

B. Wohnungsanlagen.

Unter einer Wohnungsanlage soll eine Vereinigung von Räumen verstanden sein, die für einen Haushalt bestimmt ist.

Bei der außerordentlichen Verschiedenheit der Wohnungsanlagen in Hinsicht auf Zahl und Grösse der Räume lassen sich bestimmte Grenzen nicht ziehen. Die im vorliegenden Hefte eingeführten Wohnungsarten sollen deshalb auch durchaus nicht als streng begrenzte, voneinander scharf geschiedene Gebiete betrachtet werden; die Teilung soll im wesentlichen nur einige Haltefesten in der langen Reihe der Wohnungsanlagen bieten.

Sämtliche Wohnungsanlagen sind in drei Gruppen gebracht, und zwar:

- I. Arbeiterwohnungen;
- II. Wohnungen des Mittelstandes, und
- III. Herrschaftliche Wohnungen.

Diese drei Wohnungsarten sind überdies nach ihrer Lage in städtische und ländliche Wohnungen unterschieden, ohne jedoch auch hier strenge Grenzen ziehen zu können. Die folgenden Erörterungen mögen dies erläutern.

5. Kapitel.

Arbeiterwohnungen.

In der vorliegenden Besprechung der Arbeiterwohnungen sind die Bezeichnungen »Arbeiter, Arbeiterwohnung« und ähnliche im weitesten Sinne des Wortes gebraucht. Ausser den eigentlichen Lohnarbeitern sind alle die zu verstehen, welche in annähernd gleicher Vermögenslage sich befinden, also auch selbständige kleine Handwerker und Gewerbetreibende; Unterbeamte u. a., kurz, fog. »kleine Leute«.

a) Allgemeines.

Der Begriff Arbeiterwohnung ist schwer zu bestimmen; es ist schwierig, die Grenzen zu ziehen zwischen den Wohnungen der Arbeiter und den Wohnungen der fog. Mittelklasse, die wir im allgemeinen mit dem Namen »bürgerliche Wohnungen« bezeichnen. Es kommt dabei in Betracht, dass die Anforderungen, die an eine Arbeiterwohnung gestellt werden, innerhalb eines und desselben Landes —

281.
Uebersicht.

282.
Begriff
der
Arbeiter-
wohnung.

nach dem Reichtum oder der Armut einer Landschaft — sehr verschieden fein können, daß ein oft bedeutender Unterschied zwischen Stadt- und Landwohnung — durch die Höhe des Bodenpreises — stattfindet, daß aber noch größere Unterschiede der Volkscharakter und die Sitten bedingen.

Die öftere Wiederholung eines und desfelben Grundgedankens in der Planung, die Aneinanderstellung vieler folcher gleichmäsig geplanter Häufer, möglichft geringe Zahl von Räumen und bescheidene Abmessungen derfelben, dadurch mitbedingte geringe Stockwerkshöhen und fchlichtestes Aeufere kennzeichnen, wenigstens größtenteils, die Arbeiterwohnungen.

Das gefamte Streben bei der Anlage folcher Wohnungen muß eben darauf gerichtet fein, bei möglichft großer Billigkeit dem Arbeiter eine gefunde und zweckmäßige Wohnung zu fchaffen, die wenigstens einen bescheidenen Grad von Annehmlichkeit, fagen wir Behaglichkeit, gewähren muß.

283.
Befrebungen
zur
Schaffung
guter
Arbeiter-
wohnungen.

Die Befrebungen, gute Arbeiterwohnungen zu fchaffen, find mannigfacher Art, und zahlreiche Vorfchläge zur Hebung des Arbeiterftandes find oftmals und mit Begeiferung für die Sache gemacht worden. Prüft man aber diese Vorfchläge genau, fo findet fich bald, daß die meisten derfelben an dem Fehler leiden, Ideale zu erfteben, die in den feltenften Fällen und nur unter befonders günstigen Umständen erreicht werden können.

Die Erfahrung lehrt u. a. zur Genüge, daß der Gedanke, dem Arbeiter den Erwerb eines kleinen Grundstückes, eines eigenen Besitztums, zu ermöglichen, in den meisten Fällen thatfächlich undurchführbar ift. Nur ein geringer Teil der Arbeiterfamilien vermag durch Fleiß, Geschicklichkeit und Sparsamkeit fich über die Schranken des Notdürftigen zu erheben, und ift im stande, feiner Wohnung das Gepräge einer bescheidenen Behaglichkeit zu geben; die größere Anzahl der Arbeiter wird dies nie erreichen. Wer in der glücklichen Lage ift, ein kleines Haus fein eigen zu nennen, ift ein begüterter Arbeiter und gehört bereits einer besser gestellten Bevölkerungsklasse an.

Damit foll keineswegs allen denjenigen Unternehmungen, welche dem Minderbemittelten den Besitz eines eigenen Heims zu ermöglichen fuchen, ein Vorwurf gemacht werden; im Gegenteil, alle diese Befrebungen find der vollsten Anerkennung wert; durch dieselben find oftmals Musterwohnungen im vollen Sinne des Wortes gefchaffen worden, Wohnungen, von denen einige gleichfam typifch geworden find und heute noch als Vorbilder dienen.

Auch denjenigen foll volle Anerkennung zu teil werden, die den Arbeiter zu bewegen fuchen, feine Wohnung auf dem Lande zu nehmen: der Arbeiter felbst wird in vielen Fällen, mindestens aber in gesundheitlicher und gefellschaftlicher Hinsicht, hierdurch besser gestellt werden; mancher wird auch die Wohlthaten des Landlebens würdigen lernen; viele Arbeiter aber werden nie den Aufenthalt in der Großstadt aufgeben.

284.
Arbeiter-
wohnungen
in den
Großstädten.

Unfere Zeit drängt deshalb, Arbeiterwohnungen in den Großstädten zu fchaffen, Wohnungen für die Taufende, die durch ihren Beruf zum Verbleiben in der Stadt gezwungen find: kleine Handwerker, die in der Nähe ihrer Kunden wohnen müssen, Kleinhändler, Unterbeamte, einzelne Klassen von Tagelöhnern, die vielen Dienenden, die nicht regelmässige Beschäftigung haben, und zugleich für die große Anzahl der »verschämten Armen«, die den fog. besseren Ständen angehören.

Zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage werden deshalb in erster Linie die

Bestrebungen beitragen, die das städtische Miethaus in der Weise zu gestalten suchen, daß es die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses »kleiner Leute« bei billigen Mietsbedingungen erfüllt.

Goecke sagt vom Berliner Arbeiter folgendes: »... Der Arbeiter will eben im Getriebe der Stadt bleiben; er fühlt sich wohl im Straßengewühl; er benutzt die Vorteile eines großen Gemeinwesens beim Einkauf seiner Bedürfnisse; hier findet er seine Vergnügen. ... Dem Arbeiter steckt, wie jedem Großstädter überhaupt, etwas von sorgloser Wanderlust im Blute; er gefällt sich nun einmal besser als Mieter, der leicht zum Stabe greifen kann. Diese Erscheinung mag man als unwirtschaftlich beklagen, ihr entgegen zu wirken suchen, indem man die Sesshaftigkeit fördert — genug, sie ist in weitem Umfange vorhanden. Der so gestellten Bevölkerung muß aber geholfen werden; ihren Bedürfnissen muß eine gerechte Gesellschaft entgegenkommen«¹⁶⁰⁾.

Zur Erklärung der außerordentlichen Steigerung der Wohnungsnot in der inneren Stadt Wien hat *Faucher* unter anderem auch darauf hingewiesen, daß unter allen Großstädtern der Wiener am zähesten an der Nähe des Stadtmittelpunktes hängt: es sei in ihm etwas von dem, was der New Yorker *Edgar Allan Poe* in seiner Zeichnung des »Gedrängemenschchen« (*the man of crowds; l'homme de foule*) darstellen wollte, der es nicht ertragen kann, nicht im Getümmel zu sein, und es vom Morgen bis zum Abend auffucht¹⁶¹⁾.

Im Berichte der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt a. M. wird erwähnt, daß, obwohl die erbauten Wohnungen ganz nahe bei der Stadt, kaum eine Vierteltunde von der Altstadt entfernt, erbaut sind, doch unter den 86 Mietern sich nur 12 befinden, die früher in der Altstadt wohnten. In der Altstadt sind die Wohnungen naturgemäß teuer, in engen Straßen, weniger gesund; aber die leichtere Möglichkeit des Nebenverdienstes und auch die Macht der Gewohnheit bewirken gleichwohl, daß sich die Arbeiter nur schwer entschließen, Wohnungen in der Altstadt mit solchen an der Peripherie zu vertauschen¹⁶²⁾.

Im folgenden ist angegeben, in welcher Weise zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage beigetragen werden kann:

- 1) Bau von Wohnungen durch den Arbeitgeber; Staat und Gemeinde treten oft selbst als Arbeitgeber auf.
- 2) Genossenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter.
- 3) Gemeinnützige Bauunternehmungen mit beschränkter Kapitalverzinsung.
- 4) Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner.
- 5) Bau von Arbeiterwohnungen durch Privatunternehmer.
- 6) Richtige Stadtplanungen.

Bei allen diesen Bestrebungen können Staat und Gemeinde unterstützend auftreten, sei es durch Beschaffung billigen Baulandes, sei es durch Darlehen von Baugeldern oder durch andere Vergünstigungen und Erleichterungen, z. B. Steuer einschränkungen u. a., selbst durch freiere Handhabung der Baugesetze.

Den größten Anteil an den vorhandenen Ausführungen hat selbstverständlich der Arbeitgeber. Nicht immer hat bei ihm die Nächstenliebe die erste Rolle ge-

¹⁶⁰⁾ Siehe: GOECKE, TH. Das Berliner Arbeiter-Miethaus. Deutsche Bauz. 1890, S. 501.

¹⁶¹⁾ Siehe: FAUCHER, S. Die Bewegung für die Wohnungsreform. Zeitschr. f. Volkswirtschaft u. Kulturgeschichte, Bd. XV, S. 92.

¹⁶²⁾ Siehe: Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen, Nr. 1: Die Verbesserung der Wohnungen etc. Berlin 1892. S. 283.

spielt, fordern häufig der eigene Vorteil, die Notwendigkeit, der Zwang. Letztere insbesondere haben zum Bau von Arbeiterwohnungen geführt, um einen Stamm von tüchtigen und fefshaften Arbeitern zu erzielen und dauernd zu erhalten. England und Frankreich find zwar vorausgegangen; aber auch Deutfchland hat auf dem Gebiete der Arbeitgeberthätigkeit wahrhaft Grofses geleistet; den meiften deutſchen Staaten und manchem Grofsindustriellen, wie *Krupp* u. a., gebührt die höchſte Anerkennung.

In erfreulicher Weiſe haben auch in der jüngſten Zeit gemeinnützige Bauunternehmungen, genoffenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter und Wohlthätigkeitsbeftrebungen Einzelner achtenswerte Beiträge zur Löfung der Wohnungsfrage geliefert.

Für Arbeiterwohnungen in den Großſtädten wird aber nur oder mindeſtens im weſentlichen auf dem Wege der Bauunternehmung Einzelner für die Dauer befriedigende Deckung des Bedürfniffes zu erreichen ſein, wobei den ſonſt genannten Unternehmungen immerhin eine reiche und ſtets erwünſchte Thätigkeit übrig bleiben wird¹⁶³⁾.

Die Großartigkeit der Leiſtungen der Firma *Krupp* in Effen iſt aus dem folgenden zu erſehen. Von einigen geringen Anfängen abgeſehen, beginnt die Erbauung von Arbeiterwohnungen ſeitens der Firma in den Jahren 1872—74, in denen die Errichtung geſchloſſener Anſiedelungen, fog. Arbeiterkolonien, ihren Anfang nahm. Nach der im März 1892 erfolgten Aufnahme der *Krupp'schen* Arbeiter betrug die Geſamtzahl der für die Firma beſchäftigten Perſonen 25200, die Zahl der Familienmitglieder derſelben 62700, zuſammen alſo 87900. Von den ſämtlichen Werksangehörigen wohnen

in eigenen Häufern	15 300 Perſonen,
zur Miete in <i>Krupp'schen</i> Gebäuden	25 800 »
» » » fremden Häufern	46 800 »
	wie oben 87 900 Perſonen.

b) Lage und Raumerfordernis.

1) Lage der Wohnung.

Indem wir vorausſetzen, daß die an einen Bauplatz zu ſtellenden Anforderungen im allgemeinen erfüllt ſind, Bodenbeſchaffenheit, Sonnenlage u. a. alſo Berücksichtigung gefunden haben, würde die Lage der Wohnung zur Arbeitsſtätte zu betrachten ſein.

Wenn die Wohnung des Arbeiters wirklich eine Erholungsſtätte ſein ſoll, ein Daheim, jedem anderen Aufenthalte vorzuziehen, ſo liegt ſie ſelbſtverſtändlich am beſten in der Nähe der Arbeitsſtätte. Dem Arbeiter ſoll vergönnt ſein, möglichſt viel Zeit im Kreiſe ſeiner Familie leben zu können. Lange Wege bedingen Zeitverluſt; jeder Zeitverluſt iſt überdies Kraft- und Geldverluſt. Beide Teile, die Arbeiterfamilie und der Arbeitgeber, leiden darunter, und niemand hat einen Nutzen davon.

Dennoch wird oftmals für viele Arbeiter ein längerer Weg von großem Werte ſein. Gegen ſchlechte Fabrikluft, Luft in Bergwerken u. a., zugleich gegen einſeitige Benutzung und Anſtrengung des Körpers durch die Arbeit ſelbſt, gibt es kein beſſeres Mittel als Bewegung in friſcher Luft, deſhalb längerer Weg zur und von der Arbeitsſtätte. Wohnung auf dem Lande oder in den Vororten und damit

¹⁶³⁾ Siehe: ASCHROTT, P. F. Arbeiterwohnungsfrage in England. Schriften des Vereins für Socialpolitik, XXX, S. 127. — ALBRECHT, H. Die Wohnungsnot in den Großſtädten und die Mittel zu ihrer Abhilfe. München 1891. — FREUND, R., & H. MALACHOWSKI. Zur Berliner Arbeiterwohnungsfrage. Berlin 1892. — LECHLER, P. Wohlfahrts-Einrichtungen über ganz Deutſchland durch gemeinnützige Aktien-Gefeſſchaften. 2. Aufl. Stuttgart 1893.

verbundener längerer Weg werden deshalb auch für alle diejenigen Arbeiter von großem Werte sein, die in der Großstadt in engen Werkstätten, die kein Sonnenstrahl berührt, in dumpfigen Höfen oder feuchten Kellern tagsüber thätig sind. Verschiedene Arbeitgeber in der Stadt haben ihren Arbeitern zur Bedingung gemacht, auf dem Lande zu wohnen. Sie entschädigen dieselben für Zeitverlust, Mittagessen, Schuhwerk u. a. und sind mit dieser Bedingung höchst zufrieden; der längere Weg härtet den Arbeiter gegen Witterungseinflüsse ab und erhält ihn gesund und deshalb leistungsfähiger.

Andererseits hat aber das Entferntwohnen von der Arbeitsstätte seine Schattenseiten. Der Arbeiter wird der Familie und Gefellchaft entfremdet; seine Wohnung ist ihm nichts anderes als Schlafstätte, die er beim Morgengrauen verläßt, um nach Sonnenuntergang zu ihr zurückzukehren. Sind Verkehrsmittel (Eisenbahnen u. a.) vorhanden, so wird ein nicht unbeträchtlicher Teil seines Verdienstes für deren Benutzung nötig sein, ein Verlust, der allerdings durch billige Wohnungsmiete wenigstens teilweise ausgeglichen würde.

Eine Besserung der Wohnungsverhältnisse in der Großstadt wird durch Einverleibung der Vororte zum Teil erreicht werden. Auch werden die Großbetriebe durch Platzmangel veranlaßt, den Stadtbezirk zu verlassen; Bauland wird deshalb im Inneren der Städte auch für Minderbemittelte frei werden; die Fabrikbesitzer werden in der Nähe ihrer nun außerhalb der Großstadt liegenden Werkstätten Arbeiterwohnungen errichten müssen — aber alles dieses wird nur dann zur Besserung beitragen, wenn dem Baustellenwucher behördlicherseits zeitig genug Einhalt gethan wird, wenn die Behörde also für rechtzeitigen Grundstückserwerb selbst sorgt. Erweiterung der Verkehrsmittel und Vereinfachung und Verbilligung in ihrer Benutzung werden nicht minder zur Entlastung der Großstädte und zur Herabsetzung des Mietzinses für kleine Wohnungen beitragen.

In der Nähe bedeutender Arbeitsstätten entstehen stets Arbeiteransiedelungen (Kolonien). Meist wird es wohlgethan sein, von vornherein an möglichste Vergrößerung derselben zu denken.

287.
Arbeiter-
ansiedelungen.

Der Grundzug vieler dieser Ansiedelungen ist die Einförmigkeit, die Oede; sie sind langweilig. Dieses unfählich Langweilige und zugleich das Gemüt Bedrückende ist nicht zum geringsten Teile schuld daran, im Arbeiter Unzufriedenheit mit seiner Lebenslage und Lebenshaltung zu erwecken.

Zu vermeiden ist diese Oede durch Einhalten einer gewissen Unregelmäßigkeit, die zunächst in der Planung der Wege eintreten kann. Wird das Gelände seiner Eigenheit nach benutzt, werden die Straßen wie Wege eines Parkes behandelt und die Gebäude dann so angeordnet, wie es der Zugang zu denselben, die Befronnung u. a. bedingt, so wird man im Stande sein, erfreuliche Bilder zu schaffen. Beispiele fehlen nicht.

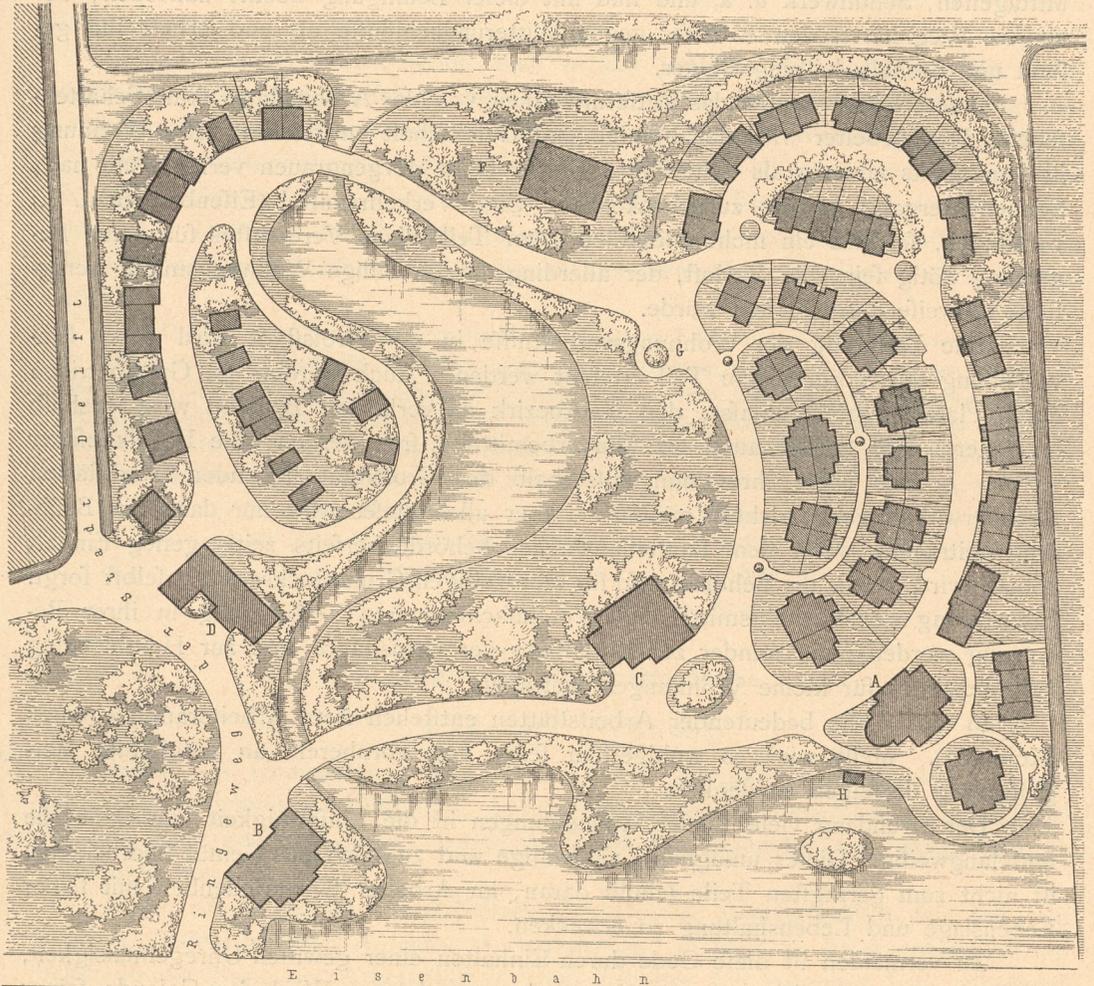
Der Agnetapark zu Delft mit seinen zahlreichen an Größe verschiedenen Häusern inmitten schöner gärtnerischer Anlagen mit fließendem Wasser dürfte das leider selten zu erreichende Ideal einer solchen Anlage sein. Fig. 155 giebt den Lageplan hiervon.

In der hauptsächlich aus Einfamilienhäusern in Reihen bestehenden Ansiedelung des Fabrikbesitzers *H. Vogel* zu Lunzenau i. Sa. ist das Gelände in reizvoller Weise ausgenutzt; Vorgärten erhöhen noch den malerischen Eindruck und erweitern gleichsam die Anlage.

Auch bei geradliniger Führung der Straßen kann für Abwechslung gesorgt werden. Man wechsele in der Grundrißbildung der Häuser, sei es auch nur in Nebenfachen, oder man gebe einem und demselben Grundriß verschiedene Stellung;

jedesmal wird man ein anderes Bild erhalten. Man ändere die Größe der Häuser und bringe Höhenunterschiede in langer Reihe an. Die geschlossene Reihe bedarf öfters einer Unterbrechung; diese ist schon in gesundheitlicher Hinsicht von Wert. Dabei können die Eckhäuser höher als die anderen gehalten und können mit einzelnen

Fig. 155.



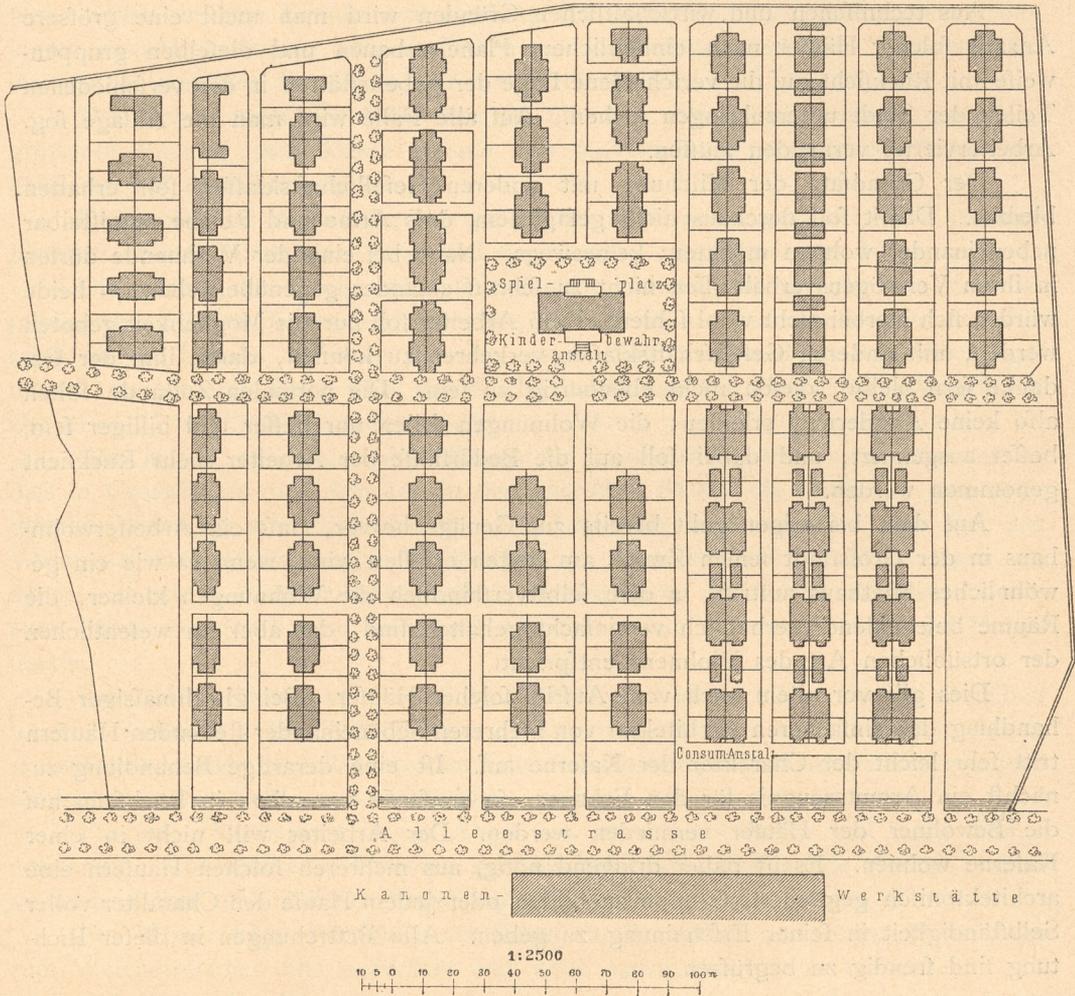
Agneta park zu Delft.

- | | | |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------|
| A. Kofhaus. | C. Direktorwohnung. | F. Kinder Spielplatz. |
| B. Verkaufshaus und
Bäckerei. | D. Gemeindefchule. | G. Musikzelt. |
| | E. Vereinshaus. | H. Bootschuppen. |

auch höher gehaltenen Häusern, die rhythmisch in der Reihe auftreten, zu Gruppen vereinigt werden. Zugleich ist für Abwechslung in der Aufsengeftaltung der Häuser zu forgen. Der Lageplan der Kolonie Stahlhausen bei Bochum (Fig. 156) und derjenige der Firma *Leonhardt & Co.* zu Mühlheim a. M. mögen als Beispiele guter Anordnung gelten.

Mit Unrecht spricht man geringschätzend von Arbeiteransiedelungen. Sie haben manchen Vorzug. Sie erleichtern die Anlage von Einrichtungen zur Erhöhung der körperlichen und geistigen Wohlfahrt, wie z. B. von Bädern, Turnhallen, Unterhaltungs- und Leserräumen, die allen Bewohnern zu gute kommen, und wo auch die Arbeiterfrauen in der Fabrik beschäftigt sind, von Kinderheimen u. a. m., und,

Fig. 156.



Arbeiteransiedelung Stahlhausen bei Bochum.

nicht zuletzt, sie erleichtern den Bau von guten Wohnungen selbst. Das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool ist ein vorzügliches Beispiel einer solchen Kolonie.

Nach den Erfahrungen in den neuerer Zeit entstammenden, gut angelegten Arbeiterkolonien der Firma *Krupp* befinden sich die Arbeiter in denselben wohl; es herrscht Ordnung, und grobe Ausschreitungen gehören zu den Seltenheiten; nachbarliche Hilfe bei Not und Krankheit kommt glücklicherweise häufiger vor als der beim Zusammenwohnen befürchtete Zank und Streit — das Gefühl der Zu-

fammengehörigkeit der Fabrikarbeiter sollte deshalb gepflegt, die Unzufriedenheit mit ihrem Los nicht künstlich wachgerufen werden¹⁶⁴).

288. Mietkafernen. Mangel an geeignetem Bauland, vor allem aber bedeutende Steigerung der Bodenpreise haben auch auf dem Lande in der Nähe der Arbeitsstätten die Erbauung von Häusern notwendig gemacht, die in zwei oder mehr Stockwerken eine große Anzahl von Familienwohnungen bieten. Sie treten aus dem Rahmen einer Kolonie heraus und bilden den Uebergang zu den fog. Mietkafernen der Großstädte. In der Großstadt wird das mehrtöckige Miethaus, das Zinshaus, die Regel fein.

Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen wird man meist eine größere Anzahl solcher Häuser nach einheitlichem Plane erbauen und dieselben gruppenweise mit Rücksicht auf die verschiedene Lage der Arbeitsstätten in den verschiedenen Teilen der Stadt unterzubringen suchen. Auf alle Fälle wird man die Anlage fog. Arbeiterviertel vermeiden müssen.

Der Grundsatz der Mischung mit anderen Gesellschaftsklassen soll erhalten bleiben. Damit soll durchaus nicht gefagt fein, daß Arme und Reiche unmittelbar nebeneinander wohnen möchten; keineswegs. Nahe bei einander Wohnende dürfen in ihren Vermögensverhältnissen nicht zu schroff einander gegenüberstehen — beide würden sich hierbei nicht wohl fühlen. Dem Arbeiter soll nur die Möglichkeit geboten werden, mit anderen Gesellschaftsklassen verkehren zu können, damit ihm der Gedanke fern bleibe, diesen nicht ebenbürtig zu fein. Die normalen Zustände sollen also keine Aenderung erleiden; die Wohnungen sollen nur besser und billiger fein, besser ausgenutzt, und dabei soll auf die Bedürfnisse der Arbeiter mehr Rücksicht genommen werden.

Aus dem bisherigen geht bereits zur Genüge hervor, daß ein Arbeiterwohnhaus in der Großstadt seinen Zweck am besten erfüllen wird, wenn es wie ein gewöhnliches Miethaus auftritt, in dem selbstverständlich die Wohnungen kleiner, die Räume bescheidener, erheblich vereinfacht gehalten sind, das aber im wesentlichen der ortsüblichen Art des Wohnens entspricht.

Dies gilt vor allem auch vom Aufriß solcher Häuser. Bei gleichmäßiger Behandlung der einfacheren Architektur von mehreren nebeneinander stehenden Häusern tritt sehr leicht der Charakter der Kaferne auf. Ist eine derartige Behandlung zunächst ein Armutszeugnis für den Erbauer, so muß sie vor allem in Rücksicht auf die Bewohner der Häuser vermieden werden. Der Arbeiter will nicht in einer Kaferne wohnen. Es ist daher dringend nötig, aus mehreren solchen Häusern eine architektonisch gegliederte Gruppe zu bilden oder jedem Hause den Charakter voller Selbständigkeit in seiner Erscheinung zu geben. Alle Bestrebungen in dieser Richtung sind freudig zu begrüßen.

2) Raumerfordernis einer Wohnung.

Das Raumerfordernis für eine Arbeiterwohnung kann nach der Höhe des Einkommens, nach der Größe der Familie und nach Landes- und örtlichen Gewohnheiten sehr verschieden fein. Immer wird ein wesentlicher Unterschied durch die Lage der Wohnung — Stadt oder Land — bedingt werden; mit anderen Worten: Höhe des Bodenpreises und Herstellungskosten werden entscheidend fein.

289. Mindest-erfordernis in Deutschland.
¹⁶⁴) Siehe auch den Bericht *Gusmann's*, Mitglied des Direktoriums der Firma *Friedr. Krupp* zu Essen, in den in Fußnote 162 angeführten »Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen«, Nr. 1, S. 153.

Als Mindestbedürfnis nimmt man im allgemeinen folgende Räume an: Wohnstube, Kammer, Küche, Keller, Abort.

