



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land**

**Steinmetz, Georg**

**München [u.a], 1917**

Vorstadt- und Kleinstadthäuser

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-83121](https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hbz:466:1-83121)

## Vorstadt- und Klein-

### Stadthäuser.

Die Vorstadt- und Kleinstadthäuser bilden eine Zwischenstufe zwischen den ländlichen Wohnbauten und den enggeschlossenen, mehrstöckigen städtischen, und sind vielfach auch örtlich die Überleitung von der einen zur andern Bauweise. Sie finden sich ohne besondere Unterschiede in der Bauart ebenso in ganzen Straßen und Quartieren der Kleinstädte, wie in den Außenvierteln und an den vom Land hereinführenden Zugangsstraßen der größeren Städte. Ob sie ein- oder zweigeschossig und als Ein- oder Zweifamilienhäuser gebaut werden, hängt von den örtlichen Verhältnissen, besonders von den Grundstückspreisen ab. Die nächstliegende Form ist das einstöckige Einfamilienhaus, bei dem auch bei geringsten Grundstücksabmessungen noch Raum für einen, wenn auch nur kleinen Garten oder wenigstens ein kleiner Wirtschaftshof verbleibt, der mit Rücksicht auf die übliche Kleinviehhaltung für jede Wohnung erwünscht ist.

Das einzelne Haus ist, wie bei den geschlossenen ländlichen Siedlungen, nur ein Teil eines als Einheit aufzufassenden Ganzen, aber die Geschlossenheit des letzteren tritt hier meist noch stärker hervor als dort, denn der Zusammenhang ist enger und für die Gesamtanlage stehen die stadtbaulichen Gesichtspunkte im Vordergrund. Soweit Straßen- und Platzanlagen nicht im festen Gefüge eines Stadtgebildes liegen, müssen sie, um sich in der Landschaft behaupten zu können, weiträumig sein. Hierüber wie über Straßen- und Platzanlagen innerhalb eines Stadtgebildes und über die Straßenbreite vergl. 1. Band: Gebäudegruppen.

Bauweise. Für die Vorstadt- und Kleinstadthäuser gibt es drei Bauweisen: eine offene, eine gebundene und eine geschlossene.

Die offene „villenartige“ Bauweise mit schmalem Bauwich, wie sie jetzt in den Vorstädten und Kleinstädten üblich ist, ist wirtschaftlich und künstlerisch ein Unding, weil ihr die Kleinheit der Bauaufgabe widerspricht und daraus nur eine unnütze Verzettelung des gering bemessenen und im Verhältnis zum Gesamtwert des Besitzes teuren Gartenlandes entsteht.

Eine offene Bauweise ist nur nach den schon für ländliche Kleinsiedlungen festgelegten Gesichtspunkten durchzuführen, d. h. wenn der Abstand zwischen den Gebäuden das Übergewicht über die Gebäudemasse hat. Stehen die Häuser enger zusammen, so muß die Baumasse überwiegen. Bei kleinen einstöckigen Häusern kommt aber die geringe Baumasse an sich schon wenig zur Geltung. Ein Überwiegen der Baumasse ist daher nur dadurch zu erreichen, daß ein deutlich sichtbarer Zusammenhang hergestellt wird. Dazu darf der Bauwich höchstens die Breite einer, gegebenenfalls gemeinsamen, Einfahrt haben, und die Häuser müssen durch volle, undurchsichtige und möglichst hohe Zwischenstücke (Mauern oder Planken) miteinander verbunden werden. Es entsteht dann die gebundene Bauweise. Das Überwiegen der Baumasse kann bei



Abb. 136.

Vorstadthäuser in Wormditt.

kleinen Häusern auch noch durch das Zusammenschließen der Gebäude zu Doppelhäusern gefördert werden, weil dadurch die Zahl der Lücken zu Gunsten der Baumasse und der geschlossenen Wirkung der Straßen- oder Platzwand vermindert wird. Gute Beispiele bieten die Bilder aus Darkehmen und Stallupönen Abb. 145—150.

Bei längeren eingeschossigen oder bei mehrstöckigen Häusern kann in gewissen Fällen eine Bindung auch hergestellt werden durch einheitliche Vorgartenumwehrungen (Hecken, Zäune oder Mauern), die je zwei Nachbarhäuser gut zusammenfassen. Immer muß aber der Abstand in gutem Verhältnis zur Baumasse stehen. Das ist bei den modernen Baukörpern, die meist keine lagerhafte Baumasse darstellen, nur schwer zu erreichen, weil durch ihre, im Verhältnis zur Breite und Länge zu große Höhe immer eine „Zahnlücken“wirkung entsteht. Das Nähere darüber im 1. Bande: Der Baukörper.

Eine notwendige Voraussetzung, sowohl für die offene, als für die meisten Fälle der gebundenen Bauweise ist jedoch eine die Häuserhöhe und die Häuserabstände stark überwiegende Straßenbreite (zu der gegebenen Falles die Vorgärten zu rechnen sind). Bei schmalen Straßen kommt infolge der Unentschiedenheit in der Richtung weder der Straßenraum noch die offene Bebauung zur Geltung. Auch darüber findet sich das Nähere im 1. Band.

Die geschlossene Bauweise ermöglicht die stärkste Geländeausnutzung bei geringsten Baukosten und wird auch den wirtschaftlichen Anforderungen in den meisten Fällen entsprechen. Werden bei solcher Anlage einzelne Durchfahrten nötig, so können sie in die Häuserfront eingebaut werden, soweit sie nicht durch die Anlage einer Hintergasse (nur für Wirtschaftszwecke) ersetzt werden können.

Ein gutes Beispiel einer geschlossenen Anlage, die um 1800 entstanden ist, ist der „Nasse Garten“ in Königsberg, wo sich die Häuser teilweise zu beiden Seiten einer weiträumigen, etwa 2 Kilometer langen, leicht geschwungenen Straße hinziehen. (Abb. 140—144). Auch hintere Wirtschaftsgebäude sind hier zum Teil in einer zweiten geschlossenen Linie zusammengebaut. Sie sind entweder durch Durchfahrten von der Hauptstraße her oder von der Dammstraße hinter den Gärten aus zugänglich. Die Anlage ist im Laufe längerer Zeit entstanden. Es finden sich Unregelmäßigkeiten und Lücken im Plan, die nicht von vornherein beabsichtigt waren, sondern sich aus der allmäßlichen Entwicklung und Erweiterung ergeben haben.

