter vom Park umschlossen ist — das Ganze ein Wasserpark, wie wir ihn uns wünschen und wie er in Berlin z. B. in Tegel möglich wäre. Auch die amerikanischen sogenannten Planschwiesen darf man nicht vergessen, wenn man von der Schätzung des Wassers in den amerikanischen Großstädten spricht.

Die Entwicklung schreitet vorwärts, auch über das hinaus, was wir heute erstreben. In die Steinwüsten der Großstädte müssen vor allem Flußläufe und künstliche Seen gelegt werden, ohne die die Parks unzureichenden Wert haben. Heute steht die Entwicklung unter dem Schlagwort „Wald- und Wiesen-Gürtel". In zehn Jahren werden wir dieselbe Bewegung mit dem Schlagwort Wasser-Gürtel haben. Aber warum wollen wir nicht, wenn wir es einsehen, heute damit beginnen? Gerade für die Großstadt ist das Wasser in vieler Beziehung noch wichtiger, als der Wald. Bäume nehmen Staub an und können sogar zu Staub- und Bazillenträgern werden. Sieht man doch heute selbst an stark benutzten Landstraßen bei trockenem Wetter die Bäume und das angrenzende Pflanzengrün mit dicker Staubkruste überzogen. Um wie viel mehr sind inmitten der Großstadt oft genug die Bäume und sogenannten grünen Plätze von durchaus unzulänglichem Werte. Vielleicht macht man sich einmal die Mühe, die Blätter der Straßenbäume, deren Wachstum Ende Mai beendigt ist, in bezug auf Bakteriengehalt zu untersuchen. Eine solche Untersuchung dürfte am ersten geeignet sein, uns

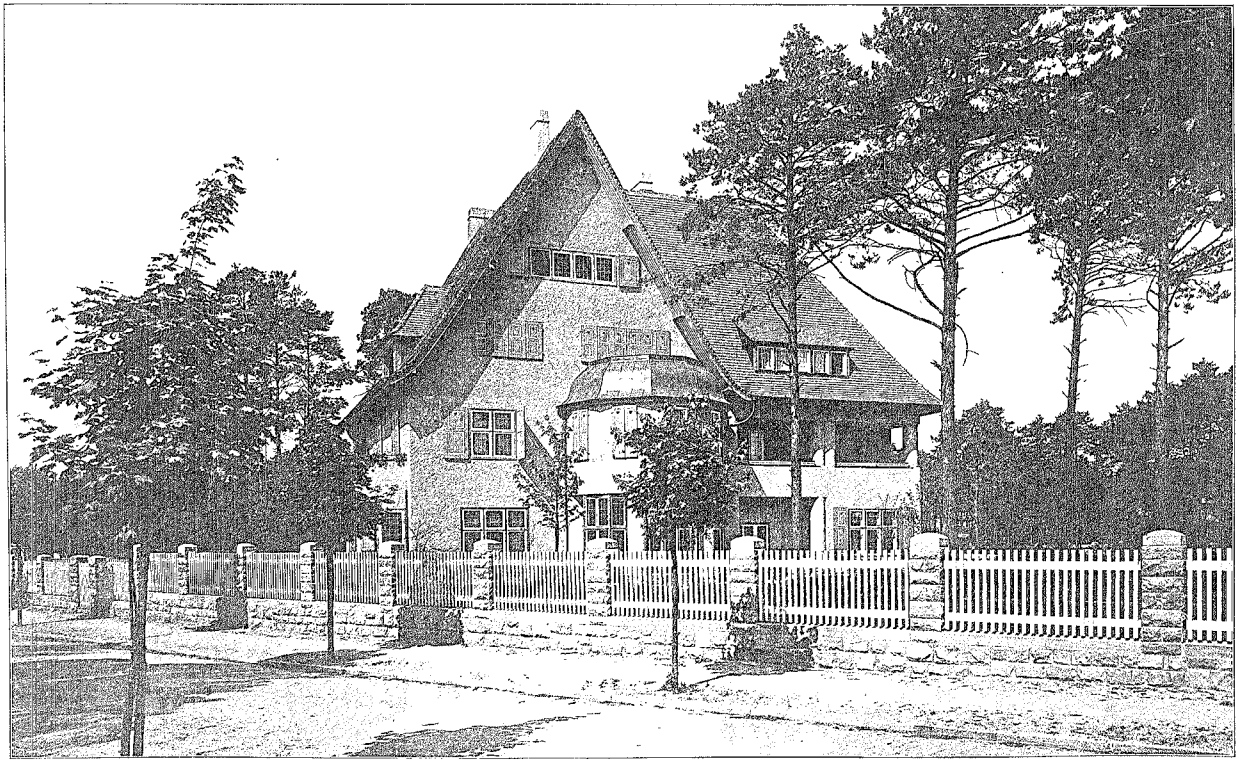


Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. □ ═══ □ Architekt Hermann Muthesius, Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee.

über die einseitige Pflanzenpflegschaft der Großstadt hinaus zu führen.

Nicht zu unterschätzen ist ferner die Bedeutung der Höhe des Großwasserspiegels für das Pflanzenwachstum und für Klima und Gesundheitspflege. Es müßte nachgeforscht werden, ob und inwieweit und wie stark der Grundwasserspiegel in der Nähe der Großstädte gefallen ist.

