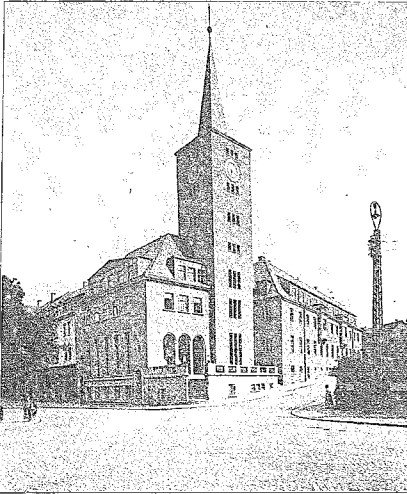


Das Rathaus in Wilkau bei Zwickau

Für den Bau eines Rathauses in Wilkau wurde im Jahre 1926 ein Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem das Preisgericht den Entwurf des Architekten Reg.-Baumeisters Dr.-Ing. Geyer-Zwickau

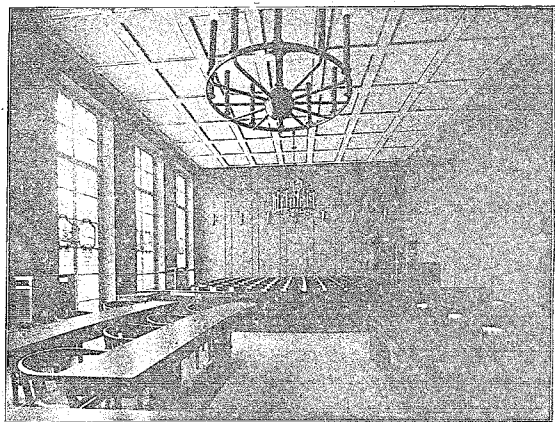
Ueber die Freitreppe der Terrasse betritt man das Rathaus durch eine dreiteilige offene Bogenhalle. Durch einen Windfang gelangt man in die, sich in jedem Geschoß als Vorraum wiederholende Turmhalle, welche im Erdgeschoß mit Oldenburger Klinkern verkleidet ist, deren tiefes Rot sich gut mit der schweren Vergoldung der stark kassettierten Decke vereinigt. Durch einen Garderoberraum für Gemeindeverordnete erreicht man den Sitzungssaal an der Hauptstraße, dessen Wände von farbiger Bemalung und Goldleisten unterbrochen werden. Seine Kassettendecke zielt ebenfalls eine leichte Vergoldung. Die Stadtverordneten, welche von der Hauptstraße her durch einen direkten Eingang mit eigener Kleiderablage in den Sitzungssaal gelangen, werden in demselben durch eine geschnitzte Schranke, deren Muster sich in den Heizkörperverkleidungen wiederholt, von den Zuhörern getrennt. Die Vermittlung des, der Geländeverhältnisse halber tiefer als die Räume an der Poststraße, gelegenen Sitzungssaales, übernimmt in der Turmhalle eine kleine Treppe mit handgeschmiedetem und teilweise vergoldetem Geländer, welche nach der Hauptstraße und Kleiderablage der Beamten, sowie zum Vorraum der Kassenhalle führt. Der Fußboden dieses Vorraumes besteht, ebenso wie derjenige der Turmhalle aus Thunauer Platten. An diesen Vorraum grenzen die Räume der Polizei, die durch eine besondere Treppe mit den im Untergeschoß liegenden Arrestzellen Verbindung haben. Ein breites Fenster in dem Zimmer der Polizeiwache gewährt Uebersicht über den Hauptverkehrspunkt an der Eisenbahn- und Muldenbrücke. Hinter diesen Räumen erstreckt sich an der Seite der Poststraße die große Kassenhalle.

Im ersten Stockwerk liegt an der Front der Hauptstraße die Wohnung des Ratskellervirtens, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad und Nebenraum. An der Ecke befindet sich das Sitzungszimmer für die Ausschüsse und an der Seite der Poststraße eine lange Reihe von Verwaltungsräumen. Das gesamte zweite Stockwerk ist für Wohnungen bestimmt. Der Ratskeller im Untergeschoß besteht aus einem großen Hauptraum, einem Vereins- und einem kleinen Zimmer, Bier- und Weinkeller, Küche und Nebenräumen. Die Heizung dieser Räume im Untergeschoß ist von der des Rathauses trennbar. Hauptsächlich wurde Warmwasser-



Das Rathaus in Wilkau bei Zwickau
Architekt: Dr.-Ing. Manfred Geyer Reg.-Baumeister, Zwickau

mit dem ersten Preis auszeichnete. Dieser Entwurf wurde zur Ausführung bestimmt und dem Architekten die Bearbeitung und Bauleitung übertragen. Der zwar an den wichtigsten Straßen Wilkaus (Haupt- und Poststraße) gelegene, jedoch sehr enge und spitzwinklig geschnittene und dabei stark ansteigende Bauplatz bot große Schwierigkeiten. Da an der Hauptstraße nur eine ganz schmale Front zur Verfügung stand, hat der Architekt diesen, der Repräsentation dienenden Bauteil durch große Fenster des Sitzungssaales gegenüber den Nachbarhäusern herausgehoben und durch einen markanten Turm betont, während er einen langen Verwaltungsflügel mit Kassen und Büroräumen an die Seite der Poststraße legte. Alle Kassenstellen sind in einer geräumigen Kassenhalle zusammengefaßt, so daß dadurch an Flurraum zu Gunsten aller übrigen Räume gespart wurde. Die Verbindung zwischen dem Repräsentationsflügel mit Sitzungssaal und Ratskeller an der Hauptstraße und dem Verwaltungsflügel an der Poststraße übernimmt der 50 Meter hohe Turm. Alle Schauseiten des Gebäudes sind in grünem Edelputz ausgeführt, die Fensterumrahmungen und Gussmisse sowie die sich vor dem Turm erstreckende Terrasse heben sich in schön scudermey Rochlitzer Porphyr besonders hervor.



Rathaus Wilkau

Der Sitzungssaal

heizung eingebaut, während der weniger benutzte Sitzungssaal mittels Dampfheizung erwärmt wird; alle Wohnungen erhielten Etagen- (Kleinzentral) Heizungen. Der Bau des inmitten des Poststraßenflügel besonders tief liegenden Heizkellers machte wegen des felsigen Grundes und einer sprudelnden, ziemlich ergiebigen Quelle außerordentliche, nur mit großer Mühe zu beseitigende Schwierigkeiten.

Diesen reizvollen, schlichten Bau, dessen stattlicher Turm mit eigenerartigen, nadel-schlanken Spitze nun das weithin sichtbare Wahrzeichen von Wilkau bildet, kann man als Musterbeispiel eines neuzeitlichen deutschen Kleinstadtrathauses bezeichnen; es ist wohl keine glücklichere Lösung dieser schwierigen Eckgrundstücksbebauung zu denken. Bl.

Wege zur Abstreifung der Zuschußwirtschaft im Wohnungsbau

Von Stadtrechtsrat Dr. Heymann, Chemnitz

Der Finanzprobleme des Wohnungsbaus sind gar viele, das Problem der Probleme aber ist, Wohnungen wieder rentabel zu bauen. Die Mieten müssen, wie eben, wieder allein ausreichen, den Kapitaldienst und die Unterhaltung des Hauses zu tragen. Das heißt: Abstreifen der öffentlichen Zuschußwirtschaft, des behördlichen Zwangs, der Ansicht des öffentlichen Kreditgebers, Wiederkehr der freien Verfügung über das Grundstück, insbesondere freie Mieterwahl und zu guterletzt Rückgewinnung des Privatkapitals für den Wohnungsbau im Ausmaße der Vorkriegszeit und damit — ausreichende Bauprogramme. Der rentable Bau ist das gelobte Land, das Bauwirtschaft und ein großer Teil der Konsumenten wie auch der wirtschaftlich eingestellten Gemeinden, erscheinen.

Es ist ein mühseliger Weg, versperrt heute noch zumeist dadurch, daß man in Deutschland — im Gegensatz zu anderen Ländern — darüber noch nicht ins Reine gekommen ist, wie weit man in der Sparsamkeit der Bauweise und des Wohnungsaufwands wand gehen müssen, um eine genügend große Reduktion des Bankkapitals zu erzielen, wie sie eben nötig ist, wenn tragbare Mieten zur Verzinsung und Tilgung dieses Kapitals allein ausreichen sollen. Man hat all' die Jahre, verzogen gewissermaßen durch die spekulative Bauweise in der deutschen Inflation, Mindestforderungen an sog. „Wohnkultur“ (Wohnungsaufwand) aufgestellt, ohne zu bedenken, daß die Wohnungsmiete sich nach dem Lohne richten müsse, nicht umgekehrt. Man hat immer und immer wieder gefordert, daß Bankzinsen und Baukosten heruntergesetzt werden müßten, und damit über wirtschaftlich bedingte Zusammenhänge verfügt, die man nicht in der Gewalt hat.

