

Abb. 2. Vierhausgruppe nach Typ a.

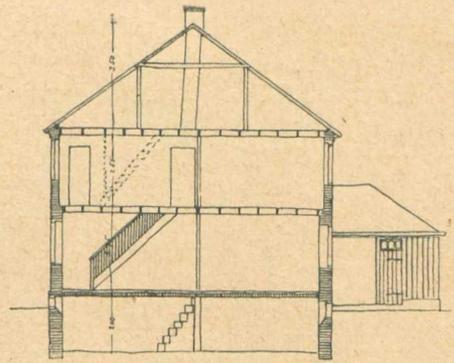


Abb. 3. Querschnitt.

oder seinen Erben nicht gekündigt werden kann, es sei denn, daß sie die Bestimmungen des Mietvertrages gröblich verletzen.

Entsprechend der Zusammensetzung der Mitglieder wurden zunächst vom Juli 1919 bis Sommer 1920 im ganzen 68 Dreizimmer- und 15 Vierzimmerwohnungen auf einer Fläche von rund $140 \times 175 = 2450$ qm zwischen Unterer und Oberer Röd, Pfaffengrunder und Marktstraße errichtet (vergl. Abb. 1 u. 6).

In der Bebauungsform wurde von der meist üblichen Aufteilung abgewichen, indem man die zu Reihenhäusern verbundenen Einfamilienhäuschen nicht unmittelbar oder durch Vorgärten und schwer oder nicht ausnutzbare Gelände- flächen getrennt an die Straße, sondern mitten

in die zu dem Reihenhause- gehörende Gartenfläche hinstellte. Das

Straßenbild wird dabei nicht durch die Hauswände räumlich abgeschlossen; es wird vielmehr durch die die Gärten einfassenden Hecken und die den Wegen entlang ge-

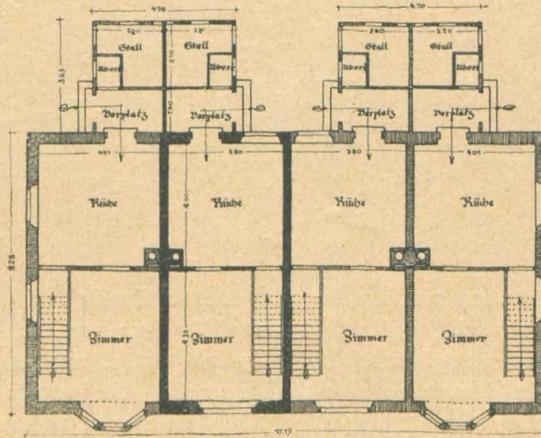


Abb. 4. Erdgeschoß-Grundriß. M. 1:250.

pflanzen Obstbäume ein grüner Laubgang gebildet werden, von dem aus man über die Nutzgärtchen hinweg nach den Häuschen sehen kann. Zierflächen wurden grundsätzlich nirgends angenommen.

Bei dieser Bebauungsart scheiden sich die Straßenflächen von selbst in reine, den Baublock umschließende Fahrstraßen, für die im allgemeinen 5 m als Breite gewählt wurde, und in 3 m breite Wohnwege, die das Blockinnere erschließen und vom Durchgangsverkehr nicht berührt werden. Vorgärten gibt es nicht, an Stelle der handtuchartigen, nur hausbreiten Gärten treten Gartenflächen von doppelter Hausbreite, die lediglich durch Pfade voneinander getrennt werden. Die Gebäude selbst werden auf beiden Seiten

zugänglich, so daß die Eingänge abwechselnd von der einen und der anderen Seite genommen werden können und die Bewohner im Zu- und Abgehen von den Wohnungen weitgehend voneinander getrennt sind.

