



7519 Jöhlingen, den 24. Juli 1968

Bürgermeisteramt

*Jöhlingen*

Landkreis Karlsruhe

Fernsprecher: Weingarten Nr. 237

### B e g r ü n d u n g

Im Jahre 1934 hat die Gemeinde Jöhlingen einer in jener Zeit üblichen und auch für dringend erforderlich gehaltenen Übung folgend das Grundstück Lgb.Nr. 9225 in sechs Parzellen aufgeteilt, um darauf <sup>erbaute</sup> sogenannte Siedlungshäuser für kinderreiche Familien mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsmöglichkeiten zu errichten.

Es wurden auf einem Grundriß von 9 m x 7,35 m folgende Räume untergebracht: Im Untergeschoß 2 Zimmer mit je 14 qm, Flur mit Treppe ca. 7 qm, Küche ca. 7 qm, Stallung, Waschküche und Trockenklosett mit ca. 17 qm. 2/3 der Grundfläche sind unterkellert. Im Obergeschoß an der Giebelseite 2 Schlafkammern von je 14 qm Grundfläche, jedoch dachseitig durchaus schrägen Wänden. Der übrige Dachraum dient der Vorratshaltung für Brennstoffe und Futtermittel.

Die in jener Zeit als Mindestvoraussetzung angesehene familiengerechte Wohnfläche entspricht seit langem nicht mehr den neuzeitlichen Erfordernissen. Wenn auch durch verschiedene Veränderungen im Innern der Baukörper einzelne Eigentümer ihren Wohnraumbedarf verbesserten, kann eine ausreichende Deckung dieses Bedarfes nur dadurch erreicht werden, daß durch die Zulassung einer zweigeschossigen Bauweise die erheblich den Raum beschneidende Dachschräge in Wegfall kommt.

Städtebaulich ergibt sich durch die Zulassung der zweigeschossigen Bauweise der entscheidende Vorteil, daß die Baukörper eine klare Gliederung behalten bzw. erhalten können. Eine Beibehaltung der alten, eingeschossigen Bauweise mit Steildach wird zu allen Zeiten Veranlassung sein, Anbauten, Dachgauben und ähnliche Dinge seitens der Eigentümer zu erwägen, wie das auch vielfach schon geschehen ist. Daß hierbei eine Vielfalt an bautechnischen Elementen auf engem Raum zwangsläufig entsteht, wäre nicht auszuschließen. Eine klare

b.w.

Städtebauliche Planung müßte damit entfallen. Die Notwendigkeit ist in den meisten Fällen vorhanden, daß neben der Familie des Eigentümers auch die altgewordenen Eltern innerhalb der Hauseinheit angemessenen Wohnraum benötigen.



**Böllinger**  
Landkreis Karlsruhe  
Königsplatz, Weingarten Nr. 12

Bezeichnung

In dem Jahr 1929 hat die Gemeinde Böllingen einen in jener Zeit üblichen und auch zur Bildung wirtschaftlich geballten Übung folgend das Grundstück Nr. 12 in Weingarten aufgeteilt, um die zwei getrennten Wohnungen mit für kleinere Familien mit Land- wirtschaftlichen Nebenverdienstlichkeiten zu errichten.

Es wurden auf einem Grundstück von 9 a 1/2 3/4 a folgende Räume untergebracht: in Untergesch. 2 Zimmer mit je 14 qm, Flur mit Treppe ca. 7 qm, Küche ca. 7 qm, Badraum, Wäscheküche und Trockenkammer mit ca. 17 qm, 2/3 der Fläche ist als Unterkellerung in Übergangsbau an der Gebäudehöhe 2. und 3. Stockwerk von je 14 qm Grundfläche, jedoch hinsichtlich Grundrissform und Aufbau der Räume in Übereinstimmung mit den Vorschriften und unterteilt.

Die in jener Zeit als Mindestwohnraum angeordnete Familien- raumverhältnisse entsprechen seit langem nicht mehr den tatsächlichen Erfordernissen, wenn auch durch verschiedene Veränderungen im Innern der Häuser ein gewisses Ausmaß ihrer Wohnraumbedeckung vorhanden, kann eine entsprechende Deckung dieses Bedarfes nur dadurch erreicht werden, daß auch die Anlage einer zweigeschossigen Wohnung die ebenfalls der zum entsprechenden Beschaffung im Falle koste.

Städtebauliche Gründe sind durch die Verknüpfung der verschiedenen Häuser der entsprechenden Größe, die im Baukörper eine Linie bilden, verbunden bzw. durch einen eine Verbindung der beiden, abgesehen davon, daß die Gebäude als ein Ganzes betrachtet werden, sind, anders, auch wenn und ähnliche Dinge seitens der Eigentümer zu erreichen, die das auch vielfach schon geschehen ist. Das erfordert eine Vielfalt an bautechnischen Elementen und einen Raum wirtschaftlich entsteht, was nicht auszuscheiden. Eine klare