

WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA

L. inw.

3443

rolf E. Beetz

# Das eigene Heim und sein Garten



Westdeutsche Verlagsgesellschaft m. b. H.  
Wiesbaden



**Richard Freudiger**

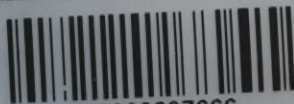
Baumeister  
Technisches Büro  
Holz u. Baustoffhandlung  
**Hirschberg/Riesengeb.**  
Jägerstraße 18  
Fernsprecher 2468

Das eigene Heim  
und sein Garten.

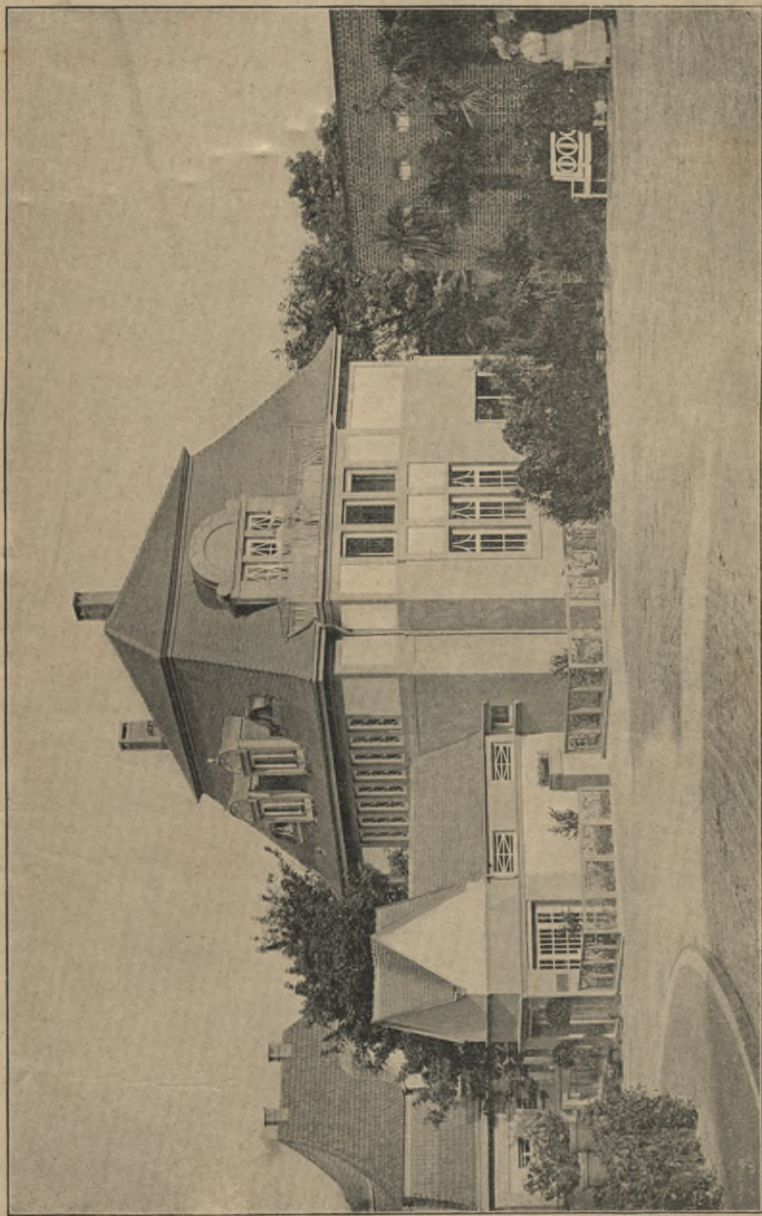
W. / 110

Biblioteka Politechniki Krakowskiej  
ul. Warszawska 27, 31-064 Kraków  
Dz. 6 Nr. 2136

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000297666



Professor J. M. Olbrich †.

Grundrisse Seite 72—75.

Einfamilien-Wohnhaus.

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA  
KRAKÓW

# Das eigene Heim und sein Garten

Unter besonderer Berücksichtigung  
der Verhältnisse unseres Mittelstandes

herausgegeben von Dr. ing. Gerold E. Beetz

München

305 Abbildungen

Kunstbeilagen

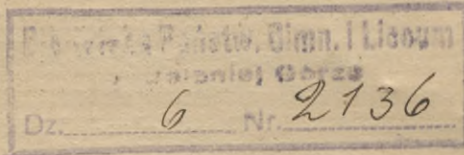
Ansichten

Grundrisse

1909

Wiesbaden

Westdeutsche Verlagsgesellschaft m. b. H.



*Alle Rechte vorbehalten.*

*Published Januar 1909*

*Privilege of copyright in the United States  
reserved under the Act approved March 3<sup>rd</sup>,  
1905 by the Westdeutsche Verlags-  
gesellschaft m. b. H., Wiesbaden*

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA  
KRAKÓW

II 3443

*Druck von W. Kramer & Co., Frankfurt a. M.*

Akc. Nr. 3800/49



# Inhalts-Uebersicht.

	Seite
Zur Einführung . . . . .	VII
<i>I. Teil.</i>	
Allgemeines. . . . .	1
Stadtflucht im Gegensatz zur Landflucht. . . . .	2
Villa, Landhaus, Einfamilienhaus . . . . .	3
Was vor dem Erwerb einer Villa zu bedenken ist	7
Zusammenstellung der Kosten und Spesen und	
Beispiele der Berechnung . . . . .	8
Kauf oder Bau einer Villa, Vor- und Nachteile . . . . .	20
A. Kauf einer Villa . . . . .	22
Bodenbeschaffenheit des Grundstücks . . . . .	22
Nachbarschaft . . . . .	22
Nähe der Stadt oder des Bahnhofes . . . . .	23
Der bauliche Zustand des Hauses . . . . .	23
Schätzung des Wertes eines Hauses . . . . .	24
Zustand von Einfriedigung und Garten . . . . .	25
B. Bau einer Villa . . . . .	26
Allgemeines . . . . .	26
Der Bauplatz . . . . .	27
Verschiedene Arten der Bebauung . . . . .	28
Allgemeines über Grundrißdisposition . . . . .	33
Allgemeines über Anordnung von Türen	
und Fenstern . . . . .	34
Größe der einzelnen Wohnräume im Allge-	
meinen . . . . .	36
Pläne und andere Unterlagen, die zum Bau	
nötig sind . . . . .	36
Bauvertrag . . . . .	37
Stil der Architektur . . . . .	38
<i>II. Teil.</i>	
A. Die einzelnen Räume im Hause . . . . .	41
Der Vorraum . . . . .	42
Die Diele, Vorplatz . . . . .	46
Das Treppenhaus . . . . .	47
Das Empfangszimmer, Salon, gute Stube . . . . .	50
Das Wohnzimmer . . . . .	51
Das Eßzimmer . . . . .	55
Die Küche . . . . .	59
Die Schlafzimmer . . . . .	61
Das Badekabinet . . . . .	64
Der Abort . . . . .	65

Die Speisekammer . . . . .	68
Die Räume im Keller . . . . .	69
Die Waschküche . . . . .	70
Die Räume im Dachgeschoß . . . . .	71
B. Baumaterialien und Bauausführung	71
Mauerwerk u. s. w. für Kellermauern . . .	71
Isolierung, Gewölbe, Betondecken . . . .	76
Hourdis, Fußboden, Entwässerung . . . .	76
Lüftung . . . . .	77
Mauerwerk des Erdgeschosses und der Stock- werke . . . . .	77
Surrogate, innere Mauern und Zwischen- wände, Fassaden-Putz . . . . .	78
Steintreppenstufen . . . . .	80
Dacheindeckung . . . . .	80
Zimmermannsarbeiten . . . . .	84
Decken, Hohlkehle, Bemalung der Decken, Fußböden . . . . .	85
Schreinerarbeiten . . . . .	86
Türen und Fenster, Winterfenster, Fenster- läden: Schlagladen, Rollladen, Zugjalou- sien, innere Läden, Schiebeläden.	
C. Heizung . . . . .	88
Kamine, Weite, Lage . . . . .	88
Zentralheizung . . . . .	89
Stellung der Öfen im Allgemeinen . . . .	91
Füllregulier- und Dauerbrandöfen . . . .	92
Kachelöfen . . . . .	92
Eiserne Öfen . . . . .	93
Der offene Kamin . . . . .	94
Gas- und Petroleumöfen . . . . .	94
D. Beleuchtung . . . . .	95
Elektrisches Glühlicht, Gasglühlicht, Spiritus- glühlicht, Petroleumbeleuchtung u. s. w.	
E. Der Garten und die Einfriedigung	97
Der Vorgarten . . . . .	98
Der Hof . . . . .	102
Der Bleichgarten . . . . .	105
Der Nutzgarten . . . . .	106
Schlußbetrachtung . . . . .	109
Anhang . . . . .	111
Frischluff-Ventilationsheizung . . . . .	113
<i>III. Teil.</i>	
Beispiele und Abbildungen . . . . .	1—112

## Zur Einführung.



Die vielseitigen, dem Leser sicher nicht unbekanntesten Bestrebungen auf dem Gebiete der Wohnungsreform bezwecken beinahe ausschließlich die Beschaffung billiger Kleinwohnungen für Industriearbeiter in großen Städten und ihren Vororten. Die Notwendigkeit dieser Wohnungsreform wird durch die Statistiken bewiesen, nach denen z. B.  $\frac{1}{4}$  bis  $\frac{1}{6}$  der städtischen Bevölkerung im 3. und 4. bzw. Dachgeschoß leben muß und daß von je 1000 Wohnungen nur etwa 50 bis 100 durchschnittlich 5 und mehr heizbare Zimmer aufweisen, während 8—900 Wohnungen nur 1—3 heizbare Zimmer enthalten. Die Masse der städtischen Bevölkerung muß sonach in engen teuren Mietswohnungen von höchstens 3 heizbaren Zimmern ihr Leben verbringen und von je 1000 Wohnungen mit 2 heizbaren Zimmern sind 20—25%, von denen mit einem heizbaren Zimmer und Zubehör sogar 50% noch übervölkert.

Die verschiedenen Wohnungsfürsorgebestrebungen kommen fast ausschließlich dem Arbeiterstande zugute. Die bestsituierten Kreise bauen sich von jeher bereits ihr Haus in besonderen Stadtvierteln oder Vororten und geben oft allein für den Bauplatz 50 000 Mk. und mehr aus, für den prunkvollen Bau sogar weit über 100 000 Mk. wie in Grunewald und Wannsee bei Berlin und anderwärts.

Der Mittelstand aber, die in Handel und Gewerbe tätigen Angestellten, kleine Geschäftsleute und die Mehrzahl der Beamten, die mit ihren Familien in gleicher Weise unter den bestehenden Verhältnissen zu leiden haben, gehen leer aus und sind nur auf die Selbsthilfe angewiesen. Sie können nur dann ein Eigenhaus bewohnen, wenn sich dessen Gesamtpreis je nach ihrem Einkommen in einer Verzinsungsgrenze von 400—800 Mk. oder für Bessergestellte von 800 bis

2000 Mk. bewegt. Um aber auch Familien mit ganz geringem Einkommen das Wohnen im Eigenhause zu ermöglichen, lassen sich solche Häuser auch für 2 bis 3 Familien errichten und jede für sich abgeschlossene Wohnung durch einen besonderen Eingang zugänglich machen, wie Beispiele dieses Buches zeigen.

Das vorliegende Werk soll mit den Nachweisen führen, daß es auch Familien mit geringeren Einkommen möglich ist, im „Eigenheim“ zu wohnen, wenn das Hauptgewicht auf einfache behagliche Wohnlichkeit — nicht „Comfort“ — gelegt wird, wie es viele Musterbeispiele ausgeführter Häuser und Entwürfe zeigen. Der Sommerhaus-Wettbewerb der „Woche“ hat wohl eine Menge Entwürfe gebracht, die durch ihre Abbildungen Jedermann verlocken können, sich solch ein billiges Häuschen bauen zu lassen, aber Tausende und Abertausende müssen enttäuscht werden, wenn sie an das Bauen herangehen wollen.

In der Praxis ist vieles anders und sie müssen event. sehr, sehr viel mehr anlegen, wollen sie sich ein Häuschen bauen lassen, wie es dort auf dem Papiere steht. Darum werden die Ausführungen dieses Werkes für jeden baulustigen Besitzer solcher und ähnlicher Vorlagenwerke, der sich vor Enttäuschungen und unnötigen Kosten bewahren will, doppelt wertvoll erscheinen müssen und einen Leitfaden zur kritischen Beurteilung der vielfach das Auge blendenden Vorlagenwerke darstellen; der Laie findet darin fachmännische Belehrungen und der Fachmann eine Fülle in der Praxis sofort zu verwendender Beispiele ausgeführter und anderer Hausentwürfe mit genauer Angabe des Preises, für den sie in Wirklichkeit auch auszuführen sind.

Möge das Buch seinen Zweck erfüllen und den Eigenhausbau in Deutschland mit fördern helfen.

Der Herausgeber.





## I. Teil.



Die nachstehende Studie bezieht sich zwar im Besonderen auf Großstadtverhältnisse, dürfte jedoch auch jedem Baulustigen an anderen Orten manch' praktische Winke geben.

Die sich stetig steigernde Zunahme der Bevölkerung der Großstädte und die damit Hand in Hand gehende Vermehrung und Erleichterung der Verbindung mit den Vororten drängt die Einwohner der Großstadt zur allmäligen Annahme einer anderen Wohnungsweise. Wenn bis vor einigen Jahrzehnten es nur wenigen der bestsituirten Einwohner der Großstädte vergönnt war, in ihrem eigenen Hause für sich allein zu wohnen und alle daraus entspringenden Annehmlichkeiten, die ja allerseits bekannt und anerkannt sind, zu genießen, so hat sich seitdem die Idee, daß eine Familie für sich allein in einem Hause — sei es als Mieter oder Besitzer — wohne, langsam aber stetig Bahn gebrochen. Das Entgegenkommen der Eisenbahn-Verwaltungen durch Einstellung recht häufig verkehrender Züge zwischen den Vororten und der Stadt und umgekehrt, die Ausdehnung der elektrischen Straßenbahnen bis in die Vororte selbst, der Ausbau des ganzen Systems von Straßenbahnen innerhalb der Stadt und den Vorstädten,

sowie die Inbetriebsetzung von Ringbahnen zur Verbindung der Vorstädte unter einander, erleichtern die Besiedelung der Vororte. Die Möglichkeit in verhältnismäßig kurzer Zeit aus dem werktätigen, geräuschvollen Dunstkreise der Großstadt in die ländliche Ruhe und Frische der im Vorort gelegenen Wohnung zu gelangen, hat schon bis jetzt eine bedeutende Anzahl von Familien veranlaßt, ihre Wohnungen, wenn auch entfernt von der Stelle der Erwerbstätigkeit, in den Vororten zu nehmen und da sich dieses Verlangen immer mehr Bahn bricht, so tritt an manchen Familienvater die Frage heran: „*wie ist eine solche eigene Villa zu erwerben*“ und es ist nun der Zweck dieser Zeilen, auf diese Frage durch einige *auf praktische Erfahrung* begründete Ratschläge Antwort zu erteilen, zugleich ein geringer Versuch, Einiges zur Klärung der Wohnungsfrage beizutragen.

### Stadtflucht, im Gegensatz zu Landflucht

In den letzten Jahren hat sich das Bestreben der Stadtbewohner, auf dem Land oder in den Vororten zu wohnen, zu einer richtigen *Stadtflucht* — im Gegensatz zu der Landflucht — ausgebildet. Während letztere nicht genug bekämpft werden kann, soll doch alles mögliche geschehen, Erstere zu unterstützen. Landflucht ist eine soziale Krankheit, die den Landbewohner vom Lande in die Großstadt treibt; er wird angelockt durch die höheren Löhne und das vermeintlich — bessere Leben in der Stadt, hilft aber doch nur zum größten Teile das städtische Proletariat vermehren. Dagegen bezeichnet man als Stadtflucht das Bestreben der Städter, der geräuschvollen und staubigen Stadt zu entfliehen und auf dem Lande in guter, reiner Luft bei verhältnismäßiger Stille sich von dem *nerventötenden* Leben der Stadt zu erholen, sei es auch nur vor-

übergehend für einige Wochen oder Monate als „Sommerfrischler“ oder für den ganzen Sommer in gemieteter oder eigener Villa oder schließlich für das ganze Jahr oder für das ganze Leben in eigener Villa, die er sich kauft oder besser sich selber baut.

### Villa, Landhaus, Einfamilienhaus.

Zunächst einige Worte zur Erklärung der Begriffe von Villa, Landhaus, Einfamilienhaus oder Cottage.

Was die Römer VILLA nannten, sind nach jetzigen Begriffen Landhäuser gewesen, größere Landsitze mit ausgedehnten Nebengebäuden, Stallungen, Mühlen und Wohnungen für die Dienerschaft (Sklaven) u. s. w., so daß das Ganze nach modernen Begriffen schon mehr ein „Weiler“ war. Ob das deutsche Wort „Weiler“ aus dem lateinischen villa entstanden ist, bleibt dahingestellt, aber viele deutsche Ortsnamen erinnern uns an die römische Bezeichnung villa, z. B. Vilbel (ein kleiner Badeort in der Nähe von Frankfurt a. M.) hieß zur Römerzeit villa bella (schönes Landhaus), ebenso Bonames (auch bei Frankfurt) bona masis (gutes Haus) u. s. w.

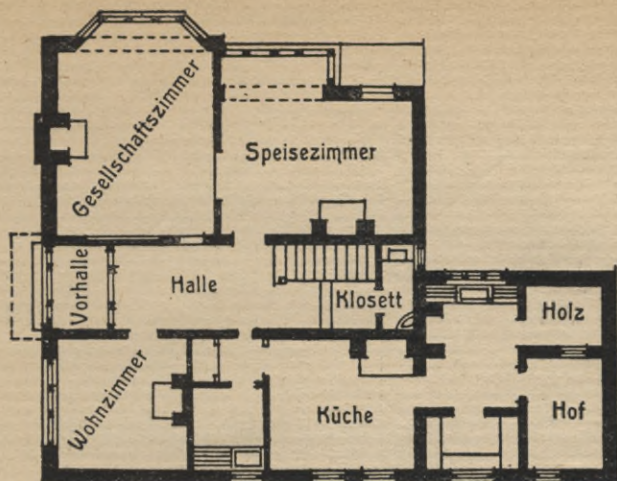
Dagegen bedeutet im modernen Sprachgebrauch „Villa“ ein Wohnhaus für eine, höchstens zwei Familien, in der Regel freistehend oder mit einem gleichgroßen Haus zusammengebaut — Doppelvilla —, seltener baut man mehrere Villen zusammenhängend (Reihenvilla). Bei allen: mäßig großer Garten, kleine oder nur ein kleines Nebengebäude, keine Stallungen oder nur solche für Kleinvieh (Ziegen, Kaninchen, Geflügel u. s. w.)

Die Villa kann auf dem Lande oder in der Nähe der Stadt, in Vorstädten oder Vororten gelegen sein, ausnahmsweise auch wohl innerhalb der Stadt; dagegen ist das „Landhaus“, wie ja der Name schon sagt, immer auf dem

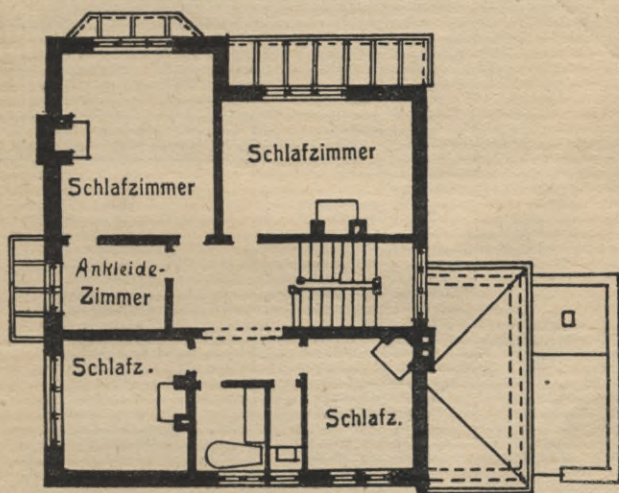
Lande gelegen zu suchen. Das Landhaus ist im Vergleich zur Villa räumlich größer und höher, mit mindestens einem Stockwerke über dem Erdgeschoß, sowie mit ausgebautem Dachgeschoß (Mansarde), auch im Äußeren und Inneren besser ausgestattet, größerer Garten, Stallungen für Pferde, sowie andere Nebengebäude; die Bewohner eines Landhauses sind im Gegensatz zu denen einer Villa mehr auf sich selbst angewiesen, da das Landhaus mehr abseits vom Verkehr liegt, sie bedürfen daher Kommunikationsmittel mit der nächsten Bahnstation, Wagen und Pferde, Automobil u. s. w., ebenso sind größere Vorratsräume, Keller und Speicher, und weil das Landhaus in der Regel von größeren Familien und zahlreicher Dienerschaft bewohnt ist, mehr Dienstbotenräume, die zum Teil in Nebengebäuden untergebracht sind, nötig.

Das *Einfamilienhaus* ist ein freistehendes oder auch ein Reihenhauses (Gruppenhaus), welches nur von *einer* Familie bewohnt ist; sein Vorbild ist die englische Cottage (wörtlich „Hütte“). Der Unterschied zwischen Einfamilienhaus und Cottage liegt darin, daß bei der Cottage mehr Nebenräume, Vorratskammern (store rooms), Waschküche (laundry) u. s. w., in Südwest-England sogar die Küche samt der Speisekammer in Neben-, Seiten- oder Flügelgebäude gelegt werden, was durch die in England üblichen sehr schmalen aber langen Grundstücke (lots) bedingt ist. In vielen Einzelheiten z. B. der Diele, in England „hall“ genannt, und in der Anordnung der Räume ist die Cottage Vorbild geworden für das deutsche Einfamilienhaus, deshalb komme ich auch im Folgenden zum Vergleich zuweilen auf sie zurück, ohne jedoch in öde Engländererei zu verfallen, denn nicht alles, was in England gut ist, paßt für deutsche Verhältnisse. Das milde See-Klima Englands ist grundverschieden von dem deutschen Kontinental-Klima, die Lebensgewohnheiten der Engländer weichen zum Teil





Erdgeschoß.



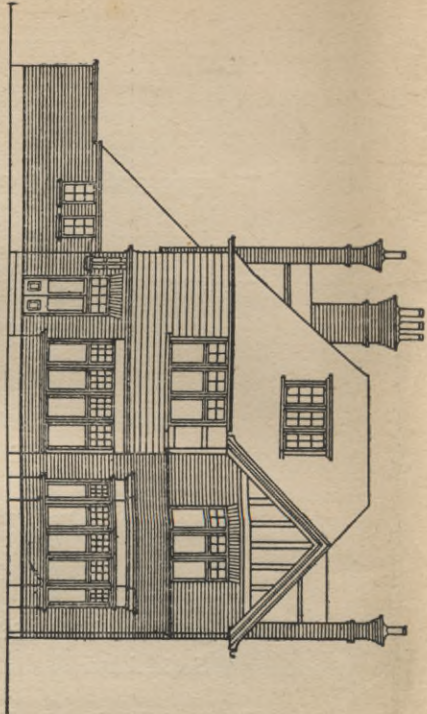
Obergeschoß.

### *Englisches Landhaus (Cottage)*

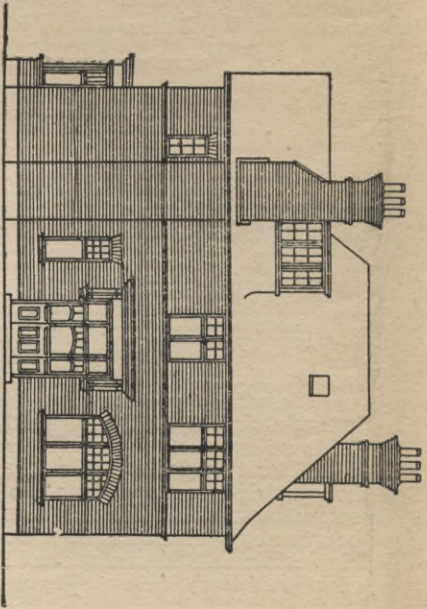
Entwurf von Lawson u. Reynolds, Architekten, Bournemouth.

Dieser Plan wurde vom Deutschen Kaiser angekauft und dem Verlage im Auftrage des Kaisers zur Veröffentlichung übergeben.

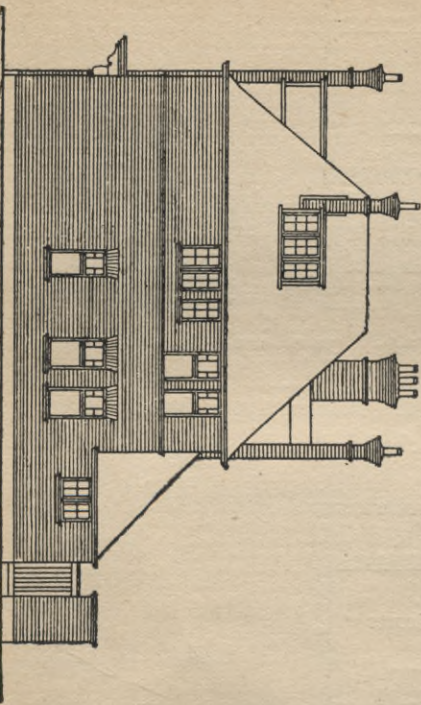
Diese Grundrißlösung ist ein kleines Meisterstück ausgeklügelter Baukunst, aber nur da ist er denkbar, wo ein verständnisvolles Publikum dafür zu finden ist. Das Äußere ist ohne jeden Aufwand von Prunk oder Zierat in gelben oder roten Ziegeln, die Holzteile hell oder freundlich gestrichen ausgeführt; den einzigen Schmuck bilden blumen- und epheubewachsene Wände. Man beachte die verschiedenen kleinen Nebenräume, Vorratskammern, Speise- und Schränkeräum, Spülküche, Ankleidezimmer, Badezimmer und Klosett, verschiedene eingebaute Schränke usw. All diese kleinen Räume machen das Haus erst recht behaglich und wohnlich, im deutschen Landhaus fehlen sie meist.



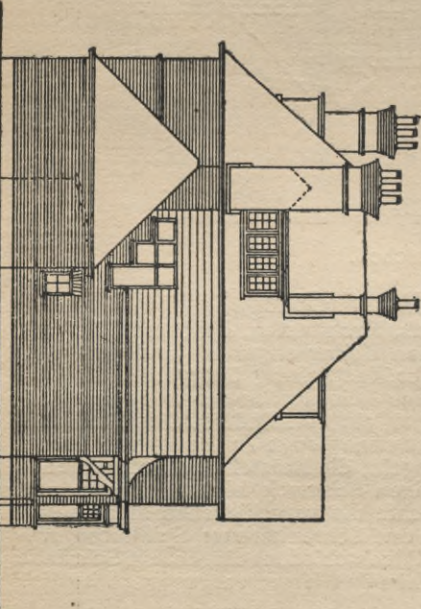
Südwestseite.



Südostseite.



Nordostseite.



Nordwestseite.

sehr erheblich von denen der Deutschen ab, das Verhältnis der Dienstboten ist dort ein mehr geschäftsmäßiges, während bei uns die Dienstboten noch am Familienleben teilnehmen, demgemäß liegen auch hier die Arbeits-, Wohn- und Schlafräume der Dienstboten innerhalb oder in nächster Nähe der Wohnung der Herrschaft, dort legt man sie in Flügelbauten oder in besondere Nebengebäude; schon in der äußeren Erscheinung weicht die englische Cottage von der deutschen Villa ab; jene zeigt einen auseinandergezerrten Grundriß, oft in Gestalt eines L oder Z, hohe dicke Kamine, meist an den Außenmauern liegend, hier: geschlossener Grundriß, niedrige Schornsteine, in der Mitte des Hauses liegend, u. s. w.

### Was vor dem Erwerb einer Villa zu bedenken ist.

Hat nun Jemand sich von den Annehmlichkeiten des Wohnens auf dem Lande überzeugt und ist im Prinzip entschlossen, eine Villa zu erwerben, so mache er sich vor allen Dingen klar, um wieviel er etwa im eigenen Hause teurer wohnt als in der bisherigen städtischen Mietwohnung, denn es sei hier gleich von vorneherein darauf hingewiesen und recht dick unterstrichen, *daß man mit der Absicht des Erwerbes eines eigenen Hauses nicht die Idee verbinden darf, in diesem Hause stets billiger zu wohnen als in der Mietwohnung in der Stadt und dabei mehr und größere Wohnräume zu erhalten. Die Vorzüge des eignen Hauses liegen nicht in seiner Billigkeit, sondern darin, daß das eigne Haus in sanitärer und ethischer Beziehung jede Anforderung an eine gute Wohnung in möglichst vollkommener Weise erfüllen kann.* Wer da glaubt, im eignen Hause billiger wohnen zu können als in der Mietwohnung, fällt in der Regel erst recht herein. Natürlich darf der Besitz eines eigenen

Hauses nicht ein Luxus sein, d. h. der Aufwand für Kapital- und Hypothekenzinsen, für Brand-, Gebäude- und Wertzuwachs-Steuern, für Kanalbeitrag u. s. w. für das gekaufte oder gebaute Haus darf nicht den Mietzins für eine Stadtwohnung *um einen so bedeutenden Betrag überschreiten*, daß die Annehmlichkeit des Wohnens im eigenen Haus durch schlechtere Lebensführung, d. h. Verminderung der leiblichen oder geistigen Nahrung oder gar durch Schulden erkauft wird.

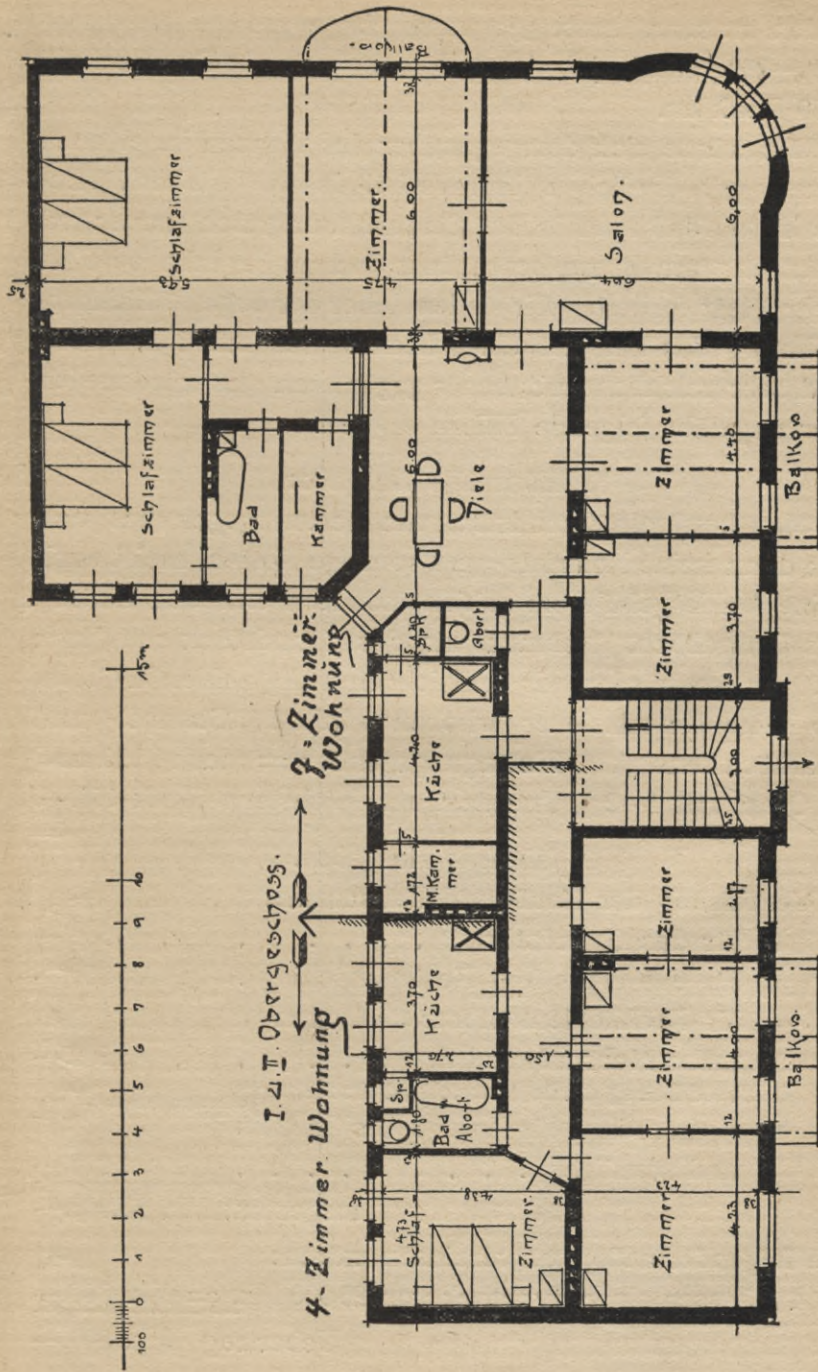
### Zusammenstellung der Kosten und Spesen.

Ehe man ein Haus erwirbt, d. h. kauft oder ein Grundstück erwirbt, um darauf ein Haus zu bauen, mache man sich klar, welchen Betrag man in Bar aufzuwenden hat und wieviel von den Kauf- oder Baukosten als Hypothek auf dem Haus stehen bleiben kann; man berücksichtige ferner alle Gebühren, die für den Eintrag in's Grundbuch u. s. w. in Frage kommen, die Anlagekosten des Gartens, die Kosten der Entwässerung und Installation der Wasserleitung oder Anlage eines Brunnens, den jährlichen Kanalbeitrag, d. h. die Gebühr für die Benutzung des öffentlichen Entwässerungskanals, das jährliche Wassergeld für die öffentliche Wasserleitung, die Kosten der Kehrrichtabfuhr, die Grund- und Gebäude-Steuer, die Feuerversicherung des Hauses, u. s. w. und mache sich dann eine Zusammenstellung der Spesen und Kosten, die man nicht auch im städtischen Mietshause bereits hatte und stelle schließlich beide Kostenaufstellungen gegenüber.

#### Beispiel I. 7 Zimmerwohnung in der Stadt.

Siehe Abbildungen Seite 9 bis 13.

Eine 7 Zimmerwohnung in den Städten, wie z. B. Berlin, Dresden, Frankfurt, Leipzig, München, Stuttgart, Wies-



Grundriß einer 4 und 7 Zimmerwohnung in der Stadt.

Es ist hier ein Beispiel gewählt worden, wo beide verschieden große Wohnungen in einem Hause vereinigt sind.

baden u. s. w. kostet je nach Lage und Ausstattung 1200—2000 Mark jährlich. Nehmen wir als Durchschnitt 1600 Mark an.

Wie würde sich demgegenüber das Wohnen im eigenen Hause mit ähnlichen Raumverhältnissen gestalten? Bemerket sei, daß man in der Stadtwohnung sich immer auf einen engeren Raum beschränkt und im Eigenhause stets mehr Platz fordert. Wir stellen daher der engen 7 Zimmerwohnung das Beispiel eines Landhauses mit 8 Zimmern und sehr reichlichem Zubehör gegenüber. Es würden sich hier ungefähr folgende Ziffern ergeben:

### 1. Einmalige Ausgaben.

Man kauft ein Grundstück am besten gegen bar und hat dann keine Notariats- und sonstige Kosten, meist auch keine Maklergebühr zu zahlen, sondern nur den Eintrag in's Grundbuch. Nehmen wir das Grundstück mit Mark 4500 an, so würden wir vielleicht einmalig zahlen in Orten, wo keine Umsatzsteuer erhoben wird, 1% Stempel- und allerhöchstens  $\frac{1}{2}\%$  Eintragungsgebühr = Mark 67.50 und in Orten mit 1—2% Umsatzsteuer höchstens Mark 160.—.

### 2. Jährliche Ausgaben.

#### 1. Verzinsung der Kauf- und Bausumme:

a) für das Grundstück . . . . .	Mk. 4 500.—
b) für das Haus laut Kostenanschlag . . . . .	„ 26 000.—
c) für Architektenhonorar und eventuelle Mehraufwendung . . . . .	„ 1 500.—
(Dieser Betrag dürfte ausreichend erscheinen.)	
d) Aufwendung für Anlage des Gartens und sonstiges . . . . .	„ 1 000.—
	<hr/>
	insgesamt Mk. 33.000.—

die folgendermaßen zu verzinsen wären:

- 1.)  $4\%$  Zinsen einer Hypothek von 20 000 Mk. = Mk. 800.—  
Uebertrag Mk. 800.—

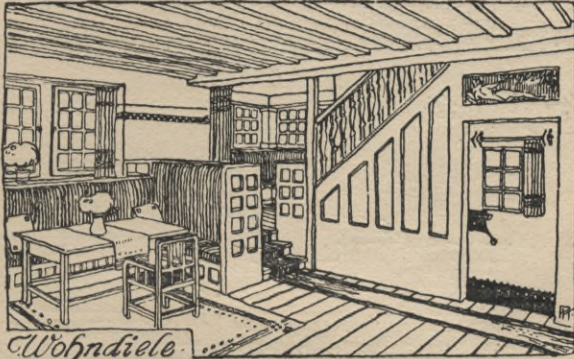


Kahn, Eltville



Ph. Kahn, Eltville

Landhaus  
Interieurs

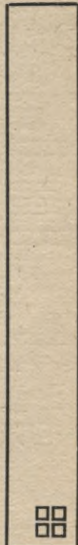


Wohnstube

Architekt  
Ph. Kahn

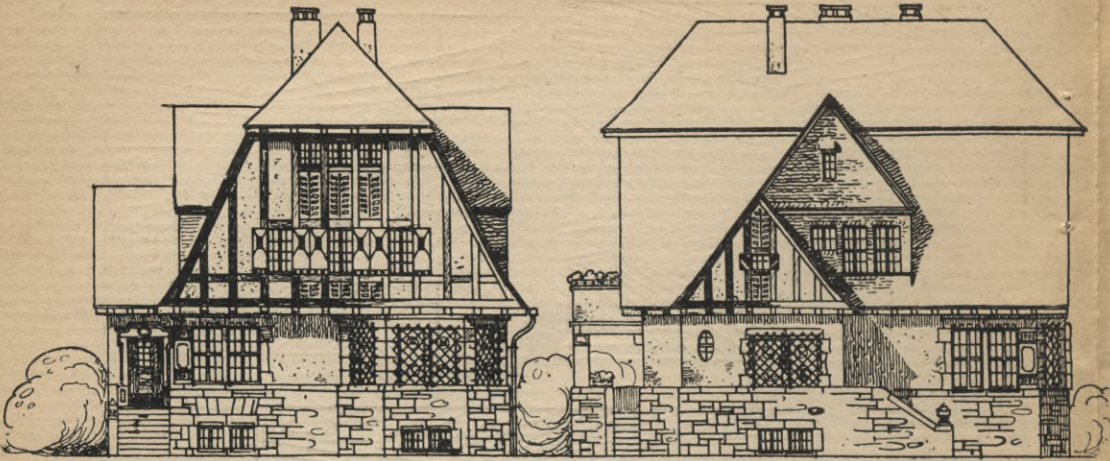


Einfamilienhaus



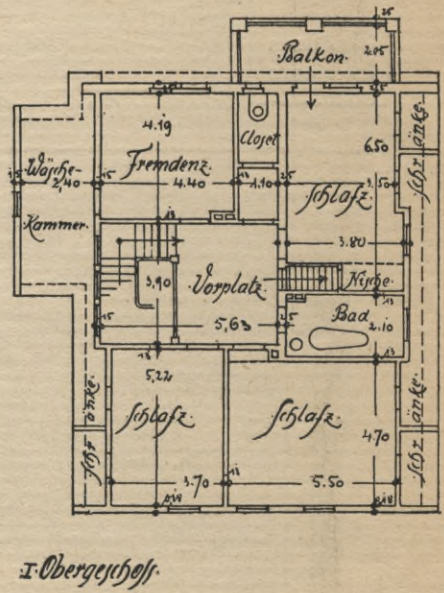
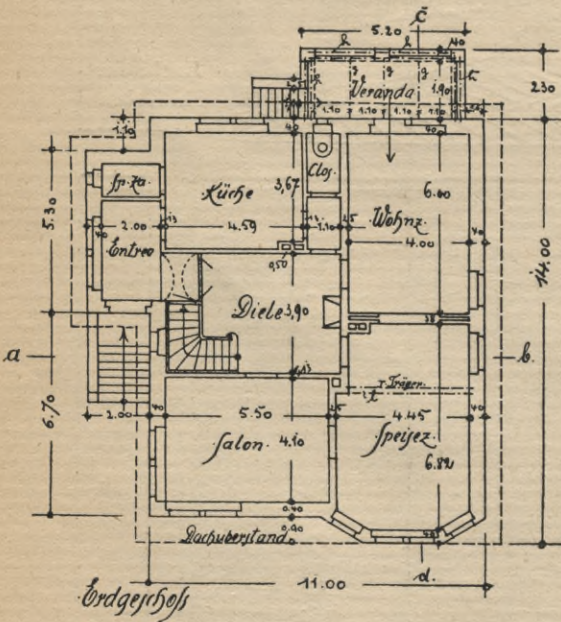
Architekt Ph. Kahn-Eltville.

Baukosten ca. 26.000 Mark

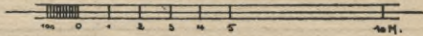


Nordfaçade.

Ostfaçade.



Maasst. 1:100.



Architekt Ph. Kamm-Elville.

Einfamilienhaus.



Uebertrag Mk. 800.—

2.) 4% Zinsen des bar gezahlten restlichen Betrages von 13 000 Mk., die bisher in Staatspapieren zu gleichem Zinsfuße angelegt waren . . . . . „	520.—
3.) Steuern, Kanal- und Wasserleitungsbeitrag . „	100.—
4.) Feuerversicherung 1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> von 26 000 Mk. . . „	26.—
5.) Reparaturkosten für die ersten 10 Jahre, durchschnittlich 1 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> % von 26 000 Mk. . . . „	130.—
6.) Besondere Aufwendungen für den Garten und sonstiges . . . . . „	<u>24.—</u>
Summa jährliche Ausgaben: Mk.	1 600.—

Da der Hausherr sicher einen Teil der Reparaturen und den größten Teil der Gartenarbeit selbst übernimmt, der Garten auch bei einigermaßen praktischer, guter Bewirtschaftung einen Ertrag ergibt, so stellen sich diese Ziffern noch entsprechend niedriger.

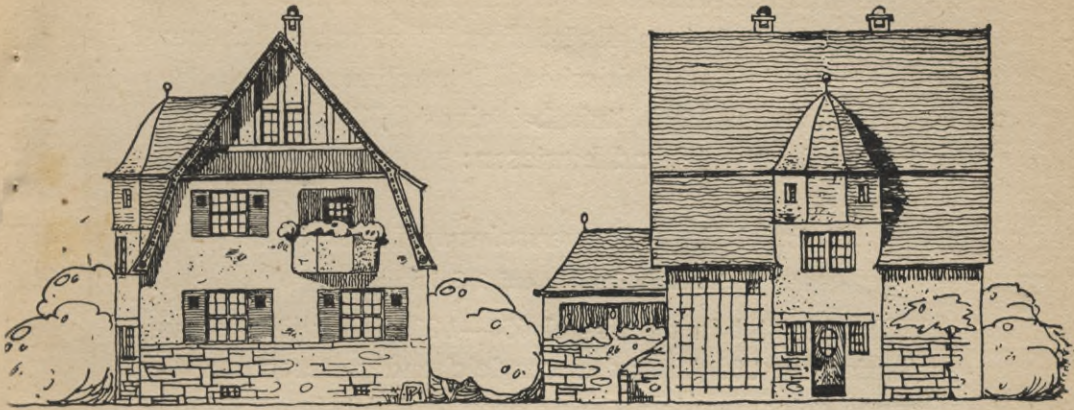
#### *Vergleichende Berechnung:*

Nach obigem Beispiel wären also für Zinsen, Steuern (diese nur ungefähr) beim Wohnen im Eigenhause jährlich 1 600 Mark aufzubringen. Dagegen zahlt man z. B. für eine enge 7 Zimmerwohnung in der Großstadt (wenn man seine Ansprüche nicht besonders hoch schraubt) *mindestens* 1 600 Mark. Diese Summe ist durchaus nicht hoch gegriffen, wenn man die Preise in den Wohnungslisten und Wohnungsanzeigen dieser Städte prüft, die sogar vielfach mit 2 000 Mark und mehr anzusetzen sind.

Zieht man die Annehmlichkeiten des gesunden, ländlichen Aufenthaltes, des Gartens u. s. w. in Betracht, wodurch man die Sommerfrische oder -Reise ersparen kann, so stellt sich das Verhältnis noch günstiger. Jedenfalls wird man aber, wenn man die Ansprüche im Eigenhause nicht höher schraubt, als in der Mietswohnung, einen ge-

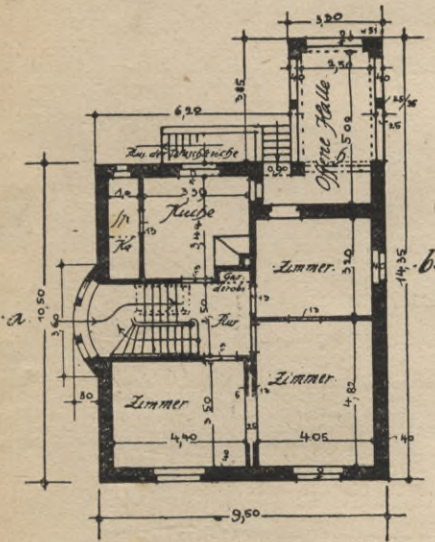
Gesamtansicht eines Landhauses mit 6—7 Räumen.



