



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Lehrbuch des Hochbaues

Gebäudelehre, Bauformenlehre, die Entwicklung des deutschen Wohnhauses, das Fachwerks- und Steinhaus, ländliche und kleinstädtische Baukunst, Veranschlagen, Bauführung

Esselborn, Karl

Leipzig, 1908

Das Miethaus des Kleinbürgers

[urn:nbn:de:hbz:466:1-49875](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-49875)

besonders im Innern, muß der Mieter sich mit dem abfinden, was ihm der Vermieter und sein Architekt in bezug auf Kunst und Stil bieten. Dissonanzen werden in den meisten Fällen bleiben. Das »Städtebild« kommt in diesem Falle besser weg, es wird Wohlhabenheit zur Schau getragen und wenn dieses Experiment nicht in Protzenhaftigkeit ausartet, kann man sich damit zufrieden geben. Neben das einfache Miethaus stellt sich sodann das herrschaftliche, und zwischen beide das bürgerliche, in welchem der Kleinbürger neben seinem Erwerbsgeschäft, noch das eines Vermieters betreibt.

Für den Architekten sind die letztern jedenfalls dankbarere Aufgaben, aber unter Dreingabe der verschiedensten Komplimente, wenn er nicht jedes Mieters Geschmack und Bequemlichkeitsbegriffen gerecht wird.

1. Das einfache Miethaus dient der arbeitenden Bevölkerung, niedern Beamten und kleinen Leuten, die sich zufrieden geben müssen mit: 2 Stuben, Küche, Speisekammer und Abort, Räume, die in jedem Stockwerk sich gleichmäßig wiederholen. Eine Größe der Stuben von 16 qm, ein Treppenhaus von 2 m im Lichten und eine Flur von 1,10 m Breite, bei einer lichten Stockhöhe von 3 m müssen genügen. Auf einem Baugelände von $40 \times 50 = 2000$ qm angelegt, auf drei Seiten von Straßen umzogen, wurde beispielsweise eine Wohnungsgruppe solcher Arbeitermiethäuser des Berliner Spar- und Bauvereins von Architekt MESSEL erbaut, der damit den Beweis erbracht haben soll, »daß der Architekt bei aller Einschränkung, die ihm die Rücksichtnahme auf Billigkeit der Herstellung auferlegte, für das Arbeiterwohnhaus auch ein äußeres Gewand zu schaffen imstande war, das den hohen Zielen der bauenden Gesellschaft entspricht«. Mag sein! Das Gewand ist in die zweite Linie zu setzen, wie auch die als »Loggien« bezeichneten Einbuchtungen der Fassaden, die nur den Zweck haben die dahinterliegenden Stuben zu verdunkeln. Treppen und Gänge sind schmal und nur unvollkommen lüftbar bei zweifelhafter Helligkeit. Sie entsprechen etwa geforderten Idealen nicht. Doch sind wenigstens Podestaborte vermieden. (Vgl. dagegen Abb. 75a). Vorteilhaft zeichnen sich dagegen die Doppelwohnhäuser der württembergischen Eisenbahnbediensteten in Stuttgart mit einem gemeinsamen Treppenhaus, aus, die geschickt angeordnete Wohnräume zeigen. (Vgl. Abb. 75b).

2. Das Miethaus des Kleinbürgers. Das räumlich etwas besser bemessene Miethaus nimmt den Kleinbürger in sich auf, der im Erdgeschoß sein Handwerk oder ein Ladengeschäft betreibt und dort auch wohnt, während er die darüberliegenden Geschosse an Familien vermietet, die mit 4—5 Zimmern, Küche, Speisekammer, Abort und Mädchenzimmer, etwas Speicher- und Kellerraum auskommen. Eine geradläufige feuersichere Treppe in einem massiv umwandeten Treppenhaus von 2,70 m Breite mit

Abb. 75a. Arbeiterwohnung in Leipzig-Gohlis.

