



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 Pl., stärkere entspr. teurer
 Der Anzeigenpreis für die 4 gespaltene Pettzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen

Nummer 47

Berlin, Sonnabend den 23. November 1912

VII. Jahrgang

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

Alle Rechte vorbehalten

Können die in den heutigen großstädtischen Wohnverhältnissen liegenden Mängel und Schäden behoben werden?

Wettbewerbarbeit um den Strauchpreis 1911 des A.V.B. vom Baurat Albert Weiß in Charlottenburg

(Fortsetzung aus Nr. 46, Seite 284)

Die Gartenstadtbewegung ist auf englischem Boden entstanden und in Deutschland zuerst durch Theodor Fritsch und Hans Kampfmeyer, in Wort und Schrift gefördert worden.

In der Praxis ist der Gedanke zuerst wieder durch die Engländer verwirklicht worden. Innerhalb fünf Jahren hat man in Letchworth, 50 km von London, vgl. Abb. 474 auf S. 284*), eine Stadt von 6000 Einwohnern geschaffen. Hampstead, vgl. Abb. 475 auf S. 284*), Earswick, vgl. Abb. 476 und 477*), und eine weitere Reihe von Gartendörfern sind nach den Angaben von Dr.-Ing. Muthesius, gefolgt.**)

Auf deutschem Boden ist die Gartenstadt Hellerau, 6,5 km von Dresden entfernt, im Entstehen begriffen.

In Königsberg i. Pr. ist vom „Allgemeinen Wohnungsbaurein E. G. m. b. H.“ die Gartenvorstadt Rathaus gegründet worden. Die dortselbst von dem Regierungsbaumeister E. Bleyer entworfenen Anlagen werden durch die Abb. 478 und 482 veranschaulicht†).

Auf der Margarethenhöhe bei Essen a. d. Ruhr wird auf einem für 15 bis 18000 Menschen Raum bietenden Gelände eine neue Gartenstadtanlage von Professor Metzendorf erbaut. Zu diesem Zweck wurde hier von der Frau Friedrich Alfred Krupp, anlässlich der Vermählung der ältesten Tochter — der Erbin der Firma Krupp —, ein Kapital von einer Million Mark und ein Gelände von rund 50 ha gestiftet, vgl. Abb. 479. Nach der Verbauung dieses Stiftungsvermögens sollen weitere Mittel durch Beleihung der Gebäude beschafft werden. Jedes Haus hat einen 70 bis 300 qm großen Garten, vgl. die Abb. 480 und 481††).

In Stockfeld bei Straßburg i. Els. sind von der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft“ durch den Architekten E. Zimmerle-Straßburg bereits sehr umfangreiche

*) Die Abbildungen sind der Schrift „Aus englischen Gartenstädten“ herausgegeben von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft 1910, welche auch einen eingehenden Ueberblick über den gegenwärtigen Stand dieser Frage gibt, sowie der Zeitschrift für Wohnungswesen 1910 Heft 5 entnommen.

***) Wochenschrift des Architekten-Vereins vom 6 Juli 1910.

†) Der Lageplan ist aus der Zeitschrift für Wohnungswesen 1910 Nr. 16 entnommen, die andere Abbildung ist vom Regierungsbaumeister E. Bleyer durch Vermittlung des Baurats Lüdecke-Königsberg zur Verfügung gestellt worden.

††) Die Abbildungen und z. T. auch die Klischees wurden vom Professor Metzendorf zur Verfügung gestellt.

EARSWICK BEI YORK

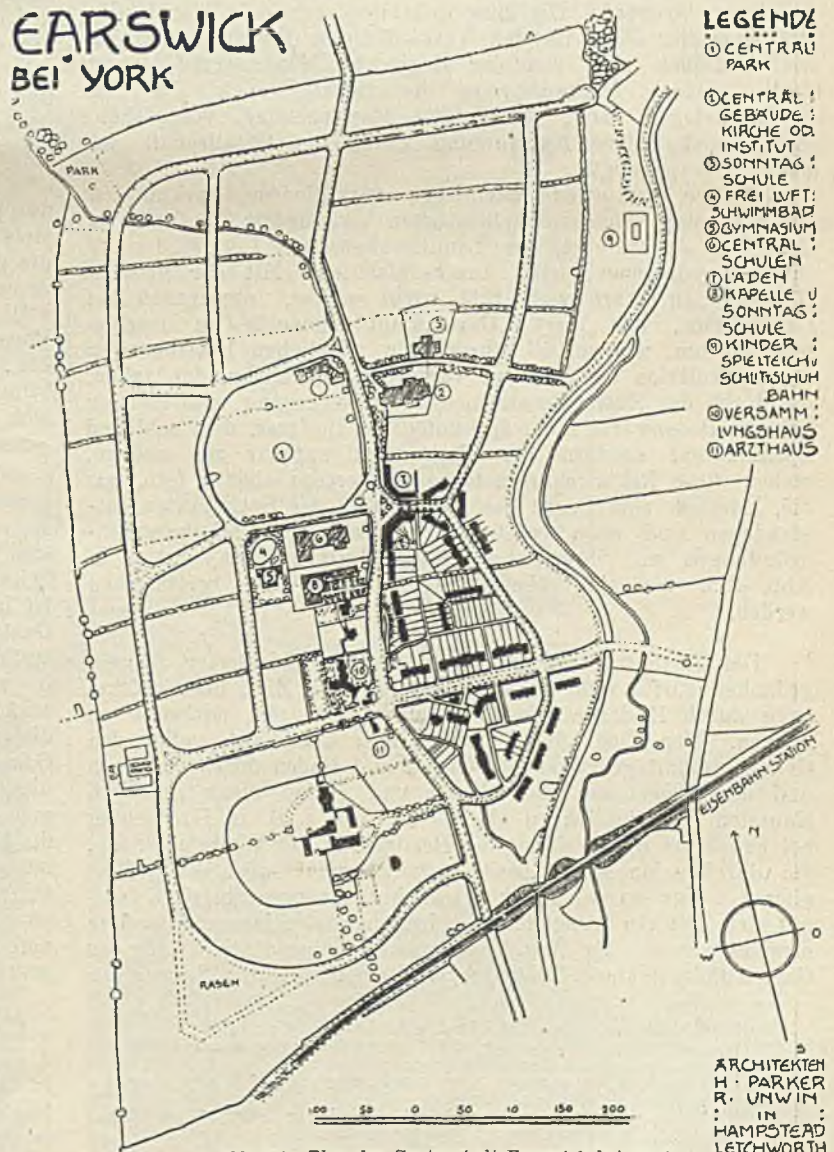


Abb. 476. Plan der Gartenstadt Earswick bei York



Abb. 477. Straßenbild aus Earswick

Anlagen — für 2200 bis 2500 Einwohner — geschaffen, vgl. die Abb. 483 und 484. *)

In Perlach bei München, vgl. die Abb. 485 und 486**), in Karlsruhe, in Nürnberg, in Neumünster, in Güstrow, in Wandsbeck, in Mannheim, in Hopfengarten bei Magdeburg und in Hüttenau bei Blankenstein an der Ruhr, sind weitere Gartenstädte im Entstehen begriffen oder geplant ***)

Dem Gartenstadtgedanken nahe steht die Schöpfung der Villen-Kolonie Buchschlag bei Frankfurt a. M., vgl. die Abb. 487, 489 und 490 †). Hier ist das Gelände von der hessischen Regierung einer Gesellschaft zur Herstellung der Ansiedelung überlassen worden. Die Einzelparzellen gehen in den Besitz der Ansiedler über, für den Verkauf dieser Einzelparzellen an die Ansiedler sind von der Regierung Maximalgrößen und feste niedere Verkaufspreise festgesetzt; auch für die Straßenanlagen usw. sind feste Maximalsätze vorgesehen. Einer spekulativen Ausnutzung durch die Gesellschaft ist dadurch vorgebeugt.

