

Schlesisches Heim

Monatschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgegeg. m. b. H. u. d. Oberschlesischen Siedlungs- u. Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H.

Schriftleitung: Reg.-Baumeister Boehm, Breslau, Sternstraße 40 u. Reg.-Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18.

Jahrg. 6

August 1925

Heft 8

Die Schlesische Heimstätte ist von einem doppelten Verlust betroffen worden. Fast zur gleichen Zeit, wo sie ihren technischen Geschäftsführer hergibt, der einer Berufung zum Stadtbaurat in Frankfurt a. M. folgt, traf aus dem Wärrischen Hochlande die Nachricht von dem Verschwinden des Verwaltungsgeschäftsführers, Assessor Baumgartens, ein, der, wie angenommen werden muß, einem alpinen Unfalle zum Opfer gefallen ist.

So scheiden zwei Männer aus der Leitung unserer provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft, die mit ihrem Aufblühen und mit der Stellung, die sie sich seit ihrem nunmehr sechs-jährigen Bestehen errungen hat, eng verknüpft sind.

Fünf Jahre sind verflossen, seitdem Assessor Baumgarten die verwaltungstechnische Leitung der Schlesischen Heimstätte befragt, und schon seit der Gründung der Gesellschaft versieht Architekt May den verantwortungsvollen Posten des Leiters der siedlungstechnischen und städtebaulichen Abteilung. Es liegt auf der Hand, daß ein so junges Unternehmen, wie die provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, entstanden in der Not der Zeit, aus der Sorge des Staates um die Milderung der Wohnungsnot und die Förderung des Kleinwohnungsbaues, es nicht leicht hatte, sich durchzusetzen, besonders wenn man an die im Laufe der Zeit immer verwickelter gewordenen Verhältnisse namentlich auf dem Wohnungsmarkte denkt. Galt es doch eine Fülle von Verwaltungsmaßnahmen geschickt in die Praxis umzusetzen, oft widerstrebende Interessen zielbewußt zusammenzufassen und den sich fortgesetzt ändernden Verhältnissen in der Finanzierung und Gesetzgebung immer aufs neue gerecht zu werden. Da konnte wohl die Schlesische Heimstätte keinen geeigneteren, aufopferungswilligeren und fleißigeren Führer finden, als es Fritz Baumgarten war. Unermüdetlich war er stets bestrebt,

den vielerlei Wünschen von Interessenten und Behörden gerecht zu werden, wobei ihm eine sachliche Ruhe und Klarheit der Denk- und Ausdrucksweise zur Seite stand.

Diese musterghiltige Verwaltungsarbeit erleichterte dem Techniker die sich auf seinem Gebiete ergebenden großen Aufgaben.

Und wie löste Ernst May diese Aufgaben? Es galt ihm, im Gegensatz zu der feitherigen Überladung der Baukörper mit erlernten Schmuckformen, das Sachliche mit äußerster Konsequenz herauszuheben. Klar erkannte er, daß unsere Zeit neuer Ausdrucksmittel bedarf, und daß diese neue Form nur vom lebendigen Organismus des zeitgemäßen Wohnens her gefunden werden könne. Die restlose Durchführung dieser Ziele führte naturgemäß zu einschneidender Umgestaltung der Grundrisse nach dem Gesichtspunkte, alles nur Repräsentierende (Gute Stube usw.) zu vermeiden und das Wesentliche, nämlich erleichterte Haushaltsführung, ein gerade für Minderbemittelte so wichtiges Moment, zu fördern. In Verbindung hiermit erkannte er die Bedeutung städtebaulicher Plangestaltung, nämlich des klaren Herausarbeitens der großen Forderungen des neuzeitlichen Städtebaues gegenüber den immer noch nicht ganz überwundenen historisierenden Einschlägen der älteren Städtebauschule mit ihren Reminiszenzen an Rothenburg ob der Tauber u. a. Dazu trat bei ihm die Erkenntnis, daß die Ziele des Städtebaues nicht mit der Gestaltung einzelner Bebauungspläne erschöpft sind, sondern daß erst Zusammenfassen der einzelnen Organismen zu einem Ganzen, zur Landesplanung, die große Ordnung bringen wird, die zum Staatswohle gehört.

Breslau, den 30. August 1925.

Der Aufsichtsrat.

W e j e m a n n, Vorsitzender.

Der Wettbewerb für den Besiedlungsplan Langenbielau.

Von Oberregierungs- und Oberbaurat Schierer, Staatlicher Wohnungsaufsichtsbeamter für den Regierungsbezirk Breslau.

Die Stadtgemeinde Langenbielau hatte Anfang Februar ds. Jrs. unter den in Schlefien ansässigen oder gebürtigen Baukünstlern und Städtebauern einen allgemeinen Wettbewerb zur Erlangung von Ideenwürfen für einen Besiedlungsplan ausgeschrieben.

Trotzdem Langenbielau bereits ums Jahr 1800 herum 8400 Einwohner zählte, die sich dann von der Mitte vorigen Jahrhunderts bis in die Neuzeit von 12 600 auf 18 700 vermehrten, ist es der Gemeinde erst im vorigen Jahre nach Langen Kämpfen gelungen, eine Stadtgemeinde zu werden und damit unter die Städteordnung zu fallen. Langenbielau ist schon von alters her als Weberdorf bekannt. Frühzeitig hat sich die Weberei des Ortes als Hausindustrie vom Hauswerk mit örtlichem Absatz zum Handwerk mit erweitertem Absatzgebiete fortgebildet. Schon in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts beginnt der allmähliche Übergang vom handwerksmäßigen Betriebe zum Fabrikbetriebe. Während Anfang vorigen Jahrhunderts in der Stadt Reichenbach mit ihren 5000 Einwohnern nur 190 Baumwollstühle und einige wenige Leinenstühle im Betriebe waren, zählte, wie bereits angeführt, Langenbielau damals schon 8400 Einwohner und hatte 1100 Baumwollstühle, 440 Leinenstühle, 150 Wollstühle und 15 andere Stühle im Gange. In der Mitte vorigen Jahrhunderts ging man vom Handbetriebe zum mechanischen Betriebe über. 1861 liefen in Langenbielau bereits 576 Maschinenstühle, und nun ging es im beschleunigten Tempo dem heutigen modernen Großbetriebe entgegen.

Eigenartig und sich den natürlichen Begebenheiten anschließend, hat sich die bauliche Entwicklung des Ortes gestaltet. Wir haben am Nordosthange des Eulengebirgsstockes eine Reihe von langgestreckten Tälern, in denen sich die Siedlungen, dem Wasserlaufe folgend, von dem oberen Ausgang des Tales bis weit in die Ebene hinein erstrecken. Uns interessiert neben dem, sich am Wasserlaufe der Peile hinziehenden Langenbielau besonders das etwa 5 km entfernte, ganz ähnlich gestaltete Dorf Peterswaldau. Beide haben eine Länge von etwa 8 km, beide stehen in gewissem wirtschaftlichen Zusammenhange, indem Peterswaldau mehr landwirtschaftliche Betriebe enthält, während bei Langenbielau die Industrie über-

wiegt. Im übrigen zeigt Langenbielau in seiner langgestreckten schmalen Form durchweg offene Bauweise, die von Industrieanlagen regellos durchsetzt ist. Hier und da blickt aus freundlichem Grün auch ein landhausmäßiges Gebäude hervor.

Bei den Verkehrsstraßen, die den Ort mit den Nachbarorten verbinden, hat man zwei Richtungen zu unterscheiden. Einmal die Langenbielau durchziehende Hauptverkehrsstraße Reichenbach—Neurode, die bei Volpersdorf den Raum des Eulengebirges überquert, und ferner eine Anzahl senkrecht hierzu verlaufender Querzüge, welche die benachbarten Täler mit Langenbielau verbinden. Nach Süden sind deren drei vorhanden. Sie setzen an dem oberen Ende, in der Mitte und am unteren Ende von Langenbielau ein und bilden die Verbindung nach Weigelsdorf, Habendorf und Nieder-Beilau, während nach dem nördlich gelegenen Peterswaldau nur eine, vom Mittelpunkt Langenbielau's ausgehende Verkehrsstraße führt. Der Schwerpunkt des Verkehrs liegt naturgemäß auf dem Wege von Reichenbach nach Neurode und wird zurzeit allein von der, Langenbielau in schlanken Windungen durchziehenden Hauptstraße getragen.

Außerdem steht Langenbielau mit dem schlesischen Eisenbahnnetz noch durch zwei Eisenbahnlinien in Verbindung. Die eine Verbindung besteht in der Staatsbahnstrecke Reichenbach—Ober-Langenbielau, mit den Personen- und Güterbahnhöfen Langenbielau und Ober-Langenbielau, während die zweite Verbindung die Eulengebirgsbahn bildet, die von Reichenbach über Peterswaldau nach dem Staatsbahnhofe Ober-Langenbielau und dann weiter nach Silberberg—Mittelsteine führt und in Wünschelburg endet. Innerhalb des Gemeindebezirks Langenbielau liegen noch die beiden Eulengebirgsbahnhaltestellen Steinhäuser und Neu-Bielau. Außerdem führt von der Haltestelle Neu-Bielau ein etwa 600 m langes Anschlussgleis im Bogen nach der Fabrik der Rattundruckerei F. Suckert in Ober-Langenbielau.

Die Bebauung des Ortes zeigt die übliche Regellosgkeit. Was in ländlichen Verhältnissen der Großgrundbesitz zu tun pflegte, nämlich zur Abrundung seines Besitzes Bauern- und Büdnerstellen aufzukaufen, das ist hier seitens der Industrie geschehen. Sie hat, ohne sich um das Ortsbild und eine organische Eingliederung in dieses zu kümmern, sich regellos dorthin gesetzt, wo gerade Bauland zu haben war. Das vorerwähnte Anschlussgleis nach der Fabrik F. Suckert zeigt, daß man dabei

Bemerkung: Die farbig angelegten Flächen hat die photographische Platte nicht richtig wiedergegeben. So ist besonders das „Grün“ völlig dunkel geworden (vergl. z. B. in „§ 7“ die Grünflächen besonders im Süden der Stadt). Ebenso ist auch das Braun, das die Bebauung in „Zukunft durch Arbeit“ darstellt, zu dunkel geraten.

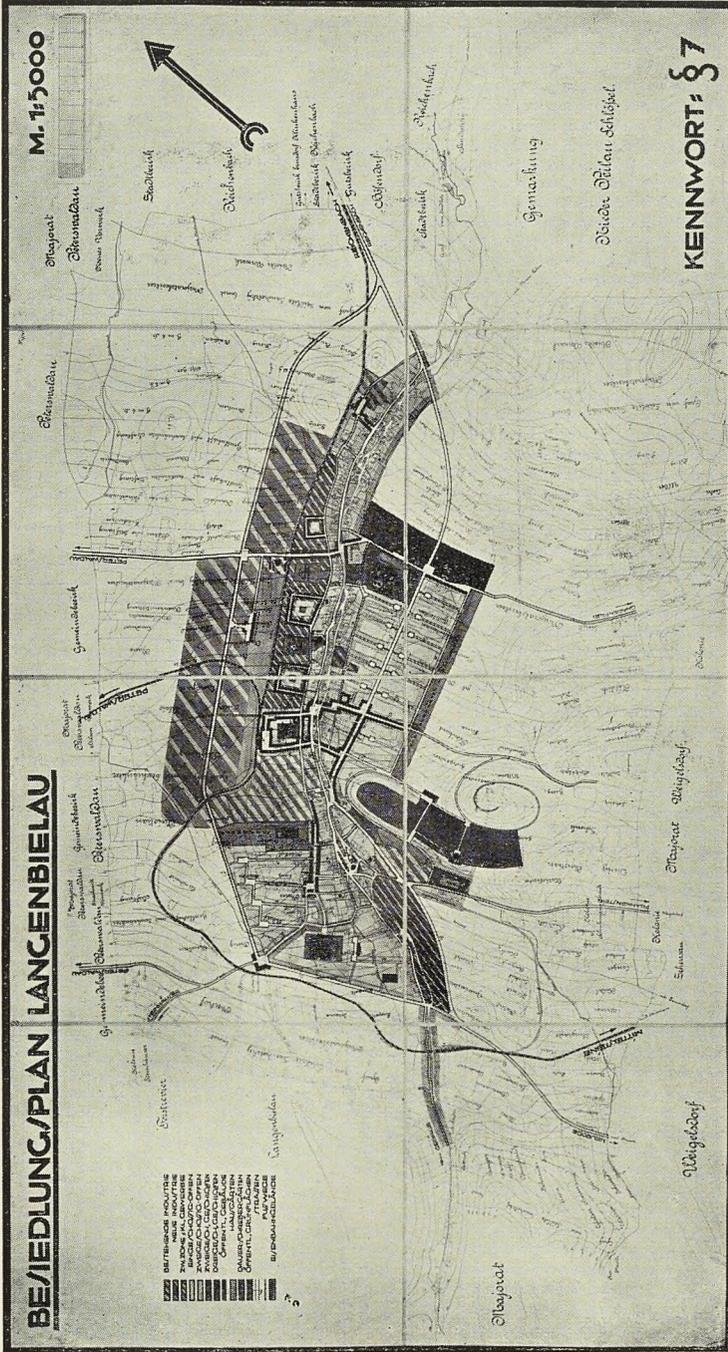


Abb. 1. Verfasser: Regierungsbaumeister Boehm, Mitarbeiter Dr. ing. Krawiek, Breslau.

