

kleinsten Wohnungen des Mittelstandes, also den Anforderungen des Handwerkers, des kleinen Kaufmannes, des Beamten, des Rentners, der nach angeftrengter Berufsthatigkeit der wohlverdienten Ruhe pflegen will u. a. m., entsprechen würden. Wir verweisen auf Fig. 167 u. 168, sowie 171 bis 175 u. a., die Arbeiterwohnungen von 3, bezw. 4 Zimmern mit Zubehör geben, und betrachten diese als die eine Grenze, während die andere, willkürlich gezogene Grenze durch Wohnungen von 6 bis 7 Zimmern und Zubehör bestimmt sein soll, umfangreichere Häuser also zu den Herrschaftshäusern zu zählen sind.

Befondere Betrachtung verdienen die kleinen Einfamilienhäuser, die in neuerer Zeit infolge größeren Wohlstandes und erneuter Würdigung der Vorzüge des Alleinwohnens eines Hauses zahlreich entstanden sind. Bei diesen kommt es hauptsächlich darauf an, mit bescheidenen Mitteln und Vermeidung alles entbehrlichen Aufwandes eine den jeweiligen Sonderwünschen entsprechende Familienwohnung zu schaffen. Für die Außenarchitektur verbleibt oft nur die Möglichkeit, durch Gruppierung der Massen, durch geschickte Fensteranordnung und Dachbildung eine gewisse Wirkung zu erzielen.

Für die Errichtung solcher Häuser, die gern mit kleinem Garten ausgestattet werden, eignen sich entweder ruhige Straßen, entfernt vom Stadtinneren, die jedoch die Möglichkeit bieten, durch zahlreiche und billige Verkehrsmittel (Pferdebahnen, elektrische Bahnen) sowohl das Stadtinnere — die Geschäftslage — als auch die Umgebung der Stadt leicht erreichen zu können. Zwingt der Beruf zu einer Wohnungslage im Inneren der Stadt, so müssen die Obergeschosse der Geschäftshäuser als Wohnungen dienen, oder es werden umfangreiche vielgeschossige Miethäuser mit zahlreichen Wohnungen in minder wertvollen Straßen zu schaffen sein.

Im allgemeinen kennzeichnen sich die Wohnungen des Mittelstandes dadurch, dass Vorräume, Treppen, selbst Wirtschaftsräume, leider oft zu Gunsten der Empfangsräume, in ihren Abmessungen auf das notwendige eingeschränkt werden.

In architektonischer Beziehung — sowohl im Außen- als Innenbau — bilden die Häuser des Mittelstandes eine ununterbrochene Reihe dergestalt, dass an der Schlussgrenze liegende Häuser das Gepräge herrschaftlicher Wohnhäuser annehmen.

### a) Städtische Wohnhäuser.

Unter dem Namen »Städtische Wohnhäuser« sollen nur Häuser der Groß- und Mittelstädte verstanden sein. Doch sind auch Pläne von Häusern aufgenommen worden, die ihrer Lage nach zu den Landhäusern zu zählen wären, wenn sie in ihrer Gesamterscheinung nicht das Gepräge städtischen Charakters trügen.

Dieses Gepräge kennzeichnet sich zunächst durch die geschlossene Grundrissanlage, also durch einen im Grundriss nur wenig gruppierten Bau, zu dem in vielen Fällen eine bedeutende Höhenentwicklung im Aufriss tritt; die Höhe des Bodenniveaus zwingt hierzu. Der Eigentümlichkeit seiner Verkehrslage entsprechend, wird deshalb im Stadtinneren das im Grundriss äußerst zusammengedrückte, vielgeschossige Haus die Regel sein, während in den Vorstädten die Höhenentwicklung abnimmt und der Grundriss an Fläche gewinnt; oder mit anderen Worten: je mehr sich das Haus vom Inneren der Stadt entfernt, um so mehr wird es sich in seiner Gesamterscheinung — und mit Recht — dem Landhause nähern.

370.  
Einfamilien-  
und Miet-  
häuser.

371.  
Gepräge.

372-  
Bauplatz,  
Baugrund  
und  
Lage.

Nur selten ist es dem Architekten vergönnt, den Bauplatz für das von ihm zu planende Haus nach eigenem Ermessen wählen zu dürfen; meist ist die Baustelle in den Besitz des Käufers übergegangen, bevor der Architekt seinen Rat erteilen konnte; ihm liegt nur ob, die Lage des Bauwerkes innerhalb des Grundstückes anzuordnen, und er übernimmt hiermit auch die Verantwortung über diese Lage in Hinsicht auf Himmelsgegend, Nachbarschaft u. s. w.

Auf alle Fälle ist zugleich seine erste Pflicht, den Baugrund selbst zu prüfen. Sowohl Untersuchungen über Tragfähigkeit, als auch über Grundwasser und Grundluft u. a. m. sind eingehend vorzunehmen, alles mangelhafte und ungesunde zu beseitigen.

Die Sonnenlage muß besonders berücksichtigt werden, selbst wenn dadurch dem Hause eine außergewöhnliche Stellung im Grundstück gegeben werden müßte. Dem Architekten liegt ob, durch seine Planung sowohl in gesundheitlicher, als auch in wirtschaftlicher Hinsicht Nutzen zu schaffen.

*Menzies*<sup>227)</sup> behauptet, daß die Jahresperiode, während welcher geheizt werden muß, bei rein südlicher Lage eines Raumes um zwei volle Monate von der einer rein nördlichen abweiche, und macht zugleich auf die beträchtliche Ersparnis an Beleuchtungstoff aufmerksam, die bei sonniger Lage des Raumes zu erzielen und nicht zu unterschätzen ist.

373-  
Miet- und  
Eigenhäuser.

Der weitaus größte Teil der Stadtbewohner wohnt zur Miete (in Leipzig z. B. 90 Vomhundert), während das Eigenhaus sich nur auf die oberste Klasse der Bevölkerung beschränkt. Wo das Eigenhaus auch für die mittleren Bevölkerungsklassen die Regel ist, wie z. B. in Bremen, bestimmt es — ebenso wie das Miethaus in seiner Art — den Stadtcharakter.

Beide Hausarten können der offenen oder der geschlossenen Bauweise angehören.

Vermittelnd tritt der Gruppenbau auf, eine Vereinigung mehrerer Häuser zu einer Gesamtanlage durch gemeinschaftliche Hofanlagen, manchmal allseitig freistehend zwischen mehreren Straßenzügen — also eine *Insula* nach römischer Auffassung — gelegen. Diese Anordnung ermöglicht allerdings äußerste Ausnutzung des Bauplatzes; auch die äußere Gestaltung kann, wenn nicht übertrieben wird, gewinnen; jedoch ist ein Zuweitgehen in dieser Gruppenbildung zu vermeiden. In der Regel fehlen große luftige Höfe; besonders sind die Eckhäuser in dieser Beziehung oft recht schlimm bestellt, wie manche Wiener Anlage zeigt.

Hausreihen, aus nur wenig Häusern bestehend, ohne gemeinschaftliche Höfe, also nur eine Hausreihe von normaler Tiefe bildend, eignen sich vorzüglich für die Vorstadt. Ihre Zusammengehörigkeit wird durch Vorgärten wesentlich unterstützt. Ueberdachte Pforten, die zu den Vorgärten führen, oder Laubengänge, die bis zur Haustür reichen, werden zur malerischen Wirkung einer solchen Baugruppe oder Hausreihe in hohem Grade beitragen.

Alle solche Anlagen bedingen nur in den Massen Gleichgewicht; die einzelnen Häuser können im Grundriß und Aufriß ihre volle Selbständigkeit bewahren. Eine gewisse Einheit der Gegenüber in ihren oberen Abschlüssen, also in der Dachbildung, in den zur Verwendung gelangten Baustoffen und in der Farbgebung ist dabei allerdings anzustreben, insbesondere dann, wenn die Anlage nur aus einer geringen Zahl von Häusern besteht, mithin als Gesamtbild betrachtet werden kann.

<sup>227)</sup> In: MENZIES, a. a. O.

Da in der Regel eine reichere Gruppierung des Haufes ausgefloffen ist, An- und Ausbauten deshalb weniger am Orte find, weil sie nur felten benutzt werden, läßt man dem städtifchen Haufe als Erfatz für die Gruppierung eine reichere Formen- gebung bei künstlicher Durchbildung der Einzelformen zukommen und fucht zugleich durch wertvolle Baufstoffe zu wirken. Allzu häufig wiederkehrender Formen- reichum ist jedoch zu vermeiden, da er stets langweilig wirkt. Reichbewegte Höhenentwicklung wird nur felten und nur dort am Orte fein, wo sie gewürdigt werden kann.

374-  
Formen-  
gebung.

Vollständig verfehlt ist das Uebertragen großer Architekturmotive der Palaft- architektur auf kleine Abmessungen. Dabei entsteht immer etwas Unwahres und deshalb Unkünstlerisches, zugleich etwas in Beziehung zur Strafe Unpraktisches, weil dergleichen Architektur u. a. den Aus- und Umblick störend hemmt.

v. Ferstel sagt: »Die palaftartige Ausbildung des Wiener Miethaufes ist eine jener Auswüchse unnatürlicher Zustände, wie solche das moderne Leben in großer Menge zu Tage fördert. Es ist nicht der Architekt, oder wenigstens ist er es nicht in erster Reihe, der solche Zustände verschuldet hat; er muß leider mit ihnen rechnen, und er hat meistens nicht den Mut oder die Macht, sie zu bekämpfen«<sup>228)</sup>.

Vollständig verfehlt wäre es auch, zu Gunsten des Aeußeren das Innere in feiner Ausgestaltung und feinem Schmucke zu vernachlässigen.

Liegt das Gebäude in einem Garten, so ist der das Haus unmittelbar um- gebende Platz stets so anzuordnen, daß die Räume durch allzuhohe Pflanzungen nicht verdunkelt und durch Verhinderung des Luftzutrittes und der Sonne nicht feucht werden. Da die Architektur zur Landschaft übergeführt werden soll, so ist in der Nähe des Haufes ein Blumengarten, in architektonifchen Linien gehalten, anzulegen, der von selbst die oben erwähnten, das Haus störenden Bepflanzungen ausschließt.

375-  
Stellung  
des  
Haufes.

Beim Blumengarten am Haufe ist vor allem auf Symmetrie und Maßgleich- gewicht und auf harmonische Farbestimmung in der Bepflanzung Rücksicht zu nehmen.

### 1) Einfamilienhäuser.

#### a) Freistehende städtifche Einfamilienhäuser.

Das Ideal einer Wohnung ist jedenfalls das in einem genügend großen Garten gelegene freistehende Haus, das nur einer Familie als Wohnung dient oder nur einen Haushalt aufzunehmen bestimmt ist. Seine Vorzüge und Nachteile sind bereits bei den Arbeiterwohnhäusern besprochen worden (in Art. 314, S. 245); sie bedürfen hier nur der Ergänzungen.

376.  
Kenn-  
zeichnung.

Wenn nicht ganz besondere, wichtige Gründe vorliegen, baut man ein solches Haus nicht in der Nachbarschaft vier bis fünf Stockwerke hoher Häuser. Durch Strafenlärm und anderen störenden Verkehr, durch Staub-, Rauch- und Rufs- belästigungen und die unangenehmen Schatten der das Haus umgebenden hohen Häuser würde der Genuß, den das Haus bei richtiger Lage gewährte, verloren gehen. Selbst bei billigem Bodenpreise würde die Wahl eines solchen Bauplatzes eine Ver- irrung sein, um wie viel mehr bei den hohen Bodenpreisen, die im Inneren der Großstädte und selbst der größeren Mittelstädte die Regel sind. Wir finden deshalb das freistehende Einfamilienhaus mit Recht in den Vorstädten der Großstadt, abseits von den Verkehrsstraßen, und in Städten mittlerer Größe.

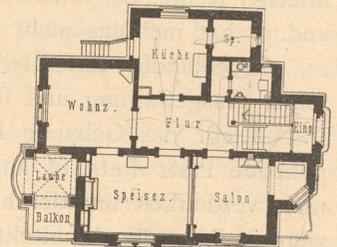
<sup>228)</sup> In: Jahrbuch des Niederösterreichifchen Gewerbevereins, Jahrg. I, S. 1 ff.

Das Haus wird ein sehr verschiedenes Gepräge zeigen, wobei der Stadtteil, worin es liegt, in erster Linie bestimmend wirkt. In der bescheidensten Art gleicht es fast dem Arbeiterwohnhaus; selbst die Anzahl der Räume entspricht in vielen Fällen der im Hause des besser gestellten Arbeiters; nur etwas größer gelangen dieselben zur Ausführung; auch vermögen kleine Nebenräume als Zugabe die Wohnung behaglicher zu gestalten. Die Grundrissbildung ist überhaupt eine freiere, den besonderen Wünschen des Bauherrn angepaßte, obgleich dem Grundriss immer eine gewisse Geschlossenheit der Umfassungen verbleibt. Durch die hohen Bodenpreise bedingt, kann nur höchst selten ein Bau, bloß aus Erdgeschofs bestehend, errichtet werden, sondern zwei und mehr Geschosse nehmen die Wohnung auf; öfters dient auch das Dachgeschofs noch für Wohnzwecke. Bei kleinen Häusern liegen in der Regel die Wohn- und Wirtschaftsräume im Erdgeschofs, während die Schlafräume mit Zubehör in einem Obergeschofs untergebracht sind. Bei umfangreicheren Häusern werden die Wirtschaftsräume öfters in ein Sockelgeschofs gelegt; dabei bleibt das Erdgeschofs für Wohn- und Gesellschaftsräume bestimmt, und nur ausnahmsweise findet man letztere im Obergeschofs angeordnet.

Das Haus darf einer gewissen schlichten Schönheit nicht entbehren, die ihm zugleich ein architektonisch eigenartiges Gepräge verleiht. Dies gilt sowohl vom Äußeren als auch vom Inneren des Hauses; keinesfalls soll ersteres auf Kosten des letzteren bereichert werden.

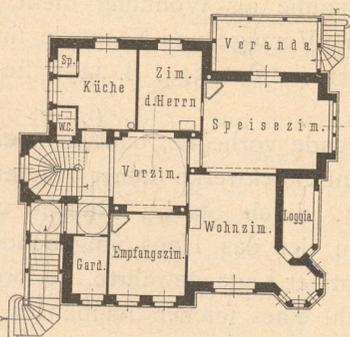
Das Haus Gernsheim in Worms (Arch.: Hofmann) zeigt im Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 245<sup>229</sup>) einen geräumigen Flur, drei zu einer Gruppe vereinigte Haupträume und die Küche mit Speisekammer, sowie den Abort; einige andere Wirtschaftsräume (Bügelzimmer, Waschküche u. f. w.) liegen im Untergeschofs (Sockelgeschofs), während die Schlafzimmern, ein Frühstückszimmer und ein Schrankraum im Obergeschofs, Fremden- und Mädchenstuben im ausgebauten Dachgeschofs untergebracht sind.

Fig. 245.



Haus Gernsheim zu Worms<sup>229</sup>).  
Erdgeschofs. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Hofmann.

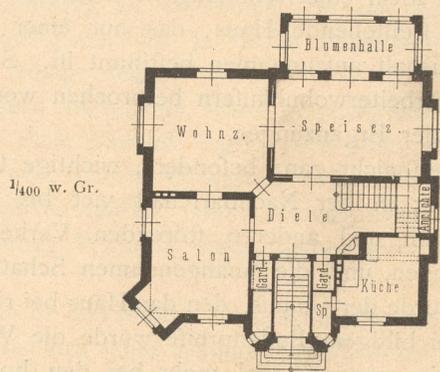
Fig. 246.



Einfamilienhaus zu Dresden<sup>230</sup>).  
Erdgeschofs.

Arch.: Löffow & Viehweger.

Fig. 247.



Villa Waldschmidt im Westend bei Berlin<sup>231</sup>).  
Erdgeschofs.

Arch.: Seeling.

<sup>229</sup>) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 127.

<sup>230</sup>) Durch Güte der Architekten.

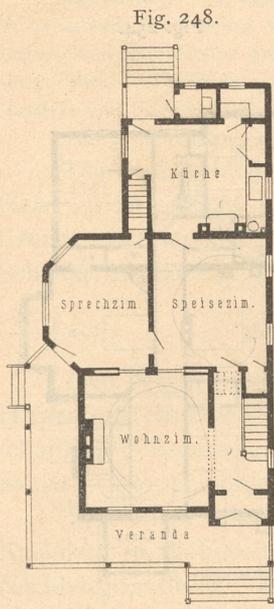
<sup>231</sup>) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. II, Heft 6.

Die Architekturteile der im Charakter deutscher Renaissance gehaltenen Fassaden sind aus gelbgrauem Nahefandstein hergestellt, die Mauerflächen mit dunkelroten Verblendern bekleidet und die Dächer mit deutschem Schiefer gedeckt. Die Baukosten betragen 38000 Mark.

Ein nahe an der Stadtgrenze von Dresden, an der Bergstraße, gelegenes Einfamilienhaus (Arch.: *Loffow & Viehweger*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 246<sup>230)</sup> dargestellt.

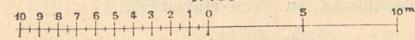
Es besteht aus Sockelgeschoss, welches die Hausmannswohnung und die Keller enthält, aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss, bezw. teilweise ausgebautem Dache. Der als Turm ausgebildete erkerartige Vorbau, das reich bewegte Dach und die Art der Ausführung — das Haus ist ein ornamental farbig behandelter Putzbau mit nur mäßiger Verwendung von Haufstein — geben der Aufrißbildung den Charakter eines Landhauses.

Von einem Einfamilienhause in Stuttgart, Urbanstraße 56 (Arch.: *Heim & Hengerer*), aus weißem Sandstein in gotischen Formen erbaut, sind Abbildungen in der unten genannten Zeitschrift gegeben<sup>232)</sup>.

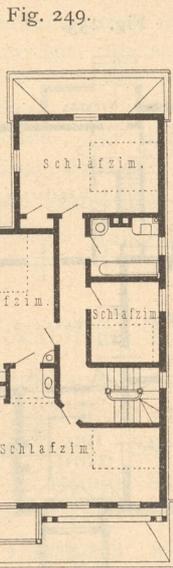


Erdgeschoss.

1:400



Wohnhaus eines Arztes zu Brooklyn<sup>233)</sup>.



Obergeschoss.

Arch.: Danmar.

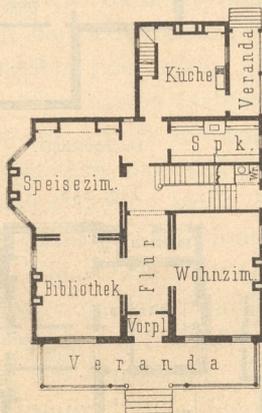
Die im Charakter feiner italienischer Spätrenaissance gehaltene, 1892 erbaute Villa Waldschmidt im Westend bei Berlin (Arch.: *Seeling*) enthält im Sockelgeschoss

378.  
Beispiel  
II.

379.  
Beispiel  
III.

380.  
Beispiel  
IV.

Fig. 250.

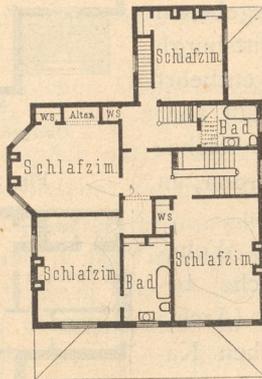


Erdgeschoss.

Wohnhaus zu Pittsburgh<sup>234)</sup>.

Arch.: Bartberger.

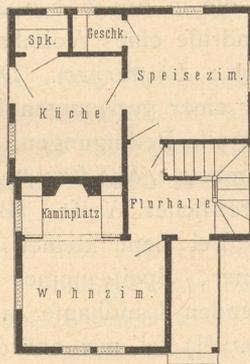
Fig. 251.



1/400 w. Gr.

Obergeschoss.

Fig. 252.



Landhaus<sup>235)</sup>.

Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Bates.

232) Blätter für Arch. u. Kunstgew. 1895, S. 31 u. Taf. 41, 42

233) Nach: Techniker 1890, Nr. 2.

234) Nach: *American Architect*, Bd. 34 (Nr. 829), S. 105.

235) Nach: BRUNNER, A. W. *Cottages; or hints on economical building*. New-York 1884. Taf. IX.

Pförtnerstube mit Küche, eine Waschküche und zwei Wirtschaftskeller; die Räume des Erdgeschosses zeigt der in Fig. 247<sup>231</sup>) dargestellte Grundriss; das Obergeschoss hat ein Wohnzimmer (über dem Salon gelegen), drei Schlafzimmer und das über dem Eingangsflur angeordnete Bad aufgenommen. Ueber der Küche befindet sich ein Schrankraum, in dem zugleich die nach dem kleinen Turme führende Treppe Platz gefunden hat.

Zu bemerken ist nur noch, daß der Quaderschmuck der Fafaden nicht plastisch, sondern in die Zementflächen sgraffitoartig eingekratzt ist.

Die Baukosten betragen etwa 55 000 Mark, einschliesslich einer Sammelheizung.

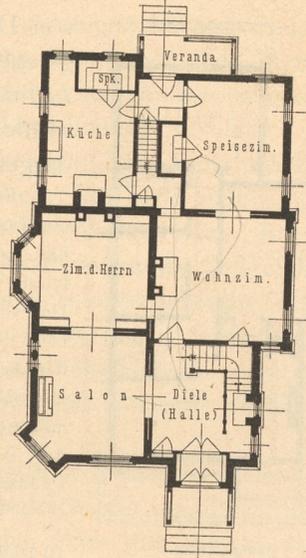
Die in Fig. 248 u. 249<sup>233</sup>) dargestellten Grundrisse vom Wohnhaus eines Arztes in Brooklyn (Arch.: *Danmar*) bedürfen einer Erklärung nicht und kennzeichnen das Haus als *Frame house* (Holzhausbau). Das Sprechzimmer hat besonderen Zugang aus dem Freien.

Auferst zusammengedrängt zeigen sich die in Fig. 250 u. 251<sup>234</sup>) gegebenen Grundrisse eines Wohnhauses zu Pittsburgh (Arch.: *Bartberger*). Das Haus entbehrt zwar einer geräumigen Halle, erfüllt aber sonst alle Bedingungen, die an ein solches Wohnhaus (*Residence*) gestellt werden, in vortrefflicher Weise. (Backsteinbau.)