Bei planmäßiger, gleichzeitiger Anlage sind Unregelmäßigkeiten, die sich aus verschiedenartigem Aufbau in längerem Zeitraume oder in verschiedenen Zeitabschnitten von selbst ergeben, nicht nachzuahmen; vielmehr ist auf eine folgerichtige, einheitliche und geordnete Durchführung zu halten; vergl. 1. Band:

## Ehemaliges Zollhaus in Wormditt.

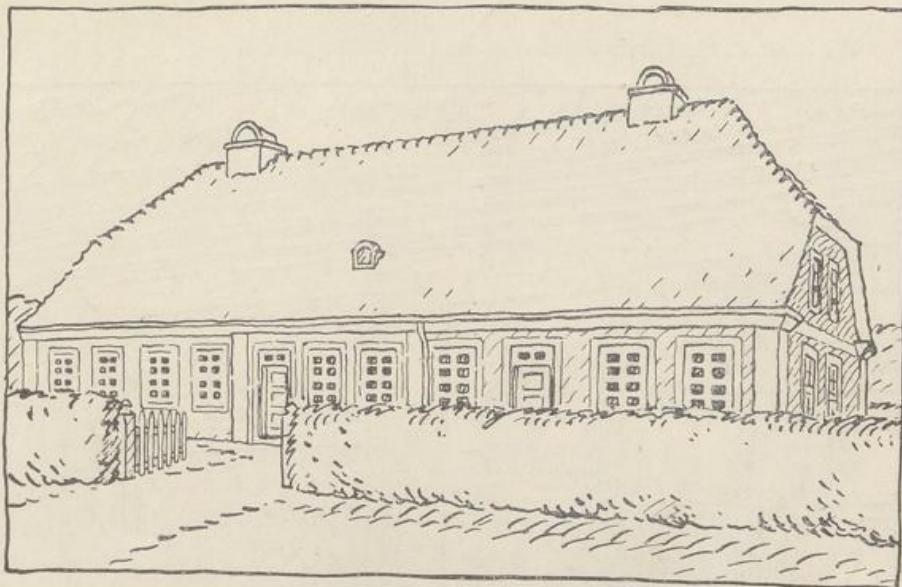


Abb. 137.

Ansicht von der Straße aus.

(Ausführung wie bei Abb. 151.)

Gebäudegruppen. Aber die Anlage „Nasser Garten“ zeigt schon, wie auch bei Anlagen, die nicht in einheitlichem Auftrage entstehen, zu verfahren ist, um ihnen trotzdem eine befriedigende, einheitliche Gesamtwirkung zu verleihen durch ähnliche Traufsen- und Firsthöhen, ähnliche Dachsrägen, Übereinstimmung in der Zahl der Geschosse und in der Dachdeckung, einheitlichen Verputz usw., ohne daß dabei dem einzelnen Hause in Bezug auf den Anstrich und sonstige Einzelheiten ein starker Zwang auferlegt wird.

**Traufen- und Giebelhäuser.** Beim reihenweisen Aneinanderbauen der Häuser sollen die Dächer alle mit dem First gleichlaufend zur Straße gestellt werden und nicht als Giebeldächer mit dem First senkrecht zur Straße. Beim

Eingang eines Kleinstadthauses in Nordenburg.



Abb. 138.

Ansicht von der Straße aus.

Eingang zu einem  
Kleinstadthause mit Vorgarten.

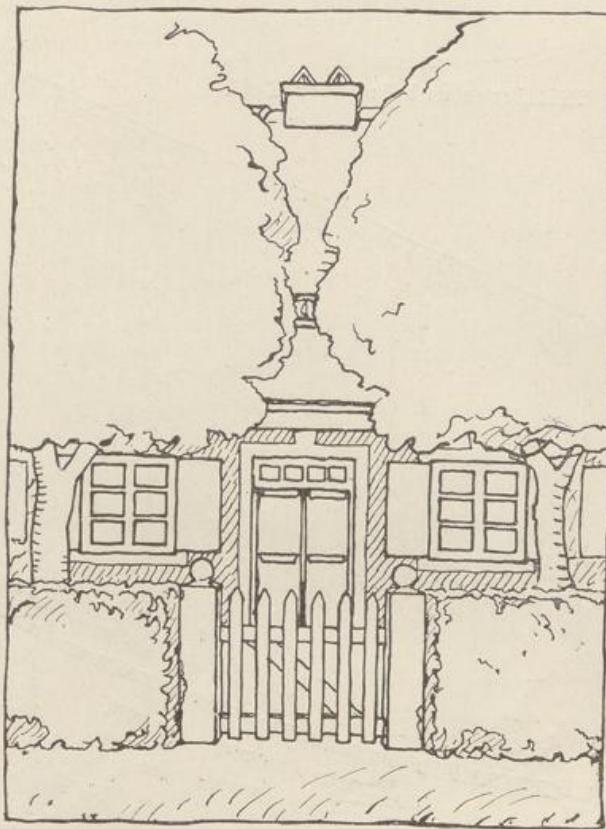
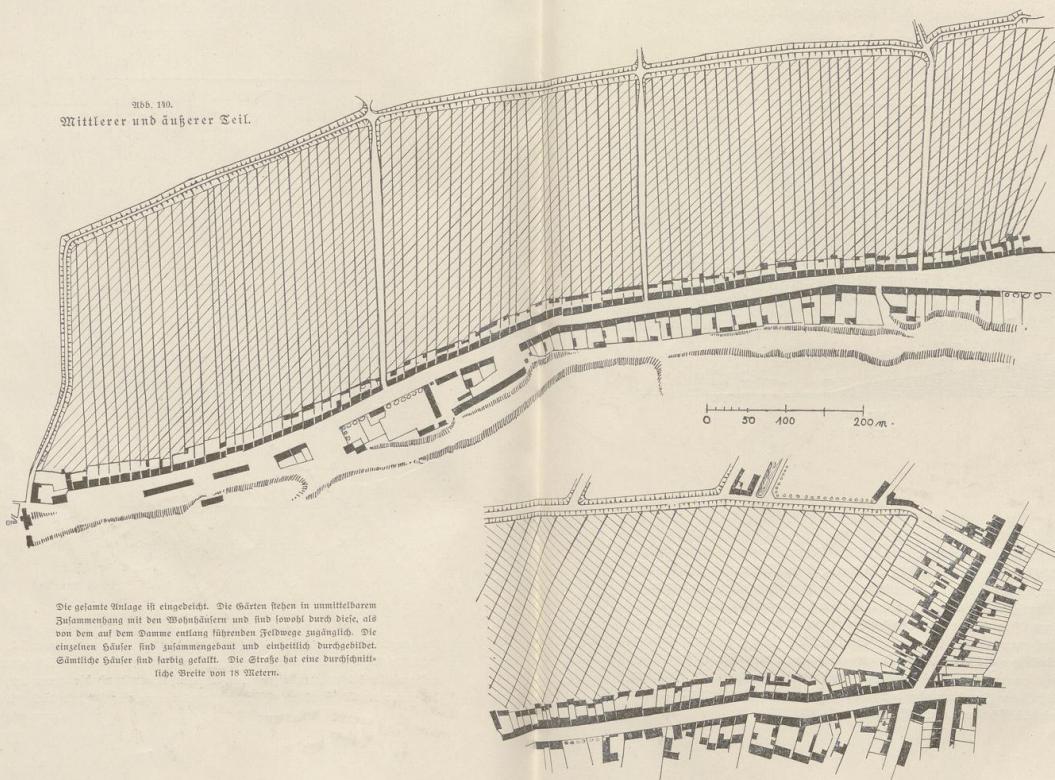