Auch auf der vielbeachteten Städtebau-Ausstellung, Berlin Mai 1910 war das Wasser das zu Unrecht vergessene Element. Und so auch beim Preisausschreiben Groß-Berlin, abgesehen etwa von dem Entwurfe Prof. Schmitz's „Berlin an der Havel". Und bei dem Ausbau des Nordkanals, der in einer großen Krümmung von Tegel bis Köpenick führen soll, haben die Architekten da wirklich daran gedacht, diesen Wasserarm zugleich zu einem Träger der Schönheit und Gesundheit zu machen? Weder Möhring noch Jansen haben die Flußufer so vorgesehen, daß nicht nur die Schiffe auf dem Wasser, sondern auch die Vorübergehenden und Anwohner am Wasser



„ Ansicht von Osten. „

Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. Architekt Hermann Muthesius Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee.

etwas vom Fluß haben. Über das bloß Monumentale der Pflastersteine, wie es die Entwürfe der Preisträger zur Umgestaltung des Königsplatzes und zum neuen Opernplatz zeigen, sollten wir hinaus sein. So wie sie vorgesehen sind, ohne einen Tropfen Wasser, werden diese monumentalen Plätze eine Qual für das Auge, sowohl als für die Lunge sein und das Gemüt wird vollends leer ausgehen. Und wie ist es mit dem Tempelhofer Feld. Dort war nun einmal eine Gelegenheit gegeben, an das Wasser zu denken, denn das Feld liegt so tief, daß bei regnerischer Jahreszeit das Wasser von selbst Seen bildet. Aber weder Möhring noch Jansen haben bei ihren Entwürfen für den Ausbau des Tempelhofer Feldes an das Wasser gedacht (nicht einmal an Ausbau und Verbesserung des Franzosen-Pfuhles). Und doch hat der ganze Süden vom Wannsee bis Müggelsee, abgesehen vom Teltow-Kanal, bei dem man das landschaftliche Moment wiederum vergessen hat, kein Wasser. Auch Norden und Nordosten hat so gut wie kein Wasser. Und im Zentrum merkt man leider von der Spree allzu wenig und eine moderne landschaftliche Flußarchitektur hat hier niemand ins Auge gefaßt, obwohl der Fluß stellenweise recht breit ist. Wäre es nicht möglich gewesen, im jetzigen Scheunenviertel einen Wasser-Lustplatz zu schaffen?

Auch die Schillerpark-Entwürfe haben kein Wasser vorgesehen.

Den Halensee hat man fertig gebracht, so zu umbauen, daß er kaum zu entdecken, geschweige zu genießen ist. Und was den echt märkischen Grunewaldsee betrifft, so hat man bei der Erweiterung der Grunewaldkolonie wiederum darauf verzichtet, reizvolle Uferlandschaften zu erhalten, geschweige zu schaffen. Auch der Wilmersdorfer See scheint von Jahr zu Jahr kleiner zu werden und auch dessen natürliche Möglichkeiten auszunützen, haben die Städtebaukünstler übersehen.

Den einzigen Lichtblick bildet der noch zu Charlottenburg gehörige Lietzensee, bei dem die Natur den Menschen sozusagen mit Zaunspfählen auf die Bedeutung des Wassers für Städtelandschaft hingewiesen hat und der geradezu ein Dorado von Wasserlandschaft bildet.

Auf dem Lande ist das Wasser mehr wirtschaftlich, als gesundheitlich von Bedeutung, und wesentlich aus wirtschaftlichen Gründen sind die Dörfer da gegründet worden, wo Teiche zur Hand waren. In der Stadt aber bildet das Wasser das Element, das am besten die Verbindung mit der Natur aufrecht erhält und das zwischen dem künstlichen Steinbau und der grünen Natur vermittelt. Ich kann es mir sehr wohl denken, daß man in fünfzig oder hundert Jahren durch breite Monumentalstraßen Wasserläufe legt, so wie wir jetzt etwas Bedeutendes zu tun glauben, wenn wir vierfache Baumreihen und Randbeete anlegen. Wenn es nun auch ausgeschlossen ist, daß wir heute schon so weit gehen, sollten wir doch zum mindesten alle natürlichen Gewässer nach allen Möglichkeiten ausnützen, zu vergrößern, statt zu verkleinern suchen, die Ufer landschaftlich ausgestalten und wo angängig Verbindungskanäle schaffen, um nicht nur Wald- und Wiesengürtel, sondern auch Wassergürtel zu erzielen. Wie bemerkt, die jüngste Entwicklung der Städtebaukunst steht nach dem Vorgange Wiens im Zeichen der Waldgürtel rings um die Stadt. Die kommende Entwicklung muß im Zeichen der Wassergürtel stehen. Wir müssen einsehen, daß die Wasserstraßen und Kanäle nicht nur wirtschaftliche, sondern gesundheitliche und schönheitliche Bedeutung haben —, haben können, wenn sie in ihren Ufern und Umgebungen entsprechend ausgebaut sind.

Zwei Landhäuser.

Von Architekt Hermann Muthesius, Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee bei Berlin.

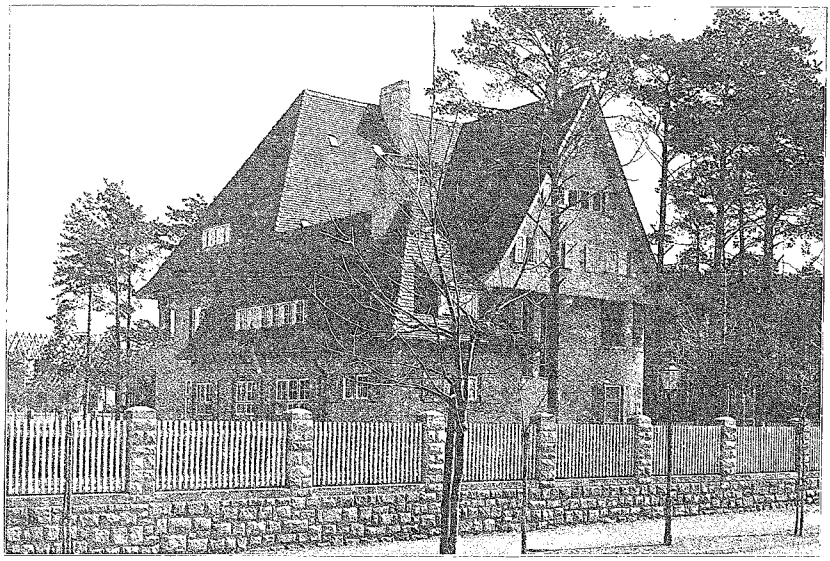
1. Haus v. Velsen in Zehlendorf-West.

