

Ostdeutsche Bau-Zeitung

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

Inhalt: Der Einfluß der Mörtelerhärtung auf den Feuchtigkeitsgehalt des Ziegel-Mauerwerks. — Wohn- und Geschäftshaus in Posen. — Die Entlüftung der Treppenhäuser und Anlage von Aufzügen in Warenhäusern. — Zweiter Deutscher Wohnungskongreß. — Eingebautes Büfett für ein Landhaus. — Verschiedenes.

Der Einfluß der Mörtelerhärtung auf den Feuchtigkeitsgehalt des Ziegel-Mauerwerks.

Von Dr.-Ing. R. Niemann, Königsberg i. Pr.

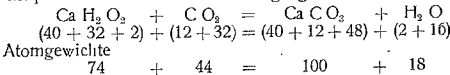
Die erfahrungsgemäß richtige Tatsache, daß das Ziegelmauerwerk von Neubauten gewöhnlich erst nach Verlauf einiger Jahre einen normalen Feuchtigkeitsgehalt annimmt, wird oft dem Erhärtungsprozeß des Mörtels, bei dem bekanntlich Wasser frei wird, zugeschrieben. Diese Annahme trifft jedoch keineswegs in dem angemessenen Umfange zu, wie nachstehende Ausführungen zeigen.

Die Feuchtigkeit des Ziegelmauerwerks wird einmal bedingt durch das während der Bauausführung zum „Nässen“ der Steine zwecks besserer Anbindung des Mörtels, dann durch das zum „Anmachen“ des Mörtels verwendete Wasser. Die Wasseraufnahmefähigkeit der Ziegelsteine ist ganz außerordentlich verschieden; sie schwankt zwischen 0,03 und 27,1 Gewichtshundertel. Im Mittel kann man auf etwa 13 Gewichtshundertel, entsprechend rund 22 Raumbundertel Aufnahmefähigkeit rechnen. Da Ziegelmauerwerk an Steinen etwa 70 bis 75 Hundertel (im Mittel etwa 72 Hundertel) enthält, ist der im cbm Mauerwerk enthaltene Wassergehalt der Steine auf $\frac{720 \cdot 22}{100} = \text{rd. } 160 \text{ l}$ anzunehmen. Der Wassergehalt des Mörtels (etwa 280 l/cbm Mauerwerk) ergibt sich folgendermaßen:

Bei gut verarbeitungsfähigem Kalkmörtel (Luftmörtel) ergeben erfahrungsmäßig 1 RT Kalkbrei + 2 RT Sand 2,4 RT Mörtel. Demnach sind in 280 l Mörtel enthalten: $\frac{280 \cdot 1}{2,4} = \text{rd. } 117 \text{ l}$ Kalkbrei und $\frac{280 \cdot 2}{2,4} = 234 \text{ l}$ Sand.

In den Hohlräumen des letzteren (rd. 35 Hundertel) verschwinden $234 \cdot 0,35 = \text{rd. } 82 \text{ l}$ Mörtel, so daß zur Mengenvergrößerung noch übrig bleiben $117 - 82 = 35 \text{ l}$, die mit den 234 l Sand zusammen ergeben $234 + 35 = 269 \text{ l}$, so daß zur Verdünnung noch $280 - 269 = 11 \text{ l}$ Wasser zuzusetzen sind. Beim Lösen des Kalkes ergeben 100 kg Kalk (= 80 l) etwa 140 kg (= 100 l) trocken, bzw. 320 kg (= 270 l) naß gelöschten Kalk (Kalkbrei); 100 l trocken gelöschter Kalk (Ca H₂ O₂) erfordern danach zur Herstellung von Kalkbrei noch $270 - 100 = 170 \text{ l}$ Wasserzusatz. Da ferner 80 l Kalk (Ca O) rd. 40 l Wasser (darunter 32 l Hydratwasser) aufnehmen, so sind in 270 l Kalkbrei $170 + 40 - 32 = 178 \text{ l}$ chemisch nicht gebundenes Wasser enthalten. In 178 l Kalkbrei sind dementsprechend $\frac{117 \cdot 178}{270} = 77 \text{ l}$ mechanisch beigemengten Wassers und $117 - 77 = 40 \text{ l}$ Kalkhydrat enthalten; und insgesamt sind in 280 l Mörtel an nicht chemisch gebundenem Wasser, also $77 + 11 = \text{rd. } 88 \text{ l}$ und an chemisch gebundenem Wasser (Hydratwasser) $\frac{117 \cdot 32}{270} = \text{rd. } 14 \text{ l}$ vorhanden.

Dieser Betrag an Hydratwasser läßt sich auch noch folgendermaßen feststellen: Kalkhydrat erhärtet bekanntlich entsprechend dem chemischen Vorgang



In 74 Gewichtsteilen Kalkhydrat sind also 18 Gewichtsteile Wasser, in 40 l = 40 · 1,4 = 56 kg Kalkhydrat demnach $\frac{56 \cdot 18}{74} = \text{rd. } 14 \text{ kg} = \text{rd. } 14 \text{ l}$ Hydratwasser enthalten.

Die in gleicher Weise für eine Mörtelmischung 1 RT Kalkbrei + 3,5 RT Sand = 3,8 RT Mörtel durchgeführte Rechnung ergibt die Werte: erforderlicher Kalkbrei $\frac{280 \text{ l}}{3,8} = \text{rd. } 74 \text{ l}$, Sand $\frac{280 \cdot 3,5}{3,8} = \text{rd. } 258 \text{ l}$ mit $258 \cdot 0,35 = \text{rd. } 90 \text{ l}$ Hohlräumen, von denen 74 l durch den vorhandenen Kalkbrei, die übrigen $90 - 74 = 16 \text{ l}$ durch Wasser ausgefüllt werden. Zur vollen Menge sind noch $280 - 258 = 22 \text{ l}$ Wasser zu ergänzen, so daß im ganzen zu den 280 l Mörtel $22 + 16 = 38 \text{ l}$ Wasser zugesetzt werden müssen; und in ihnen oder in 1 cbm Mauerwerk $\frac{74 \cdot 178}{270} + 38 = 49 + 38 = 87 \text{ l}$ chemisch nicht gebundenes Wasser und $\frac{74 \cdot 32}{270} = \text{rd. } 9 \text{ l}$ Hydratwasser enthalten sind.

