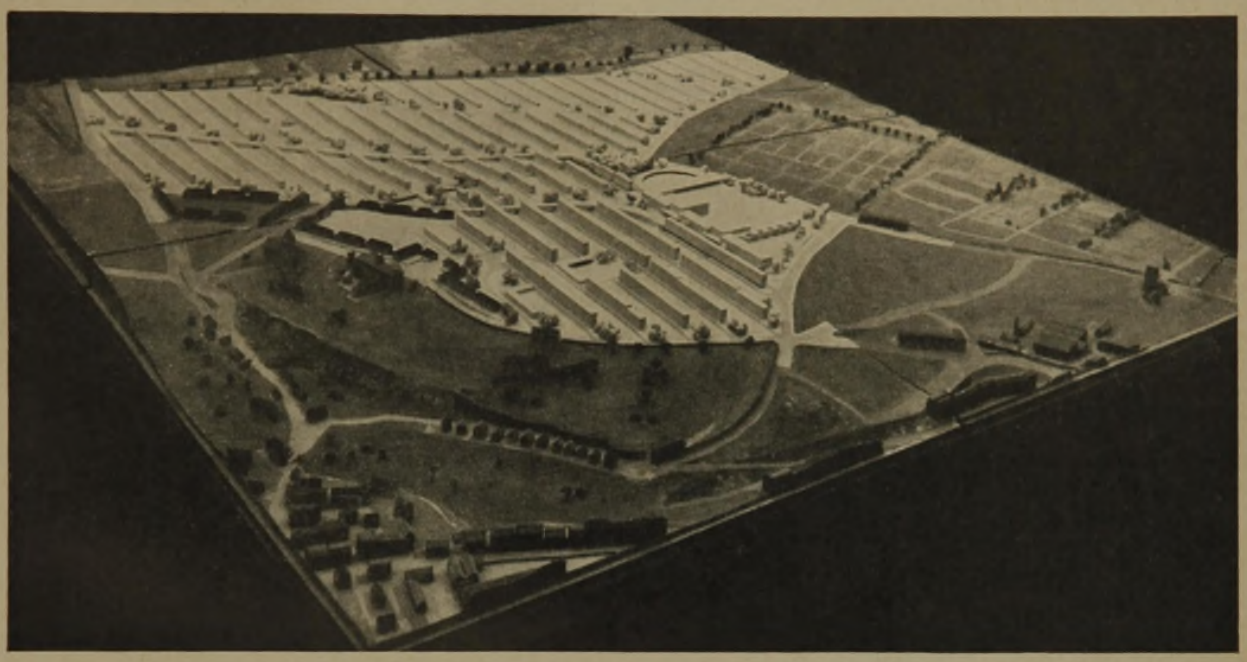
KONSTRUKTION UND AUSFÜHRUNG
BAUWEISEN • BAUSTOFFE • BAUBETRIEB
DBZ
65. JAHR 1931
23. DEZEMBER
BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 103 • 104
K NR. 21
HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN
ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR
BERLIN SW 48



1

Modell des Bebauungsplans der Siedlung

DIE ROTHENBERG-BEBAUUNG IN KASSEL

VON ARCHITEKT OTTO HAESLER, CELLE • 21 ABBILDUNGEN

Im Rahmen dieser kurzen Veröffentlichung sollen nur die wesentlichen Gedanken gestreift werden, die durch die Rothenberg-Bebauung im Jahre 1929/30 verwirklicht worden sind. Die zeitliche Geburt dieser Gedanken selbst lag zwar einige Jahre zurück; denn im Jahre 1927 hatte ich sie bereits der RFG unterbreitet. Aber diese Gedanken waren damals noch so neu, daß die Fachausschüsse nichts damit anzufangen wußten, trotzdem sich heute die Reichsrichtlinien darauf stützen können. Sie sind auch in der neuesten Celler Siedlung in weitestgehendem Maße verwirklicht.

Ein zweites Mal traten diese Vorschläge für ein Wohnsystem nach Größe der Familien und deren unterschiedlichen Einkommensverhältnissen in meiner Teilnahme an dem Wettbewerb Spandau-Haselhorst im Jahre 1929 gemeinsam mit Karl Völker, Celle, auf. Trotz Zuteilung eines III. Preises hat man damals wie auch heute noch nicht die Notwendigkeit und Richtigkeit dieser grundsätzlichen Gedankengänge erkannt.

In Kassel sind diese Gedanken verwirklicht und der erste Bauabschnitt im Umfange von 216 Wohnungen ist seit Mai 1930 bezogen, ein zweiter Abschnitt geht seiner Vollendung entgegen. Abb. 1 zeigt das Modell dieser Siedlung. (Lageplan S. 166.)

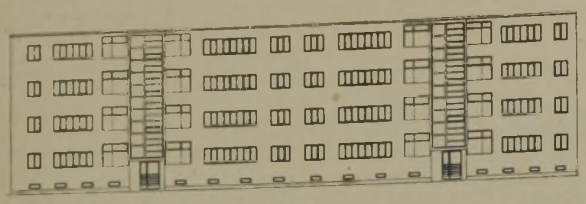
Schon aus den besonders ergänzten Wohnungslisten ergab sich die Notwendigkeit, auf die verschiedenen Größen der wohnungsuchenden Familien Rücksicht zu nehmen. Gewiß kann eine Familie durch geringere oder stärkere Belegung der Wohnung das Wohnen selbst regulieren, aber doch nur, indem sie im ersten Falle unwirtschaftlich vorgeht oder im zweiten Falle wohnliche Mißverhältnisse in Kauf nimmt. Eine größere Verschiedenartigkeit der Wohnungen, besonders was die Zahl der Räume anbelangt, erleichtert die Beseitigung solcher Mißstände. In den Abb. 11 bis 13 sind die entsprechenden Grundrißlösungen in drei Typen dargestellt.

Die kleinste Wohnungsgröße besteht deshalb aus Wohnraum, Elternschlafzimmer, Bade- und Waschraum mit Klosett, Einbauküche, Flur und Loggia, dazu je ein Haushaltungskeller und ein Abstellraum. Diese Wohnungsgröße wird als Zweibettentyp bezeichnet, gestattet aber auch — wie bei allen anderen Typen — noch die Aufstellung eines Kinderbettes.

Beim Dreibettentyp ist noch ein einbettiges Kinderschlafzimmer vorgesehen und der Wohnraum durch eine sogenannte Arbeitsnische erweitert. Beim Vierbettentyp ist das Kinderschlafzimmer zweibettig und die Arbeitsnische größer, beim Fünfbettentyp reiht sich ein zweites einbettiges Kinderschlafzimmer an und beim Sechsbettentyp sind es zwei zweibettige Kinderschlafzimmer mit entsprechend größerem Wohnraum und größerer Arbeitsnische.