Bei dem kleinen, nur aus Wohnzimmer, Speisezimmer und Küche bestehenden Landhause in Fig. 252 (Arch.: *Bates*<sup>235</sup>) sei nur auf den hübschen Kaminplatz im Wohnzimmer aufmerksam gemacht.

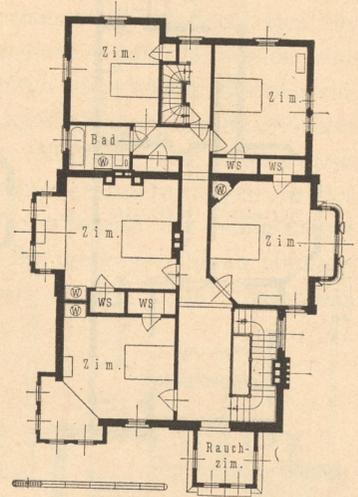
Fig. 253 u. 254<sup>236</sup>) zeigen den Grundriss vom Erdgeschoss und Obergeschoss eines Wohnhauses zu New-Haven (Arch.:

Fig. 253.



Erdgeschoss.

Fig. 254.

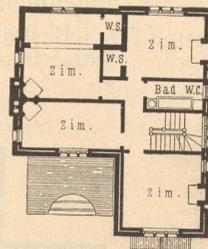


Obergeschoss.

Wohnhaus zu New-Haven<sup>236</sup>).

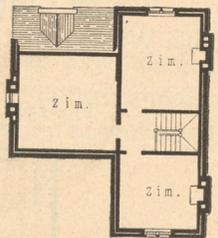
Arch.: *Stilfon*.

Fig. 255.



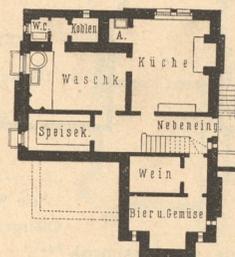
Obergeschoss.

Fig. 256.



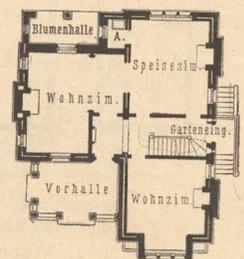
Dachgeschoss.

Fig. 257.

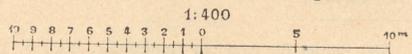


Kellergeschoss.

Fig. 258.



Erdgeschoss.



Wohnhaus zu Bloomfield<sup>237</sup>).

Arch.: *Adam*.

381.  
Beispiel  
V.

382.  
Beispiel  
VI.

383.  
Beispiel  
VII.

384.  
Beispiel  
VIII.

<sup>236</sup>) Nach: *Scientific american* 1888, No. 30.

*Stilson*), das als ein sehr ansprechendes Beispiel eines amerikanischen freistehenden Familienhauses gelten kann.

Die äußerst zusammengedrängten Grundrisse bedürfen einer Erklärung nicht. Auf Wandchränke ist besonderer Wert gelegt worden. Die geräumige Halle mit dem Kaminplatz unter der aus alter Eiche hergestellten Haupttreppe giebt ein malerisches Bild. Die Ausstattung ist eine gediegene; u. a. haben nur harte Hölzer Verwendung gefunden. Die Fassade besteht aus Backsteinen mit Gliederungen aus braunem Haufstein und Terrakotten; gefchnitztes Holzwerk und Schiefer bilden die Verkleidung der Fachwände.

Die Kosten betragen rund 11000 Dollars.

Das mit hübscher Vorhalle ausgestattete, in Fig. 255 bis 258<sup>237)</sup> dargestellte Haus zu Bloomfield (Arch.: *Adam*) entspricht in der Gesamterscheinung und der Grundriszbildung mehr einem englischen Hause. Es ist in Haufstein gebaut und mit Schiefer eingedeckt.

385.  
Beispiel  
IX.

### β) Angebaute städtische Einfamilienhäuser.

Den Uebergang von den freistehenden zu den eingebauten Häusern bilden Häuser mit einseitiger Brandmauer oder — je nach örtlicher Bauart — mit gemeinschaftlicher Brandmauer (Kommunmauer). Sie treten entweder als Doppelwohnhäuser — Doppelvillen — oder als Eckhäuser einer Hausgruppe oder Hausreihe auf.

386.  
Kenn-  
zeichnung.

Bei den Doppelvillen ist der Wich durch gegenseitige Vereinbarung zweier Nachbarn aufgehoben worden. Hierdurch wird selbstredend der Abstand vom Nachbargrundstücke auf der der Brandmauerseite gegenüberliegenden Seite ein größerer bei derselben Frontbreite des Hauses, oder letztere kann vergrößert werden bei Aufrechterhaltung des vorgeschriebenen Wichts. Hierüber entscheiden Baugesetze, die dann meist die zulässige Frontbreite beider Häuser bestimmen.

Jede Hälfte einer fog. Doppelvilla ist dazu bestimmt, einen Ersatz für das freistehende Familienhaus zu bieten, und thut dies auch annähernd, wenn alle Gemeinlichkeiten vermieden werden. Infolgedessen sind zusammenhängende Terrassen, Balkone u. a. m., selbst wenn hierdurch eine bedeutende architektonische Wirkung erreicht würde, zu vermeiden. Der Wert des Eigenhauses geht verloren oder leidet mindestens darunter, wenn die Trennung nicht vollständig durchgeführt wird; denn auch bei befreundeten Familien ist zeitweise eine volle gegenseitige Unabhängigkeit erwünscht oder nötig.

Die beiden Hälften eines solchen Doppelhauses brauchen weder im Grundriss noch im Aufriss durchaus völlig gleichgestaltet zu sein; nur in der gleichen architektonischen Bauweise und womöglich unter Aufrechterhaltung der wichtigsten Horizontalen müssen beide Teile verbleiben; sie möchten also gleiche Stockwerkshöhen und damit gleiche Höhenlage der Fensterbrüstungen zeigen<sup>238)</sup>.

Ein wesentlicher Unterschied in der Grundplanbildung wird insbesondere durch die Lage der Wirtschaftsräume bedingt. Bei kleinbürgerlichen Wohnungen sind diese fast immer im Erdgeschofs, nur ausnahmsweise im Kellergeschofs untergebracht.

Bei dergleichen kleineren Wohnungen, öfters auch bei Wohnungen mittleren Ranges, legt man Treppe und Flur womöglich an eine minderwertige Seite, also nach der Nachbarseite oder nach Norden, weil man anderenfalls wertvolle Strafsenräume verliert. Der Eingangsflur — der Windfang — findet dann, um an Raum zu sparen, oft unter einem Treppenlaufe seinen Platz.

Um möglichst viel Frontzimmer zu erhalten, kann die Treppe auch in das

<sup>237)</sup> Nach: *Building news*, Bd. 37, S. 197.

<sup>238)</sup> Vergl. die Doppelvilla am Sachsenring 84 u. 86 in: Köln und seine Bauten. Köln 1888. S. 687 u. 696.

Innere des Hofes gelegt und durch Dachlicht erhellt werden. Bei tiefen Grundstücken ist ein Lichthof unerlässlich. Das Uebereinkommen zweier Nachbarn zur Anlage eines gemeinschaftlich zu benutzenden größeren Hofes ist in den meisten Fällen von Wert.

In ihren Höhenabmessungen entsprechen die Häuser den freistehenden Einfamilienhäusern und sind besonders dort zu finden, wo geschlossene Häuserreihen unterragt sind.

Indem auch an dieser Stelle wiederum auf die Arbeiterwohnungen gleicher Bauweise, u. a. auf Fig. 181 bis 185 (S. 252 bis 254) verwiesen wird, folgen einige Beispiele, die nach der Grösse der Wohnung geordnet sind.

387.  
Beispiel  
I.

Ein Doppelwohnhaus in Baden-Baden (Arch.: *Vitali*) ist durch Fig. 259<sup>239)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt.

Das Haus besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss und grösstenteils ausgebautem Dache. Im Sockelgeschoss jeder Haushälfte sind Küche, Bügelzimmer, Waschküche, ein geräumiger Keller und ein Kohlenraum untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, den Räumen des Erdgeschosses entsprechend, Bad und Spülabor. Der schlichten Grundrissbildung entspricht ein schlichter Putzbau mit mässiger Verwendung von Hausteine; Erker, Balkone und Veranden sind in Holzarchitektur, die Dachgiebel als Fachwerkbauten ausgeführt.

Die Baukosten betragen 60 000 Mark, eine das Vorland schützende Mauer inbegriffen.

388.  
Beispiel  
II.

Das durch Fig. 260<sup>240)</sup> im Grundriss des Erdgeschosses gegebene Familienhaus bildet ein Eckhaus einer Häusergruppe am Zimmerweg in Frankfurt a. M. (Arch.: *Sauerwein*).

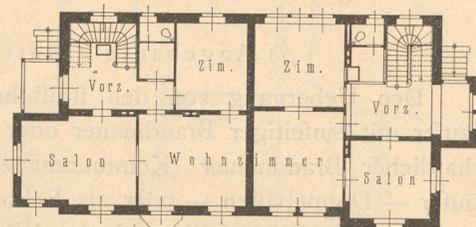
Es setzt sich aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und teilweise ausgebautem Dache zusammen. Die Wirtschaftsräume liegen im Sockelgeschoss; die vier Zimmer des Erdgeschosses sind vom Treppenflur aus unmittelbar zugänglich und stehen unter sich in Verbindung. Um das wertvolle Eckzimmer, das im Obergeschoss mit einem Erker ausgestattet ist, auch im Erdgeschoss möglichst geräumig zu gestalten, ist der Hauseingang an die minderwertige, dem Nachbar zugekehrte Seite gelegt. An derselben Seite, also am Wich, liegen auch Treppe und Abort. Die Breite des Hofes beträgt 10,00 m und die grösste Tiefe 18,00 m.

Die Fassaden sind in rotem Mainfaßstein mit nur wenig grünlichem Sandstein ausgeführt worden.

389.  
Beispiel  
III.

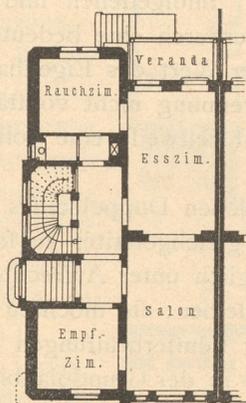
In größeren Abmessungen treten Familienhäuser mit einseitiger Brandmauer als Doppelhäuser u. a. in Frankfurt a. M. auf. Das im Grundriss des Erdgeschosses

Fig. 259.



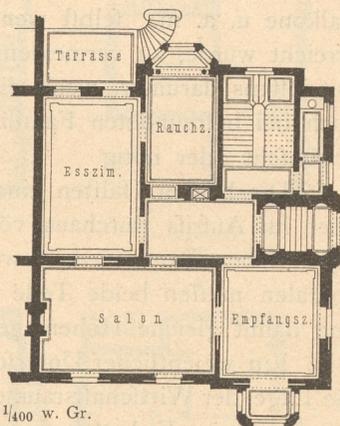
Doppelwohnhaus zu Baden-Baden<sup>239)</sup>.  
Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Vitali*.

Fig. 260.



Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.  
Familienhaus zu  
Frankfurt a. M.<sup>240)</sup>.  
Arch.: *Sauerwein*.

Fig. 261.



Wohnhaus zu  
Frankfurt a. M.<sup>241)</sup>.  
Arch.: *Kayfer*.

<sup>239)</sup> Nach: NEUMEISTER & HÄBERLE, a. a. O., Bd. VI, Heft 3.

<sup>240)</sup> Nach: Frankfurt a. M. und seine Bauten. Frankfurt a. M. 1886. S. 310.

<sup>241)</sup> Nach ebendaf., S. 314.

(Fig. 261<sup>241</sup>) dargestellte Haus in der Westendstrasse 47 (Arch.: *Kayser*) ist für die Planbildung charakteristisch; die Zahl der in dieser oder in ähnlicher Weise ausgeführten Häuser ist sehr groß, namentlich im Westen der Stadt.

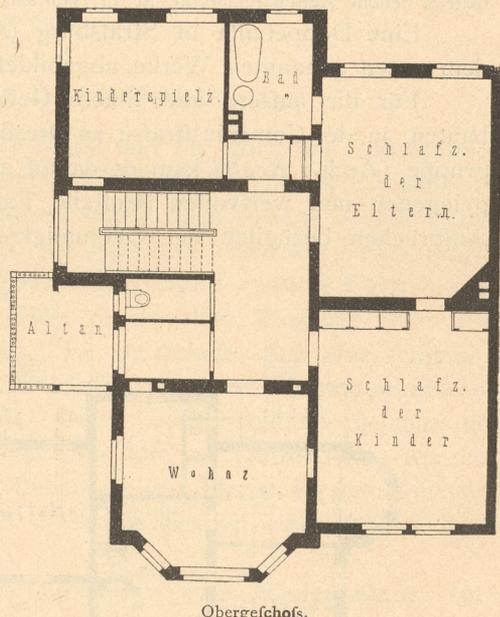
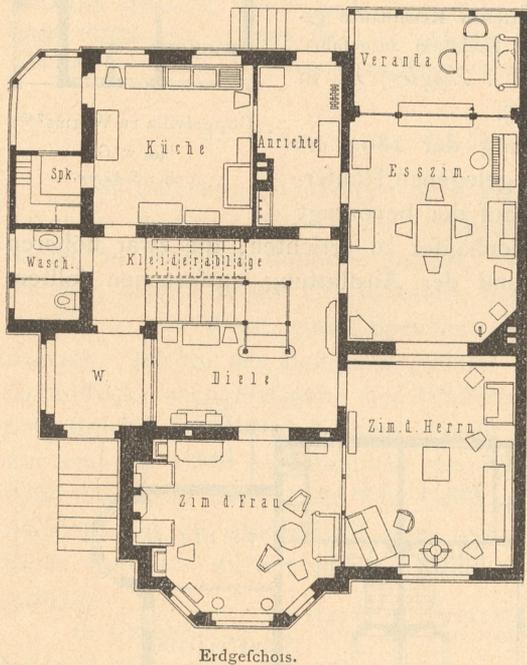
Das Haus besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen, von denen das zweite als Halbgeschoss auftritt, und teilweise zu Wohnzwecken ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume liegen im Sockelgeschoss; das Erdgeschoss enthält vier Zimmer, die von einem Vorraum, in dem der Speisen- aufzug Platz gefunden hat, unmittelbar zugänglich und unter sich verbunden sind. Der Eingang, eine kleine Halle bildend, und der Abort liegen an der Wichseite, dem Nachbarhaufe zugewendet. Die geräumige Treppe erhält ihr Licht von der Rückseite des Hauses und erhellt zugleich den Vorraum, der überdies Licht durch ein Fenster über der Hausthür erhält. Die Frontlänge des Hauses beträgt 15,00 m und die mittlere Tiefe 16,50 m.

Ein Doppelwohnhaus in Hannover, Heinrichstrasse, von 12,90 m Frontbreite und 14,70 m mittlerer Tiefe, ist in der unten angegebenen Zeitschrift<sup>242</sup>) abgebildet.

390.  
Beispiel  
IV.

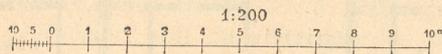
Fig. 262.

Fig. 263.



Erdgeschoss.

Obergeschoss.



Familienhaus Schmohl zu Effen<sup>243</sup>).

Arch.: *Schmohl*.

Die Wirtschaftsräume sind im Sockelgeschoss, die Empfangs- und Wohnräume im Erdgeschoss, die Schlafräume im Obergeschoss, über dem noch ein Halbgeschoss angeordnet ist, untergebracht. Renaissance-architektur mit gediegenem Ausbau.

Von den beiden Haushälften hat diejenige mit dem kleineren Garten 60000 Mark, die andere 64500 Mark gekostet. Die Kosten des Grunderwerbes haben sich auf 50 Mark für 1 qm, die Gesamtkosten des eigentlichen Baues auf 220 Mark für 1 qm überbauter Fläche gestellt.

Als Vorstadthaus möge das sowohl in der Grundrißbildung, als auch im Aufriß außerordentlich ansprechende Familienhaus Schmohl in Effen (Arch.: *Schmohl*) betrachtet werden.

391.  
Beispiel  
V.

<sup>242</sup>) Siehe: Deutsche Bauz. 1888, S. 381.

<sup>243</sup>) Nach: Festgabe des Architekten-Vereins zu Stuttgart. Stuttgart 1899. Taf. 24.

Es bildet mit einem zweiten Hause ähnlichen Umfanges und gleicher Bauart ein Doppelhaus und besteht aus Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die beiden wichtigsten Grundrisse sind in Fig. 262 u. 263<sup>243)</sup> dargestellt. Die vortreffliche Lage der Räume zu einander, ihre Abmessungen und die Art der Möblierung sind besonders beachtenswert.

392-  
Beispiel  
VI.

Die vortrefflichen Grundrisse und Schaubilder eines Doppelhauses in Worms (Arch.: *Hofmann*) befinden sich in der unten genannten Zeitschrift<sup>244)</sup>.

393-  
Beispiel  
VII.

Die Hälfte einer umfangreichen fog. Doppelvilla in Worms (Arch.: *Schäfer*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 264<sup>245)</sup> dargestellt.

Das Haus besteht aus niedrigem Keller-, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und ausgebautem steilen Dache; über dem Haupteingange ist ein Turm angeordnet. Der äußerst ansprechende Plan bedarf einer Erklärung nicht. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer der Eltern und Kinder, ein Fremdenzimmer, Bad und ein Kleideraum.

Die im Charakter einer frei behandelten deutschen Renaissance gehaltene schöne Außenarchitektur ist in Hauftein und Backstein ausgeführt.

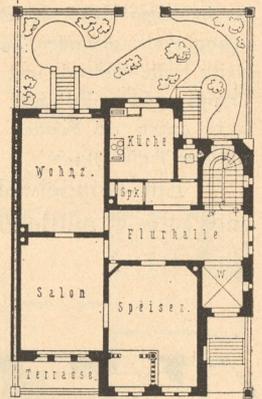
394-  
Beispiel  
VIII.

Eine Doppelvilla in Straßburg (Arch.: *Ziegler*) ist in dem unten genannten Werke abgebildet<sup>246)</sup>.

395-  
Beispiel  
IX.

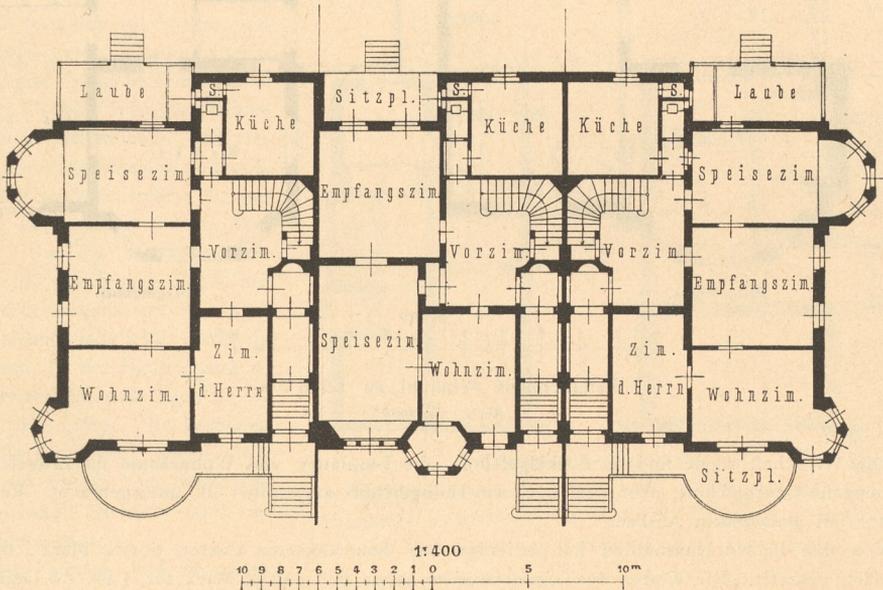
Für die äußere und innere Gestaltung der 1893 erbauten, in der Comeniusstraße zu Dresden gelegenen Häusergruppe (Arch.: *Kraft*) kam es darauf an, auf der bevorzugt gelegenen und wertvollen Baustelle Familienhäuser zu errichten, die zwar höheren Ansprüchen bezüglich der Geräumigkeit und der Ausstattung entsprechen sollten,

Fig. 264.



Doppelvilla zu Worms<sup>245)</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Schäfer*.

Fig. 265.



Häusergruppe an der Comeniusstraße zu Dresden<sup>247)</sup>.  
Arch.: *Kraft*.

244) Siehe: Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 125.

245) Nach: Architektonische Rundschau 1890, Taf. 83 u. 84.

246) Nach: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1886-94. Taf. 73 u. 74.

247) Nach: Baugwks-Ztg. 1894, S. 453.

deren Preis aber die Summe von je 70000 Mark nicht überschreiten durfte. Dies zu erreichen, war nur durch Bildung einer Hausgruppe möglich. Damit aber jedes der drei Häuser leicht verkäuflich wurde, mußte einerseits die Dreiteilung im Aeußeren zum Ausdruck gebracht werden; andererseits mußten drei gefonderte Gärten, desgleichen Lauben und Sitzplätze vorhanden sein. Ferner galt es, die Bedingung zu erfüllen, daß das Erdgeschofs eines jeden Hauses außer der Küche womöglich noch vier Zimmer enthalte.

Wie der in Fig. 265<sup>247)</sup> dargestellte Grundriß zeigt, ist letzteres bei den beiden Eckhäusern vollständig, beim mittleren nahezu erreicht, da das große hallartige Vorzimmer eine gute Ausnutzung gestattet.

Die geschickt gruppierten, im Sinne einer geläuterten deutschen Frührenaissance gebildeten Fassaden sind in sächsischem Sandstein ausgeführt, und zwar wurde zu den Flächen ein gelber dunklerer Stein in gestocker Arbeit, zu den Architekturteilen hellerer, gelbgrauer, geschliffener Sandstein verwendet.

Die Speisezimmer sind mit Holzdecken und Wandtäfelungen ausgestattet. Für die Heizung werden nur Öfen verwendet. Die Gesamtbaumsumme belief sich auf 125000 Mark, d. i. 212 Mark für 1 qm überbauter Fläche oder 15 Mark für 1 cbm umbauten Raumes. Die Thüren in der Einfriedigung sind überbaut und geben damit eine angenehme Unterbrechung im Straßensilde.