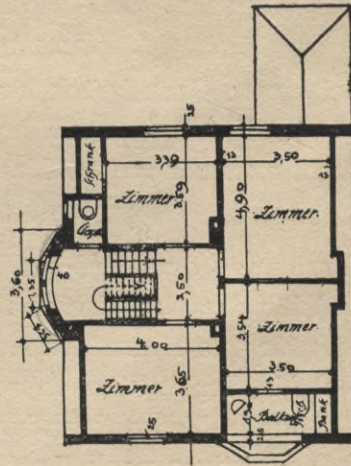


*Straßenfront.*

*Seitenfront.*



*Erdgeschoss.*



*Obergeschoss.*

Architekt Ph. Kahm-Eltville.

Landhaus

Baukosten bei einfacher Ausstattung 16.000 Mark

wissen Luxus eventuell sogar mit einer soliden Behaglichkeit austauscht, keinesfalls im Eigenhause wesentlich teurer wohnen als in der städtischen Mietswohnung.

Wie sich das Verhältnis bei einer billigeren Wohnung zeigt, wird nachstehend bewiesen:

### Beispiel II. 4 Zimmerwohnung in der Stadt.

Siehe Abbildungen auf 9 Seite und 15.

Diese kostet in der Regel 650—1 200 Mark jährlich und soll hier mit 800 Mark der vergleichenden Berechnung zu Grunde gelegt werden. Für diesen Preis ist sie noch immer II. Güte.

Das auf Seite 15 vorgeführte Beispiel stellt ein Eigenhaus mit 7 Räumen dar und würde nachstehendes Verhältnis ergeben:

#### 1. Einmalige Ausgabe.

Bei einem Grundstück für ca. 3 600 Mark 1% Stempel- und 1/2% Eintragungsgebühr = 54.— Mark und eventuell mit Umsatzsteuer = 126 Mark.

#### 2. Jährliche Ausgaben.

##### 1. Verzinsung der Kauf- und Bausumme:

a) für das Grundstück . . . . .	Mk. 3 600.—
b) für das Haus laut Kostenanschlag . . . . .	„ 16 000.—
c) für Architektenhonorar und eventuelle Mehraufwendungen . . . . .	„ 800.—
d) Sonstiges noch für Garten u. s. w. . . . .	„ 600.—
	<hr/>
	ingesamt ca. Mk. 21 000.—

die folgendermaßen verzinst werden:

1.) 4% Zinsen der Hypothek von 12 000 Mark	Mk. 480.—
2.) 4% Zinsen des bargezahlten, restlichen Betrages von 9 000 Mark . . . . .	„ 360.—
	<hr/>
	Uebertrag Mk. 840.—

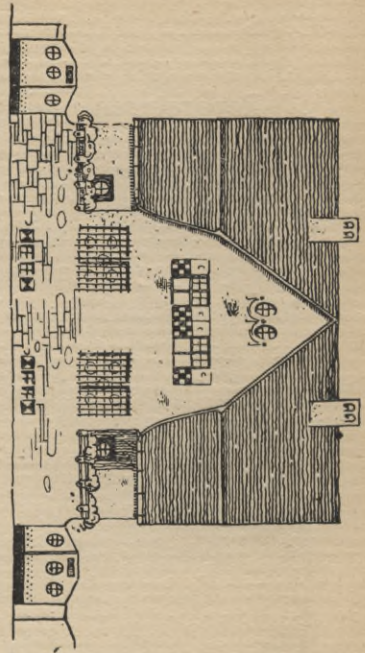
	Uebertrag	Mk. 840.—
3.) Steuern, Kanal- und Wasserleitungsbeitrag	„	60.—
4.) Feuerversicherung 1 <sup>0</sup> / <sub>00</sub> von 16 000 Mark	. „	16.—
5.) Reparaturen und sonstiges . . . . .	„	<u>84.—</u>
		Summa jährliche Ausgaben Mk. 1000.—

Im vorliegenden Falle ist das Wohnen auf dem Lande also um 200 Mark jährlich teurer als das Wohnen in der Stadt, dagegen hat man hier auch einige Räume mehr als dort und kann hier ein Haus mit 5 Zimmern, wie unsere weiteren Beispiele ja nachweisen, schon für 10—12 000 Mk. sehr schön erhalten, für bescheidene Verhältnisse noch weit billiger.

Die weiteren Nachteile des Wohnens in der Stadt sind im Obigen in Zahlen ausgedrückt, die sanitären Vorteile des Wohnens auf dem Lande lassen sich aber nicht so ohne Weiteres in Ziffern ausdrücken, noch viel weniger die ethischen Vorteile desselben; wem aber seine Kinder lieb sind, der wird mit Freuden selbst ein kleines Opfer bringen, damit sie sich nach der Schule in freier, reiner Luft tummeln können und gesund bleiben und wer selbst, nach trockner, öder Bureau-Arbeit durch Bewegung im Freien, durch Gartenarbeit u. s. w. seine Lungen und Muskeln wieder dehnt, dem wird der Vorteil des Landlebens auch ohne ziffernmässiger Nachweis klar werden.

Hier muß noch besonders betont werden, daß sich zwei aneinandergebaute Einfamilienhäuser oder auch Zweifamilienhäuser bedeutend niedriger stellen, so daß die Summe für das Wohnen im Verhältnis zur 4 Zimmerwohnung niedriger ist. Es gibt sehr schöne Zweifamilienhäuser mit gesonderten Eingängen für jede Partei, sodaß man in solchem Falle auch die gleichen Vorteile billiger erlangen kann.

Für Minderbemittelte, kleine Beamte, kaufmännisch und gewerblich Angestellte, die für eine 3 Zimmer-Stadtwohnung



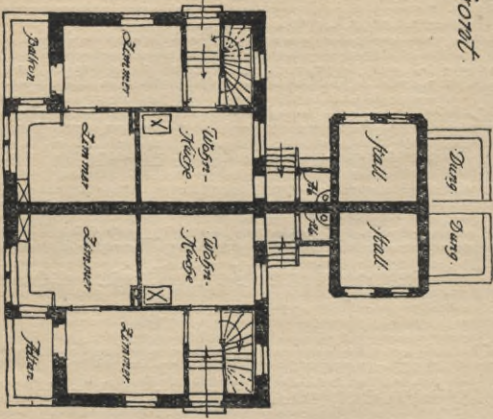
Fensterfront.



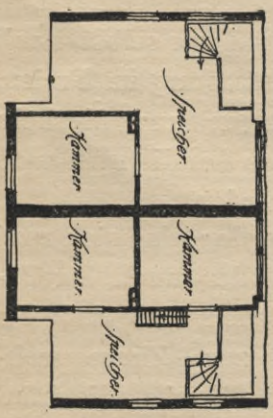
Eisenfront.

Doggenwobnerhaus  
f. d. Gemeinnütziger  
Bauverein i.  
Büdingen

Baukosten ca. 10—11.000 Mark.



Grundriss.



Büdingenriss.



Architekt Ph. Kahl-Eltville.

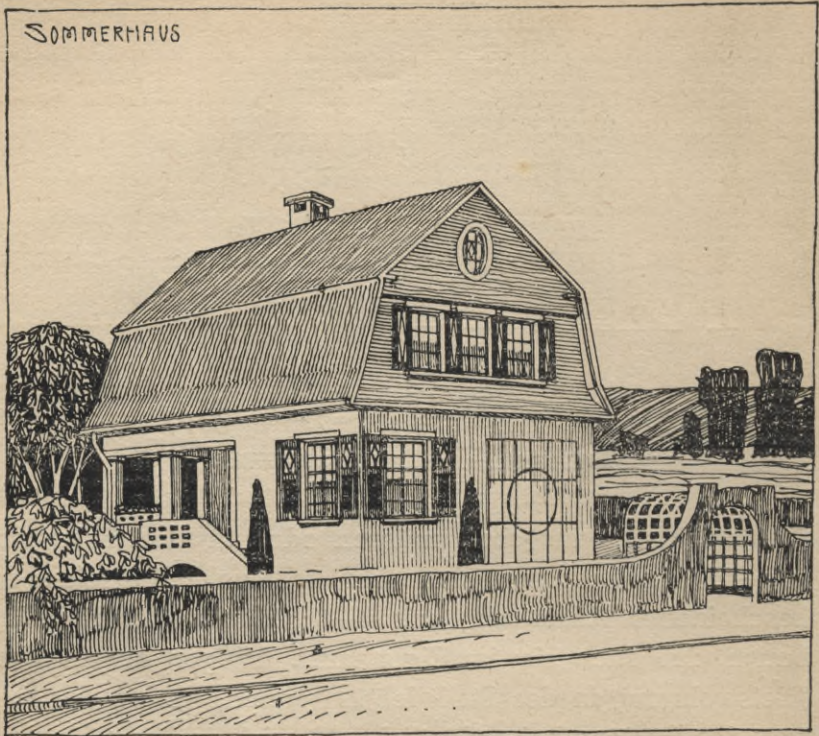


Variante zu vorstehendem Doppelwohnhaus.

5 — 600 Mark ausgeben müssen oder in Hinterhäusern 400—450 Mark, lassen sich sehr schicke Häuschen in bescheidener Ausstattung mit 4—5 Räumen derart billig bauen, daß auch sie im Eigenhause billiger als in der Mietwohnung in der Stadt leben können, wobei der Ertrag des Gartens bei ordentlicher Bewirtschaftung für den Bedarf des Haushaltes an Gemüse u. s. w. ausreichend, als weiterer Vorteil zu gelten hat.

So läßt sich an Hand der hier vorliegenden Unterlagen und der Unmenge Musterbeispiele von Häusern für die verschiedensten Ansprüche und verschieden große Familien sehr leicht für jede Familie berechnen, welche Vorzüge das Wohnen im Eigenhause für sie hat und welche Mittel für sie erforderlich sind, ein „Eigenheim mit Garten“ zu erwerben.

Doch um gewissenhaft zu sein, muß ich betonen, daß die wirtschaftlich Schwachen des Mittelstandes, der Handwerker, der kleine Beamte, der Rentier, dessen Rente beschränkt ist oder festliegt, sich die Sache doch ja recht reiflich überlegen sollen, ehe sie den Wechsel von Stadt und Land vollziehen.



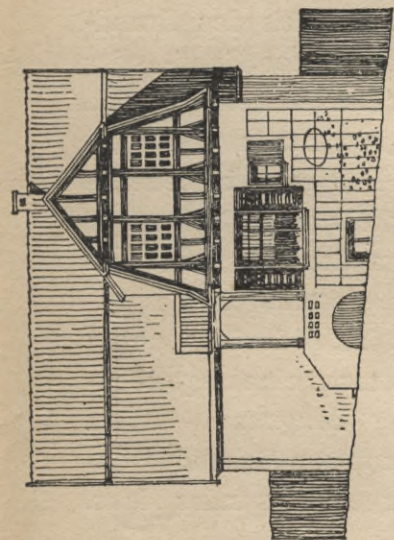
Architekten A. Schutte & Vollmer in Barmen.

### Vor- und Nachteile bei dem Kauf oder Bau einer Villa.

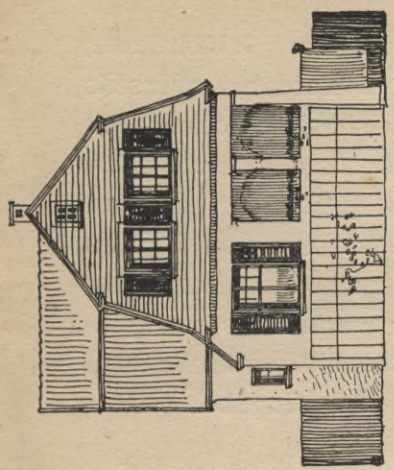
Ich nehme nun an, es hat sich Jemand von den ethischen und sanitären Vorteilen des Wohnens außerhalb der Stadt überzeugt, und es tritt nun die Frage an ihn heran: Soll die Villa fertig gekauft werden oder soll sie erst gebaut werden? Beides hat seine Vor- und Nachteile. Beim Kauf einer Villa wird man niemals seine Wünsche in Bezug auf Größe und Lage aller Räumlichkeiten, Zimmer, Küche und Nebenräume, voll und ganz erfüllt sehen. Manchem Mann oder Frau kann das Wohnen in einer nicht ganz entsprechenden Wohnung, z. B. in Bezug auf



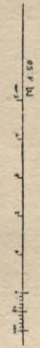
SOMMERHAUS.



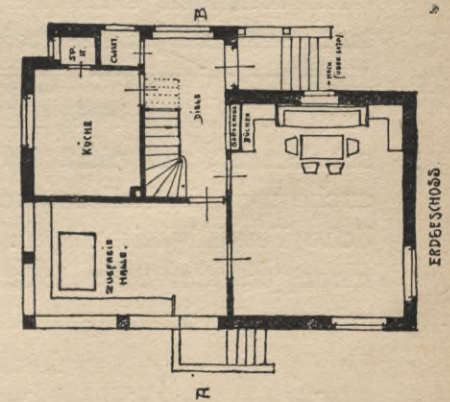
NORDÖSTSEITE



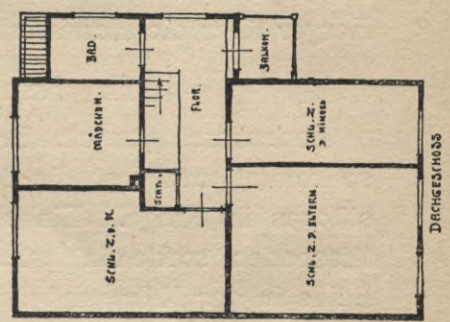
NORDWESTSEITE.



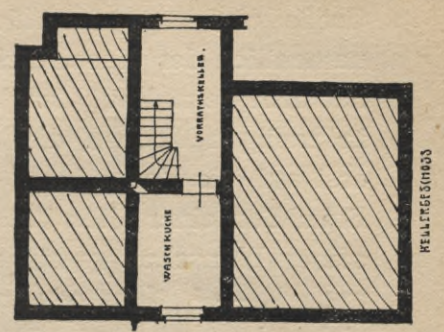
SOMMERHAUS



ERDGESCHOß



DACHGESCHOß



KELLERGESCHOß

Architekten A. Schutte & Vollmer in Barmen.

Sommerhaus.

Dieses Sommerhaus ist nur teilweise unterkellert, damit Waschküche und Vorräte untergebracht werden können, was die Baukosten natürlich beeinflusst. Sämtliche Räume des Hauses sind nach Himmelsrichtungen gelegt, Schlafzimmer, Bad und Mädchenkammer in das Obergeschoß, über dem noch ein sehr großer Speicher vorgesehen ist.

Die Baukosten betragen bei rund 470 cbm umbauten Raum und einem Preise von je 18 Mark pro cbm. rund 8500 Mark.

Größe und Lage der Küche und anderer Nebenräume, namentlich der Waschküche, zur Qual werden, andererseits hat man beim Kauf den Vorteil, meist sofort oder doch in wenigen Wochen die Villa beziehen zu können, ohne erst auf die Vollendung des Baues warten zu müssen. Beim Bau einer Villa hat man dagegen den Vorteil, alles seinen Wünschen gemäß einrichten zu können, muß aber auch  $\frac{1}{2}$  —  $\frac{3}{4}$  Jahr oder noch mehr warten, bis man einziehen kann und hat während der Bauzeit gewöhnlich den Aerger über die Handwerker u. s. w. als Zugabe.

### A. Kauf einer Villa.

*Bodenbeschaffenheit.* Erwirbt man eine Villa durch Kauf, so kommt zunächst die Bodenbeschaffenheit des Grundstückes in Frage. Ein reiner gewachsener Sand- oder Kiesboden, sowie ein fester sandiger Lehmboden, wie sich Beide in der Nähe und Umgebung von Berlin und München vorfinden, sind zwar als guter Baugrund zu betrachten, man muß jedoch geeignete Vorkehrungen treffen zur Abhaltung der Feuchtigkeit von dem Gebäude und man muß sich also vor dem Kauf vergewissern, ob dies geschehen ist, was nicht immer leicht ist; jedenfalls untersuche man die Kellermauern, ob sie nicht eine ungewöhnliche Feuchtigkeit zeigen. Gesunder Baugrund — kein mooriger, sumpfiger Boden —, entfernt von stehenden Gewässern ist die Hauptbedingung für ein gesundes Haus.

#### *Nachbarschaft.*

Gelten an einem Ort allgemeine Beschränkungen, welche die Errichtung von Fabriken und Mietskasernen ausschließen, auch die Anlage von tiefen Vorgärten, sowie Gebäudeabständen bestimmen, so wird dadurch diesem Orte der mehr ländliche Anstrich erhalten bleiben und der Ansiedlung von gänzlich Unbemittelten vorgebeugt werden. Das Vorhandensein von Geschäften, welche für die Befrie-

digung der notwendigsten Lebensbedürfnisse sorgen, möglichst in nicht zu weiter Entfernung von der Wohnung, sodann das Bestehen von Schulen am Orte, in denen wenigstens die jüngern Kinder ihren Unterricht erhalten können, sind zwei für das angenehme Wohnen im Vororte durchaus notwendige Bedingungen, auch dürfen Arzt und Apotheke nicht fehlen.

Befinden sich dann noch anmutige Spaziergänge — für den Liebhaber auch fließendes Wasser — und Wald in der Nähe des Ortes und sind alle sonst vorstehend angeführten Bedingungen erfüllt, so dürfte ein solcher Vorort als wohl geeignet zur Ansiedelung gelten.

#### *Nähe der Stadt oder des Bahnhofes.*

Die bequeme und namentlich auch häufige Verbindung zwischen der Arbeitsstätte im Inneren der Stadt und der Wohnung im Vororte wird stets eine der Hauptbedingungen bleiben. Der Vorort, in dem die zu kaufende Villa liegt, darf aber auch nicht in so großer Nähe der Großstadt gelegen sein, daß er vom Rauch und Dunst derselben zu leiden hat; aus diesem Grunde sind die an der westlichen Peripherie der Stadt gelegen Vororte vorzuziehen weil dieselben bei der herrschenden Windrichtung am wenigsten dem Rauch u. s. w. der Stadt ausgesetzt sind.

Gepflasterte, entwässerte, mit Bäumen bepflanzte, abends beleuchtete Straßen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit den Weg vom Bahnhofe oder der Haltestelle zum Wohnhause angenehm machen. Aus demselben Grunde wird es wünschenswert sein, möglichst in der Nähe des Bahnhofes zu wohnen, jedoch wieder soweit entfernt, daß das Geräusch des Eisenbahnverkehrs in der Wohnung nicht störend empfunden werden kann.

#### *Der bauliche Zustand des Hauses*

sei ganz besonders vor einem Kaufe erwogen und geprüft,

nicht nur schaue man Decken, Wände und Fußböden an ob sie nicht zu auffällige Risse und Sprünge zeigen, sondern auch Fenster und Türen müssen sorgfältig geprüft werden, ebenso die Oefen und der Herd, wie auch der Abort und andere Nebenräume.

Man besichtige das Haus womöglich an einem grauen Regentage, wo etwaige mangelhafte Beleuchtungsverhältnisse und Undichtigkeiten am Dach, an Balkonen und Veranden u. s. w. möglicherweise zu Tage treten. Auch über das Alter des Hauses erkundige man sich, desgleichen über die Entwässerung und Wasserleitung.

### *Schätzung des Wertes eines Hauses.*

Bei dieser Gelegenheit sei darauf hingewiesen, wie man den Wert eines Hauses schätzt. Während der Wert eines Grundstückes (Bauplatzes) sich nach Angebot und Nachfrage richtet und namentlich nach der Lage desselben variiert, ist der Wert eines Hauses von viel mehr Einzelfaktoren z. B. vom Alter des Hauses, von der Art der Ausführung, ob solid oder billig, von dem baulichen Zustande des Hauses, ob der Vorbesitzer die nötigen jährlichen Reparaturen, namentlich am Dache regelmäßig machen oder ob er das Haus verlottern ließ, von der Form des Daches und der Art der Eindeckung desselben u. s. w.

Es gibt nun eine Menge Formeln zur Berechnung des derzeitigen Wertes eines Gebäudes, man kann sagen, jeder Sachverständige hat seine besonderen Formeln dafür. Gute, brauchbare Formeln findet man in: „Des Ingenieurs Taschenbuch der „Hütte“ sowie in den Kalendern des Bau-faches. Jeder denkende und vielbeschäftigte Architekt wird nach Vollendung eines jeden Baues ausrechnen, wieviel der Kubikmeter oder der Quadratmeter überbauten Raumes wirklich gekostet hat und sich darnach eine Tabelle für alle seine vollendeten Häuser anlegen.

Ich berechne den Neuwert eines Hauses, indem ich den Kubikinhalt desselben ausrechne und dabei die Höhe vom Terrain bis zur Oberkante Dachgesims (resp. O. K. Oberschwelle bei Fachwerksbauten) messe, lasse also Keller und Dach unberücksichtigt und multipliziere die so gefundene Zahl der Kubikmeter mit 20—25 Mark je nach Bauart und Ausstattung des Gebäudes. Andere messen die Höhe des Hauses von der Kellersohle bis zur Mitte des Daches, d. h. bis zum Kehlgebälk und erhalten so also den wirklichen Kubikinhalt des Hauses, den sie mit 15—20 Mark multiplizieren.

Auf diese Weise erhält man den Neuwert eines Hauses, d. h. den Wert, den es gleich nach der Vollendung hatte. Will man den derzeitigen Wert eines Hauses bestimmen so muß man vom Neuwert für jedes Jahr seines Alters  $\frac{1}{2}\%$  des Neuwertes abziehen.

#### *Zustand von Einfriedigung und Garten.*

Auch den baulichen Zustand der Einfriedigung des Grundstückes oder Gartens eingehend zu besichtigen, unterlasse man nicht; oft läßt sich schon aus dem Zustande der Einfriedigung auf die Art der Ausführung des Hauses und auf die Art der Unterhaltung desselben schließen. Schließlich sehe man sich auch den Garten an! Ein gut und richtig gepflegter Garten verschönert nicht nur das einfache Äußere eines Hauses, sondern ist auch wichtig für den Bestand des Hauses; ein ungepflegter, verwilderter, zugewachsener Garten gibt leicht dem Ungeziefer Unterschlupf und gefährdet dadurch, daß er die Feuchtigkeit zurückhält, indirekt den Bestand eines Hauses.

Nachdem wir nun alle wesentlichen Punkte, die beim Kauf einer Villa zu beachten sind, betrachtet haben, wollen wir das Gleiche tun für den Fall, daß man sich zum Bau eines eigenen Hauses entschließt.

## B. Bau einer Villa.

*Allgemeines.* Während man beim Kauf mit dem Vorhandenen zu rechnen hat und das Bestehende annehmen muß, auch wenn es nicht in allen Details seinen Wünschen entspricht, so hat man es bei dem Bau einer eigenen Villa in der Hand, alles genau nach seinen Wünschen und Bedürfnissen anzuordnen. So leicht es für einen Bauunternehmer ist, in der Stadt ein den Ansprüchen der Mieter entsprechendes Mietshaus zu bauen, so schwierig ist es, für den Verkauf bauenden Unternehmer in den Vororten für ein Einzelhaus oder Villa den gangbarsten Grundriß zu finden. Die Ansprüche der einzelnen Familien sind eben gar zu verschieden, erst mit der Zeit werden auch hier sich bestimmte Wohnungstypen ausbilden, d. h. gewisse Grundrißformen wie in England bevorzugt werden. Hieraus erklärt sich, daß der Bau von Einzelhäusern u. s. w. *zum Verkauf* bei uns nur wenig gepflegt wird und es ist in Folge dessen der Erwerb (Kauf) eines fertigen den Bedürfnissen des Käufers voll entsprechenden Hauses meist nicht leicht. Dagegen wird ein erfahrener Unternehmer wohl im Stande sein, unter Berücksichtigung aller individuellen Wünsche des Reflektanten ein entsprechendes Haus zu liefern und es ist einstweilen dieser Weg des „Selbst-Bauens“ der für den Erwerb eines eigenen Hauses nicht nur der mögliche, sondern auch beste.

Es darf aber nicht verschwiegen werden, daß manchem Bauherrn das Bauen verleidet worden ist durch die Nonchalance der Architekten, die Kostenvoranschlagsumme nicht einzuhalten. Es sind hiermit nicht die einfachen Bauunternehmer, die nur auf der Bau-Gewerke-Schule ihre Ausbildung erhalten, gemeint, sondern die sogenannten akademisch gebildeten Architekten, die auf den technischen Hochschulen verdorben werden und die meistens

auf der Suche nach einem neuen Stil das Rechnen ganz vernachlässigen und einen wichtigen und genauen Kostenvoranschlag weder aufstellen noch einhalten können. Wenn aber ein Bauherr sich an einen Unternehmer wendet, der die örtlichen Verhältnisse kennt, durch vielfache Tätigkeit im Bau von Einzelhäusern, Villen u. s. w. Erfahrungen gesammelt, auch die nachweisbare Zufriedenheit seiner früheren Bauherren erworben und sich des beim Bau durchaus notwendigen Vertrauens auf seine Reelität würdig gezeigt hat, dann ist der Bau kein Leid, sondern Freud'. Dieser solide, vertrauenswürdige Unternehmer verlangt vielleicht ein paar hundert Mark mehr, dafür bietet er aber jede Garantie, daß die Bausumme nicht überschritten wird, daß auch wirklich Alles, was zum Bewohnbarsein des Hauses nötig ist, in die Verabredung aufgenommen und geliefert wird.

Was hilft es dem Bauherrn, wenn er einen unerfahrenen, womöglich mittellosen Unternehmer den Bau scheinbar für ein Billiges überträgt und dann nach dem Einzuge für Fehler und Mängel um so mehr noch auszugeben hat, — abgesehen von dem dadurch veranlaßten Ärger.

### *Der Bauplatz.*

Wir haben oben wohl erörtert, welche Anforderungen man an ein Grundstück zu stellen hat, wenn man ein Haus kauft, nun wollen wir betrachten, welche Eigenschaft ein Grundstück haben muß, welches als Bauplatz Verwendung finden soll. Daß ein Bauplatz nicht in feuchter oder gar sumpfiger Gegend liegen soll, bemerkten wir oben schon aus sanitären Gründen. Selbstverständlich erschwert ein solcher Baugrund auch die Fundierungsarbeiten; aber andererseits ist auch die Lage an steilen Bergabhängen, zumal auf felsigem Grunde nicht zu empfehlen, denn einmal vermehren sich bei einem solchen Grunde die Kosten der

Fundierungsarbeiten, man kann vielleicht nicht das ganze Haus unterkellern, andererseits ist es schwierig, das Gewitterregenwasser vom Hause abzuhalten. Ein weiterer Mißstand dieser Lage eines Bauplatzes ist, daß sie meist schwer zu erreichen sind und für die Kosten der Zufuhr der Baumaterialien u. s. w. bedeutend mehr aufzuwenden ist als sonst.

In Heidelberg z. B. sind gerade die schönst-gelegenen Bauplätze an und gegenüber der berühmten Schloßruine in der Regel so felsig, daß die Kosten für die Felssprengungen für die Keller und die Fundamente sowie für die Stützmauern zur Abwehr des Bergwassers meist weit größer sind, als die Kosten der Villa selbst, abgesehen davon, daß diese Bauplätze wegen der Aussicht auf das Schloss unheimlich teuer sind.

Ueberhaupt sehe man auf gute Zufahrtsstraßen oder -wege, weil die Transportkosten bei schwieriger Zufuhr der Baumaterialien einen nicht geringen Prozentsatz der Kosten verschlingen können.

### *Verschiedene Arten der Bebauung.*

Je nach den verfügbaren Geldmitteln und der Breite des Bauplatzes wird man das Haus bauen als:

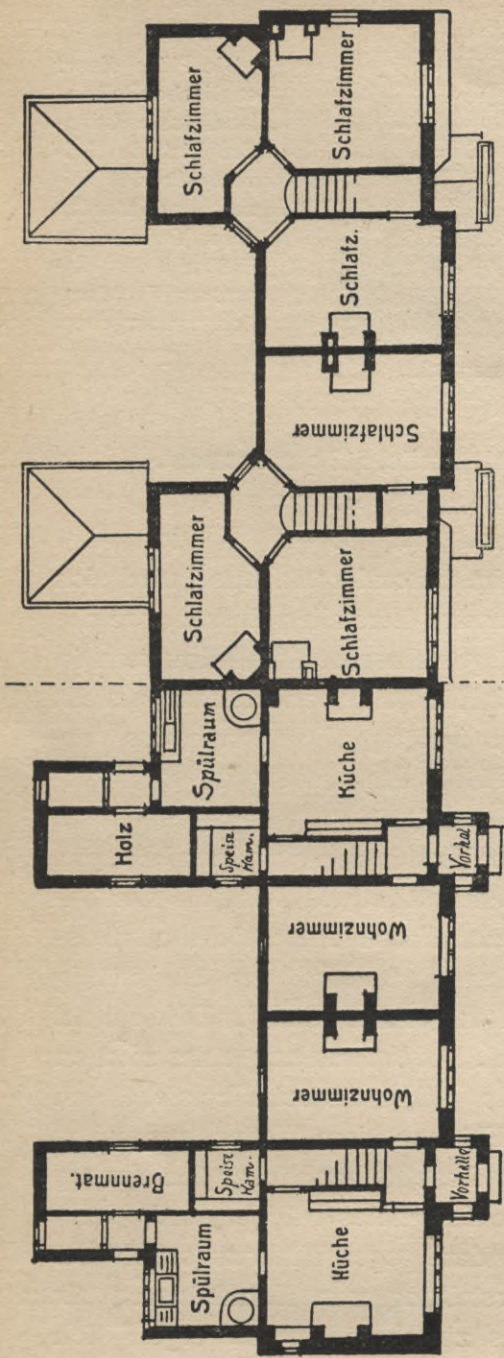
*I. Reihen- oder Gruppenhaus*, das auf beiden Nachbargrenzen an die Nachbarhäuser herangebaut ist und von diesen durch Brandmauern, die auf den Grenzen stehen, getrennt ist; siehe Beispiel auf Seite 29.

*II. Doppelvilla*, die nur auf einer Seite an das Nachbarhaus herangebaut ist, an den übrigen drei Seiten aber freiliegt; siehe Beispiel auf Seite 31.

*III. Freistehende Villa*, die an allen Seiten freiliegt.

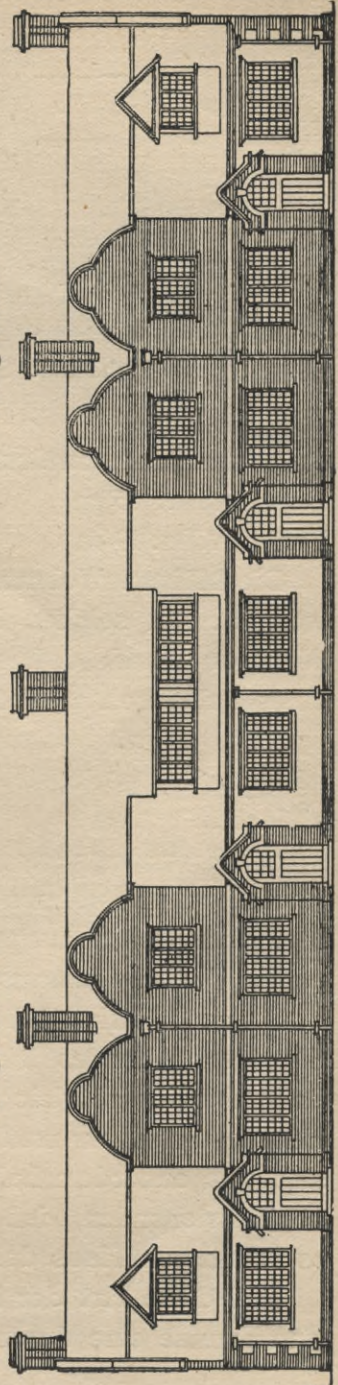
Bei einer Grundstückstiefe von beispielsweise 45 Meter, wovon 15 m auf den Vorgarten, 12 m auf das Haus selbst und 18 m auf den Hintergarten gerechnet sind und unter Annahme von  $3\frac{1}{2}$  m Abstand des Hauses von der Nachbargrenze bedarf man beim





Obergeschoss.

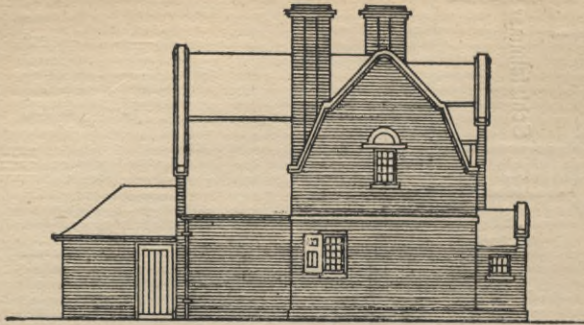
Erdgeschoss.



Vorderansicht.

Englische Reihenhäuser in Sheffield.

Architekt F. B. Wade, London.



Reihenhäuser. Seitenansicht.

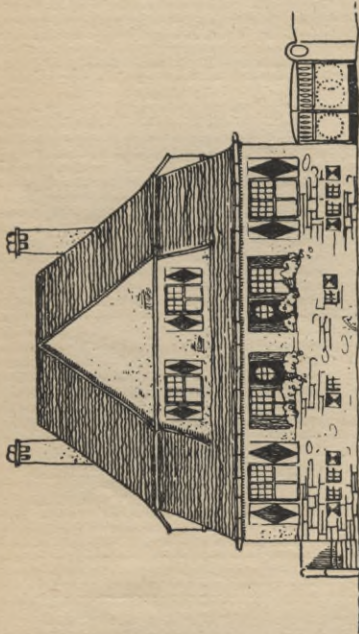
Die Pläne dieser englischenReihenlandhäuser befinden sich im Privatbesitz des Kaisers und wurden dem Verlage im Auftrage des Kaisers zur Veröffentlichungübergeben.

Reihenhaus:	11 $\frac{1}{2}$ m	Grundst.-Breite,	512 qm	Grundst.-Fläche
Doppelvilla:	15 m	do.,	675 qm	do.
Freist. Villa:	19 m	do.,	855 qm	do.

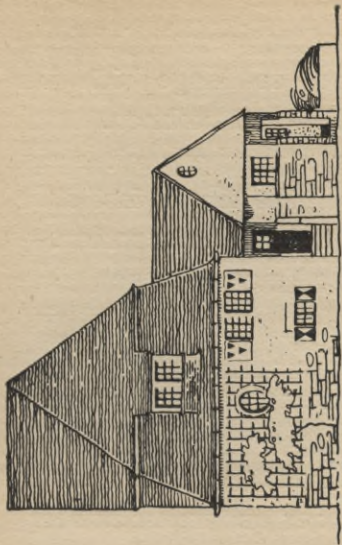
Die billigste Wohnung im besonderen Hause wird sich wohl nur in solchen Häusern herstellen lassen, welche Wand an Wand, d. h. mit gemeinsamen Brandmauern in einer Reihe von etwa 4—6 Häuser nebeneinander gestellt werden, es wird dann das benötigte Bauterrain das verhältnismäßig geringste und die Bauausführung wird vereinfacht.

Die Trennungsmauern zwischen den einzelnen Häusern (Brandmauern) können gemeinschaftlich sein, die sichtbaren, dem Wetter ausgesetzten Fassaden, welche aus besserem Material herzustellen sind, sind verhältnismäßig klein und bedürfen daher weniger Aufwand für Dekoration. Siehe vorstehendes Beispiel. Die *Unterhaltung* eines solchen Reihenhauses ist gleichfalls *billiger* als beim freistehenden Hause, da ja nur wenig Flächen dem Wetter ausgesetzt sind und außerdem haben diese Reihenhäuser den Vorzug vor freistehenden, daß sie um vieles *wärmer* sind, denn es schützt ein Haus das andere gegen Witterungseinflüsse.

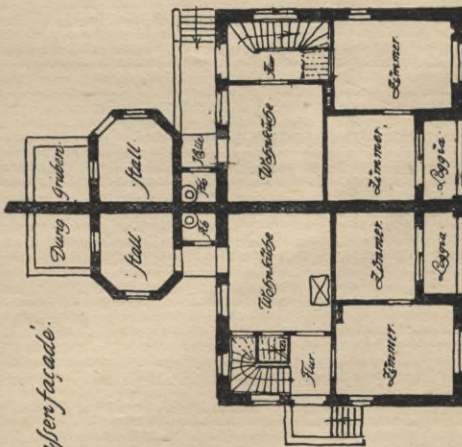
Daß diese Art der Herstellung von Wohnhäusern für eine Familie eine durchaus zweckmäßige ist, ergibt sich



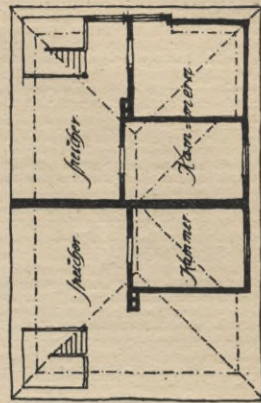
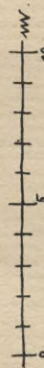
Straßenfacade.



Seitenfacade.



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Architekt Philipp Kahm, Eltville. Zweifamilienhaus für einen Bauverein.

Dieses Zweifamilienhaus für bescheidene Ansprüche lässt sich etwa für 9–12 000 Mk. je nach Ausführung und innerer Ausstattung überall errichten und führt den Beweis, dass man schlicht und doch schön für wenig Geld bauen kann.

wohl daraus, daß dieselbe in allen Städten seit Jahrhunderten Sitte war und noch sein wird, so lange sich nur die Sitte erhält, im eignen Hause allein zu wohnen.

So findet sich die Bauart dieser Häuschen mit meist drei Fenster Front am längsten beibehalten in fast allen Hansastädten, nicht nur Hamburg, Lübeck und Bremen. — Fast nur solche Reihenhäuser, oft zu Tausenden nach derselben Schablone bilden die Vorstädte von London und anderer englischer Großstädte.

Den Reihen- oder Gruppenhäusern in ihrer Billigkeit nahekommend sind die als Doppelhäuser gebauten Villen, zwei mit gemeinsamer Scheidewand oder Brandmauer zusammengebaute Häuser, die nach der anderen Nachbargrenze hin freistehen. Siehe Beispiel auf Seite 31. Sämtliche für die Reihenhäuser angeführten Vorzüge gelten auch für Doppelhäuser, allerdings nur zur Hälfte, jedenfalls gegen das nach *allen* Seiten freistehende Haus Ersparnis an Terrain, Ausstattung der Fassaden, Reparaturen. Legt man die Wohnräume an die gemeinsame Brandmauer, so sind diese Räume auch wärmer wie im freistehenden Hause.

Die Wahl der Bauart, ob Reihen-, Doppel- oder freistehende Villa, wird sich wesentlich nach dem vom Bauherrn aufgewendeten Kapitale richten. Das System der auf jeden Fall am billigsten und wohnlichsten herzustellenden Reihenvillen wird sich ohne Zweifel noch in den Vororten der Großstädte Deutschlands Bahn brechen, sobald nur erst mit dem Wunsche, für sich allein zu wohnen, sich die Idee verloren hat, dann auch mit einer auffallenden und kostspieligen Villa paradien zu müssen oder zu wollen.

Ehe man sich über die Art der Bebauung entschließt, mache man sich mit den gesetzlichen Vorschriften, d. h. mit der Bauordnung (Baustatut u. s. w.) bekannt, informiere sich über die Beschränkungen je nach Lage des Bauplatzes,

über den vorgeschriebenen Abstand von der Nachbargrenze [den „Wich“], die Vorgartentiefe u. s. w.

Auf die Eigentümlichkeiten der Bauordnungen der verschiedenen deutschen Großstädte einzugehen, ist hier nicht der Platz, lohnt sich auch nicht der Mühe; es sei nur so nebenbei bemerkt, daß die Berliner Bauordnung als die *relativ* vernünftigste gilt, während die Bauordnung von Frankfurt a. M. viel Widersprüche enthält; die Münchener Bauordnung zeichnet sich durch *sehr schlechtes Deutsch* aus, trotzdem oder vielmehr weil sie unter Mitwirkung von „Juristen“ zu Stande gekommen ist; diese Mißhandlung der deutschen Sprache geht so weit, daß man stellenweise einen ganz anderen Sinn, als beabsichtigt, herauslesen kann. Und so ähnlich verhält es sich mit anderen Bauordnungen.

#### *Allgemeines über Grundrißdisposition.*

Bei den folgenden Bemerkungen ist als maßgebend angenommen, daß es vorzüglich darauf ankommt, mit relativ geringen Mitteln möglichst viel zu erreichen. Hier- nach ist bei der Grundrißanlage das Hauptaugenmerk darauf zu richten, eine möglichst einfache Grundform zu erhalten. Je mehr sich die Grundform dem Quadrate nähert, um so weniger Umfassungsmauern sind für dieselbe bebaute Fläche notwendig, um so weniger Mauerfläche ist der Witterung ausgesetzt, das Haus wird wärmer und erfordert weniger Reparaturen. *Je einfacher die Dachform ist, um so billiger, solider und weniger reparaturbedürftig ist das Dach; vor allem vermeide man runde oder polygonale Dachformen und beschränke Durchdringungen des Daches durch Schornsteine, Aussteigluken, Dachfenster u. s. w. auf das mindeste Maß, da gerade hier sich am ehesten Fehler und Undichtigkeiten einstellen; bei Dachfenstern wähle man die denkbar einfachste Form.*

Ist eine bestimmte Anzahl von Räumen in einem Hause unterzubringen, so werden dieselben, wenn sie auf zwei Stockwerke verteilt werden können, *billiger* herzustellen sein, als wenn sie sämtlich in *einer* Etage liegen. Die bebaute Fläche ist halb so groß, Fundamente und Dach gelten für beide Stockwerke, es liegt somit die Billigkeit auf der Hand, abgesehen von der Ersparnis an Grund und Boden. Hiernach wird es angemessen sein, die Schlafzimmer in das obere Stockwerk, die Wohnzimmer in das Erdgeschoß zu legen. Diese Anordnung bietet auch wohnlich manche Annehmlichkeiten; während die Wohnzimmer benutzt werden, kann die Reinigung und Lüftung der im oberen Geschoß befindlichen Schlafzimmer ohne jede Störung vorgenommen werden, dem fremden Besuch wird jeder oft unliebsame Einblick in die Schlafräume erspart, er findet stets nur die sauberen Wohnzimmer, die morgens ohne Störung der noch Schlafenden gereinigt werden.

Ueber die Lage der Küche wird später im Besonderen bei Besprechung der Küche die Rede sein; hier sei nur im Allgemeinen bemerkt: man vermeide es, Küche und Speisekammer nach Süden zu legen, disponiere diese Räume vielmehr — wie auch andere Nebenräume — nach der Wetterseite und nach Norden, sie schützen dann die Hauptwohnräume vor dem direkten Angriff des Wetters und der Kälte, ebenso schütze man diese Räume und die Flure — die letzteren legt man tunlichst gegen Norden — vor Kälte und Zugluft durch Doppeltüren oder Windfänge.

#### *Allgemeines über Anordnung von Türen und Fenster.*

Besondere Sorgfalt verwende man auf die Lage und Größe der Türen und Fenster; Ausgangstüren an Wohnräumen, d. h. Türen, die direkt in's Freie nach Veranden oder Balkonen führen, beschränke man möglichst an Zahl und Größe, ebenso Fenster von der gleichen Kategorie,

denn gerade sie sind es, die zur Abkühlung der Wohnräume am meisten beitragen. Es empfiehlt sich häufig, einen Raum anstatt durch zwei gewöhnliche Fenster durch ein einziges, aber breiteres Fenster zu erhellen, hierdurch erzielt man einmal angenehmeres Licht, das Zimmer wird gemütlicher, anheimlicher, anderseits gewinnt man in den Zimmerecken neben dem Fenster zur Stellung von Möbeln mehr nutzbare Wandfläche, man spart außerdem, da ein breites Fenster doch billiger ist als zwei gewöhnliche Fenster, und man verringert die abkühlende Fensterfläche. Fenster in Nebenräumen mache man nur so groß, als eben notwendig und doch Sorge man dafür, daß im ganzen Hause keine dunklen Ecken oder Räume übrig bleiben. Fenster an Aborten, Baderäumen u. s. w. ordne man möglichst hoch, aber erreichbar, behufs fleißigen Lüften, an. Oberlicht vermeide man, wenn irgend angänglich, ganz, da deren wasserdichte Eindeckung selten wirklich gut angefertigt wird. Desgleichen sei vor Schiebetüren gewarnt, sie passen nicht in die Villen des Mittelstandes. Die Annehmlichkeit durch Oeffnen der Schiebetüren zwei Wohnzimmer zu einem einzigen zu vereinigen, ist zwar nicht zu unterschätzen, aber nur, wenn beide Räume regelmäßig geheizt werden, denn Schiebetüren schließen niemals ganz dicht und sind immer schwerer zu bewegen, als Flügeltüren, die in der einfachen Villa genau denselben Zweck erfüllen. Die übrigen inneren Türen halte man auch nicht unnütz groß, hier sind 80 cm bis 1 m lichte Weite genügend. Die Stellung der Türen in den Wänden ist wesentlich für die Nutzbarkeit der Räume; wenn irgend zu vermeiden, lege man eine Tür nicht unmittelbar in eine Zimmerecke, vielmehr lege man sie mindestens 50—60 cm aus der Ecke heraus, um einen Stuhl, ein Tischchen oder Schränkchen in diese Ecke zu stellen.

Im Uebrigen ordne man die Türen so an, daß die ver-

bleibenden Wandflächen die beste Aufstellung des für den betreffenden Raum nötigen Mobiliars gestatten.