Um die Wohnwege als

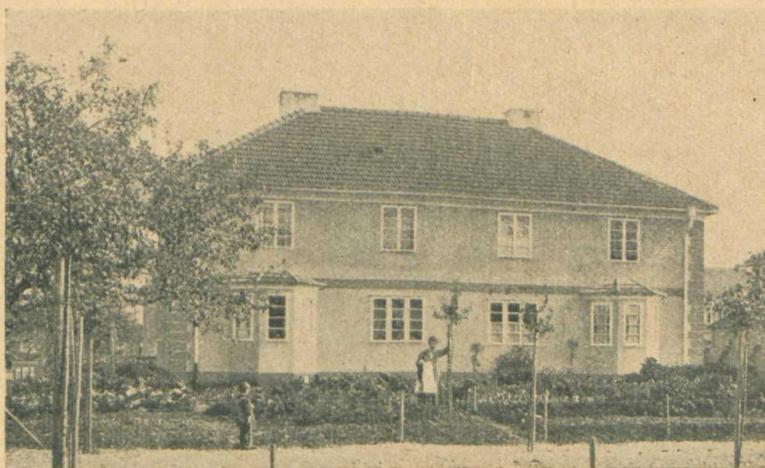


Abb. 5. Vierhausgruppe.

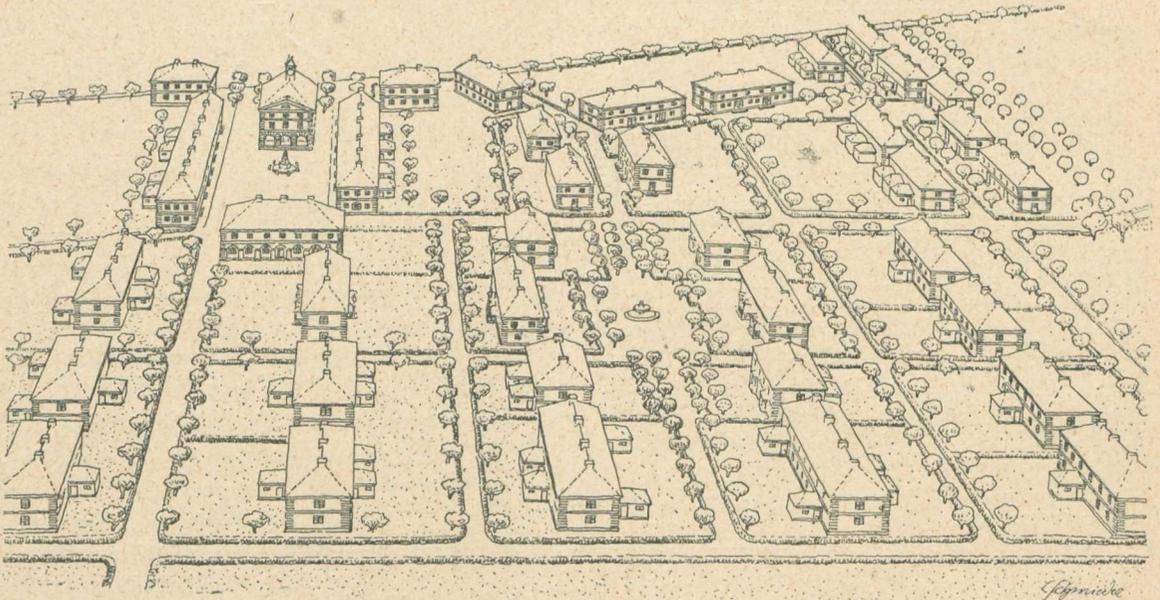


Abb. 6. Vogelschau.

eigentliche Spazierwege zu betonen und um den Fußgängerverkehr nach ihnen nach Möglichkeit abzulenken, sind die der Erholung dienenden Spielplätze im Anschluß an die Wege angeordnet. Wenn man den 22×45 m großen Spielplatz sowie Straßen und Wegflächen einrechnet, so wohnen heute auf dem 2,45 ha großen Teilstück rund 450 Seelen, also auf einem Hektar etwa 184 Köpfe; das ergibt eine an den Stockwerksbau nahe angrenzende Wohndichte, obschon jedem Einfamilienhäuschen etwas über 200 qm Garten (Pfade und Hühnerhof eingerechnet) beigegeben sind. Im einzelnen ist die Gartenaufteilung, die Lage der Zugänge, Stallanbauten und Hühnerhöfe und die Verteilung der Obstbäume aus Abb. 6 zu ersehen.

