

---

**Persistenter Identifier:** 1529487027376\_1882

**Titel:** Deutsches Baugewerks-Blatt : Wochenschr. für d. Interessen d. prakt. Baugewerks

**Ort:** Stuttgart

**Datierung:** 1882

**Signatur:** XIX/135.2-1,1882

**Strukturtyp:** volume

**Lizenz:** <https://creativecommons.org/publicdomain/mark/1.0/deed.de>

**PURL:** [https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376\\_1882/1/](https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376_1882/1/)

**Abschnitt:** Bautechnische und baukünstlerische Notizen.

**Strukturtyp:** article

**Lizenz:** <https://creativecommons.org/publicdomain/mark/1.0/deed.de>

**PURL:** [https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376\\_1882/277/LOG\\_0187/](https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376_1882/277/LOG_0187/)

## Bautechnische und baukünstlerische Notizen.

**Ueber die Zunahme der Grundstückswerthe in Berlin** giebt uns eine nach amtlichen Ermittlungen aufgestellte Tabelle nachstehenden Aufschluß. Nach derselben betrug die Zahl der bebauten Grundstücke in Berlin im Jahre 1861 9,462, gegenwärtig aber 18307, ist mithin gegen 1861 beinahe um das Doppelte gestiegen. In einem einzigen Jahre, nämlich in dem Jahre 1861 zu 1882, vermehrten sich die Häuser um 10 Prozent und zwar um 961 Neubauten. Allerdings ist diese Zahl bis jetzt nicht wieder erreicht worden, denn die nächstgrößte Zahl der neu bebauten Grundstücke hat das Jahr 1876 aufzuweisen mit 679 Grundstücken und das nächstfolgende Jahr 1877 mit 663 neu erbauten Grundstücken. Von da ab sinkt wieder die Bauhätigkeit der Neubauten, bis sie im Jahre 1882 nur noch 169 Neubauten aufzuweisen hat. Hierbei sind aber nicht die neuerbauten großen Häuser, welche an Stelle der kleinen alten Häuser getreten sind, mit eingerechnet. Am deutlichsten zeigen die Werthsteigerung der Grundstücke die Feuerversicherungswerthe. Denn während im Jahre 1861 bei 9462 bebauten Grundstücken der Feuerkassenwerth 448 Millionen Mark betrug, stieg derselbe im Jahre 1882 bei 18,307 Grundstücken auf 2 Milliarden und 10 Millionen Mark, das heißt um mehr als das Vierfache, während die Grundstücke in demselben Zeitraum noch nicht die doppelte Anzahl erreichten. Der Werth der 9,462 Grundstücke (ohne Grund und Boden) im Jahre 1861 repräsentirt also die Summe von 488 Millionen oder durchschnittlich jedes Haus ohne Grund und Boden 51,600 Mark, während im Jahre 1882 18,307 Grundstücke ohne Grund und Boden die Summe von 2 Milliarden und 10 Mill. Mark repräsentiren, also jedes Grundstück hat einen versicherten Werth von 109,800 Mark. Der Werth der Grundstücke hat sich mithin vom Jahre 1861 bis 1882 beinahe verdoppelt, d. h. ohne Grund und Boden. Die natürliche Folge der Steigerung der Grundstückswerthe ist auch die Steigerung der Miethswerthe oder vielmehr umgekehrt die Steigerung der Miethswerthe veranlaßte die Steigerung der Grundstückswerthe. Der Miethertrag für 98,365 vermietete Wohnungen betrug im Jahre 1861 rund 39 Millionen Mark oder für jede Wohnung durchschnittlich 396 Mark, während gegenwärtig die Miethsumme für 273,733 vermietete Wohnungen rund 165,688,000 Mark beträgt oder durchschnittlich für jede Wohnung 605 Mark. Der Miethwerth ist also seit dem Jahre 1861 um 5¼ Prozent gestiegen. In Bezug auf die leerstehenden Wohnungen konstatirt die Tabelle, daß die Zahl derselben am geringsten in den Jahren von 1871 bis 1873 gewesen ist. Im Oktober 1872 trat bekanntlich in Berlin die große Wohnungsnoth ein, die es vielen ärmeren Familien unmöglich machte, sich eine Wohnung zu beschaffen und sie nöthigte, mit ihren wenigen Habseligkeiten auf freiem Felde zu kampiren. Gleichsam instinktmäßig fanden sich die von gleicher Noth Heimgesuchten bald zusammen, und sah man auf einem freien Platze, wenn wir nicht irren, auf dem sogenannten Köpnicerfelde, sich die Armen mit ihren Wirthschafts- und sonstigen armseligen Utensilien etabliren. Um sich nun gegen die Witterungsverhältnisse zu schützen, kam man schnell auf den Gedanken, einige Buden zu errichten und in denselben sich niederzulassen. Und so entstand gleichsam über Nacht ein Stadttheil, der im Munde des Volkes „die Barackenstadt“ genannt wurde. Diesem Zustande, der allerdings nicht geduldet werden durfte, wurde seitens der Polizei-Organen bald ein Ende gemacht, und so gut es anging, wurden die Wohnungslosen vorübergehend anderweitig untergebracht und die Baracken entfernt. Dieses Vorkommniß dürfte wohl in der Geschichte Berlins mit verzeichnet werden. — Schon im Jahre 1869 resp. am 1. Januar 1870 betrug der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen 0,74 Prozent, stieg dann während des Kriegsjahres 1870 auf 1,32 Prozent und sank dann in den drei folgenden Jahren auf 0,68, 0,71 und 0,90 Prozent herab. Trotz der jetzt fortbauenden lebhaften Bauhätigkeit kann man mit Wahrscheinlichkeit auf Grund der genannten statistischen Tabelle voraussehen, daß, wenn bei der jetzigen fortschreitenden Bevölkerungszunahme diese Bauhätigkeit sich in Zukunft nicht sehr bedeutend lebhafter gestaltet, wir etwa in zwei Jahren eine neue Auflage der Wohnungsnoth erleben können. Denn am 1. Januar 1868 betrug der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen 3,84 Prozent; bei einer Bauhätigkeit, die im Verhältnis zur Bevölkerungszahl die des Jahres 1881 überstieg, sank der Prozentsatz bis zum Jahre 1870 auf 0,74, zur Zeit der Wohnungsnoth. Am 1. Januar dieses Jahres betrug der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen 3,09 Prozent, der während dieser Zeit noch gesunken ist, so daß es wohl gerechtfertigt erscheint, anzunehmen, daß in einer kurzen Zeit, wenn sich die Neubauten nicht sehr stark vermehren, wir