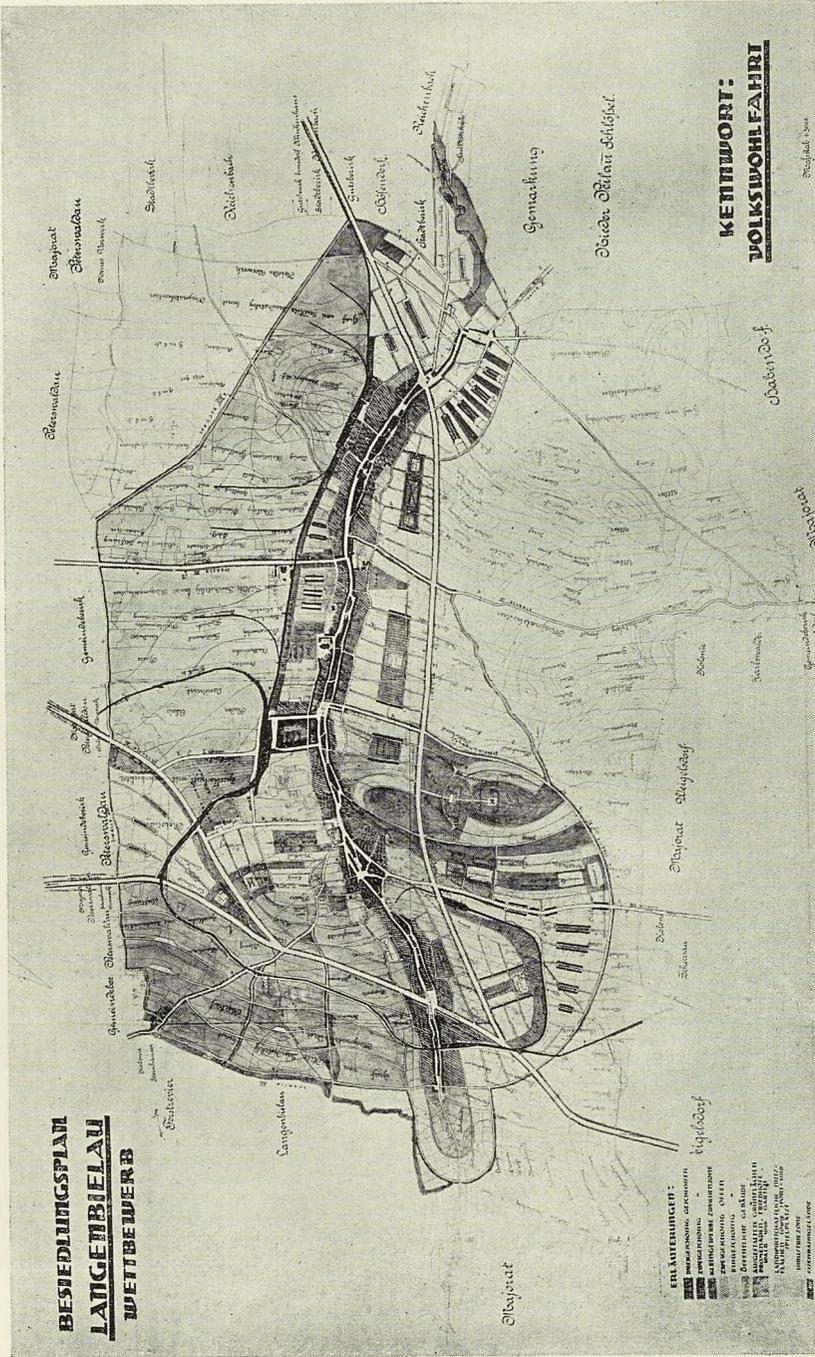


Abb. 2. Verfasser: Dipl.-Ing. Schroeder, Breslau.

auch die mangelhaften Eisenbahnverkehrsverhältnisse zu überwinden verstand. Gesundheitliche Rücksichten gab es damals nicht, und die Sorge um Wohnungen überließ man der Arbeiterschaft selbst. Eine große Zahl von Angestellten und Arbeitern wohnt noch heute in Reichenbach und Schweidnitz und fährt täglich mit der Eisenbahn oder mit dem Kade zur Arbeitsstätte. Noch größer ist die Zahl der Langenbielauer Arbeiter, die in den benachbarten, im Culengebirge gelegenen Orten Peterswaldau, Weinaelsdorf, Lampersdorf, ja sogar in Silberberg und in noch weiterem Umkreise wohnen und täglich den Landweg benutzen, um zur Arbeitsstelle zu kommen. Ganz allmählich hat sich das Gewissen des Arbeitgebers geregt, hier helfend einzugreifen. Gewisse Ansätze hierfür sind bereits vorhanden. Den ersten Anstoß gab seinerzeit der evangelische Pfarrer, Pastor prim. Greiner (jetzt in Canth), der bereits 1910 nach Bodelschwingh'schem Muster in Langenbielau eine Bau-genossenschaft gründete und dort an einer kleinen Wohnstraße freundliche Eigenheime errichtete, in denen wieder Heimatsinn und Vaterlandsliebe gedeihen können. Mit dem Einsetzen der staatlichen Beihilfe zum Wohnungsbau begann dann auch in Langenbielau eine gewisse Bautätigkeit zur Schaffung gesunder Arbeiterwohnungen. Seit 1918 hat die Firma Christian Dierig allein 111 Wohnungen neu erstellt. Der Zukunft bleibt es überlassen, die große Aufgabe, gesunde und zweckmäßige Wohnungen für die vielen Tausende von Arbeitnehmern in Langenbielau zu schaffen, die heute noch fern von der Arbeitsstätte, zum Teil in unerfreulichster Weise untergebracht sind.

Aus diesen Gesichtspunkten heraus ergaben sich für den Wettbewerbs folgende Aufgaben:

Das äußere Stadtgebiet einschließlich des Gutsbezirks, der etwa in der Mitte des Ortes keilförmig von beiden Seiten auf die Hauptstraße zu vorstößt, sollte für die Bedürfnisse des Wohnens, der Arbeit und der Erholung einer Gesamtbevölkerung von etwa 30 000 Menschen, unter Beachtung der Forderungen des Verkehrs, der Wirtschaftlichkeit, der Gesundheit und Schönheit aufgeteilt werden. Außerdem waren besondere Vorschläge für die Ausgestaltung der Rathausgegend zu machen. Als besondere Bedingung war noch angegeben, daß die bestehenden Eisenbahnlinien, nämlich die Staatsbahn und die Culengebirgsbahn, als unabänderlich anzusehen sind und eine Umfiedlung der bestehenden industriellen Anlagen nicht in Frage komme, während naturgemäß das neue Industriegebiet an den hierfür geeigneten Stellen, namentlich nördlich der Staatsbahnlinie unterzubringen war. Hierdurch sollten kostspielige Kunstbauten und die Vermehrung schienengleicher Bahnkreuzungen vermieden werden. Über den Straßenverkehr ist das Erforderliche

bereits oben gesagt. Neu hinzu sollte eine Straßenverbindung zwischen der Oberstadt (Neubiellau) und Ober-Peterswaldau zur Entlastung der Ortsstraßen von Langenbielau treten. Dauerkleingärten waren im Gesamtumfange von etwa 45 ha vorzusehen. Auf die Erhaltung der bestehenden Kleingärten sollte dabei nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden. Die unmittelbare Nachbarschaft des landschaftlich reizvollen Gebirges mit seinen reichen Forstbeständen macht die Anlage von Parkwäldern überflüssig; dagegen waren Spiel- und Sportplätze, Volkswiesen, Badeanstalten und Friedhöfe in einem Umfange vorzusehen, welcher der zugrundegelegten Bevölkerungszahl von 30 000 Einwohnern entspricht. Dabei war auf eine Auflockerung der Wohngebiete durch Freiflächen und eine geschickte Verbindung der letzteren mit den landschaftlich bevorzugten Gebieten der Umgebung Bedacht zu nehmen. Ferner waren auch alle sonstigen, für den angegebenen Bevölkerungszuwachs erforderlichen öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen, insbesondere geeignete Baustellen für eine Textilschule mit Werkstellenanlage und ein Postgebäude vorzusehen.

Der Besiedlungsplan sollte schließlich auch die Unterlage für die neu zu erlassende Ortspolizeiverordnung bilden, die sich auf § 7 Ziff. 1 Abs. 2 bis 5 der neuen Bauordnung für die Städte des Regierungsbezirks Breslau vom 27. Oktober 1922 aufbaut und eine Ortseinteilung in Bauzonen, Bauklassen und Baustaffeln vorsieht. In den Bauzonen zerfallen die für den Anbau vorgesehenen Gebiete zunächst nach dem Charakter der Gebäude in Geschäfts-, Wohn-, Fabrik- und gemischte Zonen. Eine weitere Unterscheidung erfolgt nach Bauklassen und regelt die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach der Zahl der Geschosse und dem zulässigen Höchstmaß der bebaubaren Fläche, während die dritte Einteilung in Baustaffeln sich auf den Wechsel zwischen geschlossener, halboffener und offener Bauweise bezieht.

Zu erwähnen ist schließlich noch, daß die Stadt Langenbielau Trockenkanalisation und eine chemisch-mechanisch betriebene Kläranlage besitzt, während die Regenwasser durch Stichkanäle dem Bielebache zugeführt werden. Die Versorgung mit Wasser geschieht durch Brunnenanlagen, jedoch schweben zurzeit Verhandlungen wegen einer zentralen Wasserversorgung. Gas liefert die Gaszentrale Reichenbach von Reichenbach aus, elektrischen Strom die Überlandzentrale G. W. Schlesien von der Mülkegrube. Auf eine Straßenbahn sollte keine Rücksicht genommen werden. Hochwassergebiet kommt nicht in Frage.

Und nun zum Wettbewerbe selbst! —

Fünfehn Wettbewerbsentwürfe waren dem Magistrat fristgemäß überandt worden. Sechs

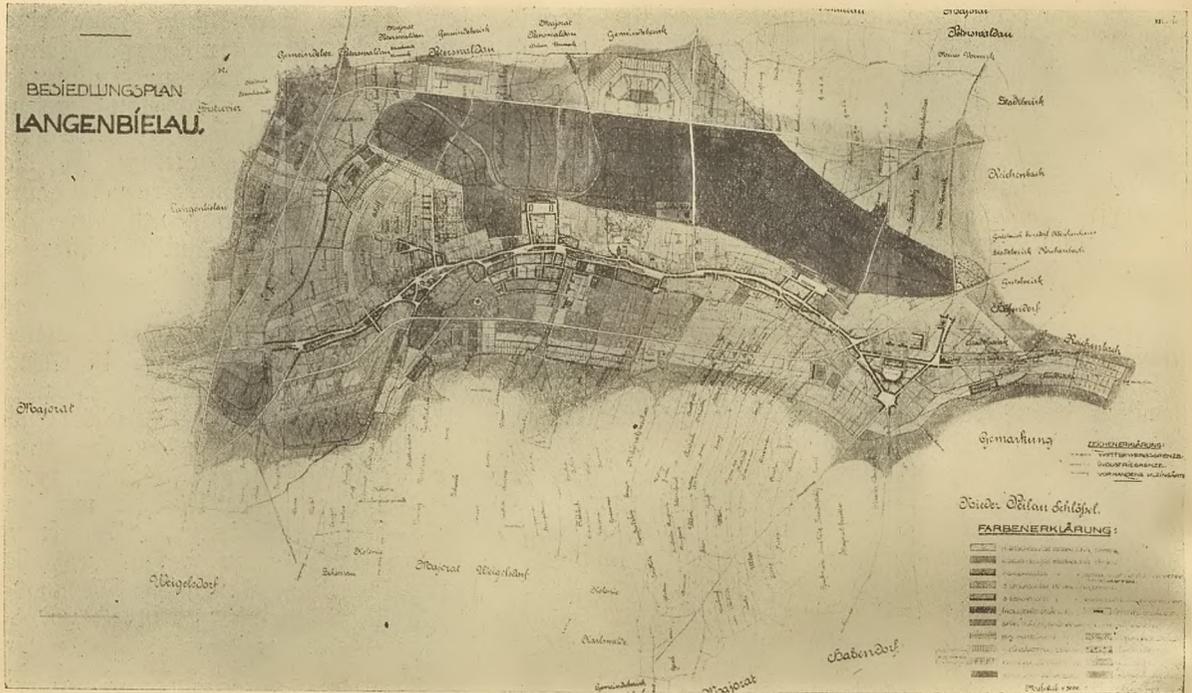


Abb. 3. Verfasser: Architekt B. D. U. Carl Hermann Rudloff.

wurden zunächst wegen wesentlicher Mängel ausgeschieden. Mit einem siebenten geschah das gleiche wegen Nichterfüllung der Bedingungen des Wettbewerbsprogramms. Noch einmal wurde gewählt und ein achter und neunter Entwurf trotz Anerkennung des aufgewendeten Fleißes und mancher Vorzüge von einer weiteren Berücksichtigung ausgeschlossen.

Um es vorweg zu nehmen, das Ergebnis war durchschnittlich ein hohes. Das sei zum Troste derjenigen gesagt, die sich noch nicht ganz dem Geiste der Zeit anzupassen vermochten. Aber

immerhin war doch durchweg das Streben nach Sachlichkeit und Beachtung der Forderungen der Volkswohlfahrt zu erkennen. Keine Prachtstraßen mehr und dahinter enge, winkelige Baublöcke, sondern eine klare Aufteilung der Wohnviertel, ein Erkennen der Gesichtspunkte, die bei der Aufstellung eines Besiedlungsplanes zu berücksichtigen sind.

Wie war es denn früher?

Das Fluchtliniengesetz von 1875 kennt nur Straßen und Plätze, und wo es — im § 3 — von der Förderung des Verkehrs, der

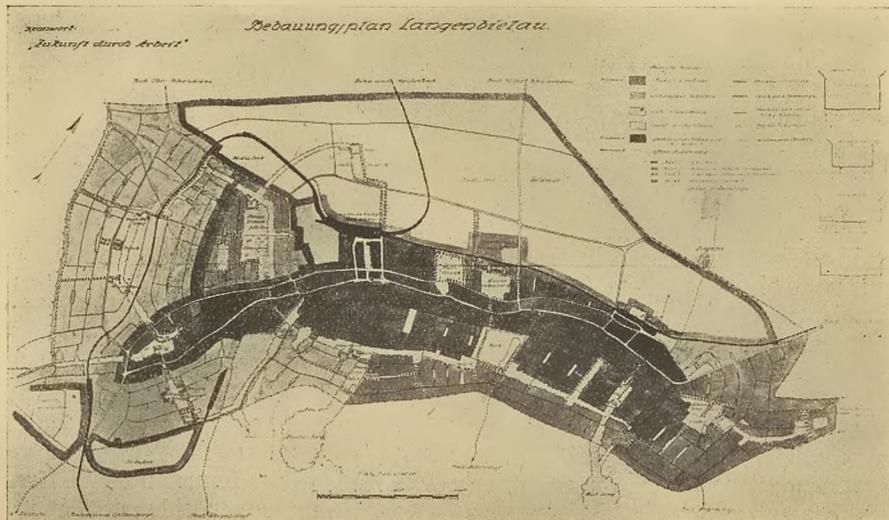


Abb. 4. Verfasser: Architekt Rudolf Toepler, Canty.

