



Wohnhäuser

Weissbach, Karl

Stuttgart, 1902

1) Ländliche Wohnhäuser ohne Wirtschaftsbetrieb.

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

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 Felfengestalt 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. 322²⁹¹) 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.

²⁹¹) 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. 323²⁹².

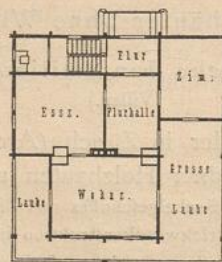
Fig. 321.



Schaubild.

Fig. 322.

1/400 w. Gr.



Erdgeschoss.

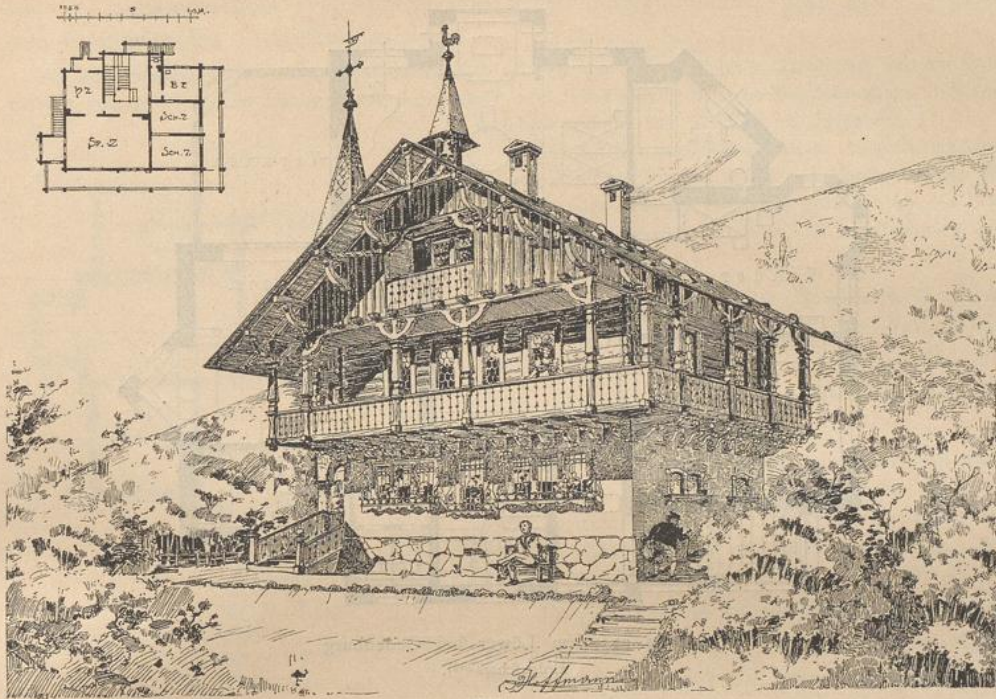
Arch.: Gros.

Châlet Topler zu Zürich²⁹¹).

Das Erdgeschoss des nach Art der Tiroler Holzbauten errichteten Hauses dient Wirtschaftszwecken.

²⁹²) Nach: Der Architekt 1895, S. 15.

Fig. 323.

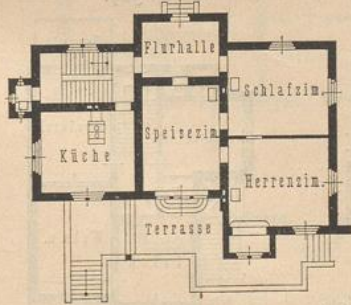
Villa Carola auf dem Kahlenberg bei Wien²⁹²⁾.

Arch.: v. Wiedenfeld.

Das in Fig. 324²⁹³⁾ 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.
Erdgeschoss²⁹³⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: Graf.

Der derbe, aus Bruchstein hergestellte Bau mit feinen als Krüppelwalme ausgebildeten, mit Ziegeln eingedeckten Dächern giebt den Charakter eines Landhauses in vortrefflicher Weise.

Die in Fig. 325²⁹⁴⁾ durch den Grundriss des Erdgeschosses veranschaulichte Villa (Arch.: Marmorek) befindet sich auf einem ehemals als starkes Bollwerk gegen die Türken dienenden Hügel, dem »Löwer«, der heute, nachdem die Befestigungen verschwunden sind, eine Anzahl Villen und Häuschen trägt, in denen wohlhabende Bewohner der Stadt Oedenburg den Sommeraufenthalt zu nehmen pflegen.

Bei dem hier gegebenen Plan des Erdgeschosses einer solchen Villa ist hinzuzufügen, dass die Anlage auf stark ansteigendem Gelände errichtet ist, welches die im Kellergeschoss gegen Süden liegenden Küche und Dienräume außerhalb der Erde anzuordnen gestattete. Das Dachgeschoss enthält einige Fremdenzimmer. Die Architektur trägt den Charakter eines Landhauses im Sinne des sog. Schweizerstils.

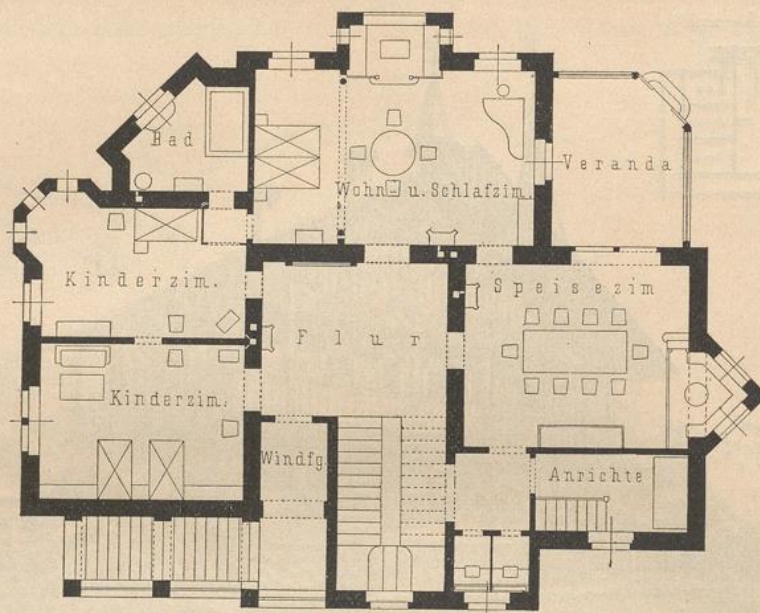
²⁹³⁾ Nach ebendaf., Bl. 37.

²⁹⁴⁾ Neubauten und Konkurrenzen in Oesterreich und Ungarn 1895, S. 60 u. Taf. 40.

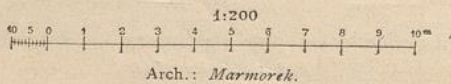
456.
Beispiel
III.

457.
Beispiel
IV.

Fig. 325.



Villa auf dem Löwer bei Oedenburg.
Erdgeschoss²⁹⁴⁾.



458.
Beispiel
V.

Die drei vorhergenannten Häuser waren nur für die Bewohnung im Sommer bestimmt.

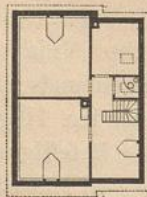
Ein Familienhaus kleinster Art für dauernde Bewohnung ist in Fig. 326 u. 327²⁹⁵⁾ (Arch.: *Heim & Sipple*) dargestellt. Es gehört der Kolonie Ostheim-Stuttgart an und besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem, steilem Dache.

Fig. 326.



Erdgeschoss.

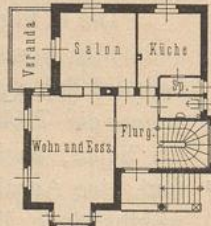
Fig. 327.



Obergeschoss.

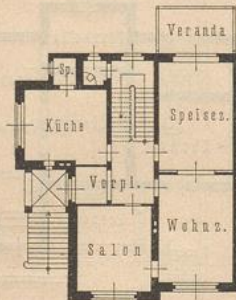
Haus der Kolonie Ostheim
bei Stuttgart²⁹⁵⁾.
Arch.: *Heim & Sipple.*

Fig. 328.

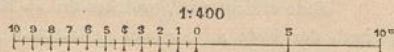


Einfamilienhaus zu Zürich.
Erdgeschoss²⁹⁶⁾.
Arch.: *Häuser-Binder.*

Fig. 329.



Villa Hauff zu Bensheim.
Erdgeschoss²⁹⁷⁾.
Arch.: *Metsendorf.*



²⁹⁵⁾ Nach: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. Taf. IV.

²⁹⁶⁾ Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. IV, Heft 11.

²⁹⁷⁾ Nach ebendaf., Bd. V, Heft 3 u. 4.

Das kleine Einfamilienhaus in Zürich, Ebelstraße 25 (Arch.: *Hausler-Binder*), hat im Sockelgeschoss Waschküche und Keller aufgenommen. Fig. 328²⁹⁶⁾ 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. 329²⁹⁷⁾ 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 Blaufwitz 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.

