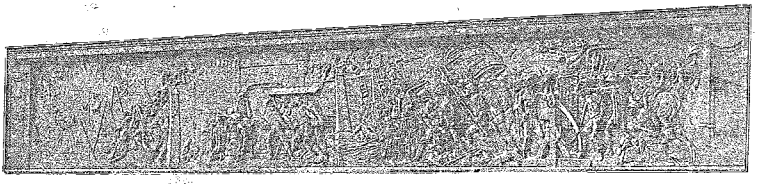
Nr. 98. Breslau, den 8. Dezember 1906. 4. Jahrgang.

# Ostdeutsche Bau-Zeitung

Verlag Paul Steinke Breslau I, Taschenstr. 9. — Tel. 1660. Erscheint jeden Mittwoch u. Sonnabend. Bezugspreis vierteljährlich 2,00 Mark. Schriftleitung: Prof. Just, Architekt, Breslau.

Alle Sendungen sind nicht an Personen, sondern nur an die „Ostdeutsche Bau-Zeitung", Breslau I, zu richten.

**Inhalt:** Das Rathaus zu Landeshut in Schlesien. — Wertzuwachssteuer. — Vom Pfannendach. — Verschiedenes. — Ausgeschriebene behördliche Stellen des Ostens.



**Hussiten-Fries am Rathause zu Landeshut.** Bildhauer Schipke-Breslau.

## Das Rathaus zu Landeshut in Schlesien.

Architekten: Gaze u. Böttcher-Breslau.

(Hierzu eine Doppel-Kunstbeilage.) (Schluss.)

Der nach Modellen des Bildhauers Schipke in Breslau ausgeführte ornamentale Schmuck der Fassade zeigt beiderseits des Mittelfensters vom Sitzungssaale figürliche Darstellungen, welche die beratenden und beschlussfassenden Eigenschaften der dort tagenden Körperschaften symbolisieren sollen. Die Schlusssteine über den drei Fenstern sind zu den charakteristischen Köpfen eines Landmannes, eines Grosskaufmannes und eines Handwerkers ausgearbeitet als Vertreter der drei Hauptstände, denen die Mehrzahl der Stadtverordneten angehört. Über den Fenstern des Magistratssitzungszimmers sind vier Köpfe angebracht, welche die vier Temperamente darstellen. Im Hauptgiebel befindet sich das Wappen der Stadt.

Die Erker zieren Darstellungen der Weberei, Spinnerei, Schuhmacherei und Brauerei, der hauptsächlichsten Industrien der Stadt, ferner die Reliefs von Kaiser Wilhelm II., Friedrich dem Grossen und den Herzögen Bolko I. und Bolko II. als Darstellungen der Gründer und Schirmherren der Stadt. Den Hauptschmuck in der Seitenstrasse bildet aber der Hussitenfries, ein Relief, welches in kunstvoller Komposition den Sturm der Hussiten auf die Stadt Landeshut im Jahre 1426 darstellt, bei dem die Frauen und Greise die in Brand gesteckte Stadt löschten, damit die Bürger die Mauern der Stadt siegreich verteidigen konnten.

Über der Ratskellertür ist ein trinkender Gambrinus angebracht. Der den Hausschlüssel bewachende Drache und ein als Wasserspeier behandelter Kater deuten weiter in launiger Weise das Wesen des Kellers an.

Die beiden Räume des Ratskellers sind mit reich bemalten Holzbalkendecken, Paneelen und Möbeln in gotischen Formen sowie bunten Glasfenstern ausgestattet und machen einen anheimelnden Eindruck.

Im Erdgeschoss ist die Rathaushalle mit reichen Sterngewölben und farbig behandelten Paneelen ausgestattet. Die Hauptzierde bildet aber die rote Sandsteintreppe mit dem reich ornamentierten Geländer. Sein Licht erhält das Treppenhaus durch ein bunt gemaltes Fenster. Die Decke ist teilweise gewölbt, teilweise eine Holzdecke mit ausgemalten Putzfeldern.