### *Größe der einzelnen Wohnräume im Allgemeinen.*

Die Größe der einzelnen Wohnräume wird sich nach den Gewohnheiten des Bewohners richten, doch soll hier sogleich darauf aufmerksam gemacht werden, daß Jemand, der in der Stadtwohnung drei große Zimmer zur Verfügung hat und in dem eigenen Hause mit dieser Stadtwohnung entsprechendem Mietwerte vielleicht 4—5 Zimmer erhalten will, nicht verlangen kann, daß diese Zimmer sämtlich so groß wie die Zimmer der Stadtwohnung sein sollen. Dadurch, daß in der eigenen Villa eine größere Anzahl von Räumen — für jeden Wohnzweck ein besonderer Raum — geschaffen werden kann, ergibt sich, daß somit auch jeder Raum nur die für seinen speziellen Zweck nötige Größe zu erhalten braucht.

Zimmermaße von 5—5½ m Tiefe bei 3½—4 m Breite sind im Allgemeinen für die Bedürfnisse des Mittelstandes als ausreichend zu betrachten.

### *Pläne und andere Unterlagen, die zum Bau nötig sind.*

An Plänen hat der Architekt zunächst eine *Skizze*, und zwar Grundrisse und Ansichten, sowie einen angenäherten Kostenvoranschlag zu liefern, erstere am besten mit Bleistift gezeichnet, damit der Bauherr seine Abänderungen, Verbesserungen oder sonstigen Wünsche mit Schreibinte einzeichnen oder einschreiben kann.

Schon aus den Skizzen wird ein aufmerksamer Beobachter erkennen, wess' Geisteskind der Architekt ist, ob er ein „Architekt“, mit Gänsefüßchen, oder ein vielbeschäftigter, erfahrener Praktiker ist. Gefällt sich der Architekt in allerhand malerischen Winkelchen und Zwickelchen, d. h. gestaltet er den Grundriß absichtlich recht auseinanderge-

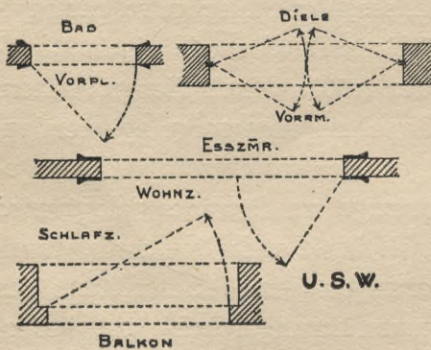


zerzt, um damit recht malerische Fassaden oder „interessante Silhouetten“ zu erzielen, anstatt Einfachheit, Zweckmäßigkeit und Billigkeit die leitenden Grundsätze der Grundrißdisposition sein zu lassen, so lasse man sich möglichst mit ihm überhaupt nicht ein!

Wenn die erste Skizze vom Bauherrn durchgesehen und abgeändert ist, hat der Architekt eine neue Skizze zu liefern und dem Bauherrn zur Durchsicht und Abänderung vorzulegen und so fort, bis nichts mehr an dem Entwurf auszusetzen oder zu verbessern ist, dann erst macht der Architekt die endgültigen Pläne im Maaßstab 1:100 und zwar Grundrisse *aller* Geschosse, Vertikalschnitte, namentlich durch die Treppe, 2—3 Fassaden, sowie einen Lageplan im Maaßstab 1:1000 oder 1:500. Nach diesen Plänen, welche der Baupolizei zur Genehmigung vorgelegt werden, wird auch der endgültige, genaue Kostenvoranschlag gemacht, welcher dem Bauvertrage zu Grunde gelegt wird und welcher Alles bis auf's Kleinste enthalten muß, damit nur bei bedeutenden Änderungen des Planes seitens des Bauherrn während der Bauausführung Nach- und Mehrforderungen entstehen können.

Einen *Bau-Vertrag* zu machen, sollte man auf keinen Fall unterlassen; er ist zwar bei einem gewissen- und mittellosen Unternehmer meist wertlos, bei einem soliden und gut empfohlenen Unternehmer überflüssig, aber daraus folgt, daß man sich nicht nur die Persönlichkeit des Architekten sondern auch die des Unternehmers anschauen soll. Hat man es mit einem anständigen und gewissenhaften Architekten zu tun, so mache man den Vertrag mit diesem und überlasse es ihm, seinerseits die Ausführung des Baues nach seinen Plänen an einen Unternehmer oder an verschiedene Handwerker zu vergeben. Am besten und angenehmsten für den Bauherrn ist es, wenn Architekt und Unternehmer in *einer* Person vereinigt sind.

Sind die Pläne von der Baupolizei genehmigt und die Bauerlaubnis erteilt, so hat der Architekt oder der Unternehmer die *Werkpläne*, im Maaßstab 1:50, herzustellen, nach welchen der Bau ausgeführt wird; die *Details* z. B. von Türen, Fenstern u. s. w., im Maaßstab 1:10 gezeichnet, sind dem Bauherrn zu unterbreiten; von den verschiedenen Materialien sind ihm Muster vorzulegen, z. B. von den Tür- und Fensterbeschlägen, den Kacheln bei Kachelöfen, bei eisernen Oefen Abbildungen solcher und so fort. In den Werkplänen sei auch zur Information des Bauherrn eingezeichnet, wie die Türen aufschlagen sollen, z. B.



Im Allgemeinen wird man eine Türe zwischen einem größeren und einem kleineren Raume in den größeren Raum aufschlagen lassen, z. B. die Türe zwischen Vorplatz und Wohnzimmer in das letztere, aber die

Türe zwischen Vorplatz und Bad in den Vorplatz u. s. w., jedoch ist dies in jedem einzelnen Falle zu prüfen, namentlich bezüglich der Lage der einzelnen Türen zu einander, die Stellung der Oefen, der Möbel, besonders der Betten u. s. w.

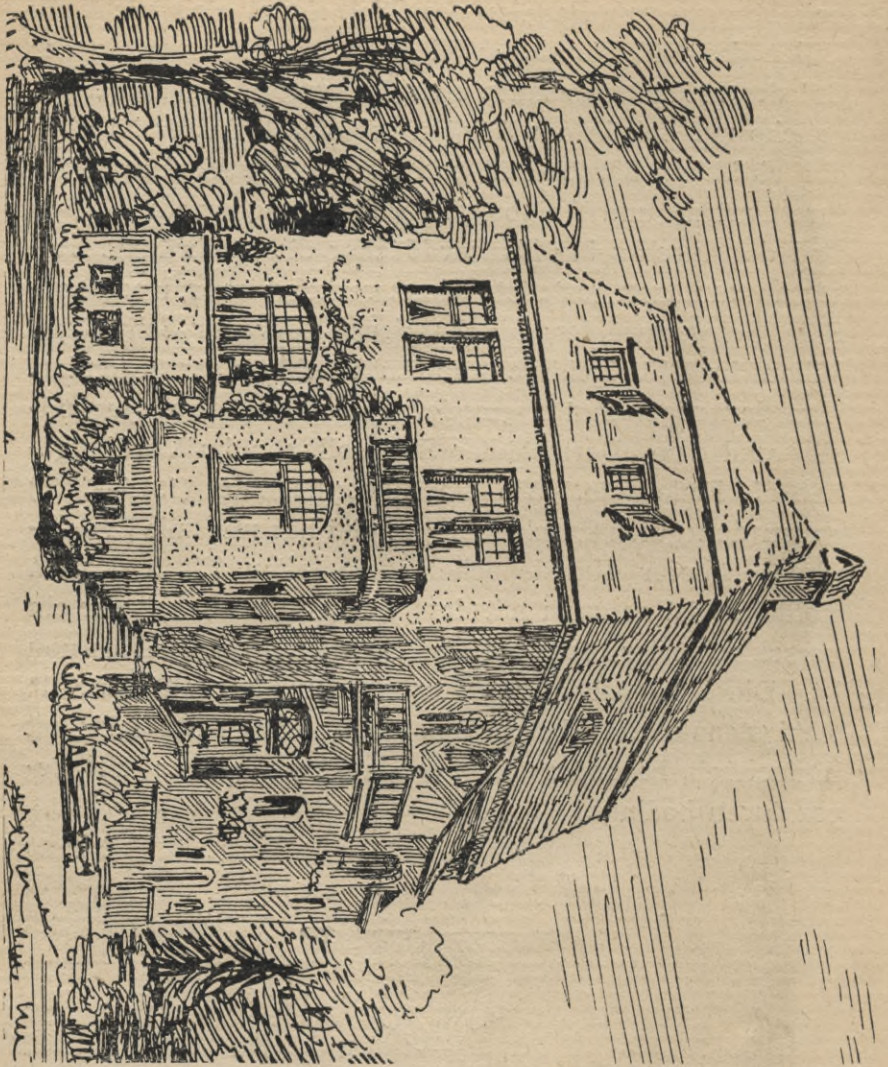
### *Stil der Architektur.*

Wenn vom Stil doch einmal geredet sein muß, so erkläre ich — auf die Gefahr hin, für einen Barbaren zu werden — frei heraus: Bei einer kleinen Villa *am besten gar kein Stil*, sondern Alles für die Wohnlichkeit und Bequemlichkeit! Der Stil kommt jedenfalls erst in zweiter Linie in Frage.

Der in den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts so

beliebt gewesene Renaissance-Stiel eignet sich nicht für Villen des Mittelstandes, weil zu teuer; ebensowenig der Stil der Früh-Renaissance oder der unverstandenen Gotik, welche zur Zeit in den Städten grassiert. Besser ist noch ein einfacher Barock-Stil, wie ihn unsere Vorfahren für ihre Garten- und Weinberghäus'chen angewendet haben und der durch seine Mansarddächer die Dachräume besser auszunützen gestattet. Ganz verkehrt ist es, Hochland-Stile, Schwarzwälder, Oberbayrische oder gar Schweizer-Villen im Mittelgebirge und im Flachland anzuwenden. Von den sogenannten „modernen“ Stilen, dem „Jugendstil“ und dem „Darmstädter Stil“ soll nur im Vorübergehen die Rede sein. Wie die Biedermaierzeit (1815—1845) gegen den guten Geschmack gewütet hat und alle Erzeugnisse früherer Kunstepochen zum alten Eisen werfen wollte, so ist es auch mit dem Jugendstil, der, weil nur ein verschlechterter Biedermaierstil, so wenig originell als neu ist. Diese Eigenschaften kann man dem „Darmstädter Stil“ wenigstens nicht absprechen, allein diesem Stil fehlt oft Einfachheit, besonders in den Dachformen, was viel Reparaturen bedingt.



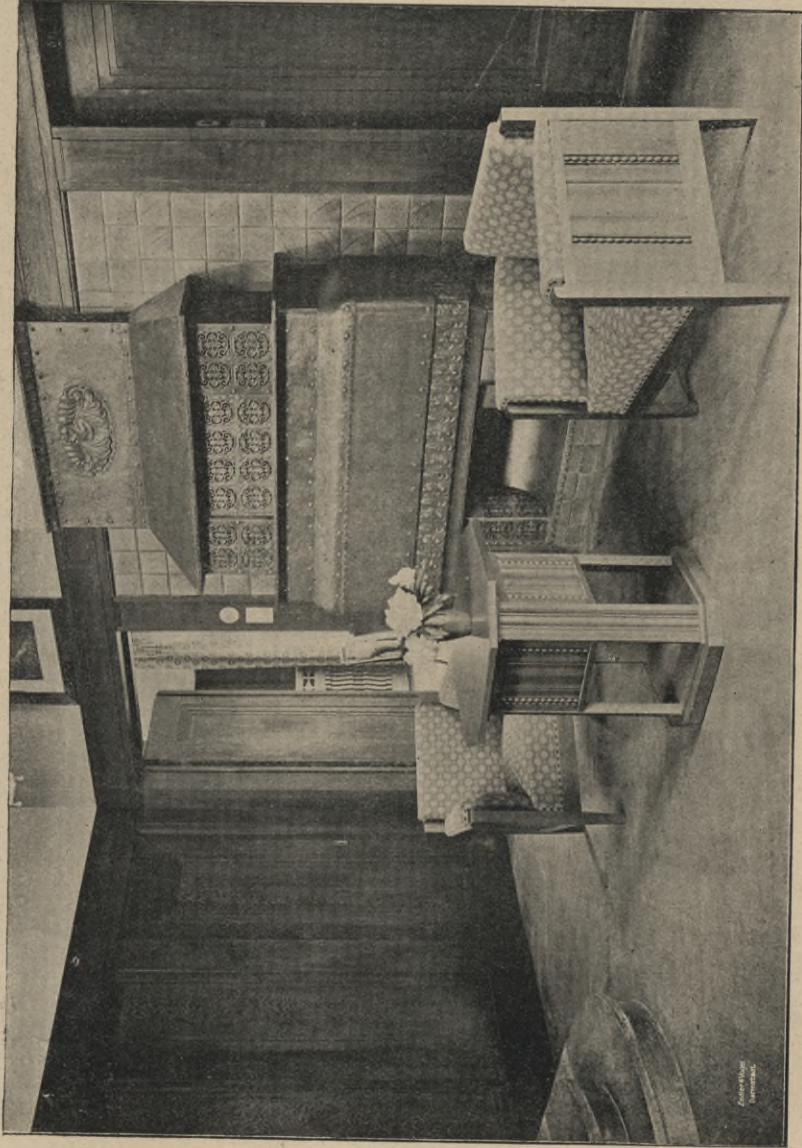


Architekt Jos. Kraef.

Einfamilien-Landhaus.

Dieses Landhaus ist für gut bürgerliche Verhältnisse bestimmt, enthält im Erdgeschoß Diele, 2 große Zimmer und Küche, die eventuell in das Kellergeschoß zu verlegen ist, im Obergeschoß 4 Zimmer und Bad und im Dachgeschoß mehrere Kammern und Gelasse, sowie darüber einen Speicher. Das Kellergeschoß weist neben grossen Kellerräumen, Waschküche und Bügelzimmer sowie einen entsprechenden Raum für die eventuell hierher zu verlegende Küche auf.

Die Baukosten sind je nach gediegener innerer und äusserer Ausstattung auf ca. 40—50 000 Mark zu bemessen.



Regierungsbaumeister F. Kuhlmann.

Diele.

Druckerei  
Kuhlmann





## II. Teil.

### A. Die einzelnen Räume im Hause.



er bei der Gestaltung des Grundrisses bzw. der einzelnen Räume im Hause, zu deren Besprechung hier übergegangen werden soll, vor allen Dingen berücksichtigt, daß es die Möbel sind, die den Raum fordern, der wird sicher auch den goldenen Mittelweg für einen zweckmäßigen Grundriß finden.

Es kann natürlich nicht Aufgabe der nachstehenden Besprechung sein, die einzelnen Räume auch vom künstlerischen Standpunkte aus zu beschreiben, das wird einem weiteren Werke dieses Verlages vorbehalten bleiben müssen. Hier wird nur der Standpunkt des Bauherrn und nicht des Raumkünstlers einzunehmen sein.

Ueber die Ausstattung der einzelnen Räume findet der Leser wertvolle Winke in den „Ausstattungsbriefen“ von Friedrich Naumann und verschiedenen Schriften von Gurlitt, Muthesius, Schultze-Naumburg und anderen Führern auf dem Wege unserer Wohnungskultur, sowie in der Zeitschrift für Eigenhauskultur und Wohnungskunst „Landhaus und Villa“, die im Verlage dieses Werkes herausgegeben wird.

## 1. Der Vorraum.

[Vorhaus, Vestibül, Entrée, Lobby]

Im städtischen Miets Hause, wo die Stiegen außerhalb der Wohnungen liegen, ist das Vestibül oder der Vorraum (Entrée) sozusagen der Uebergang von der Straße zum *Treppenhause* und enthält deshalb die Stufen, die den Uebergang vom Straßenniveau zum Erdgeschoßfußboden vermitteln, — die sogenannten Differenzstufen —. Anders in der Villa, hier liegen die Stiegen *innerhalb* der Wohnung und die Treppenflur bildet, erweitert zur Diele, einen Teil der Wohnräume, deßhalb vermittelt der Vorraum den Uebergang von der Straße zur *Wohnung*; die Differenzstufen liegen außerhalb des Hauses, d. h. vor dem Vorraum. Der Vorraum wird in der Villa, im Gegensatz zum Entrée im städtischen Miets Hause, einfach ausgestattet: die Wände nicht tapeziert, sondern ähnlich wie im Treppenhaus mit Oelfarbe gestrichen oder 1.20—1.50 m hoch mit Holzvertäfelung, Lincrusta, Linoleum u. s. w. versehen, der obere Teil aber hell getüncht, die Decke glatt und ohne Malerei, der Fußboden am besten mit Platten belegt oder in Terrazzo hergestellt. Ist der Vorraum größer als 10 qm, so genügen die Glasfüllungen und Oberlichter der Eingangstüre nicht mehr zur Beleuchtung, man ordne daher noch ein, wenn auch kleines Fenster, aber hoch über'm Fußboden, — um die Wandfläche besser ausnützen zu können, — an. An Möbeln nimmt der Vorraum nur eine Kleiderablage oder Kleiderrechen, Schirmständer u. s. w. auf. Eine Windfangtüre (siehe Abbildung Seite 12, unten links) führt zum Treppenflur oder zur Diele. Vielfach findet man auch noch die offene Anlage des Vorraumes, sodaß nur durch eine Tür die Verbindung zwischen Wohnräumen und dem Freien hergestellt wird, was sich allerdings kaum empfehlen dürfte.

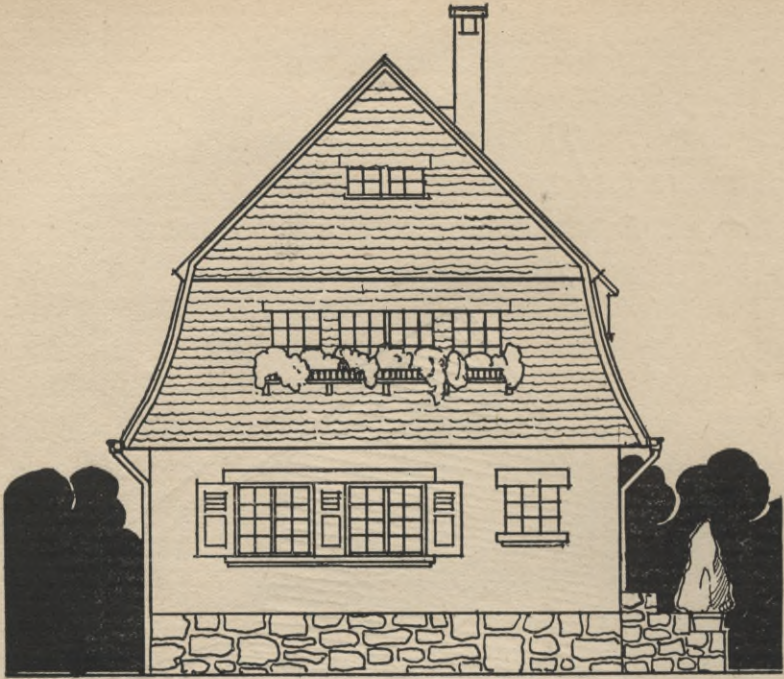




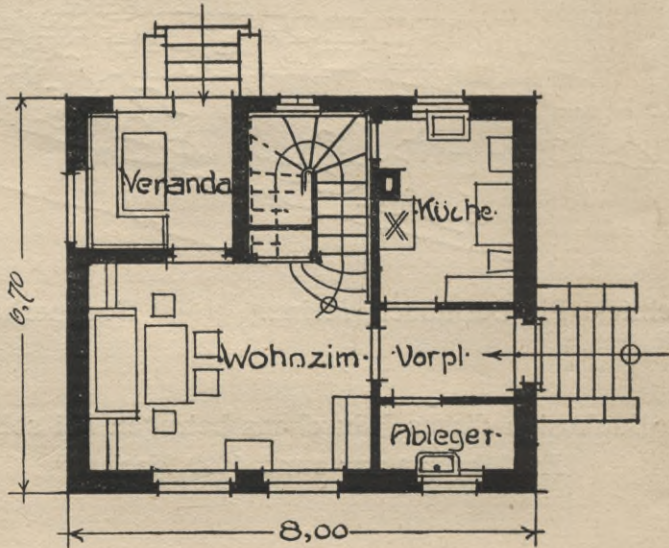
Architekt Ph. Bermbach, Mainz.

Sommerhaus.

Die Baukosten dieses Häuschens betragen bei solider  
Ausführung nur rund 6000 Mark.



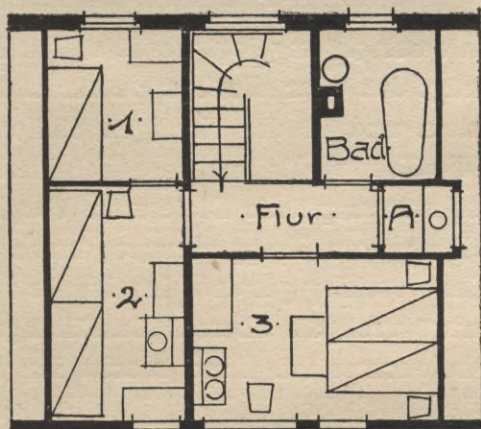
-STRASSENANSICHT-



-ERDGESCHOSS-



-PERSPEKTIVISCHE -  
-ANSICHT -DES -  
-WOHNZIMMERS-



Obergeschoß.

## 2. Die Diele und das Vorzimmer [Vorplatz].

Die Diele im modernen Sinne, — auch nach dem Englischen: „Halle“ genannt, entsteht durch Weglassung der Wand zwischen Vorplatz und Treppenhaus, so daß diese Räume in einem Raume vereinigt sind, sie ist also nur im *Einfamilienhaus* möglich.

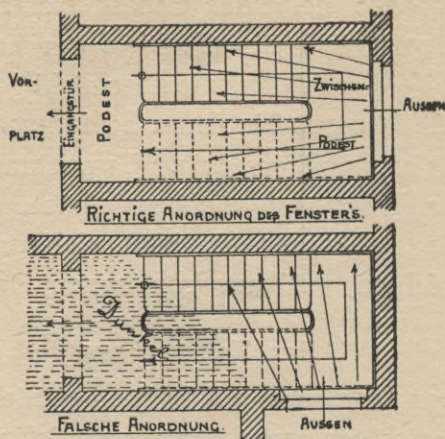
In der Diele werden diejenigen Leute empfangen, welche man nicht in das Empfangs- oder Wohnzimmer führen will, aber auch nicht an der Haustüre, im Vorraum oder in der Küche abfertigen kann, z. B. Handwerker, Lieferanten, Hausierer — sofern man sie nicht schon vorher herauskomplimentiert hat — u. s. w. Auch als Spielplatz der Kinder kann die Diele bei Regenwetter dienen. An einem Tisch, den man in die Diele stellt, können die Neben- und Zwischenmahlzeiten: zweites Frühstück, Vesper u. s. w. eingenommen werden. Auf die Diele, wie auch auf den Vorplatz, bei von mehr als *einer* Familie bewohnten Häusern öffnen direkt oder indirekt die Türen sämtlicher Räume des Stockwerkes; die Türen zum Abort, Kellereingang u. s. w. dürfen nicht zu auffallend, aber auch nicht zu versteckt angelegt werden. Zur Beleuchtung der Diele genügt das oder die Treppenhausfenster, wenn es nicht zu klein und in der richtigen Stellung angelegt werden. Ist die Treppe für mehrere Familien im Hause gemeinsam, so schrumpft die Diele zum Vorplatz zusammen, der, weil er vom Treppenhaus durch eine Wand oder einen Glasverschlag getrennt ist, immer sehr schlecht — zuweilen nur durch die oberen Glasfüllungen der Zimmertüren — beleuchtet ist. Man macht ihn lieber nicht zu klein, so daß auch Schränke in ihm Platz finden können, den Raum für die Schränke spart man ja in den Zimmern. Die Ausstattung der Diele oder des Vorplatzes sei ebenso einfach wie die des Vorraums, die Wände wie

dort, an der Decke bleibt das Gebälk sichtbar. Als Fußbodenbelag eignete sich für die Diele am besten tannene Riemen- oder Tafelfußböden, die aber nicht gestrichen, sondern zweckmäßiger mit Linoleum belegt werden, letzteres einfarbig, aber keine billige Sorte. Cementunterlage für Linoleum ist für Wohnräume nicht am Platze. Binsenmatten als Bodenbelag, wie man sie jetzt vielerorts sieht, sind nicht zu empfehlen, weil nur von kurzer Dauer.

### 3. Das Treppenhaus.

Die Treppen lege man mit bequemer Steigung und mit Zwischenpodesten an, vermeide aber möglichst Winkelstufen, spare dagegen an der Breite der Treppen. Man berücksichtige dabei, daß in einer Villa die Treppe nur der Familie zur Verbindung von den Wohnzimmern zu den Schlafzimmern dient und nicht, wie im städtischen Miets-  
haus eine öffentliche Passage ist. Eine lichte Weite zwischen den Treppenwangen von 80 cm bei 1,00—1,25 m tiefen Podesten ist vollständig genügend und gestattet den Transport eines jeden Möbelstückes. Große Sorgfalt verwende man auf die richtige (natürliche) Beleuchtung der Treppe, hierin wird meistens sehr gesündigt: die Fenster im Treppenhaus sind oft zu klein, unzweckmäßig gelegen und obendrein mit farbigem Glas oder „modernen“ Glasmalereien verglast, so daß im Treppenhaus ein ganz unnötiges Dämmerlicht herrscht. Auch auf die *Lage* der Fenster wird viel zu wenig Sorgfalt verwendet. Bei zweiläufigen Treppen, wie bei Beispiel auf Seite 15, lege man das oder die Fenster an die Schmalseite des Treppenhauses, damit das Licht auf *beide* Läufe der Treppe und dann noch in den Vorplatz oder die Diele fällt. (Siehe Skizze).

Bei ein- oder dreiläufigen Treppen, wie bei dem Beispiel auf Seite 12, lege man das Fenster in die Mitte der Wand und zwar *ein* großes, das besser ist, als drei kleine; da-



bei spare man weder an der Breite noch an der Höhe der Fenster und lasse jedwede farbige Verglasung weg. Durch Oberlicht beleuchtete Treppen vermeide man ganz und gar, ebenso nach Möglichkeit Treppen von kreisrundem oder polygonalem Grundriß.

Auf die technischen Einzelheiten des Stiegenbau's einzugehen, ist hier nicht der Platz, es sei nur erwähnt, daß eiserne Treppengeländer bei Dielen ungemütlich und kalt wirken und besser durch hölzerne Geländer mit gedrehtem Baluster aus Eichen- oder Föhrenholz ersetzt werden.

Wenn man eine Diele anordnet, so baut man die Treppe am zweckmäßigsten in drei Läufen mit Zwischenpodesten, wie bei dem Beispiel auf Seite 12; in den Spindelraum, d. h. den Raum, den die Treppenläufe umschließen, stellt man dann einen derben Bauerntisch und an der Wand feste Bänke.

Die Frage, ob noch eine zweite Treppe zum Gebrauch für die Dienstboten — Lauftreppe, Dienst- oder Nebentreppe — angeordnet werden soll, ist für die bürgerliche Villa unbedingt zu verneinen, denn abgesehen von den Mehrkosten für dieselbe, erschwert sie die Kontrolle über das Dienstpersonal.



Einfamilien-Wohnhaus.

Architekt Josef Kraef, Wiesbaden.

Bei dem Gebäude wurde seiner Lage entsprechend der Hauptwert auf die Gruppierung gelegt und im übrigen die Architektur sehr einfach gehalten. Der Sockel ist in lagerhaften blauen Bruchsteinen ausgeführt, die aufgehenden Teile mit Verwendung von Sandstein, naturfarben verputzt. Das Holz dunkelbraun gestrichen und das Dach mit Ziegel gedeckt. Die Giebelwände sind verschindelt. — Im Erdgeschoß befinden sich Diele, drei geräumige Zimmer mit Veranda und Terrasse, ferner Küche und Zubehör. (Küche kann auch ins Untergeschoß verlegt werden.) — Im Untergeschoß: Waschküche, Bügelstube, Klosett, verschiedene Keller und Zubehör. — Im Obergeschoß vier Zimmer, Diele, Bad, Klosett und Zubehör. — Im Dachgeschoß drei Zimmer, Mädchenkammer, Diele, Klosett und hierüber Trockenboden. Die Baukosten betragen bei guter innerer Ausstattung rund 55—60 000 Mark.

#### 4. Das Empfangszimmer, Salon, gute Stube.

Das Erstere aus dem in England üblichen „Parlour“ wörtlich: „Sprechzimmer“) entstanden.

Wir haben oben gesehen, daß die Diele dazu dienen kann, einen gewissen Teil der Besucher des Hauses zu empfangen. Zum Empfang des größeren Teils der Besucher ist jedoch das Empfangszimmer da, welches auch Salon oder die „gute Stube“ genannt wird. Die Letztere nenne ich mit Fug und Recht einen wirtschaftlichen Schaden, denn sie stellt einen Raum dar, der selten benützt und Winters überhaupt nicht geheizt wird; der Raum und seine besseren Möbel sind also „totes Kapital“ im wirtschaftlichen Sinne. Gurlitt erklärt im „Bürgerhause“ (S. 91) die Entstehung der guten Stube oder des Salons wie folgt:

„Sie ist im Grunde nur eine Folge der ärmlichen Verhältnisse nach den napoleonischen Kriegen, jener Zeiten, in welchen das deutsche Haus und seine Einrichtung nicht den Wünschen entsprach, die seine Bewohner selbst an gesellschaftlichen Aufwand hegten. Man wohnte in einem Gebrauchsraum eng beieinander, umgeben von minderwertigem Hausrat und erhielt sich wenigstens einen Raum, der *den sonst fehlenden Glanz des Hauses darstellen sollte!*“

Etwas hat sich hierin insofern gebessert, daß man jetzt immer das kleinste Zimmer zum Salon macht, sodaß der wirtschaftliche Schaden desselben wenigstens nicht groß ist. Ein Zimmerchen von  $3 \times 3$  m, höchstens 10 qm groß, mit wenigen, aber gutem Möbel und einem kleinen Ofen ausgestattet, genügt.

Wenn man kein besonderes Eßzimmer hat, so ist eine „gute Stube“ (welche natürlich zugleich Empfangszimmer ist) als zweites Wohnzimmer eine große Annehmlichkeit, um darin zu verweilen, so lange im Wohnzimmer der Tisch zum Essen gedeckt wird oder umgekehrt, nach dem Essen



wieder abgedeckt wird. Diesen Zweck — zum zeitweiligen Aufenthalt — kann in der kleinen Villa aber recht gut auch die Diele erfüllen und wenn man sie oder eine Ecke in ihr etwas besser ausstattet, kann sie dort recht gut das Empfangszimmer ersetzen.

### 5. Das Wohnzimmer.

Es ist neben dem Schlafzimmer der wichtigste Raum im Hause, weil es, wie dieses in der Nacht, tagsüber zum ständigen Aufenthalts- und Arbeitsraum dient. Seine Lage sei womöglich gegen Süden oder Westen. Die Ausstattung der Wände und Decke sei ohne Prunk, aber sehr solide, denn kein Raum im Hause — außer der Küche — ist so sehr der Abnützung ausgesetzt wie das Wohnzimmer; gegen die Abnützung hilft man sich durch eine Wandvertäfelung, die aber hell gestrichen sein muß, denn das Wohnzimmer sei hell und freundlich, nicht düster. Aber abgesehen von den hohen Kosten der Holzvertäfelung bedarf der helle Anstich derselben von Zeit zu Zeit der Erneuerung und man hat daher in den letzten Jahren auf Ersatz der Holzvertäfelung Bedacht genommen und weil Lincrusta-Linoleum hart und plump wirkt, ist man auf den Ausweg gekommen, den unteren Teil der Wände ca. 1,50 — 1,80 m hoch mit Jutestoff zu bespannen, den man entweder farbig kauft oder nach dem Aufspannen mit einer farbigen Bordüre schabloniert. Diese Einrichtung vereinigt Billigkeit und Dauerhaftigkeit und läßt sich ebenso leicht erneuern wie eine Tapete.

Ueber der Wandbespannung oder -vertäfelung werden die Wände mit einer einfarbigen hellen Tapete versehen, wenn man nicht vorzieht, die Wände hell zu tünchen.

Als Fußboden eignet sich Parquetboden für Wohnzimmer wenig, wegen seiner umständlichen Behandlung, Tafelfußboden gestrichen sind im Wohnzimmer zu sehr der



SCHLUBILD.

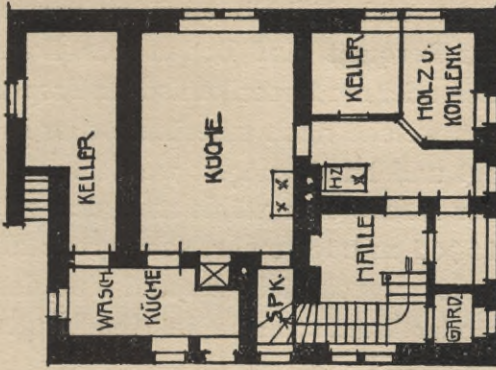
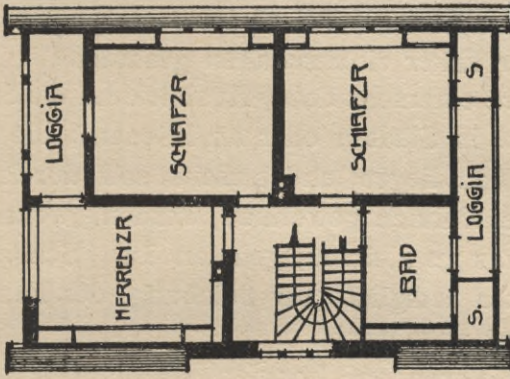
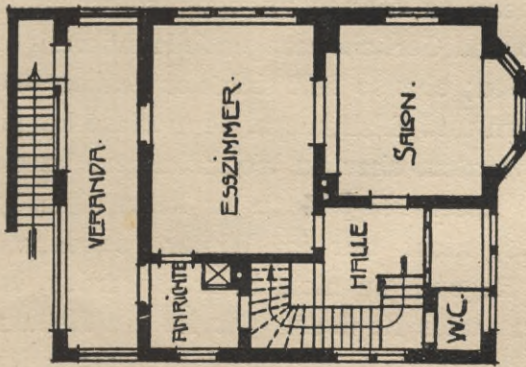
Architekt F. Feger,  
Falkenstein.

Landhaus  
für eine Familie.

Das ansprechende Haus paßt sich der Landschaft unserer deutschen Mittelgebirge recht vorteilhaft an. Als Baumaterial wurde für das Keller- und Erdgeschoß massives Backsteinmauerwerk und für das Obergeschoß Fachwerk verwendet. Die Holzteile wurden dunkel lasiert, Fenster- und Dachgesimse weiß, die Läden grün gestrichen, das Dach in roten Ziegeln (Biberschwänze) gedeckt.

Die Baukosten werden wie folgt, berechnet:

ca. 900 cbm à 18 Mark	= 16 200 Mark
Zuschlag für Terrasse und eingebaute Möbel	<u>1 800 Mark</u>
	Summa 18 000 Mark



ERDGESCHOSS

OBERGEHOSS.

KELLERGEHOSS.



Abnützung ausgesetzt und deshalb auch zu verwerfen. Ein guter Ersatz für Parquett sind Boden aus fichtenen Riemen, schwedischen oder nordamerikanischen Ursprungs, „Pitch-Pine“ genannt, welche nach amerikanischer Art mit Keil und Nut verlegt und blindgenagelt werden.

Zum Wohnzimmer mache oder wähle man den größten Raum im Hause,  $4,5 \times 5$  m oder mehr, sehr große Räume sehen als Wohnzimmer unwohnlich aus und s'nd deshalb durch Balustraden oder Wandschirme in Abteilungen zu zerlegen, auch Erker sind als Wohnzimmerabteilungen aufzufassen und dies ist durch Anordnung von Balustraden vor denselben anzudeuten. Bei dieser Gelegenheit seien einige Worte über Erker einzuschalten gestattet.

Der Erker dient einerseits dazu, Ausblick auf die Straße zu gewähren, wie in Städten oder an Häusern, die nahe an belebten Straßen liegen, andererseits soll durch den Erker Raum zum Wohnen gewonnen werden, wenn das Wohnzimmer etwas zu klein ausgefallen ist. Schließlich wird oft der Erker lediglich zur Belebung der Fassade, also als Ornament angebracht.

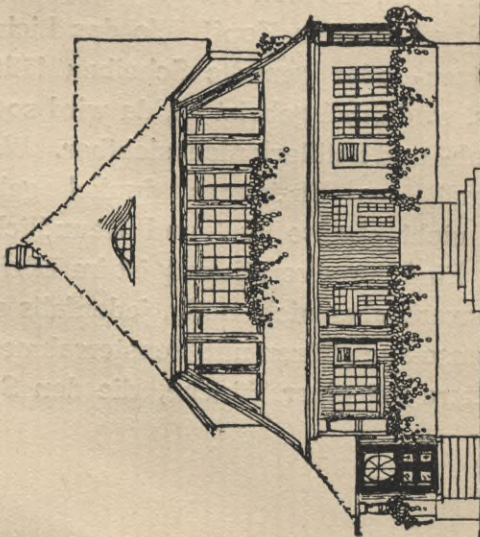
Mit Balkonen, Veranden, Loggien sei man sparsam, namentlich an der Wetterseite (West) des Wohnzimmers. An der Küche ist ja ein Balkon u. s. w. eine große Annehmlichkeit, denn es können auf ihm, selbst im Winter, allerhand Staub und Gerüche erregende Hantierungen vorgenommen werden; ebenso läßt sich der Balkon ertragen an Schlafzimmern und Eßzimmern, denn diese können nie genug gelüftet werden, aber an Wohnzimmern ist ein Balkon mindestens überflüssig, denn er kann einen großen Teil des Jahres, nicht nur im Winter, sondern überhaupt an allen Regentagen nicht benutzt werden, ist also zum mindesten „totes Kapital“. Oft ist ein Balkon Veranlassung zur Unwohnlichkeit und Unbehaglichkeit durch seine schlecht schließende Türe, wird diese aber gut ver-

wahrt, so kann man das Zimmer nicht lüften, wenn die Balkontüre nicht bewegliche Fensterflügel hat. — Also am Wohnzimmer kein Balkon, aber ein Erker!

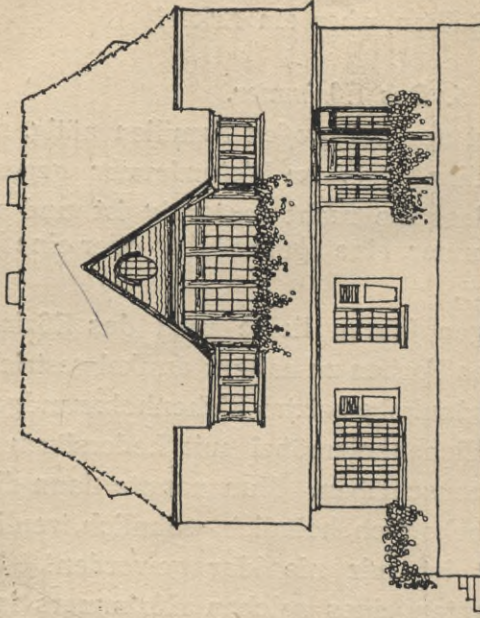
### 6. Das Eßzimmer.

Ein Eßzimmer ist nur bei *großen* Familien nötig, sonst wird in Bürgerfamilien stets im Wohnzimmer gegessen, namentlich, wenn dasselbe recht geräumig ist und noch ein zweites Wohnzimmer, eine „gute Stube“ oder eine Diele zur Wohnung gehört.

Noch vor wenigen Jahren liebte man das Eßzimmer in möglichst düsteren Farben zu halten: dunkel gestrichene Türen und Fenster, dunkelgebeiztes Eichenholz wandgetäfel und dito Decke, Eichenholzmöbel mit Ledersitzen und natürlich auch Butzenscheiben. Man nannte dann diesen Butzenscheibenstil behaglich, heimlich, wohnlich, traulich (!) u. s. w. Warum? ist mir nie klar geworden! Denn ich hatte beim Betreten eines solchen Eßzimmers immer dasselbe Gefühl wie im Königlichen Hofbräuhaus in München oder in einer westindischen Niggerhütte — ich nehme keinen Anstand, beide in demselben Atemzuge zu nennen, denn hier wie dort wetteiferte der Schmutz mit dem Gestank! Butzenscheiben sind nach den „Fliegenden Blättern“ Fensterscheiben, die man nie zu putzen braucht und das trifft den Nagel auf den Kopf! Wo das Licht nur spärlich durch Butzen- oder gemalte Scheiben fällt, wo alles Holzwerk u. s. w. dunkel gebeizt ist, da wird so mancher Schmutz-, Staub- und Fettfleck nicht sichtbar. Warum, in aller Welt, muß das Eßzimmer dunkel gehalten werden? Warum nicht ebenso hell und freundlich wie das Wohnzimmer? Eine Wandvertäfelung ist im Eßzimmer ja auch wünschenswert, aber nicht nötig, jedenfalls sei sie hell gestrichen, ebenso auch Türen und Fensterrahmen und die Decke, die letztere mit einer Tünche, die den Speise-



OST - FRONTANSICHT.



SÜD - FRONTANSICHT.

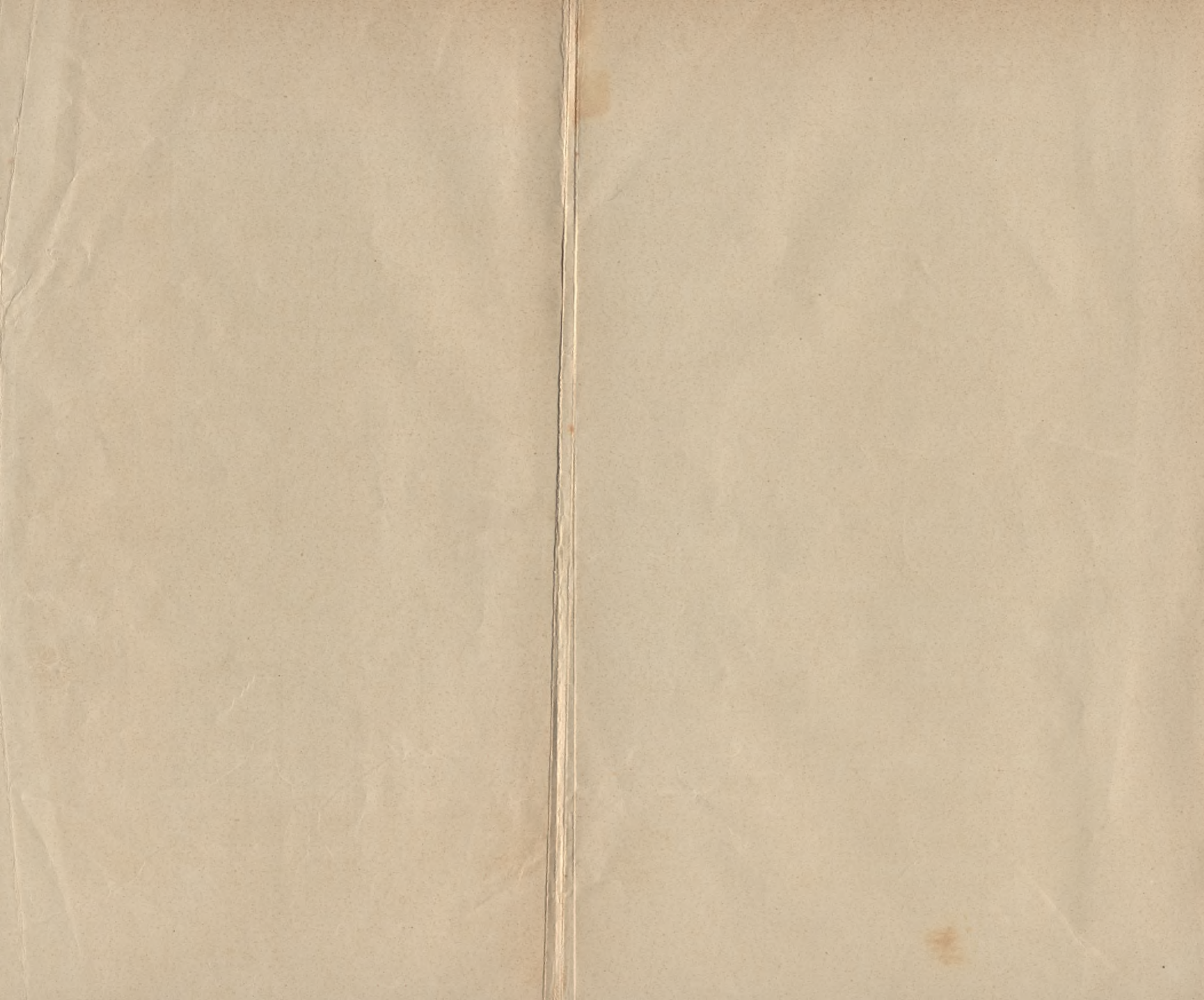
Architekt Friedenberg.

Landhaus in Cronberg.

Die Baukosten betragen einschließlich Heizungsanlage ca. 20 000 Mark  
bei rund 1055 cbm umbauten Raum.

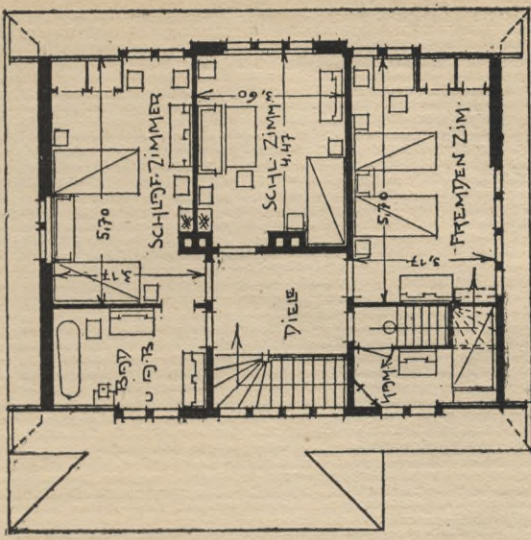


Architekt Friedenberg, Cronberg.





