

werden die Arbeiterfrau und ihre Kinder in anderer und mehr geeigneter Weise gleichlohnenden Verdienst in der Stadt finden.

Man rechnet für eine alleinstehende Kuh mittlerer Gröfse mindestens 15 cbm, für eine Ziege 6 cbm und für ein Schwein 5 cbm Luftraum. Dabei mufs der Stall für eine Kuh mindestens 3,00 m lang, etwa 2,00 m breit und mindestens 2,50 m hoch sein. Für ein Schwein (Maftschwein) rechnet man mindestens 2 qm Stallgrundfläche und 2,20 m Höhe, wenn nur 1 bis 2 Stück untergebracht werden sollen.

In Helbra hat jeder Schweineftall 2,50 m Länge, 2,00 m Breite und 2,00 m Höhe, würde also für zwei Schweine Raum gewähren. — In Leinhausen betragen die Abmessungen des Stalles für ein Schwein durchschnittlich 2,50 qm Grundfläche und 2,10 bis 2,30 m Höhe im Lichten.

Ueber dem zu ebener Erde angelegten Gänseftall bringt man den Hühnerftall an. Für ein Huhn rechnet man je nach der Raffengröfse 0,15 bis 0,25 qm, für eine Ente etwa 0,20 qm, für eine Gans 0,25 bis 0,30 qm Stallgrundfläche.

Alle Ställe sind genügend zu erhellen und gut zu lüften (Maftvieh bedarf weniger Licht als Zuchtvieh).

Der Fußboden des Stalles mufs undurchlässig fein.

g) Ausführungen.

1) Freistehende Häuser für eine Familie.

Das Bestreben, dem Arbeiter den Besitz eines eigenen Hauses, womöglich eines freistehenden Familienhauses, zu ermöglichen, gilt heute noch als das Ziel vieler Unternehmungen, deren Zweck die Beschaffung guter Arbeiterwohnungen ist¹⁷⁸⁾.

Indem wir vorausschicken, dafs wir einen solchen Besitz jedem Arbeiter, überhaupt jedermann wünschen, können wir nicht unterlassen, auf die Nachteile eines solchen Besitzes aufmerksam zu machen.

Das Ideal einer Wohnung ist gewifs das freistehende Haus innerhalb eines Gartens in eigenem Besitz und zur alleinigen Bewohnung bestimmt. Ein solches Haus ist gesundheitslich von Wert, gewährt volle Unabhängigkeit vom Nachbar; der Besitzer kann innerhalb seines Hauses thun und treiben, was er will; das Haus bindet ihn aber auch an die Scholle, an die Arbeitsstätte. Will er oder mufs er seine Thätigkeit anderwärts suchen, so wird er in vielen Fällen sein Haus verkaufen müssen, was nur selten ohne Einbusse wird geschehen können.

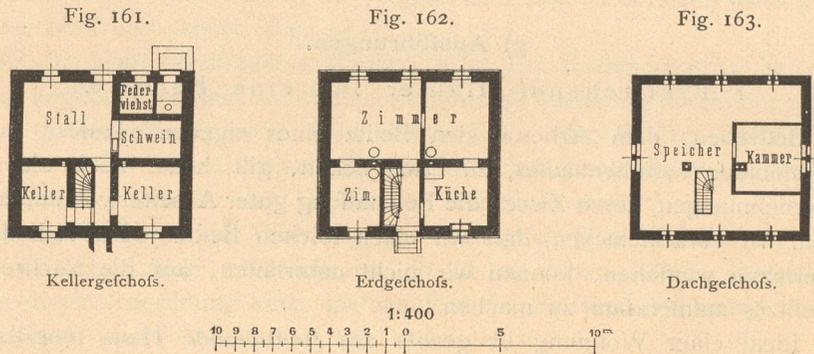
In schlechten Zeiten, in Zeiten wirtschaftlichen Niederganges wird der Besitz eines Hauses eine schwere Last für den Arbeiter sein; ihn werden die Verpflichtungen, die mit dem Besitze eines solchen verbunden sind, schwer drücken, und er wird nicht mehr im Stande sein, diesen Besitz zu erhalten. Ueberdies wird er stets teuer wohnen; der Mehraufwand an Grund und Boden, die erheblich höheren Baukosten anderen Wohnungen gegenüber bedingen dies. Auch die Ausgaben für Einfriedigung, Wegeanlage, Entwässerung u. a. m. sind nicht unbedeutend; dazu kommen die Unterhaltungskosten des Hauses, die unbequem langen Wege, die bei einem Nebeneinanderstellen vieler solcher Häuser entstehen, die grofse Entfernung derselben von der Schule, vom Markt u. a. m.