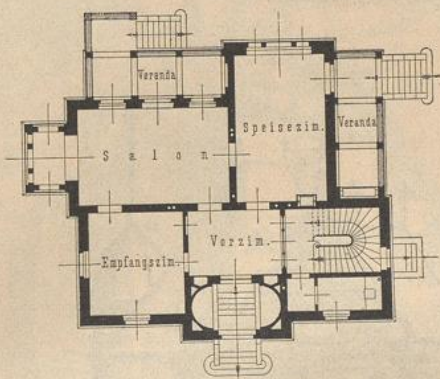
Die schlichte Architektur des Hauses ist in Sandstein ausgeführt; die Wände sind geputzt. Auch das Innere ist schlicht gehalten, ohne jedoch karg ausgestattet zu sein.

Bei dem durch den Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 331²⁹⁸⁾ veranschaulichten

462.
Beispiel
IX.

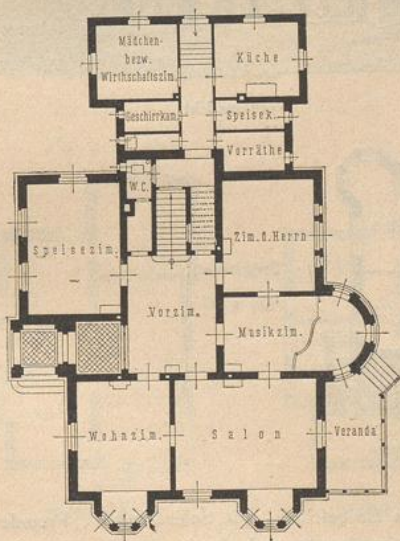
Wohnhause eines Arztes in Coswig bei Meissen (Arch.: *Köppler*) ist zunächst zu bemerken, daß der Besitzer des Hauses Inhaber einer Heilanstalt ist, weshalb die

Fig. 330.



Landhaus zu Lofchwitz.
Erdgeschoss.
Arch.: *Weißbach*.

Fig. 331.



Wohnhaus zu Coswig.
Erdgeschoss²⁹⁸⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Köppler*.

298) Durch Güte des Architekten.

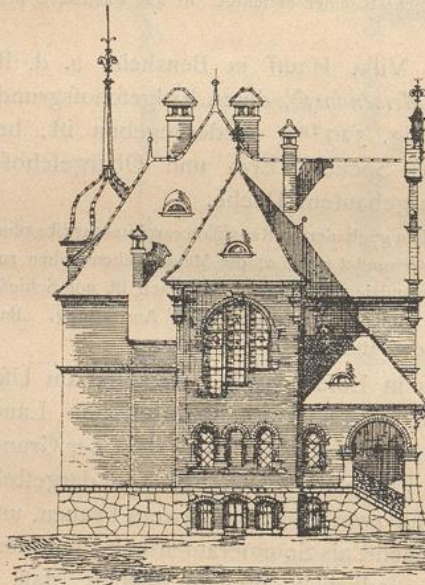
nur im Erdgeschofs vorhandenen Wirtschaftsräume etwas umfänglicher als bei einem Einfamilienhaufe ohne Sonderzweck find.

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.

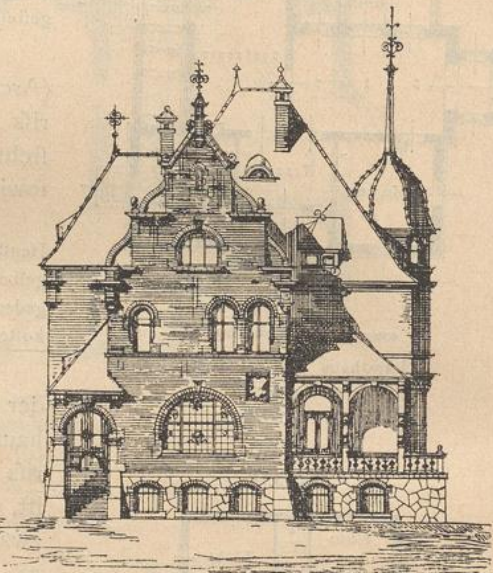
Die Villa des Landrats zu Liebenwerda i. Schl. (Fig. 332 bis 334; Arch.: *Löffow & Viehweger*²⁹⁹⁾ besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschofs.

Fig. 332.



Seitenansicht.

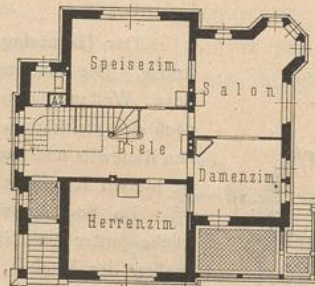
Fig. 333.



Vorderansicht.

Fig. 334.

Arch.:
Löffow & Viehweger.



Erdgeschofs.

 $\frac{1}{400}$ w. Gr.Villa zu Liebenwerda²⁹⁹⁾.

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.

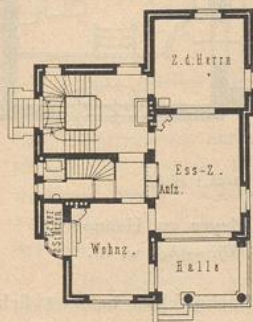
²⁹⁹⁾ Durch Güte der Architekten.

Fig. 335.



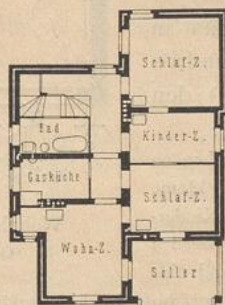
Schaubild.

Fig. 336.



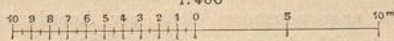
Erdgeschoss.

Fig. 337.



Obergeschoss.

1:400



Landhaus Ebhardt in der Villenkolonie Grunewald-Berlin³⁰⁰⁾.

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 337³⁰⁰⁾.

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 Anrichtefrank 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.

³⁰⁰⁾ 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. 338³⁰¹⁾ den Grundriß des Obergeschosses darstellt.

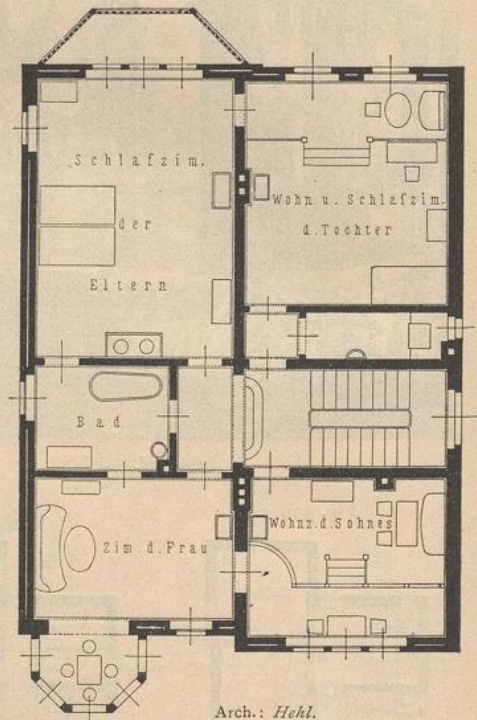
Für die Gestaltung des äußerst ansprechenden Hauses war maßgebend, daß das vorhandene kleine eingeschossige massive Gartenhaus, Herrenzimmer, Kinderzimmer und Treppe umfassend, nicht beseitigt werden durfte. Angebaut sind Esszimmer und Salon und eine mit Fenstern zu schließende Veranda; ein Obergeschoss 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-

³⁰¹⁾ Nach: Deutsche Bauz. 1895, S. 133.

Fig. 338.



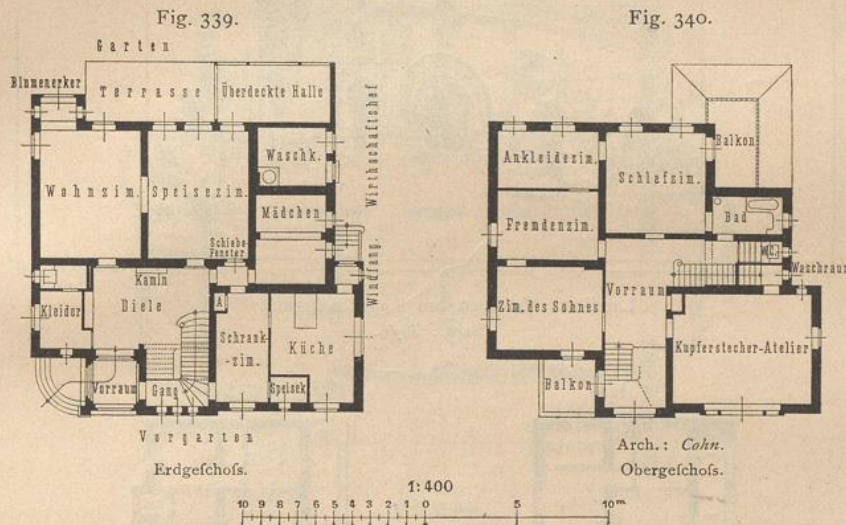
Wohnhaus W. Meyer zu Hannover.
Obergeschoss³⁰¹⁾. — $\frac{1}{200}$ w. Gr.

gekratzt, wie an alten heffischen Bauernhäusern. Die großen Flächen des Hauptdaches sind mit geteernten Dachpfeifen, die kleinen Dächer des Erkers, der Dachgauben 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 Bleiverglasung. 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. 340³⁰²⁾ dargestellten Landhauses Jacoby in der Villenkolonie Grunewald, Caspar-Theyfsfrase (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-Berlin³⁰²⁾.

