

befrichen wird. Ein Schieber gestattet die Regelung der Hitze. Die Thür des Ofens befindet sich an der Seitenwand des Kamins.

Der jeder Familie mit der Wohnung überwiefene Garten pflegt nicht kleiner als 4,68 a (= 1/8 Acres) zu fein und in möglichster Nähe des Haufes zu liegen; auch werden ein Backofen und ein Schweinekoben zur Verfügung der Arbeiterfamilie gestellt. Die Farmer, welche ihren Arbeitern das Halten eines Schweines nicht gestatten, liefern ihnen ein solches für den Selbstkostenpreis, welchen der Arbeiter in wochentlichen kleinen Abzahlungen zu erstatten verpflichtet ist. An Stelle des Gartens wird dem Arbeiter manchmal ein Stück Ackerland zugewiesen.

Das hier in den Grundplänen dargestellte Haus ist massiv in Backsteinen, die Einfassungen der Thür- und Fensteröffnungen aus Sandstein, erbaut, das Dach mit Schiefer gedeckt<sup>226</sup>).

Ein Zweifamilienhaus nebst Zubehör, wie es die Königl. Preussische Domänenverwaltung in ihren Musterentwürfen empfiehlt, ist in Fig. 243 dargestellt.

Das einstöckige, massive Gebäude ist 15,04 m lang, 8,81 m tief, teilweise unterkellert und mit einem Doppelpappdach versehen. Es ist in der Querrichtung lotrecht geteilt, so dafs für gute Durchlüftung der einzelnen Wohnung geforgt ist. Irgend welche Gemeinlichkeiten der beiden Wohnungen sind nicht geplant.

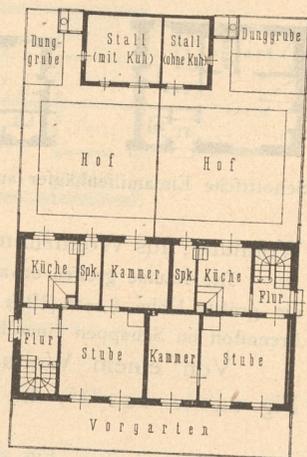
In beiden gelangt man aus dem Flur, der die in der entsprechenden Gebäudeecke liegende Treppe aufgenommen hat, sowohl in die geräumige Küche mit Speisekammer, die wegen des unter ihr befindlichen Kellers um einige Stufen erhöht ist, als auch in die in ihren Abmessungen verhältnismäfsig bedeutend auftretende Stube. An letztere schliesst sich eine einfenstrige Kammer an, die in der einen Wohnung nach der Strafsse, in der anderen nach dem Hofe zu liegt. Im Dachgeschoss sind zwei Kammern, eine Räucherzimmer und ein gröfserer Bodenraum vorgesehen.

Stallgebäude und Abort liegen am anderen Ende des Hofes, und zwar ist für die eine Wohnung ein Stall vorgesehen, in dem auch eine Kuh Platz finden kann.

Das in Fig. 244 dargestellte Vierfamilienhaus für ländliche Arbeiter ist ebenfalls den Musterentwürfen der Königl. Preussischen Domänenverwaltung entnommen.

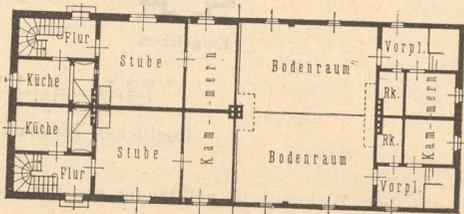
Die Abmessungen des einstöckigen massiven Gebäudes betragen 24,07 x 10,27 m. Auch bei diesem ist Doppelpappdach geplant. Die kreuzweise Teilung des Haufes gestattet keine Querdurchlüftung der einzelnen Wohnung. An den Schmalseiten liegen die Treppen und Küchen, so dafs die Wohnräume — Stube und Kammer im Erdgeschoss — nach der Mitte des Gebäudes gelegt werden konnten, eine Anordnung, die für die Warmhaltung derselben von Wert ist. In der Küche hat man einen Rauchfang vorgesehen. Für Abort und Stall sind im Hofe besondere Gebäude errichtet.

Fig. 243.



Musterentwurf für ein Zweifamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

Fig. 244.



Musterentwurf für ein Vierfamilienhaus der Königl. Preuss. Domänenverwaltung. 1/400 w. Gr.

## 6. Kapitel.

### Wohnungen des Mittelstandes.

(Sog. bürgerliche Wohnungen.)

Bereits bei Betrachtung der Arbeiterwohnungen sind Wohnungsanlagen gegeben worden, die bei nur geringer Vergrößerung der dort vorhandenen Räume den

367. Beispiel IX.

368. Beispiel X.

369. Umfang.

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

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

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

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

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

### a) Städtische Wohnhäuser.

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

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

370.  
Einfamilien-  
und Miet-  
häuser.

371.  
Gepräge.

372-  
Bauplatz,  
Baugrund  
und  
Lage.

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

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

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

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

373-  
Miet- und  
Eigenhäuser.

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

Beide Hausarten können der offenen oder der geschlossenen Bauweise angehören.

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

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

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

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

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

374-  
Formen-  
gebung.

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

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

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

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

375-  
Stellung  
des  
Haufes.

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

### 1) Einfamilienhäuser.

#### a) Freistehende städtifche Einfamilienhäuser.

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

376.  
Kenn-  
zeichnung.

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

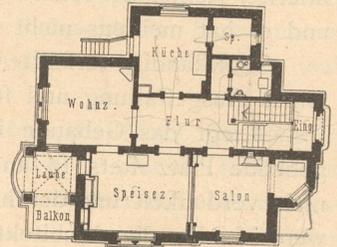
<sup>228)</sup> In: Jahrbuch des Niederösterreichifchen Gewerbevereins, Jahrg. I, S. 1 ff.

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

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

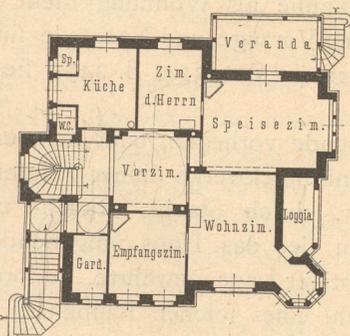
Das Haus Gernsheim in Worms (Arch.: Hofmann) zeigt im Grundrifs des Erdgeschofs (Fig. 245<sup>229</sup>) einen geräumigen Flur, drei zu einer Gruppe vereinigte Haupträume und die Küche mit Speisekammer, sowie den Abort; einige andere Wirtschaftsräume (Bügelzimmer, Waschküche u. f. w.) liegen im Untergeschofs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

Fig. 245.



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

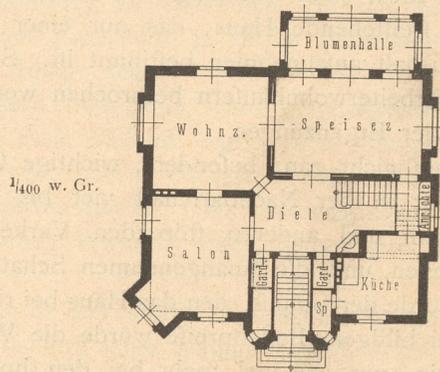
Fig. 246.



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

Arch.: Löffow & Viehweger.

Fig. 247.



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

Arch.: Seeling.

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

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

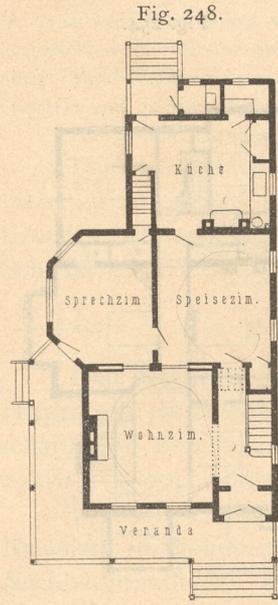
<sup>231</sup>) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. II, Heft 6.

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

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

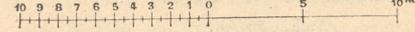
Es besteht aus Sockelgeschoss, welches die Hausmannswohnung und die Keller enthält, aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss, bezw. teilweise ausgebautem Dache. Der als Turm ausgebildete erkerartige Vorbau, das reich bewegte Dach und die Art der Ausführung — das Haus ist ein ornamental farbig behandelter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

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

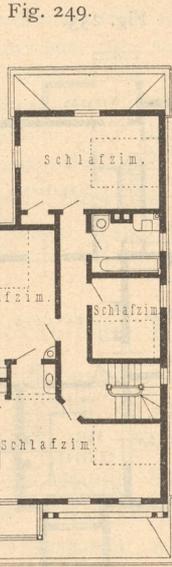


Erdgeschoss.

1:400



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



Obergeschoss.

Arch.: Danmar.

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

378.  
Beispiel  
II.

379.  
Beispiel  
III.

380.  
Beispiel  
IV.

Fig. 250.

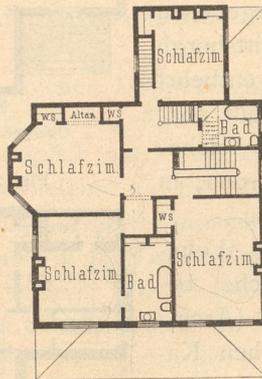


Erdgeschoss.

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

Arch.: Bartberger.

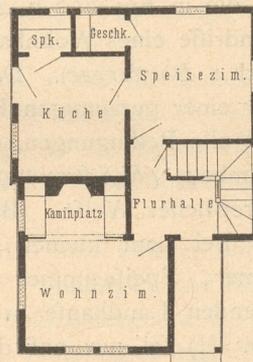
Fig. 251.



1/400 w. Gr.

Obergeschoss.

Fig. 252.



Landhaus<sup>235)</sup>.

Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Bates.

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

233) Nach: *Techniker* 1890, Nr. 2.

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

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

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

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

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

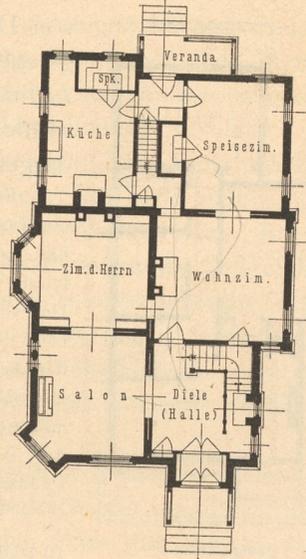
Die in Fig. 248 u. 249<sup>233</sup>) dargestellten Grundrisse vom Wohnhaus eines Arztes in Brooklyn (Arch.: *Danmar*) bedürfen einer Erklärung nicht und kennzeichnen das Haus als *Frame house* (Holzhausbau). Das Sprechzimmer hat besonderen Zugang aus dem Freien.

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

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

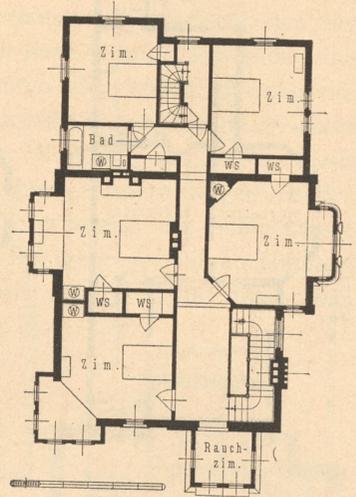
Fig. 253 u. 254<sup>236</sup>) zeigen den Grundriss vom Erdgeschoss und Obergeschoss eines Wohnhauses zu New-Haven (Arch.:

Fig. 253.



Erdgeschoss.

Fig. 254.

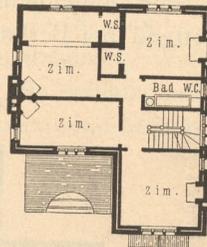


Obergeschoss.

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

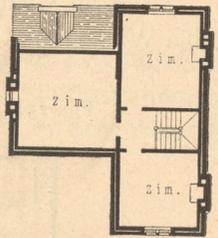
Arch.: *Stilfon*.

Fig. 255.



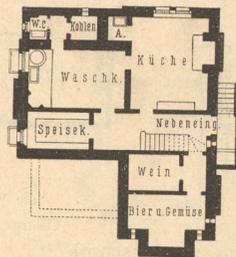
Obergeschoss.

Fig. 256.



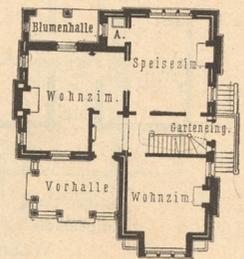
Dachgeschoss.

Fig. 257.

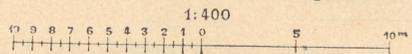


Kellergeschoss.

Fig. 258.



Erdgeschoss.



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

Arch.: *Adam*.

381.  
Beispiel  
V.

382.  
Beispiel  
VI.

383.  
Beispiel  
VII.

384.  
Beispiel  
VIII.

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

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

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

Die Kosten betragen rund 11000 Dollars.

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

385.  
Beispiel  
IX.

### β) Angebaute städtische Einfamilienhäuser.

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

386.  
Kenn-  
zeichnung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

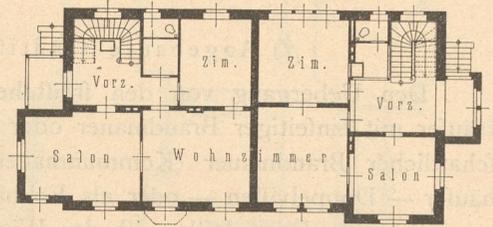
Indem auch an dieser Stelle wiederum auf die Arbeiterwohnungen gleicher Bauweise, u. a. auf Fig. 181 bis 185 (S. 252 bis 254) verwiesen wird, folgen einige Beispiele, die nach der Größe der Wohnung geordnet sind.

387.  
Beispiel  
I.

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

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

Fig. 259.



Doppelwohnhaus zu Baden-Baden<sup>239)</sup>.

Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Vitali*.

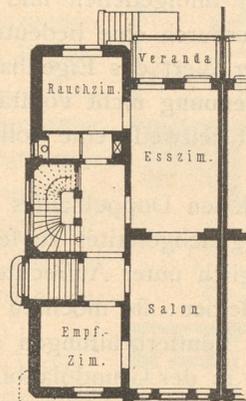
Die Baukosten betragen 60 000 Mark, eine das Vorland schützende Mauer inbegriffen.

388.  
Beispiel  
II.

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

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

Fig. 260.

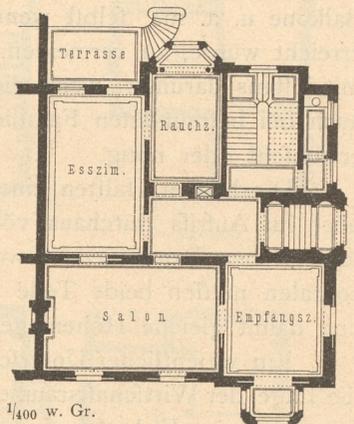


Erdgeschoss. — 1/400 w. Gr.

Familienhaus zu Frankfurt a. M.<sup>240)</sup>.

Arch.: *Sauerwein*.

Fig. 261.



Wohnhaus zu Frankfurt a. M.<sup>241)</sup>.

Arch.: *Kayfer*.

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

389.  
Beispiel  
III.

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

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

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

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

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

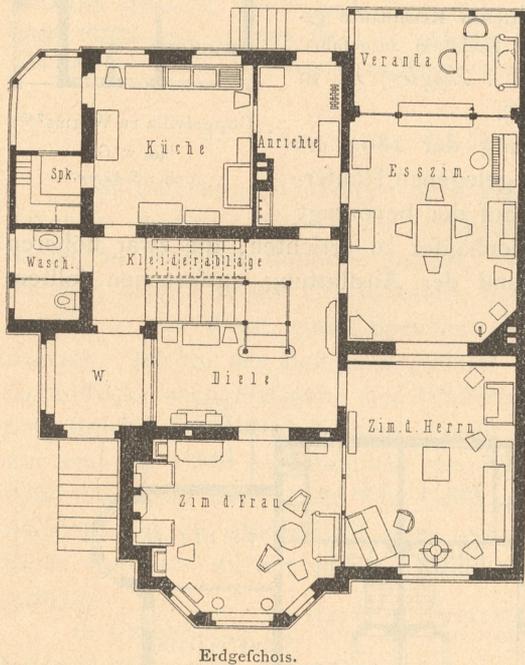
Das Haus besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen, von denen das zweite als Halbgeschoss auftritt, und teilweise zu Wohnzwecken ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume liegen im Sockelgeschoss; das Erdgeschoss enthält vier Zimmer, die von einem Vorraum, in dem der Speisen- aufzug Platz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

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

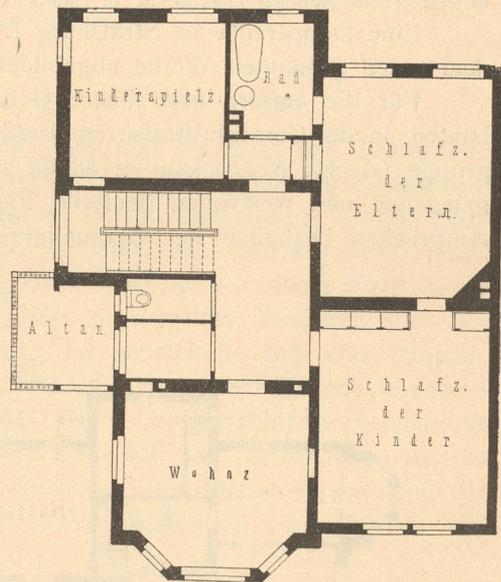
390.  
Beispiel  
IV.

Fig. 262.

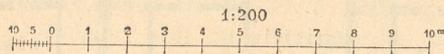
Fig. 263.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.

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

Arch.: *Schmohl*.

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

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

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

391.  
Beispiel  
V.

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

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

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

392.  
Beispiel  
VI.

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

393.  
Beispiel  
VII.

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

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

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

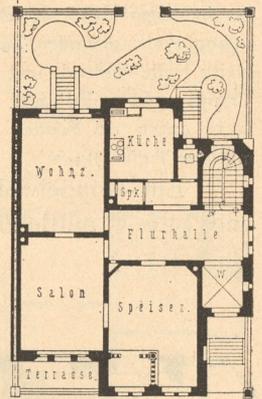
394.  
Beispiel  
VIII.

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

395.  
Beispiel  
IX.

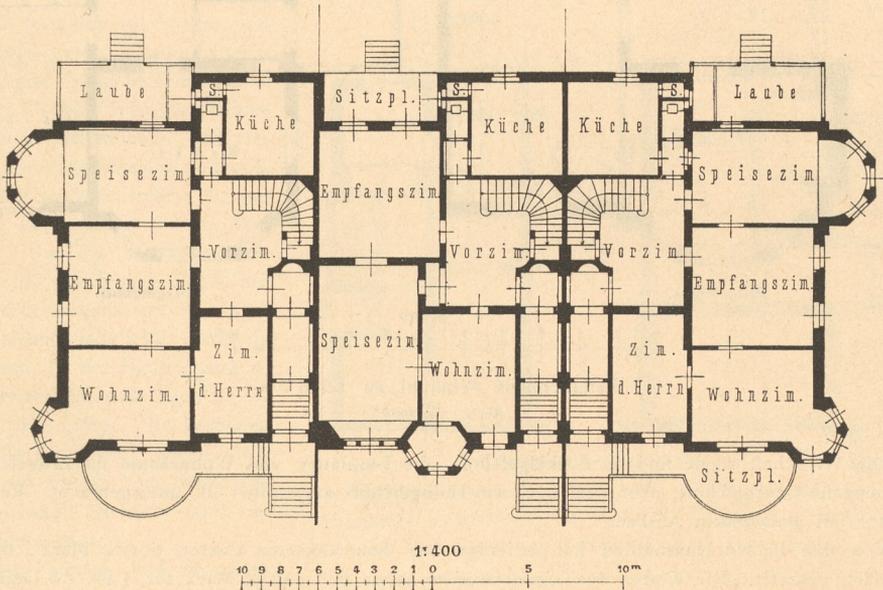
Für die äußere und innere Gestaltung der 1893 erbauten, in der Comeniusstraße zu Dresden gelegenen Häusergruppe (Arch.: *Kraft*) kam es darauf an, auf der bevorzugt gelegenen und wertvollen Baustelle Familienhäuser zu errichten, die zwar höheren Ansprüchen bezüglich der Geräumigkeit und der Ausstattung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

Fig. 264.



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

Fig. 265.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### γ) Eingebaute städtische Einfamilienhäuser.

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

396.  
Kenn-  
zeichnung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Architektur dieser schmalen Häuser braucht durchaus nicht eintönig und

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

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

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

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

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

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

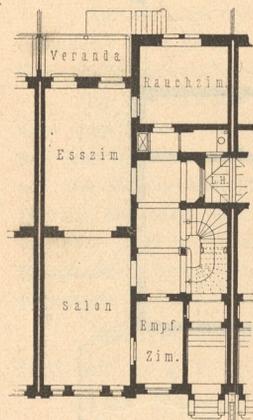
Es besteht aus Sockel- und Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und teilweise ausgebautem Dache. Die Wirtschaftsräume sind im Sockelgeschoss untergebracht; im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, die unmittelbaren Zugang vom Treppenflur aus besitzen und unter sich in Verbindung stehen. Die Treppe wird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

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

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

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

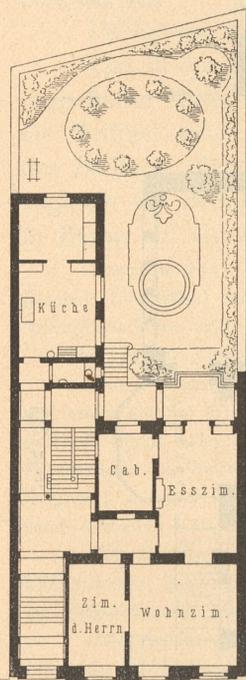
Fig. 266.



Einfamilienhaus  
zu Frankfurt a. M.<sup>251)</sup>.

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

Fig. 267.



Familienhaus zu Köln<sup>252)</sup>.

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

397-  
Beispiel  
I.

398-  
Beispiel  
II.

399-  
Beispiel  
III.

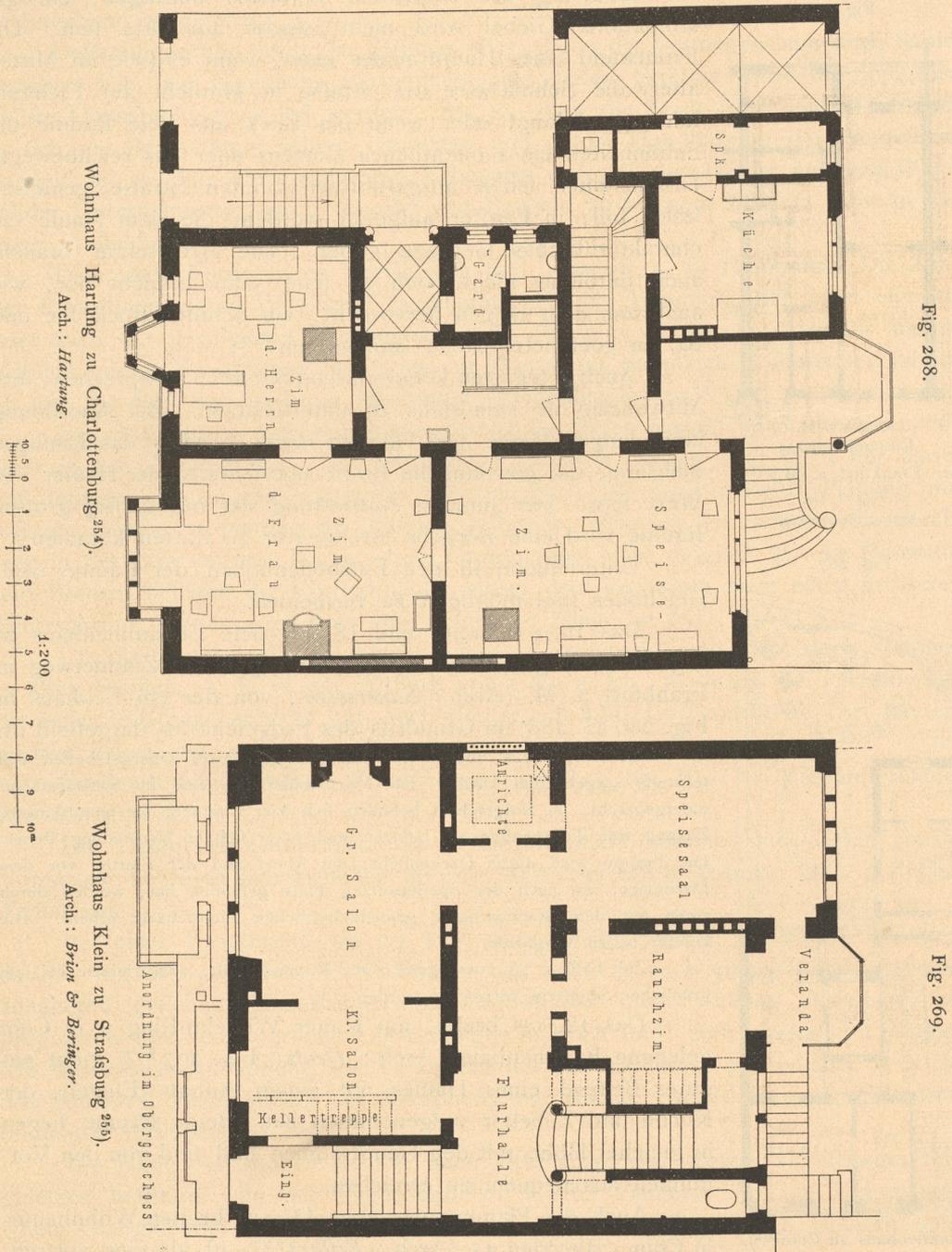
250) Vergl. u. a.: Köln und seine Bauten. Köln 1888.

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

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

253) Siehe ebendaf., S. 649.

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



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

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

255) Nach: Straßburg und feine Bauten. Straßburg 1894. S. 559.

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

400.  
Beispiel  
IV.

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

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

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

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

401.  
Beispiel  
V.

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

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

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

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

402.  
Beispiel  
VI.

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

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

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

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

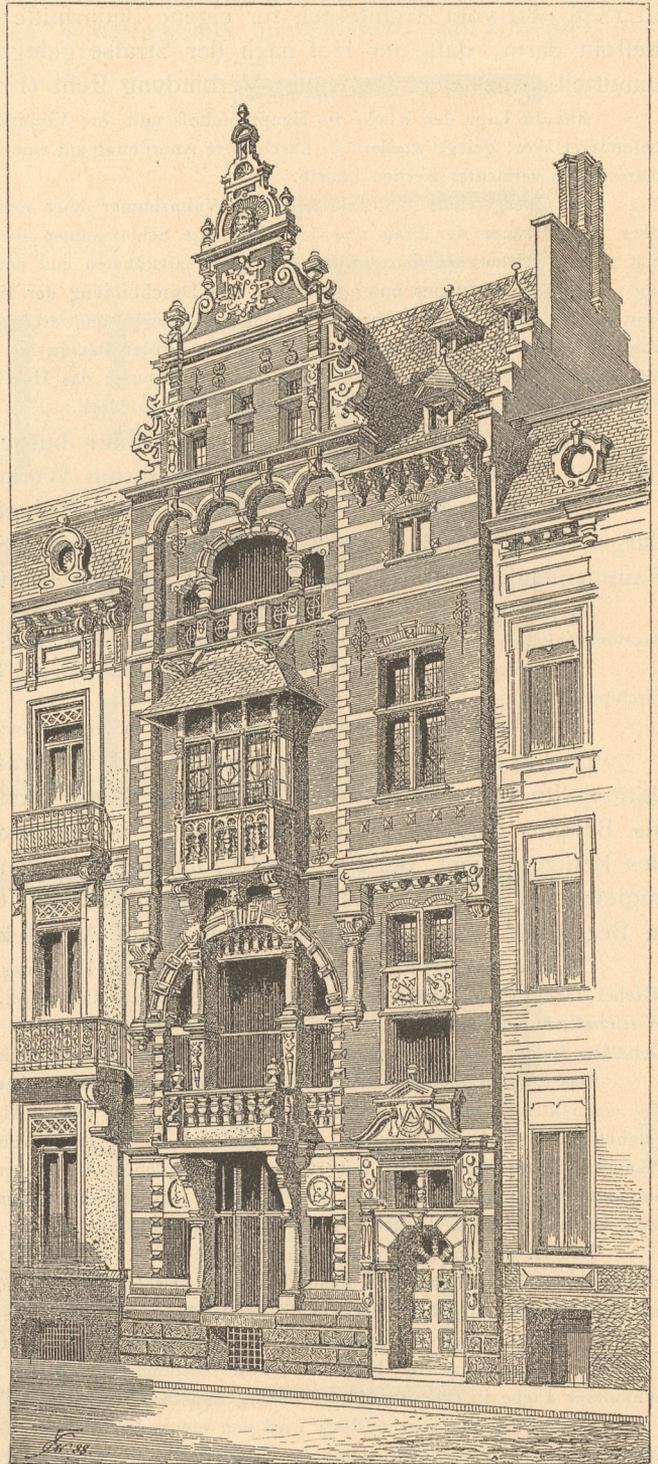
Das kleine Gartengrundstück wird von einem höchst malerisch wirkenden Hintergebäude, das eine Sammlung von Gipsabgüssen flämischer Kunstwerke enthält, abgeschlossen.