### γ) Eingebaute städtische Einfamilienhäuser.

Das berechtigte Verlangen nach eigenem Besitz und die Höhe der Bodenpreise haben in der Stadt sehr oft zur Errichtung mehrgeschossiger eingebauter Einfamilienhäuser auf schmaler Baustelle geführt. Vereinzelt haben auch andere Gründe diese schmale, langgestreckte Grundrißform bedingt. In Hamburg z. B. war es für jeden Kaufmann von Wert, einen Speicher an einem Wasserwege — einem Fleet — zu besitzen. Infolge des Bestrebens, Plätze am Fleet zu erwerben, stieg der Wert der Grundstücke nach Maßgabe der Wasserfronten. Es entwickelte sich eine schmale, tiefgestreckte Grundstücksbildung, die für die Grundrißbildung des Hauses bestimmend war und der Stadt eigentümlich geworden ist. Diese Grundrißbildung gelangt oft selbst bei völlig freier Lage des Gebäudes und auch dort zur Anwendung, wo die Absicht oder die Möglichkeit einer weiteren Bebauung des Platzes in geschlossener Reihe durchaus nicht vorliegt. Fig. 428<sup>248)</sup> giebt ein Beispiel einer solchen Anordnung.

396.  
Kenn-  
zeichnung.

In Frankfurt a. M. sind in den letzten Jahrzehnten diese Häuser wieder zur Geltung gekommen, besonders durch Unternehmer gebaut. Im Anfange waren dergleichen Familienhäuser freistehend; mit dem Steigen des Bodenpreises begann man sie als Doppelhäuser aufzuführen, und als auch dies nicht mehr gewinnbringend war, wurde der Wich beseitigt und das Haus zwischen zwei Brandmauern eingebaut.

Aus demselben Grunde haben Bremen und Cöln a. Rh. das eingebaute Familienhaus in vortrefflicher Weise zur Ausführung gebracht.

Der große Wert dieser Häuser liegt vor allem darin, daß sie den Forderungen des mittleren Bürgerstandes entsprechen. Der fleißige Handwerker und Geschäftsmann wird in der Lage sein, ein eigenes Haus zu erwerben oder nach dem Besitze eines solchen zu streben, da für ihn das Ziel ein erreichbares ist.

Dennoch scheidet die weitere Ausbreitung dieser Hausart meist am Kostenpunkte. Man wohnt im Einzelhaufe teurer als im Miethaufe bei gleicher Zahl und gleicher Größe der Räume. Der Kostenpunkt wird aber in den meisten Fällen durch

248) Vergl. auch: Hamburg und seine Bauten etc. Hamburg 1890. S. 576 u. 600.

den hohen Preis des Bauplatzes (des Grundstückes) bedingt, oder in anderer Weise ausgedrückt: der Bauplatz wird durch die Bebauung mit einem Familienhaufe nicht entsprechend ausgenutzt.

Dessenungeachtet sollte das Streben aller, die in der Vermögenslage sind, dahin gerichtet sein, ein Eigenhaus zu besitzen, und diesem Streben sollte allerseits die vollste Unterstützung zu teil werden. Sei es, daß die Stadt selbst eintritt, soweit es sich um Beschaffung billiger Bauplätze und milder Handhabung der Baugesetze handelt, sei es, daß die gleichzeitige Erbauung vieler solcher Häuser auf dem Wege solider Unternehmung durch Gewähr von Baugeld zu billigem Zinsfuß oder in anderer Weise befördert wird.

Daß diese Forderungen unerläßlich sind, beweist z. B. Hamburg. Die Zahl der Einwohner, deren Wohlstand es erlaubt, sich die Annehmlichkeit eines eigenen oder auch nur gemieteten Familienhauses zu erfreuen, nimmt — jedenfalls hauptsächlich infolge der großen Steigerung im Werte der Bauplätze — schon seit Jahren ab und der Bau der größeren Miethäuser (Etagenhäuser) zu<sup>249)</sup>.

Die eingebauten schmalen Einfamilienhäuser treten sowohl im Stadtinneren, als auch in der Vorstadt auf. Der Unterschied zwischen beiden liegt meist nur darin, daß letztere, da sie mit Vorgärten versehen sind, bei sonst gleicher Planung mit ersteren, eine Gruppierung der Fassade gestatten, während bei ersteren, die durchweg in der Straßenfront liegen, diese Gruppierung nicht möglich ist. In Hamburg und Bremen besitzen die Vorstadthäuser außer dem Vorgarten noch einen größeren Hintergarten; beiden wird stets eine besondere Pflege zu teil.

Die Breite der Einfamilienhäuser schwankt zwischen 5 und 10 m; doch kommen in alten Städten, z. B. in der Altstadt von Köln a. Rh., in denen die Parzellierung die äußerste Grenze erreicht hat, auch Häuser von 3 bis 4 m Frontbreite vor; letztere dürften jedoch nur als Notbehelfe gelten.

Dreifensterhäuser haben Frontbreiten von 6,50 bis 10,00 m, Vierfensterhäuser 9,00 bis 13,00 m.

Die Tiefen der Grundstücke (d. h. die Haustiefe mit Hof und Garten, bzw. Vorgarten) bewegen sich zwischen 20 und 50 m; vereinzelt kommen auch geringere Tiefen vor.

Bei einer Frontbreite bis zu 10 m haben sich typische Grundrisse gebildet; darüber hinaus treten freie Planbildungen auf. Es ist auch einleuchtend, daß bei annähernd gleichen Abmessungen der Grundstücke und Erfüllung desselben Bauprogramms nur wenig verschiedene Lösungen möglich sind; dessenungeachtet ergeben sich durch Berücksichtigung der Gewohnheiten und Erfüllung persönlicher Wünsche des Bauherrn, insbesondere bei Anordnung der Räume zweiten Ranges, Grundrisbildungen verschiedener Art.

Die Höhe der Häuser wird je nach ihrer Lage und daraus abgeleiteten Baugesetzen bestimmt. In der Regel bestehen Häuser kleinerer Art aus Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem Dachausbau, während bei größeren Häusern meist noch ein II. Obergeschoß zur Ausführung gelangt.

In unserer Betrachtung ist bei Häusern, die vier Zimmer im Erdgeschoß besitzen, die Grenze gezogen; umfangreichere Häuser sollen zu den Herrschaftshäusern gezählt werden.

Die Architektur dieser schmalen Häuser braucht durchaus nicht eintönig und

<sup>249)</sup> Siehe ebendaf., S. 555.

langweilig zu fein; dem Architekten stehen genügend Mittel zur Verfügung, dies zu vermeiden. Ein Erker oder eine Loggia können zur Unterbrechung und zugleich

zur Erhöhung des bequemen Wohnens beitragen; ein geschmückter Giebel wird nicht minder am Orte fein. Die Frontwand eines Hauptraumes kann, wenn es (wie im Mittelalter) die Schmalseite der StraÙe in Hinsicht auf Lichteinführung verlangt oder wenn ein Blick aus dem Raume die Schönheiten eines öffentlichen Gartens oder das reichbewegte Leben einer schön ausgestatteten breiten StraÙe genießen lassen soll, in Fenster aufgelöst werden, die dem Hause ein charakteristisches Gepräge geben. Die Architektur braucht auch durchaus nicht reich zu fein; man braucht nur, wie auch aus dem obigen hervorgeht, ein Schmuckstück hie und da, an geeigneter Stelle, anzuordnen<sup>250)</sup>.

Auch Vorgärten können architektonisch mitsprechen; ihre Mitwirkung ist keinesfalls zu unterschätzen. Bei Anordnung einer langen Reihe von Häusern wird überdies das Einfügen mehrerer, die gewöhnliche Breite überschreitender Häuser von Wert sein. Der inneren Ausstattung der nur mäÙig großen Räume wird eine zierliche Architektur zu statten kommen.

Unterschiede in den Fußbodenhöhen der Räume eines Geschosses sind möglichst zu vermeiden.

Das 10,00 m breite und 18,00 m tiefe Einfamilienhaus in Fig. 266<sup>251)</sup> gehört zu der Häusergruppe am Zimmerweg in Frankfurt a. M. (Arch.: *Sauerwein*), von der ein Eckhaus in Fig. 260 (S. 288) im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt ist.

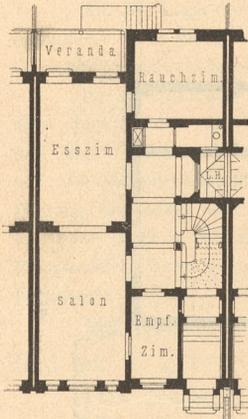
Es besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und teilweise ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume sind im Sockelgeschoss untergebracht; im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, die unmittelbaren Zugang vom Treppenflur aus besitzen und unter sich in Verbindung stehen. Die Treppe wird durch Deckenlicht, der Abort und der Flurteil vor dem Esszimmer, wo auch der Speisenaufzug Platz gefunden hat, werden durch einen mit dem Nachbarhause gemeinschaftlichen Lichtschacht erhellt. Die Häuser haben Vorgärten.

Zur Fassade ist vorwiegend roter Mainfandstein, zum kleinen Teil ein grünlicher Sandstein verwendet worden.

Das 12,00 m breite, am Kaiser Wilhelm-Ring 9 in Cöln gelegene Familienhaus (Arch.: *Deutz*; Fig. 267<sup>252)</sup> giebt ein gutes Beispiel eines Hauses mit einem Anbau (Flügel), der Küche und Zubehör aufgenommen hat. Beide Räume liegen in gleicher Höhe mit den Haupträumen und sind von den Vorräumen aus bequem zu erreichen.

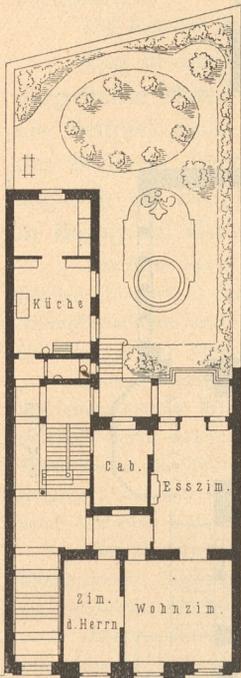
Auch die Planung des etwa 11,50 m breiten Wohnhauses in Cöln, Salierring 45 (Arch.: *Riffart*<sup>253)</sup>, ist als eine vortreffliche zu bezeichnen. Sie entspricht derjenigen des vorher-

Fig. 266.



Einfamilienhaus  
zu Frankfurt a. M. 251).  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Sauerwein*.

Fig. 267.



Familienhaus zu Cöln<sup>252)</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Deutz*.

250) Vergl. u. a.: Köln und seine Bauten. Köln 1888.

251) Nach: Frankfurt und seine Bauten. Frankfurt 1886. S. 310.

252) Nach: Köln und seine Bauten. Köln 1888. S. 649.

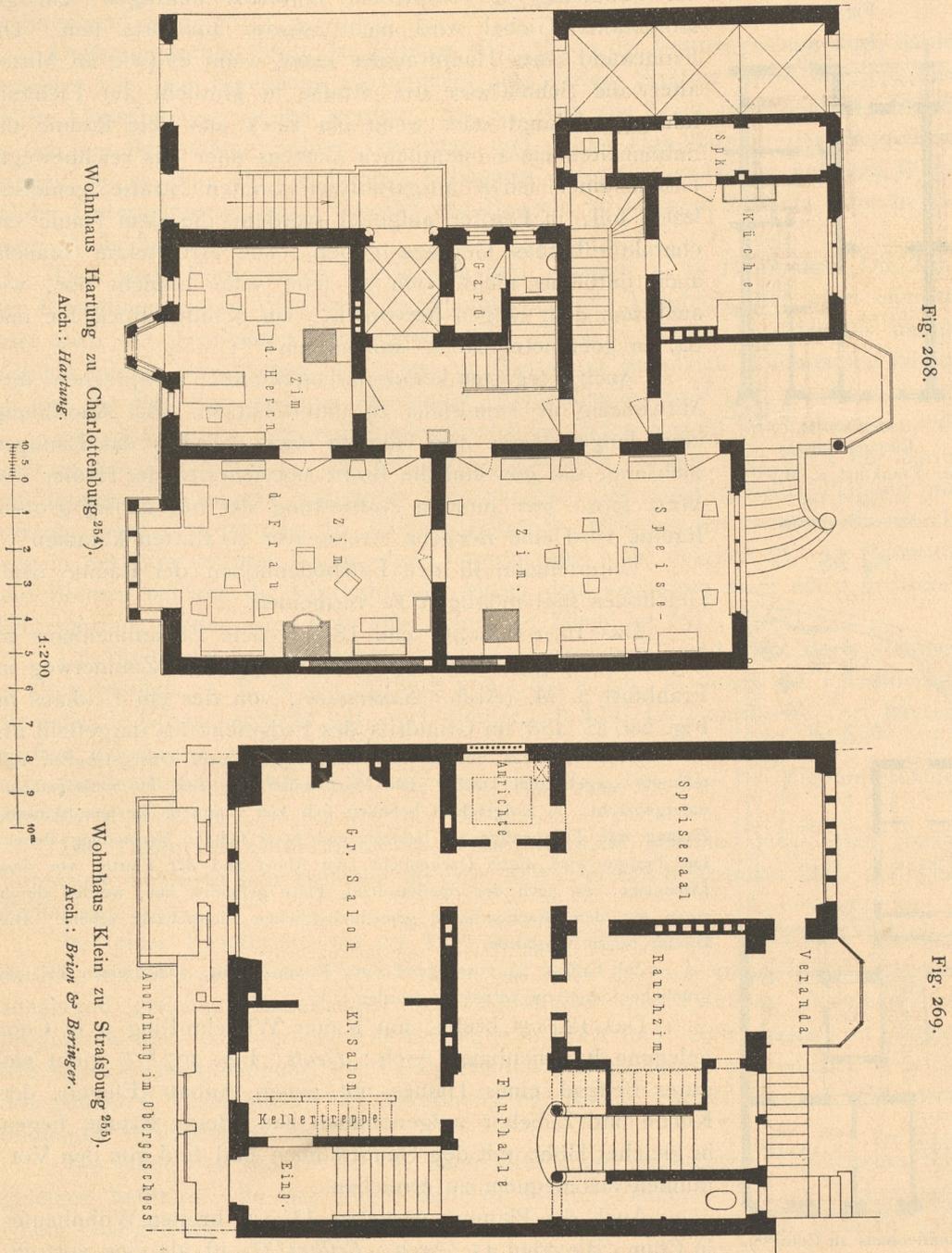
253) Siehe ebendaf., S. 649.

397-  
Beispiel  
I.

398-  
Beispiel  
II.

399-  
Beispiel  
III.

gegebenen Hauses am Kaiser Wilhelm-Ring, mit dem Unterschiede, daß der Salon einen unmittelbaren Zugang vom Vorraume aus nicht besitzt, ein Umstand, der



keinesfalls in das Gewicht fällt, da ein geräumiges Sprechzimmer den Zugang zum Salon vermittelt.

<sup>254)</sup> Nach: LICHT, H. Architektur der Gegenwart, Band II. Berlin 1892 — ferner: Zeitschr. f. Bauw. 1889, S. 315 — und: Berlin und feine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 128 u. 131.

<sup>255)</sup> Nach: Straßburg und feine Bauten. Straßburg 1894. S. 559.

Das Wohnhaus Hartung in Charlottenburg, Knefbeckstraße 15 (Arch.: *Hartung*) ist 1888—89 vom Architekten für eigene Bedürfnisse erbaut worden. Seine Eigenart besteht darin, daß der Hof nach der Straße gelegt ist und durch eine Durchfahrt unmittelbar mit dem Garten in Verbindung steht (Fig. 268<sup>254</sup>).

400.  
Beispiel  
IV.

Auf die Lage der Küche im Hauptgeschoss und ihre Verbindung mit den Wohnräumen ist jedenfalls besonderer Wert gelegt worden, da durch diese Anordnung auf eine an geeigneter Stelle gelegene, geräumige Gartenhalle verzichtet werden mußte.

Im Obergeschoss befinden sich das Wohnzimmer über dem Zimmer des Herrn, ein Gaßzimmer über dem Zimmer der Frau und das geräumige Schlafzimmer über dem Esszimmer, sowie ein Baderaum und Abort. Ueber der Gartenhalle, den Wirtschaftsräumen und der Durchfahrt sind drei kleinere Zimmer und die Mädchenkammer untergebracht. Die Durchbildung der Fassade lehnt sich in ihrer künstlerischen Haltung, besonders aber in ihrer Ausschmückung durch buntfarbige Malereien (in *Keim'schen* Mineralfarben von *Otto Hupp* in Schleißheim ausgeführt), an Tiroler Bauten an. Die Architekturglieder sind aus rotem Mainfandstein hergestellt, die Wandflächen weiß geputzt; das Holzwerk ist rot angestrichen, das Dach mit Falzziegeln gedeckt. Die Baukosten betragen 76000 Mark.

Mehrere typische Grundrisse eingebauter bürgerlicher Wohnhäuser in Bremen sind auf S. 411 u. 412 des unten angeführten Werkes abgebildet<sup>256</sup>).

Das Haus Klein in Straßburg, dessen Erdgeschossgrundriss in Fig. 269<sup>255</sup> dargestellt ist (Arch.: *Brion & Beringer*), trägt den Charakter eines vornehmen Familienhauses und soll den Übergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden.

401.  
Beispiel  
V.

Im Kellergeschoss befinden sich die Wirtschaftsräume; das Erdgeschoss hat die Gesellschaftsräume, das Obergeschoss die Wohn- und Schlafzimmer aufgenommen; auch das Dach ist ausgebaut.

Das Innere ist sehr reich und gediegen ausgestattet, die Treppe aus Eichenholz mit Getäfel aus Pitch-pine-Holz.

Die Fassaden sind aus Kalkstein (*Savonnière*) in feiner französischer Renaissance errichtet.

Das in den beiden Hauptgeschossen und der Straßenseite (Fig. 270 bis 272<sup>257</sup>) dargestellte Haus in Antwerpen, *Rue du péage* (Arch.: *J. Jacques Winders*), soll als Beispiel eines Familienhauses dienen, in welchem das Erdgeschoss dem Berufe des Besitzers dient, die Fest- und Wohnräume in den Obergeschossen liegen. Es ist zugleich ein Beispiel eines außerordentlich liebevoll durchgebildeten Hauses, sowohl in Bezug auf Grundrissbildung, als auch auf Architektur und Ausstattung.

402.  
Beispiel  
VI.

Das Haus hat 8 m Frontbreite und 15 m Tiefe. Die Höhe des fünf Stockwerke umfassenden Gebäudes (Giebel inbegriffen) beträgt von der Kellerfohle bis zur Giebelspitze 27,00 m. Im Kellergeschoss sind die Wirtschaftsräume untergebracht, im Erdgeschoss die Arbeitsräume des Architekten (*Winders*) und feiner Gehülfen, in der Verlängerung des Vorplatzes Treppe, Abort, Kleiderablage und ein Wartezimmer.

Das I. Obergeschoss enthält einen Speisesaal mit daranstoßendem Zimmer der Frau, die Bibliothek und einen kleinen Wintergarten mit Springbrunnen. Die beiden Haupträume sind wie diejenigen im Erdgeschoss durch Arkaden getrennt; der Speisesaal besitzt einen vom Fußboden bis zur Decke reichenden Prachtkamin aus Petit-Granit mit roten Marmorsäulen und farbigen Inkrustationen aus den Brüchen von Soignies, im oberen Teile zwei Mosaikbilder. Das Bibliothekzimmer zeigt an seiner linken Wand einen reich bemalten Kamin deutscher Renaissance vom Jahre 1559.

Das II. Obergeschoss enthält die Schlafzimmer der Familie mit Erker nach der Straßenseite, Ankleidezimmer, Badezimmer und Kinderzimmer. Das III. Obergeschoss mit Loggia hat die Fremdenzimmer mit Schlafräumen, das Dachgeschoss die Schlafräume für die Dienerschaft und Speicher aufgenommen.

Die Architektur des Äußeren, in Haustein und Backstein ausgeführt, trägt den Charakter der vlämischen Renaissance vom Ende des XVI. Jahrhunderts und ist, wie die Architektur des Inneren, mit besonderer Liebe in reichster Abwechslung und dennoch einheitlich durchgeführt.

Das kleine Gartengrundstück wird von einem höchst malerisch wirkenden Hintergebäude, das eine Sammlung von Gipsabgüssen vlämischer Kunstwerke enthält, abgeschlossen.

Eine eingehende Schilderung des Hauses findet sich in der unten angegebenen Quelle<sup>257</sup>.

<sup>256</sup>) Bremen und seine Bauten. Bremen 1900.

<sup>257</sup>) Nach: Deutsche Bauz. 1888, S. 359.

Fig. 271.

