

Inwieweit Grundrifs- und Aufrifsbildung vom Bauplatz und feiner Lage abhängig find, foll im folgenden nur angedeutet werden.

In der Ebene wird fich das Landhaus bei wenig bewegtem Grundplan als langgestreckter Bau gestalten und in der Regel nur aus niedrigem Sockel-, Erd- und Obergefchofs mit nur mäfsig hohem gefchlossenem oder wenig gegliedertem Dache befehen.

Der mit Vorbauten und Umgängen ausgefattete Bau mit bewegtem Dache, im Erdgefchofs aus Stein, in den Obergefchoffen in Fachwerk ausgeführt — das Holz lebhaft braunrot oder stumpfgrün gefärbt — ift für den bewaldeten Bergabhang und das wellige Hügelland geeignet.

Auf eng begrenztem Felfenvorprunge oder auf steiler Klippe am See wird der dem Felfen abgerungene Bauplatz den Grundrifs zufammendrängen und ihn der Felfengeftalt anpassen. Das keck in die Höhe ftrebende Haus wird gleichfam mit dem Felfen verwachfen. Reichbewegte Umriffe, steile Dächer, Giebel und Türme werden es charakterifiren.

Am flachen Meeresufer, auf umfangreicher Terrasse, mit Söller oder Turm ausgefattet, liegt das im Grundrifs gefchlossene Herrfchaftshaus. Es wird in feiner würdigen Ruhe, dem glatten Meerespiegel gleich, fich dem Gesamtbild harmonifch einfügen. Breite Freitreppen, die zum Ufer führen, werden die Bedeutung des Haufes erhöhen.

Das tief im Walde gelegene Blockhaus oder der Sturm und Wetter trotzende wuchtige Steinbau mit Umfchau währendem Turme, beide können dem Jagdhaus zukommen.

Während die Villenkolonie, von der Stadt entfernt gelegen, den Landhauscharakter noch zum Ausdruck bringen kann, verlangt das Vorftadthaus das Ueberführen der Architektur in den Stadtcharakter, und zwar um fo mehr, je näher das Haus an die Stadt rückt und je dichter die Bebauung ift.

Diefer Uebergang vollzieht fich oft fo, dafs bei einem in feinen Umriffen nur mäfsig bewegten Grundrifs das II. Obergefchofs des Haufes als Dachgefchofs gehalten ift, wobei das Bestreben, den Räumen womöglich lotrechte Wände zu geben, vorwaltet.

Den reich gegliederten Hausgruppen oder Häufern in Reihen wird der landschaftliche Hintergrund zu ftatten kommen.

1) Ländliche Wohnhäuser ohne Wirtschaftsbetrieb.

a) Ländliche Einfamilienhäuser.

(Villen.)

Das Landhaus (*Châlet*) Topler in Zürich (Arch.: *Gros*; Fig. 321 u. 322²⁹¹) trägt den Charakter der Graubündner Holzbauten und dient als Sommerwohnung.

Nur die Mauern des Keller-, bezw. Sockelgefchoffes und die Schornsteine find in Stein ausgeführt; im übrigen ift das Haus als Block- oder Strickwandkonftruktion in Holz errichtet, wobei die Wandhölzer eine Stärke von 10 × 25 cm haben. Das vom weit vorfpringenden Dache gut gefchützte Holzwerk ift in feiner Naturfarbe gelaffen und zweimal eingölt worden; die Abfaltungen und teilweise auch die Vertiefungen find zur Belebung des Ganzen mit rotbrauner Farbe bemalt. Das Erdgefchofsmauerwerk ift mit Sgraffitomalerei gefhmückt. Die Firma *Kuoni & Cie.* hat das Haus, auch im Inneren gut ausgefattet, für 24 000 Mark (= 30 000 Franken) hergestellt.

²⁹¹) Nach: Architektonifche Rundfchau 1892, Taf. 6.

455.
Beispiel
II.

Den Grundrifs des Obergefchoffes und ein Schaubild eines Landhaufes (Villa Carola) auf dem Kahlenberge bei Wien (Arch.: v. Wiedenfeld) zeigt Fig. 323²⁹².

Fig. 321.

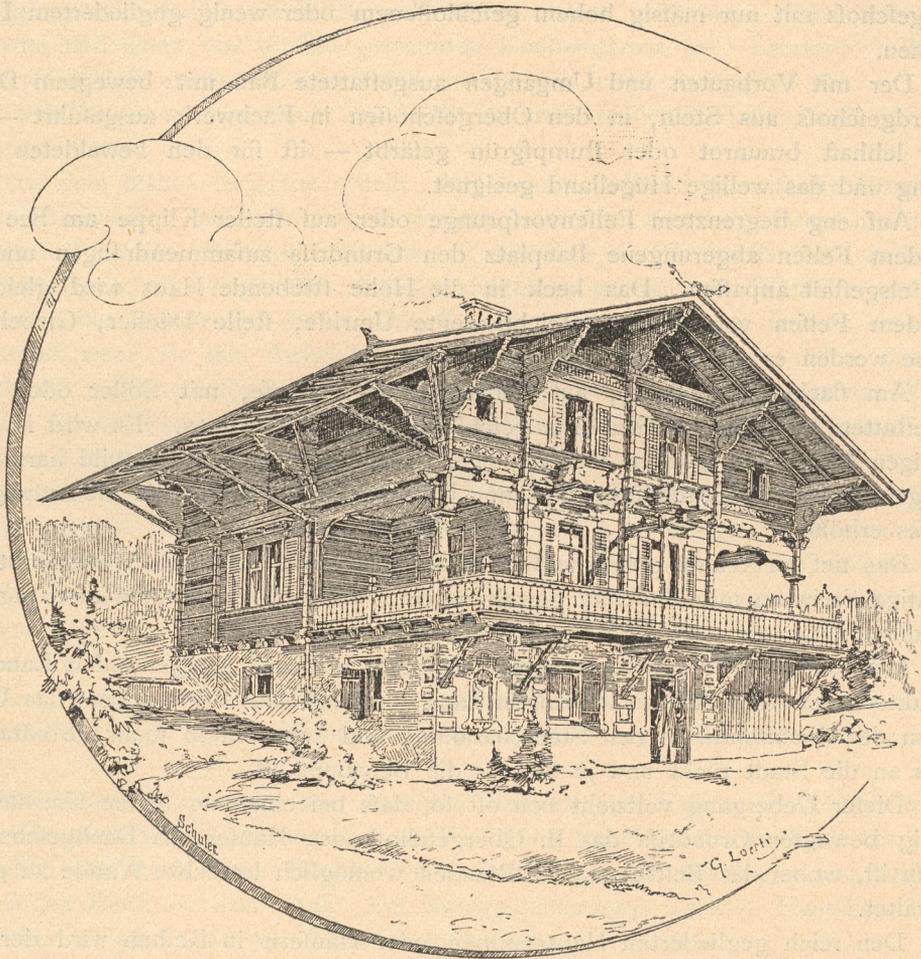
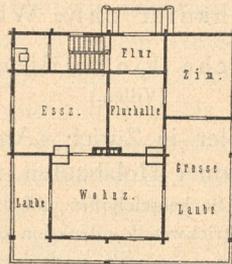


Schaubild.

Fig. 322.

1/400 w. Gr.



Erdgefchofs.

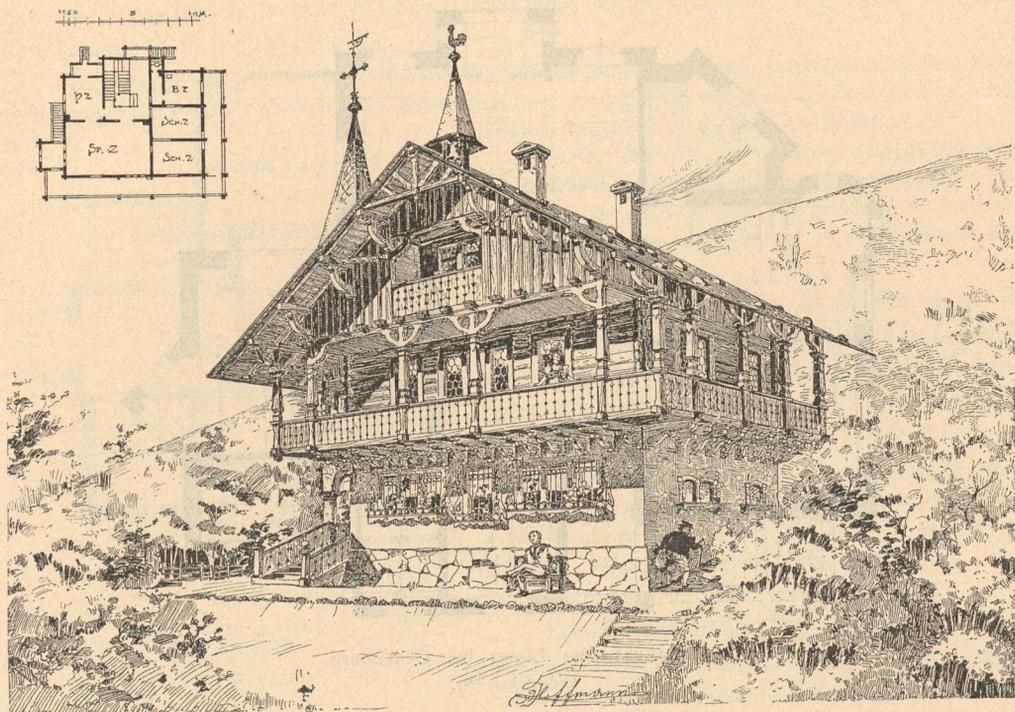
Arch.: Gros.

Châlet Topler zu Zürich²⁹¹).

Das Erdgefchofs des nach Art der Tiroler Holzbauten errichteten Haufes dient Wirtschaftszwecken.

²⁹²) Nach: Der Architekt 1895, S. 15.

Fig. 323.

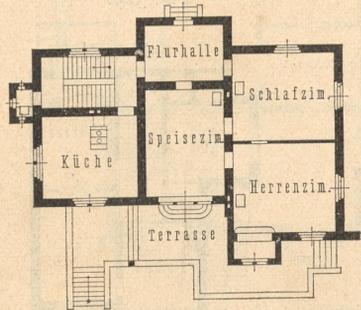
Villa Carola auf dem Kahlenberg bei Wien²⁹²⁾.

Arch.: v. Wiedenfeld.

Das in Fig. 324²⁹³⁾ im Grundriß des Erdgeschosses dargestellte Landhaus in Pörtfchach (Arch.: Graf) ist jedenfalls nur für die Bewohnung während des Sommers bestimmt.

Der Teil des Hauses, welcher Flurhalle, Speisezimmer, Küche und Treppe enthält, hat nur ein Erdgeschloß mit wenig Dachausbau, während über dem verbleibenden Hausteil noch ein Obergeschloß mit Loggia angeordnet ist.

Fig. 324.



Landhaus zu Pörtfchach.
Erdgeschloß²⁹³⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: Graf.

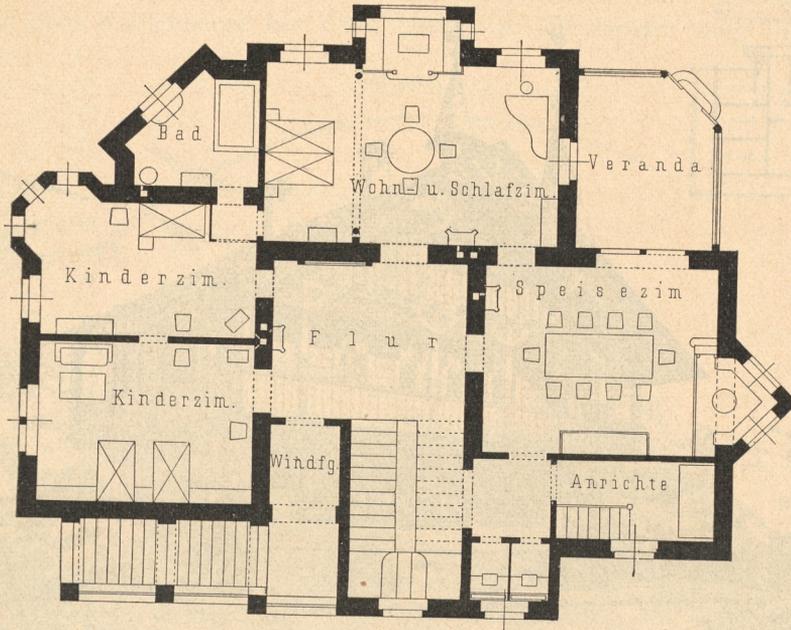
Bei dem hier gegebenen Plan des Erdgeschloßes einer solchen Villa ist hinzuzufügen, daß die Anlage auf stark ansteigendem Gelände errichtet ist, welches die im Kellergeschloß gegen Süden liegenden Küche und Dienräume außerhalb der Erde anzuordnen gestattete. Das Dachgeschloß enthält einige Fremdenzimmer. Die Architektur trägt den Charakter eines Landhauses im Sinne des fog. Schweizerstils.

293) Nach ebendaf., Bl. 37.

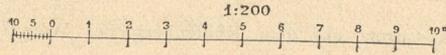
294) Neubauten und Konkurrenzen in Oesterreich und Ungarn 1895, S. 60 u. Taf. 40.

456.
Beispiel
III.457.
Beispiel
IV.

Fig. 325.



Villa auf dem Löwer bei Oedenburg.
Erdgeschoss 294).



Arch.: Marmorek.

458.
Beispiel
V.

Die drei vorhergenannten Häuser waren nur für die Bewohnung im Sommer bestimmt.

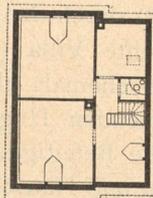
Ein Familienhaus kleinster Art für dauernde Bewohnung ist in Fig. 326 u. 327²⁹⁵⁾ (Arch.: Heim & Sipple) dargestellt. Es gehört der Kolonie Ofthelm-Stuttgart an und besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem, steilem Dache.

Fig. 326.



Erdgeschoss.

Fig. 327.



Obergeschoss.

Haus der Kolonie Ofthelm
bei Stuttgart 295).
Arch.: Heim & Sipple.

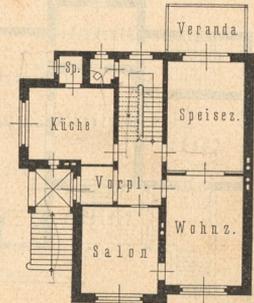
Fig. 328.



Einfamilienhaus zu Zürich.
Erdgeschoss 296).

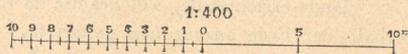
Arch.: Häuser-Binder.

Fig. 329.



Villa Hauff zu Bensheim.
Erdgeschoss 297).

Arch.: Metzendorf.



295) Nach: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. Taf. IV.

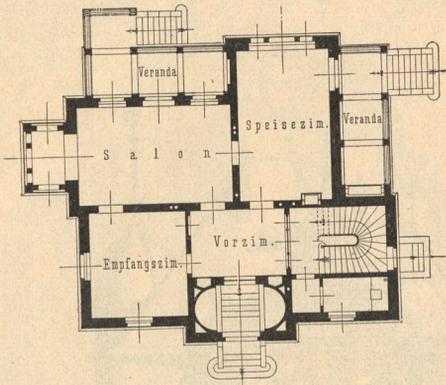
296) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. IV, Heft 11.

297) Nach ebendaf., Bd. V, Heft 3 u. 4.

Das kleine Einfamilienhaus in Zürich, Ebelstrasse 25 (Arch.: *Hausler-Binder*), hat im Sockelgeschoss Wafchküche und Keller aufgenommen. Fig. 328²⁹⁶⁾ giebt den Grundriss des Erdgeschosses.

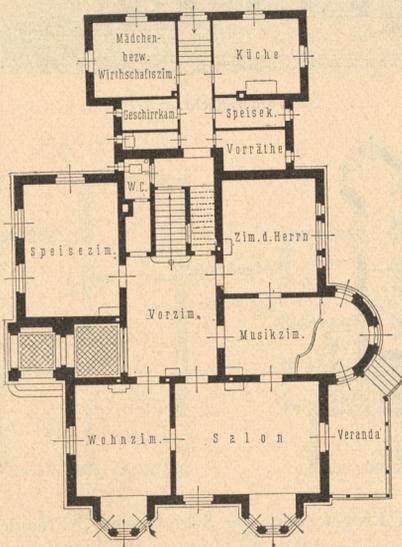
Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer, den Räumen des Erdgeschosses entsprechend, und ein Badezimmer untergebracht; im Dachgeschoss liegen noch zwei Schlafzimmer und die Mäddekammer. In jedem Geschoss befindet sich überdies ein Spülabort.

Fig. 330.



Landhaus zu Lofchwitz.
Erdgeschoss.
Arch.: *Weißbach*.

Fig. 331.



Wohnhaus zu Coswig.
Erdgeschoss²⁹⁸⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Käppler*.

Wohnhaufe eines Arztes in Coswig bei Meissen (Arch.: *Käppler*) ist zunächst zu bemerken, daß der Besitzer des Hauses Inhaber einer Heilanstalt ist, weshalb die

Das mit weit ausladendem Dache ausgestattete Haus ist ein schlichter Putzbau mit wenig Haufenteilen; nur der turmartige Aufbau, über dem größeren an der Ecke gelegenen Schlafzimmer errichtet, ist aus Fachwerk hergestellt.

Die Villa Hauff in Bensheim a. d. B. (Arch.: *Metzendorf*), deren Erdgeschossgrundriss in Fig. 329²⁹⁷⁾ wiedergegeben ist, besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss, sowie ausgebautem Dache.

Zur fein gegliederten Renaissancearchitektur ist grüner Haufstein verwendet worden; die Mauerflächen haben rotgelbe Verblendziegel erhalten; das Dach ist mit Schiefer gedeckt. Einfache, aber gediegene Ausstattung. Baukosten 27000 Mark.

Das in Lofchwitz bei Dresden am Ufer der Elbe in mässiger Höhe erbaute Landhaus (Arch.: *Weißbach*), von dem der Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 330 dargestellt ist, war für zwei ältere verwitwete Frauen, und zwar zunächst als Sommeraufenthalt, bestimmt; es sollte jedoch so geplant werden, daß es auch für die Bewohnung im Winter dienen konnte.

Der Haupteingang liegt nach Norden an der Dorfstrasse. Die Haupträume sind nach Osten und Süden, bezw. Westen gerichtet; sie gewähren schöne Fernblicke nach der sächsischen Schweiz, nach dem gegenüberliegenden Blafewitz und nach Dresden. Bei Anlage der Veranden ist hierauf Rücksicht genommen worden.

Im Sockelgeschoss befinden sich Küche mit Vorküche (unter dem Speisezimmer), Mädchenkammer, Bad (neben der Küche), Heizungsanlagen u. f. w.; im Obergeschoss sind ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Kleiderräume und eine Mädchenkammer untergebracht.

Die schlichte Architektur des Hauses ist in Sandstein ausgeführt; die Wände sind geputzt. Auch das Innere ist schlicht gehalten, ohne jedoch karg ausgestattet zu sein.