Die Gebäude sind so weit als möglich in der Längsrichtung von Norden nach Süden gestellt, damit die Sonne alle Räume des Hauses tagsüber durchlaufen und alle Gartenflächen bestreichen kann. Für die Einfamilien-

häuschen des in Rede stehenden Baublocks sind zwei Typen, einer zu Küche und 3 Zimmern — Typ a — und einer zu 4 Zimmern — Typ b — verwendet, die jeweils zu Reihen von vier, fünf, sechs oder acht aneinandergeschoben und unter einem Dach zu einer geschlossenen Baumasse vereinigt sind.

Wenn man in unserer heutigen armen Zeit Arbeiter mit kinderreichen Familien, die mit den Gütern des Lebens nicht gesegnet sind, wirklich im Flachbau ansiedeln will — was dieser Bevölkerungsklasse allerdings am meisten not tut, sofern unser Staat genesen soll —, so müssen die Häuschen denkbar einfach und in gedrängter Raumanordnung errichtet werden. Wird das nicht beachtet, so wird der Mietwert

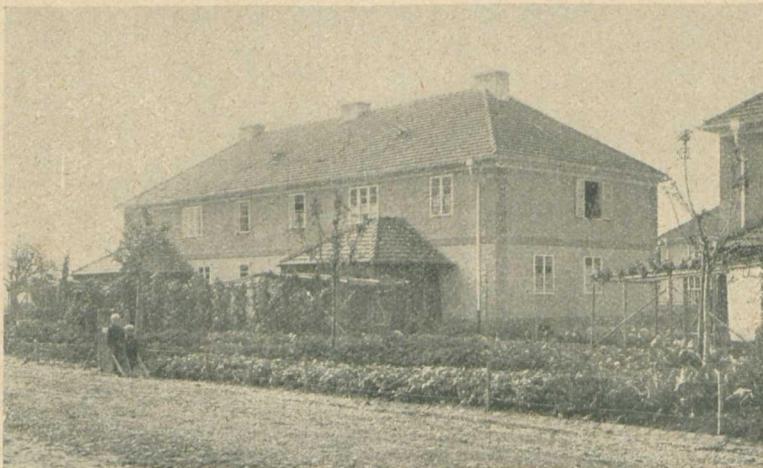


Abb. 7. Sechserhaus.

der Wohnungen bald den der Wohnungen in Stockwerksbauten und Mietkasernen überholen, und die Folge davon ist, daß eben auch nur wieder bevorzugte, besser gestellte und kinderarme Familien die Häuschen beziehen, wäh-

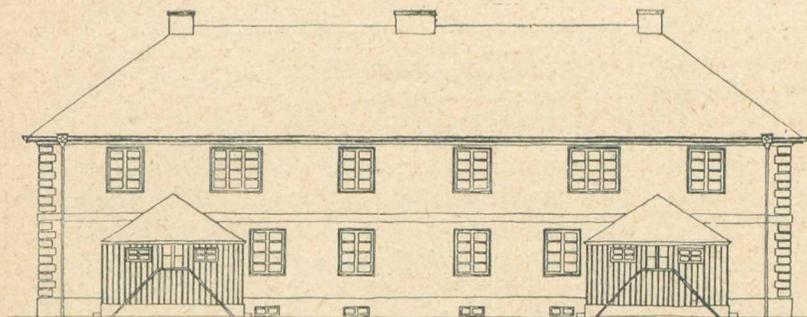


Abb. 8. Sechserhaus.