Weiter versuchen neuerdings verschiedene Spekulanten die Strömung, sich in Gartenstädten anzusiedeln, — wie in den 60er Jahren bei der Landhausbewegung — wieder zu ihrem persönlichen Vorteil auszuschlachten. Mit der größten Reklame in Wort und Bild wird wieder, namentlich in Groß-Berlin, das Wort „Gartenstadt“ populär zu machen gesucht, um, wie vor 50 Jahren, die wirklichen Bestrebungen der Spekulation tunlichst zu verdecken. Dem Grundgedanken, die durch das Zusammenströmen der Bevölkerung entstehenden höheren Bodenwerte nicht dem zufälligen Besitzer, dem schlaunen Spekulanten, sondern der Gesamtheit nutzbar zu machen, stehen diese Reklamegartenstädte mindestens ebenso fern, als die, lediglich zum Segen des Geldbeutels der Spekulanten entstandenen und noch entstehenden modernsten Mietkasernen-Grundungen mit ihren sogenannten Gartenanlagen, vgl. u. a. Abb. 488, die sich überall, breitmachen oder breitmachen werden.

Die Gartenstadt in ihrem am Anfang skizzierten Grundgedanken dürfte wohl geeignet sein, an dem Ziel, die Bevölkerung durch Besitz an das Vaterland zu ketten, mithelfen zu können. Vor allen Dingen ist es aber dabei notwendig, den Genossenschaftsgedanken am Grund und Boden fallen zu lassen und den Bewohnern den Grund und Boden unter gewissen Kautelen eigentümlich zu überlassen, wie z. B. in Buchschlag bei Frankfurt a. M.; damit der Besitzer an der Wertsteigerung, die durch seine Mittätigkeit hervorgebracht wird, auch Teil nimmt. Nur so wird ein wirklicher Ansporn gegeben und mit der Zeit ein Ausgleich der bestehenden Klassengegensätze erreicht werden. Dr.-Ing. Muthesius sagt über die Schaffung der Gartenstädte in einem Vortrag ††): „Ferner sollte der Wegzug der

Industrie von dem teuren Großstadtboden in die Außengebiete planmäßig organisiert werden, wie das in vorbildlicher Weise die neue Gartenstadt Hellerau zeigt. Die Außengebiete der Städte sollten nicht der Spekulation ausgeliefert, sondern unter Zusammenwirken von Gemeinde, Staat und gemeinnütziger Organisation als Gartenstädte erschlossen werden. Und zwar handelt es sich hierbei nicht allein um Großstädte, sondern auch um Mittel- und Kleinstädte. Ueberall da, wo eine fortschreitende Entwicklung erwartet oder beabsichtigt wird, sollte im Sinn der Gartenstadtbewegung gearbeitet werden. Die Voraussetzung für die Erreichung dieser Ziele ist die wachsende Mitarbeit der weitesten Bevölkerungskreise. Ein jeder, ob Mann oder Frau, der nur das geringste Interesse an dem großen sozialen Problem der Wohnungsfrage hat, diesem Problem, das unser ganzes Volksleben, nicht allein das Wohl und Wehe der Minderbemittelten, sondern auch den Mittelstand bis in die wohlhabenden Schichten hinein berührt, wird dieses Interesse auch auf die Gartenstadtbewegung übertragen.“

Die Hauptschwierigkeit bei der Durchführung des Gartenstadtgedankens liegt heute wohl in der Verkehrsfrage. Wie wir im Abschnitt III des näheren erörtert haben, ist das Gelände in der näheren Umgebung der Städte zumeist in Spekulationshänden. Die dabei jetzt geforderten hohen Bodenpreise und auch die für diese Spekulationsgelände bereits bestehenden Bebauungspläne sind der Anlage von Gartenstädten fast durchweg hinderlich. Das Gelände, bei welchem diese Hemmungen nicht in Erscheinung treten, ist vielfach zu sehr entlegen und auch zu schwer zu erreichen. Bei den Gartenstadtanlagen, wo die Bevölkerungsschichten nicht an Ort und Stelle ihrem Erwerb nachgehen können — in Hellerau z. B. findet der größere Teil der Bevölkerung, namentlich der minderbemittelte, in der Fabrik der dortigen deutschen Werkstätten Beschäftigung — bedingt die Verbindung, bzw. der Verkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätte eine zu große Verteuerung und für die körperlich und geistig arbeitende Bevölkerung zumeist auch einen zu großen, d. h. mit der normalen Tätigkeit nicht mehr in Uebereinstimmung zu bringenden Verlust an freier Zeit.

In England und in Amerika geht die Einrichtung der fast durchweg privaten Verkehrslinien der baulichen Entwicklung meist voraus. Professor Eberstadt *) nennt sogar Bahnen, die den Bewohnern neuer Häuser, von bestimmtem Steuerwert, in der Nähe der Linien zunächst auf eine gewisse Zeitdauer, völlig kostenlose Zeitkarten verabfolgt haben. Die Londoner Vorortbahnen z. B. sind auch alle als Schnellbahnen ausgebildet, die bis ins Herz von London gehen und verhältnismäßig sehr billige Tarife zeigen. Bei einer solchen Verkehrspolitik können sich in weiterer Ferne der Großstädte natürlich leicht und schnell größere Ansiedlungen bilden.

Bei uns kommen die Verkehrslinien erst dann, wenn entsprechende Ansiedlungen vorhanden sind, oder die Bahnen — sei es die Staatsbahn oder private Unternehmungen — lassen sich für den Anschluß weniger rentabler Ansiedlungen erhebliche Entschädigungen zahlen. Das Gelände mit Verkehrslinien ist in den Händen der Spekulation, die Benutzung des übrigen Geländes ist nur durch Schaffung neuer Bahnen oder Haltestellen möglich. Wer soll bei diesen Gartenstadtansiedlungen, in weiterer Entfernung von der Stadt, die genannten Entschädigungen für diese neuen Bahnanlagen zahlen? Die Städte die entlastet werden sollen, werden bei dem Einfluß, den jetzt die Grund- und Hausbesitzerkreise im Stadtparlament haben, gewiß nichts aufwenden, für Anlagen, die ihr eigenes Ausbeutungsmonopol gefährden könnten. Die neue Ansiedlung würde somit die Kosten übernehmen und diese wieder auf den Boden abwälzen müssen. Die Forderung der Gartenstadtbewegung: „Nur auf Grund und Boden, der möglichst zum landwirtschaftlichen Nutzungswert erworben wird, ist eine wirklich durchgreifende Wohnungsreform und eine wahrhaft hygienische und ästhetische Stadtgestaltung möglich,“ ist somit schon hierdurch unerfüllbar.

Die weiteren Entfernungen erfordern, wie schon hervor-gehoben wurde, auch höhere Fuhrkosten. Nehmen wir nur für 2 Familienmitglieder täglich je 20 Pfg. mehr an, so würden wir im Jahr mit fast 150 M. Mehrkosten zu rechnen haben. — Nach unsren Ermittlungen im Abschnitt I kommen von den jetzigen Berliner Durchschnittsmieten aber bei Einzimmerwohnungen im ganzen nur 95,40 M., bei den Zweizimmer-

*) Die Abbildungen verdanken wir dem Architekten Zimmerle.

**) Die Abbildungen sind aus der Schrift „Die Gartenstadt München-Perlach“ von Berlepsch Valendas und Hansen entnommen.

***) Die Schrift „Die deutsche Gartenstadtbewegung 1911“ gibt über den derzeitigen Stand erschöpfende Auskunft.

†) Die Abb. und die sonstigen Angaben sind der Schrift „Die Villen-Kolonie Buchschlag bei Frankfurt a. M.“ vom Geheimen Oberfinanzrat Dr. Fuchs entnommen.

††) Wochenschrift des Architektenvereins vom 6. Juli 1910.

Abb. 478. Lageplan der
Gartenstadt Ratshof
bei Königsberg i. Pr.