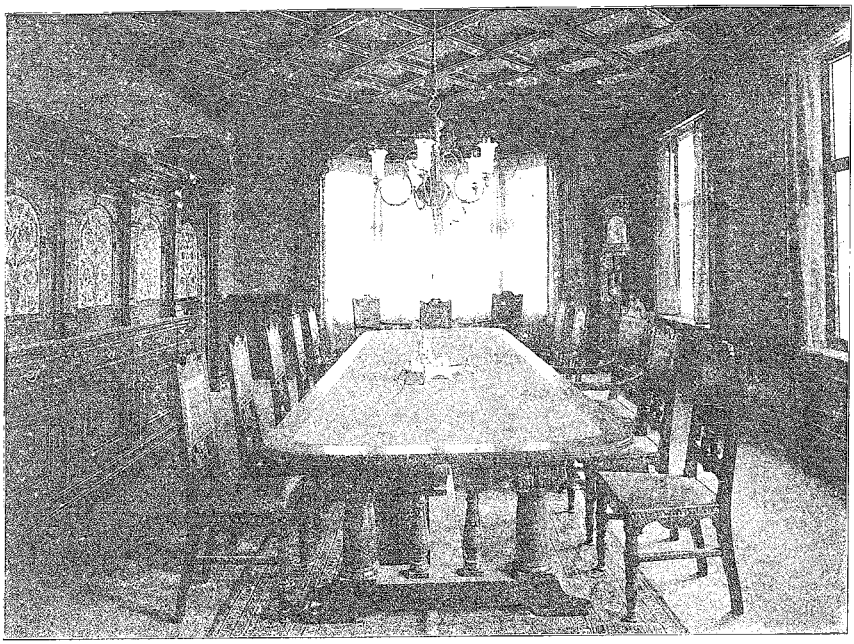
Der Stadtverordnetensitzungssaal hat eine Holzdecke und hohes Paneel in Renaissanceformen. Die drei grossen Fenster sind mit historischen Gemälden geschmückt, zu denen Professor Kämpffer in Breslau die Kartons geliefert hat. Dargestellt ist: Die Rückeroberung der Stadt durch Herzog Bolko II im Jahre 1345, die Blüte des Leinenhandels im 18. Jahrhundert und die Gefangennahme Fouqués in der Schlacht bei Landeshut am 23. Juni 1760.

Das Bürgermeisterzimmer ist in gotischen Formen durchgebildet, es hat gleichfalls Holzpaneel, eine einfache Leistendecke und hohe Türen. Besonders altertümlich wirkt noch die Leinenbespannung der oberen Wandteile mit ihrer heraldischen Zeichnung. Prächtig und gediegen erscheint das Magistratszimmer mit seinen schweren dunkel eichenen Möbeln, gleicher Holztäfelung und den Intarsien, durchweg in reichen Renaissanceformen gehalten.

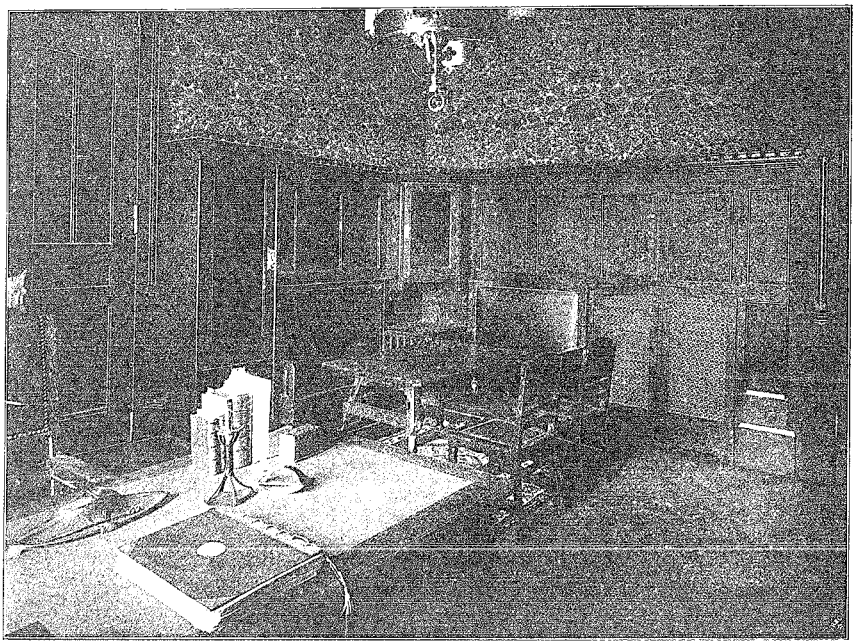
Das Eheschliessungszimmer hat eine reichere Ausschmückung durch Malerei erhalten. Die Bureauräume sind hell und freundlich in Wachs- und Leinfarbe gestrichen.

