

WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA

L. inw.

569

UTHESIUS

KLEIN
HAUS
UND
KLEIN
SIED
LUNG

F. BRUCKMANN AG. MÜNCHEN

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000296140

7.12

114

G. Nicksen

KLEINHAUS UND KLEINSIEDLUNG

KLEINHAUS
UND
KLEINSIEDLUNG

VON
HERMANN MUTHESIUS

VERLAG VON
F. BRUCKMANN A.-G., MÜNCHEN
1918

By

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA
KRAKÓW

I 569

Druck von F. Bruckmann A.-G., München, Paul Heyestraße 9

Akt. Nr. 1432 / 50

Volkswohlstand besteht nicht in einer kleinen Zahl von Großkapitalisten, sondern in einer möglichst großen Zahl leistungsfähiger, selbständiger, heimfester und heimfroher Staatsbürger, die dem Staat das liefern, was er in allererster Linie braucht: Menschen, gesund an Leib und Seele.

Aus einer Verfügung Hindenburgs vom 17. Juni 1918

Vom selben Verfasser sind im gleichen Verlag erschienen:

Landhäuser. Mit 300 Abbildungen und Plänen ausgeführter Bauten und Erläuterungen des Architekten.
Preis geb. 15 Mk.

Landhaus und Garten. Beispiele neuzeitlicher Landhäuser nebst Grundrissen, Innenräumen und Gärten.
(Zur Zeit vergriffen.)

Der Deutsche nach dem Kriege. (Weltkultur und Weltpolitik. Deutsche Folge. IV.) Zweite Auflage.
Preis 1 Mk.

Wie baue ich mein Haus? Zweite, neu bearbeitete und vermehrte Auflage. Preis geb. 6,50 Mk.

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA
KRAKÓW

Akc. Nr. _____

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitendes	Seite
1. Das Stoffgebiet	3
2. Vergangenheit und Zukunft des Kleinhauses	8
3. Die Bedeutung des Wohnens im Eigenhause	27
II. Der Hausplan	
4. Die Arten des Kleinhauses	35
5. Der Grundriß des kleinen Einfamilienhauses	39
6. Wohnküche und gute Stube	65
7. Die übrigen Räume	81
8. Das kleine Mehrfamilienhaus	92
9. Das kleine Rentengut	103
10. Kriegerheimstätten	118
III. Der Siedlungsplan	
11. Der Bebauungsplan	131
12. Die Wohnstraße	137
13. Der Baublock	147
14. Die Straßenführung	155
15. Plätze und Grünflächen	167
16. Die Entfernung der Abwässer	173
IV. Der Aufbau	
17. Die Gestaltung	183
18. Sparsame Bauweise	199
19. Bauerleichterungsgesetze	215
20. Der Typenbau	220
21. Über Zimmergrößen, Stockwerkhöhen, Treppen, Keller- raum und Dachboden	232
22. Heizung, Beleuchtung und Lüftung der Kleinwohnung	240
23. Innenausstattung und Möblierung des Kleinhauses	247
24. Der Garten des Kleinhauses	255
25. Die Gemeinschafts-Anlagen der Kleinsiedlung	267
V. Die Möglichkeiten	
26. Die Baugenossenschaften und ihre Tätigkeit	277
27. Billiger Schnellverkehr	290
28. Wiederkaufsrecht und Erbbaupacht	295
29. Die Beschaffung von Geldmitteln	302
30. Die Baukostenfrage	310
31. Ertragsberechnung	316
32. Kleinhaus und Stadtwohnung	323

	Seite
33. Wohnungen für kinderreiche Familien	328
34. Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot in der Übergangszeit	332
35. Baracken und Ersatzbauweisen	342
36. Einige Richtlinien für den Wohnungsbau nach dem Kriege	352
 Anhang	
37. Gartenstädte und Siedlungen ähnlicher Art	363
Druckfehler	374
Sachwörterverzeichnis	375

Von den Außen- und Innenansichten sind die Abbildungen 7, 12, 15 bis 18, 146, 201, 216 und 248 nach „Wohlfahrtseinrichtungen der Friedr. Krupp A.-G., Essen-Ruhr“, die Abbildungen 1, 20, 124, 194, 217, 257 und 275 nach „Kriegerheimstätten, Sonderausgabe der Baurundschau“, die Abbildungen 211 und 213 nach der „Dekorativen Kunst“, die Abbildungen 19 und 265 nach der „Berliner Architekturwelt“, die Abbildungen 150, 155 und 276 nach „Willi Lange, Land- und Gartensiedlungen“, die Abbildungen 160 und 161 nach „Siebold, Sapienti satis“, die übrigen, soweit sie nicht eigene Entwürfe des Verfassers darstellen, nach Werbeschriften der entsprechenden Siedlungsgesellschaften und nach Photographien gezeichnet, die dem Verfasser zum Zwecke der Veröffentlichung zur Verfügung gestellt wurden.

Nikolassee (Wannseebahn), im Oktober 1918

DER VERFASSER

I.
EINLEITENDES

Quellen

- Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft: Die deutsche Gartenstadt-
bewegung.
- Eberstadt: Handbuch des Wohnungswesens. 3. Auflage.
Gartenstadt. (Zeitschrift.)
- Gartenstadt. Mitteilungen der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft.
Gemeinnütziger Bauverein Altona-Ottensen, G. m. b. H.: Geschäfts-
berichte und Flugschriften.
- Hamburger Ausschuß für Siedlungswesen: Haben wir in Hamburg
eine Kleinwohnungsnot zu erwarten?
- Hecker: Der Kruppsche Kleinwohnungsbau.
- Kampffmeyer, H.: Die Gartenstadtbewegung.
— Gartenstadt und ästhetische Kultur.
— Von der Kleinstadt zur Gartenstadt.
- Friedrich Krupp, A.-G.: Statistische Angaben.
- Kuczynski: Das Wohnungswesen und die Gemeinden in Preußen.
2. Teil. Städtische Wohnungsfürsorge.
— Die Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege. (Schützen-
grabenbücher.)
— Wohnungsnot bei Friedensschluß?
- Kurze Angaben über das Wohnungswesen der Firma Krupp.
- Salomon: Gartenstädte.
- Weißbach und Mackowsky: Das Arbeiterhaus.
- Westfälisches Wohnungsblatt.
- Wohlfahrtseinrichtungen der Friedrich-Krupp-Aktien-Gesellschaft
Essen (Ruhr). (Band I—III.)
- Zentralblatt der Bauverwaltung.
-

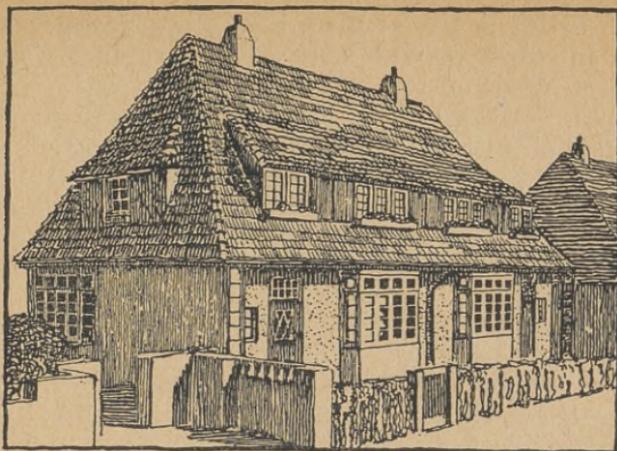


Abb. 1. Kleinhäuser der Siedlung Steenkamp-Bahrenfeld bei Altona. Architekt Neugebauer

1. Das Stoffgebiet

Der Krieg hat das Wunder erzeugt, eine Bewegung, die sich vor zwei Jahrzehnten langsam angebahnt und seitdem nur spärlich entwickelt hatte, plötzlich zur Reife zu bringen. Während der Deutsche es bisher gewissermaßen als Schicksal hingenommen hatte, daß die Massen der großstädtischen Bevölkerung in Mietkasernen eingezwängt werden müßten, hat sich auf einmal der Sinn der Menschen wieder auf die ländliche Wohnung gelenkt. Allerorten trägt man sich mit dem Gedanken, nach dem Kriege Siedlungen mit Kleinhäusern und Kriegerheimstätten zu errichten.

Wir stehen dem neuen Kleinhaus zunächst noch vielfach tastend gegenüber, denn es ist ein ganz junges Gebilde. Glücklicherweise liegen aber bereits Erfahrungen vor, auf Grund deren wir die nach dem Kriege zu erwartende, höchst umfangreiche Bautätigkeit beginnen können. Große Industriewerke — es sei nur an den Namen Krupp erinnert — haben seit Jahrzehnten das Kleinhaus gepflegt; die großen Zechen, die Preußische Bergwerksverwaltung sind genötigt worden, für ihre fern von den Großstädten liegenden Betriebe umfangreiche Arbeitersiedlungen zu schaffen. Daneben aber ist in den letzten zehn Jahren eine ganze Reihe

Neuerwachter Anteil am Kleinhaus

Bisherige Leistungen

auf sich selbst ruhender Siedlungen, sogenannter Gartenstädte, entstanden, wie Hellerau, Stockfeld, Karlsruhe, Nürnberg, Marienbrunn, Wedau, Falkenberg, Staaken, in denen zum Teil die Erfahrungen der Industriebetriebe weitergesponnen wurden. Hunderttausende von kleinen Einfamilienhäusern sind heute bereits auf deutschem Boden errichtet. Sie geben uns die Lehre und die Richtschnur für das, was nach dem Kriege in noch größerem Umfange geschehen soll, sie lassen uns auch erkennen, was in Zukunft besser zu machen und wie das bisher Geleistete durch Neues zu ergänzen ist.

Heutige Anforderungen

Es erscheint daher nicht überflüssig, in kurzer und allgemeinverständlicher Form das Wesen des Kleinhauses und der Kleinsiedlung zusammenzufassen, die heute zu stellenden Anforderungen an Inhalt, Umfang und Art des Kleinhauses zu prüfen und die gemeinsamen Richtlinien für die neue Bautätigkeit festzulegen. Denn wenn auch die Ansprüche je nach Landesgegend, Volksart und Beschäftigung der Bewohner verschieden sind, so steht doch das neue Kleinhaus heute bereits als Hausform vor unseren Augen da. Die viel erörterten Fragen, ob und auf welche Art das kleine Einfamilienhaus den Wettbewerb mit der bisherigen Stadtwohnung aufnehmen könne, wie die Lohnverhältnisse des Bewohners mit der für das Kleinhaus aufzubringenden Miete in Einklang zu setzen seien, können nicht verstanden und gelöst werden ohne eine genaue Kenntnis der baulichen Bedingungen des Kleinhauses selbst. Grundrißgröße und Gartenzuteilung bilden den Untergrund aller Untersuchungen; Einzelfragen spielen herein wie die der Wohnküche und der guten Stube, der Anzahl der Schlafzimmer, der Waschküche, des Abortes, des Kleinviehstalles. Einrichtung und Bewirtschaftung des Gartens, damit er so nützlich und angenehm werde, wie ein Garten nur sein kann, sind von äußerster Wichtigkeit.

Bebauungsplan

Ist aber über das Haus als Urzelle der Kleinsiedlung Entscheidung getroffen, so folgt die Erwägung, wie die Häuser auf dem Baulande aufzustellen seien, ob sie in Reihen, ob sie als Doppelhäuser oder einzeln zu bauen sind. Die Einteilung des Geländes in Baugrundstücke, ihre Zusammenfassung zu einem Baublocke, die zuträglichste Form des Blockes, die damit zusammenhängende Aufteilung des ganzen Siedlungsgebietes durch Straßen, die besonders für Kleinhaussiedlungen geeignete Art der Wege nach Breite und Befestigung, ihre Führung mit Rücksicht

auf das Gelände, auf Besonnung der Häuserfronten, auf Wind- und Wetterschutz, die Anlage freier Plätze, die Verteilung der bei größeren Siedlungen notwendig werden öffentlichen Gebäude, alle diese Dinge, die das ausmachen, was man den Bebauungsplan nennt, sind von einer solchen Wichtigkeit, sie machen so sehr den Wert oder Unwert einer Kleinsiedlung aus, daß sie aufs sorgfältigste erwogen werden müssen. Eine der brennendsten Fragen für die Kleinsiedlung ist ferner die der guten Verkehrsmittel, ohne die sie nicht lebensfähig sein würde.

Daneben ist die architektonische Fassung von Haus und Siedlung von nicht geringer Bedeutung. Gerade hier muß sich die neue Art von Volkswohnung von der bisherigen unterscheiden, die in der Form der Mietkaserne ein Beispiel von Häßlichkeit und Rückständigkeit ist. Es steht fest, daß für dasselbe Geld geschmacklich gut und geschmacklich schlecht gebaut werden kann. Geschieht das eine, so wird eine dauernde Freude für die Menschen geschaffen, die auf deren Lebensbegehren von vorteilhaftestem Einflusse sein muß. Geschieht das andere, so wird eine Unterlassung begangen, für die es keine Entschuldigung gibt. Die Baukunst ist die große Geschmackserzieherin des Volkes, und alle Bestrebungen auf Hebung des Sinnes für gute Form verpuffen im Nebel, solange wir dulden, daß unser Land weiter mit häßlichen Bauwerken besetzt wird. Die bauliche Anknüpfung an die alteingesessenen guten Vorbilder, die Pflege der heimatlichen Bauweise, die Entwicklung einer einheitlichen Bauform, die wieder ein Ausdruck des Empfindens unserer Zeit wird, das sind heute Fragen, die gerade auch bei der neuen Siedlungsart brennend werden. Mit ihnen im Zusammenhange steht die Beschaffung einfachen und würdigen Hausgerätes, für deren gute Lösung, nachdem sie von öffentlichen Stellen in großem Umfange in die Hand genommen wird, die Aussichten gerade jetzt günstig stehen.

Die Rückkehr zur Einfachheit wird beim Kleinhaus aus wirtschaftlichen Gründen zur unabweisbaren Notwendigkeit. Aus der künstlich erschwerten, durch veraltete Baugesetze vorgeschriebenen Bauweise, die nur auf die große Mietkaserne gemünzt war, herauszukommen, ist geradezu eine Lebensfrage für das kleine Haus der Zukunft. Die näher zu betrachtenden Bauerleichterungen, die in einzelnen Bundesstaaten schon zugelassen sind, bedürfen der allgemeinen Einführung in allen Teilen Deutschlands.

Gestaltung

Einfache
Bauart

Baugeld

Alle bisher aufgezählten Punkte sind jedoch erst dann erörterungsfähig, wenn Baugeld vorhanden ist. Da das große Kapital sich bisher auf das Kleinhaus noch nicht gerichtet hat, so müssen erst gangbare Wege für die Beleihung dieser neuen Gebäudeart gefunden werden, die so sicher und selbstverständlich zum Ziele führen, wie die übliche Beleihung des Großhauses. Auch hier liegen erfreuliche Anfänge vor, durch die der Weg gewiesen ist.

Organisatorisches

Nicht minder wichtig sind schließlich die rein organisatorischen Maßnahmen, die zu einer umfangreichen Herstellung von Kleinhäusern nötig sind. Ob öffentliche Körperschaften, wie Gemeinde oder Staat, den Bau der neuen Siedlungen in die Hand nehmen sollen, ob auf sich selbst ruhende Baugesellschaften als Bauherren auftreten sollen, wie im einzelnen Neugründungen auf dem einen oder anderen Wege zu bewerkstelligen sind, ob die Bewohner Besitzer der Häuser werden, oder ob sie nur Mieter sein sollen, ob die bauende Gesellschaft als Baugenossenschaft oder als Aktiengesellschaft fruchtreicher arbeitet, ob der Bau von Kleinhäusern weiter nur auf gemeinnütziger Grundlage ruhen, oder ob er der freien Bauunternehmung überlassen werden soll, auf welche Weise beim Industriearbeiter das Gefühl des eigenen Besitzes geschaffen und doch dabei dessen Bewegungsfreiheit gewahrt werden kann, alle diese Fragen berühren die Grundfesten des Volkswohnungsbaues der Zukunft und bedürfen der Untersuchung.

Notwendigkeit des Zusammenhalts der Kräfte

Der Kleinhausbau ist ein Sondergebiet, das gerade deshalb die denkbar größte Aufmerksamkeit dessen, der sich ihm widmet, beansprucht, weil wirtschaftliche Fragen aufs allerengste mit den baulichen verknüpft sind. Es kommt darauf an, die nach dem Kriege einsetzende, voraussichtlich sehr starke Bautätigkeit im Kleinhausbau von Anfang an in die richtigen Bahnen zu lenken. Im zukünftigen Wohnungsbau darf nicht wieder die Scharwerkerei eingreifen, die sich in der Miethausherstellung des alten Deutschland so verhängnisvoll geltend gemacht hat. Die ganz neuen wirtschaftlichen Zustände, in die wir eintreten werden, nötigen zu äußerster Zusammenhaltung der Kräfte. Was wir an klingenden Mitteln durch den Krieg verloren haben, müssen wir durch geistige ersetzen. Endlich muß auch im Wohnungsbau reine Bahn gemacht werden. Die dunklen Abenteurer, die hier wirkten, müssen beiseite geschoben und solche besten Kräfte aus dem Volke zur Be-

tätigung gezogen werden, denen wir auf allen anderen Gebieten der Gütererzeugung mit Selbstverständlichkeit Raum gewähren.

*

Die Darlegungen des Buches mußten sich zunächst vorwiegend mit den Zuständen vor dem Kriege befassen, da gegenwärtig völliger Stillstand im Wohnungsbau herrscht. Die beigegebenen Abbildungen beziehen sich fast ausnahmslos auf ausgeführte Beispiele. Es ist selbstverständlich, daß zunächst die Leistungen vor dem Kriege das Rüstzeug für die zukünftige Tätigkeit bilden müssen, die sich nur auf ihnen aufbauen kann. Die Aussichten und Vorhaben nach dem Kriege, die schon in den einzelnen Abschnitten streifend berührt werden, finden in einem Schlußabschnitte noch eine eingehendere Würdigung.

Es fehlt nicht an Schrifttum über den Gegenstand, ja, dieses ist in den letzten Jahren in einem Maße angeschwollen, daß es bereits ganze Bibliotheken füllt. Volkswirte, Volkserzieher, Volksgesundheitsstellen, Schriftsteller der Geldwirtschaft haben sich umfänglich mit der Wohnungsfrage beschäftigt. Aber einmal liegt der gewaltige Stoff in Einzelschriften zerstreut vor, sodann spricht in diesen meist der Fachmann zum Fachmann, so daß es dem Laien nicht leicht ist, sich ohne tieferes Eindringen ein Bild von der Sache zu formen. Dazu kommt, daß sich die bisherigen Schriften ganz vorzugsweise mit den organisatorischen Fragen befassen, während die technischen und geschmacklichen nur hier und da im Vorbeigehen behandelt werden. Daß gerade sie für die zukünftige Siedlungstätigkeit von erster Bedeutung sind, wird niemand bestreiten. Der Grund für die bisherige Vernachlässigung ist wohl vorzugsweise in dem Umstande zu suchen, daß die Architekten lieber bauen als schreiben. Bei der vorliegenden Bearbeitung ist das Bauliche in den Vordergrund gerückt, nicht nur, weil dieses dem Verfasser am nächsten lag, sondern auch, weil hier tatsächlich eine Lücke auszufüllen ist. Dabei schwebte als Ziel eine möglichst enge Zusammenschweißung der volkswirtschaftlichen und technischen Seite der Sache vor, da die eine die andere bedingt und die ganze Frage nur im Zusammenhange zu beantworten ist. Eine gemeinverständliche Übersicht über eines der dringendsten Arbeitsgebiete, das uns der Krieg gebracht hat, schien gerade jetzt nötig. Die Zeit dafür ist reif. Sobald die Friedensglocken läuten, soll die Arbeit beginnen, und sie wird groß und gewaltig sein.

Vorkriegs-
rische Bau-
tätigkeit das
Rüstzeug für
die nachkrie-
gerische

Bisheriges
Schrifttum

2. Vergangenheit und Zukunft des Kleinhauses

Unterschied
vom früheren
Kleinhause

Das Kleinhaus von heute ist hervorgegangen aus der Arbeiterwohnung der großen Industriebetriebe. Darin liegt seine Verschiedenheit von dem überkommenen ländlichen Kleinhause, das sich, einer Jahrhunderte dauernden Überlieferung folgend, rein örtlich entwickelt hat und vorzugsweise der ackerbautreibenden Bevölkerung als Wohnung dient.

Notwendig-
keit, den In-
dustriearbei-
ter zu be-
hausen

Die Umwandlung des Landwirtschaftstaates in einen Industriestaat hat auf keinem Gebiete so viele Veränderungen mit sich gebracht, als auf dem des Wohnungswesens. Gerade in Deutschland ist im Verlaufe des neunzehnten Jahrhunderts diese Entwicklung in steigender Geschwindigkeit vor sich gegangen. Während es noch im Jahre 1800 nur eine oder zwei deutsche Städte mit über 100 000 Einwohnern gab, waren 1850 vier, 1871 acht, 1890 sechsundzwanzig und 1910 achtundvierzig Großstädte vorhanden. Ihre Bildung war die Folge des Abströmens der Bevölkerung vom Lande in die Stadt. Nimmt man als Grenze zwischen Stadt und Dorf die Einwohnerzahl von 2000 an, so lebten im Jahre 1871 noch 64 v. H. der Bevölkerung auf dem Lande und 36 in der Stadt, während 1910 der Verhältnissatz der Landbewohner zu dem der Stadt sich so stark verschoben hatte, daß 40 v. H. auf das Land und 60 auf die Stadt entfielen.

Es geht schon aus diesen wenigen Zahlen hervor, welche bedeutende Umgruppierung der Volksmassen innerhalb weniger Jahrzehnte stattgefunden hat. Die Ursache war die Entwicklung der großen industriellen Betriebe. Während in früheren Zeiten die Ortschaften langsam wuchsen und sich durch Jahrzehnte, oft durch Jahrhunderte kaum veränderten, trat im neunzehnten Jahrhundert ein ganz plötzlicher Wechsel ein. Die großen Fabriken brauchten ungezählte Arbeiterheere. Soweit sie in den Städten lagen, zogen sie die Menschen vom Lande ab, soweit sie aber

außerhalb der Städte emporwuchsen — und das waren solche Betriebe, die an die Ausbeutung örtlicher Rohstofflager gebunden waren — mußten sie notgedrungen für die Unterkunft der Arbeiter sorgen; es entstanden neue Siedlungen neben den Betrieben. Hier liegt der Ursprung der planmäßig gebauten neuen Arbeiterwohnungen, die schon von der Mitte des neunzehnten Jahrhunderts an nötig wurden.

Allerdings haben frühere Jahrhunderte, in denen ein ähnlicher wirtschaftlicher Aufschwung wie im neunzehnten stattfand, die gleichen Verhältnisse gezeitigt. Es berührt heute fast wunderbar, daß die bekannte Fuggerei in Augsburg, von Fugger II. um das Jahr 1520 gebaut, fast dieselbe Anlage darstellt, wie unsere heutigen Kleinhaus-siedlungen. Wohnstraßen von 5 m Breite, Ausschluß des Durchgangsverkehrs aus der Siedlung, Bauart der Häuser in Reihen, alles genau so, wie wir es heute wieder erstreben. Sogar die Ausdehnung und die Bestandteile des Grundrisses ähneln unsern heutigen Anlagen aufs innigste. Abb. 2 stellt den Bebauungsplan der jetzt allerdings in die städtische Hochbebauung eingekleiteten Arbeitersiedlung des Hauses Fugger dar, bestehend aus 52 Häusern, einem Krankenhaus und einer Kapelle, in Abb. 3 bis 6 sind zwei Grundrisse vorgeführt, bei denen je eine Familie im Erd- und im Obergeschoß wohnt; die Wohnungen haben getrennte Zugänge, wie wir sie heute zum Teil auch wieder einrichten.

Fuggerei in
Augsburg
1520

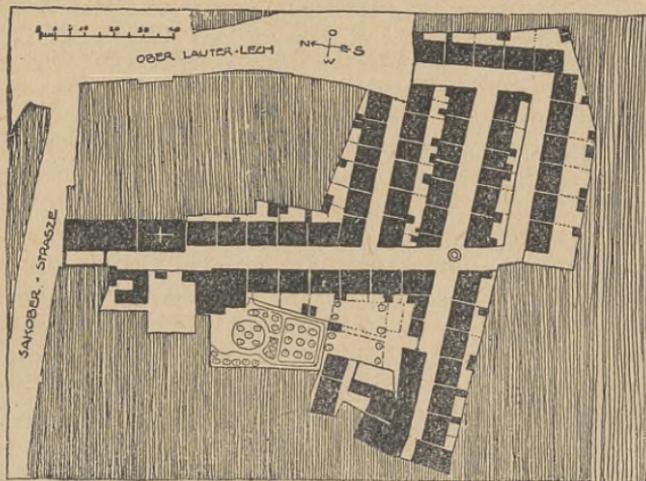


Abb. 2. Kleinhaus-siedlung der Fuggerei in Augsburg, erbaut um 1520

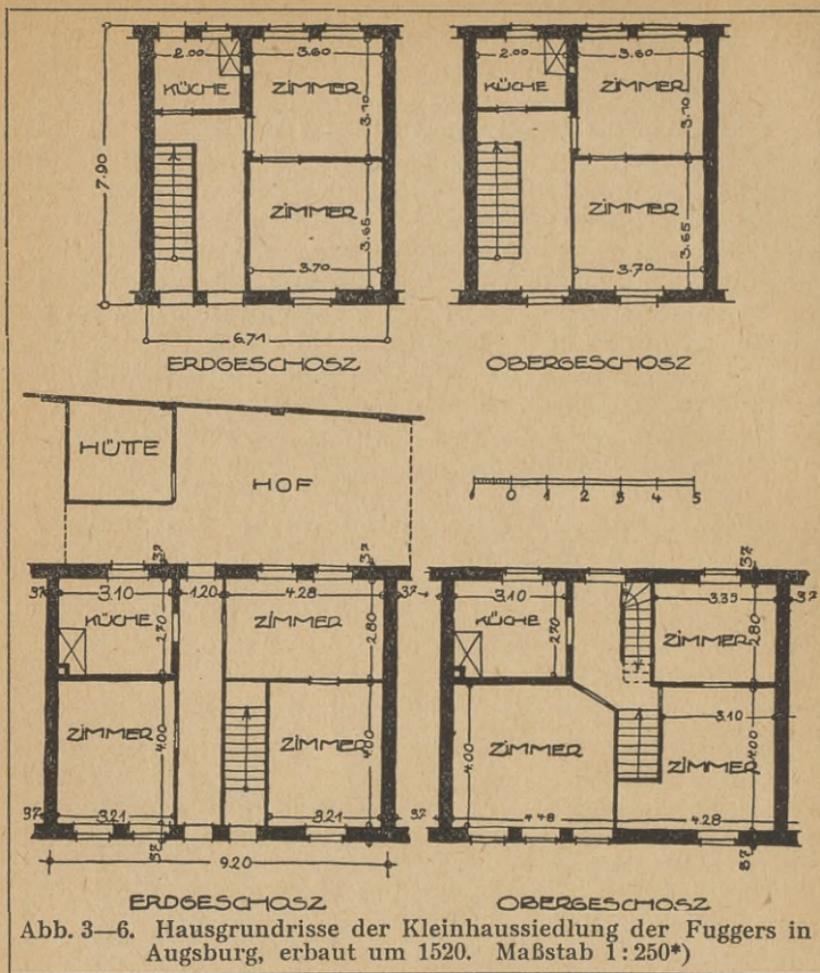


Abb. 3—6. Hausgrundrisse der Kleinhaussiedlung der Fuggers in Augsburg, erbaut um 1520. Maßstab 1:250*)

Erste Arbeiterhäuser im 19. Jahrhundert

Die Arbeiterhäuser, die man in der Mitte des neunzehnten Jahrhunderts von neuem zu bauen begann, waren bei weitem nicht so ausgereift, wie die Fuggerhäuser. Man baute sie damals ohne weitere Überlegung, dem rasch wachsenden Bedürfnis folgend, in einer Form, die man für die billigste hielt; die ersten Arbeitersiedlungen waren teils große Massenmiethäuser, die in einer schematischen Art ohne den Versuch einer geschmacklichen Ausbildung errichtet wurden, teils barackenartige Kleinbauten, in

*) Der gleiche Maßstab ist, soweit nicht anders vermerkt, für alle folgenden Hausgrundrisse des Buches durchgeföhrt.

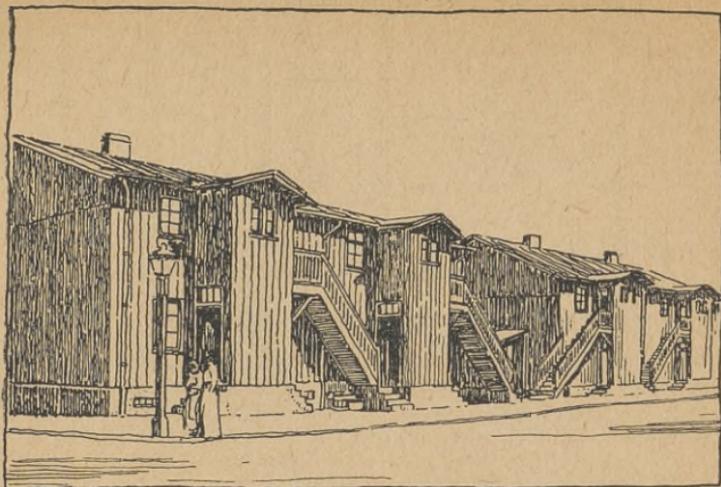


Abb. 7. Barackenbauten der Kruppschen Siedlung Schederhof bei Essen, erbaut nach 1871

Gruppen oder Reihen angeordnet, meist ganz kleine ein- oder zweizimmerige Wohnungen spärlichster Art enthaltend. (Abb. 7 bis 9.) In England und Amerika entstanden um dieselbe Zeit jene langen, öden Zeilen ebenso gleichmäßiger als häßlicher Arbeiterhäuser, die jedem, der sich einmal auf der Eisenbahn der Stadt London genähert hat, genugsam bekannt sind. Einen Wandel hat, zunächst in England, das Aufblühen der Hausarchitektur geschaffen, das im letzten Viertel des alten Jahrhunderts begann. Es

Aufblühen der Hausarchitektur

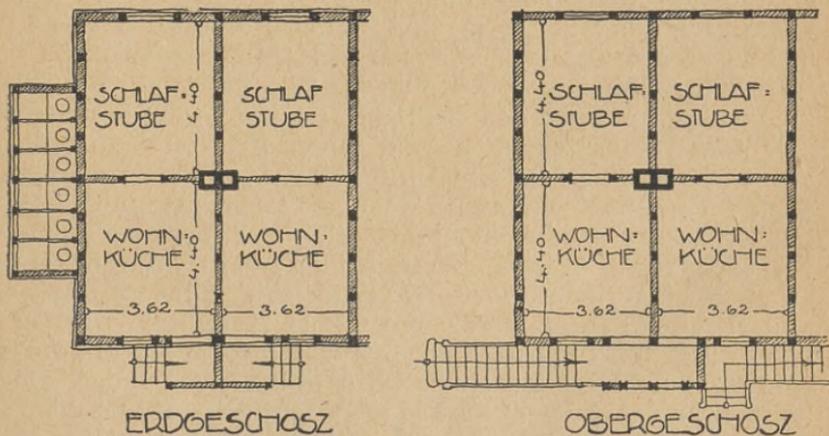
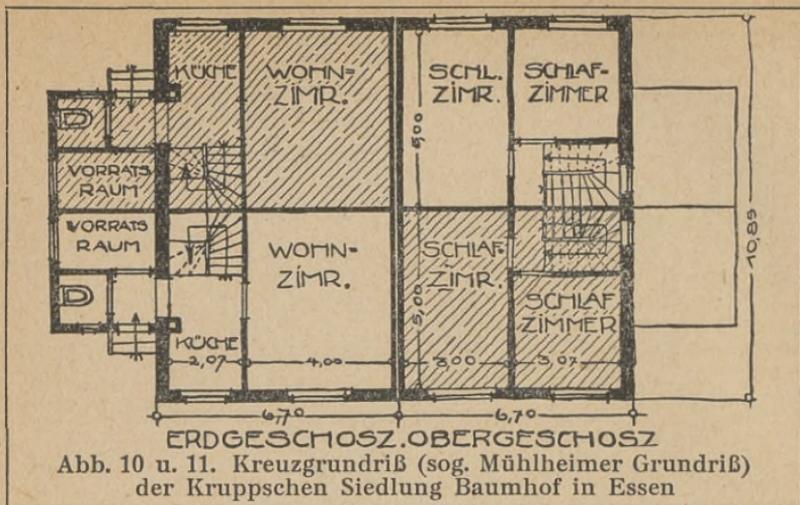


Abb. 8 u. 9. Barackenbauten der Kruppschen Siedlung Schederhof bei Essen, erbaut nach 1871



trat zwar zunächst am größeren Vorstadthause in Erscheinung, griff aber bald auf das Kleinhaus über, unterstützt durch eine glücklich entfachte und von breiten Volkskreisen getragene Bewegung, die sich Gartenstadtbewegung nannte. Gleichzeitig, aber im Gefolge der allgemeinen Hausbaubewegung, fingen große Industriebetriebe an, dem Bau der Häuser ihrer Arbeiter eine liebevolle Aufmerksamkeit zu widmen. Vorbildlich wirkte in dieser Beziehung das Arbeiterdorf Portsunlight bei Liverpool, wo die kunst sinnigen Fabrikbesitzer sich zum Ziele setzten, die hervorragendsten Architekten des Landes heranzuziehen, um das architektonisch Beste hinzusetzen, das überhaupt denkbar war. Das Beispiel wirkte zündend, nicht nur auf England, sondern auf die ganze Welt.

In Deutschland waren in den westlichen Teilen, wo die Mietkaserne bis auf den heutigen Tag noch kaum Boden gefaßt hat, auch ziemlich bald schon Arbeitersiedlungen auf der Grundlage des Einfamilienhauses entstanden, aber auch hier zunächst noch in schematischer Art und ohne Liebe und Aufmerksamkeit gebaut. Beliebt war damals der sogenannte Mühlheimer Grundriß, bei dem vier einzelne Einfamilienhäuser Rücken gegen Rücken aneinander gebaut und unter ein Dach vereinigt wurden (Abb. 10 u. 11). Diese Hausgruppe war infolge der quadratischen, geschlossenen Grundform billig herzustellen, sie hatte aber den Mangel, daß jede Querlüftung ausgeschlossen war und die Besonnung bei den in nördlicher Richtung

Der alte
Kreuz-
grundriß

liegenden Hausfronten fehlte. Auch in Deutschland hat das durch Portsunlight gegebene Beispiel große Anregung gegeben. Es wurde gerade bekannt, als ohnedies eine lebhaftere Bewegung im Einfamilienhausbau eingetreten war. Dazu kam die erfreuliche Auffrischung des Städtebaues, die zu einer ganz neuen Auffassung des Wesens der Siedlung führte. Die großen Industriebetriebe entschlossen sich, auch dem Arbeiterwohnhaus eine würdigere Gestalt zu geben, zumal es sich herausstellte, daß damit keineswegs höhere Aufwendungen in dem früher gefürchteten Grade verbunden waren. Eine auch in Deutschland nach dem englischen Vorbilde gegründete Gartenstadtgesellschaft hat seitdem durch Wort und Bild in großem Umfange dazu beigetragen, das Verständnis für das gute Kleinhaus in weitere Kreise zu tragen. Von den großen Betrieben, die fortgesetzt und in steigendem Umfange Kleinhäuser bauten, hat die Firma Krupp das Verdienst, führend tätig gewesen zu sein. Das, was von ihr in den letzten fünf und zwanzig Jahren geleistet worden ist, kann als musterhaft hingestellt werden, ja, die seitdem entstandenen Kruppschen Siedlungen Alfredshof, Margaretenhof, Altenhof, die Zechendörfer Dahlhauser Heide und Emscher Lippe sind geradezu Marksteine in der deutschen Entwicklung der Arbeiterwohnung gewesen. Die Abb. 12 bis 18 geben einige Stichproben aus der Kruppschen Bautätigkeit der letzten 25 Jahre.

Die Deutsche
Gartenstadt-
Gesellschaft

Es muß hier bemerkt werden, daß es keineswegs das Ziel der großen Betriebe ist, die Wohnungen für ihre Arbeiter in eigener Unternehmung zu bauen. Bedenkt man, daß auch die bescheidenste Arbeiterwohnung vor dem Kriege nicht gut unter 5000 M. hergestellt werden konnte, so ist ohne weiteres klar, welche ungeheuren Unkosten daraus für einen Betrieb erwachsen, der Zehntausende von Arbeitern beschäftigt. Die Fabriken haben daher selbst das Bestreben gehabt, unabhängige Vereine zu fördern, die sich den Bau von Arbeiterwohnungen angelegen sein ließen. Auch wenn sie diese Vereine weitgehend unterstützten, waren sie noch bedeutend im Vorteil. In allen Städten, großen wie kleinen, sind in den letzten fünfzehn Jahren solche Vereinigungen gegründet worden, die durch eine rege Bautätigkeit dem kleinen Einfamilienhause den Boden bereitet haben. Eines der ersten und das bekannteste Beispiel der so entstandenen Siedlungen ist die Gartenstadt Hellerau bei Dresden, die in einer ähnlichen

Fabriken und
Baugenos-
senschaften

Weise die Richtung gewiesen hat, wie zehn Jahre vorher das Arbeiterdorf Portsunlight bei Liverpool. Die vorbildliche Arbeit, die durch Hellerau und die seinem Beispiel folgenden Gartenstädte in Deutschland geleistet worden ist, darf nicht unterschätzt werden; sie wird in der Geschichte der deutschen Wohnung stets als eine Großtat hervorleuchten.

Hemmungen
des Klein-
wohnungs-
baues:
Bauliche

In solchen auf genossenschaftlicher Grundlage entstandenen Siedlungen galt es, zwei ganz verschiedene Fragen zu lösen, die wirtschaftliche und die bauliche. In baulicher Beziehung mußten neue Wege eingeschlagen werden, denn die bisherige deutsche Bautätigkeit hatte sich fast ausschließlich am Großhause entwickelt, dem gänzlich andere Bedingungen zugrunde lagen und dessen Bauweise durch die Baupolizeigesetze in eine Richtung gelenkt worden war, die dem Kleinhaus durchaus ungünstig war. Viel grösser aber noch waren die Hemmungen

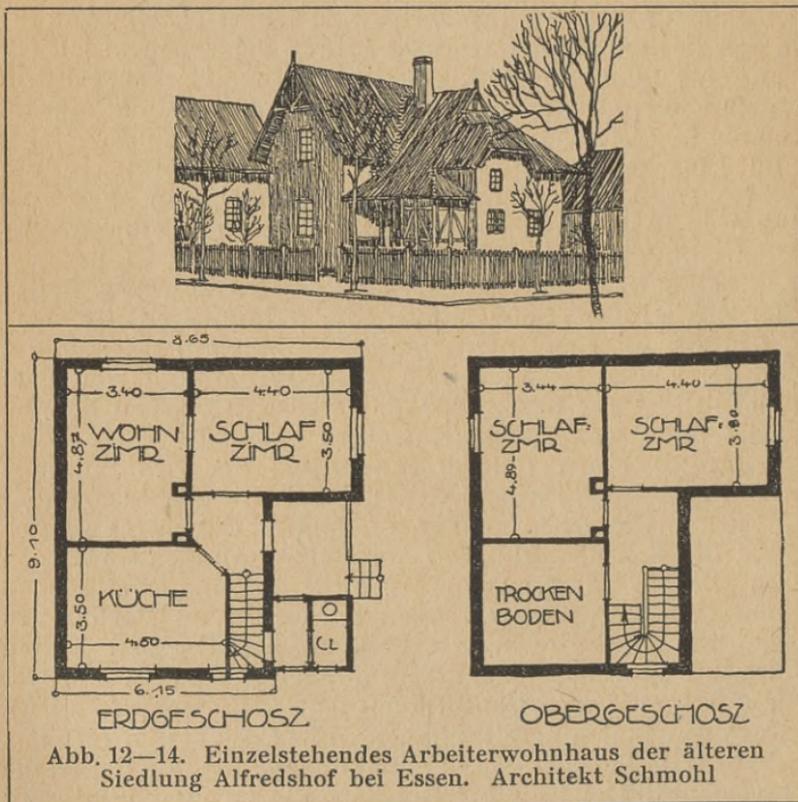


Abb. 12—14. Einzelstehendes Arbeiterwohnhaus der älteren Siedlung Alfredshof bei Essen. Architekt Schmohl

auf wirtschaftlichem Gebiete. Hier galt es zunächst den Beweis zu führen, daß der Mietwert der ländlichen Einfamilienwohnung nicht höher ausfiel als der des großstädtischen Massenwohnhauses. Mächtige Geldgebergruppen traten dabei der Bewegung in den Weg. Und die Zusammensetzung der Stadtverwaltungen, in denen infolge des sogenannten Hausbesitzerprivilegs gerade diejenigen den Ausschlag gaben, die in der im Entstehen begriffenen ländlichen Kleinwohnung einen Wettbewerb gegen ihre städtischen Großhäuser erblickten, brachte es mit sich, daß gerade in der Umgebung der Städte, wo diese Siedlungen am notwendigsten waren, die Ansiedlungsgenehmigung erschwert, wenn nicht versagt wurde. Aber auch abgesehen von dem Wettbewerbsgefühl der Hausbesitzer trachteten die Stadtverwaltungen danach, ihre Bezirke eher mit guten Steuerzahlern als mit Arbeitern zu bevölkern. Eine weitere Schwierigkeit lag darin, daß weder die Bauunternehmung, noch die Beleihungsart auf das Kleinhaus zugeschnitten war. An der Mietkaserne hatte sich ein genau auf die Aufgabe eingestelltes Unternehmertum durch Jahrzehnte betätigt, die großen Wohnungsbauten konnten nach Einheitssätzen vergeben werden und wurden oft in Bausch und Bogen übernommen. Für den Kleinhausbau war dieses Unternehmertum zunächst nicht geeignet, es mußten andere Wege gesucht werden. Noch weit hemmender erwiesen sich aber die Beleihungsverhältnisse. Bei den großen Werten, die im Wohnungsbau jeder Art festgelegt werden, spielt das fremde Geld immer die ausschlaggebende Rolle. Die Technik der Beleihung war aber ausschließlich auf das Großhaus gemünzt, so daß es fast unmöglich war, Hypotheken auf das Kleinhaus zu lenken. Der bisherige Bau von Kleinhäusern ist denn auch, soweit er nicht von großen Betrieben selbst in die Hand genommen wurde, fast ganz mit Leihgeldern öffentlicher Kassen (der Landesversicherungsanstalten und Sparkassen), mit Staatsunterstützungsgeldern usw. zustande gekommen. An die Darlehung dieser aus öffentlichen Kassen stammenden Mittel wurden nun aber gewisse Bedingungen geknüpft (daß ein großer Bruchteil der Bewohner Beamte oder Versicherte sein mußte), die der freien Entfaltung nicht günstig waren. Und schließlich war es die Baulandfrage, die sich als sehr schwierig erwies. Bei der peinlichen Sparsamkeit, die beim Bau des Kleinhauses walten muß, konnten die durch den Baulandhandel in die

Wirtschaftliche Hemmungen

Beleihungsschwierigkeiten

Landschwie-
rigkeiten

Höhe getriebenen Grundstückspreise der städtischen Bezirke nicht in Betracht kommen. Erste Bedingung war billiges Land, das naturgemäß nur in einer gewissen Entfernung von den Städten erhältlich war. Solches weiter entfernte Bauland war aber nur dann für die Siedlung geeignet, wenn gute Verkehrsmittel dahin führten. Nun verursachen Verkehrsmittel bekanntlich einen so bedeutenden Aufwand, daß auch hier wieder auf die öffentliche Unterstützung gerechnet werden mußte, um solche ferner liegende Gebiete mit den Städten zu verbinden.

Kleinwoh-
nungsmangel
vor dem
Kriege

So ist der bisherige Entwicklungsgang der Kleinsiedlung ein Leidensweg gewesen. Nur ein kleiner Bruchteil der vielen Pläne, die allerorten aufgestellt wurden, ist bisher ausgeführt worden. Die Siedlungen, die trotzdem entstanden sind, konnten sich nur äußerst langsam entwickeln und sie kamen dem sich mehrenden Volksverlangen nach dem kleinen Einfamilienhause nur in verschwindend geringem Maße entgegen. Denn die Sehnsucht der breiteren Schichten, aus den engen Höfen der Großstadtkasernen herauszukommen, war inzwischen immer stärker angewachsen. Es kam hinzu, daß in den letzten Jahren vor dem Kriege die allgemeine Wohnungsbautätigkeit so stark zurückging, daß eine Wohnungsnot, besonders in den kleinen und kleinsten Wohnungen, im Herannahen begriffen war. Die Ursache lag in den immer unsicherer werdenden Grundkreditverhältnissen, die durch Übertaxierung und Überbeleihung der Grundstücke in einen unhaltbaren Zustand gelangt waren.

Unter-
brechung des
Wohnungs-
baues durch
den Krieg

Da brach der Krieg aus und warf die öffentliche Aufmerksamkeit zeitweilig in eine ganz andere Richtung. Die Volkswirtschaft wurde durch die notwendigen Kriegsmaßnahmen aus ihren Angeln gehoben und überall traten künstliche Verhältnisse an die Stelle der natürlichen. So kam es auch, daß die Not im Wohnungsmarkt, die vor dem Kriege auszubrechen drohte, zeitweilig verhindert wurde. Es ist selbstverständlich, daß sie aus dem verschleierte Zustande heraus nach dem Kriege nur in verstärktem Maße ausbrechen muß. Dazu wird der Umstand, daß vier Jahre lang in Deutschland so gut wie keine Wohnungen hergestellt worden sind, in höchst verhängnisvoller Weise beitragen.

Die Folgen dieser Stilllegung sind in den ersten Kriegsjahren zwar nicht in dem Maße zutage getreten, wie sie sich sonst geäußert haben würden. Ein großer Teil der Be-

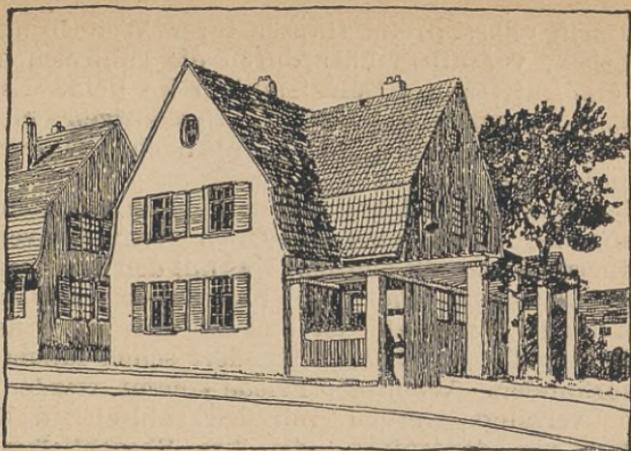


Abb. 15. Einzelstehendes Kleinhaus der älteren Siedlung Alfredshof bei Essen. Architekt Schmohl

völkerung befindet sich unter den Fahnen, viele Haushalte sind aufgelöst oder zeitweilig mit anderen zusammengesetzt, die sonst üblichen Eheschließungen sind zum großen Teil unterblieben, die Not der Zeit hat allenthalben zur Einschränkung gedrängt. Ein einfaches Nachdenken führt aber zu der Einsicht, daß durch die Stilllegung der Wohnungsherstellung Gefahren ernstester Art heraufbeschworen sind. Wir werden nach dem Kriege vor einer Wohnungsnot sondergleichen stehen. Zur Berechnung des zu erwartenden Bedarfs kann man etwa folgende Betrachtungen anstellen. Wäre der Krieg nicht ausgebrochen, so wäre in den Jahren 1914/18 diejenige Anzahl an Wohnungen hergestellt worden, die dem regelmäßigen Zuwachs an Haushaltungen entspricht. Dieser betrug vor dem Kriege reichlich 200 000 jährlich. In vier Jahren würden also 800 000 neue Wohnungen entstanden sein. Zu diesen 800 000 nicht hergestellten Wohnungen kommt der notwendige Ersatz der ständig unbrauchbar werdenden Wohnungen, der nicht viel geringer zu schätzen ist. Denn, nimmt man an, daß bei den vorhandenen 16 Millionen deutscher Familien jährlich eins v. H. der bestehenden Wohnungen durch neue ersetzt werden muß, so ergeben sich für vier Jahre viermal 160 000 gleich 640 000 Ersatzwohnungen. Das würde zusammen etwa $1\frac{1}{2}$ Millionen fehlende Wohnungen ausmachen. Wesentlich beschränkt wird die errechnete Zahl einmal dadurch, daß wir in den Jahren nach dem Kriege zunächst darauf werden verzich-

Voraussichtliche Wohnungsnot nach dem Kriege

ten müssen, abbruchreife Häuser ihrer Weiterbenutzung zu entheben, vor allem aber durch die zahlreichen Verluste Verheirateter und Heiratsfähiger im Felde. Es wäre aber falsch, anzunehmen, daß die Angehörigen der gefallenen Haushaltungsvorstände nicht nach wie vor eine Wohnung brauchten.

Bei der kürzlich erfolgten Feststellung der leerstehenden Wohnungen sind in den verschiedenen Orten sehr verschiedene Ziffern festgestellt worden, was mit den Bevölkerungszusammenballungen infolge der neuen Kriegsindustrie zusammenhängt. Jedenfalls ist das als notwendig bezeichnete Überangebot von 3 vom Hundert schon längst nicht mehr vorhanden. Wenn der Friede kommt, werden Wohnungen verlangt werden von den zahlreichen Kriegsgetrauten, von denjenigen, die ihre Eheschließung bis nach dem Kriege aufgeschoben haben, von den heimkehrenden Ehemännern, deren Angehörige die Wohnung zeitweilig aufgegeben hatten, von den wahrscheinlich in das Vaterland zurückkehrenden Auslandsdeutschen. Zu diesem allgemeinen Bedarf wird an gewissen Orten, in denen sich eine neue industrielle Entwicklung aufbaut, eine besondere Nachfrage eintreten infolge des zu erwartenden Zuzuges von außen, und schließlich wird gerade der Bedarf an Kleinwohnungen dadurch unverhältnismäßig wachsen, daß viele ihre Wohnansprüche zu beschränken gezwungen sein werden und in kleinere Wohnungen abwandern. Es ist schwer, die einzelnen Anspruchsursachen genau in Zahlen zu fassen. Aber auffallend ist, daß von verschiedenen zuständigen Beurteilern übereinstimmend die Zahl von 700—800 000 zu beschaffenden Wohnungen überschlagsweise ermittelt worden ist. Man darf wohl annehmen, daß mit Beendigung des Jahres 1918 eine ähnliche Anzahl von Wohnungen fehlen wird.

Keine Wortgewandtheit und keine Schönfärberei kann gegen die Tatsache ankämpfen, daß wir nach dem Kriege einem Notstande in unserer Wohnungsversorgung entgegengehen werden, wie ihn die Geschichte noch nicht gekannt hat. Führte schon der Mangel an Wohnungen nach dem Feldzuge gegen Frankreich im Herbst 1872 zu Aufständen in Berlin, so muß für die Zeit nach diesem Weltkriege mit dem Schlimmsten gerechnet werden. Denn wir stehen, wenn die heimkehrenden Millionen von Kriegern Wohnungen verlangen, mit vollständig leeren Händen da, und niemand kann sich bisher eine

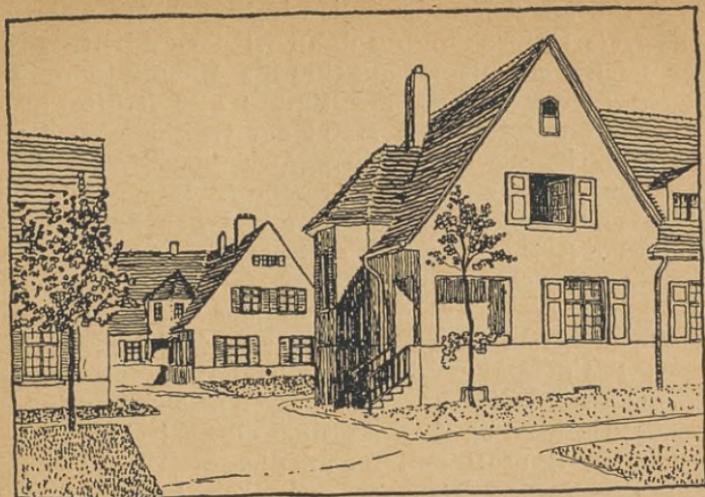


Abb. 16. Häuser der Kruppschen Siedlung Alfredshof bei Essen.
Architekt Schmohl

Vorstellung davon machen, durch welche Hilfsmaßnahmen der eintretenden Wohnungsnot auch nur einigermaßen begegnet werden soll.

Mögen nun die wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Kriege sein wie sie wollen, die fehlenden kleinen Wohnungen werden schleunigst hergestellt werden müssen, genau so wie die fehlenden Kleider. Diese den heimkehrenden Truppen darzureichen, ist schon während des Krieges wenigstens bis zu einem gewissen Grade vorgesorgt worden. Für die fehlenden Wohnungen ist aber bisher noch nichts geschehen, außer daß Verhandlungen gepflogen und Erörterungen geführt werden. Ob die Baupreise nach dem Kriege teuer oder billig sein werden, ob die Ansprüche an die Wohnungen so tief herabgeschraubt werden wie es nur denkbar ist, immerhin müssen Wohngelege überhaupt geschaffen werden. Die Umwandlung großer Wohnungen zu kleinen würde nur einen geringen Zuwachs bringen, da die Anzahl der großen Wohnungen verglichen mit den kleinen (die in Großstädten 80 bis 90 v. H. aller Wohnungen ausmachen) sehr gering ist.

Notwendigkeit beschleunigter Beschaffung von Wohnungen

Es erhellt, daß außerordentliche Vorkehrungen in der Wohnungsherstellung nach dem Kriege notwendig sein werden. Zunächst wird staatliche Regelung als Kriegsmaßnahme eintreten müssen, um dem schlimmsten Wirrwarr vorzubeugen. Not- und Behelfbauten werden in

Gefahren, die
mit überstürz-
tem Bauen
verbunden
sind

großem Umfange heranzuziehen sein. Aber wenn die übliche freie Unternehmung dann wieder eintritt, wird es immer noch eine bisher ungekannte Hochflut von Bauaufgaben geben, deren Bewältigung alle Kräfte in Anspruch nehmen wird. Da steigt der Gedanke an die Gefahren der Gründerzeit nach dem deutsch-französischen Kriege warnend vor unserem Auge auf. Jene Jahre unterscheiden sich allerdings dadurch von der Zeit, die uns nach diesem Kriege erwartet, daß damals Überfluß an Mitteln vorhanden war, während wir Mangel leiden werden; Ähnlichkeiten werden jedoch in der Fülle der Bauaufgaben bestehen. War diese Gründerzeit nach dem verhältnismäßig kleinen Ereignis des deutsch-französischen Krieges von großem Schaden für die deutsche Kultur, so könnte aus einer frei ins Kraut schießenden Bautätigkeit nach diesem Weltkriege geradezu ein Verhängnis werden. Nach Jahrzenten der Irrwege hat sich unsere Baukunst und unser Städtebau heute wieder von den Schlacken des Auftriebs nach 1870 befreit. Ein neuer lebenskräftiger Zug durchweht das deutsche Bauschaffen, der Sinn für das Anständige und Zuträgliche, für die Anpassung an Ortsbild und Landschaft ist wieder geweckt, der Städtebau hat eine erfreuliche Entwicklung auf der Grundlage der Wirtschaftlichkeit, Vernünftigkeit und der architektonischen Schönheit genommen. Und doch kann wieder alles verdorben werden, wenn es nicht gelingt, die Lösung der kommenden Aufgaben im Großen anzufassen, die vorhandenen guten baukünstlerischen Kräfte in die Reihe zu stellen und ein zügelloses Unternehmertum zu beschränken. Groß wie die Aufgabe für Deutschland in diesem Weltkriege war, ist auch die besondere Aufgabe, die nach ihm der deutschen Baukunst gestellt wird. Das erhellt allein schon aus den Zahlen. Sie zeigen, daß die Aufgabe auch wirtschaftlich eine nie gekannte Höhe erreicht. Wenn in allen Teilen Deutschlands 750 000 Wohnungen sofort geschaffen werden müssen, so ergibt sich bei einem Durchschnittspreis für jede Wohnung von 8000 Mark eine Bausumme von 6 Milliarden Mark. Diese 6 Milliarden müssen bereitgestellt werden. Dies zu tun, wird aber um so schwerer sein, als nach dem Kriege Gelder an allen Ecken und Enden nötig sein werden, zunächst zur Auffüllung unserer Rohstofflager, sodann zur Ausbesserung unserer vernachlässigten Verkehrsmittel, Wege, Wohnungen, Fabrik-

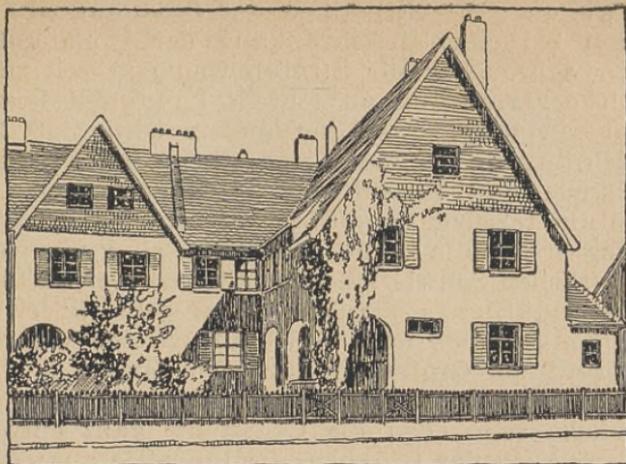


Abb. 17. Häusergruppe aus der Kruppschen Siedlung Margarethenhof in Rheinhausen. Architekt Schmohl

betriebe, zur Ergänzung unseres Bestandes an Kleidern, Wäsche und Schuhwerk, ganz zu schweigen von der Aufbringung der ungeheuren Zinsen- und Rentenlast, die durch die Kriegsanleihen und die Kriegsbeschädigtenversorgung dem Staate aufgebürdet werden.

In einer solchen Größe der Aufgabe liegt die Verpflichtung begründet, in eine ernste Prüfung einzutreten, ob die Wege, die bisher die Wohnungsherstellung gegangen ist, die richtigen waren und verneinendenfalls neue einzuschlagen. Kein Mensch glaubt heute den Vertretern der fünfstöckigen Mietkaserne mehr, daß das, was sie dem Wohnungssuchenden darbieten, das Beste sei, was geleistet werden könne. Die Schwächen der Bauweise sind erkannt. Wir wissen heute, daß es nicht unbedingt nötig ist, durch die ganze Stadt fünf Stockwerke hoch zu bauen, und daß Seitenflügel, Höfe und Quergebäude vermieden werden können. Wir sind uns bewußt, daß es gerade die übermäßige Höhe der Häuser ist, die die breiten und teuren Straßen mit sich bringt, weil nur durch solche die unteren Stockwerke hoher Häuser beleuchtet werden können. Wir zweifeln nicht mehr daran, daß dieses Opfer an Straßenland wieder rückwirkend die tiefen Grundstücke und damit die Seitenflügel und Quergebäude gebracht hat, die in den engen und dumpfen Höfen in die Luft ragen und in denen nun Millionen ihr Leben fristen müssen. Wir können auch die Mittel und Wege an-

Verpflichtung zur Umgestaltung der Art des Wohnens

geben, wie die ganze Grundlage der Bebauung zu ändern ist. Denn bei einer Beschränkung der Höhe auf drei Stockwerke brauchen die Straßen weniger breit zu sein, wodurch der Aufwand an teurem Land und kostbarer Straßenbefestigung soweit vermindert wird, daß Gelder für Beschränkung der Grundstückstiefen frei werden und Quergebäude und Seitenflügel wegfallen können. Wie weit die auf falscher Grundlage aufgestellten Bebauungspläne der Großstädte abänderungsfähig sind, wie weit die wirtschaftlichen Schwierigkeiten, die sich hier aufwürmen, durch vernünftige gesetzliche Maßregeln überwunden werden können, das ist die Grundfrage der Wohnungsverbesserung der Großstädte nach dem Kriege.

Selbstverständlich kann es nicht das Ziel einer Wohnungsreform sein, etwa die Großstädte ganz entvölkern zu wollen. Auch der Gedanke, die Industrie aus den großen Städten aufs Land zu verlegen, findet in den tatsächlichen Verhältnissen seine Grenzen. Große Betriebe, die einen hochklassigen Arbeiterstand erfordern, können nur in Großstädten erfolgreich arbeiten, nur hier kann ein reich besetzter und reiche Auswahl bietender Arbeitsmarkt die wechselnden Bedürfnisse decken. Dazu werden nach wie vor großstädtische Wohnungen nötig sein, die auf großstädtischer Grundlage angelegt sein müssen.

Auflockerung
der Bebau-
ungsdichte

Die Großstadt wird nach wie vor bestehen. Aber ihre äußeren Stadtteile können wir anders besetzen als mit vielgeschossigen Miethäusern, hier schon kann jene Auflockerung der Bauweise eintreten, die das Ziel der neueren Gedankengänge ist. Und wir können völlig ländliche Vorstädte gründen, wenn wir dafür sorgen, daß sie durch gute Verkehrsmittel mit der Stadt verbunden sind. Die Hoffnung, daß dieser Siedlungsweise nach dem Kriege ein breiter Raum gewährt werden wird, wird von Tausenden gehegt. Es ist schon darauf hingewiesen worden, daß gerade während dieses Weltkampfes die Anteilnahme für ländliches Wohnen unverhofft gewachsen ist, daß weite Kreise sich mit dem Gedanken, der ihnen vorher unmöglich erschien, vertraut gemacht haben. Die Gesetzgebung hat, zunächst zögernd, dann entschlossener eingegriffen und ihre Hilfe in Aussicht gestellt. Und so sind die Vorbedingungen in der Tat heute vorhanden, um auch dem Kleinhauser und der Kleinsiedlung einen Anteil an der hochgesteigerten Bautätigkeit nach dem Kriege zukommen zu lassen.

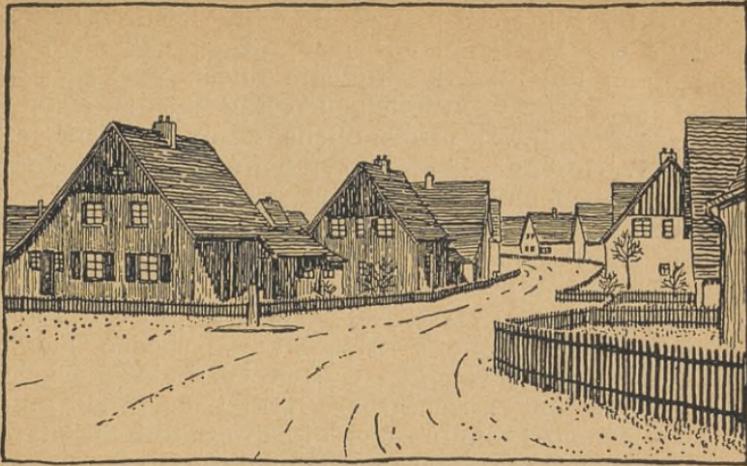


Abb. 18. Einfamilienhäuser der Siedlung Dahlhauser Heide.
Architekt Schmohl

Zu der in weiteste Volkskreise gedungenen Anteilnahme an der Kleinsiedlung hat vor allem ein besonderer, mit dem Kriege unmittelbar zusammenhängender Umstand beigetragen. Schon bald nach Kriegsbeginn entstand das Verlangen, den Kriegsverletzten nach ihrer Heimkehr ein Entgelt für das, was sie dem Vaterlande geopfert haben, dadurch zu bieten, daß ihnen Wohnungen in ländlicher Umgebung unter günstigen wirtschaftlichen Bedingungen gewährt werden. Man dachte dabei allerdings zunächst an landwirtschaftliche kleine Anwesen, bei welchem Gedanken das Pflichtbewußtsein mitsprach, in Zukunft jeden Quadratmeter verfügbaren Ackerlandes der Nahrungsgewinnung zur Verfügung zu stellen. Die Ödländer urbar zu machen und zu besiedeln, schien ein schönes Ziel. Aber auch die Aufspaltung großer Gutsbetriebe in kleine Anwesen wurde erörtert. So fand der Gedanke Nahrung, in großem Umfange Kriegsverletzte auf dem Lande anzusiedeln. Kriegerheimstätten wurde der Begriff, zu dem sich die Dankbarkeit der Daheimgebliebenen verdichtete. Der Kriegerheimstättenbewegung gebührt das Verdienst, die Gleichgültigkeit beseitigt zu haben, die früher über der Wohnungsfrage schwebte. Wie es so häufig geschieht, so hat auch hier eine Sonderfrage die große Allgemeinfrage fördern und spruchreif machen helfen. Ansichten, die noch vor fünf Jahren aufs heftigste bekämpft wurden: daß es möglich sei, die Klein-

Die Kriegerheimstättenbewegung

wohnung im Einfamilienhause in sehr vielen Fällen an die Stelle des Massenquartiers zu setzen, daß auch der kleine Mann unter gewissen Bedingungen wirtschaftlich in der Lage sei, draußen im eigenen Häuschen zu wohnen, daß dieser Wohnweise unendliche gesundheitliche und sittliche Werte innewohnen, sie können heute beinahe schon als Allgemeingut betrachtet werden.

Nahrungsmittelsorgen

Der Krieg hat auch in anderer Beziehung sehr handgreiflich die Vorteile des ländlichen Wohnens klar gemacht. Die Nahrungsnot ist gerade in den Großstädten zu einer drückenden Höhe gestiegen. Wer auf dem Lande oder in einer von Landwirtschaft umgebenen kleinen Stadt wohnt, wer gar einen Garten oder ein Stückchen Land besitzt, hat unschätzbare Mittel der Selbsthilfe. Das Überlegenheitsgefühl, das die großstädtische Bevölkerung früher der ländlichen bekundete, hat eine wesentliche Einschränkung erfahren. Der Krieg hat bewirkt, daß sich heute viele Städter mit dem Gedanken tragen, sich dem natürlichen Zustande der Menschheit, dem ländlichen Wohnen, wieder zu nähern. Alle Stände haben daran Anteil. Auch die städtische Arbeiterfamilie, die den Nahrungsmittelmangel am drückendsten empfunden hat, beschäftigt sich mit dem Gedanken der Rückkehr aufs Land, geradeso wie der Reiche, dessen Sinn sich etwa auf die Erwerbung eines ländlichen Besitztums richtet.

Welterfahrung der Kriegsteilnehmer

Bei den Millionen von Männern, die im Kriege mitgekämpft haben, kommt außerdem noch ein anderer Einfluß hinzu. Der deutsche Krieger ist an allen Außengrenzen Mitteleuropas herumgeworfen worden, er hat Belgien, Nordfrankreich, Polen, Galizien, selbst Mesopotamien kennen gelernt. Das hat seine räumlich-geographische Vorstellung ungeahnt erweitert; er kehrt mit aufgeschlossenem Sinn zurück. Und wie sich aus dieser Massenwanderbetätigung hoffentlich der enge politische Verstand, der einem großen Bruchteile unseres Volkes vor dem Kriege eigen war, in ein groß-politisches Denken umwandeln wird, so wird die örtliche Bewegungslust erweitert sein. Fast alle unsere Krieger haben zudem Belgien kennen gelernt, wo die Arbeiterwohnungsverhältnisse, verglichen mit unseren, vorbildlich sind, denn das Kleinhäus ist dort für den selbständigen Arbeiter die Regel. Billige Mieten und außerordentlich entwickelte und vorteilhafte Verkehrsverhältnisse gestatten ihm, im eigenen Häuschen zu wohnen, und er fühlt sich dabei glücklich.

Der Einfluß solcher Beobachtungen macht sich bei den Zurückkehrenden geltend, die die Frage stellen, warum denn gerade der belgische Arbeiter so viel besser daran sein solle als der deutsche. Das Verlangen, daß es in Deutschland anders werden müsse, ist die natürliche Folge davon. Der großstädtische Arbeiter will nach dem Kriege mit seiner Familie nicht wieder in die luft- und lichtlose Hintertreppenwohnung der Berliner Mietkaserne zurückkehren.

Die dem Wohnungsbau bisher anhaftenden Schäden, die vor dem Kriege einem Zusammenbruch entgegengetrieben, erfordern einen tiefeingreifenden Schnitt, wenn die zu hoffende Gesundung gründlich sein soll. Die viel erörterte Frage der Grundbuchsicherer Beleihung bedarf unter Umständen gesetzlicher Regelung. Wie weit dabei die Wurzel des deutschen Grundbuchwesens berührt wird, ob der Schritt getan werden kann, das Grundstück ein für allemal vom Hause zu trennen, diese Frage soll hier zunächst nur gestreift werden. Tatsache ist, daß etwas geschehen muß, und zwar etwas, das bis an die Grundmauern des ganzen Gebäudes reicht.

Grundbuch-
umgestaltung

Die brennende Landfrage kann nur durch freimütige Hergabe von Staats- und Gemeindeland gelöst werden. Die Beleihung muß durch Bestimmung über die Vermögensanlage der öffentlichen Kassen geregelt werden, zugleich müssen Wege gefunden werden, die Mittel des freien Geldmarktes auf das Kleinhaus hinzulenken. Unterstützungsgelder in großem Umfange sind außerdem staatlich zur Verfügung zu stellen. Das Verkehrswesen bedarf des sorgfältigeren Zuschnittes auf die Bedürfnisse der Landbesiedlung. Die Baugesetze müssen dem Kleinhause inniger angepaßt werden. Diese und tausend kleinere durch das eben verabschiedete Wohnungsgesetz zum Teil schon berührte Fragen bedürfen der sorgfältigen Klärung. Sie sind alle in den Kreis der Erörterungen gezogen, die über Kleinhaus und Kleinsiedlung heute im Gange sind und werden im letzten Teile dieses Buches noch näher besprochen werden.

Öffentliche
Unterstüt-
zungen

So ist jetzt im Wohnungswesen alles im Fluß und im Werden. Die Zeit ist neuen Gedankengängen und deren Ausführung günstig. Für die Arbeiterwohnungen der Industrie werden große Gelegenheiten gegeben sein. Durch die jahrelang tätig gewesene Kriegsindustrie ist unsere Wirtschaft völlig auf den Kopf gestellt worden.

Baufaufgaben
nach dem
Kriege

Fast jede Industrie muß nach dem Kriege von vorn anfangen. Worauf sich die Erzeugung vorzugsweise lenken wird, ist heute noch unbestimmt, da hier die mögliche Ausfuhr unserer Erzeugnisse die ausschlaggebende Rolle spielt. Hat nun schon die Kriegsindustrie ganze Arbeitermassen örtlich verschoben, so wird dies die neu erstehende Friedensindustrie wahrscheinlich in noch vermehrtem Umfange tun. Mit dieser Umgruppierung muß die Herstellung neuer Wohnungen verbunden sein. Daß diese nicht mehr in Form von Mietkasernen gebaut werden, liegt im Zuge der Zeit. Die Kleinhaussiedlung ist es, an die jeder industrielle Betrieb heute denkt, wenn er Wohnungen für seine Angestellten schaffen will.

Geldfragen

Wenn man die Möglichkeit des Kleinhauses erörtert, so wird in der Regel die nach dem Kriege mit Sicherheit eintretende wirtschaftliche Beschränkung als hinderlich hervorgehoben. Es ist richtig, daß äußerste Sparsamkeit nötig sein wird, daß vielleicht die fehlenden Mittel manche Beschränkung auflegen. Aber eins hat dieser Krieg gelehrt. Die Geldmasstäbe, mit denen vor dem Kriege gemessen wurde, sind gewaltig verschoben. Wir waren vor dem Kriege reich, wir wagten aber kein Geld auszugeben. Dafür haben wir es nun während des Krieges in einem nie geahnten Maße opfern müssen, wir haben Ausgaben auf uns nehmen müssen, die niemand, auch nicht der bewandertste Volkswirt, je für möglich gehalten hätte. Wo uns früher die Million gewaltig erschien, ist die Milliarde heute ein geläufiger Begriff geworden. Diese Verrückung des Geldmaßstabes wird uns kühner machen. Sie wird dazu verhelfen, an Aufgaben, deren Bedeutung erkannt ist, auch dann große Mittel zu setzen, wenn die allgemeinen Geldverhältnisse knapp sind. Man wird unterscheiden zwischen den wichtigen Aufgaben, solchen, die den Lebensnerv des Vaterlandes berühren, und den minder wichtigen oder zufälligen Dingen, und man wird sich hoffentlich entschließen, an jene den letzten Pfennig zu setzen, geradeso, wie uns der Krieg vor die Notwendigkeit gestellt hat, das Letzte aus der Kraft und dem Vermögen des Volkes herauszuholen, um das Vaterland zu retten.

3. Die Bedeutung des Wohnens im Eigenhause

Gehört es zu den natürlichsten Trieben des Menschen, sich wie man sagt, einen Hausstand zu gründen, so hat, der eigentlichsten Bedeutung des Wortes folgend, dieses Vorhaben bisher stets in dem Bewohnen eines eigenen Hauses sein Ziel gesehen. In allen geschichtlichen Zeiten, bei allen Völkern und in allen Kulturen gehörte das Wohnen im eigenen Hause für die Familie, sei sie reich oder arm, zu den Selbstverständlichkeiten. Erst unserer angeblich fortgeschrittenen Zeit blieb es vorbehalten, den Menschen eines seiner natürlichen Anrechte zu berauben. Die Zusammenscharung in den modernen Großstädten, wie sie das neunzehnte Jahrhundert brachte, hat die Menschen genötigt, eingepfercht in engen Wohnungen zu hausen, mit anderen aneinandergeschichtet, ohne Freiheit, ohne Luft und ohne Sonne. Die Zustände, die sich dahin entwickelt haben, als endgültige anzusehen, sie für unabänderlich zu halten, hieße ein Urteil über unsere neueren gesellschaftlichen Verhältnisse sprechen, wie es vernichtender nicht gedacht werden kann.

Menschliches
Anrecht auf
das Haus

Bezeichnend für die Bedeutung, die die Wohnung für den Menschen hat, ist die Leidenschaft, mit der er sich dem Gedanken an sie hingibt. Schon für das Kind bedeutet es das höchste Glück, sich im Spiel eine Hütte zu bauen und sich dort häuslich einzurichten. Für den Erwachsenen ist der Einzug in seine erste Wohnung ein beseligender Augenblick, der Bau seines Hauses aber eines der wichtigsten Ereignisse seines Lebens. In diesen Gefühlen spiegelt sich am besten der Wert wider, den die Wohnung für sein inneres und äußeres Leben hat. Und das ist kein Wunder, denn die Wohnverhältnisse sind die Grundlage, auf denen sich alle Kultur und Zivilisation aufbaut; sind sie schlecht, so sinkt deren Stand, sind sie gut, so hebt er sich.

Liebe zum
Heim

Sittlicher
Einfluß des
Wohnens im
Einfamilien-
hause

Das Gefühl für die Bedeutung der Wohnung hat sich neuerdings mächtig verstärkt. Eine Zeitlang ist die Welt von dem Rausche befangen gewesen, sich in den sogenannten Errungenschaften der Großstadt zu sonnen. Aber die Vorteile mußten erkaufte werden durch Unstetigkeit des Lebens, durch eine Unterkunft, die in jedem nächsten Vierteljahre gekündigt werden konnte. Ist es denkbar, daß sich an eine Wohnung, die wir wechseln wie ein Hotelzimmer, irgendein Heimgefühl, irgendeine häusliche Neigung heften kann? Das Mietwohnungswesen der Großstadt bringt durch die Heimatlosigkeit, zu der sie die Menschen verurteilt, Zustände mit sich, die zur Zerstreung, Oberflächlichkeit und schließlich zu einer Verflachung der menschlichen Gesellschaft mit Notwendigkeit führen müssen. Ordnungsliebe, Sparsamkeit, Familiensinn und häusliche Zufriedenheit können nur aus dem Gefühl des Daueranteils am Hause erwachsen, wie ihn das Einfamilienhaus gewährt.

Bedeutung
des Besitzes

Es ist eine bekannte Beobachtung, daß in Arbeitersiedlungen, die teils Einfamilienhäuser, teils Mietwohnungen in Großhäusern haben, die Einfamilienhäuser stets sauber, ordentlich und schmuck gehalten werden, während in den Mietwohnungen bald Öde und Unsauberkeit überhand nehmen. Das sich äußernde Bestreben nach Sauberkeit und Nettigkeit ist eine sichtbare Folge des Wohnens im Eigenhause. Hier tritt eben die geheimnisvolle Wirkung des Besitzes ein. Das Gefühl, in seinem Eigentum zu hausen, seine eigenen Angelegenheiten zu verwalten, unabhängig und frei zu sein, ist der stärkste Antrieb zu Ordnung, Heimatgefühl und Seßhaftigkeit. Diese sind aber die Grundlagen aller Gesittung, ohne die eine Pflege der wahren Lebensgüter nicht denkbar ist.

Großstadt und
Familienhaus

Gerade im Leben des Arbeiters muß ein solcher Einfluß des Einfamilienhauses von höchstem Wert und Nutzen sein. Man kennt das Elend der kinderreichen Familien in großstädtischen Ein- und Zweizimmerwohnungen, das die Mutter aufreißt, die Kinder in ihrer Entwicklung zurückhält und häufig den Vater veranlaßt, seine freien Stunden im Wirtshause zu verbringen. Alle Folgen des geschädigten und zerrütteten Familienlebens finden sich ein. Sie äußern sich am verhängnisvollsten an der heranwachsenden Jugend. In Berlin sind zehn vom Hundert der schulpflichtig werdenden Kinder körperlich noch nicht imstande, die Schule zu besuchen.

Gerade der Gesundheitszustand der Kinder aber ist der untrügliche Gradmesser für die Zuträglichkeit oder Unzuträglichkeit der Wohnungsverhältnisse. Wer im eigenen Hause wohnt, der wird seine spärlich bemessenen Freistunden zu Hause verbringen wollen und sich hier am wohlsten fühlen, er wird seinen Kindern leben, diese mit Hingebung aufziehen und darin sein Glück finden. Die oberflächlichen Zerstreuungen der Großstadt verlieren für ihn den Anreiz. Sie stehen im Begehren des Bewohners der Kleinsiedlung weit zurück, verglichen mit dem Triebleben des Großstädtlers. Für den Hausbewohner ist das Bewußtsein der selbstgeschaffenen Umwelt und der eigenen Häuslichkeit die Quelle wahren Lebensglückes. Die Heimkehr von der Arbeit eröffnet bei ihm freudige Gefühle, seine freien Stunden werden zu Feierstunden. Und in der zufriedenen und geordneten Umwelt werden auch die heranwachsenden Kinder froh und körperlich gesund. Seelisch aber speichern sie in sich einen Glücksschatz auf, der für ihr ganzes fernes Leben ergiebig sein muß. Wie anders wird sich das Innenleben in den armen Großstadtgeschöpfen gestalten, die von Halbjahr zu Halbjahr aus ihrer Wohnung herausgetrieben werden. Hier eine Erinnerungsfülle an Glück und Freude, dort eine gähnende Leere, die den wertvollsten Lebensinhalt in sich verschlingt.

Bei dieser großen sittlichen Bedeutung des Lebens im Einfamilienhause ist es von höchstem Werte, in Kleinsiedlungen dafür zu sorgen, daß dem Bewohner das Gefühl des Eigenbesitzes zuteil wird. Die Formen, die dafür gefunden sind, werden später betrachtet werden. Es hat eine Zeit gegeben, in der der Arbeiter mißtrauisch gegen das ihm vom Fabrikherrn angebotene Haus war, wo er das Wohnen in einem solchen Hause für freiheitsberaubend hielt, weil damit eine Gebundenheit gegen den Lohnherrn verquickt schien. Aus solchen Gefühlen heraus sind dem Wohnungsbau großer Betriebe anfänglich gerade von seiten derer, denen geholfen werden sollte, Hindernisse in den Weg gelegt worden; man glaubte, der Fabrikherr wolle sich mit Hilfe der dargebotenen Wohnungen nur willige Werkzeuge schaffen. Anderseits weiß gerade der bessere Arbeiter, welchen ungeheuren Vorteil er genießt, wenn er in die Lage versetzt wird, mit seiner Familie ein Einfamilienhaus zu bewohnen. Auch in diesen Kreisen ist das Gefühl dafür lebendig geworden, daß die großstädtische Mietwohnung nicht das Ziel eines glück-

Eigenhaus
auch im
Fabrikdorf

lichen Lebens sein kann, daß sie gegen das ländliche Einfamilienhaus unendlich zurücksteht. Der Fabrikherr, der seine Leute gut unterbringt, handelt ja schließlich nur zu seinem eigenen Vorteil, da er mit zufriedenen Arbeitern besser auskommt und höhere Leistungen erreicht als mit unzufriedenen. Nachdem in neuerer Zeit an Stelle des Bauens durch den Fabrikbetrieb vielfach das Bauen durch eine aus den Arbeitern selbst bestehende Genossenschaft getreten ist, entbehrt der Verdacht gegen eigennützige Absichten des Fabrikherrn der Grundlage. Die Form des Genossenschaftsbesitzes vermag das Gefühl des Eigentums am Hause völlig zu wahren, ohne aber den Eigentümer dauernd zu binden.

Garten-
freuden

Zu dem Gefühl des Hausbesitzes und allen damit verbundenen Empfindungen kommt in der Kleinsiedlung die Freude und der Genuß am Garten. Wie stark der Trieb nach Bewirtschaftung eines Stückchen Landes auch heute noch bei den Großstädtern ist, zeigt der Erfolg der Schrebergärten. Wo immer Land für sie bereitgestellt wird, sogleich ist es belegt, und der Arbeiter benutzt im Sommer jede Stunde nach Feierabend und jeden Sonntag, um nach seinem geliebten Gärtchen zu eilen und sich dort zu betätigen. Hier ist der Beweis gegeben, daß die Verbindung des Menschen mit dem Boden, auf dem er lebt, noch nicht erstorben ist und nicht ausgerottet werden kann. Die große Natur übt auch auf den verstocktesten Städter ihre Reize aus. Wer keinen Garten besitzt, der eilt wenigstens an den Sonntagen hinaus ins Freie, und die längere Sommerfrische, bisher ein Vorrecht des Bessergestellten, wird allmählich auch für den großstädtischen Arbeiter und dessen Familie zum Bedürfnis. Wie sehr weist das aber darauf hin, das ländliche Leben nicht zum Ausnahmezustande zu machen, sondern zur Dauer zu erheben. Das kleine Haus in der Kleinsiedlung gibt dazu das Mittel in die Hand.

Körperliche
und geistige
Förderung
durch das
Wohnen im
ländlichen
Einfamilien-
hause

Bei Betrachtung der Vorzüge des ländlichen Lebens ist es üblich geworden, die rein körperlichen Einflüsse an erster Stelle hervorzuheben. Die Aushebungsziffer der Rekruten, die in der Zeit vor dem Kriege auf dem Lande viel höher war als in der Stadt, wird gewöhnlich als kräftigstes Beweisstück vorgeführt. Nun ist es richtig, daß die körperliche Verfassung der Landbevölkerung im allgemeinen weit vollkommener ist als die der Städter. Aber mindestens ebensohoch sind die geistigen Einflüsse auf-

zufassen, die vom Landleben ausgehen. Das Kind, das in der ländlichen Umgebung aufwächst, wird auf natürlicher Grundlage erzogen und damit auch für das geistige Leben weit besser ausgerüstet als das Stadtkind. Sein Vorstellungsleben erfährt eine Bereicherung durch die tägliche Beobachtung der natürlichen Vorgänge, die dem späteren Geistesleben eine sichere und feste Grundlage schafft. Es ist eine bekannte Tatsache, daß die Mehrzahl der bedeutenden Männer, derjenigen, die die Menschheit einen Schritt weitergebracht haben, aus der Land- und Kleinstadtbevölkerung hervorgeht. Das Land ist nach Goethe das große Reservoir, aus dem sich die Volkskraft fortgesetzt erneuert. Durch solchen Zustrom aber allein kann einem Volke die Kraft erhalten werden, sich unausgesetzt auf höchstem Stande zu erhalten und dem Wettbewerb mit anderen Völkern siegreich zu trotzen. Gerade die neuere Entwicklung der Völker hat die Notwendigkeit hierfür erwiesen. Nicht nur körperlich, sondern auch geistig gilt es heute, die höchste Stufe zu erreichen. Unsere Kampfmittel werden aus körperlichen allmählich zu geistigen. Dasjenige Volk siegt im friedlichen wie im kriegerischen Wettbewerbe, das die höchste Geistigkeit entfaltet. Die Überlegenheit ist aber um so sicherer begründet, wenn sich diese geistige Stärke nicht nur in den Führern zusammenzieht, sondern alle Volksschichten durchströmt. Ein obsiegender Handel ist nur denkbar, wenn außer den großen Handelsherren auch alle Hilfskräfte rege sind, und eine Wertindustrie, deren Erzeugnisse auf der Welt als beste anerkannt werden sollen, kann ohne einen auch geistig hochgeschulten Arbeiter heute nicht aufrecht erhalten werden. Selbst Kriege werden heute vielmehr durch Gedanken- und Seelenstärke als durch Muskelkraft gewonnen; jedenfalls beruht die Möglichkeit, auch zahlenmäßiger Überlegenheit gegenüber zu siegen, ganz allein auf der geistigen Überlegenheit. Das hat Deutschland in diesem Kriege bewiesen.

Und eben die Lehren dieses Weltringens sind es, die uns die unbedingte Verpflichtung auferlegen, nicht nur unsere körperlichen, sondern vor allem auch unsere geistigen höchsten Kräfte zu entwickeln und gesund zu erhalten. Will Deutschland sich auch ferner in der Welt behaupten, so bleibt kein anderer Ausweg als dieser übrig; seine geographische Lage weist es durchaus auf die Waffen an, die am erfolgreichsten sind. Die Weltlage wird sich in Zukunft verschärfen, weil dieser Krieg auf alle Völker be-

Bedeutung
der geistigen
Kräfte im
Weltwett-
kampf

lebend wirkt. Schon hat er auch bei unseren Feinden alte Einrichtungen gestürzt und neuem, aufkeimendem Streben Raum verschafft. Nach dem Kriege werden sich Jugendbewegungen efinden, die, durch das Beispiel Deutschlands angefeuert, das Äußerste an Leistung zu erreichen suchen werden. England, das wir schon schläfernd glaubten, hat sich emporgerafft; in Rußland wird vielleicht ein ganz neuer Aufbau vorgenommen werden; Frankreich und Italien werden den Erneuerungsvorgang, dessen Anfänge sich schon vor dem Kriege zu erkennen gaben, in verstärktem Maße zeigen. Da bleibt Deutschland nichts übrig, als seine Kräfte doppelt anzuspannen und alles das noch besser zu machen, womit es schon vor dem Kriege die Eifersucht seiner Nachbarn erregt hat. Wenn wir in den kommenden Jahrzehnten eine wirtschaftliche Einschränkung auf uns nehmen müssen, so kann sie uns nur dazu anleiten, dem Geistigen um so höhere Aufmerksamkeit zu widmen, unsere inneren Seelenkräfte neu zu stärken, und jener Neigung zur Veräußerlichung, die sich in den üppigen Jahren vor dem Kriege zu erkennen gab, auch innerlich vollständig zu entsagen.

Volkserzieherisch müssen alle verfügbaren Mittel zur Erreichung dieses Zieles herangezogen werden: Volksbildung, politische Selbständigmachung, Hebung des Familienlebens, Auslese der Tüchtigen, Steigerung des Heimatgefühls und des vaterländischen Sinnes, Hebung des allgemeinen Volksanteils an Wissenschaft, Technik und Kunst. Alle diese Mittel können aber nur dann wirksam sein, wenn die Grundlage unseres körperlichen und geistigen Lebens, nämlich die Wohnungszustände, so gebessert werden, daß nicht nur jede Schädigung der körperlichen Entwicklung beseitigt ist, sondern auch das innere Leben keine Hemmung mehr findet. Die Überzeugung mehrt sich, daß die Wohnfrage eine der Kernfragen für die Aufwärtsentwicklung eines Volkes ist. Je mehr sich diese Auffassung befestigt, um so mehr wird anerkannt werden, daß ihre Lösung in der zukünftigen Volkshebung eine allererste Stellung einnehmen muß.

II.
DER HAUSPLAN

Quellen

- Allgemeiner Wohnungsbauverein Königsberg: Gartenstadt Ratshof.
Badischer Landeswohnungsverein: Wohnungsfürsorge und Ansiedlung nach dem Kriege.
Baelz: Wie bauen wir heute billige Kleinhäuser und Kriegerheimstätten?
Baugenossenschaft „Ideal“: Mitteilungen.
Baurundschau (Herausgeber Konrad Hanf): Kriegerheimstätten. I-III.
Behrens und de Fries: Vom sparsamen Bauen.
Berliner Architekturwelt.
Beuster: Die Aufgaben der Wohnungsfürsorge für Kriegsbeschädigte.
Booth: Kleinwohnungsbau.
Brenning: Innere Kolonisation.
Der Städtebau.
Deutsche Bauzeitung.
Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft: Unseren Kriegsinvaliden Heim und Werkstatt in Gartensiedlungen.
Die Baurundschau.
Die Bauwelt.
Die Gartenvorstadt Leipzig-Marienbrunn. Leipzig, 1913.
Fischer: Die Förderung des Kleinsiedlungswesens in Preußen. (Archiv für innere Kolonisation.)
Gartenstadt. (Zeitschrift.)
Gartenstadt Hüttenau, Blankenstein a. d. R.: Denkschrift.
Gartenstadt Nürnberg: Geschäftsberichte.
Gemeinnützige Baugenossenschaft „Ideal“: Einfamilienhäuser für die Masse der Großstadtbevölkerung.
Gemeinnütz. Baugenossenschaft Straßburg: Gartenvorstadt Stockfeld.
Gemeinnützige Gartenstadt-Genossenschaft Hamburg: Jahresberichte.
Kleinwohnungssiedlung Bickendorf der Gemeinnützigen Aktien-Gesellschaft für Wohnungsbau zu Köln.
Joh. und Rob. Koppe: Kriegerheimstätten.
Margarete-Krupp-Stiftung: Gartenvorstadt Margaretenhöhe.
Metzendorf: Margarete-Krupp-Stiftung.
Rheinischer Verein für Kleinwohnungswesen: Jahresberichte.
Schriften des Westfälischen Vereins zur Förderung des Kleinwohnungswesens.
Siebold: Viventi satis.
Sonnen: Entwürfe zu Kleinwohnhäusern.
Tessenow: Der Wohnhausbau.
Waldsiedlung Spandau, Aktien-Gesellschaft: Prospekt.
Weiß: Können die in den heutigen großstädtischen Wohnverhältnissen liegenden Schäden und Mängel behoben werden?
Weißbach und Mackowsky: Das Arbeiterwohnhaus.
Wohlfahrtseinrichtungen der Friedrich-Krupp-Aktien-Gesellschaft Essen (Ruhr). (Band I—III.)
Wolf: Haus und Garten. Eigenheim-Baugesellschaft.
Zentralblatt der Bauverwaltung.

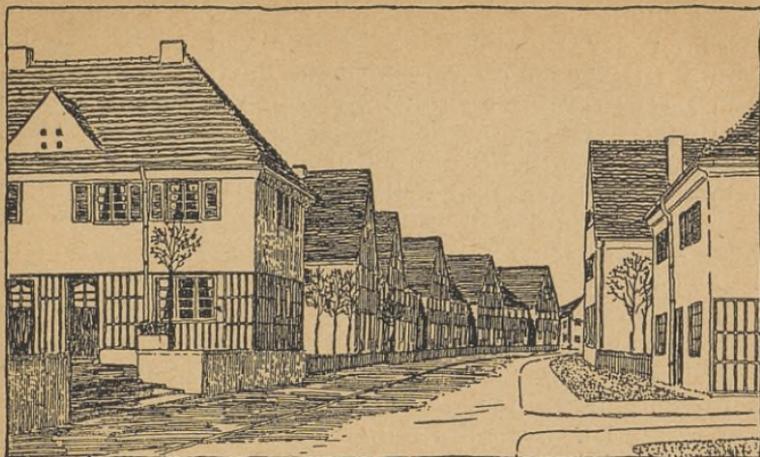


Abb. 19. Aus der Siedlung der Mitteldeutschen Reichswerke bei Wittenberg. Architekt Salvisberg

4. Die Arten des Kleinhauses

Bei Erörterungen über das Kleinhaus begegnet man immer wieder gewissen Unklarheiten und Mißverständnissen in der Benennung, die sich selbst bis in das ernsthafteste Fachschrifttum hinein erstrecken. Begriffe, wie Einzelhaus, Eigenhaus, Einfamilienhaus werden durcheinandergeworfen, Doppelhaus, Zweifamilienhaus werden häufig für dasselbe gehalten, Mehrfamilienhaus und Reihenhäuser miteinander verwechselt. Es ist daher zunächst nötig, eine unzweideutige Namensbenennung für die verschiedenen Arten des Kleinhauses einzuführen.

Das Kleinhaus als eine von vier Wänden eingeschlossene bauliche Einheit kann wie jedes Gebäude freistehend auftreten oder mit anderen Kleinhäusern zusammengebaut sein. Das Zusammenbauen kann derart erfolgen, daß zwei Häuser zu einer Gruppe vereinigt werden, oder daß eine ganze Reihe von Häusern gebildet wird. Steht das Haus allein, so ist es ein Einzelhaus (freistehendes Haus). Zwei aneinandergefügte Häuser nennt man ein Doppelhaus, das einzelne Haus einer Reihe wird als Reihenhäuser bezeichnet. Allgemein spricht man, wenn man mehrere Häuser zu einer baulichen Einheit zusammenfügt, vom Gruppenbau.

Mißverständliche Benennungen

Einzelhaus oder Gruppenbau

Einfamilien-
oder Mehr-
familienhaus

Von grundlegender Bedeutung für das Wesen des Kleinhauses ist der Umstand, ob es nur von einer Familie bewohnt wird, oder ob verschiedene Parteien unter derselben Dache vereinigt sind; im ersten Falle ist das Haus hinter der Haustür eine abgeschlossene Welt, im zweiten birgt es halböffentliche Räume in sich, wie Treppenhaus, Eingangsflur, Boden- und Kellerzugang. Demgemäß spricht man vom Einfamilienhaus im Gegensatz zum Mehrfamilienhaus. Ein Mehrfamilienhaus kann ein Zweifamilienhaus, Vierfamilienhaus, Sechsfamilienhaus usw. sein.

Miethaus
oder Eigen-
haus

Man bezeichnet das Mehrfamilienhaus im allgemeinen Sprachgebrauch, weil die Insassen zur Miete wohnen, auch als Miethaus. Dieser Ausdruck ist aber ungenau, da auch das kleine Einfamilienhaus gemietet sein kann und häufig gemietet ist. Er sollte daher gerade in Erörterungen über das Kleinhaus vermieden werden. Im Gegensatz zu der großstädtischen Mietkaserne, die beispielsweise in Berlin oft 60 bis 80 einzelne Mietwohnungen in sich faßt, soll und kann in den Kreis der vorliegenden Betrachtung nur das kleine Mehrfamilienhaus einbezogen werden, das in höchstens zwei ausgebauten Stockwerken nicht mehr als vier oder sechs Einzelwohnungen enthält.

Es macht einen bedeutenden Unterschied, ob das Haus von der bewohnenden Familie zu eigen besessen wird, oder ob es einer Genossenschaft, einem Vereine, einem industriellen Betriebe, einer Staatsverwaltung, einer Gemeinde gehört und der Bewohner nur Mieter ist. Wenn eine Genossenschaft, ein Bauverein oder eine Behörde eine Kleinsiedlung gründet, so wird das Verhältnis zu den Bewohnern der Häuser, soweit es Einfamilienhäuser sind, entweder so geregelt, daß dem Bewohner ein Eigentumsrecht (mit grundbuchlicher Übertragung) eingeräumt wird, oder das Haus bleibt dauernd im Besitz der Körperschaft. Häuser, die in das Eigentum der Bewohner übergehen sollen, werden gewöhnlich Verkaufshäuser genannt, zum Unterschiede von den Genossenschaftshäusern, in denen die Genossen zur Miete wohnen. Ein Haus, an dem der Bewohner Eigentumsrecht hat, nennt man ein Eigenhaus.

Wohnheim-
stätte oder
Wirtschafts-
heimstätte

Die Art der Beschäftigung der Bewohner führt ferner eine Verschiedenartigkeit der Häuser insofern herbei, als dem einzelnen Anwesen eine mehr oder weniger große Garten- und Ackerfläche beigegeben wird. Der industrielle Arbeiter, der kleine Beamte, der Angestellte eines staatlichen oder anderen Betriebes kann nur soviel Garten

gebrauchen, als er in seinen Mußstunden bewirtschaften kann. Sein Haus dient ihm hauptsächlich zum Wohnen und man bezeichnet es demzufolge als Wohnheimstätte. Im Gegensatz dazu steht das kleine landwirtschaftliche Anwesen, dessen Bewohner sich als Hauptbeschäftigung dem Garten- und Ackerbau widmen. Einem solchen Hause ist nicht nur ein reichlicherer Anteil an Land beigegeben, das Anwesen muß auch Ställe und Speicher enthalten. Man nennt es eine Wirtschaftsheimstätte. Der Unterschied des landwirtschaftlichen Anwesens vom bloßen Wohnhause ist wichtig, weil in beiden Fällen gewöhnlich eine ganz andere Art von Beleihung stattfindet. Die Geldhergabe kann bei landwirtschaftlichen Anwesen beispielsweise in Preußen auf Grund des Rentengutgesetzes erfolgen, für das bedeutende Staatsmittel zur Verfügung gestellt sind. Man nennt derartige kleine Landwirtschaftsanwesen dann auch kleine Rentengüter oder Zwerg- oder auch Gartenrentengüter.

In den während des Krieges aufgetauchten sehr starken Bewegungen, den heimkehrenden Kriegern Wohnstätten zu schaffen (Kriegerheimstätten), verschmelzen sich beide Arten von Häusern, die Wohnheimstätte und die Wirtschaftsheimstätte. Auch sonst fangen neuerdings die Begriffe an, ineinander überzugehen, besonders seitdem das Bestreben vorliegt, der Wohnheimstätte mehr Gartenland, als es bisher beim Kleinhause üblich war, zuzuteilen, um ihm die Beleihungsvorteile des kleinen Rentengutes, dessen unterste Landzuteilung bisher gesetzlich auf 1250 Quadratmeter festgesetzt war, zugänglich zu machen.

Kriegerheimstätten

Neben den Wohnungen kleinster Art treten in Kleinsiedlungen auch Häuser von etwas größerem Umfange auf, die dann mitunter als Werkmeisterhäuser, auch wohl als Beamtenhäuser bezeichnet werden.

Werkmeisterhäuser

Aus dem Vorstehenden ist ersichtlich, daß ein Einzelhaus nicht notwendig ein Einfamilienhaus, oder gar ein Eigenhaus zu sein braucht, ebenso, daß ein Zweifamilienhaus ein ganz anderer Begriff ist als ein Doppelhaus, und daß Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser nichts miteinander gemein haben. Ein Einfamilienhaus kann als Einzelhaus, Doppelhaus oder Reihenhäuser auftreten. Alle diese Hausarten können aber auch Mehrfamilienhäuser sein. Der Unterschied zwischen Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus muß vor allem festgehalten werden. Verschwommen sind

die Grenzen zwischen Arbeiterhaus, Werkmeisterhaus, Beamtenhaus, da hier nur ein Größenunterschied vorliegt.

Gartenzugabe
als Bedingung
des Klein-
hauses

In allen Fällen ist das Bezeichnende für das Kleinhaus, daß ihm ein Garten beigegeben, es also auf die Garten- oder Landwirtschaft zugeschnitten ist. Die Landzugabe ist also eine Grundbedingung seines Wesens.

Alle in Gesetzen vorkommenden Festsetzungen, alle behördlichen Erleichterungen in baupolizeilicher und wirtschaftlicher Hinsicht, in Verwaltung und Beleihung müssen daher die Beigabe von Land zur Voraussetzung machen.

Kleinhaus,
das Haus des
Gering-
bemittelten

Das Kleinhaus wendet sich ferner stets an die gering bemittelten Bevölkerungsklassen. Wenn es auch schwierig ist, hier ganz genaue Grenzen in der Vermögenslage, der sozialen Stellung und dem Abhängigkeitsverhältnis der Bewohner zu ziehen, besonders weil alle diese Dinge örtlich sehr verschieden sind, so muß doch festgehalten werden, daß Gelegenheitshäuser kleineren Umfangs für die vermögendere Bevölkerung nicht zu den Kleinhäusern gehören, also nicht Gartenhäuser, Ferienhäuser, Weinbergshäuser, Jagdhütten und wie sie heißen mögen.

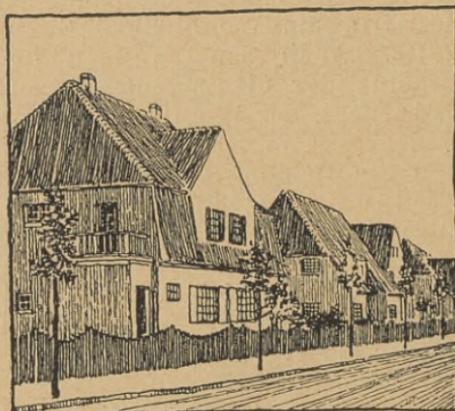


Abb. 20. Straße aus der Gartenstadt
Wandsbek. Architekt Fink

5. Der Grundriß des kleinen Einfamilienhauses

Das Haus, das den Grundbestandteil nicht nur zahlreicher Kleinhaussiedlungen der großen industriellen Betriebe bildet, sondern auch das eigentliche Haus der zahlreichen, in den letzten fünfzehn Jahren entstandenen sogenannten Gartenstädte ist, wird meistens als Arbeiterhaus bezeichnet. Dabei würde es freilich falsch sein, zu schließen, daß immer nur Arbeiter darin wohnten. Nur allzuhäufig erfreut sich das kleine Haus der Vorliebe auch besser gestellter Leute, wie mittlerer Beamter, Lehrer, kleiner Rentner. Es geht daraus hervor, daß der Name Arbeiterhaus ganz irreführend ist. Man sollte ihn fallen lassen und an seine Stelle die allgemeine Bezeichnung Kleinhaus setzen.

Arbeiterhaus
und Kleinhaus

Das Kleinhaus findet seinen reinsten Ausdruck unbedingt im Einfamilienhause, in dem außer der bewohnenden Familie keine zweite Mieterpartei aufgenommen wird. Die letzte Entwicklung drängt durchaus auf dieses Ziel hin. Da die baulichen Bedingungen des Einfamilienhauses grundverschieden von denen des Mehrfamilienhauses sind, ist es nötig, beide getrennt zu betrachten.

Bis zu welcher Größe das Wort Kleinhaus noch Anwendung findet, ist im Sprachgebrauch nicht festgelegt. Bestimmtere Abgrenzungen sind in der Wohnungswissenschaft für den Begriff „Kleinwohnung“ gezogen; man verstand bisher darunter eine Wohnung, in der außer der Kochküche nicht mehr als zwei Zimmer vorhanden sind. In den letzten fünf Jahren sind die Grenzen jedoch, nachdem einzelne Statistiker den Begriff auf Wohnungen bis zu drei Zimmern nebst Küche erweitert haben, zweifelhaft geworden. Beim kleinen Einfamilienhause wird man auch mit der weiter gezogenen Linie noch nicht auskommen. Es würde nicht angängig sein, nur solche Häuser Kleinhäuser zu nennen, die höchstens drei Wohn- oder Schlafräume aufweisen, weil mit ihnen der Raum-

Größenbegrenzung

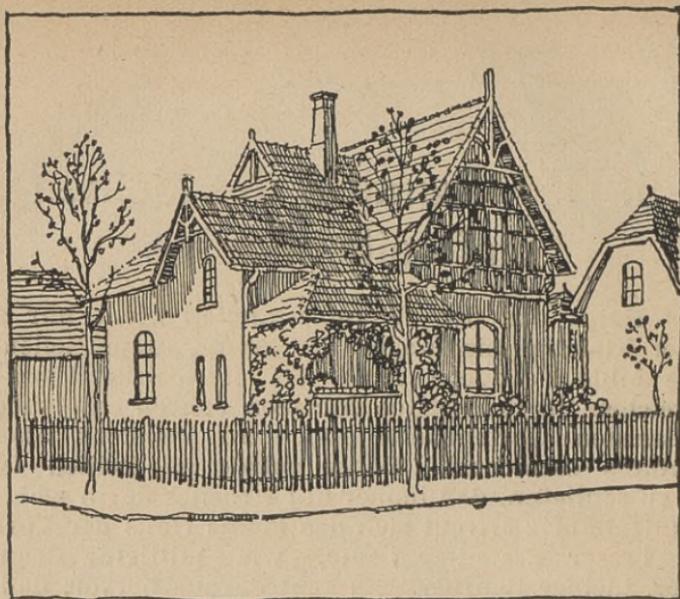


Abb. 21. Einzelstehendes Arbeiterhaus mit übertriebener malerischer Gruppierung

bedarf eines vollständigen Familienhauses noch nicht gedeckt ist. Man trifft vielleicht das Richtige, wenn man dasjenige für Geringbemittelte gebaute Haus als Kleinhaus bezeichnet, das sich vor dem Kriege für einen Baupreis bis zu 10 000 Mark herstellen ließ. Dieses Kleinhaus hat in Deutschland in den letzten fünfzehn Jahren eine rasche Entwicklung durchlaufen, die sich bis heute zwar noch nicht zu einer völligen Endlösung abgeklärt hat, immerhin aber auf dem Wege dazu ist. Die vielfachen Arten des Grundrisses und des Aufbaues, die bei dem Arbeiterhause der achtziger und neunziger Jahre angewendet wurden, haben jetzt einer Hausanlage von ziemlicher Einheitlichkeit Platz gemacht, die bei aller örtlichen Verschiedenheit doch durchaus gemeinschaftliche Grundzüge trägt.

Früheres und
jetziges
Arbeiterhaus

Das heutige Kleinhaus unterscheidet sich im Grundriß wie im Aufbau von dem früheren, das mehr eine Verkleinerung des großen Hauses als ein aus seinen eigenen Bedingungen entwickeltes Kleinhaus war. Sieht man sich heute die Abbildungen von Kleinhäusern in Lehrbüchern an (selbst solchen, die erst vor wenigen Jahren erschienen sind), so erkennt man sofort, welch völliger

Wandel eingetreten ist. Schon im Grundriß herrschten damals noch dieselben Ineinanderschiebungen von Räumen und derselbe vielgestaltige Umriß vor wie bei dem größeren, „Villa“ genannten Hause. Dabei trat das damalige Kleinhaus immer als Einzelhaus auf, höchstens entschloß man sich noch zum Zusammenbau zweier Häuser. Die architektonische Ausbildung ging aufs Malerische und arbeitete mit der Gruppierung der achtziger Jahre. Da der Baukörper hierfür viel zu winzig war, mußten die Formen verkleinert werden, woraus denn Gebilde entstanden sind, die für unser heutiges Empfinden etwas Unnatürliches haben (Abb. 21). Erst seit etwa zehn Jahren ist der geschlossene Grundriß und die Zusammenfügung der kleinen Häuser zu Reihen üblich geworden. Heute findet das Kleinhaus hauptsächlich als Reihenhaus Anwendung. Die Reihen haben verschiedene Längen. Als Durchschnittszahl der aneinander gereihten Häuser kann man vielleicht sechs nennen (Abb. 22). Die inneren Häuser sind immer vollständig gleich, höchstens stehen je zwei Grundrisse im Spiegelbild zueinander. Dagegen sind die Eckhäuser meist etwas größer gehalten, sie haben auch einen besonderen Grundriß, weil hier der Eingang von der Seite genommen werden kann und überhaupt durch die Beleuchtungsmöglichkeit der dritten Hausseite eine weit größere Ausnutzungsfähigkeit gegeben ist. Die Häuser sind in den allermeisten Fällen zweigeschossig, wenn auch das zweite Geschoß sich häufig unter der Dachhaut verbirgt und also nach außen als Stockwerk nicht in Erscheinung tritt. Unterkellert ist meist nur ein Teil, in der Regel die Hälfte des Grundrisses.

Das Reihenhaus

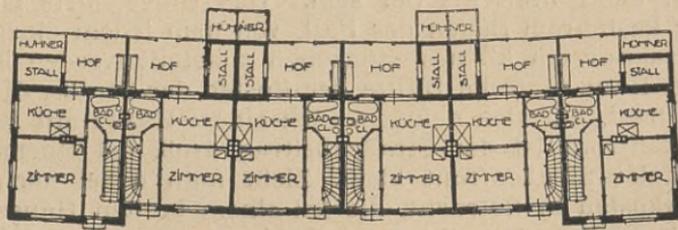


Abb. 22. Reihe kleiner Einfamilienhäuser aus der Gartenstadt Hellerau. Architekt Muthesius

Hausgröße

Für die Größenbemessung dieses Hauses ist die Ertragsberechnung maßgebend. In ihr gibt den Ausschlag die Miete, die der Bewohner zahlen kann. Es handelt sich um eine verwickelte Rechnungsaufstellung, in die nicht nur alle einmaligen Ausgaben bei der Herstellung des Hauses, sondern auch die späteren laufenden Ausgaben für die Instandhaltung und Verwaltung einbezogen werden müssen. Von dieser Berechnung wird noch in einem besonderen Abschnitt die Rede sein.

Die Mietertragberechnung ergibt die für eine gewisse Miete mögliche Größe des Hauses unter der Voraussetzung bestimmter Baupreise. Diese Baupreise beim Kleinhaus von vornherein genügend sicher abzuschätzen, war schon vor dem Kriege nicht ganz einfach. Wir stehen in Deutschland noch in der Anfangsentwicklung des Kleinhauses. Überdies sind die Baupreise stets örtlich sehr verschieden und der Krieg hat für jetzt und die nächste Zukunft jede gesunde Preisbildung überhaupt über den Haufen geworfen. Man wird sich am besten auf wirkliche Bauangebote stützen.

Ist durch die Ertragsberechnung festgesetzt, welche Größe des Hauses für die gegebene Miete möglich ist, dann erst kann die Bearbeitung des Grundrisses erfolgen. Je nach der Höhe der möglichen Jahresmiete kann das Haus größer oder kleiner gestaltet werden. Die bebaut Fläche des üblichen Kleinhauses bewegt sich in den Grenzen von 30 bis 60 qm. Es kann mit breiter oder mit enger Straßenfront gebaut werden, für die Beurteilung dieser Frage sind die Wegebaukosten und die Baulandverhältnisse ausschlaggebend. Soll oder kann infolge billigen Bodenpreises viel Land beigegeben werden, so wird sich das Haus mit einer größeren Straßenfront entwickeln, der Grundriß kann also dann mehr breit als tief sein. Das Umgekehrte ist bei sehr kostbarem Boden der Fall, von dem jedem einzelnen Hause nur ein kleines Stückchen zugeteilt werden kann. Jedes Haus muß die Hälfte der Kosten der Straße, die vor ihm liegt, auf sich nehmen. Bei einem Hause mit langer Straßenfront ist der Straßenbeitrag groß, bei einem mit schmaler Straßenfront klein. Zieht man dabei noch die Mehrkosten in Betracht, die bei einem breiten Hause auf die Vorder- und Rückfront fallen, so hat, rein wirtschaftlich betrachtet, das schmale Haus im allgemeinen vor dem breiten den Vorzug.

Gartengröße

Gestalt des Grundrisses

In der Regel wird dem Grundriß des Reihenhauses

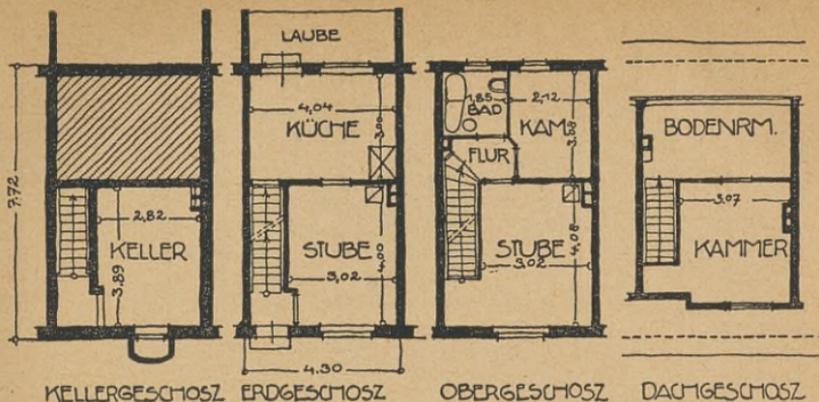


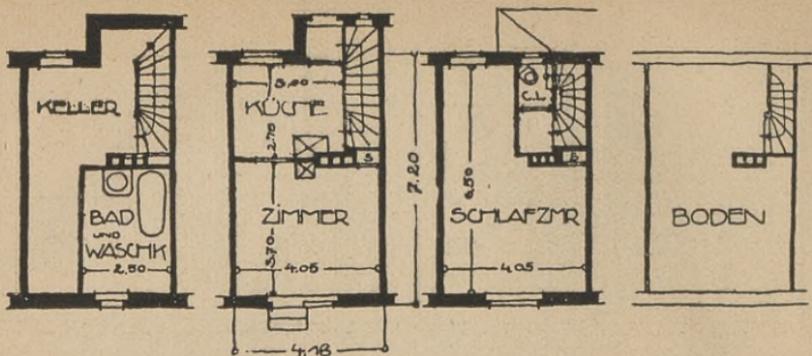
Abb. 23—26. Haus von 4,30 m Front der Gemeinnützigen Bau-
gesellschaft in Duisburg. Beb. Fläche 33,2 qm. Architekt Muthesius *)

eine längliche Gestalt gegeben, bei der die Tiefe, mit der es in das Grundstück reicht, etwa anderthalbmal so groß ist als die Straßenfront. Die Meinung, daß sich mit zunehmender Tiefe auch die Baukosten ständig verringerten, weil die kostspielige Vorder- und Rückfront kleiner wird, trifft nur bis zu einer bestimmten Tiefe zu. Von da an tritt wieder eine Verteuerung ein, weil die Gesamtlänge der Umfassungsmauern zu groß wird (nach einem bekannten mathematischen Satze hat von allen Rechtecken das Quadrat den geringsten Umfang.)

Das Kleinhaus hat manchmal im Erdgeschoß nur einen Raum, der entweder von vorn bis hinten durchreicht, oder dem einseitig kleine Nebenräume vorgelagert sind (Abb. 112 bis 115, Seite 70). Meistens treten jedoch zwei Räume hintereinander auf. Die Breite des Hauses kann bis auf 4 m heruntergehen. In solchem Falle ist es aber nur mit Schwierigkeit möglich, von der Zimmerbreite noch einen Eingangsflur mit Treppe abzunehmen. Die Treppe wird dann anders untergebracht (Abb. 241 bis 244, S. 228). Hier und da ist die Anordnung getroffen, daß man von der Straße unmittelbar in den Wohnraum eintritt und sich die Treppe aus diesem Raume oder von dem rückwärts gelegenen Raum aus entwickelt. Bei etwas größerer Breite, etwa bei 4,30 m Straßenfront, kann aber schon ein Vorraum mit Treppe abgetrennt werden (Abb. 23 bis 26), es bleibt dann noch gerade eine Mindestzimmerbreite von etwas mehr als 3 m übrig. In Abb. 27 bis 30 ist die Treppe statt

Einräumiges
und zwei-
räumiges
Erdgeschoß

*) Zum Maßstab der Grundrisse vgl. Fußnote Seite 10.



UNTERGESCHOSS ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS

Abb. 27—30. Haus von 4,18 m Front aus der Kleinhaussiedlung Spandau. Beb. Fläche 30,1 qm. Architekt Wolff

von der Stube von der Küchenbreite abgenommen, in diesem Falle liegt entweder die Küche nach der Straße, oder der Eingang findet von der Rückseite statt.

Straßenseite
und Garten-
front

Man nähert sich wohl der Vorstellung des kleinen Mannes am meisten, wenn man von den beiden Erdgeschoßräumen die Stube nach der Straße legt. Bei sehr geringen Grundstücksbreiten wird aber dann, da doch in fast allen Fällen die Treppe an der Vorderseite des Hauses liegt, das Wohnzimmer sehr klein, während die dahinter liegende Küche verhältnismäßig groß ausfällt (Abb. 24 und 39). Erst bei der Grundstücksbreite von 5,50 m und darüber läßt sich ein einigermaßen geräumiges Vorderzimmer gewinnen (Abb. 57).

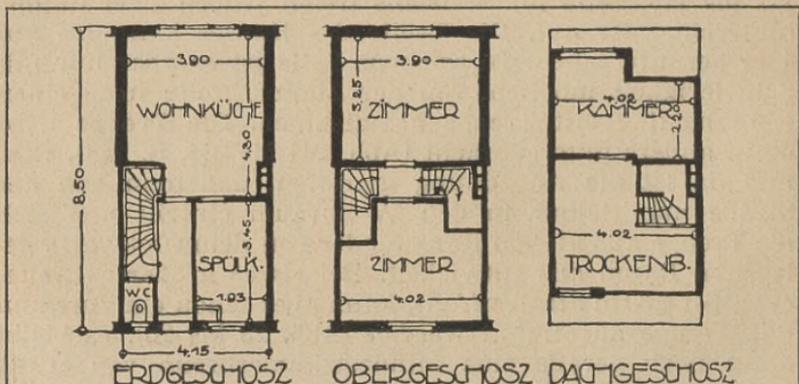


Abb. 31—33. Haus von 4,15 m Front aus der Siedlung Bickendorf bei Köln. Beb. Fläche 35,27 qm. Architekt Grod

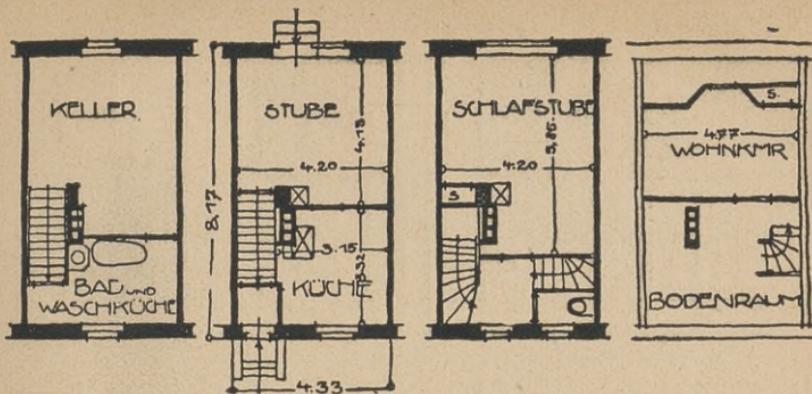


Abb. 34—37. Haus von 4,30 m Front aus der Siedlung Spandau.
Beb. Fläche 35,38 qm. Architekt Wolff

Meistens ist nur der Vorderraum vom Flur aus zugänglich. Schwieriger wird die Aufgabe, wenn auch der rückwärts liegende Raum vom Vorderflur aus betretbar sein soll. Es ist natürlich erwünscht, daß man ebensowohl zur Küche als zur Wohnstube gelangen kann, ohne erst einen anderen Raum zu durchschreiten. Ein Gang zur Seite der Treppe ist die unbedingte Notwendigkeit dafür. In Abb. 31 ist die Zugänglichkeit des Rückraumes schon bei einer Breite von 4,15 m versucht, allerdings ist der Vorderraum hier die Spülküche, die mit 1,93 m noch genügend breit ist. Das Beispiel Abb. 39 mit der Vorderstube von 2,73 m Breite bei einer Grundstücksbreite von 4,70 m dürfte das Äußerste sein, was bei Zugänglichmachung beider Räume vom Flur aus gewagt werden kann. Ein vorderes Wohnzimmer von behaglicher Größe kann erst dann erreicht werden, wenn sich die Grundstücksbreite dem Maße von $6\frac{1}{2}$ m nähert (Abb. 66). Freilich ist man dann schon bei rund 47 qm bebauter Fläche angelangt.

Viel vorteilhaftere Zimmergrundformen ergeben sich, wenn der Grundriß nicht schmal und tief gestaltet wird, sondern sich mehr dem Quadrat nähert. Hierzu kann geschritten werden, wenn die Straßenkosten so gering sind, daß sie keine große Belastung für das Haus ausmachen, was bei vernünftigem Straßenbau und geringer Straßenbreite der Fall sein wird. Dieser Hausgrundriß hat den Vorzug, daß bei ihm eine bessere Beleuchtung und Belüftung des Hauses erzielt wird. Daß sich übrigens auch in diesem Format schon ganz kleine Häuser bauen lassen, zeigt Abbildung 51. Das Haus hat nur 33,80 qm bebaute

Treppe und
Flurgang

Quadra-
tischer
Grundriß

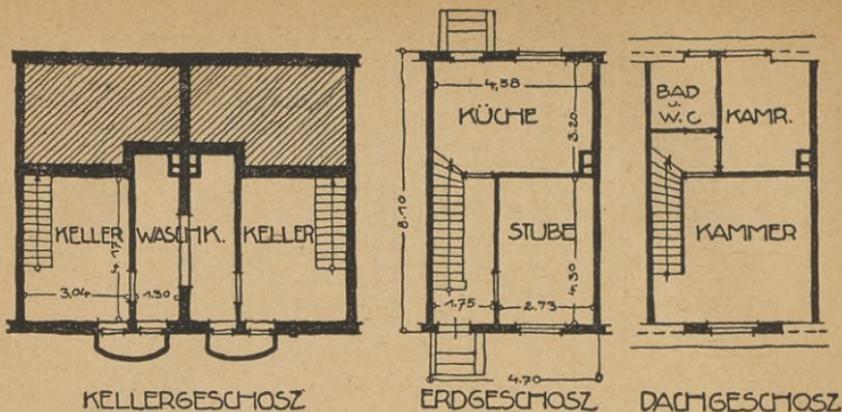


Abb. 38—40. Reihenhaus von 4,70 m Straßenfront aus der Gartenstadt Leipzig-Marienbrunn. Beb. Fläche 38,07 qm. Architekt Muthesius

Fläche, und auch bei dieser kleinsten Ausdehnung sind beide Erdgeschoßräume vom Vorderflur aus betretbar. Der Vorteil des breiten Grundrisses ist in dieser unmittelbaren Zugänglichkeit der Wohnräume vom Flur aus gegeben (Abb. 45, 54, 62, 64, 66, 71, 73 usw.).

Breiter Grundriß

Wo die Verhältnisse zufällig so liegen, daß der Hausgrundriß in ganz ausgesprochener Weise breit gestaltet werden kann, da taucht die Möglichkeit auf, zwei Räume an die Vorder- und an die Rückfront zu legen (Abb. 79—84). Man gelangt dann zu der altüberkommenen Anlage, die die Tür in der Mitte des Hauses zeigt. Sie erfreut sich im Volke noch großer Beliebtheit. Der einfache Sinn verlangt beim Hause die Tür in der Mitte; wenn Kinder Häuser zeichnen, wird sie stets dahin gesetzt.

