

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.

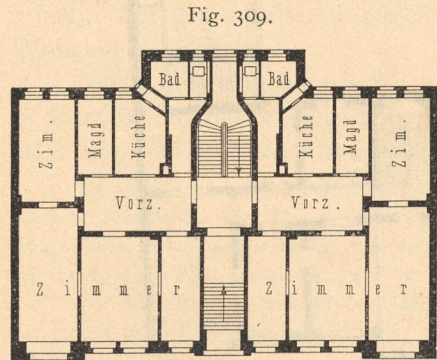
### γ) Eingebaute städtische Miethäuser.

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-

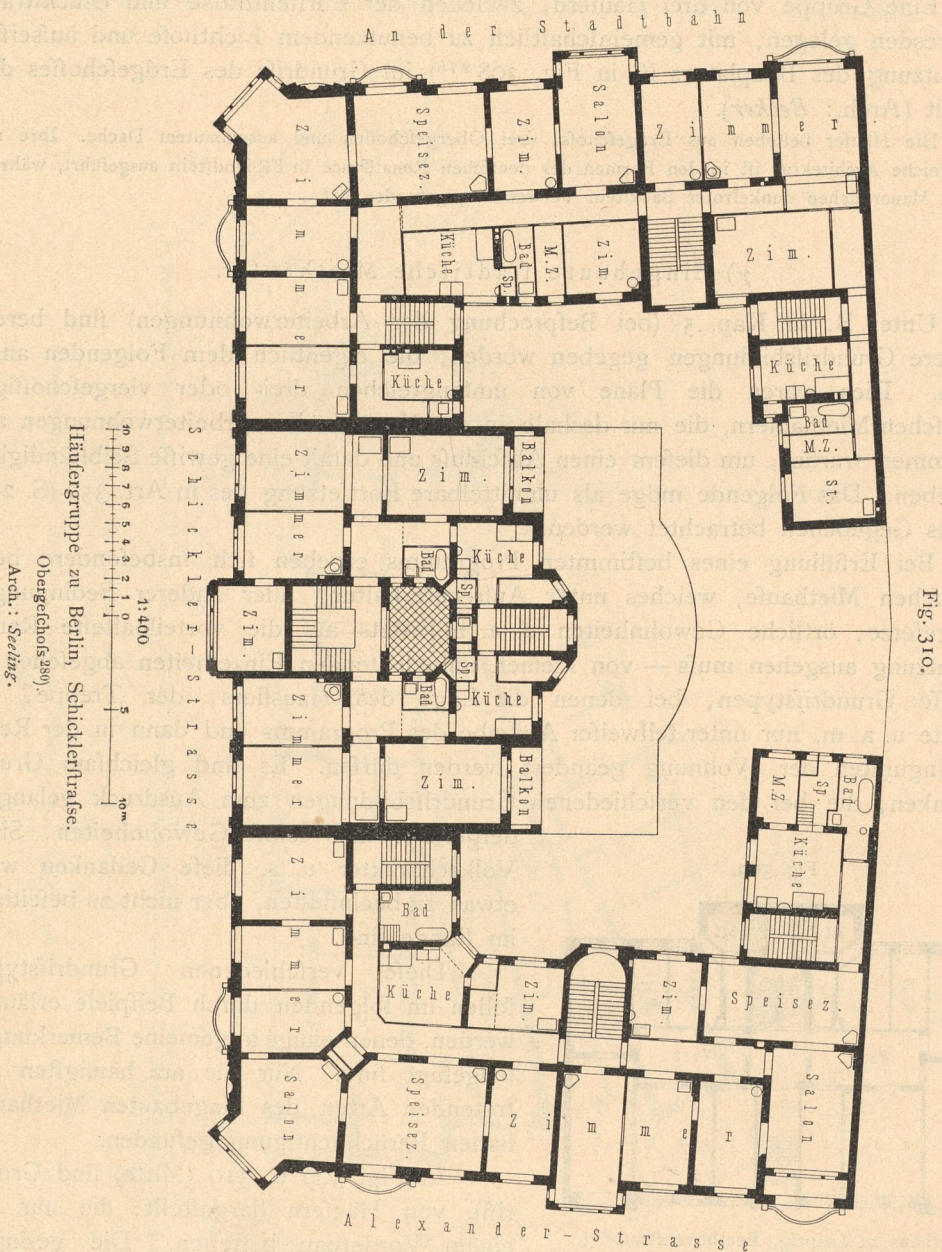
430.  
Beispiel  
VII.

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



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 Straßenfrontbreite 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 Flügelanbau 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.

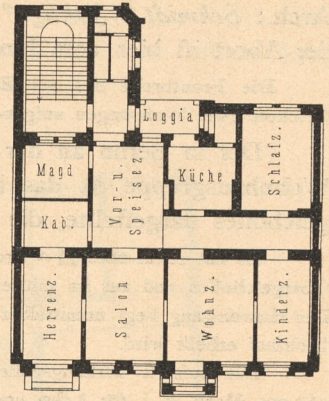
licht erhellte Treppenhaus eingefügt, neben dem ein, wenn auch nur schmaler, aber unmittelbar erhellter Vorplatz (Warteraum) liegt.