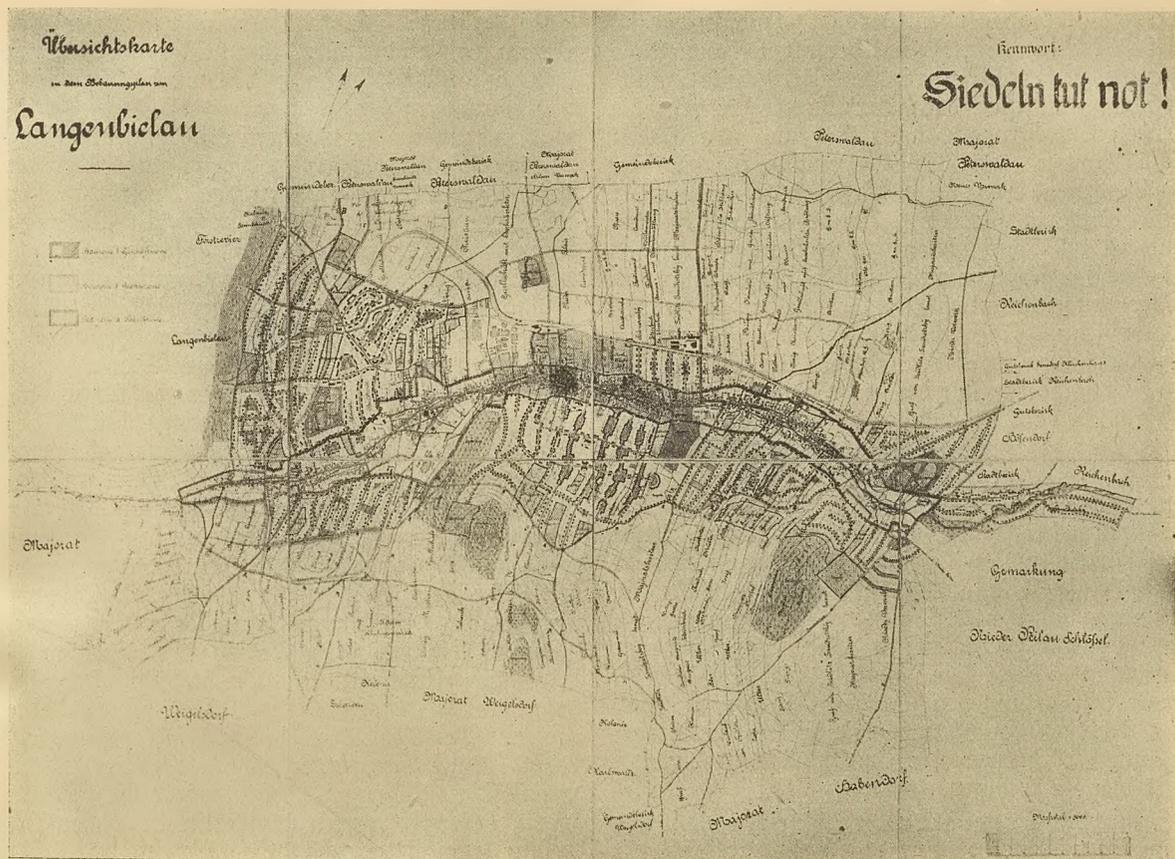


Abb. 5. Verfasser: Oberstudienrat Prof. Braune u. Reg.-Baumstr. Klimm, Breslau.

Feuersicherheit und der öffentlichen Gesundheit spricht, geht es an des Wesens Kern, nämlich an der Frage der Regelung des Anbaues achtlos vorüber. Straßenpläne schuf das Fluchtliniengesetz, nichts weiter! — Erst das Preussische Wohnungsgesetz, zu dem sich das Abgeordnetenhaus nach jahrzehntelangen Kämpfen und unter dem Druck der Verhältnisse endlich im Jahre 1918 bereit fand, schafft eine völlig neue Basis, indem es eine klare Trennung zwischen Wohn- und Fabrikgebäuden verlangt, nach Ausflockerung drängt und — das ist die Hauptfache — von dem wichtigen Gedanken ausgeht, daß ein Bebauungsplan nicht nur den Anbau zu regeln, sondern, was mindestens ebenso wichtig ist, auch die Freislächenfrage zu lösen hat. Der Entwurf zu einem neuen Städtebaugesetze packt, was hier beiläufig bemerkt sein möchte, die städtebaulichen Aufgaben nunmehr von einer ganz anderen Seite an. Er verweist zunächst die Industrie an ihre richtige Stelle, gibt den Gemeinden für die hierzu notwendige Landbeschaffung das Enteignungsrecht, regelt die Verkehrs- und die Grünflächenfrage und über-

weist dann das übrige, zweckmäßig gelegene Gelände den menschlichen Wohnstätten.

Alle diese Gedanken finden wir schon mehr oder minder klar herausgehoben in den zur engeren Wahl gestellten Wettbewerbssentwürfen vor.

Was zunächst den Verkehr betrifft, so sind die Hauptgesichtspunkte hierfür bereits oben angeführt. Ausschlaggebend war in erster Linie die südliche Entlastungsstraße, die in dem Entwurf „§ 7“ (Regierungsbaumeister Boehm-Breslau, Mitarbeiter Dr. = Ing. Krawietz-Breslau) eine sehr geschickte Führung zeigt und in glücklichster Weise die Aufgaben einer Hauptverkehrs- und einer Erschließungsstraße miteinander verbindet. Während andere Entwürfe diese Straße an die südliche Grenze des Weichbildes verweisen, bildet sie im „§ 7“ und in „Volkswohlfahrt“ (Dipl. = Ing. Schroeder-Breslau) das Rückgrat für das wichtige Siedlungsgebiet zwischen Butterberg und Schloßpark. In „§ 7“ nähert sie sich von dort in der Richtung nach Westen, nördlich des Butterberges dem Ortskerne, und zwar in unmittelbarer Nachbarschaft des Industriegebiets. Sie erfüllt damit eine weitere

wichtige Aufgabe, indem sie dieses Industriegebiet unter künftiger Entlastung der alten Hauptstraße mit der Außenwelt verbindet. Der zweite Gesichtspunkt für das Verkehrsnetz waren die großen Querverstraßen in der Richtung von Süden nach Norden. Im Süden genügte es, die hier vorhandenen Wege nach Weigelsdorf, Habendorf und Nieder-Beilau als Hauptstraßengerüst besonders zu kennzeichnen; nach Norden kam es namentlich auf eine zweckmäßige Verbindung von Ober-Langenbielau mit dem benachbarten Peterswaldau an. Fast gleichartige Lösungen finden wir hier außer in „§ 7“ auch bei „Volkswohlfahrt“, „Industrie- und Gartenstadt“ (Architekt H. Rudloff-Breslau) und bei „Zukunft durch Arbeit“ (Architekt Rudolf Toepler-Canth). Wichtig wäre ferner eine bessere Verbindung der Habendorferstraße mit der Straße nach Peterswaldau. Beide sind zurzeit dort, wo sie in die alte Langenbielauer Hauptstraße einmünden, gegeneinander verfezt. „Bergstadt a. d. Viele“ (einer der in die engere Wahl gekommenen Entwürfe (Verfasser unbekannt) sieht hier, ähnlich wie auch „§ 7“, einen sehr gelungenen schrägen Durchbruch östlich des Schlosses vor, wodurch die beiden, bisher getrennten Straßenzüge in zweckmäßige Verbindung miteinander kommen.

Für die Erweiterung der Industrie kam im wesentlichen nur das Gebiet nördlich der Staatsbahn Reichenbach—Langenbielau in Betracht. Damit ergab sich von selbst die Aufgabe, dieses Gebiet durch eine nördliche Umgehungsstraße zu erschließen. Ausschlaggebend war nur eine passende Entfernung von den Gleisen der Staatsbahn und die richtige Stelle für ihre östliche Einmündung in den alten Verkehrsweg Reichenbach—Langenbielau zu finden (siehe „§ 7“.)

Ein besonderes Kennzeichen jedes neuzeitlichen Besiedlungsplanes ist die Nord-Südrichtung der Wohnstraßen. Man muß es eigentlich einem Besiedlungsplane, ohne erst nach dem Nordpfeile zu suchen, schon am Straßengerüst ansehen, wie er orientiert („geostet“) ist, d. h. wie die Himmelsrichtungen liegen. Der früher bei der Aufteilung eines Geländes so beliebte quadratische Baublock, der ein Übermaß von Straßen zur Folge hatte, ist heute überholt. Langgestreckte Baublöcke mit der ausgesprochenen Tendenz der Nord-Südrichtung gehören jetzt zum Charakter der Wohngebiete. Überhaupt kommt es auf eine möglichst sparsame Anordnung von Straßen an, wobei man die Grünflächen gern in das Innere der Baublöcke legt. Besonders charakteristische Formen eines solchen Straßengerüsts finden wir u. a. in „Volkswohlfahrt“ und in „§ 7“. Im übrigen ist das Überwiegen der Nord-Südrichtung der Wohnstraßen auch in „Siedeln

tut not“ (Oberstudiendirektor Professor Braune und Reg.-Baumeister Klimm-Breslau) und „Zukunft durch Arbeit“ klar herausgearbeitet.

Nicht unerwähnt mag schließlich zu dem Thema „Verkehr“ noch die heutige Auffassung über die Ausbildung der Kreuzungen von Verkehrsstraßen bleiben. Angesichts des fortgesetzt steigenden Schnellverkehrs ist es unbedingt erforderlich, bei Straßenkreuzungen möglichst große Straßenabschnitte zu übersehen. In der Zeit des Tiefstandes des Städtebaues, wo der Landmesser Straßenpläne nach laufendem Meter projektierte und bezahlt bekam, war es üblich, die Straßenkreuzungen im halben rechten Winkel abzuschragen. Dies wurde später aus schönheitlichen Gesichtspunkten wegen der nüchternen Gestaltung der Gebäuden mit Recht bekämpft. Unsich ist aber die mit der Verbreiterung der Ecken entstandene Erweiterung des Gesichtsfeldes aus verkehrstechnischen Gründen durchaus erwünscht und unbedenklich, sobald man nur eine andere Form, entweder die der Abrundung oder eines rechtwinkligen Einschnitts wählt. Die Hauptsache ist, daß man den beabsichtigten Zweck, nämlich eine größere Übersicht über die Straßenkreuzung, erreicht. Auch hier finden wir wieder in „§ 7“ vorbildliche Lösungen. Es sei beiläufig bemerkt, daß man zurzeit in Berlin in dieser Beziehung radikal vorgeht. So sollen u. a. an der Kreuzung der Linden mit der Friedrichstraße die vier Häuschen verschwinden, die dort vor einigen Jahren, wohl mehr zum Nutzen des Stadtfächels, als um einem dringenden Bedürfnisse der Passanten nach Zigaretten und Kognakbohnen abzu helfen, errichtet wurden und bisher die Übersichtlichkeit über den Fahrverkehr an diesem wichtigen Kreuzungspunkte in bedenklicher Weise störten.

Damit verlassen wir den Verkehr und gehen nunmehr zur Industrie über. Über die Frage ihrer zweckmäßigen Unterbringung ist nicht viel zu bemerken; sie ergibt sich, wie bereits hervorgehoben, von selbst. Beachtenswert ist, daß das Wettbewerbsprogramm eine Erweiterung der Industrie im Südosten der Stadt vorsah und zwar aus wirtschaftlichen Gründen, wegen der bequemen Benützung des hier bereits vorhandenen Eisenbahnansehlgleises. Nur ein Bewerber „Volkswohlfahrt“ ist hiervon bewußt abgewichen, und zwar mit der Begründung, daß dieses Gebiet mehr für Wohnviertel geeignet ist. Sollte dieses Gelände wirklich einmal für industrielle Anlagen erschlossen werden, so könnte es sich nur um solche handeln, die den Anforderungen unter Art. 4 § 1 Ziffer 2 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 entsprechen, d. h. weder durch Verbreitung übler

Dünste, noch durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt herbeizuführen geeignet sind. Eine besondere Lage im Stadtbebauungsplane beanspruchen die Kleingerverbeviertel. Sie werden in der Regel den Übergang von der Gewerbezone zum Wohngebiete bilden. Eine ansprechende Lösung finden wir hierfür im „§ 7“. Hier umziehen die für Kleingewerbe vorgesehenen Grundstücke die nördlich der Stadt angeordneten hufeisenförmigen Erschließungsstraßen, die von der alten, den Ortskern im Norden begleitenden Nebenstraße ausgehen.

Gesundheit! Gesundheitliche Gesichtspunkte liegen zunächst der Einteilung des Gebiets in Zonen, Bauklassen und Baustaffeln zugrunde. Es ist oben bereits angeführt, worauf es hierbei ankommt. Man wird ohne Not, namentlich im Innern eines Ortes, keine höhere Bauweise einführen, wenn eine niedrigere, in gut erhaltenen Formen vorhanden ist und sonstige zwingende wirtschaftliche Gründe nicht vorliegen. Diese Frage taucht zurzeit nicht selten auf. In einer großen Zahl von alten Stadtkernen überwiegt heute noch die zweigeschossige Bauweise. Manche Marktplätze, wie beispielsweise in Wohlau, Milititz, Steinau, Herrnsdorf, Köben u. a. m., zeigen noch wohlerhaltene Platzwandungen aus alter Zeit, mit gut bürgerlichen zweigeschossigen Hausansichten, gleichmäßig durchgeführten Hauptgesimsen und einheitlich ausgebildeten Dächern, die vielfach noch ohne die unschönen Brandmauerüberhöhungen ineinander übergehen. Nur hier und da wird dieses harmonische Bild durch vereinzelt, kitschig-moderne dreigeschossige Neubauten gestört. Es entsteht nun die, namentlich vom wirtschaftlichen Standpunkte aus nicht leicht zu lösende Frage, ob man hier die zweigeschossige Bauweise aufgeben und die dreigeschossige einführen soll. Hier wird nur von Fall zu Fall entschieden werden können.

Was Langenbielau betrifft, so ist der Charakter des langgestreckten Stadtkernes bereits oben gekennzeichnet. An das Vorhandene bewußt anzuknüpfen, anstatt rücksichtslos eine engere und höhere Bebauung einzuführen, beweist, daß sich der Städtebauer mit dieser wichtigen Frage beschäftigt hat. In „§ 7“ ist die Unberührtheit des alten Stadtgebietes charakteristisch. Nur vereinzelt werden Ausnahmen zugunsten einer zweckmäßigeren Aufteilung bei den infolge ihrer Kleinheit nur schwer ausnutzbaren Grundstücken nicht zu umgehen sein.

Worauf es aber bei der Gesundheit noch besonders ankommt, ist neben der Frage der Auflockerung das Grünproblem. Wir wissen, daß ein neuzeitlicher Besiedlungsplan nicht nur

die Frage des Anbaues zu regeln hat, sondern auch die Frage der Gestaltung der Freiflächen. Das alte Fluchtliniengesetz von 1875 kannte nur Straßen und Verkehrsplätze. Artikel 1 des Wohnungsgesetzes hat hier die Worte „auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze“ hinzugefügt. Damit ist der Begriff der Freifläche gesetzlich festgelegt, und es kommt nun darauf an, sie in den Bebauungsplan zweckmäßig einzugliedern. Welchen Zwecken im vorliegenden Falle die Freiflächen dienen sollten und welche Gesichtspunkte hierfür maßgebend waren, wurde weiter oben bereits angeführt. Bei der unmittelbaren Nachbarschaft des landschaftlich reizvollen Culengebirges kam es im wesentlichen auf Schreberdauergärten, auf Sport- und Spielplätze und Volkswiesen an. Bei jeder größeren Anhäufung von menschlichen Wohnstätten — man braucht dabei keineswegs nur an die Großstädte zu denken — wird das Bedürfnis eintreten, stellenweise mit der Bebauung Halt zu machen und sie mit Grünflächen zu durchsetzen. Die Umwandlung der alten städtischen Befestigungsgürtel in Promenadenanlagen bieten hierfür oft wohlgelungene Beispiele. Damit ist aber das Bedürfnis in der Regel nicht gedeckt. Die meist regellose und enge Bebauung der vorhandenen alten und oft auch der neueren Stadtviertel und die fortschreitende Bebauung verlangt nach Auflockerung. Hierzu sind öffentliche Grünflächen, Parkanlagen und dergl. erforderlich, und hier spielt auch der Dauerkleingarten eine wichtige Rolle. Er ersetzt nicht nur unter Umständen die fehlenden öffentlichen Grünflächen, sondern er bringt dem Grundeigentümer durch den von den Kleingärtnern zu zahlenden Pachtzins sogar eine Einnahme, die in der Regel größer ist als die Einnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Welche Bedeutung der Kleingarten als Ergänzung der gartenlosen Mietwohnung namentlich für die in schlechten Quartieren untergebrachte minderbemittelte Bevölkerung hat, bedarf keines besonderen Hinweises. Die zweckmäßige Unterbringung der Dauerkleingärten im Gesamtumfange von etwa 45 ha gehörte demnach mit zu den bedeutenderen Aufgaben des Wettbewerbs. Dabei waren vornehmlich zwei Gesichtspunkte zu erfüllen. Einerseits möglichst Nähe zu den alten Wohnvierteln und andererseits keine Inanspruchnahme von Gelände, das für wichtigere Zwecke bereit zu halten war. Man kann die Schrebergärten einerseits als geschlossene Anlage für sich behandeln, man kann sie aber auch in Verbindung mit anderen Grünanlagen bringen. Die Eingliederung in den Besiedlungsplan kann in Form der Einreihung — das wird besonders bei den bereits bestehenden Anlagen zu-

treffen — oder in der Form von geschlossenen oder durchbrochenen Grünringen, oder in Verbindung mit Spiel- und Sportanlagen erfolgen. Eingetrennte Kleingartenflächen können zwischen einseitig bebauten Straßenzügen als geschlossene oder öffentliche Anlagen erscheinen, oder Teile einer öffentlichen Anlage bilden, oder auf dem durch rückwärtige Fluchtlinien geschützten Hinterlande von Baugrundstücken erstellt werden. Im letzteren Falle dienen sie vornehmlich zur Deckung des Bedarfs für die Bewohner der anliegenden Häuser. Besonders wertvoll werden solche Kleingartenflächen dann, wenn sie, durch Grünwege miteinander verbunden, längere Erholungsgänge gestatten. Inmitten von Häusergebieten können öffentliche Plätze für Dauergartenanlagen bekanntlich durch Beschränkung der Bebauungsmöglichkeit des Hinterlandes mit Hilfe entsprechender baupolizeilicher Vorschriften oder rückwärtiger Fluchtlinien (vergl. Art. 1 § 1 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918) geschaffen werden. Sie müssen in diesem Falle mindestens einen öffentlichen Zugang haben.