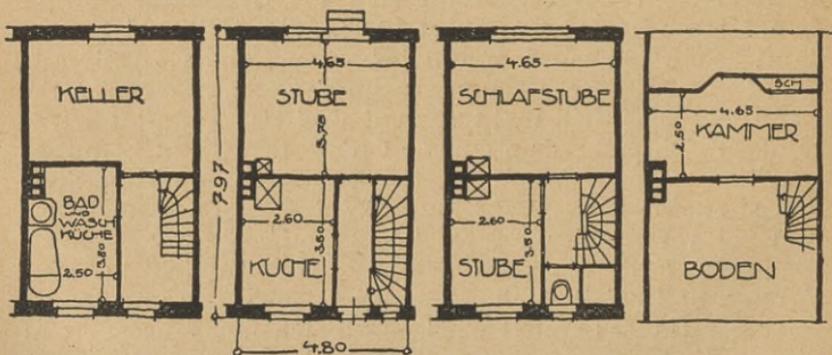


Abb. 41—44. Haus von 4,80 m Front aus der Siedlung Spandau. Beb. Fläche 38,26 qm. Architekt Wolff

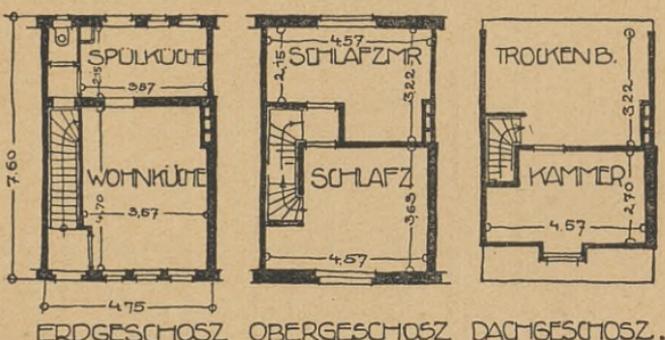
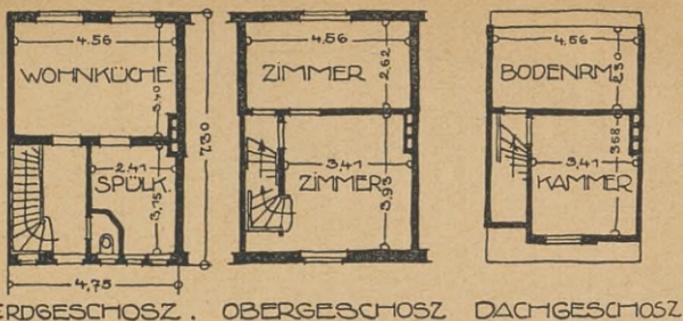


Abb. 45—50. 2 Reihenhäuser von 4,75 m Straßenfront aus der Siedlung Bickendorf bei Köln. Beb. Flächen 34,68 qm und 36,10 qm. Architekt Grod

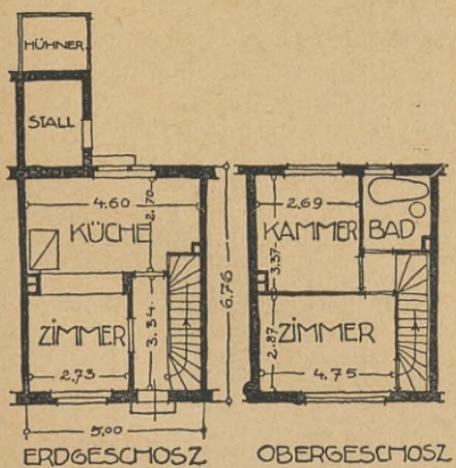


Abb. 51 u. 52. Haus von 5,00 m Straßenfront der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg. Beb. Fläche ohne Stall 33,80 qm. Architekt Muthesius

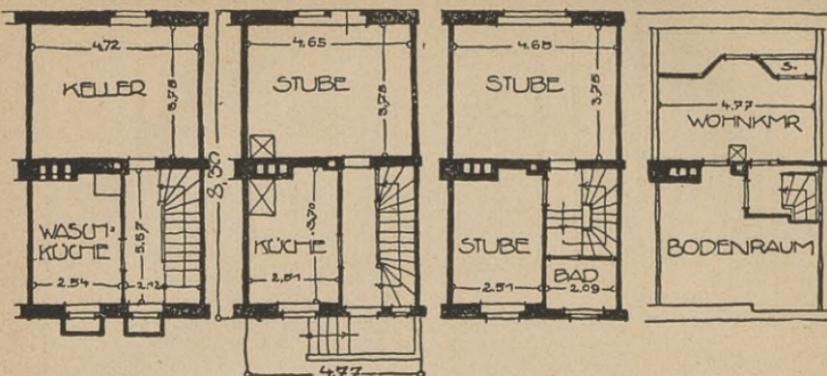


Abb. 53—56.1)

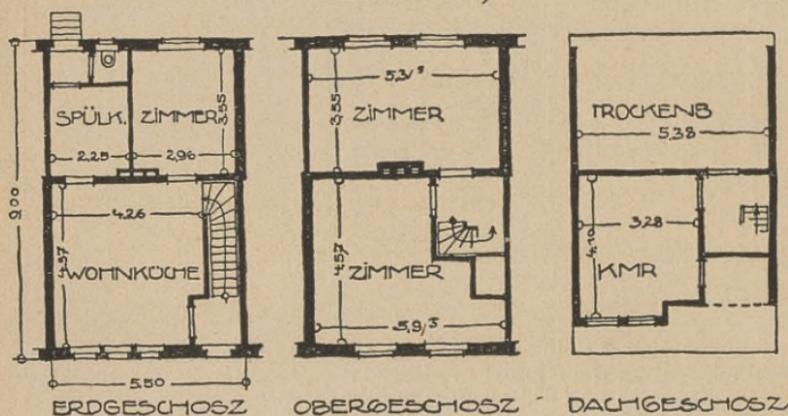


Abb. 57—59.2)

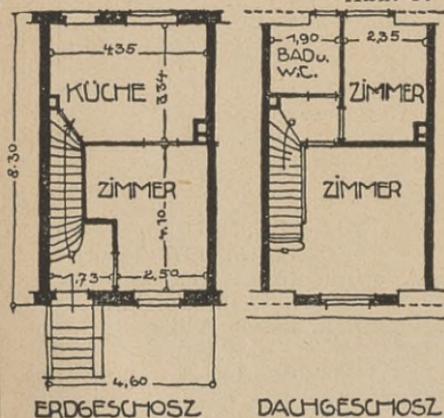


Abb. 60 u. 61.3)

1) Haus von 4,77 m Front aus der Siedlung Spandau. Beb. Fläche 39,59 qm. Architekt Wolff

2) Haus von 5,50 m Front der Siedlung Bickendorf bei Köln. Beb. Fläche 49,50 qm. Architekt Grod

3) Haus von 4,60 m Front aus der Gartenstadt Leipzig - Marienbrunn. Beb. Fläche 38,18 qm. Architekt Muthesius

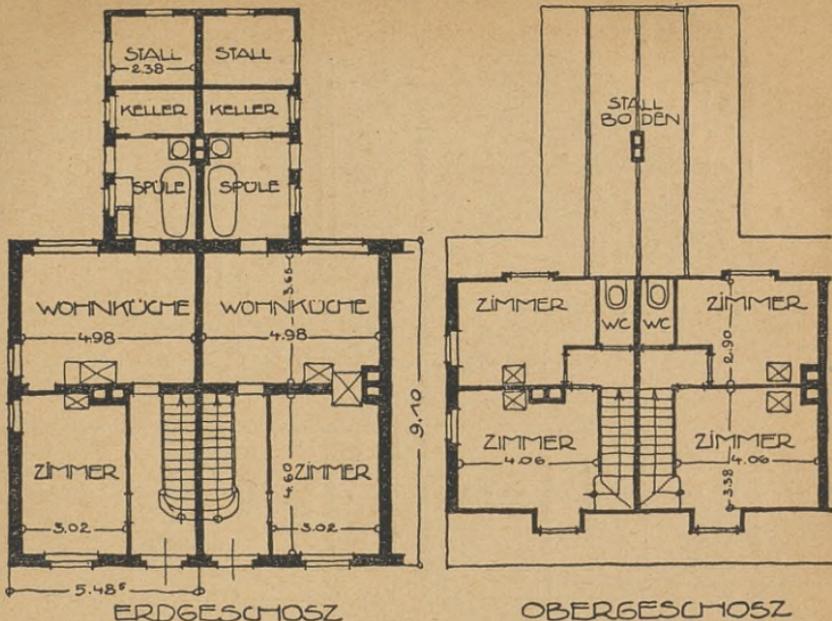


Abb. 62 u. 63. Haus aus der Gartenstadt Staaken. Beb. Fläche ohne Stall 49,91 qm. Architekt Schmitthenner

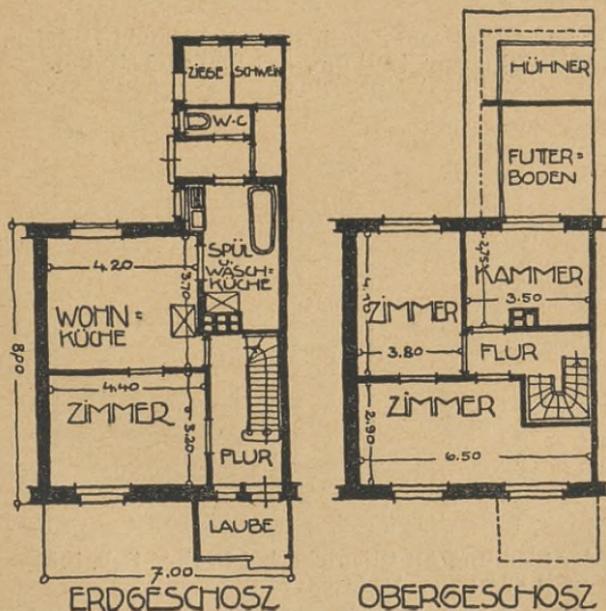


Abb. 64 u. 65. Haus der Arbeiter-siedlungen von Friedr. Krupp in Essen. Beb. Fläche 56 qm, des Stallanbaues 17,40 qm. Architekt Schmohl

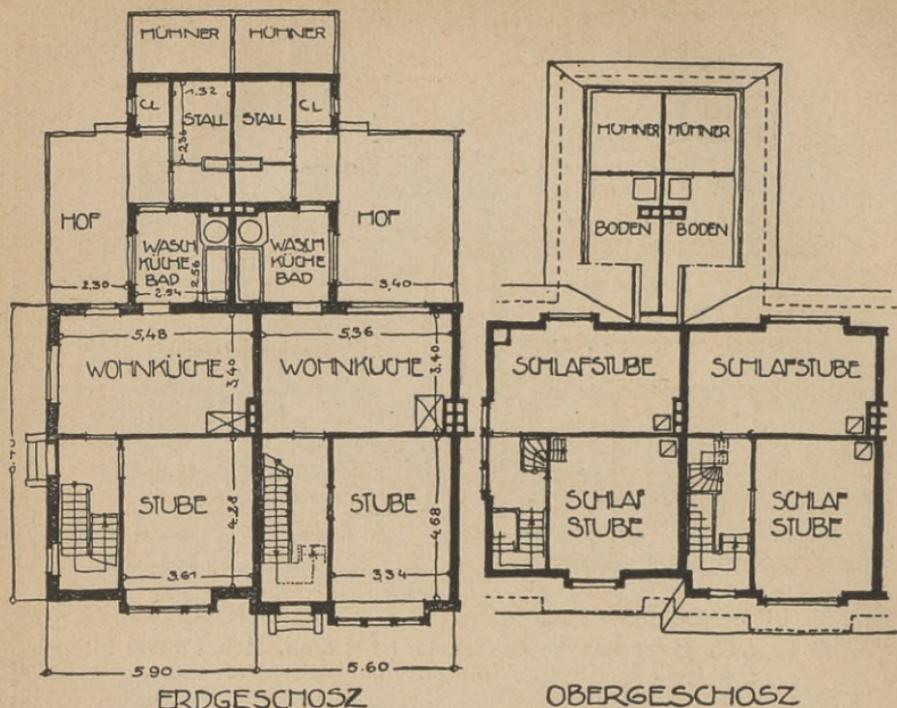


Abb. 66 u. 67. Haus von 5,60 m Front der Siedlung Friesland in Emden. Beb. Fläche des Mittelhauses 47,04 qm, des Stalles 18,85 qm. Architekt Muthesius

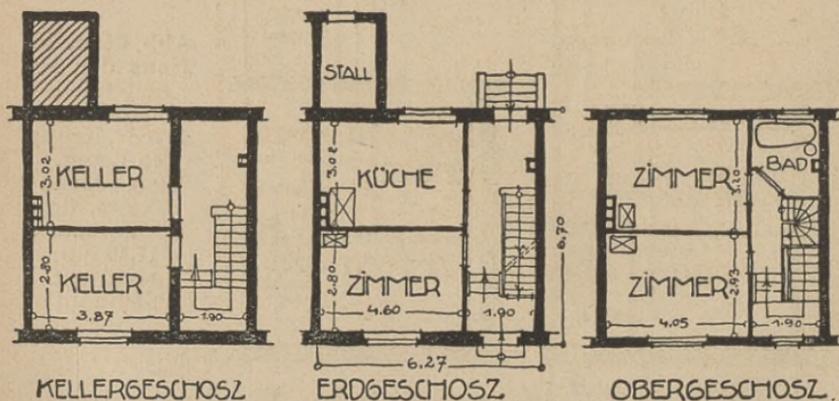
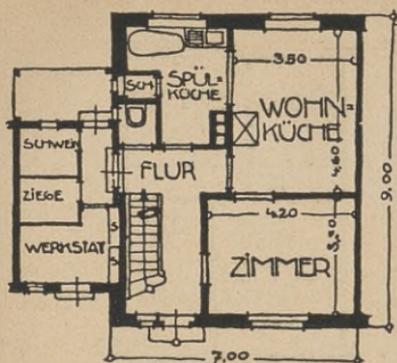
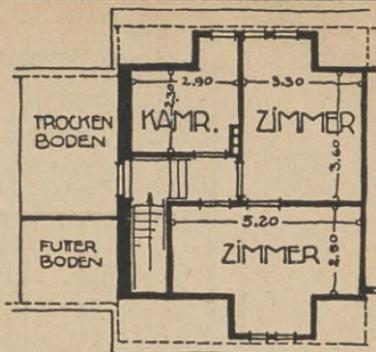


Abb. 68—70. Haus der Siedlung Alt-Glienicke bei Berlin, Beb. Fläche ohne Stall 42,00 qm. Architekt Muthesius

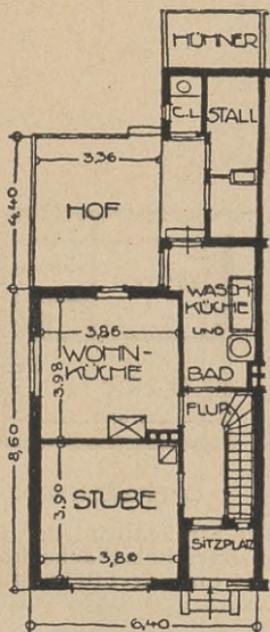


ERDGESCHOSZ

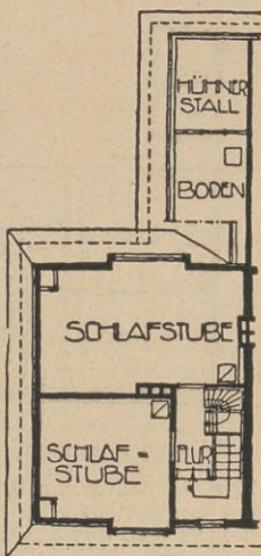


OBERGESCHOSZ

Abb. 71 u. 72. Hälfte eines Doppelhauses der Arbeiterwohnungen von Friedrich Krupp in Essen. Beb. Fläche des Hauses 63,00 qm, des Stallanbaues 14 qm. Architekt Schmöhl



ERDGESCHOSZ



DACHGESCHOSZ

Abb. 73 u. 74. Hälfte eines Doppelhauses der Siedlung Friesland in Emden. Beb. Fläche des Haupthauses 55,04, des Stalles 14,28 qm. Architekt Muthesius

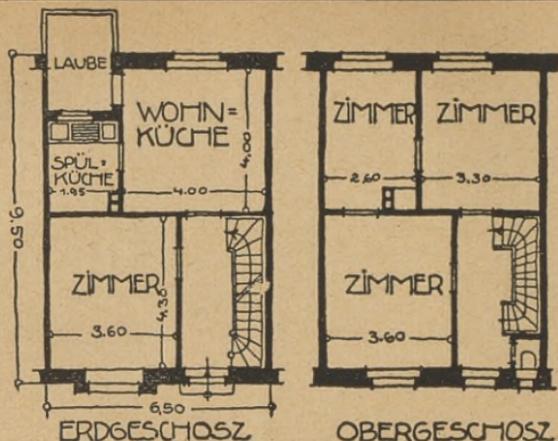


Abb. 75 u. 76. Haus von 6,50 m Front aus der Siedlung Alfredshof in Essen. Beb. Fläche 61,75 qm. Architekt Schmohl

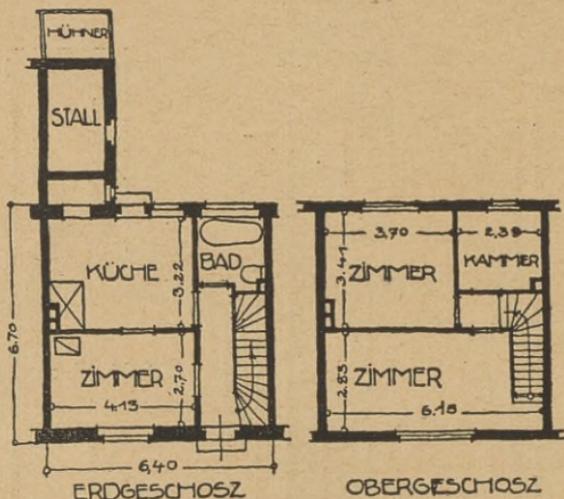
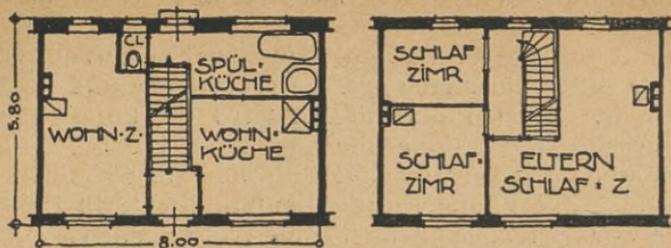


Abb. 77 u. 78. Haus von 6,40 m Straßenfront der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg. Beb. Fläche des Haupthauses 42,88 qm, des Stalles 8,4 qm. Architekt Muthesius

Mittelflur

Freilich wird durch Mittelflur und -Treppe das Haus in zwei Teile geteilt, es sei denn, daß sich der Flur nur vorn ausdehnt und die beiden rückwärtigen Räume miteinander verbunden sind. Man wird aber doch lieber dazu schreiten, den Flur durch das ganze Haus hindurchzuführen. Unsere alten Wohnhäuser haben fast alle den



ERDGESCHOSS

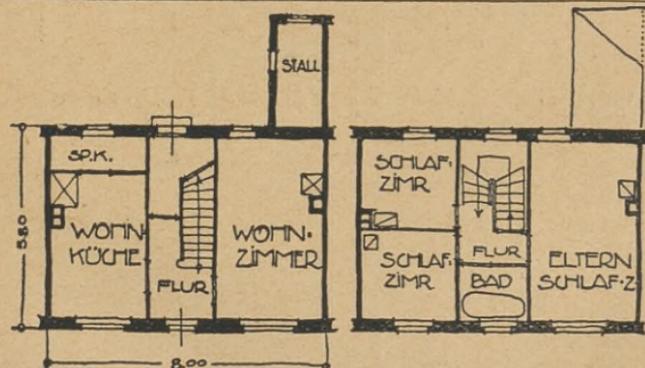
OBERGESCHOSS

Abb. 79 u. 80. Haus von 8 m Front der Gartenstadt Hellerau. Beb. Fläche 46,4 qm. Architekt Muthesius

durchgehenden Mittelflur. Es muß bei dieser Gelegenheit überhaupt darauf hingewiesen werden, daß ein Flur durchaus nicht immer einen verschwendeten Raum bedeutet, sondern einen starken Benutzungswert hat, z. B. als Raum zum Aufhängen von Kleidern, zum Abstellen von Gegenständen, zum Aufstellen von Schränken. Beim landwirtschaftlichen Hause (Wirtschaftsheimstätte) ist der geräumige Flur Bedingung. Braucht die behaute Fläche nicht allzu stark beschränkt zu werden, so ist er auch beim Kleinwohnhaus eine Annehmlichkeit, die gern entgegen genommen werden wird. Um Zugluft zu vermeiden, empfiehlt es sich, in der Mitte eine Tür einzuschalten, wie es in Abbildung 81 geschehen ist.

Über die Art der Räume, die das kleine Einfamilienhaus im Erdgeschoß erhalten soll, herrscht noch keine völlige

Räume
des Erd-
geschosses



ERDGESCHOSS

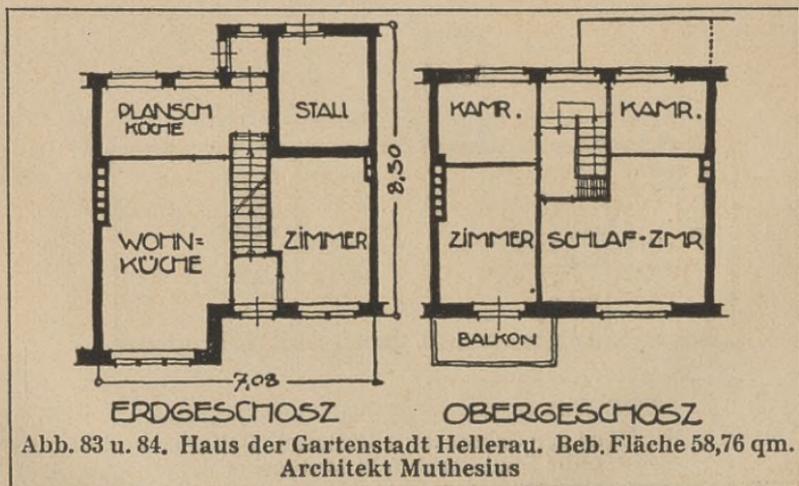
OBERGESCHOSS

Abb. 81 u. 82. Haus der Gartenstadt Hellerau. Beb. Fläche 46,4 qm ohne Stall. Architekt Muthesius

Übereinstimmung. Wo nur zwei Räume im Erdgeschoß liegen, sind diese Räume entweder eine Diele oder Wohnküche mit anschließender Spülküche, oder eine Wohnküche und gute Stube, oder eine größere Wohnstube und kleinere Kochküche. In den drei Fällen wird die anteilige Größenbemessung der Räume, die Lage zum Eingang und zur Treppe eine ganz verschiedene sein müssen. Grundsätzlich spaltet sich das kleine Einfamilienhaus heute in Deutschland in zwei Arten, je nachdem eine Wohnküche vorhanden ist oder nicht. Die Wohnsitte ist in den verschiedenen Gegenden voneinander abweichend, wenn auch zugegeben werden muß, daß die Wohnküche fortgesetzt größeren Anklang findet. Ist sie vorhanden, so überwiegt sie in der Größe und wird überdies von einer besonderen Spülküche begleitet, in der die schmutzigsten Arbeiten ausgeführt werden (Abb. 31, 45, 57, 62, 64, 66, 71). In Häusern ohne Wohnküche ist dagegen die Wohnstube der wichtigste Raum des Hauses, sowohl seiner Größe, als seiner Stellung im Grundriß nach (Abb. 28, 35, 42, 54). Bei vorhandener Wohnküche schrumpft das etwa neben ihr gelegene Zimmer zur guten Stube zusammen. Von beiden Räumen wird noch weiterhin die Rede sein.

Räume
des Ober-
geschosses

Das Obergeschoß des Kleinhauses enthält üblicherweise die Schlafzimmer. Da für eine Familie mit Kindern beiderlei Geschlechts drei Schlafzimmer erforderlich sind, so müssen sie beim kleinsten Hause notgedrungen sehr eng werden, es sei denn, daß eins davon als Kammer in das Dach eingebaut wird. Das ist



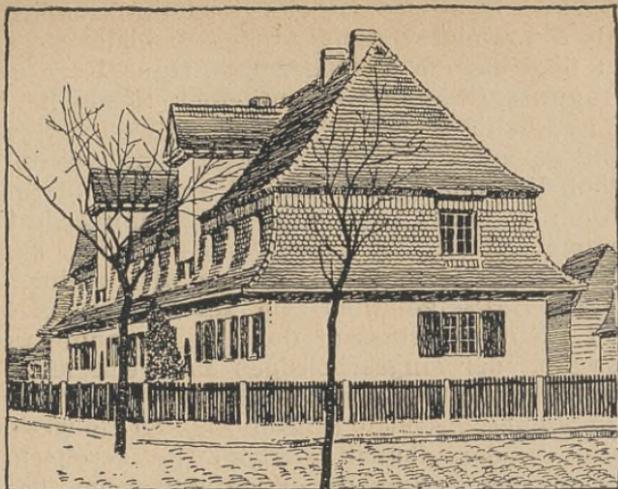


Abb. 85. Haus der Gartenstadt Stockfeld b. Straßburg.
Architekt Zimmerle

aber nur dann möglich, wenn das Haus ein wirkliches Obergeschoß enthält, was häufig aus Gründen der Kostenersparnis dadurch vermieden wird, daß das Schlafzimmersgeschoß ins Dach gelegt wird. Es ist, wirklich sparsame und sorgfältig durchdachte Bauausführung vorausgesetzt, sehr die Frage, ob durch solche Vornahme beträchtliche Ersparnisse erzielt werden. Die notwendige Abdichtung der Dachflächen, das Herausbauen großer Dachdurchbrechungen sind verwickelte Arbeiten, die zu der sonstigen einfachen Bauart des Häuschens im Widerspruch stehen. Zu beanstanden ist die häufig angetroffene Art, vor das volle Obergeschoß ein Mansardendach zu kleben, so daß ein in Wirklichkeit zweigeschossiges Haus für das Auge zu einem eingeschossigen umgewandelt wird. Wenn auch zuweilen, wie in Abb. 85, ganz gute Wirkungen erzielt sind, so kommt die Maßregel doch auf eine Vorspiegelung falscher Tatsachen heraus.

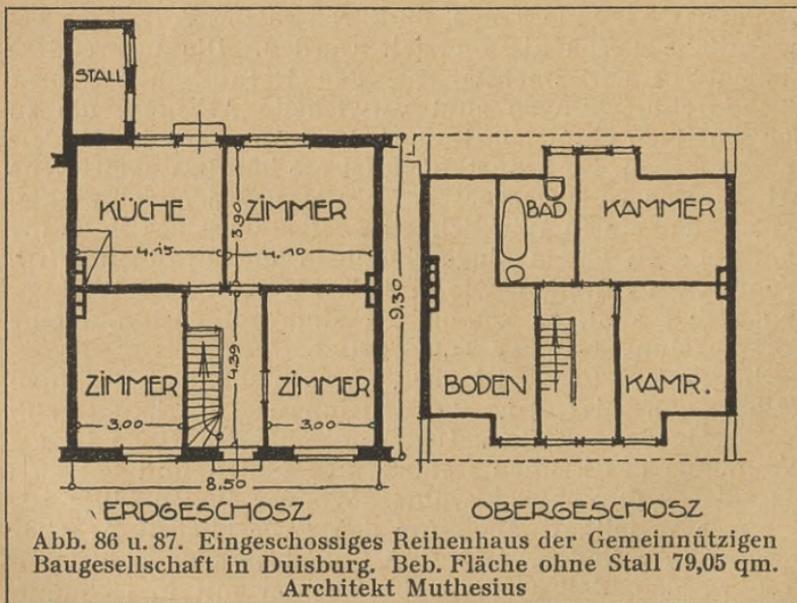
Eine andere Frage ist aber, ob es nicht in bestimmten Fällen angezeigt ist, das Kleinhaus überhaupt eingeschossig zu gestalten. Das eingeschossige Haus ist als Wohnhaus des kleinen Rentengutes üblich und hat sich als solches durchaus bewährt. Wo der Boden billig ist, kann es vorteilhaft auch für den gewerblichen Arbeiter Verwendung finden. Das Erdgeschoß muß dann stets so groß werden, daß es die Schlafzimmer mit in sich auf-

Das eingeschossige Haus

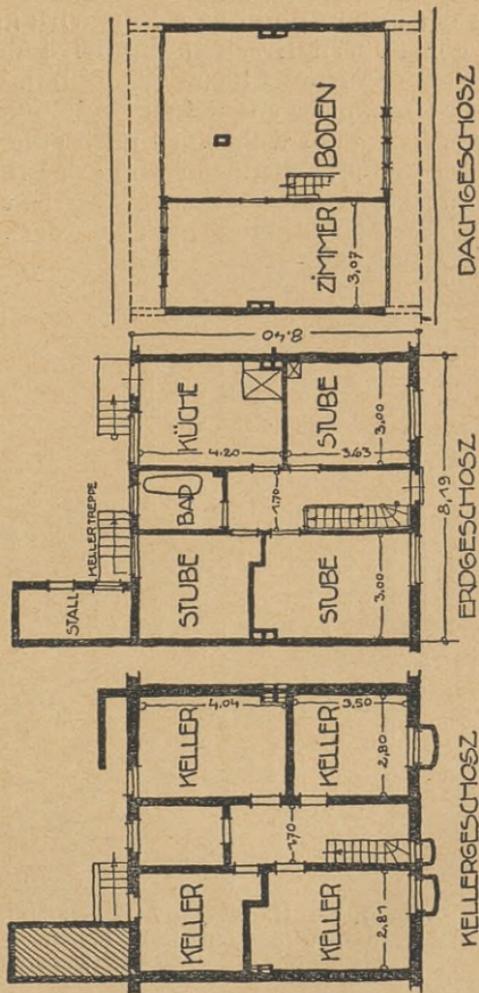
nimmt. Diese Bauweise ist rein rechnungsmäßig etwas teurer als die zweigeschossige, indessen bietet sie andere, nicht zu übersehende Vorteile. Das Haus ist bequemer, weil der ganze Raumbedarf auf einer Ebene liegt, eine gewisse Ersparnis liegt auch darin, daß die Treppe nur sehr billig gebaut zu werden braucht, denn der über dem Erdgeschoß liegende Dachboden ist vorwiegend Speicher-raum. Auch wenn etwa noch eine Schlafkammer unter dem Dache eingebaut ist, was meist der Fall ist, kann die Treppe immerhin noch viel einfacher als in einem zweigeschossigen Hause gehalten sein. Im übrigen sei hier zu bemerken nicht unterlassen, daß die Annahme größerer Kostspieligkeit der eingeschossigen Bauweise sich in der wirklichen Bauausführung oft als nicht zutreffend erweist. Die eingeschossigen Häuser Abb. 86 bis 90 sind auf Veranlassung der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg als neuer Versuch errichtet worden, der nicht durchaus ungünstig ausgefallen ist.

Besonnung
und Durch-
lüftung

Die Frage der guten Besonnung der Wohnräume ist natürlich beim kleinen Hause ebenso wichtig wie beim großen. Wenn es sich, wie hier, um eingebaute Häuser handelt, so ist aber die völlige Freiheit, die beim größeren Landhause gegeben ist, nicht vorhanden, alles Licht kommt wie beim städtischen Hause nur entweder von der



Vorder- oder von der Rückfront. Ob die Räume gute oder schlechte Besonnung haben, wird demnach davon abhängen, nach welcher Himmelsrichtung die ganze Reihe angelegt ist. So wird hier die Frage der Besonnung fast ausschließlich eine Frage des Bebauungsplanes; von ihm wird an anderer Stelle noch die Rede sein. Man kann darüber zweifelhaft sein, ob die Straßenfront oder die Gartenfront die beste Wohnfront ist, ob man daher der einen oder der anderen die meiste Sonne zuführen soll. Der beste Ausweg ist der, die Reihen möglichst von Norden nach Süden zu richten, damit die eine Front die Morgen-, die andere die Nachmittagssonne hat. Wie der Besonnung, so muß der Durchlüftbarkeit des Hauses die volle Aufmerksamkeit geschenkt werden. Beim Reihenhause ist eine wirksame Querlüftung durch Anlage einer Tür zwischen dem Vorder- und dem Rückzimmer leicht herbeizuführen. Im Obergeschoß kann, um die Querwand wegen der Bettstellung nicht zu durchbrechen, die Querlüftung über den Flur als genügend betrachtet werden. Ganz und gar zu verwerfen ist es, wenn neuerdings, um Vorteile anderer Art zu erzielen, der alte, längst zu den Akten getane



DACHGESCHOß
 ERDGESCHOß
 KELLERGESCHOß
 Abb. 88—90, Eingeschossiges Reihenhause der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg. Beb. Fläche 68,80 qm ohne Stall. Architekt Muthesius

Kreuzgrundriß (Abb. 10 und 11) wieder ausgegraben wird. Architektonischen oder rechnerischen Gewinn auf Kosten der gesundheitlichen Forderungen zu erzielen, ist immer abwegig. In erster Reihe muß beim Wohnungsbau, und erst recht beim Kleinhaus, stets die Gebrauchsfähigkeit stehen.

Die Endhäuser der Reihe

Größere Freiheit als beim Grundriß der mittleren Häuser der Reihe ist bei den Endhäusern gegeben. Um die Straßenfront ganz auszunutzen, wird der Eingang hier meistens an die Seitenfront gelegt (Abb. 91, 93, 95). Die Treppe, deren Beleuchtung bei den Mittelhäusern einige Schwierigkeit macht, kann hier an der Seitenfront entwickelt werden, und auch der untere und obere Flur wird ganz hell. Aus Gründen der äußern Erscheinung wird dem Endhause meistens eine größere Fläche zugebilligt, um hier eine bedeutendere Baumasse entwickeln zu können. Bei sehr langen Reihen hebt man wohl auch noch eine Mittelgruppe durch größere Grundflächenbemessung der Häuser heraus. Diese springt dann vor oder zurück, wie es die beabsichtigte Form des Gesamtbaukörpers erfordert.

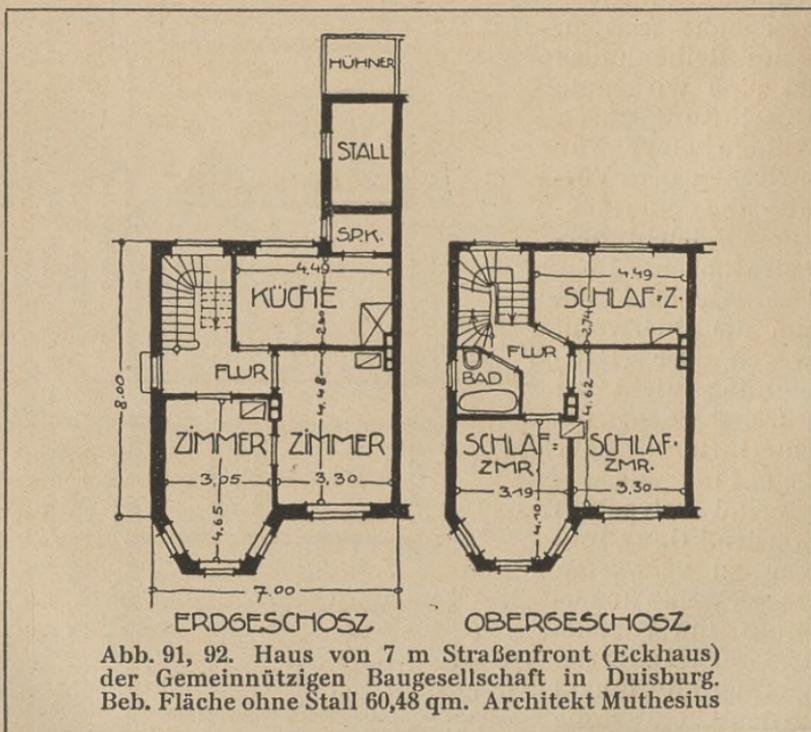


Abb. 91, 92. Haus von 7 m Straßenfront (Eckhaus) der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg. Beb. Fläche ohne Stall 60,48 qm. Architekt Muthesius

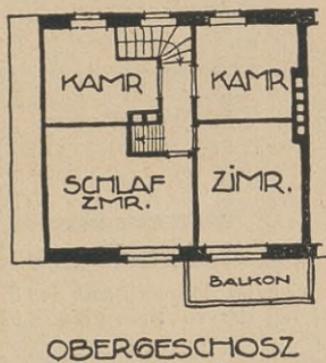
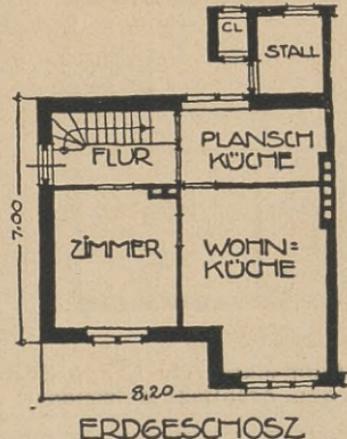
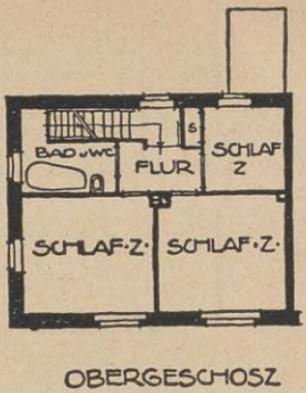
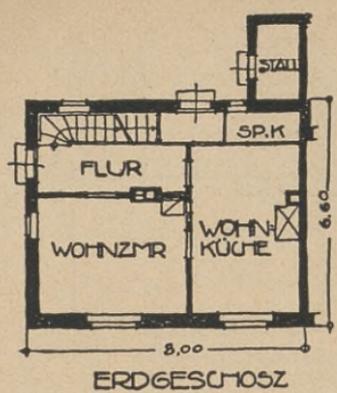
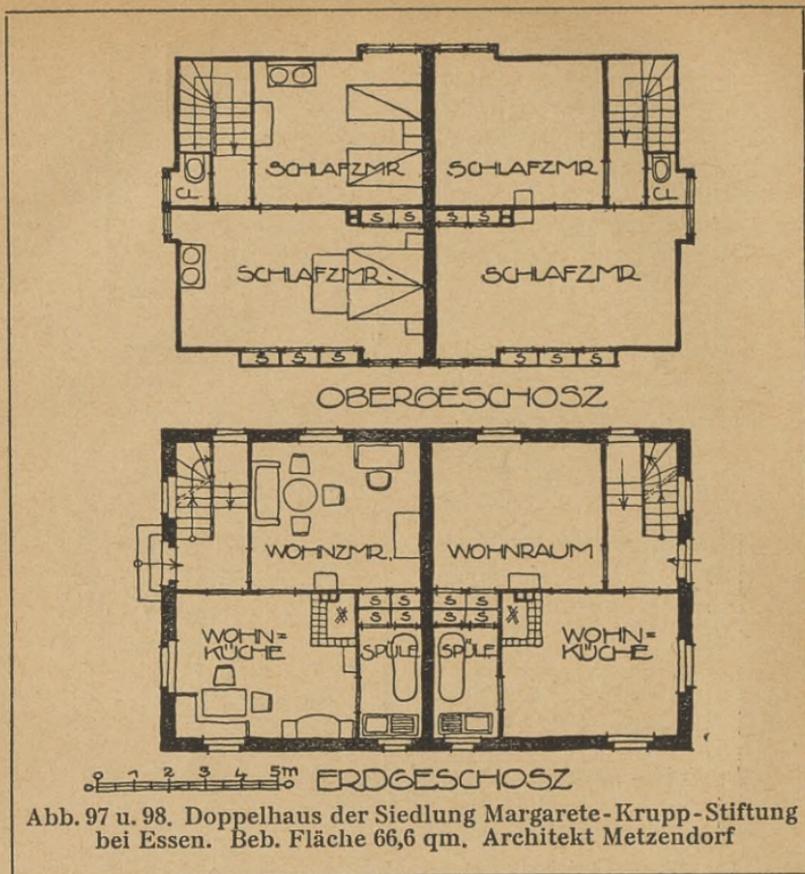


Abb. 93—96. Eckhäuser von Reihenhäusgruppen aus Hellerau. Beb. Fläche ohne Stall 52,8 und 61,95 qm. Architekt Muthesius

Rückt man die beiden Endhäuser der Reihe unter Weglassung der Mittelhäuser aneinander, so hat man das Doppelhaus (Abb. 97 und 98). Es ist überall da am Platze, wo reichliches Gartenland zugeteilt werden soll, denn die Gartenbreite vergrößert sich bei ihm durch die Hälfte des freien Raumes, der bis zum Nachbarhause liegen gelassen wird. Bevor man den Schritt zu dem heute allgemein angewandten Reihenhause tat, erfreute sich das Doppelhaus großer Beliebtheit. Es gibt ältere Siedlungen, die ganz aus Doppelhäusern bestehen. Allerdings waren diese dann meistens Vierfamilienhäuser. Für das kleinste Ein-

Das Doppelhaus



familienhaus ist das Doppelhaus zu teuer, da durch die drei Frontseiten größere Baukosten erwachsen. Dabei ist doch die Baumasse noch nicht groß genug, um ein ansehnliches Baugebilde zu ermöglichen. In seiner grundrißlichen Gestaltung bietet es durch die reichlichere Beleuchtungsmöglichkeit Vorteile vor dem beiderseits eingebauten Hause. In neueren Siedlungen tritt das Doppelhaus als Einfamilienhaus meist nur für größere Häuser, wie Werkmeister- und Beamtenhäuser auf.

Werkmeister-
(Beamten-)
haus

Als solche bezeichnet man gewöhnlich Häuser von größerer, etwa 60—100 qm messender Grundfläche. Auch sie werden vorteilhaft noch in Reihen angeordnet. Abb. 99 bis 103). Sie unterscheiden sich von den sogenannten Arbeiterhäusern vor allem dadurch, daß wohl meistens außer

der Küche zwei Wohnräume im Erdgeschoß vorhanden sind, und daß die drei Schlafzimmer im Obergeschoß geräumiger sind als beim kleinsten Hause. Tritt im Dach noch eine Kammer hinzu, so wird das Haus zu einem Sechszimmerhause. Die Kosten und dementsprechend die Miete stehen im Verhältnis zu der größeren Grundfläche.

In den meisten Gegenden Deutschlands ist es üblich geworden, der Kleinwohnung einen kleinen Stall zum Halten einer Ziege, eines Schweines, von Kaninchen und von

Kleinvieh-
stall

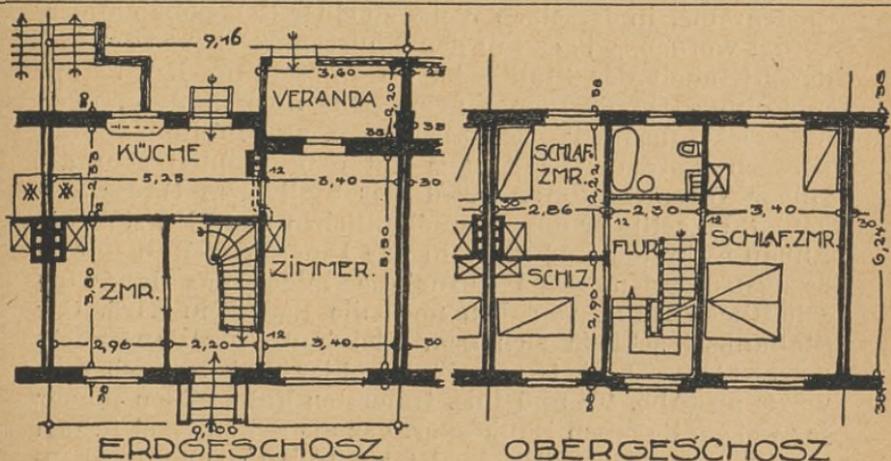


Abb. 99 u. 100. Reihenhause der Beamten-Siedlung Ackermannshöhe bei Stettin. Beb. Fläche 63,50 qm. Architekt Muthesius

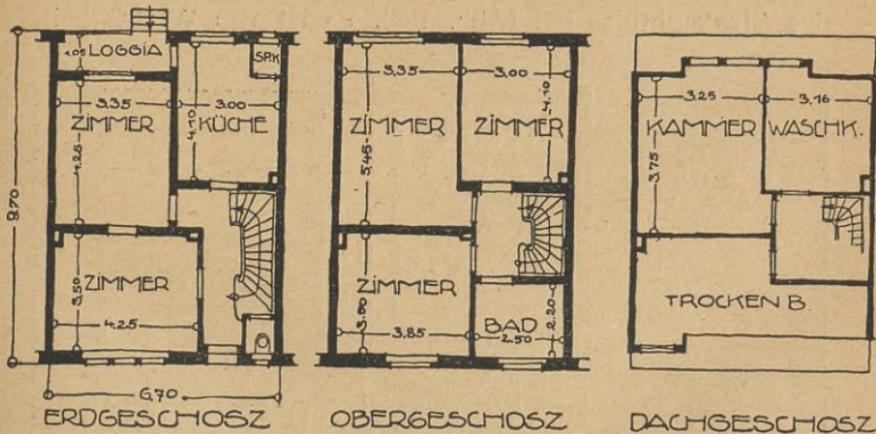


Abb. 101—103. Reihenhause der Siedlung Bickendorf bei Köln. Beb. Fläche 64,99 qm. Architekt Grod

Hühnern beizugeben. Die Anlage dieses Stalles ist heute auch da im Zunehmen begriffen, wo Kleinviehhaltung bisher nicht üblich war, zum Beispiel in Sachsen. Die Nahrungsorgen des Krieges haben dazu Veranlassung gegeben. Zukünftige Kleinhäuser werden wohl ausnahmslos mit einem kleinen Stall ausgestattet werden. Denn überall, wo ein Garten vorhanden ist, kann auch Kleinvieh gehalten werden. Der Stall wird am besten an das Haus angefügt, weil er so am wärmsten liegt. Hier und da sind die Ställe jedoch auch getrennt, etwa an der Rückseite der Gartenreihe, in derselben Weise zu einer Reihe aneinandergefügt worden, wie es mit den Häusern geschehen ist. Bei der Kleinheit der Stallfläche (es werden für jeden Stall nur einige Quadratmeter gebraucht) müssen dann noch andere Räume, wie Geräteschuppen, zur Füllung herangezogen werden. Die Anlage hat den Nachteil sehr geringer Wärmehaltung. Wird der Stall dem Hause angefügt, so sollte er aus gesundheitlichen Gründen stets als Anbau auftreten und nicht in das Innere des Hauses einbezogen werden. Eine Ausnahme bildet das landwirtschaftliche Haus, von dem noch die Rede sein wird. Der Stallanbau schließt sich dem Kleinhause meistens rückwärts (Abb. 62, 64, 66, 68, 73, 77), hier und da auch seitwärts an (Abb. 104 und 107). Im ersten Falle bilden immer je zwei Ställe einen Baukörper, der als Seitenflügel in den Garten ragt (Abb. 109), im letzten füllen die Stallanbauten den Zwischenraum zwischen je zwei Häusergruppen aus und tragen dadurch zu einer geschlosseneren Wirkung des Straßenbildes bei (Abb. 106). Es ist von Wichtigkeit,

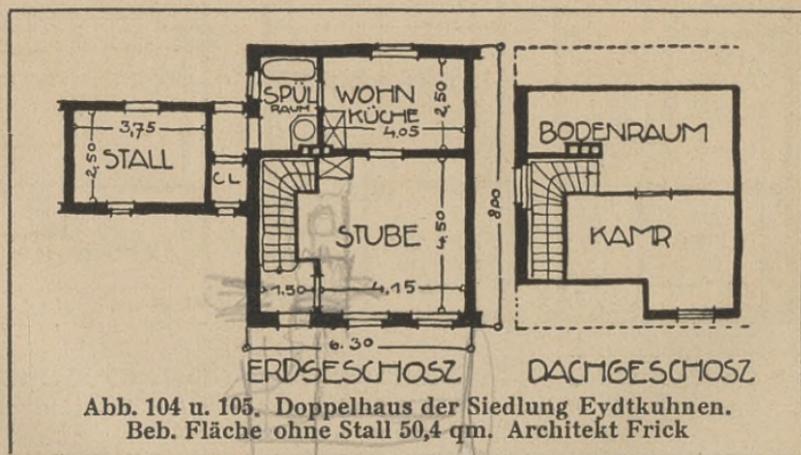


Abb. 104 u. 105. Doppelhaus der Siedlung Eydtkuhnen.
Beb. Fläche ohne Stall 50,4 qm. Architekt Frick

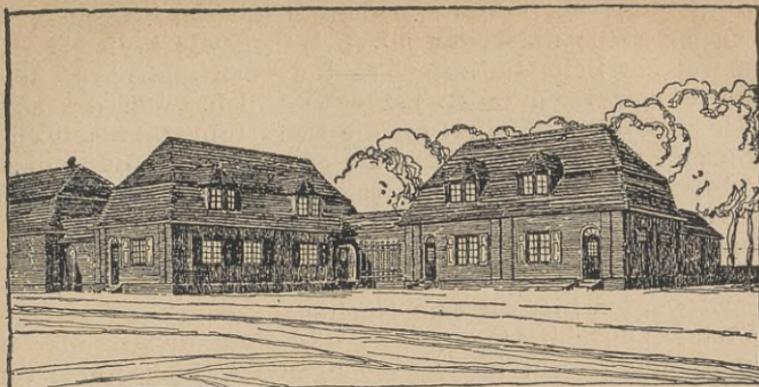


Abb. 106. Doppelhäuser der Siedlung Friesland in Emden.
Architekt Muthesius

immer auch für den Hühnerauslauf von Anfang an zu sorgen, da sonst die Bewohner später doch Vorkehrungen zum Hühnerhalten treffen, die leicht die Siedlung entstellen. Die Hühner schlafen am besten über dem Kleinviehstall, wohin sie auf einer für sie angelegten Leiter gelangen. Der eingegitterte Auslauf schließt sich also am besten dem Stall rückwärtig an (Abb. 91).

Hühnerstall

Die beschränkten Raumverhältnisse, die im kleinen Hause fast immer herrschen, nötigen dazu, genau darauf zu achten, daß die in ein Zimmer gehörigen Möbel, wie Sofa mit Tisch, Bettstellen, Fenstertisch wirklich gut und bequem aufgestellt werden können. Im Zusammenhange

Möbel-
stellung und
Türanlage

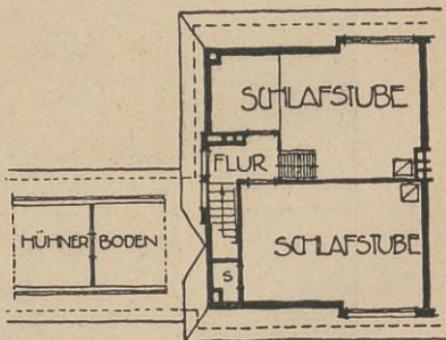
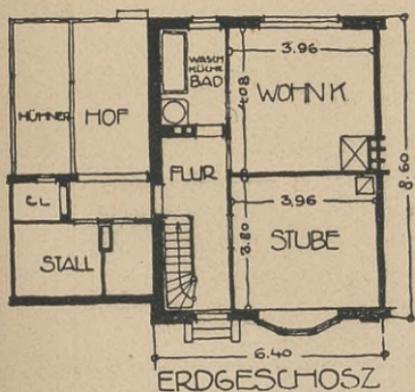


Abb. 107 u. 108. Doppelhaus der Siedlung Friesland in Emden.
Bebaute Fläche ohne Stall 55,04 qm. Architekt Muthesius

Fenster-
anordnung

damit muß auch von vornherein überlegt werden, an welcher Stelle die Türen sitzen sollen, wie breit sie sein, an welcher Seite sie aufgehängt werden und ob sie nach außen oder nach innen schlagen sollen. Von der einen oder anderen Art hängt oft die Benutzungsfähigkeit eines ganzen Zimmers ab, so daß die genaue Feststellung dieser kleinen Einzelheiten einen sehr wichtigen Teil der Entwurfsarbeit bildet. Wie die Lage der Türen, so muß auch deren Anzahl wohl überlegt werden. Die beim großen Hause erwünschten Verbindungstüren zwischen allen Zimmern werden hier oft zum Nachteil, indem sie die Wände so stark durchbrechen, daß an die Aufstellung der nötigen Möbel nicht mehr zu denken ist. Lieber eine gute Stellwand als eine Verbindungstür, ist hier die Lösung. Was von den Türen gilt, trifft auch von den Fenstern zu. Sie werden am besten zu Gruppen zusammengezogen, so daß die Beleuchtung für jedes Zimmer nur von einer Seite erfolgt. Auch empfiehlt es sich, die Brüstung so hoch zu legen, daß unter ihr noch eine Bank oder ein Bett stehen kann, ohne daß der Zug allzu belästigend wirkt. Bei allen diesen Dingen müssen die Maßstäbe des großen Hauses fallen gelassen werden. Das Kleinhaus ist ein Haus für sich, das in allen seinen Einzelheiten als Sonderaufgabe betrachtet und in sorgfältigster Durcharbeitung so gelöst werden muß, daß bei kleinstem wirtschaftlichem Aufwand und größter Raumbeschränkung die größtmöglichen Wohnvorteile erzielt werden.

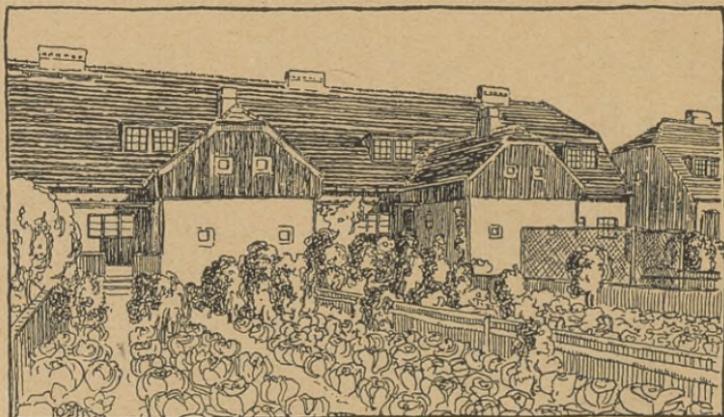


Abb. 109. Rückansicht der Häuserreihe mit Stallanbauten der Siedlung Staaken. Architekt Schmitthenner

6. Wohnküche und gute Stube

In jedem Hause ist ein Raum vorhanden, der als Sammelpunkt der Familie dient, in dem sich die Hausbewohner in den freien Stunden zusammenfinden und um den Familientisch scharen. Er stellt den eigentlichen Hauptraum des Hauses dar, er ist die Verkörperung des Familiensinnes. Welchem Raum gebührt diese Ehre im Kleinhaus?

Sammelpunkt
der Familie

Gewöhnlich wird als Hauptraum des Kleinhauses die Wohnküche genannt. In weiten Kreisen herrscht die Vorstellung, daß im besonderen ein Arbeiterhaus ohne Wohnküche gar nicht denkbar sei, so wie sich viele Bauherren ein Landhaus ohne Diele nicht vorstellen können. Im einen wie im anderen Falle handelt es sich um eingesessene Gewohnheitsbegriffe, die nicht überall zutreffend sind.

Zwar ist es richtig, daß die Wohnküche sehr häufig den Hauptraum des kleinen Arbeiterhauses ausmacht und in vielen Bezirken durchaus heimisch ist. Aber der Grundriß mit Wohnküche ist weder der einzig mögliche, noch der überall gebräuchliche. Es gibt Gegenden Deutschlands, z. B. Thüringen, ganz Franken und das nördliche Bayern, in denen die Wohnküche mit den Landesgewohnheiten nicht zu vereinigen ist und wo es die Bevölkerung selbst im kleinsten Hause ablehnt, in der Küche zu wohnen. Die Vornahme von Kocharbeiten in dem Raume, der als Wohnzimmer dient, ist für kleine Verhältnisse allerdings überall gang und gäbe. Die Möglichkeit dazu kann aber immer dadurch herbeigeführt werden, daß eine Kochvorrichtung in den Ofen eingebaut wird. Daneben bleibt der Küche ihr Recht für alle größeren und langwierigeren Kocharbeiten. Sie ist aber dann nur ein nebensächlicherer Raum und tritt in ihrer Größenbemessung gegen die Wohnstube zurück. Wo die Bewohner einer Gegend an diese Hauseinteilung gewöhnt sind, würde die Wohnküche eine Neuerung bedeuten, die in der Tat da, wo man sie einzuführen versucht hat, bekämpft worden ist. Ebenso wird sich auf der anderen Seite der Arbeiter,

Wohnküche
oder Wohn-
stube?

der in der Wohnküche zu leben gewohnt ist, nicht leicht dazu bewegen lassen, die Wohnküche aufzugeben.

So kreuzen sich in der Tat im heutigen Kleinhaushaus zwei Auffassungen, die eine legt das Hauptgewicht auf die Wohnküche, die andere schafft vor allem eine geräumige Wohn- und Eßstube, der eine kleine Kochküche zur Seite liegt. Der Grundriß mit Wohnküche muß indessen als der zweckmäßigere für das kleine Haus bezeichnet werden, denn er bedeutet eine Ersparnis an Raum und vereinigt auch sonst mancherlei Vorzüge in sich.

Vorzüge der
Wohnküche

Ausschlaggebend ist die Raumersparnis. Das Familienleben in der Wohnküche erinnert an die urchlichsten Wohnverhältnisse des Menschen, in denen die Wohnung nur aus einem einzigen Raume bestand. In der Mitte des von Wänden umgebenen und von einer Dache überdeckten Einraumes befand sich der Herd, das uralte Sinnbild der menschlichen Häuslichkeit. Um den Herd gruppierte sich das ganze Familienleben, über dem am Boden lodernnden Feuer hingen an Ketten, die an den Dachbalken befestigt waren, die brodelnden Kochgefäße; der Herd spendete seiner Umgebung Wärme und beim Dunkelwerden Licht. Die Rauchgase zogen durch eine Oeffnung im Dache ins Freie ab, die meist gegen den hereinfallenden Regen durch ein kleines herausgeschobenes Schutzdächelchen abgedeckt war. Des Nachts schliefen die Bewohner auf Ruhestätten, die an den Wänden der Halle untergebracht waren, bei großer Kälte rückten sie das Bett an das glimmende Herdfeuer heran. Aus diesem einzigen Raume des ursprünglichen menschlichen Hauses hat sich die heutige Zimmerverschiedenheit allmählich durch Aufspaltung entwickelt. Sie begann damit, daß durch eine Scheidewand ein besonderer Schlafräum für den Hausherrn und die Hausfrau abgetrennt wurde. Die übrigen Familienmitglieder schliefen weiter in der Halle. Später erfolgte dann die Loslösung weiterer Schlafräume und noch später die Anlage von Zimmern für wohnliche Sonderzwecke.

Jedenfalls blieben Wohnraum und Herdstätte für lange Zeit vereinigt und sind es noch heute in allen urwüchsigen Verhältnissen. Es ist nicht zu leugnen, daß das Wohnen im Einraume gewisse Bequemlichkeiten, ja sogar Annehmlichkeiten hat. Da die Arbeiterfrau ausnahmslos den Kochherd selbst bedient, liegt es nahe, auch in der Küche zu essen. Damit wird die Küche aber zugleich auch Auf-

enthaltsraum. Die Zubereitung der Mahlzeit hat, wie jede menschliche Tätigkeit, ihre Reize, sie gibt gewissermaßen eine Vorahnung von dem Genusse, der folgen wird. Wir entsinnen uns des Behagens, mit dem wir auf Wanderungen, in der Alpenhütte, unser Essen selbst abkochten, den Tisch uns selbst bereiteten. Für die Wandervogel ist es das Entzücken, im Walde abzukochen.

Die Wohnküche bietet aber dazu noch handgreifliche Ersparnismöglichkeiten. Der Herd, an dem gekocht wird, erwärmt gleichzeitig den Raum, so daß eine besondere Heizung nicht nötig ist. Die Mutter kann während der Zubereitung des Essens die spielenden Kinder beaufsichtigen, sie kann alle ihre sonstigen häuslichen Verrichtungen vornehmen, ohne sich vom Herde, der ihre Aufmerksamkeit erfordert, zu entfernen. Der Eßgeruch stört nur da, wo die Hausbewohner mit der Zubereitung des Essens unmittelbar nichts zu tun haben, in welchem Falle er sozusagen eine Übertragung aus der anderen Welt der Wirtschaftsräume bedeutet, aber er belästigt die Menschen, die sich ihr Essen selbst bereiten, ebenso wenig, wie er den Koch in der Küche stört.

Die heutigen Baueinrichtungen ermöglichen es übrigens, die Ausbreitung der Dämpfe und Dünste des Herdes fast ganz zu beseitigen. Oberhalb der Kochplatte befindet sich das Luftabzugsrohr, das durch Herbeiführung raschen Luftwechsels den Brodem auf kürzestem Wege ins Freie befördert. Durch Fensterklappen kann noch die Zuführung frischer Außenluft erleichtert werden. Verstellbare Öffnungen sind in den oberen Scheiben der Doppelfenster vorzusehen (Abb. 255, S. 245), sie bewegen sich um ein oberes wagrechtes Drehband, so daß der Regen bei geöffneter Fensterklappe nicht eindringen kann. Beim Außenfenster liegt der Klappflügel in der oberen, beim Innenfenster in der mittleren Scheibe, wodurch der eintretenden Luft sogleich die Richtung vorgeschrieben und Zug vermieden wird. Ist die Luft aber trotzdem verschlechtert, so können ja jederzeit die ganzen Fenster einen Augenblick geöffnet werden. Zu erwägen wäre, ob nicht für eine Wohnküche der in alten Bauernhäusern übliche Rauchfang wieder aufgenommen werden sollte. Er ist vom Verfasser in größeren Häusern vielfach wieder angewendet worden, nicht gegen Rauch, aber mit dem Erfolg, daß die aus den Kochtöpfen aufsteigenden Gerüche verhindert werden, sich im Raume auszubreiten.

Arbeits- und
Wärme-
ersparnis

Entlüftung



Abb. 111. Wohnküche mit Herdstellung in der Ecke

gesucht werden. Der Herd muß gut beleuchtet sein, doch darf das Licht nicht so einfallen, daß die an ihm handtierende Hausfrau ihren Schatten auf den Herd wirft.

Der beste Herd für die Wohnküche ist der gesetzte Herd, d. h. der aus Herdkacheln vom Töpfer an Ort und Stelle gebaute. Er speichert die Wärme zur Heizung auf und gibt sie in den Stunden, wo nicht gekocht wird, dem Raume ab. Er bietet auch dem Auge einen weit angenehmeren Anblick als der fertig gekaufte eiserne Herd. Freilich wird er nur da Anwendung finden können, wo ihn das Töpfergewerbe noch zu einem Preise liefern kann, der mit den Kosten für einen eisernen Herd vorteilhaft in Wettbewerb tritt. Die innere Einrichtung muß den Verhältnissen eines kleinen Haushaltes Rechnung tragen. Zwei Kochlöcher und ein Bratofen werden für gewöhnlich genügen. Vor allem ist ein Warmwassergefäß nötig, um gleichzeitig das Wasser für das Abwaschen des Geschirrs bereiten zu können. Die Ergänzung des Kohlenfeuers durch eine Gaskochflamme für Fälle, wo rasch eine Kleinigkeit erwärmt oder gekocht werden soll, ist erwünscht. Den Herd ganz mit Gas zu heizen, wie es im größeren Hause heute der Fall ist, wird für die Wohnküche schon aus Gründen der Erwärmung des Raumes nicht am Platze sein. In neueren Siedlungen sind sehr vorteilhafte Herdbauarten eingeführt worden, die zugleich

Herd und
Herdplatz

die Heizung des ganzen Hauses mit übernehmen; von ihnen wird in einem besonderen Abschnitte noch die Rede sein. Der Fußboden muß in der unmittelbaren Umgebung des Herdes mit Platten oder mit Terrazzo belegt werden. Während in wärmeren Ländern die Küche, auch wenn sie als Wohnküche benutzt wird, durchweg mit Steinfußboden ausgestattet ist, ist für unseren Himmelsstrich, da der Raum sonst als Wohnraum dienen soll, der hölzerne Fußbodenbelag das Gegebene. Der Herd muß stets an der Wand stehen, weil das Rauchabzugsrohr an der Wand liegt. Am besten wird er in eine Ecke gerückt (Abb. 111). Die Wand über dem Herde wird in der Regel bis zu einer gewissen Höhe, etwa 45 cm über der Kochplatte, noch mit Fliesen verkleidet; in der Abschlußleiste der Fliesenwand, die von Holz sein kann, und auf der ein Bordbrett ausgekragt ist, sind Haken zum Aufhängen von Gerät eingelassen (Abb. 111 und 116). Sehr reizvoll ist die Anlage des Herdes in einer Nische, wie sie in alten Häusern sehr häufig angetroffen wird (Abb. 113). Seitlich kann die Nische Schrankgelaß erhalten, auch Sitzbänke können angebracht sein. Es wäre eine dankbare Aufgabe, dem Hauptwohnraum des Kleinhauses durch solche Mittel eine wohnliche Steigerung zu geben, wie es in Abb. 119, S. 75, versucht worden ist.

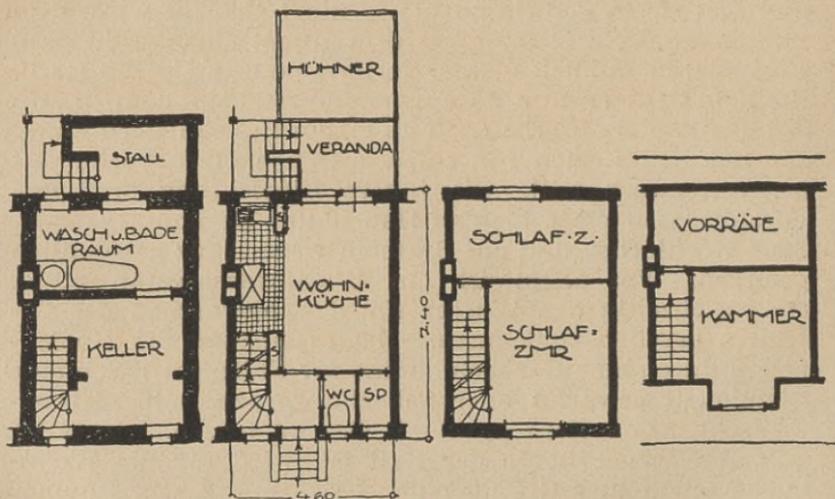


Abb. 112—115. Kleines Reihenhaus mit Wohnküche als einzigem Raum im Erdgeschoß (Badischer Landeswohnungsverein)



Abb. 116. Wohnküche mit seitlicher Herdstellung

Die Wohnküche muß bei der üblichen Aufstellung des Herdes die weiteren für den Kochbetrieb notwendigen Möbel gesondert enthalten: einen Küchenschrank für Geschirr und Töpfe und für die trockenen Vorräte, wie Kolonialwaren und Hülsenfrüchte. Er besteht aus einem geschlossenen Unterbau mit Türen, zwei darüberliegenden Schubladen und einem Aufsatz mit Brettern für Geschirr und wird am besten fest mit der Wand verbunden (Abb. 111 und 116). Auch eine Abwasche muß vorhanden sein. Der Abwaschtrog mit zufließendem Wasser ist nicht in allen Gegenden Deutschlands heimisch; im Westen und Norden ist ein ausgehöhlter Steintrog das überkommene Ausstattungsstück der Küche, das zugleich als Ausguß dient; in anderen Teilen des Landes besteht der Ausguß aus einem kleineren, lediglich zum Wegschütten des Schmutzwassers bestimmten Wandbecken mit darüber befindlichem Zapfhahn, während das Abwaschen des Geschirres in einem Bottich vorgenommen wird, für dessen Aufnahme am Küchenfenster eine niedrige Bank bereitsteht. Die bessere Einrichtung ist der feste Spültrog, doch zerbricht in der Holzwanne das Geschirr weniger leicht; allerdings muß die Holzwanne nach verrichteter Arbeit jedesmal weggestellt werden. Der in größeren Häusern übliche Abwaschtrog aus Metall oder gebranntem Ton (Abb. 124) ist nicht immer möglich, er erweist sich für das Kleinhaus

Möbel der
Wohnküche

Abwasche

meistens als zu teuer. Doch empfiehlt es sich, ein Ablaufbrett zum Abstellen des gewaschenen Geschirres auch neben dem steinernen Spülstein anzubringen.

Speise-
schrank

Eine eigentliche Speisekammer als Ergänzung der Wirtschaftsräume ist im Kleinhause selten vorhanden. Es genügt auch schon vollständig, einen wohleingerichteten Fensterschrank zu bauen, für den sich unter dem Küchenfenster Platz findet (Abb. 117). Er kann durch ein Lüftungsgitter nach außen kühl gehalten werden. Im übrigen ist die Kellertreppe nicht fern, von der aus der reichlichere Vorratsraum im Keller leicht zu erreichen ist.

Ecksitz

Neben den Einrichtungen für das Kochen muß die Wohnküche selbstverständlich das geeignete Hausgerät für die Bequemlichkeit der Familie enthalten. Ein Ecksitz mit fest an der Wand befestigten Bänken und einem Tisch davor ist die gegebene Sitzgelegenheit (Abb. 118). Sie spart Raum und gibt überhaupt den gemütlichsten Sitzplatz ab. Wenn der Ecksitz zum Teil am Fenster liegt, muß die Brüstung mindestens 1,20 m hoch sein, damit die Anbringung einer Rückenlehne möglich ist und Zugbelastigung vermieden wird. Wo ein Ecksitz nicht einzubauen geht, genügt auch ein fester Wandsitz (Abb. 111 und 116), er hat den Vorzug besserer Zugänglichkeit.

Sonstige
Ausstattung

Die Bänke können als Truhen ausgebildet werden, was sich bei beschränktem Raume als sehr nützlich erweist. Es muß dann nur darauf geachtet werden, daß, um Raum für die Füße zu schaffen, die vordere Truhenwand nach unten hin zurückgeschrägt wird (Abb. 119). Bank und Stühle haben Holzsitze und können mit losen Kissen belegt werden. Gepolsterte Möbel sind in der Wohnküche deshalb nicht am Platze, weil Polsterung und Stoffbehang die Eßgerüche aufsaugen. Höchstens kann noch ein Großvaterstuhl in der Nähe des wärmenden Herdes aufgestellt werden. An einem

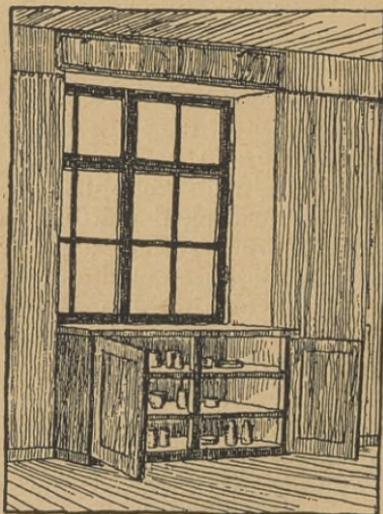


Abb. 117. Speiseschrank der Wohnküche unter der Fensterbrüstung

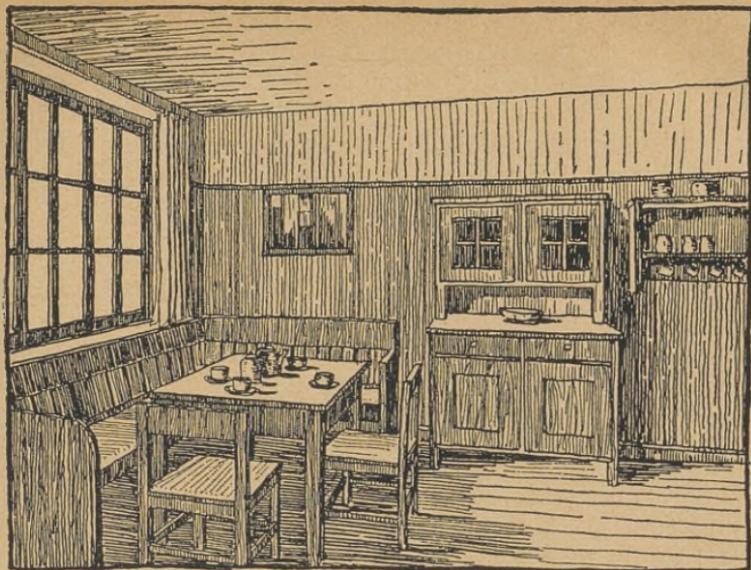


Abb. 118. Wohnküche mit Familienecksitz

freibleibenden Teile der Wand tickt die Uhr. Über dem Tische leuchtet die Hängelampe, die mit Zugvorrichtung versehen ist und durch einen Stoffschirm abgeblendet werden kann. Die Ausstattung des Raumes muß gemütlich und durch gut gewählte Farben anheimelnd sein. Am meisten empfiehlt sich Wandanstrich in einer lebhaften Farbe, gelb, blau, grün, oder was es sei. Die Möbel sind am besten mit Ölfarbe zu streichen, denn die vielfach in das Arbeiterhaus eingeführten Möbel aus unbehandeltem Holze sind der Beschmutzung sehr leicht ausgesetzt und bilden für eine auf Reinlichkeit haltende Hausfrau eine Quelle ständiger Arbeit. Ausgenommen vom Anstrich sollte die Tischplatte sein, die scheuerbar eingerichtet sein muß. Eine kräftige Platte aus Buchen- oder Erlenholz erfüllt ihren Zweck am vollkommensten.

Um in der Wohnküche eine gewisse Sauberkeit aufrechterhalten zu können, wird sie in fast allen Fällen von einem kleinen Raume zur Vornahme der schmutzigeren Arbeiten, wie Abwaschen, Stiefelreinigen usw. begleitet, gewöhnlich Planschküche, Spülküche, Abwaschküche, Spüle oder ähnlich genannt (Abb. 62, 64, 66, 71, 73, 75, 79). Dieser Raum ist neuerdings zu einer unerläßlichen Zugabe

Spülküche

für die Wohnküche geworden, wodurch die Platzersparnis freilich zum Teil wieder wettgemacht werden würde, wenn dieser Raum nicht gleichzeitig als Waschküche benutzt werden könnte. Freilich hat diese Benutzung wieder die Schattenseite, daß dann neben dem Wohnraume Feuchtigkeitentwicklung stattfindet, die die Wände mit Wasser tränkt. Es wäre gut, wenn das Waschen in diesem Raume auf die kleinere Wäsche beschränkt bliebe.

Die Spülküche kann in ganz kleinen Maßen gehalten werden, etwa 2 mal 3 m, so daß also 6 qm Grundfläche schon genügen. Der kleine Raum schließt sich der Wohnküche meistens seitlich an. Der Ausgang nach dem Hofe, der sonst von der Wohnküche aus geschehen müßte, geht dann passender durch ihn. Das hat den Vorteil, daß der Ausgang zugfrei wird, indem ihm durch die Spülküche gewissermaßen ein Windfang vorgelegt wird. Hat das Haus einen Kleinviehstall, so bildet dieser meistens die Fortsetzung der Spülküchenbreite. Es ist dann nötig, dem Raume durch Herausrücken der einen Schmalwand über die Rückfront des Hauses gutes Seitenlicht zuzuführen (Abb. 73 und 110). Denn jeder Ort, in dem Reinigungsarbeiten vorgenommen werden sollen, muß vor allen Dingen hell sein. Die Spülküche enthält einen Waschkessel zum Kochen der Wäsche und zum Bereiten des Viehfutters und im Anschluß daran gewöhnlich eine

Badewanne

Badewanne, die gleichzeitig als Waschtrog benutzt werden kann, im Nichtbenutzungsfalle aber durch eine hölzerne Tafel abgedeckt ist, die als Abstelltisch dient. Meistens befindet sich, wenn eine Plansch- oder Spülküche vorhanden ist, der steinerne Spültrog nicht in der Wohnküche, sondern in dieser. Die bisher genannten Dinge werden den kleinen Raum ausfüllen, so daß nur ein mäßig breiter Ausgang frei bleibt. Es empfiehlt sich aber, an den Wänden noch Abstellbretter und Haken zu befestigen. Der Fußboden der Spülküche muß holzlos gebildet werden und einen Wasserabfluß erhalten. Die Wasser-Zu- und -Ableitungsrohre sollten so sparsam wie möglich angelegt sein; eine Zapfstelle für den Raum muß ausreichen.

Dem Wohnbedürfnis einer in kleinen Verhältnissen lebenden Familie wäre eigentlich durch die Wohnküche vollständig genügt, denn in der Tat pflegt sich das gesamte häusliche Leben in diesem Raume abzuspielden. Trotzdem wird in den weitaus meisten Fällen dem Raume noch ein weiteres Wohnzimmer angefügt, die

Die gute
Stube

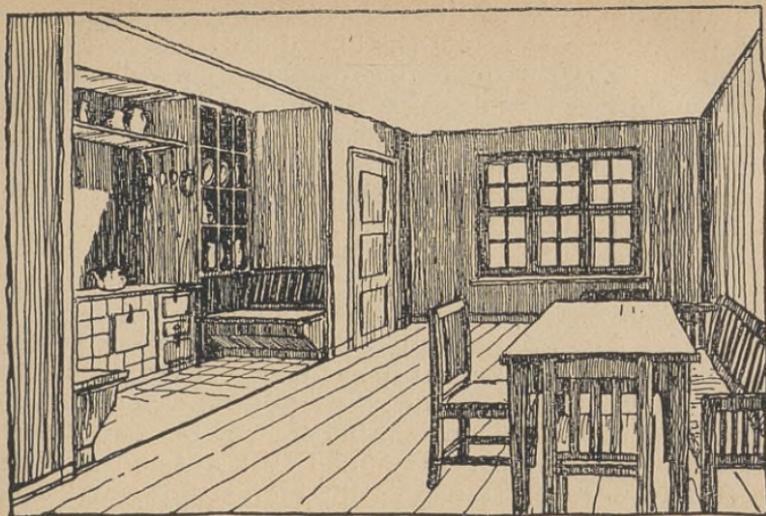


Abb. 119. Wohnküche mit ausgebildeter Herdnische

sogenannte gute Stube. Dieser Raum übernimmt dann die vielbesprochene und oft hart verurteilte Aufgabe der unbenutzten Putzstube. Es ist richtig, daß die gute Stube, rein wirtschaftlich genommen, eine Verschwendung ist, die sich gerade da verhängnisvoll äußert, wo die alleräußerste Sparsamkeit walten muß. Von diesem Gesichtspunkt aus kann man auch zu dem oft angeratenen Mittel greifen, den Raum ganz wegzulassen, wie es in Abb. 113 geschehen ist.

Im allgemeinen wird man aber daran nicht gut tun. Denn wie im Leben die Gefühlsgründe eine viel größere Rolle spielen als das Bedürfnis, so ist die gute Stube für kleine Leute, ganz besonders für die Hausfrau, der Raum, an dem ihr Herz am meisten hängt. Und wer das Leben des Volkes kennt, der wird diese Empfindung verstehen. Hier hat die Frau ein kleines Bereich, das dem hastenden Alltagsgetriebe entzogen ist. In der Küche spielt sich un- ausgesetzt die Tagesarbeit ab, die Familienmitglieder kommen und gehen, alles ist in ständiger Benutzung. Kaum ist aufgeräumt, so ist schon alles nicht mehr so, wie es ihr ordnungliebender Sinn gern sähe. Kommt ein unvermuteter Besucher, so entstehen Verlegenheiten. Und abgesehen hiervon hat doch jede Frau ihre kleinen Dinge, ihren Putz und Tand, der ihr zur Verschönerung des Lebens so teuer ist; sie werden mit Liebe in einem besonderen

Bedeutung
der guten
Stube

Schranke aufbewahrt. Dieser Schrank aber kann nicht in der Wohnküche stehen. Die gute Stube ist der geeignete Raum dafür. Hier steht außerdem die gute Zimmereinrichtung, die sie bei der Verheiratung mitbekommen hat, hier ist alles sauber, nett und schön, und hier kann sie mit stolzer Miene eine besuchende Freundin empfangen und zum Sitzen einladen. Dieser kleine Feiertagsraum, der immer in Ordnung ist, auf den sie ihre ganze Liebe und Sorge richtet, auch wenn er nicht unbedingt dem Gebrauche dient, bedeutet für sie eine Befreiung, er hebt sie hinaus über das sorgenvolle Leben und erfüllt jene Sehnsucht nach dem Höheren und Schöneren, die in jedes Menschen Brust und erst recht in die des Ärmsten gesetzt ist.

Man mag gegen die gute Stube sagen, was man will, man wird nicht leicht ein Mittel finden, um dem Gefühl der Bewohner, das in ihr Genüge findet, auf andere Weise gerecht zu werden. Deshalb sollte man sich dreimal überlegen, ob es angängig ist, die gute Stube aus dem Arbeiterhause zu beseitigen. Sie mag klein sein, so klein, daß man sich eben in ihr drehen kann; und sie muß klein sein, wenn die Kosten, wie es beim Arbeiterhause stets der Fall ist, die ausschlaggebende Rolle spielen; aber das Haus würde für die Bewohner etwas Unbefriedigendes haben, wenn sie fehlte.

Größe der
guten Stube

In der Größenbemessung der Wohnküche und guten Stube wird man Vorsorge treffen, die Nutzbedeutung durch geeignete Abstufung zum Ausdruck zu bringen. Man wird die Wohnküche geräumig halten, ihr den



Abb. 120. Gute Stube mit Sitzplatz



Abb. 121. Familienwohnstube (Deutsche Werkstätten)

Hauptteil des Erdgeschoßgrundrisses einräumen und die gute Stube als kleineres Zimmer kennzeichnen. Liegt die gute Stube, wie es meistens der Fall ist, nach der Straße, so ergibt sich durch den Eingang von selbst eine gewisse Einschränkung gegenüber der Wohnküche. Im kleinen Hause genügen 9 bis 12 Quadratmeter Flächeninhalt.

Die gute Stube wird ihrer besonderen Bestimmung entsprechend ausgestattet. Da kleinen Leuten gewöhnlich nichts über Tapete geht (sie erscheint ihnen weit vornehmer als ein Wandanstrich), so wird man dieser Neigung wohl Rechnung tragen können, zumal die Mehrkosten gegenüber dem Wandanstrich gering sind und gute und dauerhafte Muster heute zur Verfügung stehen. Was die Ausstattung mit Möbeln anbetrifft, so könnte das kleine Zimmer, wenn die Möbel entsprechend gewählt würden, zu einem durchaus netten und anziehenden Raume gestaltet werden (Abb. 120). Leider sind aber die Möbel, die man sich in Arbeiterkreisen bei der Verheiratung zulegt, meist so ungeeignet und häßlich, daß der Gesamteindruck der guten Stube in der Regel unbefriedigend ist. Von den Möbeln wird noch in einem besonderen Abschnitt die Rede sein.

Ausstattung

Soviel über das Haus mit Wohnküche. Wie schon gesagt, steht ihm gegenüber das Haus mit Wohnstube und Kochküche, wie es in vielen Gegenden Deutschlands noch

Das Haus mit Wohnstube und Kochküche

vorherrschet. Hier spielt sich das Leben der Familie in der Wohnstube ab und die Küche dient nur zum Kochen und Abwaschen. Das Größenverhältnis der beiden Räume ist dann ungefähr umgekehrt, die Wohnstube ist beherrschend, die Kochküche ein kleiner Anhang dazu (Abb. 122). Hier bietet sich Gelegenheit, das Hauptgewicht auf die wohnliche und behagliche Gestaltung des Wohnzimmers zu legen. Und hier lohnt sich der Aufwand, denn das Wohnzimmer ist nicht mehr ein bloßer Schmuckraum, der Gebrauchsgesichtspunkt steht durchaus im Vordergrunde.

Wohnstube

Das Wohnzimmer dient gleichzeitig als EBzimmer, wie zum Aufenthalte der Familie. Es wird daher von ansehnlicher Größe sein müssen, ein Ausmaß von 15 bis 20 Quadratmeter Flächengehalt wird das Richtige treffen (Abb. 28, 35, 42, 46). Es enthält den Hauptteil der Heiratsausstattung, das Sofa, den Eßtisch, den Anrichteschrank, den Zierschrank, die Stühle. In kinderreichen Familien kann auch ein Bett aufgestellt werden; es ist angebracht, hierfür von vornherein eine Nische vorzusehen, in der das Bett durch einen Vorhang dem Auge entzogen werden kann. Ob für den Familientisch die Mittel- oder Seitenstellung gewählt wird, hängt vor allem von dem verfügbaren Raume ab. Die Mittelstellung ist für kinderreiche Familien vorzu-

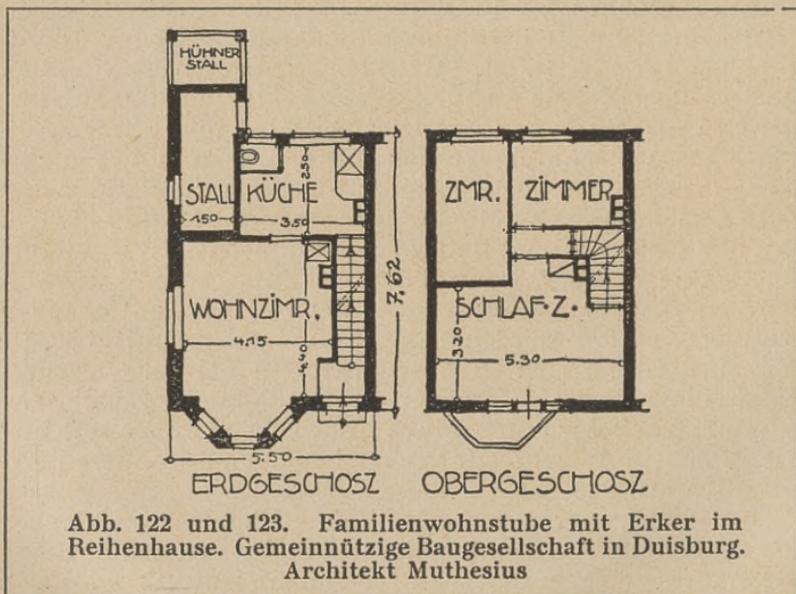


Abb. 122 und 123. Familienwohnstube mit Erker im Reihenhause. Gemeinnützige Baugesellschaft in Duisburg. Architekt Muthesius



Abb. 124. Kochküche mit Zentralheizungskessel, Gasherd, Spültisch mit warmem und kaltem Wasser in der Gartenstadt Steenkamp-Bahrenfeld. Architekt Neugebauer

ziehen, auch wird bei ihr das Sofa mehr geschont. Eine feste Sitzecke kann, wie in der Wohnküche, so auch hier eingerichtet werden. Kann das Haus einen Erker erhalten, so ist er dem Wohnzimmer zuzuteilen (Abb. 122); es ergibt sich dann in ihm Gelegenheit, einen festen Sitzplatz anzulegen. Eine einfache Ausstattung zeigt Abb. 121.

Das große Wohnzimmer sollte, als am meisten benutzter Raum, unbedingt die Sonnenlage haben. Die Lage nach der Straße dürfte den Gewohnheiten und Anschauungen seiner Bewohner am meisten entsprechen, obgleich an und für sich die Gartenfront manche Vorzüge hätte. Im Endhaus der Reihe, im Doppel- und im Einzelhaus kann es die bevorzugte Ecklage einnehmen. Ob aber eine zweiseitige Beleuchtung anzuordnen sei, ist sehr die Frage. Die Fenster an einer Seite werden den Raum vollständig erhellen, und jede geschlossen gehaltene Wand ist für das Kleinhaus von Wichtigkeit für die Möbelstellung.

Die Wände des Wohnzimmers erhalten am besten einen Leimfarbenanstrich von ganz heller Tönung, auf dem sich Bilder und Möbel stets wirkungsvoll abheben. Um das Zernageln der Wände für Bilderaufhängung zu verhüten, empfiehlt sich die Anbringung einer ganz einfachen Bilderleiste. Sie wird in Höhe der Türen an-

Ausstattung
der Wohn-
stube

gebracht und der Wandteil über ihr kann wie die sich ihm anschließende Decke geweißt werden.

Kochküche

Die kleine Kochküche enthält nur einen Herd und Abwaschtrog, an Möbeln einen Tisch und einen Küchenschrank (Abb. 124). In dieser Küche können nun auch die größeren Reinigungsarbeiten verrichtet werden, aus ihr führt ein Ausgang unmittelbar auf den Hof. Hauswäsche darf in der Küche nicht gewaschen werden, für sie muß jetzt eine besondere Waschküche im Keller eingerichtet werden (Abb. 27, 34, 41, 53).

**Schornstein-
rohre**

In allen Fällen sollten die Rauch- und Luftabzugsrohre der Küche so angelegt werden, daß ein weiterer Rohrkasten im Hause nicht nötig wird. Beim Vorhandensein von Wohn- und Spülküche müssen die Rohre, wenn nicht das lästige und häßliche wagerechte Ziehen an der Decke stattfinden soll, an der Verbindungswand beider Räume liegen. Von der Art, wie auch die gesamte Heizung des Hauses an den Küchenschornstein angeschlossen werden kann, wird an anderer Stelle noch die Rede sein.

**Zukunft der
Wohnküche**

Es ist schon erwähnt worden, daß die Wohnküche sich heute steigender Beliebtheit erfreut. Wenn auch deren unbestreitbare Vorzüge hierzu berechtigen, so ist doch nicht ausgeschlossen, daß sich die Ansprüche allmählich wandeln und die Küche wieder mehr zurückdrängen. So läßt sich beobachten, daß im Westen Deutschlands, wo Herd und Ofen nicht zum Hause gehören, sondern wie die Möbel beweglich sind, von den Bewohnern der mitgebrachte Kochherd vielfach in die vom Architekten vorgesehene Planschküche gestellt und die von ihm beabsichtigte Wohnküche zur Wohnstube gemacht wird. Es geht daraus hervor, daß auch in Arbeiterkreisen die Trennung des Raumes für das Kochen von dem für das Wohnen als höhere Wohnform angesehen wird. Im größeren Kleinhaus, dem, was man Werkmeister- oder Beamtenhaus nennt, wird, wie überhaupt im kleinen Bürgerhaus, von der Anlage einer Wohnküche meistens von vornherein Abstand genommen.

7. Die übrigen Räume

Außer Wohnzimmer und Küche erfordert das Kleinhaus vor allem Räume zum Schlafen. Die Anzahl und Größe der Schlafzimmer richtet sich nach dem Familienbestande. Es ist schon darauf hingewiesen worden, daß bei der üblichen Kinderzahl jedes Einfamilienhaus unbedingt drei Schlafzimmer haben muß; eins für die Eltern, eins für die männlichen und eins für die weiblichen Kinder. Kinder über zwölf Jahre sollten stets dem Geschlecht nach getrennt schlafen. Baut man also überhaupt Einfamilienhäuser, so müssen die drei Schlafräume geradezu als Mindestforderung aufgestellt werden; denn Häuser, die nur ein oder zwei Schlafzimmer besitzen, sind höchstens für Familien geeignet, die keine oder nur Kinder desselben Geschlechtes haben, decken also den allgemeinen Fall nicht. Kinderlose Ehepaare oder solche mit geringer Kinderzahl sind aber glücklicherweise gerade in den Kreisen der Arbeiterbevölkerung bisher noch nicht häufig. Die Forderung genügender Schlafräume gewinnt zudem gerade jetzt eine verstärkte Bedeutung, wo die Behausung der kinderreichen Familien als eine der dringendsten Aufgaben der Wohnungsfürsorge erkannt ist und überall erörtert wird. Freilich trifft die Forderung unangenehm zusammen mit der gleichzeitig eintretenden Notwendigkeit, durch erhöhte Sparsamkeit gegen die Steigerung der Baupreise anzukämpfen.

Es ist richtig, daß in den großstädtischen Massenquartieren Hunderttausende von Menschen leben, bei denen die ganze Familie in einem einzigen Zimmer wohnt, daß ungezählte Scharen von Kindern in der Großstadt heranwachsen, die entweder stets nur im gemeinschaftlichen Schlafzimmer der Eltern geschlafen haben oder die, wenn ein Schlafzimmer für die Kinder vorhanden war, in einem Raum oder selbst in einem Bett zusammen schlafen mußten. Diese Zustände sind indessen auch unverantwortlich. Sie sind das sicherste Mittel, die Gesundheit und die Sittlichkeit unseres Volkes zu untergraben.

Anzahl der
Schlafräume

Kleinheit der
Schlafräume

Erstrebt man aber eine Besserung der Wohnverhältnisse, so sollte sie sachlich sein und gründlich vorgenommen werden. Wichtig ist bei den Schlafräumen nicht so sehr die Größe, als ihre Anzahl. Es muß festgehalten werden, daß eine abgetrennte, wenn auch noch so kleine Schlafkammer besser ist als ein geräumiges Schlafzimmer, in das nichtzusammengehörige Familienmitglieder zusammengewürfelt werden. Fast stets läßt sich beim Einfamilienhause im Dachboden noch eine Schlafkammer gewinnen, die als Ergänzung zu den Schlafzimmern im Obergeschoß tritt. Von Gesundheitsbeamten wird gegenüber kleinen Schlafräumen, zu denen die drückende Beschränkung in den Baukosten häufig nötigt, sehr oft geltend gemacht, daß der zur Verfügung stehende Luft-raum für den Menschen nicht ausreiche. Das getrennte Schlafen der Geschlechter ist aber vom sittlichen Standpunkte aus eine so wichtige Forderung, daß sie vor wissenschaftlich errechneten gesundheitlichen Ansprüchen den Vorrang hat. Ist ein Raum groß genug, um in ihm ein Bett unterzubringen, so kann er im ländlichen Hause auch als Schlafraum betrachtet werden. Betten haben eine Länge von 1,85 bis 2 m und eine Breite von 0,85 bis 1 m. Es sollten für kleine Räume immer die kleinsten Bettgrößen gewählt werden. Außer dem Bett braucht im alleräußersten Notfalle nur noch ein Stuhl und ein kleiner eiserner Waschtänder vorhanden zu sein. Liegt dieses allerkleinste Schlafzimmer im Dache (Abb. 44, 47, 50), so kann die Abtrennung der schrägen Dachwand so erfolgen, daß das Bett in eine Nische gestellt wird, die tief in die Dachschräge reicht (Abb. 125). Nimmt man sonst als das Höhenmaß, von dem aus die Dachschräge in einem Dachzimmer beginnen kann, 1,50 m an, so genügt für die Bett-nische 1 m, wenn ein niedriges Bett gewählt wird. Dadurch läßt sich bei einem unter 45° ansteigenden Dache der beträchtliche Streifen von 50 cm gewinnen. Dachzimmer haben noch den weiteren Vorteil, daß der durch eine wagrechte Wand abgegrenzte Teil der Dachschräge als Wandschrank benutzt werden kann. Dadurch kann das übliche Kleiderschrankmöbel gespart werden, das bei seiner Tiefe von 50 bis 60 cm sehr weit in das Zimmer hineinspringt und den Raum verengt.

Dach-
schrägen

Stellwände
für Betten

Sollen zwei Betten aufgestellt finden, so müssen vor allem zwei undurchbrochene Wandlängen vorhanden sein, an denen die Betten stehen können. Beim Entwurf Sorge



Abb. 125. Schlafkammer im Dachraum mit sichtbaren Schrägen

man daher für geschlossene Wände, man erreicht damit stets die beste Ausnutzungsfähigkeit für Schlafräume. Außerdem ist noch Platz für zwei Stühle und einen Waschtisch zu schaffen. Stehen in einem zweibettigen Zimmer die beiden je 85 cm breiten Betten an zwei gegenüberstehenden Seiten, so kommt bei Freilassung eines Mittelganges von 80 cm eine Mindestbreite von 2,50 m heraus. Übrigens können die Betten auch anders stehen, ihre Aufstellung ist ganz von den Grundrißverhältnissen abhängig; Hauptsache ist, daß der Architekt von vornherein die möglichen Bettstellungen berücksichtigt, so daß später keine Verlegenheiten erwachsen.

Ein geräumigeres Schlafzimmer wird man den Eltern vorbehalten, zumal in diesem auch die kleinen Kinder mit untergebracht werden müssen. Es genügt also hier durchaus nicht, daß das Zimmer nur eben zwei Betten aufnehmen kann, es muß vielmehr mindestens noch Raum für zwei Kinderbetten vorhanden sein (Abb. 126). Diese benötigen aber nicht eine Wandstellung. Im Elternschlafzimmer muß außerdem noch ein geräumiger Waschtisch und reichliches Schrankgelaß untergebracht werden. Auf diese Weise ergibt sich eine Größe von nicht unter 18 bis 20 qm. Man kann sagen, daß das Elternschlafzimmer, solange noch kleine Kinder mit darin untergebracht sind, das am meisten in Anspruch genommene Zimmer ist, zu-

Eltern-
schlafzimmer

mal die Insassen hier einen Daueraufenthalt von sieben bis zehn Stunden nehmen. Es muß also naturgemäß das größte Zimmer des ganzen Hauses sein.

Sonnenlage
der Schlaf-
zimmer

Alle Schlafzimmer sollten eine gute Sonnenlage haben und der Sonne sollte den Tag über der reichlichste Eintritt gewährt werden. Nordzimmer sind als Schlafräume unbrauchbar. Wenn irgendwo, so ist hier der bakterientötende Einfluß der Sonnenstrahlen von Bedeutung. Im übrigen kann die Beleuchtung der im Obergeschoß liegenden Räume etwas geringer bemessen werden als die der Erdgeschoßräume, da das Licht infolge der wegfallenden vielfachen Behinderung oben heller ist als unten. Der

Fenster

Raumersparnis wegen empfiehlt es sich, eine Hebung der Fensterbrüstung vorzunehmen, die sich bis zu 1,30 m erstrecken kann. Es ist dann möglich, die Wand unter den Fenstern noch zum Aufstellen von Möbeln zu benutzen, wodurch die Gebrauchsfähigkeit des Raumes bedeutend erhöht wird. Wenn die Fenster bis an die Decke reichen, so ist noch ein weiterer Vorteil für die wirksame Durchlüftung geschaffen. Am meisten empfiehlt sich die Aneinanderreihung der Fenster zu einer einheitlichen

Lüftung

Gruppe. Häufiges Lüften ist natürlich für jedes Schlafzimmer Bedingung. Es wird dadurch erleichtert, daß die Zimmer auf Durchzug angelegt werden, was ja beim kleinen Reihenhause meist ohne Umstände möglich ist. Eine gute Durchlüftung ist auch schon möglich, wenn der Durchzug über den Flur erfolgt, so daß nicht die für die Aufstellung der Betten wichtige Mittelwand durchlöchert zu werden braucht. Des guten Luftwechsels wegen sollte man bei Schlafzimmern an den Nichtwetterseiten auf Doppelfenster verzichten.

Austritt

Es würde an sich sehr erwünscht sein, in Verbindung mit dem Schlafzimmersgeschoß einen Austritt zum Sonnen der Betten anzulegen. Hat das Erdgeschoß irgendeinen Erker ausbau, so ergibt sich der Austritt von selbst über diesem. Man wird aber der Kosten wegen beim Kleinhause mit solchen nicht billigen Erweiterungen des Grundrisses sparsam sein müssen, zumal der Gebrauch immer nur sehr beschränkt ist. Sieht man doch solche Orte meistens mit altem Gerümpel vollgestellt. Am besten wird sich ein Austritt noch über einer rückwärtigen Laube oder über dem Stallanbau erreichen lassen. In allen Fällen aber macht die Dichtung des flachen Daches ziemliche Schwierigkeiten. Schließlich genügt es auch,



Abb. 126. Elternschlafzimmer im Kleinhaus mit 2 Kinderbetten
(aus der Siedlung »Ideal« in Britz)

ein breites Fenster mit niedrigerer Brüstung so einzurichten, daß die Betten hinausgehängt werden können.

Die Ausstattung der Schlafzimmer sei hell und freundlich. Es ist widersinnig, in solchen Räumen eine tief-behagliche Stimmung durch dunkle Tapeten erreichen zu wollen, welchem Wunsche man allerdings nicht selten begegnet. Heller Anstrich begünstigt, dunkler erschwert die Reinlichkeit, die doch beim Schlafzimmer die erste Forderung ist. Kleine Räume erscheinen übrigens bei heller Färbung der Wände größer als bei dunkler.

Das Haus mit drei Schlafräumen wird für junge Ehepaare, solange noch keine heranwachsenden Kinder vorhanden sind, zunächst zu groß sein. Der Gedanke liegt nahe, ein oder zwei Zimmer abzuvermieten. Die Frage, ob dies gestattet werden solle, ist umstritten und wird von vielen schroff abgelehnt. Hier dürfte jedoch eine viel zu weitgehende Verallgemeinerung von Erfahrungen vorliegen, die in anderen Verhältnissen gewonnen sind. Das Schlafgängerwesen ist infolge des üblen Einflusses, der in den Großstädten vielfach daraus erwachsen ist, in Verruf gekommen. Schuld daran sind aber vor allem die dort ganz unzureichenden Wohnungsverhältnisse, die in der ländlichen Wohnung nicht mehr vorliegen. Allgemein

Ausstattung
der Schlaf-
zimmer

Vermietbare
Schlaf-
kammer

Verhältnis-
mäßige Kost-
spieligkeit
des kleinsten
Hauses

muß doch zugegeben werden, daß für die ledigen Arbeiter unbedingt Unterkunft geschaffen werden muß. Viele von ihnen ziehen aber den Anschluß an eine Familie der etwa sonst noch offenstehenden Unterkunft in Schlafhäusern oder Ledigenheimen vor. Es ist deshalb von Wichtigkeit, sich der Frage der Vermietung von Zimmern und Schlafstellen im Kleinhaus wohlwollend gegenüberzustellen. Für Erteilung der Erlaubnis spricht noch ein wirtschaftlicher Grund sehr stark mit. Gerade das kleinste Haus wird dadurch verhältnismäßig teuer, daß gewisse einmalige Räume und Bestandteile, wie Flur, Treppe, Abort, Bad, Waschküche, Küchenherd, Speisekammer, Bodenraum, ebenso vorhanden sein müssen wie im großen Hause, sich also ihre Kosten, auf das Einzelzimmer bezogen, für das kleine Haus ungünstig stellen. Es ist berechnet worden, daß, wenn eine zweizimmerige Mietwohnung in der Stadt den Baupreis von 4000 Mark ausmacht, jedes weitere Zimmer nur 800 Mark mehr kostet. Eine dreizimmerige Wohnung würde also 4800 Mark, eine vierzimmerige 5600 Mark kosten. Der Ertrag dieser drei Wohnungen zu $6\frac{1}{2}$ Prozent würde also 260 Mark, 312 Mark und 364 Mark sein. In der Mietbemessung können aber diese nur geringen Unterschiede nicht aufrecht erhalten werden, vielmehr wird für jedes Zimmer in der Regel 100 Mark Mehrmiete gefordert, so daß künstlich eine Ausgleichung stattfindet. Ähnlich liegen die Verhältnisse aber auch beim Einfamilienhaus. Jedes Zimmer, das hinzugefügt wird, verbilligt den Einheitspreis für das Quadratmeter Wohnfläche. Es ist daher nur wirtschaftlich richtig, wenn Familien ein Haus bewohnen, das zunächst vielleicht ein oder zwei Zimmer über ihren Gebrauch enthält, da sie dabei nicht nur die von ihnen selbst bewohnten Zimmer billiger haben, sondern auch in der Lage sind, für die vermieteten Zimmer einen Mehrerlös über die von ihnen gezahlte Miete hinaus zu erreichen. Das sächsische Kleinwohnungsgesetz vom 10. November 1913 hat daher auch auf das Abvermieten Rücksicht genommen, jedoch in wirklich vorbildlicher Weise Vorsorge getroffen, daß die in Großstädten beobachteten Schäden vermieden werden, indem es bestimmt, daß das abvermietete Zimmer 15 cbm Luftraum enthalten muß und daß nur dann abvermietet werden darf, wenn der Familie selbst noch vier Zimmer zur Benutzung dienen. Auf diese Weise

kann ein jung verheiratetes Paar von vornherein dasjenige Haus beziehen, das für seine späteren Verhältnisse noch ausreichend sein wird, und der gesamte Hausbau einer Siedlung kann auf wirtschaftlich gesündere Grundlage gestellt werden.

Zur Anpassung an einen späteren Familienbestand kann auch rein baulich dadurch beigetragen werden, daß die größeren Zimmer eines Hauses, beispielsweise das Schlafzimmer der Eltern oder das Wohnzimmer, von vornherein so eingerichtet werden, daß sie im Bedarfsfalle durch Einziehung einer Scheidewand in zwei Teile geteilt werden können. Dazu ist es nötig, eine zweite Tür durch Anlage einer Wandnische vorzubereiten und die Fenster so anzulegen, daß nach der Teilung jedes der Zimmer seine eigene Lichtöffnung hat (Abb. 145, S. 100).

Teilbarkeit
eines
Zimmers

Der im großen Hause übliche Anhang eines Badezimmers an die Schlafzimmer ist in neuerer Zeit auch im Kleinhaus immer allgemeiner geworden. Allerdings steigt hier, wo mit jedem Quadratcentimeter hausgehalten werden muß, um das Kleinhaus noch ertragsfähig zu halten, sofort die Frage des denkbar kleinsten Kostenaufwandes für solche Nebenanlagen auf. Ein feststehender Gebrauch hat sich bisher in der Lage des Bades und seiner Einrichtung noch nicht ausgebildet. Man hat zunächst in der verschiedensten Weise versucht, die Badewanne nebenbei, d. h. so unterzubringen, daß ein besonderer Raum nicht benötigt wird. Es ist schon weiter vorn erwähnt worden, daß sie da, wo neben der Wohnküche eine Planschküche vorhanden ist, in dieser ihre Aufstellung findet, aber in der Regel durch eine Tischplatte abgedeckt ist (Abb. 110). In dieser Abdeckung liegt eine gewisse Beschränkung insofern, als die Tischplatte mit allerhand Wegzustellendem, mit Gerät und mit Vorräten vollbepackt wird. Um baden zu können, muß dann erst alles abgeräumt werden, was vielfach als zu unbequem empfunden wird. Praktischer für den Gebrauch, wenn auch schwieriger in baulicher Hinsicht, scheint demgegenüber die in anderen Ländern erprobte Anlage zu sein, die Badewanne in den Fußboden zu versenken und für gewöhnlich durch einen Dielendeckel abzudecken. Hier kann die Abdeckung wenigstens nicht so verbaut werden, daß man sich überlegen wird, ob man sich der Mühe der Freilegung unterziehen soll. Aber die erstgenannte Anlage hat demgegenüber wieder den Vorzug, daß die Badewanne als Spültrog beim Waschen be-

Badezimmer

nutzt werden kann, was nicht mehr der Fall ist, wenn sie in den Boden gelegt ist. Die Nachbarschaft des Waschkessels schafft ferner die Bequemlichkeit, daß das Badewasser gleich in diesem erwärmt werden und der Wanne durch einen Hahn oder eine kurze Rohrleitung zugeführt werden kann. Auch aufklappbare Badewannen hat man erfunden. Sie stehen, wenn sie nicht gebraucht werden, aufrecht an der Wand und werden für den Gebrauch heruntergelassen.

Bad und
Abort

Es ist sehr die Frage, ob es solchen Zusammenkopplungen mehrerer Zwecke gegenüber nicht vorteilhafter ist, ein kleines besonderes Gelaß zu bauen, das das Bad sowohl als den Abort aufnehmen kann. Für den Abort wird ohnedies eine Fläche von mindestens 1 qm gebraucht. Die Badewanne ist in ihrer kleinsten Größe 1,60 m lang und 0,70 m breit. In vielen Fällen nun wird der Abortraum infolge der sonstigen Verhältnisse ohnedies länger als er zu sein brauchte. Erreicht er seine Länge von über 1,70 m, so genügt eine Breite von 1,30 m, um die Badewanne einzustellen. Die über 1,70 m hinausgehende Länge kann dann das Abortbecken sowie unter Umständen den Badeofen noch aufnehmen.

Räume von geringer Tiefe ergeben sich leicht an dem Austritt der Treppe ins Obergeschoß oder auch an irgend einer Stelle im Erdgeschoß. Sie können für Abort und Bad passend benutzt werden, wie die Abb. 40, 61, 70, 77, 82, 89 zeigen. Ein kleiner Badeofen zur Erwärmung des Wassers ist dann allerdings Bedingung, es sei denn, daß eine Warmwasserbereitung mit dem Küchenherde verbunden wäre. Wo Gas vorhanden ist, genügt die Anbringung eines Warmwassererzeugers an der Wand über der Wanne, so daß keinerlei Bodenfläche durch den Ofen beansprucht wird.

Bad im
Keller

Bei Häusern, die die Waschküche im Keller haben, und das wird meistens der Fall sein, wenn keine Spülküche neben der Küche vorhanden ist, wird die Badewanne meistens daselbst neben dem Waschkessel so aufgestellt, daß sie, wie in der Spülküche, gleichzeitig als Waschtrog benutzt werden kann (Abb. 27, 34, 41, 112). Das ist die einfachste und verbreitetste Erledigung des Bades. Aber sie hat den unbestreitbaren Nachteil, daß das Baden in einem Raume stattfinden muß, der seiner Natur nach unfreundlich ist und wenig zum Entkleiden einladet. Es darf nicht übersehen werden, daß bei jeder Tätigkeit des Men-

schen einladende Formen von einer gewissen Bedeutung sind. Wie wir das Essen auf sauberem Tischtuche und mit gutem Besteck und Gerät nicht nur doppelt genießen, sondern wie es sogar vom rein gesundheitlichen Standpunkte aus bekömmlicher wird, so muß auch die ganze Umgebung des Bades freundlich, hell und sauber sein, um zum Baden anzureizen und dadurch die Gewohnheit des Badens zu befördern.

Die Frage der Waschküche im Einfamilienhause ist vom baulichen Standpunkte ebenso wichtig, wie vom Standpunkte der Hausfrau bedeutungsvoll. Rein wirtschaftlich betrachtet liegt sicherlich eine gewisse Verschwendung darin, jedem kleinen, billigsten Häuschen eine besondere Waschküche beizugeben. Man würde auf eine viel einfachere Weise zum Ziele gelangen, wenn man eine Reihe von Familien auf dieselbe Waschküche verwies, so wie es in Miethäusern der Fall ist. In einer Siedlung von Einfamilienhäusern könnte dies durch öffentliche Waschküchen erreicht werden. Dadurch würde auch die dauernde Feuchtigkeitsentwicklung in den Häusern vermieden, die sich besonders da schädlich kenntlich macht, wo die Waschküche im Keller unmittelbar neben der in die Küche führenden Treppe liegt, noch mehr aber da, wo neben der Küche in der Spülküche gewaschen wird. Die fortgesetzte Einnässung durch Wasserdampf kann allmählich auf das Holzwerk des Hauses einen zerstörenden Einfluß ausüben. Die in Häusern bemerkten feuchten Wände und stockenden Holzteile rühren zum großen Teil aus dieser Quelle her. Leider hat die Erfahrung gelehrt, daß durch öffentliche Waschküchen das Waschen im Hause keineswegs beseitigt wird. Es ist der Hausfrau meistens viel bequemer, zum mindesten die kleine Wäsche zu erledigen, ohne ihr Haus verlassen zu müssen. Hat sie dafür keine Waschküche, so wäscht sie in der Küche. Auch die strengsten Vorschriften vermögen hier keine Abhilfe zu schaffen. Es erscheint daher immer noch als das kleinste Übel, die Keller-Waschküche beizubehalten. Man Sorge aber dafür, daß die Wasserdämpfe nicht ihren Weg die Kellertreppe hinauf in die Wohnung finden können, was am besten dadurch verhindert wird, daß man zwischen Waschküche und Treppenaufgang einen Raum einschaltet. Ferner ist es nötig, den Raum, in dem gewaschen wird, mit einer Steindecke abzudecken und seinen Fußboden zu entwässern, d. h. mit einer Abflußvorrichtung

Waschküche

zu versehen. Schließlich muß noch ein Luftabzugsrohr für die Wasserdämpfe angelegt werden, das nach Möglichkeit neben dem Schornsteinrohr liegt, damit es erwärmt wird und die verdünnte Luft in ihm eine saugende Wirkung ausübt. Die beim größeren Hause zu bevorzugende Lage der Waschküche im Dachgeschosse (Abb. 103) empfiehlt sich für das Kleinhaus wegen der notwendigen holzlosen Fußbodenbauart nicht, sie würde zu teuer werden. Durch Fensterkippflügel kann die Entlüftung noch erhöht werden. Erlaubt der hohe Grundwasserstand die Anlage eines Kellers nicht, so wird die Waschküche am besten mit dem etwa vorhandenen Kleinviehstall in den Anbau oder in das getrennt liegende Stallgebäude verlegt. Eine solche vom Hause getrennte Lage würde überhaupt die beste sein.

Die Waschküche im Kleinhaus erhält einen gemauerten Herd mit Waschkessel und einen Spültrog, falls nicht die neben ihm aufgestellte Badewanne als solcher benutzt wird. Hier und da ist noch eine Waschmaschine vorhanden. Die Ausstattung wird stets die denkbar einfachste sein.

Flur

Da, wo das Kleinhaus einen Flur hat, wird dieser zum Aufhängen von Kleidern dadurch eingerichtet, daß von vornherein eine Leiste mit Haken angebracht wird. Ist jedoch nur der übliche, etwa 1 qm große Vorplatz vor der aufsteigenden Obergeschoßtreppe vorhanden, so bietet sich für Kleiderhaken wenig Raum, da alle drei Wände durch Türen eingenommen werden. Es muß dann vorausgesetzt werden, daß die Kleider im Zimmer abgelegt werden. Ist die Kellertreppe an einer anderen Stelle als unter dem Laufe der Obergeschoßtreppe angelegt, so bietet sich in dem Raume unter dem Treppenlaufe ein ausgezeichnete und für das Haus unschätzbare Schrankraum. Aber die Fälle, wo dieser Unterraum anders als zur Kellertreppe benutzt wird, sind wohl sehr selten, denn in der Anordnung der Treppen übereinander liegt stets eine bedeutende Ersparnis.

Sitzplatz im
Freien

Von großem Werte für jedes Haus ist ein Sitzplatz im Freien, sei es, daß er als Laube nach vorn heraus, oder als Austritt aus der Küche in einen gepflasterten Hof angelegt sei. Der Sitzplatz am Eingange, der eine Zeitlang für Arbeiterhäuser sehr beliebt war, hat sich nicht recht bewährt. Das Opfer an Raum, das man für ihn bringt, ist zu groß für das Maß seiner Benutzung. Er wurde meistens mit dem Eingange zusammengelegt und erfuhr

dadurch auch schon eine gewisse Beeinträchtigung in seiner Benutzbarkeit. Unter 3 qm Grundfläche kann man ihm kaum geben, wenn von Sitzplatz noch die Rede sein soll; diese 3 qm spielen aber bei einem Hause, das vielleicht im ganzen nur 35 qm bebaute Fläche hat, schon eine sehr große Rolle. Nützlicher ist der Hof Sitzplatz hinter dem Hause, der den beiden Zwecken, des Sitzens im Freien und der Verrichtung von Hausarbeit, dient (Abb. 24, 66, 73). Er wird abgeplastert und hat eine Fußbodenentwässerung. Eine laubenartige Überdeckung erhöht seine Annehmlichkeit. Natürlich darf das Dach nicht so weit vorspringen, daß es den dahinterliegenden Raum verdunkelt. Nach dem Nachbar hin hat sich eine kurze, etwa 1,80 m hohe Mauer sehr bewährt. In Fällen, wo an das Haus ein Seitenflügel mit Stallung angefügt ist, braucht die Mauer nur an der einen Seite angelegt zu werden. Sie ist aber von äußerster Wichtigkeit, weil sie das Leben der Hausbewohner von jeder Störung durch den Nachbar unabhängig macht. Beide Nachbarn erlangen Freiheit, wenn die Mauer sie trennt. Das Zusammengedrängtsein im Reihenhause wird dadurch auch seines letzten Anstoßes entkleidet. An der Mauer entlang zieht sich eine Holzbank, auf der die Familie im Sommer sitzt. Da sich der Sitzplatz in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnküche befindet, so können auch die Mahlzeiten leicht hier eingenommen werden. In den schulfreien Stunden spielen auf dem sauberen Hofpflaster die Kinder, von der Mutter aus beobachtet, die in der Wohnküche ihren Geschäften obliegt.

Aus dem Hofe gelangt man dann unmittelbar in den Hausgarten. Das ganze häusliche Leben erhält durch dieses Verbindungsglied eine gewisse Geschlossenheit. Haus, Hof und Garten sind eng vereinigt und die Freude am Bewohnen und an der Bewirtschaftung wird dadurch erhöht.

Tren-
nungs-
mauer

8. Das kleine Mehrfamilienhaus

Wohnungen
von 1 bis 3
Zimmern

Die Dreizimmerwohnung ist unter allen Umständen als Untergrenze für das Einfamilienhaus zu betrachten, unter die herunterzugehen wirtschaftlich unvorteilhaft und baulich untunlich sein würde. Da nun aber ein sehr großer Teil der Minderbemittelten sich vorläufig noch mit Zweizimmerwohnungen, wenn nicht gar Einzimmerwohnungen behelfen muß, so ergibt sich die Notwendigkeit, auch für diese Vorsorge zu treffen. Die geeignete Form dafür ist das Mehrfamilienhaus. Tatsächlich besteht bis heutigen-tags ein sehr großer Bruchteil aller großstädtischen Wohnungen aus Zimmer und Küche. Und der Bedarf gerade dieser Wohnungsart wird nach dem Kriege, wenn Hunderttausende nach Unterkunft schreien werden, am dringendsten sein.

Die ersten Arbeiterwohnungen, die von Fabrikbetrieben, Bergwerksverwaltungen usw. gebaut wurden, hatten überhaupt nur einen oder zwei Räume (Abb. 8 und 9, S. 11). Je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen und Lebensansprüchen der Arbeiterklassen hat sich die Wohnweise mehr oder weniger rasch verbessert. In den oberschlesischen Bergwerksbezirken wohnt noch jetzt der bei weitem größte Teil der Arbeiter in Ein- oder Zweizimmerwohnungen, während die neueren Wohnungen im westlichen Deutschland, z. B. bei Krupp, fast nur aus vier oder fünf Räumen bestehen.

Grenze der
Anwendung
des Mehr-
familien-
hauses

In allen Kleinsiedlungen liegt aber auch heute noch die Notwendigkeit vor, neben den Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen für solche Mieter zu schaffen, denen die Verhältnisse das Bewohnen eines Einfamilienhauses nicht gestatten. Außer der zweiräumigen Wohnung wird es sich empfehlen, auch noch einen Teil der dreiräumigen im Miethause unterzubringen, da das kleinste Einfamilienhaus, wie an anderer Stelle erörtert, verhältnismäßig teurer ist als das größere Haus. Über die Dreizimmerwohnung hinauszugehen, hat aber im Miethause keinen Sinn, die Bedürfnisse der Vier- und Fünf-

zimmerwohnung werden viel besser im Einfamilienhause gedeckt. Bei Gründung neuer Wohnsiedlungen haben die Beteiligten meist eine Scheu, das Einfamilienhaus in größerem Umfange zu bauen. Das Widerstreben mag sich aus der altgewohnten Vorstellung herschreiben, daß das Einfamilienhaus zu teuer würde, und daß die für ärmere Bevölkerungsschichten hauptsächlich in Betracht kommende Wohnung doch eben die im Mehrfamilienhause bleiben müsse. Man beginnt daher meistens damit, dem Einfamilienhause nur einen ganz geringen Anteil zuzugestehen, es gewissermaßen als Ausnahme zu betrachten. Regelmäßig lehrt aber die Erfahrung, daß nur das Einfamilienhaus begehrt wird und die Wohnungen von gleicher Raumzahl im Mehrfamilienhause keine Abnehmer finden. Daraus folgt dann in der Regel eine vollständige Schwenkung in der Bebauungsweise. Neue Unternehmungen sollten sich diese Erfahrungen zunutze machen, denn es hat keinen Zweck, daß jede einzelne Siedlung die Fehler der anderen wiederholt, gewissermaßen wieder von vorn anfängt. Es sollte von vornherein der Grundsatz aufgestellt werden, daß Wohnungen über vier Räume nur als Einfamilienhäuser hergestellt werden.

Die Vorteile des Einfamilienhauses der Mietwohnung gegenüber sind ungeheuer und treten nach den verschiedensten Richtungen zutage. Sie bestehen rein äußerlich vor allem darin, daß der Bewohner des Einfamilienhauses einen viel höheren Anteil an seiner Behausung nimmt, daß er infolgedessen die Wohnung besser hält und pflegt. Denn erst das alleinbewohnte Haus gibt das Gefühl des Heimischen und Dauernden, das wiederum die Seßhaftigkeit befördert, das Familienbewußtsein hebt, die Sparsamkeit anregt, das ganze Leben auf einen höheren Stand hebt. Ein äußerer Vorteil des Einfamilienhauses schreibt sich daher, daß nur bei ihm sich der Garten unmittelbar an das Haus anschließen kann, was für seine Benutzung, seine Pflege und seinen Ertrag meistens ausschlaggebend ist. Schließlich fallen im Einfamilienhause alle jene Reibungen weg, die mit einer gemeinschaftlichen Benutzung des Einganges und Treppenhauses notwendigerweise verbunden sind, ganz abgesehen von den Belästigungen, die durch die Schallübertragung aus oberen Stockwerken hervorgerufen werden. Daß auch die Verwaltung des Einfamilienhauses viel einfacher und billiger ist als die des

Ungünstige
Umstände
beim Mehr-
familienhause

Miethauses, wo von seiten des Vermieters für die Überwachung und Reinigung der Eingänge und Treppenhäuser gesorgt werden muß, ist schon erwähnt worden.

Das Vierfamilien-doppelhaus

In der Kleinsiedlung wird es sich immer nur um Mehrfamilienhäuser geringer Größe handeln, nicht um Massenmiethäuser mit Dutzenden von Mietparteien, wie sie in der Großstadt üblich sind. Solche kleinere Mehrfamilienhäuser können Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sein. Viel angewendet war früher das zweigeschossige Doppelhaus, das also im ganzen vier Wohnungen enthält (Abbildung 127 bis 129). Es war bis zum Eintritt des Reihenhauses das am häufigsten angetroffene Haus in den westdeutschen Kleinsiedlungen. Aus Beleihungsgründen durfte die obere, vermietbare Wohnung nur drei Räume enthalten, weshalb, wie in Abb. 128, oft eine Veranda angelegt wurde. Bei diesem Hause schließt sich an jedes Treppenhaus nur je eine Wohnung in jedem Geschöß an, was für den ungestörten Verkehr von Bedeutung ist. Dasselbe ist der Fall bei dem Beispiel Abb. 130 bis 132, das sich äußerlich als gewöhnliches Reihenhaus zu erkennen gibt und in jedem Stockwerk eine schöne dreizimmerige

Andere Beispiele von kleinen Mehrfamilienhäusern

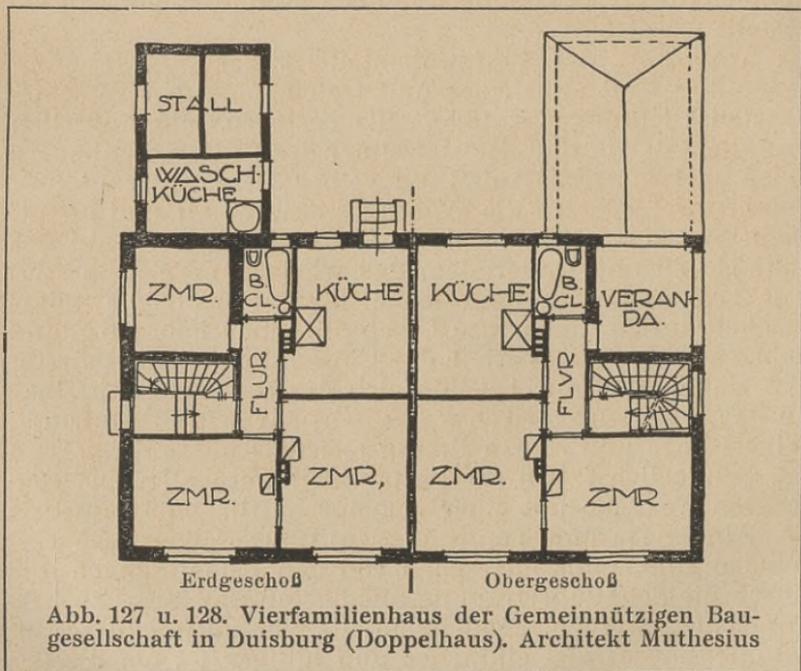


Abb. 127 u. 128. Vierfamilienhaus der Gemeinnützigen Bau-gesellschaft in Duisburg (Doppelhaus). Architekt Muthesius

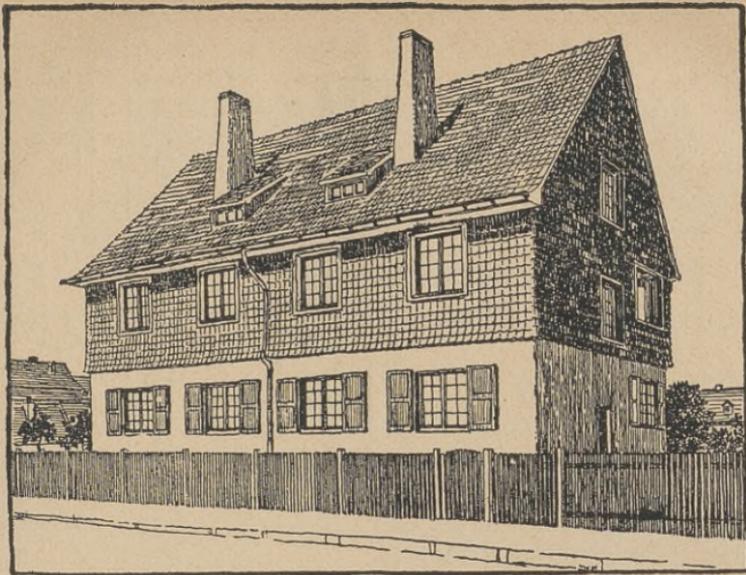


Abb. 129. Vierfamilienhaus der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Duisburg. Architekt Muthesius

Wohnung bietet. Bei Abb. 135 bis 140 sind in jedem Stockwerke zwei Wohnungen an das Treppenhaus gehängt. Das bedeutet den bisherigen Beispielen gegenüber eine gewisse Ersparnis, macht aber auch das ganze Haus mehr öffentlich.

Bei größeren Wohnungen ergibt sich freilich der aus der Stadt sattsam bekannte dunkle Flur, den man nur mit Oberfenstern aus den anschließenden Zimmern notdürftig beleuchten kann. Das Beispiel Abb. 134 hat nur Wohnungen von Stube und Küche, das Beispiel 133 solche von Wohnküche, Stube und Kammer. Bei Abb. 135 bis 138 besteht jede Wohnung aus drei Stuben und Küche, im Dachboden ist noch eine ebensolche Wohnung eingebaut, der Keller hat reichliches Nebengelaß für die Wohnungen. Etwas größere Grundmaße haben die Zimmer der Wohnungen in Abb. 139 und 140, von denen in jedem Stockwerke eine dreizimmerige und eine zweizimmerige vorhanden ist. Dieses Haus ist dreigeschossig, weil es zur Randbebauung einer Siedlung gehört. Abb. 135 bis 138 ist ein Einzelhaus, Abb. 133 und 134 sowie 139 und 140 sind Teile längerer Reihen.