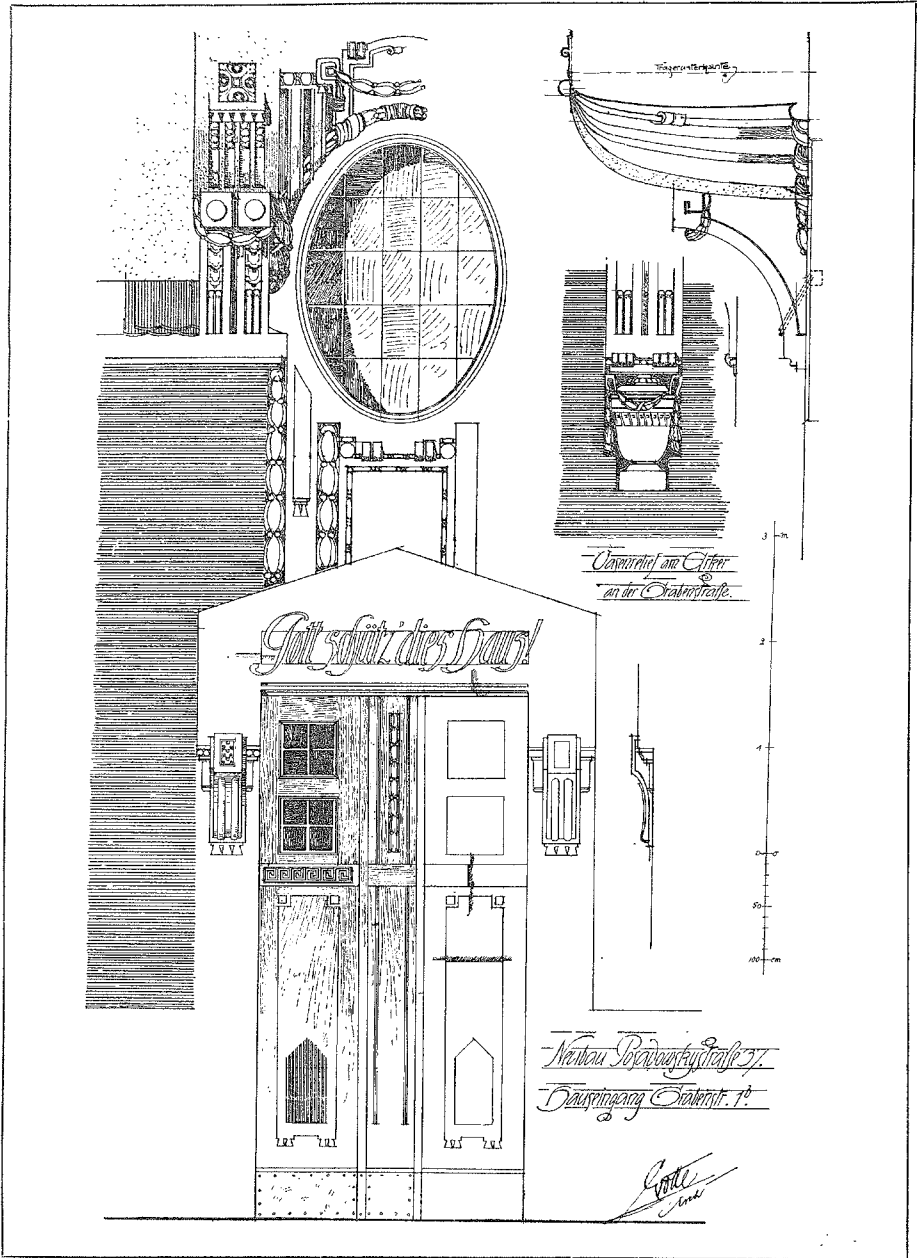
Bei der Verwendung des gewöhnlich üblichen Kalkmörtels, der etwa im Mischungsverhältnis = 1,3 hergestellt ist, kann man danach etwa 10 l Hydratwasser auf 1 cbm Mauerwerk rechnen. Bis zur Nutzbarmachung eines Neubaus zu Wohnzwecken ist infolge des inzwischen stattgehabten Erhärtungsvorganges mit Sicherheit auf eine Verringerung des Hydratwassers um mindestens die Hälfte, also auf rd. 5 l/cbm Mauerwerk zu schließen. Diese geringe Feuchtigkeitsmenge (etwa 0,3 % des Gewichts) vermag den Feuchtigkeitszustand des Mauerwerks um so weniger zu beeinflussen, als ihre Entwicklung nur allmählich und zwar der zunehmenden Erhärtung des Mörtels entsprechend erfolgt und sich daher gewöhnlich über einen Zeitraum von 2—3 Jahren erstreckt. Auch ist der im allgemeinen erst nach dieser Zeit eintretende normale Feuchtigkeitsgehalt des Mauerwerks, der wenigstens in den unteren Wohngehöschsen, meist noch etwa 2 bis 3 Gewichtshundertel beträgt, immer noch so groß, daß von einer Beeinflussung desselben durch das frei werdende Hydratwasser des Mörtels keine Rede sein kann.



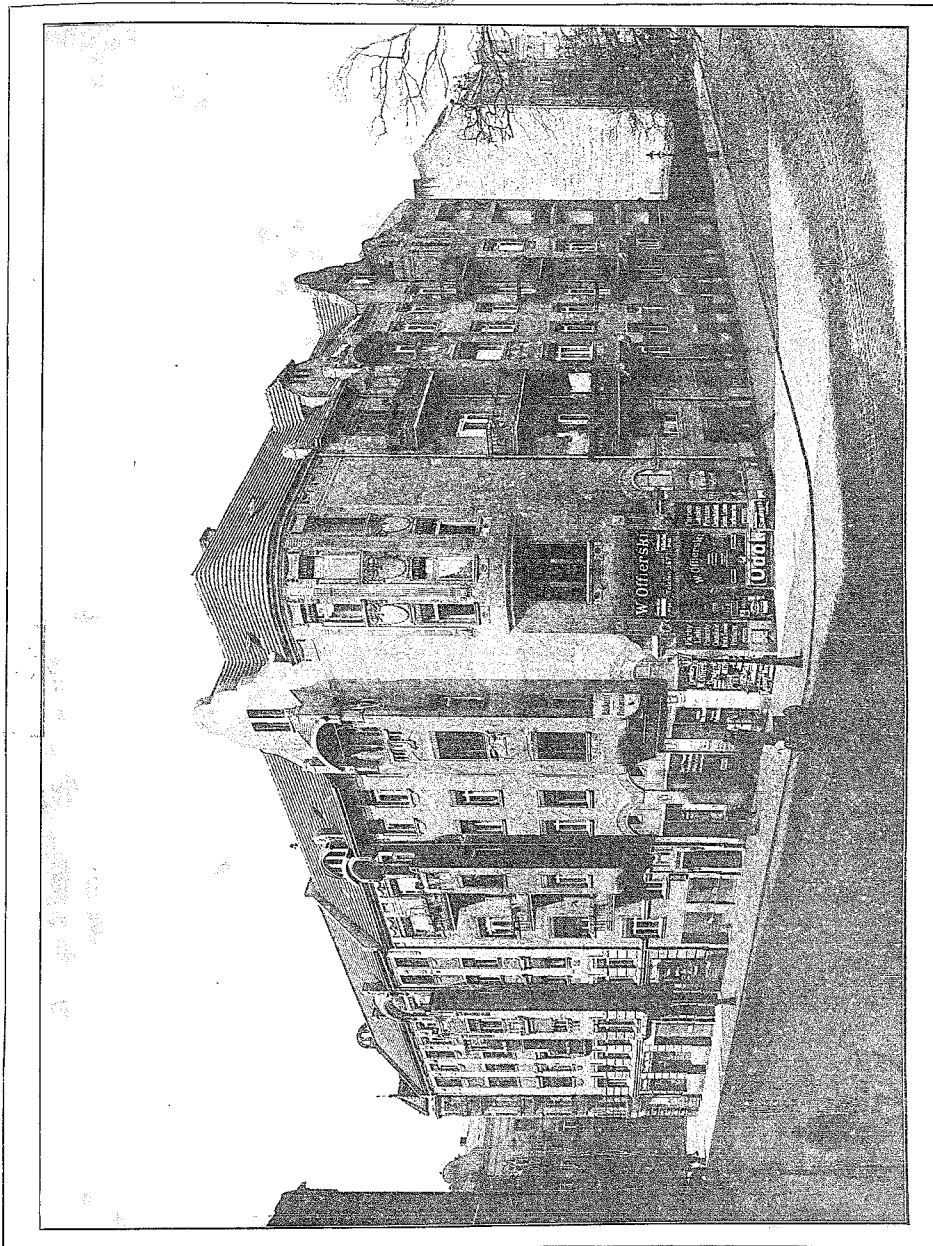
Wohn- und Geschäftshaus in Posen, Posadowskystraße 37 (Ecke Grabenstraße).