So ist durch Anlage gut beleuchteter Korridore, bequemer Zugänge, heller Bureaus und würdiger Repräsentations- und Sitzungsräume von den Architekten Gaze und Böttcher ein Haus geschaffen worden, das sich für den Betrieb durchaus brauchbar erweist und zugleich in seiner äusseren und inneren Ausstattung der aufblühenden Stadt Landeshut würdig erscheint.

Ausser den bereits schon erwähnten Künstern kommen bei der Ausführung dieses Bauwerkes noch folgende Mitarbeiter hauptsächlich in Betracht. Zunächst aus Landeshut selbst: Maurer- und Zimmermeister Weiner für die Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten; die Tischlermeister Kleinwächter, Opitz, Prauss, Preuss, Schober und Schüller für Bautischlerei, und Jaschke, Kleinwächter, Schober und Schüller für Möbel; die Schlossermeister Renner und Werner für Fenster- und Türbeschläge, Blitzableiter, Klingelleitungen, Haustelephon, eiserne Treppen und Turmgitter; Klempnermeister Natisch; Glasermeister Blasius und Blodau; Malermeister Berg, Güttler, Fritz Hiltmann, Hübner, Paatsch, Rücker und Ullrich; Gustav Haacke für Teppiche. Ferner noch: die Tischlerfirmen Heinr. Hauswalt, Martin Kimbel und H. Kuveke in Breslau für Holzdecken, Paneele, Möbel usw.; die Aktiengesellschaft Schäffer & Walker in Berlin für Beleuchtungsgegenstände; die Parkettfabrik von Heine in Breslau



**Rathaus zu Landeshut in Schlesien. Sitzungszimmer des Magistrats.** Architekten: Gaze u. Böttcher-Breslau.



**Rathaus zu Landeshut i. Schl. Arbeitszimmer des Bürgermeisters.** Architekten: Gaze u. Böttcher in Breslau.

für Stabfussböden; Klempnermeister E. Lehmann in Breslau für die Kupferdächer; die Aktiengesellschaft Sturm in Freiwaldau für die Ziegeldächer; die massiven Zementbalkendecken wurden von Guido Simon, der Fliesenbelag von Gebr. Huber in Breslau hergestellt; künstlerischer Art sind die Leistungen des Malermeisters Heintze und der Glasereifirmen Seiler und Ehrbeck in Breslau.

## Wertzuwachssteuer.

Der allgemeinen Einführung der Wertzuwachssteuer ist in letzter Zeit sehr das Wort geredet worden, und allen voran sind die Bodenreformer seit ihrem Parteitage in Düsseldorf an der Arbeit. Da nun die Masse des deutschen Volkes (etwa 95 Proz.) nicht zu den Grundbesitzenden zählt und eine Steuer, welche andere bezahlen, immer den Vorzug der Popularität haben wird, so ist das Drängen der Kommunalpolitiker verständlich. Zurzeit ist die Wertzuwachssteuer m. W. in etwa 10 deutschen Städten als Kommunalsteuer eingeführt, u. a. Cöln, Gelsenkirchen, Liegnitz. Die Einführung steht bevor in den Städten Berlin, Barmen, Bremen, Hanau und hunderte von Städten, u. a. auch Breslau, Posen, Königsberg haben erklärlicherweise dieselbe in Erwägung gezogen.

