



Abb. 25 Siedlung Hoffingergasse. Arch. Frank

quellenwasserleitung angeschlossen sind und deshalb eine Verseuchung des Trinkwassers ganz ausgeschlossen ist. Immerhin ist damit zu rechnen, daß die Seifenwasser im Laufe der Jahre die Sickergruben verschleppen werden. Es wird dann entweder der Anschluß an die Kanalisation oder eine Klärung der Abwässer vor der Einleitung in den Sickerschacht in Frage kommen.

XII. Einfamilienhaus oder Massenmiethaus?

Während sich in England und zum Teil auch in Belgien, Holland und anderen Ländern das Einfamilienhaus in ununterbrochener Überlieferung als die herrschende Wohnungsform bewährte, führte die Städteentwicklung in Mitteleuropa zum Massenmiethaus. Auf diese Hausform wurden die Bauordnungen und Bebauungspläne zugeschnitten. Die scharfen Bestimmungen über Feuersicherheit und Stammfestigkeit, die an das Massenmiethaus gelegt werden müssen, fanden eine ganz schematische Anwendung auf das Kleinhaus und dadurch wurde der Bau dieser Häuser maßlos verteuert. Erst seit Beginn dieses Jahrhunderts beschäftigte man sich in Deutschland und nach dem Kriege in Österreich mit der Frage, wie das Einfamilienhaus auch unbemittelten Kreisen zugänglich gemacht werden kann. Der Kampf für und gegen die Mietkaserne hat eine umfangreiche Literatur entstehen lassen.

Im Vordergrund des Interesses steht die bautechnische Frage, ob eine Kleinwohnung im Einfamilienhaus zu ungefähr dem gleichen Preise wie im großen Miethause hergestellt werden kann. Zur Entscheidung dieser Frage hat Dr. Ing. Richard

Drach einen besonders wertvollen Beitrag geliefert¹⁾. Drach kommt nach einer sorgfältigen Würdigung der früheren Arbeiten auf Grund genauer Durchrechnung neuer Beispiele zu dem Ergebnis, daß im allgemeinen das Haus mit vier Geschossen (also Erdgeschoß und drei Stockwerken) die wirtschaftlichste Form vorstellt. Bei einem Grundriß, der auf jedem Stockwerk vier zweiräumige Wohnungen enthält und dessen Dachgeschoß halb ausgebaut ist, ergeben sich je nach der Zahl der Geschosse folgende Zahlen:

Geschoßzahl	1	2	3	4	5
Baukosten	17.302,29	24.741,72	33.161,53	41.354,63	50.254,47
Baukosten pro qm Wohnfläche . . .	73,76	63,26	61,44	60,44	61,18
Verhältnis	100,00	85,76	83,20	81,91	82,94

Immerhin sind die Baukosten des Geviertmeters Wohnfläche bei der viergeschossigen Bauweise nur um M 2,84 billiger als bei der zweigeschossigen Wohnweise. Bei einer aus Zimmer, Kammer und Küche bestehenden Wohnung von 35 qm Wohnfläche würde das nur M 99,40 ausmachen und die Miete also nur um knapp M 7 im Jahre verbilligen. Dafür verteilt sich der vorhandene Keller- und Dachboden auf nur zehn Wohnungen anstatt auf 18 Wohnungen. Viele Mieter werden daher gern M 7 Miete mehr ausgeben, wenn sie dafür mehr Nebenraum bekommen. Und zwar um so lieber, als dann die Unannehmlichkeit fortfällt, die für die Bewohner der oberen Geschosse mit dem vielen Treppensteigen verbunden ist.

Wie Wolf für Halle an der Saale nachgewiesen hat, kann normalerweise für die in den oberen Geschossen gelegenen Wohnungen nur eine beträchtlich geringere Miete als in den unteren Geschossen verlangt werden, wodurch die Rentabilität der oberen Geschosse erheblich beeinträchtigt wird. Die geringe Kostenersparnis, die Drach für das dritte und vierte Geschoß berechnet hat, wird durch den geringeren Gebrauchswert dieser Geschosse reichlich aufgewogen.