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

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

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

Fig. 271.



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

Fig. 270.

I. Ober-  
geschlofs.

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

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

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

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

Fig. 272.

Erd-  
geschlofs.

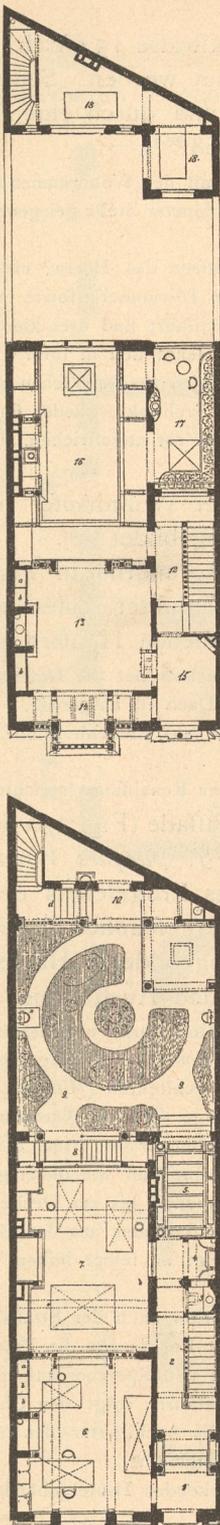
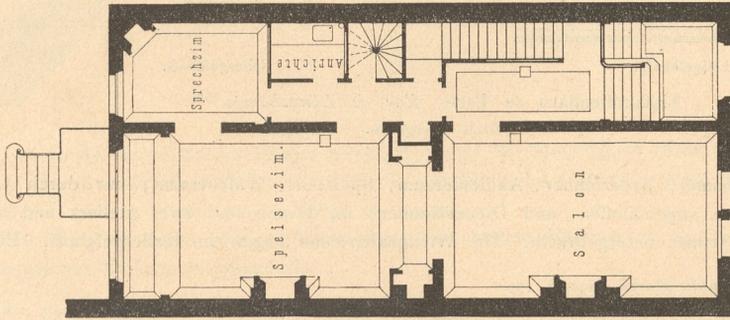
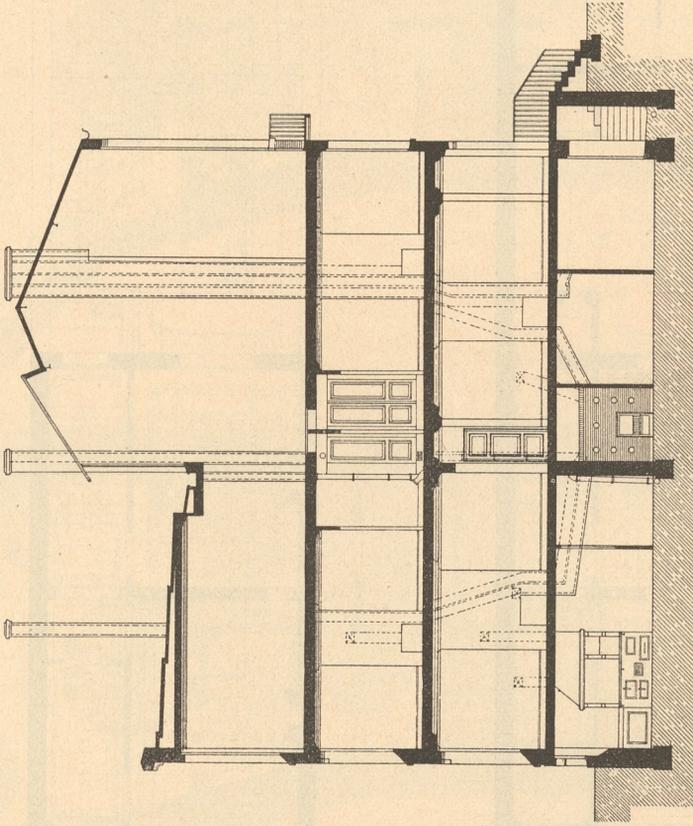


Fig. 273.

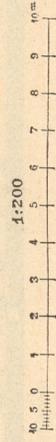


Erdgeschoss.

Fig. 274.

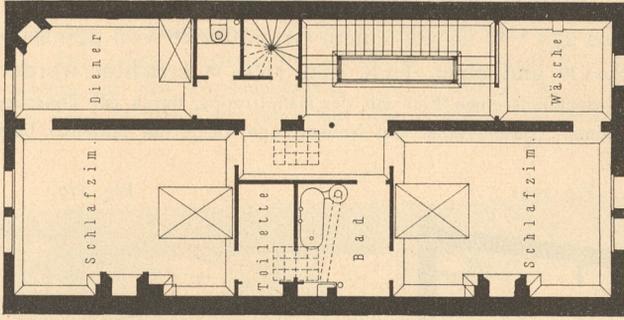


Längenschnitt.



Arch.: *Dupuy.*

Fig. 275.



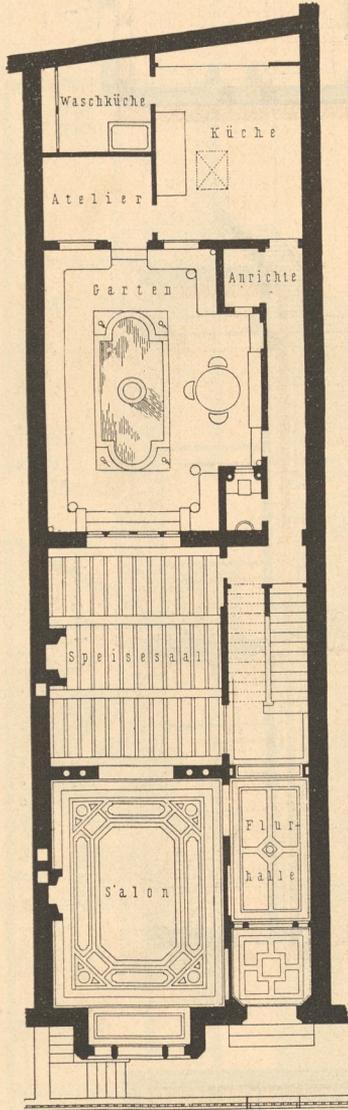
I. Obergeschoss.

Familienhaus zu Paris, *Boulevard Berthier 258*.

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

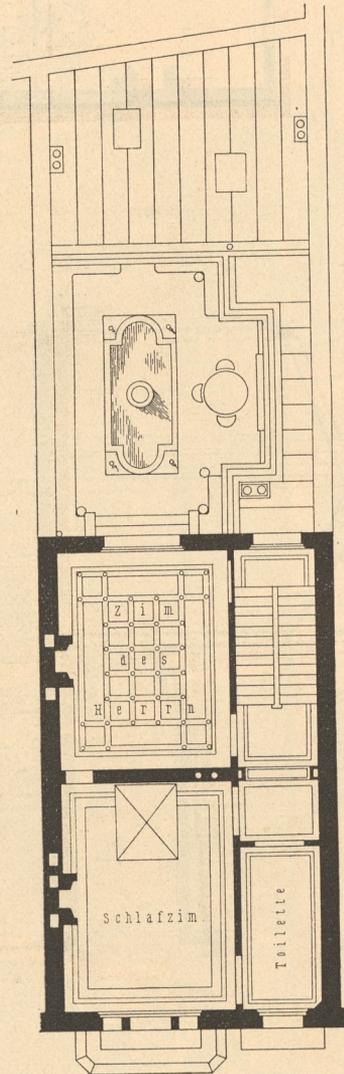
Es enthält im Erdgeschoss einen Flur mit der Haupttreppe, durch ein Thüroberlicht erhellt, Salon, Speisezimmer, Sprechzimmer, Anrichterraum und Nebentreppe, beide nur mittelbar beleuchtet; im I. Ober-

Fig. 276.



Erdgeschoss.

Fig. 277.



Obergeschoss.

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

Arch.: *Rouffeu*.

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

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

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

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

Fig. 279.

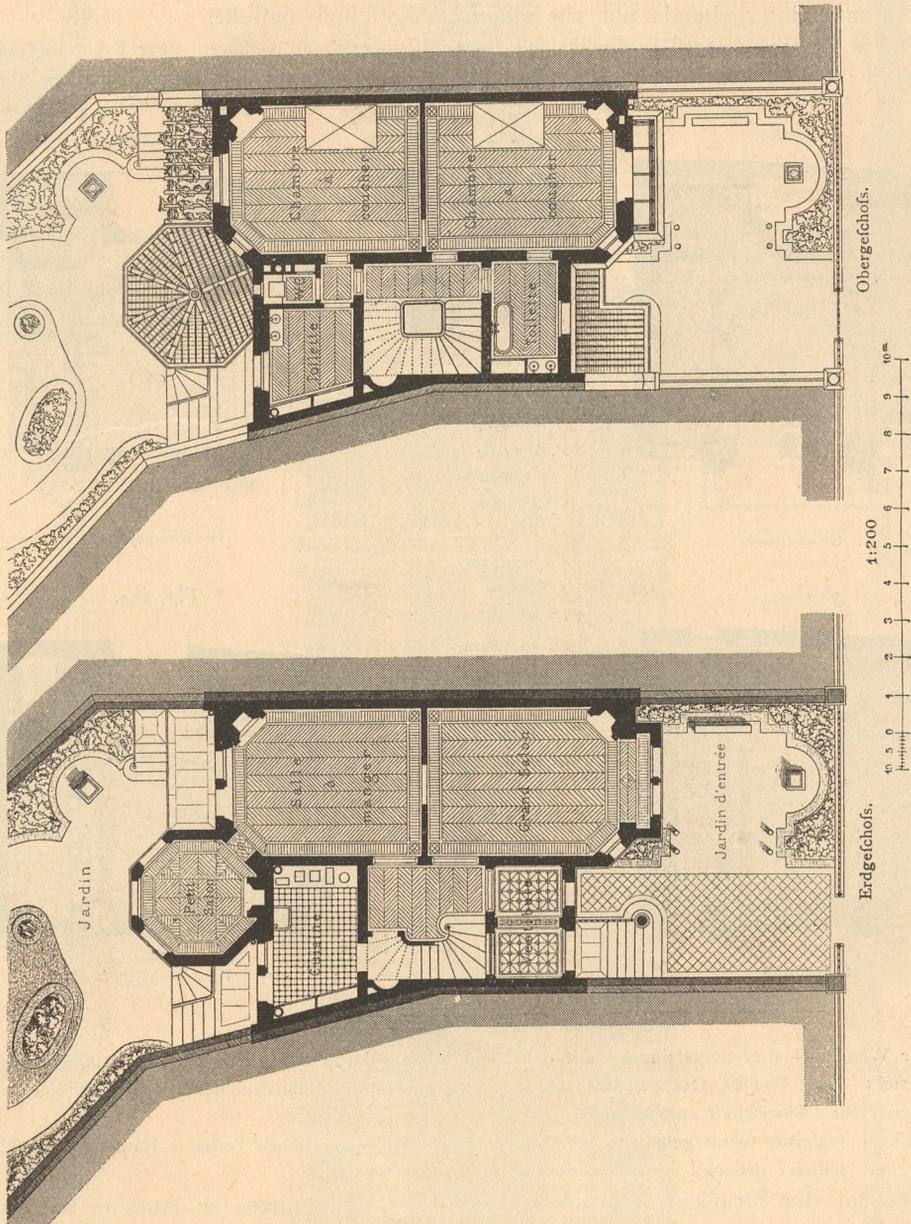


Fig. 278.

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

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

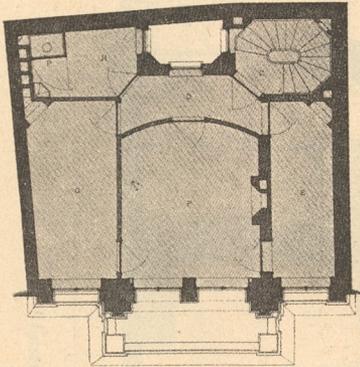
Die Baukosten betragen (3100 Franken als Honorar des Architekten inbegriffen) 65000 Franken (= 52 000 Mark).

404.  
Beispiel  
VIII.

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

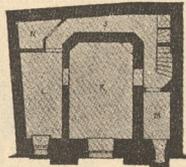
Die in Fig. 276 u. 277<sup>259</sup>) dargestellten beiden Hauptgeschosse bedürfen einer Erklärung nicht. Zu bemerken ist nur, daß im I. Dachgeschoss — das Dach ist sehr steil und ermöglichte die Anlage

Fig. 280.



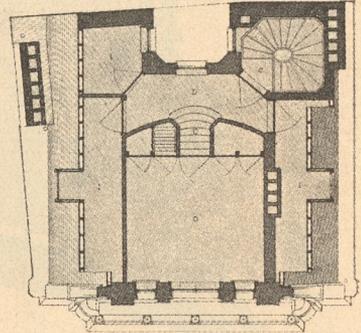
I. Obergeschoss.

Fig. 281.



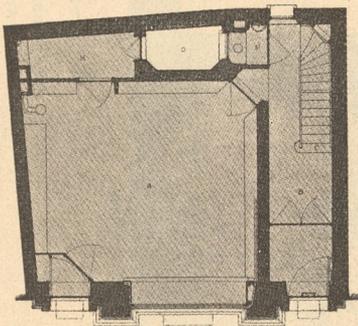
Kellergeschofs.

Fig. 282.



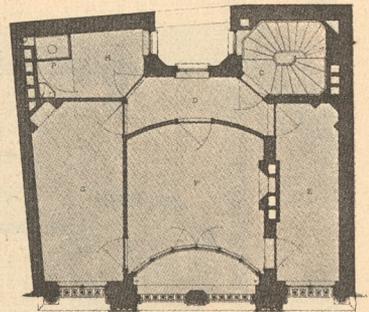
IV. Obergeschoss.

Fig. 283.



Erdgeschoss.

Fig. 284.



III. Obergeschoss.

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

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

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

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

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

405.  
Beispiel  
IX.

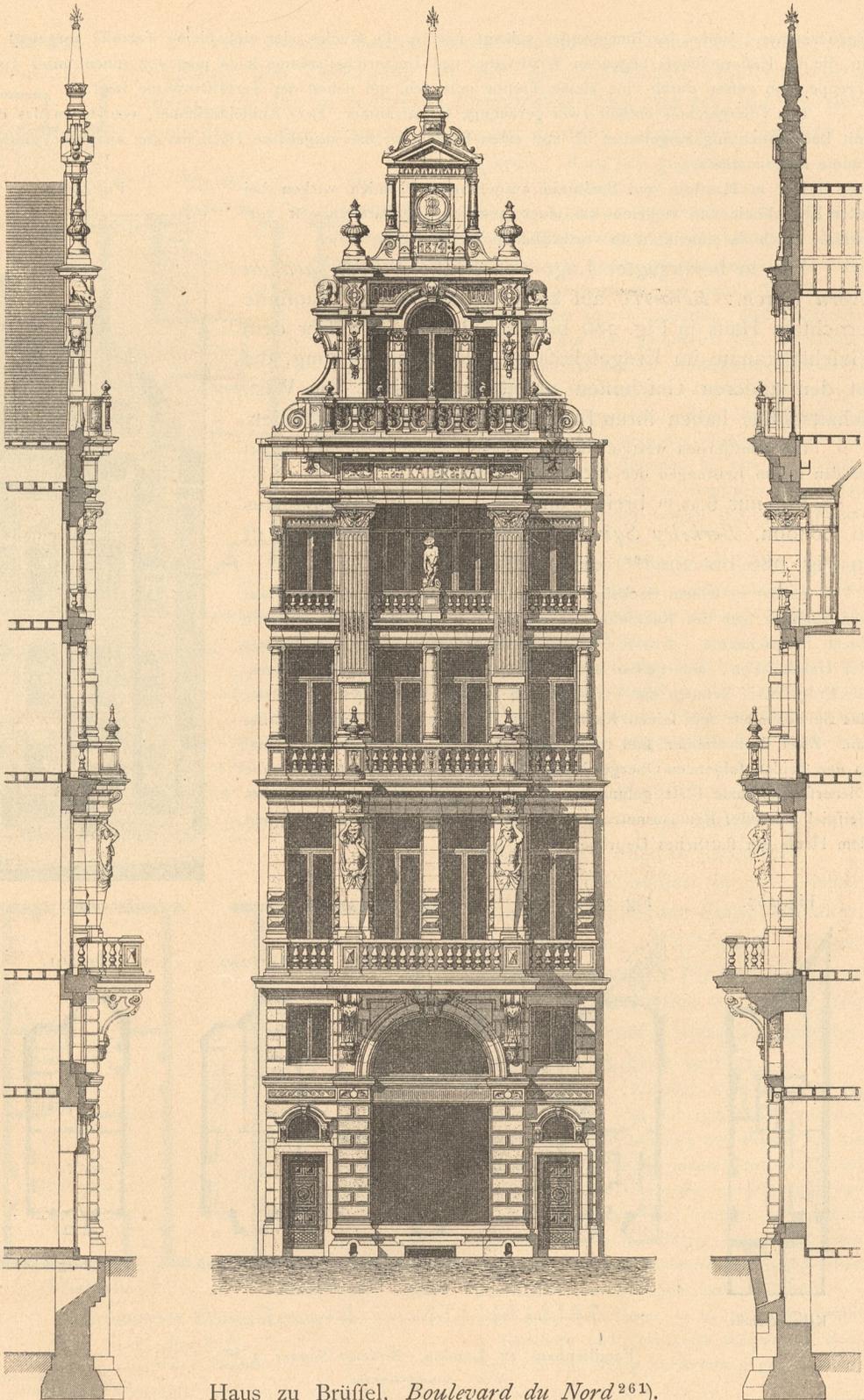
Das an der Straßenseite nur 7,60 m breite Familienhaus in Auteuil bei Paris (Arch.: *Chanut*) giebt in seiner vorzüglichen Grundrißbildung eine feine Vorstadtwohnung (Fig. 278 u. 279<sup>260</sup>).

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

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

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

Fig. 285.



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

Arch.: *Beyaert*.

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

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

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

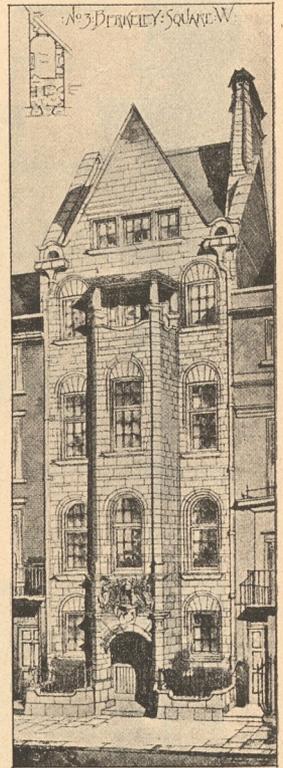
Das in bevorzugter Lage von Brüssel, *Boulevard du Nord* (Arch.: *Beyaert*), auf äußerst beschränkter Baustelle errichtete Haus in Fig. 280 bis 285<sup>261)</sup> enthält außer dem Geschäftsraume im Erdgeschoß eine Familienwohnung, die in den anderen Geschoßen untergebracht ist. Die Wirtschaftsräume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

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

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

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

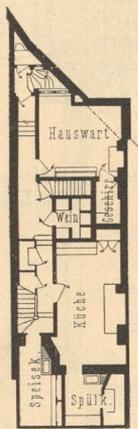
Fig. 286.



406.  
Beispiel  
X.

407.  
Beispiel  
XI.

Fig. 287.



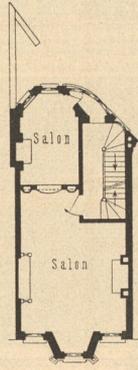
Kellergeschoß.

Fig. 288.



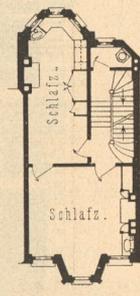
Erdgeschoß.

Fig. 289.



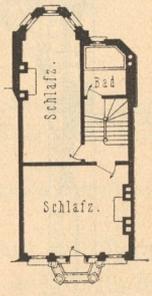
I. Obergeschoß.

Fig. 290.



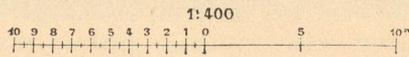
II. Obergeschoß.

Fig. 291.



III. Obergeschoß.

Schaubild.

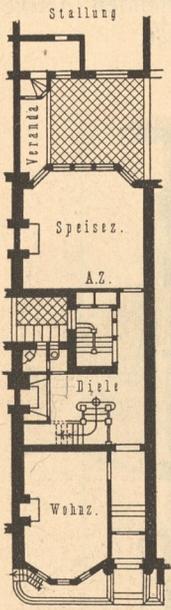


Familienhaus zu London, *Berkeley Square 3*<sup>262)</sup>.

Arch.: *Huntly-Gordon*.

<sup>262)</sup> Nach: *Academy architecture* 1896, S. 40, 41.

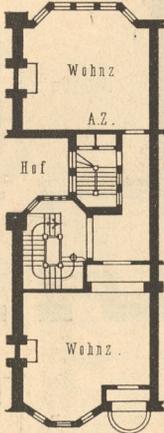
Fig. 292.



Erdgeschoss.

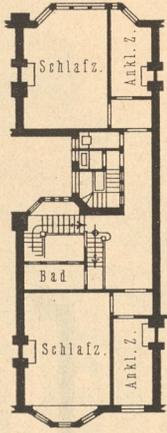
Als zweites Beispiel eines englischen Einfamilienhauses, das zugleich den Uebergang zu den herrschaftlichen Häusern bilden möge, ist das in mehreren Grundrissen (Fig. 292 bis 294<sup>263</sup>) dargestellte, 1892 erbaute Haus in London, *Cadogan Gardens 5* (Arch.: *Knight*) gegeben.

Fig. 293.



I. Obergeschoss.

Fig. 294.



II. Obergeschoss.

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

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

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

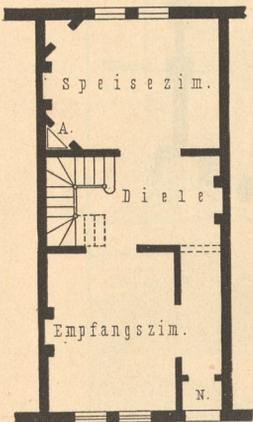
Hinter dem Wohnhause liegen die Stallungen, die in der in London üblichen Weise sich nach hinten heraus auf eine kleine Stallgasse (*Mews*) öffnen.

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

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

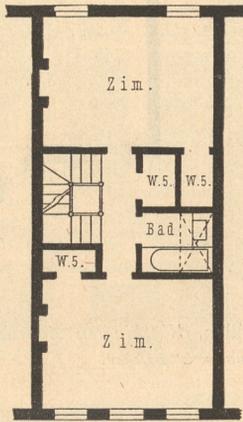
Ein Beispiel eines äußerst zusammengedrängten amerikanischen Einfamilienhauses (Reihenhaus) ist in Fig. 295 u. 296 (Arch.: *Tutthill*<sup>264</sup>) im Erdgeschoss und einem Obergeschoss dargestellt.

Fig. 295.



Erdgeschoss.

Fig. 296.



Obergeschoss.

Amerikanisches Einfamilienhaus<sup>264</sup>.

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

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

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

408.  
Beispiel  
XII.

409.  
Beispiel  
XIII.

410.  
Beispiel  
XIV.

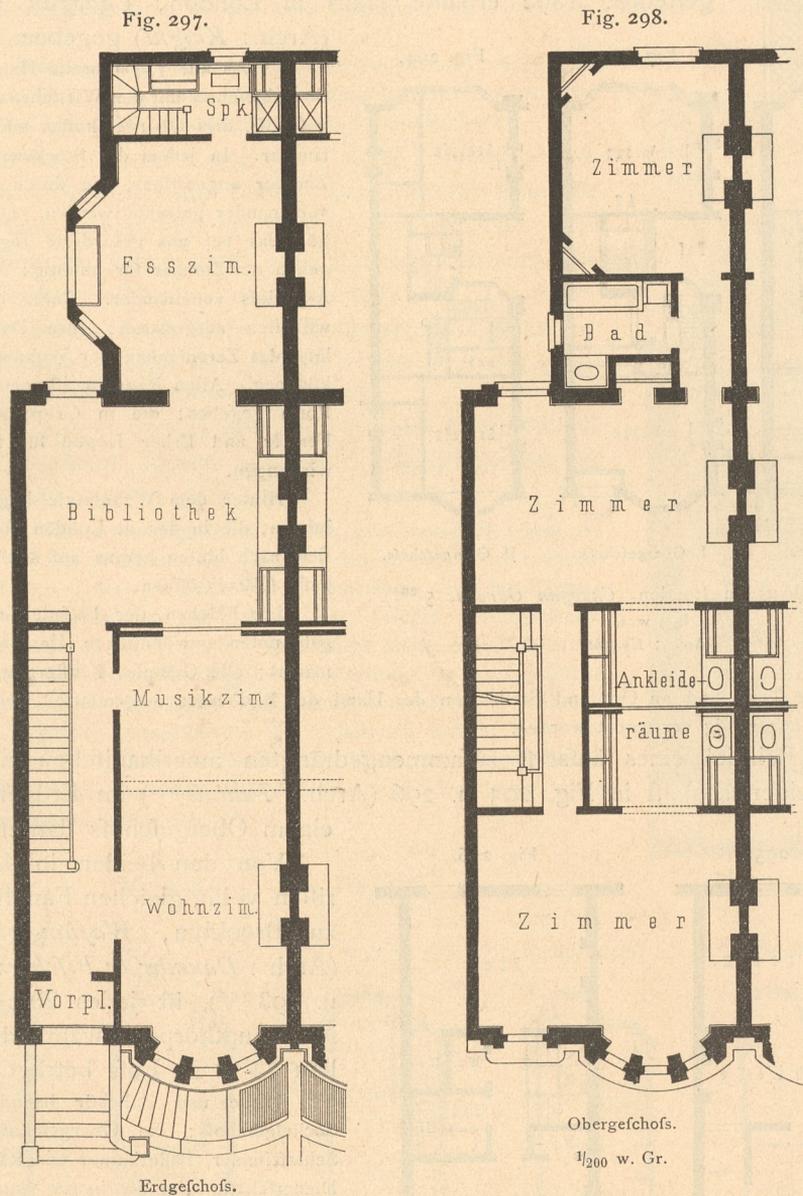
<sup>263</sup>) Nach: MUTHESIUS. Die englische Baukunst der Gegenwart. Berlin 1900. S. 68 u. Taf. 27.

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

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

411.  
Beispiel  
XV.

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



Erdgeschoss.

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

Arch.: *Danmar & Fischer*.

Obergeschoss.

1/200 w. Gr.