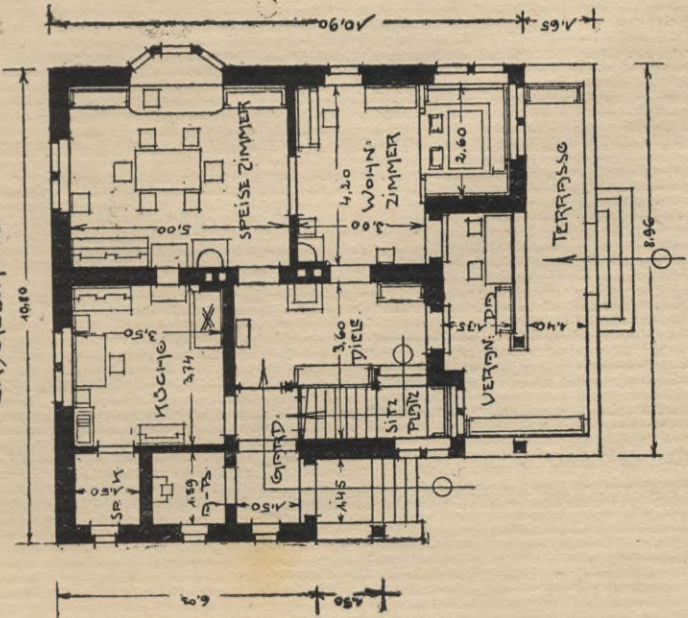
OBERGESCHOSS.



MOTTO: "AM. H. PIN."



ERDGESCHOSS.



dünsten und dem Tabakrauch widersteht; das Eßzimmer sei aber kein Rauchzimmer, d. h. es soll darin wohl gelegentlich mal geraucht, aber nicht gequalmt werden. Mit dem *hellen* Anstrich habe ich aber keineswegs den ganz weißen, wie ihn der Jugend- und Biedermaierstil vorschreiben, gemeint. Auf solchen ganz weißen Türen und Fenstern wird gleich der kleinste Schmutzleck, selbst von schweißigen Händen sichtbar, und man müßte in solchen Biedermaierzimmern eigentlich immer in Glacehandschuhen herumlaufen! Den weißen Anstrich der Türen u. s. w., wie er im 19. Jahrhundert bis in die 60er Jahre Mode war, erklärt Gurlitt in seinem „Bürgerhause“ [S. 21] als Imitation des Stuckes des 18. Jahrhunderts und diesen wieder als Imitation des Marmors der Antike. Somit wäre also der jetzt wieder in Mode gekommene weiße Anstrich der Ausdruck einer *Talmi-Eleganz!* Mit hellem Anstrich meinte ich nicht weiß, sondern hellbraun, gelb oder grau, auch wohl mit Holzimitations-Maserierung. Sehr schön machen sich Türen ganz ohne Anstrich, von Kiefernholz oder Pitch-Pine, die nur gefirnißt werden.

Zum Fußboden des Eßzimmers eignet sich am besten Eichenparquet.

Liegt das Eßzimmer neben der Küche, so lieben Manche ein ganz kleines Schiebefensterchen zur bequemen Verbindung mit ihr oder dem Vorplatz. Eine Annehmlichkeit für die Bedienung ist diese Einrichtung ja wohl, aber ich wurde durch dieses Fensterchen stets an die Speise-Ausgaben in den Restaurationen, die ich in meinen Studenten- und Praktikanten-Jahren mit „Abfütterungsanstalten“ verdeutschte, erinnert.

Das Eßzimmer legt man gerne nach der Gartenseite und verbindet es mit einer Terrasse oder Veranda durch eine Glastüre; meistens wird sich das Eßzimmer ohne Zwang an das Wohnzimmer stoßend legen lassen, mit dem es

durch eine breite Flügeltüre verbunden ist, so daß im Winter beide Zimmer zu gleicher Zeit geheizt werden können.

### 7. Die Küche.

Viel Kopfzerbrechen macht die Lage der Küche im Haus. Legt man sie auf das gleiche Stockwerk wie die Wohnräume, so wird über das Eindringen des Küchendunstes in diese geklagt; legt man sie in ein anderes Stockwerk, Souterrain oder Kellergeschoß, so ist sie zu ablegen. Jedenfalls ist m. E. die letztere Anordnung das größere Uebel und sollte nur, wenn ein sehr schmales Grundstück dazu zwingt, gewählt werden. Bei dieser Anlage ist ein Speise-Aufzug von der Küche zum Eßzimmer nicht zu umgehen, aber gerade durch diesen dringen die Küchendünste gerne nach oben und in das Eßzimmer ein. Bei der geringen Höhe des Souterrain- oder Kellergeschoß — 2,60—2,80 m — ist man, wenn die Küche dort liegt, leicht versucht, die Türe derselben offen zu lassen, um Luft zu schaffen und es dringt der Dunst, aufwärts steigend, erst recht in die oberen Geschosse ein.

Auf der Darmstädter Ausstellung vom J. 1904 waren mehrere Villen zu sehen, bei welchen die Küchen fast ausnahmslos im Souterrain gelegen waren; ein Frankfurter Kritiker schrieb damals sehr richtig: „Für deutsche Bürgerfamilien sind diese Villen nicht gebaut“, denn die deutsche Bürgersfrau kocht selbst und auch wenn es ihre Mittel erlauben, eine Köchin zu halten, wird sie doch wenigstens das Kochen derselben beaufsichtigen, aber das läßt sich schwer durchführen, wenn die Küche im Keller-geschosse liegt.

Lege man die Küche in's gleiche Stockwerk wie die Wohnräume, so kann man dem Eindringen der Dünste aus der Küche in diese dadurch begegnen, daß man die Küche an einen Seitengang oder Flur legt, wie bei Beispiel

auf Seite 12, 15, 21, den man durch eine Portièrre oder dergl. abschließen kann, oder auch in einen besonderen Anbau. Bei Landhausbauten in England legt man die Küche gleich in einen Seiten- oder Flügelbau oder gar in ein besonderes Nebengebäude.

Bei der Küche zählt noch mehr wie bei anderen Nebenräumen die Forderung nach Luft und Licht zu den Hauptpunkten. Ein großes, breites Fenster, welches das Licht direkt auf den Herd und womöglich von der *linken* Seite her einfallen läßt, den Herd in der Mitte der Wand, damit man von drei Seiten an denselben frei heran kann, nicht, wie in den Mietskasernen üblich, in einer vom Fenster entfernten Ecke, sind die Erfordernisse von Zweckmäßigkeit und Bequemlichkeit.

Was die Ausstattung der Küche betrifft, so sind die landesüblichen Gewohnheiten sehr verschieden; z. B. belegt man in Nord- und Mitteldeutschland die Fußböden fast immer mit Platten, in Ober-Deutschland dagegen zieht man Holzfußboden vor. In München belegt man die Küchenfußböden gar mit Eichen- oder Buchen-Parket; ich kann aber nicht sagen, daß diese Böden immer schön aussehen, bei den unvermeidlichen Fettflecken u. s. w., aber sie sind warm im Gegensatz zu den Plattenböden, die im Winter Belag von Cocosmatten oder Linoleum bedürfen. Fester Linoleumbelag ist für Küchen nicht zu empfehlen, wegen der Brandflecken.

Seit den letzten Jahren findet man als Küchenbodenbelag vielfach *Xylolith*; der die Vorteile von Stein- und Holzbelag vereinigt, ohne kalt zu sein, er besteht im Wesentlichen aus Holzsägemehl, Cement und einem roten Farbstoff und ist billiger als Mettlach-Plattenbelag.

Küchenbalkone oder -Veranden sind eine große Annehmlichkeit, wie schon oben, S. 54, angedeutet, namentlich wenn die Küche etwas klein geraten ist.

Ob die Küchenwände im unteren Teil mit Delfter- oder gewöhnlichen Fayence-Plättchen belegt oder nur mit Oelfarbe gestrichen werden sollen, hängt außer vom Geschmack noch von Geldmitteln des Bauenden ab. In den letzten Jahren sind *Emaillwandbeläge* für Küchen und Badezimmer sehr beliebt geworden; es sind dies Eisenbleche mit Emaille, welche beim Biegen *nicht* abspringt; dieser Belag ist billiger als Wandplatten, sehr dauerhaft und reinlich. — Der obere Teil der Wände wird am zweckmäßigsten getüncht und die Tünche alle 2 bis 3 Jahre erneuert.

### *Die Schlafzimmer.*

Im Schlafzimmer verbringt der gesunde Mensch ein Drittel seines Lebens d. h. 8 Stunden des Tages (im Wohnzimmer wohl eben so viel und den Rest außerhalb des Hauses u. s. w.); Grund genug, dem Schlafzimmer bei der Anlage der Wohnung die größte Beachtung zu schenken.

Die ärztlichen Vorschriften über den Minimalcubikinhalte der Schlafzimmer sind in Dr. Kühner's „Gesundheitspflege und naturgemäße Lebensweise“ dargelegt. Minimum für Schlafzimmer 10 cbm. Bettenkofer verlangt 20—30 cbm., also im Mittel 15 cbm. *für jede erwachsene Person*. Ganz allgemein möchte ich hier nur angeben, daß in ein großes Zimmer  $3\frac{1}{2}$  bis 4 m  $\times$  5 bis  $5\frac{1}{2}$  m etwa zwei, in ein kleines Zimmer ein Bett eines Erwachsenen gestellt werden sollen, und da ja im Schlafzimmer noch andere Möbel — Nachttisch, Waschtisch u. s. w. — untergebracht werden müssen, so werden in einem Familienhause obige Minimalzahlen wohl nie erreicht. Schlafzimmer sollten, wenn irgend möglich, nach Osten oder Südosten — nie direkt nach Norden — und nach dem Garten, nicht nach der Straße liegen. Die Bettstellen sollen niemals an die Außenwand des Zimmers und womöglich nicht mit der Lang-

seite, sondern mit der Kopfseite an die Mauer gestellt werden; mit diesen Anforderungen läßt sich die, daß man im Bette liegend nicht direkt nach dem Fenster sehen soll, meist nicht leicht vereinigen, aber die erstere Bedingung sollte unbedingt erfüllt werden. Wenn also in einem Zimmer 2 Betten mit den Kopfenden gegen die Mauer gestellt werden sollen, so ist dafür, samt dem dazwischen stehenden Nachttischchen eine freie Wandfläche von mindestens 2,50 m, bei 2 Nachttischchen eine solche von 2,90 m nötig. Ueberhaupt tut man gut, wenn man sich die Stellung der Betten in den Plänen einzeichnet, um zu sehen, wieviel Platz man für die übrigen Möbel und für die Passage übrig behält. In den beigegebenen Beispielen dieses Buches sind die Betten mitsamt den Nachttischchen, erstere durch Rechtecke, letztere durch Quadrate, meistens eingezeichnet.

Für die erforderliche Stellung der Betten ist die Lage des Ofens und der Türen maßgebend und es ist diese von Fall zu Fall zu prüfen; feste Regeln für die Lage der Türen lassen sich nicht aufstellen; nur bezüglich der Weite derselben sei bemerkt, daß für Eingangstüren — vom Gang her — 80 bis 85 cm und für die Verbindungstüren in den Zwischenwänden 70 bis 75 cm als lichte Weite schon genügt. Als Türe zum Badezimmer, wenn dasselbe neben dem Schlafzimmer liegt und noch eine Türe nach dem Gang hat, genügt eine Tapetentüre von 60 cm Weite.

Die bis vor 30 Jahren so beliebte Verbindung des Schlafzimmers mit einem tiefen Alcoven, worin die Betten Platz fanden, ist in neuerer Zeit glücklicherweise gänzlich aufgegeben worden, denn eine solche Aufstellung der Betten war unbequem und gab Anlaß zu Unreinlichkeit, Luft und Licht hatten in den tiefen Alcoven nur ungenügend Zutritt.

### *Das Badecabinet oder -Zimmer.*

Ein Badezimmer gehört zu den größten Annehmlichkeiten des Hauses und darf in neuerer Zeit in keiner — selbst der kleinsten Arbeiter-Wohnung fehlen; leider wird es meist zu klein und in irgend einem verlorenen, dunklen Winkel ohne direktes Licht und Lüftung angelegt. Das Mindestmaß für die Grundfläche eines Bade-Cabinetts ist  $1,75 \times 2,00$  m also 3,5 qm. Die Tür, mindestens 75 cm weit, muß nach außen aufschlagen. Diese Minimalmaße richten sich nach den Dimensionen der Wanne, nämlich 175 cm Länge, 85 cm Breite und 70 cm Höhe (letztere maßgebend für die Türweite). Bei sehr langen Badecabinetts kann man mit der Breite auch auf 150 cm heruntergehen. Das Fenster kann ziemlich klein sein und wird am besten 150 cm hoch über'm Fußboden angebracht und mit matten oder geschliffenen Scheiben verglast.

Mehrfach sind Badewanne und -Ofen lediglich in eine Nische des Schlafzimmers gestellt, welche beim Gebrauch des Bades gegen das Schlafzimmer durch einen wasserdichten (Wachstuch-) Vorhang abzuschließen ist, weil sonst der Wasserdunst die Möbel im Schlafzimmer verdirbt. Diese Einrichtung hat den Vorteil großer Raumersparnis, aber auch die Unbequemlichkeit, das ganze Schlafzimmer, wo ja das Aus- und Ankleiden und das Abtrocknen vor sich geht, im Winter heizen zu müssen, und zwar lange vor dem Baden, sonst schlägt sich der Wasserdunst trotz Wachstuchvorhang auf die Schlafzimmernmöbel nieder.

Das Badezimmer sollte stets in der Nähe der Schlafzimmers, jedenfalls auf dem gleichen Stockwerk wie diese gelegen sein, wünschenswert ist auch, daß der Abort in der Nähe liegt.

Der Fußboden sei unter allen Umständen mit Platten belegt oder als Cement-, Gyps- oder Xylolith-Estrich (Asphalt nicht!) hergestellt und dann noch mit einem

Linoleumteppich versehen. Holzboden, selbst Eichenparkett ist nur von kurzer Dauer. Die Wände werden 150—180 cm hoch mit Fayence-Plättchen oder Emailleisenblech belegt oder wenigstens mit Oel- oder Emaillefarbe gestrichen, der obere Teil der Wände wird hell getüncht.

Die Frage, ob der Badeofen für Gas- oder für Kohlenheizung eingerichtet werden soll, muß ich offen lassen. Kohlenheizung bei Badeofen hat vor Gasheizung den Vorzug billiger zu sein; manche Badeöfen-Fabrikanten behaupten zwar das Gegenteil, aber nach meinen Erfahrungen mit Unrecht. Dagegen hat der Gasbadeofen den Vorzug großer Reinlichkeit — kein Ruß und Staub wie beim Kohlenfeuer und Entfernen der Asche — und daß das Bad in kürzerer Zeit fertig ist, nämlich in 10—15 Minuten, während es beim Kohlenfeuer 25—30 Minuten dauert, bis man das Bad benutzen kann. Der Nachteil der Gasbadeöfen ist, daß ein besonderer Gasheizofen nötig ist, um die Badewäsche zu wärmen — Kohlenbadeöfen sind stets mit einem Wäschewärmer versehen — und das Badekabinet zu heizen, während Kohlenbadeöfen dies nebenbei besorgen. Also eine Extra-Ausgabe für den Gasofen zum Heizen.

Hier möchte ich noch eine ebenso primitive wie originelle Badeeinrichtung erwähnen, die ich einst im Pfarrhause eines nassauischen Dorfes fand. Die Wanne in der Waschküche ebener Erde stehend, war für gewöhnlich durch einen kastenartigen Verschlag verdeckt, auf dessen Deckel die Wäsche eingeseift, gebürstet u. s. w. wurde. Sollte das Bad benutzt werden, so wurde der Deckel, mit Charnieren an der Wand beweglich, hochgeschlagen, das Vorderteil des Kastens, mit Charnieren am Fußboden beweglich, auf letzteren niedergeklappt und diente, mit einem Teppich bedeckt, als Vorlage zur Wanne, die aus dem Waschkessel gefüllt wurde. Nach Benutzung des Bades und Entleerung der Wanne wurden Deckel und Vorderteil wieder herunter- resp. heraufgeklappt.

#### *Abort — Klosett.*

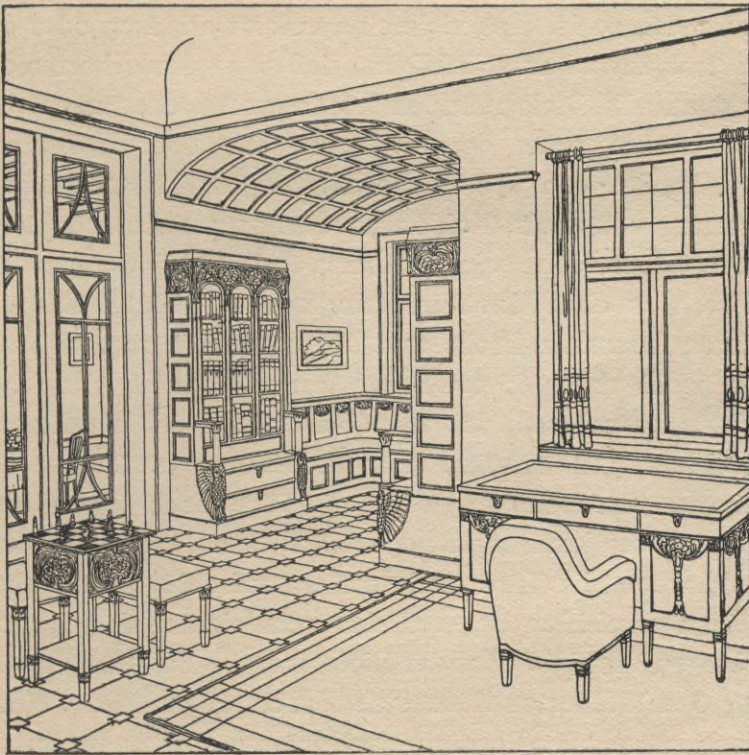
Der Abort war in früheren Jahren das Stiefkind im Hause; irgend wo in einem verlorenen Winkel oft unter





Professor Conrad Sutter.

Schlafzimmer.



Professor Conrad Sutter.

Herrenzimmer.

der Treppe oder an den Treppenpodesten gelegen, war er meist sehr klein und niedrig; in den letzten Jahren ist hierin eine entschiedene Besserung eingetreten, Aborte an Treppenpodesten werden in Häusern für mehrere Parteien überhaupt nicht mehr angelegt, selbst auf dem Lande nicht, weil man die Wohnung erst verlassen muß, um auf den Abort zu gelangen, was im Winter und bei Krankheit sehr unangenehm ist; in Villen zum Alleinbewohnen, wo die Treppe innerhalb der Wohnung liegt, fällt zwar diese Lage des Aborts nicht als Mißstand in gleichem Maße in's Gewicht, dennoch bleibt es ein Notbehelf, da die Lage zu versteckt ist, so daß ein Fremder nicht leicht sich zurecht findet, wenn er das Lokal aufsuchen will. Wenn hin und wieder dennoch der Abort an den ersten Podest gelegt worden ist, so ist dies vielfach damit zu erklären oder gewissermaßen zu entschuldigen, daß man den Abort nicht direkt auf die Diele münden lassen wollte oder auch den hohen Raum, unter dem Fußboden des Aborts, dadurch daß man ihn von der Küche aus zugänglich macht, zur Lagerung von Holz, Kohlen u. s. w. ausnutzen möchte.

Die lichte Höhe eines Aborts sei nicht weniger als 2,10 m, was eben das Minimum von Höhe ist. Was die anderen Ausmaße, Breite und Länge, betrifft, so wird man nicht wohl unter 85 cm Breite heruntergehen, ohne befürchten zu müssen, daß man bei Ordnen der Kleider mit den Ellenbogen anstößt. Für die Länge ist 2,00 m als Minimum anzunehmen, wenn die Türe nach innen aufschlägt; zwar kann man noch bis 1,80 m Länge heruntergehen, wenn die Türe nach außen aufschlägt, was aber nicht zu empfehlen ist, weil dadurch leichter der Geruch nach dem Vorplatz oder der Diele dringt. Bei sehr langen (über 3 m) Aborten läßt sich durch Einschalten einer Zwischentüre oder Portièrre ein Vorraum abtrennen, durch welchen der Geruch zurückgehalten wird, doch ist diese

Vorsichtsmaßregel bei modernen Konstruktionen der Klosetteinrichtung mit Wasserspülung in der Regel nicht mehr nötig.

Hauptfordernis ist, daß der Abort direktes und reichliches Licht und Luft von außen hat, doch ist dies nicht so aufzufassen, als ob die Klosettschüssel direkt am Fenster des Aborts stehen muß, das ist nicht einmal gut für die Abortröhren, Wasserspülung und -Leitungsrohre, weil diese im Winter leicht einfrieren. Es genügt vollständig, wie das in neuerer Zeit in den Stadthäusern üblich ist, wenn der Abort hinter der Speisekammer liegt und über die Decke derselben direktes Licht und Luft durch ein über dem Speisekammerfenster angebrachtes, mittelst Schnuren oder Stangen zu öffnendes Fenster empfängt. Durch diese Anordnung, deren Zweckmäßigkeit doch auf der Hand liegt, ist die Gefahr des Einfrierens von Abortrohre und Wasserleitung bedeutend verringert, und es ist bezeichnend für den Partikularismus der Münchener Baupolizei, daß sie 10 Jahre gebraucht hat, sich von der Zweckmäßigkeit dieser Anordnung des Abortes hinter der Speisekammer zu überzeugen.

Was die Ausstattung des Aborts betrifft, so sei dieselbe der des Badekabinet ähnlich; für den Fußboden halte ich nach meinen Erfahrungen Linoleum auf Cement- oder Holzboden für das Beste beim Abort. Die Wände 1,50 bis 1,80 m hoch mit Oel- oder Emaillefarbe gestrichen genügt. Fayenceplatten- oder Emailleisenblech für die Wände ist überflüssig.

Ein Kleiderhaken, etwa an der Innenseite der Türe angebracht, wird meistens vermißt und sollte auch in Familienaborten vorhanden sein; ebenso darf eine Gelegenheit zum Händewaschen nicht fehlen, diese muß nicht gerade „laufendes Wasser“ der Wasserleitung sein, ein kleines Wasser-

reservoir mit Becken an der Wand aufgehängt nebst Handtuch tut denselben Dienst.

Unter den vielen Konstruktionen für Wasserklosetts und deren Spüleinrichtungen muß man selbst die Auswahl treffen, indem man sich beim Installateur verschiedene Systeme derselben in Gebrauch zeigen läßt; man vermeide solche Klosetts, bei denen die Spülung zu geräuschvoll geschieht, so daß man es durch's ganze Haus hört.

### *Die Speisekammer.*

Schon in der Stadt, wo die Haushaltung keine Vorräte kennt, weil der Metzger-, Gemüse- und Krämerladen u. s. w. ja nur wenige Schritte vom Hause entfernt sind, ist eine Speisekammer recht wünschenswert, auf dem Land oder in den Vororten wird ihr Fehlen in der Villa als Mißstand empfunden; groß braucht sie ja nicht zu sein und auch nicht hoch; 85 cm Breite bei 1,80—2,00 m Länge sind schon genügend und die Höhe von 1,90—2,00 m erlaubt einem sehr großen „Küchendragoner“ darin aufrecht zu stehen. Ein direkt in's Freie öffnendes Fenster ist unerlässlich, denn dunkle und schlecht gelüftete Gelasse eignen sich nicht zum Aufbewahren von Speisen oder Vorräten. Daß die Türe der Speisekammer nach der Küche führt, wird sich meist von selbst ergeben, ist aber nicht notwendig, ja, manche Hausfrauen bevorzugen die Anbringung der Speisekammertüre am Nebenvorplatz *vor* der Küche, da sie befürchten, daß durch eine direkt in die Küche führende Tür Dunst in die Speisekammer eindringen könnte. Die Tür kann der Kammer entsprechend niedrig sein, man tut aber gut, sie nicht schmaler als 60 cm zu machen, um einen kleinen Eisschrank, einen Fliegenschrank u. s. w. in die Kammer hinein bringen zu können.

Die Ausstattung der Speisekammer, was Fußboden und Wände betrifft, ist derjenigen der Küche entsprechend.

Sonstige Räume z. B. „Dienstboten-Zimmer“ — zum Aufenthalt der Dienstboten bei Tage — [nur bei mehr als 3 Dienstboten nötig, kommt also im bürgerlichen Haushalt nicht vor], Bügelzimmer und einige selten vorkommende Räume innerhalb der Wohnung zu besprechen, darauf kann hier verzichtet werden.

### *Die Räume im Keller.*

Während man in der Stadt sich im Miethause mit *einer* oft recht kleinen Keller-*Abteilung* begnügen muß, hat man bei einer eigenen Villa den ganzen Keller zur Verfügung und darin oft mehr Raum als man braucht. Aus Sparsamkeit wird man oft nur einen Teil des Hauses unterkellern, jedoch kann sich solche Sparsamkeit unter Umständen schwer rächen, wenn z. B. der Grundwasserstand in Wirklichkeit höher ist, als man angenommen hat. Also Vorsicht beim Nichtunterkellern!

Im Keller sind nötig:

1. eine Abteilung zum Aufbewahren von frischem Gemüse, Kartoffeln, Obst u. s. w.
2. eine Abteilung für Getränke in Flaschen und Fässern.
3. eine Abteilung für Brennmaterial, Holz, Kohlen u. s. w. und vielleicht
4. eine kleine Abteilung Kraut, Rüben, Sauerkraut u. s. w.

Alle diese Abteilungen sind mit den nötigen Gestellen, Bretterunterlagen, Lagerhölzern u. s. w. zu versehen, damit der Bauherr solche nicht nachträglich auf eigene Kosten selbst machen muß.

Die Brennmaterial-Abteilung soll an oder in der Nähe der Einfahrt gelegen sein, damit die Kohlen u. dergl. direkt vom Wagen durch das Kellerfenster in den Keller geworfen werden können.

### *Die Waschküche.*

Die Waschküche liebt man zuweilen in ein besonderes kleines Gebäude im Hofe oder Garten abseits vom Hauptgebäude zu legen. Wenn sie aber im Keller angelegt wird, so muß man geeignete Einrichtungen treffen, welche das Eindringen von Seifenwasserdunst aus der Waschküche in die übrigen Kellerräume verhüten. Am besten erreicht man diese Isolierung der Waschküche, indem man sie durch eine besondere Treppe, direkt von Außen, zugänglich macht, wie dies in den meisten Fällen auch geschieht, dann sind die übrigen Kellerräume von der Waschküche durch Mauern getrennt und nur durch die eigentliche Kellertreppe erreichbar.

Oft muß man sich, um das Eindringen von Dunst aus der Waschküche in die übrigen Kellerräume zu verhüten, damit begnügen, vor der Türe zu ersterer einen kleinen Vorplatz oder Vorraum anzuordnen, den man durch eine zweite feste Tür verschließt, oder auch nur eine Doppeltüre anzubringen, doch ist der Erfolg dieser Doppeltüren stets von dem guten Willen der geehrten Waschweiber abhängig, ob sie die Türen auch wirklich festschließend zumachen; daher bleibt die Anlage einer besonderen Treppe das allein sichere Mittel gegen das Eindringen von Dunst in den Keller.

In städtischen Häusern sieht man jetzt oft die Waschküche im Dachgeschoß angelegt, die Einrichtung hat aber nur dann Sinn, wenn zum Trocknen der Wäsche nur der Speicher, nicht der Garten oder wenigstens der Hof zur Verfügung steht. Der Boden einer solchen Speicher-Waschküche ist aus Beton zwischen Eisenschienen mit peinlicher Sorgfalt herzustellen, will man nicht riskieren, daß das Wasser aus der Waschküche in die Wohnung tropft oder gar fließt.

### *Die Räume im Dachgeschoß.*

Im Dachgeschoß nimmt man die besten, womöglich nach Osten oder Südosten gelegenen Räume, diejenigen, die an Giebeln liegen und hell sind, zu Schlafzimmer für die Dienstboten und für fremde Besucher, im letzteren Falle auch als Bügelzimmer benutzbar. Den übrigbleibenden Raum teilt man in einen größeren als Wäschetrocken-Speicher und einen kleineren als Rumpelkammer.

Die bewohnbaren Dachzimmer erhalten Fußböden von tannenen geleimten Tafelböden, die Wände und Decken werden sauber verputzt, getüncht oder tapeziert. Solche Giebelstübchen sind oft, weil ruhig gelegen, sehr begehrt als Studierzimmer.

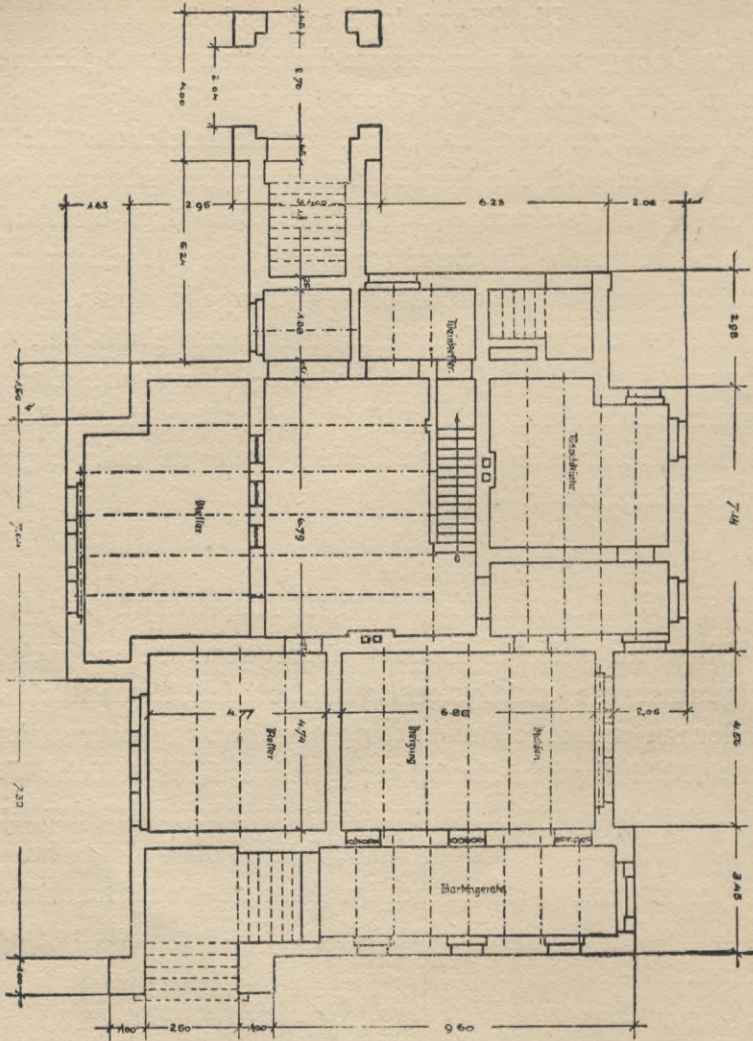
### **B. Baumaterialien und Ausführung.**

Ohne zu sehr in Details einzugehen, seien doch in Folgendem die wichtigsten Baumaterialien, namentlich die modernen und ihre Anwendung erwähnt. Selbstverständlich ist bei der Bau-Ausführung stets auf das örtliche Vorkommen der Materialien und die ortsübliche Art der Ausführung Rücksicht zu nehmen, z. B. muß man nicht Maurer, die vorzüglich geübt sind im Mauern von Bruchstein-mauerwerk, dazu zwingen wollen, Alles in Beton auszuführen.

#### *Mauerwerk u. s. w. für Kellermauern.*

Für die Kellermauern wird im Allgemeinen Bruchstein-mauerwerk in hydraulischem Mörtel, Romancement oder Schwarzkalk, auch Sackkalk genannt, das Beste sein. Ist der Bruchstein rar und teuer, so kann man auch Ziegelsteine, Backsteine „Russen“ nehmen, wenn sie der Feuchtigkeit Stand halten; jedenfalls empfiehlt es sich, zumal bei feuchter Lage des Hauses, die Außenseite der Kellermauern mit einem wasserdichten Ueberzug zu versehen, wozu sich

Untergeschoß.



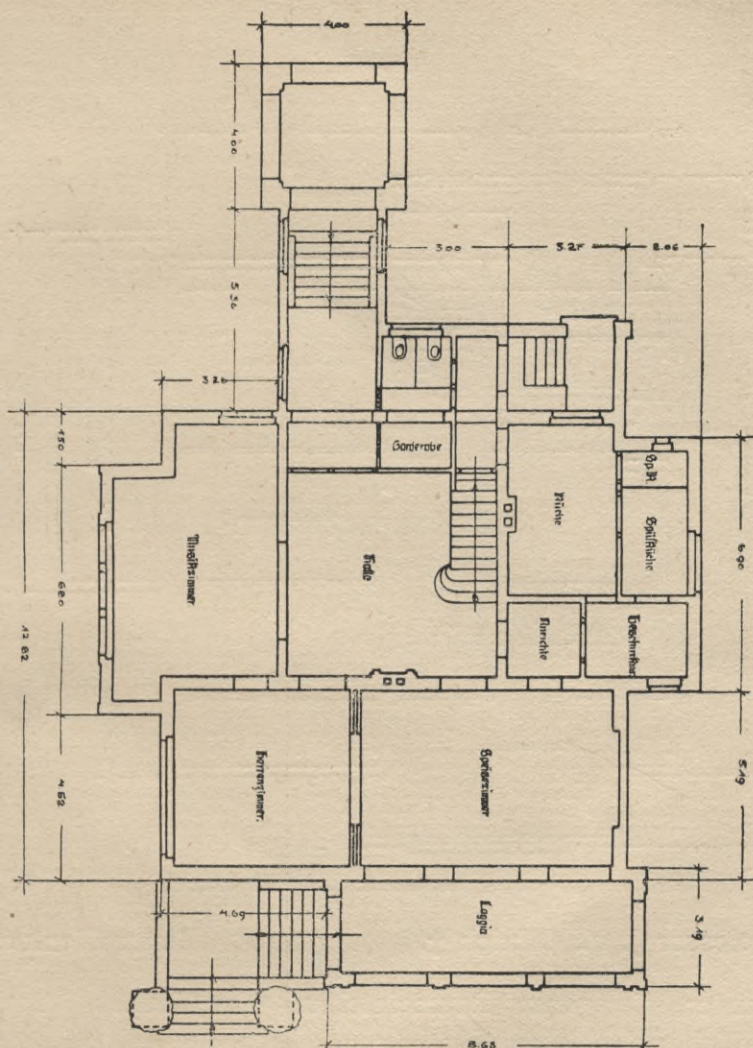
Professor J. M. Olbrich †.

Einfamilienhaus.

Das Einfamilienhaus auf der Mathildenhöhe in Darmstadt ist eine der letzten Schöpfungen des ebenso genialen wie vielseitigen Künstlers, der in der Blüte seiner Jahre 1908 plötzlich gestorben ist. Wie befruchtend er mit seinem Schaffen auf alle Kunstkreise wirkte und noch wirken wird, ist bekannt. Das Einfamilienhaus und seine Innenausstattung ist für gutbürgerliche Kreise bestimmt.



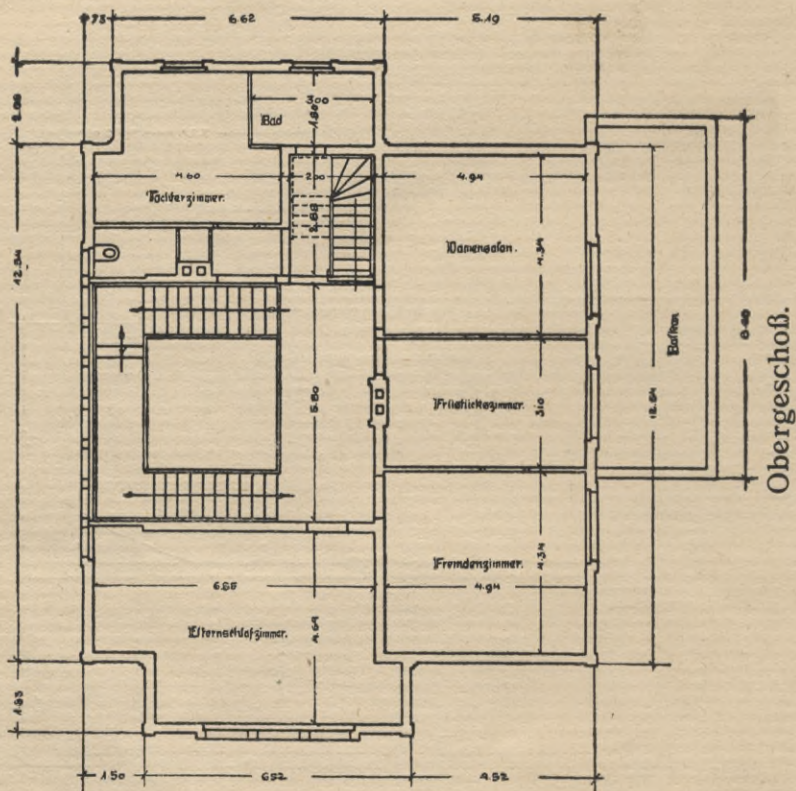
Erdgeschoss.



Professor J. M. Olbrich †.

Einfamilienhaus.

Durch die Vorhalle gelangt man von der Straße zur Diele, an der Garderobe mit anschließender Toilette, Musikzimmer, Herrenzimmer und Speisezimmer mit anschließender Loggia liegen, von der aus man in den Garten gelangt. Anrichte, Küche und weitere Wirtschaftsräume liegen hiervon abgeschlossen. Die Grundrißlösung zeigt den

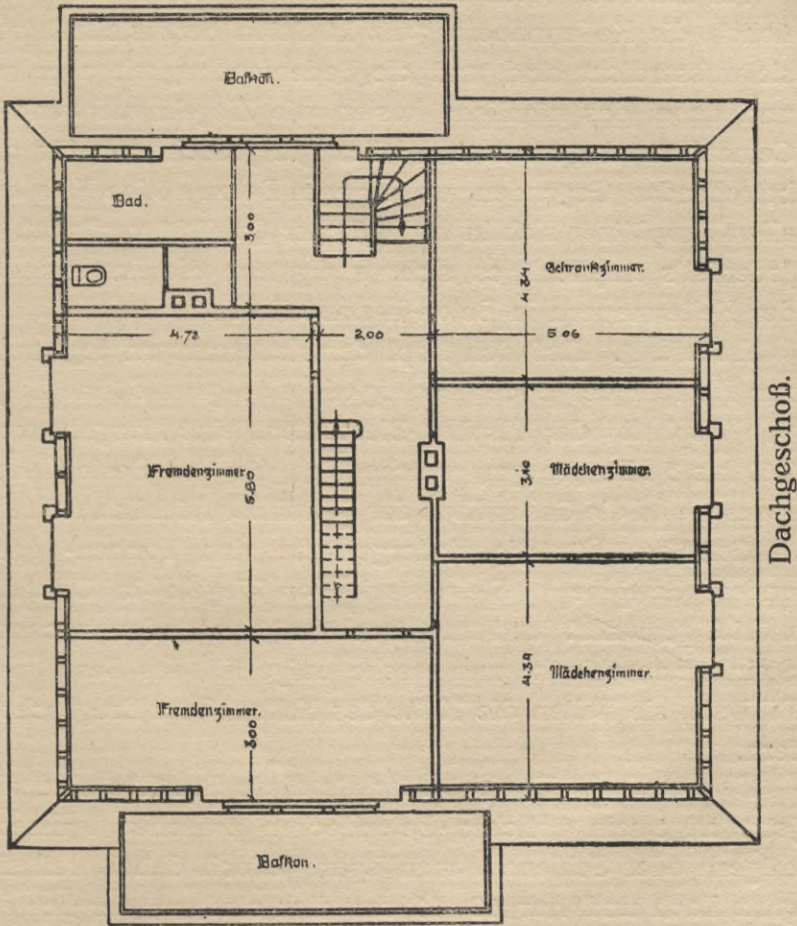


Professor J. M. Olbrich †.

Einfamilienhaus.

Meister, die ganze Raumeinteilung des Hauses ist vorbildlich, seine Innenausstattung sehr gediegen. Im Obergeschoß befinden sich die Schlafzimmer, Frühstückszimmer, Damenzimmer, das Zimmer der Tochter, Bad und Toilette.

Im Untergeschoß sind die Heizungsanlage, Waschküche, die verschiedenen Keller etc. untergebracht.



Professor J. M. Olbrich.

Einfamilienhaus.

Vom Flur des Obergeschosses führt eine schmalere Treppe zum Dachgeschoß mit den Fremdenzimmern, Räumen für Dienstboten und Wirtschaftszwecke, Bad u. s. w. über denen noch Speicherräume<sup>en</sup> liegen.

Goudron — eine teerartige Masse, Nebenprodukt der Gasfabrikation, — am besten eignet.

An manchen Orten z. B. München ist es in neuerer Zeit üblich, die Kellermauern ganz in Beton herzustellen, weil sie wasserdicht sind und die Bodenfeuchtigkeit abhalten und dabei das nämliche kosten wie Ziegelmauerwerk in Cementmörtel gemauert — dies gilt jedoch nur für die betreffenden Gegenden, wo der zum Beton nötige Kies auf allen Bauplätzen sich in vorzüglicher Qualität vorfindet. — Jedenfalls empfiehlt es sich, wenigstens die Fundamente der Kellermauern in Beton herzustellen.

*Isolierung.* Auf den Kopf der Kellermauern legt man zur Abwehr der Bodenfeuchtigkeit eine ganz dünne Lage von Asphalt oder Asphalt-Bleiplatten, eine Ausgabe von 2,60 bis 3 Mk. pro qm, welche sich für den Bestand des Hauses und die Gesundheit der Bewohner reichlich rentiert.

*Gewölbe.* Für die Kellergewölbe sind Tonnen- oder andere Gewölbe  $\frac{1}{2}$  Stein stark von Ziegeln in Cementmörtel gemauert und mit trockenem Sand oder trockener Steinkohlenschlacke und -asche aufgefüllt, das Beste und Billigste, sie halten die Kälte des Kellers vom Erdgeschoß fern.

*Betondecken.* Etwas teurer als diese Gewölbe sind die jetzt allgemein üblichen Betondecken zwischen I Eisenträgern oder Schienen, man spart jedoch dabei, weil sie ganz flach und nur 12—15 cm dick sind, an der lichten Höhe des Kellers. Wenn auf die Betondecken genügend Sand und Schlacke aufgefüllt wird, sind sie auch warm.

*Hourdis.* Wo Beton zu teuer ist, hat man als Ersatz für die Betondecken die Hourdis eingeführt, die im Preise gleich jenen sind. Es sind dies hartgebrannte hohle Ziegeln, 10 cm dick, 20 cm breit und ca. 50—70 cm lang, welche zwischen die I Eisenschienen gelegt werden.

*Fußboden.* Als Fußboden sollte man doch ja eine, wenn

auch nur 10 cm dicke, Lage von Beton verwenden, worauf entweder eine dünne Lage feinen Betons glattgestrichen oder Klinkerplatten oder -Ziegeln in Cementmörtel verlegt werden. Man vermeide aber den Asphalt als Bodenbelag, denn Asphalt gehört auf die Straße und nicht in's Wohnhaus.

Es ist charakteristisch, daß gerade im Ursprungslande des Asphalts, der Insel Trinidad, wo ich 10 Jahre lang praktisch tätig war, der Asphalt als Bodenbelag in Wohnhäusern durchaus unbeliebt ist; denn bei Nacht zieht er Feuchtigkeit [Tau] an und ist dann morgens sehr kalt und glatt, am Tage aber so weich, daß selbst mäßig schwere Gegenstände in denselben eindringen, wovon die Oberfläche uneben wird.

*Entwässerung.* Man Sorge nicht nur in der Waschküche, sondern auch in den übrigen Kellerräumen für Entwässerung durch Anbringen wenigstens eines Sinkkastens etwa in der Mitte des Kellers und zwar im Kellergange; der Sinkkasten ist mit dem Kanal auf der Straße zu verbinden.

*Lüftung.* Auch für gute Lüftung des Kellers ist Sorge zu tragen, denn ein gut gelüfteter Keller wird niemals feucht und muffig sein. Die Kellerfenster sind als Klappen — um die untere horizontale Kante drehbar —, nicht als Flügel einzurichten.

#### *Mauerwerk des Erdgeschosses und der Stockwerke.*

Für das Mauerwerk der äußeren Mauer des Hauses wird Kalkmörtel in den meisten Fällen genügen, einerlei ob es aus Bruchsteinen oder Ziegelsteinen besteht. Haustein-Mauern werden bei einfachen Villen wohl kaum in Frage kommen, dagegen wird Haustein für Gesimse, Tür- und Fenstergewänder u. s. w. gerne angewandt, wo Haustein nicht zu teuer ist; dabei vermeide man aber reiche Profilierung, wie auch Verdachungen über Türen und

Fenster. Will man sich wenigstens Etwas leisten in Haustein und Architektur, so gestalte man ev. die Eingangstüre portalartig aus, wie man es vielfach findet; dabei verwende man aber wirklichen Haustein: Sandstein, Kalkstein oder auch Granit, vermeide jedoch Kunststeine aus Cement u. s. w., wie sie jetzt vielfach von gewissen oder vielmehr gewissenlosen Architekten als gleichwertig für Haustein empfohlen werden. Dergleichen Material ist immer minderwertig und kennzeichnet sich als *Surrogat*.

