

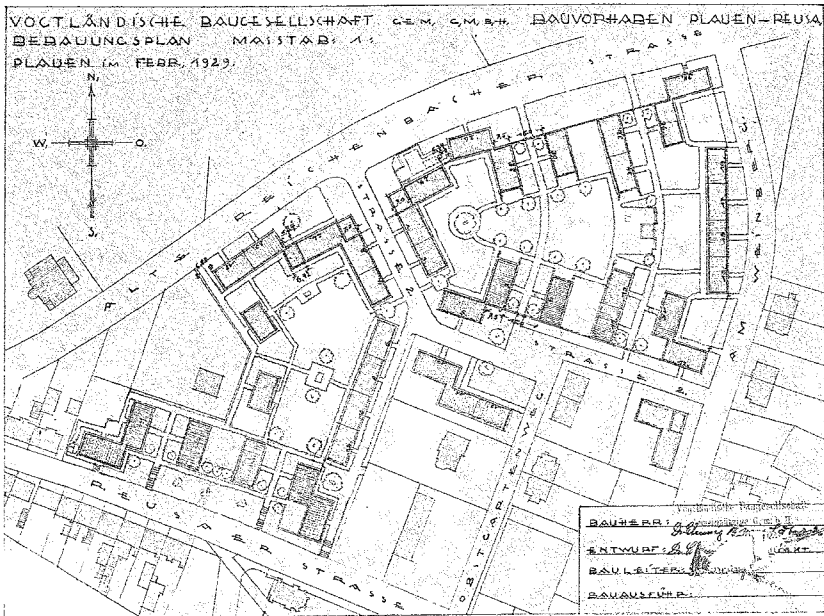
Wohnung und Geschäftsräume

Von A. Freymuth, Senatspräsident am Kammergericht i. R.

Die preussische Verordnung über die Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft vom 11. November 1926 hat die Geschäftsräume — im Gegensatz zu den Wohnräumen — auf Grund der in den

schwersten Folgen haben, wenn er nicht gleichzeitig diesen Schutz auch für seine Geschäftsräume findet.

Ueber den Begriff des wirtschaftlichen Zusammenhangs bestehen

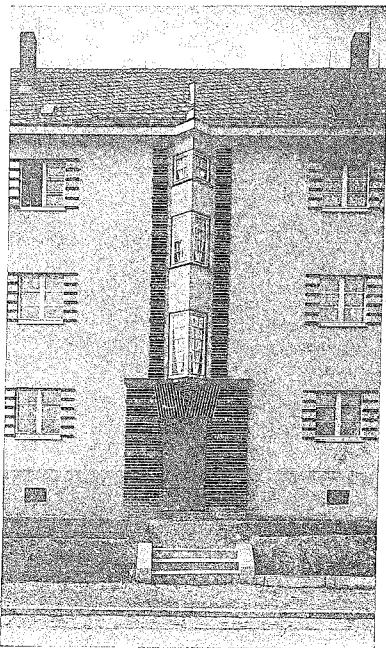


Reichsgesetzen enthaltenen Ermächtigung von der Zwangswirtschaft ausgenommen. Danach unterliegt die Höhe des Mietzinses bei den Geschäftsräumen der freien Vereinbarung, mit der Grenze, daß kein Mietsucher getrieben werden darf. Ferner unterliegen die Geschäftsräume nicht den reichsrechtlichen Vorschriften des Mietnotrechts über die Notkündigung und die Aufhebungsklage nach dem neuen Reichsgesetz vom 13. Februar 1928, sondern sie sind je nach den Bestimmungen des Mietvertrages oder den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Kündigung frei kündbar. Die preussische Verordnung macht in § 3 Abs. 2 eine sehr wichtige Einschränkung dieses Grundsatzes für solche Geschäftsräume, die wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind. Derartige Geschäftsräume unterstehen dem Mieterschutz des Mietnotrechts und sind daher von der freien Kündigung des bürgerlichen Rechts ebenso ausgenommen, wie Wohnungen. Diese Frage des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen Wohnräumen und Geschäftsräumen ist praktisch von sehr großer Bedeutung. Für den durch das Mietnotrecht in seiner Wohnung geschützten Mieter kann es naturgemäß wirtschaftlich die

bei den wissenschaftlichen Bearbeitern des Mietnotrechts und auch bei den Instanzengerichten mancherlei Zweifel und verschiedene Auffassungen. Es ist daher von großer Bedeutung, daß das Reichsgericht über den Begriff des wirtschaftlichen Zusammenhangs in einigen Entscheidungen Erläuterungen grundsätzlicher Natur gegeben hat, die geeignet sind, diesen Begriff des wirtschaftlichen Zusammenhangs in maßgeblicher Weise zu klären. Die rechtliche Auffassung des Reichsgerichts ist durchaus dem Mieter und dem Mieterschutz günstig.

1. Kleine Wohnung, großes Pensionat.

Eine Dame hatte in einem und demselben Vertrage das ganze Haus, ein Wohnhaus von 24 Wohnräumen gemietet. Ihre dem Vermieter bekannte Absicht ging dahin, in dem Hause ein Pensionat zu betreiben, aber auch selbst darin Wohnung zu nehmen. Von den 24 Räumen bewohnte sie nur zwei selbst, die anderen Räume benutzte sie alle zu Zwecken ihrer Pension. Der Vermieter meinte, daß er frei kündigen könne, weil es sich hier um die Vermietung von Geschäftsräumen handle und der Mieterin daher der für Wohn-



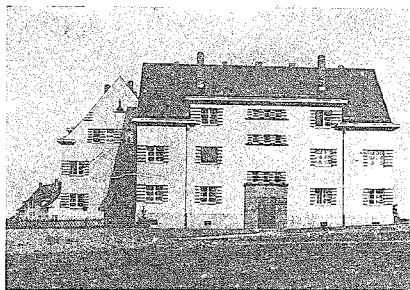
Stellung „Am Weinberg“ Plauen i. V., Hauseingang
Entwurf: Arch. Dr.-Ing Hans Schlang, Plauen i. V.