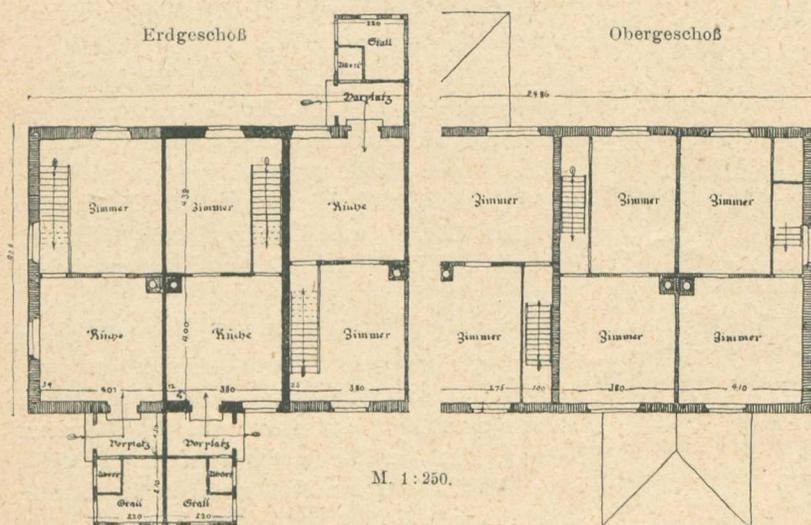


Abb. 9. Sechserhaus nach Typ a.

rend die wirklich Armen wieder zum Proletariat der Großstädte in enge, ungesunde Wohnungen in höher gelegene Stockwerke und Hinterhäuser zurückwandern.

Typ a (Abb. 2 bis 4) stellt in diesem Sinne die einfachste Wohnform der Siedlung dar und enthält in zwei voll ausgebauten Geschossen und in einem einstöckigen Vorbau folgende Räume: einen Vorplatz, der als Windfang dient und zugleich hinreichend groß ist, daß ein Zuber beim Waschen darin aufgestellt werden kann, anschließend eine Küche von 15,2 qm, in der sich in der Regel die Familie aufhält, sodann die Stube mit 13,4 qm, im Obergeschoß zwei Schlafstuben von 12,66 und 15,65 qm Bodenfläche. Das Haus ist voll unterkellert, im Keller sind jedoch keine Mauerteile mehr eingebaut, sondern nur ein Pfosten zur Aufnahme der Last der Zwischenwand. Der Dachraum dient als Speicher und ist nicht ausgebaut. An den Vorplatz schließen sich in dem Vorbau der Abort, ein Kleinvieh- und ein Hühnerstall an.

Um an bebauter Fläche zu sparen und möglichst wenig verlorene Flächen zu erhalten, ist die Treppe nach den Schlafzimmern in der Stube angeordnet, eine Lösung, die man übrigens auch in vielen alten Bauerngehöften antrifft. Unter der Treppe geht man von der Küche aus in den Keller, über der Treppe liegt, von einer kleinen Kleiderkammer im Obergeschoß aus zugänglich, die steilere Speichertreppe. In einem Teil der Häuser sind die Treppen gegen die Stuben durch einen Verschluss abgeschlossen, in einem andern Teil sind sie frei gelassen; die erste Lösung hat den Vorteil der besseren Wärmehaltung, die zweite ist gefälliger.

Die Häuschen sind möglichst schmal und tief bemessen, um leichte Balken (Bohlenbalken von 6/18 cm) verwenden zu können und um möglichst wenig äußere Wandflächen zu erhalten, die in der Anlage teuer und als große Abkühlungsflächen im Winter unangenehm sind. Die geringe Hausbreite erlaubt weiter eine leichte Dachkonstruktion, da die Last auf die Trennwände abgestützt werden kann, ohne daß sich große Bundweiten ergeben. Die Kellermauern wurden in Stärken von 30 und 40 cm betoniert; das Geschossmauerwerk ist im Äußern aus Backsteinen unten 39 cm, oben anfänglich, solange die große Ziegelknappheit herrschte 25, später als Hohlmauer 30 cm stark aufgeführt. Die Trennwände der Wohnungen sind abwechselnd $\frac{1}{2}$ Stein stark in Backstein und 1 Stein in Schlackensteinen gemauert, die von Arbeitslosen

in eigener Regie von seiten der Stadt hergestellt wurden.