Hessen, das klassische Land der Wohnungsfürsorge und Bodenreform, hat vor einigen Wochen einen neuen Regierungsentwurf den beiden Kammern unterbreitet, und da sich dieses Land in der Behandlung dieser Fragen bisher als mustergültig erwiesen hat, so bringt man demselben mit Recht in weiten Kreisen das grösste Interesse entgegen. Bei der Beratung in der zweiten hessischen Kammer wurde der Entwurf nahezu einstimmig angenommen, und in dem Ausschussbericht heisst es z. B: »Damit wird der Boden gewinnen, den die Betriebsamkeit der Gemeindegenossen schaffen hilft, den Zwecken dieser Genossen wenigstens teilweise wieder zugeführt und insoweit eine Forderung sozialer Gerechtigkeit auch erfüllt werden.«

Die Vorlage der hessischen Kammer ist keineswegs als Gesetz über das ganze Land gedacht, sondern soll nur ein staatliches Muster einer Steuerordnung geben, das erst durch die autonome Befugnis der Gemeinde seine Gesetzeskraft erhält. Hier wird nun allerdings von der radikalen Seite der Einwand gemacht, dass Ungleichheiten in der Grundbesteuerung benachbarter Gemeinden dadurch nicht vermieden werden, man fordert die obilgatorische Einführung. Von der Hand zu weisen ist ja dieser Einwand nicht, und gerade bei Vororten grosser Städte ist derselbe berechtigt. Es sei einschaltend bemerkt, dass die bisherigen Staatsgesetzentwürfe in Bayern, Baden und Sachsen auch die obligatorische Einführung der Wertzuwachssteuer in den Gemeinden vorsahen.

Der hessische Entwurf vermeidet die Bezeichnung Stadt- und Landgemeiden, sondern setzt dafür die Einwohnerzahl von 3000 als untere Grenze. Ob nun gerade diese Grenze angebracht, ist mindestens für Industriegegenden fraglich, aber auch auf dem platten Lande hat man oft genug recht drastische Beispiele, welche Summen mühelosen Gewinnes durch einen Bahn-, Chaussee- oder Kanalbau eingeheimst werden. Leider ist auch in dem erwähnten Entwurf die Bestimmung enthalten, dass der Wertzuwachs frei bleiben muss, wenn auf dem Grundstück Steine, Kohlen, Erze oder Quellen gefunden werden oder dass eine sonst wertherhöhende Beschaffenheit des Bodens entdeckt wird. Auf Regierungsseite, und nicht nur in Hessen, scheint man allgemein zu dieser Bestimmung hinzuneigen, und hier sagen die Bodenreformer jedenfalls nicht mit Unrecht, dass doch solche Bodenwertsteigerungen nicht dem einzelnen und seinem Fleisse zu verdanken sind, sondern der Allgemeinheit gebühren und ihr auch zugute kommen müssen.

Weit auseinander gehen die Forderungen, in welcher Höhe die Wertzuwachssteuer erhoben werden soll. Der hessische Entwurf lässt 10 Proz. des Gewinnes unter allen Umständen steuerfrei, und damit ist auch eine gewisse Härte vermieden. Bei einer Wertsteigerung von 60 Proz. darf die Wertzuwachssteuer 15 Proz. und als Höchstbetrag 20 Proz. nicht übersteigen, wobei es den Orten überlassen wird, dieselbe niedriger festzusetzen. Hier sei erwähnt, dass z. B. Cöln 25 Proz., Gelsenkirchen 30 Proz. als Höchstbetrag erhebt, und die Bodenreformer gehen sogar soweit, bis 60 Proz. zu verlangen. Jedenfalls ist ein Betrag von 20 Proz. als sehr mässig zu bezeichnen, gehen doch die Gewinne oft in die Hunderte von Prozenten, zumal zu berücksichtigen ist, dass doch mit immerhin verhältnismässig geringem Kapital bei grossen Summen in Grundstückswerten gearbeitet wird.

Sehr geteilt sind ferner z. Z. die Ansichten darüber, ob bebaute und unbebaute Grundstücke gleichmässig zu behandeln sind. Der hessische Entwurf macht darin keinen Unterschied.

Über die rückwirkende Kraft, welche solchem Gesetze zu geben ist, ist man sich auch bei weitem nicht im klaren. Der hessische Entwurf berücksichtigt die zwischen dem Ein- und Verkaufspreis liegende Zeit. Cöln dagegen hat dem Gesetz keine rückwirkende Kraft verliehen, und dasselbe ist dadurch für die ersten Jahre zu einer vollständigen Unfruchtbarkeit verdammt. Von seiten der Kommunalpolitiker ist nun vorgeschlagen, nicht gerade bis in die graue Vorzeit zurückzugreifen, aber 10 Jahre vor Erlass sollte man zurückgehen, dadurch dürfte ein genügend sicherer Berechnungsmassstab gegeben sein.