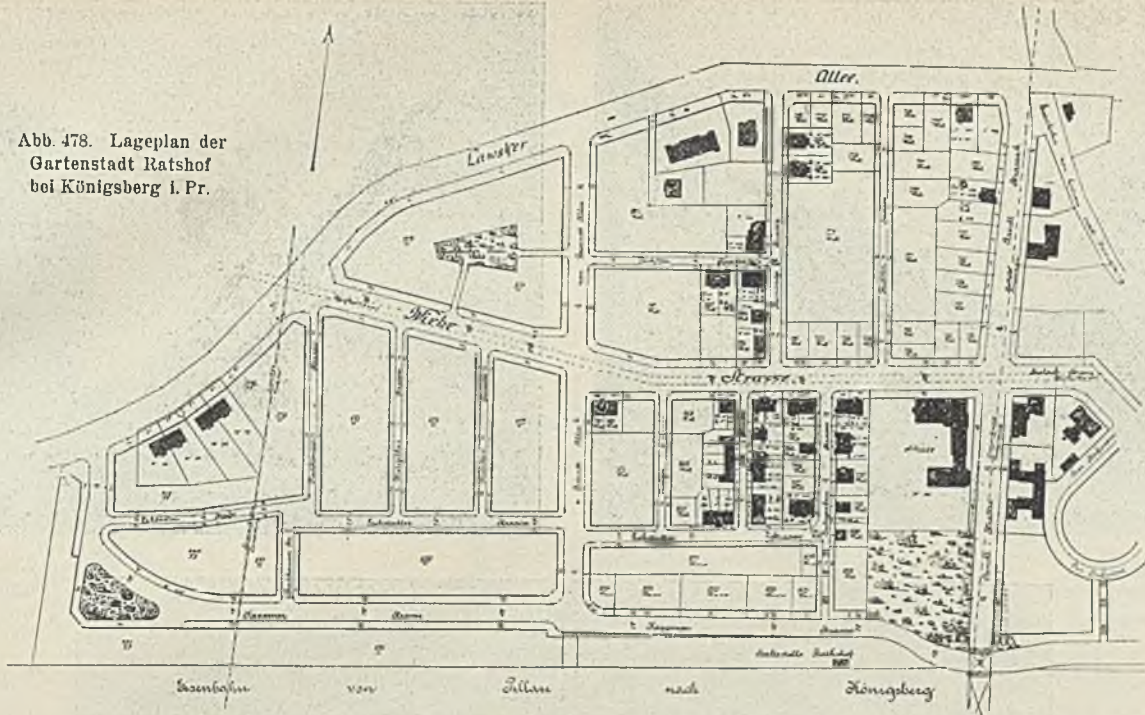
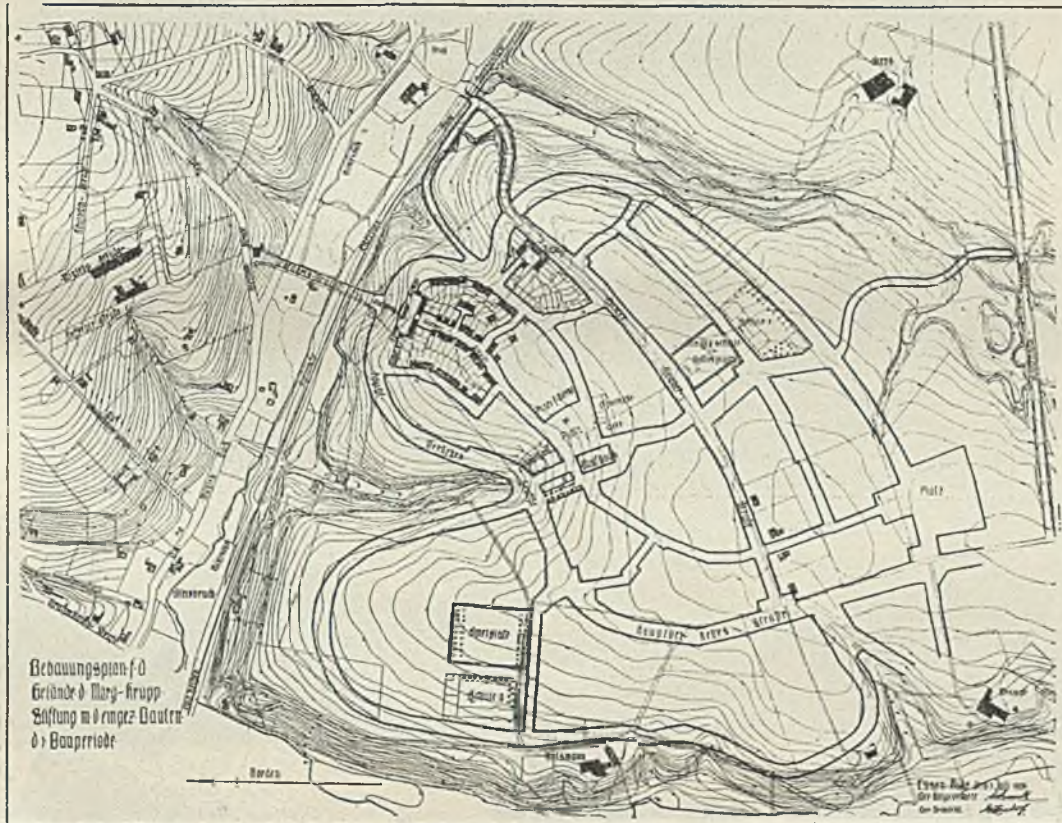


Abb. 479
Bebauungsplan
der Gartenstadt



Margarethen-
höhe zu Essen
a. d. Ruhr



Abb. 480. Gartenstadt Margarethenhöhe. / Ringstraße.
Architekt Professor Metzendorf

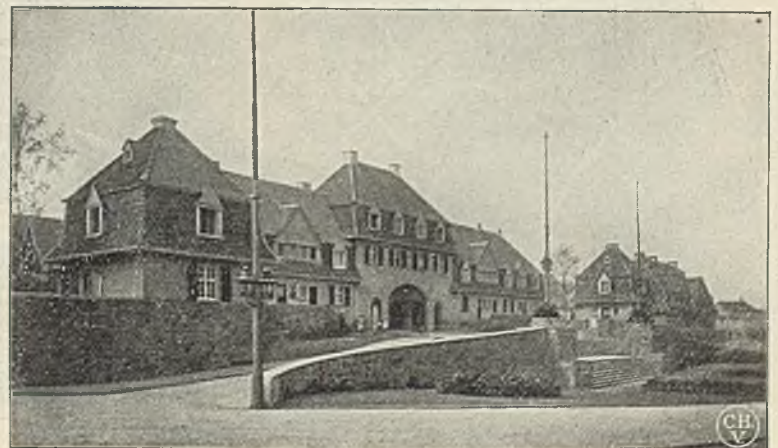


Abb. 481. Gartenstadt Margarethenhöhe. Hauptzugang
Architekt Professor Metzendorf



Abb. 482. Gartenstadt Ratshof. Wohnstraße
Architekt Regierungsbaumeister E. Bleyer