Um auch im Dachwerk und bei der Deckung möglichst an Baustoffen zu sparen, sind die Dächer mit Falzziegeln bei 35° Neigung gedeckt. Der Dachraum ist in der ganzen Siedlung nirgends ausgebaut, weil erfahrungsgemäß der Dacheinbau Anlaß zu ständigen Instandhaltungsarbeiten gibt, in der Anlage teuer und zeitraubend ist, und weil man in 3 Stockwerken nicht mehr zweckmäßig wohnen kann. Vergleichende Berechnungen haben ergeben, daß bei gleichem Rauminhalt

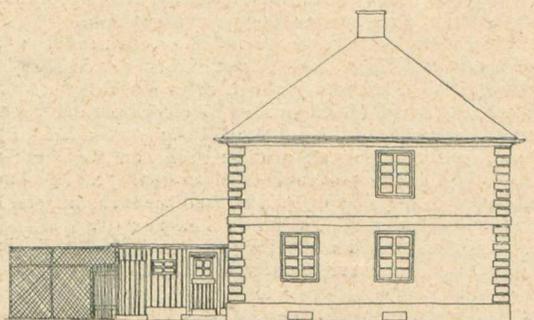


Abb. 10. Seitenansicht nach Typ a.

das voll zweigeschossige Haus wirtschaftlicher ist als ein einstöckiges mit Mansarddach oder Kniestock, was hier nebenbei zur Begründung der Dachform erwähnt sei.

An Baustoffen wurden für ein Einfamilienhaus verbraucht:

- 7000 Backsteine für die Umfassungswände,
- 3,1 cbm Bauholz für die Wohnung, Gebälk und Dachwerk und Gespärre (auch das Gebälk über dem Keller ist eingerechnet),
- 0,6 cbm Bauholz für den Stall,
- 13,0 cbm Beton für Kellermauern und Fundamente,
- 17,0 cbm Backsteinmauerwerk für die Außenmauern,
- 52 qm Dachfläche am Hauptdach,
- 11 qm an den Anbauten.

Ein Haus kostete im Mittel 30 000 Mark bei folgenden Einheitspreisen:

- 1 cbm Backsteinmauerwerk 72 Mark ohne Steinlieferung,
- 1 cbm Beton herstellen 102 Mark mit Material,
- 1 cbm Bauholz liefern, abbinden und aufschlagen 500 Mark,
- 1 qm Dachdeckung mit Falzziegeln ohne Lieferung der Ziegel und ohne Lattung 4,10 Mark,
- 1000 Backsteine kosteten 250 Mark ab Werk,
- 1000 Falzziegel „ 450 „ „ „ .

Wie sich die Elemente zu Reihen zusammenfügen, ist aus dem Lageplan und den Grundrissen zu ersehen. Den äußeren Aufbau geben Abb. 2 u. 8 wieder, auf denen Reihenhäuser zu vier und zu sechs Wohnungen dargestellt sind. Abb. 7 zeigt ein Sechserhaus von zwei Seiten mit den wechselnden Eingängen und dem üppigen, seit August vorigen Jahres gediehenen Pflanzenwuchs des Gartens; Abb. 5 ein solches mit 4 Einzelhäuschen in einer Reihe.

