



4436377

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



10000305804

xx
742

plan

ENTWÜRFE
zum
Bau billiger Häuser
für
Arbeiter u. kleine Familien
mit
Angabe der Baukosten.

das kostet ab



f. n. 17 866

bearbeitet von
Georg Aster, Architect
GERA 1890.

Verlag von Karl Bauch.



Preis: M 3.00.

XX
742



I. Worte der Beherzigung.

Die Altersversorgungen, Krankenkassen, Arbeiterschutz und Unfallversicherungen für Arbeiter sind dankenswerthe Einrichtungen, denn sie schützen den Arbeiter vor dringender Noth, wenn seine Arbeitskraft erlahmt.

Bei Weitem grösser aber ist die Versorgung, die sich der rechte Mann selbst schafft und zwar durch Sparsamkeit die, in seiner besten Manneskraft geübt, ihm dazu helfen soll, sich ein eigenes, kleines Heimwesen zu schaffen, um der immerwährenden Sorge um den Miethzins enthoben zu sein. Dass ein Jeder im eigenen, freigelegenen Hause gesünder wohnt, also auch länger thatkräftig und verdienend bleibt, als wenn er, wie besonders in grossen und mittleren Städten mit seiner Familie in Kellern, dumpfen Gängen, engen Höfen, in kleinen, luft- und lichtarmen Stuben wohnen muss, braucht nicht erst bewiesen zu werden. Ich habe viele derartige „Familienwohnungen“ in meinem Berufe kennen gelernt, vor denen man schon beim ersten Betreten zurückschreckt. Die Frau klagt, der Mann muss öfters von der Arbeit heimbleiben, die Kinder sehen alle elend und krank aus, die Luft in den Stuben und in den Kammern ist feucht und dumpf. „Was zahlen Sie hier Miethe?“ „S'vierteljahr 10 Thaler.“ Also 120 Mark im Jahre. Nun, für einen solchen Miethzins kann sich eine kleine Familie schon eine viel bessere Wohnung schaffen, nur heisst es, wie gesagt, zur richtigen Zeit sparen.

Nun sind es aber nicht mehr allein die grossen Städte, sondern auch mittlere und kleine Orte und Bahnstationen, welche mehr und mehr der Industrie sich erschliessen; die Arbeiter werden in den grossen Städten zu theuer und die Industrie zieht der billigeren Arbeitskraft nach; natürlich werden dann in solch kleinen Orten kleine Wohnungen bald vergriffen sein.

Es sollen ja aber auch die Wohnungen des Arbeiters nicht in der Stadt sein, ja es ist besser für ihn auf dem Lande zu wohnen, dort bekommt er billigeres Areal, der Weg schadet ihm nie, er und seine Familie gedeihen besser, die Frau kann durch Beschäftigung im Hause, Pflege des Gartens, durch Halten von Hühnern, Ziegen etc. zum Lebensunterhalt viel beitragen und braucht nicht mit in die Fabrik zu gehen und die Kinder anderweit zur Beaufsichtigung zu geben.

Die Bewirthschaftung eines Stück Pachtfeldes liefert die Nahrungsmittel und der Mann wird mit Freuden vor und nach Feierabend auf seinem Felde arbeiten, während andere, die in der Stadt bleiben, in den Kneipen sitzen. Er hat frische Luft, sie Kneipenluft, nachdem sie den ganzen Tag schon in Fabriksälen waren. Ist die Entfernung vom Arbeitsort beträchtlicher, so kommen ihm schon überall die billigen Arbeiterzüge der Eisenbahn zu gute. Hier in seinem kleinen Orte ist er als Angenessner ein geachtetes Mitglied der Gemeinde und der Kirche, in der Stadt verschwindet er und fühlt das auch; sein Besitz macht ihn sparsam und haushälterisch, er lernt die kleinsten Ersparnisse nützlich für seine Wirthschaft anzulegen und zu verwerthen, er hat jetzt mehr Interesse und auch Verständniss für unsere wohlwollende Staatsregierung, denn er ist in die besitzenden

Klassen eingetreten. Mit dem ersparten oder vorhandenen Gelde ist bald ein Platz erworben und oft für wenig hundert Mark erhältlich, sei es vom Fabriksherrn, von der Gutsherrschaft, von einer gemeinnützigen Baugesellschaft etc. und für eine Mark per Quadrat-Meter sind oft in nächster Nähe der Orte immer noch Plätze zu bekommen.

Wie nun die Häuser der Arbeiter, ihren Ansprüchen am besten entsprechend, und bei Beobachtung möglichst praktischer Raumeintheilung zu bauen sind, dies soll der Zweck vorliegender Arbeit sein und freuen soll es mich, wenn recht Viele Nutzen daraus ziehen. Wie oft sieht man Entwürfe und Ausführungen von kleinen Häusern, bei welchen von Ausnützung des Raumes keine Rede ist, die durch viele unnöthige und ungeschickte Anordnungen dem Mann den Bau theuer machen. Nur durch eingehende Beobachtungen der Bedürfnisse und Wohnungsweise kleiner Familien wird man zu einem guten Plan gelangen, denn die Hauptsache ist und bleibt bei jedem Hause der Grundriss, d. i. die Aneinanderlegung der Räume in zweckmässigster Weise. Diesem soll auch in der vorstehenden Arbeit das besondere Augenmerk gelten; auf die äussere Ansicht kann für diese Häuser ein all zu grosser Werth nicht gelegt werden, obwohl mit wenig architektonischen Mitteln ein solches Häuschen schon von ferne gesehen, in seinem Aufbau einen freundlichen Eindruck machen soll.

Ein Haus wie z. B. auf Tafel 1 kostet nach einem weiter unten	
angegebenen Kostenanschlag	2000 Mark.
Der Bauplatz, an einem Weg gelegen, rings um das Haus 6 mtr.	
Garten und Hof bei 350 □m	350 „
Für Einzäunung und kleinen Abort	150 „
	Zusammen also 2500 Mark.

Dies ergibt bei 5% Verzinsung einen Miethzins von 125 Mark, welcher in erster Zeit für das Leihen des Capitals aufzubringen ist, nach und nach durch Zurückzahlungen aber ganz wegfällt. Obwohl es angenehm ist, allein ein eigenes, freistehendes Häuschen zu bewohnen, so wird sich obige Berechnung noch viel günstiger stellen, wenn zwei Häuser aneinander gebaut werden, oder wenn in jedem Stockwerk eine Wohnung ist, oder noch zwei Wohnungen vermietet werden können.

So kostet z. B. ein Haus Tafel 5	2500 Mark.
250 □m Bauplatz	250 „
Einzäunung etc.	250 „
	Sa. 3000 Mark.

Dies erfordert zu 5% nur 150 Mark. Wird die obere Wohnung für 100 Mark vermietet, so wohnt der Besitzer nur 50 Mark. Noch günstiger wird es bei Reihenhäusern sich gestalten, diese sind aber nur unter bestimmten Verhältnissen zu empfehlen.

Das Bau-Capital ist von Sparkassen, Banken etc. gegen Hypothek immer erhältlich, auch giebt es an vielen Orten gemeinnützige Baugesellschaften,*) von denen man durch Einzahlungen, bezw. Abzahlungen Plätze bekommt und Erleichterung beim Hausbau hat, auch sollten sich eigene Arbeiter-Vereine zu solchem Zweck zusammen thun.

*) Ein derartiges gemeinnütziges Unternehmen zur Beschaffung billiger Häuser für Arbeiter auch in unserem Landestheil zu bilden, sei hierdurch eine Anregung gegeben; zum Beitritt und Antheilzeichnung erkläre ich mich gern bereit.

II. Rathschläge für den Bau.

1. Ausser den Einzelhäusern sind am empfehlenswerthesten Doppelhäuser mit je 2 Wohnungen.
2. Man gebe dem Grundriss möglichst eine rechteckige Form und vermeide unnöthige Ecken und Winkel, denn: „Viel Ecken vertheuern den Bau“.
3. Die Umfassungsmauern stelle man nicht aus Einhalbstein starkem Ziegelfachwerk her, sondern führe sie oben besser Ein Stein stark massiv auf, diese sind wärmer, dauerhafter und kosten nicht mehr, als eine Fachwerkwand mit Holzausbau.
4. Die Umfassungsmauern versehe man mit einer inneren Luftschicht, diese lässt keine äussere Nässe durchschlagen und die Wärme von Innen nicht so leicht entweichen.
5. Einen Keller anzulegen vertheuert den Bau. Es genügt für solche Häuser vollständig der Raum unter einer massiven Steintreppe, besonders wenn man den Fussboden in der Höhe des Erdreichs liegen lässt und durch ein kleines Fenster erleuchtet; er bleibt für die Nahrungsmittel, Gemüse etc. schön kühl und frostfrei. Den Zugang zu diesem Keller unter der Treppe gleich von der Küche aus anzulegen, ist, weil am bequemsten, anzurathen.
6. Den Fussboden der Wohnräume lege man mindestens 50 cm höher, als das umgebende Terrain, säubere dieses eigensinnig von allem Unrath, Gras, Holz, Wurzeltheilen etc., bringe eine vollständig reine und trockene Aschenfüllung auf, bestreiche die Lagerhölzer und die Dielbretter gut mit Carbol- oder Creosot-Oel und lasse zwischen Dielung und Umfassungsmauer ringsum einen Abstand von 2 cm, der dann durch die Scheuerleiste leicht überdeckt wird, auch vermeide man möglichst Holzwerk im Erdgeschoss, also verwende keine Thürgerüste, sondern schlage die Thüren an Rahmen an.
7. Gegen die Erdfeuchtigkeit lege man unter den Fussboden auf die Mauern eine Asphaltenschicht, oder Streifen getheerter Steinpappe.
8. Die Grösse der Wohnstube sei nicht unter 15 □m und auf der Sonnenseite gelegen, lieber verzichte man auf den Ausblick nach der Strasse. Bei Doppelhäusern lege man die Wohnzimmer neben einander, da sie dann am geschütztsten liegen.
9. Bei erwachsenen Kindern ordne man besser, statt einer grösseren, zwei kleine Schlafräume an.
10. Den Abort verlege man, wenn das Gebäude nicht mehrere Stockwerke hat und von mehreren Familien bewohnt wird, lieber nicht in das Haus, sondern stelle ihn etwas abseits in den Hof, leicht aus Holz mit einer guten Grube her, oder man baue ihn in einen kleinen Stall oder Holzschuppen ein.
11. Von grosser Bedeutung ist die **Feuerungsanlage**. Bisher findet man gewöhnlich, dass die Leute keine Küche haben, sondern sie kochen in der Wohnstube, aus Billigkeitsrücksichten, wohl auch aus Bequemlichkeit, oder weil man es nicht anders kannte. Ob dann eine solche Wohnstube sauber zu erhalten und wie die Luft darinnen ist, kann sich Jeder selbst ausmalen. Dass eine unbemittelte Familie, bei dem immer theurer werdenden Heizmaterial nicht zwei Oefen heizen kann, ist klar, sie braucht es aber auch nicht, denn jetzt giebt es eine sehr zweckmässige Ofenconstruction,

Das Interesse, welches ich immer für den Bau kleiner Häuser gehabt, auch die vielen Baupläne, mit ihren oft sehr unzweckmässigen Eintheilungen, welche, für die Ausführung bestimmt, mir zu Gesicht kamen, veranlassten mich zu dieser Publikation. Gern bin ich erbötig, Arbeitern, kleinen Handwerkern, oder auch Bauherren, welche ganze Anlagen für ihre Arbeiter projektirt haben, mit sachkundiger Anleitung über Anlage der Isolirmauern, der Dachungen, der Doppelöfen etc., sowie mit specieller Kostenberechnung und Besichtigungen beizustehen, auch Ersteren gern Nachweise pecuniärer Unterstützung zu geben.

GERA-Untermhaus, im Februar 1890.

Georg Aster, Architekt*)
und gepr. Baumeister.

*) Verfasser von:

„Architektonische Reiseskizze aus Italien“, erschienen 1880 bei G. Gilbers, Dresden.

„Aus des Klosters Mildenfurth vergangener Zeit“, erschienen 1882 bei Bornschein & Lebe, Gera.

„Gera's Gewerbe in alter und neuer Zeit“, erschienen 1883 und 1887, Gewerbe-Verein Gera.

„Malerische Landhäuser“ (im Druck).