räume gebogene Schutz des Mietrechts nicht zu Seite stehe. Das Kammergericht hat jedoch das Kündigungsrecht für nicht gegeben erachtet, weil es sich um Geschäftsräume handele, die wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhanges mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet seien. Das Reichsgericht hat durch das Urteil vom 20. April 1928 III 494/27 dieses Urteil des Kammergerichts bestätigt, also der Pensionsinhaber den Mieterschutz zugebilligt. Das Reichsgericht hat namentlich folgendes aus: Der Vermieter macht mit Unrecht geltend, daß die Mieterin von den 24 Wohnräumen nur zwei für ihren Wohnbedarf, die anderen 22 aber zu Geschäftszwecken verwende. Keineswegs ist es so, daß im Sinne der Lockungsverordnung die Vermietung zu Wohnzwecken die Hauptsache, die zu Geschäftszwecken die Nebensache sein müsse. Vielmehr kommt es nur auf den wirtschaftlichen Zusammenhang an. Die Verordnung verlangt nur, daß Geschäfts- und Wohnzwecke zusammenfallen, ohne anzudeuten, daß ein Überwiegen der Wohnzwecke erforderlich sei. Eine solche Unterscheidung ist auch mit der Absicht der Verordnung nicht zu vereinbaren. In fast allen Fällen, in denen Wohn- und Geschäftsräume zusammen vermietet werden, wird die Bedeutung der Geschäftsräume sowohl für den Mieter wegen der Wirtschaftlichkeit, als auch für den Vermieter wegen der Höhe des Mietzinses die größere sein. Wollte man diesen Umstand als ausschlaggebend erachten, so würde der Zweck der Bestimmung, Gewerbetreibende nicht nur im Besitz ihrer Wohnung zu erhalten, sondern ihnen auch ihr wirtschaftliches Bestehen zu schützen, geradezu verfehlt werden, da dann diese für die große Mehrheit der Gewerbetreibenden zugeschnittene Bestimmung nur ganz wenigen wirklich zum Schutz gereichen würde. Daß dies nicht gewollt sein kann, bedarf keiner weiteren Darlegung.

2. Trennung der Wohnung von den Geschäftsräumen.

Wenn Wohn- und Geschäftsräume, die im wirtschaftlichen Zusammen-

hänge stehen, zugleich vermietet worden sind, so muß in der Regel der wirtschaftliche Zusammenhang während der ganzen Mietzeit bestehen bleiben, damit der Mieterschutz sich auf die Geschäftsräume auch weiter erstreckt. Wenn der Mieter dagegen diesen Zusammenhang beseitigt, so kann für die Geschäftsräume allein der Mieterschutz nicht mehr beansprucht werden, da bei Geschäftsräumen das Bestehen des wirtschaftlichen Zusammenhanges nicht nur für den Beginn, sondern für die ganze Dauer des Mietverhältnisses die Voraussetzung des Mieterschutzes bildet. Dies wird namentlich in der Regel dann zu gelten haben, wenn der Mieter den wirtschaftlichen Zusammenhang dadurch löst, daß er die Wohnräume zum eigenen Gebrauch behält, die Geschäftsräume aber — sei es auch mit Genehmigung des Vermieters — an einen Dritten untervermietet. Aber auch diese Regel ist nicht ohne Ausnahme. Das Reichsgericht hat in dem Urteil vom 26. Juni 1928 II, 28/28 gezeigt, daß die Bestimmung des wirtschaftlichen Zusammenhanges in einem weitherzigen und für den Mieter günstigen Sinne ausgelegt werden muß. Der Sachverhalt war der folgende: In Berlin war eine Wohnung an zwei Personen vermietet worden; zugleich wurden an die beiden Personen Geschäftsräume vermietet, die ohne Zweifel mit den Wohnräumen in wirtschaftlichem Zusammenhang standen. Im Laufe des Mietverhältnisses gaben die beiden Mieter mit Genehmigung des Vermieters die Geschäftsräume an zwei andere Personen in Untermiete, während sie selbst die Wohnräume behielten. Auf Grund dieses Sachverhalts erachtete der Vermieter den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen den Wohnräumen und den Geschäftsräumen als aufgehoben und machte von der in dem bürgerlichen Recht gegebenen Befugnis der gewöhnlichen Kündigung Gebrauch. Das Kammergericht gab dem Vermieter recht, indem es den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen den Wohnräumen und den Geschäftsräumen für aufgehoben erachtete. Das Reichsgericht hat jedoch diese Auffassung mißbilligt, das Urteil des Kammergerichts aufgehoben und folgendes ausgeführt: Für den Regelfall wird man der Rechtsauffassung nicht widersprechen können, daß ein und derselbe Mieter sowohl die Wohnräume wie die Geschäftsräume benutzen muß, damit auch die Geschäftsräume des Mieterschutzes teilhaftig werden. Das Kammergericht hat aber nicht berücksichtigt, daß es sich bei dem hier in Rede stehenden Rechtsstreit um einen Ausnahmefall handelt, und daß daher hier eine abweichende Beurteilung erfolgen muß. Nach dem festgestellten Sachverhalt war und ist hier beabsichtigt, daß das gesamte Mietverhältnis — also nicht nur für die Geschäftsräume, sondern auch für die Wohnung — von den beiden Hauptmietern auf die beiden Untermieter übertragen werden solle. Vorläufig sind allerdings nur die Geschäftsräume auf die Untermieter übertragen worden. Aber dies ist nur deswegen geschehen, weil es den Hauptmietern bisher nicht möglich war, für sich eine Ersatzwohnung zu schaffen. Es handelt sich also nur um einen vorübergehenden Ausnahmezustand, eine durch die Berliner Wohnungsnot erzwungene Notmaßnahme. Dieser ausnahmsweisen Gestaltung des Sachverhältnisses muß Rechnung getragen werden. Der Geschäftsraum, der mit den Wohnräumen in unmittelbarem Zusammenhang steht, ist an die beiden Hauptmieter als zu eine Mietergruppe mit gleichen wirtschaftlichen Interessen des wirtschaftlichen Zusammenhanges halber, der zwischen den Wohnräumen und den Geschäftsräumen besteht, zugleich mit den Wohnräumen vermietet worden. Dieses Mietverhältnis sollte nach dem Willen der Hauptmieter und der späteren Untermieter in seiner Gesamtheit und zu den gleichen wirtschaftlichen und persönlichen Zwecken unverändert auf die zweite Gruppe, die beiden Untermieter, durch einen die Wohnung und die Geschäftsräume umfassenden einheitlichen Mietvertrag übertragen werden. Bezüglich des Geschäftsraumes wurde diese Absicht auch alsbald in die Tat umgesetzt. Der sofortigen Überlassung der Wohnräume stellte sich das Hindernis entgegen, daß die Hauptmieter für die den Untermietern zu überlassende Wohnung erst für sich selbst eine Ersatzwohnung besorgen mußten. In der Übergangszeit bis zur Behebung dieses Hindernisses ist keineswegs eine Lösung des wirtschaftlichen Zusammenhanges eingetreten. Auch ist keine Rede davon, daß etwa diese Absicht der Mieter und der Untermieter und ihr beiderseitiges Interesse an der Aufrechterhaltung des wirtschaftlichen Zusammenhanges und des Eintritts der Untermieter in das gesamte Mietverhältnis dem Vermieter nicht erkennbar gewesen wäre. Denn dieser hat in einem



Abkommen vom Jahre 1924 den Hauptmietern ausdrücklich die Berechtigung erteilt, die sämtlichen Räume oder einen Teil davon an die namentlich bezeichneten Untermieter weiter zu vermieten, und er hat sich diese Genehmigung mit einer im Hinblick auf die Geldknappheit des Jahres 1924 recht erheblichen Summe abkaufen lassen. Nach alledem besteht der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen den Wohnräumen und den Geschäftsräumen fort, die Mieter haben also den Mieterschutz behalten.