## 2) Städtische Miethäuser.

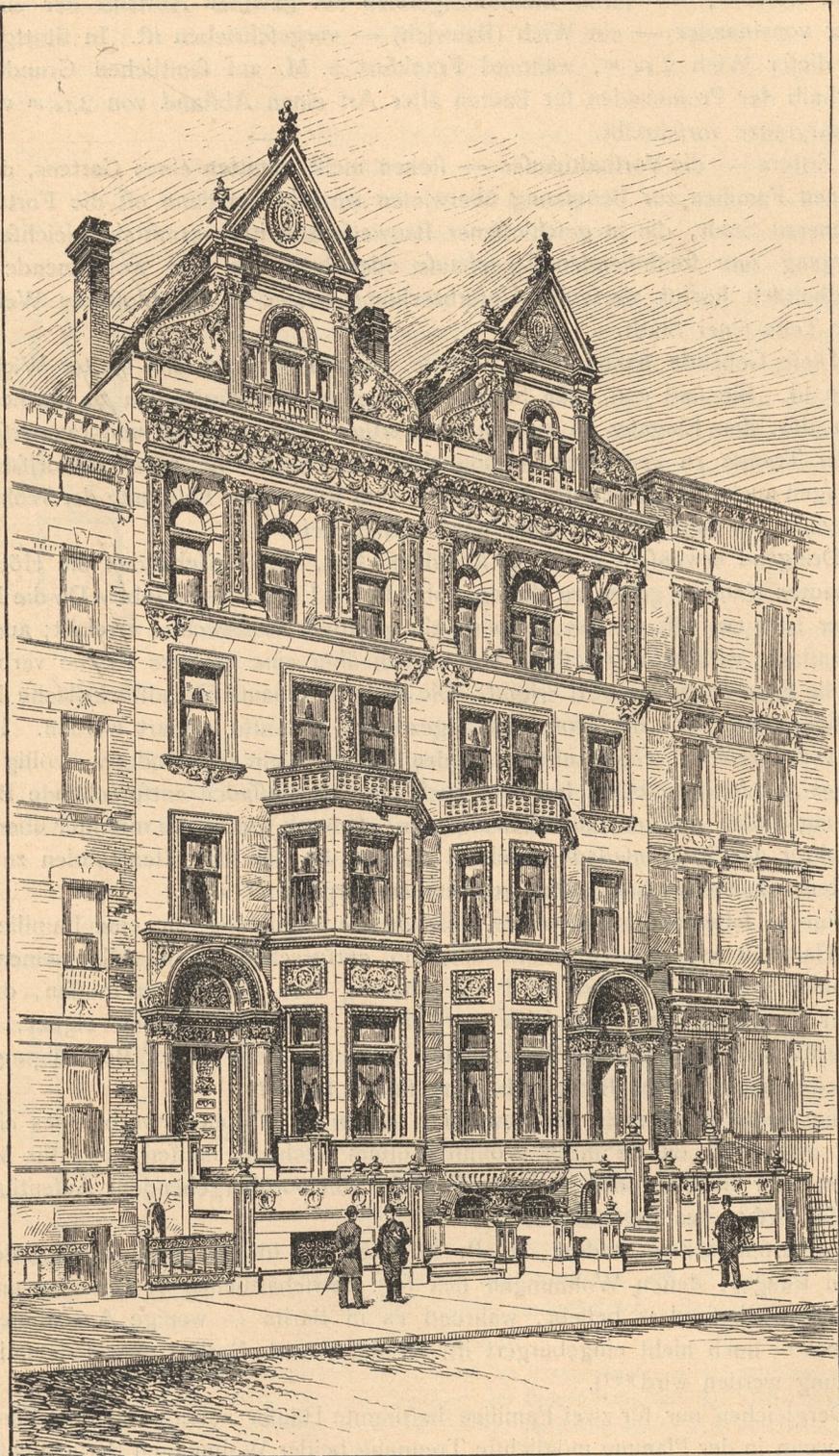
### a) Freistehende städtische Miethäuser.

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

412.  
Wert-  
schätzung.

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

Fig. 299.



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

Arch.: *Ware*.

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

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

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

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

413.  
Häuser  
für  
eine Familie.

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

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

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

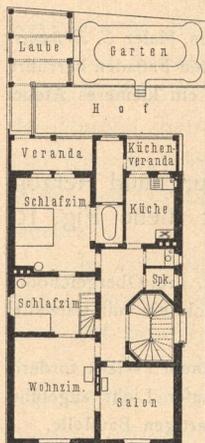
414.  
Häuser  
für  
zwei Familien.

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

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

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

Fig. 300.



Miethaus zu Stuttgart,  
Kreuzerstraße 267).

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

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

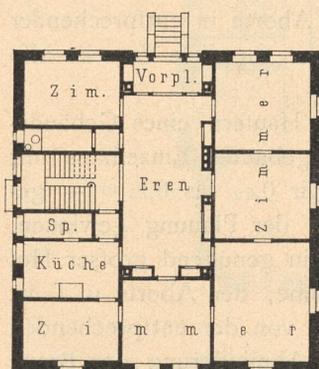
Die Höhe des Bodenpreises und die dadurch bedingte Kleinheit der Bauplätze wird das Haus meist zu einem geschlossenen Baue, d. h. einem nicht gruppierten Baue gestaltet, wobei An- und Ausbauten jedoch durchaus nicht auszuschließen, vielmehr erwünscht sind.

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

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

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

Fig. 301.



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

Erdgeschoss. 1/400 w. Gr.

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

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

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

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

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

415.  
Häuser  
für drei  
oder  
vier Familien.

416.  
Beispiel  
I.

417.  
Beispiel  
II.

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

418.  
Beispiel  
III.

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

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

Die Wohnung im Erdgeschoß ist vermietet.

419.  
Beispiel  
IV.

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

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

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

### β) Angebaute städtische Miethäuser.

420.  
Wert-  
schätzung.

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

421.  
Ab-  
messungen.

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

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

422.  
Lage des  
Einganges  
und der  
Treppe.

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

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

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

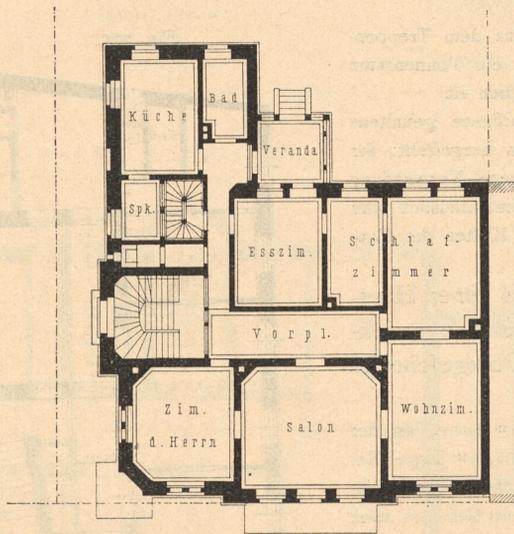
und gleichwertigen Strafsen ist die Lage gleichgültig; sind jedoch die Fronten in ihrer Länge sehr verschieden, so legt man den Eingang und mit ihm die Haupttreppe meist an die kürzere Front, da dann für die Treppe die größere Tiefe des Grundstückes zur Verfügung steht. Bei dieser Lage ist vorausgesetzt,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

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

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

423.  
Eck-  
häuser.

Fig. 302.



Miethaus zu Heidelberg.

Erdgeschosses<sup>272)</sup>.

Arch.: Bauer.

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

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

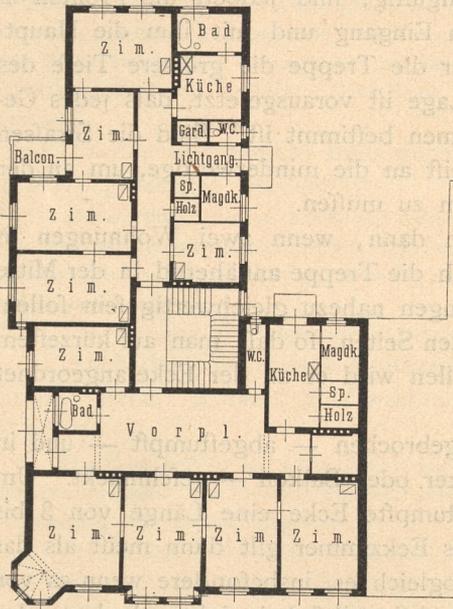
Das im Grundriss des Erdgeschosses in Fig. 302<sup>272)</sup> dargestellte, einseitig angebaute Miethaus in Heidelberg (Arch.: Bauer) dürfte an der Strafsenfront die Länge von 18,00 m nicht überschreiten.

424.  
Beispiel  
I.

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

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

Fig. 303.



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

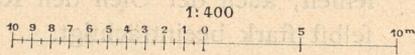
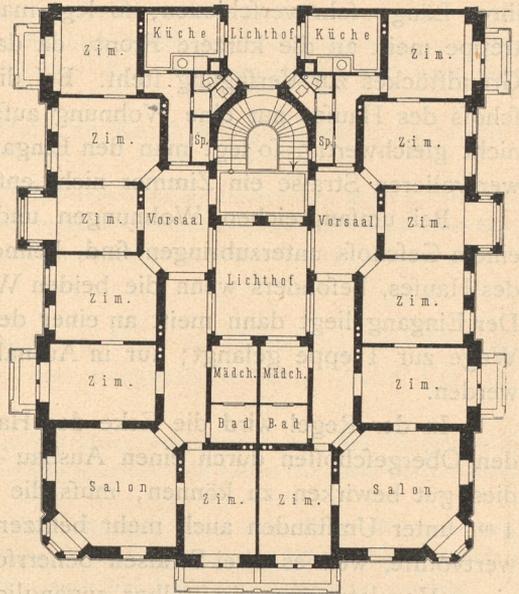


Fig. 304.



Miethaus zu Dresden,  
zwischen Amalienstraße und Moritzallee.

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

Arch.: *Becher*.

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

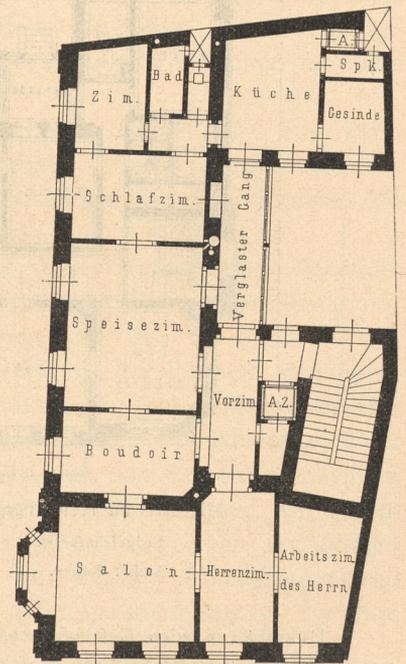
Die reiche, im Sinne deutscher Renaissance gehaltene Architektur ist in rotem Maulbronner Sandstein hergestellt; für die Wandflächen haben lederfarbige Verblendziegel Verwendung gefunden. Die Baukosten berechnen sich, einschließlic der Zementbetonfohle, auf rund 85000 Mark; die Kosten des Bauplatzes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

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

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

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

Fig. 305.



Wohn- und Geschäftshaus zu Budapest.

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

Arch.: *Korb & Giergl*.

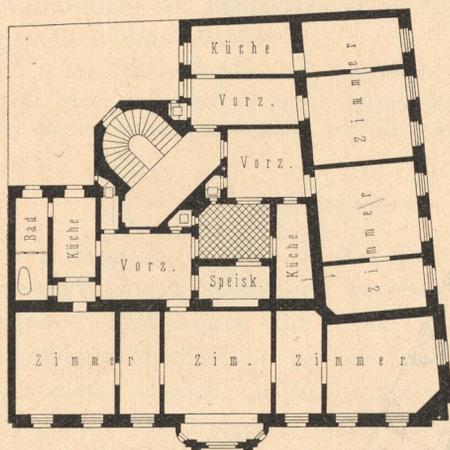
425-  
Beispiel  
II.

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

426.  
Beispiel  
III.

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

Fig. 306.



Miethaus zu Wien X, Keplerplatz 2.

Obergesch. 276). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Drexler*.

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

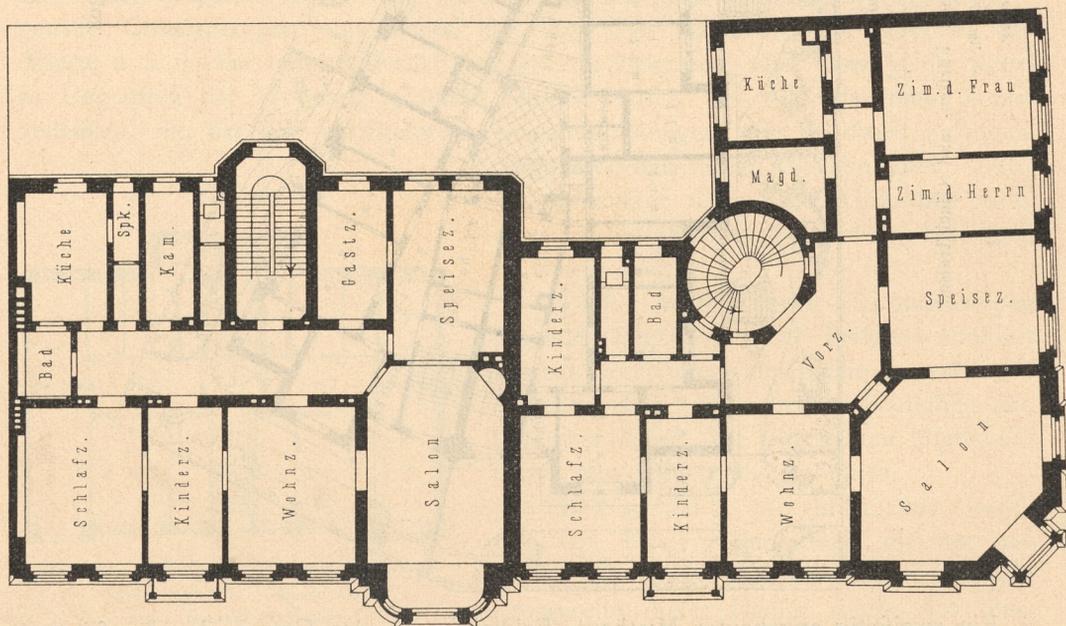
427.  
Beispiel  
IV.

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

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

428.  
Beispiel  
V.

Fig. 307.



Miethaus zu Leipzig, Stephanstraße.

Obergesch. 277). — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Büfenberg*.

274) Durch Güte des Architekten erhalten.

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

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

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

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

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

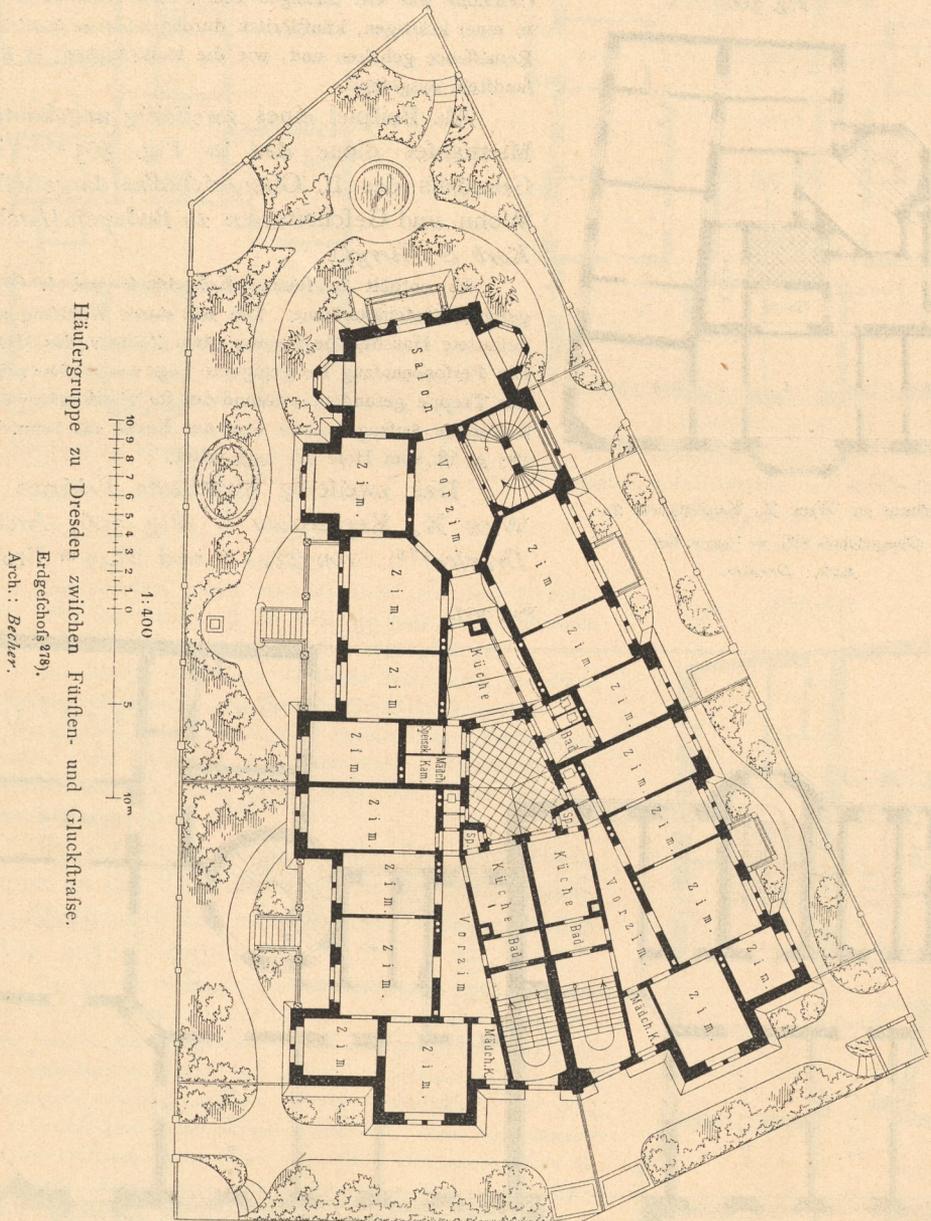


Fig. 308.

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

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

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

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

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

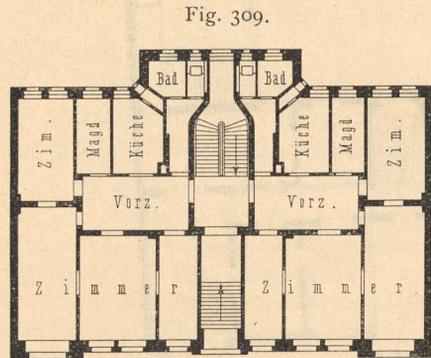
### γ) Eingebaute städtische Miethäuser.

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

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

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

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



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

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

430.  
Beispiel  
VII.

431.  
Kenn-  
zeichnung.

432.  
Häuser mit  
nur einem  
Vorderbau.

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

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

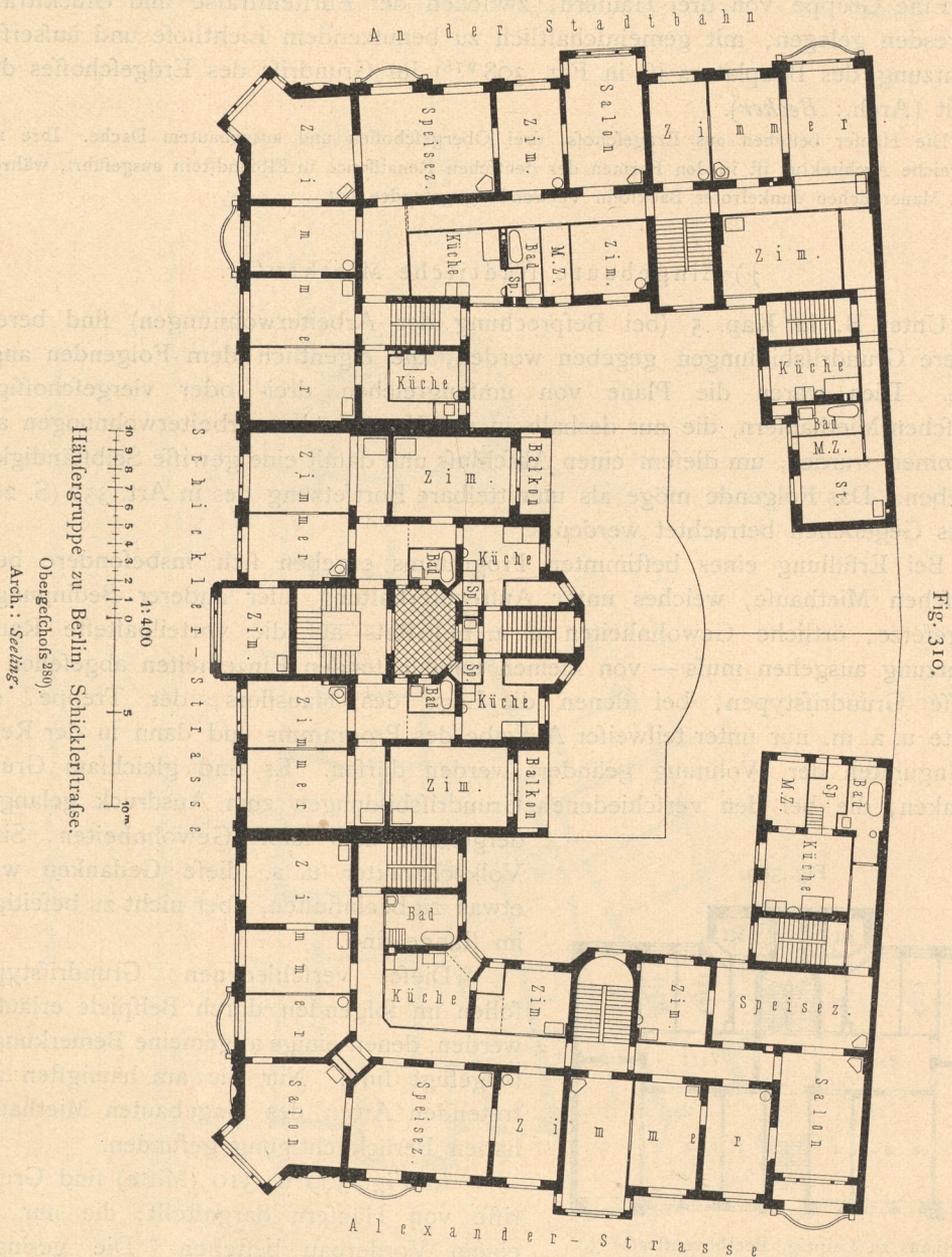


Fig. 310.

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

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

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

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

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

434-  
Beispiel  
II.

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

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

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

435-  
Vorderbau  
mit  
Seitenflügel.

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

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

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

436-  
Beispiel  
III.

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

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

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

437-  
Beispiel  
IV.

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

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

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

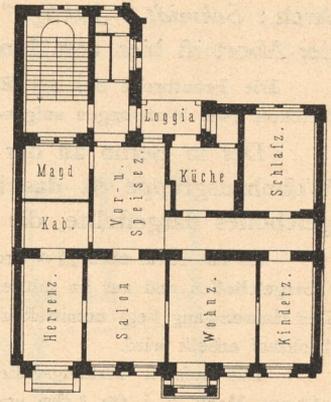
licht erhellte Treppenhaus eingefügt, neben dem ein, wenn auch nur schmaler, aber unmittelbar erhellter Vorplatz (Warteraum) liegt.

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

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

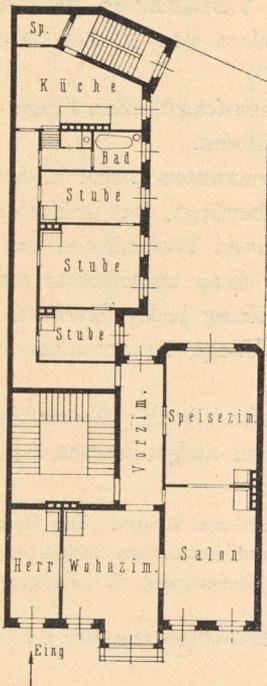
438.  
Vorderbau  
mit  
Mittelflügel.

Fig. 311.



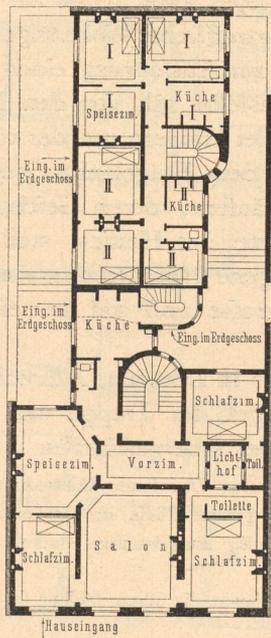
Miethaus zu Dresden,  
Albrechtstraße.  
Obergeschoß<sup>281)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Herrmann & Martin.

Fig. 312.



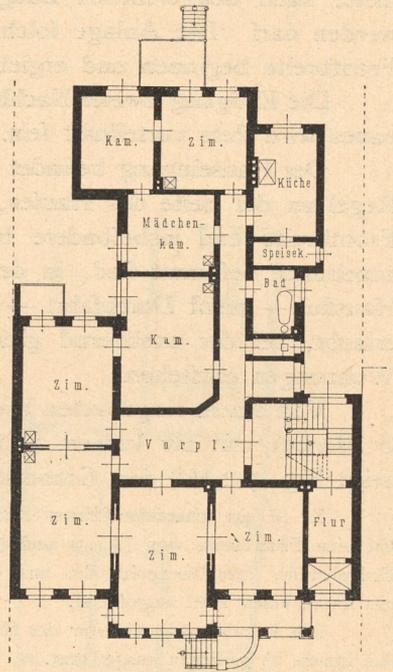
Miethaus zu Berlin,  
Leffingstraße 17.  
Obergeschoß<sup>282)</sup>.  
Arch.: Müller & Haseloff.

Fig. 313.

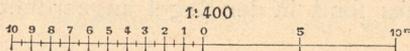


Miethaus zu Paris,  
Boulevard des Martyrs.  
I. Obergeschoß<sup>283)</sup>.  
Arch.: Trélat.

Fig. 314.



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



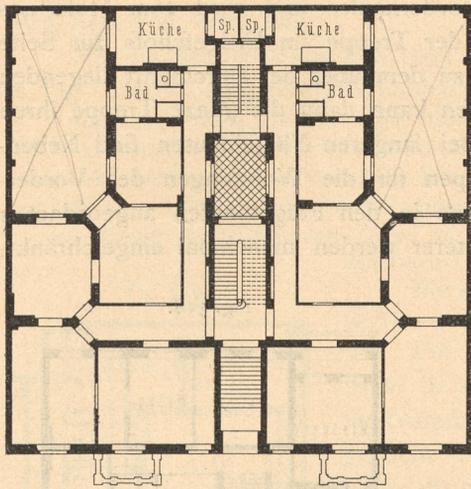
<sup>282)</sup> Nach: *Baugwks.-Ztg.* 1897, S. 639.

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

<sup>284)</sup> Durch die Güte des Architekten.

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

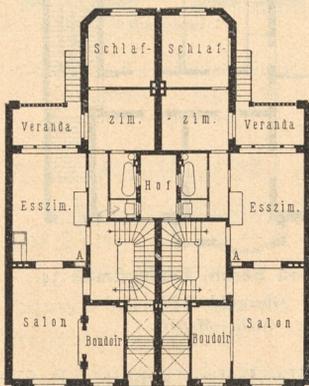
Fig. 315.



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

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

Fig. 316.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

439- Beispiel V.

440- Beispiel VI.

441- Beispiel VII.

442- Beispiel VIII.

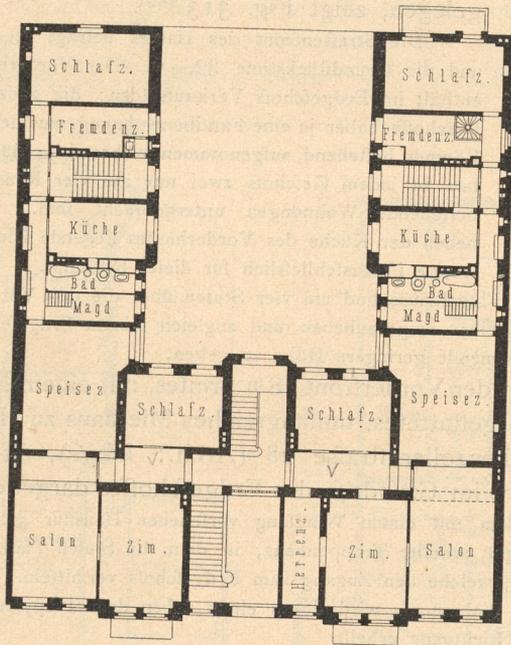
<sup>285)</sup> Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 244.