Auch die Mitglieder des Hannoverfchen Spar- und Bauvereins, die meist dem Arbeiterstande angehören, halten die eben genannten Räume, zu denen noch ein verschließbarer Vorplatz kommt, als das mindeste, was sie in Anspruch nehmen zu können meinen; dabei hat die ganze Wohnung einen Flächeninhalt von etwas über 56 qm.

Besser wird es sein, wenn man diesen Räumen noch eine zweite Kammer beifügt. Schon für eine Familie von mittlerer Personenzahl bringt das Zusammenleben in nur zwei Wohnräumen beim Auftreten von Krankheiten und beim Heranwachsen der Kinder Gefahren für Gesundheit und Sittlichkeit.

Der Mehraufwand an Baukosten ist überdies sehr gering, wenn statt eines größeren Raumes zwei kleine Räume von zusammen etwa gleicher Fläche des größeren zur Ausführung gelangen.

Die Größe der Wohnstube betrage 16 bis 20 qm an Grundfläche. Die größere Kammer erhalte mindestens 12 qm und die kleinere mindestens 8 qm Fläche.

Die Größe der Küche wird sich danach richten, ob dieselbe nur zur Bereitung der Speisen dienen soll, oder ob sie zugleich als Aufenthaltsraum und Essraum für die Familie bestimmt ist. Im ersten Falle werden 6 bis 8 qm Fläche genügen; im anderen Falle wird die Küche annähernd die Größe der Wohnstube, also etwa 15 qm Fläche, erhalten müssen.

Wir halten mindestens drei Räume für unerlässlich, verkennen aber nicht, daß in Großstädten der Arbeiter in den seltensten Fällen die Miete für eine dreiräumige Wohnung ermöglichen kann. Die Erfahrung lehrt vielmehr, daß hier das Verlangen nach zweiräumigen Wohnungen am stärksten auftritt. Wohnungen, in denen ein echtes Familienleben gepflegt werden kann, sind solche allerdings nicht; aber lieber weniger Räume und diese allein bewohnt, als deren mehr und Untermieter.

Jede Arbeiterwohnung bedarf eines kleinen Kellers. Die Größe desselben wechselt zwischen 4 bis 15 qm Fläche. Letztere Größe wird notwendig sein, wenn er (auf dem Lande) die selbstgebauten Früchte aufzunehmen bestimmt ist; die erstere Größe reicht für Keller in Großstädten.

Für jede Haushaltung ist ein Abort von etwa 0,80 m Breite und 1,20 m Länge notwendig. Von mehreren Familien gemeinschaftlich zu benutzende Aborte sind in gesundheitlicher und sittlicher Beziehung verwerflich.

Ein kleiner Flur (Vorplatz), ein Raum für Brennstoff und etwas Bodenraum zum Wäschetrocknen sind erwünscht und wenn irgend möglich zu beschaffen.

Die Höhe der Räume einer Arbeiterwohnung wird am besten mit 3,00 m im Lichten bemessen sein; wenigstens sollte man nicht unter 2,70 m Höhe herabgehen.

In Miethäusern der größeren Städte, teilweise auch auf dem Lande, sind außer Familienwohnungen auch einzelne mit Kochofen versehene Stuben für alleinstehende Personen, für kinderlose Ehepaare u. a. dringendes Bedürfnis.

Auch einzelne Zimmer für Untermieter (Astermieter) können den Familienwohnungen angefügt werden. Der Zugang zu solchen Räumen darf jedoch nicht durch einen Wohnraum der Arbeiterfamilie stattfinden. Durch diese Anordnung wird das »Grundübel« der meisten Arbeiterwohnungen wenigstens teilweise beseitigt, dem unverheirateten Arbeiter aber ein eigenes Heim geschaffen, während für die

Mieter der Familienwohnung noch ein angemessener Nutzen zur Verbilligung der eigenen Wohnung bleibt.

290.
Raum-
erfordernis
in
England.

Für eine englische Arbeiterwohnung dürfte folgende Anzahl von Räumlichkeiten vollständig genügen: gutes Wohnzimmer, Küche oder gewöhnliches Wohnzimmer, Speisekammer, drei Schlafkammern, Wasch- oder Spülküche, Raum für Brennstoff, Spül- oder Streuabort und Afschegrube. Die Höhe der Räume beträgt durchschnittlich 2,60 m. Regelmäßig findet man, daß Wohnungen mit nur zwei Schlafräumen sich als ungenügend erweisen und sich das Hinzufügen eines dritten nötig macht, um vollständige Trennung der Geschlechter durchführen zu können. Die Vorteile eines dritten Schlafrumes treten besonders in Krankheitsfällen hervor. Enthält ein Gebäude drei Schlafräume, so sollten wenigstens zwei derselben mit Feuerstätten, der dritte dagegen mit einer Lüftungsvorrichtung versehen sein, die nicht durch Thür und Fenster ersetzt werden sollte¹⁶⁵).

Die hier gegebene Anzahl der Räume wird bei billigen Bodenpreisen und billiger Herstellungsart möglich sein, keinesfalls also in der Großstadt. In London bestehen die meisten Arbeiterwohnungen aus höchstens drei Räumen.

291.
Raum-
erfordernis
in
Frankreich.

Für die Wohnung einer Familie mit mehreren Kindern sind nach französischer Auffassung nötig: ein zum gemeinschaftlichen Aufenthalt der Familie dienendes Zimmer (*Salle de réunion*) von 4 m Seitenlänge, welches, wenn nötig und in Krankheitsfällen, ein Bett aufnehmen kann, zwei Schlafzimmer von je 4×3 m Seitenlänge und ein kleiner Raum von mindestens 4 qm Fläche, als Küche und Vorratskammer dienend, zusammen also eine Grundfläche von 44 qm; außerdem ein Abort. Die Zimmerhöhe beträgt 2,70 m.

Ein eigener Vorratsraum (Speisekammer), die Anlage von Wandchränken und die Benutzung eines Kellers und Bodenraumes wird die Wohnung bequemer machen. Fehlt es an Platz, und ist man infolgedessen genötigt, Alkoven anzuordnen, so müssen diese leichte und gute Reinigung und Lüftung gestatten und dürfen keinesfalls Bettvorhänge erhalten¹⁶⁶). Die Pariser Arbeiterwohnungen bestehen im allgemeinen aus zwei Wohnräumen und einer Küche und sind je nach dem Stadtteile, in dem sie liegen, für 200 bis 300 Franken jährlich vermietet.

Selten wird eine Arbeiterfamilie eine Wohnung von drei Wohnräumen und Küche benutzen.

Die Stadt Paris unterstützt den Bau von Arbeiterhäusern, verlangt aber auch, daß in diesen Häusern das Quadratmeter Stockwerkswohnung, je nach Lage der Wohnung, nicht höher als mit 7 bis 9 Franken jährlich vermietet werden darf. Das Quadratmeter Ladenfläche kostet 15 Franken.

c) Grundrifsbildung.

Da beim Arbeiterhaus offene und geschlossene Bauweise, Eigenhaus und Miethaus auftreten können, ist die Grundrifsbildung sehr verschieden, und es wird schwer werden, allgemein gültige Sätze aufzustellen.

Die Erfahrung hat aber sowohl beim Einzelhause als auch beim Miethause, indem sie zugleich die ortsübliche Art des Wohnens berücksichtigte, gewisse Typen geschaffen, die als mustergültig, weil völlig zweckentsprechend, gelten müssen und als Vorbilder für viele Ausführungen gedient haben.

¹⁶⁵) Nach: MENZIES, W. *Cottages for rural districts*. Simpkin 1885.

¹⁶⁶) Nach: MULLER, E., & E. CACHEUX. *Les habitations ouvrières en tous pays etc.* Paris 1879. — 2. Aufl. 1889.

292.
Grad
der Trennung
der
Wohnungen.

Von vornherein ist bei der Grundrifsbildung zu unterscheiden, ob die Wohnung eines Arbeiters nur als Mietwohnung benutzt werden soll, oder ob sie dazu bestimmt ist, allmählich in den Besitz des Arbeiters überzugehen.

Bei der unverkäuflichen Wohnung, die stets im Besitze des Grundherrn, des Fabrikherrn, bleibt, kann davon abgesehen werden, die einzelnen Wohnungen vollständig voneinander zu trennen, d. h. die Wohnungen können gewisse Gemeinlichkeiten, z. B. Flur, Treppe, Brunnen u. a. erhalten — der Besitzer behält ja stets die Oberaufsicht und wird auf Ordnung zu halten wissen. Die Herstellung solcher Häuser wird auch bedeutend billiger sein als bei vollständiger Trennung der einzelnen Wohnungen; gut gethan bleibt es aber jedenfalls, und die Wohnung wird wertvoller, wenn man auch hier die Trennung so weit als möglich durchführt.

Der Arbeiter wünscht, nicht beobachtet zu sein; sein Bildungsgrad läßt auch manchmal Mäsigung in seinen Leidenschaften vermiffen; Zwist und Verfeindung der Familien werden die Folgen sein.

Sollen die Wohnungen Eigentum der Arbeiter werden, also z. B. als Hausanteil eines Zwei- und Mehrfamilienhauses, so sind sie streng voneinander abzufondern, Gemeinlichkeiten möglichst zu vermeiden. Selbst die außerhalb der Wohnung oder des Hauses liegenden Notwendigkeiten — Brunnen, Düngergruben u. a. — sind so anzulegen, daß eine völlig selbständige Benutzung derselben möglich ist.

Im allgemeinen werden wir deshalb Grundrifsbildungen, die nicht mindestens jede Wohnung unter einem einzigen Verschluffe (mit einer Haupteingangstür) geben, als minderwertige bezeichnen müssen.

Der internationale Kongress zur Beschaffung von Wohnungen zu billigen Preisen, welcher im Jahre 1889 in Paris stattfand, hat u. a. folgende Beschlüsse vom Standpunkte der Sittlichkeit bei Errichtung billiger Wohnungen gefaßt:

18. Ueberall wo es die wirtschaftlichen Bedingungen erlauben, müssen getrennte Wohnungen mit kleinen Gärten im Interesse des Arbeiters und seiner Familie vorgezogen werden.
19. Wenn der hohe Preis des Baulandes oder ein anderer Grund im Inneren der Städte die Erbauung von Häusern nötig macht, in denen unter einem Dache mehrere Familien nahe bei einander wohnen müssen, sind alle Bedingungen der Unabhängigkeit bis aufs kleinste zu erfüllen, um die geringste Berührung zu verhüten.
20. Die Pläne müssen derart entworfen sein, daß jede Gelegenheit zu einem Zusammentreffen der Mieter vermieden wird.

Flure und Treppen, gut erhellt, müssen wie eine Fortsetzung (Verlängerung) der öffentlichen Strafe betrachtet werden.

Flurgänge und Verbindungsgänge, welche es auch seien, sind stets zu vermeiden. Jede Wohnung muß innen einen Abort erhalten, der sein Licht von außen empfängt; auch muß sie mit Wasser versehen sein.

21. Für Familien, die Kinder verschiedenen Geschlechtes haben, ist eine Teilung der Wohnung in drei Teile notwendig, um die Trennung der Geschlechter zu ermöglichen¹⁶⁷⁾.

Von ganz besonderem Werte, wenn auch nicht durchgängig zu erreichen, ist eine Lage der Räume zu einander dergestalt, daß frische Luft nicht nur eindringen, sondern auch hindurchstreichen kann, also eine Lage an zwei womöglich gegenüberliegenden Hausfronten. Dies ist bei jeder bürgerlichen Wohnung von Wert, wieviel mehr bei einer Arbeiterwohnung, die viel kleiner und dabei stärker bewohnt ist.

Bei den geringen Abmessungen der Räume wird auch die Beschaffung möglichst viel benutzbarer Wandfläche dringend nötig sein. Es ist deshalb zunächst von jeder Achfenbildung und Symmetrie abzusehen, wenn die Benutzung des Raumes

293.
Gruppierung
der
Räume.

¹⁶⁷⁾ Nach: *Congrès international des habitations à bon marché. Compte rendu du congrès tenu à Paris etc. . . .*
par Antony Roulliet, secrétaire du congrès.

darunter leidet. Wichtig sind zugleich Anzahl und Lage der Thüren und die Stellung des Ofens. Viele Thüren sind zu vermeiden; zwei Thüren sollten allen Zwecken eines Raumes genügen; eine einzige wird oft noch besser sein; nur ist erwünscht, daß man zu einem Wohn- oder Schlafräume nicht ausschließlich durch einen anderen Raum gelangt. Dies ist in Krankheitsfällen, der Abschließung eines Raumes halber, von Wert. An einer Wand eines Schlafrumes müssen zwei Betten aufgestellt werden können; dies erfordert eine Länge von mindestens 4 m, besser etwas mehr.

294.
Küche.

Auf die verschiedene Größe der Küche hatten wir bereits aufmerksam gemacht. In vielen Fällen wird es angezeigt sein, die Küche geräumig zu gestalten. Die Erfahrung lehrt, daß die Art des Bewohnens oder Benutzens eines Raumes sich nicht aufzwingen läßt. Wo man die an eine große Küche gewöhnte Arbeiterfamilie zur Benutzung einer kleineren zwingen wollte, würde die Küche Flur und die Stube alles in allem. In manchen Gegenden Norddeutschlands haben die Arbeiter die Gewohnheit, die Küche als Wohnraum, in dem die Familie sich aufhält und ihre Mahlzeiten einnimmt, zu benutzen; die Küche muß deshalb geräumig sein. Man hat z. B. in Körtinghof bei Hannover den Küchen 15,56 qm Fläche gegeben.

Andere Arbeiter können die »gute Stube« nicht vermiffen; die Küche wird auch bei diesen der am meisten benutzte Raum, während die Stube geschont und behütet und ihre Benutzung nur bei Festen und an Feiertagen und bei Befuchen gestattet wird. In Sachsen ist diese Auffassung besonders üblich. Auf alle Fälle wird man deshalb wohl thun, mit den Abmessungen der Küche nicht zu geizen und ihre Ausstattung nicht zu sehr herabzudrücken.

Nach englischer Auffassung ist selbst für kleine Verhältnisse die Benutzung deselben Raumes zum Kochen und zum Spülen des Gerätes undenkbar. Man kann wohl in der Küche essen, keinesfalls aber darin Reinigungsarbeiten vornehmen. Für diese ist ein Nebenraum — eine Spülküche — vorgesehen, die meist zugleich einen Waschkessel aufnimmt. Der kleine Baderaum findet oft neben der Spülküche Platz. Eine Anordnung dieser Art zeigt u. a. der in Fig. 218 gegebene Grundriß¹⁶⁸⁾.

295.
Speise-
kammer
u. f. w.

Die Speisekammer liegt am besten neben der Küche als selbständiger Raum, der Luft und Licht unmittelbar aus dem Freien erhält, oder sie kann als Einbau in der Küche auftreten, an einer Außenwand gelegen; auch von einem größeren und gut gelüfteten Treppenhause könnte sie Luft und Licht erhalten.

Ihre Stelle ersetzt ein gut zu lüftender, womöglich gemauerter Speiseschrank, 0,50 bis 0,70 m tief und etwa 0,80 bis 1,00 m lang im Lichten. Zur Not genügt auch ein Schrank in der Fensterbrüstung der Küche. Das etwas verbreiterte Fensterbrett dient als Anrichtetisch.

296.
Wandschränke.

Auf feste Wandschränke sollte überhaupt in der Arbeiterhaufe mehr Rücksicht genommen werden, als dies bei uns bisher geschehen ist. Wandnischen sollten angeordnet werden, wo es irgend angeht; jede kurze Strecke einer starken Mauer, deren Wandfläche nicht möbliert wird, ist für einen gemauerten Schrank geeignet. Dergleichen Schränke ersetzen kostspielige Möbel, zwingen gleichsam zur Ordnung und unterstützen die Reinhaltung eines Raumes ganz wesentlich.

297.
Flur, Veranda
u. f. w.

Zu den genannten Räumen tritt noch ein kleiner Flur, ein Vorplatz. Unsere klimatischen Verhältnisse, Sauberkeit und Gewohnheit verlangen dies. Wo man,

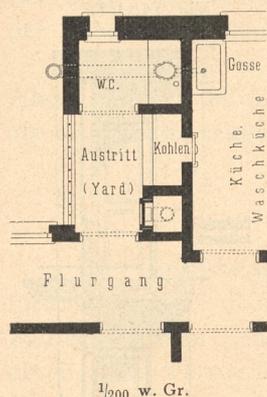
¹⁶⁸⁾ Vergl. auch: NUSSBAUM, H. CH. Die Ausbildung der Küche in Arbeiterwohnungen. Zeitschr. f. Arch. u. Ing. 1898, Heftausg., Nr. 36.

etwa bei Nachbildung der Mühlhaufener Häuser, den Eingang zur Wohnung durch die Küche nahm, hat man bei weiteren Bauten auf Verlangen der Bewohner einen Flur anlegen müssen.

Auch beim Miethause für viele Familien ist jeder Wohnung ein Vorplatz, in den die Hauptthür der Wohnung führt, zu geben. Von diesem Flur aus müssen mindestens Wohnstube und Küche, womöglich auch der Abort, zugänglich sein. Zu den Schlafräumen genügt ein mittelbarer Zugang vom Wohnraum und der Küche aus. In Ermangelung eines Flurs muß die Wohnung unbedingt unter einem Verchluffe sein.

Auch das Anbringen eines geräumigen und überdachten Küchenaltans, einer Loggia oder Veranda, bringt bei diesen Häusern wesentliche Vorteile für die Haushaltung mit sich; insbesondere trägt eine solche Anlage zur Reinhaltung der Wohnung bei.

Fig. 157.



Kann von hier aus, oder an anderer geeigneter Stelle, die Beschickung eines feuerficheren, gelüfteten Kehrriechschachtes bewirkt werden, so wird der Hausfrau eine große Erleichterung in der Beforgung der Hausgeschäfte gewährt. Hier würden auch Kohlen oder anderer Brennstoff unterzubringen sein, und zwar in der Weise, daß der Inhalt des Kastens von der Küche aus entnommen werden könnte (Fig. 157).

Für das Unterbringen des Brennholzes findet sich über dem Abort Raum genug, da derselbe nicht mehr als etwa 2,10 m im Lichten hoch zu sein braucht.

Das Wasserausgußbecken hat am besten in der Küche, jedenfalls aber innerhalb der Wohnung seinen Platz.

Miethäuser für viele Familien werden meist durchaus unterkellert. Bei kleinen Familienhäusern würde eine Unterkellerung zwar von Wert, der Gründung halber aber zu kostspielig sein. Die Keller sind zu wölben, durch völlig geschlossene Stein- oder Holzwände, nicht durch Lattenverfläge, voneinander zu trennen und, wo es angeht, mit selbständigem Zugang zu versehen. Ein Keller darf nie durch eine Fallthür von einem bewohnten Raume aus zugänglich gemacht werden, sondern dies muß vom Flur oder vom Hofe aus geschehen. Bei Miethäusern für viele Familien wird der Kellerzugang meist durch eine Fortführung der Treppe bewirkt, oder man wird den Zugang zu demselben von außen nehmen und einen dahin führenden Gang, mit einem Schutzdach versehen, anlegen.

Finden im Keller Waschküchen ihren Platz, so wird man diese auch von außen zugänglich machen; anderenfalls können sie, um durch Wasserdampf, Seifen- und Wäscheruch niemand zu belästigen, im Dachgeschoß untergebracht werden. In den Wohnhäusern des Berliner Spar- und Bauvereins hat sich die Anordnung der Waschküchen im Dache vorzüglich bewährt. Wird im Dachboden das Trocknen der Wäsche vorgenommen, so kann auch hier die Drehmangel (Wäferrolle) ihren Ort finden. Für sechs Familien genügt eine Waschküche. Einer Bodenkammer zum Unterbringen von Gerümpel bedarf jede Familie.

Dringend erwünscht sind Baderäume, die leider unsere Arbeiterhäuser meist entbehren, während in England und Amerika selbst das kleinste Familienhaus einen solchen, wenn auch mitunter äußerst beschränkten Raum besitzt. Auch für das

298.
Keller.299.
Waschküche.300.
Baderaum.

Diese Anordnung ist nicht besonders zu empfehlen, jedenfalls aber immer noch besser, als wenn zwei, selbst vier Familien auf gemeinschaftliche Benutzung nur eines Abortes angewiesen sind.

Die richtige Lage der Thür und ihr Aufschlagen ist zu beachten.

Außerhalb des Hauses wird man den Abort nur bei Häusern, aus Erdgeschofs und höchstens einem Obergeschofs bestehend, anlegen. Er kann dann als Anbau auftreten, von innen aus oder von außen unter einem Vordache zugänglich sein.

Bei den meisten Häusern der *Krupp'schen* Arbeiterkolonie Alfredshof ist der Abort außerhalb der Wohnung neben der Veranda, an einen, auch den Zugang zum Keller vermittelnden Vorflur gelegt. Bei dieser Anordnung kann die Wohnung nicht durch Geruch belästigt werden, und doch ist der Abort bequem zu erreichen.

Ist Stallung vorhanden, wird sich die Lage des Abortes im oder am Stallgebäude, weil das Mitbenutzen der Düngergrube möglich ist, empfehlen. Auch im Schuppen eines Hinterhofes, etwa neben dem Raume für Brennstoff, aber immer in der Nähe der Wohnung, kann er seinen Platz finden.

Der weit vom Hause abgelegene, völlig frei im Garten oder Hofe stehende Abort, wie er teilweise z. B. in Frankreich noch üblich ist, darf zum mindesten als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden.

d) Bildung des Aufrisses.

Die Aufrisbildung wird in erster Linie der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen haben; jedenfalls wird es grundfalsch sein, und dies gilt besonders von Bauten auf dem Lande, das Ueberlieferte (die Tradition) zu vernachlässigen. Meist durch diese Vernachlässigung entstehen jene verkümmerten Abklatsche städtischer Häuser, die unsere Ortschaften so traurig und poesielos erscheinen lassen.

Wo also Backsteinbau vorherrscht, baue man in dieser Art weiter; wo Fachwerkbau von Alters her geübt, verbleibe man dabei; selbst reiner Hausteinbau wird bei geschickter Verwendung minderwertiger Steine, kleinerer Bruchsteine (in Sachsen Horzeln genannt), neben dem Putzbau auftreten können.

Der Gemeinnützige Verein zu Remscheid hat sehr wohl gethan, seine Vereinshäuser aus Holzfachwerk mit Ausmauerung zu erbauen, mit Schiefer zu bekleiden und mit Dachziegeln einzudecken. Dies ist die heimische Bauweise und gilt für Arme und Reiche.

»Das bergische Wohnhaus (in der Umgegend von Elberfeld, wohin auch Remscheid gehört) mit seiner blaugrauen Schieferbekleidung, mit seinen weiß getrichenen Fenster- und Thüreinfassungen, seinen grünen Schlagläden und feinem roten Ziegeldach — häufig noch mit einer Umgebung von grünen Bäumen — macht einen allerliebsten, traulichen Eindruck.«¹⁷⁰⁾

Ueber das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool schreibt *Muthefius*¹⁷¹⁾ das folgende: »Wer sich für den Landhausbau, die beste Leistung der neueren englischen Baukunst, interessiert und nach dem Dorfe Port Sunlight kommt, erlebt dort eine große Ueberraschung. Er befindet sich mitten in einer Villenkolonie, die ein entzückendes Bild einer echt künstlerisch empfundenen und einheitlich durchgeführten Ortsanlage darbietet. — Hier ist ein reizvoller Wechsel in der äußeren Ausbildung angestrebt worden, immer jedoch mit Anlehnung an die alten heimischen Vorbilder. Ziegelwände, weiße Putzflächen, Rappputzflächen wechseln mit Holzfachwerk und ziegelbehängenen Wänden. Auch zu Sandstein ist hier hin und wieder gegriffen. Hier und da sind einzelne Glieder, Gestirn Bretter oder Schwellen und Rahmstücke im Fachwerke mit reichem Schnitzwerk versehen; an einzelnen Häusern finden sich Frieße in Handtuck von höchster

303.
Bauweise.

¹⁷⁰⁾ Siehe: LANGE, W. Gemeinnützige Bauvereine. Deutsche Bauz. 1889, S. 498.

¹⁷¹⁾ In: Das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool. Centralbl. d. Bauverw. 1899, Nr. 23.

Kostbarkeit. Im Aufbau waltet dabei immer die größte Natürlichkeit, und nie sind Versuche unternommen, diese einfachen Häuschen durch gewaltfame und unnatürliche Mittel interessant zu machen.

Mit Recht spielt das in Lancashire (der Provinz, in der Port Sunlight liegt) einheimische Holzfachwerk mit weissen Putzflächen eine Hauptrolle. Gibt es doch wie kein anderes Motiv durch seine lebhaftige Farbenwirkung ein Mittel in die Hand, gerade kleine Aufgaben reizvoll zu lösen.«

Das Arbeiterhaus der Großstadt soll sich in feiner Bauart möglichst wenig vom Hause der sog. Mittelklasse entfernen, nur etwas einfacher, schlichter gehalten sein; dabei braucht es keineswegs eines gewissen künstlerischen Gepräges zu entbehren und kann in einer Reihe seine volle Eigenart und somit Selbständigkeit erhalten. *Messel* in Berlin hat dies bei seinen zahlreichen Arbeiten sehr gut zum Ausdruck gebracht.

Vom Berliner Arbeiterhaus sagt *Goecke*¹⁷²⁾: »Die Frontwände (gemauert) sind von außen mit Wafferkalk zu putzen, welcher in seiner Naturfarbe stehen bleiben kann, die Öffnungen mit gewöhnlichen Klinkern oder einfachen Formziegeln einzufassen, der Sockel und einige Bandgesimse nebst dem Hauptgesims in eben solchen Steinen zu mauern. Die Brüstungen können, wie üblich, mit Blech, das die Arbeiterfrau blank zu scheuern liebt, abgedeckt sein. Für die Dächer nehme man Falzziegel.«

304.
Aufriß.

Auch das kleinste Haus bedarf eines Sockels von mindestens 0,70 bis 0,80 m Höhe, oder mit anderen Worten, der Fußboden des Erdgeschosses muß um dieses Maß über den Erdboden erhöht sein. Eine mit Gefälle versehene Traufschicht schützt das Haus vor dem Eindringen der Nässe.

Die schiefe oder durch flache Stichbogen abgeschlossenen Fenster der Wohnräume erhalten eine Breite von 80 bis höchstens 90 cm und zugleich der Stockwerkshöhe entsprechend eine Höhe von 1,50 bis 1,70 m.

Als Ersatz für zwei einfache Fenster in den genannten Abmessungen, die den beliebten Mittelschaft (Spiegelschaft) im Räume gewähren, tritt auch ein breites Fenster auf, welches genügend breite Eckschäfte übrig läßt.

Das breite, erkerartig ausgebaute Fenster (*Bay-window*) ist dem englischen Arbeiterhause eigen. Es ist neben seiner Benutzung als Raumvergrößerung für die Aufrisbildung von Wert, da es durch sein Relief zur Belebung der Fassade nicht unwesentlich beiträgt. Zur Ausstattung französischer Mietkasernen dient öfters (z. B. in Paris) der Balkon.

Die äußeren Türen richten sich in der Höhe meist nach den Fenstern. Ihre Breite beträgt beim Familienhaus etwa 1,00 m. Bei städtischen Miethäusern für viele Familien bestimmen Baugesetze die äußeren Türbreiten. In den meisten Fällen wird bei Haustüren eine Breite von 1,40 m genügend sein. Hiernach würde die geringste Breite eines Hausflurs 1,75 m betragen müssen. Eine Durchfahrt ist bei 2,25 m Thorbreite mindestens 2,75 m breit zu halten.

305.
Dach.

Bei der Aufrisbildung kommt dem Dache eine hervorragende Rolle zu. Bei gut gewählter Formgebung kann es das schlichteste Häuschen malerisch gestalten.

Ein steiles Dach, also mehr als 45 Grad geneigt, wird in vielen Fällen von Wert sein, besonders bei kleinen Häusern und wenn der Arbeiter Besitzer des Hauses ist. Hier ist Dachausbau bei Vergrößerung der Familie oder des Besitzes wertvoll: Räume für erwachsene Kinder sind zu beschaffen; Werkstätten für kleine Handwerker sind einzurichten; stets wird überdies der Dachraum als Trockenboden erwünscht sein. Einen geringen Mehraufwand würde allerdings die etwa 0,80 bis 1,00 hohe Drempe wand (Kniestock) beanspruchen, der aber reichlich gedeckt würde durch die spätere zweckmäßige Benutzung des Dachraumes.

172) In: Deutsche Bauz. 1890, S. 501.

Wird von einer Wohnungsvergrößerung Abstand genommen und liegen Wohnräume in einem Obergeschofs, so wird auch ein flaches Dach — Holzzementdach oder ein Ersatz für dieses — Verwendung finden können. Niemand wird leugnen, daß ein Raum mit lotrechten Wänden angenehmer wirkt als ein solcher mit teilweise schrägen Begrenzungen, abgesehen davon, daß ersterer besser lüftbar, also für das Bewohnen geeigneter ist.

Ein flaches Dach kann an warmen Abenden selbst als Aufenthaltsort dienen, kann zum Wäfchetrocknen und zur Vornahme anderer Arbeiten während des Sommers benutzt werden. Für den entfallenden Dachbodenraum ist durch reichliche Bemessung des Kellers oder durch Herstellung eines leichten Schuppens Ersatz geschaffen.

Dergleichen Häuser mit flachen oder wenig geneigten überhängenden Sparrenkopfdächern sind stets von einer gewissen stattlichen Erscheinung in ihrem Aeußeren.

Auch das Dach der städtischen Miethäuser richtet sich danach, welcher Wert auf den Dachboden gelegt und ob ein Ersatz für denselben geschaffen wird. Es muß sich aber auch nach der Strafsenbreite richten. Jedenfalls gehört das hohe steile Dach nicht an enge Strafsen. Sonach werden je nach der Lage eines Hauses alle Dachformen und Eindeckungsarten Anwendung finden können. In England werden die flachen Dächer öfters mit Asphalt belegt und dann für das Trocknen der Wäsche bestimmt.

Für den Architekten sind Palaß und Arbeiterhaus gleicher Beachtung wert. Keine Aufgabe ist für die Kunst zu klein — sie vermag auch das bescheidene Heim des Armen zu schmücken und ihm einen Funken ihres verklärenden Feuers zu spenden.

306.
Schlußwort.

e) Ausbau; Heizung und Lüftung.

Auch die innere Ausstattung des Arbeiterwohnhauses darf sich von der Ausstattung des für den fog. Mittelstand bestimmten Hauses nur wenig unterscheiden und muß vor allem der ortsüblichen Art entsprechen, vorausgesetzt, daß diese zweckmäßig ist. Dabei sollen keineswegs Neuerungen, die zugleich Verbesserungen sind, ausgeschlossen werden, sobald sie innerhalb der verwendbaren Mittel zur Ausführung gelangen können, insbesondere solche Neuerungen nicht, die bei entsprechender Festigkeit raumer sparend auftreten, also dünne Wände u. dergl.

307.
Ausbau.

Gemauerte Wände erhalten gewöhnlichen Kalkmörtelputz; Küchen- und Treppenhausewänden giebt man bis zu einer Höhe von mindestens 1^m einen Oelfarbenanstrich.

Ueber Treppen bestimmen Landes- und Ortsbaugesetze.

Fußböden müssen undurchläßig sein. Man bringt deshalb bei gewöhnlicher Balkendecke unter dem Holzfußboden eine Lage Dachpappe, Asphaltpapier oder Dachleinen an oder legt auch zwischen je zwei Bretter einen Eisenblechstreifen (Bandeisen) in Nut. Bei besserer, insbesondere bei städtischer Ausstattung ist der bekannte schwedische, kieferne Riemenfußboden, mit Nut und Feder verlegt, der wie alle anderen Holzfußböden öfters gefirnist werden muß, zu empfehlen.