Nicht uninteressant ist es, wie eine Steuer, welche erst noch gegeben werden soll, aber sicher eingeführt wird, schon zu umgehen versucht wird. Man hat einfach bei neuen Gründungen, namentlich bei grossen Terraingesellschaften, eine Überkapitalisierung vorgenommen und durch fingierte Kaufgeschäfte sind bereits, vor allem in Berlin, die Grundstückspreise so hoch festgesetzt, dass bei einem späteren Verkauf zurzeit des eventuellen Bestehens der Wertzuwachssteuer kein Gewinn herauskommen würde. Um derartigen Manipulationen zu begegnen, wurde vorgeschlagen, dass der frühere Erwerbspreis, höchstens aber der gemeine Wert massgebend sein soll. Der hessische Entwurf hat eine ähnliche Bestimmung vorgesehen.

Schliesslich sei noch der Vollständigkeit wegen vermerkt, dass die in zahlreichen Orten bestehenden Mietervereine auf Einführung der Wertzuwachssteuer energisch hinarbeiten. St.

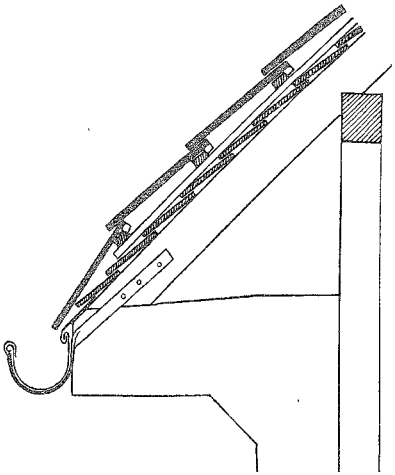
## Vom Pfannendach.

Das Pfannendach ist wegen seiner schönen Oberflächen-Bewegung und seiner praktischen Vorzüge in fast allen Teilen Ostdeutschlands sehr beliebt und auch fast allgemein verbreitet. Einfache Dachpfannen können fast von jedem Arbeiter eingedeckt werden. Von mehr gruppierten Dächern nimmt man aber gern Abstand; doch das mit Unrecht. Meine folgenden Ausführungen sollen einige Detailkonstruktionen zeigen, die ich bei Bauausführungen mit Erfolg anwendete und die weitere Anwendung verdienen. Diese Konstruktionen stützen sich auf Beobachtungen, die ich an zum Teil sehr alten Gebäuden in Thorn, Posen, Danzig usw. machte. Sie erbringen den Beweis ihrer Zweckmässigkeit schon durch ihr Alter; leider habe ich sie an neuen Bauten noch nirgends angewendet gefunden.

Die Dachfläche sucht man aus praktischen und Gründen der Schönheit möglichst mit einer »Haut« aus einem Material zu überziehen und deckt Kehlen und Grate mit demselben Material ein und nicht, um schnell zu arbeiten oder Mühe zu sparen z. B. mit Zink. Man sollte viel allgemeiner und nachdrücklicher bestrebt sein, die alten Dachdeckungsarten mit ihren intimen Reizen wieder mehr zur Geltung zu bringen, dann hätten wir auch wieder dichte und zugleich schöne Dächer. Beim Pfannendach deckte ich die Kehlen mit Firststeinen, die hohle Seite nach oben, aus und hatte somit eine breite Abflussrinne. Nebenbei bot sich noch der Vorteil, dass die kleinen Zwickel der Pfannen, die durch Behauen z. B. keine Nase mehr haben, sehr gut an die nunmehrigen Kehlsteine angemauert werden konnten. Die durch die ∽förmige Form der Pfannen unter denselben verbleibenden Löcher am Auflager konnten ebenfalls bequem vermauert werden und verhinderten so das Eindringen von Flugschnee. Wenn das Pfannendach auf Schalung eingedeckt wird, lässt man die Schalung in den Kehlen weiter wie sonst üblich zusammenlaufen und spart so beträchtlich am Zuschnitt der Zinkkehle. 10 cm Überdeckung der Schalung auf das Zink sollten aber immer als Norm gelten.