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

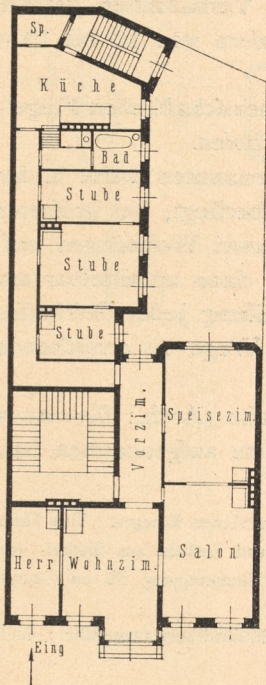
438.  
Vorderbau  
mit  
Mittelflügel.

Fig. 311.



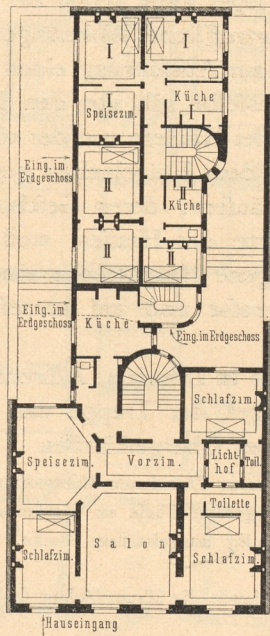
Miethaus zu Dresden,  
Albrechtstraße.  
Obergeschoß<sup>281)</sup>. — 1/400 w. Gr.  
Arch.: Herrmann & Martin.

Fig. 312.



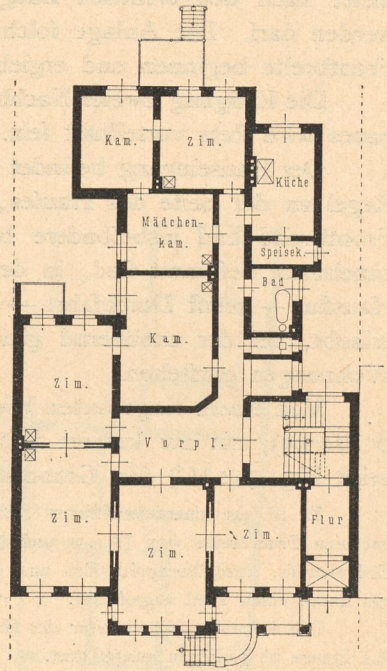
Miethaus zu Berlin,  
Leffingstraße 17.  
Obergeschoß<sup>282)</sup>.  
Arch.: Müller & Haseloff.

Fig. 313.

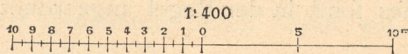


Miethaus zu Paris,  
Boulevard des Martyrs.  
I. Obergeschoß<sup>283)</sup>.  
Arch.: Trélat.

Fig. 314.



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



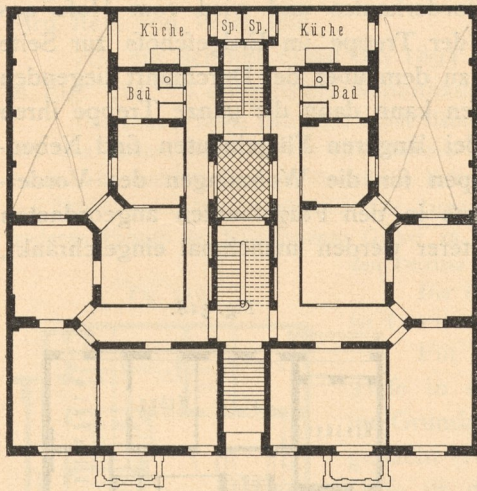
282) Nach: Baugwks.-Ztg. 1897, S. 639.

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

284) Durch die Güte des Architekten.

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

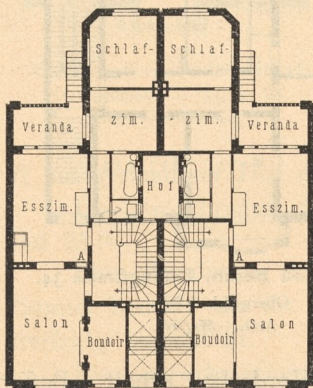
Fig. 315.



Doppelhaus zu Berlin, Klopstockstraße 25.  
Erdgeschoss<sup>285</sup>). —  $\frac{1}{400}$  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>). —  $\frac{1}{400}$  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).

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.