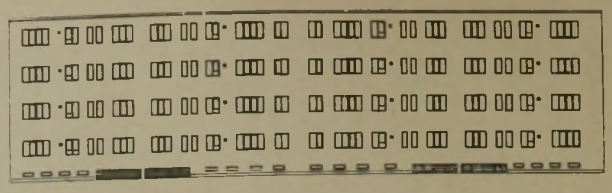
Ist dadurch bereits eine gewisse Grundlage zu wirtschaftlichem Wohnen gegeben, so ergab das Studium der Wohnungsliste in bezug auf die Verschiedenartigkeit der Einkommen, daß die Unter-

2



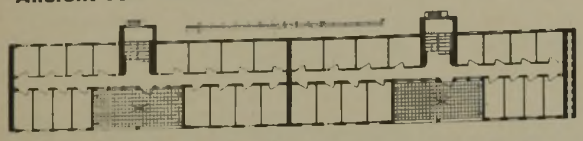
Ansicht von Westen

3



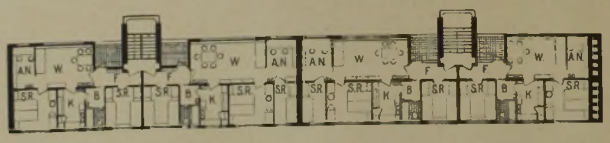
Ansicht von Osten

4



Grundriß des Untergeschosses

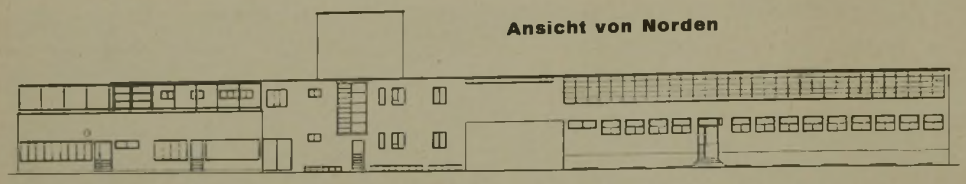
5



Grundriß des Wohngeschosses

Zu 5: AN = Arbeitsnische, B = Bad, F = Flur, K = Küche, SR = Schlafraum, W = Wohnraum, PR = Personalraum

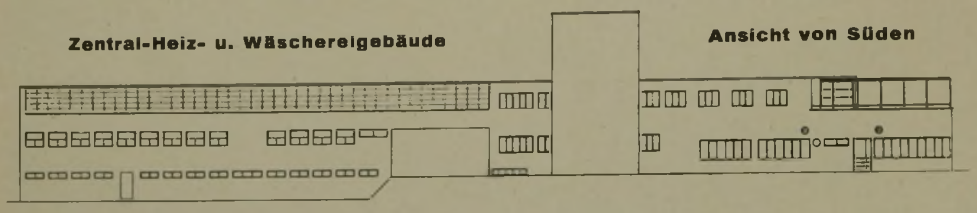
6



Ansicht von Norden

2—5 Ansichten u. Grundrisse der Wohnzeilen 1 : 600

7

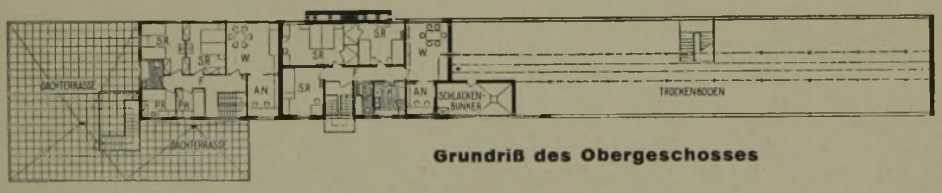


Zentral-Heiz- u. Wäschereigebäude

Ansicht von Süden

ARCHITEKT OTTO HAESLER CELLE

8



Grundriß des Obergeschosses

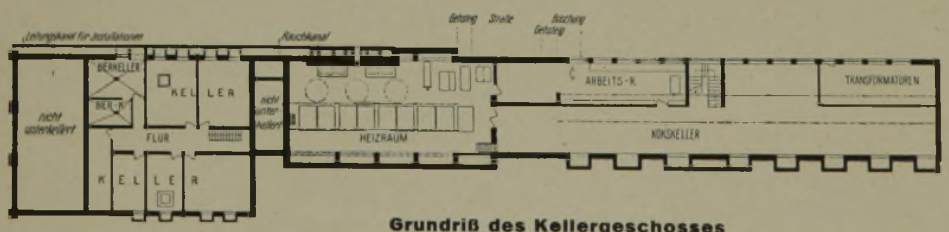
6—10 Ansichten u. Grundrisse des zentralen Heiz- u. Wäscherei-Gebäudes 1 : 600

9

Grundriß des Erdgeschosses

RK = Räucherkammer
WK = Wurstküche
BÜ = Büffel
S = Stube
T = Telefonzelle
KÜ = Kühlraum
WF = Windfang
L = Laden
G = Garage
AR = Abstellraum

10



Grundriß des Kellergeschosses

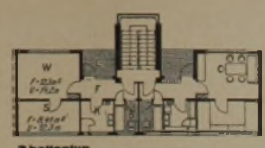
scheidung in bezug auf die unterschiedliche Raumzahl und ihre Bettenbelegmöglichkeit noch keineswegs genügt, auch dann nicht, wenn die für kinderreiche Familien möglichen Erleichterungen in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Es war eben nicht an der Tatsache vorbeizukommen, daß viele Familien im Rahmen ihrer Lebensexistenz zwar Anspruch auf eine zeitgemäße, gesunde Wohnung haben, im Rahmen dieser sich auch jede mögliche Einschränkung aufzuerlegen bereit sind, aber nur eine im Verhältnis zu ihrem Einkommen tragbare Miete aufbringen können.

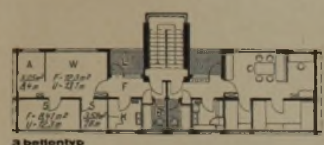
Diese Einkommen sind, in drei Stufen gestaffelt, zugrunde gelegt und dementsprechend die vorstehend umrissenen fünf Wohnungsgrößen (Zwei- bis Sechsbettentyp) in drei Wohntypen angeordnet, die sich in nichts anderem unterscheiden, als daß bei dem billigsten Wohntyp die Abmessungen den zum gesunden Wohnen unbedingt erforderlichen Mindestmaßen entsprechen, während die folgenden Wohntypen über diese Maße hinausgehen. Diese Mindestmaße entwickeln sich bei dem kleinsten Wohntyp aus der Bettenlänge für die Schlafräume mit einer Tiefe von 2,05 m und einer Tiefe der Wohnräume und Arbeitsnischen mit 3 m. Diese Maße bedingen die Aufstellung der Schränke im Schlafzimmer an den Außenwänden und zweckmäßigerweise der erhöhten Nutzung und besseren Lüftung wegen die hochliegende Anordnung der Fenster in diesen Räumen.

