



# WOCHENSCHRIFT DES ARCHITEKTEN-VEREINS ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VOM VEREINE

Erscheint Sonnabends u. Mittwochs — Bezugspreis halbjährl. 4 Mark, postfrei 5,30 Mark, einzelne Nummern von gewöhn. Umfange 30 Pf., stärkere entspr. teurer  
Der Anzeigenpreis für die 4 gespaltene Petitzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen

Nummer 40

Berlin, Sonnabend den 1. Oktober 1910

V. Jahrgang

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen, Postämter und die Geschäftsstelle Carl Heymanns Verlag in Berlin W. 8, Mauerstr. 43.44

Alle Rechte vorbehalten

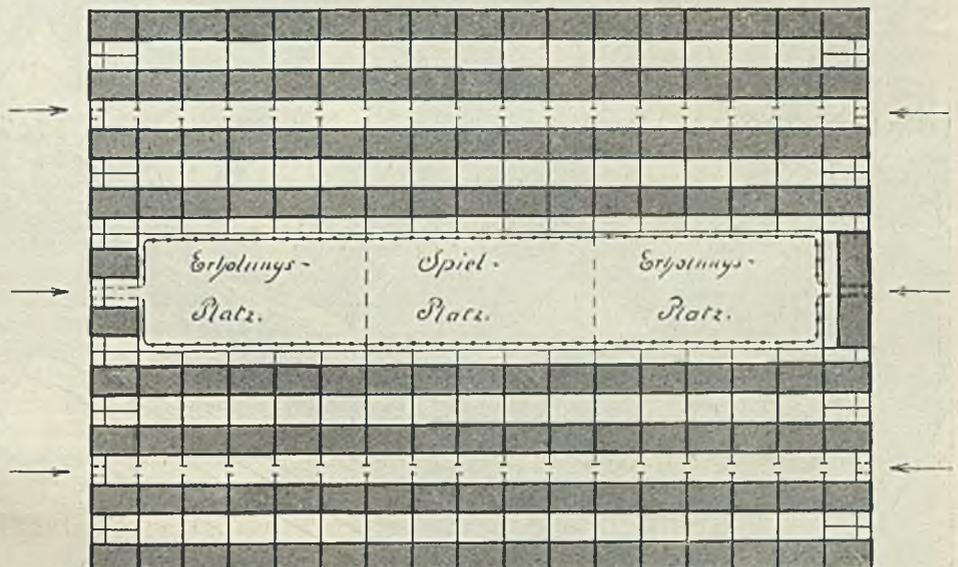
## Miethäuser ohne Seitenflügel

Vom Regierungsbaumeister Redlich in Rixdorf-Berlin

Fortsetzung aus Nr. 37, Seite 280

Wenn nun der vorhergehend geschilderte Zustand in Ver- gleiche zu den bisher üblichen eng umbauten Einzelhöfen einen wesentlichen Fortschritt bedeuten würde, so muß ich doch betonen, daß dabei immer noch zu wenig für die Erholung und Kräftigung des heranwachsenden Geschlechts geschehen wäre, wie wir an dem erwähnten Beispiele des „Meyerhof“ gesehen haben. Man könnte die Kinder jetzt wenigstens von den Fahr- straßen fernhalten und sie auf eine der Hofgruppen verweisen, um sie vor Schaden zu bewahren. Ich meine aber, daß die Hauswirte sie auch von dort wieder verbannen werden, da es sonst um die Ruhe der endlich erzielten „Wohnstraßen“ ge- schehen wäre. Es will mir scheinen, daß, wenn die Zahl der Gartenhäuser jetzt beliebig gesteigert werden kann, es nicht unbillig wäre, daß da, wo sonst eine Straße angelegt worden wäre, jetzt öffentliche Erholungs-, Turn- und Spielplätze an deren Stelle treten würden, deren Herstellungskosten wesent- lich unter den Kosten einer Straße bleiben würden. Dieselben müßten von jedem der anstoßenden Grundstücke aus Zugang erhalten. Wo ausreichende Mittel vorhanden sind oder solche durch den Pachtzins für her- zustellende Verkaufshallen u. dgl. aufgebracht werden können, ließen sich wenigstens auf einer Seite im Anschluß an die Verkaufsstände offene Wandelhallen herstellen, in denen man sich vor Sonne, Regen oder Schnee geschützt bewegen könnte. Die in der Mitte gelegenen Turn- und Spielplätze könnten im Winter zu kleinen Eisbahnen umgewandelt werden<sup>23)</sup>. Wer den Lärm der munteren Kinderscharen nicht hören will, mag an den Fahrstraßen oder an den Hofgärten seine Wohnung suchen. Die Platzanlagen wären mit öffentlicher, eine nicht gewollte Benutzung ausschließender und daher reichlicher Beleuchtung zu versehen. Rasen- bänke und andere Sitzgelegenheiten müßten in genügender Zahl und Ausdehnung vorhanden sein. Der Arbeiter würde dann vielleicht lieber diese Anlagen als die Gastwirtschaften aufsuchen, da es ihm an Unterhaltung und Erfrischung nicht zu fehlen brauchte. Auch