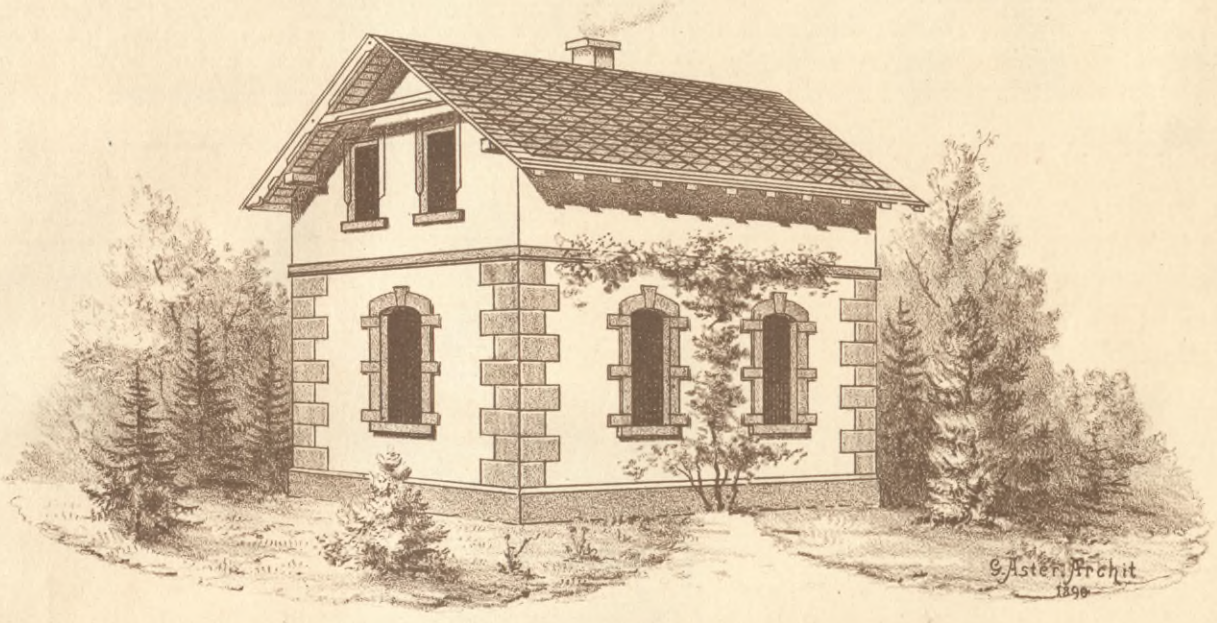
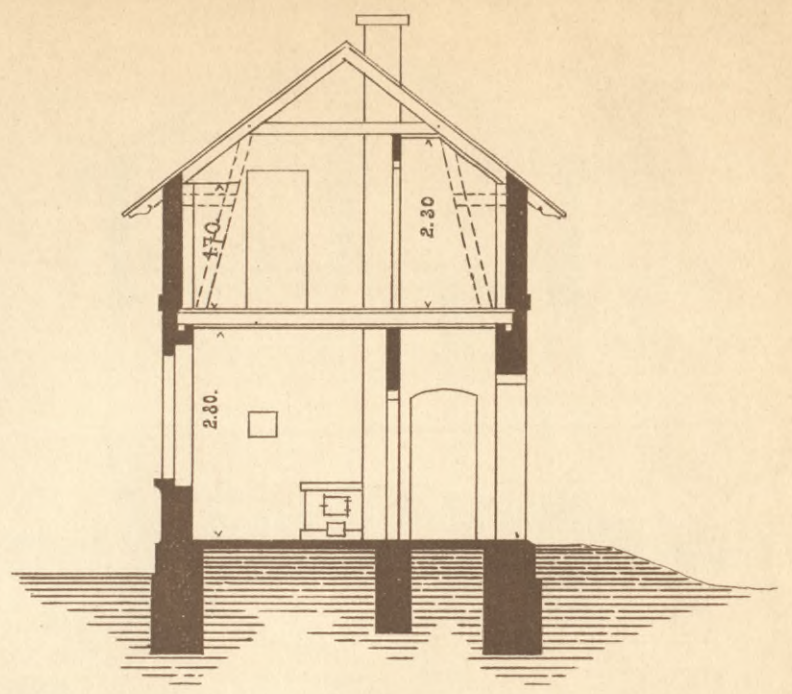


Arbeiterhaus

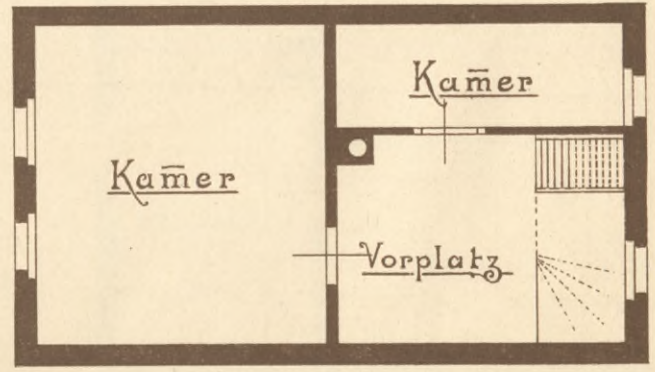
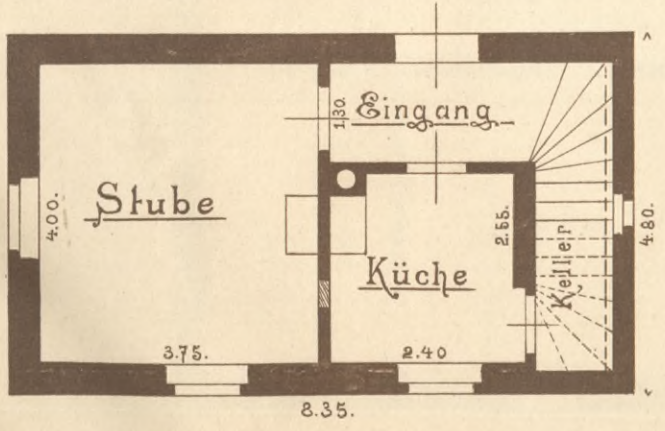
für eine einzelne Familie.

40^m bebaute Fläche.

Bausumme 2000 Mark.



S. Astor, Archit.
1890



Maassstab 1:100

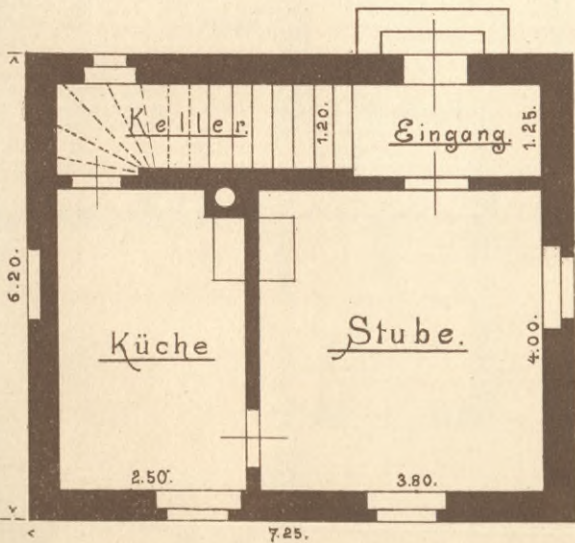
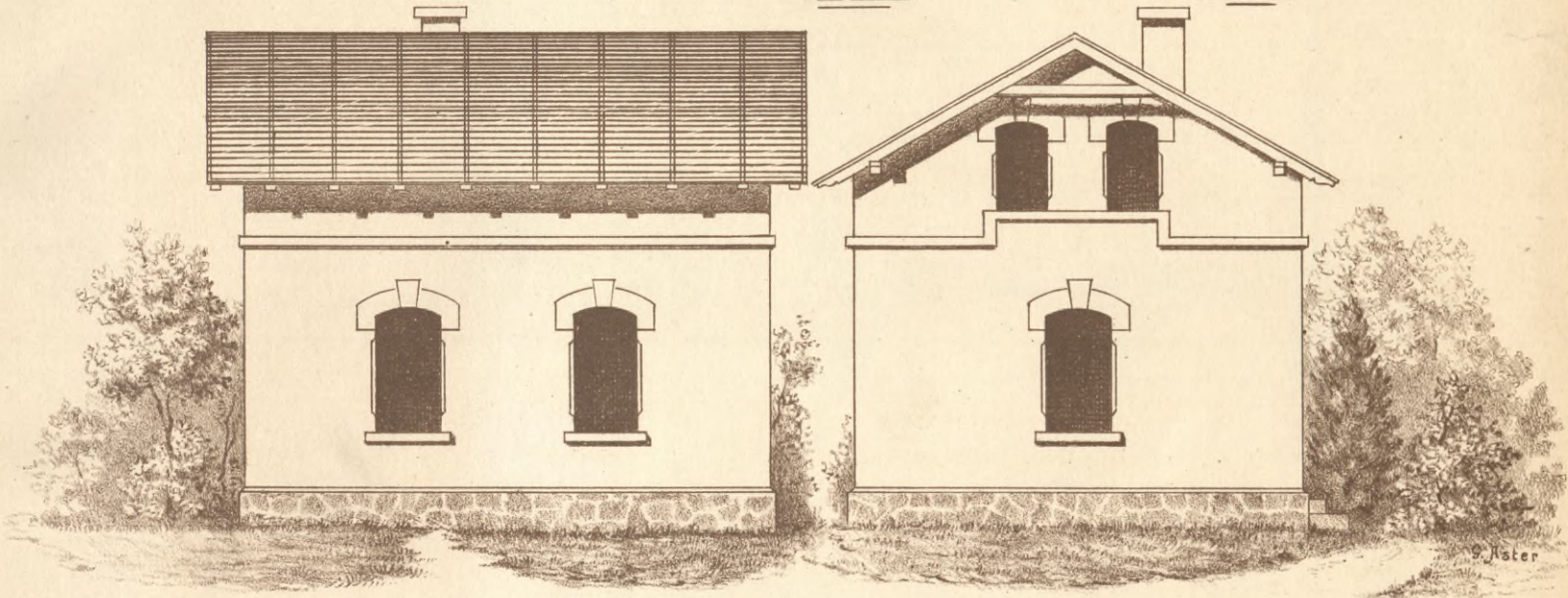
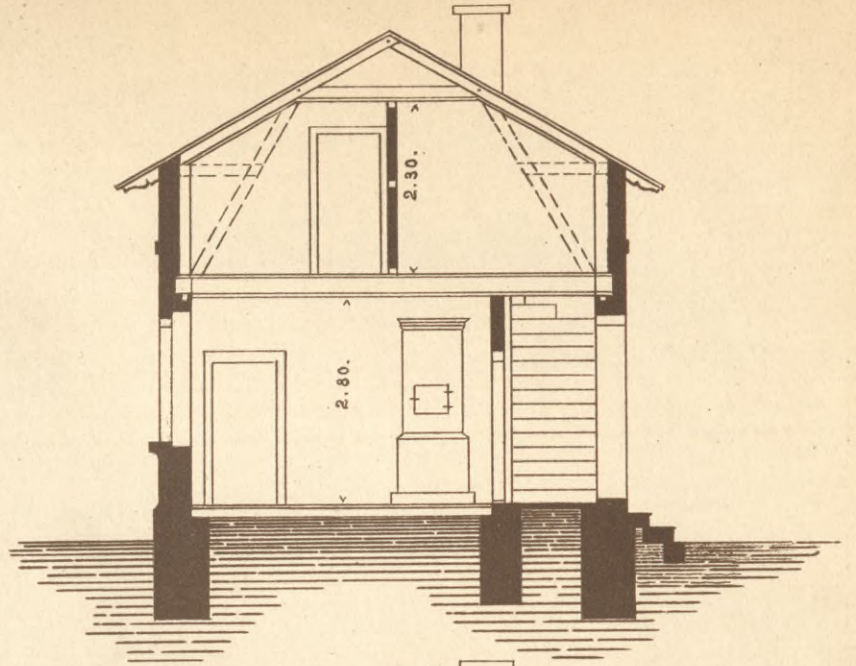


Arbeiterhaus

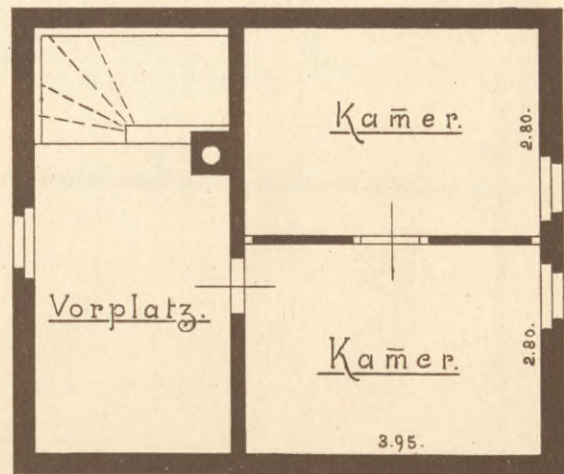
für eine Familie.

45^m beb. Fläche.

Bausumme 2150. Mark.



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Grundriss auch als Doppelhaus verwendbar.

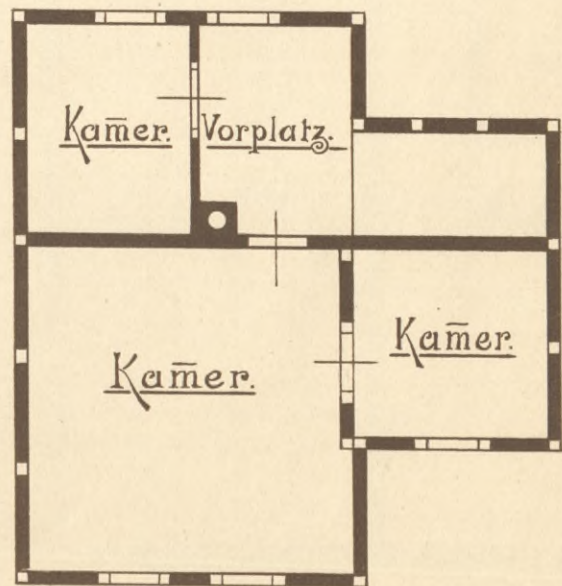
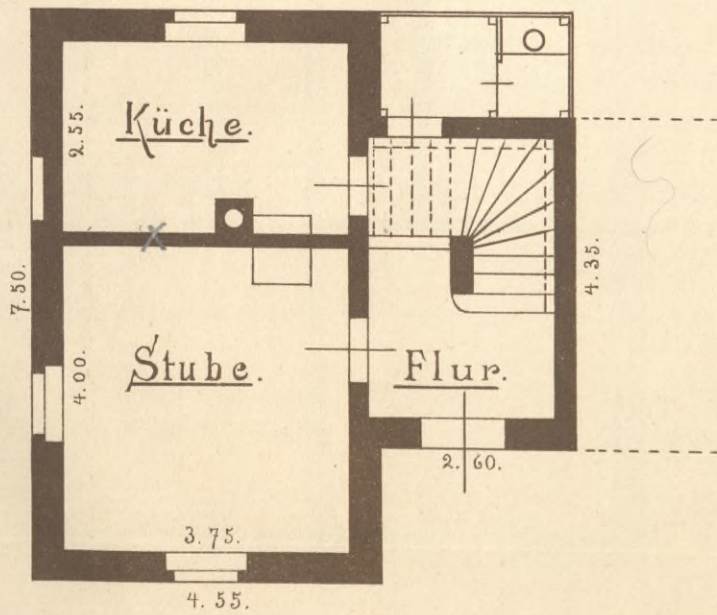
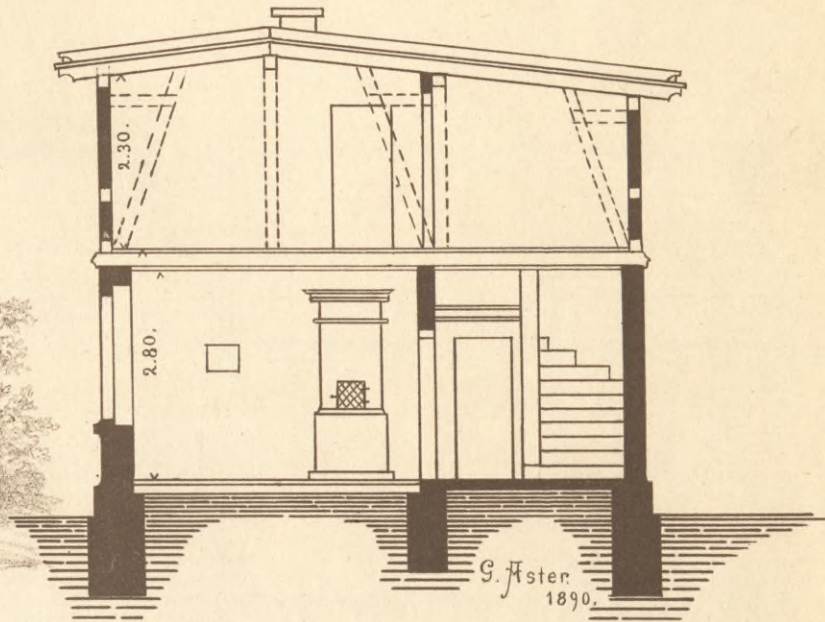
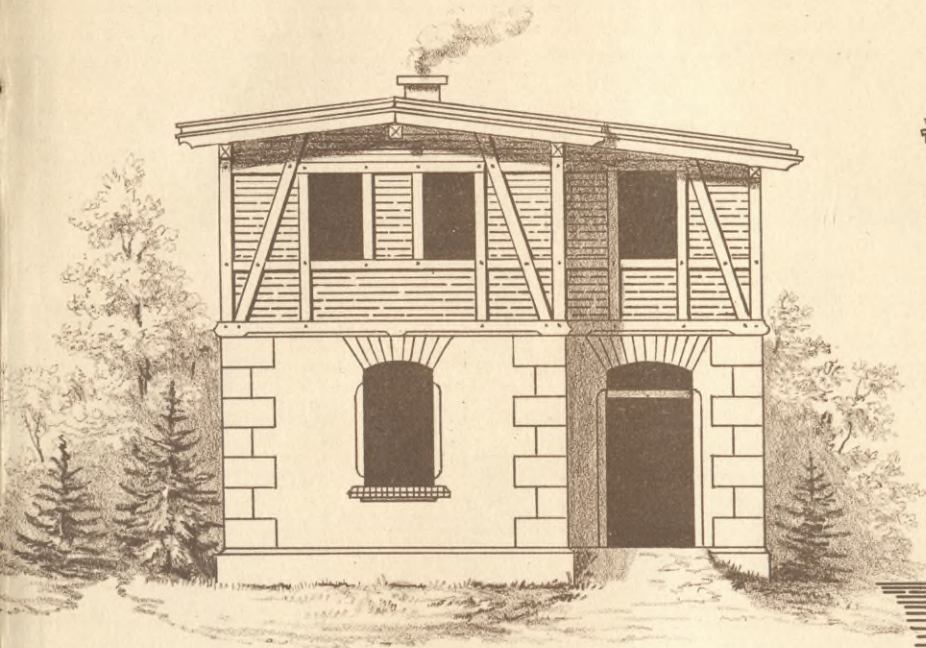
Maassstab 1:100.