Als Ausfüllung zwischen den Balken dient am besten reiner Lehm, da feiner trockener Sand zu viel Staub verursacht. Küchen, die zu ebener Erde liegen und zugleich für Waschwzwecke bestimmt sind, sowie selbständige Waschküchen erhalten eine Täfelung aus hartgebrannten Ziegeln oder nicht glatten Fliesen, auch einen Zement- oder Asphaltestrich.

Flache Gewölbe zwischen Eifenträgern oder Stampfdecken und ähnliche Anordnungen würden beim Arbeiterhaus sehr am Orte sein. Dergleichen Ausführungen haben bereits in der jüngsten Zeit stattgefunden. In der *Krupp'schen* Kolonie Alfredshof sind die Kellerdecken in Ziegeln nach System *Kleine* hergestellt.

Bewohnte Räume erhalten Rohrputzdecken, die mit wenigen farbigen Streifen geschmückt werden können.

Abgeschmackt und protzenhaft wirkend ist die leider auch im Bürgerhaufe Mode gewordene Ueberladung der Zimmerdecke mit reichen und schweren Stuckgipsen und dergleichen Rosetten, neben denen das Notwendige, die Schreiner- und Schlosserarbeit, oft recht dürftig ausfällt.

Wände der Stuben und Kammern werden am besten mit einfachen Papiertapeten beklebt, letztere auch mit Leimfarbe angestrichen. Bei der außerordentlichen Billigkeit der gewöhnlichen Papiertapeten ist der Preisunterschied zwischen beiden Ausführungen nur ein geringer.

Die Thüren der bewohnten Räume sind einflügelig, etwa 80 bis 90 cm breit und 2,00 bis 2,10 m hoch zu halten. Untergeordnete Thüren können in der Breite bis auf 60 cm verringert werden. Bewegliche Thüroberlichter würden zur zugfreien Lüftung der Räume wesentlich beitragen.

Das Rahmenwerk der Fenster wird, falls nicht aufsergewöhnlich breite Fenster zur Verwendung kommen, am besten vierteilig — vierflügelig — gestaltet und mit leicht zu handhabenden Verschlüssen versehen. Dabei dürfen nicht große Glascheiben Verwendung finden, da der Ersatz einer solchen Scheibe für den Arbeiter zu kostspielig ist. Für unsere klimatischen Verhältnisse sind überall Doppelfenster nötig, womöglich Kastenfenster mit Basculeverschluss, wenigstens so weit es sich um städtische Wohnungen handelt. Ueber die für die Schreinerarbeiten zu wählenden Holzarten entscheiden örtliche Bedingungen.

Eiserne, insbesondere gusseiserne Fenster sind aus den bekannten Gründen nicht verwendbar, auch deshalb nicht, weil sie durch die reiche Anzahl kleiner Scheiben zu sehr dem Fabrikfenster gleichen.

Ueber aufsergewöhnliche Ausführungen findet sich verschiedenes unter g.

Im allgemeinen sind alle Ausführungen zu empfehlen, und dies gilt für Außen- und Innenbau, die Ausbesserungen und Erneuerungen so selten wie möglich beanspruchen. Arbeiterwohnungen werden bei der großen Anzahl von Bewohnern stark in Anspruch genommen, wohl auch öfters nicht geschont und zugleich vernachlässigt.

Schlecht gehaltenes Aeufere eines Hauses und vernachlässigte Wohnung wirken auf den Bewohner selbst ungünstig und schädigend. Es ist deshalb dringend nötig, Arbeiterwohnungen in bester Weise auszuführen und nur da zu sparen, wo es am Orte ist.

In der Regel werden in Arbeiterwohnungen örtliche Heizungen zur Ausführung gelangen. Nur bei größeren Hausanlagen und in der Nähe einer leicht zu beschaffenden, billigen und ausgiebigen Wärmequelle werden Sammelheizungen Anwendung finden, die aber stets einer besonderen Ueberwachung bedürfen. Für nahe der Arbeitsstätte — der Fabrik — gelegene große Miethäuser kann z. B. eine Dampfheizung mit gutem Erfolge benutzt werden.

Obwohl im allgemeinen auch bei der Wahl der Heizungsarten örtliche Gewohnheiten entscheiden, tritt hier als Hauptbedingung für den Ofen das Geeignet-

fein deselben für die ausgiebigste Verwertung des am Orte preiswürdigsten Brennstoffes in den Vordergrund.

Für viele Gegenden Deutschlands ist heute noch der mächtige Kachelofen das Ideal und der Freund der Familie. Seine größten Schwächen sind die geringe Verwertung des Brennstoffes und die geringe Wärmeabgabe, seine Vorzüge anderen Öfen gegenüber die milde Wärme, welche er abgibt, und sein Reservationsvermögen. Er ist in der Neuzeit wesentlich verbessert worden, so daß seine Wärmeabgabe erheblich gestiegen ist; seine bedeutenden Abmessungen treten dennoch öfters hindernd bei seiner Verwendung auf.

Kachelöfen mit einem gußeisernen Füllregulierunterkasten haben sich in Leinhausen bewährt. Dergleichen Öfen sind besonders für Braunkohle verwendbar. Für Holz, Torf und Briquetts sind die »Grundöfen« die geeignetsten; Steinkohle und Koke verlangen für eine günstige Ausnutzung Öfen mit Rost und Aschenfall; am besten sind Füllöfen für Verwertung der beiden zuletzt genannten Brennstoffe.

Auch die eisernen Öfen haben in neuerer Zeit bedeutende Verbesserungen erfahren; besonders ist man bemüht gewesen, das Lästige und zugleich Schädliche der strahlenden Wärme zu mildern, bezw. zu beseitigen und durch möglichst glatte Oberflächen am Aeußeren die Staubablagerung zu vermeiden. Die geringen Abmessungen und das gefällige Aeußere dieser Öfen spricht für dieselben. Die saubere Ausstattung eines Heizkörpers trägt im zu beheizenden Raume überhaupt zur Aufrechterhaltung der Reinlichkeit nicht unwesentlich bei.

Kamine genügen für unser Klima nicht; sie genügen kaum in denjenigen Ländern, wo sie üblich sind. Man unterstützt auch dort ihre geringe Wärmeerzeugung durch beige stellte oder eingelegte kleine selbständige Öfen oder ofenartige Einbauten.

Die Anforderungen, die an einen Zimmerkochofen für Arbeiterwohnungen zu stellen sind, werden am besten in den Bedingungen der vom »Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege« und vom »Verein zur Förderung des Wohles der Arbeiter — Concordia in Mainz« ausgeschriebenen Preisbewerbung für die beste Konstruktion eines in Arbeiterwohnungen zu verwendenden Zimmerkochofens angegeben.

309.
Kochofen.

In diesen Bedingungen war gefordert, daß Arbeiterfamilien innerhalb ihres Wohnzimmers auf dem Ofen Speisen zubereiten können, ohne daß Wasserdampf, Koch- und Heizgase in die Zimmerluft treten und ohne daß die Temperatur des Zimmers in einer der Gesundheit nachteiligen Weise gesteigert wird.

Zu diesem Zwecke sollte der Ofen der Anforderung genügen, daß er bei einfacher, dauerhaftester und leicht verständlicher Einrichtung entweder nur zum Kochen oder nur zum Heizen dienen oder gleichzeitig für beides verwendet werden kann. Insbesondere aber sollte er die aus den Speisen während des Kochens sich entwickelnden Dämpfe und Destillationsprodukte, ohne daß sie sich zuvor mit der Zimmerluft vermischen, mit Sicherheit abführen und zugleich eine ausreichende Lüftung des Zimmers bewirken. Größtmögliche Vermeidung von Staubablagerung am Aeußeren des Ofens, weitestgehende Ausnutzung des Brennstoffes und Billigkeit der Herstellung zum Zwecke der weitesten Verbreitung der Öfen in den unbemittelten Klassen waren die übrigen geforderten Bedingungen. Die Wahl des Materials, aus welchem der Ofen herzustellen war, blieb dem Bewerber anheimgestellt.

Das Eisenwerk »Kaiserslautern« in Kaiserslautern siegte in diesem Wettbewerb mit einem auch in seiner Gestaltung ansprechenden eisernen Ofen, bei dem die Heizung in eine Sommer- und Winterheizung zerfällt, und der so eingerichtet ist, daß die Zuführung der frischen Luft sowohl unter dem Zimmerfußboden wie oberhalb deselben stattfinden kann. Der Ofen gestattet zugleich die Beheizung zweier Zimmer¹⁷⁸⁾.

¹⁷⁸⁾ Siehe auch: Deutsche Bauz. 1892, S. 375.
Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

Es ist überhaupt vorteilhaft, mit einem Heizkörper noch einen oder zwei weitere Oefen ohne Heizvorrichtung zu verbinden, welche von den Heizgasen durchfrömt werden, ehe letztere in den Schornstein gelangen. Eine solche Anordnung bietet zugleich den Vorteil, dafs derart geheizte Räume wenigstens so weit erwärmt werden, um sie trocken zu erhalten und den Aufenthalt in ihnen erträglich zu gestalten. Die von *Born* in Magdeburg vorgeschlagenen Oefen beruhen auf dem gleichen Grundgedanken.

Als die vorteilhafteste Kocheinrichtung für Wohnräume empfiehlt *Nufsbaum*¹⁷⁴⁾ die Grude¹⁷⁵⁾.

Dieselbe ist nicht überall bekannt, da man für sie eines besonderen Brennstoffes, des Grudekokes, bedarf. Dieser wird als Abfall der Schmelzkohlenindustrie (aus Braunkohlen) gewonnen und ist sehr billig; die Betriebskosten einer Feuerung belaufen sich auf wenige Pfennige für den Tag.

Die Grude bedarf eines Schornsteines nicht; es ist aber dringend geraten, obwohl Rufsbildung nicht vorkommt, sie mit einem Schornstein zu verbinden, da dann aller Wasserdampf, sowie die Speisegeräte in demselben abziehen und bei entsprechender Rohrweite eine mässige, Zug kaum erzeugende Lüftung des Raumes erzielt wird. Da die Grude nur geringe Wärmemengen an den Raum abgibt, so ist sie für den Sommergebrauch sehr vorteilhaft. Für die kalte Jahreszeit muss neben ihr ein Ofen vorgesehen werden. Die Grude brennt dauernd.

310.
Lüftung.

Die Lüftung der Räume einer Arbeiterwohnung ist mit der Heizung zu verbinden. Die verdorbene Luft soll abgefaugt und frische zugeführt werden.

Das Abfaugen der verdorbenen Luft geschieht am einfachsten dadurch, dafs man neben den Rauchrohren nur durch dünne gusseiserne Platten getrennte Lüftungsrohre anbringt. Durch die Erwärmung des Rauchrohres, bzw. der gusseisernen Trennungsplatten findet in dem mit dem Wohnraume in Verbindung stehenden Lüftungsrohr ein Auftrieb der Luft statt. Die Einführung frischer Luft muss geregelt werden können, da anderenfalls zeitweise ein zu grosser Wärmeverbrauch einträte.

Für die Lüftung im Sommer ist die wiederholt angedeutete Lage der Zimmer, bei welcher ein Gegenzug — eine Querdurchlüftung — für alle Räume möglich ist, völlig genügend. Lufterneuerung und Abkühlung wird hierdurch in einfachster Weise bewirkt.

Wir können dieses Thema nicht weiter ausführen, machen nur darauf aufmerksam, dafs alle Lüftungsvorrichtungen einfachster Art fein müssen, wobei trotzdem eine völlige Ausserbetriebsetzung derselben seitens der Bewohner nicht ausgeschlossen ist. Bekanntlich herrscht in den ärmeren Ständen unserer Gesellschaft eine gewisse Abneigung gegen frische Luft und eine um so grössere Neigung für Wärme.

f) Garten und Feld; Stall.

Wenn es die Bodenpreise irgend erlauben, sollte jeder Arbeiterwohnung ein Garten beigegeben werden. Der Nutzen eines solchen ist ein vielfacher.

311.
Garten.

Das im Garten erbaute Gemüse gewährt der Arbeiterfamilie bei wenig Kosten eine zeitgemässe Abwechslung in der eigenen Nahrung oder, wenn die gebauten Früchte verkauft werden, einen schönen Beitrag zum Einkommen. Die im sorgfältig gepflegten Garten seitens der Familie verbrachte Zeit ist von hoher sittlicher Bedeutung: das Familienleben wird veredelt, die Erziehung der Kinder unterstützt, die Gefundheit gefördert.

¹⁷⁴⁾ In: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1 — und: Post, J., & H. ALBRECHT. Musterstätten persönlicher Fürsorge von Arbeitgebern für ihre Geschäftsangehörigen. Bd. 2. Berlin 1893.

¹⁷⁵⁾ Ueber Gruden siehe: Teil III, Bd. 5 (Abt. IV, Abchn. 5, A, Kap. 1, unter b, 4) dieses »Handbuches«.

Ist man nicht im Stande, ein größeres Stück Garten zu geben, so sollte mindestens ein kleiner Ziergarten vor dem Hause dem Arbeiter ermöglichen, einen Teil seiner freien Zeit der Pflege desselben widmen zu können. Man hat allerorts hiermit die besten Erfahrungen gemacht; Ordnung und Sauberkeit haben mit der Pflege des kleinen Gartens im Hause selbst Einzug gehalten. »Es ist eine Freude, im Sommer durch die Straßen der Kolonie (Leinhausen bei Hannover) zu gehen und die Gärten zu besuchen. Ein allgemeines Streben ist vorhanden — und der eine lernt es von dem anderen — nicht bloß Kartoffeln und Kohl zu ziehen, sondern auch einen schön gepflegten Vorgarten zu besitzen.«

Ja selbst ein Gartenbeet wird Freude und Genuss bereiten, besonders wenn dabei die Möglichkeit vorhanden ist, eine kleine Laube aufstellen zu können.

Die Größe der Gärten wird selbstverständlich eine sehr verschiedene sein. Sie hängt in der Hauptsache von der Höhe des Bodenpreises ab. Aus diesem Grunde hat man oft selbst auf ein Gartenbeet verzichten müssen, hat aber dafür in vielen Fällen als wenigstens teilweisen Ersatz parkartige Gartenanlagen mit Ruheplätzen u. a., in nächster Nähe der Wohnungen gelegen, zur gemeinschaftlichen Benutzung der Arbeiter hergestellt. Größere Gärten als 100 bis 150 qm wird man nur anlegen können, wo der Grund und Boden sehr billig ist. Die Erfahrung lehrt, daß schon bei einem Preise von 3 bis 4 Mark für das Quadr.-Meter kaum noch ein Ertrag aus den zu erbauenden Gemüsen erzielt werden kann¹⁷⁶⁾.

Der Gemeinnützige Bauverein zu Dresden, dessen Häuser nahe der Stadtgrenze, aber innerhalb der Stadt liegen, hat jeder Wohnung nur ein Gartenbeet von 7,50 m Länge und 1,60 m Breite geben können. — Die innerhalb des Gebäudeblockes des Vereines zur Erbauung billiger Wohnungen in Leipzig-Lindenau gegen ein Entgelt von 15 Pfennig für die Woche vermieteten Gartenstücke haben 35 qm Fläche. — In der *Krupp'schen* Kolonie Kronenberg sind die Gärten 37 bis 73 qm, in der Kolonie Dreilinden 50 bis 125 qm groß. — Die Baufirma *Loest* in Halle a. S. hat für jede Wohnung einen Garten von 72 qm vor dem Hause. — Nach dem Ausspruche, ein zu großer Garten ist statt Luft eine Last, hat die Kaiserliche Torpedowerkstatt Friedrichsordt 200 qm als Gartengröße angenommen, damit der Arbeiter das von ihm selbst zu brauchende Sommergemüse für die Küche bauen kann. Hierzu tritt noch ein 5 m tiefer Vorgarten. — In Leinhausen betragen Garten und Hofraum für jede Familie 200 bis 300 qm. — Der Verein Georgs-Marienhütte bei Osnabrück hat für jede Wohnung einen Garten von 300 bis 400 qm Fläche. — *Gebrüder Körting* in Körtingsdorf bei Hannover geben jeder Familie einen Gemüsegarten von 8 a (= 800 qm).

Auch ein Stück Feld wird man auf dem Lande dem Arbeiter in der Nähe seiner Wohnung geben können, auf welchem er einen Teil seiner Nahrungsmittel, z. B. Kartoffeln, selbst erbauen kann. Der Wunsch, ein solches Feld zu pachten oder zu besitzen, ist vielerorts ein sehr lebhafter, und der Arbeiter scheut selbst einen weiten Weg nicht, wenn mit der Wohnung die Gelegenheit zur Bewirtschaftung eines Stückes Land verbunden ist.

Beim landwirtschaftlichen Arbeiter, dem sog. Tagelöhner, trägt der Besitz von Garten und Feld nicht unwesentlich zur Förderung der Heimatliebe und Sesshaftigkeit bei¹⁷⁷⁾.

Für Wohnungen mit größerem Garten oder mit Feld ist etwas Viehzucht unentbehrlich, um eine möglichst gute Ausnutzung der Abfälle zu erzielen; deshalb ist für die Errichtung eines Stalles Sorge zu tragen.

Diese Abfälle werden genügen, um ein oder zwei Schweine zu mästen, und auch das Halten einer Ziege ohne merkliche Kosten ermöglichen. Nur in seltenen

312.
Stall.313.
Stall.

176) Siehe: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. S. 67 ff.

177) Vergl. auch: SCHMIDT, P. Die Bedeutung der Kleingartenkultur in der Arbeiterfrage. Berlin 1897.

Fällen wird der Arbeiter eine Kuh halten und Geflügelzucht treiben können, ländliche Arbeiter ausgenommen, die dann zugleich etwas Feldwirtschaft betreiben werden. Doch entscheiden hierüber rein örtliche Verhältnisse und Gewohnheiten. Mit Erfolg wird Landbau und Viehzucht aber nur getrieben werden können, wenn die Frau des Arbeiters damit vertraut ist und wenn sie ihre Zeit ausschließlich der Haushaltung widmen kann.

Der Stall liegt, wenn irgend möglich, als selbständiger Bau vom Wohnhause abgerückt hinter diesem, also durch den Hof vom Wohnhause getrennt, oder, wie in Leinhausen und anderwärts, zwischen den Häusern, durch welche Lage die nicht gerade angenehme Aussicht von den rückseitig gelegenen Räumen auf Stall und Abort vermieden wird. Der Raum zwischen Haus und Stall ist womöglich als Hof zu begrenzen. Es empfiehlt sich dann, Wohnhaus und Stall durch einen einseitig offenen überdachten Gang mit demselben zu verbinden. Ein solch gedeckter, entsprechend breiter Gang ist für die Haushaltung von Wert. Er dient im Sommer als Aufenthalt bei Verrichtung häuslicher Arbeiten, zum Waschen und Trocknen der Wäsche, als Spielplatz der Kinder bei Regenwetter und ermöglicht einen geschützten Zugang zu Stall und Abort (Fig. 183).

Mufs der Stall beschränkten Raumes oder der Kostenersparnis halber an das Wohnhaus angebaut werden, so ist eine vollständige Trennung durch eine geschlossene Mauer, d. h. eine Mauer, die nicht durch Thür oder Fenster durchbrochen ist, unerlässlich. Besser ist es, wenn eine zweite schwächere Mauer in geringem Abstand, also mit Luftschicht, der Hausmauer vorgestellt wird.

Soll der Stall von der Wohnung aus zugänglich sein, wie dies oft bei kleinen Häusern auf dem Lande erwünscht ist, so ist es ratsam, einen doppelten Thürverschluss durch Anordnung eines kleinen Raumes zwischen Wohnung und Stall zu bewerkstelligen.

Der Abstand des Stallgebäudes vom Wohnhause darf nicht zu gering bemessen werden. In Leinhausen werden die anfänglich nur 3^m vom Hause entfernten Stallgebäude bei den neueren Wohnungen 7 bis 10^m vom Wohnhause angelegt. Die wenigen Schritte Weges mehr spielen keine Rolle gegenüber den Vorteilen weiteren Abstandes vom Hause. Der Hauptvorzug liegt in der Entfernung der Düngerstätte. Die Düngergrube muss auf alle Fälle undurchlässig sein. Für leichte Abfuhr des Düngers ist zu sorgen.

In vielen Fällen dürfte es zweckmässig sein, den Abort am oder im Stallgebäude und die Düngerstätte hinter demselben anzulegen. Ausser dem Stalle ist je nach Art des zu haltenden Viehes Sorge zu tragen für den nötigen Raum zur Aufbewahrung des Futters, also Bodenraum für Heu, Getreide und Stroh. Hierzu dient der Dachraum des Stalles. Wenn für Grünfutter, Kartoffeln, Rüben u. dergl. nicht in oder neben dem Stallgebäude ein Raum — Keller oder Schuppen — zu beschaffen ist, müssen dieselben im Keller des Wohnhauses untergebracht werden. Ein luftiger Schuppen neben dem Stalle ist für Unterbringung des Brennstoffes bestimmt.

Für städtische Anlagen eignet sich Viehzucht nicht; Reinheit des Hauses und Güte der Luft würden stark beeinträchtigt werden. Die Abwartung des Viehes ist auch eine zu schwierige, bedingt durch den Zeit- und Kraftaufwand, den in vier oder fünf Stockwerke hohen Häusern das Treppensteigen an sich erfordert. Auch die Futterbeschaffung dürfte öfters nicht leicht zu ermöglichen sein. Ueberdies

werden die Arbeiterfrau und ihre Kinder in anderer und mehr geeigneter Weise gleichlohnenden Verdienst in der Stadt finden.

Man rechnet für eine alleinstehende Kuh mittlerer Gröfse mindestens 15 cbm, für eine Ziege 6 cbm und für ein Schwein 5 cbm Luftraum. Dabei mufs der Stall für eine Kuh mindestens 3,00 m lang, etwa 2,00 m breit und mindestens 2,50 m hoch sein. Für ein Schwein (Maftschwein) rechnet man mindestens 2 qm Stallgrundfläche und 2,20 m Höhe, wenn nur 1 bis 2 Stück untergebracht werden sollen.

In Helbra hat jeder Schweineftall 2,50 m Länge, 2,00 m Breite und 2,00 m Höhe, würde also für zwei Schweine Raum gewähren. — In Leinhausen betragen die Abmessungen des Stalles für ein Schwein durchschnittlich 2,50 qm Grundfläche und 2,10 bis 2,30 m Höhe im Lichten.

Ueber dem zu ebener Erde angelegten Gänseftall bringt man den Hühnerftall an. Für ein Huhn rechnet man je nach der Raffengröfse 0,15 bis 0,25 qm, für eine Ente etwa 0,20 qm, für eine Gans 0,25 bis 0,30 qm Stallgrundfläche.

Alle Ställe find genügend zu erhellen und gut zu lüften (Maftvieh bedarf weniger Licht als Zuchtvieh).

Der Fußboden des Stalles mufs undurchläffig fein.

g) Ausführungen.

1) Freistehende Häuser für eine Familie.

Das Bestreben, dem Arbeiter den Besitz eines eigenen Hauses, womöglich eines freistehenden Familienhauses, zu ermöglichen, gilt heute noch als das Ziel vieler Unternehmungen, deren Zweck die Beschaffung guter Arbeiterwohnungen ist¹⁷⁸⁾.

Indem wir vorausschicken, dafs wir einen solchen Besitz jedem Arbeiter, überhaupt jedermann wünschen, können wir nicht unterlassen, auf die Nachteile eines solchen Besitzes aufmerksam zu machen.

Das Ideal einer Wohnung ist gewifs das freistehende Haus innerhalb eines Gartens in eigenem Besitz und zur alleinigen Bewohnung bestimmt. Ein solches Haus ist gesundheitlich von Wert, gewährt volle Unabhängigkeit vom Nachbar; der Besitzer kann innerhalb seines Hauses thun und treiben, was er will; das Haus bindet ihn aber auch an die Scholle, an die Arbeitsstätte. Will er oder mufs er seine Thätigkeit anderwärts suchen, so wird er in vielen Fällen sein Haus verkaufen müssen, was nur selten ohne Einbuse wird geschehen können.

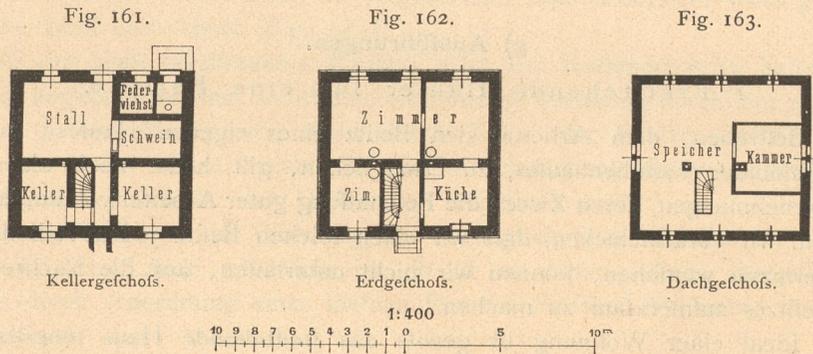
In schlechten Zeiten, in Zeiten wirtschaftlichen Niederganges wird der Besitz eines Hauses eine schwere Last für den Arbeiter sein; ihn werden die Verpflichtungen, die mit dem Besitze eines solchen verbunden sind, schwer drücken, und er wird nicht mehr im stande sein, diesen Besitz zu erhalten. Ueberdies wird er stets teuer wohnen; der Mehraufwand an Grund und Boden, die erheblich höheren Baukosten anderen Wohnungen gegenüber bedingen dies. Auch die Ausgaben für Einfriedigung, Wegeanlage, Entwässerung u. a. m. sind nicht unbedeutend; dazu kommen die Unterhaltungskosten des Hauses, die unbequem langen Wege, die bei einem Nebeneinanderstellen vieler solcher Häuser entstehen, die grofse Entfernung derselben von der Schule, vom Markt u. a. m.

¹⁷⁸⁾ Für den hohen sittlichen Wert, den der Besitz eines eigenen Hauses für den Arbeiter hat, möge folgende Stelle aus: PENOT, *Les cités ouvrières de Mulhouse* etc. (S. 21) als Beweis dienen: »Lorsque, en 1864, M. Duruy, ministre de l'instruction publique, vint à Mulhouse, il voulut voir la Cité ouvrière. Ayant rencontré la femme d'un ouvrier dans la maison qu'il avait demandé à visiter dans tous ses détails, il lui adressa plusieurs questions, celle-ci entre autres: Où votre mari passe-t-il ses soirées? Avec nous depuis que nous avons notre maison, répondit la femme, résument naïvement d'un seul mot ce qui fait le plus grand mérite de l'oeuvre».

Der Arbeiter selbst wird deshalb nur in seltenen Fällen den Bau eines freistehenden Familienhauses vornehmen. Den Arbeitgeber aber zum Bau solcher Häuser zu veranlassen, wird deshalb ohne Erfolg sein, weil durch die Höhe der Kosten für ein solches Haus die Herstellung anderer guter Wohnungen in Häusern, für viele Familien und für die am schlechtesten gelohnten Tagelöhner bestimmt, in den meisten Fällen ausgeschlossen sein würde.

Es handelt sich aber bei Errichtung von Arbeiterwohnungen nicht um Herstellung weniger besonders guter, für hervorragende Arbeiter bestimmter Wohnungen, sondern um recht viele gute und dabei billige Wohnungen für die ärmsten der Arbeiter.

Da es sich öfters herausgestellt hat, daß die Bewohnung eines eigenen Hauses für die meisten Arbeiter und für die Dauer zu kostspielig wird, hat man erlaubt, dergleichen Häuser größer zu bauen, als für die Bewohnung durch eine Familie nötig ist, und hat Untermiete gestattet. Die Grenzen, bis zu welchen sich diese Untermiete erstrecken darf, sind schwer zu ziehen. Ist aber der Wert des Hauses



Grubenhüterwohnung auf dem Steinkohlenwerk von der Heydt bei Saarbrücken.

durch die Mieten entsprechend hoch geschraubt worden, so wird das Haus, und zwar in sehr vielen Fällen, Gegenstand der Spekulation und des Wohnungswuchers.

In Mülhausen ist nicht ein Haus mehr im ursprünglichen Besitz, dafür aber eine Bevölkerung in der einst, und mit Recht, viel gerühmten und bewunderten *Cité ouvrière*, die dieser nicht zur Ehre gereicht.

Anderes ist noch zu erwähnen, was nicht zu Gunsten des Einzelhauses spricht. Die Wohnung ist schwer hinreichend zu erwärmen; insbesondere aber die Arbeiterbevölkerung liebt die Wärme. Die Ausdehnung der Außenwände eines freistehenden Hauses ist im Verhältnis zur Größe und Zahl der Wohnräume eine sehr bedeutende; das Haus erhält deshalb zwar bei sonst rechter Lage günstige Besonnung, Beleuchtung und Durchlüftung; dem gegenüber steht die bedeutende Auskühlung der Räume im Winter, die nur durch ununterbrochenes Heizen derselben ausgeglichen werden kann. Hierzu fehlen aber dem Arbeiter die Mittel.

Dem ist noch hinzuzufügen, daß das völlige Abgeschlossenheit der Wohnung im freistehenden Einzelhause in Fällen, wenn z. B. gegenseitige Beaufsichtigung der Kinder erwünscht, oder in Fällen, wo die Hilfe des Nachbarn dringend nötig ist, zum Nachteil oder Schaden der Bewohner eintritt.

Meist werden Familienhäuser für Arbeiter und von solchen selbst gebaut werden,

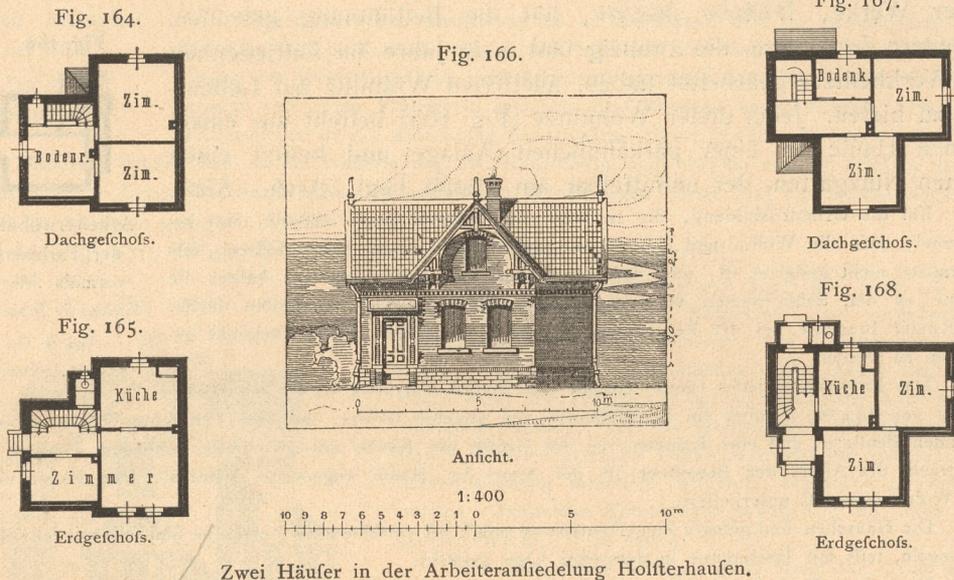
die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, die Vorarbeiter, Werkführer, Unterbeamte sind¹⁷⁹⁾.

Mit Bezug auf das in den einleitenden Worten Angedeutete geben wir in Fig. 161 bis 163 ein völlig freistehendes Wohnhaus für eine Familie, die Grubenhüterwohnung auf dem fiskalifchen Steinkohlenwerk *von der Heydt* bei Saarbrücken.