Bei dem durch den Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 331²⁹⁸⁾ veranschaulichten

459.
Beispiel
VI.460.
Beispiel
VII.461.
Beispiel
VIII.462.
Beispiel
IX.

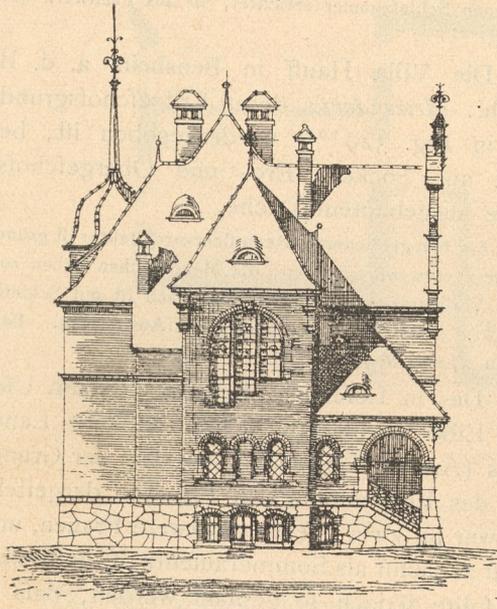
nur im Erdgeschoss vorhandenen Wirtschaftsräume etwas umfänglicher als bei einem Einfamilienhaufe ohne Sonderzweck sind.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache. Die schlichte, ansprechende Architektur des Gebäudes ist in Haufstein und Backstein ausgeführt, das Dach mit Schiefer gedeckt. Der große Schornstein dient der unter dem Speisezimmer angeordneten Sammelheizanlage.

463.
Beispiel
X.

Die Villa des Landrats zu Liebenwerda i. Schl. (Fig. 332 bis 334; Arch.: *Löffow & Viehweger*²⁹⁹⁾ besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss.

Fig. 332.



Seitenansicht.

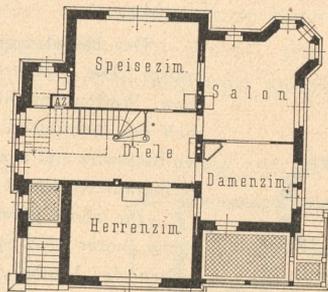
Fig. 333.



Vorderansicht.

Fig. 334.

Arch.:
Löffow & Viehweger.



Erdgeschoss.
1/400 w. Gr.

Villa zu Liebenwerda²⁹⁹⁾.

Die vornehm ausgestatteten Gesellschaftsräume sind im Erdgeschoss, die Schlafzimmer, Fremdenzimmer, Badezimmer und Nebenräume im Obergeschoss untergebracht und durch eine in Eichenholz ausgeführte Treppe verbunden, die frei in dem als Diele ausgebildeten Vorzimmer liegt. Die Küche nebst den anderen Wirtschaftsräumen befindet sich im Untergeschoss; ein Aufzug dient zur Speiseförderung nach der Diele.

Der Sockel des Hauses besteht aus Bruchsteinmauerwerk von Granit und Grünstein (Diorit); die Wandflächen sind mit dunkelgelben Verblendziegeln bekleidet, Gesimse, Fensterumrahmungen und Zierteile aus dergleichen noch dunkleren Ziegeln hergestellt. Die Baukosten betragen 58 000 Mark.

Das Haus bildet mit dem Kreishaus und Stallgebäude eine einheitlich durchgebildete Baugruppe.

²⁹⁹⁾ Durch Güte der Architekten.

Fig. 335.

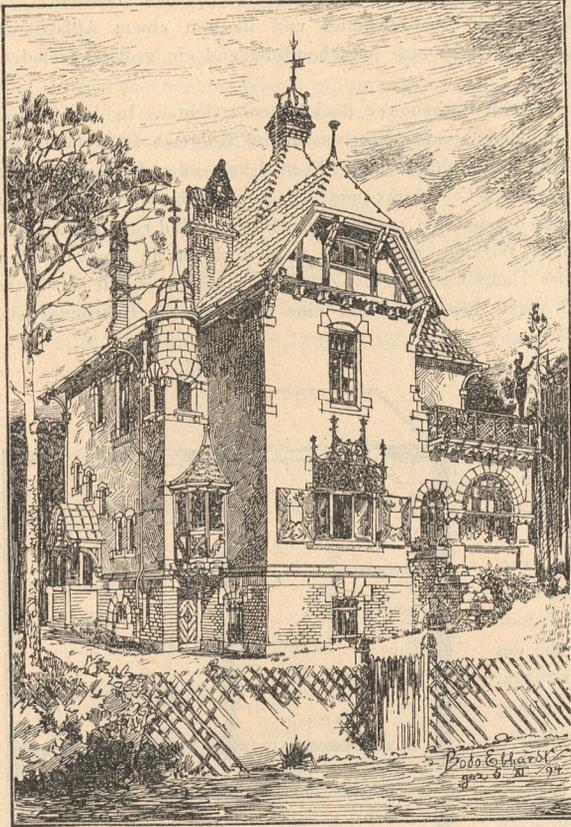
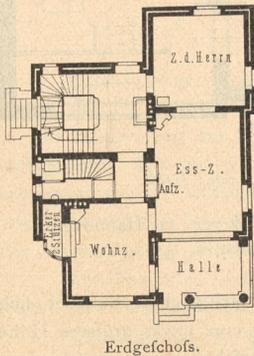


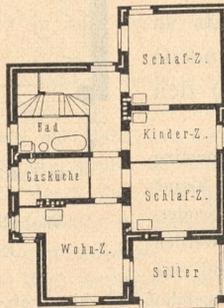
Schaubild.

Fig. 336.

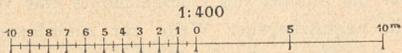


Erdgeschoss.

Fig. 337.



Obergeschoss.

Landhaus Ebhardt in der Villenkolonie Grunewald-Berlin³⁰⁰⁾.

Arch.: Ebhardt.

Ein Landhaus, das durch seine eigenartige Gestaltung und besonders durch seine lebhaft farbige Behandlung angenehm auffällt, ist das in der Jagowstrasse der Villenkolonie Grunewald-Berlin gelegene Wohnhaus des Architekten *Bodo Ebhardt* (Fig. 335 bis 337³⁰⁰⁾.

Es wurde vom Besitzer im Jahre 1893 erbaut und enthält im Erdgeschoss die Wohnräume, im Obergeschoss die Schlaf- räume der Familie nebst einer kleinen Wohnung für die Schwiegermutter. Im Kellergeschoss, das einen besonderen, für Geschäftsleute und Dienstboten bestimmten Zugang hat, sind ausser den Geschäftsräumen des Erbauers (einem grossen Zeichenzimmer und kleinerem Arbeitszimmer) die sehr geräumige Küche, eine grössere Waschküche und eine Anzahl Vorratsräume untergebracht; es steht mit dem Erdgeschoss durch eine besondere Nebentreppe in Verbindung. Das Erdgeschoss (Fig. 336) hat einen stattlichen Eingang durch eine sehr behaglich ausgestattete Diele erhalten, in der namentlich ein grosser Kamin in der Achse des Einganges ein bedeutames und dabei stimmungsvolles Motiv abgibt. Eingang und Haupttreppe sind in Bezug auf Platzausnutzung sehr günstig verbunden, da die Eingangsthür unter dem mittleren Treppenaufgang angeordnet ist, wodurch ein in der Höhe noch ausreichender Windfang auf bequeme Weise entstand. Der Platz unter dem letzten Treppenaufgang ist als kleiner Ablegeraum ausgebildet. Die Zimmer haben übliche, nicht allzu reichliche Abmessungen. Doch läßt sich bei dem in der Mitte gelegenen Eßzimmer für gefellige Zwecke die bewegliche Glaswand, welche es von der vorgelegten verglasten Halle trennt, entfernen und dadurch ein Raum von ansehnlicher Grösse gewinnen. Ein mit der Wand fest verbundener, grosser Anrichteschrank enthält in der einen Hälfte den Küchenaufzug. Das an das Eßzimmer anschließende Wohnzimmer hat einen schönen Schmuck in einem kleinen, erhöht liegenden Erker erhalten. Im Obergeschoss (Fig. 337) ist der Raum über dem Eßzimmer in zwei kleinere Stuben getrennt.

Der Raum über der Halle wird zum geräumigen Söller; auf diesen öffnen sich die für die Schwiegermutter bestimmten Räume: ein Wohnzimmer und eine Schlafstube. Eine neben dem ersteren angelegte

³⁰⁰⁾ Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1895, S. 412.

Gasküche vervollständigt diese besondere kleine Wohnung. Geschickt ist über der Treppe der Raum für das Badezimmer gewonnen; es liegt wegen der für den darunterliegenden Treppenlauf erforderlichen Aufgangshöhe etwa 1,20 m über der Bodengleiche des Obergeschosses und ist von einem Absatz der Bodentreppe aus zugänglich. Im Dachbodenraum sind noch eine Mädchenstube und ein großes Fremdenzimmer untergebracht.

Das Haus ist als Putzbau auf einem Sockel von Rathenower Backsteinen errichtet. In dem Giebel, den Dachausbauten, dem überstehenden Dach und dem kleinen Erker ausbau im Erdgeschoss ist sichtbares Holzwerk angeordnet, das einen tiefen und lebhaften Oelfarbenanstrich in leuchtenden Farben erhalten hat, eine Art der Behandlung, die außerordentlich frisch wirkt und für ein Landhaus vorzüglich am Platze ist. Auch die beiden Fensterläden zur Seite des unteren großen Giebelfensters sind rot angestrichen. Zu der schon dadurch bewirkten lebhaft farbigen Wirkung des Hauses trägt noch das in *Ludovicis*chen Falzziegeln gedeckte Dach wesentlich bei. Das Hauptdach ist als Zeltdach gebildet. In seiner Mitte mündet ein umfangreicher Schornstein aus und giebt dort von selbst eine wirkungsvolle Bekrönung ab. Seinen Kopf ziert ein schmiedeeiserner Aufsatz mit Blitzableiter und Wetterfahne. Reichere schmiedeeiserne Verzierungen finden sich auch am großen Giebelfenster und am Gitter des Söllers. Auch dieses Schmiedeeisen ist lebhaft farbig behandelt. Obgleich sonst bei der äußeren Gestaltung des Hauses jede eigentliche ornamentale Zuthat vermieden ist, so ist doch ein vortrefflicher Gesamteindruck erreicht.

Auch im Inneren ist ein dem Äußeren entsprechender, einfach schlichter, dabei aber farbig stimmungsvoller Eindruck erzielt. Die Decken und Wände sind meist schlicht und einfarbig. Nur die Decke des Wohnzimmers im Erdgeschoss hat angetragenen Stuck, diejenige des Speisenzimmers eine reichere Ausbildung in Holz erhalten, das im Sinne des Mittelalters kräftig golden, rot und blau bemalt ist. Die Decke der Diele hat Putzfelder in Holzrahmen. Die besseren Thüren im Inneren sind ohne Verkleidung in die Maueröffnungen eingesetzt. Die Heizung erfolgt durch Dauerbrandöfen, die kachelofenähnliche Umhüllungen erhalten haben.

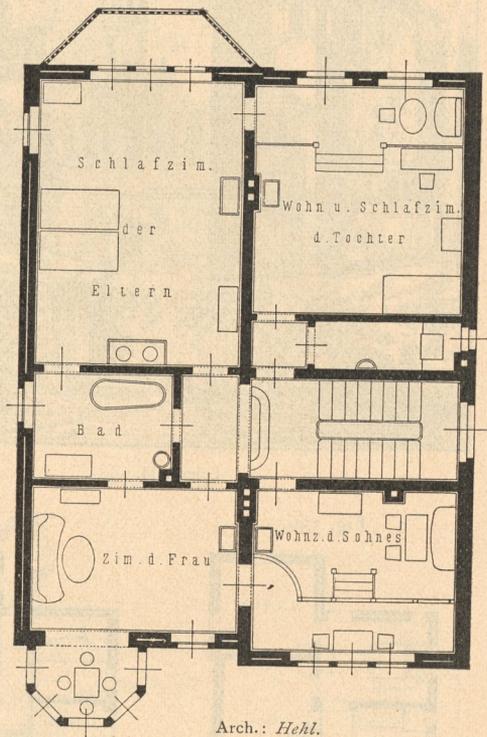
Vom 1893 erbauten Wohnhaus W. Meyer in Hannover (Arch.: *Hehl*) ist bereits in Fig. 114 (S. 151) der Erdgeschossgrundriß wiedergegeben, während Fig. 338³⁰¹⁾ den Grundriß des Obergeschosses darstellt.

Für die Gestaltung des äußerst ansprechenden Hauses war maßgebend, daß das vorhandene kleine eingeschossige massive Gartenhaus, Herrenzimmer, Kinderzimmer und Treppe umfassend, nicht beseitigt werden durfte. Angebaut sind Eßzimmer und Salon und eine mit Fenstern zu schließende Veranda; ein Obergeschoss ist hinzugefügt. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Giebelstube. Daß den neu hinzugefügten Räumen des Erdgeschosses eine etwas größere Höhe gegeben wurde als denjenigen des alten Baues, hat für die Zimmer des Obergeschosses eine verschiedene Fußbodenlage zur Folge gehabt, deren Ausgleich in ungezwungener Weise zur Anordnung erhöhter Estraden an den Fensterwänden der beiden über dem alten Hause erbauten Zimmer führte.

Der Keller enthält die Küche mit den Wirtschaftsgelassen und die Warmwasserheizung.

Die massiven Wände des Erdgeschosses sind in schlichter Weise geputzt; das nur wenig vorkragende Obergeschoss wird von einer Fachwerkwand umschlossen, der im Inneren — durch eine Luftschicht von ihr getrennt — eine Ziegelmauer von $\frac{1}{2}$ Stein Stärke vorgesetzt ist. Das zum Fachwerk verwendete Eichenholz ist ungeölt geblieben. Eckpfosten, Balkenköpfe u. a. m. sind mit Schnitzereien — teilweise humoristischer Art — verziert. In den geputzten Feldern des Fachwerkes sind einfache Ornamente aus-

Fig. 338.

Arch.: *Hehl*.Wohnhaus W. Meyer zu Hannover.
Obergeschoss³⁰¹⁾. — $\frac{1}{200}$ w. Gr.465.
Beispiel
XII.

301) Nach: Deutsche Bauz. 1895, S. 133.

gekratzt, wie an alten heftigen Bauernhöfem. Die großen Flächen des Hauptdaches sind mit geteernten Dachpappen, die kleinen Dächer des Erkers, der Dachgauben u. f. w. mit Schiefer in deutscher Weise eingedeckt.

Die Ausstattung des Inneren ist gediegen ohne Luxus. Decken mit sichtbaren Balken und geputzten Zwischenfeldern, Wände teilweise getäfelt; fämtliche Fenster haben nur in den Unterflügeln große Scheiben, im oberen Teile Bleiverglafung. Am reichsten ist der Erker des Efszimmers ausgeftattet, dem in einer Reihe von Glasbildern — Szenen aus dem Leben der heiligen Elifabeth — befonderer Schmuck verliehen wurde. Die Baukosten, einschließlic der Heizanlage, haben nur 35000 Mark betragen.

Für die Grundrißbildung des in den Fig. 339 u. 340³⁰²⁾ dargestellten Landhauses Jacoby in der Villenkolonie Grunewald, Cafpar-Theyfsstraße (Arch.: Cohn), war in erster Linie bestimmend, daß die Wirtschaftsräume wie die Haupträume im Erdgefchofs unterzubringen waren und dieses fast ebenerdig gelegt werden sollte, um eine bequeme Benutzung des Gartens zu ermöglichen.

466.
Beispiel
XIII.

Fig. 339.

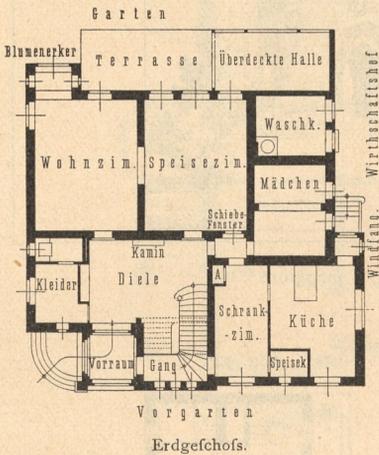
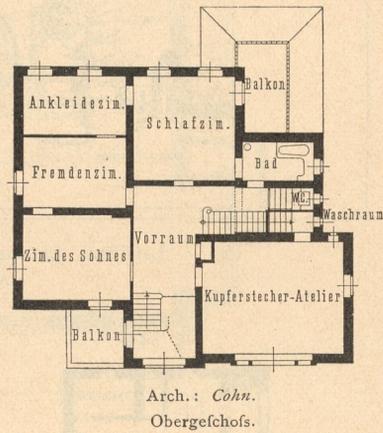


Fig. 340.

Villa Jacoby in der Villenkolonie Grunewald-Berlin³⁰²⁾.

Arch.: Cohn.
Obergefchofs.

Eine mäfsige Steigung des Bauplatzes förderte dies, machte aber auch das Kellergefchofs für Wohn- und Wirtschaftszwecke untauglich. In diesem befinden sich aufer einem Badezimmer und Abort für die Dienerschaft nur Vorratsräume, Weinkeller und die Heizungsanlage. Für die Planung war überdies maßgebend, daß an der Nordseite zwei große Atelierräume (ein Kupferstecher- und ein Maleratelier) anzulegen waren, wofelbst sie auch durch ihre Lichtfülle zum Ausdruck gebracht sind. Die schlichte Architektur giebt den Charakter des Hauses in schöner Weise. Dem Aeußeren entsprechend ist auch der innere Ausbau einfach, aber gediegen gehalten.

Die Baukosten haben 66000 Mark betragen; bei einer überbauten Grundfläche von etwa 290qm kostet 1qm rund 228 Mark.

Das kleine, in feinem Aufriß eigenartige Landhaus Cattaneo am Lago maggiore ist in den Grundriß des Erd- und Obergefchoffes und einem Schaubild in Fig. 341 bis 343³⁰³⁾ dargestellt (Arch.: Boffi). Die Architektur macht in ihrer Eigenart einen günstigen Eindruck.

467.
Beispiel
XIV.

Das kleine Landhaus (Pavillon) zu Nizza (Arch.: Lifch; Fig. 344 u. 345³⁰⁴⁾ besteht aus Erd- und Obergefchofs; hierüber ist zum Teile ein Halbgefchofs, zum Teile ein Söller angeordnet.

468.
Beispiel
XV.

302) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1897, S. 483.

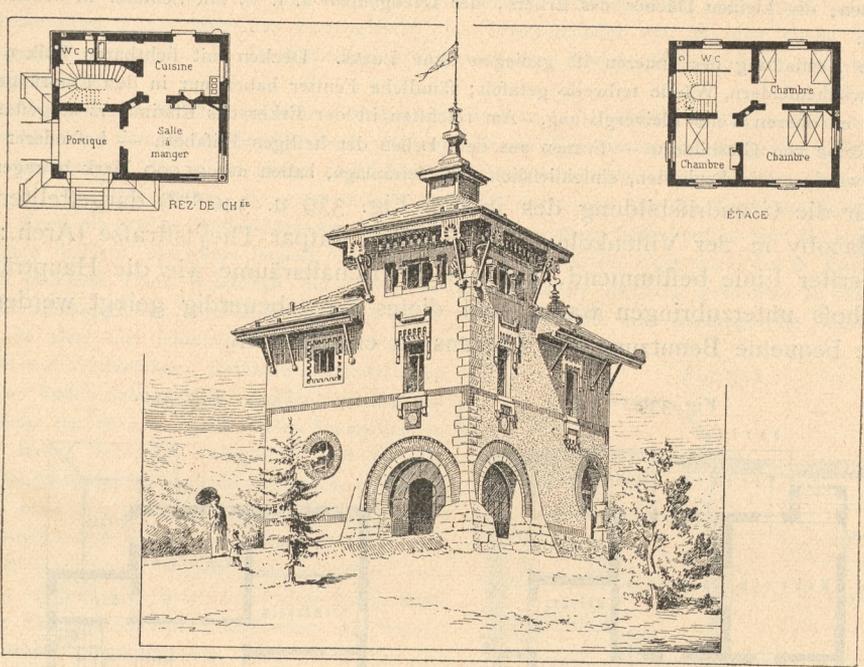
303) Nach: PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J. 2. Serie.