hätte er nicht nötig, ermüdende Wege einzuschlagen oder sich der für ihn verhältnismäßig kostspieligen Fahrgelegenheit zu bedienen, um größere, aber weit entfernt liegende Parkanlagen zu erreichen. Er kann zu jeder Zeit in der größten Nähe seiner Wohnung nach des Tages Last und Mühe Ruhe und Erholung finden. Reiht sich Block an Block mit solchen Innenanlagen radial nach dem Stadtinnern und peripherisch um dasselbe, so könnten Promenaden entstehen, die wie unsere bisherigen zwischen den Fahrdämmen belegenen Anlagen zwar auch durch Straßenkreuzungen unterbrochen wären, ihnen aber hinsichtlich Ruhe, Geschlossenheit und Annehmlichkeit über- legen sein könnten. Die Breite dieser neuen Anlage könnte, wenn sie die Stelle einer Straße einnehmen sollen, die Ab- messungen einer solchen übertreffen, da sie in der Herstellung und Unterhaltung billiger als diese sein würden. Wenn sie dazu dienen würden, Hauptleitungen für Gas, Wasserzuführung und Entwässerung, Telegraph und Telephon u. dgl. m. aufzu- nehmen, so ließen sich auch bedeutende Kosten für Aufreißen



Schema - h.

Abb. 316

<sup>23)</sup> Vgl. meine Aufsätze: „Die Berücksichtigung von Spielplätzen in den Bauordnungen und Bebauungsplänen.“ Zentralblatt der Bauverwaltung 1906, Jahrbuch für Volks- und Jugendspiele 1907 und Zentralblatt für allgemeine Gesundheitspflege 1907, sowie den Aufsatz von Goecke: „Öffentliche Gärten und Parkanlagen mit Randbebauung“ im „Städtebau“, Verlag O. Wasmuth, Berlin, Jahrgang 1908.