Das Haus liegt an einem Hange und enthält in einem Sockelgefchofs Keller, Stallungen und Abort, zu denen der Zugang von aussen möglich ist. Im Erdgefchofs befinden sich ein Flur mit Treppe, einerseits nach dem Dachgefchofs, andererseits nach dem Keller führend, zwei geräumige Stuben, eine kleine heizbare Kammer und die Küche mit Ausgufs. Das Dachgefchofs enthält eine Giebelkammer und Bodenraum.

Das Haus ist die mietfrei überlassene Dienstwohnung eines fiskalifchen Grubenbeamten der untersten Klasse (eines fog. unteren Werksbeamten), ist im Jahre 1888 erbaut und kostet, aufser einem Nebengebäude

315.
Beispiel
I.



für 1900 Mark und ohne Bauplatz, 7500 Mark. Jedenfalls ein Beweis, dafs ein solches Haus nur in Ausnahmefällen und für Personen, die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, wird erreichbar werden können¹⁸⁰⁾.

Von der Arbeiteranfiedelung Holsterhausen, der jüngsten Anlage von *Friedr. Krupp* in Essen, bei der insbesondere auch freistehende, mit Garten versehene Einfamilienhäuser geplant sind, geben Fig. 164 u. 165, 167 u. 168 die Grundrisse zweier Häuser und Fig. 166 die Vorderansicht eines derselben.

316.
Beispiel
II.

¹⁷⁹⁾ Den Arbeitern der Königlichen Steinkohlengruben bei Saarbrücken werden Hausbauprämien und Vorschüsse zur Erbauung eines Wohnhauses gewährt. Folgende Bedingungen *n. v. a.* sind zu befolgen:

§ 8. Vor Beginn des Hausbaues hat der Bauende sich bei dem ihm bezeichneten Bauwerkmeister zu melden, welcher ihm mit Rat und That zur Hand gehen und die Ueberwachung des Baues nach Mafsgabe der nachfolgenden Bedingungen übernehmen wird.

§ 9. Das zu prämiierende Haus mufs einschliesslich der Umfassungsmauern 40 qm Grundfläche und aufser der Küche noch drei bewohnbare Räume haben, sowie in diesen vier Räumen wenigstens 32 qm Grundfläche enthalten.

Der Fußboden eines jeden Wohnraumes mufs mindestens 45 cm über dem umgebenden Terrain liegen und letzteres vom Hauf ab nach allen Richtungen abfallen.

Umfassungsmauern von Wohnräumen im Kellergefchofs, welche an Erde oder Fels stofsen und nicht 45 cm unter dem Fußboden frei liegen können, müssen im Inneren mit einer 10 cm (12 cm) starken Backsteinverblendung mit 5 cm Luftschicht aufgeführt werden. Diese Luftschicht mufs mit der Atmosphäre in Verbindung stehen und 45 cm unter den Fußboden reichen. Dächer, welche nicht einen Vorprung von mindestens 60 cm vor die Mauerflucht haben, sind mit Dachrinnen und Abfallröhren zu versehen.

¹⁸⁰⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 185.

Die Häufer bestehen im Erdgeschofs aus Flur mit Treppe, zwei Zimmern und Küche mit gemauertem lüftbarem Speisefchrank; im Dachgeschofs befinden sich noch zwei Zimmer, jedes mit eigenem Eingang, und genügender Bodenraum vor. Der Abort ist als Anbau gedacht, aber vom Inneren des Hauses zugänglich. In beiden Häusern wäre Untermiete ohne Beeinträchtigung des Familienlebens möglich. Die Abmessungen der Räume sind zweckmäfsig.

In dem durch Fig. 168 dargestellten Plane wäre jedenfalls in vielen Fällen eine Thür, in der Küche neben dem Speisefchranke gelegen, erwünscht, damit das anstofsende Zimmer nicht ausschliesslich vom anderen Zimmer aus zugänglich ist.

Beide Beispiele tragen den Charakter kleiner Villen und bezeichnen gegenüber den sonst üblichen kastenförmigen Einfamilienhäusern entschieden einen Fortschritt, sind aber auch teurer als diese¹⁸¹⁾.

Eine besonders bemerkenswerte Anlage ist die Wilhelm Meister-Stiftung der Farbwerke vormals *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M. Der Mitbegründer dieser Werke, *Wilhelm Meister*, hat die Bestimmung getroffen, Arbeitern der Werke, die zwanzig und mehr Jahre zur Zufriedenheit der Werkbesitzer gearbeitet haben, mietfreien Wohnsitz auf Lebenszeit zu bieten. Jeder dieser Wohnsitze (Fig. 169) besteht aus einem kleinen Hause in einer parkähnlichen Anlage und besitzt einen kleinen Nutzgarten, der unmittelbar am Hause liegt (Arch.: *Kutt*).

Für die Grundriffsbildung, die in vier verschiedenen Arten auftritt, war bestimmend, dass alle Wohn- und Schlafräume ausreichend Sonne haben sollten, dass Untermiete nicht gestattet ist, und dass der Raum- und Kostenersparnis halber die Treppe zu den Schlafräumen von den Wohnzimmern aus geführt werden durfte. Auf Kinder brauchte bei der Bestimmung der Zahl der Räume keine Rücksicht genommen zu werden.

Das Erdgeschofs jedes Hauses enthält eine Küche von etwa 7,5 qm, ein Wohnzimmer von 15,0 qm, darüber ein Schlafzimmer von gleicher Gröfse, mit zum Teil schräger Decke, aber stehenden Fenstern, und eine Kammer von der Gröfse der Küche mit gleichfalls stehendem Fenster. In Anbetracht des Alters der Bewohner ist der Abort im Hause angeordnet worden. Der Raum unter dem Wohnzimmer ist unterkellert.

Die Häuschen sind gefugte Ziegelbauten von möglichst verschiedener Form; sie sind teils mit schwarzen Falzziegeln, teils mit Dachpappe in doppelter Lage gedeckt.

Die reinen Baukosten betragen für das Haus 3500 Mark¹⁸²⁾.

In der *Krupp'schen* Arbeiterkolonie Alfredshof bei Essen hat man das in den älteren *Krupp'schen* Kolonien bevorzugte System, bei dem mehrere Familien in einem Hause neben- und übereinander wohnen, verlassen und das System des Einzelhauses fast ausschliesslich durchgeführt (Arch.: *Schmohl*).

Das Grundstück liegt 20 Minuten von der Gufsstahlfabrik entfernt auf einem hochgelegenen, freien, gefunden, nach Norden abfallenden Gelände von 197 000 qm Gröfse. Hiervon entfallen auf freie Plätze, Strafsen und sonstige für besondere Zwecke nötige Flächen 60 000 qm, so dass für Wohngrundstücke 137 000 qm und, da 500 Wohnungen gebaut werden sollen, für eine Wohnung durchschnittlich 274 qm entfallen.

Es sind Ein-, Zwei- und Vierfamilienhäuser mit 5-, 4- und 3-räumigen Wohnungen. Jede Wohnung bildet ein in sich völlig abgeschlossenes Ganzes und hat ihren Eingang durch den zugehörigen Garten. Die freistehenden Einfamilienhäuser bestehen durchweg aus fünf Räumen, von denen drei im Erdgeschofs und zwei im Dachgeschofs liegen; die Doppelhäuser (zwei zusammengebaute, lotrecht geteilte Einfamilienhäuser) enthalten 3-, bzw. 4-räumige Wohnungen, ebenso die Vierfamilienhäuser, welche kreuzweise geteilt sind. Letztere sind so angelegt, dass die Längsachse nur um ein geringes von der Nord-Südlinie abweicht und so beide Langseiten und damit sämtliche Räume der vier Wohnungen zeitweise von der Sonne beschienen werden.

Die Stockwerkshöhe des Erdgeschoffes beträgt 3,40 m, während die lichte Höhe der Dachräume 3,14 m beträgt.

¹⁸¹⁾ Siehe: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 148 — ferner: Deutsche Bauz. 1892, S. 265.

¹⁸²⁾ Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 517.

317
Beispiel
III.

Fig. 169.



Arbeiterwohnhaus
der Farbwerke
vormals *Meister,
Lucius & Brüning*.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Kutt*.

318.
Beispiel
IV.

Da die Küche auch als Wohnraum dient, ist sie in den 3- und 4-räumigen Wohnungen von entsprechenden Abmessungen; auch ist der Spülstein aus demselben Grunde meist in einer Wandnische untergebracht. Von der Anlage eines Kochherdes war abzusehen, weil die Bewohner ohne Ausnahme eine eigene Kochmaschine besitzen. Der kleine Vorplatz zwischen Küche und Veranda ist durch den erwähnten Brauch, in der Küche zu wohnen, bedingt. Durchweg ist es vermieden, die Treppen vom Keller-, bezw. Dachgeschoss nach dem Erdgeschoss unmittelbar in der Küche ausmünden zu lassen, um einerseits die Kellerluft von letzterer, andererseits die Küchendünfte von den oberen Schlafräumen abzuhalten. In der Regel ist nur die Küche unterkellert.

Unter den übrigen Räumen ist eine Ziegelflachsicht mit Asphaltübergufs angeordnet, auf der die Lagerhölzer für den Holzfußboden liegen.

Die Aborte liegen meist außerhalb der Wohnung, neben der Veranda, an einem auch den Zugang zum Keller vermittelnden Vorflur. Die Abortgruben befinden sich vollständig getrennt vom Gebäude und sind in wirksamer Weise entlüftet.

Hinsichtlich der Ausführung ist zu erwähnen, daß die Außenwände der Gebäude teils in Rohbau, teils geputzt mit Eck- und Fensterfassungen in Ziegeln (gegen die Wetterseiten mit Isolierschichten) gemauert sind. Die Dächer sind mit grauen und roten Falzziegeln gedeckt, das Holzwerk braun lackiert. Für die Kellerdecken ist die Ausführung nach System *Kleine* gewählt worden.

Sämtliche Häuser sind an die Wasserleitung und Kanalisation angeschlossen und die Strafen durch Gas beleuchtet. Ueber das wechselvolle, an malerischen Durchblicken reiche Bild der Gesamtanlage ist näheres in der unten genannten Quelle¹⁸³⁾ zu finden.

In Fig. 170 ist ein Wohnhaus für eine Familie dargestellt.



Fig. 170.
Haus der Arbeiterkolonie Alfredshof bei Effen.

1/400 w. Gr.

Arch.: Schmohl.

Fig. 171.



Seitenansicht. -- 1/200 w. Gr.

Seine Abmessungen betragen 9,05 m und 7,32 m (in der Rücklage). Es besteht aus Erdgeschoss und ausgebautem Dach und enthält ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, geräumige Küche und Trockenboden. Der Abort liegt im Hause unter der Treppe und hat ein unmittelbar in das Freie führendes Fenster. Nur das Wohnzimmer ist unterkellert. Durch glücklich gewählte Dachformen sind bei geschlossener Grundrisfbildung malerisch wirkende Häuschen geschaffen worden. Zahlreiche Abbildungen davon sind im unten genannten Werke¹⁸³⁾ zu finden.

Die Baukosten betragen 9,60 Mark für 1 cbm und 71,36 Mark für 1 qm.

Die meisten Zweifamilienhäuser dieser Kolonie entsprechen fast genau denjenigen der Kolonie Altenhof (siehe Art. 323 ff.); nur sind ihre Abmessungen etwas bedeutender.

Das Doppelhaus, welches im Erdgeschoss Wohnzimmer und Küche, im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer enthält, hat 9,76 m Länge und 9,45 m Tiefe, während die Abmessungen des Hauses, welches des Wohnzimmers entbehrt, 9,82 m und 9,38 m betragen.

Die Pläne eines englischen freistehenden Wohnhauses für eine Familie mit angebauten Wirtschaftsräumen geben Fig. 171 bis 173 (Arch.: *Menzies*¹⁸⁴⁾.



Fig. 172.
Erdgeschoss.

1/400 w. Gr.

Englisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁴⁾.

Arch.: *Menzies*.



Fig. 173.
Dachgeschoss.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einer Vorhalle, einem Wohnzimmer (*Best-room* = gute Stube, Besuchszimmer), Küche mit Anrichttisch und Geschirrfchrank, Speisekammer, Raum für Brennstoff, Wafchhaus, Streuabort und Afcherraum. Eine hölzerne Treppe führt nach dem Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Eingang vom Treppenabfatz aus.

183) Nach: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Neubauten etc. Stuttgart. Bd. II (1896), Heft 11 u. 12.

184) MENZIES, a. a. O.

Verschiedene Schränke sind überdies vorgeföhren; auch der Raum unter der Treppe ist abgeschlossen und als Schrank benutzbar. Die lichte Höhe der Zimmer, auch der Schlafzimer, beträgt 2,60 m.

Das Haus ist aus roten Ziegeln mit Hohlmauerung hergestellt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

Eine genaue Baubeschreibung (*Specification*) dieses Hauses findet sich im unten genannten Werke¹⁸⁴⁾.

Das durch Fig. 174 u. 175¹⁸⁴⁾ in den Grundplänen dargestellte freistehende Einfamilienhaus ist für einen Vorarbeiter (Werkmeister) bestimmt (Arch.: *Menzies*).

Es enthält im Erdgeschofs aufser der Wohnstube, Küche und Speisekammer noch eine Spülküche, im Dachgeschofs drei Schlafräume. Hierzu gehört noch ein Nebengebäude von dem Umfange, wie ein solches zu jeder Wohnung des in Fig. 183 u. 184 dargestellten Zweifamilienhauses (Doppelhaus) gegeben ist. Von der Hintertür des Wohnhauses führt dort ein bedeckter Weg zu einem Nebengebäude, welches ein Wafchhaus, Erdklofett und einen Raum für Brennstoff enthält.

Das untere Stockwerk des Wohnhauses ist in roten Ziegeln ausgeführt; die Wände des Obergeschofs sind mit Schiefer, teilweise gemustert, bekleidet, das Dach mit Schiefer eingedeckt¹⁸⁵⁾.

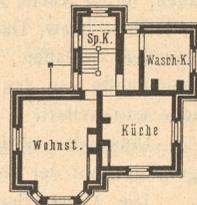
Den englischen freistehenden Häusern ist meist eine reiche Gruppierung eigen; dies zeigen auch die Arbeiterhäuser. Jeder wertvolle Raum kommt nach aufsen zum Ausdruck und zur Geltung. Diese Anordnung ist selbstverständlich kostspieliger als eine in der Grundfläche sich dem Quadrate nähernde geschlossene Anordnung, aber von malerischem Wert gegenüber den meisten deutschen freistehenden Einfamilienhäusern, deshalb als öfters auftretende Unterbrechung unserer unfagbar langweiligen und öden Arbeiteransiedelungen dringend zu empfehlen. Alle Abmessungen der englischen Arbeiterhäuser sind als becheiden zu bezeichnen.

Der Entwurf eines freistehenden Arbeiterwohnhauses für eine Familie in französischer Auffassung vom Architekten *Chanut* findet sich in Fig. 176 u. 177 dargestellt¹⁸⁶⁾.

Die Wohnung besteht aus einem größeren Raume von 4,50 m Länge und 3,75 m Tiefe, der als Küche und Esszimmer zugleich benutzt werden kann; zu seiten desselben befinden sich das Schlafzimmer der Eltern von 4,70 und 3,00 m Seitenlänge und je ein kleines Schlafzimmer für Mädchen und Knaben von 2,70 m und 2,00 m Seitenlänge. Ein kleiner Schuppen, worin der Hausvater seine Arbeiten verrichten

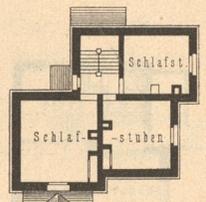
320.
Beispiel
VI.

Fig. 174.



Erdgeschofs.

Fig. 175.



Dachgeschofs.

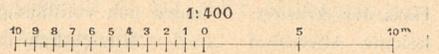
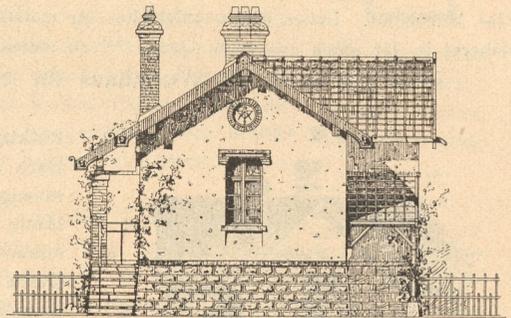
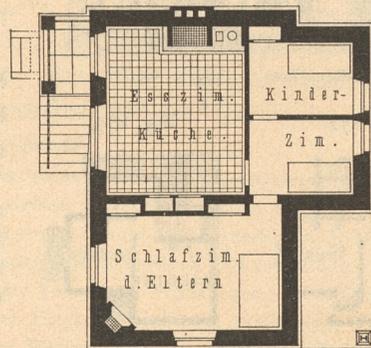
Englisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁴⁾.Arch.: *Menzies*.

Fig. 176.



Anficht.

Fig. 177.



Erdgeschofs.

Französisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁶⁾.

1/200 w. Gr.

Arch.: *Chanut*.

185) Nach ebendaf.

186) *Encyclopédie d'arch.* 1889—90, S. 45.

321.
Beispiel
VII.

könnte, ist als Anbau gedacht. Keller und Abort, von außen unter der kleinen Vorhalle zugänglich, befinden sich unter dem Hauptraum. Ein Gärtchen, groß genug, um etwas Gemüse zu erbauen, umgibt das kleine Haus, welches etwa 6500 Franken kosten würde.

Die Architektur zeigt bei aller Schlichtheit die Hand eines Künstlers. Derselbe schlägt zugleich vor, um Eintönigkeit (Langweiligkeit) bei Nebeneinanderstellen der Häuser zu vermeiden, ihnen bei gleicher Grundrissbildung je nach Bedürfnis des Besitzers verschiedene Stellungen zu geben.

Erwünscht ist ein Zugang zu dem einen kleinen Schlafzimmer vom Esszimmer aus.

2) Freistehende Häuser für mehrere Familien.

Teilweise haben die unter 1 angeführten und andere Gründe dahin geführt, zwei, drei, vier und mehr Häuser zu einer Hausgruppe zu vereinigen. Man hat mehreren Häusern verschiedene Wände und das Dach gemeinschaftlich, aber jedem Hause, und dies ist besonders zu beachten, einen eigenen, selbständigen Eingang gegeben, hat also jede Wohnung dergestalt von der anderen getrennt, dass sie ein völlig abgeschlossenes Haus bilden würde, falls sie ihr eigenes Dach erhielte.

Von den zu einer Gruppe vereinten Häusern sind die für zwei Familien bestimmten Doppelhäuser (*Double cottages*, *Maison jumelles*) besonders geschätzt. Sie bieten fast dieselben Annehmlichkeiten wie das freistehende Einfamilienhaus ohne feine Nachteile, sind also den äußeren Witterungseinflüssen weniger ausgesetzt, sind leichter heizbar, erhalten von drei Seiten Licht und Luft und sind in der Herstellung entschieden billiger als Einzelhäuser.

Ebenerdige Häuser, für drei Familien bestimmt, treten selten auf, es sei denn, dass man einen malerisch gruppierten Bau beabsichtigt. Die vermehrten Wandflächen und die über das Gewöhnliche hinausgehende Dachkonstruktion erhöhen die Kosten. Dagegen lässt sich das Dreifamilienhaus dergestalt planen, dass ein mittlerer Teil als Obergeschoss auftritt, ein vorzügliches Mittel, um in einer langen Reihe ebenerdiger Häuser eine Unterbrechung zu bewirken.

Häuser für vier Familien und so angeordnet, dass das Gebäude durch zwei sich kreuzweise schneidende Scheidewände in vier gleiche Teile zerlegt wird, können bei geschickter Planbildung, d. h. wenn die minderwertigen, nicht bewohnten Räume nach außen, bezw. an die Ecken gelegt werden, sowohl warm als auch billig sein. Sie entbehren aber die Möglichkeit der Querdurchlüftung und genügender Besonnung. Diese ebenerdigen Vierfamilienhäuser hat man öfters durch Aufsetzen eines Obergeschosses verdoppelt und somit in Häuser für acht Familienwohnungen umgebildet.

Werden Häuser für zwei oder mehr Familien so eingerichtet, dass über der im Erdgeschoss befindlichen Familienwohnung eine zweite, selbständige Wohnung im Obergeschoss liegt, so ist auf völlige Trennung der Hausflure und Treppen Rücksicht zu nehmen. Ist dies nicht der Fall, so ist der Unterschied dieser Wohnungen und solcher in Zinshäusern nicht sehr groß.

Ob man die Wohnung in einer Hausgruppe im Erdgeschoss unterbringt oder in zwei Geschosse verteilt, hängt von der Höhe des Bodenpreises, von den verfügbaren Baugeldern und auch von örtlichen Gewohnheiten ab. Im allgemeinen wird die in zwei Geschossen untergebrachte Wohnung billiger werden, während die in einem Geschosse gelegene Wohnung bequemer ist.

In architektonischer Beziehung ist die zweigeschossige Wohnung vorzuziehen, oder man sucht mindestens durch einen wenigstens teilweise zum Ausdruck kommenden

322.
Häuser für
zwei und mehr
Familien.

Dachausbau das Platte, Gedrückte eines nur aus Erdgeschoss bestehenden Gruppenbaues zu mildern.

323.
Beispiel.

Die nachfolgenden Beispiele werden das Gefagte erläutern. Die *Krupp'sche* Invalidenkolonie Altenhof, eine hochherzige Stiftung *F. A. Krupp's*, dazu bestimmt, alten, invaliden Arbeitern einen friedlichen Lebensabend zu verschaffen, indem ihnen kleine Einzelwohnungen mit Gärtchen, in schöner gefunder Lage errichtet, zu lebenslänglicher freier Nutznießung überlassen werden (vergl. auch die Stiftung in Höchst [Art. 317, S. 248]).

Es sind Einzel- und Doppelhäuser, deren typische Grundrissanordnung sich an die der Kolonie Alfredshof eng anlehnt. Nur bezüglich der Witwenhäuser ist der Grundgedanke des Nebeneinanderwohnens verlassen; hier sind die zweiräumigen Wohnungen übereinander angeordnet (Arch.: *Schmohl*).

Die Grundstücke haben eine Größe von 20 qm Fläche. Die Höhe des Erdgeschosses der Häuser dieser Kolonie beträgt 3,10, die lichte Höhe des Erdgeschosses 2,50 m.

324.
Beispiel
I.

Ein Zweifamilienhaus, dieser Kolonie angehörend, ist in Fig. 178 dargestellt (Arch.: *Schmohl*).

Seine Abmessungen betragen 8,94 m und 9,31 m. Jede Wohnung besteht aus Stube und Küche im Erdgeschoss und Schlafzimmer und Trockenboden im Dachgeschoss. Hierzu kommt bei manchen Wohnungen noch eine Kammer unter der Dachschräge. Der Spülstein ist auch hier in einer Wandnische untergebracht; ein kleiner Flur, der zugleich den Kellereingang aufgenommen hat, trennt ihn von dieser.

Der im Grundriss völlig geschlossene Bau kommt bei schlichtester Architektur durch die glücklich gewählte Dachform und die angebauten Veranden zu malerischer Gestaltung. Die Baukosten betragen 11,67 Mark für 1 cbm und 79,68 Mark für 1 qm¹⁸⁷⁾.

325.
Beispiel
II.

Ein Haus für zwei Witwen derselben Kolonie ist in Fig. 179 u. 180 in den Grundrissen und Aufrissen dargestellt.

Seine Abmessungen betragen 8,72 m und 6,80 m. Beide übereinander liegende Wohnungen sind vollständig voneinander getrennt, bestehen aus Stube und Küche und haben je einen Vorplatz und Abort. Auch die beiden Keller und ihre Zugänge und Treppen sind voneinander getrennt. Baukosten 12,50 Mark für 1 cbm und 82 Mark für 1 qm.

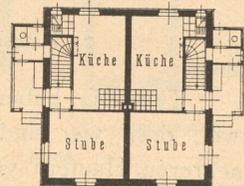
Eine Straßenseite der Kolonie findet sich im unten genannten Werke¹⁸⁸⁾.

326.
Beispiel
III.

Mit geringen Ausnahmen hat man in den Farbwerken vormals *Meister, Lucius & Brüning* in Höchst a. M. seit mehr als 10 Jahren das in Fig. 181 im Grundriss dargestellte Zweifamilienhaus zur Ausführung gebracht (Arch.: *Kutt*).

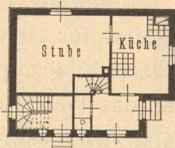
In diesen Häusern liegen alle Zimmer nach Süden, alle Eingänge, Küchen und Treppen nach Norden. Die Abmessungen der Küche sind möglichst knapp gewählt, damit die Familie dieselbe nicht als Aufenthaltsort während des Tages benutzen kann. Das Dachgeschoss ist ganz ausgebaut; der Vordergiebel enthält noch je ein Zimmer mit gerader Decke, der Seitengiebel eine größere Kammer mit halbschräger Decke und einem rechteckigen stehenden Fenster, sowie eine kleine Kammer mit rundem Fenster, die noch als freundlicher Schlafräum für eine Person Verwendung finden kann. Alle Räume haben einen eigenen Eingang vom Flur aus. Dem

Fig. 178.



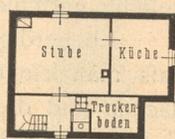
Zweifamilienhaus in der Arbeiterkolonie Altenhof¹⁸⁷⁾.
1/400 w. Gr.
Arch.: *Schmohl*.

Fig. 179.



Erdgeschoss.

Fig. 180.

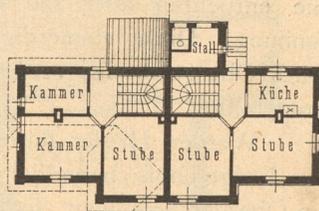


Dachgeschoss.

1/400 w. Gr.

Wohnhaus für zwei Witwen.

Fig. 181.



Zweifamilienhaus der Farbwerke *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M.
1/400 w. Gr.
Arch.: *Kutt*.

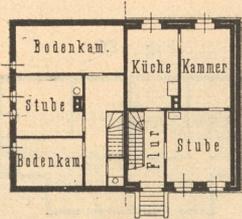
¹⁸⁷⁾ Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Heft II u. 12, S. 39.

¹⁸⁸⁾ Siehe ebendaf., S. 43.

weniger bemittelten Arbeiter ist Gelegenheit geboten, mit Genehmigung und unter Aufsicht der Verwaltung eine oder mehrere Schlafstellen an andere Arbeiter des Werkes, aber nur an solche, zu vermieten.

Das Aeußere der Häuser ist als Ziegelfugengebäude aus Feldbrandsteinen hergestellt. Die Flächen sind hell gefügt, die Lisenen, Bogen u. f. w. mit roten Ofensteinen verblendet und unter Anwendung von gebrauchtem Formsand aus Eifengiebereien dunkel gefügt. Mit der Farbe der Steine vereinigen sich der blaue Ton der Schieferdächer, das Grün der sauber gehaltenen Gärten und Spaliere und die weißen Vorhänge der Fenster zu einem freundlichen Gesamteindruck.

Fig. 182.



Zweifamilienhaus der Arbeiterkolonie Leinhausen¹⁸⁹⁾.

1/400 w. Gr.
Arch.: Schwering.

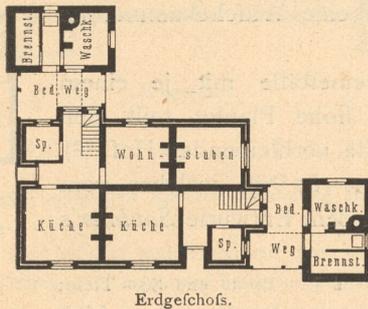
Die Baukosten betragen für das Doppelhaus, ausschließlich des Bauplatzes von 500 qm Fläche, Anteil an den Entwässerungs- und Wegeanlagen, am Brunnen u. f. w., rund 9000 Mark, somit für ein Haus 4500 Mark. Die Häuser sind unverkäuflich; der sehr niedrige Mietzins entspricht einer Verzinsung des Anlagekapitals von etwa 3 1/2 Vomhundert, ohne Anrechnung des Platzwertes, der Unterhaltungs-, Verwaltungs- und sonstigen Unkosten.

Für eine Neuanlage von Arbeiterhäusern empfiehlt Kutt eine verschränkte Stellung der Gebäude, wobei die freibleibenden Eckplätze für die Brunnenanlage und als Kinder- und Spielplätze gute Verwendung finden könnten.

Man hat in Höchst das früher angewendete Vierfamilienhaus zu Gunsten des Zweifamilienhauses völlig aufgegeben, da, abgesehen von anderen bekannten Vorteilen, nach Erfahrung des genannten Architekten, das Zweifamilienhaus auch bezüglich der Kosten Vorteile gewährt¹⁸⁹⁾.

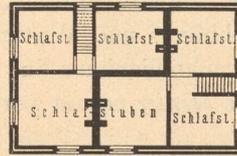
In der letzteren Zeit sind in der Arbeiterkolonie Leinhausen bei Hannover Häuser für zwei Familien nach dem Grundplane in Fig. 182¹⁹⁰⁾ gebaut worden.

Fig. 183.

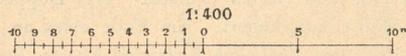


Erdgeschoss.

Fig. 184.



Dachgeschoss.



Englisches Doppelwohnhaus¹⁹¹⁾.

Arch.: Menzies.

Diese Häuser sind außerordentlich beliebt, aber teuer in der Herstellung. Der Bau eines solchen Hauses kostet nach Abschätzung 7500 Mark; hierzu kommen noch für Stallgebäude 800 Mark, für Grund und Boden 600 Mark und für Wege, Brunnen u. f. w. 450 Mark, zusammen also 9350 Mark, wonach für eine Wohnung 4675 Mark. Das Haus hat 108 qm Grundfläche.

Die Wohnungen gelten als Ideal einer Arbeiterwohnung, sind vollständig voneinander getrennt und bestehen im Erdgeschoss aus Flur mit Treppe, Stube, Kammer und Küche, diese Räume von ziemlich gleichen Abmessungen. Die Größe der Küche wird dadurch bedingt, daß der Arbeiter in derselben zu essen und zu wohnen pflegt, um die Wohnstube mit den guten Möbeln zu schonen. Im Dachgeschoss findet sich eine heizbare Stube zwischen zwei abgeschlossenen Bodenkammern. Auf dem Vorplatze könnte ein Verschlag

¹⁸⁹⁾ Vergl.: Deutsche Bauz. 1892, S. 518.

¹⁹⁰⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 125

¹⁹¹⁾ Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 5.

zur Aufnahme eines Streuabortes, welcher durch ein Dachfenster erhellt und gelüftet würde, einen geeigneten Platz finden. In unferem Falle sind Abort und Stall in einem Nebengebäude untergebracht ¹⁹⁰).

328.
Beispiel
V.

Ein freistehendes englisches Wohnhaus für zwei Familien (Doppelwohnhaus) ist in Fig. 183 u. 184 dargestellt (Arch.: *Menzies* ¹⁹¹).

Die Wirtschaftsräume sind in einem Nebengebäude untergebracht und mit der Wohnung durch einen bedeckten Gang verbunden. Jede Wohnung besteht aus Wohnzimmer, geräumiger Küche mit Speisekammer und drei Schlafräumen; jeder Schlafräum ist unmittelbar vom Treppenuhrplatz aus zugänglich. Das Nebengebäude enthält Wäscheküche, Streuaborte und Raum für Brennstoff.