¹⁷⁸⁾ Für den hohen sittlichen Wert, den der Besitz eines eigenen Hauses für den Arbeiter hat, möge folgende Stelle aus: PENOT, *Les cités ouvrières de Mulhouse* etc. (S. 21) als Beweis dienen: »Lorsque, en 1864, M. Duruy, ministre de l'instruction publique, vint à Mulhouse, il voulut voir la Cité ouvrière. Ayant rencontré la femme d'un ouvrier dans la maison qu'il avait demandé à visiter dans tous ses détails, il lui adressa plusieurs questions, celle-ci entre autres: Où votre mari passe-t-il ses soirées? Avec nous depuis que nous avons notre maison, répondit la femme, résument naïvement d'un seul mot ce qui fait le plus grand mérite de l'oeuvre».

Der Arbeiter selbst wird deshalb nur in seltenen Fällen den Bau eines freistehenden Familienhauses vornehmen. Den Arbeitgeber aber zum Bau solcher Häuser zu veranlassen, wird deshalb ohne Erfolg sein, weil durch die Höhe der Kosten für ein solches Haus die Herstellung anderer guter Wohnungen in Häusern, für viele Familien und für die am schlechtesten gelohnten Tagelöhner bestimmt, in den meisten Fällen ausgeschlossen sein würde.

Es handelt sich aber bei Errichtung von Arbeiterwohnungen nicht um Herstellung weniger besonders guter, für hervorragende Arbeiter bestimmter Wohnungen, sondern um recht viele gute und dabei billige Wohnungen für die ärmsten der Arbeiter.

Da es sich öfters herausgestellt hat, daß die Bewohnung eines eigenen Hauses für die meisten Arbeiter und für die Dauer zu kostspielig wird, hat man erlaubt, dergleichen Häuser größer zu bauen, als für die Bewohnung durch eine Familie nötig ist, und hat Untermiete gestattet. Die Grenzen, bis zu welchen sich diese Untermiete erstrecken darf, sind schwer zu ziehen. Ist aber der Wert des Hauses



Grubenhüterwohnung auf dem Steinkohlenwerk von der Heydt bei Saarbrücken.

durch die Mieten entsprechend hoch geschraubt worden, so wird das Haus, und zwar in sehr vielen Fällen, Gegenstand der Spekulation und des Wohnungswuchers.

In Mülhausen ist nicht ein Haus mehr im ursprünglichen Besitz, dafür aber eine Bevölkerung in der einst, und mit Recht, viel gerühmten und bewunderten *Cité ouvrière*, die dieser nicht zur Ehre gereicht.

Anderes ist noch zu erwähnen, was nicht zu Gunsten des Einzelhauses spricht. Die Wohnung ist schwer hinreichend zu erwärmen; insbesondere aber die Arbeiterbevölkerung liebt die Wärme. Die Ausdehnung der Außenwände eines freistehenden Hauses ist im Verhältnis zur Größe und Zahl der Wohnräume eine sehr bedeutende; das Haus erhält deshalb zwar bei sonst rechter Lage günstige Besonnung, Beleuchtung und Durchlüftung; dem gegenüber steht die bedeutende Auskühlung der Räume im Winter, die nur durch ununterbrochenes Heizen derselben ausgeglichen werden kann. Hierzu fehlen aber dem Arbeiter die Mittel.

Dem ist noch hinzuzufügen, daß das völlige Abgeschlossenheit der Wohnung im freistehenden Einzelhause in Fällen, wenn z. B. gegenseitige Beaufsichtigung der Kinder erwünscht, oder in Fällen, wo die Hilfe des Nachbarn dringend nötig ist, zum Nachteil oder Schaden der Bewohner eintritt.