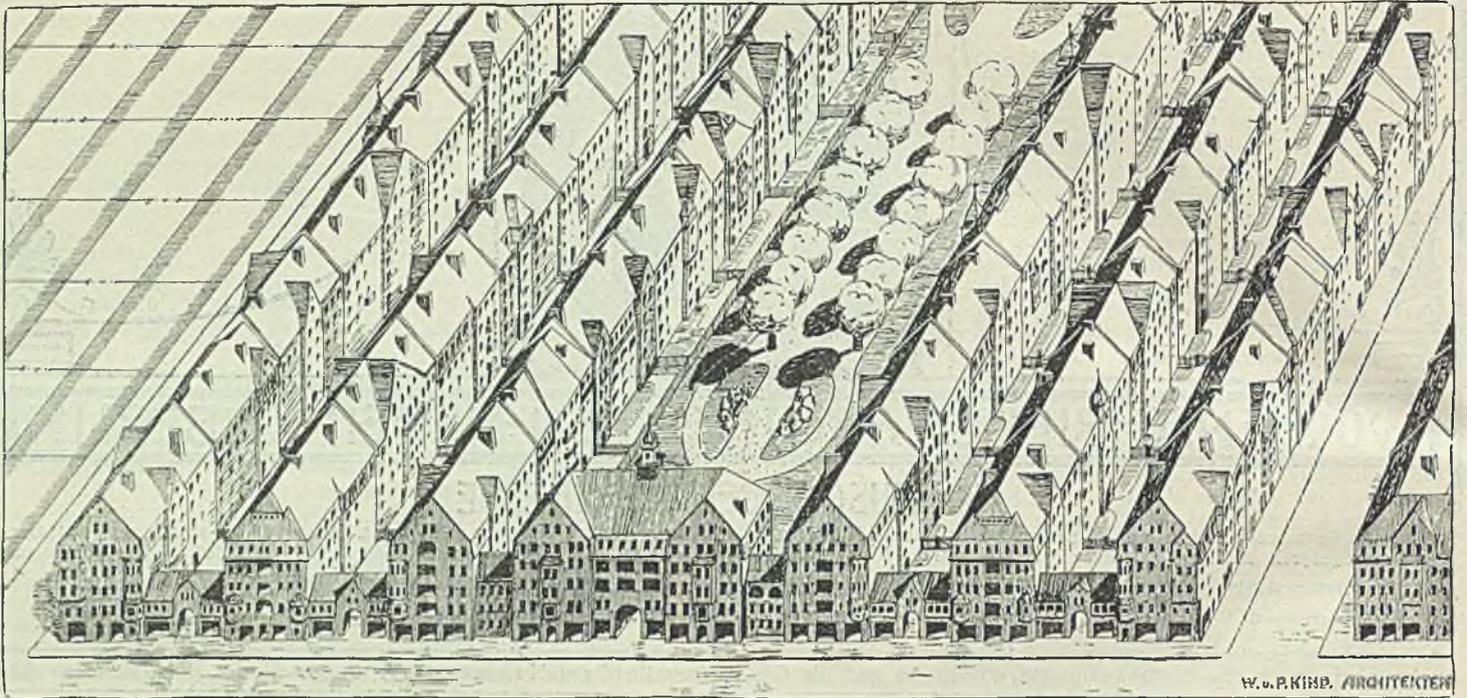


Abb. 317. (Entwurf von dem Architekten Willy und Paul Kind)

und Wiederherstellen des Pflasters sowie große Störungen im Straßenverkehre vermeiden. Eine bescheidene Anlage solcher Art stellt Schema k dar (Abb. 316).

Sind solche Platzanlagen endlich von den Straßen hinweg in das ruhige Innere der Baublöcke verlegt, so könnten diese an den Schmalseiten des Blockes gegen die Straßen auch mit Gebäuden abgeschlossen werden, die diesen parallel laufen (Schema k rechts).

Um die an den Schmalseiten des Blockes zur Geltung kommenden Giebel in harmonische Verbindung untereinander und mit den in der Mitte der Blockseite befindlichen Gebäudefronten zu bringen, könnte man, ohne gegen die bisherigen Ab-

sichten zu verstoßen, wohl gestatten, daß Zwischenbauten von der Tiefe eines Zimmers, also von etwa 6 bis 7 m Tiefe eingeschaltet werden dürften. Bei diesen Tiefen ist die Entstehung von Berliner Zimmern nicht zu befürchten, da ja die anstoßenden Räume von den an der Schmalseite des Blockes vorbeiziehenden Straßen oder von den Höfen, beziehungsweise Gärten aus in gewöhnlicher Weise Beleuchtung erhalten können. In den Zwischenbauten könnte im Erdgeschoß außer den Durchgängen nach den Hofgärten die Anlage von Geschäfts-, Wohn- oder Arbeitsräumen gestattet werden. In den oberen Geschossen ließen sich offene und bedeckte Gänge, Galerien u. dgl., nach der Straße und nach den Hofgärten zu geöffnet oder mit einer