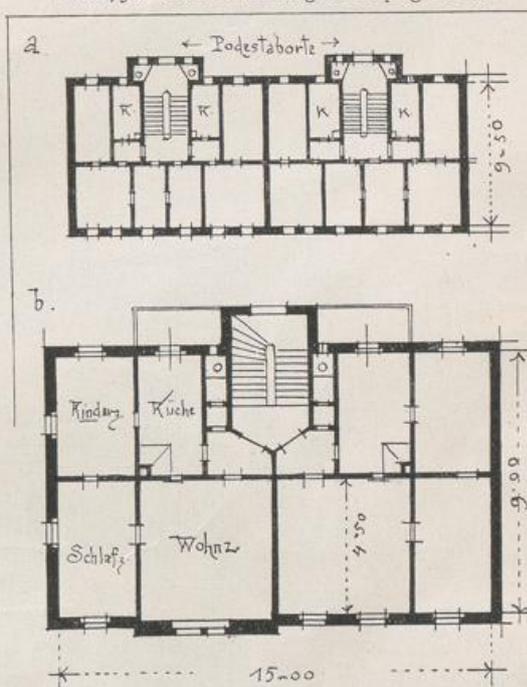


Abb. 75b. Wohnung für Eisenbahnbedienstete in Stuttgart.

Ruheplätzen ist dabei ausreichend, ebenso eine Zimmertiefe von 4,80 m bis 5 m mit 10—12 m Hausfront nach der Straße. Balkone und Erker sind hier nicht auszuschließen, letztere besonders dann, wenn sie zur erheblichen Vergrößerung der sog. »guten Stube« beitragen. Inneres und Äußeres sind hier leichter miteinander in Einklang zu bringen, ohne armselig zu werden (vgl. Abb. 76 u. 77, Miethäuser mit Ladengeschäften. Haus Schnabel und Haus Dreyfuß, beide in Karlsruhe).

Abb. 76. Wohn- und Ladenhaus Schnabel in Karlsruhe.
Architekt: Dr. J. DURM.



Die Aufgabe wird für den Architekten dadurch erschwert, daß er von den Nachbarseiten kein Licht entnehmen kann. Er muß sich also auf den Vorderbau beschränken oder diesem einen mehr oder weniger großen Seitenflügel angliedern.

Bei großen Häuserfronten ist auch die Anlage zweier Seiten- oder eines Mittelflügels, mit rechts und links freiem Gelände möglich oder die Anlage eines Binnenhofes, der von drei Seiten umbaut ist. Günstiger und interessanter gestaltet sich der Fall bei einem Eckhause.

Abb. 78a, b u. c⁴⁷⁾ geben den Grundplan eines Idealentwurfes zu einem Wohnhaus mit nur einem Vorderbau — ein sog. Dreifensterhaus in vollendeter Durchbildung.

Abb. 79 zeigt an einem Dresdner Hause den Vorderbau mit einseitigem Flügelbau, mit einem etwas durch Oberlicht verbesserten sog. »Berliner Gang« und nur einer einzigen Treppe.

Abb. 80 erledigt den Fall mit zwei Seitenflügeln in Gestalt einer Doppelwohnung ohne den »Berliner Gang« doch unter Zugabe von 2 Dienstreppen. Und Abb. 81 liefert das Beispiel eines von drei Seiten umbauten Berliner Miethauses, das in den Seitenbauten den »Berliner Gang« und im hintern Querbau eine Dienstreppe zeigt. Es soll hier hervorgehoben werden, daß das auf eine Treppe einfallende Podestlicht, wie dies bei

⁴⁷⁾ Die Figuren 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86 sind dem »deutschen Bauhandbuch« entnommen.

Abb. 80 der Fall ist, niemals einen rechtwinkelig zur Treppe liegenden Korridor erhellt oder höchstens auf zwei Schritte weit!

Abb. 77. Wohn- und Ladenhaus Dreifuß & Siegel in Karlsruhe. Architekt: Dr. J. DURM.



Diese Fehler sind in glänzender Weise vermieden in dem analogen Risse eines Dresdner Miethauses von Architekt K. WEISSBACH. Geschickter und feinsinniger —

alle Wohn- und Verbindungsräume, Gänge und Treppen gut beleuchtet und gut lüftbar — hätte die Aufgabe nicht gelöst werden können (vgl. Abb. 82).

Abb. 78a. Idealentwurf für ein Dreifensterhaus von EBE u. BENDA (Erdgeschöß).

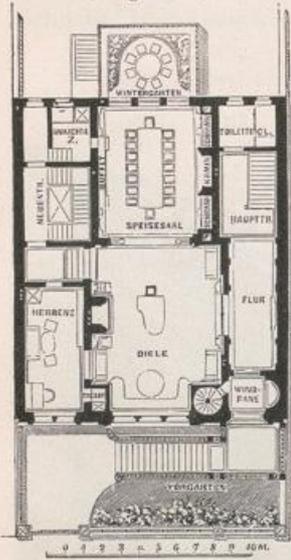


Abb. 78b. Idealentwurf für ein Dreifensterhaus von EBE und BENDA (Untergeschöß).