Es sollte als Regel aufgestellt werden, vom Treppenhaus nicht mehr als zwei Wohnungen in jedem Stockwerk

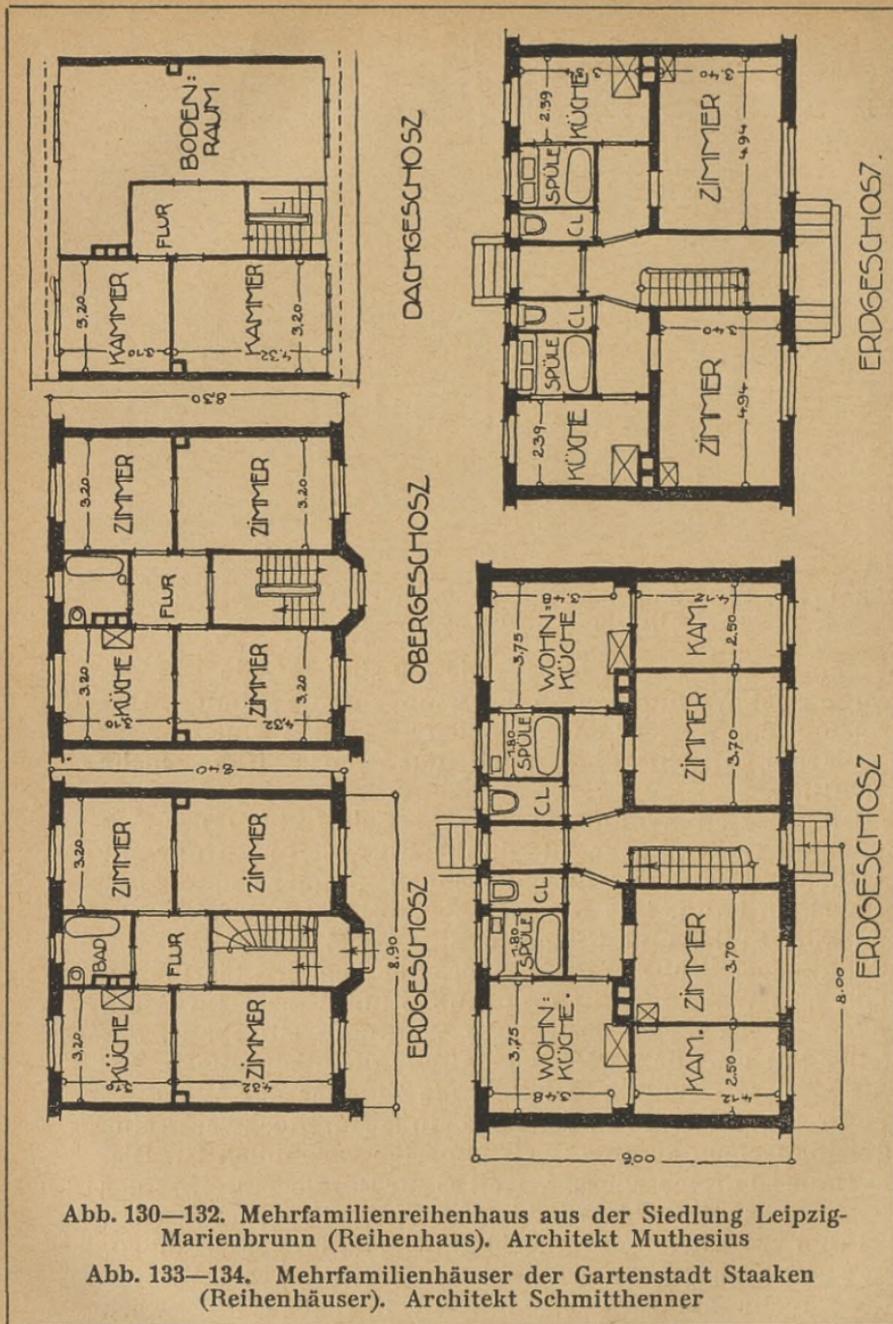
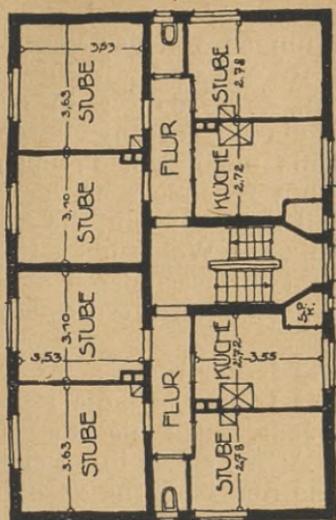
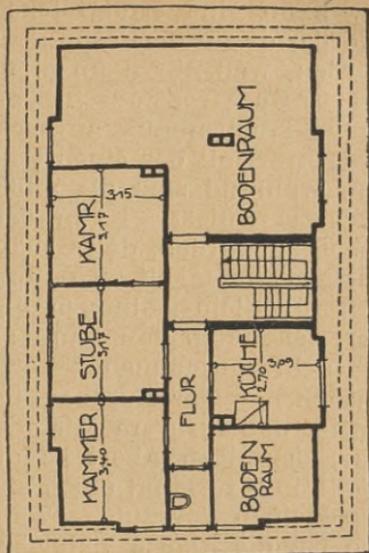


Abb. 130—132. Mehrfamilienreihenhaus aus der Siedlung Leipzig-Marienbrunn (Reihenhaus). Architekt Muthesius

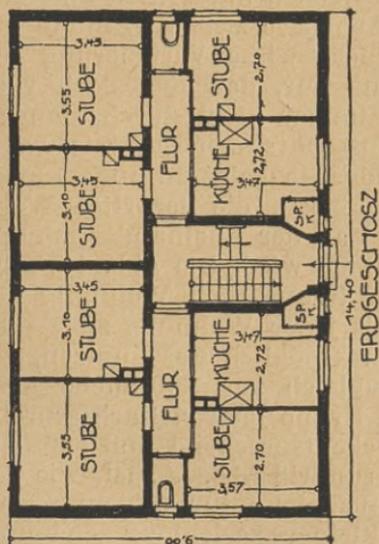
Abb. 133—134. Mehrfamilienhäuser der Gartenstadt Staaken (Reihenhäuser). Architekt Schmitthenner



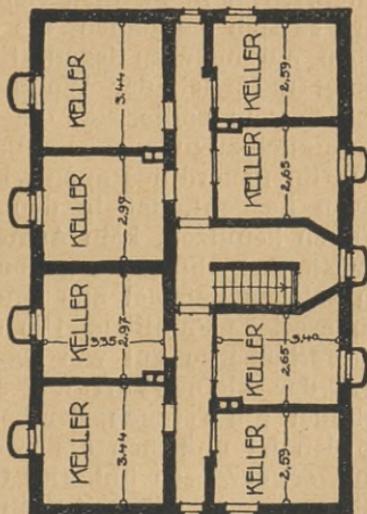
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Abb. 135—138. Freistehendes Mehrfamilienhaus der Gartenstadt Leipzig-Lößnig mit 2 Familien in jedem Stockwerk und einer Dachgeschoßwohnung. Architekt Muthesius

Gegenlüftung

zugänglich zu machen. Nur wenn diese Bedingung erfüllt ist, kann eine erfolgreiche Gegenlüftung, jenes Haupterfordernis für die Gesundheit der Bewohner, herbeigeführt werden, weil nur dann alle Wohnungen von der Vorder- bis zur Rückfront durchreichen. Wird eine dritte Wohnung an das Treppenhaus angeschlossen, so wird diese in der Regel nur mit der einen Seite an die Außenfront angrenzen, während sich die andere Seite nach dem Treppenhaus erschließt. Es braucht kaum besonders hervorgehoben zu werden, daß Gebäude mit Seitenflügeln, die fast mit Notwendigkeit zu undurchlüftbaren Wohnungen führen, für Kleinsiedlungen überhaupt ausgeschlossen sind. Der Bebauungsplan kann stets so gestaltet werden, daß sie nicht vorkommen.

Vorraum und
Abort

Nach heutiger Anschauung ist es ferner nicht mehr zulässig, daß mehrere Mieter, wie es früher fast die Regel war, denselben Abort benutzen. Jede, auch die kleinste Wohnung, verlangt einen eigenen Abort, sowie ihren eigenen kleinen Vorraum. Wenn keine Abortspülung vorhanden ist, die Aborte vielmehr in entleerbare Gruben münden, ergeben sich daraus nicht unbeträchtliche Schwierigkeiten. Um nicht allzu viele Gruben mauern zu müssen, wird es sich empfehlen, die Aborte je zweier Wohnungen neben einander zu legen. Eine gewisse Verteuerung bedeutet natürlich der Wohnungsflur, der aber doch vorhanden sein sollte, um die Zimmer nicht durcheinander zugänglich zu machen. Bei ganz sparsamer Bauweise wird der Flur neuerdings auch wieder weggelassen, indem man davon ausgeht, daß in den Kreisen, die derartige Wohnungen benutzen, kein Anstoß an der Aneinanderreihung der Zimmer ohne Flur genommen wird. Die Abb. 145 gibt ein solches Beispiel aus einer Kruppschen Wohnung für kinderreiche Familien. Um die jeder Wohnung zugewiesene Grundfläche so gut wie irgend möglich auszunutzen, ist dort der kleine Vorraum zugleich zur Spülküche ausgebildet, ein Versuch, der bei Krupp jetzt vielfach erprobt worden ist und sich als zweckentsprechend und empfehlenswert erwiesen hat. Der Grundriß Abb. 145 ist, wie bereits erwähnt, gleichzeitig ein Beispiel dafür, wie ein größeres Zimmer zeitweilig in zwei kleinere zerlegt werden kann.

Spülküche
als Vorraum

Ob eine Wohnküche angelegt werden soll, wie es in Abb. 145 geschehen ist, hängt von den Lebensgewohnheiten der Bewohner ab, genau wie es beim Einfamilienhaus der Fall ist. Allgemein gültige Richtlinien lassen

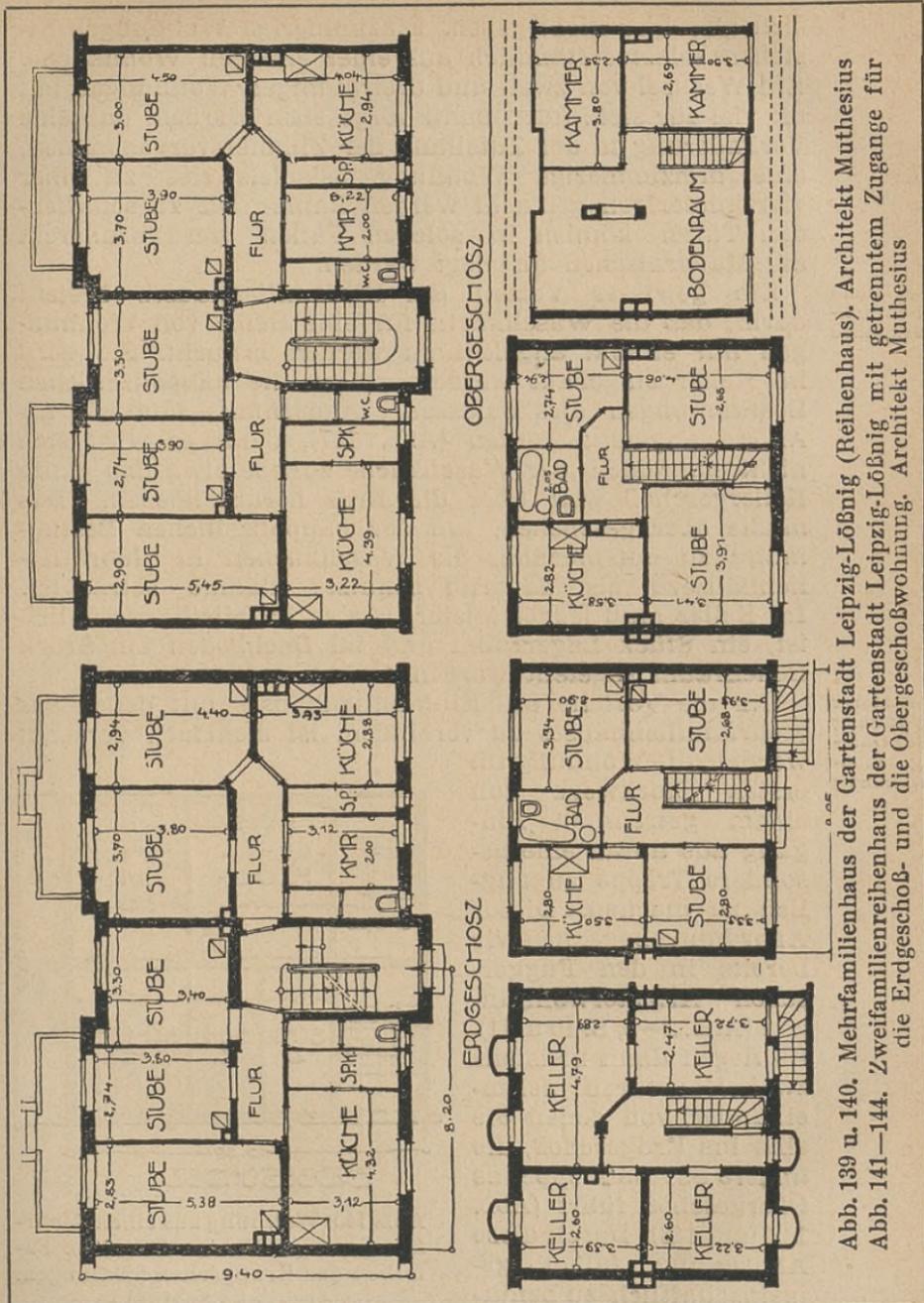


Abb. 139 u. 140. Mehrfamilienhaus der Gartenstadt Leipzig-Lößnig (Reihenhaus). Architekt Muthesius
 Abb. 141-144. Zweifamilienreihenhaus der Gartenstadt Leipzig-Lößnig mit getrenntem Zugange für
 die Erdgeschöß- und die Obergeschößwohnung. Architekt Muthesius

sich also hier nicht geben. Einzimmerige Wohnungen bestehen selbstverständlich aus einer einzigen Wohnküche. Ein Wechsel von zwei- und dreiräumigen Wohnungen hat oft viel für sich, auch kann vorgesehen werden, daß eine Veränderung in der Zuteilung der Zimmer vorgenommen, eine dreizimmerige Wohnung beispielsweise zu einer vierzimmerigen gemacht werden kann. Die zu schaffenden Türen können in solchen Fällen von vornherein als Mauernischen angelegt werden.

Waschküche
im Mehrfamilien-
hause

Ein gewisser Vorteil des Einfamilienhauses besteht darin, daß die Waschküche für eine Reihe von Wohnungen nur einmal angelegt zu werden braucht. Sie wird im Keller eingebaut werden, sofern die baupolizeilichen Bestimmungen dies zulassen. Andernfalls muß sie als Anbau angefügt werden (Abb. 127), denn es wird sich nicht empfehlen, der Waschküche zuliebe etwa das ganze Kellergeschoß weit über die Erde herauszuheben. Das müßte aber geschehen, um der baupolizeilichen Bestimmung zu entsprechen, die Waschküchen in Mehrfamilienhäusern als dauernd benützte Räume betrachtet. Im Keller muß jedem Mieter, wie es im Miethause üblich ist, ein Stück Lagerraum und im Dachboden ein Stück Bodenraum zugeteilt werden.

Besonderer
Hauseingang
der Ober-
geschoß-
wohnung

Um die Vorteile des Einfamilienhauses mit denen des Mehrfamilienhauses zu verbinden, ist mehrfach versucht worden, die Wohnung im ersten Stockwerk von einem getrennten Eingang aus durch eine besondere Treppe zugänglich zu machen. Dieser Anordnung begegnen wir bereits in den Fugger-schen Arbeiterwohnungen (Abb. 2—6, S. 10 u. 11). Es liegen dann meistens zwei Haustüren nebeneinander, von denen die eine ins Erdgeschoß, die andere auf die Treppe ins Obergeschoß führt (Abb. 142 und 143). Durch diese Anordnung fallen gemeinschaftlich zu benüt-

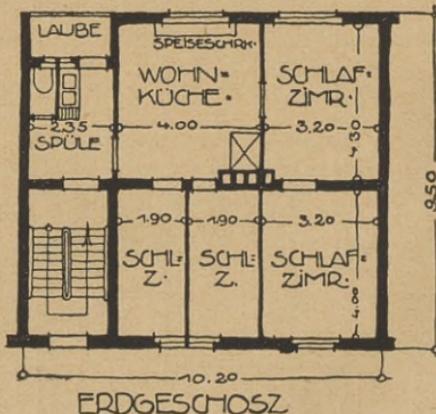


Abb. 145. Wohnung aus einem Mehrfamilienhaus für kinderreiche Familien der Kruppschen Siedlungen.
Architekt Schmohl



Abb. 146. Fünffamilienhaus der Siedlung Alfredshof in Essen.
Architekt Schmohl

zende Vorräume weg. Es ergibt sich aber der Nachteil, daß die Erdgeschoßwohnung ihren Nebenraum nur im Keller, die Obergeschoßwohnung nur im Dachboden haben kann. Wollte man auch der Erdgeschoßwohnung ein Stück Dachboden und der Obergeschoßwohnung ein Stück Keller geben, so würde der Vorteil durch verwickelte Maßnahmen (z. B. eine äußere Treppe in den Keller, Abb. 141) überholt sein. In Abb. 144 sind dem Dachboden noch zwei Kammern für die obere Wohnung abgewonnen worden.

Die dem Kleinhaus jetzt gewährten baulichen Erleichterungen beziehen sich meistens nur auf zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und finden dann Anwendung, wenn nur eine geringe Anzahl von Wohnungen in jedem Hause vorhanden ist. Die Ausdehnung eines solchen Mehrfamilienhauses ist durch diese Bestimmung in wohlthätigen Schranken gehalten, so daß das Haus in seiner Größe nicht wesentlich über die Einfamilienhäuser hinausgehen wird (Abb. 146). Es können sich aber Fälle ergeben, wo auch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser angebracht sind, sei es an Verkehrsmittelpunkten, wie am Bahnhof oder am Schulplatz, sei es an Freiflächen und Durchgangstraßen. Wenn solche Teile der Siedlung durch höhere und größere Häuser gekennzeich-

Bauerleichterungen

net werden, so wird damit ein gewisser Wechsel, eine Abstufung nach der Bedeutung der einzelnen Teile der Siedlung erzielt. Ob dann für solche Ausnahmen die baulichen Erleichterungen gewährt werden können, ist in der Regel von der Erteilung einer besonderen Ausnahme-genehmigung abhängig gemacht.

Garten

Auch den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird meistens ein Stück Garten, manchmal auch ein Kleinviehstall beigegeben. Es ist selbstverständlich, daß dann nur die Bewohner des Erdgeschosses die Vorteile der unmittelbaren Verbindung zwischen Garten und Wohnung haben. Die im Obergeschoß wohnenden Mieter müssen über die Straße gehen, um in ihren Garten zu gelangen. Dafür kann der Garten dann, da keine raumbeschränkenden Bedingungen mehr vom Hause ausstrahlen, so zugeschnitten werden, daß die beim kleinen Reihenhause übliche Handtuchform vermieden wird. Freilich hört damit die innige Gemeinschaft zwischen Haus und Garten auf, die sonst den großen Vorzug des ländlichen Wohnens bildet.

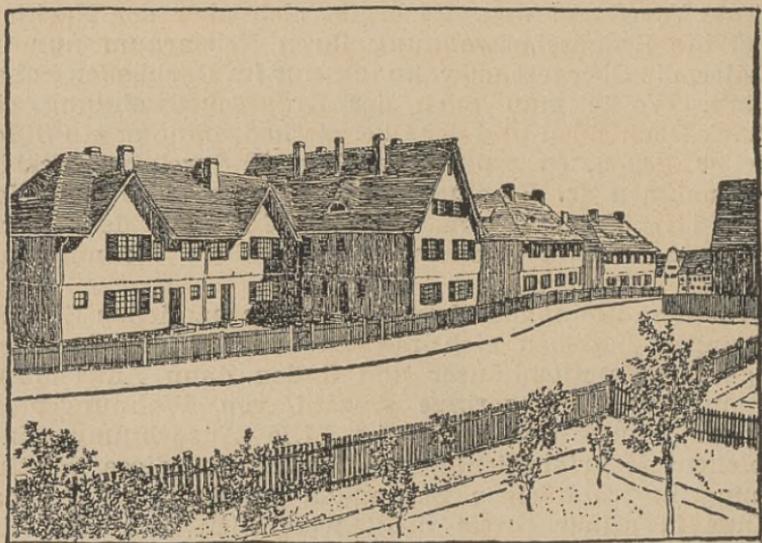


Abb. 147. Gruppe von Mehrfamilienhäusern der Gartenstadt Hellerau. Architekt Muthesius

9. Das kleine Rentengut

Fast ganz getrennt von der Entwicklung der Kleinsiedlungen für den gewerblichen Arbeiter ist eine Bewegung gegangen, die auf die Besiedlung des flachen Landes durch kleine landwirtschaftliche Betriebe abzielt und gewöhnlich unter dem Begriff innere Kolonisation zusammengefaßt wird. Sie verfolgt teils den Zweck, die noch nicht der Bodenbearbeitung erschlossenen Gebiete, wie sie in Deutschland in den noch vielfach vorhandenen Ödländern bestehen, der landwirtschaftlichen Ausnutzung zuzuführen, teils will sie die vorhandenen großen Güter in kleine Bauerngüter aufspalten, um den ländlichen Mittelstand durch Schaffung neuer Kleinbauernstellen zu stärken. Die innere Kolonisation hat sich bisher in bedeutendem Maßstabe im preußischen Osten Deutschlands, in den mit polnischer Bevölkerung vermischten oder allein von ihr besiedelten Gebieten betätigt. Hierbei sprachen im großen Umfange politische Beweggründe mit: das Polentum sollte durch Einsprengung echt deutscher Bauernsiedlungen zurückgedrängt werden. Im Westen Deutschlands war zunächst für die innere Kolonisation weniger Gelegenheit geboten, doch sind auch dort im Laufe der letzten Jahre viele größere Güter in kleine Bauerngüter aufgeteilt worden. Die Siedlungstätigkeit im Osten begann zunächst mit der Gründung von größeren Stellen, solchen von nicht unter 3 ha Land. Zur eigentlichen Bedeutung im Sinne des Kleinwohnungsbaues ist das sogenannte Rentengut erst später, und zwar dadurch gekommen, daß auch Hausbauten mit nur ganz kleinem Landbesitz, nämlich $\frac{1}{3}$ ha = $\frac{1}{2}$ Morgen = 1250 qm, als Rentengüter zugelassen worden sind. Durch diesen Schritt ist das ursprünglich landwirtschaftliche Anwesen unmittelbar in die Nachbarschaft des Kleinhauses gerückt, dem ja in einzelnen Fällen auch bereits größere Grundstücke, etwa solche von 400 bis 600 qm beigegeben worden sind. Gewissermaßen verschmolzen mit ihm wird es durch die im Kriege auf-

Innere Kolonisation

Kleinste Landzugabe von $\frac{1}{2}$ Morgen

getauchten Bestrebungen, den heimkehrenden Kriegern, besonders aber den Kriegsbeschädigten, die Ansiedlung auf dem Lande zu ermöglichen. Es ist daher notwendig, dem Hause des kleinen Rentenguts auch an dieser Stelle eine kurze Betrachtung zu widmen, zumal das Bauwerk für das Wohnen in jeder Art von Kleinsiedlung stets den bedeutendsten Vermögensanteil darstellt.

Landflucht

Die Notwendigkeit der inneren Kolonisation ist hervorgerufen worden durch die steigende Abwanderung der ländlichen Bevölkerung in die großen Städte. Die Landflucht begann schon in der Mitte des vorigen Jahrhunderts, nahm aber erst in den siebziger Jahren einen bedrohlichen Umfang an. Während die Gesamtbevölkerung Deutschlands in der letzten Zeit um jährlich 800 000 Köpfe zunahm, verminderte sich gleichzeitig die des flachen Landes um jährlich 200 000. Um die Landflucht einzudämmen, gab es nur ein Mittel: die Lebensbedingungen der ländlichen Bewohner in ähnlicher Weise zu verbessern, wie sich der Lebensstand der städtischen Bevölkerung fortlaufend günstiger gestaltete.

Rentengut-
gesetzgebung

Das erste Gesetz, das in Preußen für die innere Kolonisation erlassen wurde, bezieht sich zunächst nur auf die Beförderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreußen und Posen (Gesetz vom 26. April 1886). Preußen ist durch die politische Notwendigkeit der Deutschgestaltung des Ostens, vor die es sich gestellt sah, in der ganzen Angelegenheit der Kolonisation führend geworden. Nach dem kurz darauf folgenden Gesetz über die Beförderung und Errichtung von Rentengütern vom 7. Juli 1891 kann mittelst einer mäßigen Anzahlung des zukünftigen Besitzers ein Rentengut auf die Weise erworben werden, daß der Staat 75 v. H. des Kaufwertes durch eine staatliche Rentenbank in Form von Rentenbriefen für mäßigen Zinsfuß zur Verfügung stellt. Der Zinsfuß beträgt $3\frac{1}{2}$ v. H., wozu eine eineinhalbprozentige Tilgung tritt. Neuerdings haben Beleihungen bis zu Neunzehntel des Wertes und zum Zinsfuß von 4 v. H. mit einhalbprozentiger Tilgung stattgefunden. Die weitreichende Bedeutung des Gesetzes beruht vor allem darauf, daß der Ansiedlungstätigkeit eine in der Rentenbankeinrichtung fest begründete Geldquelle erschlossen worden ist, durch die jeder, der Lust hat, ohne größere Geldmittel, allein gegen Leistung einer Rente ein landwirtschaftliches Besitztum erwerben kann.

Der Ministerialerlaß vom 8. Januar 1907, der das Gesetz auf Anwesen von einem halben preußischen Morgen ausdehnte, enthielt gleichzeitig die Bestimmung, daß es nicht allein auf landwirtschaftliche, sondern auch auf gewerbliche Arbeiter Anwendung finden könne. Diese Erweiterung des Geltungsbereichs ist hauptsächlich der Tätigkeit des bekannten Arbeiterfreundes Pastor von Bodelschwingh in Bielefeld zu danken, der in der Mustersiedlung des Vereins „Arbeiterheim“ in Bethel den Beleg für die Möglichkeit und Zuträglichkeit einer solchen Maßregel erbringen konnte. Ein weiterer großer Zustrom von Mitteln wurde der inneren Kolonisation durch das Gesetz zur Förderung der Ansiedlung vom 8. Mai 1916 zuteil, das vor allem den gemeinnützigen Gesellschaften dadurch bei der Gründung von Siedlungen entgegenkommt, daß es 100 Millionen zur Gewährung von Zwischenkrediten zur Verfügung stellt. Dadurch sind die schon durch frühere Gesetze gewährten Staatsbeihilfen auf zusammen 115 Millionen angewachsen.

Bei der jetzt möglichen kleineren Bemessung des Landesbesitzes spricht die Hoffnung mit, daß im Wege der Rentengutsbildung vor allem auch die Ansiedlung von Landarbeitern befördert werden könnte. Hierdurch würde einem der größten Übelstände der landwirtschaftlichen Betriebe erfolgreich entgegengearbeitet werden, der darin besteht, daß in Deutschland letztjährlich viele hunderttausende russischer und galizischer Wanderarbeiter Hilfsdienste leisten mußten. Der Zustrom belief sich zuletzt auf nahe an eine Million, die jährlich die deutschen Gauen überfluteten. Geradeso wie die Industrie notwendigerweise für die schickliche Unterkunft ihrer Angestellten und Arbeiter sorgen muß, wenn sie bestehen will, gerade so wird es neuerdings auch für die Landwirtschaft zur Pflicht, die ländlichen Arbeiter in dem Bestreben der Verbesserung ihrer Lage zu unterstützen. Das erste Mittel dazu ist, ihnen bessere Wohnungen zu bieten. Durch die in der ersten Hälfte des neunzehnten Jahrhunderts erfolgte Ablösung der gutsherrlichen Anrechte auf die Arbeitskraft der früheren gebundenen ländlichen Arbeiter war ein besitzloser Arbeiterstand geschaffen worden, dem so gut wie jede Aussicht auf Verselbständigung verschlossen blieb. Eine immer stärker werdende Landflucht war die Folge davon. Der Sinn der Ausdehnung des Rentenguts-gesetzes auf die Landarbeiter ist, ihnen wieder Besitz

Hebung des
ländlichen
Arbeiters

und damit Selbsthaftigkeit zu verleihen. Es wird angenommen, daß auch jetzt der landwirtschaftliche Arbeiter neben seiner Beschäftigung für den landwirtschaftlichen Großbetrieb noch Zeit genug hat, sich selbst eine kleine Land- und Gartenwirtschaft zu besorgen und den Ertrag für den Unterhalt für sich und seine Familie daraus zu erzielen, wie er es in der früheren Gebundenheit hatte.

Bisherige
Besiedlungs-
tätigkeit

In Preußen sind zur Beförderung der inneren Kolonisation die sogenannten Generalkommissionen eingesetzt, deren es sechs gibt, während die innere Kolonisation in Westpreußen und Posen durch die sogenannte Ansiedlungskommission bewirkt wird. Die Ansiedlungskommission verfügt über eigene nicht unbeträchtliche Mittel, während die Generalkommissionen nur die Vermittlung bei Umwandlung von größeren Ländereien in Rentengüter zu übernehmen haben. Die Ansiedlungskommission für Westpreußen und Posen hat bisher eine sehr bedeutende Tätigkeit in der Aufspaltung der großen Landwirtschaftsbetriebe zu kleinen Betrieben entfaltet. In ganz Preußen sind 34 000 Familien auf Bauern- und Arbeiterstellen auf Grund des Rentengutsgesetzes selbsthaft gemacht worden, von denen jedoch nur etwa 8500 sogenannte Arbeiterstellen in der Größe der kleinsten Rentengüter (von $\frac{1}{8}$ bis $2\frac{1}{2}$ ha) sind. Eine wesentliche Steigerung der Siedlungstätigkeit in diesen kleinsten Stellen ist aber bestimmt von der Zeit nach dem Kriege zu erwarten. Ausführliche Vorbereitungen dafür sind im Gange, sie beziehen sich, wie gesagt, hauptsächlich auf die Selbsthaftmachung der Kriegsverletzten, von der in einem weiteren Abschnitte die Rede sein wird.

Ähnliche Veranstaltungen wie in Preußen sind in den anderen Bundesstaaten getroffen worden, um die Landesbesiedlung zu befördern, wenn auch zunächst nicht in so festgefügtter Form wie hier. Erst im Hinblick auf die Ansiedlung von Kriegsbeschädigten wurden in fast allen Staaten gesetzliche Einrichtungen ins Leben gerufen, die dazu bestimmt sind, die Bewegung in sichere Bahnen zu leiten.

Bauliches:
Das Renten-
gutshaus als
Einzelanlage

Die bauliche Gestaltung des kleinen landwirtschaftlichen Hauses beruht auf grundsätzlich anderen Voraussetzungen wie die des kleinen Wohnhauses. Zunächst wird das landwirtschaftliche Siedlungshaus fast stets als Einzelhaus auftreten, höchstens wird man noch zur Errichtung von Doppelhäusern schreiten können, denn das beigegebene Land ist

auf alle Fälle so groß, daß Reihenhauseanordnung nicht in Frage kommt. Selbst in Fällen, in denen der Acker vom Hause getrennt ist, erlaubt die Größe des dem Hause angeschlossenen Gartens die Zusammendrängung der Häuser nicht. Abgesehen hiervon entspricht das Einzelhaus so sehr der ländlichen Auffassung, daß selbst Doppelhäuser nicht beliebt sind, Reihenhäuser aber als städtische, den ländlichen Bedürfnissen durchaus widersprechende Gebilde empfunden werden. Auch der Stockwerkbau wird nicht geschätzt. Für das bequemste Haus wird dasjenige gehalten, dessen sämtliche Räume im Erdgeschoß liegen. Im Dach können höchstens eine oder zwei Schlafkammern als Ergänzung des Erdgeschoßbestandes auftreten.

Ein noch einschneidenderer Unterschied gegen das Kleinwohnhaus ergibt sich daraus, daß das kleine Wirtschaftshaus ganz und gar auf den landwirtschaftlichen oder zum mindesten den Gartenbetrieb zugeschnitten sein muß. Die Nebenanlagen spielen hier also eine bedeutende Rolle. Eine Eigentümlichkeit des kleinen landwirtschaftlichen Betriebes ist vor allem die Bevorzugung der Viehhaltung. Die Statistik ergibt, daß sich der Viehbestand eines Bezirkes, der früher als großes Gut, nachher aber in der Form von kleinen Rentengütern bewirtschaftet wurde, gewöhnlich verdoppelt bis verdreifacht. Es ist daher bei der Erstellung der Baulichkeiten besondere Rücksicht auf die Stallung zu nehmen. Während ferner das Haus des gewerblichen Arbeiters, selbst da, wo die Bewirtschaftung reichlich zugeeilten Gartenlandes in Frage kommt, lediglich ein Wohnhaus ist, ist das kleine landwirtschaftliche Haus zum Teil ein Betriebshaus. Teile des Hauses dienen zur Aufbewahrung der landwirtschaftlichen oder Garten-erzeugnisse, oft werden in einem im Hause belegenen Arbeitsraum Vorbereitungsarbeiten für die Landwirtschaft und Viehzucht verrichtet, Geräte aufbewahrt usw. Schließlich wird die Beseitigung der menschlichen Ausscheidungsstoffe niemals durch Wasserspülung besorgt, vielmehr muß der Abort so eingerichtet werden, daß diese Stoffe der Bodendüngung dienstbar gemacht werden können.

Aus allen diesen Eigentümlichkeiten ergibt sich ein von dem bisher betrachteten kleinen Wohnhause sehr verschiedenes Haus. Eigentümlich ist ihm überdies, daß die Bedingungen für seine Anlage je nach dem Maße des zugeeilten Landes und je nach der Wohnsitte der Gegend außerordentlich wechseln. Konnte beim kleinen Wohn-

Ställe und
Neben-
gebäude

Verschieden-
heit der An-
lage nach der
Landes-
gend

hause neuerdings eine Abklärung nach einer ziemlich einheitlichen Grundform festgestellt werden, so ist das beim kleinen Wirtschaftshause bisher nicht der Fall. Grundriß, Hofanlage und die Art, wie die Nebengebäude zum Haupthause gestellt sind, sind denkbar mannigfaltig.

Größe der
Land-
zuteilung

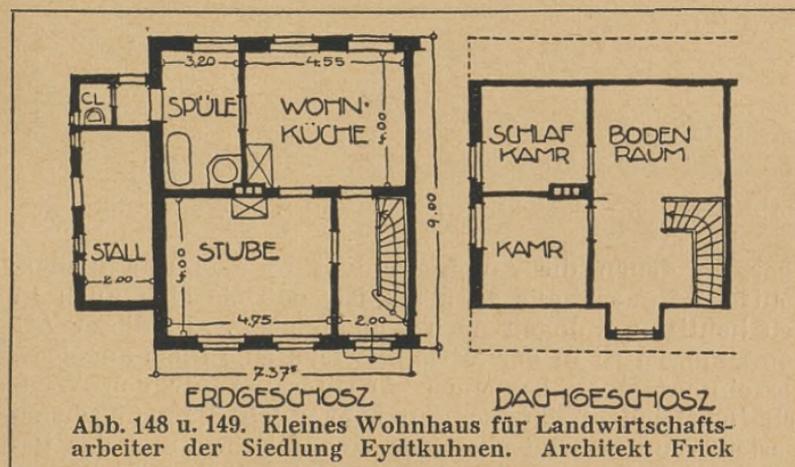
Zunächst hängt alles von der Größe des zuteilten Landes ab. Als kleines landwirtschaftliches Anwesen wird passend dasjenige betrachtet, dessen Land sich in den Grenzen zwischen $\frac{1}{8}$ ha und $1\frac{1}{2}$ ha hält. Die untere Grenze ist in Preußen durch den schon erwähnten Ministerialerlaß vom 8. Januar 1907 gezogen, die obere wird in dem Erlaß vom 10. September 1910, der die Förderung deutscher Arbeiter in den östlichen Provinzen regelt, als diejenige bezeichnet, bei der der Begriff der Arbeiterstelle noch eben zutrifft. Es ist klar, daß die Stall-, Wirtschafts- und Speicherräume innerhalb dieser Grenzen ganz verschieden sein müssen, wobei noch in Betracht gezogen werden muß, daß auch die Art der Bewirtschaftung (ob vorzugsweise Garten-, Vieh-, Kartoffel-, Getreidezucht usw.) je nach dem Boden und den sonstigen Verhältnissen völlig anders sein kann. Eine Stelle von $\frac{1}{8}$ ha braucht in der Regel nur einen Stall für zwei Ziegen oder ein Schwein und einen Geräte- und Holz- und Kohlenschuppen; für ein Anwesen von $1\frac{1}{2}$ ha ist dagegen ein Stall für eine Kuh und drei bis vier Schweine, eine Scheune und ein Raum für Ackergeräte zu errichten.

Fränkische
oder nieder-
sächsische
Bauart

Die verschiedenen Wohnauffassungen spiegeln sich grundsätzlich in der Frage wider, ob Mensch und Vieh unter einem Dache wohnen sollen, oder ob sie in getrennten Gebäuden untergebracht werden. Hier drückt sich der Unterschied zwischen fränkischer und niedersächsischer Bauweise schroff aus. Während in gewissen Gegenden Deutschlands die Vereinigung unter einem Dache als die bequemste und beste bezeichnet wird, sträubt man sich in anderen mit Entschiedenheit gegen sie und nimmt lieber die Kälte und den Weg über den Hof, um zum Stall zu gelangen, in Kauf, als den belästigenden Stallgeruch zu ertragen.

Aus dem allen ergibt sich, daß einheitliche Grundsätze beim kleinen Wirtschaftshause nicht aufgestellt werden können. Zu entscheiden sind von vornherein erst einmal die Fragen, wie groß die Nebenanlagen zu bemessen sind, ob Mensch und Vieh unter einem Dache wohnen sollen und ob Einzelhaus oder Doppelhaus gewünscht wird.

Die zum kleinen Rentengut gehörigen Baulichkeiten können sich in ihrer unteren Grenze an das kleine Wohnhaus anschließen und in ihrer oberen an den größeren Bauernhof heranreichen. Der Hauptunterschied zwischen der größeren und der kleineren Stelle spielt sich dabei stets mehr in den Wirtschafts- als den Wohnräumen ab. Als Übergang von der Wohnheimstätte zur Wirtschaftsheimstätte kann das Beispiel Abb. 104 und 105 (S. 62) gelten. Es ist ebenso wie Abb. 148 und 149 dem Wiederaufbau Ostpreußens entnommen und für landwirtschaftliche Arbeiter bestimmt. Abb. 148 und 149 stellt ein Doppelhaus dar, das sich von dem üblichen kleinen Wohnhause



nur dadurch unterscheidet, daß der Stall einen verhältnismäßig größeren Raum einnimmt. Zwischen Stall und Wohnküche liegt in beiden Fällen ein Spülraum, der gleichzeitig als Arbeitsraum für den kleinen landwirtschaftlichen Betrieb und für das Kochen des Viehfutters dient. Ein etwas größeres landwirtschaftliches Einzelhaus zeigen die Abb. 151 und 152. Das Erdgeschoß enthält hier drei Zimmer und eine Wohnküche, das Dachgeschoß zwei Kammern und Bodenraum. Die Wirtschaftsräume sind in einen sich dem Haupthause rechtwinklig anschließenden Anbau verlegt, eine Anlage, die im Gebrauch wie in baulicher Beziehung meistens zu einem recht guten Ergebnis führt (Abb. 150) und sich neuerdings mehr und mehr eingebürgert. Die Abb. 154 bis 157 leiten zu dem kleinen landwirtschaftlichen Hause derjenigen Provinzen Deutschlands

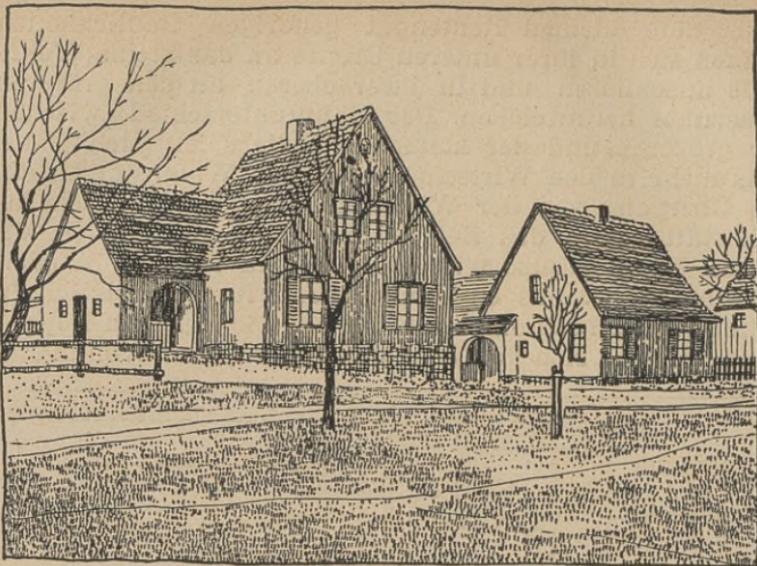


Abb. 150. Haus eines kleinen Rentengutes. Architekt Siebold

über, in denen die Anhänglichkeit an das alte niederdeutsche Bauernhaus so stark ist, daß sie sich auch in den heutigen Anlagen noch widerspiegelt. In dieser Art von Häusern ist in der Mitte meistens eine Diele angelegt, die einmal einen bequemen Arbeitsraum für den Wirtschaftsbetrieb abgibt, sodann aber auch die wünschenswerte Trennung zwischen der menschlichen und der tierischen Wohnung herbeiführt, ohne dabei die Vorteile der Zusammenlegung beider zu beseitigen, die vor allem in der besseren Warmhaltung bestehen.

In den bisherigen Beispielen war die Stallung stets nur auf Kleinvieh, das heißt auf Ziegen, Schweine und Federvieh eingerichtet. Bei größerer Landzugabe muß ein geräumigerer Stall für eine Kuh und auch Scheunenraum geschaffen werden. Die Abb. 153 gibt ein kleines Bauernhaus dieser Art aus dem Osten Deutschlands wieder. Stall und Scheune nehmen hier den ziemlich kleinen Wohnräumen gegenüber eine beherrschende Stellung ein. Dasselbe ist der Fall in Abb. 154, die ein kleines Rentengut von der Art darstellt, wie sie Baurat Siebold in der Mustersiedlung „Arbeiterheim“ zuerst entwickelt und dann an verschiedenen Stellen Westdeutschlands mit Erfolg gebaut hat. Hier ist nicht nur die Diele als Arbeitsraum in

ausgeprägter Form vorhanden, sondern es sind auch besondere Stallungen für Schweine, eine Kuh, Hühner und Ziege vorgesehen.

Die Verbindung von Haus und Stall derart, daß der Stall in einer Art Nebenhaus untergebracht ist, das sich dem Haupthause anschließt, ist bei kleinen Rentengütern, wie die bisherigen Beispiele zeigen, durchaus vorherrschend. Getrennt voneinander liegen Haus und Stall jedoch in Abb. 158 und 159. Das ist die Bauweise, die in Mitteldeutschland und Franken heute noch üblich ist. Der Stall ist in der Regel hinter der Rückseite des Hauses angelegt, zwischen sich und dem Hause den Wirtschaftshof freilassend. Er kann aber auch dem Hause seitlich zugesellt sein, etwa von der Art, daß Haus und Stall die Einfahrt zum Gehöft umgrenzen.

In allen Fällen hat das kleine landwirtschaftliche Haus die Eigentümlichkeit, daß in ihm ein geräumiger Arbeits- und Wirtschaftsraum vorhanden ist. Dort werden Geräte und kleine Maschinen aufgestellt, das Verpacken oder der Verkauf der Bodenerzeugnisse vorgenommen, das Viehfutter auf einem besonderen Herde gekocht. Der Raum dient auch als Waschküche für das Haus. Die Wohnräume unterscheiden sich nur dadurch von denen des

Arbeits- und Wirtschaftsraum

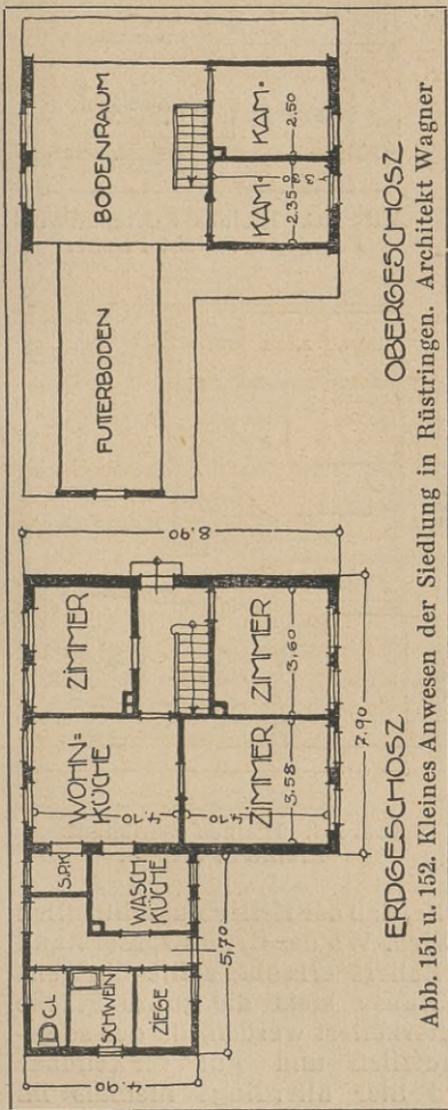


Abb. 151 u. 152. Kleines Anwesen der Siedlung in Rüstringen. Architekt Wagner

Wohnräume

kleinen Wohnhauses, daß sie geräumiger sind. Das ist deshalb zulässig, weil die Baukosten in den ländlichen Gebieten meistens niedriger ausfallen als in der Nähe der Vorstädte und in Industriegebieten, wo Arbeitersiedlungen gebaut werden. Ob eine Wohnküche, oder eine Wohnstube und eine Kochküche angelegt wird, hängt auch beim kleinen landwirtschaftlichen Hause von den Gewohnheiten des Landes ab. Die Begleit-Erscheinung der Wohnküche ist in der Regel die gute Stube, auf die, wenn sich das ganze Leben der Familie in der Küche abspielt, ungern verzichtet wird; eine Kostenersparnis ist also durch die Wohnküche meistens nicht zu erzielen. Ein nicht zu entbehrender Raum im kleinen landwirtschaftlichen Hause ist die Räucher-

Räucher-
kammer

kammer, für die aber unter Umständen schon eine ganz geringe Größe, etwa 0,70:1,00 Meter genügt. Sie dient meistens auch gleichzeitig als Aufbewahrungsort für Fleischwaren überhaupt, besonders in dem Falle, daß der Keller ausschließlich als Kartoffelkeller benutzt wird. Wo der Grundwasserstand die Anlegung eines guten Kellers erlaubt, sollte übrigens beim landwirtschaftlichen Hause stets die ganze Fläche unter den Wohnräumen unterkellert werden, da der so gewonnene Speicherraum nützlich und gut verwendbar ist. Die Waschküche wird hier allerdings niemals im

Keller

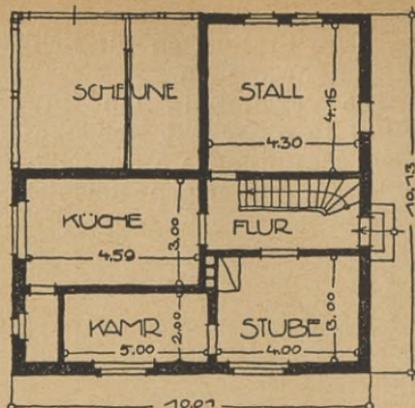
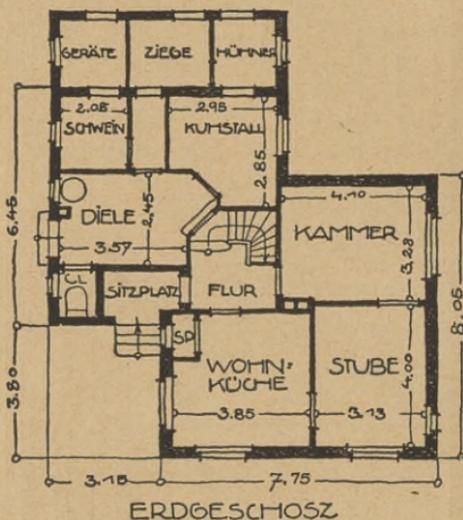


Abb. 153. Kleines Rentengut bei Posen. Architekt Fischer



ERDGESCHOSS
Abb. 154. Kleines Rentengut. Architekt Siebold

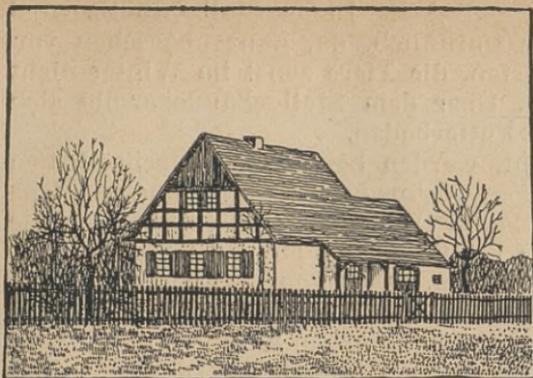


Abb. 155. Kleines Rententut in Wietze b. Celle.
Architekt Siebold

Für Obst muß ein besonders geeigneter Aufbewahrungsort von vornherein vorgesehen werden. Mit dem Stalle wird in der Regel auch ein Geräteraum oder Schuppen für die Einstellung der Feld- und Gartengeräte verbunden. Er dient gleichzeitig auch zur Aufbewahrung von Samen und künstlichen Düngemitteln.

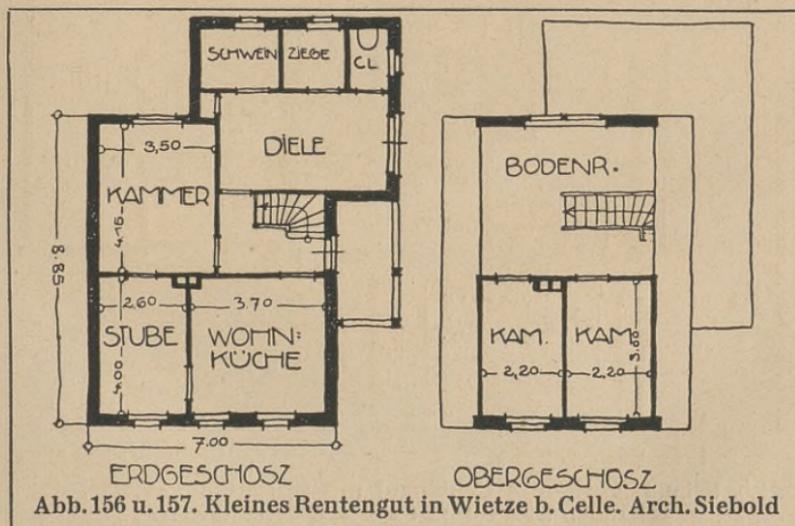
Für die Bemessung und Ausstattung der Stallräume gelten die Regeln der landwirtschaftlichen Bauweise, auf die im einzelnen einzugehen hier zu weit führen würde. Soll nur Kleinvieh gehalten werden, so genügen für die Ställe ganz kleine Abteile, nur Großvieh macht geräumigere

Keller untergebracht werden, es steht Raum genug in dem schon vorerwähnten Wirtschafts- und Arbeitsräume zur Verfügung. Der Bodenraum, der meistens reichlich vorhanden ist, dient teilweise zur Luft-Trocknung von Gemüse, Kräutern usw.

Dachboden

Schuppen

Ställe



Stallungen zur Notwendigkeit. Einen Stall unnötig groß zu machen, ist stets untunlich, da, ganz abgesehen von den erhöhten Baukosten, die Tiere sonst im Winter nicht warm genug stehen. Über dem Stallgebäude ergibt sich meist von selbst der Futterboden.

Vermietbare
Kammern

Wie schon erwähnt, werden beim landwirtschaftlichen Wohnhause die nötigen Wohn- und Schlafräume meistens im Erdgeschoß angelegt. Das Dachgeschoß gibt aber die Möglichkeit, bei sich einstellendem Mehrbedarf eine oder zwei Kammern einzubauen. Dies von vornherein zu tun, empfiehlt sich dann, wenn die Familie groß ist, oder wenn alte Eltern oder ein Verwandter mit im Hause untergebracht, oder ein Zimmer abvermietet werden soll. Wie beim kleinen Wohnhause, so erleichtert auch hier die er-

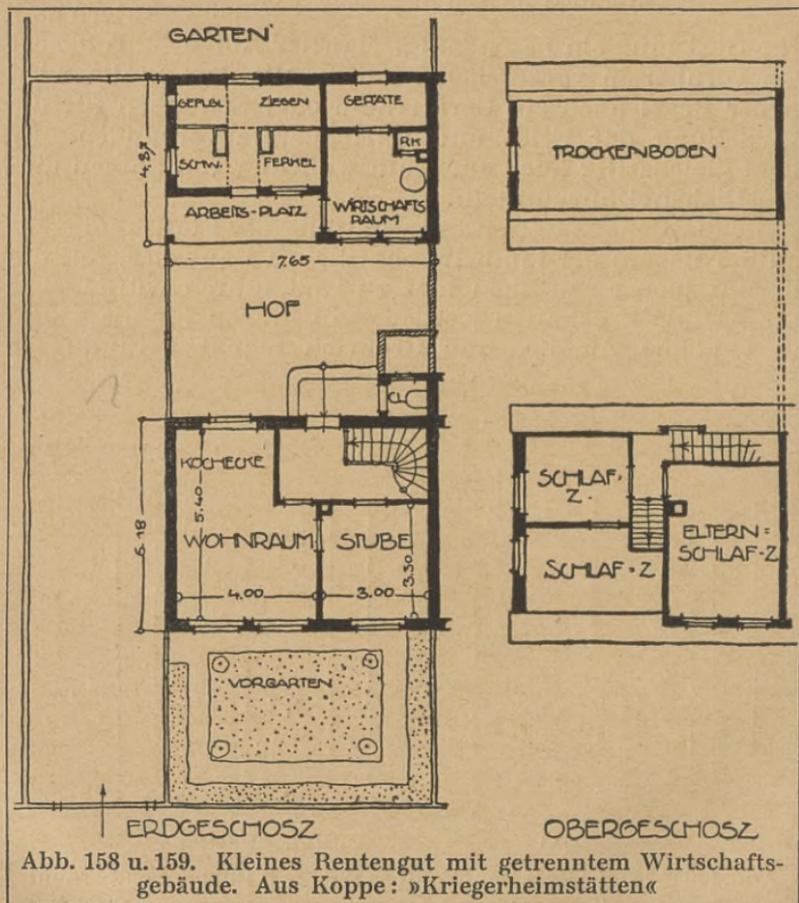


Abb. 158 u. 159. Kleines Rentengut mit getrenntem Wirtschaftsgebäude. Aus Koppe: »Kriegerheimstätten«

zielte Miete die Aufbringung der Zinsen; außerdem ist der Bedarf an vermietbaren Einzelzimmern sehr häufig groß. Bei Jungverheirateten kann aber auch der Ausbau des Dachgeschosses einer späteren Zeit vorbehalten bleiben, was den Vorteil hat, die erstmaligen Baukosten auf der erwünschten mäßigen Höhe zu halten.

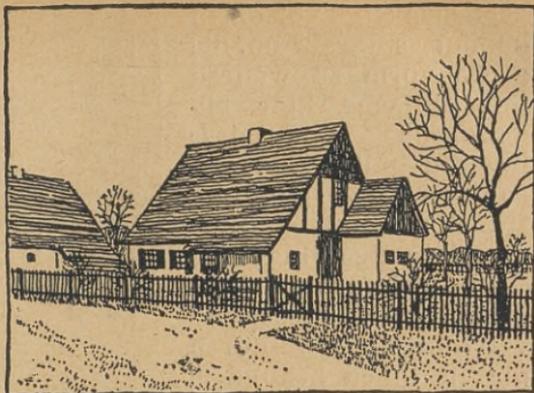


Abb. 160. Kleines Rentengut in Bethel bei Bielefeld. Architekt Siebold

Der Abort wird auf dem Lande meistens getrennt vom Hause und in unmittelbarem Anschluß an den Stall angelegt, damit keine Geruchbelästigung in den Wohnräumen erfolgt. Die Landbewohner sind übrigens an die damit verbundene Unbequemlichkeit gewöhnt. Im Anschluß an Stall und Abort wird stets die Jauchegrube eingebaut, deren Inhalt für Düngezwecke eine wichtige Rolle spielt. Sie muß leicht zu räumen, vor allem aber wasserdicht gebaut sein, damit keine Versickerung eintritt. Undichte Gruben führen bekanntlich zur Verseuchung des Brunnen-trinkwassers. Der für jedes landwirtschaftliche Haus notwendige Brunnen auf dem Hofe sollte, um eine solche Gefahr auszuschließen, in möglichste Entfernung von der Jauchegrube gebracht werden. Auf dem Lande läßt sich in alten Anlagen zwar häufig eine sehr auffallende Vernachlässigung der gesundheitlichen Regeln beobachten, allein bei Neuanlagen sind alle guten Grundsätze sehr leicht zu befolgen, wodurch eine der wesentlichsten Verbesserungen für das ländliche Wohnen herbeigeführt wird.

In der äußeren Gestaltung schließt sich das kleine landwirtschaftliche Anwesen immer am besten an die alte ortsüberlieferte Bauweise an, soweit diese nicht Bestandteile enthält, die mit der heutigen Wirtschaft im Widerspruch stehen (was selten der Fall sein wird). Das Bauernhaus gibt das Vorbild und kann es für das kleine Rentengut weit mehr geben als für das Haus des Fabrikarbeiters, weil die Anforderungen im großen und ganzen dieselben

Abortgrube
und Brunnen

Gestaltung
des Hauses

geblieben sind. Vor allem kommt es darauf an, die große Form zu wahren und einfache, klar abgewogene Verhältnisse inne zu halten. Jede besondere Verzierung und Kunstform ist überflüssig; derartige Dinge machen ein einfaches Zweckgebäude nicht besser und verstimmen nur durch die in ihnen bekundete Absicht des unsachlichen Aufputzes. Als natürliches Steigerungsmittel steht stets eine warme,

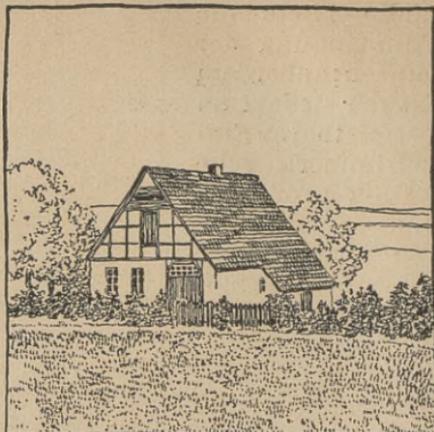


Abb. 161. Kleines Rentengut in Bethel bei Bielefeld. Architekt Siebold

ansprechende Farbe zur Verfügung, die sich aber auch wieder lediglich aus den natürlichen Baustoffen ergebe muß. Niemals sollte die gute handwerksgerechte Ausführung vernachlässigt werden. Die klare, einfache Grundbauart ohne technische Kunststückchen und Verwickelheiten, die gute und sparsame Zimmerkonstruktion in Balkenlage und Dachverband und die sich daraus ergebende Einfachheit des Zuschnittes und Aufbaues führen sicherer zu einer guten Wirkung als die Suche nach sogenannten künstlerischen Motiven. In den Häusern derselben Siedlung sollte stets Einheitlichkeit in Form und Farbe herrschen. Die einmal gewählte Dachform (ob Sattel- oder Walmdach) und die Stellung der Häuser zur Straße (ob Trauf- oder Giebelhäuser) sollte in der Siedlung im großen und ganzen dieselbe bleiben, ebenso die Dachdeckungsart und die Baustoffe zu den Außenwänden. Eine liebevolle Durchbildung aller Einzelheiten kennzeichnet gutes architektonisches Streben stets besser als gewollte abwechslungsreiche Gruppierung, durch die lediglich Unheil in das neuere Bauen getragen worden ist.

Umgebung
des Hauses

An Haus und Stall muß sich stets ein geräumiger Hof anschließen, der für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht zu entbehren ist. Er kann mit Bäumen besetzt sein, wie es in Abb. 162 ersichtlich ist. An den Hof grenzt der ebenfalls unbedingt notwendige Garten für Obst- und Gemüsezucht. Er muß der Tiere wegen vom Hofe abgetrennt sein. Unerlässlich ist die Umwehrung des ganzen Anwesens aus

Umwehrung

Gebrauchsrücksichten sowohl wie aus inneren Gründen. Als Zaun sollte niemals Drahtgeflecht gewählt werden; eine feste Umwehrung aus Holz oder Stein ist allein geeignet, den kleinen Hof als abgeschlossenes Ganzes erscheinen zu lassen. Die räumliche Geschlossenheit aber ist es, die dem Anwesen das Heimische und Traute gibt, und die den Siedler fühlen läßt, daß er Herr auf eigener Scholle, Besitzer eines Stückchens Boden ist, das ihm allein gehört.

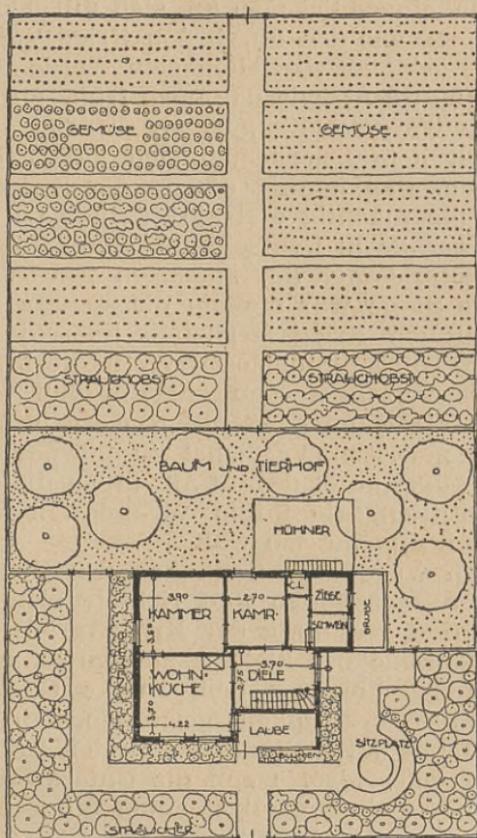


Abb. 162. Kleines Rentengut mit Hof und Gartenanlage in Bethel b. Bielefeld, Architekt Siebold

10. Kriegerheimstätten

Dankesgefühl
der Daheim-
gebliebenen

Schon wenige Monate nach Ausbruch des Weltkrieges fingen die Daheimgebliebenen an, sich mit dem Gedanken zu beschäftigen, wie den durch den Krieg Verstümmelten nach ihrer Rückkehr zu helfen sein werde. Eines stand fest: sie durften nicht, wie das nach früheren Kriegen der Fall gewesen war, als Krüppel an Straßen stehen, etwa stelzfüßig mit dem Leierkasten sich kärglich durch die Welt schlagen. Das konnte das in der Zwischenzeit bei Staat und Volk mächtig erstarkte soziale Gewissen nicht dulden, das gerade in Deutschland, dem Musterlande der sozialen Gesetzgebung, am stärksten redete. Die zuerst auftauchende Sorge war die um die spätere sachgemäße Beschäftigung der Kriegsverletzten. Es schien klar, daß sie nicht dem befriedigungslosen Wettbewerb mit den Gesunden preisgegeben werden dürften, daß vielmehr besondere Veranstaltungen getroffen werden mußten, um ihnen einen gewissen Verdienst zu gewährleisten. Und dann kam es überhaupt darauf an, ihnen diejenige Tätigkeit zu vermitteln, die ihrem veränderten körperlichen Zustande noch angemessen war.

Bald jedoch wurde der Gedanke der Kriegerfürsorge noch weiter ausgesponnen und richtete sich namentlich auf die künftige Wohnung der Kriegsverletzten. Die unwürdigen Zustände der kleinen Massenwohnung in den Städten waren schon vor dem Kriege Gegenstand der öffentlichen Aufmerksamkeit geworden, ein mächtiger Drang aufs Land hatte sich der weitesten Kreise bemächtigt. Was Wunder also, wenn die Unterkunftsfrage der Kriegsverletzten sich dem allgemeinen Wunsche, die Stadt mit dem Lande zu vertauschen, zugesellte. Der Gedanke gewann Raum, daß die geeignetste Art und Weise, für die Kriegsverletzten zu sorgen, die sein würde, jedem bei seiner Rückkehr ein kleines Häuschen in einer ländlichen Siedlung zu geben. Einmal geäußert, entflammte er bald zu einer allgemeinen Begeisterung, und die ganze Bewegung der Ansiedlung, die bisher nur in kleineren Kreisen

Boden gefunden hatte, erhielt dadurch einen mächtigen Antrieb. Hier verband sich die heiße Dankbarkeit für diejenigen, die im Felde unter Preisgebung ihres Lebens und ihrer Gesundheit für das Vaterland gekämpft hatten, mit der hochgehenden vaterländischen Stimmung, die mit Ausbruch des Krieges eingetreten war.

Freilich gingen viele der in der Eile entworfenen Pläne auf falschem Wege. Es wurde hier und da das Ziel aufgestellt, besondere Siedlungen für Kriegsbeschädigte in den Außenbezirken der Städte anzulegen. Diese würden sich dann wohl zu einer Art Elendstätte ausgewachsen haben, zu der die Zusammenscharung von Leidenden mit Notwendigkeit führen muß. Demgegenüber betonten andere mit Recht, daß es zuerst gelte, die Geschädigten wieder geistig aufzurichten, ihnen Selbstvertrauen und Lebensmut einzuflößen, bei ihnen die Überzeugung wachzurufen, daß sie trotz ihres körperlichen Gebrechens noch vollberechtigte Mitglieder der menschlichen Gesellschaft seien. Dazu mußte aber jede Art von wohlgemeinter Sonderversorgung, jede aufgedrungene Wohltat, ja selbst jedes Bedauern von den Kriegsbeschädigten ferngehalten werden, sie mußten das, was ihnen das Vaterland bietet, als ihnen rechtlich zustehend betrachten können. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, sie innerhalb der gesunden Menschen unterzubringen, unter denen sie sich frei bewegen. Die Kriegsbeschädigtensiedlung als besondere Veranstaltung hatte dann keine Berechtigung mehr.

Aber der schöne Gedanke, den heimkehrenden Kriegern, die eine Schädigung ihrer körperlichen oder geistigen Kräfte erlitten hatten, eine gesunde und menschenwürdige Unterkunft zu bieten, ließ sich auch ohne Krankensiedlungen, er ließ sich in der gewöhnlichen gartenstadtähnlichen Kleinsiedlung verwirklichen. Einem an Armen und Beinen Verletzten kann nicht gut mehr zugemutet werden, vier Treppen hoch zu wohnen. Dagegen kann in der Kleinsiedlung eine Wohnung zu ebener Erde ohne Schwierigkeit bereitgestellt werden.

Neben dem Kleinwohnhaus ist das kleine Rentengut als geeignete Kriegerheimstätte erkannt worden. Diese Anlage, die auf vorwiegend gärtnerische und landwirtschaftliche Beschäftigung der Siedler eingerichtet ist, mußte sich in der Tat für solche, die körperlicher Erholung bedürfen, in erster Reihe darbieten. So haben sich gerade in der Kriegerheimstättenbewegung die beiden bisher getrennt

Zusammenscharung von Verletzten ist zu vermeiden

Die Gartenstadt als Kriegerheimstätte

Das kleine Rentengut als Kriegerheimstätte

verlaufenden Bewegungen des Kleinwohnhauses und des kleinen landwirtschaftlichen Anwesens zu einer Einheit zusammengefunden, die der Entwicklung des Kleinsiedlungswesens nach dem Kriege geradezu die Richtung weisen wird. Hier wirkte neben dem Umstande der Gesundung der Kriegsverletzten noch der erhöhte Wert mit, den die eigene Scholle infolge der Lebensmittelknappheit erhalten hat. Ein Stück Garten oder gar Acker zu besitzen, das Gemüse und Früchte liefert, sich Kleinvieh, eierlegende Hühner oder eine milchgebende Ziege halten zu können, hat heute in Deutschland einen ganz anderen Klang als vor vier Jahren. Die Gartenbewirtschaftung in Kleinsiedlungen, die früher mehr wie eine Liebhaberei anmutete, ist zur volkswirtschaftlichen Bedeutung erhoben, die gesteigerte Ausnutzung jedes kleinen Bodenteils zur Notwendigkeit für die Aufrechterhaltung Deutschlands geworden. Die Rückstrahlung aller dieser Erwägungen auf die Siedlungspolitik der Zukunft äußert sich in dem schon heute allgemein bestehenden Wunsche, dem Kleinhause jeder Art einen möglichst großen Anteil Land beizugeben, und die Kriegerheimstättenbewegung ist es zunächst, in der der Gedanke sichtbar Boden gefaßt hat.

Geeignete Beschäftigung in den Kriegerheimstätten

Indessen, nicht jeder Kriegsbeschädigte wird und kann in der landwirtschaftlichen Beschäftigung sein Genügen finden. Der gelernte Arbeiter, der Angestellte, der Handwerker wird sich in seiner früheren Beschäftigungsart weiter betätigen wollen, und es ist vom Standpunkte der Volkswirtschaft durchaus geraten, ihn hierzu zu ermutigen. Abgesehen von der besten Art des Wohnens, die man den Kriegsbeschädigten in der Kriegerheimstätte gönnt, muß daher auch für die geeignete Beschäftigung gesorgt werden. Hier aber ergab sich eine gewisse Schwierigkeit. Ist es das Ziel, den Kriegsbeschädigten möglichst soweit wieder herzustellen, daß er seine Berufsarbeit wieder aufnehmen kann (und die ärztliche Kunst hat es darin erstaunlich weit gebracht), so erscheint es bedenklich, diejenigen von den Städten abzuziehen, deren Tätigkeit sich bisher vorwiegend dort abspielte. Bei gewerblichen Arbeitern, Handwerkern, Schreibgehilfen, Kaufleuten steigt sofort die Frage auf, womit sie in der vielleicht fern von der Stadt liegenden Kleinsiedlung ihren Unterhalt erwerben sollen. Denn daß die tatkräftige Arbeit, der Mut und die Freude, sie zu leisten, und das Pflichtgefühl zur Arbeit die einzige Möglichkeit ist, über körperliche Ge-

brechen hinwegzukommen, ist eine alte Wahrheit. Entzieht man dem Kranken die Gelegenheit, sich wirksam zu betätigen, so ist er doppelt krank. Arbeitet er mit Eifer und Hingabe, so spürt er sein Leiden nicht. Die Lösung dieser schwierigen Frage ist in den Kleinsiedlungen, die sich dem Kriegerheimstättengedanken zugewendet haben, einmal darin gesucht worden, daß gemeinschaftliche Arbeitsstätten in Form von Werkhäusern oder Werkhöfen geplant wurden, das andere Mal darin, daß eine neue Vertriebsart der Heimarbeiterzeugnisse in Aussicht genommen wurde. Die Gemeinsamkeit der Werkstätten wird vorwiegend von dem richtigen Gedanken aus ins Auge gefaßt, daß in einer Sammelstelle alle Maschineneinrichtungen und sonstige Erleichterungen der Arbeit viel besser und billiger getroffen werden können, als wenn in jedem kleinen Hause die Betriebsmittel einzeln vorgesehen werden. Die in den letzten Jahrzehnten in den Großstädten üblich gewordenen Werkstättenhäuser mit Sammelzuführung von Kraft, Licht, Wärme, mit Fördereinrichtungen, mit Arbeitsmaschinen aller Art, die von allen Beteiligten benutzt werden können, geben hier wichtige Fingerzeige. In gehöriger Anwendung können sie auch für den kleineren Werkhof nützlich sein. Als gemeinschaftliches Werkhaus für Kriegsbeschädigte wird meistens ein eingeschossiger, langgestreckter und einen Hof umschließender Bau geplant, der die einzeln zu vergebenden Arbeitsräume aneinandergereiht enthält. Er würde, um nicht wieder die zu beanstandende Zusammenscharung von Verletzten herbeizuführen, auch für Gesunde in Frage kommen, doch können den Kriegsverletzten Erleichterungen gewährt werden. Dieser Werkhof ist ein ständig wiederkehrender Teil der Maßnahmen geworden, die für Kleinsiedlungen zum Zwecke der Kriegsbeschädigtenfürsorge geplant sind. Die beabsichtigte neue Vertriebsart der Heimerzeugnisse soll dahin gehen, die bisher üblichen Unterbietungen und Lohndrückereien der Zwischenstellen zu verhindern, die die Vermittlung zwischen den Heimarbeitern und den Großkäufern übernehmen. Nach der einen wie nach der anderen Richtung sind Erfahrungen noch nicht gesammelt, sie werden der Zeit nach dem Kriege vorbehalten bleiben müssen.

Eine überaus starke Förderung der Gründung von Kriegerheimstätten hat das sogenannte Kapitalabfindungsgesetz vom 3. Juli 1916 (Reichsgesetz) gebracht, nach wel-

Gemeinsame
Werkstätten

Vertrieb der
Heimerzeug-
nisse

Das Kapital-
abfindungs-
gesetz

chem Kriegsbeschädigte ihre Kriegszulage und ihre Verstümmelungszulage (nicht jedoch ihre Rente) in einer kapitalisierten Summe auf einmal ausgezahlt bekommen können. Sie erhalten auf diese Weise einen größeren Geldbetrag in die Hand, mit dem sie den geringen Anteil bestreiten können, der z. B. bei Übernahme eines Zwergrentengutes verlangt wird. Beispielsweise beträgt die Kapitalisierung der Kriegszulage von jährlich 180 Mark und der einfachen Verstümmelungszulage von jährlich 324 Mark bei einem Einundzwanzigjährigen 3330 Mark + 5994 Mark, zusammen also 9324 Mark, bei einem Vierzigjährigen 2474 Mark + 4455 Mark = 6929 Mark. Nur für den Erwerb von Grundbesitz ist das Gesetz geschaffen, doch wird auch schon der Beitritt zu einer gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft, der mit dem Ziele der Ansiedlung erfolgt, dem Grunderwerb gleichgestellt. Es ist ersichtlich, daß die Möglichkeit der Ansiedlung für die große Mehrzahl der Kriegsverletzten durch das Gesetz erst eigentlich geschaffen worden ist. Bei dem Antrage auf Kapitalabfindung werden die näheren Umstände, namentlich die persönlichen, die Familien- und Vermögensverhältnisse des Antragstellers eingehend geprüft, die Bedingungen, unter denen die Kapitalabfindung erfolgt, sind aber entgegenkommend. Die bisherige Erfahrung mit dem Gesetz geht dahin, daß das Verfahren zu umständlich ist, eine Vereinfachung ist dringend notwendig.

Vorbereitungen für die kommende Bautätigkeit

Besondere Kriegsbeschädigten-Ansiedlungsgesetze sind in Bayern und in Sachsen erlassen (15. Juli und 5. Mai 1916), die die Ansiedlung durch weitgehende Darlehen der Landeskulturrentenbanken befördern wollen. Der wirklichen Betätigung steht aber zunächst überall die mit dem Herbst 1916 eingetretene Unmöglichkeit entgegen, während des Krieges irgendwelche bauliche Unternehmungen zu beginnen. Die Begeisterung für die Kriegsbeschädigtenansiedlung hat sich deshalb, abgesehen von wenigen vor dem Winter 1916/17 ausgeführten kleineren Anlagen, bisher nur in vorbereitenden Maßnahmen ausdrücken können. Viele Städte, Baugenossenschaften, Bauvereine, industrielle Unternehmungen und staatliche und sonstige Arbeitgeber haben sich mit Eifer in solche gestürzt. Soweit sich schon früher Pläne für Kleinsiedlungen bei ihnen vorfanden, haben sich diese Pläne befestigt und sind zu greifbaren Formen ausgereift. Schon bestehende Kleinsiedlungen sind darangegangen, die Häuser, die sie nach

dem Kriege bauen wollen, auf die Bergung von Kriegs-
verletzten einzurichten. Zahlreiche Neuanlagen für die
Bauzeit nach dem Kriege sind entworfen worden. Städte,
Kreise, Fabrikbesitzer, große Unternehmer haben nam-
hafte Summen bereitgestellt, Land geschenkt oder sich in
anderer Weise zur Förderung erboten. Ein Reichsausschuß
für Kriegsbeschädigtenfürsorge hat Grundsätze für die
Ansiedlung Kriegsbeschädigter veröffentlicht, Zeitschrif-
ten, die die Ansiedlungsfrage behandeln, sind aus dem
Boden geschossen, Hefte und Vorlagewerke mit Ent-
würfen sind veröffentlicht worden. Alles harret des Wieder-
eintritts der Baumöglichkeit. Es ist mit Sicherheit anzu-
nehmen, daß sich nach dem Kriege eine überaus rege Bau-
tätigkeit in Kleinhäusern, die für Krieger bestimmt sind,
entfalten wird.

Rein baulich stellt die Kriegerheimstätte nur wenige be-
sondere Aufgaben, für die Ausführung des Gedankens
steht vielmehr das Rüstzeug zur Verfügung, das in den
letzten zehn Jahren in dem Kleinwohnhaue und dem
kleinen Rentengute geschaffen worden ist. Ganz allgemein
gesprochen besteht die Neuerung, die durch die Krieger-
heimstätten in die Siedlungsbewegung gekommen ist, in
der erwähnten vermehrten Landzuteilung. Daß der Woh-
nung eines körperlich Siechen die denkbar besten gesund-
heitlichen Bedingungen gewährt werden müssen, ist eine
selbstverständliche Forderung. Sonne, Luft und Licht,
Ausschluß von Feuchtigkeit, Verhinderung von Staub-
bildung, gute Erwärmung, bequeme Zugänglichkeit sind
einige dieser Erfordernisse. Sie sind noch dringender zu
berücksichtigen wie beim sonstigen Kleinhaue, nament-
lich ist es die gute Sonnenlage, die hier zur unumgäng-
lichen Notwendigkeit wird. Vielleicht dürfte dem bedeckten
Sitzplatz im Freien für das Haus des Kranken eine höhere
Bedeutung beizumessen sein wie beim gewöhnlichen Klein-
haue.

Neben diesen allgemeinen Gesichtspunkten, die in der
Wohnung des Kriegsbeschädigten befolgt werden müssen,
werden einige ihm angepaßte Einrichtungen besonderer
Art in Frage kommen. Die in ihrer Bewegung Gehemmten
müssen, wie schon gesagt, zu ebener Erde wohnen, es muß
also auch ihr Schlafzimmer da angelegt werden. Die ge-
fahren werden müssen, brauchen ein Gelaß für den Roll-
stuhl. Die ganz Gelähmten brauchen einen Pfleger in der
Nähe, für den Wohnung geschaffen werden muß. Bei ihnen

Bauliche
Sonder-
einrichtungen
für Kriegs-
verletzte

wird sich aber vielleicht die Unterbringung in ein Siechenheim empfehlen, für das dann die an Krankenhäuser zu stellenden Anforderungen gelten. Viele Kriegsbeschädigte werden in Ledigenheimen Unterkunft suchen, die neuerdings in fast allen Siedlungen geplant werden.

Werkhöfe
und Genossen-
schaftsheime

Bewahrheitet sich die Hoffnung, die Heimarbeit und die Werkstättenarbeit auf genossenschaftlicher Grundlage in den Kleinsiedlungen auf eine wirtschaftlich vorteilhafte Weise einzuführen, so wird die weitere bauliche Aufgabe erwachsen, Werkstätten zu errichten, und zwar sowohl Einzelwerkstätten in den Wohnhäusern, als solche in Werkstattgebäuden. In Abb. 163 ist der großzügige Plan für eine Neuanlage in der Gartenstadt Gronau wiedergegeben, die ein Ledigenheim mit allem Zubehör an Essräumen, Küche, Bädern und ein Werkhaus in sich vereinigt. Die Anlage umschließt einen großen Mittelhof, der rings herum mit Säulenhallen umgeben ist, so daß man trockenen Fußes in jeden Teil des Gebäudes gelangen kann. Die Wohnungen im Ledigenheim, die in Abb. 164 noch einmal besonders dargestellt sind, bestehen aus je einem geräumigen Zimmer mit anschließender Bettnische und Küchenalkoven. Sie sind zu ebener Erde und im Dach-

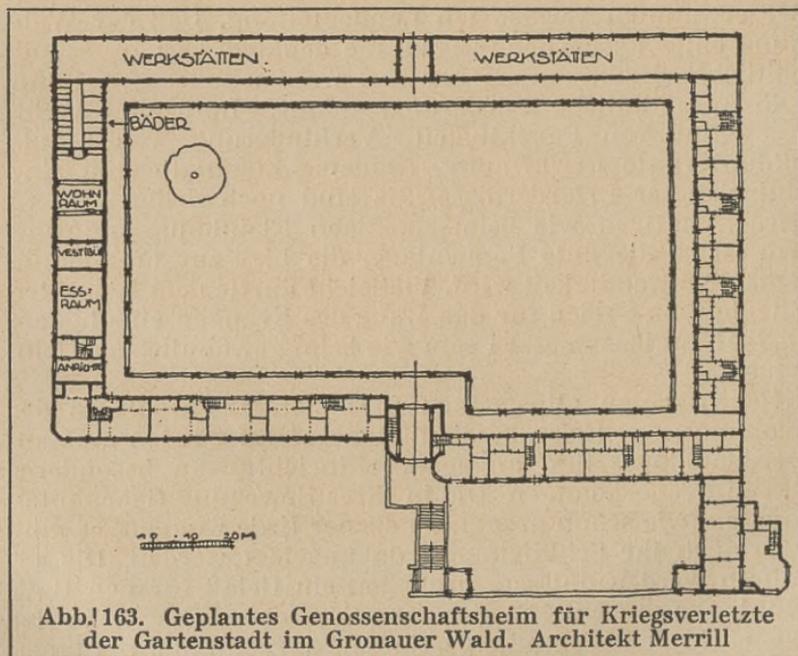


Abb. 163. Geplantes Genossenschaftsheim für Kriegsverletzte der Gartenstadt im Gronauer Wald. Architekt Merrill

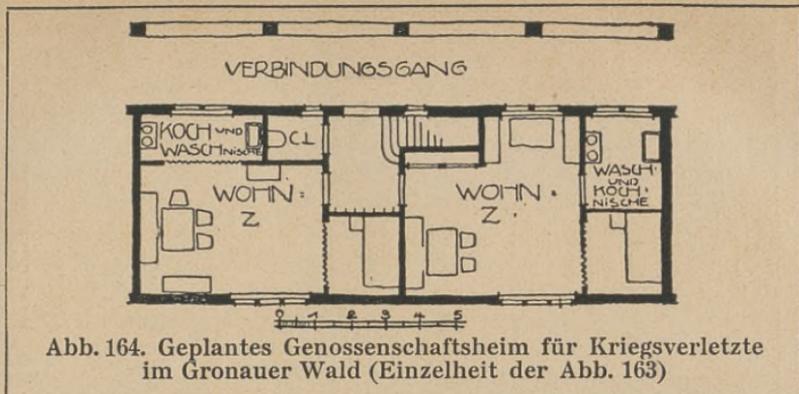


Abb. 164. Geplantes Genossenschaftsheim für Kriegsverletzte im Gronauer Wald (Einzelheit der Abb. 163)

geschoß angelegt, die Werkstätten liegen ebenerdig. In Aussicht genommen sind Tischler-, Korbflechter-, kunstgewerbliche Werkstätten, ferner solche für die Bekleidungs-gewerbe, für Obst- und Gemüseverwertung. Auch Einfamilienhäuser mit Werkstätten für Heimarbeiter sind zu bauen beabsichtigt. In Abb. 165 bis 168 ist ein kleines Doppelhaus von zusammen 14 m Straßenfront dargestellt, das sich von den sonstigen Kleinhäusern dieser Art durch Beigabe einer kleinen Werkstatt, unmittelbar an den Eingang gelegt, unterscheidet. Natürlich sind der Möglichkeiten viele, je nach dem Betriebe wird man die Werkstatt auch in einen Anbau verlegen oder in einem besonderen Schuppen unterbringen können. Auf solcher und ähnlicher Grundlage werden nach dem Kriege zunächst Erfahrungen darüber zu sammeln sein, ob sich geeignete Lebensaufgaben für die Kriegsverletzten gewinnen lassen.

Kleine Heim-
arbeiter-
häuser

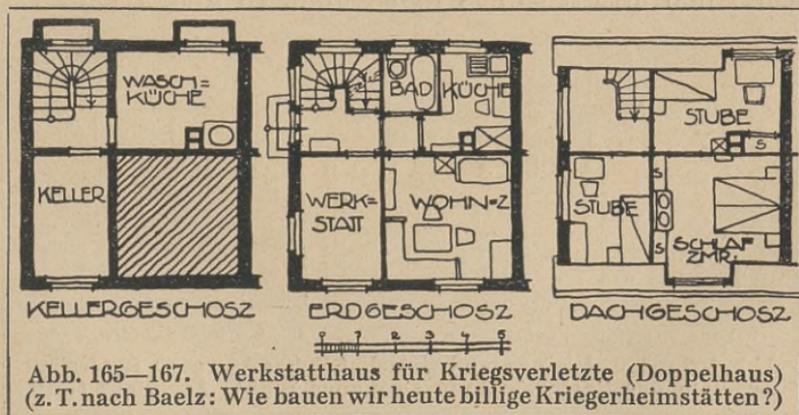


Abb. 165—167. Werkstatthaus für Kriegsverletzte (Doppelhaus) (z. T. nach Baelz: Wie bauen wir heute billige Kriegerheimstätten?)

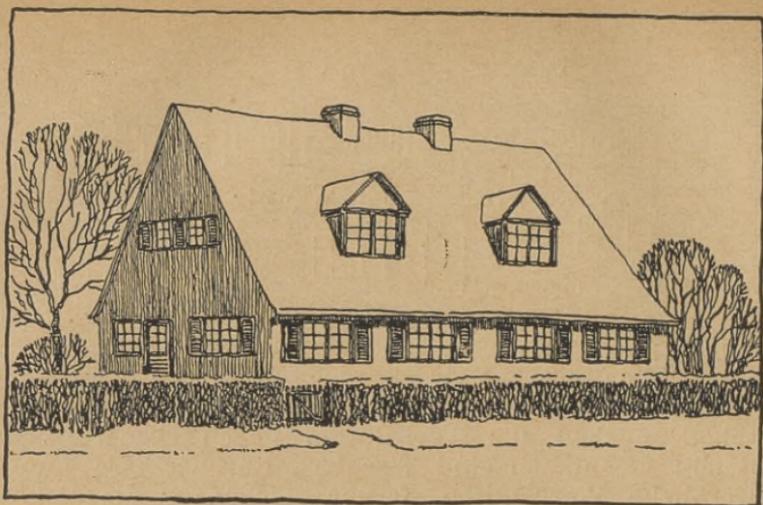


Abb. 168. Werkstatthaus für Kriegsverletzte (Doppelhaus)

Wirtschafts-
häuser für
Krieger

Einfacher liegen die Verhältnisse für den kleinen landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieb des Kriegsverletzten, hier werden sich Sondereinrichtungen kaum ergeben, es wird sich nur darum handeln, den Betrieb durch geeignete Grundrißanlage so bequem wie irgend möglich zu gestalten. In Abb. 169 bis 171 ist ein kleines Gartenrentengut dieser Art wiedergegeben, bei dem in jeder denkbaren Art liebevoll für das Erforderliche gesorgt ist. Die zur Gartenbewirtschaftung notwendigen Räume sind dem Doppelhause beiderseitig als Anbau angefügt, ein Teil des Anbaues ist etwas in den Boden versenkt und ersetzt so den Kellerraum. In Abb. 172 bis 174

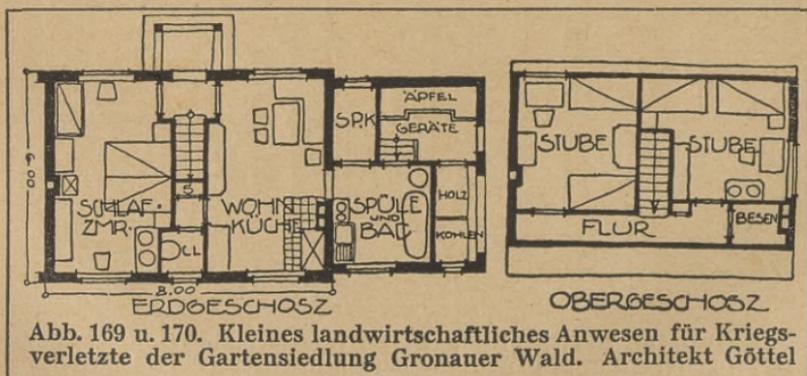


Abb. 169 u. 170. Kleines landwirtschaftliches Anwesen für Kriegsverletzte der Gartensiedlung Gronauer Wald. Architekt Göttel

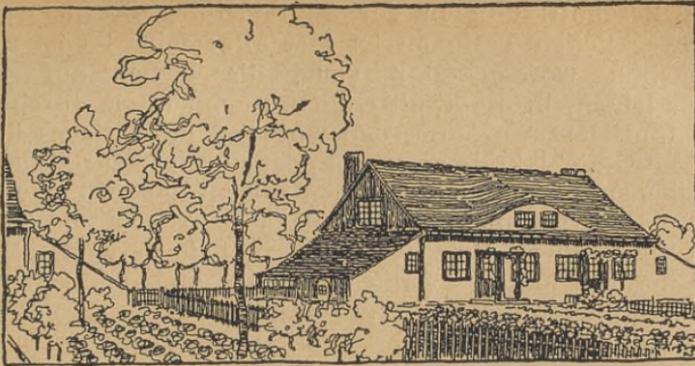


Abb. 171. Kleines landwirtschaftliches Anwesen für Kriegs-
verletzte der Siedlung Gronauer Wald. Architekt Göttel

ist ein ländliches Kleinwohnhaus mit Stallung wiedergegeben, das sich wegen der bequemen Lage aller Wirtschaftsräume ebenfalls für Kriegsverletzte eignet.

Im übrigen darf nicht vergessen werden, daß die Frage der Kriegsverletztenfürsorge sehr verwickelter Art ist. Die erste Sorge muß die möglichste Wiederherstellung und die Wiederherbeiführung der Arbeitsfähigkeit sein. Hier erweist sich sehr häufig ein Wechsel des Berufes als notwendig, der bei der großen Mehrzahl der Verletzten übrigens geradezu zum Ausgangspunkt ihrer Wünsche gemacht wird. Sie wollen bei dieser Gelegenheit ihre Lage verbessern, indem sie nach einem Berufe haschen, der ihnen höher erscheint als ihr bisheriger. Das Verlangen

Verbesserungs-
wünsche der
Kriegs-
verletzten

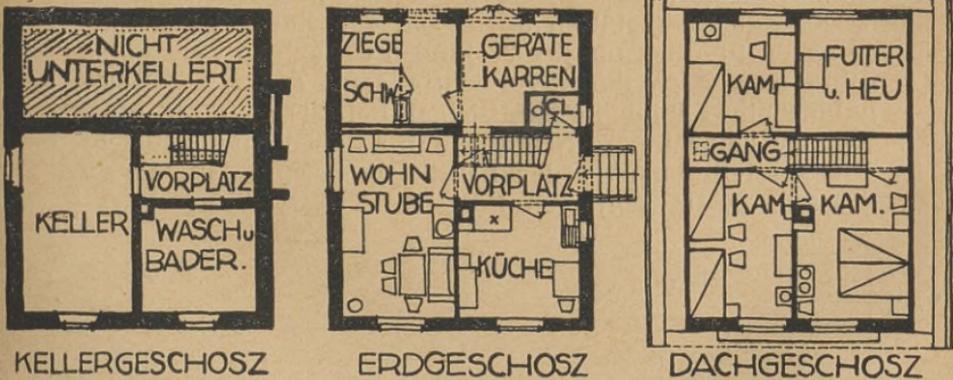


Abb. 172—174. Kleines Landwirtschaftshaus für Kriegsverletzte
(Bauberatungsstelle Karlsruhe)

nach Beschäftigung in der Schreibstube an Stelle der handwerklichen Tätigkeit ist fast allgemein. Es ist auch beobachtet worden, daß viele, die bisher auf dem Lande lebten, in die Stadt wollen, nachdem sie durch das Hin- und Hergeworfenwerden während des Krieges ihren engeren Gesichtskreis erweitert oder durch Lazarettaufenthalt das städtische Leben kennen gelernt haben. Beide Neigungen würden nicht gerade dazu beitragen, die Landbesiedlung durch Kriegsverletzte zu befördern. Es kann aber auf der anderen Seite als sicher angenommen werden, daß auch viele den Wunsch haben, nach dem Kriege nicht in die großstädtische Mietkaserne zurückzukehren, besonders nachdem mancher von ihnen in Belgien die allgemeine Sitte des Wohnens im kleinen Hause kennen gelernt hat. Viele Schwerverletzte werden ohnedies in ihrer Arbeitsfähigkeit sehr stark oder ganz behindert sein und es wird für sie besonders gesorgt werden müssen. Nicht zu übersehen ist schließlich, daß außer den äußerlich Verletzten ein großer Bruchteil der aus dem Felde Zurückkehrenden mit inneren Leiden behaftet ist (Nervenleiden, Herz- und Lungenleiden, Rheumatismus), für deren Ausheilung gute Luft, Beschäftigung im Freien und Ruhe ein Haupterfordernis ist. Für sie ist natürlich der Landaufenthalt das einzig Gegebene und die ländliche Kleinsiedlung bietet sich hier gewissermaßen von selbst dar.

Die Verhältnisse lassen sich heute noch nicht ganz übersehen, die Macht der Notwendigkeit wird sich erst, wenn die Heere von der Front zurückfluten, geltend machen. Wenn auch nichts dagegen einzuwenden ist, die schönen Zukunftsbilder, die die Befürworter der ländlichen Kriegsbeschädigtenheimstätten ausmalen, den Zurückkehrenden entgegenzuhalten, um ihr Verlangen danach zu wecken, so sollte man doch darin vorsichtig sein, Leute zur Übernahme eines landwirtschaftlichen Betriebes zu veranlassen, die keine innere Neigung dafür haben und vielleicht mit Vorstellungen an das Landleben herantreten, die zu späteren Enttäuschungen führen.

III.
DER SIEDLUNGSPLAN

Quellen

- Baurundschau (Herausgeber Konrad Hanf): Kriegerheimstätten. I—III.
Brinkmann: Deutsche Stadtbaukunst.
Der Städtebau. (Zeitschrift.)
Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft: Bauordnung und Bebauungsplan.
— Die Reinhaltung von Gartensiedlungen.
Die Gartenvorstadt Leipzig-Marienbrunn. Leipzig 1913.
Dohrn: Die Gartenstadt Hellerau.
Eberstadt-Möhring-Petersen: Ein Programm für die Planung der
neuezeitlichen Großstadt.
Freie Scholle, e. G. m. b. H.: Geschäftsberichte.
Gartensiedlung der Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft
Gronauer Wald m. b. H., Bergisch-Gladbach.
Gartenstadt. (Zeitschrift.)
Gartenstadt-Gesellschaft Neumünster, e. G. m. b. H.: Die Garten-
stadt Neumünster.
Gartenstadt Karlsruhe: Geschäftsberichte.
Gartenstadt Wedau: Flugschrift.
Hecker: Die wirtschaftliche Bedeutung von Bebauungsplänen.
Hegemann: Der Städtebau nach den Ergebnissen der allgemeinen
Städtebau-Ausstellung.
Henrici: Beiträge zur praktischen Ästhetik im Städtebau.
Lange, Willy: Land- und Gartensiedlungen.
Maaß, Harry: Laubenkolonie und Grünfläche.
Schumacher: Die Kleinwohnung.
Wagner: Städtische Freiflächenpolitik.
Wasmuths Monatshefte für Baukunst.
Westfälisches Wohnungsblatt.
Zentralblatt der Bauverwaltung.
-

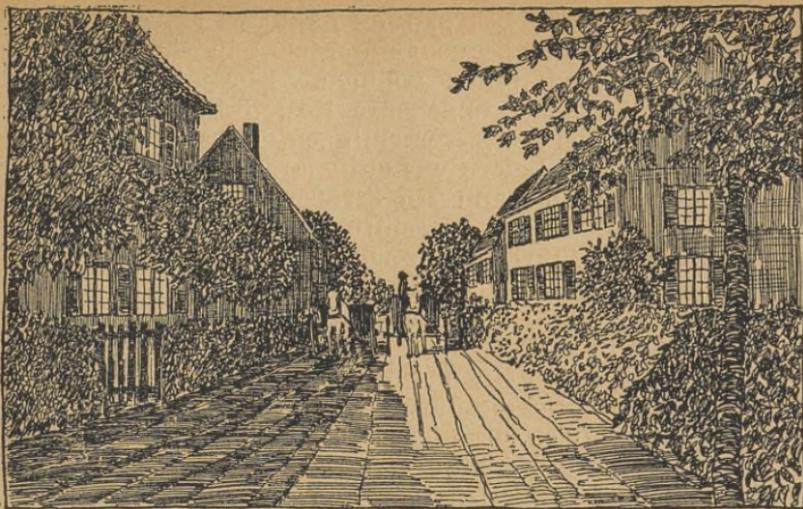


Abb. 175. Wohnweg (5,50 m breit) der Siedlung Gronauer Wald

11. Der Bebauungsplan

Das bisher betrachtete Einzelhaus ist nur die Urzelle der Siedlung. Diese besteht aus einer Vielheit von Häusern, die aber, um ein Ganzes zu bilden, in einen geordneten Zusammenhang miteinander gebracht werden müssen. Die Grundlage für diesen notwendigen Zusammenhang bildet der Bebauungsplan.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die wichtigste Arbeit, die für die Errichtung einer Kleinsiedlung zu leisten ist. In ihr strömen gesundheitliche, verkehrstechnische, wirtschaftliche und architektonische Fragen zusammen, die alle ihren Anteil erheischen und nicht voneinander zu trennen sind. Ein Bebauungsplan, der gesundheitliche und verkehrstechnische Mängel aufweist, wäre auch beim Nachweis der höchsten Wirtschaftlichkeit fehlerhaft, wie ein ausschließlich auf künstlerische Gesichtspunkte gerichteter Bebauungsplan unvollkommen sein würde, dessen Wirtschaftlichkeit zu wünschen übrig ließe. Es wird immer und immer wieder vergessen, daß gerade durch den Bebauungsplan ungeheure Mittel verschwendet, aber auch große Summen eingespart werden

Die 4 Hauptgesichtspunkte bei Aufstellung des Bebauungsplanes

können. Von seiner Bearbeitung hängt es ab, ob die Bewohner gesund und bequem untergebracht sind, oder ob sie sonnenlos und dumpf wohnen. Ein unvorteilhafter Bebauungsplan kann ungeheure Kosten für Erdarbeiten und Straßenbefestigung verschlingen, ohne doch ein so gutes Ergebnis zu liefern wie ein sparsamer. Ein schlechter Bebauungsplan kann ein Straßengewirr schaffen, in dem sich kein Mensch zurechtfindet, während ein guter die Straßen so führt, daß auch dem Fremden, der die Siedlung betritt, sogleich die Übersicht über die Anlage ermöglicht wird. Ob die Straßenbilder einer Siedlung angenehm oder häßlich wirken, ist viel weniger eine Sache der Bauart der einzelnen Häuser als der Führung der Straßen. Ist der Bebauungsplan verfehlt, so ist es nicht möglich, durch noch so guten Hausbau einen erträglichen künstlerischen Eindruck zu erreichen.

Ein guter Bebauungsplan erfordert einen hervorragenden Fachmann

Der Fall liegt beim Bebauungsplan ähnlich wie bei der militärischen Führung im Felde. Die Mängel einer fehlerhaften Führung vermag auch eine ungemein große persönliche Tapferkeit aller Truppen nicht auszugleichen. Schlachten werden in allererster Linie durch gute Strategie gewonnen, gute Siedlungen in erster Linie durch gute Bebauungspläne gemacht. Hier wie dort kommt es darauf an, daß die großen Gesichtspunkte durchgeführt werden und Einzelnes dem Ganzen untergeordnet wird. Wie im Kriege an die Führung die denkbar höchsten Ansprüche zu stellen sind, wie der beste Feldherr hier gerade gut genug ist, so kann einen wirklich in jeder Beziehung guten Bebauungsplan nur ein hervorragender Fachmann anfertigen. Es ist ein großer, wenn auch leider häufig angetroffener Irrtum, daß für die zeichnerischen Arbeiten einer Kleinsiedlung ein geringes Maß von bautechnischen Kenntnissen genüge, daß man sich bei dem kleineren Gegenstande auch mit kleineren Herstellern zufriedengeben könne. Viele Bauvereine und andere Körperschaften, die sich mit der Gründung einer Kleinsiedlung befassen, gehen davon aus, daß der erste Punkt, an dem sie sparen könnten, die Vergütung für den Architekten sei, sie überlassen den Bebauungsplan dem Bauunternehmer oder einem kleinen Techniker, der sich gerade anbietet und vielleicht den Plan unentgeltlich zu machen verspricht. Abgesehen davon, daß die Ausgabe, die für einen guten Bebauungsplan aufläuft, bei den immerhin bedeutenden Summen, die eine Kleinsiedlung erfordert, gar nicht ins

Gewicht fällt, wird hier von vornherein auf das Kostbarste verzichtet, auf das es bei jedem Menschenwerke ankommt, nämlich auf die geistigen Mittel. Aber das nicht allein, die beabsichtigte Ersparnis wird zum Verhängnis. Zehntausende, ja Hunderttausende von Mark können verloren gehen, weil es dem Entwerfenden an der Fähigkeit mangelt, das Ganze wie das Einzelne zu meistern und alle Folgen seiner Anordnungen zu überblicken. Das Äußerste aus einer gestellten Aufgabe herauszuholen ist immer nur dem gewiegtesten Fachmanne möglich. Bei der Kleinsiedlung handelt es sich um dasjenige bauliche Gebiet, auf dem die durchdachtste Sparsamkeit mehr wie auf irgendeinem anderen am Platze ist. Daß sie beim Hause selbst unerläßlich ist, wird nicht angezweifelt, man weiß, daß gedrückt und gepreßt werden muß, um bei den zur Verfügung stehenden knappen Mieten noch brauchbare Wohnungen zu erzielen. Vergessen wird aber nur allzu häufig, daß es nicht der Einzelgegenstand, sondern der Gesamtkörper ist, bei dem sich das Sparen wirklich lohnt. Durch geschickte Straßenführung, durch umsichtige Zuschneidung der Baublöcke, durch zweckmäßige Gruppierung der Häuserreihen, durch richtige Bemessung und Befestigung der Straßen können auf einen Hieb Zehntausende gespart werden. Andererseits ist der Fall alltäglich, daß für unzweckmäßige Straßen, schlechte Häuserreihungen, nicht genügende Berücksichtigung der Geländeeigentümlichkeiten riesige Mittel ausgegeben werden, während sodann an Häusern und Gärten gedrückt wird, um die Ertragsfähigkeit der Anlage zu erreichen. Es wird aber niemals möglich sein, durch kleine Mittel die großen Schäden auszuflicken.

Der häufigste Fehler, der bis in die neueste Zeit gemacht worden ist, ist die Anlage zu breiter und zu kostspielig befestigter Straßen. Wir stehen am Ende eines Zeitabschnittes, in dem eine ganz unvergleichliche, durch nichts begründete Vergeudung von Mitteln für Straßenbau getrieben wurde. Hierin ist noch das Erbteil jener Veräußerlichung zu erblicken, die im Bauwesen der letzten vier Jahrzehnte vorherrschte. Der damalige Städtebau stand auf dem Standpunkte der bedingungslos angewendeten breiten Straße. Als Begründung für sie gab man an, daß man nie voraussehen könne, wie sich der Verkehr später einmal gestalten würde. Man glaubte sich darauf einrichten zu müssen, daß jede Straße einmal eine

Bisheriger
Fehler der
zu teuren
Straßen

große Verkehrsstraße werden könne. Heute sind wir der Ansicht, daß es gerade die Aufgabe des Städtebaues ist, den Verkehr in bestimmte, durch die Verhältnisse vorgezeichnete Richtungen zu lenken. Geschieht dies, so kann die Verkehrsstraße entsprechend bemessen und befestigt, dafür aber die andere Art von Straßen, durch die sich niemals ein Hauptverkehr wälzen wird, grundsätzlich einfacher behandelt werden. Die sogenannte Wohnstraße, von der weiterhin noch die Rede sein wird, ist in ihrer billigen Herstellungsart heute geradezu als die Vorbedingung für die wirtschaftliche Möglichkeit einer Kleinhauseinsiedlung zu betrachten. Die Straßenbaukosten müssen unter allen Umständen auf geringer Höhe gehalten werden, denn sie bilden einen sehr großen Bruchteil der Anschließungskosten überhaupt, und jede unnötige Verteuerung der Straßen erhöht die Mieten der einzelnen Häuser. Muß durch die Kleinsiedlung eine Verkehrsstraße geführt werden, so sei sie die einzige Straße, die breit angelegt und gut befestigt wird. Man wird aber danach streben, die Siedlung lieber an eine schon vorhandene Verkehrsstraße anzulehnen, so daß die Ausgabe für Verkehrsstraßen überhaupt vermieden wird.

Unwirtschaftliche Entwässerung

Ein zweiter häufig begangener Fehler ist die unwirtschaftliche Abführung der Abwässer. Die Schwemmkanalisation der Riesenstädte bildete hier das trügerische Vorbild, das, geradeso wie die Prachtstraße, auf die Kleinsiedlung übertragen wurde, ohne daß dafür die Veranlassung vorlag. Und welche Summen verschlang sie, Beträge, die für ewige Zeiten wie ein Alp auf der Wirtschaftlichkeit der Siedlung lasten und jede einzelne Miete in die Höhe schrauben müssen. Nach neuerer Auffassung wird die Entwässerung der Häuser wie die der Straßen auf weit weniger kostspielige Weise eingerichtet, und zwar nach Gesichtspunkten, die den ländlichen Verhältnissen Rechnung tragen. Auch geht man davon aus, daß die Abfallstoffe des Hauses vor allem der Garten- und Landdüngung zugeführt werden sollten.

Ungünstige Hausarten

Die Anordnung und Gruppierung der Häuser ist ein weiterer Punkt, bei dem in den früheren Siedlungen häufig gefehlt wurde. Die Ansicht, daß das wirtschaftlichste Haus der üblichen Kleinsiedlung das Reihenhaus sei, hat sich erst in den letzten fünfzehn Jahren befestigt. Trotzdem halten viele auch heute noch am einzelstehenden Hause fest, obgleich in der enger bemessenen Ansiedlung

gewerblicher Arbeiter dafür durchaus keine Notwendigkeit vorliegt. Es ist nur dann am Platze, wenn Ackerland beigegeben ist, und nur die dadurch entstehende Weiträumigkeit, sowie der sich bis ins Haus erstreckende landwirtschaftliche Betrieb rechtfertigen es.

Natürlich ist es ein Gebot der Wirtschaftlichkeit, ein gegebenes Gelände weitgehend auszunutzen, das heißt möglichst viele Häuser darauf zu bauen. Es wäre jedoch verkehrt, dieses Ziel durch eine übertriebene Zusammendrängung der Häuser erreichen zu wollen. In dieser Beziehung ist die Merkwürdigkeit festzustellen, daß auf demselben Gelände ein geschickter Bebauungsplan sehr viele Häuser unterbringen und doch dabei eine gewisse Weiträumigkeit wahren kann, während ein weniger geschickter, trotzdem er in der Häuserzahl unergiebig ist, den Eindruck eines Gedränges erzeugt. Alles hängt hier von der guten Straßenführung und der damit in Verbindung stehenden Baublockgestaltung ab. Ein Plan kann eben geordnet oder ungeordnet, übersichtlich oder verworren, einfach oder gekünstelt sein.

Handelt es sich um ein bewegtes Gelände, so wird die Bedeutung eines guten Bebauungsplanes noch augenscheinlicher. Die Straße muß sich dem Gelände so anschmiegen, daß ihre Herstellung möglichst wenig Kosten verursacht, daß sie trotzdem in allen Teilen gut entwässert ist, daß sie die besten Baublöcke umgrenzt und daß gerade durch die dem Gelände angepaßte Führung sich wirkungsvolle Straßenbilder ergeben. Es ist selbstverständlich, daß auch die rein technischen Fragen des Bebauungsplanes, wie Entwässerung, Zuführung von Wasser, Gas und Elektrizität, Straßenbefestigung sorgfältig bedacht sein müssen.

Der Entwerfer des Bebauungsplanes wird es meistens mit einem bereits gekauften oder in irgendeiner Weise zur Verfügung gestellten Gelände zu tun haben. Es ist dann seine Aufgabe, dessen vorteilhafteste Seiten auszunutzen und dessen Nachteile durch geschickte Aufteilung auszugleichen. Zweckmäßiger würde es sein, schon bei der Wahl des Baulandes den Rat eines erfahrenen Städtebauers in Anspruch zu nehmen. Es sprechen so viele Umstände bei Beurteilung der Bauungsfähigkeit von Grund und Boden mit, daß die Wahl des Baulandes oft ausschlaggebend für das ganze Schicksal der Siedlung wird. Bodenbeschaffenheit, Baugrund-, Grundwasser-, Vorflut-, Windschutz-, Ortswärme-, Besonnungsverhältnisse sind einige von den zu

Gebot der
Gelände-
ausnutzung

Wahl
geeigneten
Geländes

untersuchenden Punkten. Selbstverständlich ist vor allem die richtige Einschätzung der wirtschaftlichen Frage von Bedeutung. Grund und Boden, der schon mit Händlerpreisen behaftet ist, eignet sich für Kleinsiedlungen nicht.

Hauptsächlich vom Bodenpreis wird die Bebauungsdichte abhängen, sie wird aber auch noch bestimmt durch die Größe des zuzuteilenden Gartens, die sich wiederum nach der Beschäftigung der Bewohner richtet. Siedlungen für Arbeiter werden also im allgemeinen dichter bebaut sein als solche mit kleinen Rentengütern, das Gepräge beider Arten von Ortschaften wird ganz und gar verschieden sein. Die behördlichen Vorschriften über Freiflächen, Bebaubarkeit, Straßenbreiten, Entwässerungsart, Kirchen- und Schullasten sind die weiteren Bestimmungseinflüsse für das Werden der Siedlung. Hier ist gegenwärtig alles im Fluß. Wir befinden uns städtebaulich gerade in der Übergangszeit vom Unvernünftigen in das Vernünftige, vom schwierigen in den erleichterten Zustand. Die endgültigen Verhältnisse sind vielfach noch nicht erreicht.

Richtlinien
für die Ge-
ländeauftei-
lung

Die erste Sorge bei Aufteilung eines Geländes wird die Verkehrsfrage sein. Welche Richtung schlägt der Hauptverkehr in der Siedlung ein? Ist außer der Hauptrichtung noch eine Nebenrichtung zu berücksichtigen (etwa außer dem Gang in die Fabrik noch der Gang zum Bahnhof, zur Stadt usw.)? Die Verkehrsrichtung ist es in erster Linie, die den Straßenverlauf bestimmt. Aber sie ist nicht ganz allein ausschlaggebend, es tritt auch die Rücksicht auf Besonnung der Häuser und Gärten, auf Windschutz hinzu, bei bewegtem Gelände vor allem auch die auf die Bodenerhebungen. Sodann ist es von Wichtigkeit, der Siedlung einen gewissen Mittelpunkt zu geben, der durch den Schulplatz, den Bahnhofplatz, den Kaufhausplatz bestimmt werden mag. Spielplätze für die Kinder, Sportplätze für die Erwachsenen, Grünflächen zum Lustwandeln und als Lungen für die Siedlungen sind heute eine Selbstverständlichkeit bei jeder größeren Anlage, obgleich natürlich die weiträumige und flache Bebauung der Kleinsiedlung hier nicht so viel reine Grünfläche fordert wie eine Bebauung mit hohen Miethäusern.

Die große Bedeutung der mit dem Bebauungsplan zusammenhängenden Fragen verlangt eine getrennte Betrachtung der verschiedenen Punkte.

12. Die Wohnstraße

Die bisherige Anlage von Straßen fußte in Preußen auf dem Fluchtliniengesetz vom Jahre 1875, nach welchem die Gemeinden die Kosten für die Straße und deren Befestigung den Anliegern aufbürden konnten. Diese Verschiebungsmöglichkeit der Unkosten auf den letzten Verbraucher ist es nicht zuletzt, die es mit sich gebracht hat, daß ein Straßenbau üblich geworden ist, der das Notwendige weit überschritt. Die Gemeinden legten, wenn eine neue Siedlung gegründet werden sollte, die Bedingung von 12—18 m breiten, mit dem besten Kopfplaster befestigten Wegen und von mit Platten belegten Bürgersteigen auf. Sie konnten es leicht, da ihnen ja die Straßen kein Geld kosteten, und sie handelten auch insofern zum Besten der Gemeindekasse, als ihnen meistens später die Unterhaltung der Straßen oblag, bekanntermaßen aber die beste Art von Straßen die geringsten Instandhaltungskosten mit sich bringt. Im übrigen waren sie in dieser Beziehung nicht frei, denn bald nach dem Erlaß des Fluchtliniengesetzes hatte eine Ministerialverordnung als Ausführungsanweisung die hauptsächlichsten Straßenbreiten festgelegt. Die Verordnung ging von dem schon erwähnten Grundsatz aus, daß jede Straße einmal eine Verkehrsstraße werden könne. Erst unter dem Druck der neuen Bewegung hat man sich entschlossen, sie zurückzunehmen.

Durch diese viel zu teuren Straßen nun ist in der Bebauung ein Posten entstanden, der durch seine Höhe für das Schicksal der Siedlungen geradezu ausschlaggebend geworden ist. Eine 12—18 m breite, mit Kopfplaster befestigte Straße erfordert ungeheure Kosten, die meistens das anliegende Bauland auf ein Vielfaches des ursprünglichen Preises steigern. So teure Straßen stehen aber in einem schreienden Mißverhältnis zu der sonstigen sparsamen Art einer Kleinsiedlung, die sich durchaus ländlich gibt und für die also die Anregungen nicht aus der Leipziger Straße in Berlin, sondern aus den Wegeverhältnissen unserer Dörfer und Kleinstädte gesucht werden sollten. In der Tat hat

Bisheriger zu
kostspieliger
Straßenbau

Die neuere
billige Wohn-
straße

sich gezeigt, daß eine Kleinsiedlung mit solchen Prunkstraßen eine wirtschaftliche Mißgeburt werden muß. Zu wirklich passenden und den Verhältnissen angemessenen Zuständen gelangt man erst durch Einführung der schmalen und mit billigen Mitteln befestigten sogenannten Wohnstraßen.

Erforderliche
Breite der
Wohnstraße

Zuerst ein Wort über die notwendige Breite der Straßen einer Kleinsiedlung überhaupt. Ist ein Bebauungsplan so eingerichtet, daß der Durchgangsverkehr gezwungenerweise in einer von vornherein vorgezeichneten Richtung verläuft, so dienen die anderen Straßen nur dazu, die Bewohner in ihre Häuser gelangen zu lassen. In einer kleinen Siedlung geht jedermann zu Fuß. Man braucht sich also auf städtischen Wagenverkehr nicht einzurichten. Als Wagen erscheinen nur der tägliche kleine Milchwagen, hier und da ein Kohlenwagen, noch seltener einmal ein Möbelwagen und bei Todesfällen der Leichenwagen. Der Möbelwagen hat 1,60—1,70 m Spurweite und 2,45—2,50 m Gesamtbreite. Selbst wenn man sich darauf einrichten wollte, daß sich zwei solcher Möbelwagen begegnen können, würden 4,80 m bis 5,00 m als Straßenbreite genügen. Denn die Wagen können dabei in ihrer oberen Ausladung über die Wegkante hinausragen. Ein Möbelwagen und ein Milchwagen können sich auf einem 4,50 m breiten Weg bequem begegnen (Abb. 176). Für einen in nur einer Richtung zu befahrenden Weg genügen schon 2,50 m Breite vollkommen. Natürlich müssen dann in gewissen Entfernungen Ausweichstellen angebracht sein. Legt man also Kleinsiedlungsstraßen, durch die kein Durchgangsverkehr flutet, mit 5 m Breite an, wie das neuerdings fast allgemein geschieht, so sind alle Bedürfnisse vollständig gedeckt. Die Straßenverhältnisse der Kleinsiedlung lassen aber auch den sogenannten Bürgersteig als überflüssig erscheinen. Es ist doch zu bedenken, daß der Gehweg neben dem Fahrdamm nur dadurch notwendig geworden ist, daß ein Schutz für die Fußgänger gegenüber der mit Wagenverkehr überlasteten Straße geschaffen

Entbehrlichkeit der Bürgersteige

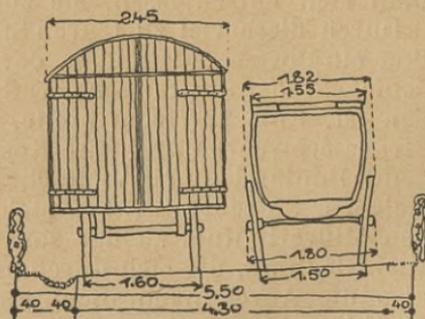


Abb. 176. Möbelwagen und Milchwagen auf 4,50 m breiter Wohnstraße

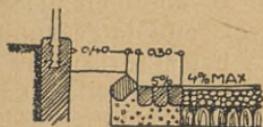


Abb. 177—180.
Offene Wasserabflüsse
rinnen in Wohnstraßen

werden mußte. Wenn nun aber Wagenverkehr so gut wie nicht vorhanden ist, hat der Gehweg keine Berechtigung mehr. Jedermann wird es vorziehen, auf einem breiteren Wege zu gehen, wenn er es haben kann. Auch in Städten bewegen sich die Leute auf dem Fahrdamm, wenn eine Straße für den Wagenverkehr geschlossen ist; man braucht nur an die Hochstraße in Köln zu erinnern. Damit das von der gewölbten oder schräg gelegten Straßendecke abfließende Wasser nicht an die Wände der Häuser gelangen kann, wird der Wohnstraße einseitig oder beiderseitig eine gepflasterte oder Betonrinne von 30—40 cm Breite beigegeben. Die Rinne kann auch in

Wasser-
abflußrinne

der Mitte oder in zwei Drittel der Straßenbreite liegen (Abbildungen 177 bis 179). Um Beschädigungen von Häuserfront oder Vorgartengitter durch Radachsen oder übertretende Wagenteile zu vermeiden, empfiehlt es sich bei Nichtvorhandensein eines Gehweges, einen 40 Zentimeter breiten Streifen zwischen Seitenrinne und Grundstücksgrenze einzufügen (Abb. 180). Dieser Streifen kann mit Rasen besät oder bekieset werden. Sind Vorgärten nicht vorhanden, so wird er zweckmäßig noch etwas breiter gestaltet, etwa bis zur Breite von 60 oder 80 cm. Denn wenn der Weg bis an die Häuserfront heranreicht, könnten die Straßenbesucher allzu nahe an die Fenster herankommen. Auch können die Erdgeschoßfenster nur dann mit Schlagläden versehen werden, wenn Gewähr gegeben ist, daß beim Öffnen und Schließen niemand auf der Straße behindert wird. Dasselbe ist der Fall bei nach außen aufschlagenden Fenstern.

Um die Weiträumigkeit einer Siedlung durch enge Wohnstraßen nicht ungünstig zu beeinflussen, kann man die Baufluchten ruhig zurückrücken, indem man einseitig oder beiderseitig Vorgärten anlegt. Das ist auch deshalb geraten, weil die Luft- und Lichtzufuhr zu den Häusern nicht beschränkt werden darf. Für einstöckige Häuser genügt dafür eine freie Fläche von 6—7 m Breite schon

Freier Raum
zwischen den
Straßen-
fronten

vollständig, für zweigeschossige eine solche von 8—9 m. Es ist indessen üblich geworden, den freien Raum zwischen den beiden Fronten auf 10 m zu bemessen. Selbst wenn man ganz vorsichtig sein und sich darauf einrichten will, daß auch eine Kleinsiedlungsstraße einmal dem Verkehr erschlossen wird, ist diese freie Breite ausreichend.

Bauart der
Wohnstraße

Als Straßendecke wird bei der Wohnstraße nicht Kopf-
pflaster, sondern die übliche Befestigung der Landstraßen
gewählt. Sie richtet sich im einzelnen nach den örtlich ver-
fügbaren Baustoffen, besteht aber meist aus einer Pack-
lage von 15—18 cm und einer darüber liegenden Schotter-
decke von 10 cm Stärke, die durch eine Kiesschüttung ab-
geglichen wird. Um Staubbildung nicht aufkommen zu las-
sen, empfiehlt sich die neuerdings viel verwendete Teerung.
Was die Laternenpfähle anbetrifft, die bei städtisch aus-
gebauten Straßen regelmäßig an den Bordschwellen der
Bürgersteige stehen, so können diese beim Fehlen der Sei-
tenwege an die Umzäunung der Vorgärten gerückt werden.

Kosten

Die Kosten der Straße wechseln sehr stark nach der
Gegend, sie hängen vor allem von der Erhältlichkeit der
Baustoffe ab. Für die Wohnstraße hat vor dem Kriege der
Preis im allgemeinen zwischen 30 und 50 Mark für das
laufende Meter geschwankt. Die früher übliche gepflasterte
Straße mit beiderseitigen Gehwegen stellte sich auf 150 bis
200 Mark. Bei Annahme einer 6 m breiten Baustelle wür-
den somit bei der nach neueren Grundsätzen gebauten
Wohnstraße 90 bis 150 Mark auf jedes Haus entfallen, bei
der nach der alten Art gepflasterten 450 bis 600 Mark. In
Miete ausgedrückt bedeutet die Belastung im ersten Falle
5,90 bis 9,70 Mark jährlich, im zweiten 29,3 bis 39,0 Mark.
Diese Zahlen sprechen eine deutliche Sprache. Nicht zu
vergessen ist, daß bei der schmälere Straße noch an
Land gespart wird, was ebenfalls dem einzelnen Hause
zugute kommt.

Wohnstraße
und Stra-
ßenbild

In diesem Zusammenhange sei erwähnt, daß Straßen-
breite und Bebauungshöhe immer in einem Wechselver-
hältnis stehen, derart, daß, sobald man eine hohe Bebau-
ung wählt, man auch zu einer großen Straßenbreite ge-
zwungen ist, und zwar aus Gründen der Beleuchtung der
unteren Stockwerke der Häuser. Hat aber eine Siedlung
nie höhere als zweigeschossige Häuser, so ist eine enge
und nicht eine breite Straße das Gegebene. Dazu kommt
noch, daß eine zu große Straßenbreite einen ungünstigen
Einfluß auf die Erscheinung der Straße ausübt. Das

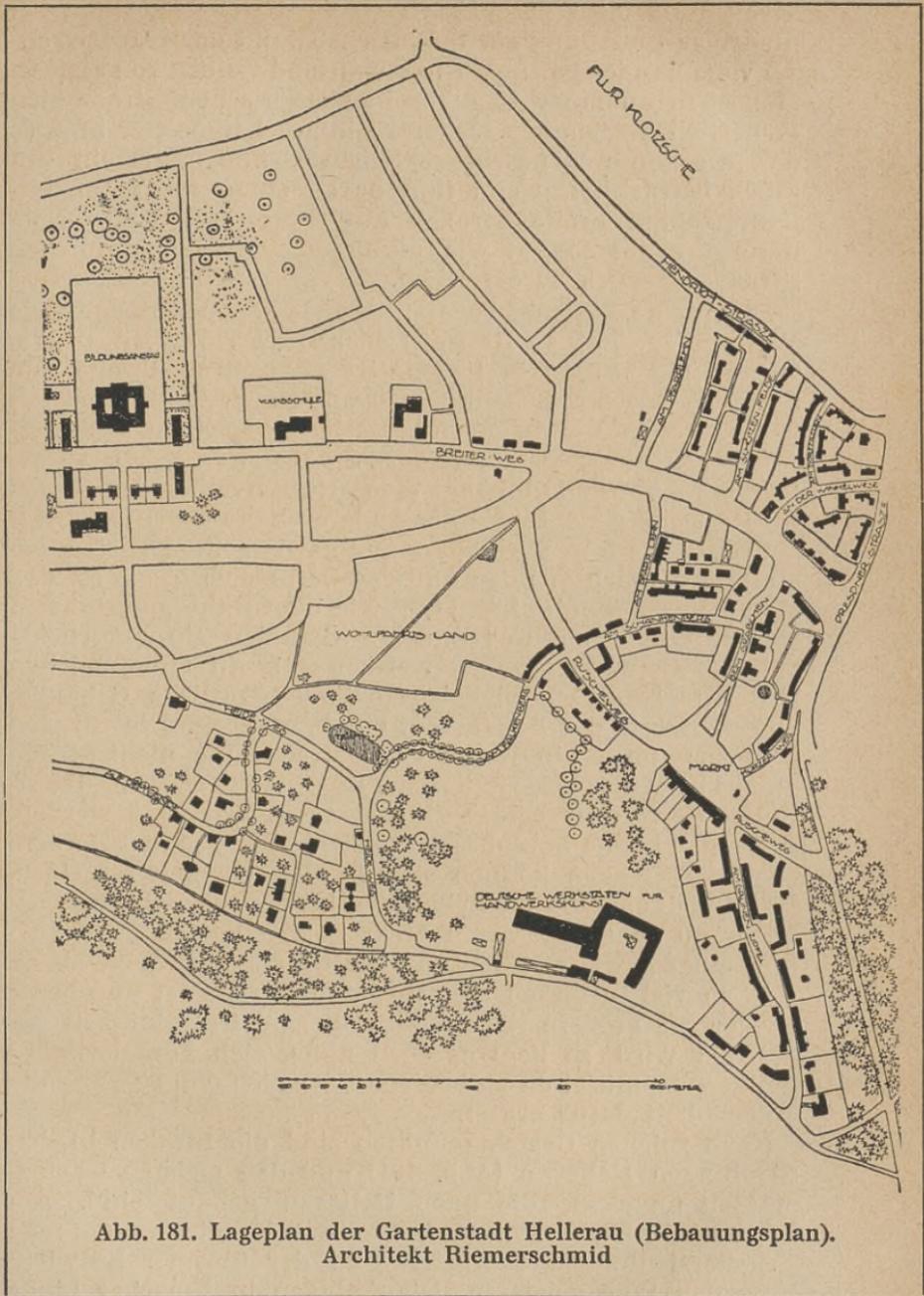


Abb. 181. Lageplan der Gartenstadt Hellerau (Bebauungsplan).
Architekt Riemerschmid

Straßenbild sieht geschlossen und gefällig aus, wenn bei niedriger Bebauung ein mäßiger Abstand der Häuserfronten voneinander gewählt wird, während Reihen von kleinen Häuschen an einer 18 m breiten städtischen Straße sich lächerlich ausnehmen. Jeder Kleinhausbaumeister muß es daher schon aus geschmacklichen Gründen als ein Unglück betrachten, wenn ihm durch einen veralteten Bauungsplan breite Straßen aufgenötigt werden. Es ist dann für ihn so gut wie unmöglich, einen erfreulichen Straßeneindruck zu erreichen.

Die kleine
Zugangstraße

Für kleine Zugangswege zu geschlossenen Anlagen, wie Wohnhöfen, oder zu Häusern oder Häusergruppen, die im Innern eines Blockes liegen, ist eine Straßenbreite von 3 m gerade groß genug, vorausgesetzt, daß eine der Straßenseiten Vorgärten hat. Es ist in solchem Falle angebracht, die Besetzung der Straße wechselnd vorzunehmen, so daß immer eine Häuserreihe der einen Straßenseite einer Lücke der anderen Seite gegenüberliegt.

Heraus-
gehobene
Straßen

Breiter als 5 m wird man nur gewisse Straßenzüge gestalten, die sich vor den anderen herausheben, sei es, daß sie zu Verkehrsmittelpunkten, wie dem Bahnhofs, führen, sei es, daß ihnen aus anderen Gründen ein eindrucksvolleres Gepräge gegeben werden soll. An einer solchen Hauptstraße liegen vielleicht einige öffentliche Gebäude, wie die Post, der Kaufladen, ein Wirtshaus. Die Straßen brauchen ferner in ihrem eigenen Verlaufe nicht gleichmäßig breit zu sein, sie können durch zeitweiliges Zurücktreten einer oder beider Häuserreihen erweitert werden, es können kleine baumbesetzte Plätze eingeschaltet werden, oder die Straßen können sich bei Kreuzungen versetzen. Es handelt sich um die bekannten Mittel, reizvolle Straßenschilder zu schaffen. Wenn auch in den letzten zehn Jahren, einer gewissen Richtung des Städtebaues folgend, etwas zu viel in diesen Dingen getan worden ist und heute wieder die größere Regelmäßigkeit und Gradlinigkeit angestrebt wird, so liegt es doch nahe, sich künstlerischer Steigerungsmittel da zu bedienen, wo sich ohne Zwang die Gelegenheit dafür ergibt.