(Abbild. auf Seite 354, 356, 357 und 359, nebst einer Bildbeilage.)

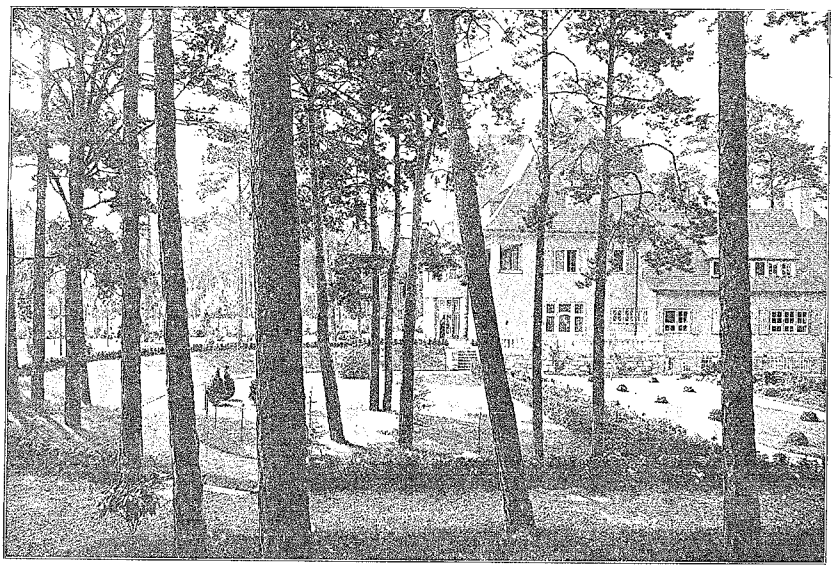
Sichtbarer und rascher als auf anderen Gebieten des Bauwesens konnten sich am ländlichen Eigenhausbau die künstlerischen Grundsätze der neuzeitlichen Architektur entwickeln. Das nahe Verhältnis des Landhauses zur lebendigen Natur, die Aufbewahrung frühester und ursprünglichster Formen menschlicher Wohnweise in ihm, sein gleichsam menschlicher Maßstab, der es namentlich vom Miethause der Großstadt unterscheidet, und anderes mehr wiesen leicht den Weg zur Einfachheit und natürlichen Vernunft zurück. Man erkannte aber alsbald auch mit Behagen die Überfülle der Gestaltungsmöglichkeiten, die die individuelle Grundrißlösung des Landhausproblems in sich schloß, und man hätte es für Sünde gehalten, aus diesem Quell nicht zu schöpfen, der so freigebig sich darbot. Das Ergebnis, das fast all unsere zahllosen Landhaussiedelungen und namentlich die Villenkolonien der Berliner Vororte erkennen lassen, ist ein buntes Nebeneinander von „Variationen" gleichsam auf das Thema „Landhaus", Variationen, die wohl vielfach, um bei dem musikalischen Bilde zu bleiben, auf einen ganz erfreulichen Grundton künstlerischer Schulung und Besonnenheit gestimmt sind, doch aber in ihrem Hervorkehren des Launenhaften, Willkürlichen, des gewollt Überraschenden ihre Schwäche an den Tag legen und Beispiele einer in sich selbst ruhenden eigenen Melodik um so mehr vermissen lassen. Durch in sich selbst ruhende eigene Melodik sind die Landhausbauten von Hermann Muthesius ausgezeichnet. Sie umschreiben nicht mit mehr oder minder gefälliger Sprache der architektonischen Linienführung das allgemeine Bild einer ländlichen Wohnstätte, sondern stellen sich als fest umrissene Haus-Individuen vor uns hin; man fühlt: so wie die nun einmal sind, so und nicht anders müssen sie sein, und das ist ja auf dem ganzen unermeßlichen Gebiete der Ausdruckskultur gleichermaßen das sicherste Kennzeichen künstlerischer Eigenart. Im übrigen drängen sich Muthesius'sche Bauten niemandes Blicken auf; „Houses are built to live in, not to look at" (Häuser werden gebaut, um bewohnt, nicht um angegafft zu werden), dieses treffliche Wort das Muthesius, der Schriftsteller, seinem dreibändigen Werk über das englische Wohnhaus als Geleitwort auf den Weg gab, hat auch Muthesius, der Künstler, auf seinen Schild geschrieben. Das dienstbereite Zwergenvolk der Motive und Motivchen, das bei der Planung des Landhauses so gern sich einstellt, kann er getrost nach Hause schicken, weil ihm sein außerordentliches Feingefühl für die Differenzierungen menschlichen Wesens, wie es im Wohnbedürfnis, in der Wohnweise zum Ausdruck kommt, auf eine unendlich viel reichere Quelle hinweist. Die Freiheit künstlerischen Ausdrucks, die seine Bauten besitzen, obwohl sie die üblichen Mittel der bloß architektonischen Gestaltung verschmähen, wird am besten erkannt und erklärt durch eine vergleichende Betrachtung zweier Beispiele, beides Häuser in der Villenkolonie Zehlendorf-West bei Berlin. Das eine in der Behrenstraße wurde für einen Arzt, das andere, an der Ecke der Lessing- und Klopstockstraße, für einen höheren Ministerialbeamten — v. Velsen — errichtet.