Architekt (B. D. A.) Alfred Grotte, Kgl. Oberlehrer in Posen. (Abbildungen auf Seite 386, 388 und 389, nebst einer Bildbeilage.)

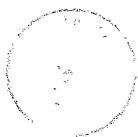
Das Grundstück grenzt an das in Nr. 25 veröfentlichte Haus, Gr. Gerberstr. 40, mit dem es einen ursprünglichen Backhof bildete, der durch die Klasseneinteilung der neuen Baordnung etwa in der Mitte durchschnitten wurde; die hier zur Besprechung stehende Hälfte wurde hierbei der Bauklasse 2 b zugewiesen. Es standen rd. 726,3 qm zur Bebauung, von welchen 25 v. H. als Hof, d. i. rd. 188 qm verblieben sind. Mit Rücksicht auf die Verschiedenheit der beiden Straßen, an welchen die Bebauung erfolgte, wurden nach der stilleren Posadowskystraße ausschließliche Wohnungen angelegt, während die Grabenstraße Geschäftsblöden erhalten hat. Letztere sind 5,20 i. L. hoch; dieses Maß entstand infolge der Zusammenziehung von sogen. Hochparterre-Wohnungen und Werkstätten-Kellern. Diese gewährten eine Ausnützung der unter dem Hochparterre belagerten hohen



Wohn- und Geschäftshaus in Posen, Posadowskystraße 37. □ ■ Architekt (B. D. A.) Alfred Grotte in Posen.



Wohn- und Geschäftshaus in Posen, Posadowskystr. 37, Ecke Grabenstr. $\square \equiv \square$ Architekt (B. D. A.) Alfred Grotte in Posen.



Kellerräume, die um eine Benutzung im Sinne der Bau-Polizei-Ordnung zu ermöglichen, 1,00 m unter Gelände und 2,80 bis 3,00 m hoch angeordnet wurden. Die überaus ungünstigen Gründungsverhältnisse ließen jedoch die Anlage eines zweiten Kellers (unter den Werkstätten) als zweckmäßig erscheinen, so daß — einschließlich des ausgebauten Dachgeschosses — sieben Stockwerke entstanden.

Mit Rücksicht darauf, daß der gute Baugrund erst bei 8—10 m unter Straßenhöhe gewonnen werden konnte, mußte hier ein von den üblichen Gründungsarten abweichendes Verfahren Platz greifen. Das Gelände liegt an der Stelle, wo früher die seither zugeschüttete „faule Warthe“ sich in den Fluß ergoß. Der Baugrund bestand demnach aus Auffüllung und einem überreichenden Morast in den tieferen Schichten. Die zuerst in Betracht gezogene Anordnung einer durchgehenden Betonplatte mußte fallen gelassen werden mit Rücksicht auf verschiedene örtliche Verhältnisse. Der zur Berechnung herangezogene Ingenieur, der jetzige Breslauer Stadtbauinspektor Reißmüller, hat eine Gründung mittels verbreiteter Eisenbetonfundamente vorgeschlagen und berechnet. Diese wurde auch ausgeführt und hat sich in jeder Hinsicht aufs beste bewährt.²⁾ Die Verbreiterung der Fundamente beträgt etwa 1,50—1,80 m beiderseits der Kellermauern und wurde in der Art durchgeführt, daß die so entstehenden 3,70—4,00 m breiten Fundamente bei 50 cm Stärke Eiseneinlagen von 16—20 cm Durchmesser erhielten. Diese Eisen wurden 5 cm von der Unterlakenplatte entfernt, verlegt. Durch diese Anordnung der Fundamente gelang es, den Boden mit nicht mehr als 1 kg/qcm zu belasten. Die Mischung des Betons betrug hierbei 1 : 4. Die Kosten der Fundierung betrugen etwa 15,50 *fl.* für 1 qm bebauete Fläche.

Als Schutz gegen etwa eindringendes Grundwasser, dessen höchster Stand etwa 1,00 m über dem Fußboden des zweiten Kellers liegt, sind von Stadtbauinspektor Reißmüller besondere Vorkehrungen angeordnet worden; diese bestehen im Einbringen einer Quellschicht von 1,5 cm Dicke, die zwischen zwei Betonfußböden des Kellers angeordnet wurde und seitlich der Kellermauern bis auf die oben genannte Höhe emporgeführt ist. Die seither öfter eingetretene Grundhochwasser — und diese waren wegen der unmittelbaren Flußnähe immerhin nicht unbedenklich — haben sich trotz der tiefen Keller bis heute nicht bemerkbar gemacht.

Die Grundrisse zeigen dieselbe Anordnung wie jene der oben erwähnten Veröffentlichung des Nachbarhauses.

Hingegen ist das Äußere hier abweichend von dort in den Formen der 1800-Bauart gehalten, für welche in Posen an Bauten aus dieser Zeit einige gute Beispiele vorhanden sind, die besonders bei der im Bilde gebrachten Eingangstür z. T. verwertet wurden. Das Erdgeschoss ist durch Kamputz etwas rustiziert. In dem obersten Stockwerk, sowie in den Giebeln wurden Verblender zu einfachen Zielformen herangezogen.

Bemerkenswert erscheint die Ecklösung, die hier die baupolizeilich vorgeschriebene schräge Ecke in eine Rundform überleitet und dadurch nicht nur eine einfache Lösung bietet, sondern gleichzeitig die Eckzimmer in wertvoller Weise erweitert. Die im Nachbargebäude erwähnte Überdeckung der Erker wurde auch hier zweimal angewendet.

Unternehmer und Lieferanten sind dieselben wie bei dem Nachbarhaus.

