



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Wohnhäuser**

**Weissbach, Karl**

**Stuttgart, 1902**

B. Wohnungsanlagen.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-77672](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-77672)

## B. Wohnungsanlagen.

Unter einer Wohnungsanlage soll eine Vereinigung von Räumen verstanden sein, die für einen Haushalt bestimmt ist.

Bei der außerordentlichen Verschiedenheit der Wohnungsanlagen in Hinsicht auf Zahl und Größe der Räume lassen sich bestimmte Grenzen nicht ziehen. Die im vorliegenden Hefte eingeführten Wohnungsarten sollen deshalb auch durchaus nicht als streng begrenzte, voneinander scharf geschiedene Gebiete betrachtet werden; die Teilung soll im wesentlichen nur einige Haltestellen in der langen Reihe der Wohnungsanlagen bieten.

Sämtliche Wohnungsanlagen sind in drei Gruppen gebracht, und zwar:

- I. Arbeiterwohnungen;
- II. Wohnungen des Mittelstandes, und
- III. Herrschaftliche Wohnungen.

Diese drei Wohnungsarten sind überdies nach ihrer Lage in städtische und ländliche Wohnungen unterschieden, ohne jedoch auch hier strenge Grenzen ziehen zu können. Die folgenden Erörterungen mögen dies erläutern.

### 5. Kapitel.

#### Arbeiterwohnungen.

In der vorliegenden Besprechung der Arbeiterwohnungen sind die Bezeichnungen »Arbeiter, Arbeiterwohnung« und ähnliche im weitesten Sinne des Wortes gebraucht. Außer den eigentlichen Lohnarbeitern sind alle die zu verstehen, welche in annähernd gleicher Vermögenslage sich befinden, also auch selbständige kleine Handwerker und Gewerbetreibende, Unterbeamte u. a., kurz, fog. »kleine Leute«.

##### a) Allgemeines.

Der Begriff Arbeiterwohnung ist schwer zu bestimmen; es ist schwierig, die Grenzen zu ziehen zwischen den Wohnungen der Arbeiter und den Wohnungen der fog. Mittelklasse, die wir im allgemeinen mit dem Namen »bürgerliche Wohnungen« bezeichnen. Es kommt dabei in Betracht, daß die Anforderungen, die an eine Arbeiterwohnung gestellt werden, innerhalb eines und deselben Landes —

281.  
Uebersicht.

282.  
Begriff  
der  
Arbeiter-  
wohnung.

nach dem Reichtum oder der Armut einer Landschaft — sehr verschieden sein können, daß ein oft bedeutender Unterschied zwischen Stadt- und Landwohnung — durch die Höhe des Bodenpreises — stattfindet, daß aber noch größere Unterschiede der Volkscharakter und die Sitten bedingen.

Die öftere Wiederholung eines und desselben Grundgedankens in der Planung, die Aneinanderstellung vieler solcher gleichmäßig geplanter Häuser, möglichst geringe Zahl von Räumen und bescheidene Abmessungen derselben, dadurch mitbedingte geringe Stockwerkshöhen und schlichtestes Äußere kennzeichnen, wenigstens größtenteils, die Arbeiterwohnungen.

Das gesamte Streben bei der Anlage solcher Wohnungen muß eben darauf gerichtet sein, bei möglichst großer Billigkeit dem Arbeiter eine gesunde und zweckmäßige Wohnung zu schaffen, die wenigstens einen bescheidenen Grad von Annehmlichkeit, sagen wir Behaglichkeit, gewähren muß.

283.  
Bestrebungen  
zur  
Schaffung  
guter  
Arbeiter-  
wohnungen.

Die Bestrebungen, gute Arbeiterwohnungen zu schaffen, sind mannigfacher Art, und zahlreiche Vorschläge zur Hebung des Arbeiterstandes sind oftmals und mit Begeisterung für die Sache gemacht worden. Prüft man aber diese Vorschläge genau, so findet sich bald, daß die meisten derselben an dem Fehler leiden, Ideale zu erstreben, die in den seltensten Fällen und nur unter besonders günstigen Umständen erreicht werden können.

Die Erfahrung lehrt u. a. zur Genüge, daß der Gedanke, dem Arbeiter den Erwerb eines kleinen Grundstückes, eines eigenen Besitztums, zu ermöglichen, in den meisten Fällen tatsächlich undurchführbar ist. Nur ein geringer Teil der Arbeiterfamilien vermag durch Fleiß, Geschicklichkeit und Sparsamkeit sich über die Schranken des Notdürftigen zu erheben, und ist imstande, seiner Wohnung das Gepräge einer bescheidenen Behaglichkeit zu geben; die größere Anzahl der Arbeiter wird dies nie erreichen. Wer in der glücklichen Lage ist, ein kleines Haus sein eigen zu nennen, ist ein begüterter Arbeiter und gehört bereits einer besser gestellten Bevölkerungsklasse an.

Damit soll keineswegs allen denjenigen Unternehmungen, welche dem Minderbemittelten den Besitz eines eigenen Heims zu ermöglichen suchen, ein Vorwurf gemacht werden; im Gegenteil, alle diese Bestrebungen sind der vollsten Anerkennung wert; durch dieselben sind oftmals Musterwohnungen im vollen Sinne des Wortes geschaffen worden, Wohnungen, von denen einige gleichsam typisch geworden sind und heute noch als Vorbilder dienen.

Auch denjenigen soll volle Anerkennung zu teil werden, die den Arbeiter zu bewegen suchen, seine Wohnung auf dem Lande zu nehmen: der Arbeiter selbst wird in vielen Fällen, mindestens aber in gesundheitlicher und gesellschaftlicher Hinsicht, hierdurch besser gestellt werden; mancher wird auch die Wohlthaten des Landlebens würdigen lernen; viele Arbeiter aber werden nie den Aufenthalt in der Großstadt aufgeben.

284.  
Arbeiter-  
wohnungen  
in den  
Großstädten.

Unsere Zeit drängt deshalb, Arbeiterwohnungen in den Großstädten zu schaffen, Wohnungen für die Tausende, die durch ihren Beruf zum Verbleiben in der Stadt gezwungen sind: kleine Handwerker, die in der Nähe ihrer Kunden wohnen müssen, Kleinhändler, Unterbeamte, einzelne Klassen von Tagelöhnern, die vielen Dienenden, die nicht regelmäßige Beschäftigung haben, und zugleich für die große Anzahl der »verschämten Armen«, die den sog. besseren Ständen angehören.

— Zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage werden deshalb in erster Linie die

Bestrebungen beitragen, die das städtische Miethaus in der Weise zu gestalten suchen, daß es die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses »kleiner Leute« bei billigen Mietsbedingungen erfüllt.

Goecke sagt vom Berliner Arbeiter folgendes: »... Der Arbeiter will eben im Getriebe der Stadt bleiben; er fühlt sich wohl im Straßengewühl; er benutzt die Vorteile eines großen Gemeinwesens beim Einkauf seiner Bedürfnisse; hier findet er seine Vergnügungen. ... Dem Arbeiter steckt, wie jedem Großstädter überhaupt, etwas von sorgloser Wanderlust im Blute; er gefällt sich nun einmal besser als Mieter, der leicht zum Stabe greifen kann. Diese Erscheinung mag man als unwirtschaftlich beklagen, ihr entgegen zu wirken suchen, indem man die Sesshaftigkeit fördert — genug, sie ist in weitem Umfange vorhanden. Der so gestellten Bevölkerung muß aber geholfen werden; ihren Bedürfnissen muß eine gerechte Gesellschaft entgegenkommen«<sup>160</sup>).

Zur Erklärung der außerordentlichen Steigerung der Wohnungsnot in der inneren Stadt Wien hat Faucher unter anderem auch darauf hingewiesen, daß unter allen Großstädtern der Wiener am zähesten an der Nähe des Stadtmittelpunktes hängt: es sei in ihm etwas von dem, was der New Yorker Edgar Allan Poe in seiner Zeichnung des »Gedrängemenschen« (*the man of crowds; l'homme de foule*) darstellen wollte, der es nicht ertragen kann, nicht im Getümmel zu sein, und es vom Morgen bis zum Abend aufsucht<sup>161</sup>).

Im Berichte der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt a. M. wird erwähnt, daß, obwohl die erbauten Wohnungen ganz nahe bei der Stadt, kaum eine Viertelstunde von der Altstadt entfernt, erbaut sind, doch unter den 86 Mietern sich nur 12 befinden, die früher in der Altstadt wohnten. In der Altstadt sind die Wohnungen naturgemäß teuer, in engen Straßen, weniger gesund; aber die leichtere Möglichkeit des Nebenverdienstes und auch die Macht der Gewohnheit bewirken gleichwohl, daß sich die Arbeiter nur schwer entschließen, Wohnungen in der Altstadt mit solchen an der Peripherie zu vertauschen<sup>162</sup>).

Im folgenden ist angegeben, in welcher Weise zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage beigetragen werden kann:

- 1) Bau von Wohnungen durch den Arbeitgeber; Staat und Gemeinde treten oft selbst als Arbeitgeber auf.
- 2) Genossenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter.
- 3) Gemeinnützige Bauunternehmungen mit beschränkter Kapitalverzinsung.
- 4) Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner.
- 5) Bau von Arbeiterwohnungen durch Privatunternehmer.
- 6) Richtige Stadtplanungen.

Bei allen diesen Bestrebungen können Staat und Gemeinde unterstützend auftreten, sei es durch Beschaffung billigen Baulandes, sei es durch Darleihen von Baugeldern oder durch andere Vergünstigungen und Erleichterungen, z. B. Steuereinschränkungen u. a., selbst durch freiere Handhabung der Baugesetze.

Den größten Anteil an den vorhandenen Ausführungen hat selbstverständlich der Arbeitgeber. Nicht immer hat bei ihm die Nächstenliebe die erste Rolle ge-

<sup>160</sup>) Siehe: GOECKE, TH. Das Berliner Arbeiter-Miethaus. Deutsche Bauz. 1890, S. 501.

<sup>161</sup>) Siehe: FAUCHER, S. Die Bewegung für die Wohnungsreform. Zeitschr. f. Volkswirtschaft u. Kulturgeschichte, Bd. XV, S. 92.

<sup>162</sup>) Siehe: Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen, Nr. 1: Die Verbesserung der Wohnungen etc. Berlin 1892. S. 283.

Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

spielt, sondern häufig der eigene Vorteil, die Notwendigkeit, der Zwang. Letztere insbesondere haben zum Bau von Arbeiterwohnungen geführt, um einen Stamm von tüchtigen und fefshaften Arbeitern zu erzielen und dauernd zu erhalten. England und Frankreich sind zwar vorausgegangen; aber auch Deutschland hat auf dem Gebiete der Arbeitgeberthätigkeit wahrhaft Großes geleistet; den meisten deutschen Staaten und manchem Großindustriellen, wie *Krupp* u. a., gebührt die höchste Anerkennung.

In erfreulicher Weise haben auch in der jüngsten Zeit gemeinnützige Bauunternehmungen, genossenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter und Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner achtenswerte Beiträge zur Lösung der Wohnungsfrage geliefert.

Für Arbeiterwohnungen in den Großstädten wird aber nur oder mindestens im wesentlichen auf dem Wege der Bauunternehmung Einzelner für die Dauer befriedigende Deckung des Bedürfnisses zu erreichen sein, wobei den sonst genannten Unternehmungen immerhin eine reiche und stets erwünschte Thätigkeit übrig bleiben wird<sup>163)</sup>.

Die Großartigkeit der Leistungen der Firma *Krupp* in Essen ist aus dem folgenden zu ersehen. Von einigen geringen Anfängen abgesehen, beginnt die Erbauung von Arbeiterwohnungen seitens der Firma in den Jahren 1872—74, in denen die Errichtung geschlossener Anfielungen, sog. Arbeiterkolonien, ihren Anfang nahm. Nach der im März 1892 erfolgten Aufnahme der *Krupp'schen* Arbeiter betrug die Gesamtzahl der für die Firma beschäftigten Personen 25200, die Zahl der Familienmitglieder derselben 62700, zusammen also 87900. Von den sämtlichen Werksangehörigen wohnen

in eigenen Häusern . . . . .	15 300 Personen,
zur Miete in <i>Krupp'schen</i> Gebäuden . . . . .	25 800 „
» » » fremden Häusern . . . . .	46 800 „
	wie oben 87 900 Personen.

## b) Lage und Raumerfordernis.

### 1) Lage der Wohnung.

286.  
Wohnung  
und  
Arbeitsstätte.

Indem wir voraussetzen, daß die an einen Bauplatz zu stellenden Anforderungen im allgemeinen erfüllt sind, Bodenbeschaffenheit, Sonnenlage u. a. also Berücksichtigung gefunden haben, würde die Lage der Wohnung zur Arbeitsstätte zu betrachten sein.

Wenn die Wohnung des Arbeiters wirklich eine Erholungsstätte sein soll, ein Daheim, jedem anderen Aufenthalte vorzuziehen, so liegt sie selbstverständlich am besten in der Nähe der Arbeitsstätte. Dem Arbeiter soll vergönnt sein, möglichst viel Zeit im Kreise seiner Familie leben zu können. Lange Wege bedingen Zeitverlust; jeder Zeitverlust ist überdies Kraft- und Geldverlust. Beide Teile, die Arbeiterfamilie und der Arbeitgeber, leiden darunter, und niemand hat einen Nutzen davon.

Dennoch wird oftmals für viele Arbeiter ein längerer Weg von großem Werte sein. Gegen schlechte Fabrikluft, Luft in Bergwerken u. a., zugleich gegen einseitige Benutzung und Anstrengung des Körpers durch die Arbeit selbst, gibt es kein besseres Mittel als Bewegung in frischer Luft, deshalb längerer Weg zur und von der Arbeitsstätte. Wohnung auf dem Lande oder in den Vororten und damit

<sup>163)</sup> Siehe: ASCHROTT, P. F. Arbeiterwohnungsfrage in England. Schriften des Vereins für Socialpolitik, XXX, S. 127. — ALBRECHT, H. Die Wohnungsnot in den Großstädten und die Mittel zu ihrer Abhilfe. München 1891. — FREUND, R., & H. MALACHOWSKI. Zur Berliner Arbeiterwohnungsfrage. Berlin 1892. — LECHLER, P. Wohlfahrts-Einrichtungen über ganz Deutschland durch gemeinnützige Aktien-Gesellschaften. 2. Aufl. Stuttgart 1893.

verbundener längerer Weg werden deshalb auch für alle diejenigen Arbeiter von großem Werte sein, die in der Großstadt in engen Werkstätten, die kein Sonnenfrühl berührt, in dumpfigen Höfen oder feuchten Kellern tagsüber thätig sind. Verschiedene Arbeitgeber in der Stadt haben ihren Arbeitern zur Bedingung gemacht, auf dem Lande zu wohnen. Sie entschädigen dieselben für Zeitverlust, Mittagessen, Schuhwerk u. a. und sind mit dieser Bedingung höchst zufrieden; der längere Weg härtet den Arbeiter gegen Witterungseinflüsse ab und erhält ihn gesund und deshalb leistungsfähiger.

Andererseits hat aber das Entferntwohnen von der Arbeitsstätte seine Schattenseiten. Der Arbeiter wird der Familie und Gefellschaft entfremdet; seine Wohnung ist ihm nichts anderes als Schlafstätte, die er beim Morgenrauen verläßt, um nach Sonnenuntergang zu ihr zurückzukehren. Sind Verkehrsmittel (Eisenbahnen u. a.) vorhanden, so wird ein nicht unbeträchtlicher Teil seines Verdienstes für deren Benutzung nötig sein, ein Verlust, der allerdings durch billige Wohnungsmiete wenigstens teilweise ausgeglichen würde.

Eine Besserung der Wohnungsverhältnisse in der Großstadt wird durch Einverleibung der Vororte zum Teil erreicht werden. Auch werden die Großbetriebe durch Platzmangel veranlaßt, den Stadtbezirk zu verlassen; Bauland wird deshalb im Inneren der Städte auch für Minderbemittelte frei werden; die Fabrikbesitzer werden in der Nähe ihrer nun außerhalb der Großstadt liegenden Werkstätten Arbeiterwohnungen errichten müssen — aber alles dieses wird nur dann zur Besserung beitragen, wenn dem Baufstellenwucher behördlicherseits zeitig genug Einhalt gethan wird, wenn die Behörde also für rechtzeitigen Grundstückserwerb selbst sorgt. Erweiterung der Verkehrsmittel und Vereinfachung und Verbilligung in ihrer Benutzung werden nicht minder zur Entlastung der Großstädte und zur Herabsetzung des Mietzinses für kleine Wohnungen beitragen.

In der Nähe bedeutender Arbeitsstätten entstehen stets Arbeiteransiedelungen (Kolonien). Meist wird es wohlgethan sein, von vornherein an möglichste Vergrößerung derselben zu denken.

Der Grundzug vieler dieser Ansiedelungen ist die Einförmigkeit, die Oede; sie sind langweilig. Dieses unfähig Langweilige und zugleich das Gemüt Bedrückende ist nicht zum geringsten Teile schuld daran, im Arbeiter Unzufriedenheit mit seiner Lebenslage und Lebenshaltung zu erwecken.

Zu vermeiden ist diese Oede durch Einhalten einer gewissen Unregelmäßigkeit, die zunächst in der Planung der Wege eintreten kann. Wird das Gelände seiner Eigenheit nach benutzt, werden die Straßen wie Wege eines Parkes behandelt und die Gebäude dann so angeordnet, wie es der Zugang zu denselben, die Befönnung u. a. bedingt, so wird man im Stande sein, erfreuliche Bilder zu schaffen. Beispiele fehlen nicht.

Der Agnetapark zu Delft mit seinen zahlreichen an Größe verschiedenen Häusern inmitten schöner gärtnerischer Anlagen mit fließendem Wasser dürfte das leider selten zu erreichende Ideal einer solchen Anlage sein. Fig. 155 giebt den Lageplan hiervon.

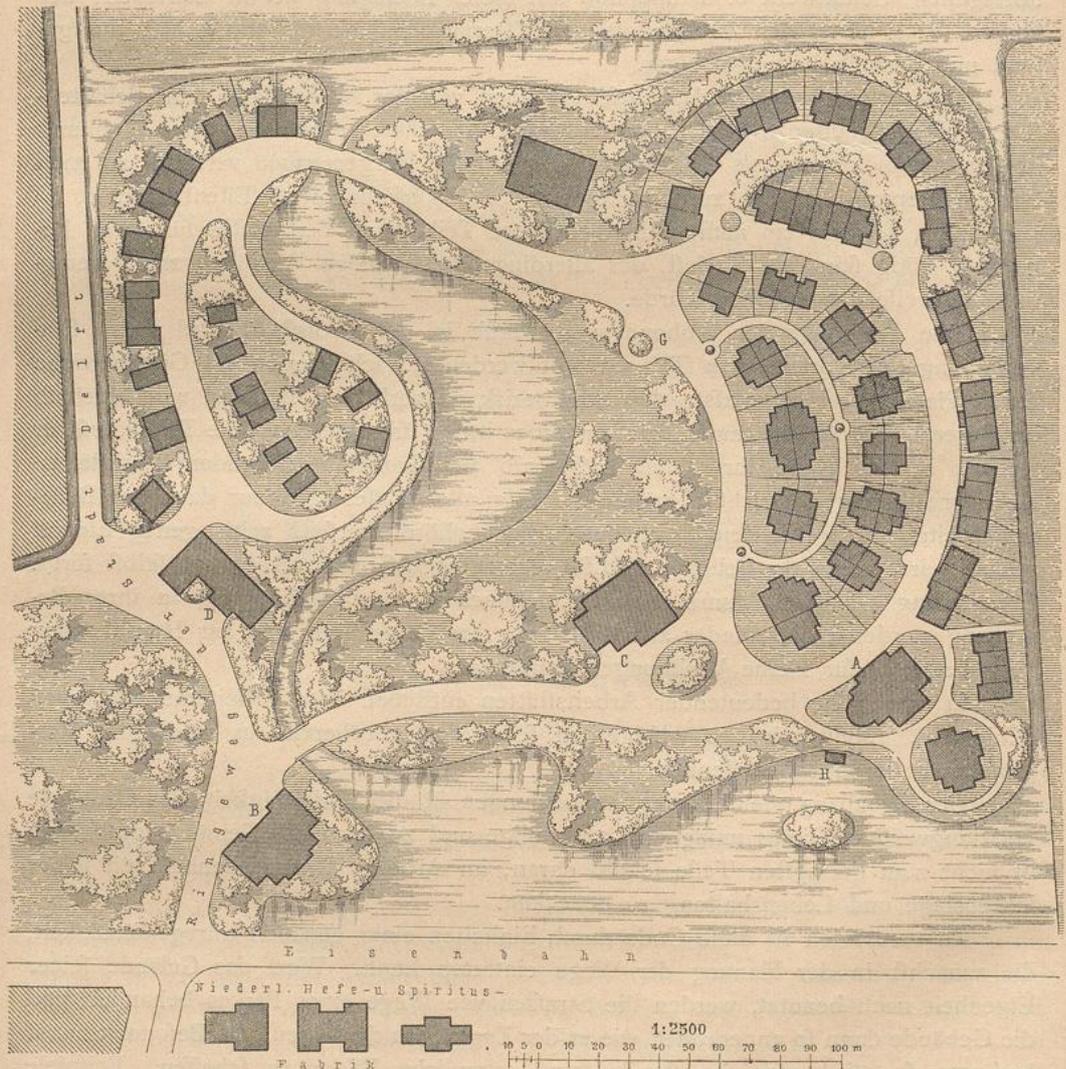
In der hauptsächlich aus Einfamilienhäusern in Reihen bestehenden Ansiedelung des Fabrikbesitzers *H. Vogel* zu Lunzenau i. Sa. ist das Gelände in reizvoller Weise ausgenutzt; Vorgärten erhöhen noch den malerischen Eindruck und erweitern gleichsam die Anlage.

Auch bei geradliniger Führung der Straßen kann für Abwechslung gesorgt werden. Man wechsele in der Grundrißbildung der Häuser, sei es auch nur in Nebenfachen, oder man gebe einem und demselben Grundriß verschiedene Stellung;

287.  
Arbeiter-  
ansiedelungen.

jedesmal wird man ein anderes Bild erhalten. Man ändere die Größe der Häuser und bringe Höhenunterschiede in langer Reihe an. Die geschlossene Reihe bedarf öfters einer Unterbrechung; diese ist schon in gesundheitlicher Hinsicht von Wert. Dabei können die Eckhäuser höher als die anderen gehalten und können mit einzelnen

Fig. 155.



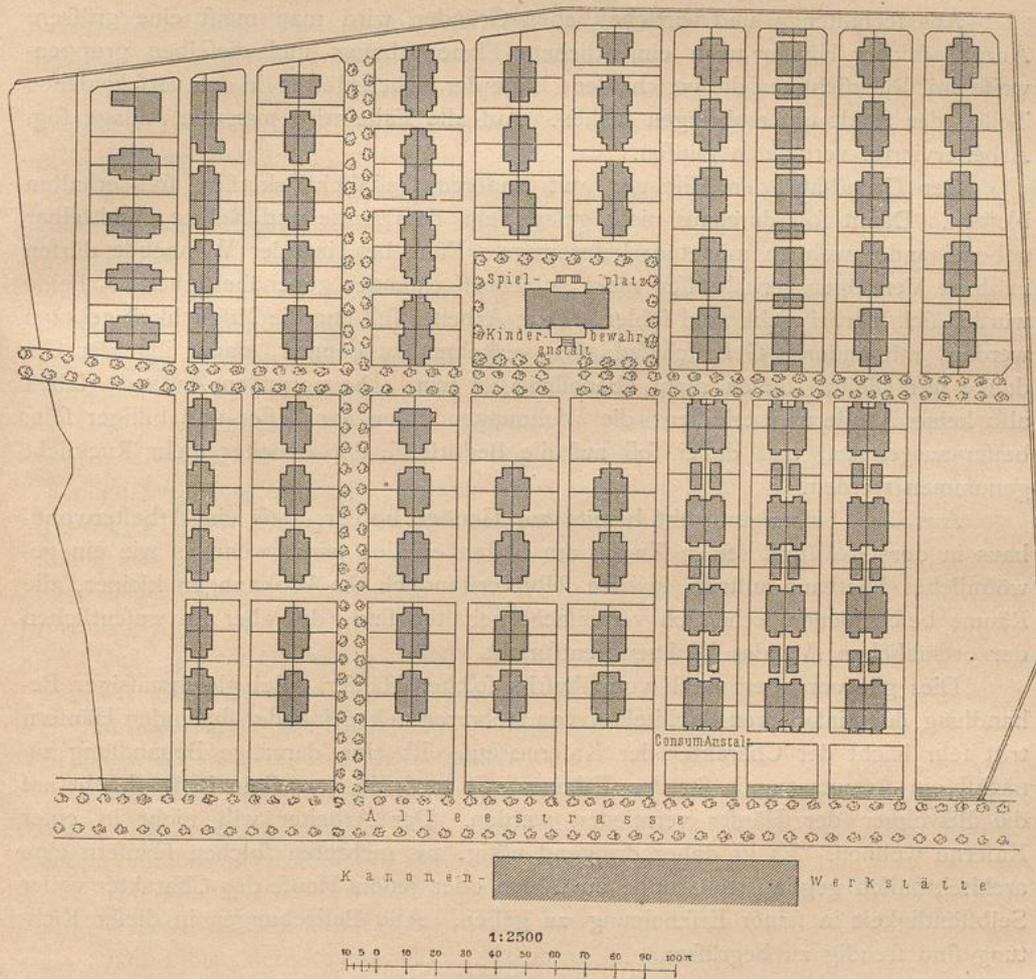
Agnetapark zu Delft.

- |                               |                     |                      |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|
| A. Koffhaus.                  | C. Direktorwohnung. | F. Kinderspielplatz. |
| B. Verkaufshaus und Bäckerei. | D. Gemeindefschule. | G. Musikzelt.        |
|                               | E. Vereinshaus.     | H. Bootschuppen.     |

auch höher gehaltenen Häusern, die rhythmisch in der Reihe auftreten, zu Gruppen vereinigt werden. Zugleich ist für Abwechslung in der Aufsen-gestaltung der Häuser zu sorgen. Der Lageplan der Kolonie Stahlhausen bei Bochum (Fig. 156) und derjenige der Firma *Leonhardt & Co.* zu Mühlheim a. M. mögen als Beispiele guter Anordnung gelten.

Mit Unrecht spricht man geringschätzend von Arbeiteranfiedelungen. Sie haben manchen Vorzug. Sie erleichtern die Anlage von Einrichtungen zur Erhöhung der körperlichen und geistigen Wohlfahrt, wie z. B. von Bädern, Turnhallen, Unterhaltungs- und Leserräumen, die allen Bewohnern zu gute kommen, und wo auch die Arbeiterfrauen in der Fabrik beschäftigt sind, von Kinderheimen u. a. m., und,

Fig. 156.



Arbeiteranfiedelung Stahlhausen bei Bochum.

nicht zuletzt, sie erleichtern den Bau von guten Wohnungen selbst. Das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool ist ein vorzügliches Beispiel einer solchen Kolonie.

Nach den Erfahrungen in den neuerer Zeit entflammenden, gut angelegten Arbeiterkolonien der Firma *Krupp* befinden sich die Arbeiter in denselben wohl; es herrscht Ordnung, und grobe Ausschreitungen gehören zu den Seltenheiten; nachbarliche Hilfe bei Not und Krankheit kommt glücklicherweise häufiger vor als der beim Zusammenwohnen befürchtete Zank und Streit — das Gefühl der Zu-

fammengehörigkeit der Fabrikarbeiter sollte deshalb gepflegt, die Unzufriedenheit mit ihrem Los nicht künstlich wachgerufen werden<sup>164</sup>).

288.  
Miet-  
kafernen.

Mangel an geeignetem Bauland, vor allem aber bedeutende Steigerung der Bodenpreise haben auch auf dem Lande in der Nähe der Arbeitsstätten die Erbauung von Häusern notwendig gemacht, die in zwei oder mehr Stockwerken eine große Anzahl von Familienwohnungen bieten. Sie treten aus dem Rahmen einer Kolonie heraus und bilden den Übergang zu den sog. Mietkafernen der Großstädte. In der Großstadt wird das mehrstöckige Miethaus, das Zinshaus, die Regel sein.

Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen wird man meist eine größere Anzahl solcher Häuser nach einheitlichem Plane erbauen und dieselben gruppenweise mit Rücksicht auf die verschiedene Lage der Arbeitsstätten in den verschiedenen Teilen der Stadt unterzubringen suchen. Auf alle Fälle wird man die Anlage sog. Arbeiterviertel vermeiden müssen.

Der Grundsatz der Mischung mit anderen Gesellschaftsklassen soll erhalten bleiben. Damit soll durchaus nicht gefagt sein, daß Arme und Reiche unmittelbar nebeneinander wohnen möchten; keineswegs. Nahe bei einander Wohnende dürfen in ihren Vermögensverhältnissen nicht zu scharf einander gegenüberstehen — beide würden sich hierbei nicht wohl fühlen. Dem Arbeiter soll nur die Möglichkeit geboten werden, mit anderen Gesellschaftsklassen verkehren zu können, damit ihm der Gedanke fern bleibe, diesen nicht ebenbürtig zu sein. Die normalen Zustände sollen also keine Änderung erleiden; die Wohnungen sollen nur besser und billiger sein, besser ausgenutzt, und dabei soll auf die Bedürfnisse der Arbeiter mehr Rücksicht genommen werden.

Aus dem bisherigen geht bereits zur Genüge hervor, daß ein Arbeiterwohnhaus in der Großstadt seinen Zweck am besten erfüllen wird, wenn es wie ein gewöhnliches Miethaus auftritt, in dem selbstverständlich die Wohnungen kleiner, die Räume bescheidener, erheblich vereinfacht gehalten sind, das aber im wesentlichen der ortsüblichen Art des Wohnens entspricht.

Dies gilt vor allem auch vom Aufriß solcher Häuser. Bei gleichmäßiger Behandlung der einfacheren Architektur von mehreren nebeneinander stehenden Häusern tritt sehr leicht der Charakter der Kaferne auf. Ist eine derartige Behandlung zunächst ein Armutszeugnis für den Erbauer, so muß sie vor allem in Rücksicht auf die Bewohner der Häuser vermieden werden. Der Arbeiter will nicht in einer Kaferne wohnen. Es ist daher dringend nötig, aus mehreren solchen Häusern eine architektonisch gegliederte Gruppe zu bilden oder jedem Hause den Charakter voller Selbstständigkeit in seiner Erscheinung zu geben. Alle Bestrebungen in dieser Richtung sind freudig zu begrüßen.

## 2) Raumerfordernis einer Wohnung.

289.  
Mindest-  
erfordernis  
in  
Deutschland

Das Raumerfordernis für eine Arbeiterwohnung kann nach der Höhe des Einkommens, nach der Größe der Familie und nach Landes- und örtlichen Gewohnheiten sehr verschieden sein. Immer wird ein wesentlicher Unterschied durch die Lage der Wohnung — Stadt oder Land — bedingt werden; mit anderen Worten: Höhe des Bodenpreises und Herstellungskosten werden entscheidend sein.

<sup>164</sup>) Siehe auch den Bericht *Gufsmann's*, Mitglied des Direktoriums der Firma *Friedr. Krupp* zu Essen, in den in Fußnote 162 angeführten »Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen«, Nr. 1, S. 153.

Als Mindestbedürfnis nimmt man im allgemeinen folgende Räume an: Wohnstube, Kammer, Küche, Keller, Abort.

Auch die Mitglieder des Hannoverischen Spar- und Bauvereins, die meist dem Arbeiterstande angehören, halten die eben genannten Räume, zu denen noch ein verschließbarer Vorplatz kommt, als das mindeste, was sie in Anspruch nehmen zu können meinen; dabei hat die ganze Wohnung einen Flächeninhalt von etwas über 56 qm.

Besser wird es sein, wenn man diesen Räumen noch eine zweite Kammer beifügt. Schon für eine Familie von mittlerer Personenzahl bringt das Zusammenleben in nur zwei Wohnräumen beim Auftreten von Krankheiten und beim Heranwachsen der Kinder Gefahren für Gesundheit und Sittlichkeit.

Der Mehraufwand an Baukosten ist überdies sehr gering; wenn statt eines größeren Raumes zwei kleine Räume von zusammen etwa gleicher Fläche des größeren zur Ausführung gelangen.

Die Größe der Wohnstube betrage 16 bis 20 qm an Grundfläche. Die größere Kammer erhalte mindestens 12 qm und die kleinere mindestens 8 qm Fläche.

Die Größe der Küche wird sich danach richten, ob dieselbe nur zur Bereitung der Speisen dienen soll, oder ob sie zugleich als Aufenthaltsraum und Essraum für die Familie bestimmt ist. Im ersten Falle werden 6 bis 8 qm Fläche genügen; im anderen Falle wird die Küche annähernd die Größe der Wohnstube, also etwa 15 qm Fläche, erhalten müssen.

Wir halten mindestens drei Räume für unerlässlich, verkennen aber nicht, daß in Großstädten der Arbeiter in den seltensten Fällen die Miete für eine dreiräumige Wohnung ermöglichen kann. Die Erfahrung lehrt vielmehr, daß hier das Verlangen nach zweiräumigen Wohnungen am stärksten auftritt. Wohnungen, in denen ein echtes Familienleben gepflegt werden kann, sind solche allerdings nicht; aber lieber weniger Räume und diese allein bewohnt, als deren mehr und Untermieter.

Jede Arbeiterwohnung bedarf eines kleinen Kellers. Die Größe desselben wechselt zwischen 4 bis 15 qm Fläche. Letztere Größe wird notwendig sein, wenn er (auf dem Lande) die selbstgebaute Frucht aufzunehmen bestimmt ist; die erstere Größe reicht für Keller in Großstädten.

Für jede Haushaltung ist ein Abort von etwa 0,80 m Breite und 1,20 m Länge notwendig. Von mehreren Familien gemeinschaftlich zu benutzende Aborte sind in gesundheitlicher und sittlicher Beziehung verwerflich.

Ein kleiner Flur (Vorplatz), ein Raum für Brennstoff und etwas Bodenraum zum Wäschetrocknen sind erwünscht und wenn irgend möglich zu beschaffen.

Die Höhe der Räume einer Arbeiterwohnung wird am besten mit 3,00 m im Lichten bemessen sein; wenigstens sollte man nicht unter 2,70 m Höhe herabgehen.

In Miethäusern der größeren Städte, teilweise auch auf dem Lande, sind außer Familienwohnungen auch einzelne mit Kochofen versehene Stuben für alleinstehende Personen, für kinderlose Ehepaare u. a. dringendes Bedürfnis.

Auch einzelne Zimmer für Untermieter (Aftermieter) können den Familienwohnungen angefügt werden. Der Zugang zu solchen Räumen darf jedoch nicht durch einen Wohnraum der Arbeiterfamilie stattfinden. Durch diese Anordnung wird das »Grundübel« der meisten Arbeiterwohnungen wenigstens teilweise beseitigt, dem unverheirateten Arbeiter aber ein eigenes Heim geschaffen, während für die

Mieter der Familienwohnung noch ein angemessener Nutzen zur Verbilligung der eigenen Wohnung bleibt.

290.  
Raum-  
erfordernis  
in  
England.

Für eine englische Arbeiterwohnung dürfte folgende Anzahl von Räumlichkeiten vollständig genügen: gutes Wohnzimmer, Küche oder gewöhnliches Wohnzimmer, Speisekammer, drei Schlafkammern, Wasch- oder Spülküche, Raum für Brennstoff, Spül- oder Streuabort und Aschegrube. Die Höhe der Räume beträgt durchschnittlich 2,60 m. Regelmäßig findet man, daß Wohnungen mit nur zwei Schlafräumen sich als ungenügend erweisen und sich das Hinzufügen eines dritten nötig macht, um vollständige Trennung der Geschlechter durchführen zu können. Die Vorteile eines dritten Schlafraumes treten besonders in Krankheitsfällen hervor. Enthält ein Gebäude drei Schlafräume, so sollten wenigstens zwei derselben mit Feuerstätten, der dritte dagegen mit einer Lüftungsvorrichtung versehen sein, die nicht durch Thür und Fenster ersetzt werden sollte<sup>165)</sup>.

Die hier gegebene Anzahl der Räume wird bei billigen Bodenpreisen und billiger Herstellungsart möglich sein, keinesfalls also in der Großstadt. In London bestehen die meisten Arbeiterwohnungen aus höchstens drei Räumen.

291.  
Raum-  
erfordernis  
in  
Frankreich.

Für die Wohnung einer Familie mit mehreren Kindern sind nach französischer Auffassung nötig: ein zum gemeinschaftlichen Aufenthalt der Familie dienendes Zimmer (*Salle de réunion*) von 4 m Seitenlänge, welches, wenn nötig und in Krankheitsfällen, ein Bett aufnehmen kann, zwei Schlafzimmer von je  $4 \times 3$  m Seitenlänge und ein kleiner Raum von mindestens 4 qm Fläche, als Küche und Vorratskammer dienend, zusammen also eine Grundfläche von 44 qm; außerdem ein Abort. Die Zimmerhöhe beträgt 2,70 m.

Ein eigener Vorratsraum (Speisekammer), die Anlage von Wandchränken und die Benutzung eines Kellers und Bodenraumes wird die Wohnung bequemer machen. Fehlt es an Platz, und ist man infolgedessen genötigt, Alkoven anzuordnen, so müssen diese leichte und gute Reinigung und Lüftung gestatten und dürfen keinesfalls Bettvorhänge erhalten<sup>166)</sup>. Die Pariser Arbeiterwohnungen bestehen im allgemeinen aus zwei Wohnräumen und einer Küche und sind je nach dem Stadtteile, in dem sie liegen, für 200 bis 300 Franken jährlich vermietet.

Selten wird eine Arbeiterfamilie eine Wohnung von drei Wohnräumen und Küche benutzen.

Die Stadt Paris unterstützt den Bau von Arbeiterhäusern, verlangt aber auch, daß in diesen Häusern das Quadratmeter Stockwerkswohnung, je nach Lage der Wohnung, nicht höher als mit 7 bis 9 Franken jährlich vermietet werden darf. Das Quadratmeter Ladenfläche kostet 15 Franken.

### c) Grundrißbildung.

292.  
Grad  
der Trennung  
der  
Wohnungen.

Da beim Arbeiterhaus offene und geschlossene Bauweise, Eigenhaus und Miethaus auftreten können, ist die Grundrißbildung sehr verschieden, und es wird schwer werden, allgemein gültige Sätze aufzustellen.

Die Erfahrung hat aber sowohl beim Einzelhause als auch beim Miethause, indem sie zugleich die ortsübliche Art des Wohnens berücksichtigte, gewisse Typen geschaffen, die als mustergültig, weil völlig zweckentsprechend, gelten müssen und als Vorbilder für viele Ausführungen gedient haben.

<sup>165)</sup> Nach: MENZIES, W. *Cottages for rural districts*. Simpkin 1885.

<sup>166)</sup> Nach: MULLER, E., & E. CACHEUX. *Les habitations ouvrières en tous pays etc.* Paris 1879. — 2. Aufl. 1889.

Von vornherein ist bei der Grundrifsbildung zu unterscheiden, ob die Wohnung eines Arbeiters nur als Mietwohnung benutzt werden soll, oder ob sie dazu bestimmt ist, allmählich in den Besitz des Arbeiters überzugehen.

Bei der unverkäuflichen Wohnung, die stets im Besitze des Grundherrn, des Fabrikherrn, bleibt, kann davon abgesehen werden, die einzelnen Wohnungen vollständig voneinander zu trennen, d. h. die Wohnungen können gewisse Gemeinlichkeiten, z. B. Flur, Treppe, Brunnen u. a. erhalten — der Besitzer behält ja stets die Oberaufsicht und wird auf Ordnung zu halten wissen. Die Herstellung solcher Häuser wird auch bedeutend billiger sein als bei vollständiger Trennung der einzelnen Wohnungen; gut gethan bleibt es aber jedenfalls, und die Wohnung wird wertvoller, wenn man auch hier die Trennung so weit als möglich durchführt.

Der Arbeiter wünscht, nicht beobachtet zu sein; sein Bildungsgrad läßt auch manchmal Mäßigung in seinen Leidenschaften vermiffen; Zwist und Verfeindung der Familien werden die Folgen sein.

Sollen die Wohnungen Eigentum der Arbeiter werden, also z. B. als Hausanteil eines Zwei- und Mehrfamilienhauses, so sind sie streng voneinander abzufondern, Gemeinlichkeiten möglichst zu vermeiden. Selbst die außerhalb der Wohnung oder des Hauses liegenden Notwendigkeiten — Brunnen, Düngergruben u. a. — sind so anzulegen, daß eine völlig selbständige Benutzung derselben möglich ist.

Im allgemeinen werden wir deshalb Grundrifsbildungen, die nicht mindestens jede Wohnung unter einem einzigen Verschluffe (mit einer Haupteingangsthür) geben, als minderwertige bezeichnen müssen.

Der internationale Kongress zur Beschaffung von Wohnungen zu billigen Preifen, welcher im Jahre 1889 in Paris stattfand, hat u. a. folgende Beschlüsse vom Standpunkte der Sitlichkeit bei Errichtung billiger Wohnungen gefaßt:

18. Ueberall wo es die wirtschaftlichen Bedingungen erlauben, müssen getrennte Wohnungen mit kleinen Gärten im Interesse des Arbeiters und seiner Familie vorgezogen werden.
19. Wenn der hohe Preis des Baulandes oder ein anderer Grund im Inneren der Städte die Erbauung von Häusern nötig macht, in denen unter einem Dache mehrere Familien nahe bei einander wohnen müssen, sind alle Bedingungen der Unabhängigkeit bis aufs kleinste zu erfüllen, um die geringste Berührung zu verhüten.
20. Die Pläne müssen derart entworfen sein, daß jede Gelegenheit zu einem Zusammentreffen der Mieter vermieden wird.  
Flure und Treppen, gut erhellt, müssen wie eine Fortsetzung (Verlängerung) der öffentlichen Strafe betrachtet werden.  
Flurgänge und Verbindungsgänge, welche es auch sein, sind stets zu vermeiden. Jede Wohnung muß innen einen Abort erhalten, der kein Licht von außen empfängt; auch muß sie mit Wasser versehen sein.
21. Für Familien, die Kinder verschiedenen Geschlechtes haben, ist eine Teilung der Wohnung in drei Teile notwendig, um die Trennung der Geschlechter zu ermöglichen<sup>107)</sup>.

Von ganz besonderem Werte, wenn auch nicht durchgängig zu erreichen, ist eine Lage der Räume zu einander dergestalt, daß frische Luft nicht nur eindringen, sondern auch hindurchstreichen kann, also eine Lage an zwei womöglich gegenüberliegenden Hausfronten. Dies ist bei jeder bürgerlichen Wohnung von Wert, wieviel mehr bei einer Arbeiterwohnung, die viel kleiner und dabei stärker bewohnt ist.

Bei den geringen Abmessungen der Räume wird auch die Beschaffung möglichst viel benutzbarer Wandfläche dringend nötig sein. Es ist deshalb zunächst von jeder Achfenbildung und Symmetrie abzusehen, wenn die Benutzung des Raumes

<sup>107)</sup> Nach: *Congrès international des habitations à bon marché. Compte rendu du congrès tenu à Paris etc. . . . par Antony Roulliet, secrétaire du congrès.*

darunter leidet. Wichtig sind zugleich Anzahl und Lage der Thüren und die Stellung des Ofens. Viele Thüren sind zu vermeiden; zwei Thüren sollten allen Zwecken eines Raumes genügen; eine einzige wird oft noch besser sein; nur ist erwünscht, daß man zu einem Wohn- oder Schlafräume nicht ausschließlich durch einen anderen Raum gelangt. Dies ist in Krankheitsfällen, der Abschließung eines Raumes halber, von Wert. An einer Wand eines Schlafrumes müssen zwei Betten aufgestellt werden können; dies erfordert eine Länge von mindestens 4 m, besser etwas mehr.

294.  
Küche.

Auf die verschiedene Größe der Küche hatten wir bereits aufmerksam gemacht. In vielen Fällen wird es angezeigt sein, die Küche geräumig zu gestalten. Die Erfahrung lehrt, daß die Art des Bewohnens oder Benutzens eines Raumes sich nicht aufzwingen läßt. Wo man die an eine große Küche gewöhnte Arbeiterfamilie zur Benutzung einer kleineren zwingen wollte, würde die Küche Flur und die Stube alles in allem. In manchen Gegenden Norddeutschlands haben die Arbeiter die Gewohnheit, die Küche als Wohnraum, in dem die Familie sich aufhält und ihre Mahlzeiten einnimmt, zu benutzen; die Küche muß deshalb geräumig sein. Man hat z. B. in Körtinghof bei Hannover den Küchen 15,56 qm Fläche gegeben.

Andere Arbeiter können die »gute Stube« nicht vermissen; die Küche wird auch bei diesen der am meisten benutzte Raum, während die Stube geschont und behütet und ihre Benutzung nur bei Festen und an Feiertagen und bei Besuchen gestattet wird. In Sachsen ist diese Auffassung besonders üblich. Auf alle Fälle wird man deshalb wohl thun, mit den Abmessungen der Küche nicht zu geizen und ihre Ausstattung nicht zu sehr herabzudrücken.

Nach englischer Auffassung ist selbst für kleine Verhältnisse die Benutzung desselben Raumes zum Kochen und zum Spülen des Gerätes undenkbar. Man kann wohl in der Küche essen, keinesfalls aber darin Reinigungsarbeiten vornehmen. Für diese ist ein Nebenraum — eine Spülküche — vorgesehen, die meist zugleich einen Waschkessel aufnimmt. Der kleine Baderaum findet oft neben der Spülküche Platz. Eine Anordnung dieser Art zeigt u. a. der in Fig. 218 gegebene Grundriß<sup>168)</sup>.

295.  
Speise-  
kammer  
u. f. w.

Die Speisekammer liegt am besten neben der Küche als selbständiger Raum, der Luft und Licht unmittelbar aus dem Freien erhält, oder sie kann als Einbau in der Küche auftreten, an einer Außenwand gelegen; auch von einem größeren und gut gelüfteten Treppenhause könnte sie Luft und Licht erhalten.

Ihre Stelle ersetzt ein gut zu lüftender, womöglich gemauerter Speiseschrank, 0,50 bis 0,70 m tief und etwa 0,80 bis 1,00 m lang im Lichten. Zur Not genügt auch ein Schrank in der Fensterbrüstung der Küche. Das etwas verbreiterte Fensterbrett dient als Anrichtetisch.

296.  
Wandchränke.

Auf feste Wandchränke sollte überhaupt im Arbeiterhause mehr Rücksicht genommen werden, als dies bei uns bisher geschehen ist. Wandnischen sollten angeordnet werden, wo es irgend angeht; jede kurze Strecke einer starken Mauer, deren Wandfläche nicht möbliert wird, ist für einen gemauerten Schrank geeignet. Dergleichen Schränke ersetzen kostspielige Möbel, zwingen gleichsam zur Ordnung und unterstützen die Reinhaltung eines Raumes ganz wesentlich.

297.  
Flur, Veranda  
u. f. w.

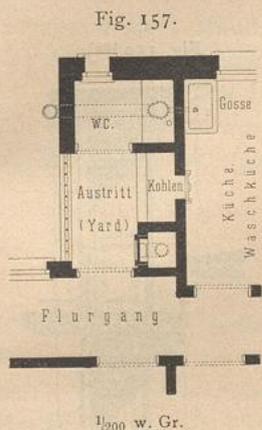
Zu den genannten Räumen tritt noch ein kleiner Flur, ein Vorplatz. Unsere klimatischen Verhältnisse, Sauberkeit und Gewohnheit verlangen dies. Wo man,

<sup>168)</sup> Vergl. auch: NUSSBAUM, H. CH. Die Ausbildung der Küche in Arbeiterwohnungen. Zeitschr. f. Arch. u. Ing. 1898, Heftausg., Nr. 36.

etwa bei Nachbildung der Mühlhaufener Häuser, den Eingang zur Wohnung durch die Küche nahm, hat man bei weiteren Bauten auf Verlangen der Bewohner einen Flur anlegen müssen.

Auch beim Miethause für viele Familien ist jeder Wohnung ein Vorplatz, in den die Hauptthür der Wohnung führt, zu geben. Von diesem Flur aus müssen mindestens Wohnstube und Küche, womöglich auch der Abort, zugänglich sein. Zu den Schlafräumen genügt ein mittelbarer Zugang vom Wohnraum und der Küche aus. In Ermangelung eines Flurs muß die Wohnung unbedingt unter einem Verschluße sein.

Auch das Anbringen eines geräumigen und überdachten Küchenaltans, einer Loggia oder Veranda, bringt bei diesen Häusern wesentliche Vorteile für die Haushaltung mit sich; insbesondere trägt eine solche Anlage zur Reinhaltung der Wohnung bei.



Kann von hier aus, oder an anderer geeigneter Stelle, die Beschickung eines feuerficheren, gelüfteten Kehrtrichtschachtes bewirkt werden, so wird der Hausfrau eine große Erleichterung in der Beforgung der Hausgeschäfte gewährt. Hier würden auch Kohlen oder anderer Brennstoff unterzubringen sein, und zwar in der Weise, daß der Inhalt des Kastens von der Küche aus entnommen werden könnte (Fig. 157).

Für das Unterbringen des Brennholzes findet sich über dem Abort Raum genug, da derselbe nicht mehr als etwa 2,10 m im Lichten hoch zu sein braucht.

Das Wasserausgußbecken hat am besten in der Küche, jedenfalls aber innerhalb der Wohnung seinen Platz.

Miethäuser für viele Familien werden meist durchaus unterkellert. Bei kleinen Familienhäusern würde eine Unterkellerung zwar von Wert, der Gründung halber aber zu kostspielig sein. Die Keller sind zu wölben, durch völlig geschlossene Stein- oder Holzwände, nicht durch Lattenverschlüge, voneinander zu trennen und, wo es angeht, mit selbständigem Zugang zu versehen. Ein Keller darf nie durch eine Fallthür von einem bewohnten Raume aus zugänglich gemacht werden, sondern dies muß vom Flur oder vom Hofe aus geschehen. Bei Miethäusern für viele Familien wird der Kellerzugang meist durch eine Fortführung der Treppe bewirkt, oder man wird den Zugang zu demselben von außen nehmen und einen dahin führenden Gang, mit einem Schutzdach versehen, anlegen.

Finden im Keller Waschküchen ihren Platz, so wird man diese auch von außen zugänglich machen; anderenfalls können sie, um durch Wasserdampf, Seifen- und Wäschegeruch niemand zu belästigen, im Dachgeschoß untergebracht werden. In den Wohnhäusern des Berliner Spar- und Bauvereins hat sich die Anordnung der Waschküchen im Dache vorzüglich bewährt. Wird im Dachboden das Trocknen der Wäsche vorgenommen, so kann auch hier die Drehmangel (Wäschерolle) ihren Ort finden. Für sechs Familien genügt eine Waschküche. Einer Bodenkammer zum Unterbringen von Gerümpel bedarf jede Familie.

Dringend erwünscht sind Baderäume, die leider unsere Arbeiterhäuser meist entbehren, während in England und Amerika selbst das kleinste Familienhaus einen solchen, wenn auch mitunter äußerst beschränkten Raum besitzt. Auch für das

298.  
Keller.

299.  
Waschküche.

300.  
Baderaum.

städtische Arbeiterwohnhaus sind Badezimmer unentbehrlich. Sie können hier entweder im Kellergechofs oder im Dachgechofs untergebracht werden; ihre Benutzung durch die einzelnen Mietparteien ist dann selbstverständlich seitens des Hausvermieters zu regeln.

301.  
Wasser-  
versorgung.

Wichtig ist die Beschaffung guten Trink- und Nutzwassers. Sind hierzu Brunnen anzulegen, so muß ein solcher der Wohnung möglichst nahe sein. Da gemeinschaftlich zu benutzende Brunnen, die auf den Grenzen der einzelnen Grundstücke stehen, oft zu Streitigkeiten führen, bringt man dieselben bei größeren Ansiedelungen am besten an der Straße, am Hauptwege und in der Weise an, daß auch die Entfernung von der am weitesten abgelegenen Wohnung so gering als möglich ist. Ein Pumpbrunnen kann auch in der Waschküche untergebracht werden.

In den Großstädten wird die Beschaffung von Trink- und Nutzwasser durch Wasserleitung geschehen und wömmöglich für jede Haushaltung innerhalb der Wohnung ein Wasserhahn vorhanden sein. Auch für Ansammlung des Regenwassers, für Waschzwecke sehr wertvoll, sollte auf dem Lande geforgt werden.

302.  
Abort.

Ueber die Lage des Abortes entscheidet die Gewohnheit. Er kann deshalb zunächst innerhalb oder außerhalb des Hauses liegen. Im ersten Falle und insbesondere bei Spül- und Streuaborten, aber auch bei Anwendung des Tonnenystems liegt er innerhalb der Wohnung und ist vom Flur, nicht von der Küche aus zugänglich. Beim Vorhandensein eines Küchenaltans oder einer dergleichen Loggia kann er von diesen aus begehbar sein. Fig. 158 bis 160<sup>169)</sup> geben Beispiele hierfür. Diese Anlage hat sich bei verschiedenen Arbeiterwohnungen Straßburgs vortrefflich bewährt.

Weniger gut ist die Lage des Abortes, wenn er unmittelbar neben dem Hauseingange liegt, oder wenn er in einem stark bewohnten Hause von einem mittleren Treppenruheplatz aus begangen werden muß.

Beim Haus für eine Familie kann der Abort auch im Keller oder Dache liegen, insbesondere wenn ein Streuabort — von uns noch viel zu wenig eingeführt — Verwendung findet; nur muß er auf bequeme Weise zugänglich sein.

Dem Abort ist ein in das Freie führendes, genügend großes Fenster zu geben; auch ist für gute Lüftung zu sorgen. Ist solche vorhanden, kann er auch vom Treppenhause oder von einem Lichthofe aus erhellt werden.

Fig. 158<sup>169)</sup>.

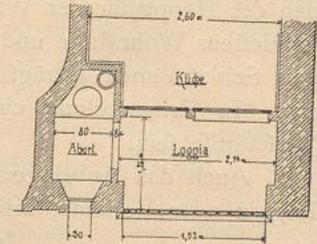


Fig. 159<sup>169)</sup>.

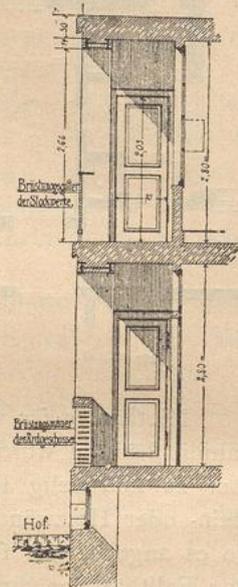
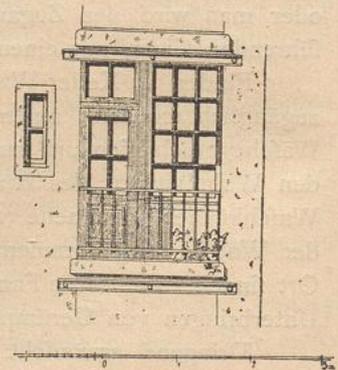


Fig. 160<sup>169)</sup>.



<sup>169)</sup> Aus dem im Wettbewerb für Errichtung von Arbeiterwohnungen in Straßburg i. E. preisgekrönten Entwurf „Volkswohl“ der Architekten Berninger & Krafft. Süddeutsche Bauz. 1895, Nr. 2.

Diese Anordnung ist nicht besonders zu empfehlen, jedenfalls aber immer noch besser, als wenn zwei, selbst vier Familien auf gemeinschaftliche Benutzung nur eines Abortes angewiesen sind.

Die richtige Lage der Thür und ihr Aufschlagen ist zu beachten.

Außerhalb des Hauses wird man den Abort nur bei Häusern, aus Erdgeschofs und höchstens einem Obergeschofs bestehend, anlegen. Er kann dann als Anbau auftreten, von innen aus oder von außen unter einem Vordache zugänglich sein.

Bei den meisten Häusern der *Krupp'schen* Arbeiterkolonie Alfredshof ist der Abort außerhalb der Wohnung neben der Veranda, an einen, auch den Zugang zum Keller vermittelnden Vorflur gelegt. Bei dieser Anordnung kann die Wohnung nicht durch Geruch belästigt werden, und doch ist der Abort bequem zu erreichen.

Ist Stallung vorhanden, wird sich die Lage des Abortes im oder am Stallgebäude, weil das Mitbenutzen der Düngergrube möglich ist, empfehlen. Auch im Schuppen eines Hinterhofes, etwa neben dem Raume für Brennstoff, aber immer in der Nähe der Wohnung, kann er seinen Platz finden.

Der weit vom Hause abgelegene, völlig frei im Garten oder Hofe stehende Abort, wie er teilweise z. B. in Frankreich noch üblich ist, darf zum mindesten als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden.

#### d) Bildung des Aufrisses.

Die Aufrissbildung wird in erster Linie der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen haben; jedenfalls wird es grundfalsch sein, und dies gilt besonders von Bauten auf dem Lande, das Ueberlieferte (die Tradition) zu vernachlässigen. Meist durch diese Vernachlässigung entstehen jene verkümmerten Abklatsche städtischer Häuser, die unsere Ortschaften so traurig und poesielos erscheinen lassen.

Wo also Backsteinbau vorherrscht, baue man in dieser Art weiter; wo Fachwerkbau von Alters her geübt, verbleibe man dabei; selbst reiner Haussteinbau wird bei geschickter Verwendung minderwertiger Steine, kleinerer Bruchsteine (in Sachsen Horzeln genannt), neben dem Putzbau auftreten können.

Der Gemeinnützige Verein zu Remscheid hat sehr wohl gethan, seine Vereinshäuser aus Holzfachwerk mit Ausmauerung zu erbauen, mit Schiefer zu bekleiden und mit Dachziegeln einzudecken. Dies ist die heimische Bauweise und gilt für Arme und Reiche.

»Das bergische Wohnhaus (in der Umgegend von Elberfeld, wohin auch Remscheid gehört) mit feiner blaugrauen Schieferbekleidung, mit feinen weiß gestrichenen Fenster- und Thüreinfassungen, feinen grünen Schlagläden und seinem roten Ziegeldach — häufig noch mit einer Umgebung von grünen Bäumen — macht einen allerliebsten, traulichen Eindruck.«<sup>170)</sup>

Ueber das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool schreibt *Muthesius*<sup>171)</sup> das folgende: »Wer sich für den Landhausbau, die beste Leistung der neueren englischen Baukunst, interessiert und nach dem Dorfe Port Sunlight kommt, erlebt dort eine große Ueberraschung. Er befindet sich mitten in einer Villenkolonie, die ein entzückendes Bild einer echt künstlerisch empfundenen und einheitlich durchgeführten Ortsanlage darbietet. — Hier ist ein reizvoller Wechsel in der äußeren Ausbildung angestrebt worden, immer jedoch mit Anlehnung an die alten heimischen Vorbilder. Ziegelwände, weiße Putzflächen, Rappputzflächen wechseln mit Holzfachwerk und ziegelbehangenen Wänden. Auch zu Sandstein ist hier hin und wieder gegriffen. Hier und da sind einzelne Glieder, Gestimmbretter oder Schwellen und Rahmstücke im Fachwerke mit reichem Schnitzwerk versehen; an einzelnen Häusern finden sich Frieze in Handtuck von höchster

393.  
Bauweise.

<sup>170)</sup> Siehe: LANGE, W. Gemeinnützige Bauvereine. Deutsche Bauz. 1889, S. 498.

<sup>171)</sup> In: Das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool. Centralbl. d. Bauverw. 1899, Nr. 23.

Kostbarkeit. Im Aufbau waltet dabei immer die größte Natürlichkeit, und nie sind Versuche unternommen, diese einfachen Häuschen durch gewaltfame und unnatürliche Mittel interessant zu machen.

Mit Recht spielt das in Lancashire (der Provinz, in der Port Sunlight liegt) einheimische Holzfachwerk mit weißen Putzflächen eine Hauptrolle. Giebt es doch wie kein anderes Motiv durch seine lebhaftere Farbenwirkung ein Mittel in die Hand, gerade kleine Aufgaben reizvoll zu lösen.»

Das Arbeiterhaus der Großstadt soll sich in seiner Bauart möglichst wenig vom Hause der fog. Mittelklasse entfernen, nur etwas einfacher, schlichter gehalten sein; dabei braucht es keineswegs eines gewissen künstlerischen Gepräges zu entbehren und kann in einer Reihe seine volle Eigenart und somit Selbständigkeit erhalten. *Messel* in Berlin hat dies bei seinen zahlreichen Arbeiten sehr gut zum Ausdruck gebracht.

Vom Berliner Arbeiterhaus sagt *Goecke*<sup>172)</sup>: »Die Frontwände (gemauert) sind von außen mit Wasserkalk zu putzen, welcher in seiner Naturfarbe stehen bleiben kann, die Oeffnungen mit gewöhnlichen Klinkern oder einfachen Formziegeln einzufassen, der Sockel und einige Bandgesimse nebst dem Hauptgesims in eben solchen Steinen zu mauern. Die Brüstungen können, wie üblich, mit Blech, das die Arbeiterfrau blank zu scheuern liebt, abgedeckt sein. Für die Dächer nehme man Falzziegel.«

304.  
Aufriß.

Auch das kleinste Haus bedarf eines Sockels von mindestens 0,70 bis 0,80 m Höhe, oder mit anderen Worten, der Fußboden des Erdgeschosses muß um dieses Maß über den Erdboden erhöht sein. Eine mit Gefälle versehene Trauffschicht schützt das Haus vor dem Eindringen der Nässe.

Die schieb- oder durch flache Stichbogen abgeschlossenen Fenster der Wohnräume erhalten eine Breite von 80 bis höchstens 90 cm und zugleich der Stockwerkshöhe entsprechend eine Höhe von 1,50 bis 1,70 m.

Als Ersatz für zwei einfache Fenster in den genannten Abmessungen, die den beliebten Mittelschaft (Spiegelschaft) im Raume gewähren, tritt auch ein breites Fenster auf, welches genügend breite Eckschäfte übrig läßt.

Das breite, erkerartig ausgebaute Fenster (*Bay-window*) ist dem englischen Arbeiterhause eigen. Es ist neben seiner Benutzung als Raumvergrößerung für die Aufrißbildung von Wert, da es durch sein Relief zur Belebung der Fassade nicht unwesentlich beiträgt. Zur Ausstattung französischer Mietkafernen dient öfters (z. B. in Paris) der Balkon.

Die äußeren Thüren richten sich in der Höhe meist nach den Fenstern. Ihre Breite beträgt beim Familienhaus etwa 1,00 m. Bei städtischen Miethäusern für viele Familien bestimmen Baugesetze die äußeren Thürbreiten. In den meisten Fällen wird bei Hausthüren eine Breite von 1,40 m genügend sein. Hiernach würde die geringste Breite eines Hausflurs 1,75 m betragen müssen. Eine Durchfahrt ist bei 2,25 m Thorbreite mindestens 2,75 m breit zu halten.

305.  
Dach.

Bei der Aufrißbildung kommt dem Dache eine hervorragende Rolle zu. Bei gut gewählter Formgebung kann es das schlichteste Häuschen malerisch gestalten.

Ein steiles Dach, also mehr als 45 Grad geneigt, wird in vielen Fällen von Wert sein, besonders bei kleinen Häusern und wenn der Arbeiter Besitzer des Hauses ist. Hier ist Dachausbau bei Vergrößerung der Familie oder des Besitzes wertvoll: Räume für erwachsene Kinder sind zu beschaffen; Werkstätten für kleine Handwerker sind einzurichten; stets wird überdies der Dachraum als Trockenboden erwünscht sein. Einen geringen Mehraufwand würde allerdings die etwa 0,80 bis 1,00 hohe Drempe(wand) (Kniestock) beanspruchen, der aber reichlich gedeckt würde durch die spätere zweckmäßige Benutzung des Dachraumes.

<sup>172)</sup> In: Deutsche Bauz. 1890, S. 501.

Wird von einer Wohnungsvergrößerung Abstand genommen und liegen Wohnräume in einem Obergeschofs, so wird auch ein flaches Dach — Holzzementdach oder ein Ersatz für dieses — Verwendung finden können. Niemand wird leugnen, dafs ein Raum mit lotrechten Wänden angenehmer wirkt als ein folcher mit teilweise fchrägen Begrenzungen, abgesehen davon, dafs ersterer besser lüftbar, also für das Bewohnen geeigneter ist.

Ein flaches Dach kann an warmen Abenden selbst als Aufenthaltsort dienen, kann zum Wäfchetrocknen und zur Vornahme anderer Arbeiten während des Sommers benutzt werden. Für den entfallenden Dachbodenraum ist durch reichliche Bemessung des Kellers oder durch Herstellung eines leichten Schuppens Ersatz geschaffen.

Dergleichen Häuser mit flachen oder wenig geneigten überhängenden Sparrenkopfdächern sind stets von einer gewissen stattlichen Erscheinung in ihrem Aeußeren.

Auch das Dach der städtischen Miethäuser richtet sich danach, welcher Wert auf den Dachboden gelegt und ob ein Ersatz für denselben geschaffen wird. Es muß sich aber auch nach der Strafsenbreite richten. Jedenfalls gehört das hohe steile Dach nicht an enge Strafsen. Sonach werden je nach der Lage eines Hauses alle Dachformen und Eindeckungsarten Anwendung finden können. In England werden die flachen Dächer öfters mit Asphalt belegt und dann für das Trocknen der Wäsche bestimmt.

Für den Architekten sind Palaft und Arbeiterhaus gleicher Beachtung wert. Keine Aufgabe ist für die Kunst zu klein — sie vermag auch das bescheidene Heim des Armen zu schmücken und ihm einen Funken ihres verklärenden Feuers zu spenden.

306.  
Schlußwort.

#### e) Ausbau; Heizung und Lüftung.

Auch die innere Ausstattung des Arbeiterwohnhauses darf sich von der Ausstattung des für den sog. Mittelstand bestimmten Hauses nur wenig unterscheiden und muß vor allem der ortsüblichen Art entsprechen, vorausgesetzt, dafs diese zweckmäfsig ist. Dabei sollen keineswegs Neuerungen, die zugleich Verbesserungen sind, ausgeschlossen werden, sobald sie innerhalb der verwendbaren Mittel zur Ausführung gelangen können, insbesondere solche Neuerungen nicht, die bei entsprechender Festigkeit raumer sparend auftreten, also dünne Wände u. dergl.

307.  
Ausbau.

Gemauerte Wände erhalten gewöhnlichen Kalkmörtelputz; Küchen- und Treppenhäuswänden giebt man bis zu einer Höhe von mindestens 1<sup>m</sup> einen Oelfarbanstrich.

Ueber Treppen bestimmen Landes- und Ortsbaugesetze.

Fufsböden müssen undurchläffig fein. Man bringt deshalb bei gewöhnlicher Balkendecke unter dem Holzfufsboden eine Lage Dachpappe, Asphaltpapier oder Dachleinen an oder legt auch zwischen je zwei Bretter einen Eifenblechstreifen (Bandeifen) in Nut. Bei besserer, insbesondere bei städtischer Ausstattung ist der bekannte schwedische, kieferne Riemenfufsboden, mit Nut und Feder verlegt, der wie alle anderen Holzfufsböden öfters gefirnist werden muß, zu empfehlen.

Als Ausfüllung zwischen den Balken dient am besten reiner Lehm, da feiner trockener Sand zu viel Staub verurfacht. Küchen, die zu ebener Erde liegen und zugleich für Waschzwecke bestimmt sind, sowie selbständige Waschküchen erhalten eine Tafelung aus hartgebrannten Ziegeln oder nicht glatten Fliesen, auch einen Zement- oder Asphaltestrich.

Flache Gewölbe zwischen Eifenträgern oder Stampfdecken und ähnliche Anordnungen würden beim Arbeiterhaus sehr am Orte sein. Dergleichen Ausführungen haben bereits in der jüngsten Zeit stattgefunden. In der *Krupp'schen* Kolonie Alfredshof sind die Kellerdecken in Ziegeln nach System *Kleine* hergestellt.

Bewohnte Räume erhalten Rohrputzdecken, die mit wenigen farbigen Streifen geschmückt werden können.

Abgeschmackt und protzenhaft wirkend ist die leider auch im Bürgerhause Mode gewordene Ueberladung der Zimmerdecke mit reichen und schweren Stuckgesimsen und dergleichen Rosetten, neben denen das Notwendige, die Schreiner- und Schlofferarbeit, oft recht dürftig ausfällt.

Wände der Stuben und Kammern werden am besten mit einfachen Papiertapeten beklebt, letztere auch mit Leimfarbe angestrichen. Bei der außerordentlichen Billigkeit der gewöhnlichen Papiertapeten ist der Preisunterschied zwischen beiden Ausführungen nur ein geringer.

Die Thüren der bewohnten Räume sind einflügelig, etwa 80 bis 90 cm breit und 2,00 bis 2,10 m hoch zu halten. Untergeordnete Thüren können in der Breite bis auf 60 cm verringert werden. Bewegliche Thüroberlichter würden zur zugfreien Lüftung der Räume wesentlich beitragen.

Das Rahmenwerk der Fenster wird, falls nicht außergewöhnlich breite Fenster zur Verwendung kommen, am besten vierteilig — vierflügelig — gestaltet und mit leicht zu handhabenden Verschlüssen versehen. Dabei dürfen nicht große Glascheiben Verwendung finden, da der Ersatz einer solchen Scheibe für den Arbeiter zu kostspielig ist. Für unsere klimatischen Verhältnisse sind überall Doppelfenster nötig, womöglich Kastenfenster mit Basculeverschluss, wenigstens so weit es sich um städtische Wohnungen handelt. Ueber die für die Schreinerarbeiten zu wählenden Holzarten entscheiden örtliche Bedingungen.

Eiserne, insbesondere gusseiserne Fenster sind aus den bekannten Gründen nicht verwendbar, auch deshalb nicht, weil sie durch die reiche Anzahl kleiner Scheiben zu sehr dem Fabrikfenster gleichen.

Ueber außergewöhnliche Ausführungen findet sich verschiedenes unter g.

Im allgemeinen sind alle Ausführungen zu empfehlen, und dies gilt für Außen- und Innenbau, die Ausbesserungen und Erneuerungen so selten wie möglich beanspruchen. Arbeiterwohnungen werden bei der großen Anzahl von Bewohnern stark in Anspruch genommen, wohl auch öfters nicht geschont und zugleich vernachlässigt.

Schlecht gehaltenes Aeußere eines Hauses und vernachlässigte Wohnung wirken auf den Bewohner selbst ungünstig und schädigend. Es ist deshalb dringend nötig, Arbeiterwohnungen in bester Weise auszuführen und nur da zu sparen, wo es am Orte ist.

308.  
Heizung.

In der Regel werden in Arbeiterwohnungen örtliche Heizungen zur Ausführung gelangen. Nur bei größeren Hausanlagen und in der Nähe einer leicht zu beschaffenden, billigen und ausgiebigen Wärmequelle werden Sammelheizungen Anwendung finden, die aber stets einer besonderen Ueberwachung bedürfen. Für nahe der Arbeitsstätte — der Fabrik — gelegene große Miethäuser kann z. B. eine Dampfheizung mit gutem Erfolge benutzt werden.

Obwohl im allgemeinen auch bei der Wahl der Heizungsarten örtliche Gegebenheiten entscheiden, tritt hier als Hauptbedingung für den Ofen das Geeignet-

fein deselben für die ausgiebigste Verwertung des am Orte preiswürdigsten Brennstoffes in den Vordergrund.

Für viele Gegenden Deutschlands ist heute noch der mächtige Kachelofen das Ideal und der Freund der Familie. Seine größten Schwächen sind die geringe Verwertung des Brennstoffes und die geringe Wärmeabgabe, seine Vorzüge anderen Oefen gegenüber die milde Wärme, welche er abgibt, und sein Reservationsvermögen. Er ist in der Neuzeit wesentlich verbessert worden, so daß seine Wärmeabgabe erheblich gestiegen ist; seine bedeutenden Abmessungen treten dennoch öfters hindernd bei seiner Verwendung auf.

Kachelöfen mit einem gußeisernen Füllregulierunterkasten haben sich in Leinhausen bewährt. Dergleichen Oefen sind besonders für Braunkohle verwendbar. Für Holz, Torf und Briquetts sind die »Grundöfen« die geeignetsten; Steinkohle und Koke verlangen für eine günstige Ausnutzung Oefen mit Rost und Aschenfall; am besten sind Füllöfen für Verwertung der beiden zuletzt genannten Brennstoffe.

Auch die eisernen Oefen haben in neuerer Zeit bedeutende Verbesserungen erfahren; besonders ist man bemüht gewesen, das Lästige und zugleich Schädliche der strahlenden Wärme zu mildern, bezw. zu beseitigen und durch möglichst glatte Oberflächen am Aeufseren die Staubablagerung zu vermeiden. Die geringen Abmessungen und das gefällige Aeufere dieser Oefen spricht für dieselben. Die saubere Ausstattung eines Heizkörpers trägt im zu beheizenden Raume überhaupt zur Aufrechterhaltung der Reinlichkeit nicht unwesentlich bei.

Kamine genügen für unser Klima nicht; sie genügen kaum in denjenigen Ländern, wo sie üblich sind. Man unterstützt auch dort ihre geringe Wärmeerzeugung durch beigestellte oder eingelegte kleine selbständige Oefen oder ofenartige Einbauten.

Die Anforderungen, die an einen Zimmerkochofen für Arbeiterwohnungen zu stellen sind, werden am besten in den Bedingungen der vom »Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege« und vom »Verein zur Förderung des Wohles der Arbeiter — Concordia in Mainz« ausgeschriebenen Preisbewerbung für die beste Konstruktion eines in Arbeiterwohnungen zu verwendenden Zimmerkochofens angegeben.

In diesen Bedingungen war gefordert, daß Arbeiterfamilien innerhalb ihres Wohnzimmers auf dem Ofen Speisen zubereiten können, ohne daß Wasserdampf, Koch- und Heizgase in die Zimmerluft treten und ohne daß die Temperatur des Zimmers in einer der Gesundheit nachteiligen Weise gesteigert wird.

Zu diesem Zwecke sollte der Ofen der Anforderung genügen, daß er bei einfachster, dauerhaftester und leicht verständlicher Einrichtung entweder nur zum Kochen oder nur zum Heizen dienen oder gleichzeitig für beides verwendet werden kann. Insbesondere aber sollte er die aus den Speisen während des Kochens sich entwickelnden Dämpfe und Destillationsprodukte, ohne daß sie sich zuvor mit der Zimmerluft vermischen, mit Sicherheit abführen und zugleich eine ausreichende Lüftung des Zimmers bewirken. Größtmögliche Vermeidung von Staubablagerung am Aeufseren des Ofens, weitestgehende Ausnutzung des Brennstoffes und Billigkeit der Herstellung zum Zwecke der weitesten Verbreitung der Oefen in den unbemittelten Klassen waren die übrigen geforderten Bedingungen. Die Wahl des Materials, aus welchem der Ofen herzustellen war, blieb dem Bewerber anheimgestellt.

Das Eisenwerk »Kaiserslautern« in Kaiserslautern siegte in diesem Wettbewerb mit einem auch in seiner Gestaltung ansprechenden eisernen Ofen, bei dem die Heizung in eine Sommer- und Winterheizung zerfällt, und der so eingerichtet ist, daß die Zuführung der frischen Luft sowohl unter dem Zimmerfußboden wie oberhalb deselben stattfinden kann. Der Ofen gestattet zugleich die Beheizung zweier Zimmer<sup>173)</sup>.

<sup>173)</sup> Siehe auch: Deutsche Bauz. 1892, S. 375.  
Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

Es ist überhaupt vorteilhaft, mit einem Heizkörper noch einen oder zwei weitere Oefen ohne Heizvorrichtung zu verbinden, welche von den Heizgasen durchströmt werden, ehe letztere in den Schornstein gelangen. Eine solche Anordnung bietet zugleich den Vorteil, daß derart geheizte Räume wenigstens so weit erwärmt werden, um sie trocken zu erhalten und den Aufenthalt in ihnen erträglich zu gestalten. Die von *Born* in Magdeburg vorgeschlagenen Oefen beruhen auf dem gleichen Grundgedanken.

Als die vorteilhafteste Kocheinrichtung für Wohnräume empfiehlt *Nufsbaum*<sup>174)</sup> die Grude<sup>175)</sup>.

Dieselbe ist nicht überall bekannt, da man für sie eines besonderen Brennstoffes, des Grudekokes, bedarf. Dieser wird als Abfall der Schwelkohlenindustrie (aus Braunkohlen) gewonnen und ist sehr billig; die Betriebskosten einer Feuerung belaufen sich auf wenige Pfennige für den Tag.

Die Grude bedarf eines Schornsteines nicht; es ist aber dringend geraten, obwohl Rußbildung nicht vorkommt, sie mit einem Schornstein zu verbinden, da dann aller Wasserdampf, sowie die Speiserüchse in demselben abziehen und bei entsprechender Rohrweite eine mäßige, Zug kaum erzeugende Lüftung des Raumes erzielt wird. Da die Grude nur geringe Wärmemengen an den Raum abgibt, so ist sie für den Sommergebrauch sehr vorteilhaft. Für die kalte Jahreszeit muß neben ihr ein Ofen vorgezehen werden. Die Grude brennt dauernd.

310.  
Lüftung.

Die Lüftung der Räume einer Arbeiterwohnung ist mit der Heizung zu verbinden. Die verdorbene Luft soll abgelaugt und frische zugeführt werden.

Das Abfugen der verdorbenen Luft geschieht am einfachsten dadurch, daß man neben den Rauchrohren nur durch dünne gußeiserne Platten getrennte Lüftungsrohre anbringt. Durch die Erwärmung des Rauchrohres, bezw. der gußeisernen Trennungsplatten findet in dem mit dem Wohnraume in Verbindung stehenden Lüftungsrohr ein Auftrieb der Luft statt. Die Einführung frischer Luft muß geregelt werden können, da anderenfalls zeitweise ein zu großer Wärmeverbrauch einträte.

Für die Lüftung im Sommer ist die wiederholt angedeutete Lage der Zimmer, bei welcher ein Gegenzug — eine Querdurchlüftung — für alle Räume möglich ist, völlig genügend. Lufterneuerung und Abkühlung wird hierdurch in einfachster Weise bewirkt.

Wir können dieses Thema nicht weiter ausführen, machen nur darauf aufmerksam, daß alle Lüftungsvorrichtungen einfachster Art sein müssen, wobei trotzdem eine völlige Ausserbetriebsetzung derselben seitens der Bewohner nicht ausgeschlossen ist. Bekanntlich herrscht in den ärmeren Ständen unserer Gesellschaft eine gewisse Abneigung gegen frische Luft und eine um so größere Neigung für Wärme.

#### f) Garten und Feld; Stall.

311.  
Garten.

Wenn es die Bodenpreise irgend erlauben, sollte jeder Arbeiterwohnung ein Garten beigegeben werden. Der Nutzen eines solchen ist ein vielfacher.

Das im Garten erbaute Gemüse gewährt der Arbeiterfamilie bei wenig Kosten eine zeitgemäße Abwechslung in der eigenen Nahrung oder, wenn die gebauten Früchte verkauft werden, einen schönen Beitrag zum Einkommen. Die im sorgfältig gepflegten Garten seitens der Familie verbrachte Zeit ist von hoher sittlicher Bedeutung: das Familienleben wird veredelt, die Erziehung der Kinder unterstützt, die Gesundheit gefördert.

<sup>174)</sup> In: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1 — und: POST, J., & H. ALBRECHT. Musterstätten persönlicher Fürsorge von Arbeitgebern für ihre Geschäftsangehörigen. Bd. 2. Berlin 1893.

<sup>175)</sup> Ueber Gruden siehe: Teil III, Bd. 5 (Abt. IV. Abschn. 5. A, Kap. 1, unter b, 4) dieses »Handbuchs«.

Ist man nicht im Stande, ein größeres Stück Garten zu geben, so sollte mindestens ein kleiner Ziergarten vor dem Hause dem Arbeiter ermöglichen, einen Teil seiner freien Zeit der Pflege desselben widmen zu können. Man hat allwärts hiermit die besten Erfahrungen gemacht; Ordnung und Sauberkeit haben mit der Pflege des kleinen Gartens im Hause selbst Einzug gehalten. »Es ist eine Freude, im Sommer durch die Straßen der Kolonie (Leinhausen bei Hannover) zu gehen und die Gärten zu besuchen. Ein allgemeines Streben ist vorhanden — und der eine lernt es von dem anderen — nicht bloß Kartoffeln und Kohl zu ziehen, sondern auch einen schön gepflegten Vorgarten zu besitzen.«

Ja selbst ein Gartenbeet wird Freude und Genuss bereiten, besonders wenn dabei die Möglichkeit vorhanden ist, eine kleine Laube aufstellen zu können.

Die Größe der Gärten wird selbstverständlich eine sehr verschiedene sein. Sie hängt in der Hauptsache von der Höhe des Bodenpreises ab. Aus diesem Grunde hat man oft selbst auf ein Gartenbeet verzichten müssen, hat aber dafür in vielen Fällen als wenigstens teilweisen Ersatz parkartige Gartenanlagen mit Ruheplätzen u. a., in nächster Nähe der Wohnungen gelegen, zur gemeinschaftlichen Benutzung der Arbeiter hergestellt. Größere Gärten als 100 bis 150 qm wird man nur anlegen können, wo der Grund und Boden sehr billig ist. Die Erfahrung lehrt, daß schon bei einem Preise von 3 bis 4 Mark für das Quadr.-Meter kaum noch ein Ertrag aus den zu erbauenden Gemüsen erzielt werden kann<sup>176)</sup>.

Der Gemeinnützige Bauverein zu Dresden, dessen Häuser nahe der Stadtgrenze, aber innerhalb der Stadt liegen, hat jeder Wohnung nur ein Gartenbeet von 7,50 m Länge und 1,60 m Breite geben können. — Die innerhalb des Gebäudeblockes des Vereines zur Erbauung billiger Wohnungen in Leipzig-Lindenau gegen ein Entgelt von 15 Pfennig für die Woche vermieteten Gartenstücke haben 35 qm Fläche. — In der *Krupp'schen* Kolonie Kronenberg sind die Gärten 37 bis 73 qm, in der Kolonie Dreilinden 50 bis 125 qm groß. — Die Baufirma *Loest* in Halle a. S. hat für jede Wohnung einen Garten von 72 qm vor dem Hause. — Nach dem Ausspruche, ein zu großer Garten ist statt Luft eine Last, hat die Kaiserliche Torpedowerkstatt Friedrichsort 200 qm als Gartengröße angenommen, damit der Arbeiter das von ihm selbst zu brauchende Sommergemüse für die Küche bauen kann. Hierzu tritt noch ein 5 m tiefer Vorgarten. — In Leinhausen betragen Garten und Hofraum für jede Familie 200 bis 300 qm. — Der Verein *Georgs-Marienhütte* bei Osnabrück hat für jede Wohnung einen Garten von 300 bis 400 qm Fläche. — *Gebrüder Körting* in Körtingsdorf bei Hannover geben jeder Familie einen Gemüsegarten von 8 a (= 800 qm).

Auch ein Stück Feld wird man auf dem Lande dem Arbeiter in der Nähe seiner Wohnung geben können, auf welchem er einen Teil seiner Nahrungsmittel, z. B. Kartoffeln, selbst erbauen kann. Der Wunsch, ein solches Feld zu pachten oder zu besitzen, ist vielerorts ein sehr lebhafter, und der Arbeiter scheut selbst einen weiten Weg nicht, wenn mit der Wohnung die Gelegenheit zur Bewirtschaftung eines Stückes Land verbunden ist.

Beim landwirtschaftlichen Arbeiter, dem sog. Tagelöhner, trägt der Besitz von Garten und Feld nicht unwesentlich zur Förderung der Heimatliebe und Sesshaftigkeit bei<sup>177)</sup>.

Für Wohnungen mit größerem Garten oder mit Feld ist etwas Viehzucht unentbehrlich, um eine möglichst gute Ausnutzung der Abfälle zu erzielen; deshalb ist für die Errichtung eines Stalles Sorge zu tragen.

Diese Abfälle werden genügen, um ein oder zwei Schweine zu mästen, und auch das Halten einer Ziege ohne merkliche Kosten ermöglichen. Nur in seltenen

176) Siehe: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. S. 67 ff.

177) Vergl. auch: SCHMIDT, P. Die Bedeutung der Kleingartenkultur in der Arbeiterfrage. Berlin 1897.

312-  
Feld.

313-  
Stall.

Fällen wird der Arbeiter eine Kuh halten und Geflügelzucht treiben können, ländliche Arbeiter ausgenommen, die dann zugleich etwas Feldwirtschaft betreiben werden. Doch entscheiden hierüber rein örtliche Verhältnisse und Gewohnheiten.

Mit Erfolg wird Landbau und Viehzucht aber nur getrieben werden können, wenn die Frau des Arbeiters damit vertraut ist und wenn sie ihre Zeit ausschließlich der Haushaltung widmen kann.

Der Stall liegt, wenn irgend möglich, als selbständiger Bau vom Wohnhaufe abgerückt hinter diesem, also durch den Hof vom Wohnhaufe getrennt, oder, wie in Leinhausen und anderwärts, zwischen den Häusern, durch welche Lage die nicht gerade angenehme Aussicht von den rückseitig gelegenen Räumen auf Stall und Abort vermieden wird. Der Raum zwischen Haus und Stall ist womöglich als Hof zu begrenzen. Es empfiehlt sich dann, Wohnhaus und Stall durch einen einseitig offenen überdachten Gang mit demselben zu verbinden. Ein solch gedeckter, entsprechend breiter Gang ist für die Haushaltung von Wert. Er dient im Sommer als Aufenthalt bei Verrichtung häuslicher Arbeiten, zum Waschen und Trocknen der Wäsche, als Spielplatz der Kinder bei Regenwetter und ermöglicht einen geschützten Zugang zu Stall und Abort (Fig. 183).

Mufs der Stall beschränkten Raumes oder der Kostenersparnis halber an das Wohnhaus angebaut werden, so ist eine vollständige Trennung durch eine geschlossene Mauer, d. h. eine Mauer, die nicht durch Thür oder Fenster durchbrochen ist, unerlässlich. Besser ist es, wenn eine zweite schwächere Mauer in geringem Abstand, also mit Luftschicht, der Hausmauer vorgestellt wird.

Soll der Stall von der Wohnung aus zugänglich sein, wie dies oft bei kleinen Häusern auf dem Lande erwünscht ist, so ist es ratsam, einen doppelten Thürverschluss durch Anordnung eines kleinen Raumes zwischen Wohnung und Stall zu bewerkstelligen.

Der Abstand des Stallgebäudes vom Wohnhaufe darf nicht zu gering bemessen werden. In Leinhausen werden die anfänglich nur 3 m vom Haufe entfernten Stallgebäude bei den neueren Wohnungen 7 bis 10 m vom Wohnhaufe angelegt. Die wenigen Schritte Weges mehr spielen keine Rolle gegenüber den Vorteilen weiteren Abstandes vom Haufe. Der Hauptvorteil liegt in der Entfernung der Düngerstätte. Die Düngergrube muss auf alle Fälle undurchlässig sein. Für leichte Abfuhr des Düngers ist zu sorgen.

In vielen Fällen dürfte es zweckmässig sein, den Abort am oder im Stallgebäude und die Düngerstätte hinter demselben anzulegen. Ausser dem Stalle ist je nach Art des zu haltenden Viehes Sorge zu tragen für den nötigen Raum zur Aufbewahrung des Futters, also Bodenraum für Heu, Getreide und Stroh. Hierzu dient der Dachraum des Stalles. Wenn für Grünfutter, Kartoffeln, Rüben u. dergl. nicht in oder neben dem Stallgebäude ein Raum — Keller oder Schuppen — zu beschaffen ist, müssen dieselben im Keller des Wohnhauses untergebracht werden. Ein luftiger Schuppen neben dem Stalle ist für Unterbringung des Brennstoffes bestimmt.

Für städtische Anlagen eignet sich Viehzucht nicht; Reinheit des Hauses und Güte der Luft würden stark beeinträchtigt werden. Die Abwartung des Viehes ist auch eine zu schwierige, bedingt durch den Zeit- und Kraftaufwand, den in vier oder fünf Stockwerke hohen Häusern das Treppensteigen an sich erfordert. Auch die Futterbeschaffung dürfte öfters nicht leicht zu ermöglichen sein. Ueberdies

werden die Arbeiterfrau und ihre Kinder in anderer und mehr geeigneter Weise gleichlohnenden Verdienst in der Stadt finden.

Man rechnet für eine alleinstehende Kuh mittlerer Gröfse mindestens 15 cbm, für eine Ziege 6 cbm und für ein Schwein 5 cbm Luftraum. Dabei mufs der Stall für eine Kuh mindestens 3,00 m lang, etwa 2,00 m breit und mindestens 2,50 m hoch sein. Für ein Schwein (Maftschwein) rechnet man mindestens 2 qm Stallgrundfläche und 2,20 m Höhe, wenn nur 1 bis 2 Stück untergebracht werden sollen.

In Helbra hat jeder Schweineftall 2,50 m Länge, 2,00 m Breite und 2,00 m Höhe, würde also für zwei Schweine Raum gewähren. — In Leinhaufen betragen die Abmessungen des Stalles für ein Schwein durchschnittlich 2,50 qm Grundfläche und 2,10 bis 2,30 m Höhe im Lichten.

Ueber dem zu ebener Erde angelegten Gänseftall bringt man den Hühnerftall an. Für ein Huhn rechnet man je nach der Raffengröfse 0,15 bis 0,25 qm, für eine Ente etwa 0,20 qm, für eine Gans 0,25 bis 0,30 qm Stallgrundfläche.

Alle Ställe find genügend zu erhellen und gut zu lüften (Maftvieh bedarf weniger Licht als Zuchtvieh).

Der Fußboden des Stalles mufs undurchläffig fein.

### g) Ausführungen.

#### 1) Freistehende Häufer für eine Familie.

Das Bestreben, dem Arbeiter den Besitz eines eigenen Haufes, womöglich eines freistehenden Familienhaufes, zu ermöglichen, gilt heute noch als das Ziel vieler Unternehmungen, deren Zweck die Beschaffung guter Arbeiterwohnungen ist<sup>178)</sup>.

314.  
Wertfchätzung.

Indem wir vorausfchicken, dafs wir einen solchen Besitz jedem Arbeiter, überhaupt jedermann wünschen, können wir nicht unterlassen, auf die Nachteile eines solchen Besitzes aufmerksam zu machen.

Das Ideal einer Wohnung ist gewifs das freistehende Haus innerhalb eines Gartens in eigenem Besitz und zur alleinigen Bewohnung bestimmt. Ein solches Haus ist gefundheitlich von Wert, gewährt volle Unabhängigkeit vom Nachbar; der Besitzer kann innerhalb seines Haufes thun und treiben, was er will; das Haus bindet ihn aber auch an die Scholle, an die Arbeitsstätte. Will er oder mufs er seine Thätigkeit anderwärts suchen, so wird er in vielen Fällen sein Haus verkaufen müssen, was nur selten ohne Einbuse wird geschehen können.

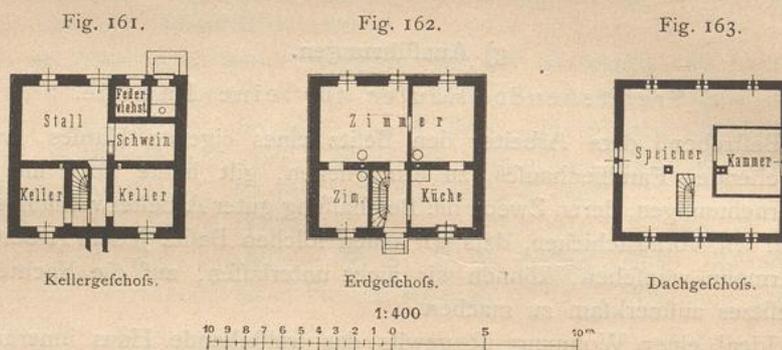
In schlechten Zeiten, in Zeiten wirtschaftlichen Niederganges wird der Besitz eines Haufes eine schwere Last für den Arbeiter sein; ihn werden die Verpflichtungen, die mit dem Besitze eines solchen verbunden sind, schwer drücken, und er wird nicht mehr im stande sein, diesen Besitz zu erhalten. Ueberdies wird er stets teuer wohnen; der Mehraufwand an Grund und Boden, die erheblich höheren Baukosten anderen Wohnungen gegenüber bedingen dies. Auch die Ausgaben für Einfriedigung, Wegeanlage, Entwässerung u. a. m. sind nicht unbeträchtlich; dazu kommen die Unterhaltungskosten des Haufes, die unbequem langen Wege, die bei einem Nebeneinanderstellen vieler solcher Häufer entstehen, die grofse Entfernung derselben von der Schule, vom Markt u. a. m.

<sup>178)</sup> Für den hohen sittlichen Wert, den der Besitz eines eigenen Haufes für den Arbeiter hat, möge folgende Stelle aus: PENOT, *Les cités ouvrières de Mulhouse* etc. (S. 21) als Beweis dienen: »Lorsque, en 1864, M. Duruy, ministre de l'instruction publique, vint à Mulhouse, il voulut voir la Cité ouvrière. Ayant rencontré la femme d'un ouvrier dans la maison qu'il avait demandé à visiter dans tous ses détails, il lui adressa plusieurs questions, celle-ci entre autres: Où votre mari passe-t-il ses soirées? Avec nous depuis que nous avons notre maison, répondit la femme, résument naïvement d'un seul mot ce qui fait le plus grand mérite de l'oeuvre.

Der Arbeiter selbst wird deshalb nur in seltenen Fällen den Bau eines freistehenden Familienhauses vornehmen. Den Arbeitgeber aber zum Bau solcher Häuser zu veranlassen, wird deshalb ohne Erfolg sein, weil durch die Höhe der Kosten für ein solches Haus die Herstellung anderer guter Wohnungen in Häusern, für viele Familien und für die am schlechtesten gelohnten Tagelöhner bestimmt, in den meisten Fällen ausgeschlossen sein würde.

Es handelt sich aber bei Errichtung von Arbeiterwohnungen nicht um Herstellung weniger besonders guter, für hervorragende Arbeiter bestimmter Wohnungen, sondern um recht viele gute und dabei billige Wohnungen für die ärmsten der Arbeiter.

Da es sich öfters herausgestellt hat, dass die Bewohnung eines eigenen Hauses für die meisten Arbeiter und für die Dauer zu kostspielig wird, hat man erlaubt, dergleichen Häuser größer zu bauen, als für die Bewohnung durch eine Familie nötig ist, und hat Untermiete gestattet. Die Grenzen, bis zu welchen sich diese Untermiete erstrecken darf, sind schwer zu ziehen. Ist aber der Wert des Hauses



Grubenhüterwohnung auf dem Steinkohlenwerk von der Heydt bei Saarbrücken.

durch die Mieten entsprechend hoch geschraubt worden, so wird das Haus, und zwar in sehr vielen Fällen, Gegenstand der Spekulation und des Wohnungswuchers.

In Mülhausen ist nicht ein Haus mehr im ursprünglichen Besitz, dafür aber eine Bevölkerung in der einft, und mit Recht, viel geruhmten und bewunderten *Cité ouvrière*, die dieser nicht zur Ehre gereicht.

Anderes ist noch zu erwähnen, was nicht zu Gunsten des Einzelhauses spricht. Die Wohnung ist schwer hinreichend zu erwärmen; insbesondere aber die Arbeiterbevölkerung liebt die Wärme. Die Ausdehnung der Außenwände eines freistehenden Hauses ist im Verhältnis zur Größe und Zahl der Wohnräume eine sehr bedeutende; das Haus erhält deshalb zwar bei sonst rechter Lage günstige Befonnung, Beleuchtung und Durchlüftung; dem gegenüber steht die bedeutende Auskühlung der Räume im Winter, die nur durch ununterbrochenes Heizen derselben ausgeglichen werden kann. Hierzu fehlen aber dem Arbeiter die Mittel.

Dem ist noch hinzuzufügen, dass das völlige Abgeschlossenheit der Wohnung im freistehenden Einzelhause in Fällen, wenn z. B. gegenseitige Beaufsichtigung der Kinder erwünscht, oder in Fällen, wo die Hilfe des Nachbarn dringend nötig ist, zum Nachteil oder Schaden der Bewohner eintritt.

Meist werden Familienhäuser für Arbeiter und von solchen selbst gebaut werden,

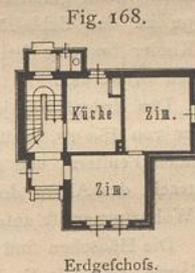
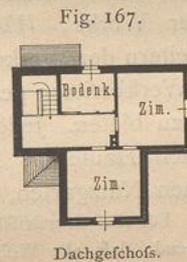
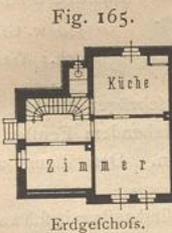
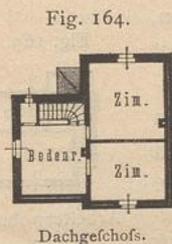
die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, die Vorarbeiter, Werkführer, Unterbeamte sind<sup>179)</sup>.

Mit Bezug auf das in den einleitenden Worten Angedeutete geben wir in Fig. 161 bis 163 ein völlig freistehendes Wohnhaus für eine Familie, die Grubenhüterwohnung auf dem fiskalischen Steinkohlenwerk *von der Heydt* bei Saarbrücken.

Das Haus liegt an einem Hange und enthält in einem Sockelgeschoss Keller, Stallungen und Abort, zu denen der Zugang von außen möglich ist. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Treppe, einerseits nach dem Dachgeschoss, andererseits nach dem Keller führend, zwei geräumige Stuben, eine kleine heizbare Kammer und die Küche mit Ausguss. Das Dachgeschoss enthält eine Giebelkammer und Bodenraum.

Das Haus ist die mietfrei überlassene Dienstwohnung eines fiskalischen Grubenbeamten der untersten Klasse (eines fog. unteren Werksbeamten), ist im Jahre 1888 erbaut und kostet, außer einem Nebengebäude

315.  
Beispiel  
I.



Zwei Häuser in der Arbeiteransiedlung Holterhausen.

für 1900 Mark und ohne Bauplatz, 7500 Mark. Jedenfalls ein Beweis, dass ein solches Haus nur in Ausnahmefällen und für Personen, die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, wird erreichbar werden können<sup>180)</sup>.

Von der Arbeiteransiedlung Holterhausen, der jüngsten Anlage von *Friedr. Krupp* in Essen, bei der insbesondere auch freistehende, mit Garten versehene Einfamilienhäuser geplant sind, geben Fig. 164 u. 165, 167 u. 168 die Grundrisse zweier Häuser und Fig. 166 die Vorderansicht eines derselben.

316.  
Beispiel  
II.

<sup>179)</sup> Den Arbeitern der Königlichen Steinkohlengruben bei Saarbrücken werden Hausbauprämien und Vorschüsse zur Erbauung eines Wohnhauses gewährt. Folgende Bedingungen *u. v. a.* sind zu befolgen:

§ 8. Vor Beginn des Hausbaues hat der Bauende sich bei dem ihm bezeichneten Bauwerkmeister zu melden, welcher ihm mit Rat und That zur Hand gehen und die Ueberwachung des Baues nach Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen übernehmen wird.

§ 9. Das zu prämiierende Haus muss einschliesslich der Umfassungsmauern 40 qm Grundfläche und außer der Küche noch drei bewohnbare Räume haben, sowie in diesen vier Räumen wenigstens 32 qm Grundfläche enthalten.

Der Fußboden eines jeden Wohnraumes muss mindestens 45 cm über dem umgebenden Terrain liegen und letzteres vom Hauf ab nach allen Richtungen abfallen.

Umfassungsmauern von Wohnräumen im Kellergeschoss, welche an Erde oder Fels stoßen und nicht 45 cm unter dem Fußboden frei liegen können, müssen im Inneren mit einer 10 cm (12 cm) starken Backsteinverblendung mit 5 cm Luftschicht aufgeführt werden. Diese Luftschicht muss mit der Atmosphäre in Verbindung stehen und 45 cm unter den Fußboden reichen. Dächer, welche nicht einen Vorsprung von mindestens 60 cm vor die Mauerflucht haben, sind mit Dachrinnen und Abfallröhren zu versehen.

<sup>180)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 185.

Die Häuser bestehen im Erdgeschoss aus Flur mit Treppe, zwei Zimmern und Küche mit gemauertem lüftbarem Speiseschrank; im Dachgeschoss befinden sich noch zwei Zimmer, jedes mit eigenem Eingang, und genügender Bodenraum vor. Der Abort ist als Anbau gedacht, aber vom Inneren des Hauses zugänglich. In beiden Häusern wäre Untermiete ohne Beeinträchtigung des Familienlebens möglich. Die Abmessungen der Räume sind zweckmässig.

In dem durch Fig. 168 dargestellten Plane wäre jedenfalls in vielen Fällen eine Thür, in der Küche neben dem Speiseschranke gelegen, erwünscht, damit das anstossende Zimmer nicht ausschliesslich vom anderen Zimmer aus zugänglich ist.

Beide Beispiele tragen den Charakter kleiner Villen und bezeichnen gegenüber den sonst üblichen kastenförmigen Einfamilienhäusern entschieden einen Fortschritt, sind aber auch teurer als diese<sup>181)</sup>.

Eine besonders bemerkenswerte Anlage ist die Wilhelm Meister-Stiftung der Farbwerke vormals *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M. Der Mitbegründer dieser Werke, *Wilhelm Meister*, hat die Bestimmung getroffen, Arbeitern der Werke, die zwanzig und mehr Jahre zur Zufriedenheit der Werkbesitzer gearbeitet haben, mietfreien Wohnsitz auf Lebenszeit zu bieten. Jeder dieser Wohnsitze (Fig. 169) besteht aus einem kleinen Hause in einer parkähnlichen Anlage und besitzt einen kleinen Nutzgarten, der unmittelbar am Hause liegt (Arch.: *Kutt*).

Für die Grundriffsbildung, die in vier verschiedenen Arten auftritt, war bestimmend, dass alle Wohn- und Schlafräume ausreichend Sonne haben sollten, dass Untermiete nicht gestattet ist, und dass der Raum- und Kostenersparnis halber die Treppe zu den Schlafräumen von den Wohnzimmern aus geführt werden durfte. Auf Kinder brauchte bei der Bestimmung der Zahl der Räume keine Rücksicht genommen zu werden.

Das Erdgeschoss jedes Hauses enthält eine Küche von etwa 7,5 qm, ein Wohnzimmer von 15,0 qm, darüber ein Schlafzimmer von gleicher Grösse, mit zum Teil schräger Decke, aber stehenden Fenstern, und eine Kammer von der Grösse der Küche mit gleichfalls stehendem Fenster. In Anbetracht des Alters der Bewohner ist der Abort im Hause angeordnet worden. Der Raum unter dem Wohnzimmer ist unterkellert.

Die Häuschen sind gefugte Ziegelbauten von möglichst verschiedener Form; sie sind teils mit schwarzen Falzriegeln, teils mit Dachpappe in doppelter Lage gedeckt.

Die reinen Baukosten betragen für das Haus 3500 Mark<sup>182)</sup>.

In der *Krupp'schen* Arbeiterkolonie Alfredshof bei Essen hat man das in den älteren *Krupp'schen* Kolonien bevorzugte System, bei dem mehrere Familien in einem Hause neben- und übereinander wohnen, verlassen und das System des Einzelhauses fast ausschliesslich durchgeführt (Arch.: *Schmohl*).

Das Grundstück liegt 20 Minuten von der Gussstahlfabrik entfernt auf einem hochgelegenen, freien, gefunden, nach Norden abfallenden Gelände von 197 000 qm Grösse. Hiervon entfallen auf freie Plätze, Strassen und sonstige für besondere Zwecke nötige Flächen 60 000 qm, so dass für Wohngrundstücke 137 000 qm und, da 500 Wohnungen gebaut werden sollen, für eine Wohnung durchschnittlich 274 qm entfallen.

Es sind Ein-, Zwei- und Vierfamilienhäuser mit 5-, 4- und 3-räumigen Wohnungen. Jede Wohnung bildet ein in sich völlig abgeschlossenes Ganzes und hat ihren Eingang durch den zugehörigen Garten. Die freistehenden Einfamilienhäuser bestehen durchweg aus fünf Räumen, von denen drei im Erdgeschoss und zwei im Dachgeschoss liegen; die Doppelhäuser (zwei zusammengebaute, lotrecht geteilte Einfamilienhäuser) enthalten 3-, bzw. 4-räumige Wohnungen, ebenso die Vierfamilienhäuser, welche kreuzweise geteilt sind. Letztere sind so angelegt, dass die Längsachse nur um ein geringes von der Nord-Südlinie abweicht und so beide Langseiten und damit sämtliche Räume der vier Wohnungen zeitweise von der Sonne beschienen werden.

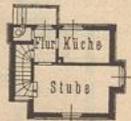
Die Stockwerkshöhe des Erdgeschosses beträgt 3,40 m, während die lichte Höhe der Dachräume 3,14 m beträgt.

<sup>181)</sup> Siehe: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 148 — ferner: Deutsche Bauz. 1892, S. 265.

<sup>182)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 517.

317  
Beispiel  
III.

Fig. 169.



Arbeiterwohnhaus  
der Farbwerke  
vormals *Meister,  
Lucius & Brüning*.

1/100 w. Gr.

Arch.: *Kutt*.

318.  
Beispiel  
IV.

Da die Küche auch als Wohnraum dient, ist sie in den 3- und 4-räumigen Wohnungen von entsprechenden Abmessungen; auch ist der Spülstein aus demselben Grunde meist in einer Wandnische untergebracht. Von der Anlage eines Kochherdes war abzusehen, weil die Bewohner ohne Ausnahme eine eigene Kochmaschine besitzen. Der kleine Vorplatz zwischen Küche und Veranda ist durch den erwähnten

Brauch, in der Küche zu wohnen, bedingt. Durchweg ist es vermieden, die Treppen vom Keller-, bezw. Dachgeschoss nach dem Erdgeschoss unmittelbar in der Küche ausmünden zu lassen, um einerseits die Kellerluft von letzterer, andererseits die Küchendünfte von den oberen Schlafräumen abzuhalten. In der Regel ist nur die Küche unterkellert.

Unter den übrigen Räumen ist eine Ziegelflachschiicht mit Asphaltübergufs angeordnet, auf der die Lagerhölzer für den Holzfussboden liegen.

Die Aborte liegen meist außerhalb der Wohnung, neben der Veranda, an einem auch den Zugang zum Keller vermittelnden Vorflur. Die Abortgruben befinden sich vollständig getrennt vom Gebäude und sind in wirksamer Weise entlüftet.

Hinsichtlich der Ausführung ist zu erwähnen, daß die Außenwände der Gebäude teils in Rohbau, teils geputzt mit Eck- und Fensterfassungen in Ziegeln (gegen die Wetterseiten mit Isolierschichten) gemauert sind. Die Dächer sind mit grauen und roten Falzziegeln gedeckt, das Holzwerk braun lackiert. Für die Kellerdecken ist die Ausführung nach System *Kleine* gewählt worden.

Sämtliche Häuser sind an die Wasserleitung und Kanalisation angeschlossen und die Straßen durch Gas beleuchtet. Ueber das wechselvolle, an malerischen Durchblicken reiche Bild der Gesamtanlage ist näheres in der unten genannten Quelle<sup>183)</sup> zu finden.

In Fig. 170 ist ein Wohnhaus für eine Familie dargestellt.

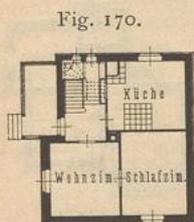
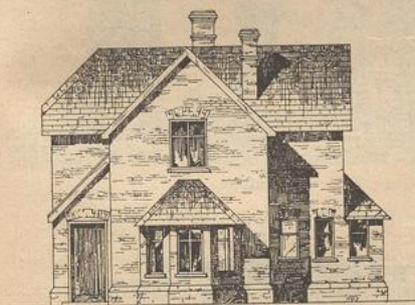


Fig. 170.  
Haus der Arbeiterkolonie Alfredshof bei Essen.

1/400 w. Gr.  
Arch.: Schmohl.

Fig. 171.



Seitenansicht. -- 1/200 w. Gr.

Seine Abmessungen betragen 9,05 m und 7,32 m (in der Rücklage). Es besteht aus Erdgeschoss und ausgebautem Dach und enthält ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, geräumige Küche und Trockenboden. Der Abort liegt im Hause unter der Treppe und hat ein unmittelbar in das Freie führendes Fenster. Nur das Wohnzimmer ist unterkellert. Durch glücklich gewählte Dachformen sind bei geschlossener Grundrisbildung malerisch wirkende Häuschen geschaffen worden. Zahlreiche Abbildungen davon sind im unten genannten Werke<sup>183)</sup> zu finden.

Die Baukosten betragen 9,60 Mark für 1 cbm und 71,36 Mark für 1 qm.

Die meisten Zweifamilienhäuser dieser Kolonie entsprechen fast genau denjenigen der Kolonie Altenhof (siehe Art. 323 ff.); nur sind ihre Abmessungen etwas bedeutender.

Das Doppelhaus, welches im Erdgeschoss Wohnzimmer und Küche, im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer enthält, hat 9,76 m Länge und 9,45 m Tiefe, während die Abmessungen des Hauses, welches des Wohnzimmers entbehrt, 9,82 m und 9,38 m betragen.

Die Pläne eines englischen freistehenden Wohnhauses für eine Familie mit angebauten Wirtschaftsräumen geben Fig. 171 bis 173 (Arch.: *Menzies*<sup>184)</sup>.

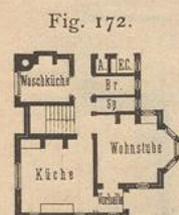


Fig. 172.  
Erdgeschoss.

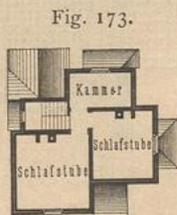


Fig. 173.  
Dachgeschoss.

1/400 w. Gr.  
Englisches Arbeiterwohnhaus<sup>184)</sup>.  
Arch.: *Menzies*.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einer Vorhalle, einem Wohnzimmer (*Best-room* = gute Stube, Besuchszimmer), Küche mit Anrichtisch und Geschirrfschrank, Speisekammer, Raum für Brennstoff, Wafchhaus, Streuabort und Afcheraum. Eine hölzerne Treppe führt nach dem Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Eingang vom Treppenabfatz aus.

<sup>183)</sup> Nach: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Neubauten etc. Stuttgart. Bd. II (1896), Heft 11 u. 12.

<sup>184)</sup> MENZIES, a. a. O.

Verchiedene Schränke sind überdies vorgesehen; auch der Raum unter der Treppe ist abgeschlossen und als Schrank benutzbar. Die lichte Höhe der Zimmer, auch der Schlafzimer, beträgt 2,60 m.

Das Haus ist aus roten Ziegeln mit Hohlmauerung hergestellt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

Eine genaue Baubeschreibung (*Specification*) dieses Hauses findet sich im unten genannten Werke<sup>184)</sup>.

Das durch Fig. 174 u. 175<sup>184)</sup> in den Grundplänen dargestellte freistehende Einfamilienhaus ist für einen Vorarbeiter (Werkmeister) bestimmt (Arch.: *Menzies*).

Es enthält im Erdgeschofs außer der Wohnstube, Küche und Speisekammer noch eine Spülküche, im Dachgeschofs drei Schlafräume. Hierzu gehört noch ein Nebengebäude von dem Umfange, wie ein solches zu jeder Wohnung des in Fig. 183 u. 184 dargestellten Zweifamilienhauses (Doppelhaus) gegeben ist. Von der Hintertür des Wohnhauses führt dort ein bedeckter Weg zu einem Nebengebäude, welches ein Wafchhaus, Erdklofett und einen Raum für Brennstoff enthält.

Das untere Stockwerk des Wohnhauses ist in roten Ziegeln ausgeführt; die Wände des Obergeschofs sind mit Schiefer, teilweise gemauert, bekleidet, das Dach mit Schiefer eingedeckt<sup>185)</sup>.

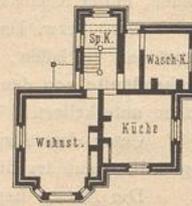
Den englischen freistehenden Häusern ist meist eine reiche Gruppierung eigen; dies zeigen auch die Arbeiterhäuser. Jeder wertvolle Raum kommt nach außen zum Ausdruck und zur Geltung. Diese Anordnung ist selbstverständlich kostspieliger als eine in der Grundfläche sich dem Quadrate nähernde geschlossene Anordnung, aber von malerischem Wert gegenüber den meisten deutschen freistehenden Einfamilienhäusern, deshalb als öfters auftretende Unterbrechung unserer unfagbar langweiligen und öden Arbeiteransiedelungen dringend zu empfehlen. Alle Abmessungen der englischen Arbeiterhäuser sind als beiseiden zu bezeichnen.

Der Entwurf eines freistehenden Arbeiterwohnhauses für eine Familie in französischer Auffassung vom Architekten *Chanut* findet sich in Fig. 176 u. 177 dargestellt<sup>186)</sup>.

Die Wohnung besteht aus einem größeren Raume von 4,50 m Länge und 3,75 m Tiefe, der als Küche und Esszimmer zugleich benutzt werden kann; zu seiten desselben befinden sich das Schlafzimmer der Eltern von 4,70 und 3,00 m Seitenlänge und je ein kleines Schlafzimmer für Mädchen und Knaben von 2,70 m und 2,00 m Seitenlänge. Ein kleiner Schuppen, worin der Hausvater seine Arbeiten verrichten

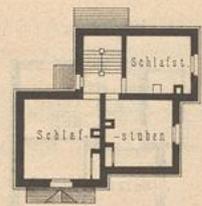
320.  
Beispiel  
VI.

Fig. 174.

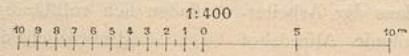


Erdgeschofs.

Fig. 175.



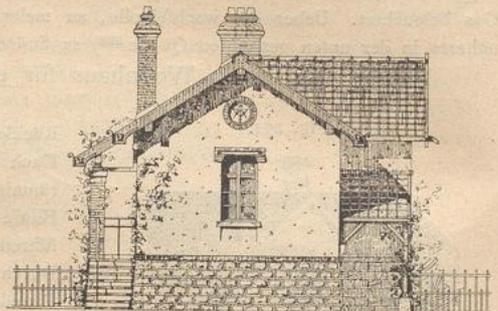
Dachgeschofs.



Englisches Arbeiterwohnhaus<sup>184)</sup>.

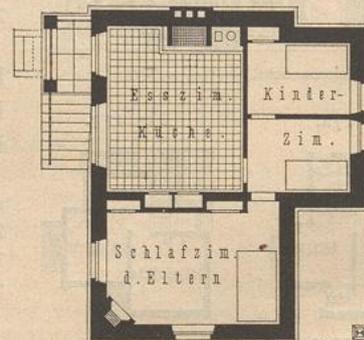
Arch.: *Menzies*.

Fig. 176.



Anficht.

Fig. 177.



Erdgeschofs.

Französisches Arbeiterwohnhaus<sup>186)</sup>.

1/200 w. Gr.

Arch.: *Chanut*.

321.  
Beispiel  
VII.

<sup>185)</sup> Nach ebendaf.

<sup>186)</sup> *Encyclopédie d'arch.* 1889—90, S. 45.

könnte, ist als Anbau gedacht. Keller und Abort, von außen unter der kleinen Vorhalle zugänglich, befinden sich unter dem Hauptraume. Ein Gärtchen, groß genug, um etwas Gemüse zu erbauen, umgibt das kleine Haus, welches etwa 6500 Franken kosten würde.

Die Architektur zeigt bei aller Schlichtheit die Hand eines Künstlers. Derselbe schlägt zugleich vor, um Eintönigkeit (Langweiligkeit) bei Nebeneinanderstellen der Häuser zu vermeiden, ihnen bei gleicher Grundrissbildung je nach Bedürfnis des Besitzers verschiedene Stellungen zu geben.

Erwünscht ist ein Zugang zu dem einen kleinen Schlafzimmer vom Eßzimmer aus.