304) Nach: *Gazette des arch. et du bât.* 1867, S. 67.

Fig. 341.

Fig. 342.

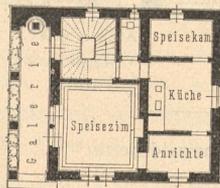
Fig. 343.



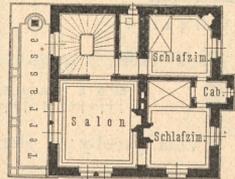
Landhaus Cattaneo am Lago maggiore³⁰³,
Arch.: *Boffi*.

Fig. 344.

Fig. 345.



1/400 w. Gr.



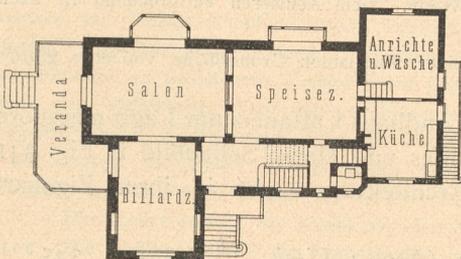
Erdgeschoss.

Obergeschoss.

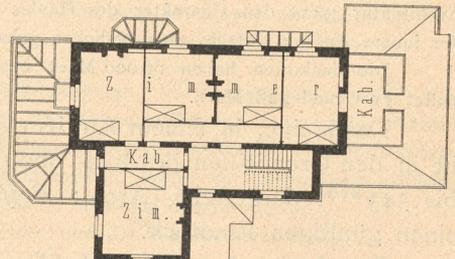
Landhaus zu Nizza³⁰⁴,
Arch.: *Lisch*.

Fig. 346.

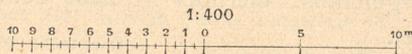
Fig. 347.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.



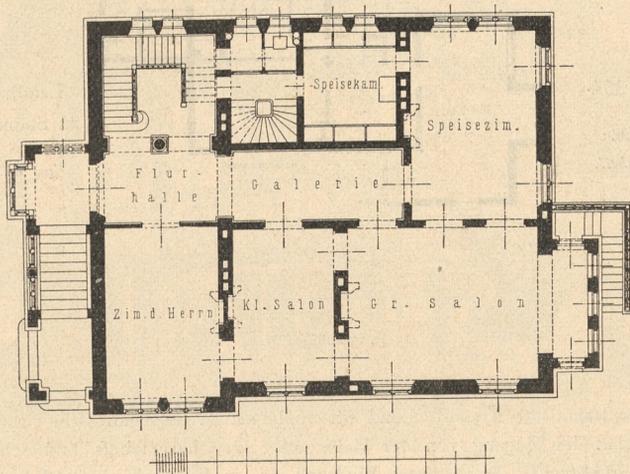
Villa zu Bois-Colombes³⁰⁵,
Arch.: *Rançon*.

Die Hauptfassade ist nach Mittag mit dem Blick auf das Meer gerichtet; die im Erdgeschoss mit einer Halle (Galerie) und im Erdgeschoss mit einem Söller ausgestattete Fassade liegt nach Westen, der im Süden angenehmsten Wohnungslage; nach Norden liegen Treppe, Abort u. f. w. Die geputzten Mauern sind in Backstein, der Sockel, die Pfeiler der Halle und der Balkon in Haufstein ausgeführt. Das nur wenig geneigte Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Zur Verfügung standen 9600 Mark (= 12000 Franken).

Als Gegenstück dieses kleinen geschlossenen Baues sei ein Landhaus im Bois-Colombes gegeben (Arch.: *Rançon*; Fig. 346 u. 347³⁰⁵).

Zum Grundriß des Erdgeschosses (Fig. 346) ist nur zu bemerken, daß Anrichterraum und Küche in einem Anbaue untergebracht sind. Der Fußboden dieser Räume liegt etwas höher als derjenige der Haupträume im Erdgeschoss, dergestalt, daß darunter noch genügend hohe, zu ebener Erde zu begehende Räume verbleiben. Im Obergeschoss und Dachgeschoss sind Schlafzimmer untergebracht, die teilweise mit Kabinetten versehen sind. Beide Geschosse sind als Fachwerke gehalten.

Fig. 348.

Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*.Erdgeschoss³⁰⁶.Arch.: *Magne*.

Die im Grundriß des Erdgeschosses in Fig. 348 (Arch.: *Magne*³⁰⁶) dargestellte Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*, besteht aus Sockelgeschoss, Erd- und Obergeschoss und teilweise ausgebautem Dache.

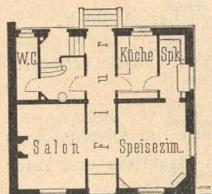
Das Sockelgeschoss hat die Wirtschafts- und Diensträume aufgenommen; im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, von denen drei Ankleideräume besitzen, und ein Wäscheraum. Im Außen

ist das Haus ein glatter Putzbau mit nur mäßig geneigtem, weit ausladendem Dache, der durch Verwendung von Backsteinen und farbigen, glasierten Thonfliesen (Frieze u. a.) belebt wird. Das Treppenhaus ist als Turm gehalten; die vordere Freitreppe ist überdacht. Der Gesamteindruck ist ein ansprechender und nicht gewöhnlicher.

Ein Pariser Vorstadthaus, *Boulevard Brune*, aus Keller-, Erd- und Obergeschoss, sowie ausgebautem Dache bestehend, in schlichter Haufstein- und Backsteinarchitektur ausgeführt, zeigen Fig. 349 u. 350 (Arch.: *Plancq*³⁰⁷) in den Hauptgrundrissen.

469.
Beispiel
XVI.470.
Beispiel
XVII.471.
Beispiel
XVIII.

Fig. 349.



Erdgeschoss.

Fig. 350.



Obergeschoss.

Wohnhaus zu Paris, *Boulevard Brune*³⁰⁷.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Plancq*.305) Nach: *La construction moderne* 1893-94, Pl. 71.

306) Nach: RAGUENET, a. a. O., Lief. 7.

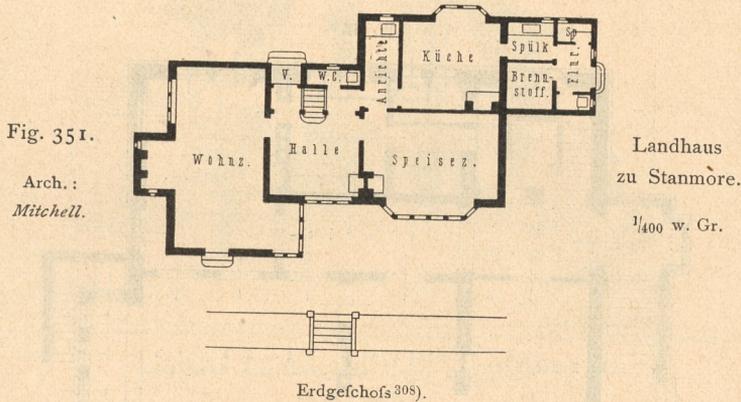
307) Nach: *Nouv. annales de la constr.* 1892, Pl. 29.

Die Abmessungen des Hauses betragen im Erdgeschoss von Mauermitte zu Mauermitte 9,325 m in der Länge und 8,70 m in der Tiefe. Salon und Speisezimmer haben im Grundriss nur je 3,60 und 4,50 m Seitenlänge.

472.
Beispiel
XIX.

Ein charakteristisches Beispiel eines englischen Landhauses mittlerer Größe zu Stanmore bei London (Arch.: *Mitchell*) ist im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 351³⁰⁸⁾ dargestellt.

Durch eine kleine Vorhalle gelangt man in die geräumige Halle (Diele), die zum Wohnzimmer und Speisezimmer führt. Die Küche erreicht man, nachdem man den Anrichterraum oder die Spülküche, die von einem Nebeneingang zugänglich ist, durchschritten; von diesem Nebeneingang aus sind überdies



die Speisekammer, der Raum für Brennstoff und ein Spülabott zu begeben. Ein zweiter Spülabott, unter der Treppe gelegen, hat den Zugang von der Halle aus. Im Obergeschoss sind Schlafräume, Bad und Dienstbotenräume untergebracht. Der äußere Eindruck des in Backstein ausgeführten Hauses ist äußerst behäbig.

473.
Beispiel
XX.

Ein in seinem Aufriss hochmalerisches Landhaus — ein Künstlerheim — ist bei nur wenig bewegtem Grundriss in Fig. 352 bis 354³⁰⁹⁾ dargestellt (Arch.: *Barradale*).

Das Erdgeschoss enthält Wohnzimmer, Speisezimmer und Frühstückszimmer, Küche und Zubehör mit eigenem Eingang; ein dritter Eingang führt aus dem Garten in das Treppenhaus. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume, von denen der eine Raum mit Ankleidezimmer ausgestattet ist, außerdem Bad und Spülabott. Das Atelier liegt über dem Speisezimmer im Giebel des Dachgeschosses, in dem aufser diesem durch zweimalige Stockwerksvorkragungen verlängerten Raum noch zwei Schlafräume und zwei Vorratsräume untergebracht sind.

Der Gesamteindruck des Hauses ist ein außerordentlich wohnlicher und behaglicher zugleich.

474.
Beispiel
XXI.

In Fig. 355³¹⁰⁾ ist das Haus des Pfarrers zu Cudham bei Seven-Oaks (Arch.: *Innes*) im Grundriss des Erdgeschosses dargestellt.

Die Mittelhalle ohne Deckenlicht reicht durch zwei Stockwerke; eine Galerie im Obergeschoss vermittelt den Zugang zu den Schlafräumen. Wie die in weißem Haufstein, rotem Backstein und roter und weißer Terracotta hergestellten Fassaden des Hauses, sind auch die in geringer Entfernung vom Hause liegenden Stall- und Wirtschaftsgebäude und das Gärtnerhaus gebaut.

Die Kosten der Gesamtanlage betragen ungefähr 180000 Mark (= 9000 £).

³⁰⁸⁾ Nach: *Architektonische Rundschau* 1894, Taf. 10.

³⁰⁹⁾ Nach: *Building news*, Bd. 43, S. 600.

³¹⁰⁾ Nach: *Builder*, Bd. 39, S. 271.

Fig. 352.

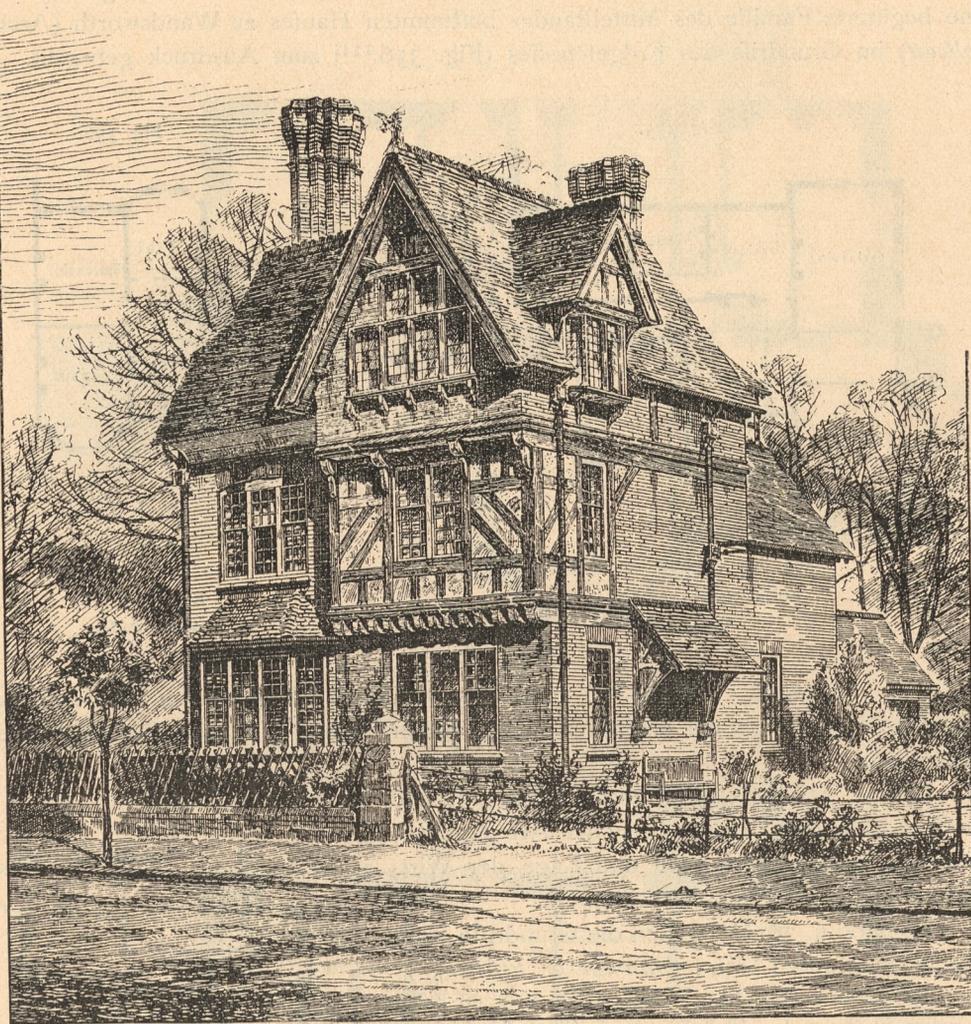


Schaubild.

Fig. 353.

Erdgeschoss.

1/300 w. Gr.

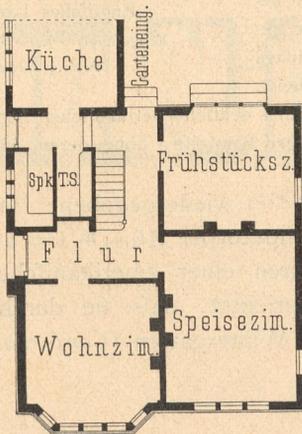
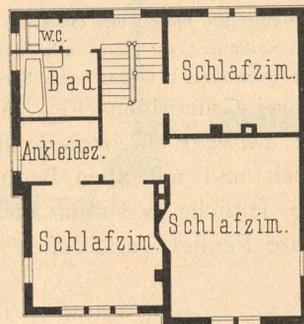


Fig. 354.

Obergeschoss.

Arch.:
Barradale.

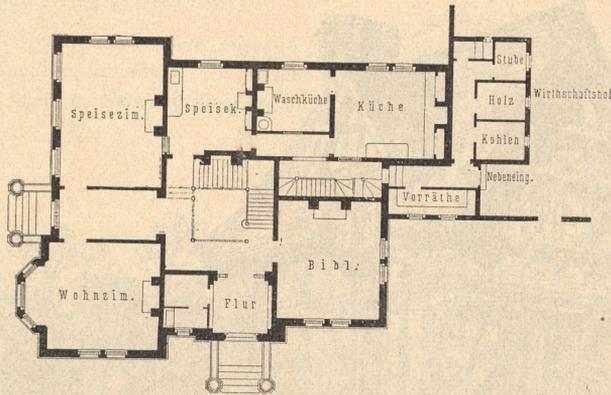


Englisches Landhaus³⁰⁹).

475.
Beispiel
XXII.

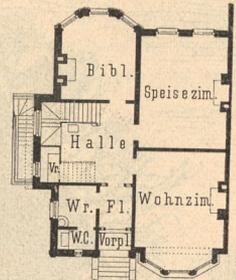
In besonders charakteristischer Weise ist die englische Planbildung eines für eine begüterte Familie des Mittelstandes bestimmten Hauses zu Wandsworth (Arch.: *Collcutt*) im Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 356³¹¹) zum Ausdruck gebracht.

Fig. 355.



Haus des Pfarrers zu Cudham.
Erdgeschoss³¹⁰. — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Imes*.

Fig. 356.



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

Haus zu Wandsworth.
Erdgeschoss³¹¹.
Arch.: *Collcutt*.

476.
Beispiel
XXIII.

Fig. 357 (Arch.: *Newton*³¹²) stellt ein englisches Landhaus im Grundriss des Erdgeschosses dar, als ein charakteristisches Beispiel einer Wohnung des begüterten Mittelstandes.

477.
Beispiel
XXIV.

In Fig. 358 u. 359 (Arch.: *Trevail*³¹³) sind die Grundrisse eines Hauses gleicher Art gegeben, bei denen insbesondere Zahl und Lage der Wirtschaftsräume Beachtung verdienen.

478.
Beispiel
XXV.

Fig. 360 u. 361³¹⁴) geben die Grundrisse einer Villa in Steinway (Arch.: *Danmar & Fischer*).

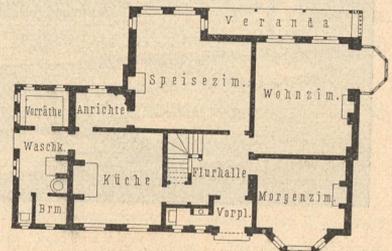
Das Gebäude mißt $12,19 \times 18,29$ m (= 40×60 Fufs); der Keller ist $3,95$ m (= 10 Fufs), das I. Obergeschoss $3,20$ m (= $10\frac{1}{2}$ Fufs), das II. Obergeschoss $2,70$ m (= $9\frac{1}{2}$ Fufs), der Dachbodenraum $2,59$ m (= $8\frac{1}{2}$ Fufs) hoch. Der Unterbau besteht aus Hausteinen, der Oberbau aus Holz mit in Zink gepressten Ornamenten. Das Haus ist mit allen neuzeitlichen Einrichtungen reichlich versehen und wird durch Dampf geheizt.

In feinem Aeufseren bietet das Haus ein gutes Beispiel deutsch-amerikanischer Architektur im Stil einer modernen Renaissance; es bietet alle Vorteile dortiger Bauweise, ohne deren Absonderlichkeiten mitzumachen. Die Baukosten betragen etwa 8000 Dollars.

479.
Beispiel
XXVI.

Das in zwei Grundrissen (Fig. 362 u. 363³¹⁵) wiedergegebene Haus in Woodhaven (Arch.: *Danmar & Fischer*) ist im Hauptkörper $15,24$ m (= 50 Fufs) lang und ebenso breit und mit allen Bequemlichkeiten einer amerikanischen Villa ausgestattet. Die seitliche Veranda ist so eingerichtet, daß sie durch Glastüren und abnehmbare Fenster verschlossen und als Wintergarten (*Conservatory*) benutzt werden kann.

Fig. 357.



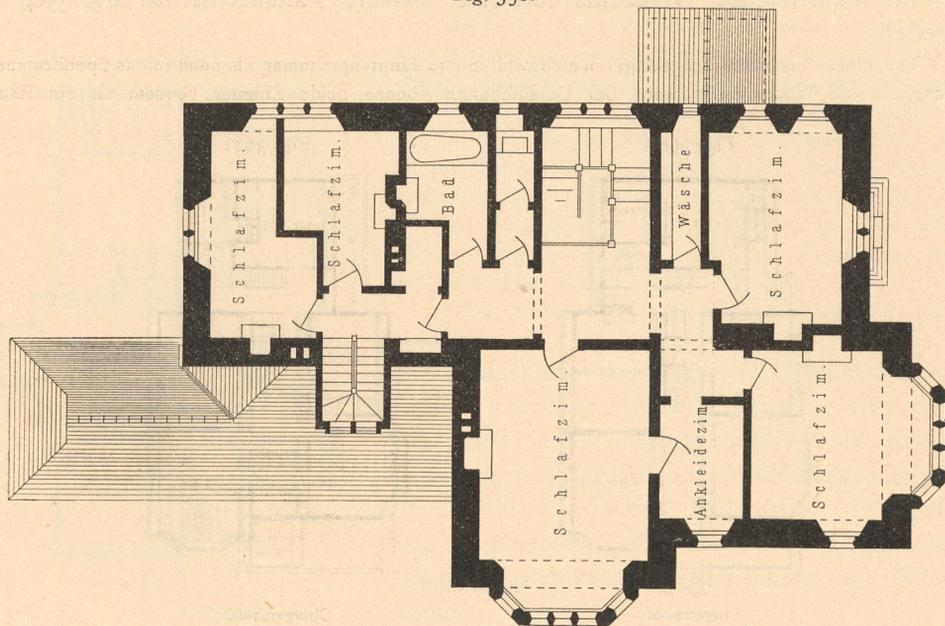
Englisches Landhaus.
Erdgeschoss³¹². — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Newton*.