Es ist interessant, wie sich die Wettbewerber mit dieser Aufgabe abgefunden haben. Beachtenswert ist hier besonders die Anordnung der Dauergärten und auch der übrigen Grünflächen in dem mit dem ersten Preis gekrönten Entwurfe „§ 7“. Die Schreberdauergärten bilden hier stellenweise eine geschickte Überleitung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie liegen allerdings von denjenigen Wohnungen etwas weit entfernt, deren Bewohner vornehmlich auf ihre Benutzung angewiesen sind. Bei verschiedenen Entwürfen, so auch u. a. in „Volkswohlfahrt“, begleiten die Schreberdauergärten an geeigneten Stellen die vorhandenen Eisenbahnlinien. Auch der Entwurf „Industrie und Gartenstadt“ zeigt eine geschickte Durchdringung der Wohngebiete. Eine ideale Lösung des Grünproblems wird darin bestehen, daß die Grünflächen, ohne die für die Bebauung besonders geeigneten Gebiete zu beeinträchtigen, möglichst nahe an die schlecht gebauten Kerne einer Ortschaft keilsförmig herangeführt und nach außen hin durch ringförmige Streifen miteinander verbunden werden, wobei noch als weiterer Gesichtspunkt hinzutritt, diese Grünflächen in geeigneten Fällen in das Innere der Baublöcke zu legen, dergestalt, daß sich die öffentlichen Anlagen mit den anstoßenden Hausgärten zu einem grünen Ganzen zusammenschließen. Dieser idealen Form des Grünproblems nähert sich in Gestalt einer sehr glücklichen Anordnung und Verbindung der Grünflächen, die an die landschaftlich bevorzugten Teile der Umgebung

geschickt angeschlossen sind und das gesamte Stadtgebiet in sehr erwünschter Weise umziehen, der Entwurf „Zukunft durch Arbeit“. Hier sind auch die Spiel- und Erholungsplätze leicht und auf freundlichen Wegen erreichbar, und auch der Arbeiter kann diese Anlagen bei seinem Gange von und zur Arbeitsstätte benutzen. Ebenso ist in dem Entwurfe „Industrie- und Gartenstadt“ die weitgehende Durchdringung mit Grünanlagen, insbesondere mit Schrebergärten, zu loben, wobei besonders auf kurze Entfernungen von den alten Stadtteilen Bedacht genommen ist. Als glücklicher Gedanke ist die Freihaltung der Grüngebiete an der unteren Seite und der schöne Spazierweg nach der Hospitalmühle bei „Volkswohlfahrt“ hervorzuheben.

Auch bei der Spielplatzfrage spielt die Entfernung von den menschlichen Wohnstätten eine große Rolle. Auch Spielplätze müssen möglichst leicht erreichbar sein, während größere Sportanlagen, Volkswiesen und dergl. schon weitere Entfernungen vertragen.

Es bleibt noch übrig, die Wohnsiedlungen selbst einer Betrachtung zu unterziehen. Die Anordnung der Wohnviertel ergibt sich aus den vorhandenen Gegebenheiten und dem gewählten Straßengerüst. In der Regel wird der Süden und der Westen eines Ortes zu bevorzugen sein, während man der, in Norddeutschland vorherrschenden Windrichtung wegen, die Industrie mehr in die nordöstlichen Teile der Ortschaften verweist. Ein weiterer Gesichtspunkt bei der Ausweisung neuer Wohngebiete ist die Frage der Bildung von neuen Siedlungskernen. Der Hauptkern einer Ortschaft wird sich naturgemäß um die verschiedenen öffentlichen Gebäude gruppieren und aus dem Geschäftsviertel bestehen, woran sich die Wohnviertel entsprechend abgestuft und aufgelockert nach außen anschließen. Zuweilen wird, namentlich in der Richtung nach Westen, Süden und Osten, in einer gewissen Entfernung von dem Hauptkern das Bedürfnis entstehen, die Bebauung durch Bildung neuer Nebenkern besonders zu betonen, einerseits um Abwechslung in das Ganze zu bringen, andererseits um Gelegenheit zum Ausbau von Läden und dergl. zu bieten.

Im „§ 7“ sehen wir solche Kernbildungen in geschickter Weise am oberen und unteren Ende des Stadtkörpers angeordnet, während gleichzeitig auch der Hauptkern des Ortes, der bis jetzt gefehlt hat, durch wohlgelungene Straßenzüge und Plazanlagen besonders betont ist. Hier erstreckt sich die Kernbildung, vom Hauptbahnhof ausgehend, über den Rathausplatz nach Süden und betont damit gleichzeitig das Rückgrat des neuen

Hauptwohngebietes. Ähnliche gelungene Versuche zu kleineren Kernbildungen finden wir in „Volkswohlfahrt“. Bei der Besprechung der Wohngebiete ist es unvermeidlich, wieder auf die Straßenanlagen zurückzukommen, weil diese das Gerüst für das Ganze bilden. Durch Klarheit der Plangedanken hebt sich wieder „§ 7“ besonders hervor. Dieser Entwurf und der zweite Preis gehen nebenbei von einer zielbewußten Beschränkung der Siedlungsgebiete aus. Sie vermeiden eine unnötige Inanspruchnahme der für die Ernährung wichtigen Ackerflächen des Großgrundbesitzes und beschränken sich auf die vom Kleinbesitze eingenommenen Flächen, der erfahrungsgemäß leichter zur Landabgabe geneigt ist, wie der großzügiger bewirtschaftete Großgrundbesitz.

Eine Sonderaufgabe des Wettbewerbs bestand noch in Vorschlägen für die Ausgestaltung der Rathausgegend. Es handelte sich hierbei lediglich um Grundrisslösungen. Die ansprechende Lösung im „§ 7“ wurde bereits besprochen. Einer ihrer Vorzüge besteht in der Beschränkung der Platzgrößen. Auch der Entwurf „Zukunft durch Arbeit“ bietet eine glückliche Lösung für die Gestaltung des Bauviertels zwischen Bahnhof Ober-Langenbielau und der Gartenstraße. Ebenso ist hier auch der Versuch, den Marktplatz vor dem Rathaus durch Anordnung eines Baukörpers nördlich der Bergstraße in bescheidenen Abmessungen zu halten und ihm auf diese Weise einen eigenen Reiz zu verleihen, ganz besonders beachtenswert. Allerdings ist die Einschränkung der für Marktzwecke benutzbaren Fläche nicht unbedenklich, ein Mangel, der beispielsweise in der Lösung „Industrie und Gartenstadt“ vermieden ist.

Sämtliche mit einer Auszeichnung bedachten Entwürfe, an ihrer Spitze die beiden Preisträger, bieten eine Fülle von Gedanken und zum Teil muster gültigen Lösungen der gestellten Probleme. Aus jedem einzelnen werden sich Anregungen schöpfen lassen, und es kommt jetzt nur noch darauf an, alles zu einem einheitlichen Ganzen zu verarbeiten und damit die Grundlage für die neue Einteilung der Ortschaft gemäß § 7 der geltenden Baupolizei-Verordnung vom 27. Oktober 1922 zu schaffen. Wohlverstanden, das Wettbewerbsergebnis im allgemeinen und die preisgekrönten Arbeiten im besonderen sind vorerst „Ideenentwürfe“ für den nunmehr aufzustellenden Besiedlungs- und Flächenaufteilungsplan. Aber auch dieser besitzt keine Rechtskraft. Vielmehr ist hierzu, wie bereits gesagt, zunächst eine den Anbau regelnde Ortspolizei-Verordnung zu erlassen, in der bestimmt wird, welche Ortsteile

künftig als Fabrikzonen, als Wohnzonen, als Geschäftszonen und als gemischte Zonen gelten. Diese Ortspolizei-Verordnung muß ferner Bestimmungen über die Einteilung des Gemeindegebietes in Bauklassen enthalten, in welchen die verschiedene Ausnutzbarkeit der Grundstücke nach der bebaubaren Fläche und der Zahl der Geschosse festgelegt wird. Dabei wird auch die Tiefe der Bebauung, d. h. die Entfernung von der Baufluchtlinie, innerhalb deren Baulichkeiten errichtet werden dürfen, zu regeln sein. Dies kommt besonders dort in Frage, wo der Kern tieferer Baublöcke von der Bebauung freizuhalten ist (Grünfläche). Schließlich ist in der vorerwähnten Ortspolizei-Verordnung in Gestalt von Baustaffeln vorzuschreiben, welche Gebiete für geschlossene, halboffene und offene Bauweise vorzusehen sind. Alle hierauf bezüglichen Einzelbestimmungen sind in der Baupolizei-Verordnung für die Städte des Regierungsbezirks Breslau vom 27. Oktober 1922 zu finden. Die Grenzen der Bauzonen, Bauklassen und Baustaffeln brauchen sich übrigens keineswegs zu decken, vielmehr wird dies in der Regel nicht der Fall sein.

Mit dem Erlasse einer solchen Ortspolizei-Verordnung ist es aber allein nicht getan. Damit wäre nur der Anbau geregelt; es ist jedoch notwendig, auch dem geplanten Straßengerüste Rechtskraft zu verleihen. Dies hat mittels des Baufluchtliniengesetzes von 1875 in der durch das Wohnungsgesetz von 1918 geänderten und erweiterten Fassung zu geschehen. Es sind also namentlich für die das Straßengerüst bildenden Hauptverkehrsstraßen und dort, wo mit dem baldigen Einsetzen einer Bebauung zu rechnen ist, außerdem auch für die betreffenden Nebenstraßen nach Maßgabe der bekannten Vorschriften Straßen-Fluchtlinienpläne aufzustellen und im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren festzustellen. Hierbei sind u. a. auch die Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze durch Fluchtlinien festzulegen und dadurch der Bebauung zu entziehen. Auf die Anwendung des Reichsheimstättengesetzes und der Preussischen Heimstättengesetze bei der Schaffung von Wohn- und Gartenheimstättengebieten (Schreberdanergeräten) sei hier nur beiläufig verwiesen.

Das gesamte vorbeschriebene Verfahren gilt übrigens nicht allein für Langenbielau, sondern für alle Gemeinden, die mit der Regelung ihrer Bebauung noch im Rückstande sind.

Um wieder auf den Wettbewerb Langenbielau zurückzukommen, so mag zum Schlusse die Einmütigkeit des Preisgerichts nicht unerwähnt bleiben, indem namentlich auch die ortsangesehene Laienmitglieder für die Lösung der

vorliegenden Probleme ein dankenswertes Verständnis zeigten und den Fachpreisrichtern dadurch ihre Aufgabe außerordentlich erleichterten. Das Ergebnis des Wettbewerbs bildet einen glänzenden Befähigungsnachweis für die pro-

vinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, Schlesische Heimstätte und den Geist, mit dem ihr scheidender technischer Geschäftsführer seine Mitarbeiter zu befehlen verstanden hat.

Frilichter in der Wohnungsnot.

Von Dr. Seymann, Chemnitz.

Wir sind jetzt so weit, daß wir in der Neubautätigkeit den Weg erkannt haben, der aus dem Sumpfe der Wohnungsnot führt. Wer ihn aber beschreitet in der Hoffnung, nunmehr festen Grund und Boden unter den Füßen zu haben, muß die Erfahrung machen, daß es ein sehr gefährlicher Weg ist. Gestrüpp droht, den Wanderer straucheln zu lassen, und Frilichter suchen ihn auf gefährlichen Seitenpfaden nur wieder in den Sumpf zu locken. Wie konnte dieser an sich so sichere Weg so gefahrvoll werden?

Das Unheil kommt von der Finanzierung des Neubaus. Die Finanzquelle ist eine Steuer, bekanntlich die Mietzinssteuer. Damit ist der Einfluß der Bürofratze gegeben. Und soweit sich bei der Festsetzung und Verteilung der Steuer bürokratische Bestrebungen auswirken, schießt an dem an sich so sicheren Wege Gestrüpp auf und gaukeln Frilichter dem Wanderer entgegen.

Im Wohnungs- und Siedlungsausschuß des Reichstags erklärt der Reichsarbeitsminister, zur Deckung der — richtig mit 10 000 *M* — bezifferten Kosten einer Zweizimmerwohnung mit Küche genüge ein gemeindlicher Zuschuß von 6000 *M*, die restlichen 4000 *M* seien ein „äußerst niedriger“ Betrag, den der Bauherr durch Hypotheken und Bauzuschuß aufbringen könne. Dabei ist es für jeden im Getriebe der gemeindlichen Neubauten = Kredithilfe Stehenden erwiesen, daß der Bauherr höchstens 10 % der Baukosten selbst oder durch Privatkredit aufzubringen vermag, da krasseste Kapitalknappheit herrscht und Privatkredit nur zu ganz unrentierlichen Zinsen zu haben ist, die unerschwingliche Mieten bedingen würden. In dem genannten Ausschusse berechnet man aber den Bedarf an Baukapital nach diesem ungenügenden Satze, und das noch dazu auf Jahre hinaus. Frilichter!

Durch die Presse gehen Notschreie über hohe Mieterzuschüsse, mit denen die Wohnungen, die mit der Mietzinssteuer erbaut seien, wucherisch belastet würden. Man ruft nach dem Staatsanwalt. Frilichter gaukeln auch hier. Die Mieterzuschüsse sind nur eine Folgeerscheinung der viel zu niedrigen Beleihungsgrenze der öffentlichen Hand.