Abb. 483. Gartenstadt Stockfeld. Königsallee
Architekt E. Zimmerle

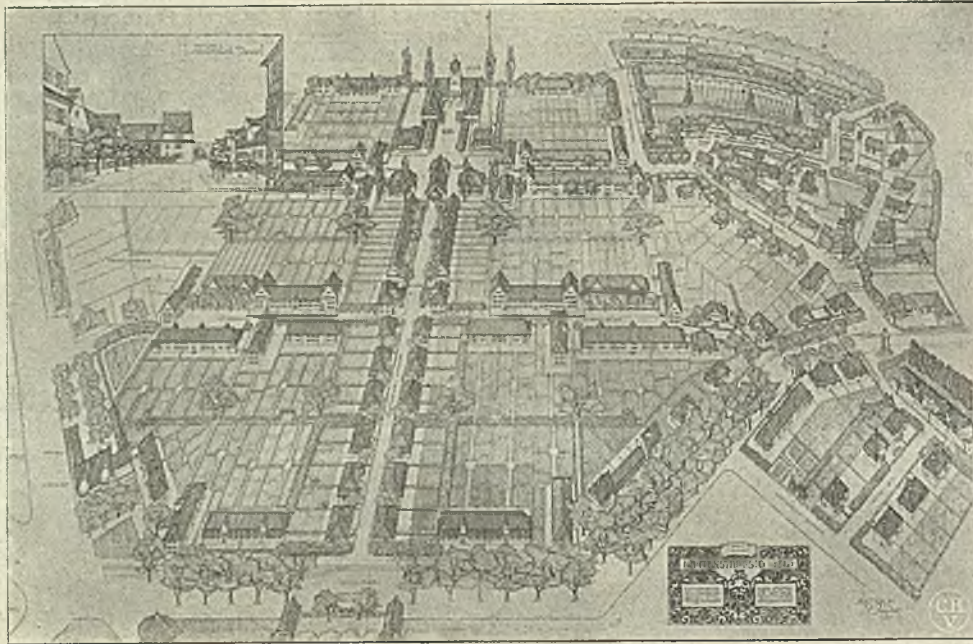


Abb. 484. Gartenstadt Stockfeld bei Straßburg i. E.

Gesamtbild des ersten Bauteils
Architekt E. Zimmerle

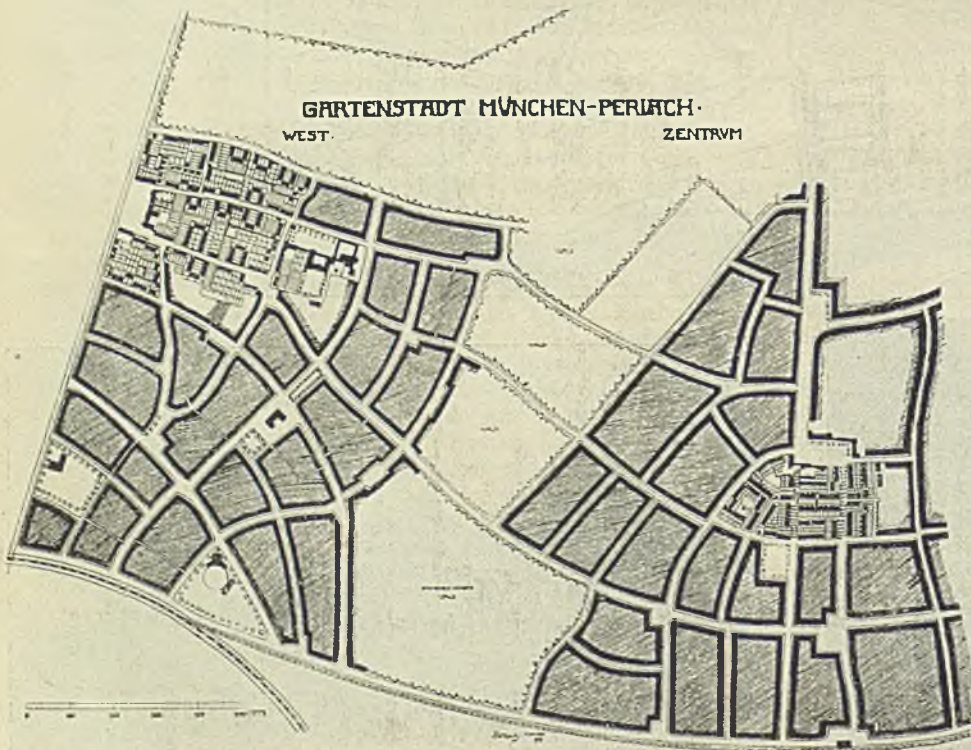


Abb. 485. Gartenstadt München-Perlach. Lageplan



Abb. 486. Gartenstadt Perlach. Ansicht der im Detail bearbeiteten Teilfläche von Westen aus gesehen. Architekt Berlepsch-Valendas, Planeg.

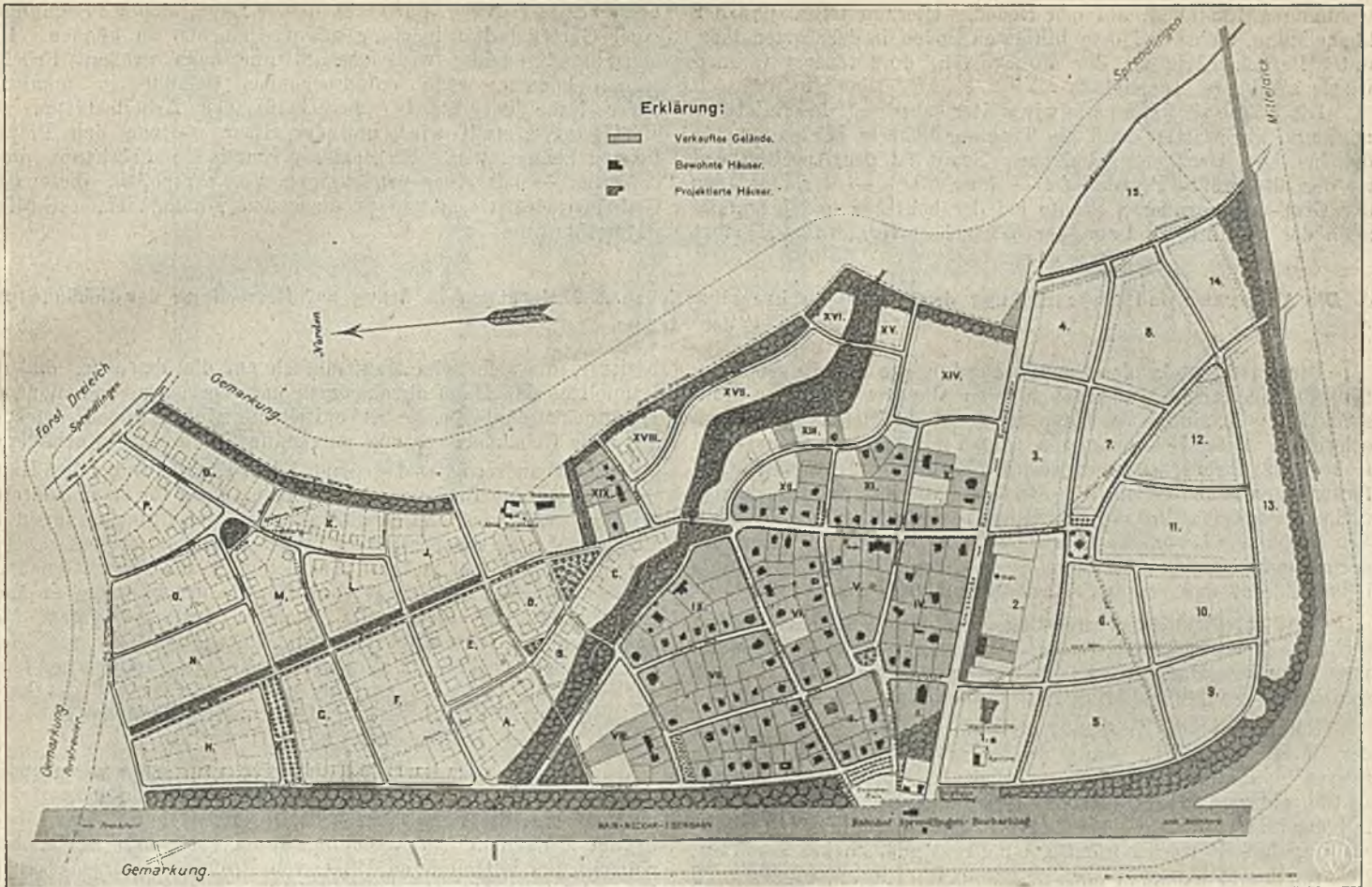


Abb. 487
(siehe
obenstehend)
Lageplan der
Villenkolonie
Buchschlag bei
Frankfurt a. M.
Architekt
Professor
Pützer