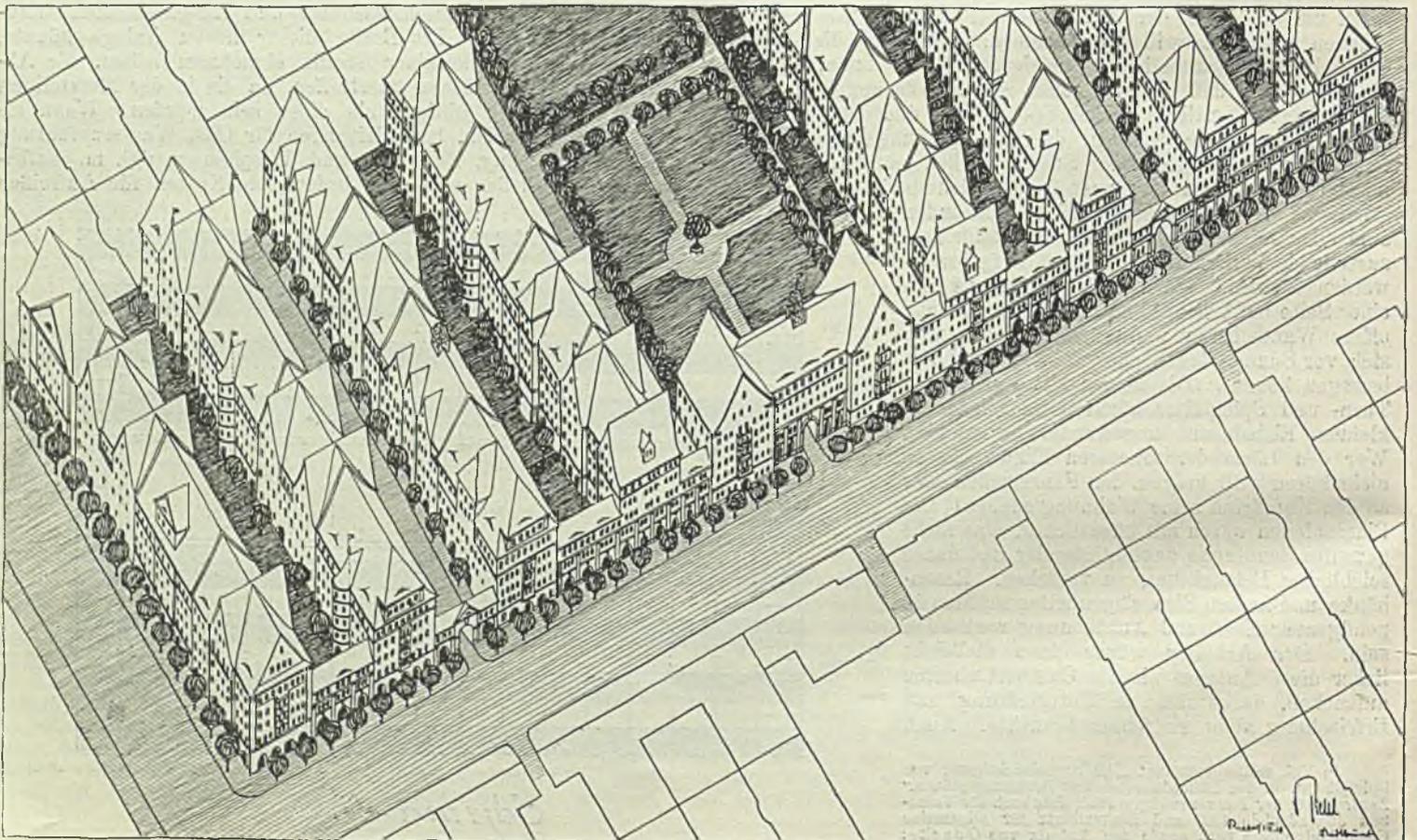


Abb. 318. (Entwurf von Stadtbaurat Kiehl in Rixdorf).

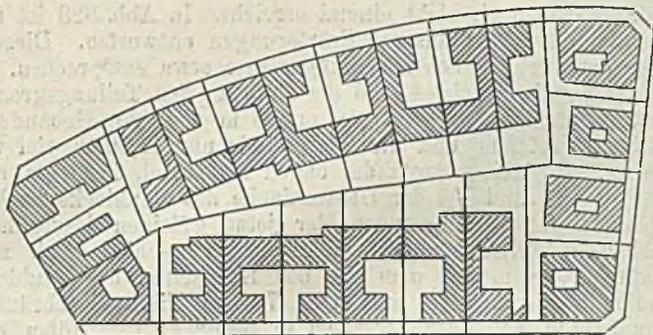


Abb. 319

den Zug abhaltenden Trennungswand dazwischen, herstellen, wenn nicht geschlossene Räume hergestellt werden sollen. Bezüglich der Höhe der Zwischenbauten müßte größtes Gewicht darauf gelegt werden, daß einerseits nicht die Belüftung der Innenanlagen, andererseits nicht die Wirkung der Fronten der Hauptgebäude störend beeinflusst werde. Es verdient wohl hervorgehoben zu werden, daß in der Zusammenstimmung der Giebel- und der Längsfronten mit den mehr oder minder hohen Zwischenbauten Straßenbilder entstehen könnten, die einen Reichtum an Abwechslung bieten würden, den wir bisher in unseren Straßenzügen zu sehen nicht gewohnt waren. Die Abb. 317—318 stellen die ersten Versuche dazu dar.