Abb. 139.  
Ansicht von der Straße aus.

Aneinanderbauen von Giebelhäusern entstehen Wasser- und Schneesäcke; auch wird die Gefahr der Feuerübertragung von Dach zu Dach erheblich vermehrt, während sie bei aneinandergebauten Traufenhäusern durch die, wenn auch nur bis unter die Dachhaut hochgeführten Brandmauern eingeschränkt wird. Außer-

(Fortsetzung auf S. 102.)



## Vorstadtiedlung „Nässer Garten“ bei Königsberg.

Bauanlage aus der Zeit um 1800.



Abb. 142.

Straßenbild.

dem gibt die geringe Häustiefe keine sachliche Veranlassung zum Giebelhausbau in geschlossener Front, der bei den mittelalterlichen Bauten durch die große Tiefenentwicklung des Hauses begründet und mit den jetzt nicht mehr anwendbaren Traufgängen zwischen den Häusern auch einwandfrei war. Auch die neuerdings öfter angewendete Verschmelzung von Giebel- und Traufendach dadurch, daß man vor das Traufendach Scheingiebel setzt oder daß man zwischen die Giebeldächer Sättel einschiebt, ist als unsachlich zu verwerfen.

Häuser an ansteigenden oder abfallenden Straßen werden dem Ansteigen oder Abfallen entsprechend abgestuft (versetzt), wie es der Zweck erfordert, nicht etwa mit Rücksicht auf „malerische Wirkung“ (Ab. 161).

## Vorstadtsiedlung „Nasser Garten“ bei Königsberg.

Bauanlage aus der Zeit um 1800.

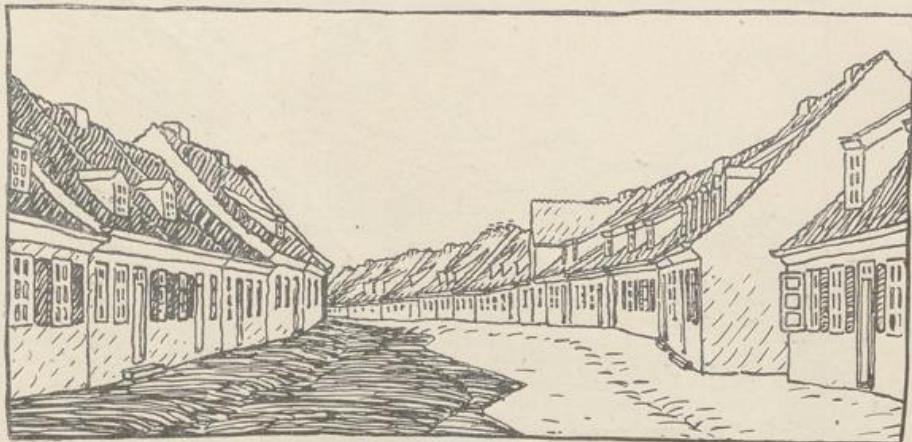


Abb. 143.  
Straßenbild.

Vorgärten lassen sich in den Straßen mit Kleinstadthäusern ohne weiteres anbringen und bestehen hier voll zu Recht. Doch muß auf ihr klares Tiefenverhältnis zur Straße geachtet werden. Sie müssen entweder in der Straße oder am Hause einen Halt haben und zu dem Zweck entweder tief genug sein, um das Aussehen der Straße zu bestimmen, oder ganz flach sein und als zum Haus gehörig nur Fenster- und Baumshut darstellen. Letzteres wird immer in den Stadtstraßen und an Plätzen möglich sein. Tiefe Vorgärten sind auch da möglich, wo sie durch Grünflächen oder durch eine oder mehrere Baumreihen in der Straße mit dieser verbunden oder wo sie durch einen Geländeunterschied und durch dessen feste Abgrenzung gehalten werden.

Gebäude. Die Grundrissteilung muß einfach und klar sein, die Tiefe nicht größer, als daß beiderseits ausreichend belichtete Räume entstehen. Danach

## Vorstadtsiedlung „Nasser Garten“ bei Königsberg.

Anlage aus der Zeit um 1800.

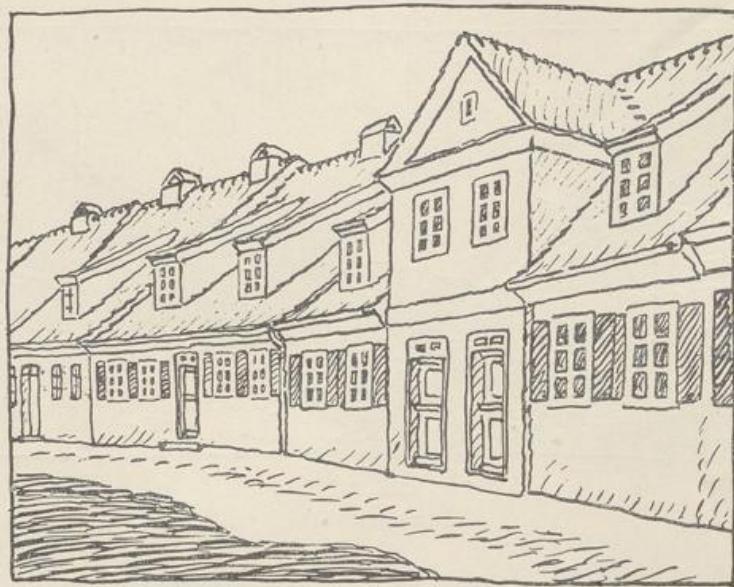


Abb. 141.

