



## **Wohnhäuser**

**Weissbach, Karl**

**Stuttgart, 1902**

3) Häuser in Reihen.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-77672](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-77672)

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

Die Häufer stehen 9 m voneinander ab, sind mit Vorgärten versehen, und jeder Familie ist die Mög-lichkeit 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 Mark<sup>207</sup>).

### 3) Häufer in Reihen.

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

345-  
Anordnung.

Häuser in einfachen Reihen gefatten eine sehr bequeme Lage der einzelnen Wohnungsteile, geniefsen 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 Häuser im Inneren, aber auch in den Fassaden ist auszu-sprechen. Ueberdies bedürfen lange Reihen entschiedener Unterbrechung, sowohl in gesundheitlicher als in architektonischer Beziehung. Doppelreihen entstehen, wenn zwei einfache Hausreihen Rücken an Rücken zusammenstossen (*Back-to-back-houses* der Engländer). Bei diesen Häusern 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 Kosten-ersparnis fast ohne Belang. Häuser, bei denen die kleine Wohnung in zwei Ge-schossen 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 Häusern in Doppelreihen ist des-halb unstatthaft.

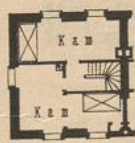
Bei den Reihenhäusern der Baufirma *R. Loeff* in Halle a. S. liegt zwischen den Höfen der beiden Hausreihen ein 5 m breiter Fahrweg, zur Abfuhr von Asche, Müll- und Grubeninhalt und zur Anfuhr von Brennstoff bestimmt, eine Anordnung, die sich trefflich bewährt hat.

Fig. 212.



Erdgeschofs.

Fig. 213.



Obergeschofs.

Einfamilienhaus zu Mühlhausen i. E.  
Arch.: Müller.

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 Ober-  
geschofs 2,70 m.

Von den seit dem Jahre 1854 nach den Plänen  
*Müller's* in Mühlhausen erbauten vorzüglichen Reihen-häusern geben wir in Fig. 212 u. 213 die Grundrisse eines Eckhauses, welches in der Anordnung und in den Abmessungen den eingebauten Häusern 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 Dremelwand versehen.

Jedes Haus hat einen eigenen Flur mit Treppe und Abort, eine grössere und eine kleinere Stube (bezw. Kammer) und

346.  
Beispiel  
I.

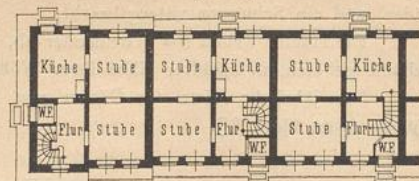
Vor dem Hause liegt ein Garten, hinter demselben ein kleiner Hof. Der Herstellungspreis betrug 3100 Franken für ein eingebautes Haus. Die Häuser stellten sich deshalb zu teuer und zu groß für den gewöhnlichen Arbeiter, gingen aber sofort in den Besitz von Werkführern u. a. über.

347.  
Beispiel  
II.

Einen außerordentlich einfachen und zusammengedrängten Grundriss zeigen die Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie in Marienthal bei Wandsbeck (Fig. 214<sup>208</sup>).

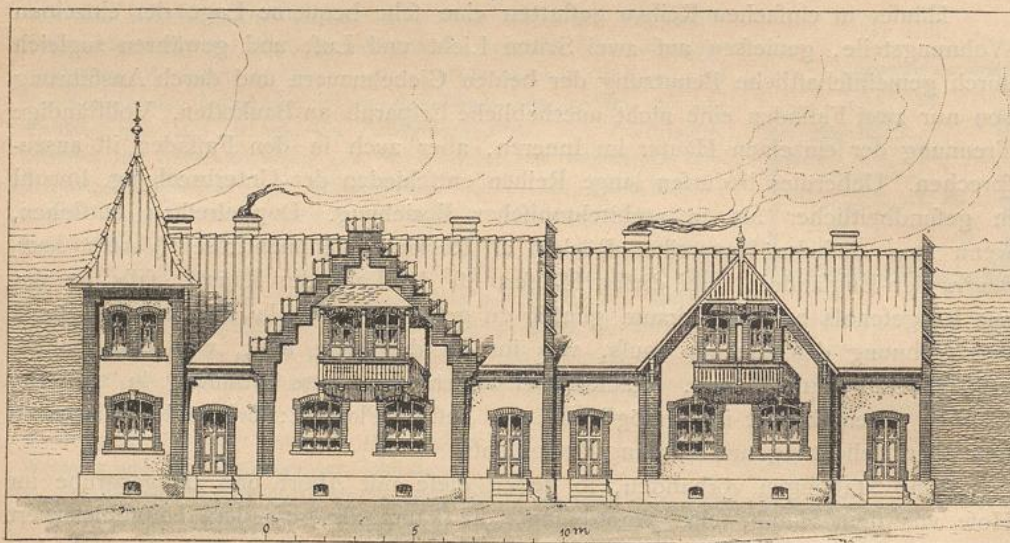
Jede Wohnung hat im Erdgeschoss einen Flur mit Windfang, zwei Zimmer und Küche mit Ausgang nach dem Hofe. Das Dachgeschoss enthält eine schräge Kammer, im übrigen Bodenraum, der je nach

Fig. 214.