Man beachte nur, dass man möglichst flach gebogene Firststeine in die Kehlen legt, sonst setzt man den Kehlsparren 5 cm tiefer auf, damit der Firststein mit seiner Wölbung nach unten bequem Platz hat. Ein altes Haus in Insterburg hat unter dieser Art Kehle überhaupt keine besondere Schutzverkleidung und es hat sich als dicht bewährt.

An der Traufkante des auf Schalung eingedeckten Pfannendaches kann man leicht die Schalung und die Pfannen zugleich in die Rinne entwässern, wenn man die unterste sonst hohe Dachlatte weglässt und die Pfannen auf die Schalung oder den



darunterschobenen Zinkstreifen auflegt. Die untersten Steinschichten hängen dann in steilerer Neigung als die übrigen, das Wasser fliesst steiler ab und die Rinne darf tiefer liegen und schmäler angeordnet werden. Die für die veränderte Neigung nötige Lattenstärke probiert man am besten aus. Die gewonnene Dachform ist eine sehr angenehme, und ich beobachtete sie ähnlich bei neueren Bauten von Professor Riemerschmid-München. Offenbar lag dort ebenfalls die Absicht vor, das Dachwasser möglichst steil in die Rinne zu führen, und diese dadurch kleiner gestalten zu können.

Ganz vorzüglich sehen mit Pfannen bekleidete senkrechte Flächen an Türmen, Dachfenstern usw. aus. Man schlägt den Pfannen die Nasen ab und lässt sie sich sodann in der — Schmiede bohren. Nun nagelt man sie nur an. Hakenbefestigungen und das Aufhängen an der Nase auf Latten bewähren sich meistens nicht. Bei den auf die Dachneigung aufstossenden Fensterbacken z. B. beachte man, dass die Pfannen stets mit ihrer überdeckenden Seite nach der Traufe zeigen, um gegen das anlaufende, von oben kommende Wasser guten Fugenschluss zu erhalten. Die senkrechten Pfannen setzt man einfach auf die schrägliegenden des Hauptdaches auf und nimmt an den Rand möglichst nur ganze Pfannen, was sich immer machen lässt. Etwa nötige halbe Schichten, die sich aus dem Verband ergeben, legt man in die zweite Reihe.

Ein schwer oder garnicht zu beseitigendes Übel ist der Flugschnee mit seinem Tauwasser. Oftmals dringt das Wasser durch die Schalung, trotz Dichtung mit Teerstricken oder Werg in den Fugen und meist läuft es »in Strömen«, wie der Laie sich dann bitter beschwert, zwischen Schalung und Mauer, also an den Giebelwänden herunter. Man kann dem Übel leicht dadurch abhelfen, dass man auf den Mauersparren ein etwa 2 cm starkes Brett aufnagelt. Der Sparren wird dadurch ebensoviel Zentimeter höher und die Schalung am Rand des Daches somit angehoben. Das Wasser fliesst dann von der Mauer weg. — Dem, bei neuen Dächern auftretenden Durchnässen der Dachsteine kann man durch einen Anstrich von Ochsenblut und Schönrot wirksam begegnen, wenn man zugleich wünscht, dass das Dach in kurzer Zeit bemoosen und altes Aussehen erhalten soll. In der heissen Jahreszeit gestrichen verbreitet es jedoch einen etwas unangenehmen Geruch

Was den Preis dieser Dachdeckung betrifft, so kostete mich 1 qm Pfannendach im vorigen Jahre in der Nähe von Insterburg (Ostpreussen) 1,05 M. die glatte Fläche ohne Zuschläge für Kehlen und Grate.

Der Preis setzt sich zusammen:

| | | |
|---|---|---|
| 1000 Stück holl. Pfannen frei Baustelle = 44 M. | | |
| Davon auf 1 qm 18 Stück = | | rd. 0,80 M. |
| Eindecken auf Schalung einschl. Verstreichen der Kehl-, Grat- und Traufschichten 1 qm = | | 0,25 „ |
| | zus. | 1,05 M. |

Wenn das Dach nur auf Lattung eingedeckt wird, erhöht sich der Preis auf 1,25 M.

