



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# **Geschäfts- und Kaufhäuser, Warenhäuser und Messpaläste, Passagen oder Galerien**

**Zaar, Karl**

**Stuttgart, 1902**

3. Kap. Geschäftshäuser mit Wohngeschossen (Geschäfts- und  
Wohnhäuser)

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-76533](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-76533)

Rohren und reflektierenden Glocken Schutz finden. Ein solch abgeschlossenes Schaufenster darf dann auch bis in das Kellergeschoß hinabreichen, was sonst in der Regel nicht gestattet wird.

Die »B. F. W. G.« enthält folgende, hier einschlägige Bestimmungen: »Schaufenster dürfen nur von der StraÙe oder in der Art beleuchtet werden, daß sich zwischen dem Schaufenster und den Beleuchtungskörpern nebst Leitungen eine starke Glascheibe befindet. Leitungen oder Beleuchtungskörper im Inneren der Schaufenster sind unzulässig.

Bei Schaufenstern, welche feuerficher gegen die Innenräume abgeschlossen sind, können im obersten von brennbaren Stoffen freien Teile Glühlampen und elektrische Leitungen zugelassen werden; die Glühlampen müssen jedoch eine besondere Schutzglocke erhalten und die Leitungen in Rohre verlegt werden.«

### 3. Kapitel.

## Geschäftshäuser mit Wohngechoßen.

(Geschäfts- und Wohnhäuser.)

Für ein Gebäude, welches im Erdgeschoß allein oder im Erd- und I. Obergeschoß Geschäftsräume, in den übrigen Stockwerken aber Mietwohnungen enthält, ist sowohl die Grundrißbildung, als auch die architektonische Gestaltung des Äußeren in den meisten Fällen schwierig. Denn die Anforderungen, welche für Wohnungen maßgebend sind, sind grundverschieden von denjenigen, welche für Verkaufsläden und andere Geschäftsräume in erster Reihe von Einfluß sind. Es gehört besonderes Geschick des entwerfenden Architekten dazu, um schon bei der Planbildung den völlig voneinander abweichenden Grundbedingungen gerecht zu werden. Fast ebenso schwierig ist die Behandlung des Äußeren.

In letzterer Beziehung bestand eine ältere Anordnung, die hauptsächlich von Paris ausging, darin, daß man einerseits auf die Achsferteilung der Wohngechoße gar keine Rücksicht nahm, sondern für die Geschäftsräume eine besondere lotrechte Teilung wählte, wie sie gerade für diese zweckmäßig erschien; andererseits trachtete man, das Bedürfnis nach reichlichster Lichtzufuhr dadurch zu befriedigen, daß man in den Verkaufsgeschoßen die Mauermassen so schmal als irgend möglich hielt und im übrigen eiserne Stützen von tunlichst geringer Frontbreite als Träger der oberen Geschoße wählte. Eine solche Lösung konnte unmöglich befriedigen. Schon die ungleiche Achsferteilung wirkte störend; dazu kam, daß die schweren Mauermassen der oberen Geschoße, welche von der darunter befindlichen, durch dünne Eisenstützen geteilte »Glaswand« getragen wurden, einen beinahe beängstigenden Eindruck machten.

Dies führte dazu, daß man in vielen Fällen von einer derartigen Ausbildung wieder abging, daß man in sämtlichen Geschoßen nahezu übereinstimmende lotrechte Teilungen anstrebte und daß man den glaswandartigen Charakter der Verkaufsgeschoße durch eingeschaltete kräftige Mauerpfeiler zu beseitigen suchte. Wenn dadurch auch in den Verkaufsstätten die Größe der Lichtfläche beeinträchtigt wird, so wirkt doch das Organische einer solchen Anordnung ungemein günstiger.

Mit geringem Erfolge hat man es hier und da versucht, die Verkaufsläden hinter tiefe Arkaden oder Lauben zu setzen, eine hauptsächlich im Süden häufig vorkommende Anordnung, die in früherer Zeit auch in Deutschland üblich war. Die hierdurch bedingte Einschränkung der Lichtzufuhr macht es vor allem erklärlich, daß solche Versuche nur sehr selten wiederholt werden.

39.  
Gesamt-  
anordnung.

40.  
Beispiel  
I.  
(Berlin.)

Nunmehr soll eine grössere Zahl von ausgeführten Geschäfts-, Kauf- und Warenhäusern vorgeführt werden, und zwar wird in sämtlichen Kapiteln mit Beispielen aus Deutschland angefangen, denen Ausführungen in Österreich-Ungarn, Italien, Frankreich, England, Amerika und Rußland folgen.

Fig. 24.



Wohn- und Geschäftshaus von *Hermann Hoffmann* zu Berlin, Friedrichstraße 50/51<sup>9)</sup>.  
Arch.: *Cremer & Wolfenstein*.

Zunächst kommen Beispiele von solchen Anlagen, in denen Obergeschosse zu Wohnzwecken benutzt werden, also von solchen Gebäuden, die man gewöhnlich als »Geschäfts- und Wohnhäuser« bezeichnet.

Das Wohn- und Geschäftshaus der Firma *Hermann Hoffmann* zu Berlin

<sup>9)</sup> Aus: *HERSLING, B. Die Architektur im Bild. Berlin.*

(Friedrichstraße 50/51) wurde nach  $\frac{5}{4}$ -jähriger Bauzeit im September 1899 nach den Entwürfen und unter der Oberleitung von *Cremer & Wolffenstein* zum Zwecke einer Geschäftsstelle für Herren- und Damen-Konfektion errichtet (Fig. 24 bis 27<sup>9</sup> u. 10).

Fig. 25.

Verkaufsraum im Erdgeschoss<sup>9)</sup>.

Fig. 26.

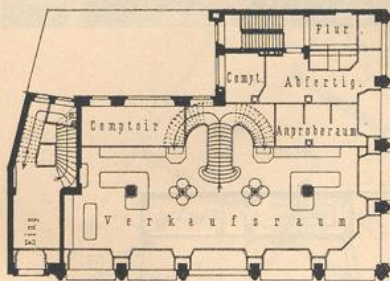
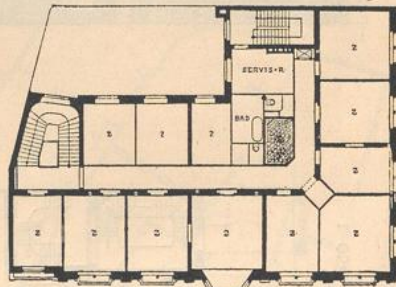
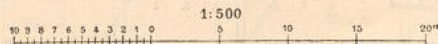
Erdgeschoss<sup>10)</sup>.

Fig. 27.

II., III. u. IV. Obergeschosse<sup>10)</sup>.

Wohn- und Geschäftshaus von *Hermann Hoffmann* zu Berlin, Friedrichstraße 50/51.

Der schöne, eigenartige Bau umfasst im Keller-, Erd- und I. Obergeschosse die Geschäftsräume; die drei oberen Geschosse können zu Wohnungen oder je nach Bedarf zu Gasthofzwecken verwandt werden. Für letztere ist auch in der an der linken Giebelwand gelegenen Eingangshalle und Haupttreppe ein Per-

<sup>10)</sup> Nach: *Deutsche Bauz.* 1899, S. 496.

Arch.: Reinicke.

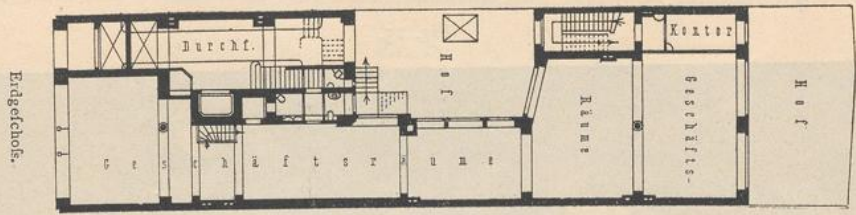


Fig. 28.