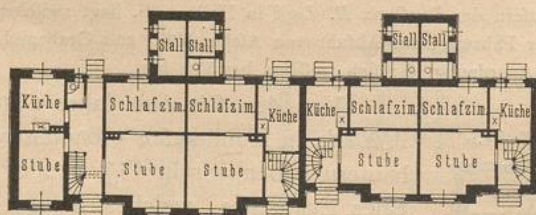
Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie zu Marienthal bei Wandsbeck<sup>208</sup>).  
1/400 w. Gr.

Fig. 215.

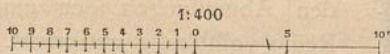


Anficht.

Fig. 216.  
Grundrisse.



Arch.: Kutt.



Reihenhäuser der Farbwerke vormals *Meißner, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M.<sup>209</sup>).

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.

<sup>208</sup>) 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 Gemüsfeld, 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 Vomhundert<sup>208)</sup>.

Bei den Farbwerken vormals *Meister, Lucius & Brüning* in Höchst a. M. hat man eine grössere Zahl von Reihenhäusern (Fig. 215 u. 216<sup>209)</sup> gebaut, um einen unschönen Teil des Werkes zu verdecken (Arch.: *Kutt*).

348.  
Beispiel  
III.

Je zwei völlig selbständige Häuser, aus Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dach bestehend, sind nach aussen zu einem Haufe 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.

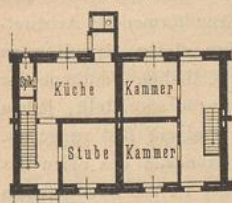
Die Vorgärten vor den Wohnungen sind nicht voneinander getrennt, sondern gärtnerisch als ein Ganzes angelegt und ergeben mit den Eckbauten und durch Abwechslung in der Architektur, sowie durch einen Bruch der langen Reihe ein wirkungsvolles Gesamtbild. Treppengiebel und Dächer sind mit schwarzen Falzziegeln 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 Mark<sup>205)</sup>.

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. 217<sup>210)</sup> darstellen.

349.  
Beispiel  
IV.

Fig. 217.



Reihenhäuser des Gemeinnützigen Vereins zu Neufs<sup>210)</sup>. — 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 auftritt<sup>210)</sup>.

Seit dem Jahre 1887 hat die Baufirma *R. Loeft* in Halle a. S. in zwei Häusergruppen über 600 Einzelwohnungen erbaut. Sie will jede Unterstützung ausgeschlossen 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.

350.  
Beispiel  
V.

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 Haufe 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 Haufe 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.

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

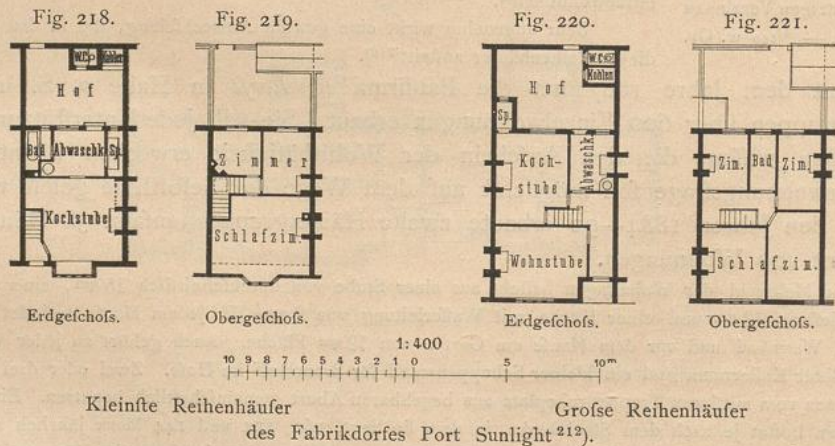
Die Höfe der in Reihen gebauten Häuser stoßen an einen zwischen den Häuserblocks liegenden, 5 m breiten gepflasterten Fahrweg, von dem aus die Abfuhr von Müll- und Grubenhalt, sowie die Anfuhr von Brennstoff erfolgt. Diese Einrichtung hat sich besonders gut bewährt<sup>211)</sup>.

Die neueste Anlage englischer Arbeiterhäuser in Reihen ist das schon in Art. 303 (S. 237) erwähnte Fabrikdorf Port Sunlight<sup>212)</sup>.

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 ankauft und von Jahr zu Jahr eine Anzahl von Häusern errichtet. 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 Arbeiterchaft 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. f. w. Die Straßen sind zum Teil gebogen; hier 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, hier 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 Dachgeschloß ausgebaut, zwei Eigentümlichkeiten, die bei kleinen Häusern in England heute selbstverständlich sind.