Arbeiterhaus für eine einzelne Familie.

45½ m. bebaute Fläche.

Bausumme 2250 Mark.



Grundriss auch als Doppelhaus verwendbar.

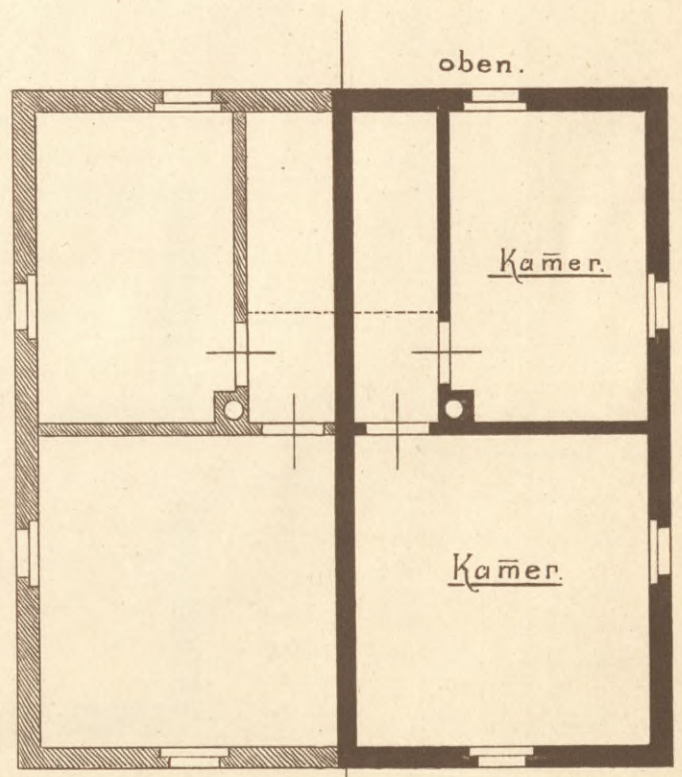
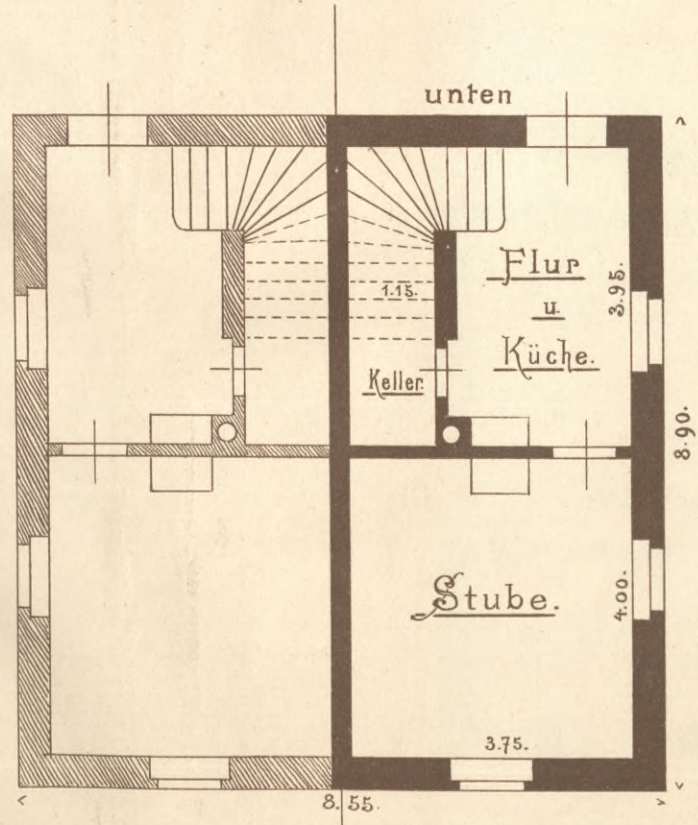
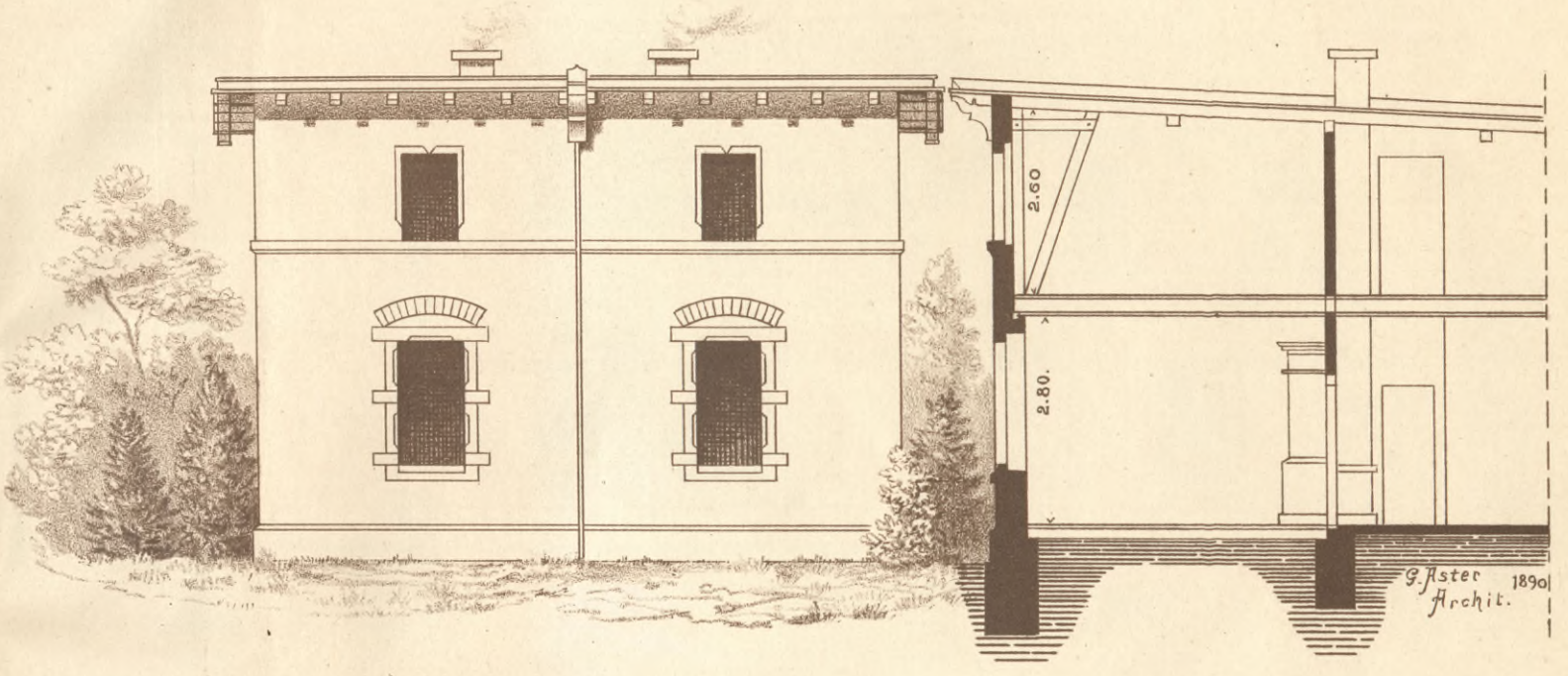
Maassstab 1:100.



Doppelhaus für je eine Familie

je 38^{□m} bebaute Fläche

Bausumme je 1900 Mark.



Maassstab 1:100.



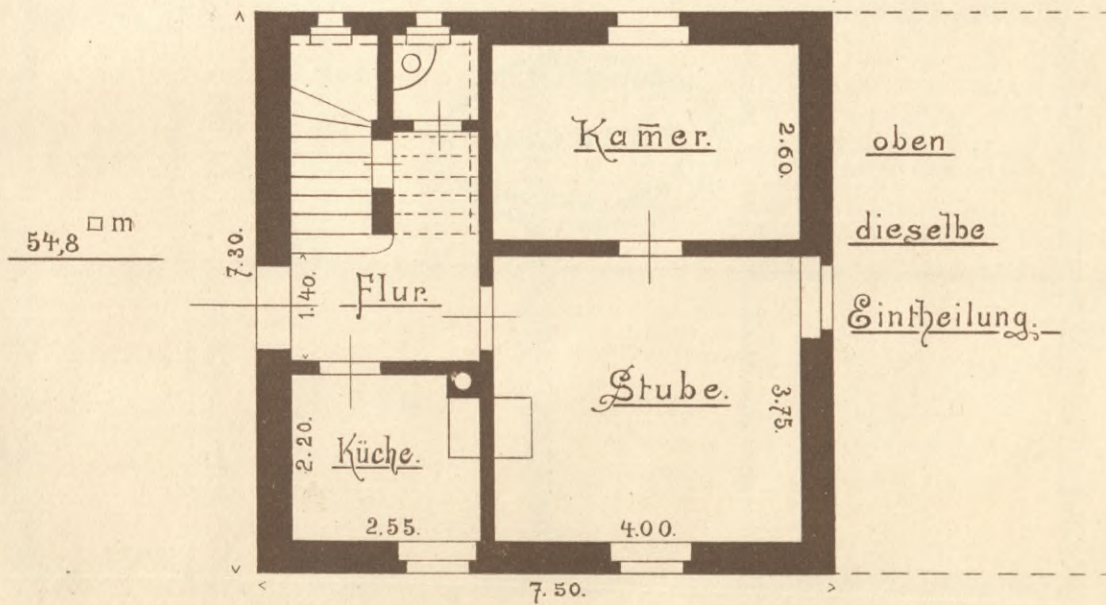
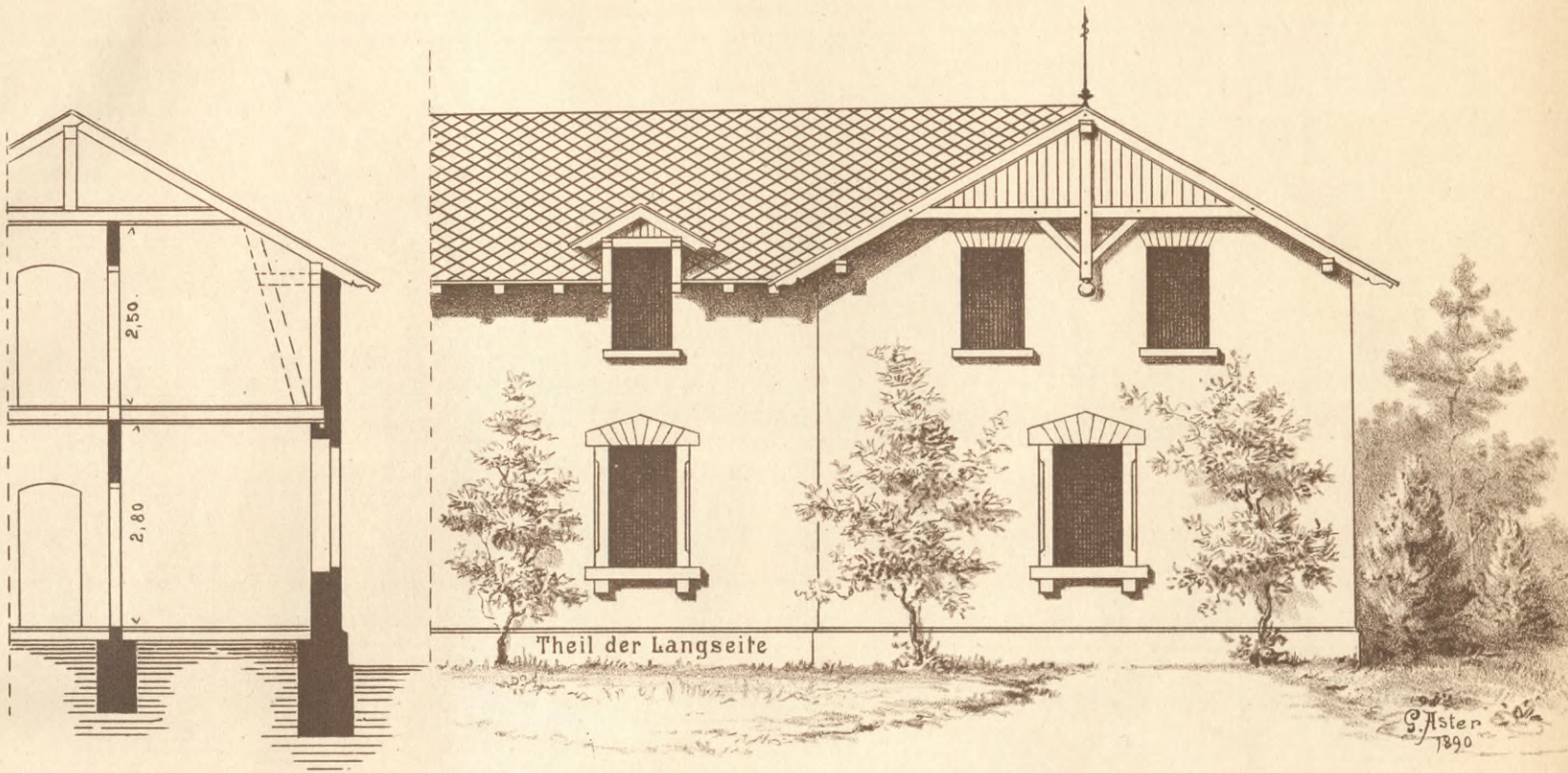
BIBLIOTEKA