Meist werden Familienhäuser für Arbeiter und von solchen selbst gebaut werden,

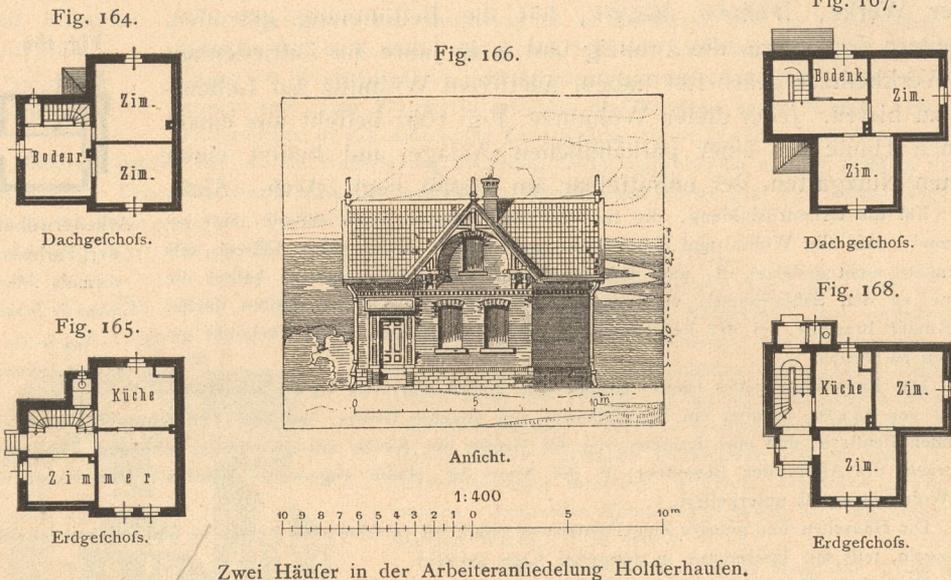
die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, die Vorarbeiter, Werkführer, Unterbeamte sind¹⁷⁹⁾.

Mit Bezug auf das in den einleitenden Worten Angedeutete geben wir in Fig. 161 bis 163 ein völlig freistehendes Wohnhaus für eine Familie, die Grubenhüterwohnung auf dem fiskalifchen Steinkohlenwerk *von der Heydt* bei Saarbrücken.

Das Haus liegt an einem Hange und enthält in einem Sockelgefchofs Keller, Stallungen und Abort, zu denen der Zugang von außen möglich ist. Im Erdgefchofs befinden sich ein Flur mit Treppe, einerseits nach dem Dachgefchofs, andererseits nach dem Keller führend, zwei geräumige Stuben, eine kleine heizbare Kammer und die Küche mit Ausgufs. Das Dachgefchofs enthält eine Giebelkammer und Bodenraum.

Das Haus ist die mietfrei überlassene Dienstwohnung eines fiskalifchen Grubenbeamten der untersten Klasse (eines fog. unteren Werksbeamten), ist im Jahre 1888 erbaut und kostet, aufer einem Nebengebäude

315.
Beispiel
I.



für 1900 Mark und ohne Bauplatz, 7500 Mark. Jedenfalls ein Beweis, dafs ein solches Haus nur in Ausnahmefällen und für Personen, die über dem gewöhnlichen Arbeiter stehen, wird erreichbar werden können¹⁸⁰⁾.

Von der Arbeiteranfiedelung Holsterhausen, der jüngsten Anlage von *Friedr. Krupp* in Essen, bei der insbesondere auch freistehende, mit Garten versehene Einfamilienhäuser geplant sind, geben Fig. 164 u. 165, 167 u. 168 die Grundrisse zweier Häuser und Fig. 166 die Vorderansicht eines derselben.

316.
Beispiel
II.

¹⁷⁹⁾ Den Arbeitern der Königlichen Steinkohlengruben bei Saarbrücken werden Hausbauprämien und Vorschüsse zur Erbauung eines Wohnhauses gewährt. Folgende Bedingungen *n. v. a.* sind zu befolgen:

§ 8. Vor Beginn des Hausbaues hat der Bauende sich bei dem ihm bezeichneten Bauwerkmeister zu melden, welcher ihm mit Rat und That zur Hand gehen und die Ueberwachung des Baues nach Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen übernehmen wird.