Künstlerische
Steigerungsmittel

Beispiele

Nach solchen Gesichtspunkten sind die Straßen in den Siedlungen Hellerau (Abb. 181) und den meisten Gartenstädten angelegt, die nach Hellerau gebaut sind. Am folgerichtigsten haben auch hier wieder die Kruppschen Arbeitersiedlungen gearbeitet und der übrigen Entwicklung den Weg gewiesen. Die Anlagen in Emscher Lippe

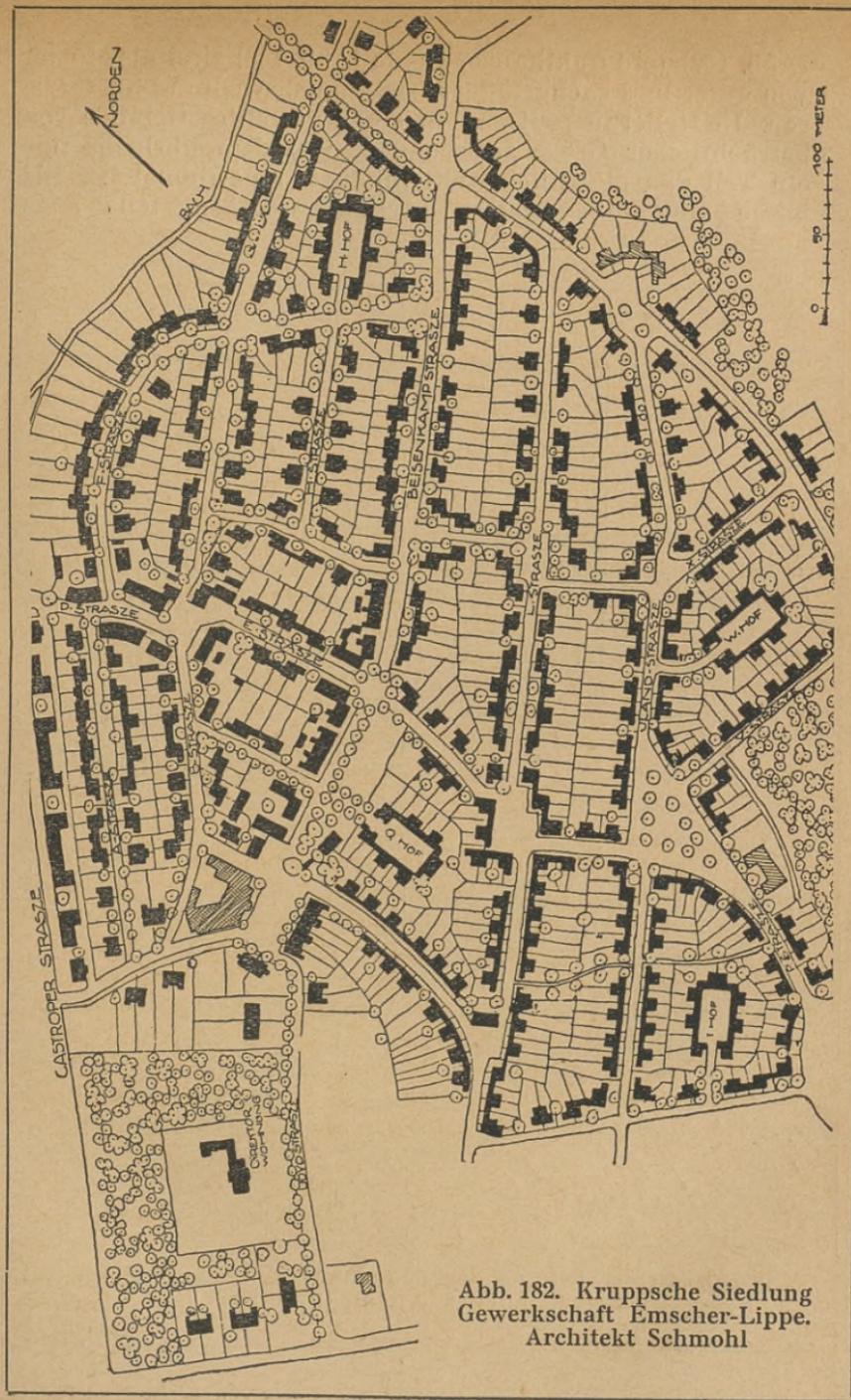


Abb. 182. Kruppsche Siedlung
 Gewerkschaft Emscher-Lippe.
 Architekt Schmolh

(Abb. 182) und Dahlhauser Heide (Abb. 188) sind als Muster von guter und sachgemäßer Kleinhausbesiedlung aufzufassen. In Hellerau galt es, ein stark gewelltes Gelände von beträchtlicher Größe zu bebauen, von dem übrigens nur ein Teil den eigentlichen Kleinhäusern gewidmet ist. Die Wege sind teils breite Durchgangsstraßen, teils enge

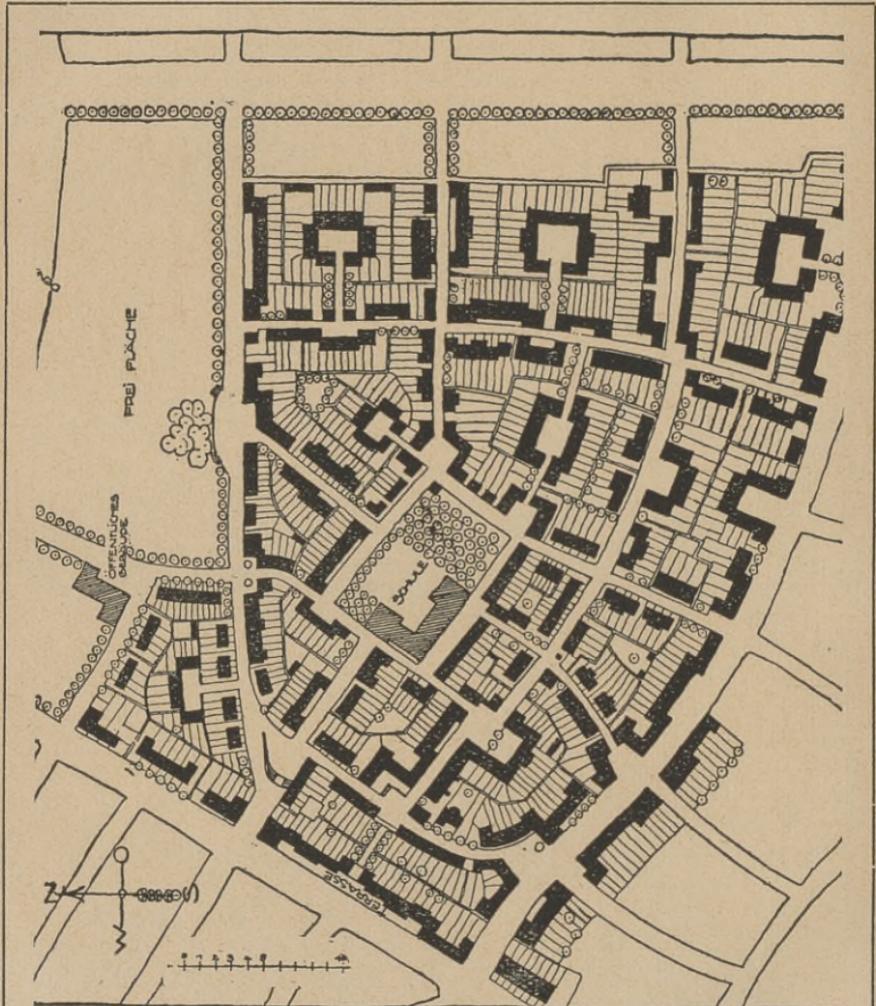


Abb. 183. Neue Siedlung der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Leipzig-Lößnig. Architekt Muthesius

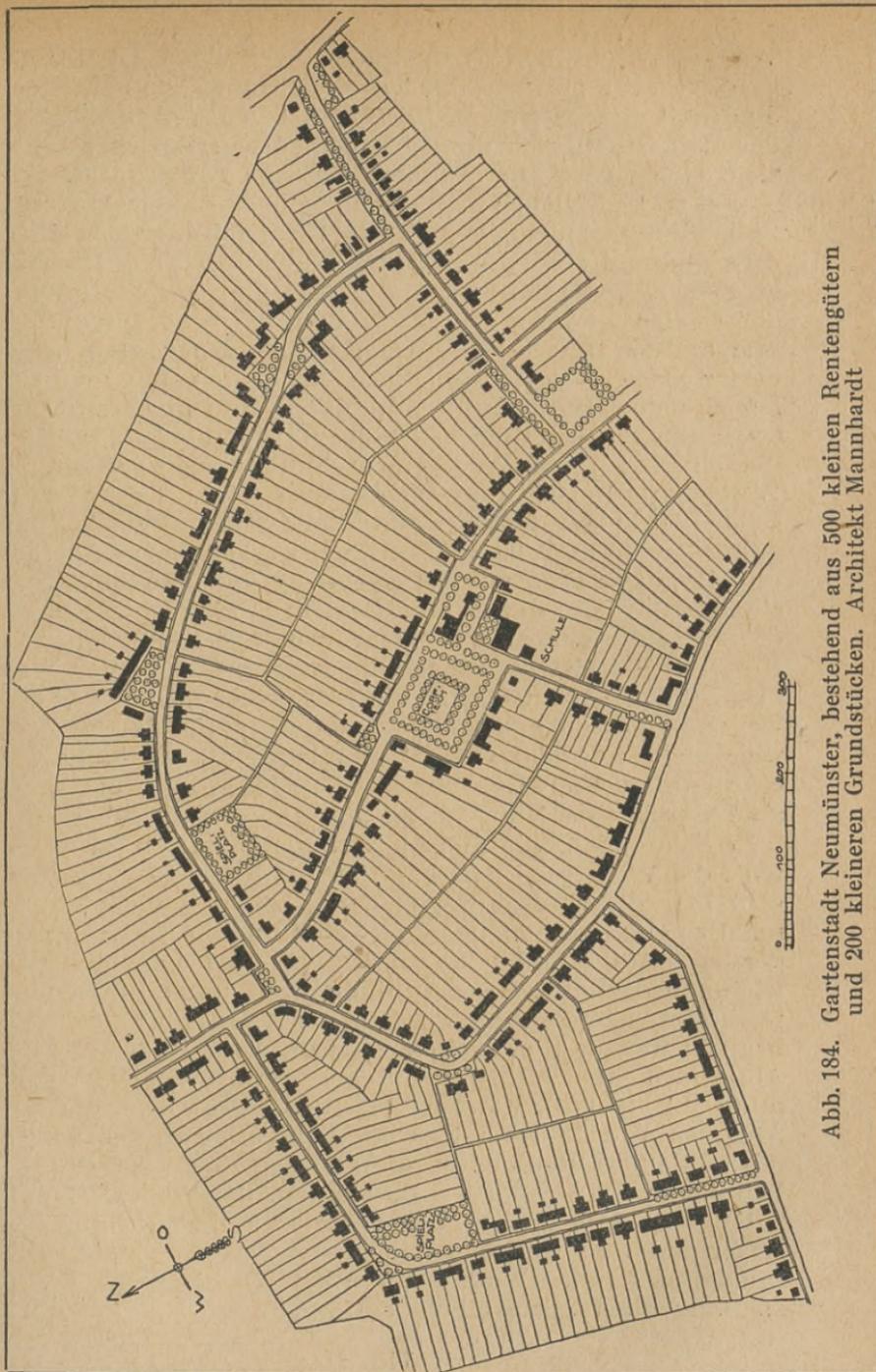


Abb. 184. Gartenstadt Neumünster, bestehend aus 500 kleinen Rentengütern und 200 kleineren Grundstücken. Architekt Mannhardt

Wohnwege. In den Kruppschen Siedlungen ist Durchgangsverkehr ganz vermieden, die Straßen sind meistens 5 m breit ohne Gehwege. Dasselbe ist in Lößnig (Abb. 183) der Fall. Nur durch die größere Siedlung Emscher Lippe zieht sich eine etwas breiter bemessene Längsstraße.

Der Wirtschaftsweg

Bei der üblichen Besetzung eines Baublockes mit Reihenhäusern dehnen sich die Gärten hinter den Häusern aus und sind von der Straße aus durch das Haus zu erreichen. Es ergeben sich nun für die Bewirtschaftung der Gärten gewisse Mißstände dadurch, daß Düngemittel und andere Dinge durch das Haus in den Garten befördert werden müssen. Um ihnen abzuweichen, hat man daher zu dem Mittel gegriffen, an der Berührungsgrenze der zwei, Rücken an Rücken gegeneinander stoßenden, Gärten einen kleinen Weg einzuschalten, der gewöhnlich Wirtschafts- oder Dungweg genannt wird. Er ist heute schon zu einem festen Bestandteile jeder Kleinsiedlung geworden. (Abb. 183 u. 184, deutlicher erkennbar in Abb. 187 und 189.) Der Weg mündet zweiseitig auf die Wohnstraße ein und ist dort durch eine Gartentür abgeschlossen, zu der die Anlieger den Schlüssel haben. Die Zuführung von Dung wird meistens auf Schubkarren erfolgen. Der Weg braucht dazu nicht breiter als 1,20 m bis 1,50 m zu sein, wenn nur Vorsorge getroffen ist, daß hier und da eine Ausweichstelle angelegt wird. Der Wirtschaftsweg kann wie ein gewöhnlicher Gartenweg befestigt sein. Die Gärten sind durch eine Umwehrgrenze gegen ihn abgeschlossen.

In Siedlungen, die aus kleinen Rentengütern bestehen, wird die Wegefrage wirtschaftlich noch bedeutungsvoller, weil hier die Häuser wegen der größeren Landzuteilung nicht so eng zusammengeschart sind und die Gesamtlänge der Straßen dadurch noch größer wird als bei der üblichen Kleinhaussiedlung. Die Befestigung muß unter Umständen noch einfacher gewählt werden. Der befestigte Fahrdamm braucht nur die Spurbreite zu haben, wenn in bestimmten Abständen Ausweichstellen angelegt werden. Die Abbildung 184 stellt die Gartenstadt Neumünster dar, die aus Anwesen von 1250 bis 1600 qm Land besteht. Sie wurde mit Hilfe des Rentengutgesetzes gegründet bei $\frac{9}{10}$ Beleihung zu 4 v. H. und 1 v. H. Tilgung. Bei größerer Landzuteilung weist gerade die Wegefrage darauf hin, das Ackerland vom Hof zu trennen, um geschlossener Siedlungen zu erhalten und sich von den Vorteilen der Kleinsiedlung nicht allzuweit zu entfernen.

13. Der Baublock

Das Straßennetz grenzt die einzelnen Baublöcke, d. h. die mit Häuserreihen besetzten Viertel, ab. Die Art, wie die Straßen verlaufen, ist also nicht eine reine Angelegenheit der Wegeführung, sondern sie bestimmt zugleich die Form und Größe der von den Straßen eingefassten Baublöcke. Vom Straßennetz hängt es ab, ob die Baublöcke vorteilhaft oder unvorteilhaft ausfallen. Von größter Bedeutung ist der Zuschnitt der Baublöcke in wirtschaftlicher Hinsicht.

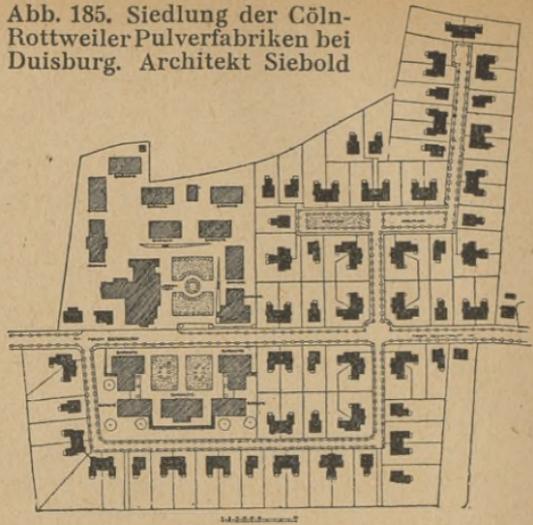
Straßennetz
und Baublock

Innerhalb des Blockes dehnen sich die Gärten aus, die sich den einzelnen Häusern rückwärtig anschließen. Es wird darauf ankommen, wie tief diese Gärten sein sollen oder sein dürfen, um die Tiefe des ganzen Blockes zu bestimmen. Wie bereits an anderer Stelle auseinandergesetzt, ist die Bemessung der jedem Hause zuzuteilenden Gartenfläche von vielerlei Bedingungen abhängig. Die Beschäftigung der Bewohner, die Kostspieligkeit des Siedlungslandes sprechen hier bestimmend mit. Die Größe der Gärten aber wirkt auf die Gestalt des Baublocks ein. Auch die Frontbreite der Häuser ist für die Gestalt des Baublocks von nicht geringer Bedeutung. Ein Haus mit $4\frac{1}{2}$ m Straßenfront wird beispielsweise bei derselben Gartentiefe nur die Hälfte Grundfläche haben können wie ein Haus von 9 m Straßenfront; sollen die Gärten aber in beiden Fällen gleich groß sein, so muß das schmale Haus einen doppelt so langen Garten erhalten als das breite, wodurch der Baublock sehr tief werden würde. Hieraus geht die schon erwähnte Tatsache hervor, daß der Block mit verhältnismäßig breiten Häusern die teurere Bebauung ergibt, denn erstens entfallen auf jede Häuserfront mehr Straßenunkosten und zweitens werden die Blöcke in sich schmaler, so daß auf dem ganzen Siedlungsgebiet mehr Straßen erforderlich werden als bei den tief geschnittenen Baublöcken schmaler Häuser. Die Ausdehnung des Gartens in der Längsrichtung wird nun allerdings ihre bestimmten Grenzen finden. Soll mehr Gartenfläche bei-

Baublock ab-
hängig von
Gartengröße

gegeben werden als das bisher übliche Maß von 150 bis 200 qm, so empfiehlt es sich, entweder die Straßenfront der Häuser möglichst breit zu gestalten oder nur Doppelhäuser zu errichten, bei denen der Abstand jeder Doppelhausgruppe von der anderen zu der Gartenbreite hinzukommt (Abb. 185). Die Abstände der Häuser oder Häuserreihen voneinander betragen in der Regel 5 m. Für die

Abb. 185. Siedlung der Cöln-Rottweiler Pulverfabriken bei Duisburg. Architekt Siebold



gewöhnlichen Fälle der Vier- oder Fünzimmerreihenhäuser für Industriearbeiter mit 150 bis 200 qm Gartenfläche haben sich die Baublöcktiefen von 60—70 m bewährt.

Querseiten
des Blocks

Bisher war nur von der Bemessung der Baublöcke in der einen, der Querrichtung, die Rede. Ein Block ist aber nicht nur von den zwei Längsseiten, sondern auch von zwei Querseiten eingeschlossen. Die Gärten der auf den Längsseiten liegenden Häuser stoßen Rücken gegen Rücken aneinander. Für die Bebauung der Querseiten ergibt sich dann eine besondere Anordnung, die dort stehenden Häuser müssen mit ihren Gärten der übrigen Bebauung des Blockes gewissermaßen vorgelagert werden. Dies geschieht am einfachsten, wenn die Ecke entweder unbebaut gelassen oder unmittelbar neben ihr eine Lücke offen gelassen wird (Abb. 186). Wird die Bebauung um die Ecke herumgeführt, so ergeben sich schwer einzuteilende Zwickel. Rein architektonisch genommen wird man der Bebauung der Ecke meistens zuneigen. Man kann dann zu einer Brechung der Ecke greifen, wie sie beispielsweise in Abb. 182 in sehr mannigfaltiger Weise vorgenommen worden ist und zu reizvollen Erweiterungen der Straßenkreuzungen geführt hat. Aber abgesehen davon, daß dann die gute Durchlüftbarkeit des Baublockes beeinträchtigt ist, wird die Dachlösung der Häuser an der Ecke nicht ganz einfach. Es hat daher viele Vorteile, nur in die Mitte der

Ecken des
Blocks

Querseite Häuser zu setzen. Weisen besondere Umstände darauf hin, die Ecke zuzubauen, so tritt vor allem der Umstand störend in die Erscheinung, daß der Platz für die dahinterliegenden Gärten sehr eng wird. Man bemerkt hier auf Bebauungsplänen häufig eine strahlenförmige Anlage der Gärten, die jedoch, weil sie durchweg trapezförmige, also unregelmäßig gestaltete Gartenflächen ergibt, zu verwerfen ist. Es empfiehlt sich, auf alle Fälle bei dem ungefähr rechteckigen Zuschnitt der Gärten zu bleiben und lieber Knicke in die Begrenzungen einzuführen (Abb. 187). Dann ergeben sich immer noch brauchbare Gärten, die dadurch, daß sie in einzelne Teile zerlegt sind, sogar einen gewissen Reiz haben, während ein von schiefen Linien eingeschlossener Garten sehr schwer einzuteilen ist und niemals ein erfreuliches Bild gibt.

Stets wird daran festzuhalten sein, daß sich an jedes Haus der zugehörige Garten unmittelbar anschließt. Nur Gärten dieser Art sind bequem gelegen und nur bei ihnen

Gärten



kann man, wie bereits erwähnt, einer fürsorglichen Pflege von seiten der Bewohner sicher sein. Bei Mehrfamilienhäusern kann nur für die Bewohner des Erdgeschosses der unmittelbar anschließende Garten geschaffen werden, während die Bewohner des ersten Stockwerkes einen abgesondert liegenden Garten benutzen müssen.

Hier und da ist zwischen die Rückseite der Häuser und die Gärten ein öffentliches Gehweg eingelegt worden. Der Sinn ist, die Gartenreihe als Grünfläche

Die Gärten als Grünfläche

aufzufassen und diese der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Die Nachteile, die damit verbunden sind, daß die Bewohner, um zu ihrem Garten zu gelangen, stets diesen Gehweg überschreiten, und sodann erst mit dem Schlüssel ihre Gartenpforte öffnen müssen, dürften die Vorteile der Anlage reichlich aufwiegen. Wenn man die Gartenreihen dem Spaziergänger eröffnen will, liegt es viel näher, den früher erwähnten Wirtschaftsweg zu einem öffentlichen Gehweg zu verbreitern.

Auch andere Vorschläge sind gemacht worden, um die Gartenflächen als allgemeine Grünflächen nutzbar zu machen, z. B. der, immer nur einreihige Baublöcke aufzuteilen, so daß jede einzelne Straße auf der einen Seite von Häusern, auf der andern von Gärten begrenzt wird (Abb. 187, oberer Teil). Selbst bei sparsamer Straßenbemessung erweist sich aber diese Einteilung als unvorteilhaft, weil mehr Straßen erfordert werden und sich auf dasselbe Gelände nicht soviel Häuser unterbringen lassen wie bei der üblichen Blockeinteilung.

Der gestreckte und der quadratische Block

Aus wirtschaftlichen Gründen wird es stets vorteilhaft sein, die Baublöcke langgestreckt zu gestalten, um an Straßenland zu sparen. Bei solchen Blöcken ergibt sich

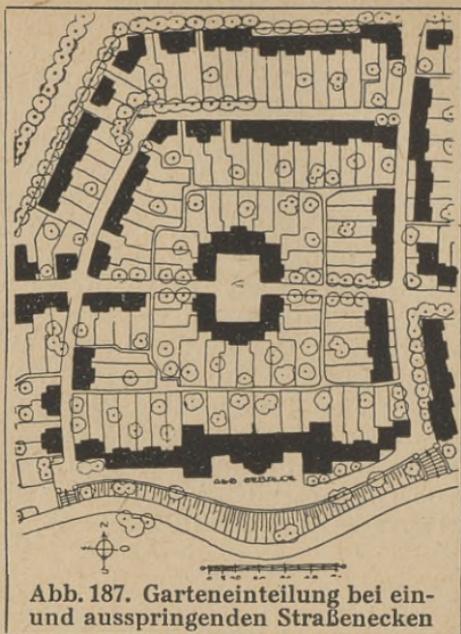


Abb. 187. Garteneinteilung bei ein- und ausspringenden Straßenecken

auf den beiden Längsseiten eine ununterbrochen gleichmäßige Bebauung, während die ungünstigere Einteilung an den Schmalseiten auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Schöne Baublöcke dieser Art zeigen die Abb. 182, 186, 188 und 190. Die Baublöcke können so lang gestaltet werden, als es der Querverkehr zuläßt. Sind die allgemeinen Verkehrsverhältnisse der Siedlung in dieser Beziehung günstig, so können dabei sehr lange Entfernungen als zulässig betrachtet werden. Natürlich gibt es andere Fälle, bei denen der Querverkehr durch die Siedlung beinahe ebenso wichtig ist wie der Längsverkehr. Dann erweist sich eine gedrängte Blockgestalt als geeigneter (Abb. 183). Es ist nicht gesagt, daß unter allen Umständen der sehr lange Baublock das sparsamste Straßennetz liefert. Nach dem schon beim Hausgrundriß herangezogenen Satze, daß das Quadrat einen kürzeren Umfang hat als das gleich große Rechteck, könnte eher der quadratische Block als vorteilhaft angesehen werden. Allein es treten wieder andere Umstände ein, die den gestreckten Block günstiger machen, vor allem der gute Zuschnitt der Gärten und die Beschränkung von deren Tiefenausdehnung. Quadratische Blöcke sind dann empfehlenswert, wenn eine große Freifläche geschaffen werden soll, oder ein Spielplatz oder verpachtbares Ergänzungsgartenland, wozu dann der Kern des Blockes die beste Gelegenheit ergibt. In der Tat ist man in vielen Siedlungen dazu übergegangen, neben den Hausgärten noch besonderes Pachtland bereitzustellen, um Sonderwünschen nach vermehrtem bewirtschafteten Boden Rechnung zu tragen.

Bei der meist willkürlichen Gestalt eines gegebenen Siedlungsgeländes hat man es aber keineswegs in der Hand, die ganze Bebauung auf das vorteilhafteste Blockformat einzurichten. Es müssen unregelmäßige Ausprünge der Umrißlinie ausgenutzt, schiefwinklige Ecken in die Aufteilung einbezogen werden. Dadurch ergeben sich unter Umständen unregelmäßige Blöcke, bei deren Einteilung man sich helfen muß, so gut es geht. Es können dreieckige (Abb. 189) oder andere Blöcke entstehen, bei denen, wenn die Häuser mit den anschließenden Gärten aufgeteilt sind, in der Mitte ein freier Platz verbleibt. Für einen solchen Platz ergibt sich meistens irgendeine Verwendung, z. B. als Trockenplatz oder Platz für den Gärtner. In der Siedlung Löbnig (Abb. 183) sind an solchen Stellen Waschhäuser für die Bewohner (auf je neun

Unregel-
mäßige
Blöcke

selbst eine natürliche Kehre bildet. Man hat also hier ein Mittel in der Hand, um mit dem geringsten Aufwand die beste wirtschaftliche Ausnutzung zu erreichen.

Einzelne
Häuser im
Blockinnern

Nicht immer reicht aber die in der Mitte des Blockes freibleibende Fläche für einen Wohnhof aus; es ist daher sehr häufig auch zu dem Mittel gegriffen worden, einzelne Häuser in das Innere eines Blockes zu verlegen. Solche Häuser werden dann oft nur durch einen Gehweg zugänglich gemacht. Das hat zur Folge, daß alles, was mit dem Wagen herangebracht wird, von der Straße bis zum Hause getragen werden muß, eine dauernde Unbequemlichkeit, für die die Bewohner noch durch besondere Mehrausgaben büßen müssen. Es sollte daher als Regel aufgestellt werden, kein Haus zu bauen, an das man nicht mit dem Wagen heranzufahren kann.

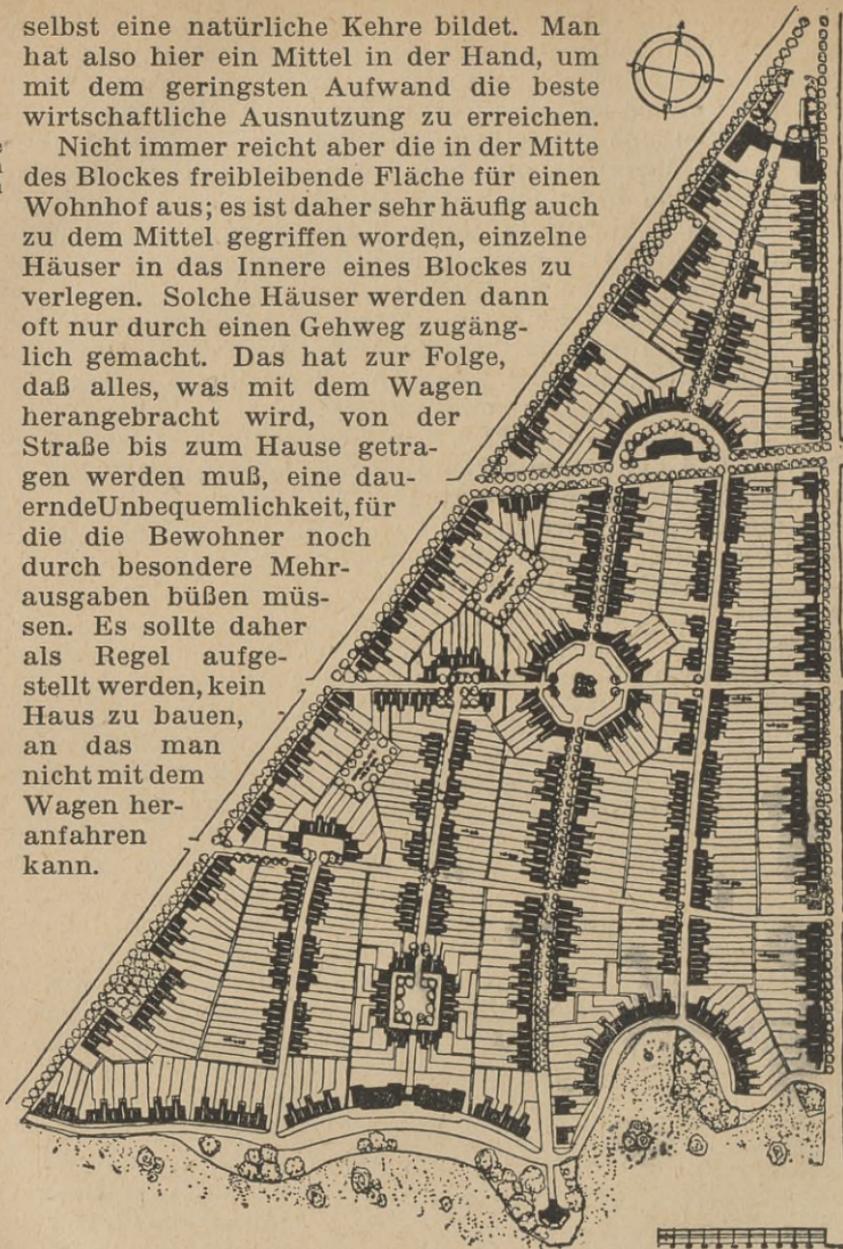


Abb. 190. Siedlungsplan der Boden-Aktiengesellschaft in Hermsdorf.
Architekten Eberstadt und Muthesius

14. Die Straßenführung

Von dem Gesichtspunkte, von dem aus die Blockgestaltung betrachtet worden ist, bildet der Block die Einheit der Siedlung. Ganz anders liegen die Verhältnisse aber, wenn vom Erscheinungsbild der Siedlung ausgegangen wird. Dann ist in einer Siedlung nicht der Block die Einheit, sondern die Straße, also der freibleibende Zwischenraum zwischen zwei Blöcken. Wer die Siedlung durchschreitet, gelangt zu keiner Vorstellung über die Gestalt der Blöcke, ihm drängt sich allein das Straßenbild auf. Es folgt daraus, daß es die Straße und nicht der Block ist, mit der es die eigentlich architektonische Ausbildung, d. h. die sichtbare, auf das Auge berechnete Gestaltung einer Siedlung zu tun hat. Der Entwerfer eines Bebauungsplanes hält also sozusagen stets zwei Zügel in der Hand, die sich auf ganz verschiedene Dinge richten und die beide ständig straff angezogen werden müssen, um zum Ziele eines vollkommenen Gebildes zu gelangen.

Die Straßenführung hat aber noch ganz andere Aufgaben zu erfüllen als die, vorteilhafte Baublöcke aufzuteilen und schöne Straßenbilder zu liefern. In erster Linie dient die Straße dem Verkehr, sie folgt also nicht nur in ihrem Verlauf der Richtung des Verkehrs, sondern sie wird auch in ihrer Breite, ihrem Ausbau, ihren Neigungsverhältnissen nach den Erfordernissen der Benutzung bestimmt. Von besonderer Art wird sie, wenn sie einem hügeligen Gelände abgerungen werden muß, da ihr Verlauf hier durch Rücksicht auf die Bodengestaltung wesentlich beeinflußt wird. Die Straße muß sich stets dem Gelände nach Möglichkeit anpassen, seinen Bewegungen folgen, sich dem Boden anschmiegen. Eine Nichtbefolgung dieses Grundsatzes würde große Erdbewegungen und dadurch hohe Kosten mit sich bringen, ganz zu schweigen von sonstigen Schwierigkeiten. Bei stark aufsteigendem Gelände kann deshalb die Straße meist nicht auf die kürzeste Weise ihrem Ziele zugeführt werden, sondern muß sich, wenn der Berg überschritten werden soll, durch

Baublock und
Straße

Verkehrsrück-
sichten

Die Hügel-
straße

Schlängelung allmählich hinaufwinden. Das Steigungsverhältnis darf dabei nicht allzu schroff wechseln, die Biegungen dürfen nicht zu kurz werden, die Trockenlegung muß in allen Teilen gewährleistet sein. Daraus folgt für ein gegebenes Hügelgelände meistens eine ganz bestimmte Führung der Straßen.

Besonnung
der Häuser

Alle die erwähnten Gesichtspunkte leiten sich ausschließlich aus der Aufgabe der Straße als Verkehrsweg her. Von der Art der Straßenführung hängt aber auch bis zu einem gewissen Grade die gute Bewohnbarkeit der sie umgrenzenden Häuser ab, vor allem, was die Besonnung und den Windschutz der Wohnungen anbetrifft. Eine von Osten nach Westen verlaufende Straße hat auf der einen Seite sonnenlose, auf der anderen Seite stark besonnte Häuserfronten. Nun könnte die Bebauung einer solchen Straße derart erfolgen, daß an der sonnenlosen Seite immer diejenigen Räume, welche die Besonnung entbehren können, wie Flure, Treppenhäuser, Spülküchen, Aborte usw., angelegt würden, während an der besonnten Seite die Wohnräume lägen, gleichgültig, ob es sich um die Vorder- oder die Rückfronten der Häuser handelte. Allein das Kleinhaus bietet für diese Vornahme, die sich beim größeren Hause meist ohne Schwierigkeit erreichen läßt, zu wenig Spielraum. Sowohl nach der Vorder- als nach der Rückfront liegen Wohnräume. Wenn es sich um Häuser mit einer Wohnküche handelt, so muß diese ebensogut oder noch besser besonnt sein als irgend ein anderer Raum. Beim Schlafzimmersgeschoß kann vollends ein Unterschied zwischen Vorder- und Rückfront nicht gemacht werden. Es geht daraus hervor, daß Straßen, die von Osten nach Westen verlaufen, für Kleinsiedlungen wenig geeignet sind. Viel günstiger liegen die Verhältnisse bei Straßen, die sich von Norden nach Süden richten, denn sie lassen einer Häuserreihe die Ostsonne und der anderen die Westsonne, also jeder Straßenhälfte die gleiche Besonnung zukommen. In der Tat bietet diese Straßenrichtung die größten Vorteile, solange es sich um Baublöcke handelt, die sich in langgestreckter Form in nord-südlicher Richtung ausdehnen und bei denen die Bebauung der kürzeren Blockseiten mehr in den Hintergrund tritt, oder vielleicht ganz wegfällt (Abb. 186 und 190). Bringen es die Verhältnisse mit sich, daß auch die Querstraßen ausgiebig mit Häusern besetzt werden müssen, so wird eine reine Nord-Süd-Richtung der Straßen außerordentlich ungünstig

Die Nord-
Südstraße

für die Querstraßen. Denn in ihnen wäre im Gegensatz zu den günstigen Nord-Süd-Straßen immer eine vollständig sonnenlose Häuserfront vorhanden. Um alle Fälle leidlich zu decken, hat man daher ein Wegenetz als das günstigste empfohlen, dessen Straßen von Nordosten nach Südwesten und von Nordwesten nach Südosten verlaufen. Bei diesen Straßenrichtungen kommt sowohl in den Straßen der einen als der anderen Richtung kein Haus ganz schlecht weg, alle Straßenfronten haben noch einen Anteil an Besonnung, reine Nordfronten kommen nicht vor. Nach solchen Gesichtspunkten sind die Pläne Abb. 182 und 188 eingeteilt.

Zum Schutz vor Winden muß vermieden werden, Straßen so anzulegen, daß der Sturm durch sie hindurchfegt. Der Straßenzug darf also nicht der vorherrschenden Windrichtung folgen. Um hier das Richtige zu treffen, ist es nötig, die örtlichen Witterungsverhältnisse genau festzustellen. In der Regel gibt die Bebauung der alten Ortschaften und die Bauart ihrer Häuser sogleich die richtigen Fingerzeige. In Gegenden, die von Wind und Wetter heimgesucht werden, ist meistens die Wetterseite der Häuser von Fenstern nicht durchbrochen und in jeder Beziehung wetterfest gebaut, auch sind dort die Straßen so angelegt, daß die Häuser sich gegenseitig selbst Schutz gewähren.

Es geht schon aus dem bisher Gesagten hervor, daß viel zu bedenken ist, wenn die Straßen einer Siedlung alle an sie zu stellenden Forderungen des besten Gebrauchs erfüllen sollen. Nicht minder wichtig wie die Nutzfähigkeit ist aber die Gestaltung der Straße für das Auge. Es wäre zwar unrichtig, ein gutes Straßenbild auf Kosten der Gebrauchs-fähigkeit oder der Wirtschaftlichkeit erreichen zu wollen. Allein der Gestalter hat stets viele Möglichkeiten in der Hand und vermag beiden Rücksichten, dem Bedürfnis wie der Form, zu genügen. Versagt die Lösung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach der einen Richtung, so hat er vielleicht eine ebenso gute andere zur Hand. Aus den Verhältnissen heraus noch das Beste zu machen und jeder Lage alle Vorteile nach der Gebrauchs- wie nach der Formrücksicht abzurufen, ist die eigentliche Aufgabe des Städtebauers.

Für die Gestaltung des Straßenbildes ist die Bebauung mit Häusern der wichtigste Umstand. Die Häuserreihen bilden die Wand des Raumes, der als Straßenbild wirkt. Und um eine Raumwirkung handelt es sich ja auch im

Windschutz

Das Straßenbild

Die Straßengewand

Städtebau, nur daß der Raum hier nach oben offen ist. Die Straßenwand gefällig zu gliedern, ihr dasjenige Gepräge zu geben, das sie als Wand eines Raumes haben muß, gewisse Teile dieser Wand herauszuheben, Anfang und Ende durch große Baumassen zu betonen (Abb. 213), ihre vielleicht allzu große Länge durch Einfügung eines Schmuckstückes zu unterbrechen, die wagerechten Linien (wie Hauptgesimse, Sockellinien) zu einer bestimmten Wirkung zu ordnen, das ist die Kunst der Gestaltung des Straßenbildes. Und nicht anders ist es beim Platze, hier erst recht handelt es sich um Raumgestaltung.

Platz-
gestaltung

Der Widerstreit zwischen dem Gesichtspunkte des Baublockzuschnittes und der Straßen- und Platzgestaltung tritt offen zutage. Es hat eine Zeit im Städtebau gegeben, wo alles auf die Baublockaufteilung und Verkehrsführung hinauslief. Das räumliche Straßen- und Platzbild bestand damals in der Vorstellung des Städtebauers nicht. Man ließ z. B. eine Anzahl von Straßen in einem Punkte sich kreuzen mit dem Erfolge, daß sich an der Kreuzungsstelle die spitz verlaufenden Straßenecken wie Schneepflüge drohend gegenüberstanden; von einem räumlichen Eindruck konnte da nicht die Rede sein. Um diesen zu erreichen, kommt es darauf an, ruhige, geschlossene Wände zu schaffen; einlaufende Straßen haben sich so einzuordnen, daß sie die Geschlossenheit der Wand möglichst wenig stören. Sie durchkreuzen den Platz nicht, sondern nehmen ihren Verlauf längs der Seitenwände. Nur so ist es möglich, daß in der Mitte eine Fläche frei bleibt, die ein ruhiges Verweilen gestattet, während der vorgenannte Straßenkreuzungspunkt, an dem sich der Verkehr der elektrischen Straßenbahnen schneidet, nur mit Lebensgefahr betreten werden kann.

Um Platz wie Straße zu gestalten, muß also die Bauung nach gewissen Gesichtspunkten vorgenommen werden, die das Raumbild schaffen helfen. Ein größerer Platz erfordert höhere Wände als die Straße. Man wird deshalb hier vielleicht ein Stockwerk mehr bauen, zumal ja auch die Licht- und Luftverhältnisse günstiger sind. Man wird der Hauptwand eines Platzes durch ein öffentliches Gebäude eine besondere Betonung verleihen, den Anfang einer Straße durch eine herausgezogene Baumasse eindrücklich machen. Auch im Verlauf der Straße selbst wird man gliedern und betonen, etwa indem man an einer bestimmten Stelle der Straße die Front zurücklegt und so

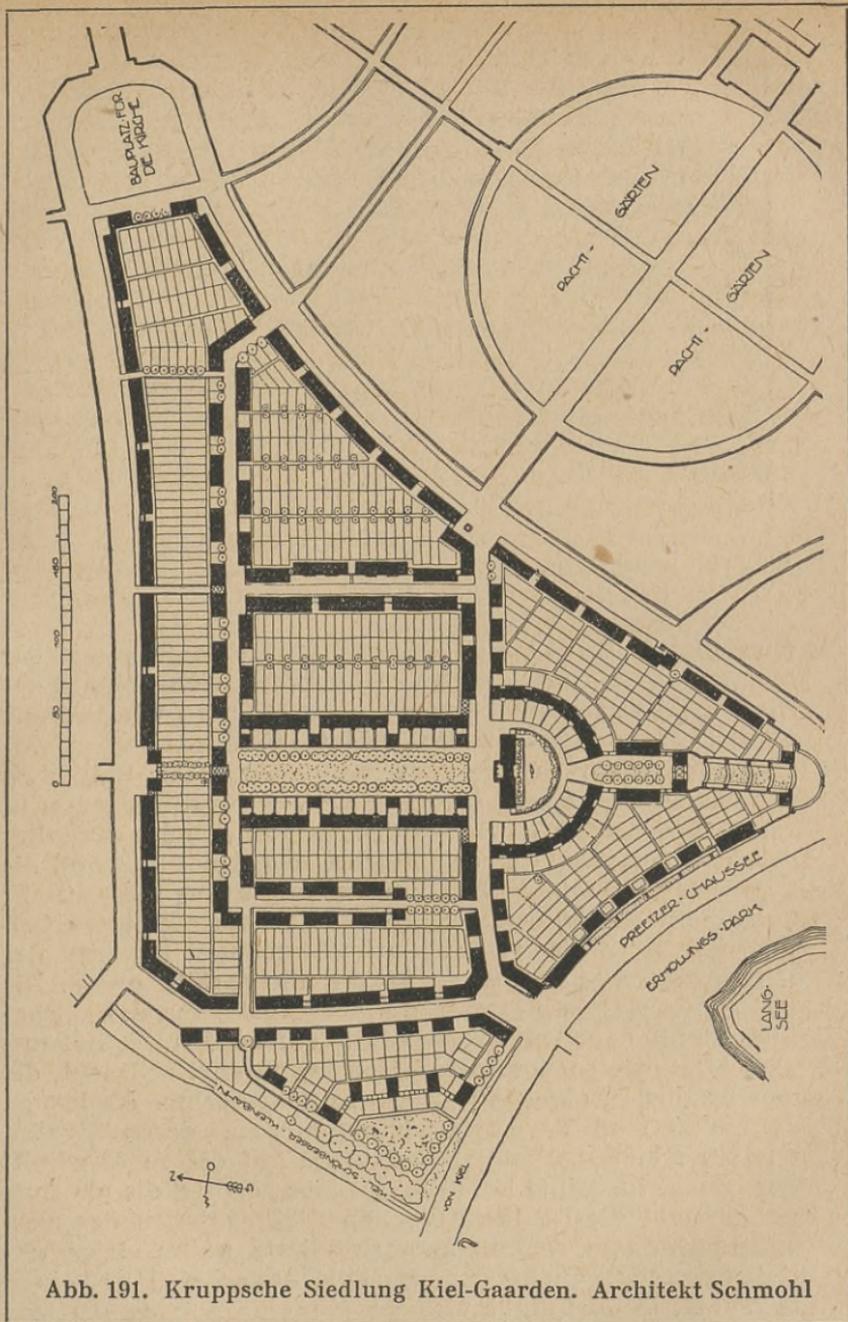


Abb. 191. Krupsche Siedlung Kiel-Gaarden. Architekt Schmohl

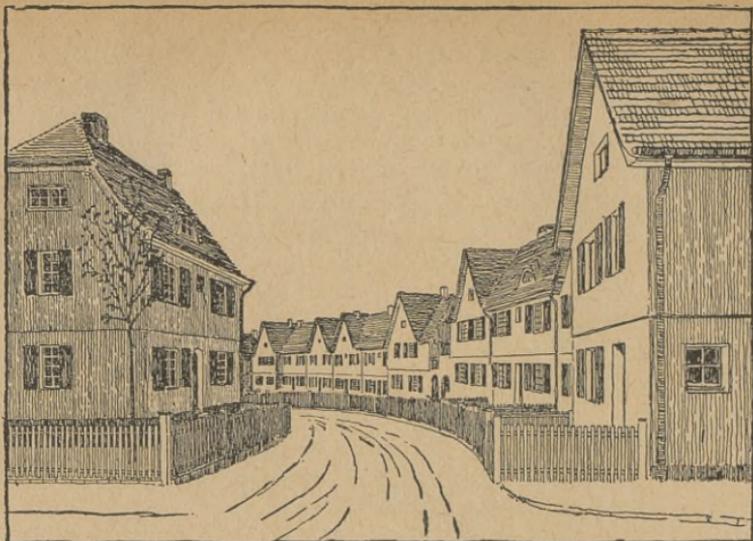


Abb. 192. Wohnstraße in gebogener Form der Gartenstadt Hellerau.
Architekt Muthesius

eine platzartige Erweiterung schafft, eine Biegung der Straße benutzt, um das Bild zu schließen (Abb. 192), in der Straßenzeile dem Blick einen Zielpunkt durch Vorlagerung eines anziehenden Gebäudes gibt (Abb. 194).

Wechselnde
Auffassungen
im Städtebau

Gerade in der Führung der Straßen hat der Städtebau der letzten Zeit merkwürdige Wandlungen durchgemacht. Nach dem bereits erwähnten schematisierenden Zeitalter der bloßen Aufteilung der Fläche, das den Platz und die Straße als Raumbild nicht kannte, folgte eine romantische Zeit, die die kleinen malerischen Plätze unserer alten Ortschaften und die vielfach verschlungenen Straßen der mittelalterlichen deutschen Städte als Vorbild nahm. Die Bewegung war in mißverständlicher Auslegung des Buches „Der Städtebau“ von Camillo Sitte entstanden, sie hat uns eine Steigerung der rein malerischen Bauart gebracht, die den Städtebau eine Zeitlang ganz beherrschte. Im letzten Jahrzehnt sind Vorortviertel entstanden, deren Straßen wie ein Bindfadenknäuel verlaufen. Auf diesen Abschnitt der Romantik folgte bald die Gegenbewegung, die als Ausgangspunkt die landesfürstlichen Städteanlagen des siebzehnten und achtzehnten Jahrhunderts nahm. Hier verliefen die Straßen kerzengerade, richteten sich auf einen bedeutenden Zielpunkt und erweiterten sich zu Plätzen

von durchaus regelmäßiger Grundform und mit streng regelmäßigen Wänden. Auch in den Kleinsiedlungen der letzten fünfzehn Jahre läßt sich diese Entwicklung verfolgen. Man vergleiche nur die Abb. 182 und 188 mit der strengeren Art der Abb. 193 und 195. Den Gipfel der Regelmäßigkeit stellt vielleicht die Abb. 191 dar, die die neueste Kruppsche Siedlung in Kiel wiedergibt. Es fragt sich indessen, ob eine aus kleinen billigen Häusern zusammengesetzte Siedlung der richtige Gegenstand für so großartige Gestaltungsformen ist. Die ländliche Art liegt unbedingt näher. Schon die mangelnde Höhenentwicklung der Häuser dürfte bei großarchitektonischen Anlagen im Stich lassen, ganz zu schweigen von dem mehr behäbigen als feierlichen Ausdruck der Kleinhäuser.

Wenn die landesfürstliche Richtung im Städtebau heute an die Stelle der romantischen getreten ist, so ist damit im Grunde nichts gebessert. Uns Heutigen kann es nicht

Zeitforderung
im Städtebau

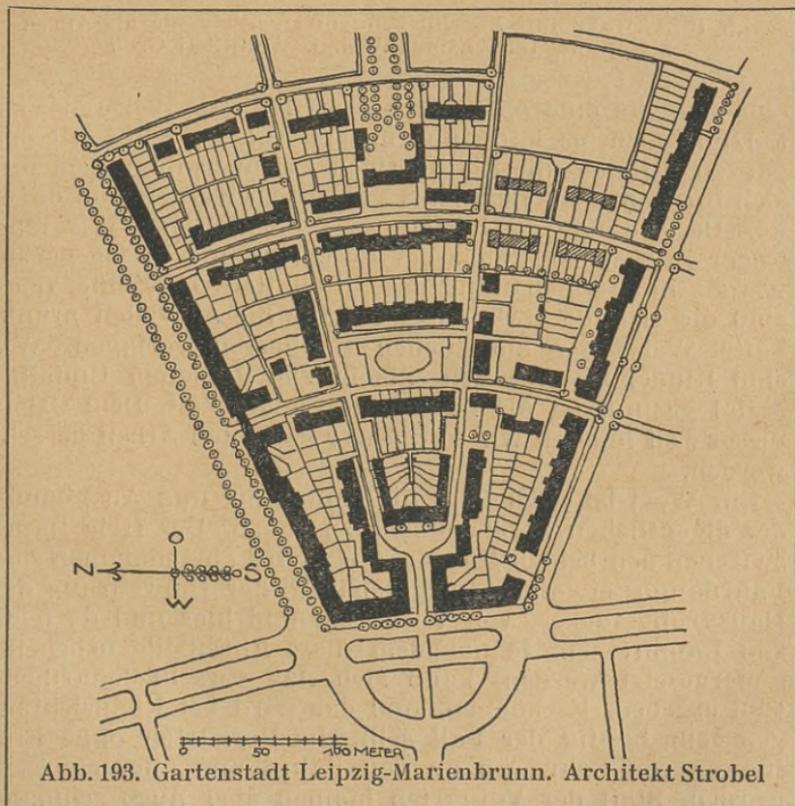


Abb. 193. Gartenstadt Leipzig-Marienbrunn. Architekt Strobel

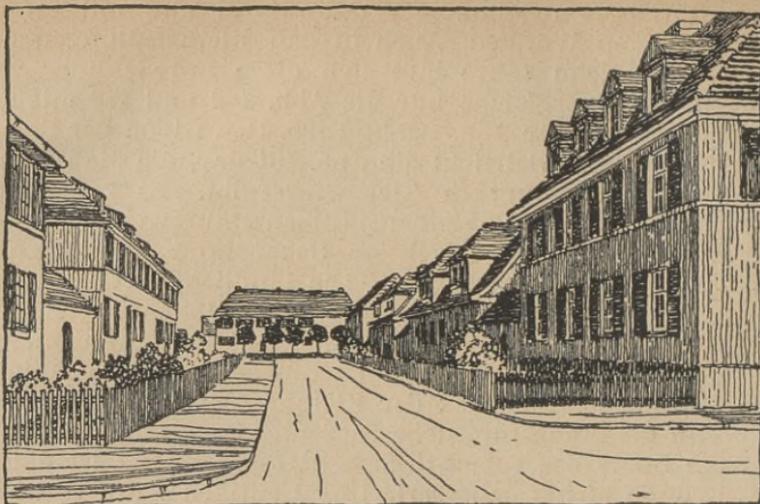


Abb. 194. Straße mit abschließendem Quergebäude als Augenzielpunkt. Gartenstadt Wedau. Architekt Grod

obliegen, die eine oder die andere frühere Weise wieder aufzunehmen, es kann nur unsere Aufgabe sein, mit der ganzen Strenge, die die heutigen Lebensbedingungen mit sich bringen, dem Bedürfnis gerecht zu werden und dabei künstlerisch das zu leisten, was möglich ist. Wir sind weder in gleichem Maße der Beschränkung preisgegeben, wie sie in der Bebauung des Mittelalters herrschte, noch sind die Gründe vorhanden, die für die äußerlich prunkhafte Weise der königlichen Bauherren vorlagen. Wir sind Kinder unserer Zeit, die in viel größerem Umfange sozial gesinnt ist als irgendeine andere Zeit. Dem Geiste dieser Zeit müssen wir in unserer gesamten Arbeit gerecht werden.

Ausbildung
der Straßen-
fläche

Ein Wort ist noch über die Einteilung und Ausbildung der eigentlichen Straßenfläche zu sagen. Der freie Raum zwischen den beiden Häuserreihen wird eingenommen vom Fahrdamm, etwaigen Bürgersteigen, der Umwehrung des Hausgrundstückes, von Vorgärten und hier und da noch von Baumreihen. Je nachdem diese Einzelteile nebeneinandergesetzt werden, kann sich das verschiedenartigste Bild ergeben. Es können, und das wird bei Kleinsiedlungen sehr häufig der Fall sein, die Vorgärten ohne Einfügung von Gehwegen an den Fahrdamm angeschlossen werden. Statt der Vorgärten können aber auch schmale,

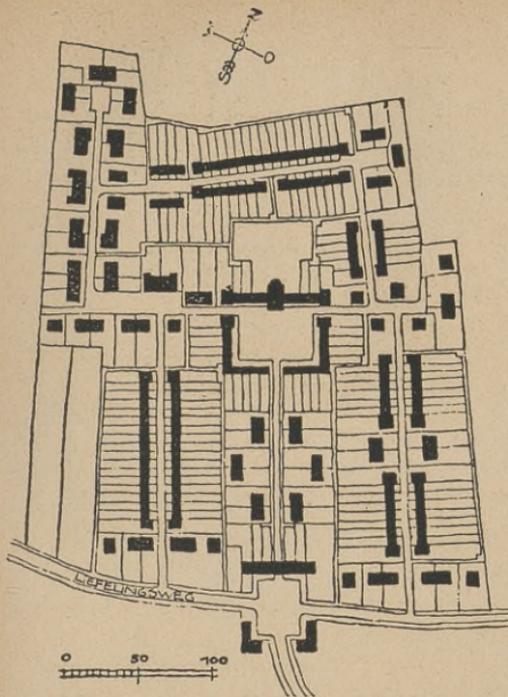


Abb. 195. Gartenvorstadt Bonn.
Architekt Goettel (aus »Gartenstadt«)

einfache Rasenstreifen vor den Häusern liegen, die nicht durch eine Umwehrung abgegrenzt sind. Es kann ferner nur auf der einen Seite ein gartenmäßig behandelter Vorgarten liegen, während auf der anderen Seite die Häuserfront bis an die Straße oder an den Rasenstreifen heranreicht. Die Straße kann mit Baumreihen bepflanzt werden oder nicht, die Bepflanzung kann beiderseitig oder einseitig sein. So ergeben sich die mannigfaltigsten Zusammenstellungen. Den

Vorgärten

Vorgarten in der 5 m breiten Wohnstraße in derselben Weise anzulegen, wie er in unseren Landhaussiedlungen üblich ist, empfiehlt sich nicht. Durch die bekanntermaßen unwirtschaftliche Anlage eines kleinen Gartenstückchens nach der Straße hin wird die Ausnutzung des ohnedies spärlich bemessenen Landanteiles des Kleinhauses nur behindert. Höchstens kann ein solcher Vorgarten, wenn er besonnt ist, noch als Blumengarten verwendet werden, so daß der rückwärtige Hausgarten dann rein als Gemüse- und Obstgarten benutzt wird. Völlig nutzlos wird der Vorgarten, wenn er an der Nordseite der Häuserreihe liegt. Nördliche Vorgärten sollten niemals angelegt werden.

Der an Wohnstraßen ganz unnötige Bürgersteig wird in Kleinsiedlungen wohl nur deshalb noch so häufig angetroffen, weil es sehr schwer ist, die behördliche Genehmigung für Dinge zu erhalten, die der Verwaltung nicht geläufig sind. Ein Bürgersteig ist immer eine kostspielige Sache, auch wenn man als Bordschwelle nicht eine behauene Granitschwelle wählt. Er sollte nur gebaut werden, wo der Wagenverkehr der Straße dazu nötig ist. In den

Bürgersteig

Abb. 196—200 sind einige Straßenquerschnitte vorgeführt. Die Fahrstraßen sind 5 und 6 m breit, die Entfernungen der sich gegenüberliegenden Hausfronten betragen 10 bis 14 m.

Baumreihen

Ähnlich gewohnheitsmäßig werden Baumreihen an die Straßen gepflanzt. Ihre ganz zum Schema gewordene Verwendung ist einer der größten Mißstände in der heutigen Straßen-

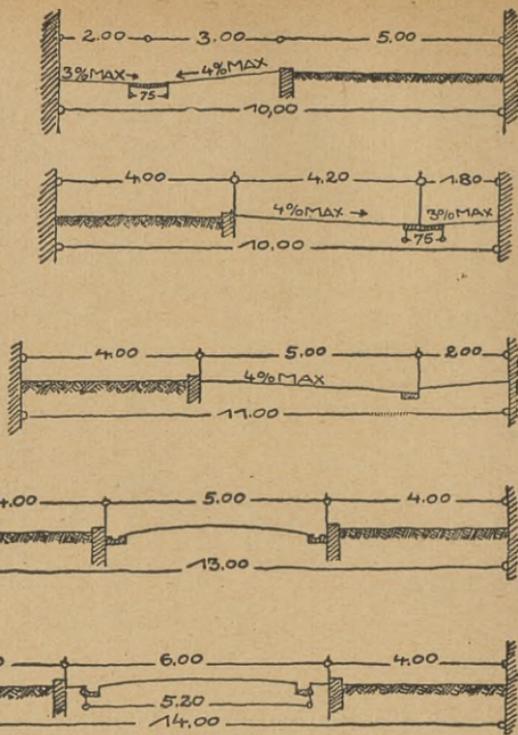


Abb. 196—200. Straßenquerschnitte für Straßen mit und ohne Vorgärten oder Gehweg

anlage. Solange die Bäume klein sind, stören sie niemand, sie werden im Straßenbilde kaum bemerkt; in halbwüchsigem Zustande erfreuen sie noch; im ausgewachsenen Alter haben sie keine andere Bedeutung als die einer Belästigung. Für die Straße sind sie als Schatten-spender allerdings in den allerheißesten Hochsommertagen angenehm. Den anschließenden Häusern aber nehmen sie stets Luft und Licht weg. Liegen hinter den Straßenreihen noch Vorgärten, so wird auch an der besonnten Straßenseite alles Wachstum durch die Straßenbäume gehemmt. Diese Vorgärten sind dann für die Bewohner noch unbrauchbarer als sie ohnedies schon sind. Eine Berankung des Hauses ist ausgeschlossen. Baumreihen sind nur bei ganz großen Anlagen und bedeutenden Straßenbreiten am Platze, da, wo sie in einer solchen Entfernung von den Häusern stehen, daß sie diese in keiner Weise beeinträchtigen. Selbst in unseren Landhausvororten mit den 15 bis

18 m breiten Straßen wird mit Baumreihen ein viel zu großer Unfug getrieben. Der Mensch gedeiht besser auf unbeschattetem Boden, sein Haus sollte er von Baumgruppen entfernt aufbauen. Die reine Himmelsluft ist ihm mindestens so nötig wie der Pflanze. Der Baum entwickelt sich zu einem mächtigen und großen Zehrgenossen und knechtet auf diese Weise den neben ihm hausenden Menschen.

Damit soll nicht gesagt werden, daß alles Grün grundsätzlich aus dem Straßenbilde verschwinden sollte. Im Gegenteil. Es gibt nichts Anziehenderes als ein schattiger Hain auf einem freien Platze, eine Unterbrechung der Häuserreihen durch Bäume in einem zurückspringenden Straßenteile. Auch einzelstehende, große, schattige Baumriesen sind landschaftlich wie baulich eine Bereicherung. Ist alter Baumbestand auf einem Siedlungsgelände vorhanden, so sollte er sorgfältig geschont werden; es lohnt durchaus, um große Bäume Straßen und Plätze herumzubauen. Aber alles zu seiner Zeit, auch das Schöne und Angenehme, und dieses erst recht. Auch hier gilt der Satz, daß jedes Ding nur an seinem Ort und mit der ihm zukommenden Berechtigung angewendet werden kann.

Zur Belebung des Straßenbildes durch Grün ist die Hecke als Vorgartenumwehrung ein ausgezeichnetes Mittel. Sie bildet einen ebenso sicheren Schutz wie irgendein Lattenzaun und behindert infolge ihrer Niedrigkeit weder den Vorgarten noch den im Hause wohnenden Menschen. Während sie in angelsächsischen Ländern seit alters heimisch ist, hat sie bei uns noch nicht die ihr gebührende Anerkennung gefunden. Freilich sind die Wachstumsverhältnisse in unserem trockenen Himmelstrich nicht so günstig wie dort, doch ist in einigen Pflanzenarten, z. B. dem immergrünen Liguster immerhin eine Möglichkeit gegeben, die Hecke auch bei uns einzubürgern. In einigen neueren Siedlungen, wie im Gronauer Wald, ist dies mit Glück versucht worden (Abb. 175).

Wenn es beim Straßenbilde auf die Straßenwand ankommt, ohne die eine Raumwirkung nicht möglich ist, so folgt von selbst, daß die sogenannte offene Bauweise derartige Raumbilder nicht liefern kann. Hier stehen die Häuser getrennt von einander, jedes ist ein Mittelpunkt, der mit dem umgebenden Garten zu einem Wirkungsgliede für sich wird. Es entsteht dann eine ganz andere Art von Siedlung, eine solche von gartenähnlicher Art. Beide Arten sollten nicht miteinander vermengt werden. Zur einen ist

Haine und Einzelbäume

Hecken

Offene und geschlossene Bauweise

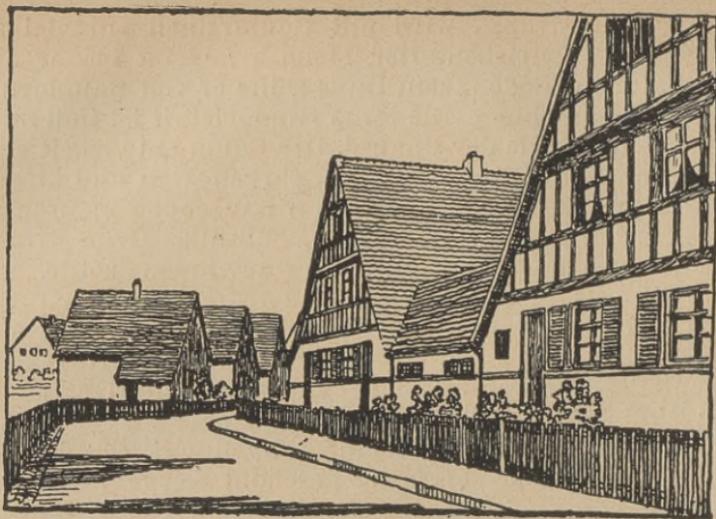


Abb. 201. Straße aus der Kruppschen Siedlung Dalhäuser Heide.
Architekt Schmohl

Zusammenschluß der Häuser, zur andern möglichste Auseinanderziehung und zerstreute Aufstellung nötig. Rücken die Häuser der offenen Bauweise eng zusammen, so entsteht ein Straßenbild mit Zahlücken, nicht aber ein Gartenbild. Bei offener Bauweise sollten daher stets die Abstände weiter sein als die Baumassen. Ist das nicht zu erreichen, so ist es besser, die Lücken zu schließen, was in Kleinsiedlungen neuerdings mit viel Glück dadurch versucht worden ist, daß die Kleinviehställe in die Lücken gelegt sind (Abb. 201, zu vergl. auch Abb. 106, 216, 248). In alten dörflichen Ortschaften bemerken wir meistens ein sicheres Empfinden für diese Wirkung des Straßenbildes, indem zwischen den Häusern regelmäßig große Torbogen eingespannt sind, die die Straßenwand über die Lücken hinweg fortsetzen. Mauern können bis zu einem gewissen Grade das Straßenbild vervollständigen, jedoch nur, wenn sie zwischen Baukörpern auftreten, während sie als Umwehrung des Gartens zu bedeutungslos bleiben.

15. Plätze und Grünflächen

Die Plätze sind Ruhepunkte der Verkehrseinrichtungen und nehmen in jeder Ansiedlung eine beherrschende Stellung ein. In alten Städteanlagen lag der Platz meistens in der Mitte der Siedlung und diente zur Abhaltung der damals wichtigen Märkte. Der Marktplatz bildet denn auch in alten Städten meistens den Sammelpunkt der architektonischen Sehenswürdigkeiten, denn hier lagen die bedeutendsten öffentlichen Gebäude, wie Rathaus, Posthaltereie, Gildengebäude. Heute, nachdem Märkte so gut wie nicht mehr abgehalten werden, hat auch der in der Mitte liegende Marktplatz keine Berechtigung mehr. Wo er noch angewendet wird, liegt meistens die romantische und rein äußerliche Absicht zugrunde, eine ähnliche malerische Platzanlage zu schaffen, wie sie unsere alten Städte hatten. Eine solche Anlage als Selbstzweck widerspricht jedoch dem Sinn des baulichen Schaffens, das immer in erster Linie dem Bedürfnis zu folgen hat. Fragt man sich, nach welcher Stelle sich in einer heutigen Siedlung der häufigste Verkehr lenkt, so ist es zweifellos der Bahnhof. Ganz besonders trifft das zu in Siedlungen vor den Toren der Großstädte, in denen ein ständiges Hin und Her von und zum Bahnhof erfolgt. Es ergibt sich daraus von selbst, daß der Bahnhof der Angelpunkt der Anlage werden muß. Allerdings wird er nur selten in der Mitte der Siedlung angelegt werden können; aber auch, wenn er seitlich herausgeschoben wird, muß er als Zielpunkt des Straßennetzes hervortreten. Bei dem täglich nach dem Bahnhofsflutenden Verkehr liegt es nun in vielen Fällen nahe, auch die hauptsächlichsten öffentlichen Gebäude, wie das Gemeindeverwaltungsamt, die Post, die Apotheke, das Kaufgeschäft, das Kaffeehaus, das Wirtshaus, um den Bahnhofsplatz zu gruppieren, wodurch sich der Bahnhofsplatz dann als Hauptanlage der ganzen Siedlung ergeben würde. Denn an und für sich entspricht es der Bequemlichkeit der Bewohner, Besorgungen auf der Post, in der Apotheke, im Kaufgeschäft auf dem Wege zum Bahnhofs-

Marktplatz
und Bahn-
hofsplatz

zu machen. Nimmt aber die Siedlung eine Ausdehnung an, derzufolge doch mehrere Kaufgeschäfte eingerichtet werden müssen, oder spaltet sich der Verkehr nach zwei verschiedenen Bahnhöfen, oder nach dem Bahnhof und einer Straßenbahn, so ergibt sich für die öffentlichen Gebäude vielleicht ein zweiter Platz, für dessen Anlage andere Gesichtspunkte maßgebend sind. Es kommt hinzu, daß schon bei einer mäßigen Ausdehnung der Siedlung eine Schule nötig wird. Diese in die Nähe des Bahnhofes zu legen, ist nicht angängig. Durch das Schulgebäude wird somit von selbst ein zweiter Mittelpunkt geschaffen, zumal sich an die Schule ein Spielplatz für die Kinder anschließen wird (Abb. 183). Hier kann dann der früher für den Markt geschaffene Platz in der Mitte der Siedlung wieder zu Ehren kommen, denn es wird sich empfehlen, den Weg zur Schule für alle Kinder ungefähr gleich lang zu machen. Ein Gemeindehaus, ein Klubhaus, ein Konsumgeschäft, ein Ledigenheim kann dann um den Schulplatz gruppiert werden. Ist die Siedlung schließlich so groß, daß eine Kirche notwendig wird, so übt auch der Kirchplatz seine Wirkung auf Straßennetz und Platzanlage aus.

Schulplatz

Auf solche Weise wird durch das Bedürfnis selbst schon eine wirksame Gliederung der ganzen Siedlung herbeigeführt. Die notwendigen Plätze gestalten sich zu Brennpunkten der Anlage. Die öffentlichen Gebäude, die sie begrenzen, werden meistens in größerer Geschößzahl errichtet und bilden so in ihrer Baumasse hervorragende Zielpunkte für das Auge. Der Anschluß der niedrigeren Häuserreihen geschieht dann in vermittelnder Weise, sodaß Härten vermieden werden und das Ganze als gewachsene Schöpfung erscheint. Auf diesen Plätzen kann auch der Baumwuchs zu seinem Rechte kommen: eine Baumallee mag rings um den großen Mittelplatz führen mit Freilassung der Mitte als Spielplatz (Abb. 186) oder Dorfteich (Abb. 184), ein schattiger Hain kann sich an der einen Platzseite ausdehnen (Abb. 202). Auch die parkartige Auslegung mag naheliegen, wenn etwa die Bodengestaltung besonders darauf hinweist (Abb. 188). In der Kleinsiedlung soll man mit Blumenschmuck jedoch recht vorsichtig verfahren. Es sind neuerdings in Industriesiedlungen gärtnerische Anlagen entstanden, die den großstädtischen Schmuckplätzen nachgebildet sind und dem Besucher mit riesigen gepflegten Blumenbeeten Eindruck machen (das ist wohl ihr Zweck). Sie widersprechen aber

Öffentliche
Gebäude

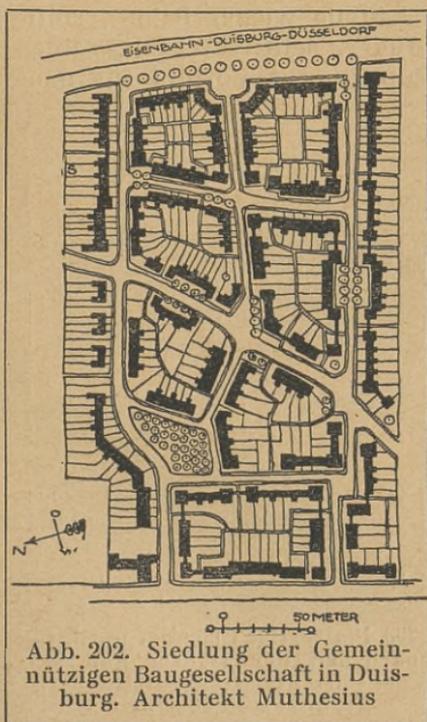
Baumreihen
und Zier-
anlagen

dem Wesen der Kleinsiedlung, von dem der Natur der Sache nach jeder Luxus ferngehalten werden muß. Ein großer industrieller Betrieb kann es sich leisten, die ganz bedeutenden Unkosten, die mit der Instandhaltung solcher Schmuckplätze verbunden sind, zu tragen, aber es handelt sich in der heutigen Kleinhausbewegung nicht darum, wie schön man eine Siedlung gestalten könne, sondern darum, ob sie überhaupt ertragsfähig herstellbar ist. Nicht die von reichen Fabrikbetrieben in die Welt gesetzten Kleinsiedlungen erschöpfen das Ziel der Zeit, sondern dieses besteht in der Ermöglichung von Siedlungen auf breitester Grundlage, die sich wirtschaftlich tragen. Dieses Ziel wird verwirrt, wenn von Stellen aus, die auf das Geld nicht zu sehen brauchen, bloße Schaustücke in die Welt gesetzt werden, denn diese verderben jeden Maßstab und sind nur geeignet, irrige Anschauungen großzuziehen.

Plätze und nichtbebaute Ortsteile in Kleinsiedlungen sollen ausnahmslos dem Gebrauche gewidmet werden. Die beste Gebrauchsmöglichkeit wird darin gefunden werden, daß die Freiflächen der heraufwachsenden Kinder-

schar geeignete Spielplätze bieten. Erfreulicherweise waren bisher gerade in Arbeiterkreisen noch die kinderreichsten Familien anzutreffen. Es dient dem öffentlichen Wohle, den zahlreichen heranwachsenden Kindern die besten Lebensbedingungen zu gewähren. Die Lebensfreude der Kinder ist aber das Spiel, zugleich der Erzieher und Former des Körpers wie des Geistes. Muß es doch als Hauptziel der Kleinhausbewegung betrachtet werden, die schreienden Mißstände zu beseitigen, die gerade in dieser Hinsicht in der Großstadt vorliegen. Es kommt hinzu, daß Spielplätze leichter zu unter-

Spielplätze
für die
Jugend



halten sind als reichere Schmuckanlagen. Neben dem kiesbeschütteten Spielplatz mag die Spielwiese eingeführt werden, die sich bei geeigneter Pflege auch unter unserem Himmelsstrich im Stand erhalten läßt. Ein Planschteich ist eine von Kindern stets begrüßte Ergänzung der Spielwiese. Der Volkspark mit seiner ganzen Ausstattung an Sport- und Spieleinrichtungen, wie er in Amerika in ausgezeichneten Beispielen vorhanden ist, kann hier als Vorbild dienen. Er ist für die Kleinen und Großen der Tummelplatz in den Freistunden. Nachdem die in angelsächsischen Ländern hochentwickelte Spielbetätigung erfreulicherweise auch in Deutschland Boden gefaßt hat, und nachdem gerade auch in unseren mittleren und unteren Volksschichten Wettspiele, Wandern und Bewegung im Freien immer weitere Kreise ziehen, ist es eine Aufgabe jeder neugegründeten Siedlung, der Bewegung durch geeignete Anlagen entgegenzukommen. Geschieht das, so entfallen dann von selbst die geputzten Schmuckanlagen großstädtischer Art. Sie gehören ebensowenig in die Kleinsiedlung, wie sie in unseren Dörfern angetroffen werden. Überhaupt, das sei an dieser Stelle wieder betont, sollte das alte Dorf mit seinem Anger, seinen Wegen, seinen Wiesen und seinen Baumgruppen das Vorbild für neue Kleinsiedlungen sein, nicht aber die unter ganz anderen Bedingungen entstandene eng gebaute Großstadt.

Grünflächen

Die Grünfläche ist neuerdings ein Schlagwort im Städtebau geworden. Selbstverständlich kann in einer Kleinsiedlung, bei der das Land billig und in genügender Menge vorhanden ist, auch der parkartigen Anlage ihr Recht zukommen. Man hüte sich aber vor jenem Grünflächenschematismus, welcher, der Mode folgend, Park- und Wiesengürtel über-

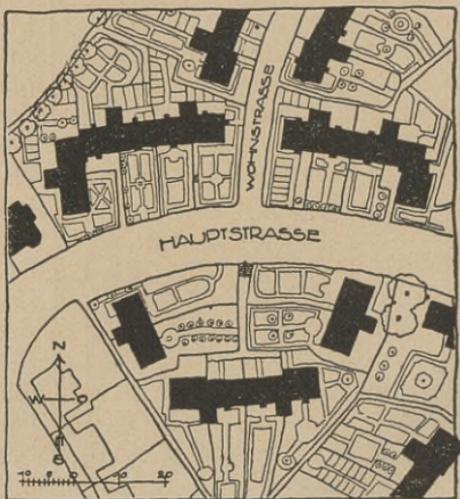


Abb. 203. Platzartige Erweiterung durch Zurückrücken der Häuser und Vorlegen der Gärten (Gartenstadt Hellerau). Architekt Muthesius

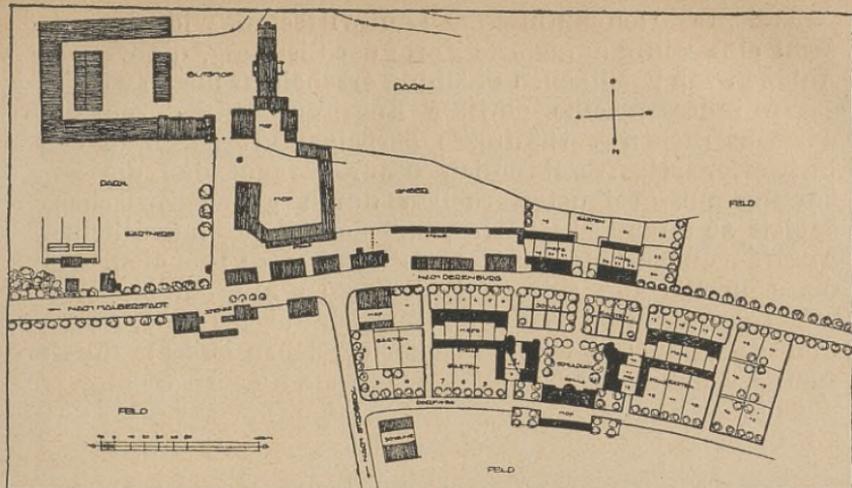


Abb. 204. Siedlung für ländliche Arbeiter des Rittergutes Mahndorf bei Halberstadt. Architekt Muthesius

all einstreut und für jedweden Bebauungsplan einen festen Anteil an Freiland vorgeschrieben wissen will, gleichgültig, ob die Verhältnisse eine solche Maßregel rechtfertigen oder nicht. Der Umfang der Grünflächen sollte immer im Verhältnis zur Bebauungsdichte stehen, dergestalt, daß eng bebaute Bezirke einen größeren Grünflächenanteil erhalten, als weitbebaute. In der ländlichen Kleinsiedlung ist es auch hier gut, das Nützliche mit dem Angenehmen zu verbinden. Wie schon an anderer Stelle erwähnt, bieten eigentlich die großen zusammenhängenden Gärten der Kleinsiedlung die denkbar beste Grünfläche, man muß sie nur dem Verkehr erschließen. Das kann dadurch geschehen, daß Gehwege durch sie oder an ihnen vorüber geführt werden, oder dadurch, daß die Schmalseiten der Blöcke unbebaut gelassen werden. Häufig ergibt sich Gelegenheit, innerhalb der Baublöcke einen gartenumrahmten Spielplatz zu schaffen (Abb. 186 und 190). In Abb. 203 ist eine platzartige Wirkung dadurch erreicht, daß alle Gärten nach der Straße gelegt sind, während die Häuserreihen im Viereck gruppiert wurden.

Bei reichlicherer Landzuteilung ergeben sich weiteste Feld- und Gartenflächen, die selbst den besten Grüngürtel bilden, der sich denken läßt (Abb. 204, 205, 184). In Siedlungen von kleinen Rentengütern, deren Bewohner sich

Feld- und
Garten-
flächen der
Rentengü-
tersiedlung

ganz dem Gartenbau und der Landwirtschaft widmen, entsteht eine völlig aufgelöste Form der Siedlung, die weitere Anlagen von Freiflächen unsinnig erscheinen lassen würde.

Wo indessen eine gewisse Engräumigkeit durch die wirtschaftlichen Verhältnisse herbeigeführt ist, muß der Entwerfer selbstverständlich dafür sorgen, daß die Bebauung an geeigneten Stellen durch grüne Zwischengebiete so aufgelockert wird, daß sie den gesundheitlichen Anforderungen entspricht. Stets ist aber zu beachten, daß die Unterhaltung solcher Grünflächen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben muß, was sich durch Haine, Anger und Wiesenflächen weit einfacher erreichen läßt als durch gärtnerische Anlagen im Sinne des städtischen Schmuckplatzes.

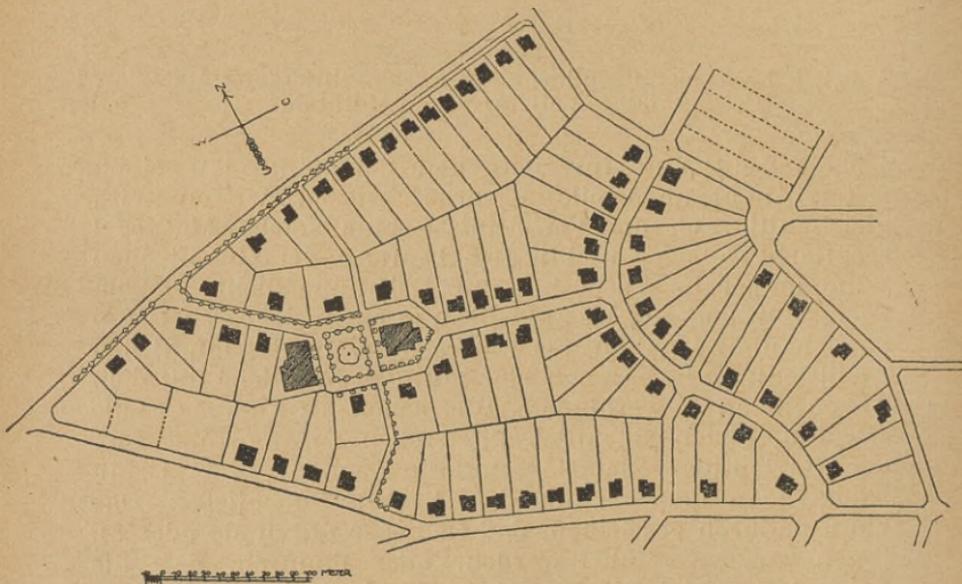


Abb. 205. Rentengutsiedlung Weidenau. Architekt Siebold

16. Die Entfernung der Abwässer

Wenn von sparsamer Ausführung des Wegebaues die Rede ist, so kommt nicht allein die Oberfläche der Straße in Betracht, sondern vor allem auch die Anlage der im Wege liegenden Rohre. Auch in dieser Beziehung ist die Kleinsiedlung bisher von den großstädtischen Gewohnheiten aufs ungünstigste beeinflußt und zu kostspieligen und unnötigen Einrichtungen getrieben worden. Allerdings wird man nicht darauf verzichten wollen, jedem der Häuser Wasser, Gas und Elektrizität zuzuführen, denn diese Art öffentlicher Versorgung ist zu einem Bequemlichkeitsbeitrag geworden, den heute niemand mehr entbehren mag. Tragen doch die Überlandzentralen den elektrischen Strom in die kleinsten Dörfer. Auch die Wasserversorgung ist in ländlichen Orten immer allgemeiner geworden, was besonders im Hinblick auf die Gesundheit warm zu begrüßen ist. Bei einer Sammelleitung ist eine viel größere Gewähr für den unschädlichen Zustand des Wassers gegeben, als wenn es jedem Anwesen überlassen wird, sein Wasser aus einem selbstgegrabenen Brunnen zu beziehen. Abgesehen von der Gesundheitlichkeit ist die Arbeitersparnis, wenn Wasser, Gas und Elektrizität dem Hause zugeführt sind, so bedeutend, daß diese Wohltat jedem Haushalte erwiesen werden sollte.

Nicht um einen Verzicht auf diese Versorgungsanlagen kann es sich also handeln, wenn gespart werden soll. Wohl aber sind gewisse Vereinfachungen in der Zuleitung möglich, durch die die Kosten auf mäßiger Höhe gehalten werden können. So kann man in der Kleinsiedlung auf die sonst üblichen Doppelrohrleitungen verzichten, weil bei der einfacheren Straßenbefestigung ein Freilegen der Rohre, wenn Störungen eintreten, leichter bewerkstelligt werden kann als bei einer großstädtischen gepflasterten oder asphaltierten Straße. Die Betriebsunterbrechung wird nur kurze Zeit dauern. Falls ein Gehweg vorhanden ist, werden die Zuführungsrohre besser in diesen gelegt,

Rohranlagen
unter der
Straßendecke

Verein-
fachung der
Zuleitung

denn dann können Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden, ohne den Verkehr auf dem Fahrdamm zu stören. Wo Gehwege vermieden sind, können die Rohrleitungen an die Seite der Straße geschoben werden, so daß auch dann noch eine notwendige Ausbesserungsarbeit den Verkehr nicht unterbricht. Die elektrische Lichtleitung braucht überhaupt nicht in die Straße verlegt zu werden, sie kann als Oberleitung an den Häusern entlanggeführt werden, wie es hier und da mit Erfolg geschehen ist.

Schmutzwasser-
ableitung

Viel wichtiger als die Zuführungsleitungen ist vom Standpunkte der Ersparnis die Beseitigung der Abwässer. Hier kann eine grundsätzlich andere, viel billigere Anlage geschaffen werden als sie in der Großstadt üblich ist. Über die beste Art der Entwässerung der Städte sind die Erfahrungen durchaus noch nicht abgeschlossen. Denn die Sammelabführung der Schmutzwässer ist noch nicht alt, sie gehört zu den neueren Errungenschaften der Technik. Es läßt sich nicht leugnen, daß sie den gesundheitlichen Zustand der Städte einen großen Schritt vorwärts gebracht hat, aber das umständliche und teure Verfahren, das für Orte gegeben ist, in denen eine große Zusammendrängung von Menschen stattfindet, ist gedankenlos auch auf kleinere Verhältnisse übertragen worden, ohne daß dafür die Notwendigkeit vorlag. Häufig ist es als Haupterfordernis der Wohnbarmachung eines Bebauungsgebietes irgendwelcher Art hingestellt worden, zunächst mit der Anlage einer Schwemmkanalisation zu beginnen. Bei einer solchen werden nicht nur die Hausabwässer einschließlich der menschlichen Ausscheidungsstoffe, sondern auch die Witterungs-Niederschläge in großen Rohren abgeleitet, das Ganze wird dann in irgendeiner Weise gereinigt, um sodann in einen Flußlauf übergeführt zu werden. Die Reinigung kann entweder die mechanische sein, die nur die festen Bestandteile absondert, oder die sogenannte biologische, die auch die gelösten organischen Stoffe ausscheiden soll. Bei der biologischen Abwässerreinigung unterscheidet man die künstliche und die natürliche. Die künstliche besteht darin, daß die Abwässer über eine Aufschichtung von Schlacke, Koks oder einem ähnlich durchlässigen Stoffe geleitet werden, wobei die organischen Stoffe durch kleinste Lebewesen aufgezehrt werden und die Fäulnisfähigkeit des Wassers verschwindet. Es ist aber festgestellt worden, daß Krankheitskeime durch die Reinigung nicht mit Sicherheit vernichtet werden,

Schwemmkanalisation
und biologische
Klärung

weshalb grundsätzlich bei ansteckenden Krankheiten die Kanalwässer noch entseucht werden. Das natürliche biologische Verfahren beseitigt die Fäulnis der Abwässer durch Rieselfelder oder unterbrechende Sandfiltrierung, die übrigens unterirdisch geschehen kann.

Die rasche Verbreitung der Schwemmkanalisation fußt bekanntlich auf dem Pettenkoferschen Satze, daß unsere Flußläufe, wenn in sie die Abwässer aus menschlichen Siedlungen eingeführt werden, sofort eine reinigende Wirkung ausüben und gewöhnlich schon nach kürzester Zeit die gesundheitschädlichen Bestandteile der Abwässer aufgezehrt haben. Im freudigen Glauben an diesen Satz haben wir heute fast allen unseren Flüssen die überreichlichen Wassermengen aus den Schwemmkanälen zugeführt, ohne aber unsere Erwartungen überall erfüllt zu sehen. Die reinigende Wirkung des fließenden Wassers hat sich nicht in dem Maße gezeigt, wie es erhofft wurde, und viele unserer Flüsse sind heute verseucht und teilweise zu stinkenden Wasserrinnen herabgewürdigt worden. Allerdings haben dazu nicht allein die Hauswässer beigetragen, sondern vor allem auch die Abwässer aus großen Industriebetrieben. Auf die anfängliche Begeisterung ist heute die Neigung gefolgt, zu prüfen, ob wir bisher ganz richtig gehandelt haben. Schon haben wir dazu übergehen müssen, die Trinkwasserversorgung nicht mehr aus den Flüssen und Seen zu entnehmen, sondern das zuverlässigere Grundwasser tieferer Erdschichten zu gewinnen.

Sind solche Zweifel schon im allgemeinen vorhanden, so spricht bei der mit Gärten ausgestatteten Kleinsiedlung noch der Umstand gegen die Schwemmkanalisation, daß die menschlichen Abscheidungsstoffe ein vorzügliches Düngemittel sind, das zu allen Zeiten, bei allen Völkern und in jeder Art von Bodenbewirtschaftung eine bedeutende Rolle gespielt hat. Liebig war der Ansicht, daß von der Entscheidung der Abortfrage die Erhaltung des Reichtums und der Zivilisation abhängig seien. Die jährlichen Ausscheidungsstoffe eines Menschen genügen nach ihm, um auf einem Morgen sieben Zentner Roggenkorn zu erzeugen. Trifft das zu, so könnten mit den menschlichen Ausscheidungsstoffen Deutschlands jährlich 450 Millionen Zentner Getreide gezogen werden. Fällt die Hälfte weg, was jetzt infolge der weitgehenden Einführung der Schwemmkanalisation der Fall sein dürfte, so entgehen

Überführung
in die Fluß-
läufe

Düngwert der
menschlichen
Abschei-
dungsstoffe

uns 225 Millionen Zentner, die wir, ohne irgendwelche Kosten für künstliche Düngemittel aufzuwenden, einernnten könnten. Die Schwemmkanalisation macht die Verwertung der menschlichen Ausscheidungstoffe meistens unmöglich. Nur die Städte, welche ihre Abwässer, wie die Stadt Berlin, auf Rieselfelder überführen, nutzen ihren Düngewert noch für den Gebrauch aus, doch erweist sich auch hier die ungeheure Verdünnung als äußerst hinderlich. Diese Verdünnung rührt davon her, daß nicht nur die Bade- und Abwaschwässer des Haushaltes mit den menschlichen Abfallstoffen zusammen weggeführt werden, sondern sogar das gesamte Niederschlagswasser des Stadtbezirkes, also alles Wasser, was durch Regen oder Schnee in die Höfe, auf die Dächer und auf die Straßen gelangt.

Die getrennte
Abführung

Hier ist der Punkt, an dem eine Andersgestaltung einsetzen muß, namentlich für kleinere Orte. Sie ist in der völligen Trennung des Hauswassers von dem Niederschlagswasser zu suchen. Läßt man das Regenwasser, wie früher üblich, in offenen Straßenrinnen und seitlichen Abzugsgräben weglaufen, so wird die Entwässerungsanlage ungemein erleichtert, es entfällt jener riesige Aufwand, der besonders durch die Kanäle von ganz bedeutendem Querschnitt hervorgerufen wird. Die Anlage wird aber nicht nur mit einem Schlage billiger, es tritt auch eine weniger starke Verdünnung ein, so daß die Abwässer bis zu einem höheren Grade zur Düngung verwendet werden können als bei der Schwemmkanalisation. Das Regenwasser aber, das ja vollständig harmlos ist, kann in ein offenes Wasser geleitet werden, ohne daß die Gefahr einer Schädigung zu befürchten wäre.

Grubenabort
oder Wasser-
spülabort

Daß sich die Schwemmkanalisation für Gartenstädte nicht empfiehlt, darüber dürfte heute unter Fachleuten nicht mehr verschiedene Meinung herrschen. Bei der weiten Bebauung und bei dem in der Regel ländlichen Gepräge der Siedlung liegt kein zwingender Grund vor, das Niederschlagswasser aufzufangen und unterirdisch in teuren Kanälen abzuleiten. Überall da, wo Garten- oder Landwirtschaft getrieben wird, sollten ferner die menschlichen Ausscheidungstoffe in ihrem ganzen Werte als Düngemittel herangezogen werden. Der alte Grubenabort würde dafür die richtige Lösung bedeuten. Von vielen Seiten wird auch der Torfstreuabort empfohlen, der fast so geruchlos arbeiten soll wie der Wasserspülabort und bei

dem der Verbrauch an Torfmull so gering ist, daß er für eine Person im ganzen Jahr mit M. 1,50 bestritten werden kann. Die unleugbaren Vorzüge des Wasserspülabortes lassen es jedoch zweifelhaft erscheinen, ob die erhoffte allgemeine Verbreitung des Grubenabortes oder des Torfstreuabortes Platz greifen wird. Wer sich an den Spülabort gewöhnt hat, wird niemals wieder zu dem alten Gruben-, Tonnen- oder Torfstreuabort zurückkehren wollen. Wenn es daher auch richtig ist, daß für durchaus ländliche, etwa zerstreut oder einzeln liegende kleine Gebäude die unmittelbare Überführung der menschlichen Ausscheidungsstoffe auf das zu düngende Land angewendet werden kann, so wird man doch sofort bei einer mehr geschlossenen Siedlung vor die Frage gestellt werden, ob man sich der Annehmlichkeit des Wasserspülabortes begeben soll. Und diese Frage mit Ja zu beantworten, wird recht schwer sein. Von ihrer Beantwortung hängt aber alles weitere ab. Es gibt allerdings ein Verfahren, auch bei Anwendung des Spülabortes die Düngstoffe in Sammel-einrichtung abzuführen und ausgiebig zu verwenden. Es wird nur eine ganz beschränkte Spülung zugelassen und die Ausscheidungsstoffe des einzelnen Hauses gelangen in Tonnen oder dichte Gruben, die nichts verloren gehen lassen. Aus diesen werden die Stoffe gemeinsam mittels Saug- oder Druckluft täglich abgeführt und an einer Sammelstelle vereinigt. Die Einrichtung ist in England und Nordamerika in vielen mittleren Städten mit Erfolg eingeführt, ist aber in Deutschland bisher nur in wenigen Fällen angewendet worden. Die übrigen Hausabwässer müssen bei einer solchen Anlage eine getrennte Behandlung erfahren, bei der dafür zu sorgen ist, daß tatsächlich nur häusliches Abwasser abgeleitet wird und irgendwelche menschlichen Ausscheidungsstoffe in dieses nicht gelangen. Beim Fehlen einer Absaugvorrichtung ist es am besten, die Abortsitze mittels weiter Trichter in Fässer münden zu lassen, die auf Wagen stehen und regelmäßig abgefahren werden (Tonnenabführung). Das Verfahren kann auch bei Einzelverwertung des Düngers in jedem Haushalte angewendet werden, vorausgesetzt, daß der Abortsitz hoch genug angelegt ist, um einen kleinen Karren mit Tonne darunter aufstellen zu können. Man rechnet gewöhnlich, daß mit den Ausscheidungsstoffen jedes Bewohners 75 qm Gartenland bis zur Sattheit gedüngt werden können (mit den Jahren nimmt die Aufnahme-

Absauge-
oder Druck-
verfahren

Tonnen-
abführung

fähigkeit des Bodens ab). Eine fünfköpfige Familie müßte daher 375 qm Land zur Verfügung haben. Der übliche Garten von 200 qm kann schon mit dem natürlichen Düngstoff dreier Menschen mehr als hinreichend gedüngt werden.

Grube

Wird der Grubenabort gewählt, so macht sich natürlich bei jedem Einzelhause eine gemauerte Grube nötig. Sie kann auch für Spülaborte eingerichtet werden und wird dann in der bekannten Weise durch senkrechte Trennmauern in Abteilungen zerlegt, in denen eine Vorklärung des Grubeninhaltes erfolgt, ähnlich wie es in Abb. 207 bis 209 angedeutet ist.

Die Flaschen-
tonne

Statt der gemauerten Gruben sind in Kruppschen Siedlungen tonnenartige Gefäße aus Eisenbeton eingeführt worden, die sich bedeutend billiger stellen. Sie sind oben durch einen dicht anschließenden Deckel abgeschlossen und werden von da entleert. Sie haben sich im Gebrauch durchaus bewährt (Abb. 206).

Bei den in den letzten zehn Jahren gegründeten Gartenstädten hat immer gerade die Entwässerungsfrage die ausgedehntesten Verhandlungen mit den zuständigen Behörden verursacht. Sie haben beispielsweise bei der Gartenstadt Karlsruhe fünf volle Jahre in Anspruch genommen. Die Mehrzahl der Gartenstädte ist trotz aller Einwände auch schließlich unter dem Einfluß benachbarter Großstädte zur Anlage der kostspieligen und für die aufge-

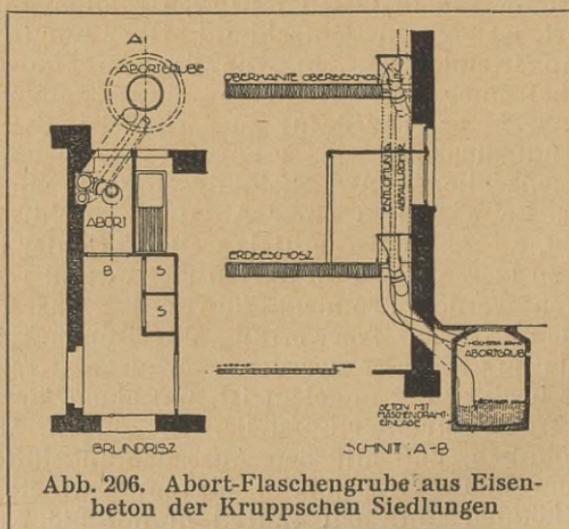


Abb. 206. Abort-Flaschengrube aus Eisenbeton der Kruppschen Siedlungen

lockerte Bauweise mit Kleinhäusern unnötigen Schwemmkanalisation gezwungen worden. In der Gartenstadt Gronau ist die Sandfiltrierung als Untergrundberieselung mit Durchlüftung nach dem Verfahren von Friedersdorff planmäßig angewendet worden, und zwar mit großem Erfolge. Sie eignet sich für Gartenstädte deshalb besonders, weil die menschlichen Ausscheidungsstoffe als Düngstoff gut nutzbar gemacht werden und dennoch jede Belästigung durch üblen Geruch wegfällt. Die Klärung des Hausabwassers erfolgt zunächst in drei aufeinanderfolgenden Gruben, die nach Abb. 207 bis 209 angeordnet sind. In der vierten Grube liegt eine flache Kippmulde, die das Wasser in Unterbrechungen in das Rohrnetz befördert. In diese gelangt auch unmittelbar das Regenwasser des Daches, das stoßweise eine gründliche Ausspülung des Rohrnetzes bewirken soll, weil sonst Verstopfungen zu befürchten sind. Aus der Kippmulde gelangt das Abwasser in die Verteilungsleitung, die aus lose miteinander verbundenen sogenannten Drainröhren besteht und daher an den Verbindungsstellen eine Versickerung erlaubt. Die Rohre sind nach Abb. 210 in 50 bis 60 cm Tiefe unter der Gartenfläche jedes Hauses verteilt. Das ganze Rohrnetz ist belüftet. Die Einrichtung hat viel Aufmerksamkeit erregt und dürfte vielleicht einen wichtigen Schritt zur Lösung der schwierigen Frage bedeuten, um so mehr, als in Gronau auch der neueren Anschauung Rechnung getragen ist, einen größeren Anteil an Gartenland zur Verfügung zu stellen, als es in den bisherigen gartenstadtähnlichen Kleinsiedlungen üblich war.

Untergrund-berieselung

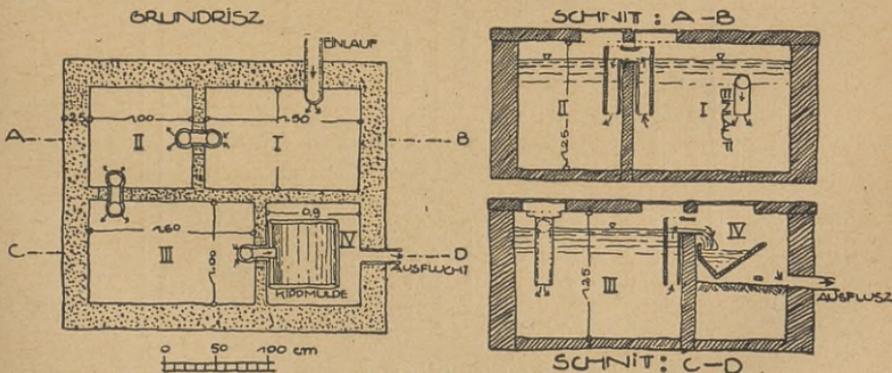


Abb. 207—209. Sog. Faulgrube der Untergrundberieselung in Gronauer Wald

Eine fertige Anweisung für die Lösung der Frage, ob unmittelbare Verwertung der Ausscheidungstoffe von jedem Hausabort nach dem Garten stattfinden solle, oder ob Sammelabführung einzuführen sei, kann nicht gegeben werden. Alles hängt von der Art der Siedlung ab, von dem Umstande, ob die Bewohner Gartenbau in entsprechendem Umfange treiben, ob die Siedlung eine solche vor den Toren der Großstadt oder weit draußen im Lande ist, ob die Bodenverhältnisse einer Sammelentwässerung günstig oder widerstrebend sind, ob die Untergrund- und Grundwasserverhältnisse auf die eine oder andere Art der Entwässerung besonders hinweisen, und von vielen anderen Einzelheiten. Für jede Siedlung muß durch einsichtige Fachleute eine genaue Untersuchung veranstaltet und die Möglichkeit und Tunlichkeit nach der einen oder der anderen Richtung festgestellt werden.

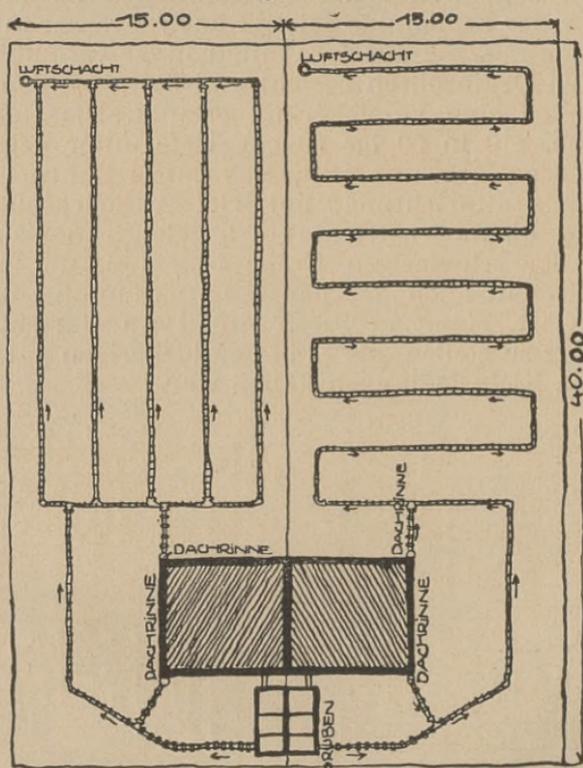


Abb. 210. Untergrundberieselungsanlage in Gronauer Wald (links gleichlaufende, rechts Hintereinanderschaltung)

IV.
DER AUFBAU

Quellen

- Baurundschau.
Baurundschau (Herausgeber Konrad Hanf): Kriegerheimstätten. I—III.
Dekorative Kunst.
Dell: Über das Bauen auf dem Lande.
Der Städtebau. (Zeitschrift.)
Deutsche Bauzeitung.
Die Bauwelt.
Eberstadt: Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage. 3. Auflage.
Flügge: Großstadtwohnungen und Kleinhaussiedlungen in ihrer Einwirkung auf die Volksgesundheit.
Gartenstadt. (Zeitschrift.)
Kaup: Familiengärten und andere Kleingartenbestrebungen.
Kommission für vorbildliche Arbeiterwohnungen im Gewerkschaftshause, Berlin: Das Arbeitermöbel.
Lesser: Der Kleingarten.
Migge: Jedermann Selbstversorger.
Mitteilungen des Vereins „Sächsischer Heimatschutz“.
Nitze: Das holländische Wohnungsgesetz.
Normenausschuß der Deutschen Industrie: Mitteilungen.
Nußbaum: Bau und Einrichtung von Kleinwohnungen.
Rheinischer Verein für Kleinwohnungswesen: Jahresberichte.
Riebau: Die neudeutsche Siedlung.
Sächsischer Heimatschutz: Die Kleinwohnungsbauten auf dem Gelände der Internationalen Hygiene-Ausstellung, Dresden 1911.
Schneegans: Der Kleinwohnungsbau.
Schriften des Westfälischen Vereins zur Förderung des Kleinwohnungswesens.
Schumacher: Die Kleinwohnung.
Steinmetz: Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land, II. Band.
Tessenow: Zimmermannsarbeiten.
Westfälisches Wohnungsblatt.
Zentralblatt der Bauverwaltung.
Zentralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen: Die künstlerische Gestaltung des Arbeiterwohnhauses.
Zeppelin-Wohlfahrt, G. m. b. H., Friedrichshafen a. Bodensee: Das Zeppelinindorf.

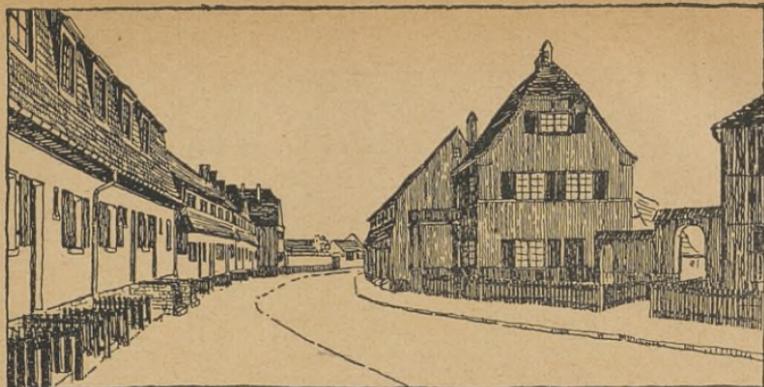


Abb. 211. Straßenbild aus Hellerau. Architekt Riemerschmid

17. Die Gestaltung

Wie gegenüber jeder baulichen Aufgabe, so liegt auch beim Kleinhaus unbedingt die Verpflichtung vor, das innere Wesen in der äußeren Erscheinung klar zum Ausdruck zu bringen. Suchen wir nach den Eigenschaften des Kleinhauses, die sich als Vorwurf künstlerischen Gestaltens darbieten, so ist es einmal die Bescheidenheit des Gegenstandes, die sich in der äußeren Fassung widerspiegeln muß, sodann aber der Umstand, daß unter dem bescheidenen Dach trotzdem zufriedene Menschen wohnen, die sich des eigenen Herdes, der Natur und der frischen Luft erfreuen und ihr Leben in selbstbewußter Freiheit und Unabhängigkeit führen wollen. Daraus ergibt sich für das Haus ein anspruchsloses, aber freudiges und heiteres äußeres Gesicht, bei dem jede Art architektonischen Aufwandes vermieden werden muß. Denn die Menschen, die in der Kleinwohnung leben, halten sich fern von jedem Anspruch auf äußeres Auftreten. Die natürlichen baulichen Gestaltungsmittel, wie die einfache Wand mit ihrer regelmäßigen Gliederung durch Fenster und Türen, das ungeschmückte, aber sichtbar hervortretende und als Schutz gekennzeichnete Dach bieten sich von selbst als Ausdruck des Wesens des Hauses dar. Es versteht sich, daß jede Vortäuschung und Ausschweifung in hohen Kunstmitteln, wie sie sich an unseren großstädtischen Mietshäusern breit macht, zu verwerfen ist, daß jede Geschraubtheit, wie sie

Äußere Form
als Ausdruck
des inneren
Wesens

Gebot der
Einfachheit

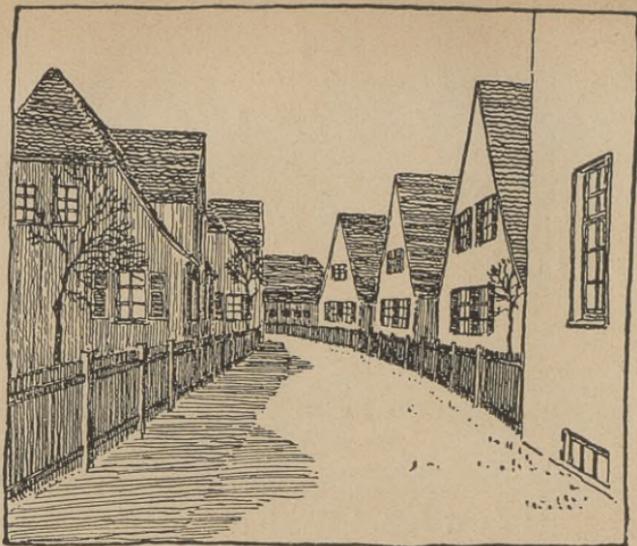


Abb. 212. Siedlung der Gewerkschaft Viktoria.
Architekten D. und K. Schulze

in der Vorstadtvilla zum Teil noch heute üblich ist, hier doppelt verfehlt wäre. Nichts falscher, als das Kleinhaus als verkleinerte Grunewaldvilla aufmachen zu wollen. Das ist allerdings in der Zeit von vor zwanzig Jahren allgemein geschehen. Die damals errichteten Kleinhäuser sind eine wahre Musterkarte von „interessanten“, aufs Malerische gestimmten Versuchen (zu vergl. Abb. 21, S. 40). Aber wenn diese gestelzten Gruppierungen, diese Erkerchen, Türmchen und Firstgitter schon beim großen Vorstadthause heute keinen Kurswert mehr haben, so werden sie beim Kleinhaus geradezu unerträglich. Und das nicht nur, weil sie dem einfachen Wesen des Gegenstandes widersprechen, sondern weil sie auch rein wirtschaftlich widersinnig sind.

Leider werden diese einfachen und eigentlich selbstverständlichen Grundsätze noch nicht immer genügend gewürdigt. Zunächst ist der kleine Mann, der zukünftige Bewohner des Kleinhauses, nicht selten von irgendeinem unklaren Drange nach Tand beherrscht. Er sieht in dem städtischen Aufputz etwas Höheres, etwas, das seiner Meinung nach der Gesellschaftschicht angehört, die über ihm steht, und deren Eigentümlichkeiten er nachahmen möchte. Der in den letzten Jahren verstärkt aufgetretene

Sucht nach
städtischem
Aufputz

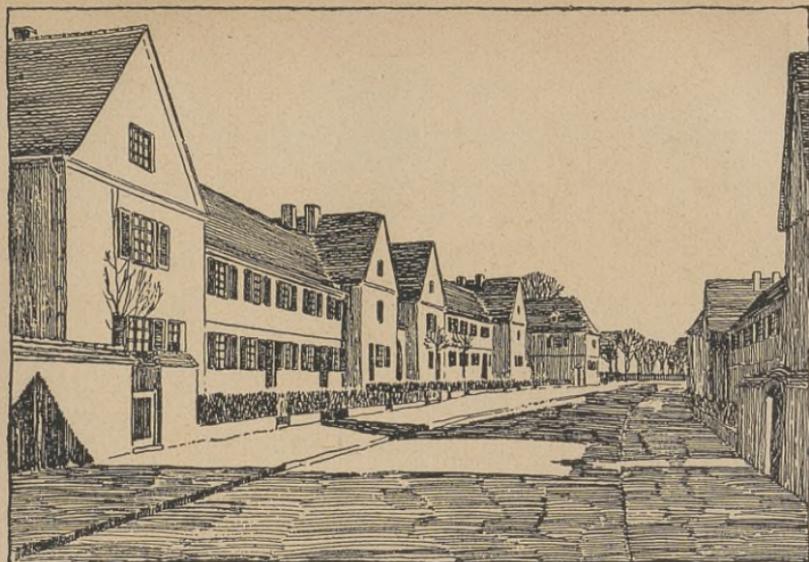


Abb. 213. Straße in Hellerau. Architekt Frick

Sinn für Einfachheit hat vorläufig seinen Widerhall erst in den gebildeten Klassen gefunden. Die Bewegung auch auf die unteren Volksklassen auszudehnen, ist noch eine große und schwere Aufgabe der Zukunft. Der Kitsch übt hier vorläufig noch seine Anziehungskraft aus. Schundromane, süßliche Ansichtspostkarten, Kino und Variétékunst sind vielfach die geistige Nahrung der unteren Stände. Wir sind hier noch meilenweit hinter dem zurück, was man in geschmacklicher Hinsicht ein gesundes Volksempfinden nennen kann.

Aber nicht nur bei den zukünftigen Bewohnern der Kleinwohnungen, auch bei den Stellen, die Arbeitersiedlungen gründen, begegnen wir noch hier und da dem Streben nach besonderer Aufmachung der Häuser. Geht der Architekt auf eine ruhige, würdige, einheitliche Architektur aus, so stellt sich ihm der Wunsch des Bauherrn nach Abwechslung entgegen, nach angeblich reizvoller Gestaltung, nach Vielgestaltigkeit, nach Aufputzmitteln aller Art. Wenn auch nicht zu leugnen ist, daß Beispiele, wie sie zuerst auf englischem Boden in Portsunlight und Bournville geschaffen sind, einen großen Reiz ausüben, so kann doch in der Verfolgung dieses Weges nicht das Heil der Siedlungsbewegung liegen. Gewiß hat das Streben

Wunsch nach
Abwechslung



Abb. 214. Häusergruppe der Siedlung Margarete-Krupp-Stiftung bei Essen. Architekt Metzendorf

nach Abwechslung und Reiz auch bei der Kleinsiedlung seine Berechtigung, nur ist es grundfalsch, hierzu ein Gemisch aller denkbaren Architektursonderheiten vorzuführen. Man kann da nur immer wieder auf unsere alten Landstädtchen und Dörfer hinweisen, die diesen Reiz in genügendem Maße bieten, ohne mit solchen Absichtlichkeiten zu arbeiten.

Armeleute-
Kunst

Ebenso verfehlt ist aber auch die hier und da beobachtete gegenteilige Neigung, aus dem Armeleutetum der Bewohner ein künstlerisches Motiv, wie man es nennt, herzuleiten und eine Kunstrichtung zu verfolgen, die Dürftigkeit atmet und mit hohlen Augen in die Welt sieht. Der auf Stimmungen ausgehende Mensch mag hier finden, daß die Kleinsiedlung so am besten gekennzeichnet sei; den Menschen, die die Häuser bewohnen sollen, kann aber kaum Ungeeigneteres geboten werden. Denn diese Leute haben so gut wie alle anderen das Bestreben, sich am Schönen zu freuen. Sie sind nicht dazu auf der Welt, um den gebildeten Leuten Stimmungen zu verschaffen. Das, was versucht werden muß, ist vielmehr, eine innere Fröhlichkeit und Heiterkeit in die Bauten zu legen, die die Bewohner über des Tages Lasten emporhebt, die sie menschlich fördert, indem sie ihre Lebensfreudigkeit anregt.

Hierzu bietet aber die ländliche Fassung der Häuser

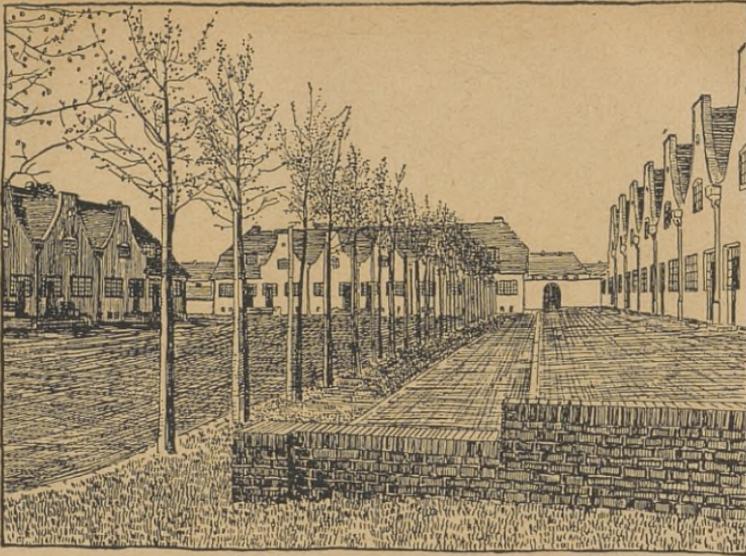


Abb. 215. Platzbebauung aus der Siedlung Staaken bei Spandau.
Architekt Schmitthenner

unter Heranziehung lebhafter Farben, die Durchsetzung der Siedlung mit Pflanzenwuchs, die freundliche Gestaltung der Straßen und Plätze die beste Handhabe. Vor allem ist eine liebevolle Durchbildung aller Einzelheiten, eine gediegene Sachlichkeit in der Gestaltung jedes Teigliedes nötig, um einen guten Gesamteindruck zu erzielen. Der aufrichtige gerade Sinn des Gestalters ist es, der auch dem Beschauer zu Herzen spricht, und keine entwerfliche Spitzfindigkeit kann diesen ersetzen. Gerade in der Kleinsiedlung wirken Künstlichkeiten abstoßend.

Liebevolle
Durchbildung

Selbstverständlich ist, daß auch beim Kleinhaus gute Verhältnisse und eine geschmacklich geordnete Verteilung der Einzelglieder, wie Fenster, Dachaufbauten usw., eingehalten werden müssen, sie sind stets die Kennzeichen guten Bauens. Solche Grundsätze aber durchzuführen, bietet das Kleinhaus dieselbe Gelegenheit wie irgendein großes Architekturwerk.

Gute Verhält-
nisse

Gerade wo die Mittel beschränkt sind, muß die Sorge doppelt lebendig sein, den besten Gebrauch von edlen Verhältnissen im einzelnen zu machen, denn sie allein bleiben als das übrig, womit eine Wirkung erzielt werden kann. Gute Architektur ist auch bei beschränkten Mitteln möglich, wir brauchen nur auf die Jahrzehnte nach den Be-

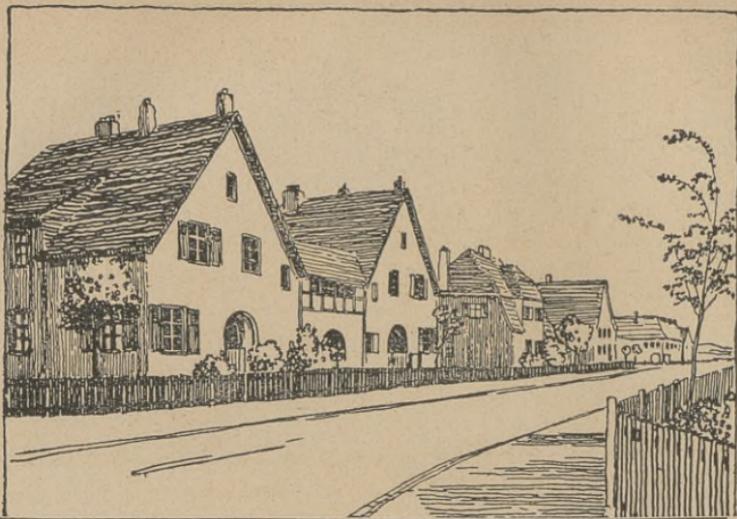


Abb. 216. Straße in der Kruppschen Siedlung Margaretenhof.
Architekt Schmohl

freiungskriegen zu blicken, die in dem, was wir heute Biedermeierstil nennen, Muster an würdigen und anmutigen Bauten geschaffen haben. In welchem Gegensatze hierzu stehen die Gebäude, die in der reichen Gründerzeit nach 1870 entstanden sind! Hier waren Mittel vorhanden, aber die Architektur wurde dadurch nicht besser. Es liegt also nicht der mindeste Grund vor, weshalb nicht auch in dem wirtschaftlich stark begrenzten Kleinwohnungsbau das architektonisch Beste geleistet werden sollte. Selbst die zu erwartenden weiteren Beschränkungen der Mittel nach dem Kriege können davon nicht abhalten.

Heimatkunst

In den letzten zwanzig Jahren ist eine Bewegung lebendig geworden, die unter dem Stichwort Heimatkunst sich den Beifall weitester Volkskreise errungen und deren Einfluß sich auch auf die entstehenden Kleinsiedlungen sehr stark geltend gemacht hat. Der Sinn war, sich wieder enger an unsere ländlichen und dörflichen alten Vorbilder anzulehnen, deren Schönheit neu erschaut war, und die als Vorbilder auch für unser neueres Schaffen erkannt wurden. Die Bewegung gehört zu den glücklichsten Beiträgen zur Gesundung unserer vielfach verwirrten und irregeleiteten Tagesbauausübung. Das unbedingt Wertvolle an ihr ist die Einsicht, daß jene alten Ortschaften in ihrem einfachen und ganz natürlichen Ausdruck

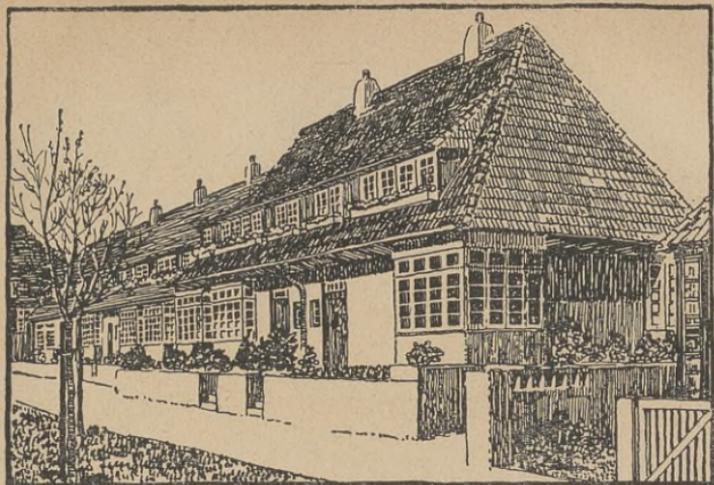


Abb. 217. Häuserreihe der Siedlung Steenkamp-Bahrenfeld bei Altona.
Architekt Neugebauer

eine höhere Kunstleistung darstellen als die in moderner Vielsprachigkeit errichteten Ortsteile. Es ist mit Freuden zu begrüßen, daß diese Einsicht in allen gebildeten Schichten unseres Volkes Wurzel gefaßt hat, daß ihr Behörden weitgehende Unterstützung gewähren, daß sie in einem breiten Schrifttum ihre Wirkung immer weiter ausdehnt. Die Schlußfolgerung freilich, daß, um zu einer guten Zeitbaukunst zu gelangen, man diese alten Bauten nachbilden solle, ist falsch. Jene Werke sind in einer Zeit entstanden, die andere Anschauungen, andere Bedürfnisse und andere wirtschaftliche Grundlagen hatte. Eine äußerliche Nachahmung würde uns nicht zu dem verhelfen, was wir unserer Zeit schuldig sind. Denn alles was wir tun, kann, wenn es echt sein soll, nur ein Ausfluß unseres eigenen und damit des Wesens unserer Zeit sein. Um die guten Leistungen einer anderen Zeit zu erreichen, dürfen wir nicht deren Äußerlichkeiten nachahmen, sondern wir müssen das tun, was jene Zeit auch tat, nämlich auf uns selbst vertrauend arbeiten; die selbständige Gesinnung ist es, die echte Werke in die Welt setzt. Heimatkunst ist also stets nur so zu verstehen, daß wir uns bestreben, mit demselben einfachen Sinn, ebenso sachlich, ebenso dem Bedürfnis folgend und mit der uns selbst angehörenden Empfindung zu schaffen, wie es unsere Vorfahren taten. Wer nun anstrebt, in unseren neuen Siedlungen das

Der wahre
Sinn der
Heimatkunst

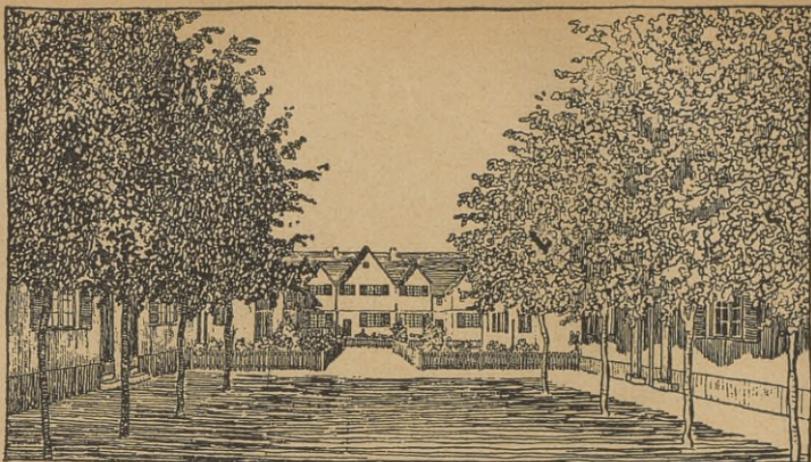


Abb. 218. Geschlossener Wohnhof mit Spielplatz der Siedlung Alt-Glienike. Architekt Muthesius

trauliche und anheimelnde Ortsbild, das unsere heimat-künstlerischen Vorbilder geben, zu erreichen, der muß sich klar machen, daß das Geheimnis der alten Ortschaften nicht zum geringsten Teile in deren einheitlichem Gepräge liegt. Die Häuser zeigen alle denselben Zuschnitt, sind von demselben Baustoffe gebaut, tragen dieselbe Dachform, ja sie haben sogar dieselbe Grundrißanlage. Das Ortsbild gestaltet sich so anziehend vorwiegend durch die Ansammlung gleichartiger Bestandteile. Dasselbe Mittel steht uns aber heute noch genau so offen wie früher. In der Tat liegt in seiner Anwendung der Hauptgrundsatz für die gute Gestaltung einer Siedlung.

Einheitlich-
keit der Ge-
staltung

Die Siedlung
als Einheit

Es muß eben festgehalten werden, daß in einer Siedlung nicht das Einzelhaus wirkt, sondern das Bild der Straße, des Platzes, der Ortschaft als Ganzes. Das Einzelhaus bildet nur einen kleinen Bestandteil der Gesamtheit. Eine reizvolle Wirkung ist daher auch viel mehr das Ergebnis einer guten Anordnung der Straßen und Plätze als einer abwechslungsreichen Gestaltung der einzelnen Häuser. Es ist also der Bebauungsplan, in dem zunächst der Urgrund der guten Wirkung einer Siedlung zu erblicken ist. Hier- auf ist schon bei der Besprechung der Straßenführung, Platzgestaltung und Blockbildung hingewiesen worden. Das gute Platz- und Straßenbild wird aber viel sicherer erreicht, wenn die einzelnen Häuser einheitlich gestaltet, als wenn sie alle voneinander verschieden sind. Gerade

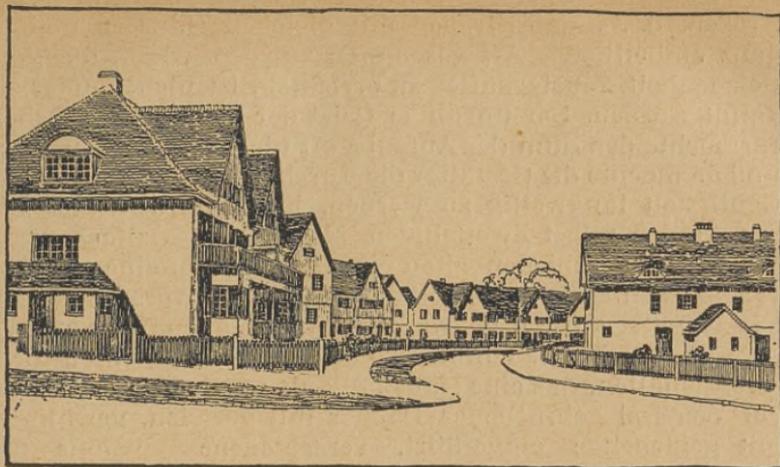


Abb. 219. Gebogene Straße mit platzartiger Erweiterung in Hellerau.
(Grundriß Abb. 203, S. 170.) Architekt Muthesius

dadurch, daß die einmal gewählte Dachform folgerichtig durchgeführt wird, daß in derselben Siedlung nur entweder das giebelte Haus oder das Haus mit Walmdach angewendet wird, daß dieselben Baustoffe durch die ganze Siedlung benutzt werden, dergestalt, daß alle Häuser geputzt oder alle in Ziegel gebaut sind, daß entweder das rote Ziegeldach oder das graue Schieferdach Verwendung findet, wird jene behäbige Geschlossenheit erreicht, die uns an alten Ortschaften entzückt.