KRAKÓW

*
Politechniczna

Arbeiterhaus für zwei Familien.

Pausumē 2750 Mark.



Grundriss auch als Doppelhaus u. als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

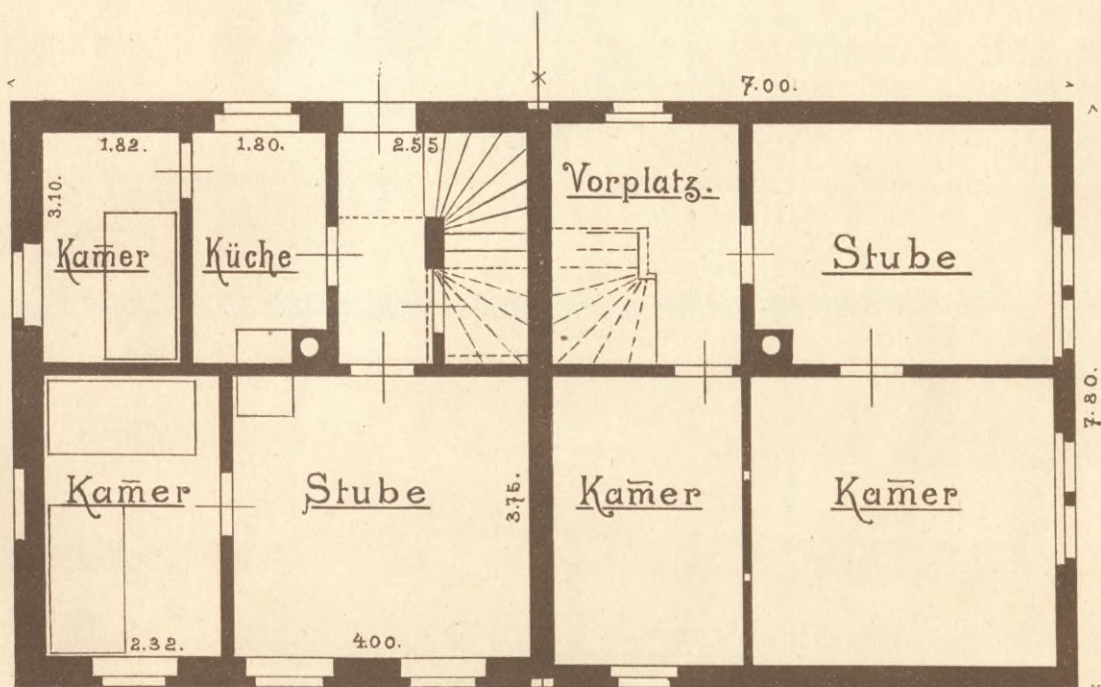
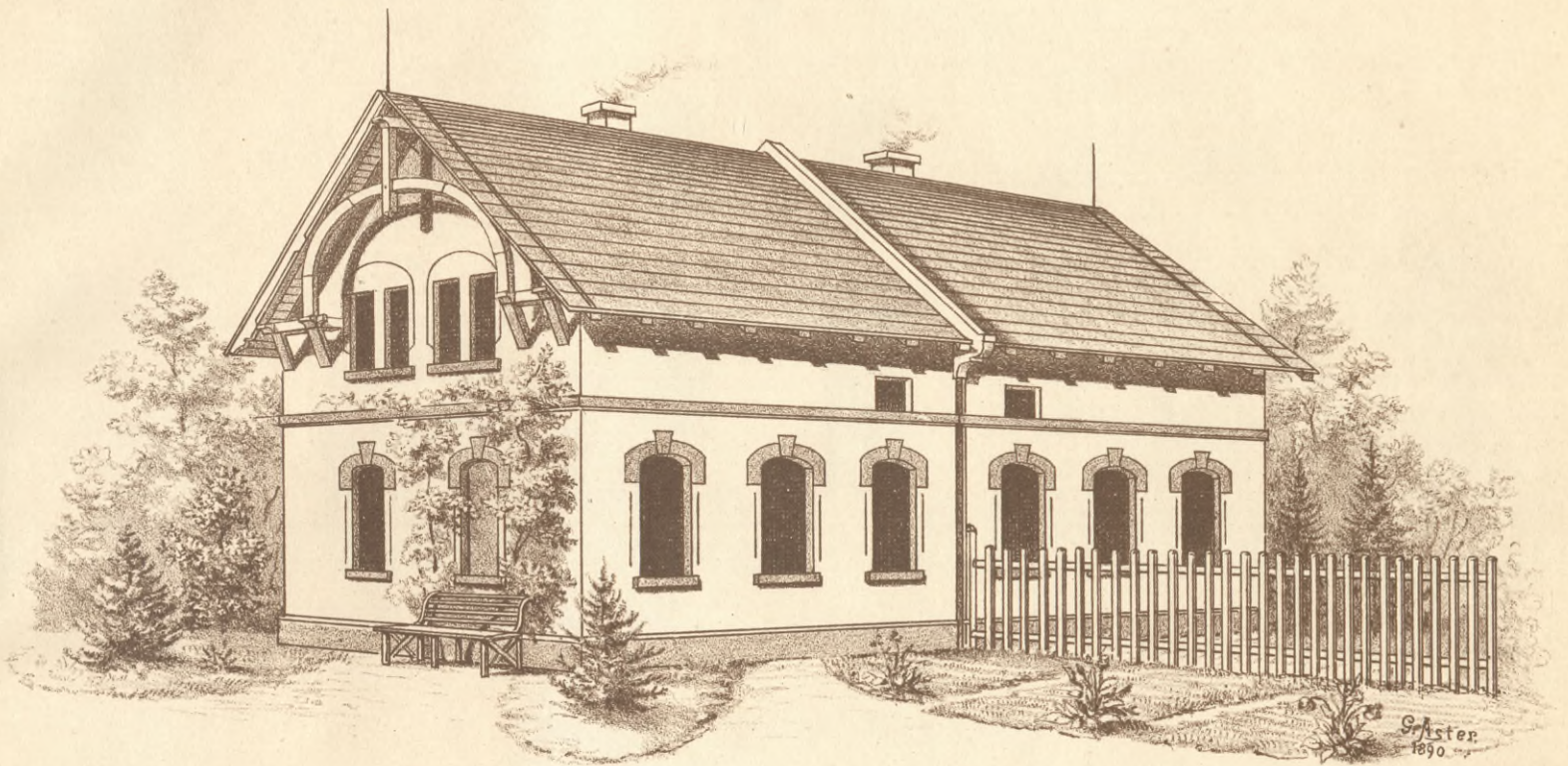
Maassstab 1:100.



Doppelhaus für je zwei Familien.

je 546^m bebaute
Fläche.

Bausumē
je 2800 Mark.



unten | oben.
Grundriss.

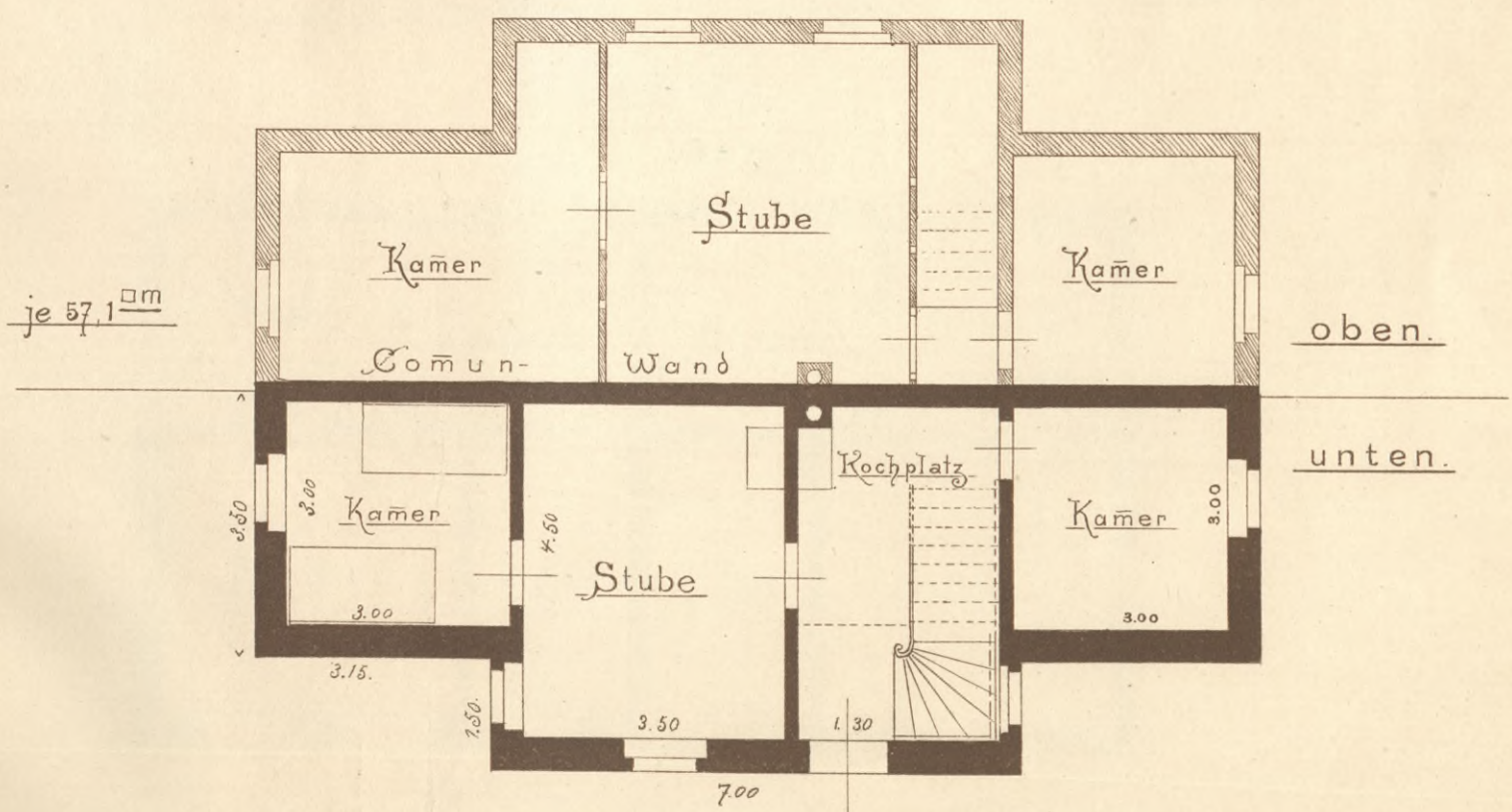
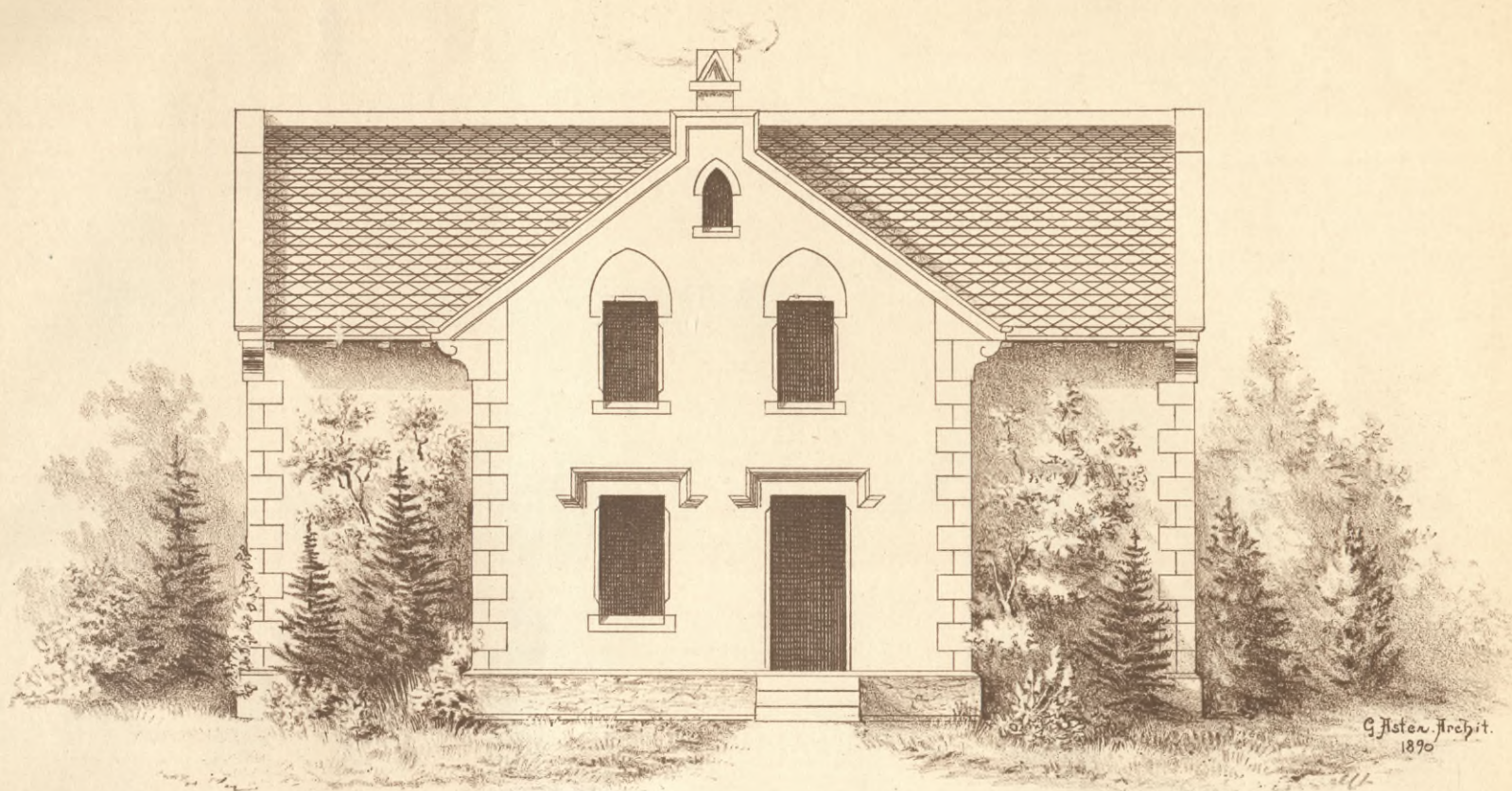
Grundriss auch als Wohnhaus für je eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