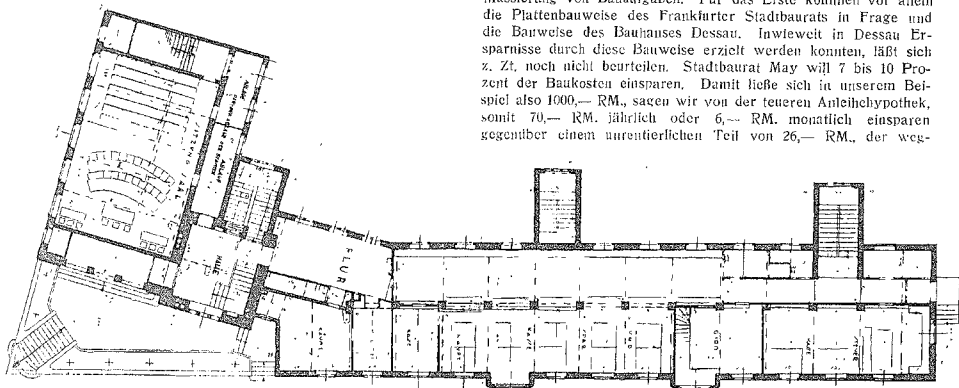
Wie ein roter Faden zieht sich all' die vergangenen Jahre das Bestreben durch unseren Wohnungsbau, die 70-Quadratmeter-Wohnung den Minderbemittelten als Standard-Typ der Kleinwohnung zu erhalten. Wie aber hat die Finanzierung dieser Wohnung anzusehen?

	Hypotheken	Schemata:	Miete	Verbilligung
I.	3000,— RM. (6%) Zinsen	180,— RM.	(1%)	30,— RM.
II.	4000,— RM. (1%) Zinsen	40,— RM.	(6%)	240,— RM.
	„ (1%) Tilgung	40,— RM.	(1%)	40,— RM.
III.	3800,— RM. (1%) Zinsen	38,— RM.		
	„ (1%) Tilgung	38,— RM.		
IV.	1200,— RM. (7%) Zinsen	84,— RM.		
	12 000,— RM. Bauwerf mit			
	Grundstück 420, RM.			
	1% Unterhaltung 120,— RM.			
		540,— RM.		
				310,— RM.

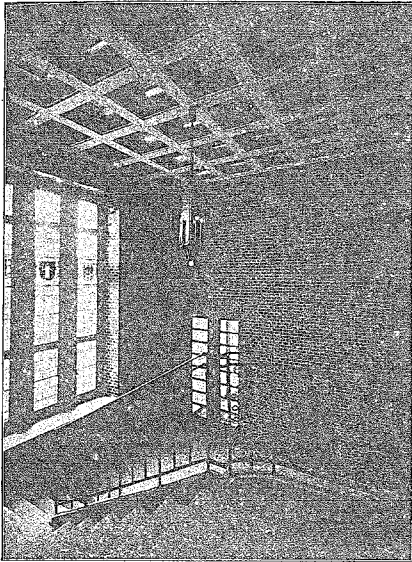
Im Monat: 45,— RM. Miete und 26,— RM. Zuschuß = 71,— RM. rentable Miete.

In diesem Schema läuft (25 Prozent des Bauwerts) eine Sparkassenhypothek zu 7 Prozent, die Gemeinde übernimmt 1 Prozent davon; die gemeindliche Beihilfeshypothek ist geteilt (II und III). III stammt aus Mietzinssteuermitteln, die zu 1 Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung laufen. Sie sind gestreckt durch eine Anleihehypothek, die 7 Prozent Zinsen und 2 Prozent Tilgung bedingt, die Gemeinde hat von den Zinsen und der Tilgung 6 Prozent bzw. 1 Prozent übernommen (Sozialversicherungsgelder z. B.). Das Eigenkapital darf mit 7 Prozent angesetzt werden. Effekt: Es werden an dieser Wohnung jährlich 310,— RM. zugelegt, weil für Minderbemittelte nur eine Miete von 540,— RM. als tragbar angesehen werden kann. — 29,— bis 30,— RM. ist der chm umbauten Raumes gerechnet im Achtfamilienhaus.

Offensichtlich ist das Bankkapital dieser Wohnung im Vergleich zu einer für den Minderbemittelten tragbaren Miete viel zu hoch. Die Zinssätze sind übrigens noch die des Jahres 1926. Die Reduktion des Kapitals wird versucht durch die Rationalisierung und Massierung von Bauaufgaben. Für das Erste kommen vor allem die Plattenbauweise des Frankfurter Stadtbaurats in Frage und die Barweise des Bauhauses Dessau. Inwieweit in Dessau Ersparnisse durch diese Bauweise erzielt werden konnten, läßt sich z. Zt. noch nicht beurteilen. Stadtbaurat May will 7 bis 10 Prozent der Baukosten einsparen. Damit ließe sich in unserem Beispiel also 1000,— RM., sagen wir von der teureren Anleihehypothek, somit 70,— RM. jährlich oder 6,— RM. monatlich einsparen gegenüber einem unrentierlichen Teil von 26,— RM., der weg-



Das Rathaus in Wilkau bei Zwickau, Erdgeschoß
Architekt: Dr.-Ing. Manfred Geyer, Reg.-Baumeister, Zwickau



Rathaus Wilkau, Eingangshalle

geschafft werden muß. Das Verfahren würde also für sich allein noch nicht genügen. Schnelle und billige Bauweise kann auch durch Ausbau von Hausstücken, an fertigen Straßen gewährleistet sein. Große Rahmenplannungen auf unangeschlossenem Gelände sind in ihrer Vorbereitung oft langwieriger und teurer, der Nachlaß der Baufirma, den man mit der größeren Zuteilung erhofft, geht meist durch das Einkalkulieren verstärkter Risiken wieder verloren. Die sparsame Bauweise scheint mir die Frage zu stellen, ob wir es uns denn wirklich auf die Dauer werden leisten können, kilometerweise aufgeschlossenen Grundbesitz bauwilliger Eigentümer über einer städtebaulich reizvollen Aufgabe zu ignorieren, selbst wenn zu letzterer erst noch Geländeerwerb seitens der öffentlichen Hand und Aufschließungskosten zu bezahlen sind, während andererseits der Besitzer der Baufücke sein Eigentum, als willkommenes Privatkapital, mit einbringen könnte. Wie Städtebauer — wie Finanzmann! Heißt es da oft.

Also weder durch die Rationalisierung oder durch Massierung allein erreichen wir eine ausreichende Reduktion des Baukapitals, die zum rentablen Bau führen soll. Der Mieter muß das Seine auch noch dazu tun: er muß seinen Wohnungsaufwand seinem allgemeinen Lebensstandard anpassen . . .

Hier beginnt nun der Kampf um jeden Quadratmeter Wohnfläche, denn es zeigt sich, daß der bisherige Standardtyp der 70-Quadratmeter-Wohnung zu verkleinern ist, wenn das Baukapital reduziert werden soll.

In Deutschland gibt es immer noch eine Menge Leute, die diese bescheidenen Wohnungen mit den Kosennamen: Rattenlöcher, Schachteln, Käfige lächerlich zu machen suchen. Auch manche — nicht alle — Aerzte stellen Forderungen auf, ohne zu sagen, woher die Mittel genommen werden sollen, sie zu erfüllen. (Gerade in diesen Tagen geht ein Aufsatz von Prof. Dr. Tieden-Bremen durch die Presse, der als Kleinstraß einer Familienwohnung höchstens noch die 57-Quadratmeter, nicht aber mehr die 45-Quadratmeter-Wohnung geltenlassen will.)

Aber nunmehr hat es Ministerialdirektor Wölz endlich ausgesprochen: In einer 70-Quadratmeter-Wohnung könne der nicht wohnen, der nur eine zu 45 Quadratmeter bezahlen könne, und Stadtbaurat May-Frankfurt: Das Einkommen kann sich nicht nach der Miete, aber das Wohnprodukt muß sich nach den Löhnen richten.