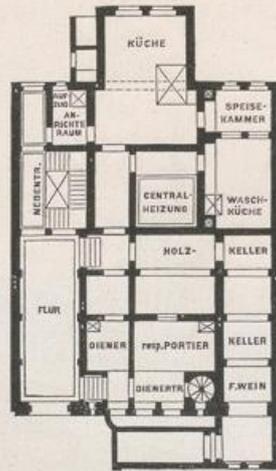


Abb. 78c. Idealentwurf für ein Dreifensterhaus von EBE und BENDA (I. Obergeschöß).

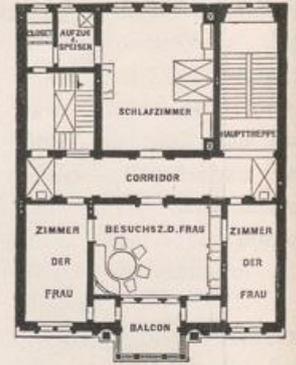


Abb. 80.

Abb. 79. Miethaus in Dresden von Arch. WEISSBACH.

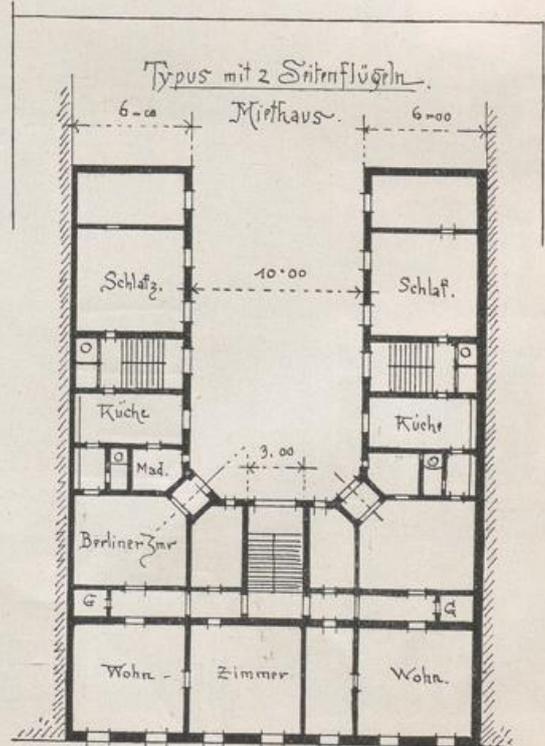
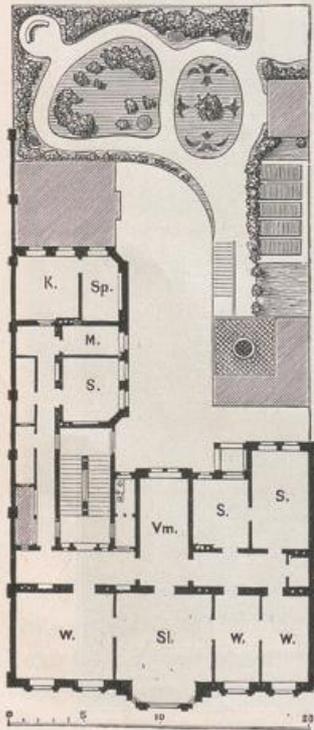


Abb. 83a und b zeigen die Anordnung bei einem Miet- haus zu Paris und Abb. 84 die mit einem Mittelflügel bei einem solchen zu Hannover, mit gut beleuchteten Treppenhäusern und Vorplatzanlagen, wenn nur bei beiden — bei dem Pariser Beispiel in weniger mißlicher Weise — der dunkle

Mittelgang nicht wäre. Alle andern Räume sind zweckmäßig angeordnet und geschickt verteilt. Wie die Aufgabe günstiger für den Architekten liegt, zeigen beinahe

Abb. 81. Lachmannsches Miethaus in Berlin. Arch.: ENDE u. BÖCKMANN.