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, wofür sie auch durch ihre Lichtfülle zum Ausdruck gebracht sind. Die schlichte Architektur giebt den Charakter des Hauses in schöner Weise. Dem Äußeren 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 343³⁰³⁾ dargestellt (Arch.: Boffi). Die Architektur macht in ihrer Eigenart einen günstigen Eindruck.

Das kleine Landhaus (Pavillon) zu Nizza (Arch.: Lifsch; Fig. 344 u. 345³⁰⁴⁾ besteht aus Erd- und Obergeschoß; hierüber ist zum Teile ein Halbgeschoß, zum Teile ein Söller angeordnet.

467.
Beispiel
XIV.

468.
Beispiel
XV.

³⁰²⁾ Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1897, S. 483.

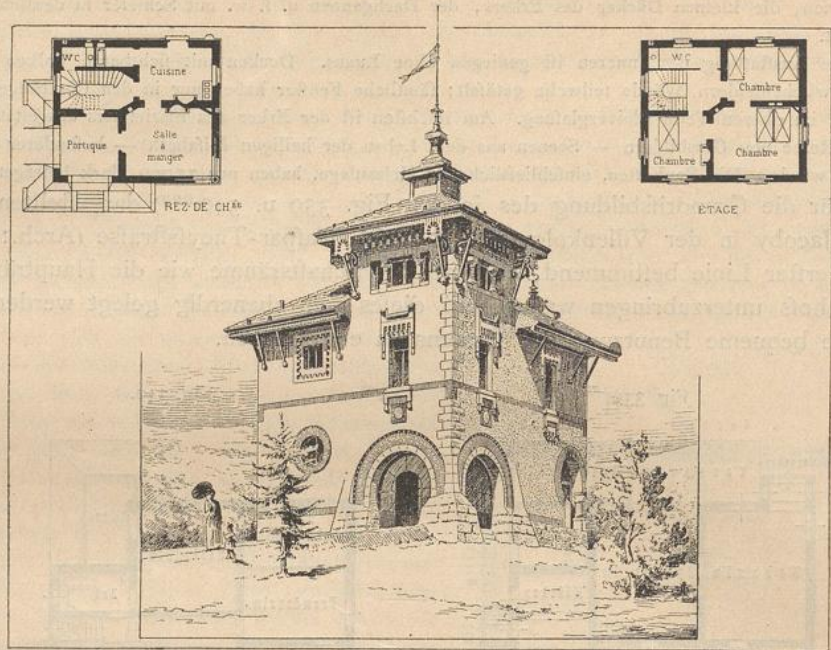
³⁰³⁾ Nach: PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J. 2. Serie.

³⁰⁴⁾ Nach: *Gazette des arch. et du bât.* 1867, S. 67.

Fig. 341.

Fig. 342.

Fig. 343.

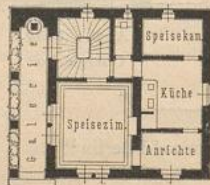


Landhaus Cattaneo am Lago maggiore³⁰³.

Arch.: *Boffi.*

Fig. 344.

Fig. 345.



1/400 w. Gr.



Erdgeschoss.

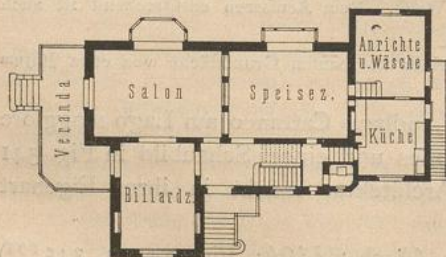
Obergeschoss.

Landhaus zu Nizza³⁰⁴.

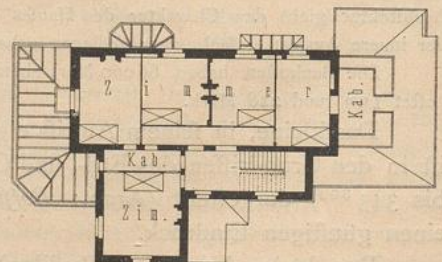
Arch.: *Lisch.*

Fig. 346.

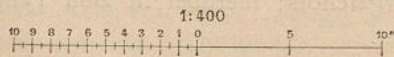
Fig. 347.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.



Villa zu Bois-Colombes³⁰⁵.

Arch.: *Rançon.*

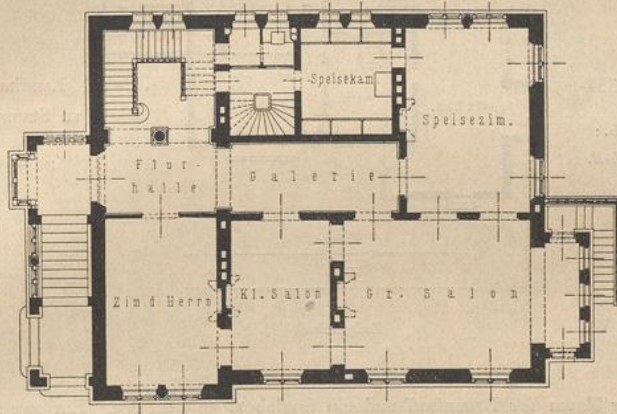
Die Hauptfassade ist nach Mittag mit dem Blick auf das Meer gerichtet; die im Erdgeschoss mit einer Halle (Galerie) und im Erdgeschoss mit einem Söller ausgestattete Fassade liegt nach Westen, der im Süden angenehmsten Wohnlage; nach Norden liegen Treppe, Abort u. f. w. Die geputzten Mauern sind in Backstein, 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. 347³⁰⁵).

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.



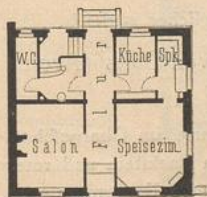
Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*.
Erdgeschoss³⁰⁶.
Arch.: *Magne*.

Die im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 348 (Arch.: *Magne*³⁰⁶) 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*³⁰⁷.
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*³⁰⁷) in den Hauptgrundrissen.

471.
Beispiel
XVIII.

³⁰⁵ Nach: *La construction moderne* 1893-94, Pl. 71.

³⁰⁶ Nach: RAGUENET, a. a. O., Lief. 7.

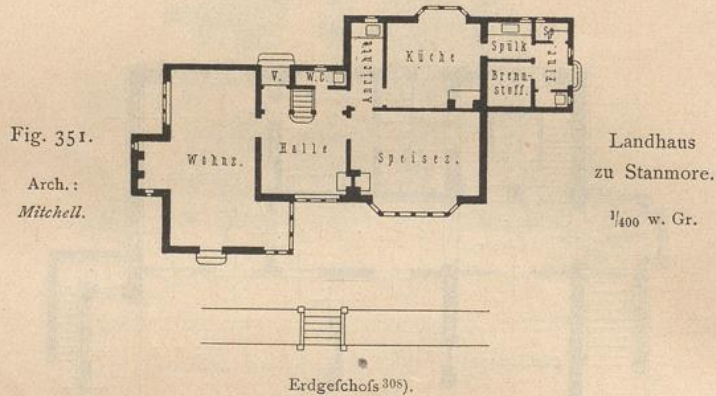
³⁰⁷ Nach: *Nouv. annales de la constr.* 1892, Pl. 29.

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. 351³⁰⁸⁾ 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 Dienstoffräume 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 354³⁰⁹⁾ 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. 355³¹⁰⁾ 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 Hausstein, 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 £).

³⁰⁸⁾ Nach: *Architektonische Rundschau* 1894, Taf. 20.

³⁰⁹⁾ Nach: *Building news*, Bd. 43, S. 600.

³¹⁰⁾ Nach: *Builder*, Bd. 39, S. 271.

Fig. 352.