Die Anordnung der Fenster fällt bei der ersten Lockerung dieser Maße, und zwar bei den Schlafräumen bei 3 m, weil hier bereits genügend Platz zum Stellen der Schränke an den Seitenwänden vorhanden ist. Die Wohnraumtiefe ist hier noch mit 3 m bei-

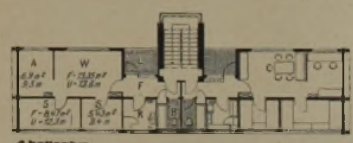
11



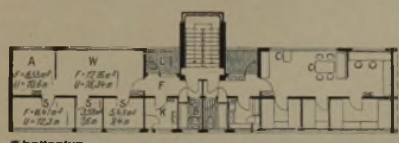
2 bettentyp



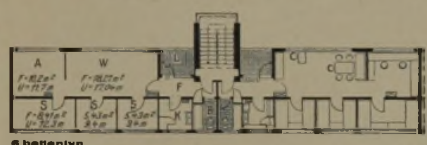
3 bettentyp



4 bettentyp

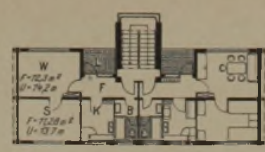


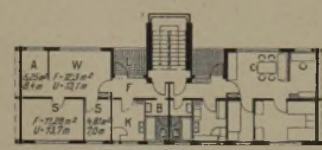
5 bettentyp

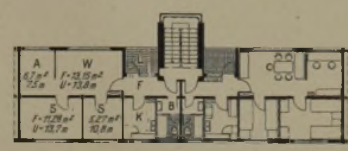


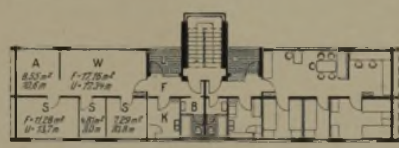
6 bettentyp

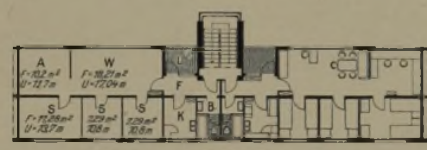
12



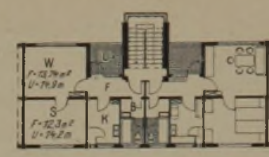


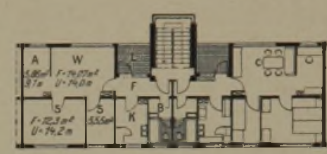


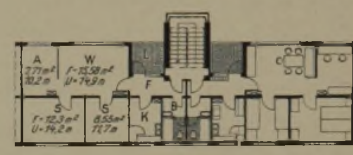


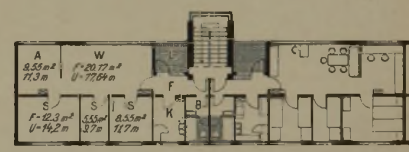


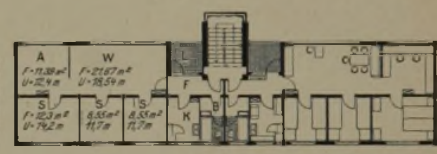
13











Wohntyp I

L = Loggia F = 4,16 m²
F = Flur F = 4,45 m²
U = 10,12 m
W = Wohnraum F = 12,3 m²
U 14,2 m
K = Küche F = 4,41 m²
U = 8,40 m
B = Boden F = 3,16 m²
U = 7,18 m
A = Arbeitsnische
S = Schlafraum

Wohntyp II

L = Loggia F = 4,16 m²
F = Flur F = 4,45 m²
U = 10,12 m
K = Küche F = 5,91 m²
U = 9,80 m
B = Boden F = 4,24 m²
U = 8,58 m
W = Wohnraum
S = Schlafraum

Wohntyp III

L = Loggia F = 4,16 m²
F = Flur F = 4,45 m²
U = 10,13 m
K = Küche F = 6,45 m²
U = 10,30 m
B = Bad F = 4,62 m²
U = 9,08 m

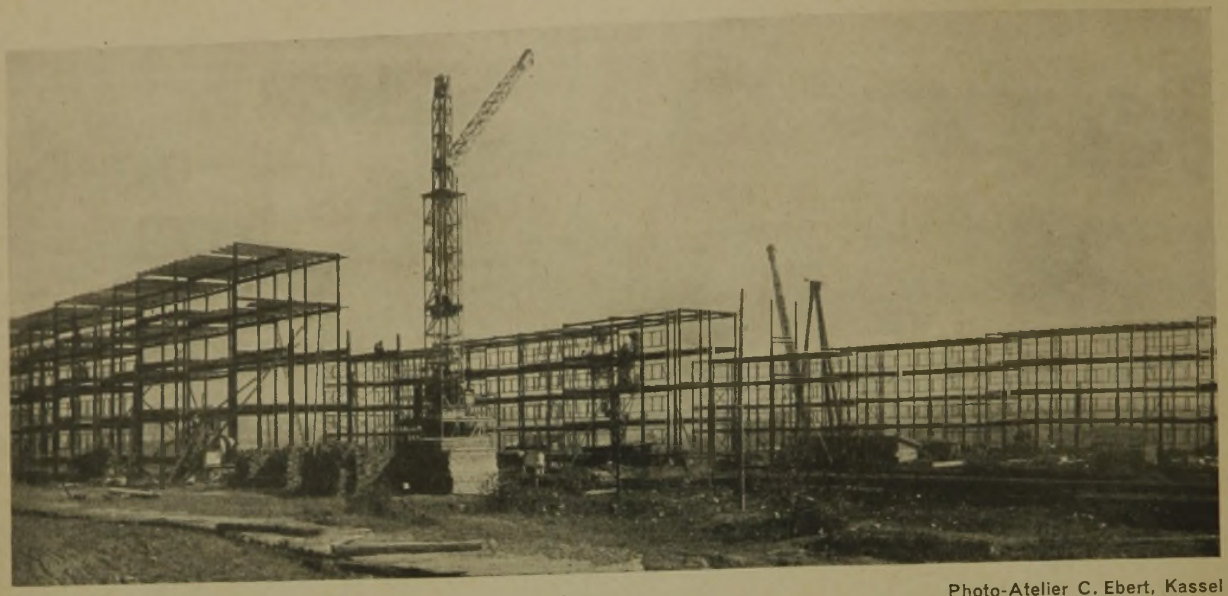
behalten, und bei dem dritten Wohntyp betragen diese Maße in den Schlafräumen 3 m und in den Wohnräumen 3,35 m. Die Wohnung auf der Deutschen Bauausstellung in Berlin zeigt eine ähnliche Lösung.

Auf diese Weise ist ein Wohnsystem geschaffen, das nicht mehr als die erste Grundlage und Voraussetzung für wirtschaftliches Wohnen sein soll. Da die Wohnungen in genossenschaftlichem Besitz sind, ist es für jene Familien ein leichtes, sich für eine andere Wohnung vormerken zu lassen, falls dies im Laufe der Jahre aus Gründen der Vergrößerung oder Verkleinerung der Familie infolge Besserung der Einkommensverhältnisse oder aus anderen Gründen erforderlich sein sollte.