Die Entlüftung der Treppenhäuser und Anlage von Aufzügen in Warenhäusern.

Runderlaß der Minister der öffentlichen Arbeiten, für Handel und Gewerbe und des Innern vom 26. Mai 1911, betreffend die Entlüftung der Treppenhäuser und Anlage von Aufzügen in Warenhäusern Sonderanforderungen vom 2. November 1907).

1. Auf der Hauptwaage der hiesigen Feuerwehr sind vor einiger Zeit Brandversuche in einem für diesen Zweck angefertigten größeren Modell eines Warenhauses angestellt worden. Hierbei hat die Vermutung sich bestätigt, daß in

mehrgeschossigen Warenhäusern, die Lichthöfe (Deckendurchbrechungen im Sinne der Ziff. 7 der Sonderanforderungen) nicht haben, solche Treppenhäuser, die nur an der Decke mit Entlüftungsvorrichtungen versehen sind, bei Ausbruch eines Brandes, namentlich bei vorzeitiger Öffnung der Luftklappe, sehr schnell verqualmen und ungangbar werden. Eine „wirksame Entlüftung“ von Treppenhäusern (Abs. 4 der Ziff. 13 a. a. O.) erscheint nur dann „sicherzustellen“, wenn in ihnen Entlüftungsvorrichtungen nicht bloß an der Decke, sondern auch in Höhe jedes Geschosses vorhanden sind. Absatz 4 der Ziffer 13 a. a. O. ist daher zukünftig allgemein — gleichviel ob es sich um Warenhäuser ohne Lichthöfe oder um solche mit Lichthöfen handelt — in diesem Sinne auszulegen. Außerdem ist in den zu erlassenden baupolizeilichen Verfügungen die Betätigung der Luftklappen für den Regelfall der Feuerwehr vorzubehalten.

II. Satz 2 der Ziffer I der Sonderanforderungen ist gelegentlich dahin verstanden worden, als habe er in Warenhäusern die Hinabführung von Aufzügen bis ins Kellergeschoß überhaupt ausschließen wollen. Dies trifft nicht zu. Die fragliche Bestimmung hat nur für den dort vorausgesetzten Sonderfall eine Festsetzung treffen wollen. Da aber andererseits nach nochmaliger Prüfung der Angelegenheit eine Verbindung des Kellergeschosses mit den übrigen Geschossen durch Aufzüge auch nicht bloß unter den allgemeinen, für die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen bestehenden polizeilichen Bestimmungen zugelassen werden kann, so bestimmen wir folgendes:

1. In der 3. Zeile der Ziffer I ist anstatt „Warenaufzüge“ zu setzen „Aufzüge“.

2. Ziffer I erhält am Schluß folgende Ergänzungen: „Aufzüge“, die mehrere Geschosse verbinden, dürfen — unbeschadet der für die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen bestehenden allgemeinen polizeilichen Anforderungen — nur dann bis in das Kellergeschoß hinabgeführt werden, wenn

- a) die Fahrbahn des Aufzuges ihrer ganzen Höhe nach von feuerfesten Wänden mit feuersicheren, rauchdicht schließenden Türen umschlossen ist.
- b) von den Fahrschachttüren immer nur die Tür geöffnet werden kann, vor der der Förderkorb mit seinem Fußboden in Höhe der Türschwelle hält, und
- c) der Aufzugschacht im Dach mit Rauchklappen versehen ist, die von jedem Geschoss aus geöffnet werden können“.

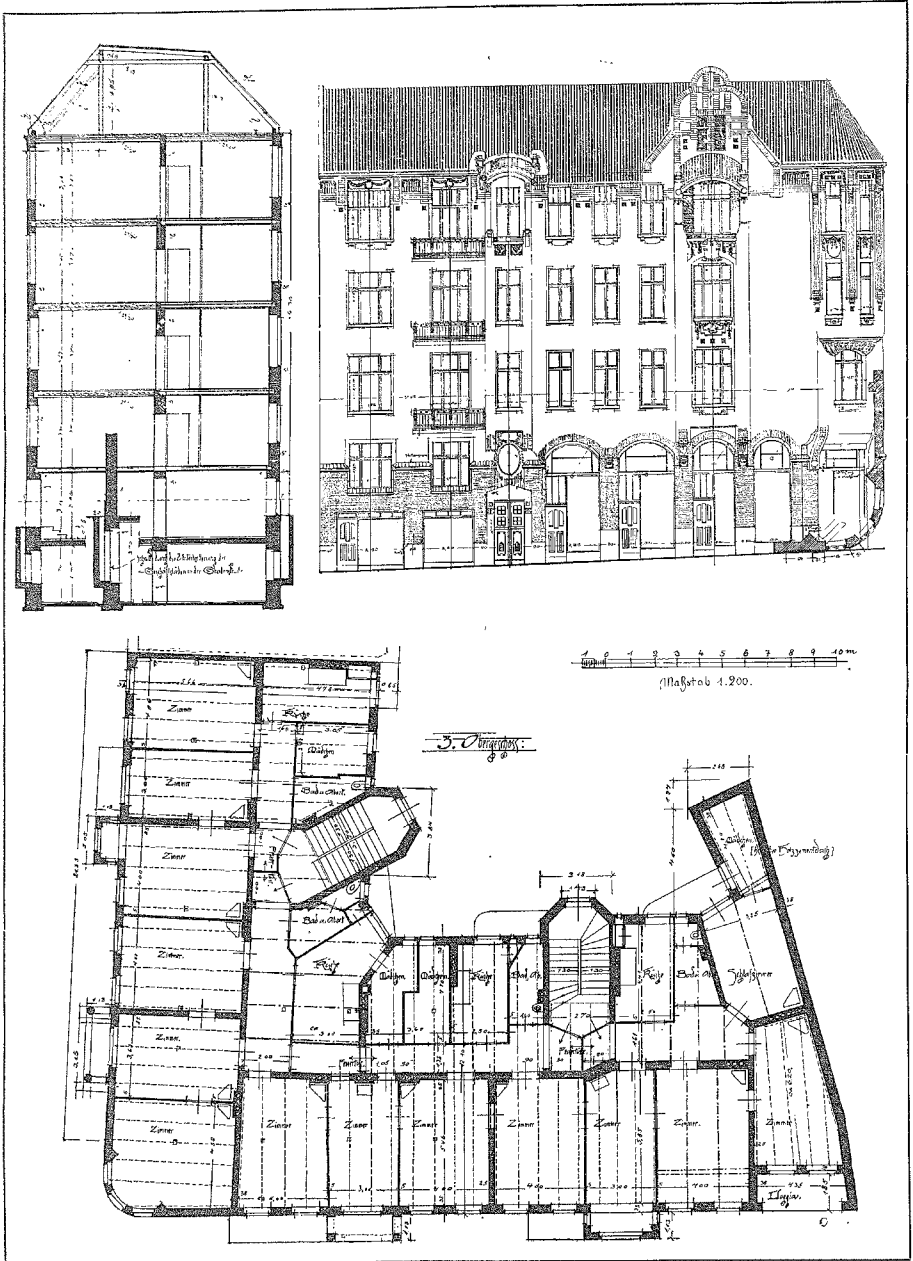
Aufzüge an der Außenseite von Gebäuden sind von diesen Forderungen ausgenommen.