Der durch ein Dach geschützte Verbindungsgang ist höchst vorteilhaft; er kann zur Vornahme häuslicher Arbeiten, als Spielplatz der Kinder im Sommer bei schlechtem Wetter dienen; die Wohnräume werden durch unangenehme Gerüche, die z. B. beim Waschen der Wäsche entstehen, nicht belästigt; die Trennung des Wohnraumes vom Nebengebäude gewährt größere Feuerficherheit u. a. m. Das Hauptgebäude tritt als geschlossener Bau auf (deshalb minder kostspielig als bei Gruppierung), der aber durch die Anbauten eines malerischen Reizes nicht entbehrt ¹⁹¹).

329.
Beispiel
VI.

Ein zweites Doppelhaus desselben Architekten (Fig. 185 u. 186 ¹⁹²) mit vom Wohnhaufe getrennten Wirtschaftsräumen hat zwei Wohnungen, die außer den gewöhnlich vorhandenen Räumen noch je einen Vorratsraum im Erdgeschoss und eine Wäschekammer im Obergeschoss (Dachgeschoss) enthalten.

Im Nebengebäude sind zwei Schweinefäße mit je einem kleinen Hofe angeordnet. Eine 1,80 m hohe Planke teilt den zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude verbleibenden Hof ¹⁹²).

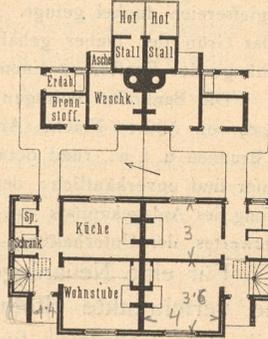
330.
Beispiel
VII.

Das Zweifamilienhaus in Noisiel (Fig. 187 ¹⁹³), welches vom Fabrikbesitzer *Menier* erbaut wurde, ist nach dem Entwurfe *Saulnier's* ausgeführt.

Zu jedem Einzelhaufe gehört eine Bodenfläche von 15 m Breite und 30 m Tiefe; der nicht bebaute Teil wird als Hof und Garten benutzt. Das Doppelhaus selbst hat 8 m im Geviert und ist zur Hälfte unterkellert. Am Ende eines an das Haus angebauten Schuppens finden sich die um sechs Stufen über dem Erdboden liegenden Aborte, für Tonnenfystem eingerichtet. Die Grabensohle liegt in gleicher Höhe mit dem Erdboden; die Abfuhr der Tonnen kann also in einfacher Weise geschehen. Jede Wohnung besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. In ersterem befinden sich Küche, zugleich Esszimmer, und Wohnzimmer; im letzteren sind zwei Kammern, jede unmittelbar vom Treppenuhrplatz aus zugänglich, untergebracht. Für gemauerte Schränke ist gesorgt. Der Eingang zu dem gut gelüfteten Keller geschieht vom Schuppen aus. Die Zimmerhöhe beträgt 3,00 m. Die nur 25 cm starken Umfassungsmauern sind in Backsteinen ausgeführt, die am Orte hergestellt wurden. Ein Ziegeldach bedeckt das Haus. — Die Herstellungskosten eines solchen Doppelhauses betragen 8335 Franken ¹⁹³).

zur Aufnahme eines Streuabortes, welcher durch ein Dachfenster erhellt und gelüftet würde, einen geeigneten Platz finden. In unferem Falle sind Abort und Stall in einem Nebengebäude untergebracht ¹⁹⁰).

Fig. 185.



Erdgeschoss.

Englisches Zweifamilienhaus ¹⁹²).

Arch.: *Menzies*.

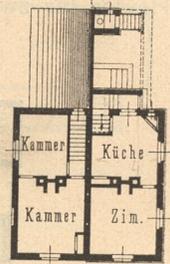
1/100 w. Gr.

Fig. 186.



Dachgeschoss.

Fig. 187.

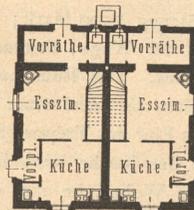


Zweifamilienhaus zu Noisiel ¹⁹³).

1/400 w. Gr.

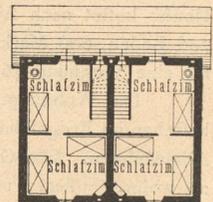
Arch.: *Saulnier*.

Fig. 188.



Erdgeschoss.

Fig. 189.



Dachgeschoss.

Zweifamilienhaus zu Laqueuille ¹⁹⁴).

1/400 w. Gr.

¹⁹²) Nach ebendaf., Taf. 6.

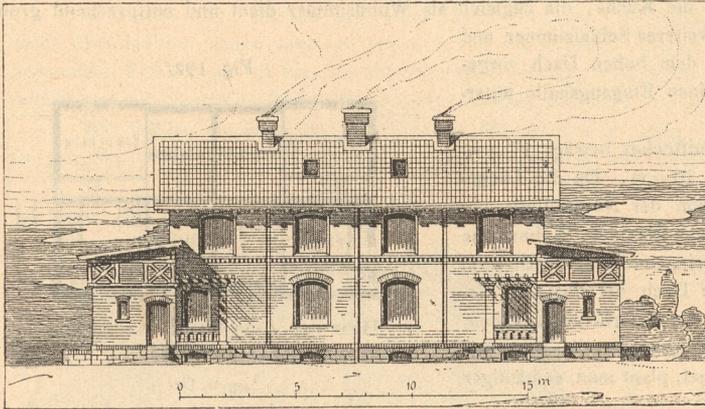
¹⁹³) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1875, S. 110 u. Bl. 306, 307.

¹⁹⁴) Nach: *American architect* 1891, Bd. 32, S. 8.

Die Eisenbahngesellschaft zu Orléans hat in Laqueuille in der Auvergne Häuser mit je zwei Wohnungen für ihre Beamten erbaut (Fig. 188 u. 189¹⁹⁴).

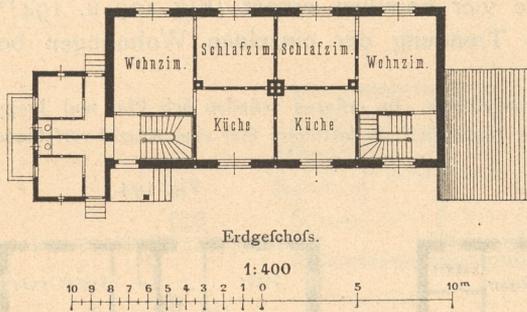
331.
Beispiel
VIII.

Fig. 190.



Anficht.

Fig. 191.



Erdgeschoss.

Haus der *Krupp'schen* Arbeiteranfiedelung Baumhof¹⁹⁵).

Jede Wohnung besteht aus vier heizbaren Räumen, Abort, Vorratsraum (Keller) und Speicher. Das in den Umfassungsmauern in Haufstein ausgeführte Doppelhaus ist 9,70 m lang und ohne die Vorratsräume 7,75 m tief, kostet bei vorzüglicher Ausführung aller Bauarbeiten 13600 Franken.

Die für eine Wohnung zu zahlende Miete beträgt nach der Regel, die für alle in den Häusern der Gesellschaft wohnenden Bediensteten festgestellt ist, ein Zehntel ihrer Befoldung¹⁹⁴).

Die *Friedr. Krupp'sche* Anfiedelung Baumhof oder Dreilinden bei Essen hat meist zwei- bis dreistöckige, von drei oder vier Familien bewohnte Häuser.

332.
Beispiel
IX.

Die Feldgröße der Anfiedelung umfasst 2,44 ha; sie ist von fünf Straßen mit 5,00 bis 13,50 m Kronenbreite und 2,50 m Fußpfadbreite durchzogen; die Häuser sind im Durchschnitt 10,00 m nach der Längsrichtung und 13,50 m nach der Quer-

richtung voneinander entfernt und haben mit ganz wenigen Ausnahmen Gärten in der Größe von 50 bis 125 qm und teils eigene, teils gemeinschaftliche Bleichplätze. Es sind im ganzen:

92	Wohnungen mit 3	Räumen (43 bis 47	qm und 130 bis 167	cbm)
50	»	» 4	» (60 » 75	» » 218 » 250 »)
und 16	»	» 5	» (65 » 75	» » 206 » 256 »)

bei einer Stockwerkshöhe von 2,90 bis 3,37 m im Lichten, die meist an besser gestellte Arbeiter, Meister und Unterbeamte vermietet sind.

Einzelne Häuser haben getrennte Eingänge, andere für zwei oder drei Familien gemeinschaftliche. Bei zwei Hausarten sind Wirtschaftsgebäude vorhanden, die zur Haltung von Ziegen, Schweinen, Hühnern und Kaninchen benutzt werden. Wir geben in Fig. 190 u. 191¹⁹⁵) den Grundriss und die Hauptansicht eines Wohnhauses für vier Familien.

Bei diesem ist eine vollständige Trennung der einzelnen Wohnungen zwar nicht durchgeführt; sie würde aber, wenn man in der sehr geräumigen Küche des Erdgeschosses einen Zugang zum Keller anlegte, bis auf die gemeinschaftliche Benutzung des Treppenfusses durchgeführt sein.

Ställe und Abort befinden sich in einem Anbau, der durch einen schmalen Flurgang mit dem Hause in Verbindung steht.

Der äußere Eindruck des Hauses ist ein durchaus angenehmer¹⁹⁵).

¹⁹⁵) Aus den Zeichnungen des Vereins »Concordia« in Mainz — und nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 265.

333-
Beispiel
X.

Im Gegensatz zu den Vierfamilienhäusern der Kolonie Baumhof sind diejenigen der Ansiedelung Alfredshof meist nur eingeschossig und haben ausgebautes Dach. (Fig. 192; Arch.: *Schnohl*¹⁹⁶).

Durch zwei Mittelmauern ist das ganze Gebäude in vier Wohnungen mit besonderen Eingängen geteilt. Das Erdgeschoss enthält die Küche, die zugleich als Wohnzimmer dient und entsprechend groß ist, und ein Schlafzimmer. Ein weiteres Schlafzimmer und ein kleiner Trockenboden sind in dem hohen Dach vorgehen. Der Abort ist in der kleinen Eingangshalle untergebracht.

Die Gesamtlänge des Grundstückes beträgt 17,42 m, die Gesamtbreite in den Vorlagen 10,56 m. Da die Längsachse des Gebäudes nur wenig von der Nord-Südlinie abweicht, ist es möglich, daß die Sonne sämtliche Wohnräume bescheinen kann. Das weit vorpringende und durch zwei Giebel an den Langseiten belebte Dach verleiht dem Gebäude bis zu einem gewissen Grade ein malerisches Aussehen.

Infolge der günstigen Erfahrungen, die man mit diesem Vierfamilienhause gemacht hat, plant man, es häufiger zur Ausführung zu bringen¹⁹⁶).

334-
Beispiel
XI.

Die Papierfabrik von *Kübler & Niethammer* in Kriebstein bei Waldheim i. Sa. hat eine Anzahl aus Einfamilienhäusern bestehende Gebäudegruppen für je vier Familien erbaut (Fig. 193 u. 194¹⁹⁷), bei denen auf möglichst weitgehende Trennung der einzelnen Wohnungen besonders Rücksicht genommen worden ist.

Jedes Haus besteht aus Erd- und Obergeschoss. Im ersteren befinden sich Flur und Treppe, Stube und Küche, beide vom Flur aus unmittelbar zugänglich; in letzterem sind eine Anzahl verschiedener großer

Fig. 192.

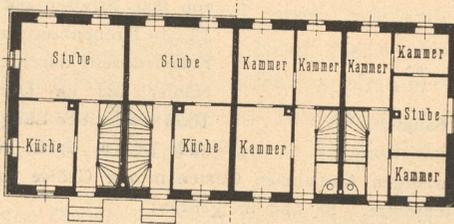


Haus der *Krupp'schen* Ansiedelung Alfredshof¹⁹⁶).

1/400 w. Gr.

Arch.: *Schnohl*.

Fig. 193.



1:400

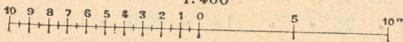
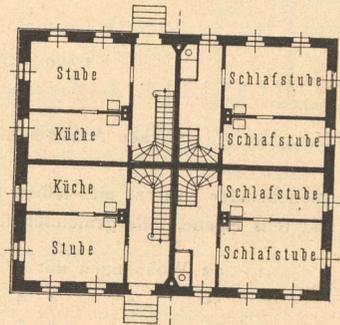


Fig. 194.



Wohnhausgruppen der Papierfabrik von *Kübler & Niethammer* zu Kriebstein¹⁹⁷).

Kammern untergebracht. Die Aborte je zweier Häuser liegen im Obergeschoss über der Treppe, haben ein gemeinschaftliches Abfallrohr und eine Lüftung über Dach, letztere um das Eindringen von Gerüchen in andere Räume zu verhindern.

Da ein Teil der Häuser an einer Berglehne liegt, wurden die Kellereingänge hier nach außen verlegt, was den Vorteil bietet, daß Gerätschaften, Kinderwagen u. f. w. nicht über die Treppe gebracht zu werden brauchen.

Da die Dächer flach angeordnet sind, entfällt der Bodenraum. Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Blumen- und Gemüsegarten. Ueberbaute Grundfläche der einzelnen Wohnung

nach Fig. 193: 54,25 qm, Kosten 3750 Mark;

» » 194: 57,50 » » 3000 »

Der Mietpreis beträgt gleichmäßig für jede Wohnung 90 Mark jährlich¹⁹⁷).

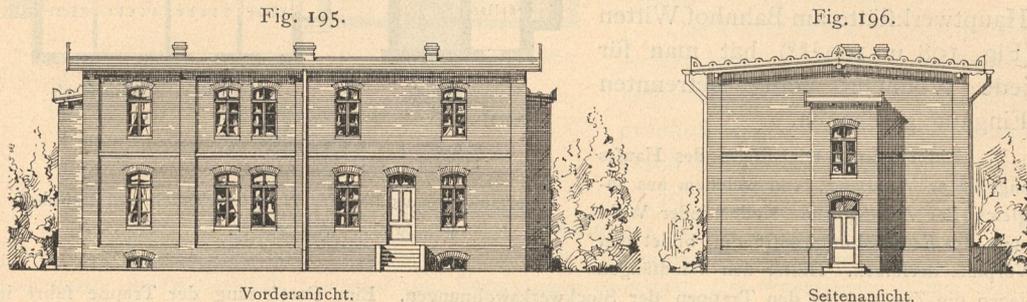
¹⁹⁶) Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Heft II u. 12, Nr. 23 u. 24, S. 16.

¹⁹⁷) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 73 u. 229 u. ff.

Die Häuser der Arbeiterkolonie Leinhausen bei Hannover (Fig. 195 bis 197; Arch.: *Schwering*¹⁹⁸⁾ sind einzeln in Gärten gebaut, und jeder Wohnung ist ein Stall zugeteilt. Die Grundfläche jedes Gartens, einschliesslich der Wohnung, beträgt 300 qm. Die Strafsen sind mit den Fufsbahnen 7 m breit.

Im Herbst 1877 wurden die ersten Häuser bezogen. Sie entsprachen den Wünschen der Arbeiter nicht allenthalben, waren auch zu teuer in der Herstellung. Durch fortgesetzte Versuche und dadurch gewonnene Erfahrungen ist man zu Planbildungen gelangt, von denen einige mustergültig genannt werden müssen und als Vorbilder für andere Unternehmungen ähnlicher Art gedient haben.

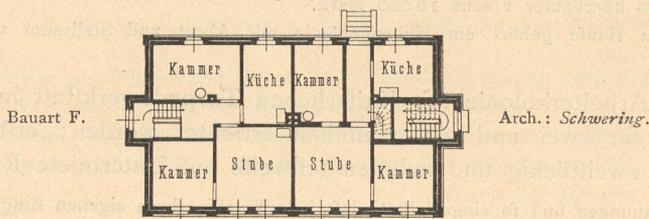
Wir wählen ein Haus für vier Familien (Bauart F, Fig. 197). Bei diesem Hause ist die Anordnung so getroffen, dass je zwei Wohnungen in das Erdgeschoss und zwei in das Obergeschoss gelegt wurden



Vorderansicht.

Seitenansicht.

Fig. 197.

Erdgeschoss. — $\frac{1}{400}$ w. Gr.Häuser der Arbeiterkolonie Leinhausen¹⁹⁸⁾.

(um zu vermeiden, dass die Räume einer Wohnung in verschiedenen Stockwerken liegen), eine Anordnung, die gerade bei Arbeiterverhältnissen für die Hauswirtschaft und das häusliche Leben Vorteile bietet. Dabei wird zugleich eine Treppe auf je zwei Wohnungen erfpart. Die Wohnung besteht aus Stube, zwei Kammern, Küche und Kellerraum.

Bei der letzteren Anordnung kann die am Haupteingange gelegene heizbare Kammer von einem Untermieter bewohnt werden. Man hat beide Thürlagen zur Ausführung gebracht. Da die einzelnen Wohnungen völlig getrennt werden mussten, sind auch vier Hauseingänge erforderlich. Der Keller der oberen Wohnungen ist vom Treppenhause, der Keller der unteren vom Hausflur aus zugänglich.

Jeder der Wohnungen ist eine kleine Stallung mit Bodenraum zum Unterbringen von Viehfutter beigegeben. Hier findet auch der Abort in einem Anbaue seinen Platz. Diese Anordnung hat sich in Leinhausen bewährt. Stallungen und Aborte der vier Wohnungen sind zusammengelegt; hierdurch und durch Verringerung der übergroßen Abmessungen der älteren Stallungen, zugleich durch Anwendung von Pappdächern hat man bedeutend an Kosten erfpart.

Die Außenwände des Hauses, soweit sie nicht der Wetterseite zugekehrt sind, bzw. Balken tragen, sind in Backstein, 1 Stein stark mit Hohlmauerung, hergestellt, die übrigen Außenmauern $1\frac{1}{2}$ Stein stark mit Hohlmauerung. Die durchgreifenden Binder sind zur Hälfte geteert. Die Balken sind meistens Halbbalken. In den Wohnräumen des oberen Geschosses ist unter dem Holzzementdache eine gehobelte Deckenschalung mit Fugenleisten angeordnet. Die Keller sind mit Betondecken zwischen Eisenbahnschienen verfehen. Flur und Küche haben Zementfußboden.

¹⁹⁸⁾ Nach: SCHWERING, L. Die Arbeiter-Kolonie Leinhausen bei Hannover. Hannover 1884.

Da die Keller teilweise unter Wohnräumen, bezw. Kammern liegen, so sind zur Befestigung des Tannenholzfußbodens schwalbenschwanzförmige Holzleisten in den Beton mit eingestampft worden, eine Anordnung, die zu Mifsständen keine Veranlassung gegeben hat.

Die Gesamtkosten des 146,83 qm Grundfläche haltenden Hauses betragen 13430 Mark, von denen 9730 Mark auf den Bau des Hauses, 1600 Mark auf das Stallgebäude, 1200 Mark auf Grund und Boden und 900 Mark auf Wege, Brunnen u. f. w. entfallen.

Die Kosten einer Wohnung betragen demnach 3357,5 Mark ¹⁹⁹⁾.

336.
Beispiel
XIII.

In dem zweistöckigen Wohnhaufe für vier Familien bei der Hauptwerkstätte am Bahnhof Witten (Fig. 198 u. 199 ¹⁹⁹⁾ hat man für jede Wohnung völlig getrennten Eingang geschaffen.

Ein an jeder Giebelseite des Hauses angebauter Windfang, von welchem aus zugleich der Zugang zum Keller jeder Wohnung des Erdgeschosses stattfindet, bildet den Vorplatz derselben. Hinter den Windfängen liegen die Zugänge zu den Treppen der Stockwerkswohnungen.

Eine Fortsetzung der Treppe führt in den abgeschlossenen Keller jeder Wohnung des Obergeschosses. Das mit flachem Dach verfehene Haus kostet bei 125 qm überbauter Fläche 10000 Mark.

Zu jedem Hause gehört ein Nebengebäude mit Abort und Stallraum und ein entsprechender Garten ¹⁹⁹⁾.

337.
Beispiel
XIV.

In der Arbeiterkolonie der Kaiserlichen Torpedowerkstatt in Friedrichsort sind Wohnhäuser für zwei und vier Familien errichtet worden; erstere sind teils ein- föckig, teils zweistöckig und nehmen teilweise auf Untermiete Rücksicht.

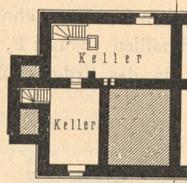
Alle Wohnungen sind so eingerichtet, daß jede Familie ihren eigenen Eingang hat. Den örtlichen Gepflogenheiten und den Wünschen der Arbeiter wurde insofern Rechnung getragen, als Familienwohnungen, aus Stube, Kammer und Küche bestehend, zur Ausführung gelangten. Die Küche wird hier nicht als Hauptwohnraum angesehen; deshalb genügen 8 qm Fläche. Um zu verhindern, daß in einem kleineren Zimmer geschlafen, im größeren gewohnt werde, wurden beide Zimmer gleich groß gemacht, und zwar jedes etwa 15 qm. Die Höhe der Räume beträgt 2,80 m. Jede Wohnung hat einen Keller von 9 qm Grundfläche.

Der in Fig. 200 ²⁰⁰⁾ dargestellte Grundplan eines Vierfamilienhauses giebt in der einen Hälfte das Erdgeschoss, in der anderen das Obergeschoss. Neben dem Flur der Wohnungen im Erdgeschoss befindet sich die Kellertreppe für diese Wohnungen. Die Keller der Wohnungen im Obergeschoss sind durch Fortführung der Haupttreppen zugänglich gemacht.

Die Nebengebäude sind so ausgeführt, daß sie für jedes Haus eine Waschküche, für jede Wohnung einen Abort, einen Brennholzraum und einen Stall für Kleinvieh enthalten. Die Nebengebäude der zweigeschoßigen Häuser haben außerdem noch etwa 12 qm Bodenfläche für jede Familie. Die Aborte sind für Eimerabfuhr eingerichtet. Eine Asch- und Müllgrube, etwa 1 cbm fassend, in welche auch die Jauche aus den Kleinviehfällen abfließen kann, ist für jede Wohnung vorgesehen. Zu jeder Wohnung gehört überdies ein Gemüsegarten von 200 qm Fläche; die vor dem Hause liegenden Blumengärten haben 5 m Tiefe.

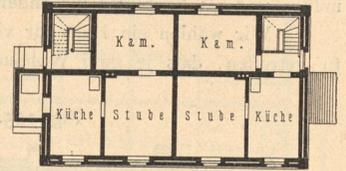
Die Grundstücke sind nach der Straße zu von hölzernen Umzäunungen begrenzt, im übrigen durch Stahldrahtzäune voneinander getrennt.

Fig. 198.

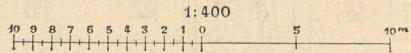


Kellergeschoss.

Fig. 199.

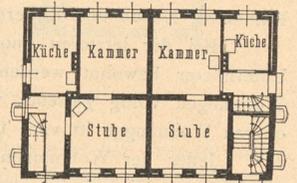


Erdgeschoss. Obergeschoss.



Vierfamilienhaus bei der Hauptwerkstätte am Bahnhof Witten ¹⁹⁹⁾.

Fig. 200.



Vierfamilienhaus bei der Arbeiterkolonie der Kaiserl. Torpedowerkstatt zu Friedrichsort ²⁰⁰⁾.

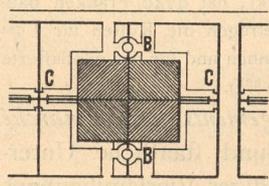
1/400 w. Gr.

¹⁹⁹⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 187.

²⁰⁰⁾ Nach ebendaf., S. 116 ff.

Die Strafsen bestehen aus 5 m breiten, gut chauffierten Fahrdämmen ohne Fußsteige; an beiden Seiten befinden sich Rinnfeine, von denen aus die Strafsen entwässert werden. Die Hauptentwässerungskanäle liegen im Strafsenkörper. Die Breite der Strafsen von 5 m genügt vollständig, um zwei Wagen das Ausweichen zu ermöglichen. Die Strafsen werden wenig befahren; deshalb sind Fußsteige entbehrlich. Die zu beiden Seiten der Strafsen gepflanzten Obstbäume befinden sich innerhalb der Umzäunungen der Vorgärten, und der Ertrag dieser Bäume fällt demjenigen zu, in dessen Vorgarten sie sich befinden²⁰⁰).

Fig. 201.



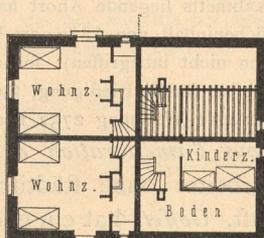
Lageplan.

B. Brunnen. C. Aborte.

Vierfamilienhaus des Hüttenwerkes »L'espérance« zu Gaulier²⁰¹).

Arch.: Goffet.

Fig. 202.



Erdgeschoss. Dachgeschoss.

1/400 w. Gr.

Das Hüttenwerk »L'espérance« zu Gaulier hat nach den Plänen Goffet's Vierfamilienhäuser, aus Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dach bestehend, erbaut (Fig. 201 u. 202²⁰¹).

338.
Beispiel
XV.

Jedes Haus ist vollständig unabhängig vom anderen und besteht aus einem Zimmer für zwei Betten von $4,70 \times 4,25$ m, einer Küche von $1,30 \times 2,00$ m im Erdgeschoss und einem Kinderzimmer für zwei Betten im Dachgeschoss, zwischen zwei Bodenräumen eingebaut. Das Wohnzimmer ist zum dritten Teile unterkellert.

Die Größe des Gartens beträgt 84 qm; zwei Familien benutzen einen Brunnen gemeinschaftlich. Die vier Aborte sind meist an der Durchkreuzung der Einfriedigungen mit gemeinschaftlicher Grube angeordnet.

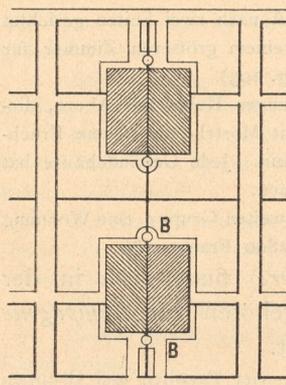
Das Gebäude bedeckt eine Fläche von 148 qm; die Baukosten betragen 8439 Franken, wonach für die Wohnung 2109 Franken oder für 1 qm überbaute Fläche 59,40 Franken.

Einfriedigung, Brunnen, Wege und das Honorar des Architekten ($\frac{1}{20}$ der Barsumme) hinzugerechnet, beträgt der Gesamtkostenpreis 9936 Franken, für eine Wohnung also 2484 Franken²⁰¹).

Auch die Häuser der *Cité ouvrière* zu Courlancy bei Reims (Fig. 203 u. 204²⁰²) sind nach den Plänen Goffet's erbaut.

339.
Beispiel
XVI.

Fig. 203.

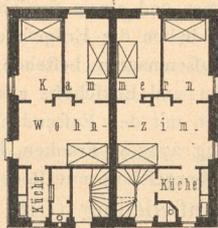


Lageplan.

B. Brunnen.

Vierfamilienwohnhaus der *Cité ouvrière* zu Courlancy²⁰²).

Fig. 204.



Erdgeschoss. Obergeschoss.

1/400 w. Gr.

Arch.: Goffet.

Es sind Häuser für vier Familien, aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehend; in jedem Stockwerk befinden sich zwei Wohnungen, die vollständig voneinander getrennt sind. Die innere Anordnung entspricht den Forderungen einer guten Arbeiterwohnung in französischer Auffassung. Jede Wohnung umfasst eine Fläche von 65,50 qm, die Mauern mitgerechnet, und von 53 qm ohne dieselben.

Die Häuser liegen innerhalb eines Gartens; der Gartenanteil für jede Familienwohnung beträgt mindestens 80 qm Fläche. Nur der Brunnen und die Abortgrube sind für zwei Wohnungen gemeinschaftlich.

Das Grundmauerwerk besteht aus Bruchsteinen; die Umfassungsmauern sind in Backstein mit Mörtelbewurf, die Thür- und Fensterumrahmungen in Backsteinrohbau ausgeführt; das Dach ist mit gewöhnlichen Ziegeln eingedeckt. Mit Ausnahme der äußeren Schreinerarbeit, die in Eiche, ist alle andere Holzarbeit in Tanne ausgeführt.

201) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1879, S. 86 u. Pl. 591.

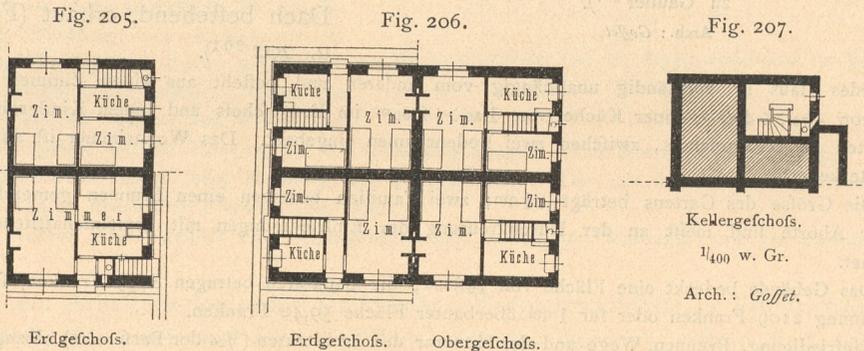
202) Nach ebendaf., S. 84 u. Pl. 595.

Jede Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer (Familienzimmer), in welchem zugleich die Eltern schlafen, von 4,90 m Länge und 3,40 m Breite, zwei Kinderzuschlafzimmern und einer Küche von 5 qm Fläche. Ein kleines Kabinett, der Höhe nach in zwei Teile geteilt, ist in dem um zwei Stufen vertieften unteren Teile zur Aufbewahrung von Kohlen und Getränken bestimmt, während der darüber gelegene Teil als Raum für Wäsche dient. Der innerhalb des Kabinetts liegende Abort hat eigenen Verschluss.

Ein Vierfamilienhaus, welches einen Flächeninhalt von 131,10 qm bedeckt, hat 9740 Franken Baukosten beansprucht (das Honorar des Architekten nicht inbegriffen); sonach betragen die Kosten für 1 qm überbauter Fläche 75 Franken. Fügt man die Kosten für Einfriedigung, für Brunnen und für das gepflasterte Schnittgerinne hinzu, so betragen die Kosten für eine Wohnung 2752 Franken²⁰²).

Die *Société anonyme Remoise pour l'amélioration des logements à bon marché* zu Reims ist 1882 gegründet und arbeitet ohne städtische und staatliche Unterstützung. Der Architekt der Gesellschaft, *Goffet*, hat ein ebenerdiges Vierfamilienhaus durch Aufsetzen eines Stockwerkes verdoppelt und ein aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehendes Wohnhaus für acht Familien mit völlig getrennten Eingängen geschaffen (Fig. 205 bis 207²⁰³).

340.
Beispiel
XVII.



Vierfamilienhäuser der *Société anonyme Remoise pour l'amélioration des logements à bon marché* zu Reims²⁰³).

Jede Wohnung in den beiden Hausgruppen hat etwa 40 qm Fläche, ist nach zwei Seiten gerichtet und besteht aus einem kleinen Vorplatz, einer Küche mit Wasserausguss, einem größeren Zimmer für zwei Betten und Schrank, einem kleineren Zimmer und einem Spülabort (Fig. 205).

In der zweiten Type (Fig. 206 u. 207) haben die Erdgeschosswohnungen Keller mit Abort, diejenigen des Obergeschosses Bodenraum. Die Außenmauern bestehen aus mit Mörtel beworfenem Bruchsteinmauerwerk, Fenster- und Thürumrahmungen und Eckschäfte aus Backstein. Jede Gebäudehälfte hat ein selbständiges Satteldach; beide Dächer stoßen mit den Fufsenden zusammen.

In der ersten Gruppe kostet jede Wohnung 2723,85 Franken, in der zweiten Gruppe eine Wohnung im Erdgeschoss mit Keller 3120 Franken, im Obergeschoss mit Bodenraum 2890 Franken²⁰³).