Eine rheinische Großstadt macht hochgemut

bekannt, daß sie kinderreichen Familien vierzimmerwohnungen mit Küche für 15 000 *M* erstellen wolle. Der Zinsfuß des Bausgelds solle auf 4 % durch einen Verbilligungsfonds herabgedrückt werden, so daß die Familie nur 60 *M* Monatsmiete zu bezahlen habe. 600 solcher Wohnungen will man erstellen. Glaubt man im Ernste, daß man 600 Familienväter kinderreicher finden wird, die eine derart hohe Miete bei den jetzigen Lohn- und Gehaltsverhältnissen aufbringen können? Arbeitnehmer können heute kaum die Friedensmiete aufbringen. Friedensmieten erhält man aber erst, wenn man die Verzinsung und Tilgung des Baukapitals auf mindestens 2 % herabdrückt. — Gestrüpp und Frilichter!

Eine Landesregierung, der der Landtag für die Staatsbeamten mehrere Millionen zur Verfügung gestellt hat, wendet sich an die Städte mit dem Ersuchen, die Finanzierung der Beamtenwohnungen zu übernehmen, hierbei aber nur 50 % der reinen Baukosten der Stadt zur Verfügung stellend. Dieser Zuschuß soll mit 5 % verzinst werden, wogegen die Stadt die restlichen 50 % zinslos vorschießen soll, um nur annähernd tragbare Mieten herauszubekommen. Überdies wird der Stadt angefohlen, auf die etwa — zur Entlastung ihrer Dringlichkeitslisten — anfallenden Altwohnungen zu verzichten, bzw. will der Staat Beamte in die mit städtischen Mitteln erstellten Wohnungen setzen, die noch gar keinen Wohnungsanspruch in dieser Stadt haben. Welche verantwortungsbewußte Stadt könnte ihre Mittel dazu opfern? Die Staatsbeamten aber kommen mit ihren Staatszuschüssen wohlgenut zu der Stadt und finden, daß sie nicht vorwärts kommen: Gestrüpp und Frilichter!

In einer großen Berliner Tageszeitung werden der jährliche Bedarf an Wohnungen mit 150 000 und die Kosten mit 750 Goldmillionen berechnet. Bei einer Gesamtfriedensmiete von 5 Milliarden Mark, abzüglich 5 % (= 250 Millionen Mark) für Einhebung, sollen 15 % dieser Friedensmiete (also 750 Millionen Mark) zur Deckung der Baukosten ausreichen. Auch hier wieder der Fehlschluß: man könne mit 5000 *M* eine Kleinstwohnung finanzieren. In Wahrheit

wird man das Doppelte brauchen (90 % der Baukosten s. o.)!

In eben diesem Artikel wird behauptet, die der Mietzinssteuer vorangegangene Wohnungsbanabgabe sei zu Spekulationsbauten verwendet worden, die jetzt schwer an den Mann zu bringen seien. Verwirrendes Gestrüpp, was hinweggeräumt werden muß. Die von der Inflation bedrohte Wohnungsbanabgabe haben die meisten Städte verärgert seinerzeit beiseite geworfen, weil die Einhebungskosten kaum gedeckt wurden. Die Stadt aber, die es damals verstanden hat, durch schleunige Beitreibung die Steuer extragreich zu gestalten, muß ganz außerordentlich billig gebaut haben und wird jetzt an der Goldmiete, die diese Papiermark-Bauten bringen, ihre reine Freude haben können.

Die Städte sollen großzügig, d. h. auf lange Sicht, Neubauten in Angriff nehmen. Sie hoffen auf eine Erhöhung der Mietzinssteuer auf 20 % der Friedensmiete. Wann diese Erhöhung kommt, war bisher ungewiß, und doch mußten sie in die Bauperiode hineingehen.

Jetzt erfährt man, daß erst der ab 1. April 1926 wirksame Finanzausgleich den für den Wohnungsneubau bestimmten Steueranteil auf 15—20 % der Friedensmiete bringen

wird. Das heißt also: Für das laufende Baujahr entfällt eine Erhöhung der Steuer für den Neubau. Damit verlieren die Gemeinden die Möglichkeit, der inzwischen eingetretenen Preis- und Lohnsteigerung (Streik!) zu begegnen. Es wird nichts anderes übrig bleiben, als die bereits aufgestellten Bauprogramme für das laufende Jahr zusammenzuzustreichen und die Wohnungsuchenden aufs nächste Jahr zu vertragen. Denn nur in ganz vereinzelt Fällen werden die Gemeinden — außer der Mietzinssteuer — noch andere Finanzierungsquellen zur Verfügung haben. Freilich in der Wohnungsnot!

Der Weg, der uns aus der Wohnungsnot führen soll, ist gut, wenn die Bautätigkeit gefördert werden kann. Wie machen wir ihn frei? Dadurch, daß wir die Dinge endlich einmal sehen, wie sie sind! Das können heute nur die in vorderster Linie kämpfenden Kommunalbehörden. Möchten sich die Zentralbehörden endlich von bürokratischen Einflüssen losmachen und damit den Weg aus dem Wohnungselend, von Gestrüpp und Freilichtern befreit, dem sehnsüchtigen Auge der Wohnungslosen freigeben!

Hauschwamm.

Von Dr. P. Martell, Berlin-Johannisthal.

Auf die weitreichende Bedeutung des Hauschwammes für den Hausbesitzer und Bauherrn besonders hinzuweisen, erübrigt sich, dennoch verdient das Thema zu jeder Zeit Beachtung, zumal die Forschungen der letzten Jahre manches Neue über den Hauschwamm gebracht haben. Es dürfte daher von allgemeinem Interesse sein, über den botanischen Charakter des Hauschwammes einiges kennen zu lernen. Was die Herkunft des echten Hauschwammes (*Merulius domesticus* Fech.) anbetrifft, so kann man, da Holz den allgemeinen Nährort des Pilzes bildet, mit ziemlicher Sicherheit annehmen, daß der Wald die eigentliche Heimat des so gefürchteten Hauschwammes ist. Der botanischen Forschung ist es im letzten Jahrzehnt mehrfach gelungen, den Standort dieses Pilzes im Walde nachzuweisen. Von hier aus dürfte sich die unliebsame Einwanderung in unsere Häuser vollzogen haben, wo der Hauschwamm heute eine Kulturpflanze in nicht gewöhnlichem Sinne bildet. Pilze können bekanntlich die zu ihrem Leben notwendigen Nährstoffe nicht aus organischem Material bilden, müssen vielmehr auf bereits vorhandene organische Nährstoffe zurückgreifen. Man unterscheidet daher bei den Pilzen zwischen Parasiten und Saprophyten. Unter

Parasiten versteht man solche, die auf lebenden Organismen schmarozhen, während Saprophyten nur aus totem Substrat ihre Nährstoffe ziehen. Eingehende Untersuchungen von Prof. Möller, Oberstwalde, und von Prof. von Tubcus, München, haben nun ergeben, daß wir in dem Hauschwamm einen sogenannten Saprophyten vor uns haben, d. h. daß er unter keinen Umständen die Fähigkeit besitzt, lebendes Holz zu befallen. Wie bei allen Pilzen, so auch beim Hauschwamm, ist für das Fortkommen und Gedeihen eine ziemlich hohe Luftfeuchtigkeit oder Substratfeuchtigkeit notwendig, im letzteren Fall also muß der Körper, auf welchem sich der Pilz niedergelassen hat, über eine gewisse Feuchtigkeit verfügen. In dieser Hinsicht bietet nun feuchtes Holz den hausansässigen Holzpilzen eine willkommene Grundlage zur Ansiedlung. Der beim Hauschwamm sichtbare watteartige Polster erscheint in dem Auge als ein Gebilde von Spinnweben, oftmals auch mit einem hautartigen Charakter, ein Gebilde, das man in seiner Gesamtheit als Mycel bezeichnet. Das Mycel setzt sich aus äußerst feinen Fäden zusammen, Hyphen genannt. Diese Fäden lassen bei mikroskopischer Beobachtung seitliche Verbindungsbrücken erkennen, die man als Schnallen bezeichnet. Viel-

fach gelangen nun die Schnallen beim Hausschwamm zum Ausprossen. Ältere Forschungen sahen letzteres als charakteristisch für den Hausschwamm an, neuere Untersuchungen haben jedoch diese Erscheinung bei anderen Holzpilzen auch ermittelt. Bei dem vom Bausachmann vielfach als „Mauerschwamm“ bezeichneten Hausschwamm zeigten diese Mycelstränge eine sehr wurzelartige Gestalt, die sich oft mehrere Meter lang in Spinnfadenstärke bis Bleistiftstärke entwickeln. Solange Feuchtigkeit und Nährstoffe in ausreichendem Maße vorhanden sind, wächst das Mycel in unbegrenzter Ausdehnung weiter. Erweist sich jedoch die eine oder andere Lebensgrundlage als nicht mehr genügend, so tritt beim Hausschwamm Fruchtkörperbildung ein. Früher nahm man allgemein an, daß Fruchtkörperbildung nur bei Nicht vor sich gehe, eine Annahme, die jedoch bei neueren Untersuchungen als haltlos erwiesen wurde. Die Bildung des Fruchtkörpers geht entweder am Ende des Mycelstranges vor sich, wobei sich eine kräftige dickfleischige Decke ansetzt, oder die auf der Fläche ausgedehnten Mycelhäute gelangen in einen fruchttragenden Zustand. Die Gestalt des Fruchtkörpers ist bis zu einem gewissen Grade von der Lage des Pilzes abhängig. Befindet sich der Hausschwamm auf horizontalen Flächen, wie Dielen oder Decken, so bleibt der Fruchtkörper flach und nimmt meist eine tellerförmige Gestalt an; liegt der Standort des Hausschwammes jedoch an vertikalen Flächen, wie Wänden, so kommt es neben der Tellerform auch zu Hut- und Kopsolgebilden. Frische, junge Anlagen des Hausschwammes zeigen eine schneeweiße Farbe, mit zunehmendem Alter und fortschreitendem Wachstum tritt eine rotgelbe und zuletzt eine ockerbraune bis tiefbraune Färbung ein. Hand in Hand damit geht die ehemals lockere, lose Beschaffenheit des Mycels in eine feste lederartige über. Dieses sporenerzeugende Gewebe legt sich in wellenartige Falten, die vielfach zusammentreffen und nun wieder miteinander verwachsen. Der Fruchtkörper dient den eigentlichen Fortbildungsorganen des Pilzes, den Sporen zur Grundlage. Die Sporen sind mikroskopisch kleine, einförmige, goldgelbe Körper, die auf kurzen Stielen der Sporenträger oder Basidien sitzen und dort abgeschnürt werden. In der Nähe eines solchen fruchttragenden Hausschwammes findet man oft umhergestreutes ockerbraunes Pulver liegen, das aus den Sporen besteht. Während nun fast alle Holzpilze zu ihrer Entwicklung nicht nur am Anfang einen hohen Grad von Feuchtigkeit bedürfen, sondern auch für ihr weiteres Wachstum entscheidend darauf angewiesen sind, bedarf der echte Hausschwamm dieser Feuchtigkeit nur für das Entstehungsstadium. Bei dieser Sachlage vermag der echte Hausschwamm bei normaler

Luftfeuchtigkeit erfolgreich auf völlig lufttrockenes Holz überzugreifen, um hier in seiner Ansiedlung zu unbegrenzter Ausdehnung zu gelangen. Daher dringt der Hausschwamm auch in trockene, gutgebaute Häuser mit Erfolg ein, wo andere schädliche Holzpilze keine Daseinsbildung mehr vorfinden.

Prof. Härtig und Schröder haben den Hausschwamm in Ätten, Herbarien, auf der Leinwand von Ölgemälden vorgefunden, wo der Pilz sein Zerstörungswerk trieb. Man ersieht also, daß der Hausschwamm auf den trockensten Gegenständen noch seine Wachstumsbedingung vorfindet. Bei Luftabschluß entwickelt der echte Hausschwamm eine außerordentliche kräftige Wasserabscheidung, so daß für das Auge erkennbar das frische Mycel wie mit Tau bedeckt erscheint. Preßt man das Mycel zusammen, so tritt das Wasser wie aus einem Schwamm heraus. Entsprechend dieser Eigenart, Wasser auszuscheiden, hat man den Pilz auch Tränenschwamm (Merulius Lacrimans) benannt. Andererseits ist in der Baumwelt der Name „Kasser Schwamm“ anzutreffen.

Man kann auch vielfach der Ansicht begegnen, daß Luftzug den Hausschwamm vernichte. Das ist jedoch nur zutreffend, sofern dem Standort des Pilzes Luftfeuchtigkeit mangelt, da sich dann das ausgeschiedene Wasser nicht erhält, sondern von dem Luftzug ausgetrocknet wird und so gleichzeitig ein Vertrocknen des Mycels herbeiführt. Die Mycelstränge des Hausschwammes haben die Aufgabe, wo immer möglich, den Gegenstand zu durchwuchern. So geschieht es mit Mauerwerk, Holz und Füllschutt. Der Hausschwamm wuchert so von seinem Ausgangsort auf weite Entfernungen. Man hat Wucherungen vom Keller bis zum Dach ohne Unterbrechungen verfolgen können. In Breslau ist ein Fall beobachtet worden, wo die Brandmauern mehrerer Häuser einer Häuserreihe mit Hausschwammsträngen durchwachsen waren. Die Widerstandsfähigkeit des Mycelstranges ist erheblich größer als die des lockeren Mycels. Über die Länge der Lebensdauer des Pilzes liegen abschließende Forschungen nicht vor. Prof. Härtig glaubt nach einer gelegentlichen Beobachtung an der Annahme berechtigt zu sein, daß der Pilz nach vierzig Jahren noch nicht abgestorben sei. Durch ein Experiment hat man festgestellt, daß der Hausschwamm wenigstens vier Jahre in trockenem Holz bei völlig trockener Aufbewahrung lebensfähig bleibt. Gegen höhere Temperaturen bekundet das Mycel eine ziemliche Empfindlichkeit, so hört das Wachstum des Hausschwammes bei 26° C. auf. Die günstigsten Wachstumsbedingungen des Pilzes liegen bei 18 bis 22° C. Eine wirkliche Abtötung des Hausschwammes tritt jedoch erst bei 34° C. ein. Steigert man die Temperatur auf 40° C., so genügt eine Stunde, um den Hausschwamm

schwamm abzutöten. Die Hitze bietet uns daher ein äußerst wirksames Mittel zur Bekämpfung dieses so schädlichen Pilzes. Der Hauschwamm unterscheidet sich hier von den anderen holzzerstörenden Pilzen insofern, als letztere wesentlich höhere Temperaturen zu ihrer Vernichtung bedürfen. In sanitärer Hinsicht ist zu bemerken, daß Anschauungen, wie der Hauschwamm gebe zu Typhus, Diphtherie und ähnlichen Krankheiten Veranlassung, in das Reich der Fabel zu verweisen sind. Es haben darüber eingehende Untersuchungen stattgefunden, die keinerlei Bestätigung dieser Annahme erbrachten. Man konnte bisher keinerlei Krankheitserscheinungen beim Menschen beobachten, die man auf die Einwirkung des Hauschwammes hätte zurückführen können. Ebenfalls wenig ist der Hauschwamm giftig. Die für den Menschen in sanitärer Hinsicht üblen Erscheinungen des Pilzes beruhen hauptsächlich darauf, daß durch die starke Ausscheidung von Wasser und Kohlenäure erhebliche Feuchtigkeit in der Wohnung hervorgerufen werden kann, die natürlich schädlich ist. Nicht jede im Raum vorhandene dumpfe Atmosphäre hat den Pilz zur Ursache. Auf einen Fall hat man jedoch seine Aufmerksamkeit zu lenken, das nämlich der Fruchtkörper in Fäulnis übergeht. Da der Fruchtkörper des Hauschwammes etwa 30% Eiweiß enthält, so ist mit der Fäulnis ein sehr übler Geruch verbunden. Natürlich schafft die Entfernung der Fruchtkörper hier sofort Hilfe.