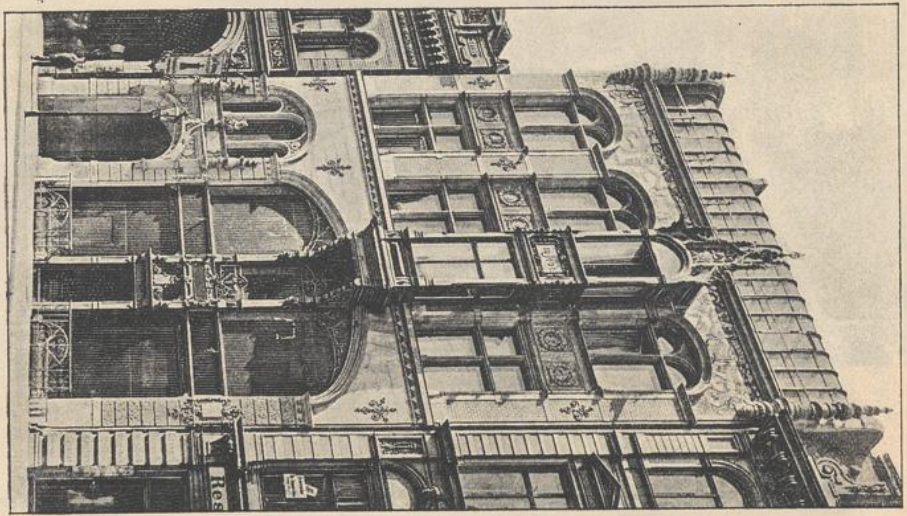


Fig. 29.

Schaufelie.  
Wohn- und Geschäftshaus zu Berlin, Mauerstraße 8<sup>111</sup>).

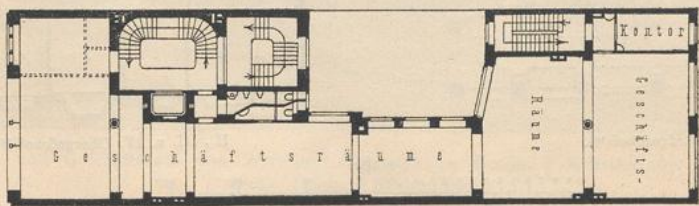
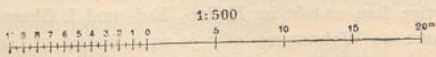


Fig. 30.

I. Obergehöft.



fonenaufzug angeordnet; außerdem stellt eine Nebentreppe die Verbindung durch alle Stockwerke her. Die Anordnung und Konftruktion der Schaufenster wurde bereits in Art. 37 (S. 20) besprochen und durch Fig. 3 bis 7 bildlich dargestellt.

Fig. 31.

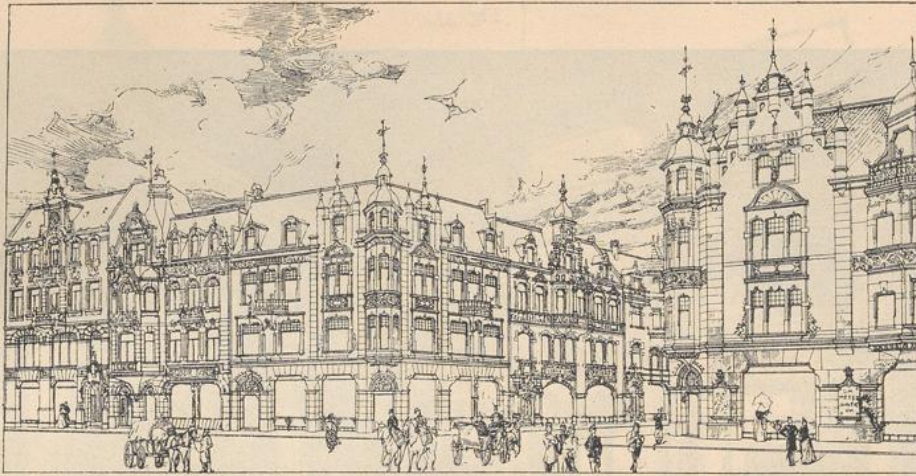
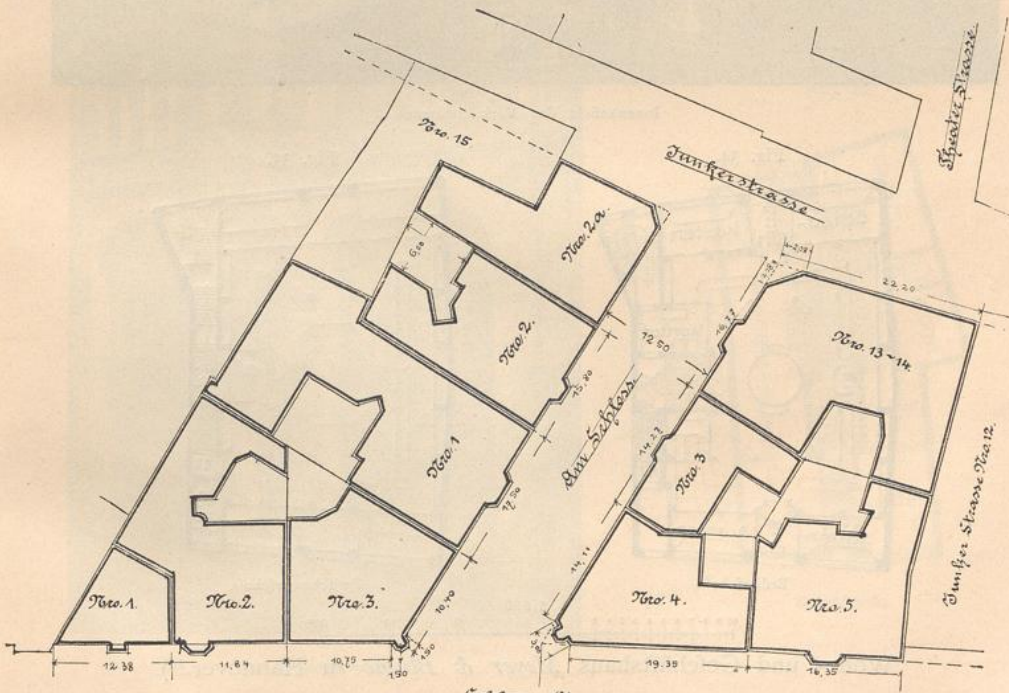


Schaubild.

Fig. 32.



Schloß Straße.

Lageplan. — 1/250 w. Gr.

Bebauung der Straße »Am Schloß« zu Königsberg.

Arch.: Aug. Leo Zaar.

Fig. 28.

Fig. 29.

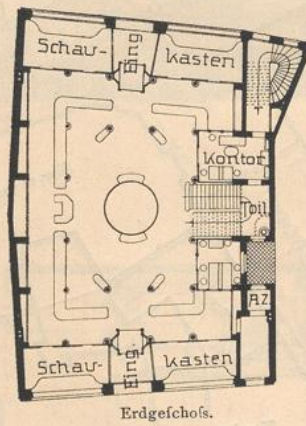
Die Fassaden in Sandstein (Fig. 24) zeigen die unverkennbare Absicht einer sich in mäßiger Grenze bewegenden Pracht und können, für sich betrachtet, als für den Geschäftshausbau vorbildlich bezeichnet werden<sup>10)</sup>.

Fig. 33.



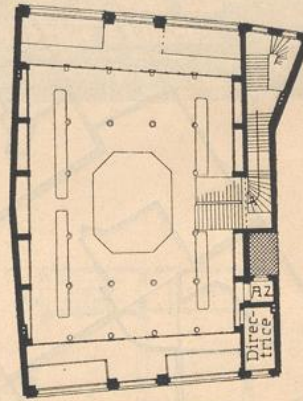
Innenansicht des Verkaufsraumes.

Fig. 34.



Erdgeschoss.

Fig. 35.



Zwischengeschoss.