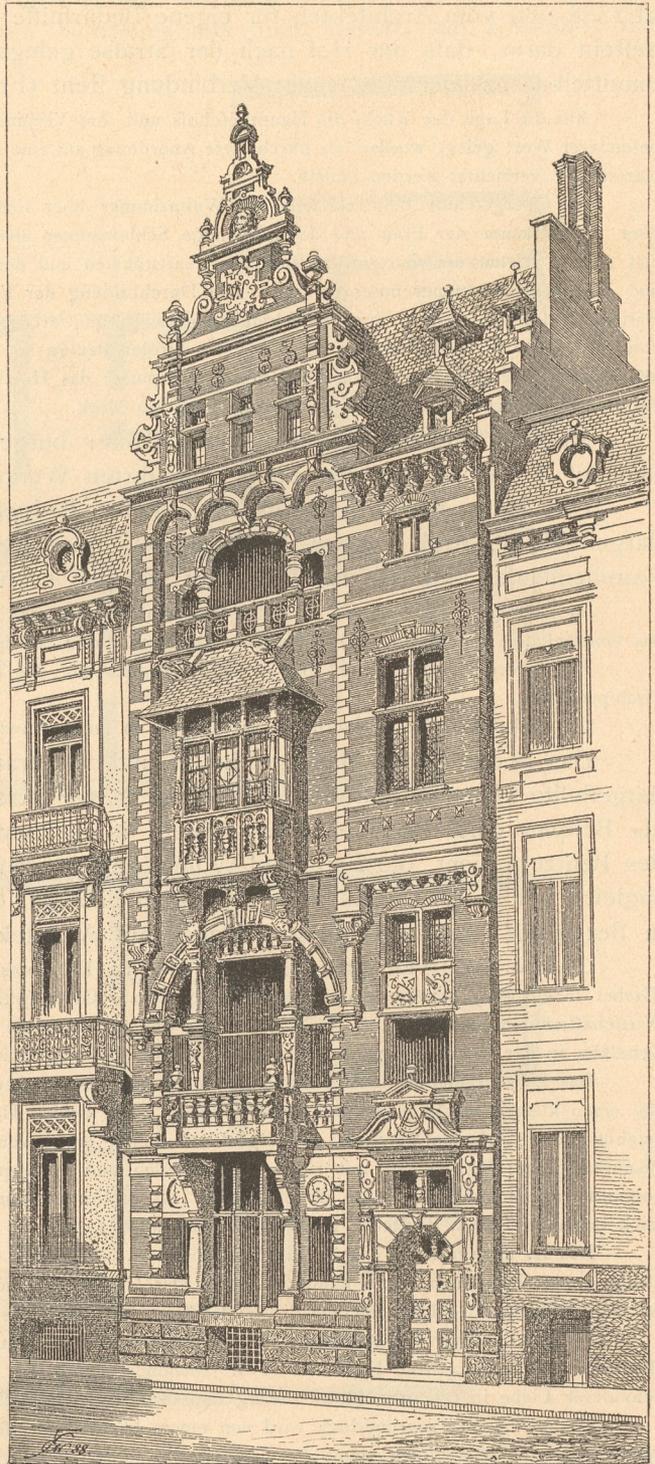


Fig. 270.

I. Ober-  
gechofs.

- 15. Boudoir.
- 16. Bibliothek.
- 17. Wintergarten.
- 18. Sammlung von Gipsabgüssen.

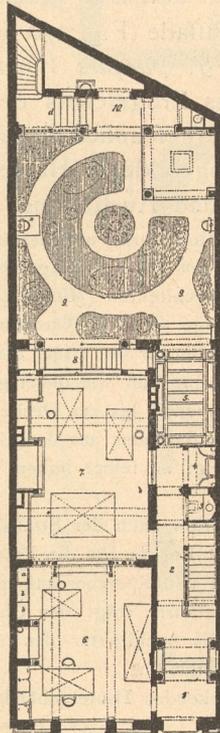
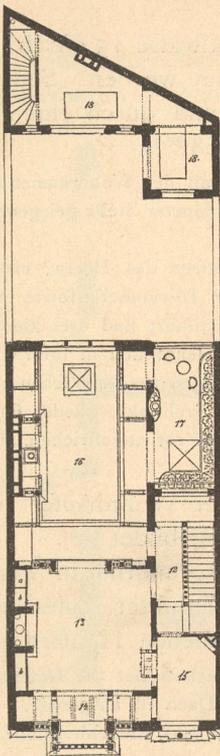
- 10. Gartenhaus.
- 11. Pumpe.
- 12. Flurgang.
- 13. Speisfaal.
- 14. Loggia.

- 6. Arbeitszimmer des Herrn.
- 7. Arbeitszimmer der Eleven.
- 8. Periflyl und Treppe zum Keller.
- 9. Garten.

- 1. Eingangsfur.
- 2. Flurgang.
- 3. Abort.
- 4. Kleideraum.
- 5. Wartezimmer.

Fig. 272.

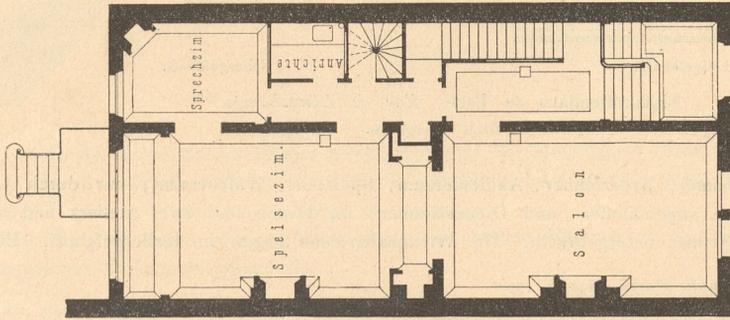
Erd-  
gechofs.



Wohnhaus Winders zu Antwerpen <sup>257</sup>.

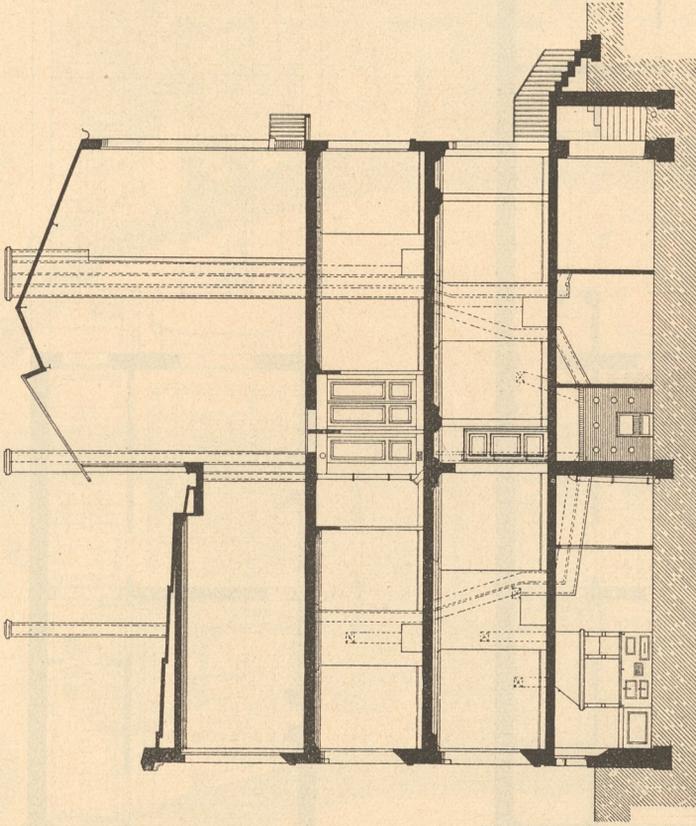
Arch.: Winders.

Fig. 273.



Erdgeschoss.

Fig. 274.

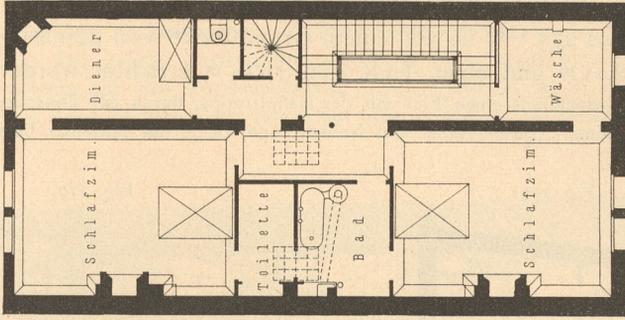


Längenschnitt.

10 5 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m  
1:200

Arch.: *Dupuy.*

Fig. 275.



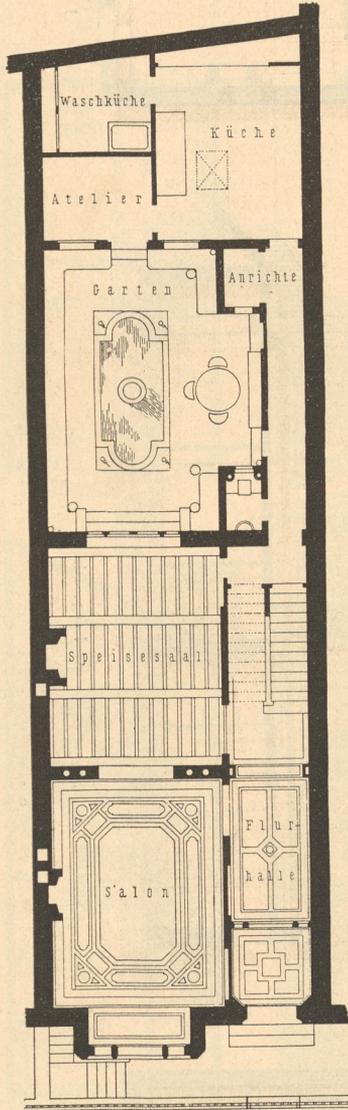
I. Obergeschoss.

Familienhaus zu Paris, Boulevard Berthier 258).

Das im Jahre 1890 in Paris, *Boulevard Berthier*, erbaute Familienhaus (Arch.: *Dupuy*; Fig. 273 bis 275 <sup>258</sup>) ist auf einem Grundstück von 220 qm Fläche mit einer Frontbreite von 8,00 m und einer Tiefe von 16,50 m errichtet worden.

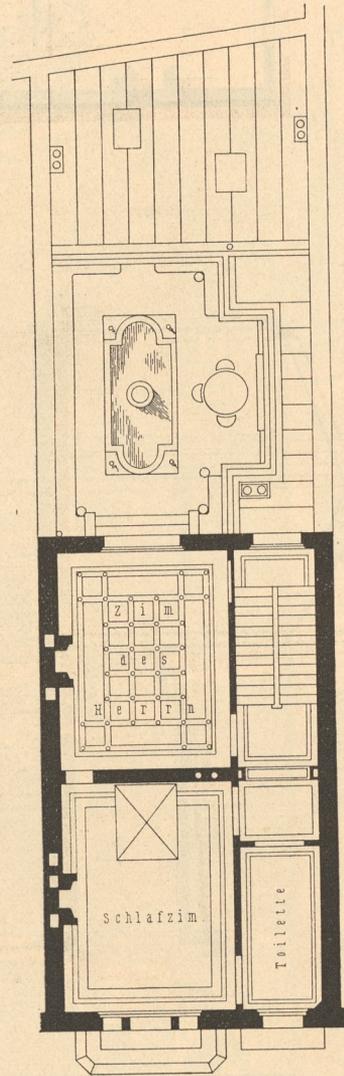
Es enthält im Erdgeschoss einen Flur mit der Haupttreppe, durch ein Thüroberlicht erhellt, Salon, Speisezimmer, Sprechzimmer, Anrichterraum und Nebentreppe, beide nur mittelbar beleuchtet; im I. Ober-

Fig. 276.



Erdgeschoss.

Fig. 277.



Obergeschoss.

Einfamilienhaus zu Paris, *Rue de Longchamps* <sup>259</sup>).

Arch.: *Rouffeu*.

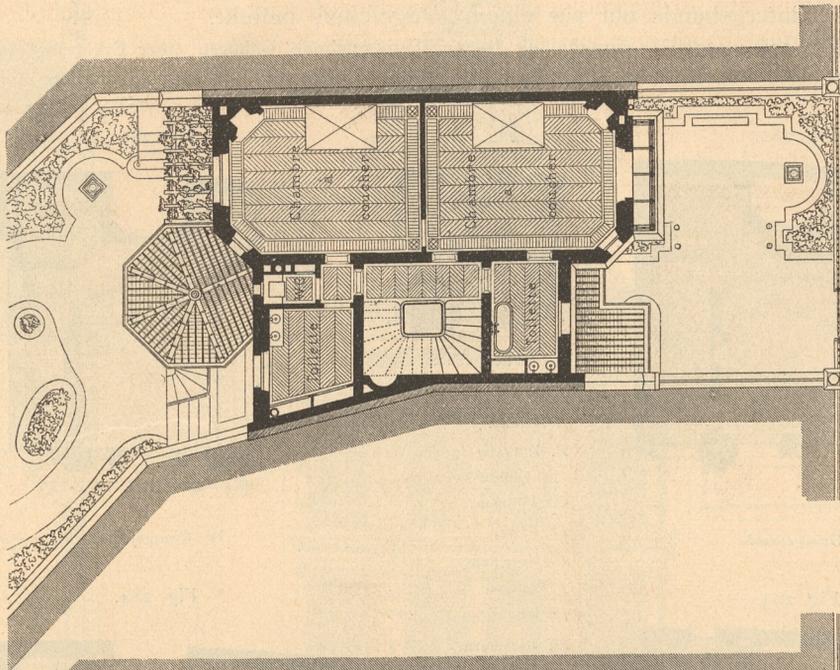
geschoss drei Schlafzimmer, Badezimmer, Ankleideraum, Spülabort, Wäscherraum, nur durch Glaswand gegen die Haupttreppe abgeschlossen, und Dienerzimmer; im Dache sind zwei Ateliers und in einem Giebelbau ein Dienerzimmer untergebracht. Die Wirtschaftsräume liegen im Kellergeschoss. Eine Luft-

<sup>258</sup>) Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1892, S. 179.

<sup>259</sup>) Nach: RAGUENET, a. a. O., Lief. 14, S. 13 u. 14.

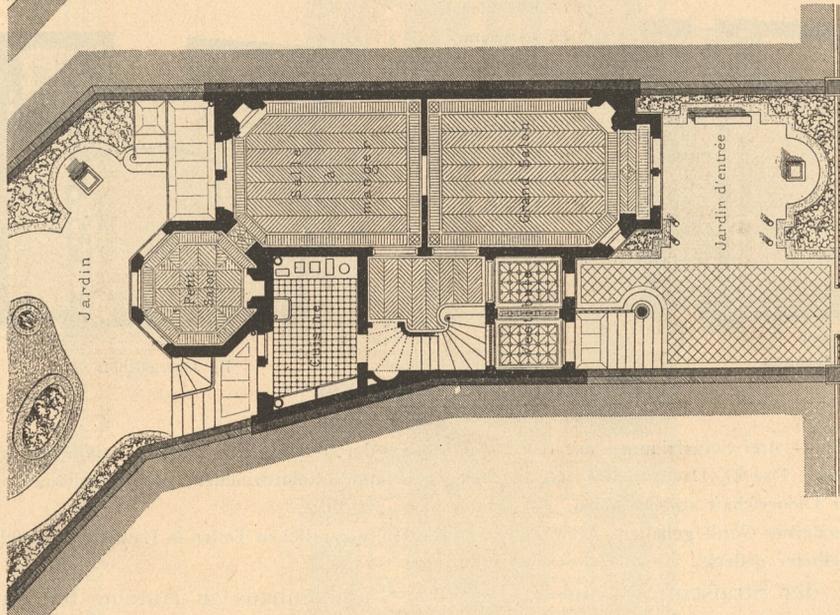
heizung dient allen Räumen. Die lichte Höhe des Erdgeschosses beträgt 3,12 m. Die Schwierigkeiten in der Erhellung der in der Mitte des Hauses liegenden Nebenräume hat man durch Einlage von zwei Stücken Glasfußboden beseitigt. Die großen Atelierfenster werfen ihr Licht durch die Glasböden in das Badezimmer, den Ankleideraum und den Verbindungsgang. Der Spülabort des I. Obergeschosses und die Diensttreppe sind durch einen bis über Dach steigenden Schacht erhellt und gelüftet.

Fig. 279.



Obergeschoss.

Fig. 278.



Erdgeschoss.

1:200  
10 5 0  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

Familienhaus zu Auteuil 200).

Arch.: Chausat.

Das an der Rückseite des Hauses gelegene Atelier hat bloß 3,30 m Höhe, ist mit einem nur wenig geneigten Dache versehen, dessen tiefste Stelle in der Mitte des Gebäudes liegt, um das lotrechte Fenster des vorderen Ateliers so wenig als möglich zu decken.

Das Haus ist unter mäßiger Verwendung von bestem Haufstein in Backstein ausgeführt und die Haupttreppe aus Eichenholz hergestellt.

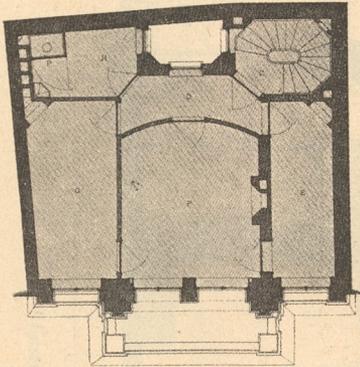
Die Baukosten betragen (3100 Franken als Honorar des Architekten inbegriffen) 65000 Franken (= 52 000 Mark).

404.  
Beispiel  
VIII.

Bereits bei Besprechung der Höfe (in Art. 82, S. 74) wurde ein Einfamilienhaus in Paris, *Rue de Longchamps* (Arch.: *Rouffseau*), genannt. Es besteht in seinem vorderen Hauptteile aus Erdgeschoss, einem Obergeschoss und zwei Dachgeschossen, während das Hintergebäude nur aus einem Erdgeschoss besteht.

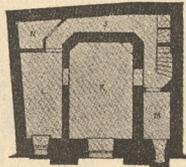
Die in Fig. 276 u. 277<sup>259</sup>) dargestellten beiden Hauptgeschosse bedürfen einer Erklärung nicht. Zu bemerken ist nur, daß im I. Dachgeschoss — das Dach ist sehr steil und ermöglichte die Anlage

Fig. 280.



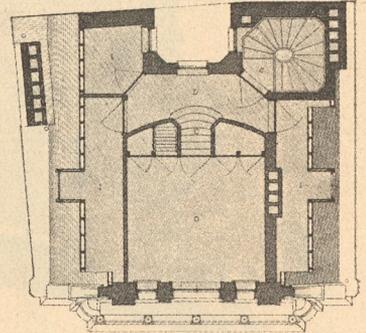
I. Obergeschoss.

Fig. 281.



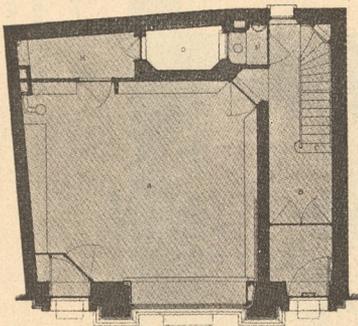
Kellergeschofs.

Fig. 282.



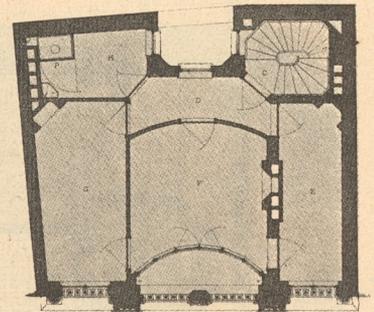
IV. Obergeschoss.

Fig. 283.



Erdgeschoss.

Fig. 284.



III. Obergeschoss.

- A. Laden.
- B. Eingang zu den Wohnungen.
- C. Treppen.
- D. Flure.
- E. Vorzimmer.
- F. Salons.
- G. Schlafzimmer.
- H. Kammern.
- I. Mansardenzimmer.
- J. Flurgänge.
- K. Küchen.
- L. Waschküche.
- M. Kohlenkeller.
- N. Verchlag.
- O. Hof.
- P. Aborte.

$\frac{1}{200}$ , bezw.  $\frac{1}{400}$  w. Gr.

Haus zu Brüssel, *Boulevard du Nord*<sup>261)</sup>.

lotrechter Wände — drei Schlafzimmer mit den zugehörigen, durch Dachlicht erhaltenen Ankleideräumen untergebracht sind. Das II. Dachgeschoss hat ein sehr geräumiges Billardzimmer, das Badezimmer und zwei Zimmer für Dienerschaft aufgenommen.

Die in moderner Gotik gehaltene Architektur ist in ihren wesentlichen Teilen in Haufstein ausgeführt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

405.  
Beispiel  
IX.

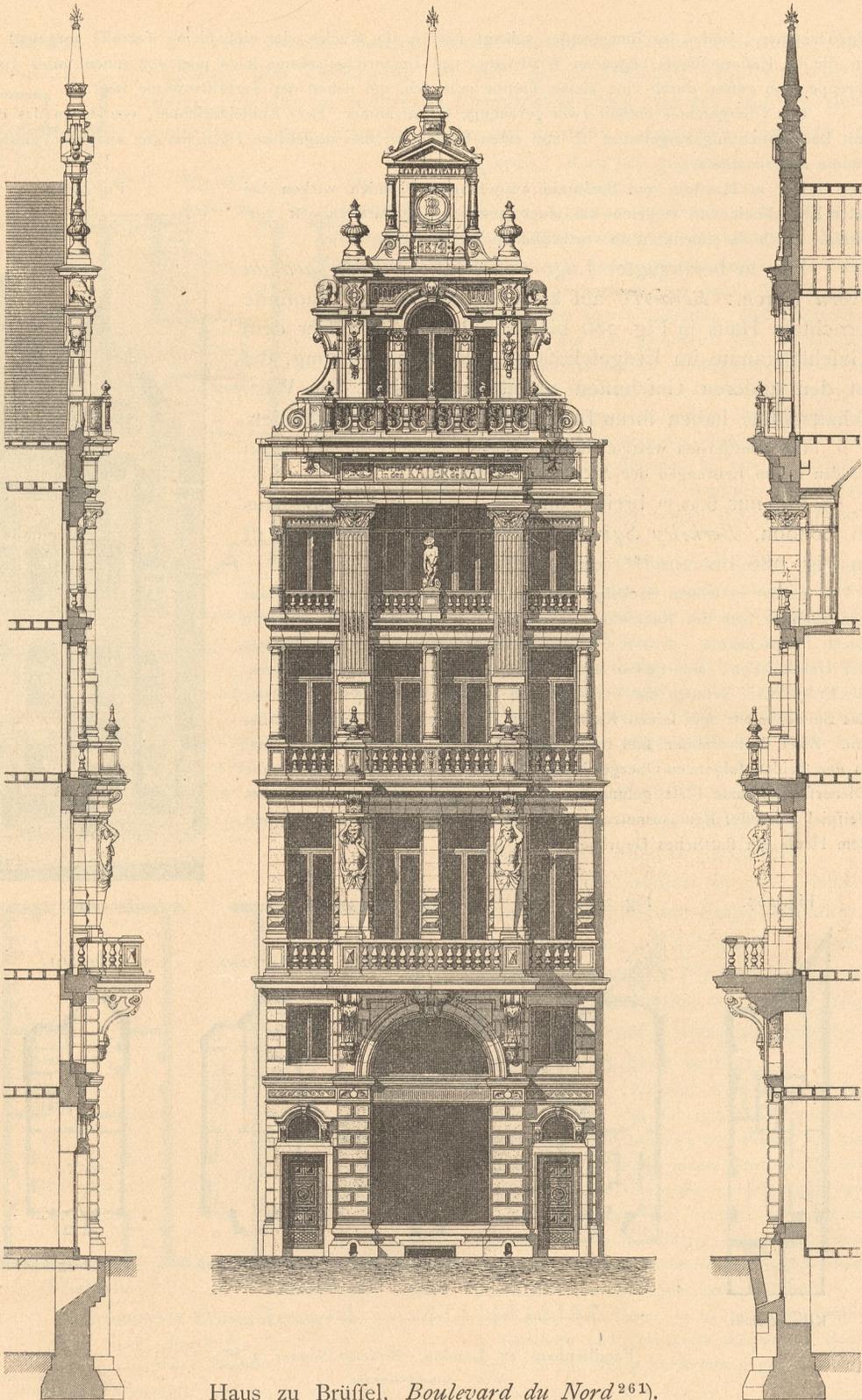
Das an der Straßenseite nur 7,60 m breite Familienhaus in Auteuil bei Paris (Arch.: *Chanut*) giebt in seiner vorzüglichen Grundrißbildung eine feine Vorstadtwohnung (Fig. 278 u. 279<sup>260</sup>).