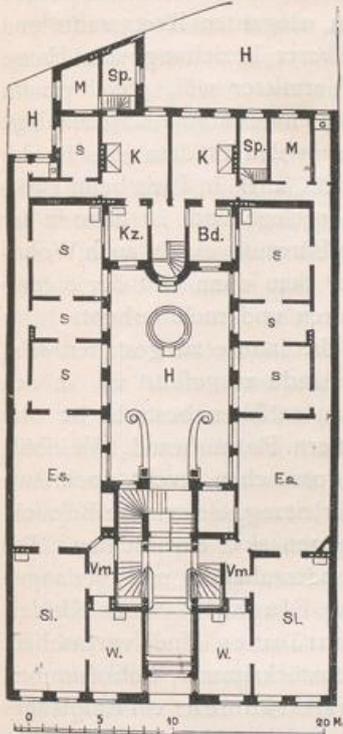


Abb. 82. Miethaus in Dresden-Altstadt. Architekt: WEISSBACH.

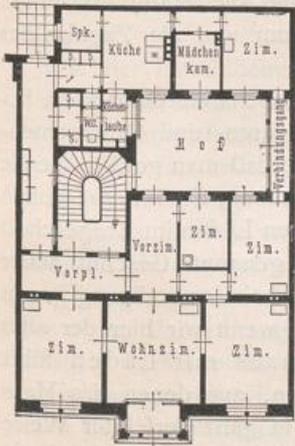


Abb. 83a u. b. Miethaus in Paris. Architekt: TRÉLAT.

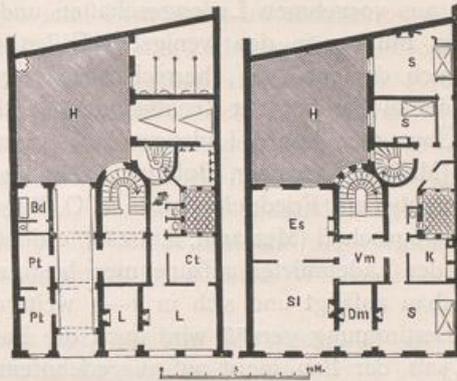


Abb. 85. Wohnhaus in Frankfurt a. M. Architekt: P. WALLOT.

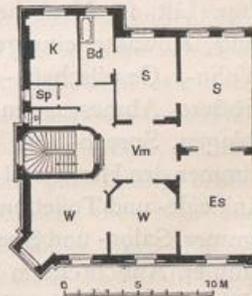


Abb. 84. Miethaus in Hannover. Architekt: WEISS.

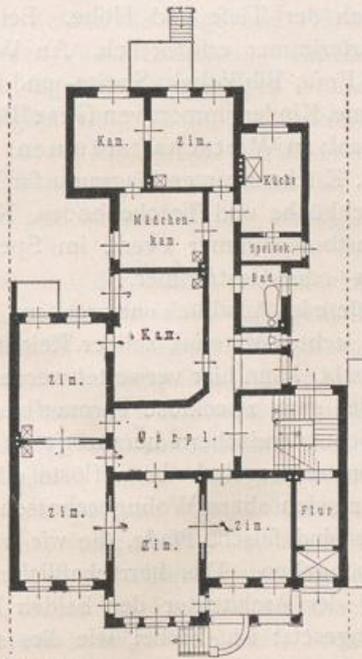
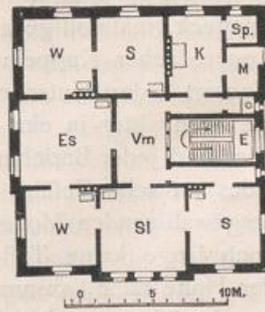


Abb. 86. Wohnhaus in Augsburg von Arch. LEYBOLD (Obergeschoß).



alle Lösungen bei Eckhäusern, wie dies beispielsweise der Grundplan eines Frankfurter Miethauses (vgl. Abb. 85) aufweist, der durchweg allen gerechten Anforderungen entspricht.

Noch einfacher gestaltet sich der Fall, wenn das Licht von allen 4 Seiten genommen werden darf, wobei dann auch tatsächlich ein zusammenhängendes, intimes, schönes Heim im Miethaus gewonnen werden kann, wie dies Abb. 86 zeigt. Hier ist die nord-

deutsche »Diele«, der süddeutsche »Eren«, der italienische Vorsaal oder das antike Atrium mit Zugängen zu allen Räumen, die unter sich in unmittelbarer Verbindung stehen, wieder zu Ehren gebracht, wodurch die Intimität des Verkehrs auf einem Stockwerk gesichert ist.