³¹¹) Nach: *Building news*, Bd. 36, S. 660.

³¹²) Nach ebendaf., Bd. 45, S. 726.

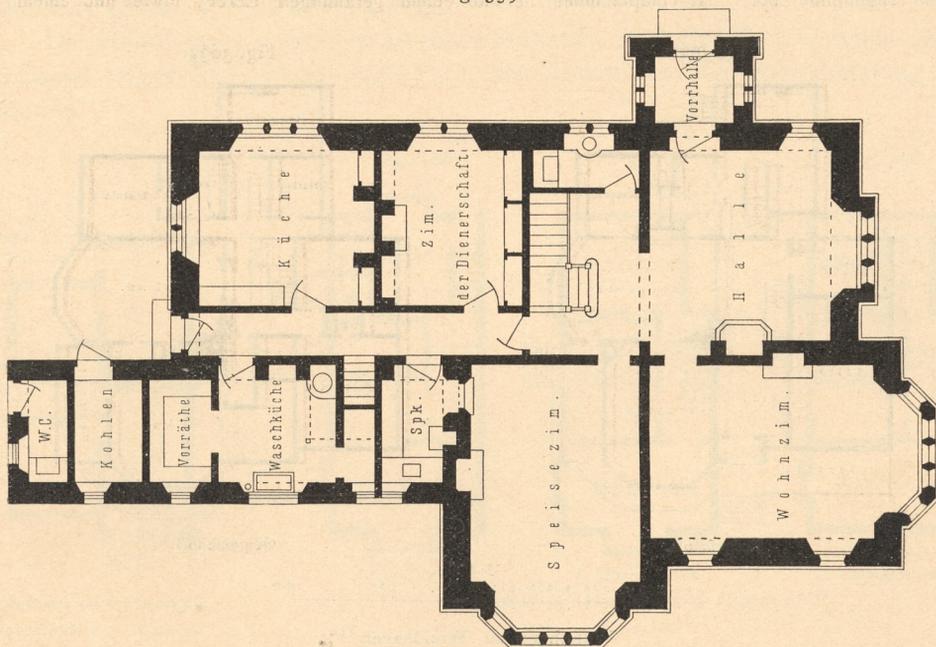
³¹³) Nach ebendaf., Bd. 50, S. 658.

Fig. 358.

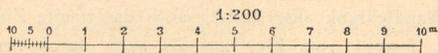


Obergeschoss.

Fig. 359.



Erdgeschoss.



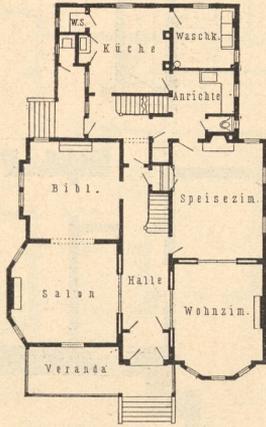
Englisches Landhaus³¹³⁾.

Arch.: Trevail.

Ein kalifornisches Wohnhaus für eine kleinere Familie ist in Fig. 364³¹⁶⁾ dargestellt.

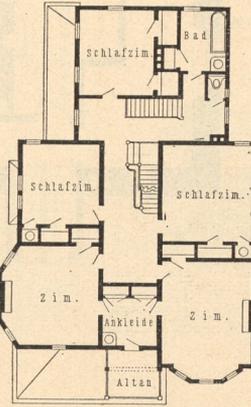
Von einem Vorplatze aus gelangt man sowohl in das Empfangszimmer als auch in das Speisezimmer, das zugleich als Wohnzimmer dient. Bei Gesellschaften können beide Zimmer bequem als ein Raum

Fig. 360.



Erdgeschoss.

Fig. 361.



Obergeschoss.

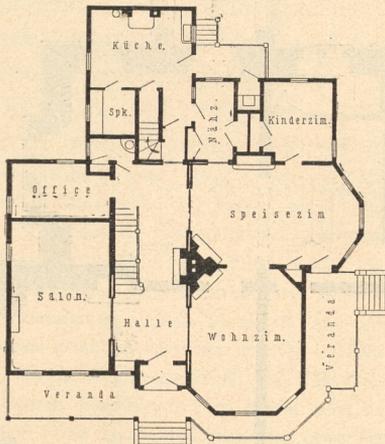
1/400 w. Gr.

Villa zu Steinway³¹⁴⁾.

Arch.: Danmar & Fischer.

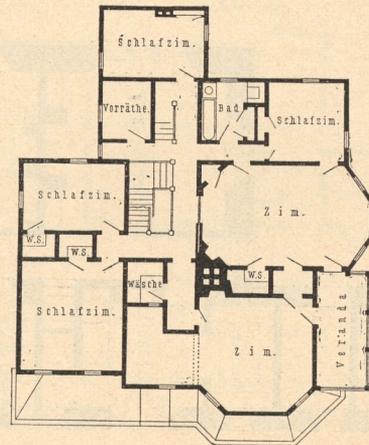
benutzt werden. Die eine Thür des Esszimmers führt in einen schmalen Flur, von dem aus alle anderen Räume zugänglich sind. Das Hauptzimmer ist mit einem geräumigen Erker, sowie mit einem gut

Fig. 362.



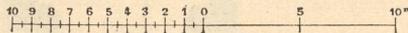
Erdgeschoss.

Fig. 363.



Obergeschoss.

1:400

Wohnhaus zu Woodhaven³¹⁵⁾.

Arch.: Danmar & Fischer.

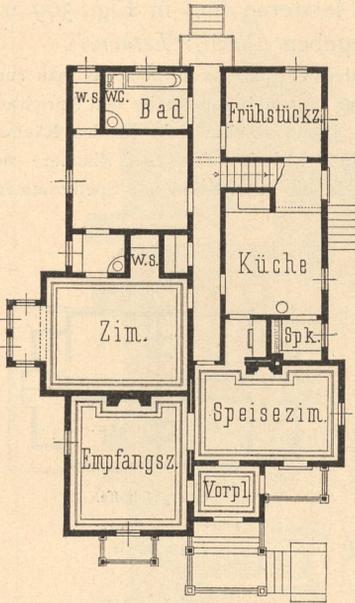
beleuchteten Wafchraum und Wandfchrank ausgestattet; auch das zweite Zimmer, zu dem man, an einem Wäfchfchrank vorübergehend, sowohl vom Flur aus als auch durch den Wafchraum gelangt, besitzt

³¹⁴⁾ Nach: Techniker 1890—91, S. 161 u. 162.

³¹⁵⁾ Nach ebendaf., S. 89 u. 99.

³¹⁶⁾ Nach: Scientific american 1887, Nr. 26.

Fig. 364.



Kalifornisches Wohnhaus.
Erdgefchofs³¹⁶⁾. — 1/400 w. Gr.

einen gut beleuchteten Wandfchrank. Der Baderraum hat aufer der Badewanne noch Wafchtifch und Spülabort aufgenommen. Auf der anderen Seite des Flurganges liegt ein Frühstückszimmer, das auch als Schlafzimmer benutzt werden kann, wie das Speifezimmer den Bedürfniffen der Familie genügt. Der nächste Raum ift die Küche. Ein Durchgangsraum, in dem Schubkaften und Fächer angebracht find, fteht die Verbindung zwischen Küche und Speifezimmer her; eine geräumige Speifezimmer ift vorgefehen. Eine Treppe, in der Nähe des rückwärtigen Einganges gelegen, führt in das Dachgefchofs, welches nur Bodenräume enthält.

Die Koften der Ausführung beliefen fich auf rund 3000 Dollars.

Das Doppelwohnhaus in Grunewald, Lynarfrase 1 a u. 3 (Arch.: *Schulze*), von dem in Fig. 365³¹⁷⁾ der äußerft einfache und gedrängte Grundriff vom Erdgefchofs eines Hauses dargefteht ift, befeht aus Sockel-, Erdgefchofs, Obergefchofs und ausgebautem Dache und enthält 10 bewohnbare Räume einfchließlich Dachftuben und Mädchenkammer.

Die Wandflächen find weiß geputzt; Fensterumrahmungen und Mauerecken, fowie andere Architekturteile find in rotem Backftein ausgeführt; das Holzwerk ift braun gehalten. Als

besonderer Schmuck haben farbige Malereien Verwendung gefunden. Das Haus hat im ganzen nur 70000 Mark gekoftet, d. i. für 1 cbm 19,20 Mark.

Die Hälfte eines englifchen Doppelwohnhauses in Purley Park Croydon (Arch.: *Williams*) zeigen Fig. 366 bis 368³¹⁸⁾ in den Grundriffen, die einer Erklärung nicht bedürfen.

481.
Beifpiel
XXVIII.

482.
Beifpiel
XXIX.

Fig. 365.



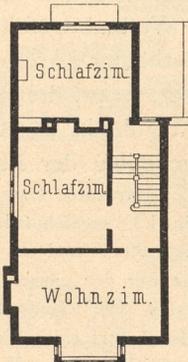
Wohnhaus zu Grunewald.
Erdgefchofs³¹⁷⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: *Schulze*.

Fig. 366.



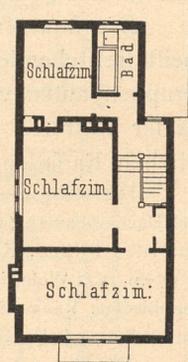
Erdgefchofs.

Fig. 367.



I. Obergefchofs.

Fig. 368.



II. Obergefchofs.

Wohnhaus zu Purley Park Croydon³¹⁸⁾.

1/400 w. Gr.
Arch.: *Williams*.

Eine eigenartige franzöfifche Anlage ift die folgende. Das zwischen zwei breiten Straßen gelegene Grundftück umfafst, wie aus dem Lageplan (Fig. 370)

483.
Beifpiel
XXX.

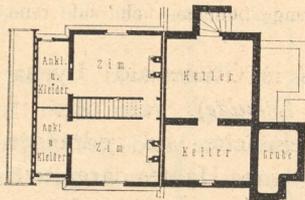
³¹⁷⁾ Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 332 — und: Berlin und feine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 162 u. 163.

³¹⁸⁾ Nach: *Building news*, Bd. 41, S. 328.

erfichtlich, eine Hausgruppe aus vier Häusern, zwei dergleichen aus je drei Häusern und zwei aus je zwei Häusern bestehend. Von den letzteren sind in Fig. 369 u. 371³¹⁹⁾ die Grundrisse der verschiedenen Gefchoße gegeben (Arch.: *Lethorel*).

Eine kleine Vorhalle vermittelt den Zugang zu einem schmalen Vorplatz, von dem aus man zur Rechten in das Arbeitszimmer des Herrn und zum Abort gelangt; zur Linken liegen Küche und Anrichterraum; zwischen Speisezimmer und Salon ist die Treppe eingefügt. Die Verbindung der beiden Räume bewirkt ein Flurgang unter dem Treppenruheplatz. Im Obergefchoß befinden sich zwei Zimmer, zu denen zwei unter der Dachschräge gelegene Ankleideräume gehören. In die unter Salon und Speisezimmer

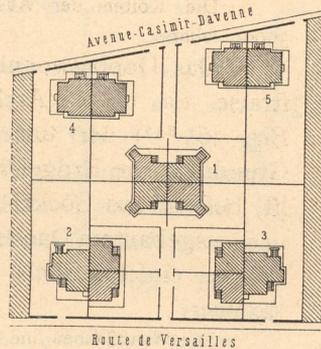
Fig. 369.



Keller- und Erdgefchoß.

1. Vierhäusergruppe.
- 2, 3. Dreihäusergruppen.
- 4, 5. Zweihäusergruppen.

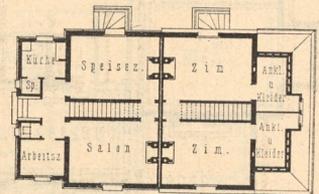
Fig. 370.



1/1600 w. Gr.

Französische Wohnhausanlage³¹⁹⁾.

Fig. 371.



Obergefchoße.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Lethorel*.

gelegenen Keller gelangt man mittels einer steinernen Treppe unmittelbar aus dem Freien. Die Zimmerhöhen im Lichten betragen im Erdgefchoß 2,60 m und im Obergefchoß, das die Balken zeigt, bis zur Decke 2,80 m; der Keller ist 1,80 m im Lichten hoch. Die Wohnräume im Erdgefchoß sind mit Schlagläden ausgestattet.

Die Häuser sind im Sockel in Bruchstein ausgeführt; die Wandflächen haben Mörtelputz erhalten; die Ecken und Fenster zeigen Verstärkungen, bezw. Umrahmungen in Ziegelrohbau; die Dächer (etwa unter 45 Grad geneigt) mit überhängenden Sparrenköpfen sind mit Ziegeln eingedeckt.

Die französische Westbahngesellschaft hat in Colombes bei Paris eine Anzahl meist freistehender Miethäuser (Arch.: *Lifch*) errichten lassen, die hauptsächlich als Gruppenbauten von vier, bezw. drei Häusern, aber auch als Doppelhäuser und Einzelhäuser auftreten und sowohl in der Grundrisfbildung als auch in der wechselvollen, frischen Fassadenentwicklung der Beachtung entschieden wert sind.

Die völlig voneinander getrennten Hausanteile (Einzelhäuser) bestehen aus Erdgefchoß, Obergefchoß und Dachausbauten (auch ein II. Obergefchoß ist teilweise vorhanden) und enthalten entweder im Erdgefchoß Vorplatz, Treppe, Küche und Abort und ein Wohnzimmer, im Obergefchoß zwei Schlafzimmer, oder in ersterem zwei Wohnzimmer außer den genannten Räumen, in letzterem drei Schlafzimmer und, wie erstere, verschiedene Räume im Dache. Die Räume des Erdgefchoßes — die Küche öfters ausgenommen — sind unterkellert. Jeder Hausanteil besitzt einen kleinen Garten³²⁰⁾.

Die in den Grundrissen dargestellten Wohnhäuser für Unterbeamte in Port Sunlight bei Liverpool (Arch.: *Owen*) zeigen alle Bestandteile eines mittleren englischen Wohnhauses (Fig. 222 u. 223³²¹⁾. Die Dachgefchoße sind vollständig ausgebaut.

Bei den für Boston bestimmten Reihenhäusern (Arch.: *Heal*), die in Fig. 372 u. 373³²²⁾ im Grundriss des Erdgefchoßes und einem Schaubild dargestellt sind, ist

319) Nach: *Now. annales de la constr.* 1897, S. 5 u. Pl. 3.

320) Siehe: *La construction moderne*, Jahrg. 11, S. 54 u. Pl. 9 bis 14.

321) Nach: MUTHESIUS, H. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 56 u. Taf. 12.

322) Nach: *American architect*, Bd. 29, S. 74.

Schaubild.

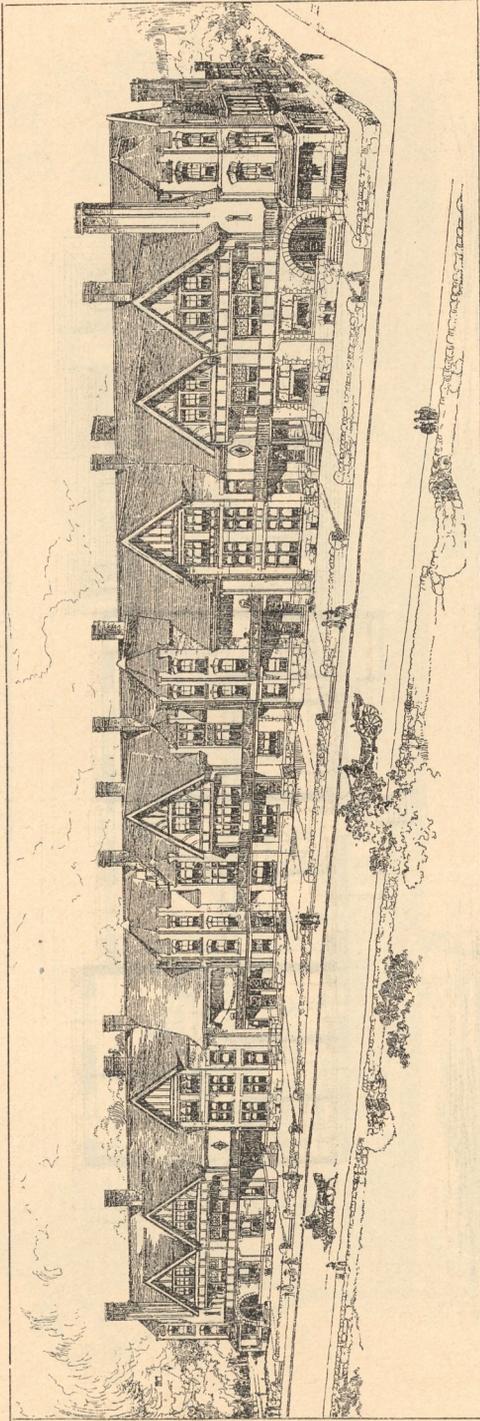


Fig. 372.

Arch.:
Haal.

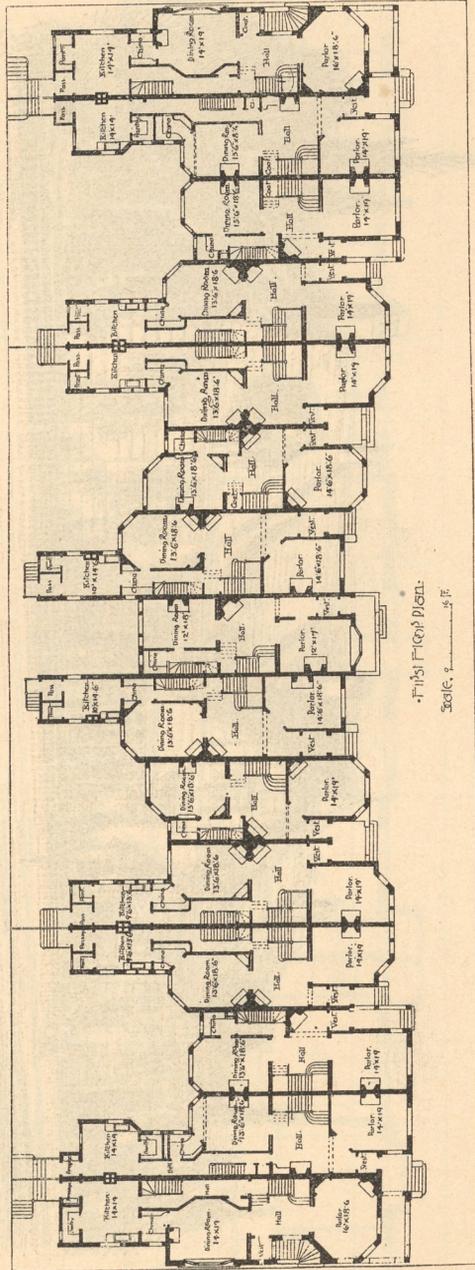


Fig. 373.
Grundriffe.