## 2) Freistehende Häuser für mehrere Familien.

Teilweise haben die unter 1 angeführten und andere Gründe dahin geführt, zwei, drei, vier und mehr Häuser zu einer Hausgruppe zu vereinigen. Man hat mehreren Häusern verschiedene Wände und das Dach gemeinschaftlich, aber jedem Hause, und dies ist besonders zu beachten, einen eigenen, selbständigen Eingang gegeben, hat also jede Wohnung dergestalt von der anderen getrennt, daß sie ein völlig abgeschlossenes Haus bilden würde, falls sie ihr eigenes Dach erhielte.

322.  
Häuser für  
zwei und mehr  
Familien.

Von den zu einer Gruppe vereinten Häusern sind die für zwei Familien bestimmten Doppelhäuser (*Double cottages*, *Maison jumelles*) besonders geschätzt. Sie bieten fast dieselben Annehmlichkeiten wie das freistehende Einfamilienhaus ohne seine Nachteile, sind also den äußeren Witterungseinflüssen weniger ausgesetzt, sind leichter heizbar, erhalten von drei Seiten Licht und Luft und sind in der Herstellung entschieden billiger als Einzelhäuser.

Ebenerdige Häuser, für drei Familien bestimmt, treten selten auf, es sei denn, daß man einen malerisch gruppierten Bau beabsichtigt. Die vermehrten Wandflächen und die über das Gewöhnliche hinausgehende Dachkonstruktion erhöhen die Kosten. Dagegen läßt sich das Dreifamilienhaus dergestalt planen, daß ein mittlerer Teil als Obergeschofs auftritt, ein vorzügliches Mittel, um in einer langen Reihe ebenerdiger Häuser eine Unterbrechung zu bewirken.

Häuser für vier Familien und so angeordnet, daß das Gebäude durch zwei sich kreuzweise schneidende Scheidewänden in vier gleiche Teile zerlegt wird, können bei geschickter Planbildung, d. h. wenn die minderwertigen, nicht bewohnten Räume nach außen, bezw. an die Ecken gelegt werden, sowohl warm als auch billig sein. Sie entbehren aber die Möglichkeit der Querdurchlüftung und genügender Belüftung. Diese ebenerdigen Vierfamilienhäuser hat man öfters durch Aufsetzen eines Obergeschosses verdoppelt und somit in Häuser für acht Familienwohnungen umgebildet.

Werden Häuser für zwei oder mehr Familien so eingerichtet, daß über der im Erdgeschofs befindlichen Familienwohnung eine zweite, selbständige Wohnung im Obergeschofs liegt, so ist auf völlige Trennung der Hausflure und Treppen Rücksicht zu nehmen. Ist dies nicht der Fall, so ist der Unterschied dieser Wohnungen und solcher in Zinshäusern nicht sehr groß.

Ob man die Wohnung in einer Hausgruppe im Erdgeschofs unterbringt oder in zwei Geschosse verteilt, hängt von der Höhe des Bodenpreises, von den verfügbaren Baugeldern und auch von örtlichen Gewohnheiten ab. Im allgemeinen wird die in zwei Geschossen untergebrachte Wohnung billiger werden, während die in einem Geschosse gelegene Wohnung bequemer ist.

In architektonischer Beziehung ist die zweigeschossige Wohnung vorzuziehen, oder man sucht mindestens durch einen wenigstens teilweise zum Ausdruck kommenden

Dachausbau das Platte, Gedrückte eines nur aus Erdgeschofs bestehenden Gruppenbaues zu mildern.

323.  
Beispiele.

Die nachfolgenden Beispiele werden das Gefagte erläutern. Die *Krupp'sche* Invalidenkolonie Altenhof, eine hochherzige Stiftung *F. A. Krupp's*, dazu bestimmt, alten, invaliden Arbeitern einen friedlichen Lebensabend zu verschaffen, indem ihnen kleine Einzelwohnungen mit Gärtchen, in schöner gefunder Lage errichtet, zu lebenslänglicher freier Nutznießung überlassen werden (vergl. auch die Stiftung in Höchst [Art. 317, S. 248]).

Es sind Einzel- und Doppelhäuser, deren typische Grundrisanordnung sich an die der Kolonie Alfredshof eng anlehnt. Nur bezüglich der Witwenhäuser ist der Grundgedanke des Nebeneinanderwohnens verlassen; hier sind die zweiräumigen Wohnungen übereinander angeordnet (Arch.: *Schmohl*).

Die Grundstücke haben eine Größe von 20 qm Fläche. Die Höhe des Erdgeschosses der Häuser dieser Kolonie beträgt 3,10, die lichte Höhe des Erdgeschosses 2,50 m.

Ein Zweifamilienhaus, dieser Kolonie angehörend, ist in Fig. 178 dargestellt (Arch.: *Schmohl*).

Seine Abmessungen betragen 8,94 m und 9,31 m. Jede Wohnung besteht aus Stube und Küche im Erdgeschofs und Schlafzimmer und Trockenboden im Dachgeschofs. Hierzu kommt bei manchen Wohnungen noch eine Kammer unter der Dachchräge. Der Spülstein ist auch hier in einer Wandnische untergebracht; der Abort hat seine Lage hinter der Veranda erhalten; ein kleiner Flur, der zugleich den Kellereingang aufgenommen hat, trennt ihn von dieser.

Der im Grundrifs völlig geschlossene Bau kommt bei schlichtester Architektur durch die glücklich gewählte Dachform und die angebauten Veranden zu malerischer Gestaltung. Die Baukosten betragen 11,67 Mark für 1 cbm und 79,68 Mark für 1 qm<sup>187</sup>).

Ein Haus für zwei Witwen derselben Kolonie ist in Fig. 179 u. 180 in den Grundriffs und Aufriffs dargestellt.

Seine Abmessungen betragen 8,72 m und 6,80 m. Beide übereinander liegende Wohnungen sind vollständig voneinander getrennt, bestehen aus Stube und Küche und haben je einen Vorplatz und Abort. Auch die beiden Keller und ihre Zugänge und Treppen sind voneinander getrennt. Baukosten 12,50 Mark für 1 cbm und 82 Mark für 1 qm.

Eine Straßenseite der Kolonie findet sich im unten genannten Werke<sup>188</sup>).

324.  
Beispiel  
I.

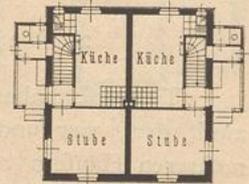
325.  
Beispiel  
II.

326.  
Beispiel  
III.

Mit geringen Ausnahmen hat man in den Farbwerken vormals *Meister, Lucius & Brüning* in Höchst a. M. seit mehr als 10 Jahren das in Fig. 181 im Grundrifs dargestellte Zweifamilienhaus zur Ausführung gebracht (Arch.: *Kutt*).

In diesen Häusern liegen alle Zimmer nach Süden, alle Eingänge, Küchen und Treppen nach Norden. Die Abmessungen der Küchen sind möglichst knapp gewählt, damit die Familie dieselbe nicht als Aufenthaltsort während des Tages benutzen kann. Das Dachgeschofs ist ganz ausgebaut; der Vordergiebel enthält noch je ein Zimmer mit gerader Decke, der Seitengiebel eine größere Kammer mit halbschräger Decke und einem rechteckigen stehenden Fenster, sowie eine kleine Kammer mit rundem Fenster, die noch als freundlicher Schlafräum für eine Person Verwendung finden kann. Alle Räume haben einen eigenen Eingang vom Flur aus. Dem

Fig. 178.

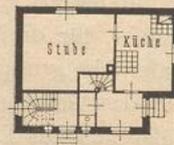


Zweifamilienhaus in der Arbeiterkolonie Altenhof<sup>187</sup>).

1/400 w. Gr.

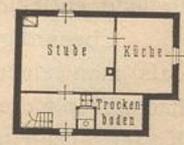
Arch.: *Schmohl*.

Fig. 179.



Erdgeschofs.

Fig. 180.

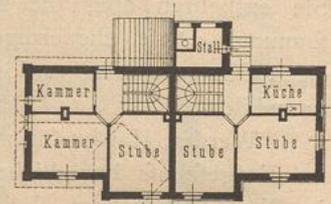


Dachgeschofs.

1/400 w. Gr.

Wohnhaus für zwei Witwen.

Fig. 181.



Zweifamilienhaus der Farbwerke *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Kutt*.

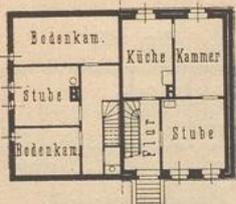
<sup>187</sup>) Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Heft 11 u. 12, S. 39.

<sup>188</sup>) Siehe ebendaf., S. 43.

weniger bemittelten Arbeiter ist Gelegenheit geboten, mit Genehmigung und unter Aufsicht der Verwaltung eine oder mehrere Schlafstellen an andere Arbeiter des Werkes, aber nur an solche, zu vermieten.

Das Aeußere der Häuser ist als Ziegelfugenbau aus Feldbrandsteinen hergestellt. Die Flächen sind hell gefugt, die Lifenen, Bogen u. f. w. mit roten Ofensteinen verblendet und unter Anwendung von gebrauchtem Formsand aus Eifengiesereien dunkel gefugt. Mit der Farbe der Steine vereinigen sich der blaue Ton der Schieferdächer, das Grün der sauber gehaltenen Gärten und Spaliere und die weißen Vorhänge der Fenster zu einem freundlichen Gesamteindruck.

Fig. 182.



Zweifamilienhaus der Arbeiterkolonie Leinhausen<sup>190</sup>).  
1/400 w. Gr.  
Arch.: Schwering.

Die Baukosten betragen für das Doppelhaus, ausschließlich des Bauplatzes von 500 qm Fläche, Anteil an den Entwässerungs- und Wegeanlagen, am Brunnen u. f. w., rund 9000 Mark, somit für ein Haus 4500 Mark. Die Häuser sind unverkäuflich; der sehr niedrige Mietzins entspricht einer Verzinsung des Anlagekapitals von etwa 3 1/2 Vomhundert, ohne Anrechnung des Platzwertes, der Unterhaltungs-, Verwaltungs- und sonstigen Unkosten.

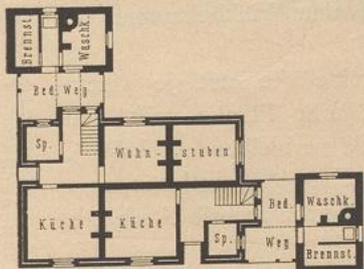
Für eine Neuanlage von Arbeiterhäusern empfiehlt Kutt eine verschränkte Stellung der Gebäude, wobei die freibleibenden Eckplätze für die Brunnenanlage und als Kinder- und Spielplätze gute Verwendung finden könnten.

Man hat in Höchst das früher angewendete Vierfamilienhaus zu Gunsten des Zweifamilienhauses völlig aufgegeben, da, abgesehen von anderen bekannten Vorteilen, nach Erfahrung des genannten Architekten, das Zweifamilienhaus auch bezüglich der Kosten Vorteile gewährt<sup>189</sup>).

In der letzteren Zeit sind in der Arbeiterkolonie Leinhausen bei Hannover Häuser für zwei Familien nach dem Grundplane in Fig. 182<sup>190</sup>) gebaut worden.

327.  
Beispiel  
IV.

Fig. 183.

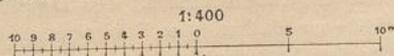


Erdgeschoss.

Fig. 184.



Dachgeschoss.



Englisches Doppelwohnhaus<sup>191</sup>).

Arch.: Menzies.

Diese Häuser sind außerordentlich beliebt, aber teuer in der Herstellung. Der Bau eines solchen Hauses kostet nach Abschätzung 7500 Mark; hierzu kommen noch für Stallgebäude 800 Mark, für Grund und Boden 600 Mark und für Wege, Brunnen u. f. w. 450 Mark, zusammen also 9350 Mark, sonach für eine Wohnung 4675 Mark. Das Haus hat 108 qm Grundfläche.

Die Wohnungen gelten als Ideal einer Arbeiterwohnung, sind vollständig voneinander getrennt und bestehen im Erdgeschoss aus Flur mit Treppe, Stube, Kammer und Küche, diese Räume von ziemlich gleichen Abmessungen. Die Größe der Küche wird dadurch bedingt, daß der Arbeiter in derselben zu essen und zu wohnen pflegt, um die Wohnstube mit den guten Möbeln zu schonen. Im Dachgeschoss findet sich eine heizbare Stube zwischen zwei abgeschlossenen Bodenkammern. Auf dem Vorplatze könnte ein Verchlag

<sup>189</sup>) Vergl.: Deutsche Bauz. 1892, S. 518.

<sup>190</sup>) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 125

<sup>191</sup>) Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 5.

zur Aufnahme eines Streuabortes, welcher durch ein Dachfenster erhellt und gelüftet würde, einen geeigneten Platz finden. In unserm Falle sind Abort und Stall in einem Nebengebäude untergebracht.<sup>190)</sup>

328.  
Beispiel  
V.

Ein freistehendes englisches Wohnhaus für zwei Familien (Doppelwohnhaus) ist in Fig. 183 u. 184 dargestellt (Arch.: *Menzies*<sup>191)</sup>.

Die Wirtschaftsräume sind in einem Nebengebäude untergebracht und mit der Wohnung durch einen bedeckten Gang verbunden. Jede Wohnung besteht aus Wohnzimmer, geräumiger Küche mit Speisekammer und drei Schlafräumen; jeder Schlafräum ist unmittelbar vom Treppenuhplatz aus zugänglich. Das Nebengebäude enthält Wafchküche, Streuabort und Raum für Brennstoff.

Der durch ein Dach geschützte Verbindungsgang ist höchst vorteilhaft; er kann zur Vornahme häuslicher Arbeiten, als Spielplatz der Kinder im Sommer bei schlechtem Wetter dienen; die Wohnräume werden durch unangenehme Gerüche, die z. B. beim Waschen der Wäsche entstehen, nicht belästigt; die Trennung des Wohnraumes vom Nebengebäude gewährt größere Feuerficherheit u. a. m. Das Hauptgebäude tritt als geschlossener Bau auf (deshalb minder kostspielig als bei Gruppierung), der aber durch die Anbauten eines malerischen Reizes nicht entbehrt.<sup>191)</sup>

329.  
Beispiel  
VI.

Ein zweites Doppelhaus deselben Architekten (Fig. 185 u. 186<sup>192)</sup> mit vom Wohnhaufe getrennten Wirtschaftsräumen hat zwei Wohnungen, die außer den gewöhnlich vorhandenen Räumen noch je einen Vorratsraum im Erdgeschoss und eine Wafchkammer im Obergeschoss (Dachgeschoss) enthalten.

Im Nebengebäude sind zwei Schweinefalle mit je einem kleinen Hofe angeordnet. Eine 1,80 m hohe Planke teilt den zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude verbleibenden Hof.<sup>192)</sup>

330.  
Beispiel  
VII.

Das Zweifamilienhaus in Noisiel (Fig. 187<sup>193)</sup>, welches vom Fabrikbesitzer *Menier* erbaut wurde, ist nach dem Entwurfe *Saulnier's* ausgeführt.

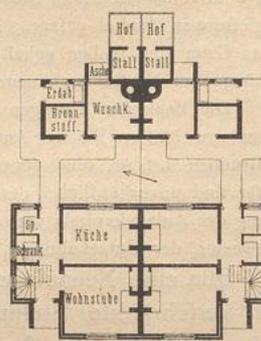
Zu jedem Einzelhaufe gehört eine Bodenfläche von 15 m Breite und 30 m Tiefe; der nicht bebaute Teil wird als Hof und Garten benutzt. Das Doppelhaus selbst hat 8 m im Geviert und ist zur Hälfte unterkellert. Am Ende eines an das Haus angebauten Schuppens finden sich die um sechs Stufen über dem Erdboden liegenden Aborte, für Tonnenystem eingerichtet. Die Grabensohle liegt in gleicher Höhe mit dem Erdboden; die Abfuhr der Tonnen kann also in einfachster Weise geschehen. Jede Wohnung besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. In ersterem befinden sich Küche, zugleich Esszimmer, und Wohnzimmer; im letzteren sind zwei Kammern, jede unmittelbar vom Treppenuhplatz aus zugänglich, untergebracht. Für gemauerte Schränke ist geforgt. Der Eingang zu dem gut gelüfteten Keller geschieht vom Schuppen aus. Die Zimmerhöhe beträgt 3,00 m. Die nur 25 cm starken Umfassungsmauern sind in Backsteinen ausgeführt, die am Orte hergestellt wurden. Ein Ziegeldach bedeckt das Haus. — Die Herstellungskosten eines solchen Doppelhaufes betragen 8335 Franken.<sup>193)</sup>

<sup>192)</sup> Nach ebendaf., Taf. 6.

<sup>193)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1875, S. 110 u. Bl. 306, 307.

<sup>194)</sup> Nach: *American architect* 1891, Bd. 32, S. 8.

Fig. 185.



Erdgeschoss.

Englisches Zweifamilienhaus<sup>192)</sup>.

Arch.: *Menzies*.

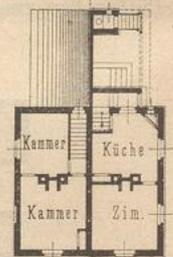
1/400 w. Gr.

Fig. 186.



Dachgeschoss.

Fig. 187.

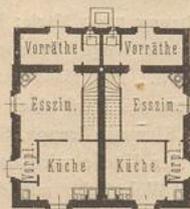


Zweifamilienhaus zu Noisiel<sup>193)</sup>.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Saulnier*.

Fig. 188.

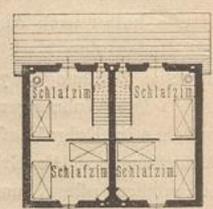


Erdgeschoss.

Zweifamilienhaus zu Laqueuille<sup>194)</sup>.

1/400 w. Gr.

Fig. 189.

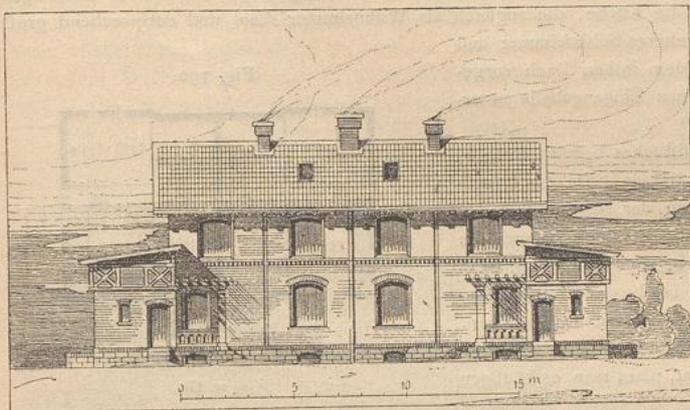


Dachgeschoss.

Die Eisenbahngesellschaft zu Orléans hat in Laqueuille in der Auvergne Häuser mit je zwei Wohnungen für ihre Beamten erbaut (Fig. 188 u. 189<sup>194)</sup>.

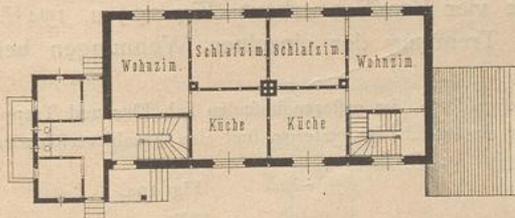
331.  
Beispiel  
VIII.

Fig. 190.



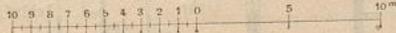
Anficht.

Fig. 191.



Erdgeschoss.

1:400



Haus der Krupp'schen Arbeiteranfiedelung Baumhof<sup>195)</sup>.

Die für eine Wohnung zu zahlende Miete beträgt nach der Regel, die für alle in den Häusern der Gesellschaft wohnenden Bediensteten festgestellt ist, ein Zehntel ihrer Befoldung<sup>194)</sup>.

Jede Wohnung besteht aus vier heizbaren Räumen, Abort, Vorratsraum (Keller) und Speicher. Das in den Umfassungswänden in Haufstein ausgeführte Doppelhaus ist 9,70 m lang und ohne die Vorratsräume 7,75 m tief, kostet bei vorzüglicher Ausführung aller Bauarbeiten 13 600 Franken.

Die für eine Wohnung zu zahlende Miete beträgt nach der Regel, die für alle in den Häusern der Gesellschaft wohnenden Bediensteten festgestellt ist, ein Zehntel ihrer Befoldung<sup>194)</sup>.

Die Friedr. Krupp'sche Anfiedelung Baumhof oder Dreilinden bei Essen hat meist zwei- bis vierstöckige, von drei oder vier Familien bewohnte Häuser.

332.  
Beispiel  
IX.

Die Feldgröße der Anfiedelung umfasst 2,44 ha; sie ist von fünf Straßen mit 5,00 bis 13,50 m Kronenbreite und 2,50 m Fußspfadbreite durchzogen; die Häuser sind im Durchschnitt 10,00 m nach der Längsrichtung und 13,50 m nach der Quer-

richtung voneinander entfernt und haben mit ganz wenigen Ausnahmen Gärten in der Größe von 50 bis 125 qm und teils eigene, teils gemeinschaftliche Bleichplätze. Es sind im ganzen:

92	Wohnungen mit 3 Räumen	(43 bis 47 qm und 130 bis 167 cbm)
50	» 4 »	(60 » 75 » » 218 » 250 » )
und 16	» 5 »	(65 » 75 » » 206 » 256 » )

bei einer Stockwerkshöhe von 2,90 bis 3,37 m im Lichten, die meist an besser gestellte Arbeiter, Meister und Unterbeamte vermietet sind.

Einzelne Häuser haben getrennte Eingänge, andere für zwei oder drei Familien gemeinschaftliche. Bei zwei Hausarten sind Wirtschaftsgebäude vorhanden, die zur Haltung von Ziegen, Schweinen, Hühnern und Kaninchen benutzt werden. Wir geben in Fig. 190 u. 191<sup>195)</sup> den Grundriss und die Hauptansicht eines Wohnhauses für vier Familien.

Bei diesem ist eine vollständige Trennung der einzelnen Wohnungen zwar nicht durchgeführt; sie würde aber, wenn man in der sehr geräumigen Küche des Erdgeschosses einen Zugang zum Keller anlegte, bis auf die gemeinschaftliche Benutzung des Treppenturms durchgeführt sein.

Ställe und Abort befinden sich in einem Anbau, der durch einen schmalen Flurgang mit dem Hause in Verbindung steht.

Der äußere Eindruck des Hauses ist ein durchaus angenehmer<sup>195)</sup>.

195) Aus den Zeichnungen des Vereins »Concordia« in Mainz — und nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 265.

333-  
Beispiel  
X.

Im Gegensatz zu den Vierfamilienhäusern der Kolonie Baumhof sind diejenigen der Ansiedlung Alfredshof meist nur eingeshoffig und haben ausgebautes Dach. (Fig. 192; Arch.: *Schmohl*<sup>196</sup>).

Durch zwei Mittelmauern ist das ganze Gebäude in vier Wohnungen mit besonderen Eingängen geteilt. Das Erdgeschloß enthält die Küche, die zugleich als Wohnzimmer dient und entsprechend groß ist, und ein Schlafzimmer. Ein weiteres Schlafzimmer und ein kleiner Trockenboden sind in dem hohen Dach vorge-  
sehen. Der Abort ist in der kleinen Eingangshalle unter-  
gebracht.

Die Gesamtlänge des Grundstückes beträgt 17,42 m, die Gesamtbreite in den Vorlagen 10,56 m. Da die Längs-  
achse des Gebäudes nur wenig von der Nord-Südlinie ab-  
weicht, ist es möglich, daß die Sonne sämtliche Wohnräume  
bescheinen kann. Das weit vorfringende und durch zwei  
Giebel an den Langseiten belebte Dach verleiht dem Ge-  
bäude bis zu einem gewissen Grade ein malerisches Aussehen.

Infolge der günstigen Erfahrungen, die man mit  
diesem Vierfamilienhaufe gemacht hat, plant man, es häufiger  
zur Ausführung zu bringen<sup>196</sup>).

334-  
Beispiel  
XI.

Die Papierfabrik von *Kübler & Niet-  
hammer* in Kriebstein bei Waldheim i. Sa. hat eine Anzahl aus Einfamilienhäusern  
bestehende Gebäudegruppen für je vier Familien erbaut (Fig. 193 u. 194<sup>197</sup>), bei  
denen auf möglichst weitgehende Trennung der einzelnen Wohnungen besonders  
Rücksicht genommen worden ist.

Jedes Haus besteht aus Erd- und Obergeschloß. Im ersteren befinden sich Flur und Treppe, Stube  
und Küche, beide vom Flur aus unmittelbar zugänglich; in letzterem sind eine Anzahl verschieden großer

Fig. 192.



Haus der *Krupp'schen* Ansiedlung  
Alfredshof<sup>196</sup>).

1/400 w. Gr.

Arch.: *Schmohl*.

Fig. 193.

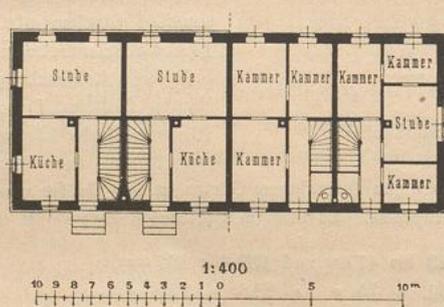
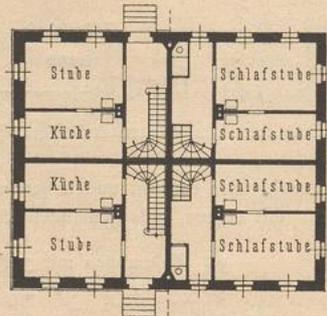


Fig. 194.



Wohnhausgruppen der Papierfabrik von *Kübler & Niethammer* zu Kriebstein<sup>197</sup>).

Kammern untergebracht. Die Aborte je zweier Häuser liegen im Obergeschloß über der Treppe, haben  
ein gemeinschaftliches Abfallrohr und eine Lüftung über Dach, letztere um das Eindringen von Gerüchen  
in andere Räume zu verhindern.

Da ein Teil der Häuser an einer Berglehne liegt, wurden die Kellereingänge hier nach außen  
verlegt, was den Vorteil bietet, daß Gerätschaften, Kinderwagen u. f. w. nicht über die Treppe gebracht  
zu werden brauchen.

Da die Dächer flach angeordnet sind, entfällt der Bodenraum. Zu jeder Wohnung gehört ein  
kleiner Blumen- und Gemüsegarten. Ueberbaute Grundfläche der einzelnen Wohnung

nach Fig. 193: 54,25 qm, Kosten 3750 Mark;

» » 194: 57,50 » » 3000 »

Der Mietpreis beträgt gleichmäßig für jede Wohnung 90 Mark jährlich<sup>197</sup>).

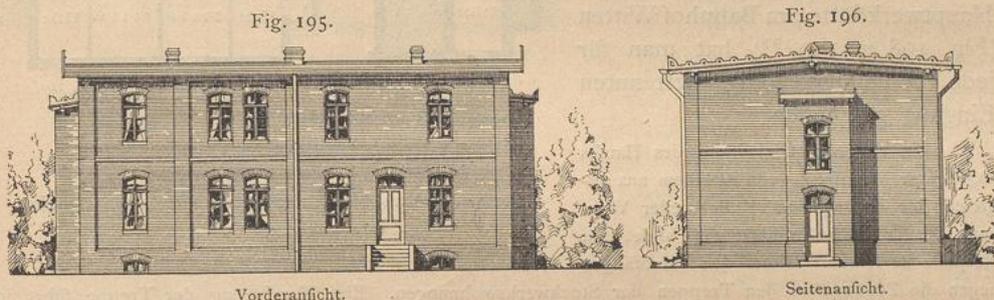
<sup>196</sup>) Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Heft 11 u. 12, Nr. 23 u. 24, S. 16.

<sup>197</sup>) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 73 u. 229 u. ff.

Die Häuser der Arbeiterkolonie Leinhausen bei Hannover (Fig. 195 bis 197; Arch.: *Schwering*<sup>198</sup>) sind einzeln in Gärten gebaut, und jeder Wohnung ist ein Stall zugeteilt. Die Grundfläche jedes Gartens, einschliesslich der Wohnung, beträgt 300 qm. Die Strassen sind mit den Fussbahnen 7 m breit.

Im Herbst 1877 wurden die ersten Häuser bezogen. Sie entsprachen den Wünschen der Arbeiter nicht allenthalben, waren auch zu teuer in der Herstellung. Durch fortgesetzte Versuche und dadurch gewonnene Erfahrungen ist man zu Planbildungen gelangt, von denen einige muftergültig genannt werden müssen und als Vorbilder für andere Unternehmungen ähnlicher Art gedient haben.

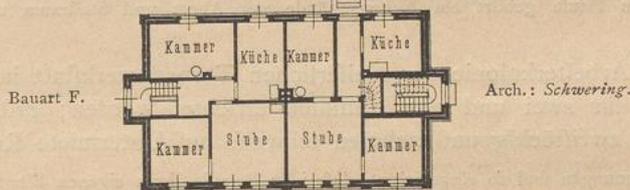
Wir wählen ein Haus für vier Familien (Bauart F, Fig. 197). Bei diesem Hause ist die Anordnung so getroffen, dass je zwei Wohnungen in das Erdgeschoss und zwei in das Obergeschoss gelegt wurden



Vorderansicht.

Seitenansicht.

Fig. 197.

Erdgeschoss. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.

Häuser der Arbeiterkolonie Leinhausen 198).

(um zu vermeiden, dass die Räume einer Wohnung in verschiedenen Stockwerken liegen), eine Anordnung, die gerade bei Arbeiterverhältnissen für die Hauswirtschaft und das häusliche Leben Vorteile bietet. Dabei wird zugleich eine Treppe auf je zwei Wohnungen erspart. Die Wohnung besteht aus Stube, zwei Kammern, Küche und Kellerraum.

Bei der letzteren Anordnung kann die am Haupteingange gelegene heizbare Kammer von einem Untermieter bewohnt werden. Man hat beide Thürlagen zur Ausführung gebracht. Da die einzelnen Wohnungen völlig getrennt werden mussten, sind auch vier Hauseingänge erforderlich. Der Keller der oberen Wohnungen ist vom Treppenhause, der Keller der unteren vom Hausflur aus zugänglich.

Jeder der Wohnungen ist eine kleine Stallung mit Bodenraum zum Unterbringen von Viehfutter beigegeben. Hier findet auch der Abort in einem Anbaue seinen Platz. Diese Anordnung hat sich in Leinhausen bewährt. Stallungen und Aborte der vier Wohnungen sind zusammengelegt; hierdurch und durch Verringerung der übergroßen Abmessungen der älteren Stallungen, zugleich durch Anwendung von Pappdächern hat man bedeutend an Kosten erspart.

Die Außenwände des Hauses, soweit sie nicht der Wetterseite zugekehrt sind, bzw. Balken tragen, sind in Backstein, 1 Stein stark mit Hohlmauerung, hergestellt, die übrigen Außenmauern  $1\frac{1}{2}$  Stein stark mit Hohlmauerung. Die durchgreifenden Binder sind zur Hälfte geteert. Die Balken sind meistens Halbbalken. In den Wohnräumen des oberen Geschosses ist unter dem Holzzementdache eine gehobelte Deckenschalung mit Fugenleisten angeordnet. Die Keller sind mit Betondecken zwischen Eisenbahnschienen versehen. Flur und Küche haben Zementfußboden.

<sup>198</sup> Nach: SCHWERING, L. Die Arbeiter-Kolonie Leinhausen bei Hannover. Hannover 1884.  
Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

Da die Keller teilweise unter Wohnräumen, bzw. Kammern liegen, so sind zur Befestigung des Tannenholzfussbodens schwalbenschwanzförmige Holzleisten in den Beton mit eingestampft worden, eine Anordnung, die zu Mifsständen keine Veranlassung gegeben hat.

Die Gesamtkosten des 146,63 qm Grundfläche haltenden Hauses betragen 13430 Mark, von denen 9730 Mark auf den Bau des Hauses, 1600 Mark auf das Stallgebäude, 1200 Mark auf Grund und Boden und 900 Mark auf Wege, Brunnen u. f. w. entfallen.

Die Kosten einer Wohnung betragen demnach 3357,5 Mark<sup>198)</sup>.

In dem zweistöckigen Wohnhaufe für vier Familien bei der Hauptwerkflätte am Bahnhof Witten (Fig. 198 u. 199<sup>199)</sup> hat man für jede Wohnung völlig getrennten Eingang geschaffen.

Ein an jeder Giebelseite des Hauses angebaute Windfang, von welchem aus zugleich der Zugang zum Keller jeder Wohnung des Erdgeschosses stattfindet, bildet den Vorplatz derselben. Hinter den Windfängen liegen die Zugänge zu den Treppen der Stockwerkswohnungen. Eine Fortsetzung der Treppe führt in den abgeschlossenen Keller jeder Wohnung des Obergeschosses. Das mit flachem Dach versehene Haus kostet bei 125 qm überbauter Fläche 10000 Mark.

Zu jedem Hause gehört ein Nebengebäude mit Abort und Stallraum und ein entsprechender Garten<sup>199)</sup>.

In der Arbeiterkolonie der Kaiserlichen Torpedowerkstatt in Friedrichsort sind Wohnhäuser für zwei und vier Familien errichtet worden; erstere sind teils einstöckig, teils zweistöckig und nehmen teilweise auf Untermiete Rücksicht.

Alle Wohnungen sind so eingerichtet, daß jede Familie ihren eigenen Eingang hat. Den örtlichen Gepflogenheiten und den Wünschen der Arbeiter wurde insofern Rechnung getragen, als Familienwohnungen, aus Stube, Kammer und Küche bestehend, zur Ausführung gelangten. Die Küche wird hier nicht als Hauptwohnraum angesehen; deshalb genügen 8 qm Fläche. Um zu verhindern, daß in einem kleineren Zimmer geschlafen, im größeren gewohnt werde, wurden beide Zimmer gleich groß gemacht, und zwar jedes etwa 15 qm. Die Höhe der Räume beträgt 2,80 m. Jede Wohnung hat einen Keller von 9 qm Grundfläche.

Der in Fig. 200<sup>200)</sup> dargestellte Grundplan eines Vierfamilienhauses giebt in der einen Hälfte das Erdgeschoss, in der anderen das Obergeschoss. Neben dem Flur der Wohnungen im Erdgeschoss befindet sich die Kellertreppe für diese Wohnungen. Die Keller der Wohnungen im Obergeschoss sind durch Fortführung der Haupttreppen zugänglich gemacht.

Die Nebengebäude sind so ausgeführt, daß sie für jedes Haus eine Waschküche, für jede Wohnung einen Abort, einen Brennholzraum und einen Stall für Kleinvieh enthalten. Die Nebengebäude der zweigeschoßigen Häuser haben außerdem noch etwa 12 qm Bodenfläche für jede Familie. Die Aborte sind für Eimerabfuhr eingerichtet. Eine Asch- und Müllgrube, etwa 1 cbm fassend, in welche auch die Jauche aus den Kleinviehställen abfließen kann, ist für jede Wohnung vorgesehen. Zu jeder Wohnung gehört überdies ein Gemüsegarten von 200 qm Fläche; die vor dem Hause liegenden Blumengärten haben 5 m Tiefe.

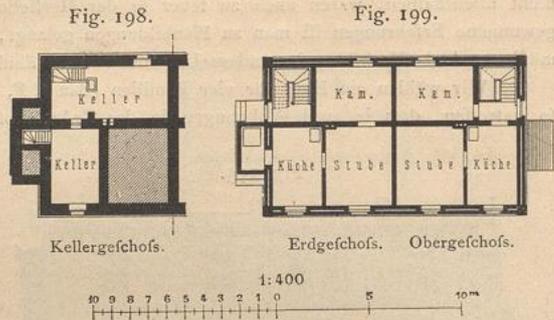
Die Grundstücke sind nach der Straße zu von hölzernen Umzäunungen begrenzt, im übrigen durch Stahldrahtzäune voneinander getrennt.

<sup>199)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 187.

<sup>200)</sup> Nach ebendaf., S. 116 ff.

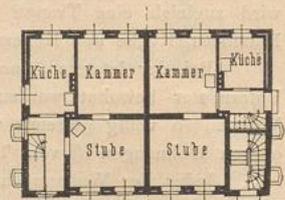
336.  
Beispiel  
XIII.

337.  
Beispiel  
XIV.



Vierfamilienhaus bei der Hauptwerkflätte am Bahnhof Witten<sup>199)</sup>.

Fig. 200.

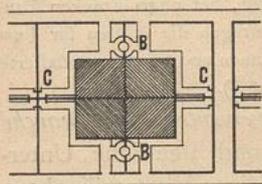


Vierfamilienhaus bei der Arbeiterkolonie der Kaiserl. Torpedowerkstatt zu Friedrichsort<sup>200)</sup>.

1/400 w. Gr.

Die Strafsen bestehen aus 5 m breiten, gut chauffierten Fahrdämmen ohne Fußsteige; an beiden Seiten befinden sich Rinnsteine, von denen aus die Strafsen entwässert werden. Die Hauptentwässerungskanäle liegen im Strafsenkörper. Die Breite der Strafe von 5 m genügt vollständig, um zwei Wagen das Ausweichen zu ermöglichen. Die Strafsen werden wenig befahren; deshalb sind Fußsteige entbehrlich. Die zu seiten der Strafsen gepflanzten Obstbäume befinden sich innerhalb der Umzäunungen der Vorgärten, und der Ertrag dieser Bäume fällt demjenigen zu, in dessen Vorgarten sie sich befinden<sup>200)</sup>.

Fig. 201.

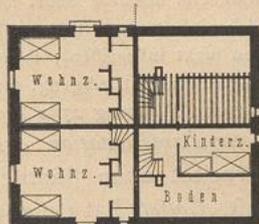


Lageplan.  
B. Brunnen. C. Aborte.

Vierfamilienhaus des Hüttenwerkes »L'espérance« zu Gaulier<sup>201)</sup>.

Arch.: Goffet.

Fig. 202.



Erdgeschoss. Dachgeschoss.  
1/400 w. Gr.

Das Hüttenwerk »L'espérance« zu Gaulier hat nach den Plänen Goffet's Vierfamilienhäuser, aus Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dach bestehend, erbaut (Fig. 201 u. 202<sup>201)</sup>.

338.  
Beispiel  
XV.

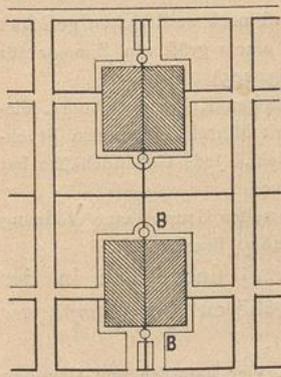
Jedes Haus ist vollständig unabhängig vom anderen und besteht aus einem Zimmer für zwei Betten von 4,70 × 4,25 m, einer Küche von 1,30 × 2,00 m im Erdgeschoss und einem Kinderzimmer für zwei Betten im Dachgeschoss, zwischen zwei Bodenräumen eingebaut. Das Wohnzimmer ist zum dritten Teile unterkellert.

Die Größe des Gartens beträgt 84 qm; zwei Familien benutzen einen Brunnen gemeinschaftlich. Die vier Aborte sind meist an der Durchkreuzung der Einfriedigungen mit gemeinschaftlicher Grube angeordnet.

Das Gebäude bedeckt eine Fläche von 148 qm, die Baukosten betragen 8439 Franken, sonach für die Wohnung 2109 Franken oder für 1 qm überbauter Fläche 59,40 Franken.

Einfriedigung, Brunnen, Wege und das Honorar des Architekten (1/20 der Barsumme) hinzugerechnet, beträgt der Gesamtkostenpreis 9936 Franken, für eine Wohnung also 2484 Franken<sup>201)</sup>.

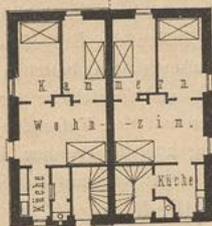
Fig. 203.



Lageplan.  
B. Brunnen.

Vierfamilienwohnhaus der Cité ouvrière zu Courlancy<sup>202)</sup>.

Fig. 204.



Erdgeschoss. Obergeschoss.  
1/400 w. Gr.

Arch.: Goffet.

Auch die Häuser der Cité ouvrière zu Courlancy bei Reims (Fig. 203 u. 204<sup>202)</sup> sind nach den Plänen Goffet's erbaut.

339.  
Beispiel  
XVI.

Es sind Häuser für vier Familien, aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehend; in jedem Stockwerk befinden sich zwei Wohnungen, die vollständig voneinander getrennt sind. Die innere Anordnung entspricht den Forderungen einer guten Arbeiterwohnung in französischer Auffassung. Jede Wohnung umfasst eine Fläche von 65,50 qm, die Mauern mitgerechnet, und von 53 qm ohne dieselben.

Die Häuser liegen innerhalb eines Gartens; der Gartenanteil für jede Familienwohnung beträgt mindestens 80 qm Fläche. Nur der Brunnen und die Abortgrube sind für zwei Wohnungen gemeinschaftlich.

Das Grundmauerwerk besteht aus Bruchsteinen; die Umfassungsmauern sind in Backstein mit Mörtelbewurf, die Thür- und Fensterumrahmungen in Backsteinrohbau ausgeführt; das Dach ist mit gewöhnlichen Ziegeln eingedeckt. Mit Ausnahme der äußeren Schreinerarbeit, die in Eiche, ist alle andere Holzarbeit in Tanne ausgeführt.

<sup>201)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1879, S. 86 u. Pl. 591.

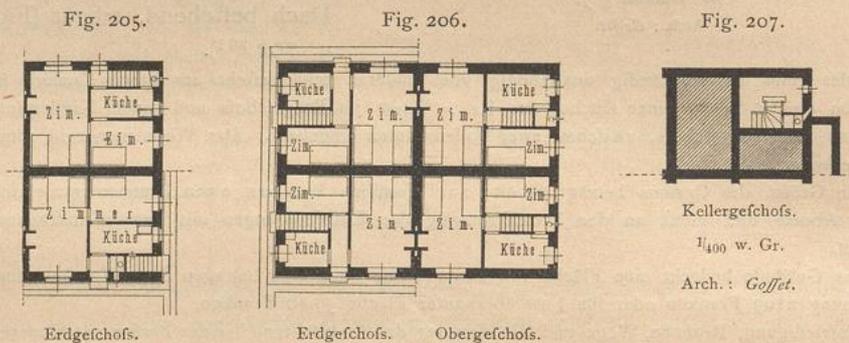
<sup>202)</sup> Nach ebendaf., S. 84 u. Pl. 595.

Jede Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer (Familienzimmer), in welchem zugleich die Eltern schlafen, von 4,90 m Länge und 3,40 m Breite, zwei Kinderschlafzimmern und einer Küche von 5 qm Fläche. Ein kleines Kabinett, der Höhe nach in zwei Teile geteilt, ist in dem um zwei Stufen vertieften unteren Teile zur Aufbewahrung von Kohlen und Getränken bestimmt, während der darüber gelegene Teil als Raum für Wäsche dient. Der innerhalb des Kabinetts liegende Abort hat eigenen Verschluss.

Ein Vierfamilienhaus, welches einen Flächeninhalt von 131,10 qm bedeckt, hat 9740 Franken Baukosten beansprucht (das Honorar des Architekten nicht inbegriffen); fonach betragen die Kosten für 1 qm überbauter Fläche 75 Franken. Fügt man die Kosten für Einfriedigung, für Brunnen und für das gepflasterte Schnittgerinne hinzu, so betragen die Kosten für eine Wohnung 2752 Franken<sup>203)</sup>.

Die *Société anonyme Reimoise pour l'amélioration des logements à bon marché* zu Reims ist 1882 gegründet und arbeitet ohne städtische und staatliche Unterstützung. Der Architekt der Gesellschaft, *Goffet*, hat ein ebenerdiges Vierfamilienhaus durch Aufsetzen eines Stockwerkes verdoppelt und ein aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehendes Wohnhaus für acht Familien mit völlig getrennten Eingängen geschaffen (Fig. 205 bis 207<sup>203)</sup>.

340.  
Beispiel  
XVII.



Vierfamilienhäuser der *Société anonyme Reimoise pour l'amélioration des logements à bon marché* zu Reims<sup>203)</sup>.

Jede Wohnung in den beiden Hausgruppen hat etwa 40 qm Fläche, ist nach zwei Seiten gerichtet und besteht aus einem kleinen Vorplatz, einer Küche mit Wasserausguss, einem größeren Zimmer für zwei Betten und Schrank, einem kleineren Zimmer und einem Spülabort (Fig. 205).

In der zweiten Type (Fig. 206 u. 207) haben die Erdgeschosswohnungen Keller mit Abort, diejenigen des Obergeschosses Bodenraum. Die Außenmauern bestehen aus mit Mörtel beworfenem Bruchsteinmauerwerk, Fenster- und Thürumrahmungen und Eckschäfte aus Backstein. Jede Gebäudehälfte hat ein selbständiges Satteldach; beide Dächer stoßen mit den Fufsenden zusammen.

In der ersten Gruppe kostet jede Wohnung 2723,85 Franken, in der zweiten Gruppe eine Wohnung im Erdgeschoss mit Keller 3120 Franken, im Obergeschoss mit Bodenraum 2890 Franken<sup>203)</sup>.

Eine sehr interessante Arbeiteransiedelung (*Cité ouvrière*) findet sich in der unten genannten Zeitschrift<sup>204)</sup> besprochen. Die Häuser gehören zur *Compagnie des mines d'Aniche* und sind nach Plänen *Meurant's* errichtet.

Die Ansiedelung enthält Häuser für einen Haushalt, für zwei, drei, vier Familien und Gruppen von sieben Häusern, teils mit, teils ohne Obergeschosse. Die an der Hauptstrasse gelegenen, mit Läden versehenen Häuser sind für den Verkauf bestimmt. Die in der genannten Quelle im Schaubild dargestellte Gesamtanlage zeigt zugleich, dass der Architekt auf möglichste Abwechslung auch in der Gruppierung der Häuser bedacht gewesen ist.

Für die Niederbediensteten der Königl. Württembergischen Verkehrsanstalten in Stuttgart, die genötigt waren, ausserhalb der Stadt, weit entfernt von ihrem Geschäftskreis, wohnen zu müssen, hat man vortreffliche Wohnungen in der Stadt geschaffen.

341.  
Beispiel  
XVIII.

342.  
Beispiel  
XIX.

<sup>203)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1883, S. 54.

<sup>204)</sup> *Moniteur des arch.* 1872, S. 128 u. Pl. 15, 16, 23.

Sie sind nach den Plänen v. Morlok's in den Jahren 1869—71 erbaut und bilden, durch das ansteigende Gelände gehoben und inmitten von Gärten gelegen, einen reizvollen Teil der Stadt (Fig. 208 u. 209).

Diese Häuser bezeichnen gleichsam den Uebergang von der ländlichen Bauweise zur Mietkaferne der Großstadt. Ihre Ausführung war nur möglich bei Bodenpreisen, deren Höhe noch nicht vom Wucher bestimmt worden war, und dadurch, daß der Staat bei der Erbauung zwar als Unternehmer, aber nicht als Spekulant auftrat.

Die Wohnungen entsprechen in Hinsicht auf Zahl und Lage der Räume, Größe derselben und durch Hinzufügen von Bequemlichkeiten, die sonst nur dem Bürgerhause eigen sind, selbst den weitestgehenden Anforderungen, die man an die Wohnung eines Arbeiters stellen kann.

Je nach dem Bedürfnis, den Ansprüchen und der Befolgung der Mieter sind zwei Arten von Familienwohnungen, und zwar aus zwei oder drei Zimmern bestehend, erbaut worden. Jede Wohnung hat eigenen, abgeschlossenen Vorplatz, von welchem aus immer zwei Zimmer unmittelbar zugänglich sind, während in den größeren Wohnungen das dritte Zimmer mittelbar durch die anderen feinen Zugang hat;

Fig. 208.

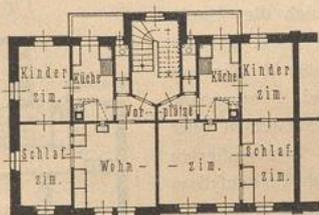
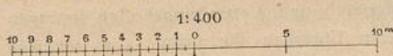
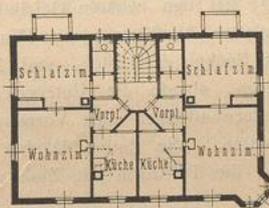


Fig. 209.



Wohnungen für die Niederbedienteten der Königl. Württemberg. Verkehrsanstalten zu Stuttgart<sup>205)</sup>.  
Arch.: v. Morlok.

ferner eine Küche mit Speisefchrank und Wasserausguß, einen Abort und Keller und Holzlege im Kellergeschoß, außerdem einen eingefriedigten Gemüsegarten. Die Eingänge und Treppenhäuser sind bei allen Gebäuden an der Rückseite, und je sechs Familien haben einen Eingang und eine Treppe gemeinschaftlich.

Bei Bemessung der Wohnräume und Anlage von Thüren und Fenstern ist besonders auf bequeme Stellung der Möbel Rücksicht genommen; auch sind zwei Zimmer mit festen Wandfchränken ausgestattet.

Um den Familien noch weitere Bequemlichkeiten zu bieten, sind in den oberen Stockwerken Küchenaltane oder Balkone angebracht. Außerdem sind verschiedene Häuser, je nach ihrer Lage, mit Erkern geschmückt.

Bei allen Wohnungen ist Ofenheizung eingerichtet und für gute Lüftung Sorge getragen, indem ein Umlauf der Zimmerluft mit der Luftschicht unter dem Fußboden hergestellt ist, welche zugleich jede Schwammbildung verhütet.

Die Häuser haben drei Stockwerke.

Durch Hinzufügen einer Waschanstalt ist die Einrichtung eingemauerter Waschkessel in jeder Küche erspart.

Verschiedenfarbige Bausteine, Backsteine und Holzfachwerk haben für die Wände, Schiefer, Falzziegel oder farbige Thonziegel für die Dächer Verwendung gefunden. Hierdurch und durch maßvoll und am rechten Orte angewandte Architektur treten die Gebäude aus dem anspruchslosen Rahmen der gewöhnlichen Arbeiterhäuser heraus und werden Kunstwerke, die an die schlichten Arbeiten der deutschen Renaissance des XVI. und XVII. Jahrhunderts in Württemberg erinnern<sup>205)</sup>.

Der Bau der zweiten bedeutenden Anlage von Familienwohnungen für Unterbedientete der Königl. Württembergischen Verkehrsanstalten in Stuttgart wurde mit Benutzung des durch einen Wettbewerb gewonnenen Materials nach den Plänen der

343.  
Beispiel  
XX.

<sup>205)</sup> Nach: Allg. Bauz. 1874, S. 78 u. Taf. 79—89.

Königl. Hofbauaktion Stuttgart im Jahre 1894 begonnen. Ein im Norden der Stadt liegendes Gelände von 9<sup>ha</sup> 50<sup>a</sup> Fläche ist in 11 Häuserblocks abgeteilt und bietet Raum für 112 Wohnhäuser mit über 800 Wohnungen, eine Badeanstalt und eine Kleinkinderschule.

Die Eckhäuser werden vierstöckig, die Zwischengebäude dreistöckig errichtet und enthalten drei- und zweizimmerige Wohnungen. Ausser den Zimmern erhält jede Wohnung noch Küche mit Wasserleitung, Abort, Speisekammer, Veranda vor der Küche in allen Stockwerken mit Ausnahme des Erdgeschosses, Keller, Holzlege und eine oder zwei Dachkammern. Jeder Mieter erhält überdiß im Hofe ein Gärtchen von etwa 9<sup>qm</sup> Fläche. Je 9 bis 10 Wohnungen erhalten eine gemeinschaftliche Waschküche in besonderem Hintergebäude. In mehreren Eckhäusern sind Verkaufsläden angelegt.

Die Häuser sind in Backsteinrohbau mit Gurtgesimsen und Fensterumrahmungen aus Werkstein ausgeführt; bei den Fassaden der Eckhäuser sind ledergelbe, bei denjenigen der Zwischenhäuser hellgelbe Verblendsteine mit roter Eckfassung und dergleichen Entlastungsbogen über den Fenstern zur Verwendung gekommen, während die Rück- und Nebenseiten gewöhnliches Backsteinmauerwerk zeigen. Der Sockel der Straßenseite enthält eine Fuß- und eine Deckschicht aus Buntsandstein und zwischen diesen eine Schicht Portlandzementbeton mit rauher Granitverkleidung; bei den neueren Gebäuden erstreckt sich die Granitverkleidung in glatter Ausführung mit Hinterbetonierung auch auf die Fußschicht; der Sockel der Rück- und Nebenseiten besteht nur aus Portlandzementbeton, ebenso die Untergeschosswände und Fundamente, während die Kellerwände eine Vormauerung von Backsteinen oder Mauersteinen erhalten. Die steilen Dächer werden mit braunglasierten Doppelfalzziegeln, die Plattform mit Zink nach belgischem Leistenfystem eingedeckt.

Die Baukosten samt Grunderwerb und Verwaltungskosten betragen bei den Gebäuden ohne besonderen Unterbau für 1<sup>cbm</sup>, vom Gehweg (Fußbahn) bis Hauptgesimsoberkante gemessen, 21,50 Mark, bei Gebäuden mit hohem Unterbau 23,00 bis 25,50 Mark. Der jährliche Mietzins, einschl. Wasserzins, Grubenreinigung und Treppenhausunterhaltung, beträgt vorerst für eine zweizimmerige Wohnung 204 bis 252 Mark, für eine dreizimmerige Wohnung 300 bis 384 Mark, je nach der Größe der Wohnung und dem Stockwerk des Gebäudes.

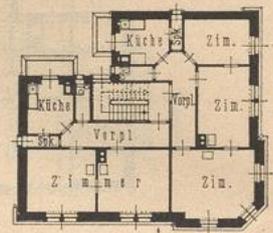
Fig. 210<sup>206)</sup> giebt den Plan der Obergeschosse eines kleineren Eckhauses, das in jedem Stockwerke zwei Wohnungen enthält (der Pfeil deutet die Lage des Hausflurs an<sup>206)</sup>.

Nach dem in Fig. 211<sup>207)</sup> dargestellten Plane sind die von Frau *Emma Haffe* in Leipzig-Gohlis errichteten Arbeiterhäuser gebaut.

Die als Doppelhaus gebauten Häuser haben jedes 13,50<sup>m</sup> Frontlänge und 10,50<sup>m</sup> Tiefe, völlig selbständiges Treppenhaus, von welchem aus der unmittelbare Zugang zu den Wohnungen stattfindet. Die Anordnung der Zimmer läßt, wie der Grundriß zeigt, große Mannigfaltigkeit in der Wohnungsgröße zu.

Die Normalwohnung besteht aus zweifenstrigem Zimmer, Kammer, Küche, Vorplatz, Abort, sowie Boden- und Kellerraum. Die in jedem Geschofs in der Mitte übrig bleibenden zwei einfenstrigen Zimmer können entweder einer oder beiden Nachbarwohnungen zugegeben oder selbständig als kleine Wohnung vermietet werden. Letzteres wird durch eine Ausgufseinrichtung im Treppenhaus ermöglicht. Die Kammern haben eine Tiefe von 5<sup>m</sup>, um das Hintereinanderstellen von zwei Betten für Erwachsene zu ermöglichen. In

Fig. 210.

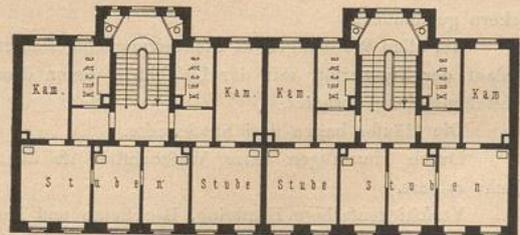


Familienwohnungen für Unterbedienstete der Königl. Württemberg. Verkehrsanstalten zu Stuttgart<sup>206)</sup>.

1/400 w. Gr.

344.  
Beispiel  
XXI.

Fig. 211.



Arbeiterwohnungen zu Leipzig-Gohlis<sup>207)</sup>.

1/400 w. Gr.

<sup>206)</sup> Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Bd. IV, Heft 8, Nr. 44.

<sup>207)</sup> Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 458.

getrennten niedrigen Hofgebäuden sind 10 Wafchhäufer, eine Rolle, ein Bad (für warme und kalte Braufe-bäder) und ein Schuppen untergebracht.

Die Häufer stehen 9 m voneinander ab, sind mit Vorgärten versehen, und jeder Familie ist die Mög-lichkeit geboten, in nächster Nähe ihrer Wohnung einen kleinen Garten zu mieten.

Die jährliche Miete für Gärten von 48 qm beträgt 5,00 Mark, von 64 qm 7,50 Mark und von 150 qm 15,00 Mark<sup>207</sup>).

### 3) Häufer in Reihen.

Reihenhäufer bilden den Uebergang zur geschlossenen Bauweise. Sie bestehen entweder nur aus Erdgeschoss oder aus einem solchen und Obergeschoss oder Dach-  
ausbau und können für eine oder zwei Familien Wohnung bieten. Hauptfächlich finden sie Anwendung in kleinen Städten oder Vororten, insbesondere für Fabrik-arbeiter, die in nicht großer Entfernung von der Arbeitsstätte wohnen sollen, feltener auf dem Lande.

345-  
Anordnung.

Häuser in einfachen Reihen gefatten eine sehr bequeme Lage der einzelnen Wohnungsteile, geniefsen auf zwei Seiten Licht und Luft und gewähren zugleich durch gemeinschaftliche Benutzung der beiden Giebelmauern und durch Ausführung von nur zwei Fassaden eine nicht unerhebliche Ersparnis an Baukosten. Vollständige Trennung der einzelnen Häuser im Inneren, aber auch in den Fassaden ist auszu-sprechen. Ueberdies bedürfen lange Reihen entschiedener Unterbrechung, sowohl in gesundheitlicher als in architektonischer Beziehung. Doppelreihen entstehen, wenn zwei einfache Hausreihen Rücken an Rücken zusammenstossen (*Back-to-back-houses* der Engländer). Bei diesen Häusern ist die Lage der Räume, falls sie nur aus Erdgeschoss bestehen, kaum günstig zu gestalten, und da man an der Breite der Wohnung das zugeben muss, was ihr an der Tiefe fehlt, wird eine Kosten-ersparnis fast ohne Belang. Häuser, bei denen die kleine Wohnung in zwei Ge-schoffen untergebracht ist, ermöglichen eine bessere Planung; bei beiden Hausarten sind aber Belichtung und Lüftung mangelhaft.

Sind Stallungen vorhanden, so liegen diese mit Abort und Düngergrube im Hofe vor dem Hause, eine Anordnung, die kaum als besonders empfehlenswert bezeichnet werden dürfte. Die Ausführung von Häusern in Doppelreihen ist des-halb unstatthaft.

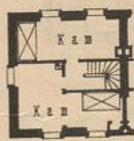
Bei den Reihenhäusern der Baufirma *R. Loeff* in Halle a. S. liegt zwischen den Höfen der beiden Hausreihen ein 5 m breiter Fahrweg, zur Abfuhr von Asche, Müll- und Grubenhalt und zur Anfuhr von Brennstoff bestimmt, eine Anordnung, die sich trefflich bewährt hat.

Fig. 212.



Erdgeschoss.

Fig. 213.



Obergeschoss.

Einfamilienhaus zu Mühlhausen i. E.  
Arch.: Müller.

Küche mit Ausgang nach dem Hofe im Erdgeschoss; im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafstuben, beide heizbar. Die lichte Höhe der Räume beträgt im Erdgeschoss 2,80 m, im Ober-geschoss 2,70 m.

Von den seit dem Jahre 1854 nach den Plänen Müller's in Mühlhausen erbauten vorzüglichen Reihen-häusern geben wir in Fig. 212 u. 213 die Grundrisse eines Eckhauses, welches in der Anordnung und in den Abmessungen den eingebauten Häusern dieser Reihe vollständig entspricht.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss und hat 6,20 m Länge und 6,75 m Tiefe, ist ganz unterkellert und im Dache mit einer 80 cm hohen Dremelwand versehen.

Jedes Haus hat einen eigenen Flur mit Treppe und Abort, eine grössere und eine kleinere Stube (bezw. Kammer) und

346.  
Beispiel  
I.

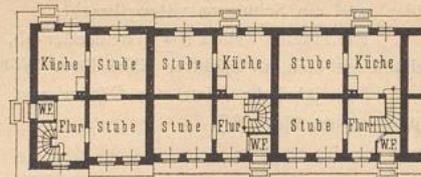
Vor dem Hause liegt ein Garten, hinter demselben ein kleiner Hof. Der Herstellungspreis betrug 3100 Franken für ein eingebautes Haus. Die Häuser stellten sich deshalb zu teuer und zu groß für den gewöhnlichen Arbeiter, gingen aber sofort in den Besitz von Werkführern u. a. über.

347.  
Beispiel  
II.

Einen außerordentlich einfachen und zusammengedrängten Grundriss zeigen die Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie in Marienthal bei Wandsbeck (Fig. 214<sup>208</sup>).

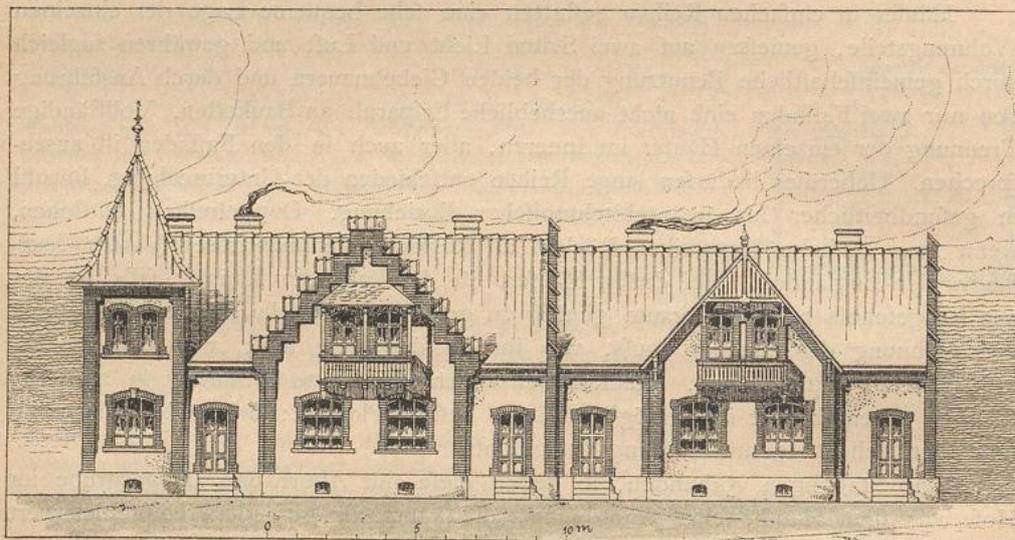
Jede Wohnung hat im Erdgeschoss einen Flur mit Windfang, zwei Zimmer und Küche mit Ausgang nach dem Hofe. Das Dachgeschoss enthält eine schräge Kammer, im übrigen Bodenraum, der je nach

Fig. 214.



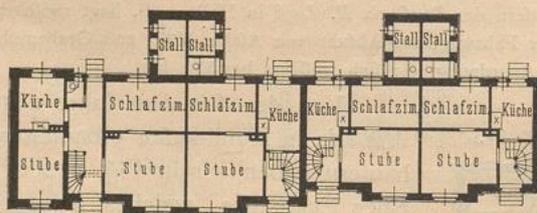
Reihenhäuser der Harburger Gummikamm-Compagnie zu Marienthal bei Wandsbeck<sup>208</sup>).  
1/400 w. Gr.

Fig. 215.

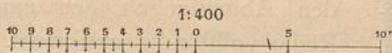


Anficht.

Fig. 216.  
Grundrisse.



Arch.: Kutt.



Reihenhäuser der Farbwerke vormals *Meißner, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M.<sup>209</sup>).

Bedürfnis ausgebaut werden könnte. Der Keller ist unter dem Flur gelegen. Hinter jedem Hause befindet sich ein aus *Rabitz*-Wänden errichtetes Stallgebäude mit Abort. Vorgarten, Hofraum und Gemüsegarten vervollständigen die Anlage, deren äußere Erscheinung ein freundliches, genügend abwechslungsreiches Bild gewährt.

<sup>208</sup>) Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 225.

Die Reihe besteht aus zwei Eckhäusern mit ausgebauter Giebelstube, einem Mittelhaufe mit zwei Freiwohnungen für Invalide und sechs Häusern nach dem hier gegebenen Plane.

Der Bau der Häuser kostete 40730 Mark, die dazu gehörigen Ställe, Aborte, Einfriedigungen u. f. w. 6656 Mark, Grund und Boden, einschliesslich Vorgärten und Gemüsfeld, etwa 9000 Mark, Einrichtung und Verschönerungen 3614 Mark, zusammen 60000 Mark. Die Miete für die Eckwohnungen beträgt 3,50 Mark wöchentlich, für die anderen Wohnungen 3,20 Mark. Das Anlagekapital verzinst sich zu 2,5 Vomhundert<sup>208)</sup>.

Bei den Farbwerken vormals *Meister, Lucius & Brüning* in Höchst a. M. hat man eine grössere Zahl von Reihenhäusern (Fig. 215 u. 216<sup>209)</sup> gebaut, um einen unschönen Teil des Werkes zu verdecken (Arch.: *Kutt*).

348.  
Beispiel  
III.

Je zwei völlig selbständige Häuser, aus Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dach bestehend, sind nach aussen zu einem Haufe vereint. In der Regel hat jede Wohnung (jedes Haus) Stube, Kammer und Küche mit Ausgang nach dem Hofe, wo der Stall für Kleinvieh und der Abort angebaut sind, überdies noch einen Keller und eine Giebelstube im Dache. Die lotrechte Teilung der Häuser erstreckt sich bis auf die teilweise überdachten Balkone, die in der guten Jahreszeit mit Blumen besetzt sind.

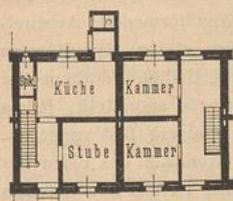
Die Vorgärten vor den Wohnungen sind nicht voneinander getrennt, sondern gärtnerisch als ein Ganzes angelegt und ergeben mit den Eckbauten und durch Abwechslung in der Architektur, sowie durch einen Bruch der langen Reihe ein wirkungsvolles Gesamtbild. Treppengiebel und Dächer sind mit schwarzen Falzziegeln eingedeckt; sonst entspricht die Ausführung derjenigen der in Art. 326 (S. 252) beschriebenen Zweifamilienhäuser.

Abgesehen von den Eckbauten und mit Ausschluß der Kosten für den Bauplatz u. f. w. betragen die Baukosten eines Hauses 3500 Mark<sup>205)</sup>.

Der Gemeinnützige Verein zu Neufs, eine Aktiengesellschaft, deren Aktionäre auf eine Dividende über 4 Vomhundert hinaus verzichten, hat eine Anzahl Reihenhäuser gebaut, von denen wir eine Art in Fig. 217<sup>210)</sup> darstellen.

349.  
Beispiel  
IV.

Fig. 217.



Reihenhäuser des Gemeinnützigen Vereins zu Neufs<sup>210)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Jedes Haus, für eine Familie bestimmt, besteht aus Flur mit Treppe, kleiner Stube und geräumiger Küche im Erdgeschoss. Neben der Küche liegt eine kleine Speisekammer mit Fenster nach dem Hofe versehen; vor der Küche ist ein Windfang angeordnet, und neben diesem liegt der von aussen zugängliche Abort. Der besonders abgeschlossene Eingang zum Keller ist von der Küche aus zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kammern. Die Abmessungen der Räume, die Küche ausgenommen, sind als gering zu bezeichnen; man wird deshalb nicht irren, wenn man annimmt, dass die Küche mitbewohnt wird.

Sehr angenehm wirkt eine gewisse Abwechslung, die in den Fassaden dieser Reihenhäuser auftritt<sup>210)</sup>.

Seit dem Jahre 1887 hat die Baufirma *R. Loeft* in Halle a. S. in zwei Häusergruppen über 600 Einzelwohnungen erbaut. Sie will jede Unterstützung ausgeschlossen wissen, die den Anschein der Wohlthätigkeit erwecken könnte; die Arbeiterwohnungsfrage soll möglichst auf dem Wege der Selbsthilfe gelöst werden. Die in den Jahren 1884—92 erbaute zweite Häusergruppe umfasst 38 Häuser mit insgesamt 420 Wohnungen.

350.  
Beispiel  
V.

Die Mehrzahl der Wohnungen besteht aus einer Stube von durchschnittlich 15 qm, einer Kammer von mindestens 13 qm und einer Küche mit Wasserleitung von 8 qm. In jedem Haufe befindet sich ein Kalt- und Warmbad und vor dem Hause ein Garten von 72 qm Fläche. Auch gehört zu jeder Wohnung ein gewölbter Kellerraum und ein kleiner Schuppenanteil für Brennstoff im Hofe. Zwei oder drei Familien müssen einen vom mittleren Treppenruheplatz aus begehbaren Abort gemeinschaftlich benutzen. Eine dieser Wohnungen kostet je nach dem Stockwerke, in dem sie liegt, 160, 154 und 144 Mark jährlich an Miete.

Im Erdgeschoss befinden sich in jedem Haufe nur zwei Wohnungen, jede aus vier Räumen bestehend, (Miete 235 Mark), während in allen anderen Geschossen drei Wohnungen untergebracht sind.

<sup>208)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 518.

<sup>210)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 262.

357.  
Beispiel  
VI.

Diese Mieten könnten sich noch ermäßigen lassen, wenn die ersten Hypotheken zu einem niedrigeren Zinsfuß als 4 Vomhundert gegeben würden.

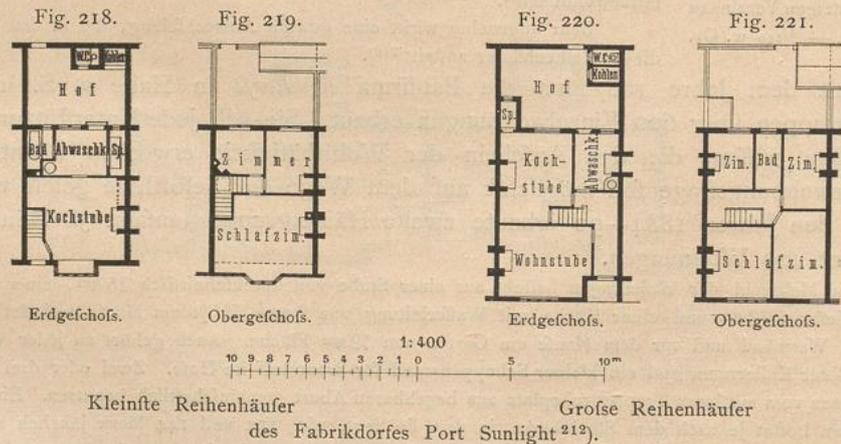
Die Höfe der in Reihen gebauten Häuser stoßen an einen zwischen den Häuserblocks liegenden, 5m breiten gepflasterten Fahrweg, von dem aus die Abfuhr von Müll- und Grubeninhalt, sowie die Anfuhr von Brennstoff erfolgt. Diese Einrichtung hat sich besonders gut bewährt<sup>211)</sup>.

Die neueste Anlage englischer Arbeiterhäuser in Reihen ist das schon in Art. 303 (S. 237) erwähnte Fabrikdorf Port Sunlight<sup>212)</sup>.

Die wirtschaftliche Begründung dieses Unternehmens ist bemerkenswert und soll zunächst erörtert werden. Aus dem Reingewinn des Geschäftes unternahm es der Fabrikherr, einen bestimmten Bruchteil für das Wohl seiner Arbeiter zu verwenden, und zwar indem er das angrenzende Gelände ankauft und von Jahr zu Jahr eine Anzahl von Häusern errichtet. Die Auslagen hierfür faßt er als unverzinsliche Anlage auf, deren Ertrag den Arbeitern zu Gute kommt. Diese haben daher durch ihre Miete nicht die Kapitalanlage, sondern lediglich die (in England allerdings bedeutenden) Steuern und Abgaben, sowie die Kosten der Unterhaltung und Tilgung zu tragen. Die Mieten für die Arbeiter- und Aufseherhäuser bewegen sich zwischen 3 und 5 Mark die Woche. Von Jahr zu Jahr sind auf diese Weise neue Häuser entstanden, so daß ihre Zahl jetzt weit über 300 beträgt, während etwa 100 noch in Arbeit sind. Diese Häuser gewähren jetzt etwa 1500 bis 1600 Personen Unterkunft, d. i. einem wesentlichen Teile der Arbeiterchaft der Fabrik.

Der dem Unternehmen zugehörige Grund und Boden beträgt über 80 ha, wovon etwa 24 ha auf die Fabrikgebäude entfallen. Das übrige ist in Straßen angelegt, die allmählich mit Häusern besetzt werden. Die Aufteilung ist in malerischer Weise erfolgt, mit künstlerischer Benutzung der Zufälligkeiten des Geländes und trefflicher Verteilung der öffentlichen Gebäude, Spielplätze u. f. w. Die Straßen sind zum Teil gebogen; hier und da sind Häusergruppen zurückgerückt, um sich um einen Rasenplatz oder einen Garten zu gruppieren. Mitten durch den sich unmittelbar an die Fabrik anschließenden Hauptteil des Dorfes zieht sich eine Bodeneinfenkung, die parkartig bepflanzt und an einer geeigneten Stelle mit einer architektonisch durchgebildeten steinernen Brücke überspannt ist.

Die Häuser sind durchweg Einzelhäuser, in Reihen angeordnet, deren nur mäßige Länge eine gute künstlerische Behandlung noch zuläßt. Im ganzen genommen sind nur zwei Grundformen für Arbeiterhäuser und zwei solche für Aufseher- und Unterbeamtenhäuser eingehalten. Von diesen Grundformen weichen die Häuser in der Regel nicht, hier und da nur so weit ab, als es die örtlichen Umstände zur Notwendigkeit machten. Als Regel, von der in keinem Falle abgewichen ist, wurde aufgestellt, jedem Hause außer einem Küchen- und Wohnraume noch mindestens drei Schlafzimmer und ein Bad zu geben. Die unmittelbar nebeneinander liegenden Häuser sind so angeordnet, daß der Grundriß des einen das Spiegelbild des anderen zeigt. In keinem Falle haben die Häuser Keller, und immer ist das Dachgeschloß ausgebaut, zwei Eigentümlichkeiten, die bei kleinen Häusern in England heute selbstverständlich sind.



Bei der kleinsten Klasse von Häusern (Fig. 218 u. 219<sup>212)</sup> sind die Maße der beiden Hauptzimmer für englische Verhältnisse beträchtlich, wo in kleineren Häusern Zimmer von 3,50 bis 3,80 zu

<sup>211)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 161, 276.

<sup>212)</sup> Vergl.: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

4,20 bis 4,50 m für groß gelten. Zur Bezeichnung »Kochstube« im Erdgeschos ist zu bemerken, daß nach englischer Vorstellung selbst für kleine Verhältnisse die Benutzung desselben Raumes zum Kochen und zum Abwaschen des Gerätes undenkbar ist. Man kann allenfalls in der Küche essen, nicht aber Reinigungsarbeiten darin vornehmen; daher dient der Vorderraum als Koch-, Wohn- und Eßstube, während für die Reinigungsarbeiten ein Hinterraum vorgesehen ist, zu dessen Seite auch passend das Bad Platz gefunden hat.

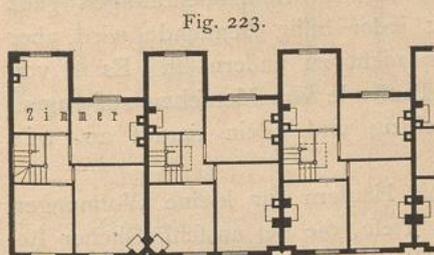
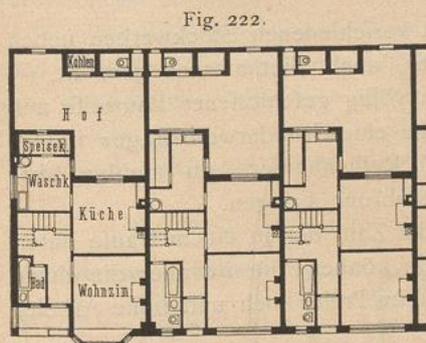
Bemerkenswert ist die bei dieser Klasse von Häusern durchgeführte Verschiebung der Obergeschosfront auf die Flucht eines im Erdgeschos sitzenden Erkers, wodurch oben 84 cm Platz gewonnen sind. Die wöchentliche Miete dieser Häuserklasse beträgt 3 bis 4 Schilling.

Die nächste Klasse, die großen Arbeiterhäuser (Fig. 220 u. 221<sup>212</sup>) umfassend, hat unten und oben ein Zimmer mehr; außerdem ist das Bad hier in das Obergeschos verlegt. Im ganzen sind so sechs mächtig große Zimmer geschaffen, die sehr wohl einer Familie gute Unterkunft gewähren können. Die wöchentliche Miete ist auf 5 bis 6 Schilling festgesetzt.

Die nächste Klasse, zu Wohnungen für Aufseher bestimmt, unterscheidet sich nur dadurch von der vorigen, daß die Masse etwas reichlicher sind und ein neuer Wirtschaftsraum, eine Waschküche auf dem (größeren) Hofraum, hinzugefügt ist. In den früheren Beispielen war angenommen, daß die Beforgung der Wäsche in der Abwaschküche erfolgt.

Im Aufbau und in der Durchbildung sind diese drei Klassen von Häusern ziemlich einheitlich behandelt. Bei der folgenden Beschreibung wird sich zeigen, daß die Bauart, verglichen mit der unserigen, ungemein sparsam, ja nach unserer Auffassung in einzelnen Punkten unzureichend ist; es muß aber bemerkt werden, daß die Reihenhäuser für die ärmeren Klassen, mit denen die heutigen Bauunternehmer ganze Bezirke der Vorstädte Londons und anderer Städte bedecken, noch weit dürftiger konstruiert sind, so daß die Bauart in Port Sunlight für englische Verhältnisse als gediegen anzusehen ist. Die Umfassungsmauern sind in Port Sunlight durchweg nur 1 Stein = 23 cm stark, was für Häuser dieser Art in England für ausreichend gehalten wird. Im vorliegenden Falle sind für die sich an der Außenseite zeigenden Steine sog. scharfgepreßte Maschinensteine genommen, welche keine Feuchtigkeit auffangen. Der Verband ist dabei so gewählt, daß immer auf vier Läuferstichten erst eine Bindersticht kommt. Die geringeren Mauerstärken sind in England, auch abgesehen vom milderen Klima, daraus erklärlich, daß Decken und Dachstuhl ungemein viel leichter konstruiert werden als bei uns, und daß die Deckenbalken, aus 5 cm starken Bohlenhölzern gebildet und nur 30 bis 40 cm auseinander liegend, den Druck gleichmäßiger auf die Mauern verteilen als unsere meterweit gelegten, ein großes Gewicht tragenden Balken. Die Decken haben fast nie irgend eine Füllung, und der ganze Dachstuhl ist aus Bohlenhölzern aufs leichteste zusammengeschnitten. Die in England sehr hohen Bauholzpreise mögen den Grund für diese Sparsamkeit mit Holz abgegeben haben. Sicherlich hat auch das in weiter Verbreitung gebräuchliche Pachtverhältnis, das sog. *Leasehold*, wonach man auf gemietetem Boden baut, der nach 99 Jahren an den Besitzer zurückfällt, das Seinige dazu beigetragen, daß in England, dem Lande äußerster Gediegenheit auf jedem anderen Gebiete, im Hausbau so viel leichter konstruiert wird als bei uns.

Der Erdgeschosfußboden der Port Sunlight-Häuser ist nur wenig über Erdgleiche erhoben und besteht aus Ziegelpflaster in den Kochstuben und Nebenräumen und aus Holzpflaster in den Wohnstuben; beide Arten von Pflaster liegen auf einer 15 cm hohen Konkretschicht. Das Ziegelpflaster ist der alterverbrte Fußboden des englischen Bauernhauses und setzt die Benutzung eines Belages aus



Unterbeamtenhäuser im Fabrikdorf Port Sunlight<sup>212</sup>). — 1/400 w. Gr.

Matten voraus. Die oberen Räume greifen weit in den Dachstuhl hinein, wobei die Fenster entweder bis dicht an die Traufkante reichen oder in das Dach gezogen sind. Als Dachdeckung sind fast durchweg rote Ziegel von  $12\frac{1}{2} \times 28$  cm Größe mit 5 cm Doppelüberdeckung verwandt, welche nach englischer Weise

auf die Latten genagelt sind. Die Stockwerkshöhen sind im Erdgeschofs sowohl wie im Obergeschofs zu 2,74 m im Lichten angenommen. Dieses Maß gilt in England als vollkommen ausreichend, wenn nicht als reichlich. Die heutige Richtung im englischen Landhausbau bevorzugt geradezu niedrige Räume, auch bei aufwändigen Anlagen, und zwar aus rein künstlerischen Gründen, da sich solchen Räumen viel eher als hohen ein trauliches Gepräge geben läßt. Die Zwischenwände bestehen nach englischer Art durchweg aus Holz und sind in der Weise unserer abgepregten Holzwände, jedoch mit denselben 5 cm starken und 30 bis 40 cm auseinanderstehenden Bohlenhölzern konstruiert, die in der englischen Decken- und Dachkonstruktion eine solche Rolle spielen. Die Fache sind nicht ausgefüllt, sondern mit Sägespänen ausgestopft, um einigen Schall- und Wärmeschutz zu schaffen. Gleichzeitig soll diese Füllung, auch wenn sie sich später setzt, einen wirklichen Schutz gegen Mäuse gewähren, die angeblich Sägespäne nicht vertragen können. Auf die lotrechten Bohlenhölzer sind die in England allgemein üblichen kleinen und dünnen Putzplättchen genagelt, auf welche in zwei Lagen der Kalkputz aufgebracht ist. Wände und Decken sind mit guten Tapeten beklebt.

Die Kosten dieser Art Häuser haben im Durchschnitt 18 Mark für 1 cbm umbauten Raumes betragen. Unmittelbare Uebertragungen auf unsere Verhältnisse sind hier jedoch, bei den in England viel höheren Arbeits- und Baustoffpreisen, ausgeschlossen. Namentlich die ersteren sind durch den Einfluß der Genossenschaftsvereine neuerdings im Vergleich zu der immer sinkenden Arbeitsleistung der Bauhandwerker so in die Höhe gegangen, daß sich die Verhältnisse innerhalb der letzten zehn Jahre ganz bedeutend verschoben haben.

Außer den erwähnten drei Klassen von Wohnhäusern ist noch die Klasse der Unterbeamtenhäuser vorhanden, die in Fig. 222 u. 223<sup>212)</sup> in den Grundrissen dargestellt ist. Ferner sind in einer Häusergruppe drei geräumigere Wohnhäuser für obere Beamte vereinigt, die außer den Räumen des Erd- und Obergeschosses noch die eines vollständig ausgebauten Dachgeschosses aufweisen. Die Ausführung und Durchbildung ist in beiden Fällen etwas aufwändiger als bei den Arbeiterhäusern<sup>213)</sup>.

#### 4) Häuser in geschlossener Bauweise.

352.  
Allgemeines.

Städtische Häuser mit vielen Wohnungen in verschiedenen Stockwerken neben und übereinander — Zinshäuser, Stockwerkshäuser, auch Mietkasernen genannt, — können als freistehende, als Reihenhäuser und in völlig geschlossener Bauweise auftreten. Da »die Wohnungsfrage in der Hauptsache eine Grunderwerbsfrage« ist<sup>214)</sup>, wird man höchst selten freistehende, manchmal Reihenhäuser, am meisten aber Häuser in völlig geschlossenen Baublocks zur Ausführung bringen.

Die Bauart dieser Miethäuser wird je nach der Zahl der in einem Hause unterzubringenden Familien eine recht verschiedene sein können; sie ist aber die einzig mögliche, wo Grund und Boden teuer, wo Baustoff im Preise hoch und hohe Arbeitslöhne sind, also in großen Städten.

Niemand wird die Uebelstände verkennen, die ein Zusammendrängen ganz verschieden gearteter Menschen mit sich bringt; jeder billig Denkende wird aber zugleich der Ueberzeugung sein, daß die Sache nicht zu ändern ist. Es ist von jeher so gewesen und wird es bleiben, solange Tausende von Menschen auf engem Raume ihr Dasein fristen müssen. Es kommt einzig und allein darauf an, wie solche Mietwohnungen beschaffen sind.

Für die Bebauung eines Grundstückes mit Häusern für kleine Wohnungen eignen sich am besten Grundstücke von geringer Tiefe, die bei ausschließlicher Bebauung mit Vorderhäusern noch eine günstige Rentabilität ergeben. Zwingt die Höhe des Bodenpreises zur Anlage umbauter Höfe, so sind letztere möglichst groß anzunehmen; zugleich ist durch Gesetz Sorge getragen, daß eine Bebauung derselben keinesfalls stattfinden darf.

<sup>212)</sup> Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.

<sup>214)</sup> Siehe: Deutsche Bauz. 1891, S. 172.

Zur Erlangung solcher Höfe sind Baustellen von einer Front und Tiefe wünschenswert, welche die Bebauung mit einem Vorderhaufe und mit einem Seitenflügel gestatten, dagegen die Möglichkeit, ein Querhaus anzulegen, ausschließen; dabei kann durch Zusammenlegen mehrerer Höfe, durch Vereinigung derselben zu einem großen Hofe, Luft und Licht in ausgiebigem Maße geschafft werden.

Tiefe Baublocks können auch in der Weise bebaut werden, daß man schmalere Strafen als die Hauptverkehrsstraßen, Strafen zweiten Ranges, innerhalb derselben anordnet; alsdann würden selbstverständlich, der Strafenbreite entsprechend, nur wenige Geschosse hohe Häuser ohne Hintergebäude möglich sein.

Das Innere eines Baublocks ist, wenn irgend möglich, als Garten zu behandeln.

In langer Strafe, also bei Aneinanderreihen vieler Häuser in einer Strecke, sollten schmale Zwischenräume (Wichs), zugleich als Einfahrten oder Durchfahrten dienend, angeordnet werden; dieselben würden in Hinsicht auf Lüftung von großem Werte sein.

Auf dem Lande dürfte die Erbauung von dergleichen Häusern — Mietkasernen — überhaupt nicht gestattet werden; der Bodenwucher würde sonst grenzenlos. Es dürfte überdies in vielen Fällen ratsam sein, mit der Errichtung von Arbeiterhäusern über die Stadtgrenze nicht hinauszugehen. Die Entfernung von der Arbeitsstätte würde für manche Arbeiter, bei denen die Arbeitsstätte oft wechselt, zu groß, der Nebenverdienst der Frau und der Kinder erschwert werden; auch können Mangel an Strafenkanälen, an Wasser, an Gas u. a. m. unüberwindliche Hindernisse für die gesundheitlich und wirtschaftlich vorteilhafte Ausgestaltung solcher Wohnungen abgeben.

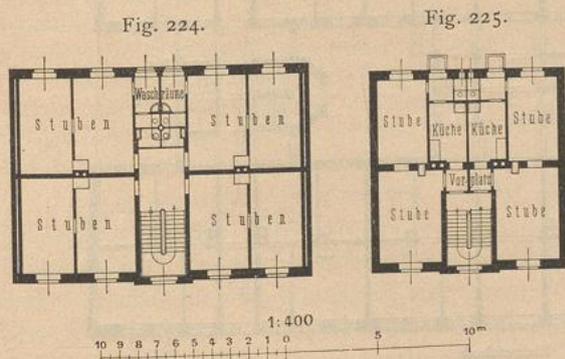
Überdies treten mannigfache Schwierigkeiten außerhalb der Stadt dem Bauenden entgegen, die von den Ortsbehörden, z. B. vom Gemeinderat, ausgehen. Man will dergleichen Wohnungen nicht. Einerseits verhalten sich die Gemeinden oft aus Scheu vor etwaigen Schul- und Armenlasten den Ansiedelungen von Arbeitern gegenüber ablehnend; andererseits fürchten die ländlichen Grundbesitzer, die in der

Nähe großer Städte oft recht hohe Mieten für schlechte Wohnungen fordern, durch Errichtung von Häusern mit besseren Wohnungen im Ertrag ihrer Grundstücke geschädigt zu werden<sup>215)</sup>.

Die Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt a. M. hat nach den in Fig. 224 u. 225 dargestellten Plänen zwei Arten von Häusern erbaut.

Das Haus in Fig. 224<sup>216)</sup> enthält in 4 Stockwerken 16 Einzelwohnungen, deren jede, mit Verzicht auf die Küche, zwei Zimmer enthält. Der Küchenherd wird

Häuser der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen zu Frankfurt a. M.<sup>216)</sup>.



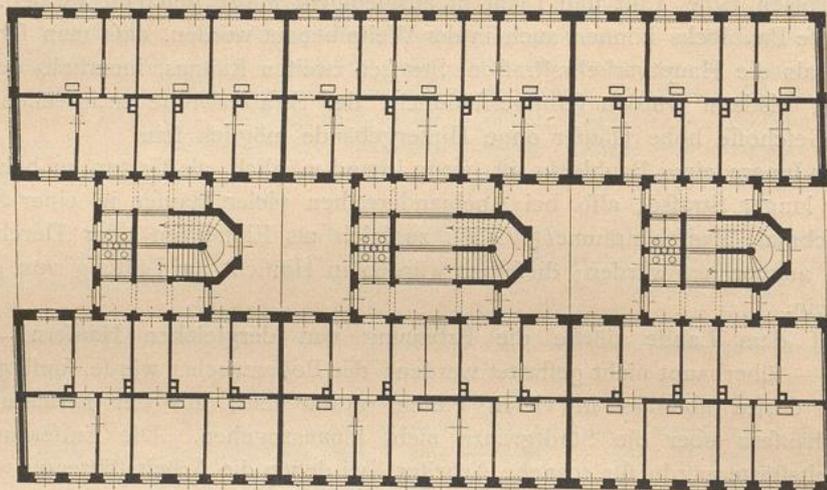
durch einen Ofen ersetzt, der zugleich als Heiz- und Kochofen dient. Zu jeder Wohnung gehört ein Abort, ein Raum in der Manfarde, der aber nicht zum Schlafen benutzt werden darf, und ein Keller.

<sup>215)</sup> Vergl. auch: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 205. — Hier ist ferner noch besonders anzuführen: Arbeiter-Wohnungen in Berlin (Verhandlungen der Vereinigung Berliner Architekten). Deutsche Bauz. 1891, S. 162, 170, 181, 200, 233, 241; 1893, S. 65, 70.

<sup>216)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 281 ff.

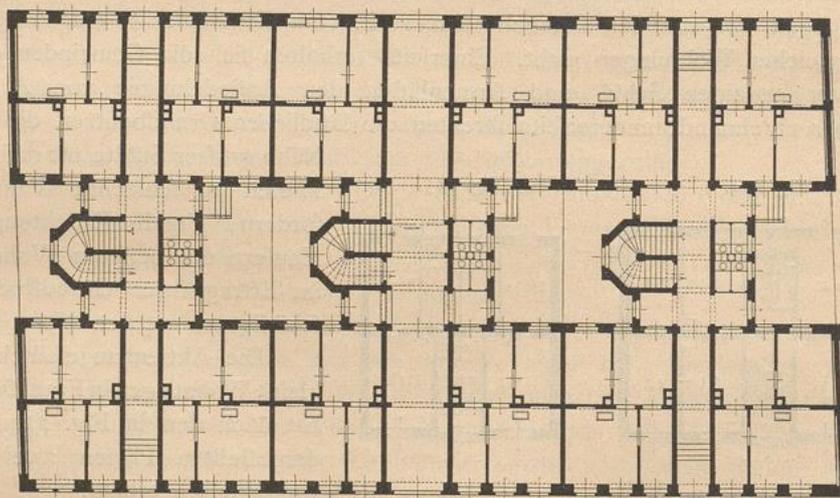
Die nach der Rückseite des Hauses gelegenen Wohnungen haben außerdem noch eine kleine Loggia, die zu häuslichen Zwecken verwendbar ist. Die nach der Straße gelegenen Wohnungen entbehren derselben. Der Flächeninhalt einer derartigen Wohnung beträgt 33 qm. Die Mieten belaufen sich auf 14 bis 16 Mark monatlich für jede Wohnung.

Fig. 226.



Obergeschoss.

Fig. 227.



Erdgeschoss.

Häufelgruppe des Johannesvereins zu Dresden.

Arch.: Richter.

Die nach dem zweiten Grundriß (Fig. 225<sup>216</sup>) erbauten Häuser haben in jedem Geschofs nur zwei Wohnungen, deren jede aus zwei Zimmern, Küche und sonstigem Zubehör besteht. Der Mietpreis beträgt für jede Wohnung 22 bis 24 Mark monatlich.

Bei der ersten Art von Häusern kostet 1 qm Grundfläche 264 Mark, bei der zweiten Art 295 Mark; sonach kostet ein Haus mit 16 Wohnungen und 183 qm Gesamtfläche 48312 Mark, ein solches mit 8 Wohnungen und 113 qm Grundfläche 33335 Mark<sup>216</sup>).

Eine vortreffliche Anlage von Arbeiterwohnungen bietet die in Dresden an der Sebnitzerstrasse 27, 29 und 31 gelegene Häufergruppe des Johannesvereins (Fig. 226 u. 227; Arch.: Richter).

354-  
Beispiel  
II.

Das vom Verein zu einem Preise von etwas über 13 Mark für 1 qm angekaufte Grundstück hat eine Grösse von 3340 qm. Der Vorderbau besteht aus drei Häusern, die eine Baufläche von 1030 qm einnehmen, 82 Wohnungen und 2 Verkaufsläden mit Wohnungen bergen; die drei Hinterhäuser, die nur 500 qm Bodenfläche decken, haben in 5 Geschossen nicht weniger als 57 Wohnungen. Eine breite Durchfahrt im Mittelbau, sowie schmalere Flurgänge in der Mitte der Seitenhäuser stellen die Verbindung von der Strasse nach dem geräumigen, mit Rasenplätzen versehenen, als Spielplatz der Kinder dienenden Hofe her. Die Wohnungen sind derart verteilt, dass von jedem Treppenvorplatz nur drei derselben, und zwar je eine grössere, eine mittlere und eine kleine Wohnung, zugänglich sind. Dabei ist das Treppenhaus für den Verkehr völlig freigehalten. Die grösseren Wohnungen haben eine Grundfläche von etwa 45 qm und bestehen aus vier Räumen, einem zugleich als Küche dienenden Vorraum, einem zweifenstrigen und zwei einfenstrigen Zimmern; die mittleren, 36 bis 38 qm Grundfläche umfassenden Wohnungen haben ein einfenstriges Zimmer weniger; die kleinen Wohnungen enthalten bei 23,8 qm Grundfläche je einen mittelbar beleuchteten Vorraum und ein zweifenstriges Zimmer. Von den Wohnungen der Hinterhäuser haben drei eine Grundfläche von je 54,7 qm; 27 Wohnungen haben je 41,4 qm Grundfläche, und 27 bestehen nur in je einem Wohnraume von 14,2 qm Bodenfläche, welchem eine Bodenkammer beigegeben ist. Jede Wohnung hat einen eigenen Abort. Zu jeder derselben gehört überdies ein kleiner Keller. Der verbleibende Teil des Kellergeschosses enthält Waschräume, Räume zur Aufstellung von Kinderwagen u. dergl. Für die Bewohner jedes Hauses ist je ein eigener Wäschetrockenplatz, sowohl im Freien als auch auf dem Dachboden, vorgesehen. In den vorderen Hofräumen stehen zwei Fachwerkbauten von je 24,7 qm Grundfläche, von welchem der eine die Wäschemangel für die Hausbewohner beherbergt, der andere als Geräte- und Werkzeugraum benutzt wird. Neben diesen Bauten liegen die zur Aufnahme von Asche und Kehrlicht u. s. w. bestimmten Gruben. Die Höhe des Erd-, I. und II. Obergeschosses beträgt je 3,30 m, diejenige des III. Obergeschosses 2,97 m, die des Dachgeschosses im Lichten 2,60 m.

Die innere Ausstattung der Wohnungen ist zwar einfach, aber in bester Weise hergestellt. Der Fußboden der sämtlichen Wohnräume besteht aus 3 cm starken, 15 cm breiten Riemenfußboden aus schwedischem Kiefernholze, mit Nut und Feder verlegt, fog. Schiffsboden. Die Fenster sämtlicher Wohnräume sind mit Kastfenstern (Doppelfenstern) mit Basculeverschluss versehen; die Türen sind Vierfüllungsthüren, darunter die Vorhausthüren mit überschobenen Füllungen ausgeführt. Die aus silbergrauen Chamottekacheln hergestellten Stubenöfen sind mit Koch- und Wärmeröhren versehen. In jedem Küchenraume befindet sich eine zwei Röhren enthaltende Kochmaschine aus gleichen Kacheln hergestellt. Die Vorrichtung zur Wasserentnahme aus der Wasserleitung und ein emailliertes Ausgussbecken mit Geruchverschluss befinden sich eben dort oder für die Einzelstuben auf dem oberen Treppenruheplatz. Die Architektur ist in Elbsandstein ausgeführt; die Wandflächen sind geputzt worden.

Die Kosten der Bauausführung, einschliesslich der Grunderwerbskosten, Verzinsung des Baukapitals während der Bauzeit, Herstellung der Strafsen u. s. w., betragen rund 390 000 Mark. Die Mietzinse bewegen sich zwischen 52 und 247 Mark für das Jahr und betragen durchschnittlich 4,30 Mark für 1 qm Bodenfläche. Untervermietung ist völlig ausgeschlossen.

Ein grosartiges Unternehmen hat der Besitzer des Bibliographischen Instituts, Verlagsbuchhändler *Hermann Julius Meyer*, in Leipzig-Lindenau begründet und damit zugleich bewiesen, dass es dem Kapital möglich ist, ohne Beihilfe von Staat und Gemeinde der Wohnungsnot zu steuern, wenn es sich Anlagewerte schafft, die dem kapitalistischen Interesse insofern gerecht werden, als sie dem aufgewendeten Geld eine Verzinsung (nebst entsprechender Tilgung) schaffen, die der im Reich herrschenden entspricht.

355-  
Beispiel  
III.

Wie der Lageplan in Fig. 228<sup>217)</sup> zeigt, handelt es sich um Bebauung zweier durch Parzellierung entstandener Grundstücke von etwa 19 075 qm Fläche. Vom Bau von Einfamilienhäusern musste abgesehen werden, weil hierorts die arbeitende Bevölkerung derartige Wohnungen nicht kennt und Grund und Boden bereits zu teuer sind, um durch solche Lösung billige Wohnungen zu schaffen. Nur durch den Bau mehrgeschossiger, aneinander gereihter Miethäuser konnte das Unternehmen dauernd gesichert werden.

217) Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 450.

Die Bebauung der beiden Blocks erfolgte nach den Plänen und unter Leitung *Pommer's* in Regiebau. Der größere, 14 755 qm haltende Block ist mit 26 viergeschossigen Wohnhäusern, einer Wafchküche und einer Kinderbewahranstalt bebaut. Die letztgenannten Bauten, an der Südseite (Rofsstrafse) gelegen, werden nur zweigeschossig aufgeführt, um der Sonne besseren Zutritt nach den im Inneren liegenden Gärten zu gestatten. Der als Garten- und Hofraum freigelassene Teil hält 10 505 qm Fläche.

Der kleinere der Blocks von 4320 qm Fläche ist mit 9 Miethäusern bebaut. Als Hof und Garten bleiben 3200 qm unbebaut.

Ein eingebautes Haus hat 14 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 143 qm überbauter Grundfläche, und enthält Kellergeschofs, Erdgeschoss, drei Obergeschosse und Dachboden. Im Kellergeschofs liegt jedesmal die von ausen zugängliche Wafchküche; im Erdgeschoss neben dem Eingange befinden sich 2 Familienwohnungen, während in den Obergeschossen aufser letzteren noch je ein Einzelzimmer vorhanden ist. Jede Familienwohnung hat einen verschließbaren Vorplatz, in den die einzelnen Räume münden. Außerdem ist die Möglichkeit gewahrt, dem Bedürfnis entsprechend, eine Vergrößerung oder Verkleinerung der Wohnungen vornehmen zu können.

Die Eckhäuser von 17,50 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 250 qm Grundfläche, besitzen im Erdgeschoss einen Laden und 3 Wohnungen, in jedem Obergeschoss 4 Wohnungen. In den kleineren Eckhäusern sind nur 4 Wohnungen in einem Hause vorhanden. Der Zutritt zur Wohnung erfolgt durch die Küche — ein Verfuch, zu erfahren, ob für Leipziger Verhältnisse eine derartige Anordnung richtig ist. Jede Familienwohnung hat eigenen Abort, der von einer Verlängerung des mittleren Treppenabfates aus zu erreichen ist.

Die Einrichtung der Aborte ist die ortsübliche mit 23 cm im Lichten weiten Thonabfallrohren, die in gemauerte Gruben münden, deren Entlüftung durch gewöhnliche Rohre bewirkt wird. Die Zimmer haben Thonöfen mit eisernen Kochkafen, die Küchen einrohrige Kochmafchinen mit eiserner Abdeckung und Wasserausgufs. Für die Einzelzimmer befinden sich die Ausgüffe auf den Treppenabfäten. Die Wasserverforgung erfolgt durch einen vor jedem Hause angebrachten, sich selbst entleerenden Ständer. Die Hofbeleuchtung geschieht durch Gas; für die Treppenbeleuchtung dienen Petroleumlampen. Die lichte Höhe der Wohnungen beträgt 2,90 m.

Zur Gründung der Häuser fand Kalkbeton mit Zufäten von Puzzolanzement Verwendung. Die Umfassungsmauern des Kellers bestehen aus Bruchsteinen, alle Scheidewände aus Ziegeln; die unter der Isolierung liegenden Schichten sind der Bodenfeuchtigkeit halber mit Thonsteinen gemauert. In den Obergeschossen sind die Umfassungen 2, bzw. 1½ Stein stark, die Treppenhauswände 1 Stein und die Scheidewände ½ Stein stark ausgeführt.

Die Treppenstufen nach dem Erdgeschoss und den Wafchküchen sind aus Granit, die Geschosstrepfen aus Eichenholz hergestellt. Für Sohlbänke und Verdachungen fand Zementgufs Verwendung. Die Balkenflärken betragen 21 × 26 cm. Alle Zimmer sind mit fichtenen Streifenböden und einfacher Malerei ausgestattet.

Die Gesamtanlage umfast 314 Wohnungen, bietet also Unterkunft für ebenfovieler Familien oder 1500 Bewohner, da nach dem jetzigen Stand (1892) eine Familie auf ideell 4⅔ Köpfe sich berechnet. Kleine Gartenstücke sind 202 vorhanden.

Bedingung der Vermietung ist wochentliche Mietzahlung und achttägige Kündigung, eine Einrichtung, die sich trefflich bewährt hat. Die Einziehung der Mieten erfolgt durch Damen gebildeter Stände. Jeder Mißbrauch einer Wohnung durch Unter- oder Schlafstellenvermietung zieht sofortige Kündigung nach sich. Bei Feststellung der Mieten wurden dem Unternehmen zu Lasten gerechnet: 3½ % Verzinsung des Baugrundes nebst Anlage der Straßenzüge, 3½ % Verzinsung des Baukapitals, 4 % Bauzinsen, 1 % Tilgungsbetrag, ½ % Unterhaltungskosten, sowie Unkosten für Verwaltung, Steuern, Wasser, Treppenbeleuchtung, Grubenreinigen, Befoldung der Hausleute, Brandkaffe, Desinfektion der Aborte u. f. w. Hieraus berechnete sich der jährliche Mietzins einer Wohnung, bestehend aus einer zweifenstrigen Stube, einer einfenstrigen

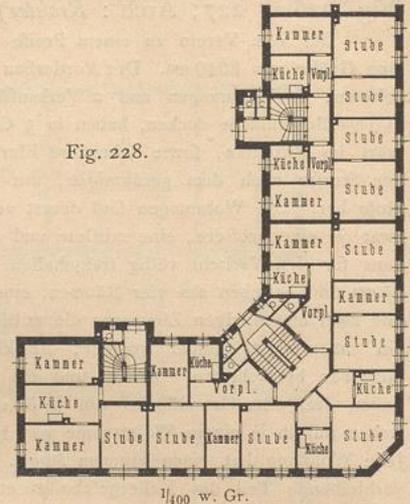


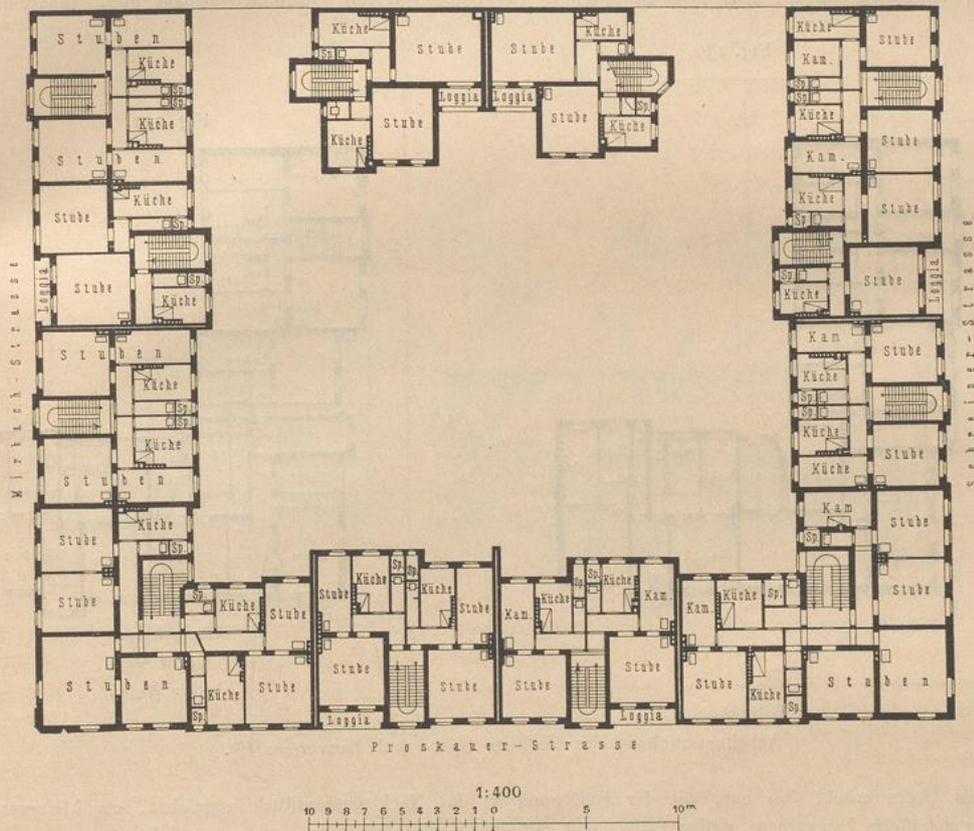
Fig. 228.

Arbeiterwohnungen des Bibliographischen Instituts zu Leipzig-Lindenau<sup>217</sup>.

Arch.: *Pommer*.

Stube und Küche, zusammen 38,2 qm Fläche, im Erdgeschofs auf 150 Mark, im I. Obergeschofs auf 160 Mark, im II. Obergeschofs 145 Mark, im III. Obergeschofs 130 Mark, und für eine Wohnung von einer zweifenstrigen Stube, zwei einfenstrigen Stuben und Küche, zusammen 48,8 qm Fläche, im Erdgeschofs auf 200 Mark, im I. Obergeschofs 200 Mark, im II. Obergeschofs 180 Mark, im III. Obergeschofs 155 Mark. Der jährliche Mietzins einer einfenstrigen Stube beträgt 60, bzw. 50 und 40 Mark. Für Benutzung eines Gartens sind wöchentlich 15 Pfennige zu entrichten. Die Kosten einer Wohnung stellen sich im Durchschnitt auf 3,80 Mark für 1 qm nutzbarer Fläche; dies ist 15% billiger als die ortsüblichen Mietpreise. Die Baukosten für 1 qm überbauter Fläche eines eingebauten Hauses betragen 174,50 Mark, eines Eckhauses 162 Mark, während sich bei beiden 1 cbm umbauten Raumes auf 10,83 Mark stellt. Der Haushaltplan der Verwaltung für die 35 Häuser beläuft sich für das Jahr auf 49600 Mark, und die gesamten Unkosten betragen, ausschliesslich der 9% Steuern, 23% der Bruttoeinnahme<sup>217</sup>).

Fig. 229.

Wohnhausgruppe der Arbeitermiethäuser des Berliner Spar- und Bauvereins<sup>219</sup>.Arch.: *Meffel*.

Eine hervorragende und erfolgreiche Thätigkeit auf dem Gebiete des Arbeiterwohnhauses in Berlin und feinen Vororten hat *Meffel* entfaltet. Er geht in feinen Arbeiten von einem fog. Normalhaus aus, das in jedem Geschofs in der Regel zwei Wohnungen, jede aus Flur, Stube, Kammer, Küche, Speisekammer und Abort bestehend, enthält. Ausser diesen Wohnungen sind auch nur aus Stube und Küche bestehende vorhanden, die in Berlin der billigen Miete wegen für die schlechter gelohnten Arbeiter einem leider vorhandenen Bedürfnisse entsprechen. Einer Ab-

Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

18

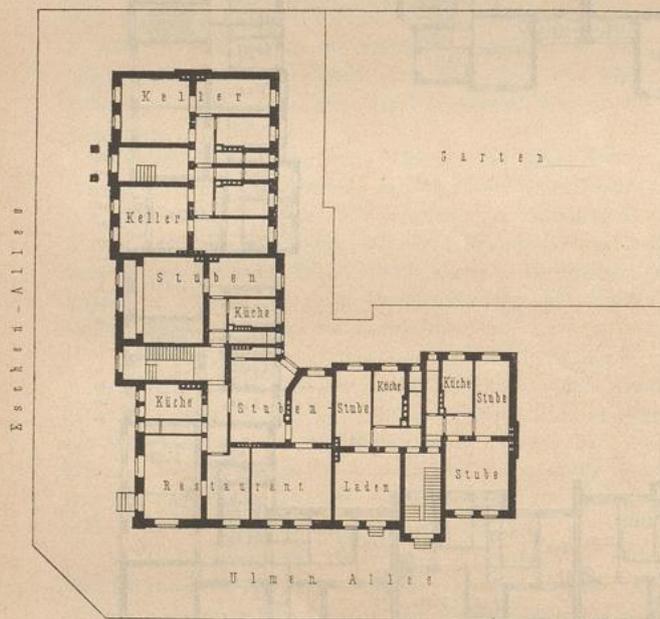
356.  
Beispiel  
IV.

handlung *Albrecht's*<sup>218)</sup>, welche die Arbeitermiethäuser des Berliner Spar- und Bauvereins behandelt, entnehmen wir teilweise das Nachstehende<sup>219)</sup>.

Es betrifft eine Wohnhausgruppe des genannten Vereins, eine seiner jüngsten Bauausführungen. Das etwa 3000 qm Fläche haltende Grundstück wird, wie aus Fig. 229 ersichtlich ist, von drei Straßen begrenzt, während es an der vierten Seite an ein als bebaut zu denkendes Nachbargrundstück anstößt. Dergleichen für die Bebauung mit kleineren Wohnungen günstige Bauplätze gehören in Berlin zu den seltenen Ausnahmen; es ist daher als ein besonders günstiger Umstand zu betrachten, daß es gelungen ist, gerade ein solches Gelände zu erwerben. Dementsprechend mußte für die Eckgrundstücke der hohe Preis von 75,50 Mark, für den übrigen Teil 60 Mark für 1 qm bezahlt werden, obgleich das Gelände hart an der Grenze des Weichbildes der Stadt gelegen ist und überdies bezüglich der Gründung einige Schwierigkeit bot.

Die Raumverfügungen sind so getroffen, daß mit Freilassung eines großen, nahezu die Hälfte des Geländes ausmachenden, in seiner größten Ausdehnung 40 m messenden Hofes, der gartenartig ausgestattet ist, wesentlich nur die drei Straßenfronten in der Höhe von fünf Geschossen bebaut sind. Innerhalb

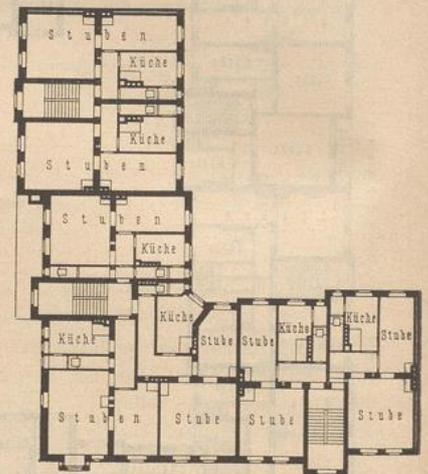
Fig. 230.



Erdgeschoss.

Arbeiterwohnhaus des Berliner Spar- und Bauvereins<sup>219)</sup>.

Fig. 231.



Obergeschoss.

1/400 w. Gr.

Arch.: Messel.

dieses Hofes erhebt sich nur, mit der Rückwand an das Nachbargrundstück angelehnt, ein kleineres viergeschossiges Doppelhaus, dessen Erdgeschoss mit den Vorderhäusern in Verbindung steht.

Die nach den drei Straßen zu gelegenen Baulichkeiten bilden 10 getrennte Häuser — Einzelhäuser — mit je einer Treppe, von denen 8 mit geringen Abweichungen dem »Normalhaufe« des ursprünglichen *Messel'schen* Entwurfes entsprechen, während die beiden Eckhäuser mit je 3 Wohnungen ihre besondere Ausbildung erhalten haben. Von den 8 Normalhäusern enthalten 6 in jedem Geschosse je 2 aus Stube, Kammer und Küche bestehende Wohnungen, die beiden letzten je 2 Wohnungen von nur einer Stube und Küche, die, wie bereits erwähnt, in Berlin ein Bedürfnis sind. Je 4 solche Wohnungen sind auch in den Obergeschossen des Hofgebäudes untergebracht. Die beiden Eckhäuser enthalten je 3 aus zwei größeren Stuben mit Küche bestehende Wohnungen. Jede der genannten Wohnungen hat ihren abgeschlossenen Flur, eine Speisekammer und einen Abort für alleinigen Gebrauch; letzterer liegt allerdings meist hinter der Speisekammer. Überdies gehört zu jeder Wohnung eine Kellerabteilung und

<sup>218)</sup> In: *Zeitschr. f. Arch. u. Ing.* 1898, Wochausg., S. 17, 33.

<sup>219)</sup> Vergl. auch ALBRECHT, H. & A. MESSEL. *Das Arbeiter-Wohnhaus.* Berlin 1896

ein abgeschlossener Bodenraum. Die gemeinschaftlichen Waschküchen und Baderäume sind im Dachgeschoss untergebracht.

Die meisten Wohnungen — eine Ausnahme bilden nur die Wohnungen des Hofgebäudes und in jedem Stockwerke je eine Wohnung in den beiden Eckhäufeln — lassen sich in querer Richtung vollständig durchlüften.

Der Betrieb der im Erdgeschoss liegenden, an das Nachbargrundstück anstoßenden Gastwirtschaft und Bäckerei geschieht auf Rechnung des Berliner Spar- und Bauvereins. In dem einen Eckladen ist eine mit der Genossenschaft in organischen Zusammenhang gebrachte Konsumanstalt untergebracht.

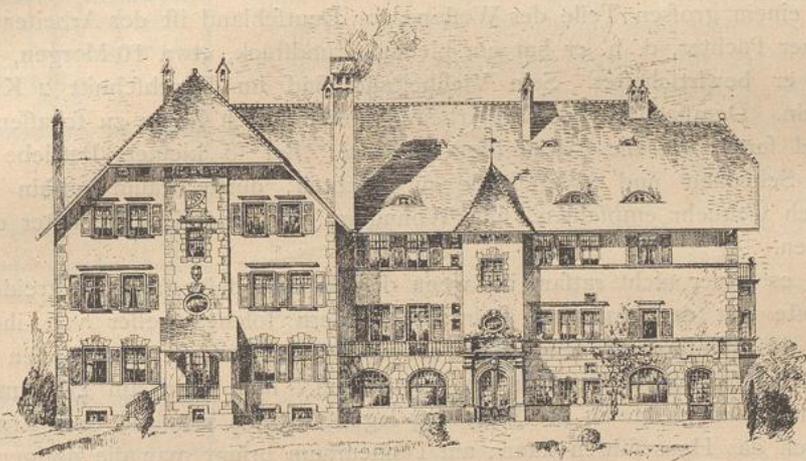
Insgesamt enthält die Häusergruppe 125 Wohnungen und 11 Läden. Die Zahl der letzteren kann nach Bedarf vermehrt werden, wodurch der Ertrag des Grundstückes wesentlich erhöht würde.