Wenn es an Mitteln fehlt oder die Blocktiefe dazu Veranlassung gibt, so dürfte man sich an Stelle der Platzanlagen mit einem einfachen Promenadenstege begnügen. Unter Umständen könnte man diesen oder die Platzanlagen dadurch zu verbreitern suchen, daß man die angrenzenden Hinterhöfe gewissermaßen in Vorgärten umwandelt oder die Schranken derselben überhaupt beseitigt. Jedenfalls wäre es zuweilen richtiger, an Stelle von Vorgärten an den Fahrstraßen Promenaden in der Mitte der Baublöcke vorzusehen<sup>24)</sup>. Da schon in dem Entwurfe zu einem Wohnungsgesetze für Preußen eine Aenderung des Fluchtliniengesetzes von 1875 geplant war, so dürfte es sich empfehlen, bei der Wiederinangriffnahme der Aenderungen darauf Bedacht zu nehmen, daß auch für diese Promenaden- und Platzanlagen, die doch bessere Wohnanlagen bieten als die Fahrstraßen, Anliegerbeiträge erhoben werden können. Diese werden gewiß mit größerer Bereitwilligkeit als sonst getragen werden, weil sie bedeutend geringer sein werden. Da diese neuen Anlagen außerdem die Zugänglichkeit der Grundstücke verdoppeln helfen, so könnte man auch an Stelle von Anliegerbeiträgen eine Pacht für Gewährung des Zu- und des Ausganges erheben. Nur glaube ich, daß Anliegerbeiträge zu besserem und sicherem Ergebnisse führen würden.

Wenn auch die Empfehlung der soeben erörterten Platz- und Promenadenanlagen nicht unter allen Umständen zu meinem eigentlichen Thema, der Beschränkung der Seitenflügel, gehört, so glaube ich doch darauf hinweisen zu sollen, wie sich beide Aufgaben in Verbindung miteinander lösen lassen könnten, zumal es auch nicht meine Absicht ist, der Herstellung tiefer Baublöcke das Wort zu reden. In dem gemeinschaftlichen, heute so sehr dringend notwendigen Ziele der Verbesserung der öffentlichen Gesundheitspflege zum Nutzen späterer Generationen vereinigen sich schließlich die Wege, die von verschiedenen Richtungen her eingeschlagen werden.

Ich möchte nun aber noch in anderer Hinsicht an eine Bemerkung anknüpfen, die ich schon vorher gemacht hatte. Ich hatte betont, daß, wenn die für Kleinwohnungsbezirke angegebenen Maßnahmen in die Wirklichkeit übertragen sein werden, die Zeit nicht fern sein würde, in der das Verlangen nach diesen Maßnahmen bald auch in den Gebieten der wohlhabenden Bevölkerung rege werden wird. Es wird z. B. gewiß zugestimmt werden können, daß es besser sein würde, wenn man die in dem nächsten Bilde (Abb. 319) dargestellten Seitenflügel fortlassen und dafür die zugelassene Bebauungsfläche dadurch ausnützen würde, daß man die an der Straße belassenen Bauwiche bebauen würde. Das Bild ist einem für wohlhabende Mieter bestimmten Bezirk entnommen. Dort, wo der Fall ein-

treten würde, daß das Wohnungsbedürfnis einzelner Mieter nicht in einem Geschosse befriedigt werden kann, müßte demselben in zwei Geschossen Genüge geschaffen werden, wie es im Eigenhause die Regel ist. Dasselbe müßte in den auf dem Hofe, beziehungsweise zwischen den Hofgärten gelegenen Gebäuden geschehen. Da, wo derartige reihenhausartig gebaute Hofvillen oder Gartenhäuser für einen oder mehrere Mieter bestehen, erfreuen sie sich großer Beliebtheit.