Arch.: Haal.
1:100

Reihenhäuser zu Boston 322).

Fig. 374.

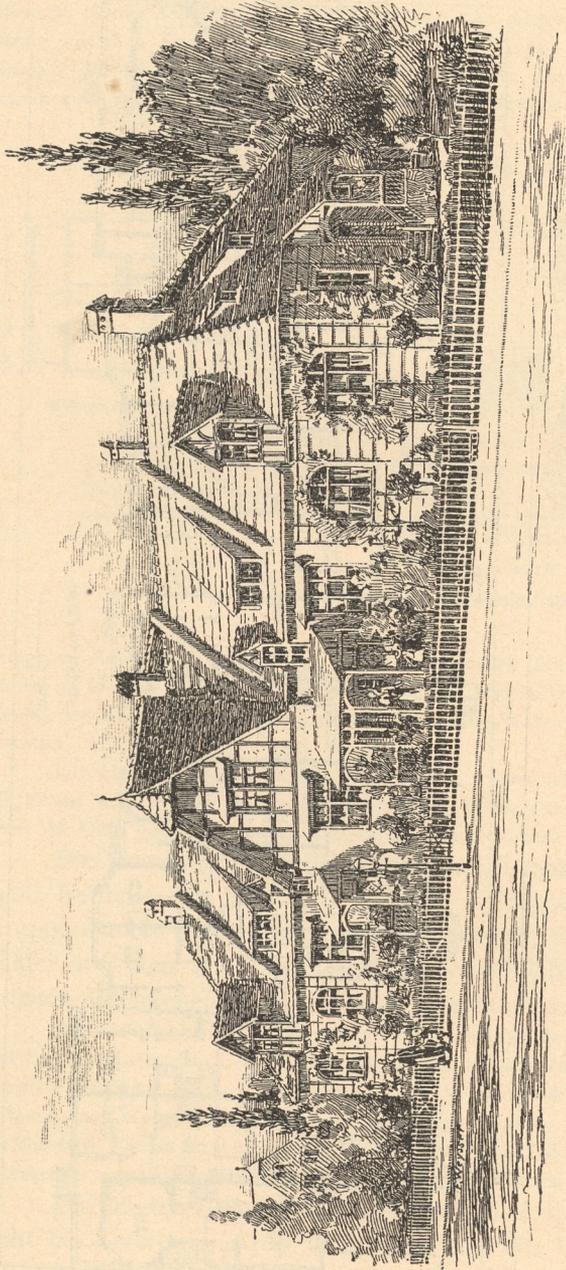


Schaubild.

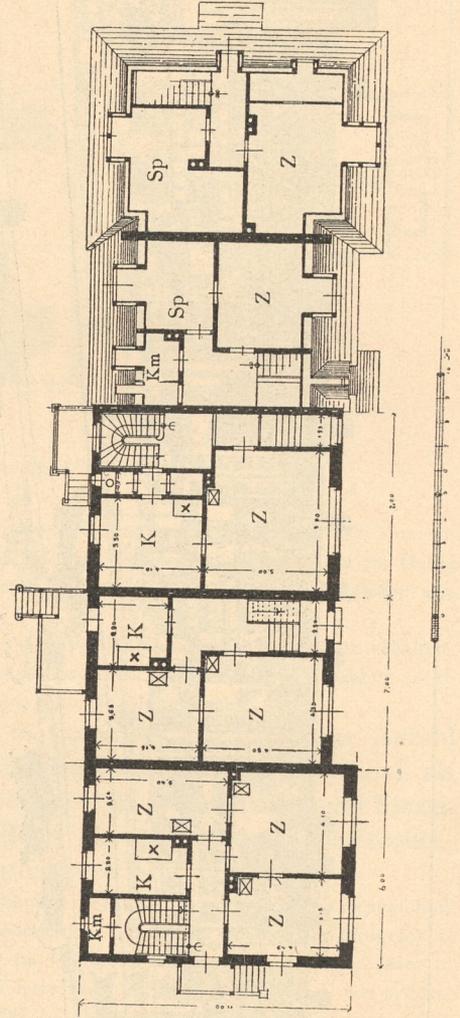


Fig. 375.

Grundriß.

- K. Küche.
- Km. Kammer.
- Sp. Speisekammer.
- Z. Zimmer.

Schaubild.

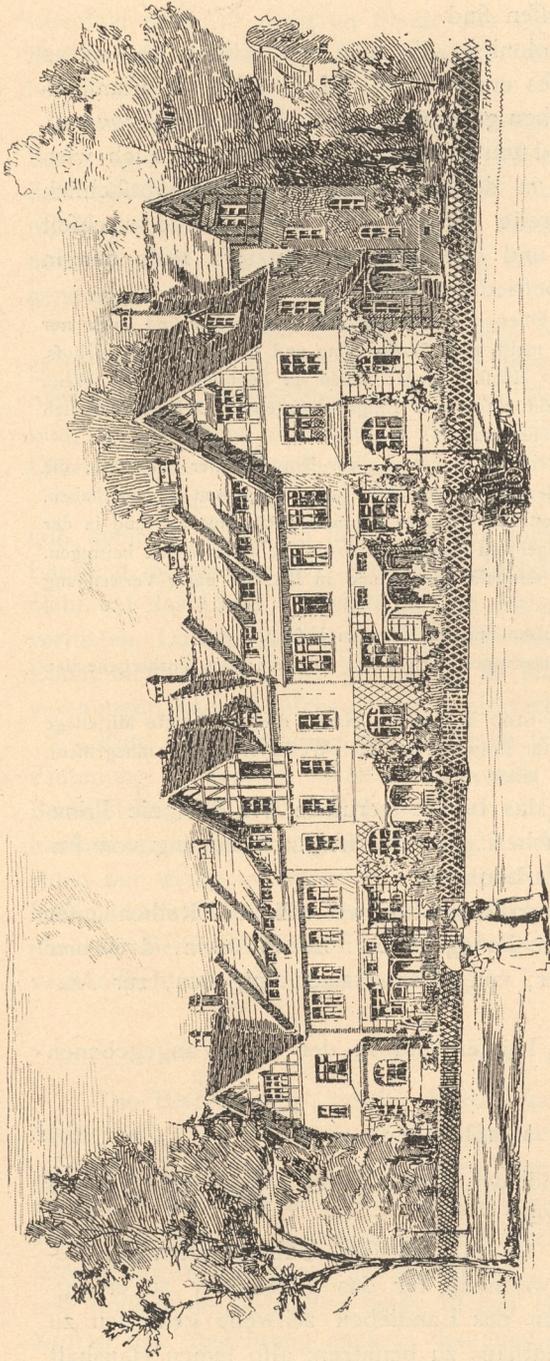


Fig. 376.

Grundrisse.

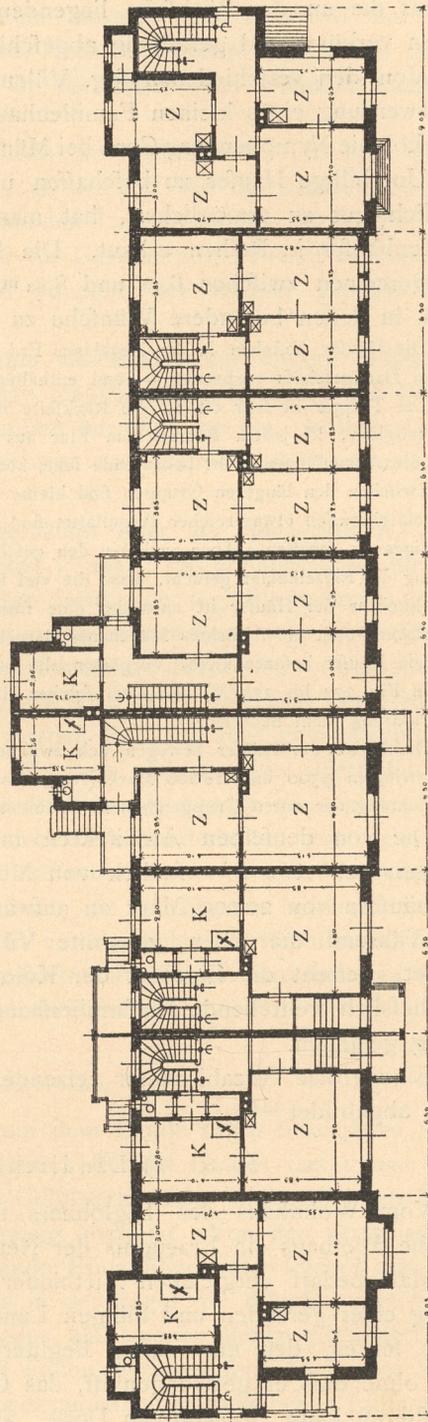


Fig. 377.

Häuser der Familienhäuferkolonie Nymphenburg-Gern 323).

Arch.: Heilmann & Littmann.

zu bemerken, daß die schmalen rückseitigen Anbauten im I. Obergeschoß nur bei den beiden an den Ecken befindlichen Häusern vorhanden und daß im II. Obergeschoß die an der Rückseite liegenden Räume nicht durch Teile von Vielecken, sondern verkürzt und geradlinig abgeschlossen sind.

Von den verschiedenen sog. Villenkolonien, die dem nur mäßig Begüterten die Erwerbung eines kleinen Familienhauses ermöglichen, sei zunächst die Familienhäuserkolonie Nymphenburg-Gern bei München genannt (Arch.: *Heilmann & Littmann*).

Um billige Häuser zu beschaffen und um das Bewohnen derselben auch wirtschaftlich gut zu ermöglichen, hat man in der genannten Kolonie hauptsächlich Familienhäuser in Reihen erbaut. Die Breite der einzelnen Grundstücke wechselt im allgemeinen zwischen 6,50 und 8,00 m und übersteigt das letztere Maß nur in Fällen, in denen besondere Wünsche zu befriedigen sind.

Die Häuser bestehen in der Regel aus Erd-, Ober- und Dachgeschoß — zuweilen sind auch nur Erd- und Dachgeschoß vorhanden — und enthalten meist zwei Wohnräume und Küche im Erdgeschoß.

Die Treppe ist sehr oft an die Rückseite der Häuser gelegt; neben ihr liegt der Abort. Wenn irgend möglich, ist jedem Raume vom Flur aus ein besonderer Eingang gegeben. Selbstverständlich können die Abmessungen nicht bedeutende sein; aber sie genügen.

Zwischen den längeren Gruppen sind kleine freistehende Einzel- oder Doppelhäuser eingefügt, die meist architektonisch etwas reicher ausgestattet sind als die Gruppenhäuser und Gelegenheit gegeben haben, Eigenartiges zu schaffen. Aber auch bei den geschlossenen Gruppen hat man nach Abwechslung in der Gestaltung der Einzelhäuser gesucht, wozu die viel begehrten Künstlerateliers nicht unwesentlich beitrugen. Die Architektur der Häuser ist entweder eine freie deutsche Renaissance in Putzbau unter Verwendung von Fachwerk oder ein schlichtes Münchener Barock.

Die Häuser besitzen kleine Vorgärten, die Straßen sind mit Bäumen besetzt.

In Fig. 374 bis 377³²³) sind zwei solcher Hausgruppen dargestellt, die nach dem Vorhergehenden einer Erklärung nicht bedürfen.

Die Preise der Häuser bewegen sich zwischen 6100 und 21000 Mark; die begehrteste Mittellage ist die zwischen 9500 und 18000 Mark (Ausgaben für Entwässerung und Wasserversorgung inbegriffen). Die Errichtung der ersten Gruppenbauten begann im Jahre 1892.

Die von denselben Architekten in das Leben gerufene Waldkolonie Prinz-Ludwigshöhe, etwa 5 km südlich von München gelegen, ist für Erbauung von Familienhäusern von 20000 Mark an aufwärts berechnet.

Während die eben genannte Villenkolonie im wesentlichen Reihenhäuser errichtet, besteht die Eigenart der Kolonie Pasing (Arch.: *Exter*) darin, daß hier ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser, von einem Garten umgeben, zur Ausführung gelangen.

Eine große Anzahl dieser reizenden Häuser sind in der unten angegebenen Quelle abgebildet³²⁴).

β) Ländliche Miethäuser.

Vom Wohnhaus des Tagelöhners und des Gutsbeamten abgesehen, ist das ländliche Miethaus ein Erzeugnis der Neuzeit.

Man bedarf dergleichen Miethäuser, sei es, um den Unbemittelten die Benutzung einer gesunden und billigen Landwohnung für das ganze Jahr zu ermöglichen, sei es, den nur mäßig Begüterten das Landleben zeitweise genießen zu lassen, ohne daß er gezwungen ist, das Gasthaus zu benutzen, also seinen Haushalt selbst führen kann. Sowohl im Dorfe, als auch in den zahlreichen Villenkolonien

486.
Villenkolonien:
Beispiel
XXXIV.

487.
Beispiel
XXXV.

488.
Ländliche
Miethäuser.

³²³) Nach: HEILMANN & LITTMANN. Familienhäuser-Kolonie Nymphenburg-Gern und Thalheim. München 1894. — Centralbl. d. Bauverw. 1898, S. 349.

³²⁴) EXTER. Villen-Kolonie Pasing-München. München 1894.

der Neuzeit bedarf es überdies der Mietwohnungen für die vielen kleinen Handwerker — Schneider, Schuhmacher u. f. w., die innerhalb des Dorfes oder der Kolonie ihrem Berufe obliegen müssen. Auch mancher Beamte, der seinen Wohnort oft wechseln muß, ist nicht im Stande, ein eigenes Haus zu besitzen, weil er mit diesem Besitze sich sonst eine Last aufbürdete, die in der Regel beim Verkaufe nicht unbedeutende Verluste bedingt.

Zu den ländlichen Miethäusern treten noch die Wohnhäuser, die eine große Befitzung für Inspektor, Verwalter, Förster u. a. m. und für die zahlreichen über dem gewöhnlichen Arbeiter (Tagelöhner) stehenden Unterbeamten, wie Vögte, Hofmeister, Schäfer u. a., denen sich die Häuser für Gärtner und Pfortner anschließen, nötig hat³²⁵⁾. Endlich müssen noch die Wohnungen der Pächter großer Güter genannt werden.

Für viele dieser Häuser wird der Name »Miethaus« nur ungern gebraucht; er ist aber nicht zu vermeiden, weil derartige Häuser nicht Eigentum des Bewohners sind und, soweit sie von mehreren Familien bewohnt werden, in ihrer Gestaltung, insbesondere im Grundriß (z. B. in der Lage der Treppe und Vorräume), den Charakter des Miethauses tragen.

Ländliche Miethäuser werden als Einzelhäuser oder als Hausgruppen, allenfalls auch als Häuser in kurzen Reihen auftreten können; das umfangreiche, für viele Familien bestimmte vier- und mehrgeschossige Haus (die sog. Mietkaserne) gehört nicht auf das Land. Ebenso ist die Anlage geschlossener Baublocks gesetzlich zu verbieten. Da die Vorteile und Nachteile der verschiedenen Bauweisen — freistehendes Einfamilienhaus u. f. w. — bereits in Kap. 5 u. 6 (bei Besprechung der Arbeiterwohnungen und städtischen Häuser) erörtert worden sind, soll dies hier unterbleiben.

Eine Unterscheidung dieser Miethäuser läßt sich einigermaßen durch folgende Einteilung vornehmen. Die Häuser nach städtischer Art werden sich immer unter Berücksichtigung der dem Landleben entsprechenden Besonderheiten von den Miethäusern gleichen Ranges in der Stadt nicht wesentlich unterscheiden, höchstensfalls einen nur wenig umfangreichen Wirtschaftsbetrieb, für die Familie bestimmt, ermöglichen, während bei Beamtenhäusern öfters ein umfangreicher Wirtschaftsbetrieb, der über die Bedürfnisse der Familie hinausgeht, stattfindet, bei Pachtwohnungen selbstverständlich der Wirtschaftsbetrieb zum Lebensberufe wird.

a) Häuser nach städtischer Art.

Die Berechtigung, gewisse Miethäuser auf dem Lande so zu bezeichnen, liegt darin, daß, wie in der Stadt, der Besitzer eines solchen Hauses das ganze Haus oder nur einen Teil desselben gegen einen Geldbetrag, der in bestimmten Raten zu zahlen ist, an andere zeitweise zur Benutzung überläßt. Von den verschiedenen Bauweisen gelangen auf dem Lande freistehende Einfamilienhäuser solcher Art noch seltener wie in der Stadt zur Ausführung, da in der Regel die Billigkeit des Grund und Bodens die Erbauung eines solchen Hauses als eigenen Besitz erleichtert, die Kosten der Ausführung auch in den meisten Fällen geringer sind als in der Stadt.

Zahlreiche Beispiele der in Kap. 5 (Arbeiterwohnhäuser) gegebenen Einfamilienhäuser werden, wenn man die dort vorhandenen Räume nur um wenig vergrößert, bzw. einen Wohnraum hinzufügt, allen Anforderungen, die an ein Einfamilienhaus

489.
Einfamilien-
häuser.

³²⁵⁾ Häuser für Pfarrer und Lehrer sind hier nicht mit aufgenommen.

kleinster Art auf dem Lande zu stellen sind, entsprechen. Auch wird der Unterschied in der Planung zwischen einem Einfamilienhaus in eigenem Besitz und einem dergleichen Miethause bei der geringen Anzahl von Räumen kaum nennenswert sein, es sei denn, daß man bei ersterem durch An- und Ausbauten den Charakter des Landhauses mehr zum Ausdruck bringen will.

Es sei deshalb auf die für Arbeiterwohnungen in Fig. 161 bis 177 gegebenen Beispiele verwiesen.

490.
Häuser
für mehrere
Familien.

Freistehende Häuser für mehrere Familien, entweder aus zwei bis drei Geschossen (Dachgeschoss inbegriffen) bestehend, oder Doppelhäuser oder Gruppenbauten kommen auf dem Lande als Miethäuser öfters vor. Auch hier gilt zunächst das bei den Arbeiterhäusern unter g, 2 Gegebene (Fig. 190 bis 197 u. 208 bis 211), dem einige weitere Beispiele folgen sollen.

491.
Beispiel
I.

Fig. 378³²⁶⁾ giebt im Grundriss des Erdgeschosses ein kleines für zwei Familien als Sommerwohnung bestimmtes Landhaus (Arch.: *Lange & Avanzo*), bei dem eine Freitreppe den Zugang zu der im Obergeschoss liegenden Wohnung vermittelt.

Die Wohnungen bestehen aus Vorplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, zugleich Schlafstätte für ein Dienstmädchen, Bad und Abort. Der Raum unter der Freitreppe dient Wirtschaftszwecken.

Das in Putzbau, bezw. verschaltem Fachwerk mit überhängendem Dach ausgeführte Häuschen ist von malerischer Wirkung.

492.
Beispiel
II.

Ein Einzelhaus der Kolonie Oftheim-Stuttgart mit Wohnungen von drei Zimmern zeigt Fig. 379³²⁷⁾ im Erdgeschoss und Obergeschoss (Arch.: *Heim & Sipple*).

Das an der Straßenseite 8,50 m lange Haus besitzt eine größte Tiefe von 9,50 m und besteht aus Kellergeschoss, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Jede Wohnung, der Abort inbegriffen, liegt unter einem Verschluss; die Wohnungen im Obergeschoss sind mit Küchenveranden ausgestattet.

Ein Aufbau im Dachgeschoss ermöglichte für zwei Zimmer und die Küche lotrechte Wände.