Zur Zeit als die Erkenntnis von der schönen Wirkung der alten Städtebilder einsetzte, als auch erkannt wurde, daß die im achtzehnten Jahrhundert von den Landesfürsten gegründeten Städte Karlsruhe, Mannheim, Teile von Potsdam usw. ein vollendetes Architekturbild gewährten, stieg vielfach der Wunsch auf, daß es doch uns Heutigen vergönnt sein möge, ebenfalls so umfassende Arbeit zu leisten, wobei denn auch so einheitliche Stadtbilder erhofft wurden. Denn die Buntscheckigkeit unserer modernen Straßen wurde damit entschuldigt, daß eine Vielheit von Architekten an ihnen arbeitete, aus der niemals eine Einheit kommen könne. Als nun in den neuen Kleinsiedlungen eines Tages wirklich die Möglichkeit geboten wurde, ebenfalls wieder ganze Ortschaften von einer Hand und aus einem Kopfe hervorgehen zu lassen, hätte man annehmen sollen, daß jetzt nach denselben Grundsätzen vorgegangen würde, wie in den Straßen Friedrichs des

Landesfürstliche Bau-
tätigkeit

Großen, d. h. daß Straßen mit gleichen Häusern und in ganz einheitlicher Art geschaffen würden. Allein die gute Gelegenheit, Musterhaftes zu errichten, ist nicht immer erkannt worden. Der unruhige Geist der heutigen Menschen vermochte den Sinn der Aufgabe oft nicht zu erfassen. Hier und da mochte die Gestalter die Furcht plagen, durch Folgerichtigkeit langweilig zu werden, jenes Schwächezeugnis des an sich selbst Zweifelnden. Man schritt vielfach dazu, künstlich Verschiedenheiten einzuführen, um eine als reizvoll betrachtete Zufälligkeit der Entstehung vorzutäuschen. Die Häuser wurden gegeneinander unregelmäßig verschoben, das Dach hier willkürlich erhöht, dort künstlich niedriger gehalten, das eine Haus lang, das andere quer gestellt, ein Wechsel gebrochener Dächer mit geraden, gewalmter mit giebelten eingeführt, verschiedene Baustoffe angewendet, in der Fenstereinteilung absichtliche Verschiedenheiten herangezogen. Neuerdings ist man sogar dazu übergegangen, jedem der kleinen in der Reihe auftretenden

Künstliche
Unregel-
mäßigkeiten

Farben-
gebung

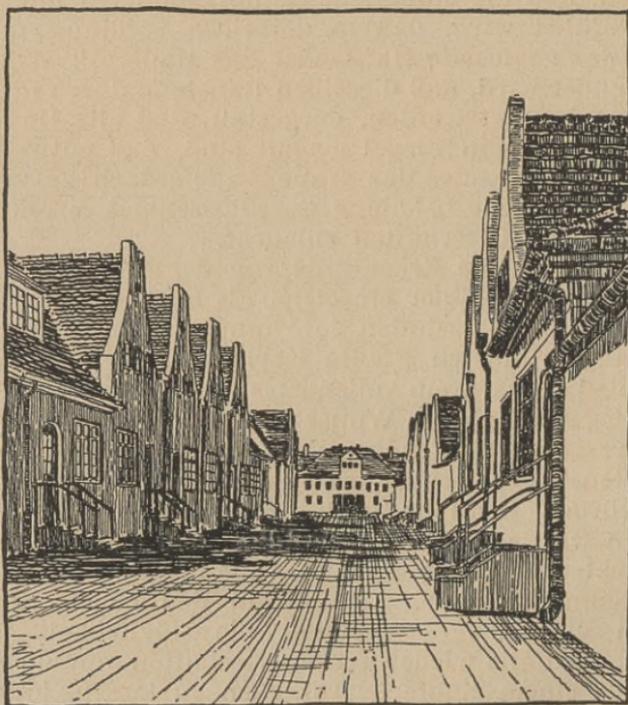


Abb. 220. Straßensbild aus der Gartenstadt Staaken.
Architekt Schmitthenner



Abb. 221. Häusergruppe aus Marienbrunn bei Leipzig.
Architekt Strobel

den Häuschen eine andere grelle Farbe zu geben, so daß die architektonische Einheit der Reihe und der Straße durch das dem Auge eindrucklichste Mittel der Farbe gewaltsam zerschnitten und geradezu zerstört wird. Die Wirkung ist verhängnisvoll. Selbstverständlich ist auch gegen eine farbige Andersbehandlung des Putzes, solange sie nur planmäßig erfolgt und die Siedlung nicht in Stücke reißt, nichts einzuwenden. Am frischesten wirken freilich immer die natürlichen Farben des Baustoffes, heller Putz, rotes Ziegeldach, weißgefugte Ziegelwand, dunkelbraunes Holz.

Es ist auffallend, daß selbst in ernsthaften Lehrbüchern bis in die neueste Zeit noch an dem falschen Gedanken, durch künstliche Mittel Abwechslung herbeizuführen, festgehalten wird. Nicht Abwechslung ist es, was die Architektur zu erstreben hat, sondern Einheitlichkeit. Wechsel finden wir übergenuß in allem Ungeordneten und Wilden, das das Land bedeckt; Ruhe und Ordnung in das Zufällige zu bringen, ist aber gerade das Ziel des baulichen Gestaltens. Die großen Linien der Ordnung und Einheit dürfen also niemals verlassen werden. Innerhalb dieser Grenzen bieten aber kleine Einzelheiten an jedem Hause Gelegenheit genug zur Sonderkennzeichnung. Die Veranlassung dazu muß sich aber auf natürliche Weise ergeben, etwa aus der Eigenart des Bewohners, aus besonderen Neigungen der Beteiligten, aus dem wechselnden Bedürfnis. Das führt beispielsweise zur verschiedenen Behand-

Das Trugbild
der Abwechslung

Natürlicher
Wechsel

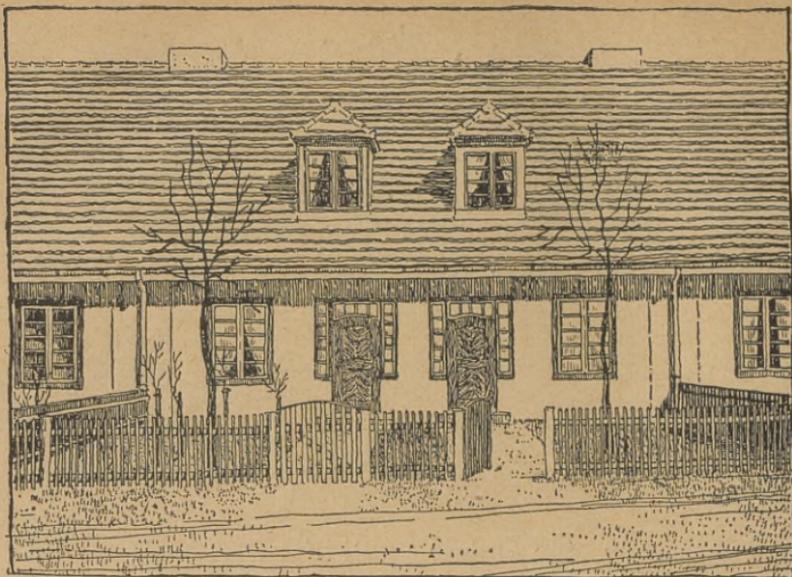


Abb. 222. Reihenhäuser der Gartenstadt Staaken.
Architekt Schmitthenner

lung der Haustüren, des Anstrichs der Fensterläden; vielleicht ergibt sich hier und da die Möglichkeit einer kleinen Schmuckgestaltung an einer besonders zu betonenden Stelle; an den Fenstern mögen in wechselnder Art Blumenkästen angebracht werden; die Vorgärten, wo solche vorhanden sind, mögen liebevoll mit Blumen bepflanzt werden; ein Treppenvorbau vor der Haustür, ein Gitter, ein Türschild, mag hier so, dort so ausgebildet werden. Wechsel innerhalb der Einheitlichkeit, nicht Aufhebung der Einheit durch den Wechsel, ist das Ziel. Sorgfältige und liebevolle Durcharbeitung aller Einzelheiten (Abb. 222 und 223) verbürgt am besten eine anziehende Wirkung.

Die Einheitsform

Die Einheitsform, zu der gerade die Kleinsiedlung herausfordert, muß die Grundlage für die ganze Gestaltung bleiben. Die Abb. 212, 215, 217, 219 und 220 zeigen einheitlich gestaltete Straßenbilder, die Abb. 215, 218, 219 und 226 geschlossene Plätze, bei denen mit Bewußtsein eine bestimmte Gestaltungsart folgerichtig durchgeführt ist.

Rücksicht auf die Landschaft

Nicht minder wichtig bei der Gestaltung der Siedlung ist die Rücksicht auf das Gepräge der Landschaft. Ob eine Siedlung im Flachlande der norddeutschen Tiefebene oder im bewegten Gelände des bayerischen Gebirges errichtet

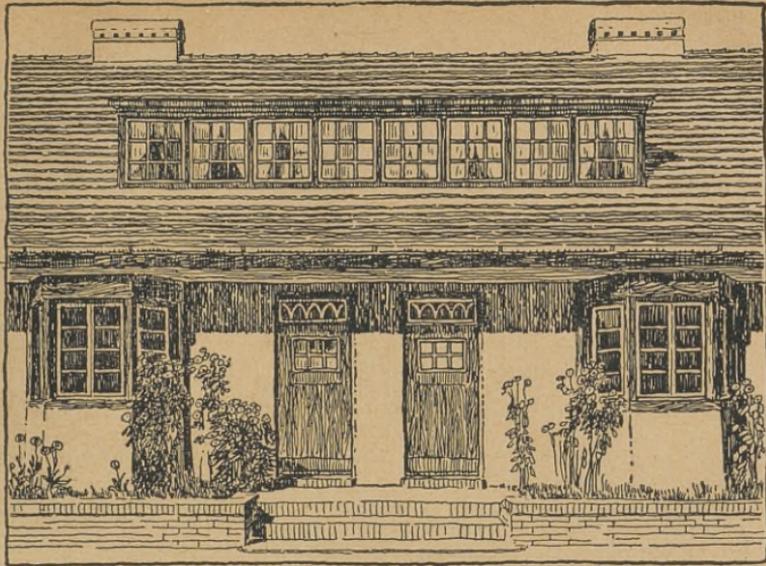


Abb. 223. Reihenhäuser der Gartenstadt Staaken.
Architekt Schmitthenner

wird, macht für die Gestaltung einen Unterschied. Besonders die Baustoffe sind örtlich bedingt; aber auch der Zuschnitt der Häuser, ob breit oder hoch, ob gegiebelt oder mit Walmdach besetzt, steht in inniger Beziehung zur umgebenden Landschaft. Hier gibt meistens die überkommene Bauweise die besten Fingerzeige. Zur Zeit, als die Menschen noch fester in der Örtlichkeit verankert waren, als die Bevölkerung noch selbst einen Teil des Landstriches bildete, in dem sie lebte, war auch das natürliche Gefühl für das örtlich Zulässige noch stärker ausgeprägt. Zudem ist Menschenwerk und Natur durch die Jahrhunderte gewissermaßen zusammengewachsen, so daß wir heute das Empfinden haben, daß das westfälische Bauernhaus nirgend anders stehen könnte als in der norddeutschen Tiefebene und die Schweizerhütte nirgend anders als in den Alpen. Auch über die Geeignetheit der Baustoffe gibt die heimische Bauweise meistens die beste Auskunft. Die Werkstoffe sind in der Art, wie sie seit Jahrhunderten angewendet und gebraucht worden sind, gewissermaßen erprobt und als brauchbar bestätigt. Wir können nichts Besseres tun, als den Fingerzeigen, soweit die Baustoffe heute noch zugänglich und wirtschaftlich möglich sind, auch in unseren

Heimische
Bauweise

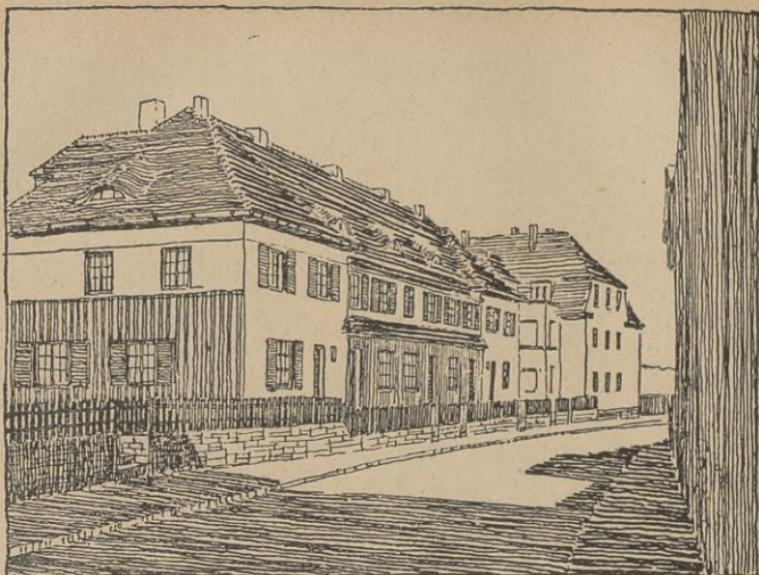


Abb. 224. Straße aus der Gartenstadt Marienbrunn bei Leipzig.
Architekt Stock

neueren Bauten folgen. Wie denn überhaupt auch für alle Einzelteile der Ausführung, wie der Gestaltung und Bauart der Fenster, der Schlagläden, der Türeingänge, des Fußbodens die eingessene Bauweise zum mindesten immer die wertvollsten Fingerzeige gibt. Mit Recht knüpft die Bauart in der Margarete-Krupp-Stiftung bei Essen an die schieferbehangenen bergischen Häuser an (Abb. 214).

In den meisten Gegenden Deutschlands ist der Putz der Außenwände heimisch, der sich gerade beim Kleinhaus bewährt. Er bietet besondere Vorteile dann, wenn die Umfassungsmauern nur 25 cm stark sind, wobei er zum Wärmeschutz als weiteres, der Mauer angezogenes Kleid nicht unwesentlich beiträgt.

Soviel im allgemeinen. Im einzelnen sind noch einige Bemerkungen zu machen, zu denen die in den letzten fünfzehn Jahren entstandenen neuen Siedlungen Veranlassung geben. Die Sucht, die Häuser niedrig zu halten, hat vielfach dazu geführt, durch Verkleidung der Obergeschosswand so zu tun, als sei das Haus eingeschossig. Dieses Verstecken eines ganzen Stockwerkes hinter ein falsches Dach kann nicht als sinngemäße, vorteilhafte und wirtschaftliche Lösung angesehen werden. Das einfache Dach ohne Dach-

Das falsche
Dachgeschoß

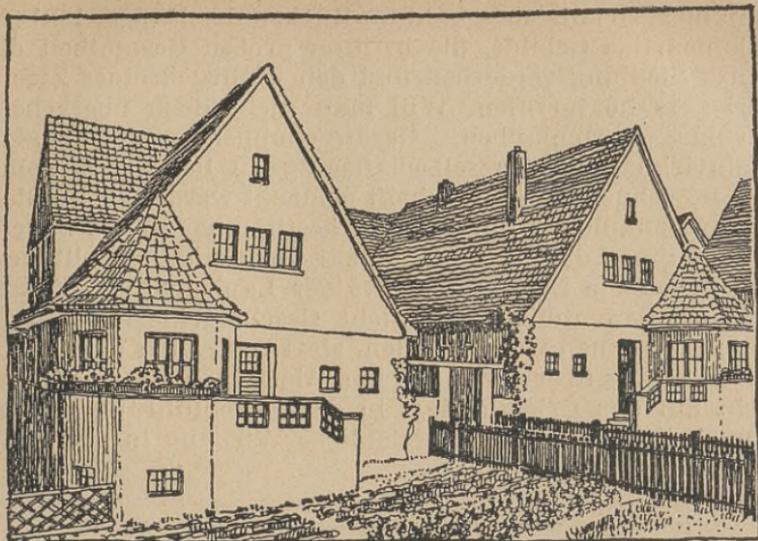


Abb. 225. Beamtenhäuser aus der Siedlung Wissen a. Sieg.
Architekten D. und K. Schulze

verschneidungen und mit möglichst wenig Durchbrechungen ist nicht nur die billigste und gediegenste, sondern auch stets die geschmacklich beste Lösung. Ein solches Dach schafft eine geschlossene Fläche, während bei stark ausgebautem Dachgeschoß eine sehr starke Durchbrechung der Dachhaut und damit eine unruhige Wirkung eintritt. Das gegiebelte Haus bietet immer den Vorteil, die im Dachgeschoß liegenden Räume vom Giebel aus gut und hinreichend beleuchten zu können. Es findet deshalb im Kleinhausbau reichliche Anwendung (Abb. 212, 215, 225).

Bei Häusern, die an ihrer Rückseite einen Stallanbau haben, ist es von Wichtigkeit, auch auf die gute Form dieses Anbaues zu achten, denn er ist von der Gartenseite her stets sichtbar und trägt in hohem Maße zur guten Erscheinung der Häuser bei (Abb. 109 u. 250). Bei Häuserreihen erweist sich eine Anordnung dieser kleinen Seitenflügel in gleichen Abständen und gleicher Form als vorteilhaft. Vom Standpunkte der guten Wirkung der ganzen Siedlung sollten auch alle kleinen Nebenanlagen, wie Hühnerstall und dazugehörige Vergitterung, Geräteschuppen, Gartenlaube, Umwehrung, in gute Form gebracht werden; es sollte dem Bewohner untersagt sein, nach eigenem Gutdünken Hinzufügungen vorzunehmen. Gestattet

Stallanbauten und Nebenanlagen

man dies, so entstehen bald im Rücken der Häuser laubenkolonieartige Gebilde, die in ihrer großen Gesamtheit die ganze Siedlung verderben und den Eindruck eines Zigeunerlagers hervorrufen. Will man nicht dazu übergehen, etwaige Gartenlauben, Geräteschuppen, Gartenbänke, Kleinviehbaracken gesellschaftseitig zu liefern, so sollte den Bewohnern zur Vorschrift gemacht werden, diese kleinen Nebenanlagen nur in einer bestimmten Art zu bauen, für die ihnen die Zeichnungen zur Verfügung gestellt werden. Auch die Errichtung etwaiger Laubengänge, Veranden, Spaliere muß, wenn nicht Geschmacklosigkeiten in Kauf genommen werden sollen, stets von seiten der Gesellschaft streng überwacht werden. Abgesehen von der Rücksicht auf das Ortsbild liegt in der Durchführung solcher Vorschriften eine starke erziehlche Wirkung in der Richtung des Ordnungsinnes.

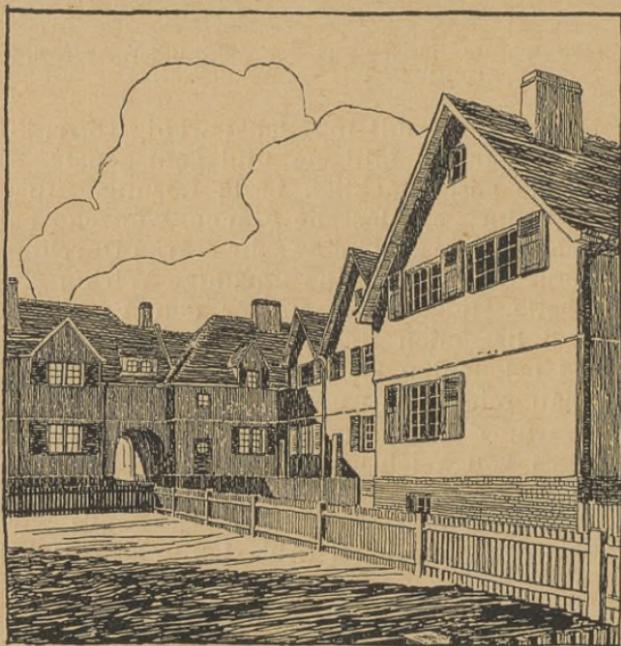


Abb. 226. Platz in der Siedlung Alt-Glienike.
Architekt Muthesius

18. Sparsame Bauweise

Die Sparsamkeit ist bei der Anlage einer Kleinsiedlung die Grundregel, ohne deren Befolgung das Kleinhaus einfach nicht lebensfähig sein würde. Sein Aufbau und seine Ausstattung sind deshalb in erster Linie von dem Gesichtspunkte zu betrachten, mit welchem Mindestmaß von Kosten die höchste Nutzwirkung zu erreichen sei. Im Wege stehen der billigen Bauweise heute im wesentlichen die großstädtischen Baugewohnheiten und die behördlichen Bauvorschriften. Da Kleinsiedlungen häufig von städtischen Baumeistern errichtet werden, so fällt es meist schwer, den Anschluß an die rein ländliche Bauweise zu finden, die für Kleinsiedlungen die einzig gegebene ist. Und auch die Baugesetze sind ein großstädtisches Erzeugnis. Sie sind vor den städtischen Bauaufgaben zur Notwendigkeit geworden, ihre Bestimmungen sind nicht nur auf umfangreiche und schwere Gebäude zugeschnitten, sondern tragen auch dem Umstande Rechnung, daß eine sichere und verlässliche Bauweise im großstädtischen Baubetriebe nur durch streng gehandhabte Bauvorschriften erzwungen werden kann. Die Baugesetze sind gewissermaßen so eingerichtet, daß auch bei schlechtestem Bauwillen immer noch eine erträgliche Haltbarkeit erreicht wird. Ohne weiteres Nachdenken sind dann diese städtischen Bestimmungen auch auf kleine Städte und das flache Land übertragen worden. So ist es heute dahin gekommen, daß diese Großbauten als Regel und die Kleinsiedlungen als Ausnahme aufgefaßt werden, während es umgekehrt sein sollte. Dabei ist noch ein anderer Umstand von Wichtigkeit. Zur Zeit als die Bauordnungen aufgestellt wurden, trat gerade die Wissenschaft der Baukonstruktionen auf den Plan und wurde mit viel Begeisterung aufgenommen. An die Stelle der Erfahrung wurde jetzt die statische Berechnung gesetzt. Was früher im Anschluß an die Überlieferung geschaffen worden war, wurde jetzt nach strenger wissenschaftlicher Berechnung gebaut. Für die Festigkeit der Baustoffe, die Belastung der Bauteile

Ländliche
gegen groß-
städtische
Bauweise

Bauordnung

Die wissen-
schaftliche
Konstruktion

wurden Zahlen aufgestellt, die auch noch auf die außerordentlichen Fälle zutreffend sein sollten und damit die Höchstgrenze zum Durchschnitt machten. Das Gesetz bewirkte dann gar, daß sie die Mindestgrenze wurden. So ist es gekommen, daß heute, um ein Beispiel anzuführen, beim Bauen in einem Umfange mit eisernen Trägern gewirtschaftet wird, als gelte es bei allen Gebäuden für Riesenbelastungen zu bauen oder sich gegen gewaltige Naturereignisse zu sichern. Der einfache Stichbogen, das frühere Bohlenstück über Fenstern und Türen, ist unter der Beleuchtung der wissenschaftlichen Betrachtung auf einmal nicht mehr imstande, die Maueröffnung tragfähig abzuschließen, obgleich er es durch Jahrtausende gewesen ist. Ähnliches gilt von Mauerstärken, Deckenkonstruktionen, Dachverbänden. Mögen nun solche Vorschriften für große Staatsgebäude, auch noch für das umfangreichere großstädtische Massenmiethaus am Platze sein, so erweisen sie sich als viel zu weitgehend für die üblichen kleineren ländlichen Gebäude und als unbedingt entwicklungshemmend für das Kleinhaus. Bei ihm kommen große Belastungen nicht vor, Fenster und Türen, Treppen und Zimmermaße, Gebäudehöhen und Dächer sind klein, das ländliche Kleinhaus ist grundsätzlich ein anderer Gegenstand wie das große städtische Haus. Und doch sind auch für das Kleinhaus bis vor kurzem all die weitgehenden Anforderungen der auf das flache Land übertragenen großstädtischen Baupolizeiordnungen angewendet worden. Erst seit kurzem ist hier Wandel geschaffen und zwar durch Einführung gewisser Erleichterungen für das Kleinhaus, von denen weiterhin noch die Rede sein wird.

Die ländliche
Überlieferung

Bei der Bauweise für das Kleinhaus sollte es am nächsten liegen, sich grundsätzlich an die Ausführungsweise der überkommenen ländlichen kleinen Bauten zu halten. Man wird dort manches finden, was, mit dem Maßstabe der Großbauten gemessen, der wissenschaftlichen Anforderung nicht entspricht, aber man wird sich doch sagen müssen, daß die nach solchen Gebräuchen gebauten kleinen Häuser ihren Zweck durchaus erfüllt und daß sie Jahrhunderte lang gehalten haben. Es gilt also, für die neueren Kleinhausbauten neu zu lernen, und zwar einmal nicht von der Wissenschaft her, sondern aus den Erfahrungen an der bisherigen ländlichen Bauweise. Dieses Umlernen wird dann notwendigerweise dazu führen, die in der Stadt übliche Ausführungsart hier und da zu verlassen.

Es wird eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre sein, all die einfacheren Konstruktionen des überkommenen ländlichen Kleinbaues sorgfältig durchzuarbeiten und den Versuch zu machen, die neue Wissenschaft mit der alten Ausübung in Einklang zu bringen. Das Gebiet ist so außerordentlich wichtig und für die Lebensfähigkeit des Kleinhauses so bedeutungsvoll, daß alle Aufmerksamkeit darauf verwendet werden muß. Und zwar gerade die von höher geschulten Fachleuten. Der kleine Techniker hält sich an den Buchstaben und schwört auf das, was er gelernt hat. Nur wer das Gebiet meistert, kennt die Bedingtheit aller menschlichen Annahmen und ist in der Lage, neue Gesichtspunkte aufzustellen und anzuwenden. Von den nachgeordneten amtlichen Stellen, die heute die Baupolizei in kleineren Bezirken handhaben, ist Nachsicht nicht vorauszusetzen, sie verschließen sich dem Denken und pochen auf das Wort des Gesetzes. Das mußten die bedingungslos gegebenen Einzelvorschriften der Bauordnungen so mit sich bringen. Es bleibt daher nichts übrig, als das ganze Gebiet neu zu untersuchen und durch andersgeartete baupolizeiliche Vorschriften dem kleinen Hause diejenige Sonderstellung einzuräumen, die es seiner Bedeutung nach beanspruchen kann. Und das ist es, was die neuen Erleichterungsbestimmungen im Auge haben.

In anderen Ländern, namentlich in Belgien, Holland und England, wo das kleine billige Haus in ununterbrochener Folge massenhaft hergestellt worden ist, sind vereinfachte Bauweisen noch heute üblich und sind durch großstädtische Baugesetze niemals beeinträchtigt worden. Das trifft namentlich von dem kleinen englischen Reihenhause zu, mit dem ganze Stadtviertel vor den Toren englischer Großstädte besetzt sind (Abb. 227 bis 229). Sein Aufbau erfolgt mit den billigsten Mitteln, wobei jeder kleine Vorteil gewahrt wird. Der Erdaushub wird beschränkt, die ausgehobene Erde sogleich an Ort und Stelle in Meilern zu Brocken gebrannt und für den Bau selbst als Füllstoff, für Beton usw. nutzbar gemacht, die Gründungsarbeiten werden aufs äußerste vereinfacht, die Feuchtigkeitsicherung in billiger Weise bewerkstelligt. Vor allem aber wird bei der Bemessung aller Holzverbände in der sparsamsten Weise vorgegangen. Die äußeren Mauern sind 30 cm stark, die inneren balkentragenden Wände sind Fachwerkwände, die Zwischendecken haben weder Stauung noch Ausfüllung, statt der Balken sind Bohlen in

Nachprüfung
der ländlichen Bauweisen

Leichte Bauart in anderen Ländern

geringen Abständen verlegt, deren Zwischenräume nur hin und wieder mit angenagelter Kreuzstakung versteift sind. Die Fußbodendielen sind nur 1,8 cm stark; nichtbalkentragende Scheidewände erhalten keine Ausmauerung und nur beiderseitigen Verputz auf 0,6 mal 2,5 cm starken Putzlatten. Auch die Decken werden so behandelt. Die Dachsparren sind Hölzer von 5,5 mal 12 cm. Alle Zimmermannsarbeiten werden auf dem Bauplatze abgebunden und alle Hölzer sind nur mit Nägeln zusammengehalten, so daß Schrauben, Klammern und sonstige Eisenteile entbehrlich werden. Auf diese Weise ist es möglich, das kleine Einfamilienhaus in London für einen Betrag herzustellen, der uns bei den dortigen Arbeits- und Baustoffpreisen fast unerklärlich erscheint. Alle Einzelheiten der Bauart sind veröffentlicht im Zentralblatt der Bauverwaltung vom 17. November 1900.

Zulässige Beschränkungen auch bei uns

Wenn auch die deutschen Verhältnisse eine solche äußerste Knappheit (die in England z. B. beim Holze auf der natürlichen Holzarmut des Landes beruht), bisher nicht unbedingt nötig machten, so werden uns doch die nach dem Kriege zu erwartenden Beschränkungen dazu drängen, beim Kleinhaus in so weitgehendem Maße

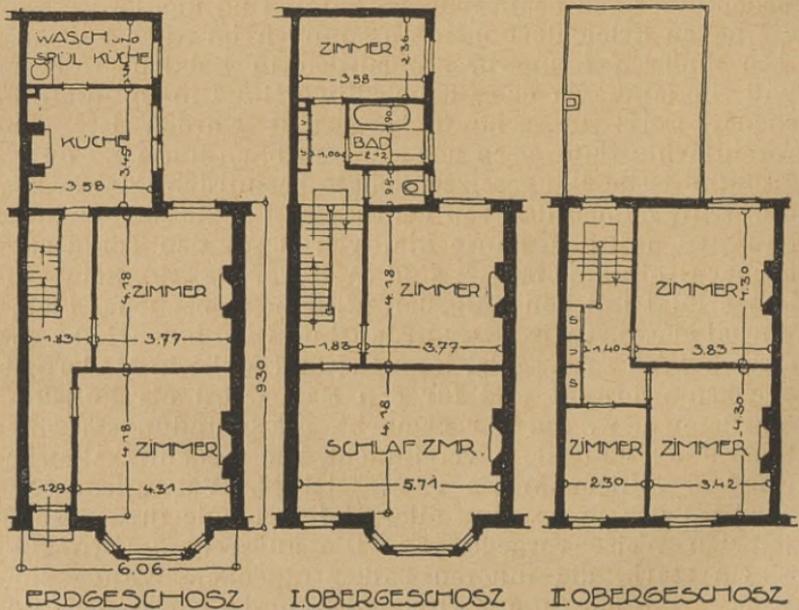


Abb. 227-229. Landläufiges englisches Vorstadthaus

zu sparen, als es nur irgend möglich ist. Bedeutende Einschränkungen sind aber auch durchaus zulässig. Zunächst brauchen die Umfassungsmauern nicht so tief in die Erde versenkt zu werden wie es bisher üblich war. Die Anschauung, daß jede Mauer bis auf frostfreie Tiefe hinuntergeführt werden müsse, kann verlassen werden. Alte ländliche Bauten, auch schwerere, wie Kirchengebäude, zeigen, daß man früher stets die Grundmauern nur so tief heruntergeführt hat, bis sich ein tragfähiger Boden fand, und diese Bauten haben Jahrhunderte überstanden. Der Begriff der frostfreien Tiefe ist zudem bestritten. Es wird genügen, die Bauten bei gutem Baugrund bis 50 cm unter den Boden zu führen. Sodann brauchen, der geringeren Last des Kleinhauses wegen, die sogenannten Bankette nicht notwendigerweise verbreitert zu werden. Um den kostspieligen Erdaushub und die noch kostspieligere Erdabfuhr zu verringern, empfiehlt es sich, unter Umständen nur soviel von dem Hause zu unterkellern, als tatsächlich gebraucht wird. Für die Waschküche ist, wenn sie im Keller untergebracht wird, natürlich eine angemessene Höhe nötig, doch genügen hier 2,20 m schon vollständig. Handelt es sich nur um Kellerräume zu Aufbewahrungszwecken, so ist eine Höhe von 1,50 m ausreichend. Die geringe Einsenkung des Kellers in den Boden hat auch den Vorteil, daß das Grundwasser nicht berührt wird. Natürlich kommt bei der Höhenlage der Kellersohle alles auf die örtlichen Verhältnisse an. Da wo das Grundwasser hoch steht, würde es verfehlt sein, des Kellers wegen das ganze Gebäude weit über die Erde herauszuheben, es ist für solche Fälle viel richtiger, jede Unterkellerung zu vermeiden und an Stelle des Kellers einen entsprechenden Abstellraum in einem Anbau unterzubringen. Das Erdgeschoß des Hauses sollte jedenfalls nur wenig über den Fußboden gehoben sein. Dabei ist aber die Absperrung der Erdfeuchtigkeit von großer Wichtigkeit, und auf sie sollte alle Aufmerksamkeit verwendet werden. Der Sockel braucht nicht höher als 30 cm über die Erde herauszuragen, das Sockelmauerwerk sollte aber unter allen Umständen unverputzt bleiben, weil erfahrungsmäßig ein geputzter Sockel im Winter zerfriert und dann fast jedes Jahr Ausbesserungsarbeiten nötig macht. Ein niedriger Sockel läßt auch die sonst notwendigen Eingangsstufen in das Haus überflüssig erscheinen, die, wenn sie in größerer Anzahl auftreten und mit Wangen

Gründung

Kellerhöhe

Sockel

versehen werden müssen, ein verhältnismäßig kostspieliger Aufwand sind. Statt der Stufen kann überhaupt eine kleine Rampe angelegt werden.

Luftschichten
und Außen-
mauern

Eine Frage, über die die Meinungen geschwankt haben, ist die der Luftschichten und Mauerstärken. Die Mauer hat zwei Aufgaben zu erfüllen, sie trägt Decke und Dach, und sie schließt den Wohnraum von der Außenwelt ab. Rein statisch betrachtet sind 25 cm für die Umfassungswände vollauf genügend. Es darf jedoch nicht vergessen werden, daß die Außenmauern als Abschließungswände den genügenden Wärmeschutz bieten müssen. Dieser hängt von der größeren oder geringeren Wärmedurchlässigkeit des Baustoffes ab. Bei wärmeundurchlässigen Steinen ist gegen eine nur einsteinstarke Mauer nichts einzuwenden, vorausgesetzt, daß sie außen und innen mit einer schützenden Putzschicht versehen wird. Häufig wird jedoch eine 30 cm starke Mauer mit 5 cm starker Luftschicht für besser gehalten; sie wird so ausgeführt, daß nur außen und innen ein halber Stein zur Verwendung kommt mit senkrechten, alle halbe Meter durchgehenden Binderschichten. Eine obere Abdeckung der Hohlchicht mit zwei oder drei Schichten ist dann nötig. Fast allerorten handelt es sich bei dem Wetterschutz nur um eine Hausseite. Man kann, wie schon an anderer Stelle erwähnt, in ländlichen Bezirken, die dem Wind und Wetter aus einer bestimmten Himmelsrichtung besonders stark ausgesetzt sind, beobachten, daß an alten Häusern die nach der Wetterseite gerichtete Wand entweder überhaupt nicht von Fenstern durchbrochen ist, oder daß besondere Schutzmaßnahmen, etwa Bretterverkleidung, Verschieferung oder Dachziegelbenagelung, vorgesehen sind. Von ähnlichen Mitteln sollte auch bei Neubauten Gebrauch gemacht werden. Man sollte die örtlichen Baugebräuche sorgfältig untersuchen, ehe man an Entwurf und Ausführung geht. Dann erhält man ein warmes Haus, auch wenn die dem Wetter nicht ausgesetzten Seiten dünne Wände, starke Durchbrechungen und einfache Fenster haben. Für die durch das Wetter heimgesuchten Mauern sollte aus Vorsicht dem Mörtel Traß oder Zement zugesetzt werden.

Schutz der
Wetter-
Haus-
seite

Innenwände

Unbedenklicher wie bei den Außenmauern kann bei den Innenmauern in großem Umfange gespart werden. Die alte Baupolizeiregel, daß jede balkentragende Wand 38 cm stark sein müsse, bedeutet für das Kleinhaus eine maßlose Verschwendung. Man kann leicht nachweisen, daß

eine nur einen halben Stein starke Wand die Eigen- und Nutzlast des Kleinhauses vollständig aufnehmen kann. Legt man noch eine Mauerlatte unter die Balken, die den Druck verteilt, so kann irgendein Zweifel an der Tragfähigkeit nicht aufkommen. Innere Mauern brauchen auch durchaus nicht so tief gegründet zu werden wie die Umfassungsmauern.

Brandmauern mußten bis vor kurzer Zeit über Dach geführt werden, um das Überspringen des Feuers von einem Gebäude zum andern zu verhindern. Diese Vorschrift ist jetzt wohl allgemein dahin ermäßigt, daß sie unter der Ziegelhaut enden können. Man kann aber beim Kleinhaus noch weiter gehen und zugeben, daß eine einsteinstarke Brandmauer nur in größeren Entfernungen, etwa alle 30 bis 50 m, anzulegen ist und daß die Zwischenwände zwischen den innerhalb dieser Einheit liegenden Häusern einfache einhalbsteinstarke Wände oder Fachwerkwände sein können, die beiderseitig mit feuersicherem Putz versehen sind.

Brandmauern

Neuerdings ist in den rheinischen Schwemmsteinen ein ausgezeichnete Baustoff für die Wände des Kleinhauses zur Anwendung gelangt. Die Steine werden aus dem Bims Kies des sogenannten Neuwieder Beckens hergestellt und zeigen als hervorragendste Eigenschaften große Leichtigkeit, rasches Trocknen, bedeutende Wärmehaltung, gute Porenlüftung, Nagelbarkeit der Wände, dauernde Trockenhaltung der durch die Wände umschlossenen Räume. Ihre Anwendung wird nach dem Kriege auch deshalb wichtig sein, weil sie nicht gebrannt werden und daher Kohlen für ihre Herstellung nicht erforderlich sind. Sie sind aus diesem Grunde und wegen der Beförderungsersparnis infolge ihres geringen Gewichtes auch billiger als die gebrannten Mauersteine. Allerdings setzt die Entfernung des Bauortes von der Ursprungsstelle dabei dem Gebrauch gewisse Grenzen.

Rheinische
Schwemm-
steine

Nächst den Mauerarbeiten müssen unbedingt die Zimmerarbeiten einer sorgfältigen Durchprüfung nach der Richtung der möglichen Einschränkung unterzogen werden, denn die heutigen Holzstärken gehen ihrer Mehrzahl nach weit über das Bedürfnis hinaus. Bei den Zimmerarbeiten ist anders wie bei den übrigen Bauarbeiten der alte ländliche Gebrauch nicht immer als vorbildlich in der Sparsamkeit zu betrachten. In früheren Verhältnissen bot sich das Holz fast überall in Deutschland billig dar, so

Zimmerkon-
struktionen

daß es oft nicht viel Zweck hatte, durch zeitraubendes Zerschneiden auf kleinere Stärken Ersparnisse erzielen zu wollen. Das ist heute anders geworden. Das Schneiden geschieht im Großbetrieb und ist keine kostspielige Vor- nahme mehr, das Holz an sich ist aber allgemein so teuer geworden, daß es dringend erwünscht ist, auch bei ihm das geringste Raummetermaß zu erreichen. Das wird sich nach dem Kriege noch in verstärktem Maße geltend machen. Ersparnisse sind zunächst bei der Balkenlage zu erzielen. Die in den westlichen Ländern übliche Verwendung von Bohlen, die in geringen Abständen verlegt werden, führt zu nicht unwesentlicher Verbilligung. Vor allem aber ist es auch der Dachstuhl, der sich bedeutend vereinfachen läßt, sowohl in den Abständen der Hölzer als auch in der Bemessung ihrer Stärken. Hier gerade macht sich eine neue rechnerische Durcharbeitung dringend nötig. Bei den kleinen Spannweiten, die beim Kleinhause üblich sind, genügt es für einfache Verhältnisse, die Sparren unter Vermeidung aller Stile und Pfetten in die Balken einzukämmen und im First miteinander zu verblatten. Die Sparren üben dann unmittelbar Zug auf die Balken aus und treten dem Durchbiegen entgegen, so daß diese sparsamer bemessen werden können (Abb. 230). Durch Lattenaufschieb-linge wird das Dach bis an die Vorderkante der Balken herausgeführt, die Zwischenräume werden mit einem vorgeagel-ten Brett geschlossen. Erst bei Sparrenlängen von über 4,50 bis 5 m sind Verspannungen nötig. Bei tieferen Häusern und bei ausgebautem Dache treten andere Verhältnisse ein. Doch sind auch hier gegenüber dem heute üblichen Holzverbrauch Ersparnisse möglich.

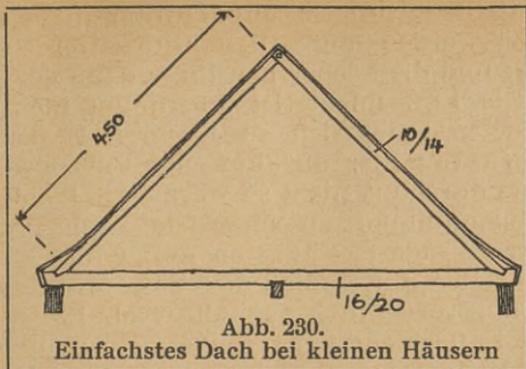
Was die Balkenlagen anbetrifft, so ist, wie schon erwähnt, die in den behördlichen Verordnungen angenommene Belastung beim Kleinhause zu hoch gegriffen. Die Annahme einer Eigenbelastung von 200 kg und einer Nutzlast von 150 kg auf das Quadratmeter dürfte alle vorkommenden Fälle decken. Dann ergeben sich aber ganz bedeutend dünnere Balkenmaße. Die Ausfüllung der Balkenzwischenräume kann ganz unterbleiben, denn sie ist nur für Häuser nötig, bei denen eine Schallübertragung aus dem oberen in das untere Stockwerk unter allen Umständen vermieden werden muß. Eine solche kann aber im kleinen Familienhause in Kauf genommen werden, denn sie wird sich nur dann bemerkbar machen, wenn die Kinder zu Bettgehen. Auch die Unterschalung und der Putz

Balkenlagen

Dachstuhl

Belastungs-
annahme

Decken



der ganzen Decke kann unterbleiben, die Holzbalken können vielmehr sichtbar heraustreten. Hier ist vielleicht die Bemerkung nicht überflüssig, daß die in heutigen Wohnräumen gesehenen sogenannten sichtbaren Balkendecken Vortäuschungen sind;

die Baupolizeibestimmungen verlangen den durchgehenden Verputz der Deckenfläche, so daß zur Herstellung einer sichtbaren Balkendecke die sogenannten Balken blind an die Putzdecke genagelt werden müssen. Die Decke zwischen Keller und Erdgeschoß kann im Kleinhause ebenfalls aus Holz bestehen, und die Zugangstreppe in das Kellergeschoß braucht nur leiterartig zu sein. Die sonst von der Baupolizei vorgeschriebene äußere Zugangstreppe zur Waschküche im Keller kann entbehrt werden. Die Dielung braucht nur aus 2,5 cm starken Brettern zu bestehen.

Kellerdecke

Auf solche Weise wird man an den Rohbauarbeiten, die ja bei jedem Bau mehr als die Hälfte der Baukosten ausmachen, nicht unbeträchtliche Ersparnis erzielen können. Will man sparen, so lohnt es sich natürlich am meisten bei den großen Posten, da bei ihnen viel mehr herauszuholen ist als bei den kleinen.

Eine besondere Betrachtung erfordert die Bauart des Fußbodens im nicht unterkellerten Erdgeschoß. Gewöhnlich wird hier ein Zwischenraum zwischen der Fußbodendielung und der Erdgleiche gelassen, der Erdboden wird mit einer Zementabgleichung oder mit flachkantigem Ziegelpflaster versehen und auf diesen werden Mauerpfeilerchen aufgebaut, die die Fußbodenlager aufnehmen. Da der Dielenfußboden dann hohl liegt, muß er kräftiger als sonst, nämlich 3,5 cm stark sein. Der Zwischenraum zwischen Dielung und Erdgleiche muß entlüftet werden, was gewöhnlich durch Luftlöcher in der Scheuerleiste bewirkt wird, die einen Luftumlauf bewirken sollen. Besser ist ein Anschluß der Luftschicht des Zwischenraumes an den Schornstein, wobei natürlich, um den Umlauf herbei-

Erdgeschoß-
Fußboden

zuführen, für Luftzutritt von außen durch Gitter in den Außenwänden gesorgt werden muß. Diese Gitter werden aber leicht beschädigt und die Löcher gewähren dann dem Ungeziefer Einlaß. Die Luftschicht ist überhaupt nicht gerade erwünscht, sie gestaltet sich zu einem Hort der Feuchtigkeit, die sich von hier aus auf den Fußboden überträgt. Auch ist sie durchaus nicht so wärmeerhaltend, wie man in der Regel annimmt, sie eignet sich vielmehr die wechselnden Wärmegrade der äußeren Luft willig an und teilt sie dem Fußboden mit, so daß dieser bei draußen herrschender Kälte außerordentlich fußkalt wird. Es ist deshalb geraten, die Luftschicht ganz zu vermeiden und die Dielung des Erdgeschosses ohne Zwischenraum auf die Erde zu verlegen. Die gute Konstruktion ist die der Abgleichung der Erdoberfläche (die unter Umständen durch Aufschüttung bis zur Dielenhöhe gehoben werden muß) durch eine Zementschicht, die Aufbringung einer heißen Asphaltenschicht und das Einkleben des Holzfußbodens in diese. Für einfache Verhältnisse ist diese Bauart aber zu teuer. Es kann dann genügen, die Dielenlager mit gutem Sand oder reinem Lehm zu umbetten, so daß sie unmittelbar auf dem Boden ruhen. Sand oder humusfreier Lehm greifen das Holz nicht an, besonders wenn es mit einer fäulnisverhindernden Flüssigkeit getränkt wird. Die Wärmeerhaltung ist bei dieser Bauart viel besser als bei dem üblichen hohlliegenden Fußboden.

Treppe

In einem nur von einer Familie bewohnten Hause kann die Treppe ganz beliebig gelegt werden, denn irgendeine Lebensgefahr ist bei den geringen Ausmaßen auch bei einem Brande nicht zu befürchten. Nur wenn mehrere Wohnungen in demselben Hause liegen, kommt es darauf an, daß die Treppe in einen Flur mündet, der einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat. Auch muß die Treppe dann feuersicher umschlossen sein.

Einfache
Dachform

Beim Dach kann, abgesehen vom Dachverband, darin gespart werden, daß es die einfachste Form erhält und die Dachhaut durch Ausbauten möglichst wenig durchbrochen wird. Die undurchbrochene Dachfläche ist jedoch nur möglich, wenn keine Räume im Dachgeschoß eingebaut sind. Man wird bei der Untersuchung der Frage des ausgebauten Dachgeschosses aufs eingehendste prüfen müssen, ob nicht die Dachausbauten mehr Umstände und Kosten verursachen als der Aufbau eines vollen Geschosses. Jedenfalls sind die im Vollgeschoß erzielten

Wohnräume gesünder und angenehmer als Dachkammern. Gegliederte Dächer mit ihren Graten, Kehlen und Vorsprüngen, die nur des Aussehens wegen gemacht werden, sind eine Verschwendung, durch die überdies auch das erstrebte Ziel des besseren Aussehens gar nicht erreicht wird. Das beste Dach ist das schlichte, undurchbrochene Satteldach. Seine Neigung wird durch den Deckungsstoff bestimmt. Kehlen und Ausbauten sind stets Gefahrstellen und führen zu fortlaufenden Instandsetzungsarbeiten. Die heute vielfach gesehenen zerklüfteten Dachbildungen (Abb. 21) gehören zu den törichtesten Verkünstelungen der modernen Zeit; kein alter Bau zeigt etwas ähnliches. Das Kleinhaus sollte unter allen Umständen von ihnen freigehalten werden. Empfiehlt sich aus bestimmten Gründen der Einbau mehrerer Zimmer ins Dachgeschoß, so bietet sich das geknickte Dach (Abb. 233 und 234 als die gegebene Dachform dar. In Abb. 231 und 232 ist zum Vergleich ein Haus mit dem üblichen geraden Dach, ebenfalls mit einer eingebauten Dachkammer, dargestellt.

Ein nicht unbeträchtlicher Posten im Kostenanschlage jedes Kleinhauses sind die Fenster und Türen. Es wird an anderer Stelle noch darauf zurückzukommen sein, daß nur eine ganz beschränkte Anzahl von Tür- und Fenstergrößen Anwendung finden sollte, die im Großbetriebe hergestellt werden und dadurch viel billiger zu erlangen sind, als wenn sie einzeln und verschieden hergestellt werden. Die Türen mache man nicht breiter und die Fenster nicht größer, als sie unbedingt notwendig sind. In der Breite und Höhe der Türen wird oft ein für kleine Verhältnisse ganz unnötiger Aufwand getrieben. Wie schmal eine Tür sein kann, um nicht nur bequemen Durchgang, sondern auch das Hindurchbringen von Gegenständen zu ermöglichen, das zeigt die Breite der Türen der Eisenbahnwagen zur Genüge. Die Außentüren sind nur 55 bis 65 cm, die Verbindungsöffnungen der inneren Abteile nur 50 cm breit. Türen von 75 bis 80 cm Breite erfüllen alle Anforderungen, die für das Kleinhaus zu stellen sind. Die Höhe braucht keinesfalls über 2 m zu sein. In Abb. 234 bis 238 sind einige gangbare Türen vorgeführt. Wandschranktüren sollten sich von den Zimmertüren durch ihre stark verminderte Höhe und Breite immer grundsätzlich unterscheiden. Es genügt für sie eine Höhe von 1,70 bis 1,80 m und eine Breite von 50 bis 60 cm.

Türen

Fenster Auch die Fenstermaße sollten nach Möglichkeit beschränkt werden, die Versprossung sollte einfach, die Bauart der Landesgegend entsprechend sein. Namentlich sollte die Frage, ob sich die Fenster nach außen oder nach innen öffnen, nach örtlichen Rücksichten entschieden werden. Die Fensterläden müssen so gebaut sein, daß sie dem Wetter Trotz bieten.

Treppengeländer Auch im übrigen Holzwerk sollte äußerste Schlichtheit herrschen. Das Treppengeländer kann auf die einfachste Art gebaut sein, ein Handgriff auf viereckigen Stäben genügt vollständig. Der Handgriff sollte nie mit Ölfarbe gestrichen oder gebeizt sein, sondern sollte in Naturholz stehen gelassen werden, da jede Farbe sich abgreift und dann ein schäbiges Aussehen des ganzen Geländers bewirkt.

Anstrich des Holzwerkes Über die Frage, ob die inneren Türen, überhaupt das ganze innere Holzwerk, deckend gestrichen oder in Natur-

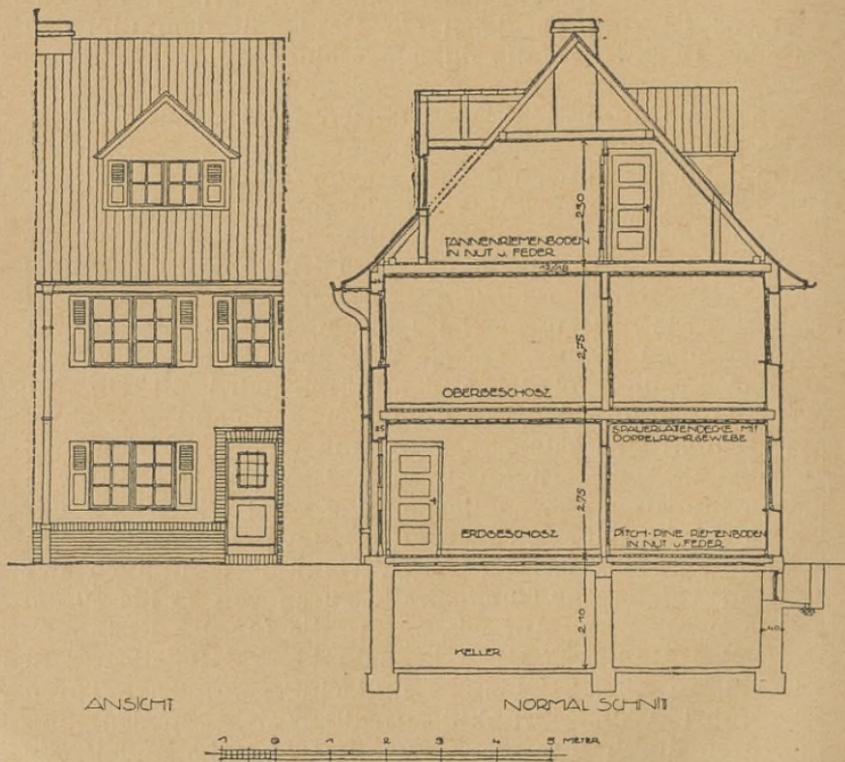


Abb. 231 u. 232. Aufriß und Schnitt eines kleinen Einfamilienhauses der Siedlung Löbzig. Architekt Muthesius

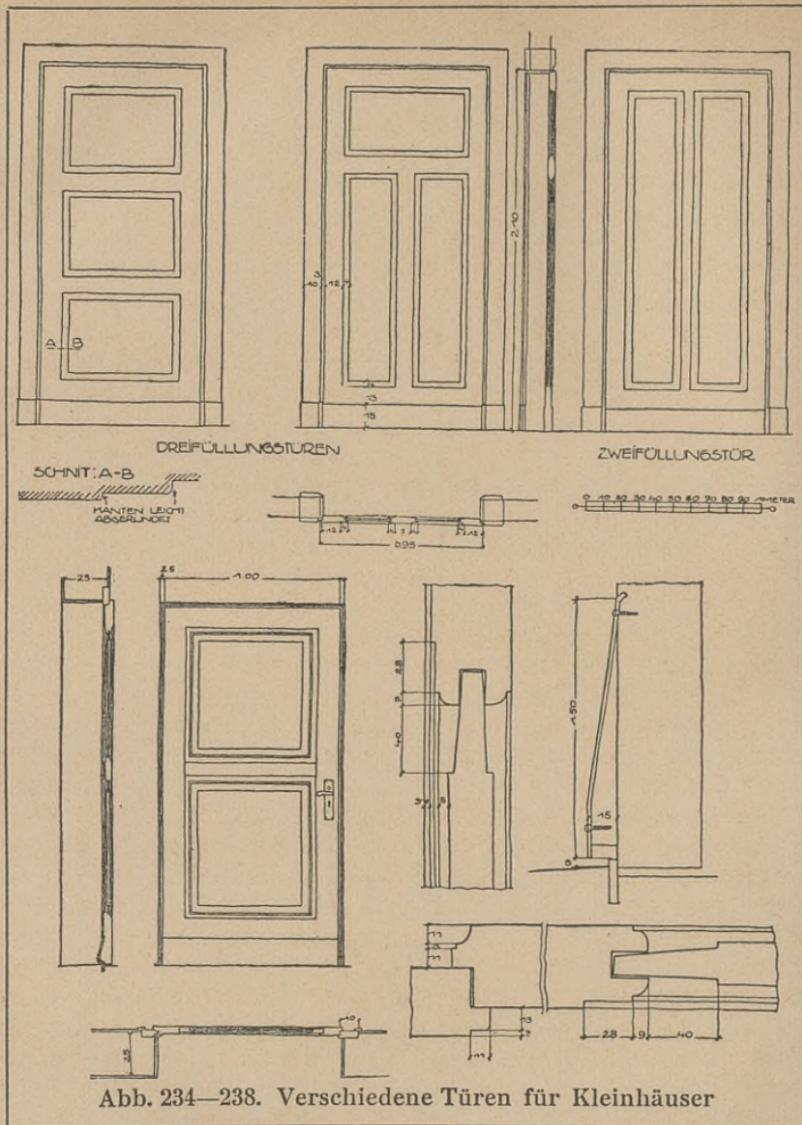


Abb. 234—238. Verschiedene Türen für Kleinhäuser

holz stehen gelassen und gebeizt sein sollten, gehen die Ansichten auseinander. Deckender Anstrich bietet der einfachen Beizung gegenüber immerhin auch eine Art Schutz des Holzes. Des stärkeren Gebrauches in kinderreichen Familien wegen wird man vielleicht von ganz hellem Anstrich grundsätzlich Abstand nehmen und einen

dunkleren Anstrich wählen. Von außen sollten die Fenster aber weiß gestrichen werden, da nichts so sehr dazu beiträgt, dem Hause ein freundliches Aussehen zu verleihen als weiße Fensterrahmen.

Eine heute viel erörterte Frage ist die der Ersatzbauweisen für die Hauptbestandteile des Hauses, im besonderen für die Wände. Da sie für die Zeit nach dem Kriege von Wichtigkeit ist und wahrscheinlich eine nicht unbedeutende Rolle spielen wird, soll sie in einem besonderen Abschnitte ausführlicher behandelt werden. Man könnte aber auch daran denken, bei dem Mangel an Steinen die früher üblichen, jetzt aber meist verlassenen Bauweisen in anderen Stoffen wieder heranzuziehen. Als solche kommen in Betracht die Holzbauweise und die Lehmwand. In Gegenden, wo das Holzhaus heute noch üblich ist (in Deutschland gibt es deren nicht viele), kann selbstverständlich auch für das Kleinhaus von dieser in vieler Beziehung sehr guten und namentlich in bezug auf Wärmeschutz viel gerühmten Bauart Gebrauch gemacht werden. Entscheidend wird hier die Kostenfrage sein. Ob es bei der Kostbarkeit, die das Holz durch den Kriegsverbrauch erlangt hat, nach Friedensschluß noch vorteilhaft sein wird, selbst in holzreichen Gegenden ganze Häuser durch Aufschichtung von Holzbalken zu bauen, dürfte sehr die Frage sein. Es kommt aber alles auf die besonderen örtlichen Verhältnisse an.

Alte Holz-
bauweise

Durchaus verwendbar ist dagegen die dörfliche Lehmwand. Sie ist heute noch in vielen Gegenden Deutschlands heimisch, ist standsicher und außerordentlich wärmehaltend und spart in großem Maßstabe. Es wird dazu die Erde genommen, die in lehmreichen Gegenden vor der Türe liegt. Die Baustoffkosten bei der Lehmwand sind daher sehr gering, zumal auch der mit dem Lehm zu vermengende Strohhäcksel auf dem Lande billig ist. Die bisherige Ausführungsweise hat nur zwei nicht unbedeutende Mängel. Einmal nimmt die Herstellung sehr lange Zeit in Anspruch. Die Wände werden in Schichten von 30 bis 50 cm Höhe zwischen Brettergestellen gestampft; immer wenn eine Schicht von dieser Höhe gestampft ist, muß gewartet werden, bis sie getrocknet ist, was oft Wochen in Anspruch nimmt. Erst bei eingetretener genügender Festigkeit kann die neue Schicht aufgebracht werden. Im bäuerlichen Betriebe bedeutet diese lange Bauzeit keinen Hinderungsgrund, da man den gan-

Lehm-
bauweise

zen Sommer für ein zu bauendes Haus oder eine Scheune zur Verfügung hat und die Arbeit ohnedies im Nebenbetrieb ausführt. Sollen in größerem Umfange Kleinsiedlungen aus Lehm gebaut werden, so würde die lange Bau-dauer allerdings nicht vorteilhaft sein. Es würde sich dann wohl empfehlen, statt der Lehmstampfwand die Ausführung in luftgetrockneten Ziegeln zu wählen, die eine raschere Herstellung des Rohbaues ermöglicht. Ein anderer Nachteil der Lehmbauweise ist die geringe Wetterbeständigkeit der äußeren Lehmwand. Um sie zu erhöhen, ist ein Kalkputz notwendig. Der Kalkputz wird sich aber niemals mit der Lehmschicht verbinden, so daß bei fast allen bisher angewendeten künstlichen Verbindungsarten (durch Nägel, Draht usw.) es nicht zu umgehen gewesen ist, daß gelegentlich ganze Teile des Kalkputzes von der Wand herabfielen. Hier wird also, wenn die Lehmwand wieder Aufnahme finden soll, ein neueres, besseres Mittel Verwendung finden müssen. Es ist gegeben in einem Drahtnetz, dessen eines Ende zwischen die einzelnen Schichten mit eingestampft wird und das dann an der Außenseite der Wand hochgenommen und unter der neuen Schicht wieder eingestampft werden kann. Auf solche Weise läßt sich eine wirksame Sicherung des Aussenputzes wohl herbeiführen. Die inneren Wände werden auf dem Lande statt in Kalkputz in Lehmputz geglättet, der aus einer Mischung von Lehm und Gerstenspreu besteht und eine ganz glatte Fläche liefert. Ein solcher Wandputz ist natürlich nicht so fest wie Kalkputz oder Gipsputz, aber er genügt für eine einfache Wand, zumal wenn darauf geachtet wird, daß Bilder und Spiegel nicht an Nägel, sondern an einer Bilderleiste aufgehängt werden. Vielleicht hat bei dem Mangel an Baustoffen, der sich nach dem Kriege geltend machen wird, die Lehmbauweise eine Zukunft. Auf alle Fälle eignet sie sich für ganz ländliche Bezirke, besonders landwirtschaftliche Arbeiterwohnungen, soweit der örtliche Boden Lehm in genügender Menge und Güte liefert.

19. Bauerleichterungsgesetze

Es hat eines jahrzehntelangen Kampfes derer bedurft, die sich der Förderung des Kleinhauses widmeten, um bei den maßgebenden Stellen wenigstens die Geneigtheit hervorzurufen, der Frage der Bauerleichterung für Kleinhäuser näherzutreten. Im Wege standen die Bequemlichkeit der wörtlichen Auslegung der Baugesetze, die Lehren der theoretischen Gesundheitswissenschaft, vielfach auch die Unkenntnis dessen, was eine wohlangelegte Kleinsiedlung ist. Gerade die Gesundheitsbeamten, die doch am ersten wissen mußten, in welche geradezu paradiesischen Zustände der Arbeiter versetzt wird, der sein bisheriges Stadtquartier gegen ein noch so bescheidenes Einfamilienhäuschen der Kleinsiedlung vertauscht, sträubten sich vielfach gegen jede Herabminderung der in den Baugesetzen vorgeschriebenen Maße. Schließlich drang aber doch die Erkenntnis durch, daß das Kleinhaus in ländlicher Umgebung etwas anderes sei als das eingebaute städtische Haus, und daß die ungeheuren sonstigen Vorteile der freien Lage, der Luftumspülung von allen Seiten, der Beigabe eines Gartens, der Vermehrung von Zimmeranzahl und Nebenraum wohl dazu führen könnten, die Zimmer weniger hoch, die Treppen weniger breit, die Mauern weniger stark zu gestatten. Dies zu fordern, war für das Kleinhaus aber vor allem deshalb nötig, weil es um seine Lebensfähigkeit rang und nur mit Ausnutzung aller Verbilligungswege in größerem Umfange Boden gewinnen konnte.

Inzwischen ist das Eis gebrochen. Verschiedene Bundesstaaten haben Erleichterungen bewirkt und die größten Härten der geltenden Baupolizeiverordnungen beseitigt. Bahnbrechend wurde für das ganze Gebiet das Vorgehen des Staates Bremen, der zuerst durch Gesetz vom 18. Juli 1913 weitgehende Erleichterungen für das kleine Einfamilienhaus schuf und damit eine vorbildliche Tat vollbrachte. In Bremen, der Stadt, in der das Wohnen im Einfamilienhause noch in großem Umfange heimisch ist, han-

Bisherige
Widerstände

Erleichterungen in
Bremen

dellte es sich in erster Linie um die Gestattung der sogenannten Wohn- oder Gartengänge. So werden im Gesetz 3 m breite Wege genannt, die nur von Handwagen oder Karren befahren werden dürfen und an die sich Vorgartenstreifen von einer Breite schließen, daß die Entfernung der Hausfronten voneinander mindestens 7,50 m beträgt. Solche Gartenwege sind jetzt als Querwege zwischen zwei fahrbaren Straßen bis zu 150 m Länge zugelassen. Es wurde jedoch vorgeschrieben, daß die Hauptgesimshöhe der anliegenden Häuser nicht mehr als 3,50 m beträgt, gleichzeitig jedoch wurden sehr weitgehende Ermäßigungen eingeführt, z. B. in der Brandgiebelentfernung (60 m), in der Stärke der Zwischenwände (12 cm), der Treppenbreite (75 cm), der Vorgarteneinfriedigung und anderen Bauteilen. Als Mindestbreite einer fahrbaren Straße wurde 6,50 m bei 4,25 m befestigtem Fahrdamm bestimmt. Gegenüber den bisher üblichen mindestens 10 m breiten Straßen bedeutete die Ersparnis bei einem am Gartengang gelegenen Hause, die ganz allein durch die Verringerung der Straßenkosten herbeigeführt wird, etwa 500 Mark, das ist ein Zehntel der Gesamtbaukosten.

In Sachsen

Bald darauf folgte das Königreich Sachsen, das in dem ausführlich durchgearbeiteten Gesetz vom 10. November 1913 das ganze Gebiet des Kleinhauses einer gründlichen Behandlung unterzog, alle Gesichtspunkte einer möglichen Erleichterung erörterte und für jede Einzelheit der Kleinsiedlung und des Kleinhauses Bestimmungen gab. Die Erleichterungen sollen sich nur auf Ein- und Zweifamilienhäuser erstrecken, jedoch können von Fall zu Fall und durch besondere Genehmigung auch Mehrfamilienhäuser dafür in Betracht kommen. Die Erleichterungen treffen ebensowohl den Bebauungsplan als auch das Einzelhaus. Im Bebauungsplan sind es besonders die Straßenbreiten, die hier als Wohnstraßen endgültig dem Wesen der Kleinsiedlung eingeordnet werden. Auch die Befestigung der Straßen, die Zusammenfassung der Häuser zu Reihen, die Abstände dieser Reihen voneinander, die Vorgärten, die Blockgestaltung und anderes werden einer wohlwollenden Beurteilung mit der Richtung auf Erleichterungen unterzogen. Sodann folgen die Vereinfachungen in der Bauart. Die Umfassungsmauern, Brandmauern, balkentragende Mittelmauern dürfen sparsamer als bisher gebaut werden, Treppen, Balkenlagen, Geschoßhöhen, Schornsteine erfahren gegenüber den bisher in

Geltung befindlichen Vorschriften eine weitgehende Vereinfachung. Waschküchen im Keller bedürfen keiner Treppen von außen mehr, Straßeneinfriedigungen brauchen nur 1 m hoch zu sein. Das Gesetz sorgt in außerordentlich anzuerkennender Weise dafür, daß endlich das Wesen des kleinen Hauses in baulicher Hinsicht klar erfaßt und gekennzeichnet wird. Das Eigenartige der sächsischen Bestimmungen beruht aber darin, daß die Erleichterungen an gewisse Voraussetzungen geknüpft sind, die eingehalten werden müssen, wenn sie in Anwendung kommen sollen. Für gewisse Vorteile, die das Gesetz bietet, verlangt es gewisse Gegenleistungen in der Garten- und Freiflächenbemessung, gewisse Einschränkungen in der Benutzung der Häuser und die Gewähr für eine gute Hausanlage. Die verminderten Straßenbreiten (5 m Fahrbahn für doppelt zu befahrende Wege, 2,50 m für Straßen mit Ausweichstellen) sollen nicht dazu führen, daß die Häuserfronten zu nahe aneinanderrücken, bei engen Straßen sind also entsprechend breite Vorgärten anzulegen; die verminderten seitlichen Grenzabstände des Reihenhausbauens (2,50 m) müssen durch größere freie Flächen vor oder hinter den Gebäuden ausgeglichen werden; Hinterlandbebauung darf nur in Gestalt erdgeschoßhoher Wirtschaftsgebäude erfolgen; jede Untervermietung ist ausgeschlossen, wenn der Untermieter nicht mindestens 15 cbm Luftraum erhält und die Nutzfläche der Familie des Vermieters nicht mindestens noch 40 qm beträgt; die Erleichterungen sind schließlich nur dann anwendbar, wenn die Wohnungen einen guten Grundriß aufweisen und alle Zimmer des Hauses gut durchlüftbar sind.

So bewirkt das sächsische Gesetz nach zwei Richtungen hin Gutes: es schafft Erleichterungen, die zu einer sparsameren Herstellung des Hauses führen und es sorgt für einen gewissen hohen Stand im Entwurf und in der Bauausführung, sowie für eine einwandfreie Benutzung des Hauses.

In neuerer Zeit ist der sächsischen Regierung die badische gefolgt, die durch Gesetz vom 11. September 1916 ebenfalls weitgehende Vereinfachungen für Kleinhausbauten gestattet. Sie begründet ihr Vorgehen damit, daß nach dem Kriege die Baustoffpreise und die Löhne so bedeutend erhöht und dadurch, sowie durch das Steigen des Hypothekenzinsfußes die Baukosten so verteuert sein werden, daß die Herstellung von Wohnungen nur unter Her-

In Baden

anziehung aller Sparsamkeitsmittel möglich sein wird. Das Gesetz weist auf drei Wege hin, die eine sparsamere Bauweise herbeiführen könnten: 1. die Vermeidung aller unnötigen Ausgaben bei der Geländeerschließung; 2. die Beseitigung derjenigen baupolizeilichen Bestimmungen, die den Kleinhauswohnungsbau unnötig belasten und 3. die sachverständige Beratung der Baulustigen. Im ausführlichen Eingehen auf jeden dieser drei Punkte und in der fürsorglichen Beratung und Begründung der Ratschläge in allem, was zum Bau einer Siedlung gehört, geht das badische Gesetz noch einen bedeutenden Schritt weiter als das sächsische. Es stellt in sich selbst eine kleine Abhandlung über die beste Anlage von Kleinhaus-siedlungen dar und kann nur in jedem Satz und in jedem Ausdruck die ungeteilte Anerkennung jedes Freundes des Kleinhauses finden. Das eigentlich Neue und das Verdienstliche des Gesetzes beruht darin, daß es nachdrücklich darauf hinweist, daß nur ein in Form, Grundriß und Aufbau einwandfreies, von einem verständigen Architekten entworfenes Haus den höchsten Ansprüchen der Zweckmäßigkeit und Billigkeit gerecht werden kann. Es spricht offen aus, daß nicht jeder Bauunternehmer oder Baumeister auf dem Lande in der Lage ist, die in der Kleinsiedlung gestellten baulichen Aufgaben zu lösen. So kann man wohl sagen, daß das Gesetz eines der erfreulichsten Ereignisse auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues ist, die in den letzten Jahren zu verzeichnen gewesen sind.

In Hessen

Auch Hessen hat in einer Verfügung des Ministeriums des Innern vom 30. Juli 1917 ausgezeichnete Anweisungen für den Bau von Kleinwohnungen gegeben, die weitgehende Erleichterungen im Straßenbau, der Wegebefestigung, der Abführung der Niederschlags- und Hauswässer, der Einfriedigung, im Reihenhausbau, den Mauerstärken, den Geschoßhöhen (2,40 m im Erd-, 2,25 m im Obergeschoß), der Treppenbreite usw. gewähren. In diesen Bestimmungen wird auch der „Typenbau“ als Verbilligungsmittel empfohlen.

In Preußen

Schließlich ist auch in Preußen eine Sonder-Baupolizei-verordnung für Kleinhäuser vom 24. Februar 1918 den Landesbehörden mit dem Ersuchen zugestellt worden, sie möglichst bald in Kraft zu setzen. Sie geht in manchen Punkten noch weiter als die sächsischen, hessischen und badischen Anweisungen. Hier ist unter anderem zu-

gegeben, daß der Vorratskeller nur 1,50 m hoch zu sein braucht, daß von der Herunterführung der Gründungsmauern bis auf frostfreie Tiefe abgesehen werden kann, daß keine holzlose Kellerdecke mehr nötig ist, daß die balkentragenden Wände Fachwerkwände oder sogar nur halbsteinstarke Ziegelwände mit aufgelegter Mauerlatte sein können; Rohbauabnahmen brauchen nicht mehr stattzufinden, die baupolizeiliche Putzfrist kommt in Fortfall, die Prüfungsgebühren werden ermäßigt. Kurz, es ist das Möglichste getan, um den Kleinwohnungsbau zu erleichtern. An den Einzelbehörden wird es nun sein, den Geist der erleichternden Bestimmungen zu erfassen und bei allen auftauchenden Siedlungsplänen zu betätigen. Vorläufig begegnet man bei ihnen noch hier und da der Auffassung, daß die Erleichterungen zu weit gingen. Es ist immer sehr schwierig, eingesessene Vorstellungen in den Verwaltungsstellen zu beseitigen.

In Preußen ist ferner in Aussicht genommen, besondere Bestimmungen für Übergangsbauten zu erlassen, d. h. vorübergehende Wohnbaracken in leichter Bauart, die, wie anzunehmen ist, nach dem Kriege zur Bekämpfung der eintretenden Wohnungsnot gebaut werden müssen. Auch für sogenannte Mittelhäuser, das sind Häuser mit einer beschränkten Anzahl von Wohnungen, die nicht über eine bestimmte bebaute Fläche und höchstens drei Stockwerke ohne ausgebautes Dach haben, sollen wesentliche Bauerleichterungen vorgesehen werden.

Nach Einführung der Erleichterungsgesetze ist der Bann endlich gebrochen, der bisher von den großstädtischen Verhältnissen ausgehend auf den Kleinhaussiedlungen lag. Es ist anzunehmen, daß sich die Vorteile, die durch diese Erleichterungen eingetreten sind, in der Folge sehr heilsam geltend machen und der Preissteigerung des Bauens bis zu einem gewissen Grade entgegenarbeiten. Daß sie freilich in der Lage sein werden, den Preisauftrieb völlig wettzumachen, ist eine Hoffnung, die sich nicht erfüllen wird.

20. Der Typenbau

In den letzten Jahren ist der Begriff des Typischen in der Baukunst mit zunehmendem Eifer erörtert worden, und gerade der Kleinwohnungsbau gilt als das Gebiet, auf dem der Typenbau die fruchtreichste Verwendung finden könnte. Es ist daher am Platze, an dieser Stelle den Gegenstand etwas näher zu beleuchten.

Das Typische
in der bauen-
den und bil-
denden Kunst

Um zunächst vom Allgemeinsten auszugehen, so ist darauf hinzuweisen, daß alle Zeiten ausgeprägte Bautypen hervorgebracht haben, das griechische Altertum beispielsweise den Tempel, das Mittelalter die Kathedrale, das achtzehnte Jahrhundert das Fürstenschloß. Auch in den anderen Künsten hat das Typische vorgewaltet, die Renaissancemalerei schuf die Madonna mit dem Kinde, die Bildhauerei den schmerzverzerrten Christus. In der Architektur sind außer den Gebäuden auch einheitliche Einzelformen entstanden, die als unverkennbare Stilmerkmale ganze Zeitalter beherrscht haben, so sehr, daß wir an ihnen die Entstehungszeit eines Bauwerkes bis auf das Jahrzehnt genau bestimmen können. Erst das neunzehnte Jahrhundert irrte hier ab. Es wiederholte abwechselnd die Formensprachen vergangener Zeiten und erlangte den zweifelhaften Ruhm, „in allen Stilen gerecht“ zu sein, aber keinen eigenen Stil zu haben. Das einheitliche Streben, das Festhalten und Entwickeln des zeitlich Typischen, das alle Geschlechter vor uns in ihrem künstlerischen Schaffen beseelte, war abhanden gekommen. An seine Stelle war eine unsichere Geschäftigkeit getreten, deren Wahlspruch die Abwechslung wurde. In der Tagesarchitektur trat eine babylonische Sprachverwirrung ein. Der schließliche Bankrott des Unternehmens gebar die neue Kunstbewegung, die, gegensätzlich zu den zuletzt verfolgten Zielen, den Grundsatz aufstellte, die Formen der Zeit an die Stelle der geschichtlichen Stile zu setzen. Da hierfür zunächst jede Grundlage fehlte, entwickelte der einzelne Künstler aus seinem Innern heraus eine For-

Stillosigkeit
des 19. Jahr-
hunderts

menwelt für seinen persönlichen Gebrauch. Wir treten ein in das Jahrzehnt der grundsätzlichen Persönlichkeitskunst.

Glücklicherweise stellte sich im Verlaufe der Entwicklung doch allmählich wieder eine gewisse Übereinstimmung des Strebens der Zeitgenossen ein, so daß die Hoffnung erweckt werden konnte, daß eine gewisse Einheitlichkeit wieder auf dem Wege sei. Man hätte meinen sollen, daß diese Hoffnung gerade im Hinblick auf die Kunstblüten früherer Zeiten, die auf einer solchen Einheitlichkeit begründet waren, bei allen Beteiligten eine freudige Stimmung hätte erzeugen müssen. Aber gerade das Gegenteil war der Fall. Die Künstler erwiesen sich so verliebt in ihren Individualismus, daß sich auf der Werkbund-Ausstellung in Köln 1914, wo dieser Hoffnung zum ersten Male Ausdruck gegeben wurde, ein wahrer Tumult erhob. Man sah in der Äußerung jener Hoffnung eine Bedrohung der heiligsten Güter der Kunst, den Versuch einer Knebelung des freien Schaffens, eine Reglementierung der künstlerischen Schöpferkraft. Aber Einsprüche der Betroffenen haben noch niemals eine Entwicklung aufhalten können. Diese ist weiterschritten, und heute, nach wenigen Jahren, pfeifen die Spatzen das von den Dächern, was damals mit Leidenschaft bekämpft wurde. Die Forderung des „Typischen“ ist bereits zu einem Schlagwort geworden und der Gedanke fängt schon an, nach einer gewissen Richtung hin wieder übertrieben zu werden, wie jeder Zeitgedanke in seinen Forderungen zu weit zu gehen pflegt.

Zweierlei ist bei den Einheitsformen, wie man sie auch nennen könnte, zu unterscheiden: die Einheitsform, die aus Nützlichkeitsgründen entsteht, und die Einheitsform im künstlerischen Ausdruck. Zwischen beiden finden zwar Berührungen statt, aber sie sind doch nach Wesen und Art, nach Absicht und Ziel voneinander getrennt zu betrachten.

Die Einheitsform der ersten Art ist entstanden, weil sie in Herstellung, Gebrauch und Preis vorteilhafter war, als willkürlich verschiedene Formen. Wir finden sie zunächst in allen Erzeugnissen des Gewerbes und der Technik, so in unserem Anzug (Rock, Weste, Hose, Bluse, Hut); unseren Werkzeugen (Hobel, Säge, Zange, Hammer); unseren Geräten (Stuhl, Tisch, Zweirad); unseren Maschinen (Lokomotive, Dampfpflug, elektrische Antriebsmaschine); an einzelnen Teilen der Ingenieurkonstruktion

Der Individualismus der Zeit der Jahrhundertwende

Die Einheitsform aus Nützlichkeit

(Schrauben, T-Eisen, Blechen, Nieten); an Bestandteilen der Bauausführung (Ziegelsteinen, Bauhölzern, Brettern). Diese Art Einheitsformen sind etwas völlig Selbstverständliches und ihre Bedeutung nimmt mit fortschreitender Verbesserung der Herstellung und wachsender Bedeutung der Wirtschaftlichkeit in der Güterzeugung noch täglich zu. Die menschliche Hand, noch mehr aber die Maschine, arbeiten schneller und erzeugen mehr, wenn möglichst einheitliche Gegenstände gefertigt werden. Solche Dinge können in Vorräten und zu billigen Preisen angeliefert, sie können dann vom Verbraucher gewissermaßen nach Nummern bestellt werden und sind an allen Orten dieselben, wo eingerichtet, gebaut, konstruiert werden soll. Die Art ihrer Verwendung ist allgemein bekannt, man arbeitet also mit geläufigen und erprobten Einzelteilen, kommt daher rascher zum Ziel und baut und konstruiert wirtschaftlicher. Der einheitlich gestaltete Gegenstand aber kann auch vollendeter geliefert werden als der vielgestaltige, weil sich in ihm die Arbeit von ganzen Geschlechtern, ja Zeitaltern anhäuft, weil er schrittweise auf der schon gewonnenen Grundlage durchgedacht und durchgebildet und so einer möglichsten Vollkommenheit entgegengeführt wird. Ein tadelloses Ergebnis ist schwer zu erreichen, wenn grundverschiedene Dinge hergestellt werden, von denen jedes gewissermaßen einen neuen Versuch mit allen einer Anfängerarbeit anhaftenden Mängeln bedeutet. Nur auf der fortlaufenden Vervollkommnung des Typs sind jene ungeheuren technischen Verfeinerungen möglich gewesen, denen wir beispielsweise die heutige Arbeitsmaschine, das Flugzeug, das wissenschaftliche Instrument verdanken.

Die künstlerische Einheitsform

Auf einem anderen Blatt steht die künstlerische Einheitsform. Sie ist nicht aus dem Streben nach Nützlichkeit entstanden, aber doch arbeitet auch hier die Zeit stets auf einheitliche Formen hin, und auch diese werden immer ausgereifter und vollkommener und können unter Umständen zu den größten Feinheiten ausgebildet werden. Im griechischen Tempel sehen wir eine solche Steigerung bis ins Äußerste durchgeführt. Die Beobachtung, daß eine lange wagerechte Linie, wie das Gebälk über einer Säulenhalle, dem Auge in der Mitte eingesenkt erscheint, hat dazu veranlaßt, die sogenannte Krümmung einzuführen, d. h. eine leichte Aufwärtsbiegung der wagerechten Linien, um der Augentäuschung entgegenzuarbeiten. Dasselbe ist bei

der bekannten Schwellung (Entasis) der antiken Säule der Fall. Eine mathematisch walzenförmige oder kegelförmige Trommel würde mager und dürftig erscheinen; die künstliche Ausbiegung des Umrisses verleiht ihr für das Sehempfinden des Menschen die Vollkommenheit.

Solche größten Verfeinerungen sind nicht möglich, wenn jeder Baumeister seine selbsterfundenen Anfängerformen in die Welt setzt, bei denen kaum eine eigene längere Erfahrung, geschweige denn etwa die Arbeit eines ganzen Geschlechts mitwirkte. Auf ähnliche Steigerungen ins Vollendete sind alle großen Kunstzeitalter ausgegangen, wir bewundern das Maßwerk der Gotik, das Ornament der Renaissance, das Möbel der Zeit der französischen Königsstile als solche Höhepunkte, an denen ganze Geschlechter und Zeitalter mitgewirkt haben.

Wie die Leistung des Schaffenden nur in der Einheitsform zur höchsten Vollkommenheit gedeihen kann, so kann sich auch das Unterscheidungsvermögen des Genießenden nur an ihr zur Reife entwickeln. Nur durch ständiges Insichaufnehmen ähnlicher Formen wird jene feine Kunstkennerschaft großgezogen, die wir in Zeiten hoher Kulturlüte vorfinden. So ergänzen sich die Vorteile des Erzeugenden mit denen des Aufnehmenden gegenseitig in der Einheitsform, die allein imstande ist, zur höchsten Blüte der Kunst zu führen.

Ist der Typus in der Gebrauchsform für jeden, der auch nur flüchtig der Sache nähertritt, völlig einleuchtend, so wird die wahre Bedeutung der künstlerischen Einheitsform noch nicht immer in ihrer vollen Tragweite erkannt. Die Befürchtung, daß die Einheitsform zur Eintönigkeit, Langweiligkeit, Schablonenhaftigkeit führen müsse, wird selten unterlassen zu äußern. Hier läßt ein zu rascher Schluß Gefahren sehen, die in Wirklichkeit gar nicht vorhanden sind. Man blicke doch in die Natur, sie ist voll von Einheitsformen. Die Blätter eines Baumes tragen die Einheitsform, die Blumen, die Früchte aller Pflanzen sind Typen, die Gliedmaßen des menschlichen und tierischen Körpers, alle inneren Organe der Lebewesen, die Gesichter der Menschen sind grundsätzliche, nach strenger Folgerichtigkeit entwickelte Einheitsformen. Sind sie darum eintönig und langweilig? Die Natur selbst hat dafür gesorgt, daß innerhalb der Grundform Wechsel waltet, daß jede einzelne Wiederholung anziehend gestaltet ist, daß ihr ein Reiz, eine Eigenart verliehen wird. Es dürfte schwer

Die Befürchtung der Eintönigkeit

sein, zwei Eichenblätter zu finden, die sich vollständig decken, und im menschlichen Gesicht sind bei ganz gesetzmäßiger Verteilung von Augen, Nase, Mund und Ohren solche Verschiedenheiten enthalten, daß die Verwechslung auch nur zweier unter den Tausenden von Millionen Menschen ausgeschlossen ist. Einheitlichkeit ist eben niemals mathematische Gleichheit. Fast alle Trugschlüsse, die in dieser Beziehung gezogen werden, beruhen auf dieser Verwechslung.

Wechsel
durch Son-
der-Umstände

Bei den Gebilden der Natur führen Hemmungen und Förderungen örtlicher Art zum Wechsel innerhalb des Typischen, bei Pflanzenblättern die geringere oder bessere Besonnung, die Einwirkung von Wind, die beengende Nähe anderer Blätter, der größere oder geringere Zufluß der Säfte dahin. Ähnlich aber ist es auch bei Bildungen der menschlichen Hand, insbesondere beim Bauen. Hier machen sich Sondereinflüsse abändernder Art bei jedem einzelnen Bau geltend, Einflüsse, die sich aus zufälligen Abweichungen des verwendeten Baustoffes ergeben, aus wirtschaftlichen Umständen, aus der örtlichen Lage, aus der Nachbarschaft von anderen Bauten oder von Gebilden der Natur. Sie alle tragen dazu bei, daß sich Verschiedenheiten gewissermaßen von selbst efinden, daß auch im Menschenwerk wie in der Natur sich die Einzelwerke gleicher Art voneinander unterscheiden. Willkürliche und gewollte Abweichungen erzeugen dagegen nur zu oft peinliche Eindrücke. Welche Unerfreulichkeit für das Auge bedeuten unsere neuen Straßenzüge, in denen jeder Architekt sich bläht, um die Aufmerksamkeit auf seine Entwurfsarbeit zu ziehen, in denen marktschreierisches Gebaren einen Augenlärm verursacht, der den Ohrenlärm des Straßenverkehrs noch übersteigt. Die alten Bauten waren das Ergebnis einer Zeit, die völlig selbstverständlich in Einheitsformen schuf, die neuen sind die Kinder eines Geschlechts, das dem Individualismus und der Abwechslung huldigt und damit unleidlich wird.

Anwendungs-
gebiet der
Einheitsform
beim Klein-
hause

Um nunmehr der Frage des Typenbaues beim Kleinhause näherzutreten, so empfiehlt es sich, auch hier die Gebrauchseinheitsform und die künstlerische Einheitsform voneinander zu unterscheiden. Die Vorteile der Gebrauchseinheitsform liegen wie überall, so auch hier durchaus auf der Hand. Gerade die beim Bau des Kleinhauses in allererster Linie stehende Wirtschaftlichkeit drängt dazu, alle nur denkbare Sparsamkeit walten zu lassen. Würden die

einzelnen Baubestandteile bei jedem Kleinhaus verschieden angefertigt, so würde man teurer bauen, als wenn man diejenigen Teile, bei denen eine Einheitsform möglich und zugänglich ist, völlig gleich wählt und in Massenfabrikation herstellt. Das kann sich erstrecken auf Türen, Fenster, Fensterläden, Dachrinnen, Zäune, Öfen, Herde, Küchenschränke, Eckbänke, Spülsteine, Treppengeländer, kurz, auf alle Gegenstände, die fertig in den Bau eingefügt werden. Bei allen ist die fabrikmäßige Anfertigung möglich, sie könnten auf dem Markt vorhanden sein und wie die Schrauben, Niete und Profileisen im großen bezogen, aus dem Verzeichnis nach Nummern bestellt werden. Oder man kann wenigstens für eine ganze Siedlung diese Teile in einheitlicher Form entwerfen und in ganz großen Lieferungen vergeben. Es liegt kein Grund vor, die Fenster in einem Hause 90 cm, im anderen 95 cm breit zu machen, die Versprossung in einem Hause klein, im anderen groß zu zeichnen. Mit einer einzigen Größe wird man bei Fenstern und Türen allerdings nicht auskommen. Ein Abortfenster soll im Ausmaß kleiner sein als ein Zimmerfenster, eine innere Wandschranktür muß niedriger und schmaler als eine Stubentür gehalten werden; aber eine Anzahl von Größen reicht für den Bedarf einer ganzen Siedlung meist vollständig aus.

Zum ersten Male ist die Einheitlichkeit der Fenster und Türen beim Bau der Gartenstadt Hellerau grundsätzlich durchgeführt worden, wo sich die verschiedenen Architekten auf eine beschränkte Anzahl von Größen geeinigt hatten. In den Abb. 239 und 240 sind die damals gewählten Typen, die heute vor allem geschichtlichen Wert haben, wiedergegeben. Inzwischen dürfte dieses Mittel der Vereinfachung und Kostenersparnis allgemein anerkannt sein. Es sollte folgerichtig angewandt werden. Dazu wird nötig sein, daß sich Architekten, Bauvereine, Behörden und Tischler vereinigen, um die Grundsätze für eine wirtschaftlich und in der Güte von Baustoff und Ausführung gleich vorteilhafte Arbeit festzulegen. Nachdem im Normenausschuß der deutschen Industrie (Berlin, Verein deutscher Ingenieure) neuerdings eine Sammelstelle für alle Bestrebungen dieser Art geschaffen ist, werden dort unter anderem auch Bauteile des Kleinhauses einer eingehenden Untersuchung unterworfen, mit dem Ziele, ihre Vereinheitlichung herbeizuführen. Für Türen und Fenster und einige andere Gegenstände ist in den neueren Siedlungen, bei-

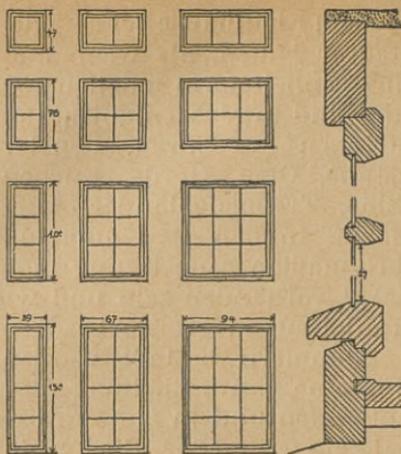


Abb. 239. Typenfenster, aufgestellt für den Bau der Gartenstadt Hellerau

spielsweise in Staaken, schon eine über den Hellerauer Anfang hinausgehende Vorarbeit geleistet worden. Dort soll durch weitgehende Vereinheitlichungen und vorteilhafte Massenvergebungen bis zu einem Zehntel der Bausumme eingespart worden sein. Aber auch auf Fensterläden, Treppengeländer und alle weiter vorn genannten Bauteile könnte die Typisierung noch erstreckt werden. Die Vorbereitungen müßten so getroffen werden,

daß bei der Wiederaufnahme der Bautätigkeit alles fertig ausgearbeitet vorliegt und die Herstellungsmöglichkeit in den Fabriken gewährleistet ist. Hierzu gehört ein großes Maß von Arbeit, die nicht unterschätzt werden darf.

Typen-
grundrisse

Von Typen wird besonders auch im Grundriß des Kleinhauses viel gesprochen. Auch hier ist der Typus das natürliche Ergebnis der allgemeinen Entwicklung, und so läßt sich auch beim Kleinhausgrundriß die Richtung auf eine Vereinheitlichung schon heute deutlich verfolgen. Waren die früheren Hauspläne alle ganz verschieden, so haben sich in neuerer Zeit Grundrißformen herausgebildet, die fast in allen Fällen dieselben Grundzüge tragen. Kleine Unterschiede machen sich geltend, je nachdem es sich um ein Haus mit Wohnküche oder mit Wohnstube und Kochküche handelt. Nach dem Garten gliedert sich jetzt meistens ein kleiner Seitenflügel für den Stall und Abort an, zwischen diesem und der gegenüberliegenden Nachbargrenze

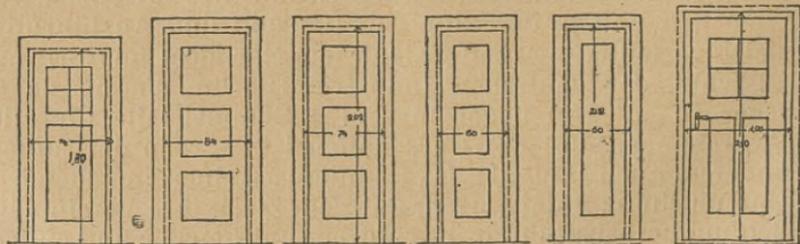


Abb. 240. Typentüren, aufgestellt für den Bau der Gartenstadt Hellerau

dehnt sich ein kleiner Hof aus, dem sich weiter zurück der Garten anschließt. Die Abb. 62 bis 67 S. 49 und 50 stellen solche als Typen anzusprechenden Grundrisse dar. Größere Häuser haben drei oder vier Räume in jedem Geschoss, bewegen sich aber im Hausplan ebenfalls auf einheitlicher Grundlinie.

Es ist hervorzuheben, daß in verschiedenen Gegenden verschiedene Grundformen vorherrschen. Es wäre daher verfehlt, allgemeingültige Grundformen aufstellen zu wollen, ebenso wie es unmöglich ist, die etwa gewählten Grundformen für längere Zeiträume festzulegen. Die örtliche und zeitliche Beschränktheit ist stets Voraussetzung. Namentlich kann nicht die fernere Entwicklung unterbunden werden. Auf der anderen Seite ist die Befürchtung, daß sich das Kleinhaus mit der Typisierung dem starren Zustande nähern könne, in dem sich heute die Berliner Mietskaserne mit Vordergebäude, Seitenflügeln und Quergebäuden befindet, so lange unbegründet, als wirklich tüchtige Fachleute mit dem Kleinhaus zu tun haben. Vielmehr ist eine immer weitergehendere Vervollkommnung zu erwarten, indem noch jeder kleine Winkel des Kleinhauses näher durchdacht und dem nützlichsten Gebrauche zugeführt wird. Es findet bei durchdringender Beschäftigung mit dem Kleinhaus eine Durchgeistigung des ganzen Wesens des Hauses statt, die an die Vervollkommnung erinnert, die unsere Maschinen, Waffen und Flugzeuge durch fortgesetzt verbesserte Fabrikation erfahren.

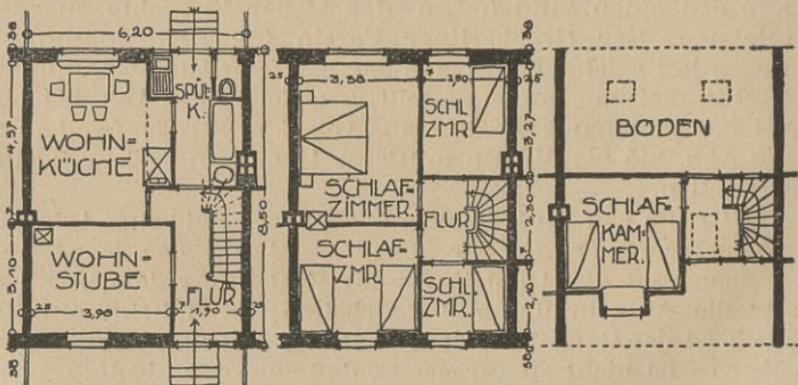
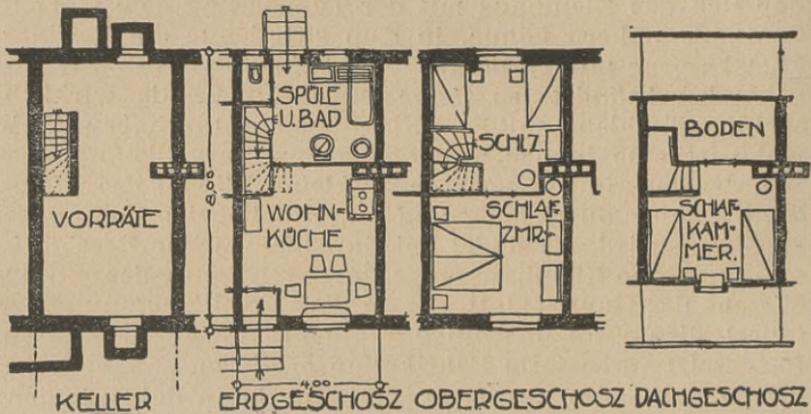
Jede Festlegung von Grundrißtypen kann daher immer nur den einen Sinn haben, das bisher Erreichte zu verzeichnen. Der Großberliner Verein für Kleinwohnungswesen hat solche Typen aus der heutigen Kleinwohnungsbautätigkeit zusammengestellt, von denen die Abb. 241 bis 244 das denkbar kleinste Haus von 4 m Straßenfront und die Abb. 245 bis 247 ein mittleres Haus von 6,20 m Breite darstellen.

Mit Hilfe von Einheitsgrundrissen ist gewiß eine Arbeits erleichterung, z. B. für die Herstellung der Bauzeichnungen und die Aufstellung des Kostenanschlages, sowie für die Ausschreibung der Arbeiten, ermöglicht. Größer noch ist der Vorteil für die Beleihung und die Vermietung. Aber es ist nicht zu vergessen, daß eine ganz bedingungslose Gleichheit beim Bauen kaum vorkommt. Ihr stehen schon die örtlichen Verschiedenheiten im Wege, die es z. B. bewirken, daß die Grundmauern in diesem Falle tiefer, im

Örtliche und zeitliche Bedingtheit der Typen

Grenzen der Typisierung

anderen weniger tief, die Mauern je nach der Wetterseite in verschiedener Stärke hergestellt werden, die Fensterlöcher je nach der Himmelsrichtung anders angeordnet werden müssen. Die Mühe der Massenberechnung würde also selbst bei Einhaltung einer weitgehenden Gleichheit der einzelnen Häuser nicht erspart werden. Die Zeichnungen für die Baupolizei-eingabe müssen ohnedies für jedes zu erbauende Haus neu angefertigt werden. Von der Typisierung des Grundrisses sind daher wohl sehr einschneidende Vorteile in der inneren Vervollkommnung des Hauses zu erhoffen, für die eigentliche Bauausführung spielt sie jedoch eine geringere Rolle. Das hat vor allem auch seinen Grund darin, daß der Bau der Häuser noch bis auf den heutigen Tag mit der Hand erfolgt, daß also



ERDGESCHOSZ OBERGESCHOSZ DACHGESCHOSZ
 Abb. 241—247. Typengrundrisse, aufgestellt vom Großberliner Verein für Kleinwohnungswesen

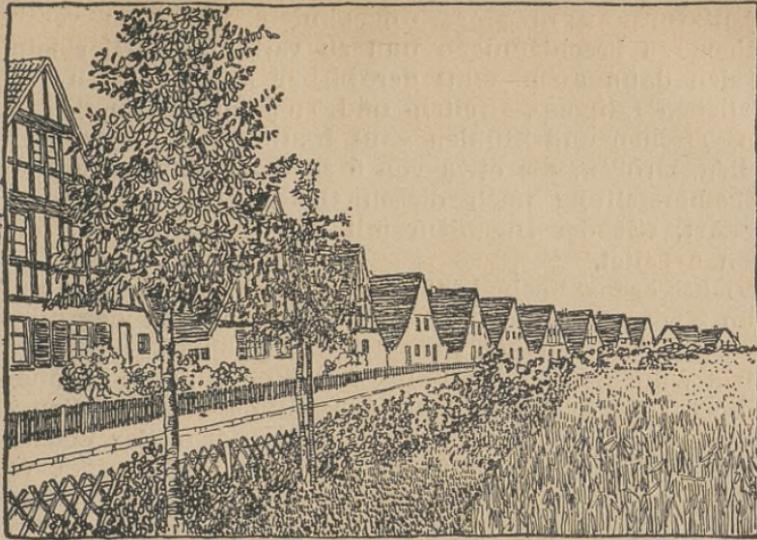


Abb. 248. Häuser gleicher Art der Siedlung Dahlhauser Heide.
Architekt Schmohl

die Überführung in den Maschinenbetrieb, der heute fast alle Erzeugungsgebiete beherrscht, noch nicht vorgenommen ist. Anders wäre es, wenn Wände und Dach mit vorbereiteten Konstruktionsteilen gebaut würden, etwa mit fertigen Tafeln von ganz bestimmter Größe. In diesem Falle hätte es Sinn, auch den Grundriß des Kleinhauses auf eine abgegrenzte Zahl bestimmter Größen einzurichten, wie es beim japanischen Hause der Fall ist, dessen Zimmermaße immer ein Vielfaches der Länge und Breite der Fußbodenmatte sind. Sollte aber vollends der Gedanke Edisons, ganze Häuser in Beton zu gießen, jemals zur Ausführung gelangen, so wären dann wirklich die Bedingungen gegeben, auch das Haus als Ganzes zu typisieren.

Anders wie beim Bau des Hauses verhält es sich mit dem Möbel. Hier ist auf der Grundlage des Typs von neueren Möbelfabriken, so unter anderen von den Deutschen Werkstätten in Hellerau, eine ausgezeichnete Arbeitsweise entwickelt worden, die ganz darauf ausgeht, die Möbel aus fertig vorhandenen Einzelteilen zusammenzusetzen. Die Teile lagern nach bestimmten Größen und Stärken nummerweise aufgestapelt und brauchen nur mit der Hand aneinandergefügt zu werden. Die Typenbildung erweist sich gerade hier als höchst vorteilhaft und trägt dazu bei, den

Typenmöbel

Arbeitsvorgang in einer ungeahnten Weise zu vereinfachen, zu beschleunigen und zu verbilligen. Hier lohnt es sich dann auch, statt der bisher angewendeten willkürlichen Längen-, Breiten- und Tiefenmaße von Schränken, Tischen und Stühlen ganz bestimmte Größen herzustellen, Größen, die etwa von 5 zu 5 cm anwachsen. Die Möbelherstellung nach diesen Grundsätzen nähert sich der Art, wie der Ingenieur mit den vorhandenen Profilen arbeitet.

Die künstlerische Einheitsform beim Kleinhaus

Wichtiger fast noch als die Gebrauchseinheitsform ist auch beim Kleinhaus die künstlerische. Hier trifft das schon vorher im allgemeinen Gesagte zu: sie schafft Einheitlichkeit der äußeren Erscheinung, Ruhe, geordnete Schönheit. Um sie zu erreichen, ist die Einhaltung gewisser Grundformen im Gebäudezuschnitt, der Dachform, der Fensterverteilung, die Beibehaltung gewisser Verhältnisse von Höhe und Breite der Häuser durch die ganze Siedlung, die einheitliche Wahl des Baustoffes eine unbedingte Notwendigkeit. Hierüber ist schon im Abschnitt über die Gestaltung das Wesentliche gesagt worden. Die Abb. 248 bis 250 zeigen das Bestreben, die Einheitlichkeit streng zu wahren.

Sicherlich ist in den alten Ortschaften, die wir heute bewundern, das heute vielfach beobachtete Bestreben, durch

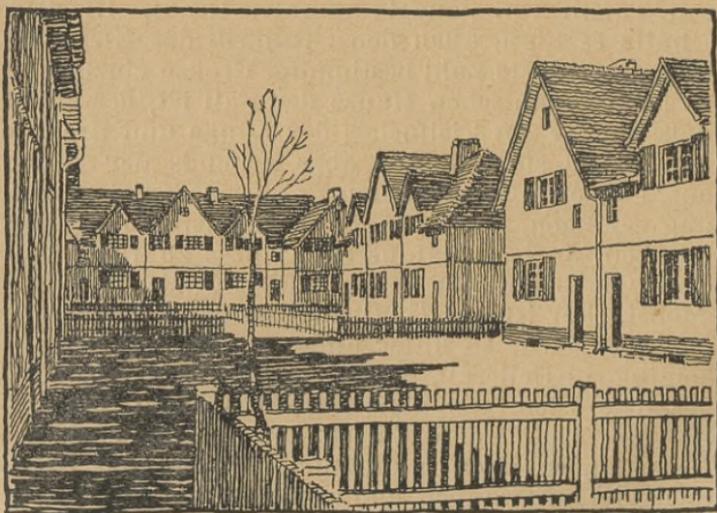


Abb. 249. Wohnhof, mit Häusern gleicher Art besetzt, der Siedlung Alt-Glienicke. Architekt Muthesius

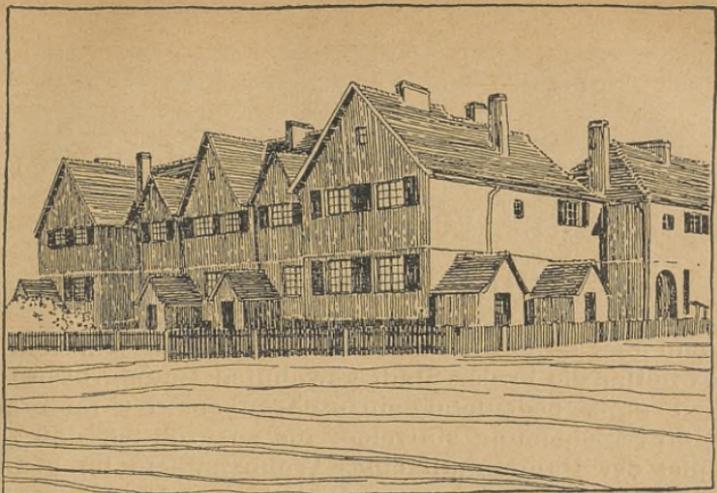


Abb. 250. Rückfront eines Wohnhofes der Siedlung Alt-Glienicke bei Berlin. Architekt Muthesius

künstliche Mittel Abwechslung zu schaffen, nicht zu bemerken. Die Leute haben allerdings Sondergestaltungen eingeführt, aber nicht aus Angst, langweilig zu erscheinen, sondern aus Freude an ihrer Arbeit. Sie haben aus einer inneren Empfindung heraus da ein kleines Schmuckstück, dort einen Sinnspruch, hier einen auf die Familie bezüglichen Zierat angebracht. So ergab sich eine natürliche Mannigfaltigkeit, die jedoch stets innerhalb der örtlichen Grundform verlief.

Wenn heute im Großen gebaut wird, wenn eine Hand eine ganze Siedlung gestaltet, so treten andere Verhältnisse ein. Vorbilder bestehen hier eher in den Bauanlagen der landesfürstlichen Bauherrn. Aber auch den dortigen Architekten waren Spitzfindigkeiten und Kunstgriffe, nur um der gefürchteten Eintönigkeit zu entfliehen, unbekannt. Eins indessen können wir von allen unsern Vorgängern lernen. Jene Liebe zur Sache, die die alten Baumeister be-seelte, sie mag auch im heutigen Einfamilienhause der Kleinsiedlung walten und sie wird sicherlich auch innerhalb des Gesetzmäßigen und Geregelten noch Raum genug haben, anziehende Ergebnisse zu erzielen.

21. Über Zimmergrößen, Stockwerk- höhen, Treppen, Kellerraum und Dachboden

Beschränkung
der Zimmer-
größe

Wenn das billige kleine Haus lebensfähig sein soll, so ist es nötig, die in der Stadt gewohnten Raumgrößen und -höhen ganz bedeutend einzuschränken. Es muß eine Maßstabverschiebung eintreten, die so groß ist, daß zum Beispiel der Rauminhalt eines Wohnzimmers im kleinen Arbeiterhause nur etwa ein Drittel von dem ausmacht, was sonst als Wohnzimmer in einem größeren Landhause oder in der großstädtischen Mietwohnung bezeichnet wird. Beträgt doch die ganze bebaute Fläche eines kleinen Einfamilienhauses oft noch nicht einmal soviel wie der Flächeninhalt des üblichen Berliner Eßzimmers. Es ist falsch, sich gegen solche kleinen Räume aufzulehnen, sie etwa als „Puppenstuben“ abtun zu wollen. Wollte man anders vorgehen, so wäre das kleine billige Einfamilienhaus einfach unmöglich. Es ist aber auch gar nicht nötig, für ländliche Verhältnisse solche Räume zu schaffen, wie wir sie aus großstädtischen Häusern gewohnt sind. Die zunehmende Bevölkerungszahl und das Selbstständigwerden der unteren Klassen drängen ohnedies dahin, das Ausmaß dessen, was dem einzelnen zukommt, zu verringern. Der Zug des Kleinerwerdens unserer Wohnräume läßt sich allerorten beobachten und zwar in steigendem Verhältnis von Ost nach West. In Rußland sind in besseren Häusern noch weit größere Räume üblich als in Deutschland, während in England die üblichen Wohnräume im Einfamilienhause viel kleiner sind als bei uns. In Neuyork erinnern die Zimmer der städtischen Wohnungen bereits an Schiffskabinen. Auch wir werden nach dem Kriege unsere Mietwohnungen kleiner bauen müssen. Ganz bestimmt aber kann im Kleinhause, bei dessen Bau jeder Pfennig zweimal umgedreht werden muß, nur mit Räumen von einem gewissen Mindestumfange gerechnet werden.

Natürlich steigt hier sofort die Frage der gesundheitlichen Zulässigkeit solch kleiner Räume auf. In den Verhandlungen, die bisher vor der Genehmigungserteilung mit den Behörden zu führen notwendig waren, spielten sie meistens eine große Rolle. Die Gesundheitsbeamten halten sich gewöhnlich an gewisse Zahlen, die nach der Wissenschaft für den Luftraum jedes einzelnen Bewohners notwendig sind. Das führt dann häufig zu dem Ergebnis, daß die vorgeschlagenen kleinen Zimmer unstatthaft seien. Man hört auch gewöhnlich die Behauptung, daß gerade in der Arbeiterwohnung hohe und große Zimmer vorhanden sein müßten, weil das Lüften der Wohnung und vollends das Schlafen bei offenem Fenster in diesen Kreisen niemals Eingang finden würde. Diese selben Beamten nehmen aber die überfüllten Ein- oder Zweizimmerwohnungen in der städtischen Mietskaserne als etwas Gegebenes, gewissermaßen als ein Schicksal hin, gegen das man nicht ankämpfen könne. Wollte man ihren Gedankengängen folgen, so würde es geradezu unmöglich sein, neue Wege in der Behausung der großen Volksmassen einzuschlagen. Insofern erweisen sich zu hoch gespannte behördliche Anforderungen geradezu als volksfeindlich. Die Mietkaserne mit ihren unhaltbaren, aber aus Gewohnheit geduldeten Zuständen besteht dann eben ungestört weiter, die großstädtische Bautätigkeit schreitet in der alten Weise ungehemmt fort und die Zusammendrängung der Menschen frißt weiter am Lebensmark des Volkes. Nur mit vernünftigen Maßregeln kann die Besserung erfolgen, die das Mögliche anerkennen und diesem keinen Stein in den Weg legen.

Die großstädtische Wohnung in hohen Häusern mit engen lichtlosen Höfen ist eben etwas ganz anderes als das von Gärten eingeschlossene kleine ländliche Haus, beide lassen sich auf Grundlagen wie den Zimmergrößen gar nicht miteinander vergleichen. Der Bewohner des Kleinhauses kann mit zwei Schritten ins Freie heraustreten. Der Garten schließt sich dem Hause unmittelbar an, er bildet gewissermaßen einen Teil der Wohnung selbst. Es ist Boden- und Kellergelaß in einem Umfange vorhanden, wie er in der Mietkaserne nicht im entferntesten vorkommt. Die Kinder brauchen sich nicht mehr auf dem Wohnungsflur oder in den dumpfen Höfen zu tummeln, sie haben die grün umsäumten ländlichen Straßen und die freigelassenen Spielplätze zur Verfügung,

Gesundheitliche Zulässigkeit kleiner Räume

Unterschied der städtischen von der ländlichen Wohnung

in wenigen Minuten sind sie im freien Felde und Walde. Das Verhältniß der Bewohner zum Innenraum ist also anders als in der Stadt. Dort ist der Mensch in seine Zimmer eingeschlossen wie das Tier in einen Käfig, seine Welt endet an der Treppenhautür. Auf einen Sprung ins Freie zu gehen, ist ihm unmöglich, er ist froh, wenn er die drei oder vier Treppen heraufgestiegen ist und bleibt in seinem Zimmer sitzen, es sei denn, daß er es vorzieht, den Abend im Wirtshaus zu verbringen. Der Bewohner des Kleinhauses dagegen macht sich in seinen Freistunden im Hofe und im Garten zu schaffen, er bastelt, besorgt die Gartenarbeiten oder macht die Ausbesserungen im Hause selbst, wozu er sich vielleicht in der Waschküche eine kleine Werkstatt einrichtet. Vor allem aber, wenn auch seine Wohn- und Schlafzimmer nur klein sind, so hat er deren eine Anzahl, während dieselbe Familie in der Stadt vielleicht mit Zimmer und Küche auskommen muß. Es mag richtig sein, daß kleine Leute wenig lüften, dafür ist aber ihre Wohnung im kleinen Hause so gelegen, daß sie auf natürliche Weise von Luft und Licht umspült ist und daß die Durchlüftung infolge der freien Lage von selbst eintritt. In der großstädtischen Massenwohnung kann sie selbst dann nicht in demselben Maße wirksam werden, wenn Gegenlüftung vorgesehen ist. Wie oft ist sie es aber nicht! In der großen Mietkaserne ist sie kaum zu erreichen und es dürfte zu den Ausnahmen gehören, daß in einer ein- oder zweizimmerigen Wohnung überhaupt Gegenluftzug herbeigeführt werden kann. Übrigens können Luftabzugskanäle in kleinen Zimmern die Lüftung auch bei geschlossen gehaltenen Fenstern herbeiführen. Wenn eine Wohnküche vorhanden ist, so hat diese das baupolizeilich vorgeschriebene Luftrohr über dem Herde. Die schon früher erwähnten Kippflügel in den Fensterscheiben (Abb. 255) erleichtern das Öffnen der Fenster, wenn die Luft trotzdem stickig sein sollte. Was die Schlafzimmer anbetrifft, so macht das Schlafen bei offenen Fenstern immer allgemeinere Fortschritte und findet auch in Arbeiterkreisen schon Anhänger, zumal im Einfamilienhause eine Nachbarschaft nicht stört und die würzige Landluft einladender wirkt als die Luft enger städtischer Höfe.

Ausbildung
des kleinen
Zimmers

Die kleineren Zimmer, wie sie im Kleinhause allein möglich sind, brauchen nicht notwendigerweise eng und beschränkt auszusehen, es kommt nur auf die Innen-

ausbildung und Ausstattung an, durch die sie so anziehend wie nur denkbar gemacht werden können. Vor allem müssen Wandbehandlung, Möbel, Tür- und Fenstergrößen im richtigen Verhältnis zur Zimmergröße stehen. Würde man vollends dazu übergehen, mehr Wandschränkgelasse schon im Bau selbst zu schaffen, so würde sich ein Teil der losen Möbel erübrigen und das Zimmer würde größer erscheinen. Also, einen gefälligen Eindruck zu erreichen, ist bei richtigem Vorgehen eine Kleinigkeit. Das, was am meisten mitspricht, ist aber, daß für kleine Verhältnisse das kleine Zimmer ganz bedeutende wirtschaftliche Vorteile hat. Abgesehen davon, daß es natürlich billiger herzustellen ist als ein großes, erfordert es weniger Arbeit, um rein gehalten, und weniger Heizstoff, um erwärmt zu werden. Es ist also viel sparsamer zu bewirtschaften. Mit der kleineren Ausdehnung der Grundfläche ist übrigens auch von selbst eine geringere Zimmerhöhe gegeben. Denn es wäre ein großer Fehler, einen kleinen Raum übertrieben hoch zu gestalten, er würde des Ebenmaßes entbehren, ja die zu große Höhe würde seine Kleinheit noch besonders hervorheben.

Im Kleinhause bewegen sich die üblichen Zimmermaße um 3 m Breite bei 4 bis 5 m Länge. Es kommen schon Zimmerbreiten von 2,50 m und darunter vor; die Zimmerlänge von 5 m dürfte wohl kaum jemals überschritten werden. Als Durchschnittszimmergröße sind 12 bis 15 qm zu nennen. Zimmer um 20 qm gelten schon als groß, größere Räume kommen im Kleinhause wohl nur als Ausnahme vor. Als Einzelschlafkammern können schon Räume von 6 bis 10 qm in Kauf genommen werden.

Zimmer-
größen

In den meisten Baupolizeivorschriften sind die Grundflächen der Zimmer nicht beschränkt, dagegen ist es allgemein üblich, daß für die Höhe der Räume bestimmte Anforderungen gestellt werden. Die verlangten Maße gingen bis vor kurzem durchweg über das bei Kleinhäusern angezeigte erheblich hinaus. In neuerer Zeit haben jedoch die schon erwähnten Erleichterungsvorschriften für den Bau von Kleinhäusern glücklicherweise Wandel geschaffen, von denen die meisten heute schon eine Stockwerkhöhe von 2,50 m für das Erdgeschoß und eine solche von 2,30 m für das Obergeschoß zulassen. Den städtischen Beurteiler mögen solche Maße überraschen, wenn sie nicht gar von ihm als unmöglich erklärt werden. Man sehe sich aber doch einmal die Stuben in alten

Zimmer-
höhen

Bauernhäusern an, die häufig nur 2 m oder 2,10 m hoch sind und in denen trotzdem ein gesundes Geschlecht aufgewachsen ist. Das, was für das Kleinhaus, wenn es wieder üblich werden soll, heute geschehen muß, ist eben die Abwendung von der durch die Baupolizeigesetze herbeigeführten großstädtischen Anschauung und das Wiederaufnehmen der alten ländlichen Bauweise.

Treppenbreite

Nicht minder ungeeignet wie für die Raumbemessungen der Zimmer waren die früheren Baupolizeivorschriften für die Anlage der Treppen. Sie schrieben einfach, den Bedürfnissen der großstädtischen Mietkaserne folgend, Mindestbreiten von 1 m, zwischen den Geländern gemessen, vor. Gegen diese unsinnige Vorschrift ist von Vertretern des Kleinwohnungsbaues durch Jahrzehnte angekämpft worden, aber erst in neuester Zeit haben sich die baupolizeilichen Anschauungen geändert. Im großstädtischen Miethause ist eine gewisse Breite der Treppe nötig, weil bei eintretendem Feuer die Treppe die einzige Möglichkeit des Entweichens für die vielen Menschen bildet, deren Wohnungen in den vier- oder fünf Stockwerken an das einzige Treppenhaus angeschlossen sind. Wie anders stellt sich aber die Sache im Einfamilienhause dar! Hier wohnen höchstens sechs bis acht Menschen; von einem Gedränge auf der Treppe kann also gar nicht die Rede sein. Zudem könnte bei der Niedrigkeit der Häuser im Notfalle jeder aus dem Stockwerkfenster herausklettern, ohne Schaden zu nehmen. Kann die Baupolizei dann irgendeine Berechtigung herleiten, derartige Vorschriften aufzustellen? Man hört häufig den Einwand, daß die Treppe groß und breit sein müsse, um die Möbel auf ihr befördern zu können. Das würde nun zunächst die Baupolizei nicht berühren, die ihre Fürsorge wohl kaum bis auf die Möbelbeförderung zu erstrecken braucht. Es genügt aber bekanntlich eine Breite von 78 cm (die übliche Tischhöhe) schon vollständig, um große und sperrige Möbelstücke über die Treppe zu tragen. Wenn man äußerste Sparsamkeit üben wollte, würden auch 75 cm schon ausreichen, denn Schränke sind selten über 70 cm tief und Tische haben meistens nicht eine Kastenform, sondern vier Beine, die noch die Möglichkeit geben, das Möbel durch Drehung auch durch einen Engpaß hindurchzubringen. Übrigens kann man sperrige Sachen auch durch die Fensteröffnung ins Obergeschoß ziehen, wenn diese groß genug ist. Man bedenke doch, was es

heißt, an einer Treppenbreite 30 cm zu sparen! Unter Umständen müßte der früher vorgeschriebenen 1 m breiten Treppe zuliebe die ganze Frontbreite des Hauses um das überflüssige Maß größer gebaut werden. Bei einer Breite des Hauses von 4,80 m ist das der sechzehnte Teil des Hauses, so daß durch die falsche Treppenvorschrift 300 bis 400 Mark Mehrkosten aufgelegt wurden. In den neueren Erleichterungen für das kleine Haus ist denn auch die Treppenbreite wesentlich eingeschränkt worden. Man begann mit der Einschränkung auf 90 cm, neuerdings hält man 80, ja selbst 75 cm für völlig ausreichend.

Wichtiger als die Gangbreite ist für eine Treppe stets das Steigungsverhältnis. Während bisher in der Gangbreite Verschwendung getrieben wurde, hat im Steigungsverhältnis oft eine Beschränkung gewaltet, die viel zu weit getrieben war. Man hat gemeint, daß ein Steigungsverhältnis von 20 cm Steigung zu 22 cm Auftritt für ein Arbeiterhaus ganz angängig sei und dies damit begründet, daß sich der Mensch an die Steilheit der Treppe sehr rasch gewöhne. Auch würde, so sagt man, die Treppe von den Familienmitgliedern nur einmal am Tage begangen. Jedermann weiß aber aus eigener Erfahrung, daß eine zu steile Treppe einen ganz bedeutenden Kraftaufwand erfordert, der vermieden werden kann. Abgesehen hiervon veranlassen steile Treppen unter Umständen Stolpern und können so unmittelbar lebensgefährlich werden. Dies ist besonders der Fall, wenn Wendelstufen angewendet werden. Auf mehr als 18½ cm Steigung sollte man auch im Arbeiterhause bei der Treppe nicht gehen, wenigstens nicht bei der vom Erdgeschoß ins Obergeschoß führenden. Dabei sollte man, wenn es irgend angängig ist, Wendelstufen vermeiden, namentlich an den Stellen, die nicht ganz hell beleuchtet sind.

Die Beleuchtung der Treppe ist ein Gebiet, auf dem beim Kleinhause sehr viel gesündigt wird. Man sieht sehr häufig die Treppe in der Mitte des Grundrisses, ohne Seitenlicht von vorn oder von hinten, untergebracht, so daß sowohl ihr Antritt als ihr Austritt im Dunkeln liegt. Freilich erreicht man durch solche Einklemmung eine gewisse Ersparnis an Grundfläche, außerdem kann man an Vorder- und Rückfront das volle Licht den Räumen zuführen. Eine solche Anlage muß aber als fehlerhaft bezeichnet werden. Gerade die Treppe gehört zu den Bauteilen, die unter allen Umständen gut beleuchtet

Treppen-
steigung

Treppen-
beleuchtung

werden müssen. Auch die häufig gesehene Anlage, bei welcher der untere Antritt der Treppe durch ein Fenster in der Haustür noch eben notdürftig beleuchtet wird, der obere Austritt jedoch in der Mitte des Hauses liegt, ist zu beanstanden, es sei denn, daß der obere Vorraum durch ein Dachfenster von oben her beleuchtet sei, was unschwer zu erreichen ist.

Treppen-
antritt

Teils aus Gründen der Raumersparnis, teils aus romantischen Gedankengängen heraus ist hier und da zu dem Mittel geschritten worden, die Treppe hallenartig vom Zimmer frei antreten zu lassen. Diese Lösung bringt es mit sich, daß die verdorbene Zimmerluft sich dem Schlafzimmersgeschoß mitteilt. Die Abgrenzung des Treppenlaufes durch eine Wand und eine Tür ist also auch in solchen Fällen unbedingt nötig, wo die Treppe nicht von einem Vorraume aus betreten wird. Von dem Grundsätze, die Treppe stets vom Flur aus antreten zu lassen, sollte man übrigens auch im Arbeiterhause nicht ohne Not abweichen. Selbst für die Bodentreppe ist es besser, sie auf den Flur zu legen, statt sie, wie es alltäglich geschieht, vom Schlafzimmer aus beginnen zu lassen. Es läßt sich meistens ohne Schwierigkeit einrichten, sie in steilem Wendelgange über der Haupttreppe in die Höhe zu führen (Abb. 58, 65, 67). Wenn der Dachboden keine Schlafkammern, sondern nur Abstellraum enthält, kann sie sehr steil sein. Man kann sich sogar in solchen Fällen mit einer sonst an der Wand hängenden Leiter behelfen, die in ein Deckenloch mit Falltür geschoben wird. Es ist nötig, ihr oben eiserne Haken zu geben, die sich in eine eiserne Nut einlegen.

Bodentreppe

Keller

Der größeren Ersparnis wegen ist es im Kleinhause üblich, nur einen Teil der bebauten Fläche zu unterkellern. Meist genügt ein Drittel oder die Hälfte des Hauses, um daselbst die Waschküche, einen Raum für Holz und Kohlen, sowie ein Gefäß für Vorräte anzulegen. Es läßt sich aber nicht verhehlen, daß es eine große Annehmlichkeit für das Haus bedeuten würde, das ganze Erdgeschoß zu unterkellern, eine Maßregel, zu der denn auch in einzelnen Siedlungen geschritten worden ist. Dadurch ergibt sich zum Beispiel die Gelegenheit, eine kleine Werkstatt einzurichten, die für Handwerker, namentlich Schlosser, Tischler, Rohrleger usw. von großem Werte ist, um in den freien Stunden häusliche und nachbarliche Instandsetzungsarbeiten vornehmen zu können.

Man wird in jedem Falle peinlich untersuchen, welche Mehrkosten durch eine umfangreichere Unterkellerung erwachsen und ob diese Mehrkosten noch innerhalb der Miete getragen werden können. Da, wo nur Speicherräume in Betracht kommen, genügt, wie erwähnt, schon die Höhe von 1,50 m. Man kann sich in einem solchen Kellerraume zwar nur in gebückter Stellung bewegen, aber mehr ist auch nicht nötig, wenn es nur darauf ankommt, Vorräte einzubringen oder herauszunehmen. Die Art und die Kostspieligkeit eines mehr oder weniger umfangreichen und hohen Kellers hängt ganz von den örtlichen Verhältnissen ab, zum Beispiel der Höhenlage des Bauplatzes zur Straße, der Bodenart, dem Grundwasserstande.

Eine ebenso erwünschte Erweiterung wie der Keller ist im Einfamilienhause der Dachboden. Es empfiehlt sich, die Bodenfläche mit rauhen Brettern zu belegen, auch schon deshalb, um für die darunterliegenden Räume einen Wärmeschutz zu schaffen. Zum Trocknen der Wäsche ist es erwünscht, von vornherein die nötigen Haken an den Dachsparren anzubringen. Ist das Dachgeschoß mit Räumen ausgebaut, so kann meist noch der darüberliegende Spitzboden als Abstellraum benutzt werden. Gegen die schräge Dachfläche hin schließt man dann den Fußboden durch ein aufrechtstehendes Brett ab, damit Gegenstände nicht in den Zwickel rutschen können. Der Dachboden wird passend durch besondere Luftziegel entlüftet, die billiger sind als Dachluken. Ist der Dachboden nur teilweise ausgebaut, so können die Bodenkammern unmittelbar von dem sonst als Trockenboden zu benutzenden offenen Raume aus zugänglich gemacht werden, der Einbau eines besonderen Flures von der Treppe nach den Kammern würde zu teuer sein.