In jedem Falle erhält sie eine gleichwertige Wohnung in derselben ihr vertrauten Gegend, eine Wohnung zwischen Grünanlagen, beheizt, mit zentraler Warmwasserversorgung, gleicher Einbauküche und gleichem Ausbau. Es ist nicht einzusehen, weshalb solche weitestgehende Anpassung an die verschiedenartigen Verhältnisse der wohnbedürftigen Bevölkerung im Laufe der Zeit nicht angenehm empfunden werden sollte, während heute und früher das Ausfindigmachen einer geeigneten Wohnung nicht gerade eine leichte Aufgabe war. Im Gegenteil werden solche Siedlungen, die mit den zeitgemäßesten Annehmlichkeiten ausgestattet sind und der verschiedenen Leistungsfähigkeit weitester Kreise Rechnung tragen, am wenigsten um eine dauernde Vermietbarkeit besorgt sein müssen. Es ist hier also nur ein Weg beschritten, der den wirklichen Erfordernissen der wohnbedürftigen Bevölkerung gerecht zu werden versucht im Gegensatz zu den verschiedenen Richtlinien, die in dieser Beziehung versagt haben und versagen mußten, weil sie auf die starke Differenziertheit des Wohnbedarfs der in Frage kommenden Bevölkerungskreise nicht genügend Rücksicht nahmen. Heute hat man eingesehen, daß es falsch war, nur große Wohnungen zu bauen; nächstens wird man einsehen, daß es falsch ist, nur kleine Wohnungen zu bauen; und erst später wird man einsehen, daß die Lebensfähigkeit von Siedlungen und städtebaulichen Anlagen unbedingt die zweckmäßigste Zusammenfassung des verschiedensten Wohnbedarfes voraussetzt. Jeder Verstoß dagegen ist gleichbedeutend mit geringerer Wirtschaftlichkeit in weitestem, also auch wohnkulturellem Sinne. Schon die Art der Erschließung ergibt eine verschiedenartige Belastung der zu bebauenden Geländeteile. Die heutige Methode, alles gleichmäßig umzulegen, ist zwar außerordentlich einfach, aber auch ebenso ungerecht und unwirtschaftlich. Wertvoller gelegene Plätze mit reichlichem Luftraum können ohne Schaden so hoch gezont werden, daß ihre Wirtschaftlichkeit gewährleistet wird und sie nicht günstig erschlossene Teile ungünstig beeinflussen.

Die hohen Kosten der Verkehrsstraßen durch geeignete Randbebauung rentabel zu gestalten und nicht umlegen zu müssen, ist ein weiteres Mittel, das auch der Rothenberg-Bebauung zugrunde gelegt ist. Da aber nach den Richtlinien Gelder nur für Wohnungen — in den ersten Jahren für große, heute nur für kleine — erreichbar sind, mußte auch diese entlastende Randbebauung unterbleiben und dort halt-

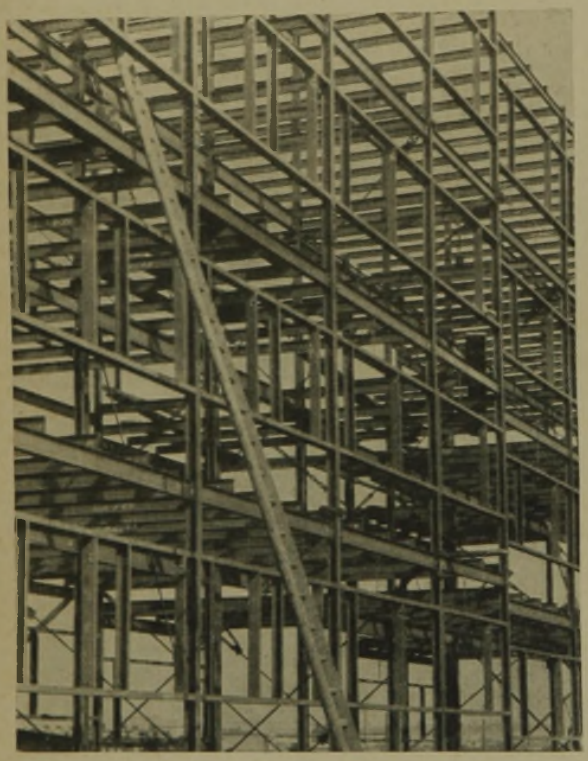
14



Mehrere Hauszeilen bei Aufstellung des Stahlskelettes

Photo-Atelier C. Ebert, Kassel

15



16

Einzelheiten der Stahlskelett-Konstruktion

Renger-Foto D.W.B., Essen

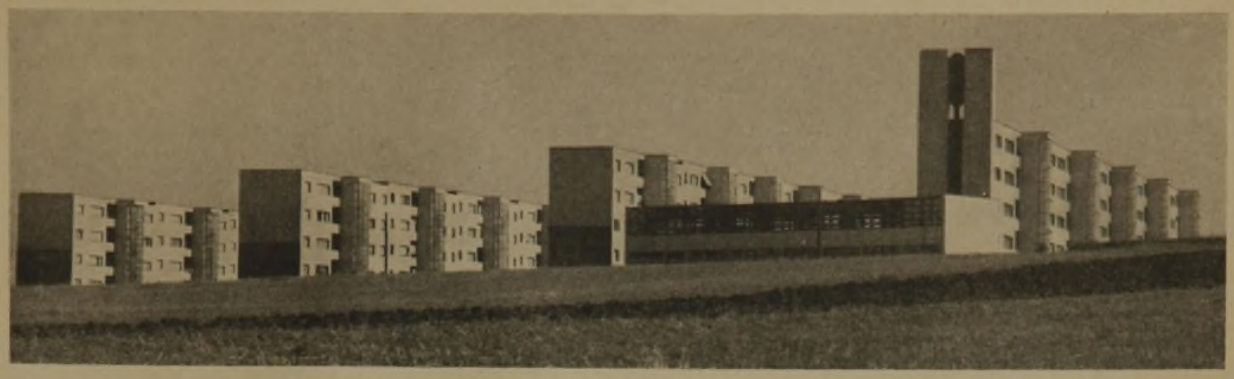
gemacht werden, wo sehr wohl eine weitere Verbilligung der Wohnungen möglich war und noch ist.

Diese zu frühe Unterbrechung einer unbedingt erforderlichen Entwicklung führt zu der Lösung der Schlichtwohnung, die in unserer Zeit der technischen und sozialen Entwicklung nur als Behelfslösung zu gelten hat. Aber selbst als solche steht sie im Widerspruch zu den Erfordernissen der Arbeitsbeschaffung, die nicht denkbar ist, wenn alle zeitgemäßen Ansprüche auf die primitive Form der Schlichtwohnung zurückgeführt werden und alle dafür vorhandenen Einrichtungen stillgelegt, also wirtschaftlich zerschlagen werden. Eine Neuorganisation unseres Wirtschaftslebens läßt sich sinngemäß eben nur auf zeitgemäßen Lebensansprüchen aufbauen, wozu auch der Wohnungsanspruch der gesamten Bevölkerung zu rechnen ist.