493.
Beispiel
III.

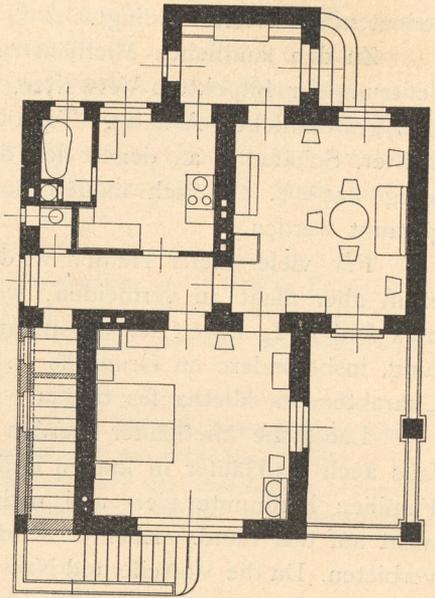
Ein anderes kleines Miethaus, für zwei Familien bestimmt, ist im Erdgeschoss durch Fig. 380 dargestellt (Arch.: *Weißbach*).

Es enthält im Sockelgeschoss außer den Kellern für beide Haushaltungen noch Küche und Mädchenkammer für die Wohnung im Erdgeschoss, zu denen man mittels einer Treppe vom Flur des Erdgeschosses aus gelangt. Küche und Mädchenkammer für die Wohnung des Obergeschosses sind in einem Dachaufbau untergebracht und durch eine kleine Treppe mit der Wohnung verbunden. Die Aborte liegen allerdings außerhalb der Wohnung, eine Lage, die bei dergleichen Häusern — sie werden meist nur im Sommer bewohnt — zu entschuldigen ist.

494.
Beispiel
IV.

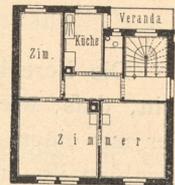
Bei dem in Fig. 381 dargestellten Grundriss des Erdgeschosses eines Land-

Fig. 378.



Landhaus für zwei Familien.
Erdgeschoss³²⁶⁾.
Arch.: *Lange & Avanzo*.

Fig. 379.



Wohnhaus der Kolonie
Oftheim-Stuttgart.
Erdgeschoss³²⁷⁾.
1/400 w. Gr.
Arch.: *Heim & Sipple*.

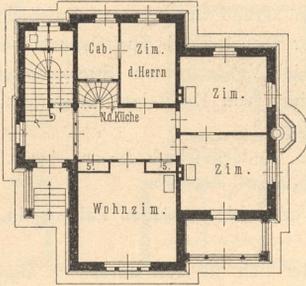
³²⁶⁾ SCHICK, AVANZO & LANGE u. a. Die deutsche Villa. Berlin o. J. Taf. 30 u. 31.

³²⁷⁾ Nach: PFEIFFER, E. Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896. 2. Aufl. Taf. IV.

haufes (Arch.: *Weißbach*) lag die Aufgabe vor, ein Haus zu planen, das sowohl von einer Familie allein, als auch von zwei Familien bewohnt werden kann; die Lage der Treppe und Vorräume mußte hiernach getroffen werden.

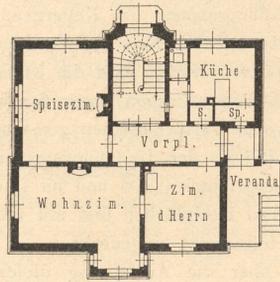
Die Räume in dem gegebenen Grundrisse sind so benannt, als ob das Haus nur eine Familie bewohnte. Im Obergeschoss befinden sich dann Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör.

Fig. 380.



Zweifamilienhaus.
Erdgeschoss. — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Weißbach*.

Fig. 381.

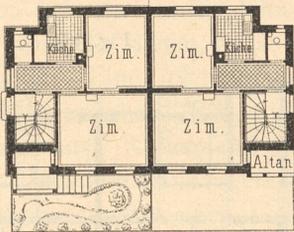


Landhaus für eine, bezw. zwei Familien.
Erdgeschoss. — $\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Weißbach*.

Ein Doppelhaus kleinster Art mit Vorgarten in der Kolonie Oftheim-Stuttgart (Arch.: *Heim & Sipple*; Fig. 382³²⁸), in dem jede Wohnung nur aus zwei Zimmern, Küche und Abort besteht, ist sowohl in der Hälfte des Erdgeschosses als auch des Obergeschosses dargestellt. Im Dachgeschoss findet sich je eine dritte Wohnung. Durch richtige Lage der Treppe ist jede Wohnung unter einen Verschluss gebracht.

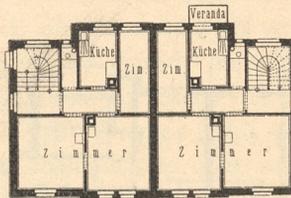
495.
Beispiele V
u. VI.

Fig. 382.



Erdgeschoss. Obergeschoss³²⁸.

Fig. 383.



Erdgeschoss. Obergeschoss³²⁹.

Doppelwohnhäuser der Kolonie Oftheim-Stuttgart.

$\frac{1}{400}$ w. Gr.
Arch.: *Heim & Sipple*.

Die Grundrisse von der Hälfte des Erdgeschosses und Obergeschosses eines Doppelhauses derselben Kolonie (Arch.: *Heim & Sipple*) mit Wohnungen aus je drei Zimmern, Küche und Zubehör bestehend, zeigt Fig. 383³²⁹.

496.
Beispiel
VI.

Im Dachgeschoss finden sich zwei Wohnungen, von denen ein Zimmer, Küche und Treppenhaus lotrechte Wände besitzen, während die anderen Räume unter der Dachschräge liegen. Im Kellergeschoss ist für jede Haushaltung (wie bei allen Häusern der Kolonie) ein Keller und eine Holzlege vorgesehen.

Bei den Häusern der Kolonie Oftheim-Stuttgart betragen die Stockwerkshöhen 3,00 bis 3,10 m; die Zwischenbalken nebst Fußboden und Deckenbelag nehmen hiervon 0,28 m in Anspruch, so daß als lichte Zimmerhöhe 2,72 bis 2,82 m verbleiben. Die Kellerräume werden meist in einer Höhe von 2,30 m, Waschküchen 2,50 m im Lichten hergestellt und sind in Backstein gewölbt. Die lichte Höhe der Dachwohnungen

³²⁸) Nach ebendaf., Taf. II.

³²⁹) Nach ebendaf., Taf. III.

beträgt in den Wohnräumen 2,55 bis 2,60 m. Die Haustüren haben als Mindesthöhe 2,10 m und wenn thunlich Oberlicht; dabei haben die Eingangsthüren 0,83 m, die Durchgangsthüren 0,80 m Breite. Vom Keller bis zum Erdgeschoss führt eine Treppe aus Haufstein, von da an bis in das Hauptgeschoss eine gestemmte Holzterrasse mit Wangen und Futterbrettern aus Tannenholz und Tritten aus Eichenholz; die Breite der Treppe zwischen den Wangen beträgt 1,00 m. Die Wände des Treppenhauses sowie die Unterseiten der Treppe sind mit Gipsmörtel geputzt und gefilzt. Den Zugang zum Kehlgebälk (Wäschetrocknenboden) vermittelt entweder nur eine Leiter oder in größeren Häusern eine gestemmte Treppe aus Tannenholz.

Die Umfassungswände im Kellergeschoss sind vom Grund aus bis auf Fußbodenhöhe des Erdgeschosses aus Beton (Sand, Kies und Portlandzement). Der Sockel ist als Spritzbewurf mit Portlandzement geputzt; vom Sockel aufwärts sind die Umfassungswände der Vorderfronten (Straßenseiten) aus Verblendsteinen in verschiedenen Farben unter sparsamer Verwendung von Haufsteinen hergestellt, die Rück- und Nebenfronten in roten Verblendsteinen gemauert und ausgefugt.

Die Wandstärke der Umfassungswände beträgt im Kellergeschoss 0,51 m, bzw. 0,60 m, im Erdgeschoss und Obergeschoss 0,38 m und im Dachgeschoss 0,25 m.

Die steileren Dachflächen sind mit roten, braunen oder schwarzblauen Falzziegeln, die Plattformen mit Zink oder Holzzement eingedeckt.

Weiteres über die Ausführung dieser Bauten findet sich in der unten³³⁰⁾ angegebenen Quelle.

Die Kosten (einschl. der Grunderwerbung) schwankten in der ersten Bauweise zwischen 8900 und 9700 Mark für ein Haus mit Zweizimmerwohnungen; bei den Häusern mit Dreizimmerwohnungen bewegen sich die Gesamtkosten zwischen 10400 und 11300 Mark.

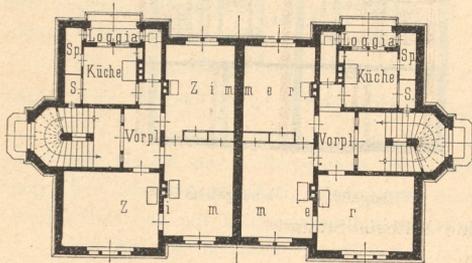
Die Baukosten für ein alleinstehendes Haus berechnen sich auf etwa 800 Mark höher als bei der Hälfte eines Doppelhauses, wenn beide den gleichen Grundplan und ganz ähnliche innere Ausstattung haben.

Bei den in den Jahren 1894 und 1895 gebauten Häusern entstand durch Steigerung der Baupreise ein Kostenmehraufwand von etwa 500 bis 600 Mark für ein Haus mit Zweizimmerwohnungen und von 700 bis 800 Mark für ein solches mit Dreizimmerwohnungen.

Ein Doppelhaus, für 6 Familien bestimmt, ist im Grundriss des Obergeschosses in Fig. 384 gegeben (Arch.: Weisbach).

Jede Wohnung besteht aus einem Vorplatze, drei Zimmern, Küche, Speisekammer, Küchenloggia und Abort. Ein größerer, von der Küche aus zu benutzender Schrank wird durch das Treppenhau-

Fig. 384.

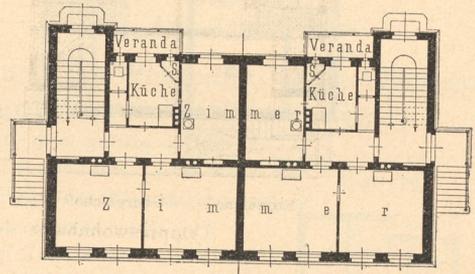


Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Obergeschoss.

Arch.: Weisbach.

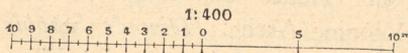
Fig. 385.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Erdgeschoss.

Arch.: Weisbach.



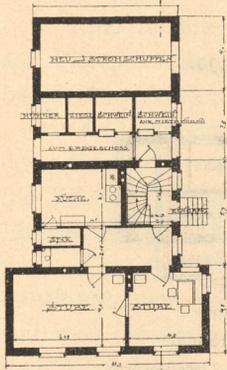
gelüftet; zwei andere feste Schränke sind in den Zimmern angeordnet. Die mit fog. Ornamentglas geschlossenen Fenster der Speisekammer und des Abortes beginnen erst etwa 1,70 m über dem Fußboden und münden in der Loggia. Im Kellergeschoss kann außer den Wirtschaftskellern noch eine Wäscheküche (zugleich Baderaum), unter der Küche gelegen, angeordnet werden. Das Haus ist in Backsteinrohbau mit überhängendem Dache gedacht.

Eine andere Grundrisslösung, bei der annähernd die gleichen Bedingungen wie in der vorhergehenden Planung erfüllt worden sind, giebt Fig. 385.

³³⁰⁾ PFEIFFER, a. a. O., S. 102 ff.

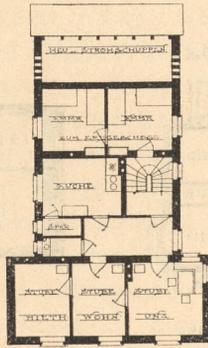
Das auch für sechs Familien bestimmte Doppelhaus besitzt Wohnungen, die aus Vorplatz, drei Zimmern, Küche mit Speisefchrank und Abort bestehen. Eine Veranda ist der Küche vorgelegt. Je eine Freitreppe mit überdachtem Ruheplatz führt zum Treppenhause; der Zugang zum Garten, bezw. Hof findet unter der Treppe statt. Die an der Strafenfront des Hauses gelegenen Räume des Dachgeschosses sind Giebelstuben.

Fig. 386.



Erdgeschoss.

Fig. 387.



Obergeschoss.

Wohnung eines Häuslers³³¹⁾.

1/400 w. Gr.
Arch.: Wille.

Die Grundrisse in Fig. 386 u. 387 (Arch.: Wille³³¹⁾ zeigen ein Haus, worin die Wohnung eines Häuslers, dem eine Mietwohnung für eine Familie nebst Stall für ein Maftschwein zur Verfügung steht, eingebaut ist.

Die Wohnung des Besitzers besteht aus Eingangsflur, zwei Stuben, Küche, Speisekammer und Abort im Erdgeschoss, zwei Kammern in einem vom Treppenruheplatz aus zu erreichenden Halbgeschoss und einem Keller. Die Mietwohnung enthält eine Stube, zwei Kammern, Küche, Speisekammer, Abort und Keller und hat selbständigen Zugang, der unmittelbar in das Treppenhause führt.

Zu den Ställen gelangt man fowohl aus dem Freien, als auch aus dem Treppenhause.

b) Beamtenwohnhäuser.

Jedes gröfsere Gut bedarf einer Anzahl Beamter, für die ihrem Range entsprechende Wohnungen zu beschaffen sind.

Die Wohnungen der Vorarbeiter, Aufseher, Schafmeister, Gärtner, Pfortner u. a. m. unterscheiden sich von den Tagelöhnerwohnungen nur dadurch, dafs man ihnen einen Wohnraum mehr als diesen giebt, vielleicht auch die Räume etwas vergrößert und besser ausstattet. Eine solche Familienwohnung würde sonach mindestens aus folgenden Räumen bestehen: Eingangsflur, drei Wohnräumen, Küche mit Speisekammer oder Speisefchrank, Keller und Bodenraum. Diesen Räumen wird noch oft eine Kammer im Dachraume hinzugefügt. In einem Nebengebäude oder in einem Anbau an das Wohnhaus wird noch Gelafs für Unterbringung des Viehes, der Futtervorräte und der Heizstoffe gewährt.

Für die in landwirtschaftlichen Industriebetrieben Thätigen, wie Brauer, Brenner u. a., wird man felten eigene Wohnhäuser bauen, sondern ihre Wohnungen in das Betriebsgebäude legen, um den Betrieb möglichst zu fördern und etwaige Störungen schnell beseitigen zu können. Nur bei umfangreichen Betrieben findet man ein eigenes Haus für den Meister und seine Gehilfen.

Ein kleines Pfortnerhaus, das, aufser dem nötigen Zubehör im Erdgeschoss, aus zwei Zimmern und Küche (u) besteht und im Dachgeschoss noch mehrere Kammern enthält, ist im Grundrifs des Erdgeschosses in Fig. 388³³²⁾ dargestellt (Arch.: Banqué & Pio).

Den Grundrifs vom Pfortnerhause eines englischen Herrensitzes zeigt Fig. 389³³³⁾.

Das Haus besteht nur aus Erdgeschoss und Dachbodenraum und enthält eine Vorhalle, die einerseits in die Wohnstube, andererseits in die Küche führt; beide Räume sind mit erkerartigen Vorbauten

499.
Beispiel
IX.

500.
Verschieden-
heit.

501.
Pfortnerhäuser
u. a.:
Beispiel
I.

502.
Beispiel
II.

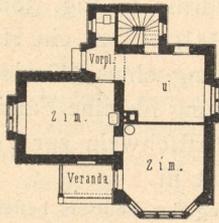
³³¹⁾ Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Dresden o. J. Bl. 3.

³³²⁾ Nach: Der Architekt 1895.

³³³⁾ Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 2.

(*Bay-windows*) ausgefattet, die einen freien Ausblick, insbesondere auch auf den Hauptzugang des Grundstückes, gewähren und zugleich architektonisch belebend wirken. Nur zwei Schlafzimmer waren verlangt. Ein bedachter Weg, zu dem man durch eine Hinterthür gelangt, führt nach dem Waschhaufe, neben dem ein nur aus dem Freien zugänglicher Erdabort und ein Raum für Brennstoffe liegen. Das Haus ist ein Backsteinbau mit Schieferdach; die Giebel sind teilweise in Fachwerk ausgeführt.

Fig. 388.



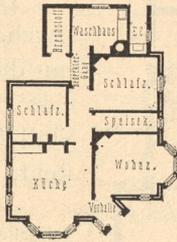
z. Küche.

Pförtnerhaus.

Erdgesch. 332). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Banqué & Pio.*

Fig. 389.



Pförtnerhaus

eines englischen Herrensitzes 333).

Fig. 390.



z. Stube.

Gärtnerhaus

einer Villa zu Dresden 334).

Arch.: *Erhard.*503.
Beispiel
III.

Das in Fig. 390³³⁴) im Grundriss des Erdgeschosses dargestellte kleine Gärtnerhaus (Arch.: *Erhard*) gehört einem herrschaftlichen Garten in Dresden an.

Die Grundrissbildung ist sehr zweckmäßig. Im Obergeschoss befinden sich zwei Giebelkammern und ein großer Bodenraum. Das anspruchslose Häuschen in feiner schlichten Bauart mit wenig geneigtem Dach macht einen angenehmen Eindruck.

504
Beispiel
IV.

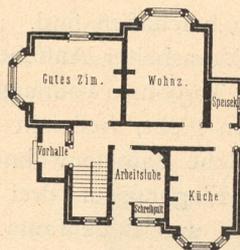
Die Grundrisse vom Erd- und Obergeschoss (letzteres teilweise Dachgeschoss) eines Hauses, das einem Vogt oder Obergärtner eines englischen Herrensitzes zur Wohnung dient, sind in Fig. 391 u. 392 (Arch.: *Menzies*³³⁵) dargestellt.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einer kleinen Vorhalle, die in das Treppenhaus führt, einem Wohnzimmer, Küche und Speisekammer. Sämtliche Räume sind durch einen Nebeneingang zu erreichen und aus einer Schreibstube (Amststube) für den Verkehr mit den Arbeitern, die mit einem kleinen Vorplatz ausgestattet ist, also unter doppeltem Verchlus liegt. Das Obergeschoss enthält vier Schlafzimmer und den Spülabart.

Das Haus ist in rotem Backstein, im Obergeschoss mit Schieferbehang, ausgeführt und das Dach mit Schiefer gedeckt; die Schornsteinköpfe sind besonders ausgebildet.

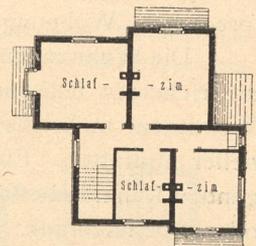
Alle diese kleinen Häuser und andere Nebengebäude können in ihrer Gestaltung und Farbe derart ausgeführt werden, daß sie in Verbindung mit der Bepflanzung eine Zierde der Besitzung bilden. Oefters befinden sich Pförtner- und Gärtnerhaus oder ein Wohnhaus für Dienerschaft in der Nähe des Herrenhauses dergestalt angeordnet, daß eine Gebäudegruppe entsteht, etwa in der Nähe des Parkthores, das den Haupteinlaß in die Besitzung gewährt. Sie verlangen dann selbstverständlich eine Ausbildung, die zur Architektur des Hauptgebäudes gestimmt sein muß

Fig. 391.



Erdgeschoss.

Fig. 392.



Obergeschoss.

Obergärtnerhaus eines englischen Herrensitzes 335).

1/400 w. Gr.