Ein kleiner architektonisch angeordneter Garten ist dem Hause vorgelegt; eine Freitreppe führt in eine Flurhalle, von der aus man in das durch Deckenlicht erhellte Treppenhaus gelangt.

Der große Salon und das Speisezimmer sind von hier aus unmittelbar zugänglich; der kleine Salon ist letzterem als Anbau beigefügt. Eine Veranda, mit Treppe nach dem Garten führend, liegt vor dem

<sup>261)</sup> Nach: BEVAERT, a. a. O., Pl. I, 2.

Fig. 285.



Haus zu Brüssel, *Boulevard du Nord*<sup>261</sup>).

Arch.: *Beyaert*.

Speisezimmer. Unter der Innentreppe gelangt man in die Küche, der eine kleine Terrasse vorgelegt ist. In die im Kellergefchofs liegenden Wirtschafts- und Dienerschaftsräume kann man von innen unter dieser Treppe, von außen durch eine kleine Treppe gelangen, die neben der Terrassentreppe liegt.

Das Obergefchofs enthält zwei geräumige Schlafzimmer, zwei Ankleidezimmer, von denen das eine mit Badeeinrichtung ausgestattet ist, und einen Spülabort; das ausgebaute Dach hat die anderen Familienräume aufgenommen.

Die in Hauftein und Backstein ausgeführten Fassaden wirken bei aller Einfachheit und zugleich bei einer gewissen Eigenart äußerst vornehm. Auch das Innere ist in vortrefflicher Weise durchgebildet.

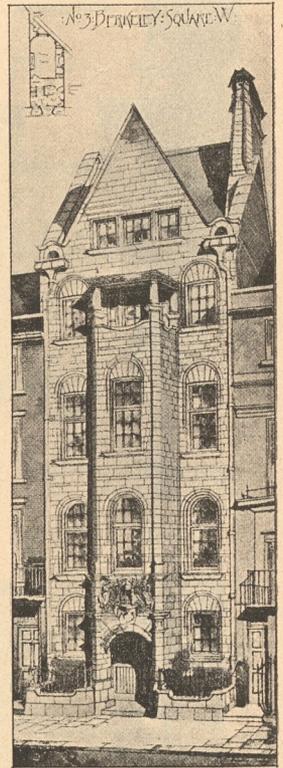
Das in bevorzugter Lage von Brüssel, *Boulevard du Nord* (Arch.: *Beyaert*), auf äußerst beschränkter Baustelle errichtete Haus in Fig. 280 bis 285<sup>261)</sup> enthält außer dem Geschäftsraume im Erdgefchofs eine Familienwohnung, die in den anderen Gefchoffen untergebracht ist. Die Wirtschaftsräume haben ihren Platz im Kellergefchofs gefunden.

Die künstlerisch wertvoll durchgebildete Fassade (Fig. 285) gehört zu den besten Leistungen der Architektur in Brüssel.

Ein nur 6,00 m breites und 13,00 m tiefes Familienhaus in London, *Berkeley Square 3* (Arch.: *Huntly-Gordon*), ist in Fig. 286 bis 291<sup>262)</sup> dargestellt.

Es hat in seinem Sockelgefchofs, zu dem man vom Erdgefchofs aus und zugleich von der Rückseite des Hauses gelangen kann, die teilweise durch Lichtschächte (*Areas*) erhellenen Wirtschaftsräume und das Zimmer der Haushälterin, unmittelbar am Nebeneingang gelegen, aufgenommen. Im Erdgefchofs nehmen die Vorräume die vordere Hälfte des Bauplatzes, das Speisezimmer mit feinen Kaminplätzen (*Ingle-nook*) die hintere Hälfte ein. Zwei Wohnzimmer sind im I. Obergefchofs untergebracht, während in den beiden folgenden Obergefchoffen die Schlafräume und im Dache die Dienerschaftsräume Platz gefunden haben. Das Haus ist ein vortreffliches Beispiel äußerster Raumausnutzung. Die schlichte Haufteinarchitektur giebt dem Hause ein stattliches Gepräge<sup>262)</sup>.

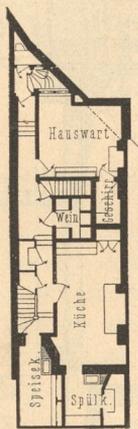
Fig. 286.



406.  
Beispiel  
X.

407.  
Beispiel  
XI.

Fig. 287.



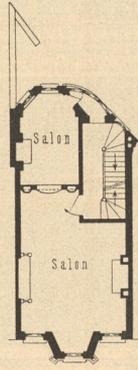
Kellergefchofs.

Fig. 288.



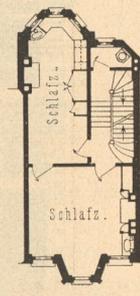
Erdgefchofs.

Fig. 289.



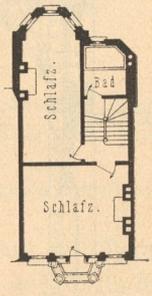
I. Obergefchofs.

Fig. 290.



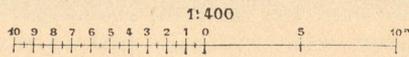
II. Obergefchofs.

Fig. 291.



III. Obergefchofs.

Schaubild.

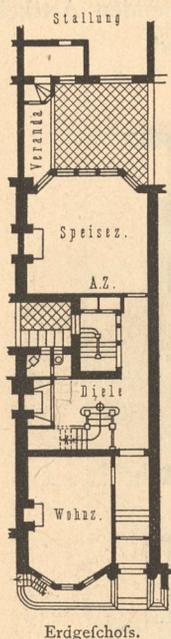


Familienhaus zu London, *Berkeley Square 3*<sup>262)</sup>.

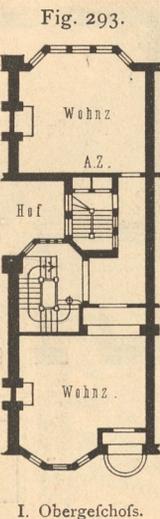
Arch.: *Huntly-Gordon*.

262) Nach: *Academy architecture* 1896, S. 40, 41.

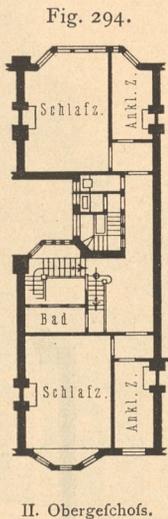
Fig. 292.

Einfamilienhaus zu London, *Cadogan Gardens 5* <sup>263</sup>).

$\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Knight*.



I. Obergeschoss.



II. Obergeschoss.

Als zweites Beispiel eines englischen Einfamilienhauses, das zugleich den Uebergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden möge, ist das in mehreren Grundrissen (Fig. 292 bis 294 <sup>263</sup>) dargestellte, 1892 erbaute Haus in London, *Cadogan Gardens 5* (Arch.: *Knight*) gegeben.

Das nur 7,63<sup>m</sup> breite Haus besteht aus Sockelgeschoss mit den Wirtschaftsräumen, Erdgeschoss, drei Obergeschossen und Dachgiebelzimmer. In jedem der Stockwerke sind zwei Zimmer angeordnet, die durch die Treppen voneinander getrennt werden. Der Engländer hält das bei uns geforderte sog. Ineinandergehen der Zimmer für unnötig; er liebt deren Abchluss voneinander. Dafür ist die Diele wohllich ausgestattet; ihre Durchschreitung läßt das Zerrissenheit der Wohnung nicht aufkommen. Allen Räumen ist eine interessante Form gegeben; die in Gruppen geordneten Fenster und Erker sorgen für traute Raumwirkungen.

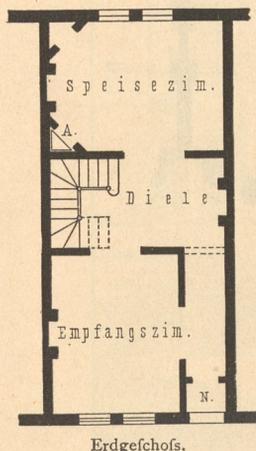
Hinter dem Wohnhause liegen die Stallungen, die in der in London üblichen Weise sich nach hinten heraus auf eine kleine Stallgasse (*Mews*) öffnen.

Die Flächen der Fassade sind mit hartgebrannten gewöhnlichen Handsteinen vorge mauert; alle Gefimse, Fenstergewände, Frieße

und verzierte Teile sind an Ort und Stelle von der Hand des Bildhauers eingemeißelt und geschliffen. Hautfein ist nur wenig verwendet worden.

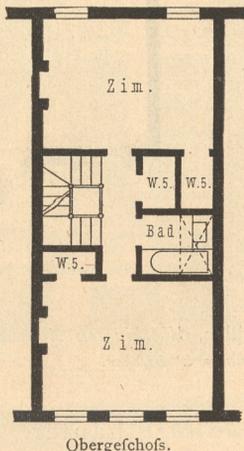
Ein Beispiel eines äußerst zusammengedrängten amerikanischen Einfamilienhauses (Reihenhaus) ist in Fig. 295 u. 296 (Arch.: *Tutthill* <sup>264</sup>) im Erdgeschoss und einem Obergeschoss dargestellt.

Fig. 295.



Erdgeschoss.

Fig. 296.



Obergeschoss.

Amerikanisches Einfamilienhaus <sup>264</sup>).

$\frac{1}{200}$  w. Gr.  
Arch.: *Tutthill*.

Von den beiden in den Grundrissen völlig gleichen Familienhäusern zu Brooklyn, *Washington Avenue* (Arch.: *Danmar & Fischer*; Fig. 297 u. 298 <sup>265</sup>), ist jedes 20 × 48 Fuß im Hauptkörper, während der Anbau 14 × 25 Fuß beträgt.

Küche und Zubehör befinden sich im Sockelgeschoss; die Obergeschosse enthalten Schlafzimmer, Badezimmer und Räume für die Dienerschaft. Für die innere Ausstattung sind nur harte Hölzer verwendet worden, und zwar in den Flurgängen und Treppen aus hellem Eichenholz, im Esszimmer aus dergleichen dunklem Holze und in den oberen Stockwerken aus Kirchbaumholz. Die Außenarchitektur — eine gute Renaissance — ist im wesentlichen in Backstein und Terrakotta ausgeführt; Hautstein hat nur wenig Verwendung gefunden.

408.  
Beispiel  
XII.

409.  
Beispiel  
XIII.

410.  
Beispiel  
XIV.

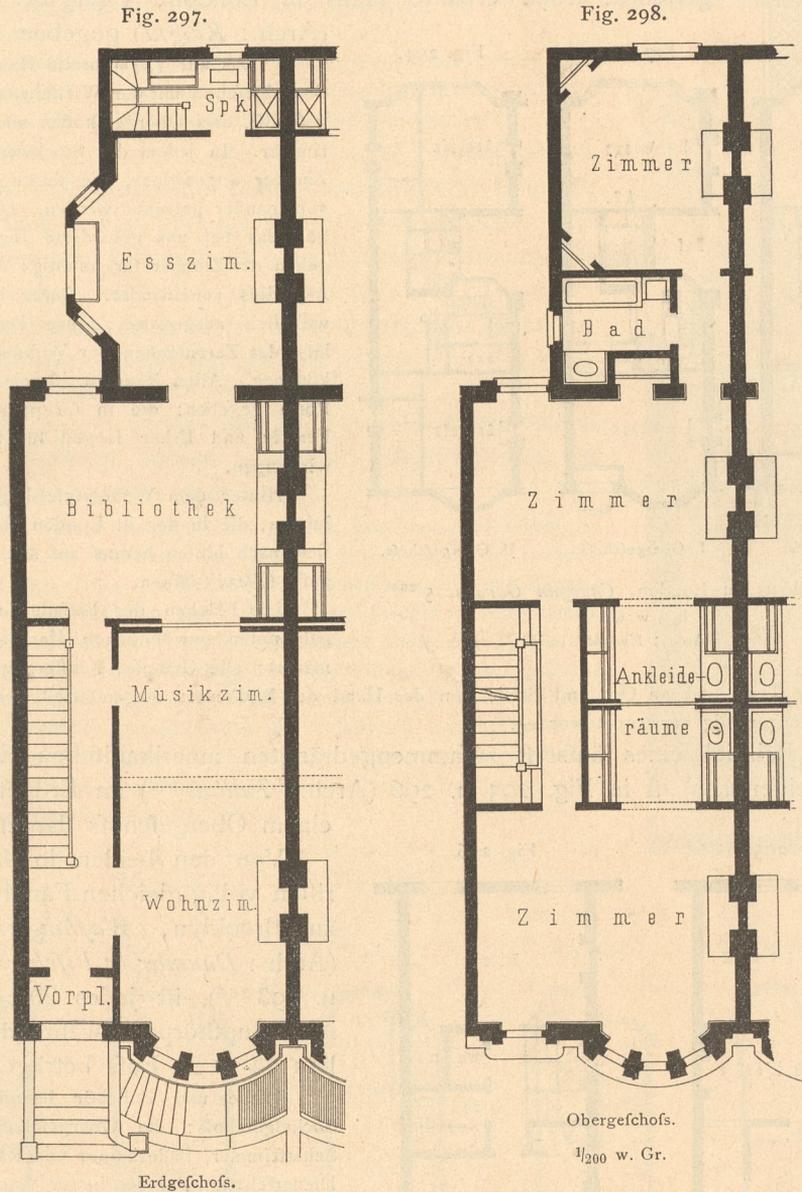
<sup>263</sup>) Nach: MUTHESIUS. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 68 u. Taf. 27.

<sup>264</sup>) Nach: TUTTHILL, W. B. *The city residence*. New York 1890. S. 17.

<sup>265</sup>) Nach: Techniker 1891-92, S. 60 u. 61.

411.  
Beispiel  
XV.

Die Fassaden eines Doppelwohnhauses in New York (Arch.: *Ware*), von etwas größerem Umfange als das in einer Hälfte durch die im vorhergehenden Artikel gegebenen Grundrisse dargestellte Haus, sind in Fig. 299<sup>266)</sup> abgebildet.



Erdgeschoss.

Familienhäuser zu Brooklyn, *Washington Avenue*<sup>265)</sup>.

Arch.: *Danmar & Fischer*.

Obergeschoss.

1/200 w. Gr.

## 2) Städtische Miethäuser.

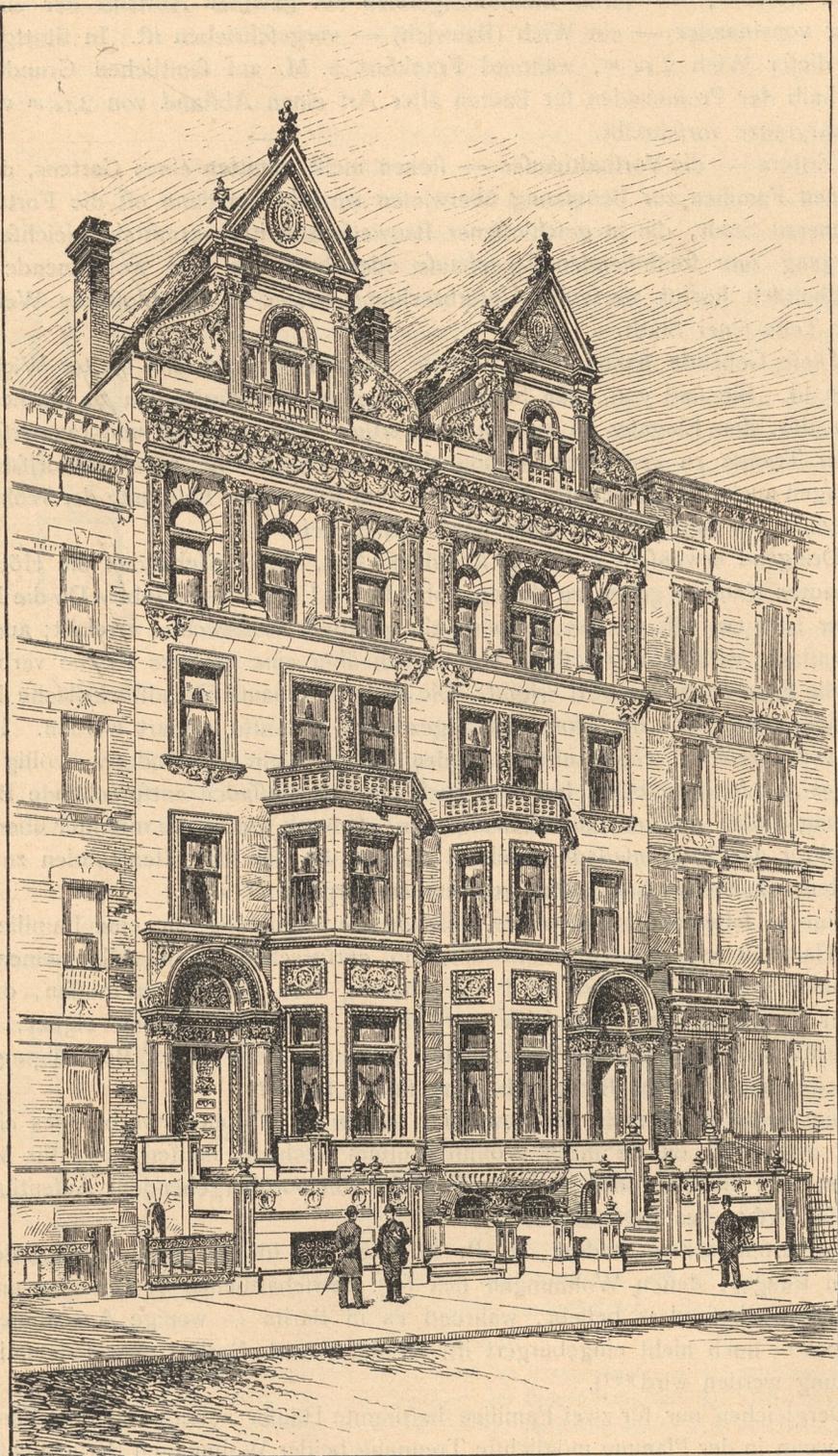
### a) Freistehende städtische Miethäuser.

412.  
Wert-  
schätzung.

Freistehende Miethäuser, auch Mietvillen genannt, müssen öfters als Ersatz des Eigenhauses gelten. Sie finden sich insbesondere in den Vorstädten größerer Städte

<sup>266)</sup> Nach: *American architect and building news* 1892, No. 844.

Fig. 299.



Doppelwohnhaus zu New York<sup>266</sup>).

Arch.: *Ware*.

und in Städten, wo durch Baupolizeigesetze ein gewisser Abstand der einzelnen Häuser voneinander — ein Wich (Bauwisch) — vorgeschrieben ist. In Stuttgart beträgt dieser Wich 2,86 m, während Frankfurt a. M. auf sämtlichen Grundstücken außerhalb der Promenaden für Bauten aller Art einen Abstand von 2,76 m von der Nachbargrenze vorschreibt.

Erftere — die Vorstadthäuser — stehen meist inmitten eines Gartens, der den einzelnen Familien zur Benutzung überwiesen wird, bilden dann oft die Fortsetzung der inneren Stadt, die in geschlossener Bauweise auftritt, vermitteln gleichsam den Uebergang zum freistehenden Eigenhause oder bewirken eine wohlthuende, auch gesundheitlich höchst wertvolle Unterbrechung zweier in geschlossener Weise bebauter Teile einer Stadt.

Diese Gebäude haben viele Vorteile, besonders wenn ein breiter Wich vorhanden ist. Sie sind von allen Seiten zu erhellen und zugänglich zu machen, gestatten also, den Eingang an eine minderwertige Seite zu legen und raumer sparend mit der Treppe zu verbinden, ermöglichen überhaupt eine gute Grundriffsbildung und tragen auch hinsichtlich der untergeordneten Räume zur Besserung der Wohnungsverhältnisse des Mittelstandes nicht unwesentlich bei.

Dringend erwünscht dürfte es allerdings sein, diesen Gebäuden die Höhe von eingebauten Häusern geben zu dürfen, sobald ihre Lage dies erlaubt. Da die Häuser von der Luft umspült werden, so wird ein günstiger Luftwechsel erreicht; auch der Straßentaub wird minder lästig, weil er sich über eine größere Fläche verbreitet; selbst die Feuerficherheit wird erhöht. Die nicht überbaute Grundstücksfläche könnte wenigstens zum Teile der Hofgröße abgezogen, hier also erspart werden. Breiten Wich vorausgesetzt, würde überdies jedes Haus als ein selbständiges, völlig unabhängiges Architekturgebilde, bei dem auch die Seitenfassaden entsprechende Berücksichtigung finden müßten, zu behandeln sein; dadurch würde die mitunter überreiche Architektur der Straßenseite gemildert werden, da man die Seitenfassaden zu dieser wenigstens annähernd harmonisch zu stimmen verpflichtet wäre.

413.  
Häuser  
für  
eine Familie.

Nur in seltenen Fällen werden freistehende Miethäuser für eine Familie oder einen Haushalt erbaut. Geschieht dies, so entsprechen sie im allgemeinen dem Eigenhause gleicher Art; nur wird ihre Planung eine solche sein müssen, daß sie sich für Erfüllung der Bedürfnisse verschieden gearteter Familien eignet, wobei selbstverständlich persönliche Wünsche der Bewohner nicht immer Befriedigung, Gewohnheiten nicht immer Berücksichtigung finden können.