Ich glaube mich aber von jeder Uebertreibung fernzuhalten, wenn ich noch weiter gehe und nun die Ansicht ausspreche, daß es auch für Geschäftsviertel kaum etwas Wirtschaftlicheres geben könnte, als nach dem zuletzt vorgeführten Schema k zu bauen (Abb. 316), wenn man die Platzanlagen außer Betracht läßt. Bei diesem Schema kann unter ausdrücklicher Begünstigung der seitlichen Verbindung der Grundstücke und Herstellung der Zugänglichkeit ihrer Gesamtheit auch von den Schmalseiten des Blockes her jede Hofgruppe zu einer Durchgangsstraße nach Art der Passagen werden, längs deren die Erdgeschosse der daran belegenen Gebäude zu Läden, die Obergeschosse zu Kontoren, Magazinen, Werkstätten u. dgl. in bester Geschäftslage verwertet werden könnten. Kaufleute und Handwerker, die wegen zu hoher Preise an der Hauptverkehrsstraße nicht mieten können, würden an den genannten Hofstraßen, beziehungsweise Durchgängen ein billigeres, aber geeignetes Unterkommen finden. Sie könnten bequem aufgesucht und aufgefunden werden, wenn sich erst die Gesamtheit der in Frage kommenden Eigentümer über die Ordnung auf diesen Hofgängen geeinigt haben würde. Diese Einigung würde wegen der aussichtsvollen Ertragsfähigkeit aller beteiligten Grundstücke gewiß nicht lange auf sich warten lassen und grundbuchlich festgelegt werden können. Aus alten Teilen verschiedener Städte ließen sich manche derartige Anlagen in Bildern vorführen. Hier sei nur auf den Topf- (Abb. 320) und den Eisenkram in Breslau hingewiesen. Letzterer besteht schon seit dem Jahre 1403. Beide Hofgänge sind von der südlichen Ringseite her und außerdem durch einen von Osten nach Westen gerichteten Quergang öffentlich zugänglich. Wie großartig könnten solche Anlagen werden, wenn wir sie heute unter Berücksichtigung aller technischen Fortschritte herstellen würden. Während wir jetzt die Passagen oder Durchgänge zwischen Seitenflügeln von einer Längsseite der Bauviertel bis zur anderen herstellen, dabei allerdings in der Regel immer auf einem einzigen Grundstücke bleiben, würden wir hier alle nebeneinander liegenden Grundstücke von den Schmalseiten der Baublöcke aus in ihren Längsrichtungen in geschäftlichen Zusammenhang bringen können, während da-



Abb. 320. (Breslau)

<sup>24)</sup> Würde man den in den Abb. 250 u. 251, Seite 228 dargestellten Innenraum des Blockes unter Freilassung eines aus feuerpolizeilichen Gründen nötigen 6 m breiten Streifens längs der Rückfront der Gebäude zu einer der allgemeinen Benutzung freigestellten Anlage herrichten, so würde ein wesentlich besserer Zustand geschaffen als der jetzt bestehende, der weder die Eigentümer der einzelnen Grundstücke, noch die Mieter und deren Angehörige befriedigen kann.

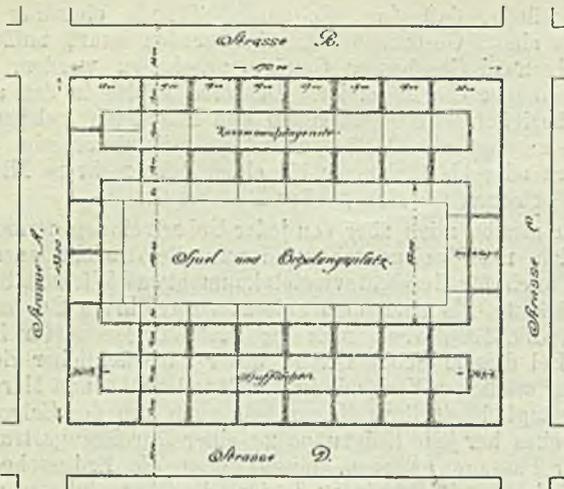


Abb. 321. (Entwurf der Architekten P. und W. Kind.