Abdrucke dieses Erlasses zur Verteilung an die Landräte, die Polizeiverwaltungen in Städten mit mehr als 10 000 Einwohnern sowie an die Kreisbauinspektionen sind beigelegt. Für die Landräte sind 3 bis 4 Abdrucke bestimmt, damit sie — soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen nötig ist — einige Abdrucke bei den ihnen nachgeordneten Polizeibehörden zur Kenntnisnahme in Umlauf setzen können.

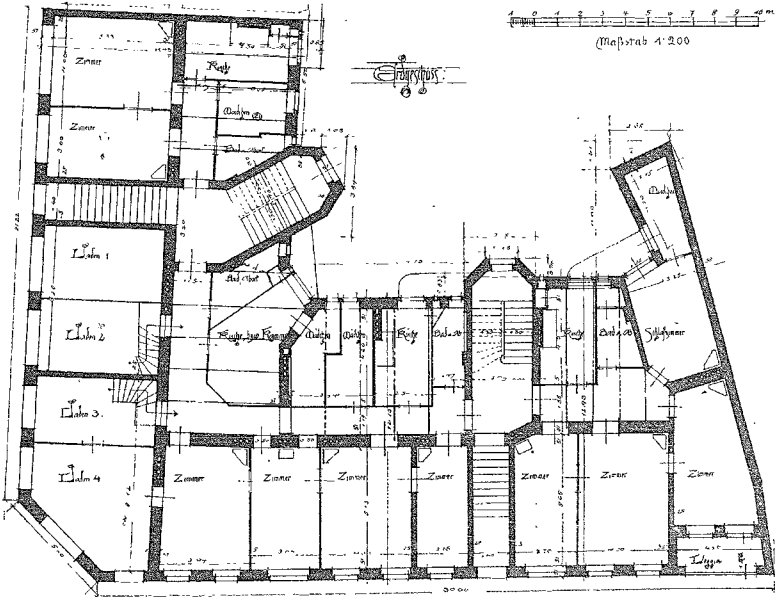
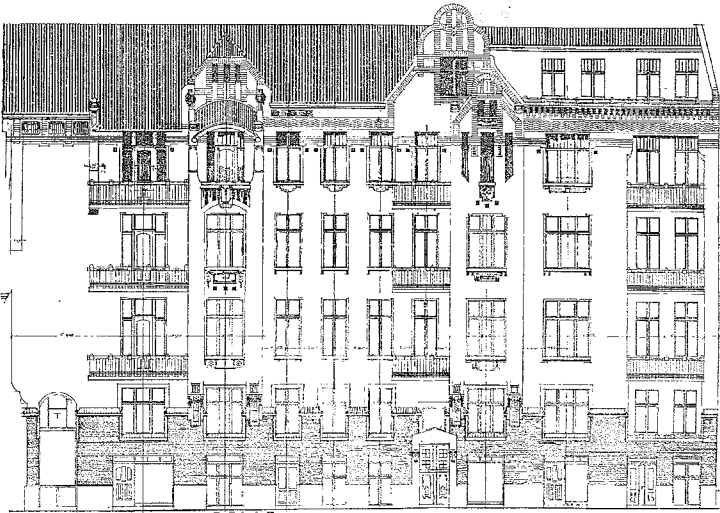
Zweiter deutscher Wohnungskongreß.

Am 11. Juni trat in Leipzig der zweite Deutsche Wohnungskongreß zu dreitägigen Verhandlungen zusammen. Er wurde an diesem Tage durch einen Begrüßungsabend im Zentraltheater eröffnet, wobei Graf Posadowsky die Eröffnungssprache hielt. Er führte dabei aus: Deutschland hat unter den Kulturvölkern den größten Bevölkerungszuwachs. Im Jahre 1816 war jeder 80. Bürger ein Städter, heute ist es jeder 5.1. Posadowsky gibt dann großzügig ein Bild von der Entwicklung der Wohnungsfrage des 19. Jahrhunderts. Sozialpolitisch ist es das „neue“, ihre wirksame Förderung setzt eine große Wohlhabenheit voraus. Daß eine weitgehende Sozialpolitik nötig ist, ver sollte das bestritten, der die Statistik und Arbeiter über Deutschland hat, weil das schlimmste Übel unserer Zeit, Wohnungsnot, München, Berlin und andere Städte haben entsetzliche Zustände. Man bedenke die Folgen dieser Zustände für Wehrmacht und Volkstrakt. Obgleich wir uns noch um 800 000 Menschen pro Jahr vermehren, müssen wir Arbeitsscheere von außen heranziehen, und dennoch klagen wir in den Städten über Arbeitslosigkeit. Es zeigt sich auch bei uns in Deutschland eine stärker werdende Abneigung gegen schwere Arbeit. Tausende leben in den Städten, die ohne Arbeit sind, während sie draußen auf dem Lande Nützliches und Gewinnbringendes leisten könnten. So kommen wir zu überfüllten Städten und zu einem Wohnungsmangel für die

²⁾ Veröffentlicht im „Profanbau“ 1909, Nr. 6.



Wohn- und Geschäftshaus in Posen, Posadowskystraße 37. □  Architekt (B. D. A.) Alfred Grotte in Posen.



Wohn- und Geschäftshaus in Posen, Posadowskystraße 37. □ ≡ ≡ ≡ ≡ □ Architekt (B. D. A.) Alfred Grotte in Posen.

unteren Bevölkerungsklassen, denn für diese sind die leerstehenden Wohnungen der Städte nicht geeignet und aus alledem folgt oft tierisches Zusammenleben in Massenwohnungen, verbrecherische Mißstände zu besitzeln? Der größte Schaden liegt in der ungleichmäßigen Verteilung der Bevölkerung. Da aber kaum gesetzgeberisch nicht geändert werden. Für alle Bestrebungen, die wirklich die Mißstände beseitigen, ist die Schaffung eines Wohnungsgesetzes unumgänglich nötig. Es müssen Vorschriften in diesem Gesetz sein, die an der rechtlichen Grundlage über das Wohnungsgesetz mit einer solchen Aufsichtskommission Hand in Hand gehen. Graf Posadowsky führt die bekannten Forderungen für ein solches Wohnungsgesetz auf. Er weist auf die engen Beziehungen zwischen Wohnungspolitik und Verkehrspolitik hin. Sozialpolitische Fortschritte können und sollen die Zweckverbands-gesetze bringen. Verlangen müssen wir eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches in den Bestimmungen über das Erbbaurecht. Soll das Erbbaurecht für die großen Massen nutzbar gemacht werden, so müssen sich Erbbauabgaben bilden. Dazu sind klare gesetzliche Festsetzungen nötig. Nicht finanzpolitisch, sondern sozialpolitische Gesichtspunkte müssen maßgebend sein. Daß durch das Wertzuwachssteuergesetz alle Spekulationsgeschäfte und ähnliche Erscheinungen gefaßt werden könnten, glaubt Posadowsky nicht. Vielmehr wird auch hier der Mieter noch einmal bitten müssen.

