

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 5 (1930)
Heft: 11

Artikel: Wohnungsfürsorge und Mietprobleme
Autor: Wibaut, F.M.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100571>

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: 06.05.2025

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

Wohnungsfürsorge und Mietprobleme

Von Dr. F. M. Wibaut, Präsident des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Amsterdam

(Schluss)

Dieselbe Untersuchung, die den Anlass zu der erwähnten erzieherischen Tätigkeit geboten hatte, stellte jedoch auch fest, dass ein Teil der Bewohner minderwertiger Wohnungen wirtschaftlich nicht in der Lage war, die rentierliche Miete einer normalen Wohnung aufzubringen. Wir lassen hier die untersten Schichten ganz beiseite, die aus mancherlei Gründen nicht imstande sind, selbst für sich zu sorgen, sondern haben nur normale Arbeiterfamilien im Auge, bei denen das Einkommen eines oder mehrerer Mitglieder einer Familie gross genug ist, um das Mindesteinkommen von Ausgaben für den Lebensunterhalt zu decken.

Überall, wo diese Untersuchungen mit genügender Gründlichkeit durchgeführt worden sind, stellte man fest, dass es eine ganze Anzahl normaler Arbeiterfamilien gibt, die eine rentierliche Miete für eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung nicht aufzubringen vermögen. Die Zahl dieser Familien ist grösser oder kleiner je nach den örtlichen Verhältnissen und auch grösser oder kleiner je nach der allgemeinen wirtschaftlichen Lage; kleiner in Zeiten der Hochkonjunktur, grösser in Zeiten der Krise; zuweilen ist sie sehr gross, sogar ganz erheblich.

So mussten denn die Behörden, die die Wohnungsfürsorge als ihre dringlichste Aufgabe ansehen, die Erfahrung machen, dass die Beschaffung eines ausreichenden Wohnungsvorrates nur einen Teil der Wohnungsfürsorge darstellt. Man kann darüber streiten, ob dieser Teil der grössere oder kleinere, der schwierigere oder leichtere ist. Man muss sich aber darüber klar sein, dass es nur ein Teil ist.

Der andere Teil der Wohnungsfürsorge ist die Anpassung der Miete an die ökonomischen Verhältnisse der normalen Familien, die die öffentliche Wohnungsfürsorge am meisten brauchen.

Es gibt Länder, z. B. Holland, wo die Wohnungsgesetzgebung (1902) diese beiden Seiten des Problems von Anfang an gesehen und anerkannt hat. Diese Gesetzgebung begnügte sich nicht mit der Förderung der Wohnbautätigkeit, sondern schuf unmittelbar daneben die Möglichkeit, aus öffentlichen Mitteln Zuschüsse für den Fall zu geben, dass die wirtschaftliche Lage normaler Wohnungsbedürftiger die Aufbringung der rentierlichen Miete nicht ermöglichen sollte.

Diese Seite des Wohnungsproblems, die Anpassung der Miete an die ökonomische Lage eines Teils der wohnungsbedürftigen Familien, ist in der Nachkriegszeit schwieriger geworden. Einerseits ist die Verwendung von öffentlichen Mitteln für Mietzuschüsse in den meisten Ländern Europas kaum oder nur sehr schwer durchzuführen. Andererseits ist in gewissen Ländern das Verhältnis zwischen der Höhe der rentierlichen Miete zu dem durchschnittlichen Arbeitseinkommen der Bevölkerungsgruppen, die wir hier im Auge haben, ungünstiger geworden, als es vor dem Weltkriege war.

Wir wollen uns hier nicht mit der Art der Bereitstellung öffentlicher Geldmittel befassen, die sehr verschieden sein kann. Sie kommt vor in der Form von Hauszinssteuer-Hypotheken (Deutschland), die zu einem bedeutend niedrigeren Zinsfuss erhoben werden als dem, der bei den öffentlichen Märkten gilt. Sie kann auch in Zinsverbilligungen anderer Art bestehen. Wo diese indirekten Mittel nicht angewendet werden, gilt das direkte Mittel, von den betreffenden Familien keinen höheren Mietbetrag zu verlangen, als ihre ökonomischen Verhältnisse dies ermöglichen. Aber es gibt auch noch andere Möglichkeiten, den Betrag der Mieten niedriger zu halten, als die rentierliche Miete ausmacht. Zweck aller dieser Mittel ist, die Miete geeigneter Wohnungen der Zahlungsfähigkeit der für sie in Aussicht genommenen Bewohner anzupassen.