Bei der kleinsten Klasse von Häusern (Fig. 218 u. 219<sup>212)</sup> sind die Maße der beiden Hauptzimmer für englische Verhältnisse beträchtlich, wo in kleineren Häusern Zimmer von 3,50 bis 3,80

<sup>211)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 161, 276.

<sup>212)</sup> Vergl.: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

4,20 bis 4,50 m für groß gelten. Zur Bezeichnung »Kochstube« im Erdgeschoss ist zu bemerken, daß 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 Eßstube, 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 Verschiebung der Obergeschossfront auf die Flucht eines im Erdgeschoss sitzenden Erkers, wodurch oben 84 cm Platz gewonnen sind. Die wöchentliche Miete dieser Häuserklasse beträgt 3 bis 4 Schilling.

Die nächste Klasse, die großen Arbeiterhäuser (Fig. 220 u. 221<sup>212</sup>) umfassend, hat unten und oben ein Zimmer mehr; außerdem ist das Bad hier in das Obergeschoss verlegt. Im ganzen sind so sechs mächtig große Zimmer geschaffen, die sehr wohl einer Familie gute Unterkunft gewähren können. Die wöchentliche Miete ist auf 5 bis 6 Schilling festgesetzt.

Die nächste Klasse, zu Wohnungen für Aufseher bestimmt, unterscheidet sich nur dadurch von der vorigen, daß die Masse etwas reichlicher sind und ein neuer Wirtschaftsraum, eine Waschküche auf dem (größeren) Hofraum, hinzugefügt ist. In den früheren Beispielen war angenommen, daß 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, daß die Bauart, verglichen mit der unferigen, ungemein sparsam, ja nach unserer Auffassung in einzelnen Punkten unzureichend ist; es muß aber bemerkt werden, daß 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 daß 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 Außenseite zeigenden Steine sog. scharfgepreßte Maschinensteine genommen, welche keine Feuchtigkeit auffangen. Der Verband ist dabei so gewählt, daß immer auf vier Läuferstichten erst eine Bindersticht kommt. Die geringeren Mauerstärken sind in England, auch abgesehen vom milderen Klima, daraus erklärlich, daß Decken und Dachstuhl ungemein viel leichter konstruiert werden als bei uns, und daß die Deckenbalken, aus 5 cm starken Bohlenhölzern gebildet und nur 30 bis 40 cm auseinander liegend, den Druck gleichmäßiger auf die Mauern verteilen als unsere meterweit gelegten, ein großes Gewicht tragenden Balken. Die Decken haben fast nie irgend eine Füllung, und der ganze Dachstuhl ist aus Bohlenhölzern aufs leichteste zusammengeschnitten. Die in England sehr hohen Bauholzpreise mögen den Grund für diese Sparsamkeit 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, daß in England, dem Lande äußerster Gediegenheit auf jedem anderen Gebiete, im Hausbau so viel leichter konstruiert wird als bei uns.

Der Erdgeschossfußboden 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 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 Größe mit 5 cm Doppelüberdeckung verwandt, welche nach englischer Weise

Fig. 222.

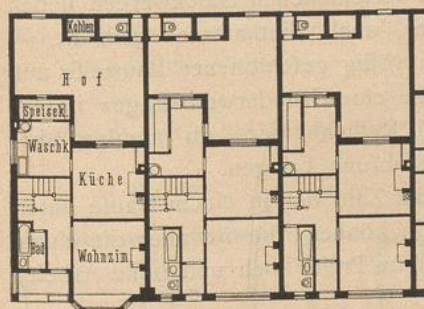
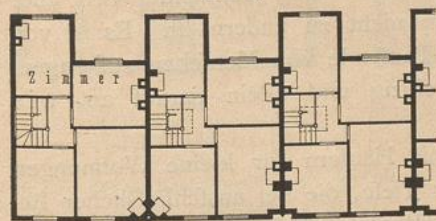


Fig. 223.



Unterbeamtenhäuser im Fabrikdorf Port Sunlight<sup>212</sup>). —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.

Der Erdgeschossfußboden 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 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 Größe mit 5 cm Doppelüberdeckung verwandt, welche nach englischer Weise

auf die Latten genagelt sind. Die Stockwerkshöhen sind im Erdgeschofs sowohl wie im Obergeschofs 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 abgesprungenen 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 wirklichen 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. 223<sup>212)</sup> 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 Arbeiterhäusern<sup>213)</sup>.

#### 4) Häuser in geschlossener Bauweise.

352.  
Allgemeines.

Städtische Häuser mit vielen Wohnungen in verschiedenen Stockwerken neben und übereinander — Zinshäuser, Stockwerkshäuser, auch Mietkasernen genannt, — können als freistehende, als Reihenhäuser und in völlig geschlossener Bauweise auftreten. Da »die Wohnungsfrage in der Hauptsache eine Grunderwerbsfrage«<sup>ist</sup><sup>214)</sup>, 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 gearteter 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.

<sup>212)</sup> Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

<sup>214)</sup> Siehe: Deutsche Bauz. 1891, S. 172.