Die Notlage der Architekten

Unter dem Vorsitz des Architekten Johannes Koppe-Leipzig trat in Nürnberg die vor drei Jahren gegründete wirtschaftliche Vereinigung deutscher Architekten in Gegenwart von staatlichen und städtischen Behördenvertretern sowie von zahlreichen Delegierten der Vereinigung aus dem ganzen Reich zu ihrer ordentlichen Hauptversammlung zusammen.

Im Mittelpunkt der Tagung standen Referate über den neuen Baustil der Gegenwart, die Wege zu neuem Bauen, die Schaffung einer Architektenkammer und das wirtschaftliche Bauen im Sinne der Beeinflussung der Rationalisierungsbestrebungen und die Eingliederung der Architektenschaft in die neugeschaffene Wirtschaftslage. Ueber die „Notlage der deutschen Architekten“ sprach an erster Stelle der Schriftführer der Vereinigung, Architekt Otto Hellriegel, Leipzig. Es wurde folgende Resolution angenommen: „Die aus allen Gegenden des Reiches in Nürnberg versammelten Mitglieder der Wirtschaftlichen Vereinigung Deutscher Architekten, Sitz Leipzig, haben in gemeinsamer Aussprache über Mittel und Wege zur Abwendung der großen, teilweise katastrophalen Not der freien Architektenschaft beraten.

Da dem Gemeinwesen der Untergang einer für Kultur und Wirtschaft gleich wichtigen Berufsrichtung und Arbeitslosigkeit der darin verankerten Angestellten nicht gleichgültig sein kann, fordern sie von Reich, Ländern und Gemeinden sofortiges Eingreifen durch weitgehende und grundsätzliche Heranziehung der freien Architektenschaft zu allen größeren staatlichen und gemeindlichen Bauaufgaben.

Sie fordern Veranstaltung von Wettbewerben hierzu — bei allen übrigen Aufgaben freie Vergebung an Privatarchitekten.

Die staatlichen und kommunalen Hochbauämter sind einzuschränken bis auf das für die Erledigung der Verwaltungsaufgaben geforderte Maß.

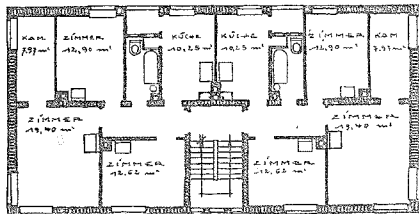
Regiegesellschaften sind ganz zu beseitigen. Schon aus sozialpolitischen Gründen ist außerdem jede außerordentliche Berufstätigkeit der Baubeamten zu verbieten; auch die Nebenarbeit der im Hauptberufe als Hochschule-, Fachschul- und Berufslehre tätigen Architekten ist einzuschränken.

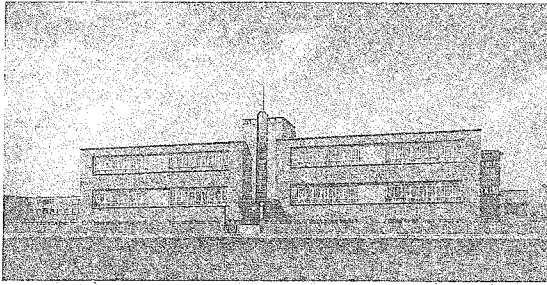
Die Hauszinssteuer muß endlich ihrem ursprünglichen Zweck entsprechend voll und ganz zur Behebung der Wohnungsnot verwendet werden.

Die dadurch erzielbare Belebung der Bauwirtschaft wird nicht nur den Arbeitsmarkt auf diesem Gebiete produktiv entlasten, sondern auch auf die gesamte sonstige Wirtschaft anregend und fördernd einwirken.



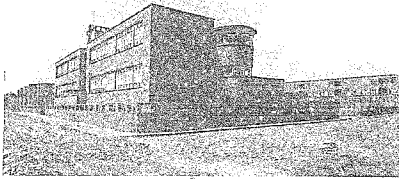
Siedlung „Am Weinberg.“ Plauer I. V. Entwurf: Arch. Dr.-Ing. Haas Schurig, Plauer I. V.



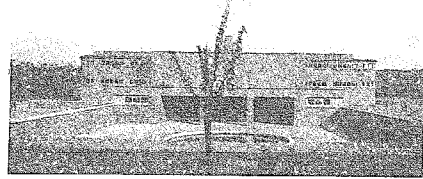


Arch. E. Trommler, Gera.

Photo-Bildwerkstätten
A. Pieperhoff, Halle a. d. Saale



Schule Teutscheenthal, Gesamtsicht. Arch. E. Trommler, Gera. Photo-Bildwerkstätten A. Pieperhoff, Halle a. d. Saale



Hintere Schulsicht mit Spielhof

Ein längeres untätiges Zwartan kam vor unserem Volke, seinen wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnissen und Lebensnotwendigkeiten nicht mehr verantwortet werden.

Die freie Architektenschaft bittet zu verfügen, daß die maßgebendsten Stellen endlich im Sinne vorstehender Forderungen Maßnahmen zur Linderung der Not unverzüglich ergreifen.“ Diese Entschließung wurde einstimmig angenommen.