Die Abmessungen der auf der linken Hälfte des Grundstückes gelegenen Wohnungen sind nicht unbedeutend vergrößert worden, gegenüber den in die erste Bauzeit fallenden Wohnungen der rechten Seite. Selbstverständlich hatte diese Vergrößerung der Wohnungen, die auf Wunsch der Mieter geschehen ist, eine Erhöhung des Mietpreises für diese neuen Wohnungen zur Folge.

Von *Messel* ist auch das in Fig. 230 u. 231 dargestellte Wohnhaus für den Berliner Spar- und Bauverein entworfen und ausgeführt worden.

357.  
Beispiel  
V.

Fig. 232.



Arbeiterwohnhaus des Berliner Spar- und Bauvereins an der Eschen- und Ulmenallee <sup>219)</sup>.

Arch.: *Messel*.

Bei Planung desselben war die Baupolizeiordnung von Berlin vom 28. November 1892 zu berücksichtigen, nach der für den Villenvorort Westend die sog. »landhausmäßige Bebauung« vorgeschrieben ist. Die betreffenden Vorschriften gestatten Bebauung von  $\frac{3}{10}$ , bei Eckgrundstücken von  $\frac{4}{10}$  der Gesamtfläche und Anlage von nur zwei voll ausgebauten Geschossen; doch kann das Dachgeschoss zur Hälfte, das Kellergeschoss zu drei Vierteln für Wohnzwecke eingerichtet werden, so daß, wenn das Dachgeschoss genügend hoch angelegt und das Kellergeschoss nahezu bis zur Erdgleiche herausgehoben wird, sich in der That drei Wohngeschosse ergeben. Auf diese Weise war es auch bei diesem Baue trotz des hohen Preises für Grund und Boden — 25 Mark für 1 qm — noch möglich, bei einem Mietpreis von durchschnittlich 260 Mark für eine aus Stube, Kammer und Küche bestehende Wohnung angemessene Verzinsung des Anlagekapitals zu erzielen.

Das betreffende Wohnhaus enthält 2 Läden und 20 Wohnungen, welche letztere ohne Ausnahme aus Flur, zwei Stuben, Küche, Speisekammer und Abort bestehen.

In Fig. 232 <sup>219)</sup> ist die Ansicht des Wohnhauses an der Eschen- und Ulmenallee gegeben, die so recht den Beweis giebt, daß der Architekt bei aller Einschränkung, die ihm die Rücksichtnahme auf Billigkeit der Herstellung auferlegte, für das Arbeiterwohnhaus auch ein äußeres Gewand zu schaffen imstande war, das den hohen Zielen entspricht, die der Berliner Spar- und Bauverein sich gesteckt hat (vergl. Art. 356).

## 5) Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter.

358.  
Kenn-  
zeichnung.

Die Möglichkeit, ein eigenes Haus durch kleine Abschlagszahlungen neben der Miete zu erwerben, wird leider dem landwirtschaftlichen Arbeiter höchst selten geboten. Seine Stellung zum Gutsherrn ist meist die, daß seine Wohnung ihm als ein Teil des Lohnes angerechnet wird, er also Miete im gewöhnlichen Sinne nicht zahlt. Deshalb sind auch freistehende Häuser für eine Familie als Tagelöhnerhäuser eine Seltenheit. Sie werden von Personen, die über dem Tagelöhner stehen, von Schirrmeistern, Schafmeistern, Kutschern u. a. bewohnt.

Die Wohnung besteht dann aus Wohnstube, Schlafstube und Kammer und erhält manchmal noch einen besonderen Raum im Dache. Der unterkellerte Eingangstflur dient zugleich als Küche. In demselben findet ein Sommerherd seinen Platz, der entweder von der Stube oder vom Flur aus geheizt werden kann. Wohn- und Schlafstube werden von einem Ofen gemeinschaftlich geheizt. Zur Seite des Hauses liegt der Hof mit Stallgebäude und Abort, zwischen dem Hause und der Dorfstraße ein kleiner Vorgarten.

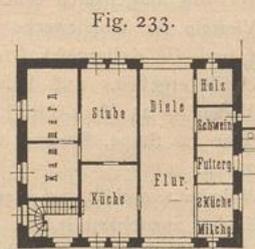
In einem großen Teile des Westens von Deutschland ist der Arbeiter zugleich ein kleiner Pächter, d. h. er hat ein kleines Grundstück, etwa 10 Morgen, in Pacht, welches er bewirtschaftet. Sein Viehbestand sind im Durchschnitt 2 Kühe und 1 Schwein. Demnach ist bei der Arbeiterwohnung auch Raum zu schaffen für das Vieh und ferner für die Ertragnisse der Ernte. Bei so kleinem Betriebe ein besonderes Scheunen- und Stallgebäude zu errichten, dürfte kaum ratsam sein; es dürfte sich vielmehr empfehlen, hier Wohnung, Stall und Scheune unter ein Dach zu bringen.

Da es ferner nicht ratsam ist, wenn der Arbeiter sein ganzes Getreide bereits im Herbst mit der Maschine abdrischt, sondern solches besser von ihm selbst während des Winters mit dem Flegel ausgedroschen wird, ist unter diesen Verhältnissen ein angemessener Tennenraum erforderlich. Man wird am zweckmäßigsten den Tennenraum gleich an die Wohnung legen, so daß man mit dem Erntewagen quer durch das Haus fahren kann; am Tennenraum bringt man die nötigen Räume für Vieh, sowie Torf oder sonstigen Brennstoff an. Der Raum über der Tenne bildet naturgemäß den billigsten Aufbewahrungsraum für den Ernteertrag.

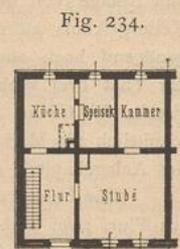
359.  
Beispiel  
I.

In Fig. 233 geben wir den Grundriß einer Arbeiterwohnung mit Einrichtung für einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb, in welchem wir nur den Raum für 2 Kühe etwas zu knapp bemessen finden. Bei dieser Einrichtung ist auch ein Doppelhaus in der Weise möglich, daß die Ställe beider Häuser aneinander stoßen. Schweinefall und Abort müßten dann an die Stelle gelegt werden, wo hier der Raum für Brennmaterial geplant ist.

Wo der Arbeiter keinen landwirtschaftlichen Betrieb hat, kann die Einrichtung des Wohnhauses bestehen bleiben; man würde alsdann an einer Seite des Küchenraumes einen kleinen Stall anlegen. Auch bei einem Doppelhaus könnte der



Arbeiterwohnhaus mit  
landwirtschaftlichem Betrieb.  
1/400 w. Gr.



Zweifamilienhaus auf  
dem Gute Cadow<sup>220)</sup>.  
1/400 w. Gr.

<sup>220)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 245.

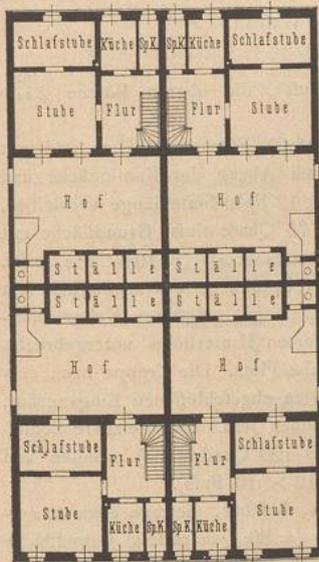
Grundriss Verwendung finden, wenn man z. B. Flur und Küche nach der Hinterseite des Grundstückes legte und in mässiiger Entfernung Stallgebäude und Aborte anordnete <sup>221)</sup>.

Fig. 234 <sup>221)</sup> zeigt den Grundriss eines Zweifamilienhauses, welches der Preussische Minister für Landwirtschaft u. f. w. v. Heyden auf seinem Gute Cadow in Pommern hat ausführen lassen.

Das Haus enthält geräumigen Flur mit Treppe nach dem Dachgefchofs, große Wohnstube (22,32 qm) mit daranfließender Kammer, zweckmäßiger Küche mit unterwölbter Speisekammer. Der Keller ist von der Küche aus zugänglich; der Fußboden der Speisekammer liegt um mehrere Stufen höher als der Küchenfußboden, eine Anordnung, die bei entsprechender Kellerhöhe an Bodenaushub und Mauerwerk ersparten läßt. Im Dachgefchofs findet sich außer dem Bodenraume noch eine Kammer an jeder Giebelseite für einen Hofgänger. Die Bau summe beträgt 4600 Mark <sup>220)</sup>.

Der Verband zur Besserung der Arbeiterverhältnisse im Gebiete des landwirtschaftlichen Centralvereins der Provinz Sachsen hat der Wohnungsfrage große Aufmerksamkeit zugewendet und Musterentwürfe von Vierfamilienhäusern aufgestellt. Nach einem solchen Entwurfe ist das Gehöft für vier Arbeiterfamilien des Baron v. Helldorf St. Ulrich auf Schloß St. Ulrich im Jahre 1891 ausgeführt worden (Fig. 235 <sup>222)</sup>.

Fig. 235.



Vierfamilienhaus auf Schloß  
St. Ulrich <sup>222)</sup>.  
1/400 w. Gr.

und 36,00 lauf. Meter Einfriedigungsmauer 720 Mark, demnach die ganze Anlage 14 520 Mark <sup>222)</sup>.

Der Grundplan eines Wohnhauses für zwei Familien auf der Königlichen Domäne Waldau (Fig. 236) verdient Beachtung.

Derselbe zeigt zwischen zwei Wohnhäusern für zwei Familien (Doppelhäusern) zwei Einzelhäuser (Reihenhäuser) eingefügt. Jeder Wohnung ist volle Selbständigkeit gewahrt. Bei den Eckhäusern liegen Flur und Küche hart an den Ecken, die Wohnräume nach der Mitte zu, also geschützt und deshalb wärmer.

Die Räume der beiden eingefügten Einzelhäuser liegen nach zwei entgegengesetzten Seiten, gestatten deshalb eine Querdurchlüftung, die zugleich für die gesamte Anlage von Wert ist.

Die Größe jeder Wohnung ist dem Zwecke entsprechend; überdies lassen sich im Dachraume überall Kammern einbauen.

<sup>221)</sup> Siehe: JASPERS, G. Der Bauernhof. Berlin 1890.

<sup>222)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 243.

360.  
Beispiel  
II.

361.  
Beispiel  
III.

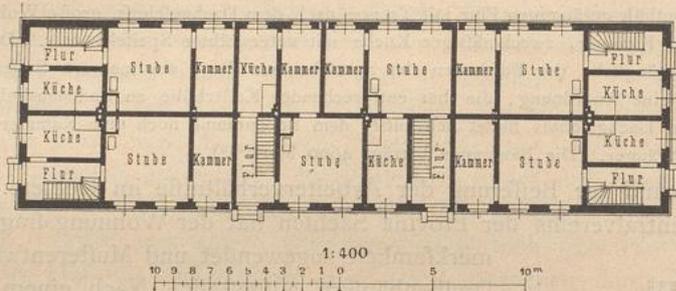
362.  
Beispiel  
IV.

363.  
Beispiel  
V.

Das für die Häuser des landwirtschaftlichen Arbeiters in England Geltende ist kurz in folgendem gegeben.

Die Häuser werden entweder als völlig voneinander getrennte Reihenhäuser oder als Zweifamilienhäuser (Doppelhäuser) und dann zwei Stockwerke hoch gebaut.

Fig. 236.



Sechsfamilienhaus auf der Königlichen Domäne Waldau.

Die Räume des Erdgeschosses haben mindestens  $2,74 \text{ m}$  ( $= 9 \text{ Fufs}$ ), die oberen Räume  $2,44 \text{ m}$  ( $= 8 \text{ Fufs}$ ) Höhe.

Das Wohnzimmer soll nicht weniger als  $13,93 \text{ qm}$  ( $= 150 \text{ Quadratfufs}$ ) Fläche enthalten und mit Wandchränken zu seiten des Kamins ausgestattet sein. Dabei soll nach Abzug der Kaminfläche und etwaiger Ausbauten eine reine Fläche von mindestens  $3,05 \times 3,66 \text{ m}$  ( $10 \times 12 \text{ Fufs}$ ) Seitenlänge verbleiben.

Beigegeben ist dem Wohnraume eine Spülküche von  $6,97 \text{ qm}$  ( $= 75 \text{ Quadratfufs}$ ) Grundfläche mit Kesselfeuerung, Wasserausgufs u. a. Gute Mafse für diesen Raum sind  $3,05 \times 2,39 \text{ m}$  ( $= 10 \times 7\frac{1}{2} \text{ Fufs}$ ).

Die Speisekammer und der Raum für Brennstoff können von der Spülküche aus zugänglich sein und mit dieser entweder in gleicher Fußbodenhöhe liegen oder in einem gut gelüfteten Keller untergebracht werden. Der Brennstoff wird auch oft im Schuppen eines kleinen Hinterhofes untergebracht. In diesem Hofe finden auch der Abort, sowie die Kehrriech- und Afschegrube Platz. Die Treppe nach dem Obergeschofs soll, wenn möglich, von einem vor dem Wohnzimmer liegenden abgeschlossenen Eingangsfur, in dem zugleich die zu den Wohnzimmern führende Thür liegt, begehbar sein. Das heizbare Schlafzimmer der Eltern soll eine Grundfläche von  $9,29$  bis  $11,15 \text{ qm}$  ( $= 100$  bis  $120 \text{ Quadratfufs}$ ) erhalten und mit Schrank ausgestattet sein. Gute Abmessungen sind  $3,66 \times 3,05 \text{ m}$  ( $= 12 \times 10 \text{ Fufs}$ ).

Die Größe jedes Kinderschlafzimmers, auch diese, wenn möglich, heizbar, betrage etwa  $4,65 \text{ qm}$  ( $= 50 \text{ Quadratfufs}$ ). Das eine der beiden Zimmer könnte besser  $7,43 \text{ qm}$  ( $= 80 \text{ Quadratfufs}$ ) Grundfläche erhalten; es würde dann für zwei Kinder hinlänglich Raum gewähren.

Diese Räume sind voneinander zu trennen; dies wird um so mehr nötig, wenn ein solcher Raum von einem Untermieter bewohnt wird.

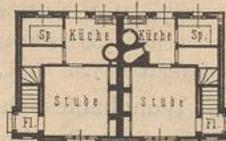
Die in Fig. 237 u. 238<sup>223)</sup> dargestellten Pläne zu einem zweigeschoßigen Doppelhaufe für zwei Familien entsprechen im wesentlichen den gestellten Anforderungen sowohl in Zahl als auch in Größe der Räume und ihrer Lage zu einander. Zu bemerken ist nur noch, dass

in der Spülküche des einen Hauses ein Backofen neben der Kesselfeuerung eingebaut ist, eine Anordnung, die in manchen Gegenden als unerlässlich gilt. Dafür ist im Wohnzimmer des anderen Hauses die Weite des Kamins so groß, dass ein zum Backen geeigneter eiserner Ofen eingefügt werden kann.

Die Kosten eines solchen Doppelhauses betragen höchstens 300 £.

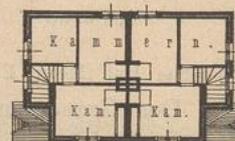
<sup>223)</sup> Nach: *Our homes, and how to make them healthy*. Herausg. von S. F. MURPHY. London, Paris u. New York 1883. S. 169.

Fig. 237.



Erdgeschoss.

Fig. 238.



Dachgeschoss.

1/400 w. Gr.

Englisches Zweifamilienhaus auf dem Lande<sup>223)</sup>.

Der Grundriss eines ebenerdigen Wohnhauses für eine Familie<sup>224)</sup>, auch als Reihenhauses verwendbar und insbesondere der Art des Wohnens in Schottland angepaßt, ist in Fig. 239<sup>224)</sup> dargestellt.

Sämtliche Räume befinden sich im Erdgeschloß. Jede Wohnung ist für ein Ehepaar mit zwei oder drei Kindern bestimmt und besteht aus Eingangsflur mit Wandschrank, Stube, zwei Kammern, von denen die größere heizbar ist, Spülküche und Speisekammer.

Fig. 239.

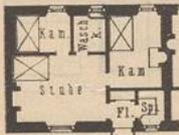
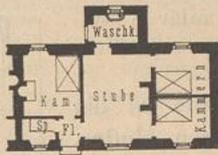


Fig. 240.



Schottische Einfamilienhäuser auf dem Lande<sup>224)</sup>.

Sind die Kinder in dem Alter, daß Knaben und Mädchen getrennte Schlafräume brauchen, so wird ein Bett im Wohnzimmer Platz finden müssen. Abort, Holz- und Kohlenraum befinden sich in einem Nebengebäude (Schuppen).

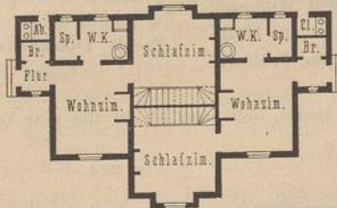
Es wird schwer sein, bei Erfüllung aller gestellter Bedingungen eine einfachere Grundrissanordnung zu finden.

Fig. 240<sup>225)</sup> giebt den Grundplan einer Wohnung, aus Wohnzimmer, drei Schlafräumen und dem üblichen Zubehör bestehend.

Die Räume greifen etwas in das Dach ein; dabei ist aber ihre geringste Höhe 3,05 m (= 10 Fuß), die größte Höhe 3,50 m (12 1/2 Fuß), im Lichten gemessen. Auch hier finden sich Abort und Raum für Brennstoff im Schuppen eines Hinterhofes vor.

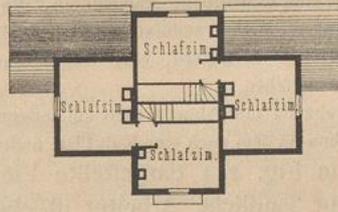
Von einem Wohnhaus für zwei Familien in gruppierter Auffassung geben Fig. 241 u. 242<sup>226)</sup> die Grundrisse.

Fig. 241.

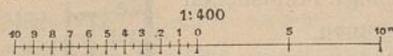


Erdgeschloß.

Fig. 242.



Dachgeschloß.

Englisches Zweifamilienhaus auf dem Lande<sup>226)</sup>.

Jede Wohnung ist vollständig von der anderen getrennt, obgleich diese Trennung äußerlich (in der Architektur) nicht zum Ausdruck kommt.

Der Eingangsflur jeder Wohnung liegt am Giebel. Von ihm aus betritt man das Wohnzimmer, welches mit einem Schlafzimmer in Verbindung steht, aus dem eine Treppe nach einem zweiten, im Dachgeschloß liegenden Schlafzimmer, letzteres als Giebelzimmer ausgebildet, führt. Neben dem Wohnzimmer und nur von diesem aus zugänglich, liegt die Spülküche (Waschküche), mit Kesselfeuerung und Ausguß versehen, daneben die Speisekammer. In den zur Aufbewahrung der Kohlen dienenden Raum gelangt man vom Flur aus, während der Abort nur von außen begehbar ist. Eingangsflur und Nebenräume bilden niedrige Anbauten.

Die Fußböden in den Zimmern des Erdgeschloßes sind mit Backsteinen, flachseitig in Zement verlegt, gepflastert; zur Befestigung des Fußbodens in den übrigen Räumen ist eine 15 cm starke Betonficht verwendet worden.

Die im Wohnzimmer befindliche Kaminfeuerung dient gleichzeitig zur Bereitung der Speisen. In dem von feuerfesten Ziegeln umgebenen Kamin ist aus demselben Material ein kastenförmiger Ofen eingebaut, dessen Boden und Rückwand durch einen vom Kaminfeuer ausgehenden Zug von der Feuerluft

<sup>224)</sup> Nach ebendaf., S. 170.

<sup>225)</sup> Nach ebendaf., S. 170.

<sup>226)</sup> Nach: Baugwks.-Zig. 1886, S. 680.

364.  
Beispiel  
VI.

365.  
Beispiel  
VII.

366.  
Beispiel  
VIII.

befrichen wird. Ein Schieber gestattet die Regelung der Hitze. Die Thür des Ofens befindet sich an der Seitenwand des Kamins.

Der jeder Familie mit der Wohnung überwiesene Garten pflegt nicht kleiner als 4,68 a (= 1/8 Acres) zu sein und in möglichster Nähe des Hauses zu liegen; auch werden ein Backofen und ein Schweinekoben zur Verfügung der Arbeiterfamilie gestellt. Die Farmer, welche ihren Arbeitern das Halten eines Schweines nicht gestatten, liefern ihnen ein solches für den Selbstkostenpreis, welchen der Arbeiter in wöchentlichen kleinen Abzahlungen zu erstatten verpflichtet ist. An Stelle des Gartens wird dem Arbeiter manchmal ein Stück Ackerland zugewiesen.

Das hier in den Grundplänen dargestellte Haus ist massiv in Backsteinen, die Einfassungen der Thür- und Fensteröffnungen aus Sandstein, erbaut, das Dach mit Schiefer gedeckt<sup>226</sup>).

Ein Zweifamilienhaus nebst Zubehör, wie es die Königl. Preussische Domänenverwaltung in ihren Musterentwürfen empfiehlt, ist in Fig. 243 dargestellt.

Das einstöckige, massive Gebäude ist 15,04 m lang, 8,81 m tief, teilweise unterkellert und mit einem Doppelpappdach versehen. Es ist in der Querrichtung lotrecht geteilt, so daß für gute Durchlüftung der einzelnen Wohnung gesorgt ist. Irgend welche Gemeinlichkeiten der beiden Wohnungen sind nicht geplant.

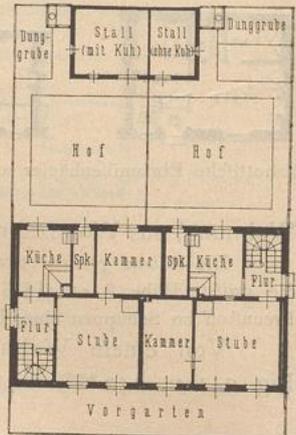
In beiden gelangt man aus dem Flur, der die in der entsprechenden Gebäudeecke liegende Treppe aufgenommen hat, sowohl in die geräumige Küche mit Speisekammer, die wegen des unter ihr befindlichen Kellers um einige Stufen erhöht ist, als auch in die in ihren Abmessungen verhältnismäßig bedeutend auftretende Stube. An letztere schließt sich eine einfenstrige Kammer an, die in der einen Wohnung nach der Strafe, in der anderen nach dem Hofe zu liegt. Im Dachgeschoss sind zwei Kammern, eine Räucherzimmer und ein größerer Bodenraum vorgesehen.

Stallgebäude und Abort liegen am anderen Ende des Hofes, und zwar ist für die eine Wohnung ein Stall vorgesehen, in dem auch eine Kuh Platz finden kann.

Das in Fig. 244 dargestellte Vierfamilienhaus für ländliche Arbeiter ist ebenfalls den Musterentwürfen der Königl. Preussischen Domänenverwaltung entnommen.

Die Abmessungen des einstöckigen massiven Gebäudes betragen 24,07 x 10,27 m. Auch bei diesem ist Doppelpappdach geplant. Die kreuzweise Teilung des Hauses gestattet keine Querdurchlüftung der einzelnen Wohnung. An den Schmalseiten liegen die Treppen und Küchen, so daß die Wohnräume — Stube und Kammer im Erdgeschoss — nach der Mitte des Gebäudes gelegt werden konnten, eine Anordnung, die für die Warmhaltung derselben von Wert ist. In der Küche hat man einen Rauchfang vorgesehen. Für Abort und Stall sind im Hofe besondere Gebäude errichtet.

Fig. 243.

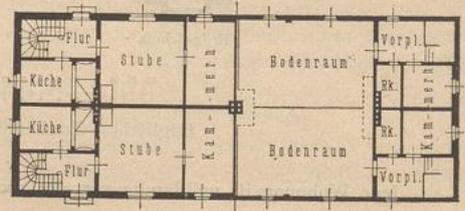


Musterentwurf für ein Zweifamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

367.  
Beispiel  
IX.

368.  
Beispiel  
X.

Fig. 244.



Musterentwurf für ein Vierfamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

## 6. Kapitel.

### Wohnungen des Mittelstandes.

(Sog. bürgerliche Wohnungen.)

Bereits bei Betrachtung der Arbeiterwohnungen sind Wohnungsanlagen gegeben worden, die bei nur geringer Vergrößerung der dort vorhandenen Räume den

369.  
Umfang.

kleinsten Wohnungen des Mittelstandes, also den Anforderungen des Handwerkers, des kleinen Kaufmannes, des Beamten, des Rentners, der nach angestrebter Berufstätigkeit der wohlverdienten Ruhe pflegen will u. a. m., entsprechen würden. Wir verweisen auf Fig. 167 u. 168, sowie 171 bis 175 u. a., die Arbeiterwohnungen von 3, bzw. 4 Zimmern mit Zubehör geben, und betrachten diese als die eine Grenze, während die andere, willkürlich gezogene Grenze durch Wohnungen von 6 bis 7 Zimmern und Zubehör bestimmt sein soll, umfangreichere Häuser also zu den Herrschaftshäusern zu zählen sind.

Befondere Betrachtung verdienen die kleinen Einfamilienhäuser, die in neuerer Zeit infolge größeren Wohlstandes und erneuter Würdigung der Vorzüge des Alleinbewohnens eines Hauses zahlreich entstanden sind. Bei diesen kommt es hauptsächlich darauf an, mit bescheidenen Mitteln und Vermeidung alles entbehrlichen Aufwandes eine den jeweiligen Sonderwünschen entsprechende Familienwohnung zu schaffen. Für die Außenarchitektur verbleibt oft nur die Möglichkeit, durch Gruppierung der Massen, durch geschickte Fensteranordnung und Dachbildung eine gewisse Wirkung zu erzielen.

Für die Errichtung solcher Häuser, die gern mit kleinem Garten ausgestattet werden, eignen sich entweder ruhige Straßen, entfernt vom Stadttinneren, die jedoch die Möglichkeit bieten, durch zahlreiche und billige Verkehrsmittel (Pferdebahnen, elektrische Bahnen) sowohl das Stadttinnere — die Geschäftslage — als auch die Umgebung der Stadt leicht erreichen zu können. Zwingt der Beruf zu einer Wohnungslage im Inneren der Stadt, so müssen die Obergeschosse der Geschäftshäuser als Wohnungen dienen, oder es werden umfangreiche vielgeschossige Miethäuser mit zahlreichen Wohnungen in minder wertvollen Straßen zu schaffen sein.

Im allgemeinen kennzeichnen sich die Wohnungen des Mittelstandes dadurch, daß Vorräume, Treppen, selbst Wirtschaftsräume, leider oft zu Gunsten der Empfangsräume, in ihren Abmessungen auf das notwendige eingeschränkt werden.

In architektonischer Beziehung — sowohl im Außen- als Innenbau — bilden die Häuser des Mittelstandes eine ununterbrochene Reihe dergestalt, daß an der Schlußgrenze liegende Häuser das Gepräge herrschaftlicher Wohnhäuser annehmen.

#### a) Städtische Wohnhäuser.

Unter dem Namen »Städtische Wohnhäuser« sollen nur Häuser der Groß- und Mittelstädte verstanden sein. Doch sind auch Pläne von Häusern aufgenommen worden, die ihrer Lage nach zu den Landhäusern zu zählen wären, wenn sie in ihrer Gesamterscheinung nicht das Gepräge städtischen Charakters trügen.

Dieses Gepräge kennzeichnet sich zunächst durch die geschlossene Grundrissanlage, also durch einen im Grundriss nur wenig gruppierten Bau, zu dem in vielen Fällen eine bedeutende Höhenentwicklung im Aufriss tritt; die Höhe des Bodenniveaus zwingt hierzu. Der Eigentümlichkeit seiner Verkehrslage entsprechend, wird deshalb im Stadttinneren das im Grundriss äußerst zusammengedrückte, vielgeschossige Haus die Regel sein, während in den Vorstädten die Höhenentwicklung abnimmt und der Grundriss an Fläche gewinnt; oder mit anderen Worten: je mehr sich das Haus vom Inneren der Stadt entfernt, um so mehr wird es sich in seiner Gesamterscheinung — und mit Recht — dem Landhause nähern.

370.  
Einfamilien-  
und Miet-  
häuser.

371.  
Gepräge.

372.  
Bauplatz,  
Baugrund  
und  
Lage.

Nur selten ist es dem Architekten vergönnt, den Bauplatz für das von ihm zu planende Haus nach eigenem Ermessen wählen zu dürfen; meist ist die Baustelle in den Besitz des Käufers übergegangen, bevor der Architekt seinen Rat erteilen konnte; ihm liegt nur ob, die Lage des Bauwerkes innerhalb des Grundstückes anzuordnen, und er übernimmt hiermit auch die Verantwortung über diese Lage in Hinsicht auf Himmelsgegend, Nachbarschaft u. f. w.

Auf alle Fälle ist zugleich seine erste Pflicht, den Baugrund selbst zu prüfen. Sowohl Untersuchungen über Tragfähigkeit, als auch über Grundwasser und Grundluft u. a. m. sind eingehend vorzunehmen, alles mangelhafte und ungesunde zu beseitigen.

Die Sonnenlage muß besonders berücksichtigt werden, selbst wenn dadurch dem Hause eine außergewöhnliche Stellung im Grundstück gegeben werden müßte. Dem Architekten liegt ob, durch seine Planung sowohl in gesundheitlicher, als auch in wirtschaftlicher Hinsicht Nutzen zu schaffen.

*Menzies*<sup>227)</sup> behauptet, daß die Jahresperiode, während welcher gefeuert werden muß, bei rein südlicher Lage eines Raumes um zwei volle Monate von der einer rein nördlichen abweiche, und macht zugleich auf die beträchtliche Ersparnis an Beleuchtungsstoff aufmerksam, die bei sonniger Lage des Raumes zu erzielen und nicht zu unterschätzen ist.

373.  
Miet- und  
Eigenhäuser.

Der weitaus größte Teil der Stadtbewohner wohnt zur Miete (in Leipzig z. B. 90 Vomhundert), während das Eigenhaus sich nur auf die oberste Klasse der Bevölkerung beschränkt. Wo das Eigenhaus auch für die mittleren Bevölkerungsklassen die Regel ist, wie z. B. in Bremen, bestimmt es — ebenso wie das Miethaus in feiner Art — den Stadtcharakter.

Beide Hausarten können der offenen oder der geschlossenen Bauweise angehören.

Vermittelnd tritt der Gruppenbau auf, eine Vereinigung mehrerer Häuser zu einer Gesamtanlage durch gemeinschaftliche Hofanlagen, manchmal allseitig freistehend zwischen mehreren Straßenzügen — also eine *Insula* nach römischer Auffassung — gelegen. Diese Anordnung ermöglicht allerdings äußerste Ausnutzung des Bauplatzes; auch die äußere Gestaltung kann, wenn nicht übertrieben wird, gewinnen; jedoch ist ein Zuweitgehen in dieser Gruppenbildung zu vermeiden. In der Regel fehlen große luftige Höfe; besonders sind die Eckhäuser in dieser Beziehung oft recht schlimm bestellt, wie manche Wiener Anlage zeigt.

Hausreihen, aus nur wenig Häusern bestehend, ohne gemeinschaftliche Höfe, also nur eine Hausreihe von normaler Tiefe bildend, eignen sich vorzüglich für die Vorstadt. Ihre Zusammengehörigkeit wird durch Vorgärten wesentlich unterstützt. Ueberdachte Pforten, die zu den Vorgärten führen, oder Laubengänge, die bis zur Haustür reichen, werden zur malerischen Wirkung einer solchen Baugruppe oder Hausreihe in hohem Grade beitragen.

Alle solche Anlagen bedingen nur in den Massen Gleichgewicht; die einzelnen Häuser können im Grundriß und Aufriss ihre volle Selbständigkeit bewahren. Eine gewisse Einheit der Gegenüber in ihren oberen Abschlüssen, also in der Dachbildung, in den zur Verwendung gelangten Baustoffen und in der Farbgebung ist dabei allerdings anzustreben, insbesondere dann, wenn die Anlage nur aus einer geringen Zahl von Häusern besteht, mithin als Gesamtbild betrachtet werden kann.

<sup>227)</sup> In: MENZIES, a. a. O.

Da in der Regel eine reichere Gruppierung des Haufes ausgeschlossen ist, An- und Ausbauten deshalb weniger am Orte sind, weil sie nur selten benutzt werden, läßt man dem städtischen Haufe als Ersatz für die Gruppierung eine reichere Formen- gebung bei künstlerischer Durchbildung der Einzelformen zukommen und sucht zugleich durch wertvolle Baustoffe zu wirken. Allzu häufig wiederkehrender Formen- reichthum ist jedoch zu vermeiden, da er stets langweilig wirkt. Reichbewegte Höhenentwicklung wird nur selten und nur dort am Orte sein, wo sie gewürdigt werden kann.

374.  
Formen-  
gebung.

Vollständig verfehlt ist das Uebertragen großer Architektur motive der Palaft- architektur auf kleine Abmessungen. Dabei entsteht immer etwas Unwahres und deshalb Unkünstlerisches, zugleich etwas in Beziehung zur Strafe Unpraktisches, weil dergleichen Architektur u. a. den Aus- und Umblick störend hemmt.

*v. Ferstel* sagt: »Die palastartige Ausbildung des Wiener Miethaufes ist eine jener Auswüchse unnatürlicher Zustände, wie solche das moderne Leben in großer Menge zu Tage fördert. Es ist nicht der Architekt, oder wenigstens ist er es nicht in erster Reihe, der solche Zustände verschuldet hat; er muß leider mit ihnen rechnen, und er hat meistens nicht den Mut oder die Macht, sie zu bekämpfen«<sup>228)</sup>.

Vollständig verfehlt wäre es auch, zu Gunsten des Aeußeren das Innere in feiner Ausgestaltung und seinem Schmucke zu vernachlässigen.

Liegt das Gebäude in einem Garten, so ist der das Haus unmittelbar um- gebende Platz stets so anzuordnen, daß die Räume durch allzuhohe Pflanzungen nicht verdunkelt und durch Verhinderung des Luftzutrittes und der Sonne nicht feucht werden. Da die Architektur zur Landschaft übergeführt werden soll, so ist in der Nähe des Haufes ein Blumengarten, in architektonischen Linien gehalten, anzulegen, der von selbst die oben erwähnten, das Haus störenden Bepflanzungen ausschließt.

375.  
Stellung  
des  
Haufes.

Beim Blumengarten am Haufe ist vor allem auf Symmetrie und Maßengleich- gewicht und auf harmonische Farbentimmung in der Bepflanzung Rücksicht zu nehmen.

### 1) Einfamilienhäuser.

#### a) Freistehende städtische Einfamilienhäuser.

Das Ideal einer Wohnung ist jedenfalls das in einem genügend großen Garten gelegene freistehende Haus, das nur einer Familie als Wohnung dient oder nur einen Haushalt aufzunehmen bestimmt ist. Seine Vorzüge und Nachteile sind bereits bei den Arbeiterwohnhäusern besprochen worden (in Art. 314, S. 245); sie bedürfen hier nur der Ergänzungen.

376.  
Kenn-  
zeichnung.

Wenn nicht ganz besondere, wichtige Gründe vorliegen, baut man ein solches Haus nicht in der Nachbarschaft vier bis fünf Stockwerke hoher Häuser. Durch Straßenslärm und anderen störenden Verkehr, durch Staub-, Rauch- und Rufs- belästigungen und die unangenehmen Schatten der das Haus umgebenden hohen Häuser würde der Genuß, den das Haus bei richtiger Lage gewährte, verloren gehen. Selbst bei billigem Bodenpreise würde die Wahl eines solchen Bauplatzes eine Ver- irrung sein, um wie viel mehr bei den hohen Bodenpreisen, die im Inneren der Großstädte und selbst der größeren Mittelstädte die Regel sind. Wir finden deshalb das freistehende Einfamilienhaus mit Recht in den Vorstädten der Großstadt, abseits von den Verkehrsstraßen, und in Städten mittlerer Größe.

<sup>228)</sup> In: Jahrbuch des Niederösterreichischen Gewerbevereins, Jahrg. I, S. 1 ff.

Das Haus wird ein sehr verschiedenes Gepräge zeigen, wobei der Stadtteil, worin es liegt, in erster Linie bestimmend wirkt. In der bescheidensten Art gleicht es fast dem Arbeiterwohnhaus; selbst die Anzahl der Räume entspricht in vielen Fällen der im Hause des besser gestellten Arbeiters; nur etwas größer gelangen dieselben zur Ausführung; auch vermögen kleine Nebenräume als Zugabe die Wohnung behaglicher zu gestalten. Die Grundrissbildung ist überhaupt eine freiere, den besonderen Wünschen des Bauherrn angepasste, obgleich dem Grundriss immer eine gewisse Geschlossenheit der Umfassungen verbleibt. Durch die hohen Bodenpreise bedingt, kann nur höchst selten ein Bau, bloß aus Erdgeschoss bestehend, errichtet werden, sondern zwei und mehr Geschosse nehmen die Wohnung auf; öfters dient auch das Dachgeschoss noch für Wohnzwecke. Bei kleinen Häusern liegen in der Regel die Wohn- und Wirtschaftsräume im Erdgeschoss, während die Schlafräume mit Zubehör in einem Obergeschoss untergebracht sind. Bei umfangreicheren Häusern werden die Wirtschaftsräume öfters in ein Sockelgeschoss gelegt; dabei bleibt das Erdgeschoss für Wohn- und Gesellschaftsräume bestimmt, und nur ausnahmsweise findet man letztere im Obergeschoss angeordnet.

Das Haus darf einer gewissen schlichten Schönheit nicht entbehren, die ihm zugleich ein architektonisch eigenartiges Gepräge verleiht. Dies gilt sowohl vom Äußeren als auch vom Inneren des Hauses; keinesfalls soll ersteres auf Kosten des letzteren bereichert werden.

Das Haus Gernsheim in Worms (Arch.: Hofmann) zeigt im Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 245<sup>229</sup>) einen geräumigen Flur, drei zu einer Gruppe vereinigte Haupträume und die Küche mit Speisekammer, sowie den Abort; einige andere Wirtschaftsräume (Bügelzimmer, Waschküche u. f. w.) liegen im Untergeschoss (Sockelgeschoss), während die Schlafzimmer, ein Frühstückszimmer und ein Schrankraum im Obergeschoss, Fremden- und Mädchenstuben im ausgebauten Dachgeschoss untergebracht sind.

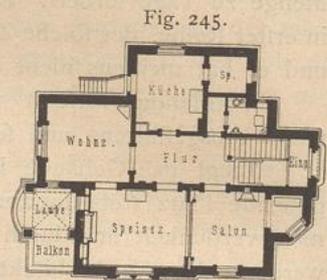
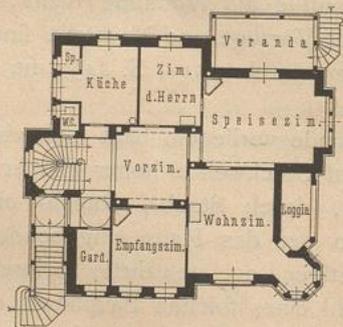


Fig. 245.  
Haus Gernsheim zu Worms<sup>229</sup>.  
Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Hofmann.

377-  
Beispiel  
I.

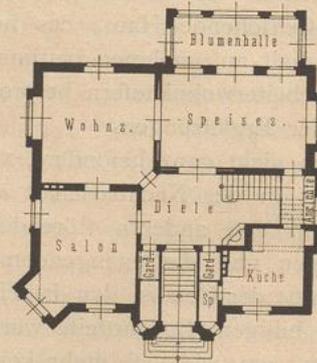
Fig. 246.



Einfamilienhaus zu Dresden<sup>230</sup>.  
Erdgeschoss.  
Arch.: Löffow & Viehweger.

1/400 w. Gr.

Fig. 247.



Villa Waldschmidt im Westend bei Berlin<sup>231</sup>.  
Erdgeschoss.  
Arch.: Seeling.

<sup>229</sup>) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 127.

<sup>230</sup>) Durch Güte der Architekten.

<sup>231</sup>) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. II, Heft 6.

Die Architekturteile der im Charakter deutscher Renaissance gehaltenen Fassaden sind aus gelbgrauem Nahefeldstein hergestellt, die Mauerflächen mit dunkelroten Verblendern bekleidet und die Dächer mit deutschem Schiefer gedeckt. Die Baukosten betragen 38000 Mark.

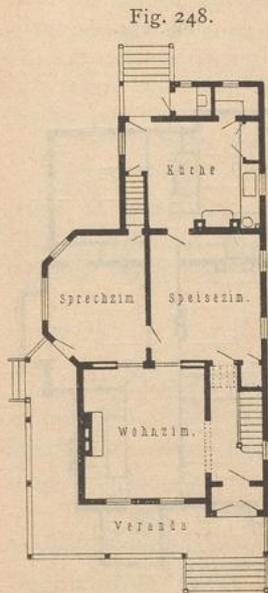


Fig. 248.  
Erdgeschoss.  
1:400  
Wohnhaus eines Arztes zu Brooklyn<sup>233)</sup>.

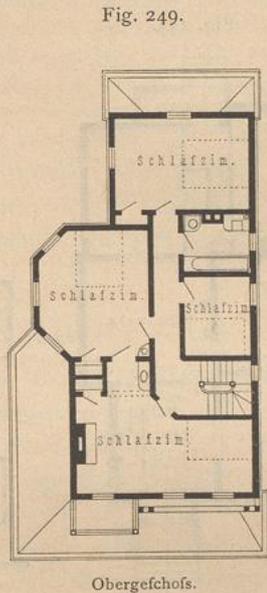


Fig. 249.  
Obergeschoss.  
Arch.: Danmar.

Ein nahe an der Stadtgrenze von Dresden, an der Bergstraße, gelegenes Einfamilienhaus (Arch.: Loffow & Viehweger) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 246<sup>230)</sup> dargestellt.

Es besteht aus Sockelgeschoss, welches die Hausmannswohnung und die Keller enthält, aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss, bezw. teilweise ausgebautem Dache. Der als Turm ausgebildete erkerartige Vorbau, das reich bewegte Dach und die Art der Ausführung — das Haus ist ein ornamental farbig behandelter Putzbau mit nur mäßiger Verwendung von Haufstein — geben der Aufrisbildung den Charakter eines Landhauses.

Von einem Einfamilienhause in Stuttgart, Urbanstraße 56 (Arch.: Heim & Hengerer), aus weißem Sandstein in gotischen Formen erbaut, sind Abbildungen in der unten genannten Zeitschrift gegeben<sup>232)</sup>.

378.  
Beispiel  
II.

379.  
Beispiel  
III.

Die im Charakter feiner italienischer Spätrenaissance gehaltene, 1892 erbaute Villa Waldschmidt im Westend bei Berlin (Arch.: Seeling) enthält im Sockelgeschoss

380.  
Beispiel  
IV.

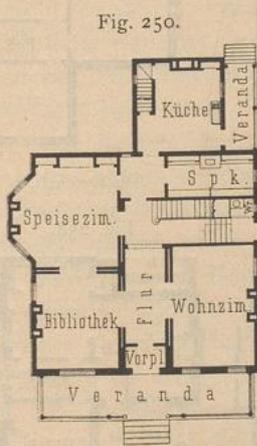
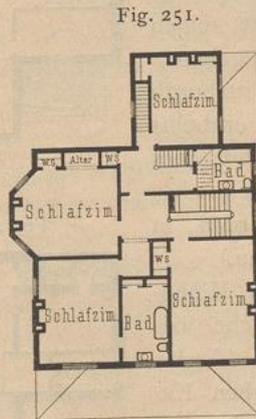


Fig. 250.  
Erdgeschoss.  
Wohnhaus zu Pittsburgh<sup>234)</sup>.  
Arch.: Bariberger.



1/400 w. Gr.  
Obergeschoss.

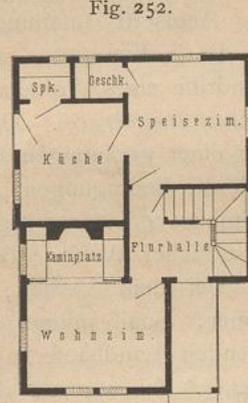


Fig. 251.  
Landhaus<sup>235)</sup>.  
Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Bates.

232) Blätter für Arch. u. Kunstgew. 1895, S. 31 u. Taf. 41, 42

233) Nach: Techniker 1890, Nr. 2.

234) Nach: American Architect, Bd. 34 (Nr. 829), S. 105.

235) Nach: BRUNNER, A. W. Cottages; or hints on economical building. New-York 1884. Taf. IX.

Pförtnerstube mit Küche, eine Waschküche und zwei Wirtschaftskeller; die Räume des Erdgeschosses zeigt der in Fig. 247<sup>231</sup>) dargestellte Grundriss; das Obergeschoss hat ein Wohnzimmer (über dem Salon gelegen), drei Schlafzimmer und das über dem Eingangsflur angeordnete Bad aufgenommen. Ueber der Küche befindet sich ein Schrankraum, in dem zugleich die nach dem kleinen Turme führende Treppe Platz gefunden hat.

Zu bemerken ist nur noch, daß der Quaderfchmuck der Fafaden nicht plastisch, sondern in die Zementflächen sgraffitoartig eingekratzt ist.

Die Baukosten betragen etwa 55 000 Mark, einschliesslich einer Sammelheizung.

381.  
Beispiel  
V.

Die in Fig. 248 u. 249<sup>233</sup>) dargestellten Grundrisse vom Wohnhaus eines Arztes in Brooklyn (Arch.: Danmar) bedürfen einer Erklärung nicht und kennzeichnen das Haus als *Frame house* (Holzhausbau). Das Sprechzimmer hat besonderen Zugang aus dem Freien.

382.  
Beispiel  
VI.

Außerst zusammengedrängt zeigen sich die in Fig. 250 u. 251<sup>234</sup>) gegebenen Grundrisse eines Wohnhauses zu Pittsburgh (Arch.: Bartberger). Das Haus entbehrt zwar einer geräumigen Halle, erfüllt aber sonst alle Bedingungen, die an ein solches Wohnhaus (*Residence*) gestellt werden, in vortrefflicher Weise. (Backsteinbau.)

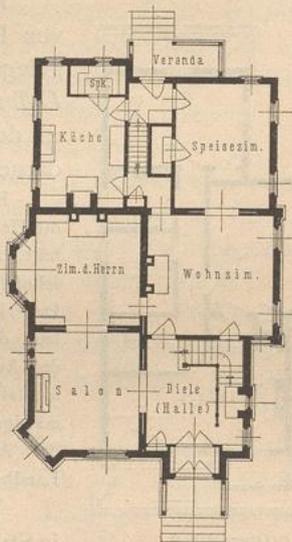
383.  
Beispiel  
VII.

Bei dem kleinen, nur aus Wohnzimmer, Speisezimmer und Küche bestehenden Landhause in Fig. 252 (Arch.: Bates<sup>235</sup>) sei nur auf den hübschen Kaminplatz im Wohnzimmer aufmerksam gemacht.

384.  
Beispiel  
VIII.

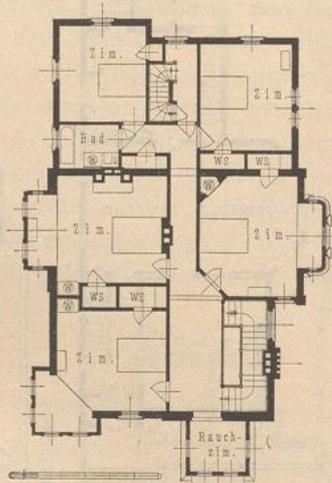
Fig. 253 u. 254<sup>236</sup>) zeigen den Grundriss vom Erdgeschoss und Obergeschoss eines Wohnhauses zu New-Haven (Arch.:

Fig. 253.



Erdgeschoss.

Fig. 254.

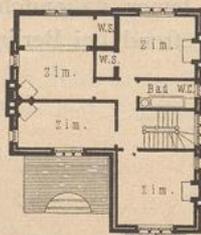


Obergeschoss.

Wohnhaus zu New-Haven<sup>236</sup>).

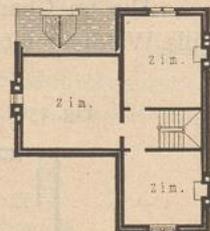
Arch.: Stilfon.

Fig. 255.



Obergeschoss.

Fig. 256.



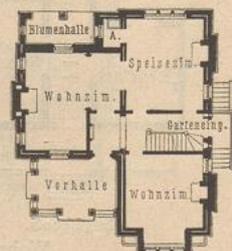
Dachgeschoss.

Fig. 257.



Kellergeschoss.

Fig. 258.



Erdgeschoss.

Wohnhaus zu Bloomfield<sup>237</sup>).

Arch.: Adam.

<sup>236</sup>) Nach: *Scientific american* 1888, No. 30.

*Stilson*), das als ein sehr ansprechendes Beispiel eines amerikanischen freistehenden Familienhauses gelten kann.

Die äußerst zusammengedrängten Grundrisse bedürfen einer Erklärung nicht. Auf Wandchränke ist besonderer Wert gelegt worden. Die geräumige Halle mit dem Kaminplatz unter der aus alter Eiche hergestellten Haupttreppe giebt ein malerisches Bild. Die Ausstattung ist eine gediegene; u. a. haben nur harte Hölzer Verwendung gefunden. Die Fassade besteht aus Backsteinen mit Gliederungen aus braunem Haufstein und Terrakotten; geschnitztes Holzwerk und Schiefer bilden die Verkleidung der Fachwände.

Die Kosten betragen rund 11000 Dollars.

Das mit hübscher Vorhalle ausgestattete, in Fig. 255 bis 258<sup>237)</sup> dargestellte Haus zu Bloomfield (Arch.: *Adam*) entspricht in der Gesamterscheinung und der Grundrißbildung mehr einem englischen Hause. Es ist in Haufstein gebaut und mit Schiefer eingedeckt.

385.  
Beispiel  
IX.

### β) Angebaute städtische Einfamilienhäuser.

Den Uebergang von den freistehenden zu den eingebauten Häusern bilden Häuser mit einseitiger Brandmauer oder — je nach örtlicher Bauart — mit gemeinschaftlicher Brandmauer (Kommunmauer). Sie treten entweder als Doppelwohnhäuser — Doppelvillen — oder als Eckhäuser einer Hausgruppe oder Hausreihe auf.

386.  
Kenn-  
zeichnung.

Bei den Doppelvillen ist der Wich durch gegenseitige Vereinbarung zweier Nachbarn aufgehoben worden. Hierdurch wird selbstredend der Abstand vom Nachbargrundstücke auf der der Brandmauerseite gegenüberliegenden Seite ein größerer bei derselben Frontbreite des Hauses, oder letztere kann vergrößert werden bei Aufrechterhaltung des vorgeschriebenen Wichts. Hierüber entscheiden Baugesetze, die dann meist die zulässige Frontbreite beider Häuser bestimmen.

Jede Hälfte einer sog. Doppelvilla ist dazu bestimmt, einen Ersatz für das freistehende Familienhaus zu bieten, und thut dies auch annähernd, wenn alle Gemeinsamkeiten vermieden werden. Infolgedessen sind zusammenhängende Terrassen, Balkone u. a. m., selbst wenn hierdurch eine bedeutende architektonische Wirkung erreicht würde, zu vermeiden. Der Wert des Eigenhauses geht verloren oder leidet mindestens darunter, wenn die Trennung nicht vollständig durchgeführt wird; denn auch bei befreundeten Familien ist zeitweise eine volle gegenseitige Unabhängigkeit erwünscht oder nötig.

Die beiden Hälften eines solchen Doppelhauses brauchen weder im Grundriß noch im Aufriss durchaus völlig gleichgestaltet zu sein; nur in der gleichen architektonischen Bauweise und womöglich unter Aufrechterhaltung der wichtigsten Horizontalen müssen beide Teile verbleiben; sie möchten also gleiche Stockwerkshöhen und damit gleiche Höhenlage der Fensterbrüstungen zeigen<sup>238)</sup>.

Ein wesentlicher Unterschied in der Grundplanbildung wird insbesondere durch die Lage der Wirtschaftsräume bedingt. Bei kleinbürgerlichen Wohnungen sind diese fast immer im Erdgeschoss, nur ausnahmsweise im Kellergeschoss untergebracht.

Bei dergleichen kleineren Wohnungen, öfters auch bei Wohnungen mittleren Ranges, legt man Treppe und Flur womöglich an eine minderwertige Seite, also nach der Nachbarseite oder nach Norden, weil man anderenfalls wertvolle Straßenträume verliert. Der Eingangsflur — der Windfang — findet dann, um an Raum zu sparen, oft unter einem Treppenlaufe seinen Platz.

Um möglichst viel Frontzimmer zu erhalten, kann die Treppe auch in das

<sup>237)</sup> Nach: *Building news*, Bd. 37, S. 197.

<sup>238)</sup> Vergl. die Doppelvilla am Sachfenring 84 u. 86 in: Köln und seine Bauten. Köln 1888. S. 687 u. 696.

Innere des Hauses gelegt und durch Dachlicht erhellt werden. Bei tiefen Grundstücken ist ein Lichthof unerlässlich. Das Uebereinkommen zweier Nachbarn zur Anlage eines gemeinschaftlich zu benutzenden größeren Hofes ist in den meisten Fällen von Wert.

In ihren Höhenabmessungen entsprechen die Häuser den freistehenden Einfamilienhäusern und sind besonders dort zu finden, wo geschlossene Häuserreihen unterfagt sind.

Indem auch an dieser Stelle, wiederum auf die Arbeiterwohnungen gleicher Bauweise, u. a. auf Fig. 181 bis 185 (S. 252 bis 254) verwiesen wird, folgen einige Beispiele, die nach der Größe der Wohnung geordnet sind.

387.  
Beispiel  
I.

Ein Doppelwohnhaus in Baden-Baden (Arch.: *Vitali*) ist durch Fig. 259<sup>239)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt.

Das Haus besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss und größtenteils ausgebautem Dache. Im Sockelgeschoss jeder Haushälfte sind Küche, Bügelzimmer, Wafchküche, ein geräumiger Keller und ein Kohlenraum untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, den Räumen des Erdgeschosses entsprechend, Bad und Spülabort. Der schlichten Grundrissbildung entspricht ein schlichter Putzbau mit mäßiger Verwendung von Haufein; Erker, Balkone und Veranden sind in Holzarchitektur, die Dachgiebel als Fachwerkbauten ausgeführt.

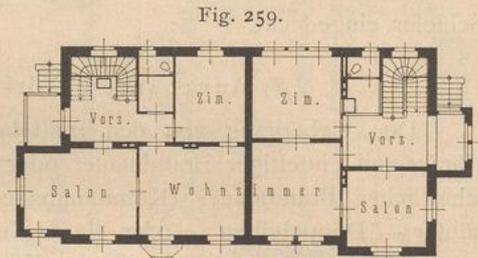


Fig. 259.  
Doppelwohnhaus zu Baden-Baden<sup>239)</sup>.  
Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Vitali*.

388.  
Beispiel  
II.

Die Baukosten betragen 60000 Mark, eine das Vorland schützende Mauer inbegriffen. Das durch Fig. 260<sup>240)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses gegebene Familienhaus bildet ein Eckhaus einer Häusergruppe am Zimmerweg in Frankfurt a. M. (Arch.: *Sauerwein*).

Es setzt sich aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und teilweise ausgebautem Dache zusammen. Die Wirtschaftsräume liegen im Sockelgeschoss; die vier Zimmer des Erdgeschosses sind vom Treppenflur aus unmittelbar zugänglich und stehen unter sich in Verbindung. Um das wertvolle Eckzimmer, das im Obergeschoss mit einem Erker ausgestattet ist, auch im Erdgeschoss möglichst geräumig zu gestalten, ist der Hauseingang an die minderwertige, dem Nachbar zugekehrte Seite gelegt. An derselben Seite, also am Wich, liegen auch Treppe und Abort. Die Breite des Hauses beträgt 10,00 m und die größte Tiefe 18,00 m.

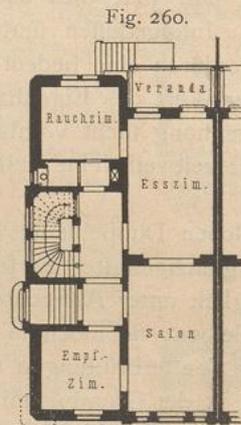


Fig. 260.  
Familienhaus zu  
Frankfurt a. M.<sup>240)</sup>.  
Arch.: *Sauerwein*.

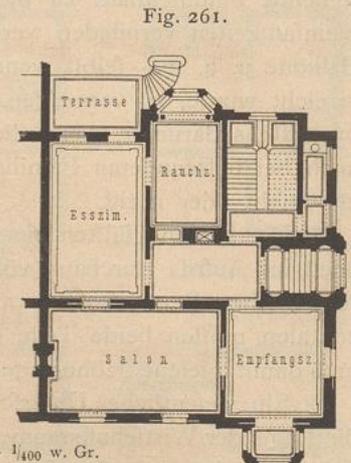


Fig. 261.  
Wohnhaus zu  
Frankfurt a. M.<sup>241)</sup>.  
Arch.: *Kayser*.

Die Fassaden sind in rotem Main sandstein mit nur wenig grünlichem Sandstein ausgeführt worden.

In größeren Abmessungen treten Familienhäuser mit einseitiger Brandmauer als Doppelhäuser u. a. in Frankfurt a. M. auf. Das im Grundriss des Erdgeschosses

389.  
Beispiel  
III.

<sup>239)</sup> Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Bd. VI, Heft 3.

<sup>240)</sup> Nach: Frankfurt a. M. und seine Bauten. Frankfurt a. M. 1886. S. 310.

<sup>241)</sup> Nach ebendaf., S. 314.

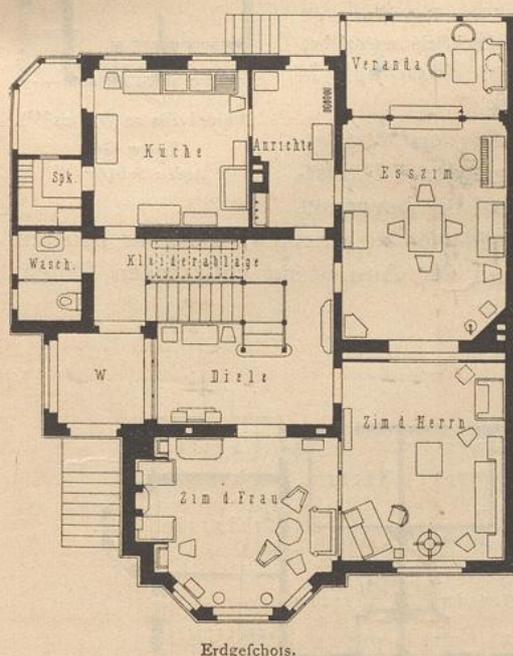
(Fig. 261<sup>241</sup>) dargestellte Haus in der Westendstraße 47 (Arch.: *Kayser*) ist für die Planbildung charakteristisch; die Zahl der in dieser oder in ähnlicher Weise ausgeführten Häuser ist sehr groß, namentlich im Westen der Stadt.

Das Haus besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen, von denen das zweite als Halbgeschoss auftritt, und teilweise zu Wohnzwecken ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume liegen im Sockelgeschoss; das Erdgeschoss enthält vier Zimmer, die von einem Vorraum, in dem der Speisenaufzug Platz gefunden hat, unmittelbar zugänglich und unter sich verbunden sind. Der Eingang, eine kleine Halle bildend, und der Abort liegen an der Wictheite, dem Nachbarhause zugewendet. Die geräumige Treppe erhält ihr Licht von der Rückseite des Hauses und erhellt zugleich den Vorraum, der überdies Licht durch ein Fenster über der Haustür erhält. Die Frontlänge des Hauses beträgt 15,00 m und die mittlere Tiefe 16,50 m.

Ein Doppelwohnhaus in Hannover, Heinrichstraße, von 12,90 m Frontbreite und 14,70 m mittlerer Tiefe, ist in der unten angegebenen Zeitschrift<sup>242</sup>) abgebildet.

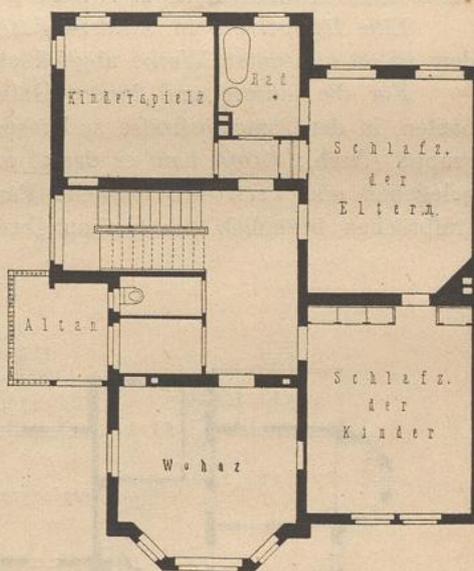
390.  
Beispiel  
IV.

Fig. 262.

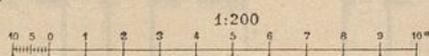


Erdgeschoss.

Fig. 263.



Obergeschoss.

Familienhaus Schmohl zu Essen<sup>243</sup>).

Arch.: *Schmohl*.

Die Wirtschaftsräume sind im Sockelgeschoss, die Empfangs- und Wohnräume im Erdgeschoss, die Schlafräume im Obergeschoss, über dem noch ein Halbgeschoss angeordnet ist, untergebracht. Renaissancearchitektur mit gediegenem Ausbau.

Von den beiden Haushälften hat diejenige mit dem kleineren Garten 60000 Mark, die andere 64500 Mark gekostet. Die Kosten des Grunderwerbes haben sich auf 50 Mark für 1 qm, die Gesamtkosten des eigentlichen Baues auf 220 Mark für 1 qm überbauter Fläche gestellt.

Als Vorstadthaus möge das sowohl in der Grundriffsbildung, als auch im Aufriß außerordentlich ansprechende Familienhaus Schmohl in Essen (Arch.: *Schmohl*) betrachtet werden.

391.  
Beispiel  
V.

<sup>242</sup>) Siehe: Deutsche Bauz. 1888, S. 38r.

<sup>243</sup>) Nach: Festgabe des Architekten-Vereins zu Stuttgart. Stuttgart 1899. Taf. 24.

Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

Es bildet mit einem zweiten Hause ähnlichen Umfangs und gleicher Bauart ein Doppelhaus und besteht aus Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die beiden wichtigsten Grundrisse sind in Fig. 262 u. 263<sup>243)</sup> dargestellt. Die vortreffliche Lage der Räume zu einander, ihre Abmessungen und die Art der Möblierung sind besonders beachtenswert.

392.  
Beispiel  
VI.

Die vortrefflichen Grundrisse und Schaubilder eines Doppelhauses in Worms (Arch.: *Hofmann*) befinden sich in der unten genannten Zeitschrift<sup>244)</sup>.

393.  
Beispiel  
VII.

Die Hälfte einer umfangreichen fog. Doppelvilla in Worms (Arch.: *Schäfer*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 264<sup>245)</sup> dargestellt.

Das Haus besteht aus niedrigem Keller-, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und ausgebautem steilen Dache; über dem Haupteingange ist ein Turm angeordnet. Der äußerst ansprechende Plan bedarf einer Erklärung nicht. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer der Eltern und Kinder, ein Fremdenzimmer, Bad und ein Kleideraum.

Die im Charakter einer frei behandelten deutschen Renaissance gehaltene schöne Außenarchitektur ist in Haustein und Backstein ausgeführt.

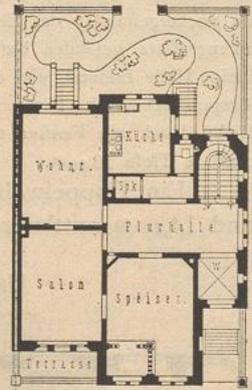
394.  
Beispiel  
VIII.

Eine Doppelvilla in Straßburg (Arch.: *Ziegler*) ist in dem unten genannten Werke abgebildet<sup>246)</sup>.

395.  
Beispiel  
IX.

Für die äußere und innere Gestaltung der 1893 erbauten, in der Comeniusstraße zu Dresden gelegenen Häusergruppe (Arch.: *Kraft*) kam es darauf an, auf der bevorzugt gelegenen und wertvollen Baustelle Familienhäuser zu errichten, die zwar höheren Ansprüchen bezüglich der Geräumigkeit und der Ausstattung entsprechen sollten,

Fig. 264.

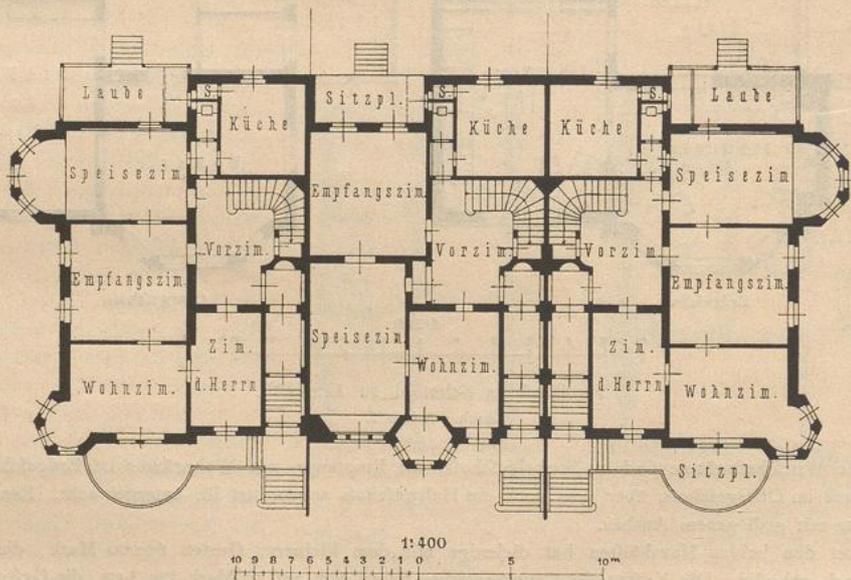


Doppelvilla zu Worms<sup>245)</sup>.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Schäfer*.

Fig. 265.



Häusergruppe an der Comeniusstraße zu Dresden<sup>247)</sup>.

Arch.: *Kraft*.

244) Siehe: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 125.

245) Nach: Architektonische Rundschau 1890, Taf. 83 u. 84.

246) Nach: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1886-94. Taf. 73 u. 74.

247) Nach: Baugwks-Ztg. 1894, S. 453.

deren Preis aber die Summe von je 70000 Mark nicht überschreiten durfte. Dies zu erreichen, war nur durch Bildung einer Hausgruppe möglich. Damit aber jedes der drei Häuser leicht verkäuflich wurde, mußte einerseits die Dreiteilung im Aeußeren zum Ausdruck gebracht werden; andererseits mußten drei gefonderte Gärten, desgleichen Lauben und Sitzplätze vorhanden sein. Ferner galt es, die Bedingung zu erfüllen, daß das Erdgeschofs eines jeden Hauses außer der Küche womöglich noch vier Zimmer enthalte.

Wie der in Fig. 265<sup>247)</sup> dargestellte Grundriß zeigt, ist letzteres bei den beiden Eckhäusern vollständig, beim mittleren nahezu erreicht, da das große hallenartige Vorzimmer eine gute Ausnutzung gestattet.

Die geschickt gruppierten, im Sinne einer geläuterten deutschen Frührenaissance gebildeten Fassaden sind in sächsischem Sandstein ausgeführt, und zwar wurde zu den Flächen ein gelber dunklerer Stein in gestockter Arbeit, zu den Architekturteilen hellerer, gelbgrauer, geschliffener Sandstein verwendet.

Die Speisezimmer sind mit Holzdecken und Wandtäfelungen ausgestattet. Für die Heizung werden nur Oefen verwendet. Die Gesamtbauumme belief sich auf 125000 Mark, d. i. 212 Mark für 1 qm überbauter Fläche oder 15 Mark für 1 cbm umbauten Raumes. Die Thüren in der Einfriedigung sind überbaut und geben damit eine angenehme Unterbrechung im Straßensbilde.

### γ) Eingebaute städtische Einfamilienhäuser.

Das berechtigte Verlangen nach eigenem Besitz und die Höhe der Bodenpreise haben in der Stadt sehr oft zur Errichtung mehrgeschossiger eingebauter Einfamilienhäuser auf schmaler Baustelle geführt. Vereinzelt haben auch andere Gründe diese schmale, langgestreckte Grundrißform bedingt. In Hamburg z. B. war es für jeden Kaufmann von Wert, einen Speicher an einem Wasserwege — einem Fleet — zu besitzen. Infolge des Bestrebens, Plätze am Fleet zu erwerben, stieg der Wert der Grundstücke nach Maßgabe der Wasserfronten. Es entwickelte sich eine schmale, tiefgestreckte Grundstücksbildung, die für die Grundrißbildung des Hauses bestimmend war und der Stadt eigentümlich geworden ist. Diese Grundrißbildung gelangt oft selbst bei völlig freier Lage des Gebäudes und auch dort zur Anwendung, wo die Absicht oder die Möglichkeit einer weiteren Bebauung des Platzes in geschlossener Reihe durchaus nicht vorliegt. Fig. 428<sup>248)</sup> giebt ein Beispiel einer solchen Anordnung.

396.  
Kenn-  
zeichnung.

In Frankfurt a. M. sind in den letzten Jahrzehnten diese Häuser wieder zur Geltung gekommen, besonders durch Unternehmer gebaut. Im Anfange waren dergleichen Familienhäuser freistehend; mit dem Steigen des Bodenpreises begann man sie als Doppelhäuser aufzuführen, und als auch dies nicht mehr gewinnbringend war, wurde der Wich beseitigt und das Haus zwischen zwei Brandmauern eingebaut.

Aus demselben Grunde haben Bremen und Cöln a. Rh. das eingebaute Familienhaus in vortrefflicher Weise zur Ausführung gebracht.

Der große Wert dieser Häuser liegt vor allem darin, daß sie den Forderungen des mittleren Bürgerstandes entsprechen. Der fleißige Handwerker und Geschäftsmann wird in der Lage sein, ein eigenes Haus zu erwerben oder nach dem Besitze eines solchen zu streben, da für ihn das Ziel ein erreichbares ist.

Dennoch scheidet die weitere Ausbreitung dieser Hausart meist am Kostenpunkte. Man wohnt im Einzelhaufe teurer als im Miethaufe bei gleicher Zahl und gleicher Größe der Räume. Der Kostenpunkt wird aber in den meisten Fällen durch

<sup>248)</sup> Vergl. auch: Hamburg und seine Bauten etc. Hamburg 1890. S. 576 u. 600.

den hohen Preis des Bauplatzes (des Grundstückes) bedingt, oder in anderer Weise ausgedrückt: der Bauplatz wird durch die Bebauung mit einem Familienhaufe nicht entsprechend ausgenutzt.

Dessenungeachtet sollte das Streben aller, die in der Vermögenslage sind, dahin gerichtet sein, ein Eigenhaus zu besitzen, und diesem Streben sollte allerseits die vollste Unterstützung zu teil werden. Sei es, daß die Stadt selbst eintritt, soweit es sich um Beschaffung billiger Bauplätze und milder Handhabung der Baugesetze handelt, sei es, daß die gleichzeitige Erbauung vieler solcher Häuser auf dem Wege solider Unternehmung durch Gewähr von Baugeld zu billigem Zinsfuß oder in anderer Weise befördert wird.

Daß diese Forderungen unerläßlich sind, beweist z. B. Hamburg. Die Zahl der Einwohner, deren Wohlstand es erlaubt, sich die Annehmlichkeit eines eigenen oder auch nur gemieteten Familienhauses zu erfreuen, nimmt — jedenfalls hauptsächlich infolge der großen Steigerung im Werte der Bauplätze — schon seit Jahren ab und der Bau der größeren Miethäuser (Etagenhäuser) zu<sup>249)</sup>.

Die eingebauten schmalen Einfamilienhäuser treten sowohl im Stadtinneren, als auch in der Vorstadt auf. Der Unterschied zwischen beiden liegt meist nur darin, daß letztere, da sie mit Vorgärten versehen sind, bei sonst gleicher Planung mit ersteren, eine Gruppierung der Fassade gestatten, während bei ersteren, die durchweg in der Straßenfront liegen, diese Gruppierung nicht möglich ist. In Hamburg und Bremen besitzen die Vorstadthäuser außer dem Vorgarten noch einen größeren Hintergarten; beiden wird stets eine besondere Pflege zu teil.

Die Breite der Einfamilienhäuser schwankt zwischen 5 und 10 m; doch kommen in alten Städten, z. B. in der Altstadt von Köln a. Rh., in denen die Parzellierung die äußerste Grenze erreicht hat, auch Häuser von 3 bis 4 m Frontbreite vor; letztere dürften jedoch nur als Notbehelfe gelten.

Dreifensterhäuser haben Frontbreiten von 6,50 bis 10,00 m, Vierfensterhäuser 9,00 bis 13,00 m.

Die Tiefen der Grundstücke (d. h. die Haustiefe mit Hof und Garten, bzw. Vorgarten) bewegen sich zwischen 20 und 50 m; vereinzelt kommen auch geringere Tiefen vor.

Bei einer Frontbreite bis zu 10 m haben sich typische Grundrisse gebildet; darüber hinaus treten freie Planbildungen auf. Es ist auch einleuchtend, daß bei annähernd gleichen Abmessungen der Grundstücke und Erfüllung desselben Bauprogramms nur wenig verschiedene Lösungen möglich sind; dessenungeachtet ergeben sich durch Berücksichtigung der Gewohnheiten und Erfüllung persönlicher Wünsche des Bauherrn, insbesondere bei Anordnung der Räume zweiten Ranges, Grundrisbildungen verschiedener Art.

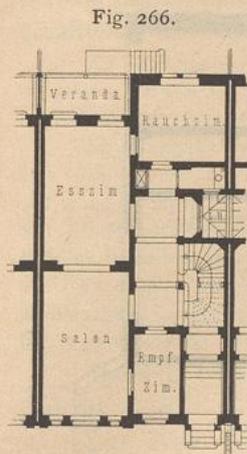
Die Höhe der Häuser wird je nach ihrer Lage und daraus abgeleiteten Baugesetzen bestimmt. In der Regel bestehen Häuser kleinerer Art aus Erdgeschofs, einem Obergeschofs und einem Dachausbau, während bei größeren Häusern meist noch ein II. Obergeschofs zur Ausführung gelangt.

In unserer Betrachtung ist bei Häusern, die vier Zimmer im Erdgeschofs besitzen, die Grenze gezogen; umfangreichere Häuser sollen zu den Herrschaftshäusern gezählt werden.

Die Architektur dieser schmalen Häuser braucht durchaus nicht eintönig und

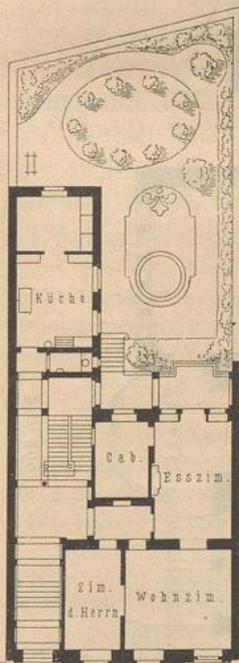
<sup>249)</sup> Siehe ebendaf., S. 555.

langweilig zu fein; dem Architekten stehen genügend Mittel zur Verfügung, dies zu vermeiden. Ein Erker oder eine Loggia können zur Unterbrechung und zugleich



Einfamilienhaus  
zu Frankfurt a. M.<sup>251)</sup>  
1/400 w. Gr.  
Arch.: Sauerwein.

Fig. 267.



Familienhaus zu Köln<sup>252)</sup>  
1/400 w. Gr.  
Arch.: Deutz.

zur Erhöhung des bequemen Wohnens beitragen; ein geschmückter Giebel wird nicht minder am Orte fein. Die Frontwand eines Hauptraumes kann, wenn es (wie im Mittelalter) die Schmalseite der Straße in Hinsicht auf Lichteinführung verlangt oder wenn ein Blick aus dem Räume die Schönheiten eines öffentlichen Gartens oder das reichbewegte Leben einer schön ausgestatteten breiten Straße genießen lassen soll, in Fenster aufgelöst werden, die dem Hause ein charakteristisches Gepräge geben. Die Architektur braucht auch durchaus nicht reich zu fein; man braucht nur, wie auch aus dem obigen hervorgeht, ein Schmuckstück hie und da, an geeigneter Stelle, anzuordnen<sup>250)</sup>.

Auch Vorgärten können architektonisch mitsprechen; ihre Mitwirkung ist keinesfalls zu unterschätzen. Bei Anordnung einer langen Reihe von Häusern wird überdies das Einfügen mehrerer, die gewöhnliche Breite überschreitender Häuser von Wert fein. Der inneren Ausstattung der nur mäßig großen Räume wird eine zierliche Architektur zu statten kommen.

Unterschiede in den Fußbodenhöhen der Räume eines Geschosses sind möglichst zu vermeiden.

Das 10,00 m breite und 18,00 m tiefe Einfamilienhaus in Fig. 266<sup>251)</sup> gehört zu der Häusergruppe am Zimmerweg in Frankfurt a. M. (Arch.: Sauerwein), von der ein Eckhaus in Fig. 260 (S. 288) im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt ist.

Es besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und teilweise ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume sind im Sockelgeschoss untergebracht; im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, die unmittelbaren Zugang vom Treppenflur aus besitzen und unter sich in Verbindung stehen. Die Treppe wird durch Deckenlicht, der Abort und der Flurteil vor dem Esszimmer, wo auch der Speisenaufzug Platz gefunden hat, werden durch einen mit dem Nachbarhause gemeinschaftlichen Lichtschacht erhellt. Die Häuser haben Vorgärten.

Zur Fassade ist vorwiegend roter Mainfandstein, zum kleinen Teil ein grünlicher Sandstein verwendet worden.

Das 12,00 m breite, am Kaiser Wilhelm-Ring 9 in Köln gelegene Familienhaus (Arch.: Deutz; Fig. 267<sup>252)</sup> giebt ein gutes Beispiel eines Hauses mit einem Anbau (Flügel), der Küche und Zubehör aufgenommen hat. Beide Räume liegen in gleicher Höhe mit den Haupträumen und sind von den Vorräumen aus bequem zu erreichen.

Auch die Planung des etwa 11,50 m breiten Wohnhauses in Köln, Salierring 45 (Arch.: Riffart<sup>253)</sup>, ist als eine vortreffliche zu bezeichnen. Sie entspricht derjenigen des vorher-

250) Vergl. u. a.: Köln und seine Bauten. Köln 1888.

251) Nach: Frankfurt und seine Bauten. Frankfurt 1886. S. 310.

252) Nach: Köln und seine Bauten. Köln 1888. S. 649.

253) Siehe ebendaf., S. 649.

397.  
Beispiel  
I.

398.  
Beispiel  
II.

399.  
Beispiel  
III.

gegebenen Haufes am Kaiser Wilhelm-Ring, mit dem Unterschiede, daß der Salon einen unmittelbaren Zugang vom Vorraume aus nicht besitzt, ein Umstand, der

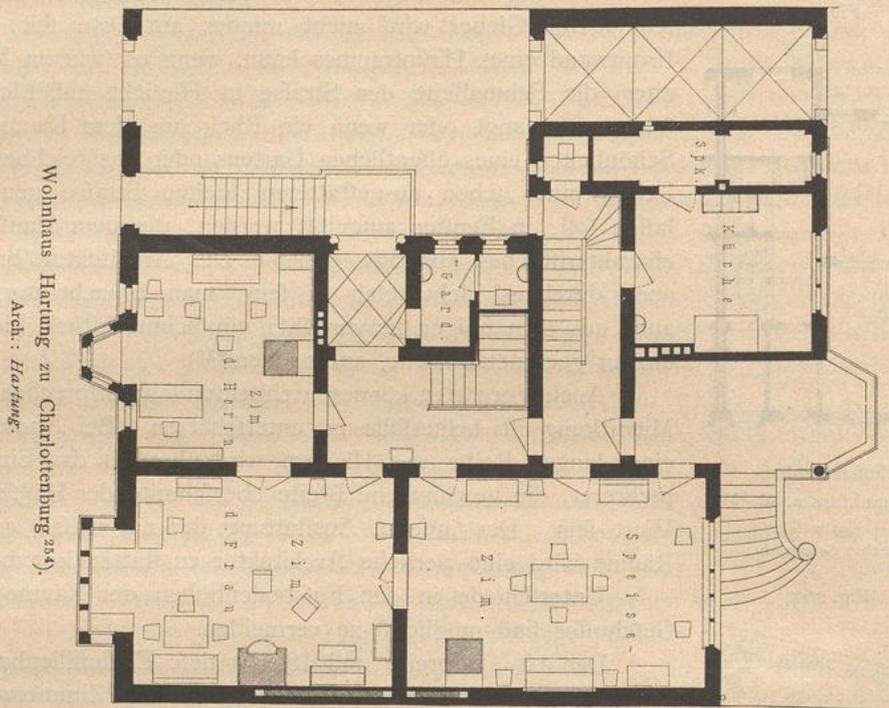


Fig. 268.

Wohnhaus Hartung zu Charlottenburg<sup>254)</sup>

Arch.: Hartung.

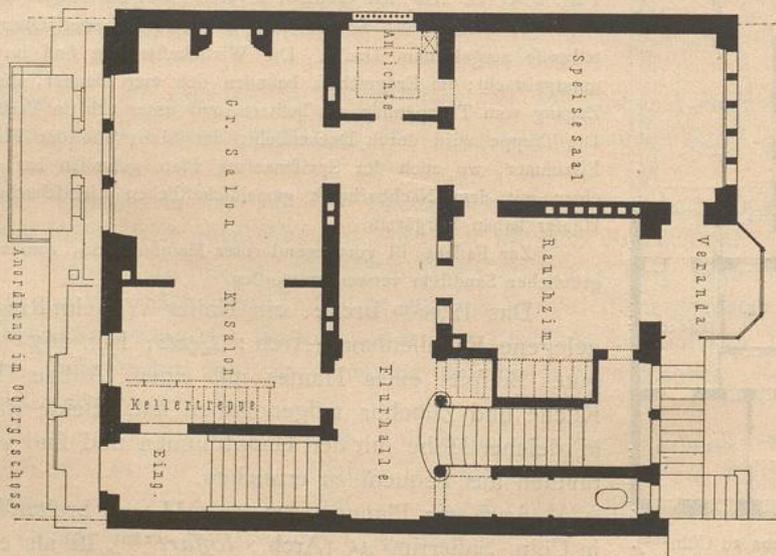
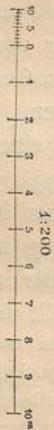


Fig. 269.

Wohnhaus Klein zu Straßburg<sup>255)</sup>

Arch.: Bryon & Berlinger.

keinesfalls in das Gewicht fällt, da ein geräumiges Sprechzimmer den Zugang zum Salon vermittelt.

<sup>254)</sup> Nach: LICHT, H. Architektur der Gegenwart, Band II. Berlin 1892 — ferner: Zeitschr. f. Bauw. 1889, S. 315 — und: Berlin und feine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 128 u. 131.

<sup>255)</sup> Nach: Straßburg und feine Bauten. Straßburg 1894. S. 559.

Das Wohnhaus Hartung in Charlottenburg, Knefbeckstraße 15 (Arch.: *Hartung*) ist 1888—89 vom Architekten für eigene Bedürfnisse erbaut worden. Seine Eigenart besteht darin, daß der Hof nach der Straße gelegt ist und durch eine Durchfahrt unmittelbar mit dem Garten in Verbindung steht (Fig. 268<sup>254</sup>).

400.  
Beispiel  
IV.

Auf die Lage der Küche im Hauptgeschoss und ihre Verbindung mit den Wohnräumen ist jedenfalls besonderer Wert gelegt worden, da durch diese Anordnung auf eine an geeigneter Stelle gelegene, geräumige Gartenhalle verzichtet werden mußte.

Im Obergeschoss befinden sich das Wohnzimmer über dem Zimmer des Herrn, ein Gaßzimmer über dem Zimmer der Frau und das geräumige Schlafzimmer über dem Esszimmer, sowie ein Baderaum und Abort. Ueber der Gartenhalle, den Wirtschaftsräumen und der Durchfahrt sind drei kleinere Zimmer und die Mädchenkammer untergebracht. Die Durchbildung der Fassade lehnt sich in ihrer künstlerischen Haltung, besonders aber in ihrer Ausschmückung durch buntfarbige Malereien (in *Keim'schen* Mineralfarben von *Otto Hupp* in Schleißheim ausgeführt), an Tiroler Bauten an. Die Architekturglieder sind aus rotem Mainfandstein hergestellt, die Wandflächen weiß geputzt; das Holzwerk ist rot angestrichen, das Dach mit Falzziegeln gedeckt. Die Baukosten betragen 76000 Mark.

Mehrere typische Grundrisse eingebauter bürgerlicher Wohnhäuser in Bremen sind auf S. 411 u. 412 des unten angeführten Werkes abgebildet<sup>256</sup>).

Das Haus Klein in Straßburg, dessen Erdgeschossgrundriss in Fig. 269<sup>255</sup> dargestellt ist (Arch.: *Brion & Beringer*), trägt den Charakter eines vornehmen Familienhauses und soll den Uebergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden.

401.  
Beispiel  
V.

Im Kellergeschoss befinden sich die Wirtschaftsräume; das Erdgeschoss hat die Gesellschaftsräume, das Obergeschoss die Wohn- und Schlafzimmer aufgenommen; auch das Dach ist ausgebaut.

Das Innere ist sehr reich und gediegen ausgestattet, die Treppe aus Eichenholz mit Getäfel aus Pitch-pine-Holz.

Die Fassaden sind aus Kalkstein (*Savonnière*) in feiner französischer Renaissance errichtet.

Das in den beiden Hauptgeschossen und der Straßenseite (Fig. 270 bis 272<sup>257</sup>) dargestellte Haus in Antwerpen, *Rue du péage* (Arch.: *J. Jacques Winders*), soll als Beispiel eines Familienhauses dienen, in welchem das Erdgeschoss dem Berufe des Besitzers dient, die Fest- und Wohnräume in den Obergeschossen liegen. Es ist zugleich ein Beispiel eines außerordentlich liebevoll durchgebildeten Hauses, sowohl in Bezug auf Grundrisbildung, als auch auf Architektur und Ausstattung.

402.  
Beispiel  
VI.

Das Haus hat 8<sup>m</sup> Frontbreite und 15<sup>m</sup> Tiefe. Die Höhe des fünf Stockwerke umfassenden Gebäudes (Giebel inbegriffen) beträgt von der Kellerfohle bis zur Giebelspitze 27,00<sup>m</sup>. Im Kellergeschoss sind die Wirtschaftsräume untergebracht, im Erdgeschoss die Arbeitsräume des Architekten (*Winders*) und seiner Gehülfen, in der Verlängerung des Vorplatzes Treppe, Abort, Kleiderablage und ein Wartezimmer.

Das I. Obergeschoss enthält einen Speisesaal mit daranstoßendem Zimmer der Frau, die Bibliothek und einen kleinen Wintergarten mit Springbrunnen. Die beiden Haupträume sind wie diejenigen im Erdgeschoss durch Arkaden getrennt; der Speisesaal besitzt einen vom Fußboden bis zur Decke reichenden Prachtkamin aus Petit-Granit mit roten Marmorfäulen und farbigen Inkrustationen aus den Brüchen von Soignies, im oberen Teile zwei Mosaikbilder. Das Bibliothekzimmer zeigt an seiner linken Wand einen reich bemalten Kamin deutscher Renaissance vom Jahre 1559.

Das II. Obergeschoss enthält die Schlafzimmer der Familie mit Erker nach der Straßenseite, Ankleidezimmer, Badezimmer und Kinderzimmer. Das III. Obergeschoss mit Loggia hat die Fremdenzimmer mit Schlafräumen, das Dachgeschoss die Schlafräume für die Dienerschaft und Speicher aufgenommen.

Die Architektur des Äußeren, in Haustein und Backstein ausgeführt, trägt den Charakter der flämischen Renaissance vom Ende des XVI. Jahrhunderts und ist, wie die Architektur des Inneren, mit besonderer Liebe in reichster Abwechslung und dennoch einheitlich durchgeführt.

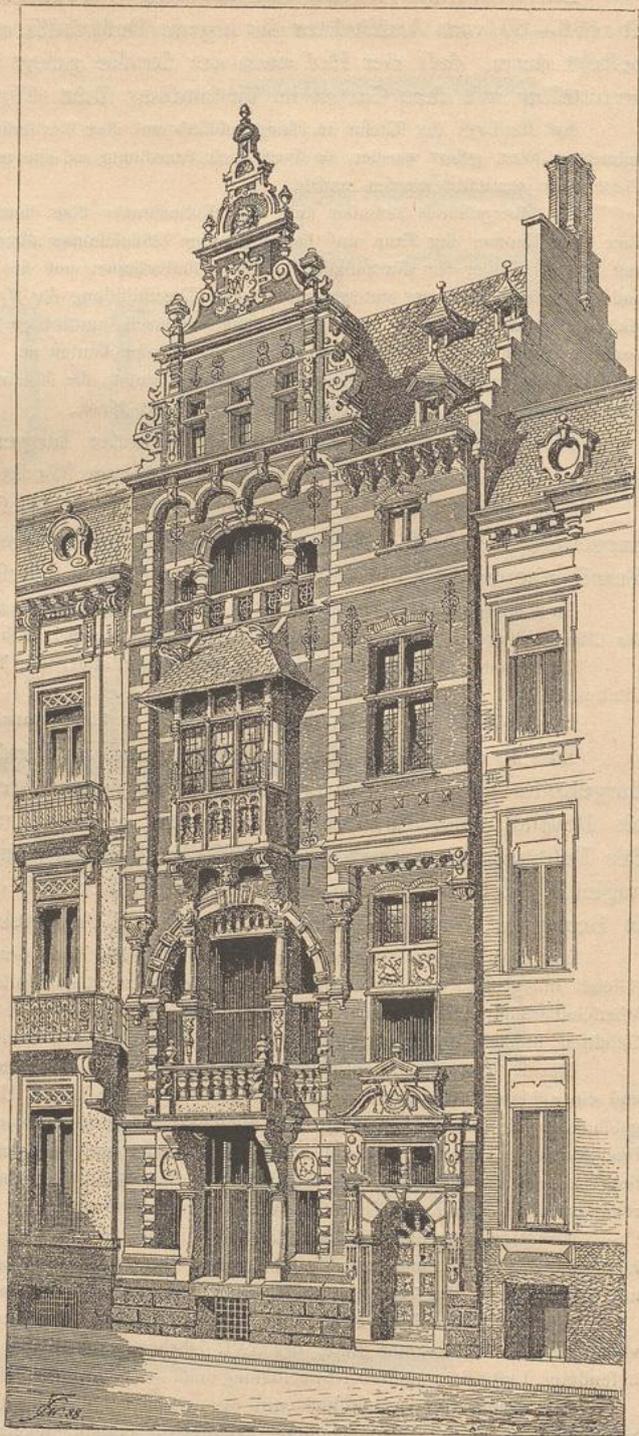
Das kleine Gartengrundstück wird von einem höchst malerisch wirkenden Hintergebäude, das eine Sammlung von Gipsabgüssen flämischer Kunstwerke enthält, abgeschlossen.

Eine eingehende Schilderung des Hauses findet sich in der unten angegebenen Quelle<sup>257</sup>).

<sup>256</sup>) Bremen und seine Bauten. Bremen 1900.

<sup>257</sup>) Nach: Deutsche Bauz. 1888, S. 359.

Fig. 271.



Wohnhaus Winders zu Antwerpen<sup>257)</sup>.

Arch.: Winders.

Fig. 270.

I. Ober-  
gechofs.

- 15. Boudoir.
- 16. Bibliothek.
- 17. Wintergarten.
- 18. Sammlung von Gipsabgüssen.

- 10. Gartenhaus.
- 11. Pumpe.
- 12. Flurgang.
- 13. Speiseaal.
- 14. Loggia.

- 6. Arbeitszimmer des Herrn.
- 7. Arbeitszimmer der Eleven.
- 8. Peristyl und Treppe zum Keller.
- 9. Garten.

- 1. Eingangsfur.
- 2. Flurgang.
- 3. Abort.
- 4. Kleideraum.
- 5. Wartezimmer.

Fig. 272.

Erd-  
gechofs.

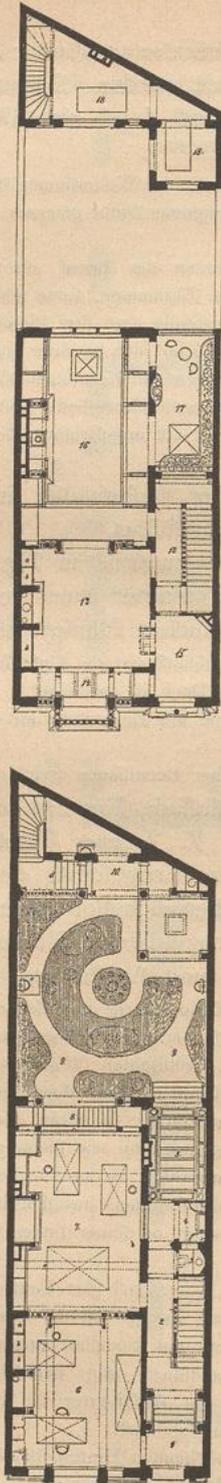


Fig. 273.

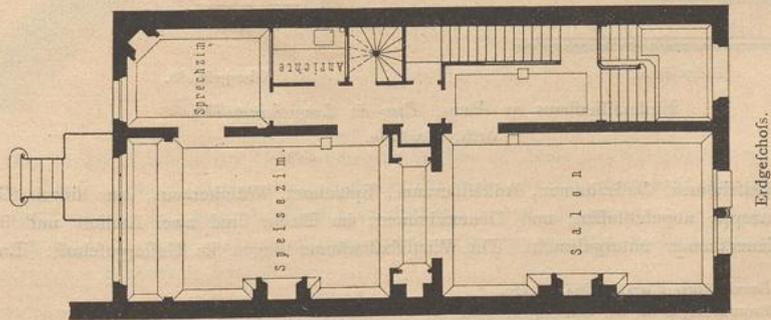
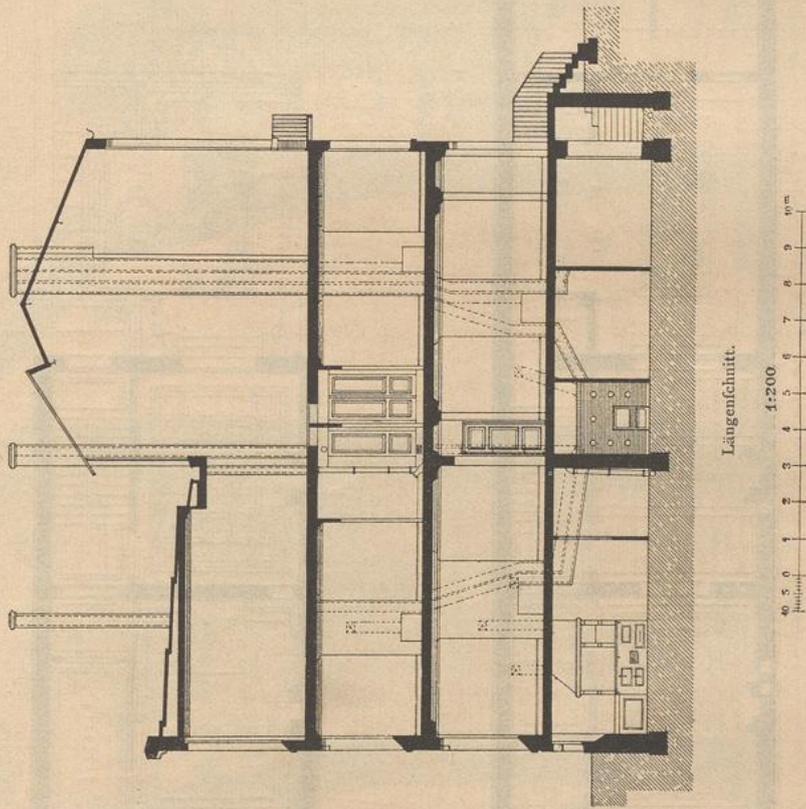
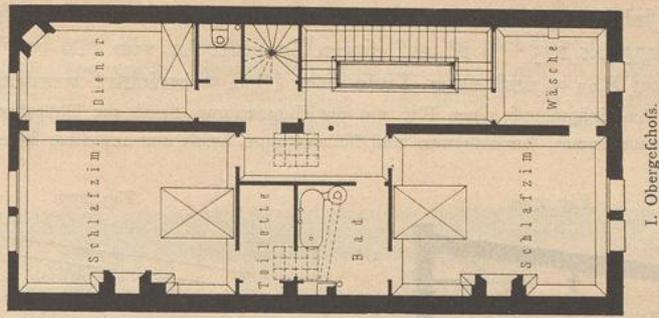


Fig. 274.



Arch.: Dupuy.

Fig. 275.



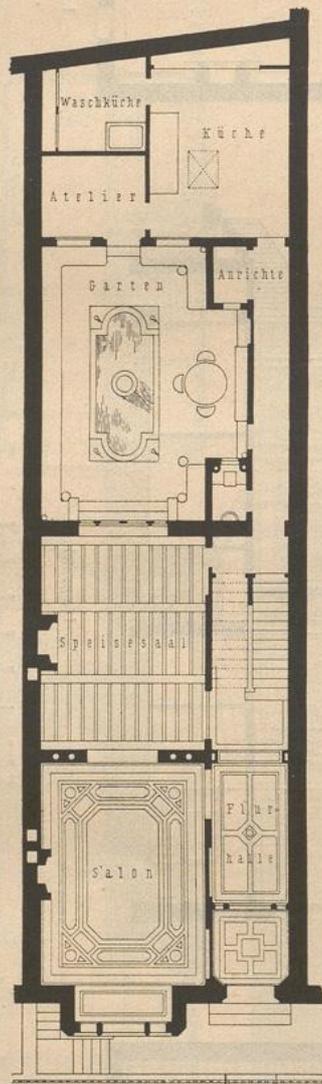
Familienhaus zu Paris, Boulevard Berlioz 258).

403-  
Beispiel  
VII.

Das im Jahre 1890 in Paris, *Boulevard Berthier*, erbaute Familienhaus (Arch.: Dupuy; Fig. 273 bis 275<sup>258)</sup> ist auf einem Grundstück von 220 qm Fläche mit einer Frontbreite von 8,00 m und einer Tiefe von 16,50 m errichtet worden.

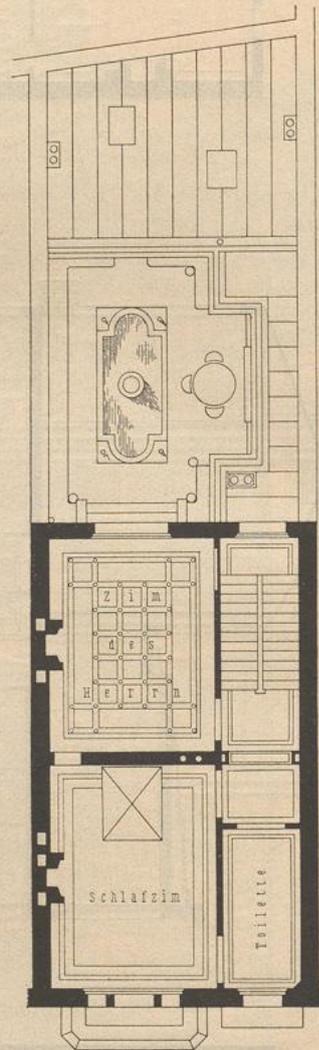
Es enthält im Erdgeschoss einen Flur mit der Haupttreppe, durch ein Thüroberlicht erhellt, Salon, Speisezimmer, Sprechzimmer, Anrichterraum und Nebentreppe, beide nur mittelbar beleuchtet; im I. Ober-

Fig. 276.



Erdgeschoss.

Fig. 277.



Obergeschoss.

Einfamilienhaus zu Paris, *Rue de Longchamps*<sup>259)</sup>.

Arch.: Rousseau.

geschoss drei Schlafzimmer, Badezimmer, Ankleideraum, Spülabort, Wäscherraum, nur durch Glaswand gegen die Haupttreppe abgeschlossen, und Dienerzimmer; im Dache sind zwei Ateliers und in einem Giebelbau ein Dienerzimmer untergebracht. Die Wirtschaftsräume liegen im Kellergeschoss. Eine Luft-

<sup>258)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1892, S. 179.

<sup>259)</sup> Nach: RAGUENET, a. a. O., Lief. 14, S. 13 u. 14.

heizung dient allen Räumen. Die lichte Höhe des Erdgeschosses beträgt 3,12 m. Die Schwierigkeiten in der Erhellung der in der Mitte des Hauses liegenden Nebenräume hat man durch Einlage von zwei Stücken Glasfußboden beseitigt. Die großen Atelierfenster werfen ihr Licht durch die Glasböden in das Badezimmer, den Ankleideraum und den Verbindungsgang. Der Spülabort des I. Obergeschosses und die Diensttreppe sind durch einen bis über Dach steigenden Schacht erhellt und gelüftet.

Fig. 279.

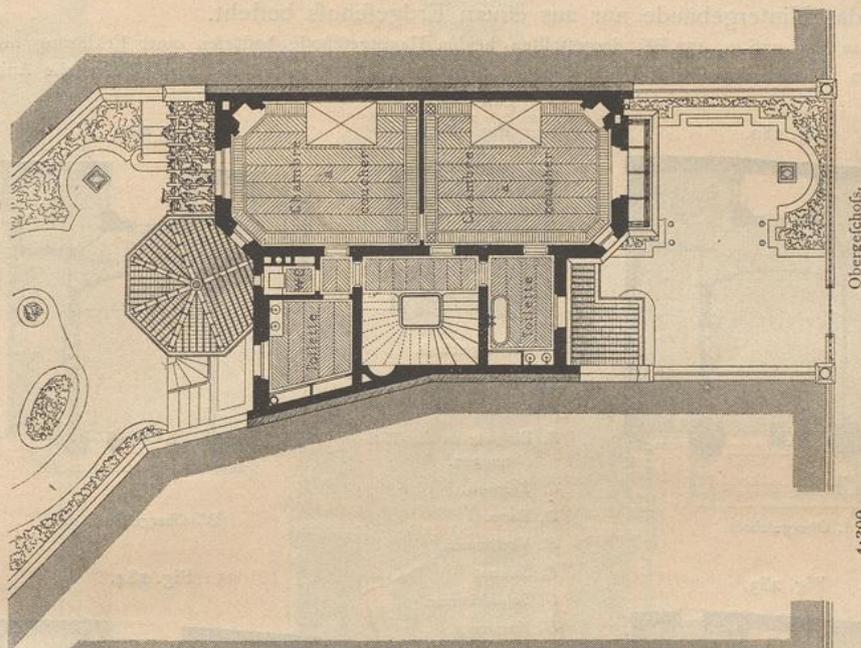
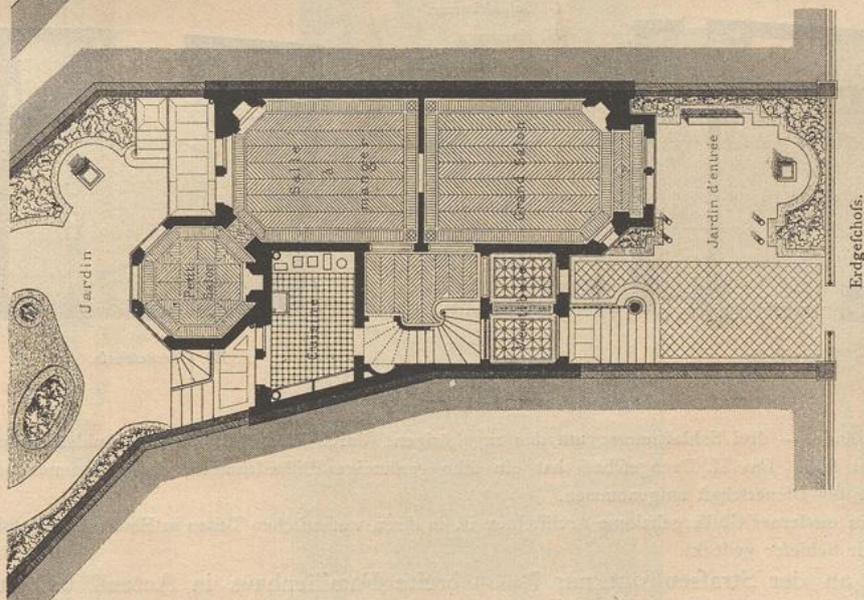


Fig. 278.



Das an der Rückseite des Hauses gelegene Atelier hat bloß 3,30 m Höhe, ist mit einem nur wenig geneigten Dache versehen, dessen tiefste Stelle in der Mitte des Gebäudes liegt, um das lotrechte Fenster des vorderen Ateliers so wenig als möglich zu decken.

Das Haus ist unter mäßiger Verwendung von bestem Haufstein in Backstein ausgeführt und die Haupttreppe aus Eichenholz hergestellt.

260) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1886—1887, S. 98 u. Pl. 1068, 1069.

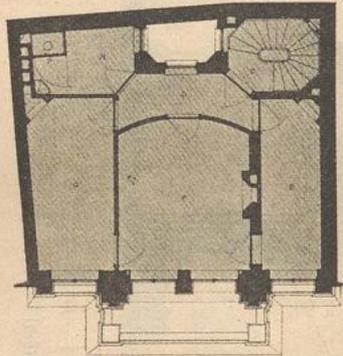
Die Baukosten betragen (3100 Franken als Honorar des Architekten inbegriffen) 65000 Franken (= 52 000 Mark).

404.  
Beispiel  
VIII.

Bereits bei Besprechung der Höfe (in Art. 82, S. 74) wurde ein Einfamilienhaus in Paris, *Rue de Longchamps* (Arch.: *Rouffseau*), genannt. Es besteht in seinem vorderen Hauptteile aus Erdgeschoss, einem Obergeschoss und zwei Dachgeschossen, während das Hintergebäude nur aus einem Erdgeschoss besteht.

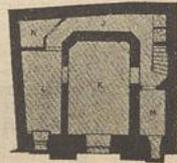
Die in Fig. 276 u. 277<sup>259)</sup> dargestellten beiden Hauptgeschosse bedürfen einer Erklärung nicht. Zu bemerken ist nur, daß im I. Dachgeschoss — das Dach ist sehr steil und ermöglichte die Anlage

Fig. 280.



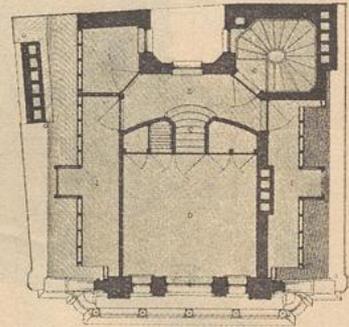
I. Obergeschoss.

Fig. 281.



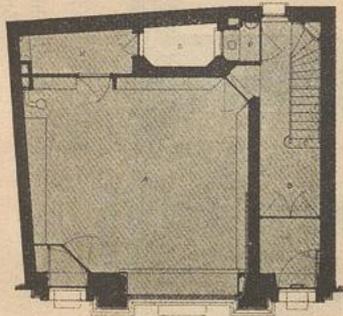
Kellergeschoss.

Fig. 282.



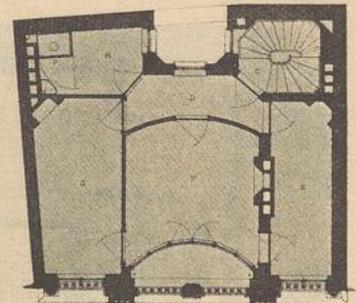
IV. Obergeschoss.

Fig. 283.



Erdgeschoss.

Fig. 284.



III. Obergeschoss.

- A. Laden.
- B. Eingang zu den Wohnungen.
- C. Treppen.
- D. Flure.
- E. Vorzimmer.
- F. Salons.
- G. Schlafzimmer.
- H. Kammern.
- I. Manfardenzimmer.
- J. Flurgänge.
- K. Küchen.
- L. Waschküche.
- M. Kohlenkeller.
- N. Verchlag.
- O. Hof.
- P. Aborte.

$\frac{1}{200}$ , bzw.  $\frac{1}{400}$  w. Gr.

Haus zu Brüssel, *Boulevard du Nord*<sup>261)</sup>.

lotrechter Wände — drei Schlafzimmer mit den zugehörigen, durch Dachlicht erhaltenen Ankleideräumen untergebracht sind. Das II. Dachgeschoss hat ein sehr geräumiges Billardzimmer, das Badezimmer und zwei Zimmer für Dienerschaft aufgenommen.

Die in moderner Gotik gehaltene Architektur ist in ihren wesentlichen Teilen in Haufein ausgeführt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

405.  
Beispiel  
IX.

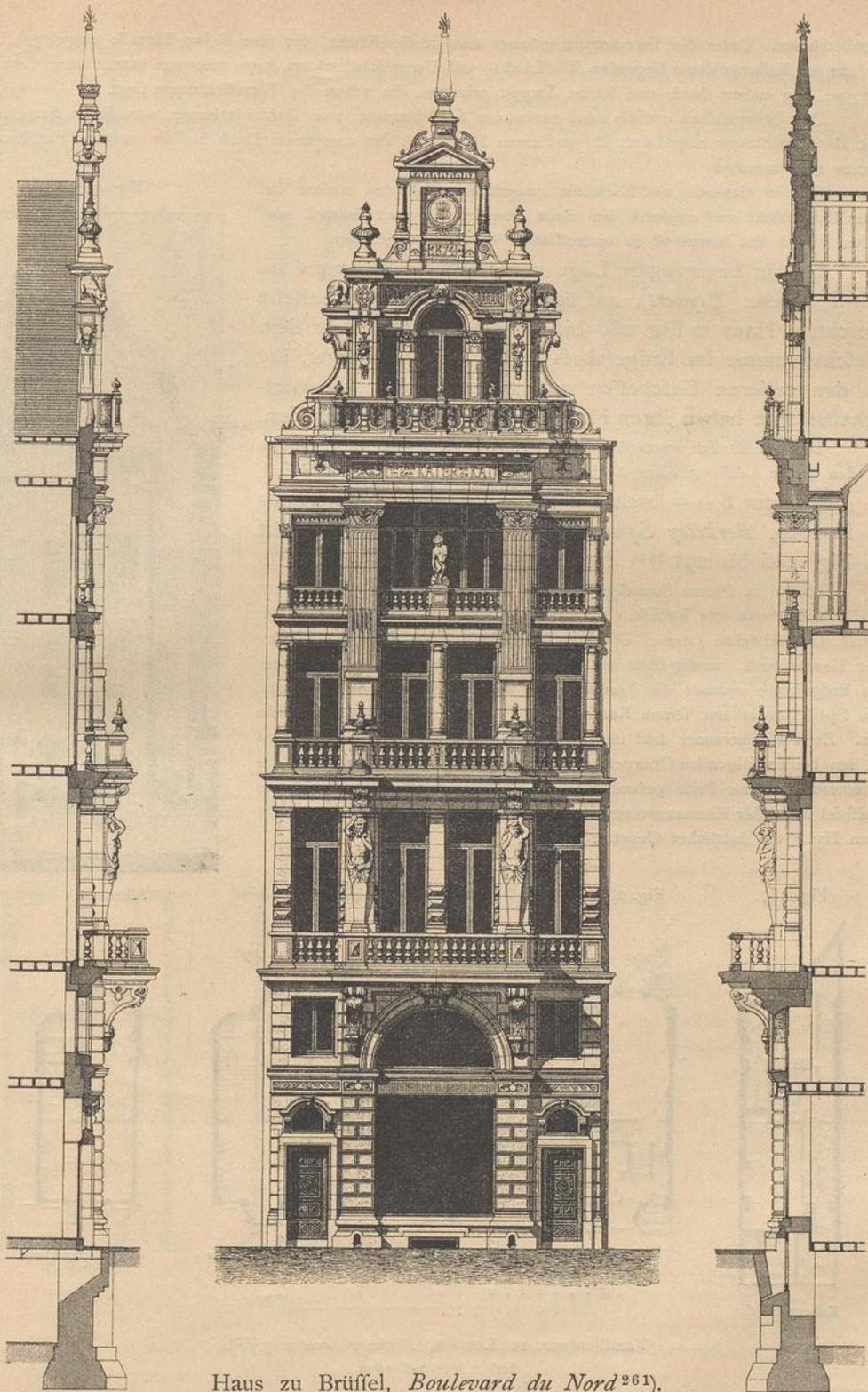
Das an der Straßenseite nur 7,60 m breite Familienhaus in Auteuil bei Paris (Arch.: *Chanut*) giebt in seiner vorzüglichen Grundrißbildung eine feine Vorstadt-wohnung (Fig. 278 u. 279<sup>260)</sup>.

Ein kleiner architektonisch angeordneter Garten ist dem Hause vorgelegt; eine Freitreppe führt in eine Flurhalle, von der aus man in das durch Deckenlicht erhellte Treppenhaus gelangt.

Der große Salon und das Speisezimmer sind von hier aus unmittelbar zugänglich; der kleine Salon ist letzterem als Anbau beigefügt. Eine Veranda, mit Treppe nach dem Garten führend, liegt vor dem

<sup>261)</sup> Nach: BEVAERT, a. a. O., Pl. 1, 2.

Fig. 285.



Haus zu Brüssel, *Boulevard du Nord*<sup>261</sup>).

Arch.: *Beyaert*.

Speisezimmer. Unter der Innentreppe gelangt man in die Küche, der eine kleine Terrasse vorgelegt ist. In die im Kellergefchofs liegenden Wirtschafts- und Dienerschaftsräume kann man von innen unter dieser Treppe, von außen durch eine kleine Treppe gelangen, die neben der Terrassentreppe liegt.

Das Obergefchofs enthält zwei geräumige Schlafzimmer, zwei Ankleidezimmer, von denen das eine mit Badeeinrichtung ausgestattet ist, und einen Spülalort; das ausgebaute Dach hat die anderen Familienräume aufgenommen.

Die in Hauftein und Backstein ausgeführten Fassaden wirken bei aller Einfachheit und zugleich bei einer gewissen Eigenart äußerst vornehm. Auch das Innere ist in vortrefflicher Weise durchgebildet.

Das in bevorzugter Lage von Brüssel, *Boulevard du Nord* (Arch.: *Beyaert*), auf äußerst beschränkter Baustelle errichtete Haus in Fig. 280 bis 285<sup>261)</sup> enthält außer dem Geschäftsraume im Erdgefchofs eine Familienwohnung, die in den anderen Gefchoffen untergebracht ist. Die Wirtschaftsräume haben ihren Platz im Kellergefchofs gefunden.

Die künstlerisch wertvoll durchgebildete Fassade (Fig. 285) gehört zu den besten Leistungen der Architektur in Brüssel.

Ein nur 6,00 m breites und 13,00 m tiefes Familienhaus in London, *Berkeley Square 3* (Arch.: *Huntly-Gordon*), ist in Fig. 286 bis 291<sup>262)</sup> dargestellt.

Es hat in feinem Sockelgefchofs, zu dem man vom Erdgefchofs aus und zugleich von der Rückseite des Hauses gelangen kann, die teilweise durch Lichtschächte (*Areas*) erhellenen Wirtschaftsräume und das Zimmer der Haushälterin, unmittelbar am Nebeneingang gelegen, aufgenommen. Im Erdgefchofs nehmen die Vorräume die vordere Hälfte des Bauplatzes, das Speisezimmer mit feinen Kaminplätzen (*Ingle-nook*) die hintere Hälfte ein. Zwei Wohnzimmer sind im I. Obergefchofs untergebracht, während in den beiden folgenden Obergefchoffen die Schlafräume und im Dache die Dienerschaftsräume gefunden haben. Das Haus ist ein vortreffliches Beispiel äußerster Raumaussnutzung. Die schlichte Haufteinarchitektur giebt dem Hause ein stattliches Gepräge<sup>262)</sup>.