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

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

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

Fig. 317.

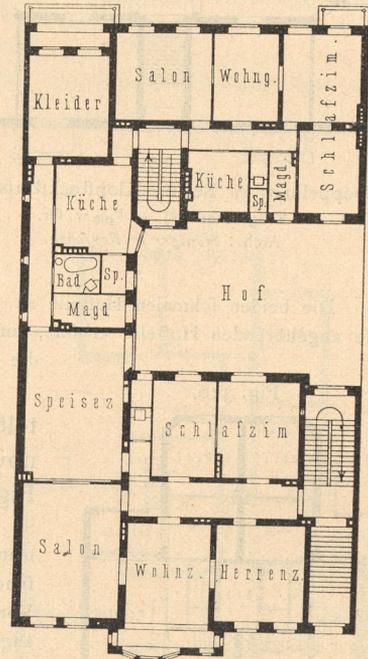


Miethaus zu Berlin, Großenbrennstraße 60.

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

1/400 w. Gr.

Fig. 318.



Miethaus zu Berlin, Lessingstraße 34.

Obergeschoss<sup>288)</sup>.  
Arch.: Messel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

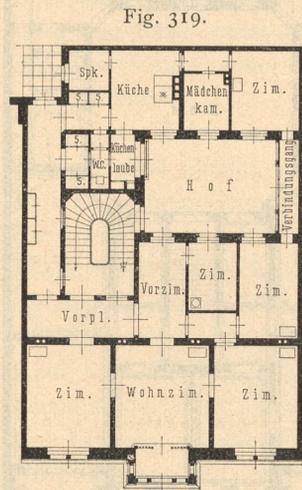


Fig. 319.

Miethaus für Dresden-Altstadt.

Obergefchofs. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Weißbach*.

ist ein geräumiger Hof dringend nötig.

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

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

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

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

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

445.  
Häuser  
mit dreifeitig  
umbautem  
Hof.

446.  
Beifpiel  
X.

447.  
Beifpiel  
XI.

448.  
Häuser  
mit  
Binnenhof.

449.  
Beifpiel  
XII.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hier tritt nur eine Wiederholung der zuletzt besprochenen Hausart ein.

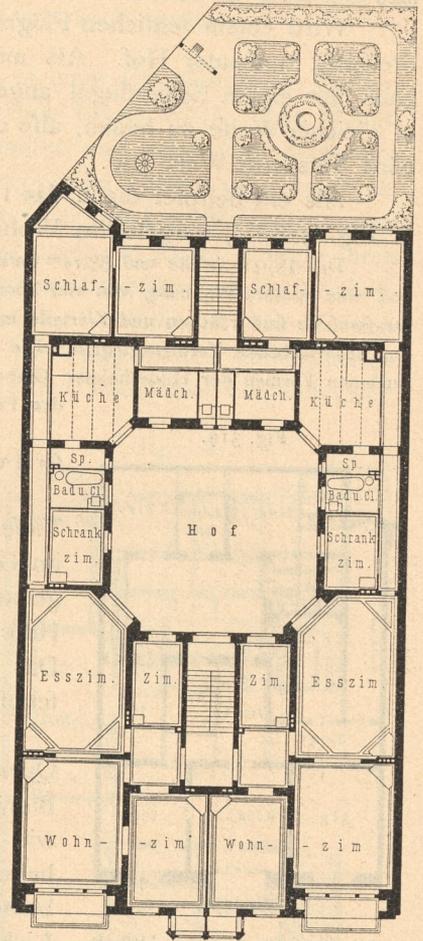
### b) Ländliche Wohnhäuser.

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

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

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

Fig. 320.



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

1/400 w. Gr.

Arch.: Krengel.

450.  
Häuser  
mit mehreren  
umbauten  
Höfen.

451.  
Kennzeichnung.

Letzteres ist zwar nicht die Regel, sondern tritt, anders als in der Stadt, erst in zweite Linie; doch müssen außer den vielen Arbeiterhäusern die große Zahl von Beamtenhäusern aller Art und die Pächterhäuser zu den Miethäusern gezählt werden, wenn auch viele in ihren Einrichtungen den Familienhäusern entsprechen und das Verhältnis des Mieters zum Vermieter ein anderes als in der Stadt ist.

In der Folge ist das Haus des bäuerlichen Landwirtes dem Hause des Mittelstandes, dem fog. bürgerlichen Wohnhause in der Stadt, der Herrnsitz und das Landchloß dem städtischen Herrschaftshause — Palaß und Schloß inbegriffen — gegenübergestellt, obgleich durch diese Trennung eine allseitig begrenzte Scheidung des Stoffes nicht erreicht wird.

Mehr als beim städtischen hat man beim ländlichen Hause auf geeigneten Bauplatz Wert zu legen. Gern wählt man eine wenn auch nur wenig erhöhte Lage, die leichten, märsigen Winden Zutritt gestattet, vor starken Winden aber geschützt ist. Baugründe, die der Einwirkung des Grundwassers unterworfen sind, vermeidet man und sucht wenn möglich eine Bodenart, die an sich für Gartenkultur geeignet ist, oder eine solche, die ohne zu bedeutende Kosten für diesen Zweck verbessert werden kann.

Gutes Trink- und Nutzwasser ist in der Regel durch Brunnen oder auch durch Fassung einer Quelle, also durch Herstellung einer kleinen Wasserleitung zu beschaffen. In wasserarmen Gegenden werden für Beschaffung von Nutzwasser Zisternen angelegt, die das Regenwasser vom Dache aufnehmen und, wenn auch nur notdürftig, den Wasserbedarf decken. Sie lassen das Wasser nicht so rasch verdunsten als offene Teichanlagen und halten es frisch.

Vor allem hat man die Himmelsgegenden zu berücksichtigen. Ist die Richtung einer vorhandenen Straße in dieser Beziehung ungünstig, so darf man sich nicht scheuen, das Haus innerhalb des Grundstückes so zu stellen, daß der Sonne möglichst viel Eingang in die Wohnräume gewährt werde; man kann dies durch geeignete Gruppierung des Grundriffes am besten erreichen. Dergleichen Anlagen geben überdies oft malerische Bilder und sind deshalb von Wert.

Auch die Umgebung kann für die Lage bestimmend sein. Der Abstand des Hauses vom Nachbargrundstück ist so groß zu bemessen, daß »nicht ein Nachbar in feiner Stube hört, was in der Nachbarbehausung gesprochen wird«.

Lange gerade Straßen mit Häusern in gleiche Flucht gestellt, bei wenig Vorgärten, sind zu vermeiden.

Der Eindruck eines Werkes wird abgeschwächt, wenn der Beschauer neben dem Werke, das er eingehend betrachten will, zugleich die Nachbarschaft streifen muß.

Abel<sup>290)</sup> empfiehlt, den Abstand der einzelfstehenden (kleinen) Häuser in folgender Weise zu bestimmen.

Da in unseren Breitengraden die Länge des Schattens eines Hauses auf einer wagrechten Fläche am 21. Dezember jeden Jahres bekanntlich etwa das Dreifache der Haushöhe beträgt, darf besonders auf der Südseite eines Hauses das Nachbarhaus höchstens auf eine Entfernung der drei- bis vierfachen Haushöhe nahe gerückt werden. Die Straßenbreite würde auch nach dieser Regel zu bestimmen sein, wobei die Vorgärten zu berücksichtigen wären.

Ist die Möglichkeit vorhanden, schöne Fernblicke vom Hause aus genießen zu können, so wird man die Grundrißplanung danach treffen, selbst derart, daß

452.  
Lage.

<sup>290)</sup> In: ABEL, L. Das kleine Haus mit Garten etc. Wien, Pest u. Leipzig 1893. S. 40.

ein Blick durch mehrere Räume uns das köstliche Bild genießen läßt. Unschöne Ausblicke werden durch Pflanzungen verdeckt, oder man legt nach deren Seite nur minderwertige Räume.

In der Regel liegt das Landhaus in einem Garten, der bei großen Abmessungen zum Parke wird. Selbst bei mittleren Größen ordnet man dann einen Luft- oder Ziergarten und einen von diesem getrennten Küchengarten an. Letzterer sollte so gelegen sein, daß er vom Küchenanteil des Hauses leicht zugänglich ist.

Die Nähe einer vom Hause aus leicht zu erreichenden Verkehrsstraße ist dringend erwünscht.

Aus dem bisher Gefagten erhellt, daß beim Landhause sowohl die Grundriss- als Aufrissbildungen außerordentlich verschiedene sein können. Beim ländlichen Eigenhause, für eine Familie bestimmt, ist überdies der Grundriß noch mehr als beim städtischen Hause gleicher Art das Ergebnis persönlicher Wünsche und Gewohnheiten der Bewohner, die in sich ihre Berechtigung tragen und zu beachten sind, selbst wenn sie den Ansichten anderer widersprechen sollten; daher die Unmöglichkeit, bestimmte Plantypen geben zu können. Im allgemeinen tritt das Wohnbedürfnis für die Familie in den Vordergrund, während die Gesellschaftsräume erst in zweiter Linie Berücksichtigung finden.

Da in der Regel die Möglichkeit vorliegt, über den Bauplatz frei verfügen zu können, wird man von innen heraus bauen, d. h. man wird die Räume so zu einander anordnen, wie sie den Bedürfnissen des Hauswesens am besten entsprechen; die äußere Gestaltung ergibt sich dann von selbst und bedarf nur einer architektonischen Regelung. Stets ist auf gute Verbindung mit dem Garten Rücksicht zu nehmen, um den Zugang ins Freie möglichst zu erleichtern; Innen und Außen sind gleichsam zu vereinen. Vor allem sind auch Anbauten in solcher Zahl und Größe zu beschaffen, daß der Aufenthalt im Freien selbst bei schlechtem Wetter möglich ist.

Bei guter Gruppierung der einzelnen Bauteile, geschickter Fensteranordnung und entsprechender Verwendung der zur Verfügung stehenden Baustoffe ist ein Haus zu schaffen, das trotz seiner Einfachheit einen behaglichen, behäbigen und zugleich angenehmen Eindruck hervorruft. Nur wenige bevorzugte Teile — Haustür, Halle oder Erker — wird man mit Schmuck bedenken.

Das Zuweitgehen in der Gruppierung, das Vermeiden jeder Symmetrie, auch dort, wo sie am Orte wäre, verbunden mit der Sucht, an Erkern, Türmchen u. a. m. möglichst viel zu leisten, die geradezu unnötige und unbequeme Anordnung verschiedener Höhenlage der Räume in einem Geschoffe hat allerdings auch Bauten geschaffen, die den Anforderungen einer Wohnung unserer Zeit nicht entsprechen, ihren Zweck also nicht erfüllen und zugleich das Bauen selbst wesentlich verteuern. Man vergißt zunächst nur zu oft, daß manches malerische Haus erst im Laufe der Zeiten aus dem Bedürfnis herausgewachsen und nicht ursprünglich war, und vergißt zugleich, daß vieles, was der Art zu leben vor Jahrhunderten entsprach, heute als lächerlich, mindestens als verfehlt bezeichnet werden muß.

Ebenso verfehlt ist die Sucht, dem Landhause ein städtisches und damit angeblich vornehmes Gepräge zu geben. Durch den Ueberfluß an kleinen Wohnräumen mit unnötig vielen und großen Fenstern und Türen, durch die übermäßigen hohen Dächer, welche Wohnräume, besonders Schlafräume aufzunehmen bestimmt sind, wird oft das Wohlbehagen des Bewohners beschränkt oder völlig vernichtet.

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 bestehen.

Der mit Vorbauten und Umgängen ausgestattete 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 Felsenvorprunge oder auf steiler Klippe am See wird der dem Felsen abgerungene Bauplatz den Grundrifs zusammendrängen und ihn der Felsgestalt anpassen. Das keck in die Höhe strebende Haus wird gleichfam mit dem Felsen verwachsen. Reichbewegte Umriffe, steile Dächer, Giebel und Türme werden es charakterisieren.

Am flachen Meeresufer, auf umfangreicher Terrasse, mit Söller oder Turm ausgestattet, liegt das im Grundrifs gefchlossene Herrschaftshaus. Es wird in feiner würdigen Ruhe, dem glatten Meerespiegel gleich, fich dem Gesamtbild harmonisch 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 Vorstadthaus 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 flatten kommen.

## 1) Ländliche Wohnhäuser ohne Wirtschaftsbetrieb.

### a) Ländliche Einfamilienhäuser.

(Villen.)

Das Landhaus (*Châlet*) Topler in Zürich (Arch.: Gros; Fig. 321 u. 322<sup>291</sup>) 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 Strickwandkonstruktion 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 gelassen 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 ausgestattet, für 24 000 Mark (= 30 000 Franken) hergestellt.

<sup>291</sup>) Nach: Architektonische Rundschau 1892, Taf. 6.

455.  
Beispiel  
II.

Den Grundrifs des Obergefchoffes und ein Schaubild eines Landhaufes (Villa Carola) auf dem Kahlenberge bei Wien (Arch.: v. Wiedenfelf) zeigt Fig. 323<sup>292</sup>.

Fig. 321.

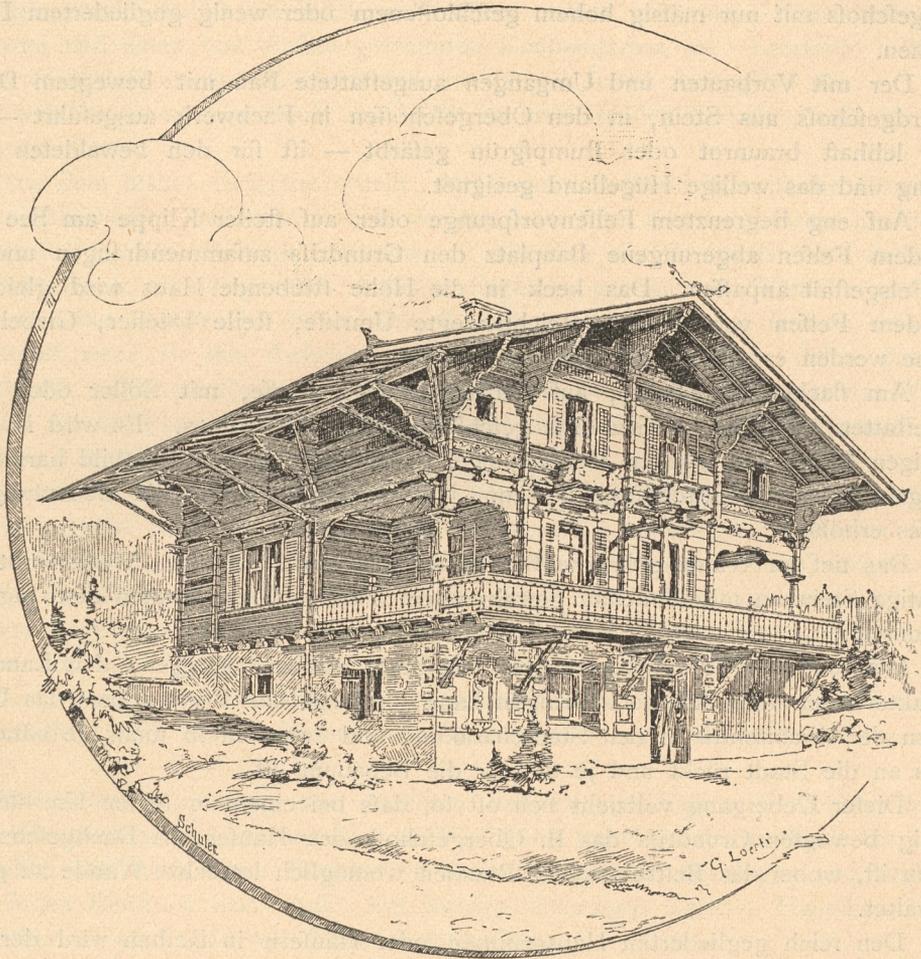
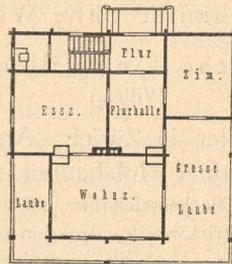


Schaubild.

Fig. 322.

1/400 w. Gr.



Erdgefchofs.

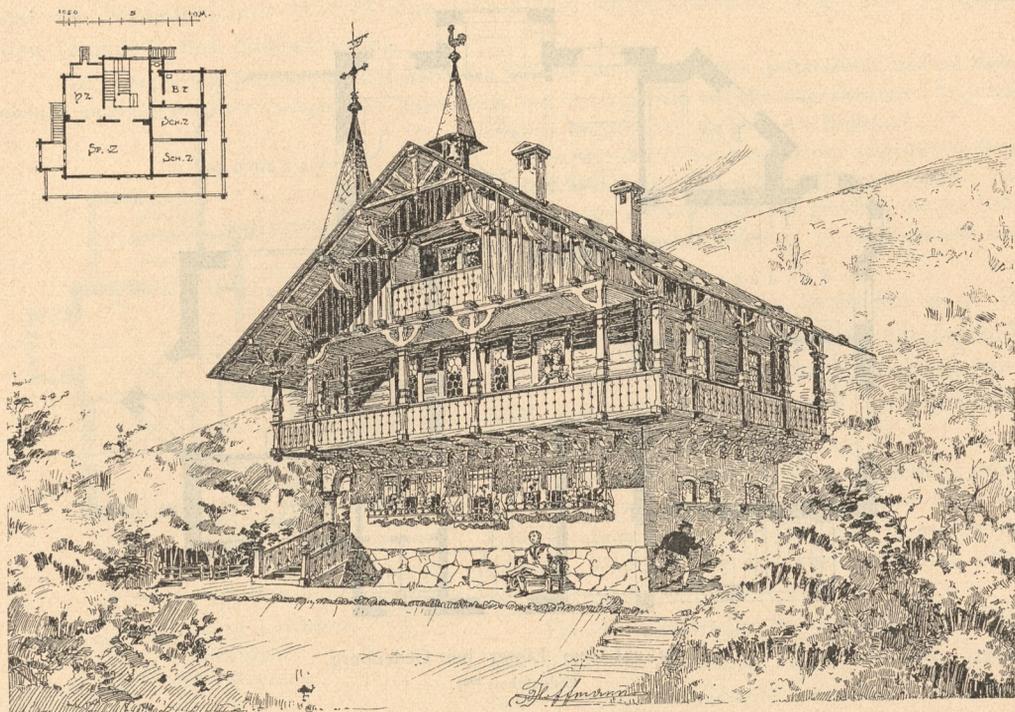
Arch.: Gros.

Châlet Topler zu Zürich<sup>291</sup>).

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

<sup>292</sup>) Nach: Der Architekt 1895, S. 15.

Fig. 323.

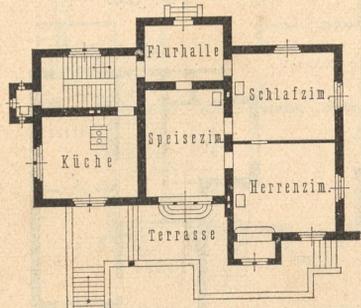
Villa Carola auf dem Kahlenberg bei Wien<sup>292)</sup>.

Arch.: v. Wiedenfeld.

Das in Fig. 324<sup>293)</sup> 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.  
Erdgeschloß<sup>293)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Graf.

Der derbe, aus Bruchstein hergestellte Bau mit feinen als Krüppelwalme ausgebildeten, mit Ziegeln eingedeckten Dächern giebt den Charakter eines Landhauses in vortrefflicher Weise.

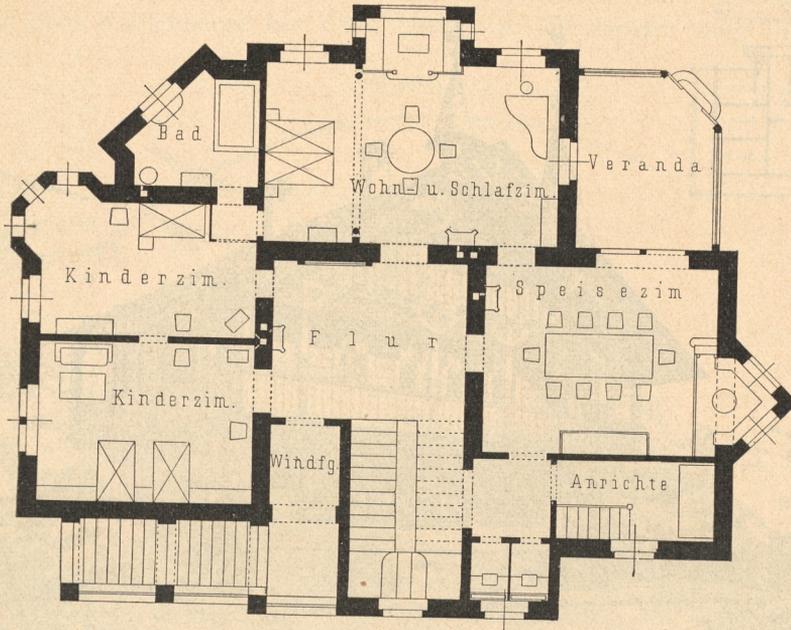
Die in Fig. 325<sup>294)</sup> durch den Grundriß des Erdgeschosses veranschaulichte Villa (Arch.: Marmorek) befindet sich auf einem ehemals als starkes Bollwerk gegen die Türken dienenden Hügel, dem »Löwer«, der heute, nachdem die Befestigungen verschwunden sind, eine Anzahl Villen und Häuschen trägt, in denen wohlhabende Bewohner der Stadt Oedenburg den Sommeraufenthalt zu nehmen pflegen.

Bei dem hier gegebenen Plan des Erdgeschosses 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.

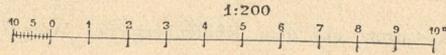
293) Nach ebendaf., Bl. 37.

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

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.

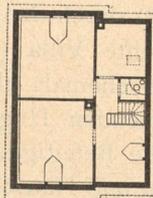
Ein Familienhaus kleinster Art für dauernde Bewohnung ist in Fig. 326 u. 327<sup>295)</sup> (Arch.: Heim & Sipple) dargestellt. Es gehört der Kolonie Ofthelm-Stuttgart an und besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem, steilem Dache.

Fig. 326.



Erdgeschoss.

Fig. 327.



Obergeschoss.

Haus der Kolonie Ofthelm  
bei Stuttgart 295).

Arch.: Heim & Sipple.

Fig. 328.

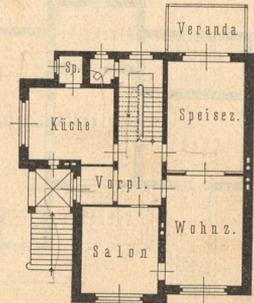


Einfamilienhaus zu Zürich.

Erdgeschoss 296).

Arch.: Häuser-Binder.

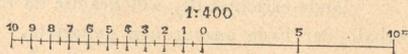
Fig. 329.



Villa Hauff zu Bensheim.

Erdgeschoss 297).

Arch.: Metzendorf.



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

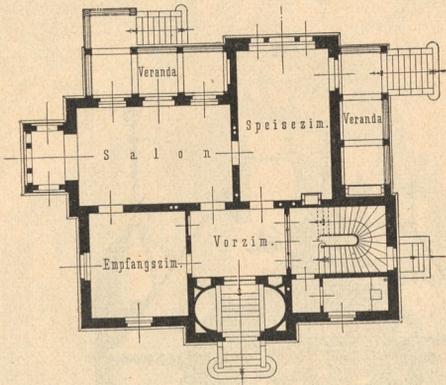
296) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Neubauten. Leipzig. Bd. IV, Heft 11.

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. 328<sup>296)</sup> giebt den Grundriss des Erdgeschosses.

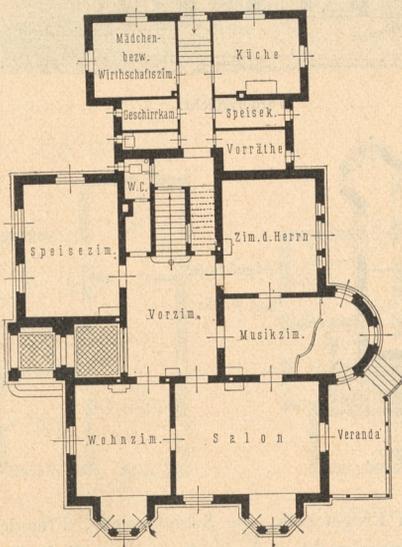
Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer, den Räumen des Erdgeschosses entsprechend, und ein Badezimmer untergebracht; im Dachgeschoss liegen noch zwei Schlafzimmer und die Mäddekammer. In jedem Geschoss befindet sich überdies ein Spülabort.

Fig. 330.



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

Fig. 331.



Wohnhaus zu Coswig.  
Erdgeschoss<sup>298)</sup>. — 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. 329<sup>297)</sup> 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 märsiger 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. 331<sup>298)</sup> veranschaulichten

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

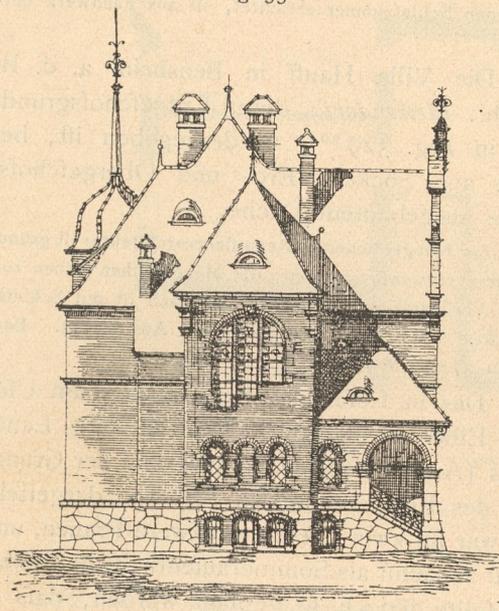
nur im Erdgeschoss vorhandenen Wirtschaftsräume etwas umfänglicher als bei einem Einfamilienhaufe ohne Sonderzweck sind.

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*<sup>299)</sup>) besteht aus Sockel-, Erd- und Obergeschoss.

Fig. 332.



Seitenansicht.

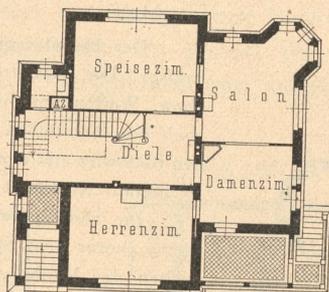
Fig. 333.



Vorderansicht.

Fig. 334.

Arch.:  
*Löffow & Viehweger*.



Erdgeschoss.  
1/400 w. Gr.

Villa zu Liebenwerda<sup>299)</sup>.

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 Speisbeförderung 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.

<sup>299)</sup> Durch Güte der Architekten.

Fig. 335.

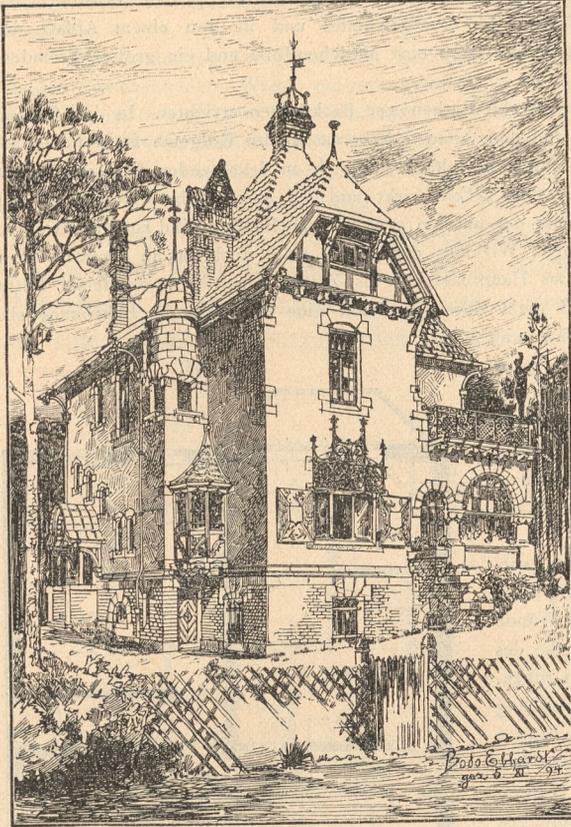
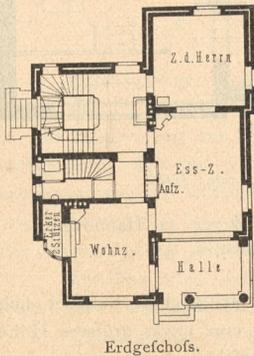


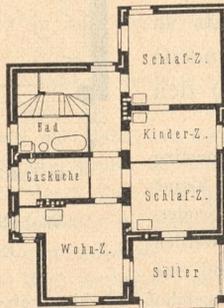
Schaubild.