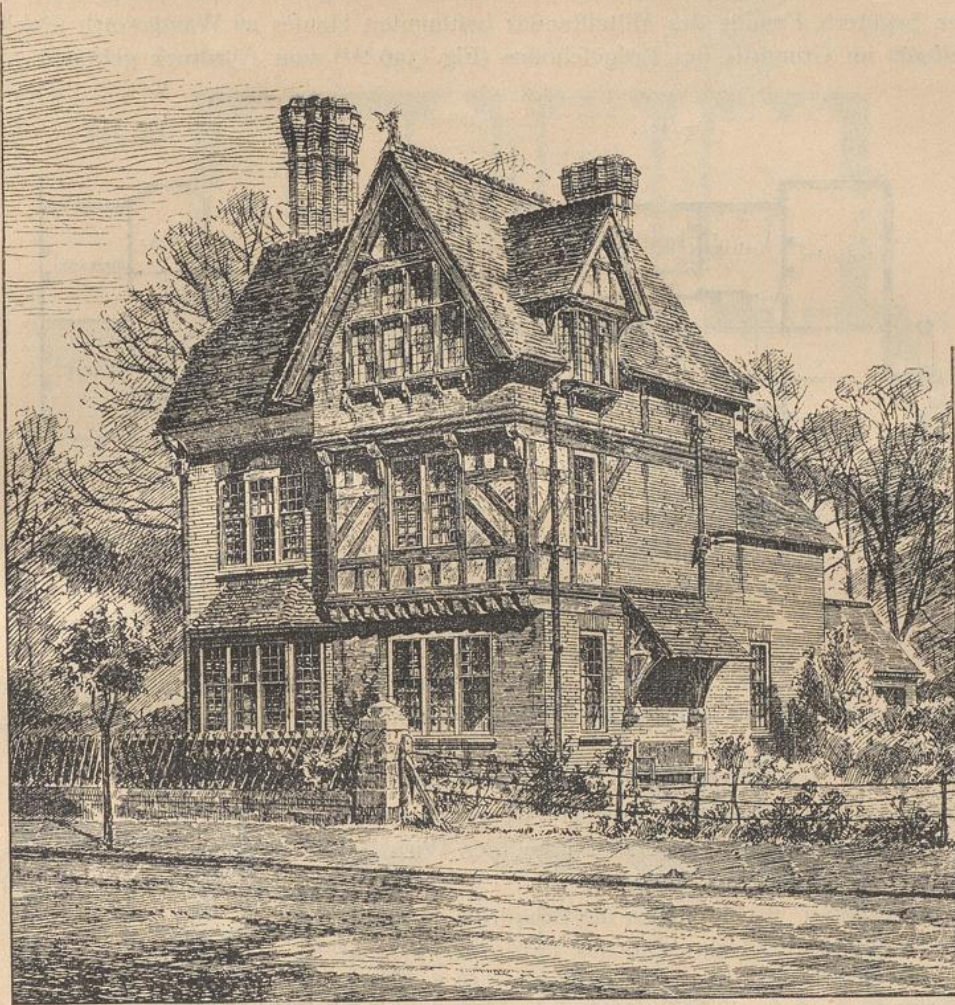


Schaubild.

Fig. 353.

Erdgeschoss.

1/300 w. Gr.



Fig. 354.

Obergeschoss.

Arch.:
Barraclade.

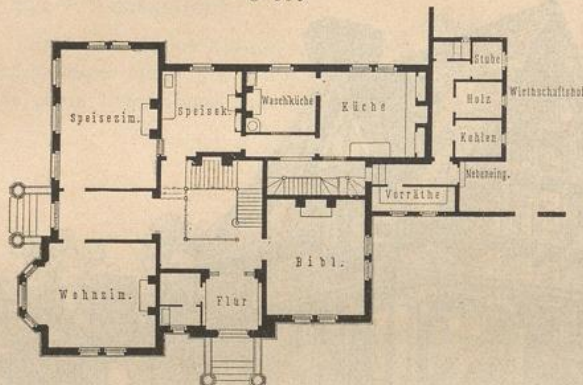


Englisches Landhaus ³⁰⁹).

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. 356³¹¹) zum Ausdruck gebracht.

Fig. 355.



Haus des Pfarrers zu Cudham.
Erdgeschoss³¹⁰. — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Innes*.

Fig. 356.

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

Haus zu Wandsworth.
Erdgeschoss³¹¹.
Arch.: *Collcutt*.

476.
Beispiel
XXIII.

Fig. 357 (Arch.: *Newton*³¹²) 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*³¹³) sind die Grundrisse eines Hauses gleicher Art gegeben, bei denen insbesondere Zahl und Lage der Wirtschaftsräume Beachtung verdienen.

478.
Beispiel
XXV.

Fig. 360 u. 361³¹⁴) geben die Grundrisse einer Villa in Steinway (Arch.: *Danmar & Fischer*).

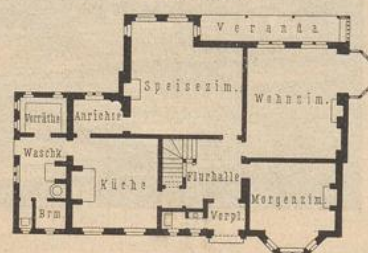
Das Gebäude mißt $12,19 \times 18,29$ m (= 40×60 Fufs); der Keller ist $3,05$ m (= 10 Fufs), das I. Obergeschoss $3,20$ m (= $10\frac{1}{2}$ Fufs), das II. Obergeschoss $2,70$ m (= $9\frac{1}{2}$ Fufs), der Dachbodenraum $2,59$ m (= $8\frac{1}{2}$ Fufs) hoch. Der Unterbau besteht aus Haufsteinen, der Oberbau aus Holz mit in Zink geprefsten 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. 363³¹⁵) 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.
Erdgeschoss³¹². — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Newton*.

³¹¹) Nach: *Building news*, Bd. 36, S. 660.

³¹²) Nach ebendaf., Bd. 45, S. 726.

³¹³) Nach ebendaf., Bd. 50, S. 658.

Fig. 358.

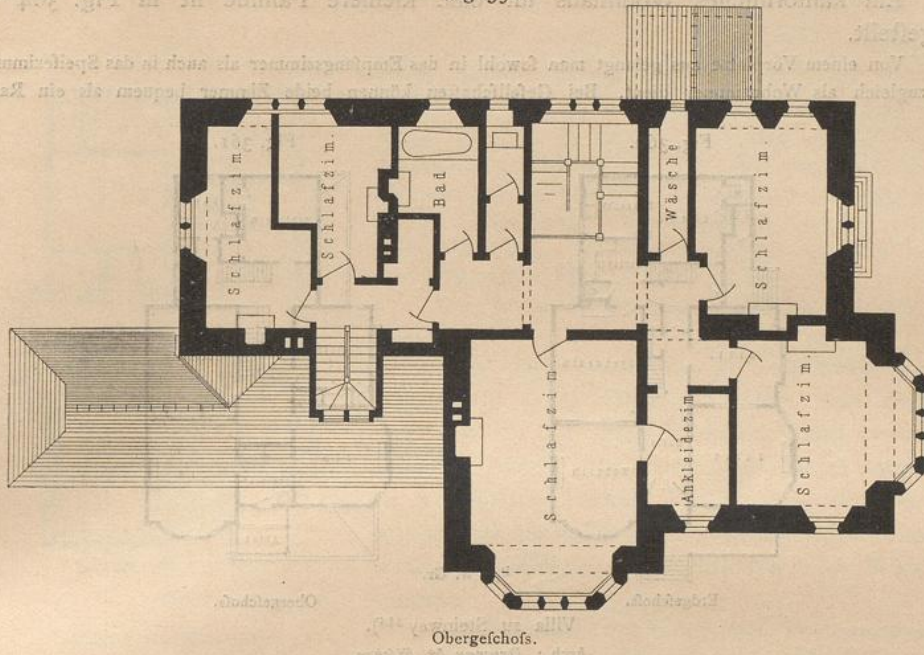
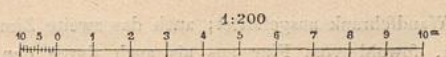
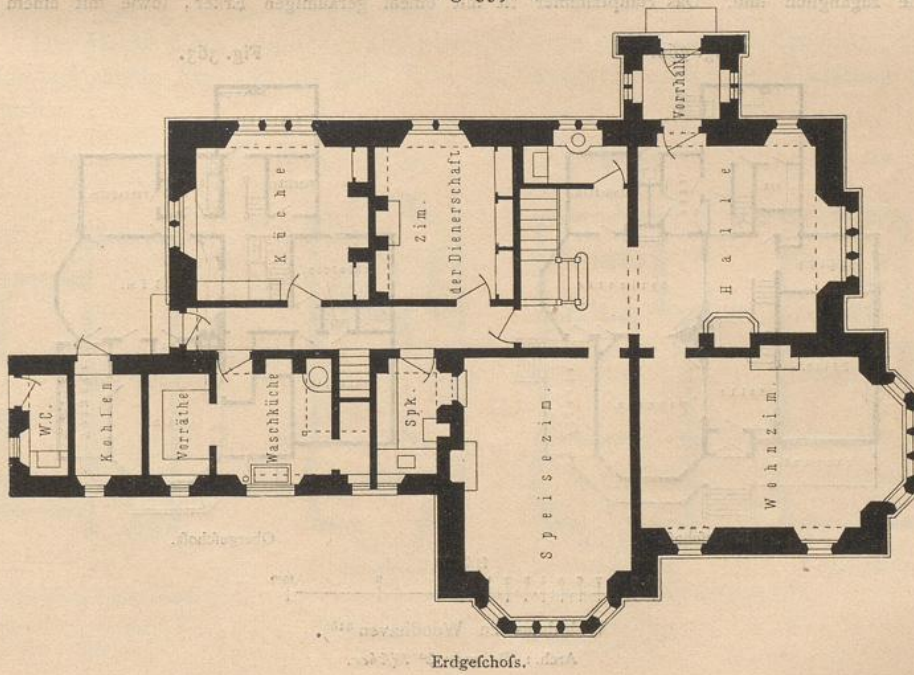


Fig. 359.