406.  
Beispiel  
X.

407.  
Beispiel  
XI.

Fig. 286.

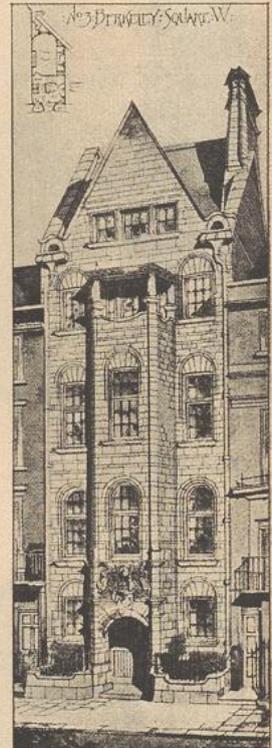
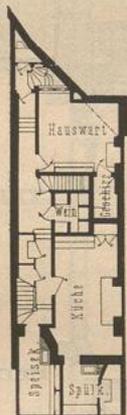
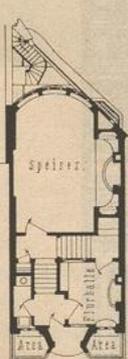


Fig. 287.



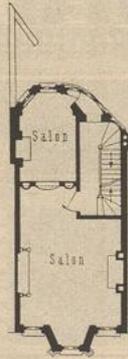
Kellergefchofs.

Fig. 288.



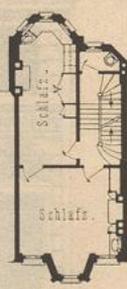
Erdgefchofs.

Fig. 289.



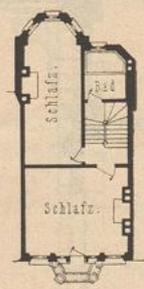
I. Obergefchofs.

Fig. 290.

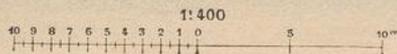


II. Obergefchofs.

Fig. 291.



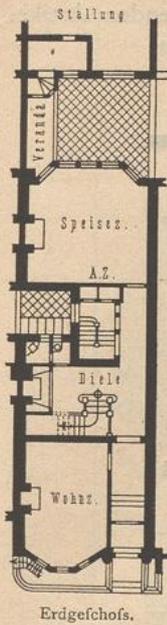
III. Obergefchofs.



Familienhaus zu London, *Berkeley Square 3*<sup>262)</sup>.  
Arch.: *Huntly-Gordon*.

<sup>262)</sup> Nach: *Academy architecture* 1896, S. 40, 41.

Fig. 292.

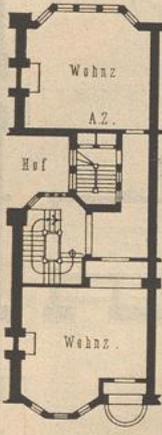


Erdgeschoss.

Als zweites Beispiel eines englischen Einfamilienhauses, das zugleich den Uebergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden möge, ist das in mehreren Grundrissen (Fig. 292 bis 294<sup>263</sup>) dargestellte, 1892 erbaute Haus in London, *Cadogan Gardens 5* (Arch.: *Knight*) gegeben.

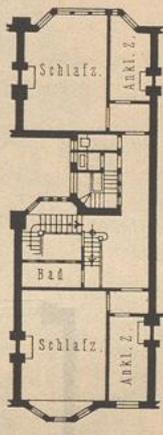
408.  
Beispiel  
XII.

Fig. 293.



I. Obergeschoss.

Fig. 294.



II. Obergeschoss.

Einfamilienhaus zu London, *Cadogan Gardens 5* <sup>263</sup>.

<sup>1</sup>/<sub>400</sub> w. Gr.

Arch.: *Knight*.

Das nur 7,63<sup>m</sup> breite Haus besteht aus Sockelgeschoss mit den Wirtschaftsräumen, Erdgeschoss, drei Obergeschossen und Dachgiebelzimmer. In jedem der Stockwerke sind zwei Zimmer angeordnet, die durch die Treppen voneinander getrennt werden. Der Engländer hält das bei uns geforderte fog. Ineinandergehen der Zimmer für unnötig; er liebt deren Abschluss voneinander. Dafür ist die Diele wohnlich ausgestattet; ihre Durchschreitung läßt das Zerrissensein der Wohnung nicht aufkommen. Allen Räumen ist eine interessante Form gegeben; die in Gruppen geordneten Fenster und Erker sorgen für traute Raumwirkungen.

Hinter dem Wohnhause liegen die Stallungen, die in der in London üblichen Weise sich nach hinten heraus auf eine kleine Stallgasse (*Mews*) öffnen.

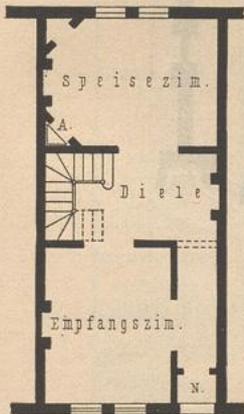
Die Flächen der Fassade sind mit hartgebrannten gewöhnlichen Handsteinen vorge mauert; alle Gesimse, Fenstergewände, Frieße

und verzierte Teile sind an Ort und Stelle von der Hand des Bildhauers eingemeißelt und geschliffen. Haustein ist nur wenig verwendet worden.

Ein Beispiel eines äußerst zusammengedrängten amerikanischen Einfamilienhauses (Reihenhaus) ist in Fig. 295 u. 296 (Arch.: *Tutthill*<sup>264</sup>) im Erdgeschoss und einem Obergeschoss dargestellt.

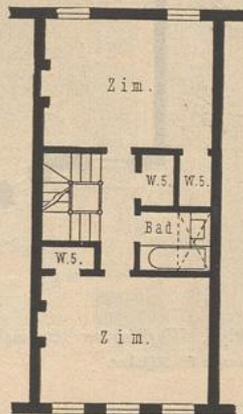
409.  
Beispiel  
XIII.

Fig. 295.



Erdgeschoss.

Fig. 296.



Obergeschoss.

Amerikanisches Einfamilienhaus <sup>264</sup>.

<sup>1</sup>/<sub>200</sub> w. Gr.

Arch.: *Tutthill*.

Von den beiden in den Grundrissen völlig gleichen Familienhäusern zu Brooklyn, *Washington Avenue* (Arch.: *Danmar & Fischer*; Fig. 297 u. 298<sup>265</sup>), ist jedes 20 × 48 Fuß im Hauptkörper, während der Anbau 14 × 25 Fuß beträgt.

410.  
Beispiel  
XIV.

Küche und Zubehör befinden sich im Sockelgeschoss; die Obergeschosse enthalten Schlafzimmer, Badezimmer und Räume für die Dienerschaft. Für die innere Ausstattung sind nur harte Hölzer verwendet worden, und zwar in den Flurgängen und Treppen aus hellem Eichenholz, im Esszimmer aus dergleichen dunklem Holze und in den oberen Stockwerken aus Kirschbaumholz. Die Außenarchitektur — eine gute Renaissance — ist im wesentlichen in Backstein und Terrakotta ausgeführt; Haustein hat nur wenig Verwendung gefunden.

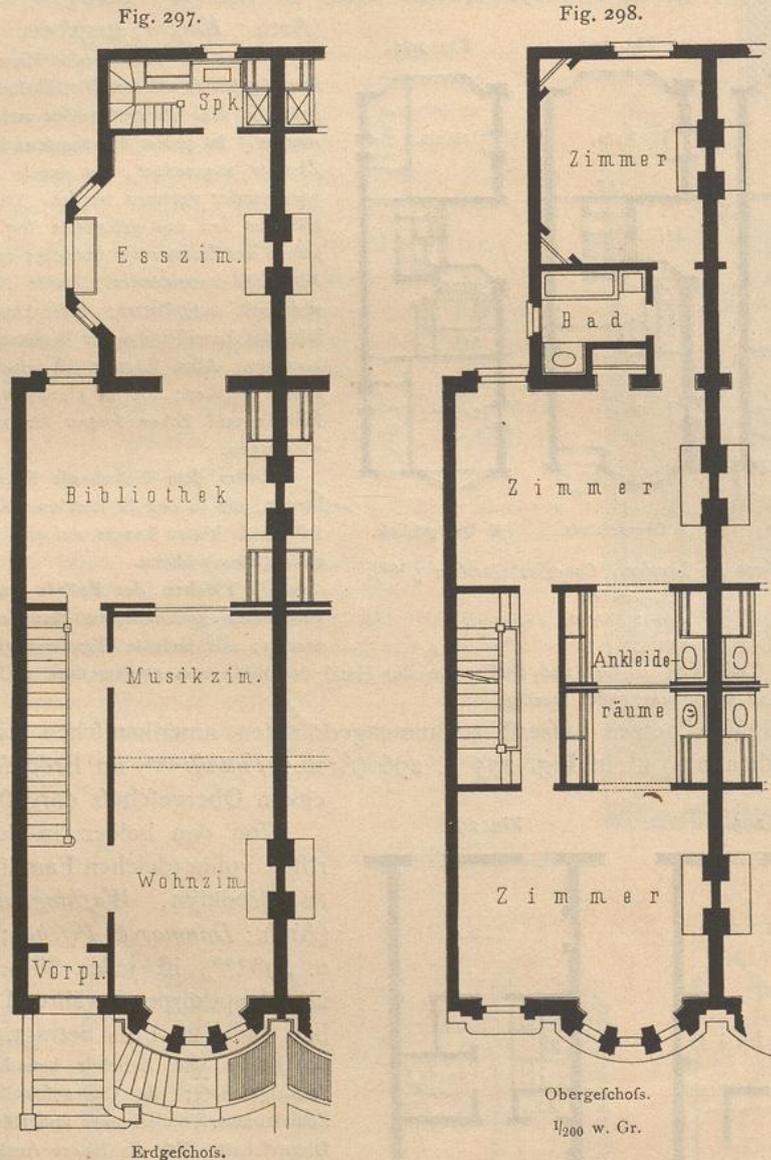
<sup>263</sup>) Nach: MUTHESIUS. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 68 u. Taf. 27.

<sup>264</sup>) Nach: TUTTHILL, W. B. *The city residence*. New York 1890. S. 17.

<sup>265</sup>) Nach: Techniker 1891-92, S. 60 u. 61.

411.  
Beispiel  
XV.

Die Fassaden eines Doppelwohnhauses in New York (Arch.: *Ware*), von etwas größerem Umfange als das in einer Hälfte durch die im vorhergehenden Artikel gegebenen Grundrisse dargestellte Haus, sind in Fig. 299<sup>266)</sup> abgebildet.



Erdgeschoss.

Familienhäuser zu Brooklyn, *Washington Avenue*<sup>265)</sup>.

Arch.: *Danmar & Fischer*.

Obergeschoss.

1/200 w. Gr.

## 2) Städtische Miethäuser.

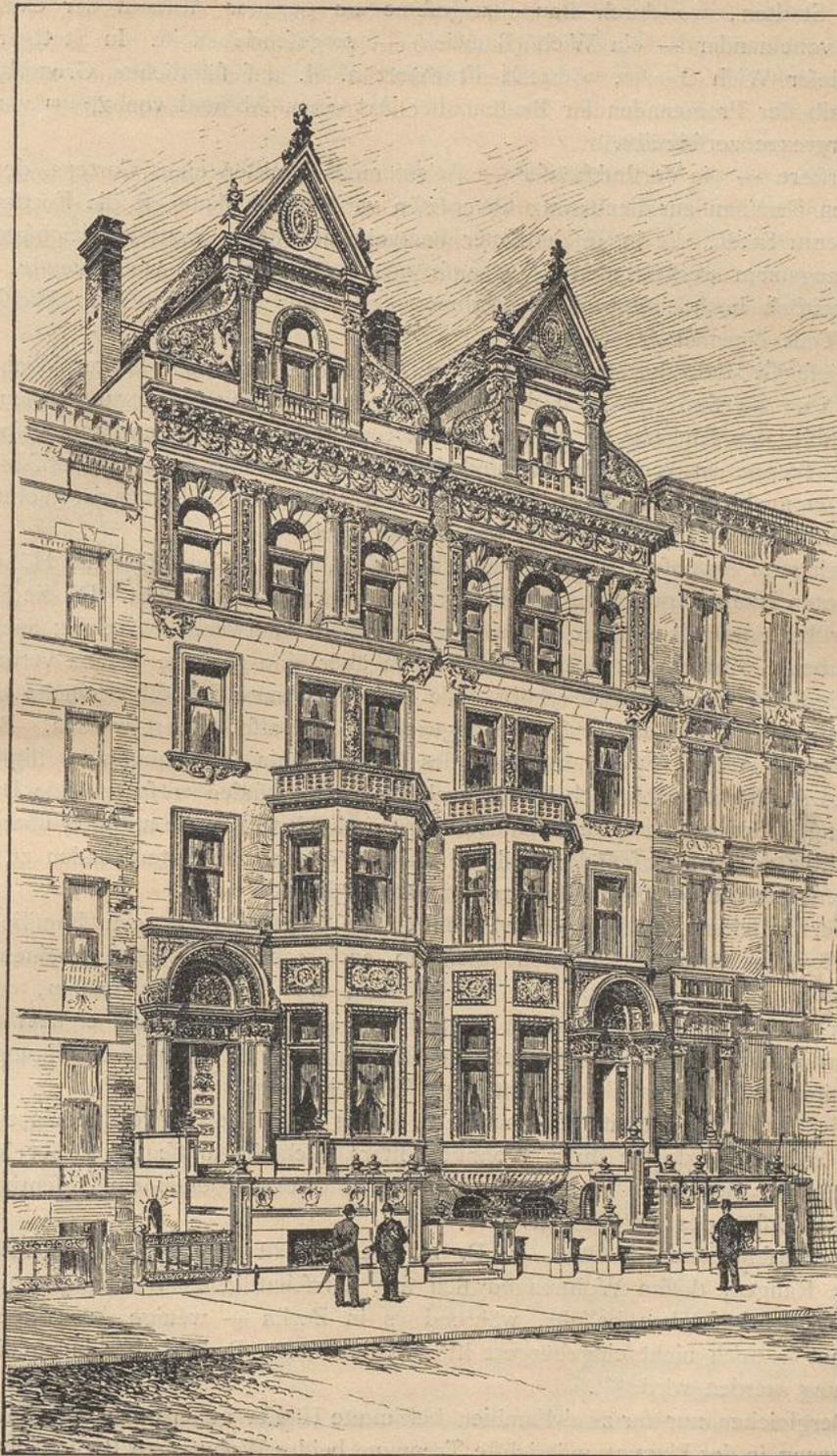
### a) Freistehende städtische Miethäuser.

412.  
Wert-  
schätzung.

Freistehende Miethäuser, auch Mietvillen genannt, müssen öfters als Ersatz des Eigenhauses gelten. Sie finden sich insbesondere in den Vorstädten größerer Städte

<sup>266)</sup> Nach: *American architect and building news* 1892, No. 844.

Fig. 299.



Doppelwohnhaus zu New York<sup>266</sup>).

Arch.: Ware.

und in Städten, wo durch Baupolizeigesetze ein gewisser Abstand der einzelnen Häuser voneinander — ein Wich (Bauwich) — vorgeschrieben ist. In Stuttgart beträgt dieser Wich 2,86 m, während Frankfurt a. M. auf sämtlichen Grundstücken außerhalb der Promenaden für Bauten aller Art einen Abstand von 2,76 m von der Nachbargrenze vorschreibt.

Erstere — die Vorstadthäuser — stehen meist inmitten eines Gartens, der den einzelnen Familien zur Benutzung überwiesen wird, bilden dann oft die Fortsetzung der inneren Stadt, die in geschlossener Bauweise auftritt, vermitteln gleichsam den Uebergang zum freistehenden Eigenhause oder bewirken eine wohlthuende, auch gefundheitlich höchst wertvolle Unterbrechung zweier in geschlossener Weise bebauter Teile einer Stadt.

Diese Gebäude haben viele Vorteile, besonders wenn ein breiter Wich vorhanden ist. Sie sind von allen Seiten zu erhellen und zugänglich zu machen, gestatten also, den Eingang an eine minderwertige Seite zu legen und raumerparend mit der Treppe zu verbinden, ermöglichen überhaupt eine gute Grundriffsbildung und tragen auch hinsichtlich der untergeordneten Räume zur Besserung der Wohnungsverhältnisse des Mittelstandes nicht unwesentlich bei.

Dringend erwünscht dürfte es allerdings sein, diesen Gebäuden die Höhe von eingebauten Häusern geben zu dürfen, sobald ihre Lage dies erlaubt. Da die Häuser von der Luft umspült werden, so wird ein günstiger Luftwechsel erreicht; auch der Straßentaub wird minder lästig, weil er sich über eine größere Fläche verbreitet; selbst die Feuersicherheit wird erhöht. Die nicht überbaute Grundstücksfläche könnte wenigstens zum Teile der Hofgröße abgezogen, hier also erspart werden. Breiten Wich vorausgesetzt, würde überdies jedes Haus als ein selbständiges, völlig unabhängiges Architekturgebilde, bei dem auch die Seitenfassaden entsprechende Berücksichtigung finden müßten, zu behandeln sein; dadurch würde die mitunter überreiche Architektur der Straßenseite gemildert werden, da man die Seitenfassaden zu dieser wenigstens annähernd harmonisch zu stimmen verpflichtet wäre.

413.  
Häuser  
für  
eine Familie.

Nur in seltenen Fällen werden freistehende Miethäuser für eine Familie oder einen Haushalt erbaut. Geschieht dies, so entsprechen sie im allgemeinen dem Eigenhause gleicher Art; nur wird ihre Planung eine solche sein müssen, daß sie sich für Erfüllung der Bedürfnisse verschieden gearteter Familien eignet, wobei selbstverständlich persönliche Wünsche der Bewohner nicht immer Befriedigung, Gewohnheiten nicht immer Berücksichtigung finden können.

Sie dienen dann meist für Bewohner, deren Beruf den Erwerb eines eigenen Hauses erschwert, da sie ihren Wohnsitz öfters wechseln müssen, also für Militärpersonen oder Beamte oder auch für Fremde von vorübergehendem Aufenthalt als zeitweiser Ersatz des Eigenhauses.

In verschiedenen Städten, z. B. in Dresden, ist das freistehende Miethaus besseren Ranges, dessen Wohnungen sich fog. herrschaftlichen Wohnungen an Umfang nähern, besonders beliebt, während es in Berlin — wenige Ausnahmen abgerechnet — noch nicht eingebürgert ist, für die Vororte Berlins aber jedenfalls von Bedeutung werden wird<sup>267)</sup>.

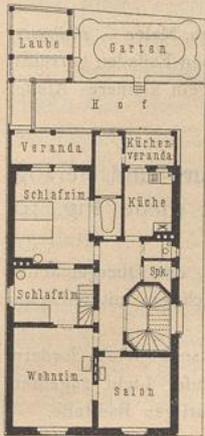
414.  
Häuser  
für  
zwei Familien.

Dergleichen nur für zwei Familien bestimmte Häuser nähern sich dem Familienhause, wenn in der Planung möglichste Trennung beider Wohnungen Berücksichtigung findet. Dies kann so weit gehen, daß zwei verschiedene Hauseingänge vorhanden

<sup>267)</sup> Vergl.: Deutsche Bauz. 1892, S. 618 ff.

find, die Haupttreppe also nur für die Bewohner des Obergeschosses dient. Zufällige Störungen, die in der Benutzung der beiden Geschosse stattfinden, sind allerdings nicht zu vermeiden, bei gegenseitigem guten Einvernehmen der Bewohner aber auf ein Mindestmaß einzuschränken.

Fig. 300.



Miethaus zu Stuttgart,  
Kreuserstraße 267).  
1/400 w. Gr.  
Arch.: v. Bok.

Die Häuser bestehen meist aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache. Küche und Zubehör, Mädchenkammer für die Wohnung im Erdgeschoss werden dann oft in das Sockelgeschoss gelegt, während die genannten Räume für die Wohnung des Obergeschosses in Dachausbauten untergebracht sind. Für die Kellerräume dieses Geschosses kann eine kleine Treppe vorhanden sein, die nur für feine Bewohner dient.

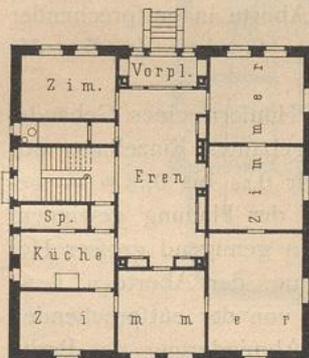
Die Höhe des Bodenpreises und die dadurch bedingte Kleinheit der Bauplätze wird das Haus meist zu einem geschlossenen Baue, d. h. einem nicht gruppierten Baue gestalten, wobei An- und Ausbauten jedoch durchaus nicht auszuschließen, vielmehr erwünscht sind.

In der Aufrisbildung muß die Architektur das Gleichwertige beider Wohnungen zum Ausdruck bringen.

Die Häuser für drei oder vier Familien, die in Stuttgart, Frankfurt a. M. und Hannover besonders gepflegt werden, sind in gleicher Weise wie die nur von zwei Familien bewohnten Häuser zu gestalten. Für das freistehende Miethaus kleinster Art muß wiederum auf Kap. 5 (Arbeiterwohnhäuser) verwiesen werden. Fig. 161 bis 177 geben Beispiele hierfür.

Der Bauplatz des in der Kreuserstraße zu Stuttgart (Arch.: v. Bok) gelegenen freistehenden Miethauses (Fig. 300<sup>268</sup>) hat 10,76 m Straßenfront und 22,00 m Tiefe. Von ersterer sind 1,43 m zur Bildung einer gemeinschaftlichen Einfahrt mit dem Nachbargrundstück abgegeben. Die Hausmaße sind 9,24 m Breite und 14,58 m Tiefe.

Fig. 301.



Miethaus zu Stuttgart 269).  
Erdgeschoss. 1/400 w. Gr.

Das Sockelgeschoss (Untergeschoss) von 2,70 m Höhe enthält einen Geschäftsraum, Waschküche, Holzlege u. a.; das Erdgeschoss hat 3,20 m, das I. Obergeschoss 3,50 m, das II. Obergeschoss 3,20 m, das Dachgeschoss 2,80 m und der Dachbodenraum 1,80 m lichte Höhe. Die Kellerräume befinden sich unter dem Sockelgeschoss. Für die Renaissancearchitektur hat Haufein, für die Wandflächen Backstein Verwendung gefunden. Schiefdach mit Plattform in Holzzement ausgeführt. Gute innere Ausstattung.

Ein zweites, vortreffliches Beispiel eines freistehenden Miethauses zu Stuttgart ist in Fig. 301<sup>269</sup>) im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt. Hier ist der Eren zu einer geräumigen, 4,50 m breiten, gut beleuchteten Halle ausgebildet, die rechtwinkelig zur Straße gerichtet ist.

Der Eingang für den Außenverkehr liegt seitlich im Treppenhause an der üblichen unbedeckten Einfahrt, dem 2,86 m breiten Wich. Für die Bewohner des Erdgeschosses und ihre Gäste öffnet sich der Eren, durch einen Windfang geschützt, nach dem Garten; im Obergeschoss wird er zur Loggia. Eine

<sup>268</sup>) Nach: Baugwks.-Ztg. 1891, S. 227.

<sup>269</sup>) Nach: ROWALD. Die neueren Formen des städtischen Wohnhauses in Deutschland. Zeitschr. d. Arch. u. Ing.-Ver. zu Hannover 1889, S. 247, 409, 481, 589. — Auch als Sonderabdruck erschienen: Hannover 1889.

415.  
Häuser  
für drei  
oder  
vier Familien.

416.  
Beispiel  
I.

417.  
Beispiel  
II.

befondere Treppe für die Wirtschaftsräume ist nicht vorhanden, dafür jedoch ein eigener, durch zwei Thüren geschützter Ausgang nach dem Treppenhause. Die von den Fachwerkwänden abgelösten, tief in den Raum eintretenden Schornsteine sind sämtlich in den Eren gelegt und durch Anordnung von Wandfehränken auch hier versteckt. (Der Name des Architekten ist in der unten angegebenen Quelle nicht genannt.)

418.  
Beispiel  
III.

Zu den Miethäusern muß auch das Haus zu Karlsruhe, Jahnstraße 14 (Arch.: *Warth*), gerechnet werden<sup>270)</sup>.

Die aus fünf Zimmern, Küche und Nebenräumen bestehende Wohnung des Besitzers, Maler *C. Brünner*, von dem auch die vortreffliche, reichfarbige Bemalung der in Renaissanceformen gehaltenen Fassaden herrührt, befindet sich im Obergeschoß und teilweise im Dachgeschoß, welches letzteres überdies ein kleineres Atelier aufgenommen hat.

419.  
Beispiel  
IV.

Die Wohnung im Erdgeschoß ist vermietet.

Auch das freistehende Miethaus zu Stuttgart, Ecke der Silberburg- und Herzogstraße (Arch.: *Schmid & Burkhardt*), sei hier nochmals erwähnt (siehe Fig. 10, S. 9<sup>271)</sup>).

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoß, das mehrere Läden aufgenommen hat, drei Obergeschossen und Dachgeschoß. Die Fassaden sind aus rotem Maulbronner Sandstein und hellem Backstein mit teilweiser Verwendung von Malerei hergestellt.

Die Stuttgarter Baugesetze, die zwischen zwei Nachbarhäusern einen freien Raum (Wich) fordern, demzufolge auch an den zur Straßenfront rechtwinkelig stehenden Seiten der Häuser Licht zugeführt werden darf, ermöglichen eine derartige Verwertung der ungewöhnlich kleinen, eigenartigen Baustelle.

### β) Angebaute städtische Miethäuser.

420.  
Wert-  
schätzung.

Sie eignen sich besonders für Mietwohnungen, weil ihre Frontlängen die Anlage zahlreicher Zimmer an der Straße in einer Geschoßebene ermöglichen, unter Einschränkung der Zahl derjenigen Zimmer, die vom Hofe aus erhellt und gelüftet werden. Ein geräumiger Hof ist dessenungeachtet stets von Wert, da es anderenfalls für die Wirtschaftsräume an Raum gebricht und wertvolle Wohnräume für diese benutzt werden müssen.

421.  
Ab-  
messungen.

Ueber die Abmessungen solcher zweiseitig angebauter Häuser, die eine Planbildung ermöglichen, bei der Wirtschaftsräume, Treppe, Aborte in entsprechender Weise nach dem Hofe gelegt werden können, Frontzimmer für diese Zwecke also nicht zu verwerten nötig sind, bedarf es einiger Worte.

Es beeinträchtigt in einer Reihe von acht und mehr Häusern eines Gebäudeblockes — mittlere Frontlängen vorausgesetzt — ein eingebautes Einzelhaus nur wenig, wenn seine Breite um ein geringes Maß — sagen wir 0,50 bis 0,75 m — gekürzt wird; das Eckhaus dagegen wird außerordentlich in der Planung gewinnen, wenn es in seinen Abmessungen derart gehalten ist, daß ein genügend großer Hof für Erhellung und Lüftung der Treppe, der Wirtschaftsräume, der Aborte u. f. w. zu ermöglichen ist und dessenungeachtet zwei Zimmerreihen von der entsprechenden Tiefe verbleiben. Man wird deshalb das durch geringe Abminderung der Breite der Einzelhäuser gewonnene Maß den Eckhäusern zugeben, um einen geräumigen Hof zu erhalten. Bei den Häusern mittlerer Größe sind deshalb Abmessungen von 22 bis 25 m Frontlänge — die Brechung der Ecke nicht berücksichtigt — für eine gute Grundrißbildung unbedingt nötig.

422.  
Lage des  
Einganges  
und der  
Treppe.

Ueber die Lage des Einganges entscheiden der Wert der Straße und die Abmessungen, bezw. die Gestalt des Bauplatzes. Bei gleicher Frontlänge des Hauses

<sup>270)</sup> Siehe: Blätter f. Arch. u. Kunsthdw. 1895, S. 19 u. Taf. 31.

<sup>271)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1887, S. 325.

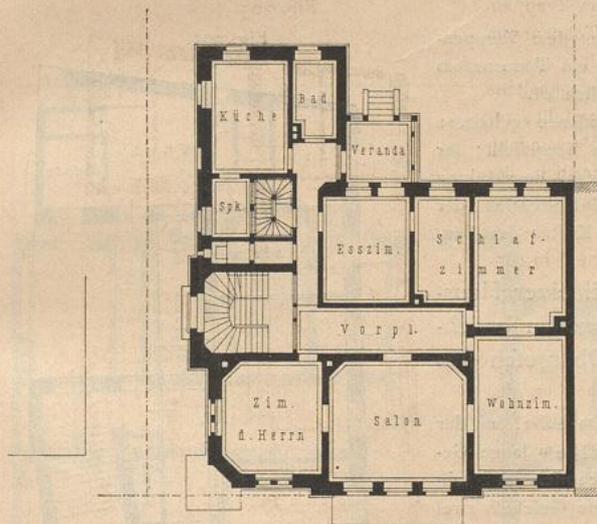
und gleichwertigen Strafsen ist die Lage gleichgültig; sind jedoch die Fronten in ihrer Länge sehr verschieden, so legt man den Eingang und mit ihm die Haupttreppe meist an die kürzere Front, da dann für die Treppe die grössere Tiefe des Grundstückes zur Verfügung steht. Bei dieser Lage ist vorausgesetzt, daß jedes Geschofs des Hauses nur eine Wohnung aufzunehmen bestimmt ist. Sind die Strafsen nicht gleichwertig, so legt man den Eingang meist an die minderwertige, um an der wertvolleren Strafe ein Zimmer nicht entbehren zu müssen.

Bei umfangreichen Wohnungen und auch dann, wenn zwei Wohnungen in einem Geschofs unterzubringen sind, befindet sich die Treppe annähernd in der Mitte des Hauses, besonders wenn die beiden Wohnungen nahezu gleichwertig sein sollen. Der Eingang liegt dann meist an einer der beiden Seiten, so daß man auf kürzestem Wege zur Treppe gelangt; nur in Ausnahmefällen wird er an der Ecke angeordnet werden.

In der Regel wird die Ecke des Hauses gebrochen — abgestumpft — und in den Obergeschossen durch einen Ausbau — Erker oder Balkon — geschmückt. Um dies gut bewirken zu können, muß die abgestumpfte Ecke eine Länge von 3 bis 4 m, unter Umständen auch mehr besitzen. Das Eckzimmer gilt dann meist als das wertvollste, weil es zwei Strafsen beherrscht, obgleich es, insbesondere wenn es von einem Vorplatze aus unmittelbar zugänglich sein soll, selbst bei nicht unbedeutenden Abmessungen für die Möblierung ungünstig ist, da genügend lange Wandflächen fehlen, auch der Ofen den Raum selbst stark beeinträchtigt.

423.  
Eck-  
häuser.

Fig. 302.



Miethaus zu Heidelberg.  
Erdgeschoss<sup>272)</sup>.  
Arch.: Bauer.

Es enthält in jedem Geschofs sechs Zimmer, Küche, Speisekammer, Bad und Abort, Haupt- und Diensttreppe, ferner gemeinschaftliche Wasküche im Keller und die für jede der drei Wohnungen nötigen Kammern im Dachgeschoss. In letzterem befindet sich überdies noch eine Wohnung von drei Zimmern und Zubehör.

<sup>272)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1885, S. 85.

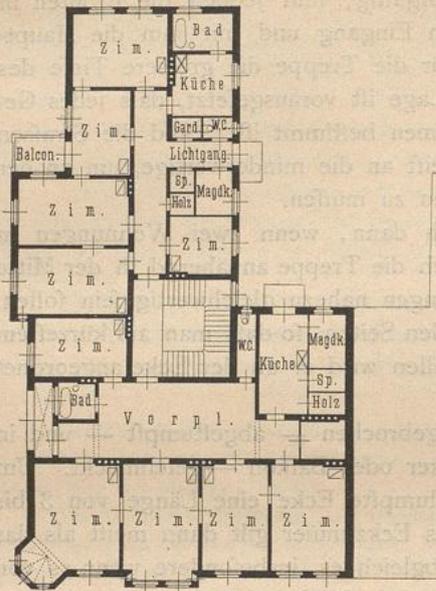
Die Bebauung von Eckgrundstücken ist teurer und schwieriger als die von Zwischenplätzen, ersteres durch die Strafsenfronten, letzteres meist durch zu geringe Hofabmessungen bedingt, abgesehen von den oft überaus unregelmäßigen Bauplätzen selbst. Für den Architekten zählt die Planbildung zu den interessantesten Aufgaben.

Nur wenig tiefe, einseitig angebaute Häuser sind meist durch Strafsenregelungen — Strafsenverbreiterungen — entstanden.

Das im Grundriß des Erdgeschosses in Fig. 302<sup>272)</sup> dargestellte, einseitig angebaute Miethaus in Heidelberg (Arch.: Bauer) dürfte an der Strafsenfront die Länge von 18,00 m nicht überschreiten.

424.  
Beispiel  
I.

Fig. 303.



Miethaus zu München, an der Theresienwiese.  
I. Obergeschofs<sup>273)</sup>.

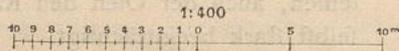
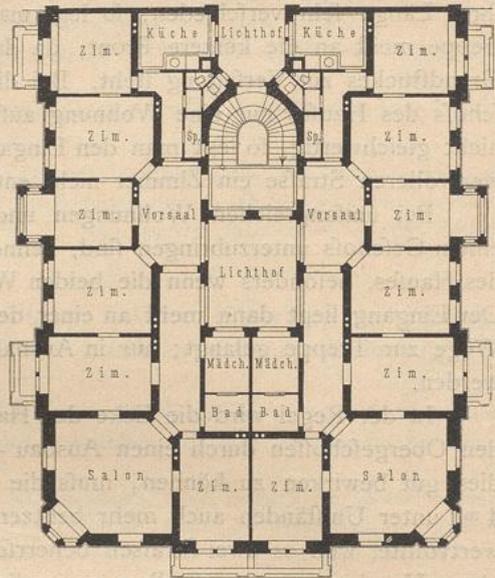


Fig. 304.



Miethaus zu Dresden,  
zwischen Amalienstraße und Moritzallee.

II. Obergeschofs<sup>274)</sup>.

Arch.: *Becher.*

Der Vorplatz erhält reichlich Licht aus dem Treppenhause. Für die Aborte ist im Kellergechofs ein Tonnenraum vorgesehen, der von außen unmittelbar zugänglich ist.

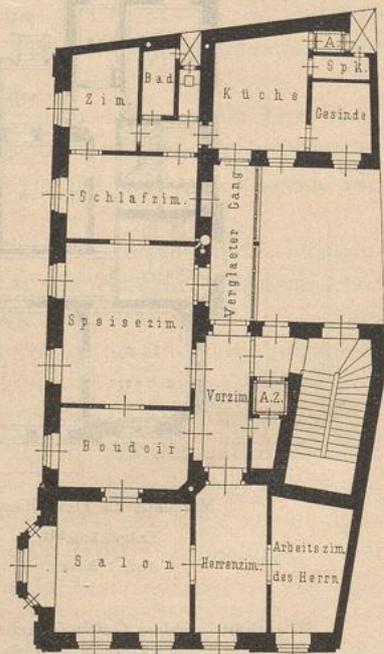
Die reiche, im Sinne deutscher Renaissance gehaltene Architektur ist in rotem Maulbronner Sandstein hergestellt; für die Wandflächen haben lederfarbige Verblendziegel Verwendung gefunden. Die Baukosten berechnen sich, einschließlic der Zementbetonfohle, auf rund 85000 Mark; die Kosten des Bauplatzes betragen 15000 Mark.

Ein einseitig angebautes, als Teil einer Hausgruppe an der Theresienwiese zu München errichtetes Miethaus ist im Grundriß des I. Obergeschoßes in Fig. 303<sup>273)</sup> dargestellt.

Das bis zur Hauptgesimsoberkante 15,00 m hohe, an der kurzen Seite 17,50 m, an der längeren Seite 31,00 m lange Gebäude besteht aus Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und teilweise ausgebautem Dache und enthält in jedem Geschoß zwei Wohnungen, aus fünf Zimmern, Küche, Magdzimmer, Bad und den erforderlichen Nebenräumen bestehend. Vier Dachzimmer sind den einzelnen Wohnungen zugeteilt. Das ganze Haus ist unterkellert. Fundamente und Kellermauern sind aus Stampfbeton, die übrigen Mauern, mit Ausnahme des Erkervorbaues über dem Erdgeschoß, der aus französischem Kalkstein hergestellt ist, sind in Backstein gemauert und mit Kalkmörtel geputzt; Gefimse und Ornamente sind in Zement aufgetragen. Die Dachdeckung besteht aus Ziegelplatten. Die innere Ausstattung ist als eine gediegene zu bezeichnen.

<sup>273)</sup> Nach: Süddeutsche Bauz. 1897, S. 108.

Fig. 305.



Wohn- und Geschäftshaus zu Budapest.

II. Obergeschoßs<sup>275)</sup>. — 1/400 w. Gr.

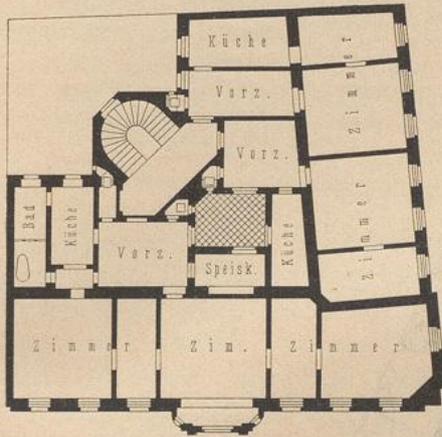
Arch.: *Korb & Giergl.*

425.  
Beispiel  
II.

Das im Grundriss des II. Obergeschosses gegebene, einseitig angebaute Haus (Fig. 304<sup>274</sup>) bildet die Ecke einer Hausreihe, die zwischen der Amalienstrasse und Moritzallee zu Dresden liegt (Arch.: *Becher*).

Es besteht aus Erdgeschoss, vier Obergeschossen und ausgebautem Dache. Ersteres und das I. Obergeschoss werden als Geschäftsräume benutzt.

Fig. 306.



Miethaus zu Wien X, Keplerplatz 2.  
Obergeschoss<sup>276</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Drexler*.

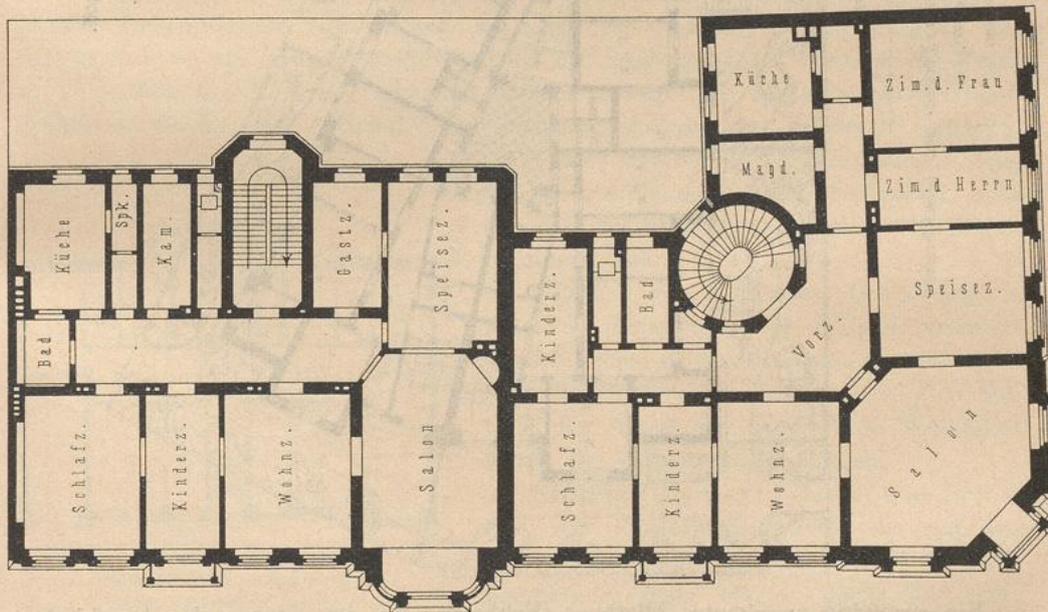
Selbstverständlich giebt der mittlere Lichthof, bei der bedeutenden Höhe des Hauses, den Räumen der unteren Geschosse nur ein mäßiges Licht. Die Architektur ist in einer kräftigen, künstlerisch durchgebildeten deutschen Renaissance gehalten und, wie die Mauerflächen, in Elb- und Sandstein ausgeführt.

Als Beispiel eines zweiseitig angebauten Miethauses diene das in Fig. 305<sup>275</sup>) im Grundriss des II. Obergeschosses dargestellte Wohn- und Geschäftshaus zu Budapest (Arch.: *Korb & Giergl*).

Es enthält in seinem Erdgeschoss und I. Obergeschoss Geschäftsräume. Der mit einem Windfang ausgestattete Hausflur liegt unter dem Zimmer des Herrn. Ein Personenaufzug hat geeignete Lage unmittelbar neben der Treppe gefunden, während der für Wirtschaftszwecke bestimmte Aufzug bequem von der Küche aus benutzbar ist; er ist vom Hofe aus zugänglich.

Das zweiseitig angebaute Eckhaus in Wien X, Keplerplatz 2 (Fig. 306; Arch.: *Drexler*<sup>276</sup>), von 22,00 m und 23,50 m Front-

Fig. 307.



Miethaus zu Leipzig, Stephanstrasse.  
Obergeschoss<sup>277</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Böfenberg*.

274) Durch Güte des Architekten erhalten.

275) Nach: Neubauten und Concurrenzen 1895, Taf. 36.

276) Nach: Allg. Bauz. 1892, S. 88 u. Bl. 73.

426.  
Beispiel  
III.

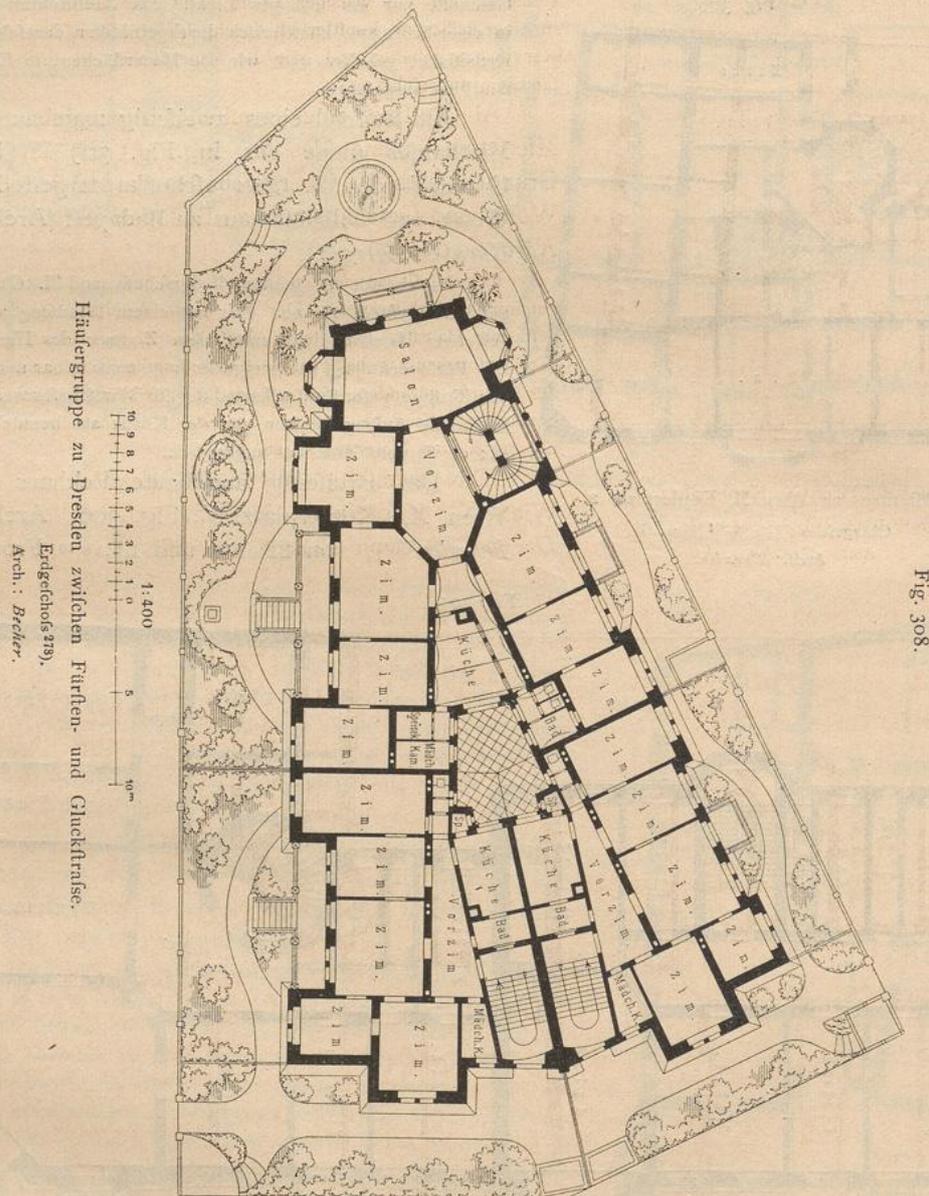
427.  
Beispiel  
IV.

428.  
Beispiel  
V.

länge mit einem Lichthof von  $3 \times 4$  m Seitenlänge annähernd in der Mitte der überbauten Fläche, besteht aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Es hat im Erdgeschoss Geschäftsräume, im I. Obergeschoss eine größere Wohnung, aus fünf Zimmern, Vorzimmer, Küche und Bad bestehend, und zwei Wohnungen, aus nur zwei Zimmern, Vorzimmer und Küche zusammengesetzt, in den übrigen Geschossen je vier Wohnungen aufgenommen.

Schlichte Barockarchitektur. 1 cbm überbauter Fläche kostet 267 Mark (= 138,50 Gulden).



429.  
Beispiel  
VI.

Ein zweiseitig angebautes Miethaus (Eckhaus), an der Grenze des herrschaftlichen Miethauses stehend, zeigt Fig. 307<sup>277)</sup> in einem Grundrisse des Obergeschosses. Es bildet mit einem zweiten ein Doppelhaus mit einheitlicher Fassade und ist 1882—83 in Leipzig, Stephanstraße 10 u. 12, erbaut (Arch.: Bösenberg).

<sup>277)</sup> Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 411.

Das Haus besteht aus Erd- und drei Obergeschossen. Die Räume besitzen normale Größen. Der wohldurchdachte Grundriss ermöglicht leicht die Teilung der Obergeschosse in zwei Wohnungen. Die in den Formen italienischer Renaissance gehaltene Architektur ist in Sandstein ausgeführt; die Wandflächen sind im wesentlichen Ziegelrohbau, bezw. bemalter Putz. — Die Baukosten betragen für 1 qm überbauter Fläche 329 Mark und für 1 cbm umbauten Raumes 16,50 Mark.

Eine Gruppe von drei Häusern, zwischen der Fürstenstraße und Gluckstraße zu Dresden gelegen, mit gemeinschaftlich zu benutzendem Lichthofe und äußerster Ausnutzung des Bauplatzes ist in Fig. 308<sup>278)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt (Arch.: *Becher*).

Die Häuser bestehen aus Erdgeschossen, drei Obergeschossen und ausgebautem Dache. Ihre zum Teile reiche Architektur ist in den Formen der deutschen Renaissance in Elbsandstein ausgeführt, während für die Mauerflächen dunkelroter Backstein Verwendung gefunden hat.

430.  
Beispiel  
VII.

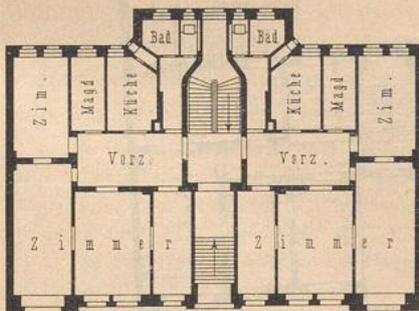
### γ) Eingebaute städtische Miethäuser.

Unter B, in Kap. 5 (bei Besprechung der Arbeiterwohnungen) sind bereits mehrere Grundrissbildungen gegeben worden, die eigentlich dem Folgenden angehören. Dies waren die Pläne von umfangreichen drei- oder viergeschossigen städtischen Miethäusern, die nur deshalb in das Kapitel über Arbeiterwohnungen aufgenommen wurden, um diesem einen Abschluss und damit eine gewisse Selbständigkeit zu geben. Das Folgende möge als unmittelbare Fortsetzung des in Art. 352 (S. 268) bereits Gegebenen betrachtet werden.

Bei Erfüllung eines bestimmten Programms ergeben sich insbesondere beim städtischen Miethause, welches unter Aufrechterhaltung aller anderer Bedingungen (Baugesetze, örtliche Gewohnheiten u. a. m.) stets auf die vorteilhafteste Raumaussnutzung ausgehen muß — von kleinen unbedeutenden Einzelheiten abgesehen — gewisse Grundrissstypen, bei denen die Lage des Hausflurs, der Treppe, der Aborte u. a. m. nur unter teilweiser Aufgabe des Programms und dann in der Regel zu Ungunsten der Wohnung geändert werden dürfen. Es sind gleichsam Grundgedanken, die bei den verschiedenen Grundrissbildungen zum Ausdruck gelangen, dergestalt, daß selbst Gewohnheiten, Sitte, Volkscharakter u. a. diese Gedanken wohl etwas zu beeinflussen, aber nicht zu beseitigen im Stande sind.

431.  
Kenn-  
zeichnung.

Fig. 309.



Miethaus zu Leipzig, Beethovenstraße 3.  
Erdgeschoss<sup>279)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Schmidt & Jöhlig*.

Bei geringer Frontbreite, also bei 5 bis 10 m, entsteht ein Tiefbau nach Art der in vielen Beispielen gegebenen eingebauten Einfamilienhäuser; Front-

Diese verschiedenen Grundrissstypen sollen im folgenden durch Beispiele erläutert werden, denen einige allgemeine Bemerkungen beigelegt sind. Nur die am häufigsten auftretenden Arten des eingebauten Miethauses haben Berücksichtigung gefunden.

In Fig. 309 u. 310 (Mitte) sind Grundrisse von Häusern dargestellt, die nur aus einem Vorderbau bestehen. Die geringste Frontbreite dieser Häuser dürfte 5 m sein; ein Mindestmaß der Tiefe läßt sich allge-

432.  
Häuser mit  
nur einem  
Vorderbau.

<sup>278)</sup> Durch Güte des Architekten erhalten.

breiten von 15 bis 20 m zeigen bei normaler Tiefe, d. h. bei Anordnung von zwei Reihen von Zimmern in der Tiefe, Grundrissbildungen, bei denen die Wirtschaftsräume, Mädchenzimmer, Treppe u. a. m. auf Kosten der Wohnräume oft zu karg

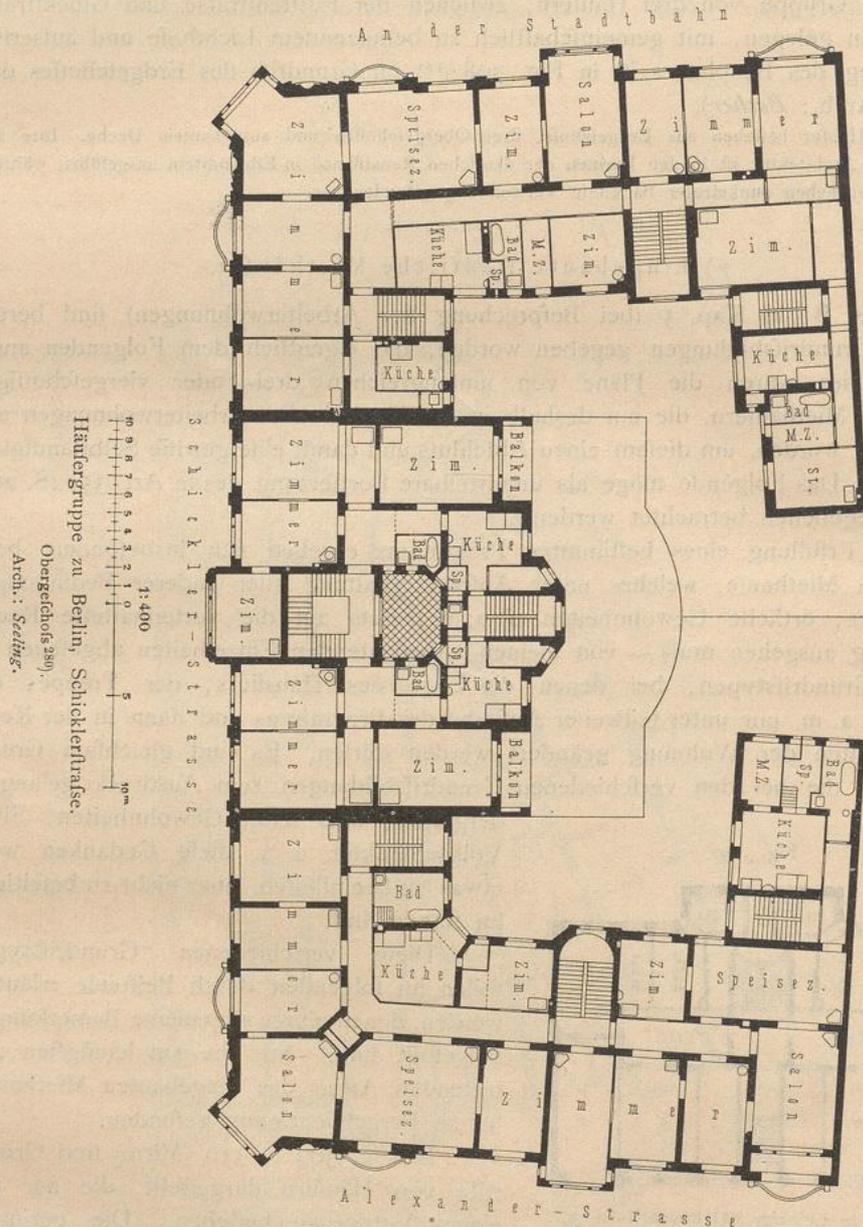


Fig. 310.

bemessen find. Meist muß mindestens das Treppenhaus vorgelegt werden. Größere Frontbreiten als die zuletzt genannten treten felten auf, weil die Ausnutzung des Hinterlandes dann eine zu geringe ist.

In Leipzig kommt eine Art eingebauten Miethaufes öfters vor, bei der die Aborte vom mittleren Treppenruheplatz aus zugänglich find. Diefes Uebelstand ist in

Häutergruppe zu Berlin, Schicklerstraße.  
Obergeschoss (280).  
Arch.: Seeling.

dem im Grundriß des Erdgeschosses dargestellten Haufe, Beethovenstraße 3 (Fig. 309; Arch.: *Schmidt & Fohlige*<sup>279)</sup>, allerdings zu Ungunsten des Treppenhauses vermieden; der Abort ist hier vom Inneren der Wohnung aus zugänglich.

Die Frontbreite des aus Erdgeschoss und vier Obergeschossen bestehenden Hauses, das in jedem Geschoss zwei Wohnungen aufgenommen hat, beträgt 22 m und die Tiefe 14 m.

Der in Berlin an der Schicklerstraße gelegenen, aus drei Häusern bestehenden Wohnhausgruppe ist das in Fig. 310 (Arch.: *Seeling*<sup>280)</sup> im Grundriß eines Obergeschosses dargestellte, die Mitte bildende Haus entnommen.

434-  
Beispiel  
II.

Es hat etwas über 21 m Frontbreite und 16 m Tiefe und besteht aus Erdgeschoss mit Läden, aus vier Obergeschossen und aus im mittleren Teile ausgebautem Dache. Jedes Geschoss enthält zwei Wohnungen. Der Hauseingang liegt unmittelbar vor der Haupttreppe, die sowohl durch Dachlicht, als auch durch einen Lichthof erhellt wird.

Die äußerst wirkungsvolle Baugruppe ist in den Formen des Barockstils gehalten. Baukosten 181 000 Mark, d. i. für 1 cbm umbauten Raumes 19,30 Mark.

Das Hinterland — entsprechende Tiefe vorausgesetzt — wird besser durch einen dem Vorderhaufe angefügten Flügelbau ausgenutzt, der in der Regel die Wirtschaftsräume, Dienstbotenräume, das Badezimmer, wohl auch das Schlafzimmer aufzunehmen bestimmt ist. Bei größerer Länge ist eine Nebentreppe dringend erwünscht. Bestimmte Maße der Straßenseitigen Frontbreite des Hauses lassen sich nicht geben, da dies ganz davon abhängt, wie hoch der Flügelbau geführt werden soll, bzw. wie hoch dieser nach den örtlichen Baugesetzen unter den gegebenen Verhältnissen geführt werden darf. Die Anlage solcher Flügel kann schon bei Häusern von 12 bis 13 m Frontbreite beginnen und ergibt vortreffliche Wohnungen.

435-  
Vorderbau  
mit  
Seitenflügel.

Die Einigung zweier Nachbarn zur Ausführung eines gemeinschaftlichen Flügelbaues wird stets vorteilhaft sein. Dasselbe gilt von den Lichthöfen.

Der Hauseingang befindet sich bei Häusern von der obengenannten Breite in der Regel an der Seite des Hauses, die dem Flügelbau gegenüberliegt, bei größerer Frontbreite und insbesondere bei Häusern, deren Geschosse zwei Wohnungen aufzunehmen bestimmt sind, in der Mitte des Hauses, weil die dann unmittelbar am Hausflur — meist Durchfahrt — gelegene Haupttreppe eine Teilung jedes Geschosses erlaubt, bei der annähernd gleich große und auf kürzestem Wege zu erreichende Wohnungen entstehen.

Von einem eingebauten Miethaus in Dresden, Albrechtstraße (Arch.: *Herrmann & Martin*), mit nur kurzem Seitenflügel, der Treppe und Aborten aufgenommen hat, zeigt Fig. 311<sup>281)</sup> den Grundriß eines Obergeschosses.

436-  
Beispiel  
III.

Es ist ein charakteristisches Beispiel einer Dresdener Mietwohnung mittleren Ranges. Das Haus hat eine Frontbreite von 16,00 m und 14,30 m größte Tiefe im Vorderhaufe und besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, drei Obergeschossen und vollständig ausgebautem Dache. Der Hauseingang ist im Grundriß durch einen Pfeil angedeutet.

Die Renaissancearchitektur des Hauses, sowie die Mauerflächen sind in Elbsandstein ausgeführt; auch das Innere ist gediegen ausgestattet.

Das zweiflügelige eingebaute, mit einem Seitenflügel ausgestattete Miethaus in Berlin, Lessingstraße 17 (Arch.: *Müller & Haseloff*), von dem in Fig. 312<sup>282)</sup> der Grundriß eines Obergeschosses gegeben ist, hat das sog. Berliner Zimmer vermieden und an der Stelle, wo dieses sonst in der Regel angeordnet wird, das durch Decken-

437-  
Beispiel  
IV.

279) Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 418.

280) Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 301 — ferner: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 236, 237 u. 245.

281) Nach: Architektonische Rundschau 1885, Taf. 69.

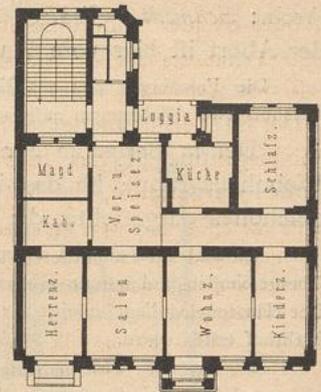
licht erhellte Treppenhaus eingefügt, neben dem ein, wenn auch nur schmaler, aber unmittelbar erhellter Vorplatz (Warteraum) liegt.

Das Haus besteht aus Kellergeschoß, in dem der in Berlin übliche Geschäftsladen untergebracht ist, Erdgeschoß und zwei Obergeschossen. In jedem Geschoß befindet sich nur eine Wohnung. Die Frontbreite des Hauses beträgt 13,00 m und die Tiefe des Vorgartens 7,50 m.

Die Anlage eines Vorderbaues mit einem Flügel in der Mitte und einer Reihe von Zimmern im Flügelbau setzt eine Frontlänge von etwa 18 bis 20 m voraus, wenn völlige Unabhängigkeit vom Nachbar erreicht und der Flügel annähernd gleich hoch wie das Vorderhaus werden soll. Die Herstellung ist selbstverständlich kostspieliger als der Bau eines seitlichen Flügels; dafür sind die dafelbst gelegenen Räume besser zu beleuchten und zu lüften. Lichthöfe werden allerdings nicht zu vermeiden sein. Bei zwei Reihen Zimmer im Flügelbau bedarf das Grundstück unter normalen Verhältnissen einer

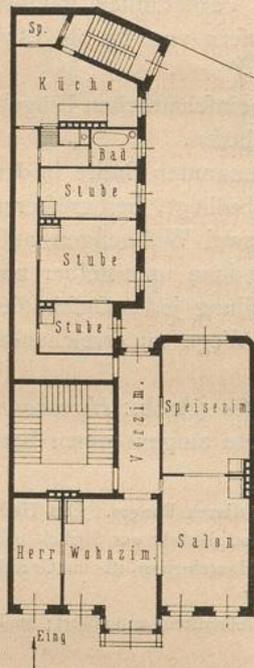
438.  
Vorderbau  
mit  
Mittelflügel.

Fig. 311.



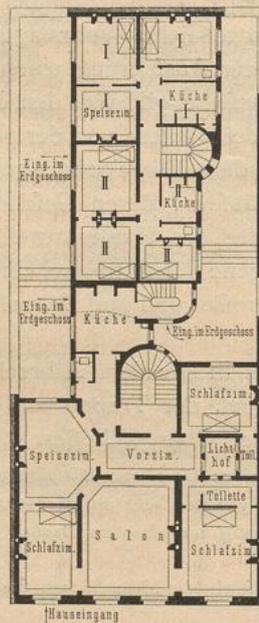
Miethaus zu Dresden,  
Albrechtstraße.  
Obergeschoß<sup>281)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Herrmann & Martin.

Fig. 312.



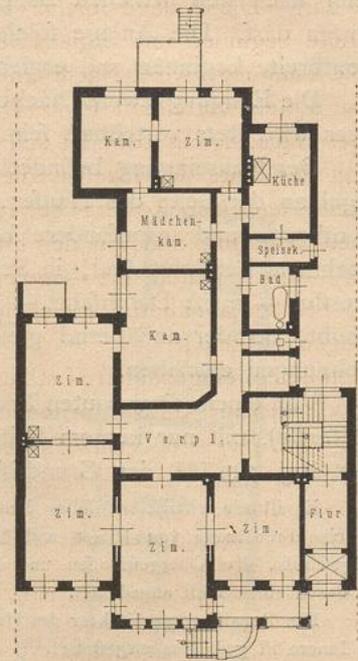
Miethaus zu Berlin,  
Lefingstraße 17.  
Obergeschoß<sup>282)</sup>.  
Arch.: Müller & Haseloff.

Fig. 313.

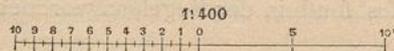


Miethaus zu Paris,  
Boulevard des Martyrs.  
I. Obergeschoß<sup>283)</sup>.  
Arch.: Trélat.

Fig. 314.



Miethaus zu Hannover,  
Hohenzollernstraße 28.  
Erdgeschoß<sup>284)</sup>.  
Arch.: Weise.



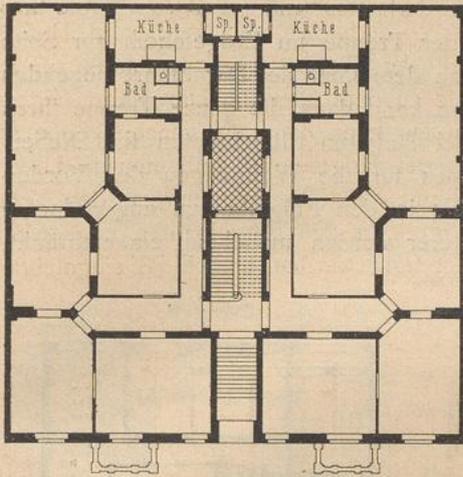
<sup>282)</sup> Nach: Bangwks.-Ztg. 1897, S. 639.

<sup>283)</sup> Nach: Gazette des arch. et du bât. 1864, S. 160.

<sup>284)</sup> Durch die Güte des Architekten.

Breite von etwa 22 bis 25 m. Die Anlage tritt selten auf, obgleich sie für die Grundplangestaltung insofern von Wert ist, als die langen Flurgänge zu den Wirtschaftsräumen in Wegfall kommen. Auch braucht das Grundstück nicht so tief

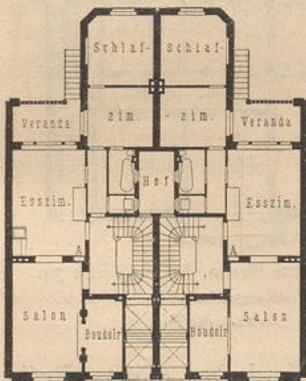
Fig. 315.



Doppelhaus zu Berlin, Klopstockstraße 25.  
Erdgeschoss<sup>285)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Höniger & Reyscher.

Die beiden schmalen Hofteile zu Seiten des Flügelbaues sind um vier Stufen über die dem Vorderhaufe angehörenden Hofteile erhöht, um den Flügelbau emporzuheben und zugleich seinem Erdgeschoss die ihm zukommende geringere Höhe zu geben.

Fig. 316.



Doppelhaus zu Straßburg.  
Erdgeschoss<sup>286)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Kuder & Müller.

Es sind Dreifensterhäuser, aus Vorderhaus und Mittelflügel bestehend, mit nur je 8,13 m Straßensfront, bei denen Keller- und Erdgeschoss eine Wohnung bilden, während die beiden Obergeschosse die zweite Wohnung aufgenommen haben. Eine eigenartige Anordnung, die anderwärts kaum statthaft sein dürfte,

<sup>285)</sup> Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 244.

<sup>286)</sup> Nach: Straßburg und seine Bauten. Straßburg 1894. S. 562.

bebaut zu werden, wie bei einem seitlichen Flügelbau, um die gleiche Anzahl von Räumen zu erhalten. Von Vorteil ist die Anlage jedoch erst dann, wenn mehrere Nachbargrundstücke in gleicher Weise bebaut werden, also gemeinschaftliche Höfe entstehen, die dann auch den Bau eines Mittelflügels bei geringerer Breite des Bauplatzes, als vorher angedeutet, ermöglichen.

Den Grundriß des I. Obergeschosses eines Miethauses mit Mittelflügel in Paris, *Boulevard des Martyrs* (Arch.: Trélat) gelegen, zeigt Fig. 313<sup>283)</sup>.

Die Straßensfront des Hauses beträgt 13,30 m und die Grundstückstiefe 32,00 m. Das Vorderhaus enthält im Erdgeschoss Verkaufsläden; die anderen Geschosse haben je eine Familienwohnung, aus sieben Räumen bestehend, aufgenommen, während im Flügelbau in jedem Geschoss zwei nur aus vier Räumen bestehende Wohnungen untergebracht sind. Die neben der Küche des Vorderhauses liegende Diensttreppe ist ausschließlich für dieses bestimmt.

439.  
Beispiel  
V.

Ein in der Vorderfront 18 m breites, mit einem Mittelflügel ausgestattetes, umfangreiches Miethaus zu Hannover, Hohenzollernstraße 28 (Arch.: Weise), ist in Fig. 314<sup>284)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt.

Aus dem, mit einem Windfang versehenen Hausflur gelangt man in das gut erhellte Treppenhaus, in dem die Stufen Platz gefunden haben, welche den Zugang zum Erdgeschoss vermitteln. Der Vorplatz der Wohnungen wird durch einen neben dem Treppenhaus angeordneten Lichtgang erhellt.

Fig. 315<sup>285)</sup> giebt ein zu Berlin, Klopstockstraße 25, gelegenes Haus für Wohnungen mittleren Ranges, dessen Grundriß das Motiv des Mittelflügels zeigt (Arch.: Höniger & Reyscher).

Jedes Geschoss hat zwei Wohnungen aufgenommen. Die beiden Treppen, sowie die Flurgänge werden durch einen Lichthof erhellt. Die Frontbreite des Hauses beträgt 25 m und die Tiefe 24 m.

Fig. 316<sup>286)</sup> giebt den Grundriß vom Erd-

440.  
Beispiel  
VI.

441.  
Beispiel  
VII.

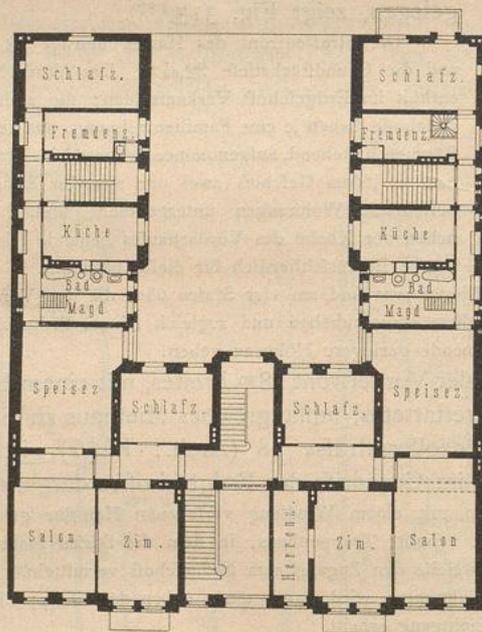
442.  
Beispiel  
VIII.

ist die unmittelbare Zugänglichkeit der im Erdgeschoss liegenden wertvollen Räume — Salon und Esszimmer — vom Vorplatz der Treppe aus. Der innere Ausbau des Hauses ist gediegen. Für die in deutscher Renaissance gehaltene Fassade haben weißer Vogelfenstein und Siegersdorfer (Schleifen) Verblendziegel Verwendung gefunden. — Baukosten 90000 Mark.

443.  
Vorderbau  
mit  
zwei Seiten-  
flügeln.

Bei einem Hause mit zwei Seitenflügeln bedarf es einer Frontlänge des Vorderhauses nicht unter 20 m, damit der Hof eine genügende Breite erhält. Die Haupttreppe liegt meist in der Mittelachse des Vorderhauses und wird vom Hofe aus erhellt. Bei Durchfahrten wird oft ein Teil der Treppe im Erdgeschoss zur Seite ersterer angelegt und durch einen Ruheplatz zu dem über der Durchfahrt liegenden Treppenteil geführt. In den übrigen Geschossen kann dann die ganze Treppe ihren Platz wieder über der Durchfahrt finden. Bei längeren Flügelbauten sind Nebentreppe nötig, die dann als Wirtschaftstreppe für die Wohnungen des Vorderhauses, als Haupttreppe dagegen für die öfters in den Flügelbauten angeordneten kleinen Wohnungen dienen. Die Höhen letzterer werden manchmal eingeschränkt,

Fig. 317.

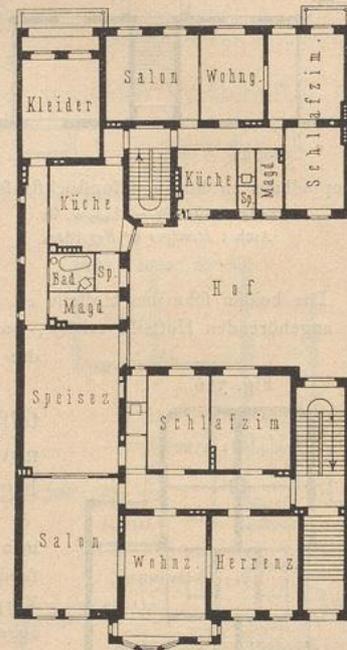


Miethaus zu Berlin, Großbeerenstraße 60.

Erdgeschoss<sup>287)</sup>.Arch.: *Ensmann*.

1/400 w. Gr.

Fig. 318.



Miethaus zu Berlin, Lessingstraße 34.

Obergeschoss<sup>288)</sup>.Arch.: *Meffel*.

dergestalt, daß der Flügelbau ein Geschoss mehr als der Vorderbau erhält. Besser dürfte es sein, das Vorderhaus mit eigener Nebentreppe auszustatten, um ihm volle Selbständigkeit zu geben.

444.  
Beispiel  
IX.

Als ein Beispiel gelte das 25,50 m breite und 31,00 m tiefe Haus zu Berlin, Großbeerenstraße 60 (Arch.: *Ensmann*).

Es besteht aus einem hohen Sockelgeschoss, welches mehrere Verkaufsläden aufgenommen hat, und aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen. In Fig. 317<sup>287)</sup> ist der Grundriß des Erdgeschosses (des sog. Hochparterres) dargestellt. Die Ausstattung des Hauses entspricht allen Forderungen der Neuzeit; selbst

<sup>287)</sup> Nach: *Baugwks-Ztg.* 1895, S. 165.

<sup>288)</sup> Nach: *Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk.*, Jahrg. VII (1894), S. 51 u. Taf. 85.

für Kohlenaufzüge und für Aufzüge, die verschließbare Speisefchränke — als Ersatz für Eisfchränke — nach dem Keller und zurück nach der Küche befördern, ist gefordert.

Wird einem feitlichen Flügelbau noch ein Querflügel beigefügt, fo entsteht ein dreifeitig umbauter Hof. Als mittlere Frontbreiten gelten dann die beim Vorderhaus mit einem Seitenflügel angedeuteten Maße. Eine Einigung zweier Nachbarn, in gleicher Weise zu bauen, also den vergrößerten Hof gemeinschaftlich zu benutzen, wird stets von Wert sein.

Als ein Beispiel diene das 1893 erbaute und im Grundrifs eines Obergefchoffes in Fig. 318<sup>288)</sup> dargestellte Wohnhaus zu Berlin, Lessingstraße 34 (Arch.: *Meffel*).

Das 18,70 m breite und 33,70 m tiefe Haus enthält in jedem Gefchoß eine vordere Wohnung von sieben und eine hintere Wohnung von vier Zimmern nebst den erforderlichen Nebenräumen. An der Fassade der Straßenseite sind Flächen und Zierteile in Kalkputz ausgeführt; nur das Erdgefchoß hat eine Bekleidung von lederfarbenen Verblendziegeln. Die Zierweise der Giebel lehnt sich an die für den Holzbau erfundenen Formen der Hildesheimer Giebel an. Es ist der Versuch gemacht worden, diese Formen für den Putzbau zu verwenden, ohne sie geradezu nachzuahmen.

Die Gesamtbaukosten betragen 206 000 Mark, d. i. 380 Mark für 1 qm und 24 Mark für 1 cbm.

Für einen Bauplatz von 15 m Frontlänge und 23 m Tiefe in der Altstadt von Dresden ist der in Fig. 319 im Grundrifs eines Obergefchoffes dargestellte Entwurf gedacht (Arch.: *Weißbach*). Lage und Anordnung der Höfe ist durch die benachbarten Grundstücke bedingt. Das Haus würde aus Erdgefchoß und drei Obergefchoßen bestehen.

Treten zum Vorderhause zwei Seitenflügel und ein Querflügel, fo entsteht ein allseitig umbauter Hof: ein Binnenhof. Bei dieser Bebauung kann der Querflügel, wie das Vorderhaus, auch zwei Reihen von Zimmern haben, von denen die eine Reihe ihr Licht vom umbauten Hofe, die andere, an der Rückseite gelegene ihr Licht vom Hinterhofe oder Garten aus erhält. Haus- eingang und Haupttreppen liegen in der Regel in den Mittelbauten der Quergebäude. Bei dergleichen Anlagen

ist ein geräumiger Hof dringend nötig.

Die Frontbreiten solcher Häuser bewegen sich in der Regel zwischen 20 m und 25 m.

Eine Aenderung der Planbildung tritt ein, wenn der Querflügel nur eine Reihe Zimmer besitzt, die ihr Licht größtenteils vom Hofe aus erhalten, das Haus also dreifeitig umbaut ist.

Eine zweckmäßige Grundrifsbildung zeigt das in Fig. 320<sup>289)</sup> dargestellte, 1892—93 erbaute Berliner Miethaus (Arch.: *Krengel*).

Es enthält unter durchaus nutzbringender Verwertung des 20,00 m breiten und etwa 48,00 m tiefen Grundstückes im Erdgefchoß zwei Wohnungen von fünf, bezw. sechs Zimmern mit Zubehör, im I., II. und III. Obergefchoß je zwei Wohnungen von sieben Zimmern (das Schrankzimmer mitgerechnet) und überdies im Vorderhause, das mit einem IV. Obergefchoß versehen ist, noch eine Wohnung von sechs Zimmern, verbunden mit zwei in der Manfarde des Quergebäudes gewonnenen Atelierräumen.

Die geringere Frontbreite zwang dazu, den in der Mittelachse befindlichen Eingang mit der polizeilich vorgeschriebenen Durchfahrt zu verbinden. Der Architekt hat es verstanden, dieser Durchfahrt durch geschickte Teilung und architektonische Ausbildung das Unbehagliche zu nehmen und sie zu einem Hausflur

289) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 494 — und: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 240.

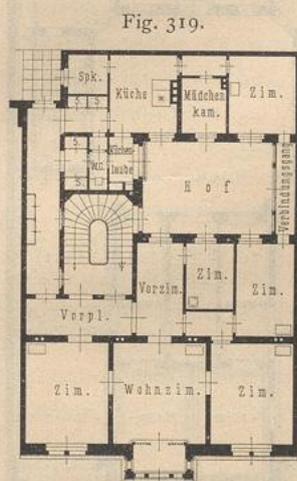


Fig. 319.  
Miethaus für Dresden-Altstadt.  
Obergefchoß. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Weißbach*.

445.  
Häuser  
mit dreifeitig  
umbautem  
Hof.

446.  
Beispiel  
X.

447.  
Beispiel  
XI.

448.  
Häuser  
mit  
Binnenhof.

449.  
Beispiel  
XII.

von schöner Raumwirkung zu gestalten. Die Hauptgehoftreppe tritt feilich an und ist dann über die Durchfahrt in die Mittelachse des Hofes hinübergezogen.

Die Anordnung der Vorderzimmer ist die in Berlin seit langer Zeit übliche, auch durch die Einwirkungen der zur Zeit geltenden Bauordnung nur wenig veränderte. Angenehm ist die Kürze der Seitenflügel, die sich aus der Form des Hofes ergibt. Um letzteren sind an den drei zurückliegenden Seiten die Neben- und Wirtschaftsräume gereiht, während die Schlafzimmer willkommenen Ausblick auf den Hausgarten haben. Ein Gewinn für die nach Süden gelegenen Vorderzimmer sind die halb eingezogenen, halb vor die Front hinausgebauten Balkone von reichlichen Abmessungen und der freilich immer je zwei Wohnungen gemeinsame Mittelanker, Architektur motive, durch welche die Front vornehmlich ihr Gepräge erhalten hat. Im IV. Obergeschoß sind den seitlichen Räumen der hier durchgehenden Wohnung breite Lauben vorgelegt; das Mittelzimmer hat über dem Erker einen freien Altanaustritt.

Die Ausstattung des Flurs und Treppenhofes, sowie der Wohnungen ist gediegen und behaglich, aber ohne jeden falschen Prunk durchgeführt.

Die Fassade ist im Putzbau mit Verwendung von Kunststein und nur wenig Sandstein hergestellt.

Baukosten 215000 Mark, d. i. 353 Mark für 1 qm und 17 Mark für 1 cbm.

Häuser mit mehreren umbauten Höfen, bezw. Gärten, treten im Miethausbaue selten auf; nur bei höchst weitgehender Bebauung eines tiefen Baublockes (Berlin und Paris) und bei Neubebauung älterer Stadtteile, vielleicht zwischen zwei Strafsen gelegen, und dann meist in Städten, die früher Festungen waren.

Die Baubehörden gestatten diese weitgehende Bebauung besonders bei Errichtung von Häusern, die in ihren unteren Geschoßen zu Geschäftszwecken, also als Kaufläden und Magazine, und nur in den oberen Geschoßen für Wohnzwecke dienen.

Hier tritt nur eine Wiederholung der zuletzt besprochenen Hausart ein.

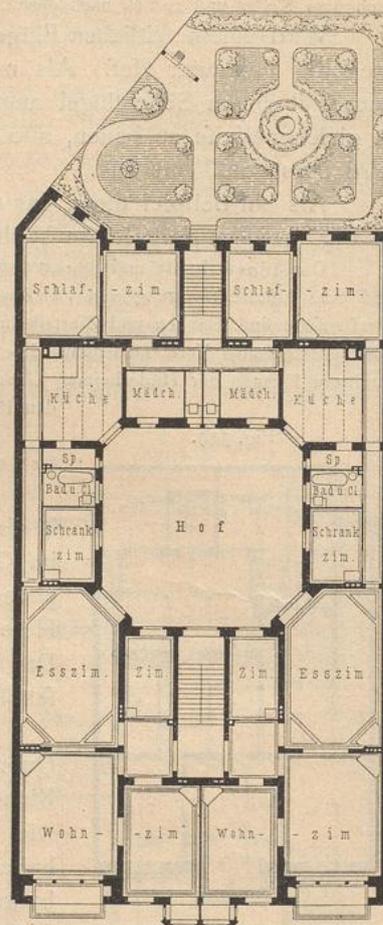
#### b) Ländliche Wohnhäuser.

Zu den ländlichen Wohnhäusern zählen alle Häuser, welche die Art des Lebens auf dem Lande durch ihre Gestaltung zum Ausdruck bringen und der landschaftlichen Umgebung angepaßt sind. Daher sollen außer den Häusern im Dorfe auch die Wohnhäuser kleiner Städte, der Vororte größerer Städte und der in jüngster Zeit zahlreich entstandenen Villenkolonien, sobald sie das Gepräge ländlichen Charakters tragen, aufgenommen werden.

Wie bei dem städtischen Wohnhause lassen sich bestimmte Grenzen auch beim Landhause nicht feststellen; wie dort, wird auch hier mit der Betrachtung der kleinsten Familienwohnung zu beginnen und mit derjenigen des Herrenhauses, bezw. des Landhofs zu schließen fein.

Neben dem Eigenhause ist auch das Miethaus in die Betrachtung aufzunehmen.

Fig. 320.



Miethaus zu Berlin<sup>289</sup>).

1/400 w. Gr.

Arch.: Kröngel.

450.  
Häuser  
mit mehreren  
umbauten  
Höfen.

457.  
Kennzeichnung.

Letzteres ist zwar nicht die Regel, sondern tritt, anders als in der Stadt, erst in zweite Linie; doch müssen außer den vielen Arbeiterhäusern die große Zahl von Beamtenhäusern aller Art und die Pächterhäuser zu den Miethäusern gezählt werden, wenn auch viele in ihren Einrichtungen den Familienhäusern entsprechen und das Verhältnis des Mieters zum Vermieter ein anderes als in der Stadt ist.

In der Folge ist das Haus des bäuerlichen Landwirtes dem Hause des Mittelstandes, dem fog. bürgerlichen Wohnhause in der Stadt, der Herrensitze und das Landshofs dem städtischen Herrschaftshause — Palaß und Schloß — inbegriffen — gegenübergestellt, obgleich durch diese Trennung eine allseitig begrenzte Scheidung des Stoffes nicht erreicht wird.

Mehr als beim städtischen hat man beim ländlichen Hause auf geeigneten Bauplatz Wert zu legen. Gern wählt man eine wenn auch nur wenig erhöhte Lage, die leichten, märsigen Winden Zutritt gestattet, vor starken Winden aber geschützt ist. Baugründe, die der Einwirkung des Grundwassers unterworfen sind, vermeidet man und sucht wenn möglich eine Bodenart, die an sich für Gartenkultur geeignet ist, oder eine solche, die ohne zu bedeutende Kosten für diesen Zweck verbessert werden kann.

452.  
Lage.

Gutes Trink- und Nutzwasser ist in der Regel durch Brunnen oder auch durch Fassung einer Quelle, also durch Herstellung einer kleinen Wasserleitung zu beschaffen. In wasserarmen Gegenden werden für Beschaffung von Nutzwasser Zisternen angelegt, die das Regenwasser vom Dache aufnehmen und, wenn auch nur notdürftig, den Wasserbedarf decken. Sie lassen das Wasser nicht so rasch verdunsten als offene Teichanlagen und halten es frisch.

Vor allem hat man die Himmelsgegenden zu berücksichtigen. Ist die Richtung einer vorhandenen Straße in dieser Beziehung ungünstig, so darf man sich nicht scheuen, das Haus innerhalb des Grundstückes so zu stellen, daß der Sonne möglichst viel Eingang in die Wohnräume gewährt werde; man kann dies durch geeignete Gruppierung des Grundrisses am besten erreichen. Dergleichen Anlagen geben überdies oft malerische Bilder und sind deshalb von Wert.

Auch die Umgebung kann für die Lage bestimmend sein. Der Abstand des Hauses vom Nachbargrundstück ist so groß zu bemessen, daß »nicht ein Nachbar in seiner Stube hört, was in der Nachbarbehauung gesprochen wird«.

Lange gerade Straßen mit Häusern in gleiche Flucht gestellt, bei wenig Vorgärten, sind zu vermeiden.

Der Eindruck eines Werkes wird abgeschwächt, wenn der Beschauer neben dem Werke, das er eingehend betrachten will, zugleich die Nachbarschaft streifen muß.

Abel<sup>290)</sup> empfiehlt, den Abstand der einzelfstehenden (kleinen) Häuser in folgender Weise zu bestimmen.

Da in unseren Breitengraden die Länge des Schattens eines Hauses auf einer wagrechten Fläche am 21. Dezember jeden Jahres bekanntlich etwa das Dreifache der Haushöhe beträgt, darf besonders auf der Südseite eines Hauses das Nachbarhaus höchstens auf eine Entfernung der drei- bis vierfachen Haushöhe nahe gerückt werden. Die Straßenbreite würde auch nach dieser Regel zu bestimmen sein, wobei die Vorgärten zu berücksichtigen wären.

Ist die Möglichkeit vorhanden, schöne Fernblicke vom Hause aus genießen zu können, so wird man die Grundrissplanung danach treffen, selbst derart, daß

<sup>290)</sup> In: ABEL, L. Das kleine Haus mit Garten etc. Wien, Pest u. Leipzig 1893. S. 40.

ein Blick durch mehrere Räume uns das köstliche Bild genießen läßt. Unschöne Ausblicke werden durch Pflanzungen verdeckt, oder man legt nach deren Seite nur minderwertige Räume.

In der Regel liegt das Landhaus in einem Garten, der bei großen Abmessungen zum Parke wird. Selbst bei mittleren Größen ordnet man dann einen Luft- oder Ziergarten und einen von diesem getrennten Küchengarten an. Letzterer sollte so gelegen sein, daß er vom Küchenanteil des Hauses leicht zugänglich ist.

Die Nähe einer vom Hause aus leicht zu erreichenden Verkehrsstraße ist dringend erwünscht.

453.  
Grundriss-  
und  
Aufrissbildung.

Aus dem bisher Gefagten erhellt, daß beim Landhause sowohl die Grundriss- als Aufrissbildungen außerordentlich verschiedene sein können. Beim ländlichen Eigenhause, für eine Familie bestimmt, ist überdies der Grundriß noch mehr als beim städtischen Hause gleicher Art das Ergebnis persönlicher Wünsche und Gewohnheiten der Bewohner, die in sich ihre Berechtigung tragen und zu beachten sind, selbst wenn sie den Ansichten anderer widersprechen sollten; daher die Unmöglichkeit, bestimmte Plantypen geben zu können. Im allgemeinen tritt das Wohnbedürfnis für die Familie in den Vordergrund, während die Gesellschaftsräume erst in zweiter Linie Berücksichtigung finden.

Da in der Regel die Möglichkeit vorliegt, über den Bauplatz frei verfügen zu können, wird man von innen heraus bauen, d. h. man wird die Räume so zu einander anordnen, wie sie den Bedürfnissen des Hauswesens am besten entsprechen; die äußere Gestaltung ergibt sich dann von selbst und bedarf nur einer architektonischen Regelung. Stets ist auf gute Verbindung mit dem Garten Rücksicht zu nehmen, um den Zugang ins Freie möglichst zu erleichtern; Innen und Außen sind gleichsam zu vereinen. Vor allem sind auch Anbauten in solcher Zahl und Größe zu beschaffen, daß der Aufenthalt im Freien selbst bei schlechtem Wetter möglich ist.

Bei guter Gruppierung der einzelnen Bauteile, geschickter Fensteranordnung und entsprechender Verwendung der zur Verfügung stehenden Baustoffe ist ein Haus zu schaffen, das trotz seiner Einfachheit einen behaglichen, behäbigen und zugleich angenehmen Eindruck hervorruft. Nur wenige bevorzugte Teile — Haustür, Halle oder Erker — wird man mit Schmuck bedenken.

Das Zuweitgehen in der Gruppierung, das Vermeiden jeder Symmetrie, auch dort, wo sie am Orte wäre, verbunden mit der Sucht, an Erkern, Türmchen u. a. m. möglichst viel zu leisten, die geradezu unnötige und unbequeme Anordnung verschiedener Höhenlage der Räume in einem Geschoße hat allerdings auch Bauten geschaffen, die den Anforderungen einer Wohnung unserer Zeit nicht entsprechen, ihren Zweck also nicht erfüllen und zugleich das Bauen selbst wesentlich verteuern. Man vergißt zunächst nur zu oft, daß manches malerische Haus erst im Laufe der Zeiten aus dem Bedürfnis herausgewachsen und nicht ursprünglich war, und vergißt zugleich, daß vieles, was der Art zu leben vor Jahrhunderten entsprach, heute als lächerlich, mindestens als verfehlt bezeichnet werden muß.

Ebenso verfehlt ist die Sucht, dem Landhause ein städtisches und damit angeblich vornehmes Gepräge zu geben. Durch den Ueberfluß an kleinen Wohnräumen mit unnötig vielen und großen Fenstern und Türen, durch die übermächtig hohen Dächer, welche Wohnräume, besonders Schlafräume aufzunehmen bestimmt sind, wird oft das Wohlbehagen des Bewohners beschränkt oder völlig vernichtet.

Inwieweit Grundrifs- und Aufrifsbildung vom Bauplatz und feiner Lage abhängig find, foll im folgenden nur angedeutet werden.

In der Ebene wird fich das Landhaus bei wenig bewegtem Grundplan als langgestreckter Bau gestalten und in der Regel nur aus niedrigem Sockel-, Erd- und Obergefchofs mit nur mäfsig hohem gefchlossenem oder wenig gegliedertem Dache bestehen.

Der mit Vorbauten und Umgängen ausgestattete Bau mit bewegtem Dache, im Erdgefchofs aus Stein, in den Obergefchoffen in Fachwerk ausgeführt — das Holz lebhaft braunrot oder stumpfgrün gefärbt — ift für den bewaldeten Bergabhang und das wellige Hügelland geeignet.

Auf eng begrenztem Felfenvorfrunge oder auf steiler Klippe am See wird der dem Felfen abgerungene Bauplatz den Grundrifs zufammendrängen und ihn der Felfengeftalt anpassen. Das keck in die Höhe ftrebende Haus wird gleichfam mit dem Felfen verwachsen. Reichbewegte Umriffe, steile Dächer, Giebel und Türme werden es charakterifiren.

Am flachen Meeresufer, auf umfangreicher Terrasse, mit Söller oder Turm ausgestattet, liegt das im Grundrifs gefchlossene Herrfchaftshaus. Es wird in feiner würdigen Ruhe, dem glatten Meerespiegel gleich, fich dem Gesamtbild harmonifch einfügen. Breite Freitreppen, die zum Ufer führen, werden die Bedeutung des Haufes erhöhen.

Das tief im Walde gelegene Blockhaus oder der Sturm und Wetter trotzende wuchtige Steinbau mit Umfchau währendem Turme, beide können dem Jagdhaus zukommen.

Während die Villenkolonie, von der Stadt entfernt gelegen, den Landhauscharakter noch zum Ausdruck bringen kann, verlangt das Vorftadthaus das Ueberführen der Architektur in den Stadtcharakter, und zwar um fo mehr, je näher das Haus an die Stadt rückt und je dichter die Bebauung ift.

Diefer Uebergang vollzieht fich oft fo, dafs bei einem in feinen Umriffen nur mäfsig bewegten Grundrifs das II. Obergefchofs des Haufes als Dachgefchofs gehalten ift, wobei das Bestreben, den Räumen womöglich lotrechte Wände zu geben, vorwaltet.

Den reich gegliederten Hausgruppen oder Häusern in Reihen wird der landschaftliche Hintergrund zu flatten kommen.

#### 1) Ländliche Wohnhäuser ohne Wirtschaftsbetrieb.

##### a) Ländliche Einfamilienhäuser. (Villen.)

Das Landhaus (*Châlet*) Topler in Zürich (Arch.: *Gros*; Fig. 321 u. 322<sup>291</sup>) trägt den Charakter der Graubündner Holzbauten und dient als Sommerwohnung.

Nur die Mauern des Keller-, bezw. Sockelgefchoffes und die Schornsteine find in Stein ausgeführt; im übrigen ift das Haus als Block- oder Strickwandkonftruktion in Holz errichtet, wobei die Wandhölzer eine Stärke von 10 × 25 cm haben. Das vom weit vorfringenden Dache gut gefchützte Holzwerk ift in feiner Naturfarbe gelaffen und zweimal eingeölt worden; die Abfungen und teilweise auch die Vertiefungen find zur Belebung des Ganzen mit rotbrauner Farbe bemalt. Das Erdgefchofsmauerwerk ift mit Sgraffitomalerei gefhmückt. Die Firma *Kuoni & Cie.* hat das Haus, auch im Inneren gut ausgestattet, für 24 000 Mark (= 30 000 Franken) hergefellt.

<sup>291</sup>) Nach: Architektonifche Rundfchau 1892, Taf. 6.

455.  
Beispiel  
II.

Den Grundriß des Obergeschosses und ein Schaubild eines Landhauses (Villa Carola) auf dem Kahlenberge bei Wien (Arch.: v. Wiedenfeld) zeigt Fig. 323<sup>292)</sup>.

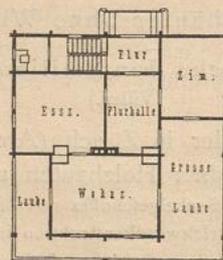
Fig. 321.



Schaubild.

Fig. 322.

1/400 w. Gr.



Erdgeschoss.

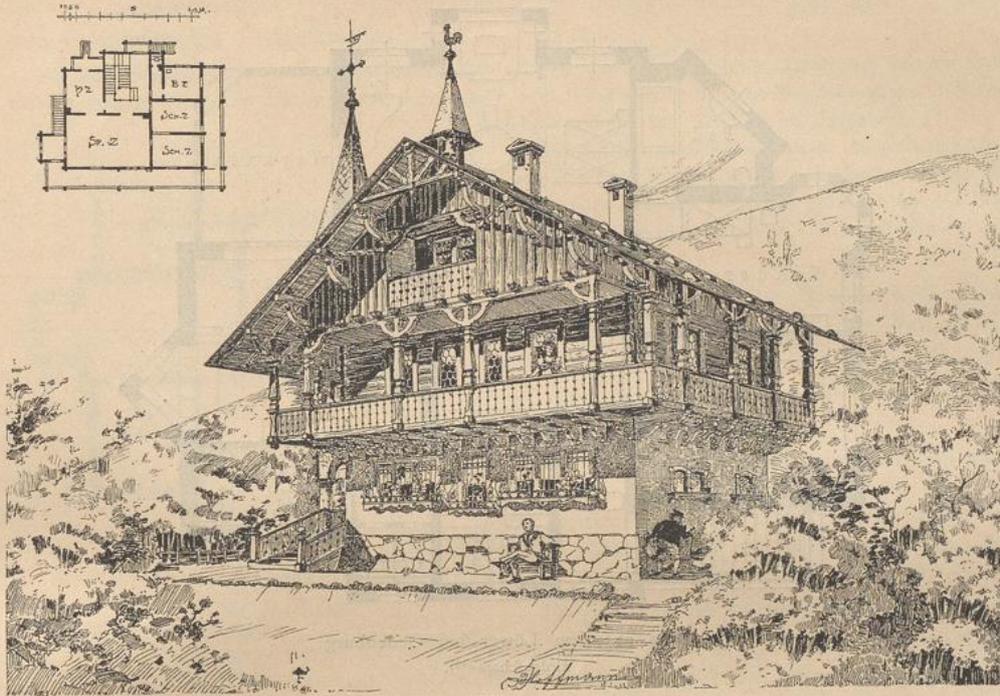
Arch.: Gros.

Châlet Topler zu Zürich<sup>291)</sup>.

Das Erdgeschoss des nach Art der Tiroler Holzbauten errichteten Hauses dient Wirtschaftszwecken.

<sup>292)</sup> Nach: Der Architekt 1895, S. 15.

Fig. 323.

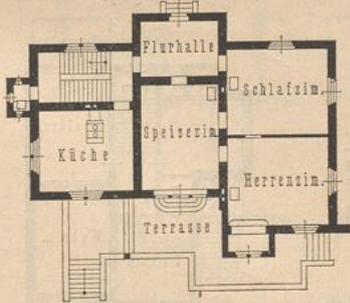
Villa Carola auf dem Kahlenberg bei Wien<sup>292)</sup>.

Arch.: v. Wiedenfeld.

Das in Fig. 324<sup>293)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellte Landhaus in Pörtlach (Arch.: Graf) ist jedenfalls nur für die Bewohnung während des Sommers bestimmt.

Der Teil des Hauses, welcher Flurhalle, Speisezimmer, Küche und Treppe enthält, hat nur ein Erdgeschoss mit wenig Dachausbau, während über dem verbleibenden Hausteil noch ein Obergeschoss mit Loggia angeordnet ist.

Fig. 324.



Landhaus zu Pörtlach.  
Erdgeschoss<sup>293)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Graf.

Bei dem hier gegebenen Plan des Erdgeschosses einer solchen Villa ist hinzuzufügen, daß die Anlage auf stark ansteigendem Gelände errichtet ist, welches die im Kellergechofs gegen Süden liegenden Küche und Dienräume außerhalb der Erde anzuordnen gestattete. Das Dachgechofs enthält einige Fremdenzimmer. Die Architektur trägt den Charakter eines Landhauses im Sinne des sog. Schweizerstils.

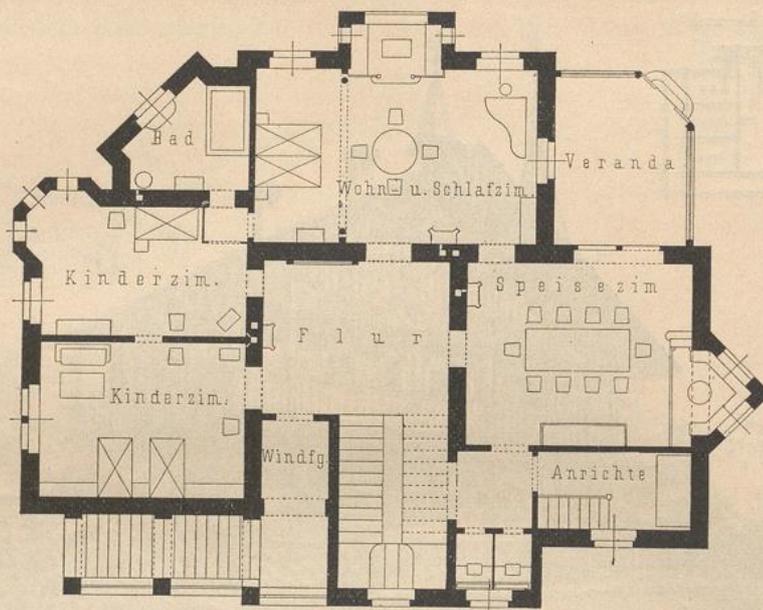
<sup>293)</sup> Nach ebendaf., Bl. 37.

<sup>294)</sup> Neubauten und Konkurrenzen in Oesterreich und Ungarn 1895, S. 60 u. Taf. 40.

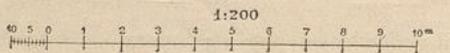
456.  
Beispiel  
III.

457.  
Beispiel  
IV.

Fig. 325.



Villa auf dem Löwer bei Oedenburg.  
Erdgeschoss<sup>294)</sup>.



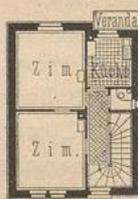
Arch.: *Marmorék.*

458.  
Beispiel  
V.

Die drei vorhergenannten Häuser waren nur für die Bewohnung im Sommer bestimmt.

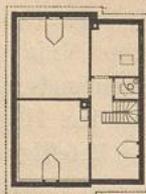
Ein Familienhaus kleinster Art für dauernde Bewohnung ist in Fig. 326 u. 327<sup>295)</sup> (Arch.: *Heim & Sipple*) dargestellt. Es gehört der Kolonie Ostheim-Stuttgart an und besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem, steilem Dache.

Fig. 326.



Erdgeschoss.

Fig. 327.

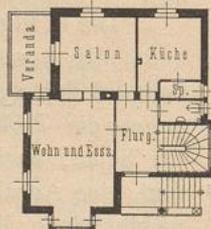


Obergeschoss.

Haus der Kolonie Ostheim  
bei Stuttgart<sup>295)</sup>.

Arch.: *Heim & Sipple.*

Fig. 328.

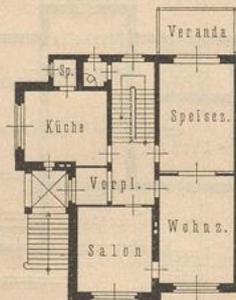


Einfamilienhaus zu Zürich.

Erdgeschoss<sup>296)</sup>.

Arch.: *Häuser-Binder.*

Fig. 329.

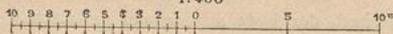


Villa Hauff zu Bensheim.

Erdgeschoss<sup>297)</sup>.

Arch.: *Metsendorf.*

1:400



<sup>295)</sup> Nach: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. Taf. IV.

<sup>296)</sup> Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. IV, Heft 11.

<sup>297)</sup> Nach ebendaf., Bd. V, Heft 3 u. 4.

Das kleine Einfamilienhaus in Zürich, Ebelstraße 25 (Arch.: *Hausser-Binder*), hat im Sockelgeschoss Waschküche und Keller aufgenommen. Fig. 328<sup>296)</sup> giebt den Grundriss des Erdgeschosses.

459.  
Beispiel  
VI.

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer, den Räumen des Erdgeschosses entsprechend, und ein Badezimmer untergebracht; im Dachgeschoss liegen noch zwei Schlafzimmer und die Mägdekammer. In jedem

Geschoss befindet sich überdies ein Spüllabor.

Das mit weit ausladendem Dache ausgestattete Haus ist ein schlichter Putzbau mit wenig Haufteinteilen; nur der turmartige Aufbau, über dem größeren an der Ecke gelegenen Schlafzimmer errichtet, ist aus Fachwerk hergestellt.

Die Villa Hauff in Bensheim a. d. B. (Arch.: *Metzendorf*), deren Erdgeschossgrundriss in Fig. 329<sup>297)</sup> wiedergegeben ist, besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss, sowie ausgebautem Dache.

460.  
Beispiel  
VII.

Zur fein gegliederten Renaissancearchitektur ist grüner Hauftein verwendet worden; die Mauerflächen haben rotgelbe Verblendziegel erhalten; das Dach ist mit Schiefer gedeckt. Einfache, aber gediegene Ausstattung. Baukosten 27000 Mark.

Das in Lofchwitz bei Dresden am Ufer der Elbe in märsiger Höhe erbaute Landhaus (Arch.: *Weißbach*), von dem der Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 330 dargestellt ist, war für zwei ältere verwitwete Frauen, und zwar zunächst als Sommeraufenthalt, bestimmt; es sollte jedoch so geplant werden, daß es auch für die Bewohnung im Winter dienen konnte.

461.  
Beispiel  
VIII.

Der Haupteingang liegt nach Norden an der Dorfstraße. Die Haupträume sind nach Osten und Süden, bzw. Westen gerichtet; sie gewähren schöne Fernblicke nach der sächsischen Schweiz, nach dem gegenüberliegenden Blafewitz und nach Dresden. Bei Anlage der Veranden ist hierauf Rücksicht genommen worden.

Im Sockelgeschoss befinden sich Küche mit Vorküche (unter dem Speisezimmer), Mädchenkammer, Bad (neben der Küche), Heizungsanlagen u. f. w.; im Obergeschoss sind ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Kleiderräume und eine Mädchenkammer untergebracht.

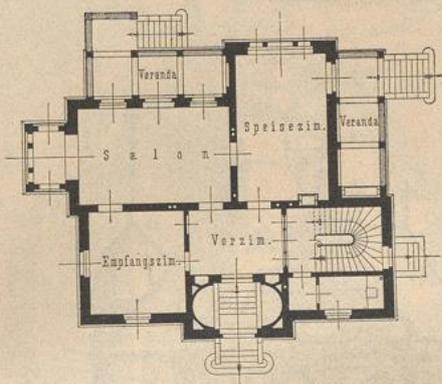
Die schlichte Architektur des Hauses ist in Sandstein ausgeführt; die Wände sind geputzt. Auch das Innere ist schlicht gehalten, ohne jedoch karg ausgestattet zu sein.

Bei dem durch den Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 331<sup>298)</sup> veranschaulichten

462.  
Beispiel  
IX.

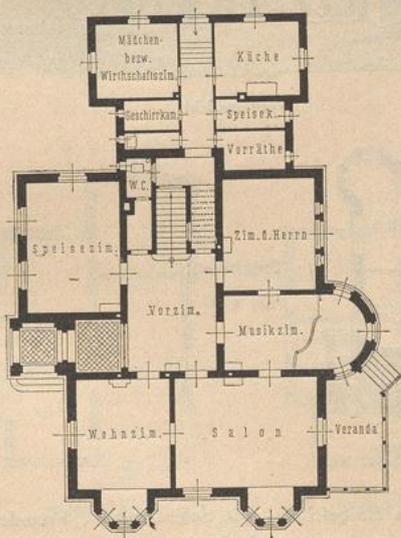
Wohnhause eines Arztes in Coswig bei Meissen (Arch.: *Köppler*) ist zunächst zu bemerken, daß der Besitzer des Hauses Inhaber einer Heilanstalt ist, weshalb die

Fig. 330.



Landhaus zu Lofchwitz.  
Erdgeschoss.  
Arch.: *Weißbach*.

Fig. 331.



Wohnhaus zu Coswig.  
Erdgeschoss<sup>298)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Köppler*.

298) Durch Güte des Architekten.

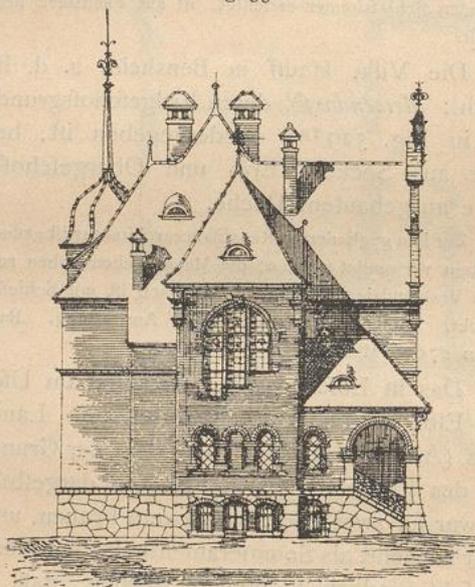
nur im Erdgeschofs vorhandenen Wirtschaftsräume etwas umfänglicher als bei einem Einfamilienhaufe ohne Sonderzweck find.

Das Haus besteht aus Erdgeschofs, Obergeschofs und teilweise ausgebautem Dache. Die schlichte, ansprechende Architektur des Gebäudes ist in Hauftein und Backstein ausgeführt, das Dach mit Schiefer gedeckt. Der große Schornstein dient der unter dem Speisezimmer angeordneten Sammelheizung.

463.  
Beispiel  
X.

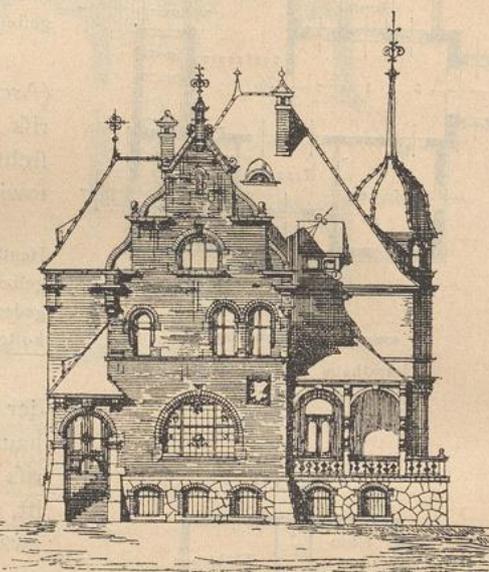
Die Villa des Landrats zu Liebenwerda i. Schl. (Fig. 332 bis 334; Arch.: *Löffow & Viehweger*<sup>299)</sup> besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschofs.

Fig. 332.



Seitenansicht.

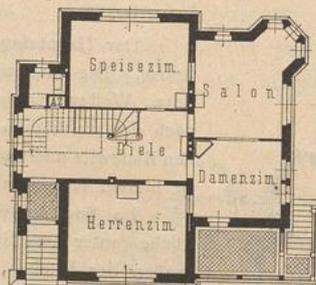
Fig. 333.



Vorderansicht.

Fig. 334.

Arch.:  
*Löffow & Viehweger.*



Erdgeschofs.

 $\frac{1}{400}$  w. Gr.Villa zu Liebenwerda<sup>299)</sup>.

Die vornehm ausgestatteten Gesellschaftsräume sind im Erdgeschofs, die Schlafzimmer, Fremdenzimmer, Badezimmer und Nebenräume im Obergeschofs untergebracht und durch eine in Eichenholz ausgeführte Treppe verbunden, die frei in dem als Diele ausgebildeten Vorzimmer liegt. Die Küche nebst den anderen Wirtschaftsräumen befindet sich im Untergeschofs; ein Aufzug dient zur Speiseförderung nach der Diele.

Der Sockel des Hauses besteht aus Bruchsteinmauerwerk von Granit und Grünstein (Diorit); die Wandflächen sind mit dunkelgelben Verblendziegeln bekleidet, Gesimse, Fensterumrahmungen und Ziertheile aus dergleichen noch dunkleren Ziegeln hergestellt. Die Baukosten betragen 58 000 Mark.

Das Haus bildet mit dem Kreishaus und Stallgebäude eine einheitlich durchgebildete Baugruppe.

<sup>299)</sup> Durch Güte der Architekten.

Fig. 335.

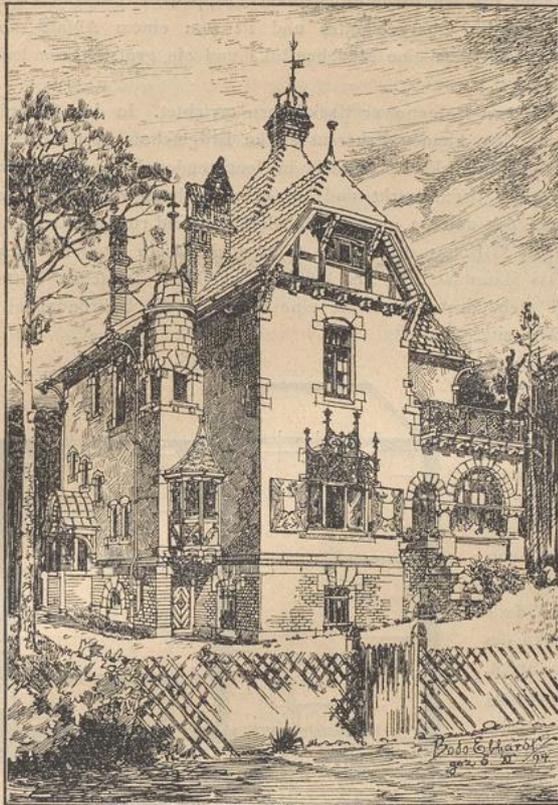
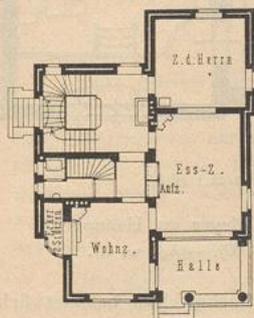


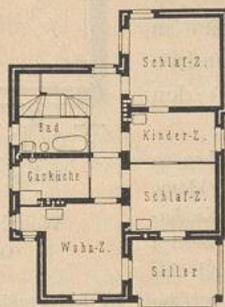
Schaubild.

Fig. 336.



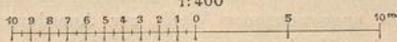
Erdgeschoss.

Fig. 337.



Obergeschoss.

1:400



Landhaus Ebhardt in der Villenkolonie Grunewald-Berlin<sup>300)</sup>.

Arch.: Ebhardt.

Der Raum über der Halle wird zum geräumigen Söller; auf diesen öffnen sich die für die Schwiegermutter bestimmten Räume: ein Wohnzimmer und eine Schlafstube. Eine neben dem ersteren angelegte

Ein Landhaus, das durch seine eigenartige Gestaltung und besonders durch seine lebhaft farbige Behandlung angenehm auffällt, ist das in der Jagowfrase der Villenkolonie Grunewald-Berlin gelegene Wohnhaus des Architekten Bodo Ebhardt (Fig. 335 bis 337<sup>300)</sup>.

Es wurde vom Besitzer im Jahre 1893 erbaut und enthält im Erdgeschoss die Wohnräume, im Obergeschoss die Schlafräume der Familie nebst einer kleinen Wohnung für die Schwiegermutter. Im Kellergeschoss, das einen besonderen, für Geschäftsleute und Dienstboten bestimmten Zugang hat, sind außer den Geschäftsräumen des Erbauers (einem großen Zeichenzimmer und kleinerem Arbeitszimmer) die sehr geräumige Küche, eine größere Waschküche und eine Anzahl Vorratsräume untergebracht; es steht mit dem Erdgeschoss durch eine besondere Nebentreppe in Verbindung. Das Erdgeschoss (Fig. 336) hat einen stattlichen Eingang durch eine sehr behaglich ausgestattete Diele erhalten, in der namentlich ein großer Kamin in der Achse des Einganges ein bedeutendes und dabei stimmungsvolles Motiv abgibt. Eingang und Haupttreppe sind in Bezug auf Platzausnutzung sehr günstig verbunden, da die Eingangstür unter dem mittleren Treppenlaufe angeordnet ist, wodurch ein in der Höhe noch ausreichender Windfang auf bequeme Weise entstand. Der Platz unter dem letzten Treppenlaufe ist als kleiner Ablegeraum ausgebildet. Die Zimmer haben übliche, nicht allzu reichliche Abmessungen. Doch läßt sich bei dem in der Mitte gelegenen Esszimmer für gefellige Zwecke die bewegliche Glaswand, welche es von der vorgelegten verglasten Halle trennt, entfernen und dadurch ein Raum von ansehnlicher Größe gewinnen. Ein mit der Wand fest verbundener, großer Anrichte-fschrank enthält in der einen Hälfte den Küchenaufzug. Das an das Esszimmer anschließende Wohnzimmer hat einen schönen Schmuck in einem kleinen, erhöht liegenden Erker erhalten. Im Obergeschoss (Fig. 337) ist der Raum über dem Esszimmer in zwei kleinere Stuben getrennt.

464.  
Beispiel  
XI.

<sup>300)</sup> Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1895, S. 412.

Gasküche vervollständigt diese besondere kleine Wohnung. Gefchickt ist über der Treppe der Raum für das Badezimmer gewonnen; es liegt wegen der für den darunterliegenden Treppenlauf erforderlichen Aufgangshöhe etwa 1,20 m über der Bodengleiche des Obergeschosses und ist von einem Absatz der Bodentreppe aus zugänglich. Im Dachbodenraum sind noch eine Mädchenstube und ein großes Fremdenzimmer untergebracht.