Fig. 336.

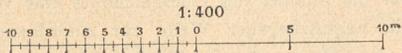


Erdgeschoss.

Fig. 337.



Obergeschoss.

Landhaus Ebhardt in der Villenkolonie Grunewald-Berlin<sup>300)</sup>.

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 337<sup>300)</sup>.

Es wurde vom Besitzer im Jahre 1893 erbaut und enthält im Erdgeschoss die Wohnräume, im Obergeschoss die Schlafräume 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 bedeutendes 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

<sup>300)</sup> 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.

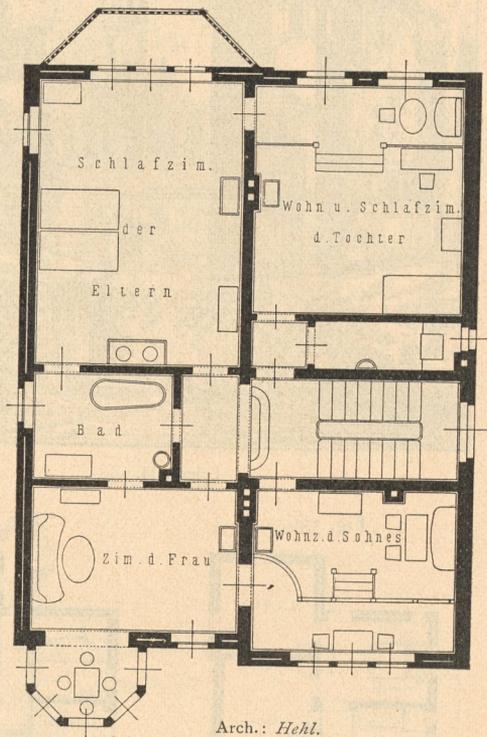
Vom 1893 erbauten Wohnhaus W. Meyer in Hannover (Arch.: *Hehl*) ist bereits in Fig. 114 (S. 151) der Erdgeschossgrundriß wiedergegeben, während Fig. 338<sup>301)</sup> den Grundriß des Obergeschosses darstellt.

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.  
Obergeschoss<sup>301)</sup>. —  $\frac{1}{200}$  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 Bleiverglasung. Am reichsten ist der Erker des Eßzimmers ausgestattet, dem in einer Reihe von Glasbildern — Szenen aus dem Leben der heiligen Elifabeth — besonderer Schmuck verliehen wurde. Die Baukosten, einschließlic der Heizanlage, haben nur 35000 Mark betragen.

Für die Grundrißbildung des in den Fig. 339 u. 340<sup>302)</sup> dargestellten Landhauses Jacoby in der Villenkolonie Grunewald, Caspar-Theyßstrasse (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.

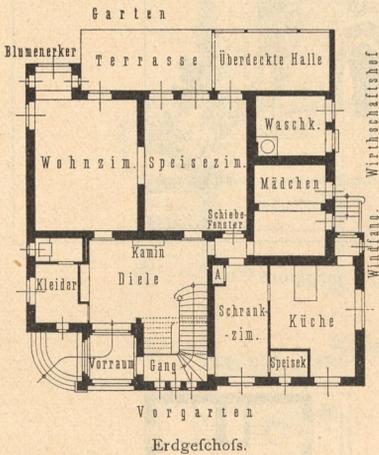
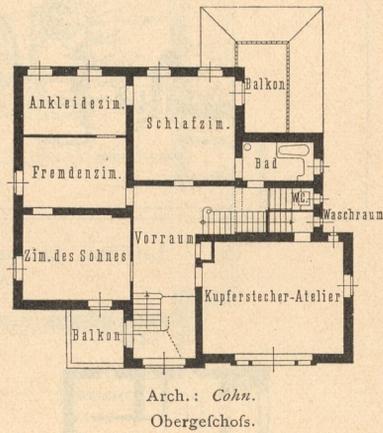


Fig. 340.

Villa Jacoby in der Villenkolonie Grunewald-Berlin<sup>302)</sup>.

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 Obergefchoßes und einem Schaubild in Fig. 341 bis 343<sup>303)</sup> 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. 345<sup>304)</sup> besteht aus Erd- und Obergefchoß; hierüber ist zum Teile ein Halbgefchoß, zum Teile ein Söller angeordnet.

468.  
Beispiel  
XV.

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

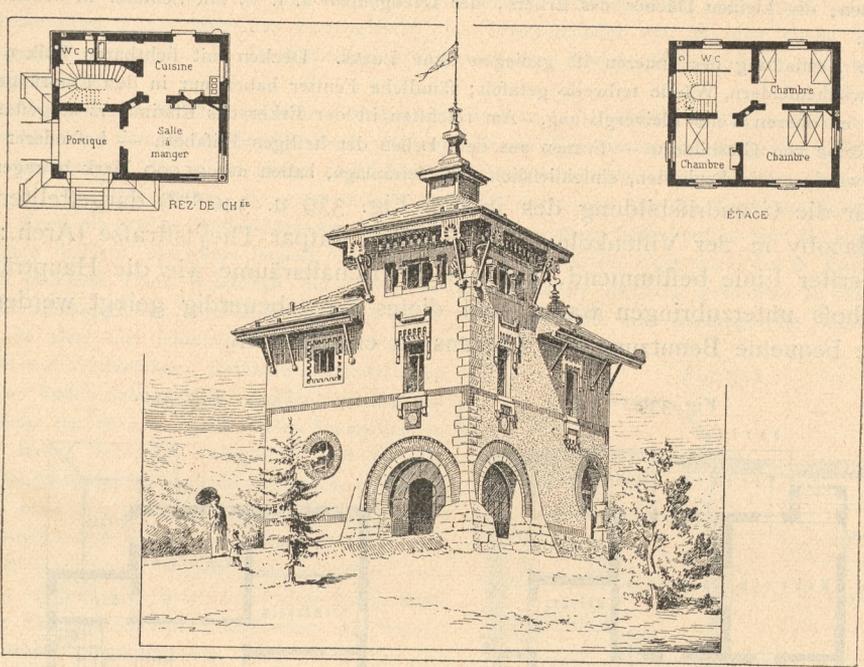
303) Nach: PLANAT, P. *Habitations particulières*. Paris o. J. 2. Serie.

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

Fig. 341.

Fig. 342.

Fig. 343.

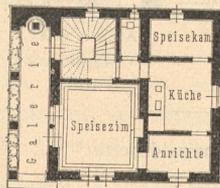


Landhaus Cattaneo am Lago maggiore<sup>303</sup>).

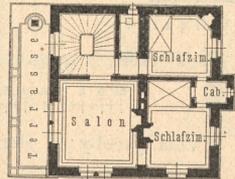
Arch.: *Boffi*.

Fig. 344.

Fig. 345.



1/400 w. Gr.



Erdgeschoss.

Obergeschoss.

Landhaus zu Nizza<sup>304</sup>).

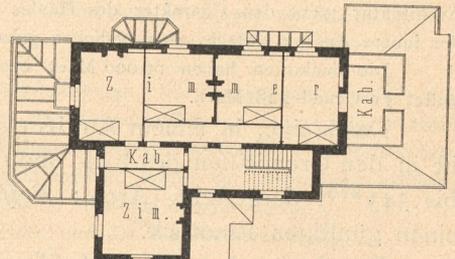
Arch.: *Lisch*.

Fig. 346.

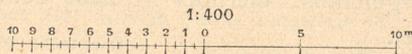
Fig. 347.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.



Villa zu Bois-Colombes<sup>305</sup>).

Arch.: *Rançon*.

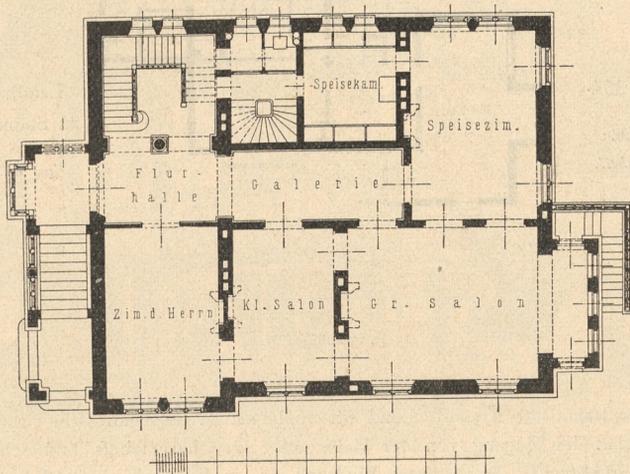
Die Hauptfassade ist nach Mittag mit dem Blick auf das Meer gerichtet; die im Erdgeschoß mit einer Halle (Galerie) und im Erdgeschoß mit einem Söller ausgestattete Fassade liegt nach Westen, der im Süden angenehmsten Wohnungslage; nach Norden liegen Treppe, Abort u. f. w. Die geputzten Mauern sind in 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 (= 12 000 Franken).

Als Gegenstück dieses kleinen geschlossenen Baues sei ein Landhaus im Bois-Colombes gegeben (Arch.: *Rançon*; Fig. 346 u. 347<sup>305</sup>).

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.

469.  
Beispiel  
XVI.

Fig. 348.



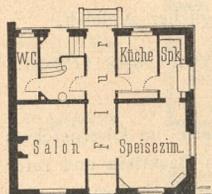
Villa zu Paris, *Boulevard de Boulogne*.  
Erdgeschoß<sup>306</sup>.  
Arch.: *Magne*.

Die im Grundriß des Erdgeschoßes in Fig. 348 (Arch.: *Magne*<sup>306</sup>) 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.

470.  
Beispiel  
XVII.

Fig. 349.



Erdgeschoß.

Fig. 350.



Obergeschoß.

Wohnhaus zu Paris, *Boulevard Brune*<sup>307</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Plancq*.

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*<sup>307</sup>) in den Hauptgrundrissen.

471.  
Beispiel  
XVIII.

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

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

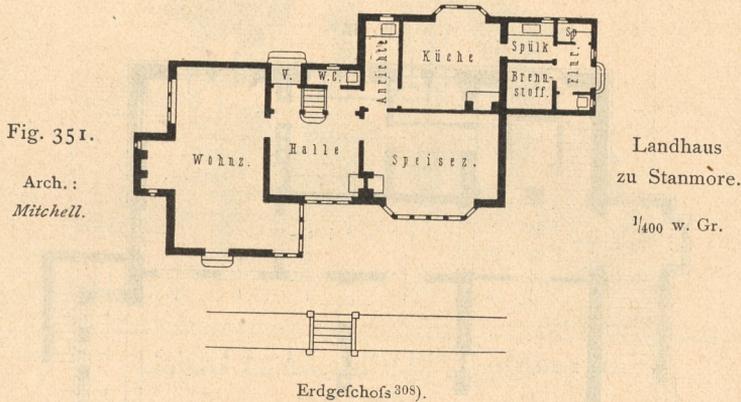
307) Nach: *Nouv. annales de la constr.* 1892, Pl. 29.

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. 351<sup>308)</sup> 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 Spülabort zu begeben. Ein zweiter Spülabort, 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 354<sup>309)</sup> 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 Spülabort. 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.

In Fig. 355<sup>310)</sup> 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 £).

<sup>308)</sup> Nach: *Architektonische Rundschau* 1894, Taf. 10.

<sup>309)</sup> Nach: *Building news*, Bd. 43, S. 600.

<sup>310)</sup> Nach: *Builder*, Bd. 39, S. 271.

Fig. 352.

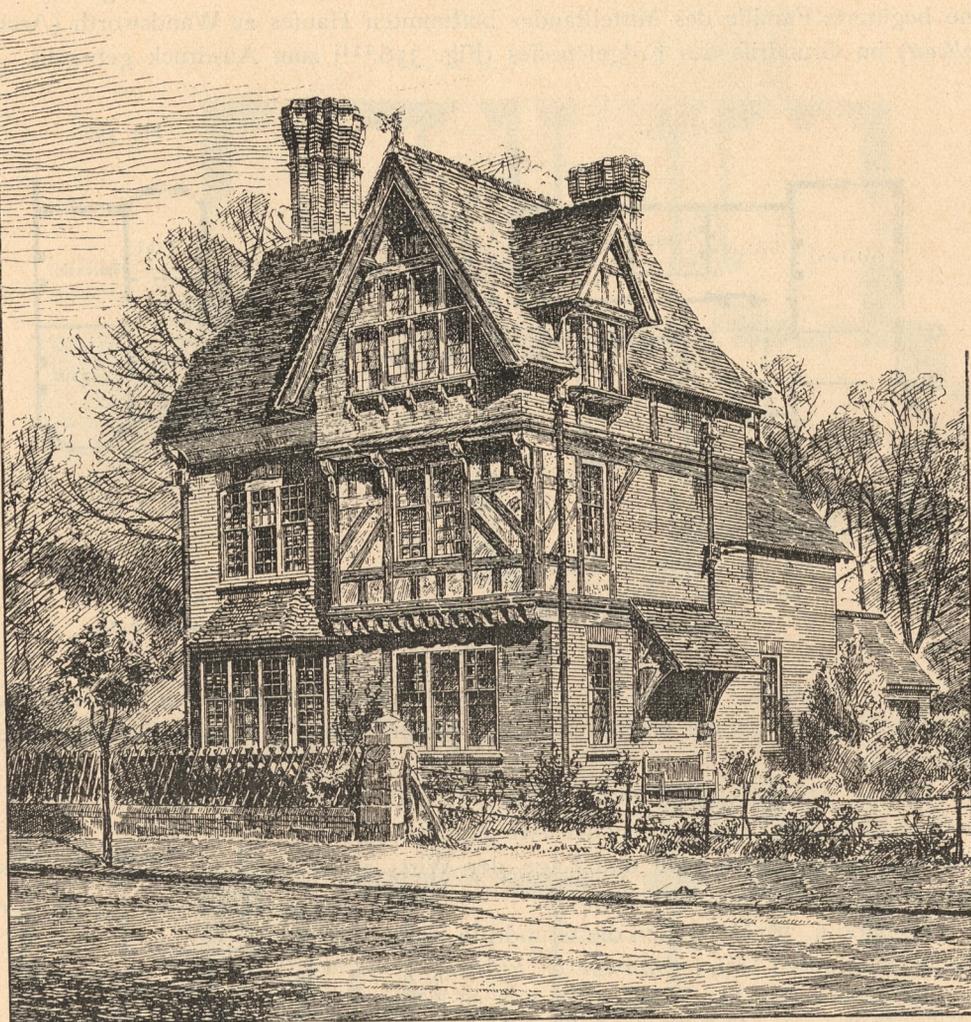


Schaubild.

Fig. 353.

Erdgeschoss.

1/300 w. Gr.

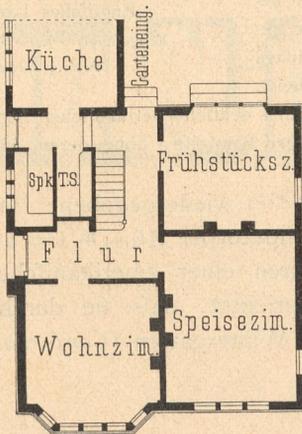
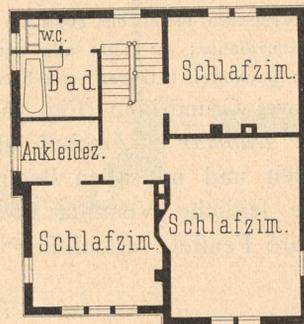


Fig. 354.

Obergeschoss.

Arch.:  
Barradale.

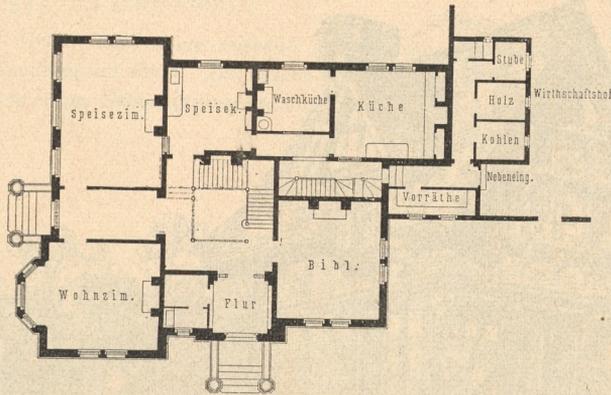


Englisches Landhaus<sup>309)</sup>.

475.  
Beispiel  
XXII.

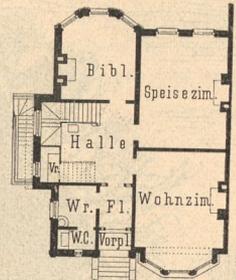
In besonders charakteristischer Weise ist die englische Planbildung eines für eine begüterte Familie des Mittelstandes bestimmten Hauses zu Wandsworth (Arch.: *Collcutt*) im Grundriss des Erdgeschosses (Fig. 356<sup>311</sup>) zum Ausdruck gebracht.

Fig. 355.



Haus des Pfarrers zu Cudham.  
Erdgeschoss<sup>310</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Imes*.

Fig. 356.



$\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Haus zu Wandsworth.  
Erdgeschoss<sup>311</sup>.  
Arch.: *Collcutt*.

476.  
Beispiel  
XXIII.

Fig. 357 (Arch.: *Newton*<sup>312</sup>) 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*<sup>313</sup>) sind die Grundrisse eines Hauses gleicher Art gegeben, bei denen insbesondere Zahl und Lage der Wirtschaftsräume Beachtung verdienen.

478.  
Beispiel  
XXV.

Fig. 360 u. 361<sup>314</sup>) geben die Grundrisse einer Villa in Steinway (Arch.: *Danmar & Fischer*).

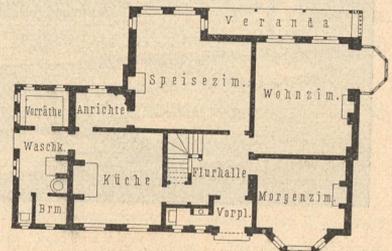
Das Gebäude mißt  $12,19 \times 18,29$  m (=  $40 \times 60$  Fufs); der Keller ist  $3,95$  m (= 10 Fufs), das I. Obergeschoss  $3,20$  m (=  $10\frac{1}{2}$  Fufs), das II. Obergeschoss  $2,70$  m (=  $9\frac{1}{2}$  Fufs), der Dachbodenraum  $2,59$  m (=  $8\frac{1}{2}$  Fufs) hoch. Der Unterbau besteht 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. 363<sup>315</sup>) 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.



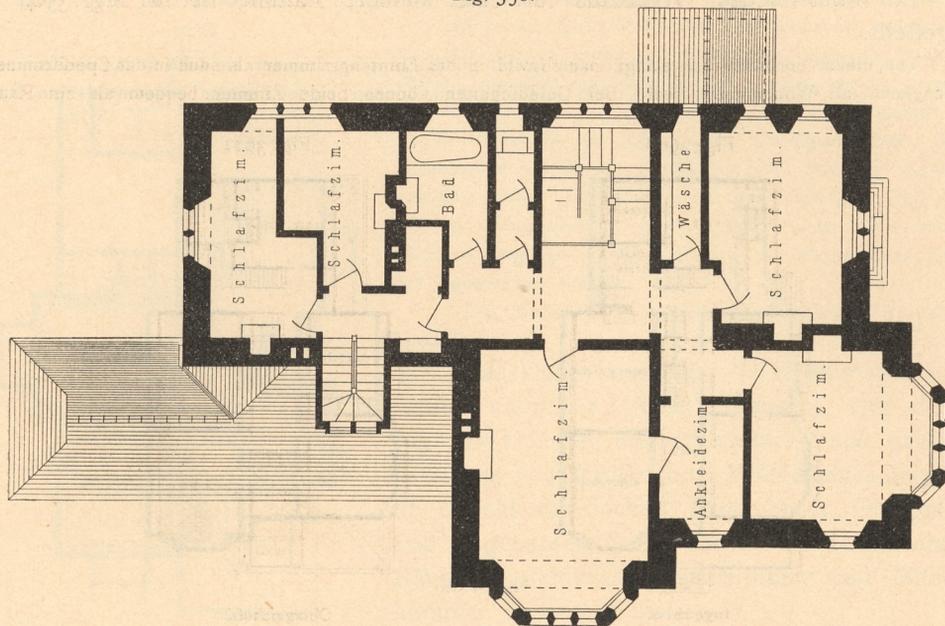
Englisches Landhaus.  
Erdgeschoss<sup>312</sup>. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Newton*.

<sup>311</sup>) Nach: *Building news*, Bd. 36, S. 660.

<sup>312</sup>) Nach ebendaf., Bd. 45, S. 726.

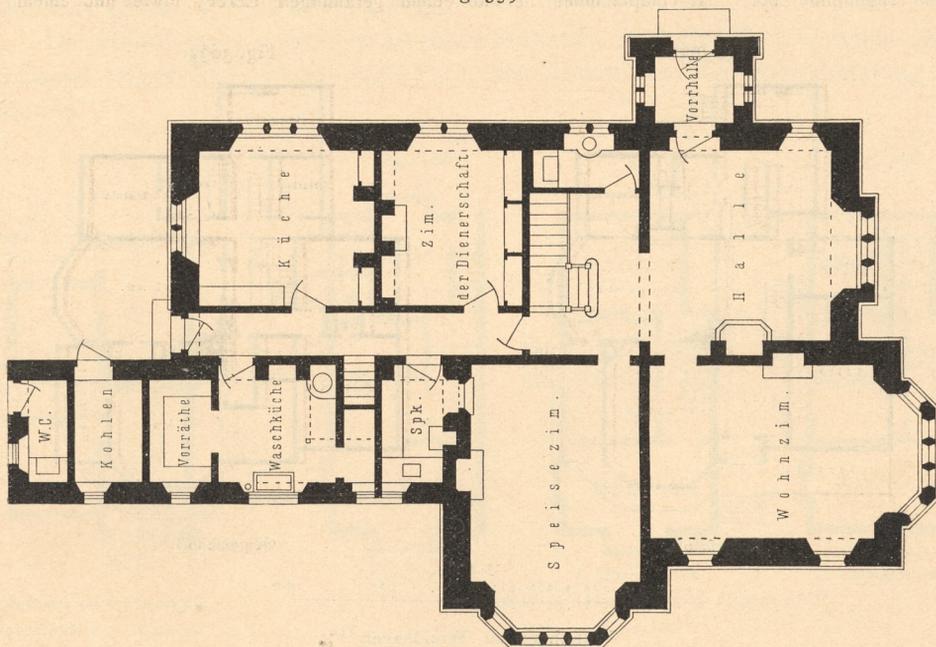
<sup>313</sup>) Nach ebendaf., Bd. 50, S. 658.

Fig. 358.

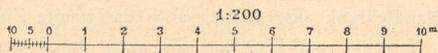


Obergeschoss.

Fig. 359.



Erdgeschoss.



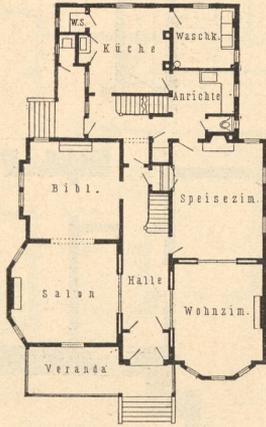
Englisches Landhaus <sup>313</sup>).

Arch.: Trevail.

Ein kalifornisches Wohnhaus für eine kleinere Familie ist in Fig. 364<sup>316)</sup> dargestellt.

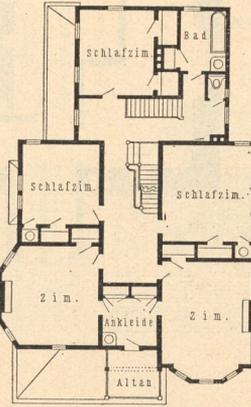
Von einem Vorplatze aus gelangt man sowohl in das Empfangszimmer als auch in das Speisezimmer, das zugleich als Wohnzimmer dient. Bei Gesellschaften können beide Zimmer bequem als ein Raum

Fig. 360.



Erdgeschoss.

Fig. 361.



Obergeschoss.

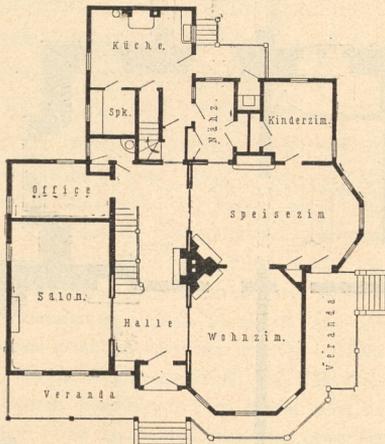
1/400 w. Gr.

Villa zu Steinway<sup>314)</sup>.

Arch.: Danmar &amp; Fischer.

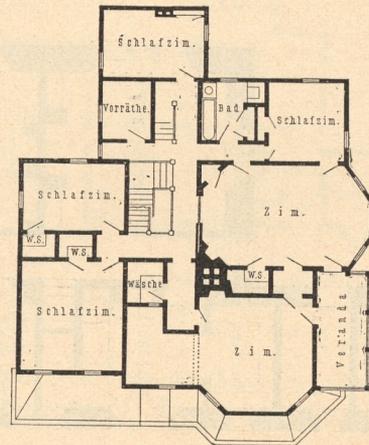
benutzt werden. Die eine Thür des Esszimmers führt in einen schmalen Flur, von dem aus alle anderen Räume zugänglich sind. Das Hauptzimmer ist mit einem geräumigen Erker, sowie mit einem gut

Fig. 362.



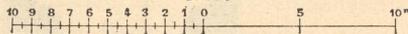
Erdgeschoss.

Fig. 363.



Obergeschoss.

1:400

Wohnhaus zu Woodhaven<sup>315)</sup>.

Arch.: Danmar &amp; Fischer.

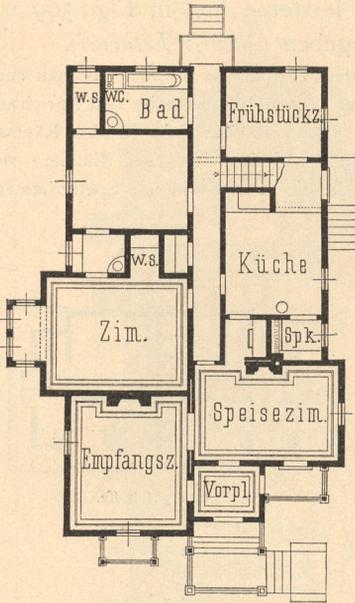
beleuchteten Wafchraum und Wandfchrank ausgestattet; auch das zweite Zimmer, zu dem man, an einem Wäfchfchrank vorübergehend, sowohl vom Flur aus als auch durch den Wafchraum gelangt, besitzt

<sup>314)</sup> Nach: Techniker 1890—91, S. 161 u. 162.

<sup>315)</sup> Nach ebendaf., S. 89 u. 99.

<sup>316)</sup> Nach: Scientific american 1887, Nr. 26.

Fig. 364.



Kalifornisches Wohnhaus.  
Erdgefchofs<sup>316)</sup>. — 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, Lynartrafe 1 a u. 3 (Arch.: *Schulze*), von dem in Fig. 365<sup>317)</sup> 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 368<sup>318)</sup> in den Grundriffen, die einer Erklärung nicht bedürfen.

481.  
Beifpiel  
XXVIII.

482.  
Beifpiel  
XXIX.

Fig. 365.



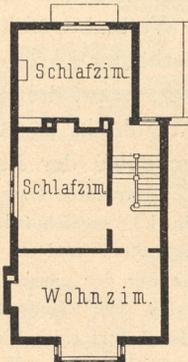
Wohnhaus zu Grunewald.  
Erdgefchofs<sup>317)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Schulze*.