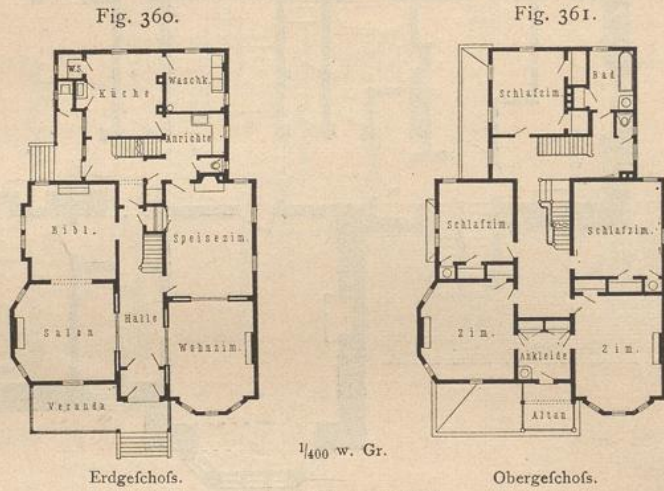
Englisches Landhaus ³¹³).

Arch.: Trevail.

480.
Beispiel
XXVII.

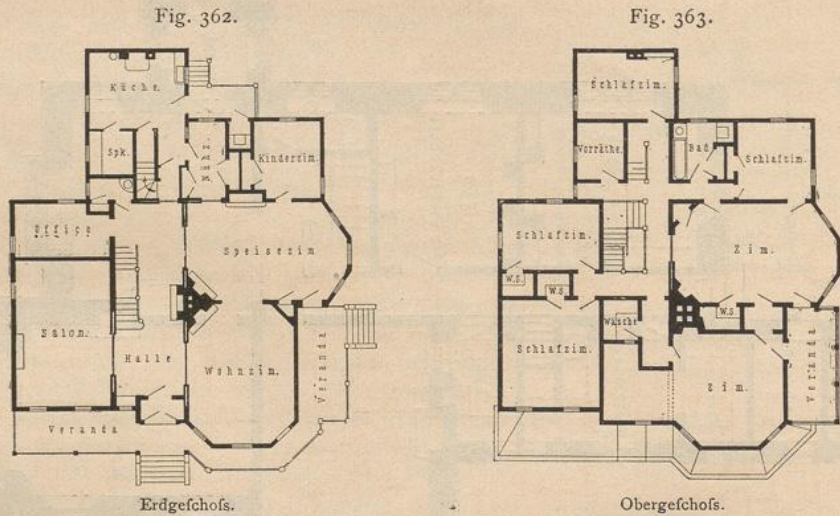
Ein kalifornisches Wohnhaus für eine kleinere Familie ist in Fig. 364³¹⁶⁾ dargestellt.

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



Villa zu Steinway³¹⁴⁾.
Arch.: Danmar & 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



Wohnhaus zu Woodhaven³¹⁵⁾.
Arch.: Danmar & Fischer.

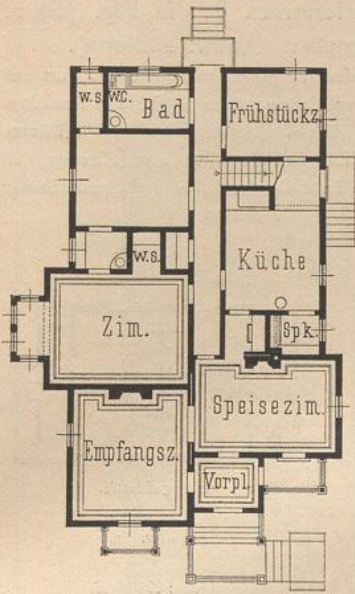
beleuchteten Wafchraum und Wandfchrank ausgestattet; auch das zweite Zimmer, zu dem man, an einem Wäfchefchrank vorübergehend, sowohl vom Flur aus als auch durch den Wafchraum gelangt, besitzt

³¹⁴⁾ Nach: *Techniker* 1890—91, S. 161 u. 162.

³¹⁵⁾ Nach ebendaf., S. 89 u. 99.

³¹⁶⁾ 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. 365³¹⁷⁾ 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 368³¹⁸⁾ 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 Croydon³¹⁸⁾.

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)

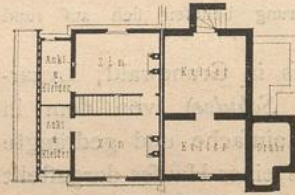
483.
Beispiel
XXX.

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. 371³¹⁹⁾ 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.

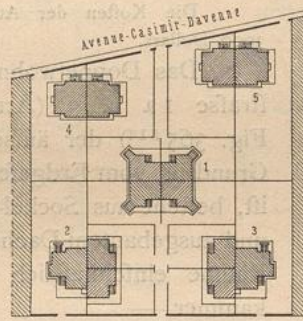
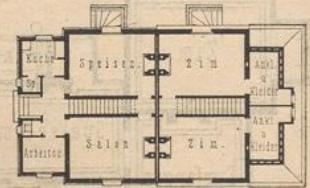
 $\frac{1}{1600}$ w. Gr.Französische Wohnhausanlage³¹⁹⁾.

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 Garten³²⁰⁾.

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. 223³²¹⁾. Die Dachgeschosse sind vollständig ausgebaut.

Bei den für Boston bestimmten Reihenhäusern (Arch.: *Heal*), die in Fig. 372 u. 373³²²⁾ im Grundriß des Erdgeschosses und einem Schaubild dargestellt sind, ist

³¹⁹⁾ Nach: *Nowv. annales de la constr.* 1897, S. 5 u. Pl. 3.

³²⁰⁾ Siehe: *La construction moderne*, Jahrg. 11, S. 54 u. Pl. 9 bis 14.

³²¹⁾ Nach: MUTHESIUS, H. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 56 u. Taf. 12.

³²²⁾ Nach: *American architect*, Bd. 29, S. 74.

484.
Beispiel
XXXI.

485.
Beispiele
XXXII
u.
XXXIII.

Schaubild.

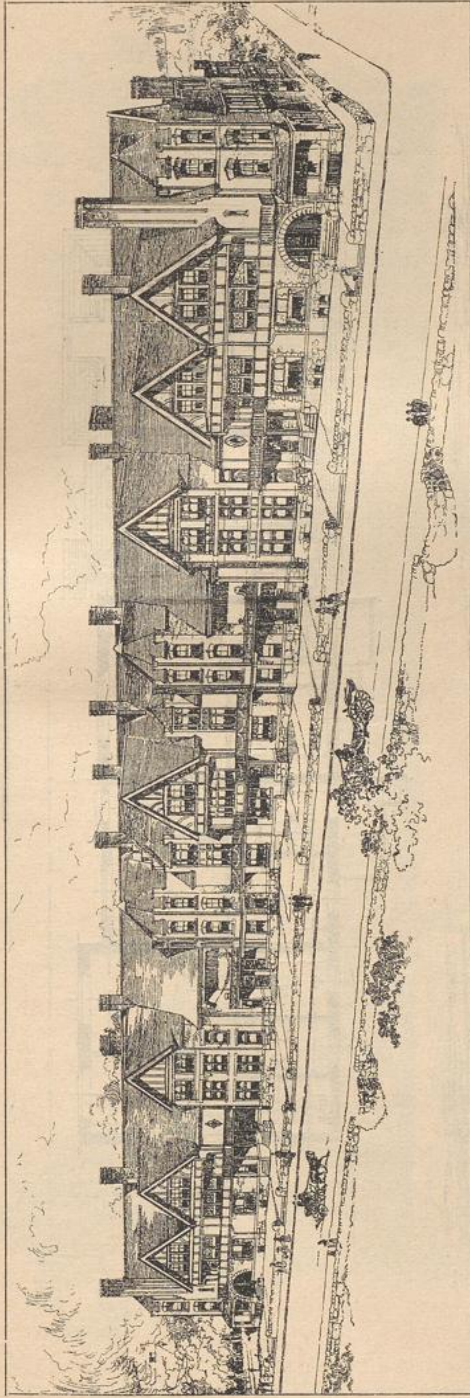


Fig. 372.

Arch.:
Haut.