Als ersten Gegenstand der Tagesordnung behandelte Stadtsyndikus Dr. Landmann-Mannheim das Thema: Unsere öffentlichen Körperschaften als Behörden in der Bodenfrage. Er führte dabei aus: Die großstädtische Eingemeindungspolitik sei notwendig für den Fall, daß die Wohnungspolitik in den Gemarkungsgrenzen im Stadtbereich der Zweckverbandspolitik sei eine gesunde Eingemeindungspolitik vorzunehmen. Der Redner fordert eine gesetzliche Regelung des Taxwesens. Stadtrat Dr. Lumpe-Frankfurt a. M. spricht dann über die Frage: Wie können Behörden durch Bauhaungspläne und Bauordnungen zur Schaffung gesunder und billiger Wohnungen beitragen? Die Schaffung guter Baubücher müsse in den Überwachungsstellen vordringlich schon vorgesehen werden. Er geht dann näher auf die Umgehungsvorfälle ein, das so harmloser Natur nicht sei, wie sein Vorredner gemeint habe. Dr. Heilbrunn-Frankfurt a. M. spricht dann weiter über die „Öffentlich-rechtliche Regelung der Anschließung von Baueinfriedungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Im Anschluß an seine Ausführungen stellt er folgende Leitsätze auf: 1. Zurückweisung einer Antragstellung hinsichtlich des öffentlichen Bauvertragsverhältnisses an den Staat, 2. Einführung eines Rechts auf Fluchtliniengestaltung und Straßenbau, 3. gesetzliche Umgrenzung der über die baulichen Anordnungen hinausgehenden Ansprüche der Gemeinden bei Neuanseidelung und Bauerlaubnis, 4. Unterscheidung der Anforderungen an den Straßenbau (Kleinwohnungsschutz), 5. prozentuale Beitragsleistung für Straßenbau und Entlastung der kleinen Wohnungsbauerschließung des öffentlichen Bauvertragsverhältnisses bei Streifenflächen in den Gemeinden (Bauverwalterämter). Zu dem nächsten Punkt der Tagesordnung: Unsere öffentlichen Körperschaften als Unternehmer in der Bodenfrage ergriß zunächst Stadtrat Prof. Dr. Stein-Frankfurt a. M. das Wort. Er führte aus, daß die Gemeinden nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht haben, sich als Grundstücksernehmer zu betätigen. In der Bodenpolitik der Städte darf sich aber nicht vom fiskalischen Standpunkt leiten lassen, sie muß vielmehr in der Hauptsache durch sozialpolitische, ästhetische und verkehrstechnische Rücksichten bedingt sein.

In der nachfolgenden Aussprache über sämtliche Tagesberichte laßte Landgerichtsrat Kuhlmann-Bremen die Ergebnisse des ersten Tages — da der Kongreß durch Abstimmung keine Beschlüsse fassen wollte — in nachstehenden vier Sätzen zusammen. 1. Die Wohnungsreform umfaßt freilich die gesamte Wohnungswirtschaft, muß aber zum Gegenstand haben nicht die Wohnungen der Wohlhabenden, sondern die der minder-bemittelten Klassen. 2. Deshalb ist sie nicht nur eine wirtschaftlich-technische, sondern in erster Linie eine soziale Frage. 3. Sie kann nur gelöst werden durch Gesetzgebung und Verwaltung. 4. Dabei sind starke Eingriffe in die individuelle Freiheit des Einzelnen zu Gunsten der Gesamtheit zu vermeiden.

Hierauf hielt Geheimrat Dr. Wittke den ersten Vortrag zu dem Thema: Die Finanzierung unserer Bautätigkeit. Diese Frage ist schon mehrfach erörtert worden. Der Kapitalsanspruch des Baugewerbes ist außerordentlich stark. Der Redner bespricht eingehend die volkswirtschaftlichen Folgen dieser Erscheinung und die historischen Wandlungen des Hypothekenswesens. Als Ergebnis kam folgendes an: Das Hypothekensystem ist seinem Absichtes ständig gesunken. Allein es fehlen umfassendere Maßnahmen über den Stand der wirklichen Verhältnisse. Solche sind zu fordern. Wie stellt sich die Geldbeschaffung zum Bau nun im Einzelfalle dar? Welche Schäden zeigt sie und wie können diese gebessert werden? Hierüber stellte der Redner folgende Leitsätze auf:

1. Beim Bau eines Hauses durch einen Bauunternehmer und bei den Verkäufen eines Hauses an einen des Vermittelungsgewerbes ausübenden Käufer finden zwei wirtschaftlich zu unterscheidende Kreditvorgänge statt. — 2. Der Bauunternehmer erhält zumeist von Dritten gegen Sicherstellung das Baugeld, dies pflegt die Grunderwerb- und Baukosten ohne Unternehmergewinne zu umfassen. Die dabei aufgenommenen Hypotheken sollen nur auf die Zeitdauer des Baues stehen bleiben. Angewandt wird, daß nach Abschluß des Baues sich ein Käufer findet. — 3. Bei dem Hausverkauf werden die

Hypotheken erneut geregelt, mit der zweiten Hypothek pflegen die Forderungen der Handwerker beglichen zu werden. — 4. Ein umfassendes Kreditorganisationsgesetz hat sich allmählich für die Beschaffung von ersten Hypotheken entwickelt, für die Beschaffung von zweiten Hypotheken fehlt sie zurzeit. Nach dieser Seite muß der Geldmarkt weiter ausgebaut werden. — 5. Die jetzt meist auf privatem Wege erhaltene zweite Hypothek verteuert erheblich die Baukosten und bewirkt in steigendem Maße, daß in den Großstädten der solide Bauunternehmer durch den ungesunden Wettbewerb verdrängt wird. Eine Organisation des Geldmarktes bei der Beschaffung zweiter Hypotheken kommen Geldinstitute, Banken usw., die mündelsichere Papiere ausgeben, nicht in Betracht. — 7. Neben den Geldinstituten, die in gemeinnütziger Weise Baugewerkschaften usw. unterstützen, kommen für die Geldbeschaffung von zweiten Hypotheken die Städte und ländlichen Kommunen vornehmlich in Betracht. — 8. Zu den zahlreichen und umfangreichen sozialen Aufgaben der letzten Menschengeneration in der Tätigkeit der Stadt- und Kommunalverwaltungen gestellt hat, tritt eine neue hinzu: die Beschaffung von zweiten Hypotheken durch unmittelbare Gelddarlehen oder mittelbar durch Übernahme von Garantien bei Geldinstituten. — 9. Städte und Kommunen sollen sich aber auf die bloße Beschaffung von zweiten Hypotheken nicht beschränken, ihre Aufgabe wird vielmehr die sein, auf diesen Wege Einfluß auf den Ausbau des Geldlandes, auf den Ausbau von Häusern (Mietkasernen oder Einzelwohn-häuser) und auf die Bedarfsgestaltung (große, mittlere, kleinere Wohnungen) und auf die Stärkung eines soliden Bauunternehmerstandes wie der wirtschaftlichen Sicherheit des Handwerkerstandes zu gewinnen.

