



**Die neue Stadt**

**Feder, Gottfried**

**Berlin, 1939**

b) Anzahl und Größe der Wohnungen

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-84833](#)

der offenen Bauweise eingeschossiger Art zur geschlossenen eingeschossigen, und weiter über die zweigeschossige offene zur zweigeschossig geschlossenen bis nach dem Mittelpunkt zu in dreigeschossig geschlossene Bauweise ist ohne Schwierigkeit organisch durchführbar.

Bei dieser Gelegenheit soll noch darauf hingewiesen werden, daß bei zweigeschossiger Bauweise eine Mietwohnungsanordnung übereinander nicht sehr wirtschaftlich ist. In diesem Falle sollte man schon lieber zu dem Typ des zweigeschossigen Mieteigenhauses übergehen. Hier ist der Zusammenhang der Wohnung mit dem Garten doch noch stärker, wenn auch die Landanteile vielleicht klein sind. Allerdings ist etwas mehr Treppenraum notwendig.

#### b) Anzahl und Größe der Wohnungen.

Die Zahl und Größe der zu bauenden Wohnungen in einer Stadt von 20000 Einwohnern ist außerordentlich wichtig. Zunächst wird ein Überblick über den Wohnungsbestand im Jahre 1927 in den Gemeinden von 5000 bis 20000 Einwohnern und von 20000 bis 50000 Einwohnern nach Wohnungsrößen gegeben. Die absoluten Zahlen sind der Statistik des Deutschen Reiches, Bd. 362/1, entnommen, die Prozentsätze sind danach errechnet worden.

Die Tabelle S. 48 gibt einen ungefähren Anhaltspunkt über die Verteilung der im Jahre 1927 vorhandenen Wohnungen auf die Wohnungsrößen. Da die Gemeinden von 5000—20000 und 20000—50000 Einwohnern zusammengefaßt sind, kann man annehmen, daß die Werte für eine Stadt von 20000 Einwohnern etwa zwischen den angegebenen Werten liegen. Eine spätere Wohnungszählung nach dieser Richtung ist nicht erfolgt, jedoch haben sich die Verhältnisse in den kleinen Städten nicht sehr wesentlich verändert.

Leider entspricht nun dieses Wohnungs-bild nicht unbedingt dem Bevölkerungs-bild, da die Wohnungen teilweise überbelegt sind. Man muß also bei der Ermittlung des eigentlichen Wohnungsbedarfs vom Familienstand ausgehen. Hierüber vermittelt die nebenstehende Tabelle ein Bild (St. J. d. d. G. 1936). Die Hundertsätze sind hierbei wiederum von uns errechnet worden. Als Personenzahl je Haushaltung kann man

Die Haushaltungen im Deutschen Reich<sup>1</sup> nach Gemeindegrößenklassen 1933 (Volkszählung am 16. Juni 1933).

Art und Größe der Haushaltungen	Sämtliche Gemeinden				weniger als 2000 Einwohnern				10000 bis unter 20000 Einwohnern				20000 bis unter 50000 Einwohnern				Davon in Gemeinden mit	
	Zahl der		vH-Satz	Haus-haltungen	Zahl der		vH-Satz	Haus-haltungen	Zahl der		vH-Satz	Haus-haltungen	Zahl der		vH-Satz	Personen	vH-Satz	
	Haus-haltungen	Personen			Personen	vH-Satz			Personen	vH-Satz			Personen	vH-Satz				
Einzelhaushaltungen <sup>2</sup> . . . . .	1482347	1482347	8,37	313711	6,27	101846	9,05	101846	9,05	131880	9,18							
Familienhaushaltungen <sup>3</sup> :																		
mit 2 Personen . . . . .	3840455	7680910	21,65	742378	14,83	252230	504460	22,60	335760	671520	23,40							
" 3 " . . . . .	4390670	13172010	24,75	967009	2901027	293220	879660	26,40	382544	1147632	26,62							
" 4 " . . . . .																		
" 5 " . . . . .																		
" 6 " . . . . .																		
" 7 " . . . . .																		
" 8 und mehr Personen . . . . .																		
Anstalts haushaltungen . . . . .	40659	1272810	0,23	10383	204975	0,21	2391	100,242	3838	162869	0,28							
Haushaltungen insgesamt . . . . .	17735577	65218461	100,00	5005035	21479297	100,00	1115029	3930115	100,00	1435566	5028133	100,00						
Auf 1 (Einzel- und Familien-) Haushaltung kommen Personen . . . . .																		

<sup>1</sup> Ohne Saarland. <sup>2</sup> Das sind Haushaltungen mit 1 Person. <sup>3</sup> Das sind Haushaltungen mit 2 und mehr Personen ohne Anstalts haushaltungen.

für die 20000er Stadt einen Wert von etwa 3,44 annehmen. Die Unterschiedlichkeit im Wohnungsbedarf beruht lediglich auf dem gehobenen Lebensstand in einer Anzahl besser-gestellter Familien, die entsprechend ihren Einkünften sich größere Wohnungen leisten können.