wieder eine neue Auflage der Wohnungsnoth erleben. Während gegenwärtig im Norden und Osten der Stadt kleine Wohnungen noch leer stehen, so kann bereits jetzt im Westen der Stadt, obwohl gerade hier zur Zeit sich eine lebhaftere Bauhätigkeit entwickelt, in Bezug auf mittlere Wohnungen eigentlich eine Wohnungsnoth konstatirt werden.

**Glasirte Ziegel.** Auf der Tagesordnung der ersten Abgeordneten-Versammlung des Verbandes deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine zu Hannover stand u. U. als Beratungsgegenstand: Erfahrungen hinsichtlich glasierter Ziegel. Hierzu lag nach dem Wochenbl. f. Arch. u. Ing. ein Referat des Vereins Leipziger Architekten vor, welches durch Baurath Mothes schließlich beantragt, die Frage der glasierten Ziegel und ihrer Verwendung zu Dächern und Fagadebekleidung nochmals auf den Arbeitsplan zu stellen und dabei allen Vereinen die Angelegenheit nochmals dringend an's Herz zu legen unter besonderem Danke gegen die Vereine zu Lübeck und Hannover, welche um Vervollständigung der älteren Beispiele gebeten werden.

## Vereinswesen.

In den Tagen vom 24. bis 27. September cr. findet in **Leipzig eine Delegirten-Versammlung des Verbandes Deutscher Baugewerksmeister statt.** Die Tagesordnung ist jetzt festgestellt und lautet folgendermaßen:

Sonntag, den 24. September, Nachmittags 6 Uhr, im großen Saale der Buchhändlerbörse, Ritterstr. 5, 1. Etage.

1. Begrüßung der Delegirten und Gäste durch das Lokal-Komitee in Leipzig.
2. Eröffnung des Delegirtentages durch den zeitigen Vorsitzenden des Verbandes, Herr Rath's-Zimmermeister E. Baly-Berlin.
3. Wahl des Vorstandes und der Kommissionen für die Versammlungstage.

Montag, den 25. September, Vormittags 9 Uhr, im großen Saale der Buchhändlerbörse.

4. Generalbericht über die gesammte Vereinsthätigkeit. Referent Herr Baumeister Felisch-Berlin.
  5. Antrag, betreffend die Wiedereinführung der Prüfungspflicht für das Baugewerbe. Referent Herr Baumeister Berndts-Danzig.
  6. Bericht über den Erfolg der Innungsbestrebungen innerhalb des Verbandes Deutscher Baugewerksmeister. Referent Herr Maurermeister und Hauptmann R. Schmidt-Berlin.
  7. Antrag, betreffend den Ausschluß der Mindestfordernden bei den Submissionen im Baufach. Referent Herr Architekt Evers-Hannover.
- Um 3 Uhr gemeinschaftliche Ausfahrt über das Schlachtfeld von Leipzig.

Dienstag, den 26. September, 9 Uhr, Festvortrag.

8. Bericht über die Baugewerkschulfrage. Feststellung derjenigen Schulen, deren Abgangszeugnisse bei den Meisterprüfungen im Verbande und in den künftigen Baugewerks-Innungen den theoretischen Theil des Examins ersetzen sollen. Referent Herr Baumeister Felisch-Berlin.

9. Stellungnahme des Verbandes Deutscher Baugewerksmeister zu dem Handwerkerbund. Referent Herr Maurermeister Bauer-Hamburg.

10. Besprechung über: Wem soll der große, wem der kleine Wanderlehrbrief ausgehändigt werden? Referent Herr Zimmermeister A. Blöbner-Erfurt.

11. Besondere Anträge.

6 Uhr Abends Festessen im Saale von Bonoraud im Rosenthal, unter Theilnahme von Damen.

Mittwoch, den 27. September,

Besichtigung industrieller Etablissements und sonstiger Sehenswürdigkeiten.

Versammlung im Café français (Ecke der Grimma'schen Straße und des Augustusplatzes) 1. Etage.

Karten zur Theilnahme an den Verhandlungen und dem Festessen sind für den Gesamtpreis von 10 Mark (Damen haben für Theilnahme an der Festtafel 5 Mark; an der Ausfahrt jeder Theilnehmer 3 Mark zu entrichten) im Auskunfts-Bureau an der Buchhändlerbörse zu haben. Die Behörden des Staates und der Stadt Leipzig, die Herren Direktoren und Lehrer der Deutschen Baugewerkschulen, sowie alle Fachgenossen werden hiermit freundlichst zur Theilnahme an den Verhandlungen eingeladen.

Gleichzeitig ersuchen wir die Theilnehmer, sich wegen Wohnung 14 Tage vor dem Delegirtentage an den Vorsitzenden des Wohnungs-Komitees, Herrn Baumeister Albert Herold, Leipzig, Plagwitzer Straße 20,