§ 9. Das zu prämiierende Haus muß einschließlic der Umfassungsmauern 40 q^m Grundfläche und aufer der Küche noch drei bewohnbare Räume haben, sowie in diesen vier Räumen wenigstens 32 q^m Grundfläche enthalten.

Der Fußboden eines jeden Wohnraumes muß mindestens 45 cm über dem umgebenden Terrain liegen und letzteres vom Hauf ab nach allen Richtungen abfallen.

Umfassungsmauern von Wohnräumen im Kellergefchofs, welche an Erde oder Fels stoßen und nicht 45 cm unter dem Fußboden frei liegen können, müssen im Inneren mit einer 10 cm (12 cm) starken Backsteinverblendung mit 5 cm Luftschicht aufgeführt werden. Diese Luftschicht muß mit der Atmosphäre in Verbindung stehen und 45 cm unter den Fußboden reichen. Dächer, welche nicht einen Vorsprung von mindestens 60 cm vor die Mauerflucht haben, sind mit Dachrinnen und Abfallröhren zu versehen.

¹⁸⁰⁾ Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 185.

Die Häufer bestehen im Erdgeschofs aus Flur mit Treppe, zwei Zimmern und Küche mit gemauertem lüftbarem Speisefchrank; im Dachgeschofs befinden sich noch zwei Zimmer, jedes mit eigenem Eingang, und genügender Bodenraum vor. Der Abort ist als Anbau gedacht, aber vom Inneren des Hauses zugänglich. In beiden Häufern wäre Untermiete ohne Beeinträchtigung des Familienlebens möglich. Die Abmessungen der Räume sind zweckmäfsig.

In dem durch Fig. 168 dargestellten Plane wäre jedenfalls in vielen Fällen eine Thür, in der Küche neben dem Speisefchranke gelegen, erwünscht, damit das anstofsende Zimmer nicht ausschliesslich vom anderen Zimmer aus zugänglich ist.

Beide Beispiele tragen den Charakter kleiner Villen und bezeichnen gegenüber den sonst üblichen kastenförmigen Einfamilienhäusern entschieden einen Fortschritt, sind aber auch teurer als diese¹⁸¹⁾.

Eine besonders bemerkenswerte Anlage ist die Wilhelm Meister-Stiftung der Farbwerke vormals *Meister, Lucius & Brüning* zu Höchst a. M. Der Mitbegründer dieser Werke, *Wilhelm Meister*, hat die Bestimmung getroffen, Arbeitern der Werke, die zwanzig und mehr Jahre zur Zufriedenheit der Werkbesitzer gearbeitet haben, mietfreien Wohnsitz auf Lebenszeit zu bieten. Jeder dieser Wohnsitze (Fig. 169) besteht aus einem kleinen Hause in einer parkähnlichen Anlage und besitzt einen kleinen Nutzgarten, der unmittelbar am Hause liegt (Arch.: *Kutt*).

Für die Grundriffsbildung, die in vier verschiedenen Arten auftritt, war bestimmend, dass alle Wohn- und Schlafräume ausreichend Sonne haben sollten, dass Untermiete nicht gestattet ist, und dass der Raum- und Kostenersparnis halber die Treppe zu den Schlafräumen von den Wohnzimmern aus geführt werden durfte. Auf Kinder brauchte bei der Bestimmung der Zahl der Räume keine Rücksicht genommen zu werden.

Das Erdgeschofs jedes Hauses enthält eine Küche von etwa 7,5 qm, ein Wohnzimmer von 15,0 qm, darüber ein Schlafzimmer von gleicher Gröfse, mit zum Teil schräger Decke, aber stehenden Fenstern, und eine Kammer von der Gröfse der Küche mit gleichfalls stehendem Fenster. In Anbetracht des Alters der Bewohner ist der Abort im Hause angeordnet worden. Der Raum unter dem Wohnzimmer ist unterkellert.

Die Häuschen sind gefugte Ziegelbauten von möglichst verschiedener Form; sie sind teils mit schwarzen Falzziegeln, teils mit Dachpappe in doppelter Lage gedeckt.

Die reinen Baukosten betragen für das Haus 3500 Mark¹⁸²⁾.