Abb. 489
(siehe
nebenstehend)
Kolonie
Buchschlag

Abb. 488
(siehe
untenstehend).
Als Gartenstadt
bezeichnete
Mietkasernen-
anlage im
Westen von
Berlin. Die
Mieten der Nutz-
einheit sind dort
trotz der Ent-
legenheit der
Straße rund
20% höher als
der von uns im
Abschnitt I er-
mittelte Durch-
schnitt

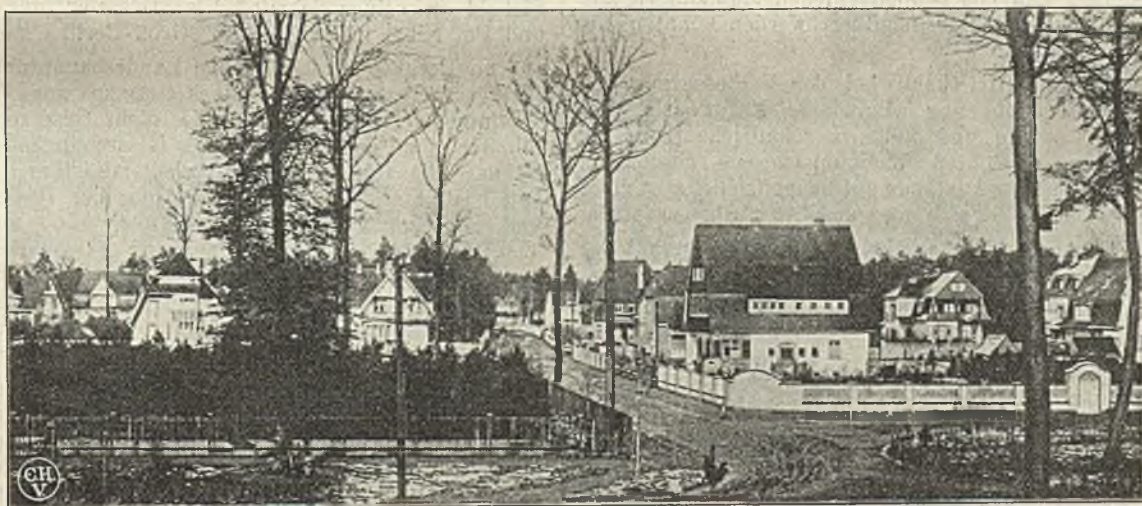


Abb. 490 (siehe
untenstehend)
Landhäuser in
der Kolonie
Buchschlag.
Architekt
Koban
Baukosten bei
126 qm bebauter
Fläche 17010
bis 18010 M.



wohnungen 158,60 M. auf den Boden. Hieraus folgt, daß der kleine Mann, selbst bei dem billigsten Boden in der Gartenstadt, unter Berücksichtigung der Fuhrkosten, dort teurer wohnen würde als in der Innenstadt.

Die Löhne sind aber, wie wir weiter sahen, auf das Existenzminimum abgestimmt, und die Tragung höherer Mieten ist bei den heutigen Bezügen undenkbar. Somit ist der Arbeiter, das ist der allergrößte Prozentsatz — über 80% — der Bewohner der Groß- und größeren Städte bei der heutigen und jedenfalls auch der zukünftigen Lage der Wirtschaftsverhältnisse, selbst

beim besten Streben, gar nicht in der Lage, sich die Segnungen einer Gartenstadtansiedelung zunutze machen zu können. Der Gartenstadtgedanke wird deshalb nur dann größere Früchte tragen können, wenn entsprechendes Gelände in unmittelbarer Nähe der Städte, das heißt der Arbeitsstätten zur Verfügung gestellt wird, und der Staat — von den Privatbahnen können wir solch soziales Empfinden überhaupt nicht erwarten — mit einer großzügigen Verkehrspolitik diese dem Gedeihen des Gesamtstaats dienenden Maßnahmen, tatkräftig unterstützt.

4. Die Aenderung und Einschränkung der bisherigen baupolizeilichen Anforderungen in bezug auf Herstellung der Gebäude und der Straßen

Die jetzt bestehenden Baupolizeiordnungen und die sonstigen Einzelbestimmungen, namentlich über die verschiedenen Konstruktionsteile, sind in der Hauptsache auf die Mietkasernen zugeschnitten. Diese Bestimmungen tragen nur sanitären, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen Rechnung. Aesthetische Anforderungen finden dabei wenig Berücksichtigung, und die sozialen und volkswirtschaftlichen Gesichtspunkte sind völlig vernachlässigt. Wir haben aber bei unsren bisherigen Ausführungen, nach Maßgabe der rechnerischen Ermittlungen, die sozialen und volkswirtschaftlichen Forderungen in den Vordergrund stellen müssen.

Jede angestrebte Verbesserung der Wohnverhältnisse, welche nicht eine, wenigstens teilweise Befreiung von der Mietkaserne, von dem Massenpferch, mit all seinen im Abschnitt IV geschilderten Nachteilen bringt, ist deshalb ziemlich wertlos.

Ebenso ist jede Verbesserung, die eine weitere Steigerung der Mietlasten und somit unsrer Produktionskosten, also unsren späteren Ausschluß im Weltwirtschaftskampf bringen würde, ein zweckloses, ja sogar angesichts der Gefahr, daß die Allgemeinheit dadurch hinsichtlich der tatsächlichen Verhältnisse getäuscht werden könnte, ein direkt gefährliches Bemühen.

Bei dieser Sachlage müssen wir die teilweise in Erscheinung tretenden Annahmen, daß mit baupolizeilichen Maßnahmen alle Mißstände behoben, ja, auch nur gemildert werden könnten, als durchaus irrige bezeichnen.

Die Hilfe der Baupolizei kann bei der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse stets nur sekundärer Natur sein. Ist erst eine gesunde, soziale und volkswirtschaftliche Basis für die Entwicklung des gesamten Wohnungswesens geschaffen, dann werden alle kleinlichen Anstände auf baupolizeilichem Gebiet von selbst verschwinden, oder sich doch unschwer beheben lassen.

Wie wir im Abschnitt IV ausführten, hat die Mehrzahl der bei den Bauten der Mietkasernen in Frage kommenden Bauunternehmer kein oder nur geringes Interesse, etwas Gutes zu leisten. Die Bodenspekulation hat ferner gleichfalls nur das Interesse, auf dem gegebenen Boden möglichst viele tributpflichtige Bewohner zu pferchen, sanitäre oder soziale Bestrebungen sind bei dieser Wirtschaftsklasse gleichfalls nicht zu finden. Es ist verständlich, daß sich bei solchen Verhältnissen für den Hausbau nach und nach ziemlich scharfe baupolizeiliche Bestimmungen entwickeln mußten, und daß die Erfüllung dieser Bestimmungen sehr oft nur durch schwere Kämpfe der Baupolizei erreicht werden kann. Eine Erleichterung dieser Bestimmungen bei der Mietkaserne wird wohl kein unparteiisch Denkender befürworten können, dies um so weniger, als dort, wo städtische Baupolizei in Frage kommt, wo der Bürgermeister ganz allein die Macht hat, wo der leitende Techniker vielfach gar nicht gefragt oder überstimmt und aus Gründen der Popularität usw. noch manches und vieles ganz gegen die Bestimmungen einfach dekretiert wird, die Forderungen der baupolizeilichen Bestimmungen z. T. also doch umgangen werden.