neben noch die Durchgänge in der Querrichtung vorhanden sein könnten. Im Hinblick darauf, daß heute die Herstellung der mit Läden besetzten Durchgänge auf den zwischen zwei Straßen belegenen Grundstücken der größeren Rentabilität wegen wieder mehr und mehr zunimmt, dürfte man wohl behaupten, daß auch die Besitzer von Grund und Boden in Geschäftsgegenden nichts besseres tun könnten, als die maßgebenden Behörden zu bitten, für Neubauten die Herstellung von Seitenflügeln und die hohe Bebauung an der hinteren Nachbargrenze zu verbieten und so für die weitere Zukunft die Herstellung von Durchgängen von Grundstück zu Grundstück selbst unter Beschränkung der Bebauungsfläche zu ermöglichen. Ganz andere Mietererträge als bisher würden sich für die Hofgebäude aller Grundstücke erzielen lassen, weil sie unmittelbar an Wegen liegen, die dem öffentlichen Verkehr ohne weiteres zugänglich sind.

Zu den Wohnvierteln der minderbemittelten Klassen wieder zurückkehrend, führe ich zum Vergleiche mit den jetzigen Zuständen noch einige Bilder vor. Die Abb. 321 stellt einen Entwurf zu einem kleinen, ringsum gleichmäßig hoch umbauten Baublocke mit zwei Höfen und einer Innenanlage vor. Da stets eine Reihe der Gebäude mit den Langseiten entweder an der Straße oder an der Innenanlage sich befindet, so haben wir es hier eigentlich nur mit Vordergebäuden zu tun. Das Bild läßt gleichzeitig die verschiedenartigen Lösungen der Parzellierung von Eck- und Mittelgrundstücken an der Schmalseite des Baublocks erkennen, die in diesem Falle angebracht sein können. Durchfahrten durch die Vordergebäude der Langseiten wären bei fünfgeschossiger Bebauung nicht nötig, wenn im Notfalle die Feuerwehr durch je drei Durchfahrten an den Schmalseiten des Baublocks zu den Höfen und zu der Innenanlage gelangen könnte.

In Abb. 322 ist die vorhandene Bebauung eines von der Arbeiterbevölkerung bewohnten Baublocks in der Swinemünder Straße in Berlin dargestellt. In einigen Grundstücken ist die nach den Vorschriften der Bauordnung zugelassene große Be-

