

Bericht zur Rekonstruktion und Sanierung des Reihenhauses Mittelring 38 in der Siedlung Dessau-Törten

Siedlung Dessau-Törten

Bauzeit 1926 bis 1928
Auftraggeber Stadt Dessau
Entwurf Walter Gropius

Vorbemerkungen

In der systematischen Versuchsarbeit, der sich das Bauhaus verschrieben hatte, nahmen bautechnische Experimente einen wichtigen Platz ein. Sie gipfelten in den Untersuchungen zum industriellen Hausbau und den damit verbundenen planerischen Aspekten der Typisierung und Standardisierung.

Die erste Siedlung des Bauhauses für untere Einkommensschichten war die „halbländliche Siedlung“ Dessau-Törten von Walter Gropius, die von 1926 bis 1928 am Rande von Dessau entstand. Schon die Tatsache, dass sie nicht in der Stadt (auch nicht in der Nähe des Bauhausgebäudes) möglich war, ist eine Konsequenz aus der Bauaufgabe, Wohnraum zu schaffen, der auch für Angestellte und Arbeiter erschwinglich war (der qm Bodenpreis betrug in Törten nur 0,80 RM).

Dieses Ziel wurde durchaus erreicht. Durch konsequente Typisierung, Normierung und eine perfekte Bauorganisation wie einer genauen Bauablaufplanung und die Einführung von Vorfertigung und Fließarbeit konnten die Kosten erheblich verringert werden.

Die Konstruktion der Häuser war darauf abgestimmt, dass tragende Querwände aus großformatigen, aber noch von Hand versetzbaren Schlackenbetonhohlsteinen und die Decken aus trocken aneinander gelegten Stahlbetonbalken eine rationelle Serienfertigung ermöglichten.

Der Rationalisierungseffekt war groß. Im Jahre 1928 wurden so an 88 Arbeitstagen 130 Häuser einschließlich Verputz fertig gestellt, also je Hauseinheit nur 0,67 Tage benötigt.

Finanziert wurden die Häuser durch Hypotheken aus Anleihemitteln der Stadt, des Reiches und der Hauszinssteuer. Eine mit besonderem fachlichen Interesse verbundene finanzielle Unterstützung gab die Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen für die Bauabschnitte 1927 und 1928. Die Gesellschaft war im Juni 1927 gegründet und mit einem 10-Millionen-Fonds ausgestattet worden, um zum Zwecke der Verbilligung des Kleinwohnungsbaus bautechnische Forschung und Versuchsbauten durchzuführen.

Bezüglich Preis und Größe der zu schaffenden Häuser galt der damals übliche Durchschnittswert von 10.000,- RM für eine 70 qm große Wohnung als Richtzahl.

Der endgültige Abgabepreis für ein Haus war unterschiedlich, je nach dem Haustyp. Ein Haus des ersten Bauabschnittes (74 qm) wurde zu einem Verkaufspreis von 9.200,- RM abgegeben.

Gropius begründete den höheren Preis aus der Erhöhung der Anliegerkosten um über 400,- RM und aus den um 12,4 % gestiegenen Baupreisen. Um im Limit der Baukosten zu bleiben, entwickelte Gropius für den 3. Bauabschnitt einen minimierten Haustyp von 57 qm. Er wurde zum Preis von 9.500,- RM verkauft (zum letztgenannten gehört das Haus Mittelring 38).

Die Nachfrage nach einem Siedlungshaus in Törten war groß. Der größte Teil der Häuser wurde an Arbeiter verkauft. Für den Erwerb war ein Eigenkapital von 1.000,- RM bzw. 1.500,- RM aufzubringen. Die Belastung der Hauseigentümer zur Rückzahlung der Hypotheken betrug je nach Haustyp monatlich 27,- bis 37,- RM, also max. 444,- RM jährlich. Das war für Eigenheime dieser Größe und Ausstattung im Vergleich zu anderen Dessauer Siedlungen ein niedriger Satz.

Die Fassaden der Häuser sowie auch die innere Raumaufteilung der meisten Häuser wurden im Laufe der Zeit, meist schon in den 30er Jahren verändert. Nur eines der Häuser (Kleinring 5) hat noch die originale Fensteranordnung.

Mittelring 38

Haustyp „Sietö“ IV
Baujahr 1928

Ursprungszustand

Der Grundriss dieses Hauses ist gegenüber den anderen Typen vollständig verändert und vor allem in der Gesamtfläche wurde es auf 57 qm reduziert.

Die Räume sind um eine halbe Geschoßhöhe gegeneinander versetzt. Auf diese Weise wird ein voll ausgebildetes Treppenhaus eingespart. Im Kellergeschoß wurden außer dem Wirtschaftskeller auch Bad und Waschküche untergebracht.

Das Erdgeschoß enthält Wohnzimmer und Küche mit Speisekammer und Ausgang zum Stall und ein Trockenklosett. Das Wohnzimmer ist zum Garten gerichtet. Im sechs Stufen höher gelegenen Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer.