Arch.: *Menzies.*

334) Nach: Allg. Bauz. 1858, S. 201 u. Bl. 204, 206.

335) Nach: MENZIES, a. a. O., Taf. 4.

und somit das Maß der sonst für dergleichen Gebäude angewandten Ausstattung überschreitet.

Auch in Verbindung mit den Stallgebäuden lassen sich dergleichen Häuser zur Bildung angenehmer Gruppenbauten verwenden.

Eine schöne malerische Anlage dieser Art bietet die Hausgruppe, bestehend aus Pfortnerwohnung und Stallung nebst Thoranlage der Villa Ebeling in Wannsee bei Berlin (Arch.: *Erdmann & Spindler*³³⁶).

Die Beamten im eigentlichen Sinne des Wortes, also die Wirtschaftsinspektoren oder Verwalter, zu denen auch die für die Waldwirtschaft nötigen Beamten, also die Förster verschiedenen Ranges, zählen, bedürfen Wohnungen, die je nach dem Bildungsgrade und der gesellschaftlichen Stellung der Betroffenen recht verschieden sind. Für die aus dem Arbeiterstande hervorgegangenen Unterinspektoren bedarf es Wohnungen, nur wenig umfangreicher als die oben erwähnten für Vorarbeiter u. a., während die über diesen stehenden Beamten Wohnungen erhalten, die ihrer Größe und Ausstattung nach denjenigen des mittleren Bauernstandes ähnlich oder gleich sein müssen, falls es sich um Familienwohnungen handelt.

Die Wohnung eines verheirateten Inspektors, dessen Frau dann meist außer für ihre eigene Küche auch für die Beköstigung der unverheirateten Knechte und Mägde, sowie für die Milchwirtschaft und die Federviehzucht zu sorgen hat, bedarf folgender Räume: Eingangsflur, Arbeitszimmer des Inspektors, Wohnzimmer, Eßzimmer, Kinderzimmer, mindestens zwei Schlafzimmer, ein Fremdenzimmer, Mädchenkammer, Küche, Speisekammer, Waschküche, Keller und Bodenräume. Das Arbeitszimmer muß selbstverständlich so gelegen sein, daß man von ihm aus den Hof möglichst gut übersehen kann und daß es auf kürzestem Wege aus dem Freien zu erreichen ist.

Zu diesen Räumen kommen manchmal noch Stuben, die den nur zeitweise auf dem Gute beschäftigten Handwerkern angewiesen werden.

Anders verhält es sich bei einem Hause für einen unverheirateten Wirtschaftsbeamten, der mit einer Wirtschaftlerin gemeinschaftlich an der Gutsverwaltung teilnimmt. Hier wird auf eine entschiedene Trennung der beiden Wohnungsanteile Rücksicht zu nehmen sein, dergestalt, daß der dem Inspektor und seinen Gehilfen angewiesene Teil, also die Wohn- und Schlafräume derselben, ihren eigenen geräumigen Eingangsflur erhalten, während der andere Teil, also die unter der Aufsicht der Wirtschaftlerin stehenden Räume, ihr Wohn- und Schlafzimmer, das Eßzimmer — meist zugleich Gefindestube — Küche, Vorratsräume und Keller aufnimmt. Die Gefindestube erhält dann oft einen eigenen Zugang von einem Nebenflur aus. Die Schlafkammern des weiblichen Gefindes liegen meist im Dachgeschoß.

Im Wohn- und Wirtschaftshaus des Verwalters der Musterökonomie Louisenhof bei Frankfurt a. M. (Arch.: *Burnitz*) ist ein gutes Beispiel (Fig. 393 u. 394³³⁷) gegeben.

Das Haus enthält im Erdgeschoß, außer mehreren Wohnräumen, die Geschäfts- und Wirtschaftsräume des Verwalters und zugleich ein mit einem erkerartigen Ausbau ausgestattetes Zimmer mit unmittelbarem Ausgang nach dem Garten zur Benutzung der Herrschaft dieser Gutsanlage. Ein sehr geräumiges Eßzimmer für das Gefinde ist dem Wohnhaus angebaut. Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Kabinett (Bad, Ankleidezimmer?), zwei Kinderzimmer, ein Fremdenzimmer und der Abort. In einem Kniestock sind Schlafzimmer für das Gefinde, Geräte- und Vorratsräume untergebracht.

505.
Beispiel
V.

506.
Häuser
für
Wirtschafts-
beamte.

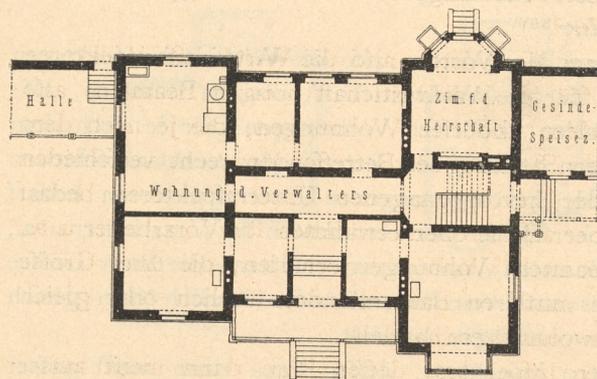
507.
Beispiel
VI.

³³⁶) Siehe: LICHT, H. Architektur der Gegenwart. Berlin 1894—95. Taf. 84.

³³⁷) Nach: Allg. Bauz. 1878, S. 89 u. Bl. 77—80.

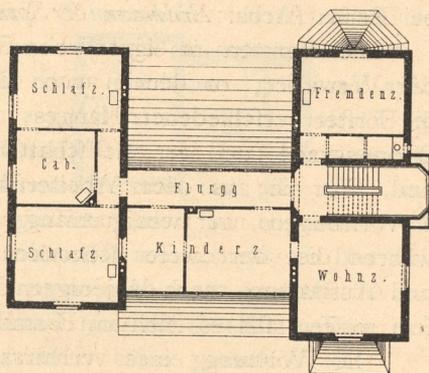
Das jetzige Turmzimmer war anfänglich als Taubenschlag vorgefchen, wurde aber wegen seiner Rundschau gewährenden Lage als Aussichtsturm für die Herrschaft ausgestattet. Im Kellergeschoß sind eine Waschküche, ein Haushaltungskeller, ein Wein- und ein Aepfelweinkeller, ein Milchkeller, ein Raum für den Milchtrog, eine Räucherammer und ein Kohlenkeller untergebracht.

Fig. 393.



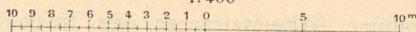
Erdgeschoss.

Fig. 394.



Obergeschoss.

1:400



Wohn- und Wirtschaftshaus des Verwalters der Musterökonomie Louifenhof³³⁷).

Arch.: *Burnitz*.

Sockel, Eckverfärkungen, Fenster- und Thüreinfassungen sind in rotem Sandstein ausgeführt; größere Flächen sind mit Spritzbewurf versehen, bezw. in Backsteinrohbau hergestellt; die sichtbaren Holzkonstruktionen (Fachwerk) sind leicht mit Oelfarbe lasiert und lassen die Holzfafer durchscheinen; die Dächer sind mit Cauperschiefer gedeckt. Bauzeit 1864–66. Die Baukosten betragen 78426 Mark (= 45756 Gulden).

Zu den Beamtenwohnungen zählen auch, wie bereits erwähnt, die Wohnungen der Forstbediensteten, der Förster und Forstwärter (Waldhüter). Die Wohnungen der letzteren entsprechen denjenigen der aus dem Arbeiterstande hervorgegangenen Vorarbeiter. Sie erhalten dieselbe Anzahl von Räumen für Wohn- und Wirtschaftszwecke mit derselben Zugabe von Gelafs für Vieh, Futtevvorräte und Heizstoffe wie diese, entweder in einem Nebengebäude oder in einem Anbau des Wohnhauses untergebracht.

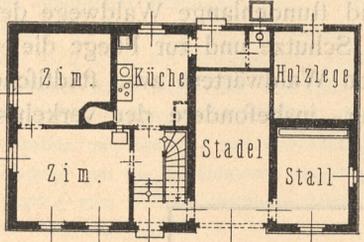
Bei den Wohnungen der Förster wird ein Unterschied zu machen sein zwischen den Wohnungen eines wissenschaftlich gebildeten Forstmannes und eines Försters, der nur wenig höher als ein Forstwart steht; zugleich ist auf die Lage der Wohnungen Rücksicht zu nehmen, insofern, als bei entfernter Lage derselben von einer Stadt oder einem Dorfe, dem Förster für die Selbstbeschaffung der unentbehrlichsten Lebensmittel das hierzu nötige Land zur Bewirtschaftung überwiesen werden muss. Alle diese Häuser liegen am besten annähernd in der Mitte des zugehörigen Waldbezirkes, womöglich an einer Fahrstrasse und, der Feuersgefahr wegen, auf freiem Platze; sie erhalten einen eingefriedigten Hof mit Brunnen, und müssen stark und fest gebaut sein, da sie den Witterungseinflüssen zu trotzen haben, auch Reparaturen möglichst zu vermeiden sind. In Gestalt und Farbe müssen sie zu dem Walde stimmen, gleichsam mit ihm verwachsen.

508.

Wohnungen
für

Forstbedienstete.

Fig. 395.



Wohnhaus für einen niederen Forstbedienteten.

Erdgeschoss³³⁸⁾. — 1/400 w. Gr.
Arch.: Fischer.

Das in Fig. 395³³⁸⁾ im Grundriss des Erdgeschosses dargestellte Haus (Arch.: Fischer) dient einem niederen Forstbedienteten, einem Heger der Fürstlich Oettingen-Wallersteinschen Besitzungen in Hürtfeldhausen bei Bopfingen (Württemberg), als Wohnung.

Im Dachgeschoss befinden sich noch Stube und Kammer. Der Raum über dem Stadel, über Stall und Holzlege dient als Futterboden. Das Haus ist im Erdgeschoss als Backsteinrohbau ausgeführt, während das nur wenig vorgekragte Obergeschoss schlichtes, angenehmes Fachwerk mit in Ziegeln gedecktem Satteldach zeigt.

Als ein reizendes Blockhaus ist die Forstwartwohnung im Schweinagrund bei Altenstein i. Th. gestaltet³³⁹⁾.

Das Oberförstergehöft zu Fischbach³⁴⁰⁾ besteht aus einem Wohnhause und Stallgebäude mit geräumigem eingefriedigten Wirtschaftshof.

Ersteres enthält im Erdgeschoss, unmittelbar vom Eingangsflur zugänglich, eine Kanzlei, daran stoßend ein Sitzungszimmer mit erkerartigem Vorbau, Veranda und Freitreppe, also unmittelbar aus dem Freien zugänglich; ferner zwei Wohn- und zwei Schlafzimmer der Familie, Küche, Speisekammer, Gefindestube und Abort. Die drei genannten Räume sind durch einen Flur vom Wirtschaftshof aus zu begehen. Im Obergeschoss befinden sich noch zwei Stuben, eine Kammer, Räucherzimmer und Boderräume. Das Kellergeschoss hat eine große Waschküche (6,50 × 4,50 m) mit dem Backofen unter dem Haupteingange, sowie zwei Vorratsräume aufgenommen. Die Baukosten betragen 49 000 Mark.

Beim Förstergehöft in Dudweiler bei Trier sind Wohnung, Stall und Scheune, ein Haus bildend, unter einem Dache.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einem Eingangsflur mit Treppe, zwei Stuben, zwei Kammern, Küche mit Backofen und Speisekammer; im Dachgeschoss befinden sich noch eine Giebelstube, zwei Kammern und über dem Backofen die Räucherzimmer. Der Wirtschaftsanteil zeigt in der Mitte die Tenne, auf der einen Seite derselben Kuhfall und Abort (letzterer ist auf kürzestem Wege vom Flur der Wohnung aus zu erreichen), auf der anderen Seite den Schweinestall und den Holzraum; über dem Stallgebäude liegt der Heuboden. Der Hof ist mit einer Bruchsteinmauer umschlossen und hat hinter dem Kuhfall und Abort die Düngergrube aufgenommen.

Das Gebäude ist in Backstein ausgeführt, das Dach mit Ziegeln gedeckt. Die Baukosten betragen 21 900 Mark.

Ein umfangreiches Gebäude auf der Herrschaft Kleinitz (Arch.: Faessel), die Amts- und Wohnräume eines Oberförsters, sowie alle Räume enthaltend, die zum Wohnen und Bewirten zahlreicher Jagdgäste nötig sind, ist in der unten genannten Zeitschrift³⁴¹⁾ veröffentlicht.

In der Nähe von Herrenhäusern oder in besonders bevorzugter Lage im Walde werden diese Hüterhäuser architektonisch wertvoll ausgestaltet, wie Fig. 396³⁴²⁾ zeigt. Es ist das Haus eines Holzhüters (Waldhüters) mit Nebenbau zu Madresfeld (Arch.: Farebrother & Robertson).

Das Wohnhaus enthält im Erdgeschoss Vorhalle, Wohnzimmer, Küche und Vorratsraum, im Dachgeschoss drei Schlafräume. Durch einen mit Mauern umgebenen Hof vom Hause getrennt, befindet sich das Nebengebäude, worin eine Waschküche mit Backofen, ein Raum für Asche und ein solcher für Kohlen, sowie ein Spülabort untergebracht sind. Das in Backstein und Haufstein ausgeführte kleine Haus ist von malerischer Wirkung.

509.
Beispiel
VII.

510.
Beispiel
VIII u. IX.

511.
Beispiel
X.

512.
Beispiel
XI.

513.
Beispiel
XII.

338) Nach: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Bauernhäuser und kleine gewerbliche Anlagen. Stuttgart 1893—95. Taf. 23.

339) Siehe: HÄNEL, O., & F. HARTMANN. Einfache Villen und Landhäuser. Dresden 1896

340) Siehe: Zeitschr. f. Bauw. 1878, S. 598 u. Bl. 64.

341) Baugwks-Ztg. 1882, S. 352.

342) Nach: Building news, Bd. 54, S. 320.

Die Stadt Wiesbaden hat einen ausgedehnten Grundbesitz herrlicher Eichen- und Buchenwäldungen, deren breite Fahrtrafsen und stundenlange Waldwege der öffentlichen Benutzung völlig freigegeben sind. Zum Schutze und zur Pflege dieses kostbaren Besitzes sind aufser einer grösseren Zahl von Waldwärtern zwei städtische Förster angestellt. Um eine wirkfame Ueberwachung, insbesondere der verkehrs-

Fig. 396.

Wohnhaus eines Waldhüters zu Madresfeld³⁴²⁾.

Arch.: Farebrother & Robertson.

reichsten Zugänge zum Walde, zu ermöglichen, entschloß sich die Stadt, jedem der beiden Förster ein Wohnhaus im Walde zu erbauen. Das in Fig. 397 u. 398³⁴³⁾ dargestellte Försterhaus (Arch.: Genzmer) fand seinen Platz im Norden der Stadt am Waldesfaum des Dambachthales und verlangte eine gewisse Rücksichtnahme auf die sich hier neuerdings rasch entwickelnde Villenkolonie. Durch einen malerischen Aufbau in farbenfreudiger Erscheinung ist bei äußerster Beschränkung der Architekturformen diesem Verlangen in schöner Weise Rechnung getragen worden.

³⁴³⁾ Nach: Süddeutsche Bauz. 1898, S. 257.

Im Erdgefchofs enthält das Haus zwei Zimmer, Küche und Abort, die fämtlich von einem Vorplatze aus unmittelbar zugänglich find. Auch die Thüren der im Obergefchofs untergebrachten beiden Giebelzimmer und der unter der Dachfchräge liegenden Kammer münden in einen Vorplatz. Im Kellergefchofs liegt nach vorn, der Südseite, ein Stall, der, begünstigt durch das nach der Strafe zu fallende Gelände, zu ebener Erde unmittelbar von aufsen zugänglich ift. Die übrigen Räume dienen als Vorratskeller.

Eine aufsergewöhnliche Anordnung hat die Treppe erhalten. Im Kellergefchofs beginnt fie im Vorkeller und läuft — mit der Pfeilrichtung in den Grundriffen steigend — in einer halbkreisförmigen Windung um die Scheidewand zwischen dem Vorkeller und dem anliegenden Wirtschaftskeller, an einem Ausgang zum weftlich liegenden Hofe vorbei und mündet im Erdgefchofs in der Küche. Am Ausgang

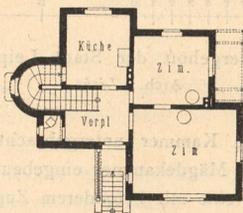
Fig. 397.



Schaubild.

Fig. 398.

Arch.: Genzmer.



Erdgefchofs.

1/400 w. Gr.

Förfterhaus bei Wiesbaden³⁴³⁾.

zum Hofe ift ein Mittelruheplatz eingefchaltet. Im Vorplatze des Erdgefchoffes beginnt der nach dem Dachgefchofs in gleicher Weife verlaufende Treppenteil. Diefte Anordnung hat zu einer Raumerparnis geführt und bietet den Vorteil, dafs vom Hofe aus der abwärts gerichtete Lauf der unteren Treppe unmittelbar in den Keller, der aufwärts gerichtete unmittelbar in die Küche führt. An einer letzteren Stelle befindet fich ein Thürabfchlufs.

Auf der Offseite, dem Garten zugewendet, ift in der einfpringenden Ecke eine Veranda eingebaut, die vom Hauptdache mit überdeckt wird.

Der Sockel befteht aus rohen, grauen Bruchfteinen, die in der Nähe von Wiesbaden gewonnen werden. Das Sockelmauerwerk ift gefügt und mit einer Rollfchicht aus gewöhnlichen roten Ziegelfteinen abgedeckt; alles aufgehende Mauerwerk ift aus Ziegelfteinen hergefellt und mit einem rauhen Spritzbewurf geputzt. Zu fämtlichen Fenster- und Thürumrahmungen find rote Ziegelfteine, weiß ausgefugt, verwendet worden.

Das Dachgefchoß ist in Holzfachwerk errichtet; die Gefache sind in Stein stark ausgemauert und äußerlich zwischen dem Holzwerk glatt verputzt.

Der rauhe Putz des Erdgefchoßes ist in einem grau-grünlichen Tone, der glatte Verputz zwischen den Holzgefachen in einem weissen, gering ins Gelbliche spielenden Tone gefärbt.

Das Hauptdach ist mit glasierten Falzziegeln, das Treppenhausdach in feinen geraden Teilen mit glasierten Turmziegeln, in feinem runden Teile mit dergleichen konischen Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der Grundton des Daches ist ein fattes Rot; die Firste und Grate sind schwarz, und von den Firsten abwärts ist ein aus Rot, Grün, Gelb und Schwarz gebildetes Spitzenmuster hergestellt.

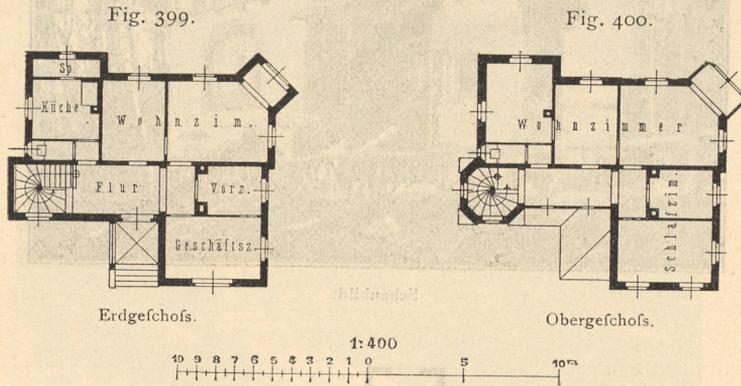
Das Holzfachwerk ist mit brauner, die Fensterläden sind mit grüner Laforölfarbe, die Fensterkreuze mit weisser deckender Oelfarbe geftrichen. Die Fenster des Flures und des Treppenhaufes, sowie der obere Teil des grofsen Wohnzimmerfensters auf der Südseite haben Bleiverglafung erhalten.