Es sei noch kurz auf den wilden Hauschwamm (*Merulius silvester* Fec) hingewiesen. Bei ihm sind die Fruchtkörper dünner, schwächer gestaltet, während die Falten der Fruchtkörperoberfläche sehr engmaschig sind. Besonders bedeutsam bei dem wilden Hauschwamm ist, daß seine Zerstörungskraft erheblich geringer ist, er vermag Holz nur ein Drittel so stark als der echte Hauschwamm zu zerstören. Es sei bemerkt, daß neben diesen beiden Hauschwämmen noch einige weitere Abarten in den Häusern anzutreffen sind, jedoch können wir auf diese Abarten hier nicht weiter eingehen.

Es ergibt sich nun die Frage, welche Mittel kommen zur Bekämpfung des Hauschwammes in Frage. Da sind zuerst die chemischen Mittel zur Sterilisierung der Holzoberfläche zu nennen. Es muß von vornherein betont werden, daß diesen Mitteln nicht die Wirkung zukommt, pilztötend zu wirken. Fast alle diese Mittel besitzen einen lediglich vorbeugenden Charakter. Die in Form wässriger Lösungen benutzten Metallsalze sind für den Hochbau nur von geringer Bedeutung. Unter den organischen Säuren verbietet sich die Anwendung von Bor säuren, Salizylsäuren schon wegen des zu hohen Preises. Größere Bedeutung kommt den Teerprodukten zu. Die Benutzung

rohen Teeröls ist jedoch zu vermeiden, da dasselbe in das Holz nicht eindringt, dieses vielmehr mit einer dicken, undurchlässigen Schicht überzieht. Hierdurch wird dem Holz jede Wasserverdunstung genommen, so daß die Holzzerstörer im Innern mit unverminderter Kraft ihrem Vernichtungs werk obliegen können. Die Wirksamkeit des Karbolineums erstreckt sich ebenfalls nur auf die Oberfläche des Holzes, dringt also nicht in dasselbe ein. Mehr Vorzug verdienen die reineren Destillationsprodukte, wie Krezol und Phenol. Bei dem Krezol stört der scharfe durchdringende Geruch. Trotz allem ist zu einem Balkenanstrich mit einem wirksamen Antiseptikum nur dringend zu raten, besonders richte man sein Augenmerk auf die Hirnfläche des Holzes, da sich hier die Sporen des Hauschwammes am leichtesten entwickeln können. Ebenso müssen im Balken vorhandene Trockenspalte hinreichend getränkt sein. Immerhin gilt es auf dem Gebiete der Holzdesinfektion noch manches zu leisten. Soweit der Pilz nicht direkt erkennbar ist, gibt es noch einige Merkmale, um auf das Vorhandensein von Hauschwamm schließen zu können. So pflegen gestrichene Fußböden an der erkrankten Stelle eine schwärzliche Färbung anzunehmen. Splintholz wirft in einem solchen Falle Falten. Das befallene Holz zeigt sich so morsch, daß man es mit einem Taschenmesser bequem durchstoßen kann. Vollends mit einem Schaufelbohrer vermag man sich die feste Gerichtheit über die Erkrankung des Holzes zu schaffen, ohne die Dielen aufreißen zu müssen. In der Hitze besitzen wir, wie schon erwähnt, das sicherste Mittel zur Bekämpfung des Hauschwammes. Den verschiedenen Systemen kommen für die Hitzeentwicklung in Frage. Hält man die Temperatur in einem mit Schwamm befallenen Raum auf 40° C. eine Stunde lang, so kann man mit aller Bestimmtheit annehmen, daß die völlige Abtötung des Hauschwammes eingetreten ist. An sich ist die Temperatur nicht besonders hoch, für fast alle Trockensäulepilze, die nicht mindergefährlichen Holzfeinde, würde diese Temperatur zur Abtötung bei weitem nicht ausreichen. Finden sich Mycelstränge im Mauerwerk, so erweist sich als wirksamstes Mittel eine Stichflamme, mit der man die Abtötung vornimmt. Vor Einleitung des Hitzeverfahrens beseitigt man die erkrankten Holzteile durch Bebeilung, die sich bis zum Hervortreten des gesunden Holzes erstrecken muß.

Das bebeilte Holz wird am besten mit einem Desinfektionsmittel überstrichen, um frischen Sporen des Pilzes von vornherein keine neue Brutstätte zu bieten. Das gesamte kranke Holz muß unter großer Vorsicht unmittelbar verbrannt werden. Der Wiederverwertung von Füllmaterial steht nichts im Wege, sofern das Material gründlich durchhitzt wurde. Daß beim Bau nur lufttrockenes

Holz verwendet werden darf und soll, braucht wohl kaum erörtert zu werden. Die Bestimmung des Wassergehaltes des Balkens gibt hier über die zuzulassende Verwendung vollen Aufschluß. Stellt sich der Wassergehalt nicht höher als auf 8 Prozent, so ist die Dielung unbedenklich zuzulassen. Abbruchmaterial ist nur mit der größten Vorsicht zu verwenden; im allgemeinen ist von der Benutzung überhaupt abzuraten. An der Holzzerstörung ist der Hauschwamm keinesfalls allein beteiligt, vielmehr fällt hier den sogenannten Trockenfäule-schwämmen eine erhebliche Rolle zu. Die Zahl der hier zu nennenden Pilze ist nicht unbedeutend. Erwähnt sei der Borenhauschwamm, der Fächer-schwamm usw. Auf Einzelheiten dieser Trocken-pilze, die Neubauten mit Vorliebe befallen, können wir hier nicht eingehen. Viele vermögen ein be-

deutendes Zerstörungswerk zu vollführen. Eine Reichsgerichtsentscheidung hat sogar (vielleicht nicht ganz zutreffend) die Gefährlichkeit des Borenhauschwammes mit der des echten Haus-schwammes auf eine Stufe gestellt. In ihrer äußeren Struktur zeigen einige dieser Trockenfäule-pilze in manchem Stadium des Wachstums Ähnlichkeit mit dem echten Hauschwamm, so daß jede Möglichkeit, mit dem Auge ein sicheres Er-kennen zu geben, genommen ist. Um völlig sicher zu gehen, ob man wirklich den echten Haus-schwamm vor sich hat, kann nur dringend empfohlen werden, in allen Fällen eine mikro-skopische Untersuchung von einem botanischen Sachverständigen vornehmen zu lassen, da das Mikroskop allein das untrügliche Mittel für die Erkennung des echten Hauschwammes bildet.

Wohnungsfürsorgegesellschaften und Handwerk.

Über die Organisation und die Tätigkeit der Wohnungsfürsorge-Gesellschaften bestehen in weiten Kreisen, besonders auch des Handwerks, außerordentliche Unklarheiten, welche geeignet sind, die Interessen aller mit dem Wohnungsbau zusammenhängender Wirtschaftskörper zu schädigen. Hier wird den Wohnungsfürsorgege-sellschaften der Vorwurf gemacht, sie wollten das Bauen sozialisieren, dort beanstandet man die „Aufverwaltung“ öffentlicher Gelder, ins-besondere der Hauszinssteuermittel, welche die Wohnungsfürsorgegesellschaften gar nicht in der Hand haben; riesenhafte Zwischenverdienste sollen erzielt werden, eine diktatorische Anebelung und Bevormundung der Baulustigen solle erfolgen, und der Schluß ist, „fort mit diesen Schädlingen der deutschen Wirtschaft“.

Es muß uns daran liegen, alle diese Irr-tümer, die zum Teil auf Unkenntnis der Organi-sation und Aufgaben unserer Wohnungsfürsorge-gesellschaften, zum andern Teil auf Ver-wechselung mit völlig anders gearteten Organi-sationen beruhen mögen, aufzuklären.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaften, in Preußen auf Grund des Preussischen Wohnungsgesetzes vom 28. 3. 1918 und in den übrigen Ländern des Reiches zumeist nach dem Muster der preussischen Bestimmungen begründet, haben die alleinige Aufgabe, auf gemeinnütziger Grundlage den Kleinwohnungsbau, d. h. den Bau von Wohnungen für die minderbemittelten Bevölke-rungskreise, in jeder Hinsicht zu fördern und zu betreuen. Erster Grundsatz für ihre Tätigkeit ist, wie es in den Ausführungsbestimmungen zum Preussischen Wohnungsgesetz heißt, daß jede Be-einträchtigung der Tätigkeit anderer Unter-

nehmungen, privater wie gemeinnütziger Art, auf dem Gebiet der Befriedigung des Kleinwohnungs-bedürfnisses unbedingt vermieden werden muß, daß demzufolge die Wohnungsfürsorgegesellschaften nur vorbildlich und ergänzend insoweit einzutreten haben, als die private Bautätigkeit dem Woh-nungsbedürfnis der minderbemittelten Bevölke-rungsschichten nicht in anderer Weise gerecht wird.

Die Gesellschaftskapitalien der meist in Form von Gesellschaften mit beschränkter Haftung auf-gezogenen Wohnungsfürsorgegesellschaften sind in Preußen im allgemeinen zur Hälfte vom Staat, zur andern Hälfte von Kommunalverbänden (Provinz, Kreise, Städte), den Landesversiche-rungsanstalten, Feuer-Sozietäten und den gemein-nützigen Baugenossenschaften des betreffenden Landesteils aufgebracht, die auch ihre Vertreter in die Aufsichtsräte der Gesellschaften entsenden und die Durchführung der den Gesellschaften gestellten Aufgaben, sowie die Beachtung der ihnen in ihrer Betätigung gezogenen Grenzen überwachen.

Die betreuende Tätigkeit der Wohnungs-fürsorgegesellschaften zerfällt in drei Geschäftszweige, in die im allgemeinen auch organisatorisch die Gesellschaften eingegliedert sind:

1. Die Planung der Bauvorhaben durch Unterstützung Baulustiger bei der Beschaffung geeigneten Baugeländes und durch die Ausarbeitung bewährter und erprobter, für die Bedürfnisse der betreffenden Gegend geeigneter Kleinwohnungs-typen.

2. Die finanzielle Betreuung der Baulustigen durch Unterstützung bei der Erlangung von Haus-zinssteuerhypothesen (deren Verwaltung, wie oben erwähnt, nicht etwa in den Händen der Wohnungsfürsorgegesellschaften, sondern in denen

der Kommunalverwaltungen liegt), Beschaffung von Zwischenkrediten für die Bauzeit durch Heranziehung der Gelder der in engem Zusammenhang mit den Wohnungsfürsorgegesellschaften und dem Reichsverband arbeitenden Bankinstitute, der Deutschen Wohnstättenbank A.-G. und der Preussischen Landespfandbriefanstalt, und endlich die endgültige Finanzierung nach erfolgter Fertigstellung des Baues durch Umwandlung der Zwischenkredite in dauernde hypothekarische Darlehen.

3. Die technische Betreuung des eigentlichen Hausbaus durch Unterstützung bei Abschluß von Verträgen über Baustoffe und die Ausführung des Hauses, auf Wunsch durch Übernahme der Bauleitung bzw. Baubeaufsichtigung.

Um eine Preisregulierung zu bewirken und überhaupt eine Kalkulation möglich zu machen, hat die Mehrzahl der Wohnungsfürsorgegesellschaften in der Inflationszeit sich eine Baustoffabteilung angegliedert, welche auf Wunsch des Bauherrn die Lieferung einzelner oder sämtlicher Baustoffe übernimmt.

Es sei ausdrücklich hervorgehoben, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften keinerlei Monopolstellung besitzen, daß sie, wie wiederholt erwähnt, über die Hergabe öffentlicher Gelder, insbesondere die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken, nicht zu entscheiden haben, und daß sie die Übernahme der Betreuung eines Bauvorhabens nicht etwa davon abhängig machen dürfen und können, daß der Baulustige die Projekte für seinen Bau sich von der Wohnungsfürsorgegesellschaft aufstellen läßt und die Baustoffe von ihr bezieht.

Soweit der Baulustige die volle Betreuung seines Bauvorhabens einschließlich der Vergabung der Arbeiten der Wohnungsfürsorgegesellschaft überträgt, zieht diese zur Ausführung des Baues das örtliche Handwerk grundsätzlich heran, sei es durch Ausschreibung der Arbeiten, sei es im Rahmen einer mit den betreffenden Arbeitgeberverbänden grundsätzlich vereinbarten Arbeitsgemeinschaft, welche erfreulicherweise in einigen Landesteilen schon hat herbeigeführt werden können und zur Zufriedenheit aller Beteiligten arbeitet.

Für das Handwerk ist die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften von weittragender Bedeutung. Ihrer Betreuung unterstehen dank dem Vertrauen, das sie bei der Bevölkerung und den Behörden besitzen, ein großer Teil der überhaupt zur Durchführung kommenden Bauvorhaben, das sind viele Hunderte, in manchen Provinzen Tausende von Neubauten. Durch die Vergabung der handwerksmäßigen Arbeiten an das ansässige Handwerk seitens der Wohnungsfürsorgegesellschaften ist nicht nur die Beschäftigung des Handwerks im Rahmen des Bauprogramms der Wohnungsfürsorgegesellschaften gewährleistet, sondern das ausführende Handwerk hat auch, was sicher von entscheidender Bedeutung ist, die unbedingte Gewähr rechtzeitiger und pünktlicher Bezahlung seiner Lieferungen und Leistungen, denn zur Aufgabe der Wohnungsfürsorgegesellschaft gehört ja gerade auch die Finanzierung der von ihr betreuten Bauten, und soweit sie die volle Betreuung übernimmt, laufen alle Gelder durch ihre Hände, und die Abrechnung mit den einzelnen ausführenden Firmen wird von ihr vorgenommen. Damit entfällt jede Gefährdung des an dem Bau beteiligten Handwerks. Die Durchführung und Bezahlung der Bauten ist garantiert, und Bauruinen, wie sie leider vielfach im Lande herumstehen, als Zeichen dessen, daß dem Bauherrn unterwegs die Gelder ausgegangen und die beteiligten Handwerker sicher unbezahlt geblieben sind, sind bei Betreuung durch die Wohnungsfürsorgegesellschaften ausgeschlossen.