Besonders interessant waren die Ausführungen des Geheimrats Wittke über das Wesen und die Flüssigmachung der zweiten Hypothek. Die Wohnungsbauwirtschaft kann nicht ohne diese beiden die Grundlage erlangen. Auch das erwerbstätige Bauen muß bestehen bleiben und im Hinblick auf dieses muß die Aufnahme der zweiten Hypothek erleichtert werden.

Als zweiter Redner zur Finanzfrage sprach Landesbaurat Rensch-Wiesbaden, der den Plan der Regierung, die Sparkassen zu zwingen, zur Hebung der Kurse der Staatspapiere ihre Kapitalien in gesteigertem Maße in Effekten anzulegen, sehr verurteilte. Durch ein derartiges Gesetz würden über 100 Millionen Mark dem Hypothekenmarkt entzogen werden und es wäre dadurch ein Gesetz zur „Erschwerung des Wohnungsbaues“. Prof. Dr. Ermann-Münster kam in der nachfolgenden Besprechung zum Wort: Jede Bodenpreissteigerung bedeutet eine Volksverschuldung. Das Wohnungswesen krankt daran, daß unter dem Druck der Bodenpreishypothek die Amortisation der Baukosten Hypotheken nicht zu denken ist, obwohl das Haus veraltet und abbruchsfähig wird. Die Melioration (Bankredit) muß über dem Erwerbsskredit stehen. — Staatsrat Bude sprach dann noch über die Verschuldung der gewerblichen Unternehmungen in den Städten und führte ferner aus, daß für den Kleinwohnungsbau im Zentrum der Stadt kein Feld sei, dieser müsse an die Peripherie gerückt werden. — Einige weitere Redner haben über das österreichische Wohnungswesen zu dem Schluß verurteilt, Dr. Cohn-Frankfurt a. M. noch darauf hin, daß die soziale Privatbautätigkeit gefördert werden müsse; auch die Städte selbst müssen im Kleinwohnungsbau schöpferisch tätig sein.

VERSCHIEDENES

Verschiedenes.

Behördliches, Parlamentarisches usw.

Breslauer Baupolizei-Gebührenordnung. Die vom Bezirksausschuß untern 26. Mai 1908 zunächst auf die Dauer von drei Jahren genehmigte Baupolizeigebührenordnung für die Stadt Breslau vom 24. April 1908 ist vom Bezirksausschuß untern 29. Mai d. J. auf ein weiteres Jahr genehmigt worden.

Raumgewicht für Kalksand- und Ziegelsteine. Zur Feststellung des Eigengewichtes für Kalksand- und Ziegelsteine hat untern 31. März d. J. der Minister der öffentlichen Arbeiten nachstehende Verfügung erlassen:

„Die Kalksandsteinfabrikanten sind wiederholt bei mir vorstellig geworden, daß die Verschiedenheit der Gewichtangaben für Ziegelmauerwerk und Kalksandsteinmauerwerk in den den diesseitigen Bestimmungen vom 31. Januar 1910 angefügten Berechnungsgrundlagen für die statische Untersuchung von Hochbauten nicht begründet sei, weil das Gewicht des Ziegelmauerwerks überwiegend ein erheblich größeres als 1600 kg/cbm sei und dem Gewicht von 1800 kg sehr nahe komme, es wohl gar übertreffe. Die Verschiedenheit in der Gewichtsangabe erschwere aber die Verwendung der Kalksandsteine namentlich dann, wenn bei Ausschreibung von Lieferungen beide Steinarten wahlweise zum Angebot zugelassen würden. Zur Prüfung der Angelegenheit sind weitere Erhebungen über das Eigengewicht von Ziegelsteinen und Kalksandsteinen erforderlich. Ich ersuche, durch die Ortspolizeibehörden mehrerer Gemeinden oder Bezirke, in denen sich Ziegeleien oder Kalksandsteinfabriken befinden,

stattdeswegen Tagung des Deutschen Gewerbeschnitverbandes regten die Vertreter der Baugewerkschulen die in ihren Gruppensitzungen vertommenen Berichte, welche Erweiterungen und Versuche in Lehrplänen für den Zeichenunterricht brachten, zu lebhafter Aussprache an. Dipl.-Ing. Böhm-Essen lieferte „Beiträge zur Gestaltung des Unterrichts im Freihandzeichnen“. An von ihm entworfenen Modellen zeigte er einen eigenartigen Weg zur Erzielung für den Baubefhissenen zweckerfüllender Zeichenfertigkeiten. In der anschließenden Aussprache wurde das Bedauern ausgesprochen, daß nach den neuen Lehrplänen für Zeichen an den Baugewerkschulen das Freihandzeichnen in der dritten Klasse aussetzt. Mit Interesse, wenn auch nicht allgemein zustimmend, wurden die Ausführungen über „Experimentelle Projektionslehre und Perspektive“ mit Demonstrationen von Oberlehrer Hoffmann-Rendsburg aufgenommen. Das Mittel, Projektionslinien am Modell durch Fäden darzustellen, wurde als hierfür nicht verwendbar, dagegen zur Darstellung von Schstrahlen an dem perspektivischen Bilde wohl als brauchbar erkannt. Endlich führte Baugewerkschuldirektor Baurat Wustand-Koburg unter Benutzung von Lichtbildern Einrichtungen und Architektur von fränkischen Bauernhäusern vor, deren originelle Formen beifällig aufgenommen wurden.

Ostdeutscher Handwerkskammertag. In den Tagen vom 19. bis 21. Juni findet derselbe in Gaubinnen statt.

Deutsche Gartenstadgesellschaft. Auf der vor kurzen in Dresden stattgefundenen Hauptversammlung wurde mitgeteilt, daß die Gartenstadtbewegung auch im laufenden Jahre erfreuliche Fortschritte gemacht habe. Stadtrat Dr. Templer wies in seiner Begrüßungsansprache darauf hin, daß die Gartenstadtbewegung die Lösung einer der schwierigsten Aufgaben erstrebe, an denen auch die Stadtverwaltungen sehr interessiert seien. Die Behörden begrüßten es, daß die Gesellschaft nicht nur Forderungen stelle, sondern auch tatkräftig Praktisches leisten wolle. Der Generalsekretär der Gesellschaft, Kampfmeyer, gab einen genauen Bericht über die Entwicklung der bestehenden Gartenstädte, die sämtlich erhebliche Fortschritte gemacht haben. Eine Reihe neuer Genossenschaftsgründungen stehe bevor. Zum Schluß sprach Architekt Ernst Osthaus-Hagen über „Die städtebaulichen Aufgaben in der Gartenstadtbewegung“, wobei er ausführte, daß die Arbeit des Städtebaukünstlers um so sicherer zum Ziele führe, je durchdachter das Programm sei, das man ihm stelle. Osthaus nannte als Grundform für die Stadtpläne gradlinige, sich rechtwinklig schneidende Straßen. Jede krumme Linie, die aus Gründen der Schönheit eingeführt werde, folge aus einer falschen Ästhetik. Gesetzmäßige Abweichungen von dieser Form seien jedoch zu berücksichtigen; die Rechtwinkligkeit müsse aber als Richtschnur dienen. — Die nachfolgende Erörterung zeigte, daß die Vorlage nicht allseitig Annahme fand. — Als Ort der nächsten Tagung ist Karlsruhe in Aussicht genommen.