*Surrogate*. Durch solche Surrogate entsteht die Schein- oder Lügenarchitektur — im Volksmunde sehr treffend „Pappdeckelarchitektur“ genannt —, bei welcher z. B. ein Rabitzgewölbe zwischen dünne Mauern, welche von einem wirklichen Steingewölbe auseinander gedrückt würden, gespannt wird oder ein Balkon, der aus Eisenträgern besteht, mit einem steinartigen Gesims umkleidet wird, wobei aber die stützenden Konsolen weggelassen werden, so daß man beim Anblick des Balkons das Gefühl hat: derselbe stürzt in den nächsten Stunden herab u. s. w. Ich behaupte daher:

*Alles was statisch falsch oder mit anderen Worten unsolide aussieht, ist auch unschön!*

Leider verleiten die modernen Baustoffe: Rabitz, Monier, Gypsdielen, Korksteine, Schwemmsteine u. s. w. zu derartigen architektonischen Lügen und ihre Minderwertigkeit kommt erst bei Bewohnen des Hauses zum Vorschein und zur Erkenntnis.

*Innere Mauern und Zwischenwände*. Für Tragmauern d. h. Mauern, die das Gebälk der Decken tragen, und Zwischenwände verwendet man immer Ziegelsteine, auch wenn die Umfassungsmauern aus Bruch- oder Haustein bestehen. Um kleinere Räume, namentlich Nebenräume, abzutrennen oder einen Raum in mehrere kleine zu teilen, kann man Gyps- oder Rabitzwände schon verwenden, hüte

sich aber, an solche Wände schwere Gegenstände z. B. Spülkästen für Wasserklosetts oder schwere Stellagen oder dergl. aufzuhängen, da solche Wände nichts tragen können. Ist eine Zwischenwand nicht von einer Mauer unter ihr getragen, so kann sie ausnahmsweise künstlich sein; Fachwände im Dachgeschoß mauert man mit Schwemmsteinen oder Korksteinen aus, letztere sind etwas teuer, aber sehr leicht und, was die Hauptsache ist, feuersicher.

*Fassaden-Putz.* Die Fassaden (Außenseiten der Mauern) werden bei Villen gerne mit Verblender-Backsteinen verkleidet, weil diese durch ihre Farbe, rot oder gelb, oder beide Farben nebeneinander, sehr reizvoll wirken; man darf aber nicht außer Acht lassen, daß außen unverputzte Mauern den Witterungseinflüssen weniger Widerstand leisten als verputzte, daß also jene für Kälte und Feuchtigkeit mehr durchlässig sind, als diese bei gleicher Dicke. Einstein — d. h. 25—30 cm — starke Mauern für das obere Stockwerk kann man wohl anwenden, wenn man sie außen verputzt, unverputzte Verblendermauern von der gleichen Stärke anzuordnen, muß entschieden abgeraten werden, sie sind selbst in dem südwestdeutschen Winter zu kalt, im Frühjahr zu feucht. In Nordwest-Deutschland, in Thüringen u. a. O. stellt man wohl ja die Häuser mit Fachwänden her, versieht dann aber die Außenmauern mit einer Verschalung von Brettern, worauf entweder Holzschindeln oder Schiefer genagelt werden; ich fand solche Häuser viel wärmer als diejenigen mit unverputzten oder Verblender-Fassaden.

In den letzten Jahren ist eine neue Art von Verputz in Mode gekommen, der sogenannte Terra-nova-Verputz, er wird zuweilen in den Städten Süddeutschlands angewandt; da er sehr teuer ist, kommt er für bürgerliche Villen nicht in Betracht. Dieser Terra-nova-Verputz macht den Eindruck wie Sandstein, ist also ein auf Täuschung berechnetes Surrogat, das die Talmi-Eleganz wohl anwenden mag, aber nicht der solide Mittelstand.

Zu den Surrogaten gehört auch der Terrazzo-Belag für Fußböden, welche eine Art Mosaik-Imitation ist. (Siehe unter „Vorraum“ Seite 42.) Da zur Herstellung desselben sehr geübte Arbeiter, meist Italiener, nötig sind, ist Terrazzo kaum billiger als ein schönes Muster von Mettlacher oder Saargemünder Platten.

#### *Steintreppenstufen.*

Aus einem dem Terrazzo ähnlichen Material stellt man in neuerer Zeit auch Treppenstufen und wohl ganze Treppen her. In der städtischen Mietskaserne mag das angehen, aber im Innern einer Villa gehören Steintreppen nicht, denn hier ist die Treppe, wie wir schon gesehen haben, ein Teil der Wohnung. Dagegen wird man die außerhalb liegenden Differenz- (siehe Seite 42) oder Eingangsstufen von Stein und zwar von Sandstein oder Granit machen.

#### *Dacheindeckung.*

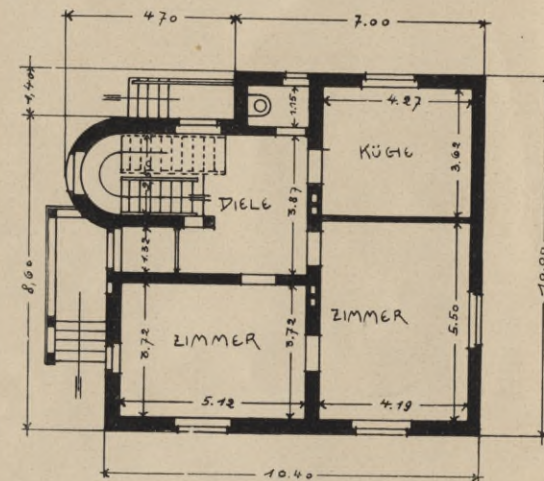
Das Material für die Dacheindeckung richtet sich nach der örtlichen Lage des Baues, nach dem Stil und hauptsächlich nach der gewählten Dachneigung. Dachziegeln sind sozusagen überall in Deutschland zu haben, Schiefer nicht immer billig. Von ersteren sind die sogenannten „Biberschwänze“ und die Falzziegeln die gebräuchlichsten, eignen sich aber nur für steile, nicht unter  $33\text{--}40^\circ$  geneigte, Dächer. Die Ziegel ohne Bretterschalung lediglich an Latten zu hängen vermeide man, da solche Dächer das Eindringen von Ruß aus den Kaminen und Staub in die Dachräume und Speicher gestatten. Schieferdächer gestatten geringere Neigung, da Schiefer angenagelt wird. Bei beiden Arten von Dächern tut man gut, auf die Schalung zuerst Dachpappe zu nageln, dann erst die Platten zu hängen resp. anzunageln. Für noch flachere oder geschweifte Dächer wird man Blech wählen; dabei kommt galvanisiertes Eisen-, Zink- oder Kupferblech der Reihe nach, was Kosten und Dauerhaftigkeit betrifft, in Frage.





Architekt Jos. Kraef.

Einfamilien-Landhaus.



Erdgeschoss.

Das Landhaus ist als verputzter Ziegelbau in süddeutschem Barock ausgeführt, Dachdeckung in roten Ziegeln.

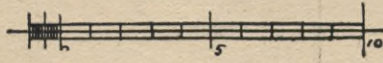
Die Baukosten werden mit rund 28—30 000 Mark angegeben.



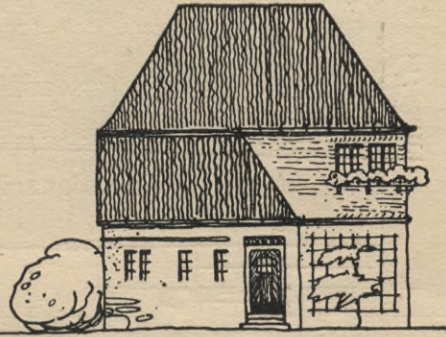


Schaubild.

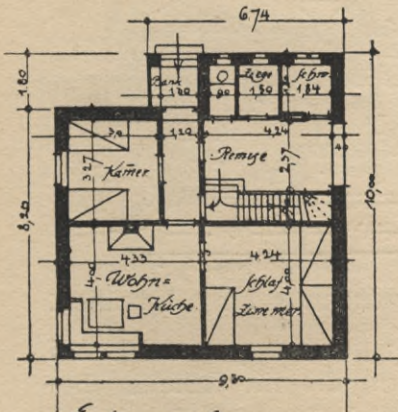
Einfamilienhaus  
für die Arbeitercolonie  
der Internationalen  
Bohrergesellschaft in  
Erkelenz.



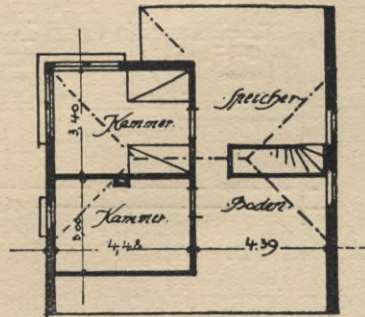
Straßenansicht.



Seitenansicht.



Erdgeschoss.



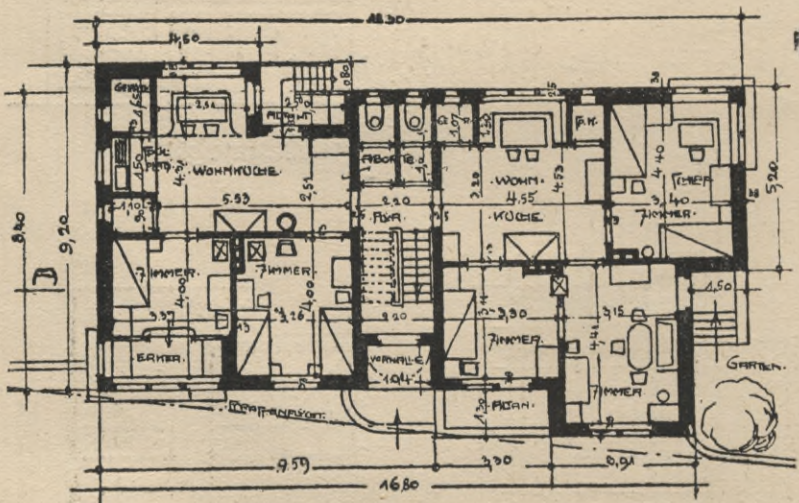
Dachgeschoss.

Architekt Ph. Kahm.

Baukosten 9000 Mark.

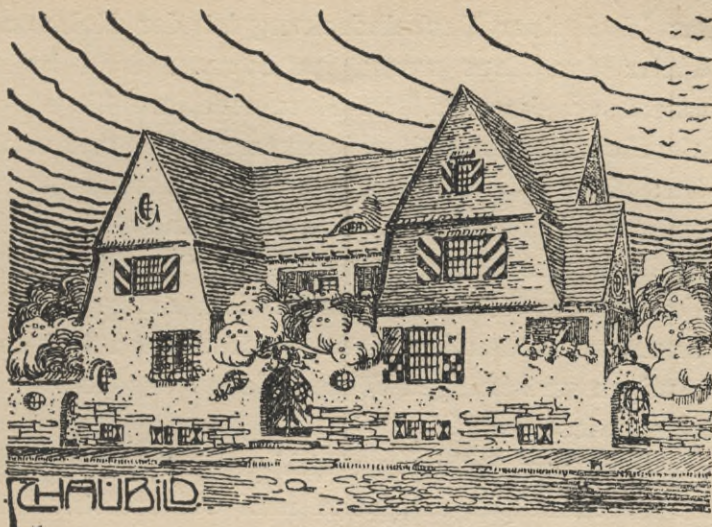


Straßenseite.

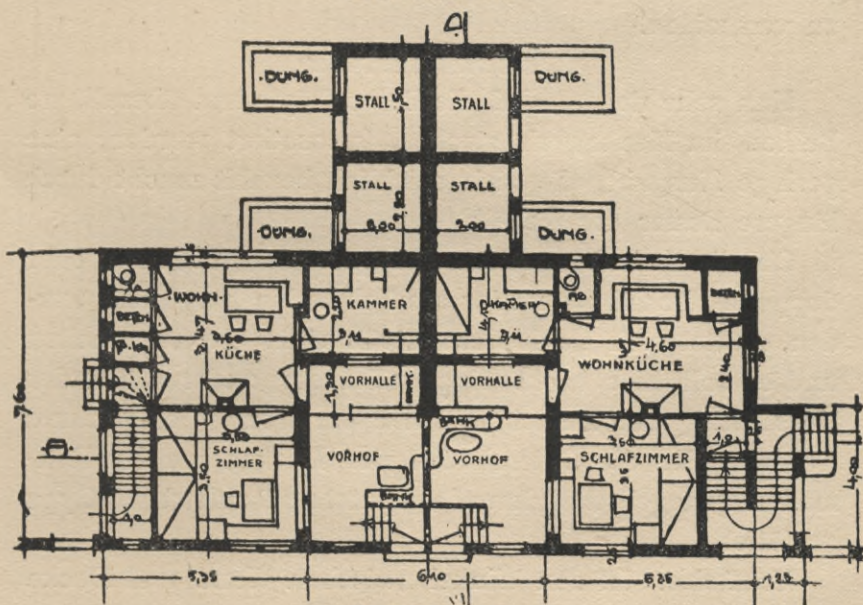


Architekt Ph. Kahm. Bauvereinshaus für 6 Familien.

Hier liegen 6 Wohnungen an einer Treppe, was ja bei solchen dreigeschossigen Häusern, die für Arbeiter bestimmt sind und bei denen es auf äußerste Billigkeit der Wohnung ankommt, in Städten nicht zu umgehen ist. Das Haus kostet rund 18000 Mark herzustellen.



Straßenseite.



Erdgeschoß.

Architekt Ph. Kahm,  
Eltville.

Bauvereinshaus für  
4 Familien.

Dieses Doppelhaus zeigt eine beachtenswerte Grundrißlösung und repräsentiert auch durch ein recht gefälliges Aeußere. Die Baukosten betragen bei einem Einheitspreise von 11 Mk. pro cbm einschließlich Stall, Gruben und Umwahrung 11 000 Mark.

Das Ideal einer Dacheindeckung ist der Holzcement; im Winter das Haus warm, im Sommer kühl haltend, widersteht er dem größten Sturmwind, wo Ziegel- und Schieferdächer einen Höllenlärm verursachen und undicht werden; leider läßt es sich nur bei ganz flachen Dächern anwenden und wird deßhalb in Deutschland selten beliebt. Vernünftiger sind in dieser Beziehung die Schweizer, welche die Vorzüge des Holzcementdaches dem einzigen Nachteil — seinem unschönen Aussehen — voransetzen und durch die häufigen und heftigen Föhnwinde auf das Holzcementdach angewiesen sind.

Fußböden von Balkonen und Veranden deckt man am Besten mit Zinkblech ein, wenn man Cementestrich nicht anwenden kann oder will. Asphaltestrich ist auch hier zu vermeiden.

#### *Zimmermannarbeiten.*

Man sehe darauf, daß die Balkenköpfe und überall, wo Balken im Mauerwerk stecken, kreosotiert werden, eine geringe Ausgabe, die sich reichlich bezahlt macht durch längere Dauer des Gebälk.

Ob die Zwischendecken als gestaakte, einfache oder doppelte Wickelboden oder als Fehlboden hergestellt werden, richtet sich nach den ortsüblichen Gepflogenheiten und es soll hier nicht einer oder der anderen Art der Herstellung der Zwischendecken der Vorzug eingeräumt werden. An die Untersichten der Decken werden Rohmatten genagelt und darauf verputzt und zuletzt mit Gyps geglättet.

*Hohlkehle.* In den Winkel zwischen Wand und Decke setzt man gerne als Uebergang eine Voute oder Hohlkehle aus Stuck, Steinpappe oder Trockenstuck; dabei vermeide man aber jedes Zuviel, sowohl in Größe — die Hohlkehle sollte nicht höher sein als  $\frac{1}{20}$  bis  $\frac{1}{15}$  der ganzen Zimmerhöhe — als auch Profilierung und Ornamentierung auf

der Kehle. Ein einfacher, glatter Viertels-Kreis oder Ellipse mit einem ganz schmalen Leistchen am unteren Ende ist für eine Villa immer das Richtigeste.

*Bemalung der Decke.* Hier sei gleich darauf aufmerksam gemacht, daß man auch in der Bemalung der Decke durch Zuviel eine unglaublich schlechte Wirkung erzielen kann. Eine glatte weiße Decke, am Rand höchstens mit einer oder einigen Gold- oder farbigen Linien eingefast, ohne anspruchsvolle Rosette in der Mitte, erzielt weit bessere Wirkung als „moderne“ Malereien, bei welchen die „Gehirnerweichungslinie“ vorherrscht.

*Fußböden.* Von den verschiedenen Arten von Fußböden war z. T. schon bei der Besprechung der einzelnen Räume des Hauses die Rede, es mag nun hier nochmals erwähnt werden, daß für die Fußböden der Schlafzimmer und -Kammern im Dachgeschoß geleimte Tafeln aus Tannenholz am angemessensten sind, man lasse einen Anstrich derselben weg, da er sich doch rasch abnutzt und bald erneuert werden muß. Für die übrigen Räume im Dachgeschoß: Wäschetrockenspeicher, Rumpelkammer und Gänge wähle man Gypsestrich.

Die Schlafzimmer und Gänge des Obergeschosses erhalten entweder auch Tafelboden mit Linoleum belegt oder fichtene Riemenfußböden. Pitsch-Pine eignet sich für Schlafzimmer nicht, weil hier zu kalt.

In Westindien sind Pitsch-Pine-Fussboden in Häusern der Farbigen nicht beliebt, weil diese Leute in der Wohnung stets barfuss gehen und deshalb den warmen Boden aus Tannenholz (White Pine) vorziehen.

Statt des Linoleums kann man auch Filzstoff von dunkelroter oder rotbrauner Farbe — sogenannten Hutfilz wählen — (Kosten dieselben), vergesse aber nicht, unter den Filz ein Mittel gegen die Insekten — etwa Abfälle von Kokosfasern oder Kaiserborax — zu legen.

Für das Wohnzimmer sind Pitsch-Pineriemen und für

das Eß- und das Empfangszimmer Eichenriemenparkett das Beste. Für Küche, Speisekammer, Bad und Abort wähle man Xylolithestrich, falls man nicht Platten oder Parkett vorzieht. Am schwersten ist es für die Diele eine bestimmte Art von Fußbodenbelag vorzuschlagen, weil die Diele nebenbei bald als Empfangszimmer, bald als Kinderspielzimmer, bald nur als Vorzimmer dient und demnach auszustatten ist, wonach sich auch der Fußbodenbelag richtet und somit kämen für die Diele alle die vorgenannten Arten von Fußböden, ausgenommen Plattenfußböden, in Betracht.

### *Schreinerarbeiten.*

*Türen und Fenster.* Es ist natürlich nicht hier der Platz, für Türen und Fenster bestimmte Ausführungsarten und Typen vorzuschlagen, diese richten sich nach den ortsüblichen, hergebrachten Gewohnheiten, was Material, Form und Beschläge anbelangt und es sollen daher hier nur allgemein Grundsätze aufgestellt werden: Türen und Fenster sollen von gut ausgetrocknetem Holz hergestellt, absolut dicht schließend, aber leicht zu öffnen sein. Flügeltüren in Zimmern vermeide man als *Eingangstüren* und *Verbindungstüren*, außer zwischen Wohn- und Eßzimmer. Glasfüllungen in Türen sind, wenn irgend zugänglich, zu vermeiden. Bei Fenstern soll das Oberfenster — Oberlicht — über den beiden Flügeln als Klappe, um die untere horizontale Kante beweglich, eingerichtet sein, weil dadurch eine sehr ausgiebige Lüftung des Zimmers ermöglicht wird, alle Verschlüsse müssen leicht erreichbar sein.

*Winterfenster.* Ob Winterfenster — auch Doppelfenster genannt — innerhalb oder außerhalb der Sommerfenster anzubringen sind, richtet sich natürlich nach dem Klima und der Art der Heizung. Am Rhein und in Südwestdeutschland überhaupt findet man Winterfenster nur aus-



nahmsweise. An Häusern mit Zentralheizung können sie allenfalls entbehrt werden.

*Fensterläden.* Der „gute alte“ *Schlagladen* mit gestemmtten üllungen oder festen und beweglichen Jalousien, letztere auch zum Auslegen eingerichtet, ist noch immer sehr beliebt, denn einerseits gewährt er den besten Schutz und andererseits gibt er, dunkelgrün angestrichen, dem Hause ein ungemein anheimelndes Aussehen; jedoch gehört es nicht zu den wonnevollsten Momenten des Lebens, einen solchen Laden in leichter Kleidung, bei  $-15^{\circ}$  Kälte unter Null oder bei Schneesturm zu öffnen oder zu schließen, denn ein gutes Verschließen derselben und ein sicheres Befestigen derselben an der Mauer — in geöffnetem Zustand — ist unbedingt nötig. In dieser Hinsicht ist der *Rollladen*, der sich bei geschlossenem Fenster herablassen oder aufrollen läßt, das Ideal eines Ladens; er bedarf aber eines Rollladenkastens d. h. eines Kastens über dem Fenster innerhalb desselben, welcher die Rolle und den aufgerollten Laden aufnimmt. Durch diesen Rollladenkasten verliert man etwas an der Fensterhöhe, was bei geringer lichter Höhe des Fensters recht störend sein kann. Aus diesem Grund ist man dazu gekommen, die *Zugjalousien* anzuwenden, weil bei diesen die Rolle zum Hochziehen außerhalb des Zimmers über dem Fenster liegt und man also nichts an der Fensterhöhe verliert; nach meinen Erfahrungen ist aber die Zugjalousie das unpraktische und unangenehmste Ladensurrogat, das es gibt; beim Herauf- und Herablassen derselben muß, da die Jalousie außerhalb des Fensters angebracht ist, das letztere geöffnet werden, also derselbe Mißstand wie beim Schlagladen. Die Jalousie macht nachts in herabgelassener Stellung selbst bei leichtem Sturm einen nachtruhestörenden Lärm durch polizeiwidriges Geklapper und dem Licht wehrt sie in recht ungenügender Weise, schließlich kommen die Schnuren u. s. w., weil der

Witterung beständig ausgesetzt, sehr oft und leicht in Unordnung. Vielfach wird zwar die Zugschnur durch ein Loch im Fensterrahmen ins Zimmer geleitet, aber auch das hat seine Uebelstände.

*Innere Läden*, meist 4- oder 6teilig, welche sich in geöffnetem Zustand an oder in die Fensterlaibungen, d. h. an die Seiten rechts und links, zusammengeklappt anlegen, lassen sich nur bei stärkeren (40—45 cm) Mauern anbringen; sie sind recht bequem, schützen aber das Fenster nicht gegen äußere Angriffe. Was schließlich die *Schiebeläden* anbetrifft, welche bei Öffnen in einen Schlitz in der Mauer eingeschoben werden, so finden sie kaum noch Verwendung, weil sie nur bei geöffnetem Fenster zu bewegen sind und jener Mauerschlitz die Mauer nicht wenig schwächt.

Ziehen wir das Ergebnis aus Obigem, so geht mein Rat dahin: Spare nicht an der Zimmerhöhe, dann kannst du auch von der Fensterhöhe etwas abgeben und Rollläden anbringen. Läßt sich dies aber nicht einrichten, weil die Fenster unzweckmäßig oder unschön niedrig werden und scheuest du die Schlagläden, wegen der Unbehaglichkeit bei Öffnen und Schließen derselben, so bringe keine Zugalousien, sondern innere Läden oder auch nur dunkle Drell-Rouleaux zum Seitwärtsziehen an.

### C. Heizung.

Was nützt die schönste, besteingerichtete und im Sommer behagliche Villa, wenn das Wohnen darin im Winter wegen schlecht angelegter Heizungsapparate zur Qual wird!

*Der Kamin.* Auch der beste Ofen nutzt nichts, wenn der Kamin (Schornstein) falsch angelegt wird. Kamine sollen weder zu weit noch zu eng sein, letzteres ist das Schlimmere, weil der Ofen dann nicht zieht, raucht und

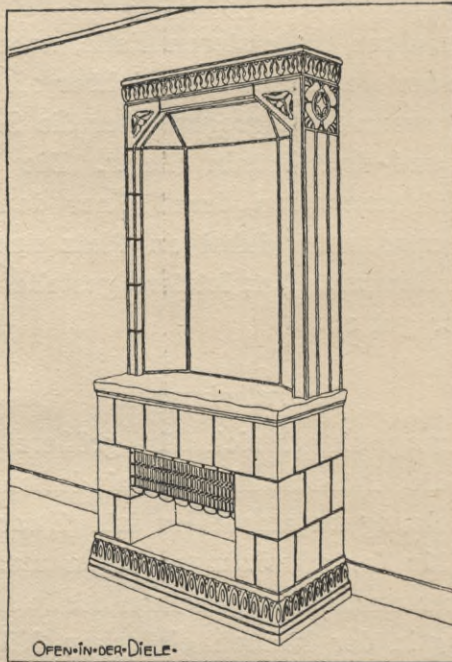
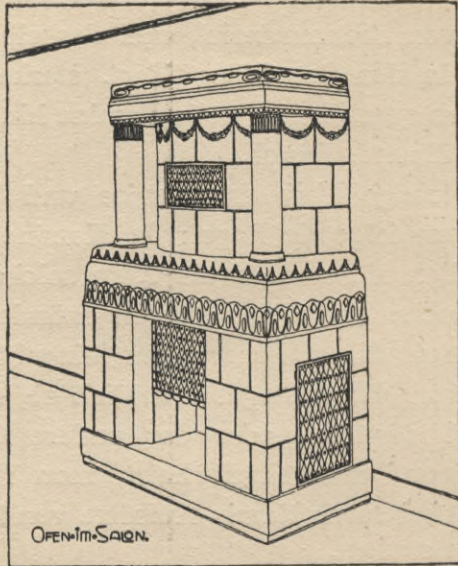
natürlich auch nicht heizt; zu weite Kamine veranlassen Vergeudung von Brennmaterial, weil dasselbe halb- oder unverbrannt in den Rauchfang fliegt, starke Winde und Nebel schlagen gerne in zu weite Kamine hinein und verursachen im Zimmer Rauch.

Für die richtige *Weite der Kamine* und Rauchfänger überhaupt diene folgende Regel: In Kamine von 18 cm Lichtweite sollen nicht mehr als 2, in solche von 22 cm Weite nicht mehr als 3 Feuerungen münden, in 30 cm Kamine können bis 5 Feuerungen eingeführt werden. Weicht man von dieser Regel erheblich ab, so muß man riskieren, daß der eine oder der andere Ofen raucht, schlecht zieht und mangelhaft heizt, man ist dann genötigt, dem Uebel durch Kamin-Aufsätze von Blech u. s. w. abzuhelpen zu suchen.

*Lage der Kamine.* Kamine dürfen nicht in oder an Außenmauern, sondern möglichst in die Mitte des Hauses gelegt werden, denn im ersteren Falle, namentlich wenn der Kamin an der Wetterseite liegt, zieht er oft schlecht oder unregelmäßig, wenn Schlagregen oder die Sonne auf der Außenmauer und dem Kamin "liegt". Die Kamine lege man womöglich zusammen, damit einer den anderen erwärmt, auch spart man dabei an Platz und Mauerwerk besonders an Kaminköpfen; letztere gestalte man einfach, decke sie aber gut ab.

### *Zentralheizungen.*

Zentralheizung eignet sich für größere Häuser und zwar ist es die Zimmerzahl von mindestens 8, bei der eine Zentralheizung zu empfehlen ist. Zwar führen jetzt die Fabriken für Zentralheizungsanlagen auch solche für kleinere Häuser aus, im Allgemeinen dürfte sich aber eine Zentralheizung in der kleinen einfachen Villa kaum als billig empfehlen, besonders nicht im Frühjahr und Herbst,



Entwurf: Professor Conrad Sutter.

wo mäßige Heizung genügend wäre; da sieht man dann oft in Häusern mit Zentralheizungen die Zimmer mit Gas oder gar mit Petroleum geheizt.

Die nicht zu verkennenden Vorteile der Zentralheizung sind außer Reinlichkeit, Wegfall der Ofenwartung durch die Bewohner selbst und eine sehr ausgiebige Lüfterneuerung in den Zimmern, zumal wenn, wie es Regel sein sollte, die Heizkörper unter den Fenstern oder wenigstens an der Fensterwand aufgestellt werden.

Eine neue Heizart ist die von der Firma Schwarzhaupt, Spiecker & Co., G. m. b. H., Frankfurt a. M., seit einigen Jahren gebaute *verbesserte Luftheizung*, ein Heizungs-system, das mit den früheren Luftheizungen nicht identisch ist und z. B. für Villen und Einfamilienhäuser in Amerika heute bereits ausschließlich angewandt wird. Auch bei uns in Deutschland findet das System wegen seinen vielen gesundheitlichen Vorzüge bereits allgemeine Verbreitung.

Am Schlusse dieses Buches ist diese Heizung, die für Jeden, der eine Villa zu bauen gedenkt, ein besonderes Interesse hat, ausführlicher beschrieben.

#### *Stellung der Ofen im Allgemeinen.*

Im allgemeinen heizt ein Ofen um so besser, je mehr er aus der Zimmerecke herausgerückt wird, wie dies in einzelnen Beispielen zu sehen ist, was aber leider sich im allgemeinen mit der zweckmässigen Stellung der Möbel schwer vereinigen läßt. Man sieht oft in großen Restaurationen den Ofen in der Mitte stehen, was ja vom Standpunkt der Heizungstechnik sehr zweckmässig, aber in Wohnungen unausführbar ist. Könnte man den Ofen, wie die Heizkörper bei Zentralheizungen unter oder an die Fenster stellen, so wäre diese Stellung, vom Standpunkte der Heiztechnik ja ideal, widerspricht aber der baupolizeilichen Anforderung, daß der Kamin nicht in oder an der

Außenmauer liegen soll und man andernfalls unzweckmäßig — und unschön — lange Bauchrohre zwischen Ofen und Kamin anbringen müßte. Nur die neue Luftheizung führt die erwärmte Luft von der Fensterwand zu.

### *Füllregulier- und Dauerbrand-Oefen.*

Von den modernen Oefen sind die empfehlenswertesten die sogenannten irischen Musgrave-Oefen und deren deutsche Nachahmungen; der eiserne Mantel derselben ist im Inneren mit Chamotte gefüttert und außen mit Fayenceplatten verkleidet, er vereinigt die Vorteile des eisernen Ofens — rasch anzuheizen — mit denjenigen des Kachelofens — die Wärme lange zurückzuhalten; irische Oefen erwärmen die Luft im Zimmer gleichmäßig von unten bis oben und sind sehr billig im Betrieb, lassen sich meistens nicht nur als Dauerbrenner sondern auch — was im Frühjahr und Herbst von Vorteil ist — für gewöhnliche Heizung gebrauchen. Manche sind allerdings nur für die kostspieligeren Brennmaterialsorten, Gaskoaks und Anthracit-Kohle eingerichtet, in neuerer Zeit baut man sie auch für jede Kohlensorte einschließlich der Braunkohlen-Brickets.

### *Kachelöfen.*

Immer noch sehr beliebt ist der Kachelofen — nicht zu verwechseln mit dem Porzellanofen, der glücklicherweise der Vergangenheit angehört — und zwar mit Recht, denn er hält die Wärme am längsten von allen Oefen zurück, läßt sich mit gewöhnlicher Heizung oder als Dauerbrenner bedienen und, was die Hauptsache ist, jedes beliebige Brennmaterial ist ihm Recht: Koaks, Stein- und Braunkohle, Brickets, Torf, Holz, „moderne“ Bücher und dito Möbel. Sein Nachteil ist, daß er etwas zu viel Platz einnimmt und daher für kleinere Zimmer unzweckmäßig ist.

### *Eiserne Oefen.*

Der eiserne Ofen, gleichviel ob rund (Säulenofen) oder rechteckig, gehört hoffentlich bald der Geschichte an, denn abgesehen von seinem unschönen Aussehen ist er ein Kohlenfresser par excellence und auch ohne Ofenklappe gefährlich; kommt nämlich Eisen in's Rotglühen, so läßt er das tödlich wirkende Kohlenoxydgas aus der Feuerung in die Zimmerluft hindurch gehen. Er hat demmaleinst seinen Platz unter dem alten Eisen redlich verdient, so gut wie der Amerikaner-Ofen mit seinen Glimmerplatten um die Feuerung.

### *Der offene Kamin.*

Im Gegensatz zu den modernen Dauerbrandöfen sei der offene Kamin, wie er heutigen Tages noch in England dominiert, im Vorübergehen erwähnt, weil er bei manchen von Anglomanie besessenen Deutschen für die Diele Nachahmung findet; von allen Feuerungsanlagen ist er die teuerste im Betrieb, denn er nutzt das Heizmaterial am schlechtesten aus, etwa 70 % der Kohlen fliegen unverbrannt durch den weiten Schornstein hinaus, die Luft im Zimmer erwärmt er höchst mangelhaft, denn er wirkt eigentlich nur durch *strahlende* Wärme. Trotzdem gilt er in Old-England als das Symbol der Häuslichkeit, Gemütlichkeit u. s. w. und wird von den Dichtern in dieser Hinsicht angesungen: „Gathering round the fire-place etc.“; ich kann aber aus eigener Erfahrung sagen, daß, wenn ich mit meinen englischen Freunden um den „fire-place“ gruppiert war, bei 5° Außentemperatur, die Füße resp. die Stiefelsohlen auf dem „grating“ (Vorsetzer) röstend, den Rücken aber dem Zug von dem schlecht schließenden Ziehfenster (sashwindow) ausgesetzt, wohl nur die „innere“ Heizung mittelst Whisky daran Schuld war, daß ich nicht mit den Zähnen klapperte.

### *Gas- und Petroleum-Ofen.*

Noch zwei Arten von Oefen muß ich hier erwähnen, die zwar nur zu zeitweiliger Heizung benutzt werden, aber doch in keinem Hause fehlen sollten. Der Gasheizofen, wie auch der Petroleumofen dienen zur zeitweiligen Heizung gewisser Räume, die man nicht ständig benutzt z. B. des Empfangszimmers, des Ankleide- und des Badekabinetts (Siehe Seite 47.) u. s. w. Da der Gasofen von der Gasleitung abhängig ist, ist er im Gegensatz zum Petroleumofen stationär, auch müssen die Verbrennungsprodukte oder -gase des Gasofens durch ein Randrohr in den Schornstein abgeleitet werden, es kann also beim Gasofen die Zimmerluft nicht verschlechtert werden, wie dies bei Gasbeleuchtung — besonders bei den alten Schmetterlingsbrennern — der Fall ist. Dadurch, daß der Gasofen in der Nähe des Kamins stehen muß und nicht am Fenster stehen kann, will man nicht häßliche, lange Rauchrohre anbringen, ist seine Heizwirkung beschränkt, er wirkt, wie der offene Kamin hauptsächlich durch strahlende Wärme und indirekt durch die Einbildung dadurch, daß der Anblick des blanken, strahlenden Kupferreflektor ein wohlthuendes Gefühl erweckt.

Beim Petroleumofen, der bei den neueren Konstruktionen bei sorgfältiger Behandlung, Reinlichkeit und Verwendung einer guten Petroleumsorte nicht riechen darf, vermischen sich die Verbrennungsgase mit der Zimmerluft, verschlechtern diese also, allerdings nicht mehr, als es durch eine große Petroleumlampe bei der Beleuchtung geschieht. In Krankenzimmern und Schlafzimmern darf also der Petroleumofen nicht angewendet werden, aber zu halb- bis einstündiger Heizung des Empfangszimmers und auch des Wohnzimmers besonders im Frühjahr und Herbst ist er doch recht bequem, zumal ja die Zimmer während der Nacht wieder entlüftet werden können. Wenn z. B. der



Abort bei strenger Kälte von kranken Personen benutzt werden soll, stellt man 5 Minuten vorher einen Petroleumofen hinein.<sup>2</sup>

Warum ein Petroleumofen im Hause nicht fehlen sollte, kann ich am besten damit beantworten, daß ich auf den tragischen Tod des Dichters Emile Zola, im Herbst 1902, hinweise und die näheren Umstände dabei kurz erzähle:

An einem sehr kühlen Herbstabend wurde der Ofen oder der Kamin im Speisezimmer der Zola'schen Wohnung zum ersten Male in der Wintersaison geheizt, ohne daß man einen im Laufe des Sommers entstandenen Defekt am Kamin, durch welchen von der Feuerung Kohlenoxydgase in das anstoßende Schlafzimmer drangen, entdeckte. Nach dem Souper begab sich das Zola'sche Ehepaar im Schlafzimmer zur Ruhe und in der Nacht erwachte Madame Zola mit starker Ueblichkeit u. s. w., weckte ihren Gemahl, der aus dem Bette sprang, aber alsdann betäubt zu Boden sank. Da sich das spezifisch sehr schwere Kohlenoxydgas stets am Fußboden sammelt, so wurde Zola am nächsten Morgen tot aufgefunden, während Madame Zola, die im Bette geblieben war, noch lebte und mehrere Tage mit dem Tode rang, aber schließlich doch gerettet wurde.

Hätte Zola damals das Eßzimmer während der kurzen Dauer des Soupers mit einem Petroleumofen heizen lassen, so wäre er wohl noch heute am Leben und würde die Mitwelt durch seine Romane erfreuen

## D. Beleuchtung.

Die Wahl der Beleuchtungsart ist von den örtlichen Verhältnissen abhängig, d. h. von dem Vorhandensein eines Elektrizitätswerks oder einer Gasanstalt am Orte. Jedenfalls muß man sich schon während des Baues der Villa über die Art der Beleuchtung schlüssig machen, damit die Rohrleitungen für die Drähte oder das Gas, unter dem Verputz verdeckt, gelegt werden können.

*Elektrisches Glühlicht* — nur dieses kommt hier in Frage — ist immer noch die teuerste Beleuchtungsart, leider, denn es ist vom hygienischen Standpunkt aus das

Ideal einer Beleuchtung, weil es die Zimmerluft nicht im geringsten verschlechtern kann und dieselbe viel weniger erhitzt als das Gas. Es ist eigentlich merkwürdig, wie wenig für die Verbilligerung des elektrischen Lichts in den letzten 20 Jahren geschehen ist im Vergleich zum Gaslicht. Es wird nämlich das *Gasglühlicht* von Jahr zu Jahr billiger und besser, durch die in den letzten Jahren eingeführten abwärtsbrennenden Lampen mit pendelnden Glühkörpern ist es dem elektrischen Licht an Leuchtkraft weit überlegen. Die Luftverschlechterung ist mäßig im Vergleich zu den alten Schmetterlingsbrenner.

Was aber bei der Wahl zwischen Gas und Elektrizität den Ausschlag gibt, ist der Vorzug, daß ersteres auch zum Heizen und Kochen benutzt werden kann und zwar zu bedeutend ermäßigtem Preise, während die elektrischen Heiz- und Kochapparate noch sehr teuer im Anschaffungspreis, wie auch im Betrieb, da kein Unterschied im Preis, ob Elektrizität zur Beleuchtung oder zum Kochen dient.

Auch das *Spiritusglühlicht* verbessert und verbilligt sich mit jedem Jahre, die Lampen sind in den letzten 10 Jahren um die Hälfte billiger geworden. Im Preis steht das Spiritusglühlicht dem Gasglühlicht jetzt gleich und bürgert sich mehr und mehr ein, nicht nur in der Stadt, sondern auch auf dem Lande, wo es kein Gas und nur teure Elektrizität gibt; Spiritus ist weniger feuergefährlich in Lampen als Petroleum und die Behandlung, Wartung u. s. w. der Lampen ist bei Spiritus viel einfacher als bei Petroleum.

Die *Petroleumbeleuchtung*, die vor 50 Jahren aufkam und sich nach und nach bis in die höchste Alpenhütte verbreitet hat, findet noch immer viel Verehrer, nicht nur auf dem Lande, sondern auch in der Stadt, trotzdem sie, was Verunreinigung der Zimmerluft anbelangt, an erster Stelle steht.

Für gewisse Arbeiten und für geschwächte Augen ist sein gelbliches Licht zuträglicher als Glühlicht. Im Betrieb ist es das billigste Licht, aber diese Billigkeit ist nur scheinbar, denn das tägliche Reinigen der Lampen kostet ja auch Zeit — und Zeit ist Geld! Dennoch wird es als transportables Licht wohl nicht so bald von einem anderen Lichte verdrängt werden.

Ueber Petroleum-Glühlicht läßt sich wohl kein Urteil fällen, da es noch in den Kinderschuhen steckt. Transportable Acetylen-Beleuchtung ist noch immer sehr gefährlich in der Handhabung der Lampen.

### E. Der Garten und die Einfriedigung.

Wie wir schon auf Seite 25 gesehen haben, verschönert ein gut angelegter und richtig unterhaltener und gepflegter Garten die einfachste Villa. Nichts macht einen schlechteren Eindruck auf den Passanten, als ein schlecht oder gar nicht gepflegter Garten, zumal ein solcher Vor- oder Ziergarten. Oft kann man aus dem Aussehen des Vorgartens schon ahnen, wie es im Inneren der Wohnung mit der Reinlichkeit bestellt ist; wer auf den Wegen, dem Rasen und den Beeten das Unkraut wuchern läßt, der wird auch Zimmer, Küche und Abort nicht täglich auskehren und aufwaschen. Ja, ein vollständig verwahrloster Garten läßt oft einen Schluß ziehen auf die finanzielle Schwierigkeit, mit denen der Besitzer zu kämpfen hat.

Auf Seite 28 haben wir gesehen, daß man das Haus etwas vor die Mitte des Grundstücks stellt. Demnach wird man den ganzen Garten einteilen in den

1. Vorgarten, zwischen Straße und Haus,
2. Hof oder Terrain um das Haus,
3. Bleichgarten oder Rasen, hinter dem Hause, und
4. Nutzgarten, Gemüse- und Obstgarten.

Wer für Blumenzucht kein Verständnis oder keine Zeit hat, wer die Kosten für einen ständigen oder im Taglohn arbeitenden Gärtner scheut, der lege den Garten gleich so an, daß er wenig Unterhaltungskosten verursacht und die Instandhaltung womöglich von den Familienmitgliedern und den Dienstboten allein besorgt werden kann, wenn im Frühjahr ein Gärtner einige Tage arbeitet und den Garten herrichtet.

Der *Vorgarten* wird gegen die Straße durch die Straßeneinfriedigung abgeschlossen, sie besteht aus einem Einfahrtstore an der Seite, beiderseits durch starke Steinpfeiler (Haustein-, Beton- oder gemauerte Pfeiler) getragen und dem Gitter, welches am Ende gegen die Grenze durch einen gleichen Pfeiler abgeschlossen ist.

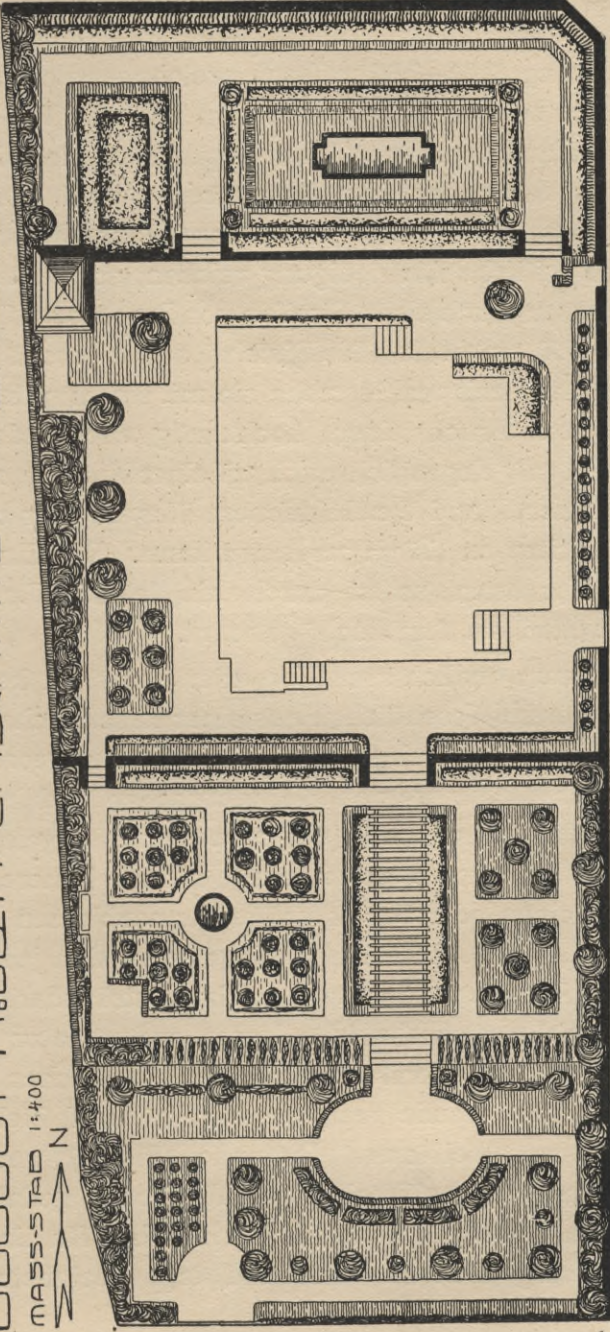
Das Gitter oder Stacket der Einzäumung, gleichviel ob es aus Eisen oder Holzlatten besteht, steht auf einem Steinsockel von 30—50 cm Höhe und wird durch einige schwächere Pfeiler in gleich große Abteilungen geteilt.

Das Einfahrtstor muß von irgend einer Stelle des Hauses — z. B. vom Küchenfenster — leicht zu übersehen sein. Ob man Tor und Gitter aus Eisen oder aus Holz macht, ist Sache des Geschmacks und des Geldbeutels. Vollständig geschlossene Mauern als Straßeneinfriedigung vor dem Hause machen einen gefängnisartigen Eindruck, wenn das Haus nicht tief zurück liegt und sind in solchen Fällen für das Gedeihen der Gewächse im Vorgarten, zumal wenn derselbe nicht tief ist, nicht förderlich.