Die Baukosten haben im ganzen 13200 Mark betragen. Hiervon entfallen 940 Mark auf eine etwa 200m lange besondere Quellwasserleitung, die in einer aus Grottensteinen gebildeten Brunnenfassung neben dem östlichen Ausgang im Hofe mündet. Das Gebäude kostete also 11560 Mark; bei 94,20 qm überbauter Fläche und 640,56 cbm umbauten Raumes stellt sich somit der Preis für 1 qm auf 122,70 Mark und für 1 cbm auf 18,04 Mark.

Das Förftergehöft der Stadt Leipzig (Fig. 399 u. 400) besteht aus Wohnhaus und Stallgebäude (Arch.: Licht).

Ersteres enthält im Erdgefchoß eine Vorhalle, einen Vorplatz, das Geschäftszimmer des Förfsters mit kleinem Vorzimmer, zwei Wohnstuben, Küche, Speisekammer und Abort, während im Obergefchoß

515.
Beispiel
XIV.



Förftergehöft der Stadt Leipzig.

Arch.: Licht.

vier Wohn- und Schlafzimmer und eine Kammer untergebracht sind. Im Dache sind aufer Bodenkammern noch ein Giebelzimmer und die Mägdekammer eingebaut. Das Haus ist vollständig unterkellert. Aufer den Wirtschaftskellern hat noch eine mit besonderem Zugange von ausen verfehene Wafchküche im Kellergefchoß Platz gefunden.

In Bezug auf die landschaftliche Umgebung wurde auf eine malerische Gruppierung und farbige Erscheinung des Auferen besonderer Wert gelegt. Die Architektur ist in rotem Rochlitzer Porphy ausgeführt, das Dach mit glasierten Dachziegeln eingedeckt; die Wände sind weifs geputzt.

Das Wirtschaftsgebäude ist im Erdgefchoß massiv, im Dachgefchoß in ausgemauertem Fachwerk errichtet und mit Schiefer gedeckt. Es enthält zu ebener Erde einen Schweineftall, eine Futterkammer, einen Geräteraum und einen Raum zur Aufbewahrung von erlegtem Wild, im Dachraum einen Futterboden.

Für beide Gebäude, die Einfriedigung, den Brunnen und für Pflasterungen standen 31760 Mark zur Verfügung (1887 erbaut).

Für das Königreich Preussen gilt das Nachstehende³⁴⁴.

Die Gröfse der Wohnung eines Oberförfsters ist je nach der Lage des Gehöftes verschieden, da hier die mehr oder minder grofse Entfernung von der Stadt inofern von Einfluss sein wird, als bei entlegeneren Gehöften fowohl auf Wohnung eines Hauslehrers oder einer Erzieherin für die Kinder, als

516.
Beispiel
XV.

³⁴⁴) Nach: Baukunde des Architekten. Bd. II, Teil I. 2. Aufl. Berlin 1897. S. 582 ff.

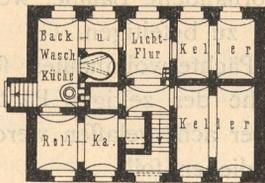
auch auf die Aufnahme von Gäften für die Nacht Rücksicht zu nehmen ist. In der Regel genügen 8 Zimmer mit den erforderlichen Kammern und sonstigen Nebenräumen. Die GröÙe der zu gewährenden Wirtschaftsräume hängt vom Umfange des der Stelle zugehörigen Dienstlandes ab. Ein Oberförster darf höchstens 13 Stück Altvieh, 5 Stück Jungvieh, außerdem das erforderliche Zug- und Kleinvieh halten, dessen Zahl in jedem einzelnen Falle, dem wirklichen Bedürfnis entsprechend, zu bestimmen bleibt. Daselbe gilt auch vom Scheunengebäude. Oberförster erhalten durchschnittlich 20 bis 30 ha, höchstens 46 ha Dienstland gegen mäÙige Pacht.

Bei den Wohnungen und den Wirtschaftsräumen der Förster haben sich gewisse Normen gebildet, da die Bedürfnisse dieser Beamtenklasse fast gleichartige sind und Abweichungen von der Regel nur durch die verschiedenen Gegenden eigenen Gewohnheiten und klimatischen Verhältnisse eintreten.

Die durch Fig. 401 u. 402³⁴⁴⁾ dargestellten Grundrisse geben die einem Förster gewährten Räume. Im Keller des 13,00 m langen und 9,50 m tiefen Wohnhauses sind auÙer den erforderlichen Vorratsräumen eine Wasch- und Backstube, von auÙen unmittelbar zugänglich, und eine Rollkammer untergebracht. Im Erdgeschosse liegen Flur, Küche, Speisekammer, drei Stuben für die Familie und eine Gefindestube, im Dachbodenraum eine Stube, zwei Kammern und die Räucherkammer. An geeigneter Stelle des Gehöftes wird ein kleines Abortgebäude mit zwei Sitzen aufgestellt, unter denen ein Kasten auf Schlitten zur Aufnahme der Auswurfstoffe Platz findet.

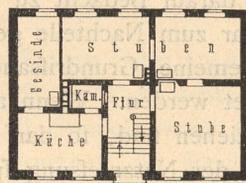
Der höchste Viehstand, der dem Förster zu halten gestattet ist — und hiernach wird die GröÙe des Stallgebäudes bemessen — besteht aus 2 Pferden, 7 Stück Altvieh, 3 Stück Jungvieh, einigen Schweinen und Geflügel; an Bodenraum für Heu kommen hierzu 360 cbm. Das Scheunengebäude umfaÙt eine mittlere Tenne und zwei Banfen mit zusammen 470 cbm Inhalt. Neben dem einen Banfenraum ist ein Holzstall vorgesehen. Förster erhalten 12 bis 15 ha, höchstens 19 ha Dienstland gegen mäÙige Pacht.

Fig. 401.



Kellergeschoss.

Fig. 402.



Erdgeschoss.

Wohnhaus für einen königl. Förster in Preußen³⁴⁴⁾.

1/100 w. Gr.

Ausnahmen hiervon finden selbstverständlich statt. Wo im allgemeinen nur wenig Dienstland gewährt wird, wie in Gebirgsgegenden, sind die Raumbedürfnisse für die Wirtschaftsgebäude geringer; die Stallräume werden häufig in unmittelbare Verbindung mit dem Wohnhause gebracht, um ihre Zugänglichkeit während der rauhen Jahreszeit zu erleichtern.

Für die Ausführung des Wohnhauses ist Massivbau vorgeschrieben, bei Ställen und Scheunen jedoch, wo zulässig und vorteilhaft, Fachwerkbau gestattet. Feuerichere Bedachung, namentlich Ziegeldach soll Anwendung finden, Schieferdach dort, wo es gebräuchlich und preiswert herzustellen ist. Für Wirtschaftsgebäude können u. a. auch doppellagige Pappdächer zweckmäÙig sein.

c) Pächterwohnhäuser.

Die GröÙe eines Pächterwohnhauses ist vom Pachtertrage der Domäne abhängig zu machen; sie wird indeffen dabei nicht unter ein gewisses MindestmaÙ hinabgehen, andererseits nicht über ein gewisses HöchstmaÙ aufsteigen dürfen; denn auch für eine geringwertige Domäne müssen Wohnräume zum Unterbringen einer Pächterfamilie, wenn auch im bescheidensten Umfange, vorhanden sein; andererseits aber soll selbst auf der ertragreichsten Domäne doch eben nur eine Pächterfamilie ein ausreichendes Unterkommen finden. Es darf die Absicht, die fiskalischen Liegenschaften so gut als möglich zu nutzen, und der Gesichtspunkt, dass die Gebäude

517.
GröÙe
und
Ausstattung.

dabei nur Mittel zum Zwecke find, niemals aus dem Auge verloren werden. Aus diesen Gründen sollen auch bei ertragreichen Domänen für alle Anlagen, welche lediglich der Neigung des zeitweiligen Pächters, dem Luxus oder einer besonderen Bequemlichkeit dienen, fiskalische Mittel nicht aufgewendet werden.

Ferner gilt als Grundfatz der Verwaltung, daß die Herstellung aller inneren Einrichtungen und die Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen, welche von der Neigung und dem Geschmacke oder dem Bedürfnisse des jeweiligen Nutznießers abhängen, wie Wand- und Deckenanstriche, Tapezierungen, Thürverdachungen, Badeeinrichtungen, Waschkessel, Schellenleitungen, Sprachrohre, Aufzüge u. dergl., dem Pächter auf alleinige Kosten überlassen bleiben.

Handelt es sich um einen Neubau infolge Brandschadens, so können die vorgedachten Einrichtungen jedoch gewährt werden, falls dieselben in dem durch Brand zerstörten alten Gebäude vorhanden gewesen sind und die Brandentschädigungsgelder auch noch für ihre Wiederherstellung ausreichen.

Bei etwaiger Umpflanzung der Wohngebäude mit Bäumen ist auf eine angemessene Entfernung der letzteren von den Gebäuden Rücksicht zu nehmen. Der Abstand ist im Hinblick auf das spätere Wachstum und die Ausbreitung der Baumkronen so groß zu wählen, daß die Verdunkelung und das Feuchtwerden der dahinter gelegenen Räumlichkeiten nicht stattfinden kann und daß die Äeste nicht das Dachwerk berühren und durch Bewegung bei Wind beschädigen können. Es wird übrigens darauf Bedacht zu nehmen sein, vorhandene Bäume, welche den Gebäuden offenbar zum Nachteile gereichen würden, zu beseitigen.

Die allgemeine Grundrifsanordnung eines Pächterwohnhauses soll thunlichst einfach gebildet werden. Wenn auch die Wünsche des zeitigen Pächters dabei in Rücksicht zu ziehen sind, so darf doch nicht außer acht gelassen werden, daß das Gebäude auch der Nutznießung späterer Pächter dienen soll.

Diejenigen Wohnräume, welche nur zeitweise benutzt werden, namentlich die Fremdenzimmer, werden zweckmäßig im Dachgeschoße Platz finden. Durch Verwendung eines flachen Daches mit angemessenem hohem Drempeel läßt sich der größte Teil des Dachbodenraumes überhaupt zu Wohnzwecken nutzbar machen. Diese Wohnräume würden entweder Balkendecken mit halbem Windelboden unmittelbar unter dem Dache — diese Balkendecken haben lediglich ihr Eigengewicht zu tragen und können daher entsprechend leicht gebildet sein — erhalten, oder es sind die Unterseiten des nur wenig schrägen Daches selbst als Decken zu benutzen. Im letzteren Falle empfiehlt sich die Anordnung einer Zwischendecke zwischen den Dachsparren. Die Entlüftung der Unterseite des flachen Daches, welche auch hier nicht außer acht bleiben darf, wird, um die Erwärmung dieser Räume in der kalten Jahreszeit nicht zu erschweren, durch Schließen der Luftlöcher nach völligem Austrocknen des Baues zu beschränken oder ganz abzustellen sein.

Um gesunde und trockene Erdgeschoßwohnräume zu erhalten und die Uebelstände zu vermeiden, welche stets mit nicht unterkellerten Wohnräumen verbunden sind, soll jedes Pächterwohnhaus mit einer vollständigen Unterkellerung versehen werden. Die dabei sich ergebenden Kellerräume werden in allen Fällen zu wirtschaftlichen Zwecken Verwendung finden können. Die Keller sollen so tief in den Erdboden eingesenkt sein, daß sie auch für ihre Zwecke brauchbar sind. In einzelnen Fällen werden daher teilweise Erdanschüttungen erforderlich sein.

Behufs thunlichster Kostenersparung kann es in Frage kommen, die Küche in

das Kellergeschofs zu verlegen, um die Grundfläche des Gebäudes in engeren Grenzen halten und das Erdgeschofs durchweg für Wohnräume ausnutzen zu können. Sobald der Pächtertrag die Aufwendung etwas höherer Baukosten rechtfertigt, empfiehlt es sich indeffen, die Küche im Erdgeschofs anzuordnen, damit die Hausfrau dieselbe in bequemer Weise erreichen und benutzen kann.

Waschküchen, welche nötigenfalls im Keller unterzubringen sind, sollen, wenn angängig, bequem zu einem unmittelbar in das Freie führenden Kellerausgange liegen, um lange Wege für das Wassertragen zu vermeiden und Feuchtigkeit und Unreinlichkeit vom Haufe fern zu halten.

Rollkammer und Waschküche in einem Raume zu vereinigen, ist nicht zweckmässig, weil die feuchten Dünfte der heissen Wäsche die Rolle sehr bald zu ihrem Nachteile angreifen würden. Doch stehen bei beschränkten Kellerräumlichkeiten der Vereinigung von Rollkammer und Plättftube, bzw. Backraum und Waschküche keine Bedenken entgegen.

Ist das Verlegen von Wohnräumen in das Kellergeschofs nicht zu umgehen und kann für diese Räume eine massive Fußbodenbefestigung nicht als ausreichend und zweckdienlich erachtet werden, so ist zur Verhütung von Schwammgefahr Holzdielung in Asphalt anzunehmen. Doch ist für Gefindestuben und dergleichen im Keller jederzeit ein massiver Fußbodenbelag — einfaches Pflaster aus Hartbrandsteinen, allenfalls mit Asphaltestrich — als genügend anzusehen. Wohnräume im Kellergeschofs sollen möglichst auf der Südseite, niemals an der Nordseite eingerichtet werden.

Die Anordnung der Speisekammer mit ihrer langen Seite an einer nach kalter Himmelsrichtung liegenden Außenwand pflegt sich nicht zu bewähren, wie auch die unmittelbare Verbindung zwischen Küche und Speisekammer für die Speisevorräte mancherlei Mifsstände, infolge des Eindringens der Küchendünfte, nach sich zieht.

Bei der Bemessung der Stockwerkshöhen wird vielfach über das Bedürfnis hinausgegangen, wodurch nicht allein die Baukosten in unnötiger Weise verteuert werden, sondern auch die Heizung der Räume in der kalten Jahreszeit erschwert wird. Als zweckmässige lichte Gefchofshöhen werden daher empfohlen: 2,50 m für das Kellergeschofs, 3,30 bis 3,50 m für das Erdgeschofs und 2,50 bis 2,80 m für das ausgebaute Obergeschofs.

Auch bezüglich der Gröfsenabmessungen der Thüren wird häufig zu weit gegangen. Einflügelige Thüren von 0,90 bis 0,95 m lichter Durchgangsbreite und 2,00, bzw. 2,10 m Höhe werden im allgemeinen dem Bedürfnisse von Wohnräumen genügen. Gröfsere zwei- oder mehrflügelige Thüren dürften nur in Anwendung kommen, wo es sich um die zeitweilige Vereinigung einzelner Räume zu gesellschaftlichen Zwecken handelt. Bei der Anlage von Thüren und Fenstern ist eine zweckmässige Möbelftellung zu berücksichtigen, und häufig wird die rechtzeitige Anfertigung einer Ausstattungszeichnung im Einvernehmen mit dem Pächter erwünscht sein.

Es ist in den meisten Fällen vorteilhaft, den nach Innenfluren ausmündenden Thüren an Stelle der oberen Füllungen matte Verglafung zu geben, um die Erleuchtung der Flure bei Tage zu verbessern und das abendliche Licht in den Zimmern auch auf nicht erleuchtete Flure einigermaßen wirken und namentlich von diesen aus die Lage der Thüren der erleuchteten Zimmer erkennen zu lassen.

Bezüglich der Fenster ist zu erwähnen, daß in den dauernd benutzten Wohnräumen Doppelfenster oder Läden zulässig sind. Auch in Küchen und Speisekammern werden Doppelfenster häufig gute Dienste leisten, da einfache Fenster in diesen Räumen erfahrungsgemäß mancherlei Mißstände hervorrufen, zumal Küchen im allgemeinen zweckmäßig nach einer kalten Himmelsrichtung liegen.

Die Anlage der Aborte ist, sofern das Vorhandensein einer Be- und Entwässerung nicht anderes rechtfertigt, ländlichen Verhältnissen entsprechend einfach zu halten. Teuere Abfuhrwagen sind zu vermeiden und Tonnen oder Kotkästen auf Rädern oder Kufen zu beschaffen. Für gehörige Entlüftung sowohl des Tonnenraumes, als auch des Sitzes und des Abortraumes ist Sorge zu tragen. Die Abmessungen des Abortraumes sollen nicht zu klein gehalten sein, um ihn auch bequem benutzen zu können.

Die Beschaffung beweglicher Nachttühle, Streuaborte u. dergl. ist den Pächtern auf alleinige Kosten zu überlassen.

Für Ofenarbeiten haben sich in den Kostenanschlägen zu Bauentwürfen vielfach zu hohe Preise ausgeworfen gefunden. Es sei daher hier bemerkt, daß im allgemeinen für Hauptwohnräume gute, halbweisse Kachelöfen als angemessen anzusehen sind. Für untergeordnetere Räume genügen dunkle oder bunte Kachelöfen. In manchen Gegenden werden auch eiserne Oefen am Platze sein.

Offene Vorplätze, bedeckte Vorhallen u. dergl. sollen stets in leichter, billiger Bauweise zur Ausführung gebracht werden, sofern ihre Anwendung überhaupt geboten scheint. (Gültig für das Königreich Preußen.)

2) Ländliche Wohnhäuser mit Wirtschaftsbetrieb. (Bauernhäuser.)

Das ländliche Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb umfaßt das Haus des bäuerlichen Landwirtes und des Ackerbürgers. Die folgende Betrachtung wird sich im wesentlichen auf das erstere erstrecken, da die Unterschiede zwischen beiden Hausarten so geringfügig sind, daß sie kaum der Erwähnung bedürfen.

Die Gesamtheit der zum Betriebe einer Landwirtschaft gehörigen Gebäude heißt Gehöft. Einen wesentlichen Bestandteil hiervon bildet das Wohnhaus des bäuerlichen Landwirtes: das Bauernhaus. Seinem Range nach entspricht es dem Einfamilienhause des Bürgerstandes und tritt, wie dieses, in sehr verschiedenen Größen auf.

Der Bauernstand ist mit Beginn des XIX. Jahrhunderts ein anderer geworden, als er ehemals war. Die Zeiten sind vorüber, in denen der Bauer — ein unfreier Mann, ein Höriger, der Ansprüche an das Leben zu stellen nicht wagen durfte — sich mit der bescheidensten, oft geradezu erbärmlichsten Wohnung begnügen mußte. Der Bildungsgrad, den er zu erwerben nötig hat, um zeitgemäß zu wirken, läßt ihn auch eine gesellschaftlich höhere Stellung als früher einnehmen und zwingt ihn zugleich, für sich und seine Familie ein Heim zu schaffen, das diesem Bildungsgrade entspricht. Da dies stets unter Berücksichtigung seiner Vermögensverhältnisse geschehen soll, so wird sein Haus auch der Größe des Grundbesitzes entsprechen müssen.

Ueber die Lage des Bauernstandes in der zweiten Hälfte des XVIII. Jahrhunderts giebt *Otto v. Münchhausen* folgende Schilderung: »Wie traurig ist es, wenn der Bauer eine fremde vorige Ernte über Land fahren muß, indes die jetzige eigene seine Gegenwart dringend fordert; wenn er ein Prunkgebäude aufführen helfen muß, indes seine nutzbare Hütte zerfällt; wenn er eines leeren Höflichkeitsbriefes wegen