Mit stürmischem Beifall begrüßte sodann Fritz Höger - Hamburg das Wort zu einem Referat über das Thema: „Der Baustil der Gegenwart“. Der Name des neuen Bundes sage schon, daß er sich in erster Linie mit wirtschaftlichem Bauen und seinen Anforderungen an den Architekten zu beschäftigen habe. Damit wolle er aber nicht sagen, daß die anderen Berufsfragen ihm etwa gleichgültig seien. Im Gegenteil — die Ideale des Berufs zu erfüllen, seien dem Bunde eine Selbstverständlichkeit und so habe der Bund an die erste Stelle seiner ersten Tagung die Ideale der Zukunft gestellt. Noch sei die Entwicklung des deutschen Baustils der Gegenwart nicht abgeschlossen, sondern lasse manche Fragen offen. Wir wissen heute nur genau, daß ein Stil im Werden ist. Die Kunst bzw. der Stil ist Zeugnis des Wesens und der Eigentümlichkeiten der einzelnen Völker und Zeitalter; man könnte auch sagen der Gradanzeiger der Kultur eines Volkes zu seiner Zeit. Der Stil ist nicht etwa eine Außenlichkeit, sondern er kommt aus der tiefen Wirklichkeit und kann nur dann werden, wenn er wahres Erlebnis ist, nicht nur des einzelnen Künstlers, sondern breitesten Volksschichten. Kurzum, der Stil ist der Lebensstil eines Volkes. Er wirkt sich aus nicht nur in der Baukunst sondern auch in den anderen bildenden Künsten — ja auch in Schrifttum und Musik, gar auch in Möbel, Hausgerät und Kleidung. Die Baukunst ist zwar am stärksten dazu angelegt, sinnfällig den Kulturstand eines Volkes auch für ferne Zukunft zu dokumentieren.

In der Baukunst ... unter allen Künsten am stärksten ... als „Kunst“ bezeichnet, ... „Was“.

„Künste“, so gebunden, daß die Baukunst nur als „Technik“ bei der Baukunst fundiertes Begriffes „Was“. Hier-

zu gehört räumliche Programmierung, Lichttechnisches, Konstruktion, Statik, alle physischen und chemischen Dinge und nicht zum wenigsten auch alle wirtschaftlichen Belange. (Wirtschaftlichkeit im Bau und Wirtschaftlichkeit in der Benutzung und Unterhaltung.)

Zu den Zeiten, wo die Baukunst die Führung verloren hatte, war das betreffende Volk stillos. Stillos wird ein Volk stets sein, so lange es wesenlos ist, so lange es keine wirkliche, seelische Tiefe hat, dieses aber auch, so lange Zerrissenheit und Widerstreit der einzelnen Wesensarten das Durchklingen eines wirklich festen, ganz bestimmten Wesens des Volksganzen verhindern.

Wie steht und stand es da nun um unser deutsches Volk?

Sehr viele negative Wesenszüge des deutschen Volkes verhindern die starke Einheit. Zunächst werden bei uns stets wirkliche, schöpferische Führergeister niedergehalten, das führt zur Mittelmäßigkeit.

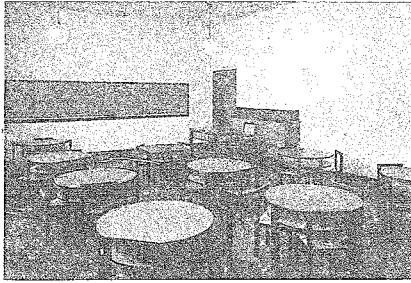
Und dann wieder die Eigenbrötelei, die dem Deutschen eigen ist, sie führt immer wieder zur Zersplitterung und zum Kampf innerhalb des Volksganzen. Die Geschlossenheit wird verhindert.

Die deutschen Stämme unter sich sind sehr stark wesensverschieden, so daß auch hierdurch immer wieder die Einheit verhindert wird.

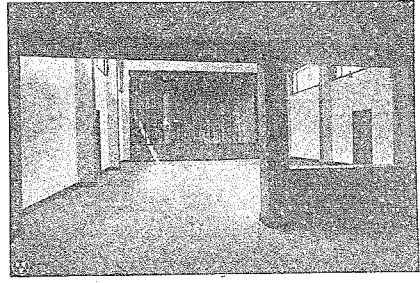
Und dann eine gefährliche Schwäche der Deutschen. Das Unmöglichste wird hierdurch möglich: Der Deutsche verleugnet sich selbst und seine eigenen, edlen und tiefen Wesenszüge. Sobald der Deutsche ins Ausland geht, legt er zunächst seine Muttersprache ab — er beherrscht ja auch mehrere Sprachen — mehr jedenfalls wie die meisten Ausländer. Stets macht der Deutsche Bücklinge vor allem Fremden und Fernen und kommt deswegen schwer durch zum eigenen Ich, und das wirkt sich natürlich sehr nachteilig aus in der Baukunst.

Sehr weit schon liegt die Zeit zurück, die Zeit der Backsteingotik. Sie war wirklich der letzte Ausdruck kerndeutschen Wesens und Erlebens.

Dann fluteten über uns hinweg mehrere fremde Wellen: Mit der Renaissance kam über uns das völlige Ersterben deutschen Wesens, so daß es auch heute noch wie ein großes Erlebnis, wie eine „fata morgana“ über uns kommt, wenn wir plötzlich vor einem uralter



Klassenzimmer



Blick in den Festraum

Schule Teutschenthal
Arch. E. Trautner, Ger.

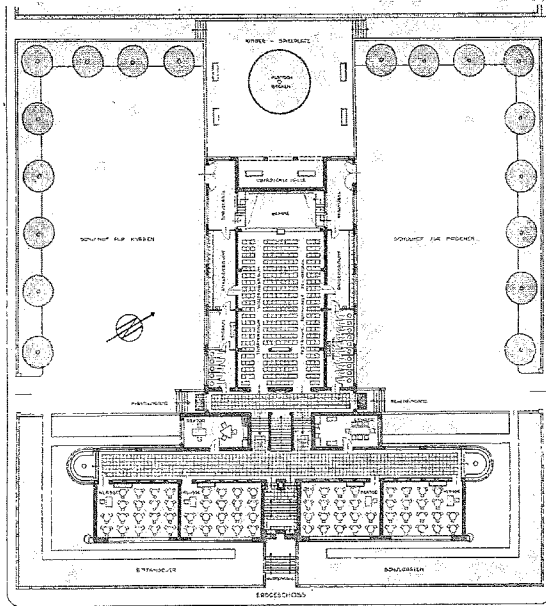


Photo-Bildwerkstätten
A. Pieperhoff, Halle a. S. Saale

Bauwerke aus der Zeit der Backsteingotik stehen, etwa vor einem der Dome in Lübeck, Wismar, Danzig oder anderer Zeit- und Wesensgenossen; oder etwa vor einem alten Kaufmannshaus aus der Zeit der Hansa, von denen leider nur noch wenige in unsere Zeit herübergerettet sind.