Das holländische Pfannendach bleibt demnach im Vergleich zu anderen Dachdeckungsarten das billigere, zumal nur 18 Steine auf 1 qm gebraucht werden, woraus man ersieht, dass die Lattung eine entsprechend weitere ist. Da dies Dach auch recht leicht ist, so dürfen die Sparren entschieden schwächer gewählt werden wie beim Biberschwanz-Doppeldach oder dem Mönch- und Nonnendache.

So lassen sich gute Beispiele alter, durchaus zweckdienlicher Konstruktionen durch Beobachtung und Wiederverwendung neu beleben. Wir erziehen damit unsern Handwerkerstand zu neuer Blüte. Anke.

## Verschiedenes.

**Hirschberg i. Schl.** Vielleicht die grösste elektrische Kraftanlage der Welt will die Provinz Schlesien errichten, indem sie die Wasserkräfte der beiden Talsperren von Mauer und Marklissa ausnutzen will. Die bereits fertiggestellte Queis-Talsperre bei Marklissa fasst 15 Millionen, die im Bau begriffene Bober-Talsperre bei Mauer 50 Mill. cbm Wasser. Letztere wird, wie nebenbei bemerkt sei, auch die grösste Talsperre der Erde. Unbeschadet der Rücksichten auf den Hochwasserschutz, dem die beiden Talsperren in erster Linie dienen sollen, können in Marklissa 5 und in Mauer 15 Mill. cbm ständig gestaut werden. Dieser Staudruck ergibt aber dann in Marklissa im Sommer während 24 Stunden eine durchschnittliche Kraftleistung von 600 bis 800 Pferdekräften, im Winter von 2200 bis 2400 Pferdekräften = 4 200 000 nutzbare Kilowattstunden, bei Maurer 1800 bis 5400 Pferdekräften = 12 100 000 Kilowattstunden, zusammen 16 300 000 Kilowattstunden. Durch diese Kräfte werden Turbinen und damit gekuppelte, elektrischen Strom erzeugende Dynamomaschinen angetrieben und zwar bei Marklissa anfangs drei Turbinen zu 700 Pferdekräften, später noch zwei Turbinen zu ebenfalls 700 Pferdekräften, bei Mauer acht Turbinen mit 1200 Pferdekräften. Um in trockenen Sommern genügender Kraft sicher zu sein, werden bei Mauer zwei Dampfturbinen zu 1000 Pferdekräften aufgestellt, wodurch die gesamte Kraftleistung auf $17^1/_2$ Mill. Kilowattstunden gesteigert werden kann. Das Elektrizitätswerk bei Marklissa, das dann später mit dem von Mauer verbunden wird, ist schon im Bau. Die durch die Talsperren gewonnene Kraft reicht aus, um fast ganz Niederschlesien, von Görlitz bis Landeshut und von der böhmischen Grenze bis Bunzlau mit elektrischer Kraft und elektrischem Licht zu versorgen. Mit verschiedenen Gemeinden und Privaten steht auch schon die Provinz wegen Überlassung von Elektrizität in Verhandlung. So besteht auch in Hirschberg die Absicht, kein eigenes städtisches Elektrizitätswerk zu errichten, sondern sich den Werken der Provinz anzuschliessen. F. Z.

**Ausgeschriebene behördliche Stellen des Ostens.** Posen O. I. Reg.-Baumeister Kropp, Vor dem Berlinertor 25: Architekt auf 2—3 Jahre, sowie Ingenieur auf 3—4 Monate per 1. Januar 07. — Stralsund. Reg.- und Baurat Tieffenbach: Architekt sowie Bauführer. — Carlsruhe O.-S. Kreisbauinspektion: Hochbautechniker per 1. Januar 07. — Lissa i. Pos. Kgl. Kreisbauinspektor: Bautechniker. — Graudenz. Militärbauamt II: Techniker oder Architekt. — Lötzen. Kreisausschuss: Kreiswiesenbaumeister. Meldungen bis 10. Dezember 06.