Das Grundstück Mittelring 38 liegt im Knickpunkt des Straßenzuges, daraus begründet sich auch sein von den übrigen Häusern abweichender konischer Zuschnitt.

Ausgangssituation

Die Übersicht aus den eingeholten Kostenangeboten zum erforderlichen Sanierungsaufwand zeigte deutlich, dass die zur Verfügung stehenden Geldmittel für die Rekonstruktion nicht ausreichten.

Anfang 1996 wurde daher für die Durchführung der Rekonstruktionsarbeiten mit der DABS mbH (Dessauer Arbeits-, Beschäftigungs- und Strukturförderungsgesellschaft mbH) eine Vereinbarung für eine geförderte 249h Maßnahme abgeschlossen. Für die erforderliche Bereitstellung von Eigenmitteln zur Komplementärfinanzierung wurde von der Stadt Dessau mit dem Bauhaus Dessau e.V. eine entsprechende Verwendung des Förderbetrages von 30.000,- DM vereinbart.

Zunächst erfolgte eine Bestandsaufnahme und im Frühjahr 1996 wurde mit dem Abbruch der vielen nachträglichen An- und Aufbauten im und am Hause begonnen. Von der DABS mbH wurden dafür bis zu 25 Personen eingesetzt und Sachkosten in Höhe von 80.000,- DM realisiert.

Während dieser Phase wurden mit den Bewohnern der Siedlung und mit dem Vorstand der Interessengemeinschaft Gropiussiedlung zum beabsichtigten Sanierungsvorhaben Gespräche geführt und ergaben deren Interesse an der Rekonstruktion eines Hauses in seiner ursprünglichen Form ohne eine als Anwendungsbeispiel gedachte Wärmedämmung für weitere Sanierungen. Beispiele dieser Art waren in der Siedlung zwischenzeitlich vorhanden.

1992 erwarb die Stadt Dessau das Grundstück mit der Absicht, dieses Haus vom Typ „Sietö“ IV in seinen Ursprungszustand zu versetzen, um zu zeigen, wie Gropius versucht hat, das Wohnungsproblem Ende der 20er Jahre für breite Kreise der Bevölkerung zu lösen.

Zielstellung der Sanierung war zum damaligen Zeitpunkt eine größtmögliche Annäherung an den Originalzustand bei optimaler Berücksichtigung heutiger bauphysikalischer Ansprüche.

Hierbei sollten Wärmedämmmaßnahmen im Bereich des Daches und der Fassade als Beispiel für Sanierungen dieser Art für die Hauseigentümer der Siedlung dienen. Durch den TÜV Hannover wurden 1994 umfangreiche bauphysikalische und chemische Untersuchungen (Wärme, Schall, Feuchtigkeit, Salzbelastungen und Putzfestigkeit) durchgeführt.

Für einen sofortigen Sanierungsbeginn standen jedoch keine Mittel zur Verfügung, so wurde das Haus vorübergehend an einen jungen Kunstmaler vermietet. Dieser zog 1995 wieder aus und sehr schnell war das Haus auf Grund des inzwischen an mehreren Stellen undicht gewordenen Daches sowie einer extrem aufsteigenden Feuchtigkeit total vernässt.

Durch Initiative von Herrn Prof. Dr. Wolfgang Paul, damaliger Leiter des Amtes für Denkmalpflege, konnte mit Herrn Prof. Dr. Friemert, Vorsitzender des Bauhaus Dessau e. V., im November 1994 eine Vereinbarung abgeschlossen werden und der Verein spendete aufgabenbezogen für die Rekonstruktion des Daches 30.000,- DM. 1996 wurden diese Mittel zur Gegenfinanzierung des Projektes mit der DABS mbH in Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und Verein verwendet.

Rekonstruktion und Sanierung des Hauses

Bauwerkstrockenlegung

Gegen die Erdfeuchtigkeit wurde eine vertikale Sperrung vorgenommen und an der Rückseite des Gebäudes eine Drainage eingebaut. Die folgende Austrocknung bewirkte, dass die bereits vorhandenen Risse im Steinholzfußboden von Küche und Wohnzimmer sich stark verbreiterten und sich Hohlräume gebildet hatten, die den Fußboden stellenweise instabil machten.

Durch ein Ausfüllen der Hohlstellen und Risse mit Fliesenmörtel konnte der Fußboden in seiner ursprünglichen Art erhalten werden.

Dach

Die Dach- und Dachklempnerarbeiten wurden von der Firma Wehrmann ausgeführt.

Maurerarbeiten

Die ursprünglichen Raumstrukturen waren weitestgehend unverändert. Nachgestaltet, weil nicht mehr vorhanden, wurde die Speisekammerwand mit den Betonrahmenfenstern zum Hof und die Treppenbrüstung im Wohnzimmer.