Wie eine Ausgrabung mögen diese Dinge auf diejenigen Volksgenossen wirken, denen deutsches Wesen ganz verloren ging.

Nach der Renaissance kann dann über uns das Barock, Rokoko, dann das Empire und der Klassizismus. Nur sehr schwach noch kam in diesen Weisen wahres deutsches Wesen zum Durchbruch. Man schielte nach Frankreich, nach Griechenland.

Wohl die geographische Lage ist schuld daran, daß von allen Seiten her sich stets Fremdes hineinragt, den deutschen Urkern verdunkelt. Wie so ganz anders ist dies bei England, welches als Insel vom Ozean umspielt, die Möglichkeit hat, sich gegen Fremdes abzuriegeln, dagegen aber wieder durch seine große Schifffahrt seinen Einfluß über die Meere sendet.

Und dann kam über uns das vollkommen stillose 19. Jahrhundert. Der deutsche Sieg von 1870-71 brachte uns — dem deutschen Volk — ein mächtiges Steigen, aber nur ein Steigen der Zivilisation: ja, es entstand eine Art Scheinzivilisation, weil die Wesensstiefe, die Kultur, fehlte. Unsere kulturellen Führer waren wohl nicht stark genug und das Volk nicht reif. Technik und Industrie, Handel und Gewerbe siteten in einer allzu steilen Linie, aber wir nahmen hierbei Schaden an unserer Seele. Wir verloren uns in Materialismus. Wir kamen zum Unwesen der Neureichen. Unsere Kultur sank immer mehr, das zeigen noch heute die Parventigedächter neuerer Bauten aus jener Zeit. Noch heute leiden wir darunter und dieser schlimme Geist ist noch nicht ganz erloschen.

Und dann kam über uns der große Krieg 1914/18. Was brachte er uns — bzw. was wird er uns bringen? — Trotz aller Verworrenheit bringt doch der Druck der Zeit das deutsche Volk zu einer inneren Sammlung, in der Not fludet es sein eigenes Ich wieder. Es

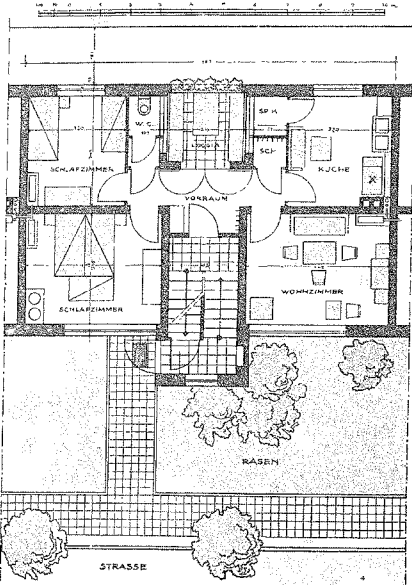
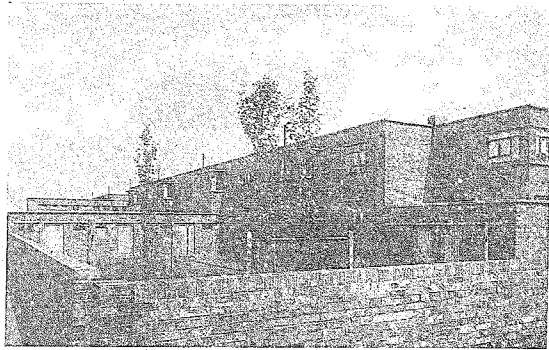
Photo-Bildwerkstätten A. Pieperhoff, Halle a. d. Saale

Schule und Siedlung in Teutschenthal

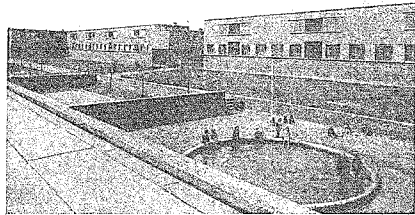
Teutschenthal liegt im Mansfelder Seekreis. Die Einwohner dieser Gegend sind in der Hauptsache in der Braunkohlenindustrie beschäftigt und mußte bei der Planung dieser Anlage den Einkommenverhältnissen Rechnung getragen werden und dies ist dem Architekten in vollkommenster Weise gelungen. Eine Schule und 44 Wohnungen wurden erstellt und hat jede Wohnung eine Nutzfläche von 68 qm, sie enthält ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche und Speise, Klosett, Loggia und Vorraum. Die Ausführung ist in Reihenbauweise ausgeführt mit gemeinsamem Treppenhaus. Die Waschküche als auch Bad sind in zentralen Gebäuden untergebracht. Die Schule ist ackerklassig und enthält Brausehad, Küche, Werkstätte, Bibliothek, Jugendheim und Untersuchungsraum, Lehrer- und Lehrmittelzimmer, sowie eine Turnhalle und diverse Nebenräume. Die Schule ist in Massivbau erstellt, die Decken in Eisenbetonhohlkörperdecke. Die Außenfront in Klinkerverblendung verschiedener Farben. Fensterbänke, Abdeckplatten, Stürze in Betonwerkstücken.

Die Schule wurde mit einem Kostenaufwand von 265 000 Mark erstellt und ist in dieser Summe die Inneneinrichtung, Umzäunung als auch die Hofbefestigung inbegriffen.

Fritz Auerbach.



Wohnheit der Siedlung Teutschenthal. Arch. F. Trommler, Gera



Obere Wohnansicht v. Schuldach gesehen. Photo-Bildwerkstätten A. Pieperhoff Halle a. d. Saale

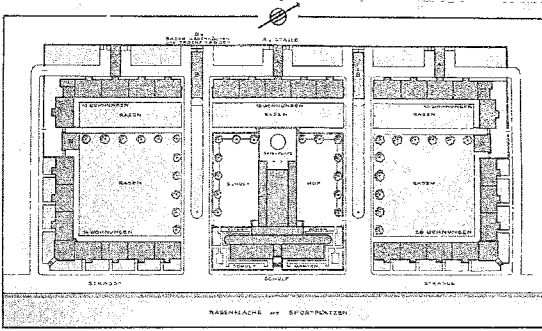
ist diese Läuterung durch den großen Krieg dem deutschen Wesen nur gesund gewesen.

Der kulturelle Aufstieg Deutschlands wird unweigerlich beginnen, sobald die unmittelbaren Auswirkungen des Krieges, welche nur kurzlebiger Natur sind, überwunden sein werden. Die Armut der Zeit zwingt uns in unserem ganzen Leben und Lebensform und auch in unserem Bauen zur Einfachheit. Nach all der Not und nach dem ewigen Grau des langen Krieges und seiner noch graueren Folgezeit, wird in uns stark die Sehnsucht nach Luft und Licht und die Sehnsucht „zur Natur zurück“.