Einen großen Fortschritt bedeuten die Typenmaße der Reichsforschungsgesellschaft. Die 70-Quadratmeter-Wohnung ist zur Mittelwohnung avanciert. Es geht hinab auf 57 Quadratmeter und 45 Quadratmeter nutzbarer Wohnfläche, ja vor kurzem ist ein Sonderheit dieser Gesellschaft erschienen, wo man mit der Kleinstwohnung bis auf 28 qm Nutzfläche hinabgeht. Wir wollen im folgenden von der Miete her versuchen die ungefähre Wohnungsnutzfläche finanztechnisch zu errechnen, bei der wir uns dem rentablen Bau für die Minderbemittelten wie für den Mittelstand entschieden nähern können. Von der Miete gilt zunächst die Gleichung: Monatsmiete = Wochenlohn.

In den Kreisen der minderbemittelten Arbeitnehmer ist der Wochenlohn von 40,— bis 50,— RM. die Regel.¹ In dem nachfolgenden

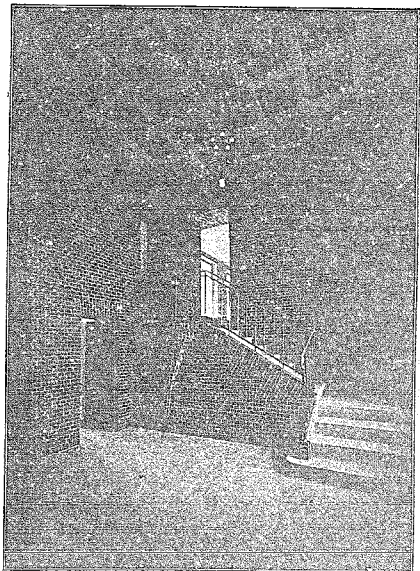
Schema II

sollen nun laufen:

	Zinsen	Varianten:	
		a)	b)
I. Hypothek = 50% des Bauwerts: 3200 Mk. zu 7,5% =	240,—	240,—	
II. Hypothek = 40% des Bauwerts: 2560 Mk. zu 5,0% =	128,—	256,—	10% Zinsen
III. Eigenkap. = 10% des Bauwerts: 640 Mk. zu 7,0% =	44,—	44,—	
Für Vorkaufz.: 1% des Bauwerts: 6400 Mk. =	64,—	64,—	
Jahresmieten: 462,—	610,—	Mk.	
Wochenmieten: 49,—	30,—	Mk.	

Die erste Hypothek ist von der Sparkasse oder einer öffentlichen Versicherungsanstalt gedacht, dann ist sie zu 7,5 Prozent, mitunter auch darunter, und ohne Disagio, zu haben. Die II. Hypothek ist aus Privathand heute zu 10 Prozent zu haben (man muß natürlich einen soliden Makler einspannen). Das Eigenkapital ist im Wesentlichen das Grundstück, das eingetragert werden muß. Die Bankwerber, die das können, sollen den Vorzug haben. Dann wird bei einer Reduktion des Baukapitals auf 6400,— RM. erreicht, daß für Arbeitnehmer mit 50,— RM. Wochenlohn alle Hypotheken zu den Originalzinsen laufen können, also rentabel gebaut werden kann (Variante b) und daß bei 40,— RM. Miete die Zinsverbilligung auf 5 Prozent der II. Hypothek = 128,— RM. herabgedrückt wird. Mit der Zinsverbilligung bei der ersten Hypothek ist endgültig Schluß

¹ Nach „Wirtschaft und Statistik“ hat der Durchschnittswochenlohn bis zum 1. Februar 1928 für Gelehrte und Ungelernte 49,— RM. = 37,— RM. betragen. (Im Baugewerbe 59,— RM. = 48,— RM.)



Rathaus Wilkau, Eingangshalle

gontacht (vergl. dagegen Schema I). Soweit rentabel gebaut wird, ist nimmich zu fordern, daß der erste Geldgeber von der Bürgerschaft der Stadtgemeinde absteht, die doch nur als Sicherheit gegen ungewisse Zinsschwäche der öffentlichen Hand gedacht sein kann. Andernfalls wird aber auch die Gemeinde bei dieser Finanzierung durch solche Bürgerschaften nicht mehr beschwert. Sie könnten daher grundsätzlich eingegangen werden.

Es ist nun aber auch zu untersuchen, was für eine Wohnung bei der angewandten Reduktion des Baukapitals geboten werden kann. Rechnen wir für das Grundstück 10 Prozent, für Nebenkosten 15 Prozent, so könnten wir das Baukapital etwa wie folgt aufteilen:

Schema III:

Reine Baukosten:	5000,— RM.
Nebenkosten:	750,— RM. = 15% der reinen Baukosten
Baureifes Grundstück:	650,— RM.

6400,— RM. wie im Schema II.

Teuere Grundstücke können hier natürlich nicht in Frage, diese Wohnungen gehören in die billigeren Stadteile, vor allem nicht zu nah den Verkehrszentren, wo ja dann die Preise auch billiger gestellt werden können. Was bekommen wir nun für obige Ansätze gebaut? Wenn wir annehmen, daß für den Quadratmeter Wohnfläche 160,— RM. Gesamterstellungskosten, also Bauwert, konkurriert dieser Satz ins Ausprobier —, langt es gerade noch für eine Wohnfläche von 40 Quadratmeter. Ein tüchtiger Architekt holt uns daraus soviel Nutzfläche heraus, daß wir zwei bis drei Räume mit Kachelnische in dem einen, Klosett und Einstellungsmöglichkeit einer Badewanne, damit eine bescheidene Wohnmöglichkeit für eine Familie mit zwei Kindern haben, womit schon jetzt gesagt sein soll, daß diese Wohnart nicht für die Kinderreichen bestimmt sein kann (siehe unten).

Es bleibt noch die Frage offen, ob wir die zweite Hypothek, die mit 90 Prozent der Baukosten ausreichen würde, also eine sehr hohe Belastung auf den ersten Blick darstellt, auch aus Privathand erhalten. Als sicher galt vor dem Kriege eine erste Hypothek, die mit dem Zehnfachen, eine zweite, die mit dem Vierzehnfachen der Miete ausging. Denn in der Praxis der Hypothekenbeilehung ging es vor dem Kriege weniger nach den „Taxen“, als nach der Miete, die ja die Gewähr für die Hypothekenzinsen gab. Das Vierzehnfache der Miete liegt bei Schema II, Variante a, bei 6748,— RM., die Hypothek geht aber nur aus mit 5760,— RM., bei Variante b) ist es noch günstiger. Gäbe die öffentliche Hand, soweit diese Hypothek doch zunächst noch nicht zu erreichen wäre, die Baupmittel, so könnte sie sie auf dem Privatmarkt entnehmen, da man im Vergleich zu der jetzigen Finanzierung nur ganz geringe Opfer bringen müßte. Solange die Mietzinssteuer besteht, würde sie in diesem Falle ganz gehörig gestreckt werden können.

Wir werden also bis zur 40-Quadratmeter-Wohnung hinabsteigen müssen, um auf dem Wege zum rentablen Bau vorwärts zu kommen, um für die Mieter mit 40,— und 50,— RM. Wochenlohn noch tragbare Mieten einzuhalten und gleichzeitig die Zuschußwirtschaft wirksam abzubauen.

Für die Empfänger höherer Löhne (Gelehrte im Baugewerbe z. B. 60,— RM.) können wir unter entsprechender Finanzierung die Wohnfläche steigern u. s. f., bis wir zu der Mittelstandswohnung kommen. Diese Mittelstandsversorgung, die gewissermaßen den Gegenpol zur Fürsorge für die Minderbemittelten bildet, wird nach unserer Überzeugung am besten wieder rentabel zu bauen sein. Dazu ist es nötig, daß wir die Finanzkraft des Mittelstandes seiner ursprünglichen Lebenshaltung entsprechend ausschöpfen. Ich stehe nicht zu, zu behaupten: Wir haben mit unserer landläufigen Finanzierung bisher den Minderbemittelten ein Ziel an Miete, dem Mittelstand aber ein Zweites zugemutet. Wir finden den Mittelstand in Wohnungen sitzen, die — nach Schema I mit einer jährlichen unrentierlichen Last von 300,— RM. finanziert — leicht zusätzlich des von der Gemeinde zu tragenden Zuschusses vermieht werden könnten.

Einen interessanten Versuch, den Mietern etwas mehr zuzumuten, hat nun in den letzten Jahren eine süddeutsche Großstadt gemacht. Da dieser Versuch zugleich die Fehlerquellen aufdeckte, die uns noch vom rentablen Bau auch für den Mittelstand trennen, möchte ich dies Beispiel hier des Näheren vorführen. Man wollte in besagter Stadt dem Hauszinssteuerbauprogramm noch ein weiteres, ohne Steuermittel, mit teurerem Privatkapital finanziertes, anschließen. Es ist interessant, daß hier die gemeinnützigen Baugenossenschaften

sich nicht beteiligt, diese Finanzierung vielmehr ausschließlich den Privaten überlassen haben.