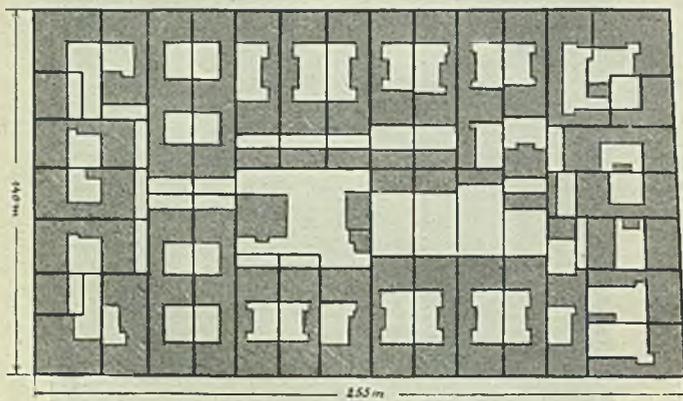


Abb. 322

bauungsfläche noch nicht einmal erreicht. In Abb. 323 ist eine Bebauung im Sinne unserer Erörterungen entworfen. Dieselbe dürfte der vorhandenen Bebauungsdichte etwa entsprechen. In Verfolgung dieses Zieles sind die Höfe an den Teilungsgrenzen nur 6 m und die übrigen Höfe nur 9 m tief, die Gebäude an den Straßen 12 m und die Hofgebäude nur 11,80 m tief vorgesehen. Es bleiben trotz der engen Höfe noch 1623 qm oder 4,64 0/0, d. i. rund 1/20 der Gesamtfläche des Baublocks im Vergleiche zu den Bestimmungen der jetzt gültigen Bauordnung ungebaut. Wollte man diesen Flächenunterschied auch noch ausnützen, so müßte man die den Langseiten des Baublocks parallel laufenden Höfe auf etwa 7,48 m Tiefe einschränken. Dann könnte man aber, trotzdem in Berlin an den Höfen 6 m höher gebaut werden darf, als die Höfe tief sind, nur 7,48 + 6,00 = 13,48 m hoch bauen, und somit ließen sich nicht, wie es jetzt möglich und zulässig ist, fünf Vollgeschosse erzielen. Bei 9 m Hoftiefe wird dies angängig; allerdings müßte das Erdgeschoß noch 50 cm tief in das Erdreich eingesenkt und das Dachgesims herabgedrückt werden, was noch nicht verboten ist. Man kann dann aber wenigstens die hier vorgeschriebene Mindesthöhe der Wohnräume von 2,80 m i. L. erreichen. Unser letztes Bild sieht wahrlich nicht sehr verlockend aus; aber ist es den anderen, die die wirklich vorhandenen Zustände darstellen, in hygienischer Beziehung nicht bei weitem überlegen? Die Hofgassen sind allerdings noch eng und hoch umbaut sowie an den Enden geschlossen; es sind also die Verhältnisse noch um vieles schlechter als an den Straßen. Das Bild läßt aber ohne Zweifel klar erkennen, was man zulassen könnte und was unter allen Umständen anzustreben wäre. Daß bei den jetzt gegebenen Bedingungen auf die Dauer ein gesundes Geschlecht nicht erhalten werden kann, ist ohne Zweifel einleuchtend und durch die Statistik über die Militärtauglichkeit u. dgl. m. erwiesen.

Will man bessere Verhältnisse erzielen, und das ist doch mehr als wünschenswert, so muß eine Reihe der Hofgebäude in Fortfall kommen. Dann können sämtliche Gebäude eine Tiefe von 13 m erhalten und die parallel den Langseiten des Baublocks liegenden Höfe 12,4 m sowie die parallel den Schmalseiten des Blockes liegenden Höfe 7 m tief werden. Die Hofgebäude können dann 12,4 + 6,00 = 18,4 m hoch werden. Es würden dann 2649 qm oder 7,57 0/0, d. i. rund 1/13 der Baublockgröße im Vergleiche zu der von der Bauordnung jetzt gestatteten Bebauungsfläche unbenutzt bleiben.

Erst wenn man noch eine Reihe der Hofgebäude aufgibt, dann erst würde bei einer Gebäudetiefe von 13 m eine Hoftiefe von 18,75 m erreicht werden können, das ist eine Tiefe, die der heute für fünf Geschosse üblichen Straßenbreite ungefähr entspricht. Es werden dann also die Hofgebäude so hoch werden, wie die Höfe tief sind, oder mit anderen Worten, man wird, ohne einer Vergünstigung für die Höhe der Hofgebäude zu bedürfen, an den Höfen ebenso hoch bauen können, wie an den Straßen üblich und vorgeschrieben ist. Dann aber müßten 5997 qm oder 17,13 0/0, d. i. rund 1/6 der Gesamtgröße des Baublocks ungebaut bleiben, während diese Fläche nach der geltenden Bauordnung noch ausgenutzt werden darf. Allerdings muß auch erwähnt werden, daß die von uns befürwortete Anlage von Vorbauten geringen Vorsprunges noch nicht berücksichtigt ist.

(Fortsetzung folgt)

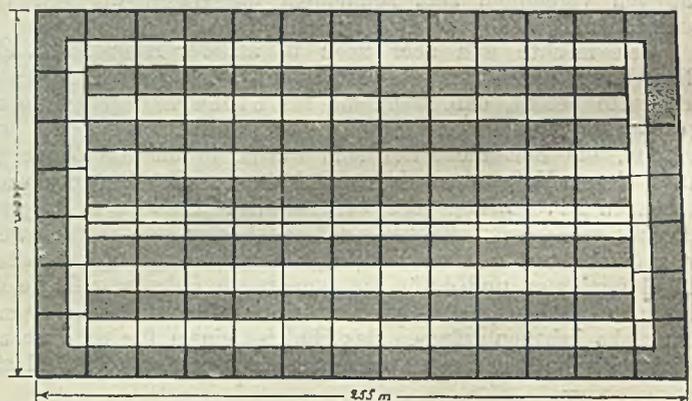


Abb. 323