1:500

10 8 7 6 5 4 3 2 1 0 5 10 20m

Wohn- und Geschäftshaus *Meyer & Blume* zu Hannover<sup>12)</sup>.

41.  
Beispiel  
II.  
(Berlin.)

In der Mauerstraße 81 zu Berlin führte *Reinicke* 1897—98 ein Wohn- und

<sup>11)</sup> Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk. 1899, Nr. 4, Taf. 35.

<sup>12)</sup> Nach: Zeitchr. f. Arch. u. Ing., Wochausg., 1899, 2. Aug.

Fig. 36.



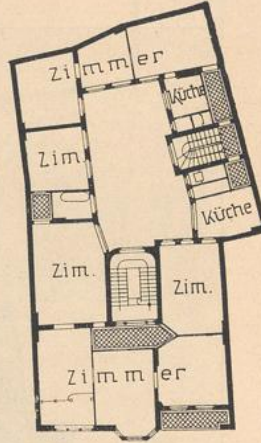
Schaufseite.

Kauf- und Wohnhaus zu Halle a. S.<sup>13)</sup>.

<sup>13)</sup> Nach: Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk., Jahrg. 13, S. 80 u. Taf. 103.

Handbuch der Architektur. IV. 2, b.

Fig. 37.

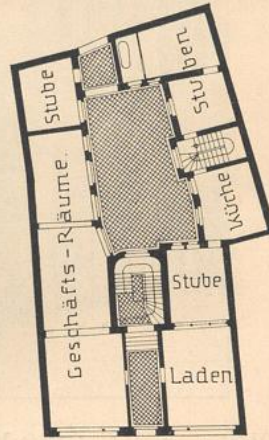


II. Obergechofs.

1/800 w. Gr.

Arch.: Afsmann & Seydel.

Fig. 38.



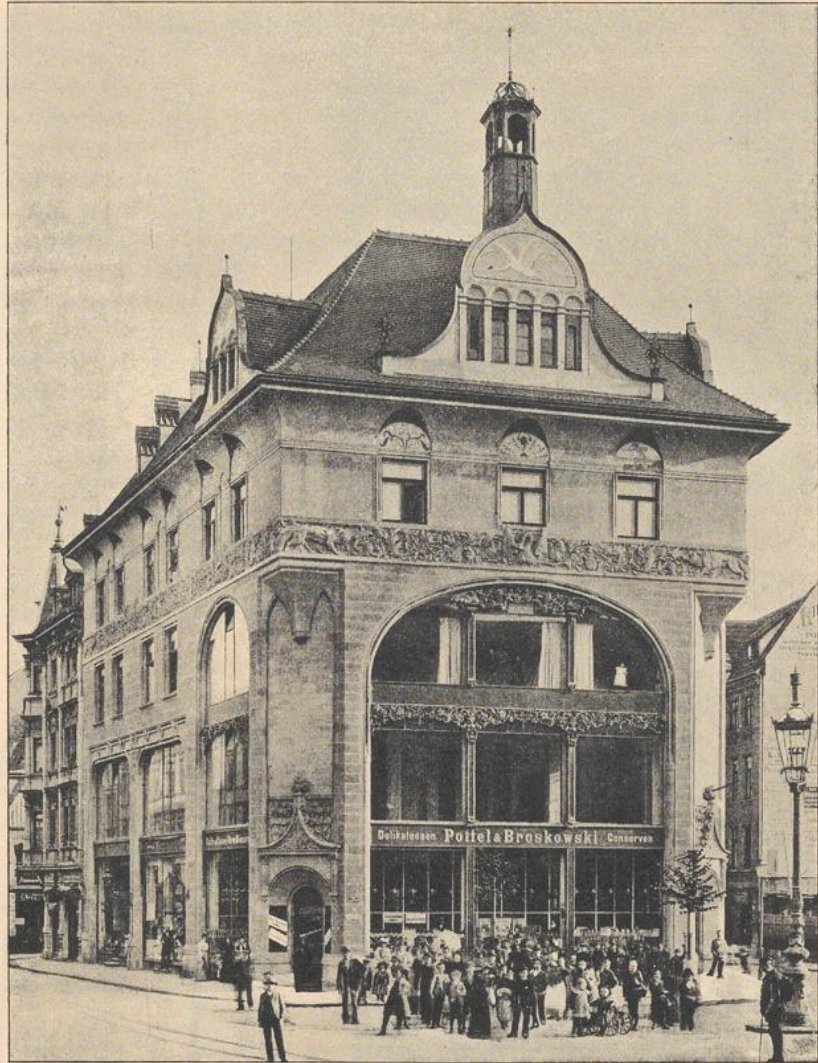
Erdgechofs.

and



Geschäftshaus (Fig. 28 bis 30<sup>11</sup>) auf, welches im Erdgeschoss und I. Obergeschoss Geschäftsräume, im II. und III. Obergeschoss Wohnungen von 7, bzw. 8 Zimmern und im IV. und V. Obergeschoss ein photographisches Atelier enthält.

Fig. 39.



Wohn- und Geschäftshaus zu Halle a. S., Große und Kleine Ulrichstraße.

Arch.: Knoch & Kallmeyer.

Die Fassaden sind in den unteren Geschossen mit schlesischem Sandstein, in den oberen mit Hydro-Sandstein bekleidet. — Der Bau kostete 220000 Mark, was auf 19<sup>m</sup> überbauter Fläche 540 Mark und für 1 cbm umbauten Raumes 25 Mark ausmacht<sup>11</sup>).

42.  
Beispiel  
III.  
(Königsberg.) In Königsberg wurde die Neuanlage und Bebauung der Straße »Am Schloß« in den Jahren 1896—97 nach den Plänen *Aug. Leo Zaar's* (Fig. 31 u. 32) von *Fieck* ausgeführt.

Fig. 40.

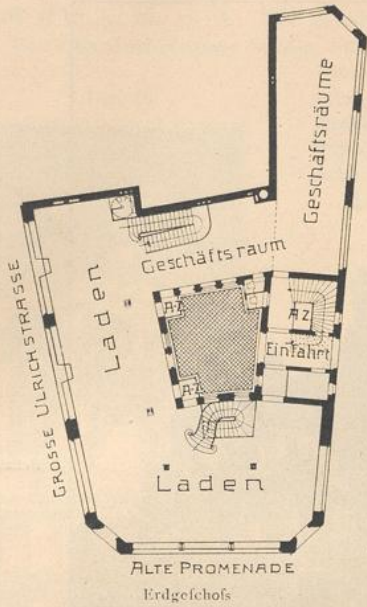
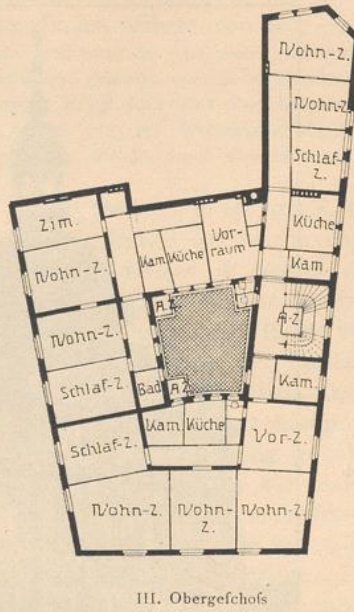


Fig. 41.



und  
zu Fig. 39.

Es sind im ganzen 10 Parzellen, die bei ihrer Bebauung im Keller, Erdgeschoss und I. Obergeschoss Geschäftsräume und in den oberen Stockwerken Wohnungen erhielten. Der Lageplan in Fig. 32 gibt ein gutes Beispiel für die vorteilhafte Bebauung solcher winkelliger Grundstücke. Die bezügliche Schaufensteranlage wurde bereits in Art. 37 (S. 20) beschrieben und in Fig. 17 u. 18 (S. 24) bildlich dargestellt.

Das Wohn- und Geschäftshaus der Firma *Meyer & Blume* zu Hannover (durchgehend von der Limburger- nach der Schmiedestraße) wurde nach den

43.  
Beispiel  
IV.  
(Hannover.)

Fig. 42.