Ein Blick auf den Lageplan des Hauses v. Velsen unterrichtet schnell über die eigenartige Bedeutung des Gartens auf diesem ausgedehnten Grundstück, und wie durch die Lage des Hauses erstrebt wurde, dem Garten so viel wie möglich freien ungehinderten Raum und Abwechslung gönnen zu können.

Die Anwendung der Innenräume wurde wesentlich mitbestimmt durch die Lage des Hauses zu den Himmelsrichtungen. Die Schauseite an der Lessingstraße, die den Hauptzugang enthalten mußte, geht nach Westen. Für Wohnräume aber, für die Menschen wie die Möbel, ist die stechende Abendsonne nicht angenehm, und so sehen wir, wie nur zu nicht dauerndem Aufenthalte bestimmte Räume nach Westen sich öffnen. Der Erker des Musikzimmers im Erdgeschoß mit der rundherumgehenden Zuhörerbank, der allerdings durch zwei seiner Öffnungen die schrägen Strahlen der untergehenden Sonne einläßt, wird wohl meist nur in den Abendstunden benutzt werden, und das Instrument wird am Tage von dem südlich gelegenen Fenster her beleuchtet. Die übrigen Hauptträume, zumal die Schlafzimmer des Obergeschosses, erhalten von Osten und Süden Licht. Durch Erkeraufbauten und die Verteilung der Lichtöffnungen fast jedes Raumes auf mehrere seiner Wände ist aber sowohl dem Genuß der verschiedenartigen Aussicht auf Straße und Garten, wie des

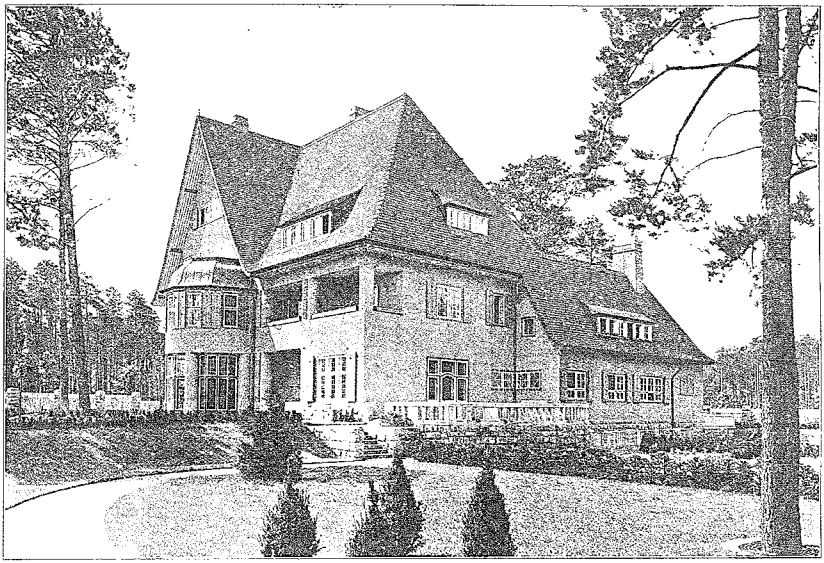


▫ Ansicht von Nordwest ▫

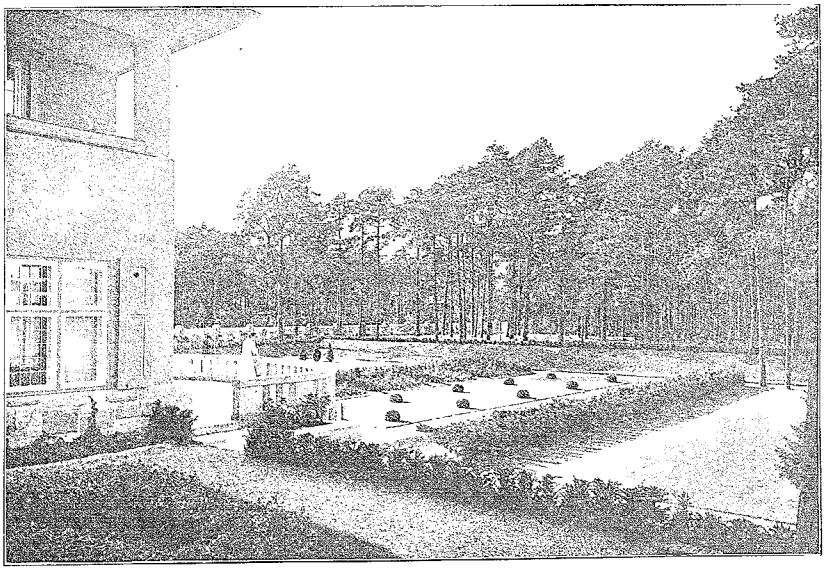


▫ Gartenansicht. – Norden. ▫

Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. ▫ ▫ Architekt Hermann Muthesius, Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee.



Ansicht von Nordost.



Garten.

Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. Architekt Hermann Muthesius, Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee.

spielenden Sonnenlichtes Rechnung getragen und daher keineswegs die Abendsonne mit ihren feinen Überraschungen ängstlich von den Räumen ferngehalten.

Ein schmaler, niedrigerer Flügel mit den Wirtschaftsräumen ist der Hauptseite nach Norden vorgelagert; von seinen Fenstern aus können die Einlaßbegehrenden und Eintretenden beobachtet werden.