Sie dienen dann meist für Bewohner, deren Beruf den Erwerb eines eigenen Hauses erschwert, da sie ihren Wohnsitz öfters wechseln müssen, also für Militärpersonen oder Beamte oder auch für Fremde von vorübergehendem Aufenthalt als zeitweiser Ersatz des Eigenhauses.

In verschiedenen Städten, z. B. in Dresden, ist das freistehende Miethaus besseren Ranges, dessen Wohnungen sich sog. herrschaftlichen Wohnungen an Umfang nähern, besonders beliebt, während es in Berlin — wenige Ausnahmen abgerechnet — noch nicht eingebürgert ist, für die Vororte Berlins aber jedenfalls von Bedeutung werden wird<sup>267)</sup>.

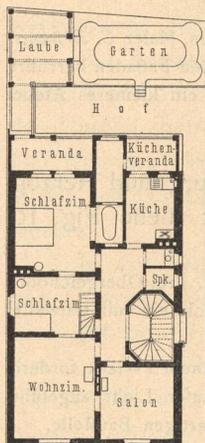
414.  
Häuser  
für  
zwei Familien.

Dergleichen nur für zwei Familien bestimmte Häuser nähern sich dem Familienhause, wenn in der Planung möglichste Trennung beider Wohnungen Berücksichtigung findet. Dies kann so weit gehen, daß zwei verschiedene Hauseingänge vorhanden

<sup>267)</sup> Vergl.: Deutsche Bauz. 1892, S. 618 ff.

find, die Haupttreppe also nur für die Bewohner des Obergeschosses dient. Zufällige Störungen, die in der Benutzung der beiden Geschosse stattfinden, sind allerdings nicht zu vermeiden, bei gegenseitigem guten Einvernehmen der Bewohner aber auf ein Mindestmaß einzuschränken.

Fig. 300.



Miethaus zu Stuttgart,  
Kreuzerstraße 267).

1/400 w. Gr.  
Arch.: v. Bok.

Die Häuser bestehen meist aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache. Küche und Zubehör, Mädchenkammer für die Wohnung im Erdgeschoss werden dann oft in das Sockelgeschoss gelegt, während die genannten Räume für die Wohnung des Obergeschosses in Dachausbauten untergebracht sind. Für die Kellerräume dieses Geschosses kann eine kleine Treppe vorhanden sein, die nur für feine Bewohner dient.

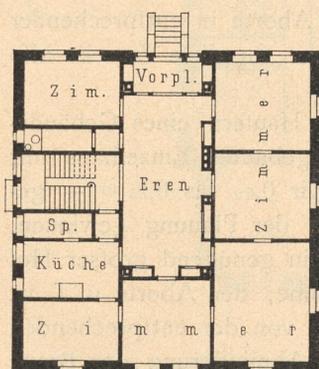
Die Höhe des Bodenpreises und die dadurch bedingte Kleinheit der Bauplätze wird das Haus meist zu einem geschlossenen Baue, d. h. einem nicht gruppierten Baue gestaltet, wobei An- und Ausbauten jedoch durchaus nicht auszuschließen, vielmehr erwünscht sind.

In der Aufrisbildung muß die Architektur das Gleichwertige beider Wohnungen zum Ausdruck bringen.

Die Häuser für drei oder vier Familien, die in Stuttgart, Frankfurt a. M. und Hannover besonders gepflegt werden, sind in gleicher Weise wie die nur von zwei Familien bewohnten Häuser zu gestalten. Für das freistehende Miethaus kleinster Art muß wiederum auf Kap. 5 (Arbeiterwohnhäuser) verwiesen werden. Fig. 161 bis 177 geben Beispiele hierfür.

Der Bauplatz des in der Kreuzerstraße zu Stuttgart (Arch.: v. Bok) gelegenen freistehenden Miethauses (Fig. 300<sup>268</sup>) hat 10,76 m Straßenfront und 22,00 m Tiefe. Von ersterer sind 1,43 m zur Bildung einer gemeinschaftlichen Einfahrt mit dem Nachbargrundstück abgegeben. Die Hausmaße sind 9,24 m Breite und 14,58 m Tiefe.

Fig. 301.



Miethaus zu Stuttgart<sup>269</sup>).

Erdgeschoss. 1/400 w. Gr.

Das Sockelgeschoss (Untergeschoss) von 2,70 m Höhe enthält einen Geschäftsraum, Wafchküche, Holzlege u. a.; das Erdgeschoss hat 3,20 m, das I. Obergeschoss 3,50 m, das II. Obergeschoss 3,20 m, das Dachgeschoss 2,80 m und der Dachbodenraum 1,80 m lichte Höhe. Die Kellerräume befinden sich unter dem Sockelgeschoss. Für die Renaissancearchitektur hat Haufstein, für die Wandflächen Backstein Verwendung gefunden. Schieferdach mit Plattform in Holzzement ausgeführt. Gute innere Ausstattung.

Ein zweites, vortreffliches Beispiel eines freistehenden Miethauses zu Stuttgart ist in Fig. 301<sup>269</sup> im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt. Hier ist der Eren zu einer geräumigen, 4,50 m breiten, gut beleuchteten Halle ausgebildet, die rechtwinkelig zur Straße gerichtet ist.

Der Eingang für den Außenverkehr liegt seitlich im Treppenhause an der üblichen unbedeckten Einfahrt, dem 2,86 m breiten Wich. Für die Bewohner des Erdgeschosses und ihre Gäste öffnet sich der Eren, durch einen Windfang geschützt, nach dem Garten; im Obergeschoss wird er zur Loggia. Eine

<sup>268</sup>) Nach: Baugwks.-Ztg. 1891, S. 227.

<sup>269</sup>) Nach: ROWALD. Die neueren Formen des städtischen Wohnhauses in Deutschland. Zeitschr. d. Arch. u. Ing.-Ver. zu Hannover 1889, S. 247, 409, 481, 539. — Auch als Sonderabdruck erschienen: Hannover 1889.

415.  
Häuser  
für drei  
oder  
vier Familien.

416.  
Beispiel  
I.

417.  
Beispiel  
II.

befondere Treppe für die Wirtschaftsräume ist nicht vorhanden, dafür jedoch ein eigener, durch zwei Thüren geschützter Ausgang nach dem Treppenhause. Die von den Fachwerkwänden abgelösten, tief in den Raum eintretenden Schornsteine sind fäntlich in den Eren gelegt und durch Anordnung von Wand-schränken auch hier versteckt. (Der Name des Architekten ist in der unten angegebenen Quelle nicht genannt.)

418.  
Beispiel  
III.

Zu den Miethäusern muß auch das Haus zu Karlsruhe, Jahnstraße 14 (Arch.: *Warth*), gerechnet werden <sup>270)</sup>.

Die aus fünf Zimmern, Küche und Nebenräumen bestehende Wohnung des Besitzers, Maler *C. Brüner*, von dem auch die vortreffliche, reichfarbige Bemalung der in Renaissanceformen gehaltenen Fassaden herrührt, befindet sich im Obergeschoß und teilweise im Dachgeschoß, wach letzteres überdies ein kleineres Atelier aufgenommen hat.

Die Wohnung im Erdgeschoß ist vermietet.

419.  
Beispiel  
IV.

Auch das freistehende Miethaus zu Stuttgart, Ecke der Silberburg- und Herzogstraße (Arch.: *Schmid & Burkhardt*), sei hier nochmals erwähnt (siehe Fig. 10, S. 9 <sup>271)</sup>).

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoß, das mehrere Läden aufgenommen hat, drei Obergeschoßen und Dachgeschoß. Die Fassaden sind aus rotem Maulbronner Sandstein und hellem Backstein mit teilweiser Verwendung von Malerei hergestellt.

Die Stuttgarter Baugesetze, die zwischen zwei Nachbarhäusern einen freien Raum (Wich) fordern, demzufolge auch an den zur Straßenfront rechtwinkelig stehenden Seiten der Häuser Licht zugeführt werden darf, ermöglichen eine derartige Verwertung der ungewöhnlich kleinen, eigenartigen Baustelle.

### β) Angebaute städtische Miethäuser.

420.  
Wert-  
schätzung.

Sie eignen sich besonders für Mietwohnungen, weil ihre Frontlängen die Anlage zahlreicher Zimmer an der Straße in einer Geschoßebene ermöglichen, unter Einschränkung der Zahl derjenigen Zimmer, die vom Hofe aus erhellt und gelüftet werden. Ein geräumiger Hof ist dessenungeachtet stets von Wert, da es anderenfalls für die Wirtschaftsräume an Raum gebricht und wertvolle Wohnräume für diese benutzt werden müssen.

421.  
Ab-  
messungen.

Ueber die Abmessungen solcher zweiseitig angebauter Häuser, die eine Planbildung ermöglichen, bei der Wirtschaftsräume, Treppe, Aborte in entsprechender Weise nach dem Hofe gelegt werden können, Frontzimmer für diese Zwecke also nicht zu verwerten nötig sind, bedarf es einiger Worte.

Es beeinträchtigt in einer Reihe von acht und mehr Häusern eines Gebäudeblockes — mittlere Frontlängen vorausgesetzt — ein eingebautes Einzelhaus nur wenig, wenn seine Breite um ein geringes Maß — sagen wir 0,50 bis 0,75 m — gekürzt wird; das Eckhaus dagegen wird außerordentlich in der Planung gewinnen, wenn es in seinen Abmessungen derart gehalten ist, daß ein genügend großer Hof für Erhellung und Lüftung der Treppe, der Wirtschaftsräume, der Aborte u. f. w. zu ermöglichen ist und dessenungeachtet zwei Zimmerreihen von der entsprechenden Tiefe verbleiben. Man wird deshalb das durch geringe Abminderung der Breite der Einzelhäuser gewonnene Maß den Eckhäusern zugeben, um einen geräumigen Hof zu erhalten. Bei den Häusern mittlerer Größe sind deshalb Abmessungen von 22 bis 25 m Frontlänge — die Brechung der Ecke nicht berücksichtigt — für eine gute Grundrißbildung unbedingt nötig.

422.  
Lage des  
Einganges  
und der  
Treppe.

Ueber die Lage des Einganges entscheiden der Wert der Straße und die Abmessungen, bzw. die Gestalt des Bauplatzes. Bei gleicher Frontlänge des Hauses

<sup>270)</sup> Siehe: Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk. 1895, S. 19 u. Taf. 31.

<sup>271)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1887, S. 325.

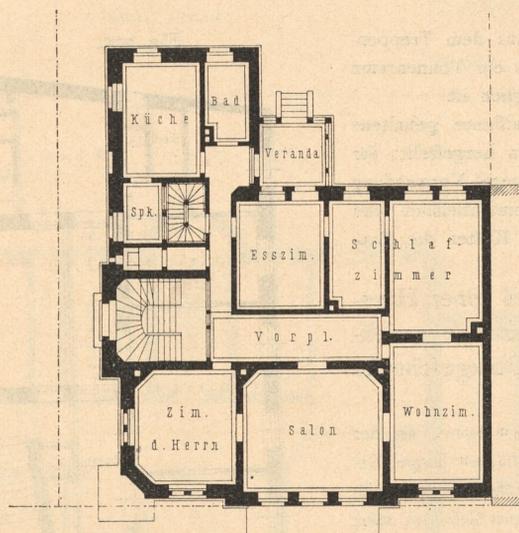
und gleichwertigen Strafsen ist die Lage gleichgültig; sind jedoch die Fronten in ihrer Länge sehr verschieden, so legt man den Eingang und mit ihm die Haupttreppe meist an die kürzere Front, da dann für die Treppe die größere Tiefe des Grundstückes zur Verfügung steht. Bei dieser Lage ist vorausgesetzt, daß jedes Geschofs des Hauses nur eine Wohnung aufzunehmen bestimmt ist. Sind die Strafsen nicht gleichwertig, so legt man den Eingang meist an die minderwertige, um an der wertvolleren Strafe ein Zimmer nicht entbehren zu müssen.

Bei umfangreichen Wohnungen und auch dann, wenn zwei Wohnungen in einem Geschofs unterzubringen sind, befindet sich die Treppe annähernd in der Mitte des Hauses, besonders wenn die beiden Wohnungen nahezu gleichwertig sein sollen. Der Eingang liegt dann meist an einer der beiden Seiten, so daß man auf kürzestem Wege zur Treppe gelangt; nur in Ausnahmefällen wird er an der Ecke angeordnet werden.

In der Regel wird die Ecke des Hauses gebrochen — abgestumpft — und in den Obergeschossen durch einen Ausbau — Erker oder Balkon — geschmückt. Um dies gut bewirken zu können, muß die abgestumpfte Ecke eine Länge von 3 bis 4 m, unter Umständen auch mehr besitzen. Das Eckzimmer gilt dann meist als das wertvollste, weil es zwei Strafsen beherrscht, obgleich es, insbesondere wenn es von einem Vorplatze aus unmittelbar zugänglich sein soll, selbst bei nicht unbedeutenden Abmessungen für die Möblierung ungünstig ist, da genügend lange Wandflächen fehlen, auch der Ofen den Raum selbst stark beeinträchtigt.

423-  
Eck-  
häuser.

Fig. 302.



Miethaus zu Heidelberg.

Erdgeschosses<sup>272)</sup>.

Arch.: Bauer.

Die Bebauung von Eckgrundstücken ist teurer und schwieriger als die von Zwischenplätzen, ersteres durch die Strafsenfronten, letzteres meist durch zu geringe Hofabmessungen bedingt, abgesehen von den oft überaus unregelmäßigen Bauplätzen selbst. Für den Architekten zählt die Planbildung zu den interessantesten Aufgaben.

Nur wenig tiefe, einseitig angebaute Häuser sind meist durch Strafsenregelungen — Strafsenverbreiterungen — entstanden.

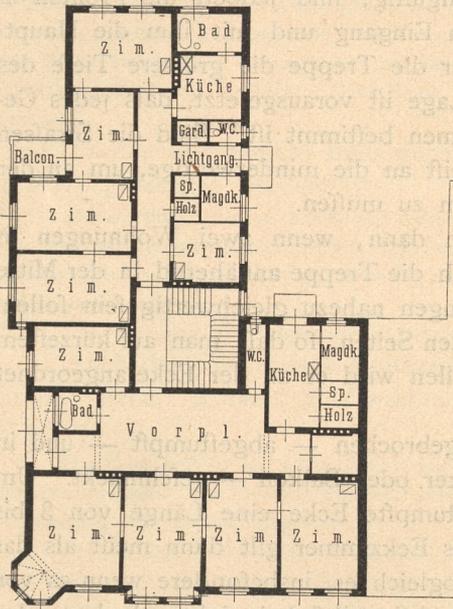
Das im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 302<sup>272)</sup> dargestellte, einseitig angebaute Miethaus in Heidelberg (Arch.: Bauer) dürfte an der Strafsenfront die Länge von 18,00 m nicht überschreiten.

424-  
Beispiel  
I.

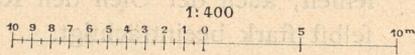
Es enthält in jedem Geschofs sechs Zimmer, Küche, Speisekammer, Bad und Abort, Haupt- und Diensttreppe, ferner gemeinschaftliche Waschküche im Keller und die für jede der drei Wohnungen nötigen Kammern im Dachgeschoss. In letzterem befindet sich überdies noch eine Wohnung von drei Zimmern und Zubehör.

<sup>272)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1885, S. 85.

Fig. 303.



Miethaus zu München, an der Theresienwiese.  
I. Obergechofs<sup>273)</sup>.



Der Vorplatz erhält reichlich Licht aus dem Treppenhause. Für die Aborte ist im Kellergechofs ein Tonnenraum vorgesehen, der von außen unmittelbar zugänglich ist.

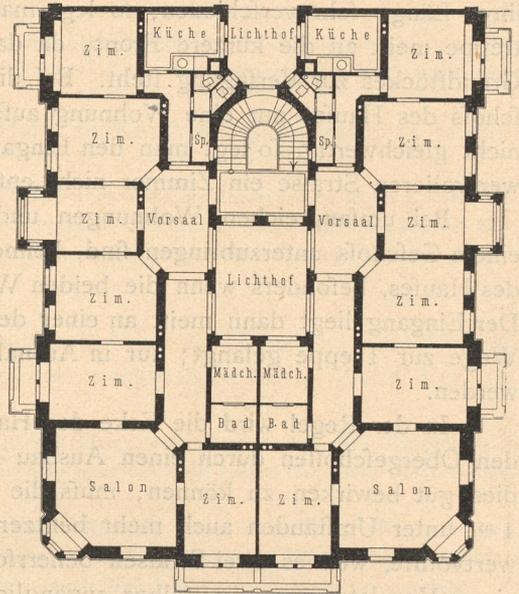
Die reiche, im Sinne deutscher Renaissance gehaltene Architektur ist in rotem Maulbronner Sandstein hergestellt; für die Wandflächen haben lederfarbige Verblendziegel Verwendung gefunden. Die Baukosten berechnen sich, einschließlic der Zementbetonfohle, auf rund 85000 Mark; die Kosten des Bauplatzes betragen 15000 Mark.

Ein einseitig angebautes, als Teil einer Hausgruppe an der Theresienwiese zu München errichtetes Miethaus ist im Grundriß des I. Obergechoßes in Fig. 303<sup>273)</sup> dargestellt.

Das bis zur Hauptgesimsoberkante 15,00 m hohe, an der kurzen Seite 17,50 m, an der längeren Seite 31,00 m lange Gebäude besteht aus Erdgechoß, zwei Obergechoßen und teilweise ausgebautem Dache und enthält in jedem Gechoß zwei Wohnungen, aus fünf Zimmern, Küche, Magdzimmer, Bad und den erforderlichen Nebenräumen bestehend. Vier Dachzimmer sind den einzelnen Wohnungen zugeteilt. Das ganze Haus ist unterkellert. Fundamente und Kellermauern sind aus Stampfbeton, die übrigen Mauern, mit Ausnahme des Erkervorbaues über dem Erdgechoß, der aus französischem Kalkstein hergestellt ist, sind in Backstein gemauert und mit Kalkmörtel geputzt; Gesimse und Ornamente sind in Zement aufgetragen. Die Dachdeckung besteht aus Ziegelplatten. Die innere Ausstattung ist als eine gediegene zu bezeichnen.

<sup>273)</sup> Nach: Süddeutsche Bauz. 1897, S. 108.

Fig. 304.

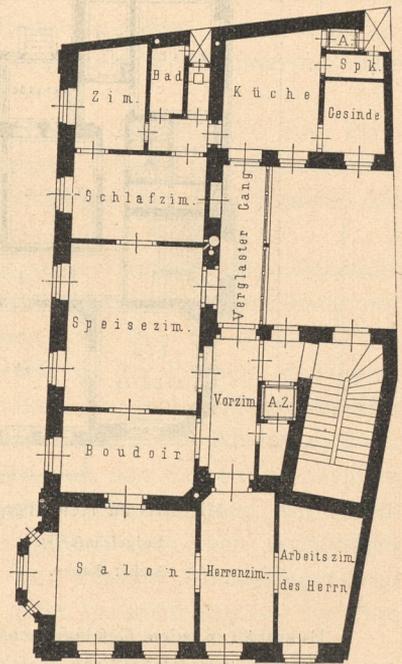


Miethaus zu Dresden,  
zwischen Amalienstraße und Moritzallee.

II. Obergechofs<sup>274)</sup>.

Arch.: Becher.

Fig. 305.



Wohn- und Geschäftshaus zu Budapest.

II. Obergechofs<sup>275)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Korb & Giergl.

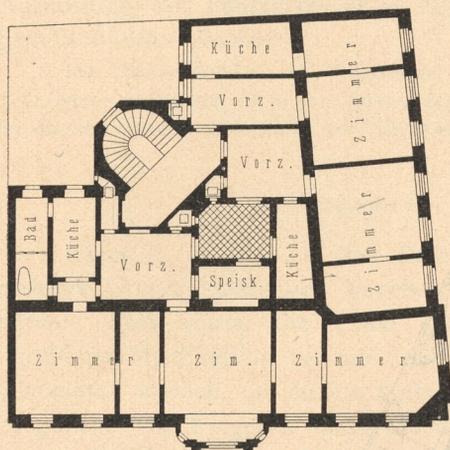
425-  
Beispiel  
II.

Das im Grundriß des II. Obergeschosses gegebene, einseitig angebaute Haus (Fig. 304<sup>274</sup>) bildet die Ecke einer Hausreihe, die zwischen der Amalienstraße und Moritzallee zu Dresden liegt (Arch.: *Becher*).

426.  
Beispiel  
III.

Es besteht aus Erdgesch. vier Obergesch. und ausgebautem Dache. Ersteres und das I. Obergesch. werden als Geschäftsräume benutzt. Selbstverständlich giebt der mittlere Lichthof, bei der bedeutenden Höhe des Hauses, den Räumen der unteren Geschosse nur ein mäßiges Licht. Die Architektur ist in einer kräftigen, künstlerisch durchgebildeten deutschen Renaissance gehalten und, wie die Mauerflächen, in Elbsandstein ausgeführt.

Fig. 306.



Miethaus zu Wien X, Keplerplatz 2.

Obergesch. 276). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Drexler*.

Als Beispiel eines zweiseitig angebauten Miethauses diene das in Fig. 305<sup>275</sup>) im Grundriß des II. Obergeschosses dargestellte Wohn- und Geschäftshaus zu Budapest (Arch.: *Korb & Giergl*).