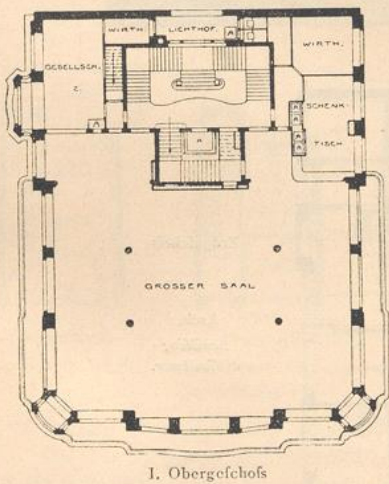
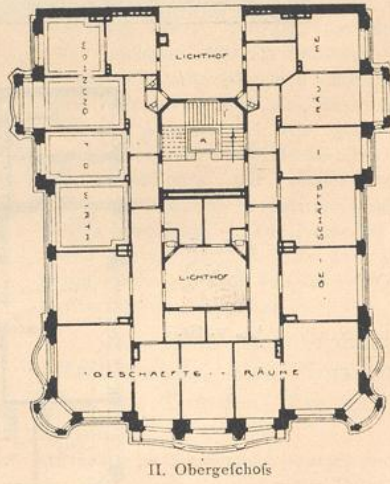
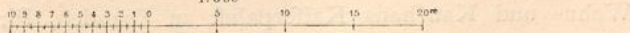


Fig. 43.



und  
zu Fig. 44 u. 45<sup>14)</sup>.

1:500



3\*

hofs  
ern

ge.

hydro-  
und

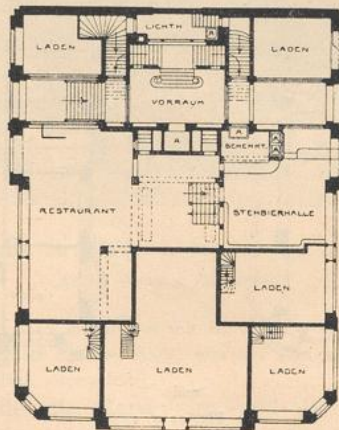
Am  
i. 32)

Fig. 44.



Schaufseite.

Fig. 45.



Erdgeschoss.

$\frac{1}{1000}$  w. Gr.

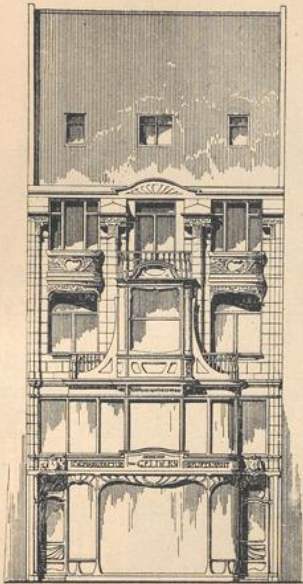
Arch.:  
Schilling  
& Gräbner.

Wohn- und Kaufhaus Kaiserpalast zu Dresden, Pirnaischer Platz<sup>14)</sup>.

Entwürfen *Reichardt's*, welcher aus einem Wettbewerbe als Sieger hervorging, erbaut (Fig. 33 bis 35<sup>12</sup>). Die Ausführung des Baues währte von 1897—99.

Unten als Geschäftsräume benutzt, sollte das Gebäude doch nicht des Charakters eines vornehmen Patrizierhauses entbehren; demnach wurden im Oberkeller (doppelte Unterkellerung), Erdgeschoss und Zwischengeschoss zusammenhängende, jedoch von den Wohnungen abgeschlossene Geschäftsräume geschaffen, welche durch eine interne Treppenanlage verbunden sind<sup>13</sup>).

Fig. 46.



Schaufseite.

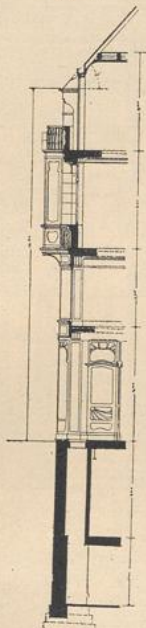
1/200 w. Gr.

Arch.: Gebr. Schauppmeyer.

1/500 w. Gr.

Das Kauf- und Wohnhaus in Halle a. S., Große

Fig. 47.



Querschnitt.

Ulrichstraße 62, wurde 1897—98 von *Afsmann & Seydel* erbaut (Fig. 36 bis 38<sup>13</sup>). Aus den Grundrissen (Fig. 37 u. 38) ist die zweckmäßige Anlage der Läden und Wohnungen ersichtlich. Die Fassade zeigt eine gut komponierte Auflösung der streng gehaltenen Ladengeschosse in die malerisch gestalteten Wohngeschosse. — Die Baukosten betragen 85 000 Mark, d. i. für 1 qm überbauter Fläche 225 Mark und für 1 cbm umbauten Raumes 14 Mark<sup>13</sup>).

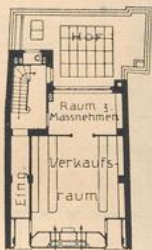
44.  
Beispiel  
V.  
(Halle.)

Das in Fig. 39 bis 41<sup>14</sup> dargestellte Geschäfts- und Wohnhaus zu Halle a. S. (an der großen und kleinen Ulrichstraße gelegen) wurde 1897—98 von *Knoch & Kallmeyer* errichtet.

45.  
Beispiel  
VI.  
(Halle.)

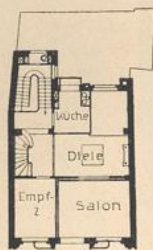
Das Erdgeschoss enthält lediglich Ladenräume; das I. Obergeschoss Geschäftsräume und im schmalen Seitenflügel eine Wohnung; das II. und III. Obergeschoss teils Geschäfts-, teils Wohnräume. Im Keller- und Dachgeschoss sind Lagerräume, sowie in letzterem noch eine Hausmeisterwohnung angeordnet. Wir geben in Fig. 40 u. 41 die Grundrisse des Erd- und III. Obergeschosses. Die Fassaden sind in Sandstein, die Dächer in glasierten, farbigen Ziegeln ausgeführt. — Die Baukosten betragen 215 000 Mark, d. i. für 1 qm überbauter Fläche 430 Mark und für 1 cbm umbauten Raumes 18,25 Mark<sup>14</sup>).

Fig. 48.



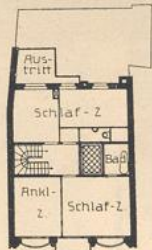
Erdgeschoss.

Fig. 49.



I. Obergeschoss.

Fig. 50.



II. Obergeschoss.

Wohn- und Geschäftshaus von *Geldern* zu Köln, Hohestraße 156.

45<sup>15</sup>) wurde von *Schilling & Gräbner* 1896—97 errichtet.