Doppelhaus für je zwei Familien.

Bausumme je 3000 Mark.



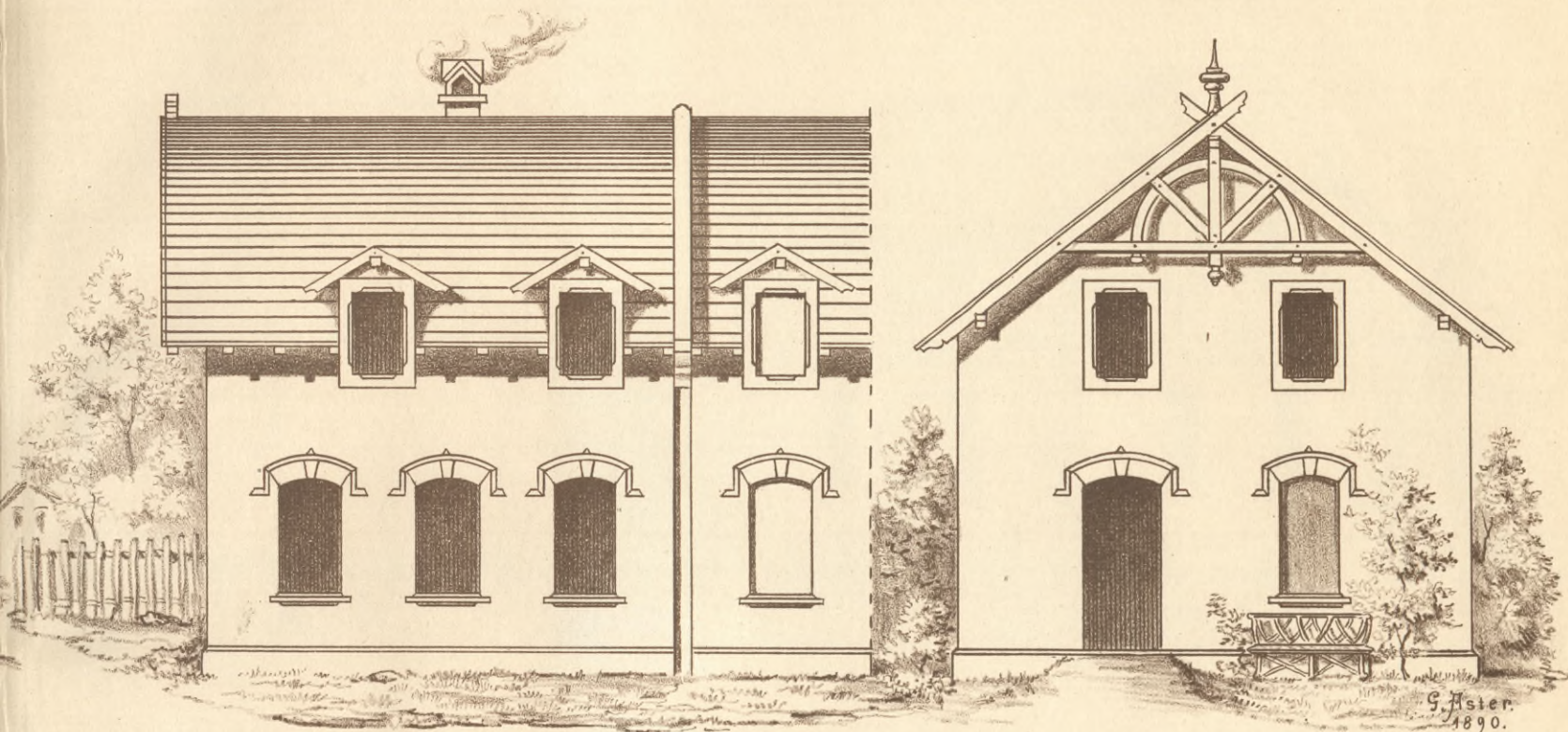
Grundriss auch als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.

Doppelhaus für je zwei Familien.

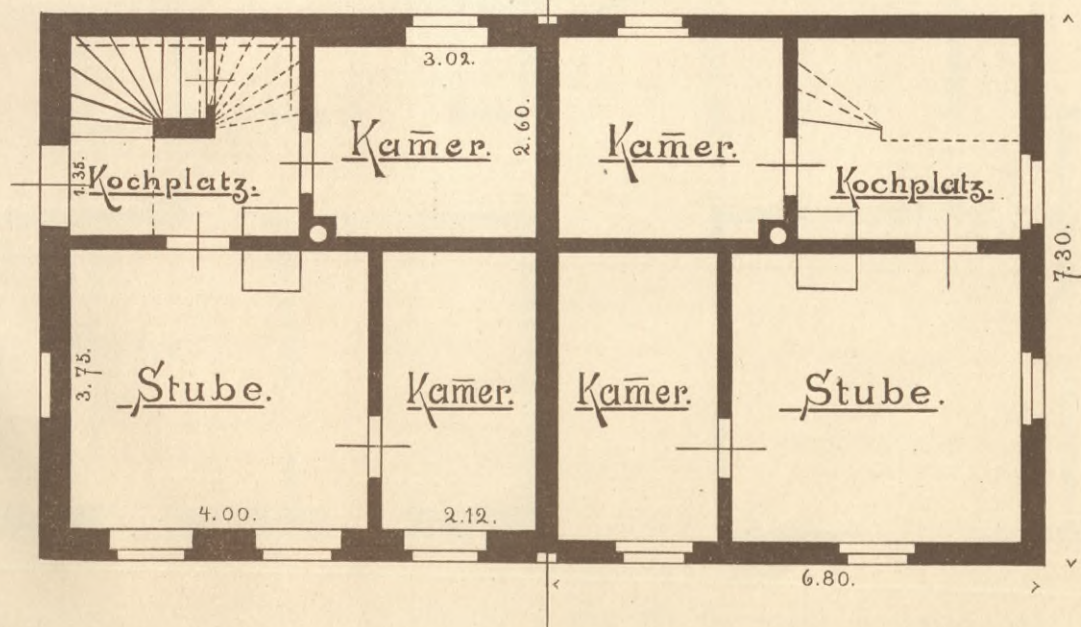
je 496^m bebaute
Fläche.

Bausumme
je 2500 Mark.



Grundriss

unten | oben.



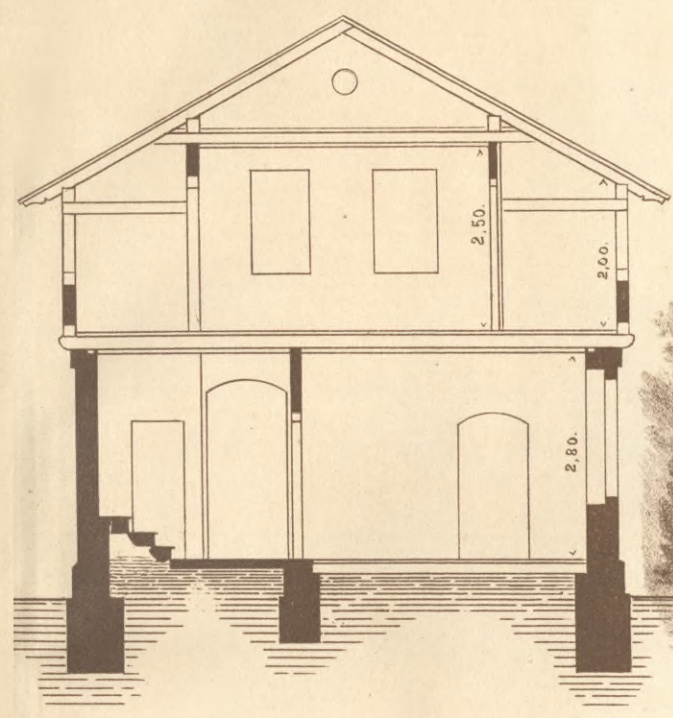
Grundriss auch als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



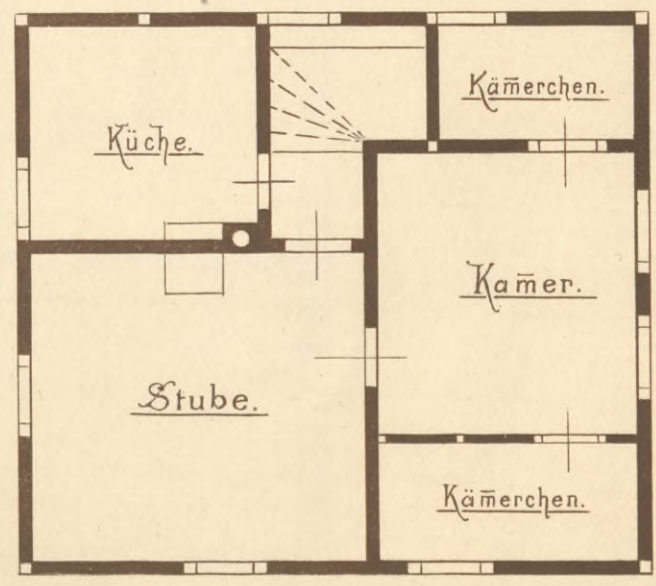
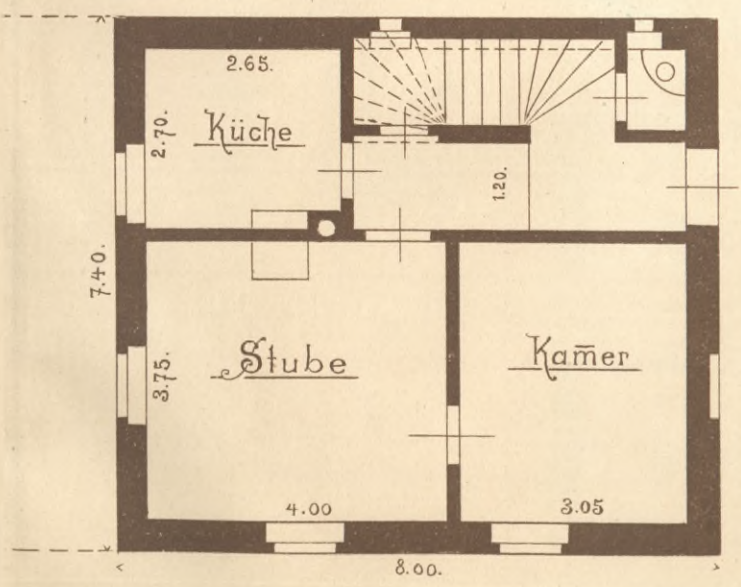
Arbeiterhaus für zwei Familien.

Bausumme 2950 Mark.



G. Asten.
1890

59.2 m.