Das Haus ist als Putzbau auf einem Sockel von Rathenower Backsteinen errichtet. In dem Giebel, den Dachausbauten, dem überstehenden Dach und dem kleinen Erker ausbau im Erdgeschoss ist sichtbares Holzwerk angeordnet, das einen tiefen und lebhaften Oelfarbenanstrich in leuchtenden Farben erhalten hat, eine Art der Behandlung, die außerordentlich frisch wirkt und für ein Landhaus vorzüglich am Platze ist. Auch die beiden Fensterläden zur Seite des unteren großen Giebelfensters sind rot angestrichen. Zu der schon dadurch bewirkten lebhaft farbigen Wirkung des Hauses trägt noch das in *Ludovic'schen* Falzziegeln gedeckte Dach wesentlich bei. Das Hauptdach ist als Zeltdach gebildet. In seiner Mitte mündet ein umfangreicher Schornstein aus und giebt dort von selbst eine wirkungsvolle Bekrönung ab. Seinen Kopf ziert ein schmiedeeiserner Aufsatz mit Blitzableiter und Wetterfahne. Reichere schmiedeeiserne Verzierungen finden sich auch am großen Giebelfenster und am Gitter des Söllers. Auch dieses Schmiedeeisen ist lebhaft farbig behandelt. Obgleich sonst bei der äußeren Gestaltung des Hauses jede eigentliche ornamentale Zutat vermieden ist, so ist doch ein vortrefflicher Gesamteindruck erreicht.

Auch im Inneren ist ein dem Äußeren entsprechender, einfach schlichter, dabei aber farbig stimmungsvoller Eindruck erzielt. Die Decken und Wände sind meist schlicht und einfarbig. Nur die Decke des Wohnzimmers im Erdgeschoss hat angetragenen Stuck, diejenige des Speisenzimmers eine reichere Ausbildung in Holz erhalten, das im Sinne des Mittelalters kräftig golden, rot und blau bemalt ist. Die Decke der Diele hat Putzfelder in Holzrahmen. Die besseren Thüren im Inneren sind ohne Verkleidung in die Maueröffnungen eingesetzt. Die Heizung erfolgt durch Dauerbrandöfen, die kachelofenähnliche Umhüllungen erhalten haben.

Vom 1893 erbauten Wohnhaus W. Meyer in Hannover (Arch.: *Hehl*) ist bereits in Fig. 114 (S. 151) der Erdgeschossgrundriß wiedergegeben, während Fig. 338<sup>301)</sup> den Grundriß des Obergeschosses darstellt.

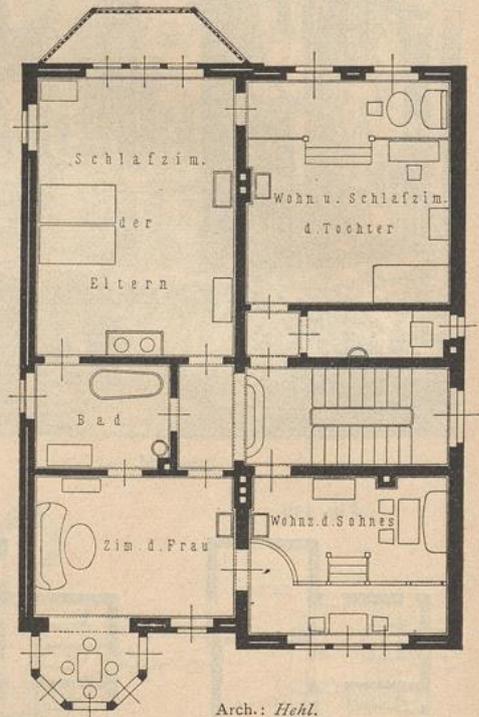
Für die Gestaltung des äußerst ansprechenden Hauses war maßgebend, daß das vorhandene kleine eingeschossige massive Gartenhaus, Herrenzimmer, Kinderzimmer und Treppe umfassend, nicht beseitigt werden durfte. Angebaut sind Esszimmer und Salon und eine mit Fenstern zu schließende Veranda; ein Obergeschoss ist hinzugefügt. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Giebelstube. Daß den neu hinzugefügten Räumen des Erdgeschosses eine etwas größere Höhe gegeben wurde als denjenigen des alten Baues, hat für die Zimmer des Obergeschosses eine verschiedene Fußbodenlage zur Folge gehabt, deren Ausgleich in ungezwungener Weise zur Anordnung erhöhter Estraden an den Fensterwänden der beiden über dem alten Hause erbauten Zimmer führte.

Der Keller enthält die Küche mit den Wirtschaftselassen und die Warmwasserheizung.

Die massiven Wände des Erdgeschosses sind in schlichter Weise geputzt; das nur wenig vorkragende Obergeschoss wird von einer Fachwerkwand umschlossen, der im Inneren — durch eine Luftschicht von ihr getrennt — eine Ziegelmauer von  $\frac{1}{2}$  Stein Stärke vorgesetzt ist. Das zum Fachwerk verwendete Eichenholz ist ungeölt geblieben. Eckpfosten, Balkenköpfe u. a. m. sind mit Schnitzereien — teilweise humoristischer Art — verziert. In den geputzten Feldern des Fachwerkes sind einfache Ornamente aus-

<sup>301)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1895, S. 133.

Fig. 338.



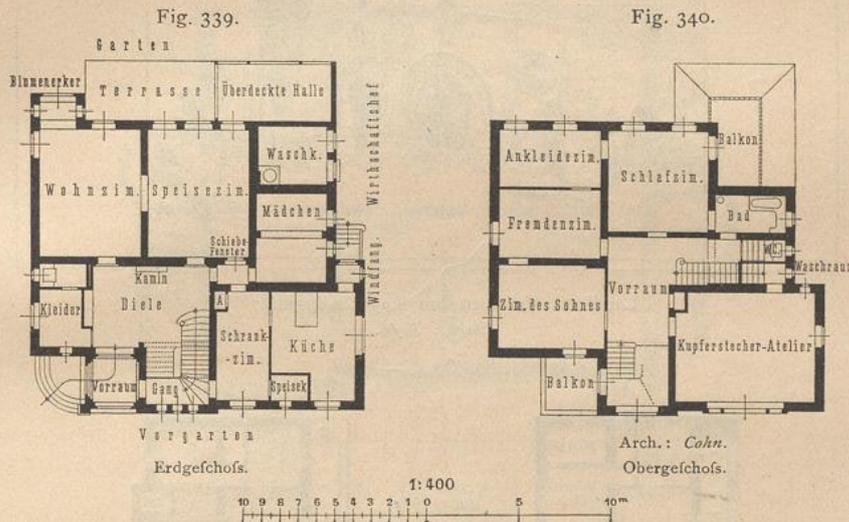
Wohnhaus W. Meyer zu Hannover.  
Obergeschoss<sup>301)</sup>. —  $\frac{1}{200}$  w. Gr.

gekratzt, wie an alten heffischen Bauernhäusern. Die großen Flächen des Hauptdaches sind mit geteernten Dachpappen, die kleinen Dächer des Erkers, der Dachgaupen u. f. w. mit Schiefer in deutscher Weise eingedeckt.

Die Ausstattung des Inneren ist gediegen ohne Luxus. Decken mit sichtbaren Balken und geputzten Zwischenfeldern, Wände teilweise getäfelt; samtliche Fenster haben nur in den Unterflügeln große Scheiben, im oberen Teile Bleiverglafung. Am reichsten ist der Erker des Esszimmers ausgestattet, dem in einer Reihe von Glasbildern — Szenen aus dem Leben der heiligen Elisabeth — besonderer Schmuck verliehen wurde. Die Baukosten, einschliesslich der Heizanlage, haben nur 35000 Mark betragen.

Für die Grundriffsbildung des in den Fig. 339 u. 340<sup>302)</sup> dargestellten Landhauses Jacoby in der Villenkolonie Grunewald, Caspar-Theyfsstrasse (Arch.: Cohn), war in erster Linie bestimmend, dass die Wirtschaftsräume wie die Haupträume im Erdgeschoss unterzubringen waren und dieses fast ebenerdig gelegt werden sollte, um eine bequeme Benutzung des Gartens zu ermöglichen.

466.  
Beispiel  
XIII.



Villa Jacoby in der Villenkolonie Grunewald-Berlin<sup>302)</sup>.

Eine mäßige Steigung des Bauplatzes förderte dies, machte aber auch das Kellergeschoss für Wohn- und Wirtschaftszwecke untauglich. In diesem befinden sich ausser einem Badezimmer und Abort für die Dienerschaft nur Vorratsräume, Weinkeller und die Heizungsanlage. Für die Planung war überdies maßgebend, dass an der Nordseite zwei große Atelierräume (ein Kupferstecher- und ein Maleratelier) anzulegen waren, wofolbst sie auch durch ihre Lichtfülle zum Ausdruck gebracht sind. Die schlichte Architektur giebt den Charakter des Hauses in schöner Weise. Dem Aeußeren entsprechend ist auch der innere Ausbau einfach, aber gediegen gehalten.

Die Baukosten haben 66000 Mark betragen; bei einer überbauten Grundfläche von etwa 290qm kostet 1qm rund 228 Mark.

Das kleine, in feinem Aufriss eigenartige Landhaus Cattaneo am Lago maggiore ist in den Grundrissen des Erd- und Obergeschosses und einem Schaubild in Fig. 341 bis 343<sup>303)</sup> dargestellt (Arch.: Boffi). Die Architektur macht in ihrer Eigenart einen günstigen Eindruck.

467.  
Beispiel  
XIV.

Das kleine Landhaus (Pavillon) zu Nizza (Arch.: Lifsch; Fig. 344 u. 345<sup>304)</sup> besteht aus Erd- und Obergeschoss; hierüber ist zum Teile ein Halbgeschoss, zum Teile ein Söller angeordnet.

468.  
Beispiel  
XV.

<sup>302)</sup> Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1897, S. 483.

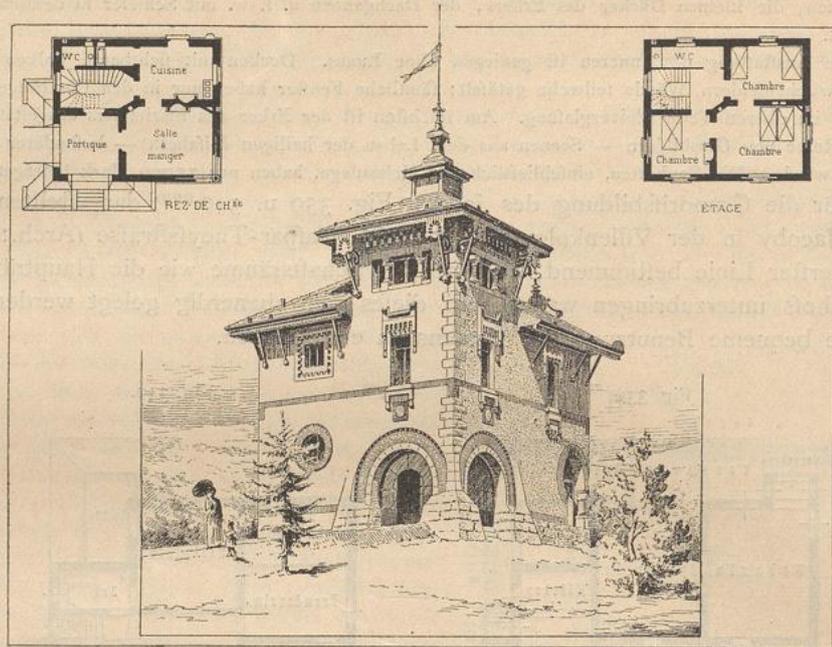
<sup>303)</sup> Nach: PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J. 2. Serie.

<sup>304)</sup> Nach: *Gazette des arch. et du bât.* 1867, S. 67.

Fig. 341.

Fig. 342.

Fig. 343.

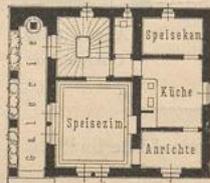


Landhaus Cattaneo am Lago maggiore<sup>303</sup>).

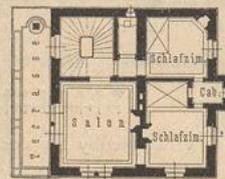
Arch.: *Boffi*.

Fig. 344.

Fig. 345.



1/400 w. Gr.



Erdgeschoss.

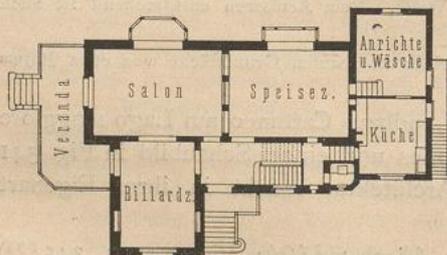
Obergeschoss.

Landhaus zu Nizza<sup>304</sup>).

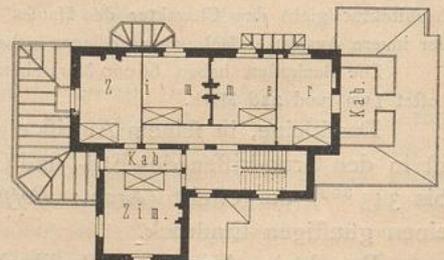
Arch.: *Lisch*.

Fig. 346.

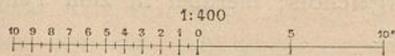
Fig. 347.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.



Villa zu Bois-Colombes<sup>305</sup>).

Arch.: *Rançon*.

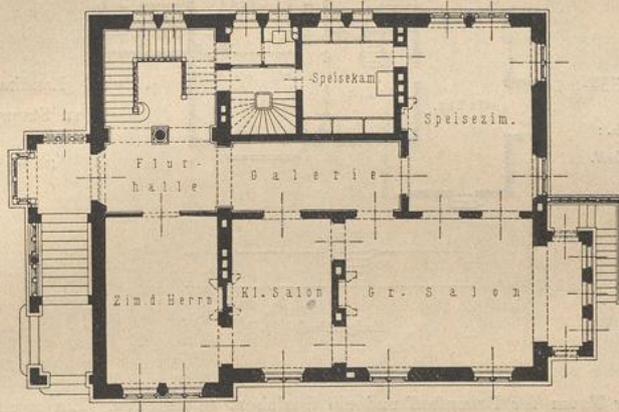
Die Hauptfassade ist nach Mittag mit dem Blick auf das Meer gerichtet; die im Erdgeschoss mit einer Halle (Galerie) und im Erdgeschoss mit einem Söller ausgestattete Fassade liegt nach Westen, der im Süden angenehmsten Wohnlage; nach Norden liegen Treppe, Abort u. f. w. Die geputzten Mauern sind in Backstein, der Sockel, die Pfeiler der Halle und der Balkon in Hauftein ausgeführt. Das nur wenig geneigte Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Zur Verfügung standen 9600 Mark (= 12000 Franken).

Als Gegenstück dieses kleinen geschlossenen Baues sei ein Landhaus im Bois-Colombes gegeben (Arch.: *Rançon*; Fig. 346 u. 347<sup>305</sup>).

Zum Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 346) ist nur zu bemerken, daß Anrichterraum und Küche in einem Anbaue untergebracht sind. Der Fußboden dieser Räume liegt etwas höher als derjenige der Haupträume im Erdgeschoss, dergestalt, daß darunter noch genügend hohe, zu ebener Erde zu begehende Räume verbleiben. Im Obergeschoss und Dachgeschoss sind Schlafzimmer untergebracht, die teilweise mit Kabinetten versehen sind. Beide Geschosse sind als Fachwerke gehalten.

469.  
Beispiel  
XVI.

Fig. 348.



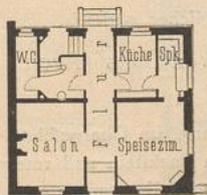
Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*.  
Erdgeschoss<sup>306</sup>.  
Arch.: *Magne*.

Die im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 348 (Arch.: *Magne*<sup>306</sup>) dargestellte Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*, besteht aus Sockelgeschoss, Erd- und Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache.

Das Sockelgeschoss hat die Wirtschafts- und Diensträume aufgenommen; im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, von denen drei Ankleideräume besitzen, und ein Wäscherraum. Im Aeußeren ist das Haus ein glatter Putzbau mit nur mäßig geneigtem, weit ausladendem Dache, der durch Verwendung von Backsteinen und farbigen, glasierten Thonfliesen (Frieze u. a.) belebt wird. Das Treppenhaus ist als Turm gehalten; die vordere Freitreppe ist überdacht. Der Gesamteindruck ist ein ansprechender und nicht gewöhnlicher.

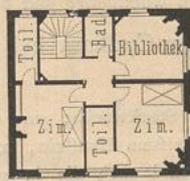
470.  
Beispiel  
XVII.

Fig. 349.



Erdgeschoss.

Fig. 350.



Obergeschoss.

Wohnhaus zu Paris, *Boulevard Brune*<sup>307</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Plançq*.

Ein Pariser Vorstadthaus, *Boulevard Brune*, aus Keller-, Erd- und Obergeschoss, sowie ausgebautem Dache bestehend, in schlichter Hauftein- und Backsteinarchitektur ausgeführt, zeigen Fig. 349 u. 350 (Arch.: *Plançq*<sup>307</sup>) in den Hauptgrundrissen.

471.  
Beispiel  
XVIII.

<sup>305</sup> Nach: *La construction moderne* 1893-94, Pl. 71.

<sup>306</sup> Nach: RAGUENET, a. a. O., Lief. 7.

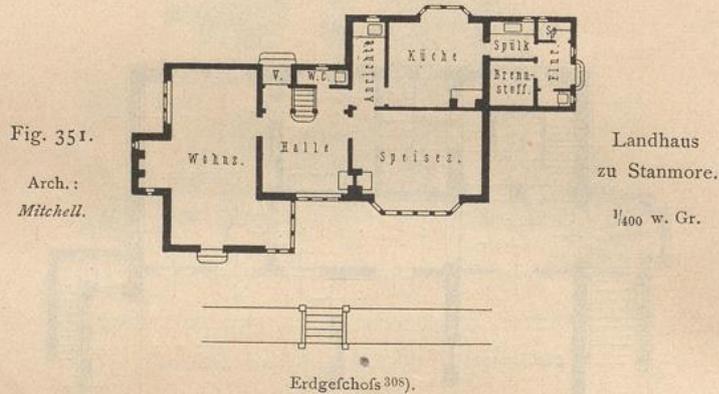
<sup>307</sup> Nach: *Nouv. annales de la constr.* 1892, Pl. 29.

Die Abmessungen des Hauses betragen im Erdgeschoss von Mauermitte zu Mauermitte 9,325 m in der Länge und 8,70 m in der Tiefe. Salon und Speisezimmer haben im Grundriss nur je 3,60 und 4,50 m Seitenlänge.

472.  
Beispiel  
XIX.

Ein charakteristisches Beispiel eines englischen Landhauses mittlerer Größe zu Stanmore bei London (Arch.: *Mitchell*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 351<sup>308)</sup> dargestellt.

Durch eine kleine Vorhalle gelangt man in die geräumige Halle (Diele), die zum Wohnzimmer und Speisezimmer führt. Die Küche erreicht man, nachdem man den Anrichterraum oder die Spülküche, die von einem Nebeneingang zugänglich ist, durchschritten; von diesem Nebeneingang aus sind überdies



die Speisekammer, der Raum für Brennstoff und ein Spülabort zu begeben. Ein zweiter Spülabort, unter der Treppe gelegen, hat den Zugang von der Halle aus. Im Obergeschoss sind Schlafräume, Bad und Diensträume untergebracht. Der äußere Eindruck des in Backstein ausgeführten Hauses ist äußerst behäbig.

473.  
Beispiel  
XX.

Ein in feinem Aufriß hochmalerisches Landhaus — ein Künstlerheim — ist bei nur wenig bewegtem Grundriß in Fig. 352 bis 354<sup>309)</sup> dargestellt (Arch.: *Barradale*).

Das Erdgeschoss enthält Wohnzimmer, Speisezimmer und Frühstückszimmer, Küche und Zubehör mit eigenem Eingang; ein dritter Eingang führt aus dem Garten in das Treppenhaus. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume, von denen der eine Raum mit Ankleidezimmer ausgestattet ist, außerdem Bad und Spülabort. Das Atelier liegt über dem Speisezimmer im Giebel des Dachgeschosses, in dem außer diesem durch zweimalige Stockwerksvorkragungen verlängerten Raum noch zwei Schlafräume und zwei Vorratsräume untergebracht sind.

Der Gesamteindruck des Hauses ist ein außerordentlich wohnlicher und behaglicher zugleich.

474.  
Beispiel  
XXI.

In Fig. 355<sup>310)</sup> ist das Haus des Pfarrers zu Cudham bei Seven-Oaks (Arch.: *Innes*) im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt.

Die Mittelhalle ohne Deckenlicht reicht durch zwei Stockwerke; eine Galerie im Obergeschoss vermittelt den Zugang zu den Schlafräumen. Wie die in weißem Haufstein, rotem Backstein und roter und weißer Terracotta hergestellten Fassaden des Hauses, sind auch die in geringer Entfernung vom Hause liegenden Stall- und Wirtschaftsgebäude und das Gärtnerhaus gebaut.

Die Kosten der Gesamtanlage betragen ungefähr 180000 Mark (= 9000 £).

<sup>308)</sup> Nach: *Architektonische Rundschau* 1894, Taf. 20.

<sup>309)</sup> Nach: *Building news*, Bd. 43, S. 600.

<sup>310)</sup> Nach: *Builder*, Bd. 39, S. 271.

Fig. 352.

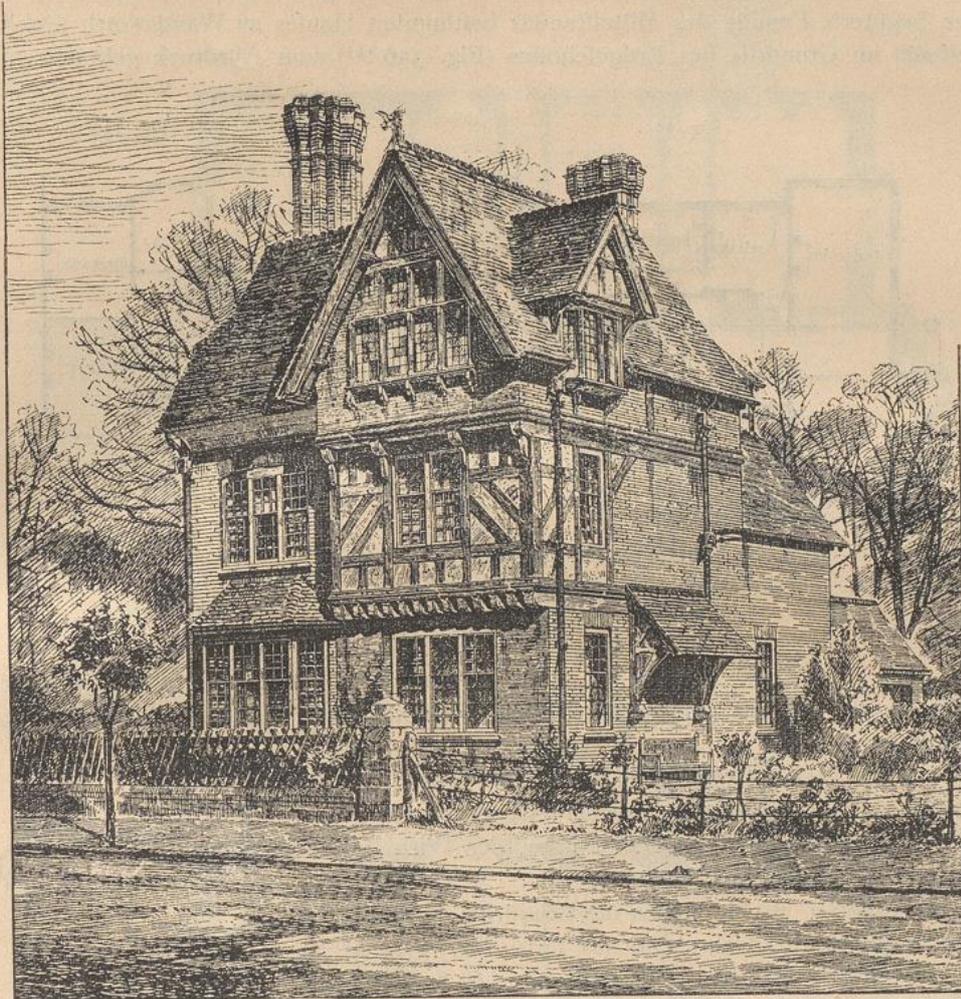


Schaubild.

Fig. 353.

Erdgeschoss.

1/300 w. Gr.

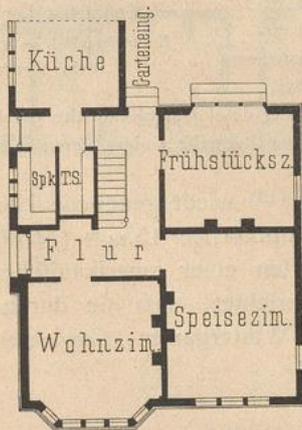
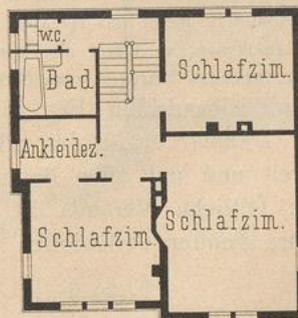


Fig. 354.

Obergeschoss.

Arch.:  
Barradale.

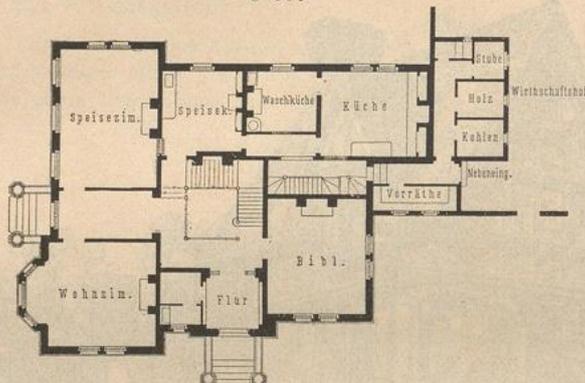


Englisches Landhaus <sup>309</sup>).

475.  
Beispiel  
XXII.

In besonders charakteristischer Weise ist die englische Planbildung eines für eine begüterte Familie des Mittelstandes bestimmten Hauses zu Wandsworth (Arch.: *Collcutt*) im Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 356<sup>311</sup>) zum Ausdruck gebracht.

Fig. 355.



Haus des Pfarrers zu Cudham.  
Erdgeschoss<sup>310</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Innes*.

Fig. 356.

 $\frac{1}{400}$  w. Gr.

Haus zu Wandsworth.  
Erdgeschoss<sup>311</sup>.  
Arch.: *Collcutt*.

476.  
Beispiel  
XXIII.

Fig. 357 (Arch.: *Newton*<sup>312</sup>) stellt ein englisches Landhaus im Grundriss des Erdgeschosses dar, als ein charakteristisches Beispiel einer Wohnung des begüterten Mittelstandes.

477.  
Beispiel  
XXIV.

In Fig. 358 u. 359 (Arch.: *Trevail*<sup>313</sup>) sind die Grundrisse eines Hauses gleicher Art gegeben, bei denen insbesondere Zahl und Lage der Wirtschaftsräume Beachtung verdienen.

478.  
Beispiel  
XXV.

Fig. 360 u. 361<sup>314</sup>) geben die Grundrisse einer Villa in Steinway (Arch.: *Danmar & Fischer*).

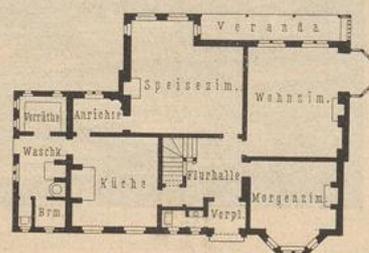
Das Gebäude mißt  $12,19 \times 18,29$  m (=  $40 \times 60$  Fufs); der Keller ist  $3,05$  m (= 10 Fufs), das I. Obergeschoss  $3,20$  m (=  $10\frac{1}{2}$  Fufs), das II. Obergeschoss  $2,70$  m (=  $9\frac{1}{2}$  Fufs), der Dachbodenraum  $2,59$  m (=  $8\frac{1}{2}$  Fufs) hoch. Der Unterbau besteht aus Haufsteinen, der Oberbau aus Holz mit in Zink gepressten Ornamenten. Das Haus ist mit allen neuzeitlichen Einrichtungen reichlich versehen und wird durch Dampf geheizt.

In seinem Aeußeren bietet das Haus ein gutes Beispiel deutsch-amerikanischer Architektur im Stil einer modernen Renaissance; es bietet alle Vorteile dortiger Bauweise, ohne deren Absonderlichkeiten mitzumachen. Die Baukosten betragen etwa 8000 Dollars.

479.  
Beispiel  
XXVI.

Das in zwei Grundrissen (Fig. 362 u. 363<sup>315</sup>) wiedergegebene Haus in Woodhaven (Arch.: *Danmar & Fischer*) ist im Hauptkörper  $15,24$  m (= 50 Fufs) lang und ebenso breit und mit allen Bequemlichkeiten einer amerikanischen Villa ausgestattet. Die seitliche Veranda ist so eingerichtet, daß sie durch Glashüren und abnehmbare Fenster verschlossen und als Wintergarten (*Conservatory*) benutzt werden kann.

Fig. 357.



Englisches Landhaus.  
Erdgeschoss<sup>312</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Newton*.

<sup>311</sup>) Nach: *Building news*, Bd. 36, S. 660.

<sup>312</sup>) Nach ebendaf., Bd. 45, S. 726.

<sup>313</sup>) Nach ebendaf., Bd. 50, S. 658.

Fig. 358.

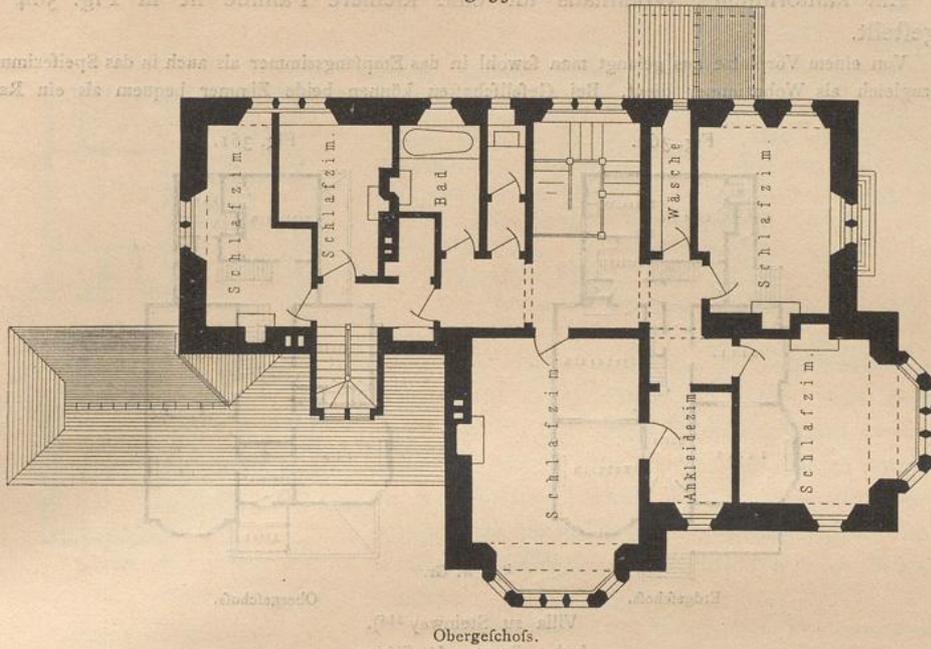
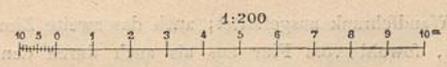
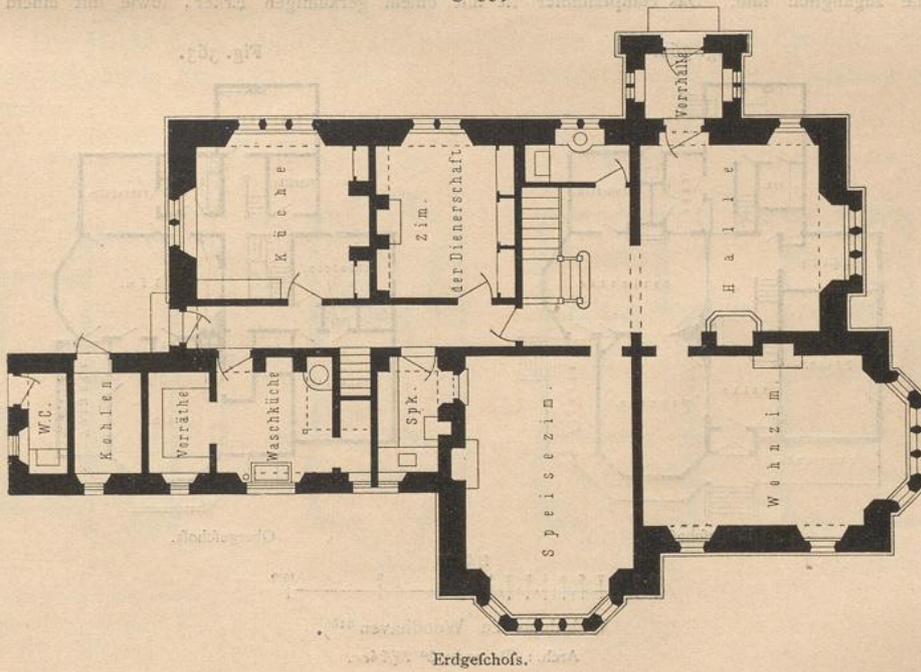


Fig. 359.



Englisches Landhaus <sup>313</sup>.

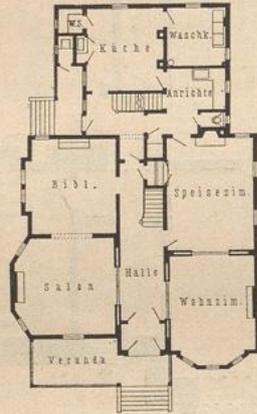
Arch.: Trevail.

480.  
Beispiel  
XXVII.

Ein kalifornisches Wohnhaus für eine kleinere Familie ist in Fig. 364<sup>316)</sup> dargestellt.

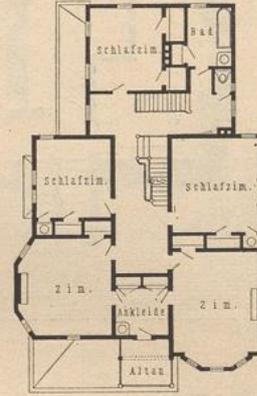
Von einem Vorplatze aus gelangt man sowohl in das Empfangszimmer als auch in das Speisezimmer, das zugleich als Wohnzimmer dient. Bei Gesellschaften können beide Zimmer bequem als ein Raum

Fig. 360.



Erdgeschoss.

Fig. 361.



Obergeschoss.

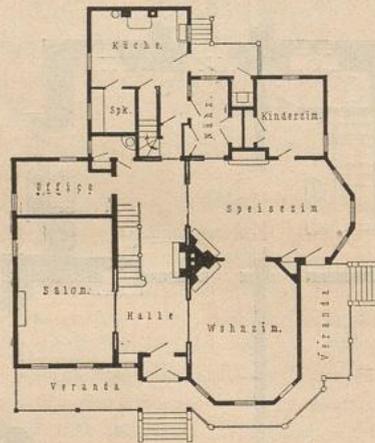
1/400 w. Gr.

Villa zu Steinway<sup>314)</sup>.

Arch.: Danmar &amp; Fischer.

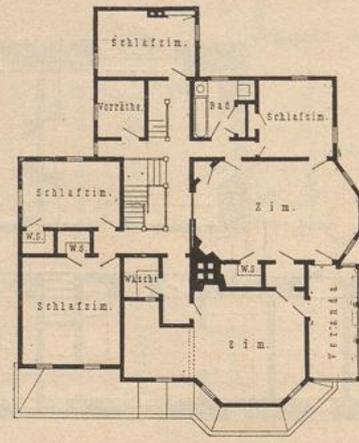
benutzt werden. Die eine Thür des Esszimmers führt in einen schmalen Flur, von dem aus alle anderen Räume zugänglich sind. Das Hauptzimmer ist mit einem geräumigen Erker, sowie mit einem gut

Fig. 362.

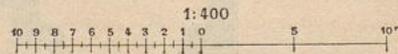


Erdgeschoss.

Fig. 363.



Obergeschoss.

Wohnhaus zu Woodhaven<sup>315)</sup>.

Arch.: Danmar &amp; Fischer.

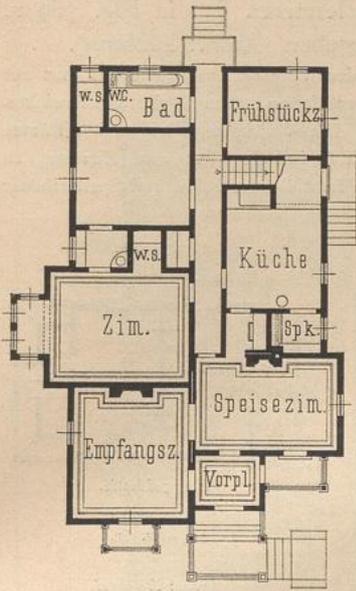
beleuchteten Wafchraum und Wandfchrank ausgestattet; auch das zweite Zimmer, zu dem man, an einem Wäfchfchrank vorübergehend, sowohl vom Flur aus als auch durch den Wafchraum gelangt, besitzt

<sup>314)</sup> Nach: *Techniker* 1890—91, S. 161 u. 162.

<sup>315)</sup> Nach ebendaf., S. 89 u. 99.

<sup>316)</sup> Nach: *Scientific american* 1887, Nr. 26.

Fig. 364.



Kalifornisches Wohnhaus.  
Erdgeschoss 316). — 1/400 w. Gr.

einen gut beleuchteten Wandschrank. Der Baderaum hat außer der Badewanne noch Wachtisch und Spülabort aufgenommen. Auf der anderen Seite des Flurganges liegt ein Frühstückszimmer, das auch als Schlafzimmer benutzt werden kann, wie das Speizezimmer den Bedürfnissen der Familie genügt. Der nächste Raum ist die Küche. Ein Durchgangsraum, in dem Schubkasten und Fächer angebracht sind, stellt die Verbindung zwischen Küche und Speizezimmer her; eine geräumige Speizekammer ist vorgezogen. Eine Treppe, in der Nähe des rückwärtigen Einganges gelegen, führt in das Dachgeschoss, welches nur Bodenräume enthält.

Die Kosten der Ausführung beliefen sich auf rund 3000 Dollars.

Das Doppelwohnhaus in Grunewald, Lynarstraße 1 a u. 3 (Arch.: Schulze), von dem in Fig. 365<sup>317)</sup> der äußerst einfache und gedrängte Grundriß vom Erdgeschoss eines Hauses dargestellt ist, besteht aus Sockel-, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dache und enthält 10 bewohnbare Räume einschließlich Dachstuben und Mädchenkammer.

Die Wandflächen sind weiß geputzt; Fensterumrahmungen und Mauerecken, sowie andere Architekturteile sind in rotem Backstein ausgeführt; das Holzwerk ist braun gehalten. Als

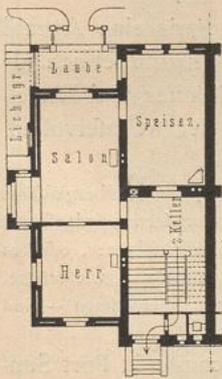
befonderer Schmuck haben farbige Malereien Verwendung gefunden. Das Haus hat im ganzen nur 70000 Mark gekostet, d. i. für 1 cbm 19,20 Mark.

Die Hälfte eines englischen Doppelwohnhauses in Purley Park Croydon (Arch.: Williams) zeigen Fig. 366 bis 368<sup>318)</sup> in den Grundrissen, die einer Erklärung nicht bedürfen.

481.  
Beispiel  
XXVIII.

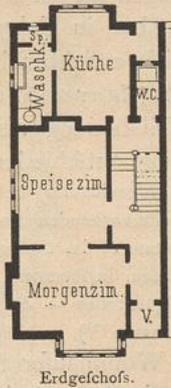
482.  
Beispiel  
XXIX.

Fig. 365.



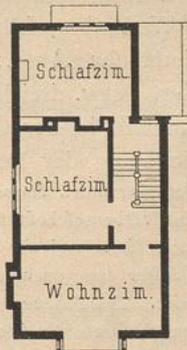
Wohnhaus zu Grunewald.  
Erdgeschoss 317). — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Schulze.

Fig. 366.



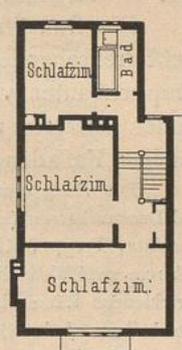
Erdgeschoss.

Fig. 367.



I. Obergeschoss.

Fig. 368.



II. Obergeschoss.

Wohnhaus zu Purley Park Croydon<sup>318)</sup>.

1/400 w. Gr.  
Arch.: Williams.

Eine eigenartige französische Anlage ist die folgende. Das zwischen zwei breiten Straßen gelegene Grundstück umfaßt, wie aus dem Lageplan (Fig. 370)

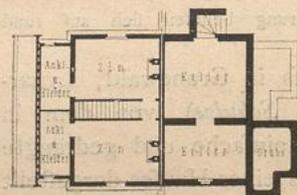
483.  
Beispiel  
XXX.

317) Nach: Centralbl. d. Bauverw., 1893, S. 332 — und: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 162 u. 163.  
318) Nach: Building news, Bd. 41, S. 328.

erfichtlich, eine Hausgruppe aus vier Häusern, zwei dergleichen aus je drei Häusern und zwei aus je zwei Häusern bestehend. Von den letzteren sind in Fig. 369 u. 371<sup>319)</sup> die Grundrisse der verschiedenen Geschosse gegeben (Arch.: *Lethorel*).

Eine kleine Vorhalle vermittelt den Zugang zu einem schmalen Vorplatz, von dem aus man zur Rechten in das Arbeitszimmer des Herrn und zum Abort gelangt; zur Linken liegen Küche und Anrichterraum; zwischen Speisezimmer und Salon ist die Treppe eingefügt. Die Verbindung der beiden Räume bewirkt ein Flurgang unter dem Treppenruheplatz. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, zu denen zwei unter der Dachschräge gelegene Ankleideräume gehören. In die unter Salon und Speisezimmer

Fig. 369.



Keller- und Erdgeschoss.

1. Vierhäusergruppe.

2, 3. Dreihäusergruppen.

4, 5. Zweihäusergruppen.

Fig. 370.

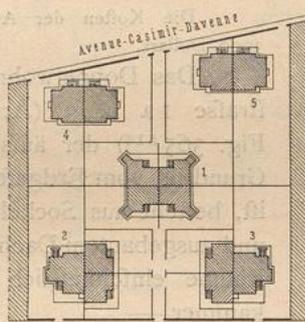
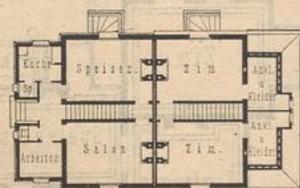
 $\frac{1}{1600}$  w. Gr.Französische Wohnhausanlage<sup>319)</sup>.

Fig. 371.



Obergeschosse.

 $\frac{1}{400}$  w. Gr.Arch.: *Lethorel*.

gelegenen Keller gelangt man mittels einer steinernen Treppe unmittelbar aus dem Freien. Die Zimmerhöhen im Lichten betragen im Erdgeschoss 2,60 m und im Obergeschoss, das die Balken zeigt, bis zur Decke 2,80 m; der Keller ist 1,80 m im Lichten hoch. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind mit Schlagläden ausgestattet.

Die Häuser sind im Sockel in Bruchstein ausgeführt; die Wandflächen haben Mörtelputz erhalten; die Ecken und Fenster zeigen Verstärkungen, bzw. Umrahmungen in Ziegelrohbau; die Dächer (etwa unter 45 Grad geneigt) mit überhängenden Sparrenköpfen sind mit Ziegeln eingedeckt.

Die französische Westbahngesellschaft hat in Colombes bei Paris eine Anzahl meist freistehender Miethäuser (Arch.: *Lisch*) errichten lassen, die hauptsächlich als Gruppenbauten von vier, bzw. drei Häusern, aber auch als Doppelhäuser und Einzelhäuser auftreten und sowohl in der Grundrißbildung als auch in der wechselvollen, frischen Fassadenentwicklung der Beachtung entschieden wert sind.

Die völlig voneinander getrennten Hausanteile (Einzelhäuser) bestehen aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachausbauten (auch ein II. Obergeschoss ist teilweise vorhanden) und enthalten entweder im Erdgeschoss Vorplatz, Treppe, Küche und Abort und ein Wohnzimmer, im Obergeschoss zwei Schlafzimmer, oder in ersterem zwei Wohnzimmer außer den genannten Räumen, in letzterem drei Schlafzimmer und, wie erstere, verschiedene Räume im Dache. Die Räume des Erdgeschosses — die Küche öfters ausgenommen — sind unterkellert. Jeder Hausanteil besitzt einen kleinen Garten<sup>320)</sup>.

Die in den Grundrissen dargestellten Wohnhäuser für Unterbeamte in Port Sunlight bei Liverpool (Arch.: *Owen*) zeigen alle Bestandteile eines mittleren englischen Wohnhauses (Fig. 222 u. 223<sup>321)</sup>. Die Dachgeschosse sind vollständig ausgebaut.

Bei den für Boston bestimmten Reihenhäusern (Arch.: *Heal*), die in Fig. 372 u. 373<sup>322)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses und einem Schaubild dargestellt sind, ist

<sup>319)</sup> Nach: *Novv. annales de la constr.* 1897, S. 5 u. Pl. 3.

<sup>320)</sup> Siehe: *La construction moderne*, Jahrg. 11, S. 54 u. Pl. 9 bis 14.

<sup>321)</sup> Nach: MUTHESIUS, H. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 56 u. Taf. 12.

<sup>322)</sup> Nach: *American architect*, Bd. 29, S. 74.

484.  
Beispiel  
XXXI.

485.  
Beispiele  
XXXII  
u.  
XXXIII.

Schaubild.

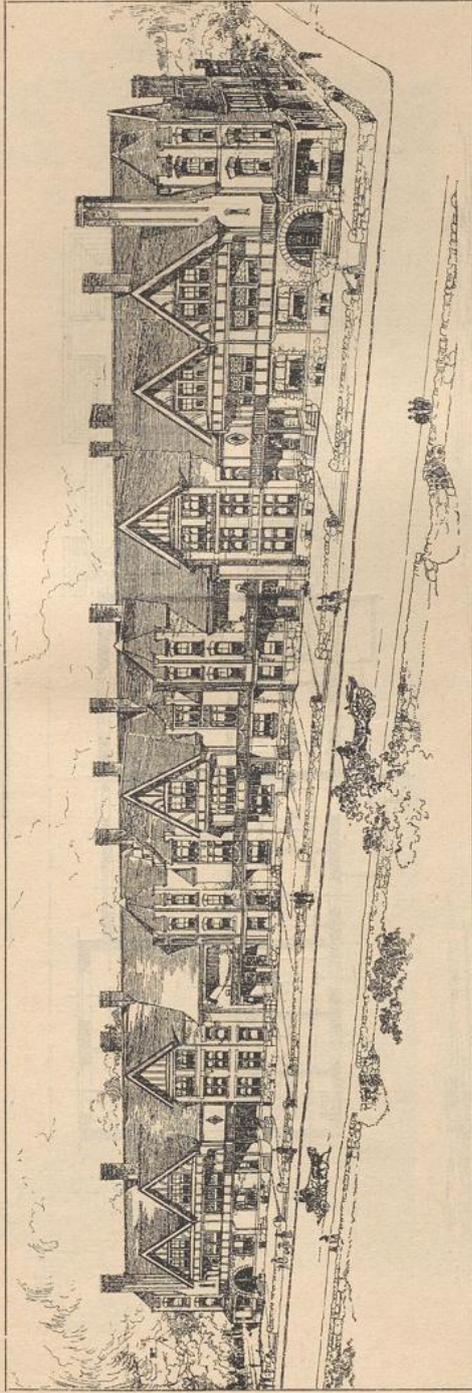
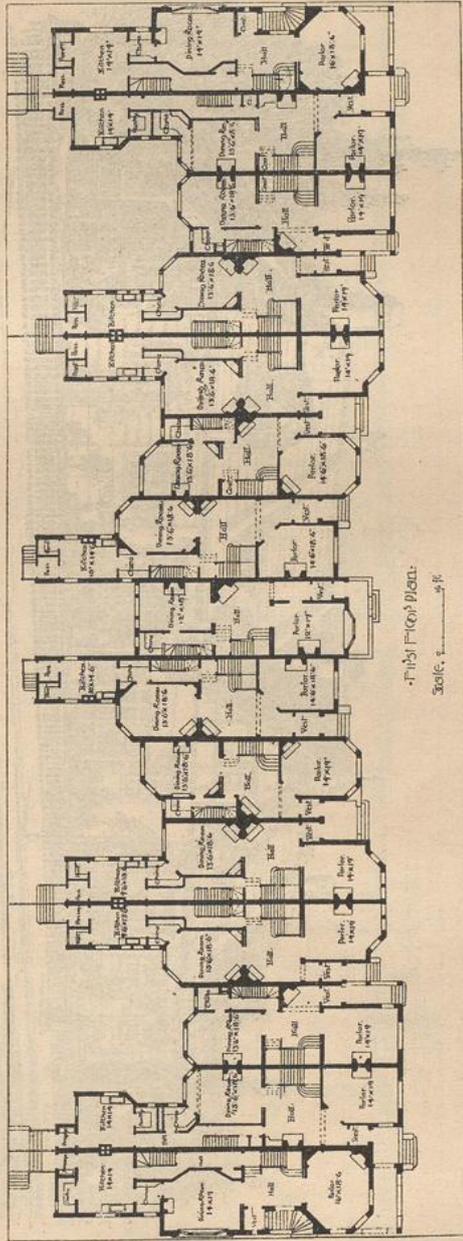


Fig. 372.

Arch.:  
Heal.



Thos. Fox Plan.  
Scale, 1/8" = 1'-0"

Fig. 373.  
Grundrisse.

Reihenhäuser zu Boston 322).

Schaubild.

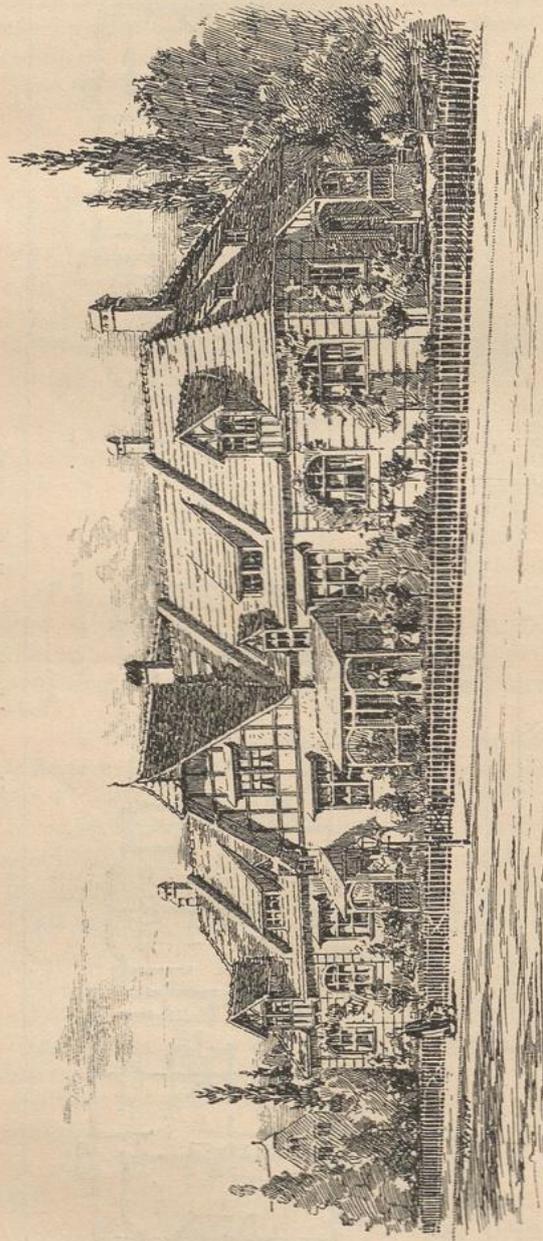


Fig. 374.

K. Küche.  
 Km. Kammer.  
 Sp. Speisekammer.  
 Z. Zimmer.

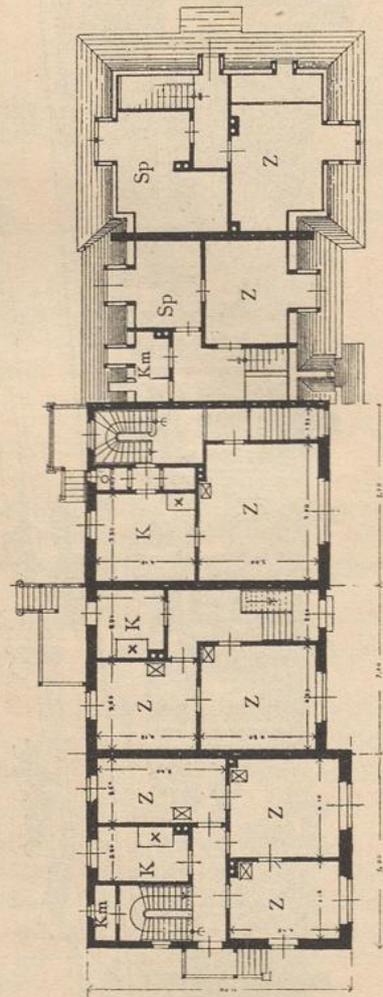


Fig. 375.  
Grundriß.

Schaubild.

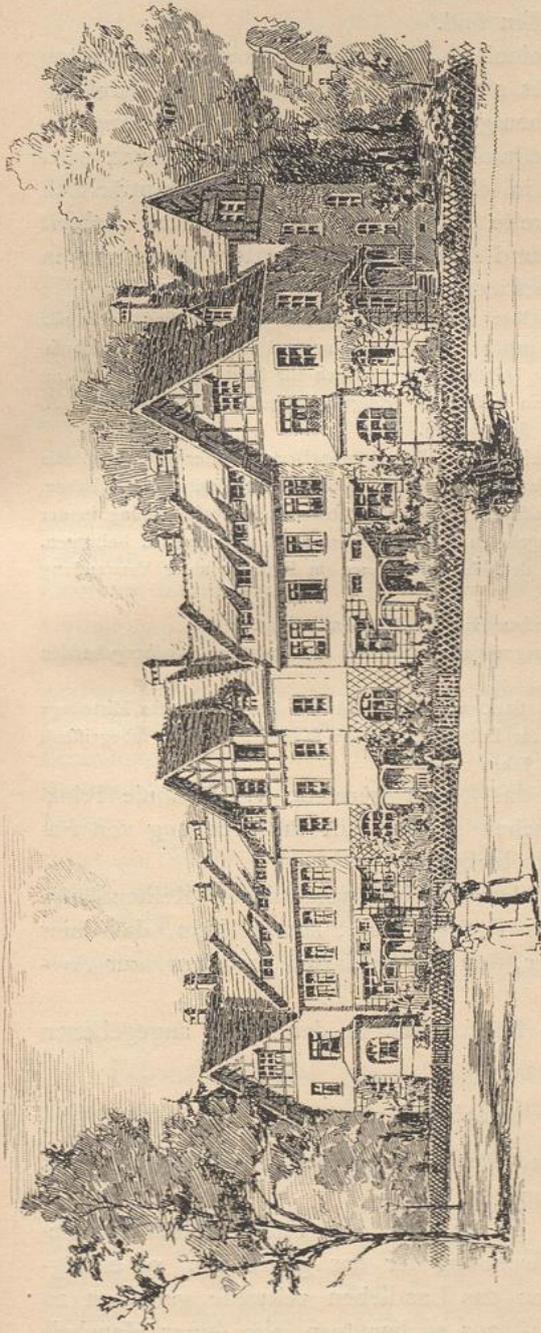


Fig. 376.

Grundriss.

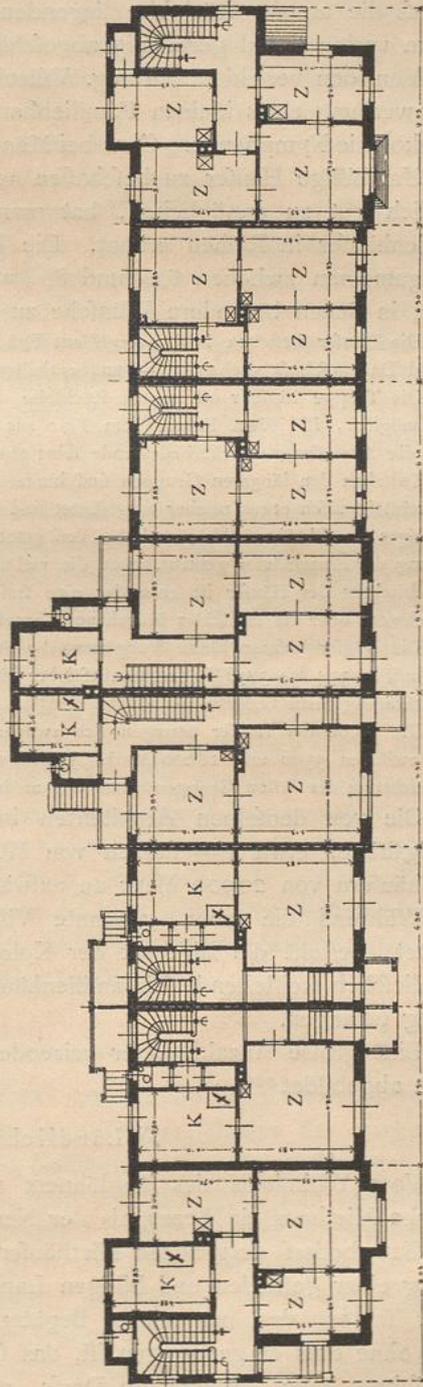


Fig. 377.

Häuser der Familienhäufekolonie Nymphenburg-Gern <sup>323</sup>).

Arch.: Heilmann & Littmann.

zu bemerken, daß die schmalen rückseitigen Anbauten im I. Obergeschoß nur bei den beiden an den Ecken befindlichen Häusern vorhanden und daß im II. Obergeschoß die an der Rückseite liegenden Räume nicht durch Teile von Vielecken, sondern verkürzt und geradlinig abgeschlossen sind.

486.  
Villenkolonien:  
Beispiel  
XXXIV.

Von den verschiedenen sog. Villenkolonien, die dem nur mäßig Begüterten die Erwerbung eines kleinen Familienhauses ermöglichen, sei zunächst die Familienhäuserkolonie Nymphenburg-Gern bei München genannt (Arch.: *Heilmann & Littmann*).

Um billige Häuser zu beschaffen und um das Bewohnen derselben auch wirtschaftlich gut zu ermöglichen, hat man in der genannten Kolonie hauptsächlich Familienhäuser in Reihen erbaut. Die Breite der einzelnen Grundstücke wechselt im allgemeinen zwischen 6,50 und 8,00 m und übersteigt das letztere Maß nur in Fällen, in denen besondere Wünsche zu befriedigen sind.

Die Häuser bestehen in der Regel aus Erd-, Ober- und Dachgeschoß — zuweilen sind auch nur Erd- und Dachgeschoß vorhanden — und enthalten meist zwei Wohnräume und Küche im Erdgeschoß.

Die Treppe ist sehr oft an die Rückseite der Häuser gelegt; neben ihr liegt der Abort. Wenn irgend möglich, ist jedem Räume vom Flur aus ein besonderer Eingang gegeben. Selbstverständlich können die Abmessungen nicht bedeutende sein; aber sie genügen.

Zwischen den längeren Gruppen sind kleine freistehende Einzel- oder Doppelhäuser eingefügt, die meist architektonisch etwas reicher ausgestattet sind als die Gruppenhäuser und Gelegenheit gegeben haben, Eigenartiges zu schaffen. Aber auch bei den geschlossenen Gruppen hat man nach Abwechslung in der Gestaltung der Einzelhäuser gesucht, wozu die viel begehrten Künstlerateliers nicht unwesentlich beitrugen. Die Architektur der Häuser ist entweder eine freie deutsche Renaissance in Putzbau unter Verwendung von Fachwerk oder ein schlichtes Münchener Barock.

Die Häuser besitzen kleine Vorgärten, die Strafen sind mit Bäumen besetzt.

In Fig. 374 bis 377<sup>323)</sup> sind zwei solcher Hausgruppen dargestellt, die nach dem Vorhergehenden einer Erklärung nicht bedürfen.

Die Preise der Häuser bewegen sich zwischen 6100 und 21000 Mark; die begehrteste Mittellage ist die zwischen 9500 und 18000 Mark (Ausgaben für Entwässerung und Wasserversorgung inbegriffen). Die Errichtung der ersten Gruppenbauten begann im Jahre 1892.

Die von denselben Architekten in das Leben gerufene Waldkolonie Prinz-Ludwigshöhe, etwa 5 km südlich von München gelegen, ist für Erbauung von Familienhäusern von 20000 Mark an aufwärts berechnet.

487.  
Beispiel  
XXXV.

Während die eben genannte Villenkolonie im wesentlichen Reihenhäuser errichtet, besteht die Eigenart der Kolonie Pasing (Arch.: *Exter*) darin, daß hier ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser, von einem Garten umgeben, zur Ausführung gelangen.

Eine große Anzahl dieser reizenden Häuser sind in der unten angegebenen Quelle abgebildet<sup>324)</sup>.

### β) Ländliche Miethäuser.

488.  
Ländliche  
Miethäuser.

Vom Wohnhaus des Tagelöhners und des Gutsbeamten abgesehen, ist das ländliche Miethaus ein Erzeugnis der Neuzeit.

Man bedarf dergleichen Miethäuser, sei es, um den Unbemittelten die Benutzung einer gefunden und billigen Landwohnung für das ganze Jahr zu ermöglichen, sei es, den nur mäßig Begüterten das Landleben zeitweise genießen zu lassen, ohne daß er gezwungen ist, das Gasthaus zu benutzen, also seinen Haushalt selbst führen kann. Sowohl im Dorfe, als auch in den zahlreichen Villenkolonien

<sup>323)</sup> Nach: HEILMANN & LITTMANN. Familienhäuser-Kolonie Nymphenburg-Gern und Thalheim. München 1894. — Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 349.

<sup>324)</sup> EXTER. Villen-Kolonie Pasing-München. München 1894.

der Neuzeit bedarf es überdies der Mietwohnungen für die vielen kleinen Handwerker — Schneider, Schuhmacher u. f. w., die innerhalb des Dorfes oder der Kolonie ihrem Berufe obliegen müssen. Auch mancher Beamte, der seinen Wohnort oft wechseln muß, ist nicht im Stande, ein eigenes Haus zu besitzen, weil er mit diesem Besitze sich sonst eine Last aufbürdete, die in der Regel beim Verkaufe nicht unbedeutende Verluste bedingt.

Zu den ländlichen Miethäusern treten noch die Wohnhäuser, die eine große Befizung für Inspektor, Verwalter, Förster u. a. m. und für die zahlreichen über dem gewöhnlichen Arbeiter (Tagelöhner) stehenden Unterbeamten, wie Vögte, Hofmeister, Schäfer u. a., denen sich die Häuser für Gärtner und Pfortner anschließen, nötig hat<sup>325)</sup>. Endlich müssen noch die Wohnungen der Pächter großer Güter genannt werden.

Für viele dieser Häuser wird der Name »Miethaus« nur ungern gebraucht; er ist aber nicht zu vermeiden, weil derartige Häuser nicht Eigentum des Bewohners sind und, soweit sie von mehreren Familien bewohnt werden, in ihrer Gestaltung, insbesondere im Grundriß (z. B. in der Lage der Treppe und Vorräume), den Charakter des Miethauses tragen.

Ländliche Miethäuser werden als Einzelhäuser oder als Hausgruppen, allenfalls auch als Häuser in kurzen Reihen auftreten können; das umfangreiche, für viele Familien bestimmte vier- und mehrgeschossige Haus (die sog. Mietkaferne) gehört nicht auf das Land. Ebenso ist die Anlage geschlossener Baublocks gesetzlich zu verbieten. Da die Vorteile und Nachteile der verschiedenen Bauweisen — freistehendes Einfamilienhaus u. f. w. — bereits in Kap. 5 u. 6 (bei Besprechung der Arbeiterwohnungen und städtischen Häuser) erörtert worden sind, soll dies hier unterbleiben.

Eine Unterscheidung dieser Miethäuser läßt sich einigermaßen durch folgende Einteilung vornehmen. Die Häuser nach städtischer Art werden sich immer unter Berücksichtigung der dem Landleben entsprechenden Besonderheiten von den Miethäusern gleichen Ranges in der Stadt nicht wesentlich unterscheiden, höchstensfalls einen nur wenig umfangreichen Wirtschaftsbetrieb, für die Familie bestimmt, ermöglichen, während bei Beamtenhäusern öfters ein umfangreicher Wirtschaftsbetrieb, der über die Bedürfnisse der Familie hinausgeht, stattfindet, bei Pachtwohnungen selbstverständlich der Wirtschaftsbetrieb zum Lebensberufe wird.

#### a) Häuser nach städtischer Art.

Die Berechtigung, gewisse Miethäuser auf dem Lande so zu bezeichnen, liegt darin, daß, wie in der Stadt, der Besitzer eines solchen Hauses das ganze Haus oder nur einen Teil desselben gegen einen Geldbetrag, der in bestimmten Raten zu zahlen ist, an andere zeitweise zur Benutzung überläßt. Von den verschiedenen Bauweisen gelangen auf dem Lande freistehende Einfamilienhäuser solcher Art noch seltener wie in der Stadt zur Ausführung, da in der Regel die Billigkeit des Grund und Bodens die Erbauung eines solchen Hauses als eigenen Besitz erleichtert, die Kosten der Ausführung auch in den meisten Fällen geringer sind als in der Stadt.

Zahlreiche Beispiele der in Kap. 5 (Arbeiterwohnhäuser) gegebenen Einfamilienhäuser werden, wenn man die dort vorhandenen Räume nur um wenig vergrößert, bzw. einen Wohnraum hinzufügt, allen Anforderungen, die an ein Einfamilienhaus

489.  
Einfamilien-  
häuser.

<sup>325)</sup> Häuser für Pfarrer und Lehrer sind hier nicht mit aufgenommen.

kleinster Art auf dem Lande zu stellen sind, entsprechen. Auch wird der Unterschied in der Planung zwischen einem Einfamilienhaus in eigenem Besitz und einem dergleichen Miethause bei der geringen Anzahl von Räumen kaum nennenswert sein, es sei denn, daß man bei ersterem durch An- und Ausbauten den Charakter des Landhauses mehr zum Ausdruck bringen will.

Es sei deshalb auf die für Arbeiterwohnungen in Fig. 161 bis 177 gegebenen Beispiele verwiesen.

490.  
Häuser  
für mehrere  
Familien.

Freistehende Häuser für mehrere Familien, entweder aus zwei bis drei Geschossen (Dachgeschoss inbegriffen) bestehend, oder Doppelhäuser oder Gruppenbauten kommen auf dem Lande als Miethäuser öfters vor. Auch hier gilt zunächst das bei den Arbeiterhäusern unter g, 2 Gebebene (Fig. 190 bis 197 u. 208 bis 211), dem einige weitere Beispiele folgen sollen.

491.  
Beispiel  
I.

Fig. 378<sup>326)</sup> giebt im Grundriß des Erdgeschosses ein kleines für zwei Familien als Sommerwohnung bestimmtes Landhaus (Arch.: *Lange & Avanzo*), bei dem eine Freitreppe den Zugang zu der im Obergeschoss liegenden Wohnung vermittelt.

Die Wohnungen bestehen aus Vorplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, zugleich Schlafstätte für ein Dienstmädchen, Bad und Abort. Der Raum unter der Freitreppe dient Wirtschaftszwecken.

Das in Putzbau, bzw. verschaltem Fachwerk mit überhängendem Dach ausgeführte Häuschen ist von malerischer Wirkung.

492.  
Beispiel  
II.

Ein Einzelhaus der Kolonie Oftheim-Stuttgart mit Wohnungen von drei Zimmern zeigt Fig. 379<sup>327)</sup> im Erdgeschoss und Obergeschoss (Arch.: *Heim & Sipple*).

Das an der Straßenseite 8,50 m lange Haus besitzt eine größte Tiefe von 9,50 m und besteht aus Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Jede Wohnung, der Abort inbegriffen, liegt unter einem Verschluß; die Wohnungen im Obergeschoss sind mit Küchenveranden ausgestattet.

Ein Aufbau im Dachgeschoss ermöglichte für zwei Zimmer und die Küche lotrechte Wände.

493.  
Beispiel  
III.

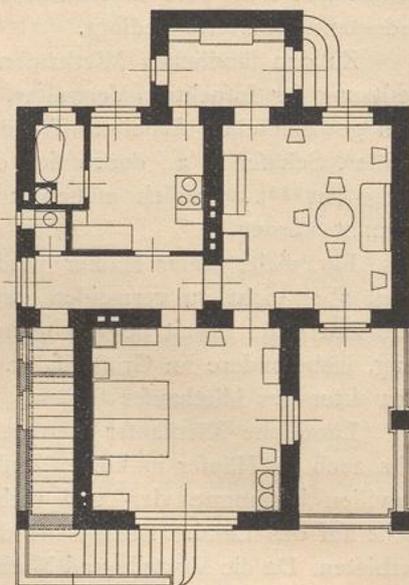
Ein anderes kleines Miethaus, für zwei Familien bestimmt, ist im Erdgeschoss durch Fig. 380 dargestellt (Arch.: *Weißbach*).

Es enthält im Sockelgeschoss außer den Kellern für beide Haushaltungen noch Küche und Mädchenkammer für die Wohnung im Erdgeschoss, zu denen man mittels einer Treppe vom Flur des Erdgeschosses aus gelangt. Küche und Mädchenkammer für die Wohnung des Obergeschosses sind in einem Dachaufbau untergebracht und durch eine kleine Treppe mit der Wohnung verbunden. Die Aborte liegen allerdings außerhalb der Wohnung, eine Lage, die bei dergleichen Häusern — sie werden meist nur im Sommer bewohnt — zu entschuldigen ist.

494.  
Beispiel  
IV.

Bei dem in Fig. 381 dargestellten Grundriß des Erdgeschosses eines Land-

Fig. 378.



Landhaus für zwei Familien.  
Erdgeschoss<sup>326)</sup>.  
Arch.: *Lange & Avanzo*.

Fig. 379.



Wohnhaus der Kolonie  
Oftheim-Stuttgart.  
Erdgeschoss<sup>327)</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Heim & Sipple*.

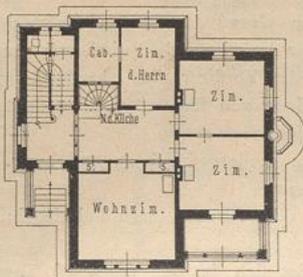
<sup>326)</sup> SCHICK, AVANZO & LANGE u. a. Die deutsche Villa. Berlin o. J. Taf. 30 u. 31.

<sup>327)</sup> Nach: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. 2. Aufl. Taf. IV.

haufes (Arch.: *Weisbach*) lag die Aufgabe vor, ein Haus zu planen, das sowohl von einer Familie allein, als auch von zwei Familien bewohnt werden kann; die Lage der Treppe und Vorräume mußte hiernach getroffen werden.

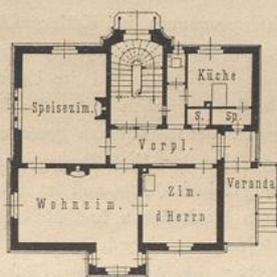
Die Räume in dem gegebenen Grundrisse sind so benannt, als ob das Haus nur eine Familie bewohnte. Im Obergeschoß befinden sich dann Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör.

Fig. 380.



Zweifamilienhaus,  
Erdgeschoß. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Weisbach*.

Fig. 381.

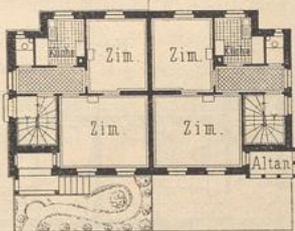


Landhaus für eine, bezw. zwei Familien.  
Erdgeschoß. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Weisbach*.

Ein Doppelhaus kleinster Art mit Vorgarten in der Kolonie Oftheim-Stuttgart (Arch.: *Heim & Sipple*; Fig. 382<sup>328</sup>), in dem jede Wohnung nur aus zwei Zimmern, Küche und Abort besteht, ist sowohl in der Hälfte des Erdgeschoßes als auch des Obergeschoßes dargestellt. Im Dachgeschoß findet sich je eine dritte Wohnung. Durch richtige Lage der Treppe ist jede Wohnung unter einen Verschluss gebracht.

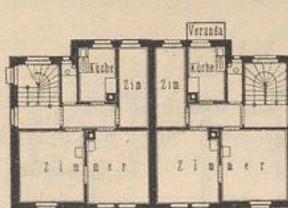
495.  
Beispiele V  
u. VI.

Fig. 382.



Erdgeschoß. Obergeschoß<sup>328</sup>.

Fig. 383.



Erdgeschoß. Obergeschoß<sup>329</sup>.

Doppelwohnhäuser der Kolonie Oftheim-Stuttgart.

1/400 w. Gr.  
Arch.: *Heim & Sipple*.

Die Grundrisse von der Hälfte des Erdgeschoßes und Obergeschoßes eines Doppelhauses derselben Kolonie (Arch.: *Heim & Sipple*) mit Wohnungen aus je drei Zimmern, Küche und Zubehör bestehend, zeigt Fig. 383<sup>329</sup>.

496.  
Beispiel  
VI.

Im Dachgeschoß finden sich zwei Wohnungen, von denen ein Zimmer, Küche und Treppenhaus lotrechte Wände besitzen, während die anderen Räume unter der Dachschräge liegen. Im Kellergeschoß ist für jede Haushaltung (wie bei allen Häusern der Kolonie) ein Keller und eine Holzlege vorgesehen.

Bei den Häusern der Kolonie Oftheim-Stuttgart betragen die Stockwerkshöhen 3,00 bis 3,10 m; die Zwischenbalken nebst Fußboden und Deckenbelag nehmen hiervon 0,28 m in Anspruch, so daß als lichte Zimmerhöhe 2,72 bis 2,82 m verbleiben. Die Kellerräume werden meist in einer Höhe von 2,30 m, Waschküchen 2,50 m im Lichten hergestellt und sind in Backstein gewölbt. Die lichte Höhe der Dachwohnungen

<sup>328</sup>) Nach ebendaf., Taf. II.

<sup>329</sup>) Nach ebendaf., Taf. III.

beträgt in den Wohnräumen 2,55 bis 2,60 m. Die Haustüren haben als Mindesthöhe 2,10 m und wenn thunlich Oberlicht; dabei haben die Eingangsthüren 0,83 m, die Durchgangsthüren 0,80 m Breite. Vom Keller bis zum Erdgeschoß führt eine Treppe aus Haufstein, von da an bis in das Hauptgeschoß eine gestemmte Holzterrasse mit Wangen und Futterbrettern aus Tannenholz und Tritten aus Eichenholz; die Breite der Treppe zwischen den Wangen beträgt 1,00 m. Die Wände des Treppenhauses sowie die Unterseiten der Treppe sind mit Gipsmörtel geputzt und gefilzt. Den Zugang zum Kehlgebälk (Wäfche-trockenboden) vermittelt entweder nur eine Leiter oder in größeren Häusern eine gestemmte Treppe aus Tannenholz.

Die Umfassungsmauern im Kellergeschoß sind vom Grund aus bis auf Fußbodenhöhe des Erdgeschoßes aus Beton (Sand, Kies und Portlandzement). Der Sockel ist als Spritzbewurf mit Portlandzement geputzt; vom Sockel aufwärts sind die Umfassungswände der Vorderfronten (Straßenseiten) aus Verblendsteinen in verschiedenen Farben unter sparsamer Verwendung von Haufsteinen hergestellt, die Rück- und Nebenseiten in roten Verblendsteinen gemauert und ausgefugt.

Die Wandstärke der Umfassungsmauern beträgt im Kellergeschoß 0,51 m, bzw. 0,60 m, im Erdgeschoß und Obergeschoß 0,38 m und im Dachgeschoß 0,25 m.

Die steileren Dachflächen sind mit roten, braunen oder schwarzblauen Falzziegeln, die Plattformen mit Zink oder Holzzement eingedeckt.

Weiteres über die Ausführung dieser Bauten findet sich in der unten<sup>330)</sup> angegebenen Quelle.

Die Kosten (einschl. der Grunderwerbungen) schwankten in der ersten Bauweise zwischen 8900 und 9700 Mark für ein Haus mit Zweizimmerwohnungen; bei den Häusern mit Dreizimmerwohnungen bewegen sich die Gesamtkosten zwischen 10400 und 11300 Mark.

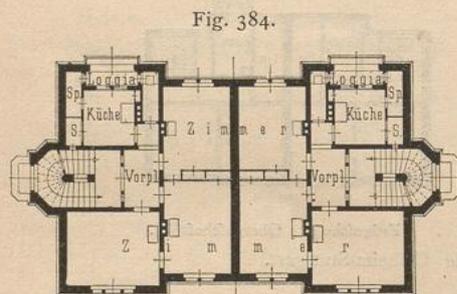
Die Baukosten für ein alleinstehendes Haus berechnen sich auf etwa 800 Mark höher als bei der Hälfte eines Doppelhauses, wenn beide den gleichen Grundplan und ganz ähnliche innere Ausstattung haben.

Bei den in den Jahren 1894 und 1895 gebauten Häusern entstand durch Steigerung der Baupreise ein Kostenmehraufwand von etwa 500 bis 600 Mark für ein Haus mit Zweizimmerwohnungen und von 700 bis 800 Mark für ein solches mit Dreizimmerwohnungen.

Ein Doppelhaus, für 6 Familien bestimmt, ist im Grundriß des Obergeschoßes in Fig. 384 gegeben (Arch.: Weisbach).

Jede Wohnung besteht aus einem Vorplatze, drei Zimmern, Küche, Speisekammer, Küchenloggia und Abort. Ein größerer, von der Küche aus zu benutzender Schrank wird durch das Treppenhaus

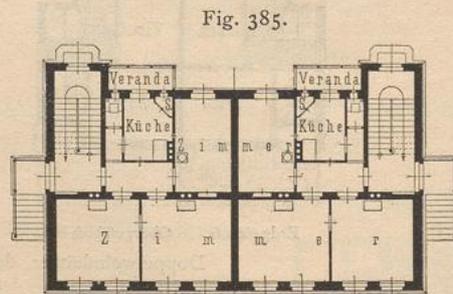
497.  
Beispiel  
VII.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Obergeschoß.

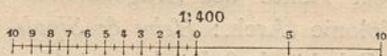
Arch.: Weisbach.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Erdgeschoß.

Arch.: Weisbach.



gelüftet; zwei andere feste Schränke sind in den Zimmern angeordnet. Die mit fog. Ornamentglas geschlossenen Fenster der Speisekammer und des Abortes beginnen erst etwa 1,70 m über dem Fußboden und münden in der Loggia. Im Kellergeschoß kann außer den Wirtschaftskellern noch eine Wafchküche (zugleich Baderaum), unter der Küche gelegen, angeordnet werden. Das Haus ist in Backsteinrohbau mit überhängendem Dache gedacht.

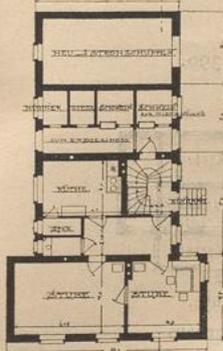
Eine andere Grundrisslösung, bei der annähernd die gleichen Bedingungen wie in der vorhergehenden Planung erfüllt worden sind, giebt Fig. 385.

498.  
Beispiel  
VIII.

<sup>330)</sup> PFEIFFER, a. a. O., S. 102 ff.

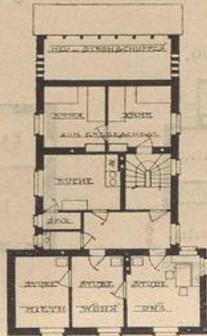
Das auch für sechs Familien bestimmte Doppelhaus besitzt Wohnungen, die aus Vorplatz, drei Zimmern, Küche mit Speisefchrank und Abort bestehen. Eine Veranda ist der Küche vorgelegt. Je eine Freitreppe mit überdachtem Ruheplatz führt zum Treppenhause; der Zugang zum Garten, bezw. Hof findet unter der Treppe statt. Die an der Straßenseite des Hauses gelegenen Räume des Dachgeschosses sind Giebelstuben.

Fig. 386.



Erdgeschoss.

Fig. 387.



Obergeschoss.

Wohnung eines Häuslers<sup>331)</sup>.

$\frac{1}{400}$  w. Gr.

Arch.: Wille.

Die Grundrisse in Fig. 386 u. 387 (Arch.: Wille<sup>331)</sup> zeigen ein Haus, worin die Wohnung eines Häuslers, dem eine Mietwohnung für eine Familie nebst Stall für ein Mastschwein zur Verfügung steht, eingebaut ist.

Die Wohnung des Besitzers besteht aus Eingangsflur, zwei Stuben, Küche, Speisekammer und Abort im Erdgeschoss, zwei Kammern in einem vom Treppenuhplatz aus zu erreichenden Halbgeschoss und einem Keller. Die Mietwohnung enthält eine Stube, zwei Kammern, Küche, Speisekammer, Abort und Keller und hat selbständigen Zugang, der unmittelbar in das Treppenhause führt.

Zu den Ställen gelangt man sowohl aus dem Freien, als auch aus dem Treppenhause.

#### b) Beamtenwohnhäuser.

Jedes größere Gut bedarf einer Anzahl Beamter, für die ihrem Range entsprechende Wohnungen zu beschaffen sind.

Die Wohnungen der Vorarbeiter, Aufseher, Schafmeister, Gärtner, Pfortner u. a. m. unterscheiden sich von den Tagelöhnerwohnungen nur dadurch, daß man ihnen einen Wohnraum mehr als diesen giebt, vielleicht auch die Räume etwas vergrößert und besser ausstattet. Eine solche Familienwohnung würde sonach mindestens aus folgenden Räumen bestehen: Eingangsflur, drei Wohnräumen, Küche mit Speisekammer oder Speisefchrank, Keller und Bodenraum. Diesen Räumen wird noch oft eine Kammer im Dachraume hinzugefügt. In einem Nebengebäude oder in einem Anbau an das Wohnhaus wird noch Gelass für Unterbringung des Viehes, der Futtervorräte und der Heizstoffe gewährt.

Für die in landwirtschaftlichen Industriebetrieben Thätigen, wie Brauer, Brenner u. a., wird man selten eigene Wohnhäuser bauen, sondern ihre Wohnungen in das Betriebsgebäude legen, um den Betrieb möglichst zu fördern und etwaige Störungen schnell beseitigen zu können. Nur bei umfangreichen Betrieben findet man ein eigenes Haus für den Meister und seine Gehilfen.

Ein kleines Pfortnerhaus, das, außer dem nötigen Zubehör im Erdgeschoss, aus zwei Zimmern und Küche (u) besteht und im Dachgeschoss noch mehrere Kammern enthält, ist im Grundriß des Erdgeschosses in Fig. 388<sup>332)</sup> dargestellt (Arch.: Banqué & Pio).

Den Grundriß vom Pfortnerhause eines englischen Herrensitzes zeigt Fig. 389<sup>333)</sup>.

Das Haus besteht nur aus Erdgeschoss und Dachbodenraum und enthält eine Vorhalle, die einerseits in die Wohnstube, andererseits in die Küche führt; beide Räume sind mit erkerartigen Vorbauten

<sup>331)</sup> Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Dresden o. J. Bl. 3.

<sup>332)</sup> Nach: Der Architekt 1895.

<sup>333)</sup> Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 2.

499.  
Beispiel  
IX.

500.  
Verschieden-  
heit.

501.  
Pfortnerhäuser  
u. a.:  
Beispiel  
I.

502.  
Beispiel  
II.

(*Bay-windows*) ausgestattet, die einen freien Ausblick, insbesondere auch auf den Hauptzugang des Grundstückes, gewähren und zugleich architektonisch belebend wirken. Nur zwei Schlafzimmer waren verlangt. Ein bedachter Weg, zu dem man durch eine Hinterthür gelangt, führt nach dem Wafchhaufe, neben dem ein nur aus dem Freien zugänglicher Erdabort und ein Raum für Brennstoffe liegen. Das Haus ist ein Backsteinbau mit Schieferdach; die Giebel sind teilweise in Fachwerk ausgeführt.

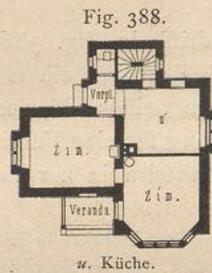


Fig. 388.  
Pförtnerhaus.  
Erdgeschoss<sup>332)</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: Banqué & Pio.!

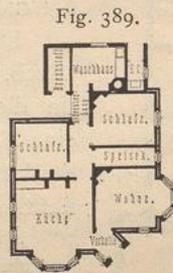


Fig. 389.  
Pförtnerhaus  
eines englischen Herren-  
sitzes<sup>333)</sup>.

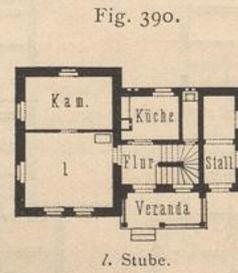


Fig. 390.  
Gärtnerhaus  
einer Villa zu Dresden<sup>334)</sup>.  
Arch.: Erhard.

593.  
Beispiel  
III.

Das in Fig. 390<sup>334)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellte kleine Gärtnerhaus (Arch.: Erhard) gehört einem herrschaftlichen Garten in Dresden an.

Die Grundrissbildung ist sehr zweckmäßig. Im Obergeschoss befinden sich zwei Giebelkammern und ein großer Bodenraum. Das anspruchslose Häuschen in feiner schlichten Bauart mit wenig geneigtem Dache macht einen angenehmen Eindruck.

594  
Beispiel  
IV.

Die Grundrisse vom Erd- und Obergeschoss (letzteres teilweise Dachgeschoss) eines Hauses, das einem Vogt oder Obergärtner eines englischen Herrensitzes zur Wohnung dient, sind in Fig. 391 u. 392 (Arch.: Menzies<sup>335)</sup> dargestellt.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einer kleinen Vorhalle, die in das Treppenhaus führt, einem Wohnzimmer, Küche und Speisekammer. Sämtliche Räume sind durch einen Nebeneingang zu erreichen und aus einer Schreibstube (Amststube) für den Verkehr mit den Arbeitern, die mit einem kleinen Vorplatz ausgestattet ist, also unter doppeltem Verschluss liegt. Das Obergeschoss enthält vier Schlafzimmer und den Spülabort.

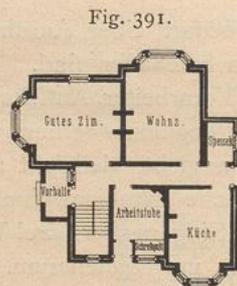


Fig. 391.  
Erdgeschoss.

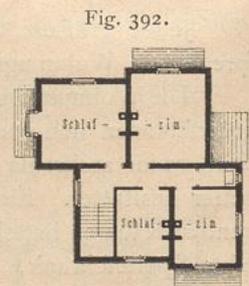


Fig. 392.  
Obergeschoss.

Obergärtnerhaus eines englischen Herrensitzes<sup>335)</sup>.  
 $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: Menzies.

Das Haus ist in rotem Backstein, im Obergeschoss mit Schieferbehang, ausgeführt und das Dach mit Schiefer gedeckt; die Schornsteinköpfe sind besonders ausgebildet.

Alle diese kleinen Häuser und andere Nebengebäude können in ihrer Gestaltung und Farbe derart ausgeführt werden, daß sie in Verbindung mit der Bepflanzung eine Zierde der Besitzung bilden. Oefters befinden sich Pförtner- und Gärtnerhaus oder ein Wohnhaus für Dienerschaft in der Nähe des Herrenhauses dergestalt angeordnet, daß eine Gebäudegruppe entsteht, etwa in der Nähe des Parkthores, das den Haupteinlaß in die Besitzung gewährt. Sie verlangen dann selbstverständlich eine Ausbildung, die zur Architektur des Hauptgebäudes gestimmt sein muß

<sup>334)</sup> Nach: Allg. Bauz. 1858, S. 201 u. Bl. 204, 206.

<sup>335)</sup> Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 4.

und somit das Maß der sonst für dergleichen Gebäude angewandten Ausstattung überschreitet.

Auch in Verbindung mit den Stallgebäuden lassen sich dergleichen Häuser zur Bildung angenehmer Gruppenbauten verwenden.

505.  
Beispiel  
V.

Eine schöne malerische Anlage dieser Art bietet die Hausgruppe, bestehend aus Pfortnerwohnung und Stallung nebst Thoranlage der Villa Ebeling in Wannsee bei Berlin (Arch.: *Erdmann & Spindler*<sup>336</sup>).

Die Beamten im eigentlichen Sinne des Wortes, also die Wirtschaftsinspektoren oder Verwalter, zu denen auch die für die Waldwirtschaft nötigen Beamten, also die Förster verschiedenen Ranges, zählen, bedürfen Wohnungen, die je nach dem Bildungsgrade und der gesellschaftlichen Stellung der Betreffenden recht verschieden sind. Für die aus dem Arbeiterstande hervorgegangenen Unterinspektoren bedarf es Wohnungen, nur wenig umfangreicher als die oben erwähnten für Vorarbeiter u. a., während die über diesen stehenden Beamten Wohnungen erhalten, die ihrer Größe und Ausstattung nach denjenigen des mittleren Bauernstandes ähnlich oder gleich fein müssen, falls es sich um Familienwohnungen handelt.

506.  
Häuser  
für  
Wirtschafts-  
beamte.

Die Wohnung eines verheirateten Inspektors, dessen Frau dann meist außer für ihre eigene Küche auch für die Beköstigung der unverheirateten Knechte und Mägde, sowie für die Milchwirtschaft und die Federviehzucht zu sorgen hat, bedarf folgender Räume: Eingangsflur, Arbeitszimmer des Inspektors, Wohnzimmer, Eßzimmer, Kinderzimmer, mindestens zwei Schlafzimmer, ein Fremdenzimmer, Mädchenkammer, Küche, Speisekammer, Waschküche, Keller und Bodenräume. Das Arbeitszimmer muß selbstverständlich so gelegen sein, daß man von ihm aus den Hof möglichst gut übersehen kann und daß es auf kürzestem Wege aus dem Freien zu erreichen ist.

Zu diesen Räumen kommen manchmal noch Stuben, die den nur zeitweise auf dem Gute beschäftigten Handwerkern angewiesen werden.

Anders verhält es sich bei einem Hause für einen unverheirateten Wirtschaftsbeamten, der mit einer Wirtschaftlerin gemeinschaftlich an der Gutsverwaltung teilnimmt. Hier wird auf eine entschiedene Trennung der beiden Wohnungsanteile Rücksicht zu nehmen sein, dergestalt, daß der dem Inspektor und seinen Gehilfen angewiesene Teil, also die Wohn- und Schlafräume derselben, ihren eigenen geräumigen Eingangsflur erhalten, während der andere Teil, also die unter der Aufsicht der Wirtschaftlerin stehenden Räume, ihr Wohn- und Schlafzimmer, das Eßzimmer — meist zugleich Gefindestube — Küche, Vorratsräume und Keller aufnimmt. Die Gefindestube erhält dann oft einen eigenen Zugang von einem Nebenflur aus. Die Schlafkammern des weiblichen Gefindes liegen meist im Dachgeschoß.

Im Wohn- und Wirtschaftshaus des Verwalters der Musterökonomie Louisenhof bei Frankfurt a. M. (Arch.: *Burnitz*) ist ein gutes Beispiel (Fig. 393 u. 394<sup>337</sup>) gegeben.

507.  
Beispiel  
VI.

Das Haus enthält im Erdgeschoß, außer mehreren Wohnräumen, die Geschäfts- und Wirtschaftsräume des Verwalters und zugleich ein mit einem erkerartigen Ausbau ausgestattetes Zimmer mit unmittelbarem Ausgang nach dem Garten zur Benutzung der Herrschaft dieser Gutsanlage. Ein sehr geräumiges Eßzimmer für das Gefinde ist dem Wohnhaus angebaut. Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Kabinett (Bad, Ankleidezimmer?), zwei Kinderzimmer, ein Fremdenzimmer und der Abort. In einem Kniestock sind Schlafzimmer für das Gefinde, Geräte- und Vorratsräume untergebracht.

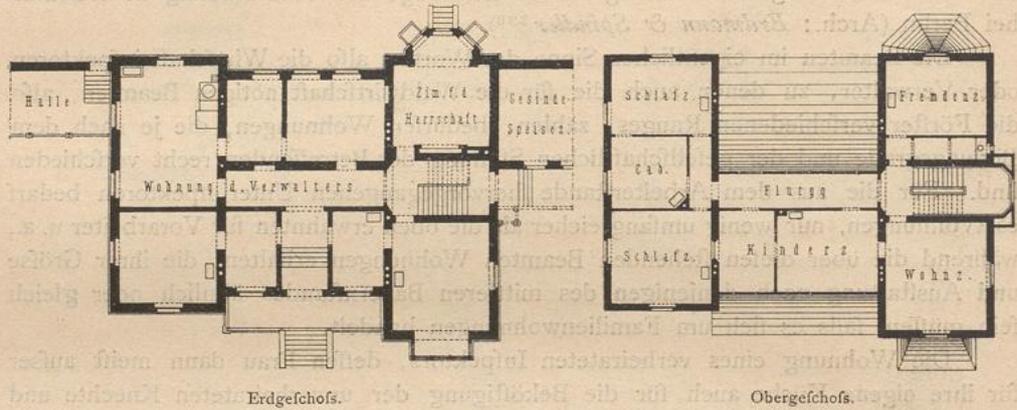
<sup>336</sup>) Siehe: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1894—95. Taf. 84.

<sup>337</sup>) Nach: Allg. Bauz. 1878, S. 89 u. Bl. 77—80.

Das jetzige Turmzimmer war anfänglich als Taubenschlag vorgesehen, wurde aber wegen seiner eine Rundschau gewährenden Lage als Aussichtsturm für die Herrschaft ausgestattet. Im Kellergeschoß sind eine Waschküche, ein Haushaltungskeller, ein Wein- und ein Aepfelweinkeller, ein Milchkeller, ein Raum für den Milchtrog, eine Räucherammer und ein Kohlenkeller untergebracht.

Fig. 393.

Fig. 394

Wohn- und Wirtschaftshaus des Verwalters der Musterökonomie Louifenhof<sup>337)</sup>.

Arch.: Burnitz.

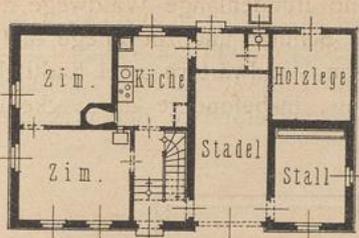
Sockel, Eckverfärfkungen, Fenster- und Thüreinfassungen sind in rotem Sandstein ausgeführt; größere Flächen sind mit Spritzbewurf versehen, bzw. in Backsteinrohbau hergestellt; die sichtbaren Holzkonstruktionen (Fachwerk) sind leicht mit Oelfarbe lasiert und lassen die Holzfafer durchscheinen; die Dächer sind mit Cauperfschiefer gedeckt. Bauzeit 1864—66. Die Baukosten betragen 78426 Mark (= 45756 Gulden).

508.  
Wohnungen  
für  
Forstbedienstete.

Zu den Beamtenwohnungen zählen auch, wie bereits erwähnt, die Wohnungen der Forstbediensteten, der Förster und Forstwärter (Waldhüter). Die Wohnungen der letzteren entsprechen denjenigen der aus dem Arbeiterstande hervorgegangenen Vorarbeiter. Sie erhalten dieselbe Anzahl von Räumen für Wohn- und Wirtschaftszwecke mit derselben Zugabe von Gelafs für Vieh, Futtermvorräte und Heizstoffe wie diese, entweder in einem Nebengebäude oder in einem Anbau des Wohnhauses untergebracht.

Bei den Wohnungen der Förster wird ein Unterschied zu machen sein zwischen den Wohnungen eines wissenschaftlich gebildeten Forstmannes und eines Försters, der nur wenig höher als ein Forstwart steht; zugleich ist auf die Lage der Wohnungen Rücksicht zu nehmen, insofern, als bei entfernter Lage derselben von einer Stadt oder einem Dorfe, dem Förster für die Selbstbeschaffung der unentbehrlichsten Lebensmittel das hierzu nötige Land zur Bewirtschaftung überwiesen werden muß. Alle diese Häuser liegen am besten annähernd in der Mitte des zugehörigen Waldbezirkes, womöglich an einer Fahrstrasse und, der Feuersgefahr wegen, auf freiem Platze; sie erhalten einen eingefriedigten Hof mit Brunnen, und müssen stark und fest gebaut sein, da sie den Witterungseinflüssen zu trotzen haben, auch Reparaturen möglichst zu vermeiden sind. In Gestalt und Farbe müssen sie zu dem Walde stimmen, gleichsam mit ihm verwachsen.

Fig. 395.



Wohnhaus für einen niederen Forstbediensteten.

Erdgeschoss (338). — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Fischer.

Das in Fig. 395<sup>338)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellte Haus (Arch.: Fischer) dient einem niederen Forstbediensteten, einem Heger der Fürstlich Oettingen-Wallersteinschen Besitzungen in Hürtfeldhausen bei Bopfingen (Württemberg), als Wohnung.

Im Dachgeschoss befinden sich noch Stube und Kammer. Der Raum über dem Stadel, über Stall und Holzlege dient als Futterboden. Das Haus ist im Erdgeschoss als Backsteinrohbau ausgeführt, während das nur wenig vorgekragte Obergeschoss schlichtes, angenehmes Fachwerk mit in Ziegeln gedecktem Satteldach zeigt.

Als ein reizendes Blockhaus ist die Forstwohnung im Schweinagrund bei Altenstein i. Th. gestaltet<sup>339)</sup>.

Das Oberförstergehöft zu Fischbach<sup>340)</sup> besteht aus einem Wohnhause und Stallgebäude mit geräumigem eingefriedigten Wirtschaftshof.

Ersteres enthält im Erdgeschoss, unmittelbar vom Eingangstür zugänglich, eine Kanzlei, daran stoßend ein Sitzungszimmer mit erkerartigem Vorbau, Veranda und Freitreppe, also unmittelbar aus dem Freien zugänglich; ferner zwei Wohn- und zwei Schlafzimmer der Familie, Küche, Speisekammer, Gefindestube und Abort. Die drei genannten Räume sind durch einen Flur vom Wirtschaftshof aus zu begehen. Im Obergeschoss befinden sich noch zwei Stuben, eine Kammer, Räucherzimmer und Bodenräume. Das Kellergeschoss hat eine große Waschküche (6,50 × 4,50 m) mit dem Backofen unter dem Haupteingange, sowie zwei Vorratsräume aufgenommen. Die Baukosten betragen 49 000 Mark.

Beim Förstergehöft in Dudweiler <sup>vgl. Trier</sup> sind Wohnung, Stall und Scheune, ein Haus bildend, unter einem Dache.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einem Eingangstür mit Treppe, zwei Stuben, zwei Kammern, Küche mit Backofen und Speisekammer; im Dachgeschoss befinden sich noch eine Giebelstube, zwei Kammern und über dem Backofen die Räucherzimmer. Der Wirtschaftsanteil zeigt in der Mitte die Tenne, auf der einen Seite derselben Kuhstall und Abort (letzterer ist auf kürzestem Wege vom Flur der Wohnung aus zu erreichen), auf der anderen Seite den Schweinestall und den Holzraum; über dem Stallgebäude liegt der Heuboden. Der Hof ist mit einer Bruchsteinmauer umschlossen und hat hinter dem Kuhstall und Abort die Düngergrube aufgenommen.

Das Gebäude ist in Backstein ausgeführt, das Dach mit Ziegeln gedeckt. Die Baukosten betragen 21 900 Mark.

Ein umfangreiches Gebäude auf der Herrschaft Kleinitz (Arch.: Faekkel), die Amts- und Wohnräume eines Oberförsters, sowie alle Räume enthaltend, die zum Wohnen und Bewirten zahlreicher Jagdgäste nötig sind, ist in der unten genannten Zeitschrift<sup>341)</sup> veröffentlicht.

In der Nähe von Herrenhäusern oder in besonders bevorzugter Lage im Walde werden diese Hüterhäuser architektonisch wertvoll ausgestaltet, wie Fig. 396<sup>342)</sup> zeigt. Es ist das Haus eines Holzhüters (Waldhüters) mit Nebenbau zu Madresfeld (Arch.: Farebrother & Robertson).

Das Wohnhaus enthält im Erdgeschoss Vorhalle, Wohnzimmer, Küche und Vorratsraum, im Dachgeschoss drei Schlafräume. Durch einen mit Mauern umgebenen Hof vom Hause getrennt, befindet sich das Nebengebäude, worin eine Waschküche mit Backofen, ein Raum für Asche und ein folcher für Kohlen, sowie ein Spülabort untergebracht sind. Das in Backstein und Haufstein ausgeführte kleine Haus ist von malerischer Wirkung.

338) Nach: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Bauernhäuser und kleine gewerbliche Anlagen. Stuttgart 1893-95. Taf. 23.

339) Siehe: HÄNEL, O., & F. HARTMANN. Einfache Villen und Landhäuser. Dresden 1896

340) Siehe: Zeitschr. f. Bauw. 1878, S. 598 u. Bl. 64.

341) Baugwks-Ztg. 1882, S. 352.

342) Nach: Building news, Bd. 54, S. 320.

509.  
Beispiel  
VII.510.  
Beispiele  
VIII u. IX.511.  
Beispiel  
X.512.  
Beispiel  
XI.513.  
Beispiel  
XII.

514.  
Beispiel  
XIII.

Die Stadt Wiesbaden hat einen ausgedehnten Grundbesitz herrlicher Eichen- und Buchenwäldungen, deren breite Fahrstraßen und stundenlange Waldwege der öffentlichen Benutzung völlig freigegeben sind. Zum Schutze und zur Pflege dieses kostbaren Besitzes sind außer einer größeren Zahl von Waldwärtern zwei städtische Förster angestellt. Um eine wirksame Ueberwachung, insbesondere der verkehrs-

Fig. 396.



Wohnhaus eines Waldhüters zu Madresfield<sup>342)</sup>.

Arch.: Farebrother & Robertson.

reichsten Zugänge zum Walde, zu ermöglichen, entschloß sich die Stadt, jedem der beiden Förster ein Wohnhaus im Walde zu erbauen. Das in Fig. 397 u. 398<sup>343)</sup> dargestellte Försterhaus (Arch.: *Genzmer*) fand seinen Platz im Norden der Stadt am Waldesfaum des Dambachthales und verlangte eine gewisse Rücksichtnahme auf die sich hier neuerdings rasch entwickelnde Villenkolonie. Durch einen malerischen Aufbau in farbenfreudiger Erscheinung ist bei äußerster Beschränkung der Architekturformen diesem Verlangen in schöner Weise Rechnung getragen worden.

<sup>343)</sup> Nach: Süddeutsche Bauz. 1898, S. 257.

Im Erdgeschofs enthält das Haus zwei Zimmer, Küche und Abort, die fämtlich von einem Vorplatze aus unmittelbar zugänglich sind. Auch die Thüren der im Obergeschofs untergebrachten beiden Giebelzimmer und der unter der Dachfchräge liegenden Kammer münden in einen Vorplatz. Im Kellergeschofs liegt nach vorn, der Südseite, ein Stall, der, begünstigt durch das nach der Strafe zu fallende Gelände, zu ebener Erde unmittelbar von aussen zugänglich ist. Die übrigen Räume dienen als Vorratskeller.

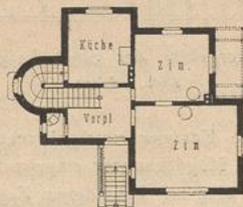
Eine aufsergewöhnliche Anordnung hat die Treppe erhalten. Im Kellergeschofs beginnt sie im Vorkeller und läuft — mit der Pfeilrichtung in den Grundrissen steigend — in einer halbkreisförmigen Windung um die Scheidewand zwischen dem Vorkeller und dem anliegenden Wirtschaftskeller, an einem Ausgang zum westlich liegenden Hofe vorbei und mündet im Erdgeschofs in der Küche. Am Ausgang

Fig. 397.



Schaubild.

Fig. 398.

Arch.: *Genzmer*.

Erdgeschofs.

1400 w. Gr.

Försterhaus bei Wiesbaden<sup>343</sup>).

zum Hofe ist ein Mittelruheplatz eingeschaltet. Im Vorplatze des Erdgeschofses beginnt der nach dem Dachgeschofs in gleicher Weise verlaufende Treppenteil. Diese Anordnung hat zu einer Raumerparnis geführt und bietet den Vorteil, daß vom Hofe aus der abwärts gerichtete Lauf der unteren Treppe unmittelbar in den Keller, der aufwärts gerichtete unmittelbar in die Küche führt. An dieser letzteren Stelle befindet sich ein Thürabschluß.

Auf der Ostseite, dem Garten zugewendet, ist in der einspringenden Ecke eine Veranda eingebaut, die vom Hauptdache mit überdeckt wird.

Der Sockel besteht aus rohen, grauen Bruchsteinen, die in der Nähe von Wiesbaden gewonnen werden. Das Sockelmauerwerk ist gefugt und mit einer Rollschicht aus gewöhnlichen roten Ziegelsteinen abgedeckt; alles aufgehende Mauerwerk ist aus Ziegelsteinen hergestellt und mit einem rauhen Spritzbewurf geputzt. Zu fämtlichen Fenster- und Thürumrahmungen sind rote Ziegelsteine, weiß ausgefugt, verwendet worden.

Das Dachgeschoss ist in Holzfachwerk errichtet; die Gefache sind 1 Stein stark ausgemauert und äußerlich zwischen dem Holzwerk glatt verputzt.

Der rauhe Putz des Erdgeschosses ist in einem grau-grünlichen Tone, der glatte Verputz zwischen den Holzgefachen in einem weissen, gering ins Gelbliche spielenden Tone gefärbt.

Das Hauptdach ist mit glasierten Falzziegeln, das Treppenhautdach in seinen geraden Teilen mit glasierten Turmziegeln, in seinem runden Teile mit dergleichen konischen Biberfchwanzziegeln eingedeckt. Der Grundton des Daches ist ein fattes Rot; die Firfte und Grate sind schwarz, und von den Firften abwärts ist ein aus Rot, Grün, Gelb und Schwarz gebildetes Spitzenmuster hergestellt.

Das Holzfachwerk ist mit brauner, die Fensterläden sind mit grüner Laforölfarbe, die Fensterkreuze mit weisser deckender Oelfarbe gefrichen. Die Fenster des Flures und des Treppenhauses, sowie der obere Teil des grossen Wohnzimmerfensters auf der Südseite haben Bleiverglasung erhalten.

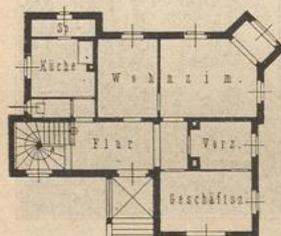
Die Baukosten haben im ganzen 13200 Mark betragen. Hiervon entfallen 940 Mark auf eine etwa 200m lange besondere Quellwasserleitung, die in einer aus Grottensteinen gebildeten Brunnenfassung neben dem östlichen Ausgang im Hofe mündet. Das Gebäude kostete also 11560 Mark; bei 94,20 qm überbauter Fläche und 640,56 cbm umbauten Raumes stellt sich somit der Preis für 1 qm auf 122,70 Mark und für 1 cbm auf 18,04 Mark.

515.  
Beispiel  
XIV.

Das Förstergehöft der Stadt Leipzig (Fig. 399 u. 400) besteht aus Wohnhaus und Stallgebäude (Arch.: *Licht*).

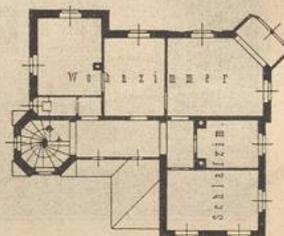
Ersteres enthält im Erdgeschoss eine Vorhalle, einen Vorplatz, das Geschäftszimmer des Försters mit kleinem Vorzimmer, zwei Wohnstuben, Küche, Speisekammer und Abort, während im Obergeschoss

Fig. 399.

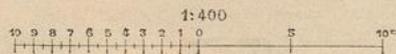


Erdgeschoss.

Fig. 400.



Obergeschoss.



Förstergehöft der Stadt Leipzig.

Arch.: *Licht*.

vier Wohn- und Schlafzimmer und eine Kammer untergebracht sind. Im Dache sind aufser Bodenkammern noch ein Giebelzimmer und die Mägdekammer eingebaut. Das Haus ist vollständig unterkellert. Aufser den Wirtschaftskellern hat noch eine mit besonderem Zugange von aussen verfehene Waschküche im Kellergeschoss Platz gefunden.

In Bezug auf die landschaftliche Umgebung wurde auf eine malerische Gruppierung und farbige Erscheinung des Aeusseren besonderer Wert gelegt. Die Architektur ist in rotem Rochlitzer Porphy ausgeführt, das Dach mit glasierten Dachziegeln eingedeckt; die Wände sind weiss geputzt.

Das Wirtschaftsgebäude ist im Erdgeschoss massiv, im Dachgeschoss in ausgemauertem Fachwerk errichtet und mit Schiefer gedeckt. Es enthält zu ebener Erde einen Schweinestall, eine Futterkammer, einen Geräteraum und einen Raum zur Aufbewahrung von erlegtem Wild, im Dachraum einen Futterboden.

Für beide Gebäude, die Einfriedigung, den Brunnen und für Pflasterungen standen 31760 Mark zur Verfügung (1887 erbaut).

516.  
Beispiel  
XV.

Für das Königreich Preussen gilt das Nachstehende<sup>344</sup>.

Die Grösse der Wohnung eines Oberförsters ist je nach der Lage des Gehöftes verschieden, da hier die mehr oder minder grosse Entfernung von der Stadt insofern von Einfluss sein wird, als bei entlegeneren Gehöften sowohl auf Wohnung eines Hauslehrers oder einer Erzieherin für die Kinder, als

<sup>344</sup>) Nach: Baukunde des Architekten. Bd. II, Teil I. 2. Aufl. Berlin 1897. S. 582 ff.

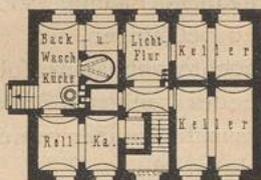
auch auf die Aufnahme von Gäften für die Nacht Rücklicht zu nehmen ist. In der Regel genügen 8 Zimmer mit den erforderlichen Kammern und sonstigen Nebenräumen. Die Größe der zu gewährenden Wirtschaftsräume hängt vom Umfange des der Stelle zugehörigen Dienstlandes ab. Ein Oberförster darf höchstens 13 Stück Altvieh, 5 Stück Jungvieh, außerdem das erforderliche Zug- und Kleinvieh halten, dessen Zahl in jedem einzelnen Falle, dem wirklichen Bedürfnis entsprechend, zu bestimmen bleibt. Daselbe gilt auch vom Scheunenraume. Oberförster erhalten durchschnittlich 20 bis 30 ha, höchstens 46 ha Dienstland gegen mätsige Pacht.

Bei den Wohnungen und den Wirtschaftsräumen der Förster haben sich gewisse Normen gebildet, da die Bedürfnisse dieser Beamtenklasse fast gleichartige sind und Abweichungen von der Regel nur durch die verschiedenen Gegenden eigenen Gewohnheiten und klimatischen Verhältnisse eintreten.

Die durch Fig. 401 u. 402<sup>344)</sup> dargestellten Grundrisse geben die einem Förster gewährten Räume. Im Keller des 13,00 m langen und 9,50 m tiefen Wohnhauses sind außer den erforderlichen Vorratsräumen eine Wasch- und Backstube, von außen unmittelbar zugänglich, und eine Rollkammer untergebracht. Im Erdgeschoss liegen Flur, Küche, Speisekammer, drei Stuben für die Familie und eine Gefindestube, im Dachbodenraum eine Stube, zwei Kammern und die Räucherkammer. An geeigneter Stelle des Gehöftes wird ein kleines Abortgebäude mit zwei Sitzen aufgestellt, unter denen ein Kasten auf Schlitzen zur Aufnahme der Auswurfstoffe Platz findet.

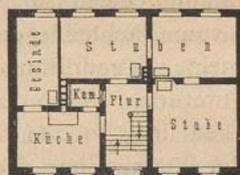
Der höchste Viehstand, der dem Förster zu halten gestattet ist — und hiernach wird die Größe des Stallgebäudes bemessen — besteht aus 2 Pferden, 7 Stück Altvieh, 3 Stück Jungvieh, einigen Schweinen und Geflügel; an Bodenraum für Heu kommen hierzu 360 cbm. Das Scheunengebäude umfasst eine mittlere Tenne und zwei Banfen mit zusammen 470 cbm Inhalt. Neben dem einen Banfenraum ist ein Holzfall vorgesehen. Förster erhalten 12 bis 15 ha, höchstens 19 ha Dienstland gegen mätsige Pacht.

Fig. 401.



Kellergeschoss.

Fig. 402.



Erdgeschoss.

Wohnhaus für einen königl. Förster in Preußen<sup>344)</sup>.

$\frac{1}{100}$  w. Gr.

Ausnahmen hiervon finden selbstverständlich statt. Wo im allgemeinen nur wenig Dienstland gewährt wird, wie in Gebirgsgegenden, sind die Raumbedürfnisse für die Wirtschaftsgebäude geringer; die Stallräume werden häufig in unmittelbare Verbindung mit dem Wohnhause gebracht, um ihre Zugänglichkeit während der rauhen Jahreszeit zu erleichtern.

Für die Ausführung des Wohnhauses ist Massivbau vorgeschrieben, bei Ställen und Scheunen jedoch, wo zulässig und vorteilhaft, Fachwerkbau gestattet. Feuerichere Bedachung, namentlich Ziegeldach soll Anwendung finden, Schiefdach dort, wo es gebräuchlich und preiswert herzustellen ist. Für Wirtschaftsgebäude können u. a. auch doppellagige Pappdächer zweckmätsig sein.

#### c) Pächterwohnhäuser.

Die Größe eines Pächterwohnhauses ist vom Pächtertrage der Domäne abhängig zu machen; sie wird indeffen dabei nicht unter ein gewisses Mindestmaß hinabgehen, andererseits nicht über ein gewisses Höchstmaß aufsteigen dürfen; denn auch für eine geringwertige Domäne müssen Wohnräume zum Unterbringen einer Pächterfamilie, wenn auch im bescheidensten Umfange, vorhanden sein; andererseits aber soll selbst auf der ertragreichsten Domäne doch eben nur eine Pächterfamilie ein ausreichendes Unterkommen finden. Es darf die Absicht, die fiskalischen Liegenschaften so gut als möglich zu nutzen, und der Gesichtspunkt, dass die Gebäude

57.  
Größe  
und  
Ausstattung.

dabei nur Mittel zum Zwecke find, niemals aus dem Auge verloren werden. Aus diesen Gründen sollen auch bei ertragreichen Domänen für alle Anlagen, welche lediglich der Neigung des zeitweiligen Pächters, dem Luxus oder einer besonderen Bequemlichkeit dienen, fiskalische Mittel nicht aufgewendet werden.

Ferner gilt als Grundsatz der Verwaltung, daß die Herstellung aller inneren Einrichtungen und die Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen, welche von der Neigung und dem Geschmacke oder dem Bedürfnisse des jeweiligen Nutznießers abhängen, wie Wand- und Deckenanstriche, Tapezierungen, Thürverdachungen, Badeeinrichtungen, Wafchkeffel, Schellenleitungen, Sprachrohre, Aufzüge u. dergl., dem Pächter auf alleinige Kosten überlassen bleiben.

Handelt es sich um einen Neubau infolge Brandschadens, so können die vorgedachten Einrichtungen jedoch gewährt werden, falls dieselben in dem durch Brand zerstörten alten Gebäude vorhanden gewesen sind und die Brandentschädigungsgelder auch noch für ihre Wiederherstellung ausreichen.

Bei etwaiger Umpflanzung der Wohngebäude mit Bäumen ist auf eine angemessene Entfernung der letzteren von den Gebäuden Rücksicht zu nehmen. Der Abstand ist im Hinblick auf das spätere Wachstum und die Ausbreitung der Baumkronen so groß zu wählen, daß die Verdunkelung und das Feuchtwerden der dahinter gelegenen Räumlichkeiten nicht stattfinden kann und daß die Äeste nicht das Dachwerk berühren und durch Bewegung bei Wind beschädigen können. Es wird übrigens darauf Bedacht zu nehmen sein, vorhandene Bäume, welche den Gebäuden offenbar zum Nachteile gereichen würden, zu beseitigen.