Das Gebäude enthält im Erdgeschoss Läden und einen Restaurant, im I. Obergeschoss einen großen Saal für Gesellschaftszwecke mit kleineren Nebenräumen und in den weiteren Obergeschossen Geschäfts-

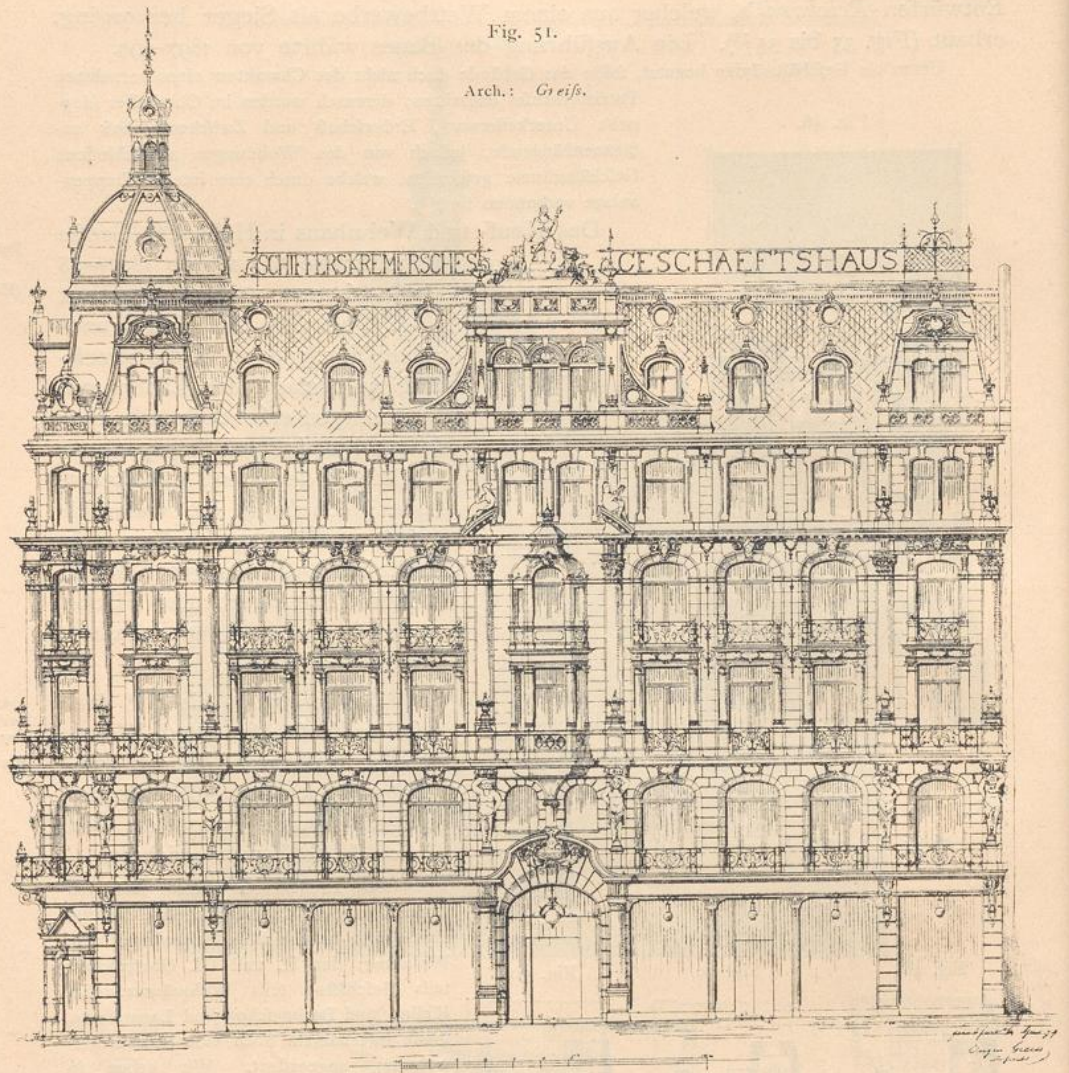
46.  
Beispiel  
VII.  
(Dresden.)

<sup>14</sup>) Nach: Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk., Jahrg. 13, S. 80 u. Taf. 103.

<sup>15</sup>) Nach ebendaf., Jahrg. 14, S. 10 u. Taf. 13—15.

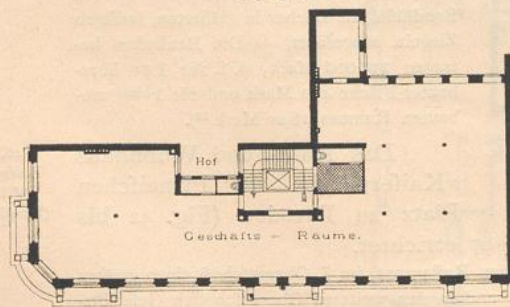
Fig. 51.

Arch.: Greif.



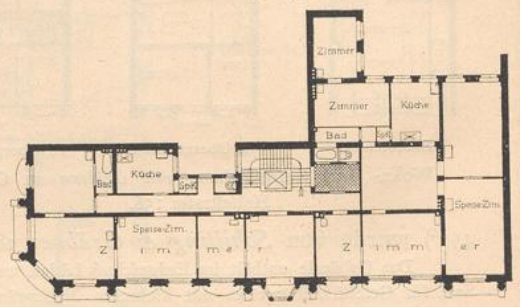
Schaufseite.

Fig. 52.



I. Obergechoß.

Fig. 53.

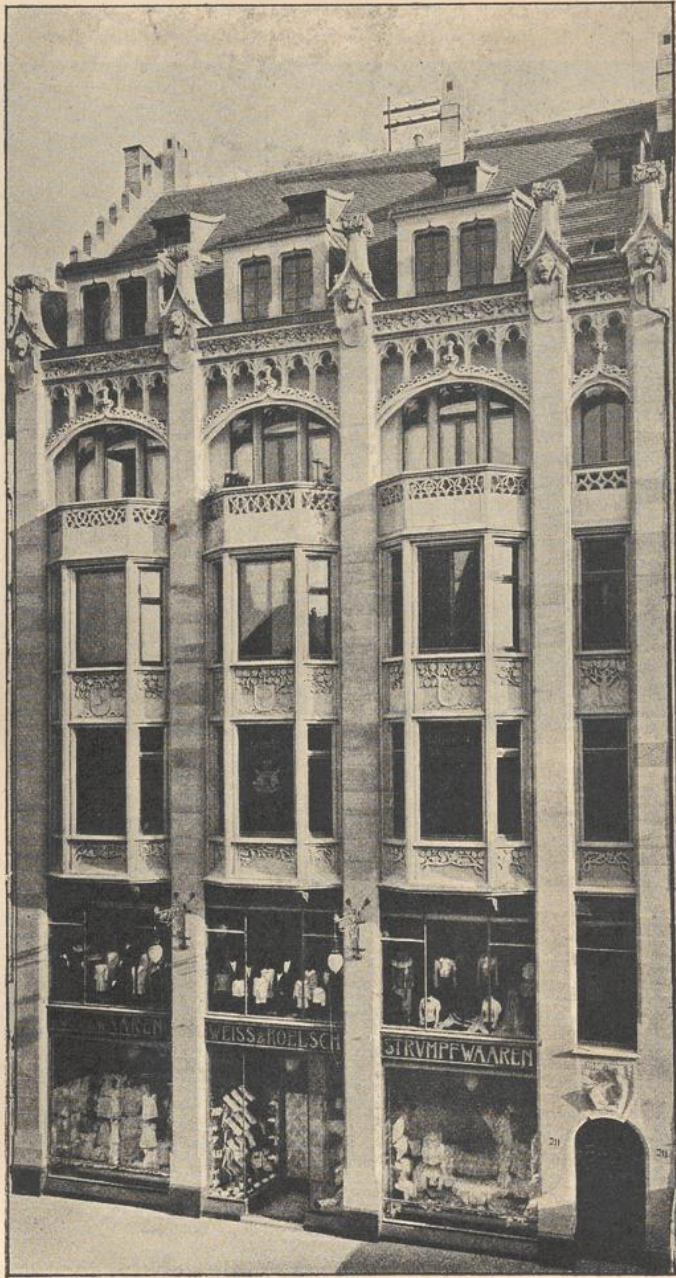


III. Obergechoß.



Wohn- und Geschäftshaus *Schiffer & Kremer* zu Frankfurt a. M., Kapuzinergraben.

Fig. 54.



Wohn- und Geschäftshaus *Weiss & Kölsch* zu Karlsruhe.

Arch : *Carjel & Moser.*

haben.

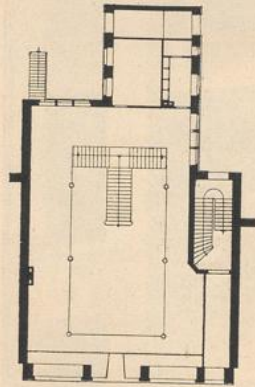
und Wohnräume. Besonders zu bemerken ist, daß das Erdgeschofs und das I. Obergeschofs in den hinteren, neben der Haupttreppe liegenden Teilen je ein Zwischengeschofs enthält, worin im I. Obergeschofs die Küchenräume für Restaurant und Saal untergebracht sind. — Das Äußere ist in Poffel-

Fig. 55.