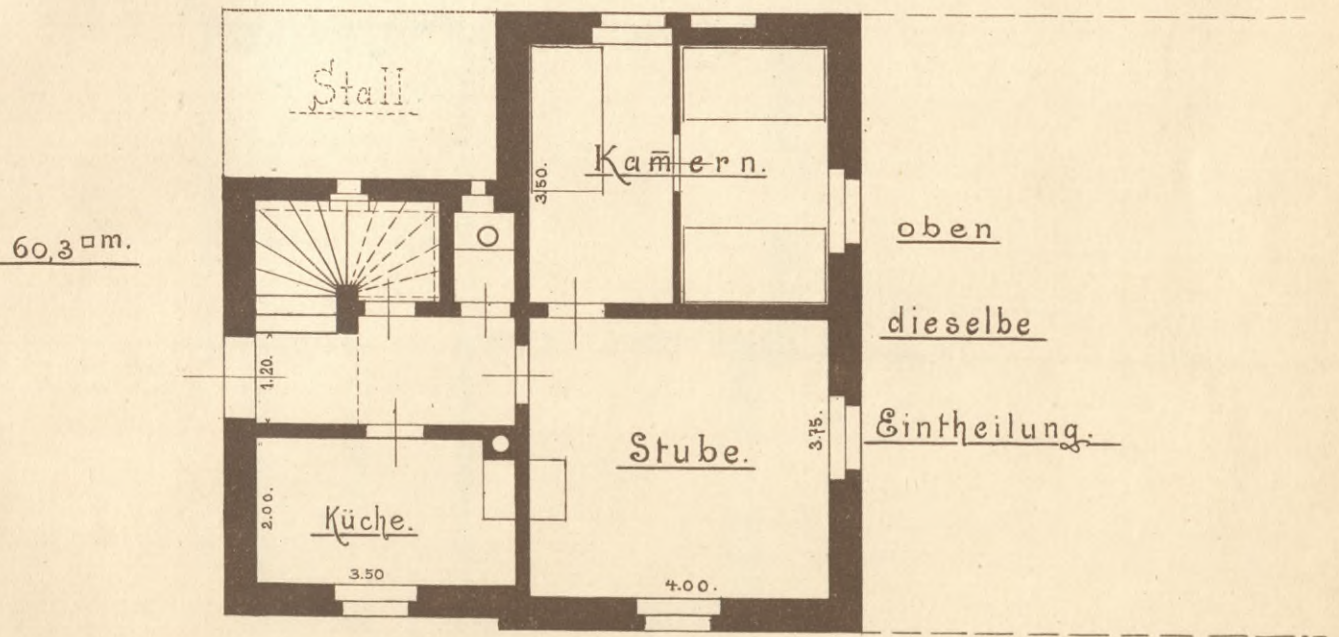
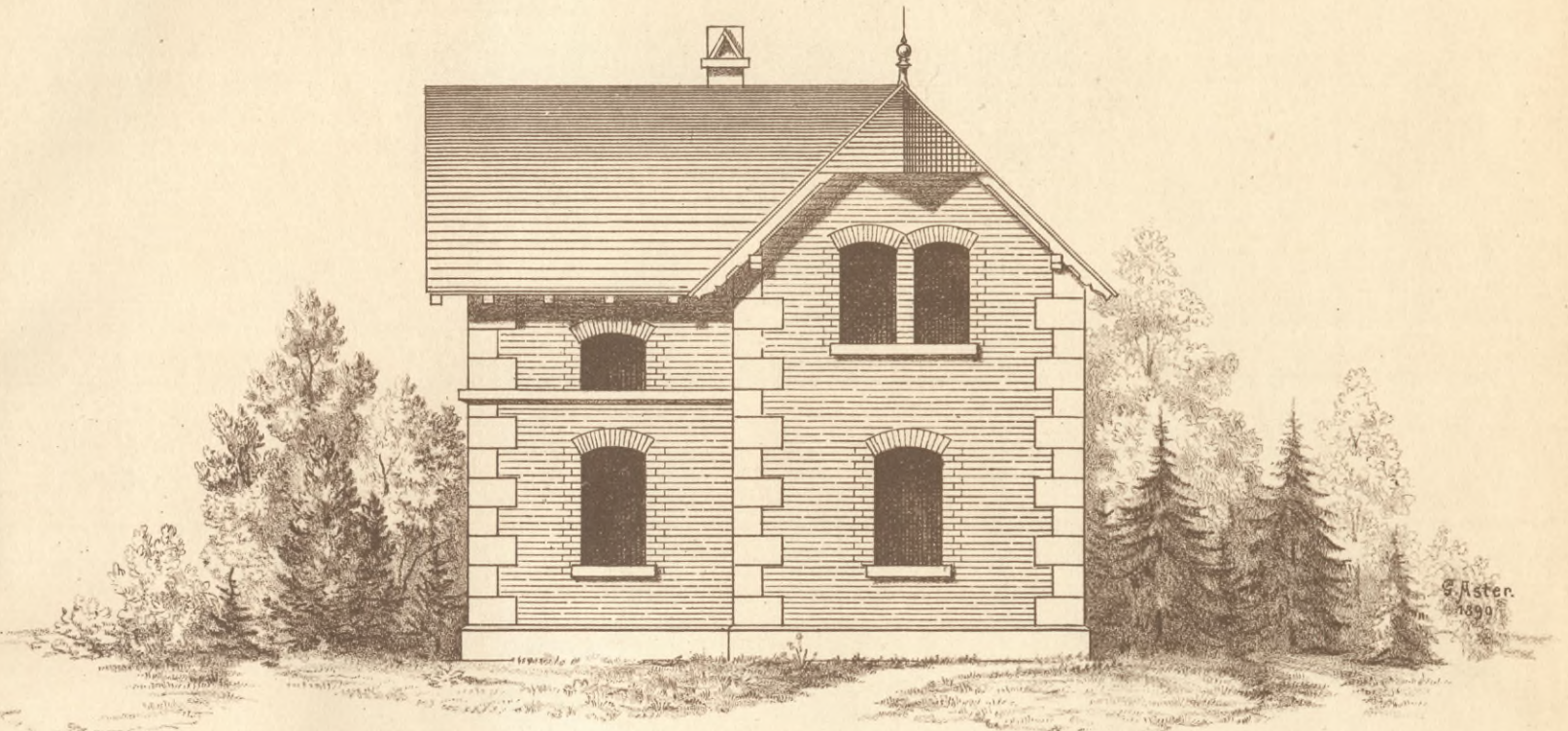
Grundriss auch als Doppelhaus u. als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



Arbeiterhaus für zwei Familien.

Bausumme 3100 Mark.



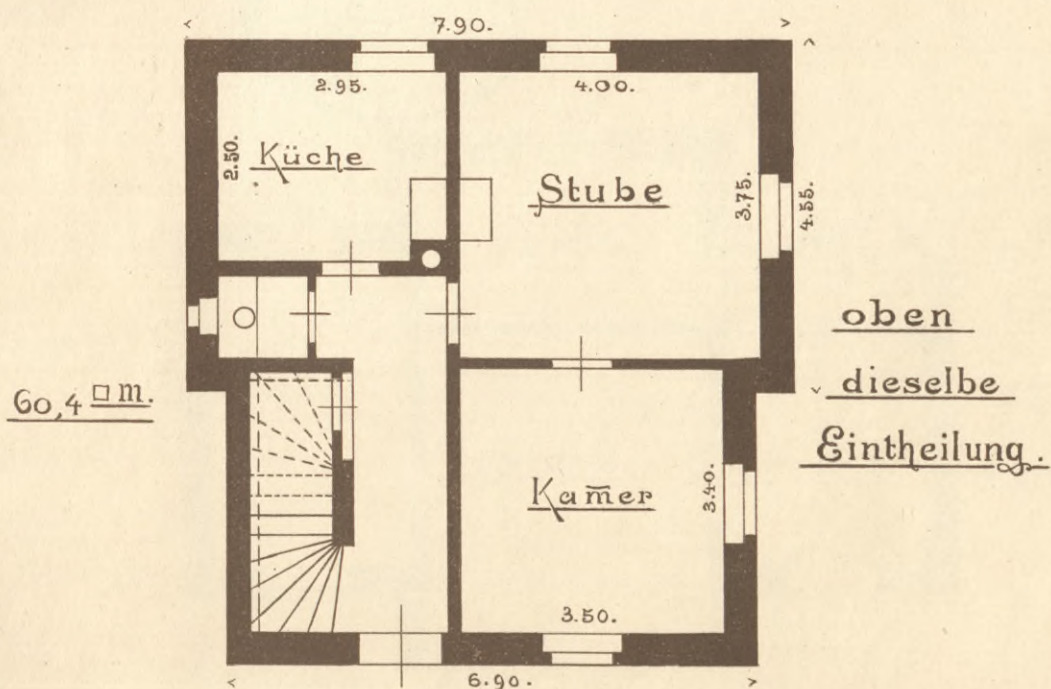
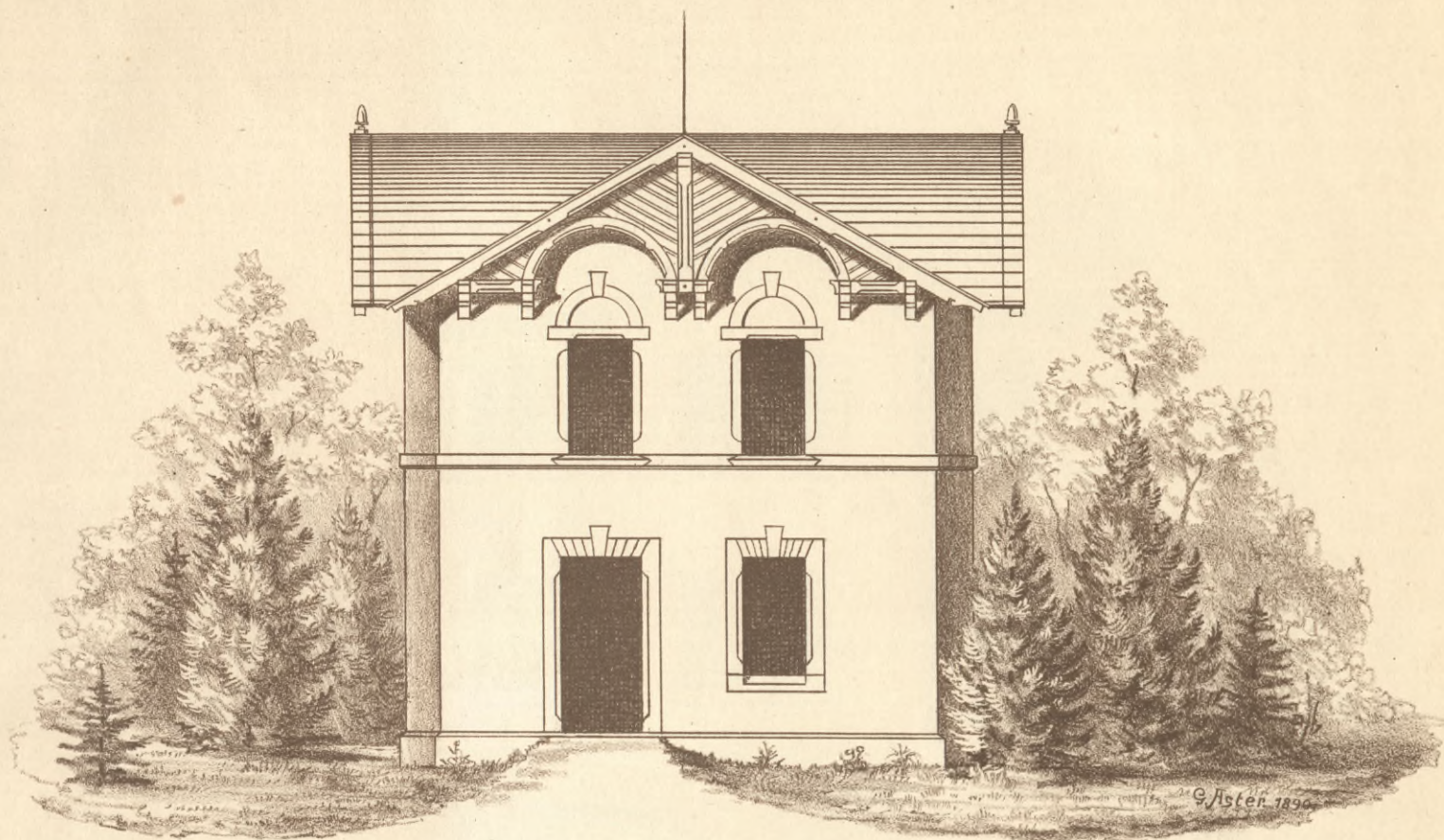
Grundriss auch als Doppelhaus u. als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



Arbeiterhaus für zwei Familien

Bausumme 3400 Mark.



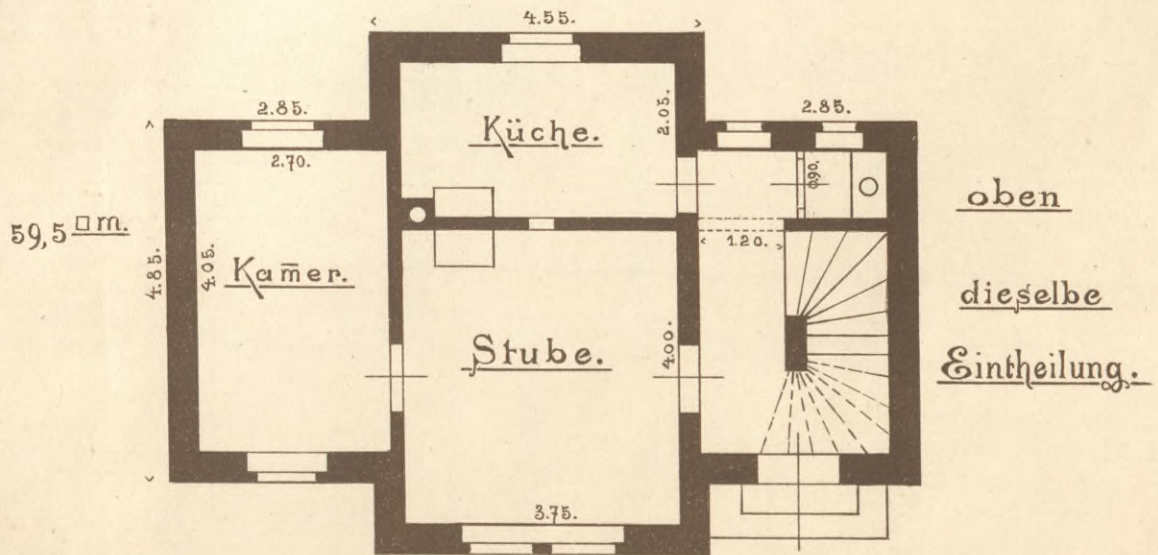
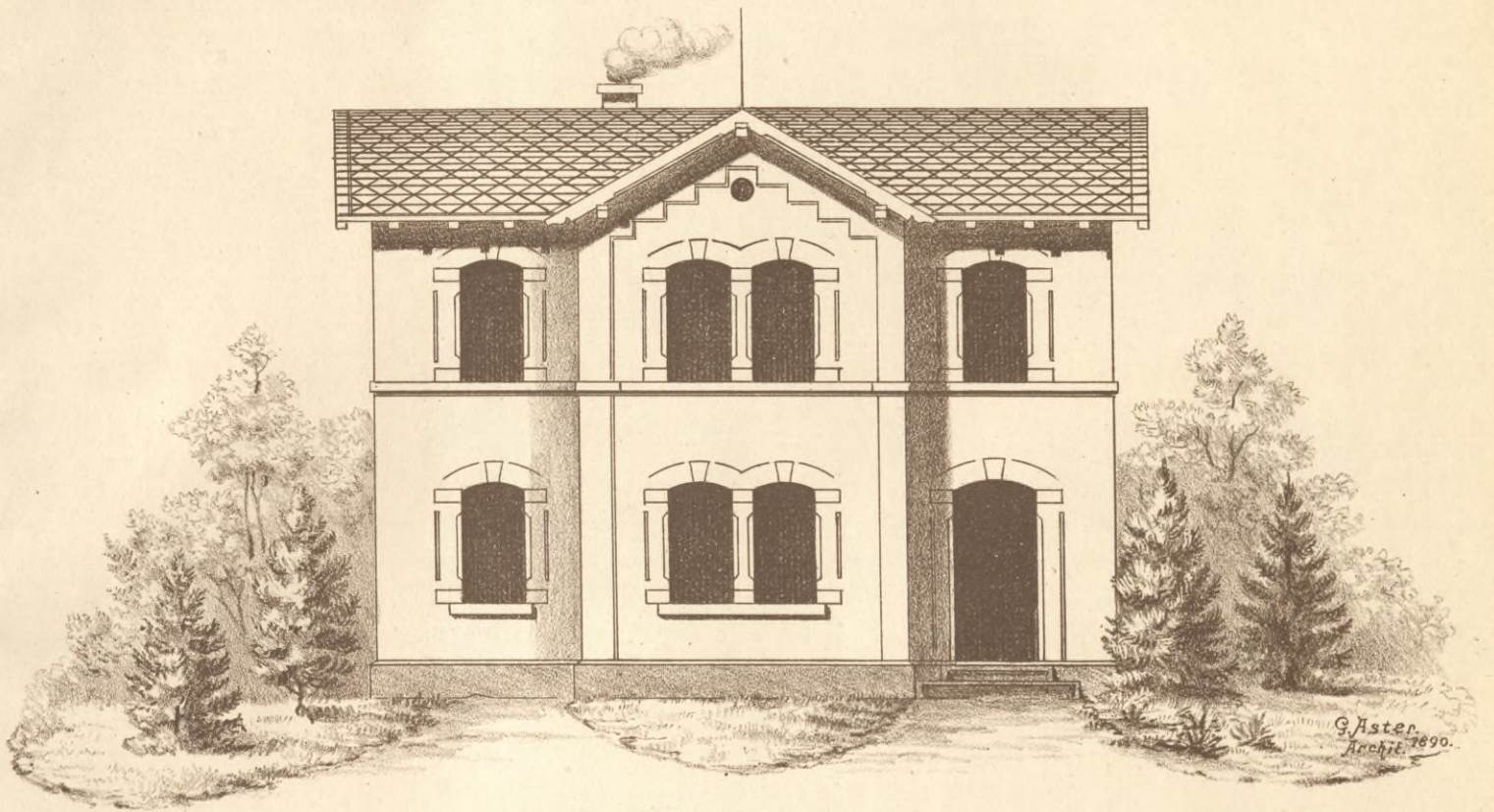
Grundriss auch als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