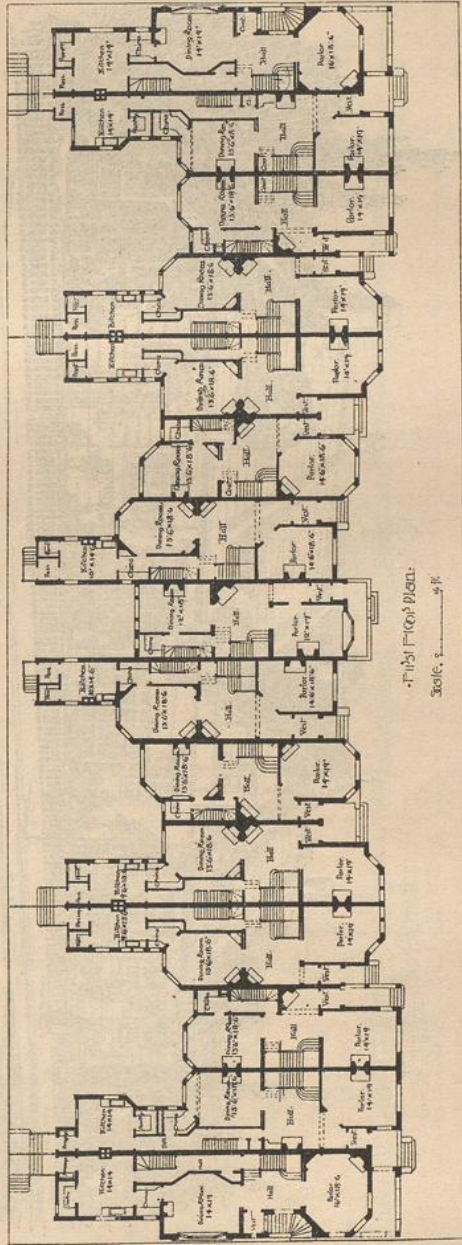


Fig. 373.
Grundrisse.

Thiel & Co's Plan.
Scale, 1" = 10'

Reihenhäuser zu Boston 322).

Schaubild.

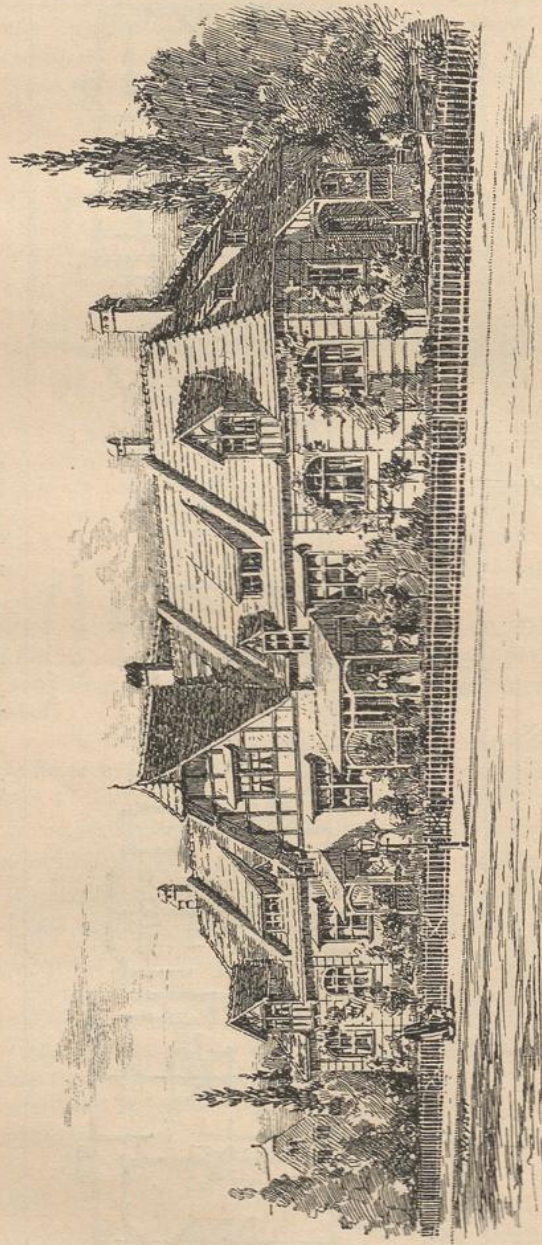


Fig. 374.

K. Küche.
 Km. Kammer.
 Sp. Speisekammer.
 Z. Zimmer.

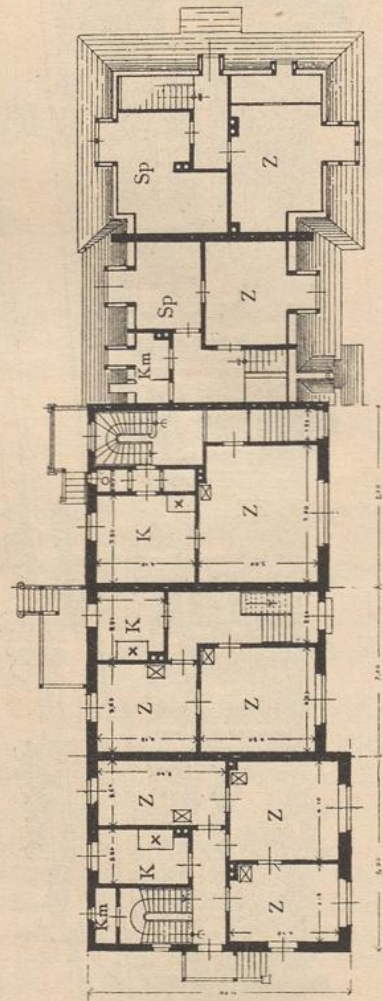


Fig. 375.
Grundriß.

Schaubild.

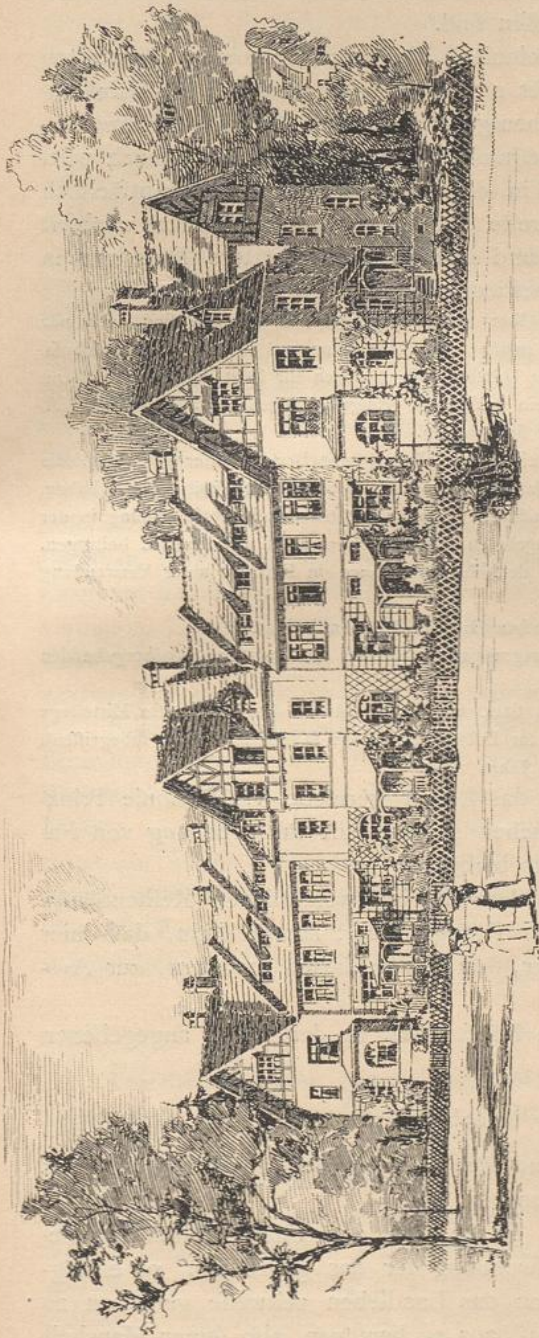


Fig. 376.

Grundriss.

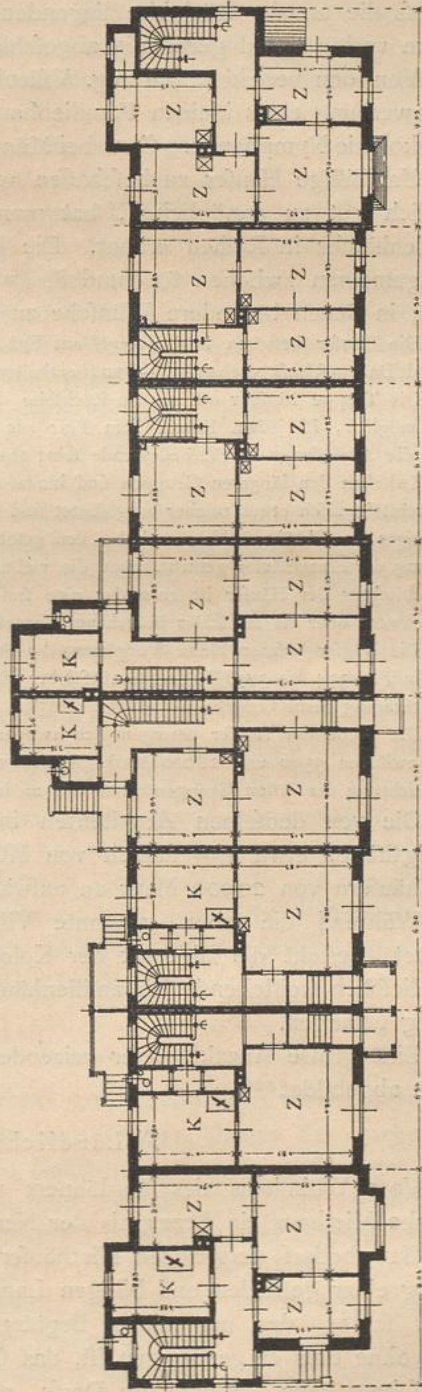


Fig. 377.