Wenn Herr Oberbaurat Jobst nachstehend zu dem Ergebnis gelangt, daß bei der Rothenberg-Bebauung im Rahmen der Kasseler Bauverhältnisse bei gesenkten Baukosten eine verbesserte Wohnform — also eine Verbilligung und Verbesserung — gelungen ist, so liegt der Wert weniger in den durch viele Umstände begrenzten zahlenmäßigen Ergebnissen als in der Tatsache, daß der beschrittene Weg nur dann verantwortet werden kann, wenn er in bezug auf diese städtebaulich begrenzte Rothenberg-Bebauung konsequent weiter geführt wird.

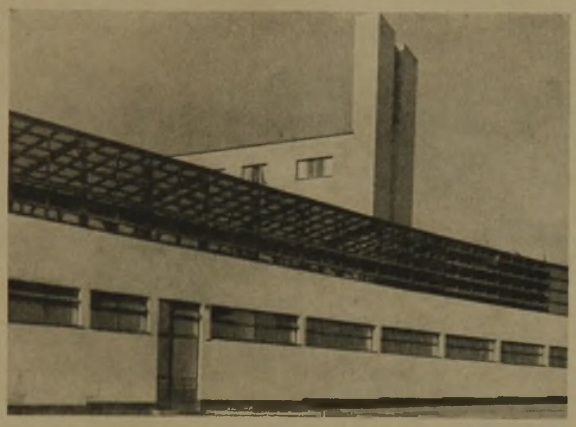
Neben den viergeschossigen Bauten ist ein Übergang auf zweigeschossige vorgesehen, und in dieser Bauart hat die Etagenwohnung ebenso ihre Berechtigung wie das Einfamilienreihenhaus, und selbst das freistehende Einfamilienhaus kann mit eingeschaltet werden.

17



Teilansicht des ersten Bauabschnittes von Nordwesten
Von der vorgesehenen Randbebauung ist erst das Zentral-Heiz-Maschinenhaus fertig

18



Zentrales Heiz- und Waschgebäude

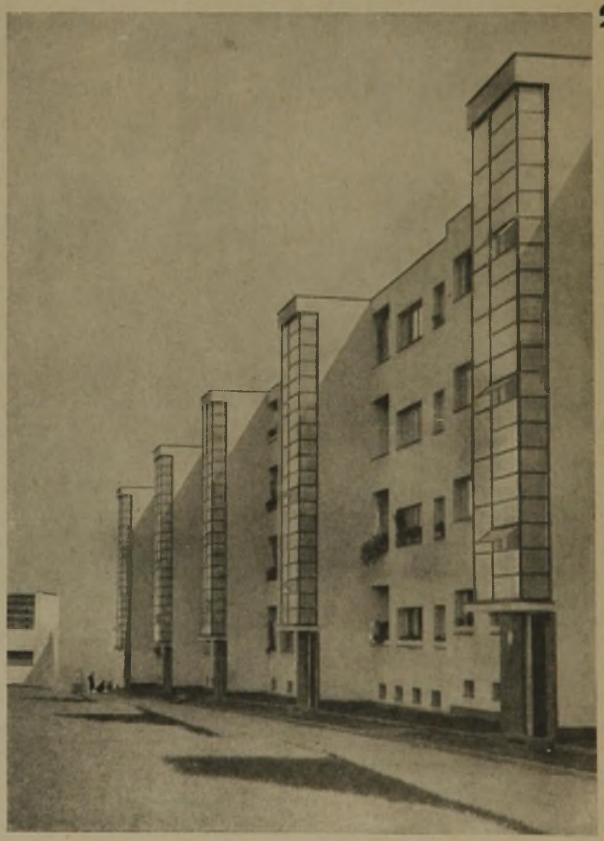
19

Fenster des Wäsche-Trockenraums
Sämtliche Aufnahmen: Renger-Foto, DWB, Essen

20

Zeile III von Osten

21



Treppenhäuser und Eingänge

Keine Zeit fordert die Konzentration eines gemeinsamen Willens mehr als die augenblickliche, und nur einem solchen Willen kann es gelingen, noch beachtlichere Ergebnisse auch der begonnenen Rothenberg-Siedlung zu erzielen, die bisherigen Leerläufe zu beseitigen und gleichzeitig den örtlichen Interessen des Bauhandwerks weitestgehend gerecht zu werden; denn auch dieses kann sich der Verpflichtung, an der Entwicklung rechtzeitig und bewußt teilzunehmen, im eigensten Interesse nicht entziehen, besonders dann, wenn es von der Architektenschaft entsprechend unterstützt wird. —

DAS WIRTSCHAFTLICHE ERGEBNIS DER ROTHENBERG-SIEDLUNG IN KASSEL

VON STADTOBERBAURAT GERHARD JOBST, KASSEL • 2 ABBILDUNGEN

Vor etwa zweieinhalb Jahren beschloß die Kasseler Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H., eine größere Siedlung nach den Plänen von Arch. Otto Haesler, Celle, zu bauen, in der Erwartung, ein besseres wirtschaftliches Ergebnis als bei ihren bisherigen Bauunternehmungen zu erreichen. Anlaß zu dieser Hoffnung gaben Untersuchungen und Vorschläge Haeslers, die im wesentlichen folgende Maßnahmen betrafen:

eine Geländeerschließung (Abb. 1),
bei der die Wohnzeilen quer zu den Verkehrsstraßen an Wohnwege in Nordsüdrichtung gestellt und die gewerblichen Anlagen an die Verkehrsstraßen gelegt werden,

eine Grundrißgestaltung (Abb. 2),
bei der alle Räume dem Gebrauchszweck auf das sorgfältigste zugemessen und alle für den Wohnwert weniger wichtigen Flächen, wie Flure und Nebenräume, möglichst beschränkt werden, und zwar durch sinngemäße Lage der Räume zueinander und durch einen gut überlegten Einbau von Ausstattungsgegenständen in der Küche, von Heizung und sanitären Anlagen,

eine Typisierung der verschiedenen Wohnungsgrößen
bei gleichbleibender Struktur und gleichen Elementen, wodurch eine verbilligende Serienherstellung möglich wird,

eine Bauweise mit einem Stahlgerippe,
bei der infolge sorgfältiger Vorbereitung alle einzelnen Bauvorgänge des Aufbaues und Ausbaues in einem folgerichtigen Zusammenhange zueinander stehen und die Bauzeit verkürzt wird.