Die große Bedeutung der Wohnungsfürsorgegesellschaften gerade für das Handwerk liegt in ihrer Einstellung auf eine wirtschaftlich mögliche Wohnungsreform im Dienste des Volksganzen, im Gegensatz zu dem Boden- und Baupespekulantentum, zur Erhaltung und Wiederbelebung eines gefunden, kräftigen Mittelstandes, einer zufriedenen Bevölkerungsschicht im eigenen, wenn auch bescheidenen Heim.

Reichsverband der
Wohnungsfürsorgegesellschaften G. V.

An den Reichstag!

Berlin, im Juli 1925.

Die Kapitalknappheit und die Höhe des Zinsfußes machen die erstrebenswerte Wiederherstellung einer von öffentlichen Geldern unabhängigen Bautätigkeit zurzeit unmöglich. So lange, nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen gerechnet, die Miete einer neugebauten 2-Zimmer-

wohnung in Berlin 1400,— Mk. beträgt — vermuthlich würde bei dem heutigen Stande der Baukosten und des Hypothekenzinsfußes ein noch höherer Betrag nötig sein —, ist die Einstellung der Miethöhe auf die Rentabilität der Neubauten, die an sich auch nach unserer Auffassung wirtschaftlich richtig wäre, unmöglich. Sie würde eine Lohnhöhe bedingen, bei der die deutsche Industrie jede

Wettbewerbsmöglichkeit einbüßen müßte. Die Miete muß deswegen vorläufig auf dasjenige Maß beschränkt bleiben, das mit der allgemeinen Wirtschaftslage, besonders der Lohnpolitik, zu vereinbaren ist.

In der Zwischenzeit kann die Bauwirtschaft nicht sich selber überlassen bleiben. Die Wohnungsnot ist im Laufe der Jahre zu einer so schweren Gefahr für Sittlichkeit, Gesundheit und Volksvermehrung geworden, daß es nicht angeht, sie, wie das bisher der Fall gewesen ist, anwachsen zu lassen. Der Kampf gegen die Wohnungsnot ist kein sozialer Luxus mehr, sondern er ist ein elementares Gebot der Selbsterhaltung für Staat und Volk. Für die Bautätigkeit müssen deswegen vorläufig, so schwere Bedenken dem auch entgegenstehen, von Reichswegen diejenigen Gelder zur Verfügung gestellt werden, ohne welche ein weiteres Anwachsen der Wohnungsnot nicht zu verhindern ist. Wir verhehlen uns nicht, welche Gefahren eine solche Maßregel in sich birgt, und halten es für geboten, ihnen durch besondere Sicherungen zu begegnen. Vor allem darf dabei nie das eigentliche Ziel der Entwicklung außer acht gelassen werden, die Rückkehr zu einer von Staatshilfen unabhängigen Bauwirtschaft.

Aus allen diesen Gründen richtet der Deutsche Verein für Wohnungsreform deswegen an den Reichstag die Bitte:

1. Den Mindestbetrag der Gelder für die Neubautätigkeit nicht unter 20 % der Friedensmiete zu bemessen,

2. dafür Sorge zu tragen, daß den folgenden Gesichtspunkten bei der Verwendung der Gelder Rechnung getragen wird:

a) Die Gelder dürfen nur im Sinne der Wohnungsreform zur Schaffung einwandfreier Wohnungen benutzt werden. Dazu ist die Beschäftigung sowohl der privaten wie auch der gemeinnützigen Bautätigkeit nötig. Bei der Vergebung der Gelder müssen reine Verwaltungs Gesichtspunkte den wirtschaftlichen Bedürfnissen untergeordnet werden. Parteipolitische, konfessionelle und andere unsachliche Einflüsse sind unter allen Umständen auszuschneiden.

b) Die örtliche Verteilung der Gelder muß vor allem die Wirtschaftsgebiete mit großer Wohnungsnot berücksichtigen. Siedlungspläne, die sich nicht an die gegebenen Wirtschaftsverhältnisse, besonders an die Lage des Arbeitsmarktes halten, können mit diesen Geldern nicht verfolgt werden. Aber die Bautätigkeit darf auch in den Gebieten besonderer Wohnungsnot nicht an die zufälligen Gemeindegrenzen gebunden werden. Auch bei der örtlichen Verteilung ist darauf zu achten, daß besonders günstige Siedlungsmöglichkeiten ausgenutzt und gute Bauvorhaben vorwiegend bedacht werden.

Das örtliche Aufkommen der Gelder allein ist nicht der richtige Schlüssel für ihre Verwendung. Soweit die Verteilung durch zentralere Stellen erfolgt, darf deren Zuständigkeitsbereich nicht den Umfang einer preussischen Provinz überschreiten, und sie müssen durch entsprechende Vorschriften an die Beachtung der angegebenen Gesichtspunkte gebunden werden.

c) Die Gemeindeverwaltungen haben sich vielfach durch Anwendung ihrer verwaltungsmäßigen und finanziellen Machtmittel (Baudispense, Bürgschaft, billiges Bauland, Sparkassenhypotheken) besondere Verdienste um die Entfaltung der Bautätigkeit erworben. Es muß die Möglichkeit geschaffen werden, auch da, wo das nicht geschehen ist, bei der Vergebung der Gelder einen entsprechenden Druck auf die Gemeindeverwaltungen auszuüben.

d) Das Verfahren muß in den Formen wirtschaftlichen Verkehrs erfolgen. Soweit nicht bereits bankmäßig arbeitende Stellen mit der Vergebung betraut sind, sollen geeignete Bankinstitute dazu herangezogen werden.

Zur Begründung unseres Antrages erlauben wir uns auszuführen, was folgt: Grundsätzlich steht unser Verein auch heute auf dem in den Inflationsjahren ständig vertretenen Standpunkt, daß es nicht die Aufgabe der Verwaltungsbehörden sein kann, selber die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen in die Hand zu nehmen, daß sich ihre Aufgabe in normalen Zeiten vielmehr darauf beschränken muß, die Unterlagen zu schaffen, auf denen die Wirtschaft die Versorgung durchführen kann. Wenn aber besondere Umstände die Wirtschaft daran hindern, und wenn die Verwaltung vorübergehend einen Teil der Versorgung übernehmen muß, so darf das nur in der Weise geschehen, daß die Wirtschaft dabei möglichst rasch von den Hemmungen befreit wird. Die Zwangswirtschaft im Wohnungswesen hat diesen Grundsatz nicht beachtet, denn sie hat viele Jahre hindurch die Mieten unnötig niedrig gehalten, so daß die freie Bauwirtschaft zur Untätigkeit verurteilt war. Daß daneben während der Inflationszeit auch bei höheren Mieten ein Mangel an Realcredit die Bautätigkeit gehemmt haben würde, ist wahrscheinlich, braucht aber hier nicht weiter untersucht zu werden. Grundsätzlich muß — diese Auffassung haben wir von jeher vertreten — die Miete so den Bankkosten und Zinsen angepaßt werden, daß das Baugewerbe seine Tätigkeit wieder mit Aussicht auf Gewinn ausüben kann.

Unter den besonderen Verhältnissen der Gegenwart läßt sich dieser Grundsatz indessen mit Rücksicht auf die allgemeine Notlage der deutschen Wirtschaft nicht in die Tat umsetzen. Schon vor dem Kriege bedeutete es eine erhebliche Mehrbelastung für die deutsche Industrie, daß die Miete

in Deutschland einen größeren Teil des Arbeitslohnes in Anspruch nahm, als in den Konkurrenzländern, z. B. England und Amerika. Die Ursachen davon zu untersuchen, ist hier nicht der Ort. Dieser Uebelstand würde noch bedeutend verschärft werden, wollte man die jetzigen außerordentlichen Wirtschaftsverhältnisse bei der Bemessung der Miete uneingeschränkt berücksichtigen. In Deutschland liegt der Zinsfuß für Kredite kurzfristiger und besonders für solche langfristiger Art weit über dem des Auslandes. Auf die Mieten wirkt nun aber der Zinsfuß in doppelter Weise, nämlich durch die reinen Produktionszinsen und durch die Verzinsung der fertigen Wohnung; diese wird ja nicht, wie alle andern Bedarfsgegenstände, vom Erwerber bar bezahlt, sondern nur verzinst, während die Produktionskosten durch Anleihen bei Dritten gedeckt werden. Dadurch müßte im Gegensatz zu allen andern Preisen der Mietpreis einer Neubauwohnung, privatwirtschaftlich gerechnet, mehr als das 4fache der Friedensmiete betragen, während doch die allgemeine Preissteigerung nur etwa auf das 1½fache des Friedensstandes geht. Mieten von solcher Höhe sind mit dem in der deutschen Wirtschaft möglichen Arbeitslohn schlechterdings nicht in Einklang zu bringen. Es würde auch im höchsten Maße bedenklich sein, im Vertrauen auf die Selbsthilfe einer von Zwang befreiten Wohnungswirtschaft die Mieten vorläufig steigen zu lassen und dabei anzunehmen, daß sie sich bei fallendem Zinssatz von selbst wieder senken würden. Erfahrungsgemäß sind sinkende Mietpreise etwas außerordentlich Seltenes, und bei der besonderen Struktur des Wohnungsmarktes besteht die Gefahr, daß die Wirkung billigerer Zinssätze mindestens zu einem erheblichen Teil durch steigende Baulandpreise wieder aufgehoben wird. Es besteht also Gefahr, daß das für die deutsche Industrie ungünstige Verhältnis zwischen Miete und Arbeitslohn sich noch weiter verschlechtert, wenn die Zinssätze auf die Mieten übertragen werden, ehe der Kapitalmarkt wieder stabil geworden ist, und ehe der Zinsfuß in Deutschland mit demjenigen auf dem Weltmarkt ausgeglichen ist. — Zurzeit würde die Ausbalanzierung der Miete mit Baukosten und Zinsfuß auch deswegen ohne Erfolg bleiben müssen, weil der Kapitalmarkt die für den Wohnungsbau nötigen Gelder nicht zur Verfügung hält, und weil der Wohnungsbau auf Kreditbedingungen angewiesen ist, die ihm in der Gegenwart noch mehr als je in der Vergangenheit die Konkurrenz mit der Kreditnachfrage anderer Gewerbe unmöglich machen.

Über die Wohnungsnot ist so groß, daß es nicht angeht, die vorerst noch geseffelte Wohnungswirtschaft sich selber zu überlassen. Der Wohnungsbau muß endlich wieder in genügendem

Umfange aufgenommen werden. Bis jetzt ist die Wohnungsnot von Jahr zu Jahr gestiegen. Als Beispiel sei Berlin angeführt. Berlin hat im Jahre 1924 etwa $\frac{1}{4}$ des gesamten preussischen Hauszinssteueraufkommens verbaut und dabei nicht die Hälfte der Wohnungen herstellen können, die in den Jahren vor dem Kriege durchschnittlich allein in den 5 Gemeindebezirken Alt-Berlin, Charlottenburg, Neukölln, Schöneberg und Wilmersdorf erreicht wurden. Zum heutigen Groß-Berlin gehören aber außerdem noch die Reinickendorfer, Lichtenberger, Steglitzer usw. Gemeindebezirke, in denen vor dem Kriege sehr rege Bautätigkeit herrschte.

Es wäre ein Irrtum, anzunehmen, daß infolge des Rückgangs im Bevölkerungswachstum zurzeit nicht mehr das gleiche Baubedürfnis bestände, wie vor dem Kriege. Für das Wohnungsbedürfnis maßgebend ist die Bevölkerungsvermehrung in den Geburtsjahren der jetzt heiratsfähigen Altersklassen, d. h. der Zeit um die Jahrhundertwende. Vermutlich hätte das starke Wachstum der Bevölkerung in jenen Jahren jetzt zu einer Wohnungsnot geführt, auch wenn der Wohnungsbestand nicht durch Krieg und Inflation um den Ertrag von 6—7 Jahren gekürzt wäre. Die Berechnung einzelner Städte, nach denen dort bei nicht wesentlich gesteigertem Einwohnerzahl trotz einer gewissen Neubautätigkeit Wohnungsnot herrscht, sind nicht stichhaltig, denn sie vergessen, daß die durchschnittliche Kopfszahl der Familien infolge des Geburtenrückgangs geringer geworden ist. Da sich Wohnungen nicht ebenso beliebig teilen lassen wie Nahrungsmittel, sondern unteilbare Einheiten darstellen, ist nicht die Kopfszahl, sondern die Anzahl der Familien für den Wohnungsbedarf maßgebend.

Vermutlich ist gerade die Wohnungsnot eine der wesentlichen Ursachen des Geburtenrückganges: Junge Ehepaare sind zurzeit in der Regel mehrere Jahre lang auf Notunterkünfte angewiesen, und die Ungewißheit, ob das Wohnungsamt wirklich eine Wohnung zuweist, wenn sich Kinder einstellen, hemmt zweifellos den Zeugungswillen. Welche Gefahr daraus für die Bevölkerungsvermehrung, für die Gesundheit und Sittlichkeit entsteht, ergibt sich daraus, daß die Praxis der Geburtenverhütung heute auch da Eingang gefunden hat, wo früher sittliche Gründe zweifellos derartige Gedanken nicht hätten aufkommen lassen. Ist sie einmal zur Gewohnheit geworden, so wird sie das in vielen Fällen auch bleiben. Darum ist die Wohnungsnot heute zu einer Lebensfrage für Staat und Volk geworden, die nur durch ausreichende Bautätigkeit gelöst werden kann. Sich durch systematisch unzulängliche Statistiken darüber täuschen zu wollen, würde ein unver-

antwortliches Spiel mit dem Schicksal bedeuten. Ebenso bedenklich würde es auch sein, wenn der für den Wohnungsbau nun einmal unvermeidliche öffentliche Geldaufwand gegenüber dem Finanzbedarf der allgemeinen Verwaltung in die 2. und 3. Linie gedrängt würde. Es ist die höchste Zeit, daß die Auffassung des Reichsfinanzministeriums von der Notwendigkeit des Wohnungsbaues einer gründlichen Revision unterzogen wird.

Nur nebenher sei darauf hingewiesen, daß der Ausfall der Bautätigkeit eine Störung unferes inneren Marktes bedeutet, deren Einfluß auf die schlechten Wirtschaftsverhältnisse vielleicht häufig unterschätzt wird.

Die öffentliche Finanzierung des Wohnungsbaues darf nun aber u. G. nicht lediglich als eine Notstandsmaßnahme angesehen werden, bei der es nur gilt, den Geldaufwand möglichst niedrig zu halten. So berechtigt und notwendig Sparsamkeit gerade in solchen Fällen öffentlicher Wirtschaftshilfe ist, so würde sie doch falsch angewandt sein, wollte man nicht das Geld benutzen, um gleichzeitig möglichst weitgehend an der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zu arbeiten. Es darf nicht dahin kommen, daß die mit Steuergeldern gebauten Wohnungen die Fehler und Sünden der Vorkriegszeit heute wiederholen. Der Einfluß der Wohnung auf die Lebenshaltung ist so groß, daß wahrscheinlich gerade die traurigen Wohnungsverhältnisse der Städte, besonders das Überwiegen der zu engen 1- und 2-Zimmerwohnungen, eine der wichtigsten Ursachen für die tiefgreifende soziale Unzufriedenheit gewesen sind, die unser Volk trotz aller sozialpolitischen Anstrengungen durchzog und noch durchzieht. Die Notwendigkeit, den Wohnungsbau aus öffentlichen Geldern zu finanzieren, kann darum, wenn die Gelegenheit richtig ergriffen wird, zum Segen werden. Sie kann die Wege zu einer durchgreifenden Verbesserung der Wohnungsverhältnisse weisen. Dazu braucht man nicht utopischen Plänen nachzujagen, und dieses Ziel läßt sich auch mit den Grundsätzen der Sparsamkeit sehr wohl vereinigen, es liegt zum Teil sogar besonders in deren Sinn, da es häufig eine Abdrängung der Bautätigkeit auf Gebiete mit billigen Baupreisen in sich schließen kann.