Die Außenflächen sind über einem Werksteinsockel in hellgrauem Rauhputz hergestellt; die Fensterrahmen liegen nicht, wie üblich, hinter einem Maueranschlag, sondern sie treten sogar noch um ein geringes vor die Putzflucht. Die vornehmzurückhaltende flächenhafte Wirkung der Ansichten wird durch diese Anordnung, wie durch die mächtigen Dachflächen wesentlich bedingt. Die zahlreichen Ein- und Ausbauten sind nicht minder sachlich wie alles übrige gestaltet, aber ihr Rhythmus wird zum Klingen gebracht, wie überhaupt die künstlerischen Gedanken bei Muthesius häufig vom Musikalischen hergenommen sind.

Wie sehr der Grundriß eines Muthesius'schen Hauses ein lebendig empfindener und Leben spendender Organismus ist, spürt man ganz erst beim Betreten der Innenräume eines solchen. Zumal das Haus v. Velsen, dessen Straßenansichten recht „zugeknöpft" sind, dessen Äußeres überhaupt fremde Blicke eher abwehrt als anzieht, scheint sich dem Eintretenden mit weiten Armen zu öffnen. Die Räume greifen einer in den anderen, öffnen sich ineinander, fließen zu einem zusammen, und man denkt des Goethe'schen Gleichnisses: „Sieht man vom Markt in die Kirche hinein, da ist alles dunkel und düster; .... Kommt aber nur einmal herein! begrüßt die heilige Kapelle; da ist's auf einmal farbig helle, Geschicht' und Zierat glänzt in Schnelle, bedeutend wirkt ein edler Schein; ...." in der Tat will auch die Ausstattung der Räume diesem Geiste dienen, sie wirkt weitend, befreiend.

Verschiedenes.

Für die Praxis.

Abbruch von Betonbauten. Ein neues Verfahren ist beim Abbruch einer Mauer von 15,24 m Länge, 3,05 m Dicke und 5.18 m Höhe verwendet worden. Die Mauer mußte anläßlich der Erweiterung des Fischereihafens von Fleetwood beseitigt werden, und Sprengungen waren unzulässig. Der Abbruch wurde in folgender Weise vorgenommen: Mit einem Kronenbohrer von 450 mm Durchmesser und 10 mm Wandstärke wurden in den Beton zylindrische Löcher gebohrt, in denen ein Betonkern von etwa 1,80 m Höhe stehen blieb, der nach dem Bohren herausgebrochen wurde. Die Bohrgeschwindigkeit betrug ungefähr 138 mm in der Stunde. In die Bohrlöcher wurden dann Druckwasserpressen mit einer Höchstleistung von 275 t eingesetzt und mit diesem Wasserdruck Betonblöcke im Gewichte bis zu 9 t = rd. 4 cbm abgesprengt.

Das Stahlrohr des Bohrers wurde von einer Dampfmaschine gedreht; es drückte nicht unmittelbar auf den Beton, sondern auf mit Wasser gekühlte Stahlstücke, die sich in den Beton einarbeiteten.

Leider gibt die Quelle — The Engineer vom 28. April 1911 — nichts über die Kosten des Verfahrens an, die vermutlich nicht gering sein werden. Das Teuerste dabei ist ja zweifellos das Bohren. Dies gibt für die Ausführung derartiger massiger Bauten, deren Abbruch immerhin im Bereiche der Möglichkeit liegt, den beachtenswerten Hinweis, daß man gut tut, von vornherein derartige Löcher auszusparen, durch welche die Festigkeit des Bauwerks durchaus nicht verringert wird, und die später zum Einsetzen von Sprengsätzen oder Druckpressen dienen können. Selbstverständlich wird man die Löcher in geeigneter Weise verschließen. sz.

Verbands-, Vereins- usw.-Angelegenheiten.