Die Ersparnisse aus diesen Maßnahmen sollten benutzt werden, eine verbesserte Wohnform zu schaffen, die folgende Vorzüge aufweist:

eine gesunde, staubfreie Lage der Wohnung
zwischen weiten Grünflächen an verkehrsfreien Wohnwegen, eine gute Besonnung aller Räume durch die reine Ostlage der Schlafräume und Westlage der Wohnräume, so daß die Räume immer zu den Tagesstunden ihrer Benutzung von Sonne beschienen werden,

eine gute Belichtung der Räume,
weil die Grundrisse in die Breite entwickelt sind und daher die Wohnräume von der Breitseite belichtet werden. Die Wohnungen haben viel Fensterplätze, aber keine schlecht belichteten Raumtiefen, und selbst die Flure bekommen direktes Außenlicht,

eine gute Belüftung
infolge der weiten Zeilenabstände (von 30 m bei etwa 12 m Gebäudehöhe) und der breit gelagerten Fenster,

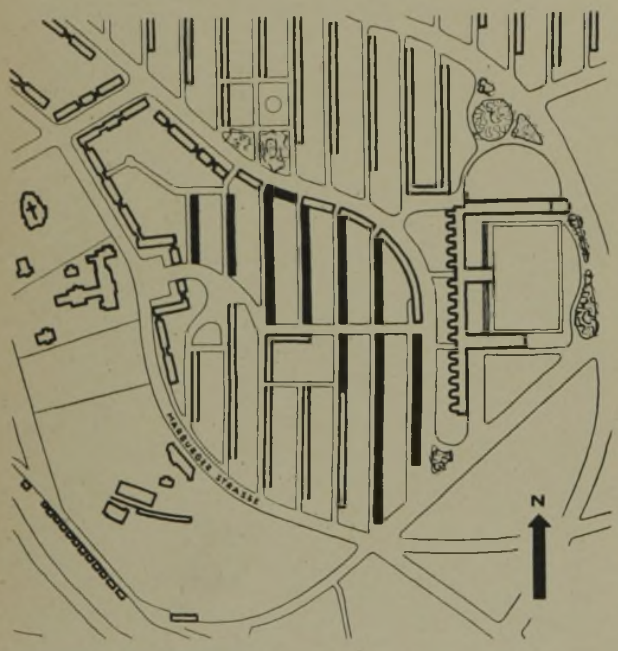
eine gute Ausstattung der Wohnungen
mit Linoleum auf Massivdecken, doppelt verglasten Fenstern, Zentralheizung, zentraler Warmwasserbereitung, Bad und Waschraum mit fließendem kalten und warmen Wasser, vollständig eingerichteten Küchen und einer zentralen Waschküche mit allen neuzeitlichen Apparaten, so daß die Wohnungen bequem zu bewirtschaften und leicht sauber zu halten sind und von Kohle und Asche frei gehalten werden.

Die Wohnungen sollten nicht nur zur Linderung der gegenwärtigen Wohnungsnot gebaut werden, sondern auch einen Fortschritt in der Wohnkultur bedeuten, damit sie auch in ferner Zukunft begehrt bleiben, in der an Wohnungen gesteigerte Ansprüche gestellt werden, wie es der technischen und sozialen Entwicklung entsprechen wird.

Von dem Gesamtprojekt wurde zunächst ein I. Abschnitt von 216 Wohnungen in sechs viergeschossigen Zeilen ausgeführt. Begonnen wurden die Bauarbeiten am 1. August 1929, und am 15. Mai 1930 wurden die Wohnungen bezogen. Nachdem die Wohnungen ein Jahr in Gebrauch sind*) und genügende Erfahrungen vorliegen, kann man das wirtschaftliche Ergebnis nach dem finanziellen Aufwand und dem Gebrauchswert der Wohnungen überschauen.

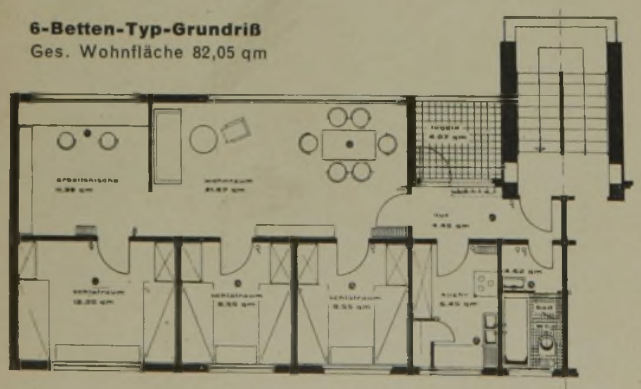
Die Gesamtkosten lassen sich teilen in:

a) reine Baukosten für die sechs Wohnzeilen mit 216 Wohnungen einschl. Honorar für Entwurf und Bauleitung	1 904 632,18 RM
b) Anteil der 109 525,78 RM betragenden Baukosten für das Heizungs- und Wäschereigebäude, das für 620 Wohnungen bestimmt ist, auf 216 Wohnungen 216 · 109 525,78 : 620	38 348,50 RM
c) Anteil der 70 642,97 RM betragenden Kosten der maschinellen Einrichtung 4 · 70 642,97 : 7	40 367,41 RM
d) Grundstückskosten	86 000,— RM
e) Kosten für Straßenbau, Kanalbau, Versorgungsleitungen und Grünanlagen . .	69 262,40 RM
f) Kosten für Allgemeines, Gebühren, Bauschilder, Fernsprecher und Bewachung .	53 838,51 RM
g) Zinsen, Geschäftsunkosten	52 976,79 RM
Im Ganzen:	2 245 625,79 RM



Lageplan der Siedlung

6-Betten-Typ-Grundriß
Ges. Wohnfläche 82,05 qm



*) Anmerkung der Schriftleitung. Der Aufsatz ist vor fast sechs Monaten geschrieben.

Die Wohnzeilen enthalten im Ganzen 12 621,60 qm nutzbare Wohnfläche, auf 1 qm nutzbare Wohnfläche entfallen im Durchschnitt 150,94 RM der reinen Baukosten und 177,92 RM der Gesamtkosten.

Die reinen Baukosten für die sechs Wohnzeilen sind für jede Zeile besonders abgerechnet. Es lassen sich deshalb noch bemerkenswerte Unterschiede im Kostenergebnis der einzelnen Zeilen feststellen, die in Tabelle A zusammengestellt wurden.

Zufälligkeiten bei der Bauausführung in den verschiedenen Zeilen lassen es nicht zu, aus den Kostenunterschieden alle denkbaren Zusammenhänge zu klären, aber einwandfrei geht aus der Übersicht der große Einfluß der Wohnungsgröße auf den Einheitspreis der nutzbaren Wohnfläche hervor, weil zu jeder Wohnung ein konstanter Kostenanteil für Treppenhaus und Installation kommt, der die Fläche der kleineren Wohnung entsprechend stärker mit anteiligen Kosten belastet als die der größeren Wohnung, und es zeigt sich deutlich, daß die Räume der schmalen Bauzeilen I und II nicht unerheblich höhere Wohnflächenkosten beanspruchen als die der Zeilen III bis VI. Die Räume der Zeilen I und II sind durchschnittlich um 1⅓ qm kleiner und nur um 21,79 RM billiger geworden als die Räume der Zeilen III und IV. Die Raumgrößen der Zeilen I und II nähern sich also einer Grenze, die zu unterschreiten nicht mehr wirtschaftlich wäre.