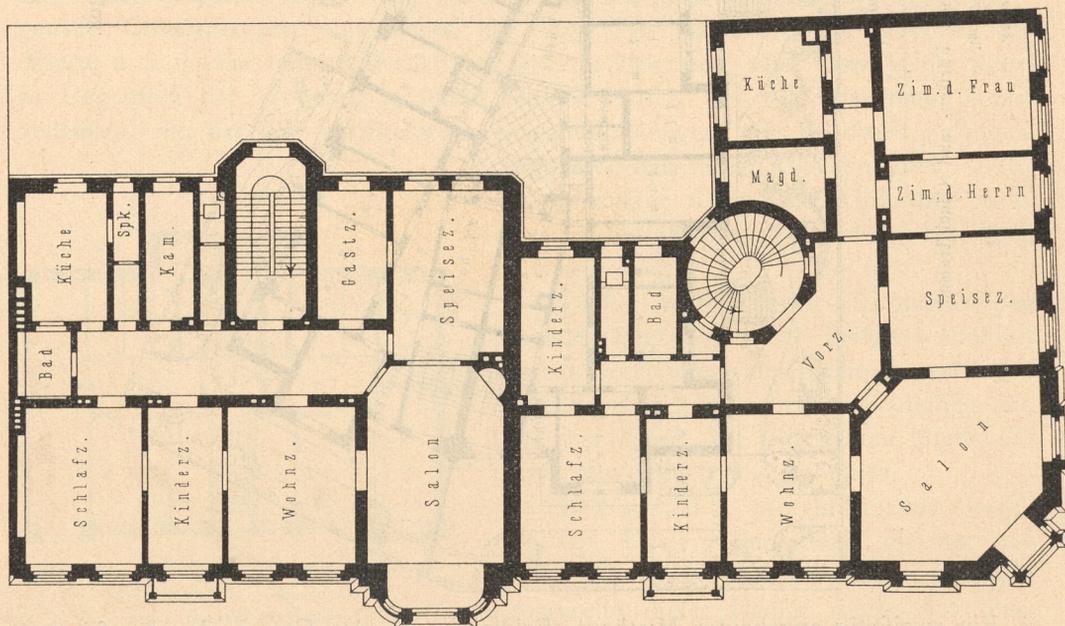
427.  
Beispiel  
IV.

Es enthält in feinem Erdgesch. und I. Obergesch. Geschäftsräume. Der mit einem Windfang ausgestattete Hausflur liegt unter dem Zimmer des Herrn. Ein Personenaufzug hat geeignete Lage unmittelbar neben der Treppe gefunden, während der für Wirtschaftszwecke bestimmte Aufzug bequem von der Küche aus benutzbar ist; er ist vom Hofe aus zugänglich.

Das zweiseitig angebaute Eckhaus in Wien X, Keplerplatz 2 (Fig. 306; Arch.: *Drexler*<sup>276</sup>), von 22,00 m und 23,50 m Front-

428.  
Beispiel  
V.

Fig. 307.



Miethaus zu Leipzig, Stephanstraße.

Obergesch. 277). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Büfenberg*.

274) Durch Güte des Architekten erhalten.

275) Nach: Neubauten und Concurrenzen 1895, Taf. 36.

276) Nach: Allg. Bauz. 1892, S. 88 u. Bl. 73.

länge mit einem Lichthof von  $3 \times 4$  m Seitenlänge annähernd in der Mitte der überbauten Fläche, besteht aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Es hat im Erdgeschoss Geschäftsräume, im I. Obergeschoss eine größere Wohnung, aus fünf Zimmern, Vorzimmer, Küche und Bad bestehend, und zwei Wohnungen, aus nur zwei Zimmern, Vorzimmer und Küche zusammengesetzt, in den übrigen Geschossen je vier Wohnungen aufgenommen.

Schlichte Barockarchitektur. 1 cbm überbauter Fläche kostet 267 Mark (= 138,50 Gulden).

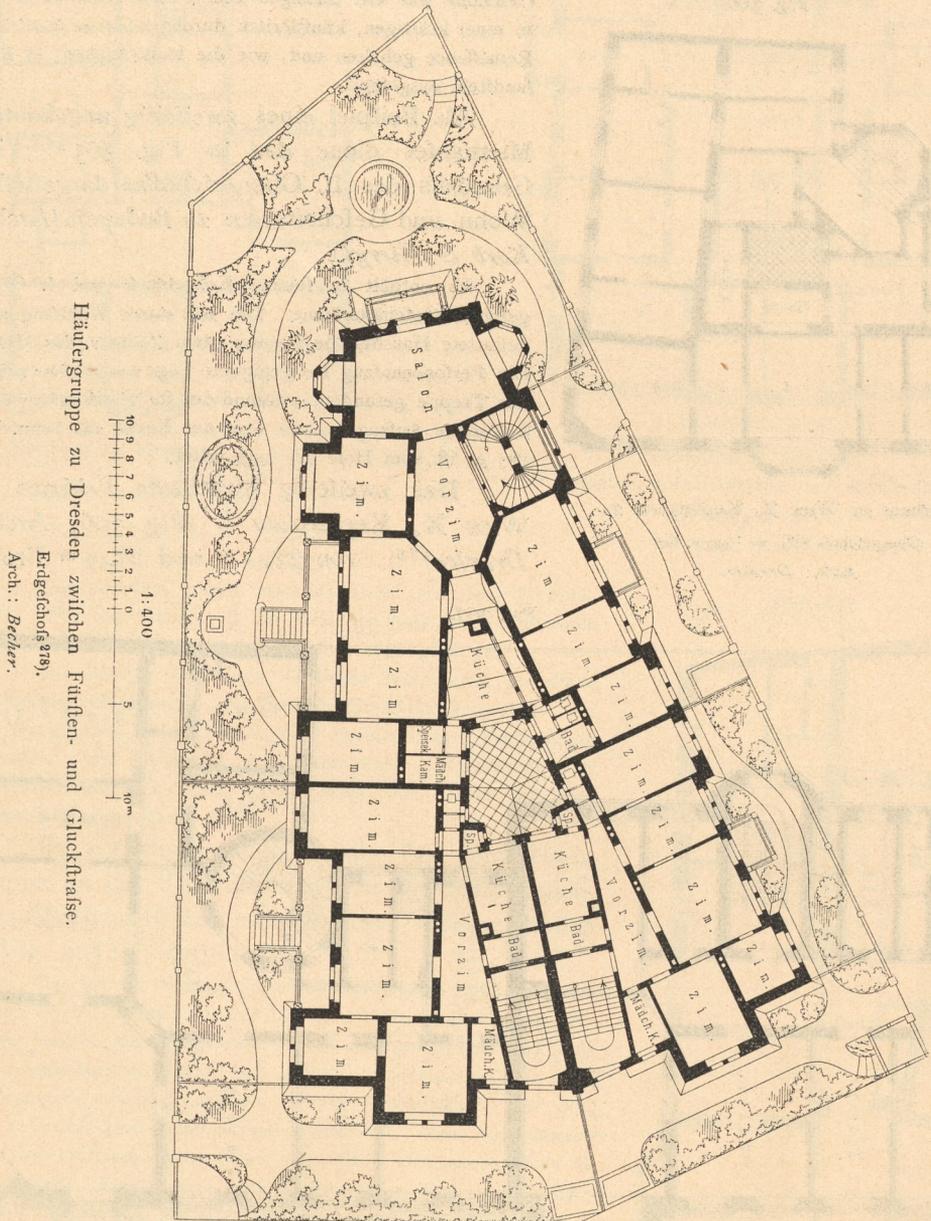


Fig. 308.

Häusergruppe zu Dresden zwischen Fürsten- und Glückstraße.

Erdgeschoss 218).

Arch.: Brecher.

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0  
1:400  
5 10m

420.  
Beispiel  
VI.

Ein zweiseitig angebautes Miethaus (Eckhaus), an der Grenze des herrschaftlichen Miethauses stehend, zeigt Fig. 307<sup>277)</sup> in einem Grundrisse des Obergeschosses. Es bildet mit einem zweiten ein Doppelhaus mit einheitlicher Fassade und ist 1882—83 in Leipzig, Stephanstraße 10 u. 12, erbaut (Arch.: Bösenberg).

<sup>277)</sup> Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 411.

Das Haus besteht aus Erd- und drei Obergeschossen. Die Räume besitzen normale Größen. Der wohldurchdachte Grundriß ermöglicht leicht die Teilung der Obergeschosse in zwei Wohnungen. Die in den Formen italienischer Renaissance gehaltene Architektur ist in Sandstein ausgeführt; die Wandflächen sind im wesentlichen Ziegelrohbau, bezw. bemalter Putz. — Die Baukosten betragen für 1 qm überbauter Fläche 329 Mark und für 1 cbm umbauten Raumes 16,50 Mark.

Eine Gruppe von drei Häusern, zwischen der Fürstenstraße und Gluckstraße zu Dresden gelegen, mit gemeinschaftlich zu benutzendem Lichthofe und äußerster Ausnutzung des Bauplatzes ist in Fig. 308<sup>278)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt (Arch.: *Becher*).

Die Häuser bestehen aus Erdgeschoss, drei Obergeschossen und ausgebautem Dache. Ihre zum Teile reiche Architektur ist in den Formen der deutschen Renaissance in Elbsandstein ausgeführt, während für die Mauerflächen dunkelroter Backstein Verwendung gefunden hat.

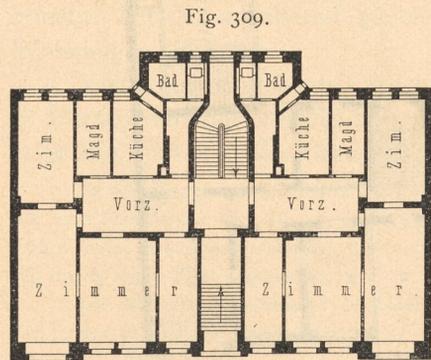
### γ) Eingebaute städtische Miethäuser.

Unter B, in Kap. 5 (bei Besprechung der Arbeiterwohnungen) sind bereits mehrere Grundrißbildungen gegeben worden, die eigentlich dem Folgenden angehören. Dies waren die Pläne von umfangreichen drei- oder viergeschossigen städtischen Miethäusern, die nur deshalb in das Kapitel über Arbeiterwohnungen aufgenommen wurden, um diesem einen Abschluß und damit eine gewisse Selbständigkeit zu geben. Das Folgende möge als unmittelbare Fortsetzung des in Art. 352 (S. 268) bereits Gegebenen betrachtet werden.

Bei Erfüllung eines bestimmten Programms ergeben sich insbesondere beim städtischen Miethause, welches unter Aufrechterhaltung aller anderer Bedingungen (Baugesetze, örtliche Gewohnheiten u. a. m.) stets auf die vorteilhafteste Raumausnutzung ausgehen muß — von kleinen unbedeutenden Einzelheiten abgesehen — gewisse Grundrißstypen, bei denen die Lage des Hausflurs, der Treppe, der Aborte u. a. m. nur unter teilweiser Aufgabe des Programms und dann in der Regel zu Ungunsten der Wohnung geändert werden dürfen. Es sind gleichsam Grundgedanken, die bei den verschiedenen Grundrißbildungen zum Ausdruck gelangen, dergestalt, daß selbst Gewohnheiten, Sitte, Volkscharakter u. a. diese Gedanken wohl etwas zu beeinflussen, aber nicht zu beseitigen imstande sind.

Diese verschiedenen Grundrißstypen sollen im folgenden durch Beispiele erläutert werden, denen einige allgemeine Bemerkungen beigefügt sind. Nur die am häufigsten auftretenden Arten des eingebauten Miethauses haben Berücksichtigung gefunden.

In Fig. 309 u. 310 (Mitte) sind Grundrisse von Häusern dargestellt, die nur aus einem Vorderbau bestehen. Die geringste Frontbreite dieser Häuser dürfte 5 m sein; ein Mindestmaß der Tiefe läßt sich allge-



Miethaus zu Leipzig, Beethovenstraße 3.  
Erdgeschoss<sup>279)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Schmidt & Johlige*.

mein nicht geben. Bei geringer Frontbreite, also bei 5 bis 10 m, entsteht ein Tiefbau nach Art der in vielen Beispielen gegebenen eingebauten Einfamilienhäuser; Front-

430.  
Beispiel  
VII.

431.  
Kenn-  
zeichnung.

432.  
Häuser mit  
nur einem  
Vorderbau.

<sup>278)</sup> Durch Güte des Architekten erhalten.

breiten von 15 bis 20 m zeigen bei normaler Tiefe, d. h. bei Anordnung von zwei Reihen von Zimmern in der Tiefe, Grundrissbildungen, bei denen die Wirtschaftsräume, Mädchenzimmer, Treppe u. a. m. auf Kosten der Wohnräume oft zu karg

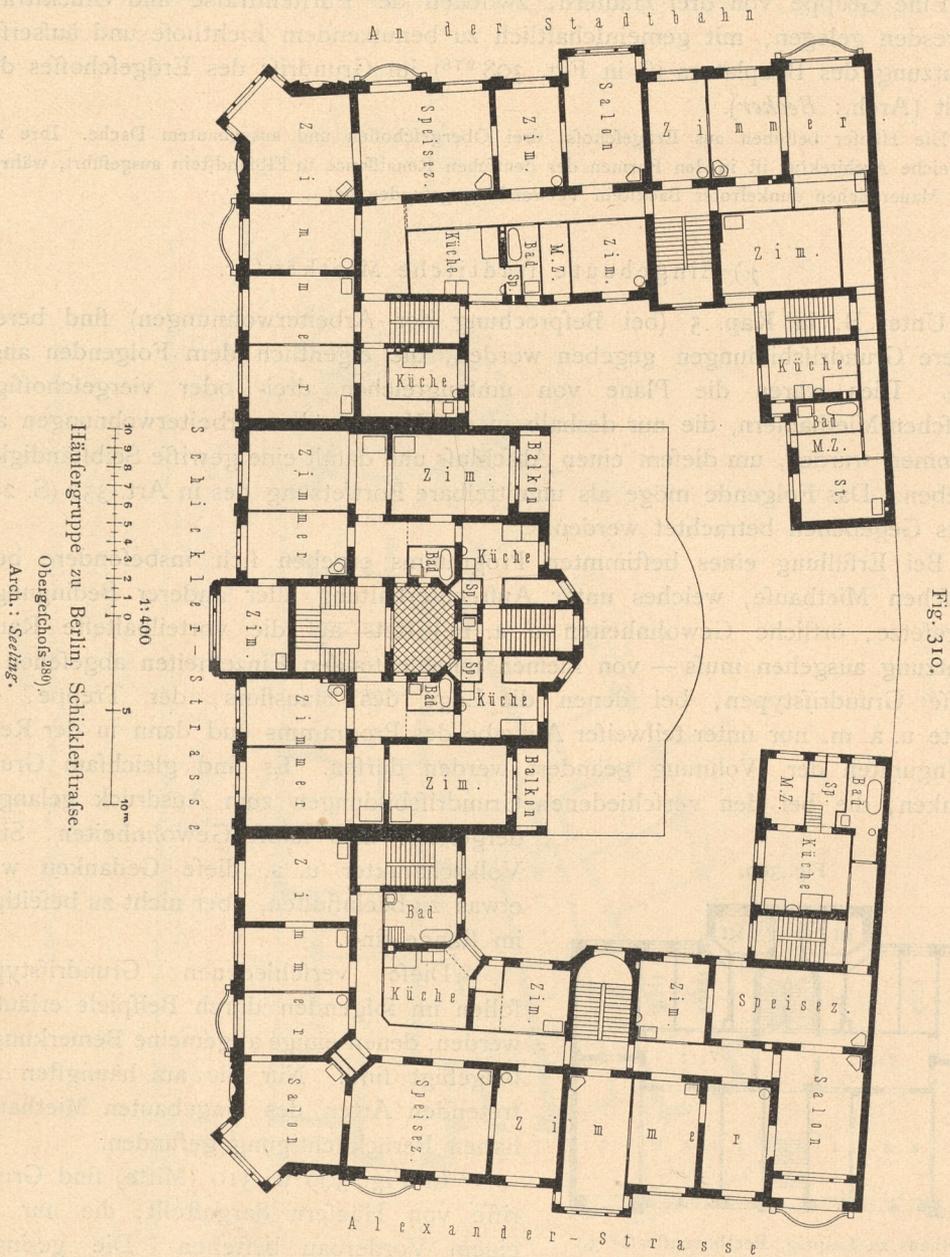


Fig. 310.

bemessen find. Meist muß mindestens das Treppenhaus vorgelegt werden. Größere Frontbreiten als die zuletzt genannten treten felten auf, weil die Ausnutzung des Hinterlandes dann eine zu geringe ift.

In Leipzig kommt eine Art eingebauten Miethaufes öfters vor, bei der die Aborte vom mittleren Treppenruheplatz aus zugänglich find. Diefes Uebelstand ift in

dem im Grundriß des Erdgeschosses dargestellten Haufe, Beethovenstraße 3 (Fig. 309; Arch.: *Schmidt & Fohllige*<sup>279)</sup>, allerdings zu Ungunsten des Treppenhauses vermieden; der Abort ist hier vom Inneren der Wohnung aus zugänglich.

Die Frontbreite des aus Erdgeschoss und vier Obergeschossen bestehenden Hauses, das in jedem Geschoss zwei Wohnungen aufgenommen hat, beträgt 22<sup>m</sup> und die Tiefe 14<sup>m</sup>.

Der in Berlin an der Schicklerstraße gelegenen, aus drei Häusern bestehenden Wohnhausgruppe ist das in Fig. 310 (Arch.: *Seeling*<sup>280)</sup> im Grundriß eines Obergeschosses dargestellte, die Mitte bildende Haus entnommen.

434-  
Beispiel  
II.

Es hat etwas über 21<sup>m</sup> Frontbreite und 16<sup>m</sup> Tiefe und besteht aus Erdgeschoss mit Läden, aus vier Obergeschossen und aus im mittleren Teile ausgebautem Dache. Jedes Geschoss enthält zwei Wohnungen. Der Hauseingang liegt unmittelbar vor der Haupttreppe, die sowohl durch Dachlicht, als auch durch einen Lichthof erhellt wird.

Die äußerst wirkungsvolle Baugruppe ist in den Formen des Barockstils gehalten. Baukosten 181 000 Mark, d. i. für 1 ebm umbauten Raumes 19,30 Mark.

Das Hinterland — entsprechende Tiefe vorausgesetzt — wird besser durch einen dem Vorderhaufe angefügten Flügelbau ausgenutzt, der in der Regel die Wirtschaftsräume, Dienstbotenräume, das Badezimmer, wohl auch das Schlafzimmer aufzunehmen bestimmt ist. Bei größerer Länge ist eine Nebentreppe dringend erwünscht. Bestimmte Maße der Straßenseitigen Frontbreite des Hauses lassen sich nicht geben, da dies ganz davon abhängt, wie hoch der Flügelbau geführt werden soll, bzw. wie hoch dieser nach den örtlichen Baugesetzen unter den gegebenen Verhältnissen geführt werden darf. Die Anlage solcher Flügel kann schon bei Häusern von 12 bis 13<sup>m</sup> Frontbreite beginnen und ergibt vortreffliche Wohnungen.

435-  
Vorderbau  
mit  
Seitenflügel.

Die Einigung zweier Nachbarn zur Ausführung eines gemeinschaftlichen Flügelbaues wird stets vorteilhaft sein. Dasselbe gilt von den Lichthöfen.

Der Hauseingang befindet sich bei Häusern von der obengenannten Breite in der Regel an der Seite des Hauses, die dem Flügelbau gegenüberliegt, bei größerer Frontbreite und insbesondere bei Häusern, deren Geschosse zwei Wohnungen aufzunehmen bestimmt sind, in der Mitte des Hauses, weil die dann unmittelbar am Hausflur — meist Durchfahrt — gelegene Haupttreppe eine Teilung jedes Geschosses erlaubt, bei der annähernd gleich große und auf kürzestem Wege zu erreichende Wohnungen entstehen.

Von einem eingebauten Miethaus in Dresden, Albrechtstraße (Arch.: *Herrmann & Martin*), mit nur kurzem Seitenflügel, der Treppe und Aborte aufgenommen hat, zeigt Fig. 311<sup>281)</sup> den Grundriß eines Obergeschosses.

436-  
Beispiel  
III.

Es ist ein charakteristisches Beispiel einer Dresdener Mietwohnung mittleren Ranges. Das Haus hat eine Frontbreite von 16,00<sup>m</sup> und 14,30<sup>m</sup> größte Tiefe im Vorderhaufe und besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, drei Obergeschossen und vollständig ausgebautem Dache. Der Hauseingang ist im Grundriß durch einen Pfeil angedeutet.

Die Renaissancearchitektur des Hauses, sowie die Mauerflächen sind in Elbsandstein ausgeführt; auch das Innere ist gediegen ausgestattet.

Das zweiseitig eingebaute, mit einem Seitenflügel ausgestattete Miethaus in Berlin, Lessingstraße 17 (Arch.: *Müller & Haseloff*), von dem in Fig. 312<sup>282)</sup> der Grundriß eines Obergeschosses gegeben ist, hat das sog. Berliner Zimmer vermieden und an der Stelle, wo dieses sonst in der Regel angeordnet wird, das durch Decken-

437-  
Beispiel  
IV.

<sup>279)</sup> Nach: Leipzig und seine Bauten. Leipzig 1892. S. 418.

<sup>280)</sup> Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 301 — ferner: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 236, 237 u. 245.

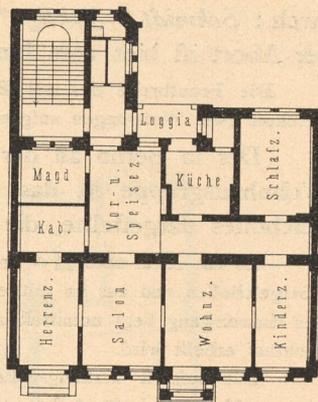
<sup>281)</sup> Nach: Architektonische Rundschau 1885, Taf. 69.

licht erhellte Treppenhaus eingefügt, neben dem ein, wenn auch nur schmaler, aber unmittelbar erhellter Vorplatz (Warteraum) liegt.

Das Haus besteht aus Kellergeschoß, in dem der in Berlin übliche Geschäftsladen untergebracht ist, Erdgeschoß und zwei Obergeschoßen. In jedem Geschoß befindet sich nur eine Wohnung. Die Frontbreite des Hauses beträgt 13,00 m und die Tiefe des Vorgartens 7,50 m.

Die Anlage eines Vorderbaues mit einem Flügel in der Mitte und einer Reihe von Zimmern im Flügelbau setzt eine Frontlänge von etwa 18 bis 20 m voraus, wenn völlige Unabhängigkeit vom Nachbar erreicht und der Flügel annähernd gleich hoch wie das Vorderhaus werden soll. Die Herstellung ist selbstverständlich kostspieliger als der Bau eines seitlichen Flügels; dafür sind die daselbst gelegenen Räume besser zu beleuchten und zu lüften. Lichthöfe werden allerdings nicht zu vermeiden sein. Bei zwei Reihen Zimmer im Flügelbau bedarf das Grundstück unter normalen Verhältnissen einer

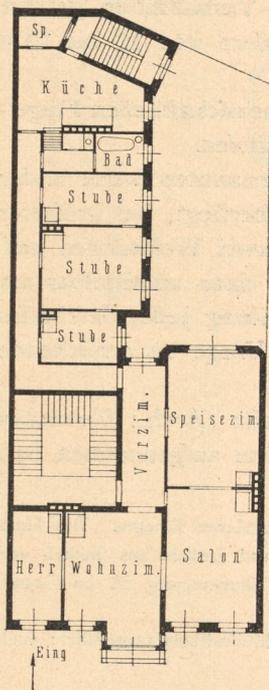
Fig. 311.



