



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 herrschaftliche Miethaus

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

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

immer die Mehrzahl. Und wenn gesagt wird, die Fenster charakterisieren das Haus, so wird das wohl nicht bestritten werden können. Wenn sie als »das Auge des Hauses« bezeichnet werden, so ist dies ein falscher Vergleich, besonders beim Laden- oder Schaufenster, denn dort ist dasselbe nur die Öffnung in der Wand, durch welche man in das Innere des Hauses, bzw. auf die ausgelegten Verkaufsartikel sieht. Durch die Wortverdreherung soll der Laden zum tonangebenden Instrument im architektonischen Konzert gemacht werden, was ja ermöglicht würde, wenn das Ladengeschäft 3 Stockwerke einnimmt und darüber sich nur ein einziges Wohngeschoß erhebt; damit würde aber der Bau besser in die Klasse der Warenhäuser zu verweisen sein, die auf der Schauseite den »Pfeilerbau mit vertikalem Rhythmus« zeigen und denen die dankbare Aufgabe zufallen soll, »unsere Straßenbilder gesunden zu lassen«. Diese Mädchen für alles sorgen sicher für vermehrte Abwechslung im Straßenbilde, ob für eine gesunde, ist eine Frage für sich. Jedenfalls bleiben die Warenhäuser in der Minderzahl und der vertikale Rhythmus wird den horizontalen, der beim Wohnhaus durch seine innere Wesenheit begründet ist, nicht aus dem Sattel heben.

Wer nur Straßenkritik beim Wohnhaus übt, wer von der Wesenheit oder dem Organismus des Wohnbaues nur geringen Begriff hat, der wolle wenigstens nicht vergessen, daß die horizontale Gliederung einer Wohnhausfassade durch die Mehrstöckigkeit des Baues und durch die Anordnung seiner Fenster in gleicher Höhe im Stockwerk eigentlich selbstverständlich ist. Das trennende Band ist in allen Stilen, im Mittelalter in Form einer Fensterbankgurte, durch Zusammenziehen der in derselben Höhe liegenden Sohlbänke bewirkt, was in gleicher Weise auch in der Frührenaissance der Fall ist; eine verstärkte Betonung der Horizontalen, von der sich das Mittelalter freihält, geschieht erst durch Einführung der Stockwerksgurte, welche die Lage und Höhe des Fußbodens markiert. Es sind keine Linienspiele auf den Fassadenflächen, vielmehr wohlbegründete, sachlich und technisch erwogene Anordnungen. Bei geringen Stockhöhen und mäßig breiten Mauerpfeilern kann die Vertikalgliederung leicht zur Spielerei werden, die Horizontalgliederung ist dagegen auf das notwendigste zu beschränken. Die Antike, das Mittelalter und die Renaissance in Italien<sup>48)</sup> weisen z. B. in Rom 3—4 m weite Ladenöffnungen ohne Zwischenstützen auf, aber nur unter Wahrung strenger architektonischer Gesetzmäßigkeit.

Von der Durchlöcherungswut und der Sucht, mehrstöckige Hausfronten auf dünne Eisenstäbe zu stellen, war man, als die Verkäufer anfangen, statt dunkler Gewölbe helle Geschäftsräume hinter schützenden Spiegelscheiben zu verlangen — noch nicht in dem Maße befallen als heutzutage. Das Schönheitsgefühl und ein bißchen Gefühlsstatik hatte die Kaufherrn und Techniker noch nicht ganz verlassen. Man baute zunächst mit Stützen aus härterem Gestein und traf dabei das architektonisch Richtige, bis endlich Walzeisenstäbe und Gitterträger an deren Stelle traten. »Es war erreicht« — demgemäß mußte der Rückschlag eintreten. Die Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe veröffentlicht in ihrer neuen Bauordnung vom Jahre 1907 einen § 64, der auf dem Papier lautet: »Ganze Fassaden dürfen nicht ausschließlich auf Eisenkonstruktionen aufgebaut werden. Mindestens müssen zwei Endpfeiler, ferner bei Frontlängen über 12 m auch Pfeiler zu beiden Seiten des Haupteinganges und bei außergewöhnlichen Frontlängen nach Bedarf noch weitere Mittelstützen vollständig aus Haustein erstellt werden«. Die Ausführung wurde erleichtert durch die vor einigen Jahren erfolgte Aufhebung gemeinschaftlicher Mauern bei eingebauten Häusern.

<sup>48)</sup> Vgl. *Baukunst der Renaissance in Italien* von Dr. JOSEF DURM, Fig. 208—211, S. 228—229, Stuttgart 1903.