Arbeiterhaus für zwei Familien

Bausumme 3400 Mark.



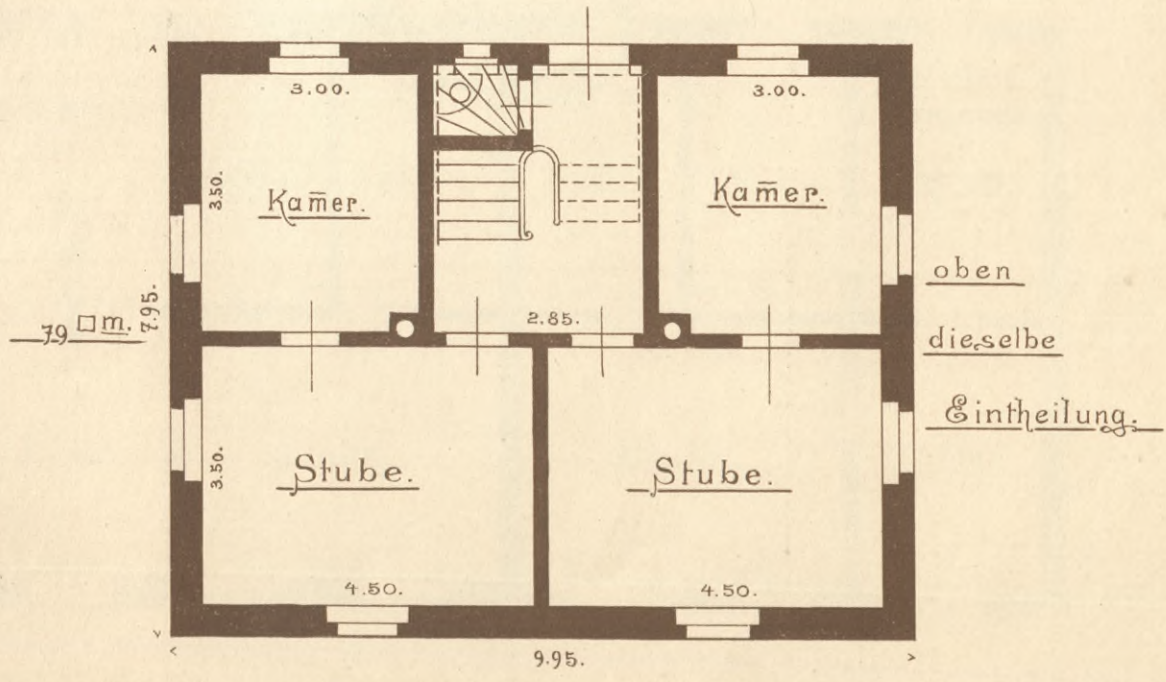
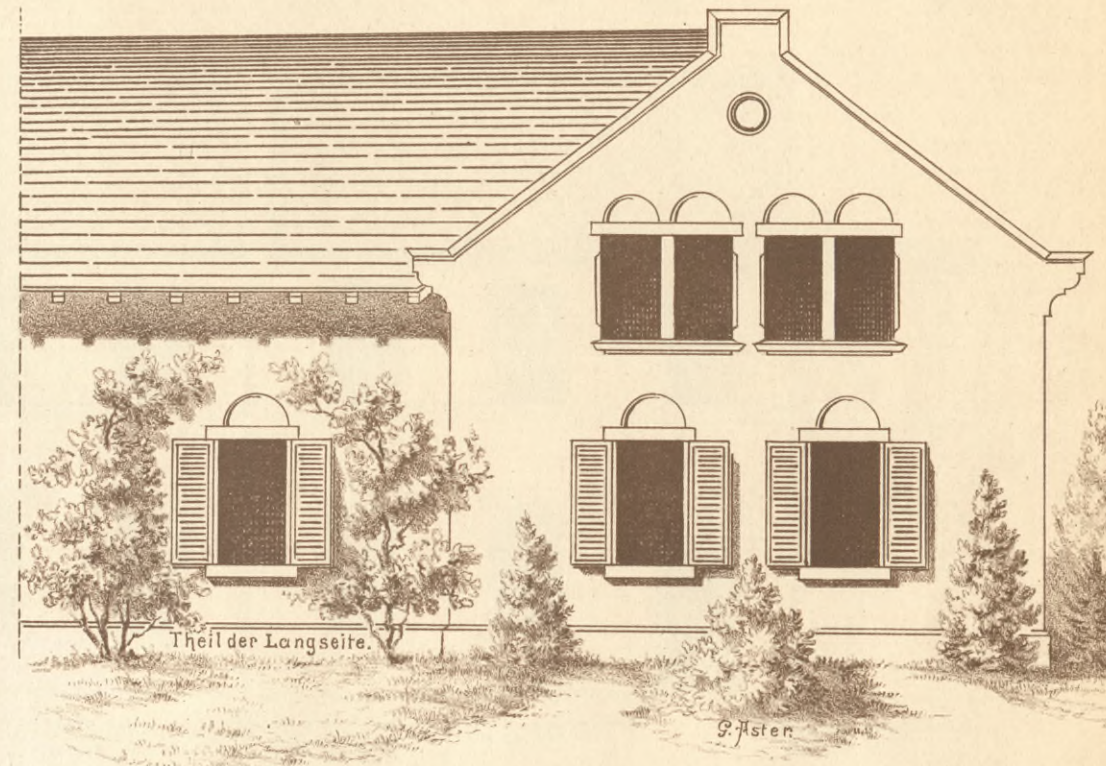
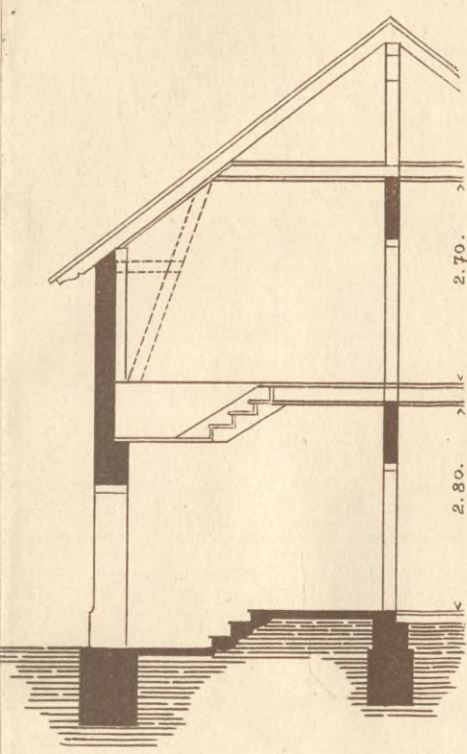
Grundriss auch als Wohnhaus für eine Familie verwendbar.

Maassstab 1:100.



Arbeiterhaus für vier Familien

Bausumme 4000 Mark



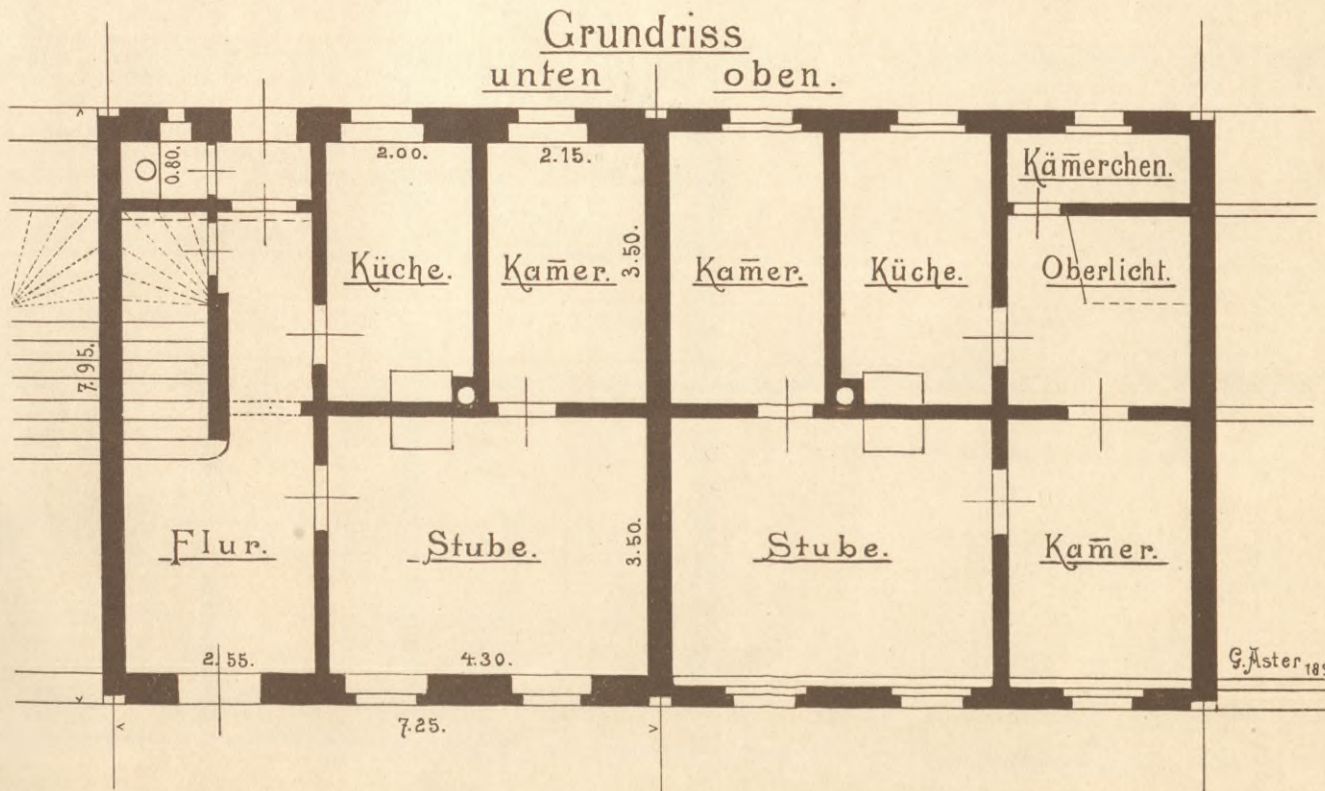
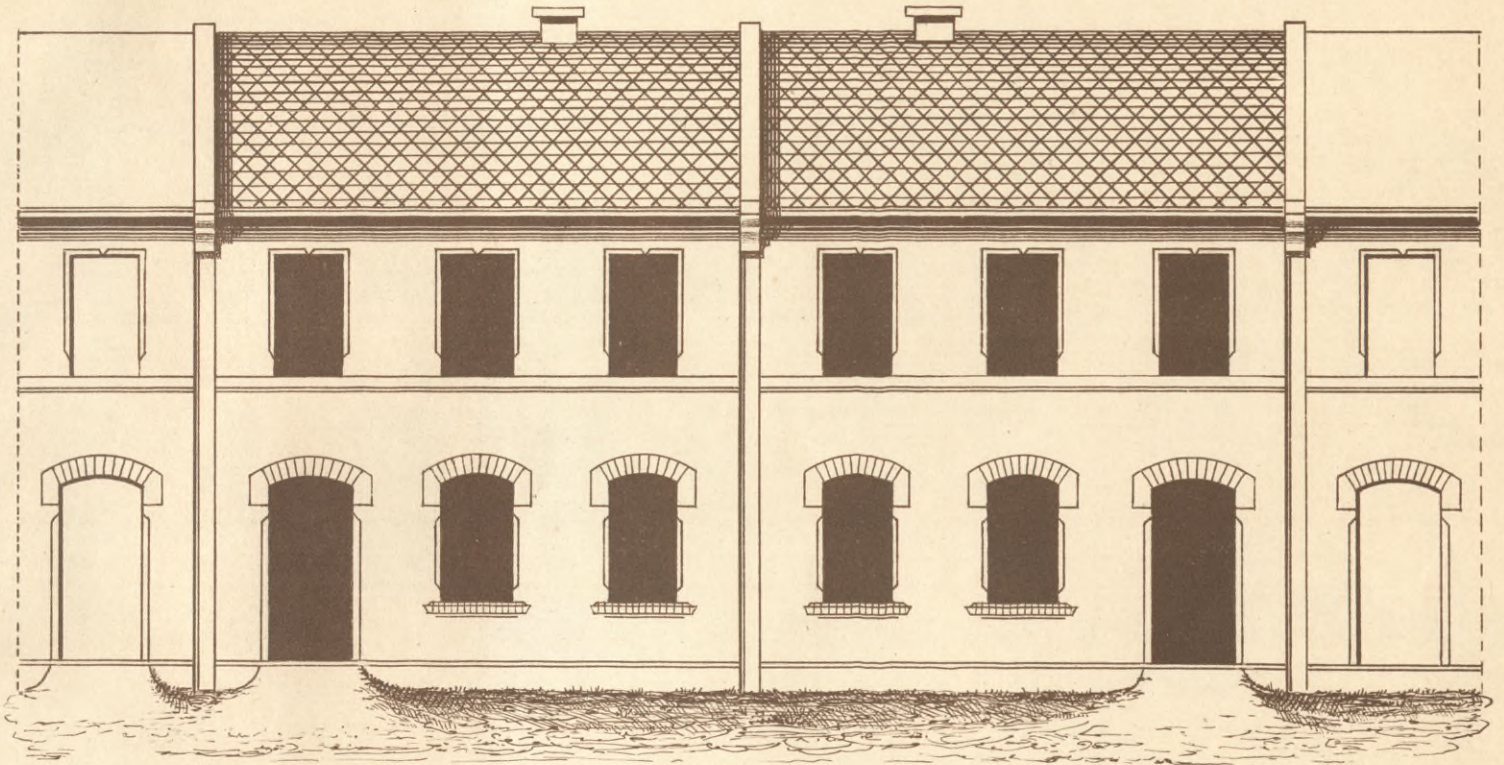
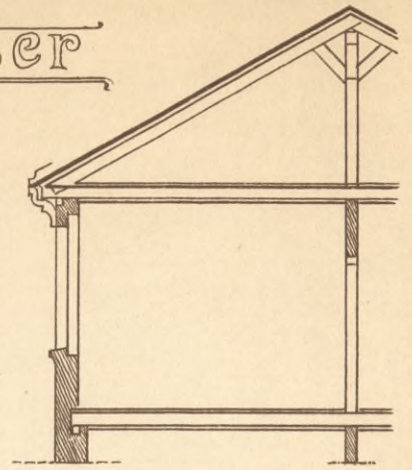
Maassstab 1:100.