Eine sehr interessante Arbeiteransiedlung (*Cité ouvrière*) findet sich in der unten genannten Zeitschrift²⁰⁴) besprochen. Die Häuser gehören zur *Compagnie des mines d'Aniche* und sind nach Plänen *Meurant's* errichtet.

Die Ansiedlung enthält Häuser für einen Haushalt, für zwei, drei, vier Familien und Gruppen von sieben Häusern, teils mit, teils ohne Obergeschosse. Die an der Hauptstrasse gelegenen, mit Läden versehenen Häuser sind für den Verkauf bestimmt. Die in der genannten Quelle im Schaubild dargestellte Gefamtanlage zeigt zugleich, daß der Architekt auf möglichste Abwechslung auch in der Gruppierung der Häuser bedacht gewesen ist.

Für die Niederbediensteten der Königl. Württembergischen Verkehrsanstalten in Stuttgart, die genötigt waren, aufserhalb der Stadt, weit entfernt von ihrem Geschäftskreis, wohnen zu müssen, hat man vortreffliche Wohnungen in der Stadt geschaffen,

341.
Beispiel
XVIII.

342.
Beispiel
XIX.

²⁰²) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1883, S. 54.

²⁰⁴) *Moniteur des arch.* 1872, S. 128 u. Pl. 15, 16, 23.

Sie sind nach den Plänen *v. Morlok's* in den Jahren 1869—71 erbaut und bilden, durch das ansteigende Gelände gehoben und inmitten von Gärten gelegen, einen reizvollen Teil der Stadt (Fig. 208 u. 209).

Diese Häuser bezeichnen gleichsam den Uebergang von der ländlichen Bauweise zur Mietkaferne der Großstadt. Ihre Ausführung war nur möglich bei Bodenpreisen, deren Höhe noch nicht vom Wucher bestimmt worden war, und dadurch, daß der Staat bei der Erbauung zwar als Unternehmer, aber nicht als Spekulant auftrat.

Die Wohnungen entsprechen in Hinsicht auf Zahl und Lage der Räume, Größe derselben und durch Hinzufügen von Bequemlichkeiten, die sonst nur dem Bürgerhause eigen sind, selbst den weitestgehenden Anforderungen, die man an die Wohnung eines Arbeiters stellen kann.

Je nach dem Bedürfnis, den Ansprüchen und der Befoldung der Mieter sind zwei Arten von Familienwohnungen, und zwar aus zwei oder drei Zimmern bestehend, erbaut worden. Jede Wohnung hat eigenen, abgeschlossenen Vorplatz, von welchem aus immer zwei Zimmer unmittelbar zugänglich sind, während in den größeren Wohnungen das dritte Zimmer mittelbar durch die anderen feinen Zugang hat;

Fig. 208.

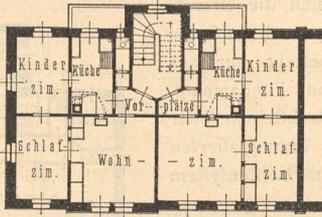
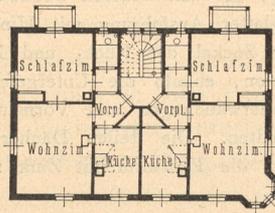


Fig. 209.



1:400



Wohnungen für die Niederbedienteten der Königl. Württemberg. Verkehrsanstalten zu Stuttgart²⁰⁵⁾.

Arch.: *v. Morlok.*

ferner eine Küche mit Speisefchrank und Wasserausgufs, einen Abort und Keller und Holzlege im Kellergeschofs, ausserdem einen eingefriedigten Gemüsegarten. Die Eingänge und Treppenhäuser sind bei allen Gebäuden an der Rückseite, und je sechs Familien haben einen Eingang und eine Treppe gemeinschaftlich.

Bei Bemessung der Wohnräume und Anlage von Thüren und Fenstern ist besonders auf bequeme Stellung der Möbel Rücksicht genommen; auch sind zwei Zimmer mit festen Wandchränken ausgestattet.

Um den Familien noch weitere Bequemlichkeiten zu bieten, sind in den oberen Stockwerken Küchenaltane oder Balkone angebracht. Ausserdem sind verschiedene Häuser, je nach ihrer Lage, mit Erkern geschmückt.

Bei allen Wohnungen ist Ofenheizung eingerichtet und für gute Lüftung Sorge getragen, indem ein Umlauf der Zimmerluft mit der Luftschicht unter dem Fußboden hergestellt ist, welche zugleich jede Schwammbildung verhütet.

Die Häuser haben drei Stockwerke.

Durch Hinzufügen einer Waschanstalt ist die Einrichtung eingemauerter Waschkeffel in jeder Küche erspart.

Verschiedenfarbige Bausteine, Backsteine und Holzfachwerk haben für die Wände, Schiefer, Falzziegel oder farbige Thonziegel für die Dächer Verwendung gefunden. Hierdurch und durch maßvoll und am rechten Orte angewandte Architektur treten die Gebäude aus dem anspruchslosen Rahmen der gewöhnlichen Arbeiterhäuser heraus und werden Kunstwerke, die an die schlichten Arbeiten der deutschen Renaissance des XVI. und XVII. Jahrhunderts in Württemberg erinnern²⁰⁵⁾.

Der Bau der zweiten bedeutenden Anlage von Familienwohnungen für Unterbedientete der Königl. Württembergischen Verkehrsanstalten in Stuttgart wurde mit Benutzung des durch einen Wettbewerb gewonnenen Materials nach den Plänen der

343-
Beispiel
XX.

²⁰⁵⁾ Nach: Allg. Bauz. 1874, S. 78 u. Taf. 79—89.

Königl. Hofbauaktion Stuttgart im Jahre 1894 begonnen. Ein im Norden der Stadt liegendes Gelände von 9^{ha} 50^a Fläche ist in 11 Häuferblocks abgeteilt und bietet Raum für 112 Wohnhäuser mit über 800 Wohnungen, eine Badeanstalt und eine Kleinkinderschule.

Die Eckhäuser werden vierstöckig, die Zwischengebäude dreistöckig errichtet und enthalten drei- und zweizimmerige Wohnungen. Ausser den Zimmern erhält jede Wohnung noch Küche mit Wasserleitung, Abort, Speisekammer, Veranda vor der Küche in allen Stockwerken mit Ausnahme des Erdgeschosses, Keller, Holzlege und eine oder zwei Dachkammern. Jeder Mieter erhält überdies im Hofe ein Gärtchen von etwa 9^{qm} Fläche. Je 9 bis 10 Wohnungen erhalten eine gemeinschaftliche Waschküche in besonderem Hintergebäude. In mehreren Eckhäusern sind Verkaufsläden angelegt.

Die Häuser sind in Backsteinrohbau mit Gurtgesimsen und Fensterumrahmungen aus Werkstein ausgeführt; bei den Fassaden der Eckhäuser sind ledergelbe, bei denjenigen der Zwischenhäuser hellgelbe Verblendsteine mit roter Eckfassung und dergleichen Entlastungsbogen über den Fenstern zur Verwendung gekommen, während die Rück- und Nebenseiten gewöhnliches Backsteinmauerwerk zeigen. Der Sockel der Straßenseite enthält eine Fufs- und eine Deckficht aus Buntfandstein und zwischen diesen eine Schicht Portlandzementbeton mit rauher Granitverkleidung; bei den neueren Gebäuden erstreckt sich die Granitverkleidung in glatter Ausführung mit Hinterbetonierung auch auf die Fufschicht; der Sockel der Rück- und Nebenseiten besteht nur aus Portlandzementbeton, ebenso die Untergeschofswände und Fundamente, während die Kellerwände eine Vormauerung von Backsteinen oder Mauersteinen erhalten. Die steilen Dächer werden mit braunglasierten Doppelfalzziegeln, die Plattform mit Zink nach belgischem Leistenfystem eingedeckt.

Die Baukosten samt Grunderwerb und Verwaltungskosten betragen bei den Gebäuden ohne besonderen Unterbau für 1^{cbm}, vom Gehweg (Fußbahn) bis Hauptgesimsoberkante gemessen, 21,50 Mark, bei Gebäuden mit hohem Unterbau 23,00 bis 25,50 Mark. Der jährliche Mietzins, einchl. Wasserzins, Grubenreinigung und Treppenhausunterhaltung, beträgt vorerst für eine zweizimmerige Wohnung 204 bis 252 Mark, für eine dreizimmerige Wohnung 300 bis 384 Mark, je nach der Größe der Wohnung und dem Stockwerk des Gebäudes.

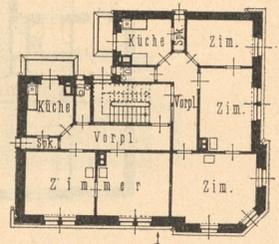
Fig. 210²⁰⁶⁾ giebt den Plan der Obergeschosse eines kleineren Eckhauses, das in jedem Stockwerke zwei Wohnungen enthält (der Pfeil deutet die Lage des Hausflurs an²⁰⁶⁾.

Nach dem in Fig. 211²⁰⁷⁾ dargestellten Plane sind die von Frau *Emma Haffe* in Leipzig-Gohlis errichteten Arbeiterhäuser gebaut.

Die als Doppelhaus gebauten Häuser haben jedes 13,50 m Frontlänge und 10,50 m Tiefe, völlig selbständiges Treppenhaus, von welchem aus der unmittelbare Zugang zu den Wohnungen stattfindet. Die Anordnung der Zimmer läßt, wie der Grundriß zeigt, große Mannigfaltigkeit in der Wohnungsgröße zu.

Die Normalwohnung besteht aus zweifenstrigem Zimmer, Kammer, Küche, Vorplatz, Abort, sowie Boden- und Kellerraum. Die in jedem Geschosse in der Mitte übrig bleibenden zwei einfenstrigen Zimmer können entweder einer oder beiden Nachbarwohnungen zugegeben oder selbständig als kleine Wohnung vermietet werden. Letzteres wird durch eine Ausgufseinrichtung im Treppenhaus ermöglicht. Die Kammern haben eine Tiefe von 5 m, um das Hintereinanderstellen von zwei Betten für Erwachsene zu ermöglichen. In

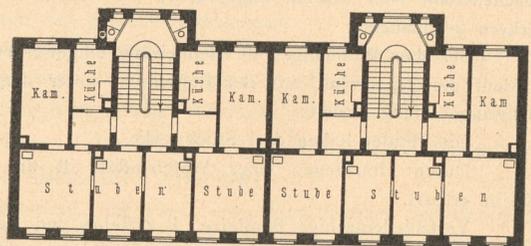
Fig. 210.



Familienwohnungen für Unterbedienstete der Königl. Württemberg. Verkehrsanstalten zu Stuttgart²⁰⁶⁾.
1/400 w. Gr.

344-
Beispiel
XXI.

Fig. 211.



Arbeiterwohnungen zu Leipzig-Gohlis²⁰⁷⁾.
1/400 w. Gr.

²⁰⁶⁾ Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Bd. IV, Heft 8, Nr. 44.

²⁰⁷⁾ Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 458.

getrennten niedrigen Hofgebäuden sind 10 Wafchhäufer, eine Rolle, ein Bad (für warme und kalte Braufbäder) und ein Schuppen untergebracht.

Die Häufer stehen 9 m voneinander ab, sind mit Vorgärten versehen, und jeder Familie ist die Möglichkeit geboten, in nächster Nähe ihrer Wohnung einen kleinen Garten zu mieten.

Die jährliche Miete für Gärten von 48 qm beträgt 5,00 Mark, von 64 qm 7,50 Mark und von 150 qm 15,00 Mark²⁰⁷⁾.

3) Häufer in Reihen.

Reihenhäuser bilden den Uebergang zur geschlossenen Bauweise. Sie bestehen entweder nur aus Erdgeschofs oder aus einem solchen und Obergeschofs oder Dachausbau und können für eine oder zwei Familien Wohnung bieten. Hauptfächlich finden sie Anwendung in kleinen Städten oder Vororten, insbesondere für Fabrikarbeiter, die in nicht großer Entfernung von der Arbeitsstätte wohnen sollen, feltener auf dem Lande.

Häufer in einfachen Reihen gestatten eine sehr bequeme Lage der einzelnen Wohnungsteile, genießen auf zwei Seiten Licht und Luft und gewähren zugleich durch gemeinschaftliche Benutzung der beiden Giebelmauern und durch Ausführung von nur zwei Fassaden eine nicht unerhebliche Ersparnis an Baukosten. Vollständige Trennung der einzelnen Häufer im Inneren, aber auch in den Fassaden ist auszusprechen. Ueberdies bedürfen lange Reihen entschieden der Unterbrechung, sowohl in gesundheitslicher als in architektonischer Beziehung. Doppelreihen entstehen, wenn zwei einfache Hausreihen Rücken an Rücken zusammenstoßen (*Back-to-back-houses* der Engländer). Bei diesen Häufern ist die Lage der Räume, falls sie nur aus Erdgeschofs bestehen, kaum günstig zu gestalten, und da man an der Breite der Wohnung das zugeben muß, was ihr an der Tiefe fehlt, wird eine Kostenersparnis fast ohne Belang. Häufer, bei denen die kleine Wohnung in zwei Geschossen untergebracht ist, ermöglichen eine bessere Planung; bei beiden Hausarten sind aber Belichtung und Lüftung mangelhaft.

Sind Stallungen vorhanden, so liegen diese mit Abort und Düngergrube im Hofe vor dem Hause, eine Anordnung, die kaum als besonders empfehlenswert bezeichnet werden dürfte. Die Ausführung von Häufern in Doppelreihen ist deshalb unstatthaft.

Bei den Reihenhäufern der Baufirma *R. Loeff* in Halle a. S. liegt zwischen den Höfen der beiden Hausreihen ein 5 m breiter Fahrweg, zur Abfuhr von Asche, Müll- und Grubeninhalt und zur Anfuhr von Brennstoff bestimmt, eine Anordnung, die sich trefflich bewährt hat.

Von den seit dem Jahre 1854 nach den Plänen *Müller's* in Mühlhausen erbauten vorzüglichen Reihenhäufern geben wir in Fig. 212 u. 213 die Grundrisse eines Eckhauses, welches in der Anordnung und in den Abmessungen den eingebauten Häufern dieser Reihe vollständig entspricht.

Das Haus besteht aus Erdgeschofs und Obergeschofs und hat 6,20 m Länge und 6,75 m Tiefe, ist ganz unterkellert und im Dache mit einer 80 cm hohen Drempelwand versehen.

Jedes Haus hat einen eigenen Flur mit Treppe und Abort, eine größere und eine kleinere Stube (bzw. Kammer) und Küche mit Ausgang nach dem Hofe im Erdgeschofs; im Obergeschofs befinden sich zwei geräumige Schlafstuben, beide heizbar. Die lichte Höhe der Räume beträgt im Erdgeschofs 2,80 m, im Obergeschofs 2,70 m.

345-
Anordnung.

Fig. 212.



Erdgeschofs.

Fig. 213.



Obergeschofs.

1/400 w. Gr.

Einfamilienhaus zu Mühlhausen i. E.

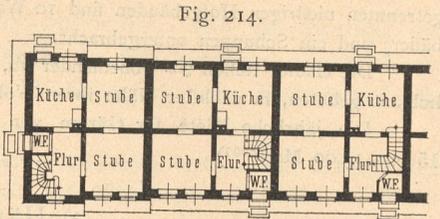
Arch.: Müller.

346-
Beispiel
I.

Vor dem Hause liegt ein Garten, hinter demselben ein kleiner Hof. Der Herstellungspreis betrug 3100 Franken für ein eingebautes Haus. Die Häuser stellten sich deshalb zu teuer und zu groß für den gewöhnlichen Arbeiter, gingen aber sofort in den Besitz von Werkführern u. a. über.

347.
Beispiel
II.

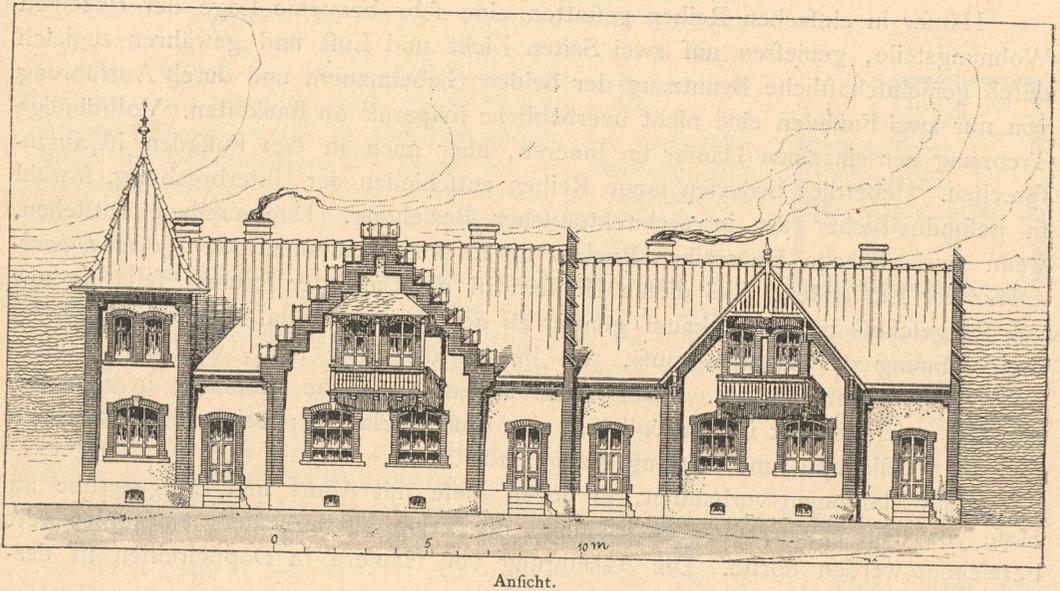
Einen außerordentlich einfachen und zusammengedrängten Grundrifs zeigen die Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie in Marienthal bei Wandsbeck (Fig. 214²⁰⁸).



Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie zu Marienthal bei Wandsbeck²⁰⁸).
1/400 w. Gr.

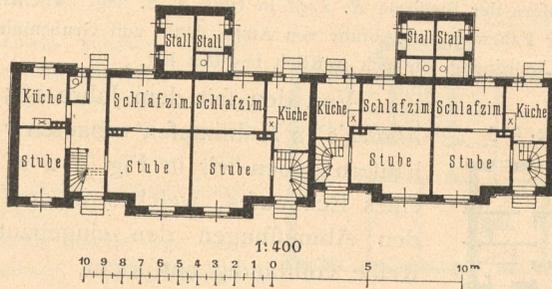
Jede Wohnung hat im Erdgeschofs einen Flur mit Windfang, zwei Zimmer und Küche mit Ausgang nach dem Hofe. Das Dachgeschofs enthält eine schräge Kammer, im übrigen Bodenraum, der je nach

Fig. 215.

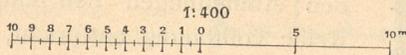


Anficht.

Fig. 216.
Grundriffe.



Arch.: Kutt.



Reihenhäuser der Farbwerke vormals *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M.²⁰⁹).

Bedürfnis ausgebaut werden könnte. Der Keller ist unter dem Flur gelegen. Hinter jedem Hause befindet sich ein aus *Rabitz*-Wänden errichtetes Stallgebäude mit Abort. Vorgarten, Hofraum und Gemüsegarten vervollständigen die Anlage, deren äußere Erscheinung ein freundliches, genügend abwechslungsreiches Bild gewährt.

²⁰⁸) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 225.

Die Reihe besteht aus zwei Eckhäusern mit ausgebauter Giebelstube, einem Mittelhaufe mit zwei Freiwohnungen für Invalide und sechs Häusern nach dem hier gegebenen Plane.

Der Bau der Häuser kostete 40730 Mark, die dazu gehörigen Ställe, Aborte, Einfriedigungen u. f. w. 6656 Mark, Grund und Boden, einschliesslich Vorgärten und Gemüfeland, etwa 9000 Mark, Einrichtung und Verschönerungen 3614 Mark, zusammen 60000 Mark. Die Miete für die Eckwohnungen beträgt 3,50 Mark wöchentlich, für die anderen Wohnungen 3,20 Mark. Das Anlagekapital verzinst sich zu 2,5 Vomhundert²⁰⁸).

Bei den Farbwerken vormals *Meister, Lucius & Brüning* in Höchst a. M. hat man eine grössere Zahl von Reihenhäusern (Fig. 215 u. 216²⁰⁹) gebaut, um einen unschönen Teil des Werkes zu verdecken (Arch.: *Kutt*).

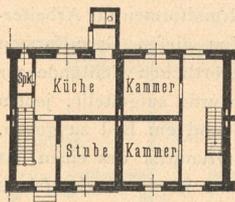
Je zwei völlig selbständige Häuser, aus Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dach bestehend, sind nach aussen zu einem Hause vereint. In der Regel hat jede Wohnung (jedes Haus) Stube, Kammer und Küche mit Ausgang nach dem Hofe, wo der Stall für Kleinvieh und der Abort angebaut sind, überdies noch einen Keller und eine Giebelstube im Dache. Die lotrechte Teilung der Häuser erstreckt sich bis auf die teilweise überdachten Balkone, die in der guten Jahreszeit mit Blumen besetzt sind.

Die Vorgärten vor den Wohnungen sind nicht voneinander getrennt, sondern gärtnerisch als ein Ganzes angelegt und ergeben mit den Eckbauten und durch Abwechslung in der Architektur, sowie durch einen Bruch der langen Reihe ein wirkungsvolles Gesamtbild. Treppengiebel und Dächer sind mit schwarzen Falzziegeln eingedeckt; sonst entspricht die Ausführung derjenigen der in Art. 326 (S. 252) beschriebenen Zweifamilienhäuser.

Abgesehen von den Eckbauten und mit Ausschluß der Kosten für den Bauplatz u. f. w. betragen die Baukosten eines Hauses 3500 Mark²⁰⁵).

Der Gemeinnützige Verein zu Neufs, eine Aktiengesellschaft, deren Aktionäre auf eine Dividende über 4 Vomhundert hinaus verzichten, hat eine Anzahl Reihenhäuser gebaut, von denen wir eine Art in Fig. 217²¹⁰) darstellen.

Fig. 217.



Reihenhäuser des Gemeinnützigen Vereins zu Neufs²¹⁰). — 1/400 w. Gr.

Jedes Haus, für eine Familie bestimmt, besteht aus Flur mit Treppe, kleiner Stube und geräumiger Küche im Erdgeschoss. Neben der Küche liegt eine kleine Speisekammer mit Fenster nach dem Hofe versehen; vor der Küche ist ein Windfang angeordnet, und neben diesem liegt der von aussen zugängliche Abort. Der besonders abgeschlossene Eingang zum Keller ist von der Küche aus zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kammern. Die Abmessungen der Räume, die Küche ausgenommen, sind als gering zu bezeichnen; man wird deshalb nicht irren, wenn man annimmt, dass die Küche mitbewohnt wird.

Sehr angenehm wirkt eine gewisse Abwechslung, die in den Fassaden dieser Reihenhäuser auftritt²¹⁰).

Seit dem Jahre 1887 hat die Baufirma *R. Loest* in Halle a. S. in zwei Häusergruppen über 600 Einzelwohnungen erbaut. Sie will jede Unterstützung ausgeschloffen wissen, die den Anschein der Wohlthätigkeit erwecken könnte; die Arbeiterwohnungsfrage soll möglichst auf dem Wege der Selbsthilfe gelöst werden. Die in den Jahren 1884—92 erbaute zweite Häusergruppe umfasst 38 Häuser mit insgesamt 420 Wohnungen.

Die Mehrzahl der Wohnungen besteht aus einer Stube von durchschnittlich 15 qm, einer Kammer von mindestens 13 qm und einer Küche mit Wasserleitung von 8 qm. In jedem Hause befindet sich ein Kalt- und Warmbad und vor dem Hause ein Garten von 72 qm Fläche. Auch gehört zu jeder Wohnung ein gewölbter Kellerraum und ein kleiner Schuppenanteil für Brennstoff im Hofe. Zwei oder drei Familien müssen einen vom mittleren Treppenruheplatz aus begehbaren Abort gemeinschaftlich benutzen. Eine dieser Wohnungen kostet je nach dem Stockwerke, in dem sie liegt, 160, 154 und 144 Mark jährlich an Miete.

Im Erdgeschoss befinden sich in jedem Hause nur zwei Wohnungen, jede aus vier Räumen bestehend, (Miete 235 Mark), während in allen anderen Geschossen drei Wohnungen untergebracht sind.

208) Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 518.

210) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 262.

348.
Beispiel
III.

349-
Beispiel
IV.

350-
Beispiel
V.

Diese Mieten könnten sich noch ermäßigen lassen, wenn die ersten Hypotheken zu einem niedrigeren Zinsfuß als 4 Vomhundert gegeben würden.

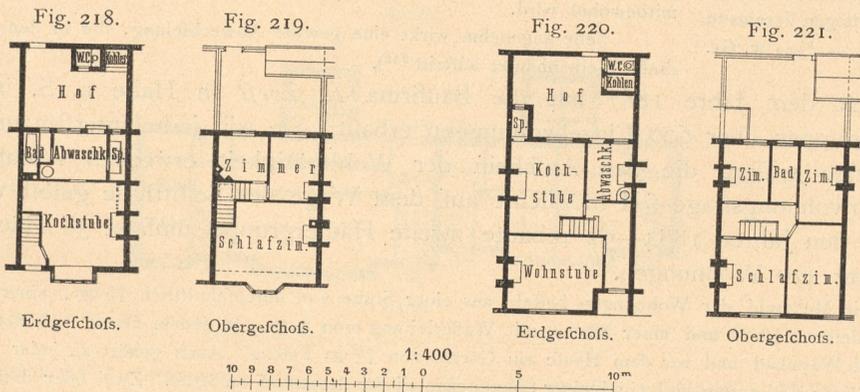
Die Höfe der in Reihen gebauten Häuser stoßen an einen zwischen den Häuserblocks liegenden, 5^m breiten gepflasterten Fahrweg, von dem aus die Abfuhr von Müll- und Grubenhalt, sowie die Anfuhr von Brennstoff erfolgt. Diese Einrichtung hat sich besonders gut bewährt²¹¹⁾.

Die neueste Anlage englischer Arbeiterhäuser in Reihen ist das schon in Art. 303 (S. 237) erwähnte Fabrikdorf Port Sunlight²¹²⁾.

Die wirtschaftliche Begründung dieses Unternehmens ist bemerkenswert und soll zunächst erörtert werden. Aus dem Reingewinn des Geschäftes unternahm es der Fabrikherr, einen bestimmten Bruchteil für das Wohl seiner Arbeiter zu verwenden, und zwar indem er das angrenzende Gelände ankaufte und von Jahr zu Jahr eine Anzahl von Häusern errichtete. Die Auslagen hierfür faßt er als unverzinsliche Anlage auf, deren Ertrag den Arbeitern zu Gute kommt. Diese haben daher durch ihre Miete nicht die Kapitalanlage, sondern lediglich die (in England allerdings bedeutenden) Steuern und Abgaben, sowie die Kosten der Unterhaltung und Tilgung zu tragen. Die Mieten für die Arbeiter- und Aufseherhäuser bewegen sich zwischen 3 und 5 Mark die Woche. Von Jahr zu Jahr sind auf diese Weise neue Häuser entstanden, so daß ihre Zahl jetzt weit über 300 beträgt, während etwa 100 noch in Arbeit sind. Diese Häuser gewähren jetzt etwa 1500 bis 1600 Personen Unterkunft, d. i. einem wesentlichen Teile der Arbeiter-schaft der Fabrik.

Der dem Unternehmen zugehörige Grund und Boden beträgt über 80 ha, wovon etwa 24 ha auf die Fabrikgebäude entfallen. Das übrige ist in Straßen angelegt, die allmählich mit Häusern besetzt werden. Die Aufteilung ist in malerischer Weise erfolgt, mit künstlerischer Benutzung der Zufälligkeiten des Geländes und trefflicher Verteilung der öffentlichen Gebäude, Spielplätze u. s. w. Die Straßen sind zum Teil gebogen; hie und da sind Häusergruppen zurückgerückt, um sich um einen Rasenplatz oder einen Garten zu gruppieren. Mitten durch den sich unmittelbar an die Fabrik anschließenden Hauptteil des Dorfes zieht sich eine Bodeneinfenkung, die parkartig bepflanzt und an einer geeigneten Stelle mit einer architektonisch durchgebildeten steinernen Brücke überspannt ist.

Die Häuser sind durchweg Einzelhäuser, in Reihen angeordnet, deren nur mäßige Länge eine gute künstlerische Behandlung noch zuläßt. Im ganzen genommen sind nur zwei Grundformen für Arbeiterhäuser und zwei solche für Aufseher- und Unterbeamtenhäuser eingehalten. Von diesen Grundformen weichen die Häuser in der Regel nicht, hie und da nur so weit ab, als es die örtlichen Umstände zur Notwendigkeit machten. Als Regel, von der in keinem Falle abgewichen ist, wurde aufgestellt, jedem Hause außer einem Küchen- und Wohnraume noch mindestens drei Schlafzimmer und ein Bad zu geben. Die unmittelbar nebeneinander liegenden Häuser sind so angeordnet, daß der Grundriß des einen das Spiegelbild des anderen zeigt. In keinem Falle haben die Häuser Keller, und immer ist das Dachgefchoß ausgebaut, zwei Eigentümlichkeiten, die bei kleinen Häusern in England heute selbstverständlich sind.



Kleinste Reihenhäuser Große Reihenhäuser
des Fabrikdorfes Port Sunlight²¹²⁾.

Bei der kleinsten Klasse von Häusern (Fig. 218 u. 219²¹²⁾ sind die Maße der beiden Hauptzimmer für englische Verhältnisse beträchtlich, wo in kleineren Häusern Zimmer von 3,50 bis 3,80

²¹¹⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 161, 276.

²¹²⁾ Vergl.: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

4,20 bis 4,50 m für grofs gelten. Zur Bezeichnung »Kochstube« im Erdgefchofs ist zu bemerken, dafs nach englischer Vorstellung selbst für kleine Verhältnisse die Benutzung desselben Raumes zum Kochen und zum Abwaschen des Gerätes undenkbar ist. Man kann allenfalls in der Küche essen, nicht aber Reinigungsarbeiten darin vornehmen; daher dient der Vorderraum als Koch-, Wohn- und Efsstube, während für die Reinigungsarbeiten ein Hinterraum vorgesehen ist, zu dessen Seite auch passend das Bad Platz gefunden hat.

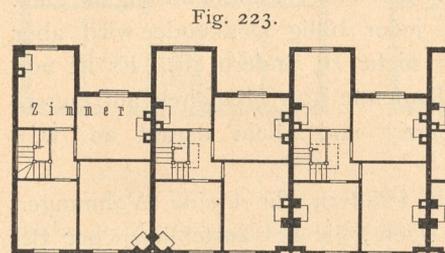
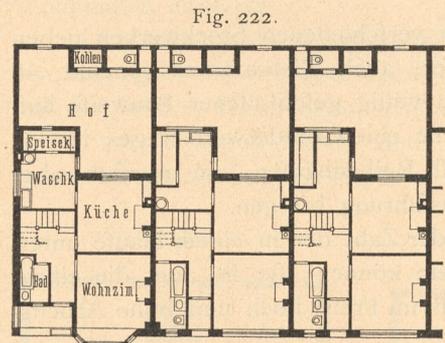
Bemerkenswert ist die bei dieser Klasse von Häusern durchgeführte Vorschübung der Obergefchofsfront auf die Flucht eines im Erdgefchofs sitzenden Erkers, wodurch oben 84 cm Platz gewonnen sind. Die wochentliche Miete dieser Häuserklasse beträgt 3 bis 4 Schilling.