Stempel-, Fracht- und Zollwesen.

Reichswertzuwachssteuer. Für die Steuerpflichtigen ist es im Hinblick auf die Bestimmung in § 40 Abs. 2 des neuen Reichszuwachssteuergesetzes: „Die Kosten der Ermittlungen fallen dem Steuerpflichtigen zur Last, wenn sie zu einer endgültigen Steuerfestsetzung führen, die den nach den Angaben des Steuerpflichtigen veranlagten Abgabebetrag um mehr als ein Drittel übersteigt“, von großem Interesse, das für die Abschätzung eines Grundstücks in Betracht kommende Katastermaterial benutzen zu können. Es erscheint demnach zweckmäßig, den Verkehr zwischen den Katasterämtern und dem Publikum (Erteilung von Auskunft, Ausstellung von Bescheinigungen u. dgl.) in Berücksichtigung des eigenartigen Charakters der Wertzuwachssteuer und der großen Schwierigkeiten des Reichsgesetzes tunlichst zu vereinfachen. Nach einer von einem Vertreter des Finanzministers in der Kommissionsberatung über das Ausführungsgesetz zum Reichszuwachssteuergesetz abgegebenen Erklärung will die Staatsregierung durch eine neue Anweisung an die Katasterämter nach Möglichkeit den Interessen des Publikums entgegenkommen. Wenn jemand sein Grundstück veräußern und sich

aus diesem Anlaß über den Wert unterrichten will, den es im Jahre 1885 gelohnt hat, sollen die Katasterämter verpflichtet sein, seine Anfrage, soweit tunlich, zu beantworten. Wenn sich aber jemand in Interesse der Veräußerung seines Grundstücks oder aus sonstigen Gründen über den Wert von Nachbar- und anderen Grundstücken unterrichten will, wird nicht in gleicher Weise verfahren werden können, weil sonst ein Mißbrauch zu besorgen ist. In solchen Fällen soll sich das Katasteramt auf die Antwort beschränken, daß nach seinen Ermittlungen anzunehmen sei, daß das Grundstück zu dem betreffenden Zeitpunkt nach den amtlichen Ermittlungen den und den Wert gelohnt haben könne. Betreffs der Kostenfrage wird zu berücksichtigen sein, daß die Auskünfte der Katasterämter im Interesse der Auftragsenden erfolgen; sie dürften daher nur gegen Gebühren erteilt werden.

Wettbewerb.

Naumburg a. S. Zur Erlangung von Entwürfen für ein Krankenhaus in Naumburg a. S. schreibt der Magistrat der Stadt Naumburg a. S. unter den deutschen Architekten einen Wettbewerb aus. Das Preisrichteramt haben übernommen die Herren Geheimer Baurat Beisner-Merseburg, Geheimer Medizinalrat Wodtke-Merseburg, Geheimer Baurat Professor Licht-Leipzig, Oberbürgermeister Kraatz-Naumburg a. S., Stadtverordneter Zimmermeister Dietrich-Naumburg a. S. An Preisen kommen zur Verteilung ein 1. Preis von 2000 *M.*, ein zweiter Preis von 1200 *M.*, und ein dritter Preis von 800 *M.* Der Magistrat hat das Recht, nicht preisgekürnte Entwürfe für je 500 *M.* anzukaufen. Die vorgeschienen Preise werden auf jeden Fall in der angegebenen Gesamtsumme ausgezahlt, eine andere Verteilung kann nur nach einstimmigem Beschluß des Preisgerichts vorgenommen werden. Die mit einem Kennwort vorgesehenen Entwürfe sind dem Magistrat zu Naumburg a. S. bis zum 1. Oktober 1911, mittags 12 Uhr, einzureichen, wobei der Postaufgabestempel maßgebend ist. Die Bedingungen und der Lageplan sind gegen Einsendung von 3,00 *M.* durch den Magistrat zu Naumburg a. S. zu beziehen oder dort während der Dienststunden in Empfang zu nehmen, bei der Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs wird dieser Betrag zurückgezahlt.

Tarif- und Streikangelegenheiten.

Reichenbach i. Schl. Hier waren die Maurer und Bauarbeiter auf dem von der Firma Hermann Forster ausgeführten Erweiterungsbau der Hünckerschen Weberei wegen Entlassung eines Bauarbeiters in den Ausstand getreten. Am 12. Juni fand dieserhalb eine von dem Arbeitgeberbunde für das Baugewerbe einberufene Versammlung statt, die von dem Provinzialvorsitzenden, Regierungsbaumeister Wolfram-Breslau geleitet wurde. Den sachlichen Ausführungen des Provinzialvorsitzenden gelang es auch, die Ausständigen zur Aufhebung des vertragswidrigen Ausstandes zu veranlassen; sie haben nunmehr die Arbeit wieder aufgenommen.

In Neustadt O.-S. sind die Maurer der Firma C. Hahnel, die fast durchweg dem Zentralverband christlicher Bauarbeiter angehören, wegen Lohnstreitigkeiten in den Ausstand getreten. Sie erstreben den Abschluß eines Tarifvertrages für zwei Jahre, sowie einen Stundenlohn von 36 Pf. Die bisher von den Mauern versuchten Einigungsverhandlungen haben bei dem Firmeninhaber kein Entgegenkommen gefunden.

Streik im Holzhandel. Der Holzarbeiterverband hat den Beschluß gefaßt, die im Berliner Holzhandel beschäftigten Arbeiter in den Ausstand treten zu lassen, wenn ihnen nicht eine Lohnhöhung von 10 v. H. zugebilligt wird. Außerdem wird das Verlangen gestellt, daß der erste Mai als Feiertag anzuerkennen sei. Die Berliner Holzhandlcr haben diese Forderungen vorläufig abgelehnt. Auf einer Anzahl von Plätzen ist die Arbeit bereits niedergelegt worden. Für den Holzhandel ist die Angelegenheit von um so größerem Nachteil, als die Mühlen in Ostdeutschland vor kurzer Zeit mit der Verladung bedeutender Mengen von Hölzern aller Arten begonnen haben und diese nunmehr eingestellt werden müssen.