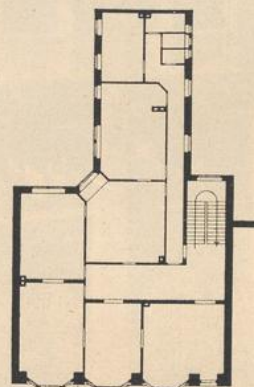
Innenansicht des Verkaufsraumes.

Fig. 56.

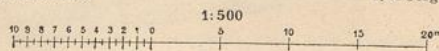


Erdgeschofs.

Fig. 57.



I. Obergeschofs.



### Wohn- und Geschäftshaus *Weiß & Kölsch* zu Karlsruhe.

witzer Elbfandstein ausgeführt. Die Dächer sind mit Kupfer gedeckt. — Die Baukosten betragen 1 000 000 Mark, d. i. für 1 qm überbauter Fläche 650 Mark. (Weitere Mitteilungen siehe in der unten genannten Quelle<sup>15</sup>).

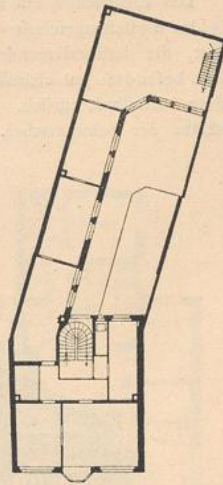
Fig. 58.



Schaufseite.

Wohn- und Geschäftshaus *Büchle* zu Karlsruhe, Kaiferstraße 149.

Fig. 59.

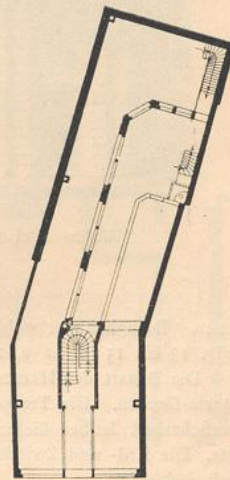


Wohngeschoffe.

$\frac{1}{500}$  w. Gr.

Arch.: *Curjel & Moser.*

Fig. 60.



Erdgeschoss.



47.  
Beispiel  
VIII.  
(Cöln.)

Das Wohn- und Geschäftshaus des Herrn *von Geldern* zu Cöln (Hohe Strafe 156), erbaut von *Gebr. Schuppmeier*, zeigt uns ein kleines, eingebautes, interessant gelöstes Grundstück mit modernem Fassadenaufbau (Fig. 46 bis 50).

Das Erdgeschoss mit einem großen an der Ecke abgerundeten Schaufenster und zwei Eingängen, sowie das Zwischengeschoss werden zu Geschäftszwecken für das Maßschuhwarengeschäft des Eigentümers benutzt, die darüberliegenden zwei Geschosse zu Wohnräumen. Der Geschäftshauscharakter ist in der Fassade besonders gut charakterisiert und drängt im Verein mit dem vorpringenden Aufbau den Wohnhausbau vorteilhaft zurück. Das Kellergeschoss und der ganze unterkellerte Hof enthalten noch die Arbeitsstätte der Schuhmacher. Zur Erhellung dieser Räume besteht der Hoffußboden ganz aus Glas-

Fig. 61.



Wohn- und Geschäftshaus *Bernheimer* zu München, Maximilianplatz<sup>16)</sup>.

Arch.: *v. Thiersch & Dülfer*.

prismen. Bezüglich der wohl durchdachten Schaukastenbildung verweisen wir auf die Teilzeichnung in Fig. 13 bis 15 (S. 22 u. 23).

Die Bauart des Hauses ist in allen Teilen feuerfester; die Zwischenböden enthalten T-Träger mit Viktoria-Decken. Die Treppen sind aus Eichenholz ohne unteren Putz, weswegen die Baupolizei der Feuerfesterheit halber die nach den Geschäftsräumen führenden Türen mit Eisenblech beschlagen verlangte. Die Erd- und Zwischengeschoss-Fassaden sind ganz mit Mahagoniholz, welches reiche Vergoldung erhielt, bekleidet.

Die Bauzeit währte 11 Monate (bis Januar 1901). Das Grundstück besitzt einen Flächeninhalt von 147,3 qm und ist zu  $\frac{3}{4}$  überbaut. Die Baukosten betragen 60000 Mark und die innere Ladeneinrichtung 7000 Mark.

Das Wohn- und Geschäftshaus von *W. Schiffer & Kremer* zu Aachen

48.  
Beispiel  
IX.  
(Aachen.)

<sup>16)</sup> Nach: *Architektonische Rundschau* 1893, Heft 1.

(Kapuzinergraben, Ecke Theaterstrafse) wurde nach den Entwürfen von *Greifs* erbaut und 1899 fertiggestellt (Fig. 51 bis 53).

Fig. 63.

Fig. 62.

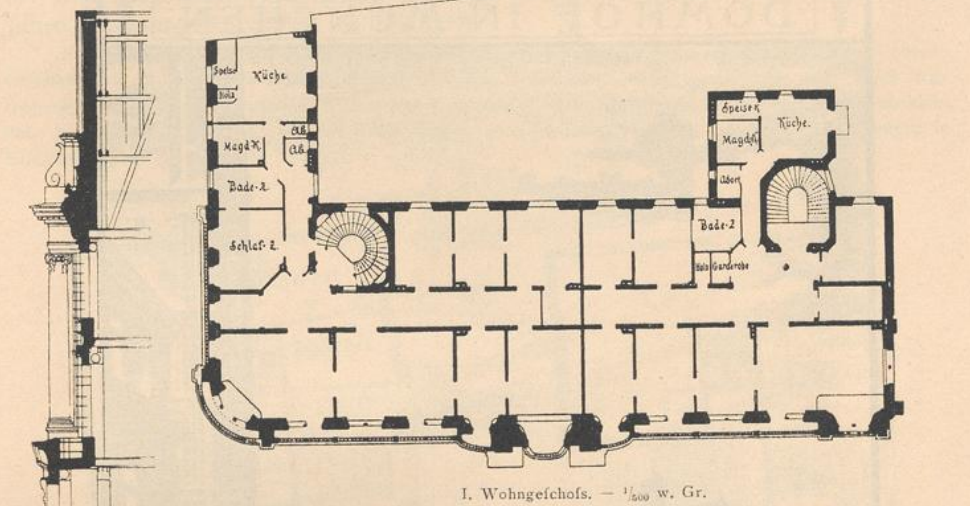
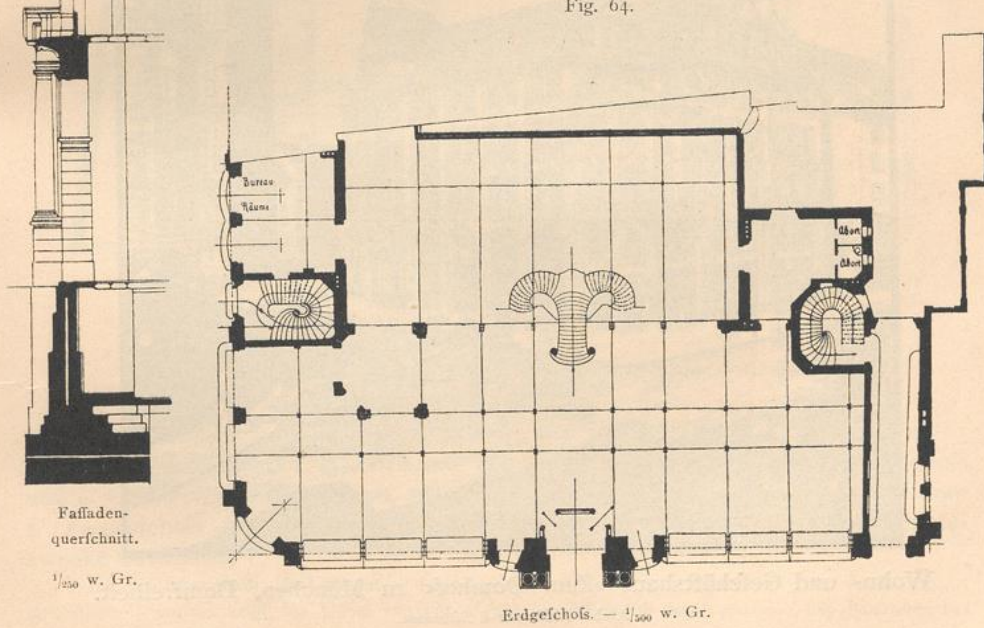
I. Wohngeschloß. —  $\frac{1}{500}$  w. Gr.