In der *Krupp'schen* Arbeiterkolonie Alfredshof bei Essen hat man das in den älteren *Krupp'schen* Kolonien bevorzugte System, bei dem mehrere Familien in einem Hause neben- und übereinander wohnen, verlassen und das System des Einzelhauses fast ausschliesslich durchgeführt (Arch.: *Schmohl*).

Das Grundstück liegt 20 Minuten von der Gufsstahlfabrik entfernt auf einem hochgelegenen, freien, gefunden, nach Norden abfallenden Gelände von 197 000 qm Gröfse. Hiervon entfallen auf freie Plätze, Strafsen und sonstige für besondere Zwecke nötige Flächen 60 000 qm, so dass für Wohngrundstücke 137 000 qm und, da 500 Wohnungen gebaut werden sollen, für eine Wohnung durchschnittlich 274 qm entfallen.

Es sind Ein-, Zwei- und Vierfamilienhäuser mit 5-, 4- und 3-räumigen Wohnungen. Jede Wohnung bildet ein in sich völlig abgeschlossenes Ganzes und hat ihren Eingang durch den zugehörigen Garten. Die freistehenden Einfamilienhäuser bestehen durchweg aus fünf Räumen, von denen drei im Erdgeschofs und zwei im Dachgeschofs liegen; die Doppelhäuser (zwei zusammengebaute, lotrecht geteilte Einfamilienhäuser) enthalten 3-, bzw. 4-räumige Wohnungen, ebenso die Vierfamilienhäuser, welche kreuzweise geteilt sind. Letztere sind so angelegt, dass die Längsachse nur um ein geringes von der Nord-Südlinie abweicht und so beide Langseiten und damit sämtliche Räume der vier Wohnungen zeitweise von der Sonne beschienen werden.

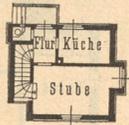
Die Stockwerkshöhe des Erdgeschoffes beträgt 3,40 m, während die lichte Höhe der Dachräume 3,14 m beträgt.

¹⁸¹⁾ Siehe: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 148 — ferner: Deutsche Bauz. 1892, S. 265.

¹⁸²⁾ Nach: Deutsche Bauz. 1892, S. 517.

317
Beispiel
III.

Fig. 169.



Arbeiterwohnhaus
der Farbwerke
vormals *Meister,
Lucius & Brüning*.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Kutt*.

318.
Beispiel
IV.

Da die Küche auch als Wohnraum dient, ist sie in den 3- und 4-räumigen Wohnungen von entsprechenden Abmessungen; auch ist der Spülstein aus demselben Grunde meist in einer Wandnische untergebracht. Von der Anlage eines Kochherdes war abzusehen, weil die Bewohner ohne Ausnahme eine eigene Kochmaschine besitzen. Der kleine Vorplatz zwischen Küche und Veranda ist durch den erwähnten Brauch, in der Küche zu wohnen, bedingt. Durchweg ist es vermieden, die Treppen vom Keller-, bezw. Dachgeschoss nach dem Erdgeschoss unmittelbar in der Küche ausmünden zu lassen, um einerseits die Kellerluft von letzterer, andererseits die Küchendünfte von den oberen Schlafräumen abzuhalten. In der Regel ist nur die Küche unterkellert.

Unter den übrigen Räumen ist eine Ziegelflachsicht mit Asphaltübergufs angeordnet, auf der die Lagerhölzer für den Holzfußboden liegen.

Die Aborte liegen meist außerhalb der Wohnung, neben der Veranda, an einem auch den Zugang zum Keller vermittelnden Vorflur. Die Abortgruben befinden sich vollständig getrennt vom Gebäude und sind in wirksamer Weise entlüftet.

Hinsichtlich der Ausführung ist zu erwähnen, daß die Außenwände der Gebäude teils in Rohbau, teils geputzt mit Eck- und Fensterfassungen in Ziegeln (gegen die Wetterseiten mit Isolierschichten) gemauert sind. Die Dächer sind mit grauen und roten Falzziegeln gedeckt, das Holzwerk braun lackiert. Für die Kellerdecken ist die Ausführung nach System *Kleine* gewählt worden.