¹⁾ Vergleich der Wirtschaftlichkeit extensiver und intensiver Bauweise. Eine Untersuchung auf dem Gebiete des städtischen Wohnungswesens von Dr. Ing. Richard Drach.

Die Baukosten eines eineinhalbgeschossigen Einfamilienhauses, das je zwei Räume im Erdgeschoß und im ausgebauten Dachgeschoß mit 76,25 qm Zimmerfläche enthält, betragen nach Drach M 5343, während sie bei einem zweigeschossigen Stockwerksbau, der in jedem Stockwerk zwei und im Dachgeschoß eine vierräumige Wohnung enthält, nur M 4948 für eine Wohnung von 70,75 qm Zimmerfläche ausmachen. Danach kostet der Geviertmeter Wohnfläche im Einfamilienhaus M 70,7 und in der Geschoßwohnung M 69,9. Der Unterschied ist also verschwindend gering und dürfte durch die mancherlei Vorzüge des Wohnens im Einfamilienhaus aufgewogen werden. Noch wesentlich günstiger wäre diese Berechnung für das Einfamilienhaus, wenn dafür eine einfachere Lösung mit einer geraden einläufigen Treppe gewählt würde. Und sie würde nach den in der Gartenstadt Karlsruhe und anderwärts gemachten Berechnungen und praktischen Erfahrungen völlig zugunsten des Einfamilienhauses ausfallen, wenn dafür nicht ein eineinhalbgeschossiger Typus mit vier Räumen, sondern ein zweieinhalbgeschossiger mit fünf Räumen gewählt würde. Es bedarf kaum der Erwähnung, daß Kleinwohnungen von nur einem Zimmer nebst Küche im Einfamilienhaus teurer sind als im großen Miethaus, weil auf den Nutzraum verhältnismäßig viel toter Raum (Treppe, Vorraum u. dgl.) entfallen. Beim wirtschaftlichen Vergleich von Großhaus und Kleinhaus darf allerdings nicht unberücksichtigt bleiben, daß dann, wenn in den Außengebieten große, zusammenhängende Gartenvorstädte mit Tausenden von Wohnungen angelegt werden, dadurch auch Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen, besonders für Schulen, notwendig werden, die beim Bau von großen Miethäusern in den inneren Stadtgebieten überflüssig sind. So sind z. B. die im Stadtinnern Wiens vorhandenen Schulen jetzt infolge des Rückganges der Kinderanzahl zur Aufnahme der Kinder in den neuen Wohnbauanlagen im allgemeinen groß genug.

Auch die Verkehrsverhältnisse spielen bei der Entscheidung zwischen Großhaus und Kleinhaus eine wichtige Rolle. Die Erschließung bestimmter Außengebiete kann von der Anlage neuer kostspieliger Straßenbahnlinien abhängig sein. Grundsätzlich ist jedenfalls anzustreben, nicht nur die Wohnstätten, sondern auch die Arbeitsstätten zu dezentralisieren, um den unproduktiven Aufwand an Zeit, Geld und Kraft zu sparen, der in der Großstadt von der Mehrzahl der werktätigen Bevölkerung zur Überwindung der Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsplatz aufgebracht werden muß.

Eine selbstverständliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit des Kleinhauses mit dem Massenmiethaus ist die Anpassung der Bauordnung und auch des Bauungsplanes und der Abfallstoffbeseitigung an die Bedürfnisse des Siedlungswesens.