518.  
Grundrifs-  
anordnung  
und  
Bauart.

Die allgemeine Grundrifsanordnung eines Pächterwohnhauses soll thunlichst einfach gebildet werden. Wenn auch die Wünsche des zeitigen Pächters dabei in Rücksicht zu ziehen sind, so darf doch nicht außer acht gelassen werden, daß das Gebäude auch der Nutznießung späterer Pächter dienen soll.

Diejenigen Wohnräume, welche nur zeitweise benutzt werden, namentlich die Fremdenzimmer, werden zweckmäßig im Dachgeschoße Platz finden. Durch Verwendung eines flachen Daches mit angemessenem hohem Drempe läßt sich der größte Teil des Dachbodenraumes überhaupt zu Wohnzwecken nutzbar machen. Diese Wohnräume würden entweder Balkendecken mit halbem Windelboden unmittelbar unter dem Dache — diese Balkendecken haben lediglich ihr Eigengewicht zu tragen und können daher entsprechend leicht gebildet sein — erhalten, oder es sind die Unterseiten des nur wenig schrägen Daches selbst als Decken zu benutzen. Im letzteren Falle empfiehlt sich die Anordnung einer Zwischendecke zwischen den Dachsparren. Die Entlüftung der Unterseite des flachen Daches, welche auch hier nicht außer acht bleiben darf, wird, um die Erwärmung dieser Räume in der kalten Jahreszeit nicht zu erschweren, durch Schließen der Luftlöcher nach völligem Austrocknen des Baues zu beschränken oder ganz abzustellen sein.

Um gesunde und trockene Erdgeschoßwohnräume zu erhalten und die Uebelstände zu vermeiden, welche stets mit nicht unterkellerten Wohnräumen verbunden sind, soll jedes Pächterwohnhaus mit einer vollständigen Unterkellerung versehen werden. Die dabei sich ergebenden Kellerräume werden in allen Fällen zu wirtschaftlichen Zwecken Verwendung finden können. Die Keller sollen so tief in den Erdboden eingesenkt sein, daß sie auch für ihre Zwecke brauchbar sind. In einzelnen Fällen werden daher teilweise Erdanschüttungen erforderlich sein.

Behufs thunlichster Kostenersparung kann es in Frage kommen, die Küche in

das Kellergeschofs zu verlegen, um die Grundfläche des Gebäudes in engeren Grenzen halten und das Erdgeschofs durchweg für Wohnräume ausnutzen zu können. Sobald der Pächtertrag die Aufwendung etwas höherer Baukosten rechtfertigt, empfiehlt es sich indeffen, die Küche im Erdgeschofs anzuordnen, damit die Hausfrau dieselbe in bequemer Weise erreichen und benutzen kann.

Wafchküchen, welche nötigenfalls im Keller unterzubringen sind, sollen, wenn zugänglich, bequem zu einem unmittelbar in das Freie führenden Kellerausgange liegen, um lange Wege für das Waffertagen zu vermeiden und Feuchtigkeit und Unreinlichkeit vom Hause fern zu halten.

Rollkammer und Wafchküche in einem Raume zu vereinigen, ist nicht zweckmäfsig, weil die feuchten Dünfte der heifsen Wäsche die Rolle sehr bald zu ihrem Nachteile angreifen würden. Doch stehen bei beschränkten Kellerräumlichkeiten der Vereinigung von Rollkammer und Plättstube, bezw. Backraum und Wafchküche keine Bedenken entgegen.

Ist das Verlegen von Wohnräumen in das Kellergeschofs nicht zu umgehen und kann für diese Räume eine massive Fußbodenbefestigung nicht als ausreichend und zweckdienlich erachtet werden, so ist zur Verhütung von Schwammgefahr Holzdielung in Asphalt anzunehmen. Doch ist für Gefindestuben und dergleichen im Keller jederzeit ein massiver Fußbodenbelag — einfaches Pflaster aus Hartbrandsteinen, allenfalls mit Asphaltetrich — als genügend anzusehen. Wohnräume im Kellergeschofs sollen möglichst auf der Südseite, niemals an der Nordseite eingerichtet werden.

Die Anordnung der Speisekammer mit ihrer langen Seite an einer nach kalter Himmelsrichtung liegenden Außenwand pflegt sich nicht zu bewähren, wie auch die unmittelbare Verbindung zwischen Küche und Speisekammer für die Speisevorräte mancherlei Mifsstände, infolge des Eindringens der Küchendünfte, nach sich zieht.

Bei der Bemessung der Stockwerkshöhen wird vielfach über das Bedürfnis hinausgegangen, wodurch nicht allein die Baukosten in unnötiger Weise verteuert werden, sondern auch die Heizung der Räume in der kalten Jahreszeit erschwert wird. Als zweckmäfsige lichte Geschofshöhen werden daher empfohlen: 2,50 m für das Kellergeschofs, 3,30 bis 3,50 m für das Erdgeschofs und 2,50 bis 2,80 m für das ausgebaute Obergeschofs.

Auch bezüglich der Gröfsenabmessungen der Thüren wird häufig zu weit gegangen. Einflügelige Thüren von 0,90 bis 0,95 m lichter Durchgangsbreite und 2,00, bezw. 2,10 m Höhe werden im allgemeinen dem Bedürfnisse von Wohnräumen genügen. Gröfsere zwei- oder mehrflügelige Thüren dürften nur in Anwendung kommen, wo es sich um die zeitweise Vereinigung einzelner Räume zu gesellschaftlichen Zwecken handelt. Bei der Anlage von Thüren und Fenstern ist eine zweckmäfsige Möbelstellung zu berücksichtigen, und häufig wird die rechtzeitige Anfertigung einer Ausstattungszeichnung im Einvernehmen mit dem Pächter erwünscht sein.

Es ist in den meisten Fällen vorteilhaft, den nach Innenfluren ausmündenden Thüren an Stelle der oberen Füllungen matte Verglafung zu geben, um die Erleuchtung der Flure bei Tage zu verbessern und das abendliche Licht in den Zimmern auch auf nicht erleuchtete Flure einigermaßen wirken und namentlich von diesen aus die Lage der Thüren der erleuchteten Zimmer erkennen zu lassen.

Bezüglich der Fenster ist zu erwähnen, daß in den dauernd benutzten Wohnräumen Doppelfenster oder Läden zulässig sind. Auch in Küchen und Speisekammern werden Doppelfenster häufig gute Dienste leisten, da einfache Fenster in diesen Räumen erfahrungsgemäß mancherlei Mißstände hervorrufen, zumal Küchen im allgemeinen zweckmäßig nach einer kalten Himmelsrichtung liegen.

Die Anlage der Aborte ist, sofern das Vorhandensein einer Be- und Entwässerung nicht anderes rechtfertigt, ländlichen Verhältnissen entsprechend einfach zu halten. Teuere Abfuhrwagen sind zu vermeiden und Tonnen oder Kotkästen auf Rädern oder Kufen zu beschaffen. Für gehörige Entlüftung sowohl des Tonnenraumes, als auch des Sitzes und des Abortraumes ist Sorge zu tragen. Die Abmessungen des Abortraumes sollen nicht zu klein gehalten sein, um ihn auch bequem benutzen zu können.

Die Beschaffung beweglicher Nachttühle, Streuaborte u. dergl. ist den Pächtern auf alleinige Kosten zu überlassen.

Für Ofenarbeiten haben sich in den Kostenanschlägen zu Bauentwürfen vielfach zu hohe Preise ausgeworfen gefunden. Es sei daher hier bemerkt, daß im allgemeinen für Hauptwohnräume gute, halbweisse Kachelöfen als angemessen anzusehen sind. Für untergeordnetere Räume genügen dunkle oder bunte Kachelöfen. In manchen Gegenden werden auch eiserne Öfen am Platze sein.

Offene Vorplätze, bedeckte Vorhallen u. dergl. sollen stets in leichter, billiger Bauweise zur Ausführung gebracht werden, sofern ihre Anwendung überhaupt geboten scheint. (Gültig für das Königreich Preußen.)

## 2) Ländliche Wohnhäuser mit Wirtschaftsbetrieb. (Bauernhäuser.)

519.  
Geschichtliches.

Das ländliche Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb umfaßt das Haus des bäuerlichen Landwirtes und des Ackerbürgers. Die folgende Betrachtung wird sich im wesentlichen auf das erstere erstrecken, da die Unterschiede zwischen beiden Haustypen so geringfügig sind, daß sie kaum der Erwähnung bedürfen.

Die Gesamtheit der zum Betriebe einer Landwirtschaft gehörigen Gebäude heißt Gehöft. Einen wesentlichen Bestandteil hiervon bildet das Wohnhaus des bäuerlichen Landwirtes: das Bauernhaus. Seinem Range nach entspricht es dem Einfamilienhause des Bürgerstandes und tritt, wie dieses, in sehr verschiedenen Größen auf.

Der Bauernstand ist mit Beginn des XIX. Jahrhunderts ein anderer geworden, als er ehemals war. Die Zeiten sind vorüber, in denen der Bauer — ein unfreier Mann, ein Höriger, der Ansprüche an das Leben zu stellen nicht wagen durfte — sich mit der bescheidensten, oft geradezu erbärmlichsten Wohnung begnügen mußte. Der Bildungsgrad, den er zu erwerben nötig hat, um zeitgemäß zu wirken, läßt ihn auch eine gesellschaftlich höhere Stellung als früher einnehmen und zwingt ihn zugleich, für sich und seine Familie ein Heim zu schaffen, das diesem Bildungsgrade entspricht. Da dies stets unter Berücksichtigung seiner Vermögensverhältnisse geschehen soll, so wird sein Haus auch der Größe des Grundbesitzes entsprechen müssen.

Ueber die Lage des Bauernstandes in der zweiten Hälfte des XVIII. Jahrhunderts giebt *Otto v. Münchhausen* folgende Schilderung: »Wie traurig ist es, wenn der Bauer eine fremde vorige Ernte über Land fahren muß, indes die jetzige eigene seine Gegenwart dringend fordert; wenn er ein Prunkgebäude aufführen helfen muß, indes seine nutzbare Hütte zerfällt; wenn er eines leeren Höflichkeitsbriefes wegen

als Bote ausgeschickt wird, indes seine sterbende Mutter nach ihm verlangt; wenn er mit 2, mit 4 Pferden stundenweit kommen muß, um ein paar tausend Schritte weit zu fahren, was ein Pferd hätte ziehen können; wenn er meilenweit kommen muß, um einige Heller Zins zu entrichten, die ihm auf immer kein Mensch erlassen kann; wenn er nach vollbrachtem Erntetage die Nacht über seines Herrn Hof bewachen muß; wenn er 8 Meilen weit fahren muß, um einige Scheffel Magazinkorn noch 4 Meilen weiter zu fahren. So vererbt der Vater dem Sohne und dieser dem Enkel die Bürde, und von ihr ist keine Erlösung<sup>345)</sup>.

Die Hebung des Bauernstandes ist selbstverständlich neben Ursachen allgemeiner Natur — in Deutschland durch Hebung der Volksbildung und Einführung der allgemeinen Wehrpflicht — eine Folge der Fortschritte des landwirtschaftlichen Gewerbes überhaupt, und diese Fortschritte sind ganz bedeutende.

Durch fachgemäße Bodenverwertung, insbesondere durch das *v. Thaer* ins Leben gerufene Fruchtwechselfystem, welches den Hackfruchtbau ausbildete und im Kartoffel- und Rübenbau jene hohe Nutzung und Kultur des Grund und Bodens mit sich führte, die unsere Jetztzeit kennzeichnet, lag der erste Fortschritt. Dabei entstand zugleich die Verschmelzung der reinen Ackerwirtschaft mit der gewerblichen Industrie<sup>346)</sup>; vor allem aber übte die Erbauung der obengenannten beiden Hackfrüchte den segensreichsten Einfluß auf den nachfolgenden Körnerbau. Auch der kleinere Grundbesitzer ist durch den Hackfruchtbau einsichtiger in der Benutzung seiner Felder und dadurch wohlhabender geworden.

Durch Anpflanzen geeigneter Futtermittel, insbesondere durch Aufnahme der gelben und blauen Lupine in den Feldbau, und ihrer Verfütterung war ein weiterer Fortschritt gemacht.

Hand in Hand mit diesen Errungenschaften traten Hebung der Viehzucht durch bessere Fütterung und Wartung des Viehes ein. Staunenswerte Fortschritte hinsichtlich der Milch- und Fleischgewinnung wurden durch die Züchtung edler Rassen erzielt.

Das Einführen der Maschine überhaupt, insbesondere der Dampfmaschine in den Wirtschaftsbetrieb, sowie die Verwendung der Elektrizität haben nicht minder bedeutende Fortschritte bewirkt.

Die viel verbreitete Dreschmaschine hat selbst in kleinen Wirtschaften den Flegeldrusch und mit ihm die große Tenne und umfangreiche Scheune verdrängt<sup>347)</sup>.

345) Nach: MICHELSEN, E., & F. NEDDERICH. Geschichte der deutschen Landwirtschaft. Nach *Langethal's* gleichnamigem Werke bearbeitet. 3. Aufl. Berlin 1890. S. 182.

346) Im Jahre 1895 waren im Deutschen Reiche

350 Betriebe mit Zuckerfabriken,	9225 Betriebe mit Bierbrauereien,
5922 " " Brautweinbrennereien,	113244 " " Rübenbau zur Zuckerfabrikation,
439 " " Stärkefabriken,	14023 " " Kartoffelbau zur Brennerei und
47098 " " Getreidemöhlen,	Stärkefabrikation.

347) Welche Ausdehnung die Benutzung der Maschinen in den landwirtschaftlichen Betrieben des Deutschen Reiches genommen hat, ergibt der im Jahre 1898 veröffentlichte Bericht des Kaiserlichen Statistischen Amtes. Es wurden folgende Maschinen benutzt:

Art der Maschinen	1895	1882
Gewöhnliche Dreschmaschinen . . . . .	596869	268367
Dampfdreschmaschinen . . . . .	259364	75690
Drillmaschinen . . . . .	140792	vergl. Säemaschinen
Mähmaschinen . . . . .	35084	19634
Säemaschinen . . . . .	28673	(63842)
Düngerstreumaschinen . . . . .	18649	—
Dampfpflüge . . . . .	1696	836

Wenn in dieser Aufstellung bei den Säemaschinen eine Abnahme erscheint, so wird dies darauf zurückgeführt, daß an ihrer Stelle Drillmaschinen in Gebrauch genommen werden. Nicht berücksichtigt sind hier Hackmaschinen (zur Bodenbearbeitung) und Milchcentrifugen (zur Butterbereitung).

Außer der Verwendung der Maschine im Wirtschaftsbetrieb sind andere hochwichtige Neuerungen eingeführt worden, um die Ertragsfähigkeit des Bodens zu erhöhen, wie z. B. die Verwendung künstlicher Düngemittel und der Drainage zur Trockenlegung nasser Felder.

Der fachgemäße Gebrauch dieser Neuerungen aller Art verlangt einen nicht unbedeutenden Bildungsgrad. Landwirtschaftliche Schulen verschiedenen Ranges bieten die Mittel zu seiner Erreichung und geben der Jetztzeit die Berechtigung zu sagen: Ackerbau und Viehzucht werden wissenschaftlich betrieben.

#### a) Bauerngehöft.

520.  
Verschieden-  
heit.

Von den Bauerngehöften wird in Teil IV, Halbband 3 (Abt. III, Abschn. I, C, Kap. 11) dieses »Handbuches« noch eingehend gesprochen werden; hier bedarf es vor der Betrachtung des Wohnhauses einiger Worte über das Gehöft als Gesamtheit.

Die Art des landwirtschaftlichen Betriebes spricht sich in den ihm dienenden Gebäuden aus: »Viehzucht verlangt mehr Geläfs als reiner Ackerbau; Obst- und Weinkultur macht andere Einrichtungen nötig als Wiesenbau. Sofern nun die Ställe, Keltern und Keller in Verbindung mit dem Wohnhause untergebracht werden, werden sie notwendig seine Erscheinung und seinen Charakter beeinflussen. Schon aus diesem Gesichtspunkte wird es erklärlich, dafs das Haus des rheinischen Weinbauern mit der Zeit ein ganz anderes Aussehen aufweisen mußte als dasjenige des oberbayerischen Milchproduzenten, dasjenige des Harzer Bergmanns ein anderes als jenes des Fischers auf einer Halliginfel, wenn sie auch beide aus demselben Urtypus hervorgegangen wären. Das Bedürfnis, wertvollere Sämereien unter Aufsicht zu trocknen, mancherlei Hantierung, die mit Staub und Geräusch verbunden war (z. B. das Brechen und Hecheln des Hanfes), im Freien, aber gegen Sonne und Regen geschützt, vorzunehmen, mag da und dort einen Anstoß zur Herstellung bedeckter Vorplätze und Gänge gegeben haben, der anderwärts mit diesen Nebenbetrieben fehlte oder durch die Erwägungen der Sicherheit (deshalb die gedrängten Hofanlagen) ersetzt wurde. Kommt dann etwa noch eine unausgesetzte Berührung mit dem Wasser, sei es ein Kanal, ein Strom oder das Meer, hinzu, so entstehen so grundverschiedene Typen, dafs die gemeinschaftliche Wurzel schlechterdings nicht mehr zu erkennen ist«<sup>348</sup>).

Zur Zeit unterscheidet man in der Regel das sächsische, das fränkische und das schwäbische Bauernhaus, von denen das sächsische und das schwäbische als ein Bau auftreten, in dem Wohnung, Viehstall und Scheune sich unter einem Dache befinden, während das fränkische aus mehreren voneinander getrennten Gebäuden besteht, die um einen Hof angeordnet sind. Jedenfalls hat man mit dem Zusammenlegen aller zum Betriebe der Landwirtschaft nötigen Räume in ein Haus unter ein Dach begonnen und ist erst nach und nach zur fränkischen Bauweise — wenigstens in Deutschland — übergegangen. Das Streben der Neuzeit ist überhaupt auf Trennung der verschiedenen Zwecken dienenden Gebäude gerichtet, obgleich auch heute noch, des leichteren Wirtschaftsbetriebes und des Zusammenhaltens der Wärme wegen, die sächsische Bauweise, wenn auch nur vereinzelt und

<sup>348</sup>) Siehe: GRUNER, O. Das Bauen auf dem Lande. Göttingen 1896. S. 184 u. 185.

bei kleineren Gehöften, zur Ausführung gelangt. Das Zusammenbauen von Wohnung und Stall wird überhaupt für den Kleinbesitzer in der Regel vorteilhaft sein und ist deshalb auch in den neuesten Musteranfiedelungen festgehalten worden<sup>349)</sup>.

Die Lage des Wohnhauses wird zunächst durch die Lage des Wirtschaftshofes bedingt.

Am besten liegt der Hof im Schwerpunkte des Besitztumes; denn die Rentabilität nimmt in einem ganz bestimmten Verhältnis mit der Entfernung des zu bebauenden Grund und Bodens vom Gehöfte ab; sehr oft liegen jedoch bei unseren Dörfern die Höfe an der Dorfstraße nebeneinander<sup>350)</sup>.

Diese Geschlossenheit einer Dorfschaft und zugleich die wenigstens teilweise dadurch bedingte Gestaltung des Hauses selbst stammen vielfach aus jenen unsicheren Zeiten, in denen die Nachbarn zusammenstehen und gegenseitig Schutz suchen mußten, wenn Gefahr für Eigentum und Leben drohte<sup>351)</sup>.

Gleichviel, ob das Gehöft inmitten der zugehörigen Ländereien oder an der Dorfstraße zu errichten ist, muß es stets in einer etwas erhöhten trockenen Lage errichtet werden; denn tief gelegene, dem Grundwasser ausgesetzte Bauplätze sind feucht und deshalb ungesund. Die hohe Lage ist dagegen zu vermeiden, da hier der Schutz gegen starke Winde fehlt und die Zufuhr erschwert wird. Reichliche und leichte Beschaffung guten Trinkwassers ist überdies unerlässlich.

### β) Wohnhaus.

Innerhalb des Gehöftes muß das Wohnhaus so liegen, daß alle Teile des Hofes von ihm aus übersehen werden können, und zugleich in der Nähe der Stallungen, da diese einer stetigen Aufsicht bedürfen. Es kann an der Straße oder hinter dem Hofe errichtet werden und muß leicht zu erreichen sein. Ein Wechsel zwischen beiden Lagen mildert die Einförmigkeit des geschlossenen Dorfes und kann malerische Bilder geben. Der Abstand der Häuser voneinander ist reichlich zu bemessen. Die Zwischenräume werden in geeigneter Weise, zugleich als Schutz gegen Feuersgefahr, mit Obstbäumen bepflanzt. Ein Vorgarten an der Dorfstraße ist erwünscht; er erfreut und läßt manches Unangenehme, was mit dem Landwirtschaftsbetrieb verbunden ist, weniger zur Erscheinung kommen als dort, wo er fehlt.

Die Größe des Wohnhauses hat sich nach dem Umfange des Wirtschaftsbetriebes zu richten, wobei jedoch bestimmte Grenzen nicht zu ziehen sind, da die Bedürfnisse und Ansprüche des Besitzers, die Eigenart des Betriebes, die Ertragsfähigkeit des Bodens, klimatische Verhältnisse und mitunter uralte Gewohnheiten,

<sup>349)</sup> Vergl. auch: LUTSCH, H. Neuere Veröffentlichungen über das Bauernhaus in Deutschland, Oesterreich-Ungarn und in der Schweiz. Berlin 1897. S. 8 bis 10. (Siehe auch die nächste Fußnote.)

<sup>350)</sup> Riehl sagt in seinem Buche »Land und Leute« (Stuttgart 1883): »Die Bauart der Bauernhäuser, wo sie noch historisch und echt ist, gehört ebenso gut der Kunstgeschichte als das Volkslied der Geschichte der Musik«.

Das Streben unserer Zeit, die Vergangenheit des Bauernhauses zu ergründen, ist des Lobes wert; zu einem Abschlusse ist die Forschung nicht gelangt; deshalb sind auch die Meinungen über die Arten des Bauernhauses und deren Ursprung noch geteilt. Meitzen unterscheidet die folgenden: Das fränkische (einschließlich alemannische) Haus; das friesisch-sächsisches (einschließlich altmärkische) Haus; das schweizer (einschließlich tiroler) Haus; das nordische Haus (in Westpreußen und Polen). Henning hingegen faßt die fränkische und die oberdeutsche (alemannische, auch schweizer) Bauart zusammen, trennt die sächsische und die friesische Bauart und nimmt außer der nordischen noch eine ostdeutsche Bauart an.

<sup>351)</sup> Gruner hat in verschiedenen Dörfern des Königreichs Sachsen wahrgenommen, daß die Wohnhäuser, mit dem Giebel gegen die Dorfstraße gekehrt, sämtlich so weit vom rechten Winkel abgesehen stehen, daß man aus den Eckfenstern noch am Nachbarhause vorbei nach der Dorfstraße sehen kann, und glaubt auch dies aus Gründen der Sicherheit erklären zu dürfen.

521.  
Lage  
des Wohn-  
hauses.

522.  
Lage.

523.  
Raum-  
erfordernis.

vor allem auch der Bildungsgrad der Bewohner dabei entscheidend auftreten werden. Das kleinste Bauernhaus wird dem Hauße des ländlichen Arbeiters räumlich fast entsprechen. Weil kein genügendes Einkommen aus dem Betriebe des eigenen Anwesens erwächst, wird der Besitzer eines solch kleinen Gehöftes noch ein anderes Gewerbe betreiben oder als landwirtschaftlicher Arbeiter thätig sein müssen und seine eigene Wirtschaft nur nebenbei beforgen. Ueber dergleichen Häuser ist unter 5 (bei Betrachtung der »Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter«) genügend gesprochen worden.

Hieran anknüpfend und als notwendige Steigerung der Räume einer bäuerlichen Wohnung kann bezüglich ihrer Zahl folgendes dienen. Erforderlich sind für ein Wohnhaus kleinster Art: Flur, zwei Stuben, zwei Kammern, Küche, Speisekammer, Keller für Hackfrüchte, Gemüse und Milch und Abort. In der Regel wird derartigen Wohnhäusern der Stall angebaut. Der Vorteil besteht neben der leichteren Beaufsichtigung und Pflege der Tiere in der Kostenersparnis, die durch Fortfall einer Wand entsteht und, wie bereits erwähnt, in der besseren Zusammenhaltung der Wärme. Der letztere Vorteil kann bei kleinbäuerlichen Gehöften, deren Wohngebäude nur etwa vier Räume enthält und deren Stallungen nur wenigen Tieren Raum gewähren, entscheidend werden; denn je kleiner der Stall, um so größer die auf das einzelne Tier entfallende Aufsfläche. Auch die Scheune ist zuweilen dem Stalle angebaut; meist liegt sie aber abseits vom Wohn- und Viehhaufe.

Eine Steigerung tritt durch das Hinzufügen einer Waschküche ein und dadurch, daß man den Dachraum — hohes Dach oder dergleichen Drempeiwand vorausgesetzt — in Kammern für verschiedene Zwecke einteilt und für ältere Kinder, für das weibliche Gefinde, als Räucherzimmer u. a. benutzt.

Weitere Steigerungen werden mit der Größe und dem Werte des Grundbesitzes eintreten, dergestalt, daß die Wohnung eines bäuerlichen Landwirtes, dessen Bildungsgrad der Bewirtschaftung eines Gehöftes mittleren Ranges in der in Art. 519 (S. 362) gegebenen Art entspricht, etwa folgende Räume beansprucht:

- a) einen Hausflur (Eingangsfur);
- b) ein Zimmer des Herrn, als Arbeitszimmer dienend;
- c) ein Wohnzimmer für die Familie;
- d) ein Empfangszimmer — Prunkzimmer oder gute Stube;
- e) mindestens drei Schlafzimmer für die Familie;
- f) mindestens ein Fremdenzimmer, besser deren mehrere;
- g) mindestens ein Schlafzimmer für das weibliche Gefinde (die Knechtekammer ist meist im Stallgebäude untergebracht);
- h) eine Küche;
- i) eine Speisekammer;
- f) eine Wasch- oder Spülküche;
- l) eine Gefindestube mit eigenem Zugang aus dem Freien, der so angelegt ist, daß der Hausflur vom Gefinde nicht benutzt wird; der Raum ist auch im Bauernhaufe mittleren Ranges unbedingt nötig, da die Mitbenutzung der Küche als Eßzimmer und Tagesaufenthalt des Gefindes als unstatthaft bezeichnet werden muß;
- m) eine Rollkammer und Plättstube;
- n) mehrere Vorrats- und Wirtschaftskammern (darunter eine Kammer für Obst);
- o) einen Raum für die Centrifuge;

- p) Kellerräume für Milch, Gemüse und Speisekartoffeln;  
 q) eine Räucherammer, und  
 r) zwei Aborte im Erdgeschofs und zwei im Obergeschofs.

Umfangreiche Bauernhäuser enthalten aufser den genannten Räumen noch ein Efszimmer, ein Kinderzimmer u. a. m. Sie nähern sich dann den Herrenfitzen. Jedenfalls ift die Vermögenslage der Bewohner hier entscheidend.

Ueber die Lage der verschiedenen Räume nach den Himmelsgegenden gelten die bereits früher gegebenen allgemeinen Regeln; man wird also, wenn irgend möglich, Wohnräume nach Südosten oder Süden, Nebenräume, wie Küche und Vorratskammern, nach Nordosten oder Norden legen.

Das Zimmer des Herrn wird fo liegen müffen, dafs von ihm aus der Hofraum überfehen werden kann; zugleich mufs es auf kürzestem Wege vom Hausflur aus zu erreichen fein oder einen unmittelbaren Zugang aus dem Freien erhalten. Auch die Küche legt man gern fo, dafs Hof und Stallungen von der darin fchaffenden Hausfrau zu überfehen find. Bei Schlafzimmern — am besten nach Osten gelegen — vermeidet man die Lage nach Westen, weil, abgesehen von den bekannten anderen Gründen, an dieser Seite gelegene Räume von den Fliegen gern aufgefucht werden.

In der Nähe der Küche liegen zweckmäfsig die Wafchküchen (mit besonderem Zugang aus dem Freien und Ausgang nach den Ställen) und zugleich die Gefindestube.

Dringend erwünscht ift es, fämtliche Räume, die tagsüber benutzt werden, also Wohn- und Wirtschaftsräume — felbstverständlich mit Ausnahme der Keller — zu ebener Erde anzulegen, während Räume, die nur vorübergehend auf kürzere Zeit und hauptfächlich nachts benutzt werden, also Fremdenzimmer, Schlafräume und manche Vorratskammern, in die Obergeschofs zu legen find, wenn man nicht vorzieht, auch einen Teil der Schlafräume im Erdgeschofs unterzubringen.

Ueber die Abmessungen der Räume kann folgendes gelten: Zimmer des Herrn 18 bis 20 qm, Wohnzimmer mindestens 30 qm; das Empfangszimmer wird in vielen Fällen etwas kleiner als dieses fein können; die Gröfse der Schlafzimmer foll 20 cbm oder etwa 6 qm für den Kopf nicht unterschreiten<sup>352)</sup>; Küche 20 bis 25 qm; Wafchküche nicht unter 16 bis 20 qm, Speisekammer etwa 6 qm; die Räucherammer, meift im Dachbodenraum gelegen und mit eigenem Schornfteine versehen, erhält 3 bis 4 qm Grundfläche.

Für die Räume im Erdgeschofs wird eine mittlere lichte Höhe von 3,50 m entsprechend fein, während für die im Obergeschofs liegenden Räume 3,00 m lichte Höhe als Mindestmafs anzunehmen ift.

Das Kellergeschofs erhält 2,50 m im Lichten. Wenn die Möglichkeit nicht vorliegt, das ganze Haus zu unterkellern, müffen mindestens Wohn- und Schlafzimmer unterkellert werden.

Ueber die Kellerräume felbst sei nur folgendes angedeutet.

Jeder für einen bestimmten Zweck nötige Keller mufs einen felbständigen Raum bilden. Die Keller werden gewölbt und müffen genügend erhellt und gut gelüftet werden. Der Milchkeller liegt nach Norden, nicht tiefer als 1,00 m in der Erde, da er fonft dumpfig wird. Für jede Kuh ift 1,50 qm Grundfläche zu rechnen. Da die Fenster in der Regel geschlossen gehalten werden, um nicht schlechte Luft,

524.  
Raum-  
verteilung.

525.  
Abmessungen  
der  
Räume.

526.  
Keller.

<sup>352)</sup> Nach: TIEDEMANN, L. V. Das landwirthschaftliche Bauwesen. 3. Aufl. Halle 1898. S. 493.

Infekten u. a. in den Raum eindringen zu lassen, so ist für ausreichende Lüftung in anderer Weise zu sorgen. Der Milchkeller oder eine an feiner Stelle im Erdgeschoß anzulegende Milchtube haben in neuerer Zeit an Bedeutung verloren, da die bäuerlichen Landwirte immer mehr dazu übergehen, die Milch auf genossenschaftlichem Wege zu verwerten, sich an Molkereien anzuschließen. Keller für Futterrüben und Kartoffeln werden oft in die Scheune eingebaut.

527.  
Bauart  
und  
Ausstattung.

Während man für die Aufbewahrung der Feldfrüchte und das Unterbringen der Geräte — die Scheunen und Schuppen — die örtlich billigste Bauweise wählen wird, so sind an die Stallungen und an das Wohnhaus die höchsten Ansprüche an zweckmäßiger Einrichtung und Dauerhaftigkeit zu stellen. Die Stallungen bergen einen sehr wertvollen lebenden Besitz, dessen Wert heute oft das Fünffache von demjenigen beträgt, was man in früheren Zeiten zu rechnen gewöhnt war. Diese Werterhöhung fordert Stallungen, die sowohl hinsichtlich der Unterkunft und Abwartung der Tiere, als auch hinsichtlich der Feuersgefahr allen Anforderungen entsprechen.

Das Wohnhaus soll seinen Inassen ein trautes, vor Witterungsunbilden und Gefahren aller Art schützendes Heim gewähren. Seine Bauart muß dem entsprechen. Da es zugleich Schutz gegen Feuersgefahr bieten muß, wird der Massivbau überall dort einer leichteren Bauweise vorzuziehen sein, wo geeignetes und preiswertes Baumaterial vorhanden ist. Wo dies fehlt, wird man Fachwerkbau wählen müssen, ja, selbst das Blockhaus wird seine Berechtigung haben, wenn es die Oertlichkeit und das zur Verfügung stehende Material verlangt. Für die Planung selbst spielt überhaupt das Material nicht die hervorragende Rolle, wie man anzunehmen gewöhnt ist.

Dagegen wird überall die von alters her geübte Bauweise Berücksichtigung finden müssen, sofern sie als eine zweckmäßige zu bezeichnen ist, womit keineswegs gesagt sein soll, daß Neuerungen von allgemeinem Werte dem Bauernhaufe nicht zukommen sollen. Es gilt nur, neben diesen Neuerungen Arbeitstechniken, die dem Handwerker auf dem Lande geläufig sind und deren Erzeugnisse die bäuerliche Bevölkerung zu handhaben weiß, zu bewahren und weiter auszubilden. Dies trifft auch die Arbeiten des Ausbaues.

In der Regel wird man nicht fehlgehen, wenn folgendes Berücksichtigung findet, zunächst immer mit dem Gedanken, die volkstümliche Bauweise fortzupflanzen.

Der Gesamteindruck des bäuerlichen Wohnhauses muß der einer schlichten Derbheit sein. Diese muß sich erstrecken auf die Behandlungsweisen der zu verwendenden Baustoffe, seien dies Hausteine, Backsteine oder Holz, oder sei es der Verputz der Mauern. Man wird also den Haustein annähernd, wie er aus dem Steinbruche kommt, verwerten, keinesfalls den Sandstein schleifen, beim Backsteinbau mit Verblend- und Formsteinen möglichst sparsam umgeben, sie vermeiden, das Bundholz nur beilen, nicht hobeln u. s. w. Man empfindet sonst das Mißverhältnis der mangelnden Architektur zu der Sorgfalt, mit der das Material verwandt worden ist.

Das allseitig weit ausladende und somit Schutz bietende, einfache, am besten mit Ziegeln eingedeckte Walm- oder Satteldach kann durch Dachfenster, stättliche Schornsteinköpfe, selbst durch einen Dachreiter mit Glocke belebt und zugleich geschmückt werden. Umgänge (Galerien), Lauben, Balkone, leichte Vorhallen auf Holzfäulen, bedachte oder nichtbedachte Freitreppen, nach dem Obergeschoß führend, gut angeordnete Obst- und Weinspaliiere, auch Schlagläden, werden für das Haus charakteristisch sein. Eine Hausinschrift wird nicht fehlen dürfen. Das Vorkragen

der Obergeschosse ist sowohl räumlich als konstruktiv von Wert und giebt schöne Schlagfchatten. Alles Angeführte kann durch wohl angebrachten Farbenwechsel in feiner Erscheinung noch erhöht werden.

Wo es nicht gilt, das Ueberlieferte zu wahren und weiter zu bilden, wird sich der gebildete Architekt vor Anwendung des Papp- oder Holzzementdaches mit hohem Dremmel oder Ersatz des Mauerwerkes durch irgend eine Neuerung nicht scheuen; er wird im Stande sein, auch mit diesen Mitteln Gutes und vor allem Zweckmäßiges zu schaffen.

Davon ausgehend, daß die Erhaltung und Förderung eines gefunden kleineren Bauernstandes dringend nötig ist, sind in neuester Zeit von Behörden und Vereinen Wettbewerbe zur Beschaffung guter Entwürfe und Schriften für Gehöfte der Kleinbauern und ihren Betrieb veranstaltet worden.

Eine weite Verbreitung und besondere Beachtung haben zunächst die Musterentwürfe gefunden, welche in Ausführung eines Gesetzes vom 26. April 1886 die »Kommission zur Beförderung deutscher Ansiedelungen in den Provinzen Westpreußen und Polen« hat bearbeiten lassen. Sie geben für kleinbäuerliche Anlagen, d. h. für Grundbesitz von 8 bis 36 ha mustergültige Beispiele. Nach diesen Entwürfen sind in einigen Fällen durch den Staat, in der Regel aber von Ansiedlern Gehöfte erbaut worden, bei deren Anlage bei einem Mindestmaß von Anforderungen (Bedürfnissen) auf äußerste Sparsamkeit Rücksicht genommen werden mußte.

Auch das Preisausschreiben des »Landwirtschaftlichen Hauptvereins für das Fürstentum Osnabrück vom Jahre 1888« hat Entwürfe gezeitigt, die der Beachtung in reichem Maße wert sind<sup>353)</sup>.

Sehr gute Vorbilder, bei denen insbesondere auf eine künstlerische und zugleich volkstümliche Ausgestaltung der Bauten des Bauerngehöftes Wert gelegt worden ist, geben die Entwürfe, welche auf ein Preisausschreiben des Königlich Sächsischen Ministeriums des Innern vom 1. August 1896 eingegangen und mit Preisen ausgezeichnet worden sind<sup>354)</sup>. Ihre Ausführung setzt allerdings eine gewisse Wohlhabenheit des Erbauers voraus.

In diesem Preisausschreiben sind auf Vorschlag des Landeskulturrats vier Größenklassen von Gehöften für den reinen Landwirtschaftsbetrieb (ohne Forstwirtschaft) angenommen, die einen Anhalt für die erforderliche Art, Zahl der Räume geben und deshalb in folgendem genannt sind:

Entwürfe waren zu beschaffen:

- I. Für eine Häuslernahrung von 1 ha Acker und Garten mit 1 Ziege, 1 Maifau, einigen Hühnern und einer einzubauenden Mietwohnung für eine Familie nebst Stall für 1 Maifschwein. Das Haus muß enthalten:

- a) die Wohnung für den Besitzer: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer im Erdgeschofs, 2 Kammern im Obergeschofs, je 1 Abort im Erd- und im Obergeschofs, 1 Keller;  
b) die Mietwohnung: 1 Stube, 2 Kammern, 1 Küche im Obergeschofs, Abort im Obergeschofs gemeinsam mit a, 1 Kellerabteilung.

Für die beiden Wohnungen a und b sind die Schlafkammern möglichst groß anzulegen, da außer Betten auch Kleiderschränke u. a. in ihnen aufgestellt werden.

- II. Für eine Wirtschaft von 5 ha Feld und Wiese mit 2 Kühen, 1 Mutterfau, 1 Maifau, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer im Erdgeschofs, 1 Stube, 4 Kammern im Erdgeschofs, je 1 Abort im Erd- und Obergeschofs, 1 Milchkeller, 1 Kartoffelkeller, zugleich zur Aufbewahrung der Rüben.

<sup>353)</sup> Siehe: JASPERS, G. Der Bauernhof. Berlin 1890.

<sup>354)</sup> Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Leipzig 1898.

- III. Für eine Wirtschaft von 10 ha Feld und Wiese mit 6 Kühen, 2 Stück Jungvieh, 2 Mutterfaulen, 2 Maftfaulen, 1 Pferd, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer, 1 Raum für die Zentrifuge, 1 Abort im Erdgechofs, 1 Stube, 6 Kammern 1 Abort im Obergechofs, je 1 Keller für Milchprodukte und Speisefkartoffeln im Hause, 1 Keller für Futterrüben und Futterkartoffeln in der Scheune.
- IV. Für eine Wirtschaft von 30 ha Feld und Wiese mit 18 Kühen, 6 Stück Jungvieh, 6 Mutterfaulen, 6 Maftfaulen, 4 Pferden, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 3 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer, 1 Raum für die Zentrifuge, 2 Aborte im Erdgechofs, 2 Stuben, 10 Schlaf-, Vorrats- und Wirtschaftskammern, 2 Aborte im Obergechofs, 3 Keller für die Milchprodukte, Speisefkartoffeln u. a. im Hause, 2 Keller für Futterkartoffeln und Futterrüben in der Scheune oder in anderen Wirtschaftsgebäuden.

Auf 1 ha Gutsfläche sind zu rechnen für Scheunenraum, Heuboden, Schüttboden, Kartoffel- und Rübenlager-raum, an Erntemengen (auf Fruchtwechselwirtschaft beruhend):

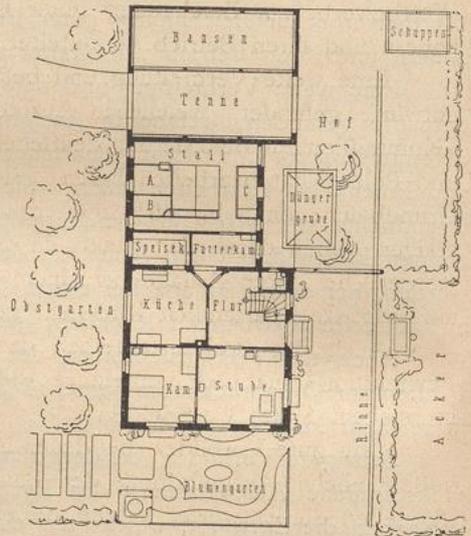
20 Zentner Heu,	diese nehmen Platz ein .	16 cbm
40 » Stroh,	» » » » »	50 »
30 » Körner,	» » » » »	2 »
20 » Kartoffeln	» » » » »	1,3 »
20 » Futterrüben	» » » » »	1,5 »

529.  
Beispiel  
I.

Aus den genannten Veröffentlichungen sind mehrere der folgenden Pläne entnommen. Das in Fig. 403<sup>355)</sup> im Grundrißs dargestellte Bauernhaus (Arch.: Kühn) zeigt Wohnung, Viehstall und Scheune unter einem Dache.

Es bildet ein langgezogenes Rechteck mit einem einfachen Satteldache (die Rücklage kommt im Dache nicht zum Ausdruck). Von einem gemeinschaftlichen Flur aus sind Wohnräume, Küche, Keller, Abort, Stall und Obergechofs bequem und auf kürzestem Wege zu erreichen. Die Futterkammer trennt die Wohnung vom Stalle durch dreifachen Thürverschluß in bester Weise. Im Dachgechofs finden sich noch eine Stube über der Kammer im Erdgechofs und vier kleine Kammern über Stube und Küche angelegt vor. Mit Ausnahme der Küche sind sämtliche Räume der Wohnung unterkellert. Das Dach nimmt Futtervorräte und Getreide auf.

Fig. 403.

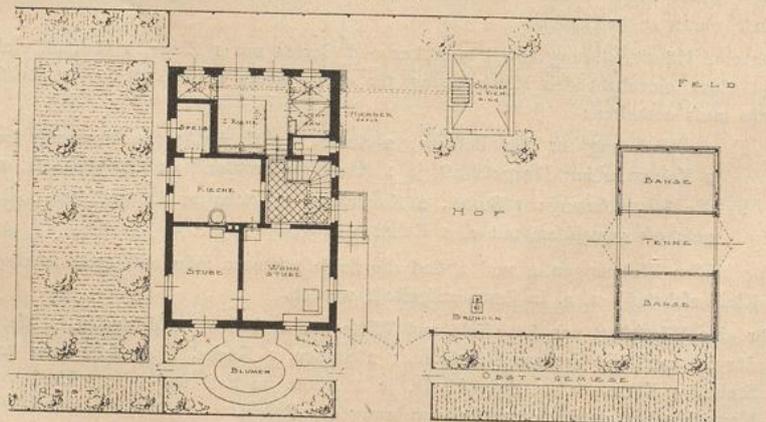


Bauerngehöft bei 5 ha Feld u. f. w.<sup>355)</sup>.

1/400 w. Gr.  
Arch.: Kühn.

Fig. 404.

Arch.:  
Hartmann.



Bauerngehöft bei einem Grundbesitz von 5 ha Feld u. f. w.<sup>356)</sup>.

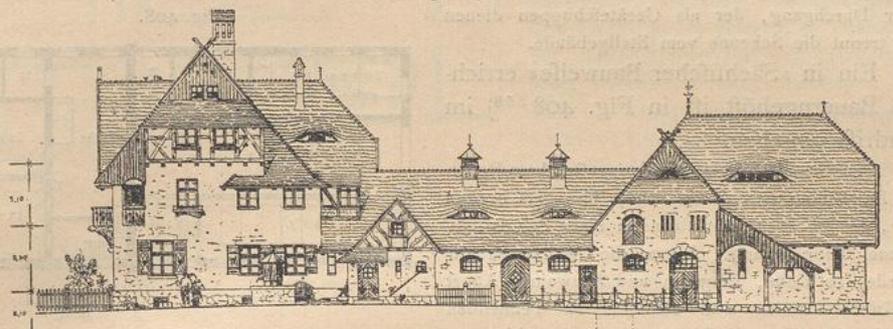
<sup>355)</sup> Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für Sachfen. Leipzig 1898. Bl. 8.  
<sup>356)</sup> Nach ebendaf., Bl. 15.

In Fig. 404<sup>356)</sup> hat bei Erfüllung gleicher Bedingungen eine Trennung der Scheune vom Wohn- und Viehhaufe stattgefunden (Arch.: *Hartmann*).

Der äußerst einfache, zusammengedrückte Grundriß entspricht allen Anforderungen an Raumnutzung; vom Flur aus sind sämtliche Räume bequem zugänglich gemacht, eine Stube, vier Kammern und der Heuboden liegen im Obergeschoss; Wohnstube und Küche sind unterkellert. Der Milchkeller ist von den anderen Kellern völlig getrennt.

530.  
Beispiel  
II.

Fig. 405.



Anficht.

Fig. 406.

Ober-  
geschoss.

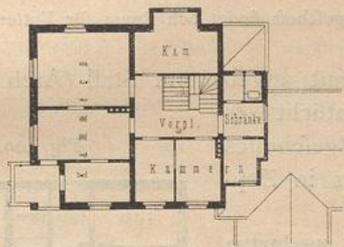
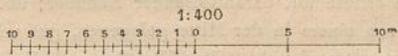
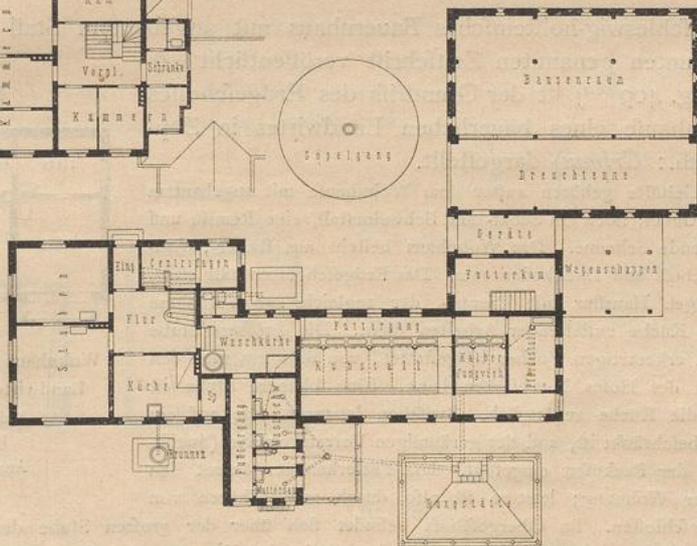


Fig. 407.

Erd-  
geschoss.



Gehöftanlage bei 10 ha Feld u. f. w.<sup>357)</sup>

Arch.: *Anger*.

In Fig. 405 bis 407<sup>357)</sup> ist eine Gehöftanlage (Arch.: *Anger*) dargestellt, die vor allem ihrer malerischen, mit den einfachsten Mitteln zum Ausdruck gebrachten Aufrißbildung wegen vollste Beachtung verdient, wenn diese auch etwas über das fürs Ländliche übliche Maß architektonischer Gestaltung hinausgeht. Jedenfalls giebt

531.  
Beispiel  
III.

<sup>357)</sup> Nach ebendaf., Bl. 21, 22.  
Handbuch der Architektur. IV, 2, a.

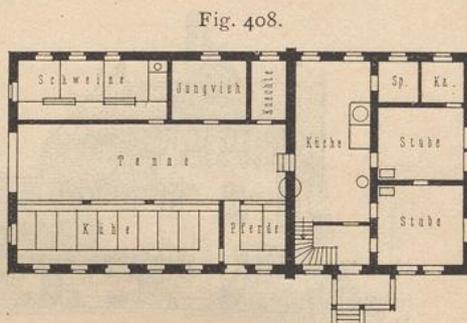
der Entwurf den Beweis, wie bei Berücksichtigung volkstümlicher ländlicher Bauweise, künstlerisch Wertvolles in der Neuzeit geschaffen werden kann, und zeigt einen Weg, der zu beschreiten ist, um das Langweilige, Oede der meisten neueren ländlichen Bauten zu mildern und zu beseitigen.

Wohnhaus und Stallanlage bilden eine zusammenhängende Gebäudegruppe. Die reichlich bemessenen Wohnräume sind auf 2 Geschosse verteilt; die gewölbten Ställe sind durch Scheidewände voneinander getrennt; darüber befindet sich der Futterboden. Ein breiter Durchgang, der als Geräteschuppen dienen kann, trennt die Scheune vom Stallgebäude.

532.  
Beispiele  
IV u. V.

Ein in »Sächsischer Bauweise« errichtetes Bauerngehöft ist in Fig. 408<sup>358)</sup> im Grundriß gegeben.

Der Grundriß zeigt ein langgestrecktes Rechteck. Zu beiden Seiten der etwas über 4m breiten Tenne, in die man durch das an einer Schmalseite gelegene Thor gelangt, liegen die Stallungen für 2 Pferde, 10 Kühe, Jungvieh und Schweine; Abort und Knechkammer sind ebenfalls im Tennenbau untergebracht. Wenige Stufen führen von hier zur Wohnung, während deren Hauptzugang aus dem Freien über eine Freitreppe zunächst in einen Flur führt, der von der geräumigen Küche abgetrennt ist. Im Dachgeschoss findet sich Raum für Futtervorräte und Getreide.



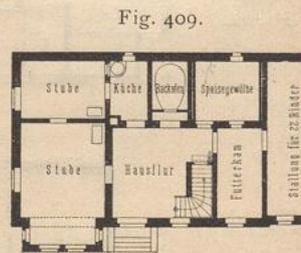
Bauerngehöft in sächsischer Bauweise<sup>358)</sup>.  
1/400 w. Gr.

Ein schleswig-holsteinisches Bauernhaus mit angebautem Stall (Arch.: *Walter*) ist in der unten genannten Zeitschrift veröffentlicht<sup>359)</sup>.

533.  
Beispiel  
VI.

In Fig. 409<sup>360)</sup> ist der Grundriß des Erdgeschosses vom Wohnhause eines bäuerlichen Landwirtes in Zoppoten (Arch.: *Grimm*) dargestellt.

Zum Gehöfte gehören außer dem Wohnhause mit angebautem Stall für 22 Rinder, noch ein Schaf- und Schweinestall, eine Remise und eine freistehende Scheune. Das Wohnhaus besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoss und Dachbodenraum. Das Erdgeschoss enthält einen sehr geräumigen Hausflur mit Treppe, der zugleich zur Vornahme mancher die Küche entlastender Arbeiten dient. Die größere Stube ist mit einem erkerartigen Vorbau ausgestattet, von dem aus man den größten Teil des Hofes überblicken kann. Eine kleinere Stube ist auch durch die Küche zugänglich. Zwischen letzterer, die auf ein Mindestmaß beschränkt ist, und der geräumigen Vorratskammer (Speisegewölbe) ist der Backofen eingefügt. Die Futterkammer trennt den Stall von der Wohnung; letztere ist also durch zwei Thüren von ersterem abgeschlossen. Im Obergeschoss befindet sich über der großen Stube des Erdgeschosses ein Zimmer von gleicher Größe wie erstere mit daranstoßender Kammer; überdies sind noch neun an Größe verschiedene Kammern, die alle von einem in der Mitte gelegenen, gut erhaltenen Flurgang aus unmittelbar zu begehen sind, sowie ein Abort untergebracht. Der Hausflur und die beiden Stuben des Erdgeschosses sind unterkellert.



Wohnhaus eines bäuerlichen  
Landwirtes zu Zoppoten.  
Erdgeschoss<sup>360)</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Grimm*.

Das Erdgeschoss ist in Putzbau, das Obergeschoss in schlichtem Fachwerk ausgeführt und mit Ziegeldach ausgestattet.

534.  
Beispiel  
VII.

Das in Fig. 410<sup>361)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses (Arch.: *Gebler*) gegebene Wohnhaus ist für einen Grundbesitz von 30 ha Feld und Wiese, mit Stallungen für

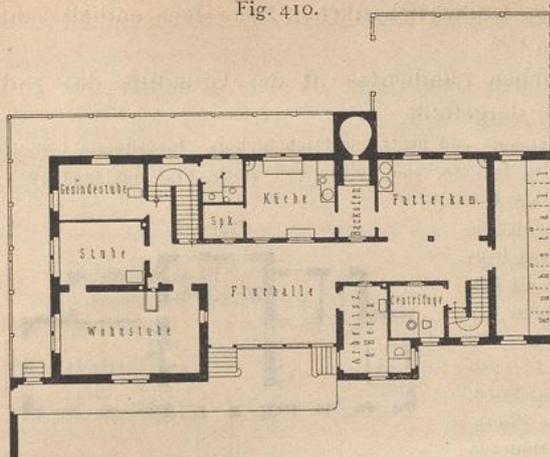
<sup>358)</sup> Nach: *Schubert's Landwirtschaftliche Baukunde*. 6. Aufl. von G. MEYER. Berlin 1893. S. 113.

<sup>359)</sup> *Baugwks-Ztg.* 1894, S. 82.

<sup>360)</sup> Durch Güte des Architekten.

<sup>361)</sup> Nach: Sammlung von Entwürfen u. f. w. für Sachsen. Bl. 28, 29 u. 30.

Fig. 410.



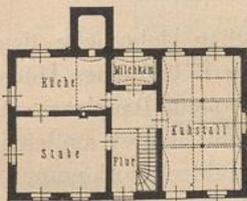
Wohnhaus für einen Grundbesitz von 30 ha Feld u. f. w.  
Erdgeschoss<sup>362)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Gebler.

Im Kellergeschofs befinden sich unter dem Zimmer des Herrn, der Futterkammer und den benachbarten Räumen die Keller für Milch und Milcherzeugnisse, unter den Wohnräumen die Keller für Speisekartoffeln. Eine Nebentreppe verbindet wie die Haupttreppe sämtliche Geschosse.

Die Ausführung des Hauses ist im Erdgeschoss als Putzbau auf einem Bruchsteinsockel, in den oberen Geschossen als Fachwerk gedacht. Die Gesamtwirkung ist als eine vortreffliche und zugleich charakteristische zu bezeichnen.

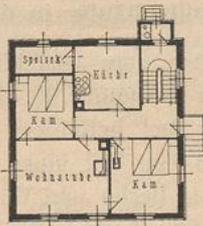
Ein Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb in Schönberg i. S. ist in Fig. 411<sup>362)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt (Arch.: Wirth).

Fig. 411.



Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb zu Schönberg i. S.  
Erdgeschoss<sup>362)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Wirth.

Fig. 412.



Wohnhaus zu Schnerkingen.  
Erdgeschoss<sup>363)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Angebrandt.

Kellergeschofs außer 2 Kellern noch eine Back- und Waschküche, im Obergeschoss 2 Zimmer und 3 Kammern; der Dachraum ist an den beiden Giebelseiten mit Fenstern ausgestattet. Die Stockwerkshöhen des schlichten, in Putzbau mit Ziegeldach hergestellten Hauses betragen nur 2,70 m. Zum Anwesen gehört noch ein Scheunenbau mit Stallung im Sockelgeschoss.

Ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude (mit angebautem Stall) in Sebnitz i. S. (Arch.: Schubert) ist in der unten genannten Zeitschrift veröffentlicht<sup>364)</sup>.

18 Kühe, 6 Stück Jungvieh, 6 Mutterfauen, 6 Mastfauen, 4 Pferde und nötigem Federvieh bestimmt.

Es enthält einen geräumigen Flur, der in vielen Gegenden zur Vornahme verschiedener die Küche entlastender Arbeiten besonders beliebt ist, ein Zimmer des Herrn mit Arbeitsplatz und unmittelbarem Zugang aus dem Freien und so gelegen, daß der Besitzer von diesem Zimmer aus den gesamten Hofraum übersehen kann, außerdem 2 Wohnstuben, 1 Gefindestube, Küche, Speisekammer, Backofen, Raum für 1 Zentrifuge und 2 Aborte. Die Futterkammer trennt diese Räume vom Stallgebäude.

Das Obergeschoss enthält 2 Stuben, 6 Kammern, von denen 5 unmittelbar vom Flurgang aus zugänglich sind, 4 Vorrats- und Wirtschaftsräume, 1 Räucherzimmer und 2 Aborte.

Der Kuhstall ist an das Wohnhaus angebaut und sowohl durch eine Thür aus dem Freien, als auch vom Flur aus unmittelbar zugänglich. Im Dachgeschoss befinden sich eine Giebelstube, 3 Kammern unter der Dachschräge und ein Bodenraum über dem Stall gelegen. Flur, Milchammer und Wohnstube sind unterkellert. Zum Besitzum gehören noch ein Schuppengebäude mit einem zwischen zwei Schuppenräumen gelegenen Stall, sowie eine Scheune.

Ein Wohnhaus zu Schnerkingen (Arch.: Angebrandt) ist in Fig. 412<sup>363)</sup> dargestellt.

Das im Grundriss annähernd quadratische Haus ist vollständig unterkellert und enthält im

Kellergeschofs außer 2 Kellern noch eine Back- und Waschküche, im Obergeschoss 2 Zimmer und 3 Kammern; der Dachraum ist an den beiden Giebelseiten mit Fenstern ausgestattet. Die Stockwerkshöhen des schlichten, in Putzbau mit Ziegeldach hergestellten Hauses betragen nur 2,70 m. Zum Anwesen gehört noch ein Scheunenbau mit Stallung im Sockelgeschoss.

Ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude (mit angebautem Stall) in Sebnitz i. S. (Arch.: Schubert) ist in der unten genannten Zeitschrift veröffentlicht<sup>364)</sup>.

535.  
Beispiel  
VIII.

536.  
Beispiele  
IX u. X.

<sup>362)</sup> Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Bauernhäuser u. f. w. Taf. 30.

<sup>363)</sup> Nach ebendaf., Taf. 6.

<sup>364)</sup> Baugwks-Ztg. 1894, S. 1318.

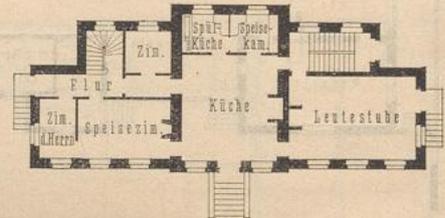
Das unten genannte Lehrbuch des landwirtschaftlichen Bauwesens enthält zahlreiche Abbildungen von Bauernhäusern <sup>365)</sup>.

537.  
Beispiel  
XI

Vom Wohnhause eines französischen Landwirthes ist der Grundriß des Erdgeschosses (Arch.: Goffet; Fig. 413 <sup>366)</sup> dargestellt.

Es besteht aus Erdgeschoss, einem Obergeschoss und niedrigem Dachgeschoss. In ersterem befindet sich an der Ecke die kleine Schreibstube für den Besitzer, unmittelbar von einem Flur aus zugänglich; daran stößt ein Familienzimmer, das zugleich als Eßzimmer dient. Die Mitte nehmen eine geräumige Küche mit Speisekammer und die Spülküche ein. Daneben liegt die für den Tagesaufenthalt bestimmte und auch als Eßraum dienende Gefindestube; sie hat unmittelbaren Zugang aus dem Freien und steht, wie das Eßzimmer der Familie, mit der Küche in Verbindung. Zwei Treppen führen nach dem oberen Stockwerke und dem Dachgeschoss. Hier finden sich das Schlafzimmer der Eltern, die Schlafzimmer der Kinder — Knaben und Mädchen getrennt —, die Fremdenzimmer, die Räume für das weibliche Gefinde — die Knechte schlafen in den Ställen —, Wäschekammer, Abort mit WasserSpülung und Speicher vor. Der aus dem Freien zugängliche Keller ist zur Aufnahme der Getränke bestimmt. Backhaus und Wafchhaus liegen im Wirtschaftshofe in der Nähe der Küche, der Holzstall neben dem Schuppen.

Fig. 413.



Wohnhaus eines französischen Landwirthes.  
Erdgeschosses <sup>366)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Goffet.

## 7. Kapitel.

### Herrschaftliche Wohnungen, Paläste und Schlösser.

#### a) Herrschaftliche Einfamilienhäuser in der Stadt.

538.  
Kenn-  
zeichnung  
und  
Verschieden-  
heit.

Das umfangreiche Wohnhaus, welches zum ausschließlichen Gebrauche des Besitzers, seiner Familie und Dienerschaft bestimmt ist, soll herrschaftliches Haus genannt werden. Höchst selten und nur bei besonders wertvollem Bauplatze in bevorzugter Lage tritt der Fall ein, daß ein Teil eines solchen Hauses zugleich einem anderen Bewohner dient, Fälle, die in Berlin und Wien vereinzelt vorkommen.

Die außerordentlichen Verschiedenheiten herrschaftlicher Familien in Hinsicht auf gesellschaftliche Stellung, auf Reichtum, Zahl der Familienglieder, auf besondere Gewohnheiten und Ansprüche, in Hinsicht auf Klima, Sitte u. s. w. sind so weit auseinandergehende, daß manche bürgerliche Wohnung das Anrecht hätte, hier aufgenommen zu werden, während zugleich öfters der umgekehrte Fall eintreten müßte, wenn es sich um herrschaftliche Wohnungen geringer Größe handelt.

Der Sprachgebrauch unterscheidet oft das herrschaftliche Wohnhaus vom Palaste. Der Unterschied zwischen beiden liegt wohl darin, daß bei letzterem, unter Annahme einer mindest gleichen Anzahl von Räumen, wie im Herrschaftshause, diese Räume selbst größer, stattlicher, mehr auf Repräsentation gerichtet, auftreten und daß auch die Architektur selbst — Außen- wie Innenarchitektur — den Charakter des Monumentalbaues trägt.

<sup>365)</sup> TIEDEMANN, L. V. Das landwirthschaftliche Bauwesen. 3. Aufl. Halle 1898.

<sup>366)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1882, S. 32.

Beim Palaste zeigt sich eine gewisse Raumverschwendung, die sich in der Weiträumigkeit von Flurhallen, Treppen, Hofanlagen u. f. w. zu erkennen giebt. Tritt noch eine Trennung des Gesamtbaues in verschiedene selbständige Gebäudeteile hinzu, so daß der Herr des Hauses, die Frau und Kinder gefonderte Teile bewohnen, daß zugleich für die Bewirtschaftung und Dienerschaft ein selbständiger Teil vorhanden ist und nur die Empfangs- und Gesellschaftsräume eine zusammenhängende Reihe bilden, so treten wir in den Bereich der Herrensitze und Schlösser.

Schloßanlagen bilden oft eine Gebäudegruppe, da für den Hofstaat — für Hofdamen, Kammerherren, Adjutanten und deren Dienerschaft — Wohnungen zu beschaffen sind. Hierzu treten Stallungen und Gewächshäuser als Nebengebäude untergeordneter Art.

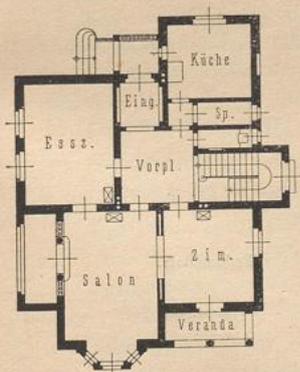
Alle diese Gebäude verlangen geräumige Baugrundstücke in Straßen ersten Ranges, die mit gärtnerischen Anlagen ausgestattet sind, und zugleich bequeme Lage zum städtischen Verkehr, ohne innerhalb desselben zu liegen. Bedeutende Geschäftslagen und Erholungsstätten (Theater, Konzerthäuser) müssen mit dem Wagen leicht zu erreichen sein.

Offene Bauweise ist zwar die Regel; doch treten auch Sonderfälle ein, die zu geschlossener Bauweise zwingen, sei es, daß der Grund und Boden für erstere zu kostbar, sei es, daß die gesellschaftliche Stellung oder ein Amt den Besitzer zwingt, im Inneren der Stadt, etwa in nächster Nähe einer Hofhaltung, zu wohnen, wo es an Raum für ein freistehendes Haus gebricht. In solchem Falle wird das Gebäude oft nur zum »Absteigequartier«, bestimmt, gewissen gesellschaftlichen Verpflichtungen nachzukommen, Festlichkeiten, z. B. Bälle, standesgemäß abhalten zu können, während für den größeren Teil des Jahres ein Landsitz als Wohnung dient.

#### 1) Freistehende Herrschaftshäuser.

Als ein schönes Vorstadthaus ist die Villa Wüstenfeld in Kassel, Wilhelmshöher Allee und Humboldtstraße (Arch.: *Gerlt & Tivendell*), zu nennen; es möge den Uebergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden.

Fig. 414.



Villa Wüstenfeld zu Kassel.  
Erdgeschoss<sup>367)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Gerlt & Tivendell*.

Weinkeller und ein Abort untergebracht, während das Obergeschoss 4 Schlafzimmer, ein Bad, ein geräumiges Schrankzimmer — zugleich Vorzimmer — und ein Arbeitszimmer aufgenommen hat. Das Treppenhaus

Den Grundriss des Erdgeschosses zeigt Fig. 414<sup>367)</sup>.

Die fein gegliederte Architektur ist aus weißem Ehringer Sandstein hergestellt; für die Mauerflächen haben im wesentlichen Siegersdorfer Thonsteine Verwendung gefunden. Das Innere ist in gediegener Weise durchgebildet. Eß- und Herrenzimmer haben Wandtäfelung und Decken aus amerikanischem Nufs-, bzw. Eichenholz erhalten; der Salon ist reich mit Stuck geschmückt. Alle Spitzen der Erker, Türme und Firste sind aus getriebenem Kupfer angefertigt.

Die Baukosten haben etwa 80000 Mark betragen.

Das in der Westvorstadt Dresdens (Liebigstraße 13) gelegene, äußerst malerisch und zugleich behaglich wirkende Wohnhaus (Arch.: *Kickelhayn*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 416, der einer Erklärung nicht bedarf, sowie in einem Schaubilde in Fig. 415 dargestellt.

Im Sockelgeschoss sind Küche mit Speisekammer, eine Dienerwohnung, ein Raum für Vorräte, ein Raum für die Niederdruckdampfheizung und für Brennstoff, ein tiefer als die anderen Räume gelegener

539.  
Beispiel  
I.

540.  
Beispiel  
II.

<sup>367)</sup> Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE. Neubauten. Bd. III, Heft 10.

Fig. 415.

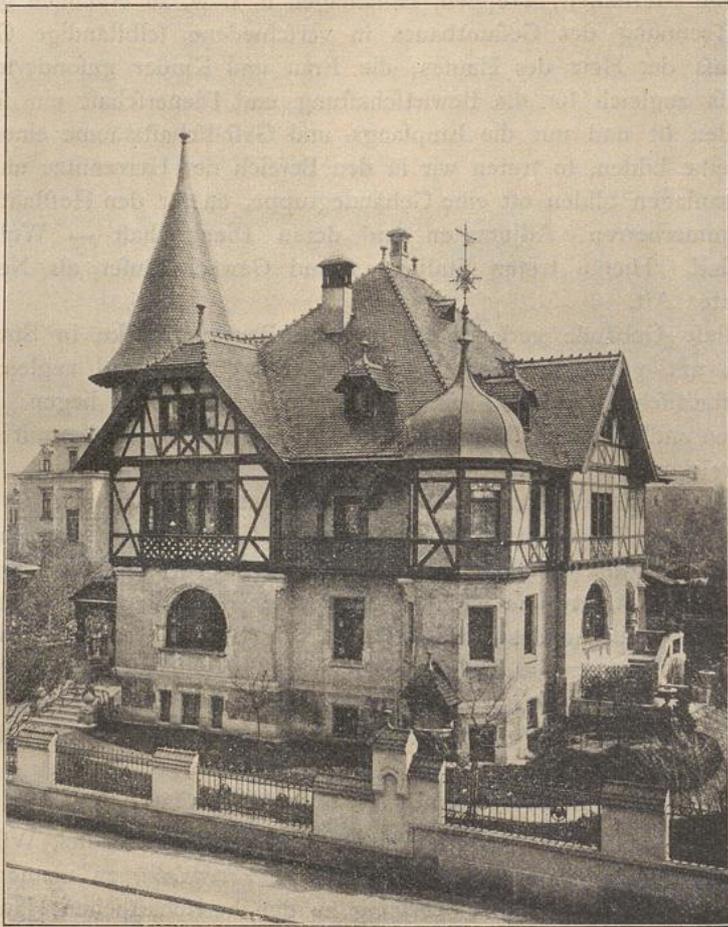
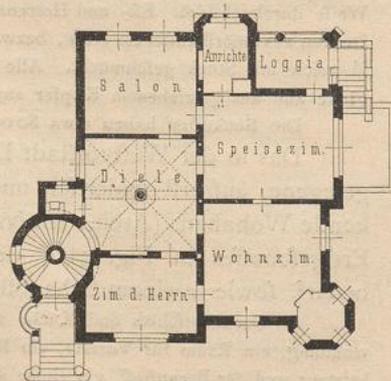


Schaubild.

Fig. 416.

Arch.: Kinkelhayn.



Erdgeschoss.

11,400 w. Gr.

Familienhaus zu Dresden, Liebigstraße 13.

ist als Turm ausgebildet. Die Fassaden sind im Kellergechofs aus Polygonmauerwerk mit Quaderecken, die Architektur des Erdgechofs aus demselben Steine, die Wandflächen in Putzbau hergestellt.

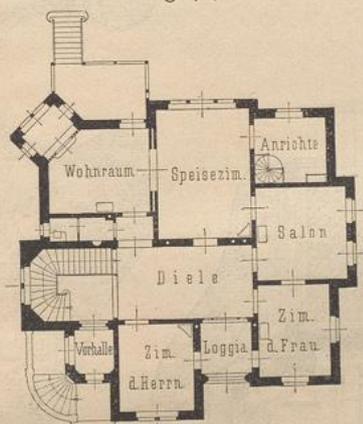
Für das Fachwerk des Obergechofs, bezw. Dachgechofs ist dunkelbraun gebeiztes *Pitch-pine*-Holz verwendet worden. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt.

Das Innere ist im Sinne deutscher Renaissance durchgebildet. Speisezimmer und Zimmer des Herrn sind mit eichenen Wandtäfelungen und dergleichen Decken ausgestattet.

Für künstliche Beleuchtung dient im wesentlichen elektrisches Licht.

Die Gesamtkosten für das 2800 qm umfassende Anwesen, der Bauplatz, die reiche Straßeneinfriedigung mit reizender überdachter Eingangshalle, sowie die gärtnerischen Anlagen inbegriffen, betragen 182 500 Mark; davon entfallen auf das Wohnhaus selbst 127 000 Mark, d. i. 450 Mark für 1 qm überbauter Fläche.

Fig. 417.



Familienhaus zu Dresden,  
Hübnerstraße 10.  
Erdgechofs<sup>368)</sup>. — 1400 w. Gr.  
Arch.: Kinkelhayn.

In geringer Entfernung (Hübnerstraße 10) von diesem Grundstück liegt ein nicht minder malerisch und behaglich wirkendes, in gleicher Bauweise wie das vorige ausgeführtes Familienhaus nach dem Entwurfe desselben Architekten. Der Grundriss vom Erdgechofs dieses Hauses ist in Fig. 417<sup>368)</sup> dargestellt.

Das Wohnhaus H. Schmeil zu Dresden, Bendenmannstraße 5 (Arch.: Michel; Fig. 418 u. 419<sup>369)</sup>) besteht aus Sockelgechofs, Erd- und Obergechofs.

In ersterem befinden sich die Wohnung für den Hausmann mit besonderem Zugang aus dem Freien, eine Waschküche mit Außenzugang, Wirtschafts-, Wein- und Kohlenkeller, sowie Heizraum für die Niederdruckdampfheizung. Die Stockwerkshöhe beträgt 2,96 m.

Das Erdgechofs (Fig. 418) enthält ein Vorzimmer mit Windfang, ein Empfangszimmer, Wohnzimmer, Speisezimmer, mit anliegendem, durch Schiebethür in Verbindung tretenden Vorraume,

Billardzimmer mit Skatnischenausbau, Küche, Speisekammer und Verbindungstreppe mit dem Sockelgechofs, sowie Abort. Die Stockwerkshöhe bezieht sich mit 4,20 m.

Im Obergechofs (Fig. 419) sind untergebracht: Frühstück- und Badezimmer, Schlafzimmer der Ehegatten mit anliegendem Kinderzimmer, zwei Zimmer für die Töchter, Gaßzimmer, Mädchenkammer, Aborte und die nach dem Bodenraume führende Treppe. Die Stockwerkshöhe mißt 3,95 m.

Sockelunterbau und Außenarchitektur sind in Sandstein ausgeführt. Die Wandflächen haben einen feinkörnigen Spritzbewurf erhalten. Das Dach ist mit Schiefer, bezw. Zink eingedeckt.

Die innere Ausstattung ist gediegen und zugleich, besonders hinsichtlich der Farbgebung, künstlerisch fein durchgebildet. Alle wertvollen Räume sind überdies mit farbigen Kachelöfen ausgestattet.

Das im Grundriss des Erdgechofs durch Fig. 420<sup>370)</sup> dargestellte Herrschaftshaus zu München (Arch.: Heilmann) hat im Sockelgechofs die Wirtschaftsräume, im Obergechofs Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör aufgenommen.

Der Hauptzugang zum Erdgechofs, das einer Erklärung nicht bedarf, geschieht unter der Haupttreppe, von der aus zugleich das geräumige Vorzimmer erhellt wird.

Speisezimmer und Salon sind für gemeinschaftliche Benutzung durch eine breite Schiebethür verbunden. Renaissancearchitektur.

Fig. 421<sup>371)</sup> ist ein Familienhaus bei Tetschen a. d. Elbe (Arch.: Fleischer), das wegen feiner geschlossenen Grundrissplanung an dieser Stelle zur Abbildung gelangt.

Die Haupträume gruppieren sich um eine schöne, geräumige Halle, die zugleich die Haupttreppe aufgenommen hat und zeitweise als Gesellschaftsraum verwendet werden kann. Für den Wirtschaftsanteil,

368) Durch Güte des Architekten. — Siehe auch: Blätter für Architektur und Kunsthandwerk 1895, Nr. 8.

369) Durch Güte des Architekten.

370) Nach: Süddeutsche Bauz. 1892, Nr. 34.

371) Durch Güte des Architekten.

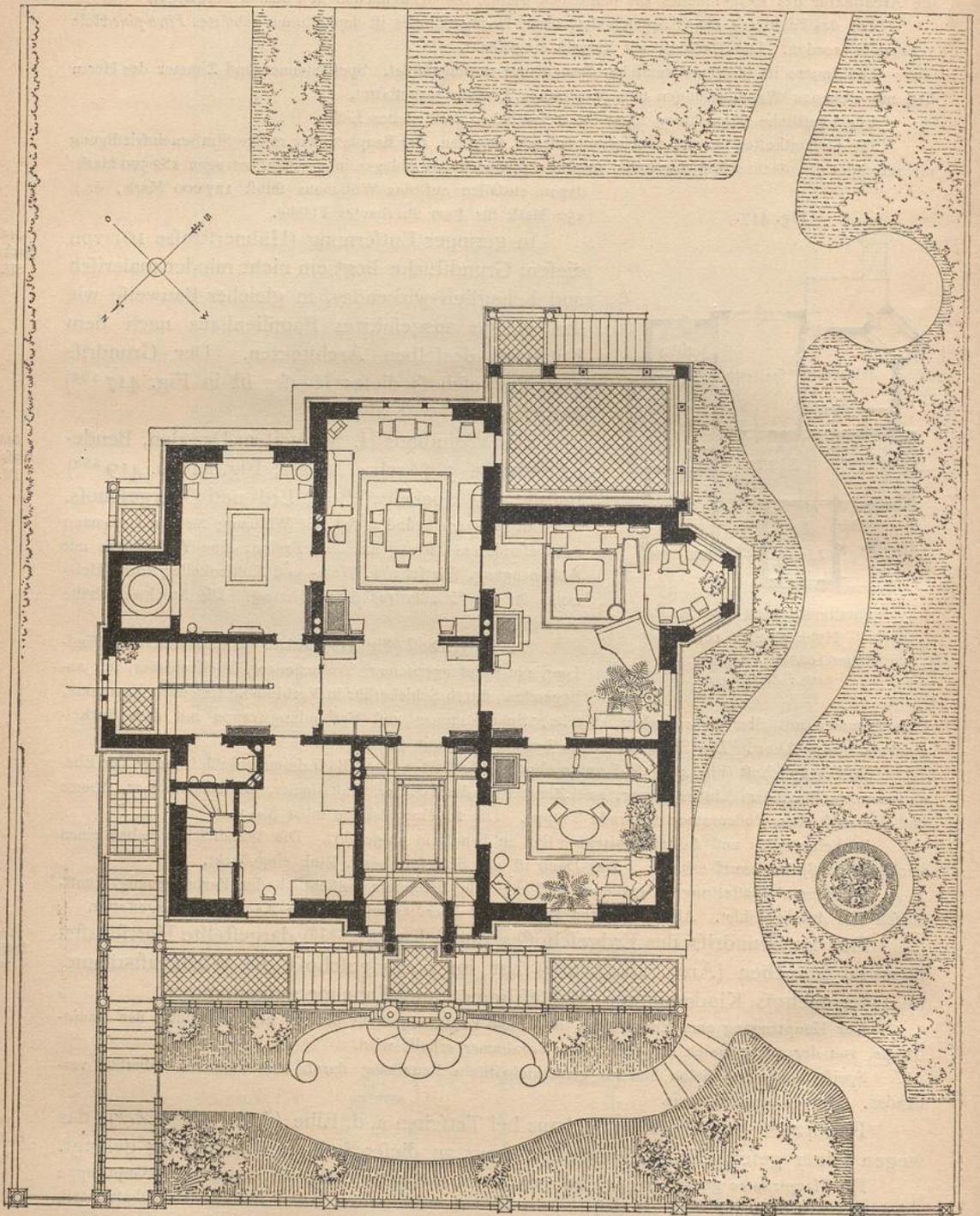
547.  
Beispiel  
III.

542.  
Beispiel  
IV.

543.  
Beispiel  
V.

544.  
Beispiel  
VI.

Fig. 418.



Wohnhaus H. Schmeil zu Dresden, Bendemannstraße 5<sup>369</sup>).

Erdgeschoss. —  $\frac{1}{200}$  w. Gr.

Arch.: Michel.

der eigenen Zugang aus dem Freien besitzt, und für den Wirtschaftsverkehr ist fowohl nach dem Keller-  
geschofs, als auch nach dem Obergeschofs, welches Schlafräume und Zubehör enthält, eine Nebentreppe  
vorhanden.

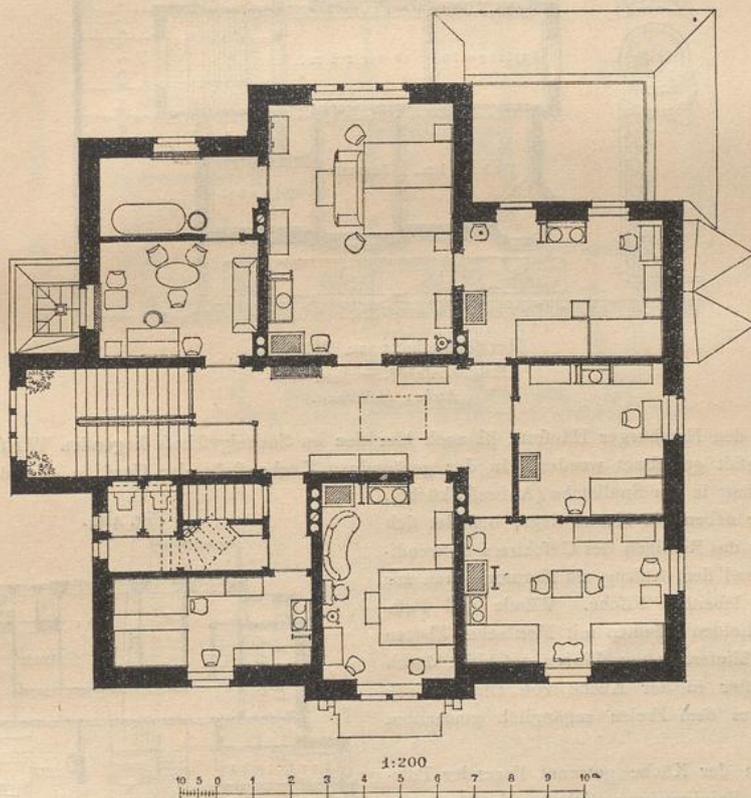
Außen- und Innenarchitektur des Hauses sind künstlerisch durchgebildet.

Die Villa Ed. Hiele zu Schönlinde in Böhmen, nahe der sächsischen Grenze  
(Arch.: *Loffow & Viehweger*), liegt in einem umfangreichen, prachtvollen Parke und  
besteht aus einem Sockelgeschofs für die Wirtschaftsräume, einem Erdgeschofs für  
die Gesellschaftsräume und einem Obergeschofs, für die Familienräume und Fremden-  
zimmer bestimmt. Im Dachgeschofs sind mehrere Giebelzimmer angeordnet. Der  
Grundriß des Erdgeschofs ist in Fig. 422<sup>372)</sup> dargestellt.

Im Obergeschofs liegen das Wohnzimmer über dem Zimmer der Frau, daneben, über dem Salon  
befindlich, das Schlafzimmer und Ankleidezimmer des Herrn, während das Ankleidezimmer der Frau über

515.  
Beispiel  
VII.

Fig. 419.



Obergeschoß zu Fig. 418.

dem Billardzimmer, das Zimmer des Sohnes über dem Zimmer des Herrn Platz gefunden haben. Bad  
und Zimmer der Zofe liegen über dem Speisezimmer; über Flur und Telephonzimmer sind zwei Fremden-  
zimmer untergebracht.

Die in reiner Sandsteinarbeit vortrefflich ausgeführte Außenarchitektur ist in den Formen ge-  
läuterter Frührenaissance gehalten; die innere Ausstattung ist reich und gediegen und, ebenso wie das  
Aeußere, mit feinem künstlerischen Verständnis durchgebildet.

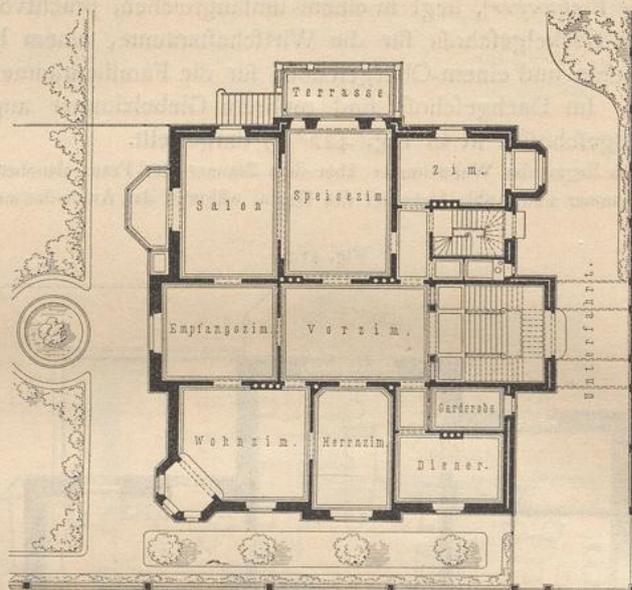
Die Gesamtkosten, Möbel inbegriffen, jedoch mit Ausschluß der Vortreppen und des Wintergartens,  
betragen 1074000 Mark (= 537000 Gulden).

<sup>372)</sup> Durch Güte der Architekten.

546.  
Beispiel  
VIII.

Die schöne Fernsichten bietende, 1893—94 erbaute Villa Steinbrück in Erfurt (Arch.: *Schomburgk & Winkler*; Fig. 423 bis 425<sup>373)</sup> besteht aus hohem Sockelgeschoss, Erd- und Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache.

Fig. 420.



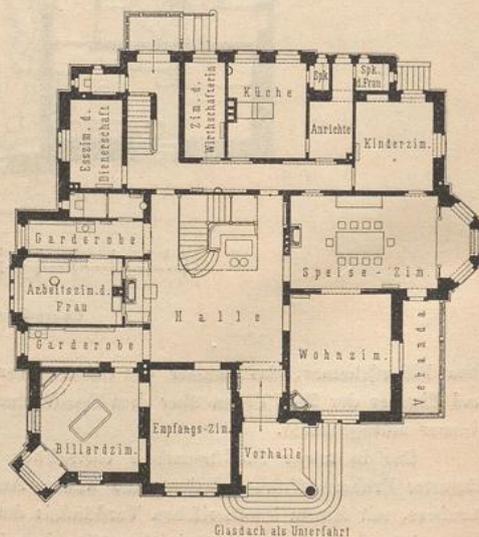
Herrschaftshaus zu München.  
Erdgeschoss<sup>370)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Heilmann*.

Wie in den Hamburger Häusern, ist auch hier den im Sockelgeschoss liegenden Wirtschaftsräumen besondere Sorgfalt gewidmet worden. In der geräumigen Küche steht der Herd in der Mitte, ist also bequem benutzbar; in der Spülküche (Aufwaschküche), die unmittelbar neben der Küche liegt, befindet sich außer dem für das Reinigen des Geschirres notwendigen Spültisch und dem Aufzug ein Marmorbecken zur Aufbewahrung lebender Fische. Wände und Fußböden sind in beiden Räumen mit Mettlacher Platten belegt. Die Ablieferung von Waren geschieht durch ein Schalterfenster in der Küche von einem durch eine Treppe aus dem Freien zugänglich gemachten Vorraum aus.

Ein von der Küche getrennt liegender Putzraum für das Reinigen von Schuhwerk, Lampen, Metallgeschirr u. a. bestimmt, ermöglicht die peinlichste Sauberhaltung der Küche und deren Zubehör. Die Waschküche ist nur aus dem Freien zugänglich; für Unterbringung von Gasmotor, Dynamo und Akkumulatoren ist eine Kafematte außerhalb des Hauses angelegt. Der Motor treibt zugleich ein Pumpwerk, das Trinkwasser aus einem Brunnen in einen im Dachbodenraum befindlichen Behälter befördert.

Im Weinkeller sind durch Schieferplatten Abteilungen von je 50 Flaschen eingerichtet. Er liegt

Fig. 421.



Familienhaus bei Tetschen a. d. E.  
Erdgeschoss<sup>371)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Fleischer*.

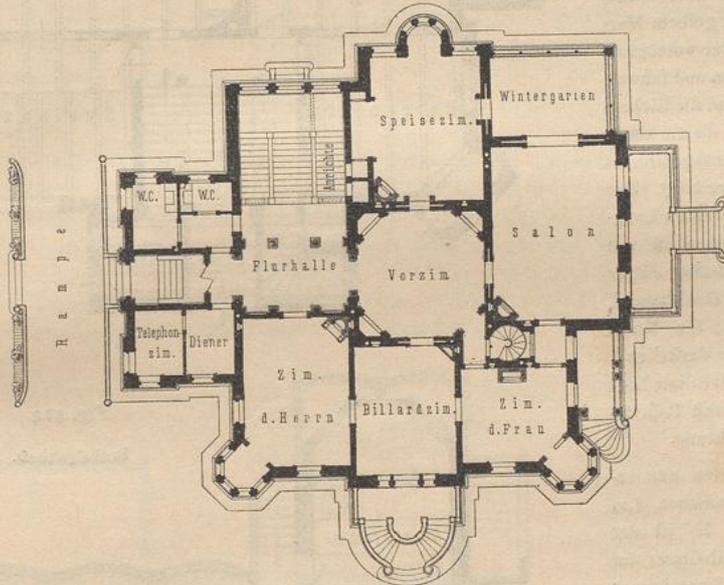
<sup>373)</sup> Nach: *Baugwks-Ztg.* 1895, Nr. 100.

dem Kneipzimmer gegenüber. Dieses und das Billardzimmer sind durch eine bequeme Treppe mit dem Herrenzimmer verbunden.

Die Räume des Erdgeschosses sind reich, teils mit Holz, teils mit Stuckarbeiten, ausgestattet; sämtliche Fußböden haben Eichenparkett erhalten. Ähnlich, wenn auch minder reich sind die Räume des Obergeschosses gehalten.

Da die Baukosten, einschließlich Heizungs- und Beleuchtungsanlage, die Tapeten und Beleuchtungskörper jedoch ausgenommen, die Summe von 80000 Mark nicht überschreiten sollten, wurde für die reich bewegte Architektur statt echten Sandsteines nur ein in eisernen Formen gepreßter Kunststein verwendet. Die Mauerflächen sind mit Zement geputzt und mit leichter ornamentaler Bemalung geschmückt; die Dächer haben deutsche Schieferbedachung erhalten.

Fig. 422.



Villa Ed. Hielle zu Schönlinde.  
Erdgeschoss<sup>372)</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: Löffow & Viehweger.

Die beiden Hauptgrundrisse des Wohnhauses Buchholtz in Bremen, an der Hollerallee (Arch.: Dunkel), 1899 erbaut, sind in Fig. 426 u. 427<sup>374)</sup> dargestellt.

Das Sockelgeschoss hat die Wirtschaftsräume aufgenommen; das Dach ist ausgebaut. Im Grundriß des Erdgeschosses, der sonst die in Bremen beliebte Zimmerfolge zeigt, bildet die Diele (Halle) mit der Treppe eine durchaus eigenartige Anlage, indem der durch das Obergeschoss reichende Mittelraum mit feinem Kaminplatz mittels zweier durchbrochener Wände einerseits vom Eingange, andererseits von der Treppe abgeschlossen ist. Das Haus ist in seinem Inneren reich und zugleich vornehm ausgestattet; im Äußeren erinnern manche Einzelheiten an englische und süddeutsche Renaissancearchitektur. Gelber Sandstein, weiße Putzflächen, dunkles Ständerwerk und das mit roten, glasierten Ziegeln eingedeckte Dach geben dem Hause ein eigenartiges und zugleich wohlliches Aussehen.

Den Erdgeschossgrundriß eines Hamburger herrschaftlichen Familienhauses, das zwar verhältnismäßig nur wenige, dafür aber äußerst vornehm ausgestattete Räume enthält, giebt Fig. 428 (Arch.: Haller<sup>375)</sup>.

Von der aus schwarzem Marmor errichteten Durchfahrt steigt man die weißen Marmorstufen des Windfanges empor und gelangt in die Flurhalle (Vestibule), einen Raum von  $5,50 \times 7,30$  m Grundfläche,

<sup>374)</sup> Nach: Bremen und seine Bauten. Bremen 1900. S. 456 u.

<sup>375)</sup> Nach: Zeitschr. f. Innendekoration 1893, S. 98.

547-  
Beispiel  
IX.

548-  
Beispiel  
X.

der fein Licht durch ein über dem Anrichterraum gelegenes Treppfenster und durch ein Fenster des Wintergartens erhält und zugleich einen entzückenden Blick in diesen gestattet. Die Säulen und Pilafter der Flurhalle sind aus poliertem, rötlichem Granit hergestellt, haben vergoldete Bronzekapitelle und Füße und ruhen auf bläulichen Marmorpostamenten. Die Wandflächen sind mit gelbem Marmor bekleidet, der vorzüglich gegen den weissen und schwarzen Fußboden und die Eichenholztreppe steht, die ein künstlerisch reich durchgebildetes Nufsbaumgeländer trägt. Der obere Teil der beiden Langwände der Treppen ist mit Gemälden von *Arthur Fitger* geschmückt, den Großhandel, die Wissenschaft, die Kunst und das Gewerbe darstellend. Unmittelbar am Vestibule liegt der Kleideraum mit Toilette- und Wascheinrichtung.

Wir betreten nun zunächst das Wohnzimmer, 4,75  $\times$  6,00 m groß. Es ist der eigentliche Aufenthaltsort der Familie und Empfangszimmer für befreundeten Besuch. Das Mobilier eines solchen Raumes muß also nicht nur der behaglichen Ruhe genügen, sondern auch ohne Zwang die Stätte der Erledigung all der Arbeiten bieten, die im Familienkreise nötig sind. Wir finden daher, außer Sofa, Fauteuils und Stühlen, an der am besten belichteten Stelle des Gemaches einen großen Schreibtisch und an den Wänden rings herum Schränke und Gefache, die, teils für Bücher, teils für Geräte eingerichtet, den Vorteil gewähren, alles Gewünschte in einem und demselben Zimmer schnell zur Hand zu haben. Die Decke und die Türen sind hier in Nufsbaumholz

Fig. 423.

Erdgeschoss.

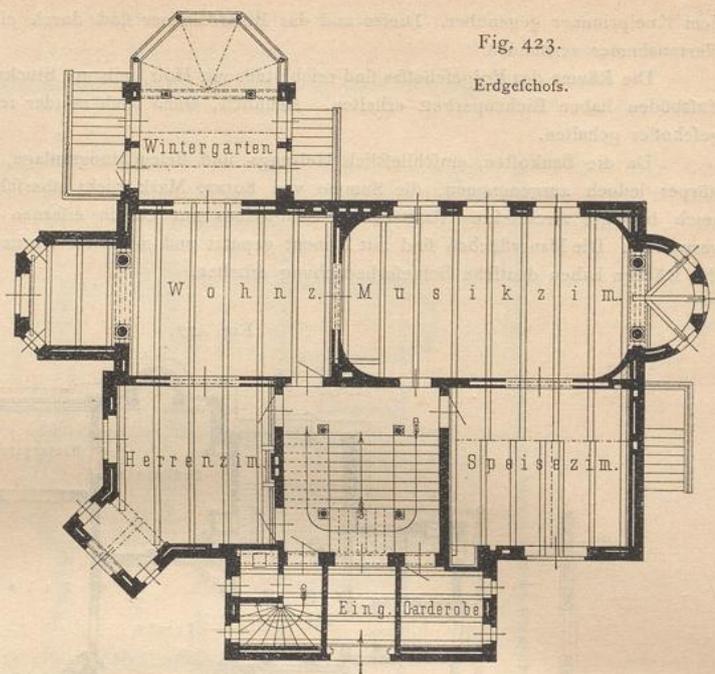
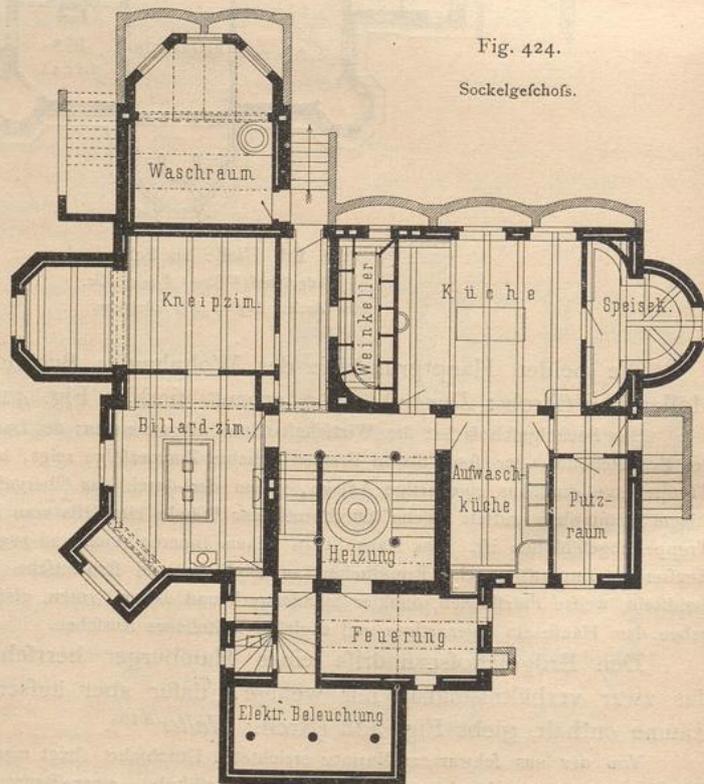


Fig. 424.

Sockelgeschoss.



Villa Steinbrück

Arch.: Schomburgk

ausgeführt, so daß sich die an den Wänden mit der 1,38 m hohen Täfelung zusammengearbeiteten Möbel aus Eichenholz hell abheben.

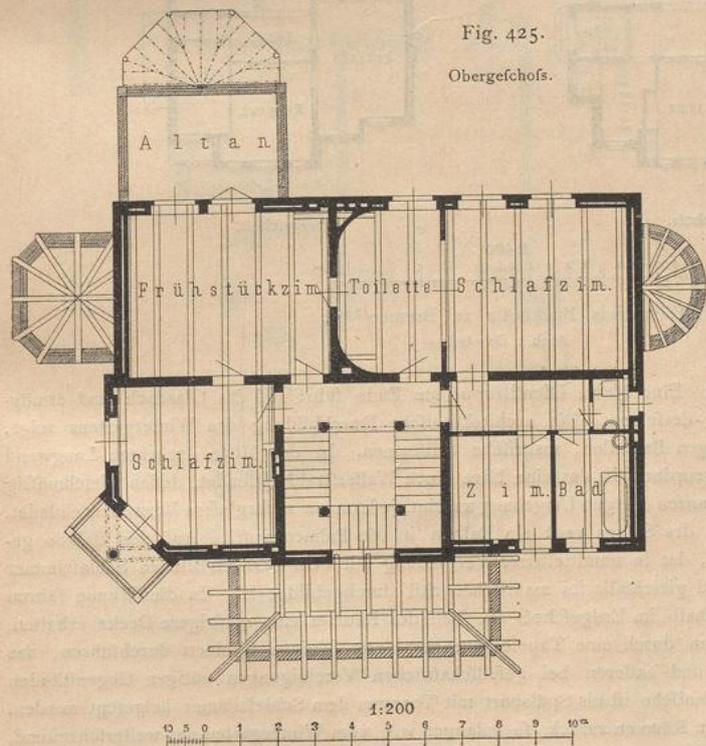
Auch der Kamin ist in Eichenholz gefast und gab Gelegenheit zu reicher Formenentwicklung inmitten der Möbel, die teils durchsichtige Glashüren, teils farbige Majolikafüllungen zeigen. Die oberen Flächen der Wände sind mit einer blaugrünen Tapete bedeckt und tragen als Schmuck wenige, aber schöne Gemälde, u. a. solche von *Defregger* und *de Keyser*. Seinen größten Reiz aber erhält das in Rede stehende Zimmer erst durch den Erker ausbau, der nach allen Richtungen den freien Blick über die weite und wechselvoll belebte Wasserfläche der Alster gestattet. Auf fünf Stufen steigt man zu diesem sechseckigen, im Durchmesser 2,40 m großen Raume empor, der nur mit einem Sofa, ein paar Tabourets (Hockern) und einer zierlichen Etagère möbliert ist. Die Decke ist nach Florentiner Art in lebhaften Farben gemalt, und eine italienische Mondlandschaft von *O. Achenbach* bedeckt die ganze Wand oberhalb der Etagère. Rückwärts gesehen, bietet von hier aus das Zimmer einen überraschend schönen Anblick, und um vor unliebsamen Störungen sicher zu sein, können die Hausgenossen durch ein Fensterchen vom Erker aus die Kleiderablage und den Flur übersehen. Neben diesem Fensterchen findet sich ein allseitig geschlossener, feuerfesterer Raum, der, mit doppelter Eisentür versehen, den Silberschatz des Hauses birgt.

Vom Wohnzimmer gelangt man in den Salon, den eigentlichen Empfangs- und Besuchsraum des Hauses, 5,25 × 9,50 m groß, der sich noch durch eine 1,50 m tiefe Kaminnische, beiderseits mit Sitzplätzen ausgestattet, erweitert.

Betrug die Höhe der Paneele und der Fensterbrüstungen im Wohnzimmer 0,42 m, so reichen hier alle Spiegelscheiben bis nahezu auf den Fußboden herab, und nur eine ganz niedrige Täfelung giebt den Wänden einen unteren Abschluß. Darüber beginnt die tiefrote Tapete mit Felderteilung durch breite Borten und Leisteneinfassungen. Auch die Decke ist reich geteilt und vorwiegend rot und schwarz gehalten.

Von der Ausstattung fällt besonders der Kamin in seinem reichen Marmor aufbau in das Auge. Er ist mit Standuhr, Armeuchtern und Bronzen und einem bis zur Decke reichenden Spiegel geschmückt.

Den Bogensturz vor der Nische bildet ein zierliches, von Säulen getragenes Gebälk; zwei kleinere runde Sofas sind an den Postamenten angeordnet. Während die Kaminnische und ihre Umgebung als wertvollster Platz die reichste Ausstattung erfahren hat, zeigt der übrige Raum nur wenige, dafür aber auserlesene Möbel und Kunstwerke. An der einen Langwand steht nur ein Sofa in rotem Sammetüberzug mit Goldstickerei; an der anderen tragen die beiden Heizkörper der Dampfheizung Schrankumkleidungen, die in Aufsätzen endigen, in denen einzelne kostbare Schmuckgegenstände zur Schau gebracht sind. In der Mitte steht ein Tisch, dessen Platte von einer Porzellanfchale gebildet wird, die in einen mit Intarsien reich geschmückten Ebenholzrand eingelassen ist. Die Platte des zweiten, ovalen Tisches am Fenster ist mit Malachit belegt. In den bei-



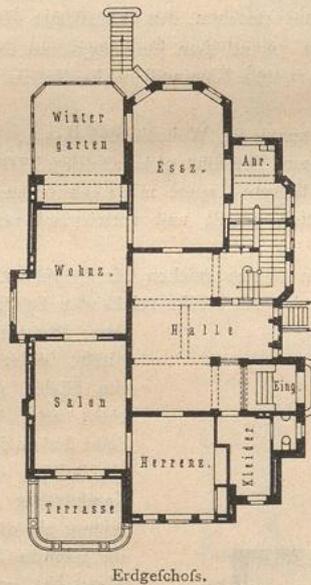
zu Erfurt<sup>373</sup>).

Winkler.

den vorderen Ecken des Zimmers befinden sich Postamente mit Lampen aus vergoldeter Bronze; im Hintergrunde ist eine Marmorgruppe des schlummernden Christusknaben aufgestellt. Links davon finden wir eine Marmorkopie der Venus von Knidos und an den Hauptwänden Bilder von *Achenbach*, *Vautier*, *Keller* und *Fahrbach*. Auch von hier aus kann man die Alster übersehen und zugleich in den räumlich allerdings beschränkten Vorgarten, der 1 m über der StraÙe liegt, gelangen. Rückwärts öffnet sich der Salon mittels großer Spiegelscheiben nach dem Wintergarten.

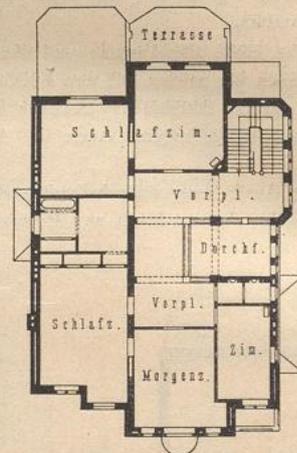
Durchschreiten wir diese Glashüren, so empfängt uns unmittelbar die feuchtwarme Luft des Palmenhauses, das fein Licht wesentlich durch sein großes Glasdach empfängt. Rings herum führt im Fußboden ein mit eisernen Gittern abgedeckter Kanal, durch den die warme Luft eintritt, die in dem unterhalb des Salons liegenden Heizraum erzeugt wird. Nach der Gartenseite ist zur besseren Erhaltung der Temperatur ein kleiner, besonders abgeschlossener Glasraum vorgebaut, der zur Ueberwinterung von Pflanzen bestimmt ist, die keines geheizten Raumes bedürfen, und der, nur aus Eisen und Glas errichtet, den Aus-

Fig. 426.



Erdgeschoss.

Fig. 427.



Obergeschoss.

1:400

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 5 10 m

Wohnhaus Buchholz zu Bremen<sup>374)</sup>.

Arch.: Dunkel.

blick in das Freie nicht hemmt. Eine kleine Diensttreppe am Ende führt auf das Glasdach und ermöglicht die jederzeitige Reinigung desselben. Die architektonische Durchbildung des Wintergartens zeigt, völlig abweichend von den übrigen Bauteilen, maurische Stilformen. In der Mitte der einen Langwand ist ein kleines Wasserbecken angeordnet, in das eine Nixe einen Wasserstrahl entsendet, dessen gleichmäßig plätscherndes Geräusch, mit der ganzen übrigen Umgebung vereint, jedermann zu sorglosem Verweilen einladet.

Oberhalb der Glashüren des Salons ragt ein Balkon in die Palmengewölbe. Auf den Balkon gelangt man aus dem Badezimmer, das in unmittelbarer Verbindung mit dem herrschaftlichen Schlafzimmer über dem Salon angeordnet und gleichfalls im maurischen Stil durchgebildet ist. In die Wanne führen vier Stufen hinab; es mußte deshalb im Erdgeschoss ein Teil des Raumes eine niedrigere Decke erhalten. Dies ließ sich in dem vom Salon durch eine Tapetenthür getrennten kleinen Kabinett durchführen, das zur Aufbewahrung von Gläsern und anderen bei gesellschaftlichen Vereinigungen nötigen Gegenständen dient. Der Raum über der Kaminnische ist als Spülkabinett mit Vorraum dem Schlafzimmer beigefügt worden.

Kehren wir zu den unteren Räumen zurück, so gelangen wir, vom Wintergarten aus weitererschreitend, in das Speisezimmer, einen stattlichen Raum von 5,40 × 8,00 m. Hier wird die eine Schmalwand von einem bis zur Decke reichenden großen Kamin eingenommen. Im übrigen haben die Wände Täfelung in Nufsbaumholz 1,54 m hoch erhalten, von denen sich an fünf Stellen einzelne Füllungen in Tischhöhe

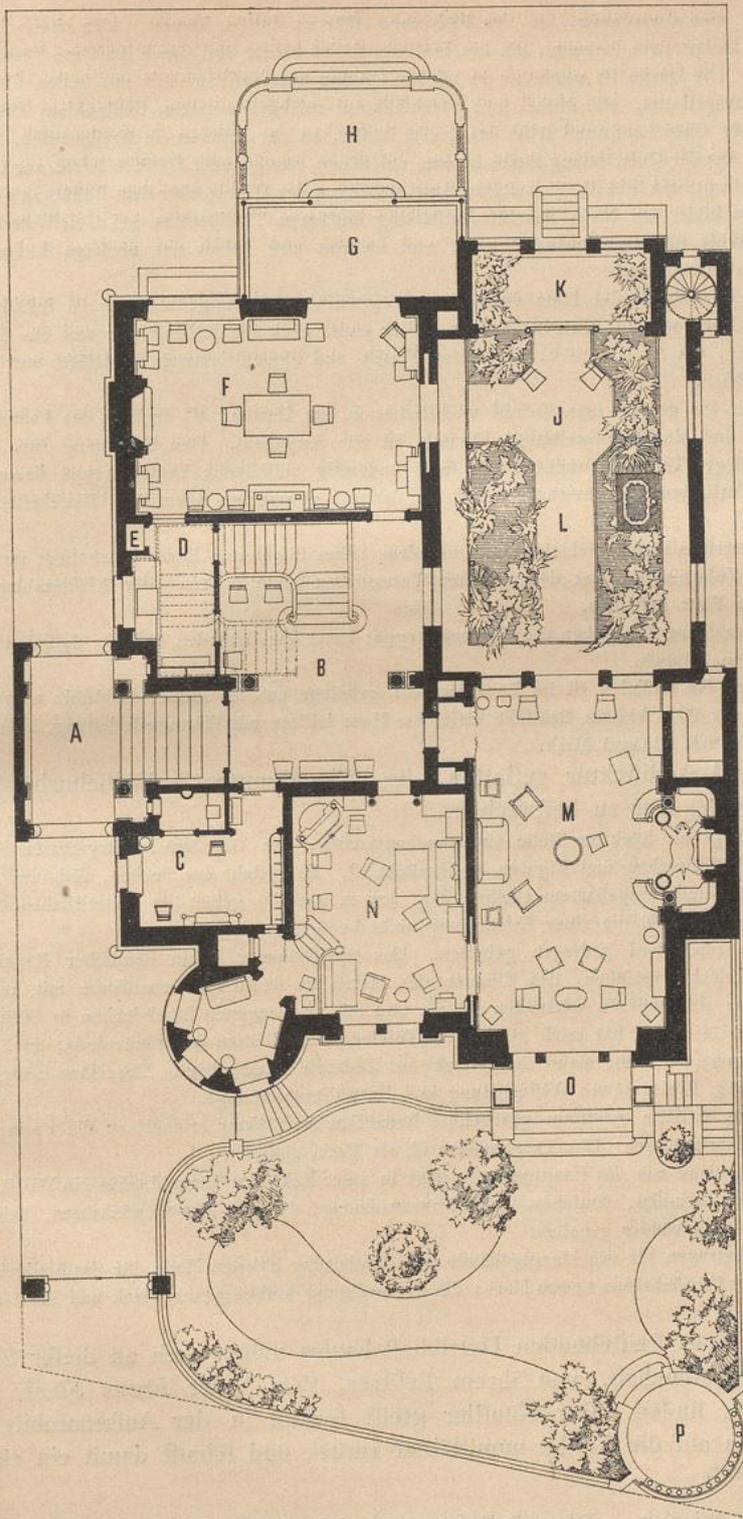


Fig. 428.

Erdgeschoss.

- A. Unterfahrt.
- B. Vestibule.
- C. Garderobe.
- D. Anrichte.
- E. Aufzug.
- F. Speisezimmer.
- G. Geschlossene Veranda.
- H. Offene Terrasse.
- J. Wintergarten.
- K. Kalthaus.
- L. Warmhaus.
- M. Salon.
- N. Wohnzimmer.
- O. Terrasse.
- P. Belvedere.

Arch.:

Haller.

$\frac{1}{200}$  w. Gr.

Herrschaftliches Familienhaus zu Hamburg<sup>375</sup>.

herausklappen lassen, eine Anordnung, die der Bedienung sehr zu statten kommt. Der obere Teil der Wände ist mit einer Ledertapete bespannt, die ein kräftiges Relief besitzt und durch sparsame Verwendung von Gold belebt ist. Die Decke ist wiederum in reicher Teilung aus Nufsbaumholz mit hellen Füllungen und Intarsiaschmuck ausgestattet. Die Möbel sind gleichfalls aus reichgeschnitztem, tiefdunklem Nufsbaumholz gearbeitet; an der einen Langwand steht das große Büffett, an der anderen ein Kredenz Tisch. In den vier Ecken lösen sich aus der Holztäfelung Borte heraus, auf denen wenige edle Gefäße schön zur Geltung gebracht sind. Nur ein großes Bild ist zur weiteren Ausschmückung der Wände über dem Büffett aufgehängt. Der Esstisch ist 1,10 m breit, ein Maß, das für Aufstellung kostbaren Tafelgerätes bei Gesellschaften unerlässlich ist. Die Stühle sind ausnahmsweise groß und bequem und haben nur niedrige Lehnen, da sonst das Servieren erschwert wird.

Für den Anrichterraum ist der Platz unter dem Treppenuheplatz ausgenutzt; er ist infolgedessen nur reichlich halb so hoch wie die übrigen Zimmer. Hier endet auch die Kellertreppe und ein Speiseaufzug. Wandchränke, ein Anrichtetisch, sowie eine Wasch- und Spüleinrichtung für Gläser und Silberzeug sind hier vorgesehen.

Vom Esszimmer aus gelangt man sowohl unmittelbar in den Garten, als auch in das Palmenhaus. Eine mit Baßmöbeln und Matten ausgestattete Veranda ist ihm vorgebaut. Den Uebergang zum Garten bildet eine ihr vorgelegte Terrasse, wodurch die sonst ungünstig auffallende Verandatreppe kaum noch bemerkt wird. Die Vorbauten sind unterkellert und der dadurch gewonnene Raum den Wirtschaftsräumen beigelegt.

Neben dem herrschaftlichen Schlafzimmer und dem schon erwähnten Badezimmer liegt im Obergeschoß ein zweites Wohnzimmer, das den gleichen Turmausbau besitzt. Ueber der Kleiderablage hat noch ein Schlafzimmer Platz gefunden.

Der Dachbodenaufgang liegt über der Eingangstreppe; unter ihm befinden sich ein Spülabort, eine Wasserzapfstelle und ein Ausgufs.

Die Architektur der Fassaden ist im Renaissancestil gehalten und in Cottaer Sandstein ausgeführt.

Das auf einer nur 20 m breiten Baustelle errichtete Haus kostete mit Warmwasserleitung, aber ohne den künstlerischen Schmuck 169 000 Mark.

Grundriß und Architektur gestatten, die Villa Mummy in Wilhelmshöhe bei Kassel (Arch.: *Haupt*) hier zu besprechen.

Das Gebäude liegt an höchster Stelle eines umfangreichen, von vier Straßen begrenzten Parkes, der mit kunstvollen Wasserwerken und Figuren geschmückt ist. Es besteht aus Sockel-, Erd- und einem Obergeschoß und größtenteils ausgebautem Dache. Fig. 429 u. 430<sup>376)</sup> geben die vortrefflichen Grundrisse von Erd- und Obergeschoß, die einer Erläuterung nicht bedürfen.

Das Innere ist reich und gediegen gehalten. Das Speisezimmer ist in flämischer Renaissance getäfelt und mit Holzdecke versehen, das Zimmer des Herrn in deutscher Renaissance mit reichem Steinkamin ausgestattet; die anderen wertvollen Räume sind mit angetragenen Stuckdecken in Weiß und Gold geschmückt. Der Gartensaal hat reich geschnitzte Täfelung und Thüren aus Eichenholz; im kleinen Eckturn des Damenzimmers ist ein maurischer Kiosk aus Zedernholz eingebaut. Das Haus besitzt eine Niederdruckdampfheizung, sowie eigene Wasserleitung und Entwässerungsanlage.

Die strenge, aus weißem Sandstein gearbeitete Renaissancearchitektur erinnert an die Formenwelt der Mitte des XVIII. Jahrhunderts. Das Treppenhaus ist als Turm gebildet.

In gleicher Höhenlage wie das Hauptgebäude liegt in einer Ecke des Grundstückes ein Wirtschaftsgebäude mit Stallungen, Remisen, Kutscher- und Gärtnerwohnung, daneben das Gewächshaus, beide in der Architektur des Hauptgebäudes gehalten.

Die Baukosten betragen für das Hauptgebäude mit Ausstattung 250 000 Mark, für das Stallgebäude 26 000 Mark und für das Gewächshaus 14 000 Mark; die Einfriedigung kostete 34 000 Mark und die Gartenanlage 55 000 Mark.

Als Beispiel eines freistehenden Herrschaftshauses möge noch an dieser Stelle die Villa Stuck in München, von ihrem Besitzer, dem Maler *Franz Stuck*, entworfen, Erwähnung finden. Der Künstler greift sowohl in der Außenarchitektur als auch im Inneren auf die Antike unmittelbar zurück und schafft damit ein eigenartiges Kunstwerk<sup>377)</sup>.

