



## **Wohnhäuser**

**Weissbach, Karl**

**Stuttgart, 1902**

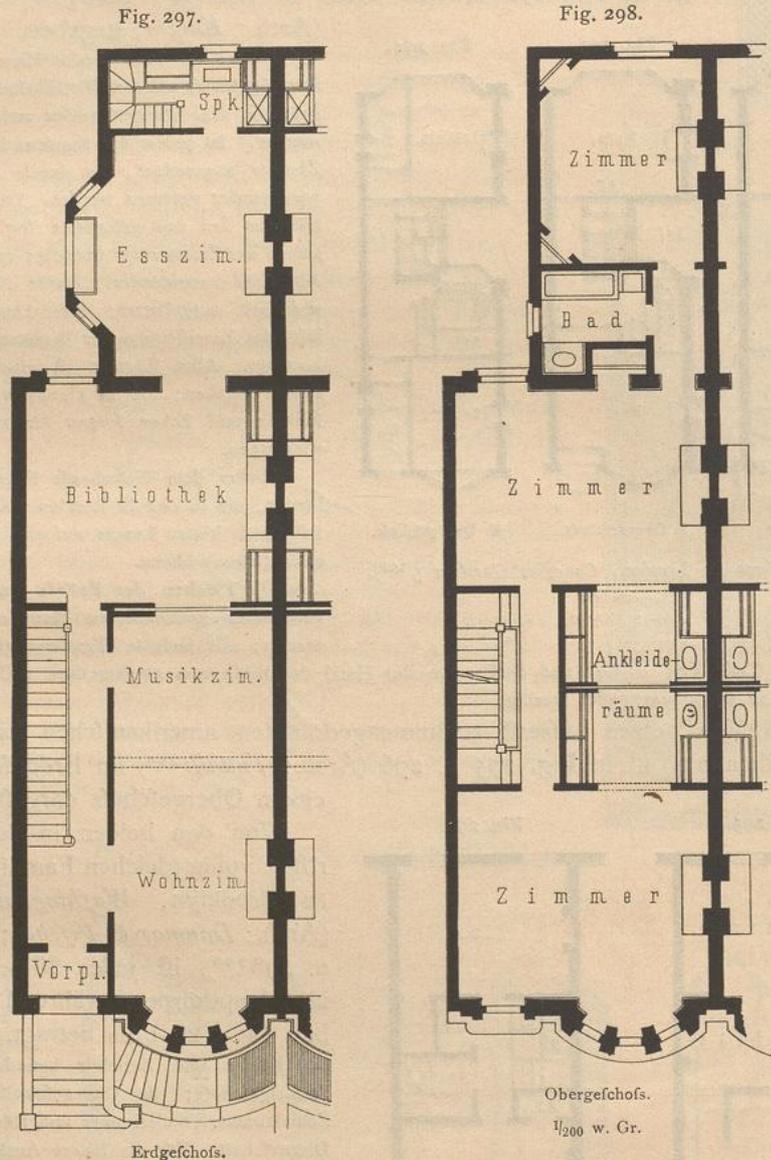
α) Freistehende städtische Miethäuser.

---

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

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>.

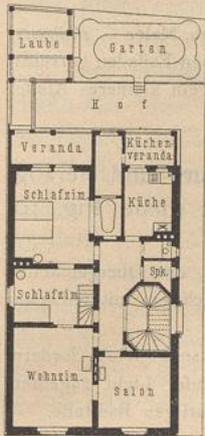
414.  
Häuser  
für  
zwei Familien.

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.

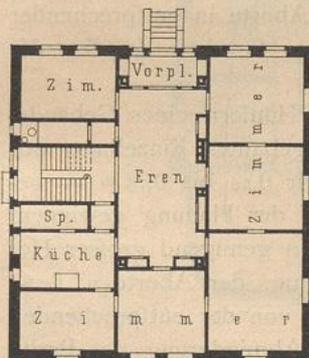
Die Höhe des Bodenpreises und die dadurch bedingte Kleinheit der Bauplätze wird das Haus meist zu einem geschlossenen Baue, d. h. einem nicht gruppierten Baue gestalten, wobei An- und Ausbauten jedoch durchaus nicht auszuschließen, vielmehr erwünscht sind.

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, bzw. 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.