



Wohnhäuser

Weissbach, Karl

Stuttgart, 1902

a) Häuser nach städtischer Art.

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

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 Besonderheiten von den Miethäusern gleichen Ranges in der Stadt nicht wesentlich unterscheiden, höchstensfalls einen nur wenig umfangreichen Wirtschaftsbetrieb, für die Familie bestimmt, ermöglichen, während bei Beamtenhäusern öfters ein umfangreicher Wirtschaftsbetrieb, der über die Bedürfnisse der Familie hinausgeht, stattfindet, bei Pachtwohnungen selbstverständlich der Wirtschaftsbetrieb zum Lebensberufe wird.

a) Häuser nach städtischer Art.

Die Berechtigung, gewisse Miethäuser auf dem Lande so zu bezeichnen, liegt darin, daß, wie in der Stadt, der Besitzer eines solchen Hauses das ganze Haus oder nur einen Teil desselben gegen einen Geldbetrag, der in bestimmten Raten zu zahlen ist, an andere zeitweise zur Benutzung überläßt. Von den verschiedenen Bauweisen gelangen auf dem Lande freistehende Einfamilienhäuser solcher Art noch 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 Straßenseite 8,50 m lange Haus besitzt eine größte Tiefe von 9,50 m und besteht aus Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Jede Wohnung, der Abort inbegriffen, liegt unter einem Verschluß; die Wohnungen im Obergeschoss sind mit Küchenveranden ausgestattet.

Ein Aufbau im Dachgeschoss ermöglichte für zwei Zimmer und die Küche lotrechte Wände.

493.
Beispiel
III.

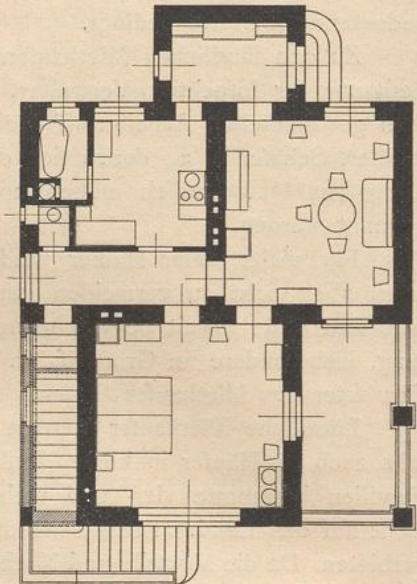
Ein anderes kleines Miethaus, für zwei Familien bestimmt, ist im Erdgeschoss durch Fig. 380 dargestellt (Arch.: *Weißbach*).

Es enthält im Sockelgeschoss außer den Kellern für beide Haushaltungen noch Küche und Mädchenkammer für die Wohnung im Erdgeschoss, zu denen man mittels einer Treppe vom Flur des Erdgeschosses aus gelangt. Küche und Mädchenkammer für die Wohnung des Obergeschosses sind in einem Dachaufbau untergebracht und durch eine kleine Treppe mit der Wohnung verbunden. Die Aborte liegen allerdings außerhalb der Wohnung, eine Lage, die bei dergleichen Häusern — sie werden meist nur im Sommer bewohnt — zu entschuldigen ist.

494.
Beispiel
IV.

Bei dem in Fig. 381 dargestellten Grundriß des Erdgeschosses eines Land-

Fig. 378.



Landhaus für zwei Familien.
Erdgeschoss³²⁶⁾.
Arch.: *Lange & Avanzo*.

Fig. 379.



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

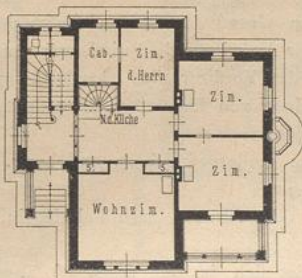
³²⁶⁾ SCHICK, AVANZO & LANGE u. a. Die deutsche Villa. Berlin o. J. Taf. 30 u. 31.

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.

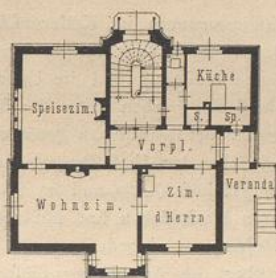
Die Räume in dem gegebenen Grundrisse sind so benannt, als ob das Haus nur eine Familie bewohnte. Im Obergeschoß befinden sich dann Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör.

Fig. 380.



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

Fig. 381.

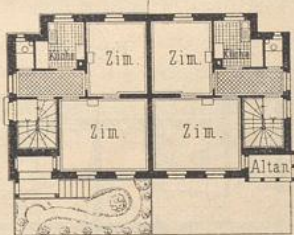


Landhaus für eine, bezw. zwei Familien.
Erdgeschoß. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Weisbach*.

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.

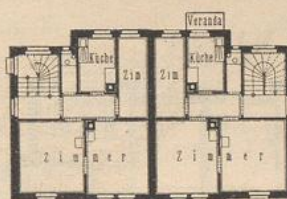
495.
Beispiele V
u. VI.

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.

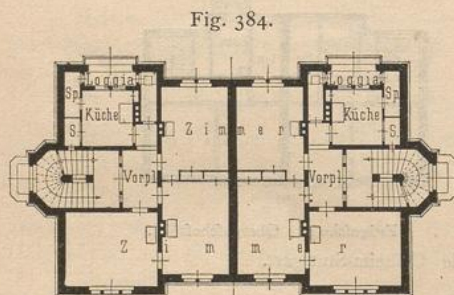
Die Baukosten für ein alleinstehendes Haus berechnen sich auf etwa 800 Mark höher als bei der Hälfte eines Doppelhauses, wenn beide den gleichen Grundplan und ganz ähnliche innere Ausstattung haben.

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

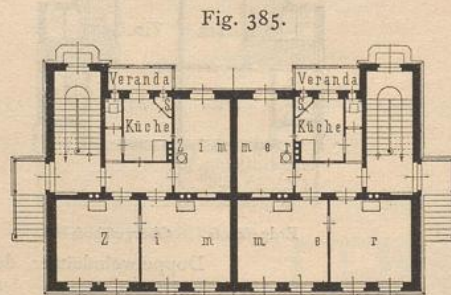
497.
Beispiel
VII.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Obergeschoß.

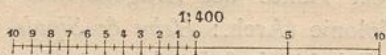
Arch.: Weisbach.



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.

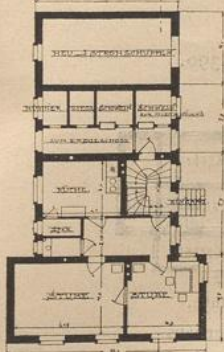
Eine andere Grundrisslösung, bei der annähernd die gleichen Bedingungen wie in der vorhergehenden Planung erfüllt worden sind, giebt Fig. 385.

498.
Beispiel
VIII.

³³⁰⁾ PFEIFFER, a. a. O., S. 102 ff.

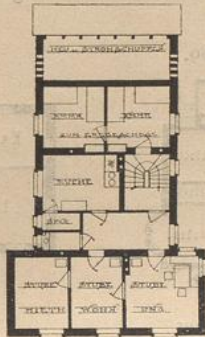
Das auch für sechs Familien bestimmte Doppelhaus besitzt Wohnungen, die aus Vorplatz, drei Zimmern, Küche mit Speisefchrank und Abort bestehen. Eine Veranda ist der Küche vorgelegt. Je eine Freitreppe mit überdachtem Ruheplatz führt zum Treppenhause; der Zugang zum Garten, bezw. Hof findet unter der 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 Herrnsitzes 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.