

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

**Verordnungs-Blatt der Generaldirektion der Badischen  
Staatseisenbahnen. 1872-1920**

**1910**

10 (22.8.1910)

# Verordnungs-Blatt

der

## Großherzoglichen Generaldirektion der Staatseisenbahnen.

Karlsruhe, den 22. August 1910.

### Inhalt.

Aufstellung von Entwürfen für Wohnhäuser von unteren Beamten und von Arbeitern.

### Verordnung.

(Vom 14. Mai 1910.)

Die Aufstellung von Entwürfen für Wohnhäuser von unteren Beamten und von Arbeitern betreffend.

— Bei der Aufstellung von Entwürfen für Wohnhäuser von unteren Beamten und von Arbeitern sind folgende Bestimmungen zu beachten:

#### 1. Wahl des Geländes.

Es ist darauf Bedacht zu nehmen, daß

- a) das Gebäude, sofern dessen Lage nicht durch Rücksichten des dienstlichen Interesses bestimmt gegeben ist, in nicht zu großer Entfernung von der Dienststelle, von Verkaufsplätzen für Lebensmittel, von Schule und Kirche errichtet wird;
- b) der Baugrund ein günstiger ist, so daß teure Fundation vermieden wird;

- c) der Bau, wenn möglich, auf verfügbares bahneigenes Gelände zu stehen kommt, von dem angenommen werden kann, daß es nicht späterhin für Bahnerweiterungszwecke nötig werden wird.

#### 2. Wahl des Wohnungstyps.

Die Anzahl der in einem Haus unterzubringenden Familien richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen. Bei billigem Bodenpreis empfiehlt es sich, von Herstellung von Mehrfamilienhäusern abzusehen und Ein- oder Zweifamilienhäuser zu bauen. Wo Bedarf nach einer großen Anzahl von Wohnungen vorhanden ist, soll auf dem Lande und auch in der Nähe großer Städte die Errichtung einer Kolonie in Betracht gezogen werden. In Städten und Vorstädten kann auch das zwei- bis dreigeschossige Reihenhaus Verwendung finden.

Es ist zweckmäßig, an größeren Plätzen, wo verschiedenartige Wohnungsbedürfnisse zu befriedigen sind, eine Auswahl von größeren und kleineren Wohnungen durch Verwendung verschiedener Gattungen vorzusehen, wobei aber zu beachten ist, daß die Nutzfläche gleichartiger Wohnungen dieselbe bleibt, während Zahl oder Größe der Zimmer wechselt.

120

## 3. Situation.

Das Haus ist möglichst so zu stellen, daß die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nach Osten, Süden oder Westen gerichtet sind. Im Mehrfamilienhaus sollen die Wohnungen der Gebäudetiefe nach angeordnet werden, so daß mit Rücksicht auf die Beleuchtung und Durchlüftung jede Wohnung Fenster nach Straße und Hof erhält. Für eine genügende Hoffläche ist Sorge zu tragen, ebenso soll bei mäßigem Bodenpreis jeder Wohnung ein Stück Gartenland beigegeben werden.

Bei ansteigendem Gelände soll sich das Haus diesem anpassen, das Untergeschoß kann dann entsprechend ausgenutzt werden.

Überhaupt soll der Grundsatz walten, daß das Haus sich dem Gelände anzuschließen habe und nicht das Gelände dem Haus.

## 4. Äußeres.

Es ist Wert auf die gute äußere Durchbildung der Anlage zu legen, so daß ohne besondere Kosten durch gute Verhältnisse, angenehme Farbgebung und saubere Ausführung eine günstige Wirkung erzielt wird. Die Gebäude sollen sich in die Gegend einpassen und deren heimischen Bauweise möglichst anfügen. Hierbei sollen die ortsüblichen und landgewachsenen Baumaterialien — auch im Interesse möglicher Verringerung der Herstellungskosten — zur Verwendung kommen.