Neben der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse muß die öffentliche Finanzierung als zweiten leitenden Gesichtspunkt die Überführung in normale Wirtschaftszustände im Auge haben. Die Organisation der Bauwirtschaft ist durch die Kriegs- und Inflationsjahre bis auf den Grund erschüttert. Die Arbeiterschaft hat sich wegen der unsicheren Aussichten des Baugewerbes von ihm zurückgezogen, und den empfindlichen Arbeitermangel auszugleichen, wird nur möglich sein, wenn man dem Baugewerbe eine gleichmäßige

Beschäftigung für längere Jahre in Aussicht stellen kann. Die gleiche Voraussetzung gilt auch für die Wiederkehr besserer Zustände auf dem Baustoffmarkt, der zurzeit zu mancherlei Klagen Anlaß gibt. Die Baustoffindustrie hat sich durch die Unsicherheit des Absatzes vielfach veranlaßt gesehen, die Produktion einzuschränken, und sie hat sehr große Risiken in die Preise einkalkulieren müssen. Die Unregelmäßigkeit der Nachfrage bringt die Preise in Verwirrung. Auch hier kann nur eine gleichmäßige Beschäftigung helfen. Das Baugewerbe selber leidet naturgemäß in gleicher Weise unter den Verhältnissen. 3. B. wird der Aufwand von Geld für Betriebsverbesserung, der häufig sehr erwünscht wäre, zurückgehalten, so lange die Beschäftigungsaussichten ungewiß sind.

Das entscheidende Problem für die Wiederbelebung der Bauwirtschaft ist die Wiederaufrichtung des Realkreditmarktes. Positive Vorschläge dazu zu machen, müssen wir uns in diesem Zusammenhange versagen; es sei uns nur erlaubt, darauf hinzuweisen, daß man jedenfalls die Hauszinssteuerhypotheken in weit größerem Umfange, als das bis jetzt geschehen ist, bei der Reorganisation des Realkredits als Hilfsmittel benutzen kann.

Die erwähnten wirtschaftlichen Unterlagen sind in gleicher Weise für das private Baugewerbe, wie für die gemeinnützige Bautätigkeit notwendig, und ihre Wiederherstellung wird beiden zugute kommen müssen, wenn man die Wiederaufrichtung einer gesunden freien Bauwirtschaft anstrebt. Auch in deren Rahmen ist das Weiterbestehen einer lebenskräftigen gemeinnützigen Bautätigkeit vonnöten, damit die Qualität der Wohnungsbauten ständig verbessert wird. Als Wegweiser in dieser Richtung wird die gemeinnützige Bautätigkeit auf die Dauer unentbehrlich sein, und eine wohlüberlegte Wohnungspolitik wird auf deren besondere Bedürfnisse Bedacht nehmen müssen, wobei die natürlichen Anhaltspunkte in den bestehenden Baugenossenschaftsverbänden und deren Kreditinstituten, den Wohnungsfürsorgegesellschaften, gegeben sind.

Der Erfolg der öffentlichen Finanzhilfe wird in der Hauptsache von der örtlichen Verteilung der Baugelder abhängen. Bindet man sich dabei an das Aufkommen nach Gemeindebezirken, so müssen die Folgen verhängnisvoll werden. Der Gedanke, mit der Bautätigkeit allein eine bessere Verteilung der Bevölkerung zwischen Stadt und Land herbeizuführen, ist allerdings Utopie; vernünftigerweise wird man die Bautätigkeit in erster Linie in den Gebieten fördern müssen, in denen eine stark beschäftigte Industrie die Arbeiterschaft zusammenzieht, und wo insolgedessen Wohnungsnot herrscht. Aber weder sind diese Gebiete mit denjenigen des größten Aufkommens an Hauszinssteuer identisch,

noch auch sind sie in der Regel auf das Gebiet einer politischen Gemeinde beschränkt, sie umfassen vielmehr, z. B. wo es sich um großstädtische Wirtschaftsgebiete handelt, in der Regel auch einen weiten Kreis von Vororten. Es besteht also sehr wohl die Möglichkeit, die Gebiete besonderer Wohnungsnot zu berücksichtigen und gleichzeitig eine positive Siedlungspolitik zu betreiben. Wie wenig das im vergangenen Jahr selbst für ein geschlossenes Wohnungsnot- und getrenntes Verwaltungsgebiet der Fall war, geht daraus hervor, daß in Groß-Berlin ca. 16 M. Baugeld pro Kopf der Bevölkerung aus der Hauszinssteuer aufkam, im Reg.-Bezirk Potsdam 4 M.; auch der zentrale Ausgleichsfonds hat die Bautätigkeit in den Berliner Vororten mehr gehemmt als gefördert, denn der Reg.-Bez. Potsdam hat mehr hineingezahlt, als ihm nachher wieder daraus zugewiesen wurde.

Bei dem Wohnungsbauabgabegesetz ist aus ähnlichen Erwägungen heraus der ursprüngliche Entwurf, der eine Gemeindesteuer vorschlag, aufgegeben worden. Da die Hauszinssteuer auf reichsgesetzlicher Grundlage beruhen kann und sollte von Reichswegen Sorge getragen werden, daß die Länder sie nicht falsch ausgestalten. Gegen den Gedanken der Zentralisierung über allzugroße Gebiete erheben sich allerdings auch Einwände. Das preußische Verfahren des zentralen Ausgleichsfonds hat sich nicht bewährt. Die zentrale Verwaltung der Gelder wird sich zweckmäßigerweise nicht über Gebiete von größerem Umfang als etwa eine preußische Provinz erstrecken. In diesen Grenzen ist die notwendige Übersicht noch vorhanden, die Bedingung für eine gesunde Siedlungspolitik ist. Als Träger würde u. E. die provinzielle Selbstverwaltung den Organen der Staatsverwaltung vorzuziehen sein, da sie durch zahlreiche Organe mit dem Wirtschaftsleben der Provinz in Fühlung steht. Auch in dieser Hinsicht hat sich das preußische Verfahren, das die Gelder über die Regierungspräsidenten leitete, nicht sonderlich bewährt.

Ebenso verfehlt würde es sein, wollte man die Gemeinden von der Betätigung auf diesem Gebiet zurückhalten. Ob man ihnen aus praktischen Gründen einen angemessenen Teil des Aufkommens von vornherein beläßt und nur das übrige zentraleren Stellen überweist, oder ob man die ganzen Beträge bei diesem zusammensetzt, ist eine mehr technische Frage. Von großer Bedeutung ist, daß die Gemeinden die Möglichkeit haben, durch Kombination der Hauszinssteuergelder mit ihren andern Mitteln wirtschaftlicher und ver-

waltungsmäßiger Art den Wohnungsbau in besonders günstiger und zweckmäßiger Weise zu fördern. In sehr großem Umfange ist das auch geschehen. Es liegt aber im Sinne einer gesunden Verwendung der Hauszinssteuergelder, daß sie vornehmlich dahin gegeben werden, wo die Gemeinden so verfahren und gesunden Bauplänen Vorschub leisten. Eine unrichtige Verwendung der Gelder, die aus kommunalem Finanzegoismus oder aus sonstigen der Sache fremden Einflüssen wohl möglich ist, muß verhindert werden. Das Verfügungsrecht über 50 und mehr Millionen Mark zu 1% Zinsen, wie es z. B. Berlin heute hat, bedeutet ein gefährliches Monopol.

Die Verwendung von öffentlichen Geldern zu wirtschaftlichen Zwecken der hier erörterten Art bringt immer die Gefahr mit sich, daß das Verfahren sich nicht den Bedürfnissen der Wirtschaft anpaßt und insolgedessen Verteuerungen und Verluste hervorruft. Das behördliche Geschäftsverfahren ist allgemein für kaufmännische Zwecke ungeeignet. Wenn ein Monopol damit verbunden ist, wie das für die Gemeinden in Preußen bei der Hauszinssteuer ja der Fall ist, so ist die Gefahr besonders groß. Vielfach haben deswegen die Gemeinden schon jetzt den Weg gewählt, daß sie die Verwaltung der Gelder den Sparkassen, städtischen Hypothekenanstalten oder besonderen Gesellschaften übergeben haben. Das ist indessen bei weitem noch nicht überall geschehen, und es muß Sorge getragen werden, daß es geschieht. Das ist auch besonders deswegen nötig, weil die erschütterte Organisation der Bauwirtschaft einer pfleglichen finanziellen Behandlung bedarf, wenn sie wieder erstarken soll.

Daß die Zuständigkeit der Reichsregierung auf dem Gebiet des Wohnungswesens in den letzten Jahren so stark eingeschränkt ist, ist angesichts der gewaltigen Aufgaben, die ihr auf diesem Gebiet noch bevorstehen, sehr zu bedauern. Nachdem nun einmal durch Reichsgesetz die Grundlage für die Wiederaufrichtung der Bauwirtschaft gelegt ist, muß die Reichsregierung u. E. auch darüber wachen, daß das Verfahren in richtiger Weise durchgeführt wird, daß vor allen Dingen das doppelte Ziel einer Verbesserung der Wohnungsverhältnisse und einer Reorganisation der Bauwirtschaft in der richtigen Weise verfolgt wird.

Deutscher Verein für Wohnungsreform.

(gez.) Philipp Stein,
Professor, Vorsitzender.

Dr. Ziffeler,
Geschäftsführer.

Vermischtes.

Personalien.

An der Technischen Hochschule zu Braunschweig promovierter Herr Dipl.-Ing. Hans Salbach in der Abteilung für Architektur mit einer Dissertation: „Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Frankfurt a. d. Oder, unter besonderer Berücksichtigung des mittelalterlichen Stadtbildes.“

Dresdener Städtebauwoche.

Wir erhalten die folgende Einladung zu einem städtebaulichen Kursus in Dresden:

„Der vom Städtebau-Seminar der Technischen Hochschule Dresden und von der Sächsischen Arbeitsgemeinschaft der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues im Juni vorigen Jahres veranstaltete Lehrgang über Städtebau hatte einen außerordentlichen Erfolg; er wurde von nahezu 200 Teilnehmern aus allen Gegenden Deutschlands besucht, und die in einem stattlichen Bande in Buchform erschienenen Vorträge finden fortdauernd starken Absatz. („Städtebau-Vorträge der Dresdener Städtebau-Woche 1924“, Architektur-Verlag „Der Zirkel“, Berlin W 66, Wilhelmstr. 48.)

Als wir den städtebaulichen Lehrgang im Frühjahr vorigen Jahres planten, erschien es uns in Rücksicht auf die allgemeine wirtschaftliche Notlage geboten, ihn auf eine Woche zu beschränken. Das wurde aber nur dadurch möglich, daß man die Behandlung des Verkehrswezens und anderer hauptsächlich in das Gebiet der Bauingenieurwissenschaft fallender Teile des Städtebaues auf einen einzigen Vormittag beschränkte. Nun sind aber inzwischen die Fragen des Verkehrs, insonderheit des Kraftfahrzeugwezens, so stark in den Vordergrund getreten, daß sie im heutigen Städtebau oft eine geradezu ausschlaggebende Rolle spielen. Wir glauben daher der Sache des Städtebaues zu dienen, wenn wir eine Zweite Dresdener Städtebau-Woche als Ergänzung der vorjährigen veranstalten, in der im wesentlichen das Verkehrswezen und andere verwandte Gebiete behandelt werden sollen. Diese zweite Dresdener Städtebau-Woche soll vom 12. bis 17. Oktober 1925 abgehalten werden.

Wir richten an die Verwaltungen die ergebene Bitte, die in ihren Diensten stehenden und für diese Fragen zuständigen Beamten in gleicher Weise, wie dies bei der vorjährigen Städtebau-Woche geschah, auch zur Teilnahme an der geplanten zweiten Städtebau-Woche zu entsenden.

Anmeldungen bitten wir möglichst bald richten zu wollen an den Direktor des Dresdener Städtebau-Seminars, Geheimrat Prof. Dr. Genzmer, Dresden-Radebeul, Riesestraße 6.

Das Städtebau-Seminar der Techn. Hochschule Dresden.

Professor Dr.-Ing. Ewald Genzmer,

Geheimer Raurat und Geheimer Hofrat.

Die Sächsische Arbeitsgemeinschaft der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues.

Paul Wolf, Stadtkaurat.“

Das Verzeichnis der Vorträge, für die führende Städtebauer, wie Prof. Genzmer, Prof. Gurlitt, Stadtkaurat Wolf, Prof. Wuesmann u. a., gewonnen sind, ist vom Städtebau-Seminar der Technischen Hochschule in Dresden zu beziehen.

Die bevorstehenden parlamentarischen Kämpfe um die Boden- und Wohnungsreform, um den neuen preuß. Städtebaugesetzentwurf, den Posten des Berliner Stadtbaudirektors und den Reichs-Bodenreformgesetzentwurf bildeten den Gipfelpunkt eines Vortrages, den der Geschäftsführer des Bundes Deutscher Bodenreformer, Bürgermeister a. D. Victor Noack, in einer Gewerkschaftsversammlung im „Rosenthaler Hof“, Berlin N, am 6. d. Mts. gehalten hat. Nachdem der Redner dargestellt hatte, wie das aus einer falschen Bodenpolitik, insbesondere aus dem Berliner Bebauungsplan von 1858 entstandene Mietskasernenland zur gesundheitlichen Verelendung und sittlichen Verwahrlosung der Familie führt, wies er darauf hin, daß der Preußische Landtag im Herbst über den Entwurf des Preußischen Volkswohlfahrtsministers für ein Städtebaugesetz zu beschließen habe, daß in etwa 2½ Monaten in Berlin Stadtverordnetenwahlen stattfinden, und daß die neue Stadtverordnetenversammlung im Winter einen neuen Stadtbaudirektor für Berlin zu wählen habe. Dieser neue Mann werde dem neuen Städtebaugesetz seine erste und bedeutungsvollste Verwirklichung geben müssen. Er werde den neuen Generalbebauungsplan für Berlin wesentlich beeinflussen. Das neue Preußische Städtebaugesetz werde auf die Beratungen des seit Jahren geforderten Bodenreformgesetzes im Reichstage stark einwirken. Dieses Bodenreformgesetz bedente ein Schicksal für unser ganzes Volk. „Rüsten Sie sich mit Klugheit und Energie für die Kämpfe, die uns in Stadt, Land und Reich bevorstehen!“, rief der Redner zum Schluß seinen Hörern zu. Der Vortrag erzielte einen starken Eindruck.