Dachboden

22. Heizung, Beleuchtung und Lüftung der Kleinwohnung

Heizung

Sparsamkeit ist beim Kleinhause nicht nur für den Bau, sondern auch für die Bewirtschaftung der erste Grundsatz. Schon ganz allgemein machen es z. B. heute die steigenden Kohlenpreise zur Pflicht, auf Mittel zu sinnen, wie die Ausgaben für die Erwärmung der Wohnung zu beschränken seien. Denn gerade die Kosten des Brennstoffes erweisen sich für den kleinen Mann als Winterzugabe zu seinen sonstigen Wirtschaftsausgaben als sehr fühlbar. Es ist daher natürlich, daß beim Kleinhause gerade der Heizeinrichtung eine große Aufmerksamkeit zugewendet werden muß. Trotz der verschiedenartigsten im Gebrauche befindlichen Heizarten ist bis heute eine einheitliche Lösung der Frage noch nicht zu verzeichnen. Die Verhältnisse liegen hier ähnlich wie bei der schon betrachteten Entfernung der Schmutzwässer aus dem Hause, die sich beim Kleinhause ebenfalls noch in einem unentschiedenen Zustande befindet. Hier wie dort spielen übrigens die örtlichen Verhältnisse eine Rolle, bei der Heizung vor allem insofern, als die Art des Ofens von dem in der Gegend am leichtesten erhältlichen Brennstoff abhängt. Er bestimmt vor allem die Feuerungsanlage; Holz, Briketts und Torf erfordern den sogenannten Grundofen, Steinkohlen und Koks einen Ofen mit Rost und Aschenfall, der sich am geeignetsten als Füllofen einrichten läßt.

Kachel- oder eiserner Ofen

Bekanntlich zeichnet sich der Kachelofen durch seine milde Wärme und sein großes Wärmespeicherungsvermögen aus, nutzt aber die Brennstoffe nicht genügend aus, während dem eisernen Ofen eine rasche, aber nicht anhaltende Wärmeerzeugung eigentümlich ist. Er kann in seinen Maßen bedeutend kleiner sein als der Kachelofen, dessen verhältnismäßig großer Umfang für ganz kleine Zimmer ein Hindernis ist. Kachelofen sowohl wie eiserner sind nun aber in neuerer Zeit ganz bedeutend ver-

bessert worden, so daß die beiderseitigen Fehler abgeschliffen und die Gebrauchsfähigkeit des einen wie des anderen gestiegen ist. Im Kleinhause muß die Heizeinrichtung, je nachdem eine Wohnküche vorhanden ist oder nicht, grundsätzlich verschieden sein. In der Wohnküche bewirkt der Herd, mit entsprechender Einrichtung versehen, gleichzeitig auch die Heizung des Raumes, in dem sich die Familie aufhält. Dient die Küche jedoch nur zum Kochen, so muß für die Wohnstube ein besonderer Ofen beschafft werden. Er sollte im Kleinhause stets so eingerichtet sein, daß man auch Speisen auf ihm bereiten kann, denn im Winter bedeutet es für die Familie eine große Bequemlichkeit und Ersparnis, wenigstens das Kochen der Mahlzeiten im Zimmer zu erledigen. Die Wohnküche wird dann gewöhnlich nur für besondere Kochgeschäfte, vor allem für das Kochen des Viehfutters, in Gebrauch genommen. Kochöfen für die Wohnstube sind meist für eine Sommer- und eine Winterheizung (einmal für Kochen allein und dann für Heizen und Kochen zusammen) eingerichtet, und es kann Vorsorge getroffen werden, daß die Kochdämpfe abziehen, ohne sich im Zimmer zu verbreiten.

Wohnkütchen-
herd und
Kochofen

Im Fall der Wohnstube wie der Wohnküche wird übrigens im Kleinhause allgemein angestrebt, von der Feuerung aus, die zum Kochen dient, mehrere Räume zu erwärmen. Seit alters ist im ländlichen Hause das bekannte Mittel dafür, den Ofen in die Zwischenwand zwischen zwei Zimmer zu stellen. Man geht aber im heutigen Kleinhause meist noch weiter. Um das Heizen der Schlafzimmer im Obergeschoß zu sparen, werden vom Heizofen Züge nach oben geführt, die in Brüstungshöhe in die Schlafzimmer ausmünden. Mittels einer Stellklappe können sie am Abend geöffnet werden, so daß die unten noch vorhandene warme Luft in die oberen Zimmer ausströmt. Die Hantierung der Klappen ist einfach und kann von den Bewohnern leicht ausgeübt werden. Nachdem diese Einrichtung eingeführt ist, hört man freilich von den Mietern häufig Klagen darüber, daß die Schlafstuben nicht genügend erwärmt würden. Diese Beschwerden sind auf die irrtümliche Voraussetzung zurückzuführen, daß eine völlige Durchheizung auch der oberen Zimmer beabsichtigt sei. Die Schlafzimmer sollen und können aber nur überschlagen werden, was immerhin noch besser ist, als wenn sie eiskalt blieben. Dieselben Leute, die sich hier

Gemeinsame
Heizung meh-
rerer Räume

beklagen, würden ja unter anderen Verhältnissen wahrscheinlich überhaupt im Kalten schlafen, wie das auf dem Lande stets Brauch gewesen ist. Die dort üblichen reichlichen Federbetten sichern eine genügende Wärmespeicherung für den Schlafenden.

Zur Herbeiführung der gleichzeitigen Erwärmung mehrerer Räume im selben Geschoß ist es natürlich nötig, die Rauchabzugsrohre an einer Stelle in der Mitte der Wohnung zu vereinigen (Abb. 253 und 254). An den Küchenherd schließt sich z. B. ein Ofen im anstoßenden Zimmer an, so daß die Heizgase vom Herd aus erst dessen Züge durchwandern müssen, ehe sie aus dem Schornstein entweichen. Das ist zur Ausnutzung der durch den Heizstoff erzeugten Wärme stets vorteilhaft. Auch wenn die anstoßenden Räume nicht bewohnt werden, können sie doch soweit angewärmt werden, daß sich keine Feuchtigkeit entwickelt.

Druna-
Heizung

In den letzten Jahren hat eine zusammengesetzte Heizung von einheitlicher Feuerstelle aus eine große Verbreitung im Kleinhaus gefunden, welche unter dem Namen Druna in den Handel gebracht ist. Die Hauptfeuerstelle liegt im Herd der Wohnküche und dient zunächst zum Kochen der Speisen (Abb. 251—254). Neben ihr ist eine Feuerstelle in einem Ofen enthalten, der in das mitzu-beheizende Zimmer hineinreicht. Beide Feuerungen sind sowohl unmittelbar an den Schornstein, als auch an einen gemeinsamen Heizungskanal angeschlossen. Im Heizungskanal können sowohl die Herdrauchgase allein, als die Ofenrauchgase allein, als auch beide gemeinsam eingeleitet werden. Die Wohnungsheizung kann durch diese Einrichtung

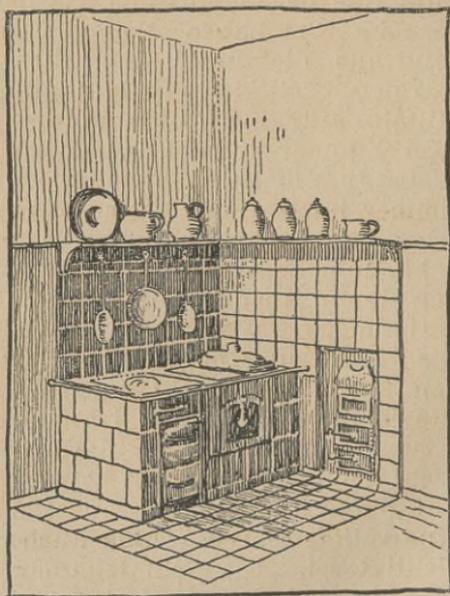


Abb. 251. Vereinigte Kochherd- und Hausheizung Druna

in fünffach abgestufter Weise erfolgen, einmal durch den Herd allein, sodann durch den Ofen allein, ferner durch beide Feuerungen gemeinsam, und zwar entweder unabhängig voneinander oder unter Vereinigung der Rauchgase beider Feuerungen im Heizungskanal (wodurch eine besonders starke Erwärmung erzielt wird), schließlich kann der Herd völlig unabhängig nur zum Kochen und nicht zum Erwärmen der Wohnung benutzt werden. Im letztgenannten Falle münden die Herdrauchgase unmittelbar in den Schornstein (Sommerbetrieb). In der Übergangszeit genügt es vollständig, die Rauchgase vor ihrem Entweichen durch den Ofen zu leiten,

während bei starker Kälte der Ofen noch neben dem Herd geheizt wird. Auch bei dieser Heizanlage führen aus der unteren Heizvorrichtung Luftkanäle nach den oberen Räumen. Für Steinkohlen- und Koksfeuerung leistet sie sehr gute Dienste. Freilich ist die Einrichtung nicht billig;

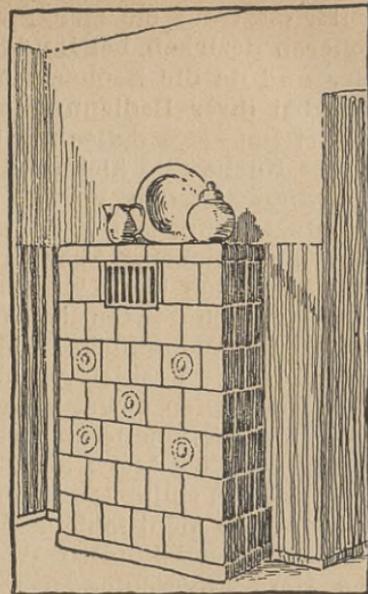
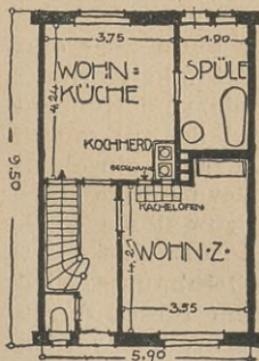
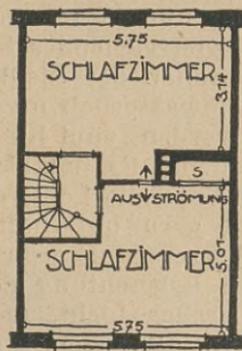


Abb. 252. Stubenofen der vereinigten Heizung Druna



ERDGESCHOSZ



OBERGESCHOSZ

Abb. 253 und 254. Anordnung der vereinigten Kochherd- und Hausheizung Druna

sie belief sich vor dem Kriege für das übliche Kleinhäus auf 300—400 Mark; auch setzt sie eine aufmerksame Bedienung und die nötige Sorgfalt in der Reinigung der Züge voraus. In den vorgeschrittenen Kreisen von Handwerkern und Industrie-Ar-

beitern erfreut sie sich großer Anerkennung; in abgelegeneren Bezirken, bei ländlichen Arbeitern usw. wird man hier und da die Beobachtung machen, daß die Bewohner sich bei ihrer Bedienung ungeschickt anstellen.

Einzelöfen

Dort hat man daher bis jetzt dem einfachen Kochherd in der Küche und kleinen, besonders zu heizenden Öfen in den Zimmern den Vorzug gegeben. Diese von jeher bekannte Heizungsart kann natürlich keinerlei Kopfzerbrechen verursachen. Aber es ist dann auch nicht davon die Rede, daß das Haus wirklich geheizt wird; denn man beschränkt sich gewöhnlich, um Kohlen zu sparen, auf das Feuer der Wohnküche und läßt das ganze übrige Haus kalt liegen. Freilich ist die Anschaffung, wenn billige Herde und Öfen gewählt werden, bei Einzelheizstellen am billigsten, sie spielte sich vor dem Kriege in den Grenzen von 100 bis 120 Mark ab.

Warmwasserbereitung

Beim Herd sollte das schon weiter vorn erwähnte Warmwassergefäß nicht fehlen. Mit geringen Kosten kann aber auch eine vollständige Warmwasserbereitungsanlage an den Herd angeschlossen werden, was in der bekannten Weise so geschieht, daß eine im Herd liegende Rohrschlange das Wasser in einem über dem Herd aufgehängten Warmwasserbehälter erwärmt, von dem aus es an die Zapfstellen strömt. Eine solche Anlage ist meistens mit der obengenannten Druna-Heizung verbunden.

Sammelheizung

Bei Arbeiterhäusern, die in unmittelbarer Nähe einer Fabrik liegen, kann unter Umständen der Abdampf der Maschinenanlage zur Erwärmung der Häuser benutzt werden. Auch eine selbständige Fernheizung aller Häuser einer Siedlung ist hier und da vorgeschlagen worden. Die Ausführung solcher weitreichender Pläne kann aber erst bei weiterem Fortschreiten der Siedlungstätigkeit erhofft werden. Einzel-Warmwasserheizungen, die vom Küchenherd aus betrieben werden, sind hier und da mit gutem Erfolg versucht worden. Es hat sich aber in einzelnen Fällen herausgestellt, daß die Leute die dazu nötige ständige Feuerung nicht gern unterhalten, zumal sie auch verhältnismäßig viel Brennstoff erfordert.

Künstliche Beleuchtung

Für die künstliche Beleuchtung des Kleinhauses wird jetzt meistens elektrisches Licht, nachdem dieses durch die Überlandzentralen allerorten hin verbreitet worden ist, von vornherein vorgesehen. Um das Aufstellen von Messern zu sparen, hat man dabei häufig zu einer Pauschberechnung gegriffen. Es sind dann meist Vorkehrungen

zu beantworten. An den wettergeschützten Seiten sind sie meistens entbehrlich. Dagegen bieten im härtesten Winter Fensterläden, die des Abends geschlossen werden, und also den weitaus größten Teil der vierundzwanzig Tagesstunden geschlossen bleiben können, einen sehr bemerkbaren Wärmeschutz. Im Sommer wird die wirksamste Belüftung der Wohnung durch Gegenzug erreicht. Es ist also von Wichtigkeit, in der baulichen Anordnung der Fenster- und Türlöcher darauf zu achten, daß ein freier Luftdurchzug durch die ganze Wohnung ermöglicht ist.

Es gibt wohl kaum ein Gebiet des Hausbaues, auf dem die wissenschaftlichen Forderungen von der wirklichen Anwendung so sehr abweichen als bei der Lüftung. In Lehrbüchern werden Abzugsrohre für die verdorbene und Zuführungsrohre für frische Luft möglichst für alle Zimmer gefordert. Da sie aber durch verstellbare Klappen geregelt werden müssen, also Denkanforderungen an die Bewohner stellen, erweisen sie sich meist samt und sonders als verfehlt, sie werden vernachlässigt, schließlich mit Lappen zugestopft oder überklebt. Sehr häufig findet man bei einer Prüfung die Klappe gerade so gestellt, wie sie nicht sein soll. Zu der geringen Anteilnahme an der Einrichtung trägt der Umstand bei, daß der gemeine Mann über den Wert der frischen Luft keine klaren Vorstellungen hat, ihren Einfluß auch nicht unmittelbar spürt, während die Regelungen am Heizofen schon deshalb aufmerksamer bedient werden, weil die Wirkungen sofort erkennbar sind. Luftkanäle sollten daher nur da angelegt werden, wo sich die Einstellung einer Klappe durch die Bewohner erübrigt. Dies ist der Fall bei dem Zuführungskanal für Frischluft zum Heizofen und bei den Abluftrohren in der Waschküche und Küche über dem Herd, im Abort und auf dem Flur. Diese Abluftrohre sollten möglichst neben den warmen Schornstein des Küchenfeuers gelegt werden. Sie können immer geöffnet bleiben, während Zu- und Abluftöffnungen in den Zimmern, um Zugluft zu vermeiden, teils geöffnet, teils geschlossen werden müßten. Es ist deshalb besser, hier die Lüftung durch tägliches Öffnen der Fenster zu bewirken. Hierzu anzuleiten, sollte durch eine planmäßige Volksgesundheitserziehung, die schon in der Schule zu beginnen hätte, auf breitester Grundlage gesorgt werden.

23. Innenausstattung und Möblierung des Kleinhauses

Die innere Ausstattung des Kleinhauses muß sich schon mit Rücksicht auf die Kosten in den allereinfachsten Formen bewegen. Für Ausgestaltung der Wände, Decken und Fußböden mit Hilfe besserer Baustoffe, wie sie im Landhause üblich ist, ist kein Geld vorhanden, nur das Einfachste und Ländlichste kann angewendet werden. Damit ist nun aber nicht gesagt, daß es nicht möglich sei, auch den Räumen des Kleinhauses ein gefälliges, heiteres und anheimelndes Gepräge zu geben. Der geschmackliche Eindruck steht keineswegs im mathematischen Verhältnis zu den aufgewendeten Kosten; auch einfache Dinge können bei richtiger Behandlung zur guten, ja vorzüglichen Wirkung gebracht werden. Dem Armen wie dem Reichen steht zum Beispiel die Farbe zur freien Verfügung; mit ihr lassen sich gerade bei Einhaltung der ländlichen Stimmung die prächtigsten Eindrücke erzielen. Und so ist es denn auch die Farbe, zu der wir in der Innenausstattung des Kleinhauses vorzugsweise unsere Zuflucht nehmen müssen, um behagliche und heitere Räume zu schaffen.

Sie kommt vor allem zur Geltung als Wandanstrich. Es wird bei der Beschränktheit der Mittel nichts anderes anwendbar sein als Leimfarbenanstrich auf gewöhnlichem Kalkputz. Ein lebhafter, aber nicht schreiender, satter, aber nicht dunkler, heiterer, aber nicht ausgelassener Ton kann das Zimmer zu einer höheren Wirkung steigern, ihm allen Reiz verleihen, den man von einem gemütlichen Zimmer nur erwarten kann. Neuerdings ist es vielfach üblich geworden, den Anstrich nicht bis zur Decke auszudehnen, er kann kurz über Türhöhe enden und sich hier gegen den weißen Fries mit einem schablonierten Blumenkärtchen absetzen (Abb. 256). Auch sonst tun Einteilungen der Wandfläche durch ein paar Linien oder Kanten oft Wunder, sie beleben, sie verleihen den Eindruck einer sorgfältigen geschmacklichen Durchbildung und kosten

Die Farbe in
der Raum-
ausstattung

Leimfarben-
anstrich

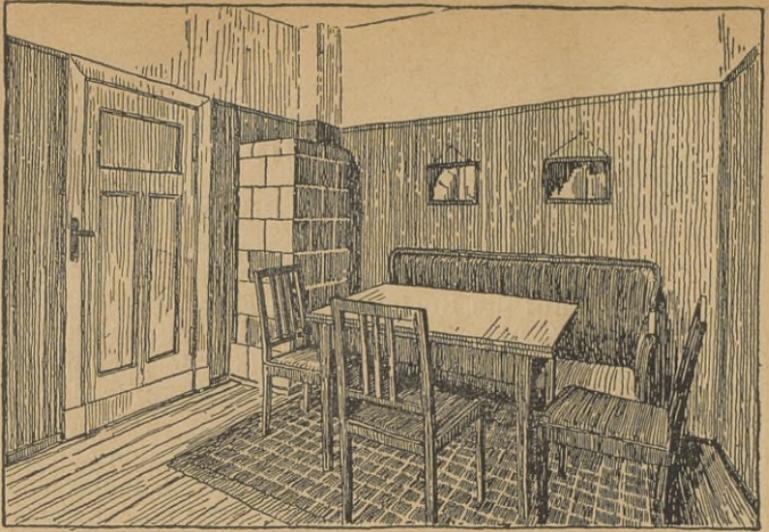


Abb. 256. Wohnstube mit einfachen Möbeln (aus der Siedlung „Ideal“ in Britz)

dabei fast gar nichts. Die Wände zu tapezieren ist nur dann am Platze, wenn die zukünftigen Bewohner unbedingt darauf bestehen. Denn billige Tapete ist immer schlecht, vor allem verblaßt sie und trägt dann das Mal der Schäßigkeit. Der Anstrich des Holzwerkes sollte wohl überlegt werden. Es ist schon darauf hingewiesen worden, daß weißer Anstrich wegen der leichten Beschmutzbarkeit nicht recht geeignet ist; man wird lieber einen anderen Anstrich wählen, grün, blau, gelb, grau, der aber zur Wandfarbe passen muß. Zur Erreichung einer guten Wirkung ist es natürlich auch möglich, die eine Seite der Tür anders anzustreichen wie die andere. Die Türen brauchen auch gar nicht gestrichen, sondern nur gebeizt und lackiert zu werden. Die Fenster werden aber wohl stets weiß gestrichen, da eine dunkle Färbung der Rahmen leicht unfreundlich wirkt. Die Fußböden bestehen im Kleinhause mit Ausnahme der Vorräume immer aus Bretterdielen. Wenn die Bewohner einer Kleinsiedlung noch ländliche Neigungen haben, ist zu überlegen, ob man nicht den gescheuerten und sandbestreuten Bauernfußboden wieder einführt. Dies wird allerdings meistens an dem Widerstande der Hausfrauen scheitern, die das Städtische anstreben. Dann bleibt nichts übrig, als den Boden zu firnissen oder mit Oelfarbe zu streichen. Aller

Tapete

Holz-anstrich

Fußboden-
behandlung

Fußbodenanstrich ist aber insofern unvorteilhaft, als sich die am meisten begangenen Stellen rasch abtreten. Die Fußböden im Vorraum und in der Spülküche werden meistens in breit gelegten Ziegeln gebildet, ebenso der Teil des Wohnküchenbodens, der sich um den Herd legt. Das Nähere über die Ausstattung der einzelnen Räume ist schon bei Betrachtung der Räume selbst gesagt worden.

Weit schwieriger als die Gestaltung von Wänden, Decken und Fußböden ist der andere Teil der Ausstattung, nämlich die Frage des losen Hausgeräts. Liegt der erste Teil in der Hand des bauenden Architekten, so ist der zweite mehr oder weniger dem Zufall preisgegeben. Die Leute bringen ihre Möbel mit. Bei der Verheiratung wird die übliche Ausstattung gekauft, an die dann die Familie für ihr ganzes Leben gebunden ist. Die Möbel, die von unkundigen Leuten erworben werden, sind aber meist in mehrfacher Beziehung ungeeignet, sie sind zu anspruchsvoll aufgemacht, zu ungediegen gebaut und für das Kleinhäus in ihren Ausmaßen zu groß. Mehr als auf irgendeinem anderen gewerblichen Gebiete herrscht im billigen Möbel noch der Schund. Hier berührt sich leider eine un-erzogene Neigung des kleinen Mannes mit der Unkultur des Händlertums, das ihn versorgt. Die Möbel sind innerlich schlecht gemacht, so daß nach kurzem Gebrauch Stücke von ihnen herunterfallen, aber sie sind äußerlich mit auffallendem Zierat und hervortretendem Schmuck reichlich versehen, der ihnen ein hohes Gepräge verleihen soll. Bei dem sonst ganz natürlichen Streben nach Höherem, das den einfachen Mann beseelt, wünscht er aber nun in keiner Weise auf das, was ihm das Höhere zu sein scheint, zu verzichten, und das sind gerade diese un-nützen Zierformen. Und, man muß sagen, es wäre wunderbar, wenn es anders wäre, denn dieselbe Neigung zum Aufputz und dasselbe Unverständnis für anständige Arbeit herrscht heute auch noch in den reicheren Bürger-schichten, ja selbst in höheren Kreisen. Diejenigen, die Einfachheit, Gediegenheit und Zweckmäßigkeit zu schät-zen wissen, sind noch immer sehr gering an Zahl. Es ist noch eine eingehende Volkserziehung in geschmacklichen Dingen nötig. Gerade die Arbeiterschaft aber wäre durch ihre straffen Verbandseinrichtungen in der Lage, diese Erziehung bei ihren Genossen in die Wege zu leiten und dafür zu sorgen, daß sie Früchte trägt. Die Versuche von einzelnen Arbeiterverbänden, wie zum Beispiel von dem

Möbel

Ungeeignet-
heit der
Marktmöbel

Ausschuß für vorbildliche Arbeiterwohnungen im Gewerkschaftshause in Berlin, anständige Möbel zu schaffen und zu verbreiten, haben leider gerade in den Kreisen der Arbeiter nur geringen Boden gefunden. Dagegen ließ sich beobachten, daß die mittlere Bevölkerung, kleine Beamte, Lehrer, gebildete und studierte Leute jeder Art, die ihren Sinn schon den neueren Bestrebungen erschlossen hatten, mit Eifer nach diesen Möbeln griffen und sie sich aneigneten. Der Arbeiter, für den sie bestimmt waren, blieb lieber bei seinem anspruchsvollen Schund, der ihm von den Abzahlungsgeschäften so anscheinend bequem dargeboten wurde. Er greift mit Begierde nach Dingen, die nach viel aussehen. Ein einfaches Möbel in Naturholz erscheint zu gering. Wertvolle Hölzer werden daher durch Ölfarbenanstrich nachgeahmt und der Händler hat damit Erfolg. Wann wird vom Arbeiter erkannt werden, daß er besser tut, sich einfache und schlichte, aber gut gearbeitete und zweckmäßig eingerichtete Dinge zu kaufen als diese großsprecherischen Möbel ungediegenster Art?

Gerade im Kleinhaus der neuen Siedlungen nun sind die geschilderten falschen Möbel von verhängnisvoller Wirkung. Der Architekt hat sich Mühe gegeben, trotz aller beschränkten Verhältnisse ansprechende Räume zu schaffen. Sie bleiben es nur so lange, als der Bewohner sie noch nicht in Besitz genommen hat. Ist erst der Hausrat in das Haus eingestellt, so ist jede Hoffnung verloren, und der Beschauer kann sich nur mit Schrecken abwenden. Neben der Ungediegenheit und dem falschen Prunke ist es vor allem die viel zu bedeutende Größe, die diese Möbel im Kleinhaus unerträglich macht. Zu kleinen Räumen gehören kleine Möbel (Abb. 256 und 257). Die Frau des Arbeiters ist aber nicht immer geneigt, sich mit solchen zufrieden zu geben, sie will das, was die reichen Leute haben. Es steckt da ein Stück ganz falschen Stolzes in ihr. Niemand wird etwas gegen entwickeltes Selbstbewußtsein einzuwenden haben; dieses sollte sich aber mehr darin zu erkennen geben, daß die eigene Art zum Ausdruck gebracht, als daß fremde Art nachgeäfft wird.

Das Kleinhaus hat notwendigerweise beschränkte Zimmergrößen und -höhen, weil es sonst einfach für die zur Verfügung stehende Miete nicht hergestellt werden könnte. Die Kleinheit würde auch nicht weiter auffallen, ja, sie könnte sogar zur Gemütlichkeit beitragen, wenn alles dazu im richtigen Verhältnis stände. In ein Schlafzimmer

von 3,80 zu 4,20 m werden aber zum Beispiel ein Paar Riesenbetten gestellt, von denen jedes im Lichten 2 m lang und 1 m breit ist, die also zusammen eine Bodenfläche von 2,10 zu 2,20 m bedecken. Kopf- und Fußwand ragen dazu noch hoch heraus. Das Bettenpaar nimmt beinahe die ganze Grundfläche des Zimmers ein, und die riesigen Aufbauten am Fußende lassen die geringe Zimmerhöhe nur noch um so niedriger erscheinen. Hier muß zunächst gefragt werden, ob es denn unbedingt nötig ist, alle Betten in diesen Maßen auszuführen? Zwar die Länge wird man nur unwesentlich vermindern können, weil sie mit der menschlichen Körperlänge zusammenhängt, aber die Breite von 1 m ist vollständig überflüssig. Eine Breite von 85 cm ist mehr als reichlich, schon 75 cm genügen für den einzelnen Menschen völlig. Das Bettlager wird auch meist zu hoch angelegt. Es ist gar nicht bequem, in das Bett hinaufsteigen zu müssen, niedrige Betten wären angenehmer im Gebrauch und würden in niedrigen Zimmern besser aussehen. Das Bettenpaar nicht in den überflüssig großen, sondern in den noch eben zulässigen, dem Kleinhause angepaßten Maßen ausgeführt, würde dasselbe Zimmer, das mit großem Bett erdrückend klein und niedrig erscheint, geräumig und groß machen. Und ähnlich verhält es sich mit allen anderen Möbelstücken, dem unvermeidlichen „Vertiko“ in der guten Stube, dem sperrigen, ganz unnötig breiten und hohen Sofa, dem viel zu großen Tisch davor. Selbst die Stühle sind zu massig, obgleich bei ihnen natürlich ein gewisses Bequemlichkeitsmaß nötig ist. In anderen Ländern, wie zum Beispiel in England, wo das kleine Haus nichts Neues, sondern eine altüberkommene Eigentümlichkeit ist, ist das kleine Möbel längst gang und gäbe und wird nicht nur von Arbeitern, sondern selbst von den Mittelklassen gekauft und verwendet. Die Möbel haben dort schon im achtzehnten Jahrhundert, in der Blütezeit des Sheraton-Möbels, den Verfeinerungsvorgang durchgemacht. Man staunt über die Kleinheit der Tischchen, die Schlankheit der Schränke, die Dünngliedrigkeit der Stuhlbeine. Alle Möbel sind zierlich und passen so zu den kleinen und niedrigen Räumen des englischen Hauses. Auf dem deutschen Markt ist das kleine Möbel so gut wie noch nicht vorhanden. Es muß aber unbedingt geschaffen werden, wenn das kleine Haus bei uns Eingang finden und wenn die in ihm enthaltenen Räume vollkommene Gebilde werden sollen.

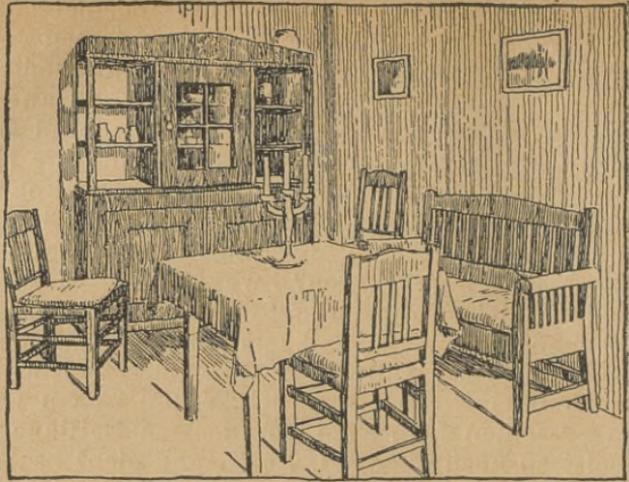


Abb. 257. Eßstube mit einfachen Möbeln. Kunstgewerbehaus Scheeßel (aus „Kriegerheimstätten“, Baurundschau, Hamburg)

Pflichten der
Kriegsmöbel-
versorgung

Die jetzt tätige Kriegsfürsorge für Möbel hat nicht nur eine große und wichtige Notstandsaufgabe, sondern auch eine ebenso bedeutende Kulturaufgabe zu erfüllen. Wie sie durch Wahl guter Entwürfe zur Hebung des Geschmacks der Massen beitragen muß, so bietet sich hier auch eine ausgezeichnete Gelegenheit, das Großspurige und Anspruchsvolle, das heute noch in unserem Markt Möbel vorherrscht, einzudämmen und die vorwiegend dem Arbeiterstande angehörenden Abnehmer an eingeschränktere Maße zu gewöhnen. Hier könnte mit einem Schläge die Grundlage für das kleine Möbel des zukünftigen Kleinhauses geschaffen werden. Ferner sollten Baugenossenschaften und Bauvereine nicht müde werden, die Möbelversorgung für ihre Häuser in die Hand zu bekommen, was freilich nicht so einfach ist.

Musterzimmer

Es empfiehlt sich, in jeder Siedlung von vornherein ein Ausstellungshaus zu bauen und mit den richtigen, dafür passenden Möbeln auszustatten. Wenn auch der Umstand dadurch nicht aus der Welt geschafft wird, daß die Leute, die in die neuen Häuser ziehen, ihre Möbel meistens bereits gekauft haben, so wird sich doch ein gewisser erziehender Einfluß von diesem möglichst ansprechend eingerichteten Hause aus auf die Bevölkerung geltend machen, der sich ständig ausbreitet und bei kommenden Gelegenheiten vielleicht seine Früchte trägt.

Durch die herrschende Gewohnheit, bei der Verheiratung sogleich eine in allen Teilen „komplette“ Wohnungseinrichtung zu kaufen, werden in manchen Fällen nicht nur unpassende, sondern auch viel zu viel Möbel erworben, die dann eine Last werden können. Gibt es doch genug Haushalte, die nur deshalb eine unnötig große Wohnung mieten, weil sie die Menge ihrer Möbel unterbringen müssen. Es wäre weit vorteilhafter, wenn junge Ehepaare sich statt der abgepaßten Einrichtungen, die ihnen die Abzahlungsgeschäfte empfehlen, zunächst immer nur diejenigen Stücke kauften, die sie unmittelbar gebrauchen. Das bei Gelegenheit Erwünschte kann ja dann nachgekauft werden. Durch ein solches Vorgehen könnte sicherlich nicht nur viel Geld gespart werden, sondern die Einrichtung würde auch dem Zwecke, dem sie dienen soll, weit besser angepaßt werden als es heute geschieht.

Die „komplette“ Einrichtung

Dazu wäre notwendig, Typen zu schaffen, die zu gewissen einheitlichen Preisen als ständige Marktware verkauft werden. Dies könnte sofort in die Wege geleitet werden, indem auf dem Markt vorhandene gute Möbel ausgewählt und als Stammöbel in die Preisverzeichnisse übergeführt würden. Diese Typen müßten, abgesehen von den ständig vorzunehmenden kleinen Verbesserungen und Vervollkommnungen, in ihrer Form für Jahre unverändert beibehalten werden, damit Nachlieferungen und Ergänzungen jederzeit möglich wären. Versuche nach dieser Richtung sind schon hier und da gemacht, haben aber anscheinend noch keinen Erfolg gehabt. Nur im besseren Büromöbel bahnt sich Einheitlichkeit an. Wäre in breiteren Volksschichten mehr Verständnis für gute Gebrauchsfähigkeit und schlichte Gediegenheit vorhanden, so würde sie auch im Hausmöbel begrüßt werden.

Typenmöbel

Wie mit den viel zu großen Möbeln, wird im Kleinhause auch vielfach mit zu schweren und dicken Fenstervorhängen Unfug getrieben. Es ist nicht angängig, daß, nachdem der Architekt mit Berücksichtigung der äußersten Sparsamkeit Fenster geschaffen hat, die für eine gute Beleuchtung gerade ausreichen, die Hausfrau die Hälfte der Fensterfläche zuhängt und sich dann über zu dunkle Zimmer beklagt. Auch hier muß erst einmal die Anschauung zerstört werden, daß schwere und kostbare Stoffgehänge vornehm seien. Die erstaunliche Bereitwilligkeit, mit der heute für ein paar Stoffvorhänge große Summen ausgegeben werden, steht ohnedies im Widerspruch zum

Fenster-
vorhänge

Haushalt der nicht gerade vermögenden Kreise. Das Richtige ist, die Fenster mit ganz einfachen und leichten Zugvorhängen zu versehen, die gleichzeitig dem Schmuck- sowie dem Gebrauchsbedürfnis entgegenkommen, ohne Licht und Luft wegzunehmen.

Wand-
schränke

Ein Wort muß schließlich noch über die Wandschränke im Kleinhaus gesagt werden. Sie gelangen im bürgerlichen Einfamilienhaus heute wieder zu ihrem Rechte und bilden da, wo sie eingeführt sind, für die Hausfrau den Gipfel der Bequemlichkeit. Die Aufgabe, die ihnen dort zufällt, könnten sie auch im Kleinhaus erfüllen. Auch bei einem nur 15 qm großen Zimmer würde es lohnen, von der Grundfläche noch einen halben oder dreiviertel Quadratmeter für einen Wandschrank zu opfern. Allein der Wandschrank hätte nur Sinn, wenn die Bewohner auf den üblichen Kleiderschrank verzichten wollten. Sie besitzen nun aber diesen Kleiderschrank und sie sind stolz auf ihn und wollen ihn aufstellen. Da außerdem noch Kommoden, Stühle, ein Sofa vorhanden sind, so genügen die Wandflächen des kleinen Zimmers kaum, um die mitgebrachten Möbel unterzubringen, so daß die Wandschränktür unmittelbar stören würde. Wandschränke sind dazu da, das Zimmer von Möbeln zu entlasten, und nirgends wäre die Entlastung heilsamer als im Kleinhaus, denn die kleinen Zimmer würden um so größer aussehen, je weniger Möbel in ihnen aufgestellt würden. Solange noch jeder Bewohner einen großen Möbelwagen voll sperrigen Hausgeräts ins Kleinhaus mitbrachte, waren Wandschränke höchstens im Wege. Die Unterbrechung sowohl des Hausbaues als der Möbelherstellung durch den Krieg stellt uns aber heute einer neuen Lage gegenüber. Wir können reine Arbeit machen und das Schrankgelaß dem Baukörper des Hauses einverleiben, wodurch dann zugleich die Möbelversorgung wesentlich erleichtert wird. Bei den neu entstehenden Siedlungen sollte dieser wichtige Gesichtspunkt nicht aus dem Auge verloren werden. Erst wenn die Möbelfrage ebenso gründlich und vorsorglich gelöst ist, wie die des Hausbaues, kann das kleine Einfamilienhaus zur vollen Zweckmäßigkeit und Schönheit gelangen.

24. Der Garten des Kleinhauses

Wenn sich die Wohnungsumgestaltung auf die Gesundheit und Ertüchtigung der Volkskraft richten soll, so ist in der neuen Siedlungsform der Garten ebenso wichtig wie das Haus. Ein Haus außerhalb der Stadt würde, wenn ihm der Garten fehlte, eines Teiles seines Wesens verlustig gehen. In der Tat ist der Garten, von den Anfängen der menschlichen Geschichte beginnend, die stets vorhandene und unentbehrliche Erweiterung der menschlichen Behausung gewesen. Erst die Übersiedlung in die Großstädte hat die Menschen der Gartenfreuden beraubt. Wie sehr aber das natürliche Bedürfnis nach ihnen in allen Schichten des Volkes noch vorhanden ist, das zeigt das rasche Emporblühen der Schrebergärten. Jeder großstädtische Arbeiter hält es für das Ziel seiner Wünsche, ein Stückchen Land vor den Toren zu besitzen, um am Feierabend und an Sonntagen dahin zu eilen und sich in ländlicher Arbeit zu betätigen. Das Gärtchen kann noch so klein sein, das Gefühl, darin schalten und walten zu können, die Aussicht, aus dem Boden einen Ertrag an Gemüse und Früchten zu ernten, gehört für ihn zu den beglückendsten Freuden.

Notwendigkeit des Gartens

Der Hausgarten erfüllt im Leben der Hausbewohner verschiedene Aufgaben; zunächst ist der Ertrag das Ziel der auf den Garten verwendeten Mühe. Er spielt besonders in den minderbemittelten Volksklassen gewiss keine geringe Rolle. Und gerade diese Seite der Sache ist es, die durch den Krieg zur ersten Bedeutung gelangt ist. Hatte Handel und Verkehr die Abhängigkeit des Menschen von dem Boden, auf den er gesetzt ist, fast aufgehoben, da jeder mit den Bodenerzeugnissen aller Länder durch den Markt versorgt wurde, so hat die urtümliche Wirkung des Krieges, die das Bibelwort „unser täglich Brot gib uns heute“ aus der Bildlichkeit in die Wirklichkeit zurückgeführt hat, dem Menschen gezeigt, welcher lebenserhaltende Wert einem Stückchen Gartenlande eigen sein kann. Zur Nützlichkeit des Gartens treten die Annehmlichkeiten,

Nutzen

unter einem schattigen Baume sitzen zu können, einen Mittelweg mit Blumen, eine Gartenlaube zu haben.

Sittlicher
Wert

Indessen, im Ertrag und Gebrauchsnutzen ist zwar ein sehr handgreiflicher, keineswegs aber der innerlich bedeutsamste Vorteil des Gartens zu erblicken. Dieser beruht vielmehr in dem Einfluß, den die Tätigkeit im Garten auf Körper und Seele des Menschen ausübt. Der Garten hält den Hausbewohner ständig mit dem Leben der Natur in Verbindung, führt ihm Werden und Vergehen, Blühen und Reifen, das ewige Spiel der gestaltenden Naturkräfte vor Augen, er bindet so seinen Besitzer gewissermaßen an die Grundlage alles Lebens auf dieser Welt, macht ihn einsichtiger und bescheidener und vermittelt überall lebendige Vorstellungen des Natürlichen, die der Stadtbevölkerung so leicht abhanden kommen. Der Garten erweist sich durch die ständige Bearbeitung, die er erfordert, und durch die Freude, die der Erfolg dieser Tätigkeit mit sich bringt, als ein Segen, indem er von äußerlichen und nichtigen Vergnügungen abhält und zu dem wirklichen Glück erzieht, das nur in der Selbstbetätigung gefunden wird. Ganz besonders übt der Garten seinen erziehlichen Einfluß auf die Kinder aus, die in der keimenden, blühenden und reifenden Pflanzenwelt ihren Wirklichkeitsinn bilden und entwickeln können. Der Aufenthalt im Garten entzieht sie der Straße, zudem sind sie im Garten der Obhut und Aufsicht der sorgenden Mutter weit weniger entrückt als auf einem fernliegenden Spielplatze.

Einrichtung
des Gartens

Geht hieraus klar hervor, daß der Garten eine höchst wichtige Ergänzung des Hauses ist, so folgt, daß auf seine zweckentsprechende Anlage die größte Aufmerksamkeit verwendet werden muß. Gerade wenn jedem Hause nur eine verhältnismäßig kleine Gartenfläche zugeteilt werden kann, muß die Einrichtung und Ausnützung die sorgfältigste und wohlberechnete sein. Schon beim ersten Überlegen des Bebauungsplanes ist die beste Lage, der günstigste Zuschnitt, die rechte Einteilung der Gärten zu überlegen. Über die Größe des Gartens entscheidet, wie schon an anderer Stelle gesagt wurde, einmal die Kostbarkeit des Bodens (ein großer Garten auf kostbarem Gelände würde die Miete des Hauses zu sehr steigern), sodann aber auch die Beschäftigungsart der Bewohner. Bisher ging man davon aus, daß, wenn der Bewohner ein Handwerker, gewerblicher Arbeiter oder kleiner Beamter

Größe

sei, eine mehr als 250 qm große Gartenfläche nicht mehr sorgfältig bearbeitet werden könne. Neuerdings, und zwar wieder infolge der Einwirkung des Krieges, sucht man die Gartenflächen, wenn es die sonstigen Umstände zulassen, auf das Doppelte und mehr zu steigern. Es hat sich herausgestellt, daß bei gutem Willen auch größere Gartenflächen bewirtschaftet werden können; und der größere Geldwert des Ertrages macht heute dazu geneigt. Immerhin wird vom gewerblichen Arbeiter nicht mehr vorausgesetzt werden können, als ein täglicher Zeitaufwand von einer Stunde und die Beschäftigung im Garten am Sonntag. Frau und Kinder werden natürlich helfen. Ist der Garten zu groß, so wird er, da fremde Hilfe heranzuholen ausgeschlossen ist, nicht genügend ausgenutzt, wahrscheinlich sogar vernachlässigt. Zu kleine Gärten, etwa solche von unter 100 qm, sind unbefriedigend, da der geringe Ertrag die Gartenarbeit nicht lohnt. Der Garten sollte immer mindestens so groß sein, daß er das für die Familie notwendige Gemüse und Obst liefert. Man nimmt meistens an, daß dazu 80 qm für jedes Familienmitglied nötig sind. Für zwei Eltern und vier Kinder würde sich daraus eine Gartenfläche von 480 qm ergeben. Um die Möglichkeit zu bieten, bei zunehmender Kinderzahl die Gartenfläche zu vergrößern, ist vorgeschlagen worden, in jeder Siedlung außer den, in diesem Falle mäßig zu bemessenden, Hausgärten noch getrennt liegendes Pachtland bereitzustellen, von dem auf Wunsch Teile abgegeben werden.

Als Ertrag des Gartens wurden früher gewöhnlich 15 bis 30 Pfennig für das Quadratmeter Gartenfläche angenommen. Die jetzigen Gemüsepreise erlauben gut 50 Pfg. bis 1 M. Ertrag. Für 200 qm würden sich dann bei Annahme von 75 Pfg. 150 M. ergeben, bei einem Garten von 500 qm aber bereits 375 M. Der Ertrag wird so zu einem ungemein wichtigen Beitrag zur Wirtschaftsführung. Wenn Vergleiche zwischen städtischer und ländlicher Wohnung angestellt werden, sollte der Umstand keinesfalls verschleiert bleiben, daß dem Bewohner des ländlichen Einfamilienhauses ein nützlicher und ertragbringender Garten zur Verfügung steht. Es empfiehlt sich daher, für den Garten einen besonderen kleinen Pacht zu erheben. Wird der Garten stillschweigend in die Miete des Hauses einbezogen, so wird dieser Umstand bei Mietschätzungen leicht außer acht gelassen. Sodann aber ist es auch eine

Ertrag

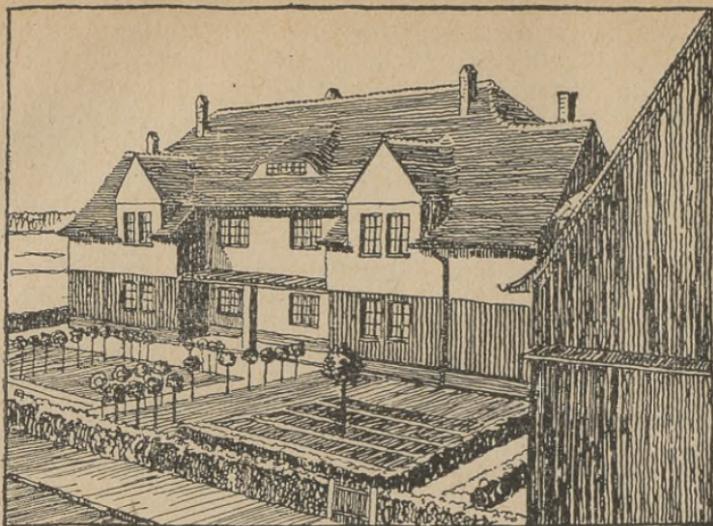


Abb. 258. Kleinhäuser mit rückwärtig anschließenden Gärten in Marienbrunn bei Leipzig

bekannte Tatsache, daß bezahlte Dinge höher eingeschätzt werden als umsonst gegebene. Wenn der Mieter weiß, daß er für sein Stückchen Land Miete zu zahlen hat, wird ein vermehrter Eifer eintreten, den Garten auch ordentlich zu bewirtschaften. Natürlich wird diese Gartenmiete kein eigentlicher Aufschlag sein dürfen, sondern es wird sich in ihr nur eine Teilung der Gesamtmiete in Hausmiete und Gartenpacht aussprechen.

Gartengestalt

Wichtig für die Benutzung des Gartens ist seine Form. Am günstigsten ist natürlich immer die sich dem Quadrat nähernde Gestalt (Abb. 258), die eine zweckmäßige Einteilung mit Leichtigkeit zuläßt und den Anbau von Gemüse und Obst an die geeigneten Stellen erleichtert. Indessen ist der quadratische Garten in Kleinhäusern dann nicht zu erreichen, wenn man ausschlaggebenden Wert auf die unmittelbare Verbindung zwischen Haus und Garten legt. Da, wo es sich um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern handelt, ist ein solcher Zusammenhang überhaupt nur für die Erdgeschoßwohnungen möglich, bei allen Obergeschoßwohnungen ist naturgemäß der Garten vom Hause getrennt. Man kann daher bei der Einteilung der Gärten für Mehrfamilienhäuser über die zwischen zwei Häuserreihen liegende Landfläche freier verfügen und eine Einteilung

der den Oberwohnungen zugehörigen Gärten in irgendeiner Form wählen. Beim Einfamilienhause ist man dagegen an die Frontbreite des Hauses gebunden. Da diese unter Umständen sehr klein ist, oft sogar bis auf kaum mehr als 4 m heruntergeht, so entstehen sehr langgestreckte Gärten von handtuchartiger Form. In den Abb. 259 bis 262 sind Beispiele von ganz kleinen Hausgärten gegeben, die sich an Reihenhäuser anschließen. Abb. 259 und 260 stellen 5 m breite, Abb. 261 einen 6 m und Abb. 262 einen 9 m breiten Garten dar. Die ersten beiden enthalten 120 und 140 qm, die letzten beiden 160 und 140 qm reine Gartenfläche (ohne Mitrechnung des Hofes).

Der Zusammenhang von Haus und Garten in einer Weise, daß man von der Schwelle des Hauses sogleich seinen Fuß in den Garten setzen kann, ist von so großer Wichtigkeit, daß man in der Form des Gartens ruhig einige Opfer bringen kann. Der Garten, der mit dem Hause verbunden ist, macht viel mehr Freude als ein von der Wohnung abliegendes Stückchen Land. Man kann jeden Augenblick und so wie man ist in ihn eintreten, jeder freie Augenblick kann dazu benutzt werden, ein paar Schritte in den Garten zu tun, hier und da nach dem Rechten zu sehen, ein paar Früchte oder Blumen zu pflücken. Das alles fällt weg, wenn erst der Entschluß gefaßt werden muß, über die Straße zu gehen. Auch die Beaufsichtigung der im Garten sich aufhaltenden Kinder durch die Mutter entfällt bei dem abgetrennten Garten. Die Erfahrung hat, wie bereits an anderer Stelle erwähnt, gelehrt, daß diejenigen Gärten, die sich dem Hause unmittelbar anschließen, in der Regel wohl gepflegt und sauber instand gehalten werden, daß dagegen abliegende Gärten leicht der Vernachlässigung anheimfallen.

Haus und
Garten

Bei der allgemeinen Anlage des Kleinhausgartens kommt es vor allem darauf an, das Äußerste an Nutzfähigkeit zu erreichen. Das Unerläßlichste für die Fruchtbarkeit jedes Gartens ist die gute Besonnung. Ein sonnenloser Garten ist so gut wie wertlos, er ist, da nichts in ihm wächst, mehr eine Last als ein Vergnügen. Ein gut besonntes, etwa an einem Südabhange liegendes Stückchen Land bringt den doppelten und dreifachen Ertrag wie ein schlecht besonntes. So muß also, gerade wie es bei der Wohnung des Menschen der Fall ist, auch für den Standort der Pflanzen die günstigste Lage zur Sonne den Ausgangspunkt der Gestaltung bilden. Eine gute Regel ist,

Besonnung
des Gartens

anderer Stelle erwähnt, läßt sich in der Kleinsiedlung aber die Lage des Gartens im Süden vom Hause nur bei einer Straßenrichtung von Osten nach Westen herbeiführen. Es werden sich dann zwar die Gärten bei den Häusern, die an der Südseite dieser Straße liegen, in natürlicher Weise der Rückseite der Häuser anschließen, aber die Häuser an der Nordseite der Straße müssen bis an die hintere Grundstücksgrenze zurückgelegt werden, so daß sich die ganze Fläche des Gartens zwischen ihnen und der Straße ausdehnt und der Zugang zum Haus durch den Garten erfolgt. Bei einer Nord-Süd-Richtung der Straße haben alle Gärten von selbst die Mittagssonne; an der einen Häuserreihe werden sie aber am Vormittag, an der anderen am Nachmittag durch die Häuser beschattet. Bei Straßenrichtungen, die zwischen diesen beiden Grenzfällen liegen, überwiegt die eine oder die andere Eigentümlichkeit. Für die Richtungslinie der Straßen sind natürlich noch viele andere Gesichtspunkte maßgebend, die weiter vorn erörtert worden sind; jedenfalls sollte aber bei der Aufteilung eines Geländes die Wichtigkeit der gehörigen Besonnung der Gärten nicht aus dem Auge verloren werden. Als Regel sollte unter anderem auch beachtet werden, daß die Südseite eines im Blockinnern liegenden Gartenfeldes niemals durch eine Häuserreihe verbaut werden darf.

Außer der besten Besonnung muß der Schutz gegen Wind in Betracht gezogen werden. Ein dem zersausenden Sturme ausgesetzter Garten ist unbrauchbar; die Gärten an der Seeküste wissen davon zu erzählen. Wo also die Windbelästigung stark ist, ist es nötig, den Garten geschützt zu legen. Das geschieht am besten durch Vorlegung einer Häuserreihe an die Windseite. Wo dies nicht möglich ist, muß eine Hecke, Buschwerk oder eine Baumpflanzung die Schutzdienste verrichten.

Bei so beschränkten und dicht aneinandergereihten Gärtchen, wie sie in Kleinhaussiedlungen die Regel bilden, müssen aber auch noch Vorkehrungen getroffen werden, um eine gegenseitige Beeinträchtigung auszuschließen oder wenigstens abzumildern. Wie die Menschen gewisse Übereinkommen treffen müssen, um untereinander in Ruhe leben zu können, so ist es auch nötig, daß die im Garten gezogenen Pflanzen, Sträucher und Bäume in einer solchen Ordnung gepflanzt werden, daß sie einander nicht im Wuchs stören. Das führt dazu, dem einzelnen Gartenbesitzer in der Bepflanzung die Einhaltung gewisser

Windschutz

Geordnete
Einteilung

Richtlinien aufzulegen. Würde man jedem Gartenbesitzer völlige Freiheit lassen, so würde vielleicht der eine zu einer Bepflanzung greifen, die den ganzen nachbarlichen Garten in Schatten legte oder sonst eine Pflanzenzucht treiben, die die Nachbargärten ungünstig beeinflusste. Aber auch abgesehen hiervon würde bei unbedingter Willkür jedes Gartenbesitzers ein wildes Durcheinander entstehen, das höchst unerfreulich wirken würde. Eine kleine Vorstellung davon hat man in der heutigen Laubenkolonie, die bei aller Liebe, die der einzelne auf seinen Garten verwendet, doch meistens ein zigeunerhaftes Aussehen annimmt. Die Kleinsiedlung soll aber in der Gestaltung der Häuser, Straßen und auch in dem Eindruck der Gärten das Beste und Gefälligste bieten, was unter Berücksichtigung der Gebrauchsfähigkeit irgend durchführbar ist.

Unerfahren-
heit der neu
Angesie-
delten im
Gartenbau

Es kommt noch ein anderer Umstand in Betracht. Viele industrielle Arbeiter ziehen aus der Stadt ins Kleinhaus. Sie sind nicht, wie die Landbewohner, von Jugend auf an die Gartenbearbeitung gewöhnt und treten infolgedessen häufig mit völliger Unwissenheit an dieses neue Gebiet heran. Die oft beobachtete Liebe zum Kitsch, die sich in Schlängelwegen, Brücken über Zementpfützen und tönernen Gnomen zu betätigen wünscht, ist eine weitere drohende Gefahr. Abgesehen von der Häßlichkeit dieser Dinge sind sie unnütz. Der kleine Garten soll aber vor allen Dingen einen so guten Ertrag als möglich bringen. Da nun die Grundbegriffe über Pflanzenzucht, Bodenbearbeitung, Düngung, Ertragssteigerung usw. dem aus der Stadt Kommenden meistens gänzlich unbekannt sind, so hat es sich als vorteilhaft erwiesen, die Gärten vor der Übergabe bis zu einem gewissen Grade fertig herzurichten. Vor allem soll das Land vollständig rigolt und ausreichend erstmalig gedüngt werden. Das kann geschehen, bevor die Zäune gezogen sind. Nach Einteilung der Fläche in die Einzelgärten werden sodann zweckmäßig von vornherein die Gartenwege angelegt und befestigt, so daß sie ein für allemal bestehen bleiben. Durch sie ist aber die Haupteinteilung des Gartens festgelegt, so daß allzu großes Unheil später nicht mehr angerichtet werden kann. Aber auch die Bepflanzung sollte in den Grundzügen schon vorgezeichnet werden, am besten dadurch, daß der Dauerbestand, also vor allem Obstbäume, gepflanzt und mitgeliefert wird. Auf diese Weise werden die hochwachsenden Pflanzen gleichmäßig über das ganze Gartenfeld ver-

teilt, was sowohl ihrem Wuchs als dem geordneten Aussehen zugute kommt (Abb. 263). Dem Einzelbewohner bleibt es vorbehalten, die übrige Bepflanzung, vor allem die Gemüsebeete selbst anzulegen und zu bewirtschaften. Gemüse und Obst bilden aber, wie schon gesagt, die eigentliche Bepflanzung des kleinen Gartens. Selbstgeerntetes Gemüse mundet doppelt gut und ist auch in der Tat wohlschmeckender, weil es durch lange Bahnbeförderung nicht, wie das Marktgemüse, eine Einbuße an Würze und Saft erfahren hat.

An Obst sollten im Kleingarten vor allem Buschobst-, Pyramiden- und wagerechte Schnurbäume angepflanzt werden. Spalierobst kann an den Grenzen gegen die Nachbargärten, aber auch an der Vorder- und Rückseite des Hauses gezogen werden. Nicht nur die sonnenbeschienenen Seiten kommen in Betracht, sondern selbst an den schattigen Seiten können gewisse Obstsorten, zum Beispiel Schattenmorellen, mit gutem Ertrag gezogen werden. Ein Kartoffelfeld kann nur in größeren Gärten angelegt werden, es nimmt dann zweckmäßig den hinteren Teil des Gartens ein. Dort muß auch der Platz für den unerläßlichen Komposthaufen abgetrennt werden. Ein paar Blumen zu ziehen, geben vielleicht die Ränder des Mittelweges Gelegenheit, wenn nicht ein etwa vorhandener Vorgarten, der zur Anlage von Gemüse doch zu klein sein würde, hierzu verwendet wird. Für einen wirklichen großen, schattigen Baum, unter dem die Familie sitzen kann, sollte aber auch in einem kleinen Garten Raum vorhanden sein. Schließt sich dem Hause zunächst ein Hofraum (zur Seite des Stallflügels) an, so kann dieser als Träger des Hausbaumes dienen. Bei größeren und tiefer in das Innere des Blocks reichenden Gärten läßt sich vielleicht auch noch ein Rasenplatz als Bleiche gewinnen, dem zur Seite eine Gartenlaube angelegt wird (Abb. 261). In solchem Falle kann als Hausbaum vielleicht auch ein mitten im Garten stehender großer Obstbaum (Apfel-, Nuß-, Birnbaum) gepflanzt werden; es kommt eben darauf an, ob der Platz unmittelbar unter dem Baume, wo nichts wächst, preisgegeben werden kann.

In der vorstehend beschriebenen Art sind die Gärten Abb. 259 bis 262 eingeteilt worden. Bei Abb. 259 und 262 schließt sich der Kleinviehstall dem Hause an, bei Abb. 260 und 261 liegt er am Ende des Grundstücks. Die Obstbäume sind in verschiedener Weise über die Fläche verteilt, stets

Bepflanzung

Hausbaum

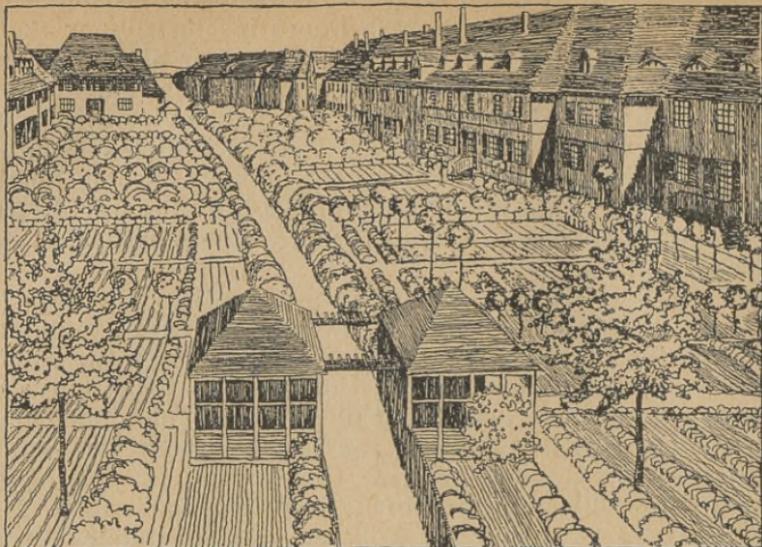


Abb. 263. Blick ins Innere eines Baublocks mit Gärten
aus Marienbrunn bei Leipzig

liegt zwischen Haus und Garten der kleine Hof. Der Hauptanteil an der Bepflanzung ist immer Gemüse.

Wird der Gartenbewirtschaftung eine größere Bedeutung beigemessen, wie etwa beim kleinen Rentengute, wo sie einen Hauptteil der Beschäftigung der Bewohner bildet, so treten andere Verhältnisse ein. Es handelt sich dann um einen fachmännischen Gartenbetrieb (Abb. 162 S. 117), auf den einzugehen hier zu weit führen würde.

Garten-
belehrung

Um die Gärten der Kleinsiedlung der höchsten Ertragsfähigkeit zuzuführen, ist eine ständige Belehrung und die Versorgung der Bewohner mit den besten Pflanzen, Düngemitteln und sonstigen Gebrauchsstoffen durch die Verwaltung anzuraten. Das kann dadurch geschehen, daß die Siedlung einen Gärtner anstellt, dem dann gleichzeitig auch die Pflege der etwa an öffentlichen Straßen und Plätzen vorhandenen Anlagen obliegt. Er kann in kleineren Siedlungen außerdem die Beaufsichtigung der Häuser übernehmen, also eine Art Wohnungsinspektor sein. Es empfiehlt sich, in jeder Siedlung einen Garten als Mustergarten auf Kosten der Verwaltung anzulegen, in dem eine vorbildliche Bewirtschaftung stattfindet und von dem die Siedlungsbewohner lernen können, welcher Ertrag bei sachgemäßer Behandlung aus dem Garten zu

ziehen ist. Auch können Wettbewerbe in Obst- und Gemüse- zucht mit Aussetzung kleiner Preise veranstaltet werden. Vorträge des Siedlungsgärtners in bestimmten Zeitabschnitten, in denen gärtnerische Arbeiten vorgenommen werden müssen, haben sich ebenfalls als förderlich erwiesen.

Ein Garten kann nur dann in gutem Zustande erhalten werden, wenn Wasser zum Besprengen und Begießen vorhanden ist. Einen Wasserhahn im Kleingarten anzubringen, erweist sich daher als Notwendigkeit. Es genügt, ihn in den Wirtschaftshof zu legen, nur bei sehr tiefen Gärten braucht die Leitung weiter in den Garten hineingeführt zu werden. Zum Begießen der Pflanzen eignet sich stehendes Wasser, das in einem in die Erde versenkten Faß aufbewahrt werden kann. Für ländliche Verhältnisse ist es stets geraten, das Regenwasser der Dächer für das Gießen der Gartenpflanzen in Tonnen aufzufangen.

Spreng-
leitung

Ein Wort ist noch zu sagen über die Umzäunung. Sind Vorgärten vorhanden, so ist ein einfacher Holzzaun am Platze, bei dem nur darauf zu achten ist, daß die in die Erde reichenden Stiele vor Fäulnis bewahrt werden. Stiele aus weichem Holz faulen bekanntlich in acht bis zehn Jahren vollständig ab und erfordern dann eine Erneuerung. Hartholzstiele dauern länger, sind aber auch noch rasch vergänglich. Daher ist es eine Sparsamkeitsmaßnahme, von vornherein entweder Betonstiele zu wählen oder wenigstens den Holzstiel auf einen Betonklotz zu setzen und mit Eisen an diesem zu befestigen. Die Ausgabe für den Gartenzaun fällt immerhin ins Gewicht, es ist daher geraten, ihn dauerhaft zu wählen. Für die Zwischenfelder kommt die nach den örtlichen Verhältnissen billigste Ausführung in Betracht. Sprigelläune aus ungeschälten Stöcken, oder ein einfacher Zaun aus gespaltenen Hölzern erfüllen ihren Zweck vollständig. Man wird dem Zaun immer nur eine sehr geringe Höhe geben, denn er dient nur als sinnbildlicher Abschluß (Abb. 264); um ein Übersteigen zu verhindern, wäre ein sehr hoher und kostspieliger Zaun nötig. Sehr ansprechend wirkt stets ein weißgestrichener Lattenzaun, die Kostspieligkeit des Anstrichs wird hier jedoch der Anwendung im Wege stehen. Ein asphaltgetränkter brauner Lattenzaun tut ziemlich dieselben Dienste. Die Abgrenzung der einzelnen Gärten im Rücken der Häuser braucht nur auf ganz billige Weise zu erfolgen. Zwei Längslatten genügen schon, denn eine

Umzäunung

für das Auge sichtbare Abgrenzung wird durch die Bepflanzung in jedem einzelnen Garten gegeben. Gegen den Wirtschaftsweg hin muß wie beim Vorgarten eine festere Umwehrung durch einen Holzzaun eintreten, auch muß hier eine verschließbare Tür eingefügt werden.

Hecken

Eine außerordentlich reizvolle Umwehrung, die aber bis jetzt in Deutschland erst in wenigen Fällen Anwendung gefunden hat, ist die Hecke (Abb. 175, S. 131). Es gibt auch bei uns Pflanzen genug, die sich für Heckenanlagen eignen. Die beste Heckenpflanze freilich, *Taxus*, würde zu teuer sein. Die gärtnerische Kunst sollte sich eifrig damit beschäftigen, die für Gartenhecken geeignetsten Pflanzenarten herauszufinden und bereitzustellen. Von Wichtigkeit ist, daß die Hecke Sommer wie Winter grün ist, im Wuchse dicht bleibt und nicht ein Hort des Ungeziefers wird. Als empfehlenswert hat sich bisher der immergrüne *Liguster* erwiesen.

Hecken sind für das Auge stets soviel angenehmer als jede andere Abgrenzung, weil sie lebendige Teile des Gartens selber sind und die im Garten geschaffene Ordnung in sinnfälliger und vollkommener Weise auch nach außen zum Ausdruck bringen.

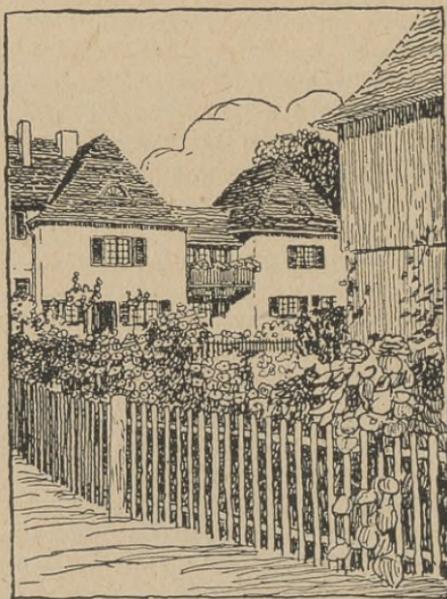


Abb. 264. Blick in die Gärten der Kleinhäuser in Hellerau

25. Die Gemeinschafts-Anlagen der Kleinsiedlung

Es liegt im Gedanken der auf gemeinnütziger Grundlage errichteten Kleinsiedlung begründet, daß sich der Geist des Gemeinsinnes, der gegenseitigen Hilfsbereitschaft, des gemeinschaftlichen Vorwärtstrebens auch im Leben der Bewohner ausspricht. Von Anbeginn haben sich in den Kleinsiedlungen Bestrebungen solcher Art geltend gemacht. Und nicht nur der Gemeinschaftsinn, auch eine höhere, geläuterte Lebensauffassung, die sich mit der Abkehr aus den Zuständen der großstädtischen Unnatürlichkeit einfand, ist zu beobachten gewesen. Die Anhänger einer gesundheitlichen Lebensweise, die geistige Getränke vermeiden und reichem Genuß von Luft und Licht, Körperbewegung, Spiel und Sport zugetan sind, sind nirgends zahlreicher als in den neuentstandenen Siedlungen zu finden. Auch ein lebhaftes Bildungsbedürfnis pflegt vorzuliegen, gekennzeichnet durch eifriges Lesen von schöner und von fachlicher Literatur, durch das Verlangen nach Unterweisung durch Vorträge, Vorführungen und Ausstellungen. Daneben führt das neugeschaffene Gemeinschaftsleben von selbst dazu, eine Reihe von Einrichtungen zu treffen, die die Lebenshaltung erleichtern, indem große Bedarfsartikel gemeinschaftlich bezogen und verteilt, gewisse Pflichten gemeinsam erledigt werden. Aber auch die Sorge für Bedürftige und Leidende findet in diesem Gemeinschaftsgefühl einen Nährboden, wir treffen Unterstützungsvereine, Hilfskassen, Notstandseinrichtungen der verschiedensten Art an.

Alle diese Strömungen müssen sich naturgemäß im äußeren Bilde der Siedlung ausdrücken, denn sie führen zu besonderen baulichen Veranstaltungen. Die Bauten für Gemeinschaftszwecke sind daher ein wiederkehrender Bestandteil der Kleinsiedlung geworden. Auf die üblichen Versorgungsstätten und öffentlichen Gebäude, wie Kaufladen, Post, Apotheke, Rathaus, Schule und Kirche ist

Gemeinsinn,
Bildungstreiben und Hilfsbereitschaft

Gemeinschafts-
anlagen

schon an anderer Stelle hingewiesen worden, auch wurde die Rolle, die sie im Bebauungsplane der Siedlung spielen, hervorgehoben. Daneben treten noch Bauten für Gemeinschaftseinrichtungen anderer Art auf, die, je nach der Art der Siedlung oft im Siedlungsbild stark hervortreten. Auf die bauliche Einrichtung dieser Anlagen einzugehen, verbietet der Raum, es kann sich an dieser Stelle nur um ihre allgemeine Kennzeichnung handeln.

Konsum-
anstalt

Am meisten angetroffen wird in den neueren Kleinsiedlungen die Konsumanstalt, in der nach Art der auch sonst bekannten Konsumgesellschaften die Bedürfnisse des täglichen Verbrauchs im Großen eingekauft und zu billigen Preisen an die Siedlungsmitglieder abgegeben werden. Die Konsumanstalt wird meistens zum räumlichen Mittelpunkt der Siedlung gemacht, denn sie ist das Ziel der täglichen Gänge aller Hausfrauen. In Abb. 191 (Seite 159) ist sie sogar zum architektonischen Zielpunkt erhoben. Die Einrichtung der Konsumanstalt ist die eines Warenhauses. Art und Einteilung hängen von den zum Verkauf zu stellenden Waren ab. Am meisten werden sogen. Kolonial- und Manufakturwaren geführt, doch sind in größeren Siedlungen den Konsumanstalten auch Abteilungen für Schuhwaren und Stoffe, für Glas und Porzellan, für Schreibsachen, für Eisenzeug, für Tabak und Wein einverleibt. Wie zu jedem größeren Warenhaus so gehören außer den Verkaufsräumen und den Geschäftszimmern auch die entsprechenden Lagerräume zur Konsumanstalt, die so zum Verkaufshaus gestellt sein müssen, daß die Beförderung der Waren leicht und ohne Umstände erfolgt.

In Allgemeinwirtschaft werden in größeren Siedlungen häufig auch eine Bäckerei und eine Schlächtereibetriebe, für die ebenfalls geeignete Bauten errichtet und Baustellen von vornherein vorgesehen werden müssen. Auch die gemeinschaftliche Besorgung von Kohlen, Kartoffeln, Eis, Steinöl wird häufig angetroffen, es ist dann zur Zuführung in die Häuser ein Wagenpark nötig, für den die betreffenden Schuppen zu errichten sind.

Gaststätten

Wie der Wareneinkauf und -vertrieb, so sind auch häufig Gastwirtschaft, Speisehaus und Kaffeehaus auf gemeinschaftliche Bewirtschaftung gestellt. Das hat den Vorteil, daß dann gewisse Grundsätze, wie der gegen Alkoholmißbrauch, leichter durchgeführt werden können als bei Wirtshäusern in freiem Betriebe.

Der Gedanke liegt nahe, Gemeinschaftsbetrieb auch in gewissen Haushaltungsarbeiten eintreten zu lassen, so vor allem im Waschen und Kochen. Hierdurch würde sich eine nicht unbeträchtliche Verbilligung schon in der ersten Anlage der Häuser herbeiführen lassen, da dann keine Waschküchen und Küchen angelegt zu werden brauchten. Was das Waschen anbetrifft, so wird in Deutschland die Besorgung der Wäsche heute noch als eine Hauptangelegenheit des Haushalts betrachtet, so daß die wahre Hausfrau sich nur mit Zögern entschließen würde, die Wäsche aus dem Hause zu geben. Solange diese Auffassung noch vorherrscht, werden die Bestrebungen, das Waschgeschäft durch Großbetrieb zu vereinfachen, noch auf Schwierigkeiten stoßen, obgleich dadurch große Mengen von Kohlen und Menschenkraft gespart werden könnten. Würde man unterlassen, jedem einzelnen Häuschen eine Waschküche zu geben, so würde man wahrscheinlich den Zustand herbeiführen, daß in der Kochküche gewaschen wird. Abgesehen von der größeren Abnutzung durch harten Gebrauch der Küche würde dadurch im Innern des Hauses ein Übermaß von Wasserdampf entwickelt werden, der als feuchter Niederschlag an Wänden und Decken dem Hause auf die Dauer verderblich würde. Trotz allem ist anzunehmen, daß die Zeit einmal kommen wird, wo das Waschgeschäft aus den einzelnen Haushaltungen entfernt wird. Der Versuch könnte in den planmäßig angelegten neuen Kleinsiedlungen gewiß gemacht werden. Ob die Einrichtung von großen, mit allen Maschinenanlagen eingerichteten Waschanstalten sofort das Richtige treffen würde, muß bezweifelt werden. Als Übergangsmaßregel sind vielleicht Waschhäuser anzusehen, die für eine Anzahl Familien im Innern der Baublöcke errichtet sind und an die sich Trockenplätze anschließen. Es ist zu hoffen, daß günstige Erfahrungen mit dieser, beispielsweise in Löbzig (Abb. 183) getroffenen, Einrichtung gemacht werden.

Mit den von der Zukunft zu erhoffenden großen gemeinschaftlichen Waschhäusern könnten dann auch ohne große Umstände Badeanstalten verbunden werden, da der Betrieb für beide Einrichtungen verwandt ist. Die Badewanne im Hause beim Vorhandensein eines öffentlichen Bades wegzulassen, wäre aber verfehlt. Das Baden außer dem Hause bedeutet eine wesentliche Mühewaltung, während das eigene Bad im Hause zur regelmäßigen Säuberung des Körpers erzieht. In öffentlichen Bädern bildet

das Schwimmbecken einen hervorragenden Anziehungspunkt, der das Baden aus dem Bereiche der Reinigung in das des Sports überführt. In einer öffentlichen Badeanstalt können jedoch mit Leichtigkeit Brausebäder geboten werden für solche, die ein besonderes Haus nicht bewohnen, vorausgesetzt, daß die Anstalt in bequemer Nähe zur Arbeitsstätte liegt. Wasch- und Badehäuser gehören in den neueren Siedlungen noch nicht zu den häufig angetroffenen öffentlichen Gebäuden, eben weil sowohl für das Waschen, wie für das Baden Einrichtungen im Hause vorgesehen sind.

Küchenhaus

Ein noch weitergehender Schritt des Gemeinschaftsbetriebes würde der sein, auch das Kochen des Essens in gemeinschaftlichen Küchenhäusern vorzunehmen. Es läßt sich nicht leugnen, daß auch hier durch Betrieb im Großen ganz wesentliche Ersparnisse an Heizstoff, Nahrungsmitteln und Arbeitskraft, abgesehen von sonstigen Vorteilen, erreicht werden könnten. Allein die Wegnahme der Speisebereitung würde das häusliche Leben nach heutiger Auffassung eines solchen wichtigen Bestandteiles berauben, und die deutsche Hausfrau würde sich, wenn ihr die Küche entzogen würde, so entrechtet vorkommen, daß vorläufig an die oft erörterte Gemeinschaftsküche nicht zu denken ist. Die Kriegszeit hat teilweise zu öffentlicher Versorgung mit Suppen und anderen Gerichten geführt, wie auch der großstädtische Mann sich bereits reichlich an das Essen außerhalb des Hauses gewöhnt hat; aber diese Dinge werden im Bewußtsein fast jedes Menschen nur als Notbehelfe empfunden, die die Mahlzeit am Familientisch und die eigene Zubereitung nicht ersetzen können. Die in Deutschland eingeführten Einküchenhäuser haben sich nur geringer Anerkennung zu erfreuen gehabt.

Ledigenheim

Dagegen ist das Zusammenfassen des Wohnens eine altbewährte Einrichtung, ist es doch in der Form des Massenmiethauses sogar das übliche Wohnen der städtischen Bevölkerung geworden. Wenn nun in der Kleinsiedlung eine Rückkehr zum Einfamilienhause versucht wird, so ist es immerhin nötig, gemeinsame Unterkunftsstätten für solche zu schaffen, die noch keinen eigenen Haushalt haben, wie Junggesellen, junge Mädchen, alleinstehende Frauen. Die neuerdings in vielen Großstädten gegründeten Ledigenheime für Männer und Frauen, in denen einfach ausgestattete kleine Zimmer zu billigen Preisen geboten werden, erfreuen sich solchen Zuspruchs,

daß sie meistens auf lange Zeit hinaus besetzt sind. Auch in Kleinsiedlungen ist das Ledigenheim neuerdings eine häufig gesehene Anlage geworden. Es ist meistens lediglich für das Wohnen eingerichtet, nur in einem kleinen Kaffeeraum im Erdgeschoß wird morgens ein einfaches Frühstück gereicht. In der weiteren Entwicklung dieser Gebäudeart werden sich aber sicher noch allerhand Gemeinschaftseinrichtungen, wie Lesesäle, Räume für Körperübungen und für Geselligkeit einfinden, auch wird vielleicht bald eine weitergehende Versorgung mit Speisen eintreten. Die Ledigenheime sollen vor allem die gerade in der Kleinsiedlung sehr wichtige Aufgabe erfüllen, einen Ersatz für das in der Stadt übliche Schlafstellenwesen zu bieten. In vielen Gartenstädten ist das Untervermieten von Räumen verboten. Hierin jedoch ist man, wie an anderer Stelle auseinandergesetzt ist, vielfach zu weit gegangen. Wenn in bescheidenem Umfange auch in Einfamilienhäusern möblierte Zimmer abgegeben werden, so erhöht das nicht nur die Ertragsfähigkeit des Hauses, besonders bei kinderarmen oder kinderlosen Familien, sondern kommt auch manchem besonderen Wunsche von Alleinstehenden entgegen, die Familienanschluß suchen.

Da für Speisung in den Ledigenheimen gewöhnlich nicht gesorgt wird, ist es namentlich in solchen Kleinsiedlungen, die sich an Fabrikbetriebe anlehnen, nötig, besondere Speiseanstalten zu errichten. Sie werden immer auf Massenkochung eingerichtet, so daß dasselbe Essen an alle Gäste verabreicht wird, wodurch allein sich ein entsprechend billiger Preis ergibt. Die nähere Anlage eines solchen Gebäudes besteht in einem großen gemeinschaftlichen, meist hallenartig ausgebildeten Speiseraum und der Sammelküche. Das Essen wird in großen Kesseln mit Dampf gekocht. Für alle Vorbereitungsarbeiten sind arbeitserleichternde Maschinen vorhanden. Speicherräume, in denen Fleisch, Butter, Milch, Obst und Gemüse aufbewahrt werden, sind ein wichtiger Teil der Anlage. Sie erfordern zum Teil Kühleinrichtungen. Für das Verabreichen der Speisen ist ein entsprechend großer Ausgaberaum nötig, bei dessen Anlage auch auf die Zahlmarkenabgabe Rücksicht genommen werden muß. Das Abwaschen des Geschirrs erfordert eine Abwaschküche mit den entsprechenden Einrichtungen. Wird dem allgemeinen Speisehaus noch ein sogen. Kasino (für Beamte usw.) angefügt, so ergibt sich daraus nicht nur die Be-

Speiseanstalt

schaffung besonderer Speiseräume, sondern es ist auch eine getrennte Kücheneinrichtung nötig, da für das bessere Essen die landläufigen Küchenherde und Bratöfen vorgesehen werden müssen.

Saalbau

Neben der den Gemeinveranstaltungen zufallenden körperlichen spielt in jeder gut angelegten Siedlung die Versorgung mit geistigen Gütern eine bedeutende Rolle. In den meisten neueren Kleinsiedlungen hat sich das Bedürfnis nach Belehrung und Unterhaltung eingefunden und sehr bald zur Gründung von Lese-, Bibliotheks-, Bildungs- und ähnlichen Vereinen geführt. Für solche Veranstaltungen ist dann ein Vereinshaus nötig. Es wird sich in bescheidenen Fällen zunächst um einen Leseraum handeln, in dem Zeitschriften und Tageszeitungen ausgelegt sind, daran anschließend um eine Bibliothek. Für die Unterhaltung und Belehrung macht sich aber ein Saal nötig, in dem Vorträge, Musikaufführungen, allgemeine Unterhaltungsabende usw. abgehalten werden können. Das alles zusammen ergibt eine ziemliche Gebäudegröße mit vielgestaltigem Grundriß. An den Saalbau können dann noch weitere Erholungs- und Unterhaltungsräume, wie eine Wirtschaft, eine Kegelbahn, ein Billardzimmer, ferner auch die nötigen Räume für Sonderevereinszwecke, für Unterrichtskurse, für Reihen kleiner Vorträge, für Übungen des Vereinsorchesters und des Chorvereins angegliedert werden. Ja, in einzelnen Fällen sind sogar Säle für Ausstellungen vorgesehen worden. Dadurch entsteht allerdings ein Gebäude, das nicht klein sein wird und nicht billig sein kann. Es wird aus eigenen Mitteln der Siedlungsgemeinde kaum errichtet werden können; in großen Fabrikdörfern ist es meistens durch Stiftung zustande gekommen.

Krankenhaus

Ein weiteres Gebiet gemeinsamen Wirkens ist neben der Versorgung des Körpers und Geistes die Fürsorge für Hilfsbedürftige und Kranke. In fast jeder Siedlung begegnen wir Vereinigungen, die sich diesen Gebieten widmen. Die Krankenfürsorge verlangt vor allem ein Krankenhaus. Es kann als einheitliches Gebäude oder in sogenannten Pavillons gebaut werden. Ein Verbandszimmer am Eingang, ein Saal für Heilgymnastik, die Desinfektionsanstalt, die Wohnungen für den Arzt und die Schwestern sind die sich von selbst ergebenden Ergänzungen zum Haupthause.

Für Genesende werden häufig Erholungsheime errichtet, die vor allem bedeckte Hallen zum Aufenthalte im Freien haben müssen. Sie schließen sich passend einer Grünanlage an.

Erholungs-
heim

Der Fürsorge für die Kleinen sind die Kinderhorte gewidmet, die sich in Orten mit arbeitender Bevölkerung als unerlässlich erwiesen haben. In ihnen werden die kleinen Kinder während der Abwesenheit der Mutter untergebracht, ernährt und gepflegt. Sie müssen mit Spielplätzen umgeben sein, auch genügend Räume zum Aufenthalt der Kinder innerhalb des Hauses aufweisen. Auch sie werden am besten im Anschluß an den großen Allgemeinspielplatz der Siedlung angelegt. Bewährt haben sich auch die ähnlichen Zwecken dienenden Witwerhäuser für solche Familienväter, die ihre Ehefrau verloren haben und sich eine Kinderpflegerin nicht halten können. Es handelt sich um Mehrfamilienhäuser, in denen die Kinder in Abwesenheit des Vaters gemeinschaftlich erzogen werden, ohne aber dem Vater entrissen zu sein.

Kinderhort

Witwerhaus

Für die Erziehung der heranwachsenden Jugend sind Schulgebäude nötig, deren Errichtung aber eine öffentliche Angelegenheit ist. Für welche Anzahl von Bewohnern eine Schulklasse vorzusehen ist, wie die Schulen gebaut und wo sie auf dem Siedlungsgelände untergebracht werden sollen, unterliegt der behördlichen Genehmigung. Es empfiehlt sich, auch die Schule dem großen öffentlichen Spielplatz der Siedlung anzuschließen, wodurch der besondere Schulspielplatz gespart wird. Außer der behördlichen Volksschule werden jetzt allgemein Fortbildungsschulen für die männliche, wie für die weibliche Jugend vorgesehen. Es ist eine durch den Krieg verschärfte Aufgabe der Erziehung, dem weiblichen Geschlecht die Haushaltung zu lehren. Bei den Räumlichkeiten, die hierfür bestimmt sind, darf eine Kücheneinrichtung nicht fehlen.

Schule

Außer der geistigen Erziehung der Jugend ist die körperliche Ertüchtigung ein Punkt, dessen Wichtigkeit nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Die Gemeinschaftsanlagen der Siedlung werden dieses Bestreben widerspiegeln müssen durch die Einrichtung von Sport- und Spielplätzen, wie sie den neueren, auf Körpertätigkeit gerichteten Anschauungen entsprechen. Schon an anderer Stelle ist hervorgehoben, daß die Grünanlagen in der Kleinsiedlung nichts mit dem Luxuspark gemein haben können, den wir in großen Städten antreffen, daß vielmehr die Gebrauchs-

Sport- und
Spielplatz

fähigkeit in erster Reihe stehen muß. Es wird daher nötig sein, große Spielwiesen zu schaffen, Sportplätze anzulegen, Wasserflächen und Planschteiche einzufügen, um für jede Art körperlichen Tummelns das Nötige zur Verfügung zu haben. An Gebäuden machen sich in der Regel Ablege- und Umkleideräume, sowie ein Erfrischungshäuschen nötig. Bei einem eintretenden Regenguß muß eine Unterkunftshalle Schutz gewähren. Alle diese Sonderräume werden in der Regel zu einem großen Hauptgebäude vereinigt, das den Sammelpunkt der ganzen Anlage bildet.

Die Gemeinschaftsanlagen der Kleinsiedlung dienen nicht allein dazu, die notwendigen Bedürfnisse des einzelnen durch Zusammenfassung zu vereinheitlichen und dadurch zu verbilligen. Sie kennzeichnen vor allem das Zusammenhangsgefühl der Gemeinde und schließen ein sichtbares Band um alle Mitglieder. Dadurch tragen sie dazu bei, den Gemeinsinn im höheren Sinne zu pflegen, der im letzten Ende der Ausgangspunkt aller menschlichen Ordnung ist. Aus diesem Grunde bedürfen alle Gemeinveranstaltungen der sorgfältigsten Beachtung. Auf sie sollte bei jeder Siedlungstätigkeit von Anfang an das größte Gewicht gelegt werden.

V.
DIE MÖGLICHKEITEN

Quellen

- Albrecht: Erhebungen über den städtischen Immobilienkredit.
Albrecht und Dernburg: Geld für Kleinwohnungen.
Bayerischer Landesverein zur Förderung des Kleinwohnungswesens:
Denkschrift zur Wohnungs- und Siedlungsfrage.
Beuster: Die Finanzierung neuer Vororte.
Bodenreform, herausgegeben von A. Damaschke.
Der Wiederaufbau. (Zeitschrift.)
Dernburg: Heime für kinderreiche Familien.
— Krieg, Wohnungsfrage und Realkredit.
Deutscher Verein für Wohnungsreform: Ein Programm für die Übergangswirtschaft im Wohnungswesen.
Die Barackensiedlung am Eselsweg in Alten-Essen, Friedrich Krupp.
Die Bauwelt. (Zeitschrift.)
Eberstadt: Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen.
Fuchs: Die Aufgabe der Wohnungspolitik in und nach dem Kriege.
(Annalen für soziale Politik und Gesetzgebung.)
Gartenstadt. (Zeitschrift.)
Gartenvorstadt Groß-Berlin: Geschäftsberichte.
Gretzschel: Das Wohnungswesen. (Handbuch der Hygiene.)
Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen: Anleitung zur Gründung einer Aktien-Gesellschaft mit kleinen Aktien.
— Großstadt und Kleinhaus.
Haberland: Die Wohnungsversorgung nach dem Kriege.
Heim und Scholle. (Zeitschrift.)
Jäger: Grundriß der Wohnungsfrage und Wohnungspolitik.
Jahrbuch der Wohnungsreform.
Kaiserl. Statist. Amt: Beiträge zur Wohnungsfrage während des Krieges.
Mitteilungen des Deutschen Vereins für Wohnungsreform.
Scheidt, Adolf: Handbuch für Baugenossenschaft.
Wohnversicherung.
Schriften des Westfälischen Vereins zur Förderung des Kleinwohnungswesens.
Schumacher: Die Kleinwohnung.
Stölzl: Wohnungsgesetzgebung von Preußen.
Strobel: Volksgesundheit und Wirtschaft bei der Großstadterweiterung.
Vormbrock: Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Übergangs- und Friedenswirtschaft.
Wagner, Dr. ing., Martin: Bauwirtschaft, Realkredit und Mieten.
in und nach dem Kriege.
— Neue Bauwirtschaft.
Westfälischer Verein zur Förderung des Kleinwohnungswesens:
10 Jahre planmäßige Förderung.
— Jahres- und Versammlungsberichte.
— Wegweiser für die Gründungseinrichtung von Baugenossenschaften.
Westfälisches Wohnungsblatt.
Zentralblatt der Bauverwaltung.

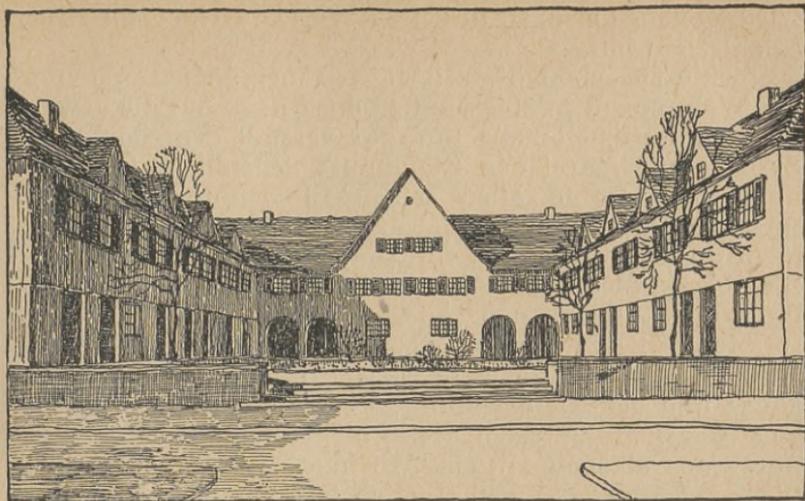


Abb. 265. Wohnhof in der Siedlung der mitteldeutschen Stickstoffwerke. Architekt Salvisberg

26. Die Baugenossenschaften und ihre Tätigkeit

Im regelrechten Wirtschaftsgange sollte die gewerbmäßige Bauunternehmung den Bedarf an Wohnungen decken, wie das Schneidergewerbe für Anzüge, das Nahrungsmittelgewerbe für Nahrung sorgt. Im Kleinwohnungswesen hat das Baugewerbe seine Aufgabe neuerdings jedoch nur sehr mangelhaft erfüllt. Schon seit 1911 hatte sich in der Herstellung des Massenmiethauses eine hinter dem Bedürfnis zurückbleibende Bautätigkeit bemerkbar gemacht, so daß sich, als der Krieg ausbrach, bereits eine Wohnungsnot ankündigte. Grund dafür war die wachsende Beleihungsschwierigkeit. Diese hatte ihre Ursache in der eingetretenen Überspannung des Grundkredits, die infolge der üblichen übertriebenen Werttaxen der Grundstücke eingetreten war. Nach Eberstadt beruhen die Mißstände letzten Endes in der durch Gesetz gewährten grundbuchlichen Sicherheit der Hypothekengelder, durch die dem Bodenbesitzer der erst durch die Bebauung geschaffene Bodenwert zugeführt und staatlich gewährleistet

Versagen des Baugewerbes im Kleinhausbau

wird, obgleich er dazu in keiner Weise durch eigene Arbeit beigetragen hat.

Stockte so schon die seit Jahren geläufige Herstellung der Wohnungen in Massenmiethäusern, so hat die gewerbliche Bautätigkeit ganz und gar versagt dem neu in die Erscheinung getretenen Kleinhause gegenüber. Der Wohnungsbau war in allen seinen Einrichtungen auf das Massenmiethaus eingestellt. Für das Kleinhaus lag zunächst nicht nur keine Neigung vor, sondern es bildete sich sogar ein ausgesprochener Gegensatz zu den auftauchenden Beförderungsbestrebungen aus, den namentlich der weitverzweigte Kreis der am großstädtischen Grundbesitz Beteiligten schürte. So wäre es wahrscheinlich dem Kleinhause und der Kleinsiedlung versagt gewesen, überhaupt ans Tageslicht zu treten, wenn nicht die großen Industriewerke aus eigenen Mitteln Arbeiterhäuser gebaut hätten. Diese Arbeitersiedlungen standen bald als leuchtende Vorbilder da und fachten den Wunsch zur Weiterverbreitung dieser Hausart an. Für die Errichtung von Kleinhaus-siedlungen anderer als der erwähnten Art konnte angesichts der herrschenden Baugewohnheiten zunächst nur zu Mitteln gegriffen werden, die sich außerhalb der markt-mäßigen, auf Angebot und Nachfrage beruhenden Versorgungsart bewegten. Da der einzelne machtlos war, wurden dafür Vereine und Genossenschaften gebildet, die die Siedlungen gründeten und die Bauausführung übernahmen. Es trat Selbsthilfe ein, nachdem der Baumarkt versagt hatte. Allgemein ist dabei der Grundsatz der Gemeinnützigkeit durchgeführt worden, dergestalt, daß unter Ausschluß jeden Geschäfts- und Unternehmergewinnes lediglich eine Verzinsung des eingezahlten Geldes mit 4 v. H. festgesetzt wurde. Der darüber hinausgehende Ertrag wurde der Allgemeinheit zugeführt. Auf dieser Grundlage ist die Mehrzahl der in den letzten fünfzehn Jahren entstandenen sogenannten Gartenstädte und auf sich selbst ruhenden Kleinsiedlungen entstanden. Da es sich um gemeinnützige Unternehmungen handelte, konnten nun auch öffentliche Kassen, wie die Landesversicherungsanstalten, Sparkassen, sowie die Gemeinde und der Staat helfend eingreifen durch Gewährung billigen Baugeldes und sonstiger Erleichterungen. Die öffentlichen Kassen beliehen nicht nur zu einem außergewöhnlich billigen Zinsfuß, sondern gingen auch in der Beleihungsgrenze über das sonst übliche Maß hinaus.

Die Industrie-
werke als
Bauherren

Die Selbst-
hilfe durch
Baugenossen-
schaften

Es bedarf keines Hinweises darauf, daß der geschäftlichen Bauunternehmung durch die Nichtberücksichtigung des neuen Kleinhausbedürfnisses ein großes Feld der Betätigung verloren gegangen ist. Irgendwelche Vorwürfe kann sie indessen nicht erheben, denn sie hat nicht den Finger gerührt, die neu auftretende Aufgabe zu lösen. Sie ist bis heute dem Gegenstande noch grundsätzlich fern geblieben, anscheinend in der Vorstellung, daß hier kaufmännischer Nutzen nicht zu erhoffen sei. Und doch wird in anderen Ländern, zum Beispiel in England, die ganz große Mehrzahl der Kleinhäuser von der gewerblichen Bauunternehmung auf rein kaufmännischer Grundlage zu billigsten Preisen hergestellt und zwar selbstverständlich mit einem entsprechenden Gewinnabfall. Das braucht nicht wunderzunehmen, denn auch die Versorgung mit anderen großen Volksbedürfnissen, wie mit billiger Kleidung, geschieht allerorten auf den regelrechten Marktwegen. Ob die deutsche Bauunternehmung den Anschluß an dieses Gebiet nun noch finden wird? Gerade durch den Krieg hat sich der Gedanke der Erledigung der großen Bedürfnisfragen als öffentliche Angelegenheit im Bewußtsein des Volkes befestigt. Sicherlich wird ein Teil der kriegsmäßigen Versorgungstechnik in das erste Friedensjahrzehnt mit hinüber geführt werden. Auf keinem Gebiet aber wird die staatliche Fürsorge für berufener und damit der öffentliche Eingriff in eine eigentlich gewerbliche Unternehmung für berechtigter, ja für nötiger gehalten werden, als in der Kleinwohnungsherstellung. So wird also noch auf längere Zeit damit zu rechnen sein, daß die gewerbliche Bauunternehmung dem Kleinhausbau fernbleibt, was, rein volkswirtschaftlich genommen, zu bedauern ist.

Der am meisten begangene Weg der Herstellung von Kleinhaussiedlungen ist bisher der mit Hilfe der gemeinnützigen Baugenossenschaften gewesen. Als rechtliche Grundlage dient das Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vom 1. Mai 1889, durch das die bisher schon bestehenden Bauvereine eine feste Stütze bekamen. Die Gründung von Baugenossenschaften erfuhr jetzt eine außerordentliche Ausdehnung, ganz besonders in den westlichen Provinzen. Sie verdrängten mehr und mehr die alten Baugesellschaften, die meistens die Form gemeinnütziger Aktiengesellschaften trugen und ihren mehr oder weniger wohlthätigen Grundzug durch Beschränkung des Gewinnes auf einen bestimmten Zinssatz be-

Die nächste Versorgung mit Kleinhäusern wird sich außerhalb des Baugewerbes abspielen

Entstehung und Wachsen der Baugenossenschaften

kundeten. Zutun kam der neuen Baugenossenschaftsbewegung der Umstand, daß durch das Inkrafttreten des Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetzes vom 22. Juni 1889 große Geldbeträge in den Versicherungskassen angehäuft wurden, für die ein würdiges Anlageziel gesucht wurde. Die Kassen bildeten sich bald zu wertvollen und billigen Beleihungsquellen für die Baugenossenschaften aus. Die Bewegung hat sich auch auf andere als Arbeiterkreise ausgedehnt und hat namentlich einen sehr wichtigen Zuwachs erfahren durch die Beamtenbaugenossenschaften, die für die stetigere und auch geldkräftigere Schicht der Gemeinde-, Staats- und Reichsbeamten wirken und denen die verfügbar gemachten Reichs- und Staatsmittel im selben Maße zu Hilfe kamen wie den gewöhnlichen Baugenossenschaften die Versicherungsgelder.

Bedeutung
des baugenossenschaftlichen Bauens

In der Schaffung von Kleinwohnungen haben die Baugenossenschaften seit der Zeit ihres neuen Auflebens eine wichtige, man kann sogar sagen, führende Rolle gespielt. Wenn auch die durch Baugenossenschaften und Beamtenwohnungsvereine errichteten Häuser immer noch nur einen kleinen Bruchteil der allgemeinen Wohnungsbautätigkeit ausmachen, so ist der allgemeine Stand des Wohnungsbaues durch sie doch ungemein gehoben worden. Denn jetzt wurde zum ersten Male in großem Maßstabe unter sachgemäßer Leitung und nach einheitlichen Gesichtspunkten gebaut. Hierzu trug der Umstand nicht unwesentlich bei, daß an der Spitze der Genossenschaften meistens selbstlose und geistig rege Leiter standen, die den Wohnungsbau von einem höheren Standpunkte aus betrachteten. Sie sorgten unter anderem dafür, daß die Bebauungspläne sowohl wie die Entwürfe der Häuser in die Hand berufener Architekten gelegt wurden, während der Wohnungsbau in der Großstadt bis in die neueste Zeit von zum Teil durchaus minderwertigen Unternehmern ausgeführt wird und überhaupt vielmehr einen zufälligen Anhang an den Grundstückshandel als ein selbständiges Gewerbe darstellt. Ein anderes großes Verdienst der Baugenossenschaftsbewegung besteht darin, daß auf der Grundlage des durch sie geschaffenen Gemeinschaftsgefühles vielfach weitere Einrichtungen erwachsen sind, die die Lebenshaltung der betreffenden Kreise zu erhöhen berufen waren, worüber an anderer Stelle ausführlicher gesprochen worden ist. Man kann wohl sagen, daß sich die eigentliche Schätzung von Haus und Herd erst infolge des baugenossenschaft-

lichen Wirkens entwickelt, das Wohnbedürfnis veredelt und erhöht, die Wohnsitten verbessert haben.

Ogleich wiederholt die Frage aufgeworfen ist, ob die Form der Baugenossenschaft die geeignetste für die große Aufgabe sei, die im Kleinsiedlungswesen vorliegt, so kann nach den bisherigen Erfahrungen doch gesagt werden, daß die Baugenossenschaften die Erwartungen erfüllt haben. Allerdings ist diese Art von Vereinigung nach dem Genossenschaftsgesetz ein Gebilde, bei dem die Gefahr eines schroffen Wechsels der Mitgliedschaft vorliegt. Die Mitglieder können beliebig kündigen und in verhältnismäßig kurzer Zeit austreten. Auch eröffnet das gleiche Stimmrecht aller Genossen die Möglichkeit politischer Verhetzung und kann eine gleichmäßige Verwaltung erschweren. Diese sicherlich vorhandenen Nachteile haben vielfach dazu geführt, statt der Genossenschaft eine Rechtsform zu empfehlen, die von solchen Mängeln frei ist. Als solche bieten sich die Aktiengesellschaft, die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, der Verein mit Körperschaftsrechten usw. dar. Als Vorzug der Aktiengesellschaft wird hervorgehoben, daß sie eine gewisse Stetigkeit gewährleiste und dadurch eine festere und sicherere Grundlage für die Erledigung der Geschäfte sei. Als Nachteil haftet ihr aber an, daß in ihr durch Verschiebung des Aktienbesitzes die Vereinigung einer großen, ja erdrückenden Stimmenzahl auf eine Person möglich ist, so daß die unbemittelten Mitglieder, die doch den Hauptbestandteil einer Baugenossenschaft für Kleinwohnungsbau bilden müssen, durch eine geldkräftige Mehrheit unterdrückt werden können. Auch der Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die hier und da für die Wohnungserrichtung auf gemeinnütziger Grundlage angewandt worden ist, sind Vor- und Nachteile eigen. Daß die weitaus überwiegende Anzahl aller gemeinnützigen Bauunternehmungsgesellschaften die Form der Baugenossenschaft gewählt hat, ist aber sicherlich ein Beweis der hervorragenden Geeignetheit dieser Einrichtung für den besonderen Zweck der Kleinwohnungsherstellung. Keine der anderen Rechtsformen bietet den unerläßlichen großen Vorzug der Genossenschaften, der in der persönlichen und lebendigen Mitwirkung der Wohnungsbedürftigen selber bei den Fragen ihrer Wohnungsverorgung beruht. Gerade die Baugenossenschaft ist es, die die Bewegung in die wohnungsuchenden Kreise selbst verwiesen hat, was schon allein vom Standpunkte der

Baugenossen-
schaft oder
Aktien-
gesellschaft?

Volkserziehung von äußerster Wichtigkeit ist. Darin beruht ihre große Bedeutung auch für die Zukunft.

Beschränkte
Haftung

Nach dem Gesetz kann die Genossenschaft eine mit beschränkter oder mit unbeschränkter Haftpflicht sein. Die erste Form verdient den Vorzug, besonders im Hinblick auf die in der Regel bescheidenen Vermögensverhältnisse der Genossen, für die die Vorsicht, nur mit einem im voraus bestimmten Teile ihres Vermögens haftbar zu sein, gar nicht zu entbehren ist. Wenn der Geschäftsanteil einer Genossenschaft auf hundert Mark festgesetzt ist und außerdem eine gesetzliche Haftsumme im selben Betrage angenommen wird, so kann der Arbeiter im allerungünstigsten Falle zweihundert Mark verlieren, was niemals seinen Zusammenbruch herbeiführen wird. Die Einzahlungen geschehen meistens durch wöchentliche oder monatliche Beiträge von 30 bis 50 Pfg. oder 1 bis 2 Mark, so daß eine Reihe von Jahren vergehen, ehe sich eine namhafte Summe angesammelt hat. Der Anteil mit eigenen Mitteln an einem Siedlungsunternehmen ist immer gering, er beträgt in der Regel nicht mehr als 10 v. H. der Gesamtkosten.

Beteiligung
der Groß-
betriebe

Die Anregung zur Gründung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft geht häufig von Großbetrieben aus, die es, wie bereits an anderer Stelle hervorgehoben, im allgemeinen vorteilhafter finden, sich an einer Baugenossenschaft zu beteiligen, als etwa vollständig aus eigenen Mitteln zu bauen. Gegen ihre Beteiligung ist nichts einzuwenden; im Gegenteil, die Beihilfe eines großzügigen Geschäftsunternehmens wird eher einen Erfolg in Aussicht stellen, als die führerlose Tätigkeit geschäftlich unerfahrener und in ihren Mitteln beschränkter kleiner Leute. Die Großbetriebe stellen gewöhnlich Leihgeld unter der Bedingung zur Verfügung, daß die Bewohner ausschließlich oder zum größten Teil Arbeiter ihrer Fabrik sind. Zweifelhaft muß die Gründung von Baugenossenschaften durch gewinnsüchtige Baulandbesitzer oder Bauunternehmer, die sich Aufträge verschaffen wollen, sein. Denn hier liegen bloße Geschäftsrücksichten vor, die sich mit den ursprünglichen Zielen einer gemeinnützigen Baugesellschaft schlecht vertragen.

Der Leiter der
Genossen-
schaft

Es ist unbedingt nötig, daß bei Neugründungen alle Vorsichtsmaßregeln beobachtet werden und daß eine tüchtige und überragende Persönlichkeit gewonnen wird, die die Geschäfte der Genossenschaft leitet. Da in der Regel alle Ämter ehrenamtlich verwaltet werden, ist es

oft nicht leicht, solche Männer zu finden. Besser aber die Gründung einer Baugenossenschaft zu unterlassen oder zu verschieben, als ohne die Gewähr einer guten Führung mit der Arbeit zu beginnen. Im Notfalle kann in Ermangelung einer sich der Geschäftsführung freiwillig widmenden Kraft für den Anfang, und um die Geschäfte einzuleiten, zeitweilig ein bezahlter Beamter angenommen werden.

In neuerer Zeit haben hier und da auch öffentliche Stellen, Reichsämtler, Bezirksverwaltungen und Gemeinden die Gründung von Baugenossenschaften in die Wege geleitet und mit ihren Hilfsmitteln gefördert. So ist die Baugenossenschaft Staaken bei Spandau auf Veranlassung und unter eingehender Mitwirkung des Reichsamtes des Innern erfolgt. Auch die meisten Großstädte haben in den letzten Jahren ihren guten Willen für das Kleinwohnungswesen im Zusammengehen mit Baugenossenschaften bekundet. Für die Baugenossenschaft muß aber die Mitwirkung gerade der Gemeinden von höchstem Werte sein. Denn ihre Tätigkeit steht und fällt mit gewissen notwendigen Bewilligungen der Gemeinden. Die wohlwollende Mitwirkung der Gemeinden wird überhaupt den Lebensnerv jedes gemeinnützigen Siedlungsunternehmens bilden. Es ist bezeichnend für die neuere Entwicklung, daß die Gemeinden kräftig in die Bewegung eingreifen, sei es, daß sie geeignetes Baugelände zur Verfügung stellen, Bürgschaften für die Baudarlehen übernehmen oder Erleichterungen in der Zahlung der Straßenbaukosten und in der Besteuerung einführen (nach dem Gesetz zur Deklaration des Kommunalabgabengesetzes vom 24. Juli 1907 ist den Kleinwohnungshäusern eine Sonderstellung in der Heranziehung zu den Grundsteuern nach dem gemeinen Werte eingeräumt). Von Wichtigkeit ist auch in vielen Fällen, daß die Gemeinde den Baugenossenschaften die Vorteile der jetzt überall vorhandenen Bauberatungsstellen zugute kommen lassen können.

Nicht zu unterschätzen ist die Bedeutung der Gemeinschaftlichkeit des Wirkens von Arbeitgebern und Arbeitern in den Baugenossenschaften. Im Eintreten und Kämpfen für eine Unternehmung, die den einen wie den andern Teil angeht, tritt eine Berührung und Annäherung ein, die auf das Gesamtverhältnis beider Parteien von vorteilhaftem Einflusse sein muß. Der Arbeiter lernt den unzweideutigen Willen des Arbeitgebers kennen, für das Wohl der

Zusammenarbeit mit Gemeinden

Zusammenarbeit von Arbeitgebern und Arbeitern

Arbeiter zu sorgen, der Arbeitgeber wiederum hat Gelegenheit, die Wünsche und Bedürfnisse seiner Angestellten im einzelnen zu vernehmen und zu befriedigen. Die genossenschaftliche Arbeit ist auch das beste Mittel, jene Gleichgültigkeit der Arbeiter gegen die Wohnungsbauunternehmungen großer Betriebe zu beseitigen, die aus dem Verdachte entsprang, daß der Arbeitgeber nur beabsichtige, die Bewegungsfreiheit seiner Arbeiter zu hemmen und deren Unabhängigkeit zu unterdrücken. Selbstverständlich muß der Hauptbestand der Mitglieder einer Baugenossenschaft sich aus den Kreisen zusammensetzen, für die die Kleinwohnungen bestimmt sind. Nichts kann die Anteilnahme des Arbeiters an der Wohnungsfrage mehr stärken als seine Selbstmitwirkung in der Baugenossenschaft. Und so läßt sich feststellen, daß unter dem Einfluß baugenossenschaftlicher Wohnungsherstellung schon heute ein gewisser Wandel in den Anschauungen der Arbeiterschaft über die Wohnungsfrage eingetreten ist. Angesichts des wachsenden Bedürfnisses des Arbeiters, für sich und seine Familie eine anständige Unterkunft zu finden, üben die handgreiflichen Vorteile, die die in der Kleinsiedlung errichteten Wohnungen bieten, eine um so überzeugendere Wirkung aus. Es ist anzunehmen, daß nach dem Kriege, wo die Herstellung von kleinen Wohnungen eine der brennendsten Tagesfragen bilden wird, eine völlig veränderte Stellungnahme der Arbeiter vorhanden sein wird.

Die Vorstand-
schaft

Was die schaffende Tätigkeit der Baugenossenschaft anbetrifft, so fällt diese naturgemäß dem Vorstand zu. Er sollte aus möglichst wenig Mitgliedern bestehen, denn wirkliche Arbeit ist immer eine persönliche Angelegenheit, die durch Mitgliederreichtum nur geschädigt werden kann. Auch in einem noch so geringköpfigen Vorstande sollte aber mindestens immer ein Vertreter der Arbeiterschaft mitwirken. Dasselbe trifft für den Aufsichtsrat zu, der, wie schon der Name sagt, die nachprüfende Stelle für den Vorstand ist. Vorstand und Aufsichtsrat sind für die Arbeitsleistung der Genossenschaft bestimmend.

Die Genossenschaftstätigkeit kann ihren Anfang nehmen, sobald die Gründung erfolgt, die Ämter besetzt und die gesetzlichen Förmlichkeiten erledigt sind.

Geländewahl

Die erste Tat wird die Umschau nach einem Baugelände sein, falls dieses nicht schon von der beteiligten Behörde oder Großgesellschaft hergegeben war. Der Bauplatz kann

je nach den Umständen gekauft, in Erbbaurecht erlangt, oder als Geschenk übernommen werden. Für jedwede Siedlungstätigkeit ist die Erledigung der Geländefrage die wichtigste und folgeschwerste Vorarbeit. Vor allem muß vorerst genau festgestellt werden, ob günstige Schnellverkehrsbedingungen vorhanden sind und ob das Gelände seiner Natur nach für die besondere Bebauung geeignet ist, die zur Deckung der Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerschaft gewählt werden muß, ferner ob die Grundwasserverhältnisse vorteilhaft sind, ob sich die Entwässerung glatt bewerkstelligen läßt, ob ein wirklich ertragsfähiger Bauplan für das Gelände möglich ist, ob sich die Straßenbaukosten nicht zu teuer stellen, ob Wind- und Wetterschutz vorhanden ist, ob die Gärten fruchtbar, die Wohnungen sonnig und luftig gestaltet werden können. Für die Beurteilung aller dieser Fragen ist dringend eine sachverständige Beratung nötig. Unkundige erwerben leicht Baugrundstücke, die zwar von vornherein durch einen billigen Preis bestechen, bei denen aber dann die für die Herrichtung aufzuwendenden Kosten den angeblichen Vorteil doppelt und dreifach wett machen. Wie weiter vorn auseinandergesetzt, spielt bei Kleinsiedlungen die Frage der Straßenbaukosten, die in großem Umfange von der Geländegestaltung abhängt, eine so wichtige Rolle, daß ein ungünstiger Bauplatz geradezu verhängnisvoll werden kann. Fachleute, die im Wohnungsbau, im Straßenbau und in der Entwässerungstechnik bewandert sind, sollten also schon bei der Wahl des Baugeländes herangezogen werden. Eine gewisse Vorsicht muß in kaufmännischer Beziehung walten: beim Bekanntwerden einer Erwerbsabsicht versucht oft das Händlertum einzuspringen und einen Zwischenverdienst zu erringen. Die Vorbereitungen müssen daher in aller Stille betrieben werden. Die Größe des zu erwerbenden Grundstücks sollte niemals allzu sehr beschränkt werden, denn abgesehen von der wünschenswerten Erweiterungsfähigkeit gesehen von der wünschenswerten Erweiterungsfähigkeit der Siedlung ist es stets gut, die Hand von vornherein auch auf das Nachbargelände zu legen. Ein Wagnis ist mit reichem Geländeankauf nur selten verbunden, weil die Errichtung einer Siedlung immer preissteigernd auf die Nachbarschaft wirkt, somit auch im Nichtgebrauchsfalle ein Grenzgelände später vorteilhaft verkauft werden kann. Wenn aus wirtschaftlichen Gründen der sofortige

Ankauf eines großen Geländes nicht möglich ist, so gibt das Vorkaufsrecht das Mittel an die Hand, sich ein Erweiterungsgelände für später zu sichern. Selbstverständlich müssen vor Ankauf von Land die Grundbuchverhältnisse geklärt und die verschiedenen behördlichen Genehmigungen zur Ansiedlung eingeholt werden.

Feststellung
der Hausart

Ist der Bauplatz erworben, so muß in erster Linie die Art der Wohnungen, die errichtet werden sollen, festgestellt werden. Hier ist es unbedingt nötig, die Genossenschaftsmitglieder zu hören. Haben diese häufig auch nicht die Erfahrung und den weiteren Blick, der für die Beurteilung dieser grundlegenden Frage nötig ist (sie urteilen meistens aus den Vorstellungen heraus, die sie sich aus der städtischen Mietwohnung gebildet haben), so würde es doch unklug sein, anders vorzugehen. Denn ohne Beratung mit den Genossenschaftsmitgliedern würden mit Sicherheit später Vorwürfe und Klagen erhoben werden; alle Genossenschaftsmitglieder müssen das Empfinden haben, daß sie gerade bei dieser wichtigsten Vorfrage mitgewirkt haben.

Geldbeschaf-
fung

Ferner ist es von Wichtigkeit, von allem Anfang an die Beleihungsfrage zu klären. Ob Geld aus den öffentlichen Versicherungskassen erhältlich ist und zu welchem Zinsfuße, ob staatliches, landschaftliches oder Gemeindedarlehen gewährt wird, bis zu welcher Höhe der aufzuwendenden Kosten beliehen wird, das alles sind Fragen, die für das Schicksal der Siedlung von äußerster Bedeutung sind. Die volle Sicherheit über die Beleihungsfrage herbeizuführen, ist namentlich dann geraten, wenn das Baugelände in Erbbaurecht genommen wird, ein Verfahren, das in Zukunft wahrscheinlich viel eingeschlagen werden wird, bei dem vorläufig jedoch die Beleihung noch schwierig ist. Bei den nach dem Kriege zu bauenden Siedlungen werden in der Geldmittelfrage zunächst besondere Verhältnisse eintreten, von denen noch die Rede sein wird.

Verkaufshäuser
oder
Miethäuser?

Eine weitere wichtige Frage, die von vornherein zu entscheiden ist, ist die, ob die Baugenossenschaft Häuser bauen will, die in den Besitz der Genossen übergehen, oder ob sie die Häuser im Gemeinbesitz behalten und nur vermieten will. Die spätere Verwaltung der Siedlung ist in beiden Fällen durchaus verschieden. Aber auch schon in der Anlage der Häuser wird sich bis zu einem gewissen Grade ein Unterschied geltend machen. Denn die als Eigenhäuser bestimmten Bauten können einigermaßen den

Wünschen der Bewohner angepaßt werden, bei den Miethäusern dagegen muß der Durchschnittswohnungsanspruch zum Ausgangspunkt genommen werden, woraus sich eine strengere Einheitlichkeit ergibt. Eine Genossenschaft, die Eigenhäuser errichten will, wird ferner darauf angewiesen sein, nur nach Bedarf und auf Bestellung zu bauen, während Miethäuser mehr auf Vorrat gebaut werden müssen. Die Feststellung der Anzahl der Miethäuser vor Beginn der Bautätigkeit ist aber auch bei Miethäusern nötig. Eigenhäuser sollten stets nur Einfamilienhäuser oder höchstens solche Mehrfamilienhäuser sein, in denen ein einziger Mieter Platz findet. Größere Miethäuser würden den Besitzer wirtschaftlich zu sehr belasten; in schlechten Zeiten könnte das Leerstehen der Mietwohnungen ihn dem wirtschaftlichen Zusammenbruch entgegenführen. Sie würden ihm außerdem weitgehende Hausverwaltung Sorgen aufbürden, für die er neben der Ausübung seines Berufes keine Zeit hat. Übrigens braucht sich eine Baugenossenschaft nicht auf die eine oder andere Art von Häusern festzulegen, es wird sich vielmehr empfehlen, in derselben Siedlung sowohl dem Eigenhausbau als dem Bau der Mietwohnungen Raum zu gewähren. Ebenso wird die Genossenschaft ihre Tätigkeit nicht auf Einfamilienhäuser beschränken, zumal sich, wie weiter vorn gezeigt worden ist, die kleinsten Wohnbedürfnisse schließlich doch nur im Mehrfamilienhause befriedigen lassen.

Von größter Wichtigkeit ist, bevor mit dem Entwurf der Häuser begonnen wird, die Ertragsberechnung, die das Mittel an die Hand gibt, die zu wählende Hausgröße in das richtige Verhältnis zur möglichen Miete zu setzen. Die Grundlage bilden dafür die Einkommensverhältnisse der zukünftigen Bewohner. Es würde verfehlt sein, Häuser zu entwerfen, die zwar allen gesundheitlichen und Bequemlichkeitswünschen genügen, aber eine Miete ergäben, die von den wohnungsuchenden Genossen nicht bezahlt werden kann. Neben der Hausgröße ist die Größe des zuzuteilenden Gartens zu erwägen. Sie hängt, wie bereits erwähnt, von dem Preise des Baulandes, von der Beschäftigungsart der Bewohner und von ihrer mehr oder minder ausgeprägten Neigung zum Gartenbau ab. Ebenso muß festgestellt werden, ob den Häusern Kleinviehställe beigegeben werden sollen. Es wird nicht immer leicht sein, beim Befolgenwollen aller Wünsche die durch die Miethöhe nun einmal gesetzten Grenzen innezuhalten.

Ertrags-
berechnung

Festgehalten muß indessen werden, daß der gemeinnützige Wohnungsbau nicht allein den Zweck verfolgt, überhaupt Wohnungen zu schaffen, sondern auch die Aufgabe hat, die Wohnungsweise zu verbessern. Vor allem soll eine geeignetere Anlage der Wohnung erreicht werden. Worunter die städtische minderbemittelte Bevölkerung am meisten leidet, ist die Zusammenpferchung ganzer, oft kinderreicher Familien in einen oder zwei Räume. Es folgt daraus die Notwendigkeit, die Anzahl der Räume zu erhöhen. Das ist oft auch dann möglich, wenn nur dieselbe Nutzfläche zur Verfügung steht wie bei der städtischen Wohnung, die Zimmer müssen dann eben entsprechend kleiner werden. Im Kleinhaus kann statt der städtischen zwei Zimmer von zusammen 50 qm Wohnfläche, in denen eine ganze Familie wohnt, kocht und schläft, eine Wohnung von vier Räumen geschaffen werden, bei der nicht nur der Tages- und Nachtaufenthalt der Bewohner gesondert ist, sondern in der auch die Kinder nach Geschlechtern getrennt schlafen. Gerade in der Verbesserung der Wohnweise ist der beste Teil der baugenossenschaftlichen Tätigkeit gekennzeichnet. Der Verzicht auf Gewinn und Geschäftsnutzen der Beteiligten, die Darleihung der billigeren Baugelder der Versicherungskassen und Staatsmittel kann nur den Sinn haben, eine Verbesserung der Wohnweise herbeizuführen. Das gilt nicht nur für das Einfamilien-, sondern auch für das Mehrfamilienhaus. Bei ihm wird die Verbesserung vor allem darin bestehen, daß jede Wohnung von der anderen abgeschlossen und mit einer eigenen Tür vom Treppenflur aus zugänglich ist, daß sie einen eigenen Abort hat und daß sie völlig durchlüftbar ist. Auf solche Weise kann auch in der Mietwohnung jenes Gefühl wachgerufen werden, ungestört über ein eigenes Heim zu verfügen, das die Grundlage nicht nur alles Wohlbefindens ist, sondern auch zur Förderung der Häuslichkeit, der Sitte und des Familiensinnes mehr beiträgt als irgendeine andere Lebenszufälligkeit.

Sind alle diese klärenden und vorbereitenden Beratungen und Feststellungen erledigt, so kann nunmehr an die Aufstellung des Bebauungsplanes gegangen werden. Auf die Wichtigkeit eines guten, auf den Schaden eines schlechten Bebauungsplanes ist an anderer Stelle mit hinreichender Deutlichkeit aufmerksam gemacht worden. Es sei hier wiederholt, daß der beste Fachmann für

den Bebauungsplan gerade gut genug ist, und daß Baugenossenschaften keinen größeren Fehler begehen können, als diese Angelegenheit so obenhin zu behandeln. Der kleine Techniker mag vielleicht der geistigen Sehweite der Mitglieder einer Baugenossenschaft näher liegen als der erfahrene und weitblickende Fachmann. Allein es ist ein verhängnisvoller Irrtum, mit Kräften zu beginnen, die erst am Gegenstande selbst lernen müssen, und die im besten Falle, nachdem die ersten 100 000 Mark verbaut sind, sich einen Teil der Erfahrungen angeeignet haben, die von Anfang an für die Sache nötig gewesen wären.

Die Genossenschaft kann natürlich als Bauherrin in jeder Beziehung ihre Wünsche äußern und bestimmen, was ihr beliebt. Aber die Erfahrung lehrt, daß Bauherrnwünsche sehr häufig ungeklärt sind, weil der Überblick über das bisher Geleistete fehlt, weil die an anderer Stelle gesammelten Erfahrungen unbekannt sind und die Folgen der eigenen Anordnungen nicht beurteilt werden können. Schon die Bedürfnisfrage wird häufig, so merkwürdig es klingen mag, gerade von den Nächstbeteiligten falsch eingeschätzt. Es gehört eben auch zu ihrer Beurteilung ein Überblick und eine Erfahrung, die nur der hat, der den Wohnungsbau als Lebenslauf betreibt. Wieviel mehr aber ist Sachkenntnis erforderlich bei allen rein technischen und wirtschaftlichen, gesundheitlichen und geschmacklichen Dingen. Die Frage des geeignetsten Straßenbaues, der für den Sonderfall gegebenen Entwässerungsart, die Frage der vorteilhaftesten Wegeführung und besten Blockbildung, der Garteneinteilung und nicht zuletzt das ganze bautechnische Gebiet kann nur vom Fachmann beurteilt werden. Sie der Bestimmung der Genossenschaftsmitglieder zu unterwerfen, hieße Mißerfolge heraufbeschwören. Die Genossenschaft kann daher keinen größeren Fehler begehen, als ihr bauherrliches Bestimmungsrecht über die dem Laien gezogenen Grenzen hinaus zu erstrecken. Diejenige Genossenschaft wird die beste Siedlung, die besten Häuser erlangen, am besten wirtschaften und ihre Mitglieder am besten versorgen, die sich an den besten Siedlungsfachmann wendet.

Notwendigkeit der fachmännischen Beratung

27. Billiger Schnellverkehr

Das Verkehrsmittel als Voraussetzung der Landbesiedlung

Die Kleinsiedlung ist auf Verkehrsmittel angewiesen, die sie mit dem nächsten Verkehrsmittelpunkt in Verbindung setzt. Billiges Bauland wird erst dann brauchbar, wenn es durch ein geeignetes Verkehrsmittel erschlossen ist. Andererseits kann ein Baugelände liegen, wo es wolle; wenn die Möglichkeit vorhanden ist, auf billige Weise und in verhältnismäßig kurzer Zeit dahin zu gelangen, so ist es für eine Siedlung geeignet. Es folgt daraus, daß das Verkehrsmittel die grundlegende Voraussetzung für jede Kleinsiedlung ist. Deshalb ist die Verkehrsfrage von der Baufrage einfach nicht zu trennen, ohne Verkehrspolitik keine Wohnungspolitik. Bei der Wahl des Bauplatzes muß die Verkehrsfrage im Vordergrund stehen, das Bauland wird in erster Linie danach ausgesucht werden, ob es durch Verkehrsmittel erschlossen ist oder nicht. Diejenigen Bezirke bieten sich auf diese Weise von selbst zur Besiedlung dar, die an einer Verkehrsader liegen, diejenigen sind wenig geeignet, die durch ein Verkehrsmittel noch nicht zugänglich gemacht sind.

Hohe Baukosten der Verkehrsmittel

Der naheliegende Gedanke, irgendetwas weitentferntes Gelände durch Anlegung eines Verkehrsmittels zunächst zu erschließen, ist deshalb in den seltensten Fällen ausführbar, weil die Kosten für Verkehrsmittel außerordentlich hoch sind. Es ist aber in der Regel schon ohnedies schwer, die gute Ertragsfähigkeit von Kleinsiedlungen zu erreichen, denn die drei Ausgabegruppen: Baukosten, Aufschließungskosten und Baulandkosten stellen so hohe Summen dar, daß die Rechnung nur mit Heranziehung aller Vorteile und Erleichterungen stimmend gemacht werden kann. Ein vierter noch höherer Posten, wie ihn die Anlegung eines Verkehrsmittels stets mit sich bringen wird, würde sie unbedingt zu Fall bringen. Bedenkt man nämlich, daß ein Kilometer Damm- und Einschnittbahn schon vor dem Kriege 1—1,5 Millionen Mark, ein Kilometer Hochbahn 3 Millionen Mark, ein Kilometer Untergrundbahn 5—6 Millionen Mark kostete, so ist sofort ersicht-

lich, daß solche Summen im Kostenanschlag einer Kleinsiedlung eine blanke Unmöglichkeit sind.