Das natürlich schlichte Wesen bricht sich Bahn und aller unwahre und fremde Pomp vergangener Jahrhunderte wird abgestreift. Wir können uns glücklicherweise das Imitieren jenes Zeit- und

Wesenfremden nicht mehr leisten. Die Armut zwingt uns zu Wahrheit und Echtheit und zu uns selbst zurück und zur Geschlossenheit. Durch die ganzen deutschen Lande geht ein einmütiger Zang, der sich in unseren Bauten kundtut.

Der neue Lebens- und Baustil ist im Werden. Das 19. Jahrhundert war von neuen Bauzwecken mehr und mehr angefüllt und förderte die Konstruktion. Stammesartige und soziale Zerrissenheit aber, dazu der mit dem Erbilden der Technik Hand in Hand gehende Materialismus, das Fehlen einer geschlossenen innerlichen Weltbeschaulichkeit verdundelten den Blick für die Ausdruckskraft der Struktur. So konnte sich auch keine eigene Textur entwickeln. Auch Einfuhr neuer, fremder Textur war nicht möglich, da in allen Kulturländern die Entwicklung gerade in denselben materialistischen



Arch. E. Trommler, Gera

Abschnitt stand. Man war also angewiesen auf vergangene Tektur. — man gotisierete, renaissancele und barockisierte. Auf Grund dieser Betrachtungen nun zum werdenden deutschen Baustil: Daß ein neuer deutscher Baustil im Werden ist, sieht fest! Wir sehen es mit eigenen Augen. Also ist es sicher, daß die Voraussetzungen einer Stilbildung ebenfalls im Werden sein müssen. Die Tatsache, daß ein neuer Baustil in Deutschland wird, beweist, daß unser Volk im Begriffe ist, aus seiner Zersplittertheit zur Einheit zu kommen, daß ein fester Zeitgeist sich bildet, eine einheitliche Weltanschauung im Werden sein muß; daß dieser Zeitgeist nicht nur in der Vergangenheit wurzelt, sondern auch Zukunft ahnen will, daß unsere Zeit große neue Bauaufgaben aus großen neuen Zwecken stellt und die Technik imstande ist, sie zu erfüllen; daß dieser Zeitgeist den Ausdruck des Geistes seiner Werke wieder eindringlich empfindet, also Struktur will und schafft; ferner, daß der Zeitgeist fähig sein muß, Tektur wieder als Ausdrucklichkeit der eigenen Struktur zu bilden; schließlich, daß es Persönlichkeiten gibt, die dies alles innerlich erleben und ihm gestaltend Ausdruck zu geben wissen. Einige dieser Voraussetzungen kann man erkennen. Daß die anderen da sein müssen, auch wo sie noch nicht erkennbar gering sind, beweist die Tatsache des Werdens neuen Baustils. Er ist da und wäre doch ohne jene Voraussetzungen nicht möglich!

Der neue Baustil wird durch das Bedürfnis der Arbeit durch neue Zwecksetzung ans ihr geweckt, und aus unserer Armut. Der Baustoff in Niederdeutschland war zu allen Zeiten der Backstein. Also wird bei uns der werdende Baustil mindestens hauptsächlich vom Backstein getragen.

Tiefste Vorbedingung jeglichen Stiles ist die Weltanschauung, die das Volk erfüllt (siehe die Weltanschauung der gotischen Meister). Schöpfung und auch menschlich künstlerisches Schaffen ist ewiger Tatprozeß Gottes. Der Mensch ist gottschlossen. Uns kann nur helfen die Freude aller an der Arbeit und diese als Gottesdienst empfinden.

Die heutige Weltanschauung ist noch materialistisch-mechanistisch. Durchdringen zur idealistisch-mechanistischen Weltanschauung ist für uns höchstes Gebot.

In unserem neuen Backsteinbaustil mit seiner eigenen Struktur und Tektur ist manches gegeben.

Wer dieses Bauen ernst nimmt und tief erfüllt, wird hierin gleichzeitig einen tiefen Zwang zum Stil fühlen.

Der Backsteinbaustil macht die Freude an der Arbeit wieder allen möglich, auch der großen Masse des Volkes, der Arbeiterschaft. Schöpfen wir weiterhin aus unserem Heimatboden und halten wir tief Einklang bei uns selbst, kehren wir zurück zur Wahrhaftigkeit und Wirklichkeit, und erkennen wir die Schönheiten, die in der Aufgabe und dem Material und Handwerk liegen, so werden wir bald wieder durchkommen zu einem neuen deutschen Baustil, zu einem Lebensstil, zu wesensstarken Werken, an denen, wenn noch weitere Wogen über unser Volk hereinbrechen, unser Volk der Gegenwart und der werten Zukunft sich in fester Hoffnung immer wieder aufrichten kann im Vertrauen auf sich selbst.

Begründen wir jetzt eine starke Architekten-Zunft in demselben Geiste der alten Bauhütten, der Backsteintogk, zum Segen der Architektenschaft, vor allem aber zum Segen unserer Baukunst, so werden wir durchkommen zu einer neuen Kultur.

An zweiter Stelle sprach Architekt Robert O. Koppe-Leipzig über „Wege zu neuem Bauen“. Auch er betonte, daß die Wege zu neuem Bauen nicht zum Nachbilden ausländischer Baukörper, Bautechniken und Bauweisen, sondern zu deutschem Bauen führen müssen. Der „Mensch“ sei deshalb Vorbild, wenn wir den künstlichen Organismus herstellen. Der Baukörper erhält seine Gestalt und Festigkeit gleich dem Menschen durch das Stützsystem des Knochen-skeletts. Die Baukörperwände erhalten die Funktionen der menschlichen Körperwand, also Schutz gegen die Witterungseinflüsse von außen, Wärmeschutz nach innen, Wärmespeicherung und Durch-atmung.

In der „Bankkiche“ herrscht ein Chaos! Baustoffe und Bauteile, Bautechnik und Bauweisen alles ein Durcheinander und Nebeneinander. Die bestehende Baunormung brachte keine Hilfe. Die Lösung liegt in der „Baneinheit“.