Die Gemeinde Wien hatte nach dem Kriege neben dem eigenen Bau von Volkswohnungen und der Siedlungsbautätigkeit auch den Bau großer Miethäuser durch die Baugenossenschaften gefördert. Da es sich jedoch herausstellte, daß sie die Wohnungen zum gleichen Preise selbst herstellen und dann auch die Wohnungen denen zuweisen konnte, die ihrer am dringlichsten bedurften, ohne an die Zugehörigkeit oder Nichtzugehörigkeit des Bewerbers zu einer Genossenschaft gebunden zu sein, so baut sie seit 1923 alle großen Miethäuser in eigener Regie und überläßt nur den Kleinhausbau den Siedlungsgenossenschaften. Wie bereits ausgeführt wurde, vermögen diese durch die Mitarbeit der Siedler einen wesentlichen Teil der Baukosten aufzubringen, so daß die Gemeinde den Siedlungsgenossenschaften für ein Siedlerhaus mit 40 qm überbauter Fläche und rund 66 qm Wohnfläche (3,5 bis 3,8 Vorplätze, 19,0 Wohnzimmer, 6,5 Küche, 5,5 Spüle, 1,2 Abort, Schlafzimmer I 15,0, Schlafzimmer II 10,0, Schlafzimmer III 5,0) durchschnittlich nicht mehr Kapital bereitzustellen braucht, als sie für den Bau einer Wohnung in einem großen Miethaus mit durchschnittlich nur 40 qm Wohnfläche (Vorplatz, Zimmer, Küche, Abort) benötigt. Die tatsächlichen Mehrkosten des Siedlerhauses im Betrag von rund 15% der Gesamtbaukosten werden von den Genossenschaften durch Siedlerarbeit oder auch Barzahlungen aufgebracht.

Das große Miethaus und das kleine Einfamilienhaus sind ganz verschiedene Wohnungstypen, die dem Bewohner ganz bestimmte Vorteile und Nachteile bieten. Je nachdem einer für sich und für die Gesamtheit diese Vorteile und Nachteile wertet, wird er den einen oder den anderen Typus vorziehen.

Es wird viele geben, die Wert darauf legen müssen, im Innern der Stadt zu wohnen, wo angesichts der hohen Bodenpreise die Errichtung von Kleinhäusern ganz ausgeschlossen ist. Sie werden das große Miethaus bevorzugen. Ohne Zweifel liegt auch eine gewisse Bequemlichkeit und Arbeitersparnis darin, daß im Miethaus alle Räume der Wohnung in demselben Stockwerk liegen, während im Siedlerhaus die Schlafräume im oberen Geschoß, Wohnzimmer und Küche im Erdgeschoß liegen. Dieser Vorteil wird allerdings bis zu einem gewissen Grade dadurch aufgehoben, daß die Bewohner der oberen Stockwerke eines Miet-

hauses viele Treppen steigen müssen, um auf die Straße, in den Keller und in die Waschküche zu gelangen. Man denke an das mühsame Schleppen der Kohlen im Winter, an den Transport der Kinderwagen u. dgl.

Für das Kleinhaus spricht der Umstand, daß die Bewohner leichter ins Freie gelangen können und daß die Mutter, während sie ihren Hausarbeiten nachgeht, die auf der Wohnstraße oder im Garten spielenden Kinder besser überwachen kann als vom vierten oder fünften Stockwerk des Vordergebäudes oder gar des Hintergebäudes eines Massenmiethauses. Der Balkon kann nur bei ganz kleinen Kindern den Aufenthalt im Freien ersetzen. Welche Bedeutung das Siedlungswesen für die Volksgesundheit hat, möge im Abschnitt XVIII nachgelesen werden.

Seinen eigentlichen Wert erhält das Einfamilienhaus erst in Verbindung mit einem Garten. Wenn allerdings der Bewohner weder Lust noch Zeit hat, ihn zu bestellen, und die Hausfrau einem Beruf nachgehen muß, wird ihnen der Garten unter Umständen mehr Last als Freude sein. Solche Leute sollten aber auch nicht siedeln, sondern eine Wohnung im Miethaus, vielleicht in einem Einküchenhaus beziehen.

Der Garten gibt den Frauen die Möglichkeit, ihre verfügbaren Kräfte durch Heranziehen von Obst und Gemüse und durch Kleintierzucht so nutzbringend zu verwerten, daß sie in vielen Fällen auf eine Berufsarbeit außer dem Hause verzichten und sich ganz der Haus- und Gartenarbeit und vor allem auch der Erziehung der Kinder widmen können.

Bei der Diskussion über das Kleinhaus wird im allgemeinen die volkswirtschaftliche Bedeutung des Hausgartens nicht genügend berücksichtigt. In ihm werden ungezählte Stunden, die sonst zwecklos verwendet oder gesundheitsschädlichen Genüssen (Alkohol!) gewidmet würden, zur Erzeugung wertvoller Lebensmittel verwertet. Während man beim Massenmiethaus die Abfälle durch ein teures Abfuhrsystem, durch Kanalisation u. dgl. mit großen Kosten beseitigen muß, werden die Abfälle des Einfamilienhauses im benachbarten Garten produktiv ausgenutzt. Im natürlichen Kreislauf werden dem Boden die Dungstoffe zugeführt, deren er zur Erzeugung reicher Ernten bedarf.