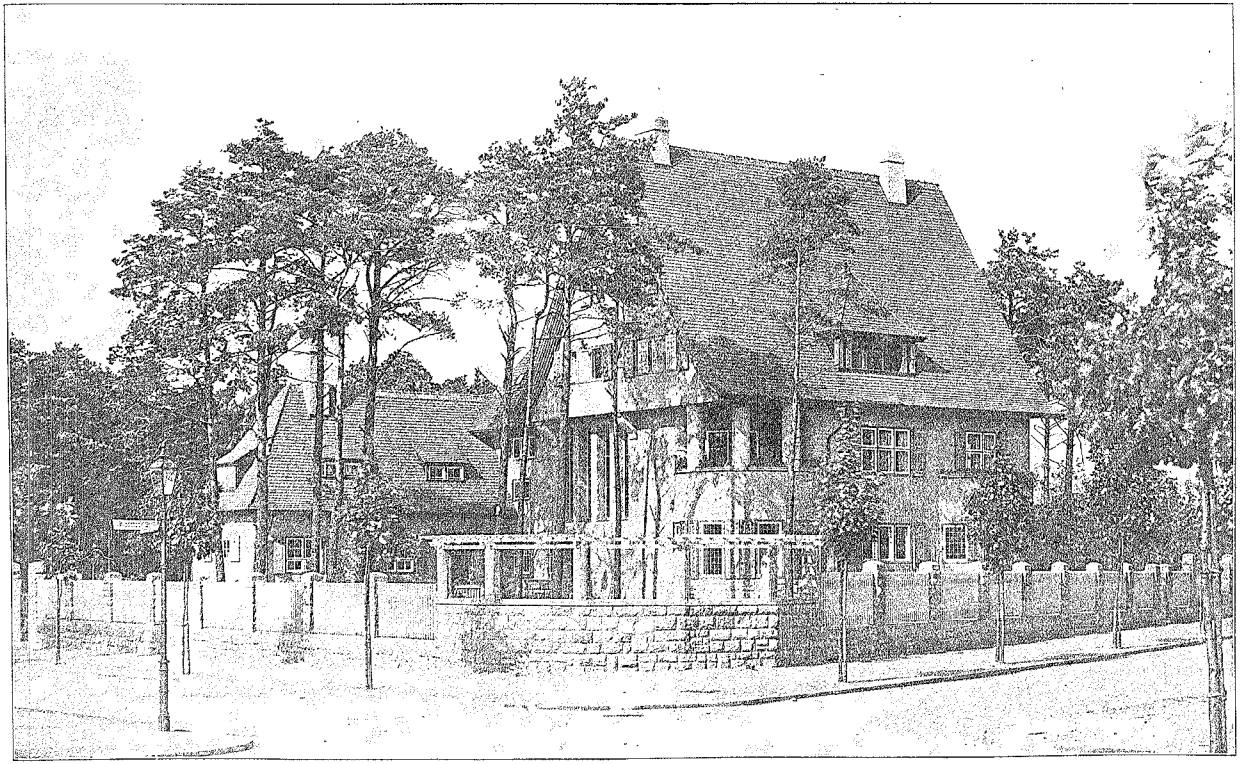
Deutscher Baugenossenschaftstag. In den Tagen vom 26. bis 28. Mai d. J. hielt der Deutsche Wohnungsbaugenossenschaftsverband in Königsberg seinen 15. Verbandstag ab, der von dem Verbandsvorsitzenden Prof. Dr. H. Albrecht-Berlin geleitet wurde. Nach Begrüßung der Vertreter der Reichs- und Staatsbehörden, der Regierung und der Stadt und nach den Erwiderungen erstattete der Vorsitzende den Geschäftsbericht. An dem Verbandstag nahmen 40 Vereine mit 80 Vertretern teil; in den Verband sind 27 neue Genossenschaften aufgenommen worden, 4 Beamten-Wohnungsbauvereine sind ausgeschieden. Dem Verband gehören nunmehr 216 Genossenschaften an, der Wert der im letzten Jahre gebauten Wohnungen beträgt über 166 Millionen Mark, das Mitgliederguthaben beläuft sich auf über 16 Millionen Mark. — Die Wahl des Vorstandes ergab die Wiederwahl durch Zuruf, an Stelle des ausgetretenen stellvertretenden Vorsitzenden wurde Rechnungsrat Radtke-Berlin gewählt. Weiterhin wählte die Versammlung als Ort für den nächsten Verbandstag Erfurt und eine Einladung für das Jahr 1913 nach Dortmund wurde angenommen. Auf der Tagesordnung des zweiten Versammlungstages standen Berichte über die Ausführung der Genossenschaftsbauten in rechtlicher, kaufmännischer und technischer Beziehung. Die rechtliche Seite des Stoffes behandelte Landrichter Freymuth-Konitz, der dabei ausführte, daß die Genossenschaft nur mit denjenigen Personen in rechtliche Beziehungen trete, mit denen sie Abmachungen binden. Als zweiter Redner sprach Kaufmann Roscher-Berlin über die Ausführung genossenschaftlicher Bauten in kaufmännischer Beziehung. Er führte aus, daß Ertragsfähigkeit Lebensbedingung der Bauten sei, maßgebend für diese seien nicht die Wünsche der Mieter, sondern die Mieten, die diese zahlen und zahlen können. Die Mieten sollen 6 v. H. der Herstellungskosten betragen. Die Bauausführung müsse durch Sachverständige überwacht werden. Über die technische Seite des angeschnittenen Themas sprach dann Regierungsbaumeister a. D. Bleyer-Königsberg. Er ging auf die Wohnform, auf die wirtschaftlichen, gesundheitlichen und anders gearteten Bedingungen bei Genossenschaftsbauten ein. Die mannigfachen Aufgaben seien am besten durch Heranziehung eines tüchtigen Architekten zu lösen. — An diese Ausführungen schloß sich eine längere Aussprache, worauf der Vorsitzende mit Dankesworten an die Anwesenden die Tagung schloß. — An die Tagesordnung schlossen sich noch einige Besichtigungen. Der Tagung war vorausgegangen der

Verbandstag der ostpreußischen Baugenossenschaften,

der ebenfalls eine starke Beteiligung aufzuweisen hatte. Der Geschäftsbericht wurde von dem Verbandsvorsitzenden, Landesrat Passarge, erstattet und zeigt gleichfalls eine günstige Weiterentwicklung des Verbandes.

Deutscher Verein für Ton-, Zement- und Kalkindustrie. Wie bereits in Nr. 36 d. J. der „Ostd. Bau-Ztg." mitgeteilt, veranstaltet der Verein in den Tagen vom 6. bis 9. August d. J. seinen diesjährigen Sommerausflug nach Thüringen. Der Verein hat jetzt die Zeiteinteilung für diesen Ausflug versendet, die eine große Reichhaltigkeit aufweist.