Vereinfachungen und Erleichterungen bei der Mietkaserne würden überdies, wie aus zahlreichen Beispielen der Praxis nachgewiesen werden kann, niemals dem Mieter, sondern stets nur dem Grundstück, d. h. der Bodenrente, zugute kommen*). Ein weniger entschiedenes Vorgehen der Baupolizei würde endlich eine unsolidere Ausführung der Gebäude bringen und die Haus-

besitzer, die sich beim Kauf einfach auf die Tatsache, daß die Baupolizei das Haus abgenommen hat, verlassen, und auch die Hypothekengläubiger, die bei der Beleihung in demselben Vertrauen die hohe Gebäudebewertung anerkennen, sehr schwer schädigen.

Etwas anders ist es dagegen bei dem Kleinhaus, bei dem Haus, das nur für den Besitzer oder höchstens noch für einen weiteren Mieter gebaut wird. Hier fallen alle etwaigen Unterlassungen bei der Ausführung schon räumlich enger zusammen, sie treten somit für jedermann viel mehr in Erscheinung, der Bauunternehmer ist deshalb einer viel größeren Kontrolle unterworfen, er kann Pfscharbeit gar nicht oder doch in weit geringerem Maß anbringen. In den Einzelkonstruktionen kann hier mit Rücksicht auf die deshalb im allgemeinen solidere Ausführung, sowie auch in Anbetracht der geringeren Feuersgefahr und der kaum eintretenden Maximalbelastung der Konstruktionsteile ohne Bedenken manche Erleichterung gewährt werden.

Hinsichtlich dieser Erleichterungen sind schon die mannigfachsten Vorschläge gemacht worden. Die bemerkenswertesten dürften sein: die Vorschläge von Regierungsbaumeister Hellweg in der Zeitschrift für Wohnungswesen 1909 und in den baupolizeilichen Mitteilungen 1910, von Professor Stürzenacker im Zentralblatt der Bauverwaltung 1910, von Regierungsbaumeister Siebold in seiner Schrift „Viventi satis“ und von Dr. Keller und Ph. Nitze in der Schrift „Groß-Berlins bauliche Zukunft“.

In Preußen besteht keine Landesbauordnung; der im Jahr 1904 vorgelegte Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse erlangte nicht Gesetzeskraft, d. h. er scheiterte an den so mächtigen Bestrebungen der Bodenspekulation. Mit Runderlaß des Arbeitsministers vom 20. Oktober 1906 ist hierauf eine Erleichterung der Kleinbauten angeregt und mit Runderlaß vom 11. Oktober 1909 sind verschiedene Vereinfachungen — jedoch nur für das platte Land — zugestanden worden. Die andren Einzelstaaten, wie Bayern, Sachsen, Baden, Anhalt und Württemberg, haben neue Landesbauordnungen erlassen oder in Bearbeitung genommen.

Wir vertreten die Ansicht, daß auch das Kleinhaus möglichst gut und schön gebaut werden soll, denn nur das Gute ist für die Dauer auch billig, und nur an etwas Schönerem, auch in die Augen springendem kann man für die Dauer Freude haben. Die in letzter Zeit aufgetauchten leichteren Bauausführungen, namentlich bei den Umfassungswänden, müssen wir deshalb durchaus verwerfen, dies um so mehr, als die auf dem Papier oft hoch berechneten Einsparungen in Wirklichkeit stets erheblich geringer ausfallen und auch durch die größeren Unterhaltungskosten mehr als aufgewogen werden.

Von all den in den obengenannten Abhandlungen gemachten Vorschlägen dürften unter diesen Gesichtspunkten die folgenden Erleichterungen ohne weiteres auch auf das städtische Kleinhaus ausgedehnt werden können:

1. Einschränkung der Fundamenttiefen. — Siebold weist nach, daß selbst größere alte Bauten, Kirchtürme und dergl. nicht bis zur sogenannten frostfreien Tiefe fundiert sind. Auf dem platten Land werden die Fundamente auch kaum tiefer als 50 cm gemacht, irgend welche Nachteile sind dadurch bisher nicht erwachsen.

2. Die Einschränkung der für die statischen Berechnungen vorgeschriebenen Belastungen im Sinne des Runderlasses des Arbeitsministers vom 11. Oktober 1909 auch für städtische Kleinbauten.

3. Die Einschränkung der balkentragenden Zwischenwände bei nur zwei Geschoß hohen Gebäuden auf $\frac{1}{2}$ Stein Stärke mit

* Vgl. n. a. Hans Schliepmann: „Der geheiligte Quadratmeter und das sechste Geschoß.“ Deutsche Bauwelt 1912, Nov. 11, wo auch treffend der Nachweis erbracht wird, daß durch das von vielen Seiten jetzt angestrebte sechste Geschoß in den Wohnverhältnissen nichts gebessert, sondern nur der beschleunigte Zusammenbruch unseres heutigen großstädtischen Hausbesitzerstands eintreten würde.

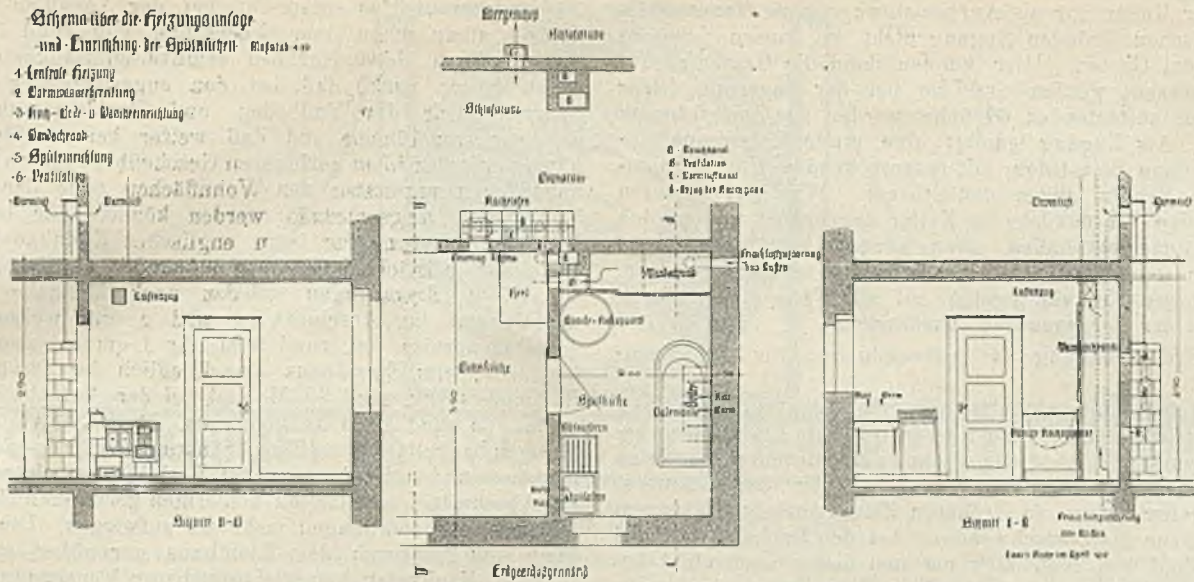


Abb. 491 bis 494 Spülküchenanlage in den Gebäuden der Gartenstadt Margarethenhöhe

Mauerlatte. Siebold bringt auch hier rechnerisch den Nachweis, daß diese Stärke unbedenklich zugelassen werden kann.

4. Die Einschränkung der Brandmauerstärken für Dach und ein Geschoß auf $\frac{1}{2}$ Stein, und darunter auf 1 Stein, etwaigen Auswechslungen kann durch entsprechende Vorlagen Rechnung getragen werden. Auch die Hochführung der Brandmauer über das Dach ist beim Kleinbau entbehrlich.

5. Der Einschränkung der Außenmauern auf 25 cm können wir schon mit Rücksicht auf die schwerere Erwärmung der Räume nicht zustimmen. Die Einsparung bei den Anlagekosten ist sehr gering, beim Kleinhaus kommen nach den von uns im Abschnitt I vorgeführten Beispielen höchstens 100 M. in Frage. Die Zinsen dafür dürften schon durch die Einsparung an Heizmaterial gedeckt werden. Auch die 31 cm starken Wände mit Luftschichten bringen bei mangelhafter Ausführung sehr viele Nachteile, sie sind wegen des teureren Arbeitslohns auch nicht nennenswert billiger als $\frac{1}{2}$ Stein starke Wände.