Schema IV.

Mittelstandswohnungen von 90 Quadratmeter Wohnfläche:
 I. Hypothek 6890 Mk. = 45% des Bauwerts zu 7,5% = 516,— RM.
 II. Hypothek 5360 Mk. = 35% des Bauwerts zu 8,5% = 455,— RM.
 Eigenkap. u. Grundst. 3067 Mk. = 20% des Bauwerts zu 5,0% = 153,— RM.

15 317 Mk. Bauwert.

Disagio: 612 Mk. (zu I + II) Tilgung: 8,5% = 52,— RM.

Unterhaltungskosten: = 155,— RM.

Bruttomiete: 1331,— GM.

Von den Mietern wurden verlangt 90 qm à 10,80 RM. = 972,— RM.

Jährlicher, unrentierlicher Zuschuß der Stadt: 359,— RM.

Mieter zahlt monatlich 81,— RM. Miete.

Das Neue ist hier, daß keine Bauhypothek aus der Mietzinssteuer vorkommt, nur das Disagio der beiden Hypotheken (Bank und Sparkasse) wird von der Gemeinde aus Steuermitteln draußgelegt, zinslos mit Tilgung. Es wurden Mittelstandswohnungen erstklassiger Ausführung mit größerer Wohnfläche verlangt. Der Erfolg kann — finanzpolitisch — nicht befriedigen, denn wir haben den fatalen jährlichen Zuschuß (hier sogar 359,— RM.) immer wieder. Wo liegen die Fehler? Man erhöhte die Miete, die gemeinhin etwa bei 7,— RM. für den qm liegt, auf 10,80 RM., d. i. auf etwa 150 Prozent, und es zeigt sich schon hierbei, daß zu diesem Index der rentable Bau noch nicht möglich ist. Andererseits scheint uns die Finanzkraft des Mittelstandes mit einer Monatsmiete von 80,— RM. noch nicht hinreichend ausgeschöpft. Das Zweite ist aber die Wohnfläche. Man hört es immer wieder: Für den Mittelstand? Da müssen wir große Wohnungen bauen! Aber: Auch der Mittelstand wird sich beschränken müssen. Die mittlere Wohnung (70 Quadratmeter), rentabel finanziert, wird leider schon seine Finanzkraft ausschöpfen.

Schema V.

Mittelstandswohnung, 70 Quadratmeter Wohnfläche, vier-räumig, einschließlich Grundstück 13 000 RM.

I. Hypothek	7000 RM. zu 8,5% Zinsen	595,— RM.
II. Hypothek	2400 RM. zu 10% Zinsen	240,— RM.
III. Hypothek	2200 RM. zu 10% Tilgung	220,— RM. zinslos
Eigenkapital	1400 RM. zu 7%	98,— RM.

13 000 RM. Bauwert, hiervon 1%²⁾

für Unterhaltung usw. 140,— RM.

1293,— RM.

rund 1300,— RM. Jahresmiete = 18,— RM. für den Quadratmeter Wohnfläche = 230 Prozent gleichwertiger Altwohnungsmieten.

Eine solche Wohnung, bei der der Quadratmeter Wohnfläche (einschließlich aufgeschlossenen Grundstücks) auf 200,— RM. nur kommen darf, würde also immer noch in eine verhältnismäßig bescheidene Bauklasse fallen müssen. Da wir keine öffentlichen Zuschüsse, deren Fortdauer ungewiß ist, in diesem Schema mehr haben, ist anzunehmen, daß uns das Privatkapital in der erstrebten Weise zu Hilfe kommt. Daher ist die I. Hypothek mit 50 Prozent Bauwert, wie in den Zeiten der freien Bauwirtschaft vor dem Kriege, eingesetzt. Es wäre nun die Probe aus Beispiel zu machen, ob die ersten Geldgeber, voran die Sparkassen, nimmich noch die selbstschuldnerische Bürgschaft der öffentlichen Hand fordern würden. Denn diese I. Hypothek geht aus mit dem Fünftachen der Miete, d. h. mit einem Werte, zu dem der Bürge das Grundstück selbst wenn er diese Hypothek ausbieten müßte, jederzeit weiter veräußern könnte (Anmerk. 2). Aus den in Anmerkung 2 genannten Beleihungssätzen heraus ist auch die II. Hypothek in unserem Schema vorsichtig und sicher bemessen. Sie geht aus mit dem siebenfachen der Miete. Dahinter brauchen wir noch eine III. Hypothek, für die nun freilich nur der Mieter, als der unmittelbar an der Wohnung Interessierte, zu haben sein wird, soweit nicht der Bauausführende Geld stehen lassen kann. Wir entscheiden uns hier zunächst für die Mieterhypothek, die wir in zehn Jahren tilgen wollen.

²⁾ Die freie Wirtschaft hatte folgende Merkmale für eine „gute“ Hypothek herausgefunden: Höflicher der Miete = Beleihungswert der ersten, 14faches derjenige der zweiten Hypothek (vor dem Kriege). Zu beachten ist, daß die neuen Häuser mitzinssteuerfrei sind.

Die Zinssätze der angenommenen Kapitalien entsprechen der jetzigen Höhe (Sparkassen und solide Private). Gute II. Hypotheken zu 10 Prozent gibt es jedenfalls, wenn auch einige besonders eingestellte Geldgeber bis zu 14 Prozent nehmen sollen. Diese Verzinsung, zusammen mit der üblichen Unterhaltung, würde dann eine Monatsmiete von wenig über 100,— RM. bedingen, einen Betrag, der heute tatsächlich schon in Zuschußwohnungen (unwirtschaftlichen Ausmaßes!) gezahlt wird und der für weite Schichten oberhalb der Minderbemittelten tragbar ist (z. B. Qualitätsarbeiter, Werkmeister, Bau-Akkordarbeiter, Angestellte in gehobeneren Stellen, höhere Beamte). Daß die Miete tragbar bleibe, ist auch für den rentablen Bau natürlich das A und das O, weil hiervon die Sicherheit der Hypotheken abhängen muß und damit die Geneigtheit des Privatkapitals, in den Bau zu gehen.

Werden wir das Mieterdarlehen erhalten, das pro Raum mit etwa 600,— RM. für heutige Begriffe der Zuschußwirtschaft reichlich hoch erscheint? Nicht von den Minderbemittelten, denen wir die Wohnungen (Kleinstwohnungen! siehe oben) natürlich nicht durch solche Bedingungen sperren dürfen. Aber bei dem Mittelstande darf ein Spargroschen oder ein Kredit beim Arbeitgeber oder auch bei Verwandten und Bekannten in der gewünschten Höhe vorausgesetzt werden.

Auf welchem Index-Schnittpunkt sich alte und neue Mieten einmal in Deutschland treffen werden, kann heute noch kein Mensch sagen. In der Schweiz wie in Holland sind die alten Mieten nahezu den neuen nachgerückt bis 200 Prozent. Wir haben in dem Schema V durch Anordnung der Tilgung der Mieterhypothek die Möglichkeit gegeben wollen, daß der Bauherr, der jetzt teurer bauen

muß, als es vielleicht sein Nachbar einmal in zehn Jahren² zu tun braucht, mit der Miete heruntergehen kann, um jenen gewachsen zu sein. Dies zugleich mit Rücksicht auf die Sicherheit der Hypotheken!

Zusammenfassend: Der Weg zum rentablen Wohnungsbau muß gefunden werden, weil nur auf diesem das Privatkapital uns als Baukapital in ausreichendem Maße zu Hilfe kommt. Der Weg zum rentablen Wohnungsbau ist für Minderbemittelte, wie die über diesen stehenden Bevölkerungsschichten (Mittelstand) mit einer Einschränkung des Wohnbedürfnisses verbunden. Dabei gilt es insbesondere, die Finanzkraft des Mittelstandes mehr als bisher zu betonen. Der Minderbemittelte muß sich leider mit einer der Vorkriegsmaße nicht immer erreichenden Wohnfläche begnügen, mit der Kleinstwohnung von etwa 40 Quadratmeter Wohnfläche. Diese Wohnfläche ist nicht ausreichend für Familien mit mehr als zwei Kindern, also für die sogenannten Kinderreichen. Nicht jede kinderreiche Familie ist minderbemittelt. Trifft jedoch beides zusammen, so muß es bei der Zuschußwirtschaft der öffentlichen Hand verbleiben, jedoch wiederum nicht so, daß Häuser von vornherein unrentabel finanziert werden, sondern so, daß die Gemeinde als Wohlfahrtsamt, nicht als Bauamt, in rentabel erstellten Häusern einzelne Wohnungen durch Mietbeihilfen für die leistungsschwachen Kinderreichen bezahlbar macht. Die Answahl dieser Familien und ihre Kontrolle ist eine Maßnahme der Wohlfahrtspflege, nicht der Baufinanzierung der öffentlichen Hand, weil weniger Mittel, als die jetzige Zuschußwirtschaft erforderlich, aber allerdings auch dauernd bei der Gemeinde verbleibend.