Innungs-Bezirksverband Pommerscher Baugewerksmeister. Am 19. Mai d. J. hielt der Verband seinen VIII. Bezirkstag ab, an dem außer Vertretern der Stadt und der Handwerkskammer vom geschäftsführenden Ausschuß des Innungsverbandes Deutscher Baugewerksmeister dessen Vorsitzender, Geh. Baurat Felisch und sein Stellvertreter, Architekt Gestrich-Berlin, teilnahmen. Nach den üblichen Begrüßungen durch den Vorsitzenden, Maurermeister Carl Kelm-Stettin, wurde der Geschäftsbericht erstattet. Danach umfaßt der Bezirksverband gegenwärtig 213 Mitglieder und 14 Innungen der Provinz. Die Verbandskasse hat einen Bestand von 931,79 ℳ aufzuweisen, der Haushaltsplan gleicht sich in Einnahme und Ausgabe mit 905,14 ℳ aus. Bei den nun folgenden Wahlen der Vorstandsmitglieder wurden wiedergewählt: Ratszimmermeister Schmidt-Stettin, Architekt Gaedecke-Swinemünde, als Stellvertreter Architekt Utech-Belgard, zu Kassenprüfern Maurermeister Moritz-Kolberg, Architekt Gaedecke-Swinemünde und Maurermeister Burmeister-Anklam. Als Abgesandter zu dem im September d. J. in Regensburg stattfindenden Delegiertentag wurde Ratszimmermeister Lösewitz-Stettin und zu dessen Stellvertreter Maurermeister Schriefer-Stolp bestimmt. — Von der Stettiner Innung war ein Antrag auf Abänderung des Verdingungswesens im allgemeinen, wie für die Pommersche Provinzialbehörde im besonderen, eingegangen. Das kreis-



Ansicht von Südwest.

Haus v. Velsen in Zehlendorf-West. Architekt Hermann Muthesius, Dr.-Ing., Geh. Reg.-Rat in Nikolassee.

eingesessene Baugewerbe erblickt in der Gepflogenheit bei der Vergebung von Bauarbeiten dieser Behörde eine wirtschaftliche Schädigung seiner Interessen, ohne daß andere Kreise irgend welche Vorteile dadurch erlangen. Weiterhin sprachen dann Maurermeister A. Müller-Stettin und Geh. Baurat Felisch über das Unfallversicherungsgesetz. Zu der Arbeitgeber-Verbandsfrage nahm der Vorsitzende das Wort. Er führte aus, daß diese Verbände heute eine soziale Notwendigkeit geworden seien und empfahl die lebhafte Unterstützung dieser Verbände durch die Innungen. Es kamen dann noch zur Besprechung Berichte über die Errichtung von Innungsausschüssen und Vorschläge zur Abhilfe des Lehrlingsmangels im Zimmerergewerbe. Die Berichte wurden mit Beifall aufgenommen und die Ausführung der dazu gefaßten Beschlüsse dem Innungs-Bezirksvorstande überlassen.

Schulnachrichten.

Königliche Baugewerkschule zu Eckernförde. Die Anstalt wurde im Schuljahr 1910/11 von insgesamt 295 Schülern besucht und zwar 80 im Sommerhalbjahr und 215 im Winterhalbjahr. Im Sommer wurden 6, im Winter 9 Klassen betrieben. Im Laufe des Schuljahres wurden eine Reihe Belehrungsausflüge unternommen.

Rechtswesen.