Aneinandergebaute Arbeiterhäuser für je zwei Familien

bebaute Fläche
57,6 □m.

Bausumme:
3160 Mark.



G. Jaster 1890.

Maassstab 1:100.



Aneinandergebaute Arbeiterhäuser

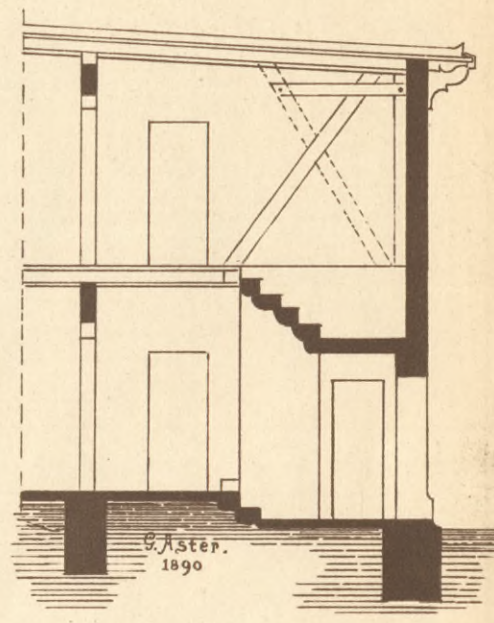
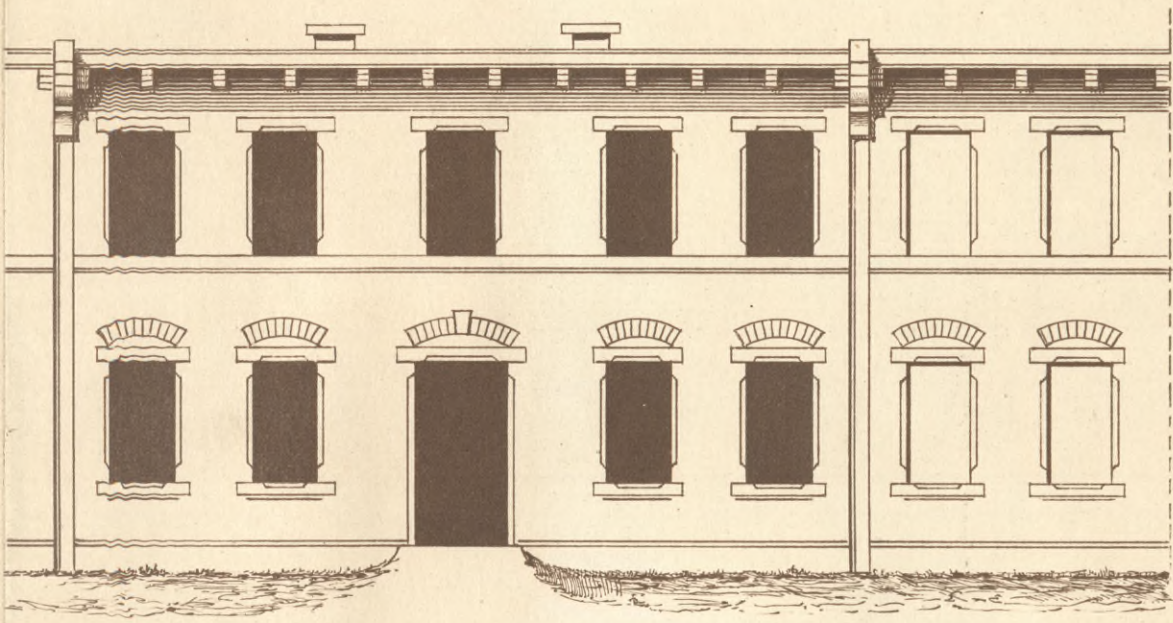
für je vier Familien

bebaute Fläche

94,9 qm.

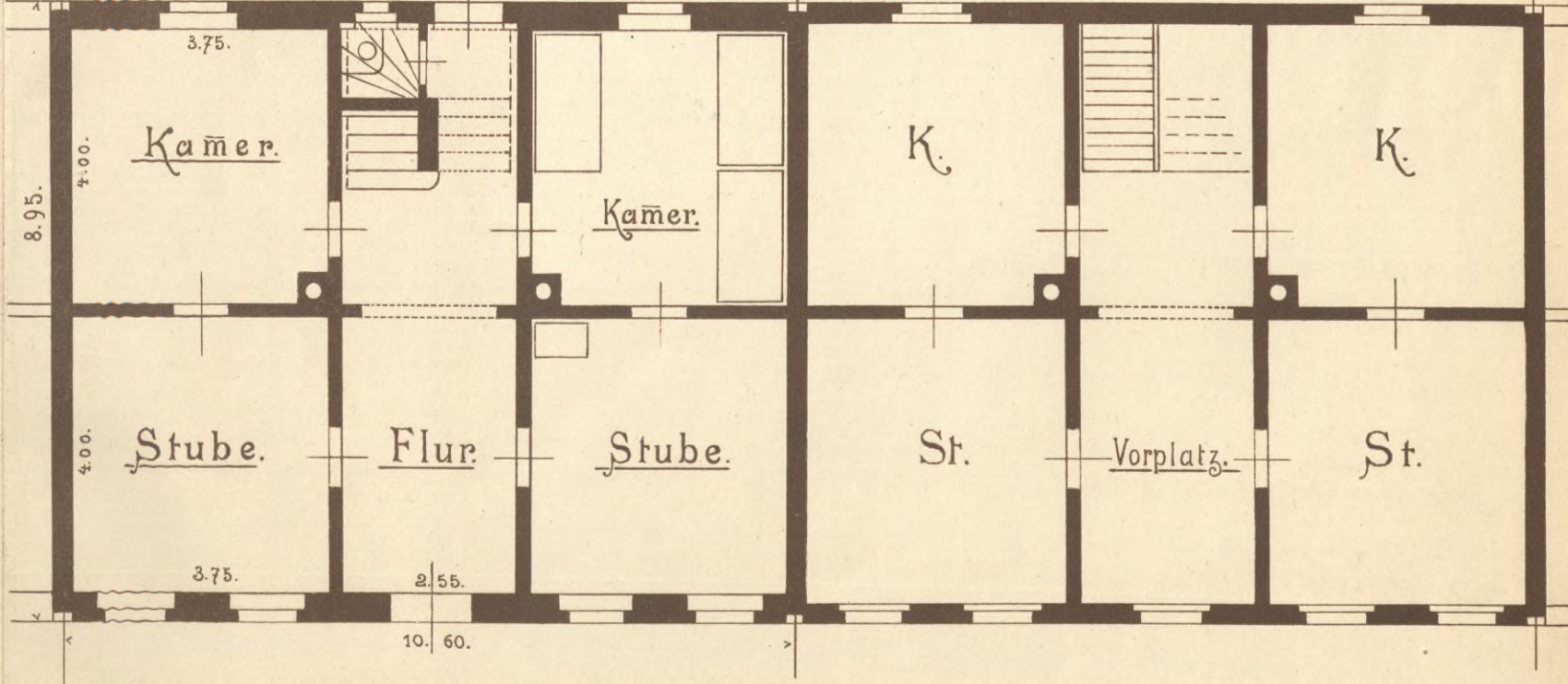
Bausumme:

4800 Mark.



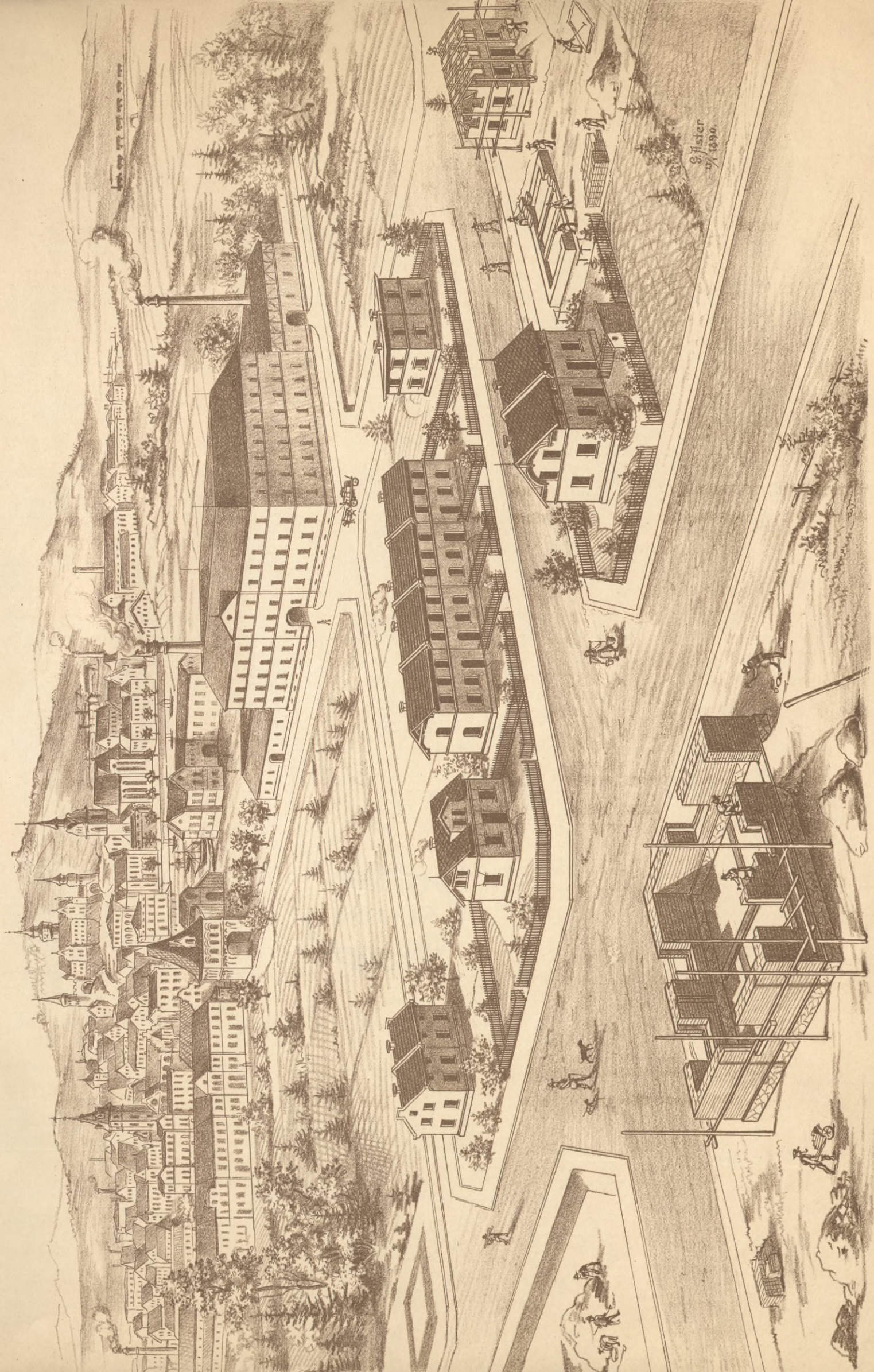
Grundriss

unten oben.



Maassstab 1:100.







WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA



33638

L. inw.

Kdn., Czapskich 4 — 678. 1. XII. 52. 10.000

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



10000305804