² Die Vergrößerung der viel zu knappen Kapitaldecke, die zudem aber schließlich ausschlaggebend für die Verbilligung des Zinsfußes lassen, muß jedenfalls skeptisch beurteilt werden.

³ Es wird praktisch sein, Geldgebern, von denen man Hypotheken einholen sehr kritischen Punkt der Finanzierung des rentablen Baues zu überwinden.

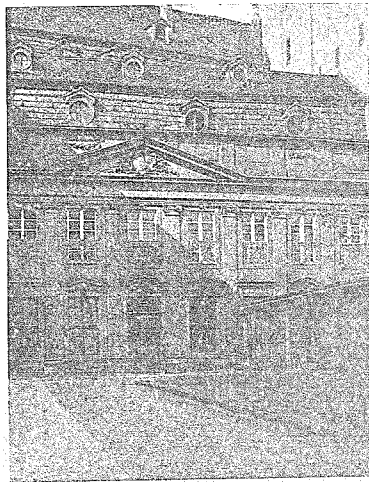
durch die Kriegsschuldlasten immer wieder hintangehalten wird, die sein wird, wird noch eine ganze Reihe von Jahren auf sich warten erhofft, gerade hier reinen Wein einzuschmecken. Wir haben hier zu überwinden.

Das Gartenhaus des ehemals Graf Hoyenschen Palais in Dresden

Das Heim des akademischen Architektenvereins zu Dresden, ein Gartenhaus, das inmitten der Großstadt einzigartig in Dresden ist, verdient als interessantes Baudenkmal aus der Verborgenheit des Hinterhofes, in dem es heute liegt und kaum von einem Dresdener, geschweige denn einem Fremden, gesehen wird, an die Öffentlichkeit gezogen zu werden. Es gehört zum Grundstück der Gesellschaft Harmonie, dem ehemaligen Graf Hoyenschen Palais. Dies wurde nach der Zerstörung im siebenjährigen Kriege in der Gesamtanlage von Oberlandbaumeister Krubschütz wiederaufgebaut. Dabei blieb das Gartenhaus unversehrt. Im Jahre 1739 hatte der Kurfürst Gartenhaus mit Garten und Judenbad — heute nicht mehr vorhanden — dem Bruder des berühmten Ministers, Graf von Brühl, geschenkt, der vor Graf Hoyen Besitzer des Grundstücks war. Das Gartenhaus — es ist heute von drei Seiten eingebaut — zeigt nach Süden eine feingegliederte Fassade. Sämtliche Fenster sind bis zum Fußboden gefüllt und haben kunstvolle schmiedeeiserne Gitter. Zwischen den Fenstern führen bis zum Hauptgesims Pilaster, die mit antikisierenden Kapitälern geschmückt sind. Ueber den mittelsten Fenstern liegt ein Fronton, das ein Wappen trägt. Darauf lassen sich noch heute die Buchstaben W. F. C. L. entziffern. Den Bau deckt ein Mansardendach. Im Erdgeschoß befindet sich neben der gewinkelten Treppe ein fünfsäuliger Gartensaal und eine Gartenstube. Beide Räume sind jetzt für gewerbliche Zwecke vermietet. Die Räume im ersten Stock, zwei kleinere und ein größeres Zimmer gab die Gesellschaft Harmonie an den Akademischen Architektenverein der technischen Hochschule ab, der sie vollständig neu ausstattete. Ueber die Baugeschichte des Gartenhäusleins selbst sei noch folgendes erwähnt: Das Grundstück bewohnte einst die Gräfin Kosel. 1704—1716 war es Post. Dann erhielten es die Hofjuden Berndt, Lehmann und Jonas Meyer als Belohnung für Getreideschicungen und erbauten dort das Gartenhaus. Nach Vertreibung der Juden, 1733, wurde es wieder Post.

Hermann Köbler

(Nach Dipl.-Ing. H. Martiny, „Das Graf Hoyensche Palais“.)



Das Gartenhaus des ehemals Graf Hoyenschen Palais in Dresden, Landhausstraße 11

Verschiedenes

Keine besonderen Belehnungs-Richtlinien für Stahlhausbauten. Da die in den letzten Monaten geführten Verhandlungen der staatlichen Aufsichtsbehörden mit den Hypothekenbanken das Ergebnis brachten, daß spezielle Richtlinien für die Belehnung von Stahlhausbauten infolge nicht ausreichender technischer Erfahrungen nicht aufgestellt werden können, ist zwischen den Vertretern der Behörden und der Hypothekenbanken nimmere eine Verständigung dahin getroffen worden, daß die Belehnung von Stahlhausbauten von dem einzelnen Anstalt individuell nach den für Zielbauten geltenden Grundsätzen vorgenommen werden kann. Soweit derartige Belehnungen vorgenommen werden, müssen sich diese jedoch im Rahmen der Bestimmungen der Hypothekbankengesetze halten.

Mit der Berliner Bauausstellung 1931 wird nach dem Stuttgarter Vorbild wiederum eine Mustersiedlung verbunden. Da die im Einvernehmen zwischen dem Berliner Stadtmagistrat und der Bauwirtschaft vorgenommene Verschiebung des Eröffnungstermins der großen Berliner-Bauausstellung auf das Jahr 1931 die Möglichkeit gibt, das Anstellungsprogramm in bautechnischer Hinsicht ohne Überschreitung des vorgesehenen Finanztes noch besser auszugestalten, hat die Leitung des Vereins Bauausstellung nimmere den Plan aufgegriffen, in Anlehnung an das Stuttgarter Vorbild die Bauausstellung mit einer im Berliner Westen zu errichtenden Mustersiedlung zu verbinden, deren Wohnungen nach Schluß der Bauausstellung an Wohnungsberechtigte abgegeben werden sollten. Dabei ist im einzelnen in Aussicht genommen, durch deutsche Architekten Kleinwohnungen errichten zu lassen, die durch größte Raum- und Baukostenersparnis als musterartig angesprochen werden können. Die Oberleitung dieser Siedlungsbauten soll in den Händen des Berliner Stadtbaurats Dr. Wagner liegen. Nach dessen Plänen soll das rund 62 000 Quadratmeter große Gelände zwischen der Waidshulallee und der Eisenbahn in Berlin-Westend in siedlungsgerechter Weise aufgeteilt werden.

Räumung von Dienst- und Werkwohnungen. Die freie Wohnung stellt einen Teil des Arbeitslohns dar. Es kann daher nur die Frage sein, ob der Arbeitgeber bereits vor Auflösung des Arbeitsverhältnisses die Rückgabe der eingeräumten Wohnung beanspruchen kann, solange der Arbeitnehmer an der Leistung der ihm obliegenden Dienste etwa infolge Krankheit behindert ist. Dieses ist zu verneinen. Die selbständige Wohnung ist nach einem Urteil des Reichsarbeitsgerichtes nichts als Gegenleistung für die einzelnen Dienste, sondern mit Rücksicht auf das Bestehen des Anstellungsverhältnisses gewährt. Sie kann daher erst nach Beendigung des Anstellungsverhältnisses zurückgefordert werden.

Breslau. Der Vortrag Prof. Schmittneuer „Vom neuen Bauen“ findet am 19. April, abends 8 Uhr, in der Aula der Technischen Hochschule statt.

Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten

„Wohnungsbauwirtschaft und Wirtschaftlichkeit im Bauen.“ Die große Tagung der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen, die gemeinsam mit über 40 Verbänden, darunter der Fachgruppe Baubauindustrie sowie der Fachgruppe Steine und Erden des Reichsverbandes der Deutschen Industrie, dem Verein Deutscher Ingenieure, dem Bund Deutscher Architekten, dem Deutschen Werkbund usw. durchgeführt wird, ist nimmere am den 15. bis 17. April 1929 festgelegt worden. Die Vollversammlung des ersten Tages findet im großen Festsaal von Kroll statt; auf ihr werden sprechen: Baurat Dr. Rippeit, Berlin, der als Vorsitzender des Verwaltungsrates die Tagung einleitet, Staatssekretär z. D. Professor Dr. Hirsch, der einen Vortrag „Der Gedanke der Rationalisierung in der Volkswirtschaft“ hält, und Professor Walter Gropius, Berlin, der das Thema „Der Gedanke der Rationalisierung in der Bauwirtschaft“ erörtert. Vom zweiten Tage an werden die Beratungen über das Gesamtthema der Tagung „Wohnungsbauwirtschaft und Wirtschaftlichkeit im Bauen“ in der Technischen Hochschule in einzelnen Gruppen durchgeführt, um eine einflüchtige Behandlung und Besprechung der zahlreichen Sonderfragen zu ermöglichen. Gruppe I befaßt sich unter Leitung von Ministerialrat Herrmann, Berlin, mit den Fragen der Grundrißgestaltung und Hanswirtschaft; Vorträge halten u. a.: Baurat

Alexander Klein, Berlin, Frau Maria Jecker, Berlin, Vorsitzende des Reichsverbandes Deutscher Hausfrauenvereine, Stadtmedizinalrat Dr. von Drigalski, Berlin, Professor Dr. med. Gims, Berlin, Architekt Hugo Häring, Berlin, Professor Dr. Derlitzki, Berlin. Die unter Vorsitz von Professor Dr. Siedler, Berlin, arbeitende Gruppe II behandelt die Baustoffe und Bauweisen im Wohnungsbau. Hierzu werden sich äußern: Ministerialrat Dr. Schmidt, Berlin, und Regierungsbaurat Dr. Stegemann, Leipzig; Sonderberichte werden erstatten über Zielbauweisen: Regierungs- und Baurat Riemer, Dresden, über Betonbauweisen: Dr. Petry, Berlin, über Stahl-skelettbau: Direktor Schmuckler, Berlin, über Stahlhaut-, Stahl-lamellen- und Stahlrahmenbauweisen: Regierungsbaumeister Spitzel, Düsseldorf, über Decken: Stadtbaurat Nobsch, Frankfurt/M., über Außenhaut: Professor Dr. Siedler, Berlin. In Gruppe III sollen unter Vorsitz von Ministerialrat Scholtz, Berlin, Heizungseinrichtungen und Installationen erörtert werden. Es sprechen u. a.: Oberbaurat Wienecke, Berlin, Professor Bonin, Aachen, Magistrats-oberbaurat Behrens, Berlin, Oberingenieur Meyer, Berlin, Dipl.-Ing. Albrecht, Berlin, Dr.-Ing. Müller, Berlin, Präsident Welter, Köln. Ueber Städtebau und Straßenbau wird Gruppe IV unter Vorsitz von Dr. Rappaport, Essen, arbeiten. Mit Vorträgen sind u. a. außer dem Vorsitzenden beteiligt: Dr.-Ing. Block, Hamburg, Stadtbaurat May, Frankfurt a. M., Oberbaurat Löschmann, Berlin, Direktor Wahl, Trier, Professor Dr. Heiligenthal, Karlsruhe 1. B. Die unter Leitung von Professor Dr. Garbotz, Berlin, gebildete Gruppe V untersucht Betriebsführung und technische Prüfverfahren; Vorträge sind vom Vorsitzenden zugesagt u. a. von: Baurat Dr. Agatz, Bremerhaven, Architekt Dr. Döcker, Stuttgart, Dipl.-Ing. Otto Müller, Berlin, Regierungsbaumeister Sander, Berlin, Dr.-Ing. Hotz, Berlin, Professor Dr. Moede, Berlin, Dipl.-Ing. Otto Rode, Berlin, Professor Walter Gropius, Berlin. Am dritten Tage findet die Veranstaltung ihren Abschluß durch eine Vollversammlung der Teilnehmer in der Technischen Hochschule, in der die Obleute über das Ergebnis der Gruppenberatungen berichten werden. Professor Bartling, Berlin, wird dann die Schlußfolgerungen aus den Arbeiten der Gruppen für die Weiterarbeit der Reichsforschungsgesellschaft ziehen. Anmeldungen zur Teilnahme an der Tagung können an die Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen E.V., Berlin W 9, Voßstr. 18, II., gerichtet werden.

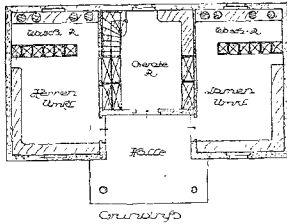
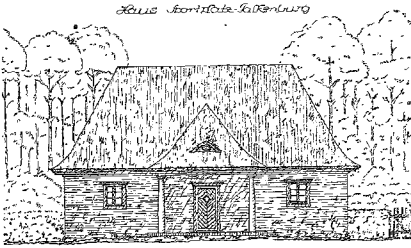
Wettbewerbe

Duderstadt. Der Magistrat schreibt zur Erlangung von Entwürfen für den Neubau einer zwanzigklassigen Volksschule in Duderstadt einen Wettbewerb aus, an dem sich alle reichsdeutschen Architekten, welche zurzeit ihren Wohnsitz in den Provinzen Hannover, Sachsen und Westfalen haben, beteiligen können. Unterlagen gegen Einsendung von 5 RM. vom Stadtbauamt zu beziehen. An Preisen sind vorgesehen: 1. Preis: 2000 RM., 2. Preis: 1500 RM., 3. Preis: 1000 RM. Im Preisgericht als Sachverständige: Prof. Dr.-Ing. Fischer, Hannover, Stadtbaumeister Zogemann, Duderstadt, Oberregierungs- und -Baurat Senf, Hildesheim; als Ersatzpreisrichter: Oberregierungs- und -Baurat Gensel, Hildesheim und Prof. Dr.-Ing. Vetterlein, Hannover. Einlieferungstermin ist der 15. April 1929.

Osnabrück. Ein Wettbewerb für ein Krankenkassengebäude in Osnabrück wird unter den am 1. Januar 1929 in der Provinz Hannover ansässigen Architekten mit Frist zum 1. Juni d. J. ausgeschrieben. Vier Preise von 2500, 2000, 1500, 1200 RM. Im Preisgericht: Ob.Reg.- und Brl. Stausbach; Beg.-Bmstr. a. D. Gibbels; Arch. B.D.A. C. Kriege; Arch. Marks, Osnabrück; Prof. Dr. Siedler, Berlin. Ersatzpreisrichter: Prof. Jochem, Hannover. Unterlagen gegen 5 Mark von der Allgem. Ortskrankenkasse Osnabrück.

Wettbewerbsergebnis

Ausschreibungsergebnis des Volkshauses in Riga. Am Preisausschreiben für die Entwürfe eines in Riga zu erbauenden Volkshauses haben sich 54 Bewerber, 19 lettländische und 35 ausländische Architekten, beteiligt. Das Preisrichterkollegium hat den ersten Preis (3400 Lat) dem Architekten Robert Weber in Dresden zugesprochen, den zweiten Preis (2400 Lat) den Architekten Sergei Owsjanikow und Boris Pompejev in Petersburg und den dritten Preis (1200 Lat) den Rigaer Architekten Alfred Karr und Kurt Buege. Außerdem wird der Volkshaus-Verein zwei der nicht preisgekrönten Entwürfe für je 500 Lat ankaufen. Wie der Rigaer Stadtarchitekt Dreiman mitteilt, waren unter den Bewerbern Archi-



Haus Sportplatz Falkenberg Pomm. Arch. Franz Herrmann, Falkenberg Pomm.

tekten aus Lettland, Deutschland, Oesterreich, Dänemark, Litauen und Rußland. Die Projekte sind im ganzen sehr wertvoll. In den Entwürfen der Ausländer herrscht der moderne Baustil vor und trifft ganz besonders charakteristisch bei den deutschen und russischen Architekten zutage. Die besten Entwürfe kamen aus Deutschland und Rußland, und zwischen den Architekten dieser beiden Länder spielte sich hauptsächlich der Wettbewerb ab. Das Volkshaus soll seinen Platz an der Ecke der Ritter- und Dorpater Straße finden und wird eine gewaltige Anlage darstellen. Es wird einen Theater- und Kinosaal mit 1200 Sitzplätzen, zwei Versammlungs- und Vortragssäle mit 750 und 400 Sitzplätzen. Räumlichkeiten für eine Volkshochschule, für Vereinsbüros, zwei Turmsäle und Nebenräumen für Sportvereine, ein Restaurant, ein Café, Geschäftsräume, eine Bibliothek und Wohnungen enthalten. Im Innern wird sich ein großer Hof für Volksversammlungen befinden, der 3000—4000 Personen umfassen kann und bequeme Zugänge zur Straße besitzt. Der Bau wird 2—2,5 Millionen Lat kosten und soll schon in nächster Zeit in Angriff genommen werden. J.

