



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Das deutsche Wohnhaus in Grundrissvorbildern

Pannewitz, A. von

Dresden, 1904

k) Bodenräume

[urn:nbn:de:hbz:466:1-84459](#)

auf möglichst bequemem, kurzen Wege, je nach Bedarf von Tag zu Tag, zur Wohnung tragen kann.

Für erstere ist müheloses Heranfahren des Kohlenwagens bis an den Keller, und an eine Einschüttöffnung, meist ein Fenster, Bedingung.

Wenn in dieser Weise diese Öffnung zum Einbringen möglichst hoch unter der Decke liegt und wenn an entgegengesetzter Seite in dem betreffenden Raume die Türe zum Herausholen für täglichen Gebrauch liegt, dann haben in sehr kleinem Gelass verhältnismäßig sehr viele Kohlen Platz. Also auch nach der Richtung der Platzersparnis ist die Anlage in der Weise unbedingt zu erstreben.

Ganz andere Anforderungen stellt man an die Vorratskeller. Gleichmäßige Luftwärme ist hier die Hauptsache. Hierzu müssen die Keller möglichst tief in der Erde liegen und gegen das Eindringen von Sonne geschützt sein, die Fenster sollen, um letzteres zu erreichen, hoch, dicht unter der Decke, sowie nach Norden liegen und nicht unnötig groß sein. Wenn der Grundwasserstand sehr hoch, so müssen Wände und Fußboden entsprechend isoliert werden, damit die Räume auch trocken sind.

Geschickte Anordnung der Fenster muß weiter eine gehörige Lüftung leicht ermöglichen.

Um den Luftdurchzug zu fördern, teile man weiter einzelne kleine Kellerräume nicht durch massive Wände, möglichst auch nicht durch verriegelte Brett-Wände, sondern am besten durch Lattenverschläge ab.

k) Bodenräume.

Schon bei dem Kellergeschoß liegt die Gefahr nahe, daß dasselbe auf Kosten der für die Parteien erwünschten Kellerräume zu Wohnungen ausgenutzt wird, sobald die, durch die betr. Baupolizei geforderte lichte Höhe, wie die Höhe über Gelände, erreicht ist.

Noch verführerischer ist es, das Dachgeschoß als Wohnung auszubauen, damit das Zinserträgnis steigt; in dem freistehenden, wie einerseits angebauten und dem beiderseits eingebauten Mehrfamilienhause ist dies der Fall.

Die Wohnung im Dachgeschoß ist fortgesetzt leicht zu vermieten, da meist verhältnismäßig billig, wenn nur die Außenwände wie die Decke einigermaßen solid, dicht gegen Witterungseinflüsse hergestellt sind.

Die an die Zimmer anschließenden Dachschrägen liefern meist sehr unmittelbar in angenehmster Weise der kleinen Wohnung genügend sogenannten Dachbodenraum.

Aber die größeren Quartiere in den unteren Geschossen finden nur schwer Mieter, weil für jeden nur je eine, meist sehr kleine, Kammer im Dachgeschoß, oder vielleicht gar erst über dem Kehlgewölbe, übrig geblieben ist.

Nirgends findet sich alsdann ein Raum für die Kisten, Kästen, Koffer und Matratzen, übrigen Stühle und sonstigen Möbelvorrat, welcher, wenn auch scheinbar nicht sehr wertvoll, doch für jeden Haushalt als Ergänzung und Ersatz dient, und bei späteren Umzügen unentbehrlich ist. Der, wenn auch kleinste Raum in der Wohnung, kann dafür als zu kostbar nicht hergegeben werden, ist von dem Hausbesitzer auch nicht dazu berechnet.

So wird manche Wohnung nur schwer vermietet, weil „zu wenig Bodenräume vorhanden“. Daß der Wäschetrockenboden auch meist zu spärlich dabei bedacht wird, sei noch nebenbei erwähnt.

Neuerdings schreiben die meisten Baupolizei-Ordnungen vor, daß das Dachgeschoß nur zu einem Drittel, oder zu ein Halb zu Wohnungen ausgebaut werden darf. Das halte man inne! Und wenn für die übrigen Parteien, entsprechend der Größe der einzelnen Wohnungen, nicht die notwendigen, je ein oder zwei und drei Bodenkammern bleiben, so verkleinere man lieber die Dachgeschoßwohnung.

Die Mieten für die Etage sind vielleicht auf je 1000—2000 Mark berechnet.

Was spielt es da für eine Rolle, ob die Dachwohnung statt 200 vielleicht bis 300 Mark Miete bringt und den großen Wohnungen zusammen 2—4 Kammern fehlen, und sie daher unvermietet bleiben.

Das Kehlgewölbe liefert ungenügende Kammern, welche entweder zu niedrig, oder durch Dachschrägen und Stile verbaut sind.

Wegen der damit verbundenen Feuersgefahr, verbieten auch die meisten Baupolizeiordnungen hier Kammereinbauten.

4. Hilfsräume.

Vorbemerkungen.

An die bisher behandelten Wohn- und Schlafzimmer schlossen sich einerseits die Räume für Geselligkeit mit ihren An- und Ausbauten, andererseits die Wirtschaftsräume an.