Als nutzungsbedingte neue Zugabe erfolgte der Einbau einer Toilette in der ehemaligen Waschküche/Bad im Keller.

Fenster

Die Stahlrahmenfenster der Hofseite waren noch vorhanden. Die Flügel jedoch mit Holzrahmungen und Holzsprossen ergänzt. Das Wohnzimmerfenster war durch Zumauern eines Flügels verkleinert worden. Der Rahmen wurde wieder freigelegt und der Fensterflügel durch einen Nachbau ergänzt. Bei Grabungsarbeiten im Gartengeländ wurden die Stahlfenster der Straßenseite mit kompletten Beschlägen aufgefunden. Eines davon konnte aufgearbeitet werden, der Zustand des zweiten ließ dies nicht zu, es wurde daher unter Wiederverwendung der Beschläge nachgebaut.

Die Aufarbeitung und der Nachbau der Fenster erfolgte durch den der DABS mbH angegliederten Schlosserbetrieb und wurde unter Leitung von Herrn Reichel vorgenommen.

Fensterbänke

Die Betonwerksteinbänke waren teils noch vorhanden und wurden durch Nachbauten ergänzt.

Türen

Alle Türen und Beschläge sind noch die ursprünglichen (mit Ausnahme der Beschläge der Hauseingangstür). Die Tür zur Speisekammer war nicht mehr vorhanden, sie ist eine Zugabe von den Einwohnern aus der Nachbarschaft.

Elektroinstallation

Die gesamte Installation wurde erneuert. Die Leitungsführung (über Putz) und die Anordnung der Schalter entspricht der ursprünglichen (recherchiert nach alten Elektroplänen und Befunden).

Die ursprünglichen Druckknopfschalter waren nicht mehr vorhanden und auf dem heutigen Markt auch nicht Gleiches oder Ähnliches beschaffbar. Deshalb wurden in Analogie zu den Meisterhäusern Drehschalter eingesetzt.

Alle Anforderungen an das System durch die künftigen Nutzung wurden als Zusatzinstallationen unter Putz vorgenommen und ausgeführt von der Firma:

MIS Modernisierungs GmbH, Geschäftsführer Herr Harald Gaspar

Heizung

Das ursprüngliche Heizungssystem war eine Klein-Warmwasserheizung von der National-Classic-Radiatoren-Gesellschaft, Berlin-Schöneberg. Um Kosten zu sparen, wurden alle Heizkörper an den Innenwänden des Hauses untergebracht (kürzeste Umlaufwege).

Vorgefunden wurde eine später eingebaute Ofenheizung. Der hierfür erforderliche und eingebaute Schornstein wurde in der Sanierungsphase durch Rückbau beseitigt.

Die Heizung und Warmwasserversorgung des Hauses erfolgen jetzt über eine Erdgastherme.

Die Originalheizkörper wurden aus der Siedlung zusammengetragen und durch Ausbauten aus dem Laubenganghaus Peterholzstraße ergänzt und wieder an den ursprünglichen Standorten installiert.

Der Heizkörper in der Küche ist zusätzlich; diese wurde seinerzeit durch einen Herd und durch den Standort des Heizkessels beheizt.

Die Ausführung erfolgte durch die Firma: Von der Heydt GmbH

Wasser, Abwasser, Sanitär

Ursprünglich war die Toilette als Metroklo hinter einem Verschlag im Stall untergebracht. Der Befund 1996 war ein im Keller auf einem Betonpodest installiertes WC mit Anschluß an eine im Vorgarten befindliche Sammelgrube. Diese Grube wurde rückgebaut und über einen neu gesetzten Schacht die Anbindung an das öffentliche Netz vorgenommen. Die Ausführung erfolgte durch die Firma: Von der Heydt GmbH

Malerarbeiten

Die Farbgestaltung der Innenräume erfolgte in der damaligen Bauzeit durch die Wandmalereiwerkstatt des Bauhauses.

Durch den Restaurator des Landesamtes für Denkmalpflege in Halle, Herrn Weidner, wurden die restauratorischen Farbbefunduntersuchungen vorgenommen. Diese Untersuchungsergebnisse bildeten die Grundlage für die jetzige Farbgestaltung. Die Farben wurden durch Herrn Weidner von Hand gemischt und die Anstricharbeiten erfolgten durch die Kräfte der DABS mbH.

Baubegleitung

Die Rekonstruktion und Sanierung des Objektes wurde begleitet von:

Bauleitend für die DABS mbH

Herr Krause, erste Etappe
Herr Hübner, zweite Etappe

Belange der Denkmalpflege

- Herr Prof. Dr. Paul, Bauhaus Dessau e.V.
- Herr Funkat vom Landesamt für Denkmalpflege Halle
- Herr Weidner vom Landesamt für Denkmalpflege Halle
- Herr Valteich und Frau Vogel, Untere Denkmalschutzbehörde Dessau