Wettbewerbswesen

Ein preisgekröntes Eigenheim — umsonst! Schriftleitung und Verlag von Velhagen u. Klasing Monatsheften hatten im Herbst v. J. einen 15 000 Mark-Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Eigenheim der jungen Welt von heute ausschrieben. Im Anschluß hieran hat sich die „Deutschland Bauspar-A.-G., Berlin“ bereit erklärt, einen Betrag von 25 000 Mark zur Ausführung des preisgekröntesten Entwurfes zur Verfügung zu stellen. In den ersten diesjährigen 5 Heften von Velhagen u. Klasing Monatsheften (die in jeder Buchhandlung einzeln käuflich sind) werden mit die etwa 1200 Eingänge für die engere Wahl ermittelten Entwürfe mit Beschreibung veröffentlicht, und die Käufer von Velhagen u. Klasing Monatsheften haben das Recht, durch Stimmzettel den Entwurf zu bezeichnen, der ihrem Geschmack am besten entspricht. Aus diesen Stimmzetteln wird dann durch das Los der glückliche Bezahler bestimmt, dem die 25 000 Mark zur Ausführung des preisgekröntesten Entwurfs zufallen. Es ist außerordentlich erfreulich, daß eine so angenehme Zeitschrift, wie es Velhagen u. Klasing Monatshefte sind, sich mit ihrem großen Leserkreis dieser wichtigen Frage und der unser gesamtes deutsches Volk schwer drückenden Sorge der Wohnungsnot annimmt. Wie der Schiedsspruch der Leser von

Velhagen u. Klasing Monatsheften auch ausfallen wird; Das Ergebnis wird aus allen Teilen Deutschlands und der deutschsprachigen Gebiete ein klares Bild von den Bauwünschen der jungen Welt unserer Zeit zusammentragen, die Architekten und alte Kreise, die mit dem Bau- und Siedlungswesen verbunden sind, werden daraus für die Praxis lernen. Nach vorliegen aller ausgewählten Entwürfe werden wir darauf zurückkommen.

Meisterprüfung

Oppeln. Vor der Handwerkskammer zu Oppeln bestand die Meisterprüfung als Maurermeister Herr Paul Rischke aus Peterwitz.

Persönliches

Belfin. Der bekannte Architekt Professor Walter Gropius ist von der Technischen Hochschule zu Hannover zum Ehrendoktor ernannt worden.

Deutsch Krone Grzmk. Am 4. März d. J. beging Herr Zimmermeister Julius Wiese, der lange Jahre hindurch Obermeister der Innung war, die seltene Feier des 90. Geburtstages. Möge er noch manches Jahr in Gesundheit und Frische verleben.

Todesfälle

Breslau. Am 9. März verstarb Herr Bauunternehmer Reinhold Mucke im Alter von 48½ Jahren.

Düsseldorf. In Düsseldorf starb am 16. Februar der bekannte Landschaftsmaler, Professor Hugo Mühlig, der letzte und bedeutendste der alten Dresdener Malerfamilie Mühlig.

Holzwinden. Am 8. Februar 1929 starb Herr Architekt und Ziegeleibesitzer August Timmermann.

Vossovka OS. Am 10. März ist Herr Sägewerksbesitzer Dr. phil. Joseph Staniek gestorben.

Ziebingen. Am 7. März verstarb im 47. Lebensjahre der Zimmermeister und Sägewerksbesitzer Herr Ferdinand Hauptstein.

Index	Bauindex	Baustoffindex
	1913 = 100	1913 = 100
23.	1. 29 = 171,8	20. 2. 29 = 156,9
13.	2. 29 = 172,5	27. 2. 29 = 156,9
27.	2. 29 = 172,5	6. 3. 29 = 156,9

Fragekasten

Antwort auf Frage Nr. 12. Ein hervorragend bewährtes Mittel gegen Holz-Böhrwurm ist unser „Lacoonol“ ges. gesch. von dem Ihnen eine Beschreibung zur Verfügung steht. Es handelt sich hierbei um ein Verkeilungs-Verfahren, das nicht nur den Holzwurm vertreibt, sondern außerdem auch die Lebensdauer des Holzes ganz bedeutend erhöht. Das Holz wird durch das „Lacoonol“-Verkeilungsverfahren imprägniert und wesentlich härter gemacht und vor allem außerdem noch gegen Schwamm und Pilzwucherungen in wirksamster Weise geschützt.

Chemische Fabrik Lichtwitz & Co., Breslau II, Schließfach 47.
Antwort auf Frage Nr. 15. Das „Lacoonol“-Verkeilungsverfahren dürfte das wirksamste Mittel dagegen sein, daß Zementfliesen vom Milchsäure angegriffen werden. Praktische Versuche haben gezeigt, daß die Härte von Zement nach Anwendung des „Lacoonol“ um das vier- bis sechsfache größer ist als bei normalen Zementfliesen.
Chemische Fabrik Lichtwitz & Co., Breslau II, Schließfach 47.

Antwort auf Frage Nr. 31. Die Ammoniakstrahlungen an sich lassen sich nicht restlos beseitigen, wohl aber werden selbige mit der Zeit von selbst verschwinden, was natürlich längere Jahre dauern wird. Löcher in den Fußböden zu bohren und irgendwelche Lösungsbehandlungen vorzunehmen, ist nicht ratsam, ob es überhaupt ein Mittel dafür gibt, entzieht sich meiner Kenntnis, doch wäre hier noch zu bemerken, daß vielleicht soweit ich die Angelegenheit von hier beurteilen kann, die Mauern die Leiter dieser genannten werden. Die völlige Beseitigung der Geruchsbildung kann nur durch Luftpulsion und Aspiration mit kontinuierlichem Betrieb erfolgen. Zugwirkende Ventilatoren können hier auf keinen Fall Verwendung finden. Zwecks Sachbehandlung wollen Sie sich bitte mit mir in Verbindung setzen.

Ernst Pöhner, Hygienebüro, Delitzsch bei Leipzig.

1. Antwort auf Frage Nr. 32. Der mit Glas überdachte Hofraum des Wintergartens wird zweckmäßig mit dem isolierenden Harzritzt-Stallfußboden ausgelegt. Der Harzritzt-Fußboden ist sehr dauerhaft und hat eine große isolierende Wirkung. Aufstöße, Erdentemperatur und Kälte läßt derselbe nicht hindurch, außerdem ist er unbedeutend feuchtigkeitsicher. Der Fußboden wird auf Unterbeton in Zementmörtel verlegt und kann gegebenenfalls mit einem Speziallack

aestrichen werden. Zweckmäßig dürfte es wohl in diesem Falle, entsprechend der hohen Beanspruchung, sein, den Fußboden mit Linoleum entsprechender Stärke zu belegen. Das Harzritzt wird in Platten von 25x25 cm Größe und etwa 2½ cm Stärke geliefert. Der Quadratmeter kostet ab Werk Coswig z. Zt. 5,50 RM. Mit weiteren Aufklärungen steht Unterzeichneter gern zu Diensten. Otto Preuß, Ingenieur-u. Architekturbüro, Breslau 2, Gartenstr. 96.

2. Antwort auf Frage Nr. 32. Als Fußboden für den Wintergarten dürfte sich wohl Terrazzo sehr gut eignen, denn derselbe ist fugenlos und gegen Einwirkungen jeder Witterung unempfindlich. Dabei ist die Hauptsache, daß er sich gut reinigen läßt. Durch die Terrazzokörnung erscheinen die Wege wie mit Marmorfliesen bestreut. An den Stellen, wo sich Gäste hinsetzen oder längere Zeit aufhalten, kann man ja durch billige Kokosmatten die Einwirkungen der Kälte ausschalten. Im Sommer wirkt dieser Fußboden angenehm kühlend. Wenn nun noch Zentralheizung vorgesehen ist, so glaube ich kaum, daß sich jemand über Kälte beklagen wird. Ein weiterer Vorteil ist, daß er gegen Nässe völlig dicht ist.

Terrazzo- und Kunststein-Materialien, Alfred Zschille, Tharandt.

3. Antwort auf Frage Nr. 32. Als hochwertig isolierender und schalldämpfender Fußbodenbelag für einen Hotel-Wintergarten wäre ein Preßkork- oder Gummi-Fußbodenbelag zu empfehlen. Diese haben neben ihren praktischen Vorzügen auch die Vorteile, gut auszusehen. Firma Martin Breutmann, Liegnitz, Postfach 2.