Die Kleinsiedlungstätigkeit muß also mit dem Verkehr als etwas Vorhandenem und nicht als etwas erst zu Schaffendem rechnen. Nun ist nicht zu leugnen, daß die Rücksicht auf schon bestehende Verkehrslinien die Auswahl von brauchbarem Gelände ungemein einschränkt. Es kommt erschwerend hinzu, daß sich anschließend an die Verkehrslinien meistens das Grundstückshändlertum schon eingenistet und den Bodenpreis in die Höhe getrieben hat. Eine Abgabe für das Verkehrsmittel muß also schon beim Grundstückskauf geleistet werden. Soll die Siedlung auf wirklich billiges, etwa zu landwirtschaftlichen Preisen erhältliches Gelände gebaut werden, so bleibt, da das Siedlungsunternehmen nicht selbst Verkehrsmittel schaffen kann, nur übrig, daß eine öffentliche Körperschaft, wie Staat, Provinz, Kreis, Gemeinde, sich ins Zeug legt und eine Verkehrslinie auf eigene Kosten oder durch eine Verkehrsgesellschaft, der ein wesentlicher Zuschuß geleistet wird, zustande bringt. Das setzt allerdings eine weitsichtige Politik voraus, die bisher nur selten angetroffen wurde. Es muß von einem unmittelbaren Nutzen abgesehen und die Hoffnung auf die Zukunft gesetzt werden. Beim Nahverkehr der Berliner Eisenbahnen ist zwar ein günstiger Fahrgeldsatz seit Jahren in Kraft, allein er hat in der Landesvertretung stets einen Stein des Anstoßes gebildet, weil die ländlichen Kreise in der Bewilligung billiger Vorortfahrgelder eine unberechtigte Bevorzugung der Städte erblicken, der man die so übel empfundene Landflucht in die Schuhe schiebt. Es wird aber dabei übersehen, daß es einen schweren Fehler für das gesamte Volk begehen hieße, die Gesundheit der Stadtbevölkerung verkümmern zu lassen, zumal diese bereits über die Hälfte der Gesamtbevölkerung Deutschlands ausmacht. Es ist Pflicht des Staates, das Volk als Ganzes gesund zu erhalten, und daraus folgt, daß die offensichtlichen Gefahren, die das großstädtische Leben naturgemäß für die körperliche und geistige Verfassung der Menschen mit sich bringt, nach Möglichkeit beseitigt werden müssen. Das kann nur durch eine gründliche Verbesserung der Wohnweise geschehen, und diese läßt sich nicht anders erreichen als durch eine Öffnung der Schleusen aufs flache Land.

Bauland an
vorhandenen
Verkehrsmitteln

Öffentliche
Sorge für
Verkehrsmittel

Vorläufig läßt sich noch beobachten, daß bei den Erörterungen über die zukünftige Siedlungspolitik, die jetzt weiteste deutsche Kreise beschäftigt, der Verkehrsfrage nicht immer die gebührende Berücksichtigung geschenkt wird. Billige Bauherstellung, günstige Darlehnsbedingungen, Hergabe von städtischem oder staatlichem Gelände zu Bauzwecken, alles wird eingehend erwogen, nur nicht die Schaffung billiger Verkehrsgelegenheiten. Daß in der Anlage von Verkehrsmitteln immer nur gerade so viel geleistet werden könne, als das vorhandene Bedürfnis erheische, ist ein Grundsatz, der sich nicht aufrecht erhalten läßt. Verkehrsmittel dürfen dem Verkehr nicht folgen, sondern müssen auf einen Verkehr eingerichtet werden, der noch nicht da ist, von dem man aber annehmen kann, daß er sich entwickeln wird. Verkehrsmittel können daher immer erst mit der Zeit ertragsfähig werden. In Deutschland wird von dieser Voraussicht noch wenig Gebrauch gemacht, während in anderen Ländern Verkehrsgesellschaften in großzügiger Weise Verkehrswege im voraus bauen. Soll die Besiedlung des Landes nach dem Kriege eine größere Ausdehnung annehmen, so muß auch bei uns vorausschauend gearbeitet werden.

Freilich macht die schon erwähnte Kostspieligkeit der Verkehrsmittel die EntschlieÙung dazu in einer Zeit besonders schwer, die schon ohnedies mit unheimlichen Ausgaben aller Art belastet wird. Aber es brauchen für Kleinsiedlungen nicht immer sofort kostspielige Eisenbahnen in Aussicht genommen zu werden. Vielmehr wird es sich ganz vorwiegend um Straßenbahnen handeln, die im Vergleich zu den obengenannten Verkehrsmitteln billig sind. Man rechnete vor dem Kriege mit 200—400 000 Mark für das Kilometer. Eine regelmäßig verkehrende Straßenbahn wird aber andererseits das mindeste sein, was für die Erschließung eines Siedlungsgeländes in Betracht kommt. Stetigkeit und Zuverlässigkeit sind die unerläßlichen Bedingungen eines guten Verkehrsmittels. Die neuerdings angewendeten Selbstfahrer ohne Gleisführung mit oberer Kraftleitung, die Benzinfahrer und Pferdeomnibusse sind bei Kriegsbeginn eingezogen worden und haben die Siedlungsbewohner ihrem Schicksal überlassen.

Die elektrische Straßenbahn hat in der Siedlungstechnik eine große und wichtige Aufgabe zu erfüllen. Sie ist verhältnismäßig einfach anzulegen, erfordert wenig Betriebsmannschaft und ist in der Zugfolge wandelbar. Die Bahn

sollte durch Anlegung eines besonderen Bahnkörpers von dem übrigen Straßenverkehr von vornherein so unabhängig wie möglich gemacht werden. Mangelhaft an ihr ist die geringe Reiseschnelligkeit. Es ist daher geraten, gewisse Betriebsweisen der Schnellbahn, soweit dies möglich ist, auf sie anzuwenden. Die erwünschte größere Reiseschnelligkeit kann erreicht werden durch Steigerung der höchsten Fahrgeschwindigkeit (wozu bessere Wagen und kräftigere Antriebsmaschinen gestellt werden müssen), ferner durch Vergrößerung der Entfernungen zwischen den Haltestellen, durch möglichste Vermeidung von Wegekreuzungen sowie durch Beschleunigung des Aus- und Einsteigens der Fahrgäste. Wo im Kriege die Aufhebung der häufigen Zwischenhaltestellen, der Notwendigkeit gehorchend, durchgeführt worden ist, hat sie sich als Vorteil für alle Fahrgäste erwiesen. Denn es ist der allgemeine Wunsch, möglichst rasch vorwärts zu kommen. Der Entfernung zwischen den Haltestellen mögen im Innern der Stadt enge Grenzen gezogen sein, in den Außenbezirken kann jedenfalls mit viel weiteren Fahrstrecken gerechnet werden. Die schnelle Erledigung des Aus- und Einsteigens ist eine Frage der Bauart der Wagen und der Anzahl der Klassen. Wenn zwei getrennte Wagenklassen, jede für Raucher und für Nichtraucher eingerichtet sind, so erfüllt bei einem Zuge von vier Wagen jeder Wagen andere Bedingungen, wodurch das Ein- und Aussteigen zu großen Weitläufigkeiten führt. Völlige Einheitlichkeit und reichliche, genügend breite Türen können die Aufenthaltszeit auf die Hälfte vermindern.

Ausgleich ihrer Mängel

Bei Neuanlage einer Siedlung ist es fast immer möglich, den Bahnkörper in wirtschaftlich vorteilhafter Weise einzufügen, indem er durch das Hinterland von Baublöcken, durch Parkgürtel oder seitlich von Hauptstraßen gelegt wird. Die gehörige Eingliederung der Verkehrsmittel in die Stadt ist bis heute die eigentlich schwache Seite in unserem Städtebau gewesen. Das zeigt die rücksichtslose Art, mit der unsere Eisenbahnlinien in das Bild der Städte einschneiden. Ganze Stadtgebiete sind eingesnürt, zum Teil totgelegt worden. Es ist eines der dringendsten Gebote für die Ortsanlage der Zukunft, endlich auch die Führung der Verkehrsmittel als Teil des Städtebaues zu betrachten.

Berücksichtigung der Verkehrsmittelanlage bei Neusiedlungen

Für neue Siedlungen empfiehlt es sich, den Bahnkörper gleich so zu gestalten, daß die Bahn später zur Vollbahn

Ausbau der Straßenbahn zur Vollbahn

eingerrichtet werden kann. Der Bahndamm kann, wenn die Zeit gekommen ist, streckenweise gehoben werden, so daß die Wegekreuzungen durch Unterführungen bewerkstelligt werden; an den Einsteigstellen kann ein kleines Bahnhofsgebäude gebaut und die Sperre eingeführt werden. Auf diese Weise werden die Kosten verteilt und die Ausgaben für den Vollbahnbetrieb brauchen erst dann geleistet zu werden, wenn das Bedürfnis es erheischt.

Fahrpreis

Die sparsame Herstellung der Verkehrsmittel ist aber insofern von Bedeutung, als die Fahrpreise dadurch niedriger werden und das Verkehrsmittel um so nützlicher wird. Denn es ist immer zu bedenken, daß die Fahrgeldausgabe einen Teil der Miete bildet und daß sie bei übermäßiger Höhe die Ertragsberechnung unverhältnismäßig belastet. Die Fahrgeldsätze dürfen einen gewissen Betrag nicht überschreiten, wenn die Siedlung lebensfähig sein soll. Hier muß die Gemeinde- und Staatspolitik einsetzen, indem sie durch entgegenkommende Maßnahmen die Fahrgelder so weit herabsetzt, daß die Ausgabe dafür im Haushaltplan des einfachen Mannes ins richtige Verhältnis zu den übrigen Lebenskosten rückt. Durch billige Arbeiterfahrkarten, Ausnahmesätze für Früh- und Abendsfahrten, ermäßigte Wochen- und Monatskarten kann der Zustand herbeigeführt werden, wie er jetzt in Belgien vorliegt, wo der besser gestellte Arbeiter fast immer sein Häuschen auf dem Lande hat und die seinen Bedürfnissen eng angepaßten Verkehrsverhältnisse ihn auf billige und schnelle Weise an seine Arbeitsstätte tragen. Neben der Verbilligung ist die Vereinheitlichung der Fahrgeldsätze für Arbeiterkarten eines der dringendsten Erfordernisse für die Zukunft der Siedlungspolitik. Es ist nötig, daß überall nach gleichen Gesichtspunkten verfahren wird, damit bei Siedlungsgründungen mit gesicherten Verhältnissen gerechnet werden kann.

Ermäßigung
und Verein-
heitlichung
der Fahr-
geldsätze

Die Schaffung von guten und billigen Verkehrsmitteln muß als öffentliche Angelegenheit, als eine grundlegende Maßnahme, ja als die unerläßliche Voraussetzung für die ganze Siedlungstätigkeit betrachtet werden. Wir kommen nicht zum Ziele, wenn sich nicht das Verständnis für diese Tatsache in gleicher Weise entwickelt und befestigt, wie es sich für die Land-, Beleihungs- und Hausbaufrage erfreulicherweise allmählich eingefunden hat.

28. Wiederkaufsrecht und Erbbaupacht

Die gesamte gemeinnützige Bautätigkeit kann ihrem innersten Sinn nach nur von der Voraussetzung ausgehen, daß sie auf Land baut, bei dem die im freien Grundstücks- und Häuserhandel üblichen unnatürlichen Preistreibereien ausgeschaltet sind. Dieser Gedanke schlägt die Brücke nach der Bodenreform, die von der neueren Kleinsiedlungspolitik nicht getrennt werden kann.

Gemeinnützi-
ger Woh-
nungsbau und
Bodenreform

Der Boden war in den germanischen Ländern ursprünglich Allgemeinbesitz, der unveräußerlich war und sich damit außerhalb jeder Preisbildung befand. Dieser Anschauung lag die gesunde Empfindung zugrunde, daß der Boden, als etwas nur einmal von der Natur Gegebenes, also Beschränktes und Uersetzbares, nicht in eine Reihe gesetzt werden dürfe mit den Gütern, die der Mensch in einem beliebigen Umfange erzeugen kann. Nimmt der Boden aber eine solche Ausnahmestellung ein, so kann es nur verhängnisvoll werden, ihn so in den freien Handelsverkehr einzureihen, daß Fälle, in denen er unbedingt gebraucht wird, von den derzeitigen Besitzern zu unerhörten Preisforderungen ausgenutzt werden können. So geschieht es jedoch im heutigen Grundstückshandel. Beim großstädtischen Boden, auf dem sich das Häusermeer unaufhaltsam über die Weichbildgrenzen hinaus wälzt, kann der Strom nicht eingedämmt werden. Mit einer unbedingten Naturnotwendigkeit wird Grundstück auf Grundstück von der Stadt verschlungen. Die Aussicht auf sicheren Gewinn, die sich aus dieser Tatsache ergibt, hat dazu geführt, daß sich der Grundstückshandel schon lange Zeit vorher alles verfügbaren Grenzlandes bemächtigt und schließlich, wenn der Zeitpunkt gekommen ist, es mit großem Nutzen der Bebauung überläßt. Schon die Eröffnung der Aussicht, daß irgend ein Ackerland einmal bebaut werden könnte, treibt das Land auf ein Mehrfaches seines landwirtschaftlichen Wertes in die Höhe.

Der Boden-
handel

Je näher die Baumöglichkeit heranrückt, desto eiliger wird das Zeitmaß der Wertsteigerung. Gewinne werden eingeheimst für keine andere Leistung, als die der Handauflegung mit Hilfe von Geld. Die Ware wird nicht erzeugt, sie ändert sich auch nicht während des Preissteigerungsvorganges, die wechselnden Besitzer leisten keinerlei Arbeit, sie stecken nur den sich fortlaufend steigenden Gewinn ein. So sehr wir uns an solche Erhöhungen, die oft das zehnfache, ja hundertfache des ursprünglichen Preises erreichen, gewöhnt haben, so unnatürlich sind sie im Grunde. Sie sind nur das Ergebnis eines wirtschaftlichen Fehlendes, der dadurch gekennzeichnet ist, daß ein einmaliges Naturgeschenk dem freien Handel überlassen wird.

Billiger Boden für Kleinsiedlungen

Wenn es nun heute darauf ankommt, der Wohnungserzeugung eine deutliche Wendung zum Bessern zu geben, wenn namentlich die Wohnungen der großen Volksmassen eine grundlegende Änderung erfahren sollen, so ist es selbstverständlich, daß versucht werden muß, den Boden nicht nur der Preistreiberei zu entkleiden, sondern ihn von Anfang an im Zustande seines ursprünglichen Wertes zu erfassen. Das ist aber am wenigsten an den Stellen möglich, wo die Wohnungsherstellung am dringendsten ist, nämlich in der Nähe der großen Städte. Für die Kleinsiedlung bedeutet der billige Boden eine Lebensbedingung, das Einfamilienhaus für den Minderbemittelten wäre auf Bauland, das den großstädtischen Grundstückspreis trägt, nicht möglich. Man nimmt gewöhnlich an, daß das Kleinhaus nur dann noch mit der städtischen Wohnung in Wettbewerb treten kann, wenn der Preis des Baulandes nicht mehr als 1 M. für das Quadratmeter beträgt. Vorläufig ist für Siedlungen bei großen Städten kaum eine andere Abhilfe ausfindig gemacht worden, als daß öffentlich-rechtliche Körperschaften, wie Staat, Provinz, Kreis oder Gemeinde Land für den Kleinhausbau zu billigen Bedingungen oder umsonst hergeben. Öffentliches Land ist meistens reichlich vorhanden, die Besitzer brauchen sich nur zu entschließen, auf Gewinnabsichten, wie sie bei Grundstückshändlern vorliegen, zu verzichten. Der gute Wille dazu hat sich in letzter Zeit in bemerkenswertem Maße gesteigert, namentlich eine Reihe von Städteverwaltungen hat ihre Hilfsbereitschaft nach dieser Richtung hin betätigt. Der Staat schickt sich zögernd an, den neuen Forderungen der Zeit zu folgen, nachdem sein bisheriges

Verhalten, wie es namentlich in der Frage der Bereitstellung des Grunewalds bei Berlin zutage trat, mehr als sonderbar war.

Bei solchen Abtretungen werden meist Verfahren eingeschlagen, die der öffentlichen Körperschaft ein dauerndes Recht auf den hergegebenen Boden sichern. Denn es kommt vor allem darauf an, daß die Siedlung vor dem Eingriff des Bodenhandels sichergestellt und ihr eine ungestörte Entwicklung innerhalb der Zwecke, für die sie gegründet ist, gewährt wird. Und das ist eine durchaus natürliche Forderung. Kommen öffentliche Beihilfen in Frage, widmen sich Menschen in selbstloser Weise und unter Ausschließung jeden kaufmännischen Gewinnes der Gründung von Siedlungen mit dem Ziele, verbesserte Wohnungen für eine bedürftige Bevölkerungsschicht zu schaffen, so kann und muß auch dafür gesorgt werden, daß diejenigen, die in den Besitz eines so geschaffenen Anwesens gelangen, nicht auf den Gedanken verfallen können, mit dem Dargebotenen Geschäfte zu machen. Würde den Dingen ihr Lauf gelassen, so könnte die mit jeder Bebauung eintretende natürliche Wertsteigerung sehr bald die neuen Hausbesitzer verlocken, ihren Besitz zu erhöhtem Preis zu verkaufen. Das kann nur dadurch verhindert werden, daß jeder freie Verkauf untersagt wird. Denn wenn auch nur ein einziger Besitzwechsel einträte, so hätte dieser den Erfolg, daß mit einem Schlage sämtliche gleichwertigen Besitze der Gegend um den Mehrbetrag in die Höhe gesetzt würden, der beim Verkaufe erzielt wird. Das würde aber gleichzeitig auch eine Steigerung der Mieten bedeuten. Die Beschränkung der Verkäuflichkeit ist allein geeignet, die Mieten ständig auf derjenigen mäßigen Höhe zu halten, die durch die gemeinnützigen Maßnahmen zu erreichen versucht worden ist. Sie muß durch gesetzeskräftige Bindung erfolgen und bedeutet so eine Art Ober-eigentum der bodengebenden Gesellschaft, die das Schicksal der Siedlung auch ferner mitbestimmend im Bereich ihrer Einwirkung halten will.

Solange die gebauten Häuser im Besitze der öffentlichen Körperschaft, der Genossenschaft oder des bauenden Vereines verbleiben, also nur vermietet werden, ist es leicht, die Unveräußerlichkeit festzuhalten. In denjenigen Siedlungen aber, in denen die Bewohner ein Erwerbsrecht an den Häusern erlangen, liegen größere Schwierigkeiten vor. Daß dieses Erwerbsrecht an und für sich wichtig ist,

Unterbindung
des Boden-
handels

ist schon an anderer Stelle hervorgehoben worden. Das Gefühl, nur Mieter zu sein, schafft keine volle Befriedigung, erst der Eigenbesitz verleiht Selbsthaftigkeit, fördert die Sparsamkeit und regt zu freudigem Weiterstreben an.

Verschiedene Wege sind beschritten, um die Bindung des Besitzes herbeizuführen. Am gangbarsten haben sich die grundbuchliche Eintragung des Wiederkaufsrechtes und das Erbbaurecht erwiesen.

Das Wiederkaufsrecht

Das Wiederkaufsrecht gründet sich auf § 497 des Bürgerlichen Gesetzbuches und besteht darin, daß der Verkäufer innerhalb einer festgelegten Zeitdauer nach eigenem Gefallen jederzeit das Grundstück zurück erwerben kann. Das Gesetz setzt als Dauer des Wiederkaufsrechtes 30 Jahre fest, doch kann durch Vertrag eine längere oder kürzere Frist vereinbart werden. Der Rückkaufspreis ist gewöhnlich der ursprünglich bezahlte Kaufpreis, dem solche in der Besitzzeit etwa vorgenommene Verbesserungen zugeschlagen werden, die den Wert des Grundstücks erhöht haben; auch kann eine Wertzuwachsvergütung vereinbart werden. Das mit Wiederkaufsrecht belastete Haus kann ohne Schwierigkeit hypothekarisch beliehen werden. Der Käufer ist tatsächlich Eigentümer des Grundstücks, und die aufgelegte Beschränkung gilt ausdrücklich nur für eine gewisse Zeitdauer. Aber während dieser Zeit ist Besitzwechsel an Dritte ausgeschlossen, es sei denn, daß eine Einigung darüber stattfindet.

Bedeutung des Wiederkaufsrechtes

Das Wiederkaufsrecht ist das wirksamste Mittel zum Ausschluß der Bodenspekulation. Seine Bedeutung beruht aber nicht allein darin, daß der Käufer niemals Bodengewinn aus seinem Besitz schlagen kann, sondern vor allem auch darin, daß mit dem Recht gewisse Bedingungen für die Bebauung und Benutzung des Grundstückes aufgelegt werden können. Art und Größe des Hauses können festgesetzt, spätere An- und Ausbauten untersagt, die gute Instandhaltung vorgeschrieben werden. Jede mißbräuchliche Benutzung (zum Wirtschaftsbetrieb, zu gewerblichen Anlagen, zu anstößigen Zwecken) kann verhindert werden. Es wird gewöhnlich festgesetzt, daß Vermietungen nur mit Genehmigung des Urbesitzers und nur zu bestimmtem mäßigen Mietpreis vorgenommen werden dürfen. Das Wiederkaufsrecht sichert so einmal die ständige Benutzung des Siedlungshauses im Sinne des Zweckes, für den es gebaut ist, sodann aber übt es auch

eine verbessernde Wirkung auf Bauart und Unterhaltung des Hauses aus.

Was die Dauer des Wiederkaufsrechtes anbelangt, so haben einzelne Städte eine solche von 80—100 Jahren eingeführt. Es dürfte genügen, für ein Menschenalter vorzusorgen, also für 30—50 Jahre, da die Siedlung dann ihrer Bestimmung genügt hat und sich unter Umständen die Verhältnisse so verändert haben, daß der Boden besser einem anderen Zwecke zugeführt wird. Genossenschaften und Vereine begnügen sich demgemäß auch meistens mit einer Dauer von 30—50 Jahren. Zwischen Einzelpersonen ist das Wiederkaufsrecht bisher wohl niemals angewendet worden, hat aber bei öffentlichen Körperschaften und Vereinen bisher ausgezeichnete Dienste geleistet.

Dauer des
Wiederkaufs-
rechtes

Das andere Mittel der Bindung des Besitzes ist das Erbbaurecht. Diese Art der Bodenvergebung hat sich in England aus alter Zeit bis auf unsere Tage erhalten, fast der ganze Hausbestand ist dort auf ihm begründet. In Deutschland ist das Erbbaurecht erst durch das Bürgerliche Gesetzbuch wieder zu seinem Rechte gelangt, das in den §§ 1012 bis 1017 die betreffenden Bestimmungen enthält. Darnach ist das Erbbaurecht das veräußerliche und vererbliche Recht, „auf dem Grundstück eines anderen ein Bauwerk zu haben“. Es ist ein dingliches Recht, also von der jeweiligen Person unabhängig. Es wird auf ein eigenes Grundbuchblatt eingetragen und kann unabhängig vom Grundstück mit einer Grundschuld belastet werden. Das Erbbaurecht wird gewöhnlich auf 100 Jahre verliehen, und zwar gegen einen bestimmten Erbbauzins, der in der Regel für die ganze Zeitdauer als unveränderlich betrachtet wird, jedoch auch in gewissen Zeiträumen von neuem geregelt werden kann. Die Zeitdauer ist neuerdings vielfach verringert worden, doch liegt es im Sinn des Gesetzes, sie auf mehrere Geschlechter zu erstrecken, da sonst die „Vererbung“, die dem Rechte seinen Namen gegeben hat, gar nicht eintreten würde.

Das Erbbaurecht

Die Anwendung des Erbbaurechtes hat gegenüber dem Wiederkaufsrechte den Vorteil, daß sich der Besitzer des Hauses nicht mit den oft sehr hohen Ausgaben für den Grund und Boden zu belasten braucht, vielmehr seine verfügbaren Mittel auf den eigentlichen Hausbau beschränken kann. Der Erbbauzins besteht nur in einer mäßigen jährlichen Abgabe. Einen wohnungsfördernden Wert hat das Erbbaurecht nur dann, wenn die Pacht niedriger ist,

Anwendung
des Erbbaurechtes

als die sonst übliche Verzinsung des marktgängigen Bodenpreises. Für den Grundbesitzer hat es dann Bedeutung, wenn dieser Wert darauf legt, den Boden zwar dauernd in seiner Hand zu behalten, zugleich ihn aber einem nützlichen Zweck zuführen und dabei immerhin noch eine gewisse, über den landwirtschaftlichen oder sonstigen Ertrag hinausgehende Rente erreichen will. Am meisten wird es daher angewendet bei Überlassung von städtischem oder staatlichem Gelände für Bebauungszwecke. Die öffentlich-rechtlichen Körperschaften haben in der Regel nicht den Wunsch, ihr Gelände loszuwerden, wohl aber sind sie bereit, es als Bauland zur Verfügung zu stellen. Bei der Bemessung des Erbbauzins wird in solchen Fällen meistens nur ein Bruchteil des marktmäßigen Bodenwertes oder eine ganz billige Verzinsung in Ansatz gebracht. Die besitzende Körperschaft übernimmt meistens auch die bauliche Erschließung durch Anlage der Straßen usw., wobei sie die Verzinsung der Aufschließungskosten teilweise oder ganz aufschlägt. Als Erbbaunehmer tritt meistens eine Baugenossenschaft oder ein Bauverein auf, deren gemeinnütziges Streben Gewähr dafür bietet, daß sich das Entgegenkommen nicht an eine unwürdige Stelle wendet.

Mängel des
Erbbaurechtes

Als schwache Seite des Erbbaurechtes muß der Umstand angesehen werden, daß nach Ablauf der Erbbaufrist der Erbauer des Hauses kein Anrecht mehr daran hat, das Haus also sozusagen eigentumslos wird. Er muß also dafür sorgen, daß es im Laufe der Erbpachtzeit abgeschrieben wird. Alle Erbbauhypothenken müssen daher Tilgungshypothenken sein. Da eine solche Hypothek aber nur auf dem Gebäude und nicht auf dem Boden ruht, so gilt sie nicht für sehr sicher, hängt im übrigen auch davon ab, ob der Besitzer sein Haus in gutem Zustande erhält und gegen Feuer und andere Gefährnisse gehörig versichert. Es folgt daraus die bekannte Schwierigkeit der Beleihung des Erbbaurechtes, die seiner weiteren Verbreitung in Deutschland bisher im Wege gestanden hat. Da bei der Beleihung die Rücksichten auf drei Beteiligte gewahrt werden müssen (des Grundbesitzers, des Erbbauberechtigten und des Hypothekengläubigers), so wird das Verfahren der Beleihung etwas verwickelt. Durch ein Reichsgesetz, das sich in Vorbereitung befindet, soll die Beleihbarkeit des Erbbaurechtes einwandfrei geklärt werden. Behoben können die Schwierigkeiten übrigens sofort dadurch wer-

den, daß die öffentlichen Körperschaft, die den Grund und Boden in Erbpacht gibt, gleichzeitig auch die Gewähr für das Baugeld übernimmt.

Wie beim Wiederkaufsrecht, so werden in der Regel auch bei Erteilung des Erbbaurechtes vom Bodenbesitzer gewisse, die Babauung betreffende Bedingungen aufgelegt, beispielsweise über die Anlage und die Bauart der Häuser, die Gartenzuteilung, die Freiflächen, die Benutzung der Gebäude usw., so daß auch hier eine wohnungsverbessernde und gemeinnützige Wirkung mit der Einrichtung verbunden ist. Es wäre zu wünschen, daß die Zweifel, die sich bisher noch vielfach an das Erbbaurecht knüpften, durch das erwähnte Reichsgesetz behoben würden, so daß es zu größerer Verbreitung gelangte als bisher. Es sollte sich auch nicht lediglich auf Staats- und Gemeindeland erstrecken, sondern auch auf anderes Land angewendet werden. Erst dann würde seine große volkswirtschaftliche Bedeutung zutage treten, die darin gegeben ist, daß das Erbbaurecht wie keine andere Bodenüberlassung berufen ist, der weiteren Verschuldung des Bodens entgegenzuarbeiten und damit die Hemmnisse unseres Wirtschaftslebens zu beseitigen, die die heute bestehende riesige Grundbuchsuld mit sich bringt. Seine folgerichtige Anwendung würde eine große Erleichterung für den Wohnungsbau bedeuten und, indem es ihn von der Sorge um den Geländeerwerb befreite, ihm ungeahnte Möglichkeiten eröffnen. Gerade bei dem nach dem Kriege zu erwartenden Hochbetrieb der Wohnungsherstellung würde dieser Umstand von unschätzbarem Werte sein.

Bedeutung
des Erbbaurechtes

Wiederkaufsrecht und Erbbaurecht sind die mit einigem Erfolg angewendeten Mittel, die Fehler unserer bisherigen Bodenpolitik, die sich zu großen volkswirtschaftlichen und nationalen Mißständen ausgewachsen haben, einigermaßen wieder wett zu machen. Aber ein wie geringes Gebiet decken sie und wie wenig vermögen sie an den herrschenden Zuständen zu ändern! Den Weg zurückzufinden zu natürlichen Verhältnissen dürfte schwer, fast unmöglich sein, nachdem sich Gesetz und Rechte durch Jahrhunderte wie eine ewige Krankheit fortgeerbt haben. Für den Augenblick bleibt nichts übrig, als sich mit dem Erreichbaren zu begnügen, und das dürfte in den beiden genannten Formen der Bodenbindung gegeben sein, die eine bescheidene Frucht der bisherigen Bodenreformbewegung darstellen.

29. Die Beschaffung der Geldmittel

Volkswirtschaftliche
Bedeutung
der Bau-
beleihung

Schon bei dem ersten Gedanken an die Errichtung einer Kleinsiedlung wird sich die Frage der Beschaffung der Geldmittel in den Vordergrund drängen. Wohnungsbau ohne Beleihung ist nicht denkbar, die aufgewendeten Geldmittel werden bei der gewerbsmäßigen Häuserherstellung bis zu einem hohen Anteil durch Beleihungen gedeckt. Bei den ungeheuren Beträgen, die die Wohnungsbautätigkeit verschlingt, versteht es sich daher von selbst, daß das in den Häuserbau gesteckte Volksvermögen ganz gewaltige Summen darstellt, ja einen bedeutenden Bruchteil des Gesamtvermögens des Volkes ausmacht. In der Beleihung städtischer Grundstücke ist nach Angaben beteiligter Kreise die gewaltige Summe von 40 Milliarden Mark innerhalb der Beleihungsgrenze von 75 v. H. angelegt. Den weitaus größten Teil nimmt der Wohnungsbau in Anspruch. Vor dem Kriege vermehrte sich die Zahl der Haushaltungen in Deutschland alljährlich um 200 000. Dazu kam der Ersatz für den Abgang an nicht mehr gebrauchsfähigen Wohnungen, so daß man wohl mit jährlich 300 000 neu herzustellenden Wohnungen rechnen konnte. Bei dem Durchschnittsherstellungspreis von 5000 Mark für die Wohnung ergab sich also eine jährliche für Wohnungsbauzwecke zu beschaffende Summe von 1,5 Milliarden Mark. Etwa drei Viertel der Wohnungen waren solche für die minderbemittelten Volksklassen, so daß im Durchschnitt jährlich $1\frac{1}{2}$ Milliarde Mark als Baugeld für Kleinwohnungen erfordert wurde. Bei den für den Massenbedarf hergestellten Wohnungen fand in der Regel eine sehr hohe Beleihung, bis zu 90 Prozent des Anlagewertes, statt. Es wurden also jährlich eine Milliarde Beleihungsgelder in den Kleinwohnungsbau gesteckt. Daraus erhellt die ungeheure volkswirtschaftliche Bedeutung der Beleihungsfrage.

Nach dem Kriege werden die Geldmittel knapp sein, da ungeheure Summen zur Wiederherstellung unserer Wirtschaft verwendet werden müssen, der Zinsfuß wird be-

trächtlich höher, die Baukosten werden ungemein gesteigert sein. Wie angesichts dieser veränderten Umstände die Schwierigkeiten der künftigen Bautätigkeit gelöst werden sollen, ist heute noch nicht abzusehen. Gedanken und Pläne dafür werden weiter hinten besprochen werden. Hier seien zunächst die Verhältnisse geschildert, wie sie kurz vor dem Kriege im Kleinsiedlungswesen herrschten. Denn die Neuregelung wird naturgemäß an die Vorgänge anzuknüpfen haben.

Es ist schon wiederholt darauf hingewiesen worden, daß, soweit sich der Kleinwohnungsbau in der Form des Kleinhauses abspielte, die Beleihung deshalb stets besondere Schwierigkeiten gemacht hat, weil der große Beleihungsmarkt ausschließlich auf den wirtschaftlich viel bedeutenderen Gegenstand des großstädtischen Massenmiethauses eingestellt war. Die üblichen Baugeldquellen: Hypothekbanken, Sparkassen, nichtöffentliche Versicherungsgesellschaften und Einzelgeldbesitzer versagten hier so gut wie ganz. Die neue Kleinsiedlung ist, soweit es sich nicht um Anlagen handelte, die von größeren Industriebetrieben aus eigenen Mitteln errichtet wurden, in weiterem Umfange nur dadurch möglich geworden, daß ihr Beleihungsgelder zugeführt wurden, die von öffentlichen Kassen oder aus besonders bewilligten Staatsmitteln herrührten und zudem noch zu einem billigeren als dem sonst gültigen Zinsfuße und bis zu einer höheren Beleihungsgrenze ausgegeben wurden. Diese Zuführung öffentlicher Gelder steht in untrennbarem Zusammenhange mit der gemeinnützigen Bautätigkeit, wie sie von Baugenossenschaften, gemeinnützigen Aktiengesellschaften oder anderen Gesellschaften erfolgte. Wenn von gewisser Seite in dieser Bevorzugung ein die sonstige Wohnungsherstellung schädigender Wettbewerb gesehen wird, so ist dem entgegenzuhalten, daß der gemeinnützigen Bautätigkeit einmal große Verdienste um die innere Verbesserung und Vorwärtsentwicklung des Kleinbauwesens zuzusprechen sind, die eine Bevorzugung rechtfertigen, sodann aber auch, daß die Vorteile der billigeren Zinsen durch die Notwendigkeit der gesetzlichen Rücklage, durch den Tilgungszwang und durch vorsichtige Abschätzungen mehr als aufgehoben werden.

Die besonderen Verhältnisse der Kleinsiedlung auf gemeinnütziger Grundlage bringen es mit sich, daß die Beleihung gewisse Formen annehmen muß, die für das groß-

Sonderheit
der Klein-
hausbau-
Beleihung

städtische Miethaus nicht unter allen Umständen erforderlich sind. Zunächst kann der eigene Kostenbeitrag der Genossenschaft infolge der beschränkten Vermögensverhältnisse der Mitglieder nur klein sein, er beläuft sich meistens auf 10 v. H. Es muß also eine Beleihung bis zu 90 v. H. stattfinden. Sodann muß die Beleihung unkündbar gestaltet werden, weil kurze Kündigungsfristen das Unternehmen in ständige Unruhe versetzen und unter Umständen gefährden würden. Daraus ergibt sich, daß sich die erste Hypothek meistens nur bis 50 v. H. der Selbstkosten erstreckt, die Notwendigkeit der Beschaffung von zweitstelligen, unkündbaren, also Tilgungshypotheken von beträchtlicher Höhe. Sie zu erlangen ist um so schwieriger, als in der letzten Entwicklung des Geldmarktes die früher geachtete und sogar begehrte zweite Hypothek wesentlich an Beliebtheit verloren hat. Es bedarf daher besonderer Mittel, um die zweiten Hypotheken heranzubringen. Eine fernere Forderung ist die Teilzahlung der Hypothekengelder schon während des Baues, um die teuren Baugeldzinsen einzuschränken, die das Kleinhaus nicht tragen kann. Alle diese Umstände rechtfertigen besondere Veranstaltungen für die Beleihung des Kleinhauses, ja machen solche zur Notwendigkeit.

Beleihung
aus öffent-
lichen Kassen

Es gehört immer zu den ersten Schritten eines siedlungswilligen Vereins, sich der möglichst weitgehenden Beleihung aus einer öffentlichen Kasse zu versichern. Von der Höhe und dem Zinsfuß dieser Beleihung hängt oft die Möglichkeit einer Siedlung überhaupt ab, zum mindesten hat sie auf die Ertragsberechnung und damit auf die Höhe der zukünftigen Mieten stets den entscheidenden Einfluß. In der Regel werden die klärenden Schritte schon vor endgültiger Erwerbung des Geländes getan.

Die Landes-
versiche-
rungsanstal-
ten als Geld-
geber

Die erste Stelle, an die sich baulustige Vereine wenden, ist in der Regel die zuständige Landesversicherungsanstalt. Von allen öffentlichen Kassen sind diese Anstalten bisher am meisten an der Beleihung von Kleinhäusern beteiligt gewesen. Bis Ende des Jahres 1915 wurden von ihnen im ganzen 575 Millionen Mark für den Bau von Kleinwohnungen hergegeben. Der Zinsfuß betrug bis 1910 3 v. H., von da an wurde er durch Reichsversicherungsamtserlaß auf $3\frac{1}{2}$ v. H. erhöht. Daneben wird jedoch stets eine regelmäßige Tilgung im Betrage von $1-1\frac{1}{2}$ v. H. vorgenommen. Daß die früher übliche, sodann aber zeitweis außer Gebrauch gekommene Tilgungshypothek, die

der Abnutzung des Hauses auf natürliche Weise Rechnung trägt, beim Kleinhause neuerdings wieder allgemeiner in Anwendung gekommen ist, ist eine erfreuliche Erscheinung. Die Beleihung erstreckt sich meist bis auf 75 v. H. des Bau- und Bodenwertes, oder im Falle sie gegen Bürgerschaft einer Stadt geschieht, bis zur vollen Höhe der Bürgerschaftsübernahme. Die Landesversicherungsanstalten geben ihre Gelder nicht bedingungslos, sondern knüpfen die Beleihung stets an die Vorlage von Bauplänen, Kostenschlägen und Ertragsberechnungen, so daß sie also bei richtiger Handhabung der Prüfung einen wohlthätigen Einfluß auf die Bauweise ausüben. Freilich wurde die Beleihung bisher nur unter der üblichen Bedingung vorgenommen, daß die zukünftigen Bewohner der Siedlung ausschließlich oder doch hauptsächlich aus Versicherungspflichtigen bestehen mußten, das heißt also aus solchen, die Versicherungsmarken kleben.

Die Landesversicherungsanstalten haben sich durch ihr Entgegenkommen sicherlich ein großes Verdienst erworben, namentlich in den in dieser Beziehung am meisten vorwärts entwickelten westlichen Provinzen, wo sie ihre Kassen reichlich öffneten. In anderen Landesteilen war ihre Beteiligung geringer. Von den 503 Millionen Mark, die innerhalb der oben erwähnten Summe zum Bau von Arbeiterwohnungen und Ledigenheimen dargeliehen worden sind, entfallen 87 auf die Rheinprovinz, 66 auf Westfalen, 56 auf das Königreich Sachsen, 50 auf Hannover, 37 auf Baden, 29 auf Württemberg, 20 auf Hessen-Nassau. Die verbleibenden 24 Anstalten jedoch weisen eine geringere Beteiligung als 15 Millionen Mark jährlich auf. Auffallend ist die sehr spärliche Beleihung von seiten der Anstalten von Berlin und Brandenburg, die nur je 8 Millionen Mark beträgt. Trotz der Bedeutung, die die Landesversicherungsgelder für den Kleinhausbau erlangt haben, waren vom Gesamtvermögen aller Anstalten, das am 1. Dezember 1914 2052 Millionen Mark betrug, im Durchschnitt nur 20 v. H. für die Arbeiterwohnungsfürsorge angelegt, ein Beweis, daß noch ein großer Spielraum für ihre Betätigung offen gelassen ist. In Hannover betrug der Anteil 53 v. H., in Westfalen 46 v. H., in Ostpreußen 40 v. H., in Baden 35 v. H., in Berlin und Brandenburg jedoch nur 6 v. H. Der bei weitem größte Teil der aufgespeicherten Geldmittel wird von den Versicherungsanstalten also noch immer für andere Zwecke verwandt, in großem Umfange

Bisherige
Tätigkeit

Heilstätten
der Versicherungs-
Anstalten

wurden unter anderem auch Heilstätten errichtet. Der Gedanke liegt aber nahe, ob es für sie nicht weit zweckmäßiger wäre, von vornherein für die Erhaltung der Gesundheit ihrer Versicherten zu sorgen, statt diese durch schlechte Wohnungen erst krank werden zu lassen, um sodann in kostspieligen Krankenhäusern ihre Wiederherstellung zu versuchen. Die beste Anwendung, die auch den Versicherungsanstalten selbst den meisten Nutzen bringt, ist die Verbesserung der Wohnverhältnisse der Massen, denn eine gesunde Wohnung ist die eigentliche Grundlage des menschlichen Wohlbefindens. Die gleiche Bemerkung bezieht sich auf die Berufsgenossenschaften und Krankenkassen, die bisher nur sehr wenig für die Unterstützung des Wohnungsbaues getan haben. Es steigt die Frage auf, ob nicht die Gelder der Versicherungsanstalten durch Gesetz in verstärktem Umfange auf den Bau von guten Kleinwohnungen gerichtet werden sollten. Eine gesetzliche Bestimmung, daß das Geld der Versicherungsanstalten, das ja zwangsweise aus dem Volke erhoben wird, nicht anders als zum Wohle des Volkes verwendet werden dürfte, erscheint durchaus gerechtfertigt.

Die Reichs-
versicherungsanstalt
als Geldgeber

Die jüngere Reichsversicherungsanstalt für Angestellte hat Bedingungen für ihre Beleihungen aufgestellt, die weit ungünstiger sind, wie die der Landesversicherungsanstalten. Bis vor kurzem hatte sie sich an der Wohnungsfürsorge noch sehr wenig beteiligt. Von ihrem Gesamtvermögen von 381 Millionen Mark waren bisher zwar 64 Millionen in Hypotheken auf nichtlandwirtschaftliches Grundeigentum angelegt, jedoch davon nur 6 Millionen auf solche Grundstücke, die überwiegend oder teilweise dem Wohle von Versicherten dienen. Neuerdings hat sie sich aber bereit erklärt, ein groß angelegtes Wohnheimstättenunternehmen des Deutsch-Nationalen Handlungsgehilfenverbandes mit bedeutenden Geldmitteln zu unterstützen.

Reich und
Staat als
Geldgeber

Neben den Versicherungsanstalten waren bereits vor dem Kriege das Reich und der Staat Geldgeber für den Kleinwohnungsbau, beide jedoch nur dann, wenn die Mitglieder der zu unterstützenden Bauvereinigung ganz oder hauptsächlich aus Beamten oder in Reichs- oder Staatsbetrieben beschäftigten Arbeitern bestanden. Die Behörden unterstützten also bisher den Kleinwohnungsbau nur als Arbeitgeber. Ausgeworfen waren im Reich früher jährlich 4 Millionen, die später auf 2 Millionen vermindert wurden. Im ganzen hat das Reich bisher 67 Millionen Mark, Preu-

Ben 193 Millionen Mark Beleihungsgelder für den Kleinwohnungsbau gewährt.

Bestehen die Mitglieder einer Baugenossenschaft überwiegend aus Reichsbeamten, so ist das Reichsamt des Innern die Behörde, die die Mittel gewährt. Bei Eisenbahnbeamten vermittelt das preußische Ministerium der öffentlichen Arbeiten eine günstige Beleihung, bei sonstigen preußischen Staatsbeamten das Ministerium des Innern. In andern Bundesstaaten bestehen ähnliche Einrichtungen. Die Gelder von Reich und Staat richten sich jedoch immer nur auf zweite Hypotheken innerhalb der Beleihungsgrenze von 50 bis 90 v. H. des Baues zuzüglich des Grund und Bodens. Die erste Hypothek muß also von anderer Seite beschafft werden. Bei zugesagter Staatsunterstützung ist das nicht gerade schwer, da sich Sparkassen und Hypothekengeldstellen dann leicht zur Verleihung der ersten Hypothek bereit finden. Die Darlehen der Staatsbehörden werden in der Regel mit 3 v. H. verzinst und mit mindestens 1 v. H. jährlich getilgt. Von dem im neuen Wohnungsgesetz bewilligten Wohnungsfürsorgebetrag von jährlich 20 Millionen Mark, sowie dem gleichzeitig bereitgestellten Wohnungsbürgschaftsbetrag von 10 Millionen Mark wird weiter hinten die Rede sein.

Auf eine weitere bekannte Geldquelle für den Kleinwohnungsbau, die sich in Preußen aus dem Rentenbankkredit des Staates ergibt, ist schon im Abschnitt über das kleine Rentengut hingewiesen worden. Nachdem durch Ministerialerlaß vom 8. Juni 1907 die Bildung von sogenannten Rentengütern kleinsten Umfanges gestattet worden ist, die nicht für Landwirte, sondern für gewerbliche Arbeiter bestimmt sind und eine Mindestgröße von 1250 qm zulassen, sind dem Kleinwohnungsbau auch aus dieser Quelle neue Möglichkeiten eröffnet worden. Der mit den Rentenbriefen verbundene Kursverlust, der zurzeit bis zu 10 v. H. beträgt, sowie die meist vorliegende Notwendigkeit, hinter dem Rentenbriefbetrage noch eine zweite Hypothek aufzunehmen, haben bisher der Anwendung dieses Beleihungsverfahrens erschwerend im Wege gestanden.

Da genügende Beleihungen aus den bisher genannten, in ihrem Verhältnis zum Gesamtbedarf immerhin dürftigen Geldquellen nicht zu erreichen waren, mußten noch andere Mittel der Geldheranziehung ausfindig gemacht werden. Eines dieser Hilfsmittel ist die Bürgschaftsübernahme für Hypothekendarlehen, die in den letzten Jahren

Die Rentenbanken

Bürgschaftsübernahme durch öffentliche Stellen

dadurch zu größerer Bedeutung gelangt ist, daß eine Reihe großer Städte sich zu ihr bereitgefunden hat. Besonders Leipzig hat sich bisher auf diesem Gebiete hervorgetan. Von preußischen Städten über 25 000 Einwohnern hatten sich bis Ende 1913 45 in dieser Form betätigt, die im ganzen für 30 Millionen Mark Bürgerschaft leisteten. Auch das Reich übernimmt nach dem neuen Gesetz Bürgerschaften auf Hypotheken, jedoch nur für Kleinwohnhäuser der Arbeiter und gering besoldeten Beamten des Reichs und der Militärverwaltung. Die Gemeinden haben auch vielfach durch Darleihung von Geld unmittelbar eingegriffen, zum Teil haben sie städtische Kreditanstalten für erste sowie für zweite Hypotheken gegründet. Auch städtische Grundrentenanstalten zur Geldunterstützung für Straßen- und Entwässerungsbau sind entstanden. Das Gesetz über Stadtschaften von 1917 schafft dafür die rechtliche Grundlage.

Neue Pläne
zur Geld-
heranziehung

Um den Bau von Kleinwohnungen in Zukunft mehr zu fördern als es bisher geschehen ist, ist die dringendste Voraussetzung die noch größere Aufschließung leicht zugänglicher Geldquellen. Eine Unzahl von Vorschlägen und Mitteln, die Beleihungsgelder für den Kleinwohnungsbau zu erhöhen, ist seit Ausbruch des Krieges gemacht worden. Es ist die Begründung besonderer gemeinnütziger Aktienbanken für das Siedlungswesen vorgeschlagen worden. Baugeldbeschaffungen mit Hilfe der Lebensversicherung sind hier und da mit Erfolg eingeführt worden. Vor allem hat man auf Mittel gesonnen, wie das Darlehen des Einzelgeldgebers an den Kleinwohnungsbau herangebracht werden könne, was freilich infolge der voraussichtlichen Geldknappheit nach dem Kriege erst recht schwierig sein wird. Allgemein ist heute die Überzeugung vorhanden, daß eine großangelegte Vermittlungsstelle für Beleihung von Kleinhausbauten geschaffen werden müsse. Was die öffentliche Fürsorge anbetrifft, so ist gefordert worden, daß das Bürgerschaftswesen von Reich, Staat und Gemeinde in viel umfänglicherer Weise ausgebaut werden solle, als es bisher der Fall war. Auch ist betont worden, daß die Beschränkungen, die bisher für die Gelddarleihung der Versicherungskassen, des Reichswohnungsfürsorgebetrages und der Staatsmittel für den Kleinwohnungsbau bestanden, beseitigt werden, so daß diese Gelder dem Kleinwohnungsbau in seiner ganzen Ausdehnung zugute kommen. Solche Vorschläge sind besonders im Hinblick auf die jetzt

die Öffentlichkeit in hohem Maße beschäftigende Frage der Wohnungsversorgung der Kriegsverletzten aufgestellt worden. Es ist zu hoffen, daß die Volkstümlichkeit der Kriegerheimstättenbewegung hier wirklich Wandel schafft. Große Speicher von Geldmitteln sind noch immer in den halb- und nichtöffentlichen Lebensversicherungsgesellschaften vorhanden, sowie auch den Sterbe-, Ruhegehalts-, Renten-, Kranken- und Sparkassen, die ihre Gelder bisher vielfach in gewinnsüchtiger Weise für Zwecke anlegen, die oft weit davon entfernt sind, dem Volkswohle zu dienen, ja oft geradezu im Widerspruche dazu stehen. Wollte man nach dieser Richtung hin gründliche Arbeit verrichten und durch gesetzlichen Zwang einen Teil dieser Mittel auf den Kleinwohnungsbau lenken, so würden sich Geldquellen erschließen lassen, die die bisherigen aus Versicherungskassen, Reichs-, Staats- und Gemeindemitteln stammenden Beträge vervielfachten. Denn die oben mitgeteilten Zahlen zeigen, daß in Anbetracht der eingangs berechneten Summen, die zur Beleihung des Kleinwohnungsbaues überhaupt erforderlich sind, die bisherigen Beträge aus solchen Kassen ganz verschwindend sind. Selbst die neuerdings bewilligten 500 Millionen Reichszuschußgelder, von denen noch die Rede sein wird, vermögen die Schwierigkeiten noch nicht zu lösen, die sich dadurch aufgetürmt haben, daß der Wohnungsbau mehr als vier Jahre durch den Krieg unterbrochen worden ist. Fast unlösbar erscheint aber vollends die weitere durch den Krieg entstandene Schwierigkeit der Baukostenverteuerung, die wie ein Alp auf der Wohnungsbautätigkeit liegt und jede Bauabsicht im Keimen erstickt. In einem folgenden Abschnitte wird näher darauf einzugehen sein, welche Pläne erwogen werden, um zunächst für die Übergangszeit, sodann die Zeit nach dem Kriege die Wohnungsbautätigkeit wieder aufzurichten und im besonderen den Kleinwohnungsbau in wirklich ersprießlicher Weise zu fördern.

30. Die Baukostenfrage

Wichtigkeit
der Bau-
kostenfrage

Die bedeutsamste Geldausgabe bei Errichtung einer Siedlung sind die Baukosten. Der dafür auflaufende Betrag beherrscht so sehr die Gesamtkosten des Unternehmens, daß sich bei Siedlungsabsichten notwendigerweise die Hauptaufmerksamkeit auf ihn zusammenziehen muß. Alle Beschränkungen in der Haus- und Zimmergröße, alle Vereinfachungen in der Bauart, alle baupolizeilichen Erleichterungen, alle sonstigen Sparmittel, wie Einführung von typischen Bauteilen, Bezug von Baustoffen im großen und wie sie alle heißen, zielen auf eine Verminderung der Baukosten ab. An der Baukostenfrage des Hauses hängt die Möglichkeit einer Kleinsiedlung überhaupt.

Unmöglich-
keit zutref-
fender An-
gaben

Trotzdem ist es nicht möglich, über die Kosten Allgemeinzutreffendes zu sagen. Am allerwenigsten aber können für die jetzige Kriegszeit und für die Jahre, die ihr unmittelbar folgen werden, irgendwelche brauchbaren Einzelangaben gemacht werden, obgleich sie gerade für die Gegenwart, die mit Ungestüm auf das Kleinhaus hindrängt, von äußerstem Nutzen wären. Die Baukosten haben sich während des Krieges in steigendem Maße erhöht, so daß sie an einzelnen Orten jetzt bereits das Vierfache der Friedenspreise erreicht haben. Und auch das Verhältnis der Einzelpreise für die verschiedenen Baustoffe zu den Löhnen und Fuhren hat sich verschoben und verändert sich noch fortgesetzt weiter. Schließlich sind die Preise je nach den Örtlichkeiten noch verschiedener geworden, als sie schon in Friedenszeiten waren. Die wichtigsten Baustoffe, wie Ziegel, Metall, Ölfarbe, fehlen fast ganz, andere, wie Holz und Zement, sind nur mit größter Mühe zu erlangen. Kurz, wir leben in einer Zeit völlig regelloser Preisverhältnisse.

Die Bau-
kosten vor
dem Kriege

Aber gebaut muß werden, die Notlage des Wohnungsmarktes wird bald so groß sein, daß die Unterlassung der Bautätigkeit im öffentlichen Interesse nicht mehr geduldet werden kann. Wenn daher auch für die jetzigen Zeitumstände die Frage der Baukosten des Kleinhauses nicht

zutreffend beantwortet werden kann, so mag es doch nicht überflüssig erscheinen, wenigstens einige Angaben aus den Jahren unmittelbar vor dem Kriege zu machen. Sie können immerhin dazu dienen, ein allgemeines Bild zu gewinnen, das für die zukünftige Bautätigkeit von einigem Nutzen sein kann. Denn mit Zuhilfenahme eines bestimmten, für die einzelnen Bauorte verschiedenen Teuerungszuschlages kann wenigstens eine annähernde Vorstellung von den Kosten gewonnen werden, die uns zukünftig erwarten.

Die Herstellungskosten eines Gebäudes setzen sich hauptsächlich aus den beiden großen Gruppen Baustoffpreis und Arbeitslohn zusammen. Während die Preise für die marktmäßig zu erlangenden Baustoffe örtlich nicht allzu stark voneinander abweichen, beträgt in rein ländlichen Bezirken der Arbeitslohn oft weniger als die Hälfte des Lohnes in der Großstadt. Für die Baustoffe fallen die Anfuhrkosten örtlich ungemein verschieden aus, was besonders bei den Ziegelsteinen eine bedeutende Rolle spielt; die Entfernung von der Erzeugungs- zur Verbrauchsstelle ist für die Fuhrlohnhöhe ausschlaggebend.

Ganz im allgemeinen genommen wird man in ländlichen Bezirken stets mit sehr geringen Herstellungskosten rechnen können, während in den Siedlungen vor den Toren der Großstadt in der Regel die städtischen Preisverhältnisse Platz greifen. Es tritt sogar nicht selten der Fall ein, daß sich Bauten im Innern der Stadt billiger stellen als in der Vorstadt, weil dort von der Stadt aus gebaut wird und die Unbequemlichkeiten, die aus der größeren Entfernung vom Mittelpunkt erwachsen, erhöhte Kosten zur Folge haben. Sehr bedeutend pflegen die Baukosten auch in industriereichen Gegenden zu sein, gleichgültig, ob es sich um Land oder Stadt handelt. Nur auf diese Weise sind zum Beispiel die sehr auffälligen Preisunterschiede zu verstehen, die in den Baukosten für die Arbeiterwohnungen in Industriegebieten, verglichen mit den kleinen, stets in rein ländlichen Bezirken errichteten Wirtschaftssiedlungen (sog. Rentengüter), beobachtet werden.

Von großem Einfluß auf die Kosten des Kleinhauses ist es ferner, ob die Baupolizeigesetze bereits gestatten, jene Erleichterungen in der Fläche und der Höhe der Räume, in der Anwendung von billigen Baustoffen, in der sparsamen Bemessung der Mauerstärken, in der einfachen Decken- und Dachkonstruktion anzuwenden, die schon

Örtliche Verschiedenheit der Kosten

Einfluß der Baupolizeibestimmungen

weiter vorn erwähnt sind. Solange die behördlichen Vorschriften zu der kostspieligen Bauweise der städtischen Bauten nötigen, müssen selbstverständlich Preise entstehen, die das Kleinhaus zu einem verhältnismäßig sehr teuren Gebilde machen. Denn gewisse, beim kleinen wie beim großen Hause ständig wiederkehrende Bauteile, wie Gründungsmauerwerk, Treppe, Bad, Küchenherd, werden dann gerade das kleine Haus unverhältnismäßig belasten. Das bezieht sich ganz besonders auf das Kleinhaus als Einzelhaus oder Doppelhaus. Wird das Reihenhaus angewendet, so wird wenigstens dadurch etwas wieder eingeholt, daß bei den Mittelhäusern statt vier Außenmauern nur zwei gebaut zu werden brauchen.

Einzelkosten
vor dem
Kriege

Es ist ersichtlich, daß auch schon vor dem Kriege die Kleinhausbaupreise für die verschiedenen Bauorte sehr verschieden sein mußten. Die aus der „Gartenstadt“, Jahrgang 1912, entnommene Übersicht mag das verdeutlichen. Die Tafel enthält für sechs in den letzten fünf Jahren vor dem Kriege gebaute Gartenstädte einige Grundpreise und gibt zuletzt die Einheitspreise für das Quadratmeter überbauter Fläche an.

Man vergleiche die großen Schwankungen namentlich im Quadratmeterpreis, die sich von 57,60 M. bis 123,50 M. erstrecken. Der erste auffallend niedrige Preis bezieht sich auf die kleinen landwirtschaftlichen Siedlungen des Pastors Bodelschwingh in Bethel bei Bielefeld, die allerdings durchweg eingeschossig sind (vgl. Abb. 160—162, S. 115 bis 117). Dieser Preis ist noch unterboten worden in den Bauten der Ansiedlungskommission in den Ostmarken, die Tausende von kleinen Rentengütern für durchschnittlich 51 M. errichtet hat. Faßt man nur die im allgemeinen zweigeschossig gebauten Wohnheimstätten der üblichen Gartenstädte und Arbeitersiedlungen ins Auge, und nimmt man als Einheit nicht das Quadratmeter überbauten, sondern das Kubikmeter umbauten Raumes an, so ergibt sich nach den Erfahrungen, die in den letzten Jahren vor dem Kriege gemacht worden sind, daß das Kubikmeter Kleinhaus für 15 bis 20 M. herstellbar war. Wenn in einzelnen Anlagen, wie beispielsweise in Hellerau, Marienbrunn und Falkenberg bei Berlin, die Grenze von 20 M. überschritten worden ist, so mag das an besonderen Verhältnissen liegen. Im allgemeinen konnte vor dem Kriege auch in der Umgegend von Berlin bei geschickter Bauvergebung mit einem Preise von 17 M. für das Kubikmeter gerechnet werden; so hat

Durchschnitts-
kosten vor
dem Kriege

Hellerau	Hüttenau	Karlsruhe	Marga- retenhöhe	Stockfeld	Bielefeld
----------	----------	-----------	---------------------	-----------	-----------

Ausgraben der Baugrube samt Verkarren für das cbm:

0.80 und 0.70	0.65	0.45—0.60	0.80	0.90	0.60
---------------	------	-----------	------	------	------

Bruchsteinmauerwerk in Fundament und Keller für das cbm:

18.50 u. 17.00	13.50	10.50	15.80	12.00	9.50
----------------	-------	-------	-------	-------	------

Ziegelmauerwerk der Umfassungs- und Zwischenwände im Erd- und Obergeschoß für das cbm:

19.00 u. 18.00	15.00	16.00	15.80	19.50	14.75
----------------	-------	-------	-------	-------	-------

Liefen samt Abbinden und Aufschlagen von tannemem Bauholz mit üblicher Waldkante in allen Stärken samt Stellen der nötigen Verbindungseisen für das cbm:

74.50	49.45	52.—	46—48	60.50	38—50
-------	-------	------	-------	-------	-------

Liefen und Eindecken der Dächer mit roten Biberschwänzen für das qm:

3.50	1.75—1.95 (Schiefer)	2.52	3.70	2.85	5.25
------	-------------------------	------	------	------	------

Die ortsüblichen Löhne waren für Maurer, Dachdecker, Zimmerleute, Hilfsarbeiter für die Stunde:

0.64	0.50—0.54	0.53—0.60	0.59	0.80	0.70
0.75	0.50—0.54	0.60—0.63	0.64	0.80	0.75
0.64	0.55—0.60	0.53—0.60	0.60	0.80	0.75
0.54	0.40—0.50	0.35—0.40	0.46	0.50	0.55

Die überbaute Fläche des billigsten Einfamilienreihenhauses betrug (Frontbreite × Tiefe) in qm:

4,60 . 7,40	6,65 . 8,40	4,25 . 9,58	6,40 . 7,70	5,50 . 7,00	8,35 . 7,95
34 qm	55,80	40,71	49,20	38,50	66,40

Die Mauerstärken im Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß waren in cm:

0,39	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45
0,33	0,38	0,38	0,38	0,39	0,32
0,33	0,38	0,38 u. 0,25	0,25	0,25	0,32 u. 0,25

Die reinen Baukosten des kleinsten Typs (ohne Architektenhonorar) betragen Mark: 1. insgesamt; 2. für das qm überbaute Fläche:

4250	4500	—	5100	4200	3815
123,50	81,—	—	103,60	109,—	57,60

der Verfasser in Alt-Glienicke bei Berlin im Jahre 1913 das Kubikmeter für 16,90 M. gebaut. In rein ländlichen, vom Verkehr abliegenden Gegenden freilich sind viel billigere Preise erzielt worden, es wird von 13 und 14 M. berichtet.

Kosten des
kleinsten Ein-
familien-
hauses

Die wichtige Frage, von welchem Mindestgesamtpreise an ein Einfamilienhaus herstellbar sei, beantwortet die Tafel mit der Angabe von 4200 Mark für eine Wohnstätte und von 3850 M. für eine Wirtschaftsstätte. In gartenstadtähnlichen Arbeitersiedlungen mußten indessen schon vor dem Kriege als untere Durchschnittsgrenze 5000 M. angesehen werden. In teureren Baugegenden, wie Sachsen, Berlin und teilweise auch der Rheinprovinz, war die Grenze etwa 6000 M. Die ersten Kriegsjahre, in denen noch gebaut wurde, brachten schon eine Steigerung auf 8000 M. mit sich. Die weitere Preissteigerung nötigte dann fast allgemein zum Einstellen der Bautätigkeit, weil die Ertragsberechnung ergab, daß die Baupreise nicht mehr mit den erschwinglichen Mietpreisen in Einklang zu bringen waren.

Verbilligung
bei Massen-
herstellung

Wie bereits hervorgehoben, ist für die Höhe der Baukosten die Art der Vergebung der Arbeiten von großer Wichtigkeit. Da, wo sehr viele Häuser auf einmal gebaut werden, kann der Großbetrieb eine namhafte Verbilligung bringen. Denn bei großen Bauaufträgen lassen sich vorteilhaftere Preise erzielen als bei kleinen, auch können Fenster und Türen in Massenherstellung gefertigt werden, die Arbeiten können, wenn sie in einer Hand liegen, in kostensparender Weise ineinandergreifen, und die Verzinsung des Baugeldes wird durch rasche Bauausführung vermindert. Wo aber langsam gebaut wird, wo etwa jedes Baujahr nur ein paar Häuser entstehen, da würde der Großbaubetrieb, selbst wenn sich ein großer Bauunternehmer für den kleinen Auftrag fände, nicht mehr vorteilhaft sein. Hier tritt der kleine Unternehmer in sein Recht, dessen allgemeine Geschäftskosten weit geringer sind als die eines großen Baugeschäftes und dessen ganzer Betrieb mehr auf die Kleinunternehmung zugeschnitten ist. Baugenossenschaften und Fabrikbetriebe haben sich häufig mit der Frage beschäftigt, die Baustoffe mit Übergangung des Unternehmers im Großen anzukaufen oder sogar die Bauten in Selbstunternehmung auszuführen. Indessen können die Versuche, die bisher nach dieser Richtung gemacht worden sind, nicht zu einem solchen Vorgehen er-

Selbstunter-
nehmung

mutigen. Es pflegen mancherlei verteuernde Umstände einzutreten, die den Vorteil des billigeren Baustoffeinkaufs und der selbstbezahlten Arbeitslöhne wieder aufzehren. Nur bei einer Unternehmung in ganz großem Stile würde die Selbsterstellung vielleicht Erfolg versprechen.

Hier ist vielleicht der Ort, einige Bemerkungen über eine andere, beim Kleinhausbau nicht unwichtige Frage, die Architektenvergütung, einzufügen. Die Kleinsiedlung ist deshalb eine Aufgabe besonderer Art, weil sehr viele Wiederholungen desselben Hauses auftreten. Wenn eine Häuserreihe von sechs Häusern gebaut wird, sind meistens unter diesen nur zwei verschiedene Häuser vorhanden, das eingebaute Haus und das Eckhaus. Die Gebührenordnung des Verbandes der Architekten- und Ingenieurvereine, nach der sonst der Architekt seine Vergütung berechnet, ist nur unvollkommen auf solche Fälle eingerichtet. Es empfiehlt sich, ein Abkommen zu treffen, nach dem die besonders entworfenen Häuser nach der Gebührenordnung, die Wiederholungen nach einem Bruchteil der Urgebühren vergütet werden. Eine Entschädigung auch für die Wiederholungen muß deshalb erfolgen, weil auch sie für die Baupolizei zeichnerisch dargestellt werden müssen, weil auch die Bauleitung Mühe verursacht und weil sich doch fortgesetzt in den örtlichen Verhältnissen begründete kleine Abweichungen einfinden.

Wie hoch sich die Baukosten des Kleinhauses in der Zeit nach dem Krieg stellen werden, wenn wieder geordnete Verhältnisse eingetreten sind, läßt sich heute auch nicht annähernd voraussagen. Weil bei den Plänen, die jetzt gemacht werden, die Kostenfrage nicht ganz außer Betracht gelassen werden kann, macht man willkürliche Annahmen, die meistens mit einem dauernden Zuschlage von 50 v. H. zu den Baukosten vor dem Kriege rechnen. Vielfach wird die Frage aufgeworfen, ob das kleine Einfamilienhaus dann überhaupt noch möglich sein werde. Im allgemeinen wird man aber annehmen können, daß sich alle Lebensverhältnisse in gleichem Maße verteuern werden. Ist das der Fall, so stellen die höheren Baupreise die Lebensmöglichkeit des Kleinhauses nicht in Frage, denn seine Kosten stehen dann noch in genau demselben Verhältnis zu den übrigen Ausgaben wie vor dem Kriege. Nur für die Übergangszeit herrschen andere Verhältnisse. Hiervon wird noch in einem besonderen Abschnitte die Rede sein.

Architekten-
Vergütung

Baukosten
nach dem
Kriege

31. Ertragsberechnung

Schwierigkeit
einer zutref-
fenden Er-
trags-Bere-
chnung

Die allerwichtigste, zugleich aber auch eine der schwierigsten Vorbereitungen für die Besiedlung eines Geländes ist die Ertragsberechnung. Sie erfordert ein Maß von Umsicht und Erfahrung, über das beginnende Siedlungsbauherren in der Regel noch nicht verfügen. Erkundigungen, Studienreisen, um andere Verhältnisse kennen zu lernen, Beratungen von durchaus bewanderten Sachverständigen sind ein Mittel, über die Schwierigkeiten hinwegzuhelfen. Die Ertragsberechnung muß indessen bereits zu einer Zeit aufgestellt werden, in der ihre gewichtigsten Bestandteile, so vor allem die Beleihung, noch nicht endgültig geregelt sind. Denn zur Erlangung der Beleihung durch eine öffentliche Kasse müssen ja bereits die fertigen Vorarbeiten eingereicht werden. Auch können die später sich herausstellenden Baukosten gegenüber einem vorläufigen Kostenüberschlage noch Überraschungen bringen. Denn selbst wenn verbindliche Preisangebote von Bauunternehmern eingeholt werden, so können doch unvorhergesehene Schwierigkeiten in den Gründungsarbeiten, ganz abgesehen von sonstigen während der Bauausführung vorkommenden Zwischenfällen, die Herstellungskosten der Bauten nicht unbeträchtlich erhöhen; vollends die nötigen Arbeiten zur Aufschließung des Geländes, im besonderen die Abführung der Abwässer, sind Posten, bei denen infolge der sehr verschiedenen Art des Bodens eine ganz zutreffende Beurteilung von vornherein nicht möglich ist. Auch in der Höhe der öffentlichen Abgaben, in den Ausgaben für Wasser, Beleuchtung usw. liegen Unsicherheiten.

Hausgröße
im Verhältnis
zu den Ein-
nahmen des
Mieters

Trotzdem ist eine möglichst genaue Ertragsberechnung für das klare Erkennen dessen, was für die bei den zukünftigen Bewohnern zur Verfügung stehenden Mieten geleistet werden kann, unbedingt nötig. Man nimmt gewöhnlich an, daß der Arbeiter nicht mehr als ein Fünftel bis ein Sechstel seines regelmäßigen Arbeitsverdienstes für die Wohnung anlegen dürfe. Dieser Satz wird jedoch in der Großstadt nicht immer eingehalten; wer einigermaßen an-

gemessen wohnen will, muß häufig mehr, bis zu ein Viertel und darüber hinaus, verwenden. Das kann aber nur dann geschehen, wenn die anderen Lebensbedürfnisse entsprechend eingeschränkt werden. Hierzu ist häufig keine Neigung vorhanden, und gerade dieser Umstand trägt dazu bei, daß vor allem die Miete auf einen Mindestbetrag herabzusetzen versucht wird. Vielköpfige Familien begnügen sich mit einem einzigen Zimmer oder mit Zimmer und Küche, um einen größeren Spielraum für andere Lebensbedürfnisse, nicht selten für Vergnügungen, zu haben. So ist es in der Großstadt. Die im Kleinhause eintretende völlig andere Gestaltung der Lebensverhältnisse schafft in der Regel bald die Überzeugung, daß die Freude an Haus und Garten alle äußerlichen Zerstreungen aufwiegt.

Von größter Wichtigkeit für die Ertragsberechnung ist natürlich der Zinsfuß, der für die Leihgelder gezahlt werden muß. Es ist daher notwendig, wenigstens grundsätzlich festzustellen, welche Art von Beleihung mit Aussicht auf Erfolg nachgesucht werden kann. Nicht minder wichtig ist der Bodenpreis, dessen Verzinsung besonders im Hinblick auf den beizugebenden Garten unter Umständen sehr stark ins Gewicht fällt.

Die Ertragsberechnung gründet sich auf die zur Herstellung und Unterhaltung der Siedlung notwendigen Ausgaben, diese setzen sich aus zwei Hauptposten zusammen, den einmaligen und den laufenden Kosten. Die einmaligen Kosten bestehen in:

1. dem Ankaufspreis für das Grundstück zuzüglich des etwaigen Zinsverlustes, der in dem Zeitraume zwischen Abschluß des Ankaufes und Vollendung der Bebauung aufläuft, ferner zuzüglich der Unkosten des Ankaufs (Notarkosten, Stempelgebühren, Umsatzsteuern, Umschreibungsgebühren, Reichsstempelabgaben usw.),
2. den Kosten für die Anschließung des Geländes, wie Straßenbaukosten, Kosten für die Zuleitungen von Wasser, Gas, elektrischem Licht, den Kosten für die Entwässerung,
3. den eigentlichen Baukosten für die Häuser und die Nebengebäude, die Herstellung der Gärten, die erste Bepflanzung, die Umwehrung. Zu den Hausbaukosten treten die Nebenkosten, bestehend in Baugeldzinsen, Gebühren für die baupolizeilichen Genehmigungen und Abnahmen, die Ausgaben für den Landmesser,

Zinsfuß der
Leihgelder
und Boden-
preis

Bestandteile
der Ausgaben

die Architektenvergütung, die Anschlußkosten für Wasser, Gas, Elektrizität und die Rohrleitungen von den Straßenrohren bis zum Hause.

Aus der Verzinsung dieser zur Herstellung der Wohnungen erforderlichen Ausgaben ergibt sich die Gesamtmiete der Häuser. Zu diesem Betrage treten jedoch noch die allgemeinen Geschäftsunkosten der Genossenschaft (diese muß eine Verwaltungsstelle unterhalten, Beamte anstellen usw.), sodann aber auch die Kosten für die Instandhaltung der Wohnungen, soweit die Genossenschaft für diese sorgt, und schließlich die Kosten für die Unterhaltung der Wege, der öffentlichen Anlagen, der Straßenleitungen, die Verzinsung und Unterhaltung etwaiger öffentlicher Gebäude usw.

Soll der Mieter oder die Genossenschaft die Hausinstandhaltung tragen?

Ob eine Genossenschaft bei vermieteten Häusern die öffentlichen Abgaben (Steuern, die Ausgaben für Wasser, Beleuchtung, Versicherungsbeiträge, Schornsteinreinigung, Küchenabfall- und Kehrriechbeseitigung) ihrerseits bezahlt oder sie den Mietern zuschiebt, ist eine Frage des Abkommens zwischen dieser und den Mietern. Über die Bevorzugung des einen oder des anderen Weges sind die Ansichten geteilt. Ebenso ist von vornherein zunächst zu unterscheiden, ob die bauliche Unterhaltung der Wohnungen von den Mietern oder von der Genossenschaft bestritten werden soll. Den Betrag dafür festzustellen, ist naturgemäß sehr schwer, weil alles auf die Umstände ankommt. Ob schon frühzeitig Instandsetzungskosten auflaufen werden, hängt von der Art ab, wie die Bewohner die Wohnung halten, sowie von der Güte der Baustoffe und der Bauausführung. Um die Instandhaltungskosten zu vermindern, ist daher gute Bauausführung nötig, es muß dann aber auch weiter für eine Erziehung des Mieters zur pfleglichen Behandlung seiner Wohnung gesorgt werden. Der erste Punkt liegt im Bestimmungsbereich der bauenden Genossenschaft, der zweite Punkt ist schwerer zu erledigen. Anfänglich bestand vielfach die Neigung, die bauliche Instandhaltung der Wohnungen von seiten der Genossenschaft zu übernehmen. Man glaubte sich hiermit an das übliche Mietabkommen in der Stadt anschließen zu müssen, wo ebenfalls der Wirt alle Ausbesserungen, Erneuerungen der Tapeten, der Fußböden-, Decken-, Fenster- und Türanstriche vorzunehmen hat. Auch wollte man den Einfluß auf den baulichen Zustand des Gebäudes in der Hand behalten, um nicht durch den

Mieter minderwertige Baustoffe und Arbeiten in die Wohnung hineintragen zu lassen, ganz zu schweigen von der geschmacklichen Seite, für die man erst recht Befürchtungen hegen mußte. Es hat sich aber gezeigt, daß bei diesem Verfahren die Baugenossenschaften nicht nur mit großen Schwankungen in den Ausgaben zu rechnen hatten, sondern daß diese Ausgaben auch an sich eine unerwünschte Höhe erreichten. Denn das Verlangen nach einer Erneuerung oder Ausbesserung ist lebhafter, wenn der eigene Geldbeutel nicht daran beteiligt wird. Auch liegt keine besondere Veranlassung zur sorgfältigen Behandlung der Wohnung vor, wenn die durch mißbräuchliche Benutzung erwachsenen Schäden von anderen getragen werden. Man ist deshalb dazu übergegangen, den Mieter an der Instandhaltung zu beteiligen, etwa dergestalt, daß jedem Mieter jährlich ein bestimmter Anteil seiner Miete für die Instandsetzung seiner Wohnung zur Verfügung gestellt wird und die weitergehenden Ansprüche vom Mieter selbst zu decken sind. Diese Maßregel hatte wieder den Nachteil, daß die Mittel verbraucht wurden, auch wenn keine unmittelbare Veranlassung dafür vorlag. Es ist deshalb mehr und mehr üblich geworden, dem Mieter die ganze Instandhaltung vertraglich zuzuschieben. Hierzu liegt dann alle Veranlassung vor, wenn es sich um Erwerbshäuser handelt, die, wenngleich zunächst in Miete von der Genossenschaft genommen, doch zu einem gewissen Zeitpunkte dem Bewohner grundbuchlich übertragen werden. Er ist dann von vornherein mehr Besitzer als Mieter. Ein ungemein wichtiger Umstand aber ist der erziehliche Einfluß, der von einer solchen Maßnahme ausgeht. Wer die durch den Gebrauch eintretenden Mängel selbst beseitigen und wer etwaige Unachtsamkeiten in der Behandlung der Wohnung mit seinem eigenen Gelde büßen muß, der tritt zu der von ihm zu benutzenden Wohnung in ein ganz anderes Verhältnis. Die Erfahrung hat gelehrt, daß der Vorteil für die Allgemeinheit dann am besten gewahrt wird, wenn dem Mieter die Unterhaltungskosten aufgelegt werden. Der Ertrag für die Unterhaltung wird dadurch viel geringer, die Unbestimmtheit dieses Postens in der Ertragsberechnung fällt weg, die Bemühungen des Vorstandes werden vermindert, die Geschäftsstelle braucht weniger Beamte und die Bewohner werden zur Ordnung und Zucht in der Behandlung der Wohnung erzogen. Bestehen bleibt

trotzdem die größere Instandsetzung der Wohnung bei eintretendem Wohnungswechsel, denn jeder neu einziehende Mieter wird mit Recht beanspruchen, daß ihm die Wohnung in gutem Zustande übergeben wird. Hierfür ist ein bestimmter Betrag in die Ertragsberechnung einzusetzen, der jedoch gering zu sein braucht. Denn einmal kann der Mietvertrag vorschreiben, daß die Wohnung in gutem Zustande verlassen werden muß, sodann aber kann für solche Mieter, die schon nach kurzer Zeit die Wohnung wieder verlassen, vertraglich ein Abzug für die dadurch notwendige Neuherichtung der Wohnung ausbedungen werden. Es empfiehlt sich, außer den genannten Unkosten einen Posten einzusetzen für von Zeit zu Zeit erforderliche größere und durchgreifendere Erneuerungsarbeiten an den Häusern. Solche ergeben sich mit Sicherheit, nachdem die Häuser mehr als ein oder zwei Jahrzehnte bewohnt worden sind, was die einfache Erfahrung bei jedem Bau lehrt.

Abschreibungen

Ferner ist die durch die Bestimmungen des Handelsgesetzbuches geforderte alljährliche Abschreibung als Ausgleich für die allmählich eintretende natürliche Abnutzung notwendig. Der dafür angenommene Satz bewegt sich heute fast allgemein im Betrage von 1—1½ v. H. des Bauwertes. Die Abschreibung geschieht nur von den Hausbaukosten, nicht von den Grundstückswerten, da eine Wertminderung des Grundstückes durch die Bebauung niemals eintritt, vielmehr diese in der Regel eine Höherbewertung mit sich bringt. Die Abschreibung von den Hausbaukosten darf nicht mit der vertragsmäßigen Tilgung der für den Hausbau aufgenommenen Darlehen verwechselt werden.

Zusammensetzung der Unkosten

Sämtliche der Gesellschaft erwachsenden laufenden Kosten einschließlich der Abschreibungen müssen durch die eingehenden Mieten gedeckt werden. Diese Kosten setzen sich nach dem vorher Gesagten wie folgt zusammen: 1. Verzinsung der für die Häuser aufgenommenen Darlehen, 2. Verzinsung der in den Häusern angelegten Eigen- und sonstigen Gelder, wie Sparanlagen, Geschäftsguthaben, 3. Betriebsunkosten, wie die Ausgaben für Wasser, Licht, Straßenreinigung, Versicherungsgebühren, soweit sie von der Gesellschaft bestritten werden, 4. Instandhaltungskosten für Straßen, öffentliche Anlagen, öffentliche Gebäude usw., 5. im Fall die Gesellschaft die Instandhaltung der Wohnungen besorgt, auch die Kosten hierfür, 6. eine Rücklage für von Zeit zu Zeit erforderlich werdende

größere Erneuerungsarbeiten in den Wohnungen, 7. die Geschäftskosten der Gesellschaft, 8. die Abschreibung der Hausbaukosten.

Die Kosten werden verteilt auf die einzelnen Häuser nach Maßgabe ihrer Nutzungsfläche und stellen sich so dann als die Mieten dar. Folgt nun aus der Aufstellung, daß ein Haus von einer bestimmten Nutzungsfläche eine Miete beansprucht, die zu hoch für die Einnahmen der Bewohner sein würde, so muß die Nutzungsfläche beschränkt werden, es kann dann eben nur ein kleineres Haus zur Verfügung gestellt werden. Da das Einkommen nicht bei allen Bewohnern gleich sein wird, so müssen verschieden große Wohnungen erstellt werden. Das ist kein Fehler, es kann im Gegenteil für jede Siedlung nur erwünscht sein, wenn eine gewisse Mischung der Bevölkerung eintritt. Man sollte unmittelbar vermeiden, eine Siedlung auf eine ganz bestimmte Einkommenklasse zuzuschneiden. Das Zusammenleben von Höher- und Niedergestellten ist geeignet, auf beide Teile einen erziehlichen Einfluß auszuüben. Auch sind die verschiedenen Klassen aufeinander angewiesen, die Leistungen der einen Bevölkerungsschicht werden von der andern gebraucht. Nachdem bisher fast in allen unsern sogenannten Villenvororten der Fehler gemacht worden ist, nur Wohnungen für Bessergestellte anzulegen (woher es denn kommt, daß Handwerker, Klein- händler, Wäscherinnen und andere, den wohlhabenden Klassen unentbehrliche Dienstleistende keine Unterkunft finden), sollte in der Kleinsiedlung nicht wieder derselbe Fehler nach der Richtung der andern Bevölkerungsschicht gemacht werden.

Verschiedene
Größe der
Häuser

Mischung der
Bevölkerung

Wie an anderer Stelle erwähnt, wird das Einfamilien- haus erst von einem gewissen Mietertrage an möglich werden, der sich in der Zeit vor dem Kriege je nach den verschiedenen Gegenden Deutschlands zwischen den Gren- zen von 350 und 450 Mark bewegte.

Einfamilien-
haus

Es ist geraten, bei der Ertragsberechnung lieber über- trieben vorsichtig zu verfahren, als in dem Bestreben, günstige Mieten zu erreichen, die Ausgaben knapp zu ver- anschlagen. Denn durch nicht genügende Deckung der Ausgaben der Genossenschaft kann diese in die größten Schwierigkeiten geraten. Die Erfahrung hat gelehrt, daß anfänglich vielfach die Mieten nicht genügend hoch be- rechnet worden sind. Es bleibt dann nichts übrig, als die Mieten nachträglich zu erhöhen, was aber in den Fällen

Vorsichtige
Bemessung
der Mieten

nicht möglich ist, in denen dem Mieter durch Vertrag zugesichert war, daß eine Mieterhöhung nicht stattfinden werde. Eine solche Vertragsbestimmung ist besser überhaupt zu vermeiden.

Durchschnitts-
satz der Miet-
berechnung

Während bei großstädtischen Miethäusern sich vor dem Kriege ein Durchschnittsatz (6 bis 7 v. H.) der Gesamtverzinsung des Haus- und Grundstückswertes als Miete ergeben hatte, ist ein solcher für Häuser von gemeinnützigen Vereinen schwer anzugeben. Das kommt daher, weil hier die Beleihungsverhältnisse außerordentlich verschieden sind. Es hängt alles davon ab, ob aus den oben erwähnten öffentlichen oder halböffentlichen Beleihungsstellen ein größerer oder geringerer Beleihungsbetrag geleistet ist und welcher Zinsfuß berechnet wird. Es bleibt daher nichts übrig, als für jeden einzelnen Fall die Ertragsberechnung mit Berücksichtigung aller Einzelheiten in sorgfältigster Weise besonders aufzustellen.

[Unmöglich-
keit der Ein-
sparung der
Teuerung-
Mehrausga-
ben durch
sparsame
Bauweise

Für die Übergangswirtschaft und die Zeit nach dem Kriege wird eine zutreffende Ertragsberechnung ebenso unmöglich sein, wie es schwer ist, sich heute schon über die Baukosten eine Meinung zu bilden und den künftigen Beleihungszinsfuß richtig einzuschätzen. Allgemein geht in Anbetracht der zu erwartenden Verhältnisse das Streben dahin, eine möglichste Einschränkung nach jeder Richtung hin zu üben, von der man vielfach hofft, daß sie die erhöhten Unkosten einbringen könne. Indessen war man in vielen Siedlungen bei der Mindestgröße der Zimmer und Häuser schon früher angekommen, und für die so eifrig empfohlene sparsame Bauweise wird sich eine Grenze in dem unter allen Umständen einzuhaltenden Gedeihenheitsgrade ergeben. Daß so bedeutende Verteuerungen, wie sie der Krieg gebracht hat, auf irgendeine Weise eingespart werden könnten, ist völlig ausgeschlossen. Die Lösung der auftauchenden, äußerst schwierigen Fragen muß der weiteren Entwicklung überlassen werden, da wir uns im Wohnungsbau heute in einem völlig ungeklärten Zwischen zustande befinden.

32. Kleinhaus und Stadtwohnung

Wenn vom Wohnen in der Kleinsiedlung die Rede ist, so werden gewöhnlich zunächst Zweifel geäußert, ob es möglich sei, im Kleinhaus der Vorortsiedlung mit demselben Mietaufwande auszukommen wie in der städtischen Massenmiethauswohnung. Bei der grundlegenden Bedeutung, die diese Frage sowohl für die Bewohner des Kleinhauses als auch für die Lebensfähigkeit der ganzen Kleinhausbewegung überhaupt hat, ist es nötig, auf sie etwas näher einzugehen.

Vergleich der
Mieten

Zunächst muß beim Vergleich zweier Dinge festgestellt werden, nach welcher Richtung sie verglichen werden sollen. Um die Größenverhältnisse der Wohnung auf der einen und auf der anderen Seite vergleichen zu können, ist der Begriff der Wohnfläche aufgestellt worden. Die Wohnfläche besteht aus der Summe der Grundflächen aller bewohnbaren Räume und aller nutzbaren Vorräume. Als nicht zur Wohnfläche gehörig werden gewöhnlich Treppen, Aborte, Waschküchen, Bodenräume, Wandschränke und Speicherräume betrachtet, wobei von der Voraussetzung ausgegangen wird, daß alle diese Räume von nebensächlicher Bedeutung seien. Sie sind es aber nicht, vielmehr liegt gerade in diesen Nebenräumen eine große Bequemlichkeit für den Bewohner. Das Kleinhaus hat nun sehr viele von solchen Nebenräumen, die städtische Mietwohnung sehr wenige. Hier erhält jeder Mieter nur einen kleinen Keller- und Bodenverschlag zugeteilt, die beide von der Wohnung weitab liegen, nicht überwacht werden können und an räumlicher Ausdehnung ungemein beschränkt sind, dort dagegen sind Keller und Boden groß und geräumig, stehen in unmittelbarer Verbindung mit den Wohnräumen, so daß wenige Schritte genügen, um dahin zu gelangen, und befinden sich unter sicherer Aufsicht der Hausbewohner. Ein besonderer Vorzug ist die jedem Kleinhause angefügte Waschküche, die die Hausfrau jeden Augenblick, den es ihr beliebt, zur Verfügung hat, während sie in der Stadt erst dann die räum-

Vergleich der
Nutzflächen

Die in den Nebenräumen liegende Bequemlichkeit des Kleinhauses

lich entfernt liegende Waschküche betreten darf, wenn die Reihe an ihr ist. Schon hieraus ist ersichtlich, daß in einem Vergleich der bloßen Wohnflächen eine große Ungerechtigkeit für das Kleinhaus liegt. Das Kleinhaus bietet aber noch andere sehr wichtige Vorteile.

Vorteil von
Kleinviehstall
und Garten

Eine Zugabe von großem Wert ist der neuerdings den meisten Kleinhäusern zugegebene Kleinviehstall. Welcher Vorteil darin liegt, daß dem einfachen Manne die Möglichkeit gegeben ist, sich eine Ziege oder ein Schwein zu halten und außerdem Hühner zu besitzen, das haben gerade die Erfahrungen dieses Krieges schlagfertig bewiesen. Selbstverständlich kann der Städter an Viehhaltung niemals denken. Aber nicht genug hiermit, sogar ein Garten wird dem Kleinhausbewohner geschenkt. Er ist in der Regel ebenfalls in den Mietbeträgen enthalten, die miteinander verglichen werden. Und selbst in Fällen, in denen ein kleiner Sonderzins erhoben wird, ist er noch eine unschätzbare Zugabe, deren hohe Bedeutung völlig einzig dasteht. Auch hier hinkt also der Vergleich bedenklich, wenn man lediglich die bewohnbaren Nutzflächen betrachtet und die Mietbeträge auf dieser Grundlage miteinander vergleicht.

Vorteil der
gesünderen
Wohnart

Vor allem aber hat das Haus in der Kleinsiedlung den nicht hoch genug anzuschlagenden Vorteil, daß es sehr gesund ist. Während der Städter unter völligem Abschluß von der Natur in das steinerne Häusermeer verbannt ist, in seiner Wohnung nur selten die Sonne, geschweige denn einen Baum oder Strauch erblickt, während seine Kinder nicht wissen, wo sie spielen sollen und von Hof und Straße verjagt werden, genießt der Bewohner des Kleinhauses Luft und Licht in Fülle, kann mit einem Schritt aus seinem Hause hinaus in seinen Garten treten und sich seiner ländlichen Umgebung stündlich freuen. Hieraus ergeben sich aber durch nichts zu ersetzende Vorteile für das körperliche und geistige Wohl.

Vorteil der
reichlicheren
Schlafzimmer

Daß das Kleinhaus bei derselben Wohnfläche noch mindestens ein Zimmer mehr hat als die Stadtwohnung, ist schon erwähnt worden. Die Zimmer sind zwar entsprechend kleiner, aber die Bequemlichkeit ist gesteigert, so daß das Schlafen vom Wohnen völlig getrennt ist und auch den Kindern wenigstens zwei Schlafzimmer, eins für die Knaben und eins für die Mädchen, zur Verfügung stehen, was in der städtischen Wohnung von derselben Wohnfläche nicht der Fall ist.

Eigentlich müßten nun alle Vorteile der höheren Gebrauchsfähigkeit und Gesundheit, die dem Kleinhause eigen sind, nach ihrem inneren Werte abgeschätzt und gegenüber der Stadtwohnung in Rechnung gesetzt werden. Aber mancher zukünftige Mieter wird sagen, er habe nun einmal nur so und so viel für seine Miete zur Verfügung, wofür er in der Stadt wohnen könne, die Frage sei, ob er dafür auch ein Haus in der Kleinsiedlung erhalte. Es ist deshalb gut, zu versuchen, ob sich das Vergleichsverfahren nicht auch an den nackten Zahlen erledigen läßt, ohne die Vor- und Nachteile der beiden Wohnungen in Betracht zu ziehen.

Vergleich der
nackten Miet-
höhen

Die Untersuchungen, die in den verschiedenen Teilen Deutschlands über die Frage angestellt werden, fallen selbstverständlich je nach der Örtlichkeit verschieden aus. Soweit Großstädte in Betracht kommen, haben aber die Vergleiche mit großer Regelmäßigkeit ergeben, daß dieselbe Wohnfläche, die im städtischen Massenmiethause für einen bestimmten Betrag geboten wird, für denselben oder sogar einen etwas geringeren Betrag auch im Kleinhaus geboten werden kann. So ist einwandfrei berechnet worden, daß in Berlin das Quadratmeter Nutzfläche in der üblichen kleinen Wohnung der östlichen Stadtteile 8,35 M. Miete erfordert (bei den Häusern des Berliner Spar- und Bauvereins sogar 11,50 Mark), dagegen sich das Quadratmeter nutzbarer Wohnfläche einschließlich 130—200 qm Garten in der Siedlung Falkenberg bei Grünau auf 7,80 M. im Vierfamilienhaushaus und auf 8,20 Mark im Einfamilienhaushaus stellt. In Hellerau vergleicht sich der Mietpreis für das Quadratmeter Nutzfläche mit 5 Mark vorteilhaft gegen die städtischen Wohnungen des Spar- und Bauvereins und des allgemeinen Mietbewohnervereins in Dresden, die 5,70 Mark und 5,88 Mark für das Quadratmeter Nutzfläche angeben. Es geht also aus diesen Zahlen hervor, daß in beiden Fällen für dasselbe Geld schon allein mehr bewohnbare Fläche im Kleinhaushaus als in der großstädtischen Mietwohnung geboten wird. Alle weiteren Annehmlichkeiten des Kleinhauses erweisen sich dann aber als Zugabe.

Beispiele

Übrigens ist die Frage des Mietvergleichs ganz ausführlich und in wissenschaftlicher Weise von Baumeister in Karlsruhe untersucht worden mit dem Ergebnis, daß, die reinen Baukosten in Betracht gezogen, in allen Fällen, in denen die Bauordnung auf die Eigenart des Kleinhauses

Die Berech-
nung von
Baumeister

Erfahrungen
in England

die gebührende Rücksicht nimmt und Erleichterungen gewährt, das Quadratmeter Wohnraum im Kleinhaus nicht teurer zu stehen kommt als im großen und hohen städtischen Miethause. Bezeichnend ist ferner die Erfahrung der Bauunternehmergesellschaften in England, die eine Zeitlang sich der Hoffnung hingaben, mit dem großstädtischen Miethause bessere Geschäfte machen zu können als mit dem altgewohnten kleinen Einfamilienhause, aber die begonnenen Versuche nach kurzer Zeit aus Mangel an Erfolg wieder aufgaben. Auch der Londoner Grafschaftsrat hat den anfänglich betriebenen Bau großer Mietkasernen längst wieder verlassen und bebaut jetzt ganze Vorstädte nur mit Einfamilienhäusern.

Einfachere
Bauart des
Kleinhauses

Der für das Kleinhaus günstige Ausfall des Vergleiches der Mieten mag demjenigen, der die Verhältnisse oberflächlich beurteilt, merkwürdig erscheinen. Es ist aber zu bedenken, daß ein großes Haus verhältnismäßig viel aufwändiger gebaut werden muß wie ein kleines, daß die Mauerstärken größer, die Treppen und Vorräume breiter, die Stockwerke höher (wegen mangelhafter Belichtung und Belüftung), die Fenster größer sein müssen. Allgemein bekannt ist übrigens die Tatsache, daß das Bauen des vierten Stockwerkes wegen der großen Förderungshöhe der Baustoffe verhältnismäßig sehr teuer wird und den Vorteil, der aus der Unterbringung einer größeren Anzahl von Wohnungen auf demselben Grund und Boden winkt, meistens vollständig wieder aufhebt. Es ist ferner nicht zu vergessen, daß bei den hohen Häusern der Großstadt notwendigerweise sehr breite Straßen angelegt werden müssen, die einmal an sich sehr viel von dem sehr teuren Grund und Boden in Anspruch nehmen, sodann aber auch in der Art ihrer Befestigung und durch den notwendigen Unterbau der Zuführungs- und Entwässerungsrohre ungeheuer teuer werden. Alle diese Kosten aber fallen dem Hausbau zur Last und verteuern somit die Mieten.

Fahrkosten
und Garten-
ertrag

Nun ist es richtig, daß die in einer ländlichen Vorort-siedlung wohnenden Arbeiter meistens für ihre Arbeit in die Stadt fahren müssen und also die Fahrkarte zum Mietpreise hinzuzurechnen ist. Auch die andern Familienmitglieder mögen von Zeit zu Zeit die Stadt aufsuchen. Dem ist entgegenzuhalten, daß auch wer in der Großstadt wohnt, fast täglich die elektrische Straßenbahn oder die Untergrundbahn benutzt, diese Ausgaben allerdings weniger scharf verbucht als die für eine Monatskarte. Im

allgemeinen werden jedoch bei den Bewohnern des Kleinhauses die Fahrbeträge reichlich aufgewogen durch den Ertrag des Gartens. Er bewegte sich, wie an anderer Stelle erwähnt, schon vor dem Kriege in den Grenzen von 15—30 Pfennig für das Quadratmeter, durch die jetzige Nahrungsverteuerung ist er auf das drei- und vierfache gestiegen und wird auch nach dem Kriege höher bleiben als er vor ihm war. Ein nicht minder großer Reinertrag wird ferner aus dem Halten eines Kleintieres erzielt. Man behauptet also nicht zuviel, wenn man sagt, daß der Ertrag der Gartenbearbeitung und der Viehzucht gleichwertig mit den Fahrgeldausgaben sei; in jetziger Zeit ist er viel höher. Es kommt noch ein anderer Umstand zugunsten des Kleinhauses in Betracht. Fast alle strebsamen städtischen Arbeiter mieten sich heute ein Stückchen Schrebergarten. Dafür aber haben sie nicht nur besondere Miete zu entrichten, sondern auch allwöchentlich die Reisen dahin zu bestreiten. Es ist nur billig, die daraus erwachsenden Ausgaben bei der Beurteilung der Miete des Kleinhauses zu Lasten der Stadtwohnung in Rechnung zu setzen.

Der Kleinhausbewohner hat aber noch Vorteile, die nicht ohne weiteres in Zahlen auszudrücken sind. Die Beschäftigung im Garten ist von so großem Reiz, daß die meisten in der Stadt für Vergnügungen, Kino- und Varietétheater auflaufenden Ausgaben wegfallen, daß weder für Skat- und Kegelabende, noch für Wirtshausbesuch Geld ausgegeben wird. Ferner werden selbstverständlich die beim großstädtischen Arbeiter üblich gewordenen Sonntagsausflüge unterlassen, wodurch beträchtliche Kosten erspart werden. Und da der Aufenthalt auf dem Lande vor allem für die Kinder gesünder ist, so entfallen die sonst auflaufenden Arztrechnungen für Krankheit. Wie auffallend der Unterschied in der körperlichen Entwicklung der Kinder einer Kleinhaussiedlung und der der Großstadtbevölkerung ist, geht aus den an vielen Orten angestellten sorgfältigen Untersuchungen hervor, nach welchen sowohl die Krankheitstage der Kinder der Klein-siedlung als das Gewicht und die allgemeine Körperverfassung unendlich viel günstiger stehen als bei den Kindern der benachbarten Großstädte. Diese Dinge liegen auf der Hand; aber sie müssen, da das Kleinhaus noch um seine Anerkennung ringt, immer und immer wieder ins Licht gerückt werden.

Wegfall der Ausgaben für Ausflüge, Stadtvergütungen usw.

Besserer Gesundheitszustand der Kinder im Kleinhaushaus

33. Wohnungen für kinderreiche Familien

Schwierige
Lage der
Kinder-
reichen

Unter den brennenden Fragen, die in Verbindung mit der Wohnungsherstellung heute vorliegen, nimmt die der Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien eine Hauptstelle ein. Es ist bekannt, in welcher außerordentlich mißlichen Lage sich heute kinderreiche Familien in der Großstadt befinden, sie irren umher, ohne an irgendeiner Stelle eine Wohnung erhalten zu können. Jeder Hauswirt hat das Bestreben, in seine kleinen und kleinsten Wohnungen möglichst nur solche Mieter aufzunehmen, die wenig oder keine Kinder haben, um die Anmieter, besonders die zahlkräftigen Mieter des Vorderhauses, nicht durch Kinderlärm zu belästigen und weil durch Kinderreichtum die Wohnung schneller abgenützt wird. Von Zeit zu Zeit wird die Öffentlichkeit aufgeschreckt durch erschütternde Berichte über das Mieterschicksal kinderreicher Familien. Es entstehen dann regelmäßig Erörterungen über die Zustände, und man hört mancherlei Vorschläge zur Abhilfe, jedoch in Wirklichkeit erfolgt nichts und so ist auch bis heutigen Tages so gut wie noch nichts geschehen. Die Behandlung, die den kinderreichen Familien entgegengebracht wird, ist um so widersinniger, als sie mitten in eine Zeit fällt, in der an allen Ecken und Enden von den verhängnisvollen Folgen des Geburtenrückganges die Rede ist, und in der man fortlaufend auf Mittel und Wege sinnt, der Abnahme des Bevölkerungszuwachses zu steuern. Kann es nun etwas Unvernünftigeres geben, als für die kräftigere Vermehrung des Volkes einzutreten und gleichzeitig solchen Eltern, die dem Staate durch reichliche Kinderzahl nützen, die Unterkunft zu verwehren? Der Geburtenrückgang in Deutschland muß in der Tat bedenklich stimmen, er hat 1914 gegenüber dem Jahre 1900 25 v. H. betragen. Er machte sich nur deshalb nicht so deutlich bemerkbar als es nach dieser Zahl scheinen möchte, weil die in Statistiken stets als Maßstab hingestellte Sterbeziffer in-

Geburten-
rückgang

folge der Verbesserung der Lebensverhältnisse und durch Fortschreiten der ärztlichen Wissenschaft gleichzeitig ganz auffallend zurückgegangen ist. Die beobachtete Abnahme der Sterbeziffer besagt also nur, daß sich das Menschenleben im Durchschnitt bedeutend verlängert hat. Es hat aber wenig Sinn, sich mit dieser Tatsache zufriedenzugeben, denn es handelt sich da letzten Endes lediglich um die Lebensverlängerung alter Leute, die für die wertschaffende Kraft des Volkes ohne großen Belang ist.

Die eigentlichen Schwierigkeiten, die den kinderreichen Familien erwachsen, liegen stets in der Großstadt vor. Nur hier sind die Kinder im Wege. Die Unnatürlichkeit der städtischen Wohnungsverhältnisse erfährt dadurch eine grelle Beleuchtung. Während es in der Stadt ein Nachteil ist, viele Kinder zu haben, ist Kinderreichtum auf dem Lande ein Vorteil, denn sie leisten in Feld und Garten sehr wertvolle Hilfsdienste. Das Nötigste an Nahrung wächst auf eigenem Boden. Nur die Kleidung erfordert Geldausgaben wie in der Stadt. Bei der Kostspieligkeit der Erziehung einer reichen Kinderschar für den Städter wird nun in der Regel gerade an der Wohnung gespart, denn in der Kleidung und Nahrung können gewisse Grenzen nicht unterschritten werden. So kommt es, daß die Übervölkerung von Wohnungen am häufigsten gerade durch kinderreiche Familien herbeigeführt wird. Aus allen Großstädten sind jene grauenhaften Zustände bekannt geworden, in denen zeh- bis zwölfköpfige Familien in einem einzigen Zimmer hausen.

Wenn nun neuerdings die Sorge für die Unterkunft kinderreicher Familien zu einer öffentlichen Frage geworden ist, so würde sich, rein baulich betrachtet, die Lösung sehr einfach darin finden lassen, daß für eine kinderreiche Familie eine größere Wohnung vorgesehen wird, also eine Wohnung, die ein, zwei oder drei Zimmer mehr enthält, als üblich. Das ist technisch leicht herbeizuführen. Die Frage läuft also mehr darauf hinaus, wie bei Familien mit geringem Einkommen die Mittel für das Mehr an Wohnfläche aufgebracht werden sollen.

Über die Art und Weise, wie solche Mittel zu erlangen und wie sie zu verwenden sind, ist in den letzten Jahren eine Reihe von beachtenswerten Vorschlägen gemacht worden. Sie gehen zunächst fast durchweg davon aus, daß kinderreiche Familien unter allen Umständen auf dem Lande oder zum mindesten in den außenliegenden Vor-

Kinderreichtum gilt in der Stadt als Mieterschwerung

Bauliche Vorkehrungen für Kinderreiche

Geldmittel zur Deckung eines Mianteiles der Kinderreichen

städten anzusiedeln sind, wo mehr ländliche als städtische Verhältnisse herrschen. Zahlreiche Städte haben bereits namhafte Darlehen oder Bürgschaften an gemeinnützige Baugesellschaften unter der Bedingung gegeben, daß sie größere Häuser bauen und diese an Familien mit mehr als vier Kindern vermieten. Auch betreiben einige Städte selbst den Bau von solchen Häusern. In mehreren Genossenschaften ist Vorsorge getroffen worden, daß für das vierte oder die darauffolgenden Kinder Mietzuschüsse und größere Gartenflächen zur Verfügung gestellt werden. Einzelne Industriebetriebe geben kinderreichen Familien besondere Mietzuschüsse.

Stiftungen
für Kinder-
reiche

Auch Stiftungen zum Wohle kinderreicher Familien sind in letzter Zeit hier und da gemacht worden. In einem preußischen Ministerialerlaß ist neuerdings darauf hingewiesen worden, daß in Aussicht stehende Stiftungen auf die Wohnunterstützung kinderreicher Familien gelenkt werden sollten. Dabei sollen die Kriegsteilnehmer eine Bevorzugung insofern erfahren, als deren Kinder doppelt und im Falle der ernstesten gesundheitlichen Schädigung oder des Todes des Vaters vierfach gezählt werden. Der zu stiftende Betrag soll den Gemeinden übertragen werden, die für die Herstellung der Wohnungen für kinderreiche Familien zu sorgen haben. Die Miete soll 2 v. H. der Baukosten nicht übersteigen und die Wohnungen sollen erst dann gekündigt werden können, wenn die Kinder aus dem Hause sind.

Sparpflicht
der Unver-
heirateten

Von besonderer Wichtigkeit sind die Vorschläge, die neuerdings über den Ausbau der Reichsversicherungsordnung und der Angestelltenversicherung zu einer Elternschafts- und Wohnversicherung gemacht worden sind. Landesrat Dr. Schmittmann wünscht eine öffentlich-rechtlich eingesetzte Sparpflicht aller Unverheirateten, durch die der Sparende ein späteres Anrecht auf eine mit der Kinderzahl steigende Wohnrente erwirbt. Aus den Ergebnissen der zu erhebenden Zusatzversicherung erhalten Eltern mit mindestens vier Kindern Monatsrenten für jedes Kind. Als Beitragserlös würden sich nach den Berechnungen 500 Millionen ergeben, die noch durch Zuschüsse der Gemeinden und der Versicherungsanstalten ergänzt werden könnten. Es würden damit etwa 2 300 000 Kinderrentenberechtigte unterstützt werden können.

Geeignetheit
des ländlichen
Kleinhauses
für Kinder-
reiche

Jedenfalls ist es erfreulich, daß die öffentliche Aufmerksamkeit jetzt nachdrücklich auf die wichtige Frage der

Behausung der Kinderreichen hingelenkt worden ist. Es ist klar, daß sich die Kleinsiedlung am meisten von allen Wohnarten für kinderreiche Familien eignet, denn es wird nur dann erfolgreich für das Gedeihen einer zahlreichen Kinderschar gesorgt werden können, wenn dem Wohnhause Land beigegeben ist. Die Maßnahmen für kinderreiche Familien werden daher auch heute bei jeder Siedlungsabsicht in den Vordergrund gerückt.

Die beste Lösung der Frage bringt das kleine Rentengut, das ja außer dem ländlichen Arbeiter auch dem Handwerker und Industriearbeiter zugänglich gemacht ist. Es wäre im Hinblick auf die möglichst zweckentsprechende Unterbringung kinderreicher Familien sehr gut, wenn die Untergrenze der Landzugabe noch weiter herabgesetzt würde, um die Vorteile der Rentengutdarlehen noch viel weiteren Kreisen zugänglich zu machen. Bei rein ländlichen Wohnsitzen kommt zu der Hilfe, die die Kinder in Garten und Feld leisten, noch der Umstand vorteilhaft in Betracht, daß die Baukosten fast immer beträchtlich geringer sind als in den Vororten der Großstädte, daß also die Wohnungen ohne höheren Aufwand als er von dort bekannt ist, umfangreicher und weiträumiger gebaut werden können. Dadurch erfährt das gesunde Wohnen für die Kinder eine weitere Steigerung. Auf dieses ist aber das denkbar größte Gewicht zu legen. Denn nichts ist für das Gedeihen eines Volkes von größerer Wichtigkeit, als die gute Körpervfassung des heranwachsenden Geschlechts. In einer blühenden Kinderschar ruht die Zukunft des Vaterlandes. Es gehört daher zu den dringendsten Aufgaben, den Kindersegen zu belohnen und die kinderreichen Familien der breiteren Volksschichten nachhaltig zu schützen. Die Grundlage dazu wird geschaffen, wenn deren Wohnbedürfnis in der ausreichendsten und fürsorglichsten Weise befriedigt wird.

Das kleine
Rentengut für
Kinderreiche

34. Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot in der Übergangszeit

Verzweifelte
Gegenwarts-
lage

Die vier-, man kann jetzt beinahe sagen fünfjährige Unterbrechung des Wohnungsbaues durch den Krieg, die Überfülle der vor der Tür stehenden Aufgaben und der heranziehende Gewittersturm einer Wohnungsnot stellen uns einer Lage gegenüber, die uns um so hilfloser antrifft, als die jetzigen überaus hohen Baupreise, der Mangel an Bauarbeitern und Baustoffen, das Gebundensein aller technisch tätigen Kräfte durch den Krieg, jede groß angelegte Bautätigkeit zur Unmöglichkeit machen.

Die Bauteue-
rung unter-
gräbt die
Wohnungs-
herstellung,
weil zu teure
Mieten ent-
stehen

Aber selbst wenn die erforderlichen Arbeitskräfte freigegeben würden, wenn Baustoffe in genügender Menge vorhanden wären, wenn Geld und Bauland zur Verfügung ständen, so könnte die gewerbsmäßige Wohnungsherstellung dennoch den Wohnungsbau nicht aufnehmen, weil die bei den heutigen Baupreisen hergestellten Wohnungen so teuer würden, daß sie eine viel zu hohe Miete ergäben. Die neuen Mieten würden sich in die Staffel der vorhandenen Mieten nicht einreihen, sie würden die alten Mieten um ein Mehrfaches übersteigen. Dadurch ist jeder Antrieb zum Bauen untergraben. Die gewerbsmäßige Wohnungsherstellung kann sich nimmermehr auf den Versuch einlassen, ihr Geld und ihre Arbeit in ein Unternehmen zu stecken, das so wenig Aussicht auf Ertrag hat. Sie ist es aber, die bisher im großen und ganzen den Markt versorgte, denn die gemeinnützige Bautätigkeit hat bei allem Eifer und bei aller Bedeutung, die sie für die innere Vorwärtsentwicklung des Wohnungswesens gehabt hat, bisher kaum mehr als 5 v. H. des Wohnungsbedarfs decken können.

Die Lösung der sonst unlösbar erscheinenden Aufgabe hat in letzter Zeit alle Beteiligten zu regem Nachdenken veranlaßt. Ungezählte Versammlungen und Ausschüsse haben getagt, alle Punkte der Frage sind bis in die entferntesten Verzweigungen erörtert worden, eine ganze Flut von Schrifttum hat sich in die Öffentlichkeit er-

gossen. Aber die erlösenden Taten sind noch nicht begonnen und es kann an sie vorläufig auch gar nicht herantreten werden. Niemals hat eine Aufgabe, die so sehr in ihrer ganzen Größe erkannt und erörtert worden ist, eine ähnliche Hilfslosigkeit erweckt, niemals hat man einer verzweifelten Lage ratloser gegenüber gestanden.

Es steht von vornherein fest, daß bei der Abstellung der Wohnungsnot zunächst auf die freie Tätigkeit der gewerbmäßigen Wohnungsherstellung nur in außerordentlich beschränktem Maße wird gerechnet werden können. Die Aufgabe muß vielmehr durch eine Art Kriegsmaßnahme zu lösen versucht werden. Staat und Gemeinde müssen helfend eingreifen. Zunächst müssen öffentliche Mittel in hinreichender Höhe zur Verfügung gestellt werden, um die Bautätigkeit wieder in Gang zu bringen. Dabei wird es sich vorwiegend darum handeln, den Teuerungsüberschuß zu decken, den die augenblickliche Lage geschaffen hat. Der Betrag also, der bei der heute aufzunehmenden Wohnungsherstellung über die üblichen Baupreise hinausgeht, muß aus öffentlichen Mitteln gedeckt werden, weil nur dann die Wohnungsherstellung in der Lage ist, Mieten aufzustellen, die sich ungefähr auf der Höhe der schon bestehenden Mieten halten. Es ist selbstverständlich, daß dies verwaltungstechnisch die größten Schwierigkeiten bereitet. Denn wollte man dazu übergehen, den gewerblichen Bauunternehmern für ihre etwaigen Bauabsichten einfach diejenigen Summen zu überschreiben, die den Baupreis übersteigen, der sich nach Wiedereintritt geordneter Verhältnisse erwarten läßt, so würde dadurch mit Sicherheit der Anschein der Willkür und Begünstigung erweckt werden. Der Staat oder eine Gemeinde können öffentliche Gelder nur dann ausgeben, wenn sie gleichzeitig eine Überwachung über deren Verwendung ausüben. Wenn also die öffentlichen Körperschaften nicht selbst bauen wollen, so liegt es nahe, eine vereinte Tätigkeit mit Unternehmungen ins Auge zu fassen, die durch die Art ihres bisherigen Wirkens und durch ihre Zusammensetzung das besondere öffentliche Vertrauen genießen. Eine solche Bautätigkeit ergibt sich am einfachsten zwischen öffentlichen und solchen Stellen, die schon früher den Bau von Kleinwohnungen in gemeinnütziger Tätigkeit ausgeübt haben, also zwischen Gemeinden und Baugenossenschaften, Bauvereinen, gemeinnützigen Gesellschaften. Sollten etwa auch Bauunterstützungen an Einzel-

Notwendigkeit der Deckung des Teuerungsüberschusses durch öffentliche Mittel

Zusammenarbeit von Gemeinden und Bauvereinen

unternehmer abgegeben werden, so wären dafür ganz besondere Vorkehrungen zu treffen.

Die 500-
Millionen-
Bewilligung

Von einschneidendster Bedeutung für die zukünftige Regelung der in Rede stehenden Frage sind die in der Sitzung des deutschen Reichstages vom 11. Mai 1918 gefaßten Beschlüsse, denen ein umfassender, nach kurzer Aussprache genehmigter Antrag des „Deutschen Wohnungsausschusses“ zugrunde lag. Die Leitung einer planmäßigen Wohnungsherstellung nach dem Kriege, sowie aller dafür vorhandenen Kräfte wird danach dem Reichswirtschaftsamte übertragen. Aus Reichsmitteln werden 500 Millionen Mark zur Gewährung von Bauzuschüssen und billigen Darlehen bereitgestellt. Dabei soll erwirkt werden, daß die Bundesstaaten und die Gemeinden sich mindestens in gleichem Maße wie das Reich beteiligen. Bauleute und Bauarbeiter sollen zur frühen Wiederaufnahme der Bautätigkeit rechtzeitig aus dem Heeresverbande entlassen, Baustoffe zu billigen Preisen abgegeben werden, unnötig verteuernde Vorschriften abgeschafft, Baupläne sofort vorbereitet werden. Als Ausführungsstellen werden die Gemeinden bezeichnet, die mit Hilfe der staatlichen Mittel entweder im Eigenbau oder in Gemeinschaft mit gemeinnützigen Baugesellschaften Wohnungen herstellen sollen. Die Rückzahlung der Darlehen soll durch eine sachgemäß ausgestattete Tilgungshypothek angestrebt werden.

Die Art der
Verteilung

In der Bestimmung des letzten Satzes liegt die Gefahr verborgen, daß die Bewilligung nicht in dem erwünschten Maße zur wirklichen Verbilligung der Miete beitragen wird. Von eingreifendem Erfolg könnte der Staatszuschuß nur sein, wenn er zinslos gegeben werden könnte. Soll eine Verzinsung aufgelegt werden, so müßte sie außerordentlich niedrig sein und einen Tilgungssatz in sich schließen, denn jede Verzinsung erhöht selbstverständlich wieder die Miete, die es doch zu senken gilt. Auch müßten die darzuleihenden Beträge um so höher sein, je höher der Zinsfuß ist, die vorhandene Gesamtsumme würde sich dann auf verhältnismäßig wenig Bauten richten, womit der Zweck der Bereitstellung wesentlich eingeschränkt sein würde. Bündige Beschlüsse, wie der staatliche Beitrag im einzelnen verwendet werden soll, sind zurzeit noch nicht gefaßt. Inzwischen sind aber die einzelnen Gemeinden tüchtig bei der Arbeit, das Feld vorzubereiten und auch Verhandlungen mit den ansässigen Baugenossen-

schaften und Bauvereinen sind bereits eingeleitet, um eine gedeihliche Zusammenarbeit in der Beseitigung der Wohnungsnot herbeizuführen.

Neben Geldmitteln wird es vor allem nötig sein, öffentliches Land für den Bau von Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Nicht nur das Reich und die Einzelstaaten, sondern auch Provinzen, Kreise, Städte, Kirchengemeinden, Stiftungen usw. besitzen solches Land, welches zu möglichst billigem Preise, wenn nicht unentgeltlich, der Bebauung zugänglich gemacht werden kann. Der Erbbaupacht bietet sich in der verbesserten Form, die ihm das in Vorbereitung befindliche Gesetz geben wird, als Rechtsform dar. Der Grundsatz, daß der Staat möglichsten Nutzen aus den ihm gehörenden Ländereien ziehen müsse, darf gerade bei dem für Kleinwohnungszwecke bestimmten Grund und Boden nicht gelten gelassen werden. Wenn an irgendeiner Stelle noch ein Anklang an den alten germanischen Allgemeinbesitz des Bodens zu finden ist, so ist es bei dem öffentlichen Boden der Fall. Auch diesen Rest in die Strudel des Bodenhandels zu werfen, kann nicht als ein würdiges Ziel für den Staat betrachtet werden. In Berlin hat der Staat für den Wohnungsbau 573 Hektar Land hergegeben, zu einem Preise, der sich zu $\frac{1}{4}$ zwischen 1 und 2 Mark, zu $\frac{1}{2}$ zwischen 3 und 5 Mark für das Quadratmeter bewegt. Leider offenbart sich darin nicht das Entgegenkommen, das bei einer ersten und vorbildlichen Tat auf diesem Gebiete hätte erwartet werden müssen. Die eintretende Wohnungsnot wird lehren, daß mit solchen halben Maßnahmen nichts zu erreichen ist.

Aus jeder Art von Unterstützung von seiten öffentlicher Stellen folgt, wie schon erwähnt, die Verpflichtung der gehörigen Überwachung der Gelder in dem Sinne, daß sie sachgemäß angewandt werden. Staat und Gemeinde werden sich daher eine weitgehende Mitwirkung in der Verwendung sichern dergestalt, daß sie die Baupläne prüfen, die Aufsicht über den Baubetrieb ausüben, nur gute Bauweise zulassen, auf die gehörige Zuordnung von Garten- und Freiland achten. Vor allem aber werden sich die Wohnungshersteller in der Bemessung der Mieten nach den besonderen Vorschriften der Behörden richten müssen. Denn die ganze Unterstützung zielt ja auf eine Bautätigkeit ab, die mäßige Mieten erreichen will, und lediglich für diesen Zweck tritt der Staat in Mittätigkeit.

Bereitstellung
von Land

Überwachung
der öffentlich
unterstützten
Bautätigkeit

Festsetzung
der Mieten

Neben dieser nach neuen Grundsätzen eingerichteten Bautätigkeit, der wohl der Hauptanteil an den Bauten der Übergangszeit zufallen wird, werden Reich, Staat und Gemeinden für die von ihnen angestellten Beamten und Arbeiter den Wohnungsbau umfänglich betreiben müssen. Die schon vor dem Kriege ausgeübte Wohnungsherstellung dieser Art sollte in verstärktem Maße wieder aufgenommen und fortgesetzt werden, um damit wenigstens einen kleinen Teil des Wohnungsbedarfes zu decken. Die Bergwerks- und Eisenbahnverwaltung, aber auch Provinz-, Bezirks- und Gemeindeverwaltungen kommen hier hauptsächlich als Bauherren in Betracht. Andere große Verbände könnten ebenfalls für Wohnungen ihrer Angestellten sorgen. Aber auch eine Wohnungsherstellung für beliebige Mieter könnte von den Gemeindeverwaltungen für eigene Rechnung begonnen werden, wie ja auch schon vor dem Kriege von einzelnen Städten, es sei nur an Ulm erinnert, der eigene Wohnungsbau mit großem Erfolg betrieben worden ist. Gerade das Ulmer Beispiel sollte in der Zeit der Not zur Nachahmung reizen.

Bei der Umgruppierung der Industrie, die nach dem Kriege in weitem Umfange Neugründungen von Fabriken und Industrieanlagen im Gefolge haben wird, wird sich die Notwendigkeit der Errichtung einer großen Anzahl neuer Arbeiterwohnungen ergeben. Tatsächlich ist sie schon während des Krieges an solchen Stellen erfolgt, wo die Kriegsindustrie große Arbeitsstätten eröffnet hat. So haben die Reichsstickstofffabriken in Piesteritz bei Wittenberg, die Zeppelinwerke in Friedrichshafen, viele Pulverfabriken und andere Kriegsindustriebetriebe in den letzten Jahren umfangreiche Arbeitersiedlungen geschaffen. Soweit neuentstehende Fabriken nicht von selbst willens sind, Wohnungen zu errichten, könnte ihnen bei der Baugenehmigung aufgelegt werden, für die von ihnen zu beschäftigenden Arbeiter zunächst einwandfreie Unterkunft zu schaffen. Eine für die Arbeitgeber gesetzlich eingeführte Wohnungsnachweispflicht würde überall da, wo reicher Verdienst winkt, die Industrie veranlassen, Arbeiterwohnungen auch zu teuren Preisen zu bauen. Natürlich müßte verhindert werden, daß die Fabriken etwa vorhandene Häuser aufkaufen und die Mieter herauswerfen, um ihre Arbeiter darin unterzubringen. Dadurch würde die Wohnungsnot nicht gemildert, sondern gesteigert werden.

Um die Bautätigkeit in Gang zu bringen, wird es ferner nötig sein, seitens des Staates für die Bereitstellung und gerechte Verteilung der Baustoffe zu sorgen. In Betracht kommen hier vor allem Ziegel, Bauholz, Zement, Eisen, Teerpappe, Anstrichstoffe, Öfen, Herde usw. Zur umfangreichen Erzeugung der Baustoffe, namentlich von Ziegeln, Zement und Kalk, müßten nicht nur die nötigen Arbeitskräfte, sondern auch die unbedingt erforderlichen Mengen Kohlen freigegeben werden. Mit der Bereitstellung wäre eine planmäßige Verteilung zu verbinden. Diese ist gewiß schwierig genug, indessen können hier die guten und schlechten Erfahrungen, die die Kriegsgesellschaften auf anderen Gebieten gesammelt haben, von Nutzen sein. Im übrigen wird von den Sachverständigen vor der Einsetzung von Kriegsgesellschaften für den Baustoffbedarf dringend abgeraten, weil die Annahme besteht, daß durch Unterstützung des bis zu einem gewissen Grade freien Handels das Ziel auf kürzerem Wege und mit geringeren Kosten erreicht werden kann. Immerhin muß behördlicherseits der Preisgestaltung der Baustoffe eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden, weil sonst der Wucher in der Zeit des dringendsten Bedarfes einsetzen und sein Spiel treiben würde. Für alle diese höchst schwierigen Maßnahmen und Eingriffe in die freie Wirtschaft wird die Form, die am meisten Erfolg verspricht, noch gesucht werden müssen.

Versorgung
mit Bau-
stoffen

Der erste Schritt müßte die Wiedereingangssetzung der Ziegeleien sein, die zu neunzehn Zwanzigsteln durch den Krieg stillgelegt sind. Denn es kann nicht vom Bauen die Rede sein, solange keine Ziegel da sind. Von der Wiederaufnahme des Betriebes aber bis zu dem Zeitpunkte, an dem die ersten Ziegel an die Bauten geliefert werden können, vergeht eine Zeit von vielen Monaten. Hieraus folgt, daß den freizugehenden Bauarbeitern die Arbeitskräfte für die Ziegeleien gewissermaßen als Vortrupp vorausgeschickt werden müssen. In gleicher Weise muß für das Fällen und Herrichten des Bauholzes rechtzeitig gesorgt werden, da Holz erst nach genügender Ablagerung in den Bau gebracht werden kann.

Wieder-
eingangs-
setzung der Zie-
geleien

Durch Anfachung der Neubautätigkeit wird dem nach Friedensschluß anstürmenden Wohnungsbedarf indessen nur zu einem kleinen Bruchteile Genüge getan werden können. Es wird nötig sein, noch andere Quellen der Wohnungsbeschaffung zu öffnen. Als eine solche bietet

Einrichtung
von Not-Woh-
nungen in
vorhandenen
Gebäuden

sich die erhöhte Ausnutzung vorhandener Gebäude dar. Die diesen Punkt behandelnden bisherigen Erörterungen haben sich vor allem darauf gerichtet, in den großstädtischen Miethäusern die Dach- und Kellergeschosse für Wohnzwecke freizugeben und ferner den Umbau großer Wohnungen zu kleinen zu empfehlen. Aber gerade diese Hilfsmittel sind zum Teil nicht unbedenklicher Art, abgesehen davon, daß sie in vielen Fällen schwer durchführbar sind. Noch am ehesten kann durch den Ausbau der Dachgeschosse ein gewisser Zuwachs an Wohnungen geschaffen werden. Allerdings würde die dadurch freigegebene höhere Ausnutzung des Bodens sich bald in einem weiteren Steigen des Bodenwertes äußern, was kein Vorteil wäre. Die Nutzbarmachung der Keller hat so große gesundheitliche Schäden im Gefolge, daß sie nur im äußersten Notfalle in Frage kommen kann. Die Gesundheitlichkeit des Wohnens sollte bei den zu ergreifenden Maßnahmen niemals zum Opfer gebracht werden. Aus Wohnungen, die auch nur teilweise unter der Erde liegen, läßt sich die Feuchtigkeit schwer verbannen. Selbst wenn die Grundfeuchtigkeit wirksam abgesperrt ist, macht sich bei Temperaturwechsel die Niederschlagsfeuchtigkeit sehr unangenehm bemerkbar. Nur die Keller der mit Sammelheizung geheizten Häuser bilden davon eine Ausnahme. Wollte man aber die Heranziehung der Keller auf solche Häuser beschränken, so würde die Ausbeute eine sehr geringe sein, da noch nicht 5 v. H. unserer Wohnungen Sammelheizung haben. Das Bedenkliche bei der Freigabe von Dachböden und Kellergeschossen zu Wohnungen liegt vor allem auch in der Steigerung der Wohndichtigkeit in einer Zeit, in der ein starker Drang auf deren Verringerung ausgeht. Auch wenn die Erlaubnis der Benutzung nur auf Widerruf erteilt würde, so ist doch nicht abzusehen, ob es jemals gelingen wird, das einmal besetzte Dach- und Kellergeschoß wirklich wieder von Wohnungen zu säubern. Bekanntlich ist die Zurückziehung einer einmal erteilten Erlaubnis eine der schwierigsten und dornenvollsten Verwaltungsmaßregeln. Durch den Einbau sind Werte festgelegt, die eine Entschädigung rechtfertigen. Es dürfte sich auch kaum ein Weg finden lassen, die Mieten billig zu gestalten, wenn für die beschränkte Zeit, auf die sich etwa die Erlaubnis erstreckt, die für den Umbau angelegte Summe abgeschrieben werden muß.