Die Bedeutung des Siedlungswesens für die arbeitende Bevölkerung ist durch die Einführung des Achtstundentages wesentlich erhöht. Die Verwendung der durch den Achtstundentag gewonnenen freien Zeit hat die größte Bedeutung für das Volksganze. Der Inhaber einer Miethauswohnung wird viel mehr dazu neigen, die Freizeit schlecht zu verwerten, als der Siedler,



Abb. 26. Siedlung Heuberg, Genossenschaftshaus

der seine Freude daran hat, den Garten zu bestellen, und in der Gartenarbeit ein bekömmliches Gegengewicht gegen die nervenaufpeitschende Hast des Erwerbslebens findet. Alles, was im Abschnitt „Kleingartenwesen“ über die wirtschaftliche, gesundheitliche und kulturelle Bedeutung des Kleingartens gesagt wurde, gilt in erhöhtem Maße für den Hausgarten des Siedlers.

Aus den Kreisen der Arbeiterschaft heraus ist vielfach gegenüber der Siedlungsbewegung die Besorgnis geltend gemacht worden, daß sie den kollektivistisch denkenden Arbeiter zum individualistischen Kleinbauer machen werde, der alles Interesse auf Haus, Garten und Familie beschränken würde. Richtig ist daran nur soviel, daß der Siedler, der aus dem Miethaus in das eigene Heim übersiedelt, nach den auch in Deutschland gemachten Erfahrungen zunächst dazu neigt, sich den Freuden dieser neuen Lebensweise ganz hinzugeben und sich auf sich selbst zurückzuziehen, zumal er in Haus und Garten im Anfang sehr viel Arbeit vorfindet. Es dauert jedoch nicht lange, daß er wieder ins Gleichgewicht kommt und dem Gemeinschaftsleben wieder zugänglich wird. In Deutschland haben diese Bedenken in den ersten Jahren der Gartenstadtbewegung ohne Zweifel hemmend gewirkt. Aber schon vor dem Kriege hat sich auf Grund der gesammelten Erfahrungen die öffentliche Meinung für das Einfamilienhaus entschieden.

Überdies gibt es ein einfaches Mittel, um auch in den Siedlerkreisen das Interesse am öffentlichen Leben wachzuhalten. Man braucht sie ja nicht auf die Versammlungen in den entfernten Sälen der Stadt zu verweisen, sondern kann ihnen eine



Abb. 27. Siedlung Heuberg, Einfamilienhäuser von der Gartenseite

Versammlungstätigkeit in der Siedlung selbst ermöglichen. In keiner Siedlung sollte als Mittelpunkt aller geistigen und wirtschaftlichen Interessen das Genossenschaftshaus fehlen. (Vgl. Abb. 26.) Dann wird sich ein regeres Gemeinschaftsleben entfalten als in den Bezirken der Massenmiethäuser. Man vergesse nicht, daß hier nicht beliebig zusammengewürfelte Familien nebeneinander leben, sondern Menschen, die in jahrelanger gemeinsamer Arbeit sich ihre Heimstätten und ihre Genossenschaftseinrichtungen (Genossenschaftshaus, Kinderspielplätze, Konsumläden u. dgl.) geschaffen haben. Es wird verhältnismäßig leicht sein, bei Menschen, die im Kleinen bereits ein Stück Gemeinschaft verwirklicht haben, das Interesse und das Verständnis für große volkswirtschaftliche und soziale Probleme zu wecken und zu erhalten. Bei ihnen ist die Gemeinschaft nicht graue Theorie, sondern lebendige Gegenwart, an deren Erfahrungen stets angeknüpft werden kann.

XIII. Das Siedlerhaus

Typisierung und Normung

Beim Entwurf der Pläne für ein Siedlungshaus sind eine Menge Fragen zu berücksichtigen, deren Wichtigkeit auch der zünftige Architekt häufig unterschätzt. Vor allem ist bei unserer