



Wohnhäuser

Weissbach, Karl

Stuttgart, 1902

c) Pächterwohnhäuser.

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

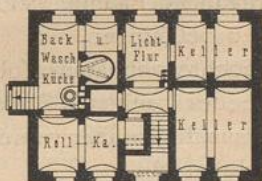
auch auf die Aufnahme von Gäften für die Nacht Rücklicht zu nehmen ist. In der Regel genügen 8 Zimmer mit den erforderlichen Kammern und sonstigen Nebenräumen. Die Größe der zu gewährenden Wirtschaftsräume hängt vom Umfange des der Stelle zugehörigen Dienstlandes ab. Ein Oberförster darf höchstens 13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

c) Pächterwohnhäuser.

Die Größe eines Pächterwohnhauses ist vom Pächtertrage der Domäne abhängig zu machen; sie wird indeffen dabei nicht unter ein gewisses Mindestmaß hinabgehen, andererseits nicht über ein gewisses Höchstmaß aufsteigen dürfen; denn auch für eine geringwertige Domäne müssen Wohnräume zum Unterbringen einer Pächterfamilie, wenn auch im bescheidensten Umfange, vorhanden sein; andererseits aber soll selbst auf der ertragreichsten Domäne doch eben nur eine Pächterfamilie ein ausreichendes Unterkommen finden. Es darf die Absicht, die fiskalischen Liegenschaften so gut als möglich zu nutzen, und der Gesichtspunkt, dafs 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 Drempe läßt sich der größte Teil des Dachbodenraumes überhaupt zu Wohnzwecken nutzbar machen. Diese Wohnräume würden entweder Balkendecken mit halbem Windelboden unmittelbar unter dem Dache — diese Balkendecken haben lediglich ihr Eigengewicht zu tragen und können daher entsprechend leicht gebildet sein — erhalten, oder es sind die Unterseiten des nur wenig schrägen Daches selbst als Decken zu benutzen. Im letzteren Falle empfiehlt sich die Anordnung einer Zwischendecke zwischen den Dachsparren. Die Entlüftung der Unterseite des flachen Daches, welche auch hier nicht außer acht bleiben darf, wird, um die Erwärmung dieser Räume in der kalten Jahreszeit nicht zu erschweren, durch Schließen der Luftlöcher nach völligem Austrocknen des Baues zu beschränken oder ganz abzustellen sein.

Um gesunde und trockene Erdgeschoßwohnräume zu erhalten und die Uebelstände zu vermeiden, welche stets mit nicht unterkellerten Wohnräumen verbunden sind, soll jedes Pächterwohnhaus mit einer vollständigen Unterkellerung versehen werden. Die dabei sich ergebenden Kellerräume werden in allen Fällen zu wirtschaftlichen Zwecken Verwendung finden können. Die Keller sollen so tief in den Erdboden eingesenkt sein, daß sie auch für ihre Zwecke brauchbar sind. In einzelnen Fällen werden daher teilweise Erdanschüttungen erforderlich sein.

Behufs thunlichster Kostenersparung kann es in Frage kommen, die Küche in

das Kellergeschofs zu verlegen, um die Grundfläche des Gebäudes in engeren Grenzen halten und das Erdgeschofs durchweg für Wohnräume ausnutzen zu können. Sobald der Pächtertrag die Aufwendung etwas höherer Baukosten rechtfertigt, empfiehlt es sich indeffen, die Küche im Erdgeschofs anzuordnen, damit die Hausfrau dieselbe in bequemer Weise erreichen und benutzen kann.

Waschküchen, 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 Waschküche 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 Waschküche 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 Asphaltestrich — 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