Fig. 64.

Fassaden-  
querchnitt. $\frac{1}{250}$  w. Gr.Erdgeschloß. —  $\frac{1}{500}$  w. Gr.

### Wohn- und Geschäftshaus *Bernheimer* zu München, Maximilianplatz<sup>16)</sup>.

Es stellt sich als Eckbau dar, in dem Erdgeschloß und I. Obergeschloß zu Geschäftszwecken, die übrigen Obergeschloße zu Wohnungen benutzt werden.

49  
Beispiel  
X.  
(Karlsruhe.)

Das Haus *Weiss & Kölsch* zu Karlsruhe (Fig. 54 bis 57) wurde von *Curjel & Moser* 1899 errichtet.

Im Erdgeschoss und im I. Obergeschoss ist für die Firma *Weiss & Kölsch* ein Geschäftsraum eingerichtet, der, durch beide Geschosse durchgehend, im I. Obergeschoss Galerien bildet. Die Innenansicht

Fig. 65.



Wohn- und Geschäftshaus »Zum Domhof« zu München, Domfreiheit.

Arch.: *Heilmann & Littmann.*

in Fig. 55 zeigt die Verbindung der beiden Geschosse. In den oberen Geschossen sind Wohnungen untergebracht.

50.  
Beispiel XI.  
(Karlsruhe.)

Das Haus *Büchle* zu Karlsruhe (Kaiserstrasse 149), gleichfalls von *Curjel & Moser* 1899 erbaut, ist ein besonders charakteristisches Beispiel für die vollstän-

dige Trennung der Geschäfts- und Wohngefchoffe im Äußerem, fowohl in Material wie Farbe (Fig. 58 bis 60).

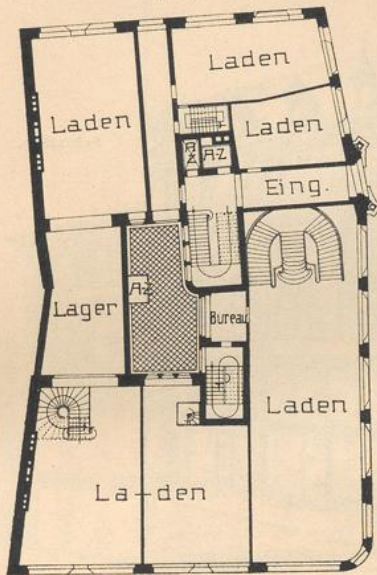
Erdgefchofs und I. Obergefchofs find mit schwarzem polierten Marmor verkleidet und alle Eifenteile dunkel gehalten. Die oberen Wohngefchoffe find aus gelblichem Pfälzer Sandstein. — Die Baukosten betragen ca. 110 000 Mark.

Das Wohn- und Gefchäftshaus *Bernheimer* zu München (Maximiliansplatz) ift, nach den Entwürfen unter Leitung von *F. v. Thierfch*, von *Dülfer* im Jahre 1892 ausgeführt (Fig. 61 bis 64<sup>16)</sup>.

Kellergefchofs, Erdgefchofs und Zwifchengefchofs wurden zu Gefchäftszwecken ausgebaut, die oberen Gefchoffe zu Wohnungen. Erftere find durch eine unten ein-, oben zweiläufige, fich felbft freitragende und doppelt gewundene Eifentreppe miteinander verbunden. Die Faffade ift aus Donaukalkstein hergestellt; die Schaufenfter des Erdgefchoffes und Zwifchengefchoffes erhielten Umrahmungen in Eifenarchitektur<sup>16)</sup>.

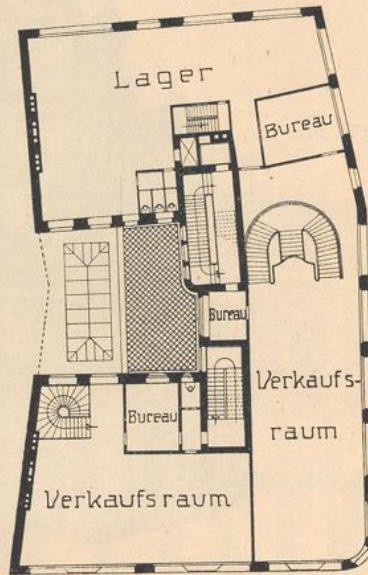
51.  
Beifpiel  
XII.  
(München.)

Fig. 66.

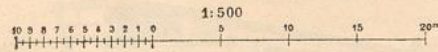


Erdgefchofs.

Fig. 67.



I. Obergefchofs.



Wohn- und Gefchäftshaus »Zum Domhof« zu München, Domfreiheit.

Das Gefchäftshaus »Zum Domhof« an der Domfreiheit zu München (Fig. 65 bis 67), von *Heilmann & Littmann* 1897—98 erbaut, besteht im Erdgefchofs und I. Obergefchofs aus Läden, von denen zwei durch innere Treppen mit dem I. Obergefchofs verbunden find. Die anderen Obergefchoffe find für Bureauzwecke vermietet.

Die Zwifchendecken find in Beton mit eingelegten Eifenschienen hergestellt. Das durch Fig. 65 dargestellte Schaubild zeigt die höchst reizvolle malerische Gefaltung des Äußerem. Die Baukosten betragen ca. 600 000 Mark.

Das Thomafshaus zu München (Fig. 68 bis 70<sup>17)</sup> ift nach den Skizzen *Voit's* von *Dietrich & Voigt* ausgeführt und enthält im Erdgefchofs und I. Obergefchofs

52.  
Beifpiel  
XIII.  
(München.)

53.  
Beifpiel  
XIV.  
(München.)

<sup>17)</sup> Nach: Architektonische Rundschau 1891, Heft 12, Taf. 89.

die Geschäftsräume des Eigentümers und Juweliers *Karl Thomafs*, während die oberen Gefchoffe zu Wohnungen ausgebaut wurden.

Fig. 68.



Schaufseite.

Fig. 69.

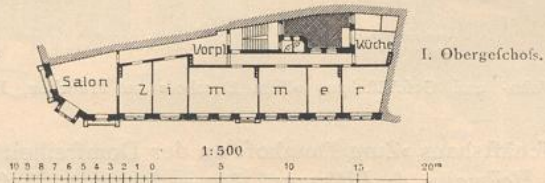
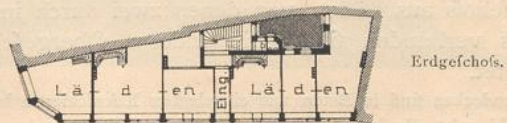


Fig. 70.



Thomafshaus zu München<sup>17)</sup>.

Arch.: *Dietrich & Voigt*.