Teilansicht zum Straßenbild Abb. 143.

ergeben sich eine oder, bei Zwischenflur, zwei Querwände. Bei der Wandstellung ist Rücksicht auf einfache und klare Zimmerkonstruktion für Balkenlage und Dachstuhl zu nehmen. Die Schornsteine sind schon im Grundriss möglichst so anzuordnen, daß sie ohne große Hilfskonstruktion und in guter Verteilung im First austreten. Die Geschöhhöhen sind nicht zu groß, aber höher als bei ländlichen Kleinsiedlungen zu wählen; eine Abstufung nach der Bedeutung des Hauses ist dabei zulässig. Die Treppen zu den Bodenräumen und den etwa oben noch untergebrachten Wohnräumen können bei den Kleinstadthäusern mit Rücksicht auf ihre geringe Benutzung steiler und schmäler angelegt werden, als es in den Einheitsvorschriften der Baupolizei noch vielfach verlangt wird, die nicht zwischen solchen und Treppen zu Vollwohnungen unterscheiden.

Vorstadthäuser in Stallupönen mit gut gelöster  
Bauwicanordnung.

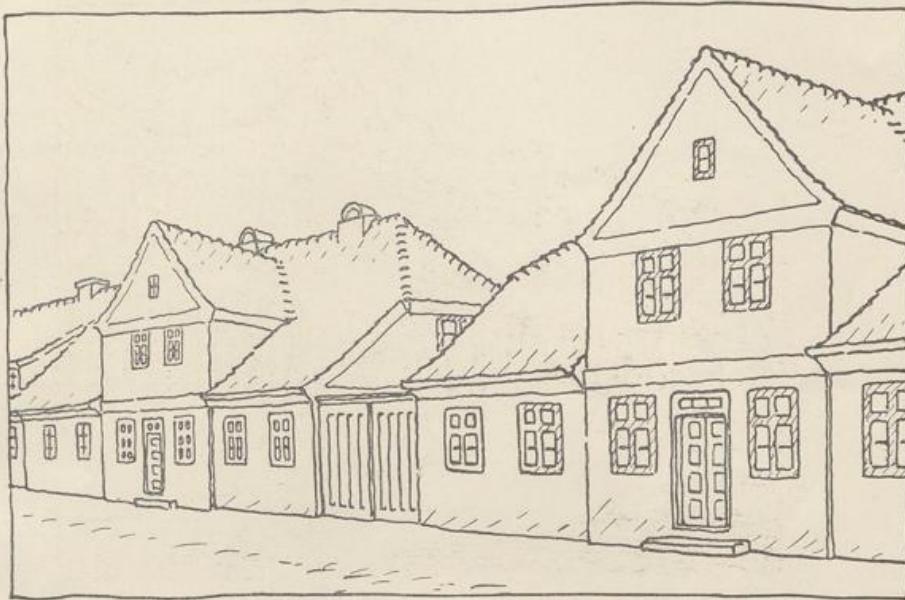
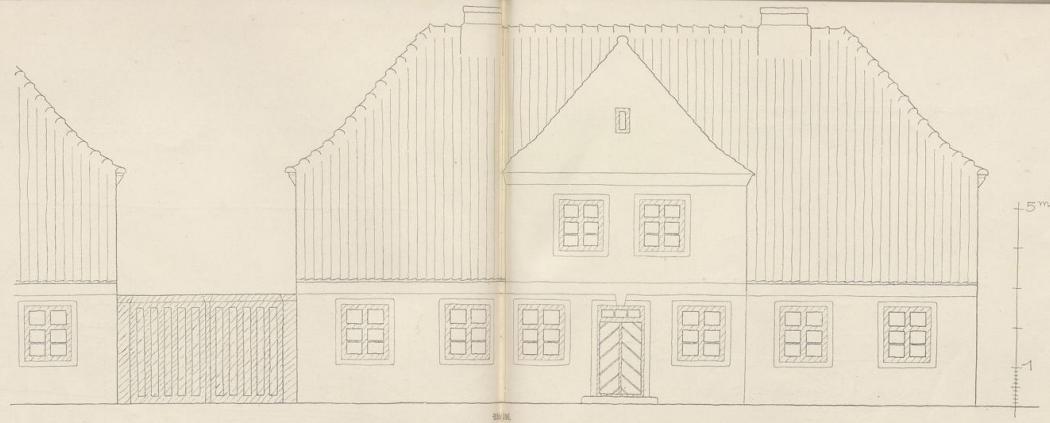


Abb. 145.  
Straßenbild.

Um die Geschoßhöhe und die Lage des Erdgeschoßfußbodens auch von außen klar erkennbar zu machen, sollen die den Höhenunterschied zwischen letzterem und der Straße ausgleichenden Stufen als Freitreppe vor das Haus gelegt werden. Hierbei, wie bei der Anlage von Vorbauten (Beischlägen, Ausluchten) oder Lauben werden zunächst mancherlei baupolizeiliche Schwierigkeiten zu überwinden sein. Es ist deshalb auf sinngemäße Erleichterung der meist schematisch aus großstädtischen Verkehrsansforderungen abgeleiteten Verbote hinzuwirken. Gerade in solchen Zutaten, deren Wirkung oft noch durch Bäume verstärkt ist, liegt ein außerordentlicher Reiz der alten Anlagen.

Außerdem. Die Aufteilung der Flächen muß klar und mit den einfachsten Mitteln erfolgen. Die Fenstergrößen sind nach den Lichtansprüchen, nach Höhe

(Fortsetzung auf S. 108.)



Vorstadthäuser in Stallupönen  
mit guter Bauwiegelanordnung.  
Maßstab 1:100.  
(Aufnahme.)

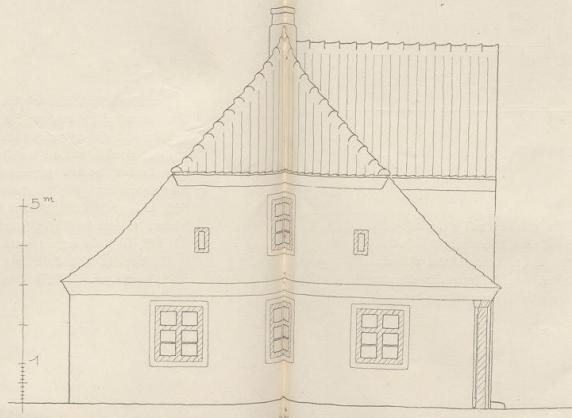


Abb. 106. Straßenseite.  
Abb. 107. Frontgrundriss.  
Abb. 108. Giebelseite.