In vielen Kreisen ist die Hoffnung gehegt worden, dass die Bereitstellung öffentlicher Geldmittel für diesen Zweck nur vorübergehend sei. Es scheint jedoch, dass die Kreise, die diese Ansicht hegen, kleiner werden. Auch in den Ländern Europas, die infolge der Nachwirkungen des Krieges schwerer als andere öffentliche Mittel für die Wohnungs-

fürsorge zur Verfügung stellen können, verbreitet sich die Auffassung, dass angesichts der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht nur vorübergehend, sondern dauernd damit zu rechnen ist, dass eine Anzahl wohnungsbedürftiger Familien die rentierliche Miete geeigneter Wohnungen nicht aufzubringen vermag.

Die Lösung des hier angedeuteten Mietproblems wird überall schwieriger, je eingehender man sich mit ihr beschäftigt. Sie ist schon in den Ländern schwierig genug, bei denen die Möglichkeit angenommen wurde, Mittel für Mietzuschüsse aufzubringen. Sie ist ungleich schwieriger, wo diese Möglichkeit in Frage gestellt werden muss.

In den günstigsten gestellten Ländern Europas — wir denken z. B. an England und Holland — ist die Lösung des Mietproblems auch deshalb schwierig, weil die Zahl der Fälle, in denen die Anwendung von Mietzuschüssen in der Wohnungsversorgung unabweisbar erscheint, viel grösser ist und viel grösser wird, als vor ein paar Jahrzehnten geahnt wurde. Die erwähnte holländische Wohnungsgesetzgebung (1902) beruhte auf dem Prinzip des Mietzuschusses. Die Anwendung des Prinzips war jedoch anfangs von sehr bescheidenem Umfange. Wo vor dem Kriege Mietzuschuss für eine unbedeutende Anzahl Wohnungen seitens des Staates genehmigt wurde, galt es erstens, Wohnungen an der Stelle abgerissener schlechter Stadtteile zu bauen. In zweiter Linie meldeten sich dann, in den Jahren 1910 bis 1914, die grossen sog. «kinderreichen» Familien. Die Gewährung eines Mietzuschusses aus öffentlichen Mitteln für «kinderreiche Familien» erschien als tunlich, manchen Kreisen sogar als sehr zu befürworten. Man wusste, dass bei der Zunahme der Kinderzahl in den Familien wohl die Kostenhöhe des Haushalts, nicht aber das Familieneinkommen stieg. Eine Vermehrung des Familieneinkommens war nur für die Jahre vorauszusehen, in denen ein Teil der Kinder erwerbsfähig wurde. Man wusste auch, dass die ordentliche Behausung einer kinderreichen Familie mehr Raum verlangt, als die einer Familie mit einer kleinen Zahl Kinder. Mehr Raum für die Wohnung bedeutet aber eine höhere erforderliche Miete. Höhere Miete bei bereits ungenügendem Familieneinkommen komplizierte das Problem. So ergab sich der Mietzuschuss aus öffentlichen Mitteln für grosse Familien hier und da als zweckmässig. Wo er gewährt wurde, geschah es jedoch nicht ohne Kontrolle über das Familieneinkommen. Vorausgesetzt wurden gewisse Normen des Familieneinkommens bei einer gegebenen Kinderzahl. Wo das Familieneinkommen diese Normen überschreitet, wird der Mietzuschlag kleiner oder verschwindet. Diese Aufsicht und diese Kontrolle des Familieneinkommens wird als eine Erschwerung, von den betreffenden Familien sogar als eine Belästigung empfunden. Es muss jedoch bei jedem Mietzuschuss aus öffentlichen Mitteln die Garantie bestehen, dass seine Notwendigkeit auf Grund der aufgestellten Normen bewiesen ist.

