

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Das Hochhaus, eine typische städtische Wohnform?

Höhere techn. Lehranstalten

Verantwortlich: Professor Dr.-Ing. Walter Beck, Ettlingen, Pforzheimer Straße 71

Das Hochhaus, eine typisch städtische Wohnform?

Von Paul Schmitt.

Vor etwa zwei Jahren wurde der Gedanke des 10 bis 12 geschossigen Wohnhochhauses, als einer idealen, städtischen Wohnform, immer wieder zur Erörterung gestellt. Ausstellungen baureifer Entwürfe, das Hervorheben angeblicher Vorzüge des Hochhauses; die Kennzeichnung des Eigenheimgedankens als wirtschaftliche Utopie für die Mehrzahl des Volkes; die Berufung auf die Vorzüge, welche die Stahl- oder Eisenbetonskelettbauweise in sich birgt, und auf die Nachteile, die dem 3 bis 4 geschossigen Mietshaus anhaften, sollten den Weg für diese bolschewistische Baugesinnung ebnen helfen.

Der Vorteil des Hochhauses liegt in der Möglichkeit, einen Betrieb auf engstem Raum übersichtlich zusammenzufassen. Die damit verbundene Häufung von Menschen und Maschinen kann, soweit das Hochhaus als Warenhaus, Verwaltungsgebäude von Behörden und Großbetrieben, als Fabrik für gewisse Industriezweige usw. benutzt wird, sehr wohl verantwortet werden, wenn sich diese Häufung von Menschen auf die Arbeitszeit beschränkt. Mit der Steigerung der Stockwerkszahl nehmen die horizontalen Entfernungen rascher ab als die vertikalen zunehmen. Hierin liegt ein nicht zu unterschätzender Vorzug des Geschäftshochhauses, das, in gewissem Sinn der „Grundtendenz“ des Stadtkernes, des Geschäftsviertels also, entgegenkommt. Diese, dem Geschäftshaus zukommenden Eigenschaften, werden nun als allgemein gültig hingestellt und kurzerhand auch auf Wohnhäuser in den Wohngebieten übertragen, die an den Stadtkern grenzen. Als „Grundtendenz“ von Großstadtsiedlungen wird dabei die Erzielung kurzer Wege bezeichnet, die durch Ausnützung der vertikalen Baugliederung auch in Wohngebieten erreicht werden soll. Daraus wird weiter gefolgert: „Die Wohnform des Flachhauses steht dieser Grundtendenz der Stadt entgegen.“ Dem ist zunächst entgegenzuhalten, daß Entfernungen zwischen Wohn- und Geschäftsort, die in 30 bis 35 Minuten zurückgelegt werden können, durchaus annehmbar sind. Bei guten Verkehrsverbindungen lassen sich in der genannten Zeit 10 bis 15 Kilometer bewältigen. Damit können in den meisten Großstädten die Außengebiete mit weitläufiger Bebauung erreicht werden. Dort aber ist die Erstellung von Einzelhäusern zu einem Mietpreis möglich, der, bei gleicher Ausstattung wie in der Mietkaserne, niedriger wie in dieser ausfällt. Nun wird aber niemand im Ernst be-

streiten wollen, daß die geistige, körperliche und seelische Entspannung in Wohngebieten mit weitläufiger Bebauung und ganz besonders im Eigenhaus unendlich viel sicherer vonstatten geht, wie im Wohnhochhaus in unmittelbarer Nähe des Stadtkernes, in dem Duzende von Mietern über- und untereinander wohnen. Ganz zu schweigen von den mancherlei Unzuträglichkeiten, die das Zusammenwohnen allzuvieler Menschen mit sich bringt.

Der Vorschlag, zwischen Wohn-Hochhäusern 100 Meter breite, baumbestandene Grünflächen stehen zu lassen, hat auf den ersten Augenblick etwas Bestechendes. Schon eine überschlägliche Berechnung läßt aber erkennen, daß beim 12 geschossigen Hochhaus; 4 Köpfen in jeder Wohnung; 100 Meter Abstand der Hausstreifen und 7 Meter Hausbreite eine Wohndichte von über 500 Einwohnern/Hektar herauskommt. Diese Wohndichte ist etwa 5 mal so groß, wie bei landhausmäßiger Bebauung und bereits für Stadtkerne unerwünscht hoch.