6. Die Einschränkung der Treppenbreite auf das zulässig geringste Maß und Fallenlassen des Verputzes der Unteransichten. Dort wo die Treppe nach dem Bodenraum geführt wird, genügen $\frac{1}{2}$ Stein starke Abschlußwände.

7. Die Zulassung der Geschoßhöhen und der sonstigen Abmessungen des Runderlasses vom 11. Oktober 1909, auch für die städtischen Flachbauten.

Wir fügen außerdem noch folgende Forderungen hinzu:

8. Die Einschränkung der Unterkellerung auf die wirklich erforderlichen Abmessungen, ebenso die Einschränkung der Kosten für die Treppenanlagen dorthin, auf ein Maß, das mit den wirtschaftlichen Anforderungen im Einklang steht.

Die Unterkellerung bei den städtischen Kleinbauten, auch bei den staatlichen Dienstgebäuden und den im Abschnitt V, 1 behandelten Arbeiterhäusern ist durchweg zu aufwendig. Ein Kellerraum von 5 bis 6 qm genügt für städtische Kleinwohnungen voll und ganz um die Vorräte an Kartoffeln und Kohlen dort aufbewahren zu können. Auch für die Mittel- und größeren Wohnungen genügen, wie bei der Ausnutzung des Kellers in Mietwohnungen jederzeit festgestellt werden kann, Größen von 12 bis höchstens 18 qm. Jedes Mehr an Kellerräumen bleibt unbenutzt, oder es dient lediglich zur Aufbewahrung von altem Gerümpel, was nicht zur Förderung der Ordnung beiträgt. Auch die Herstellung von Waschküchen im Keller ist nur für die Wirtschaftsklassen erforderlich, die in der Lage sind, sich ein Dienstmädchen zu halten. Bei allen übrigen Wohnungen, d. i. bei der größten Mehrzahl, können und werden diese Kellerwaschküchen, wie schon im Abschnitt I hervorgehoben, trotz aller Bestimmungen in den Mietsverträgen, aus rein wirtschaftlichen Gründen nicht benutzt. Weshalb dann die großen unnötigen Ausgaben beim Bau? Wo eine Küche vorhanden ist, muß dort gleichzeitig eine Vorrichtung zum Waschen geschaffen werden. Ist die Küche eine Wohnküche, dann ist jederzeit eine entsprechende

Vorrichtung im Flur oder im Spülraum möglich. Die Waschkessel in der alten Form, sind überdies durchaus unpraktisch und werden von den kleinen Leuten nur mit großem Widerstreben benutzt. Es ist deshalb auch für die Benutzung schon wirtschaftlicher, überall eine kleine Waschmaschine — wie sie John (Erfurt) und viele andre in den Handel bringen — an Stelle der Kessel auszuführen. Für den Abzug der Wrasen lassen sich überdies im Erdgeschoß noch zweckentsprechendere Anordnungen finden, als in der jetzigen niederen Kellerwaschküche. Es liegt somit auch in hygienischer Hinsicht kein Grund vor, an der wirtschaftlich ziemlich unüberlegten und unpraktischen Anordnung der Kellerwaschküche, die man z. B. auch in England fast nirgends findet, festzuhalten.

In England ist die Waschküche bei fast allen Kleinwohnungen mit der Spülküche verbunden, hier ist dann meist auch die Badewanne, sei es im Boden vertieft und abgedeckt oder sei es in einem Schrank aufklappbar untergebracht. Bei größeren Gebäuden, auch bei den öffentlichen Anlagen, ist die Waschküche im Dachgeschoß angeordnet.

Eine ganz besonders zweckentsprechende Zusammenlegung der Waschküche, der Spülküche und des Baderaums hat bei den von Professor Metzendorf geschaffenen Einzelhäusern der Gartenstadt Margarethenhöhe zu Essen stattgefunden.

Die Gestaltung dieses Raums veranschaulichen die Abb. 491 bis 494*). Professor Metzendorf schreibt uns dazu: „Wir haben jeder Wohnküche eine Spülküche angegliedert, damit alle Arbeiten, die mit Wasserdunst und üblen Gerüchen verbunden sind, in der Spülküche stattfinden können. In dieser ist auch eine Badewanne aufgestellt, über welcher ein Auslauf von kaltem und warmem Wasser angeordnet ist. Die Badewanne hat eine Holzplatte, die gewöhnlich als Tischplatte benutzt wird. In der Spülküche befindet sich ferner ein Wäschekochapparat. Von dem Ausbau von Waschküchen im Keller ist Abstand genommen. Die von uns gewählte Anordnung ist für kleine Familien sehr praktisch, da die Hausfrau bequem waschen, kochen und die Kinder beaufsichtigen kann, was bei der Anlage von Waschküchen im Keller nicht der Fall ist. Der Wäschekochapparat hat einen Aufsatz, in dem die ganzen Wasserdünste abgesaugt werden können. Ueber dem Spülstein befindet sich ein Zapfhahn für kaltes und warmes Wasser. Der Herd ist so eingerichtet, daß durch eine Sommer- und Winterklappe die Wärmeabgase entweder direkt in den Kamin geleitet oder dem nebenanstoßenden Kachelofen zugeführt werden können. Durch diese Vorrichtung ist es möglich, die Räume im Früh- und Spätjahr durch die Abgase des Herds zu heizen. Bei ganz kaltem Wetter tritt eine zweite Feuerung im Kachelofen in Tätigkeit. Die Räume des Obergeschosses können mitgeheizt werden, die Wärme wird durch Blechkanäle in die Räume geführt.“

*) Die Abbildungen sind vom Professor Metzendorf überlassen worden.

Dient der Keller nur als Aufbewahrungsgeläß, dann erhält er aus praktischen Gründen Zugang nicht im Innern, sondern von außen, vom Garten. Hier können dann die Gartenfrüchte leichter eingebracht werden und die bei der Lagerung dieser Früchte immer auftretenden Gerüche werden den Innenräumen ferngehalten. Als Zugang genügt eine steile Holzterrasse einfacher Art ohne Setzstufen, mit entsprechendem Karbolinenumanstrich zum Schutz gegen das Stocken. Wird bei größeren Wohnungen eine Waschküche im Keller angeordnet und werden mehr Kellerräume geschaffen, dann können auch hierbei die jetzt üblichen teuren massiven Kellertreppen entbehrt werden. Für den geringen Verkehr genügt auf alle Fälle eine einfache Holzterrasse in der vorgenannten Ausführung.

9. Die Einschränkung der Aufwendungen für den Dachstuhl.

Unsre Dachstühle sind in der Konstruktion durchweg zu aufwendig hergestellt. Die Kosten für die Dachhölzer beziffern sich beim Kleinbau, wie wir aus verschiedenen Beispielen festgestellt haben, oft auf 7% und mehr der Gesamtkosten. Der große Holzreichtum in früheren Zeiten brachte die zum Teil unglückliche Holzverschwendung bei den Dachstühlen, und von diesem Zopf hat man sich bei uns bisher noch nicht befreien können. Man verschwendet das Holz mehr und mehr und schraubt dadurch auch die Einzelpreise immer höher.