Die Wohnungsfürsorge seitens Staat und Gemeinde hat seit dem Kriege fast überall eine viel grössere Ausdehnung erlangt, als vor dem Kriege zu erwarten war. Gleichzeitig geht die Untersuchung der ökonomischen Verhältnisse der Arbeiterfamilien viel tiefer. Diese Untersuchungen ergeben fast überall, wo sie systematisch durchgeführt werden, dass es auch nicht kinderreiche Arbeiterfamilien gibt, die auf die öffentliche Wohnungsfürsorge angewiesen sind, weil sie die Miete für eine Wohnung, die dem zur Zeit und am gegebenen Ort als erforderlich angesehenen Minimum entspricht, nicht aufbringen können. Wir denken hier nicht an die Allerärmsten, auch nicht an Familien arbeitsunfähiger Arbeiter. Wir denken an erwerbsfähige Arbeiter, die einer regelmässigen wirtschaftlichen Beschäftigung nachgehen, denen es aber bis jetzt nicht gelingt, einen Arbeitslohn zu erzielen, der das Aufbringen der erforderlichen Miete für eine passende Wohnung ermöglicht. Wir stellen hier nicht die Frage, ob diese Tatsache erfreulich ist. Wir betrachten sie für solche Länder Europas, in denen die öffentliche allgemeine Fürsorge und die Wohnungsfürsorge schon weit genug vorgeschritten sind, um



**Wohnkolonie auf „Zuba“
Neuhausen**

sie statistisch zu erkennen, als feststehend. Die Zahl der erwerbsfähigen Arbeiterfamilien, die sich in dieser ökonomischen Lage befinden, ist wechselnd. Sie ist bei andauernd schlechter industrieller Konjunktur grösser als bei andauernd guter, grösser auch in dem Falle, dass sie stark ist. Doch diese ökonomische Gruppe besteht. Die gleichen oder ganz ähnlichen Prinzipien, die Mietzuschüsse aus öffentlichen Mitteln für kinderreiche Familien zur Folge hatten, müssen auch zu Mietzuschüssen für die Gruppe von nicht kinderreichen Familien führen, die sich in der angedeuteten ökonomischen Lage befinden.

Hier liegt, wie wiederholt sei, für die öffentliche Wohnungsfürsorge auch in den finanziell am günstigsten stehenden Ländern ein schwieriges Problem, das zugleich den schwierigsten Teil der öffentlichen Wohnungsfürsorge darstellen dürfte. Doch die Feststellung einer Schwierigkeit befreit nicht von der Pflicht, sie zu überwinden.

Angesichts der geradezu ausschlaggebenden Bedeutung, die die Wohnung für Gesundheit und Kultur der Bevölkerung hat, bleibt die öffentliche Wohnungsfürsorge halbe Arbeit, wo sie nicht die Pflicht anerkennt, in den besprochenen Fällen unter der angedeuteten Kontrolle den Mietzuschuss als Element in ihre Arbeit aufzunehmen.

Wenn in finanziell günstig situierten und in der öffentlichen Wohnungsfürsorge vorgeschrittenen Ländern wie England und Holland die Anerkennung dieses Mietzuschusses als unerlässliches Element schon ihre Schwierigkeiten findet, wie viel grösser werden diese erst in den verschiedenen Ländern Europas sein, in denen die Schaffung einer grösseren Anzahl geeigneter Wohnungen, ohne Heranziehung von direkten Mietzuschüssen, bereits alle verfügbaren öffentlichen Mittel beansprucht! Sie werden so gross sein, dass sie von vielen als nicht überwindbar angesehen werden.

So ist die Frage entstanden, ob es nicht noch andere Mittel gibt, um die erforderliche Miete geeigneter Wohnungen den wirtschaftlichen Verhältnissen der Bewohner anzupassen. Diese Frage ist wichtig. Sie trifft das Wesen der fortschreitenden Hebung des Wohnungsniveaus, und sie beansprucht daher klare und offene Stellungnahme.

