

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 16 (1929)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Die Frankfurter Wohnungspolitik  
**Autor:** May, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-15943>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



FRANKFURT A. MAIN / SIEDLUNG PRAUNHEIM / ARCHITEKT STADTBAURAT E. MAY  
MITARBEITER STÄDT. BAURAT E. KAUFMANN / Phot. E. Collischonn

## DIE FRANKFURTER WOHNUNGSPOLITIK

VON STADTRAT ERNST MAY, FRANKFURT A. M.

Wiedergabe eines Vortrages auf Veranlassung der Ortsgruppe Zürich des S.W. B. gehalten am 2. Februar 1929 im Kunstgewerbemuseum der Stadt Zürich. Frankfurt bietet das Beispiel in Reinkultur für die äussersten Möglichkeiten eines systematischen Kleinwohnungsbaues unter der Voraussetzung, dass die Kommune selbst baut und dass sie die Vollmacht hat, das zum Bau notwendige Gelände zu enteignen.

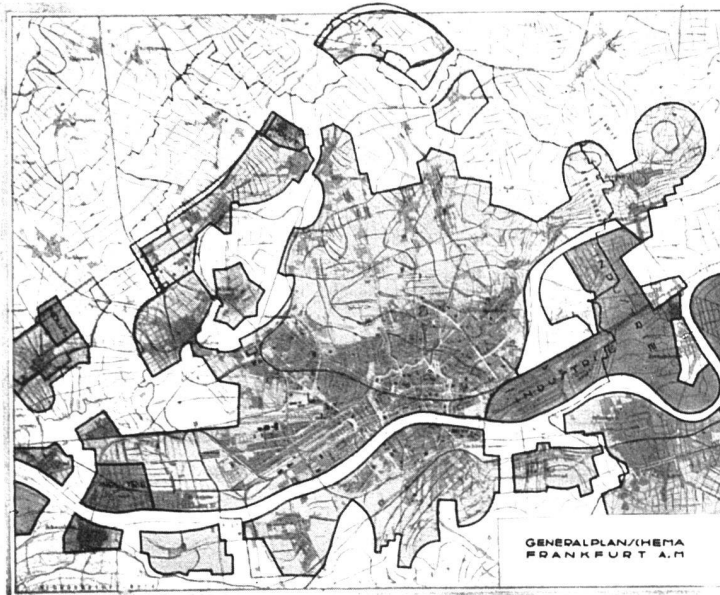
### Geländeerschliessung

Mit einem auf planmässige Dezentralisation abgestellten Generalplane allein sind natürlich die Voraussetzungen für die Schaffung gesunder Wohnquartiere noch nicht erfüllt, vielmehr ist es erforderlich, auch durch wirtschaftliche und einer einwandfreien Besonnung Rechnung tragende Strassenführung die günstigsten Möglichkeiten für eine einwandfreie Bebauung vorzubereiten. Die Erschliessungspläne für Römerstadt und Praunheim zeigen die Tendenz, die Bebauungsdichte soweit als nur möglich herabzumindern, indem ausgedehnte Flachbauquartiere eingeschaltet werden und im übrigen nicht nur den Einfamilienhäusern, sondern auch den Mietwohnungen reichlich Gartenland beigegeben wird. Ein Beispiel vom

Ende des vergangenen Jahrhunderts sei einem neueren Plane gegenübergestellt, um Ihnen besonders eindringlich den Wandel der städtebaulichen Gestaltungsart zwischen damals und heute zu dokumentieren.

Dieser Plan eines Wohnviertels aus dem Nordosten Frankfurts zeigt Ihnen, wie man mit einem ungeheuren Aufwand von Strassenland verhältnismässig wenig Bauland erschloss, wie man kaum einen nennenswerten Unterschied machte zwischen Verkehrs- und Wohnstrassen, wie man die einzelnen Häuserblocks in ungünstiger, spitzwinkliger Form herauschnitt, allseitig umbaute und selbst das Innere der Blocks noch mit Hinterhäusern besetzte. Das neue Beispiel, der Städteplan eines Wohntrabanten aus dem Osten der Stadt, der sich an den Hängen eines Hügels hinzieht und bestimmt ist, Arbeiter und Beamte des benachbarten Industriegebietes aufzunehmen, zeigt Ihnen demgegenüber unsere modernen Anschliessungsabsichten. In günstiger Richtung zur Besonnung erstrecken sich die schmalen Wohnstrassen, die beiderseits

**GENERAL-  
BEBAUUNGSPLAN  
FRANKFURT**



Maßstab  
1 : 100,000

mit Einfamilienreihenhausgruppen besetzt sind. Die Blocks sind nur noch an den Längsseiten bebaut, an den Schmalseiten offen gehalten, um eine möglichst günstige Belüftung und Belichtung der zusammenhängenden Gartenflächen zu sichern. Die Verkehrsstrassen sind sparsam, nur den Bedürfnissen entsprechend angeordnet, einige Achsenstrassen durchschneiden die Siedlung und gewähren reizvolle Blicke in die Landschaft. Eine Schule, die im vergangenen Jahre dort errichtet wurde, bekrönt die niedrigen Häuserzeilen.