Ausbau
der Dach-
geschosse

Keller-
wohnungen

Spätere Zu-
rückziehung
der Erlaubnis

Der ebenfalls ins Auge gefaßte Umbau von großen Wohnungen in kleine gründet sich auf die Voraussetzung, daß große unbenutzte Wohnungen nach dem Kriege vorhanden sein würden. Nachdem aber schon jetzt nicht nur Mangel an kleinen, sondern auch an großen Wohnungen herrscht, fällt die Aussicht, auf diesem Wege zu namhaften Ergebnissen zu gelangen, in sich zusammen. Aber auch rein baulich dürften hier bedeutendere Schwierigkeiten vorliegen, als in der Regel angenommen wird. Ganz abgesehen von der großen Umständlichkeit, Küchen mit den dazu gehörigen Rauch- und Luftabzugsrohren nachträglich einzubauen, trifft die Erfüllung der notwendigerweise zu stellenden Anforderung, jede Wohnung vom Treppenflur aus zugänglich zu machen und jeder Wohnung einen besonderen Abort zu geben, auf fast unüberwindliche Hindernisse. Auch führen Umbauarbeiten dieser Art erfahrungsgemäß zu Aufwendungen, die oft weit größer sind als die für einen Neubau.

Umbau großer
Wohnungen
zu kleinen

Die zwangsweise Beschlagnahme von Teilen großer Wohnungen, die von geringköpfigen Familien bewohnt werden, ist ebenfalls vorgeschlagen worden. Bei dem sehr geringen Ertrage, der aus einer solchen Maßregel zu erhoffen ist (denn die Anzahl der großen Wohnungen ist im Verhältnis zu den kleinen außerordentlich gering), dürfte davon abzuraten sein, diesen Eingriff in die Verhältnisse des einzelnen vorzunehmen, der als außerordentliche Härte empfunden werden würde. Nur bei unbewohnt stehenden und bei Doppelwohnungen rechtfertigt sich eine öffentliche Beschlagnahme.

Teilbeschlag-
nahme großer
Wohnungen

Einen größeren Erfolg verspricht dagegen die zeitweise Heranziehung von öffentlichen und halböffentlichen Gebäuden zu Wohnzwecken. Der Krieg hat hier schon Vorgänge insofern geschaffen, als Lazarette und Erholungsheime in Schulen, Turnhallen, Verwaltungsgebäuden, Gasthäusern eingerichtet worden sind. Beim Freiwerden dieser Gebäude nach Friedensschluß könnten sie zunächst zu Wohnzwecken Verwendung finden, wie es jetzt schon in verschiedenen Städten mit gutem Erfolg geschehen ist. Auch bisher nicht kriegsmäßig benutzte Räume, wie Saalbauten, Versammlungs- und Ausstellungshäuser, Turnhallen, Fabriken und Lagerhallen, Läden und Wirtschaften können hierfür in Betracht kommen. Aus dieser Quelle dürfte sich ein namhafter Zuwachs an Notstandswohnungen ermöglichen lassen, wenn wirklich mit Gründlichkeit

Ausbau
öffentlicher
Gebäude zu
Wohnungen

vorgegangen und alle nicht dringend gebrauchten Gebäude zeitweise mit Beschlag belegt werden. Es wird Aufgabe der Gemeinden sein, den Umbau zu vorübergehenden Wohnungen vorzunehmen und die Wohnungen zu vermieten, falls nicht eine Einigung mit den Besitzern erzielt wird, was vorzuziehen wäre.

Verbot von
Luxusbauten

Um alle verfügbaren Kräfte auf die Herstellung von Wohnungsbauten für die große Masse der Minderbemittelten zu lenken, ist in Aussicht genommen, sogenannte Luxusbauten zu verbieten. Dadurch würde das schon während der Kriegszeit eingeführte Bauverbot für einen großen Teil der Bauten auch über den Friedensschluß hinaus ausgedehnt werden. Voraussichtlich wird sich zu Friedenszeiten eine solche, der gesunden Volkswirtschaft in den Weg tretende und jede Unternehmung unterbindende Maßregel nicht lange aufrecht erhalten lassen. Wenn sie für die erste Zeit als unvermeidlich betrachtet wird, so sollte wenigstens nicht schematisch verfahren werden, da sich der Wohnungsbedarf an den verschiedenen Orten des Reiches ganz verschieden gestalten wird. Ein rücksichtsloses Allgemeinverbot würde unter Umständen an Orten, an denen ein Wohnungsbedarf nicht vorliegt (und solche Stellen wird es geben), zu einer nutzlosen Lahmlegung der vorhandenen baulichen Hilfskräfte führen. Denn die ansässigen Bauarbeiter wollen Beschäftigung haben, und es kann sie niemand zwingen, ihren Wohnort zu wechseln.

Baracken und
Behelfs-
bauten

Große Hoffnungen werden im allgemeinen auf die Errichtung von Baracken und Behelfsbauten gesetzt. Es darf aber nicht vergessen werden, daß Barackenbauten im allgemeinen kaum billiger herzustellen sind als solche Dauerbauten, bei denen vernünftige Erleichterungen gewährt werden. Lediglich der Mangel an Baustoffen und der Umstand, daß Barackenbauten im allgemeinen rascher hergestellt werden als Dauerbauten, kann veranlassen, zu diesem Mittel zu greifen. Aus beiden Gründen werden zur Bekämpfung der Wohnungsnot sicherlich Behelfsbauten errichtet werden. Bei der Wichtigkeit des Gegenstandes soll von ihnen im folgenden Abschnitt besonders gesprochen werden.

Dauerbauten
statt Behelfs-
bauten

In der Vorbereitungsarbeit für Bekämpfung der Wohnungsnot stehen sicherlich die Maßnahmen in erster Reihe, die auf die Herstellung von neuen Wohnungen abzielen. Die Erleichterungen in der Bauart der Kleinhäuser, für die jetzt in allen Bundesstaaten Vorschriften erlassen

sind, helfen vorwärts. Bei dem vorauszusehenden Mangel an Ziegeln sollten andere Baustoffe so verwendet werden, daß dauerhafte Gebäude entstehen. Alle Baustoffe, die jemals in Gebrauch gewesen sind, sollten wieder herangezogen werden, wenn sie verfügbar sind, z. B. die Lehm-bauweise. Neue Verfahren sollten angewendet werden, wenn sie zuverlässig sind. Aber nur um Verfahren, die dauerhafte Bauart gewähren, sollte es sich handeln.

Um die Notbautätigkeit für die Übergangszeit vorzubereiten, ist vor allem eine möglichst zuverlässige Feststellung des Bedürfnisses notwendig. Zu diesem Zweck hat in ganz Deutschland im Mai 1918 eine Wohnungszählung stattgefunden, die aber nur einen entfernten Anhalt über den zu erwartenden Bedarf geben kann. Dieser wird sich vorzugsweise nach der Gestaltung der Wirtschaftsverhältnisse richten, dergestalt, daß, wo sich neue Unternehmungen entfalten, auch eine vermehrte Wohnungsnachfrage stattfinden wird. Die mit Friedensschluß eintretende Bevölkerungsbewegung aber schon heute richtig vorauszuahnen, ist ganz unmöglich. Sie hängt vor allem zusammen mit der Art des Wiederaufbaues unserer Wirtschaft.

Als sicher dürfte indessen wohl anzunehmen sein, daß die großen Haupt- und Industriestädte einen ganz bedeutenden Bevölkerungszustrom erhalten werden. Hier also mit aller Sorgfalt und Umsicht möglichst umfassende Vorbereitungen zu treffen, heißt den richtigen Weg einschlagen. Vor allem sollten alle Entwurfsarbeiten schon jetzt Erledigung finden, Bebauungspläne sollten aufgestellt und gründlich durchgearbeitet werden, Haustypen entwickelt und nach jeder Richtung hin auf Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit geprüft, die Massenberechnungen angefertigt, die Einzelzeichnungen hergestellt werden. Würden diese zeichnerischen und rechnerischen Arbeiten verschoben, bis das Bauen wieder möglich wird, so würden Monate kostbarer Zeit verfließen, ehe mit der Bauausführung begonnen werden könnte. Es ist aber keine Zeit zu verlieren. Die Wohnungsnot steht schon vor der Türe. Die Ereignisse werden, wenn erst die Truppen heimzukehren beginnen, Anforderungen an die baulichen Kräfte stellen, die alles überbieten, was in der Geschichte der Wohnungsherstellung je dagewesen ist.

Feststellung
des Bedarfs

Zeichnerische Vor-
arbeiten

35. Baracken und Ersatzbauweisen

Die Not treibt
zu Baracken

Soviel sich heute absehen läßt, wird die nach dem Kriege eintretende äußerste Wohnungsnot nicht ganz allein durch Errichtung endgültiger Bauten beseitigt werden können, man wird vielmehr auch zu Behelfs- und Notbauten seine Zuflucht nehmen müssen. Das nächstliegende Mittel, einen außergewöhnlichen Bedarf an Bauwerken rasch zu befriedigen, ist der Barackenbau. Und so ist heute schon in großem Umfange davon die Rede, nach dem Kriege Barackenhäuser zu errichten. Folgende Fragen bedürfen dabei einer Beantwortung: Bieten Wohnbaracken genügende Sicherheit gegen Wetter, Kälte, Wärme und Feuchtigkeit, sind sie standsicher, wie stellen sich die Herstellungskosten und welche Bauzeit wird erfordert? Zunächst denkt jeder, der von Baracken spricht, an die billigere Herstellung und die kürzere Bauzeit; in diesen beiden Umständen liegt die eigentliche Daseinsberechtigung der Baracke. Jetzt in der Kriegszeit und voraussichtlich auch in den Jahren nach dem Kriege kommt aber noch ein anderer Umstand hinzu, der auf die Baracke hinweist: der Mangel an festen Baustoffen. Vorzugsweise weil, um die Masse von Wohnungen herzustellen, nicht genug Mauersteine, Zement und Mörtel vorhanden sind, wird man auf die Baracke zurückgreifen. Denn der Barackenbau arbeitet mit anderen Baustoffen, hauptsächlich mit Holz. Holz ist aber trotz des Bedarfes, den die Kriegführung mit sich gebracht hat, noch zu haben. Von den 12 000 Ziegeleien Deutschlands sind jetzt neunzehn Zwanzigstel außer Betrieb. Um sie wieder in Gang zu setzen, sind vor allem Kohlen nötig, an denen es bekanntlich fehlt. Es wird die erste Sorge sein müssen, bei beginnender Abrüstung sofort so viel Kohle und so viele Arbeiter bereitzustellen, daß alle Ziegeleien wieder brennen können; allein der Bedarf wird zunächst überhaupt so groß sein, daß auch die wiedereintretende Volllieferung ihn nicht decken kann. In der Zwischenzeit wird man sich mit anderen Baustoffen so gut behelfen müssen, als es

Brauchbar-
keit der Ba-
racken

Mangel an
festen Bau-
stoffen

eben geht. Ein zweiter Grund, weshalb Baracken gebaut werden müssen, liegt darin, daß sie rascher herzustellen sind als Bauten aus Stein. Die sofortige Schaffung von Wohnungen wird aber in der kommenden Wohnungsnot der wichtigste Gesichtspunkt sein. Ist die denkbar geringste Bauzeit für einen Steinbau sechs Monate, so kann eine Baracke schon in zwei oder drei Monaten wohnfertig hergerichtet werden.

Nicht erfüllt werden die Hoffnungen derer werden, die etwa einen sehr billigen Herstellungspreis der Baracken voraussetzen. Auch die Barackenbauten werden in dem Bauandrang, der nach dem Kriege eintreten wird, sehr teuer sein, wie sie es schon jetzt während des Krieges sind. Hierin liegt eine ernste Warnung, dem Barackenbau weiter Raum zu geben, als es die äußerste Notlage erfordert. Volkswirtschaftlich betrachtet bedeutet er beinahe weggeworfenes Geld. Denn die Baracke dient ihrem Zweck nur mangelhaft und nur für kurze Zeit, die Abschreibungen, die gemacht werden müssen, sind also ungeheuer. Es kommt noch die Frage des äußeren Aussehens hinzu. Barackenbauten eine solche Form zu geben, daß sie für das Auge erfreulich wirken, ist bis heute noch kaum gelungen. Man sollte sich also davor hüten, das Land mit Gebäuden zu besetzen, die das Auge verletzen, um so mehr, als nicht abzusehen ist, wann sie wieder außer Gebrauch gesetzt werden. Der Entschluß, eine minderwertige Sache, die viel Geld gekostet hat, nicht mehr zu benutzen, ist immer sehr schwer. Man nimmt äußere schlechte Erscheinung in Kauf und behilft sich weiter. Irgendein gesetzliches Mittel, Baracken, die noch brauchbar sind, nach einer Reihe von Jahren zu verbieten, wird sehr schwer anzuwenden sein, denn das Verbot würde die Besitzer wirtschaftlich schädigen. In diesem Zusammenhange wird gewöhnlich die Frage erörtert, ob es mehr zu empfehlen sei, eine leichte oder eine dauerhaftere Barackenbauart zu wählen. Man wird für die billigere sprechen, wenn man wünscht, daß die Baracken bald entfernt werden; aber die dauerhaftere hat doch immer den Vorzug, daß sie bessere Unterkunft in dem Falle gewährt, daß die Baracke länger stehen bleibt, als man wünscht und hofft. In dieser Beziehung gibt zu denken, daß eine Anzahl Wohnbaracken, die von Krupp nach dem deutsch-französischen Kriege gebaut wurden (vgl. Abb. 7 bis 9, S. 11), heute noch bestehen und bewohnt werden. Das Werk hat

Kosten der
Baracken

Die nötige
Zurückhal-
tung im Ba-
rackenbau,

Leichte oder
dauerhafte
Baracken?

sich, da ständig Wohnungen fehlten, niemals entschließen können, sie abzureißen, vielmehr noch Mittel aufgewendet, um sie zu verbessern und weiter in wohnfertigem Zustande zu erhalten.

Mannigfaltigkeit der Barackenbauart

Der Begriff Barackenbau knüpft sich nicht an eine feststehende Bauart. Die Gebäude, die man Baracken nennt, sind vielmehr denkbar mannigfaltig gefügt. Meistens werden die Wände in Holz ausgeführt, d. h. es wird Holzschalung innen und außen angewendet. Die eigentlichen Träger der Wände und damit des Daches sind die Holzstiele. Die innere und äußere Verkleidung dient hauptsächlich als Schutz gegen das Wetter und zur Warmhaltung. Die Schalbretter können dabei senkrecht oder wagrecht genagelt werden. Bei senkrechter Anbringung werden die Fugen mit Leisten überdeckt, bei wagrechter, die meistens an der Außenwand Anwendung findet, stülpt sich das obere Brett über das untere, um dem Regenwasser einen unschädlichen Abfluß zu gewähren. Der Raum zwischen der inneren und äußeren Verschalung wird häufig mit irgendeinem schlechten Wärmeleiter (hochkantig oder flach gelegten Ziegelsteinen, Schwemmsteinen, Sand, Lehm, Torf usw.) ausgefüllt. Auch der im leeren Zwischenraum vorhandenen Luftschicht kommt eine gewisse wärme- und kälteschützende Bedeutung zu, doch ist es bei Nichtausfüllung nötig, die innere und äußere Verkleidung möglichst dicht herzustellen. Dichter als die übliche Bretterverkleidung ist eine solche aus Zementdielen, Korkbimsdielen, großen abgesperrten Holztafeln, Fulguritplatten, Asbesttafeln usw. Alle diese Wände werden beim Barackenbau verwendet. Um die Feuchtigkeitsübertragung zu verhindern, wird die Innenseite der Verkleidung häufig mit Asphaltpapier belegt oder mit Goudronanstrich versehen.

Beispiele

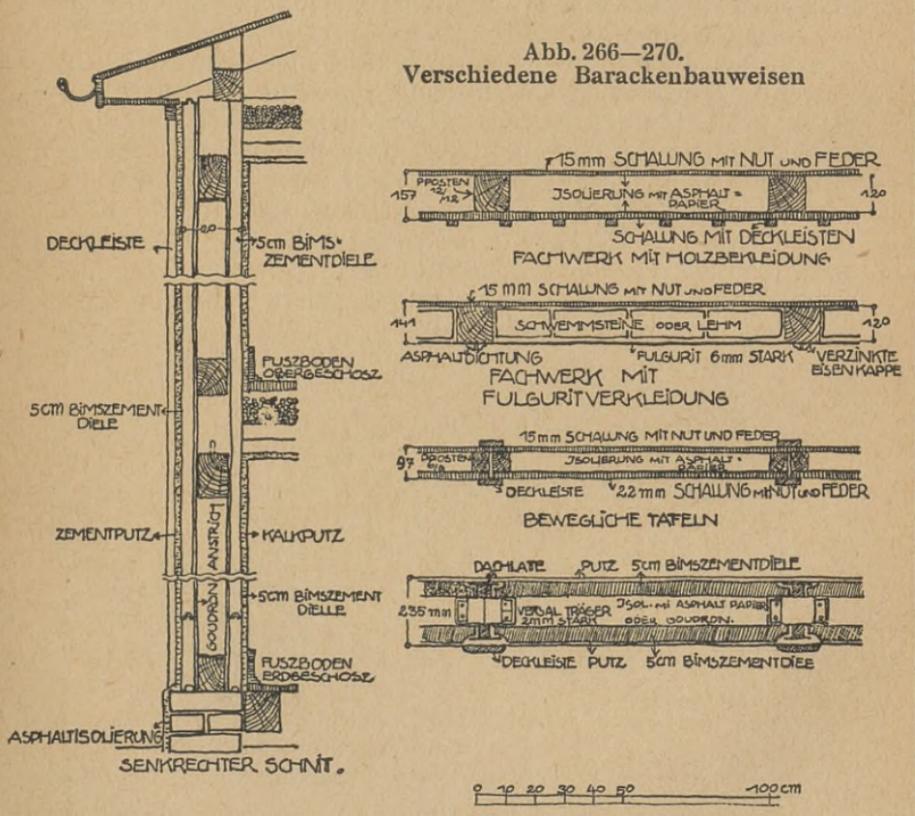
Die Abbildungen 266 bis 270 führen heute gangbare Bauarten von Barackenwänden vor. Die wagerechten Schnitte durch die Wand zeigen von oben nach unten 1. die übliche leichte Barackenbauweise mit Holzstielen und beiderseitiger Holzverschalung (an den Innenseiten ist Isolierpappe zur Feuchtigkeitsabhaltung angebracht), 2. die Bauweise mit Schwemmsteinausfüllung der Gefache und Fulguritverkleidung auf der äußeren, Bretterschalung auf der inneren Seite, 3. die Bauweise mit beweglichen großen Tafeln, die durch Deckleisten auf den Stielen festgehalten werden. Der letzte wagerechte und der links daneben-

stehende senkrechte Schnitt stellen eine neuerdings mehrfach genannte Bauart, die Versalbauweise, dar.

Äußerst wertvolle Erfahrungen wurden von der Gußstahl-fabrik Krupp in Essen beim Bau einer ganzen Baracken-siedlung gesammelt, die während des Krieges entstanden ist. Es wurden in der Siedlung am Eselsweg in Essen (Abb. 271) 250 Wohnungen hergestellt, darunter 134 Ein-familienhäuser. Dabei ist eine Anzahl jetzt bekannter Ersatzbauarten verwendet worden, weniger zu dem Zwecke, um sie auszuprobieren, als deshalb, weil jeder sich anbietende Baustoff herangezogen werden mußte, um den dringenden Wohnungsbedarf zu befriedigen. Nach Auskunft der Verwaltung sind dabei die besten Erfah-rungen mit der obengenannten Versalbauweise gemacht worden. Die tragenden Teile der Wände sind besonders ge-

Die Krupp-sche Barak-kensiedlung am Eselsweg in Essen

Abb. 266—270.
Verschiedene Barackenbauweisen



formte, doppelwandige, 2 mm starke Stützen in Blechträgerform. Sie hatten früher schon als Balken Verwendung gefunden (Versalträger). Die Stützen sind so geformt, daß die Wandbekleidung, die hier aus 5 cm starken Bimszementdielen besteht, an der Außen- und an der Innenseite in Falze eingeschoben werden kann (Abb. 270). Der Hohlraum ist durch Goudron- und Isolierpappe geschützt, außen ist die Wand beiderseitig verputzt. Die Bauweise wurde gewählt, weil nicht genug Holz vorhanden war. Eine Verbilligung durch die Ersatzbauweisen gegenüber der üblichen festen Bauart konnte bei Krupp nicht festgestellt werden. Die allgemeine Anlage und Ausführung der Kruppschen Wohnbaracken ist in den Abbildungen 272 bis 274 näher dargestellt.

Einzelheiten
der Barak-
kenbauart

Die Gründung der Baracken geschieht oft in fester Bauart, ebenso werden die Schornsteinkästen meistens in Stein aufgeführt. Aus Ersparnisrücksichten kann jedoch die Baracke auch auf Holzpfähle gesetzt werden. Im einen wie im anderen Falle ist dafür Sorge zu tragen, daß der Raum unter dem Erdgeschoßfußboden gut entlüftet und vollständig trocken ist. Das Erdreich muß zu diesem Zwecke mit einer flachen Ziegel- oder Betonschicht feuchtigkeitsdicht abgedeckt werden. Am besten wird die Luftschicht zwischen dem abgedichteten Erdboden und dem Fußboden der Baracke ganz vermieden, die Fußbodenlager können in Asche oder fäulnisgeschützten Sand unmittelbar auf die Bodenabgleichung gelegt werden.

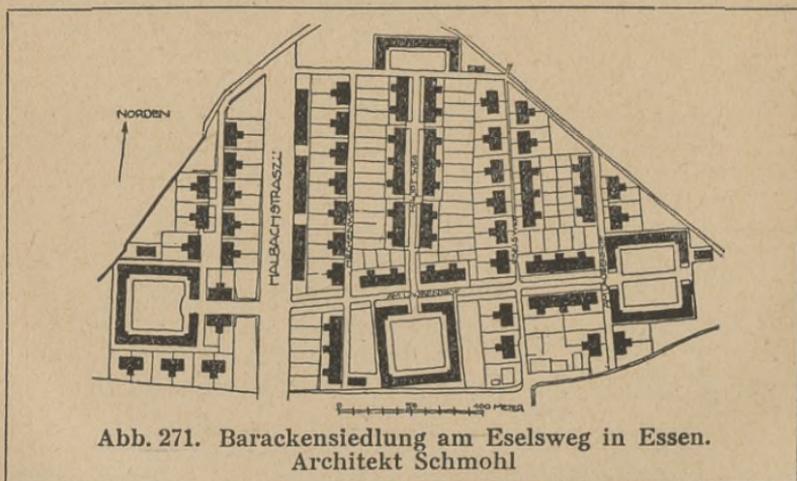
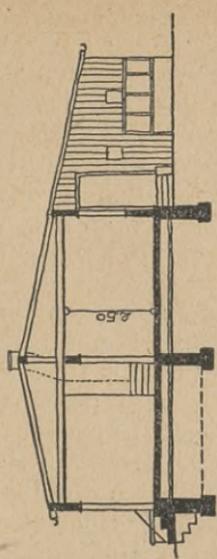
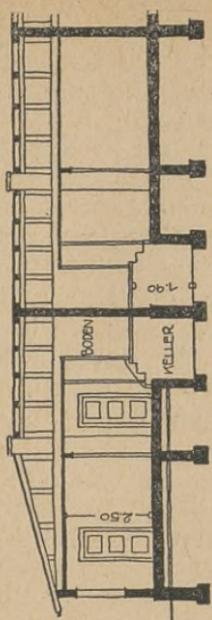
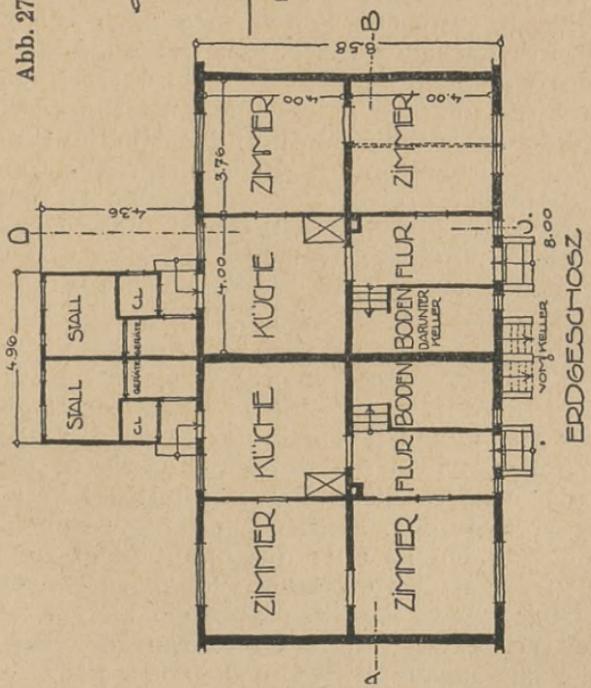


Abb. 271. Barackensiedlung am Eselsweg in Essen.
Architekt Schmohl

Abb. 272—274. Barackenbauten am Eselsweg in Essen.
Architekt Schmohl



Stockwerke

Barackenbauten sind fast stets eingeschossig. Es ist aber zu erwarten, daß, um möglichst zahlreiche Wohnungen zu gewinnen, auch der zweigeschossige Barackenbau angewendet werden wird.

Dach

Das Dach der Barackenbauten wird meistens ganz flach gehalten und wird gewöhnlich mit Dachpappe auf Schalung, Ruberoid, Fulguritplatten, Asbestschieferplatten oder ähnlichen künstlichen Baustoffen gedeckt.

Baupolizeiliches

Zur Erleichterung des Wohnbarackenbaues sind nach dem Kriege besondere Baupolizeivorschriften nötig, für die schon Vorbereitungen getroffen sind. Dabei wird ein Unterschied gemacht werden müssen zwischen kleinen, einzeln liegenden Barackenhäusern, die nur einer Familie als Unterkunft dienen, und großen Baracken, die Mietwohnungen an einem gemeinsamen Treppenhaus enthalten. Für die großen Baracken sind strengere, für die kleinen mildere Vorschriften am Platze. Die mit der Barackenbauweise verbundenen Gefahren liegen in möglichen Brandausbrüchen infolge der starken Verwendung von Holz und in der leichten Übertragung von Ansteckungsstoffen infolge der unfesten Bauweise. Bei Siedlungen, die aus Barackenhäusern bestehen, sollten also nach beiden Richtungen hin Sicherheiten geschaffen werden. Die einzelnen Bauten dürfen eine gewisse Größe nicht überschreiten, und zwischen ihnen müssen genügende Entfernungen innegehalten werden. Der Wegschaffung der Abfälle ist peinliche Aufmerksamkeit zuzuwenden. In gewissen Abständen müssen innerhalb der großen Barackenbauten Brandmauern errichtet werden. Für geeignete Abortanlage ist Sorge zu tragen. Die Wohnungen müssen gegeneinander durch harte Wände abgetrennt werden, jedoch genügt hierfür schon eine $\frac{1}{4}$ Stein starke Wand. Die inneren Wände der einzelnen Wohnungen sind meist Bretterwände und werden nicht geputzt. Dachrinnen können aus Brettern gebildet werden, Abfallrohre sind nicht immer erforderlich.

Fehlen von
Dachboden
und Keller

Bei Barackenbauten fehlen in der Regel der Dachboden und der Keller, worin die Bewohner übrigens die merkbarste Unbequemlichkeit erblicken. Statt des Kellers wird ein Speicherraum dem kleinen Stallanbau angefügt, Ersatz für den Boden ist aber überhaupt nicht zu beschaffen. In den von Krupp erbauten Wohnbaracken (Abb. 272 bis 274) ist jedem Einfamilienhause ein kleiner, etwas in die Erde versenkter Raum beigegeben, der den Keller und in der oberen, um etwa 1 m über den Erdgeschoßfuß-

boden gehobenen Hälfte den Boden ersetzen soll. Die Einrichtung hat sich bewährt.

Von den neueren leichten Bauarten, denen vielleicht eine Zukunft beschert ist, verdient der sogenannte Ibus-Sperrholzbau noch eine besondere Erwähnung. Die innere und äußere Verkleidung geschieht hier mit Sperrholzplatten, deren Herstellung während des Krieges als Hauptbaustoff der Flugzeuge eine ungeheure Bedeutung erlangt und zu großer Vollkommenheit durchgebildet ist. Die für den Wohnungsbau zur Verwendung kommenden dreifach verleimten Platten sind 6—7 mm stark und, da sie mit Käseleim statt mit Tischlerleim zusammengefügt sind, durchaus wasserbeständig. Die großen glatten Tafeln werden auf ein Lattengerüst aufgenagelt. Die äußerst genaue Form läßt die Stöße fast nicht in Erscheinung treten, die übrigens mit dünnen Holzleisten noch verdeckt werden können. Im Innern ergiebt die edle Holzoberfläche eine sehr gediegene und vornehm wirkende Wand und Decke, ohne daß sich der Preis über den üblichen Putz nebst Anstrich und Tapezierung erhebt.

Eine im Barackenbau bis jetzt noch nicht gehörig geklärte Frage ist die der Wärmedurchlässigkeit. Es wird meistens nicht genügend beachtet, daß die Wände einer Wohnung, die im Winter benutzt werden soll, vor allem auch genügend wärmehaltend sein müssen, weil im anderen Falle eine große Vergeudung an Heizstoff eintreten würde. Bei den durch den Krieg hervorgerufenen teuren Kohlenpreisen kann der vermehrte Kohlenverbrauch jede etwaige Ersparnis in der Bauausführung doppelt aufwiegen. Von sparsamer Bauweise ist dann kaum mehr die Rede. Es wird nötig sein, über die Wärmedurchlässigkeit die eingehendsten Versuche zu machen, ehe zu umfangreicherer Ausführung in der einen oder anderen Bauart geschritten wird. Namentlich bedarf die Frage der Klärung, ob die Außenwände eine Luftschicht oder eine Zwischenraumausfüllung erhalten sollen. Man hat herausgefunden, daß in den Hohlräumen die Luftschicht in Bewegung gerät, während sie nur in ruhendem Zustande Gewähr für schlechte Wärmeleitung bietet. Auf alle Fälle muß daher für Verhinderung der Bewegung gesorgt werden, was durch Zerlegung in kleinste Abteilungen geschehen kann. Über das Verhalten der verschiedenen Ausfüllstoffe gegen Wärmeeinflüsse ist ebenfalls noch recht wenig bekannt; auch hier muß eine gründliche Unter-

Die Ibus-Sperrholzbauweise

Wärmedurchlässigkeit der Barackwand

suchung einsetzen, die auch deren sonstige vorteilhafte oder nachteilige Eigenschaften ins Licht rückt.

Stütznersatz
bei der Ba-
rackenbau-
weise

Wie die Bauart der raumabschließenden und wärme-schützenden Wand, so ist auch die rechte Einfügung der tragenden Stützen noch Gegenstand ausgedehnter Ver-suche. Die Stützen auf ein Mindestmaß zu beschränken, ist das Ziel vieler Erfindungen. Bei Sparwänden aus festen Baustoffen sind sie vielfach ganz vermieden und durch Verstärkungen der Wandplatten ersetzt, die sich zu einer Art Rippe übereinander bauen. Es ist selbstverständlich, daß bei dünnen Fügungen dieser Art durch Querverstre-bungen für die nötige Festigkeit gesorgt werden muß. Bei jeder Art von Wand aus Formplatten sind die Fenster- und Türöffnungen sehr unbequeme Störungen des Ver-bandes. Es kommt daher darauf an, sie zu beschränken und einheitlich zu verteilen. Das muß dann unbedingt zu einer typischen Bauweise führen, die nicht nur mit ein für allemal festgelegten Einzelheiten des Baues rechnet, sondern auch Raumgrößen und -höhen sowie Fenster- und Türlöcher in starre Form bringt.

Trockenbau

Für das schnelle Bauen ist immer der Hauptgesichts-punkt, möglichst wenig Wasser in das Haus zu bringen, um die bei Steinbauten nötigen Trockenzeiten zu vermei-den. Holz erfüllt diese Bedingung am besten. Aber auch Wände, die durch große gepreßte oder gegossene Tafeln aus Beton oder anderen Stoffen gebildet werden, erfor-dern nur sehr wenig Mörtel. An solche Tafeln können ohne Schwierigkeiten Falze in beliebiger Form angepreßt werden, die ein genaues Ineinandergreifen der einzelnen Teile und damit eine gute Zusammenfügung des Baues gewährleisten. Selbstverständlich kann auch die heutige Ziegelfabrikation größere gefalzte Platten und Steine lie-fern, jedoch verdienen bei der herrschenden Kohlenknapp-heit ungebrannte Baustoffe den Vorzug. Es kommt noch hinzu, daß Betontafeln meistens an der Baustelle gepreßt werden können, was vielfach, wenn die Rohstoffe örtlich vorhanden sind, eine bedeutende Ersparnis an Förderungs-kosten bedeutet. Zu formbaren Mischungen können aber heute fast alle kläinkörnigen Stoffe verwendet werden, die die Natur liefert und die in der Industrie abfallen.

Heutiger
Stand der
Ersatz-
bauweisen

Man sollte meinen, daß bei den mannigfachen neueren Stoffen, die mit Leichtigkeit an Gewicht einen hohen Wärmeschutz und gute Wetterbeständigkeit verbinden, wie Bimsbeton, Schwemmsteinen, Asbestplatten, Fulgurit,

Teerpappe, Gipsdielen, Pisémischungen längst eine Bauweise entwickelt wäre, die wenigstens bis zu einem gewissen Grade an die Stelle der bisher üblichen Ausführung in Stein und Mörtel treten könnte. Bis jetzt haben sich die Hoffnungen noch nicht erfüllt. Zwar haben im Industriebau neue Bauarten Eingang gefunden, allein im Wohnungsbau hat man diesen weder eine größere Wirtschaftlichkeit noch eine vermehrte Annehmlichkeit abringen können, ganz zu schweigen von der besseren äußeren Erscheinung. Es liegt darin die doppelte Mahnung, die altbewährte Bauweise in Stein und Mörtel nicht voreilig beiseite zu schieben. Wirtschaftlich betrachtet ist es heute immer noch das richtigste, Steinbauten zu errichten, selbst wenn sie wesentlich teurer sein sollten als Baracken. Denn sie haben Dauerwert und stellen wohlangelegtes Geld dar. Ob der Ersatz der gebrannten Steine durch ungebrannte Stoffe eine größere Bedeutung annehmen wird, ist ebenfalls noch die Frage. Kalksandsteine haben sich im allgemeinen bewährt, die Lehmbauweise, auf die jetzt große Hoffnungen gesetzt werden, hat in der Form der Stampfwände den schon erwähnten Nachteil der langen Trockenzeit. Er kann durch Anwendung von luftgetrockneten Lehmziegeln vermieden werden; es bleibt dann aber noch immer der Nachteil bestehen, daß die notwendige härtere Oberputzschicht aus Kalkmörtel sich mit der Wand nicht verbindet. Rheinische Schwemmsteine sind ein vorzüglicher Baustoff, die Ausbeute des Neuwieder Beckens ist aber beschränkt.

Sollen die neuen Ersatzbaustoffe wirklich im Wohnungsbauwesen zu einer Bedeutung gelangen, so ist noch eine unendlich mühsame Arbeit zu verrichten, nicht nur, um die beste und billigste Ausführungsart zu entwickeln, sondern auch um eine zulängliche Form zu finden. Der neuerdings gegründete Reichsverband zur Förderung sparsamer Bauweise, der sich in großem Umfange mit Ersatzbaustoffen zu befassen haben wird, findet also ein reiches Betätigungsfeld vor. Ob es ihm möglich sein wird, schon für die nach dem Kriege zu erwartende Bautätigkeit im Kleinsiedlungswesen Bauweisen und Bauformen zu empfehlen, die allen Gebrauchs- und Geschmacksforderungen entsprechen, muß abgewartet werden. An und für sich ist es jedenfalls zu begrüßen, daß in der Bedrängnis, in der wir uns befinden, neue Wege beschritten und neue Lösungen versucht werden.

Reichsverband zur Förderung sparsamer Bauweise

36. Einige Richtlinien für den Wohnungsbau nach dem Kriege

Wege und
Ziele der
Wohnungs-
umgestaltung

Das Ziel der zukünftigen Wohnungsbautätigkeit ist durch die letzte Entwicklung der Wohnungsfrage schon klar vorgezeichnet. Es ist zu erblicken in der entschiedenen Auflockerung der Bebauungsdichte, der Herabminderung des Stockwerksbaues, der Aufnahme des Flachbaues in gartendurchsetzten Siedlungen, der Bevorzugung des kleinen Einfamilienhauses überall da, wo die Verhältnisse es irgendwie zulassen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine umfassende Umgestaltungsarbeit auf allen mit dem Wohnungsbau in Verbindung stehenden Gebieten nötig. Zusammenfassend sind als einzelne Teile der Arbeit hervorzuheben: Vermehrte Bereitstellung von preiswertem Bauland, Bewilligung von öffentlichen und Heranführung von sonstigen Geldmitteln an den Kleinwohnungsbau, Festsetzung billiger Fahrgeldsätze auf Schnellbahnen, Verbilligung der Bauherstellung durch sparsame Bauweise, verbesserten Baubetrieb und Einführung von Einheitsformen, Vereinfachung der öffentlichen Überwachung der Bautätigkeit, Wohnungsversorgung für kinderreiche Familien, Regelung der Wohnungsaufsicht, Vereinheitlichung des gesamten Siedlungswesens.

Gesetzliche
Maßnahmen

Die Umgestaltungsabsicht hat gerade während des Krieges kräftig eingesetzt, aber sie besteht doch zunächst nur in Plänen, Vorschlägen, Verordnungen und Gesetzen. Aufgabe der Friedenszeit wird es sein, alle darin enthaltenen Gedanken in die Wirklichkeit überzuführen. Die öffentlichen Körperschaften, wie Regierungen, Landesvertretungen und Städte, haben sich neuerdings freimütig zu der Umgestaltung bekannt, und durch eine Reihe von Gesetzen, die von einem neuen Geiste durchweht sind, hat sich namentlich der Staat auf den Boden der Neuordnung im Wohnungswesen gestellt.

Das neue
Wohnungs-
gesetz

Das spricht sich vor allem aus in dem seit fünfzehn Jahren vorbereiteten preußischen Wohnungsgesetz, das jetzt

endlich verabschiedet und unterm 28. März 1918 bestätigt worden ist. Es bezeichnet einen entschiedenen Wendepunkt in der öffentlichen Auffassung des Wohnungswesens.

Grundsatz des Gesetzes ist nach den dazu erlassenen Ausführungsanweisungen die allgemeine Auflockerung der Wohndichte unter möglicher Verdrängung des Massenmiethauses. Es ist also in ausgesprochenem Maße auf die Verbesserung der kleinen Wohnungen gerichtet, die in den letzten Jahrzehnten in einer die öffentliche Gesundheit und Sittlichkeit gefährdenden Weise vernachlässigt und verschlechtert worden waren. Es versucht, die dem Kleinwohnungsbau entgegenstehenden Widerstände zu beseitigen durch Maßnahmen, die eine Herabsetzung der zu hohen Boden- und Baupreise herbeiführen sollen. Auf dieses Ziel sind die in den ersten vier Artikeln enthaltenen Bestimmungen über das Baugelände, die Enteignung, die Eingemeindung und die Bauverordnungen gerichtet. Da die zu hohen Bodenpreise zum Teil durch unzweckmäßige Bebauungspläne und Bauordnungen hervorgerufen wurden, will das Gesetz dafür sorgen, daß in Zukunft die Siedlungstätigkeit so gestaltet wird, daß die Häuser nicht mit unnötigen Kosten belastet, die Baublöcke nach den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und Gesundheit geformt, die Straßenkosten in vernünftigen Grenzen gehalten, die verteuernenden Anforderungen der Gemeinden und Behörden ermäßigt, die Bodenzersplitterung vermieden, die störenden „Baumasken“ beseitigt, die Umlegung von Grundstücken ermöglicht, die Eingemeindung erleichtert, die Enteignung beschleunigt wird. Kleinsiedlungen, Plätze, Grünflächen, Laubenviertel sollen durch Ermäßigungen begünstigt und durch Unterstützung gefördert werden.

Inhalt des
Wohnungs-
gesetzes

Der zweite Teil des Gesetzes bezieht sich sodann auf die Benutzung der Wohnungen. Die Artikel 5—7 schreiben für Gemeinden über 10 000 Einwohner Wohnungsordnungen, für solche über 100 000 Einwohner Wohnungsämter vor. In den Gemeinden mit Königlicher Polizeiverwaltung kann auf Wunsch die Baupolizei auf die Bürgermeister übertragen werden.

Wohnungs-
aufsicht

Im dritten Teil des Wohnungsgesetzes wird schließlich zur Förderung des Kleinwohnungsbau eine Summe von 20 Millionen Mark zur Verfügung gestellt, die zu staatlichen Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist. Die Verteilung geschieht unter der Vor-

Bewilligung
öffentlicher
Mittel

aussetzung, daß in jedem einzelnen Falle von anderer Seite mindestens der doppelte Betrag bereitgestellt wird. Dadurch wird die Unterstützung von 20 Millionen Mark tatsächlich zu einer solchen von 60 Millionen Mark. Neben dieser Summe gewährt das mit dem Wohnungsgesetz zusammenhängende Bürgschaftsicherungsgesetz vom 10. April 1918 weitere 10 Millionen zur Sicherung der zweiten Hypotheken bei Kleinwohnungsbauten. Dadurch werden die zweiten Hypotheken mündelsicher gemacht. Die Bürgschaft soll das Fünfehnfache, also 150 Millionen Mark sichern. Beide Bewilligungen werden nur als erster Schritt auf dem Wege staatlicher Geldgewähr für den Kleinwohnungsbau bezeichnet.

Allgemeine
Bedeutung
des Gesetzes

Wenn das neue Wohnungsgesetz auch die großen grundlegenden Fragen der Wohnungsumgestaltung nicht lösen kann, so räumt es doch mit einer Reihe von Mißständen auf, die der Vorwärtsentwicklung bisher im Wege standen. Über Freiflächen (deren Größe im Verhältnis zur Wohndichte zu stehen hat), über Wohnstraßen und deren billige Befestigung, Vorgärten, Häuserabstände, Seitenflügel, Querlüftung, Industrieviertel usw. sind durchweg die neuen Anschauungen zum Grundsatz erhoben. Die Bauordnung kann überall da, wo Fluchtlinien noch nicht festgesetzt sind, die offene und Flachbauweise vorschreiben. Von ausschlaggebender Bedeutung ist, daß jetzt die Ortspolizeibehörden unter gewissen Voraussetzungen die Gemeinden zwingen können, ihren Bebauungsplan auf den Bau von Kleinhäusern und Kleinwohnungen einzurichten, wodurch dem an anderer Stelle erwähnten Streben vieler Ortsbehörden der Boden entzogen ist, sich schlechte Steuerzahler vom Leibe zu halten. Ein besonderer Wert des Gesetzes beruht ferner in der genauen Regelung einer künftig einzuführenden Wohnungsaufsicht, die bekanntlich notwendig ist, um vorhandene Mißstände zu erkennen. Erst dann kann Abhilfe geschaffen werden.

Es ist zu hoffen, daß der Geist, der in dem neuen Wohnungsgesetz weht, die Wohnungsbewegung vollends flott macht. Die grundsätzlichen Änderungen, die es bringt, sind berufen, einen höchst heilsamen Einfluß auf das Wohnungswesen der Zukunft auszuüben.

Andere das
Wohnungs-
wesen för-
dernde
Gesetze

Weitere für das Wohnungswesen bedeutsame Gesetze sind in Preußen in den letzten Jahren erlassen worden. Eine außerordentlich wichtige Änderung bringt das Gesetz über die staatliche Regelung des Grundstücksschätzungs-

wesens, das jedenfalls dazu beitragen wird, die üblich gewordenen zu hohen Schätzungen in Zukunft zu vermeiden. Sie waren die eigentliche Grundlage für die Überbeleihungen und damit für die Herauftreibung der Mieten. Sie haben schließlich infolge der auf dem ganzen Grundstücksmarkte eingetretenen Unsicherheit das Leihgeld von diesem verschleudert und dadurch zur Unhaltbarkeit der Verhältnisse geführt, die schon vor dem Kriege vorlag. Das schon früher erwähnte Kapitalabfindungsgesetz erleichtert den Kriegsverletzten die Ansiedlung durch Zuführung eines bestimmten Geldbetrages, den sie zur Grundlage des Erwerbes von Siedlungsland verwenden können. Neben diesen Gesetzen sind in allen Bundesstaaten Verordnungen und Bestimmungen zur Förderung des Kleinwohnungsbaues erlassen, Richtlinien zur Gewährung von Erleichterungen in der Ausführung der Kleinhäuser gegeben, Vereinfachungen der Baupolizeibehörden eingeführt. Für Preußen kommen hier namentlich die Ministerialerlasse zur Förderung von Kleinhäusern vom 26. März 1917 und zur Bekämpfung der Kleinwohnungsnot vom 6. Oktober 1917 in Betracht, die sich freimütig und unumwunden auf den Boden der neuen Anschauungen stellen.

Alle Gesetze und behördlichen Verordnungen betonen die Wichtigkeit der Geld- und Landzuweisungen, die beide den Grundstock der Förderungsmaßnahmen bilden. Daß dem Wohnungsbau zukünftig in früher nie geahntem Umfange Geldmittel zugeführt werden müssen, hat sich während des Krieges zur allgemeinen Überzeugung erhoben. Die bisherigen Staatsbeträge, überhaupt noch so große öffentliche Mittel, können die klaffende Lücke nicht füllen. Auch die bisher dem Kleinwohnungsbau zur Verfügung gestellten Gelder der öffentlichen Versicherungskassen genügen bei weitem nicht. Neue wirksame und ergiebige Beleihungsquellen zu schaffen, ist daher ein dringendes Erfordernis. Die Gelder der nicht öffentlichen Versicherungen sollten in viel weitergehender Weise dem Wohnungsbau zugeführt werden, Mittel und Wege müssen gesucht werden, die vom einzelnen ausgeliehenen Gelder an den Kleinwohnungsbau heranzubringen. Die Kriegsgewinne der Industrie könnten zu einem guten Bruchteil für die Förderung der Bautätigkeit verwendet werden. Eine Änderung des Hypothekengesetzes wäre erwünscht, die etwa bestimmt, daß 10 v. H. der Hypotheken für Kleinwohnungsbauten ausgegeben werden müßten, unter gleichzeitiger

Heran-
führung von
Beleihungs-
geldern

Heraufsetzung der Beleihungsgrenzen für Kleinhäuser. Die Sparkassen und Berufsgenossenschaften sollten ebenfalls zur Hergabe umfangreicher Beihilfen veranlaßt werden.

Vorschlag
einer Miet-
steuer auf die
alten Mieten

Eine Geldquelle ausgiebigster Art für Neubauten würde sich nach dem Vorschlage des Stadtbaurats Dr. Martin Wagner ergeben, der eine Mietsteuer auf die vor dem Kriege gebauten Wohnungen von beträchtlicher Höhe eingeführt sehen möchte. Die Mieten der neu herzustellenden Häuser werden sich auch dann, wenn wieder geordnete Bauverhältnisse eingetreten sind, auf das eineinhalbfache bis doppelte der alten Mieten stellen. Die zu erwartende Wohnungsnot wird aber außerordentlich steigernd auch auf die alten Mieten einwirken. Die Erhöhung würde einen ganz ungerechtfertigten, bei der Größe des Gegenstandes in die Milliarden gehenden Gewinn der Hausbesitzer bedeuten. Verteuerung der alten Mieten ist nur soweit berechtigt, als sich der Hypothekenzinsfuß und die Ausgaben für Instandhaltung und Verwaltung erhöht haben. Diese rechtmäßige Steigerung würde aber bei Häusern ohne Sammelheizung kaum 15 v. H. betragen. Der Rest bis zum Ausgleich mit den neuen Mieten könnte vom Staate in Form einer Steuer weggenommen werden. Geschähe dies, so würden zur Förderung und Belebung des Wohnungsbaues Mittel flüssig werden, gegen die alle bisherigen Bewilligungen zurücktreten würden. Eine nicht unbeträchtliche Steigerung der alten Mieten ist, wie schon erwähnt, die notwendige Voraussetzung dafür, daß neue Häuser gebaut werden. Denn neu erbaute Wohnungen werden erst dann ertragsfähig, wenn sie keine höheren Mieten mit sich bringen als diejenigen, die auch in den alten Häusern gezahlt werden.

Förderung
des Woh-
nungswesens
durch Land-
hergabe

Werden in Zukunft die Städte beträchtliche Beihilfen in Form von Hypothekendarleihen und Bürgschaften leisten müssen, so wird doch die eigentliche Bedeutung der städtischen Wohnungspolitik in der Hergabe von städtischem Bauland zu suchen sein. Hierauf ist schon an anderer Stelle hingewiesen worden. In den Erörterungen der Bodenfrage spielt neuerdings auch die Forderung von gesetzlichen Maßnahmen zur Beschaffung von beliebigem Land eine Rolle, das nach erfolgter Ausgestaltung des Enteignungsrechtes zwangsweise zu fassen wäre.

Ausbau des
Verkehrs-
wesens

Eine sehr wichtige, in ihrer Bedeutung meist noch nicht genügend gewürdigte Frage für die Kleinsiedlungspolitik ist schließlich die Ausgestaltung des Verkehrswesens, das

in Streckenführung, in Fahrplanfestsetzung und Fahrpreissätzen unbedingt den Bedürfnissen der zukünftigen Landbesiedlung innig angepaßt werden muß. Hier muß der Staat in Zukunft eine Opferfreudigkeit beweisen, die über das bisher geleistete Maß des Entgegenkommens weit hinaus geht.

In der bisherigen Siedlungstätigkeit haben sich die entwickelten Zustände in den gemeindlichen und staatlichen Aufsichtsstellen als hemmend und störend erwiesen. In Preußen waren bisher mit dem Siedlungswesen fünf verschiedene Ministerien befaßt. Die Genehmigung eines Bauungsplanes setzt in Groß-Berlin heute noch sieben verschiedene über- und nebeneinander geordnete Behörden in Tätigkeit. Erfreulicherweise ist die staatliche Zuständigkeit neuerdings dadurch wesentlich vereinfacht worden, daß mit ihr ein einziges Ministerium betraut und daß gleichzeitig durch Erlaß vom 17. Mai 1918 ein unmittelbar unter dem Präsidenten des Staatsministeriums stehender Wohnungskommissar eingesetzt worden ist, dem die Förderung des Wohnungswesens in allen seinen Verzweigungen als Aufgabe gestellt ist. Auch das Reich hat neuerdings die ihm zufallenden Aufgaben der Wohnungsförderung diesem zum Reichswohnungskommissar ernannten Beamten übertragen.

Die Vereinfachung der Überwachung und Verwaltung muß aber auch in den örtlichen Aufsichts- und Prüfungsbehörden folgerichtig durchgeführt werden. Ist durch das neue Wohnungsgesetz, wie bereits hervorgehoben, die Baupolizei von den Staatsbehörden an die Gemeindebehörden abgegeben worden, so liegt es, da den Gemeinden auch die Wohnungspolizei anvertraut ist, nahe, beide sich innig berührende Gebiete zu verschmelzen, wodurch eine große Vereinfachung und Beschleunigung der Geschäfte zu erzielen wäre.

Schließlich ergibt sich die dringende Notwendigkeit, die Leitung der gesamten Siedlungsarbeit zusammenzufassen. Besondere Siedlungsämter sollten über das ganze Land verteilt werden, die mit den Baupolizeistellen in inniger Berührung ständen, so daß die Prüfung der Bauungs- und der Baupläne bei ein und derselben Behörde erledigt würde. Ein Reichssiedlungsamt würde über den Landesiedlungsämtern stehen und Haupt-, Berufungs- und Prüfungsstelle für die gesamte Siedlungstätigkeit des Landes sein.

Vereinfachung der Verwaltung

Verschmelzung der Wohnungsaufsicht mit der Baupolizei

Vereinheitlichung der Siedlungstätigkeit

Wie die behördliche Überwachung der Siedlungstätigkeit und des Wohnungsbaues einer grundsätzlichen Verbesserung und Vereinheitlichung bedarf, so ist auch die bauliche Herstellung der Wohnungen weitgehender Vervollkommnungen fähig. Auf keinem Gebiete der deutschen Wirtschaft ist bisher sinnloser und dadurch verschwenderischer vorgegangen worden, als auf dem der Wohnungsherstellung. Die Scharwerkerei durch ein kleines geldschwaches, auf niedriger Fachbildungsstufe stehendes Unternehmertum hat es mit sich gebracht, daß der Wohnungsbau innerlich und äußerlich so rückständig ist wie kein anderes Arbeitsgebiet. Abgesehen aber davon, daß gerade dem Bau der Wohnung, weil sie die Grundlage des Wohlbefindens und der Gesundheit des Volkes ist, die höchste Aufmerksamkeit geschenkt werden müßte, weisen auch wirtschaftliche Gründe auf dasselbe Ziel hin, da es sich bei der Wohnungsherstellung um ganz bedeutende volkswirtschaftliche Werte handelt. Soll der Wohnungsbau der Zukunft das Beste leisten, so müssen die ersten Fachleute herangeholt und die besten Einrichtungen getroffen werden. Das wird auch gleichzeitig der Weg sein, die billigste Herstellung zu erreichen; denn alle gründliche wirtschaftliche Arbeit geht darauf aus, mit den sparsamsten Mitteln den größten Nutzerfolg zu erzielen. Die Grundsätze, die heute in der Erzeugung von Gütern im Großbetrieb allgemein gültig sind, müssen endlich auch auf den Wohnungsbau übertragen werden. Die denkbar größte Ausnutzung der Rohstoffe durch wissenschaftliche Untersuchung aller Möglichkeiten, die Ersparung unnötiger Doppelarbeit durch wohldurchdachtes Aneinanderreihen der Einzelbauarbeiten, die Sparsamkeit in den Arbeitslöhnen durch sorgfältige Auslese der für die Einzelarbeit Geeigneten, die Herabdrückung der Verwaltungskosten durch Zusammenlegung der Aufsichtsstellen, der Einkauf von Baustoffen im großen, ihre zweckmäßige Verteilung über das Land unter Vermeidung unnötiger Beförderungskosten, das sind einige allgemeine Gesichtspunkte dieser Art.

Auch im einzelnen ist der heutige Baubetrieb noch weitgehender Verbesserungen bedürftig. Während auf allen andern Gebieten der Gütererzeugung die Arbeitersparnis der erste Grundsatz der Betriebseinrichtung ist, wird beim Bauen mit menschlicher Arbeit Verschwendung getrieben, Jahrhunderte alte Einrichtungen und Verfahren werden

noch weitergeschleppt, als hätte sich in der Technik nichts verändert. Von Förderungs- und Arbeitsmaschinen ist auf dem heutigen Bauplatz noch wenig zu spüren, die Verbesserung der Werkzeuge noch kaum erwogen, der Gerüstbau noch von mittelalterlicher Schwerfälligkeit. Hier müssen wissenschaftliche Verfahren einsetzen und das Äußerste an Ausnutzung der mechanischen Hilfsmittel zu erreichen suchen.

Von gleicher Mangelhaftigkeit wie die technische Herstellung ist die Verwendung der Geldmittel im Wohnungsbau. Der Zustand, daß Hypothekenbanken jährlich viele Hunderte von Millionen zum Bauen hergeben, es aber mit geschlossenen Augen geschehen lassen, daß von Minderwertigen Pfuscherei, Schiebung und Hintergehung damit getrieben wird, kann in die neue deutsche Wirtschaft nicht hinübergenommen werden. Die Geldgeber müssen endlich das Verantwortungsgefühl für die Summen, mit denen sie in die Volkswirtschaft eingreifen, kennen lernen und sich entschließen, es zu betätigen. Eine unmittelbare Beziehung zwischen Beleihung und Bautätigkeit in jener beaufsichtigenden und verbessernden Art, wie sie mit der öffentlichen Geldhergabe an die gemeinnützigen Gesellschaften zum Teil schon verknüpft ist, muß eingeführt werden. Die Banken sollten das Bauen, für das sie Geld hergeben, im großen Maßstabe lenken und leiten, wenn sie sich nicht, was das Beste wäre, entschließen wollen, selbst als Bauherren aufzutreten. Damit wären jedenfalls die bisherigen vorweltlichen Zustände in der Wohnungsherstellung mit einem Schlage beseitigt, es würden auch an das Massenmiethaus befähigte Architekten herankommen, die Grundriß und Aufbau verbesserten, und dem heutigen unwürdigen Unternehmertum wäre ein für allemal der Garaus gemacht.

Schließlich bedarf die entwerfende Tätigkeit des Architekten der Änderung in der Richtung des Sicheinordnens und der bereitwilligen Hingabe an die Sache. Es kommt nicht so sehr darauf an, daß jedes Arbeiterhaus eine aufsehenerregende persönliche Kunstschöpfung ist, als darauf, daß es ein anständiges, sorgfältig bedachtes und liebevoll ausgeführtes Werk ist, das nichts weiter zu erstreben braucht, als die beste Zeitkunst widerzuspiegeln. Die neuerdings eingerissene Sucht der Architekten, persönlich zu glänzen und den Nachbar zu übertrumpfen, hat unendliches Unheil über unsere Baukunst gebracht.

Geordnete
Verwendung
der Geldmittel

Hingebende
Tätigkeit des
Architekten

Der Volkswohnungsbau ist das letzte Gebiet, auf dem sich die Eitelkeit tummeln darf. Wer sich einem so wichtigen Gebiet widmet, sollte sich bewußt sein, daß es seine Aufgabe ist, sich in den Dienst der Allgemeinheit zu stellen, er sollte mit seiner Person füglich in den Hintergrund treten. Das war der glückliche Zustand der früheren Bauzeiten, die uns so abgeklärte und wohltuende, weil völlig ungekünstelte Werke hinterlassen haben.

Typenbau

In dieser Beziehung verspricht die in Aussicht stehende Wiederaufnahme von Typen eine heilsame Wirkung auszuüben. Sie wird ferner von selbst zur Erleichterung, zur Vereinfachung und zur Verbilligung hinführen und die Sachlichkeit fördern. Nicht nur ist es nötig, daß das Kleinhaus als solches ein marktgängiger Gegenstand werde, sondern die einzelnen Bauteile, aus denen es zusammengesetzt ist, müssen als Massenware im großen hergestellt und einheitlich verwendet werden. Dabei darf freilich dem Bestreben nach Verbilligung weder die Gediegenheit noch die gute künstlerische Form zum Opfer gebracht werden.

Gediegenes
Bauen

Es wäre ein verhängnisvoller Irrtum, wenn die heute viel erörterte sparsame Bauweise etwa dahin ausgelegt würde, das geordnete, werktüchtige und formvollendete Bauen durch minderwertiges und formloses Arbeiten zu ersetzen. Unterleistungen dürfen nicht zugelassen werden, denn sie bedeuten volkswirtschaftlich betrachtet niemals Sparen, sondern immer Verschwenden. Ganz besonders beim Bauen aber können die Richtlinien nur in der denkbarsten Zusammenfassung aller Mittel zur vereinfachtesten und damit durchgearbeitetsten und vollkommensten Leistung gesucht werden.

Wohnungs-
verbesserung
und wirt-
schaftliche
Werte

Die innere Umstellung des ganzen Volkes, die durch den Krieg herbeigeführt wird, muß auch dazu führen, in der Wohnungsfrage den bisherigen Weg zu verlassen. Alle Anzeichen deuten darauf hin, daß eine neue Zeit für das deutsche Wohnungswesen heranrückt. Die Stunden der fünfstöckigen Mietkaserne mit ihren Seitenflügeln und Quergebäuden und den gefängnisartigen Höfen sind gezählt. Licht, Luft und Freiheit üben wieder ihre Anziehungskraft auf die Menschen aus, ihr Kurswert beginnt den der sogenannten großstädtischen Anregungen zu überholen. Die bisherigen Vertreter der Mietkaserne ahnen das und kommen selbst mit Verbesserungsvorschlägen hervor. Aber hier ist mit Flickarbeit nichts getan, hier

können nur tiefe Eingriffe helfen. Neue Bodenaufteilungen, neue Hausformen, neue Beleihungsarten, neue Ertragsberechnungen sind nötig und müssen in Angriff genommen werden.

Wenn von den Vertretern der alten Auffassung hervorgehoben wird, daß hohe wirtschaftliche Werte in der bisherigen Wohnungsart niedergelegt seien, die durch Neuerungen nicht geschädigt werden dürften, so ist doppelt zu betonen, daß es sich hier um große nationale Fragen handelt, die die Zukunft Deutschlands berühren, und denen gegenüber die kleinen Vorteile einzelner verschwinden müssen. Die hohen Werte der Mietkasernengrundstücke sind zudem durch einen Federstrich erzeugt, sie sind den Besitzern durch die Gültigkeitserklärung der Bauordnung in den Schoß gefallen und können demgemäß auch durch Bauordnungsveränderungen nach der andern Seite gewandelt werden. Kein Opfer darf zu hoch sein, um dem vaterländischen Wohle zu dienen. Blut ist kostbarer als Geld, und wieviel Blut ist in diesem Kriege nicht für das Vaterland geflossen!

Aber eins ist sicher, alle kleinlichen Einwände der Beteiligten werden zerschellen an der Macht des Gedankens, der nun einmal in Fluß gekommen ist und der sich in Millionen von Köpfen festgesetzt hat. Er fordert gebieterisch die Umkehr. Niemals sind in der Weiterentwicklung der Menschheit die Geldwerte, niemals überhaupt die körperlichen Dinge sieghaft gewesen, sondern allein die geistigen. Die geistigen Kräfte treiben stets die gegenständlichen. Im Anfang war der Geist.

Das durch den Krieg verstärkte Sehnen, aus den gegenwärtigen Zuständen herauszukommen, wird nicht wieder verblasen. Millionen von Einzelwillen werden dafür sorgen, daß die Verhältnisse in die gewollte Richtung einlenken. Die Um- und Neugestaltung Deutschlands, die nach diesem in der Menschheitsgeschichte einzig dastehenden Kriege eintreten wird, ist der günstigste Zeitpunkt auch für die Änderung der Wohnungsverhältnisse. Schreiende Mißstände sind hier zu entfernen und sie müssen beseitigt werden, weil sie eine vaterländische Gefahr bedeuten. Noch steht die deutsche Volkskraft ungebrochen da, aber sie droht ins Sinken zu geraten, wenn nicht der Familiensinn der breiten Massen gehoben, deren Zufriedenheit erhöht, ihre Lebensfreude gestärkt wird. Der Schlüssel dazu liegt im häuslichen Leben und dieses findet seine

Die Macht des
Gedankens

Das kommende
Geschlecht

Grundlage in der Wohnung. Je mehr Deutschen das Familienhaus wieder geschenkt wird, um so kräftiger, gesunder, glücklicher und damit leistungsfähiger wird das Volk als Ganzes sein. Daß es in weit größerem Umfange als bisher geschehen kann, das zu zeigen war der Zweck der Ausführungen dieses Buches.

Organisation
als Helfer

Die Möglichkeiten für die Umkehr liegen heute vor, das geistige Rüstzeug ist vorhanden, die technischen und künstlerischen Kräfte sind bereit zu wirken, sie brauchen nur in Anspruch genommen zu werden. Wir können unsere Wohnzustände ändern und wollen es. Nur auf die folgerichtige Einstellung der Kräfte kommt es an. Wenn aber dieser Krieg gezeigt hat, was Organisation zu leisten vermag, so muß diese endlich auch auf dem Gebiete des Wohnungswesens eintreten, das zu den wichtigsten und jedenfalls folgenschwersten gehört, die heute für Deutschlands Wohlfahrt und Zukunft der Regelung harren.

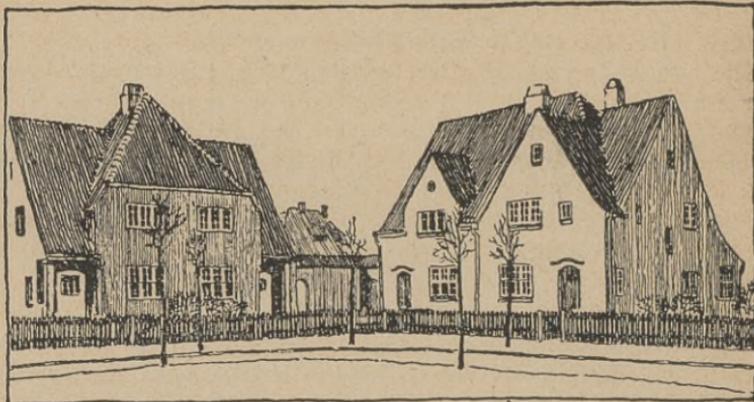


Abb. 275. Aus der Gartenstadt Wandsbek. Architekt Fink

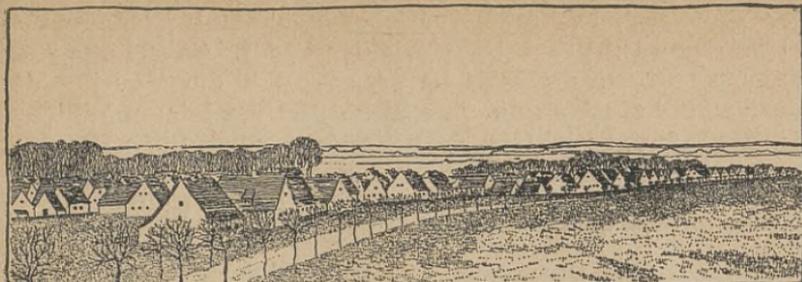


Abb. 276. Rentengutsiedlung Radbod. Architekt Siebold

ANHANG

37. Gartenstädte und Siedlungen ähnlicher Art*)

Altona. Gemeinnütziger Bauverein Altona-Ottensen, G. m. b. H. Errichtete die Gartenstadt Steenkamp auf städtischem Boden mit städtischer Unterstützung. Begonnen ein Jahr vor dem Kriege, geplant für etwa 800 Häuser. Die Gesellschaft vermietet Häuser mit Kaufanwartschaft.

Bergisch-Gladbach. Gartensiedlung Gronauer Wald. Ursprünglich eine Fabrikantensiedlung, Schöpfung des verstorbenen Papierfabrikanten Richard Zanders und seiner Gemahlin, geb. von Siemens. Großangelegter Plan für umfangreichere Gartengrundstücke. Die Häuser werden verkauft, jedoch nicht ausschließlich an Angestellte

*) Die Aufstellung wurde von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft in freundlicher Weise zur Verfügung gestellt. Bei den bestehenden zahlreichen Gründungen gartenstadähnlicher Art kann die Aufstellung auf Vollständigkeit keinen Anspruch erheben. Es sei hier bemerkt, daß der Name Gartenstadt neuerdings vielfach mißbraucht worden ist von Unternehmungen, die nichts weiter sind als auf Geschäftsgewinn ausgehende Bodenverwertungsgesellschaften des alten Schlags. Leider ist durch deren unrechtmäßige Aneignung des Namens Gartenstadt vielfach erreicht worden, Unkundige zu täuschen. Nach der geschichtlichen Entwicklung steht der Name Gartenstadt nur einer Gründung auf gemeinnütziger Grundlage zu, die in einheitlicher Art geplant und ausgeführt ist und bei der jede Wertsteigerung der Allgemeinheit zugute kommt.

der Fabrik. Die Landesversicherungsanstalt belieh bis 90 v. H. unter der Bürgerschaft der Stadt. Angestellte der Fabrik wurden dadurch bevorzugt, daß die Fabrik das Restzehntel zinslos gab. Zur Sicherung des letzten Willens des Gründers errichtete Frau Zanders neuerdings für das große Restgelände die Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald m. b. H.; eine Baugenossenschaft erstellt jetzt Häuser in Erbmiete.

C ö l n. Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau, gegründet mit Hilfe der Stadt. Baut verkäufliche Reihenhäuser in Cöln-Bickendorf und verfolgt auch in anderen Vorstadtgegenden große Baupläne.

D o r t m u n d. Gartenstadt Dortmund, e. G. m. b. H. und Gartenstadt Dortmund-Schönau, e. G. m. b. H. Die große Wohnungsnot in der Stadt Dortmund führte zur Gründung der zweiten Genossenschaft, die aber nicht im Weichbild der Stadt Land erlangen konnte, sondern in Barop 60 Häuser errichtete und an Mitglieder verkaufte, während die zuerst genannte Genossenschaft die Unterstützung der Stadt genießt. Neuerdings große Baupläne der Stadt.

D u i s b u r g. Gemeinnützige Baugesellschaft. Baut Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser im Vorgelände der Stadt, die die Bewohner erwerben. Architekt Muthe-sius. — Beamten-Wohnungsverein zu Duisburg, e. G. m. b. H., baute anfangs Stockwerkhäuser, kurz vor dem Kriege aber die Gartenvorstadt Wedau, eine große Anlage. Architekt Grod.

E r f u r t. Baugenossenschaft Gartenstadt Erfurt, e. G. m. b. H. Ein Unternehmen, das klein anfang, sich neuerdings aber unter Beihilfe der Stadt Erfurt entwickelt.

E s s e n. Margarete - Krupp - Stiftung, gegründet 1906 durch Frau Margarete Krupp, eine Stiftung unter Aufsicht der Stadt, nicht ausschließlich für Kruppsche Angestellte bestimmt, wodurch sich die Siedlung von den Kruppschen Arbeitersiedlungen grundsätzlich unterscheidet. Land von 50 ha sowie ein Kapital von 1 000 000 M. wurden von der Stifterin geschenkt. 364 Wohnungen errichtet, zusammen 2000 geplant. Architekt Prof. Georg Metzendorf.

G e r a. Gemeinnütziger Bauverein für Reuß j. L., A.-G., gegründet 1911, 235 Anteilhaber. Baute bisher in der

Stadt Gera selbst, und zwar die Gartenvorstadt Heinrichsgrün; Verkaufshäuser, aber auch zu mieten.

Görlitz. Beamten-Wohnungs-Verein, e. G. m. b. H. Baute in der Stadt Stockwerkhäuser, außerhalb der Stadt die Gartenstadt am Rabenberg, hauptsächlich Erwerbshäuser.

Güstrow i. M. Gartensiedlung Dettmannsdorf, Gründung des Holzfabrikanten F. Dettmann, neuerdings in eine Stiftung umgewandelt, kleinere Unternehmung mit 22 Hausgrundstücken, denen noch 32 folgen sollen.

Hagen i. W. Gartenstadt Emst, Gemeinnützige Gesellschaft, die aufgelöst worden ist. Das Land wurde von der Westfälischen Heimstättengesellschaft mit Hilfe der Landesversicherungsanstalt Westfalen und der Provinz erworben. 600 Morgen; noch in den Anfängen.

Halle a. S. Hallischer Bauverein, e. G. m. b. H. Errichtete in der Stadt Stockwerkwohnungen, dann versuchsweise in Dienitz bei Halle 25 Ein- und Zweifamilienhäuser, sodann seit 1914 näher bei der Stadt 240 Wohnungen mit kleineren Gärten.

Hellerau bei Dresden. Gartenstadt Hellerau, G. m. b. H., zusammen 150 ha Land, begonnen 1909, gegründet von den Deutschen Werkstätten für Handwerkskunst, die ihren Betrieb nach Hellerau verlegten. Kleinhäuser, errichtet von der Baugenossenschaft Hellerau, zusammen 345 Wohnungen in 336 Häusern. Ein Landhausviertel ist angeschlossen, dessen Errichtung unter Herabgabe der zweiten Hypotheken durch die Mieter erfolgte. Dieses Vorgehen hat sich aber nicht bewährt, weil die Mieter allmählich gekündigt haben und dadurch die zweiten Hypotheken zu leicht fällig werden. Größte deutsche Anlage. Architekten Riemerschmid, Muthesius, Tessenow, Frick u. a.

Hohensalza. Gartenstadtgenossenschaft Hohensalza, e. G. m. b. H. Noch nicht weit entwickelt.

Hüttenau bei Blankenstein a. d. Ruhr. Gartenstadt Hüttenau, e. G. m. b. H., $\frac{1}{2}$ Stunde Bahnfahrt von Essen. Gegründet 1909. Veranlassung gab die Betriebsvergrößerung eines Hüttenwerkes. Die Genossenschaft erwarb unter dem Schutze der Gemeinden Blankenstein und Welpar 100 ha und sicherte sich weitere 400 ha. Die Gemeinden haben Bürgerschaft übernommen. Bisher

404 Häuser mit größeren Gärten errichtet. Zusammen wenigstens 900 Häuser geplant.

Jena. Gemeinnützige Heimstättengenossenschaft, e. G. m. b. H. Groß geplant, nach vielen Schwierigkeiten wurde vor dem Kriege mit dem Bau begonnen.

Karlsruhe. Gartenstadt Karlsruhe, e. G. m. b. H. 1907 gegründet, errichtete die Gartenstadt Rüppurr, bis jetzt 150 Häuser, geplant 1200 Häuser. Land vom Domänenfiskus, weiterer Ausbau möglich.

Kassel. Allgemeine Wohnungs- und Spargenossenschaft. Bis vor dem Kriege Stockwerkwohnungen in der Stadt, seit 1915 mit Reichsmitteln auf städtischem Gelände eine Gartenstadt für Arbeiter der neuen Munitionsfabrik in Errichtung begriffen. Architekt Schmitthener.

Kassel-Bettenhäuser Gemeinnützige Baugesellschaft m. b. H. errichtet in der Gartenstadt Salzmannshausen Einfamilienhäuser zum Erwerb.

Katzwang in Bayern. Mieter- und Hausbauverein Katzwang. Kleinere Unternehmung zum Bau von Einfamilienhäusern.

Kiel. Bauverein Ellerbeck, e. G. m. b. H. Älteste deutsche Kleinhaussiedlung.

Königsberg. Gartenstadt Ratshof, 1906 begonnen, zusammen 119 Wohnungen, Platz für 600 Häuser, Abgabe der Häuser in Erbbaurecht.

Leipzig. Gemeinnützige Baugesellschaft m. b. H., große Anlage in Löbnig, jedoch mit Stockwerkhäusern, alle mit Gärten. Bedeutende Kleinhauseanlage für 1200 Wohnungen nach Entwürfen von Muthesius harrt der Ausführung. Städtisches Land in Erbbaurecht überlassen.

Leipzig. Gartenvorstadt Leipzig-Marienbrunn G. m. b. H. Anlässlich der Baufachausstellung 1913 errichtet, unmittelbar am Völkerschlachtdenkmal. 139 Wohnungen, zur Hälfte in Einfamilienhäusern, diese für Bessergestellte. Auf städtischem Land in Erbbaurecht errichtet. Weiterausbau möglich, aber noch nicht sicher.

Ludwigshafen am Rhein. Gartenstadtgenossenschaft Ludwigshafen, e. G. m. b. H. Bisher nur eine geringe Anzahl von Häusern errichtet. Angesichts der Wohnungsnot ist die Stadt mit einer großen Stadterweiterung beschäftigt, für die sie eigenes Gelände erworben und auch

noch Land geschenkt erhalten hat. Die genannte Genossenschaft soll im Verein mit anderen die Bebauung übernehmen.

Magdeburg. Gartenstadt-Genossenschaft Hopfengarten, e. G. m. b. H., gegründet 1909. An der Straße nach Leipzig bisher 160 Wohnungen in 120 Häusern errichtet. Die Einfamilienhäuser zum Erwerb an Mitglieder. Weitere 84 Morgen gesichert.

Magdeburg. Gartenstadtsiedlung Reform, e. G. m. b. H., gegründet 1909, in der Nähe von Hopfengarten. Bisher 79 Einfamilienhäuser, nur zur Miete an Mitglieder errichtet. Genügend Land zum Weiterbau erworben. Architekt B. Taut.

Mannheim. Gartenvorstadt-Genossenschaft Mannheim, e. G. m. b. H., gegründet 1910 mit Hilfe der Stadt, auf städtischem Land in Erbbaurecht; vorläufig 40 ha, weiteres Land gesichert. Bis jetzt 120 Einfamilienhäuser zum Vermieten. Architekten Esch und Anke.

Baugesellschaft für Kleinwohnungen, G. m. b. H. Errichtet Erwerbshäuser auf städtischem Land.

Neumünster. Gartenstadt-Gesellschaft Neumünster, e. G. m. b. H., gegründet 1910. Seither 62 Einfamilienhäuser, durchweg auf Grundstücken von $\frac{1}{2}$ Morgen Größe errichtet. 100 ha gesichert. Verbindung von Rentenguts-siedlung und Genossenschaft. Land sehr billig, da keine Wegführung der Abwässer nötig.

Nürnberg. Gartenstadt Nürnberg, e. G. m. b. H., gegründet 1908. Land vom Staat gekauft. 60 ha gesichert. Seither 135 Wohnungen zum Vermieten. Bauplan für 2200 Wohnungen.

Obereßlingen. Gemeinnützige Baugenossenschaft. Kleinere Unternehmung; seither 10 Häuser errichtet.

Pappenheim in Bayern. Waldfrieden-Pappenheim, e. G. m. b. H. Kleinere Unternehmung.

Plaue bei Brandenburg. Gartenstadt Plaue, e. G. m. b. H., errichtete im Kriege mit Hilfe des Reichsamts des Innern Wohnungen für Arbeiter der neuen Pulverfabrik. Architekt Schmitthenner.

Rüstringen in Oldenburg. Bauverein, e. G. m. b. H. baut fortgesetzt auf städtischem Gelände unter Mitwirkung der Stadt Erwerbshäuser.

Scopau bei Merseburg. Gartenstadt Scopau, G. m. b. H., erwarb 9 Morgen und sicherte 140 Morgen. Ursprung der Gründung war die Verhütung der Verschandlung der Gegend durch Mietskasernenbauten hallischer Unternehmer. Bisher 14 Häuser errichtet, Platz für 500.

Spandau. Waldsiedlung, A.-G. Städtische Siedlung von Einfamilienhäusern noch im Weichbilde der Stadt auf ziemlich teurem Boden.

Staaken bei Spandau. Gartenstadt Staaken, e. G. m. b. H. 140 Morgen vom Reich erworben und aufgeschlossen, der Genossenschaft in Erbbaurecht gegeben, 1914 und während des Krieges annähernd 800 Wohnungen errichtet, zur Hälfte in Einfamilien-, zur Hälfte in kleinen Mehrfamilienhäusern. Architekt Schmitthenner.

Stettin. Allgemeine Baugenossenschaft, e. G. m. b. H., errichtet in verschiedenen Teilen des neuerdings eingemeindeten städtischen Besitzes Einfamilienhäuser, die mit Kaufanwartschaft, so z. B. die Siedlung Ackermannshöhe, vermietet werden. Die Stadt nimmt von der Genossenschaft für Grund und Boden und für die Aufchließung eine jährliche Rente.

Straßburg i. E. Gemeinnützige Baugenossenschaft, e. G. m. b. H., errichtete 1910 die Gartenvorstadt Stockfeld. Der Anlaß war die gesundheitliche Verbesserung der Altstadt. Bauland von 24 ha, im ganzen über 500 Wohnungen errichtet. Wesentliche Unterstützung durch die Stadt. Die Genossenschaft hat in der Stadt schon seit 1900 Stockwerkhäuser sowie ein Ledigenheim errichtet. Architekt Zimmerle.

Stuttgart. Gemeinnützige Baugenossenschaft für Einfamilienhäuser, Stuttgart, e. G. m. b. H. Errichtete die Siedlung Falterau in dem Vorort Degerloch. Architekt R. Weigle.

Ulm. Spar- und Bauverein. Errichtete auf städtischem Gelände in Erbbaurecht Erwerbshäuser für den Mittelstand. Arbeiterhäuser werden durch die Stadt selbst in verschiedenen Siedlungen gebaut.

Wandsbek. Gemeinnützige Gartenstadt-Gesellschaft in Hamburg, e. G. m. b. H. Gegründet 1910. Seither 176 Wohnungen errichtet; Platz für 330 Wohnungen. Keine Erwerbshäuser. Bürgerschaft der Stadt Wandsbek. Nach 75 Jahren gehen die Häuser, nach 99 Jahren das Land ohne Entschädigung in den Besitz der Stadt über.

In Groß-Berlin sind folgende Siedlungen zu erwähnen:

Altglienicke bei Grönau. Gemeinnützige Baugenossenschaft Gartenstadt Groß-Berlin, e. G. m. b. H., errichtete 1913 und 1914 140 Wohnungen, zur Hälfte in Einfamilien-, zur Hälfte in niedrigen Stockwerkhäusern. Im ganzen 70 ha gesichert. Architekt Taut.

In der Nachbarschaft: Die Landwohnstättengesellschaft, G. m. b. H., die etwa 60 Einfamilienhäuser errichtet hat. Architekt Muthesius.

Bohnsdorf bei Grönau. Eine der ältesten Berliner Baugenossenschaften, die erst Stockwerkhäuser baute, neuerdings aber Einfamilienhäuser errichtet und genügend Land zur Ausdehnung besitzt.

Köpenick. Berliner Baugenossenschaft, e. G. m. b. H., begründete die Gartenstadt Uhlenhorst, eine große, erweiterungsfähige Anlage auf Waldland, das die Stadt Köpenick verkauft. Miethäuser mit Kaufanwartschaft.

Waidmannslust - Tegel. Baugenossenschaft „Freie Scholle“, e. G. m. b. H., die erste Berliner Baugenossenschaft, die Einfamilienhäuser errichtet hat; neuerdings große Schwierigkeiten, neues Land zu erwerben.

Zehlendorf. Beamten-Wohnungsverein zu Berlin. Einfamilien-Reihenhausanlage für Beamte. Architekt Mebes.

Steglitz. Gartenheimgesellschaft Steglitz, e. G. m. b. H. Kleinere, nicht erweiterungsfähige Einfamilienhäuseranlage mit großen Wohnungen. Architekt Lotz.

Berlin-Britz. Baugenossenschaft „Ideal“, e. G. m. b. H. Errichtete auf ziemlich teurem Boden eine Kleinhäussiedlung mit dreistöckiger Randbebauung und Einfamilienhäusern im Innern.

*

Folgende Gartenstadtunternehmungen haben noch nicht mit dem Bau begonnen, tragen sich aber mit großen Plänen:

Aachen. Gartenstadt Beverau, e. G. m. b. H. Plant 160 Häuser, hauptsächlich zum Erwerb.

Desgl., Gemeinnützige Ansiedler-Genossenschaft e. G. m. b. H., plant eine große Ansiedlung mit Einfamilienhäusern zum Vermieten.

Ansbach. Baugenossenschaft Gartenstadt Ansbach, e. G. m. b. H.

Augsburg. Große Vorbereitungen.

Baden-Baden. Gemeinnützige Gartenbaugenossenschaft Baden-Baden, e. G. m. b. H.

Bautzen i. S. Gemeinnützige Gartenstadt-Genossenschaft Bautzen, e. G. m. b. H., plant Einfamilienhäuser auf städtischem Boden.

Berlin-Lichtenberg. Die Stadt gründete eine gemeinnützige Gesellschaft für eine Gartenvorstadt in der Wulheide. Architekt Behrens.

Bonn. Gemeinnützige Baugenossenschaft Gartenvorstadt Bonn, e. G. m. b. H. Es sind 36 Morgen für 240 Häuser gesichert.

Braunschweig. Gartenstadt-Braunschweig, e. G. m. b. H. Großes Siedlungs-Unternehmen. Der Braunschweigische Staat errichtete mit Unterstützung von Banken eine Gesellschaft zur Erschließung der Domäne Riddagshausen.

Cannstatt. Gartenstadt „Eigenes Heim“, gemeinnützige Einfamilienhäuser- und Baugenossenschaft.

Darmstadt. Gemeinnützige Gartenstadt-Genossenschaft.

Eickel bei Kassel. Gartenstadt Dorneburg. Die Stadt errichtet Verkaufshäuser.

Erfurt. Thüringer Siedlungs- und Bauverein. Ganz neue Gründung.

Flensburg. Gartenstadt Flensburg, e. G. m. b. H.

Frankfurt a. O. Heimstätten-Genossenschaft des Wohnungsmietervereins, e. G. m. b. H.

Freiburg in Baden. Gemeinnützige Gartenvorstadt-Genossenschaft, e. G. m. b. H.

Gelsenkirchen. Gelsenkirchener Gartenstadt-Gesellschaft, e. G. m. b. H.

Glauchau. Baugenossenschaft Glauchau, e. G. m. b. H.

Görlitz. Gemeinnützige Baugenossenschaft Görlitz, e. G. m. b. H.

Hamm. Gemeinnützige Baugenossenschaft Gartenvorstadt Hamm, e. G. m. b. H.

Heidelberg. Heidelberger Gartenstadt, e. G. m. b. H.
Hof. Baugenossenschaft Hof,
neuerdings Gartenstadt Hof-Otterberg.

Karlsruhe. Gartenvorstadt Grünwinkel.

Kiel. Gemeinnütziger Bauverein Gartenstadt Kiel,
G. m. b. H. (Gartenstadt Viehburg.)

Liegnitz. Gemeinnützige Baugenossenschaft Garten-
vorstadt Liegnitz, e. G. m. b. H.

Mainz. Mainzer Bau- und Gartenstadt-Genossenschaft
e. G. m. b. H.

München. Gartenstadt München-Perlach, e. G. m. b. H.

Neukirchen im Erzgeb. Gartenstadt-Genossen-
schaft.

Oberfrohnai. Sa. Gartenstadt-Genossenschaft Ober-
frohnai, e. G. m. b. H.

Offenburg. Gemeinnützige Baugenossenschaft Offen-
burg, e. G. m. b. H.

Pforzheim. Gartenstadt-Baugesellschaft Sonnenberg,
e. G. m. b. H.

Posen. Posener Gartenstadt-Genossenschaft, e. G.
m. b. H.

Rastatt. Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt.

Rostock. Gemeinnützige Baugenossenschaft Garten-
stadt Rostock; geplant ist eine große Anlage auf Domänen-
land in Barnstorf oder Dierkow.

Schwerin i. M. Gartenstadt Schwerin, e. G. m. b. H.

Singen a. H. Gemeinnützige Baugenossenschaft, e. G.
m. b. H.

Untertürkheim. Gartenstadt „Lug-ins-Land“. Ge-
meinnützige Baugenossenschaft, e. G. m. b. H.

Wittenberg. Gartenstadt Wittenberg und Umgegend.

*

Für viele der obengenannten Unternehmungen sind
bereits Bebauungs- und Baupläne aufgestellt, die der Aus-
führung nach dem Kriege harren.

Die obige Aufstellung enthält nur solche Unternehmungen,
die auf gemeinnütziger und wirtschaftlicher Grund-
lage in nicht zu großer Entfernung von der Stadt von
vornherein eine geschlossene Siedlung vorsahen und da-

her die Bezeichnung Gartenvorstadt verdienen. Weder ländliche Ansiedlungen (Rentenguts-, Obstbau- und Ansiedlungsanlagen) sind aufgeführt, noch sogenannte Fabrikansiedlungen, wie sie in großem Umfange von vielen deutschen Fabrikunternehmungen, in vorbildlicher Weise von Krupp, errichtet worden sind. Auch die in großer Anzahl gebauten staatlichen Siedlungen (der Berg- und Eisenbahnverwaltung) usw. sind unerwähnt gelassen. Zu den neuesten Unternehmungen dieser Art gehört die im Kriege gebaute Einfamilienhaussiedlung der Reichsstickstoffwerke in Piesteritz bei Wittenberg. Von Obstbausiedlungen ist die bekannteste die Siedlung Eden bei Oranienburg.

Nicht erwähnt werden konnten auch zahlreiche ältere Unternehmungen, die namentlich im Nordwesten Deutschlands, z. B. in den Elbgemeinden und an der Weser, weiträumige, aber nicht immer zusammenhängende Ansiedlungen geschaffen haben. Auch im Königreich Sachsen besteht eine große Anzahl von Landhaussiedlungen in der Nähe von Industrieorten. Neuerdings errichtet die Heimstättengesellschaft im Königreich Sachsen an vielen Orten kleine Siedlungen in der Form, daß sie Gemeinden zum Kauf des Landes und zur Bürgerschaft bewegt.

*

Während des Krieges haben sich ferner in allen Teilen des Reiches vorbereitende Gruppen, vielfach auch schon gemeinnützige Gesellschaften, zur Errichtung von Kriegerheimstätten gebildet, so namentlich in Chemnitz, Danzig, Emden, Gera, Hamburg, Hameln, Insterburg, Mannheim, Leipzig, Neuß, Reichenberg, Rüstringen, Stendal, Stettin, Tilsit, Wismar.

Die Stadt Tilsit erwarb ein ganzes Gut für diesen Zweck, die Stadt Wismar verkauft an den Kriegerheimstätten-Bauverein Land gegen Rente, die Stadt Reichenberg in der Oberlausitz erwarb 115 Morgen und hat bereits mit dem Bau von Heimstätten begonnen. Der Kreis Tondern erwarb vom Fiskus für den gleichen Zweck 4000 Morgen Moorland. Auch die Stadt Danzig hat ihren Bodenbesitz erweitert, um Kriegerheimstätten errichten zu können. In allen Provinz- und Bundesstaaten sind Landessiedlungsgesellschaften im Entstehen begriffen. Alle Siedlungen werden weiträumig sein und werden oft bis an das Weichbild der Gemeinden herangehen. Die größte derartige Gesellschaft, die Siedlungsgesellschaft Sachsenland in

Halle, hat vor und auch während des Krieges bereits eine große Anzahl Heimstätten errichtet. Zu erwähnen sind noch die Landgesellschaft „Eigene Scholle“ für Brandenburg, die Kgl. Ansiedlungskommission für Westpreußen in Posen, die Pommersche Landgesellschaft in Stettin, die Schlesische Landgesellschaft in Breslau, die Ostpreußische Landgesellschaft in Königsberg (O.-Pr.), die Schlesw.-Holsteinische Höfepbank in Kiel, die Hessische Siedlungsgesellschaft in Kassel, die Mecklenburgische Ansiedlungsgesellschaft in Schwerin i. M., die Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ in Bonn, die Siedlungsgesellschaft „Rote Erde“ in Münster i. W., die Hannoversche Landgesellschaft in Hannover, die Siedlungsgesellschaft des Badischen Heimatdankes in Karlsruhe i. B., die Großherzogl. Oldenburgische Verwaltung des Landeskulturfonds in Oldenburg, die Bayerische Landessiedlungsgesellschaft.

An nichtamtlichen Siedlungsunternehmungen von Bedeutung sind zu nennen der Deutsche Verein „Arbeiterheim“ in Bielefeld-Bethel, die Heimstättengesellschaft im Königreich Sachsen G. m. b. H. und Dresden und zahlreiche örtliche Unternehmungen.

Eine zusammenfassende Tätigkeit im Siedlungswesen üben die Landeswohnungsvereine und -Verbände aus, von denen als hauptsächlichste aufzuführen sind: der Badische Landeswohnungsverein in Karlsruhe i. B., der Hauptverein für Volkswohlfahrt, Abteilung für Wohnungsfürsorge in Hannover, der Bayerische Landesverein zur Förderung des Wohnungswesens in München, der Rheinische Verein für Kleinwohnungswesen in Düsseldorf, der Westfälische Verein zur Förderung des Kleinwohnungswesens in Münster, der Hessische Zentralverein für Errichtung billiger Wohnungen in Darmstadt, der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen in Berlin, der Verein für Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandter Bestrebungen in Frankfurt a. M., die Zentralstelle für Wohnungsfürsorge im Königreich Sachsen in Dresden, der Württembergische Landeswohnungsverein in Stuttgart.

**BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA
KRAKÓW**

Druckfehler

- Seite 12: Abbildungs-Unterschrift und Zeile 7 von unten lies Mühlhausener statt Mühlheimer.
- Seite 166: Abbildungs-Unterschrift lies Dahlhauser statt Dalhauser.
- Seite 206: Zeile 12 lies: führt nicht zu wesentlicher Verbilligung statt führt zu nicht unwesentlicher Verbilligung.
Zeile 19 lies Stiele statt Stile.
- Seite 233: Zeile 5 von unten lies nicht statt nicht.
- Seite 257: Zeile 4 von unten lies: eine besondere kleine statt einen besonderen kleinen.
- Seite 285: Zeile 8 von unten ist zu streichen.
- Seite 289: Zeile 17 von unten lies Lebensberuf statt Lebenslauf.
- Seite 300: Zeile 10 von unten lies Schwierigkeit statt Schwierigkekeit.
- Seite 301: Zeile 1 lies öffentliche statt öffentlichen.
Zeile 6 lies Bebauung statt Babauung.
- Seite 335: Zeile 10 lies die statt der.
-

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA
KRAKÓW

Sachwörterverzeichnis

Die mit * bezeichneten Seitenzahlen beziehen sich auf Abbildungen

A	Seite		Seite
Aachen	369	Arbeitersparnis durch	
Abort	88, 98	Wohnküche	67
Abortflaschengrube	178*	Arbeitsmarkt in Großstädten	22
Absaugung der Abscheidungs-		Arbeitsraum beim Rentengut	111
stoffe	177	Architektentätigkeit	359
Abschreibungen	320	Architektenvergütung	315
Abwanderung in kleinere		Armeleutekunst	186
Wohnungen	18	Aufblühen der Hausarchitek-	
Abwasche	71	tur, neueres	11
Abwaschküche	73	Auflockern der Bebauungs-	
Abwaschtrog	71	dichte	22, 352
Abwässerbeseitigung	174, 175	Aufsichtsrat der Baugenos-	
Ackermannshöhe b. Stettin		senschaft	284
61*, 368		Aufstände in Berlin 1872	18
Aktiengesellschaft oder Bau-		Augsburg	370
genossenschaft?	281	Ausbau öffentlicher Gebäude	
Albrecht	276	zu Wohnungen	339
Alfredshof b. Essen 14*, 17*,		Ausbesserungskosten des	
19*, 52*, 101*		Hauses	319
Alt-Glienicke 50*, 190*, 198*,		Ausbildung der Straßenfläche	162
230*, 231*, 369		Ausfuhr und Volkswirtschaft	26
Altona	363	Ausgabenwegfall für Stadt-	
Am Rabenberg b. Görlitz	365	vergnügungen	327
Anforderungen an den Klein-		Auslandsdeutsche	18
hausbau	4	Außenmauern	204
Anke, Architekt	367	Austritt im Schlafzimmer-	
Anrecht, menschliches, am		geschoß	84
Hause	27	Ausstattung der guten Stube	77
Ansbach	370	Ausstattung der Schlafzimmer	85
Ansiedlung von Kriegsbe-		Ausstattung der Waschküche	90
schädigten	106	Ausstattung der Wohnstube	79
Ansiedlungskommissionen	106		
Anstrich des Holzwerkes	210		
Anteilnahme, öffentliche, am			
Kleinhausbau	3		
Arbeitergenossenschaften	30		
Arbeiterhaus als Bezeich-			
nung des Kleinhauses	39		
Arbeiterhäuser im 19. Jahrh.	10		
Arbeitgeber und Arbeiter, ge-			
meinschaftliches Wirken in			
Baugenossenschaften	283		

B	
Bad im Keller	88
Bad und Abort	88
Badeanstalt	269
Baden-Baden	370
Badeofen	88
Badewanne	74
Badezimmer	87
Baelz	34

	Seite
Bahnhofplatz	167
Balkenlage	206, 216
Baracken	340, 342
Barackenbauart	346
Barackenbauten ohne Dachboden	348
Barackenbauten ohne Keller	348
Barackenbauten von Krupp	347*
Barackenbauweisen	345*
Barackensiedlung von Krupp	345, 346*
Baufaufgaben nach dem Kriege	25
Baubeleihung	25, 302, 334, 355
Baublock und Gartengröße	147
Baublock und Straße	155
Baublockecken	148
Bauerleichterungen	5, 101, 215
— in Baden	217
— in Bremen	215
— in Hessen	218
— in Preußen	218
— in Sachsen	216
Bauerleichterungsgesetze	215
Baugeld 6, 302, 310, 333, 353, 355	
Baugenossenschaft und Gemeinden	283
Baugenossenschaften 13, 278, 279, 281, 282	
Baugenossenschaftsleiter	282
Baugesetze	25, 199
Baukosten der Verkehrsmittel	290
— des Einfamilienhauses	314, 321
— nach dem Kriege	315
— und Baupolizeibestimmungen	311
Baukosten vor dem Kriege	310
Baukostenfrage	310
Baukostenvergleich von Prof. Baumeister	325
Bauland an vorhandenen Verkehrslinien	291
Baulandfrage	25, 295, 335, 365
Baulandschwierigkeiten	16
Bauliche Sondereinrichtungen für Kriegsverletzte	123
Baumeister	325
Baumhof b. Essen	12*
Baumreihen	164, 168
Bauordnung, Entstehung der, in der Großstadt	199
Baupolizeiliches im Barackenbau	348
Baupreise	42, 310
Baurundschau	34, 130, 182

	Seite
Bauteuerung und Wohnungsherstellung	315, 332
Bauteuerungsüberschuß	333
Bautzen i. S.	370
Bauunterbrechung durch den Krieg	16, 310
Bauunternehmung und Kleinhausbau	279
Bauvorbereitungen für Kriegerheimstätten	122
Bauwelt	34, 182, 276
Beamtenhäuser	37, 38, 60, 197*
Bebauungsdichte	22
Bebauungsplan	4, 131, 135, 288
Bedeutung des Besitzes	28
— des Wohnens im Eigenhause	27
Beheltsbauten	19, 340
Behrens, Architekt	34, 370
Belastung der Balkenlagen	206
Beleihung aus öffentlichen Kassen	286, 304, 353
Beleihungsfrage 6, 15, 286, 302, 303	
Beleihungsgelder für den zukünftigen Wohnungsbau	355, 359
Beleihungsschwierigkeiten	15
Beleuchtung	244, 245
Belgien, Wohnverhältnisse in	24
Bereitstellung von öffentlichem Land	335, 356
Bergisch-Gladbach	363
Berlin-Britz	248*, 369
Berlin-Lichtenberg	370
Berliner Architekturwelt	34
Beschäftigung der Kriegsbeschädigten	120
Beschleunigte Wohnungsbeschaffung, Notwendigkeit der, nach dem Kriege	19
Beschränkung der Grundstückstiefen in der Stadt	22
Beschränkungen, zulässige, in der Bauausführung	202
Besonnung des Hauses	56, 156
— des Gartens	259
Bethel b. Bielefeld 115*, 116*, 117*	
Betriebstechnische Verbesserungen des Wohnungsbauwesens	358
Beuster	34, 276
Beverau	369
Bickendorf b. Cöln 44*, 46*, 48*, 61*	
Bilderleiste	79

	Seite
Billiger Boden	296
Biologische Klärung der Abwässer	174
Bisherige Besiedlung mit Rentengütern	106
Bisherige Leistungen im Kleinwohnungswesen	3
Bisheriges Schrifttum über Kleinhausbau	7
Blockinneres, einzelne Häuser daselbst	154
Blumenschmuck in der Kleinsiedlung	168
Bodenhandel	295
—, Unterbindung des	297
Bodenpreis	296, 317
Bodenreform	295
Bodentreppe	238
Bodenverwertungsgesellschaften, fälschlich als Gartenstädte bezeichnet	363
Bohlen als Balkenlage	206
Bohnsdorf	369
Bonn	163*, 370
Booth	34
Brandmauern	205
Brauchbarkeit der Baracken	342
Braunschweig	370
Breiter Grundriß	46
Breunung	34
Brinkmann	130
Bürgersteig	138, 163
Bürgerschaftsübernahme durch öffentliche Stellen	307

C

Cannstatt	370
Cöln	364
Cöln-Bickendorf	364
Cöln-Rottweiler Pulverfabriken	148*

D

Dach, einfachstes	207*
Dach der Baracke	348
Dachboden	239
— beim Rentengut	113
Dachform	208
Dachgeschoßausbau	115
— städtischer Gebäude in der Übergangszeit	338
Dachschrägen, Ausnutzung der	82
Dachstuhl	206

	Seite
Dachzimmer	82
Dahlhauser Heide 23*, 152*, 166*, 229*	370
Darmstadt	370
Dauer des Wiederverkaufsrechtes	299
Dauerbauten statt Behelfsbauten	340
Decke	206
Dekorative Kunst	182
Dell	182
Dernburg	276
Dettmannsdorf	365
Deutsche Bauzeitung	182
Deutsche Gartenstadtgesellschaft	13, 363
Dienitz bei Halle	365
Dohrn	130
Doppelfenster	245
Doppelhaus	35, 59
Dorneburg	370
Dortmund	364
Dortmund-Schönau	364
Dreizimmerwohnung	92
Druckverfahren bei Aborten	177
Drunaheizung	242*, 243*
Duisburg 43*, 46*, 52*, 56*, 57*, 58*, 78*, 94*, 95*, 169*, 364*	
Düngwert der menschlichen Abscheidungsstoffe	175
Durchlüftung des Hauses	56, 245
Durchschnittsbaukosten vor dem Kriege	312

E

Eberstadt	2, 130, 154, 182, 276
Eckhaus	41
Ecksitz in der Wohnküche	72
Eden-Oranienburg	371
Eickel	370
Eigenhaus	36
Eigenhaus im Fabrikdorf	29
Einfache Bauart	5, 199, 325
Einfamilienhaus	36, 39
Eingeschossiges Haus	55
Einheitlichkeit d. Gestaltung	190
Einheitsform	194, 221, 222, 224
Einküchenhaus	270
Einraum im ältesten Hause	66
Einräumiges Erdgeschoß	43
Einzelbaukosten vor dem Kriege	312
Einzelbäume	165
Einzelhaus	35

	Seite
Einzelöfen	244
Einzelwerkstätten für Kriegs-	
verletzte	124
Einzimmerwohnung	92
Eiserner Ofen	240
Elternschlafzimmer	83, 85*
Emden 50*, 51*, 63*, 211*	
Emscher-Lippe	143*
Emst	365
Endhäuser der Reihe	58
England, kleines Einfamilien-	
haus in	201
Englisches Vorstadthaus	202*
Entlüftung 56, 67, 245, 246	
Entwässerung der Siedlung	134
Erbbaurecht	299
— Anwendung	299
— Bedeutung	301
— Mängel	300
Erdgeschoßfußboden	207
Erdgeschoßräume	43, 53
Erfurt	364, 373
Erholungsheim	270
Erneuerungskosten bei den	
Häusern der Kleinsiedlung	319
Ersatzbauweisen	342, 350
Ertragsberechnung	287, 316
Esch, Architekt	367
Essen 49*, 51*, 346*, 347*, 364	
Eßstube	252*
Eydtkuhnen	62*, 109*

F

Fachmännische Beratung b.	
Siedlungsunternehmungen	289
Fahrpreise	294
Fahrpreisermäßigung	294
Falsches Dachgeschoß	196
Falterau	368
Familienleben i. eig. Hause	27
Familienwohnstube	77*, 78*
Farbe in der Raumausstatt-	
ung	247
Farbengebung	192
Fenster 204, 210, 245	
— im Schlafzimmer	84
Fensteranordnung	64
Fensterklappen	67, 245
Fenstervorhänge	253
Fink, Architekt	38*, 362*
Fischer, Architekt	34, 112*
Flensburg	370
Flügge	182
Flurgang	45, 90

	Seite
Fortbildungsschule	273
Frankfurt a. O.	370
Fränkische Bauart	108
Freiburg (Baden)	370
Frick, Architekt 62*, 109*,	
185*, 365	
Friedensindustrie	26
de Fries	34
Früheres Arbeiterhaus	40
Fuchs	276
Fuggerei in Augsburg	9*, 10*
Fußbodenbehandlung	248

G

Garten 102, 149, 255, 324	
— und Haus	259
Gartenbelehrung	264
Gartenbepflanzung	263
Gartenbesonnung	259
Garteneinrichtung	256
Garteneinteilung	261
— bei Straßenecken	150*
Gartenertrag	257, 326
Gartenfreuden	30
Gartenfront	44
Gartengestalt	258
Gartengröße	42, 256
Gartennotwendigkeit	255
Gartennutzen	255
Gartenrentengüter	37
Gartensprengleitung	265
Gartenstadt als Kriegerheim-	
stätte	119
Gartenstadt, Wesen der	363
— Eigenes Heim	370
— Lug-ins-Land	371
— (Zeitschrift) 2, 34, 130, 182	
Gartenstadtbewegung	12
Gartenstädte	363
Gartenumzäunung	265
Gartenzugabe zum Kleinhaus	
37, 256	
Gärten 258*, 260*, 266*	
— im Baublock	264*
Gaststätte	268
Gebrauchseinheitsform	221
Geburtenrückgang	328
Gebührenordnung der Archi-	
tekten	315
Gediegenes Bauen	360
Gegenlüftung	57, 98
Gehweg	150
Geistige Kräfte im Weltwett-	
kampf, Bedeutung der	31

	Seite
Geländeaufteilung	136
Geländeausnutzung	135
Geländewahl	135, 284
Geld, Heranziehung privater Mittel	308
Geldbeschaffung	286, 302
Geldfragen	26, 302, 353
Geldmaßstab, Verschiebung desselben durch den Krieg	26
Geldmittelbeschaffung	286, 302, 353
Gelsenkirchen	370
Gemeinnütziger Wohnungsbau	278, 295, 297
Gemeinschaftl. Grundzüge d. verschiedenen Arten des Kleinhauses	40
Gemeinschaftsanlagen	267
Generalkommissionen	106
Genossenschaftliches Bauen	280
Genossenschaftsbesitz	30, 286
Genossenschaftshäuser	36, 286
Genossenschaftsheim für Kriegsverletzte	124, 125*
Gera	364
Geräteraum beim Rentengut	113
Geschlossene Bauweise	165
Geschlossene Wände für Bettenaufstellung	82
Geschlossener Grundriß	41
Gesetzl. Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues	352
Gestaltung des Kleinhauses	183
Gestreckter Baublock	150
Gesunde Wohnart, Vorteil derselben	324
Gesundheitliche Zulässigkeit kleiner Räume	233
Gesundheitszustand der Kinder in Kleinsiedlungen	327
Gewerkschaft Viktoria	184*
Glauchau	370
Görlitz	365, 370
Göttel, Architekt	126*, 127*, 163*
Grenze der Anwendung des Mehrfamilienhauses	92
Grenzen der Typisierung	227
Gretzschel	276
Grod, Architekt	44*, 46*, 48*, 61*, 149*, 162*, 364*
Gronauer Wald	124*, 125*, 126*, 127*, 363
Großberliner Verein für Kleinwohnungswesen	228*
Großbetriebe und Baugenossenschaften	282

	Seite
Größenbegrenzung des Kleinhauses	39
Großstadt u. Familienhaus	28, 323
Grubenabort	176, 178
Grundbuchumgestaltung	25
Gründerzeit	20
Grundmauern	203
Grundrißgestaltung	42
Grünflächen	150, 170
Grünwinkel (Siedlung)	371
Gruppenbau	35
Güstrow i. M.	365
Gute Stube	74, 75*, 76, 77

H

Haberland	276
Hagen i. W.	365
Haine als Freiflächen	165
Halle a. S.	365
Hamm	370
Hauptraum des Kleinhauses	65
Hauptstraße der Siedlung	142
Hausart, Wahl der	286
Hausarten	35, 134
Hausbaum im Garten	263
Hauseingang (besonderer) der Obergeschoßwohnung	100
Hausgestaltung b. Rentengut	115
Hausgröße	42
Hausgröße und Einnahmen des Mieters	316
Hausinstandhaltungskosten.	318
Hebung des ländl. Arbeiters	105
Hecken	165, 266
Hecker	2, 130
Hegemann	130
Heidelberg	371
Heilstätten der Versicherungsanstalten	306
Heimarbeiterhäuser für Kriegsverletzte	125
Heimatkunst	188, 189
Heimatlosigkeit	28
Heimerzeugnisse durch Kriegbeschädigte	121
Heimgefühl	28
Heimische Bauweise	195
Heinrichsgrün	365
Heizung	240
Heizung mehrerer Räume v. einer Feuerstelle	241
Hellerau	41*, 53*, 54*, 59*, 141*, 160*, 170*, 183*, 185*, 191*, 226*, 266*, 365*

	Seite
Hemmungen im Kleinwohnungs- bau	14, 15
Henrici	130
Herd	69
Herdplatz	69
Herstellung in der Wohn- küche	68, 69
Hermsdorf	154*
Hof	371
Hof-Otterberg	371
Hohensalza	365
Höhere Arbeitsleistung der zufriedenen Arbeiter	30
Holzanstrich	248
Holzbauweise	213, 342
Hügelstraße	155
Hühnerstall	63
Hüttenau	365

I

Ibus-Sperrholz-Bauweise	349
Individualismus	221
Industriearbeiterhaus	8, 36
Industriewerke als Bauherren	278
Innenausstattung	234, 247
Innenleben, Förderung des- selben	29
Innenwände	204
Innere Kolonisation	103

J

Jäger	276
Jena	366
Jetziges Arbeiterhaus im Ver- gleich zum früheren	40
Jugendbewegung	32

K

Kachelofen	240
Kampfmeyer	2
Kapitalabfindungsgesetz	121, 355
Karlsruhe	127*, 366, 371
Kassel	366
Katzwang	366
Kaup	182
Keller	88, 89, 238
Keller beim Rentengut	112
Kellerdecke	207
Kellerhöhe	203
Kellerwohnungen in der Uebergangszeit	338
Kiel	366, 371

	Seite
Kiel-Gaarden	159*
Kinder,Gesundheitszustand d. 29	
Kinderhort	273
Kinderreiche Familien	28, 328
— und ländliches Kleinhaus	331
Kinderreichtum eine Er- schweris in der Stadt- wohnung	329
Kirchplatz	168
Kleines Rentengut 103, 110*, 112*, 113*, 114*, 115*, 116*, 117*	
— für Kinderreiche	331
Kleinhaus, das Haus für den Geringbemittelten	38
Kleinhausarchitektur in den achtziger Jahren	41
Kleinheit der Schlafräume	82
Kleinviehstall	61, 324
Kleinwohnungs-Mangel vor dem Kriege	16, 278
Kochküche	77, 79*, 80
Kolonisation, innere	103
Königsberg	366
Konsumanstalt	268
Köpenick	369
Koppe	34
Körperliche Förderung durch gesundes Wohnen	30
Kosten der Baracken	343
Kostspieligkeit des kleinsten Hauses gegenüber größeren	86
Krankenhaus	272
Kreuzgrundriß	12, 58
Kriegerheimstätten	37, 118
Kriegerheimstättenbewegung	23
Kriegsgetraute	18
Kriegsmöbelversorgung	252
Kriegsverletztenfürsorge	127
Kriegsverletztenwohnungen	119
Kruppsche Siedlungen, Be- deutung der, für die Ent- wicklung	13
Künstlerische Einheitsform	230
Künstliche Unregelmäßigk.	192
Kuczynski	2

L

Landaufenthalt als Heilmittel	128
Landesfürstl. Bautätigkeit	191
Landesversicherungs- anstalten als Geldgeber	304
Landflucht der Bevölkerung	104
Landhergabe für den zukünf- tigen Wohnungsbau	335, 356

	Seite
Ländliche Bauweise	199
Ländliche Ueberlieferung als Anhalt f. d. Kleinhausbau	200
Landwirtschaftl. Anwesen für Kriegsverletzte	126*, 127*
Landwirtschaftshaus für Kriegsverletzte	127*
Landzuteilung beim Renten- gut	103, 108
Lange	130
Ledigenheim	270
Leerstehende Wohnungen	18, 339
Lehmbauweise	213, 351
Leichte Baracken oder dauer- hafte?	343
Leichte Bauart im Ausland	201
Leimfarbenanstrich	247
Leipzig-Lößnig 97*, 99*, 144*, 153*, 210*, 366*	
Leipzig-Marienbrunn 46*, 48*, 96*, 161*, 193*, 196*, 258*, 264*, 366	
Lesser	182
Liebe zum Heim	27
Liegnitz	371
London, Arbeiterhäuser	11
Lotz, Architekt	369
Ludwigshafen a. Rh.	366
Luftabzugsrohr	67
Luftschicht	204, 349
Lüftung	56, 98, 245
— im Schlafzimmer	84
Lüftungsfügel i. Wohnküche	245*
Lüftungsklappen	246
Luxusbauten-Verbot	340

M

Maaß	130
Mackowsky	2, 34
Magdeburg	367
Mahndorf	171*
Mainz	371
Mangel an festen Baustoffen	342
Mannhardt, Architekt	145*
Mannheim	367
Mannigfaltigkeit der Barak- kenbauart	344
Margarete-Krupp-Stiftung b. Essen	60*, 186*, 364
Margaretenhof in Rhein- hausen	21*, 188*
Marktplatz	167
Mauerstärken	204
Mebes, Architekt	369

	Seite
Mehrfamilienhaus	36, 92
Merrill, Architekt	124*, 125*
Metzendorf, Architekt 34*, 60*, 186*, 364	
Migge	182
Mißbrauch des Namens „Garten- stadt“	363
Mißtrauen des Arbeiters gegen das von der Fabrik gelieferte Haus	29, 284
Mißverständliche Benennun- gen der Kleinhausarten	35
Mietaufwand in Kleinhaus und Stadtwohnung	323
Mietbemessung, vorsichtige	321
Mietberechnung	322
Mietertragsberechnung	42, 287, 322
Miethaus	36
Miethäuser oder Verkaufs- häuser	286
Miethöhenvergleich	325
Mietsteuer auf alte Mieten	356
Mietzuschüsse f. Kinderreiche	330
Mitteldeutsche Stickstoff- werke	35*, 277*
Mittelflur	52
Möbel, zu große, im Kleinhaus	249
Möbelstellung	63
Möblierung	247
Möhring	130
Mühlhausener Grundriß	12
München	371
München-Perlach	371
Musterzimmer in Siedlungen	252
Muthesius, Architekt 41*, 43*, 46*, 48*, 50* bis 54*, 56* bis 59*, 61*, 63*, 78*, 94* bis 97*, 99*, 144*, 153*, 154*, 160*, 169*, 170*, 171*, 190*, 191*, 198*, 210*, 211*, 230*, 231*, 364, 365, 366, 369	

N

Nahrungsgewinnung	23, 257
Nahrungsmittelsorgen	24
Natürlicher Wechsel in der Erscheinung der Häuser	193
Nebenanlagen z. Kleinhaus	197
Nebengebäude b. Rentengut	107
Nebenräume im Kleinhaus	323
Neuer Zug im heutigen Bau- schaffen	20
Neugebauer, Architekt 3*, 79*, 189*	

	Seite
Neukirchen i. Erzgeb.	371
Neumünster 145*, 146,	367
Niedersächsische Bauart . . .	108
Nitze	182
Nordsüdstraße	156
Notbauten 19,	342
Notwohnungen in vorhan- denen Gebäuden	337
Nürnberg	367
Nußbaum	182
Nutzflächenvergleich zwi- schen Kleinhaus und Stadtwohnung	323

O

Obereßlingen	367
Oberfrohn i. Sa.	371
Obergeschoßräume	54
Ödländer, Urbarmachung der	23
Ofen	240
Offenburg	371
Offene Bauweise	165
Öffentliche Gebäude	168
Öffentliche Mittel 302, 304, 333,	353
Öffentliche Sorge für Ver- kehrsmittel	291
Öffentliche Unterstützungen beim Kleinwohnungsbau 25, 304, 333, 353	353
Öffentlicher Wohnungsbau	336
Öffentliches Land	335, 356
Organisatorisches im Sied- lungswesen	6
Organisation im Wohnungs- bau	362
Örtliche Verschiedenheit der Baukosten	311
Ostweststraße	156

P

Pappenheim in Bayern	367
Petersen	130
Pforzheim	371
Piesteritz	371
Planschküche	73
Planschteich	170
Platzartige Erweiterung der Straße	170*
Plätze und Grünflächen	167
Platzgestaltung	158
Plaue	367
Portsunlight	12
Posen	371

Q

Quadratischer Baublock	150
Quadratischer Grundriß	45
Querlüftung	56, 98

R

Radbod	363*
Rampe statt Stufen	204
Rastatt	371
Ratshof	366
Räucherammer	112
Rauchfang	67
Reich als Geldgeber	306
Reichsbauzuschuß	334
Reichsstickstoffwerke	371
Reichsverband zur Förde- rung sparsamer Bauweise	351
Reichsversicherungsanstalten als Geldgeber	306
Reihenhaus 35, 41,	70*
Rentenbanken	307
Rentengut 37,	103
— als Kriegerheimstätte	119
Rentengutsgesetzgebung	37, 104
Rentengutshaus als Einzel- anlage	106
Rheinische Schwemmsteine	205
Riebau	182
Riemerschmid, Architekt 141*, 183*, 365	365
Rohranlagen in Straßen	173
Rostock	371
Rücksicht auf die Landschaft	194
Rüppurr	366
Rüstringen	111*, 367

S

Saalbau	272
Salomon	2
Salvisberg, Architekt	35*, 277*
Salzmannshausen	366
Sammelheizung	244
Sammelpunkt der Familie	65
Schederhof, Essen	11*
Scheidt	276
Schlafkammer	83*
Schlafräume	81, 324
Schmitthener, Architekt 49*, 64*, 96*, 187*, 192*, 194*, 195*, 366, 367, 368	368
Schmohl, Architekt 14*, 17*, 19*, 21*, 23*, 49*, 51*, 52*, 101*, 143*, 152*, 159*, 166*, 188*, 229*, 346*, 347*	347*

	Seite
Schmuckplätze	168
Schmutzwasserableitung	174
Schneegans	182
Schnellverkehr	290, 356
Schornsteinrohre	80
Schreibergärten	30, 327
Schule	273
Schulpflichtige Kinder in Berlin, Gesundheitszustand der	28
Schulplatz	168
Schulze, D. u. K., Architekten	184*, 197*
Schumacher	130, 182, 276
Schuppen beim Rentengut	113
Schwemmkanalisation	174
Schwemmsteine, Rheinische	205
Schwerin	371
Scopau	368
Selbstbauunternehmung der Genossenschaften	314
Siebold, Architekt 34, 110*, 112*, 113*, 115*, 116*, 117*, 148*, 172*, 363*	317
— laufende	320
Singen a. H.	371
Sittlicher Einfluß des Wohnens im Einfamilienhause	28
Sitzplatz im Freien	90
Sockel des Kleinhauses	203
Sonnen	34
Sonnenlage des Hauses	56
— der Schlafzimmer	84
Spandau . 44*, 45*, 46*, 48*, 368	330
Sparpflicht d. Unverheirateten	199
Sparsamkeit in der Bauweise	271
Speiseanstalt	72
Speiseschrank i. d. Wohnküche	349
Sperrholzbauweise	153, 169, 273
Spielplatz	170
Spielwiese	273
Sportplatz	45, 73
Spülküche	98
— als Vorraum	64*, 96*, 187*, 192*, 194*, 195*, 368
Staaen b. Spandau 49*, 64*, 96*, 187*, 192*, 194*, 195*, 368	19, 332, 352
Staatliche Regelung der Wohnungsherstellung	337
Staatliche Versorgung mit Baustoffen	34, 130, 182
Städtebau (Zeitschrift) 34, 130, 182	184
Städt. Aufputz an Häusern	61
Stall für Kleinvieh	197
Stallanbauten	113
Ställe beim Rentengut	107, 113

	Seite
Steenkamp-Bahrenfeld . 3*, 79*, 189*, 363	369
Steglitz	182
Steinmetz	71
Steintrog als Abwasche	368
Stettin	330
Stiftungen für Kinderreiche	220
Stillosigkeit des 19. Jahrh.	196*
Stock, Architekt	368
Stockfeld bei Straßburg 55*, 368	348
Stockwerke b. Barackenbau	276
Stölzl	368
Straßburg i. E.	292
Straßenbahn als Verkehrserschließer	293
—, Ausbau der	133
—, falsche Richtung des bisherigen	137
Straßenbaukosten	134, 140
Straßenbild	157, 192*, 196*
Straßenbreite	138
Straßenführung	155
Straßennetz und Baublock	147
Straßenquerschnitte	164*
Straßenwand	157
Strobel, Architekt 161*, 193*, 276	368
Stuttgart	350
Stützensersatz i. Barackenbau	350

T

Tapete	248
Taut, Architekt	367, 369
Teilbarkeit des Zimmers	87
Teilbeschlagnahme großer Wohnungen	339
Tessenow, Architekt 34, 182, 365	333
Teuerungsüberschuß, Dekkung durch öffentl. Mittel	177
Tonnenabführung bei Aborten	176
Torfstreuabort	176
Trennung der Abwässer	176
— des Grundstücks vom Hause bei der Beileihung	25
Trennungsmauer zwischen den Höfen	91
Treppen 17, 43, 45, 46, 187, 208, 222,	238
Treppenantritt	237
Treppenbeleuchtung	236
Treppenbreite	210
Treppengeländer	237
Treppensteigung	350
Trockenbau	72
Truhenbänke	72

	Seite
Türanlage	63
Türen	209, 212*
Typenbau	220, 360
Typenfenster	226*
Typengrundrisse	226, 228*
Typenmöbel	229, 253
Typentüren	226*

U

Übergangswirtschaft und sparsame Bauweise	322
Übergangszeit	332
Übertriebene Gruppierung	40*
Überwachung der öffentlich unterstützten Bautätigkeit	335
Uhlenhorst	369
Ulm	368
Umbau großer Wohnungen zu kleinen	339
Umgebung des kleinen Rentengutes	116
Umgestaltung der Art des Wohnens	21
Umgruppierung der Industrie — der Volksmassen durch die Industrie	26 8
Umwehrung	265
— des kleinen Rentengutes	116
Unerfahrenheit der Siedler im Gartenbau	262
Ungeeignete Möbel	249, 250
Ungünstige Umstände beim Mehrfamilienhaus	93
Unregelmäßiger Baublock	150
Untergrundberieselung 179*, 180*	
Unterstützungsgelder	25
Untertürkheim	371

V

Verbesserung der Werkmittel	358
Verbesserungswünsche der Kriegsverletzten	127
Verbilligung des Bauens durch Massenherstellung	314
Vereinheitlichung der Fahrgeldsätze	294
— der Siedlungstätigkeit	357
Vereinshaus	272
Verkaufshaus	36, 286
Verkehrsmittel	16, 25, 290, 356
— als Voraussetzung der Siedlungstätigkeit	290
Verkehrsmittel, vorhandene, bei Neusiedlungen	293

Verkehrspolitik, vorausschauende	292
Verkehrsrücksichten bei Straßenanlage	155
Verkehrsstraße	134
Vermietbare Kammern	85, 114
Vermögensanlage der öffentlichen Kassen	25, 304
Verpflichtung der Baugenossenschaft zum guten Bauen	288
Versagen des Baugewerbes im Kleinhausbau	277
Verschiebung der Geldmaßstäbe durch den Krieg	26
Verschiedenheit des neuen vom früheren Kleinhaus	8
Verwaltungsvereinfachung	357
Verwendung, geordnete, der Geldmittel i. Wohnungsbau	359
Viehhurg	371
Vierfamiliendoppelhaus	94
Volkspark	170, 273
Volkswirtschaftliche Bedeutung der Baubeileihung	302
Vorderstube	45
Vorgarten	139, 163
Vormbrock	276
Vorplatz im Hause	90
Vorraum i. Mehrfamilienhaus	98
Vorstand der Baugenossenschaft	284
Vorzüge der Wohnküche	66

W

Wagner, Architekt 111*, 130,	276
Waidmannslust-Tegel	369
Wandsbek	38*, 362*, 368
Wandschränke	254
Wärmedurchlässigkeit der Barackenwand	349
Wärmeersparnis in der Wohnküche	67
Warmwasserbereitung	244
Waschanstalt	269
Waschhäuser, öffentliche	89
Waschküche	89
— beim Rentengut	112
— im Mehrfamilienhaus	100
Wasmuths Monatshefte für Baukunst	130
Wasserabflußrinnen	139*
Wasserspülabort	176
Wechselnde Auffassungen im Städtebau	160

	Seite
Wedau	149*, 162*, 364
Wegebaukosten	42, 140
Weidenau	172*
Weigle, Architekt	368
Weiß	34
Weißbach	2, 34
Welterfahrung der Kriegsteilnehmer	24
Weltwettkampf	31
Werkhäuser für Kriegsschädigte	121
Werkhöfe für Kriegsschädigte	121, 124
Werkmeisterhäuser	37, 38, 60
Werkstätten für Kriegsverletzte	125*, 126*
Westfälisches Wohnungsblatt	2, 130, 182, 276
Wetterseite, Schutz der	204
Wiederkaufsrecht	298
Windschutz bei der Straßenanlage	157
— beim Garten	261
Wirtschaftliche Beschränkung nach dem Kriege	26
Wirtschaftshäuser für Krieger	126
Wirtschaftsheimstätte	36, 37
Wirtschaftsraum beim Rentengut	111
Wirtschaftsweg	146
Wirtshausleben und Massenquartier	28, 327
Wissen a. Sieg	197*
Wissenschaft der Konstruktionen	199
Wittenberg	35*, 371
Witwerhaus	273
Wietze b. Celle	113*
Wohnheimstätte	36, 37
Wohnhof 153, 190*, 230*, 231*, 277*	
Wohnküche 65, 68*, 69*, 71*, 73*, 75*	
Wohnküchenherd	241
Wohnküchenmöbel	70
Wohnräume beim Rentengut	111
Wohnstraße	137, 160*
— Bauart der	140
— und Straßenbild	140
Wohnstube	65, 77, 78, 248*
Wohnstubenmöbel	78
Wohnung der Kriegsverletzten	118
— für kinderreiche Familien	328

	Seite
Wohnungsaufsicht	353
— und Baupolizei	357
Wohnungsbau der Industriebetriebe	336
— nach dem Kriege	352
Wohnungsbedarf in der Übergangszeit	17, 341
Wohnungsflur	98
Wohnungsgesetz	352, 353, 354
Wohnungsnot nach dem Kriege	17, 341
— in der Übergangszeit	332
Wohnungsumgestaltung	352
Wohnungsverbesserung und wirtschaftliche Werte	360
Wohnungszählung	341
Wohnweg	131
Wolf	34
Wolf, Architekt 44*, 45*, 46*, 48*	

Z

Zehlendorf	369
Zeichnerische Vorarbeiten für den Wohnungsbau nach dem Kriege	341
Zeitforderung im Städtebau	161
Zentralblatt der Bauverwaltung	2, 34, 130, 182, 276
Ziegeleien, Wiederinstandsetzung der	337
Zieranlagen	168
Zimmergröße	232, 235
Zimmerhöhe	235
Zimmerkonstruktion	205
Zimmerle, Architekt	55*, 363
Zinsfuß der Leihgelder	317
Zukünftige Entwicklung der Wohnküche	80
Zuleitung, vereinfachte, von Wasser und Gas	173
Zurückhaltung im Barackenbau	343
Zusammenarbeit von Gemeinden und Bauvereinen	333
Zusammenfügung der kleinen Häuser zu Reihen	41
Zusammenscharung der Menschen in Großstädten	27
Zweifamilienhaus	36
Zweiräumiges Erdgeschoß	43
Zweizimmerwohnung	92
Zwergrentengüter	37

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000296140