Die nächste Klasse, die grofsen Arbeiterhäuser (Fig. 220 u. 221²¹²) umfassend, hat unten und oben ein Zimmer mehr; außerdem ist das Bad hier in das Obergefchofs verlegt. Im ganzen sind so sechs mäfsig grofs Zimmer geschaffen, die sehr wohl einer Familie gute Unterkunft gewähren können. Die wochentliche Miete ist auf 5 bis 6 Schilling festgesetzt.

Die nächste Klasse, zu Wohnungen für Aufseher bestimmt, unterscheidet sich nur dadurch von der vorigen, dafs die Räume etwas reichlicher sind und ein neuer Wirtschaftsraum, eine Waschküche auf dem (gröfsen) Hofraume, hinzugefügt ist. In den früheren Beispielen war angenommen, dafs die Beforgung der Wäsche in der Abwaschküche erfolgt.

Im Aufbau und in der Durchbildung sind diese drei Klassen von Häusern ziemlich einheitlich behandelt. Bei der folgenden Beschreibung wird sich zeigen, dafs die Bauart, verglichen mit der unferigen, ungemein sparsam, ja nach unserer Auffassung in einzelnen Punkten unzureichend ist; es mufs aber bemerkt werden, dafs die Reihenhäuser für die ärmeren Klassen, mit denen die heutigen Bauunternehmer ganze Bezirke der Vorstädte Londons und anderer Städte bedecken, noch weit dürftiger konstruiert sind, so dafs die Bauart in Port Sunlight für englische Verhältnisse als gediegen anzusehen ist. Die Umfassungsmauern sind in Port Sunlight durchweg nur 1 Stein = 23 cm stark, was für Häuser dieser Art in England für ausreichend gehalten wird. Im vorliegenden Falle sind für die sich an der Aussenfeite zeigenden Steine sog. scharfgepreste Maschinensteine genommen, welche keine Feuchtigkeit auffangen. Der Verband ist dabei so gewählt, dafs immer auf vier Läuferfichten erst eine Binderfichte kommt. Die geringeren Mauerstärken sind in England, auch abgesehen vom milderen Klima, daraus erklärlich, dafs Decken und Dachstuhl ungemein viel leichter konstruiert werden als bei uns, und dafs die Deckenbalken, aus 5 cm starken Bohlen gebildet und nur 30 bis 40 cm auseinander liegend, den Druck gleichmäfsiger auf die Mauern verteilen als unsere meterweit gelegten, ein grofses Gewicht tragenden Balken. Die Decken haben fast nie irgend eine Füllung, und der ganze Dachstuhl ist aus Bohlen auf leichteste zusammengeschnitten. Die in England sehr hohen Bauholzpreise mögen den Urgrund für diese Sparfamekeit mit Holz abgegeben haben. Sicherlich hat auch das in weiter Verbreitung gebräuchliche Pachtverhältnis, das sog. *Leasehold*, wonach man auf gemietetem Boden baut, der nach 99 Jahren an den Besitzer zurückfällt, das Seinige dazu beigetragen, dafs in England, dem Lande äufserster Gediegenheit auf jedem anderen Gebiete, im Hausbau so viel leichter konstruiert wird als bei uns.

Der Erdgefchofsfußboden der Port Sunlight-Häuser ist nur wenig über Erdgleiche erhoben und besteht aus Ziegelpflaster in den Kochstuben und Nebenräumen und aus Holzpflaster in den Wohnstuben; beide Arten von Pflaster liegen auf einer 15 cm hohen Konkretschicht. Das Ziegelpflaster ist der altervererbte Fußboden des englischen Bauernhauses und setzt die Benutzung eines Belages aus



Unterbeamtenhäuser im Fabrikdorf Port Sunlight²¹²). — 1/400 w. Gr.

Matten voraus. Die oberen Räume greifen weit in den Dachstuhl hinein, wobei die Fenster entweder bis dicht an die Traufkante reichen oder in das Dach gezogen sind. Als Dachdeckung sind fast durchweg rote Ziegel von $12\frac{1}{2} \times 28$ cm Gröfse mit 5 cm Doppelüberdeckung verwandt, welche nach englischer Weise

auf die Latten genagelt sind. Die Stockwerkshöhen sind im Erdgeschoss sowohl wie im Obergeschoss zu 2,74 m im Lichten angenommen. Dieses Maß gilt in England als vollkommen ausreichend, wenn nicht als reichlich. Die heutige Richtung im englischen Landhausbau bevorzugt geradezu niedrige Räume, auch bei aufwändigen Anlagen, und zwar aus rein künstlerischen Gründen, da sich solchen Räumen viel eher als hohen ein trauliches Gepräge geben läßt. Die Zwischenwände bestehen nach englischer Art durchweg aus Holz und sind in der Weise unserer abgepressten Holzwände, jedoch mit denselben 5 cm starken und 30 bis 40 cm auseinanderstehenden Bohlenhölzern konstruiert, die in der englischen Decken- und Dachkonstruktion eine solche Rolle spielen. Die Fache sind nicht ausgefüllt, sondern mit Sägespänen ausgestopft, um einigen Schall- und Wärmeschutz zu schaffen. Gleichzeitig soll diese Füllung, auch wenn sie sich später setzt, einen wirksamen Schutz gegen Mäuse gewähren, die angeblich Sägespäne nicht vertragen können. Auf die lotrechten Bohlenhölzer sind die in England allgemein üblichen kleinen und dünnen Putzplättchen genagelt, auf welche in zwei Lagen der Kalkputz aufgebracht ist. Wände und Decken sind mit guten Tapeten beklebt.

Die Kosten dieser Art Häuser haben im Durchschnitt 18 Mark für 1 cbm umbauten Raumes betragen. Unmittelbare Uebertragungen auf unsere Verhältnisse sind hier jedoch, bei den in England viel höheren Arbeits- und Baustoffpreisen, ausgeschlossen. Namentlich die ersteren sind durch den Einfluß der Genossenschaftsvereine neuerdings im Vergleich zu der immer sinkenden Arbeitsleistung der Bauhandwerker so in die Höhe gegangen, daß sich die Verhältnisse innerhalb der letzten zehn Jahre ganz bedeutend verschoben haben.

Außer den erwähnten drei Klassen von Wohnhäusern ist noch die Klasse der Unterbeamtenhäuser vorhanden, die in Fig. 222 u. 223²¹³⁾ in den Grundrissen dargestellt ist. Ferner sind in einer Häusergruppe drei geräumigere Wohnhäuser für obere Beamte vereinigt, die außer den Räumen des Erd- und Obergeschosses noch die eines vollständig ausgebauten Dachgeschosses aufweisen. Die Ausführung und Durchbildung ist in beiden Fällen etwas aufwändiger als bei den Arbeiterhäusern²¹³⁾.

4) Häuser in geschlossener Bauweise.

Städtische Häuser mit vielen Wohnungen in verschiedenen Stockwerken neben und übereinander — Zinshäuser, Stockwerkshäuser, auch Mietkafernen genannt, — können als freistehende, als Reihenhäuser und in völlig geschlossener Bauweise auftreten. Da »die Wohnungsfrage in der Hauptsache eine Grunderwerbsfrage« ist²¹⁴⁾, wird man höchst selten freistehende, manchmal Reihenhäuser, am meisten aber Häuser in völlig geschlossenen Baublocks zur Ausführung bringen.

Die Bauart dieser Miethäuser wird je nach der Zahl der in einem Hause unterzubringenden Familien eine recht verschiedene sein können; sie ist aber die einzig mögliche, wo Grund und Boden teuer, wo Baustoff im Preise hoch und hohe Arbeitslöhne sind, also in großen Städten.

Niemand wird die Uebelstände verkennen, die ein Zusammendrängen ganz verschieden garteter Menschen mit sich bringt; jeder billig Denkende wird aber zugleich der Ueberzeugung sein, daß die Sache nicht zu ändern ist. Es ist von jeher so gewesen und wird es bleiben, solange Tausende von Menschen auf engem Raume ihr Dasein fristen müssen. Es kommt einzig und allein darauf an, wie solche Mietwohnungen beschaffen sind.

Für die Bebauung eines Grundstückes mit Häusern für kleine Wohnungen eignen sich am besten Grundstücke von geringer Tiefe, die bei ausschließlicher Bebauung mit Vorderhäusern noch eine günstige Rentabilität ergeben. Zwingt die Höhe des Bodenpreises zur Anlage umbauter Höfe, so sind letztere möglichst groß anzunehmen; zugleich ist durch Gesetz Sorge getragen, daß eine Bebauung derselben keinesfalls stattfinden darf.

²¹³⁾ Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

²¹⁴⁾ Siehe: Deutsche Bauz. 1891, S. 172.

Zur Erlangung solcher Höfe sind Baustellen von einer Front und Tiefe wünschenswert, welche die Bebauung mit einem Vorderhaufe und mit einem Seitenflügel gestatten, dagegen die Möglichkeit, ein Querhaus anzulegen, ausschließen; dabei kann durch Zusammenlegen mehrerer Höfe, durch Vereinigung derselben zu einem großen Hofe, Luft und Licht in ausgiebigem Maße geschafft werden.

Tiefe Baublocks können auch in der Weise bebaut werden, daß man schmalere Strafen als die Hauptverkehrsstraßen, Strafen zweiten Ranges, innerhalb derselben anordnet; alsdann würden selbstverständlich, der Strafenbreite entsprechend, nur wenige Geschosse hohe Häuser ohne Hintergebäude möglich sein.

Das Innere eines Baublocks ist, wenn irgend möglich, als Garten zu behandeln.

In langer Strafe, also bei Aneinanderreihen vieler Häuser in einer Strecke, sollten schmale Zwischenräume (Wichs), zugleich als Einfahrten oder Durchfahrten dienend, angeordnet werden; dieselben würden in Hinsicht auf Lüftung von großem Werte sein.

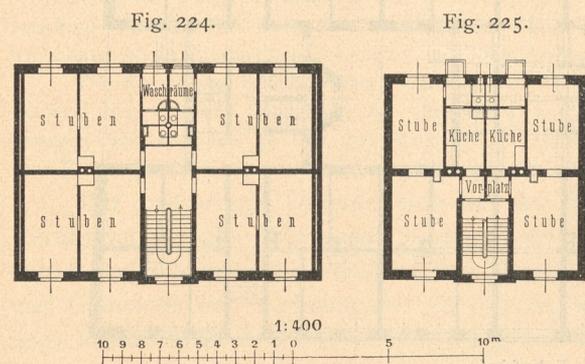
Auf dem Lande dürfte die Erbauung von dergleichen Häusern — Mietkasernen — überhaupt nicht gestattet werden; der Bodenwucher würde sonst grenzenlos. Es dürfte überdies in vielen Fällen ratsam sein, mit der Errichtung von Arbeiterhäusern über die Stadtgrenze nicht hinauszugehen. Die Entfernung von der Arbeitsstätte würde für manche Arbeiter, bei denen die Arbeitsstätte oft wechselt, zu groß, der Nebenverdienst der Frau und der Kinder erschwert werden; auch können Mangel an Straßenkanälen, an Wasser, an Gas u. a. m. unüberwindliche Hindernisse für die gesundheitslich und wirtschaftlich vorteilhafte Ausgestaltung solcher Wohnungen abgeben.

Überdies treten mannigfache Schwierigkeiten außerhalb der Stadt dem Bauen entgegen, die von den Ortsbehörden, z. B. vom Gemeinderat, ausgehen. Man will dergleichen Wohnungen nicht. Einerseits verhalten sich die Gemeinden oft aus Scheu vor etwaigen Schul- und Armenlasten den Ansiedlungen von Arbeitern gegenüber ablehnend; andererseits fürchten die ländlichen Grundbesitzer, die in der

Nähe großer Städte oft recht hohe Mieten für schlechte Wohnungen fordern, durch Errichtung von Häusern mit besseren Wohnungen im Ertrag ihrer Grundstücke geschädigt zu werden²¹⁵⁾.

Die Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt a. M. hat nach den in Fig. 224 u. 225 dargestellten Plänen zwei Arten von Häusern erbaut.

Das Haus in Fig. 224²¹⁶⁾ enthält in 4 Stockwerken 16 Einzelwohnungen, deren jede, mit Verzicht auf die Küche, zwei Zimmer enthält. Der Küchenherd wird durch einen Ofen ersetzt, der zugleich als Heiz- und Kochofen dient. Zu jeder Wohnung gehört ein Abort, ein Raum in der Manfarde, der aber nicht zum Schlafen benutzt werden darf, und ein Keller.



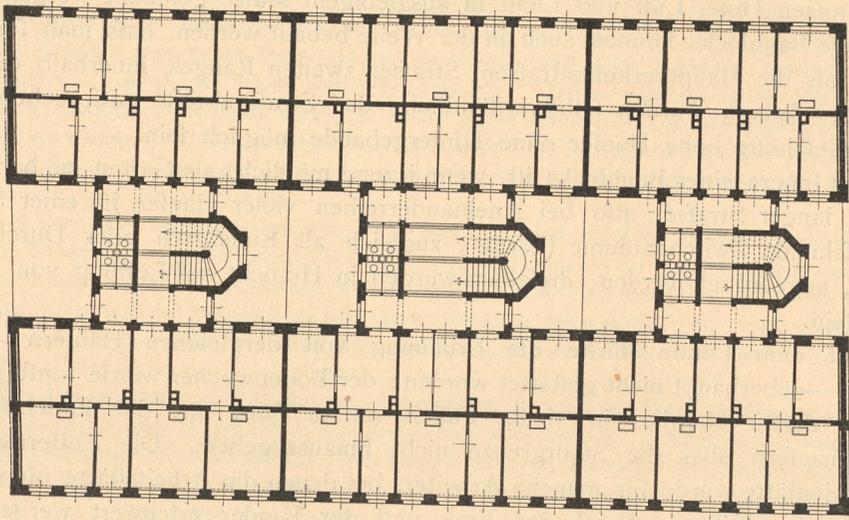
Häuser der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen zu Frankfurt a. M.²¹⁶⁾.

²¹⁵⁾ Vergl. auch: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 205. — Hier ist ferner noch besonders anzuführen: Arbeiterwohnungen in Berlin (Verhandlungen der »Vereinigung Berliner Architekten«). Deutsche Bauz. 1891, S. 162, 170, 181, 200, 233, 241; 1893, S. 65, 70.

²¹⁶⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 281 ff.

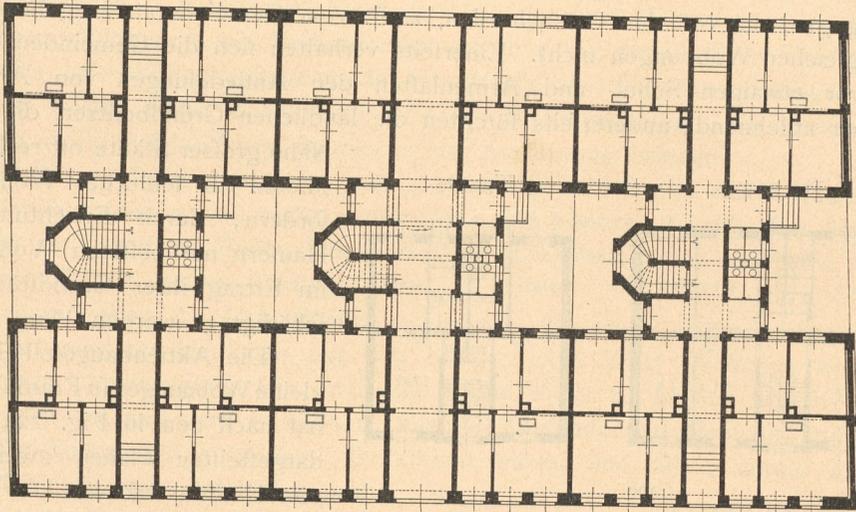
Die nach der Rückseite des Hauses gelegenen Wohnungen haben außerdem noch eine kleine Loggia, die zu häuslichen Zwecken verwendbar ist. Die nach der StraÙe gelegenen Wohnungen entbehren derselben. Der Flächeninhalt einer derartigen Wohnung beträgt 33 qm. Die Mieten belaufen sich auf 14 bis 16 Mark monatlich für jede Wohnung.

Fig. 226.



Obergeschoss.

Fig. 227.



Erdgeschoss.

Häusergruppe des Johannesvereins zu Dresden.

Arch.: Richter.

Die nach dem zweiten Grundriß (Fig. 225²¹⁶) erbauten Häuser haben in jedem Geschofs nur zwei Wohnungen, deren jede aus zwei Zimmern, Küche und sonstigem Zubehör besteht. Der Mietpreis beträgt für jede Wohnung 22 bis 24 Mark monatlich.

Bei der ersten Art von Häusern kostet 1 qm Grundfläche 264 Mark, bei der zweiten Art 295 Mark; ferner kostet ein Haus mit 16 Wohnungen und 183 qm Gesamtfläche 48312 Mark, ein solches mit 8 Wohnungen und 113 qm Grundfläche 33335 Mark²¹⁶).

Eine vortreffliche Anlage von Arbeiterwohnungen bietet die in Dresden an der Sebznitzerstrasse 27, 29 und 31 gelegene Häufergruppe des Johannesvereins (Fig. 226 u. 227; Arch.: *Richter*).

Das vom Verein zu einem Preise von etwas über 13 Mark für 1 qm angekaufte Grundstück hat eine Gröfse von 3340 qm. Der Vorderbau besteht aus drei Häufern, die eine Baufläche von 1030 qm einnehmen, 82 Wohnungen und 2 Verkaufsläden mit Wohnungen bergen; die drei Hinterhäuser, die nur 500 qm Bodenfläche decken, haben in 5 Gefchoffen nicht weniger als 57 Wohnungen. Eine breite Durchfahrt im Mittelbau, sowie schmalere Flurgänge in der Mitte der Seitenhäuser stellen die Verbindung von der Strasse nach dem geräumigen, mit Rafenplätzen versehenen, als Spielplatz der Kinder dienenden Hofe her. Die Wohnungen sind derart verteilt, dafs von jedem Treppenvorplatz nur drei derselben, und zwar je eine gröfsere, eine mittlere und eine kleine Wohnung, zugänglich sind. Dabei ist das Treppenhäus für den Verkehr völlig freigehalten. Die gröfseren Wohnungen haben eine Grundfläche von etwa 45 qm und bestehen aus vier Räumen, einem zugleich als Küche dienenden Vorraum, einem zweifenstrigen und zwei einfenstrigen Zimmern; die mittleren, 36 bis 38 qm Grundfläche umfassenden Wohnungen haben ein einfenstriges Zimmer weniger; die kleinen Wohnungen enthalten bei 23,8 qm Grundfläche je einen mittelbar beleuchteten Vorraum und ein zweifenstriges Zimmer. Von den Wohnungen der Hinterhäuser haben drei eine Grundfläche von je 54,7 qm; 27 Wohnungen haben je 41,4 qm Grundfläche, und 27 bestehen nur in je einem Wohnraume von 14,2 qm Bodenfläche, welchem eine Bodenkammer beigegeben ist. Jede Wohnung hat einen eigenen Abort. Zu jeder derselben gehört überdies ein kleiner Keller. Der verbleibende Teil des Kellergefchoffes enthält Wafchräume, Räume zur Aufstellung von Kinderwagen u. dergl. Für die Bewohner jedes Hauses ist je ein eigener Wäfchetrockenplatz, sowohl im Freien als auch auf dem Dachboden, vorgesehen. In den vorderen Hofräumen stehen zwei Fachwerkbauten von je 24,7 qm Grundfläche, von welchem der eine die Wäfchemangel für die Hausbewohner beherbergt, der andere als Geräte- und Werkzeugraum benutzt wird. Neben diesen Bauten liegen die zur Aufnahme von Afche und Kehricht u. f. w. bestimmten Gruben. Die Höhe des Erd-, I. und II. Obergefchoffes beträgt je 3,30 m, diejenige des III. Obergefchoffes 2,97 m, die des Dachgefchoffes im Lichten 2,60 m.

Die innere Ausstattung der Wohnungen ist zwar einfach, aber in bester Weise hergestellt. Der Fußboden der sämtlichen Wohnräume besteht aus 3 cm starken, 15 cm breiten Riemenfußboden aus schwedischem Kiefernholze, mit Nut und Feder verlegt, sog. Schiffsboden. Die Fenster sämtlicher Wohnräume sind mit Kastenfenstern (Doppelfenstern) mit Basculeverfchlufs versehen; die Thüren sind Vierfüllungsthüren, darunter die Vorhausthüren mit überfchobenen Füllungen ausgeführt. Die aus silbergrauen Chamottekacheln hergestellten Stubenöfen sind mit Koch- und Wärmeröhren versehen. In jedem Küchenraume befindet sich eine zwei Röhren enthaltende Kochmaschine aus gleichen Kacheln hergestellt. Die Vorrichtung zur Wasserentnahme aus der Wasserleitung und ein emailliertes Ausgußbecken mit Geruchverfchlufs befinden sich eben dort oder für die Einzeltuben auf dem oberen Treppenruheplatz. Die Architektur ist in Elbsandstein ausgeführt; die Wandflächen sind geputzt worden.

Die Kosten der Bauausführung, einschließlic der Grunderwerbskosten, Verzinsung des Baukapitals während der Bauzeit, Herstellung der Strafsen u. f. w., betragen rund 390000 Mark. Die Mietzins bewegen sich zwischen 52 und 247 Mark für das Jahr und betragen durchschnittlich 4,30 Mark für 1 qm Bodenfläche. Untervermietung ist völlig ausgefchlossen.

Ein grofsartiges Unternehmen hat der Befitzer des Bibliographischen Instituts, Verlagsbuchhändler *Hermann Julius Meyer*, in Leipzig-Lindenau begründet und damit zugleich bewiesen, dafs es dem Kapital möglich ist, ohne Beihilfe von Staat und Gemeinde der Wohnungsnot zu steuern, wenn es sich Anlagewerte schafft, die dem kapitalistifchen Interesse infoweit gerecht werden, als sie dem aufgewendeten Geld eine Verzinsung (nebst entsprechender Tilgung) schaffen, die der im Reich herrschenden entspricht.

Wie der Lageplan in Fig. 228²¹⁷⁾ zeigt, handelt es sich um Bebauung zweier durch Parzellierung entdandener Grundstücke von etwa 19075 qm Fläche. Vom Bau von Einfamilienhäusern mußte abgesehen werden, weil hierorts die arbeitende Bevölkerung derartige Wohnungen nicht kennt und Grund und Boden bereits zu teuer sind, um durch folche Lösung billige Wohnungen zu schaffen. Nur durch den Bau mehrgefchoffiger, aneinander gereihter Miethäuser konnte das Unternehmen dauernd gesichert werden.

²¹⁷⁾ Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 450.

Die Bebauung der beiden Blocks erfolgte nach den Plänen und unter Leitung *Pommer's* in Regiebau. Der größere, 14 755 qm haltende Block ist mit 26 viergeschossigen Wohnhäusern, einer Waschküche und einer Kinderbewahranstalt bebaut. Die letztgenannten Bauten, an der Südseite (Rofsstrafe) gelegen, werden nur zweigeschossig aufgeführt, um der Sonne besseren Zutritt nach den im Inneren liegenden Gärten zu gestatten. Der als Garten- und Hofraum freigelassene Teil hält 10 505 qm Fläche.

Der kleinere der Blocks von 4320 qm Fläche ist mit 9 Miethäusern bebaut. Als Hof und Garten bleiben 3200 qm unbebaut.

Ein eingebautes Haus hat 14 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 143 qm überbauter Grundfläche, und enthält Kellergeschofs, Erdgeschofs, drei Obergeschosse und Dachboden. Im Kellergeschofs liegt jedesmal die von aussen zugängliche Waschküche; im Erdgeschofs neben dem Eingange befinden sich 2 Familienwohnungen, während in den Obergeschossen außer letzteren noch je ein Einzelzimmer vorhanden ist. Jede Familienwohnung hat einen verschließbaren Vorplatz, in den die einzelnen Räume münden. Außerdem ist die Möglichkeit gewahrt, dem Bedürfnis entsprechend, eine Vergrößerung oder Verkleinerung der Wohnungen vornehmen zu können.

Die Eckhäuser von 17,50 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 250 qm Grundfläche, besitzen im Erdgeschofs einen Laden und 3 Wohnungen, in jedem Obergeschofs 4 Wohnungen. In den kleineren Eckhäusern sind nur 4 Wohnungen in einem Haufe vorhanden. Der Zutritt zur Wohnung erfolgt durch die Küche — ein Versuch, zu erfahren, ob für Leipziger Verhältnisse eine derartige Anordnung richtig ist. Jede Familienwohnung hat eigenen Abort, der von einer Verlängerung des mittleren Treppenabsatzes aus zu erreichen ist.

Die Einrichtung der Aborte ist die ortsübliche mit 23 cm im Lichten weiten Thonabfallrohren, die in gemauerte Gruben münden, deren Entlüftung durch gewöhnliche Rohre bewirkt wird. Die Zimmer haben Thonöfen mit eisernen Kochkassen, die Küchen einrohrige Kochmaschinen mit eiserner Abdeckung und Wasserausgufs. Für die Einzelzimmer befinden sich die Ausgüsse auf den Treppenabätzen. Die Wasserverforgung erfolgt durch einen vor jedem Haufe angebrachten, sich selbst entleerenden Ständer. Die Hofbeleuchtung geschieht durch Gas; für die Treppenbeleuchtung dienen Petroleumlampen. Die lichte Höhe der Wohnungen beträgt 2,90 m.

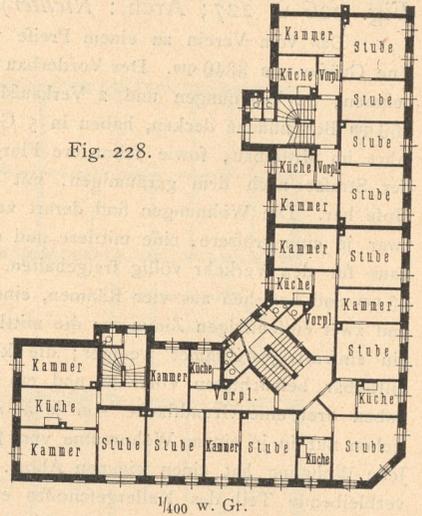
Zur Gründung der Häuser fand Kalkbeton mit Zufätzen von Puzzolanement Verwendung. Die Umfassungsmauern des Kellers bestehen aus Bruchsteinen, alle Scheidewände aus Ziegeln; die unter der Isolierung liegenden Schichten sind der Bodenfeuchtigkeit halber mit Thonsteinen gemauert. In den Obergeschossen sind die Umfassungen 2, bezw. 1½ Stein stark, die Treppenhauswände 1 Stein und die Scheidewände ½ Stein stark ausgeführt.

Die Treppenstufen nach dem Erdgeschofs und den Waschküchen sind aus Granit, die Gefchofstreppen aus Eichenholz hergestellt. Für Sohlbänke und Verdachungen fand Zementgufs Verwendung. Die Balkenstärken betragen 21 × 26 cm. Alle Zimmer sind mit fichtenen Streifenböden und einfacher Malerei ausgestattet.

Die Gefamtanlage umfaßt 314 Wohnungen, bietet also Unterkunft für ebensoviele Familien oder 1500 Bewohner, da nach dem jetzigen Stand (1892) eine Familie auf ideell 4⅔ Köpfe sich berechnet. Kleine Gartenstücke sind 202 vorhanden.

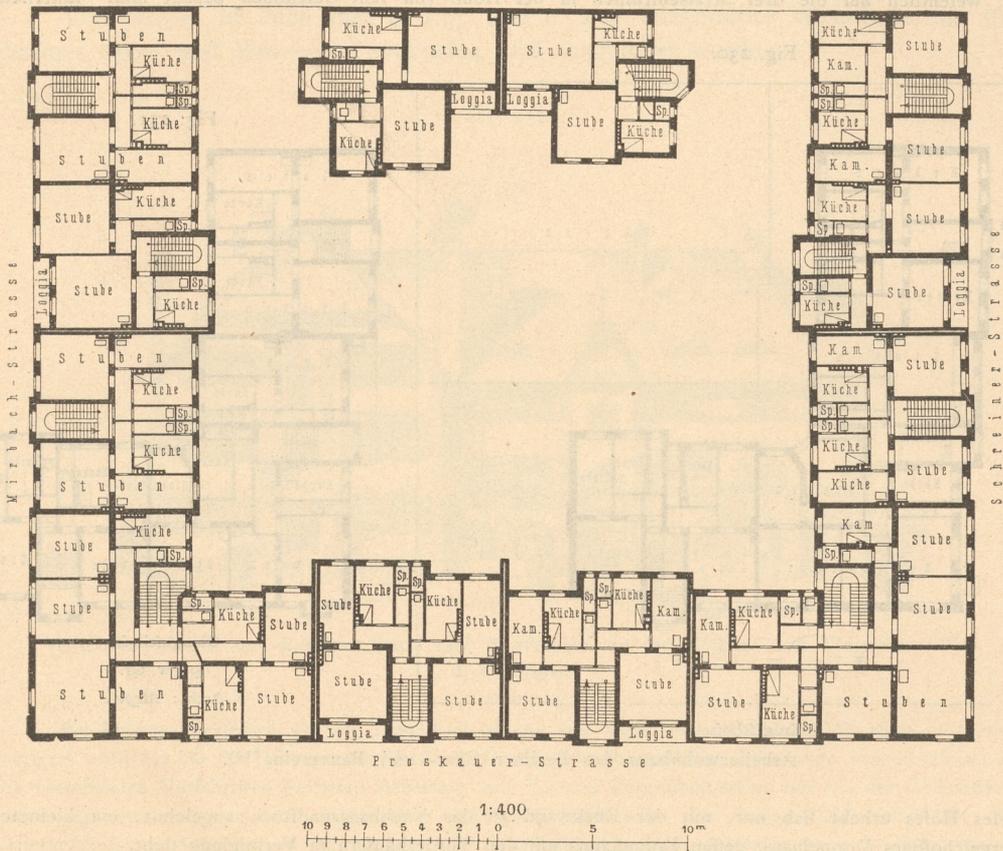
Bedingung der Vermietung ist wochentliche Mietzahlung und achttägige Kündigung, eine Einrichtung, die sich trefflich bewährt hat. Die Einziehung der Mieten erfolgt durch Damen gebildeter Stände. Jeder Mißbrauch einer Wohnung durch Unter- oder Schlafstellenvermietung zieht sofortige Kündigung nach sich. Bei Feststellung der Mieten wurden dem Unternehmen zu Lasten gerechnet: 3½ % Verzinsung des Baugrundes nebst Anlage der Strafsenzüge, 3½ % Verzinsung des Baukapitals, 4 % Bauzinsen, 1 % Tilgungsbetrag, ½ % Unterhaltungskosten, sowie Unkosten für Verwaltung, Steuern, Wasser, Treppenbeleuchtung, Grubepreinigen, Befolgung der Hausleute, Brandkaffe, Desinfektion der Aborte u. f. w. Hieraus berechnete sich der jährliche Mietzins einer Wohnung, bestehend aus einer zweifenstrigen Stube, einer einfenstrigen

Fig. 228.

Arbeiterwohnungen des Bibliographischen Instituts zu Leipzig-Lindenau²¹⁷.Arch.: *Pommer*.