Fig. 366.



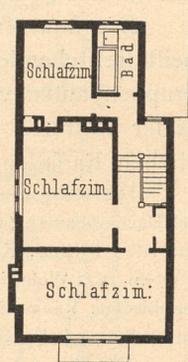
Erdgefchofs.

Fig. 367.



I. Obergefchofs.

Fig. 368.



II. Obergefchofs.

Wohnhaus zu Purley Park Croydon<sup>318)</sup>.

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.

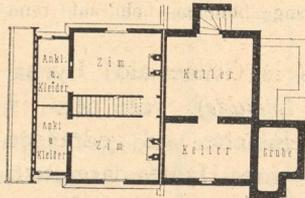
<sup>317)</sup> Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1893, S. 332 — und: Berlin und feine Bauten. Berlin 1896. Bd. III, S. 162 u. 163.

<sup>318)</sup> 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. 371<sup>319)</sup> 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.

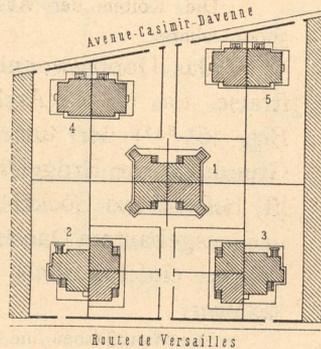
 $\frac{1}{1600}$  w. Gr.Französische Wohnhausanlage<sup>319)</sup>.

Fig. 371.



Obergefchoße.

 $\frac{1}{400}$  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 Garten<sup>320)</sup>.

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. 223<sup>321)</sup>. Die Dachgefchoße sind vollständig ausgebaut.

Bei den für Boston bestimmten Reihenhäusern (Arch.: *Heal*), die in Fig. 372 u. 373<sup>322)</sup> im Grundris des Erdgefchoßes und einem Schaubild dargestellt sind, ist

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

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

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

<sup>322)</sup> Nach: *American architect*, Bd. 29, S. 74.

Schaubild.

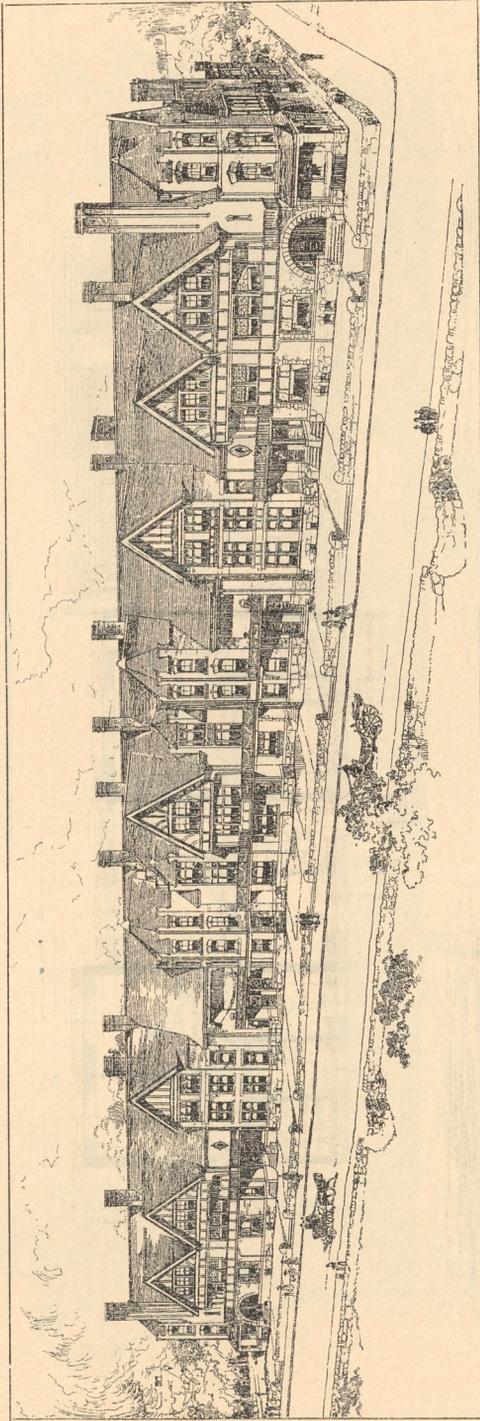


Fig. 372.

Arch.:  
Haal.

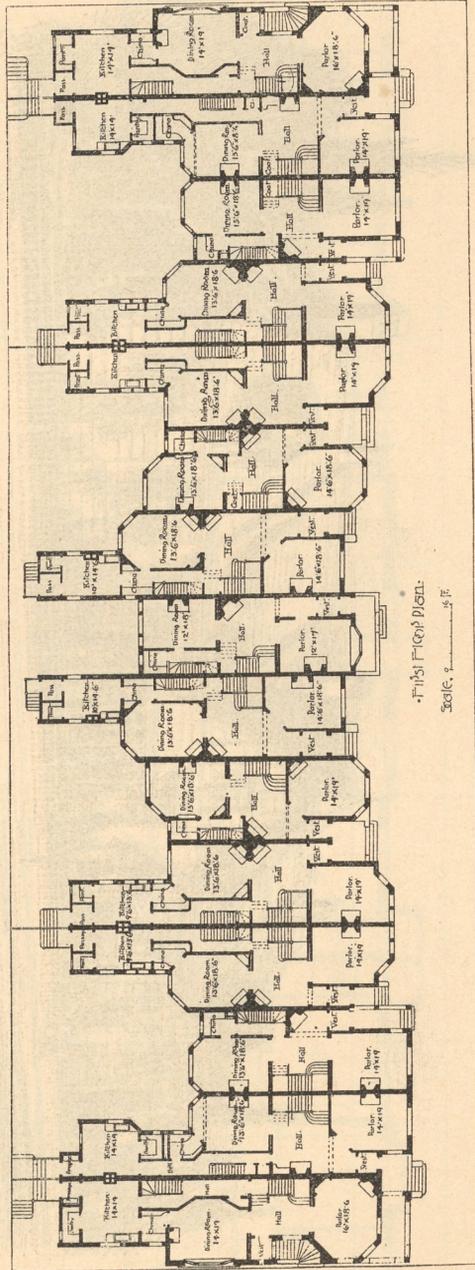


Fig. 373.  
Grundriffe.

Arch.: Haal.  
1:100

Reihenhäuser zu Boston 322).

Fig. 374.

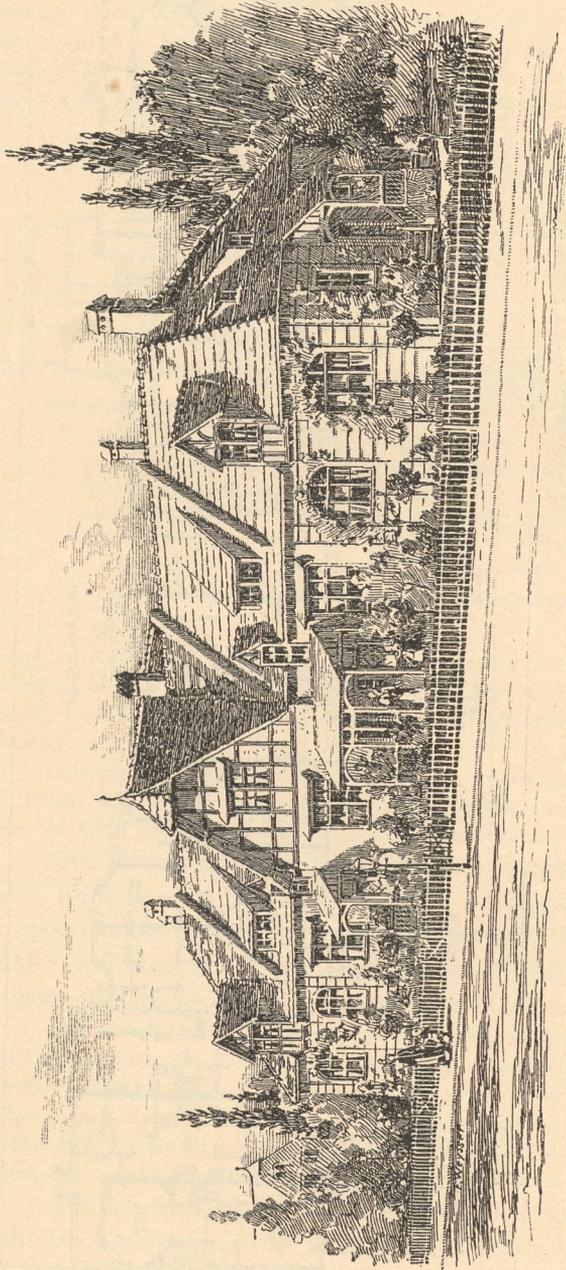


Schaubild.

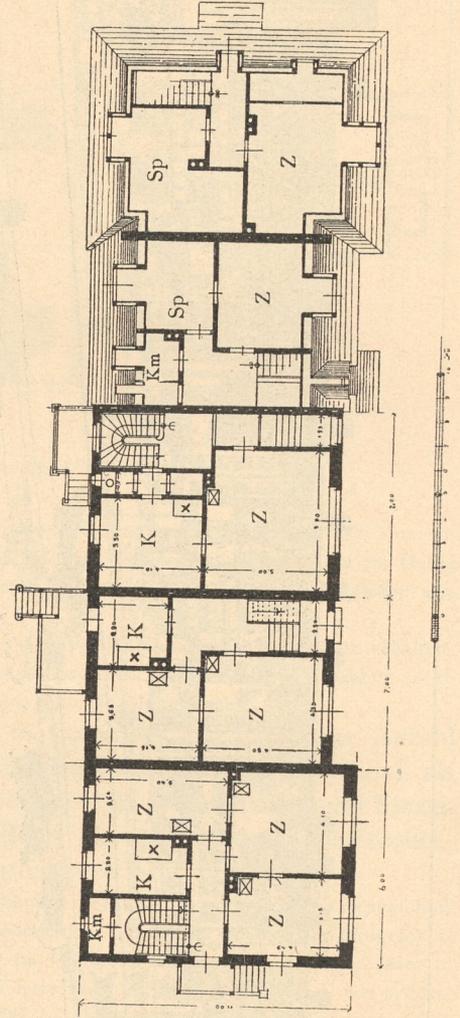


Fig. 375.

Grundriß.

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

Schaubild.

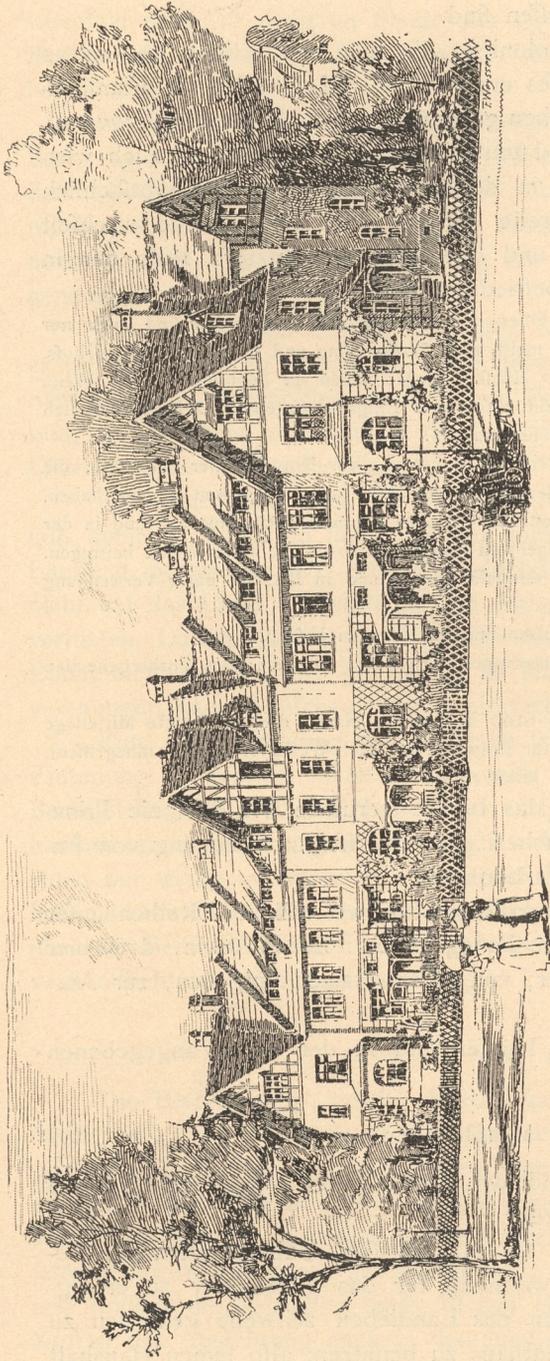


Fig. 376.

Grundrisse.

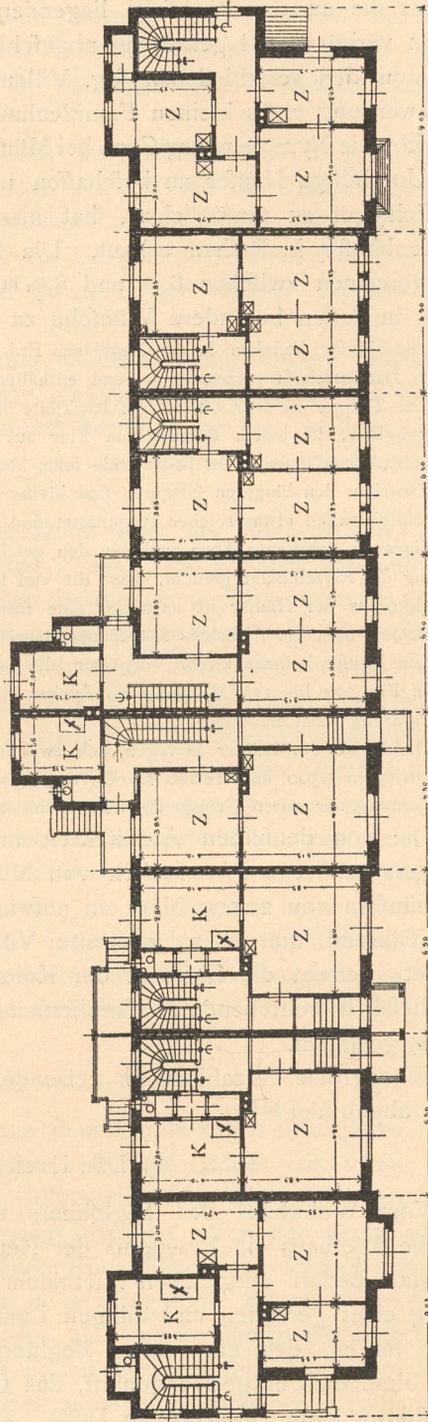


Fig. 377.

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 377<sup>323)</sup> 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 abgebildet<sup>324)</sup>.

### 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.

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

<sup>324)</sup> 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 hat<sup>325)</sup>. 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, bezw. einen Wohnraum hinzufügt, allen Anforderungen, die an ein Einfamilienhaus

489.  
Einfamilien-  
häuser.

<sup>325)</sup> 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. 378<sup>326)</sup> 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. 379<sup>327)</sup> 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 Keller, 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.

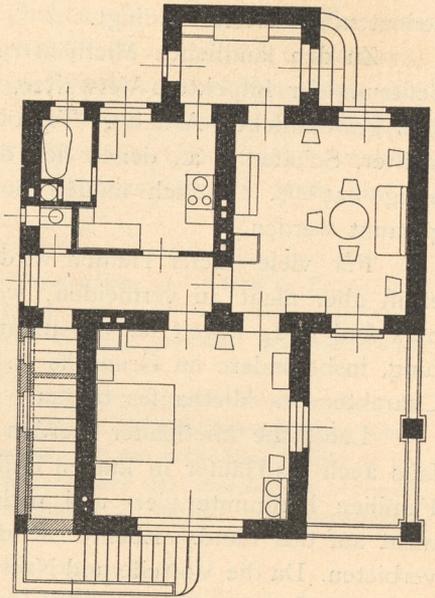
Ein anderes kleines Miethaus, für zwei Familien bestimmt, ist im Erdgeschoss durch Fig. 380 dargestellt (Arch.: *Weißbach*).

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.

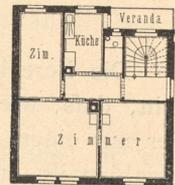
Bei dem in Fig. 381 dargestellten Grundriss des Erdgeschosses eines Land-

Fig. 378.



Landhaus für zwei Familien.  
Erdgeschoss<sup>326)</sup>.  
Arch.: *Lange & Avanzo*.

Fig. 379.



Wohnhaus der Kolonie  
Oftheim-Stuttgart.  
Erdgeschoss<sup>327)</sup>.  
1/400 w. Gr.  
Arch.: *Heim & Sipple*.

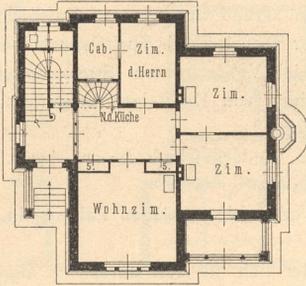
<sup>326)</sup> SCHICK, AVANZO & LANGE u. a. Die deutsche Villa. Berlin o. J. Taf. 30 u. 31.

<sup>327)</sup> 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.

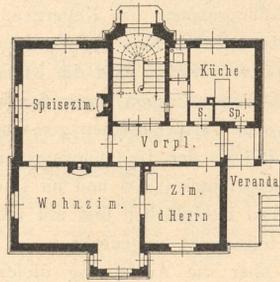
Die Räume in dem gegebenen Grundrisse sind so benannt, als ob das Haus nur eine Familie bewohnte. Im Obergeschoss befinden sich dann Kinderzimmer, Schlafzimmer und Zubehör.

Fig. 380.



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

Fig. 381.

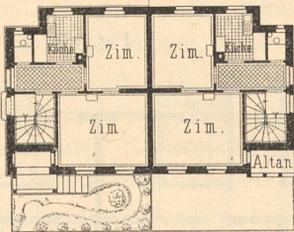


Landhaus für eine, bzw. zwei Familien.  
Erdgeschoss. —  $\frac{1}{400}$  w. Gr.  
Arch.: *Weißbach*.

Ein Doppelhaus kleinster Art mit Vorgarten in der Kolonie Oftheim-Stuttgart (Arch.: *Heim & Sipple*; Fig. 382<sup>328</sup>), 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.

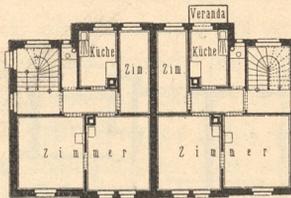
495.  
Beispiele V  
u. VI.

Fig. 382.



Erdgeschoss. Obergeschoss<sup>328</sup>.

Fig. 383.



Erdgeschoss. Obergeschoss<sup>329</sup>.

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. 383<sup>329</sup>.

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

<sup>328</sup>) Nach ebendaf., Taf. II.

<sup>329</sup>) 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 (Wäschetrockenboden) 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 unten<sup>330)</sup> 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.

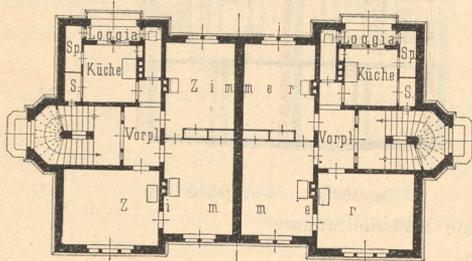
Die Baukosten für ein alleinstehendes Haus berechnen sich auf etwa 800 Mark höher als bei der Hälfte eines Doppelhauses, wenn beide den gleichen Grundplan und ganz ähnliche innere Ausstattung haben.

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.

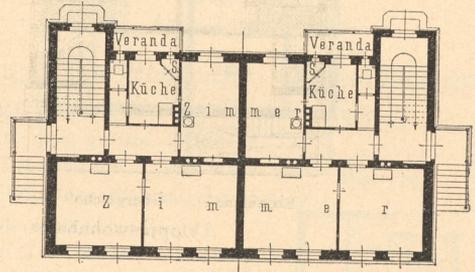


Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Obergeschoss.

Arch.: Weisbach.

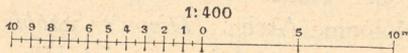
Fig. 385.



Doppelwohnhaus für 6 Familien.

Erdgeschoss.

Arch.: Weisbach.



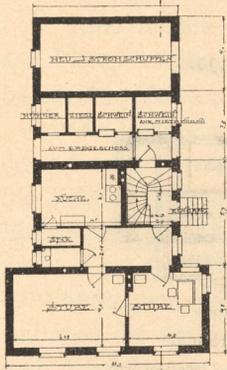
gelüftet; zwei andere feste Schränke sind in den Zimmern angeordnet. Die mit fog. Ornamentglas geschlossenen Fenster der Speisekammer und des Abortes beginnen erst etwa 1,70 m über dem Fußboden und münden in der Loggia. Im Kellergeschoss kann außer den Wirtschaftskellern noch eine Wäscheküche (zugleich 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.

<sup>330)</sup> PFEIFFER, a. a. O., S. 102 ff.

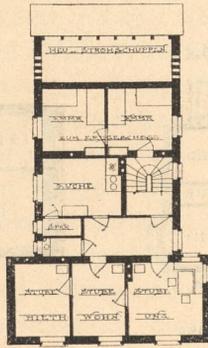
Das auch für sechs Familien bestimmte Doppelhaus besitzt Wohnungen, die aus Vorplatz, drei Zimmern, Küche mit Speisefchrank und Abort bestehen. Eine Veranda ist der Küche vorgelegt. Je eine Freitreppe mit überdachtem Ruheplatz führt zum Treppenhause; der Zugang zum Garten, bezw. Hof findet unter der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

Fig. 386.



Erdgeschoss.

Fig. 387.



Obergeschoss.

Wohnung eines Häuslers<sup>331)</sup>.

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

Die Grundrisse in Fig. 386 u. 387 (Arch.: Wille<sup>331)</sup> 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. 388<sup>332)</sup> dargestellt (Arch.: Banqué & Pio).

Den Grundrifs vom Pfortnerhause eines englischen Herrensitzes zeigt Fig. 389<sup>333)</sup>.

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.

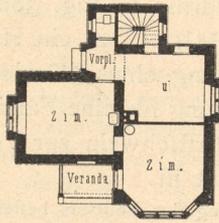
<sup>331)</sup> Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Dresden o. J. Bl. 3.

<sup>332)</sup> Nach: Der Architekt 1895.

<sup>333)</sup> 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.

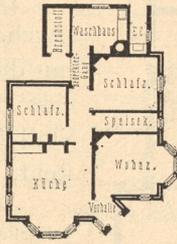
Fig. 388.



z. Küche.  
Pförtnerhaus.

Erdgeschoss<sup>332</sup>). — 1/400 w. Gr.  
Arch.: *Banqué & Pio.*

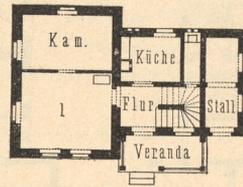
Fig. 389.



Pförtnerhaus

eines englischen Herren-  
sitzes<sup>333</sup>).

Fig. 390.



z. Stube.

Gärtnerhaus  
einer Villa zu Dresden<sup>334</sup>).

Arch.: *Erhard.*

503.  
Beispiel  
III.

Das in Fig. 390<sup>334</sup>) 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.

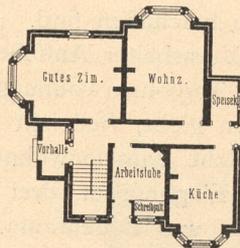
Die Grundrisse vom Erd- und Obergeschoss (letzteres teilweise Dachgeschoss) eines Hauses, das einem Vogt oder Obergärtner eines englischen Herrensitzes zur Wohnung dient, sind in Fig. 391 u. 392 (Arch.: *Menzies*<sup>335</sup>) dargestellt.

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 Spülabort.

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

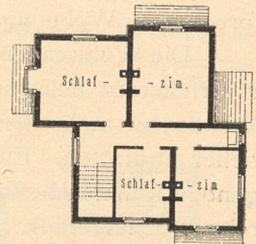
Alle diese kleinen Häuser und andere Nebengebäude können in ihrer Gestaltung und Farbe derart ausgeführt werden, daß sie in Verbindung mit der Bepflanzung eine Zierde der Besitzung bilden. Oefters befinden sich Pförtner- und Gärtnerhaus oder ein Wohnhaus für Dienerschaft in der Nähe des Herrenhauses 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<sup>335</sup>).

1/400 w. Gr.

Arch.: *Menzies.*

<sup>334</sup>) Nach: Allg. Bauz. 1858, S. 201 u. Bl. 204, 206.

<sup>335</sup>) 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*<sup>336</sup>).

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, Mädchenskammer, 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. 394<sup>337</sup>) 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.

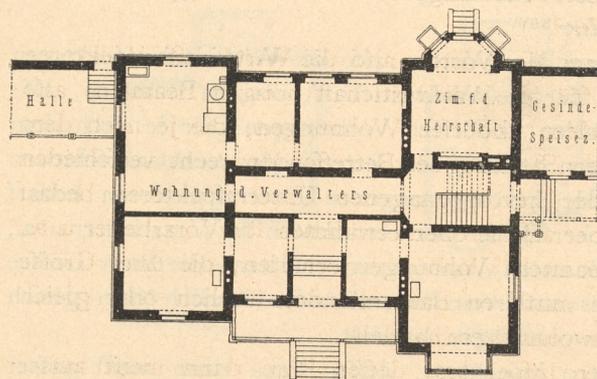
507.  
Beispiel  
VI.

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

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

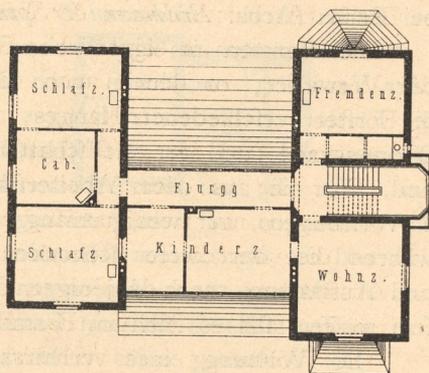
Das jetzige Turmzimmer war anfänglich als Taubenschlag vorgefchen, wurde aber wegen seiner Rundschau gewährenden Lage als Aussichtsturm für die Herrschaft ausgestattet. Im Kellergeschoß sind eine Wafchküche, ein Haushaltungskeller, ein Wein- und ein Aepfelweinkeller, ein Milchkeller, ein Raum für den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

Fig. 393.



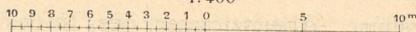
Erdgeschoss.

Fig. 394.



Obergeschoss.

1:400



Wohn- und Wirtschaftshaus des Verwalters der Musterökonomie Louifenhof<sup>337</sup>).

Arch.: *Burnitz*.

Sockel, Eckverfärkungen, Fenster- und Thüreinfassungen sind in rotem Sandstein ausgeführt; größere Flächen sind mit Spritzbewurf versehen, bzw. 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.

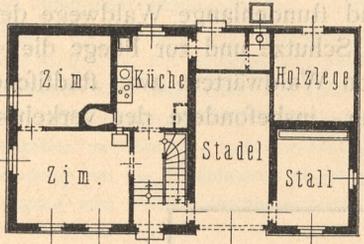
Bei den Wohnungen der Förster wird ein Unterschied zu machen sein zwischen den Wohnungen eines wissenschaftlich gebildeten Forstmannes und eines Försters, der nur wenig höher als ein Forstwart steht; zugleich ist auf die Lage der Wohnungen Rücksicht zu nehmen, insofern, als bei entfernter Lage derselben 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 Fahrstrafse 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.

Erdgeschoss<sup>338)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Fischer.

Das in Fig. 395<sup>338)</sup> im Grundrifs 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. gestaltet<sup>339)</sup>.

Das Oberförstergehöft zu Fischbach<sup>340)</sup> 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 49000 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 Räucherkammer. 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 Schweinefall 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 21900 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 Zeitschrift<sup>341)</sup> veröffentlicht.

In der Nähe von Herrenhäusern oder in besonders bevorzugter Lage im Walde werden diese Hüterhäuser architektonisch wertvoll ausgestaltet, wie Fig. 396<sup>342)</sup> 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 Madresfeld<sup>342)</sup>.