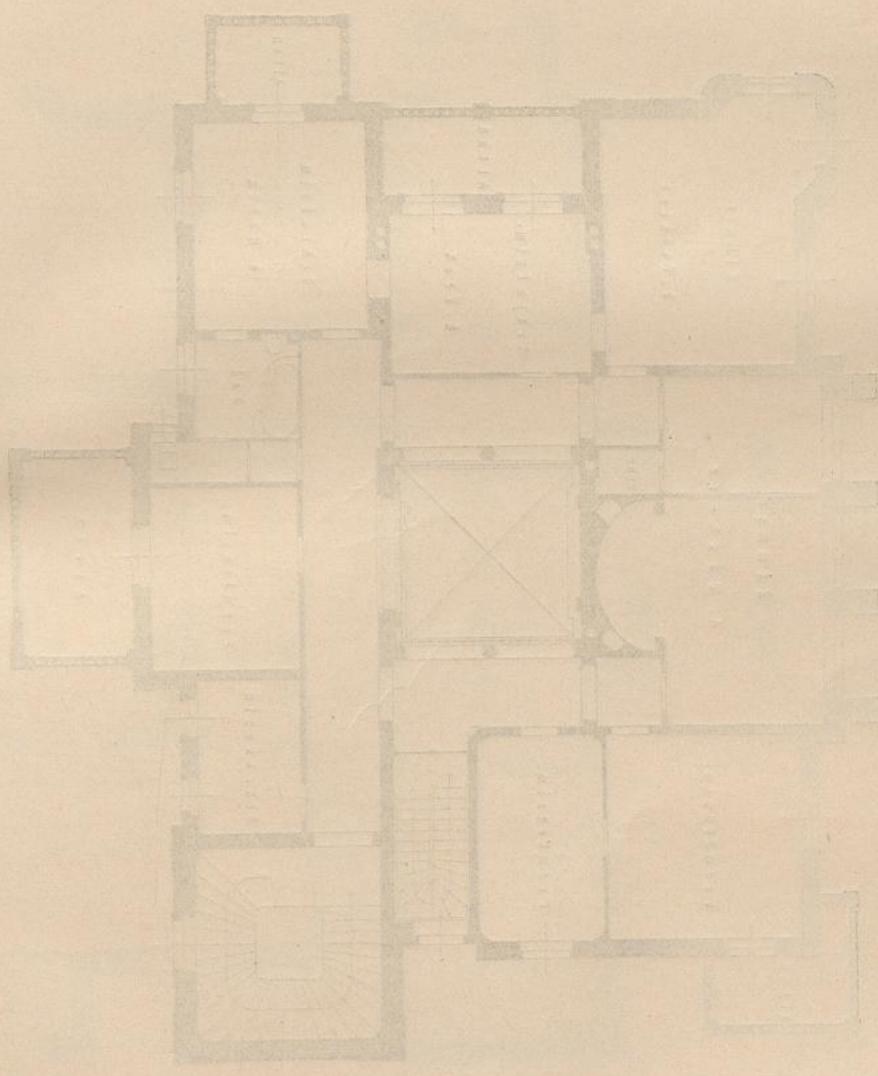
<sup>376)</sup> Durch Güte des Architekten. — Siehe auch: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Neubauten. Bd. IV, Heft 7.

<sup>377)</sup> Siehe hierüber: Neubauten in München. Berlin 1900. Taf. 29 u. 30. — Kunst u. Handwerk, Zeitschr. d. Bayer. Kunstgewerbevereins. Jahrg. 49 (1900), Heft VII.

549.  
Beispiel  
XI.

550.  
Beispiel  
XII.

1780



1780

1780

Zu S. 384.

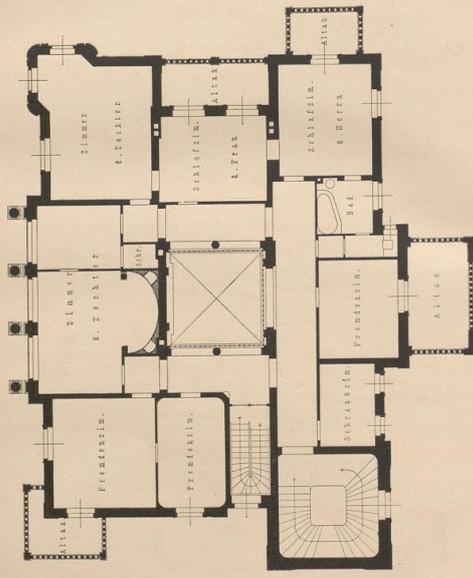


Fig. 429.

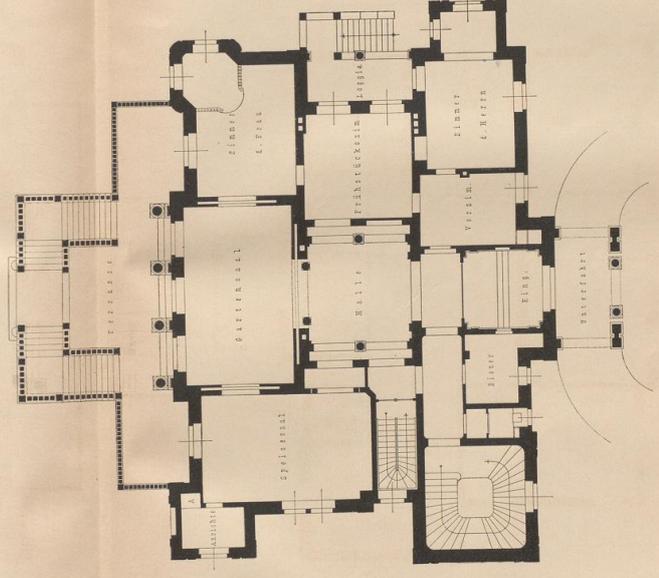
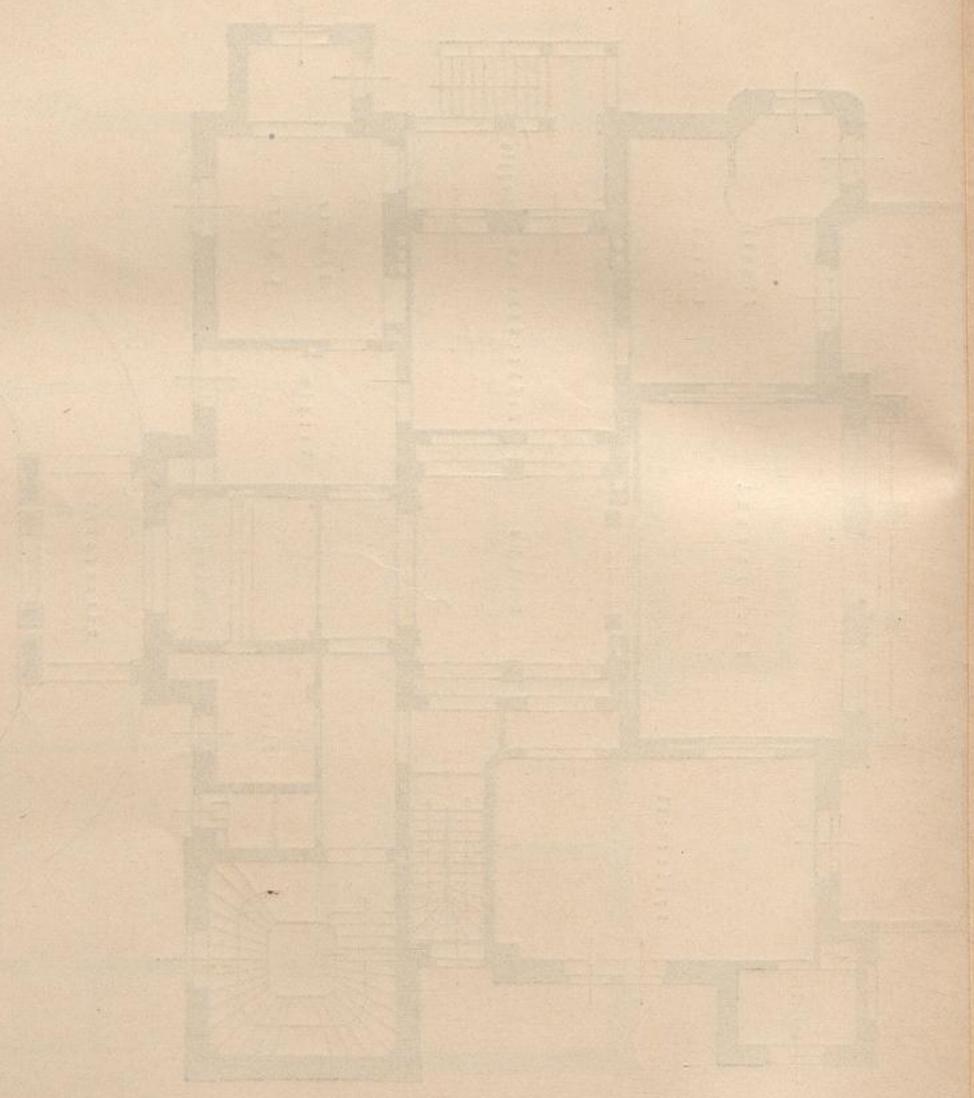


Fig. 430.

1:200  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

Villa Mummy zu Wilhelmshöhe (1816).  
 Arch.: Hoffm.

Architectural drawing of a building floor plan, showing a complex layout of rooms and corridors. The drawing is faint and appears to be a reproduction or a very light ink drawing on aged paper. The layout includes several large rooms, smaller rooms, and a central corridor system. There are also some smaller details like a staircase and a circular feature on the right side.



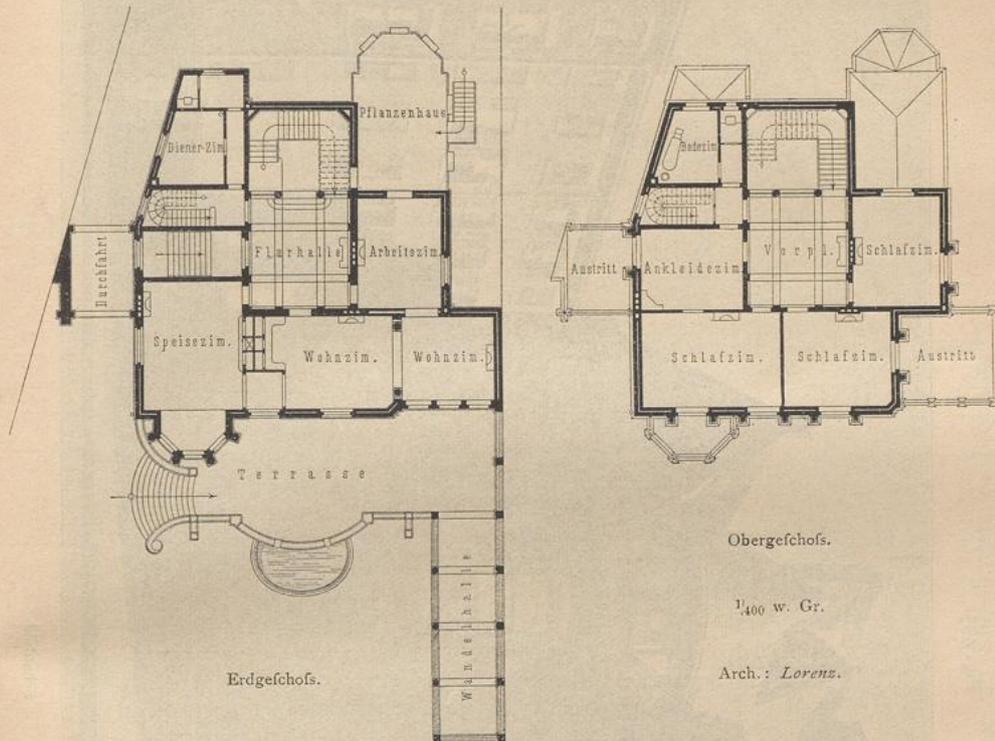
110-110

In Fig. 431 u. 432<sup>378)</sup> sind die Grundrisse vom Erd- und Obergechofs eines Junggefellensheims zu Hannover (Arch.: *Lorenz*) dargestellt.

557.  
Beispiel  
XIII.

Fig. 431.

Fig. 432.



Junggefellensheim zu Hannover<sup>378)</sup>.

Fig. 433.

Erdgechofs.

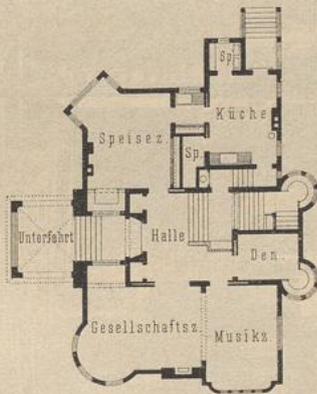
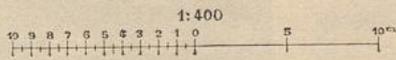
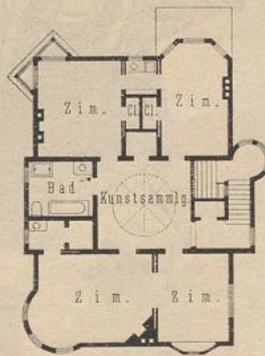


Fig. 434.

Obergechofs.



Wohnhaus zu Farallone<sup>379)</sup>.

Arch.: *Newsom*.

Das hohe Sockelgechofs dient zu Wirtschaftszwecken; über dem Obergechofs ist ein Halbgechofs angeordnet. Das nur mäfsig geneigte Dach mit weit ausladendem Hauptgesims, die über das gewöhnliche Maß

<sup>378)</sup> Durch Güte des Architekten.

<sup>379)</sup> Nach: NEWSOM, J. C. *Modern homes*. San Francisco, o. J.

Fig. 435.

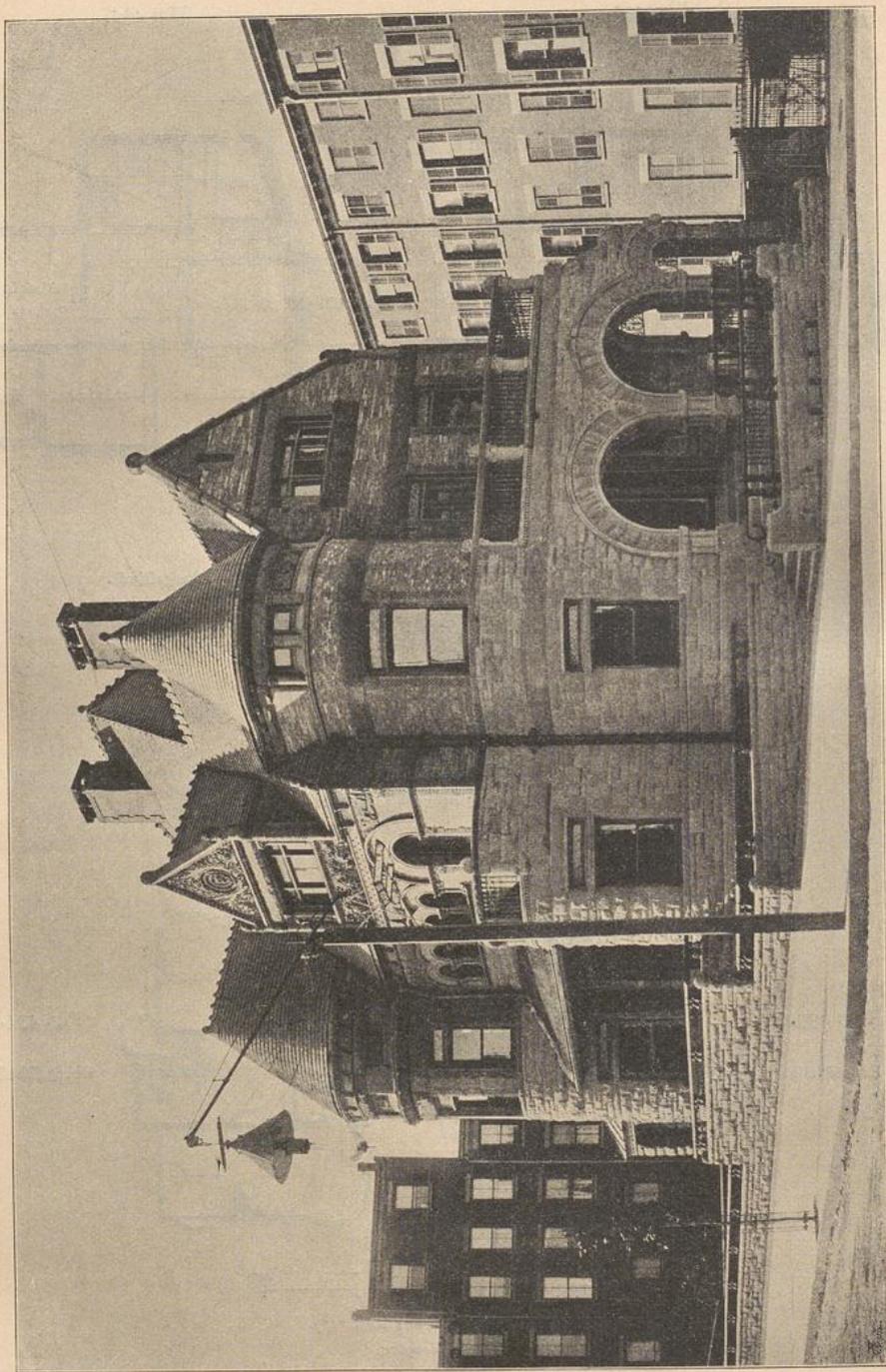
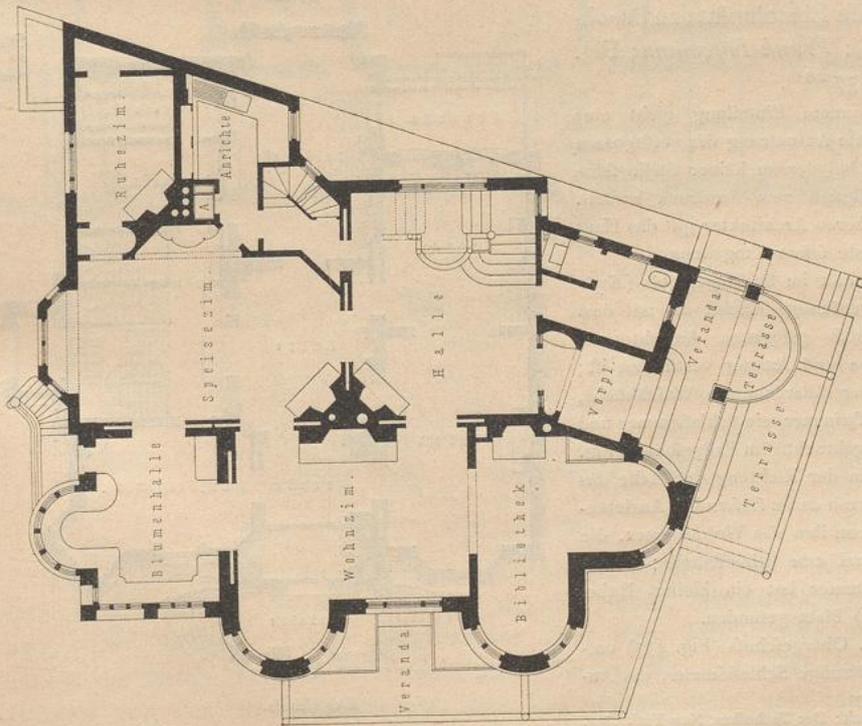


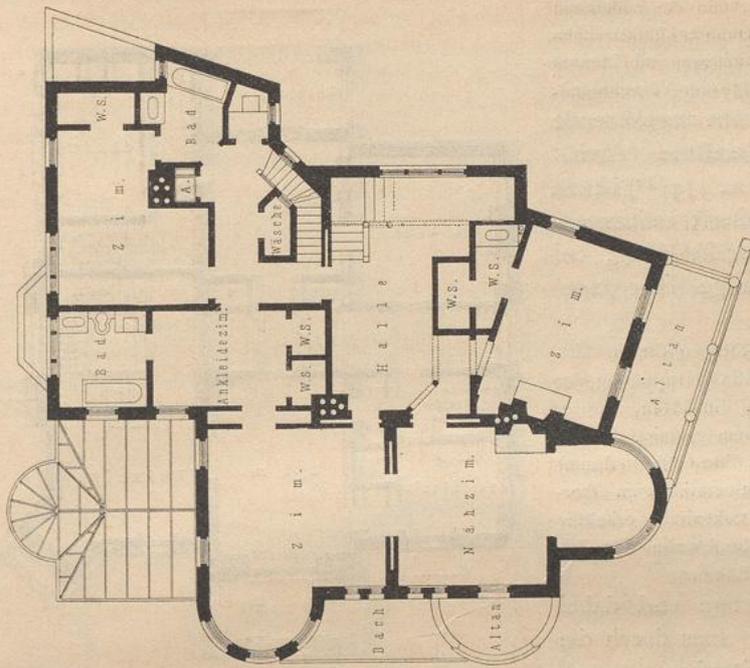
Schaubild.

Fig. 436.



Erdgeschoss.

Fig. 437.



Obergeschoss.

Auf dem Original ist kein Maßstab angegeben.

Haus Guido Pleifner am Lincolnplatz zu Brooklyn 380).

Arch.: Frank Freemann.

hinausgehenden Abmessungen der strengen Renaissancearchitektur und der bedeutende Sockel geben im Verein mit der künstlerischen Durchbildung des Äußeren und Inneren dem Hause das Gepräge der Vornehmheit.

552.  
Beispiel  
XIV.

Das dem Süden angehörende Wohnhaus zu Farallone (Arch.: *Newson*; Fig. 433 u. 434<sup>379</sup>) ist ein Beispiel einer äußerst zusammengedrängten Grundrissbildung, bei der die Verkehrswege (Flurgänge) fast verschwinden.

Der rückseitige Eingang für die Wirtschaftsräume erlaubte die Gruppierung der wertvollen Räume um die Halle, zu der man durch einen Vorraum gelangt, der nur für die Herrschaft und ihre Gäste bestimmt ist. An Stelle der Halle vermittelt im Obergeschoss ein durch Deckenlicht erhellter Sammlungsraum für Kunstwerke den Zugang zu den anderen Räumen.

553.  
Beispiel  
XV.

Eine eigenartige und dabei glückliche Lösung eines durch die Kreuzung zweier Straßen unregelmäßig gestalteten, schiefwinkligen Bauplatzes zeigt das Haus Guido Pleisner am Lincolnplatz zu Brooklyn (Arch.: *Frank Freemann*; Fig. 435 bis 437<sup>380</sup>).

Die innere Einteilung giebt eine sehr geschickte Ausnutzung des verfügbaren Baugrundes, bei der an keiner Stelle eine ungünstige Gestalt zum Ausdruck kommt. In feiner äußerer Architektur gilt das Haus als eine Zierde feiner Umgebung.

Es enthält im Sockelgeschoss (*Basement*) eine geräumige Küche, die mit dem im Erdgeschoss gelegenen Anrichterraum durch Treppe und Aufzug verbunden ist; ferner sind hier Billardzimmer, Waschküche, Dienstbotenstube, ein Schlafzimmer und Abort untergebracht. Im Erdgeschoss (Fig. 436) liegen in der Richtung der Halle das Speisezimmer mit daran stossendem Anrichterraum, links von ihm das Wohnzimmer, die Bibliothek und eine Blumenhalle; rechts vom Speisezimmer hat ein kleines Ruhezimmer (*Den*) Platz gefunden.

Das I. Obergeschoss (Fig. 437) enthält drei geräumige Schlafzimmer, ein An-

<sup>380</sup>) Nach: *Der Techniker*, New York 1892, S. 81 u. 82.

<sup>381</sup>) Nach ebendaf. 1891, S. 98.

Fig. 438.

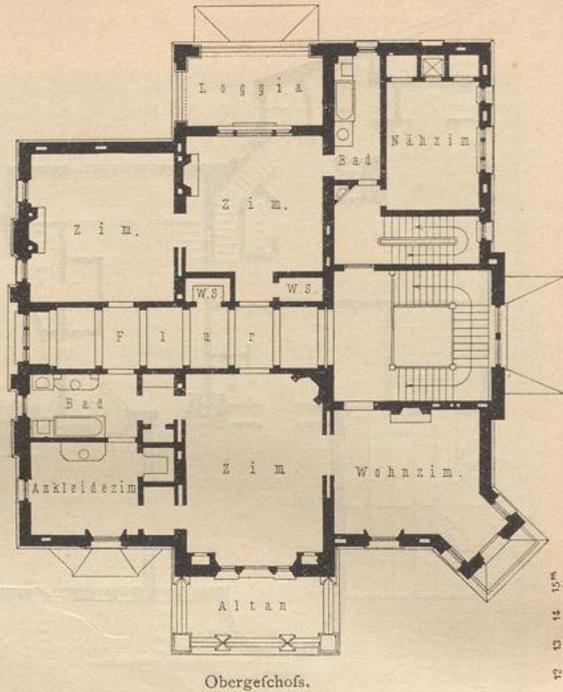
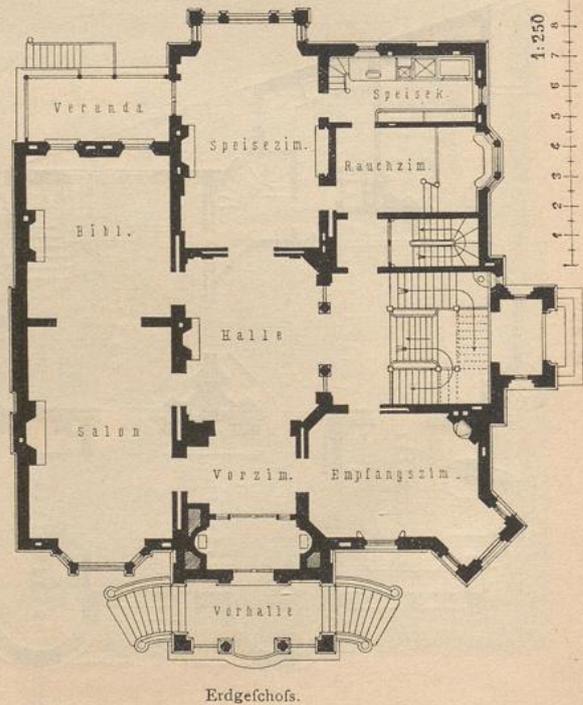


Fig. 439.



Wohnhaus John Eichler zu New York<sup>381</sup>.  
Arch.: *De Lemos & Cordes*.

kleidezimmer, zwei geräumige Badezimmer, ein Nähzimmer, Aborte u. f. w. Im Dachgeschoss sind Wohnräume für die Dienerschaft und Kammern für Wirtschaftszwecke vorgesehen.

Die Fassaden zeigen eine gut gewählte Vereinigung der zur Verwendung gekommenen Baustoffe. Das Erdgeschoss ist aus festem grauen Sandstein mit Einlagen aus rotem Sandstein von Galilabridge ausgeführt; das obere Geschoss besteht im wesentlichen aus Backsteinmauerwerk, mit Terrakottaeinlagen geschmückt. Das steile Dach ist mit Ziegeln eingedeckt.

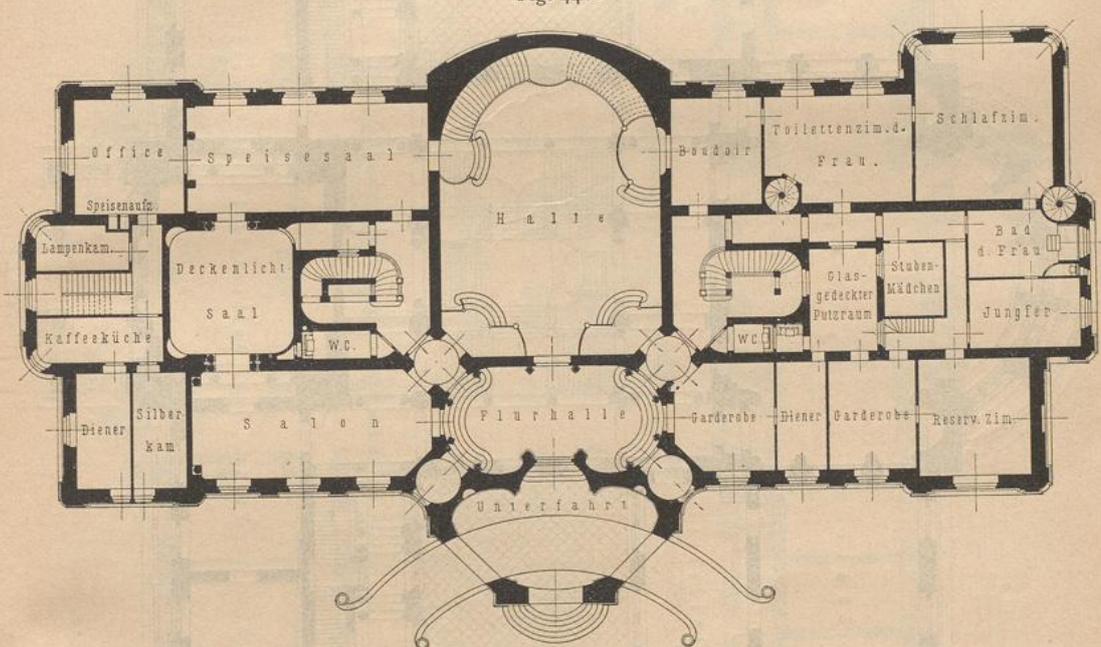
Das allseitig von Gartenanlagen umgebene Wohnhaus John Eichler in New York, *Fulton Avenue* und 169. Straße (Arch.: *De Lemos & Cordes*), entspricht in feiner Planung und Einrichtung einem herrschaftlichen Hause in hohem Maße (Fig. 438 u. 439<sup>381</sup>).

Es besteht aus Sockel-, Erd-, Obergeschoss und Dachausbau. In ersterem liegen Küche, Spülküche, Frühstückszimmer, Billardzimmer u. a. m.; die Dampf- und Luftheizungsanlage ist im Keller untergebracht.

Das Innere zeigt eine vornehme, einfache Ausstattung, bei der insbesondere verschiedene feine Holzarten benutzt worden sind. Das Äußere des Hauses ist in roten Verblendsiegeln und Belleville-Sandstein, mit teilweiser Verwendung von Terrakotta, ausgeführt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

554-  
Beispiel  
XVI.

Fig. 440.



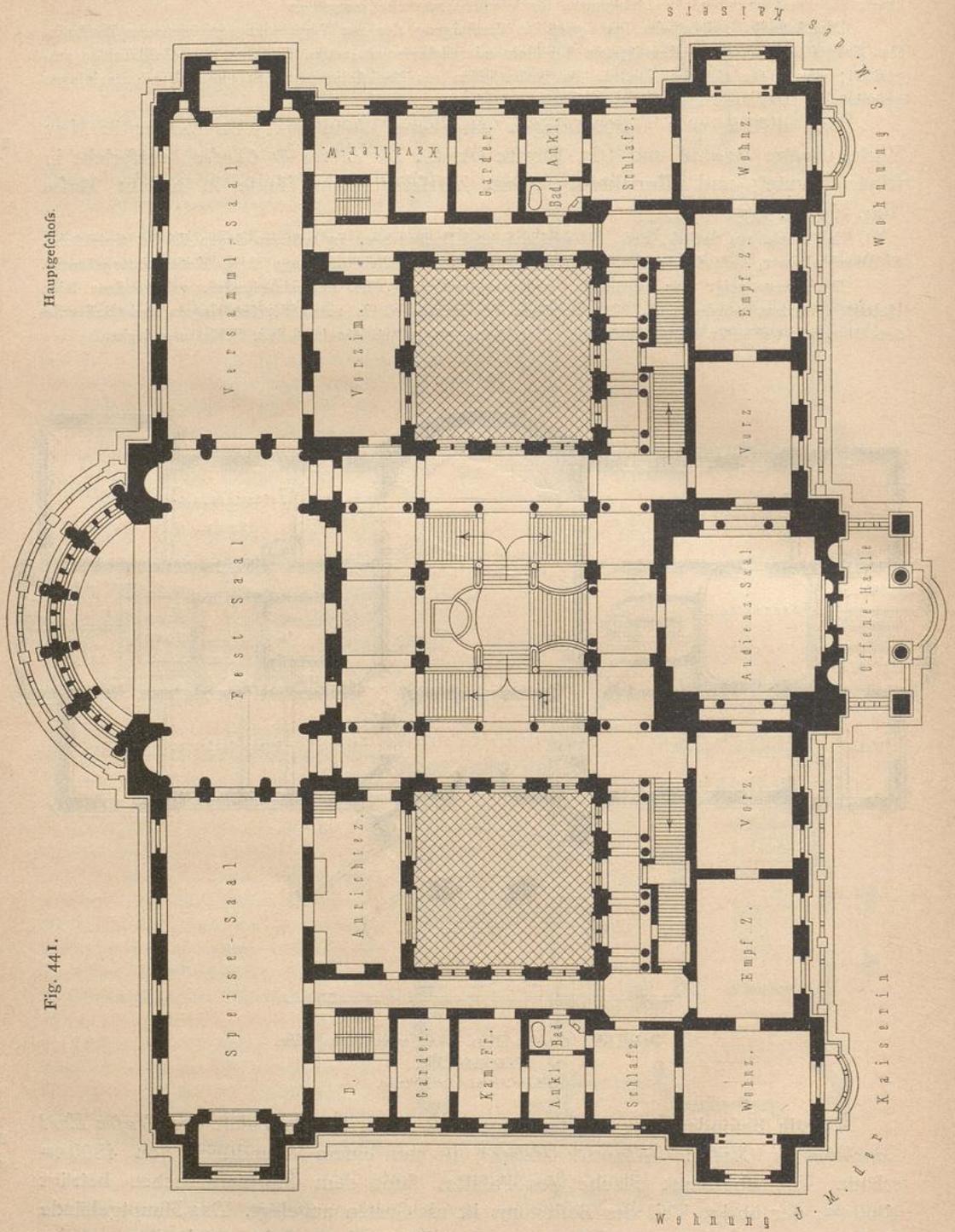
Palast des Grafen Karl Lanckoronski zu Wien.  
Erdgeschoss<sup>382</sup>.  
Arch.: *Fellner & Helmer*.

Der in besonders bevorzugter Lage in Wien errichtete Palast des Grafen Karl Lanckoronski (Arch.: *Fellner & Helmer*) ist auf einem Grundstück von 4800 qm erbaut. Die überbaute Fläche des Palastes samt dem Pfortnerhäuschen beträgt 1060 qm; der übrige Teil des Besitztums ist als Garten angelegt. Das Hauptgebäude ist 22,00 m von der Straße abgerückt; das Pfortnerhaus steht unmittelbar an der Straße. Zwei Gitterthore führen zu Rampen und überbauter Unterfahrt (Fig. 440<sup>382</sup>).

555-  
Beispiel  
XVII.

<sup>382</sup>) Nach: Zeitschr. d. öst. Ing.- u. Arch.-Ver. 1894, S. 1.

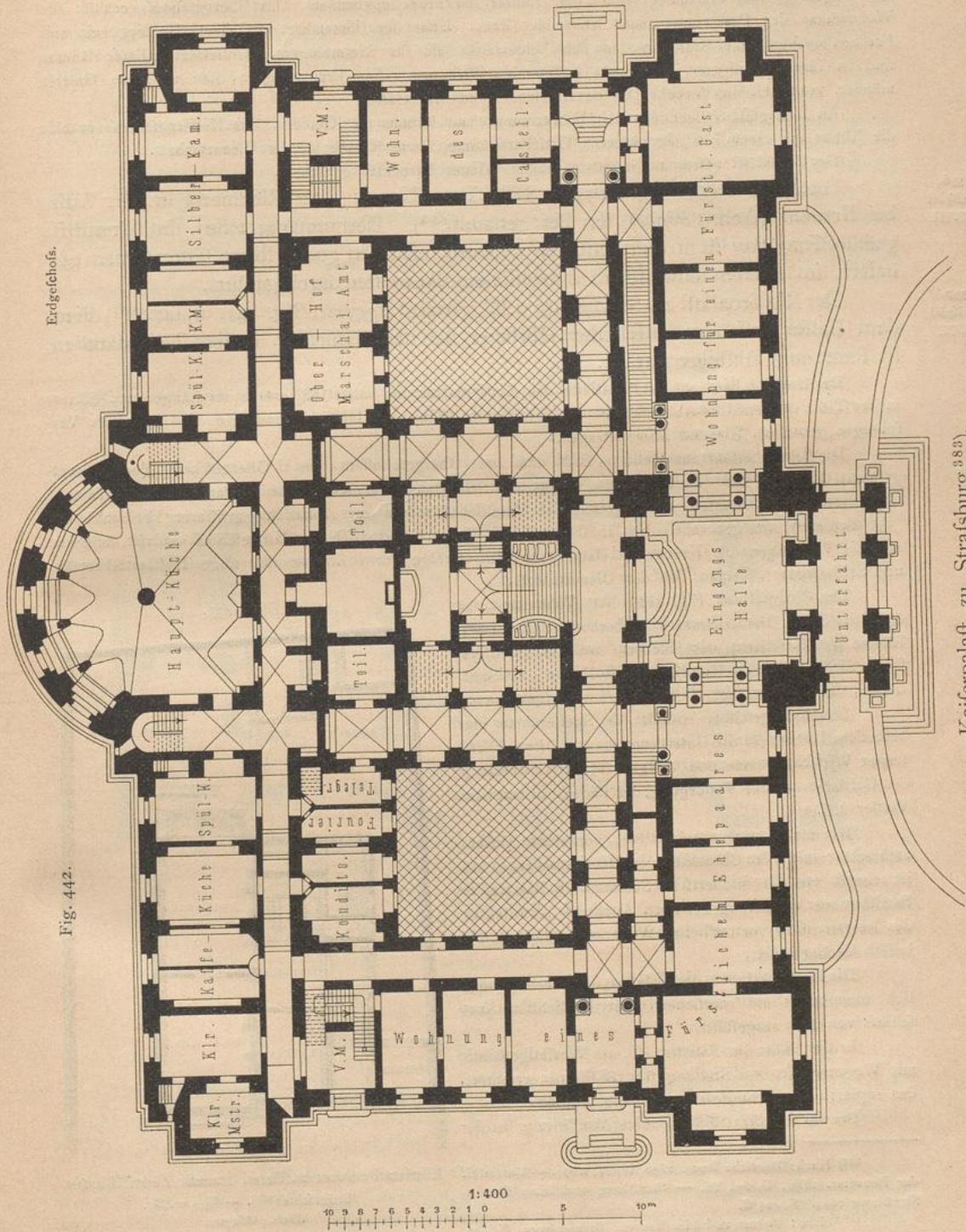
Fig. 441.



Arch.: Eggert.

Erdgetchofs.

Fig. 442.



Kaiserpalast zu Strassburg (1883).

Der Palaß besteht aus Erd-, Ober- und Dachgeschofs. Von der Flurhalle aus gelangt man zu den beiden Haupttreppen, sowie zu der großen, bis in das Obergeschofs reichenden Halle. Links von dieser sind Empfangs- und Festräume, rechts die Zimmer der Frau angeordnet. Das Obergeschofs enthält die Wohnräume des Herrn und einen Salon der Frau. Ueber der Unterfahrt und Flurhalle liegt ein mit Fresken geschmückter Saal, an den sich beiderseits Säle für Sammlungen anschließen. Diese Räume sind in ihrer Vereinigung von ganz bedeutender Wirkung. Eine Prunktreppe, die auf eine Galerie mündet, vermittelt den Verkehr für die Herrschaft und ihre Gäste.

Im Dachgeschofs befinden sich Dienerzimmer und Räume für Kleider. Das Kellergeschofs enthält die Küche mit einem Teil der anderen Wirtschaftsräume, sowie Räume für die Dienerschaft.

Der Palaß ist außen und innen in feinem Wiener Barockstil gehalten.

Auch das 1873—75 erbaute Schloß v. Knoop (jetzt Rickmers) in der Vahr bei Bremen (Arch.: *Poppe*) sei hier genannt<sup>384)</sup>. Der umfangreiche, im Grundriß geschlossene Bau ist in den Fassaden äußerst reich in guten Renaissanceformen gehalten, im Inneren teilweise in französischen Bauweisen durchgeführt.

Der Kaiserpalast zu Straßburg i. E. (Arch.: *Eggert*; Fig. 441 u. 442<sup>383)</sup> dient dem Kaiser und dem kaiserlichen Hoflager bei den Besuchen in den Reichslanden, ist somit nur Absteigequartier.

Der Bauplatz liegt auf der Westseite des Kaiserplatzes und mißt 153,00 m in der Länge und 83,50 m in der Tiefe, während die Abmessungen der überbauten Fläche des Gebäudes, zwischen den äußersten Vorsprüngen gemessen, 73 m und 50 m betragen.

Der Palaß besteht aus Keller-, Erd- und zwei Obergeschossen. Im I. Obergeschofs (dem Hauptgeschofs, Fig. 441) sind die Empfangs-, Wohn- und Schlafräume für Kaiser und Kaiserin, Zimmer für die diensthelfenden Hofbeamten und zugleich die Gesellschaftsräume zur Abhaltung größerer Festlichkeiten (350 Personen) untergebracht. Im II. Obergeschofs, das architektonisch als Halbgeschofs auftritt, befinden sich die Wohnungen für Herren und Damen aus dem Gefolge, sowie Zimmer für einige Hofstaatssekretäre und Schlafräume für einen Teil der Dienerschaft.

Das Erdgeschofs (Fig. 442) hat Wohnungen für fürstliche Gäste, Dienstzimmer des Oberhofmarschallamtes, Räume des Kastellans, des Küchen- und Kellermeisters, sowie die Hauptküche, Konditorei, die Kaffee- und Spülküche, die Silberwäsche, Kellerei u. f. w. aufgenommen.

Das Kellergeschofs enthält die Speiseräume und besondere Küchen für die Unterbeamten und Dienerschaft, ferner Wirtschaftsräume und Anlagen für die Luftheizung des Gebäudes und für Verforgung der Bäder mit warmem Wasser u. f. w.

Die mit Kuppel ausgestattete, vornehme Außenarchitektur trägt den Charakter der Hochrenaissance und ist ebenso wie der bildnerische Schmuck in Bajerfelder Sandstein zur Ausführung gelangt. Auch die Architektur des Inneren ist in vortrefflicher Weise einheitlich künstlerisch durchgebildet.

Die Konstruktionen des Palaßes sind, soweit möglich, monumental und feuerfester, unter thunlichem Ausschluß von Holz ausgeführt.

In der Nähe des Palaßes ist ein Marstallgebäude mit Wagenremisen und Stallung für 18 Pferde errichtet, das zugleich eine Schloßdienerwohnung enthält.

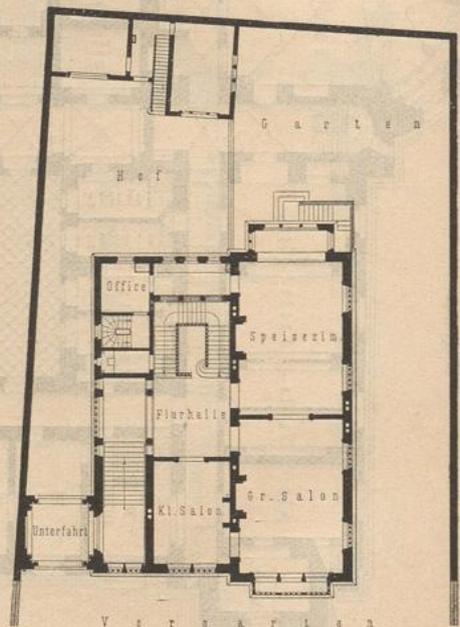
Die im Herbst 1888 beendete Ausführung beider

<sup>383)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1890, Nr. 24 u. 34. — Centralbl. der Bauverw. 1889, S. 69, 86. — Straßburg und seine Bauten. Straßburg 1894. S. 404 ff.

<sup>384)</sup> Siehe: Bremen und seine Bauten. Bremen 1900. S. 437.

<sup>385)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1888—89, S. 11 u. Taf. 3, 4 — und: GÉLIS-DIDOT & TH. LAMBERT. *Hôtels et maisons de Paris.* Paris 1893. Taf. 15 bis 18.

Fig. 443.



Einfamilienhaus zu Paris, Avenue Henri Martin.  
Erdgeschofs<sup>385)</sup>. — 1/100 w. Gr.  
Arch.: Magne.

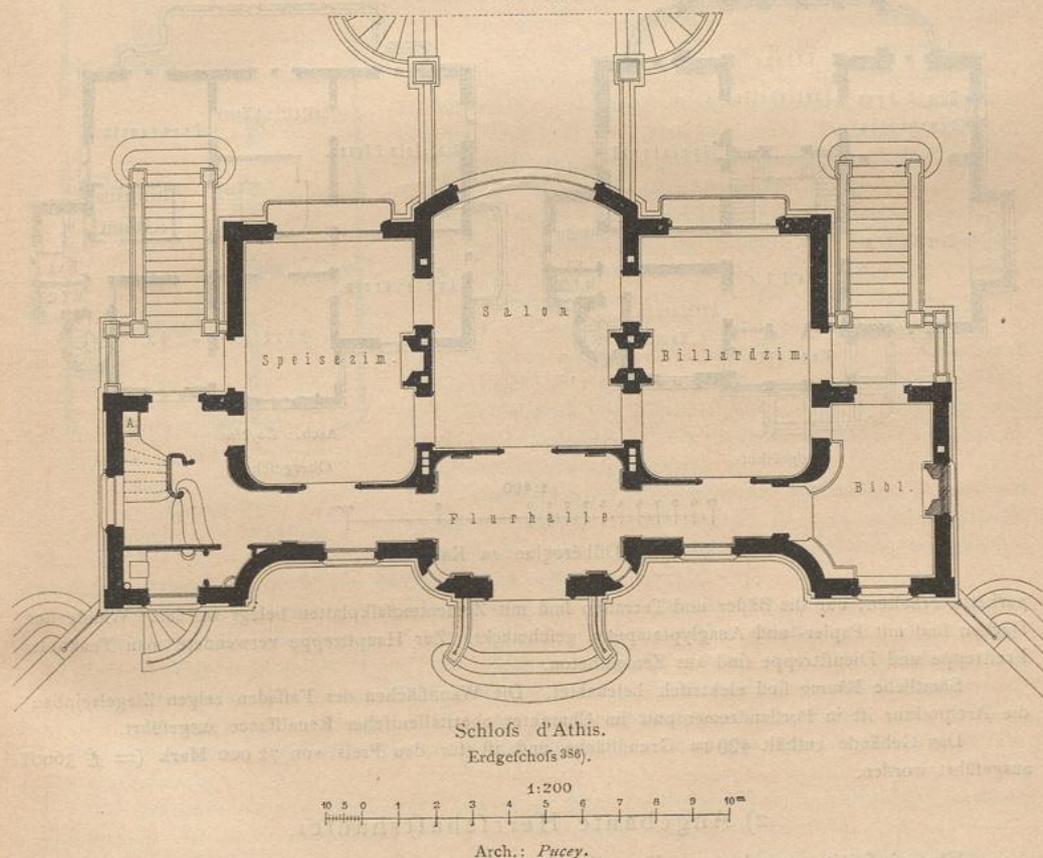
Gebäude, einschliesslich der inneren Einrichtung, der Gartenanlagen u. f. w., hat rund 2800000 Mark gekostet, von welcher Summe etwa 660000 Mark auf Grunderwerb und Strafsengebühren entfallen.

Das Einfamilienhaus (*Hôtel privé*) in Paris, *Avenue Henri Martin* (Arch.: *Magne*), ist an drei Seiten vom Garten umgeben und besteht aus einem hohen Sockelgeschoss, Erd-, Obergeschoss und ausgebautem Dache. Der in Fig. 443<sup>385)</sup> dargestellte Grundriss zeigt das Erdgeschoss.

558.  
Beispiel  
XX.

Im Obergeschoss, das Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Bad u. f. w. enthält, ist der Flurgang, der im Erdgeschoss das Speisezimmer mit dem Anrichterraum verbindet, in drei Arkaden aufgelöst, durch welche der Treppe Licht zugeführt wird; ihnen entsprechen drei Fenster in der Fassade. Küche und Zubehör sind im Sockelgeschoss untergebracht und zu ebener Erde zugänglich. Die Loge des Pfortners befindet sich unter der Treppe. Für die Außenmauern sind weisse Ziegel aus Chalon-sur-Saône, für die Fensterbogen rote Ziegel verwendet worden; die Architektur ist aus Haustein hergestellt; ein breiter aus Fliesen zusammengesetzter Fries ist unter dem Hauptgesimse angeordnet. Das Innere des vornehmen Hauses ist eigenartig und geiegen ausgestattet.

Fig. 444.



Den Charakter der Bauten aus der Mitte des XVIII. Jahrhunderts, und zwar sowohl in der Grundrissanlage als auch in der Architektur, trägt das kleine Schloß d'Athis (Arch.: *Pucey*; Fig. 444<sup>386)</sup>.

559.  
Beispiel  
XXI.

An der Seite des Vorhofes (*Cour d'honneur*) besteht das Haus aus Erd-, Obergeschoss und ausgebautem Mansardendache, während die anderen drei Seiten noch ein hohes Sockelgeschoss zeigen. Durch letzteres und zugleich durch die verschiedenen Freitreppen ist der Gesamteindruck des Hauses bedeutend gesteigert worden.

<sup>386)</sup> Nach: *La construction moderne*, Jahrg. 9, S. 365 u. Taf. 72.



(Fremdenzimmer), Wafchküche, Bügelzimmer, drei Zimmer für die Dienerschaft und umfangreichen Bodenraum über den Schlafzimmern gelegen.

Eine Nebentreppe führt vom Obergefchofs zu diesen Räumen.

Das 1894—95 erbaute Wohnhaus v. Dirksen in der Margaretenstraße zu Berlin (Arch.: *Kayfer & v. Großheim*; Fig. 448<sup>389</sup>) lehnt sich nur einseitig und auf geringe Tiefe an den Brandgiebel des Nachbarhauses an; an der entgegengesetzten Seite kehrt es sich dem parkartigen Garten zu, der ihm mit dem Grundstück Potsdamerstraße 19 gemein ist.

Für die Grundrisslösung ergab sich eine wesentliche Schwierigkeit daraus, daß zur Schonung dieses Gartens der hintere Teil des Gebäudes parallel der Nachbargrenze geführt werden mußte und daß diese Grenze mit der Straßensucht einen stumpfen Winkel bildet. Diese Schwierigkeiten sind in vortrefflicher

Weise beseitigt worden, indem man sowohl der Einfahrtshalle, wie der Diele und dem Speisefaal eine fünfeckige Form (ein Parallelogramm erweitert durch ein Dreieck) gab und den stumpfen Winkel durch ein großes Blumenhaus deckte.

Die große zweigeschofige, durch Deckenlicht erhellte Diele, in der zugleich die Haupttreppe Platz gefunden hat, ist als Gesellschaftsraum aufgefaßt und enthält im Obergefchofs einen Orchesterbalkon. Daß ihr noch ein geräumiger Vorplatz (mit dem zur Benutzung der Familie bestimmten Personenaufzuge) sich vorlegt, bildet neben den großen Abmessungen der Gesellschaftsräume und der ungewöhnlich stattlichen Anlage der Eingangshalle eines derjenigen Momente, welche dem Hause ein überaus vornehmes Gepräge verleihen würden, auch wenn die Ausstattung dieser Räume eine weniger reiche und gediegene wäre. Unter teilweiser Mitverwendung von Teilen alter Bauten — meist italienischen Ursprunges — sind die Mehrzahl der Räume in Renaissanceformen mit reicher, zum Teil geschnitzter Wand- und Deckentäfelung durchgebildet worden, zu denen sich in der Diele noch der Schmuck von Gobelins gefügt. Der Vorplatz zeigt eine strenge Marmorarchitektur; dem Salon und dem Damenzimmer ist eine Rokokoausstattung gegeben.

Die meisten der mit Werken der selbständigen Malerei und Plastik geschmückten Räume sind mit Kaminen versehen, die jedoch nur gelegentlich zur Aushilfe benutzt werden, während die

regelmäßige Erwärmung des Hauses durch eine Sammelheizung bewirkt wird.

Im Obergefchofs liegen nach der Straßenseite die Zimmer der Kinder, nach der Gartenseite diejenigen der Eltern mit allem Zubehör, die entsprechend einfacher ausgestattet sind.

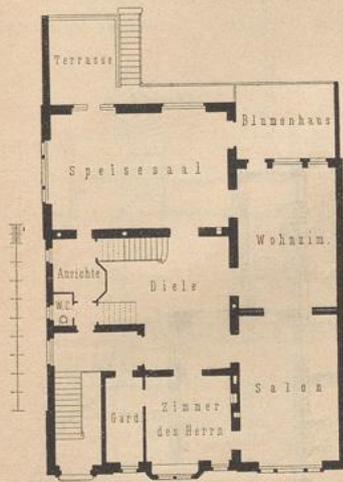
Das Sockelgefchofs enthält aufser der Pfortnerwohnung die Küchen- und Wirtschaftsräume, die Wein- und Vorratskeller, die Räume für die Heizung, mehrere Kleideräume und Erfrischungsräume für Ballspieler. Im ausgebauten Dachgefchofs sind eine größere Anzahl von Fremdenzimmern, die Wohnräume der Dienerschaft, die Wafchküche mit Plättzimmer und Trockenboden, sowie verschiedene Geräteräume untergebracht.

Die Straßenseite zeigt die Formen italienischer Hochrenaissance und ist in schlesischem Sandstein ausgeführt; die Hof- und Gartenfassaden sind in sandsteinartigem Zementputz hergestellt.

Das Palais des *Barons Albert Wodianer* liegt im vornehmsten Teile der Stadt Budapest (Arch.: *v. Wielemaus*) und besteht aus Erd- und Obergefchofs, einem Halbgefchofs unter dem Hauptgesimse und teilweise ausgebautem Dache. Der Grundriß des Erdgefchofs ist durch Fig. 57, S. 74<sup>390</sup> dargestellt.

Im Obergefchofs, an die Haupttreppe anschließend, liegt ein kleiner Salon (Empfangsraum), der zu dem in der Rücklage der Hauptfront liegenden großen Salon, zugleich Billardsaal, führt. Hieran stößt

Fig. 447.



Familienhaus zu Düsseldorf,  
Bleichstraße 14.  
Hauptgefchofs<sup>388</sup>.  
Arch.: *Kayfer & v. Großheim*.

562.  
Beispiel  
II.

563.  
Beispiel  
III.

388) Nach: Kick, K. *Moderne Neubauten*. Stuttgart 1894. Taf. 80.

389) Nach: *Deutsche Bauz.* 1897, S. 306.

390) Nach: *Allg. Bauz.* 1892, S. 7 u. Bl. 1 bis 5.

das Schlafzimmer mit Ankleide- und Kleiderraum und das Zimmer des Kammerdieners. Der nach der Straße gelegene Teil des sehr geräumigen Schlafzimmers dient zugleich als Schreib- und Bibliothekszimmer. Andererseits liegt neben dem Salon das eine Ecke des Hauses bildende Rauch- und Spielzimmer, von dem ein Teil durch eine offene Holzarchitektur als fog. Frühstückszimmer abgetrennt ist. Diefem folgt der Speisefaal.

Gegen den Hof zu ist das Gebäude durch Loggien begrenzt, von denen diejenige zu ebener Erde offen, diejenige im Obergeschofs dagegen verglast ist und als Wintergarten dient.

Das Halbgeshoofs hat Küche und Zubehör, Wäsche- und Bügelkammer, Dienerzimmer und Fremdenzimmer aufgenommen; im Kellergeshoofs sind aufser den Vorratskellern und dem Eiskeller noch ein Archivraum, sowie die Räume für die Luftheizung, bezw. Warmwasserheizung untergebracht.

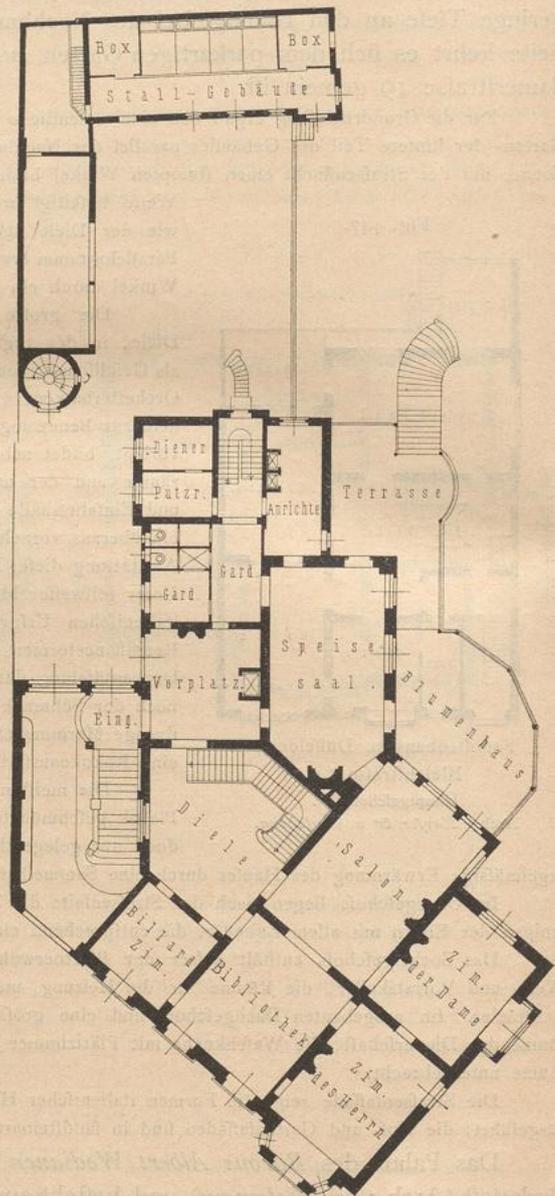
Sockel- und Erdgeschofs, sowie die gefamte Barockarchitektur sind aus Hauftein gebildet, die Wandflächen in Steinimitation hergestellt. Das steile Schieferdach hat reiche Zinkornamentik erhalten. Das Innere ist reich und gediegen ausgestattet und künstlerisch durchgebildet.

Das einseitig angebaute umfangreiche Haus A. Schmieder zu Karlsruhe (Arch.: *Durm*<sup>391</sup>), an der Ecke der Akademie- und Karlstraße gelegen, besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschofs, zu denen in den Vorlagen noch ein Halbgeshoofs tritt.

Verfchiedene Nebenanlagen ergänzen das Besitztum. Die reich ausgestattete Architektur trägt sowohl aufsen als innen den Charakter fein durchgebildeter italienischer Hochrenaissance.

Das zweiseitig angebaute Wohnhaus Borfig in Berlin, Vofsstraße 1, Ecke der Wilhelmstraße (Arch.: *Lucae*), follte nur als Winterwohnung benutzt werden; deshalb ist bei der beschränkten Baustelle auf die Anordnung eines gröseren Hofes verzichtet worden; dagegen wünschte der Bauherr die Anlage eines mit feinen Wohnräumen in Verbindung stehenden gröseren Wintergartens, der an die Strafsenfront gelegt wurde. Diese Anordnung und die Ausbildung des

Fig. 448.



Wohnhaus v. Dirksen zu Berlin, Margaretenstraße.  
Erdgeschofs<sup>389</sup>). — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Kayser & v. Großheim*.

564.  
Beispiel  
IV.

565.  
Beispiel  
V.

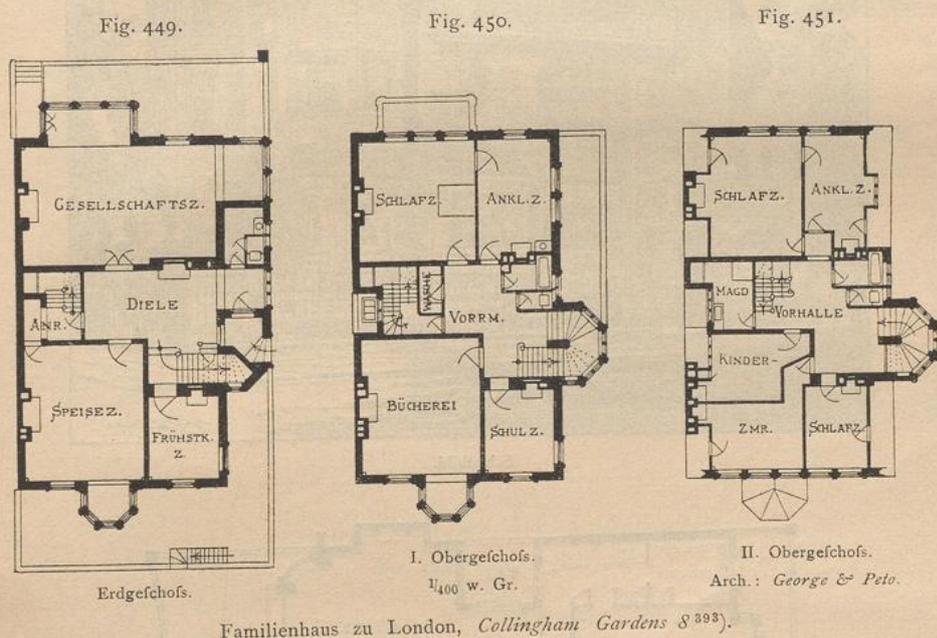
<sup>391</sup>) Siehe: *Zeitschr. f. Bauw.* 1888, Bl. 3 ff.

des weiteren die Anordnung der Empfangs- und Festräume im Erdgeschoss haben dem Bau ein besonders eigenartiges Gepräge gegeben<sup>392)</sup>.

Die sehr stattlichen Abmessungen (die lichte Höhe des Erdgeschosses beträgt 7,20 m), namentlich die bedeutenden Achsweiten der Fenster, die an der schmalen Front 5,63 m, an der Hauptfront fogar 6,28 m betragen, die monumentale Ausführung in hannoverschem Sandstein und poliertem schlesischen Granit und endlich der über den üblichen Durchschnittswert weit hinausgehende Figureschmuck sichern dem Hause eine bedeutende Wirkung. Der im Jahre 1875 begonnene Bau harrt infolge des frühen Todes des Bauherrn noch immer einer entsprechenden inneren Ausgestaltung.

Ein charakteristisches Beispiel der Grundrissbildung eines einseitig angebauten Familienhauses (Eckhaus einer Gebäudegruppe) zu London, *Collingham Gardens 8*, (Arch.: *George & Peto*), geben Fig. 449 bis 451<sup>393)</sup>, die einer Erläuterung nicht bedürfen.

Das Schaubild eines Teiles der architektonisch ansprechenden Gebäudegruppe ist auf der Tafel 18 des unten genannten Werkes<sup>393)</sup> abgebildet.



Familienhaus zu London, *Collingham Gardens 8*<sup>393)</sup>.

Ein zweites Beispiel eines größeren solchen Stadthauses zu London ist im Grundriss des Erdgeschosses und im Schaubild durch Fig. 452 u. 453<sup>394)</sup> dargestellt (Arch.: *Flockhardt*), der einer Erklärung nicht bedarf.

Im Sockelgeschoss befinden sich die teilweise durch Lichtschächte (*Areas*) erhaltenen Wirtschaftsräume; die beiden Obergeschosse, bzw. das ausgebaute Dach haben die Wohn- und Schlafräume nebst deren Zubehör, sowie die Räume der Dienerschaft aufgenommen. Letztere sind durch eine Nebentreppe, die im Sockelgeschoss beginnt, zugänglich gemacht.

Die reich bewegte Architektur trägt den Charakter des *Queen-Anne*-Stils. — Erbaut 1891.

Ein in den unteren Geschossen zweiflügelig angebautes, in der Grundrissbildung vortreffliches Herrschaftshaus zu Paris (Arch.: *Feine*), aus Sockel-, Erd-, Obergeschoss

392) Siehe: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 118.

393) Nach: MUTHESIUS, H. Die englische Baukunst der Gegenwart. Leipzig u. Berlin 1900. S. 62 u. Taf. 18.

566.  
Beispiel  
VI.

567.  
Beispiel  
VII.

568.  
Beispiel  
VIII.

und ausgebautem Dache bestehend, ist in Fig. 454<sup>395)</sup> im Grundrifs des Erdgeschosses gegeben.

Fig. 452.

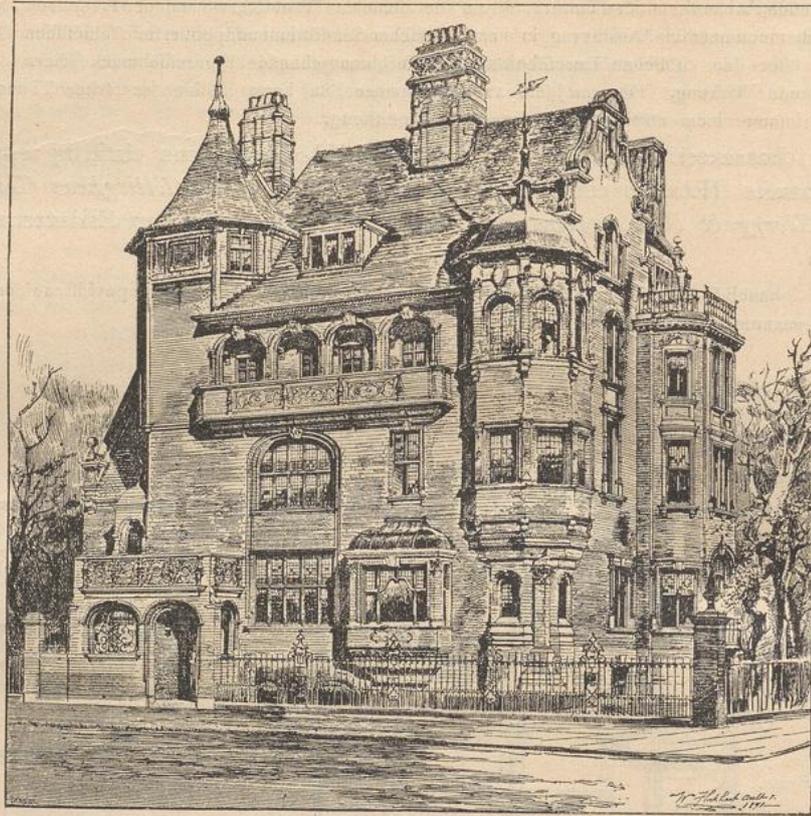
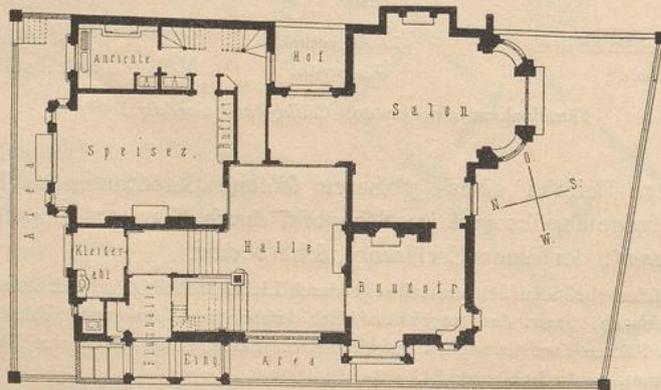


Schaubild.

Fig. 453.

Arch.:  
Flockhardt.

Wohnhaus zu London<sup>394)</sup>.

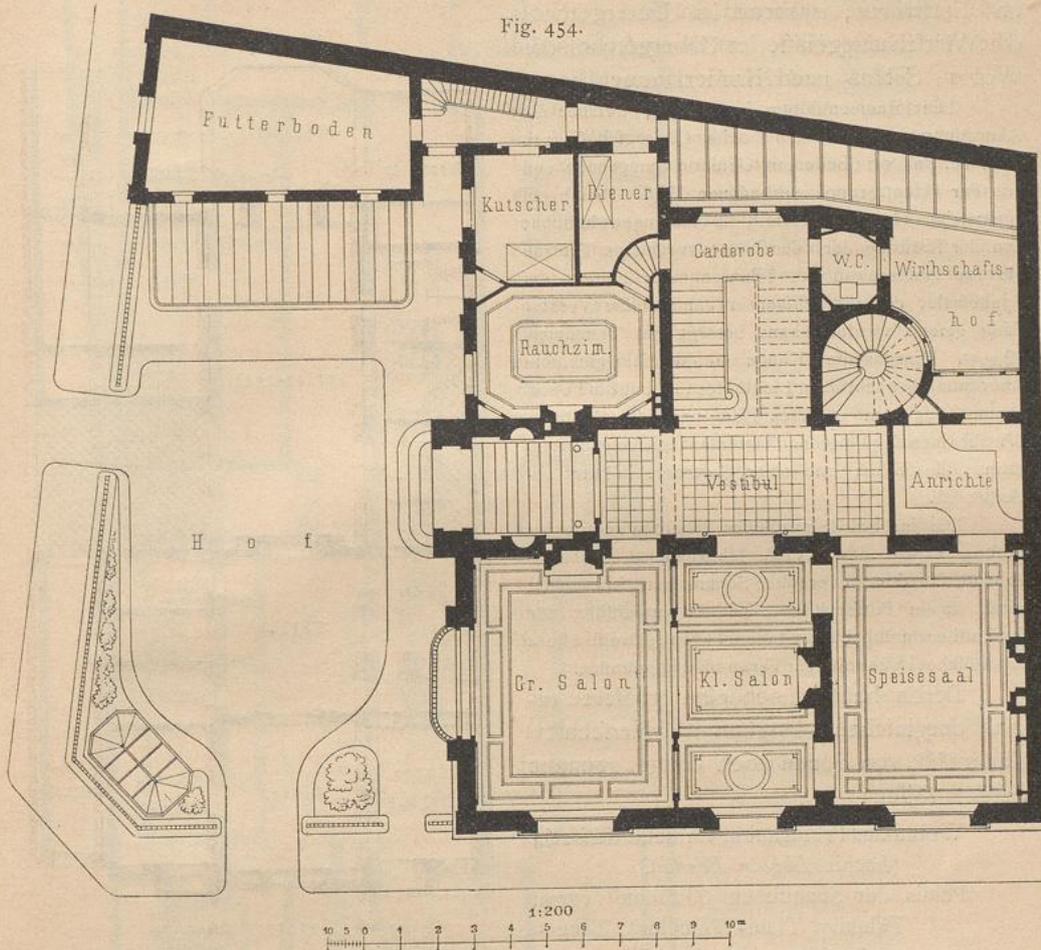
Erdgeschoss.

1/400 w. Gr.

Die Wirtschaftsräume, das Eßzimmer der Dienerschaft, die Heizungsanlage und in einem Anbau eine Stallung für 4 Pferde, Remise und Zubehör sind im Sockelgeschoss untergebracht. Im I. Obergeschoss sind über dem Salon und Speisezimmer zwei Schlafzimmer mit Ankleideräumen angeordnet; zwischen

<sup>394)</sup> Nach: Architektonische Rundschau 1892, Taf. 40.

beiden liegt ein Boudoir, das von einem auch den Schlafzimmern dienenden kleinen Vorzimmer aus zugänglich ist. — Renaissancearchitektur.



Herrschaftshaus zu Paris.  
Erdgeschoss<sup>395)</sup>.  
Arch.: Feine.

### 3) Eingebaute Herrschaftshäuser.

Das 1882—84 erbaute Wohnhaus Ernst v. Mendelsohn-Bartholdy in Berlin, Jägerstraße 53 (Arch.: *Schmieden, v. Weltzien & Speer*), ist bereits im Grundriss des Erdgeschosses durch Fig. 97<sup>396)</sup> dargestellt und hat schon in Art. 127, S. 112 (bei Besprechung der Höfe und Vorräume) Erwähnung gefunden.

Das I. Obergeschoß enthält die Empfangs- und Festräume, deren Mitte eine bis in das II. Obergeschoß reichende und dort mit Verbindungsgalerien umgebene Deckenlichthalle bildet. Hier sind auch über den Stallungen und der Remise die Küche mit Zubehör untergebracht, während der gegenüberliegende Flügel den Wintergarten und das Billardzimmer aufgenommen hat. Im II. Obergeschoß befinden sich Wohn- und Schlafräume u. f. w. Die in strengen, vornehmen Renaissanceformen gehaltene Fassade ist mit Neffelberger Sandstein verblendet, das Innere in künstlerischer Durchbildung reich ausgestattet.

Die Baukosten, einschließlich des Mobiliars, haben rund 700 000 Mark betragen.

<sup>395)</sup> Nach: PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J. 1<sup>re</sup> série, Pl. 51.

<sup>396)</sup> Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 123 u. 124.

570.  
Beispiel  
II.

Das 1889—90 erbaute Wohnhaus J. Salofchin in Berlin, Tiergartenstraße 20 (Arch.: *Kayser & v. Großheim*; Fig. 455<sup>397</sup>), enthält im Erdgeschoss die Empfangs- und Festräume, während im Untergeschoß die Wirtschaftsgelasse, im Obergeschoß die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer liegen.

Die Raumentfaltung der Anlage, welcher die Anordnung der durch die beiden Obergeschoße reichenden, an drei Seiten mit Galerien umgebenen und mit der Haupttreppe verbundenen Halle (Diele) ein eigenartiges Gepräge verleiht, ist eine ungewöhnliche; von der Brüstung der dem Salon vorgelegten Terrasse bis zur Außenwand des Pflanzenhauses hinter dem Speisesaal, das mit diesem in unmittelbare Verbindung gesetzt werden kann, beträgt das Tiefenmaß 52,20 m. Hinzuweisen ist noch auf die sehr geschickte Anordnung des seitlichen Lichthofes und auf die Ueberbauung der vom vorderen Hofe nach dem hinteren Wirtschaftshofe führenden Durchfahrt mit einer Kegelbahn, die seitlich mit einer Gartenarchitektur bekleidet ist.

Die im Stil französischer Palastbauten aus der zweiten Hälfte des XVIII. Jahrhunderts gehaltene Fassade, die durch vergoldete Schmiedearbeiten belebt wird, ist in Pötelwitzer Sandstein ausgeführt; für das kostbar durchgebildete Innere haben teilweise ältere französische Dekorationen Verwendung gefunden.

Berlin besitzt noch eine größere Anzahl dergleichen eingebauter Herrschaftshäuser<sup>398</sup>), von denen noch einige genannt werden sollen:

Wohnhaus Pringsheim, Wilhelmstraße 64 (Arch.: *Ebe & Benda*).

Palais der Spanischen Botschaft (vorm. Palais v. Tiele-Winckler), Regentstraße 15 (von denselben Architekten).

Palais der Württembergischen Gesandtschaft, Vofsstraße 11 (Architekt: *v. Moerner*).

Palais der Oesterreichischen Botschaft

(vorm. des *Herzogs v. Ratibor*), Moltkestraße 19 (von demselben Architekten).

Palais des *Fürsten v. Pleß*, Wilhelmstraße 78 (Arch.: *Defailleur*).

Palais der Bayerischen Gesandtschaft, Vofsstraße 3 (Arch.: *Kyllmann & Heyden*).

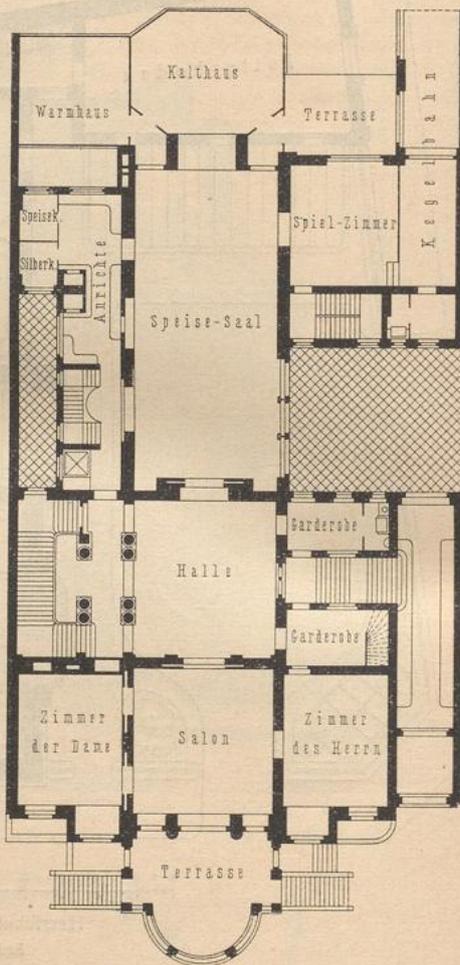
Wohnhaus Oppenheim, Matthäikirchstraße 3<sup>b</sup> (Arch.: *Heidecke*).

572.  
Beispiel  
X.

Der Palast Karolyi zwischen der Museums- und Josephstraße in Budapest (Arch.: *Fellner & Helmer*; Fig. 456<sup>399</sup>) möge als Beispiel eines eingebauten Herrschaftshauses von besonderer Vornehmheit dienen.

Der Grundriß des Erdgeschosses ist durch die der Abbildung beigelegte Erklärung der Räume genügend geschildert. Es sei nur darauf aufmerksam gemacht, daß von der wertvollen Museumsstraße der

Fig. 455.



Wohnhaus J. Salofchin zu Berlin.  
Erdgeschoss<sup>397</sup>). — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Kayser & v. Großheim*.

<sup>397</sup>) Nach: *Deutsche Bauz.* 1892, Nr. 15 — und: *Berlin und seine Bauten.* Berlin 1896. Bd. III, S. 125.

<sup>398</sup>) Siehe: *Berlin und seine Bauten.* Berlin 1896. Bd. III, S. 114 u. f.

<sup>399</sup>) Nach: *LICHT, H. Architektur d. Gegenwart.* Berlin 1886—92. Bd. II, Taf. 65 u. 66.

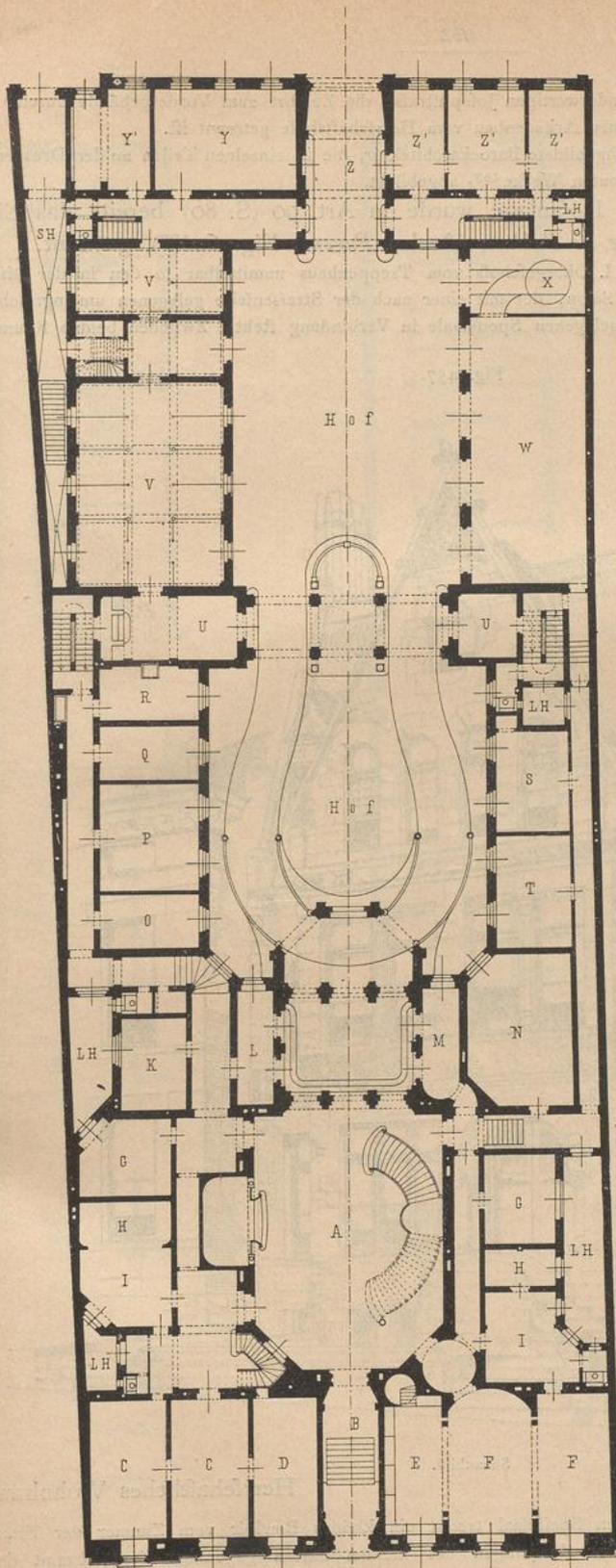


Fig. 456.

Erdgeschofs.

- A. Atrium.
- B. Vestibule.
- C, C. Salon u. Schlafzimmer d. Grafen jun.
- D. Hofmeister.
- E. Bibliothek.
- F, F. Salon u. Schlafzimmer d. Grafen sen.
- G, G. Kammerdiener.
- H, H. Bad.
- I, I. Toilette.
- K. Kaffeeküche.
- L. Wartezimmer.
- M. Dienerzimmer.
- N. Wächezimmer.
- O. Koch.
- P. Putzzimmer.
- Q. Dienerzimmer.
- R. Tafeldecker.
- S. Köchinnen.
- T. Befchlieserin.
- U. Vestibule.
- V, V. Stallung.
- W. Wagenremise.
- X. Wagenwafchraum.
- Y. Gefchirt- u. Sattelkammer.
- Z. Einfahrt.
- Z', Z', Z'. Pförtnerwohnung.
- LH. Lichthof.
- SH. Stallhof.

$\frac{1}{400}$  w. Gr.

Arch.:

*Fellner & Helmer.*

Palast Karolyi zu Budapest<sup>399</sup>.

Zugang für Fußgänger, von der minderwertigen Josephstraße die Zufahrt zum Vordergebäude durch den Stallhof bewirkt wird, der durch einen Arkadenbau vom Herrschaftshofe getrennt ist.

Die strenge künstlerisch durchgebildete Barockarchitektur, die in einzelnen Teilen an den Dresdener Zwinger erinnert, ist im unten genannten Werke<sup>399)</sup> abgebildet.

573.  
Beispiel  
XI.

Wegen seiner schönen Hofanlage wurde in Art. 90 (S. 80) bereits das Einfamilienhaus in Paris, *Avenue de l'Alma* (Arch.: Parent; Fig. 60<sup>400)</sup>, genannt.

In diesem gelangt man im I. Obergeschoß vom Treppenhaus unmittelbar in den in der Mitte des Vorderhauses liegenden kleinen Salon, der mit einer nach der Straßenseite gelegenen umfangreichen Galerie und dem nach dem Hofe gelegenen Speisefaal in Verbindung steht. Zwischen beiden Räumen

Fig. 457.

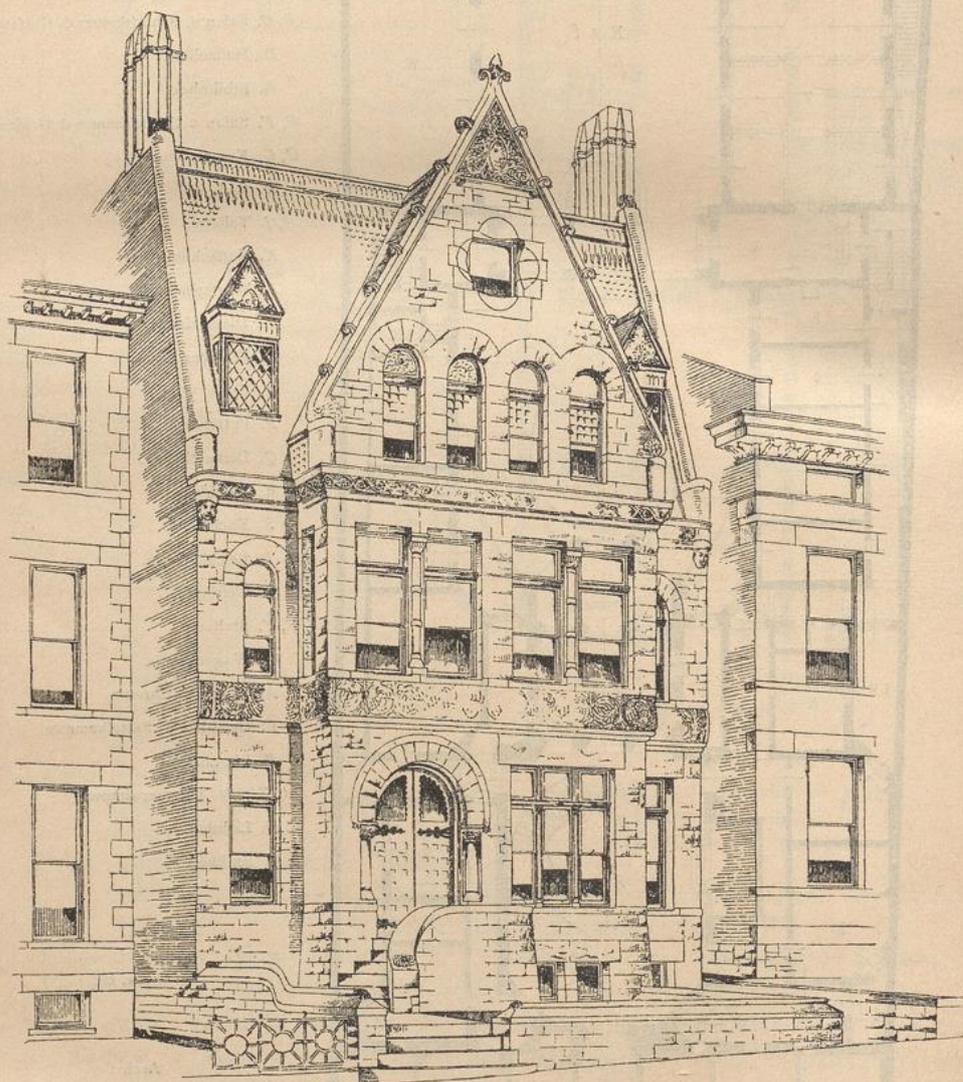


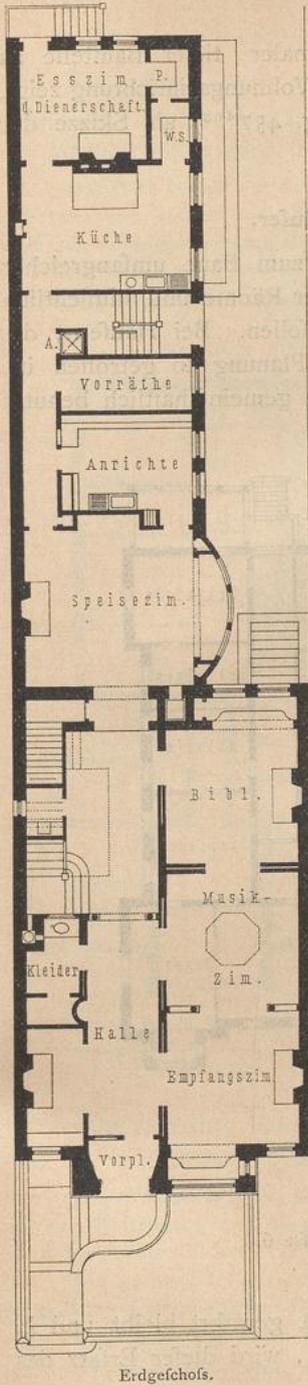
Schaubild.

### Herrschaftliches Wohnhaus

ist der große Salon angeordnet. Den Speisefaal trennt ein kleines Boudoir vom Zimmer der Frau; ein größeres Boudoir, dessen Fenster demjenigen des kleinen Salons gegenüber liegt, trennt das

<sup>400)</sup> Nach: *American architect*, Bd. 37, S. 69.

Fig. 458.

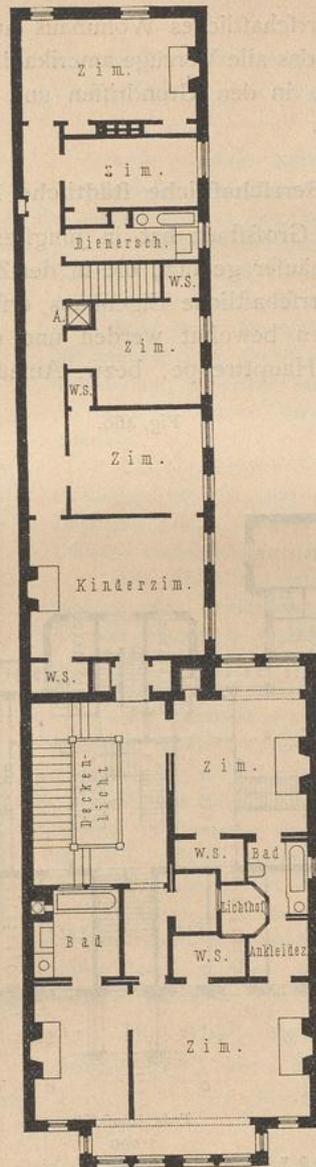
zu Cincinnati<sup>403)</sup>.

401) Siehe: GÉLIS-DIDOT, P. &amp; TH. LAMBERT, a. a. O., Taf. 21 u. 22.

402) Siehe ebendaf., Taf. 25 u. 26.

403) Nach: *American architect*, Bd. 26, S. 62.

Fig. 459.



Obergeschoss.

1/250 w. Gr.

Arch.: Siter.

Zimmer der Frau von demjenigen des Herrn; zwischen diesem und dem Treppenhause ist die Bibliothek eingefügt. Die Rückseite des Hauses wird von einem schmalen Wirtschaftshofe aus erhellt und hat Kinderzimmer und Badezimmer aufgenommen.

Während die Fassade des Hauses äußerlich schlicht gehalten ist, hat man den Hof und das Innere künstlerisch reich im Stil *Ludwig XV.* ausgestattet.

Ein dreieckig umbauten, umfangreiches herrschaftliches Familienhaus (*Hôtel privé*) in Paris, *Rue Galilée* (Arch.: *Escalier*), auf unregelmäßiger Baufelle mit Binnenhof errichtet, ist im unten genannten Werke<sup>401)</sup> abgebildet. Das Haus besteht aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss und trägt den Charakter reicher, feiner Barockarchitektur.

Von einem eingebauten Hause in Paris, das in seinem Hauptteile die Ecke der *Rue de Courcelles* und *Rue de Lisbonne* bildet, in feinem mindergroßen, durch einen Hof getrennten Teile an der *Rue de Murillo* liegt (Arch.: *Escalier*<sup>402)</sup>, verdienen die vorzüglich durchgebildeten Grundrisse besondere Beachtung. Das Haus besteht aus Erdgeschoss, drei Obergeschossen und

574.  
Beispiel  
XII.575.  
Beispiel  
XIII.

vollständig ausgebautem Dache; die Architektur ist in strengen Renaissanceformen gehalten.

576.  
Beispiel  
XIV.

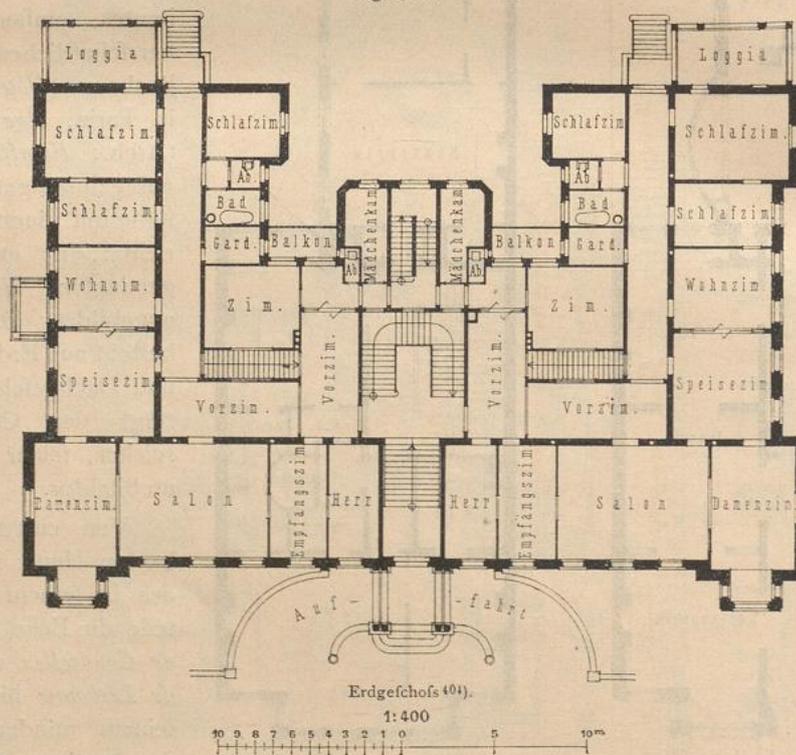
Ein eingebautes herrschaftliches Wohnhaus auf schmaler, tiefer Baustelle zu Cincinnati (Arch.: *Siler*), das alle Vorzüge amerikanischer Wohnungseinrichtung zeigt, ist durch Fig. 458 u. 459 in den Grundrissen und in Fig. 457<sup>403)</sup> als Skizze der Straßenseite abgebildet.

#### b) Herrschaftliche städtische Miethäuser.

577.  
Kenn-  
zeichnung.

Das Leben in der Großstadt hat in jüngster Zeit zum Baue umfangreicher fog. herrschaftlicher Miethäuser geführt, die in der Zahl der Räume und hinsichtlich ihrer Ausstattung das herrschaftliche Eigenhaus ersetzen sollen. Bei Häusern, die nur von wenigen Familien bewohnt werden und deren Planung so getroffen ist, daß außer Hausflur und Haupttreppe, bzw. Aufzug, die gemeinschaftlich benutzt

Fig. 460.



Herrschaftliches Miethaus zu Dresden, Lukasstraße 6.

Arch.: *Lippold*.

werden müssen, jeder Wohnung ihre volle Selbständigkeit gewahrt bleibt und in jedem Stockwerke nur eine Familienwohnung vorhanden ist, wird dieser Ersatz des Eigenhauses, wenn auch nur annähernd, zu erreichen sein.

Dergleichen Häuser sind als freistehende, sowie als an- und eingebaute Häuser in den Großstädten von Deutschland, Oesterreich, Frankreich und auch anderwärts zur Ausführung gelangt.

<sup>404)</sup> Durch Güte des Architekten.

## 1) Freistehende herrschaftliche städtische Miethäuser.

Ein umfangreiches Beispiel eines solchen freistehenden herrschaftlichen Miethauses in Dresden, Lukasstraße 6 (Arch.: *Lippold*), ist in Fig. 460<sup>404</sup>) im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt.

Das Haus besteht aus Sockelgeschoss mit darunter gelegenen Keller, Erdgeschoss und zwei Obergeschossen und enthält fünf Wohnungen. Der Bau nimmt über 1000 qm an Grundfläche ein; der verbleibende umfangreiche Rest ist ein mit Lauben und Spielplätzen ausgestatteter Garten.

Im Sockelgeschoss des Hauses befinden sich die Wohnung des Pförtners mit besonderem, neben dem Haupteingange gelegenen Zugang, Küchen und Zubehör, sowie die Mädchenzimmer für die beiden Wohnungen

des Erdgeschosses, auch Nebenräume für diese und die Wohnungen im II. Obergeschoss, von denen mehrere dieser Nebenräume durch Sprachrohre mit den Wohnungen verbunden sind; außerdem haben hier das Waschhaus und, in der Mitte des Hauses, die Niederdruckdampfheizung Platz gefunden.

Das I. Obergeschoss enthält nur eine Wohnung; das II. Obergeschoss ist, wie das Erdgeschoss, derart in der Hausmitte geteilt, daß je zwei Wohnungen von gleichem Umfange entstehen.

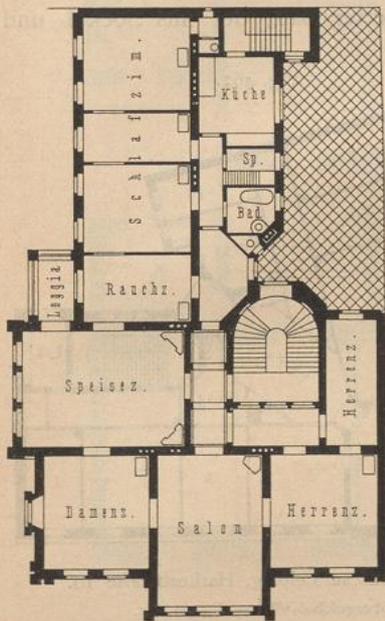
Die Ausstattung des Hauses ist eine gediegene und zugleich allen Anforderungen der Neuzeit entsprechend. Nur das folgende sei erwähnt.

Das Treppenhaus für die eiserne, in den Stufen 1,75 m breite, von *Joly* in Wittenberg gelieferte Treppe wird durch Dachlicht erhellt. Die Kücheneinrichtungen, die Badeöfen, sowie die reich geschmückten Stubenöfen, zur Einzelheizung der Zimmer vor Beginn der Heizperiode bestimmt, sind ausschließlich für Gasheizung (von *Friedrich Siemens* in Dresden) eingerichtet. Elektrisches Licht ist überall vorgesehen; bunte Verglasung und Glasmalerei haben an Thüren und Fenstern öfters Verwendung gefunden u. a. m.

Die in reiner Sandsteinarbeit vorzüglich ausgeführte Architektur ist in einem künstlerisch durchgebildeten, maßvollen Barock gehalten. Die Baukosten betragen 530 Mark für 1 qm überbauter Fläche.

Die Abbildungen eines freistehenden umfangreichen, für zwei Familien bestimmten

Fig. 461.



Wohnhaus zu Berlin, Hohenzollernstraße 8.

Obergeschoss 405). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Licht*.

Hauses in Leipzig, Bismarckstraße 3 (Arch.: *Ilne & Stegmüller*), befinden sich in dem in der Fußnote genannten Werke<sup>406</sup>).

Beide Wohnungen des sowohl in den Grundrissen, als auch im Aufriss vortrefflichen Hauses haben nur den Hauseingang und Vorplatz gemeinschaftlich; die für das Obergeschoss, bezw. das Dachgeschoss bestimmte Treppe ist vom Vorplatz aus unmittelbar zu begehen.

Die Architektur ist aus Sandstein, die Verblendung der Mauern aus Liegnitzer Verblendsteinen hergestellt. 1 qm überbauter Fläche kostet 391 Mark und 1 cbm umbauten Raumes 20,85 Mark.

Vergl. auch Fig. 81 (S. 98).

Ein umfangreiches freistehendes Miethaus in München, Brienerstraße 38 u. 40 (Arch.: *Dollinger*<sup>407</sup>), als Doppelhaus mit gemeinschaftlichem Lichthofe erbaut, ist

<sup>405</sup>) Siehe den Grundriss in: Teil IV, Halbband 6, Heft 3 (Abt. VI, Abfchn. 3, Kap. 1, unter a) dieses Handbuches. — ferner: Neubauten in München. Berlin 1900. Taf. 21 bis 23.

<sup>406</sup>) Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 383.

<sup>407</sup>) Siehe: Neubauten in München. Berlin 1900. Taf. 25 u. 26.

578.  
Beispiel  
I.579.  
Beispiel  
II.580.  
Beispiel  
III.

schon nach der Zahl der in jedem Geschosse einer Haushälfte vorhandenen Zimmer und deren Zubehör als ein herrschaftliches Wohnhaus zu betrachten.

Die Hauseingänge liegen in den nach der Tiefe gerichteten Fronten unter den Haupttreppen, bzw. unter den unmittelbar neben diesen Treppen liegenden Dienstreppen. Das Haus besteht aus Keller- und Erdgeschoss, sowie zwei Obergeschossen und flachem Dache, woraus zu schließen ist, daß der 7 m breite und 18 m lange Lichthof seinen Zweck jedenfalls ausreichend erfüllt.

Die Architektur des Hauses nähert sich in ihrer Auffassung der italienischen Hochrenaissance.

## 2) Angebaute herrschaftliche städtische Miethäuser.

581.  
Beispiel  
I.

Das nur auf einer kurzen Strecke angebaute, für mehrere Familien bestimmte Atelier- und Wohngebäude in München, Bavariaring 10 (Arch.: Emanuel Seidl), ist in Hinsicht auf eine besonders umfangreiche Wohnung zu den herrschaftlichen Miethäusern zu zählen. Es ist ein überaus reich gruppierter Bau, der aus Sockel- und Erdgeschoss, sowie zwei Obergeschossen und größtenteils ausgebautem Dache besteht. Letzteres hat noch teilweise Gesellschaftsräume aufgenommen.

Das umfangreiche Haus besitzt nur eine annähernd in der Mitte der überbauten Fläche liegende Treppe. Die Architektur ist in den Formen deutscher Renaissance gehalten<sup>407</sup>.

582.  
Beispiel  
II.

Das zweiseitig angebaute Wohnhaus in Berlin, Hohenzollernstraße 8 (Arch.: Licht), giebt ein gutes Beispiel eines Miethauses für herrschaftliche Wohnungen mittleren Umfanges.

Bei dem in Fig. 461<sup>408</sup> gegebenen Grundriss eines Obergeschosses, der einer Erläuterung nicht bedarf, muß nur erwähnt werden, daß die Mädchenstube in einem über dem Badezimmer und der Speisekammer angeordneten Halbgeschoss untergebracht ist.

583.  
Beispiel  
III.

Ein Wohnhaus mittleren Umfanges ist auch das aus Sockel-, Erd- und drei

Obergeschossen bestehende Haus in Leipzig, Harkortstraße 10 (Arch.: Brückwald).

Der vortreffliche Grundriss eines Obergeschosses ist in Fig. 462<sup>409</sup> dargestellt. Die Fassaden sind in reicher Renaissancearchitektur gehalten.

## 3) Eingebaute herrschaftliche städtische Miethäuser.

584.  
Beispiel  
I.

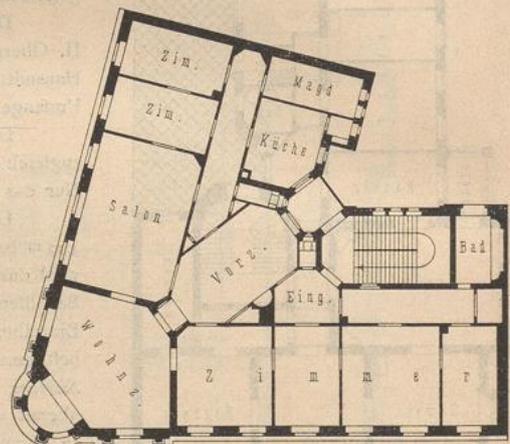
Das eingebaute Haus Wallich in Berlin, Bellevuestraße 18<sup>a</sup> (Arch.: Ende & Böckmann), ist auf einer 17,60 m breiten und 50,50 m tiefen Baustelle 1886—87 errichtet worden und besteht aus Vorderhaus, einem Seitenflügel und Querflügel<sup>410</sup>.

Es enthält in seinen beiden Hauptgeschossen zwei Wohnungen ersten Ranges; die Wirtschaftsräume der unteren Wohnung liegen im Sockelgeschoss, diejenigen der oberen im Dachgeschoss. Die Renaissancearchitektur ist in weißem Sandstein ausgeführt. Die Baukosten haben rund 366 000 Mark betragen.

585.  
Beispiel  
II.

Als ein vortreffliches Beispiel eines eingebauten herrschaftlichen Miethauses diene das in Wien, Schottenring Nr. 21, gelegene Haus J. Sturany (Arch.: Fellner

Fig. 462.



Wohnhaus zu Leipzig, Harkortstraße 10.

Obergeschoss<sup>409</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Brückwald.

<sup>407</sup> Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 208.

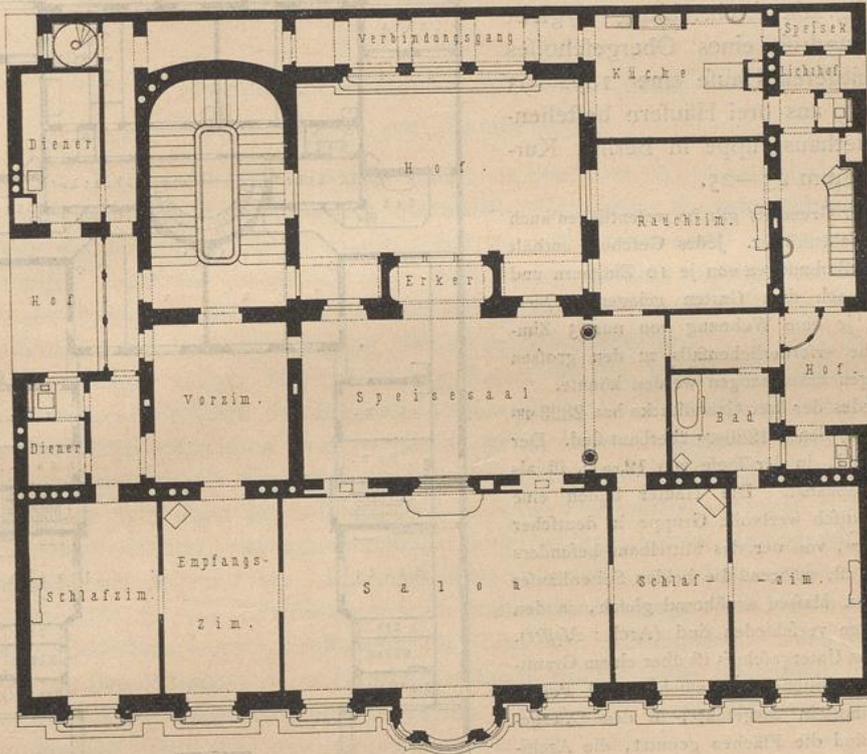
<sup>408</sup> Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 425.

<sup>410</sup> Siehe: Centralbl. d. Bauverw. 1887, S. 375.

& Helmer), von dem der Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 58 (S. 78) und derjenige des I. Obergeschosses in Fig. 463<sup>411)</sup> gegeben sind. Beide Grundrisse bedürfen einer Erklärung nicht.

Im II. und III. Obergeschosse sind zwei Wohnungen untergebracht, von denen die kleinere durch einen vom oberen Treppenruheplatz ausgehenden, über den Hof geführten Verbindungsgang zugänglich gemacht wird, wie dies im Plane des I. Obergeschosses durch punktierte Linien angedeutet ist.

Fig. 463.



1:200  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

Herrschaftliches Miethaus zu Wien, Schottenring 21.

Erdgeschoss<sup>411)</sup>.

Arch.: Fellner & Helmer.

Die Architektur der Straßenseite trägt den Charakter einer feinen, in Hauffein ausgeführten Barockarchitektur und ist mit figürlichen und ornamentalem Schmuck reich ausgestattet.

Auch das Innere, insbesondere das als Herrschaftswohnung dienende I. Obergeschosse ist vortrefflich ausgestattet, so daß man beim Anblick und Betreten des Gebäudes angenehm von dem Charakter der Wohlhabigkeit berührt wird, den das Ganze atmet.

Das mit einem umfangreichen Binnenhofe ausgestattete Wohnhaus Reimarus in Charlottenburg, Hardenbergstraße 24 (Arch.: Grisebach & Reimarus), zeigt eine besondere Ausbildung der von der Küche jeder der beiden herrschaftlichen Wohnungen nach dem Flurgänge des Vorderhauses führenden äußeren Galerien, mit denen hier die Hofbalkone verbunden sind. Durch einen kleinen Flur, auf den die

586.  
Beispiel  
III.

411) Nach: Allg. Bauz. 1885, S. 8 u. Bl. 2.

Galerie mündet und in welchem ein Spülabort liegt, wird dem Vorraume zugleich Licht zugeführt.

Die von *Grisebach* entworfene, feither vielfach nachgeahmte Fassade findet ihre eigenartige und zugleich malerische Wirkung in der Verbindung einer Ziegelfruktur (mit nur wenig Werksteinteilen) von roter Farbe und weißen Putzflächen. Das V. Obergeschofs enthält Malerateliers, die nicht unwesentlich zum Charakter der Fassade beitragen<sup>412)</sup>.

587.  
Beispiel  
IV.

Fig. 464 (Arch.: *Mittag*<sup>413)</sup> giebt den Grundriß eines Obergeschoßes vom mittleren Hause einer 1892—93 erbauten, aus drei Häusern bestehenden Miethausgruppe in Berlin, Kurfürstendamm 23—25.

Der Grundriß gilt im wesentlichen auch für die Nebenhäuser. Jedes Geschoß enthält nur zwei Wohnungen von je 10 Zimmern und in dem nach dem Garten gelegenen Quergebäude je eine Wohnung von nur 3 Zimmern, die erforderlichenfalls zu den großen Wohnungen hinzugezogen werden könnte.

Jedes der drei Grundstücke hat 2323 qm Fläche, von denen 1280 qm überbaut sind. Der hintere Teil, in der Tiefe von 12,00 m, ist als Garten bepflanzt. Die Häuser bilden eine architektonisch wertvolle Gruppe in deutscher Renaissance, von der das Mittelhaus besonders behandelt ist, während die beiden Seitenhäuser nur in den Mafsen annähernd gleich, in den Einzelheiten verschieden sind (Arch.: *Meffel*).

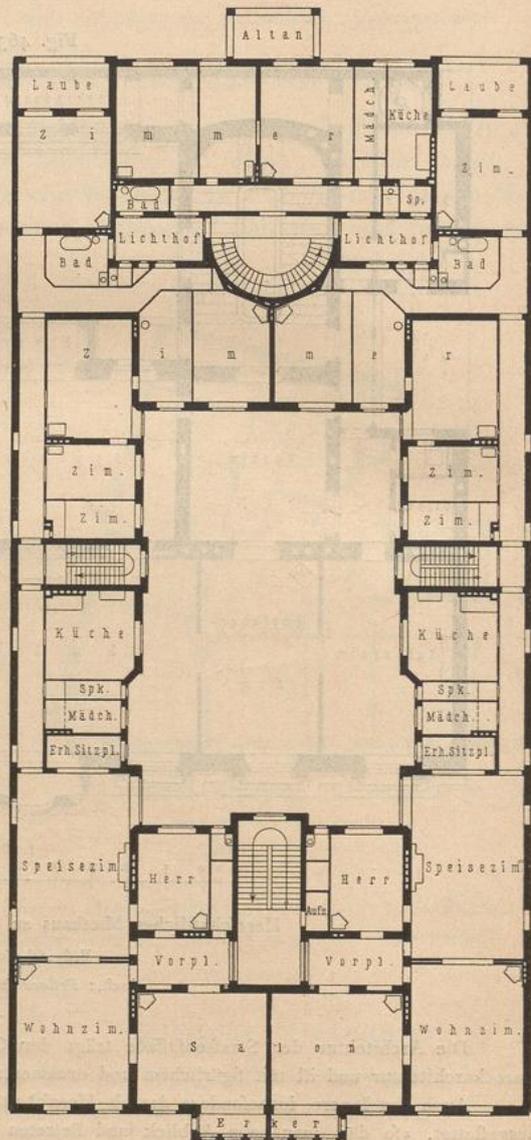
Das Untergeschoß ist über einem Granitsockel in gelblichem schlesischen und Postelwitzer Sandstein ausgeführt; in den Obergeschoßen sind die Flächen geputzt, die Architekturteile aus Cottaer Sandstein hergestellt. Die Hauptdächer sind mit Schiefer, die Erker teils mit Kupfer, teils ebenfalls mit Schiefer gedeckt.

Der innere Ausbau ist gediegen; Vorräume und Speisezimmer haben Holztäfelungen erhalten. Jedes Haus besitzt einen Fahrstuhl. Die Baukosten betragen für 1 qm überbauter Fläche rund 450 Mark.

588.  
Beispiel  
V.

Als ein Beispiel eines äußerst umfangreichen eingebauten herrschaftlichen Miethauses mit zwei Binnenhöfen in der Haustiefe möge das Wohnhaus Joseph in Berlin, Tiergartenstraße 10 (Arch.: *Kayser & v. Großheim*<sup>414)</sup>, genannt werden.

Fig. 464.



Miethaus zu Berlin, Kurfürstendamm 23—25.  
Obergeschoß<sup>413)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Mittag*.

<sup>412)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1891, S. 185 — und: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 219.

<sup>413)</sup> Nach: Blätter f. Arch. u. Kunstgew. 1894, S. 13 — und: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 217.

<sup>414)</sup> Siehe: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 215.

Das Haus hat etwa 25<sup>m</sup> Breite und 67<sup>m</sup> mittlere Tiefe und enthält in jedem Geschofs zwei Wohnungen, für die in jedem Querflügel aufser der Haupttreppe eine Nebentreppe vorhanden ist.

Die Strafsenfassade ist ein Haufteinbau.

Auch in den großen Städten Frankreichs sind in jüngster Zeit zahlreiche, gut ausgestattete Miethäuser mit umfangreichen Wohnungen errichtet worden.

Ein solches Haus — *Maison de rapport* — in Paris, *Rue de la Faisanderie* (Arch.: *Perronne*), dreieitig umbaut, auf tiefer Baustelle errichtet, ist in der unten angegebenen Zeitschrift<sup>415)</sup> abgebildet und eingehend beschrieben.

589.  
Häuser  
in Frankreich:  
Beispiel  
VI.

### c) Herrschaftliche Häuser auf dem Lande; Herrenhäuser und Landschlösser.

Mit dem Herrschaftshause auf dem Lande ist öfters ein Wirtschaftsbetrieb verbunden, der über die Bedürfnisse der Herrschaft hinausgeht, da eine fachgemäße Verwertung der zu einem solchen Hause gehörigen Ländereien einen derartigen Betrieb verlangt. Letzterer übt jedoch einen wesentlichen Einfluss auf die Planung des Herrenhauses insofern nicht aus, als er sich aufserhalb des Hauses vollzieht und für Wirtschaftsbeamte und Arbeiter eigene Häuser zu beschaffen sind.

590.  
Kenn-  
zeichnung und  
Lage.

Für die Lage solcher Herrenhäuser gestattet in der Regel der zugehörige Grund und Boden freie Wahl der Baustelle. Sehr oft ist die Möglichkeit vorhanden, einen landschaftlich wertvollen oder derart zu gestaltenden Bauplatz innerhalb des Besitztumes zu finden, der zugleich in wünschenswerter Nähe der Wirtschaftsgebäude liegt. Die Lage wird dann meist so gewählt, dass das Herrenhaus zwischen Hof und Garten zu liegen kommt; nur ausnahmsweise findet es in größerer Entfernung vom Wirtschaftsbetriebe seinen Platz. Letzteres setzt dann oft voraus, dass ein eigener Wirtschaftsbetrieb für die Herrschaft sich in unmittelbarer Nähe des Herrenhauses vorfindet. Mindestens werden Stallungen für Reit- und Kutschpferde, auch solche für Kühe zur Beschaffung der im Haushalt nötigen Milch, sowie Kellereien in genügender Anzahl, überdies Wohnungen für die Dienerschaft vorhanden sein müssen. Die Gehöftanlage selbst wird gewissermaßen zu einem Vorwerk.

Die Anlage bildet dann entweder einen geschlossenen Bau oder eine Gebäudegruppe dergestalt, dass die Wirtschaftsräume — manchmal auch ein Teil der Gesellschaftsräume — selbständige Bauten bilden, die mit dem Hauptgebäude nur durch Flurgänge lose in Verbindung gebracht sind. Bei größeren Anlagen muss auf möglichst entschiedene Trennung zwischen den Räumen der Herrschaft und der Dienerschaft Rücksicht genommen werden.

591.  
Schlösser.

Dergleichen umfangreiche, in bevorzugter Lage ausgeführte Herrenhäuser heißen in der Regel Schlösser.

Ein Herrenhaus bedarf mehrerer Zugänge aus dem Freien. Der für die Herrschaft und ihre Gäste bestimmte Zugang ist durch eine Unterfahrt oder ein Vordach geschützt; der zweite Zugang dient der Dienerschaft und führt nach möglichst kurzem Wege zu den Wirtschaftsräumen; manchmal ist noch ein dritter Eingang vorhanden, der zu den Räumen führt, die für den Verkehr mit den Beamten, Gutsleuten oder die für Ausübung von Pflichten, die Ehrenämter mit sich bringen, z. B. ein Ständesamt, bestimmt sind. Jedem Zugang ist ein Windfang vorgelegt.

592.  
Eingänge  
und  
Halle.

<sup>415)</sup> *Nouv. annales de la constr.* 1892, S. 173 u. Pl. 44-45.

Aus dem Windfange, der für die Herrschaft und ihre Gäste bestimmt ist, gelangt man bei umfangreichen Herrschaftshäusern in der Regel in eine Halle (Diele), den eigentlichen Hausflur, der geräumig und gut erhellt sein muß, da er bei Festlichkeiten oder Jagden für den Empfang einer größeren Anzahl von Gästen dient, die öfters zu gleicher Zeit eintreffen. Angenehm dürfte es sein, wenn vor dieser Halle eine geräumige Kleiderablage (oder deren zwei) mit Waschtisch und Abort untergebracht sind und wenn eine kleine Treppe (oder ein Aufzug) die Möglichkeit bietet, in das Obergeschoß gelangen zu können, ohne die Halle betreten zu müssen.

Die Halle erhält oft einen bis zur Decke reichenden Kamin; nur wenige schwere Möbel (Schränke und Bänke) und ihre Wände bekommen Hirschgeweihe oder anderes Gehörn als Schmuck.

593-  
Gesellschafts-  
und  
Wohnräume.

Da in der Regel alle wertvollen Räume für Wohn- und Gesellschaftszwecke im Erdgeschoß liegen, gelangt man meist aus der Halle in ein Gesellschaftszimmer, Saal genannt, das geräumig sein muß, ohne den Charakter des Wohnraumes zu verlieren. Es wird oft zugleich Gartenzimmer mit vorgelegter Halle oder Veranda und ist hauptsächlich für das Tanzen bestimmt. Neben ihm liegt das Speisezimmer mit dem Anrichterraum. Beide müssen geräumig sein, da in ersterem oft viele Gäste mit der Herrschaft speisen, letzterer die Geschirrschränke aufzunehmen bestimmt ist. Der Anrichterraum liegt oft zwischen Speisezimmer und Küche; befindet sich letztere im Kellergeschoß, so ist eine Verbindung durch eine kleine Nebentreppe und einen Aufzug, die beide in eine Vorküche münden, entschieden wünschenswert.