Stube und Küche, zusammen 38,2 qm Fläche, im Erdgeschoss auf 150 Mark, im I. Obergeschoss auf 160 Mark, im II. Obergeschoss 145 Mark, im III. Obergeschoss 130 Mark, und für eine Wohnung von einer zweifenstrigen Stube, zwei einfenstrigen Stuben und Küche, zusammen 48,8 qm Fläche, im Erdgeschoss auf 200 Mark, im I. Obergeschoss 200 Mark, im II. Obergeschoss 180 Mark, im III. Obergeschoss 155 Mark. Der jährliche Mietzins einer einfenstrigen Stube beträgt 60, bzw. 50 und 40 Mark. Für Benutzung eines Gartens sind wöchentlich 15 Pfennige zu entrichten. Die Kosten einer Wohnung stellen sich im Durchschnitt auf 3,80 Mark für 1 qm nutzbarer Fläche; dies ist 15% billiger als die ortstüblichen Mietpreise. Die Baukosten für 1 qm überbauter Fläche eines eingebauten Hauses betragen 174,50 Mark, eines Eckhauses 162 Mark, während sich bei beiden 1 cbm umbauten Raumes auf 10,83 Mark stellt. Der Haushaltplan der Verwaltung für die 35 Häuser beläuft sich für das Jahr auf 49600 Mark, und die gesamten Unkosten betragen, ausschließlich der 9% Steuern, 23% der Bruttoeinnahme²¹⁷.

Fig. 229.



Wohnhausgruppe der Arbeitermietfäuser des Berliner Spar- und Bauvereins²¹⁹.
Arch.: *Meffel*.

Eine hervorragende und erfolgreiche Thätigkeit auf dem Gebiete des Arbeiterwohnhauses in Berlin und seinen Vororten hat *Meffel* entfaltet. Er geht in feinen Arbeiten von einem fog. Normalhaus aus, das in jedem Gefchofs in der Regel zwei Wohnungen, jede aus Flur, Stube, Kammer, Küche, Speisekammer und Abort bestehend, enthält. Aufser diesen Wohnungen sind auch nur aus Stube und Küche bestehende vorhanden, die in Berlin der billigen Miete wegen für die schlechter gelohnten Arbeiter einem leider vorhandenen Bedürfnisse entsprechen. Einer Ab-

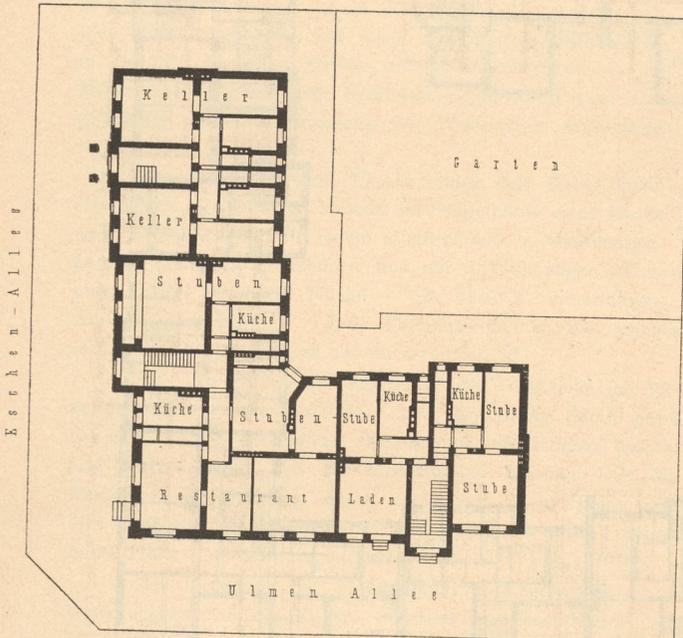
356.
Beispiel
IV.

handlung *Albrecht's*²¹⁸⁾, welche die Arbeitermiihäufer des Berliner Spar- und Bauvereins behandelt, entnehmen wir teilweise das Nachstehende²¹⁹⁾.

Es betrifft eine Wohnhausgruppe des genannten Vereins, eine feiner jüngsten Bauausföhrungen. Das etwa 3000 qm Fläche haltende Grundstück wird, wie aus Fig. 229 ersichtlich ist, von drei Strafen begrenzt, während es an der vierten Seite an ein als bebaut zu denkendes Nachbargrundstück anstößt. Dergleichen für die Bebauung mit kleineren Wohnungen günstige Bauplätze gehören in Berlin zu den seltenen Ausnahmen; es ist daher als ein besonders günstiger Umstand zu betrachten, dafs es gelungen ist, gerade ein solches Gelände zu erwerben. Dementsprechend mußte für die Eckgrundstücke der hohe Preis von 75,50 Mark, für den übrigen Teil 60 Mark für 1 qm bezahlt werden, obgleich das Gelände hart an der Grenze des Weichbildes der Stadt gelegen ist und überdies bezüglich der Gründung einige Schwierigkeit bot.

Die Raumverfügungen sind so getroffen, dafs mit Freilassung eines großen, nahezu die Hälfte des Geländes ausmachenden, in feiner größten Ausdehnung 40m messenden Hofes, der gartenartig ausgestattet ist, wesentlich nur die drei Strafenfronten in der Höhe von fünf Gefchoffen bebaut sind. Innerhalb

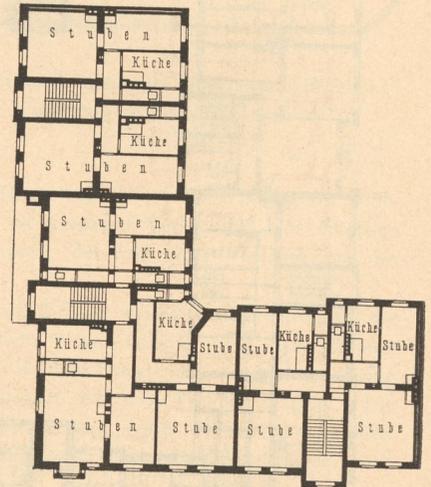
Fig. 230.



Erdgefchofs.

Arbeiterwohnhaus des Berliner Spar- und Bauvereins²¹⁹⁾.

Fig. 231.



Obergefchofs.

¹/₄00 w. Gr.Arch.: *Messel.*

dieses Hofes erhebt sich nur, mit der Rückwand an das Nachbargrundstück angelehnt, ein kleineres viergefchoßiges Doppelhaus, dessen Erdgefchoß mit den Vorderhäusern in Verbindung steht.

Die nach den drei Strafen zu gelegenen Baulichkeiten bilden 10 getrennte Häuser — Einzelhäuser — mit je einer Treppe, von denen 8 mit geringen Abweichungen dem »Normalhaufe« des ursprünglichen *Messel's*chen Entwurfes entsprechen, während die beiden Eckhäuser mit je 3 Wohnungen ihre besondere Ausbildung erhalten haben. Von den 8 Normalhäusern enthalten 6 in jedem Gefchoße je 2 aus Stube, Kammer und Küche bestehende Wohnungen, die beiden letzten je 2 Wohnungen von nur einer Stube und Küche, die, wie bereits erwähnt, in Berlin ein Bedürfnis sind. Je 4 solche Wohnungen sind auch in den Obergefchoffen des Hofgebäudes untergebracht. Die beiden Eckhäuser enthalten je 3 aus zwei größeren Stuben mit Küche bestehende Wohnungen. Jede der genannten Wohnungen hat ihren abgeschlossenen Flur, eine Speisekammer und einen Abort für alleinigen Gebrauch; letzterer liegt allerdings meist hinter der Speisekammer. Ueberdies gehört zu jeder Wohnung eine Kellerabteilung und

²¹⁸⁾ In: *Zeitfchr. f. Arch. u. Ing.* 1898, Wochausg., S. 17, 33.

²¹⁹⁾ Vergl. auch ALBRECHT, H. & A. MESSEL. *Das Arbeiter-Wohnhaus.* Berlin 1896

ein abgeschlossener Bodenraum. Die gemeinschaftlichen Waschküchen und Baderäume sind im Dachgefchofs untergebracht.

Die meisten Wohnungen — eine Ausnahme bilden nur die Wohnungen des Hofgebäudes und in jedem Stockwerke je eine Wohnung in den beiden Eckhäufem — lassen sich in querer Richtung vollständig durchlüften.

Der Betrieb der im Erdgefchofs liegenden, an das Nachbargrundstück anstoßenden Gastwirtschaft und Bäckerei geschieht auf Rechnung des Berliner Spar- und Bauvereins. In dem einen Eckladen ist eine mit der Genossenschaft in organischen Zusammenhang gebrachte Konfumanstalt untergebracht.

Insgesamt enthält die Häufergruppe 125 Wohnungen und 11 Läden. Die Zahl der letzteren kann nach Bedarf vermehrt werden, wodurch der Ertrag des Grundstückes wesentlich erhöht würde.

Die Abmessungen der auf der linken Hälfte des Grundstückes gelegenen Wohnungen sind nicht unbedeutend vergrößert worden, gegenüber den in die erste Bauzeit fallenden Wohnungen der rechten Seite. Selbstverständlich hatte diese Vergrößerung der Wohnungen, die auf Wunsch der Mieter geschehen ist, eine Erhöhung des Mietpreises für diese neuen Wohnungen zur Folge.

Von *Messel* ist auch das in Fig. 230 u. 231 dargestellte Wohnhaus für den Berliner Spar- und Bauverein entworfen und ausgeführt worden.

357.
Beispiel
V.

Fig. 232.



Arbeiterwohnhaus des Berliner Spar- und Bauvereins an der Eschen- und Ulmenallee ²¹⁹⁾.

Arch.: *Messel*.

Bei Planung desselben war die Baupolizeiordnung von Berlin vom 28. November 1892 zu berücksichtigen, nach der für den Villenvorort Westend die sog. »landhausmäßige Bebauung« vorgeschrieben ist. Die betreffenden Vorschriften gestatten Bebauung von $\frac{3}{10}$, bei Eckgrundstücken von $\frac{4}{10}$ der Gesamtfläche und Anlage von nur zwei voll ausgebauten Geschoßen; doch kann das Dachgefchofs zur Hälfte, das Kellergefchofs zu drei Vierteln für Wohnzwecke eingerichtet werden, so dafs, wenn das Dachgefchofs genügend hoch angelegt und das Kellergefchofs nahezu bis zur Erdgleiche herausgehoben wird, sich in der That drei Wohngefchoße ergeben. Auf diese Weise war es auch bei diesem Baue trotz des hohen Preises für Grund und Boden — 25 Mark für 1 qm — noch möglich, bei einem Mietpreis von durchschnittlich 260 Mark für eine aus Stube, Kammer und Küche bestehende Wohnung angemessene Verzinsung des Anlagekapitals zu erzielen.

Das betreffende Wohnhaus enthält 2 Läden und 20 Wohnungen, welch letztere ohne Ausnahme aus Flur, zwei Stuben, Küche, Speisekammer und Abort bestehen.

In Fig. 232 ²¹⁹⁾ ist die Ansicht des Wohnhauses an der Eschen- und Ulmenallee gegeben, die so recht den Beweis giebt, dafs der Architekt bei aller Einschränkung, die ihm die Rücksichtnahme auf Billigkeit der Herstellung auferlegte, für das Arbeiterwohnhaus auch ein äußeres Gewand zu schaffen imstande war, das den hohen Zielen entspricht, die der Berliner Spar- und Bauverein sich gesteckt hat (vergl. Art. 356).

5) Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter.

358.
Kenn-
zeichnung.

Die Möglichkeit, ein eigenes Haus durch kleine Abschlagszahlungen neben der Miete zu erwerben, wird leider dem landwirtschaftlichen Arbeiter höchst selten geboten. Seine Stellung zum Gutsherrn ist meist die, daß seine Wohnung ihm als ein Teil des Lohnes angerechnet wird, er also Miete im gewöhnlichen Sinne nicht zahlt. Deshalb sind auch freistehende Häuser für eine Familie als Tagelöhnerhäuser eine Seltenheit. Sie werden von Personen, die über dem Tagelöhner stehen, von Schirrmeistern, Schafmeistern, Kutschern u. a. bewohnt.

Die Wohnung besteht dann aus Wohnstube, Schlafstube und Kammer und erhält manchmal noch einen besonderen Raum im Dache. Der unterkellerte Eingangstür dient zugleich als Küche. In demselben findet ein Sommerherd seinen Platz, der entweder von der Stube oder vom Flur aus geheizt werden kann. Wohn- und Schlafstube werden von einem Ofen gemeinschaftlich geheizt. Zur Seite des Hauses liegt der Hof mit Stallgebäude und Abort, zwischen dem Hause und der Dorftraße ein kleiner Vorgarten.

In einem großen Teile des Westens von Deutschland ist der Arbeiter zugleich ein kleiner Pächter, d. h. er hat ein kleines Grundstück, etwa 10 Morgen, in Pacht, welches er bewirtschaftet. Sein Viehbestand sind im Durchschnitt 2 Kühe und 1 Schwein. Demnach ist bei der Arbeiterwohnung auch Raum zu schaffen für das Vieh und ferner für die Erträge der Ernte. Bei so kleinem Betriebe ein besonderes Scheunen- und Stallgebäude zu errichten, dürfte kaum ratsam sein; es dürfte sich vielmehr empfehlen, hier Wohnung, Stall und Scheune unter ein Dach zu bringen.

Da es ferner nicht ratsam ist, wenn der Arbeiter sein ganzes Getreide bereits im Herbst mit der Maschine abdrischt, sondern solches besser von ihm selbst während des Winters mit dem Flegel ausgedroschen wird, ist unter diesen Verhältnissen ein angemessener Tennenraum erforderlich. Man wird am zweckmäßigsten den Tennenraum gleich an die Wohnung legen, so daß man mit dem Erntewagen quer durch das Haus fahren kann; am Tennenraum bringt man die nötigen Räume für Vieh, sowie Torf oder sonstigen Brennstoff an. Der Raum über der Tenne bildet naturgemäß den billigsten Aufbewahrungsraum für den Ernteertrag.

In Fig. 233 geben wir den Grundriß einer Arbeiterwohnung mit Einrichtung für einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb, in welchem wir nur den Raum für 2 Kühe etwas zu knapp bemessen finden. Bei dieser Einrichtung ist auch ein Doppelhaus in der Weise möglich, daß die Ställe beider Häuser aneinander stoßen. Schweinestall und Abort müßten dann an die Stelle gelegt werden, wo hier der Raum für Brennmaterial geplant ist.

Wo der Arbeiter keinen landwirtschaftlichen Betrieb hat, kann die Einrichtung des Wohnhauses bestehen bleiben; man würde alsdann an einer Seite des Küchenraumes einen kleinen Stall anlegen. Auch bei einem Doppelhaus könnte der

359-
Beispiel
I.

Fig. 233.

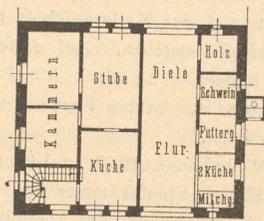
Arbeiterwohnhaus mit
landwirtschaftlichem Betrieb.
1/400 w. Gr.

Fig. 234.

Zweifamilienhaus auf
dem Gute Cadow²²⁰⁾.
1/400 w. Gr.

220) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 245.

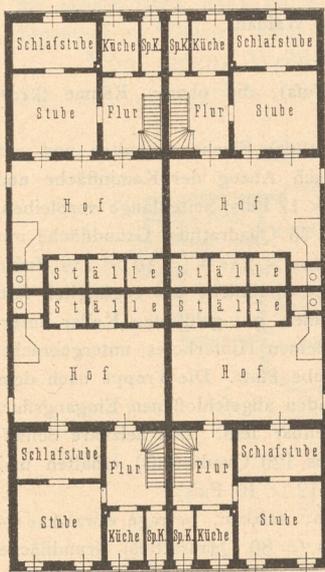
Grundrifs Verwendung finden, wenn man z. B. Flur und Küche nach der Hinterseite des Grundstückes legte und in mäfsiger Entfernung Stallgebäude und Aborte anordnete ²²¹).

Fig. 234 ²²¹) zeigt den Grundrifs eines Zweifamilienhauses, welches der Preussische Minister für Landwirtschaft u. s. w. v. Heyden auf seinem Gute Cadow in Pommern hat ausführen lassen.

Das Haus enthält geräumigen Flur mit Treppe nach dem Dachgefchofs, grofse Wohnstube (22,32 qm) mit daranflossender Kammer, zweckmäfsiger Küche mit unterwölbter Speisekammer. Der Keller ist von der Küche aus zugänglich; der Fußboden der Speisekammer liegt um mehrere Stufen höher als der Küchenfußboden, eine Anordnung, die bei entsprechender Kellerhöhe an Bodenaushub und Mauerwerk ersparen läfst. Im Dachgefchofs findet sich aufer dem Bodenraume noch eine Kammer an jeder Giebelseite für einen Hofgänger. Die Baufumme beträgt 4600 Mark ²²⁰).

Der Verband zur Besserung der Arbeiterverhältnisse im Gebiete des landwirtschaftlichen Centralvereins der Provinz Sachsen hat der Wohnungsfrage grofse Aufmerksamkeit zugewendet und Musterentwürfe von Vierfamilienhäusern aufgestellt. Nach einem solchen Entwurfe ist das Gehöft für vier Arbeiterfamilien des Baron v. Helldorf St. Ulrich auf Schlofs St. Ulrich im Jahre 1891 ausgeführt worden (Fig. 235 ²²²).

Fig. 235.



Vierfamilienhaus auf Schlofs
St. Ulrich ²²²).

1/400 w. Gr.

und 36,00 lauf. Meter Einfriedigungsmauer 720 Mark, demnach die ganze Anlage 14520 Mark ²²²).

Der Grundplan eines Wohnhauses für zwei Familien auf der Königlichen Domäne Waldau (Fig. 236) verdient Beachtung.

Derselbe zeigt zwischen zwei Wohnhäusern für zwei Familien (Doppelhäusern) zwei Einzelhäuser (Reihenhäuser) eingefügt. Jeder Wohnung ist volle Selbständigkeit gewahrt. Bei den Eckhäusern liegen Flur und Küche hart an den Ecken, die Wohnräume nach der Mitte zu, also geschützt und deshalb wärmer.

Die Räume der beiden eingefügten Einzelhäuser liegen nach zwei entgegengesetzten Seiten, gestatten deshalb eine Querdurchlüftung, die zugleich für die gesamte Anlage von Wert ist.

Die Gröfse jeder Wohnung ist dem Zwecke entsprechend; überdies lassen sich im Dachraume überall Kammern einbauen.

²²¹) Siehe: JASPERS, G. Der Bauernhof. Berlin 1890.

²²²) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 243.

360.
Beispiel
II.

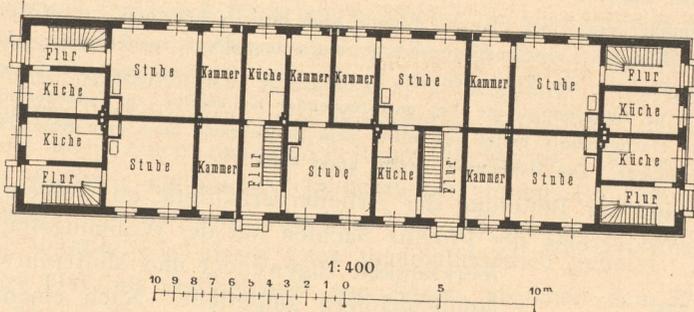
361.
Beispiel
III.

362.
Beispiel
IV.

Das für die Häuser des landwirtschaftlichen Arbeiters in England Geltende ist kurz in folgendem gegeben.

Die Häuser werden entweder als völlig voneinander getrennte Reihenhäuser oder als Zweifamilienhäuser (Doppelhäuser) und dann zwei Stockwerke hoch gebaut.

Fig. 236.



Sechsfamilienhaus auf der Königlichen Domäne Waldau.

Die Räume des Erdgeschosses haben mindestens $2,74 \text{ m}$ ($= 9 \text{ Fufs}$), die oberen Räume $2,44 \text{ m}$ ($= 8 \text{ Fufs}$) Höhe.

Das Wohnzimmer soll nicht weniger als $13,93 \text{ qm}$ ($= 150 \text{ Quadratfufs}$) Fläche enthalten und mit Wandchränken zu beiden Seiten des Kamins ausgestattet sein. Dabei soll nach Abzug der Kaminfläche und etwaiger Ausbauten eine reine Fläche von mindestens $3,05 \times 3,66 \text{ m}$ ($10 \times 12 \text{ Fufs}$) Seitenlänge verbleiben.

Beigegeben ist dem Wohnraume eine Spülküche von $6,97 \text{ qm}$ ($= 75 \text{ Quadratfufs}$) Grundfläche mit Kesselfeuerung, Wasserausgufs u. a. Gute Mafse für diesen Raum sind $3,05 \times 2,39 \text{ m}$ ($= 10 \times 7\frac{1}{2} \text{ Fufs}$).

Die Speisekammer und der Raum für Brennstoff können von der Spülküche aus zugänglich sein und mit dieser entweder in gleicher Fußbodenhöhe liegen oder in einem gut gelüfteten Keller untergebracht werden. Der Brennstoff wird auch oft im Schuppen eines kleinen Hinterhofes untergebracht. In diesem Hofe finden auch der Abort, sowie die Kehricht- und Afschegrube Platz. Die Treppe nach dem Obergeschoss soll, wenn möglich, von einem vor dem Wohnzimmer liegenden abgeschlossenen Eingangsflur, in dem zugleich die zu den Wohnzimmern führende Thür liegt, begehbar sein. Das heizbare Schlafzimmer der Eltern soll eine Grundfläche von $9,29$ bis $11,15 \text{ qm}$ ($= 100$ bis 120 Quadratfufs) erhalten und mit Schrank ausgestattet sein. Gute Abmessungen sind $3,66 \times 3,05 \text{ m}$ ($= 12 \times 10 \text{ Fufs}$).

Die Größe jedes Kinder Schlafzimmers, auch diese, wenn möglich, heizbar, betrage etwa $4,65 \text{ qm}$ ($= 50 \text{ Quadratfufs}$). Das eine der beiden Zimmer könnte besser $7,43 \text{ qm}$ ($= 80 \text{ Quadratfufs}$) Grundfläche erhalten; es würde dann für zwei Kinder hinlänglich Raum gewähren.

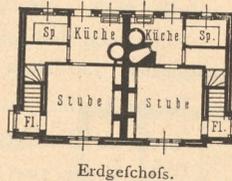
Diese Räume sind voneinander zu trennen; dies wird um so mehr nötig, wenn ein solcher Raum von einem Untermieter bewohnt wird.

Die in Fig. 237 u. 238 ²²³⁾ dargestellten Pläne zu einem zweigeschossigen Doppelhaufe für zwei Familien entsprechen im wesentlichen den gestellten Anforderungen sowohl in Zahl als auch in Größe der Räume und ihrer Lage zu einander. Zu bemerken ist nur noch, dass

in der Spülküche des einen Hauses ein Backofen neben der Kesselfeuerung eingebaut ist, eine Anordnung, die in manchen Gegenden als unerlässlich gilt. Dafür ist im Wohnzimmer des anderen Hauses die Weite des Kamins so groß, dass ein zum Backen geeigneter eiserner Ofen eingefügt werden kann.

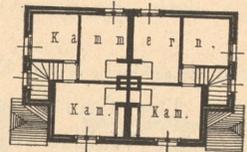
Die Kosten eines solchen Doppelhauses betragen höchstens 300 £ .

Fig. 237.



Erdgeschoss.

Fig. 238.



Dachgeschoss.

1/400 w. Gr.

Englisches Zweifamilienhaus auf dem Lande ²²³⁾.

²²³⁾ Nach: *Our homes, and how to make them healthy*. Herausg. von S. F. MURPHY. London, Paris u. New York 1883. S. 169.

Der Grundriß eines ebenerdigen Wohnhauses für eine Familie²²⁴⁾, auch als Reihenhaus verwendbar und insbesondere der Art des Wohnens in Schottland angepaßt, ist in Fig. 239²²⁴⁾ dargestellt.

Sämtliche Räume befinden sich im Erdgeschoß. Jede Wohnung ist für ein Ehepaar mit zwei oder drei Kindern bestimmt und besteht aus Eingangsflur mit Wandschrank, Stube, zwei Kammern, von denen die größere heizbar ist, Spülküche und Speisekammer.

Fig. 239.

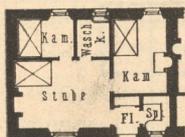
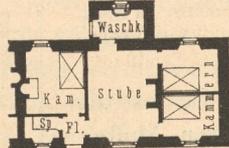


Fig. 240.



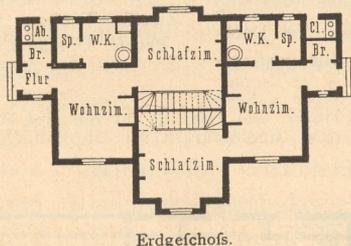
Schottische Einfamilienhäuser auf dem Lande²²⁴⁾.

Fig. 240²²⁵⁾ giebt den Grundplan einer Wohnung, aus Wohnzimmer, drei Schlafräumen und dem üblichen Zubehör bestehend.

Die Räume greifen etwas in das Dach ein; dabei ist aber ihre geringste Höhe 3,05 m (= 10 Fuß), die größte Höhe 3,50 m (12 1/2 Fuß), im Lichten gemessen. Auch hier finden sich Abort und Raum für Brennstoff im Schuppen eines Hinterhofes vor.

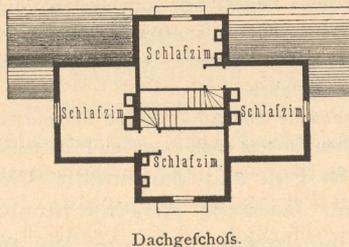
Von einem Wohnhaus für zwei Familien in gruppierter Auffassung geben Fig. 241 u. 242²²⁶⁾ die Grundrisse.

Fig. 241.



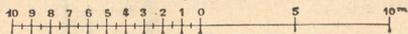
Erdgeschoss.

Fig. 242.



Dachgeschoss.

1:400

Englisches Zweifamilienhaus auf dem Lande²²⁶⁾.

Jede Wohnung ist vollständig von der anderen getrennt, obgleich diese Trennung äußerlich (in der Architektur) nicht zum Ausdruck kommt.

Der Eingangsflur jeder Wohnung liegt am Giebel. Von ihm aus betritt man das Wohnzimmer, welches mit einem Schlafzimmer in Verbindung steht, aus dem eine Treppe nach einem zweiten, im Dachgeschoss liegenden Schlafzimmer, letzteres als Giebelzimmer ausgebildet, führt. Neben dem Wohnzimmer und nur von diesem aus zugänglich, liegt die Spülküche (Waschküche), mit Kesselfeuerung und Ausgufs versehen, daneben die Speisekammer. In den zur Aufbewahrung der Kohlen dienenden Raum gelangt man vom Flur aus, während der Abort nur von außen begehbar ist. Eingangsflur und Nebenräume bilden niedrige Anbauten.

Die Fußböden in den Zimmern des Erdgeschosses sind mit Backsteinen, flachseitig in Zement verlegt, gepflastert; zur Befestigung des Fußbodens in den übrigen Räumen ist eine 15 cm starke Betonschicht verwendet worden.

Die im Wohnzimmer befindliche Kaminfeuerung dient gleichzeitig zur Bereitung der Speisen. In dem von feuerfesten Ziegeln umgebenen Kamin ist aus demselben Material ein kastenförmiger Ofen eingebaut, dessen Boden und Rückwand durch einen vom Kaminfeuer ausgehenden Zug von der Feuerluft

²²⁴⁾ Nach ebendaf., S. 170.

²²⁵⁾ Nach ebendaf., S. 170.

²²⁶⁾ Nach: Bauwks.-Ztg. 1886, S. 680.

befrichen wird. Ein Schieber gestattet die Regelung der Hitze. Die Thür des Ofens befindet sich an der Seitenwand des Kamins.

Der jeder Familie mit der Wohnung überwiesene Garten pflegt nicht kleiner als 4,68 a (= 1/8 Acres) zu sein und in möglichster Nähe des Hauses zu liegen; auch werden ein Backofen und ein Schweinekoben zur Verfügung der Arbeiterfamilie gestellt. Die Farmer, welche ihren Arbeitern das Halten eines Schweines nicht gestatten, liefern ihnen ein solches für den Selbstkostenpreis, welchen der Arbeiter in wöchentlichen kleinen Abzahlungen zu erstatten verpflichtet ist. An Stelle des Gartens wird dem Arbeiter manchmal ein Stück Ackerland zugewiesen.

Das hier in den Grundplänen dargestellte Haus ist massiv in Backsteinen, die Einfassungen der Thür- und Fensteröffnungen aus Sandstein, erbaut, das Dach mit Schiefer gedeckt²²⁶).

Ein Zweifamilienhaus nebst Zubehör, wie es die Königl. Preussische Domänenverwaltung in ihren Musterentwürfen empfiehlt, ist in Fig. 243 dargestellt.

Das einstöckige, massive Gebäude ist 15,04 m lang, 8,81 m tief, teilweise unterkellert und mit einem Doppelpappdach versehen. Es ist in der Querrichtung lotrecht geteilt, so daß für gute Durchlüftung der einzelnen Wohnung geforgt ist. Irgend welche Gemeinlichkeiten der beiden Wohnungen sind nicht geplant.

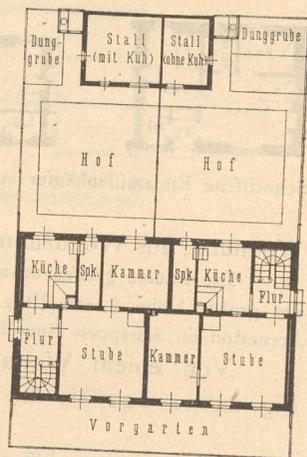
In beiden gelangt man aus dem Flur, der die in der entsprechenden Gebäudeecke liegende Treppe aufgenommen hat, sowohl in die geräumige Küche mit Speisekammer, die wegen des unter ihr befindlichen Kellers um einige Stufen erhöht ist, als auch in die in ihren Abmessungen verhältnismäßig bedeutend auftretende Stube. An letztere schließt sich eine einfenstrige Kammer an, die in der einen Wohnung nach der Strafe, in der anderen nach dem Hofe zu liegt. Im Dachgeschoß sind zwei Kammern, eine Räucherzimmer und ein größerer Bodenraum vorgesehen.

Stallgebäude und Abort liegen am anderen Ende des Hofes, und zwar ist für die eine Wohnung ein Stall vorgesehen, in dem auch eine Kuh Platz finden kann.

Das in Fig. 244 dargestellte Vierfamilienhaus der Königl. Preussischen Domänenverwaltung entnommen.

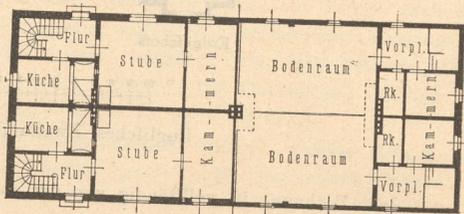
Die Abmessungen des einstöckigen massiven Gebäudes betragen 24,07 x 10,27 m. Auch bei diesem ist Doppelpappdach geplant. Die kreuzweise Teilung des Hauses gestattet keine Querdurchlüftung der einzelnen Wohnung. An den Schmalseiten liegen die Treppen und Küchen, so daß die Wohnräume — Stube und Kammer im Erdgeschoß — nach der Mitte des Gebäudes gelegt werden konnten, eine Anordnung, die für die Warmhaltung derselben von Wert ist. In der Küche hat man einen Rauchfang vorgesehen. Für Abort und Stall sind im Hofe besondere Gebäude errichtet.

Fig. 243.



Musterentwurf für ein Zweifamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

Fig. 244.



Musterentwurf für ein Vierfamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

6. Kapitel.

Wohnungen des Mittelstandes.

(Sog. bürgerliche Wohnungen.)

Bereits bei Betrachtung der Arbeiterwohnungen sind Wohnungsanlagen gegeben worden, die bei nur geringer Vergrößerung der dort vorhandenen Räume den

367. Beispiel IX.

368. Beispiel X.

369. Umfang.