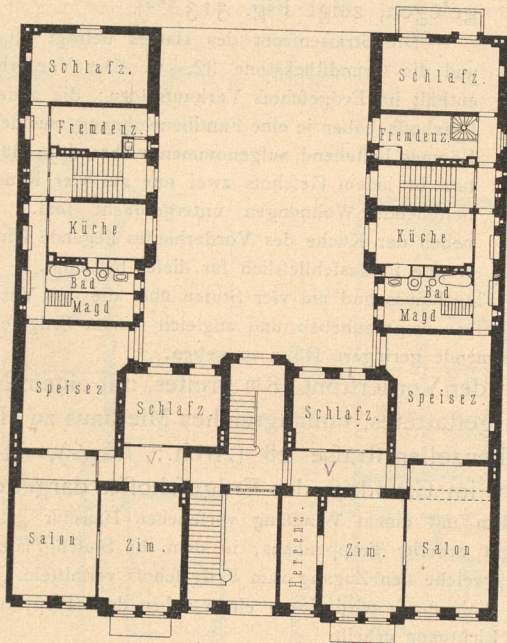
<sup>285</sup>) Nach: Berlin und seine Bauten. Berlin 1896. Teil III, S. 244.

<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) Verblende 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.

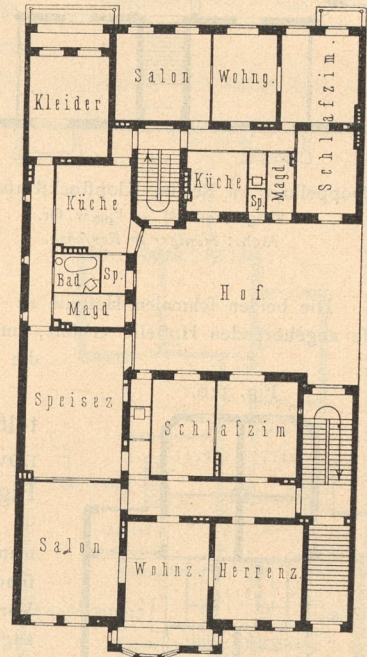


Miethaus zu Berlin, Großenbrennstraße 60.

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

1400 w. Gr.

Fig. 318.



Miethaus zu Berlin, Lessingstraße 34.

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

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

Als ein Beispiel gelte das 25,50 m breite und 31,00 m tiefe Haus zu Berlin, 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 Maße. Eine Einigung zweier Nachbarn, in gleicher Weise zu bauen, also den vergrößerten Hof gemeinschaftlich zu benutzen, wird stets von Wert sein.

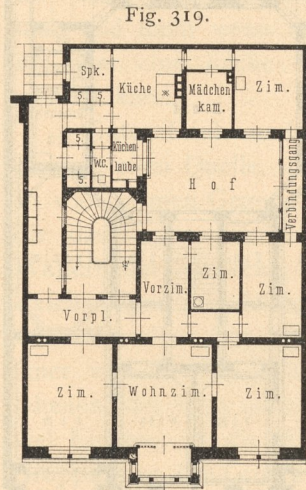
Als ein Beispiel diene das 1893 erbaute und im Grundriß eines Obergefchoffes in Fig. 318<sup>288</sup>) dargestellte Wohnhaus zu Berlin, Lessingstraße 34 (Arch.: *Meffel*).

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 sind Flächen und Zierteile in Kalkputz ausgeführt; nur das Erdgefchofs hat eine Bekleidung von lederfarbenen Verblendziegeln. Die Zierweise 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 allseitig umbauter Hof: ein Binnenhof. Bei dieser Bebauung kann der Querflügel, wie das Vorderhaus, auch zwei Reihen von Zimmern haben, von denen die eine Reihe ihr Licht vom umbauten Hofe, die andere, an der Rückseite gelegene ihr Licht vom Hinterhofe oder Garten aus erhält. Haus- eingang und Haupttreppen liegen in der Regel in den Mittelbauten der Quergebäude. Bei dergleichen Anlagen



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

ist ein geräumiger Hof dringend nötig.

Die Frontbreiten folcher Häuser bewegen 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.  
Beispiel  
X.

447.  
Beispiel  
XI.

448.  
Häuser  
mit  
Binnenhof.

449.  
Beispiel  
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.

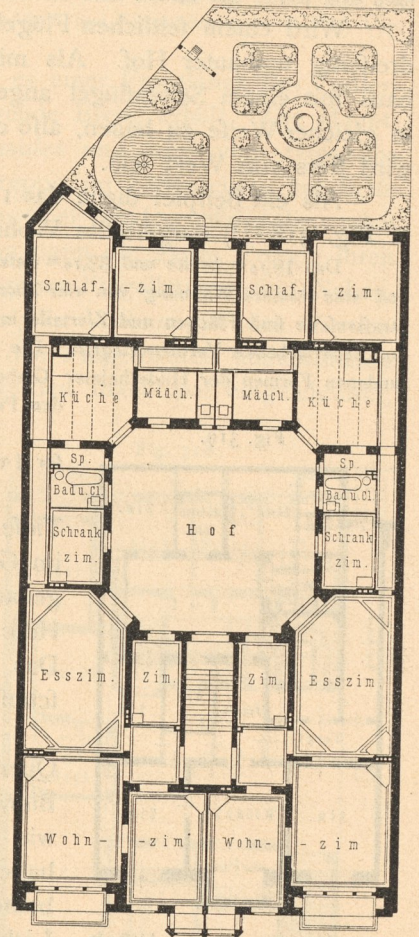
### b) Ländliche Wohnhäuser.

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.