Arch.: Farebrother &amp; 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. 398<sup>343)</sup> 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.

<sup>343)</sup> 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

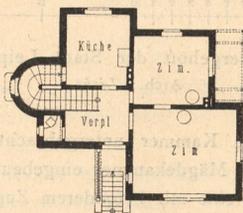
Fig. 397.



Schaubild.

Fig. 398.

Arch.: Genzmer.



Erdgefchofs.

1/400 w. Gr.

Förfterhaus bei Wiesbaden<sup>343)</sup>.

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 Thürafcchlufs.

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 Thürrahmenungen find rote Ziegelfteine, weiß ausgefügt, 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.

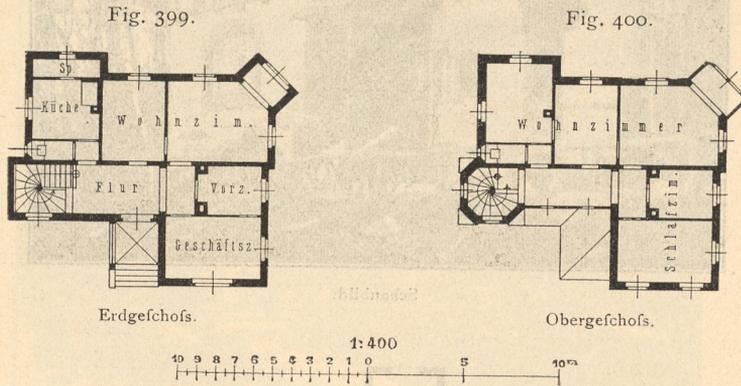
Das Holzfachwerk ist mit brauner, die Fensterläden sind mit grüner Laforölfarbe, die Fensterkreuze mit weisser deckender Oelfarbe geftrichen. Die Fenster des Flures und des Treppenhauses, sowie der obere Teil des grossen Wohnzimmerfensters auf der Südseite haben Bleiverglafung erhalten.

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 Schlafzimmern und eine Kammer untergebracht sind. Im Dache sind aufser Bodenkammern noch ein Giebelzimmer und die Mägdekammer eingebaut. Das Haus ist vollständig unterkellert. Aufser den Wirtschaftskellern hat noch eine mit besonderem Zugange von aussen verfehene Waschküche im Kellergefchoß Platz gefunden.

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

Das Wirtschaftsgebäude ist im Erdgefchoß massiv, im Dachgefchoß in ausgemauertem Fachwerk errichtet und mit Schiefer gedeckt. Es enthält zu ebener Erde einen Schweinefall, 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 Nachstehende<sup>344</sup>.

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

516.  
Beispiel  
XV.

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

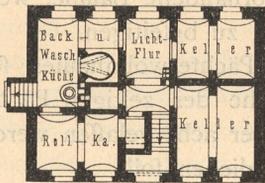
auch auf die Aufnahme von Gäften für die Nacht Rücksicht zu nehmen ist. In der Regel genügen 8 Zimmer mit den erforderlichen Kammern und sonstigen Nebenräumen. Die GröÙe der zu gewährenden Wirtschaftsräume hängt vom Umfange des der Stelle zugehörigen Dienstlandes ab. Ein Oberförster darf höchstens 13 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. Dasselbe 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. 402<sup>344)</sup> 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.

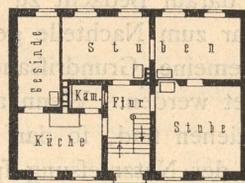
Der höchste Viehstand, der dem Förster zu halten gestattet ist — und hiernach wird die GröÙe des Stallgebäudes bemessen — besteht aus 2 Pferden, 7 Stück Altvieh, 3 Stück Jungvieh, einigen Schweinen und Geflügel; an Bodenraum für Heu kommen hierzu 360 cbm. Das Scheunengebäude umfaÙt eine mittlere Tenne 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 Preußen<sup>344)</sup>.

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 Schließsen 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 zeitweife 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

als Bote ausgeschiedt wird, indes seine sterbende Mutter nach ihm verlangt; wenn er mit 2, mit 4 Pferden stundenweit kommen muß, um ein paar tausend Schritte weit zu fahren, was ein Pferd hätte ziehen können; wenn er meilenweit kommen muß, um einige Heller Zins zu entrichten, die ihm auf immer kein Mensch erlassen kann; wenn er nach vollbrachtem Erntetage die Nacht über seines Herrn Hof bewachen muß; wenn er 8 Meilen weit fahren muß, um einige Scheffel Magazinkorn noch 4 Meilen weiter zu fahren. So vererbt der Vater dem Sohne und dieser dem Enkel die Bürde, und von ihr ist keine Erlösung<sup>345)</sup>.

Die Hebung des Bauernstandes ist selbstverständlich neben Ursachen allgemeiner Natur — in Deutschland durch Hebung der Volksbildung und Einführung der allgemeinen Wehrpflicht — eine Folge der Fortschritte des landwirtschaftlichen Gewerbes überhaupt, und diese Fortschritte sind ganz bedeutende.

Durch fachgemäße Bodenverwertung, insbesondere durch das *v. Thaer* ins Leben gerufene Fruchtwechselfystem, welches den Hackfruchtbau ausbildete und im Kartoffel- und Rübenbau jene hohe Nutzung und Kultur des Grund und Bodens mit sich führte, die unsere Jetztzeit kennzeichnet, lag der erste Fortschritt. Dabei entstand zugleich die Verschmelzung der reinen Ackerwirtschaft mit der gewerblichen Industrie<sup>346)</sup>; vor allem aber übte die Erbauung der obengenannten beiden Hackfrüchte den segensreichsten Einfluß auf den nachfolgenden Körnerbau. Auch der kleinere Grundbesitzer ist durch den Hackfruchtbau einsichtiger in der Benutzung seiner Felder und dadurch wohlhabender geworden.

Durch Anpflanzen geeigneter Futtermittel, insbesondere durch Aufnahme der gelben und blauen Lupine in den Feldbau, und ihrer Verfütterung war ein weiterer Fortschritt gemacht.

Hand in Hand mit diesen Errungenschaften traten Hebung der Viehzucht durch bessere Fütterung und Wartung des Viehes ein. Staunenswerte Fortschritte hinsichtlich der Milch- und Fleischgewinnung wurden durch die Züchtung edler Rassen erzielt.

Das Einführen der Maschine überhaupt, insbesondere der Dampfmaschine in den Wirtschaftsbetrieb, sowie die Verwendung der Elektrizität haben nicht minder bedeutende Fortschritte bewirkt.

Die viel verbreitete Dreschmaschine hat selbst in kleinen Wirtschaften den Flegeldrusch und mit ihm die große Tenne und umfangreiche Scheune verdrängt<sup>347)</sup>.

<sup>345)</sup> Nach: MICHELSEN, E., & F. NEDDERICH. Geschichte der deutschen Landwirtschaft. Nach *Langenthal's* gleichnamigem Werke bearbeitet. 3. Aufl. Berlin 1890. S. 182.

<sup>346)</sup> Im Jahre 1895 waren im Deutschen Reiche

350 Betriebe mit Zuckerfabriken,	9 225 Betriebe mit Bierbrauereien,
5922 „ „ Brautweinbrennereien,	113 244 „ „ Rübenbau zur Zuckerfabrikation,
439 „ „ Stärkefabriken,	14 023 „ „ Kartoffelbau zur Brennerei und
47 098 „ „ Getreidemühlen,	Stärkefabrikation.

<sup>347)</sup> Welche Ausdehnung die Benutzung der Maschinen in den landwirtschaftlichen Betrieben des Deutschen Reiches genommen hat, ergibt der im Jahre 1898 veröffentlichte Bericht des Kaiserlichen Statistischen Amtes. Es wurden folgende Maschinen benutzt:

Art der Maschinen	1895	1882
Gewöhnliche Dreschmaschinen . . . . .	596 869	268 367
Dampfdreschmaschinen . . . . .	259 364	75 690
Drillmaschinen . . . . .	140 792	vergl. Säemaschinen
Mähmaschinen . . . . .	35 084	19 634
Säemaschinen . . . . .	28 673	(63 842)
Düngerstreumaschinen . . . . .	18 649	—
Dampfpflüge . . . . .	1 696	836

Wenn in dieser Aufstellung bei den Säemaschinen eine Abnahme erscheint, so wird dies darauf zurückgeführt, daß an ihrer Stelle Drillmaschinen in Gebrauch genommen werden. Nicht berücksichtigt sind hier Hackmaschinen (zur Bodenbearbeitung) und Milchcentrifugen (zur Butterbereitung).

Außer der Verwendung der Maschine im Wirtschaftsbetrieb sind andere hochwichtige Neuerungen eingeführt worden, um die Ertragfähigkeit des Bodens zu erhöhen, wie z. B. die Verwendung künstlicher Düngemittel und der Drainage zur Trockenlegung nasser Felder.

Der fachgemäße Gebrauch dieser Neuerungen aller Art verlangt einen nicht unbedeutenden Bildungsgrad. Landwirtschaftliche Schulen verschiedenen Ranges bieten die Mittel zu seiner Erreichung und geben der Jetztzeit die Berechtigung zu sagen: Ackerbau und Viehzucht werden wissenschaftlich betrieben.

#### a) Bauerngehöft.

Von den Bauerngehöften wird in Teil IV, Halbband 3 (Abt. III, Abfchn. I, C, Kap. 11) dieses »Handbuches« noch eingehend gesprochen werden; hier bedarf es vor der Betrachtung des Wohnhauses einiger Worte über das Gehöft als Gesamtheit.

Die Art des landwirtschaftlichen Betriebes spricht sich in den ihm dienenden Gebäuden aus: »Viehzucht verlangt mehr Gelafs als reiner Ackerbau; Obst- und Weinkultur macht andere Einrichtungen nötig als Wiesenbau. Sofern nun die Ställe, Keltern und Keller in Verbindung mit dem Wohnhause untergebracht werden, werden sie notwendig seine Erscheinung und seinen Charakter beeinflussen. Schon aus diesem Gesichtspunkte wird es erklärlich, daß das Haus des rheinischen Weinbauern mit der Zeit ein ganz anderes Aussehen aufweisen mußte als dasjenige des oberbayerischen Milchproduzenten, dasjenige des Harzer Bergmanns ein anderes als jenes des Fischers auf einer Halliginfel, wenn sie auch beide aus demselben Urtypus hervorgegangen wären. Das Bedürfnis, wertvollere Sämereien unter Aufsicht zu trocknen, mancherlei Hantierung, die mit Staub und Geräusch verbunden war (z. B. das Brechen und Hecheln des Hanfes), im Freien, aber gegen Sonne und Regen geschützt, vorzunehmen, mag da und dort einen Anstoß zur Herstellung bedeckter Vorplätze und Gänge gegeben haben, der anderwärts mit diesen Nebenbetrieben fehlte oder durch die Erwägungen der Sicherheit (deshalb die gedrängten Hofanlagen) ersetzt wurde. Kommt dann etwa noch eine unausgesetzte Berührung mit dem Wasser, sei es ein Kanal, ein Strom oder das Meer, hinzu, so entstehen so grundverschiedene Typen, daß die gemeinschaftliche Wurzel schlechterdings nicht mehr zu erkennen ist«<sup>348)</sup>.

Zur Zeit unterscheidet man in der Regel das sächsische, das fränkische und das schwäbische Bauernhaus, von denen das sächsische und das schwäbische als ein Bau auftreten, in dem Wohnung, Viehstall und Scheune sich unter einem Dache befinden, während das fränkische aus mehreren voneinander getrennten Gebäuden besteht, die um einen Hof angeordnet sind. Jedenfalls hat man mit dem Zusammenlegen aller zum Betriebe der Landwirtschaft nötigen Räume in ein Haus unter ein Dach begonnen und ist erst nach und nach zur fränkischen Bauweise — wenigstens in Deutschland — übergegangen. Das Streben der Neuzeit ist überhaupt auf Trennung der verschiedenen Zwecken dienenden Gebäude gerichtet, obgleich auch heute noch, des leichteren Wirtschaftsbetriebes und des Zusammenhaltens der Wärme wegen, die sächsische Bauweise, wenn auch nur vereinzelt und

<sup>348)</sup> Siehe: GRUNER, O. Das Bauen auf dem Lande. Göttingen 1896. S. 184 u. 185.

bei kleineren Gehöften, zur Ausführung gelangt. Das Zusammenbauen von Wohnung und Stall wird überhaupt für den Kleinbesitzer in der Regel vorteilhaft sein und ist deshalb auch in den neuesten Musteranordnungen festgehalten worden<sup>349)</sup>.

Die Lage des Wohnhauses wird zunächst durch die Lage des Wirtschaftshofes bedingt.

Am besten liegt der Hof im Schwerpunkte des Besitztumes; denn die Rentabilität nimmt in einem ganz bestimmten Verhältnis mit der Entfernung des zu bebauenden Grund und Bodens vom Gehöfte ab; sehr oft liegen jedoch bei unseren Dörfern die Höfe an der Dorfstraße nebeneinander<sup>350)</sup>.

Diese Geschlossenheit einer Dorfschaft und zugleich die wenigstens teilweise dadurch bedingte Gestaltung des Hauses selbst stammen vielfach aus jenen unsicheren Zeiten, in denen die Nachbarn zusammenstehen und gegenseitig Schutz suchen mußten, wenn Gefahr für Eigentum und Leben drohte<sup>351)</sup>.

Gleichviel, ob das Gehöft inmitten der zugehörigen Ländereien oder an der Dorfstraße zu errichten ist, muß es stets in einer etwas erhöhten trockenen Lage errichtet werden; denn tief gelegene, dem Grundwasser ausgesetzte Bauplätze sind feucht und deshalb ungesund. Die hohe Lage ist dagegen zu vermeiden, da hier der Schutz gegen starke Winde fehlt und die Zufuhr erschwert wird. Reichliche und leichte Beschaffung guten Trinkwassers ist überdies unerlässlich.

### β) Wohnhaus.

Innerhalb des Gehöftes muß das Wohnhaus so liegen, daß alle Teile des Hofes von ihm aus übersehen werden können, und zugleich in der Nähe der Stallungen, da diese einer stetigen Aufsicht bedürfen. Es kann an der Straße oder hinter dem Hofe errichtet werden und muß leicht zu erreichen sein. Ein Wechsel zwischen beiden Lagen mildert die Einförmigkeit des geschlossenen Dorfes und kann malerische Bilder geben. Der Abstand der Häuser voneinander ist reichlich zu bemessen. Die Zwischenräume werden in geeigneter Weise, zugleich als Schutz gegen Feuersgefahr, mit Obstbäumen bepflanzt. Ein Vorgarten an der Dorfstraße ist erwünscht; er erfreut und läßt manches Unangenehme, was mit dem Landwirtschaftsbetrieb verbunden ist, weniger zur Erscheinung kommen als dort, wo er fehlt.

Die Größe des Wohnhauses hat sich nach dem Umfange des Wirtschaftsbetriebes zu richten, wobei jedoch bestimmte Grenzen nicht zu ziehen sind, da die Bedürfnisse und Ansprüche des Besitzers, die Eigenart des Betriebes, die Ertragsfähigkeit des Bodens, klimatische Verhältnisse und mitunter uralte Gewohnheiten,

521.  
Lage  
des Wohn-  
hauses.

522.  
Lage.

523.  
Raum-  
erfordernis.

<sup>349)</sup> Vergl. auch: LUTSCH, H. Neuere Veröffentlichungen über das Bauernhaus in Deutschland, Oesterreich-Ungarn und in der Schweiz. Berlin 1897. S. 8 bis 10. (Siehe auch die nächste Fußnote.)

<sup>350)</sup> Riehl sagt in seinem Buche »Land und Leute« (Stuttgart 1883): »Die Bauart der Bauernhäuser, wo sie noch historisch und echt ist, gehört ebenso gut der Kunstgeschichte als das Volkslied der Geschichte der Musik«.

Das Streben unserer Zeit, die Vergangenheit des Bauernhauses zu ergründen, ist des Lobes wert; zu einem Abschluß ist die Forschung nicht gelangt; deshalb sind auch die Meinungen über die Arten des Bauernhauses und deren Ursprung noch geteilt. Moitzen unterscheidet die folgenden: Das fränkische (einschließlich alemannische) Haus; das friesisch-sächsische (einschließlich altmärkische) Haus; das schweizer (einschließlich tiroler) Haus; das nordische Haus (in Westpreußen und Polen). Henning hingegen faßt die fränkische und die oberdeutsche (alemannische, auch schweizer) Bauart zusammen, trennt die sächsische und die friesische Bauart und nimmt außer der nordischen noch eine ostdeutsche Bauart an.

<sup>351)</sup> Gruner hat in verschiedenen Dörfern des Königreichs Sachsen wahrgenommen, daß die Wohnhäuser, mit dem Giebel gegen die Dorfstraße gekehrt, sämtlich so weit vom rechten Winkel abgewenkt stehen, daß man aus den Eckfenstern noch am Nachbarhause vorbei nach der Dorfstraße sehen kann, und glaubt auch dies aus Gründen der Sicherheit erklären zu dürfen.

vor allem auch der Bildungsgrad der Bewohner dabei entscheidend auftreten werden. Das kleinste Bauernhaus wird dem Hauße des ländlichen Arbeiters räumlich fast entsprechen. Weil kein genügendes Einkommen aus dem Betriebe des eigenen Anwesens erwächst, wird der Besitzer eines solch kleinen Gehöftes noch ein anderes Gewerbe betreiben oder als landwirtschaftlicher Arbeiter thätig sein müssen und seine eigene Wirtschaft nur nebenbei besorgen. Ueber dergleichen Häuser ist unter 5 (bei Betrachtung der »Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter«) genügend gesprochen worden.

Hieran anknüpfend und als notwendige Steigerung der Räume einer bäuerlichen Wohnung kann bezüglich ihrer Zahl folgendes dienen. Erforderlich sind für ein Wohnhaus kleinster Art: Flur, zwei Stuben, zwei Kammern, Küche, Speisekammer, Keller für Hackfrüchte, Gemüse und Milch und Abort. In der Regel wird derartigen Wohnhäusern der Stall angebaut. Der Vorteil besteht neben der leichteren Beaufsichtigung und Pflege der Tiere in der Kostenersparnis, die durch Fortfall einer Wand entsteht und, wie bereits erwähnt, in der besseren Zusammenhaltung der Wärme. Der letztere Vorteil kann bei kleinbäuerlichen Gehöften, deren Wohngebäude nur etwa vier Räume enthält und deren Stallungen nur wenigen Tieren Raum gewähren, entscheidend werden; denn je kleiner der Stall, um so größer die auf das einzelne Tier entfallende Aufsfläche. Auch die Scheune ist zuweilen dem Stalle angebaut; meist liegt sie aber abseits vom Wohn- und Viehhauße.

Eine Steigerung tritt durch das Hinzufügen einer Waschküche ein und dadurch, daß man den Dachraum — hohes Dach oder dergleichen Drempe wand vorausgesetzt — in Kammern für verschiedene Zwecke einteilt und für ältere Kinder, für das weibliche Gefinde, als Räucherammer u. a. benutzt.

Weitere Steigerungen werden mit der Größe und dem Werte des Grundbesitzes eintreten, dergestalt, daß die Wohnung eines bäuerlichen Landwirtes, dessen Bildungsgrad der Bewirtschaftung eines Gehöftes mittleren Ranges in der in Art. 519 (S. 362) gegebenen Art entspricht, etwa folgende Räume beansprucht:

- a) einen Hausflur (Eingangsflur);
- b) ein Zimmer des Herrn, als Arbeitszimmer dienend;
- c) ein Wohnzimmer für die Familie;
- d) ein Empfangszimmer — Prunkzimmer oder gute Stube;
- e) mindestens drei Schlafzimmer für die Familie;
- f) mindestens ein Fremdenzimmer, besser deren mehrere;
- g) mindestens ein Schlafzimmer für das weibliche Gefinde (die Knechtekammer ist meist im Stallgebäude untergebracht);
- h) eine Küche;
- i) eine Speisekammer;
- ƒ) eine Wasch- oder Spülküche;
- l) eine Gefindestube mit eigenem Zugang aus dem Freien, der so angelegt ist, daß der Hausflur vom Gefinde nicht benutzt wird; der Raum ist auch im Bauernhauße mittleren Ranges unbedingt nötig, da die Mitbenutzung der Küche als Esszimmer und Tagesaufenthalt des Gefindes als unstatthaft bezeichnet werden muß;
- m) eine Rollkammer und Plättstube;
- n) mehrere Vorrats- und Wirtschaftskammern (darunter eine Kammer für Obst);
- o) einen Raum für die Centrifuge;

- p) Kellerräume für Milch, Gemüse und Speisekartoffeln;  
 q) eine Räucherkammer, und  
 r) zwei Aborte im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss.

Umfangreiche Bauernhäuser enthalten außer den genannten Räumen noch ein Eßzimmer, ein Kinderzimmer u. a. m. Sie nähern sich dann den Herrensitzen. Jedenfalls ist die Vermögenslage der Bewohner hier entscheidend.

Ueber die Lage der verschiedenen Räume nach den Himmelsgegenden gelten die bereits früher gegebenen allgemeinen Regeln; man wird also, wenn irgend möglich, Wohnräume nach Südosten oder Süden, Nebenräume, wie Küche und Vorratskammern, nach Nordosten oder Norden legen.

Das Zimmer des Herrn wird so liegen müssen, daß von ihm aus der Hofraum übersehen werden kann; zugleich muß es auf kürzestem Wege vom Hausflur aus zu erreichen sein oder einen unmittelbaren Zugang aus dem Freien erhalten. Auch die Küche legt man gern so, daß Hof und Stallungen von der darin schaffenden Hausfrau zu übersehen sind. Bei Schlafzimmern — am besten nach Osten gelegen — vermeidet man die Lage nach Westen, weil, abgesehen von den bekannten anderen Gründen, an dieser Seite gelegene Räume von den Fliegen gern aufgesucht werden.

In der Nähe der Küche liegen zweckmäßig die Waschküchen (mit besonderem Zugang aus dem Freien und Ausgang nach den Ställen) und zugleich die Gefindestube.

Dringend erwünscht ist es, sämtliche Räume, die tagsüber benutzt werden, also Wohn- und Wirtschaftsräume — selbstverständlich mit Ausnahme der Keller — zu ebener Erde anzulegen, während Räume, die nur vorübergehend auf kürzere Zeit und hauptsächlich nachts benutzt werden, also Fremdenzimmer, Schlafräume und manche Vorratskammern, in die Obergeschosse zu legen sind, wenn man nicht vorzieht, auch einen Teil der Schlafräume im Erdgeschoss unterzubringen.

Ueber die Abmessungen der Räume kann folgendes gelten: Zimmer des Herrn 18 bis 20 qm, Wohnzimmer mindestens 30 qm; das Empfangszimmer wird in vielen Fällen etwas kleiner als dieses sein können; die Größe der Schlafzimmer soll 20 cbm oder etwa 6 qm für den Kopf nicht unterschreiten<sup>352)</sup>; Küche 20 bis 25 qm; Waschküche nicht unter 16 bis 20 qm, Speisekammer etwa 6 qm; die Räucherkammer, meist im Dachbodenraum gelegen und mit eigenem Schornsteine versehen, erhält 3 bis 4 qm Grundfläche.

Für die Räume im Erdgeschoss wird eine mittlere lichte Höhe von 3,50 m entsprechend sein, während für die im Obergeschoss liegenden Räume 3,00 m lichte Höhe als Mindestmaß anzunehmen ist.

Das Kellergeschoss erhält 2,50 m im Lichten. Wenn die Möglichkeit nicht vorliegt, das ganze Haus zu unterkellern, müssen mindestens Wohn- und Schlafzimmer unterkellert werden.

Ueber die Kellerräume selbst sei nur folgendes angedeutet.

Jeder für einen bestimmten Zweck nötige Keller muß einen selbständigen Raum bilden. Die Keller werden gewölbt und müssen genügend erhellt und gut gelüftet werden. Der Milchkeller liegt nach Norden, nicht tiefer als 1,00 m in der Erde, da er sonst dumpfig wird. Für jede Kuh ist 1,50 qm Grundfläche zu rechnen. Da die Fenster in der Regel geschlossen gehalten werden, um nicht schlechte Luft,

524.  
Raum-  
verteilung.

525.  
Abmessungen  
der  
Räume.

526.  
Keller.

<sup>352)</sup> Nach: TIEDEMANN, L. v. Das landwirtschaftliche Bauwesen. 3. Aufl. Halle 1898. S. 493.

Infekten u. a. in den Raum eindringen zu lassen, so ist für ausreichende Lüftung in anderer Weise zu sorgen. Der Milchkeller oder eine an feiner Stelle im Erdgeschoß anzulegende Milchstube haben in neuerer Zeit an Bedeutung verloren, da die bäuerlichen Landwirte immer mehr dazu übergehen, die Milch auf genossenschaftlichem Wege zu verwerten, sich an Molkereien anzuschließen. Keller für Futterrüben und Kartoffeln werden oft in die Scheune eingebaut.

Während man für die Aufbewahrung der Feldfrüchte und das Unterbringen der Geräte — die Scheunen und Schuppen — die örtlich billigste Bauweise wählen wird, so sind an die Stallungen und an das Wohnhaus die höchsten Ansprüche an zweckmäßiger Einrichtung und Dauerhaftigkeit zu stellen. Die Stallungen bergen einen sehr wertvollen lebenden Besitz, dessen Wert heute oft das Fünffache von demjenigen beträgt, was man in früheren Zeiten zu rechnen gewöhnt war. Diese Wert-erhöhung fordert Stallungen, die sowohl hinsichtlich der Unterkunft und Abwartung der Tiere, als auch hinsichtlich der Feuersgefahr allen Anforderungen entsprechen.

Das Wohnhaus soll seinen Inassen ein trautes, vor Witterungsunbilden und Gefahren aller Art schützendes Heim gewähren. Seine Bauart muß dem entsprechen. Da es zugleich Schutz gegen Feuersgefahr bieten muß, wird der Massivbau überall dort einer leichteren Bauweise vorzuziehen sein, wo geeignetes und preiswertes Baumaterial vorhanden ist. Wo dies fehlt, wird man Fachwerkbau wählen müssen, ja, selbst das Blockhaus wird seine Berechtigung haben, wenn es die Oertlichkeit und das zur Verfügung stehende Material verlangt. Für die Planung selbst spielt überhaupt das Material nicht die hervorragende Rolle, wie man anzunehmen gewöhnt ist.

Dagegen wird überall die von alters her geübte Bauweise Berücksichtigung finden müssen, sofern sie als eine zweckmäßige zu bezeichnen ist, womit keineswegs gesagt sein soll, daß Neuerungen von allgemeinem Werte dem Bauernhaufe nicht zukommen sollen. Es gilt nur, neben diesen Neuerungen Arbeitstechniken, die dem Handwerker auf dem Lande geläufig sind und deren Erzeugnisse die bäuerliche Bevölkerung zu handhaben weiß, zu bewahren und weiter auszubilden. Dies trifft auch die Arbeiten des Ausbaues.

In der Regel wird man nicht fehlgehen, wenn folgendes Berücksichtigung findet, zunächst immer mit dem Gedanken, die volkstümliche Bauweise fortzupflanzen.

Der Gesamteindruck des bäuerlichen Wohnhauses muß der einer schlichten Derbheit sein. Diese muß sich erstrecken auf die Behandlungsweisen der zu verwendenden Baustoffe, seien dies Hausteine, Backsteine oder Holz, oder sei es der Verputz der Mauern. Man wird also den Haustein annähernd, wie er aus dem Steinbruche kommt, verwerten, keinesfalls den Sandstein schleifen, beim Backsteinbau mit Verblend- und Formsteinen möglichst sparsam umgeben, sie vermeiden, das Bundholz nur beilen, nicht hobeln u. f. w. Man empfindet sonst das Mißverhältnis der mangelnden Architektur zu der Sorgfalt, mit der das Material verwandt worden ist.