3. Das herrschaftliche Miethaus (Zinspalast) in der Großstadt besteht zu ebener Erde meist aus vornehmen Ladengeschäften und Magazinen, eleganten Restaurants und Cafés, deren Inhaber in den wenigsten Fällen in unmittelbarer Beziehung zum Hause stehen. Auch der moderne, herrschaftlich angehauchte Vermieter will, gleichwie im Altertum oder in der Zeit der Renaissance, aus seinem Palast eine rentable Kapitalanlage machen. Über dem hohen Ladengeschoß, dem besonders in den Städten jenseits der Alpen (Mailand, Venedig, Bologna), aber auch anderwärts, z. B. in Paris beim Palais Royal, Karlsruhe am Friedrichsplatz u. a. O. Bogengänge vorgelegt sind, ist dann in der Regel ein Halbgeschoß (Mezzanin, Entresol) errichtet, das die Bureaux, event. auch Wohngeleise für den Ladenmieter aufzunehmen bestimmt ist, über dem dann erst der eigentliche Wohnbau anfängt und sich in 2—3 weitem Stockwerken und mehr erhebt.

Dieser Bestimmung gemäß wird auch die Fassade und das Innere zu gestalten sein, umsomehr, als der Bau meist auf ausgedehntem teuern Gelände ausgeführt ist, in den belebtesten Vierteln der Stadt, die dort ihre ganze Pracht zu entfalten bestrebt ist. Im Innern verlangen die größern Stockwerkshöhen einen größern Platzaufwand, Vestibüle und Gänge müssen breit und hell sein, Dienstreppen sind vorzusehen, event. noch Aufzüge (Lift) für Menschen und Gebrauchsgegenstände. Wasserleitung, elektrische Beleuchtung, Abwasserleitungen, feine Toiletten und Badeeinrichtungen sind einzurichten. Die Wohn-, Gesellschafts- und Wirtschaftsräume sind auseinanderzuhalten und verlangen größere Abmessungen nach der Tiefe und Höhe. Bei der Flurhalle sind Kleiderablagen, Sprech- und Wartezimmer erforderlich. An Wohnräumen sind vorzusehen: Zimmer des Herrn und der Frau, Bibliothek, Speise- und Frühstückszimmer, Schlafzimmer, Ankleide- und Toilettenräume, Kinderzimmer; von Gesellschaftsräumen: ein Empfangszimmer, Salon- und Speisesaal; an Wirtschaftsräumen: Küche, Speisekammer, Schrankzimmer, Anrichterraum bzw. Küchenzimmer, Tagraum für Dienerschaft bzw. Arbeitszimmer (Nähen und Bügeln), Waschküche und Trockenboden, Keller und die schon erwähnten Baderäume, Aborte, Dienstbotenzimmer event. im Speicherraum und als Zugabe das eine oder andere Fremden- oder Gastzimmer.

Dem Innern soll das Äußere im Ausdruck entsprechen. Die Außenarchitektur kann bedeutender gehalten werden, echtes Material, solider Reichtum, Figuren- und Ornamentenschmuck, maßvoll gehandhabt, kann hier verwertet werden, ohne daß man goldstrotzende Louvredächer, Kuppeln oder ganz zwecklose Turmaufbauten, neben 3 Stockwerke hohen Mansart- oder deutschen Scheunendächern heranzöge und bei den Läden im Erdgeschoß die Architektur in eine Monstrespiegelscheibe auflöste oder das genannte Geschoß außer aller und jeder Beziehung zu den obern Wohngeschossen setzte, bei Versündigung gegen jedes statische Gefühl. Es sind falsche Pfade, die wir wandeln, wenn wir hier der alles vergewaltigenden Mode nachgeben. Das herrschaftliche Miethaus mit Läden führt noch lange keine Teilung der Architektur der beiden Faktoren, aus denen das Haus der Höhe nach, zusammengesetzt ist, herbei, wie dies so oft in ganz verfehlter Weise zur Ausführung gebracht ist.

Das Ladengeschoß hat sich den ohne weiteres für das Auge erkennbaren statischen Grundbedingungen zu fügen und soll dem Beschauer keine konstruktiven Kunststücke aufdrängen; es muß sich in die Hauptbestimmung des Hauses sinngemäß einfügen lassen, wogegen auch die Wortverdrehung nichts hilft, wenn statt Miethaus mit Läden — »Geschäftshaus mit Wohngeschossen« gesetzt wird. Die Wohngeschosse bilden