Der „Platten-Skelettbau“ aus einer Baneinheit ist ein bedeutsamer Schritt vorwärts zu neuem Bauen. Die weitere Entwicklung insbesondere für den Aufbau liegt folgerichtig im „Stahlskelettbau“. Feinde auf dem Wege zu neuem Bauen sind der unwirtschaftliche Arbeitsvorgang des bisherigen Bauens in Reichsreinform und als Wasser. Deshalb die Forderung: Skelettbau mit großer Baneinheit und trocken bauen!

Für den Ausbau gilt: Lichtbänderstreifen an Stelle der „Fenster mit dazwischen befindlichen breiten Maueröffnungen.“ Die Tür ist ein Stück drehbare oder verschiebbare Wand, ein Verkehrsinstrument und kein Architekturstück.

Tür und Treppe richten sich in ihren Ausmaßen nach der Einheit „Mensch“. Normung und Baugesetze haben dies zu beachten. Bau-Installationen dürfen den Baukörper nicht mehr durch horizontale und vertikale Schlitzlöcher zerstören. An Stelle des Zusammenbaus ist hat ein technisch reines Zusammenfügen zu treten. Auch bringt die Baneinheit die Lösung.

Der Wohnungsbaubau ist die verantwortungsvollste Arbeit und Aufgabe des Architekten. Es gilt zu schaffen: „Die Wohnung des Kindes“.

Die bisherige Wohnstube besteht aus Möbeln und Verkehrswegen — und wird beherrscht von erstere. Der Wohnstube muß eine Spiel- und Arbeitsnische angegliedert werden. Was ist wichtiger, die „Oute Stube“ für Fremde oder ein kleiner Platz für die Kinder? Mutter und Kind sollen in erster Linie die Wohnung beherrschen. Das ist die richtige deutsche Familienwohnung!

Wir brauchen den Architekten, den deutschen Bauanwalt. Wir brauchen keine amerikanischen Vorbilder zum Bauen, keine englischen zum Wohnen! Deutsche wollen wir bauen! Deutsche wollen wir wohnen.“ Deutsche Bau- und Wohnkultur über alles! Damit schloß die bedeutsame Tagung ab.

S. n. H.

Verschiedenes

Es wird nur ein Änderungsgesetz zum sächsischen Baugesetz vorgelegt. Nachdem fast alle behördlichen Stellen davon abgelehnt haben, an Stelle des Allgemeinen Baugesetzes ein völlig neues Gesetz zu schaffen, will sich das Ministerium des Inneren darauf beschränken, dem Landtag ein Änderungsgesetz, dessen Entwurf zur Zeit in einem kleineren Kreise von Sachverständigen eingehend vorbereitet wird, vorzulegen. Es werden viel wertvolle Gedanken und Anregungen, die der vom vommaligen Innenminister Prof. Dr. Apelt ausgearbeitete Entwurf enthält, berücksichtigt werden. Sobald der Referententwurf für das Abänderungsgesetz fertiggestellt ist, sollen weitere Kreise, insbesondere auch die am meisten betroffenen Wirtschaftskreise, Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Wegen der Bedeutung und Schwierigkeit des gesetzgeberischen Gegenstandes wird voraussichtlich noch einige Zeit vergehen, bis der Entwurf dem Landtag zugeleitet werden kann.

Un das Eigentum an den Hauszinssteuer-Hypothen. Zur Klärung der Frage des Eigentums an den Hauszinssteuer-Hypothen ist seitens der Reichsregierung festgestellt worden, daß die Hauszinssteuer-Hypothen und die Rückflüsse aus der Hauszinssteuer dem Reiche gehören, eine reichsrechtliche Sicherung der Kontrolle über die richtige Verwendung der Mittel ist in Aussicht gestellt worden. Danach dürfen die Zins- und Amortisationsraten nur für den Kleinwohnungsbaup und für Verzinsung und Tilgung der für diesen Zweck erforderlichen Anleihen verwendet werden. Der Deutsche Städtetag hat gegen die geplante Regelung Einspruch erhoben.

Wettbewerb

Salesel Tschechoslowakei. Elbstrandhotel. Ein Hotelbaukonsortium schreibt zum 8. August 1930 einen internationalen Wettbewerb für ein Elbstrandhotel aus. Im Preisgericht a. a. Architekt Prof. Dr. Kranf, Reichenberg; Prof. Dr.-Ing. Kral, Prag; Stadtbauinspektor Dr.-Ing. Krob, Aussig; Baurat F. J. Arnold, Aussig; Baumeister E. Leut, Aussig. Drei Preise: 16 000 Kronen (2000 RM.), u. U. weitere 5000 Kronen (625 RM.), für Ankaufe. Unterlagen gegen 5 RM. durch die Rechtskanzlei Dr. J. Schmidt, Aussig, Lange Gasse.

Jubiläen

Breslau. Die Baufirma Carl Skowranek, Breslau, Gabitzstraße 77, konnte in diesen Tagen an ein 25jähriges Bestehen zurückblicken. Die Firma hat sich durch gewissenhafte und saubere Ausführung aller ihr übertragenen Arbeiten das größte Vertrauen bei Behörden und Privaten erworben. Wir wünschen Herrn Skowranek, der seit Bestehen unserer Zeitung deren Abonnent ist, alles Beste für die Zukunft.

40jähriges Meisterjubiläum. Der Maurer- und Zimmermeister Robert Klatt in Reichenbach (Eulenspiegel), bezugnehmend am 17. Dezember d. J. sein 40jähriges Jubiläum als Maurer- und Zimmermeister. Herr Robert Klatt bestand am 17. Dezember 1889 sein Meister-Examen vor der Prüfungskommission Berlin und siedelte am 1. Februar 1890 nach Reichenbach über, wo er zunächst die Vertretung des erkrankten Maurermeisters Schenk übernahm. Am 12. Januar 1891 gründete Herr Klatt ein selbstständiges Baugeschäft, das heute noch unter der Firma Robert Klatt floriert. Herr Klatt trat, da sich die Baugewerks-Innung Reichenbach auflöste, im Mai 1890 in die Baugewerks-Innung Schweidnitz ein, in der er stellvertretender Obermeister ist. Zahlreiche Industrie- und Wohnhausbauten sowie öffentliche Gebäude in der Stadt zeigen, daß das Bauhandwerk in Herrn Klatt einen ausgezeichneten und überall beliebten Vertreter gefunden hat. Die Baugewerks-Innung Schweidnitz beglückwünschte ihren stellvertretenden Obermeister zum 40jährigen Jubiläum durch eine Deputation unter Führung des Obermeisters (Herrn Maurer- und Zimmermeister Schulz, Schweidnitz) und überreichte einen silbernen Ehrenbecher mit entsprechender Widmung. Wir beglückwünschen den Jubilar auf das Beste und hoffen, daß er noch recht lange der Firma Robert Klatt als Seniorchef vorsteht.