## 5. Umfang der Wohnungen.

Die Wohnungen für Unterbeamte der Gehaltstarifabteilung K und für Arbeiter sollen im allgemeinen 4 Wohnräume, diejenigen für Beamte der Gehaltstarifabteilung J 4—5 Wohnräume, diejenigen für Beamte der Gehaltstarifabteilung H 5 Wohnräume (jeweils einschließlich Küche) erhalten.

## 6. Nutzfläche der Wohnungen.

Die Nutzfläche der Wohnungen mit 4 Räumen soll 63 qm, jener mit 5 Räumen 80 qm nicht überschreiten. Unter Nutzfläche ist der Flächeninhalt sämtlicher Wohn- und Schlafräume, der Küche, der Spül- und Speisekammern, des Bades und der Dachkammern zu verstehen. Nicht inbegriffen sind Vorplätze, Flure, Lauben, Veranden, Aborte u. dgl.

## 7. Abmessungen der Wohnräume.

Die lichte Höhe der Wohnräume soll 2,50 bis 2,70 m, im hohen Mittelgebirge 2,30 m, die Tiefe der Räume in der Regel etwas über 4 m betragen, um 2 Betten hintereinander stellen zu können.

## 8. Wohn- und Schlafräume.

In der Grundrißanordnung ist bei Verteilung der Fenster und Türen auf die Stellung der Betten, die in dem Grundriß einzuzeichnen sind, Rücksicht zu nehmen. Für Wohnungen mit 4 Räumen (einschließlich Küche) empfiehlt sich die Einrichtung der Wohnküche oder Küchenstube. Diese soll tunlichst zentral gelegen sein, damit der Herd auch wo möglich die umliegenden Räume mitheizt. Für die Spüleinrichtung ist dann aber ein besonderer Neben-

raum zu schaffen, der sehr klein sein kann, aber ein ins Freie führendes Fenster haben muß; ev. genügt der eingebaute Spülschrank. An geeigneter gutbeleuchteter Stelle ist der Sitzplatz mit dem Esstisch anzuordnen. Der Speiseaufbewahrung kann ein in die Fensterische eingesetzter Speiseschrank mit Luftzirkulation dienen. Die Wohnräume, auch die Dachkammern, sollen heizbar sein.

#### 9. Ausbauten und Zubehör.

Soweit die vorhandenen Mittel ausreichen, können den Wohnungen Lauben, gedeckte Sitzplätze im Freien und ähnliches beigegeben werden. Auch kann in der Wohnküche der Sitzplatz eingebaut werden. Die Dachschrägen sind durch Wandschränke auszunutzen.

Es soll ferner Gelegenheit gegeben werden, eine Wanne oder einen Badezuber in einem Nebenraum oder in der Küche aufstellen zu können.

#### 10. Abort.

Falls für ordnungsmäßige Abführung der Auswurfstoffe Sorge getragen ist, kann der Abort im Hause angenommen werden und zwar bei Wasserspülung innerhalb des Wohnungsverschlusses, andernfalls kann der Zugang durch einen Vorplatz stattfinden.

#### 11. Keller.

Jeder Familie ist eine Kellerabteilung zur Verfügung zu stellen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern genügt es, wenn die Hälfte der Grundfläche unterkellert ist, die andere Hälfte muß dann als Luftraum bestehen bleiben.

#### 12. Dachboden.

Es empfiehlt sich, das für unser Klima heimische hohe Dach auszubauen und beim Einfamilienhaus ein Drittel oder die Hälfte der Wohnräume ins Dach zu verlegen.

Außerdem ist ein Trockenboden einzurichten.

#### 13. Viehställe.

Viehställe sollen nur bei ländlichen Verhältnissen beigegeben werden und nur, wo das Bedürfnis dazu nachgewiesen ist.

Karlsruhe, den 14. Mai 1910.

Ministerium des Großherzoglichen Hauses und der auswärtigen Angelegenheiten.

J. A.:

Rühn.

Großherzogliche Generaldirektion der Staatseisenbahnen.