Die hohen unausgenützten Dachstühle leisten überdies, wie die großen unnötigen Keller, lediglich der Unordnung Vorschub. Jeder Gebrauchsgegenstand, wenn er schadhafte wird und noch so minderwertig ist, wird auf diesem Boden gelagert. Gegenstände, die man für wenig Geld und geringe Mühe wieder nutzbar machen könnte, werden aus Bequemlichkeit gleichfalls dort aufgestapelt. Welch unglücklicher und stets feuergefährlicher Wirrwarr tritt den Besuchern solcher Bodenräume selbst bei den besten Miet- und Dienstgebäuden entgegen! Fort mit diesen unnötigen Boden- und Kellerräumen, dann wird man die Bewohner zwingen, jeden Gegenstand bis zum Ende zu benutzen und am Schluß dann auch noch zweckentsprechend, sei es durch Verbrennen oder Verkauf usw. zu verwerten, man wird die Bewohner zur Ordnung erziehen. Eine entsprechende ordentliche Kammer würde überdies auch als Trockenboden und Aufbewahrungsraum der unbedingt nötigen Geräte mehr Dienste leisten, als die stets staubigen Bodenräume.

In England sind die Dachräume soweit zugänglich überall für Wohnzwecke ausgenutzt; der übrige Dachboden hat lediglich Balkenlage aus Bohlen mit einigen Laufdielen, auch der ganze Dachstuhl besteht aus Bohlenstücken, die Konstruktion ist dabei auf das unbedingt Notwendigste eingeschränkt. So sind nicht allein alle Kleinhäuser, sondern auch große Landhäuser — wir sahen solche in Chislehurst, die 125 000 M. und mehr kosteten — endlich auch sehr große ganz neue öffentliche Gebäude, u. a. das von H. Percy Adams, einem der besten jetzigen englischen Architekten, entworfene King Edward-Sanatorium in Midhurst und die große Royal Infirmary zu New-castle u. T. gebaut*).

Diese Ausführungsart ist geeignet, auch bei uns zu einer wesentlichen Verbilligung des Kleinhauses beizutragen. Aber auch bei höheren Gebäuden würde sich diese Ausführungsart aus wirtschaftlichen Gründen empfehlen, zumal dadurch die Gebäudehöhen an den Straßen wesentlich gedrückt — um das oberste Geschoß, das dann Dachgeschoß ist — und auch das architektonische Bild — gegenüber den jetzt einmal hohen und das andere mal weniger hohen oder gar flachen Dächern — nur gewinnen könnte, also das erreicht wird, was unter anderem Dr. Keller und Ph. Nitze in ihren Reformvorschlägen**) fordern. Architekt H. Wagner (Bremen) hat in einer genauen, mit Zeichnungen belegten Berechnung nachgewiesen***), daß bei einem Einfamilienhaus von rund 46 qm bebauter Fläche — das sind ungefähr die im Abschnitt I in den Abb. 76 bis 79 dargestellten Gebäude — nach dieser englischen Bauweise gegenüber der bei uns üblichen, bei dem Verbandholz der Balkenlagen eine Einsparung von 34% und bei dem des Dachverbandes sogar über

38% eintritt. Das entspricht bei der Annahme von Berliner Preisen allein schon einer Einsparung von rund 5% der von uns für diese Gebäudegrößen ermittelten Baukosten. Wagner weist ferner nach, daß bei den engerliegenden Balken und Sparren auch die Fußböden und Dachkonstruktionsstärken geringer sein können und daß weiter bei den für die Einzelhäuser erforderlichen geringeren Geschoßhöhen auch die Treppenhäufigkeiten zugunsten der Wohnflächen oder der ganzen Gebäudefläche eingeschränkt werden können. Er berechnet die bei der Beachtung der beim englischen Kleinhausbau üblichen Vorbilder, mögliche Einsparung auf rund 1/3 der Gesamtbaukosten.

Diese Ersparungen würden nach Maßgabe unsrer Ermittelungen im Abschnitt Id und e eine weitere Erhöhung der Bodenpreise um rund 5 M. für 1 qm zulassen; es würde hiernach beim Einzelhaus einschließlich der Straßen noch ein Bodenpreis von rund 35 M. und bei der Aufnahme einer Mietpartei von rund 45 M. zulässig sein. Durch die vorerörterten zulässigen baupolizeilichen Einschränkungen würde somit beim Kleinhausbau in den Baukosten eine Verbilligung eintreten, die die im Abschnitt I ermittelten bisherigen geringeren Baukosten der Mietkasernenwohnungen mehr als aufwiegen. Die Mietkaserne kann sich hierdurch dem Kleinhaus gegenüber auch hinsichtlich der Baukosten keinerlei greifbarer Vorzüge mehr rühmen.

Die Verbilligung der Straßenanlagen ist sowohl durch Einschränkung der für den Verkehr dienenden Fläche, als auch durch Wahl eines billigeren, der Intensität des Verkehrs angepaßten Straßenbefestigungsmaterials zu erreichen. Bei der normalen 22 m breiten Straße der Mietkaserne kann bei gewöhnlichen Grundstückstiefen rund ein Drittel des Geländes für die Bewohner nicht direkt nutzbar gemacht werden. Da die Kosten dieses Straßengeländes vom Baugelände mit getragen werden müssen, so tritt neben der Nutzentziehung noch eine Verteuerung des eigentlichen Baugeländes um 1/3 ein.

In Preußen waren durch ministerielle Vorschrift vom 28. Mai 1876 Straßenbreiten von mindestens 12 m gefordert. R. Baumeister nennt*) für Lübeck 7 m, für Hamburg 8 m und für England 9 m als geringste Breite. Zum Teil sind aber in Preußen auch erheblich geringere Breiten ausgeführt worden. Th. Goecke weist u. a.**) für Berlin Privatstraßen von 7 und 7,50 m Breite und Fahrbahnbreiten von 2,30, 4,00, 4,30 und 5,00 m nach. Als Vorgartenbreite werden im Gesetz vom 20. Juli 1875 mindestens 3 m gefordert, im Runderlass vom 20. Dezember 1906 werden 5 m als das Normale bezeichnet. R. Baumeister nennt*) eine Reihe von Städten, wo das Maß zwischen 2 und 6 auch 8 m schwankt.

Schon nach diesen preußischen Vorschriften und auch den sonst gegebenen Zahlen läßt sich somit für den Kleinhausbau — wenn eine Hemmung durch die Bodenspekulation ausgeschlossen wird — eine einwandfreie Straßenanordnung finden, bei der die nicht genutzte Fläche auf ein Minimum herabgedrückt werden kann. Bei den Maßen, die wir im Abschnitt I als Mindestmaße für den Verkehr angenommen haben — 8 m Straßenbreite, 5 m Fahrbahn und 3 m Vorgartenbreite — ist das ungenutzte Land auf 1/5, bei Berücksichtigung von Querstraßen auf höchstens 1/4 herabgedrückt und dabei ein Mindestmaß zwischen den Häusern von ungefähr dem doppelten der in Frage kommenden Gebäudehöhen erreicht worden, für Licht- und Lichtzufuhr ist somit im weitesten Maß Sorge getragen.

Hinsichtlich der Straßenbefestigung weisen der Runderlaß des Arbeitsministers vom 20. Dezember 1906, sowie auch die Verfügungen der andern Regierungen gleichfalls schon darauf hin, daß bei den Wohnstraßen eine einfachere Befestigung zulässig sei. Die geringere Beanspruchung des Entwässerungskanals, der Wasser- und Gasleitung ergibt ferner auch hier geringere Abmessungen, also eine billigere Ausführung. Immerhin zeigen die im Abschnitt I behandelten Beispiele, daß beim Flachbau, bei entsprechender Ausführung, prozentual schon mit zwei- bis dreimal höheren Straßenbaukosten gerechnet werden muß, als bei der Mietkaserne. Es ist deshalb geboten, hier alles zu vermeiden, was eine weitere Verteuerung herbeiführen könnte.

(Fortsetzung folgt)

*) Hinsichtlich der Konstruktion der englischen Reihenhäuser vgl. u. a. den Aufsatz von Oskar Delisle im Zentralblatt der Bauverwaltung 1900 Nr. 91.

**) Groß-Berlins bauliche Zukunft.

***) Zeitschrift für Wohnungswesen 9. Jahrg., Nr. 7 ff.

*) Handbuch der Baukunde.

**) Der Städtebau 1905.