Wir gehen davon aus, dass die Schwierigkeiten der Anerkennung dieses Mietproblems die Wohnungsreformer nicht dazu führen dürfen, das zu gegebener Zeit und an bestimmtem Ort erreichte, manchmal eroberte Wohnungsniveau, das einmal als Minimum für die öffentliche Wohnungsfürsorge anerkannt wurde, niedriger zu gestalten.

Wir setzen dabei voraus, dass in dem Wohnungstyp, der seitens der öffentlichen Wohnungsfürsorge des Staates und

der Gemeinden als Minimum angenommen wird, sehr grosse Unterschiede vorhanden sind und noch jahrzehntelang vorhanden bleiben werden. Wir wissen, dass die Wohnsitten in Osteuropa ganz andere sind als in den Ländern im Westen mit den günstigsten Verhältnissen. In Polen, in der Tschechoslowakei, im Osten Deutschlands bleibt die Mindestwohnung, wie sie seitens der öffentlichen Fürsorge verlangt wird, unter den Forderungen, die in England und Holland und in grossen Teilen Deutschlands mehr oder weniger durchgeführt, jedenfalls aber nicht anerkannt sind, namentlich hinsichtlich separater Schlafräume und deren Anzahl im Verhältnis zur Zusammensetzung der Familie. Wir nehmen an, dass es keinen Wohnungsreformer gibt, der an die Möglichkeit denkt, dass auf diesem Gebiet Uniformität erzielt werden könnte oder sogar sollte.

Wir stellen also nicht die Frage: Müssen Wohnungsreformer in allen diesen Ländern die gleichen Forderungen vorbringen?

Unsere Frage lautet vielmehr wie folgt: Wenn in einem Land seitens Staat und Gemeinden als Organen der öffentlichen Wohnungsfürsorge ein gewisses Minimum von Forderungen für eine zulässige Wohnung angenommen ist, können dann Wohnungsreformer angesichts grosser Schwierigkeiten, diese Mindestforderungen aufrecht zu erhalten, sich darein fügen, sie zu erniedrigen?

Es gibt bekanntlich Städte, in denen dieser Weg, wenn auch nur zögernd und versuchsweise, eingeschlagen wird. So werden z. B. in der seitens unseres Verbandes verbreiteten Schrift «Die Frankfurter Wohnungspolitik», von Stadtrat E. May, technische Massnahmen erörtert, um in Kleinstwohnungen das Wohnzimmer abends in ein Schlafzimmer umzugestalten. Diese Schrift sagt (auf Seite 29): «Vor allem möchte ich Ihnen unsere letzten Kleinwohnungstypen erläutern, die in dem Bestreben entworfen sind, auch der ärmsten Schicht der Bevölkerung den Bezug der Wohnung zu ermöglichen». Hier wird die Frage klar gestellt, ob eine seitens der öffentlichen Fürsorge errichtete Wohnung für eine Familie gewisser Zusammensetzung kleiner gehalten werden soll, weil die Familie ärmer ist und nur eine kleine Miete aufbringen kann.

Die Stadt Frankfurt glaubt die hier erwähnten Kleinstwohnungen, in denen der Wohnraum durch eine Schiebetür in zwei Teile getrennt werden kann, als Dauerkleinstwohnungen nicht verantworten zu können. Es ist deshalb vorgesehen, dass bei «Wiedereintritt wirtschaftlich besserer Zeiten» «je zwei Kleinstwohnungen zu einer Normalwohnung zusammengezogen werden können».

Doch auch unter diesen Voraussetzungen erachten wir es im Interesse der Kontinuität der Wohnungsreform für richtiger, dass der Versuch der Stadt Frankfurt nicht als eine Lösung der Schwierigkeiten weitere Anwendung findet. Es ist klar, dass auch für die Stadt Frankfurt und für Stadtrat May die versuchsweise Lösung als ein «Kind der Not» angesehen werden muss.

Wir glauben jedoch, dass die Gefahr, die durch diese, wenn auch nicht als bleibend gedachte Herabsetzung der an gegebenem Ort zu gegebener Zeit einmal erreichten Minimumforderung eines zuverlässigen Wohnungstypes droht, viel zu gross ist, als dass man ihre Vornahme wagen dürfte.