Das allseitig weit ausladende und somit Schutz bietende, einfache, am besten mit Ziegeln eingedeckte Walm- oder Satteldach kann durch Dachfenster, stattliche Schornsteinköpfe, selbst durch einen Dachreiter mit Glocke belebt und zugleich geschmückt werden. Umgänge (Galerien), Lauben, Balkone, leichte Vorhallen auf Holzpfählen, bedachte oder nichtbedachte Freitreppen, nach dem Obergeschoß führend, gut angeordnete Obst- und Weinspaliere, auch Schlagläden, werden für das Haus charakteristisch sein. Eine Hausinschrift wird nicht fehlen dürfen. Das Vorkragen

der Obergeschosse ist sowohl räumlich als konstruktiv von Wert und giebt schöne Schlagfächern. Alles Angeführte kann durch wohl angebrachten Farbenwechsel in feiner Erscheinung noch erhöht werden.

Wo es nicht gilt, das Ueberlieferte zu wahren und weiter zu bilden, wird sich der gebildete Architekt vor Anwendung des Papp- oder Holzzementdaches mit hohem Dremel oder Ersatz des Mauerwerkes durch irgend eine Neuerung nicht scheuen; er wird im Stande sein, auch mit diesen Mitteln Gutes und vor allem Zweckmäßiges zu schaffen.

Davon ausgehend, daß die Erhaltung und Förderung eines gefunden kleineren Bauernstandes dringend nötig ist, sind in neuester Zeit von Behörden und Vereinen Wettbewerbe zur Beschaffung guter Entwürfe und Schriften für Gehöfte der Kleinbauern und ihren Betrieb veranstaltet worden.

Eine weite Verbreitung und besondere Beachtung haben zunächst die Musterentwürfe gefunden, welche in Ausführung eines Gesetzes vom 26. April 1886 die »Kommission zur Beförderung deutscher Ansiedelungen in den Provinzen Westpreußen und Polen« hat bearbeiten lassen. Sie geben für kleinbäuerliche Anlagen, d. h. für Grundbesitz von 8 bis 36 ha mustergültige Beispiele. Nach diesen Entwürfen sind in einigen Fällen durch den Staat, in der Regel aber von Ansiedlern Gehöfte erbaut worden, bei deren Anlage bei einem Mindestmaß von Anforderungen (Bedürfnissen) auf äußerste Sparsamkeit Rücksicht genommen werden mußte.

Auch das Preisausschreiben des »Landwirtschaftlichen Hauptvereins für das Fürstentum Osnabrück vom Jahre 1888« hat Entwürfe gezeitigt, die der Beachtung in reichem Maße wert sind<sup>353</sup>).

Sehr gute Vorbilder, bei denen insbesondere auf eine künstlerische und zugleich volkstümliche Ausgestaltung der Bauten des Bauerngehöftes Wert gelegt worden ist, geben die Entwürfe, welche auf ein Preisausschreiben des Königlich Sächsischen Ministeriums des Innern vom 1. August 1896 eingegangen und mit Preisen ausgezeichnet worden sind<sup>354</sup>). Ihre Ausführung setzt allerdings eine gewisse Wohlhabenheit des Erbauers voraus.

In diesem Preisausschreiben sind auf Vorschlag des Landeskulturrats vier Größenklassen von Gehöften für den reinen Landwirtschaftsbetrieb (ohne Forstwirtschaft) angenommen, die einen Anhalt für die erforderliche Art, Zahl der Räume geben und deshalb in folgendem genannt sind:

Entwürfe waren zu beschaffen:

- I. Für eine Häuslernahrung von 1 ha Acker und Garten mit 1 Ziege, 1 Maßfau, einigen Hühnern und einer einzubauenden Mietwohnung für eine Familie nebst Stall für 1 Maßschwein. Das Haus muß enthalten:
  - a) die Wohnung für den Besitzer: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer im Erdgeschofs, 2 Kammern im Obergeschofs, je 1 Abort im Erd- und im Obergeschofs, 1 Keller;
  - b) die Mietwohnung: 1 Stube, 2 Kammern, 1 Küche im Obergeschofs, Abort im Obergeschofs gemeinfam mit a, 1 Kellerabteilung.

Für die beiden Wohnungen a und b sind die Schlafkammern möglichst groß anzulegen, da außer Betten auch Kleiderchränke u. a. in ihnen aufgestellt werden.

- II. Für eine Wirtschaft von 5 ha Feld und Wiese mit 2 Kühen, 1 Mutterfau, 1 Maßfau, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer im Erdgeschofs, 1 Stube, 4 Kammern im Erdgeschofs, je 1 Abort im Erd- und Obergeschofs, 1 Milchkeller, 1 Kartoffelkeller, zugleich zur Aufbewahrung der Rüben.

<sup>353</sup>) Siehe: JASPERS, G. Der Bauernhof. Berlin 1890.

<sup>354</sup>) Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für das Königreich Sachsen. Leipzig 1898.

III. Für eine Wirtschaft von 10 ha Feld und Wiese mit 6 Kühen, 2 Stück Jungvieh, 2 Mutterfauen, 2 Maftfauen, 1 Pferd, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 2 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer, 1 Raum für die Zentrifuge, 1 Abort im Erdgeschoß, 1 Stube, 6 Kammern 1 Abort im Obergeschoß, je 1 Keller für Milchprodukte und Speisekartoffeln im Hause, 1 Keller für Futterrüben und Futterkartoffeln in der Scheune.

IV. Für eine Wirtschaft von 30 ha Feld und Wiese mit 18 Kühen, 6 Stück Jungvieh, 6 Mutterfauen, 6 Maftfauen, 4 Pferden, nötigem Federvieh muß die Wohnung enthalten: 3 Stuben, 1 Küche, 1 Speisekammer, 1 Raum für die Zentrifuge, 2 Aborte im Erdgeschoß, 2 Stuben, 10 Schlaf-, Vorrats- und Wirtschaftskammern, 2 Aborte im Obergeschoß, 3 Keller für die Milchprodukte, Speisekartoffeln u. a. im Hause, 2 Keller für Futterkartoffeln und Futterrüben in der Scheune oder in anderen Wirtschaftsgebäuden.

Auf 1 ha Gutsfläche sind zu rechnen für Scheunenumraum, Heuboden, Schüttdoden, Kartoffel- und Rübenlagerraum, an Erntemengen (auf Fruchtwechselwirtschaft beruhend):

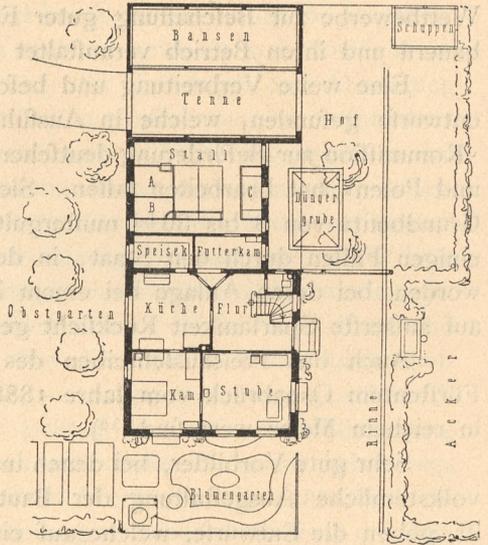
20 Zentner Heu,	diese nehmen Platz ein .	16 cbm
40 » Stroh,	» » » » .	50 »
30 » Körner,	» » » » .	2 »
20 » Kartoffeln	» » » » .	1,3 »
20 » Futterrüben	» » » » .	1,5 »

Aus den genannten Veröffentlichungen sind mehrere der folgenden Pläne entnommen.

Das in Fig. 403 <sup>355)</sup> im Grundrifs dargestellte Bauernhaus (Arch.: Kühn) zeigt Wohnung, Viehfall und Scheune unter einem Dache.

Es bildet ein langgezogenes Rechteck mit einem einfachen Satteldache (die Rücklage kommt im Dache nicht zum Ausdruck). Von einem gemeinschaftlichen Flur aus sind Wohnräume, Küche, Keller, Abort, Stall und Obergeschoß bequem und auf kürzestem Wege zu erreichen. Die Futterkammer trennt die Wohnung vom Stalle durch dreifachen Thürverschluss in bester Weise. Im Dachgeschoß finden sich noch eine Stube über der Kammer im Erdgeschoß und vier kleine Kammern über Stube und Küche angelegt vor. Mit Ausnahme der Küche sind sämtliche Räume der Wohnung unterkellert. Das Dach nimmt Futtervorräte und Getreide auf.

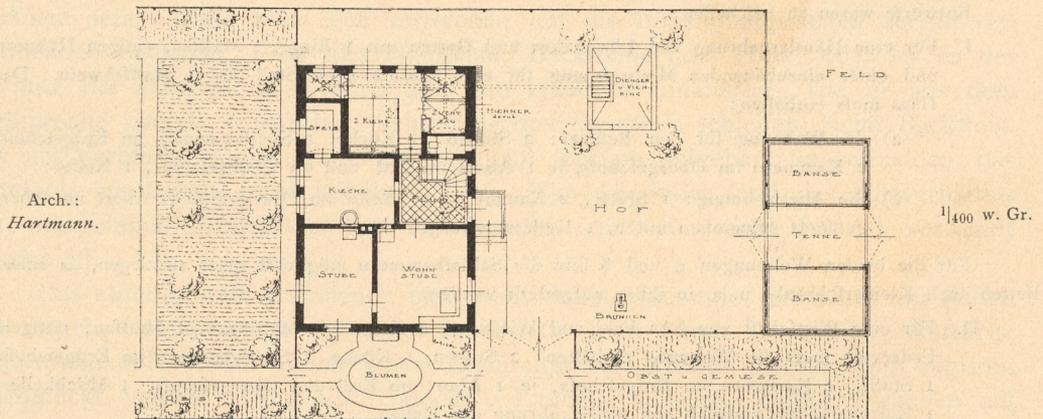
Fig. 403.



Bauerngehöft bei 5 ha Feld u. f. w. <sup>355)</sup>.

1/400 w. Gr.  
Arch.: Kühn.

Fig. 404.



Bauerngehöft bei einem Grundbesitz von 5 ha Feld u. f. w. <sup>356)</sup>.

355) Nach: Sammlung von Entwürfen kleinbäuerlicher Gehöftanlagen für Sachsen. Leipzig 1898. Bl. 8.

356) Nach ebendaf., Bl. 15.

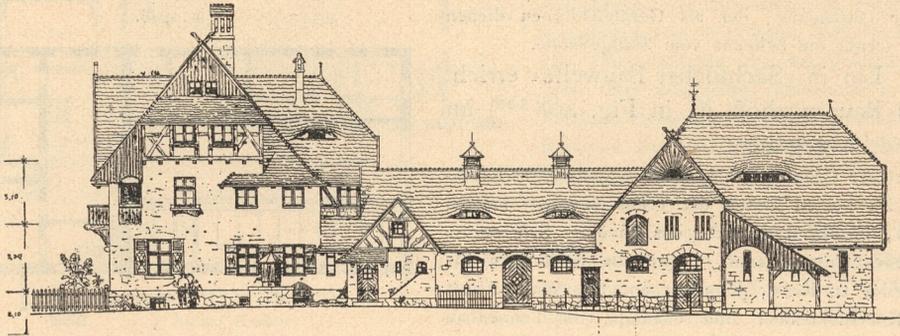
529.  
Beispiel  
I.

In Fig. 404<sup>356)</sup> hat bei Erfüllung gleicher Bedingungen eine Trennung der Scheune vom Wohn- und Viehhaufe stattgefunden (Arch.: *Hartmann*).

530-  
Beispiel  
II.

Der äußerst einfache, zusammengedrückte Grundriß entspricht allen Anforderungen an Raumnutzung; vom Flur aus sind sämtliche Räume bequem zugänglich gemacht, eine Stube, vier Kammern und der Heuboden liegen im Obergefchofs; Wohnstube und Küche sind unterkellert. Der Milchkeller ist von den anderen Kellern völlig getrennt.

Fig. 405.



Anficht.

Fig. 406.

Ober-  
gefchofs.

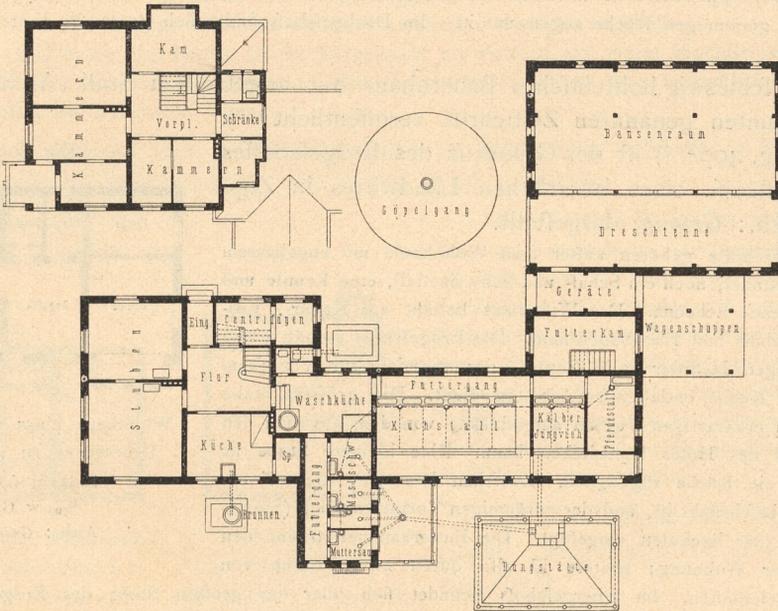
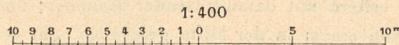


Fig. 407.

Erd-  
gefchofs.



Gehöftanlage bei 10 ha Feld u. f. w.<sup>357)</sup>

Arch.: *Anger*.

In Fig. 405 bis 407<sup>357)</sup> ist eine Gehöftanlage (Arch.: *Anger*) dargestellt, die vor allem ihrer malerischen, mit den einfachsten Mitteln zum Ausdruck gebrachten Aufrißbildung wegen vollste Beachtung verdient, wenn diese auch etwas über das fürs Ländliche übliche Maß architektonischer Gestaltung hinausgeht. Jedenfalls giebt

531-  
Beispiel  
III.

<sup>357)</sup> Nach ebendaf., Bl. 21, 22.

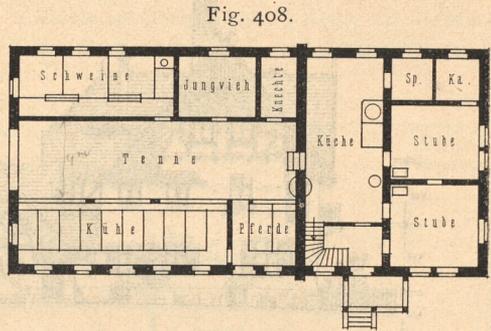
der Entwurf den Beweis, wie bei Berücksichtigung volkstümlicher ländlicher Bauweise, künstlerisch Wertvolles in der Neuzeit geschaffen werden kann, und zeigt einen Weg, der zu beschreiten ist, um das Langweilige, Oede der meisten neueren ländlichen Bauten zu mildern und zu beseitigen.

Wohnhaus und Stallanlage bilden eine zusammenhängende Gebäudegruppe. Die reichlich bemessenen Wohnräume sind auf 2 Geschosse verteilt; die gewölbten Ställe sind durch Scheidewände voneinander getrennt; darüber befindet sich der Futterboden. Ein breiter Durchgang, der als Geräteschuppen dienen kann, trennt die Scheune vom Stallgebäude.

532.  
Beispiele  
IV u. V.

Ein in »Sächsischer Bauweise« errichtetes Bauerngehöft ist in Fig. 408<sup>358)</sup> im Grundriß gegeben.

Der Grundriß zeigt ein langgestrecktes Rechteck. Zu beiden Seiten der etwas über 4m breiten Tenne, in die man durch das an einer Schmalseite gelegene Thor gelangt, liegen die Stallungen für 2 Pferde, 10 Kühe, Jungvieh und Schweine; Abort und Knechtekammer sind ebenfalls im Tennenbau untergebracht. Wenige Stufen führen von hier zur Wohnung, während deren Hauptzugang aus dem Freien über eine Freitreppe zunächst in einen Flur führt, der von der geräumigen Küche abgetrennt ist. Im Dachgeschoss findet sich Raum für Futtermittel und Getreide.



Bauerngehöft in sächsischer Bauweise<sup>358)</sup>.  
1/400 w. Gr.

Ein schleswig-holsteinisches Bauernhaus mit angebautem Stall (Arch.: *Walter*) ist in der unten genannten Zeitschrift veröffentlicht<sup>359)</sup>.

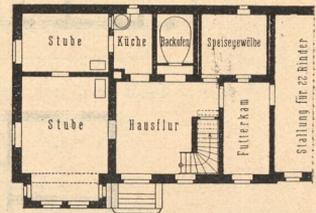
533.  
Beispiel  
VI.

In Fig. 409<sup>360)</sup> ist der Grundriß des Erdgeschosses vom Wohnhause eines bäuerlichen Landwirtes in Zoppoten (Arch.: *Grimm*) dargestellt.

Zum Gehöfte gehören außer dem Wohnhause mit angebautem Stall für 22 Rinder, noch ein Schaf- und Schweinefall, eine Remise und eine freistehende Scheune. Das Wohnhaus besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoss und Dachbodenraum. Das Erdgeschoss enthält einen sehr geräumigen Hausflur mit Treppe, der zugleich zur Vornahme mancher die Küche entlastender Arbeiten dient. Die größere Stube ist mit einem erkerartigen Vorbau ausgestattet, von dem aus man den größten Teil des Hofes überblicken kann. Eine kleinere Stube ist auch durch die Küche zugänglich. Zwischen letzterer, die auf ein Mindestmaß beschränkt ist, und der geräumigen Vorratskammer (Speisegewölbe) ist der Backofen eingefügt. Die Futterkammer trennt den Stall von der Wohnung; letztere ist also durch zwei Thüren von ersterem abgeschlossen. Im Obergeschoss befindet sich über der großen Stube des Erdgeschosses ein Zimmer von gleicher Größe wie erstere mit daranstoßender Kammer; überdies sind noch neun an Größe verschiedene Kammern, die alle von einem in der Mitte gelegenen, gut erhellen Flurgang aus unmittelbar zu begehen sind, sowie ein Abort untergebracht. Der Hausflur und die beiden Stuben des Erdgeschosses sind unterkellert.

Das Erdgeschoss ist in Putzbau, das Obergeschoss in schlichtem Fachwerk ausgeführt und mit Ziegeldach ausgestattet.

Fig. 409.



Wohnhaus eines bäuerlichen  
Landwirtes zu Zoppoten.

Erdgeschoss<sup>360)</sup>.

1/400 w. Gr.

Arch.: *Grimm*.

Das in Fig. 410<sup>361)</sup> im Grundriß des Erdgeschosses (Arch.: *Gebler*) gegebene Wohnhaus ist für einen Grundbesitz von 30 ha Feld und Wiese, mit Stallungen für

534.  
Beispiel  
VII.

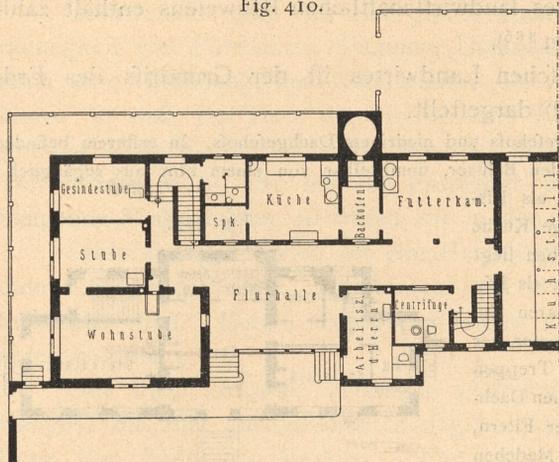
<sup>358)</sup> Nach: *Schubert's Landwirtschaftliche Baukunde*. 6. Aufl. von G. MEYER. Berlin 1898. S. 113.

<sup>359)</sup> *Baugwks-Ztg.* 1894, S. 82.

<sup>360)</sup> Durch Güte des Architekten.

<sup>361)</sup> Nach: *Sammlung von Entwürfen u. f. w. für Sachsen*. Bl. 28, 29 u. 30.

Fig. 410.



Wohnhaus für einen Grundbesitz von 30 ha Feld u. f. w.

Erdgeschoss<sup>361)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Gebler.

18 Kühe, 6 Stück Jungvieh, 6 Mutterfauen, 6 Maßfauen, 4 Pferde und nötigem Federvieh bestimmt.

Es enthält einen geräumigen Flur, der in vielen Gegenden zur Vornahme verschiedener die Küche entlastender Arbeiten besonders beliebt ist, ein Zimmer des Herrn mit Arbeitsplatz und unmittelbarem Zugang aus dem Freien und so gelegen, daß der Besitzer von diesem Zimmer aus den gesamten Hofraum übersehen kann, außerdem 2 Wohnstuben, 1 Gefindestube, Küche, Speisekammer, Backofen, Raum für 1 Zentrifuge und 2 Aborte. Die Futterkammer trennt diese Räume vom Stallgebäude.

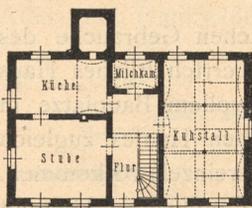
Das Obergechofs enthält 2 Stuben, 6 Kammern, von denen 5 unmittelbar vom Flurgang aus zugänglich sind, 4 Vorrats- und Wirtschaftsräume, 1 Räucherzimmer und 2 Aborte.

Im Kellergechofs befinden sich unter dem Zimmer des Herrn, der Futterkammer und den benachbarten Räumen die Keller für Milch und Milcherzeugnisse, unter den Wohnräumen die Keller für Speisekartoffeln. Eine Nebentreppe verbindet wie die Haupttreppe sämtliche Geschosse.

Die Ausführung des Hauses ist im Erdgechofs als Putzbau auf einem Bruchsteinfuß, in den oberen Geschossen als Fachwerk gedacht. Die Gesamtwirkung ist als eine vortreffliche und zugleich charakteristische zu bezeichnen.

Ein Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb in Schönberg i. S. ist in Fig. 411<sup>362)</sup> im Grundriß des Erdgechofs dargestellt (Arch.: Wirth).

Fig. 411.

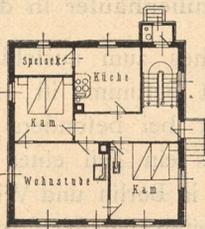


Wohnhaus mit Wirtschaftsbetrieb zu Schönberg i. S.

Erdgeschoss<sup>362)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Wirth.

Fig. 412.



Wohnhaus zu Schnerkingen.

Erdgeschoss<sup>363)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: Angebrandt.

Der Kuhstall ist an das Wohnhaus angebaut und sowohl durch eine Thür aus dem Freien, als auch vom Flur aus unmittelbar zugänglich. Im Dachgechofs befinden sich eine Giebelstube, 3 Kammern unter der Dachschräge und ein Bodenraum über dem Stall gelegen. Flur, Milchammer und Wohnstube sind unterkellert. Zum Besitztum gehören noch ein Schuppengebäude mit einem zwischen zwei Schuppenräumen gelegenen Stall, sowie eine Scheune.

Ein Wohnhaus zu Schnerkingen (Arch.: Angebrandt) ist in Fig. 412<sup>363)</sup> dargestellt.

Das im Grundriß annähernd quadratische Haus ist vollständig unterkellert und enthält im Kellergechofs außer 2 Kellern noch eine Back- und Waschküche, im Obergechofs 2 Zimmer und 3 Kammern; der Dachraum ist an den beiden Giebelseiten mit Fenstern ausgestattet. Die Stockwerkshöhen des schlichten, in Putzbau mit Ziegeldach hergestellten Hauses betragen nur 2,70 m. Zum Anwesen gehört noch ein Scheunenbau mit Stallung im Sockelgechofs.

Ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude (mit angebautem Stall) in Sebnitz i. S. (Arch.: Schubert) ist in der unten genannten Zeitschrift veröffentlicht<sup>364)</sup>.

535-  
Beispiele  
VIII.

536-  
Beispiele  
IX u. X.

362) Nach: NEUMEISTER, A. & E. HÄBERLE. Bauernhäuser u. f. w. Taf. 30.

363) Nach ebendaf., Taf. 6.

364) Baugwks-Ztg. 1894, S. 1318.

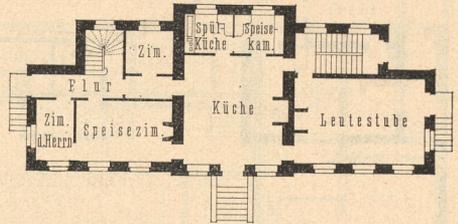
Das unten genannte Lehrbuch des landwirtschaftlichen Bauwesens enthält zahlreiche Abbildungen von Bauernhäusern <sup>365)</sup>.

537.  
Beispiel  
XI.

Vom Wohnhause eines französischen Landwirthes ist der Grundriß des Erdgeschosses (Arch.: *Goffet*; Fig. 413 <sup>366)</sup> dargestellt.

Es besteht aus Erdgeschoss, einem Obergeschoss und niedrigem Dachgeschoss. In ersterem befindet sich an der Ecke die kleine Schreibstube für den Besitzer, unmittelbar von einem Flur aus zugänglich; daran fließt ein Familienzimmer, das zugleich als Eßzimmer dient. Die Mitte nehmen eine geräumige Küche mit Speisekammer und die Spülküche ein. Daneben liegt die für den Tagesaufenthalt bestimmte und auch als Eßraum dienende Gefindestube; sie hat unmittelbaren Zugang aus dem Freien und steht, wie das Eßzimmer der Familie, mit der Küche in Verbindung. Zwei Treppen führen nach dem oberen Stockwerke und dem Dachgeschoss. Hier finden sich das Schlafzimmer der Eltern, die Schlafzimmer der Kinder — Knaben und Mädchen getrennt —, die Fremdenzimmer, die Räume für das weibliche Gefinde — die Knechte schlafen in den Ställen —, Wäschekammer, Aborte mit Wasserspülung und Speicher vor. Der aus dem Freien zugängliche Keller ist zur Aufnahme der Getränke bestimmt. Backhaus und Wafchhaus liegen im Wirtschaftshofe in der Nähe der Küche, der Holzstall neben dem Schuppen.

Fig. 413.



Wohnhaus eines französischen Landwirthes.

Erdgeschoss <sup>366)</sup>. — 1/400 w. Gr.

Arch.: *Goffet*.

## 7. Kapitel.

### Herrschaftliche Wohnungen, Paläste und Schlösser.

#### a) Herrschaftliche Einfamilienhäuser in der Stadt.

Das umfangreiche Wohnhaus, welches zum ausschließlichen Gebrauche des Besitzers, seiner Familie und Dienerschaft bestimmt ist, soll herrschaftliches Haus genannt werden. Höchst selten und nur bei besonders wertvollem Bauplatze in bevorzugter Lage tritt der Fall ein, daß ein Teil eines solchen Hauses zugleich einem anderen Bewohner dient, Fälle, die in Berlin und Wien vereinzelt vorkommen.

Die außerordentlichen Verschiedenheiten herrschaftlicher Familien in Hinsicht auf gesellschaftliche Stellung, auf Reichtum, Zahl der Familienglieder, auf besondere Gewohnheiten und Ansprüche, in Hinsicht auf Klima, Sitte u. f. w. sind so weit auseinandergehende, daß manche bürgerliche Wohnung das Anrecht hätte, hier aufgenommen zu werden, während zugleich öfters der umgekehrte Fall eintreten müßte, wenn es sich um herrschaftliche Wohnungen geringer Größe handelt.

Der Sprachgebrauch unterscheidet oft das herrschaftliche Wohnhaus vom Palaste. Der Unterschied zwischen beiden liegt wohl darin, daß bei letzterem, unter Annahme einer mindest gleichen Anzahl von Räumen, wie im Herrschaftshause, diese Räume selbst größer, stattlicher, mehr auf Repräsentation gerichtet, auftreten und daß auch die Architektur selbst — Außen- wie Innenarchitektur — den Charakter des Monumentalbaues trägt.

<sup>365)</sup> TIEDEMANN, L. V. Das landwirthschaftliche Bauwesen. 3. Aufl. Halle 1898.

<sup>366)</sup> Nach: *Encyclopédie d'arch.* 1882, S. 32.

538.  
Kenn-  
zeichnung  
und  
Verschieden-  
heit.