Was derart hohe Wohndichten bevölkerungspolitisch bedeuten, kann aus dem Umstand entnommen werden, daß Bevölkerungszunahme und Wohndichte offenbar in einem ursächlichen Zusammenhang stehen. In deutschen Städten ist nämlich die natürliche Bevölkerungszunahme am stärksten in Muhlheim a. d. Ruhr¹ mit einer Wohndichte von 97 Einwohner/Hektar; München-Gladbach mit 125; Oberhausen mit 130 Einwohner/Hektar und wesentlich kleiner in Düsseldorf mit 199; Erfurt mit 215 und Wiesbaden mit 239 Einwohner/Hektar. Die Bevölkerungszunahme wächst anscheinend mit abnehmender Bevölkerungsdichte und findet eine besonders starke Stütze in dem, im rheinischen Industrieviertel weit verbreiteten Einfamilienhaus. Vom Hochhaus darf das gerade Gegenteil erwartet werden. Verschiedene Gründe sprechen dafür. Vor allem fehlt einer Geschosswohnung — insbesondere in einem oberen Stockwerk — durchaus jene Elastizität, die dem Eigenheim mit zugehörigem Garten zukommt. Ein große Wahrscheinlichkeit spricht dafür, daß das Wohnen im Ein- oder auch Zweifamilienhaus, in Folge geringer Besiedlungsdichte und weitgehender Beschäftigungs- und Aufenthaltsmöglichkeit im Freien, mit einer geringeren umbauten Wohnraum-

¹ „Beiträge zur städtischen Wohn- und Siedelwirtschaft“. Erster Teil. 1930, Verlag von Duncker & Humblot, München und Leipzig.

größe auskommt als das vielgeschossige Mietshaus. Die Einsparungen, die bei einem Kubikmeter umbauten Raumes im Hochhaus, gegenüber dem Flachhaus, angeblich möglich sind, werden schon durch diesen Umstand ganz oder teilweise ausgeglichen.

Daß Siedlungsdichten von 500 Einwohner/Hektar in Wohnvierteln unerträglich sind, bedarf keiner Beweisführung. Wie steht es aber nun mit der erreichten Verkürzung der Anmarschwege? Sie sind erreicht auf Kosten der Wohndichte. Die Hausabstände dürften nicht nur 100 Meter, sondern müßten 500 bis 600 Meter betragen. Die „baumbestandenen Grünflächen, die die Luft reinigen helfen und weite Tummelplätze für Kinder bieten“, sind bei nur 100 Meter Gebäudeentfernung also recht teuer erkaufte. Soll aber ein Vergleich zwischen der Länge der Anmarschwege, d. i. der Entfernung zwischen Wohn- und Beschäftigungsort, beim Hochhaus und Flachhaus gezogen werden, so muß gerechterweise von den gleichen Voraussetzungen, d. h. u. a. von der gleichen Wohndichte ausgegangen werden. Dabei zeigt sich, daß bei Wohndichten um 100 Einwohner/Hektar, in bezug auf die Anmarschwege, das Hochhaus gegenüber dem Einfamilienhaus und erst recht gegenüber dem 2- oder gar 4-geschossigen Wohnhaus keine praktisch ins Gewicht fallenden Vorteile besitzt.

Von den Anhängern des Wohnhochhauses wird die größere zusammenhängende Grünfläche als besonders wertvoll bezeichnet. Demgegenüber ist aber festzustellen, daß eine unmittelbar beim Haus gelegene Gartenfläche von 300—400 m² dem Bedürfnis der Bewohner ungleich mehr entgegenkommt, als eine, wenn auch größere, aber öffentliche Grünfläche, die zudem bis zu 40 Meter tiefer als die Wohnung liegt.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich weiterhin zur Genüge, daß beim Eigenhaus weder die Schulwege übermäßig weit sind, noch die Einkaufsmöglichkeit erschwert ist, wenn die Siedlungsdichte in richtigen Grenzen bleibt. Die Straßenreinigungs-, Abwasser und Müllbeseitigungskosten fallen beim einfachen Einfamilienhaus überhaupt nicht ins Gewicht. Beim vornehmen Landhaus sind sie allerdings erheblich; können dann aber auch getragen werden. Unter einfachsten Verhältnissen, wie sie zeitgemäß sind, wird beim Einfamilienhaus die Straßenreinigung vom Wohnungsinhaber besorgt. Der Müll kommt auf den Komposthaufen und die Fakalien werden nicht abgeschwemmt, sondern im Garten verwertet. Besondere Abwasserkanäle sind nicht immer unbedingt erforderlich. Die Straßenbefestigung kann sehr billig hergestellt werden, und nur die Zuleitung von Wasser ist nicht zu umgehen. Ein grundsätzlicher Unterschied zwischen Hoch- und Flachhaus darf aber nicht übersehen werden. Er liegt in dem Umstand, daß die Abwasser- und die Müllbeseitigung beim Hochhaus nicht in der einfachen und billigen Weise bewerkstelligt werden kann, wie beim Einfamilien- und Doppelhaus. Erhebliche Aufwendungen verlangen auch die in Hochhäusern erforderlichen Personen- und Lastenaufzüge, die besonderen Einrichtungen zur Brandbekämpfung usw. Beträchtliche Summen verschlingen fernerhin die von den Anhängern des Wohnhochhauses als notwendig erachteten Klub-