w. **Schadenersatz wegen verzögerter Erteilung der Bauerlaubnis.** Der Ratsmaurermeister B. ist Eigentümer eines Grundstückes an der Ecke der Leibnitz- und Niebuhrstraße in Charlottenburg. Die Niebuhrstraße ist dort aber erst im Laufe des Rechtsstreites durchgelegt worden. Vorher, bis gegen Ende des Jahres 1908, war sie nur östlich von der Bleibtreustraße bis zur Leibnitzstraße fertig gestellt, bildete dagegen westlich, von der Willmersdorferstraße kommend, in der Richtung auf die Leibnitzstraße eine Sackgasse. Im Jahre 1905 suchte B. zu einer Bebauung des Grundstücks, für die Fenster und Ausgänge nach der jetzigen Niebuhrstraße geplant waren, die polizeiliche Erlaubnis nach, die ihm auf Einspruch der Stadtgemeinde Charlottenburg, dieser beabsichtigten Ausgänge wegen, versagt wurde. Hierauf reichte B. einen neuen Bauentwurf vom 3. Juli 1905 ein, der nur Fenster, nicht Ausgänge, nach der jetzigen Niebuhrstraße vorsah. Inzwischen hatte die Stadtgemeinde einen Fluchtlinienplan für den westlichen Abschnitt der Niebuhrstraße aufgestellt und erstmalig offengelegt. Durch Verfügung des Polizeipräsidiums wurde hierauf die Bauerlaubnis wiederum versagt; als Grund hierfür wurde angegeben, daß „infolge der in Aussicht genommenen Verbreiterung der Niebuhrstraße die neue Baufluchtlinie um 3 m überschritten" werde. Der erwähnte Fluchtlinienplan gelangte aber nicht zur förmlichen Feststellung, weil ein gegen ihn erhobener Einspruch durch den Minister der öffentlichen Arbeiten als berechtigt anerkannt wurde. Im Jahre 1907 wiederholte B., als er hiervon Kenntnis erhalten hatte, das Baugesuch vom 3. Juli 1905. Mittlerweile hatte aber die Stadtgemeinde einen neuen Fluchtlinienplan, durch den abermals ein Streifen von 3 m Breite von dem B.'schen Grundstücke abgeschnitten wurde, erstmalig offen gelegt. Aus diesem Grunde wurde die nachgesuchte Bauerlaubnis durch Verfügung des Polizeipräsidenten wiederum versagt. Den zuletzt erwähnten Fluchtlinienplan ließ die Stadt, nachdem von B. und von anderen Beteiligten Einspruch dagegen erhoben worden war, fallen. Hierauf reichte B. das Baugesuch vom 3. Juli 1905 zum dritten Male ein. Die Bauerlaubnis wurde nunmehr anstandslos durch Verfügung vom 18. Januar 1909 erteilt; der Bau ist sodann nach dem genehmigten Entwurf ausgeführt worden. Mit der vorliegenden Klage wurde Ersatz des dem B. durch die Verzögerung der Bebauung gemäß dem Entwurfe vom 3. Juli 1905 nach seiner Behauptung in Höhe von 85 527 ℳ entstandenen Schadens gefordert. Das Landgericht wies die Klage ab, das Kammergericht Berlin dagegen erklärte den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Revision der beklagten Stadtgemeinde Charlottenburg war erfolglos. Der 7. Zivilsenat des Reichsgerichts führte aus: Wenn die von der Beklagten im Jahre 1905 und im Jahre 1907 erstmalig (§ 7 des Fluchtlinien-gesetzes) offengelegten Fluchtlinienpläne zur endgültigen Feststellung und Verwirklichung gelangt wären, so würde dem Kläger für die Entziehung des 3 m breiten Streifens, der nach jenen Plänen von seinem Grundstücke zur Straße fallen sollte, eine nach Maßgabe der § 13, 14 a. a. O. im Enteignungsverfahren festzusetzende, also nicht unmittelbar bei Gericht geltend zu machende Entschädigungsforderung zugestanden haben; eine Entschädigung für die seit der ersten Offenlegung des Planes eingetretene Baubeschränkung würde er in diesem Falle nicht haben fordern können. Die Fluchtlinienpläne sind aber, der erste infolge der Entscheidung des zuständigen Ministers, der zweite infolge eigener Entschließung der Beklagten, noch vor förmlicher Feststellung (§ 8) aufgegeben worden. Bei solcher Sachlage kann der Kläger für den Schaden, der ihm durch die mit Rücksicht auf die Fluchtlinienpläne zweimal erfolgte Versagung der Bauerlaubnis und die dadurch herbeigeführte Verzögerung des Baues nach seiner Behauptung entstanden ist, nach § 75 Einl. zum Allgemeinen Landrecht und § 31 Teil I Titel 8 des Allgemeinen Landrechts von der Beklagten unmittelbar im Rechtswege Ersatz fordern. Die Beklagte hatte aber geltend gemacht, der Ersatzanspruch sei darum zu verwerfen, weil die in den Jahren 1905 und 1907 nachgesuchte Bauerlaubnis bei der damaligen Sachlage ohnehin, auch abgesehen von den ausgelegten Fluchtlinienplänen, hätte versagt werden müssen. Damals sei nämlich der jetzt an das Grundstück des Klägers stoßende Teil der Niebuhrstraße zwar schon Eigentum der Beklagten, aber noch nicht Straßenland, sondern ein eingezäunter Spielplatz, also gewöhnliches Nachbargrundstück, gewesen. Das Berufungsgericht hat den Einwand verworfen. Es führt aus, das als Spielplatz benutzte Grundstück habe im Sinne der Baupolizeiordnung vom 22. August 1898 schon damals als Straßenland zu gelten gehabt, und das Fensterverbot des § 7 Nr. 3 der Verordnung sei darum nicht anwendbar gewesen. Diese Auffassung beruht auf der einer Nachprüfung durch das Revisionsgericht nach § 549 der Zivilprozeßordnung nicht unterliegenden Auslegung der Baupolizeiordnung. Wollte man aber selbst dem weiteren Revisionsangriff an sich Gehör geben und ferner davon ausgehen, daß der erwähnte Spielplatz in den in Betracht kommenden Zeitpunkten rechtlich noch nicht als Straßenland, sondern als „Nachbars Hof oder Garten" im Sinne des § 138 Teil I Tit. 8 des Allgemeinen Landrechts zu gelten gehabt habe, so würde doch zu einem der Revision günstigen Ergebnisse nicht zu gelangen sein. Aus § 138 hätte dann die Beklagte günstigenfalls das Recht herleiten können, einer dieser Vorschrift nicht entsprechenden Anlegung von Fenstern in der Nachbarwand, wenn sie beabsichtigt war, zu widersprechen. Daß ein solcher Widerspruch erfolgt sei, ist aber gar nicht behauptet. Ließ sich die Beklagte die Fenster in jener Art gefallen, so konnte die Baupolizei nicht auf Grund des § 138 die nachgesuchte Bauerlaubnis versagen, da diese Vorschrift lediglich das privatrechtliche Verhältnis der Nachbarn unter einander regelt. Anders würde es sich aber auch nicht verhalten, wenn der Widerspruch der Beklagten erfolgt wäre. Dieser würde, wenn der Kläger sich ihm nicht fügte und die Fensteranlage nicht entsprechend änderte, im Rechtswege zu verfolgen gewesen sein. Keineswegs wäre die Baupolizei berufen gewesen, das privatrechtliche Nachbarinteresse der Stadtgemeinde wahrzunehmen. Die Polizei hatte das Baugesuch nur unter den in Betracht kommenden öffentlich rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, hätte aber nicht aus dem Grunde eines privatrechtlichen Nachbarstreites über die Fensteranlage den beabsichtigten Bau überhaupt oder so, wie er geplant war, untersagen dürfen. Die Revision war deshalb zurückzuweisen. (Urteil des Reichsgerichts vom 17. März 1911. Aktenzeichen: VII. 529/10. — Wert des Streitgegenstandes in der Revisionsinstanz: 85 527 ℳ.) Nachdruck verboten.

Tarif- und Streikangelegenheiten.

Ende der Lohnbewegung im Steinsetzergewerbe. Zwischen dem Arbeitgeberverband der Steinsetzer-, Pflasterer- und Straßenbaubetriebe für die Provinz Schlesien und dem Zentralverbande der Steinsetzer, Pflasterer und Berufsgenossen Deutschlands (Gau Südost), ist nunmehr nach längeren Verhandlungen ein neuer Lohn- und Arbeitstarif zustande gekommen. Infolgedessen wird die über die Arbeitnehmer am 1. Mai verhängte Aussperrung am 7. Juni aufgehoben.