4. Antwort auf Frage Nr. 32. Als Fußbodenbelag empfehlen wir unsere Felsent-Stampfasphaltplatten, 25/25 cm groß und 3 cm stark. Dieselben sind schalldämpfend und ein vorzügliches Mittel zur Abhaltung von Feuchtigkeit, sind widerstandsfähig gegen Hitze und Kälte. Die Platten werden auf einem Zementunterbeton verlegt. Da der neue Fußboden etwa 20 cm höher gelegt werden muß, ist die Einbringung eines 16 cm starken Zementunterbetons möglich. Die Abgabe eines unverbindlichen Kostenschlages sind wir gern bereit. Aktiengesellschaft Johannes, Jeserich, Betriebsstelle Breslau 10, Trebnitzer Straße 37/39.

5. Antwort auf Frage Nr. 32. Einen guten Wärmeschutz erhalten Sie, wenn Sie zunächst einen Magerbeton (13 cm) aufbringen, nach der Anstrichung mit Gudron streichen, mit 4 cm starken imprägnierten Kalksteinplatten in Gudron verlegt belegen und darauf einen 3 cm starken Steinholzfußboden (2 cm Steinholzestrich, 1 cm Steinholzutzschicht) verlegen. Bei gleichmäßiger Pflege wirkt ein farbiger Steinholzfußboden sehr gut und ist auch sehr haltbar. Ein großer Vorteil des Steinholzfußbodens ist seine Feuchtigkeitskitt. Ktt.

6. Antwort auf Frage Nr. 32. In dem erwähnten Glasüberdachten Hof des Hotels würde sich am besten Sialfußboden eignen, der die gewünschten Eigenschaften, schalldämpfend und wärmespendend in größtem Maße besitzt. Da etwa 25 cm Konstruktionshöhe vorhanden sind, wäre als Unterboden Blendboden vorzusetzen. Bei richtiger Behandlung und Behütung wird sich Sialfußboden in einem solchen Raume nicht wesentlich verändern, sofern das gelieferte Material einer soliden Firma entstammt. Liegt der Verbräuchersort in Sachsen, so würde sich der Anfrager bitte an mich, um jede weitere Auskunft zu erhalten.

Louis Heinze, Dresden-A. 1, Sachsen-Allee 5.

1. Antwort auf Frage Nr. 33. Sie wollen sich gern an mich wenden, da ich Ihnen mit Adressenangabe von Terrazzoplatten-Fabriken gern dienen werde. Terrazzo- und Kunststein-Materialien, Alfred Zschille, Tharandt.

2. Antwort auf Frage Nr. 33. Wir fabrizieren seit Jahren geschliffene und ungeschliffene Granitoid- sowie Terrazzoplatten nebst Bischofsmützen und bieten Sie, uns Ihren ungefähren Jahresbedarf in den verschiedenen Plattensorten aufzugeben, worauf wir Ihnen unverzüglich unsere Preise unterbreiten werden. Unsere modernsten Fabrikationsrichtungen sowie günstige Rohmaterialienbeschaffung gestatten uns äußerstste Preisstellung. Wir stellen zwar die bedeutend gangbarere 30er Platte her, können Ihnen jedoch bei zureichendem Bedarf auch 25er Platten liefern.

Rudolf Kiehlmann, Betonwerke, Strehlen i. Seltes.

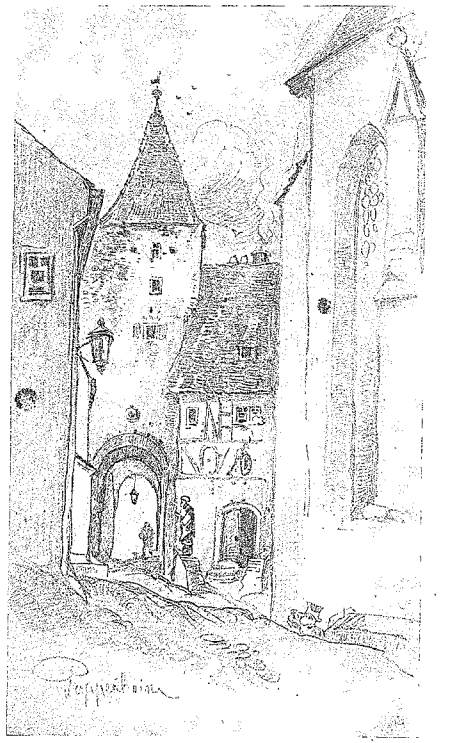
1. Antwort auf Frage Nr. 34. Für die neu zu errichtende Geflückfarm würde ich als Auslauf eine Grundstückfläche von etwa 2 Morgen empfehlen. Diese Fläche könnte natürlich auch durch Anpflanzung von Obstbäumen und dergleichen zweckmäßig ausgenutzt werden. Für das Gebäude bestehen besondere polizeiliche Vorschriften nicht, dieselben unterliegen aber naturgemäß der polizeilichen Genehmigung entsprechend den Vorschriften der dortigen Gegend. Die Gebäudezeichnung wird zweckmäßig durch einen dortigen Unternehmer oder durch einen unabhängigen Architekten ausgeführt. Als Literatur kann gegebenenfalls auf das Heft des Architekten W. Arctz, "Selbstgebauete Normalgeflügelställe" im Verlage Fritz Pfenningstorff, Berlin W 57, hingewiesen werden. Als Baumaterial für den Stall würde ich entsprechend der Größe für die Umfassungswände Ziegelsteine mit Luftisolierschicht empfehlen. Das Dach wird von Holz mit torferreier Pappe eingedeckt hergestellt. Bei Ausführung des Stalles ist darauf zu achten, daß derselbe reichlich Luft und Licht erhält und trotzdem genügend warm ist. Auch ist hierbei auf leichteste Reinhaltung und Desinfektion Rücksicht zu nehmen. Als Fußboden kommt nur der Harzritzt-Stallfußboden in Spezialausführung für Hühner- und Kleintierställe in Frage. Dieser Fußboden ist unbedingt warm und schützt den Stall vor aufsteigender Feuchtigkeit und ist leicht zu reinigen. Mit weiteren Aufklärungen und gegebenenfalls mit Anfertigung der Ge-

bäude- und Genehmigungsszeichnung steht Unterzeichneter gern zu Diensten. Otto Preuß, Ingenieur- und Architekturbüro, Breslau 2, Gartenstraße 96.

2. Antwort auf Frage Nr. 34. Zur Beantwortung Ihrer letzten Frage möchte ich Ihnen für den Bau von Geflügelställen die Verwendung der Dyckerhoff'schen kernimprägnierten Torlorem-Platten oder der Tokton-Leichtdielen empfehlen. Wir sind zu Verarbeitungsvorschlägen und zu näheren Angaben gern bereit.

Firma Martin Breutmann, Liegnitz, Postfach 2.

3. Antwort auf Frage Nr. 34. Ich empfehle Ihnen das Buch: "Die Hühnerfarm. Erfahrungen im eigenen Farmbetrieb von Ing. Olaf Terp." Verlag der Seris'schen Buchhandlung Leipzig 1928. Preis gebd. 4,80 RM. Sie finden darin alles, was Sie wissen wollen. Lageplan, Bauzeichnungen usw. Auch für den Hühnerhalter ist das Buch sehr wertvoll. Soviel mir bekannt, bestehen keine besonderen bauliche Bestimmungen für solche Anlagen. Da ich selbst auch Geflügelzüchter bin, empfehle ich Ihnen nur in Abweichung von den im obigen Buch gemachten Vorschlägen und nach den Erfahrungen des letzten strengen Winters die Außenwände der Stallungen mit einem besseren äußeren Wärmeschutz zu versehen, z. B. Heraklitplatten 2½ cm mit Putz. Wlth. Schrapfle, Bangeschäft, Kolberg, Ostseebad, Nettelbeckstraße 25.



Aut. Pappenheim im Altmitthal, bez. Prof. Hugo Mühlitz

Schriftleitung: Architekt BDA Kurt Langer und Dr.-Ing. Laugenebeck beide in Breslau und Baurat Hans Bittgen in Leipzig. Verlag: Paul Steinke, in Breslau und Leipzig.

Für unverkündete eingehende Manuskripte übernehmen wir keine Gewähr. Allen Zusendungen an die Schriftleitung bitten wir Rückporto beizufügen.

Inhalt:

Das Rathaus in Wilkau bei Zwickau, dazu Abbildungen. — Wege zur Abstreifung der Zuschulterwirtschaft im Wohnungsbau. — Das Gartenhaus des ehemaligen Graf Hoyenschen Palais in Dresden, dazu Abbildung. — Abbildung: Haus Sportplatz Falkenburg (Pom). Aus Pappenheim im Altmitthal. — Verschiedenes. — Fragekasten.