Selbstverständlich sind wir mit Stadtrat May einverstanden, dass für kinderlose Ehepaare, jung verheiratete und auch wieder ältere Ehepaare usw. kleinere Wohnungen eingerichtet werden können als für im Wachsen begriffene Familien. Unsere Meinung geht nur dahin, dass wir es ablehnen, dass die von der Gemeinde als Organ der öffentlichen Wohnungsfürsorge beschaffte Wohnung kleiner gemacht wird, als die Gemeinde selbst meint, dass sie im Interesse «der so notwendigen Hebung des Lebensstandards der minderbemittelten Bevölkerung» mindestens sein muss, mit dem Zwecke, «auch der ärmsten Schicht der Bevölkerung den Bezug der Wohnung zu ermöglichen». Wir stellen dem gegenüber, dass es der Mietzuschuss sein soll, der auch für die ärmsten Familien den Bezug der Wohnung ermöglicht. Kann der Mietzuschuss «in besseren Zeiten» wegfallen, um so besser; besser für alle, besser für die betreffende Familie, besser auch für die Wohnungsfürsorge treibenden Behörden, Gemeinde und Staat. Der Mietzuschuss ist nicht eine unter allen Umständen erforderliche Notwendigkeit. In den angegebenen Fällen aber ist er eine und muss von jedem als solche gewürdigt werden, der öffentliche Wohnungsfürsorge als effektive Wohnungsfürsorge betrachtet wissen will.

Wir haben uns über den Frankfurter Versuch offen aussprechen müssen, um die prinzipielle Seite des dabei angeschnittenen Problems möglichst klar herauszuarbeiten.

Angesichts des Geistes, von dem die Bestrebungen der Stadt Frankfurt auf dem Gebiete der Wohnungsversorgung beherrscht werden, betrachten wir den Versuch an sich als wenig gefährlich.

In dem Prinzip jedoch, um das es sich handelt, sehen wir eine grosse Gefahr.

In allen Ländern mit ihren meist verschiedenen Wohnsitten und mit ihren verschiedenen Erscheinungsformen der öffentlichen Wohnungsfürsorge haben die Wohnungsreformer doch eine ähnliche Aufgabe.

Der Anfang ihrer Arbeit war und ist überall, die öffentliche Meinung für die Unabweisbarkeit der Wohnungsfürsorge seitens Staat und Gemeinde zu gewinnen. Dann kommt die Schaffung der gesetzlichen Gestaltung der öffentlichen Wohnungsfürsorge und ihre Aufteilung auf die Organe des öffentlichen Lebens, hauptsächlich auf Staat und Gemeinde, an die Reihe. Daran schliessen sich — so schwer sie manchmal sein mögen — die ununterbrochenen Bestrebungen, die stetige und energische Durchführung der gesetzlichen Vorschriften zu überwachen und zu fördern. Endlich folgen die auf die weitere allmähliche Verbreiterung und Vertiefung der öffentlichen Fürsorge gerichteten Bemühungen, die auch darauf eingestellt sind, zu verhüten, dass eine einmal als Gegenstand öffentlicher Fürsorge durchgesetzte Forderung wieder aufgegeben wird.

Der Weg der Wohnungsreform ist lang. Die Wohnungsfürsorge führt mit der Zeit zu einer tiefgehenden Umgestaltung eines wichtigen Teils des gesellschaftlichen Lebens. Eine solche Umgestaltung geht aber nicht schnell vor sich. Dies müssen die Wohnungsreformer verstehen und sich gedulden. Der so lange Weg der Wohnungsfürsorge muss aber aufwärts gehen, nicht bergab! Diese Aufwärtsentwicklung herbeizuführen, ist die Hauptaufgabe der Wohnungsreformer.