Todesfälle

Breslau. Architekt Fatz, beschäftigt bei der Ophelner Regierung, erlief auf der Heimfahrt nach Breslau einen Herzschlag.
Leipzig. Im Alter von 67 Jahren starb Herr Fabrikbesitzer Robert Friedrich, Inhaber der Deutschen Linol-Fußboden-Fabrik.

Index

Bauindex

Baustoffindex

1913 = 100

23. 10. 29 = 181,2

13. 11. 29 = 181,2

27. 11. 29 = 181,2

1913 = 100

21. 11. 29 = 161,3

27. 11. 29 = 161,0

4. 12. 29 = 161,0

Fragekasten

Frage Nr. 159. Es wird ein Austrich für eiserne Gefäße gesucht, welcher ein Entzweiwerden derselben absofort sicher verhindert. Die Gefäße werden zum Lagern und zum Transport von 25 Grad Baumée starken Laugen benutzt. Falls nichtrostende und unzerbrechliche Gefäße vorgeschlagen werden könnten, würde mir dies natürlich am angenehmsten sein. H. in G.

Frage Nr. 160. Ich habe einen größeren Eis- und Lagerkeller bzw. Eis- und Lageräume auf dem Lande auszuführen. Die Sohle soll etwa 1—1,50 Meter unter Terrain liegen. Ich bitte um gefl. Angabe der Literatur, welche für die Erstellung der Eis- und Lageräume, bzw. -Keller in Frage kommt. E. H.

Frage Nr. 161. Für ein größeres Rittergut habe ich den Auftrag, einen Pferdestall für 16 Paar Pferde und drei Boxen in ein bereits bestehendes Gebäude einzubauen. Die Breite des in Frage kommenden Raumes besteht aus hölzernen Unterzügen mit Balkenlage und 30 mm starker Dielung, der darüber liegende Raum dient als Getreideschüttboden. Eine vollständig massive Holsteindecke soll nicht eingebaut werden, sondern es soll nur eine leichte Putzdecke an die Balkenlage angebracht werden. Ich habe vorgesehen, die Balken durch eiserne Unterzüge und Säulen zu stützen, die Unteransicht der Balkenlage zu verschalen, Anbrüngen einer schwachen Lage Pappe, hierauf 2 cm starke Torfolienplatten und Rabetzgewebe, sodann einen Zementmörtelwurf 1:1 und als Abschluß einen hydr. Kalkmörtelputz anzubringen. Ich bitte die Herren Kollegen um Ratschläge, in welcher Ausführung man auf andere Art und Weise könnte eine leichte massive Decke herstellen, um den darüber liegenden Getreideschüttboden vor durchdringenden Stallflüssen sicher zu schützen. R. M. B.

4. Antwort auf Frage Nr. 137. Die an dem Ziegelrohbau erscheinenden Ausblühungen sind Salze, meist solches Salpeter sein, es kann jedoch auch ein anderes Salz sein. Ob das Ausblühen vom Ziegel oder aus dem Sande kommt, kann nur chemisch festgestellt werden. Ich habe solche Ausblühungen von Ziegelrohbau durch trockenes Abreiben und Abbrüsten entfernt und habe danach die Flächen mit einem mit Petroleum verträglichem Lappen eingerieben. Die Ausblühungen hängen mit dem Feuchtigkeitsgehalt im Mauerwerk zusammen, wenn das Mauerwerk eine gute Horizontalisolierung besitzt, wird das Ausblühen verschwinden, andernfalls kann es weiter erscheinen. Baumstr. Rudolph Engellhardt, Zittau S.

Antwort auf Frage Nr. 143. Lassen Sie die Außenseiten der Becken mit Kupfervitriol abwachen und den Fußboden aufwischen. Die Grube selbst ist mehrmals mit Aetzalkali oder Chloralkali einzustreuen oder letztere Mittel sind mit Wasser aufzulösen und mit der Gießkanne ist die ganze Grube nebst den Wänden mehrmals zu besprengen. Bernh. Bredmann, Maurermeister, Liegnitz.

3. Antwort auf Frage Nr. 149. Als Holzfußboden für Spinnerieen ist der Buchen-Stabfußboden wohl der geeignetste. Als einen weiteren fireproofen Fußboden würde ich Ihnen den Torfestich „Sfermit“ empfehlen. Derselbe ist schalldämpfend, feuerwiderstandsfähig, wasserabweisend, feuersicher und nagelbar. Die normale Stärke beträgt 15 und 20 mm. Die Herstellung und Verlegung des Torfestich „Sfermit“ wird nur durch eingerichtete Spezialfachleute vorgenommen. Wenn Sie sich bitte an die Fa. Bau- und Industriebedarf Liegnitz — Abteilung Isoliertechnik — Postfach 14, welche geru weitere Auskunft gibt. Bernh. Bredmann, Maurermeister, Liegnitz.

4. Antwort auf Frage Nr. 149. Wenn Sie oder Ihr Bauherr in dem Spinneriegebäude auf Dielung unbedingt einen Holzfußboden aufbringen wollen, der durchaus fest und befahrbar ist, empfehle ich Ihnen nur amerikanischen Aluorfußboden in etwa 10 cm breiten Ritten. Adressen kann ich Ihnen auf Wunsch mitteilen. Da jedoch Spinnerieen, es kann sich nur um Baumwollspinnerieen handeln, als hochfeuergefährliche Betriebe gelten, würde es sich empfehlen, den Fußbodenbelag durch einen Steinfußboden feuersicher, wasserfest und fest zu machen. Steinfußböden sind der geeignetste Fußbodenbelag in allen Räumen der Baumwollspinnerieen. Die vorhandene Dielung muß genügend fest und nicht federnd sein, um den Belag aufbringen zu können. Mit Angebot kann ich Ihnen bei Angabe der Adresse näherkommen.

Baumeister: Rudolph Engellhardt.

Schriftleitung für den heutigen Teil: Architekt HDA, Kurt Langer in Breslau und Hans Büchgen in Leipzig; für den übrigen Teil: Walter Strutz in Breslau
Verlag: Paul Steinko, in Breslau und Leipzig.

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

Wohnung und Geschäftsräume. — Die Notlage der Architekten. — Schule und Siedlung in Teutschenthal, dazu Abbildungen. — Abbildungen: Siedlung „Am Wehberg.“ Platten I. V. — Verschiedenes. — Fragekasten.