Häuser der Familienhäufekolonie Nymphenburg-Gern ³²³).

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 Raume 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 377³²³⁾ 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 abgebildet³²⁴⁾.

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

³²³⁾ Nach: HEILMANN & LITTMANN. Familienhäuser-Kolonie Nymphenburg-Gern und Thalheim. München 1894. — Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 349.

³²⁴⁾ 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 hat³²⁵⁾. 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 Sonderheiten 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 feltener 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.

³²⁵⁾ 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. 378³²⁶⁾ 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. 379³²⁷⁾ im Erdgeschoss und Obergeschoss (Arch.: *Heim & Sipple*).

Das an der Straßenfront 8,50 m lange Haus besitzt eine größte Tiefe von 9,50 m und besteht aus Kellergeschoss, 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.

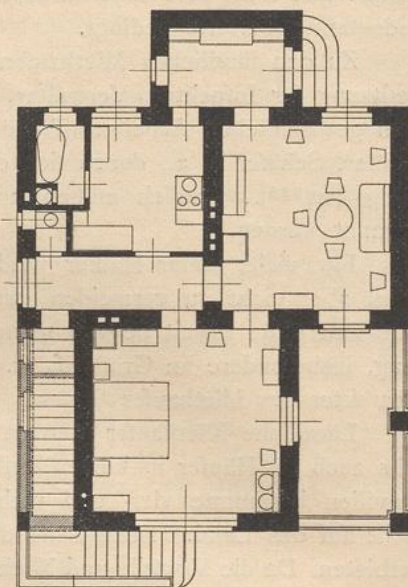
Ein anderes kleines Miethaus, für zwei Familien bestimmt, ist im Erdgeschoss durch Fig. 380 dargestellt (Arch.: *Weißbach*).

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.
Erdgeschoss³²⁶⁾.
Arch.: *Lange & Avanzo*.

Fig. 379.



Wohnhaus der Kolonie
Oftheim-Stuttgart.
Erdgeschoss³²⁷⁾.
1/400 w. Gr.
Arch.: *Heim & Sipple*.

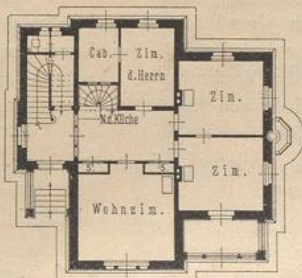
³²⁶⁾ SCHICK, AVANZO & LANGE u. a. Die deutsche Villa. Berlin o. J. Taf. 30 u. 31.

³²⁷⁾ 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.

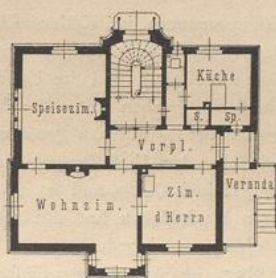
Die Räume in dem gegebenen Grundrisse sind so benannt, als ob das Haus nur eine Familie bewohnte. Im Obergeschoß befinden sich dann Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör.

Fig. 380.



Zweifamilienhaus,
Erdgeschoß. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Weisbach*.

Fig. 381.

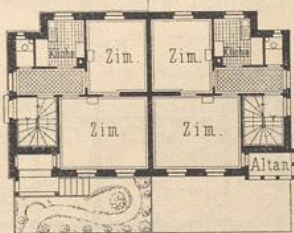


Landhaus für eine, bezw. zwei Familien.
Erdgeschoß. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Weisbach*.

Ein Doppelhaus kleinster Art mit Vorgarten in der Kolonie Oftheim-Stuttgart (Arch.: *Heim & Sipple*; Fig. 382³²⁸), 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.

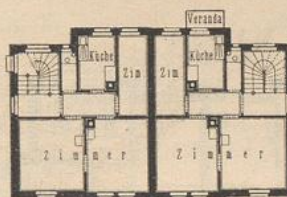
495.
Beispiele V
u. VI.

Fig. 382.



Erdgeschoß. Obergeschoß³²⁸.

Fig. 383.



Erdgeschoß. Obergeschoß³²⁹.

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. 383³²⁹.

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

³²⁸) Nach ebendaf., Taf. II.

³²⁹) 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 unten³³⁰⁾ angegebenen Quelle.

Die Kosten (einschl. der Grunderwerbung) 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.

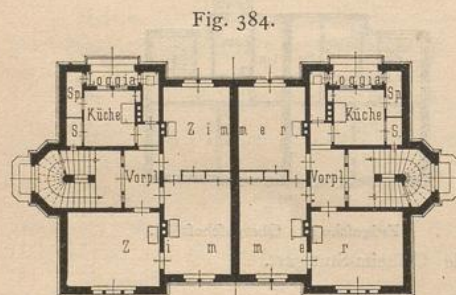
Die Baukosten für ein alleinstehendes Haus berechnen sich auf etwa 800 Mark höher als bei der Hälfte eines Doppelhauses, wenn beide den gleichen Grundplan und ganz ähnliche innere Ausstattung haben.

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

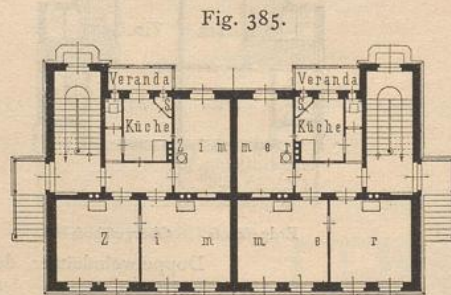
497.
Beispiel
VII.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Obergeschoß.

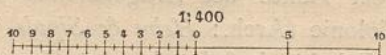
Arch.: Weisbach.



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.

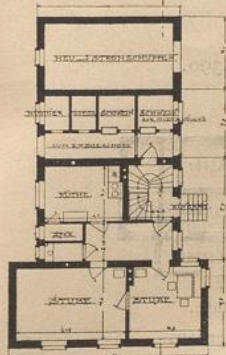
Eine andere Grundrisslösung, bei der annähernd die gleichen Bedingungen wie in der vorhergehenden Planung erfüllt worden sind, giebt Fig. 385.

498.
Beispiel
VIII.

³³⁰⁾ PFEIFFER, a. a. O., S. 102 ff.

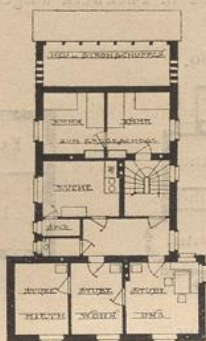
Das auch für sechs Familien bestimmte Doppelhaus besitzt Wohnungen, die aus Vorplatz, drei Zimmern, Küche mit Speisefchrank und Abort bestehen. Eine Veranda ist der Küche vorgelegt. Je eine Freitreppe mit überdachtem Ruheplatz führt zum Treppenhause; der Zugang zum Garten, bezw. Hof findet unter der Treppe statt. Die an der Straßenseite des Hauses gelegenen Räume des Dachgeschosses sind Giebelstuben.

Fig. 386.



Erdgeschoss.

Fig. 387.



Obergeschoss.

Wohnung eines Häuslers³³¹⁾.

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

Arch.: Wille.

Die Grundrisse in Fig. 386 u. 387 (Arch.: Wille³³¹⁾ 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. 388³³²⁾ dargestellt (Arch.: Banqué & Pio).

Den Grundriss vom Pfortnerhause eines englischen Herrensitzes zeigt Fig. 389³³³⁾.

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

³³¹⁾ Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Dresden o. J. Bl. 3.

³³²⁾ Nach: Der Architekt 1895.

³³³⁾ 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 Waschhause, 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.

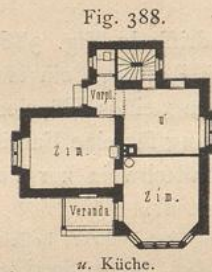


Fig. 388.
Pförtnerhaus.
Erdgeschoss³³²⁾. — 1/100 w. Gr.
Arch.: Banqué & Pio.!



Fig. 389.
Pförtnerhaus
eines englischen Herren-
sitzes³³³⁾.

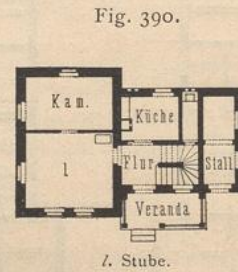


Fig. 390.
Gärtnerhaus
einer Villa zu Dresden³³⁴⁾.
Arch.: Erhard.

593.
Beispiel
III.

Das in Fig. 390³³⁴⁾ 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*³³⁵⁾ 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.

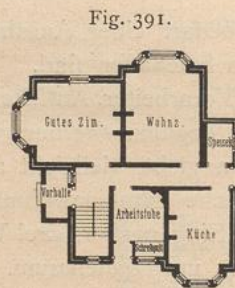


Fig. 391.
Erdgeschoss.