Miethaus zu Dresden,  
Albrechtstraße.  
Obergeschoß<sup>281)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Herrmann & Martin.

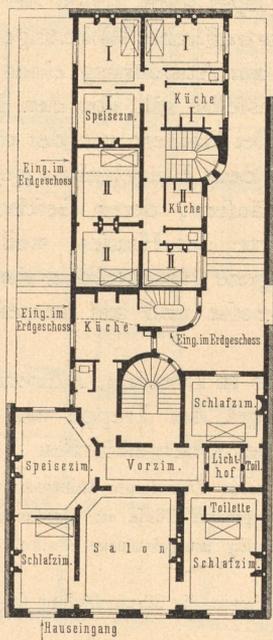
438.  
Vorderbau  
mit  
Mittelflügel.

Fig. 312.



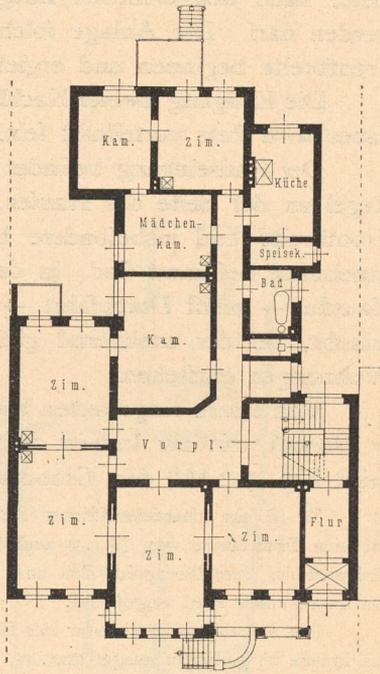
Miethaus zu Berlin,  
Leffingstraße 17.  
Obergeschoß<sup>282)</sup>.  
Arch.: Müller & Haseloff.

Fig. 313.

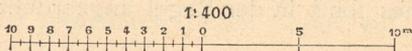


Miethaus zu Paris,  
Boulevard des Martyrs.  
I. Obergeschoß<sup>283)</sup>.  
Arch.: Trélat.

Fig. 314.



Miethaus zu Hannover,  
Hohenzollernstraße 28.  
Erdgeschoß<sup>284)</sup>.  
Arch.: Weise.



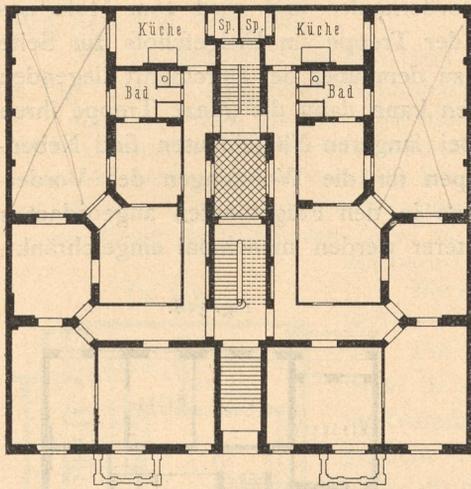
282) Nach: *Baugwks.-Ztg.* 1897, S. 639.

283) Nach: *Gazette des arch. et du bât.* 1864, S. 160.

284) Durch die Güte des Architekten.

Breite von etwa 22 bis 25 m. Die Anlage tritt felten auf, obgleich sie für die Grundplangestaltung insofern von Wert ist, als die langen Flurgänge zu den Wirtschaftsräumen in Wegfall kommen. Auch braucht das Grundstück nicht so tief bebaut zu werden, wie bei einem seitlichen Flügelbau, um die gleiche Anzahl von Räumen zu erhalten. Von Vorteil ist die Anlage jedoch erst dann, wenn mehrere Nachbargrundstücke in gleicher Weise bebaut werden, also gemeinschaftliche Höfe entstehen, die dann auch den Bau eines Mittelflügels bei geringerer Breite des Bauplatzes, als vorher angedeutet, ermöglichen.

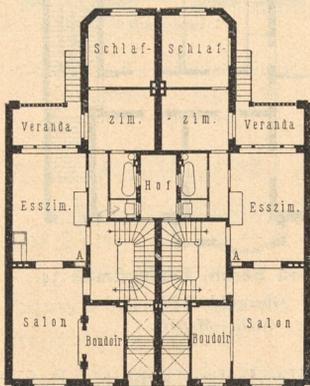
Fig. 315.



Doppelhaus zu Berlin, Klopstockstrasse 25.  
Erdgeschoss<sup>285)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Höniger & Reyscher.

Die beiden schmalen Hofteile zu Seiten des Flügelbaues sind um vier Stufen über die dem Vorderhaufe angehörenden Hofteile erhöht, um den Flügelbau emporzuheben und zugleich seinem Erdgeschoss die ihm zukommende geringere Höhe zu geben.

Fig. 316.



Doppelhaus zu Straßburg.  
Erdgeschoss<sup>286)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Kuder & Müller.

Es sind Dreifensterhäuser, aus Vorderhaus und Mittelflügel bestehend, mit nur je 8,13 m Straßensfront, bei denen Keller- und Erdgeschoss eine Wohnung bilden, während die beiden Obergeschosse die zweite Wohnung aufgenommen haben. Eine eigenartige Anordnung, die anderwärts kaum flathaft sein dürfte,

Den Grundriß des I. Obergeschosses eines Miethauses mit Mittelflügel in Paris, *Boulevard des Martyrs* (Arch.: Trélat) gelegen, zeigt Fig. 313<sup>283)</sup>.

Die Straßensfront des Hauses beträgt 13,30 m und die Grundstückstiefe 32,00 m. Das Vorderhaus enthält im Erdgeschoss Verkaufsläden; die anderen Geschosse haben je eine Familienwohnung, aus sieben Räumen bestehend, aufgenommen, während im Flügelbau in jedem Geschoss zwei nur aus vier Räumen bestehende Wohnungen untergebracht sind. Die neben der Küche des Vorderhauses liegende Diensttreppe ist ausschließlich für dieses bestimmt.

Ein in der Vorderfront 18 m breites, mit einem Mittelflügel ausgestattetes, umfangreiches Miethaus zu Hannover, Hohenzollernstrasse 28 (Arch.: Weise), ist in Fig. 314<sup>284)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses dargestellt.

Aus dem mit einem Windfang versehenen Hausflur gelangt man in das gut erhellte Treppenhaus, in dem die Stufen Platz gefunden haben, welche den Zugang zum Erdgeschoss vermitteln. Der Vorplatz der Wohnungen wird durch einen neben dem Treppenhaus angeordneten Lichtgang erhellt.

Fig. 315<sup>285)</sup> giebt ein zu Berlin, Klopstockstrasse 25, gelegenes Haus für Wohnungen mittleren Ranges, dessen Grundriß das Motiv des Mittelflügels zeigt (Arch.: Höniger & Reyscher).

Jedes Geschoss hat zwei Wohnungen aufgenommen. Die beiden Treppen, sowie die Flurgänge werden durch einen Lichthof erhellt. Die Frontbreite des Hauses beträgt 25 m und die Tiefe 24 m.

Fig. 316<sup>286)</sup> giebt den Grundriß vom Erdgeschoss eines eingebauten Doppelhauses zu Straßburg (Arch.: Kuder & Müller).

439-Beispiel V.

440-Beispiel VI.

441-Beispiel VII.

442-Beispiel VIII.

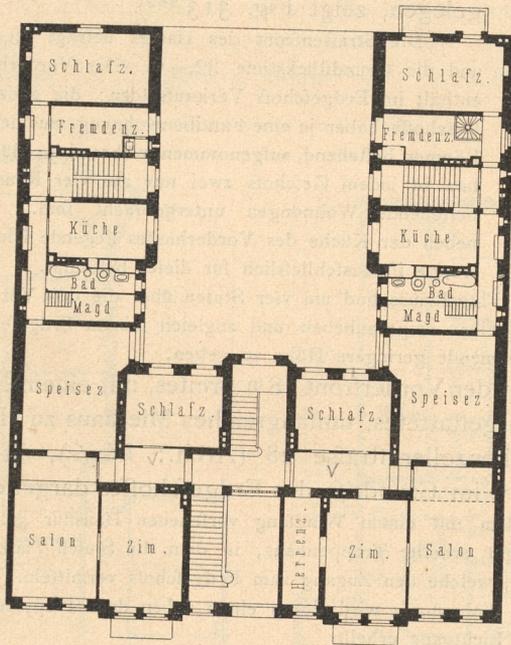
<sup>285)</sup> Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 244.

<sup>286)</sup> Nach: Straßburg und seine Bauten. Straßburg 1894. S. 562.

ist die unmittelbare Zugänglichkeit der im Erdgeschoss liegenden wertvollen Räume — Salon und Esszimmer — vom Vorplatz der Treppe aus. Der innere Ausbau des Hauses ist gediegen. Für die in deutscher Renaissance gehaltene Fassade haben weißer Vogesenfanfstein und Siegersdorfer (Schlesien) Verblendziegel Verwendung gefunden. — Baukosten 90000 Mark.

Bei einem Hause mit zwei Seitenflügeln bedarf es einer Frontlänge des Vorderhauses nicht unter 20 m, damit der Hof eine genügende Breite erhält. Die Haupttreppe liegt meist in der Mittelachse des Vorderhauses und wird vom Hofe aus erhellt. Bei Durchfahrten wird oft ein Teil der Treppe im Erdgeschoss zur Seite ersterer angelegt und durch einen Ruheplatz zu dem über der Durchfahrt liegenden Treppenteil geführt. In den übrigen Geschossen kann dann die ganze Treppe ihren Platz wieder über der Durchfahrt finden. Bei längeren Flügelbauten sind Nebentreppen nötig, die dann als Wirtschaftstreppe für die Wohnungen des Vorderhauses, als Haupttreppe dagegen für die öfters in den Flügelbauten angeordneten kleinen Wohnungen dienen. Die Höhen letzterer werden manchmal eingeschränkt,

Fig. 317.

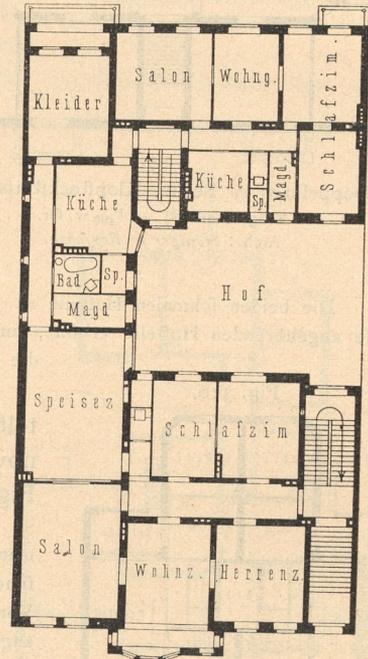


Miethaus zu Berlin, Großenbärenstraße 60.

Erdgeschoss<sup>287)</sup>.  
Arch.: *Ensmann*.

1/400 w. Gr.

Fig. 318.



Miethaus zu Berlin, Lessingstraße 34.

Obergeschoss<sup>288)</sup>.  
Arch.: *Meffel*.

dergestalt, daß der Flügelbau ein Geschoss mehr als der Vorderbau erhält. Besser dürfte es sein, das Vorderhaus mit eigener Nebentreppe auszustatten, um ihm volle Selbständigkeit zu geben.

Als ein Beispiel gelte das 25,50 m breite und 31,00 m tiefe Haus zu Berlin, Großenbärenstraße 60 (Arch.: *Ensmann*).

Es besteht aus einem hohen Sockelgeschoss, welches mehrere Verkaufsläden aufgenommen hat, und aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen. In Fig. 317<sup>287)</sup> ist der Grundriß des Erdgeschosses (des sog. Hochparterres) dargestellt. Die Ausstattung des Hauses entspricht allen Forderungen der Neuzeit; selbst

<sup>287)</sup> Nach: *Baugwks-Ztg.* 1895, S. 165.

<sup>288)</sup> Nach: *Blätter f. Arch. u. Kunsthdwk.*, Jahrg. VII (1894), S. 51 u. Taf. 85.

für Kohlaufzüge und für Aufzüge, die verschließbare Speisefchränke — als Ersatz für Eisfchränke — nach dem Keller und zurück nach der Küche befördern, ist geforgt.

Wird einem feitlichen Flügelbau noch ein Querflügel beigefügt, fo entsteht ein dreifeitig umbauter Hof. Als mittlere Frontbreiten gelten dann die beim Vorderhaus mit einem Seitenflügel angedeuteten Mafse. Eine Einigung zweier Nachbarn, in gleicher Weife zu bauen, alfo den vergrößerten Hof gemeinschaftlich zu benutzen, wird ftets von Wert fein.

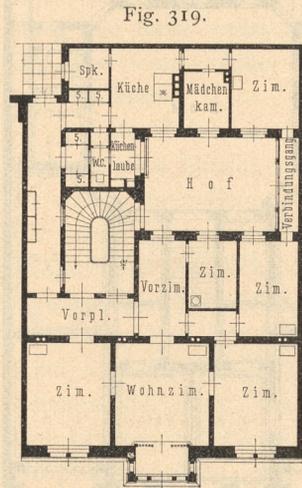
Als ein Beifpiel diene das 1893 erbaute und im Grundriß eines Obergefchoffes in Fig. 318<sup>288</sup>) dargeftellte Wohnhaus zu Berlin, Leffingtraße 34 (Arch.: *Meffel*).

Das 18,70<sup>m</sup> breite und 33,70<sup>m</sup> tiefe Haus enthält in jedem Gefchofs eine vordere Wohnung von fieben und eine hintere Wohnung von vier Zimmern nebst den erforderlichen Nebenräumen. An der Fassade der Straßenseite find Flächen und Zierteile in Kalkputz ausgeführt; nur das Erdgefchofs hat eine Bekleidung von lederfarbenen Verblendziegeln. Die Zierweife der Giebel lehnt fich an die für den Holzbau erfundenen Formen der Hildesheimer Giebel an. Es ist der Veruch gemacht worden, diese Formen für den Putzbau zu verwerten, ohne sie geradezu nachzuahmen.

Die Gesamtbaukosten betragen 206 000 Mark, d. i. 380 Mark für 1 qm und 24 Mark für 1 cbm.

Für einen Bauplatz von 15 m Frontlänge und 23 m Tiefe in der Altstadt von Dresden ist der in Fig. 319 im Grundriß eines Obergefchoffes dargeftellte Entwurf gedacht (Arch.: *Weißbach*). Lage und Anordnung der Höfe ist durch die benachbarten Grundstücke bedingt. Das Haus würde aus Erdgefchofs und drei Obergefchoffen bestehen.

Treten zum Vorderhaufe zwei Seitenflügel und ein Querflügel, fo entsteht ein allfeitig umbauter Hof: ein Binnenhof. Bei dieser Bebauung kann der Querflügel, wie das Vorderhaus, auch zwei Reihen von Zimmern haben, von denen die eine Reihe ihr Licht vom umbauten Hofe, die andere, an der Rückseite gelegene ihr Licht vom Hinterhofe oder Garten aus erhält. Haus- eingang und Haupttreppen liegen in der Regel in den Mittelbauten der Quergebäude. Bei dergleichen Anlagen



Miethaus für Dresden-Altstadt.  
Obergefchofs. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Weißbach*.

ist ein geräumiger Hof dringend nötig.

Die Frontbreiten folcher Häuser bewegen fich in der Regel zwischen 20 m und 25 m.

Eine Aenderung der Planbildung tritt ein, wenn der Querflügel nur eine Reihe Zimmer besitzt, die ihr Licht größtenteils vom Hofe aus erhalten, das Haus alfo dreifeitig umbaut ist.

Eine zweckmäßige Grundrißbildung zeigt das in Fig. 320<sup>289</sup>) dargeftellte, 1892—93 erbaute Berliner Miethaus (Arch.: *Krengel*).

Es enthält unter durchaus nutzbringender Verwertung des 20,00<sup>m</sup> breiten und etwa 48,00<sup>m</sup> tiefen Grundstückes im Erdgefchofs zwei Wohnungen von fünf, bezw. sechs Zimmern mit Zubehör, im I., II. und III. Obergefchofs je zwei Wohnungen von fieben Zimmern (das Schrankzimmer mitgerechnet) und überdies im Vorderhaufe, das mit einem IV. Obergefchofs versehen ist, noch eine Wohnung von sechs Zimmern, verbunden mit zwei in der Manfarde des Quergebäudes gewonnenen Atelierräumen.

Die geringere Frontbreite zwang dazu, den in der Mittelachse befindlichen Eingang mit der polizeilich vorgeschriebenen Durchfahrt zu verbinden. Der Architekt hat es verstanden, dieser Durchfahrt durch gefchickte Teilung und architektonische Ausbildung das Unbehagliche zu nehmen und sie zu einem Hausflur

445.  
Häuser  
mit dreifeitig  
umbautem  
Hof.

446.  
Beifpiel  
X.

447.  
Beifpiel  
XI.

448.  
Häuser  
mit  
Binnenhof.

449.  
Beifpiel  
XII.

<sup>289</sup>) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 494 — und: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 240.

von schöner Raumwirkung zu gestalten. Die Hauptgefchofstreppe tritt seitlich an und ist dann über die Durchfahrt in die Mittelachse des Hauses hinübergezogen.

Die Anordnung der Vorderzimmer ist die in Berlin seit langer Zeit übliche, auch durch die Einwirkungen der zur Zeit geltenden Bauordnung nur wenig veränderte. Angenehm ist die Kürze der Seitenflügel, die sich aus der Form des Hofes ergibt. Um letzteren sind an den drei zurückliegenden Seiten die Neben- und Wirtschaftsräume gereiht, während die Schlafzimmer willkommenen Ausblick auf den Hausgarten haben. Ein Gewinn für die nach Süden gelegenen Vorderzimmer sind die halb eingezogenen, halb vor die Front hinausgebauten Balkone von reichlichen Abmessungen und der freilich immer je zwei Wohnungen gemeinsame Mittelanker, Architekturmotive, durch welche die Front vornehmlich ihr Gepräge erhalten hat. Im IV. Obergefchofs sind den seitlichen Räumen der hier durchgehenden Wohnung breite Lauben vorgelegt; das Mittelzimmer hat über dem Erker einen freien Altanaustritt.

Die Ausstattung des Flurs und Treppenhauses, sowie der Wohnungen ist gediegen und behaglich, aber ohne jeden falschen Prunk durchgeführt.

Die Fassade ist im Putzbau mit Verwendung von Kunststein und nur wenig Sandstein hergestellt.

Baukosten 215000 Mark, d. i. 353 Mark für 1 qm und 17 Mark für 1 cbm.

Häuser mit mehreren umbauten Höfen, bezw. Gärten, treten im Miethausbaue selten auf; nur bei höchst weitgehender Bebauung eines tiefen Baublockes (Berlin und Paris) und bei Neubebauung älterer Stadtteile, vielleicht zwischen zwei Straßen gelegen, und dann meist in Städten, die früher Festungen waren.

Die Baubehörden gestatten diese weitgehende Bebauung besonders bei Errichtung von Häusern, die in ihren unteren Gefchoffen zu Geschäftszwecken, also als Kaufläden und Magazine, und nur in den oberen Gefchoffen für Wohnzwecke dienen.

Hier tritt nur eine Wiederholung der zuletzt besprochenen Hausart ein.

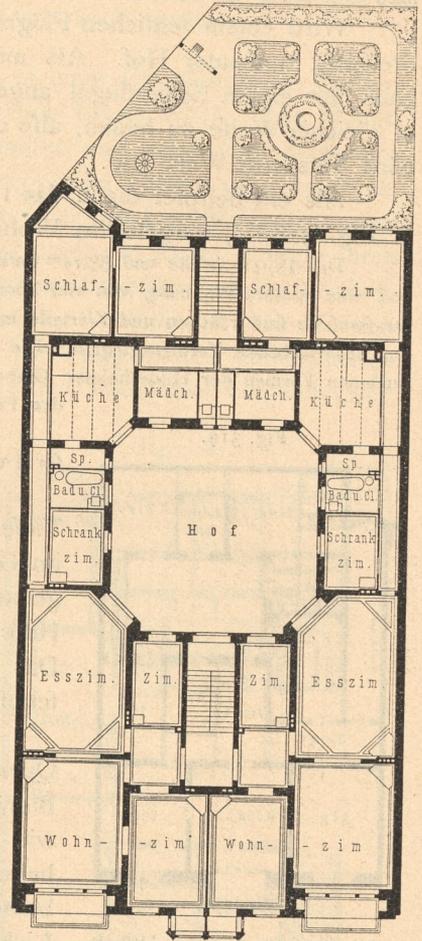
### b) Ländliche Wohnhäuser.

Zu den ländlichen Wohnhäusern zählen alle Häuser, welche die Art des Lebens auf dem Lande durch ihre Gestaltung zum Ausdruck bringen und der landschaftlichen Umgebung angepaßt sind. Daher sollen außer den Häusern im Dorfe auch die Wohnhäuser kleiner Städte, der Vororte größerer Städte und der in jüngster Zeit zahlreich entstandenen Villenkolonien, sobald sie das Gepräge ländlichen Charakters tragen, aufgenommen werden.

Wie bei dem städtischen Wohnhause lassen sich bestimmte Grenzen auch beim Landhause nicht feststellen; wie dort, wird auch hier mit der Betrachtung der kleinsten Familienwohnung zu beginnen und mit derjenigen des Herrenhauses, bezw. des Landhofes zu schließen sein.

Neben dem Eigenhause ist auch das Miethaus in die Betrachtung aufzunehmen.

Fig. 320.



Miethaus zu Berlin <sup>289</sup>).

$\frac{1}{400}$  w. Gr.

Arch.: Krengel.

450.  
Häuser  
mit mehreren  
umbauten  
Höfen.

451.  
Kennzeichnung.