Rechts und links an den Grenzen wird der Vorgarten durch eine Einfriedigung abgeschlossen, welche von der Straße bis zum Hause oder besser hinter das Haus reicht und im Aussehen etwas besser gewählt wird als der hintere Teil der Seiten-Einfriedigung, besteht letztere z. B. aus Holzlatten, fichtenen oder eichenen halbierten Waldstangen u. s. w., so wähle man für die Vorgarten-Seiteneinfriedigung

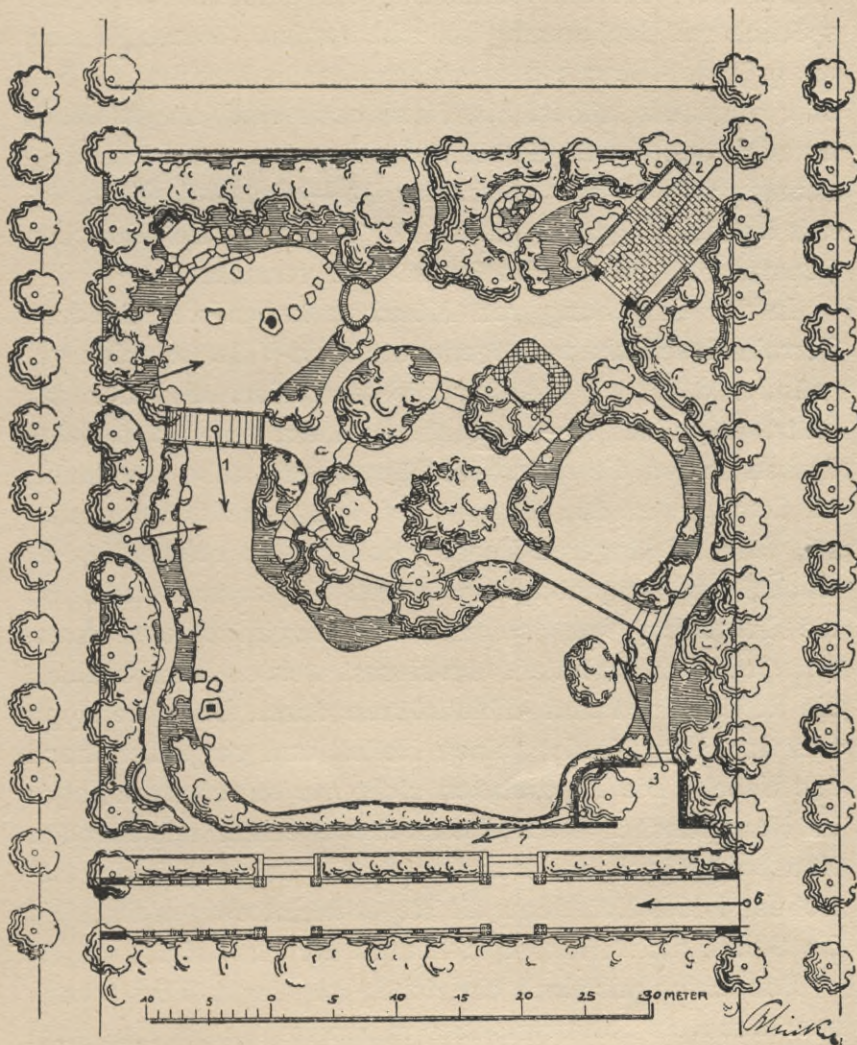
OOOVIENARTEN DES HERRN FADRIKANTEN OOO  
OOOOOFR.DÖPPENSCHMIDT PFORZHEIM OOO

MASS-STAB 1:400



z. B.  $\frac{1}{2}$  Stein d. h. 12—15 cm starke Ziegelmauer mit Sockel und Pfeilern von  $\frac{1}{1}$  Stein, 25—30 cm Stärke, im Ganzen ca. 1,80—2,00 m hoch, welche man entweder rauh verputzt oder unverputzt läßt, im letzteren Falle aber für Verdeckung der Mauer durch Bepflanzung derselben durch wilden Wein oder Efeu Sorge tragen muß. Die Einfahrt im Vorgarten — wenn vorhanden — lasse man nicht bis an die seitliche Einfriedigung reichen, sondern trenne sie von dieser durch einen Streifen von Rasen oder Gartenland, ca. 30—50 cm breit. Die Einfahrt selbst macht man nicht unter 3 m breit und versehe sie mit einem guten „Fundament“ von Bruchsteinen, hochkantig aneinander gestellt, damit man gelegentlich auch mit einer Kutsche oder einem mit Kohlen, Sand etc. beladenem Wagen oder auch einer Feuerspritze an das Haus heran kann. Die Einfahrt wird vom Vorgarten selbst durch ein leichtes Latten- oder Drahtgitter, ca. 1 m hoch, getrennt.

Um nun endlich zum Vorgarten selbst zu kommen, so besteht er im Wesentlichen aus einer Rasenfläche, an deren vier Ecken Gebüschgruppen (Bosquets) angeordnet sind, zwischen diesen werden Blumenrabatten und in der Mitte ein ovales Blumenbeet (Blumenparterre) angelegt; in die Mitte des letzteren setze man größere, höhere Pflanzen, etwa Ricinus oder Tabak, später Sonnenblumen und Georginen u. s. w. Mit Palmen plage man sich jedoch nicht. Für die Bosquets wähle man solche Gesträucharten, welche sich leicht zurückschneiden lassen, wenn sie zu dicht und zu hoch werden. Coniferen sind keine eigentlichen Sträucher und deshalb wende man sie mit Maß und Ziel an, z. B. Silbertanne, Weißtanne, Rottanne (Fichte) und Kiefer; Weymonthskiefer, Zirbelkiefer und Lärche gedeihen nicht in jedem Klima und Boden Deutschlands. An die Bosquets stelle man je eine Sitzbank und lege geeignete schmale



Lageplan zum Sondergarten von Henkel auf der Gartenbauausstellung in Mannheim.

Als Teil eines großen Herrschaftsgartens gedacht.

Wege, nicht über 50 cm breit an, um dieselben und die Blumenrabatten zu erreichen.

*Der Hof* oder das Terrain ringsum das Haus sollte ganz spärlich mit Bepflanzung bedacht werden. Man hüte sich, die größeren Bäume oder dichten Gebüschte näher als 3 m oder allgemein näher, als diese hoch sind, an das Haus heranzurücken, weil sie sonst den Fenstern das Licht wegnehmen und — was schlimmer ist — Anlaß zu Feuchtigkeit im Hause geben und in Folge dessen die jährlichen Reparaturen am und im Hause sich vermehren.

In der Umgebung von München haben verschiedene Terrain-Gesellschaften sogenannte Wald-Villenkolonien gegründet, d. h. der Wald wurde parzelliert und nur der Platz, wohin das Haus zu stehen kam, gerodet, in Folge dessen stehen die alten Waldbäume ganz nahe am Hause, im Sommer, in den Hundstagen mag das ja angenehm sei, aber bei längeren Regenperioden sind solche Häuser feucht, man ist genötigt an kühlen Tagen zu heizen, um die Entstehung von Schimmel und des gefürchteten Hauschwamms zu verhüten. Im Herbst werden beim Laubfall die Regenrinnen und -Abfallröhren durch Laub verstopft und der Regen findet keinen Abfluß und vergrößert noch das Uebel. Die Reparaturen nicht nur am sondern sogar im Haus machen mehr Kosten als bei einem freistehenden Hause und auch das Kostbarste, die Gesundheit der Bewohner leidet Not, denn die Regel bleibt ewig wahr: Wo die Sonne nicht hinkommt, kommt der Arzt hin.

Betrachten wir doch ein richtig angelegtes Försterhaus oder auch ein Bahnwartshaus mitten im Walde! Aus dem Walde kommend, betritt man zuerst Wiesen oder Aecker, dann erreicht man den Gemüsegarten, einen kleinen Schuppen für Holz, Hühner u. s. w., dann kommt ein kleiner Hof und schließlich das Haus selbst, so daß bei einem Bahnwartshause vom Waldrande bis zum Hause



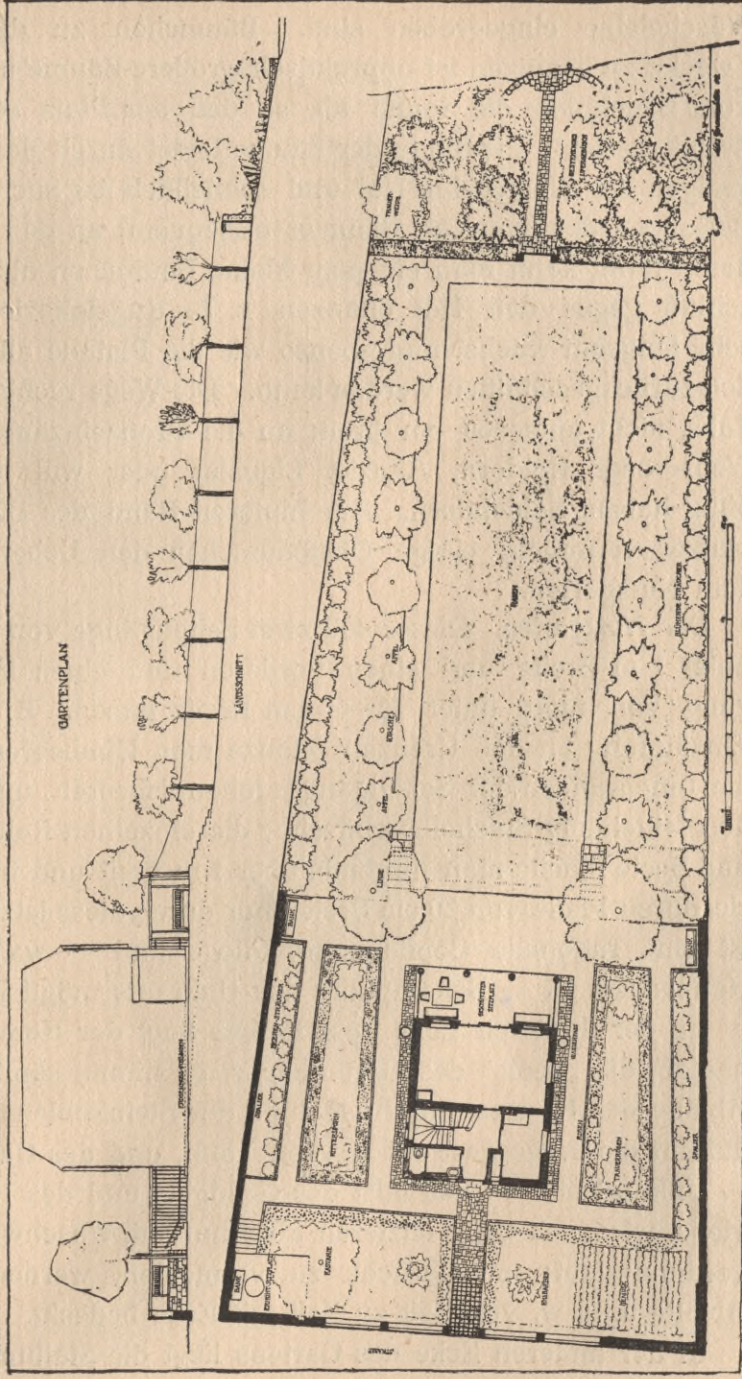
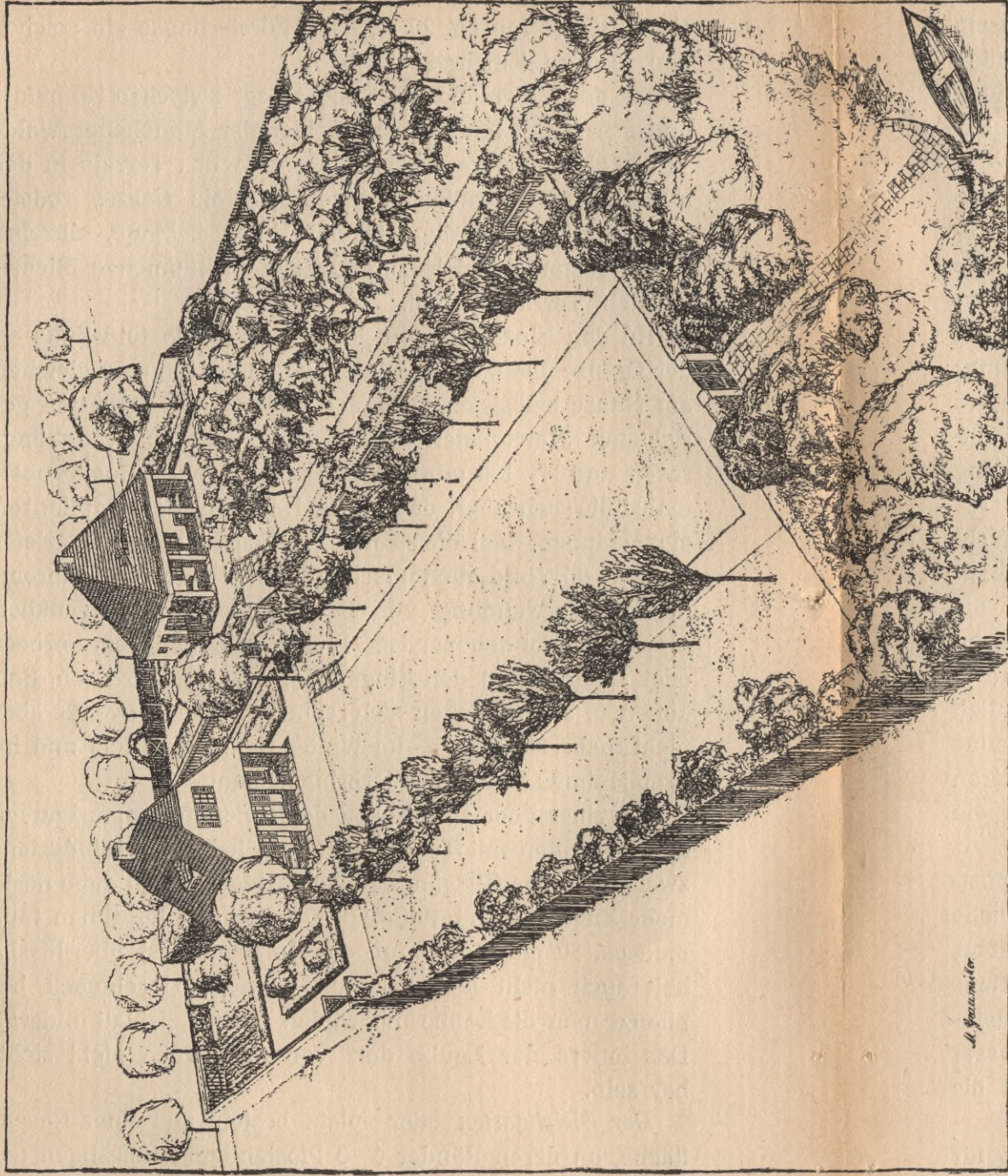
ein Abstand von ca. 20 m, beim Försterhause ein solcher von 50 m und mehr besteht.

Bei der Villenkolonie „Buchsschlag“ zwischen Frankfurt und Darmstadt hat man die Fehler der Münchener Wald-Villenkolonien vermieden, indem man das Terrain in der Nähe der Bahnstation Sprendlingen als Ganzes rodete, dann erst parzellierte und mit Villen bebaute, einzelne junge, gesunde und besonders schöne Bäumchen blieben auf dem Terrain stehen.

An den Einzäunungen des Hofes, rechts und links an der Grenze pflanzt man wilden Wein oder Efeu, desgleichen am Hause selbst, an den nach Süden und Südwesten gerichteten Hausmauern auch echte Weinreben, Schlingrosen und — bei günstigem Klima — auch Spalierobst; man hüte sich aber, das ganze Haus mit Schlingpflanzen einzuspinnen, weil dies Anlaß zu Feuchtigkeit, Ungeziefer u. s. w. gibt und auch unschön ist, weil monoton, während mäßige Verwendung von Schlingpflanzen unbedenklich und auch viel schöner ist. Einige Kübelpflanzen, Lorbeer oder Oleander an den Eingängen, auf den Terrassen, Balkonen u. s. w. machen sich recht gut, man verwende aber nicht mehr als man — im Winter — in der Diele und im Treppenhaus u. s. w. unterbringen kann.

An einer oder zwei Ecken des Hofes stellt man Lauben aus Holzplatten mit Teerpappendach, jede muß mindestens zwei Ein- oder Ausgänge haben, je kleiner die Laube desto mehr Zugänge sind nötig, das Terrain unter ihnen fülle man ca. 30 cm hoch auf, ein Holzboden ist überflüssig, hält auch nicht lange Stand. Je nach Geschmack bepflanzt man die Laube mit wilden Wein, Geisblatt u. dergl. Das Innere der Laube darf von der Straße nicht sichtbar sein.

Der Bleichgarten oder -platz besteht aus einer Rasenfläche, an deren Ränder 6—8 Pfosten zum Befestigen der



Landhaus-Garten.

Architekt Max Graumüller, Saaleck.

Wäscheleine eingegraben sind. Bäumchen zu diesem Zwecke zu benutzen ist unpraktisch, größere Bäume halten vom Bleichplatz die Sonne ab, so daß der Platz seinen Zweck verfehlt, die Rinde der Bäume leidet durch das Befestigen der Wascheleine Not und schließlich ist auch das Befestigen der Leine an Bäumen unbequem; an den vorderen Rand kann man ein paar kleine Bäumchen als Abschluß gegen den Hof pflanzen, z. B. Kugelakazie, die sehr langsam wächst und ebenso wie die Platane alljährlich zurückgeschnitten werden kann. Die Wege rechts und links, nicht unter 60 cm breit; an die Grenzeinzäunung: Weiß- oder Rotdorn, Akazie, Liguster oder will man's billig haben, Schlehdorn. Am hinteren Rand des Bleichplatzes vermitteln einige Obstbäumchen den Uebergang zum Nutzgarten.

*Der Nutzgarten.* Dieser soll zwei Seitengänge von nicht unter 1 m Breite und einen vorderen und einen Mittelgang von nicht unter 50—60 cm Breite haben. An die Einzäunung an den Grenzen pflanze man Himbeeren, an die Innenränder der Seitengänge Johannisbeeren und an den Mittelgang Stachelbeerbüsche; die einzelnen Rabatten und Beete mache man nirgends über 1 m breit und trenne sie durch Pfade von 30 cm Breite, nur durch diese letzteren ist eine rationelle Bepflanzung, Pflege und — was die Hauptsache ist — Bekämpfung des Unkrauts möglich.

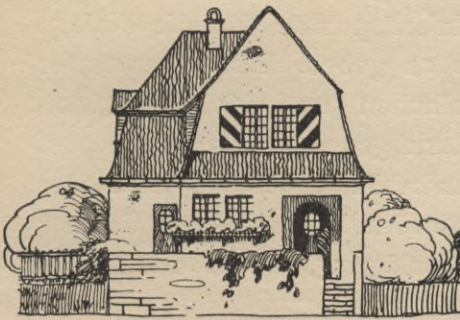
In der hinteren Ecke des Gartens liegt der Komposthaufen, die „Seele“ des Gartenbaues, er nimmt sämtliche Abfälle des Hauses, mit Ausnahme der Steinkohlenasche, die auf die Wege gestreut werden kann, und des Gartens — Unkraut etc. —, den Mist des Geflügels und des Kleinviehs, wie auch Urin, letzteren aber nur mit Waschwasser verdünnt, auf; um Gerüche zu vermeiden, werden die Abfälle u. s. w. von Zeit zu Zeit mit Erde bedeckt.

In der anderen Ecke des Gartens liegt die Stallung für

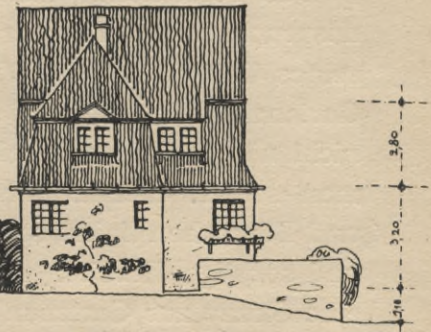


Schaubild

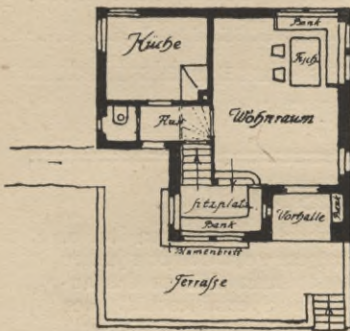
Sommerhaus.  
für Herrn Prof. Dr. von Scala.  
in Franzbrunn, Tyrol.  
Baustelle: Vitninen.



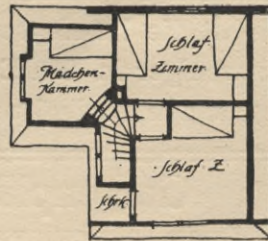
Vorderansicht



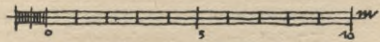
Seitenansicht



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Architekt Philipp Kahm, Eltville.

Baukosten Mk. 5000.

die Hühner, Enten, Kaninchen und Ziegen. Wenn sie auch aus Holz (Brettern) besteht, so ist doch wenigstens das Fundament und der Sockel 30 cm hoch aus Mauerwerk oder Beton herzustellen und der Boden mit Ziegeln zu pflastern. Befürchtet man wegen der Nähe von Waldungen den Besuch von Füchsen und Mardern — auch zweibeinigen! — so lege man die Stallungen näher gegen das Haus, jedoch nicht so nahe, daß sich der Geruch derselben im Hause bemerkbar macht.

---

Das Vorstehende dürfte genügen, um einem nicht zu anspruchsvollen Besitzer Anhaltspunkte für die Anlage seines Gartens bei der Villa zu geben. Ein sogenannter Gartenarchitekt ist bei einfachen und kleinen Gärten nicht nötig, höchstens bei stark geneigtem Terrain bedarf man seiner. Der Baumschulbesitzer, der die Sträucher und Bäumchen liefert, stellt gewöhnlich auch einen Gärtner und sonstige Arbeiter zur Verfügung, liefert auch wohl eine Skizze zur Gartenanlage gratis dazu.

Mit der Anlage des Gartens ist's allein nicht getan, sondern für den Besitzer beginnt jetzt erst die Hauptarbeit des Instandhaltens des Gartens; im Frühjahr wird man wohl einen Tagelöhner zu Hilfe nehmen, sonst aber heißt es selbst die Hände regen! Der Lohn dieser Arbeit besteht weniger in den Erträgen des Gartens als in dem wohlthuenden Einfluß auf Körper und Geist.

## Gartenpläne-Voranschläge.

Zwecks Anfertigung von Plänen und Voranschlägen, wegen Rat u. Auskunft bei **Umänderung und Neuanlagen von Gärten jeder Art sowie deren Ausschmückung** wende man sich an das anerkannt erste und künstlerisch hochstehende Spezialgeschäft des Gartenbaus die **Grossgärtnerei Henkel in Darmstadt**, Kaiserl., Königl. und Grossherzogl. Hofl. Ausgedehnte konkurrenzlos preiswerte Pflanzenkulturen jeder Art. **Bepflanzungspläne, Kataloge und Auskunft kostenlos.** Geschäftsführer: **Fr. Henkel.** Inhaber des Kaiserpreis für schöne Gartenkunst.

### *Schlußbetrachtung.*

In der langen Periode des wirtschaftlichen Aufschwunges in Deutschland haben sich die sozialen Gegensätze un-  
gemein verschärft. Während ein Teil des Mittelstandes,  
sehr zu seinem Schaden, den Tanz um das goldene Kalb  
mit den oberen Zehntausend, die es „können“, mitmacht,  
wird der Arbeiter verhätschelt durch zuviel soziale Für-  
sorge, ihm werden von Stiftungen und sonstigen „Wohl-  
tättern“ Wohnstätten gebaut, in denen er billig und gut  
wohnen kann; der Bessersituierte baut sich in einem  
Pensionopolis einen Palast in einen Park und belastet ihn  
bis zum First durch Hypotheken, was man von außen  
natürlich nicht sehen kann. Aber der gesunde Mittel-  
stand steht für sich, muß sich selbst helfen.

Warum soll nur er und seine Familie allein vom  
Genuß eines eigenen Hauses mit kleinem Garten außer-  
halb der Stadt ausgeschlossen sein? Warum soll gerade  
er den Chikanen der städtischen Haustyrannen ausgesetzt  
sein? Darum habe ich mich bemüht, anzudeuten, wie  
man auch mit mäßigen Mitteln eine behagliche Wohnung  
herstellen kann, ohne deshalb unsolide zu bauen.

Wer freilich den Terraingesellschaften und anderen  
Bodenspekulanten, die Villenkolonien gründen und deren  
Architekten in die Hände fällt, wer für den Bauplatz und  
den Plan zur Villa schon Unsummen ausgibt, muß sich  
nicht wundern, wenn für den Bau selbst nicht genug übrig  
bleibt, um solide zu bauen, und er zum Schlusse noch  
Schulden hat.

Ich hoffe mit vorstehenden Belehrungen den einfachen  
Bürger und Bauherrn wenigstens so weit gebracht zu  
haben, daß er einen vom Architekten vorgelegten Plan  
in richtiger Weise beurteilen und vielleicht auch verbessern  
kann; des Weiteren hoffe ich, der Baulustige wird sich  
meiner Ansicht anschließen, die Anforderung, daß die

Wohnung behaglich sei — was durchaus nicht mit „comfortable“ identisch ist — muß in erster Linie befriedigt werden; in zweiter Linie erst kommt das äußere Aussehen der Villa, und bei diesem kommt es nicht auf die Menge der Ornamente, sondern die Art, *wie* sie angebracht werden, an.

Wer beim Stil und der Ausstattung spart, kann auf die Ausführung mehr Sorgfalt verwenden und sie recht solid machen, braucht also nicht zu Surrogaten seine Zuflucht zu nehmen.

Wie bei der überseeischen Kolonisation zuerst Straßen und Eisenbahnen gebaut werden müssen, ehe das Land von Weißen besiedelt werden kann, nicht umgekehrt, wie es bei den deutschen Kolonien bis vor Kurzem geschehen ist, so muß auch die Anlage von Neben- und Kleinbahnen und die Einrichtung von Vorortszügen mit billigen Fahrpreisen der Ansiedelung der Städter auf dem Lande und in den Vororten *voraus* gehen.

Wer sich für die Errichtung von Landhauskolonien, neuen Siedlungen für Städter auf dem Lande und in Vororten interessiert, den Zusammenschluß Gleichgesinnter zum gemeinschaftlichen Bauen, Gründung von Bauvereinen und -Genossenschaften anstrebt, dem empfiehlt sich ein Abonnement auf die im Verlage dieses Buches erscheinenden Zeitschriften

### Im eigenen Heim.

Praktischer Ratgeber für Haus, Hof u. Garten mit der Beilage „Die Gartencstadt.“

Jährlich 24 Hefte à 20 Pfg.,  
halbjährlich Mk. 2.—

### Das Landhaus.

Illustrierte Zeitschrift für Eigenhaus-Kultur und Deutsche Wohnungskunst.

Jährlich 24 Hefte à 40 Pfg.,  
halbjährlich Mk. 3.—

# Industrieort Heidenau-Dresden.

**Heidenau**, zurzeit rund 5500 Einwohner zählend, ist Industrieort, liegt im Elbtal an den Ausläufern der Sächsischen Schweiz und vereinigt in sich alle Vorteile für Errichtung von **Fabriken und gewerblichen Anlagen**. Der Ort bietet seiner Industrie durch die vorzügliche Verbindung mit der Landeshauptstadt vielseitigen Gleisanschluss an alle Eisenbahnen des Reiches. 4 Kilometer normalspurige Industriebahn sind bereits ausgebaut und noch immer ist das Eisenbahnnetz erweiterungsfähig. Die Landeshauptstadt ist **in 20 Minuten mit der Bahn bei 46facher täglicher Zugverbindung** und in einer Stunde mit dem Dampfschiff zu erreichen. Neuer Eisenbahnhaltepunkt im Mittelpunkt des Ortes ist seit dem 1. Oktober 1905 dem Verkehr übergeben. Die nicht minder wichtige Verkehrsstrasse ist der Elbstrom. Heidenau ist einer der wenigen sächsischen Industrieorte, deren hochwasserfreie Bauterrains bis fast unmittelbar an den Elbstrom heranreichen. Billigster und bequemster Bezug von Kohlen und Holz aus dem nahen Böhmen, sowie von Baumaterialien und Elbfrachtenverkehr nach Hamburg usw. Heidenau besitzt breite, mit Bäumen bepflanzte und beschleuste Strassen und freie Schmuckplätze, hat öffentliche Beleuchtung, Wasserleitung, modernes Krankenhaus ganz in der Nähe und ist mit Gas und Elektrizität versorgt. Billige Bauplätze für Landhäuser in gesunder Lage an sanft ansteigender Berglehne mit altem Baumbestand, herrliche Fernsicht auf Dresden und die Sächs. Schweiz bietend. Heidenau ist ein selten freundlicher, sauberer Industrieort, in welchem sich — wie nochmals hervorgehoben sei — alle Vorteile für industrielle Unternehmungen vereinigen. Der Ort bietet aber auch Rentnern und Pensionären angenehmen Aufenthalt, da die Industrie bestimmten Ortsteilen zugewiesen ist, dies um so mehr, als die Grossstadt so bequem zu erreichen ist. Man hat daher in Heidenau gewissermassen die Annehmlichkeiten der Grossstadt, nicht aber deren Schattenseiten. So wohnen auch Beamte, Geschäftsleute und Angestellte in Heidenau, die ihr Amt bzw. ihr Geschäft in der Grossstadt haben. Auch die Umgebung Heidenaus ist reizend. Die schönsten Punkte der Sächsischen Schweiz sind von Heidenau aus teil zu Fuss, teils mittels der Eisenbahn oder Dampfschiff auf ganzen und halben Tages-touren bequem zu besuchen.

Das Bauland ist im Hinblick auf die grossen Vorteile, die der Ort durch seine selten günstige Lage bietet, durchaus billig.

Der Zug der Industriellen aus der Stadt auf das platte Land kann daher nicht warm genug empfohlen werden.

Auskünfte erteilt bereitwilligst Gemeindevorstand **Binnewerg** in Heidenau bei Dresden.

Von den Regierungsbehörden,  
Landwirtschaftskammern  
usw. wird empfohlen:

**Mustergiltige Entwürfe**

für

**ländliche Arbeiterwohnungen**



■ Preisgekrönte und angekaufte  
Arbeiten, hervorgegangen aus  
einem Wettbewerb, 29 Tafeln  
mit 18 verschiedenen Ent-  
würfen für Ein-, Zwei- u. Vier-  
familienhäuser m. anschließen-  
dem Stall für Kleinvieh. Bau-  
kosten 3800, 7000 u. 15 000 Mk.  
In Originalmappe Preis M. 10.—

**Westdeutsche Verlagsgesellschaft**

m. b. H., Wiesbaden.



# DEUTSCHE UNIVERSAL-KUNST- ANSTALT VON HANS LIMBACHER

Architekt, Zeichenlehrer, Kunstmaler, Genealoge  
:: Heraldiker, Historiker und Schriftsteller ::

NÜRNBERG, Ludwig-Feuerbachstr. 23a

Privat-Technikum und Kunstschule für Zeichnen,  
Malen und Modellieren :: Archiv für Stamm- und  
Wappenkunde :: Institut für Genealogie und Heraldik  
Architektur-Bureau

**A**Telier für gewerbliche und kunstgewerbliche Zeichnungen und Malereien aller Art. — Huldigungs- und Glückwunsch-Adressen, Diplome jeder Art und Urkunden für alle Gelegenheiten, Stamm- und Ahnentafeln, Ahnenproben, Ex-Libris, Hausbücher, Urkundenbücher, Familienbücher etc. — WAPPFN-MATERIALIEN jeder Art in dekorativer Form, Plakate mit Wappen, sowie Illustrieren heraldischer Werke. — WAPPEN-RELIEFS in Marmor, Bronze, Holz, Elfenbein, Gips (in weiss und in Farben gefasst).

**S**PEZIALITÄT: Familien-Wappen aller Geschlechter (adelige u. bürgerliche) in allen nur denkbaren Ausführungen. auf Glas, Porzellan, Holz, Stoff, Seide, Leder etc., insbesondere gemalt auf Karton in jeder Grösse und Preislage (Einzelwappen u. Alliancewappen), heraldisch richtig und in künstlerischer Ausführung, einschliesslich Chronik (historische, genealogische und heraldische Erläuterungen), auf die Abstammung des Namens und Wappens resp. Geschlechts Bezug habend, nach authentischen Quellen. — Malen von Stammbäumen. — Aufstellen von Stammbäumen und Zusammenstellung von Stammbüchern in Buchform. Aufstellen und Verfassen von Familien-Chroniken.

**G**RABPLATTEN in Porzellan mit Familienwappen, zum Einsetzen in Grabdenkmäler.

**P**ETSCHAFTE und Siegelringe mit eingraviertem Wappen in Metall sowie in jeden Edelstein geschnitten; Stempel jeglicher Art und Klischees für alle Zwecke.

**A**NSICHTSPOSTKARTEN jeden Genres, Geschäfts- und Gratulations-Karten, Briefbogen und Visitenkarten. Bierglasdeckel, Pfeifenköpfe mit Familienwappen, auch mit Porträt nach jeder eingesandten Photographie, SCHMUCKSACHEN MIT EIGENEN PORTRÄTS in Semi-Emaille, echter Emaille sowie mit Familienwappen, als: Broschen, Krawattennadeln, Manschettenknöpfe, Anhängsel an Uhrketten und Armbändern etc.

**A**nfertigung von Porträts-Vergrösserungen in Kreidezeichnungen, Pastell und in Oel gemalt, nach jeder Photographie bis zur Lebensgrösse in sprechender Aenlichkeit.

**E**NTWUERFE UND ZEICHNUNGEN aller Art in Feder oder Tuschmanier für Briefköpfe, Postkarten, Fabrikansichten etc. Aufnahme nach der Natur in flotter, geschmackvoller Ausführung.

Prima Referenzen. Ehrenvolle, zahlreiche, freiwillige Dank- und Anerkennungsschreiben aus allen Gegenden und Ständen, darunter viele von hohen Persönlichkeiten.

## Frischluff-Ventilationsheizung für Villen

System Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf. Frankfurt a.M.

Bei der Menge von Heizungssystemen, welche existieren, ist es für den Bauunternehmer, wie auch insbesondere den Bauherrn außerordentlich schwierig, eine für den gegebenen Fall passende, den Ansprüchen der Vollkommenheit möglichst nahe kommende Heizung zu wählen.

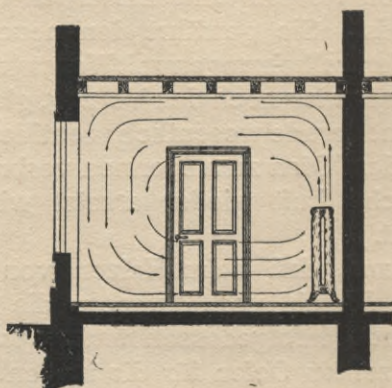
Die Ofenheizung, wie sie von altersher gebräuchlich ist, und die wohl auch immer noch die verbreitetste sein dürfte, hat den großen Nachteil, daß man in jedem Zimmer einen Ofen aufstellen, bedienen und mit Heizungsmaterial beschicken muß, was, ganz abgesehen von der Zeit der Bedienung, den Nachteil hat, daß sich in den Räumen Kohlendunst entwickelt, und daß Schmutz und Staub durch Aufschütten von Kohlen und Entfernen der Asche nicht zu vermeiden ist. Sie gewährt den neuerdings vielfach angewandten Zentralheizungen mit Warmwasser und Dampf gegenüber aber immer noch den Vorzug, gleichzeitig etwas, wenn auch nicht gerade wesentlich, ventilierend zu wirken, indem die von dem Ofen zum Brennen verbrauchte Zimmerluft durch frische Luft wieder ersetzt wird, welche von außen zuströmt.

Der Umstand, daß beim Heizen von Gebäuden mit einer größeren Anzahl von Zimmern die Bedienung eine sehr zeitraubende, infolgedessen teure war, daß das Bedienen der einzelnen Oefen für die in den Räumen befindlichen Personen störend wirkte, Staub und Schmutz verursachte, und daß schließlich, trotz einer besonderen Bedienung, das Ueberheizen der Räume oder das Ausgehen des Ofens nicht vermieden werden konnte, war die Veranlassung, daß man die Heizung zu zentralisieren suchte. Es entstand zunächst die ursprünglich am meisten angewandte Luftheizung, weil man von der einzig richtigen Ansicht ausging, Heizung müsse gleichzeitig mit Ventilation verbunden sein; später kamen die bekannten Warmwasser- und Dampfheizungen auf, die, wie jedem bekannt ist, eine Menge wesentlicher Nachteile haben.

Daß Warmwasser- und Dampfheizungen trotzdem bei uns in Deutschland eine solche Verbreitung erlangen konnten, wie dies tatsächlich der Fall ist, hat aber darin seinen Grund, daß die bisher gebauten Luftheizungen, obgleich, wie vorher gesagt, diese die einzig hygienisch richtige ist, Mängel aufwiesen, die es schlechterdings unmöglich machten, das System beizubehalten, weil es direkt gesundheitsschädlich wirkte. Diese Schäden erstreckten sich auf starken Reiz der Atmungsorgane durch die mit allen möglichen Staubteilchen erfüllte Luft, welche diese Anlagen den Wohnräumen zuführten, sodaß eine unverhältnismäßig große Zahl früher gebauter Luftheizungen wieder entfernt worden sind.

Den Beweis, daß Luftheizung tatsächlich die vollkommenste Heizart ist und bleibt, veranschaulichen am Besten die nachfolgenden Skizzen.

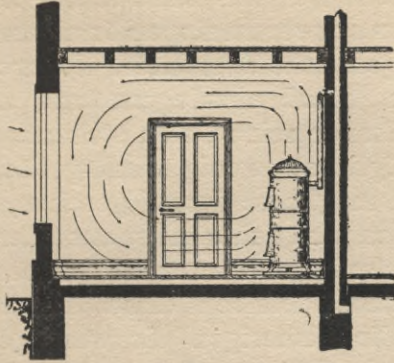
### Wirkung der Warmwasser- und Dampfheizungen:



Keine Lufterneuerung, die Raumluft wird immer wieder aufgewärmt, ausgetrocknet und auf dem Heizkörper wird Staub verbrannt. Beweis: die Tapete hinter den Heizkörpern schwärzt sich. An den Fenstern Zug. Bei Kälte langsames Anheizen, bei milderem Wetter Ueberheizen.

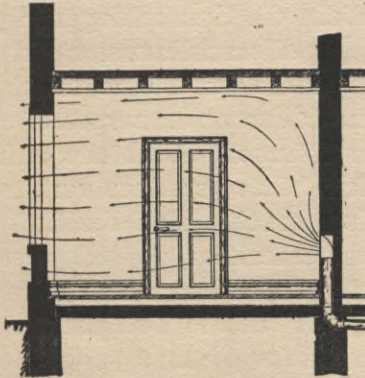
### Gewöhnliche Ofenheizung:

Schwache Lufterneuerung, da sich die Luft, die der Ofen dem Raume zum Verbrennen entzieht, von Außen erneuert. Staubverbrennung sowie Staub und Geruch-



belästigung durch die Bedienung im Raum selbst. An den Fenstern Zug.

Luftheizung nach dem neuen verbesserten System:



Es gewährt also die neue Frischluftheizung den Vorteil einer guten steten Lüfterneuerung durch Zuführung frischer, staubfreier, erwärmt und befeuchteter Außenluft: die absolute Staubfreiheit und an den Fenstern keinen Zug.

Bei Kälte stets gleichmäßige, angenehme Erwärmung, bei mildem Wetter sofortige Wirkung des Ofens nach dem Anheizen, kein Ueberheizen, jedes Zimmer sofort zu erwärmen und abzustellen.

Bei der Verbesserung der schon von den Alten als die richtigste Heizart erkannten Luftheizung sind uns die Amerikaner wieder vorbildlich, denn drüben werden bereits seit Jahren Luftheizungen dieses Systems gebaut, die allen hygienischen Ansprüchen vollkommen genügen.

Während man bei uns Luftheizungsöfen von großen Dimensionen aus schwerem rippenförmigem Guß anwandte und diese langgestreckt anordnete, wodurch sie so recht geeignet waren, Staub abzulagern und zu verbrennen, baut der Amerikaner seine Öfen stehend, um der Staubablagerung möglichst wenig Auflagefläche zu bieten. Außerdem wird möglichst darauf gesehen, Mauerwerk zu vermeiden und es wird daher meist auch der äußere Mantel aus Metall angefertigt und zwar behufs besserer Isolation doppelt. Tatsächlich bleiben diese Metall-Isolier-Mäntel kalt, während die bisherigen dickwandigen Mauerwerke warm werden, ein Zeichen, daß auch der Betrieb dieser Metallöfen rationeller ist.

Der größte Fehler aber, der bei den bisherigen Luftheizungen gemacht wurde, war, daß man, um Luft in die zu heizenden Räume zu befördern, gemauerte Kamine anlegte, die nicht allein die Staubablagerung förderten, sondern als Stauberreger allerschlimmster Art wirkten, da die Mörtelmasse, ja sogar die Backsteine, durch die fortwährend hohen Temperatur-Differenzen zersetzt wurden und mit der Heißluft den Räumen Staubeile zuführten, die für empfindliche Schleimhäute geradezu verhängnisvoll werden mußten. Außerdem machte sich die Luft als eine außerordentlich trockene bemerkbar, obgleich gerade bei diesen Luftheizungsanlagen große Quantitäten Wasser mit verdampft wurden, die aber zum geringsten Teil nur die Wohnräume erreichten, weil die ausgetrockneten Kamine der Luft gierig jede Feuchtigkeit entzogen. Man hat sich daher in Amerika auf die einfache Weise geholfen, daß man an das vollständig metallische System des Ofens ein metallisches Röhren-System anschloß und dadurch erreichte, daß weder Staubablagerung noch Staubentwicklung noch schließlich ein Austrocknen der Luft stattfinden kann. Hierzu kommt noch, daß der Ofen an und für sich nichts anderes als ein vergrößerter Füllofen ist, wodurch es klar wird, daß diese neue Luftheizung nicht allein die hygienisch vollkommenste, sondern vor allen Dingen auch die einfachste und in Bezug auf die Anlagekosten die Billigste ist.

Dieselbe beruht auf folgendem Prinzip:

1. Im Keller unter den zu heizenden Räumen wird durch einen Luftheizungssofen Frischluft erwärmt

und befeuchtet. (Siehe Abbildung des Ofens.)

2. Diese Frischluft strömt durch einen Blech- oder gemauerten Kanal aus dem Freien beständig zu.
3. Die erwärmte feuchte Frischluft wird durch verzinkte Blechkanäle den zu beheizenden Räumen zugeführt. (Siehe Grundriß einer kleinen Villa.)
4. In diesen Räumen gibt die Luft ihre Wärme ab, und die vorhandene Raumluft wird infolge der Durchlässigkeit der Wände, Fenster etc. bezw. durch Abluftöffnungen verdrängt.

Aus Vorstehendem ergeben sich gegenüber allen anderen Heizungsarten folgende Vorteile:

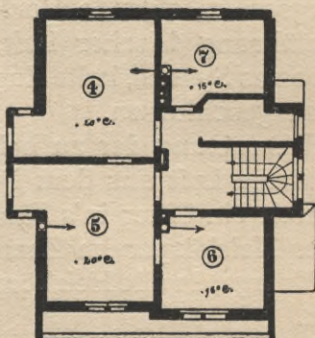
- a) Stete Zuführung frischer Luft, deshalb gesundheitlich bestes System, kalte Zugluft oder trockene Wärme ausgeschlossen.
- b) Größte Ausnutzung der zu beheizenden Räume, da die warme Luft aus dem Fußboden oder der Wand durch ein Gitter in's Zimmer strömt. (Kein Ofen oder Heizkörper im Zimmer.)
- c) Billigste Anlage, da alle Heizkörper in den Räumen wegfallen.
- d) Infolge der raschen Wärmezufuhr können in 10 bis 15 Min. nach dem Anheizen alle Räume erwärmt sein;

und speziell gegenüber den früheren Luftheizungen folgende Vorzüge:

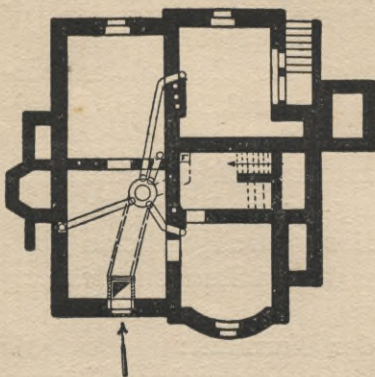
- a) genaue Dimensionierung der Zentralofenoberfläche und vorzügliche Konstruktion des Feuerbehälters und Radiators.
- b) leicht von Hand oder automatisch zu bedienende Befeuchtungsvorrichtung für die Warmluft.
- c) die von verzinktem Blech durchgeführten Luftwege, wodurch Staubansatz und Staubentwicklung im System unmöglich.
- d) doppelte Regulierung der Warmluft:
  1. am Zentralofen, um einen oder mehrere Räume ganz abzustellen, und
  2. im Zimmer durch Klappengitter, um jeden Temperaturgrad zu erreichen.
- e) rasche Wirkung und geringerer Brennstoffverbrauch.



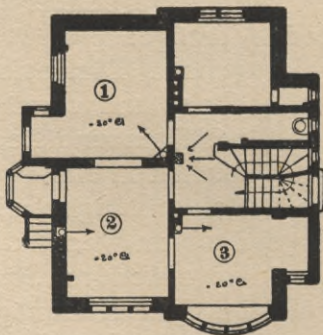
Hygienische  
Central-Ofstehungs-Anlage  
für eine kleine Villa.



Obergeschoss.