Um das finanzielle Ergebnis weiter beurteilen zu können, sind zum Vergleich Zahlen anderer Bauten der Kasseler Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H. angeführt worden, die sich nach dem Bauprogramm einigermaßen mit der Rothenberg-Siedlung vergleichen lassen und deren Abrechnung auf annähernd gleicher Grundlage erfolgt ist. Bei diesem Vergleich ist aber Rücksicht zu nehmen auf die Unterschiede in der Bauart der einzelnen Wohnungsbauten. Die Anzahl der Geschosse, die Anzahl der Wohnungen an einem Treppenpodest, die Durchschnittsgröße für Wohnungen und die der einzelnen Räume beeinflußt die Höhe der auf den Quadratmeter Wohnfläche entfallenden Kosten. Erschwert wird weiter der Vergleich durch die verschiedenartige Ausstattung der Wohnungen und mancherlei andere Umstände. In der Tabelle B sind einige für einen Vergleich wichtige Merkmale angegeben, die eine vergleichende Bewertung erleichtern sollen.

Demnach hat die Rothenberg-Siedlung in den Gesamtkosten einen verhältnismäßig niedrigen Preis für den Quadratmeter Wohnfläche ergeben. Berück-

Tabelle A. Unterschiede in den Kostenergebnissen der einzelnen Wohnzeilen

Zeile	Tiefe der Zeile m	Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Wohnräume Zimmer, Küche, Bad, Flur	nutzbare Wohnfläche durchschnittlich im ganzen qm	je Wohn. qm	je Raum qm	Baukosten der Zeile RM	durchschnittlich je Raum RM	je qm RM
I	5,55	8 16	4 3 Betten 1 1 1 5 6 „ 1 1 1	1 370,06	57,12	7,45	225 004,13	1 198,10	164,12
II		8 16 8	2 2 Betten 1 1 1 4 4 „ 1 1 1 5 5 „ 1 1 1	1 549,52	48,42	7,17	254 236,76		164,07
III	6,25	16 24	5 6 Betten 1 1 1 5 5 „ 1 1 1	2 764,48	69,11	8,66	386 622,18	1 219,89	139,85
IV		8 16 24	2 2 Betten 1 1 1 4 3 „ 1 1 1 4 4 „ 1 1 1	2 769,76	51,45	8,66	394 110,44		159,59
V	6,85	24 8 8	4 3 Betten 1 1 1 5 5 „ 1 1 1 4 4 „ 1 1 1	2 459,60	62,39	8,53	363 711,14	1 300,76	145,74
VI		8 12 12	5 6 Betten 1 1 1 2 2 „ 1 1 1 4 4 „ 1 1 1	1 971 28	61,69	9,48	281 463,86		142,78

Tabelle B. Vergleich mit anderen Bauten der Kasseler Wohnungsfürsorge-Ges. m. b. H.

Lage der Wohnungen	Anzahl der Stockwerke	Anzahl der Wohnungen im ganz.	im Durchschnitt an einem Treppenhaus	Anzahl der Wohnräume	qm Wohnfläche durchschnittlich je Wohn.	je RM	Ausstattung der Wohnungen	Baujahr	Baukosten index	Gesamtbaukosten je qm Wohnfl. RM	reine Baukosten je qm Wohnfläche RM	Gesamtkosten auf den gleichen Bauindex d. Js. umgerechnet je qm Wohnfl. RM	reine Baukosten auf den gleichen Bauindex d. Js. 1929 umgerechnet je qm RM
Rothenbergsiedlung	4	216	8	1536	58,43	8,2	Linoleumfußboden, Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Bad, Einbauküche, Loggia, 2 Abstellräume je Wohnung	1929	176,9	177,92	150,94	177,92	150,94
Leipziger Straße 213—217 Stiftstraße 2—10	4 u. ausgeb. Dachgeschoß	76	9,5	378 davon 39 Dachräume	52,13	10,4	Holzfußboden, Ofenheizung, Kochnischen am Wohnraum, Bad bezw. Brause, 2 Abstellräume je Wohnung	1928	172,7	197,81	156,49	202,62	162.96
Kochstraße 1/4 u. 1/2 Kohlenstraße 7 u. 9	3 4 u. ausgebaut. Dachgeschoß	37	9,25	213 davon 12 Dachräume	54,68	9,5	Holzfußboden, Ofenheizung, Kochnischen am Wohnraum, Bad bezw. Brause, 2 bezw. 3 Abstellräume je Wohnung	1928	172,7	175,53	136,76	179,86	149,08

sichtigt man nun, daß die durchschnittliche Raumfläche in der Rothenberg-Siedlung am kleinsten, daß dort an den Treppenhauskosten die geringste Anzahl Wohnungen teilnimmt und daß die Ausstattung der Wohnungen eine bedeutend wertvollere ist, dann muß das finanzielle Ergebnis durchaus befriedigen. Aber es kommt nicht allein auf die Ausgabensumme für 1 qm Wohnfläche beim Vergleich an, der Gebrauchswert eines Quadratmeters Wohnfläche ist in den einzelnen Bauten ein anderer. Der muß also auch in Vergleich gestellt werden. Die bessere Ausnutzbarkeit der Haeslerschen Grundrißtypen und damit der größere Wert eines Quadratmeter Wohnraumes ist ohne weiteres einleuchtend. In den anderen verglichenen Wohngruppen liegen zum Teil Wohnräume im Dachgeschoß getrennt von den Wohnungen. Flure, Öfen, aufzustellende Küchenschränke und Kohlengefäße nehmen dort Wohnflächen in Anspruch, während in der Rothenberg-Siedlung durch Zentralheizung, Einbauküchen solche Flächenverluste vermieden sind. Dabei sind die Wohnungen durch ihre sonnige, weiträumige, staubfreie Lage gesünder und mit den technischen Einrichtungen bequemer zu bewirtschaften als in den anderen verglichenen Bauten. Das Ergebnis der Rothenberg-Siedlung ist um so günstiger, als die Bauunternehmungen der Kasseler Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H. im allgemeinen als wirtschaftlich gut bezeichnet werden können.

Bezüglich der Ursachen für dieses günstige Ergebnis ist es nicht möglich, einzelne Maßnahmen als besonders bestimmend herauszugreifen. Nicht die Anwendung von Stahlskelett, die Art der Geländeerschließung oder die Grundrißgestaltung sind für das Ergebnis allein entscheidend. Die allgemeine Klarheit in der gesamten Planung, die zwingende Folgerichtigkeit, mit der alle Maßnahmen in Abhängigkeit voneinander gebracht sind, die sorgfältige Vorbereitung und die technische Durcharbeitung aller Bauvorgänge, um Leerlauf und Fehllauf zu vermeiden, haben den guten Erfolg gebracht. Hierin liegt der wertvolle Dienst des Architekten.