Bei vornehmer Auffassung sind Bibliothek- und Billardzimmer in der Nähe des Speisezimmers angeordnet; letzteres wird manchmal auch im Sockelgeschoß untergebracht. Das Zimmer des Herrn, womöglich mit eigenem Vorzimmer, vom Windfang aus oder aus dem Freien zugänglich, muß nach dem Hofe zu gelegen und auf kürzestem Wege zu erreichen sein. In vielen Fällen wird, wie bereits angedeutet, außer dem Zimmer des Herrn als Stätte der Erholung und gesellschaftlichen Verkehrs noch ein Geschäftszimmer des Herrn mit daneben liegender Stube eines Schreibers oder Buchhalters am Orte sein.

Das Zimmer der Frau liegt neben dem Gesellschaftszimmer nach der Gartenseite, mit Erker oder Wintergarten ausgestattet.

Zum Zwecke gemeinschaftlicher Benutzung bei Festlichkeiten werden die Gesellschaftsräume und Wohnräume öfters durch Schiebethüren miteinander verbunden.

Für die Kinder sind mindestens drei Räume nötig. Das für den Tagesaufenthalt der Kinder dienende Zimmer findet manchmal seinen Platz im Erdgeschoß, in der Nähe vom Zimmer der Frau, während die Schlafräume in einem Obergeschoß liegen. In der Regel sind alle Kinderzimmer, sowie die für eine Erzieherin oder einen Hauslehrer bestimmten Räume im Obergeschoß untergebracht. Ein eigenes Schulzimmer und ein Bad treten öfters hinzu.

Das Schlafzimmer der Eltern mit Ankleidezimmer und Bad für den Herrn und die Frau werden im Obergeschoß an bevorzugter Stelle untergebracht.

Gastzimmer oder Fremdenzimmer sind im umfangreichen Haufe in größerer Zahl, sowohl für Ehepaare als auch für Unverheiratete, vorzusehen. Sie liegen im Obergeschoß, vielleicht auch teilweise im Dachgeschoß, werden benummert und müssen mit Badezimmern in genügender Zahl versehen sein.

Mindestens zwei Schrankzimmer — viel Wandfläche bietende Räume — sind nötig.

Die Räume für Dienftboten, auch für diejenigen der Gäfte, finden im ausgebauten Dach-, bezw. im Sockelgefchofs ihren Platz. Im umfangreichen Landhaufe ist für die Dienerschaft der Gäfte ein eigener Zugang vorgesehen.

Für die in der nötigen Zahl und an zweckmäßigen Orten unterzubringenden Aborte eignen sich Torfmull- oder Erdklofets (also Streuaborte).

Auf die Wirtschaftsräume mufs besonderer Wert gelegt werden, vor allem dann, wenn vom Herrenhaufe aus die Verpflegung des Gefindes befoigt wird. Sie liegen entweder im Erdgefchofs oder im Kellergefchofs des Herrenhauses oder in einem Anbau — Flügelbau — der nur lose durch einen Flurgang oder in anderer Weise mit dem Herrenhaufe verbunden ist.

Die Küche mufs mindestens 30,00 qm Fläche erhalten, ein Mafs, das erhöht werden mufs, wenn sie zugleich zur Bereitung der Speisen für das Gefinde dient. Für den letzteren Zweck wird manchmal die Waschküche eingerichtet, die auch zugleich Schlachtraum wird. Eine zweite Köchin ist dann notwendig, die in dieser Leuteküche arbeitet. Für diesen Fall sind auch getrennte Speisekammern erforderlich. In der Regel ist eine Vorratskammer vorhanden, die aufser der Hausfrau nur der Wirtschaftlerin zugänglich ist, während die Speisekammer für die Herrschaftsküche und Leuteküche zwar der Obhut der Wirtschaftlerin untersteht, doch hauptsächlich von den Köchinnen benutzt wird. Diese Räume dürfen nicht zu klein sein (12,00 bis 20,00 qm), da sie zur Aufnahme gröfserer Vorräte für längere Zeit dienen müssen. Eine Spülküche, 12,00 bis 15,00 qm Grundfläche haltend, in der auch manche Vorarbeiten für die Küche vorgenommen werden können, ist nötig, um möglichste Reinlichkeit in der Küche durchführen zu können.

Zahl und Gröfse der Kellerräume richten sich selbstverständlich nach dem Umfange und der Art des Wirtschaftsbetriebes; jedenfalls müssen getrennte Keller für Wein, Bier, Gemüse u. a. m. vorhanden sein. Die für die Küche täglich dienenden Keller liegen in geeigneter Weise in ihrer Nähe und werden durch eine eigene Treppe zugänglich gemacht. Man trennt die Keller voneinander durch Steinwände. Für Mehl, Hülsenfrüchte, Backobst u. a. m. mufs ein trocken gelegener, gut zu lüftender Vorratsraum, der meist im Dachgefchofs untergebracht wird, vorgesehen werden. Wo Obstbau getrieben wird, ist für geeignete Obstkammern Sorge zu tragen.

Aufser der Haupttreppe, die, falls die Gesellschaftsräume im Erdgefchofs untergebracht sind, nur mäßige Abmessungen erhält, ist mindestens eine Nebentreppe für die Dienerschaft und den Wirtschaftsverkehr nötig; umfangreiche Herrenhäuser besitzen wegen des leichteren Verkehrs mehrere Nebentreppen, an geeigneter Stelle angeordnet.

Die zum Waschen, Backen, Schlachten, Räuchern, Obstdörren, sowie für den Tagesaufenthalt des unverheirateten Gefindes bestimmten Räume werden bei grofsen Gutsanlagen oft in einem selbständigen Gebäude vereinigt, das dann in der Nähe des Wohnhauses zu errichten ist, damit die in diesem Nebengebäude vorzunehmenden Arbeiten von der Wirtschaftlerin leicht übersehen und überwacht werden können<sup>416)</sup>.

In Hinsicht auf Architektur und Ausstattung des Herrenhauses ist auf Art. 453 (S. 322) zu verweisen. Jedenfalls ist feine Architektur als minderwertig zu bezeichnen, wenn sie dem Herrschaftshaufe in der Stadt, dem Palaste

594.  
Wirtschafts-  
räume.

595.  
Treppen.

596.  
Architektur  
und  
Ausstattung.

<sup>416)</sup> Siehe: TIEDEMANN, v., a. a. O., S. 472 ff. — Baukunde des Architekten. Berlin 1884. Bd. II, Teil I, S. 145 ff. — WANDERLEY, G. Die ländlichen Wirtschaftsgebäude. Fulda 1876—87.

oder Stadtschlösser entspricht. Im Herrenhause muß eine Steigerung der Architektur des Bauernhauses zum Ausdruck gebracht werden; deshalb kann es bei Verwendung echter Baustoffe eine gewisse Derbheit und Schlichtheit vertragen; zierliche Architektur und reicher Schmuck sind somit zu vermeiden; vor allem muß der Grundriß nach außen zur Erscheinung gelangen.

Auch eine aus einzelnen Häusern bestehende Bauanlage eignet sich für das herrschaftliche Wohnhaus auf dem Lande, die so weit ausgedehnt werden kann, daß für jeden Zweck ein selbständiges Gebäude auftritt. Dadurch entstehen Anlagen, die ihren Zweck — ihr Inneres — charakteristisch auch nach außen zum Ausdruck bringen und zugleich malerische Gruppen bilden.

Ofters werden die Wirtschaftsräume von den Räumen, die der Herrschaft dienen, getrennt und in einem eigenen Hause untergebracht, das nur lose mit dem Hauptgebäude in Verbindung steht.

Im folgenden sind einige Beispiele von Häusern gegeben, die nur während des Sommers bewohnt werden.

597.  
Sommerfritz:  
Beispiel  
I.

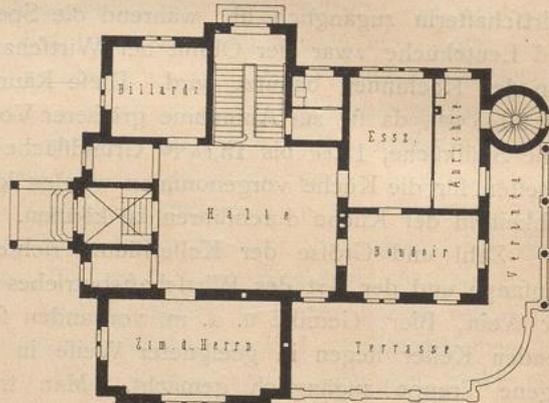
Der Herrenfritz Wart in Neftenbach (Kanton Zürich; Arch.: Jung & Briedler) ist nur für den Sommeraufenthalt der Familie bestimmt.

Er enthält deshalb im Erdgeschoß (Fig. 465<sup>417</sup>) eine geräumige Halle (8 × 10 m), die als Empfangsraum, als Esszimmer oder für den Aufenthalt am Abend oder während der heißen Mittagszeit dient. Um diese Halle, die eine 2,00 m hohe eichene Wandtäfelung hat und von der aus eine reiche, in Eichenholz ausgeführte Treppe nach dem Obergeschoß führt, gruppieren sich die Wohnräume. Dem Eingange zunächst liegt das Arbeitszimmer des Herrn, ganz in Nufsbaumholz getäfelt, die Deckengliederungen aus gleichem Holz hergestellt, während die Füllungen aus amerikanischem Ahornholz gearbeitet sind. Das Zimmer der Frau ist im Stil Ludwig XVI., das Esszimmer, mit eichener Täfelung und der gleichen Decke ausgestattet, in gotischen Formen gehalten. Die Höhe des Erdgeschoßes beträgt 4,50 m im Lichten.

Im Obergeschoß sind, mit Ausnahme eines Salons im Stil Ludwigs XV., mit reicher Stuckdecke, nur Schlaf-, Kinder-, Gast-, Badezimmer und sonstige Räumlichkeiten für den häuslichen Bedarf, im Dachbodenräume endlich geräumige Gast- und Dienstbotenzimmer untergebracht. Im Untergeschoß befinden sich eine geräumige Küche, Spülküche, Zimmer für Dienstboten, Eiskeller u. f. w. Für den Besitzer selbst sind eine mechanische Werkstätte und eine Schreinerei eingerichtet. Der übrige Raum wird vom Wein- und Gemüsekeller, von der Sammelheizung mit Gefäß für Kohlen u. f. w. in Anspruch genommen. Der Küchenherd liefert dem ganzen Hause warmes Wasser, und eine Niederdruckdampfheizung ermöglicht, das Schloß auch bei Kälte und selbst im Winter bewohnen zu können. Auch für elektrische Beleuchtung ist geforgt. Einen besonderen Reiz erhält das kleine Schloß durch zum Teil treffliche alte Möbel, Waffen und Glasbilder, mit denen es ausgestattet ist. — Für die Mauern der Fassaden ist Dielsdorfer Kalkstein, für die in gotischen Formen gehaltene Architektur Wattwyler Sandstein gewählt worden.

Die Kosten betragen, die elektrische Beleuchtung nicht inbegriffen, trotz bedeutender Schwierigkeiten bei der Gründung nur 321 319 Franken, d. i. für 1 cbm umbauten Raumes 57 Franken.

Fig. 465.



Herrenfritz Wart zu Neftenbach.  
Erdgeschoß<sup>417</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Jung & Briedler.

<sup>417</sup>) Nach: Schweiz. Bauz., Bd. 23, S. 61, 71.

Außer dem Schlosse wurden noch die Oekonomiegebäude mit Stallung und Kutfcherwohnung, ein Maschinenhaus, eine Verwalterwohnung, ein Treibhaus und eine Pächterwohnung errichtet.

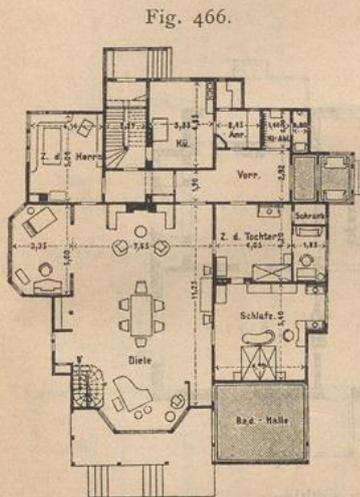
Weiters möge eine Villa auf dem Tafelberge bei Blankenefe-Hamburg mit umfangreicher Halle (Arch.: *Thielen*) hier genannt sein<sup>418)</sup>.

Das in Fig. 466<sup>419)</sup> im Grundrifs des Erdgeschosses abgebildete Holzhaus ist auf einer Anhöhe neben dem Seebad Alt-Heikendorf gegenüber der Kanalmündung bei Holtenau am Kieler Hafen errichtet (Arch.: *March*). Es dient seinem Besitzer (*Dr. Leonhard*) nur zum Aufenthalt während der Sommermonate. (Vergl. auch Fig. 121, S. 167.)

Außer den erforderlichen Schlaf- und Gaftzimmern und einem Zimmer des Herrn von bescheidenen Abmessungen genügte daher ein einziger großer luftiger Raum, der die Bewohner während des Tages vereinigen und zugleich als Speisezimmer dienen sollte. Dies führte zur Anlage der geräumigen Diele, an die sich die übrigen Zimmer im Erd- und Obergeschoss unmittelbar anschließen. Der Grundrifs zeigt eine sehr geschickte Gliederung der Haupträume und verschiedene ungezwungene Einbauten, die mit Zweckmäßigkeit zugleich behagliche Wohnlichkeit verbinden. Die Wirtschaftsräume sind von den Wohnräumen entsprechend abgefordert und demnach bequem für die Benutzung der Hausfrau.

Das Gebäude ist auf gemauertem Kellergeschofs in Holzwerk errichtet und mit Schiefer gedeckt.

Seine den heftigen Winden ausgesetzte Lage forderte eine starke Verankerung nicht nur der Grundschwelle mit dem Kellermauerwerk, sondern auch sämtlicher Außenwände untereinander. Erreicht ist diese dadurch, daß auf die verriegelten Wandgerüste unter der Schalung starke Bandeisen diagonal angeschraubt sind, welche die Balkenlage der Geschosse miteinander in feste Verbindung bringen. Außer den äußeren und inneren genuteten Bretterverchalungen schützt eine Ausmauerung aus 7 cm starken Gipsdielen gegen die Außentemperatur. Die äußere gestülpte und gehobelte Schalung ist überdies gegen Schlagregen innen mit Dachpappe bekleidet; der Abwechfelung wegen ist sie teilweise friesartig mit Schindeln aus amerikanischem Cypressenholz ausgestattet, die auf rauher Schalung befestigt sind. Wände und Decken der Schlaf- und Gaftzimmer sind geputzt, ebenso das 2,00 m hohe, ringsherum mit japanischer Tapete in reichem Goldornament auf Karmingrund bekleidete Paneel der Diele; im übrigen zeigen ihre Wände und Decke das braungebeizte Holzwerk; nur einzelne ausgefparte Flächen erscheinen in der



Holzhaus bei Alt-Heikendorf.  
Erdgeschoss<sup>419)</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *March*.

hellen Naturfarbe des Kiefernholzes und haben breites Ornament in Laformalerei. Den Holzteilen des Außeren ist ebenfalls ein warmbrauner Ton gegeben; die Wandflächen zwischen den Brüstungen des Erd- und Obergeschosses sind braun gebeizt. Die Fensterrahmen sind weiß, die Fensterläden hellgrün angefrichen.

Als ein Beispiel eines Landhauses, bei dem der Wirtschaftsanteil ein selbständiges Gebäude bildet, das nur durch einen verdeckten Verbindungsgang mit dem Hauptgebäude lose zusammenhängt, diene die in Fig. 467<sup>420)</sup> im Grundrifs des Erdgeschosses dargestellte Gebäudegruppe des *Grafen F. zu Eulenburg* in Gühlen bei Lindow in der Mark (Arch.: *Solf & Wichards*).

Im Hauptgebäude gelangt man von einem Windfang aus in eine Diele, die als Vorzimmer dient und von der aus die Treppe nach dem Ober- und Dachgeschoss führt. Das darauffolgende geräumige Wohnzimmer, mit Erkeranlage und geräumiger Veranda ausgestattet, liegt neben dem mit einem erkerartigen Einbau und einer Loggia mit vorgelegter Veranda versehenen Speisezimmer. Eine neben dem Anrichterraum gelegene Treppe führt zum Verbindungsgange. Das nur mäfsig große Arbeitszimmer des Herrn ist von der Diele aus zugänglich. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss enthalten die anderen für die Familie und Dienerschaft bestimmten Räume.

418) Siehe: Hamburg und seine Bauten. Hamburg 1890. S. 603.

419) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 435, 436, 439.

420) Nach: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1894-95. Taf. 70 u. 71.

598.  
Beispiel  
II.

599.  
Beispiel  
III.

600.  
Beispiel  
IV.

In einer Entfernung von 26,50 m vom Hauptgebäude liegt das Wirtschaftsgebäude, welches in seinem Erdgeschoss die Küche, die Speisekammer und eine Leutestube, sowie ein Badezimmer aufgenommen hat.

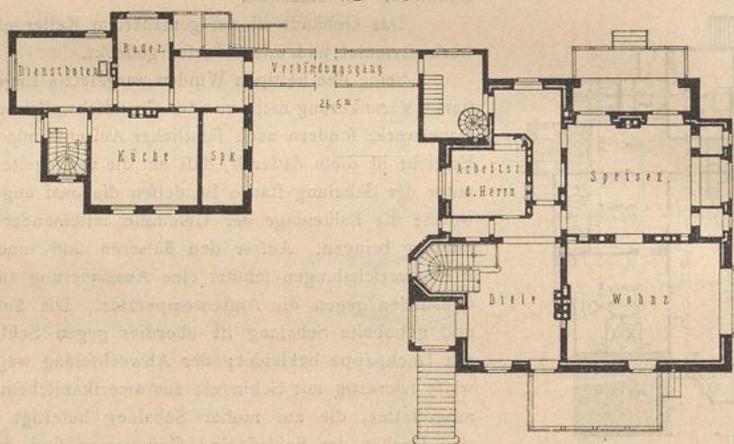
Für den Unterbau des Hauptgebäudes sind Rathenower Handtrichsteine verwendet, die weiß gefügt sind. Die Wandflächen haben Stipputz erhalten, der durch Ziegelfstreifen unterbrochen wird. Das Dachgeschoss ist in Fachwerkbau mit schlicht gehaltener Bretterverschalung ausgeführt, das Dach mit braunglasierten Falzziegeln (von *Ludovici*) eingedeckt. Die überaus schlichte, derbe Architektur ist von vortrefflicher charakteristischer Wirkung.

Die Kosten des Hauptgebäudes betragen 79 000 Mark, diejenigen des Wirtschaftsgebäudes und des Verbindungsganges zusammen 21 000 Mark.

Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude sind auch als selbständige Bauten behandelt und sind durch einen Verbindungsgang zusammenhängend bei dem vortrefflichen, hochmalerischen Landsitze Wolde in St. Magnus bei Bremen (Arch.: *Reiner & Körte*<sup>421</sup>).

Die Villa M. Großmann in Großröhrsdorf in Sachsen (Arch.: *Heyn*) besteht aus Sockelgeschoss, Erdgeschoss, einem Obergeschoss (Fig. 468 u. 469<sup>422</sup>) und teilweise ausgebautem Dache.

Fig. 467.



Landhaus des Grafen J. zu Eulenburg zu Gühlen.

Erdgeschoss<sup>420</sup>, — 1/400 w. Gr.Arch.: *Solf & Wichards*.

Das Hauptmotiv des Grundrisses ergab sich aus der Forderung einer Diele (Halle), um die sich die Haupträume so gruppieren, wie die Abbildungen zeigen. In der Diele liegt die nach dem Obergeschoss führende, reich in Eichenholz ausgeführte Haupttreppe, während eine in einem Turme gelegene steinerne Nebentreppe den Dienstverkehr durch alle Geschosse vermittelt. Das Untergeschoss enthält außer den Kellerräumen noch Mangelkammer und Raum für die Sammelheizung (Niederdruckdampfheizung), das Dachgeschoss die Räume für das Dienstpersonal. — Die ziemlich reichen Architekturformen sind im Stil der Renaissance gehalten und in Pirnaer Sandstein ausgeführt, während die Wandflächen Mörtelputz erhalten haben.

Das sehr stattliche, aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss bestehende, 1881—82 erbaute Landhaus (vorm. Holz) in Berlin-Westend (Arch.: *March*), dessen geschlossene Haltung sowohl im Grundriss, als auch in der Aufrisbildung noch an die Ueberlieferungen der älteren Berliner Schule erinnert, ist in feinem Außenbau aus hellgelben Verblendsteinen hergestellt, die durch glasierte Streifen von rotbrauner Farbe und einem blauweißen Fries unter dem weit ausladenden Gesims des nur mäßig geneigten Daches belebt werden. Fig. 470<sup>423</sup>) zeigt das Haus im Grundriss

<sup>421</sup>) Siehe: *Architektonische Rundschau* 1895, Taf. 6.

<sup>422</sup>) Durch die Güte des Architekten.

<sup>423</sup>) Nach: *LICHT, H. Architektur der Gegenwart*. Berlin 1886—92. Bd. I — und: *Berlin und seine Bauten*. Abt. III. Berlin 1896. S. 154.

601.  
Beispiel  
V.

602.  
Dauernd  
bewohnt  
Villen:  
Beispiel  
VI.

603.  
Beispiel  
VII.

des Erdgeschosses. Baukosten 155000 Mark. Hinter dem Hauptgebäude befindet sich noch ein Gewächshaus, und, um einen Wirtschaftshof gruppiert, liegen Stallung, Remise, Kutscherwohnung und Zubehör.

Die Besetzung *Eduard Puricelli's* zu Liefer a. d. M., dessen 1884—87 durch *Schmidt* erbautes Wohnhaus im Grundriss des Hauptgeschosses durch Fig. 471<sup>424)</sup> gegeben ist, liegt mit vielen Gehöften und den großen Weinkelereien und Felsenkellern längs des Ufers der Mofel, umgeben vom Orte Liefer.

Der Grundriss des Gebäudes konnte, da der Mofel entlang nur schmale Streifen Landes zwischen Gebirge und Fluss vorhanden sind, sich nur als Langbau gestalten. Das Erdgeschoss des Hauses mußte selbstverständlich über den Hochwasserstand der Mofel gelegt werden und kam auch damit in bequeme Verbindung mit einer durch hohe Terrassenmauern und Balustraden eingefriedigten hübschen Gartenanlage.

604.  
Beispiel  
VIII.

Fig. 468.

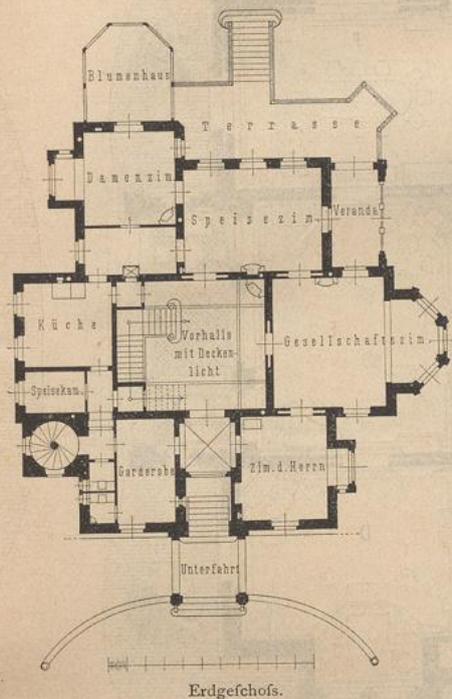
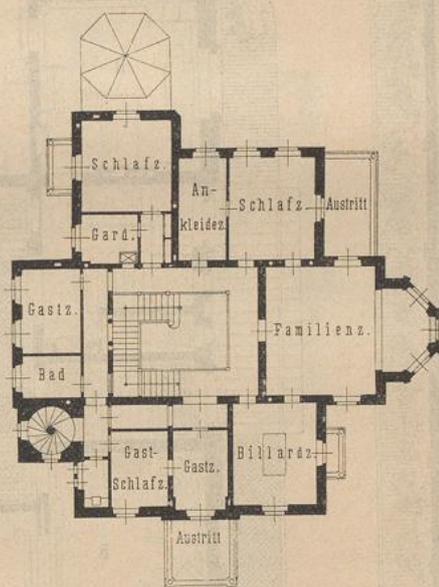


Fig. 469.



Obergeschoss.

Arch.: Heyn.

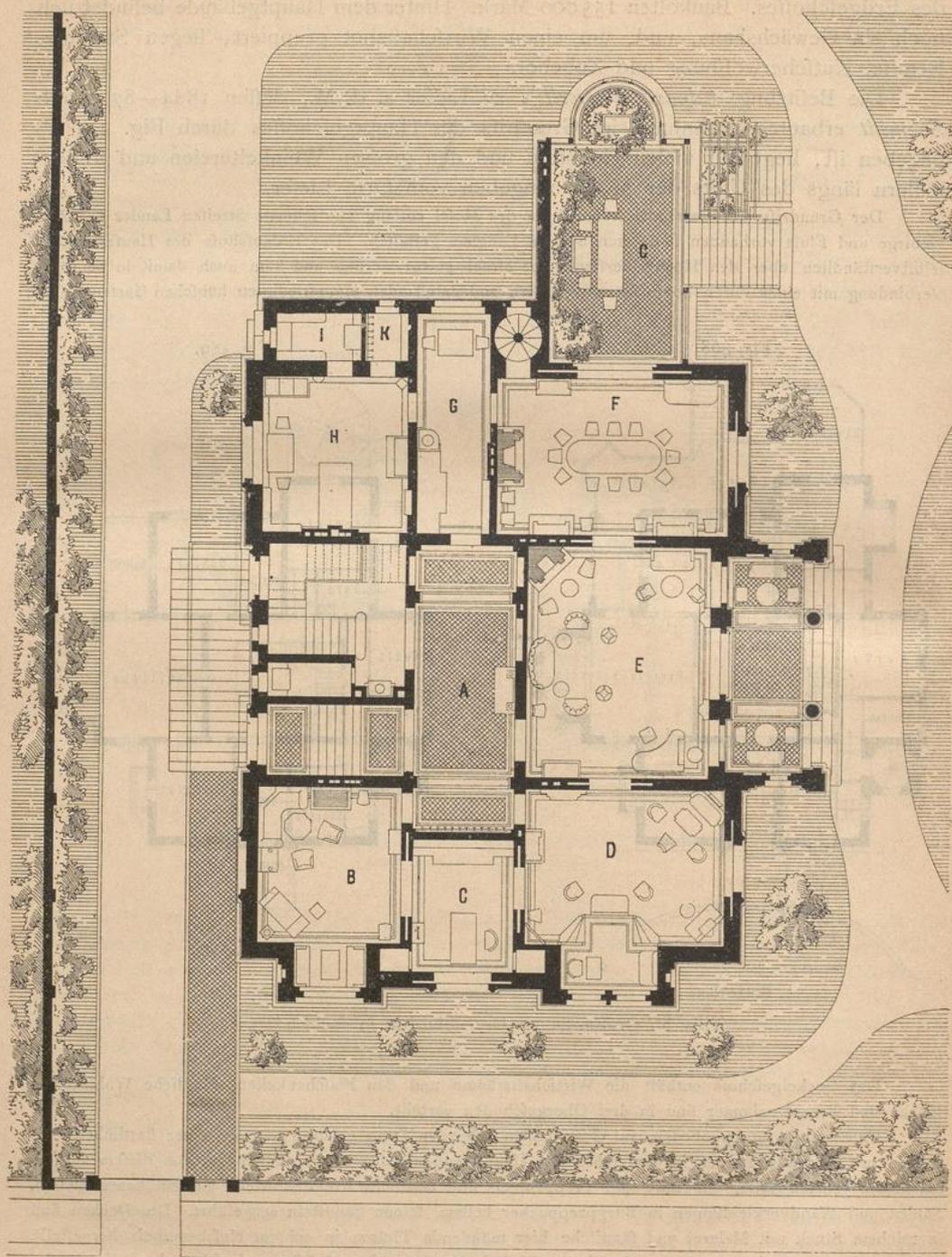
Villa M. Grofsmann zu Grofsröhrsdorf in Sachsen<sup>422)</sup>.

Das Sockelgeschoss enthält die Wirtschaftsräume und den Flaschenkeller; sämtliche Wohnräume, Küche und Fremdenzimmer sind in drei Obergeschossen verteilt.

Unter einem unten offenen, auf Granitfäulen ruhenden Turm gelangt man auf einer stattlichen Freitreppe mit Vorhalle zu der in der Achse des Haupttreppenhauses angeordneten und von diesem aus beleuchteten großen Halle. In Halle und Treppenhause sind sämtliche Architekturteile und Bildhauerarbeiten, Säulen und Wandverkleidungen in Burgpreppacher hellem, feinen Sandstein ausgeführt. Die Decken sind in reichem Stuck mit Malerei und sämtliche hier mündende Thüren in echtem Nufsbaumholz hergestellt. Acht große, von *Grätz* gemalte Architekturlandschaften aus der Mofelgegend schmücken die Felder zwischen den Pilastern des Treppenhauses. Die Treppe selbst ist freitragend in Trierer Sandstein hergestellt, mit reichem schmiedeeisernen, teilweise vergoldetem Handgeländer und Kandelaber. Das architektonisch ausgebildete Treppenhausefenster ist ganz in Bleiverglafung mit vier gemalten Medaillons ausgeführt.

424) Nach: Deutsche Bauz. 1889, S. 209.

Fig. 470.



1:400  
10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 5 10<sup>m</sup>

Landhaus zu Berlin-Westend.

Erdgeschoss (423).

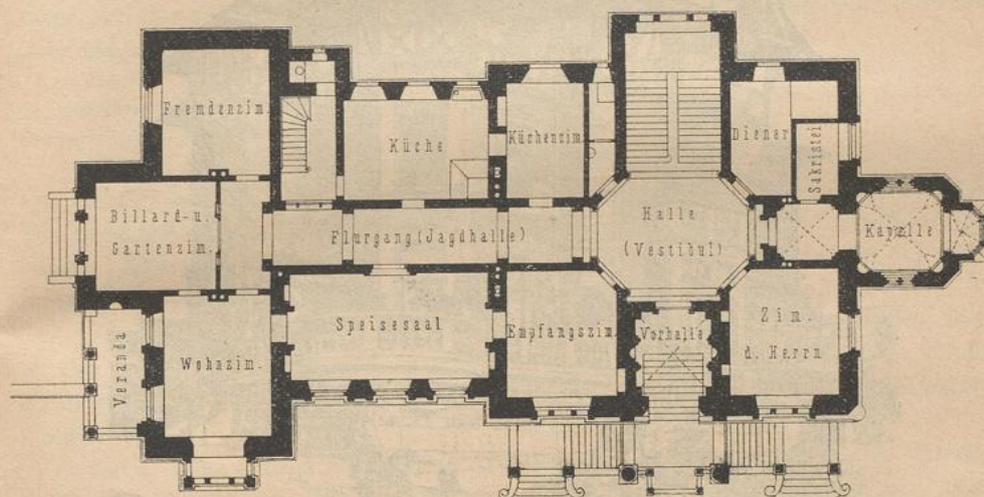
Arch.: *March*.

- |                      |                     |                      |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| A. Halle.            | D. Zimmer der Dame. | G. Anrichte.         |
| B. Zimmer des Herrn. | E. Wohnzimmer.      | H. Küche.            |
| C. Arbeitszimmer.    | F. Speisezimmer.    | J. K. Speisekammern. |

Das mit der Halle in unmittelbarer Verbindung stehende Arbeitszimmer des Hausherrn hat eine einfache Ausstattung aus laiertem Tannenholz erhalten. Das auf der anderen Seite der Vorhalle liegende Empfangszimmer trägt den Charakter der Spätrenaissance; die Thüreinfassungen und Täfelungen sind in italienischem und deutschem Nufsbaumholz hergestellt; die Stuckdecke ist farbig ausgestattet. Der an diesen Raum sich anschließende große Speisesaal, der ganz in Eichen- und *Pitchpine*-Holz getäfelt und mit reich geschnitzten Thürumrahmungen und reicher Holzdecke ausgestattet ist, hat auch eine damit übereinstimmende Möbelleinrichtung in Nufsbaumholz erhalten. Neben ihm liegt ein kleineres Speisezimmer für den täglichen Gebrauch der Familie mit Getäfel in hellem Tannenholz, das durch eine große Veranda mit dem Garten in Verbindung steht. In einer Nische der letzteren hat die als Verkörperung der »Häuslichkeit« in altdeutscher Tracht dargestellte Statue der Besitzerin (von *Fuchs*) Platz gefunden.

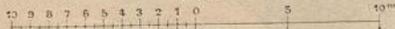
Hieran reiht sich das einfach ausgestattete Billard- und Gartenzimmer, welches auch als Durchgang nach dem Garten benutzt wird. Ein bevorzugtes Fremdenzimmer, eine Diensttreppe und die Küche mit einem Nebenzimmer füllen den Raum auf der hinteren Seite des Hauses bis zur Haupttreppe.

Fig. 471.



Hauptgeschoss 424.

1:400



Wohnhaus Puricelli zu Liefer a. d. M.

Arch.: *Schmidt*.

In bequemer Verbindung mit der Halle ist in einem Anbau die reich ausgestattete, mit einer besonderen Sakristei versehene Hauskapelle angeordnet, die sich auch von aussen als solche erkennen lässt. Der Fußboden des Raumes wurde nach dem Entwurf des Architekten als Figurenmosaik in Mettlach hergestellt. Die reiche ornamentale und figürliche Bemalung der Wände und Gewölbe ist ein Werk des bereits genannten *Grätz*. In vier Ecknischen haben Heiligenstatuen (von *Fuchs*) Platz gefunden; Engelsköpfe tragen die steinernen Gewölberippen. Die Fenster der Altarnischen sind mit reichen Glasmalereien geschmückt; der Altar ist aus Marmor und Sandstein hergestellt.

Das Obergeschoss des Hauses enthält neben den einfach ausgestatteten Familien-, Schlaf-, Fremden- und Dienerzimmern den mit reichen Thürumrahmungen, Getäfel und Holzdecke in Nufsbaum- und Eschenholz ausgestatteten großen Gesellschafts- und Wohnraum, an den sich der über dem Eingangsturm befindliche erkerartige Bau mit hübscher Fernsicht auf die Mofel und das Gebirge anschließt. Den Hauptschmuck dieses Saales bildet ein bis an die Decke reichender Marmorkamin mit seitlich verdeckten Oefen. In der Mitte des Kamins über der Feuerung ist als schönste Zierde eine (von *Salentin*) auf Kupfer gemalte Heilige Genoveva im Walde untergebracht.

Die äußere Erscheinung des Hauses ist in den Hauptlinien gotisierend gehalten, während fämtliche

Fig. 472.

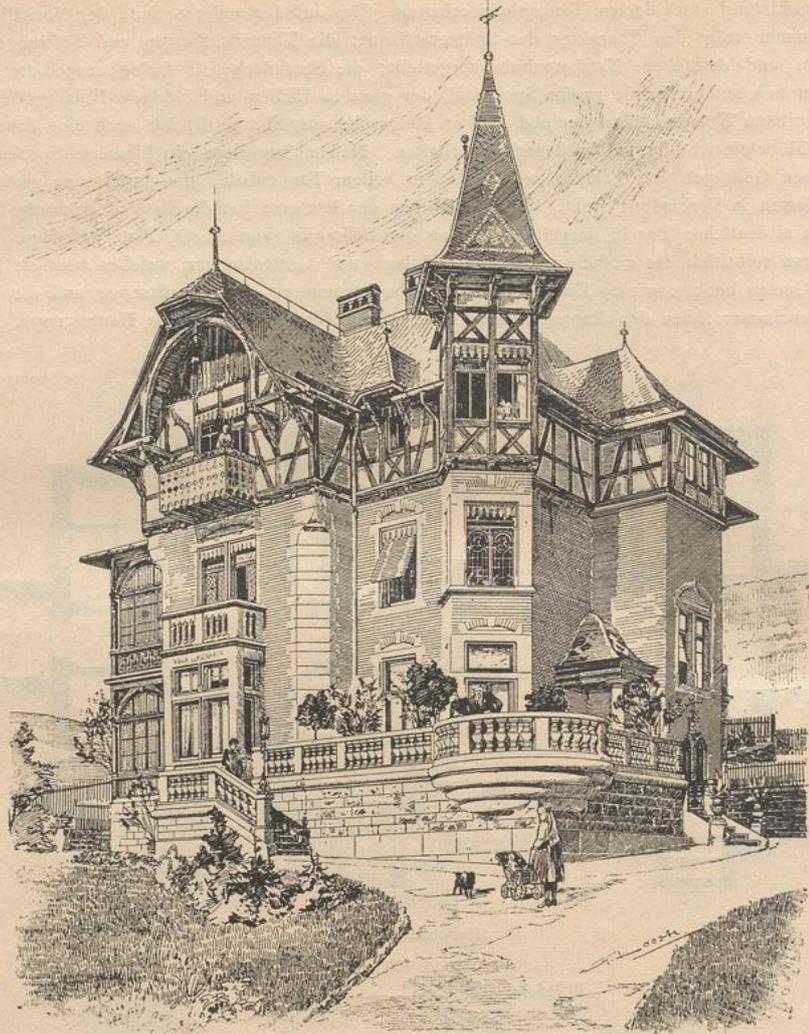
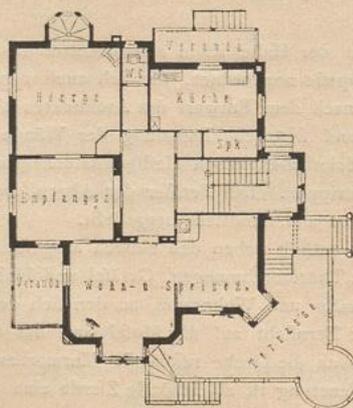


Schaubild.

Fig. 473.

Arch.:  
Eisenlohr & Weigle.



Erdgeschoss.

1/400 w. Gr.

Landhaus zu Uhlbach 425).

Einzelheiten der Architektur, sowie die Bildhauerarbeiten in den Formen deutscher Spätrenaissance durchgebildet sind. Die äußeren Mauerflächen wurden in hellblauen, sichtbar ausgefügten Mofelschiefersteinen, in Verbindung mit rotem und im Erdgeschoß mit hellem Udelfanger Sandstein, hergestellt, wobei eine ungewöhnlich schöne Farbenwirkung erzielt wurde. Einen Hauptschmuck der Fassade bilden außer dem Eingangsturm und dem Erker, über dem im Giebel das Familienwappen angeordnet ist, die sehr schöne, von *Fuchs* ausgeführte, große Madonnenstatue an der Hausecke zunächst der Kapelle, sowie die im farbigen Stimmofaik hergestellten Bilder in den Füllungen zwischen den Fenstern jenes höher geführten Bauteiles und des Turmes; an letzterem sind auf Goldgrund Darstellungen der Industrie und Landwirtschaft angebracht. Das durchaus bemalte, weit ausladende Hauptgesims in Holz bildet darüber einen hübschen Abschluß.

Das sehr steile Dach wurde mit Schiefer der kleinsten Sorte in deutscher Deckart aus den anerkannt besten Brüchen des Cauber Erbstollens eingedeckt. Der vordere Abschluß der Besitzung wird durch ein reiches schmiedeeisernes Thor mit Einfriedigungsmauer und schmiedeeisernem Geländer bewirkt.

Das im Grundriß des Erdgeschoßes und einem Schaubilde (Fig. 472 u. 473<sup>425</sup>) dargestellte Landhaus (Arch.: *Eisenlohr & Weigle*) liegt in Uhlbach bei Stuttgart auf einer Anhöhe feitlich hinter dem der Straße nahe gerückten Stall- und Wirtschaftsgebäude.

Der der Oertlichkeit in vortrefflicher Weise angepaßte Grundriß bedarf einer Erklärung nicht. Die charakteristische Architektur ist von hohem malerischen Reiz, der insbesondere durch das vorgekragte Dachgeschoß zum Ausdruck gelangt.

Ein im Charakter eines Landhauses vortreffliches Werk ist die in der Villenkolonie Grunewald-Berlin, Winklerstraße 18, gelegene Villa Dotti (Arch.: *Messel*). Die Grundrisse vom Erd- und Obergeschoß, mehrere Schaubilder der äußerst malerischen Außenarchitektur der Villa und des Pförtnerhauses, sowie die Schaubilder mehrerer Innenräume sind im unten genannten Werke abgebildet<sup>426</sup>.

Als ein sehr beachtenswertes Beispiel eines herrschaftlichen Landhauses, sowohl in der Grundrißbildung, als auch in den aus Haustein und Backstein gebauten Fassaden ist die Villa Dr. Kolbe in Radebeul bei Dresden (Arch.: *March*) zu nennen<sup>427</sup>.

Nach den Plänen desselben Architekten ist das umfangreiche Landhaus F. Vorster bei Cöln a. Rh. in englischer Auffassung der Architektur erbaut<sup>428</sup>.

Das durch Fig. 474<sup>429</sup> dargestellte Herrenhaus Dotti in Hönow bei Berlin (Arch.: *Solf & Wichards*) bildet neben dem Dorfkirchlein den Mittelpunkt der um eine Gruppe kleiner Seen angesiedelten Niederlassung.

Die Hauptfronten sind gegen Osten und Westen gerichtet. Die Ostseite enthält den Haupteingang und ist von der Dorfstraße durch einen breiten Vorgarten getrennt; westlich liegen Park und See; die Nordseite ist durch eine schmale Straße vom Kirchhofe geschieden, und im Süden befindet sich der Wirtschaftshof, in den sich von der Südostecke des Hauses her freie Einblicke bieten. Aus dieser Lage des Gebäudes ergab sich die Notwendigkeit, die Fenster aller Wohnräume möglichst nach Osten und Westen, das Arbeitszimmer des Herrn und das Zimmer der Frau also an die Südostecke zu legen, um von hier aus den Hof übersehen zu können. Von Süden erhält nur die Diele durch ein hohes Treppenfenster ihr Licht, und an der Nordseite sind bloß Wirtschafts- und Nebenräume angeordnet.

Nach Durchschreiten eines schmalen Vorplatzes gelangt man in einen quadratischen Eingangsflur, über dem sich der Turm erhebt und zu dessen Seiten sich Kleiderablagen mit Aborten befinden. Einer von den Ablegeräumen bildet den Durchgang zum Zimmer des Herrn, während der andere unmittelbare Verbindung mit dem Wirtschaftsflur herstellt. Um die sich von der Südseite aus bis über die Hausmitte erstreckende Diele, in der die in Holz ausgeführte Haupttreppe liegt, gruppieren sich nach Osten die Zimmer des Herrn und der Frau, nach Westen ein Empfangsraum (Salon) und ein Wohnzimmer mit vor-

425) Nach: *Architektonische Rundschau* 1895, Taf. 73 u. 74.

426) Siehe: *Berliner Architekturwelt*, Jahrg. II (1899), S. 251 bis 258.

427) Siehe: *Centralbl. d. Bauverw.* 1897, S. 478.

428) Siehe ebendaf. 1892, S. 67.

429) Nach ebendaf. 1898, S. 365.

605.  
Beispiel  
IX.

606.  
Beispiele  
X bis XII.

607.  
Beispiel  
XIII.

liegender Terrasse. Letzteres ist mit dem Speisezimmer durch Schiebethüren verbunden. Die Küche mit Speisekammer und Esszimmer der Mägde und der zugleich als Spülküche dienende Anrichterraum sind, wie erwähnt, gegen Norden gelegen und stehen mit einer massiven, durch alle Gefchoffe führenden Nebentreppe in Verbindung, zu deren Seite sich das Zimmer der Wirtschafterin befindet.

Fig. 474.

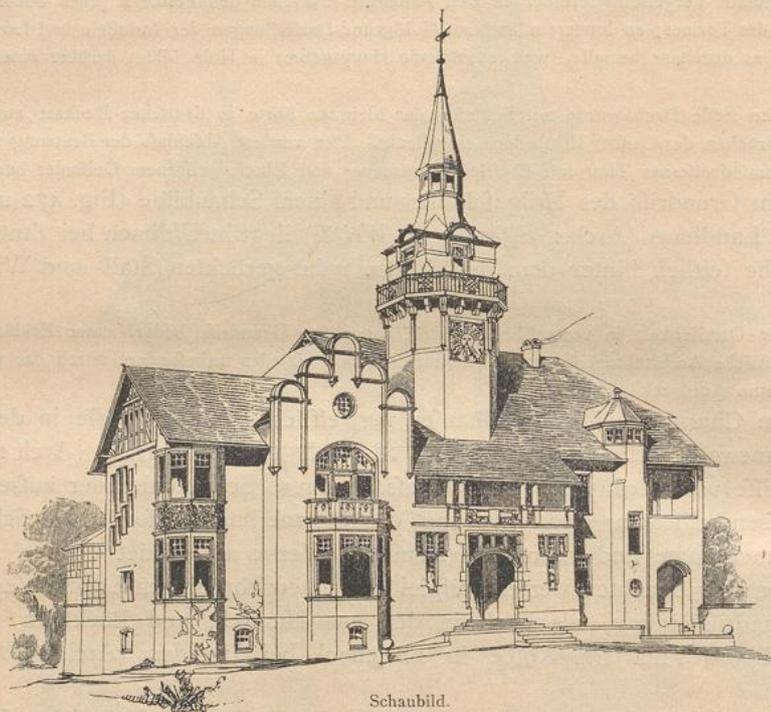
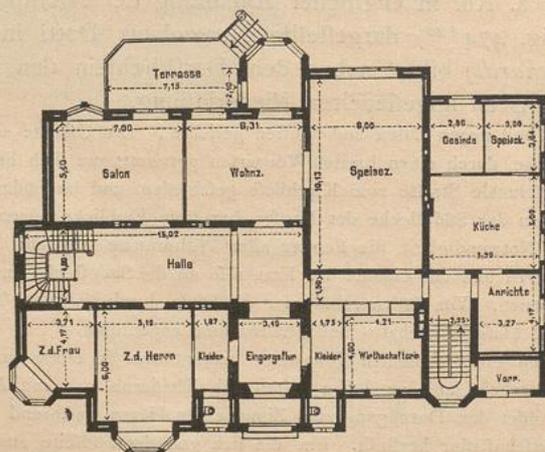


Schaubild.

Fig. 475.

Arch.:  
Solf & Wichards.



Erdgeschoss.

1/400 w. Gr.

Herrenhaus Dotti zu Hönow <sup>429)</sup>.

Im Obergefchofs sind rings um die Diele die Schlafzimmer der Eltern und Kinder nach Osten, die Fremdenzimmer, sowie ein Spiel- und ein Schulzimmer der Kinder nach Westen gelegt, ausgestattet mit Bädern, Aborten und allen sonstigen Bequemlichkeiten. Vor dem Raume unter dem Turme, einem Fremdenzimmer und dem Zimmer der Erzieherin sind Altane angelegt.

Das Kellergeschoß enthält den Weinkeller mit einer Kneipstube, die Waschküche mit Plätzzimmer, verschiedene Vorratsräume und die Warmwasserheizung. Im Dachgeschoß sind mehrere Giebelstuben vorhanden. Im oberen Stockwerk des Turmes befindet sich ein die Hausleitungen speisender Wasserbehälter, dem das Wasser von der zum Brennereibetriebe gehörigen Pumpe zugeführt wird.

Im Aeußeren (Fig. 474) spricht sich der Grundriß überall klar und ungezwungen aus. Durch wechselförmig gestaltete Oeffnungen, durch gut gewählte Walme und Verschneidungen der Dächer ist bei äußerst sparsamer Verwendung von Architektur und Ornament ein charakteristisches und zugleich angenehmes Bauwerk entstanden. Die Fenstereinfassungen und Ecken des Sockelgeschoßes sind aus Werkstückchen, die Flächen aus lagerhaften Bruchsteinen, den Rüdersdorfer Kalksteinbrüchen entnommen, hergestellt. Darüber sind die übrigen Wandflächen mit Spritzbewurf geputzt, die Architektur entweder aus Cottaer Sandstein oder an den der Witterung besonders ausgesetzten Stellen aus hartem schlesischen Sandstein gearbeitet. Das Dach ist mit braun glasierten schlesischen Biberschwänzen gedeckt, der Ornamentfchmuck (Attribute der Landwirtschaft) in Mörtel geschnitten.

Der Ausbau des Hauses ist schlicht gehalten. Die durchweg in *Kleine'scher* Art hergestellten Decken sind bemalt, die Wände mit Tapeten bedeckt. Die Halle ist mit einer Holztäfelung und Holzdecke und einem Kamin ausgestattet. In den besseren Räumen liegt Parkett- oder Stabfußboden auf Lagerhölzern, in den Wohn-, Schlaf- und Vorräumen Linoleum auf Gipsestrich, in den Wirtschaftsräumen Terrazzo. Das Haus besitzt elektrische Beleuchtung, für die der Strom in einem Nebengebäude erzeugt wird. Die Baukosten haben etwa 240 Mark für 1,00 qm überbauter Fläche betragen.

Das Herrenhaus Ginskey in Maffersdorf, 5 km von der Stadt Reichenberg entfernt, liegt in landschaftlich bevorzugter Lage auf hügeligem Gelände und gewährt freie Blicke in die schöne Umgebung. Es wurde in den Jahren 1897—98 nach den Plänen und unter Leitung von *Griesbach & Dinklage* erbaut. Die Grundrißbildung des Erd- und Obergeschoßes geben Fig. 477 u. 478<sup>430)</sup>.

Aus der an der Nordostecke des Hauses gelegenen Unterfahrt gelangt man durch eine Vorhalle, zu deren Seiten Ablegeräume für Kleider angeordnet sind, in die geräumige Diele, die von den Wohn- und Gesellschaftsräumen umgeben ist und die Haupttreppe des Hauses aufgenommen hat. Einen zweiten Zugang von außen besitzt das Erdgeschoß an der Südwestecke des Hauses, wo das Speisezimmer durch Vermittelung einer Gartenhalle und einer unbedeckten Terrasse mit dem Parke in Verbindung steht. Der Wirtschaftseingang in das Untergeschoß ist im Treppentürmchen an der Nordseite angelegt. Sieben Stufen führen hier in das durchschnittlich 2,50 m aus der Erde herausgebaute Wirtschaftsgeschoß hinab. Unter dem Antritt der Haupttreppe liegt ein Dienerzimmer und in der Mitte des Hauses die Niederdruckdampfheizung. Die Kohlengelasse haben unter den Eingangsräumen des Erdgeschoßes Platz gefunden, daneben eine Putzkammer. Die Waschküche und Plätzstube, die Küche mit ihren beiden Speisekammern und die Wirtschaftskeller, die sich bis unter die Terrasse erstrecken, sind von einem unter der Diele gelegenen Vorplatz unmittelbar zugänglich. Der mit einer Trinknische ausgestattete Weinkeller ist durch eine kleine Wendeltreppe mit dem Wintergarten verbunden. Rechts gelangt man vom kleinen Eingangsflur zu einem im Hauptturme neben der Küche gelegenen Anrichterraum, der mit der Anrichte im Erdgeschoß durch einen Speisenaufzug und eine kleine Treppe in Verbindung steht, sowie zu einem Bad und Abort für die Dienerschaft. Ein bis zum Obergeschoß führender Wäscheaufzug mündet unmittelbar auf den Eingangsflur.

Das Obergeschoß enthält das Schlafzimmer der Herrschaft mit Wandschrankanlage, zwei Kinderzimmer und drei Fremdenzimmer, von denen zwei mit Erkerplätzen ausgestattet sind, sowie Bad und Abort. Im Dachgeschoß ist der ganze Raum seitlich vom Nebentreppenhaufe zu einem Zimmer von der Grundform eines überhöhten Halbkreises mit Erkernische verwendet; außerdem enthält es noch drei größere, vom gemeinsamen Vorplatze aus zugängliche Giebelzimmer, deren südliches mit einem Erkerplatze ausgestattet ist, und eine Badestube.

Für die Ausführung des Aeußeren diente der böhmische, warm gelbliche Sandstein, der mit dem deutschen Schiefer der Dächer sehr gut zusammengeht.

Die Erscheinung des Hauses in ihrer Gesamtheit (Fig. 476) spricht sein Wesen klar und form-schön aus. Zu dem anheimelnd deutschen, bürgerlich behaglichen Grundzug treten in dem stattlichen mit Umgang versehenen Turme, in der Unterfahrt, dem vorgebauten Wintergarten und der reichen Garten-treitreppen Gebilde, die dem Gebäude ein schloßähnliches Gepräge geben, zugleich dazu beitragen, es mit

430) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 253.

dem umgebenden Parke zu verbinden und ihm überdies bei Betrachtung aus weiter Entfernung die erwünschte Wirkung zu sichern.

609.  
Beispiel  
XV.

Als ein schönes Beispiel eines Herrenhauses möge auch dasjenige zu Görlsdorf bei Luckau i. L. (Arch.: *Martens*<sup>431</sup>) genannt werden. Besondere Beachtung verdient die Grundriffsbildung.

610.  
Beispiel  
XVI.

Das Herrenhaus des Rittergutes Wiebendorf, 8 km von der mecklenburgischen Station Boizenburg gelegen (Fig. 479 u. 480<sup>432</sup>), wurde 1882—84 von *Haller & Lamprecht* ausgeführt.

Fig. 476.

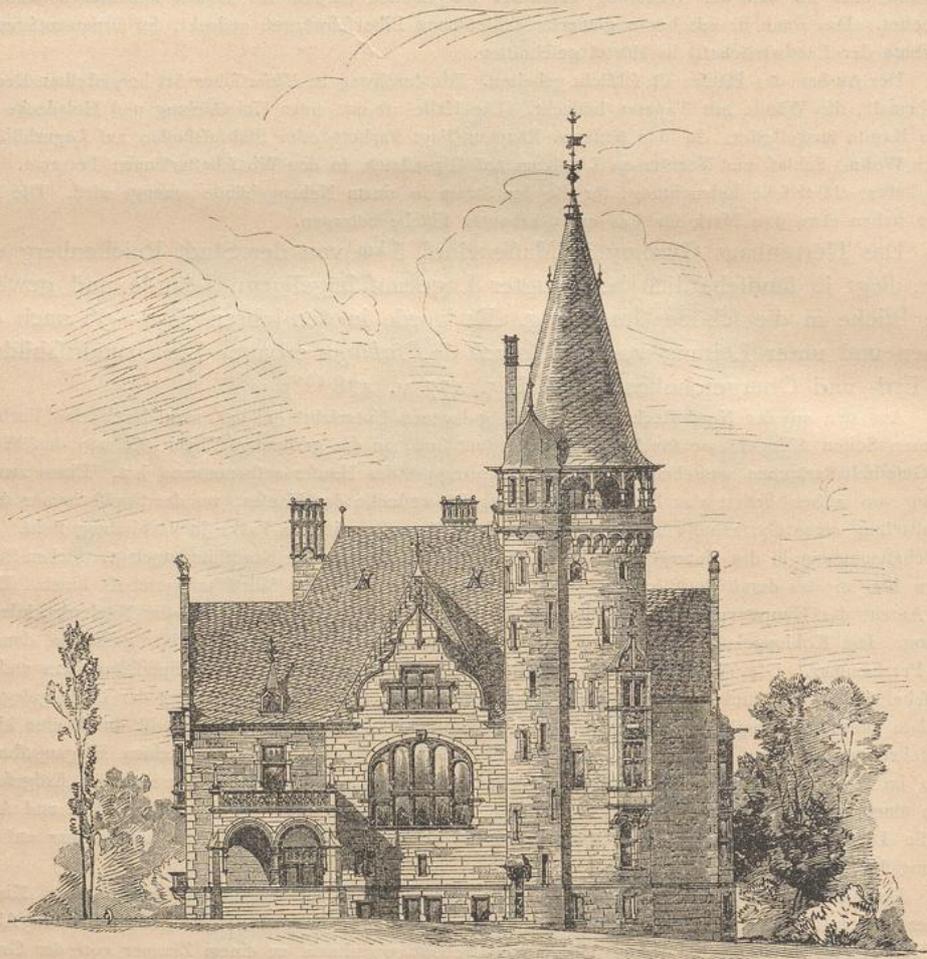


Schaubild.

### Herrenhaus Ginskey

Arch.: *Griefebach*

Für die Lage des Gebäudes und für die Hauptanordnung des Grundrisses waren die fast sämtlich neu aufgeführten, das Haus umgebenden Wirtschaftsgebäude, der an alten Baumgruppen reiche Park und das Flüschen Schale maßgebend, welches unmittelbar hinter dem Gebäude fließt. Von der Auffahrt her betritt man nach Durchschreiten eines hohen Portikus zunächst die geräumige Diele, die in offener Verbindung mit der Mittelhalle und der Haupttreppe steht. Die Mittelhalle reicht durch alle Geschosse und

<sup>431</sup>) Siehe: *LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1886—92. Taf. 23.*

<sup>432</sup>) Nach: *Deutsche Bauz. 1885, S. 257.*

Fig. 477.

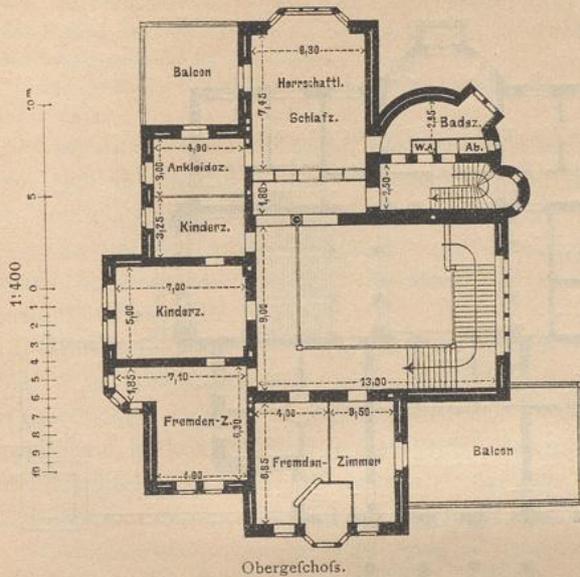
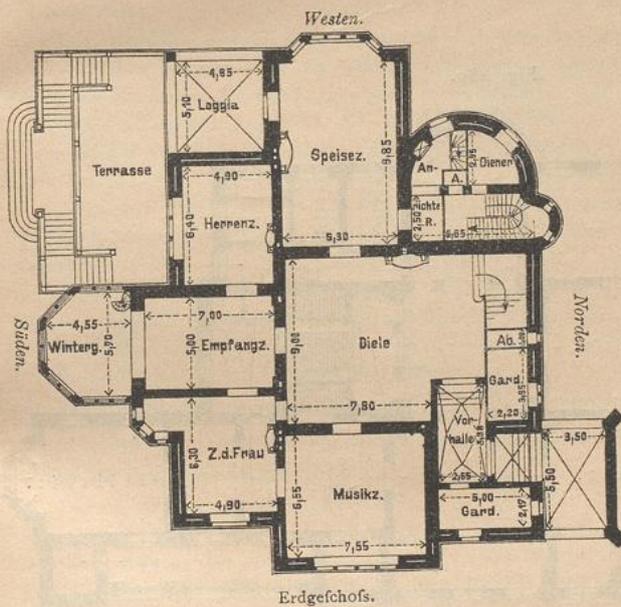


Fig. 478.



zu Maffersdorf<sup>430)</sup>  
& Dinklage.

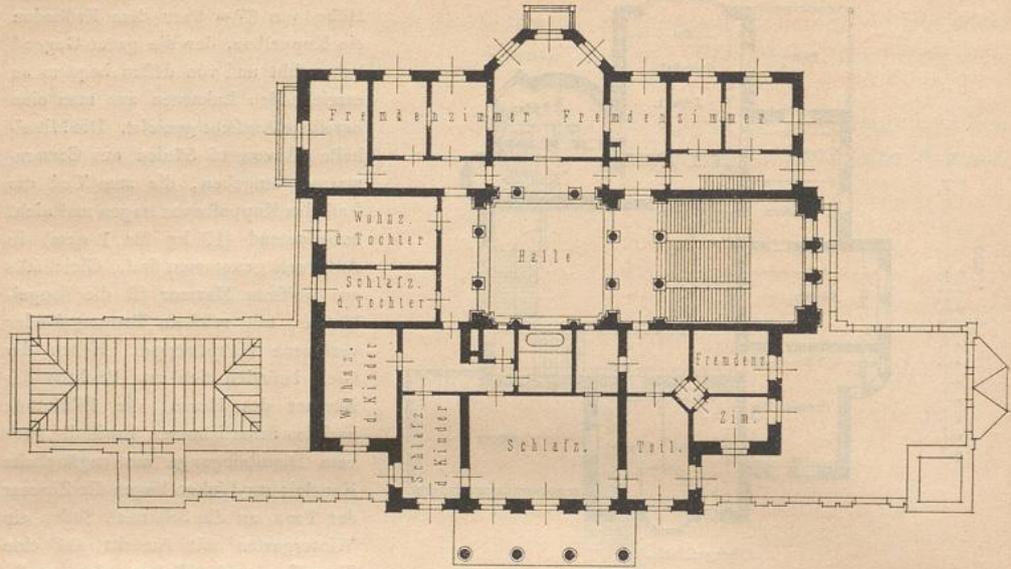
keteriearbeit ausgeführt. Das Treppenhaus ist durch 6 Wandgemälde geschmückt, welche den Spruch: »Tagesarbeit, Abends Gäste, Saure Wochen, Frohe Feste« zum Stoff haben, während das Deckenbild eine allegorische Darstellung der Sonne und des Regens zeigt, die ihren Segen über die Gutsherrschaft ausgießen. Diese Gemälde sind von *Arthur Fitger*, von dessen Hand auch eine Anzahl kleinerer symbolischer Bilder in den Wandfüllungen des Saales herrührt. Mittelhalle und Treppenhaus schmücken 6 Bronzekandelaber; die Möblierung entspricht dem Reichtum der übrigen Ausstattung.

Das den Charakter eines städtischen Schlosses tragende Gebäude ist aus Malliser Ziegeln in Zement

ist oben von Umgängen umgeben. Ueber ihr erhebt sich bis zu einer Höhe von 37 m über dem Erdboden ein Kuppelbau, der die ganze Gegend beherrscht und von dessen bequem zu erreichenden Lukarnen aus man eine herrliche Aussicht genießt. Die Mittelhalle ist von 16 Säulen aus Carrarmarmor umgeben, die zum Teil die Last des Kuppelbaues tragen und nicht unbedeutend (17 kg für 1 qcm) in Anspruch genommen sind. Gleichfalls aus weißem Marmor ist die doppel-läufige, mit reichem Bronzegeländer versehene Haupttreppe. Neben der Diele befinden sich zur Rechten das Zimmer des Herrn, die Bibliothek und das Billardzimmer, sowie die auch vom Diensteingange aus zugängliche Kanzlei; zur Linken liegen die Zimmer der Frau, an die sich nach Süden ein Wintergarten mit Austritt auf eine Terrasse, nach Westen der große Speise- und Tanzsaal anschließen. Die Mitte der Hinterfront wird durch das mit einem Vorbau versehene Eßzimmer eingenommen. Büffett, Dienerzimmer, Kleiderablage u. f. w. sind von dem zur Diensttreppe führenden Flurgang zugänglich. Das obere Geschoss enthält die Schlafräume der Familie, zahlreiche Fremdenzimmer, mehrere Badestuben u. f. w. Im Kellergeschoss befinden sich die Küchen-, Wirtschafts- und Diensträume, sowie ein stattlicher Weinkeller.

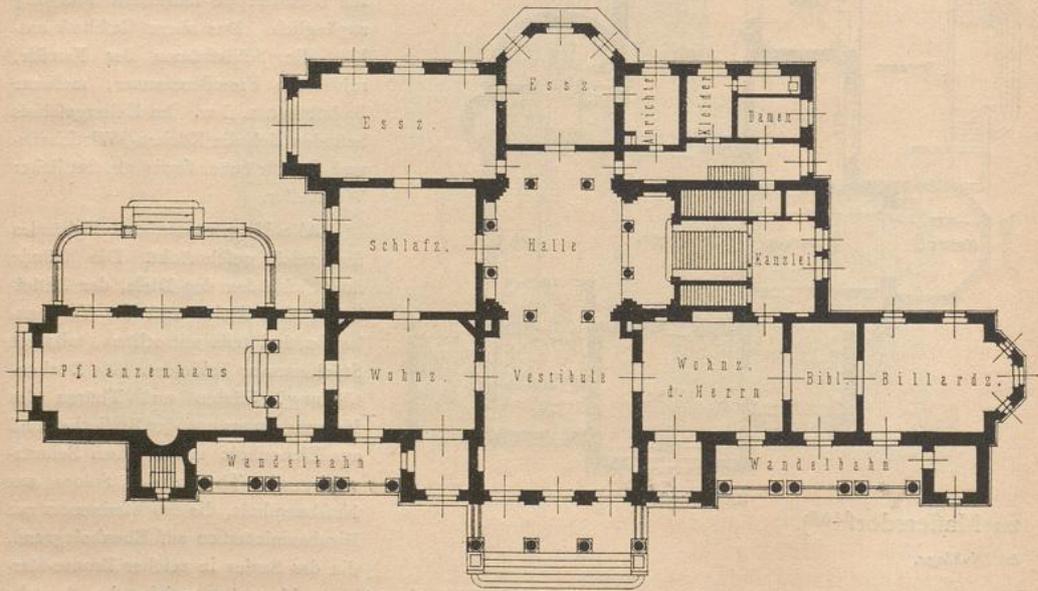
Alle Haupträume des Gebäudes sind reich geschmückt. Die Wände und Fußböden der Diele, der Mittelhalle, des Saales und des Treppenhauses sind teils mit echtem, teils mit Stuckmarmor bekleidet. Die Deckentäfelung, Säulen und Thüren des Herrenzimmers und der Bibliothek sind aus Eichenholz mit reichem Schnitzwerk, die Thüren des Saales aus Nufsbaumholz, die des Eßzimmers mit Birnbaumintarsien auf Ebenholzgrund, die des Saales in reicher Bronze-Mar-

Fig. 479.

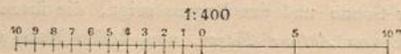


Obergeschoss.

Fig. 480.



Erdgeschoss.



Herrenhaus des Rittergutes Wiebendorf<sup>432)</sup>.

Arch.: Haller & Lambrecht.

gemauert; fämtliche äufere Architekturteile find aus Künfttein hergestellt, während die fehlichten Mauerflächen mit Portlandzement geputzt find. Die geneigten Dächer und die Kuppel find mit Schiefer, die flachen Dächer mit verzinktem Eifenblech eingedeckt. Das Gebäude ift mit einer Fettgasanlage und einer Niederdruckdampfheizung ausgestattet.

Die gefamten Baukosten betragen rund 390 000 Mark; die innere Einrichtung kostete rund 154 000 Mark.

Das Herrenhaus Murkwitz, ein vortrefflicher Backsteinbau (Arch.: *March*), befindet sich im Grundriß des Erdgefchoffes und dem Schaubild der Gartenfeite in dem unten angedeuteten Werke abgebildet<sup>433</sup>). 611.  
Beifpiele  
XVII u. XVIII.

Ein umfangreiches Herrenhaus mit vielfacher Verwendung von Fachwerk (Arch.: *v. Naumann jun.*) ift im Grundriß und einem Schaubilde im gleichen Werke<sup>434</sup>) dargestellt.

Schloß Pflugensberg, der Landfitz des Herrn *Ed. v. Eichel-Schreiber* (Arch.: *Neher & v. Kaufmann*; Fig. 481 u. 482<sup>435</sup>), liegt der Wartburg gegenüber auf den nördlichen Hängen der Stadt Eifenach inmitten eines Parkes. Auf einer in Serpentinaen stark ansteigenden Fahrtraffe erreicht man das an der nordöstlichen Seite des Parkes gelegene Pförtnerhaus und von da aus, an den abfeits gelegenen Stallungen vorbei, die 56 m lange Auffahrtsterraffe des Hauptgebäudes.

612.  
Beifpiel  
XIX.

Diefer zugewendet liegt der Haupteingang zu einem umfangreichen Hausflur — einer Diele oder Halle — an die sich die nach Osten gelegenen Herrenzimmer und die nach Süden gerichteten Wohnräume anschließen. In einer befonderen Gebäudegruppe befinden sich, in sich abgefchlossen, die um eine halbe Stockwerkshöhe tiefer gelegten Küchen- und Wirtschaftsräume, darüber ein Zwifchengefchoß für die Dienerschaft.

Der nordöstliche groÙe Turm nimmt die nach dem Hausflur sich öffnende Haupttreppe auf, während im südwestlichen Treppenturm die einzelnen Stockwerke unter sich und mit dem anstosenden Nebengebäude zur Benutzung für die Dienerschaft verbunden find.

Das I. Obergefchoß enthält die zahlreichen Schlafräume der Familie und nach Westen zu eine kleinere Anzahl von Fremdenzimmern, während das Dachgefchoß größtenteils zur Aufnahme von Gäften eingerichtet ift.

Abgesehen vom Fachwerk ift das Gebäude durchaus massiv mit graugrüner Thüringer Kalksteinverblendung und mit gewölbten, auf eisernen Trägern ruhenden Decken ausgeführt. Nur für vereinzelt vorkommende reichere Gliederung der Fassaden und im Inneren wurde grüner Pfälzer Sandstein verwendet. Vom Verputz der Holzgefache im Außenren wurde abgesehen; diese wurden mit kleingefchnittenen Kalksteinen in wagrecht und schräg gestellten Schichten ausgemauert. Das ganze Gebäude wird durch eine Niederdruckdampfheizung — in einzelnen Wohnräumen mit Zuhilfenahme von Kaminen — erwärmt und durch die städtische Zentrale elektrisch beleuchtet.

Das Schloß Hummelshain, die Sommerrefidenz des Herzogs von Altenburg (Arch.: *Ihne & Stegmüller*), liegt auf dem südöstlichen Abhange des Thüringer Waldes in der Nähe von Jena. 613.  
Beifpiel  
XX.

Der in mäÙigen Abmessungen gehaltene Bau enthält im Erdgefchoß (Fig. 483<sup>436</sup>) die Gesellschaftsräume und die Privatgemächer des Herzogs und der Herzogin, im I. Obergefchoß, bezw. in den Dachgiebelbauten Zimmer für fürstliche Gäfte und deren Gefolge. Der herzogliche Hofstaat bewohnt ein in der Nähe des Schloßes befindliches Kavalieregebäude. Die Haupträume find nach Süden und Westen, den Ausichtsfeiten, gelegt und von diesen aus durch Loggien, Terraffen und Treppenanlagen in bequeme Verbindung mit Garten und Park gebracht.

Durch Anlage eines Turmes über der Vorhalle sollte über die zunächst liegenden bewaldeten Berge ein Einblick in die Jagdgründe des Herzogs und in das ferne Saaletal ermöglicht werden.

Von der Nordfeite tritt man durch die Unterfahrt in die gewölbte Vorhalle (Vestibule), die bis zur Kämpferhöhe mit Marmor bekleidet ift. Die dem Eingange gegenüberliegende Wand schmückt ein

<sup>433</sup>) Siehe: Architektonische Rundschau 1890, Taf. 37.

<sup>434</sup>) Siehe ebendaf., Taf. 18 u. 19.

<sup>435</sup>) Nach: Architektonische Rundschau 1893, Taf. 34 u. 35.

<sup>436</sup>) Nach: Deutsche Bauz. 1882, S. 99, 100 — und: Architektonisches Skizzenbuch 1880, Heft 2, Bl. 3.

Arch.:  
*Nehf & v. Kaufmann.*

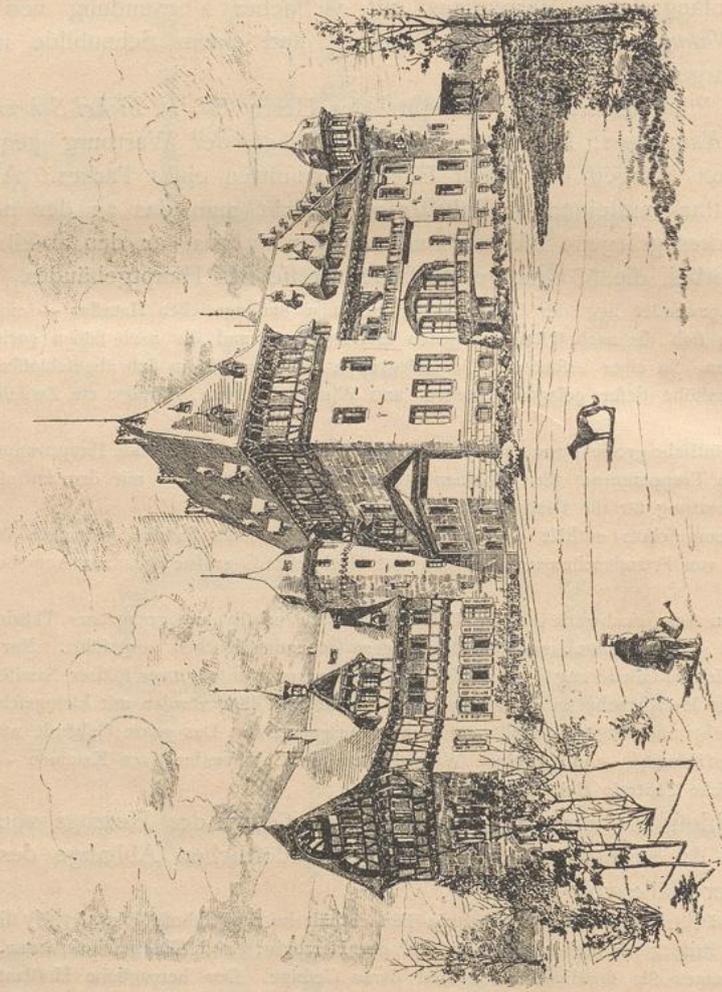
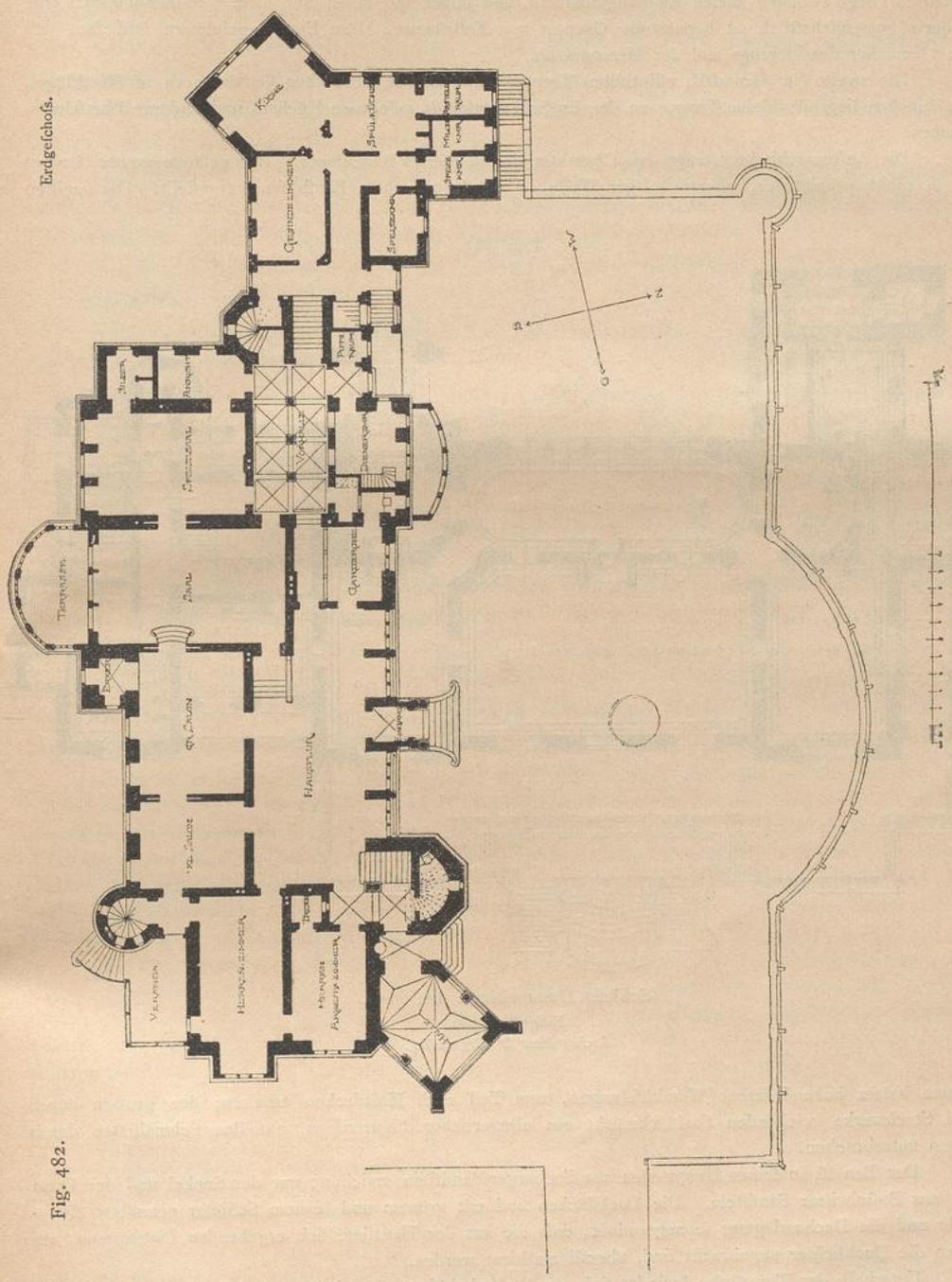


Fig. 481.  
Schaubild.

Fig. 482.

Erdgechofs.



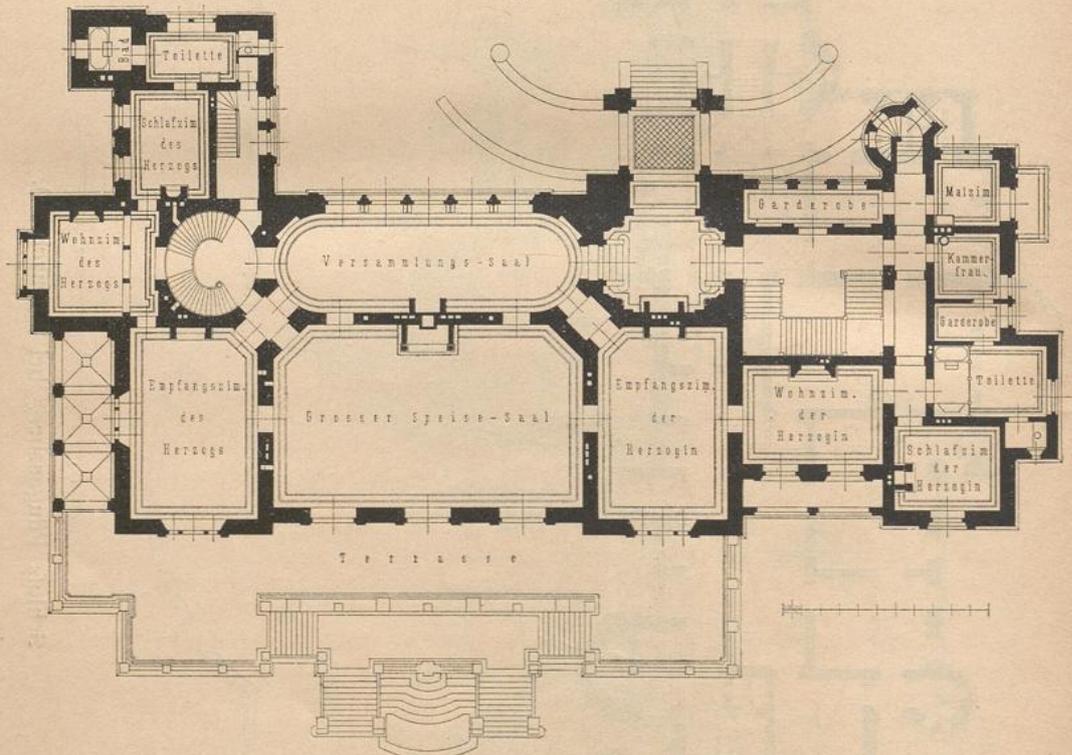
Schloß Pflugsberg bei Eifenach (1885).

mächtiger Kamin. Von der Vorhalle aus gelangt man links in das durch hohes Seitenlicht und Deckenlicht erhellte Haupttreppenhaus, rechts in den im Charakter einer Galerie gehaltenen Versammlungsaal, der zugleich als Vorraum für die Empfangszimmer des Herzogs und der Herzogin dient. Der große Speisesaal liegt zwischen diesen Empfangszimmern und bildet mit ihnen und dem Versammlungsaal eine bequem gemeinschaftlich zu benutzende Gruppe von Festräumen. Den Empfangszimmern schließen sich die Gemächer des Herzogs und der Herzogin an.

Die zweite (im Grundriß elliptische) Treppe führt zu den fürstlichen Gastsimmern im Westflügel, die daneben liegende kleine Treppe zu den im Sockelgeschloß gelegenen Küchen- und anderen Wirtschaftsräumen.

Die Außenarchitektur trägt den Charakter der deutschen Renaissance. Der gesamte innere Ausbau ist in nicht prunkender, aber würdiger Weise in durchweg echten Baustoffen hergestellt. Die meisten

Fig. 483.



Schloß Hummelshain bei Jena.  
Erdgeschloß<sup>436)</sup>.  
Arch.: Thne & Stegmüller.

Räume haben hohe hölzerne Wandtäfelungen, zum Teil auch Holzdecken erhalten; den großen durch zwei Stockwerke reichenden Saal schmückt ein allegorischer Figurenfries, auf den Schmalseiten durch Bogen unterbrochen.

Der Bau ist in feinen Hauptteilen aus Seeberger Sandstein errichtet; nur der Sockel und der Turm sind aus Postelwitzer Sandstein. Die Dachflächen sind mit grünem und blauem Schiefer gemustert eingedeckt und die Dachzerlegung so angeordnet, daß die aus der Haustiefe sich ergebenden Plattformen, auf denen die Dachlichter angebracht sind, überall maskiert werden.

Unterhalb der Turmstube befindet sich ein Wasserbehälter, der durch eine im Dorfe Hummelshain aufgestellte Dampfmaschine gefüllt wird. Für die größeren Räume und die Treppenhäuser dient eine Luftheizung; die Wohnräume sind mit Oefen, bezw. Kaminöfen ausgefattet<sup>437)</sup>.

<sup>437)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1882, S. 99 u. 100.

Den Schloßscharakter trägt auch der mit einem bedeutenden Turme ausgestattete Landsitz Andrae in Königstein am Taunus (Arch.: v. Hoven).

614.  
Beispiel  
XXI.

Die äußerst stattliche, hochmalerische Anlage ist in den Hauptgrundrissen und in der Außenarchitektur in dem unten genannten Werke<sup>438)</sup> zur Darstellung gebracht.

Von den nachfolgend genannten Schloßsbauten sind die Quellen als Fußnoten angegeben.

615.  
Beispiele  
XXII  
bis XXVII.

In reicher Gotik zeigt sich das Schloß Drachenburg am Drachenfels bei Königswinter (Arch.: Tüshaus & v. Abbema<sup>439)</sup>.

Das Schloß Nufsdorf bei Vaihingen a. E. ist ein im Erdgeschoß in Hauftein, sonst im wesentlichen in Fachwerk gehaltenes Werk (Arch.: Eisenlohr & Weigle). Es bietet mit seinen Nebengebäuden hochmalerische Bilder<sup>440)</sup>.

Auch das Schloß Sefswegen in Livland (Arch.: Grisebach & Dinklage) ist hier zu nennen<sup>441)</sup>.

Schloß Esterházy in St. Abraham bei Dioszegh (Arch.: Urban) ist im Charakter der Moderne erbaut<sup>442)</sup>.

Von den verschiedenen umfangreichen Schloßerweiterungen, bzw. Umbauten, die architektonisch wertvoll sind, möge nur das in seinem älteren Teile von Mylius & Bluntschli, in seinem jüngeren Teile von Schäfer erbaute Schloß Langenzell genannt sein<sup>443)</sup>.

Ein französischer Herrnsitz auf dem Lande (*Manoir*) ist in der unten genannten Zeitschrift<sup>444)</sup> dargestellt.

Eine am Meeresufer zwischen Mentone und Monaco gelegene Villa (Arch.: Schmit) ist in der unten genannten Quelle<sup>445)</sup> dargestellt.

616.  
Beispiel  
XXVIII.

Der Unterbau bildet eine umfangreiche Terrasse, auf der sich das aus Erdgeschoß, Obergeschoßen und Dachgeschoß bestehende, mit mehreren Säulern (Altanen) ausgestattete, malerisch wirkende Gebäude erhebt.

Die Domäne von Calmont liegt einige Kilometer südlich von Dieppe entfernt, auf dem westlichen Plateau, welches das Thal von Arques-la-Bataille beherrscht.

617.  
Beispiel  
XXIX.

Als Bauplatz für das Herrschaftshaus wurde ein Gehege alter Aepfelbäume gewählt, das von alten Ulmen wie von einem Zaune umgeben war, in Wahrheit wirkliche Mauern von Laubwerk, welche den normännischen Wohnungen vor den ungestümen Seewinden Schutz bieten. Um Einblick in das schöne Thal mit seinem reizenden Dorf zu gewinnen und den Sonnenstrahlen Eintritt in die Räume zu gewähren, mußten diese schönen Bäume an der Südostseite gefällt werden, während man sie nach Nord und West mit Sorgfalt schonte. Fig. 484 bis 486<sup>446)</sup> zeigen die Grundrisse vom Erd- und Obergeschoß und die Fassade mit dem Haupteingang (Arch.: Le Bègue).

Von einem gruppierten Bau sah man aus Ersparnisgründen ab; nur das vorgeschobene Treppenhaus und ein Treppentürmchen unterbrechen das gestreckte Rechteck des Grundplanes. Dagegen legte man besonderen Wert auf die Lage der Räume nach ihrem Range und ihrer Bestimmung hinsichtlich der Himmelsgegend. Der Speisesaal liegt an der östlichen Ecke, nahebei in einem ebenerdigen Anbau die Küche; Billardzimmer und Salon sind nach Südosten gelegt; letzteren betritt man unmittelbar von der Halle aus. Die Bibliothek, ein viel benutzter Raum, liegt an der Südecke, das Arbeitszimmer des Herrn nach Süd-

438) Siehe: Architektur der Gegenwart. Berlin 1886—92. Bd. III, Taf. 46 bis 49.

439) Siehe: Architektonische Rundschau 1887, Taf. 44 u. 45.

440) Siehe ebendaf., Taf. 91 u. 92.

441) Siehe: *Academy architecture* 1896 — II, S. 100.

442) Siehe: *Der Architekt* 1900, Taf. 7 u. S. 3.

443) Siehe: KICK, W. *Moderne Neubauten aus Süd- u. Mitteleuropa*. Stuttgart 1894, Taf. 47 ff.

444) *Manoir (au moyen âge)*. *L'habitation complète et confortable d'un propriétaire rural qui réside tout l'année sur ses terres et les fait valoir*. *Encyclopédie d'arch.* 1887—88, S. 101. — Vergl. auch: CAUMONT, M. A. DE. *Abécédairaire ou roudiment d'archéologie. Architecture civile et militaire*. Caen 1869 — außerdem: VIOLLET-LE-DUC. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française* etc. Bd. VI. Paris 1863. S. 300 ff.

445) PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J., 2<sup>e</sup> Serie.

446) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1887—88, S. 101 u. Pl. 1169, 1175, 1181, 1198, 1203.

Fig. 484.

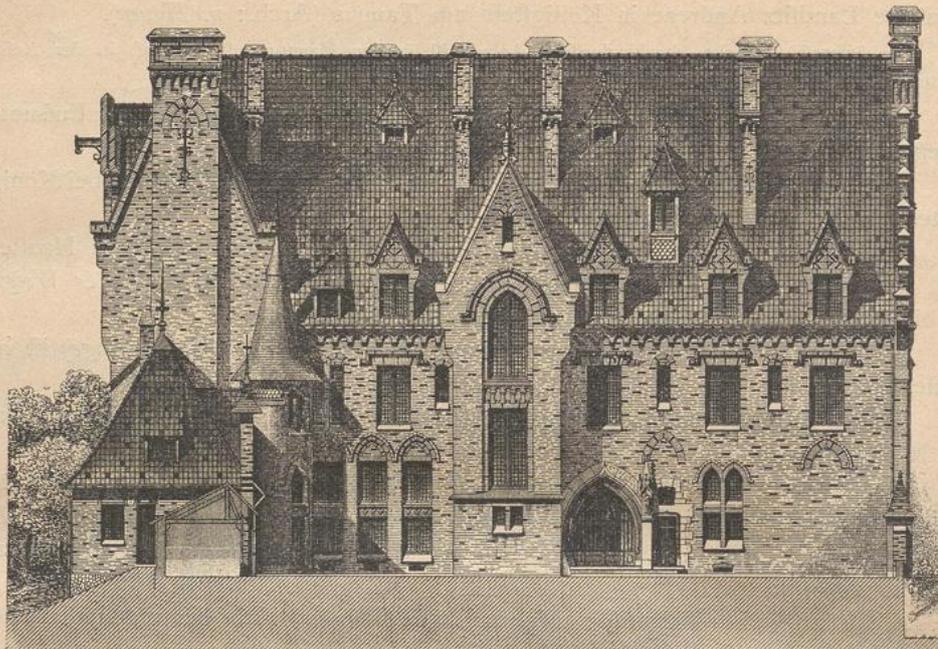
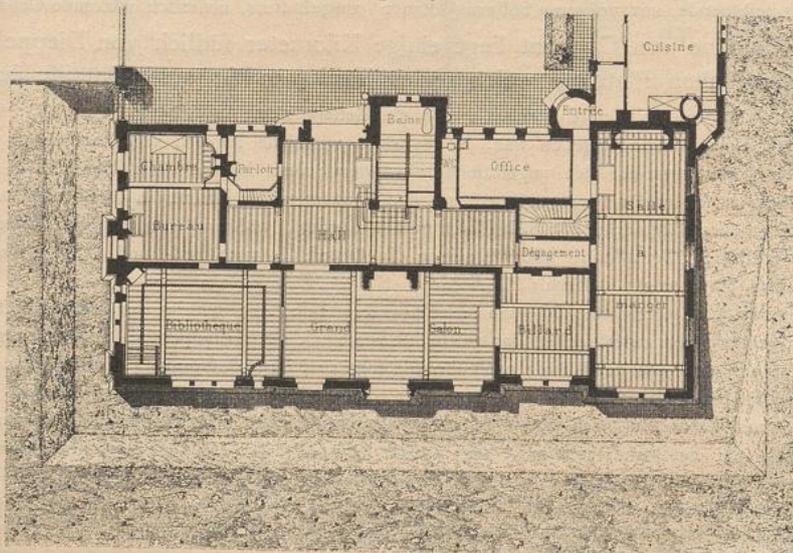
Anficht nach Norden. —  $\frac{1}{135}$  w. Gr.

Fig. 485.

Erdgeschoss. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.*Manoir zu*

westen nach dem Hofe und dem Obstgarten zu, die von ihm aus leicht überwacht werden können. An der schlechtesten Seite, also nach Nordwest, liegen die Eingangshalle, die Treppe und die untergeordneten Räume, wie Anrichterraum (*Office*). Die Obergeschosse sind durch einen breiten, spitzbogig gewölbten Flurgang in zwei Hälften geteilt; sie enthalten beiderseits Wohn- und Schlafräume. Der Flurgang ist in

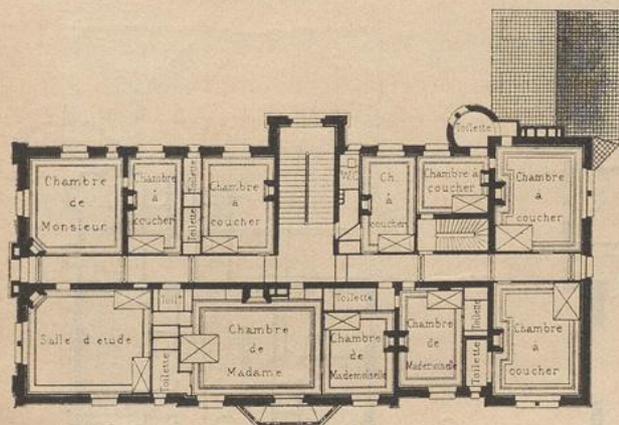
feiner Mitte durch das Treppenhaus und an beiden Enden durch je ein breites Fenster erhellt. Die Kinderzimmer liegen an der Südecke, die Hauptzimmer nach Südosten; sie genießen die milden Strahlen der Morgenfonne. Für den Bau hat man die Baustoffe der Gegend gewählt. Feldsteine, Ziegel und Tannenholz bilden die Hauptbestandteile des Bauwerkes; Haufstein ist nur ausnahmsweise an hervorragenden Stellen gewählt, um das Eintönige des Backsteines zu mildern. Der Sockel besteht aus Feldsteinen, in die Haufsteinecken und Bänder einbinden. Alle darüber befindlichen Mauern sind in Backstein ausgeführt; auch für Halle und Treppe sind Backsteine ohne Putz beibehalten worden. Eine 6 cm starke Verblendung der Mauern im Inneren giebt die für Tapete und Lambris nötige Trockenheit, die man vom Norden und vom Meere her in der Nachbarchaft des Meeres sonst nicht erhält.

Die Decken über den Kellern bestehen aus Eifenträgern und Backsteingewölben, in Zement gemauert. Die übrigen Decken sind in Tannenholz in verschiedener Art ausgeführt; auch das Dach ist in demselben Holze konstruiert und mit schwarzen, glasierten Ziegeln eingedeckt. Die Bibliothek, der Anrichterraum und die Dienstreppe haben Tafelungen in nordischer Rottanne erhalten. Der Salon besitzt einen Kamin in Sandstein, der einer alten Farm der Nachbarchaft entnommen ist; im Speisezimmer ist der Kamin in Backstein ausgeführt. Zahlreiche Inschriften, in den Buchstaben des XV. Jahrhunderts geschrieben, sind im Inneren angebracht. Ein Calorifère für Dauerbrand heizt das Haus.

Das in feiner Grundrißbildung äußerst bewegte *Manoir de Chavigny* (Arch.: Raffet), welches allen Bedürfnissen unserer Zeit Rechnung trägt und in der Architektur an gute Arbeiten der französischen Hochrenaissance erinnert, ist im unten genannten Werke<sup>447)</sup> abgebildet.

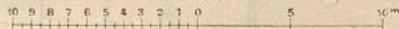
Ein *Manoir*, in der Grundrißbildung völlig den reizenden Anlagen aus der Zeit Franz I. entsprechend, in der Architektur jedoch in vorzüglicher Hochrenaissance gehalten, im unten genannten Werke<sup>448)</sup> »*Château dans la Loire-Inferieure*« bezeichnet (Arch.: Sédille), ist an dieser Stelle besonders erwähnenswert (vergl. auch Fig. 100, S. 115).

Fig. 486.



Obergeschloß.

1:400



Arch.: Le Bègue.

Calmont<sup>445)</sup>.

447) Siehe: PLANAT, a. a. O.

448) Siehe: *Encyclopédie d'arch.* 1887-88, Pl. 1085, 1094, 1097.

449) Siehe ebendaf. 1884, Pl. 960, 961, 969 u. f. w.

450) Siehe: PLANAT, a. a. O.

451) Siehe: *Academy architecture* 1896, S. 78, 80.

*Château de Perreuse près Fouarre* möge als ein vorzügliches Beispiel französischer Auffassung, sowohl hinsichtlich der Grundrißbildung, als auch der Fassadenentwicklung genannt werden (Arch.: Dauvet<sup>449)</sup>.

Als ein in den Grundrissen eigenartiges Schloß in mittelalterlicher Architektur ist dasjenige zu Contresol près le Donjon (Allier) zu nennen (Arch.: Moreau<sup>450)</sup>.

Die eigenartige und zugleich vortreffliche Anlage eines Landfitzes zu Pollockfields (Arch.: Thomson & Sandilands) ist in Fig. 487 bis 489<sup>451)</sup> dargestellt.

Das nur mäßig große Haus besitzt eine geräumige Vorhalle (*Porch*), der eine Kleiderablage (*Cloak room*), ein Waschraum (*Lavatory*) und ein Spülabot, unmittelbar am Eingange

618.  
Beispiele  
XXX  
bis XXXIII.619.  
Beispiel  
XXXIV.

Fig. 487.

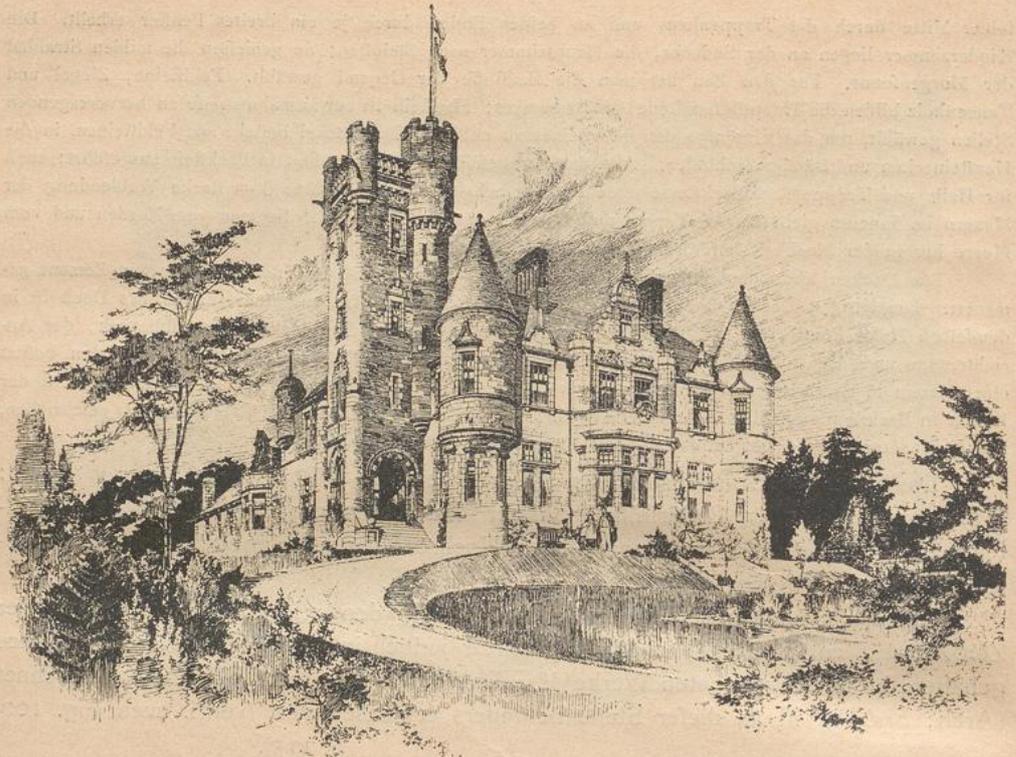
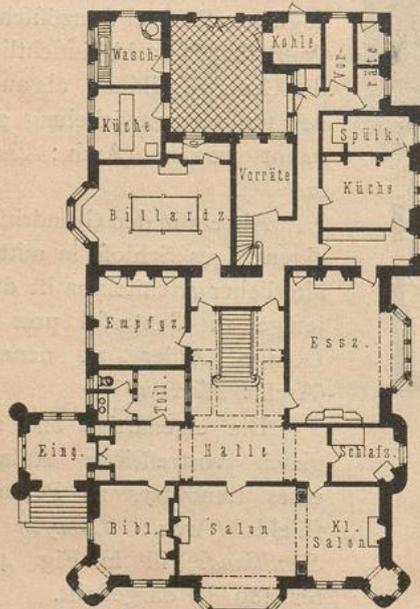


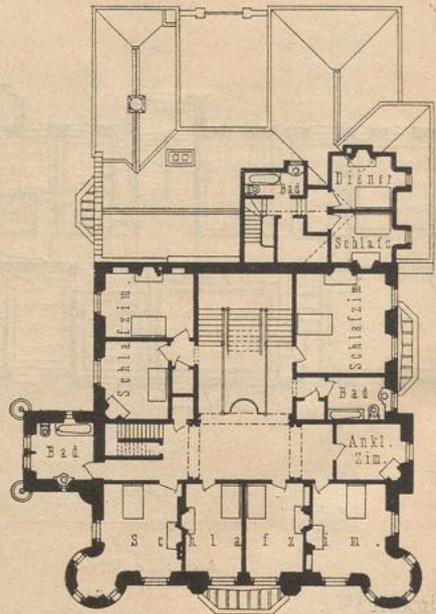
Schaubild.

Fig. 488.

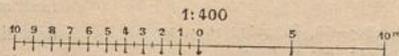


Erdgeschoss.

Fig. 489.



I. Obergeschoss.



Landitz zu Pollockhields 451).

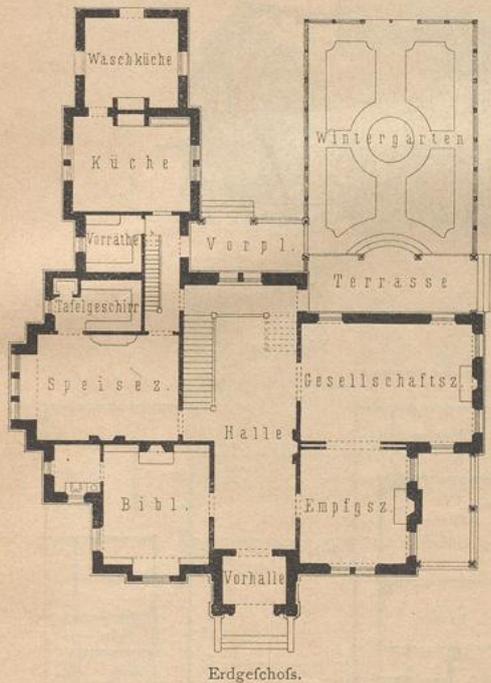
Arch.: Thomson & Sandilands.

gelegen, folgen; gegenüber hat die Bibliothek (*Library*) geeignete Stelle gefunden. Von der umfangreichen Halle, die zugleich die Haupttreppe aufgenommen hat, gelangt man in alle wertvollen Räume: *Drawing room*, *Parlour* und *Dining room*. Das geräumige Billardzimmer, mit Waschraum und Spülaboratorium versehen, liegt abseits und doch in nächster Nähe der genannten Räume. Der Wirtschaftsanteil besteht aus Anrichterraum, Küche, Spülküche und vier Vorratsräumen. Von einem kleinen Hofe aus sind andererseits noch das Waschhaus und die Plättstube zugänglich.

Der Grundriß des I. Obergeschosses (Fig. 489) zeigt die geräumigen Schlafzimmer, sämtlich durch Kamine heizbar, ein Ankleidezimmer und zwei mit Waschtisch und Spülaboratorium versehene Baderäume für die Herrschaft und die Nebentreppe für das Dachgeschoss und den Turm. Heizbare Zimmer für die Dienerschaft, mit Baderaum ausgestattet, sind über der Küche angeordnet und durch eine Treppe zugänglich gemacht.

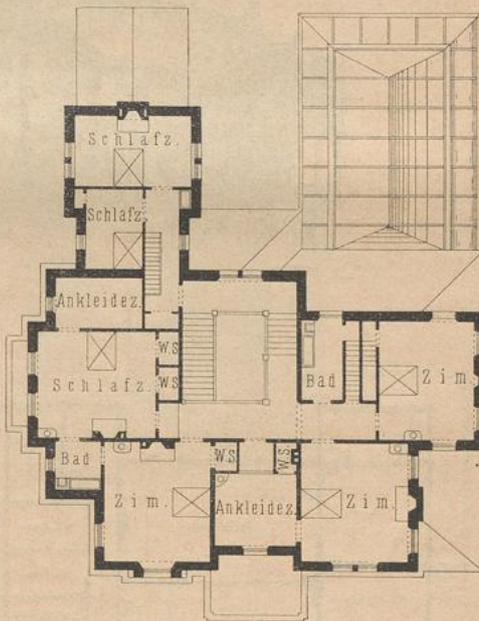
Die Architektur ist der für Landitze besonders beliebte und deshalb öfters ausgeführte mittelalterliche Aufbau, mit Renaissanceformen ausgestattet.

Fig. 490.

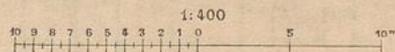


Erdgeschoss.

Fig. 491.



Obergeschoss.



Landhaus bei Cincinnati<sup>452)</sup>.

Arch.: Langlöh.

Eine vornehme Anlage eines amerikanischen Herrschaftshauses bietet das in den Grundrissen vom Erd- und Obergeschoss durch Fig. 490 u. 491<sup>452)</sup> dargestellte Landhaus bei Cincinnati (Arch.: Langlöh). Es ist ein Vorstadthaus und liegt etwa 400 Fufs über der eigentlichen Geschäftstadt.

Die Grundrisse bedürfen einer Erklärung nicht; doch ist die Ausstattung des Hauses erwähnenswert. Der Fußboden der geräumigen Halle ist mit weißem Marmor belegt; die Wände sind mit Täfelung aus Nufsbaum bekleidet, über der sich Fresken in einzelne Felder geteilt befinden. In der Halle ist ein offener Kamin mit einem Aufsatz aus gleichem Holze angeordnet, dessen reich geschnitztes Gesimswerk von drei Statuen (Friede, Reichtum und Eintracht) getragen wird.

Die im *Elisabeth*-Stil gehaltene Treppe hat geschnitzte Ahornfüllungen. Im Empfangszimmer ist

<sup>452)</sup> Nach: *Buider*, Bd. 33, S. 253.

Handbuch der Architektur. IV. 2, a.

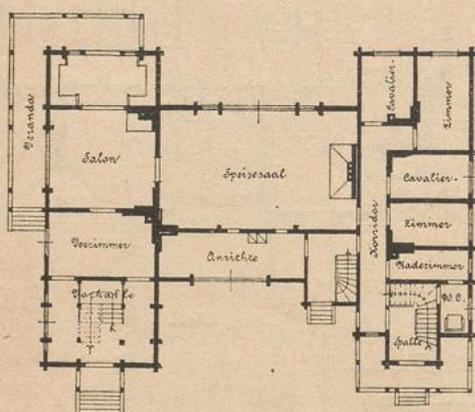
der Kamin aus rotem Marmor aus Liffabon und schwarzem aus Irland, derjenige im Gesellschaftszimmer aus weissem carrarifchem Marmor mit gebälktragenden Figuren in Lebensgröße gefchmückt. Die Bibliothek ist bis zur Decke in Nufsbaumholz mit Ebenholzeinlagen getäfelt; reich ornamentierte Pilaster teilen die Wandflächen in Felder. Ueber den Bücherbrettern find die gefchnitzten Reliefbildnisse der bedeutendsten Schriftsteller angebracht. Das Speisezimmer hat Eichenholzbeleidung mit Mahagonifüllungen; Kamin und Büffett reichen bis zur Decke und find Prunkstücke ersten Ranges. Die Flurgänge zeigen eingelegte Arbeit aus verschiedenen Hölzern hergestellt. Im Obergefchofs, welches die Schlafzimmer enthält, find Eiche und Wallnufs mit Mahagonifüllungen verwendet. Die übrige Ausstattung des Haufes ist aus harten, polierten oder gefirniften Hölzern im fog. Kabinetttfl gehalten.

Fig. 492.



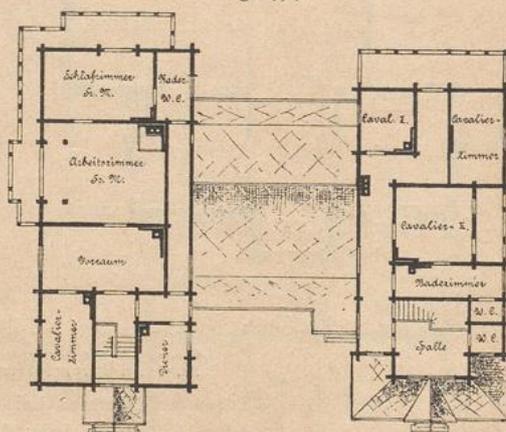
Schaubild.

Fig. 493.

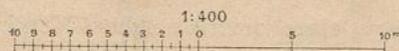


Erdgefchofs.

Fig. 494.



Obergefchofs.



Kaiferl. Jagdhäuser zu Rominten<sup>453</sup>.

Arch.: Munthe.

Zu den äusseren Mauern ist der blaue Kalkstein der Umgegend, zur Architektur und zu den Innenwänden der Vorhalle grauer Sandstein (aus den 120 Meilen entfernt liegenden Brüchen an den Ufern des Ohio) verwendet worden.

Auch die Ställe sind aus Hauftein gebaut und haben Schieferdach erhalten. Die Kosten betragen etwa 160 000 Dollars.

621.  
Jagdhäuser.

Zu den Herrenhäusern auf dem Lande zählen auch noch Häuser, die nur vorübergehender Benutzung dienen, also nur auf kurze Zeit bewohnt werden. In erster

Linie gehören dazu die Jagdhäuser und Jagdschlösser, während Häuser für andere Arten des Sports — Rudersport, Angelsport — nur in seltenen Fällen derart eingerichtet sind, daß man sie zu den Wohnhäusern zu zählen berechtigt wäre.

Fig. 495.

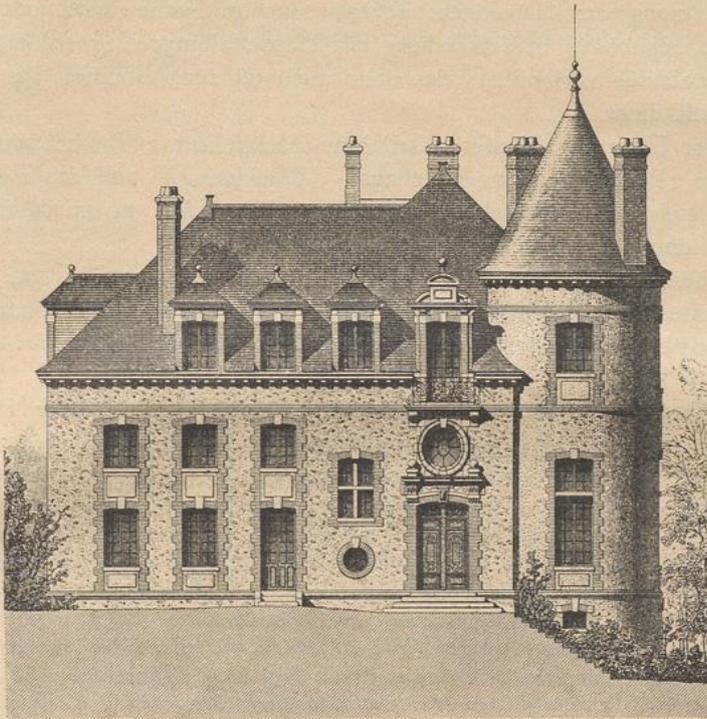
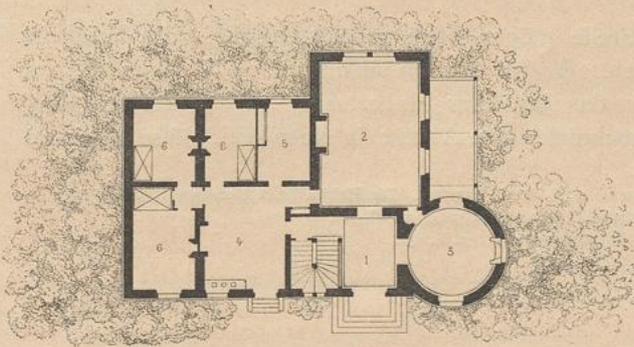
Ansicht der Eingangsseite. — ca.  $\frac{1}{250}$  w. Gr.

Fig. 496.

Erdgeschoss.

 $\frac{1}{400}$  w. Gr.

1. Vestibule.
2. Speisesaal.
3. Salon.
4. Küche d. Hüters.
5. Anrichte.
6. Zimmer d. Hüters.

Jagdhaus zu *St.-Nicolas en Charmie* <sup>454</sup>.Arch.: *Daumet & Saint-Ange*.

Da diese Jagdhäuser nur vorübergehend, also auf kurze Zeit benutzt werden, entbehren sie der Räume, die dem Familienleben dienen, und bedürfen außer wenigen, für den Besitzer bestimmten Wohnräumen von mäßigen Abmessungen nur

kleinerer Zimmer für die Jagdgäste und die oft zahlreiche Dienerschaft, sowie einen Festraum, den Speisesaal, dem manchmal ein Nebenzimmer beigefügt ist.

An Wirtschaftsräumen bedarf ein solches Haus einer geräumigen Küche mit Anrichterraum, einer Speisekammer und mehrerer Keller. Uebrigens sind Baderäume und Aborte in genügender Anzahl zu beschaffen.

Die Wohnung des Haushüters ist entweder im Hause selbst oder in dessen nächster Nähe, manchmal in Verbindung mit Pferdestallungen, untergebracht. Somit ist ein Nebengebäude vorhanden, das dann auch oft zur Aufnahme der Räume für die Dienerschaft dient.

Nach der Lage des Hauses wird seine Architektur zu bestimmen sein. Das tief im Walde gelegene schwere Holzhaus — Blockhaus — und das zierliche, keck in die Höhe strebende Schlöfchen, auf lichter Höhe oder am umwaldeten See gelegen, beide können charakteristisch sein.

622.  
Beispiel  
XXXVI.

Das kaiserliche Jagdhaus zu Rominten (Arch.: *Munthe*; Fig. 492 bis 494<sup>453</sup>) ist ein wertvolles Beispiel eines solchen Hauses und zugleich ein vortrefflicher Beweis zielbewusster Verwendung alter norwegischer Holzarchitektur für die Zwecke der Jetztzeit.

623.  
Beispiel  
XXXVII.

Das zahlreichen Jagdgästen Unterkunft bietende Jagdhaus der Domäne von *Saint-Nicolas en Charnie* (Mayenne) ist im Grundriß des Erdgeschosses und in einer Fassade durch Fig. 495 u. 496<sup>454</sup>) dargestellt (Arch.: *Daumet*).

Den Hauptraum des Erdgeschosses, zu dem man durch einen Flur gelangt, bildet der geräumige Speisesaal, der mit großem Kamin ausgestattet ist; neben ihm liegt der Salon. Außerdem hat die Wohnung des Wächters (Hüters) und seiner Familie hier Platz gefunden. Die geräumige Küche dieser Wohnung, die auch der Herrschaft dient, bildet zugleich den Vorraum und ist aus dem Freien zugänglich. Die Speisekammer, zugleich Anrichterraum, liegt neben dem Speisesaale.

In den beiden Obergeschossen befinden sich das Zimmer des Herrn und dasjenige der Frau (letzteres im Turm untergebracht), zahlreiche kleine Zimmer für die Jagdgäste und ihre Diener, sowie zwei Aborte.

Das Kellergeschoß enthält mehrere Wirtschaftskeller und die unerläßliche Backstube. Im Untergeschoß des Turmes, mit unmittelbarem Zugang aus dem Freien, hat das Zimmer des Försters Platz gefunden.

Für die Architektur ist nur wenig Hauftein verwendet. Fenster- und Thürumrahmungen bestehen aus Backstein, die Mauern aus Bruchsteinen, die einen Rauhputz erhalten haben. Das Dach ist mit Schiefer eingedeckt.

624.  
Beispiele  
XXXVIII u.  
XXXIX.

An dieser Stelle mögen noch genannt werden: das Jagdhaus Gelbenfande in Mecklenburg (Arch.: *Möckel*<sup>455</sup>), ein umfangreicher Fachwerkbau von schöner Grundrißbildung, sowie das Jagdhaus Hubertushof bei Winterberg in Westfalen (Arch.: *Vogel*<sup>456</sup>) eine hochmalerische Anlage, in einer Waldblöße an einem Teiche gelegen.

<sup>453</sup>) Siehe: DIETRICHSON, L. & H. MUNTHE. Die Holzbaukunst Norwegens. Berlin 1893.

<sup>454</sup>) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1884, S. 94 u. Pl. 918.

<sup>455</sup>) Siehe: *Centralbl. d. Bauverw.* 1892, S. 252.

<sup>456</sup>) Siehe: *Deutsche Bauhütte* 1899, S. 6, 18, 31 u. 32.