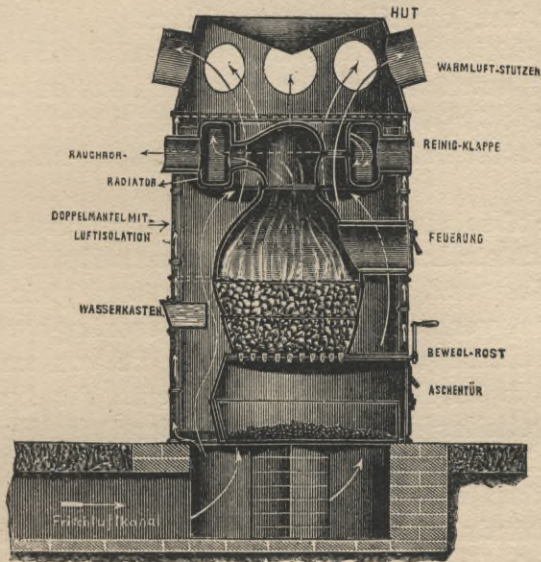


Keller.



Erdgeschoss.





Die vielfach verbreitete und von gewissenlosen Heizfirmen immer wieder bestärkte Ansicht, Warmwasser- oder Dampfheizung sei eine gesunde Heizung, ist ein Unsinn.

Diese modernen Heizarten sind zwar bequem, aber sie sind direkt gesundheitsschädlich, weil sie lediglich durch Umwälzung der verbrauchten Raumluft wirken.

Daran ändert nicht das geringste, daß man neuerdings mit niedrigeren Temperaturen arbeitet, was die Aufstellung von vielen, oder außerordentlich großen Heizkörpern in den Zimmern bedingt, auch nichts, wenn man die Heizkörper noch so rein hält und nichts, daß man Wasserdunst-Gefäße in den beheizten Räumen aufhängt, weil Feuchtigkeit das Wenigste ist, was geheizten bewohnten Räumen fehlt, da das Trockenheits-Gefühl, welches sich in denselben bemerkbar macht, lediglich seinen Grund in der Verdorbenheit und Sauerstoffarmut der Luft hat, hervorgerufen durch die menschliche Atmung und Ausdünstung; Feucht und bekanntlich mehr als gut ist, wird die Luft schon durch die Körperausdünstung. Was aber fehlt, ist lediglich die Erneuerung derselben.



Schließlich ändert auch nichts daran, wenn man bei diesen Heizarten Ventilations-Schächte anlegt, die, wenn überhaupt, nur unvollkommen wirken.

Eine wirklich gesunde Heizung ist nur eine solche, die frische Luft bezieht, entstäubt und sie an einem Heizofen oder -Körper erwärmt, ohne ihr die natürliche Feuchtigkeit zu entziehen und durch welche der Luft unter keinen Umständen Gerüche mitgeteilt werden.

Diese absolut reine, lediglich erwärmt und noch etwas nachbefeuchtete Luft muß den Räumen selbsttätig ununterbrochen Tag und Nacht zuströmen und gleichzeitig die vorhandene, verbrauchte Raumluft verdrängt werden.

Diese Bedingungen erfüllt nun die von uns gebaute Heizung, die in Amerika bereits heute die herrschende ist und zweifellos auch in Deutschland die Heizung der Zukunft sein wird.

Nachdem wir in den Kreisen der Aerzte und Gebildeten Verständnis für vorstehende Tatsache gefunden haben und jährlich Hunderte von Anlagen liefern, hoffen wir, daß auch die Zeit nicht fern ist, bis sich die Erkenntnis allgemein geltend macht, daß nur eine richtig gebaute Luftheizung eine gesunde Heizung sein kann.



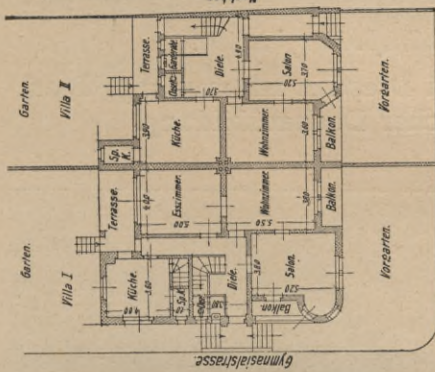
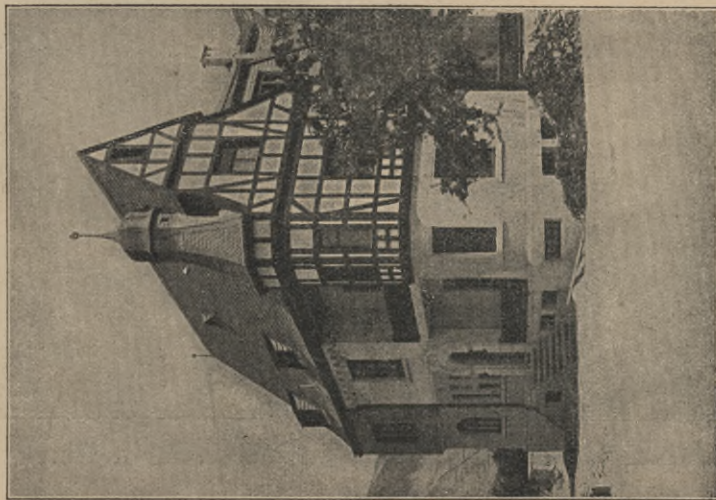
Ausgeführte, bewährte Villenheizungen mehr als 1000 in vier Jahren.

Prospekte gratis und franko. Kostenanschläge und Ingenieurbesuch bereitwilligst.

**Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf.**

G. m. b. H.

Telephon 419      **Frankfurt a. M.** Hohenstaufenstr. 25



25000 Mk. | 22000 Mk.

**Reihenvillen in Boppard.**

Diese Beispiele zeigen, wie man die Villen für einzelne Familien auch in der Stadt im Reihenaufbau billig<sup>er</sup> herstellen kann.



*Wie unsere Großväter bauten.*

Altes Chausseehaus bei Dresden mit mustergültiger  
und wirtschaftlicher Dachausbildung.



Vorbildliches Privathaus in Mittelheim a. Rh.



Einfamilienhaus für Bahnbeamte in Kostheim.



Südwestansicht.

Einfamilienhaus für Bahnbeamte in Eberbach (Baden).



Einer der bekanntesten Architekten Deutschlands, der sich vorwiegend im Landhausbau betätigt, ist der Prof. *Heinrich Metzendorf* in Bensheim a. d. Bergstraße, von dem wir hier mehrere ausgeführte Landhäuser im Bilde vorführen.

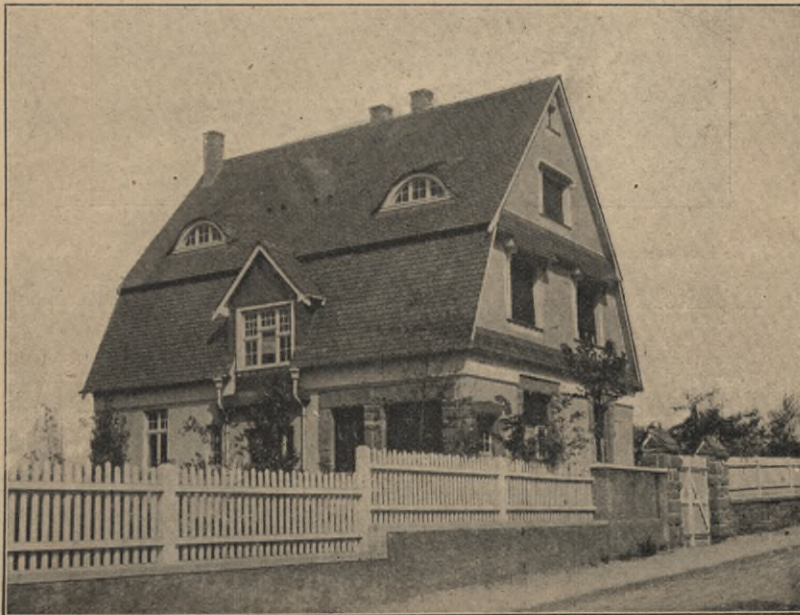
Landhaus bei Auerbach (Bergstraße).



Landhaus in Bensheim.  
Architekt Professor Metzendorf in Bensheim.



Landhäuser in Bensheim an der Bergstraße.



Architekt Professor Metzendorf.



Villa Bembe in Mainz.

Architekt Professor Gabriel von Seidl in München.

Die Großstadt mit ihren Verhältnissen gestattet nicht überall den Bau von freistehenden Villen. Deshalb sind die Bauherren vielfach genötigt, sich ihr Eigenhaus im Reihensbau zu errichten. Das vorstehende Beispiel zeigt ein solches nach dem Entwurfe eines der hervorragendsten deutschen Baukünstlers.



Landhaus auf der Adolfshöhe in Wiesbaden.

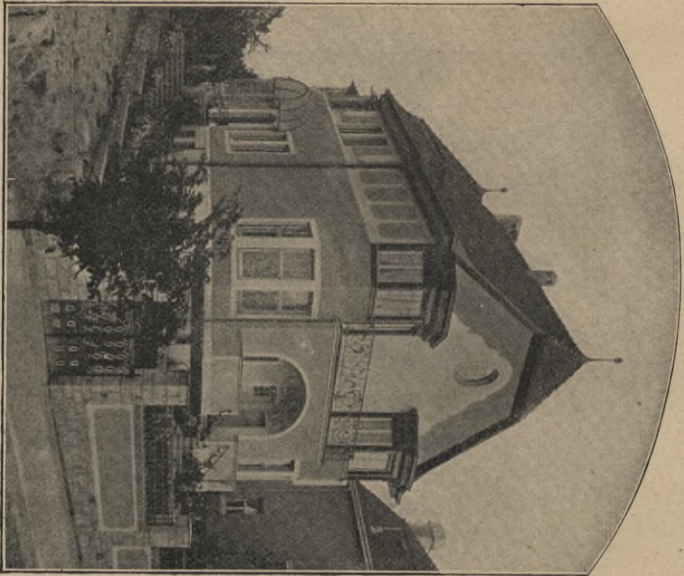


Innenraum eines Landhauses auf der Adolfshöhe.

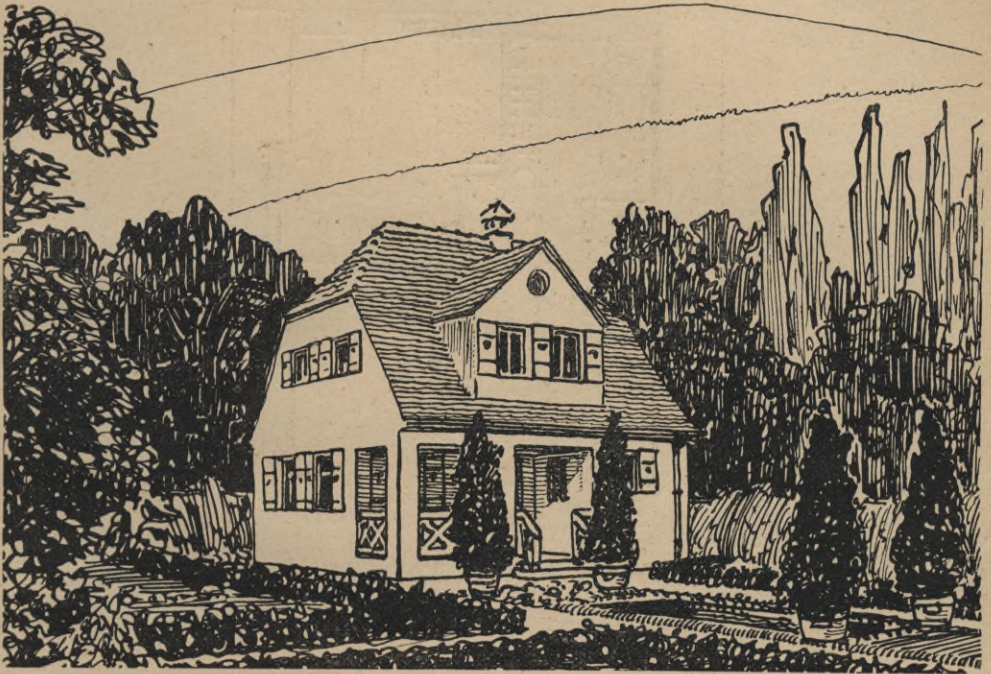




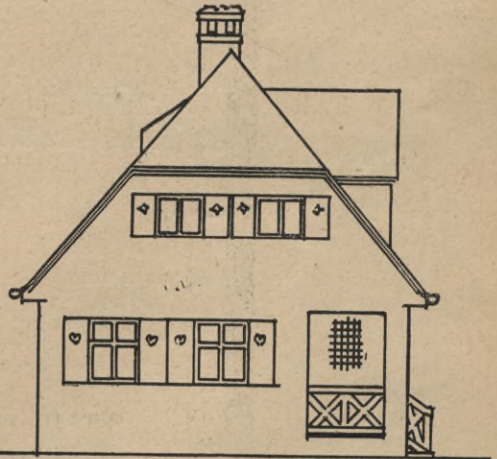
Etagenvilla mit charakteristischer Dachform.



Villa Nubbaumstraße-Wiesbaden.



Straßenansicht.

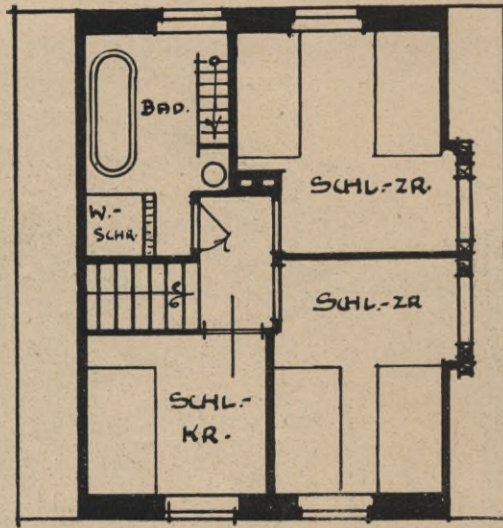


Seitenansicht.

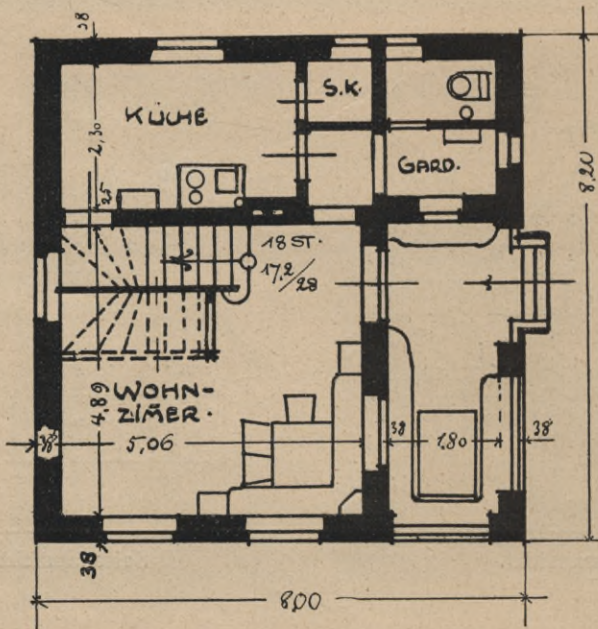
Architekt Dipl.-Ing. Hans Allwang-München.

Sommerhaus.

Baukosten ca. 5500—6000 Mark.



Obergeschoß.



Sommerhaus.

Erdgeschoß.

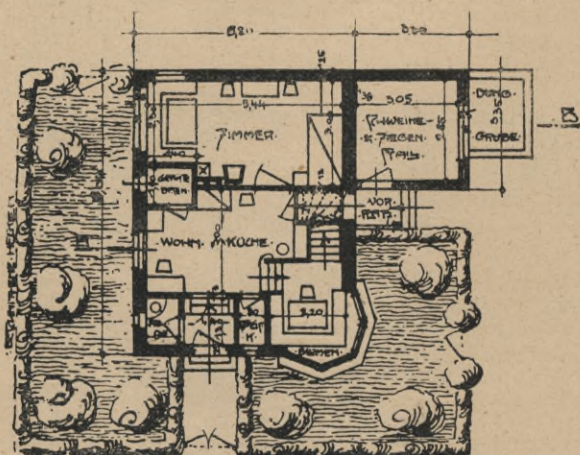


Sommerhaus. Zimmerecke im Wohnraum.

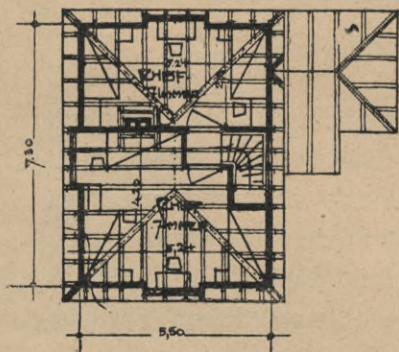
Die Baukosten dieses Sommerheims betragen nach der Berechnung des Architekten 5000 Mark. Nimmt man als Herstellungskosten bis 6000 Mark an, so kann man das schucke Häuschen für diesen Preis auf dem Lande überall bauen lassen. Das Haus zeigt die besonders durch Schulze-Naumburg wieder belebten gemütlichen Formen vom Ende des 18. Jahrhunderts. Recht beachtenswert ist die auf dem Bilde ersichtliche Anlage des Gartens.



Gesamtansicht.



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.



Kellergeschoß.

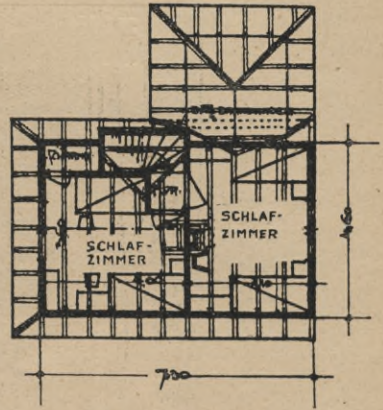
Architekt Ph. Kahm.

Städt. Bauvereinshaus (Vorstadt)

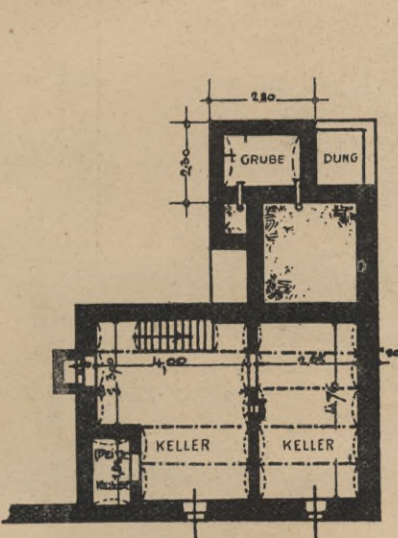
Baukosten für 362 cbm à 12 Mk. = ca. Mk. 4550  
(Stall etc. 400 Mk.)



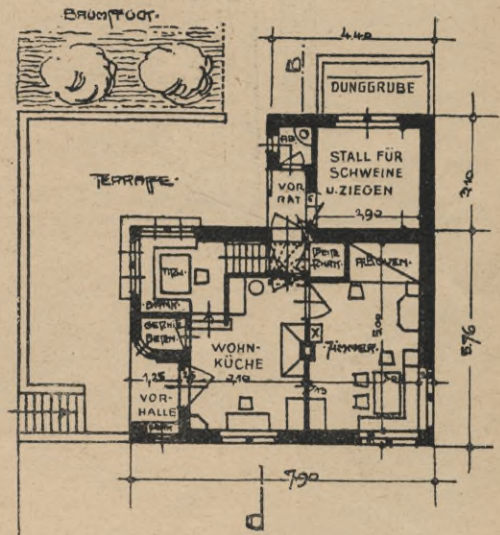
Gesamtansicht.



Dachgeschoss.



Kellergeschoß.



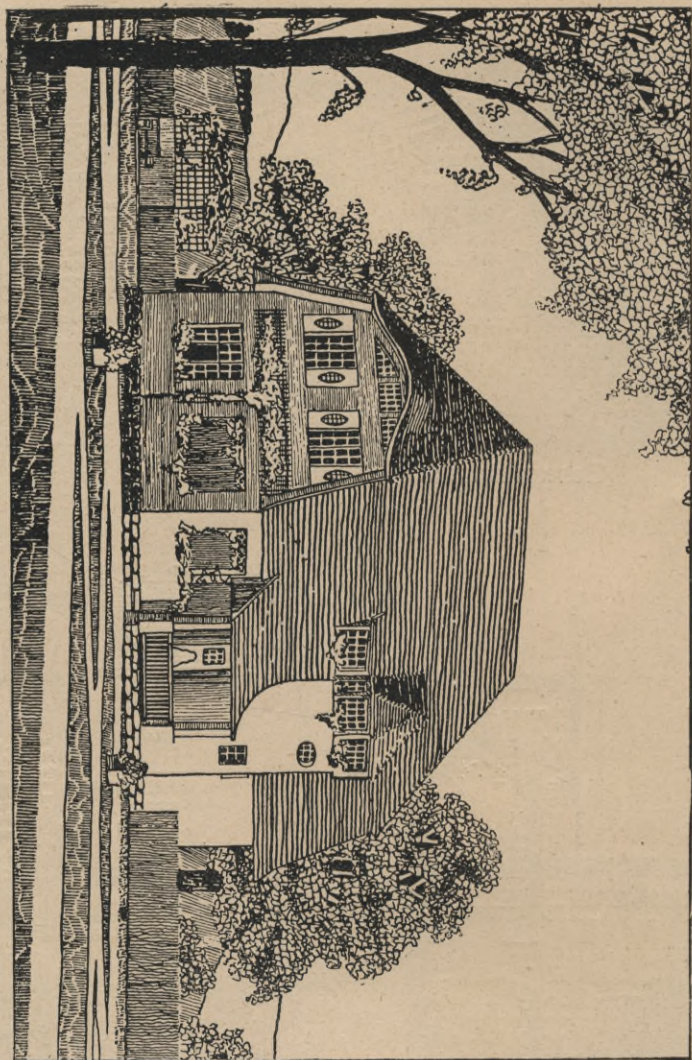
Erdgeschoss.

Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung.

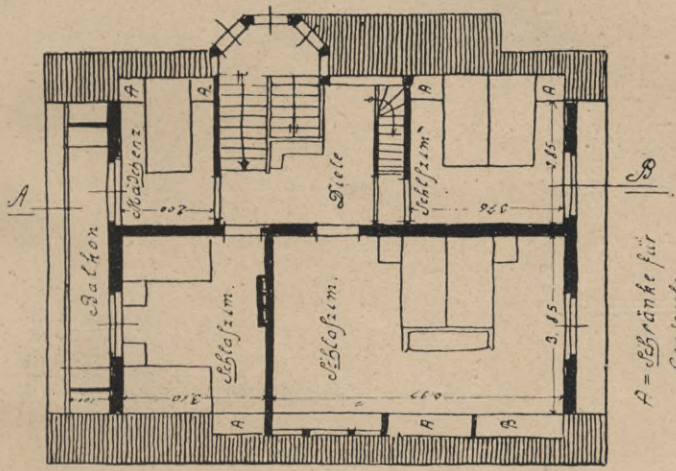
Architekt Ph. Kahm, Eltville.  
 Baukosten mit Stall ca. 3 500 Mk.

Architekt Neuschwender.

Sommerhaus.

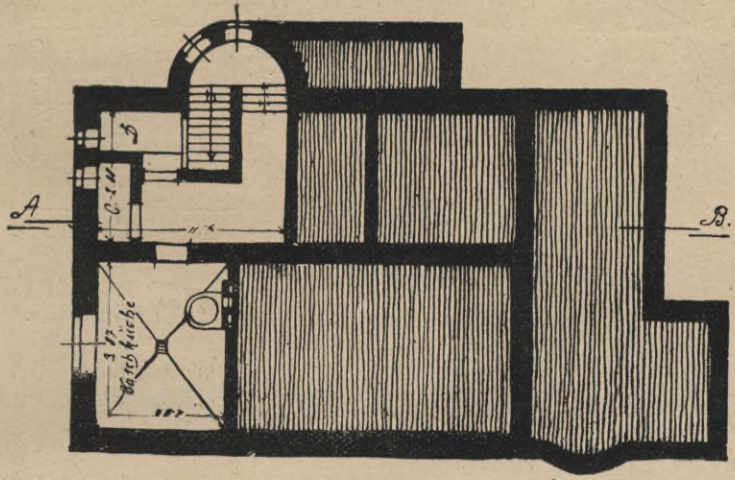


Das Sommerhaus ist für eine Familie mit Kindern berechnet. Schlafräume sind sehr reichlich vorgesehen. Da nur geringe Vorräte und die Waschküche im Keller unterzubringen sind, so ist das Haus nur teilweise unterkellert. Die Baukosten betragen bei 458 cbm umbauten Raum à Mk. 18,— einschließlich Zuschlag für die Treppenanlage ca. 8250 Mark, mit billigerem Material 7500 Mark.



A = Lehne für  
Sessel.  
B = Lehne für  
Sessel.

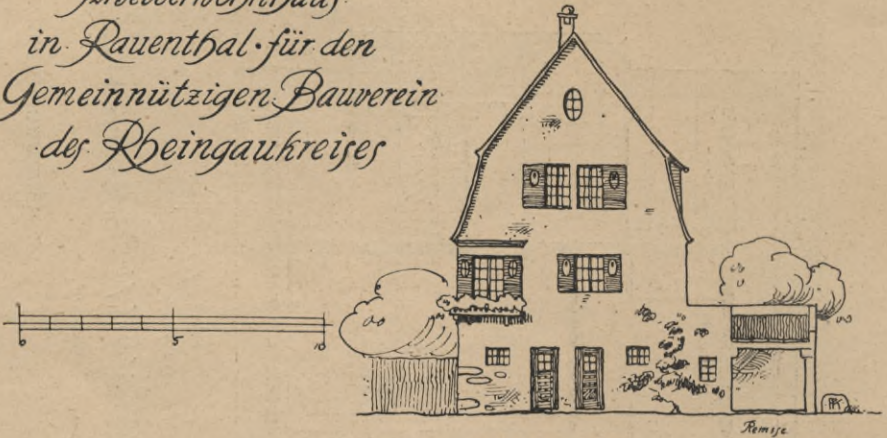
Obergeschoss.  
Sommerhaus.



Erdgeschoss.  
Architekt Neuschwender.



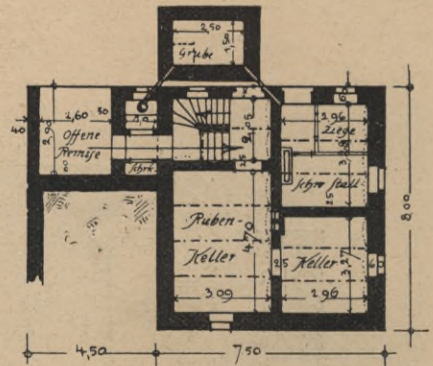
Entwurf zu einem  
 Arbeiterwohnhaus  
 in Rauenthal für den  
 Gemeinnützigen Bauverein  
 des Rheingaukreises



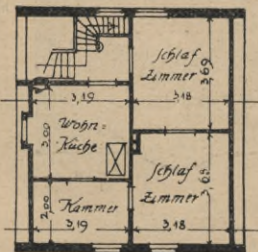
Ortfront



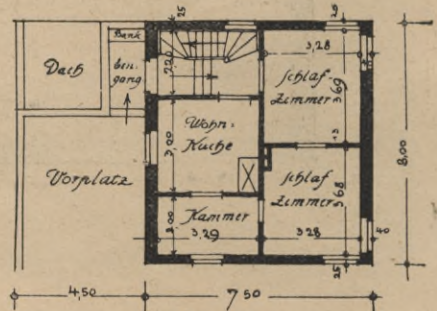
Straßenfront



Untergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Haus für 2 Familien.

Architekt Ph. Kahm-Eltville.

Baukosten 8500 Mark.



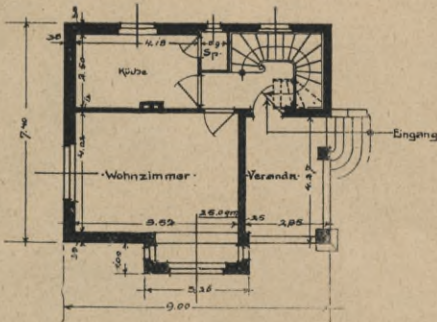
Architekt Ph. Bernbach in Mainz.

Sommerhaus.

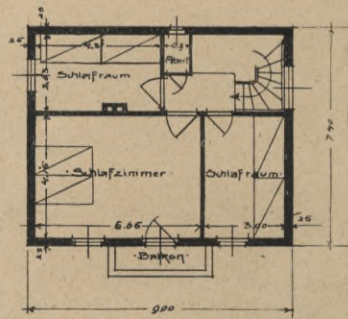
Baukosten ca. 8000 Mk.



Rückseite.



Erdgeschoß.



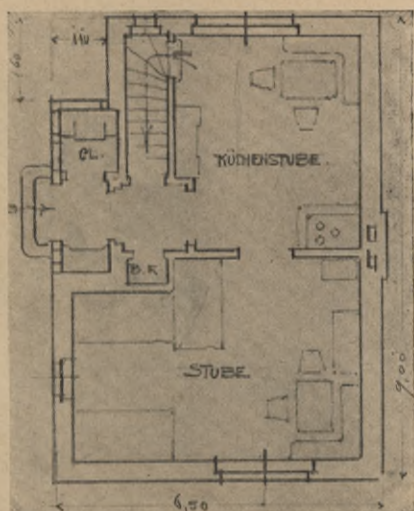
Obergeschoß.

Dieses kleine Landhaus ist für den vorübergehenden Aufenthalt auf dem Lande (Sommer) gedacht und daher vorwiegend mit Schlafräumen (im Obergeschoß) reichlich ausgestattet. Im Keller ist neben einem geräumigen Vorratsraum noch die Waschküche und im Dachgeschoß Mädchenkammer und Speicher vorgesehen.

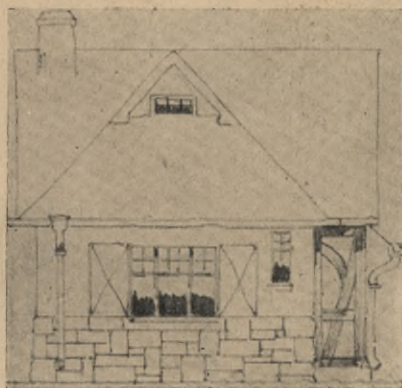


Architekt L. Panthel, Wiesbaden.

Einfamilienhaus.



Grundriß.



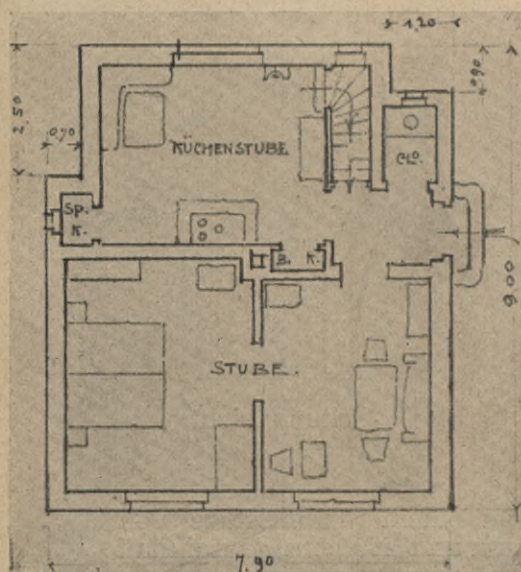
Seitenansicht.

Die Baukosten betragen bei einem Einheitssatze von 10 Mk. pro cbm umbauten Raum und 280 cbm Rauminhalt rund 2800 Mk.

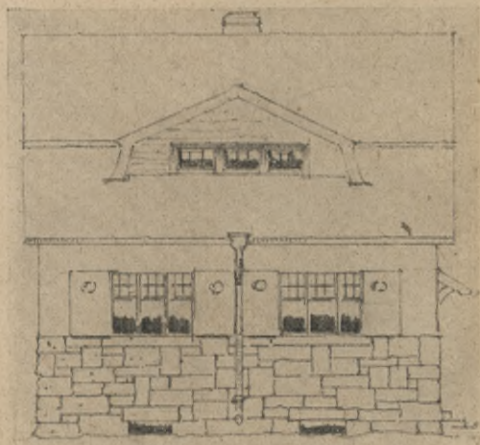


Architekt L. Panthel, Wiesbaden.

Einfamilienwohnhaus.

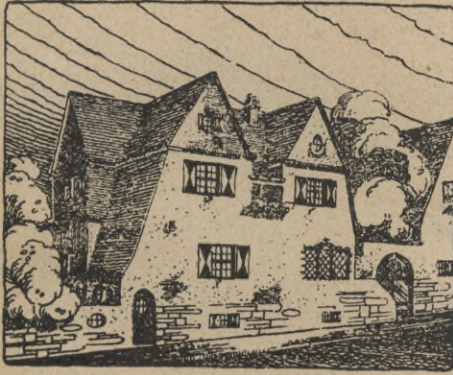


Grundriß.

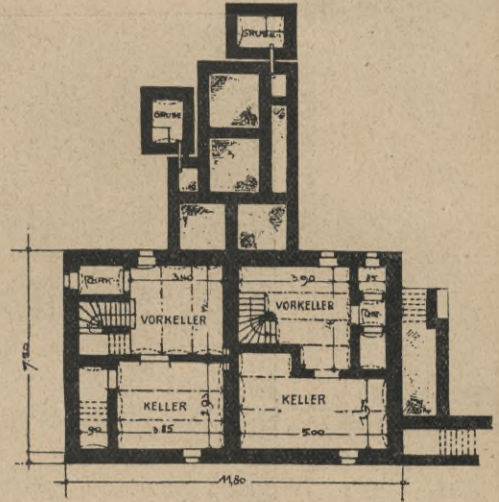


Seitenansicht.

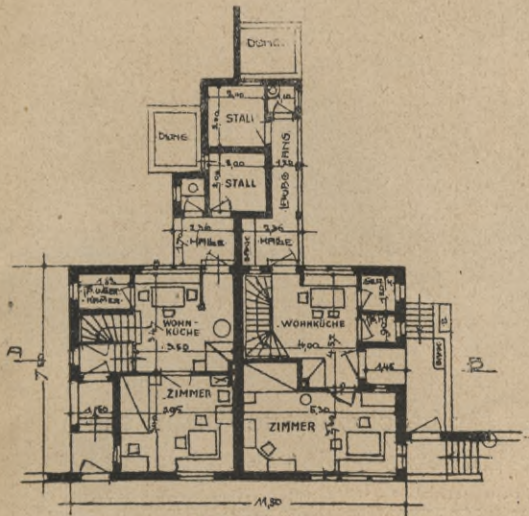
Baukosten: 360 cbm à 10 Mk.  
rund 3600 Mk.



Gesamtansicht.

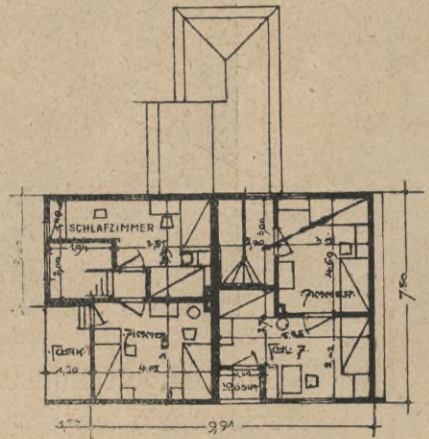


Kellergeschoss.



Erdgeschoss.

Architekt Ph. Kahl-Eltville.



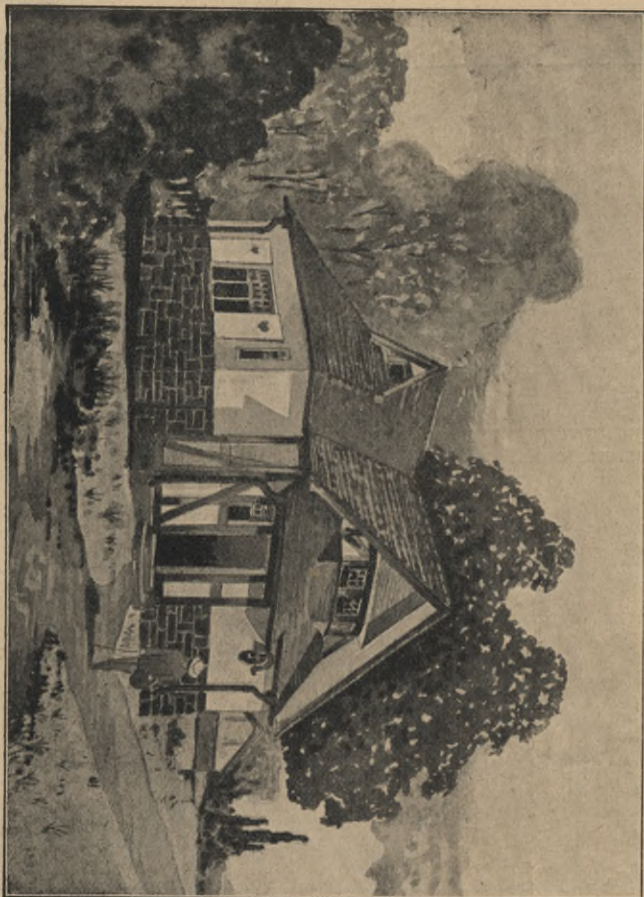
Dachgeschoss.

Zweifamilien-Haus.

Dieses schucke Doppelhaus ist für Bauvereine berechnet und zwar für die Vorstadt einer Industriestadt. Da Arbeiter und kleine Beamte zur Besserung ihrer Lebenshaltung neben dem Garten auch Kleintierzucht pflegen, so sind hier besondere Ställe vorgesehen. Die Kosten des Doppelhauses betragen für 668 cbm à 12 Mk. rund 8000 Mark, mit Hallen, Stallungen, Gruben etc. ca. 850 Mark mehr.

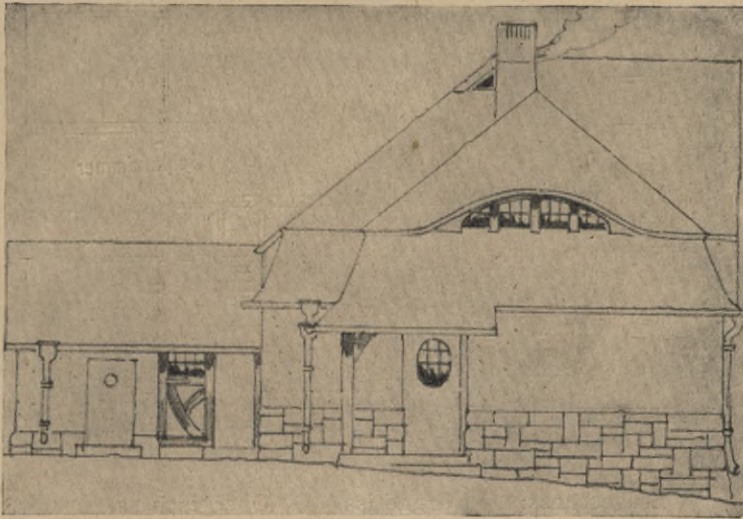
Architekt L. Panthel.

Doppelwohnhaus.

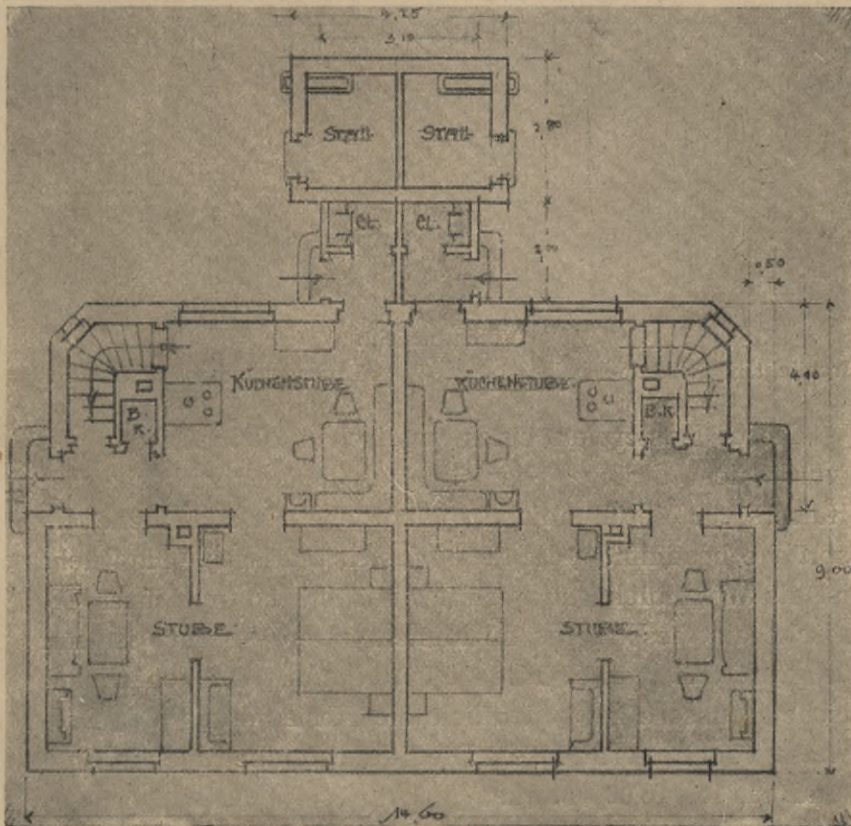


Das Doppelwohnhaus ist für bescheidenste Ansprüche berechnet wie mehrere der vorhergehenden Beispiele, hat für jede Familie vollständig getrennte Eingänge, sowie ein Zimmer und Bodenräume im Dachgeschoß.

Die Baukosten betragen bei ca. 670 cbm und einem Einheitssatz von 12 Mark rund 8000 Mark.

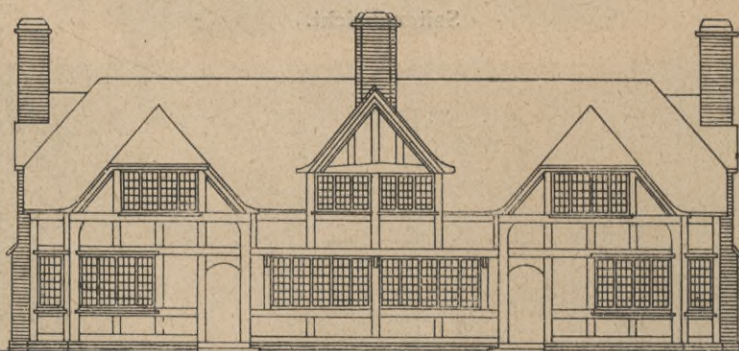
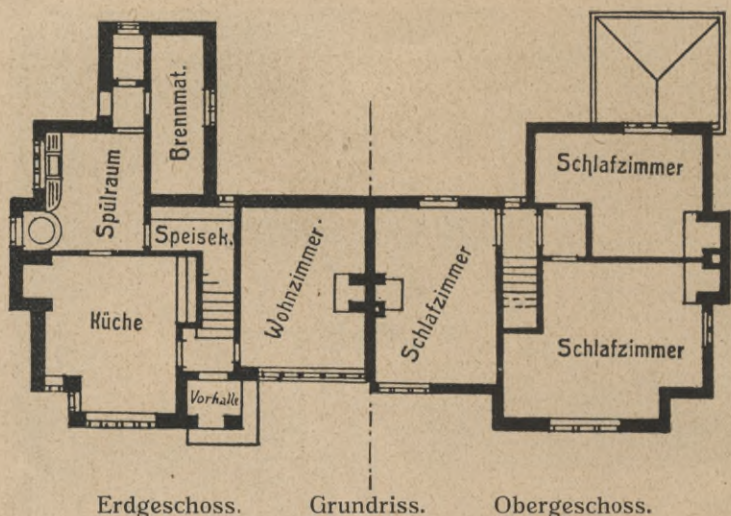


Seitenansicht.



Grundriss zum Doppelwohnhaus.



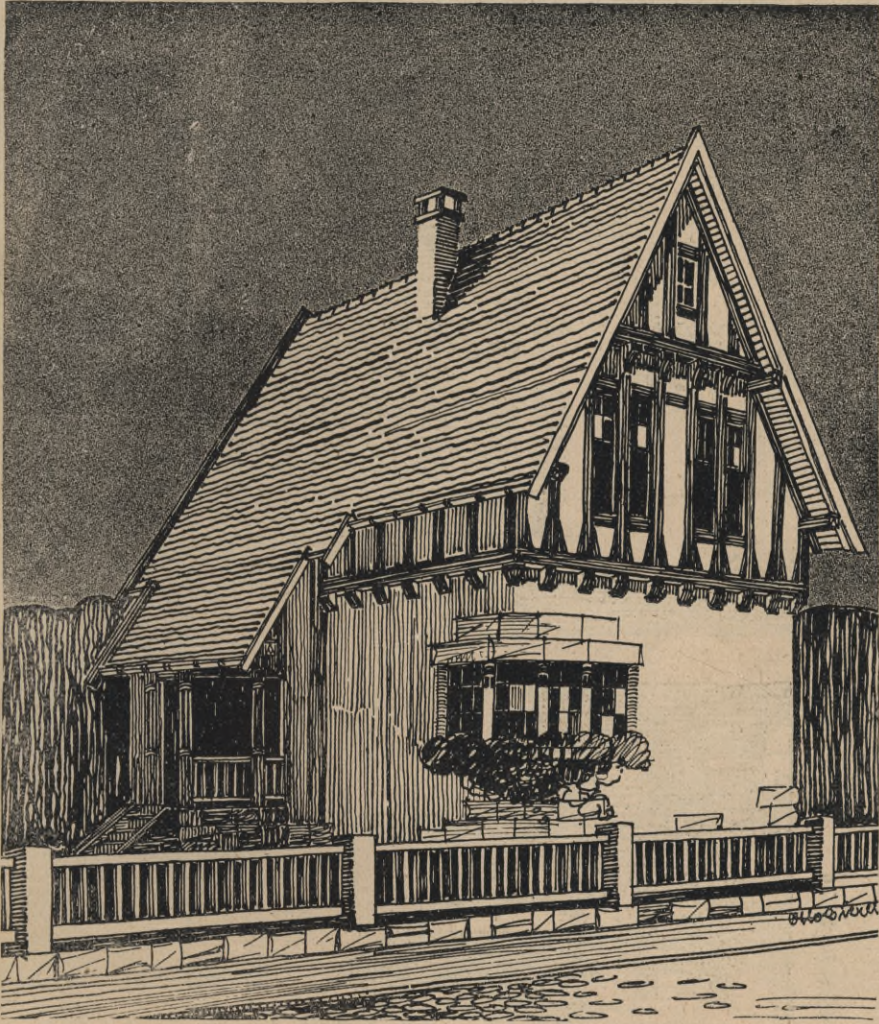


Vorderansicht.