Sämtliche Häuser sind an die Wasserleitung und Kanalisation angeschlossen und die Straßen durch Gas beleuchtet. Ueber das wechselvolle, an malerischen Durchblicken reiche Bild der Gesamtanlage ist näheres in der unten genannten Quelle¹⁸³⁾ zu finden.

In Fig. 170 ist ein Wohnhaus für eine Familie dargestellt.

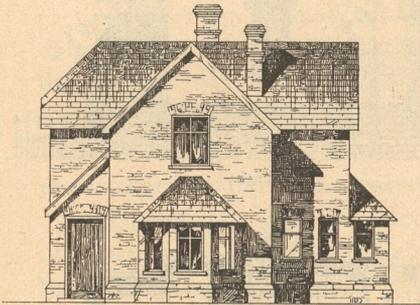


Fig. 170.
Haus der Arbeiterkolonie Alfredshof bei Effen.

1/400 w. Gr.

Arch.: Schmohl.

Fig. 171.



Seitenansicht. -- 1/200 w. Gr.

Seine Abmessungen betragen 9,05 m und 7,32 m (in der Rücklage). Es besteht aus Erdgeschoss und ausgebautem Dach und enthält ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, geräumige Küche und Trockenboden. Der Abort liegt im Hause unter der Treppe und hat ein unmittelbar in das Freie führendes Fenster. Nur das Wohnzimmer ist unterkellert. Durch glücklich gewählte Dachformen sind bei geschlossener Grundrisfbildung malerisch wirkende Häuschen geschaffen worden. Zahlreiche Abbildungen davon sind im unten genannten Werke¹⁸³⁾ zu finden.

Die Baukosten betragen 9,60 Mark für 1 cbm und 71,36 Mark für 1 qm.

Die meisten Zweifamilienhäuser dieser Kolonie entsprechen fast genau denjenigen der Kolonie Altenhof (siehe Art. 323 ff.); nur sind ihre Abmessungen etwas bedeutender.

Das Doppelhaus, welches im Erdgeschoss Wohnzimmer und Küche, im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer enthält, hat 9,76 m Länge und 9,45 m Tiefe, während die Abmessungen des Hauses, welches des Wohnzimmers entbehrt, 9,82 m und 9,38 m betragen.

Die Pläne eines englischen freistehenden Wohnhauses für eine Familie mit angebauten Wirtschaftsräumen geben Fig. 171 bis 173 (Arch.: *Menzies*¹⁸⁴⁾.

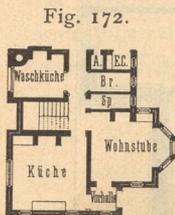


Fig. 172.
Erdgeschoss.

1/400 w. Gr.

Englisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁴⁾.

Arch.: *Menzies*.

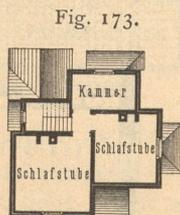


Fig. 173.
Dachgeschoss.

Die Wohnung besteht im Erdgeschoss aus einer Vorhalle, einem Wohnzimmer (*Best-room* = gute Stube, Befuchszimmer), Küche mit Anrichttisch und Geschirrfchrank, Speisekammer, Raum für Brennstoff, Wafchhaus, Streuabort und Afcherraum. Eine hölzerne Treppe führt nach dem Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Eingang vom Treppenabfatz aus.

183) Nach: NEUMEISTER, A., & E. HÄBERLE. Neubauten etc. Stuttgart. Bd. II (1896), Heft 11 u. 12.

184) MENZIES, a. a. O.

Verschiedene Schränke sind überdies vorgefehen; auch der Raum unter der Treppe ist abgeschlossen und als Schrank benutzbar. Die lichte Höhe der Zimmer, auch der Schlafzimer, beträgt 2,60 m.

Das Haus ist aus roten Ziegeln mit Hohlmauerung hergestellt, das Dach mit Schiefer gedeckt.

Eine genaue Baubeschreibung (*Specification*) dieses Hauses findet sich im unten genannten Werke¹⁸⁴⁾.

Das durch Fig. 174 u. 175¹⁸⁴⁾ in den Grundplänen dargestellte freistehende Einfamilienhaus ist für einen Vorarbeiter (Werkmeister) bestimmt (Arch.: *Menzies*).