**Typisierung**

Die Wohnung ist ein Massenbedarfsartikel. Um ihn gut und billig liefern zu können, gilt es, die gleichen Wege zu gehen, die die Wirtschaft immer beschreitet, wenn sie Gegenstände für den Massenbedarf erzeugt. Niemand käme auf den Gedanken, ein Fahrrad, eine Taschenuhr oder dergleichen Dinge sich nach Entwurf fertigen zu lassen, sondern ein jeder wählt die vorhandenen Typen. Warum sollte man, wenn es gilt, für Tausende von Menschen annähernd gleicher Lebensbedürfnisse, gleicher

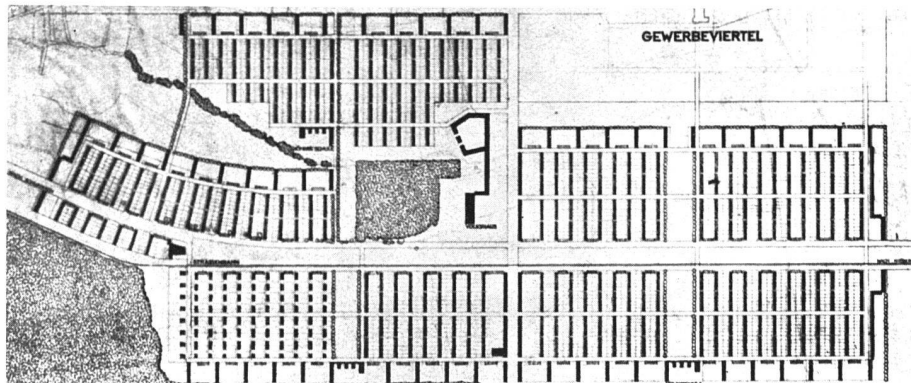
Einkommensverhältnisse, die in zwei oder drei Zimmern mit Küche und Zubehör wohnen, nicht den gleichen Grundsatz anwenden? Bedeutete es nicht geradezu eine Vergeudung des Volksvermögens, anders zu verfahren und für jede Kleinwohnung oder auch nur jede kleine Gruppe von Kleinwohnungen besondere Pläne zu entwerfen, die Massen der Baustoffe gesondert zu berechnen, die Materialien auf Grund des besonderen Entwurfes einzukaufen, Bauleitung und Bauberechnung für jeden Einzelfall gesondert durchzuführen?

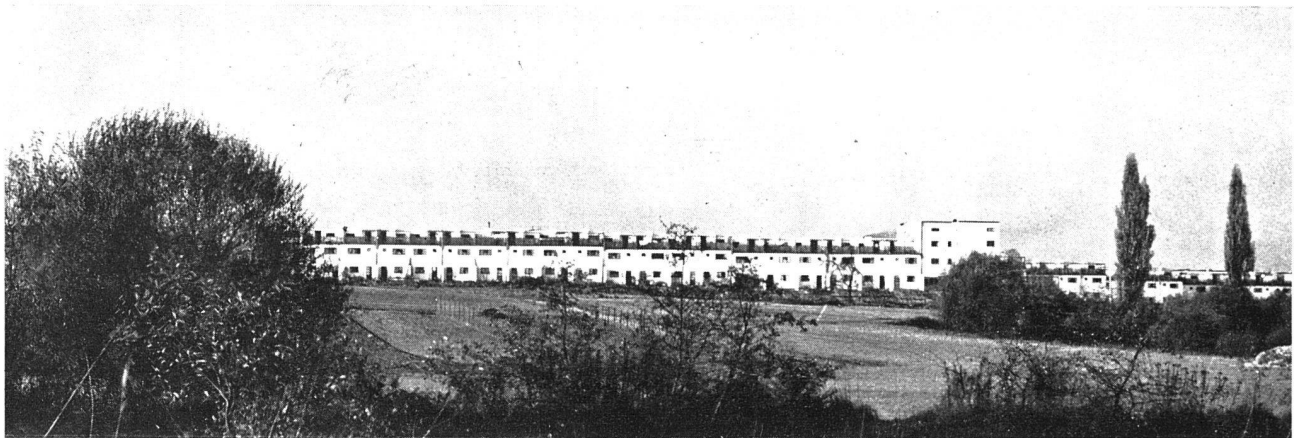
Schauen wir zurück, wie man bis in den Beginn des 19. Jahrhunderts in der Welt gebaut hat, so können wir feststellen, dass die Menschen in allen Teilen der Welt und zu jeder Zeit für bestimmte Kategorien von Wohnungen auf Grund der örtlichen Lebensgewohnheiten und unter Berücksichtigung der ortsüblichen Konstruktionen und Baumaterialien gewisse Typen bauten, d. h. einheitliche Formen, die sie in leichter Abwandlung tausendfach verwendeten. Merkwürdigerweise hat man früher an dieser Tatsache keinerlei Anstoss genommen, das tat man erst