Weiterführung des kommunalen Wohnungsbaues der Stadt Zürich

Mit 26.339 Ja gegen 5.395 Nein hat die Stadtgemeinde Zürich am 2. November 1930 die Ausführung einer neuen Wohnkolonie an der Hard-Bäckerstrasse beschlossen. Es handelt sich um die Erstellung von 28 Wohnhäusern mit 224 Wohnungen im Kostenvoranschlag von Fr. 3.850.000.—. Zur Ermöglichung der Vermietung dieser Wohnungen an Familien mit besonders niedrigem Einkommen wird ein Beitrag à fonds perdu von 10% = Fr. 385.000.— auf dem Ausserordentlichen Verkehr abgeschrieben. Im übrigen soll sich das Unternehmen selbst erhalten. Die Höhe der Mietzinse hat sich zu richten nach der Verzinsung des Anlagekapitals zu 4% mit einer mässigen Amortisation, wie auch nach den Unterhalts- und Verwaltungskosten. Es ergeben sich dabei folgende durchschnittliche Mietzinse: 8 Zweizimmerwohnungen zu Fr. 950.—; 212 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 1066.—; 4 Vierzimmerwohnungen zu Fr. 1420.—.

Das Projekt stammt von den Architekten Kündig & Oetiker in Zürich, die im billigen Kleinwohnungsbau besondere Erfahrungen besitzen; es lehnt sich an den Bautyp der Häuser des «Erismannhof» an. Dabei wurden einige Änderungen gemacht, die für die Bewohner von Vorteil sind und die äussere Erscheinung der Häuser wesentlich günstiger gestalten. Die Hauptänderung besteht darin, dass gemäss der projektierten Bauordnung nur vier- (statt fünf-)stöckig gebaut wird.

Vorwiegend aus ästhetischen Gründen sind auch etwas breitere Fenster vorgesehen als beim Erismannhof. Die Loggien, die beim Typ Erismannhof 1,2 m² messen, sind auf 2,6 m² vergrössert worden. Die Vergrösserung ist in der Form eines Vorbaues vorgesehen. Der konsequent durchgeführte Rhythmus dieser Vorbauten wird den langgestreckten Fassaden eine gute Gliederung und angenehme Belebung geben.

Die normale Dreizimmerwohnung hat einen Grundriss mit zentraler Anordnung der Installationen. Die Aborte, in denen sich die Hauptsteig- und -abfallröhren befinden, liegen

für beide Wohnungen nebeneinander. Küche und Wohnzimmer sind nicht durch einen Korridor getrennt; es ist daher möglich, das Wohnzimmer von der Küche aus zu heizen, wobei auch die Küche temperiert wird. Von einem kleinen, quer gelegenen Korridor aus sind unmittelbar zugänglich: Wohnzimmer, Küche und Abort mit Bad. Die Schlafzimmer sind nur vom Wohnzimmer aus zugänglich, was keinen Bedenken begegnet, da Untermiete verboten ist. Die ineinandergelagerten Zimmer haben den Vorteil, dass auch die Schlafzimmer vom Wohnzimmer aus temperiert werden können. Der einzige Ofen versieht daher gewissermassen die Funktion einer Etagenheizung. Die Schaffung einer Fernheizungsanlage für die ganze Kolonie würde eine wesentliche Verteuerung der Wohnungen zur Folge haben; weshalb davon abgesehen wurde. Während im Erismannhof den Mietern eines Doppelwohnhauses nur ein Badzimmer im Keller zur Verfügung steht, soll dagegen hier in jeder Wohnung ein mit dem Abort vereinigt Bad eingerichtet werden. Bei dem gewählten Grundriss hat diese Verbesserung nur eine Erhöhung des Jahresmietzinses um Fr. 36.— zur Folge.

Die Grundflächen der Normalwohnungen betragen:

Zweizimmerwohnung 45,1 m² Rohmass
Dreizimmerwohnung 58,4 m² Rohmass
Vierzimmerwohnung 72,5 m² Rohmass

In jedem Zimmer können zwei Betten, im Elternschlafzimmer noch ein Kinderbett gestellt werden.

Die Küche ist so disponiert, dass in ihr auch das Essen eingenommen werden kann. Die Loggia ist von der Küche aus zugänglich.

Die Kellerdecken sind massiv vorgesehen mit I-Balken, die vor dem Versetzen mit Zementmilch gestrichen werden, und Ausbetonieren der Balkenfelder, wobei der Beton so einzubringen ist, dass ein Deckenverputz entbehrlich wird.