

Kleinhaus und Kleinsiedlung.

Ein Vortrag von Geheimrat Dr.-Ing. Rüthehus.

Im „Berein für Deutsches Kunstgewerbe“ sprach Mittwoch abend Hermann Rüthehus über „Kleinhaus und Kleinsiedlung.“ Aus diesen Ausführungen seien folgende Sätze wiedergegeben:

Durch den Krieg ist die in einem Teile der Bevölkerung schon seit Jahrzehnten eingeleitete Bewegung, die städtische Wohnweise mit der ländlichen zu vertauschen, in ungeheurer Weise vorangetrieben worden. Das Verlangen, den heimkehrenden Kriegern ein Häuschen auf dem Lande darzubieten, hat den Siedlungsgedanken verallgemeinert und die infolge der Nahrungsmittelschwierigkeiten eingetretene vermehrte Schließung der Scholle, den Wunsch nach Garten und Land in Tausenden angefaßt. In der Schaffung der nach dem Kriege fehlenden Wohnungen, deren Zahl infolge der beinahe fünfjährigen Unterbrechung des Wohnungsbaues auf 800000 bis 1 Million zu schätzen ist, wird daher voraussichtlich die Besiedlung des Landes mit kleinen Wohnungen eine große Rolle spielen.

Die Frage, ob ein kleines Einfamilienhaus mit Garten für dieselbe Miete bereitgestellt werden könne wie eine gleich große Arbeiterwohnung in der Mietkaserne, kann bei Vorhandensein von billigem Bauland, bei Einhaltung eines vernünftigen Bebauungsplanes und bei sparsamer Bauweise durchaus bejaht werden. Bei einem Baulandpreise von 1 M. für das Quadratmeter wird das kleine Einfamilienhaus fast immer vorteilhafter in Wettbewerb mit der Etagenwohnung treten können. Die Landfrage für Kleinsiedlungen muß nach dem Kriege vom Staate und den Gemeinden durch Hergabe von billigem Bauland, natürlich unter entsprechender Sicherung durch Wiederkauf- oder Erbbaurecht, zu lösen versucht werden.

Untrennbar von der Landfrage ist die Verkehrsfrage. Ein noch so weit entferntes Gelände ist für eine Siedlung verwendbar, wenn eine Schnellverkehrslinie mit billigen Fahrgehaltsätzen dahin führt. Bei der Kostspieligkeit der Neuanlage von Verkehrsmitteln wird sich die Siedlungstätigkeit daher in der Regel auf solche Gelände richten, die an einem schon bestehenden Verkehrswege liegen. — Besondere Schwierigkeiten hat bei Kleinhäusern stets die Beleihung verursacht, da die verfügbaren Hypothekengelder mit Vorliebe an Großhäusern angelegt wurden. Um die Förderung des Kleinsiedlungswesens haben sich indessen die Landesversicherungsanstalten durch entgegenkommende Beleihung große Verdienste erworben. Nach dem Kriege müssen aber noch weit ergiebiger Quellen erschlossen werden. Mit dem neuen Wohnungsgesetz sind 20 Mill. zur Förderung des Wohnungsbaues und 10 Mill. zur Uebernahme von Bürgschaften für zweite Hypotheken bereitgestellt, weitere 500 Mill. sind in der Sitzung des deutschen Reichstages vom 11. Mai 1918 zur Gewährung von Bauzuschüssen aus Reichsmitteln beantragt worden. Da angenommen wird, daß der Staat und die Gemeinde mit gleichen Beträgen den Wohnungsbau unterstützen werden, so bedeutet die 500-Millionen-Bewilligung in Wirklichkeit die Bereitstellung von anderthalb Milliarden Baugeldern. Es ist aber zu bedenken, daß ein Gesamtaufwand von etwa 10 Milliarden nötig sein wird, um die fehlenden Wohnungen herzustellen.

Das Einfamilienhaus ist zwar als Ziel der Kleinsiedlung anzusehen, allein es wird erst von einem gewissen Einkommen an möglich. Vor dem Kriege betrug der Mietzins für das billigste Einfamilienhaus, je nach der Gegend Deutschlands, 300 bis 400 M. jährlich, wobei eine Bausumme von 5000—6000 M. in Betracht kam. Der Notwendigkeit, bei der Anlage des Kleinhauses möglichst zu sparen, wird durch die Einführung der Wohnfläche entsprochen, die sich im neueren Kleinhaus fast allgemein eingebürgert hat.

In der architektonischen Gestaltung sollte die größte Einfachheit herrschen; typische Bauformen sind anzuwenden. Einförmigkeit ist nicht zu befürchten, wenn der Bebauungsplan architektonischen Rücksichten gerecht wird. Zu verurteilen ist die von vielen Bauherren gewünschte Vielgestaltigkeit, die aus dem Arbeiterhause eine verkleinerte Grunewaldvilla machen möchte.

Die Wichtigkeit der Wohnung für die körperliche, geistige und sittliche Zukunft unseres Volkes ist allmählich weitesten Kreisen zum Bewußtsein gekommen. Es trifft nicht zu, daß in der Stadt die Unterbringung der Massen nur in großen Miethäusern möglich sei, denn ganze Länder, wie England und Amerika, sind bisher ohne sie ausgekommen. Das Wohnen im Einfamilienhause fördert den Familiensinn und erzieht zur Ordnung und Sparsamkeit, es übt seinen Einfluß auch auf die Entwicklung des Selbstständigkeitsgefühls und des Charakters aus und schafft das Gefühl der Mitverantwortung am Volksganzen und am Staate. Beim Neuaufbau Deutschlands muß daher der vernünftigen Gestaltung des Wohnungswesens die denkbar größte Bedeutung beigemessen werden.