Vorstadthäuser aus Darkehmen mit gut gelöster  
Bauwicanordnung.

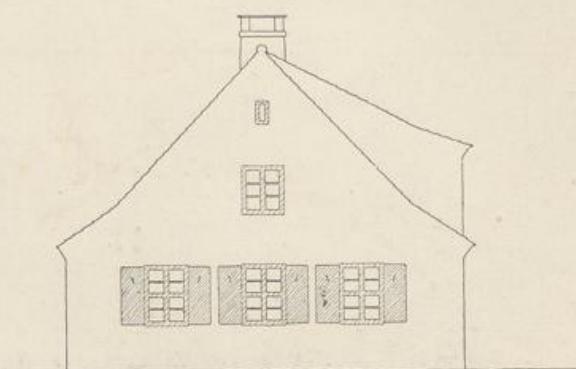


Abb. 149.  
Seitenansicht eines Wohnhauses. Maßstab 1:200.

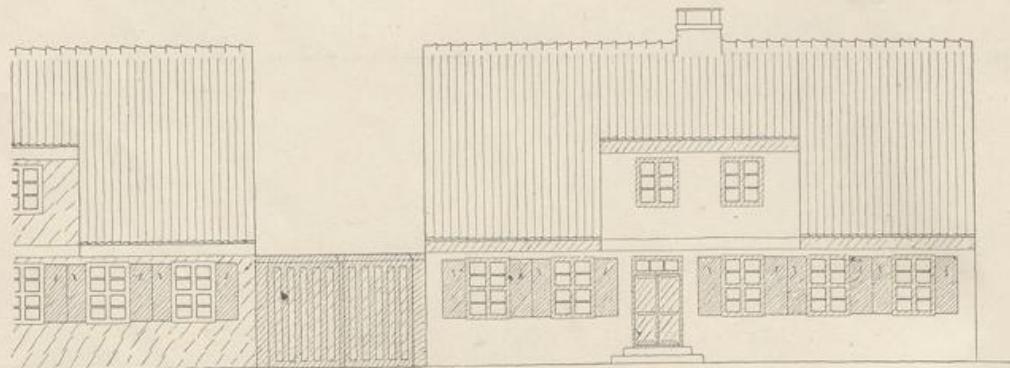


Abb. 150.  
Straßenseite. Maßstab 1:200.

und Größe der Räume zu bemessen, sollen aber geordnet und gleichmäßig erscheinen. Bei eingeschossigen Bauten, bei denen das Dach überwiegt, ist diese Ordnung nicht unbedingt nötig, jedoch erwünscht (vergl. Stallbauten). Beim Aneinanderbauen der Häuser sind die selbständigen für sich abgeschlossenen Einzelbauten klar aneinanderzureihen. Es gilt auch hier schon im engeren Sinne das, was

## Vorstadtsiedlung in Wormditt.

Bauanlage aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts.

(Abb. 151—153.)

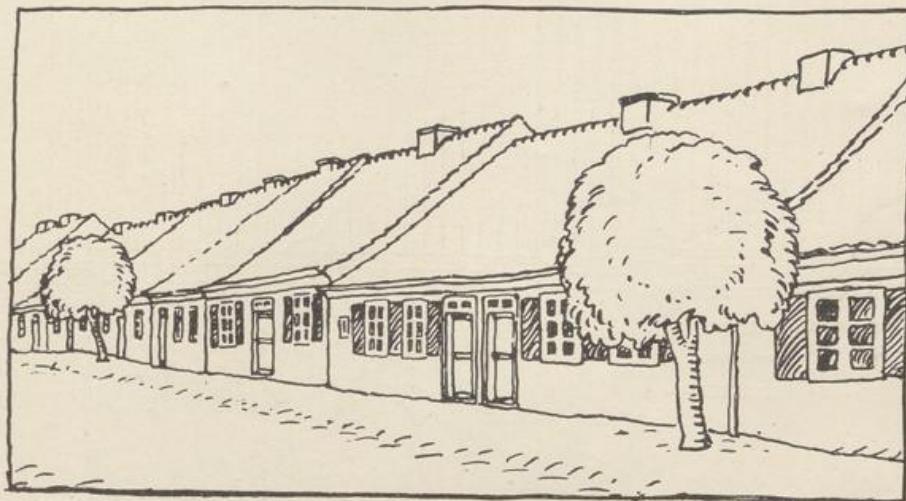


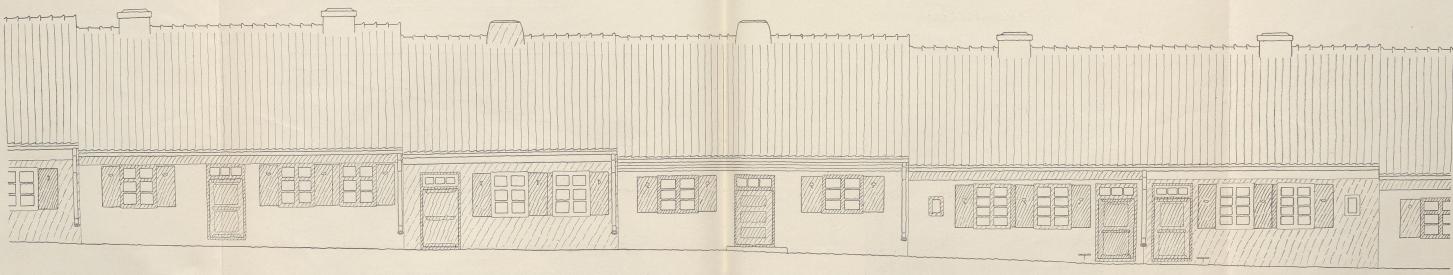
Abb. 151.