Es enthält im Erdgeschoss aufser der Wohnstube, Küche und Speisekammer noch eine Spülküche, im Dachgeschoss drei Schlafräume. Hierzu gehört noch ein Nebengebäude von dem Umfange, wie ein solches zu jeder Wohnung des in Fig. 183 u. 184 dargestellten Zweifamilienhauses (Doppelhaus) gegeben ist. Von der Hintertür des Wohnhauses führt dort ein bedeckter Weg zu einem Nebengebäude, welches ein Wafchhaus, Erdklofett und einen Raum für Brennstoff enthält.

Das untere Stockwerk des Wohnhauses ist in roten Ziegeln ausgeführt; die Wände des Obergeschosses sind mit Schiefer, teilweise gemustert, bekleidet, das Dach mit Schiefer eingedeckt¹⁸⁵⁾.

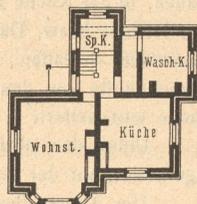
Den englischen freistehenden Häusern ist meist eine reiche Gruppierung eigen; dies zeigen auch die Arbeiterhäuser. Jeder wertvolle Raum kommt nach außen zum Ausdruck und zur Geltung. Diese Anordnung ist selbstverständlich kostspieliger als eine in der Grundfläche sich dem Quadrate nähernde geschlossene Anordnung, aber von malerischem Wert gegenüber den meisten deutschen freistehenden Einfamilienhäusern, deshalb als öfters auftretende Unterbrechung unserer unfagbar langweiligen und öden Arbeiteransiedelungen dringend zu empfehlen. Alle Abmessungen der englischen Arbeiterhäuser sind als becheiden zu bezeichnen.

Der Entwurf eines freistehenden Arbeiterwohnhauses für eine Familie in französischer Auffassung vom Architekten *Chanut* findet sich in Fig. 176 u. 177 dargestellt¹⁸⁶⁾.

Die Wohnung besteht aus einem größeren Raume von 4,50 m Länge und 3,75 m Tiefe, der als Küche und Esszimmer zugleich benutzt werden kann; zu seiten desselben befinden sich das Schlafzimmer der Eltern von 4,70 und 3,00 m Seitenlänge und je ein kleines Schlafzimmer für Mädchen und Knaben von 2,70 m und 2,00 m Seitenlänge. Ein kleiner Schuppen, worin der Hausvater seine Arbeiten verrichten

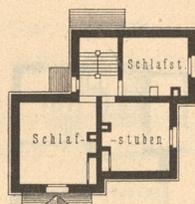
320.
Beispiel
VI.

Fig. 174.



Erdgeschoss.

Fig. 175.



Dachgeschoss.

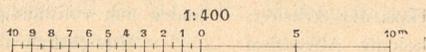
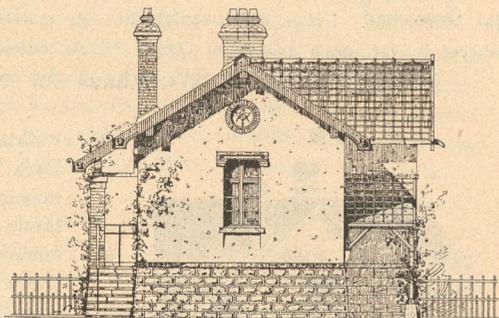
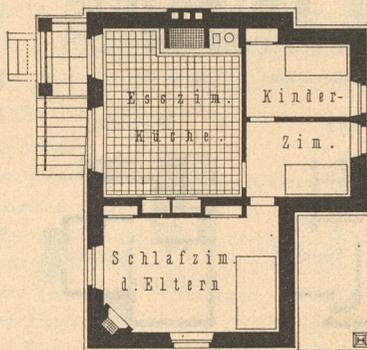
Englisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁴⁾.Arch.: *Menzies*.

Fig. 176.



Anficht.

Fig. 177.



Erdgeschoss.

Französisches Arbeiterwohnhaus¹⁸⁶⁾.

1/200 w. Gr.

Arch.: *Chanut*.

185) Nach ebendaf.

186) *Encyclopédie d'arch.* 1889–90, S. 45.