Die kleineren Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern zeigen einen höheren Familienstand, wie er als allgemein erstrebenswert hingestellt werden kann. Die Personenzahl je Haushaltung beträgt hier 4,26. Man muß also, wenn der Wille zu Kinderreichtum im Volke wieder erstarken soll, versuchen, in neuen Siedlungen für die wachsende Familie von vornherein den nötigen Raum zu schaffen.

Bei der Ermittlung eines guten Wohnungsbestandes für eine neue Stadt müßte man entsprechend dem Altersaufbau für das Jahr 1910 die Verteilung der Wohnungen auf die Wohnungsgrößen feststellen. Man kann hierfür etwa 4,3 Personen je Haushalt rechnen, dieser Stand wird natürlich anfänglich nicht erreicht sein. Man kann die etwaige Zahl der anfänglich notwendigen Wohnungen in einer 20000er Stadt dadurch ermitteln, daß man eine Haushaltsgröße von 3,44 (wie augenblicklich vorhanden) annimmt. So kommt man auf eine *Wohnungszahl von etwa 5800 Wohnungen*. Ein Wachstum des Einzelhaushalts ist dann immer möglich. Diese Haushaltungen oder Wohnungen kann man weiter aufteilen, wenn man die Hundertsätze aus der Tabelle „*Die Wohnungen und ihre Bewohner*“ zugrunde legt. Die Zahl der Haushaltungen muß man allerdings hierbei gleich der Gesamtzahl der Wohnungen setzen. Es ergeben sich danach nebenstehende Zahlen für die einzelnen Wohnungsrößen.

Verteilung der Wohnungen auf die Wohnungsgrößen  
in einer Stadt von 20000 Einwohnern.

Wohnungen mit	Nach Tabelle „ <i>Die Wohnungen und ihre Bewohner</i> “ ausgewogene vH-Sätze für 20000er Städte etwa vH	Anzahl der Wohnungen
1 Raum . . . . .	3,60	208,00
2 Räume . . . . .	15,60	905,00
3 „ . . . . .	30,45	1760,00
1—3 „ zusammen . . .	49,45	2860,00
4—6 „ . . . . .	41,60	2420,00
7 und mehr Räume . . . .	8,95	520,00
Zusammen	100,00	5800,00

Da die Wohnungszählung aus dem Jahre 1927 stammt, entspricht die Größe der Wohnungen besonders für die Kleinwohnungen mit 1—3 Räumen nicht der zu erstrebenden Zukunftsbewölkung. Man muß also an diesen Zahlen eine Korrektur vornehmen, in der das Wachsen der Haushaltsgröße von 3,44 auf etwa 4,3 berücksichtigt wird. Hierfür sollte man sich von dem Motto „Kinder brauchen Raum“ leiten lassen. Nur wenn die Familie Platz hat, sich auszudehnen, können wir ein gesundes Wachstum des Volkes erhoffen.

Es sei hier noch darauf hingewiesen, daß man auch die Anzahl der Einzelhaushaltungen (Ledige, Verwitwete, Geschiedene) ganz gut aus der Tabelle „*Die Haushaltungen 1933*“ erfassen kann. Für die Junggesellen sollten vielleicht Gemeinschaftshäuser mit Mieteinzelzimmern in ausreichender Größe vorgesehen werden.

#### 4. Landzuteilung.

Im Rahmen der im Teil 4 gegebenen Gesamtflächen ist eine sehr verschiedenartige Landzuteilung möglich. Entsprechend der Bebauungsform scheint es angebracht, daß man für die Mietwohnungen, wenn auch nicht für alle, Kleingärten von etwa 200 m<sup>2</sup> vorsieht; sie können zwischen den dreigeschossigen Blocks liegen oder sich als Grüngelände zwischen die einzelnen Stadtteile schieben, um so die städtebauliche Struktur klarer zu machen. Die Miethausblöcke sollten übrigens nicht ringsum geschlossen sein, sondern hufeisenförmig oder besser zeilenartig angeordnet werden. Dies ist aus Luftschutzgründen notwendig, wie auch ein Abstand von mindestens 40 m von Hausfront zu Hausfront eingehalten werden sollte. Militärisch oder wirtschaftlich besonders lebenswichtige, den feindlichen Bombengeschwadern gute Angriffs-punkte bietende Einrichtungen pflegen in solch kleinen Mittelstädten nur selten vorhanden zu sein. Gegebenenfalls — z. B. auch, wenn es sich um eine Fabrik mit sehr hoher Belegschaftszahl handelt — sollte ein Abstand von mindestens 500 m zwischen dem gefährdeten bzw. gefahr-bringen Objekt und den übrigen Baulichkeiten als Sicherheitszone gewahrt werden. Für die Grundstücke in zwei- oder eingeschossiger Eigenheimbebauung ergibt sich von selbst eine kleine Fläche. Bei Doppel- und Einzelhäusern ist ebenfalls nicht gar so viel Land unmittelbar beim Hause notwendig. 600 m<sup>2</sup> (höchstens 800 m<sup>2</sup>) sind ausreichend. Nur so wird die Siedlung einigermaßen geschlossen erscheinen. Die Einsparung ist bedeutend. Es ist nach unserer Meinung nicht notwendig, die einzelnen Familien mit allzuviel Land anzusetzen.