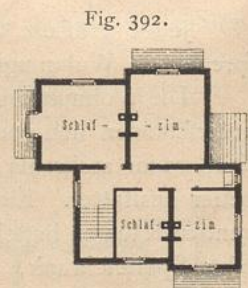


Fig. 392.
Obergeschoss.

Obergärtnerhaus eines englischen Herrensitzes³³⁵⁾.
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

³³⁴⁾ Nach: Allg. Bauz. 1858, S. 201 u. Bl. 204, 206.

³³⁵⁾ 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 Pförtnerwohnung und Stallung nebst Thoranlage der Villa Ebeling in Wannsee bei Berlin (Arch.: *Erdmann & Spindler*³³⁶).

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, Wafchküche, 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. 394³³⁷) 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.

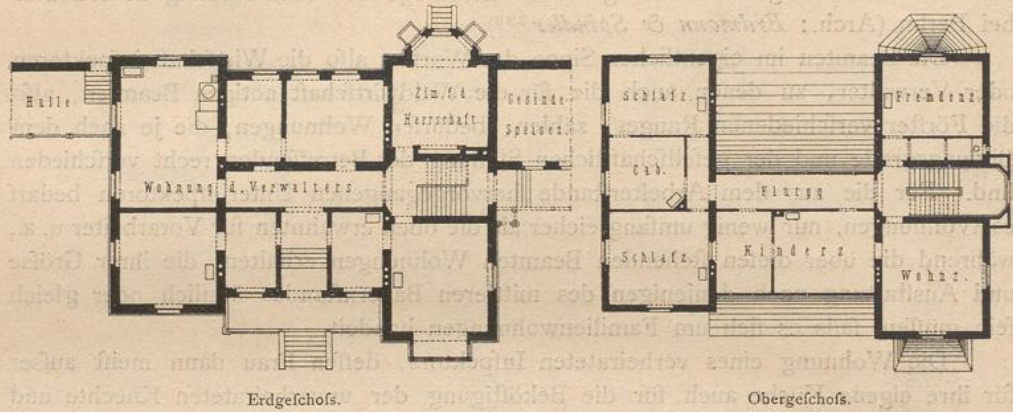
³³⁶) Siehe: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1894-95. Taf. 84.

³³⁷) 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 Louifenhof³³⁷⁾.

Arch.: Burnitz.

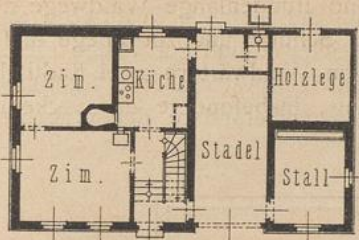
Sockel, Eckverstärkungen, Fenster- und Thüreinfassungen sind in rotem Sandstein ausgeführt; größere Flächen sind mit Spritzbewurf versehen, bzw. in Backsteinrohbau hergestellt; die sichtbaren Holzkonstruktionen (Fachwerk) sind leicht mit Oelfarbe lasiert und lassen die Holzfasern durchscheinen; die Dächer 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 Gelass für Vieh, Futtermaterial 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. 395³³⁸⁾ 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. gestaltet³³⁹⁾.

Das Oberförstergehöft zu Fischbach³⁴⁰⁾ 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 ~~Forst~~ Trier 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.: Faeckel), die Amts- und Wohnräume eines Oberförstere, sowie alle Räume enthaltend, die zum Wohnen und Bewirten zahlreicher Jagdgäste nötig sind, ist in der unten genannten Zeitschrift³⁴¹⁾ veröffentlicht.

In der Nähe von Herrenhäusern oder in besonders bevorzugter Lage im Walde werden diese Hüterhäuser architektonisch wertvoll ausgestaltet, wie Fig. 396³⁴²⁾ 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 Madresfield³⁴²⁾.

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. 398³⁴³⁾ 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.

³⁴³⁾ Nach: Süddeutsche Bauz. 1898, S. 257.

Im Erdgeschoß enthält das Haus zwei Zimmer, Küche und Abort, die sämtlich von einem Vorplatze aus unmittelbar zugänglich sind. Auch die Thüren der im Obergeschoß untergebrachten beiden Giebelzimmer und der unter der Dachföhrage liegenden Kammer münden in einen Vorplatz. Im Kellergeschoß liegt nach vorn, der Südseite, ein Stall, der, begünstigt durch das nach der Straöe 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 Kellergeschoß 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 Erdgeschoß in der Küche. Am Ausgang

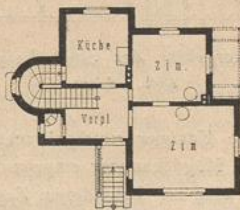
Fig. 397.



Schaubild.

Fig. 398.

Arch.: Genzmer.



Erdgeschoß.

1/400 w. Gr.

Försterhaus bei Wiesbaden³⁴³).

zum Hofe ist ein Mittelruheplatz eingeschaltet. Im Vorplatze des Erdgeschoßes beginnt der nach dem Dachgeschoß 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 sämtlichen Fenster- und Thürumrahmungen sind rote Ziegelsteine, weiß ausgefugt, verwendet worden.

Das Dachgefchofs ist in Holzfachwerk errichtet; die Gefache sind 1 Stein stark ausgemauert und äußerlich zwischen dem Holzwerk glatt verputzt.

Der rauhe Putz des Erdgefchoffes 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 Treppenhauhdach 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 Treppenhaufes, sowie der obere Teil des großen Wohnzimmerfensters auf der Südseite haben Bleiverglafung erhalten.

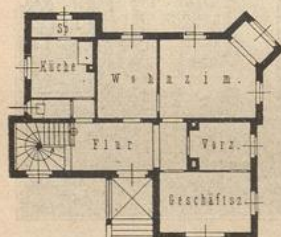
Die Baukosten haben im ganzen 13 200 Mark betragen. Hiervon entfallen 940 Mark auf eine etwa 200^m lange besondere Quellwasserleitung, die in einer aus Grottensteinen gebildeten Brunnenfassung neben dem östlichen Ausgang im Hofe mündet. Das Gebäude kostete also 11 560 Mark; bei 94,20^{qm} überbauter 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*).

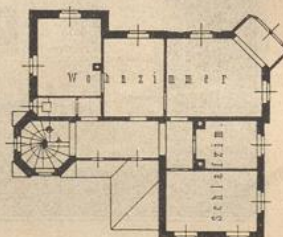
Ersteres enthält im Erdgefchofs eine Vorhalle, einen Vorplatz, das Geschäftszimmer des Försters mit kleinem Vorzimmer, zwei Wohnstuben, Küche, Speisekammer und Abort, während im Obergefchofs

Fig. 399.

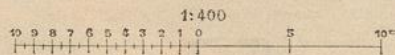


Erdgefchofs.

Fig. 400.



Obergefchofs.



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 Kellergefchofs 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 Porphyr ausgeführt, das Dach mit glasierten Dachziegeln eingedeckt; die Wände sind weiss geputzt.

Das Wirtschaftsgebäude ist im Erdgefchofs massiv, im Dachgefchofs in ausgemauertem Fachwerk errichtet und mit Schiefer gedeckt. Es enthält zu ebener Erde einen Schweinefall, 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 31 760 Mark zur Verfügung (1887 erbaut).

516.
Beispiel
XV.

Für das Königreich Preussen gilt das Nachstehende³⁴⁴⁾.

Die Gröfse 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 Gehöftes sowohl auf Wohnung eines Hauslehrers oder einer Erzieherin für die Kinder, als

³⁴⁴⁾ Nach: Baukunde des Architekten. Bd. II, Teil I. 2. Aufl. Berlin 1897. S. 582 ff.

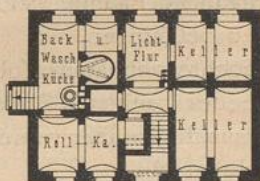
auch auf die Aufnahme von Gäften für die Nacht Rücklicht zu nehmen ist. In der Regel genügen 8 Zimmer mit den erforderlichen Kammern und sonstigen Nebenräumen. Die Größe der zu gewährenden Wirtschaftsräume hängt vom Umfange des der Stelle zugehörigen Dienstlandes ab. Ein Oberförster darf höchstens 13 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. 402³⁴⁴⁾ 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.

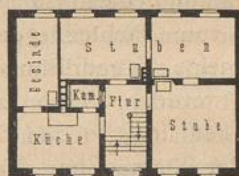
Der höchste Viehstand, der dem Förster zu halten gestattet ist — und hiernach wird die Größe des Stallgebäudes bemessen — besteht aus 2 Pferden, 7 Stück Altvieh, 3 Stück Jungvieh, einigen Schweinen und Geflügel; an Bodenraum für Heu kommen hierzu 360 cbm. Das Scheunengebäude umfaßt eine mittlere Tenne 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.



Kellergeschofs.

Fig. 402.



Erdgeschoss.

Wohnhaus für einen königl. Förster in Preußen³⁴⁴⁾.

$\frac{1}{100}$ 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 zweckmäßig 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 Aeste 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 Drempeel 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 Schließsen 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 Kostensparung 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 Kotkasten 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