Einheitliche Behandlung des Straßenzuges mit aneinandergebauten Häusern in verschiedener Größe und Aufteilung.

später über die Stadthäuser gesagt ist. Auf den Dachflächen sind alle Aufbauten (Dachluken, Schornsteine) unbedingt zu ordnen. Die Brandmauern sollten bei aneinandergebauten Kleinhäusern immer nur bis unter die Dachhaut geführt werden müssen, da sie andernfalls bei den geringen Hausbreiten die einheitliche Wirkung der Dachflächen völlig zerstören. Für die Feuersicherheit genügt es durchaus, wenn die Brandmauer bis unter die Ziegeleideckung reicht und mit dieser dicht zusammenschließt. Ebenso sollte die Bestimmung aufgehoben werden, daß das Hauptgesims auf 1 Meter Abstand von der Grenze massiv hergestellt werden muß. Wenn man das aus feuerpolizeilichen Gründen für nötig hält, dann soll man überhaupt ein massives Dachgesims vorschreiben.

Hauptzweck ist: einheitliche Anwendung und liebevolle Durchführung aller Einzelheiten; das führt auch ohne Architektur schon zu einem befriedigenden, geschlossenen Straßenbild (vergl. „Nasser Garten“, Königsberg, Abb. 142—144, und Wormditt, Abb. 151).

Vorstadtbebauung aus Worms.  
Bauanlage aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts.  
(Schematische Zeichnung)



Ausführung der Gläser haben verschiedene  
fertige Ausführungen:

1. Von taubengrauen gefärbt, Sandgestrahlt, Fenster- und Türlöcher weiß gefärbt, Fenster, Fensterläden und Türlöcher ausgebessert (Schalter).
2. Durch Sandgestrahlen und weißes Lackieren, Fenster mit Zargen und Löden (wie Sandstrahlungseffekten in selber und dünner Lösung der Rahmen und Füllungen).



3. Glas rot gefärbt, Sandgestrahlt weiß gefärbt, Fenster weiß, Kleiderdruck und Sandstrahltechnik.
4. Glas weißliches (schlechtes), Sandgestrahlt weiß.
5. Glas weißliches, Türlöcher und Fensterläden weiß.

6. Glas weißliches, Sandgestrahlt weiß, Fensterläden, Kleiderdruck und Sandstrahlungsumrahmung in selber und dünner Lösung der Rahmen und Füllungen.

## Kleinstadthaus in Goldau.



Abb. 154.

Ansicht des Wohnhauses von der Straße aus.

Ausführung: Die äuheren Mauerflächen haben Kellenputz; die Tür- und Fensterscheiben sind glatt gestrichen. Die Flächen sind taupegrau gefaßt, Fenster- und Türscheiben und Hauptgesims weiß gefaßt. Die Fenster führen als nach außen ausschlagende Zargenfenster in der Fläche bündig und sind farbig gestrichen. Das Dach ist mit naturroten Pfannenziegeln gedeckt. Der Dachaufbau hat die Breite eines Zimmers.

Steinstadthaus in Goldau.

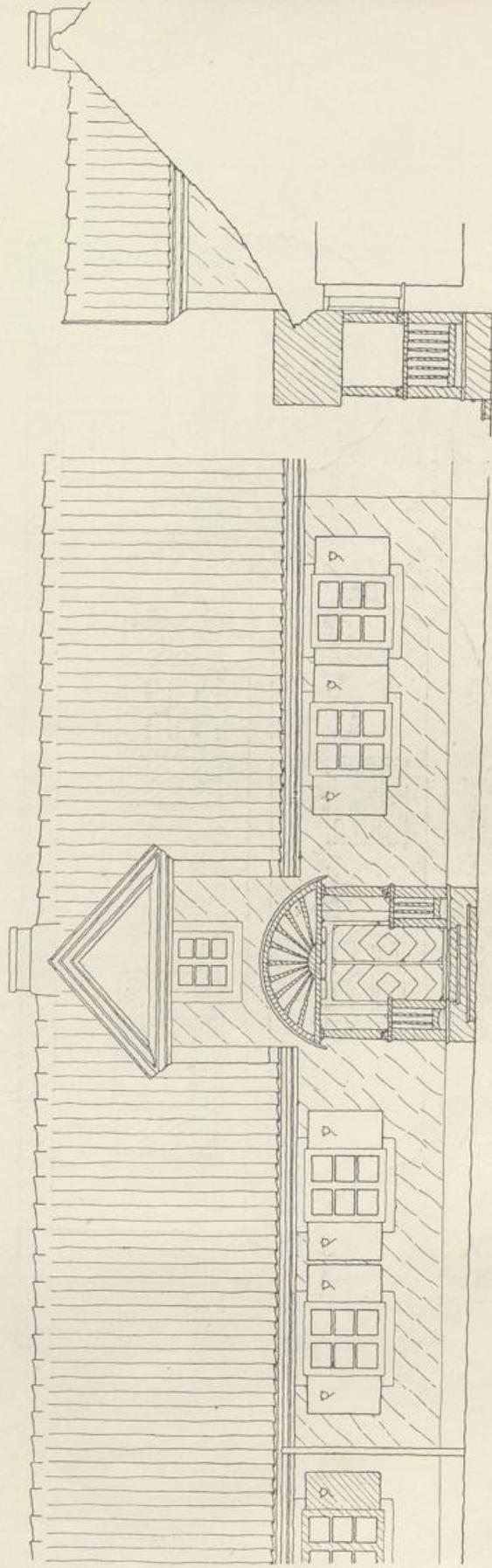


Abb. 155.  
Straßenseite. Maßstab 1:100.

Abb. 156.  
Frontschnitt. Maßstab 1:100.



Abb. 157.  
Frontgrundriss. Maßstab 1:100

Vorstadthaus in Pillau.