Der Erfolg wäre noch größer, wenn nicht mancherlei Umstände den Gang der Bauarbeiten hemmten. Hindernd war die öffentliche Meinung, die das Gelingen bezweifelte und mißtrauisch machte. Das Ungewohnte der neuen Bauweise bereitete den Handwerkern die begreiflichen Anfangsschwierigkeiten. Die baupolizeiliche Prüfung der Stahlskelettkonstruktion machte ihrer Neuartigkeit wegen längere Auseinandersetzung notwendig, die den Bau um mehrere Wochen verzögerten. Konstruktive Ergänzungen wurden entgegen der Ansicht der entwerfenden Architekten und der ausführenden Firma gefordert, die erhebliche Mehrkosten verursachten. Die Lieferung der Stahlkonstruktionen erfolgte später als erwartet, infolgedessen ließen sich die Bauten nicht mehr vor dem Winterfrost fertigstellen. Die Bauzeit, die nur 9½ Monate gedauert hat, wäre sonst noch weiter abgekürzt worden. Verteuernd und verlangsamend wirkte auch die notwendige Rücksicht auf die allgemeine Lage im Baugewerbe, nach der die Arbeiten und Lieferungen in möglichst viele Lose verteilt vergeben werden mußten. Somit wurden die Vorteile ausgeglichen, die sich sonst aus der Typisierung in einheitlichem Baubetrieb ergeben hätten.

Über den Gebrauchswert der Wohnungen dürfte das Urteil der Mieter vorläufig am besten besagen, wie weit das erstrebte Ziel erreicht ist. In der Zeit vom September 1930 bis Januar 1931 wurden von den Mietern im ganzen 131 Erklärungen eingeholt, davon lauten 34 uneingeschränkt anerkennend, 91 ebenfalls grundsätzlich anerkennend, bringen aber verschiedene Wünsche damit in Verbindung, weil die Umfrage so abgefaßt war, daß die Meinung der Bewohner wertvoll sein sollte, um den Wohnungsbau weiter verbilligen und verbessern zu können. Trotzdem diese Wünsche vielseitig sind und besonders den Wunsch nach Mietsenkung und Erhöhung der Schallsicherheit zum Ausdruck bringen, lauten sie grundsätzlich anerkennend. Lediglich sechs Bewohner erklären kategorisch ihre Unzufriedenheit mit der Wohnung. —

Nachschrift der Schriftleitung. Die vorstehenden beiden Aufsätze sind etwa ein halbes Jahr alt, konnten aber wegen Raummangels bisher nicht veröffentlicht werden. In Kasseler Tageszeitungen sind inzwischen Veröffentlichungen erschienen, die eine Überschreitung der vom Architekten veranschlagten Kosten um 27 v. H. feststellen und auch hierauf nun die erhöhten Mieten zurückführen. Gegen diese Einwände hat der Architekt sich in einem Bericht an die Wohnungsfürsorge-Gesellschaft gewehrt, indem er die Überschreitung zahlenmäßig zurückführt auf Gründe, die außerhalb seines Einflusses lagen, nämlich: sehr verspäteter Anfang der Bauten, daher z. T. Winterarbeit, nicht unwesentlich erhöhter Bauindex, Zerlegung der Lieferung in viele kleine Lose, unvollständige Durchführung des Gesamtplanes durch Fortlassung der hohen Randbebauung, die zur Entlastung der Kosten für die übrige Siedlung dienen sollte, Art der Finanzierung der Bauten. Diese Mehrkosten entsprächen der Verteuerung gegenüber dem Anschlag und seien maßgebend für die Höhe der Mieten. Herr Stadtoberbaurat Jobst hat sich dann zu der Frage soeben noch wie folgt geäußert:

„Die in meinem Aufsatz über ‚Das wirtschaftliche Ergebnis der Rothenberg-Siedlung' enthaltenen Angaben sind völlig objektiv auf tatsächlichen Ergebnissen aufgebaut und noch von keiner Seite bestritten worden. Die Kasseler Architekten und der Syndikus der Handwerkskammer, Herr Dr. Hartmann, wenden sich nicht gegen meine Ausführungen, sondern gegen die von Herrn Haesler in seiner Schrift ‚Zum Problem des Wohnungsbaues' (Verlag Herm. Reckendorf G. m. b. H.) gemachten Angaben, wonach die Gesamtkosten der 6 Wohnzeilen nur 1 771 551 RM betragen sollten.

Wenn das wirtschaftliche Ergebnis der Haeslerschen Bauten auch die finanziellen Erwartungen nicht voll erreicht hat und mancherlei Umstände, für die der Architekt nicht verantwortlich gemacht werden kann, verteuernd gewirkt haben, so ist doch auf jeden Fall der Erfolg nicht zu bestreiten, daß die Wohnbauten Haeslers billiger geworden sind als die zum Vergleich herangezogenen Bauten der Kasseler Wohnungsfürsorge-Gesellschaft. Inzwischen ist ein zweiter Bauabschnitt der Rothenberg-Siedlung fertig geworden, der von Kasseler Architekten bearbeitet worden ist. Dieser Abschnitt ist ohne Stahlskelett mit Ziegelsteinen viergeschossig erbaut und flach abgedeckt. Vergleichen wir die reinen Baukosten dieses zweiten Abschnittes mit denen des von Haesler erbauten ersten Abschnittes, so müssen wir feststellen, daß die Wohnzeilen Haeslers billiger geworden sind. Auf einen gleichen Bauindex von 142 v. H. umgerechnet, würde 1 qm nutzbarer Wohnfläche des ersten Abschnittes rund 124 RM gekostet haben, während der zweite Abschnitt einen Betrag von rund 130 RM gefordert haben würde."

VERMISCHTES

Geschweißte Windrahmen. Zu der Veröffentlichung in Konstr.-Nr. 20 vom 25. November 1931 erhalten wir von Herrn Dr.-Ing. E. h. Hans Schmuckler, Berlin, folgende Zuschrift:

„Um zu vermeiden, daß die nicht zutreffende Berechnung des Herrn Fekete Nachahmung findet, möchte ich darauf hinweisen, daß die ‚Vorschriften für geschweißte Stahlbauten' (DIN 4100) die Berechnung derartiger Anschlüsse vollkommen klar darstellen und daß die Berechnung des Herrn Fekete mit den Querschnitten ‚aa' bzw. ‚bb' der Schweißnaht insofern unrichtig ist, als nur die Höhe des der Schweißnaht eingeschriebenen gleichschenkligen Dreiecks für die Querschnittsbemessung maßgebend sein darf.

Ich verweise im übrigen bezüglich dieser Berechnungen und der großen Sicherheit, welche in Stumpfanschlüssen von Trägern an Stützen vorhanden ist, auf die Dresdner Versuche, die ich im ‚Stahlbau' 1931 Heft 12 veröffentlicht habe, sowie meine Ausführungsbeispiele zu den Vorschriften DIN 4100 in Heft 7 und 8 der ‚Elektroschweißung' 1931." —

VERLAG: DEUTSCHE BAUZEITUNG G. M. B. H., BERLIN
FÜR DIE REDAKTION VERANTWORTLICH: FRITZ EISELEN, BERLIN
DRUCK: W. BÜXENSTEIN, BERLIN SW 48

POLITECHNIKA ŚLĄSKA BIBLIOTEKA GŁÓWNA Gliwice