Auf das zwischen der Landstraße und der Unteren Rödte gelegene Gelände werden Häuser mit etwas größeren Räumen und größeren Gärten mit Wohnungen bis zu fünf Zimmer errichtet. Die Häuser werden in diesem Block an die Straßen und Gehwege gerückt, da eine parallel der Landstraße laufende Geländewelle eine ähnliche Aufteilung wie im vorbeschriebenen Block nicht zuläßt. Trotzdem werden Vorgärten vermieden, ausgenommen die Häuser an der Pfaffengrunder Straße; doch auch hier soll eine Einzäunung des Vorgartens nicht vorgenommen werden. Der Vorgartenstreifen wird gegen die Straße durch eine Hecke abgeschlossen und durch die Zugangswege in einzelne den Bewohnern zuteilende Flächen zerlegt. Auch die übrigen Gartenflächen werden nur durch Hecken oder gespannte, auf Holzpfosten befestigte Drähte gegen die Nachbarn abgetrennt.

Wie sehr mit der unwesentlich erscheinenden Vergrößerung der Räume und Gartenflächen der Verbrauch an Baugelände gleichzeitig steigt, zeigt ein Vergleich der beiden annähernd gleich großen Blockflächen, der zuerst beschrieben und der nun in Rede stehenden. Die Blocks sind 2,58 ha und 2,56 ha groß, auf dem ersten stehen 83 Wohnungen, auf dem zweiten 59. Rechnet man die Familie zu vier Köpfen, so wohnen im ersten Feld 129 Seelen auf 1 ha, im zweiten nur 95.

Den Abschluß der Siedlung gegen Süden soll eine Reihe von Kleinbauernhöfen bilden, damit auch Bauers-

leute angesiedelt werden können. Das durch die bestehenden Feldwege gegebene rechteckige Netz der Straßen setzt sich gleichmäßig nach allen Richtungen in das freie Gelände fort.

Von allen Straßen ist nur die Untere Rödte mit Bürgersteig versehen, weil sie später neben der Landstraße die Hauptverbindung nach der Stadt geben wird. An der Einmündung der Unteren Rödte in die Landstraße hätte sich eine spitzwinkelige Platzfläche als Verkehrsknoten ergeben. Um das zu vermeiden, wurde die Untere Rödte über eine rechteckige Platzfläche, den Marktplatz hinweg, in die Landstraße (Eppelheimerstraße) übergeleitet.

An dem sich so natürlich ergebenden Platze sind zwei öffentliche Gebäude und zwei geschlossene Häuserreihen angeordnet, in denen in drei Typen Wohnungen vorgesehen sind, die zugleich zur Unterbringung von Kaufläden oder zur Ansiedlung von Handwerkern (Schuster, Schneider, Friseur, auch Bauhandwerker) dienen können.

An den Schmalseiten des Platzes soll gegen Süden ein Jungesellenheim errichtet werden, in dem oben 12 Mieter und unten eine Speiseanstalt und der Konsumverein unterkommen können. Das größte und wichtigste Gebäude ist schließlich das den Platz nach der Landstraße abschließende Volkshaus. Hier sollen die Siedler zur geistigen Weiterbildung und Belehrung sowie zu geselliger Unterhaltung zusammenkommen. Im Erdgeschoß sind Wirtschaftsräume und Versammlungszimmer, im Obergeschoß Bibliothek, Vortragssaal und Amtsstuben des Geschäftsführers, im Halbstock schließlich eine Wohnung für den Haushalter vorgesehen. In einem der beiden genannten öffentlichen Gebäude werden weiter Schulsäle für die unteren Klassen eingebaut, damit die ersten Jahrgänge nicht den weiten Weg nach der städtischen Schule (etwa 2 km) zu gehen oder zu fahren brauchen.

Nach der Stadt besteht Fahrgelegenheit mittels der elektrischen Straßenbahn, an die Staatsbahn wird die Siedlung mit einer Haltestelle angeschlossen werden. An der Pfaffengrunder Straße (vergl. Abb. 1) soll bei der Einmündung in die Landstraße eine Wartehalle für die Straßenbahn mit Verkaufsbude und Aborten, bei der Einmündung des Spatenweges eine kleine Bahnsteigehalle errichtet werden.

Bis heute sind 350 Wohnungen bezogen und 25 im Rohbau fertiggestellt.