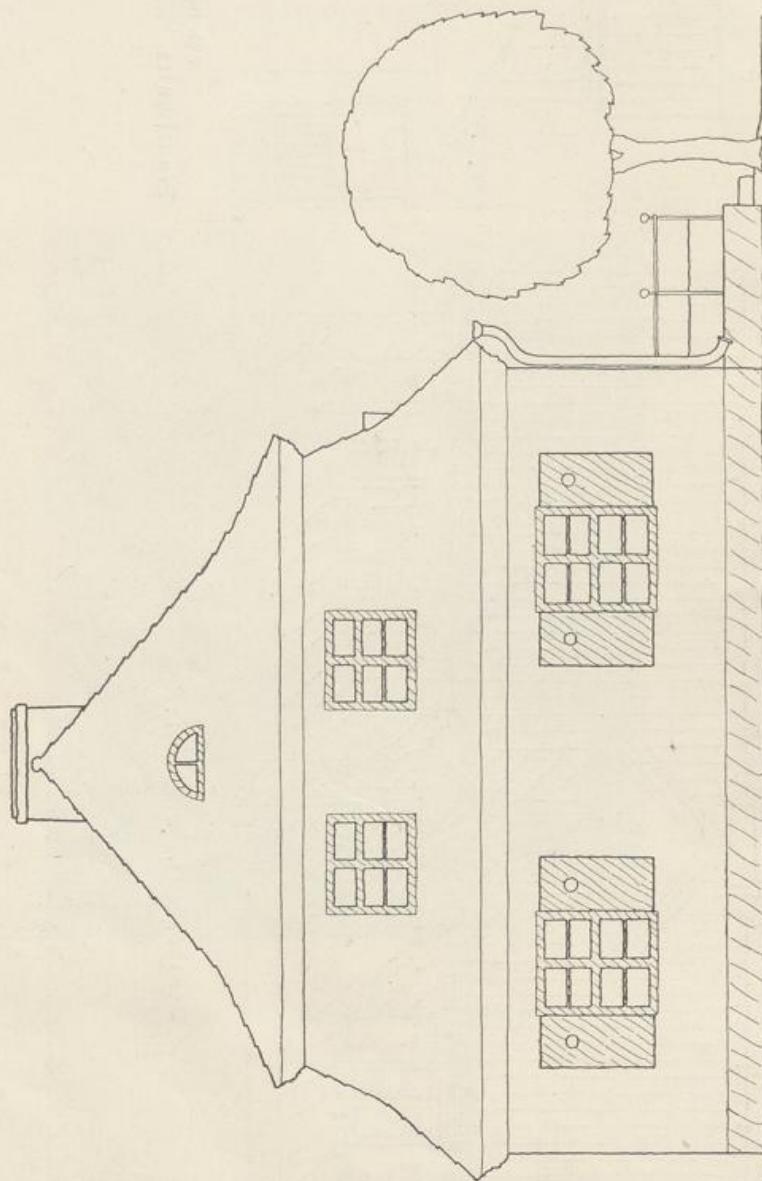
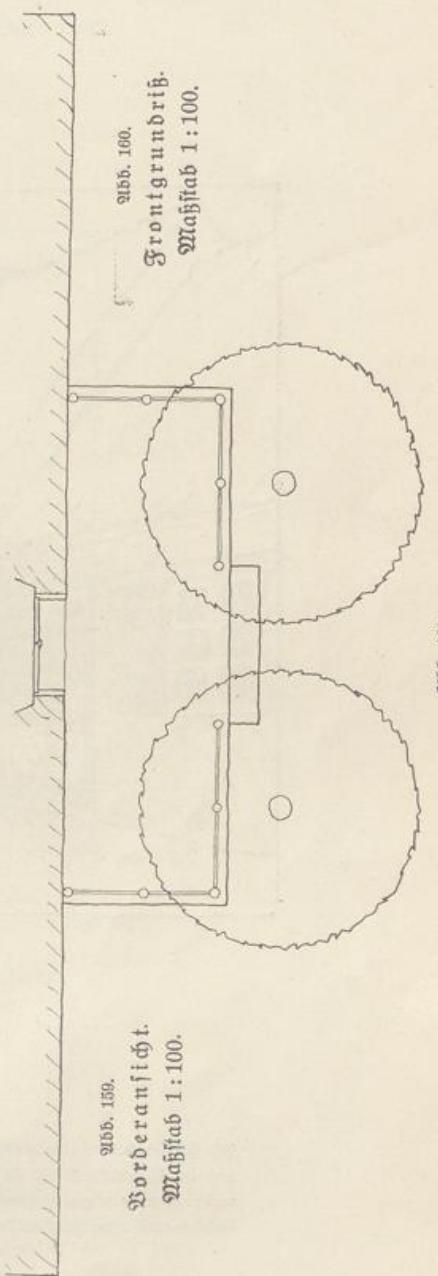
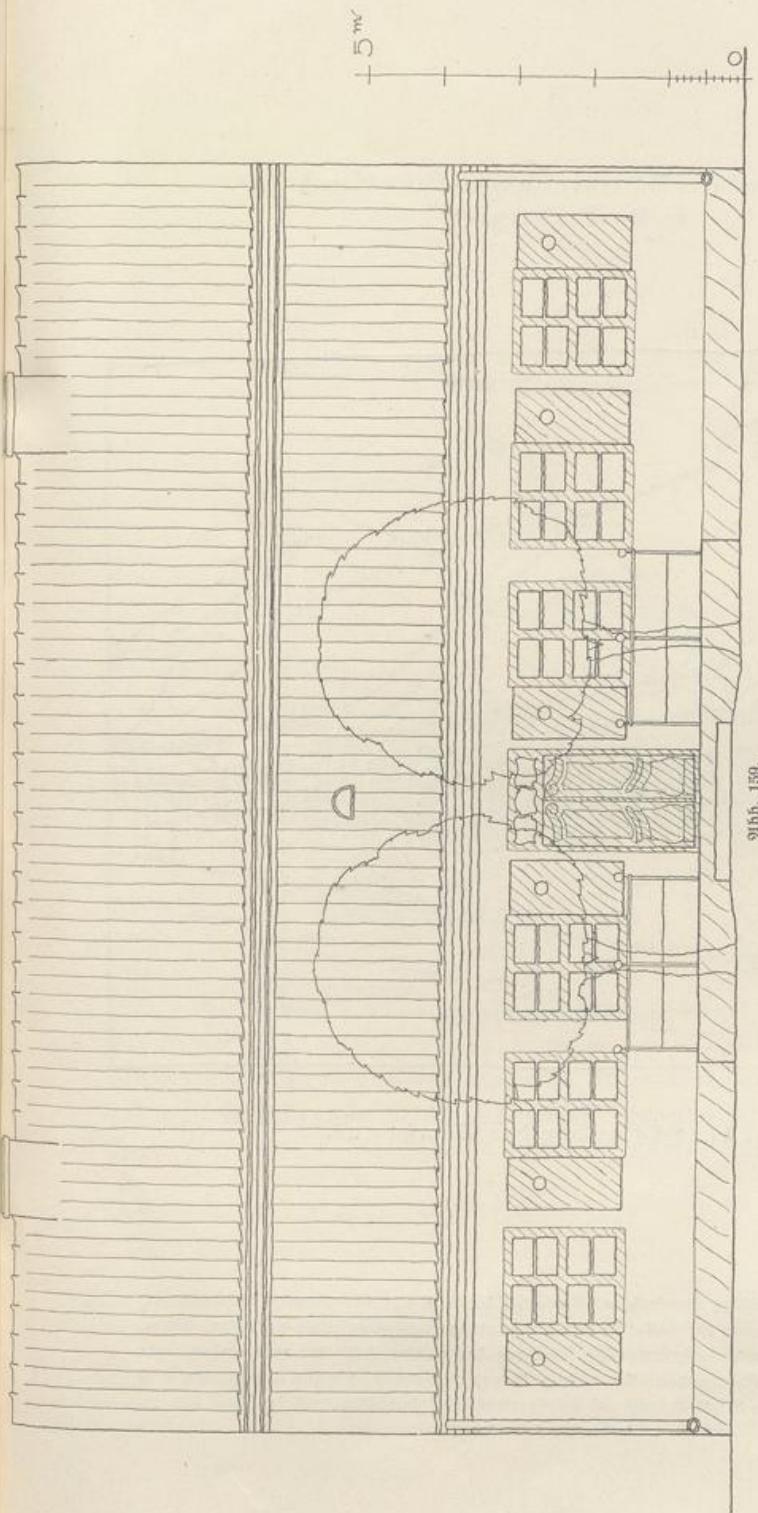