Die Stützen der beiden unteren Gefchoffe erhielten Granit- und polierte Labradorbekleidung; in den oberen Gefchoffen wurde bei den Fensterumrahmungen und Gefimfen Afchaffenburger Sandstein ver-

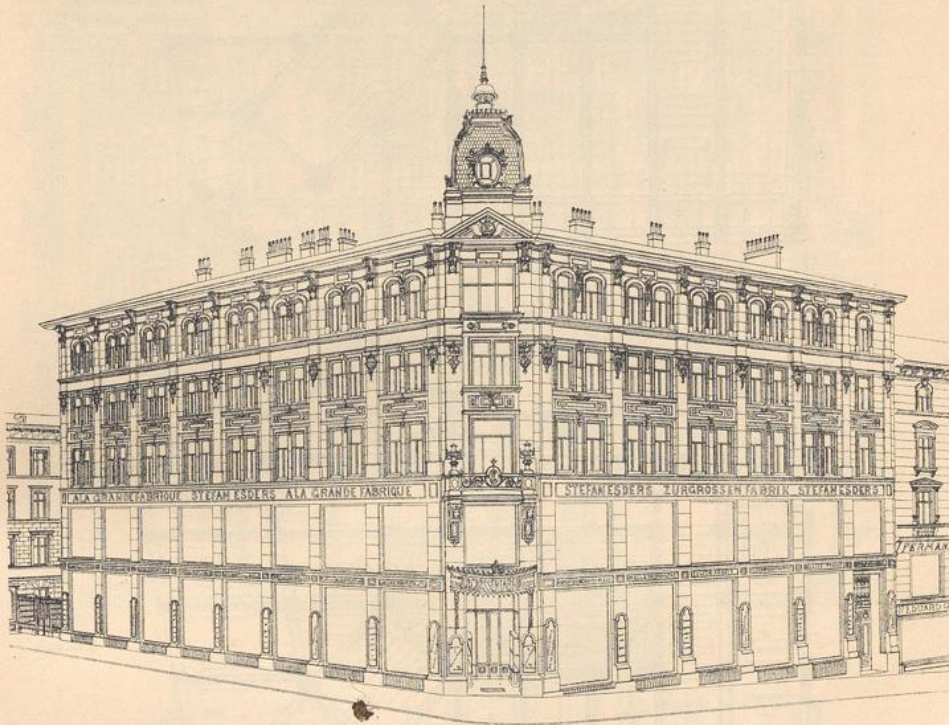
wendet, und die übrigen Flächen sind mit Ziegeln verblendet. Das Portal an der Ecke besteht aus getriebener Kupferbekleidung, ebenso wie das Eckturmdach; die übrigen Dachflächen sind geschiefert. — Die Baukosten betragen bei 405 qm überbauter Fläche und 8707 cbm umbauten Raumes insgesamt 300 000 Mark, was auf 1 qm 741 Mark und für 1 cbm 35 Mark ausmacht<sup>17)</sup>.

Das Wohn- und Geschäftshaus *Stefan Esders* zu Wien (Mariahilferstrasse) (Fig. 71 bis 73<sup>18)</sup> wurde 1894 von *Schachner* erbaut.

Es enthält im Erdgeschoss und I. Obergeschoss zusammenhängende Geschäftsräume, welche durch eine dreiläufige, hufeisenförmig gestaltete Eifentreppe unterhalb des als Lichthof benutzten und mit Glas abgedeckten großen Hofes verbunden sind. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen. Da in Wien keine schmiedeeisernen Freistützen oder solche aus Granit im Inneren der Geschäftsräume verwendet

54.  
Beispiel  
XV.  
(Wien.)

Fig. 71.



Wohn- und Geschäftshaus *Stefan Esders* zu Wien<sup>18)</sup>.

Arch.: *Schachner*.

werden dürfen, so sind hier abwechselnd Klinkerpfiler und Eisenkonstruktionen mit 15 cm starken Ummantelungen angeordnet worden.

Das in Wien (Wollzeile, Ecke Riemergasse) von *Pecha* erbaute Wohn- und Geschäftshaus (Fig. 74 bis 77) wurde Mitte 1901 fertig und bezugsfähig. Es zeigt eine sehr wohlgelungene Grundrisanordnung, sowie einen der neuzeitlichen Richtung angepassten Fassadenaufbau. In einem öffentlichen Wettbewerb ging der Erbauer unter 31 Mitbewerbern als Sieger hervor.

Bemerkenswert ist der eigenartige Aufbau der Dachmanfarte mit dahinter tiefer liegendem Holzcementdach, welches angewendet wurde, um dem Dachgeschoss im Inneren keine allzugroße Höhe zu geben. Die Fassade besteht aus Kunststein und Putz mit Marmormehlmörtel; die Schmiedearbeit ist vergoldet. — Die Baukosten betragen 350 000 Mark.

<sup>18)</sup> Nach: *Der Architekt* 1895, S. 32 u. Taf. 42.

55.  
Beispiel  
XVI.  
(Wien.)

Fig. 72.

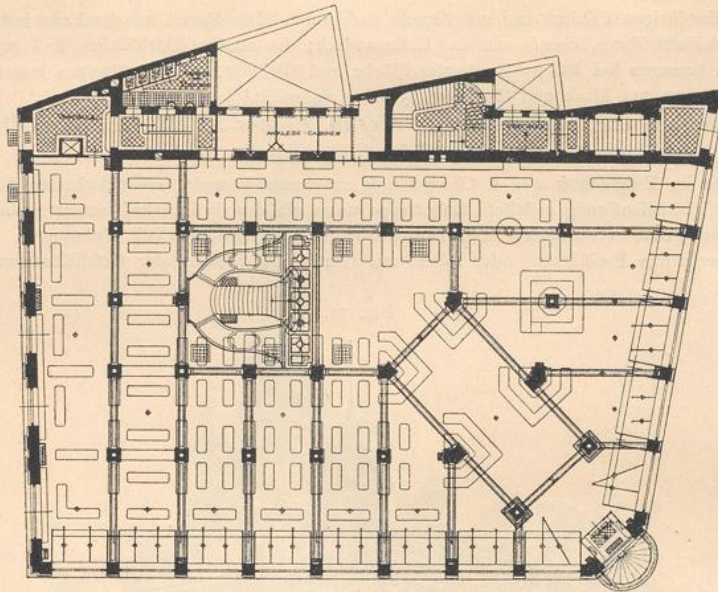
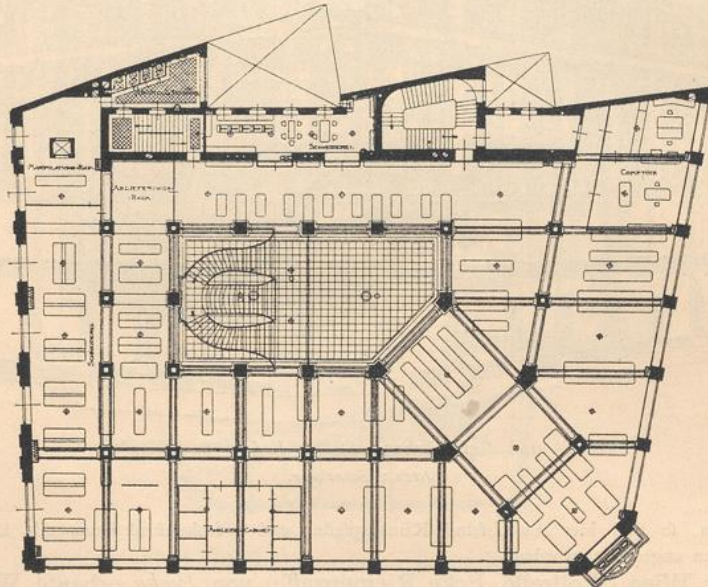
I. Ober-  
gechoß.

Fig. 73.

Erd-  
gechoß.Wohn- und Geschäftshaus *Stefan Esders* zu Wien<sup>18)</sup>.

## 4. Kapitel.

## Geschäftshäuser ohne Wohngefchoße.

56.  
Allgemeines.

Im vorliegenden Kapitel sollen Beispiele von solchen Gebäuden vorgeführt werden, die nur für Geschäftszwecke errichtet worden sind, die also, abgesehen von einigen kleinen Wohnungen für Unterbedienstete etc., keinerlei Wohnräume oder gar Wohngefchoße enthalten. Dabei werden ebenso kleinere Anlagen