**AUSSCHNITT AUS DEM  
STADTPLAN FRANKFURT**  
Maßstab 1 : 20,000



**BEBAUUNGSPLAN DER SIEDLUNG GOLDSTEIN** / Maßstab 1 : 20,000





SIEDLUNG PRAUNHEIM / ARCHITEKT STADTBAURAT E. MAY / MITARBEITER STÄDT. BAURAT E. KAUFMANN

in unserem Zeitalter der Rationalisierung. Dieselben Menschen, die in ihrer Werkstatt oder ihren Fabriken bestrebt sind, jeden kleinsten Leerlauf auszuschalten, um mit einem Mindestmass von Arbeit ein Höchstmass von Leistung zu erzielen, glauben, dieses Wirtschaftsprinzip beim Wohnungsbau nicht anwenden zu dürfen, weil hiedurch die Individualität der einzelnen Menschen unterdrückt werden könnte. Nun, wir sind in Frankfurt a. M. der Meinung, dass unser Zeitalter für solche romantischen Betrachtungen keine Zeit mehr hat, dass zudem solche Befürchtungen auch gar nicht zutreffen, denn genau so gut, wie in hundert gleichen Anzügen hundert verschiedene Menschen einhergehen und leben, so wird sich in einem jeden Typenhaus das Familienleben durchaus individuell abspielen.

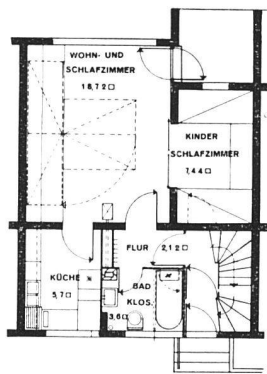
#### Die Typen

Aus der Zahl von Typen, nach denen wir in Frankfurt a. M. bauen, möchte ich nur einige herausgreifen und näher erläutern: Zunächst einen Sechsfamilienhaustyp, ein Bauwerk, das in drei Geschossen je zwei Familien birgt und bald in Reihen, bald in Gruppen zur Errichtung gelangt. Jede Wohnung besteht aus  $2\frac{1}{2}$  Zimmern, einer

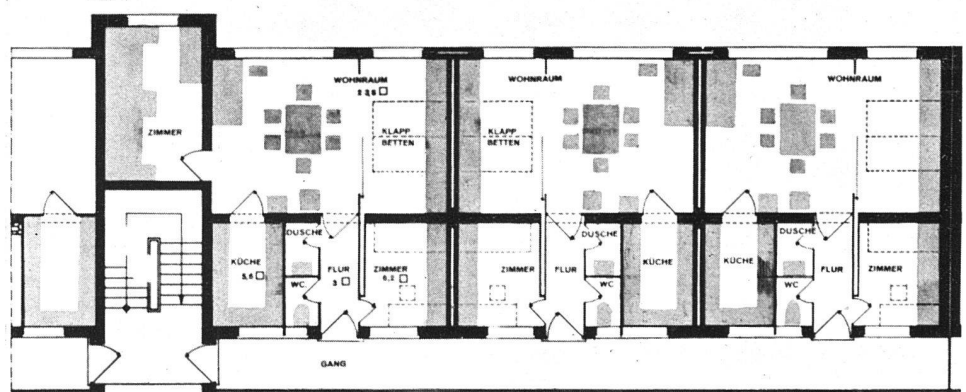
komplett eingerichteten Küche, einem Bad mit Wascheinrichtung und eingebautem Schrank und einer Abstellkammer im Dachgeschoss. Die reine Wohnfläche jeder Wohnung ohne Dachkammer beträgt rund 58 m<sup>2</sup>. Die reinen Baukosten einschliesslich anteiliger Baukosten für die in den Siedlungen befindliche Zentralfernheizungsanlage mit Warmwasserversorgung und die Zentralwaschküche betragen je Wohnung rund 10,700 RM., die Gesamtkosten einschliesslich Grundstückskosten und Erschliessungskosten rund 13,200 RM. An Miete wird berechnet monatlich 48.— bis 56.— RM. je nach Lage der Wohnung, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, dass vom Mieter ein Baukostenzuschuss von 700.— RM. aufgebracht werden muss. Für die Benutzung der Zentralheizung sind monatlich 11.— RM. zu bezahlen, während das verbrauchte Warmwasser nach m<sup>3</sup> berechnet wird, und zwar mit 1.20 RM. je m<sup>3</sup>. Die Kernzelle des Grundrisses haben wir in der Wohnküche zu erblicken.