Abb. 158.  
Seitenansicht.  
Maßstab 1:100.



Kleinstadthäuser an einer ansteigenden Straße  
in Nordenburg.

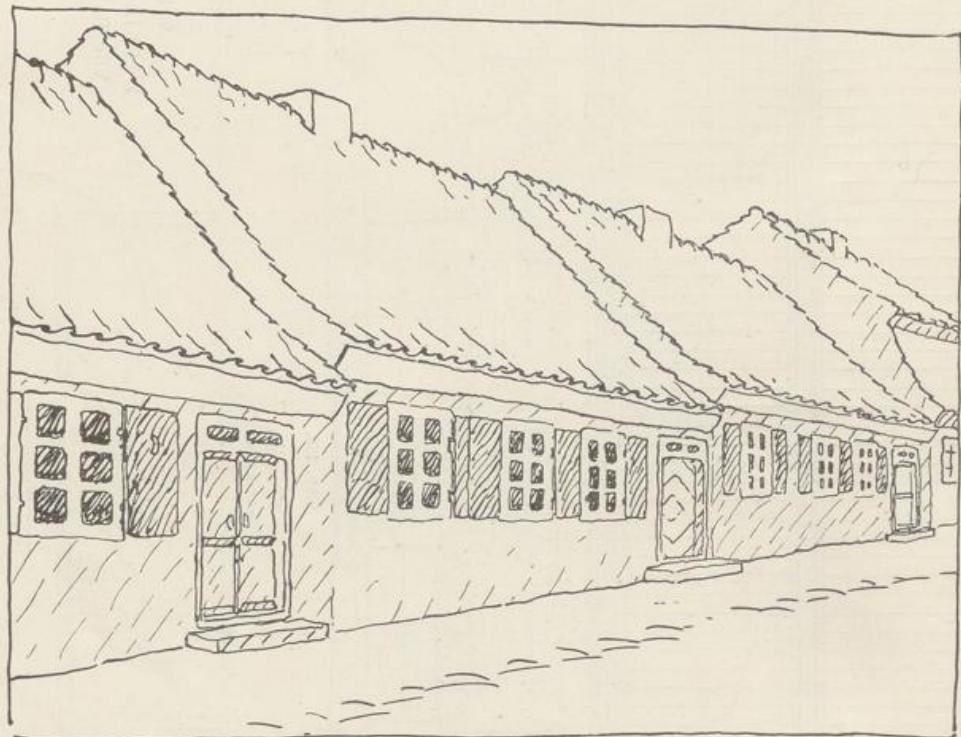


Abb. 161.  
Ansicht der Häuser von der Straße aus.

Die Häuser haben eine gleichmäßige Traufenhöhe, ebenso wie die Häuser „Nasser Garten“ (Abb. 142—11) und in Wormditt (Abb. 151), aber der Steigung der Straße entsprechend sind sie, je nach ihrer Länge, mehr oder weniger gegeneinander abgesetzt. Die Steigung des Geländes ist klar und einfach, rein sachlich und ohne Kunstmittel überwunden. Die Lösung ist natürlich ebenso, wie für eine Straße, auch für eine Platzwandlung auf ansteigendem Gelände gültig  
(vergl. 1. Band: Gebäudegruppen).

## Straßenbild aus Pillau.

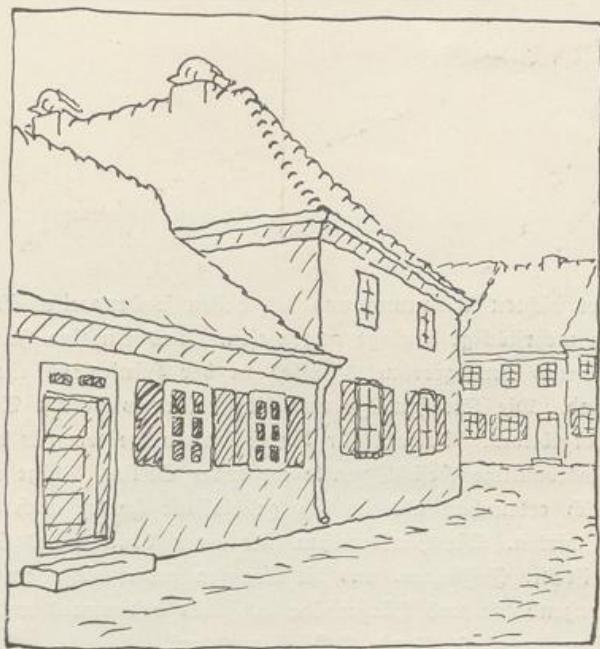


Abb. 162.

Übergang von der eingeschossigen Bebauung der einen Straße zur zweigeschossigen Bebauung der anderen Straße an der Straßenmündung.

Das Beispiel zeigt einen klaren Anschluß der beiden verschiedenen Bauförperreihen und guten Zusammenhang und Zusammenhang der beiden Bauförper, auch im Dachanschluß. Dieser ergibt sich daraus, daß der Höhenunterschied ein volles Stockwerk beträgt. Die Lösung gilt sowohl für ein- und zweistöckige, als auch für mehrstöckige Bauförper; ebenso ist es gleich, ob das anstoßende einstöckige Gebäude ein selbständiger Bau oder nur ein Umbau zu dem größeren Gebäude ist (vergl. 1. Band: Der Bauförper).