räume, Sportanlagen, Kindergärten, Lesehallen, Zentralheizungen usw. Es erscheint völlig ausgeschlossen, daß bei den heutigen Einkommensverhältnissen die genannten Nebenanlagen erstellt, verzinst und gefilgt werden können, ohne die Wohnungsmiete übermäßig zu steigern. Allein die Ofenheizung stellt sich auf jeden Fall etwa 25% billiger als die an sich zwar wirtschaftlichere Warmwasserheizung, weil die Möglichkeit der Brennstoffeinsparung bei der Ofenseuerung in ganz anderem Maße vorhanden ist, wie bei der Zentralheizung. Instandsetzungsarbeiten sind im Eigenheim durch Selbsthilfe ungleich billiger durchzuführen wie im Mietshaus; endlich ist die Abnutzung im Stockwerkshaus, infolge weniger pflegerischer Behandlung der Wohnung, erfahrungsgemäß erheblich stärker wie im Eigenhaus. Das rheinische und das württembergische Beispiel zeigen außerdem aufs deutlichste, daß für große und selbst größte Teile der Einwohnerschaft sowohl einer Stadt wie eines ganzen Landes das Eigenhaus sehr wohl denkbar ist, und die vergleichsweise günstigen wirtschaftlichen Verhältnisse in Württemberg beruhen nicht zum wenigsten auf der Bodenständigkeit seiner Arbeiterschaft, die großenteils im Eigenheim wohnt, oder doch Grund und Boden ihr eigen nennt und deshalb gegen Rückschläge in der Wirtschaft erheblich widerstandsfähiger ist als die Bewohner von Mietkasernen oder gar Wohnhochhäusern. Der zersetzende Geist, der den Verfechtern des Wohnhochhauses innewohnt, kommt erschreckend deutlich zum Ausdruck in der Forderung nach Gesellschaftsräumen und in der Begründung dazu. In ihnen sollen nämlich gesellige Zusammenkünfte heiterer, unverblichender Art stattfinden; wobei gleichzeitig erwartet wird, daß sich eine „leichtere Form des menschlichen Kontakts entwickelt, die die „Lebendigkeit des Geistes“ durch eine „plastische und unbeschwertere Atmosphäre“ begünstigt.

Wenn weiterhin behauptet wird, das Hochhaus biete „erhöhten Wohnkomfort für sehr viel geringere Aufwendungen“, so muß dies stark bezweifelt werden; ganz abgesehen davon, daß die Lösung der Wohnungsfrage nicht auf dem Weg über den „Komfort“ möglich ist. Es ist geradezu unverantwortlich, einem gesunden Volk die Bedürfnisse als erstrebenswert eintrichternd zu wollen, die eine verweichlichte Schicht benötigt. Wir wollen keine Verstärkung der Wohndichte; sondern die Auflockerung der Bauweise. Wir wollen dem Rad der Zeit, das die Rückwanderung von der Stadt zum Land begünstigt, nicht in die Speichen fallen. Nicht „Komfort“ ist das Heilmittel, sondern Einfachheit, Begnügbarkeit, Hilfsbereitschaft, Eigenarbeit am Eigenheim, Erkennen des Wertes der Scholle. Nur auf ihr kann unser Volk gefunden, kann ein widerstandsfähiges, wurzelsestes Geschlecht im Sinne Adolf Hitlers herangezogen werden. Das Wohnhochhaus ist der letzte Ausläufer der „neuen Baugesinnung“ des letzten Jahrzehnts. Er trägt in jeder Hinsicht den Stempel sowohl der wirtschaftlichen, wie der kulturellen Utopie. Darüber kann auch die als Kulturtat gepriesene Zurückeroberung von Land in Form von Hochhaus-Dachgärten (!) nicht hinwegtäuschen.