321.
Beispiel
VII.

könnte, ist als Anbau gedacht. Keller und Abort, von außen unter der kleinen Vorhalle zugänglich, befinden sich unter dem Hauptraum. Ein Gärtchen, groß genug, um etwas Gemüse zu erbauen, umgibt das kleine Haus, welches etwa 6500 Franken kosten würde.

Die Architektur zeigt bei aller Schlichtheit die Hand eines Künstlers. Derselbe schlägt zugleich vor, um Eintönigkeit (Langweiligkeit) bei Nebeneinanderstellen der Häuser zu vermeiden, ihnen bei gleicher Grundrissbildung je nach Bedürfnis des Besitzers verschiedene Stellungen zu geben.

Erwünscht ist ein Zugang zu dem einen kleinen Schlafzimmer vom Eßzimmer aus.

2) Freistehende Häuser für mehrere Familien.

Teilweise haben die unter 1 angeführten und andere Gründe dahin geführt, zwei, drei, vier und mehr Häuser zu einer Hausgruppe zu vereinigen. Man hat mehreren Häusern verschiedene Wände und das Dach gemeinschaftlich, aber jedem Hause, und dies ist besonders zu beachten, einen eigenen, selbständigen Eingang gegeben, hat also jede Wohnung dergestalt von der anderen getrennt, daß sie ein völlig abgeschlossenes Haus bilden würde, falls sie ihr eigenes Dach erhielte.

Von den zu einer Gruppe vereinten Häusern sind die für zwei Familien bestimmten Doppelhäuser (*Double cottages*, *Maison jumelles*) besonders geschätzt. Sie bieten fast dieselben Annehmlichkeiten wie das freistehende Einfamilienhaus ohne feine Nachteile, sind also den äußeren Witterungseinflüssen weniger ausgesetzt, sind leichter heizbar, erhalten von drei Seiten Licht und Luft und sind in der Herstellung entschieden billiger als Einzelhäuser.

Ebenerdige Häuser, für drei Familien bestimmt, treten selten auf, es sei denn, daß man einen malerisch gruppierten Bau beabsichtigt. Die vermehrten Wandflächen und die über das Gewöhnliche hinausgehende Dachkonstruktion erhöhen die Kosten. Dagegen läßt sich das Dreifamilienhaus dergestalt planen, daß ein mittlerer Teil als Obergeschoß auftritt, ein vorzügliches Mittel, um in einer langen Reihe ebenerdiger Häuser eine Unterbrechung zu bewirken.

Häuser für vier Familien und so angeordnet, daß das Gebäude durch zwei sich kreuzweise schneidende Scheidewände in vier gleiche Teile zerlegt wird, können bei geschickter Planbildung, d. h. wenn die minderwertigen, nicht bewohnten Räume nach außen, bezw. an die Ecken gelegt werden, sowohl warm als auch billig sein. Sie entbehren aber die Möglichkeit der Querdurchlüftung und genügender Besonnung. Diese ebenerdigen Vierfamilienhäuser hat man öfters durch Aufsetzen eines Obergeschoßes verdoppelt und somit in Häuser für acht Familienwohnungen umgebildet.

Werden Häuser für zwei oder mehr Familien so eingerichtet, daß über der im Erdgeschoß befindlichen Familienwohnung eine zweite, selbständige Wohnung im Obergeschoß liegt, so ist auf völlige Trennung der Hausflure und Treppen Rücksicht zu nehmen. Ist dies nicht der Fall, so ist der Unterschied dieser Wohnungen und solcher in Zinshäusern nicht sehr groß.

Ob man die Wohnung in einer Hausgruppe im Erdgeschoß unterbringt oder in zwei Geschoße verteilt, hängt von der Höhe des Bodenpreises, von den verfügbaren Baugeldern und auch von örtlichen Gewohnheiten ab. Im allgemeinen wird die in zwei Geschoßen untergebrachte Wohnung billiger werden, während die in einem Geschoße gelegene Wohnung bequemer ist.

In architektonischer Beziehung ist die zweigeschoßige Wohnung vorzuziehen, oder man sucht mindestens durch einen wenigstens teilweise zum Ausdruck kommenden

322.
Häuser für
zwei und mehr
Familien.