Sodann ein schlichtes Einfamilienhaus kleinster Abmessungen, das in der Siedlung Frankfurt a. M.—Praunheim in grösseren Serien erstellt wurde.

Dieses Haus ist als Reihenhaus ausgebildet und hat eine



TYP KLEINSTHEIM  
Erdgeschossgrundriss M. 1 : 200  
Gesamtwohnfläche 37,6 m<sup>2</sup>



TYP GANGHAUS / Obergeschossgrundriss Maßstab 1 : 200 / Wohnfläche 41,4 m<sup>2</sup>



**SIEDLUNG RÖMERSTADT / ARCHITEKT STADTBAURAT E. MAY / MITARBEITER STÄDT. BAURAT E. KAUFMANN / Phot. Collischonn**

Breite von nur 4,36 m bei rund 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich im Erdgeschoss auf ein grosses Wohnzimmer, die Küche und den Flur und im Obergeschoss auf zwei Schlafzimmer, ein Brausebad mit W. C. und Flur verteilen. Im Keller sind Vorratsräume, Waschküche und Trockenraum untergebracht. Die reinen Baukosten dieses Hauses betragen rund 10,000 RM., die Gesamtkosten einschliesslich Grundstück pp. rund 12,580 RM. An monatlicher Belastung wird 55.50 RM. berechnet. Die Häuser werden als Reichsheimstätten ohne Kapitalanzahlung vergeben. Die Wohnungsinhaber werden also nach Abschluss des Heimstättenvertrages Eigentümer des Hauses und haben lediglich monatlich die Zins- und Amortisationsbeträge aufzubringen.

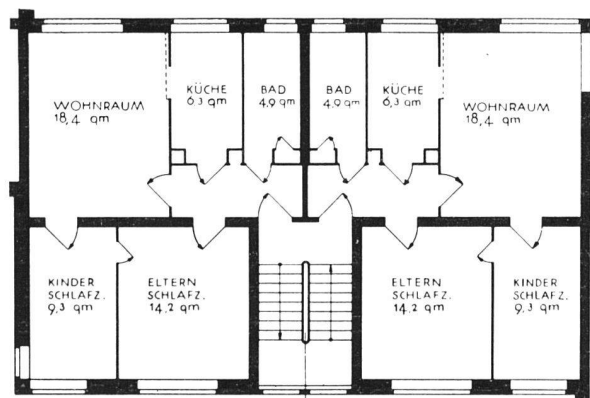
#### **Kleinstwohnungen**

Da auch die Kleinstwohnung so viel Bequemlichkeiten als möglich bieten soll, kommt es darauf an, den gegebenen Raum auf das äusserste auszunutzen. Dies geschieht einmal durch Einbau allen Hausrates und dann durch Einrichtung der Haupträume für Doppelbenutzung. Das Wohnzimmer wird zum Beispiel durch Hervordrehen oder Herunterklappen von Betten mittels einfachen Handgrif-

fes in ein Schlafzimmer umgewandelt. Tische im Schlafzimmer sind als Klappische ausgebildet; Kinderbetten, soweit sie nicht zum Klappen eingerichtet sind, übereinander angeordnet.

Entscheidender Wert ist darauf gelegt worden, die sehr geringe Wohnfläche des Hauses wenigstens für dreiviertel des Jahres durch Zugabe einer ausreichenden Gartenwohnfläche zu vergrössern.

Ein anderer Kleinstwohnungstyp ist als Gangwohnung ausgebildet und in der Siedlung Praunheim rund 150mal zur Verwendung gekommen. Der Grundriss sieht einen grossen Wohnraum, der durch eine Schiebetür in zwei Teile getrennt werden kann, eine kleine Kammer mit übereinander gestelltem Doppelbett und die Frankfurter Küche mit zusammen 41,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Der Wohnraum wird des Nachts durch Herunterklappen der Betten aus der Schranknische und Herrichtung des Schlafsofas als Bett in zwei abgetrennte Schlaftteile verwandelt. Die Kosten dieser Wohnung einschliesslich anteiliger Grundstücks- und Strassenherstellungskosten und einschliesslich eingebauter Möbel betragen rund 8500 RM., die Mieten dementsprechend zirka 40.— bis 45.— RM. monatlich.



**SECHSWOHNUNGSHAUS / Obergeschossgrundriss Maßstab 1:200 / Wohnfläche 58,0 m<sup>2</sup>**