Architekt F. B. Wade-London.

Doppelwohnhaus in Sherfield.

Dieser Musterplan eines englischen Doppellandhauses wurde dem Verlage ebenfalls aus dem Privatbesitz des Kaisers zur Veröffentlichung übergeben. Bescheidene Ansprüche bestimmten die Form des Grundrisses. Die Küche ist als Wohnküche ausgestattet und ersetzt mit ihrer Eßnische ein besonderes Eßzimmer. Der Vorplatz ist nur so groß, daß man 2 Türen öffnen kann. Das charakteristische Äußere zeigt deutlich die Abstammung der Bauweise vom Bauernhause. Die Baukosten betragen in England ca. 16–18.000 Mark.

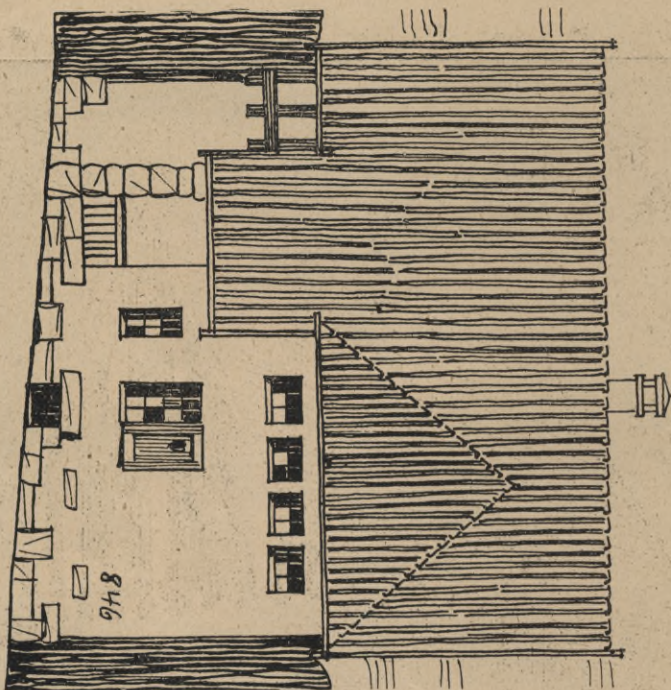


Architekt Otto Gierlich in Barmen.

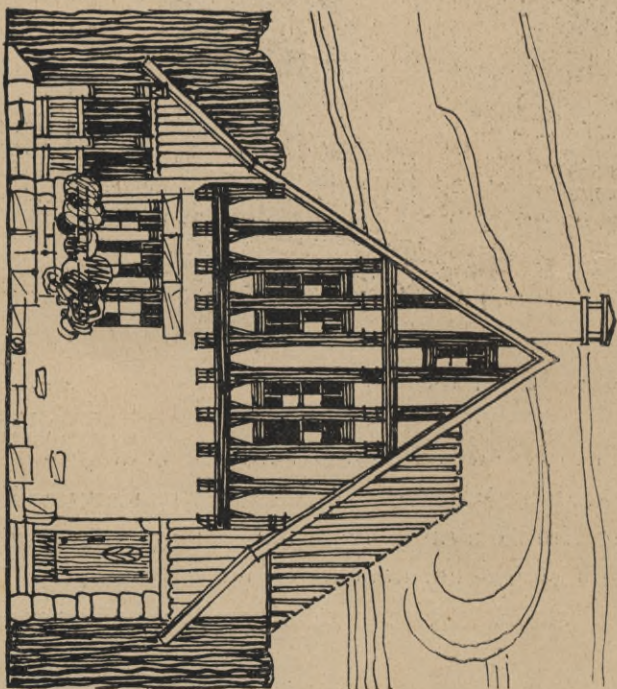
Landhaus.

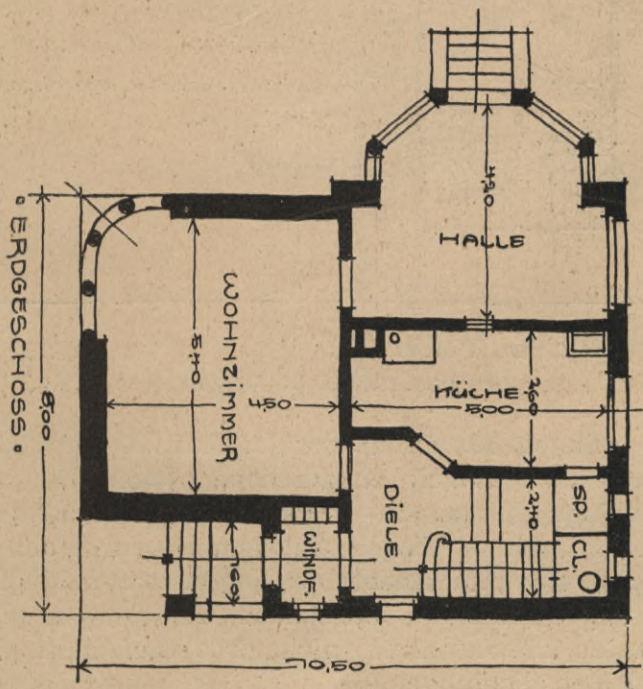
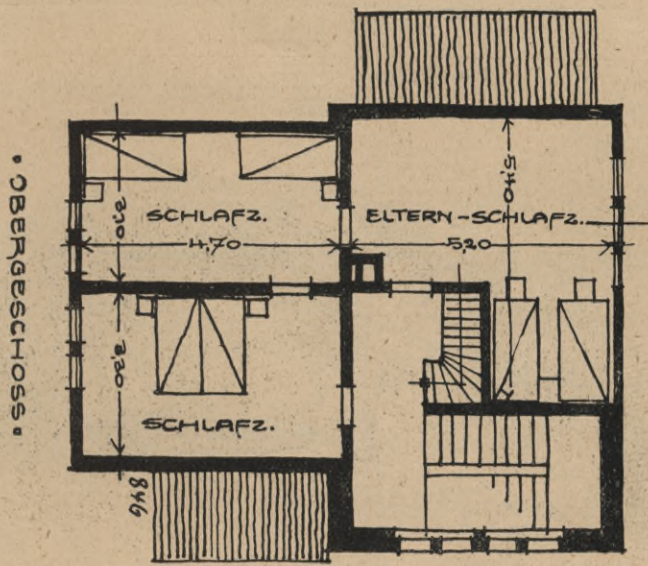
Die Baukosten stellen sich bei einfach gediegener Ausführung in gutem Material auf 8—9000 Mark, für Gartenanlage und Einfriedigung mit entsprechendem Zuschlag. Die Halle läßt sich leicht noch zu einem Wohnzimmer umgestalten.

• GARTEN-ANSICHT •



• STRASSEN-ANSICHT •





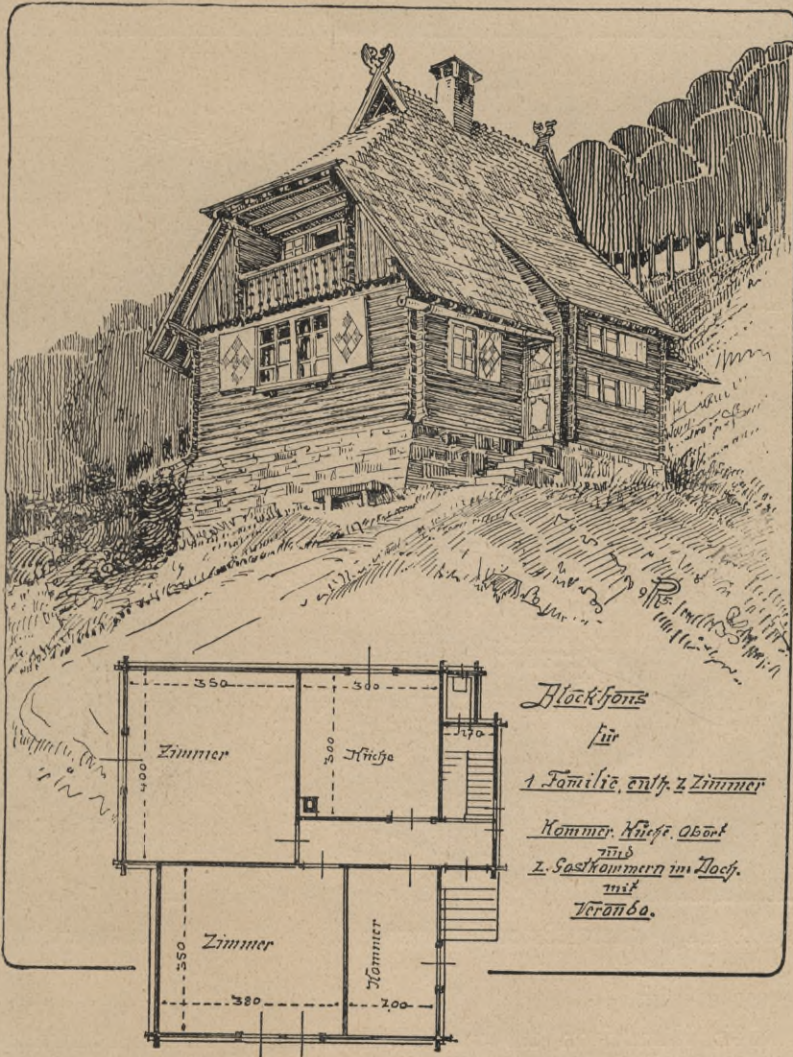


Architekt Richard Perret

Moers a. Rh.

Baukosten ca. 1800 Mark.

Die geringen Baukosten des Jagdhauses sind nur bei raffinierter Sparsamkeit einzuhalten. Jedenfalls ist es Hauptbedingung, das am Platze billigste Baumaterial zu verwenden, seien es Ziegel-, Schwemm- oder Bruchsteine oder Holz. Die Fundamente des Jagdhauses sind aus den am Platze gewonnenen Bruchsteinen in Packlagen gedacht und werden mit *Steingeröll* (nicht Erde) aufgefüllt. Packlagen in Moosdichtungen.



Architekt Richard Perret, Moers. Baukosten 5000 Mark

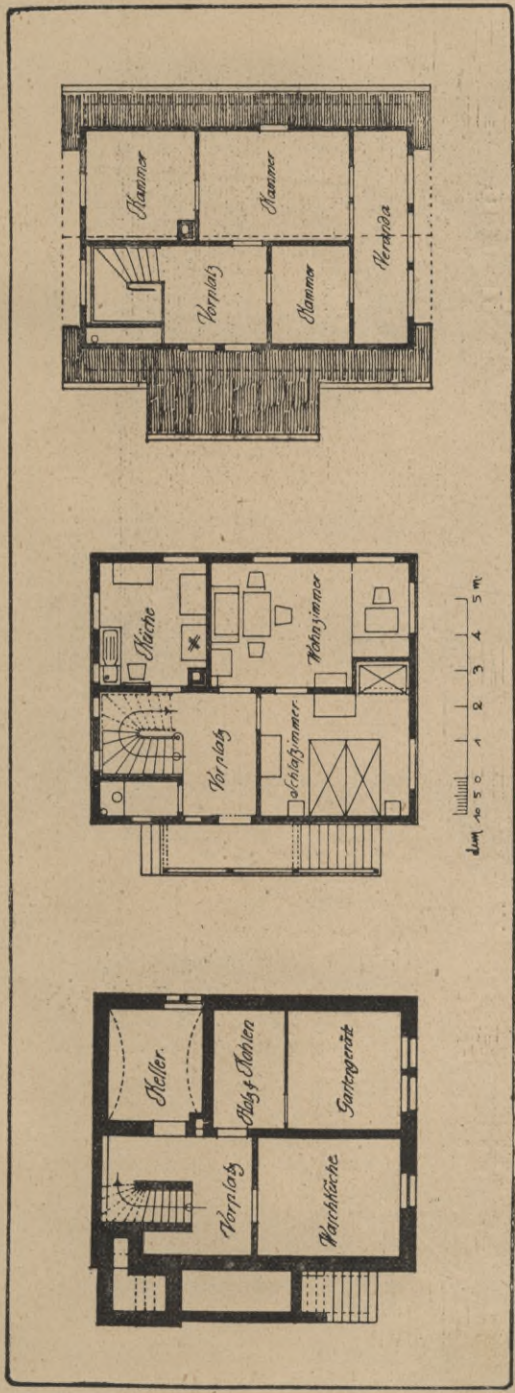
Auch für dieses Haus trifft das beim Jagdhaus ausgeführte zu. Das Haus ist *nicht* unterkellert. Der Architekt sagt: „In geschickter Hand wird aus jedem vorhandenen, *billigstem* Baumaterial ein reizvolles Häuschen zu formen sein.“ Natürlich sind diese Bedingungen hinsichtlich des Baumaterials bindende.



Architekt Reg.-Baumeister Schuster.

Einzelwohnhaus.

Das Häuschen ist am Bergabhänge eines Schwarzwaldtales errichtet und lehnt sich in seiner Gestaltung an alte schwarzwälder Bauernhaustypen mit grossem, weitüberstehendem Dach an; dieses zeigen die Verschindelung der Aussenwände, die Verwendung des Buntsandsteines für den Sockel, der Freitreppenaufgang, die farbigen Fensterläden und die Blumenbretter. Die Baukosten betragen bei solider Ausführung rund 5—6000 Mark.



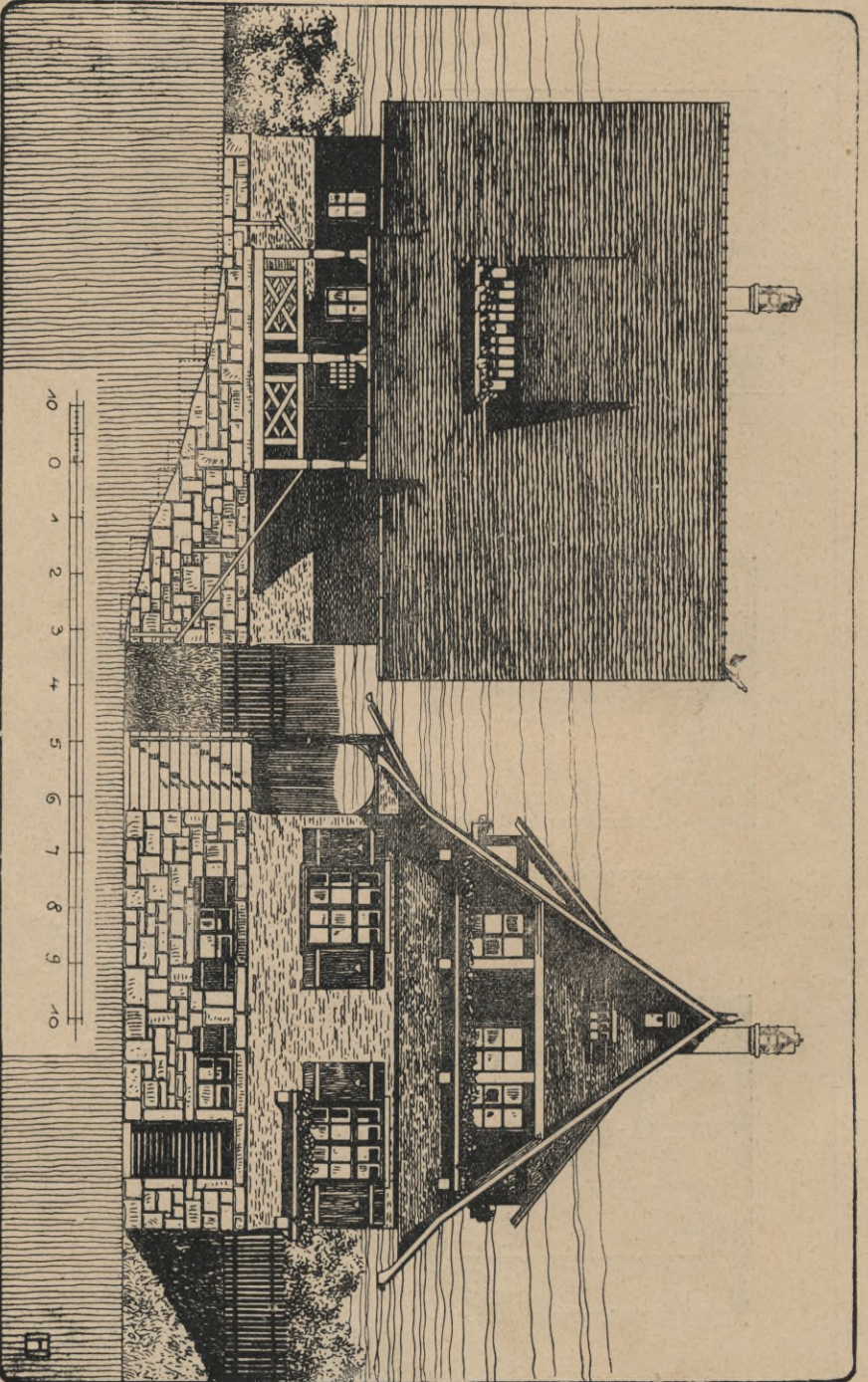
Untergeschoß.

Erdgeschoß.

Dachgeschoß.

Das nach hinten in den Berg einschneidende Untergeschoss enthält Waschküche, Geräte-, Holz- und Kohlenräume etc. Eine einfache steinerne Freitreppe führt über einen kleinen Vorbau zu den Wohnräumen. Im Erdgeschoss liegen Wohn- und Schlafzimmer, dieses mit einer Erweiterung für ein Kinderbett (kann als zweites Wohnzimmer eingerichtet werden), jenes mit erhöhtem Fenstersitz. Im ausgebauten Dachgeschoss sind 3 Räume ev. als Schlafräume einzurichten, sowie im vorderen Giebel eine grosse offene Laube.



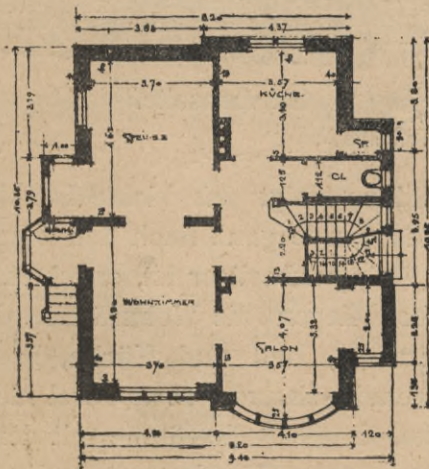


Einzelwohnhaus.

Vorder- und Seitenansicht mit Aufgang.



Landhaus in Buchschlag bei Frankfurt a. M.



Grundriß.

Das Landhaus enthält 7 Zimmer, mehrere Kammern, 4 Keller, Badezimmer und Waschküche. Je nach innerer Ausstattung betragen die Baukosten 15—18000 Mark.



Straßenseite.

Architekt J. Groß-Wiesbaden.

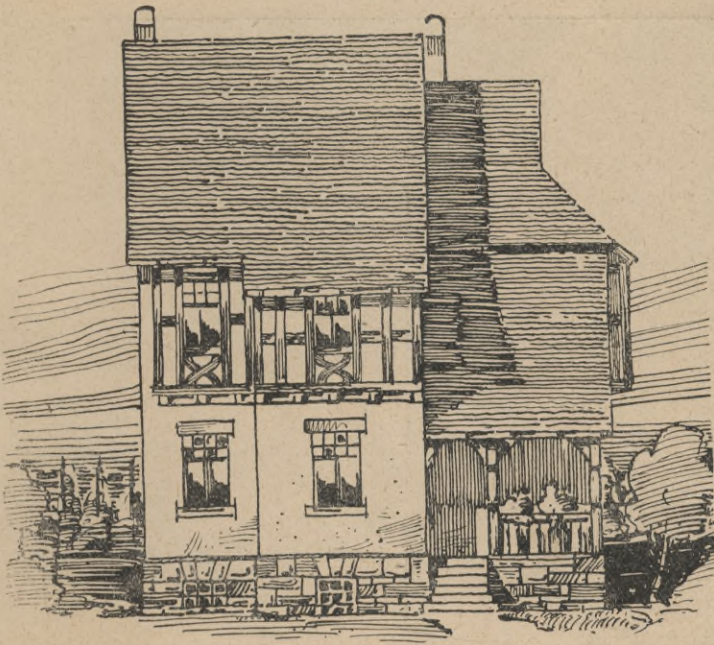
Landhaus in Bodenheim

Obige Abbildung zeigt das kleine Landhaus von der Straßenseite. Es wurde ganz nach den Dispositionen des Bauherrn, der Weingutsbesitzer ist, errichtet.

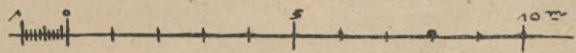
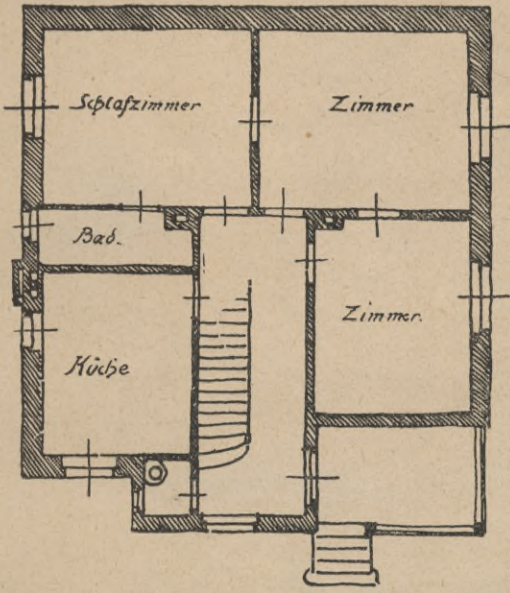
Im Erdgeschoß liegen die Wohnräume des Besitzers, eine offene Terrasse, Bad und Küche, im Obergeschoß Kinder- und Fremdenzimmer, sowie drei kleinere Räume für Wohnzwecke. Große Kellerräume mit der Waschküche und Speiseräume sorgen für das notwendige Zubehör.

Der Sockel des Hauses ist in weißgelbem und rotgefugtem Bruchsteinmauerwerk ausgeführt, das Erdgeschoß erhielt hellen Putz und roten Sandstein, das Obergeschoß Fachwerk mit geputzten Zwischenfeldern. Das Dach wurde mit Biberschwänzen als Kronendach ausgeführt.

Die Baukosten betragen nur rund 11000 Mark.



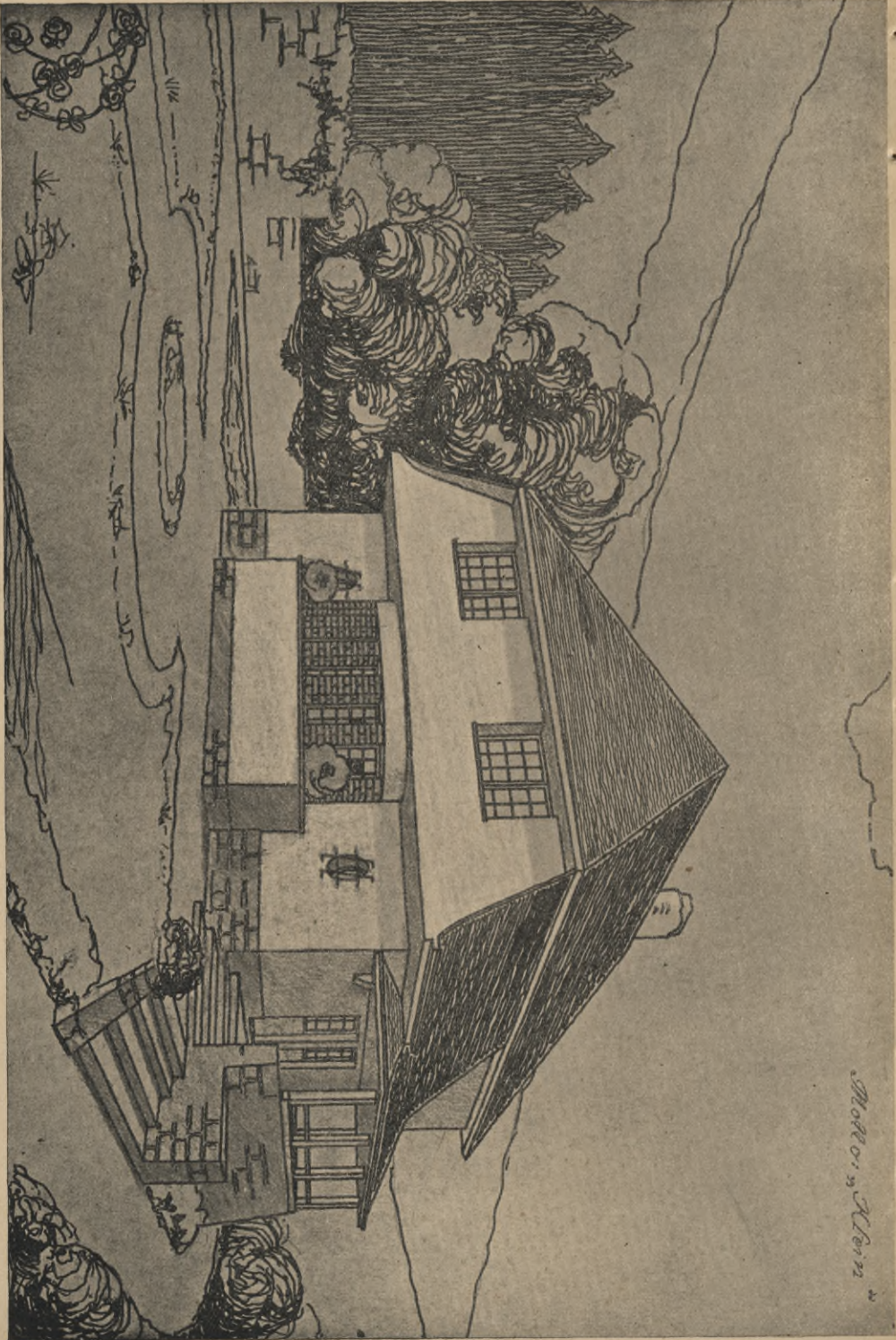
Seiten-Ansicht.



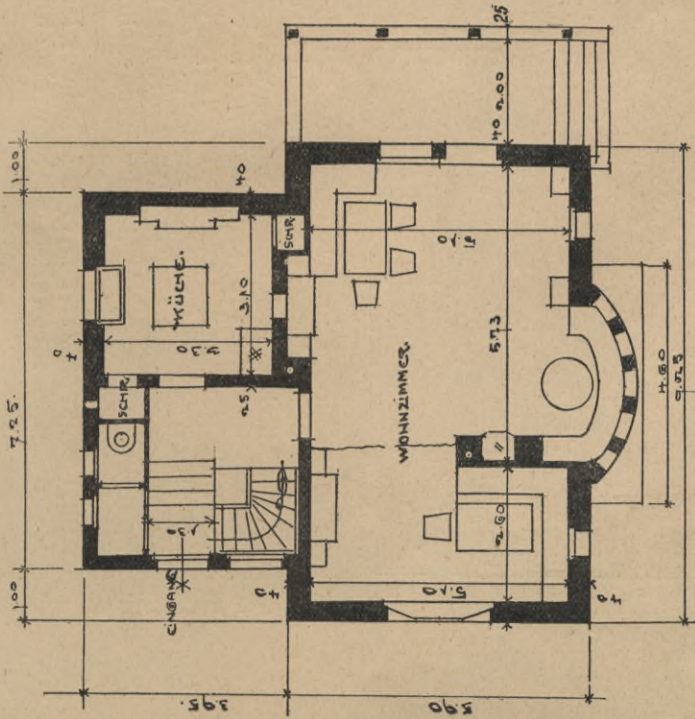
Erdgeschoß.

Architekt L. Bernouilly-Frankfurt a. M.

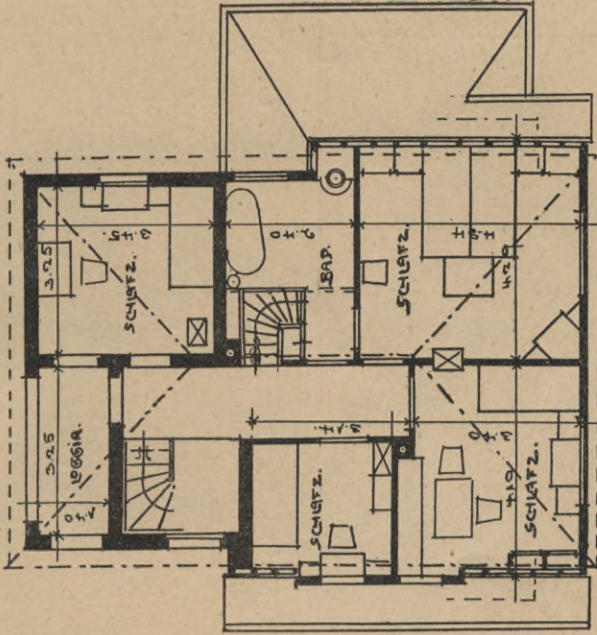
Landhaus im Taunus.



Modell 01 25. 1/10/22

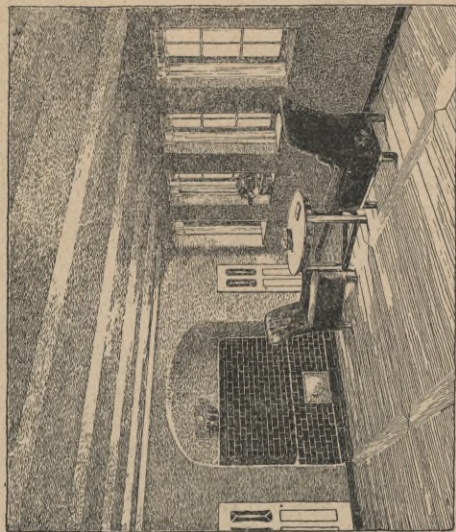


ERDGESCHOSS.



OBERGECHOSS.

Baukosten rund 13000 Mark, mit Gartenanlage ca. 1000 Mark mehr.

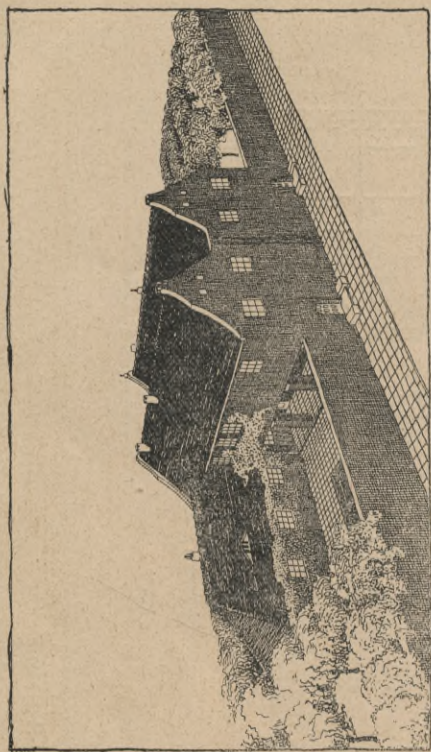


WOHNZIMMER

H. 05.

Bei diesem Doppelhaus handelte es sich besonders darum, die Wohnräume im Erdgeschoß ebensowie die Gärten gegen die Straße weitgehend abzuschließen, ohne die Bauplätze bei ihrer verhältnismäßig geringen Tiefe durch Vorgärten zu teilen. Aus diesem Grunde wurde die Gartenmauer an der Straße in ziemlich großer Höhe durchgeführt und die Fenster im Erdgeschoß an der Straßenseite ganz vermieden.

Im übrigen suchte der Architekt bei der Anlage des Hauses mit möglichst glatt durchgeführten

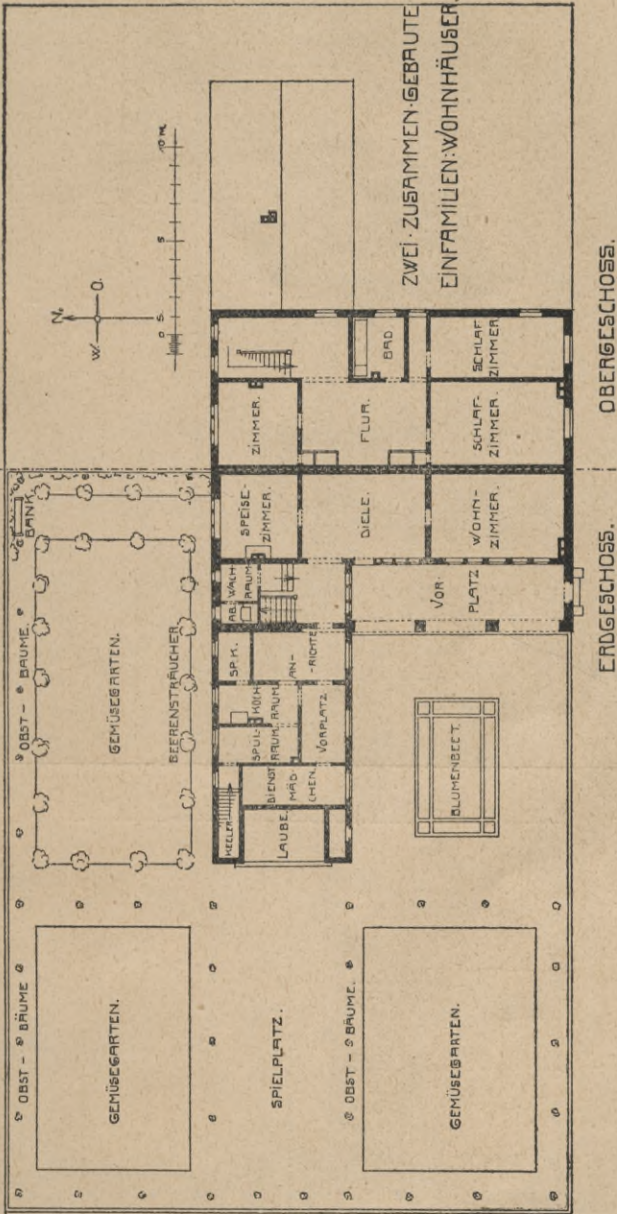


ZWEI ZUSAMMENGEBAUTE EINFAMILIENWOHNHAUSER.

H. 05.

Architekt H. Tessenow-Trier.

Mauer- und Dachmassen auszukommen. Die Höfe wurden an den Seiten durch dichtbepflanzte Obstbäume begrenzt und dadurch als abgeschlossene Räume besonders zur Geltung gebracht. Die Raumeinteilung ist, wie der Grundriß zeigt, vorzüglich gelöst. Wirtschaftsräume sind sehr reichlich vorgesehen und in dem einstöckigen Seitenbau untergebracht, wie wir dies bei den englischen Einfamilienhäusern bereits kennen. Die Kosten der Ausführung belaufen sich bei guter innerer Ausstattung auf rund 20000 Mark für jedes Haus.



ZWEI-ZUSAMMEN-GEBAUTE  
EINFAMILIEN-WOHNHÄUSER

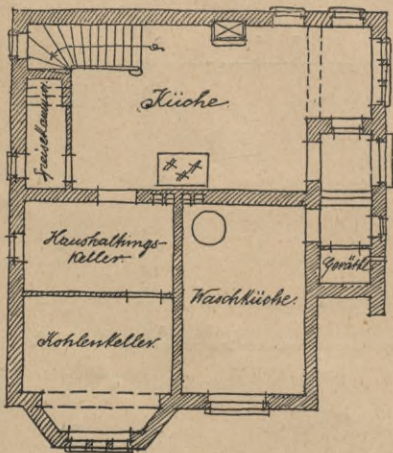
OBERGEHOSS.

ERDGESCHOSS.

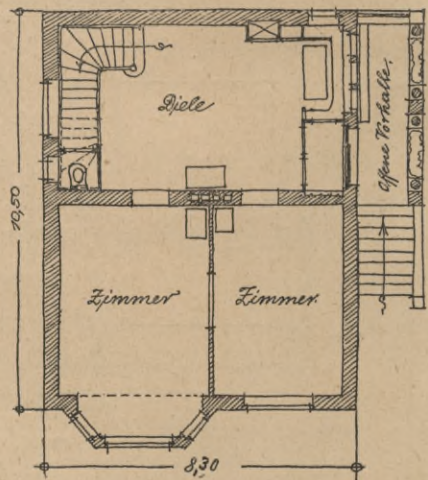




Einfamilienlandhaus bei Wiesbaden.



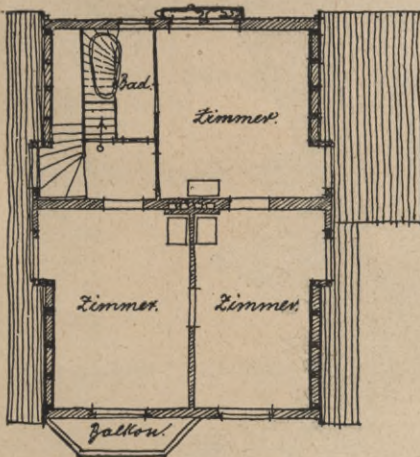
Untergeschoß.



Erdgeschoß.



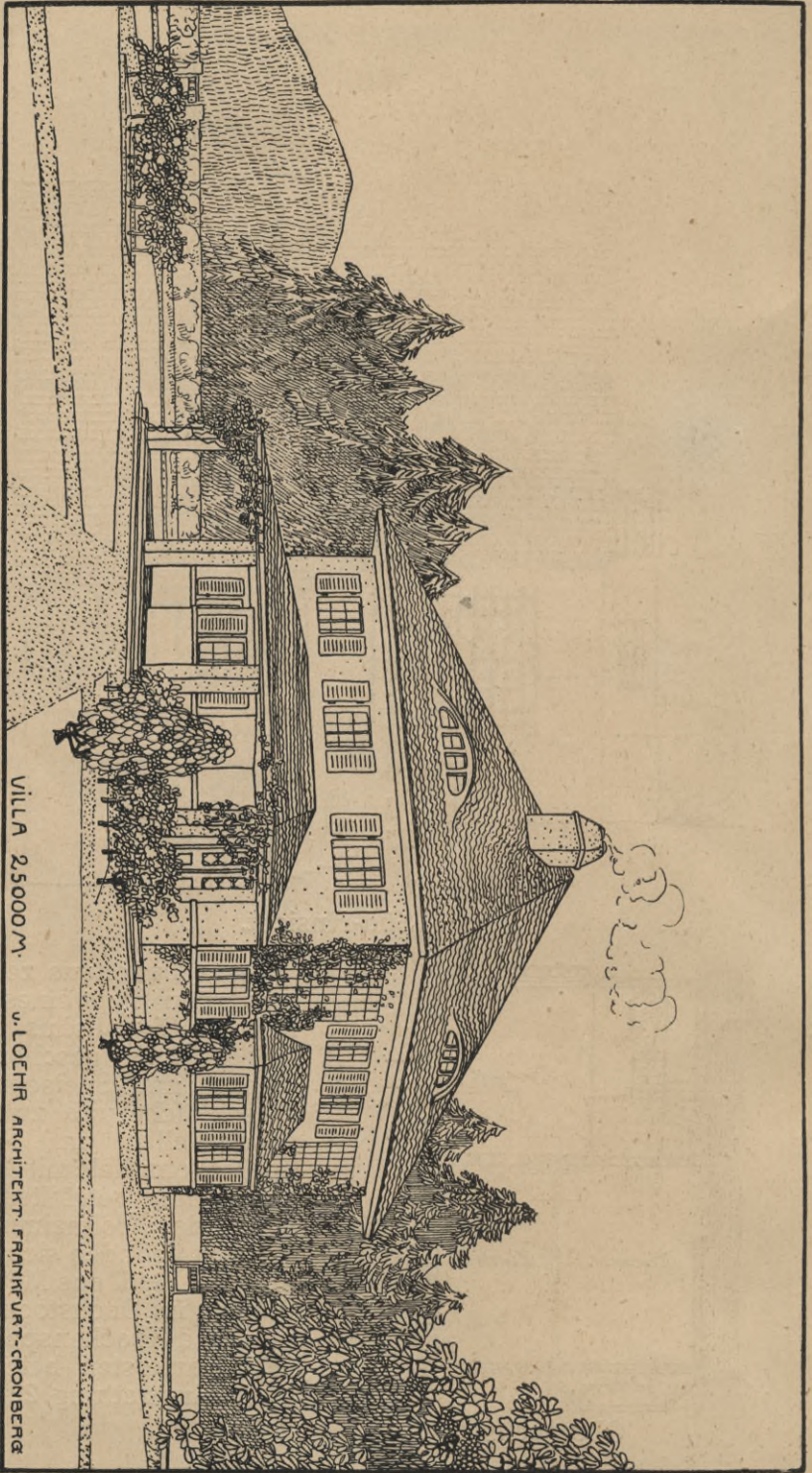
Süd-Ansicht.



Obergeschoss.

Dieses Landhaus zeigt den modernen Typ eines angenehmen Eigenheims. Es enthält im Sockelgeschoß große Küche mit Speisekammer, Waschküche und zwei Wirtschaftskeller; im Parterre große Wohnstube mit Speiseaufzug und getäfeltem Erker sowie das Wohnzimmer. Im 1. Stock befinden sich 3 Zimmer mit Bad aus Mettlacher Platten, im Dachstock 1 Zimmer und Trockenspeicher.

Die Baukosten betragen je nach Ausstattung 22—25000 Mark.



Architekt v. Loehr-Frankfurt a. M.

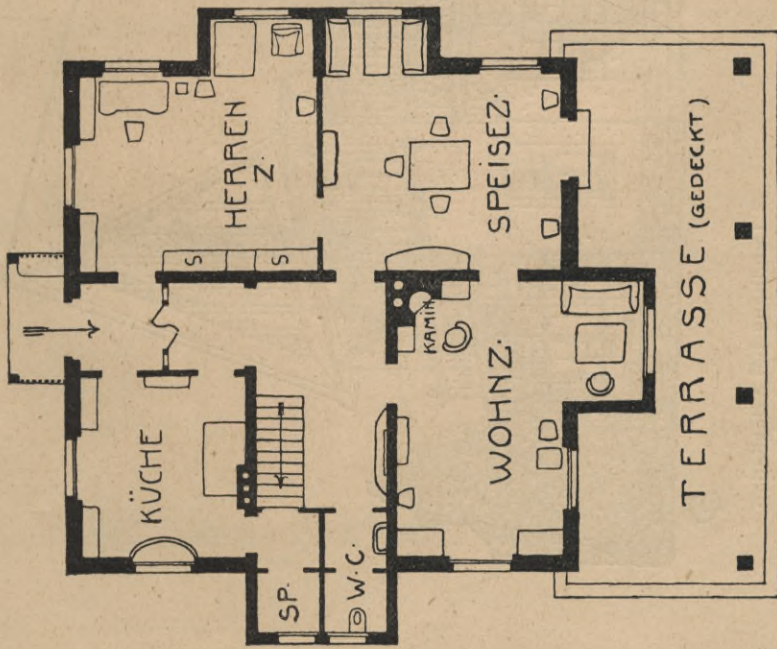
**Baukosten:**

Haus . . . . . 1240 cbm à Mk. 18,50 = Mk. 25.000  
 Gartenanlage 2000 pm à Mk. 1.— = Mk. 2.000  
 Gesamtkosten Mk. 25.000

VILLA 25000 M.

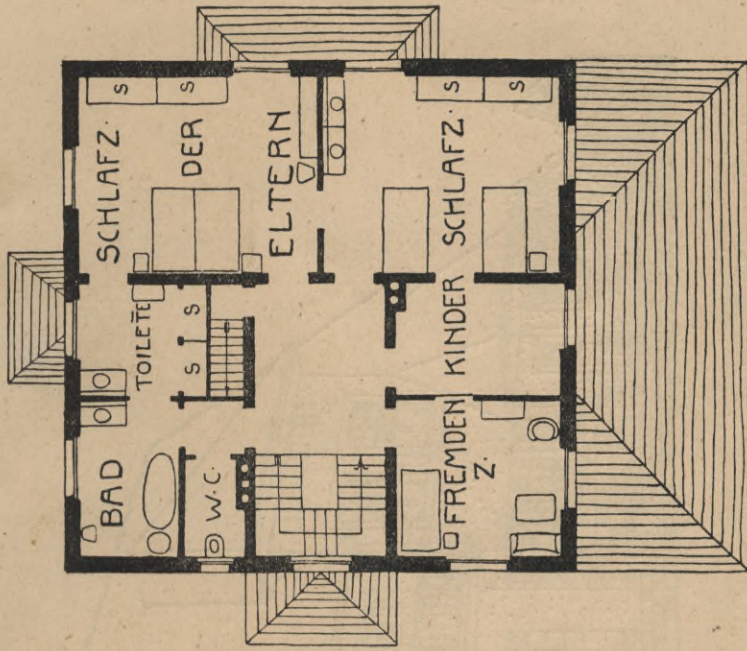
v. LOEHR ARCHITEKT. FRANKFURT-CRONBERG

Taunus-Villa.



PARTERRE

11°



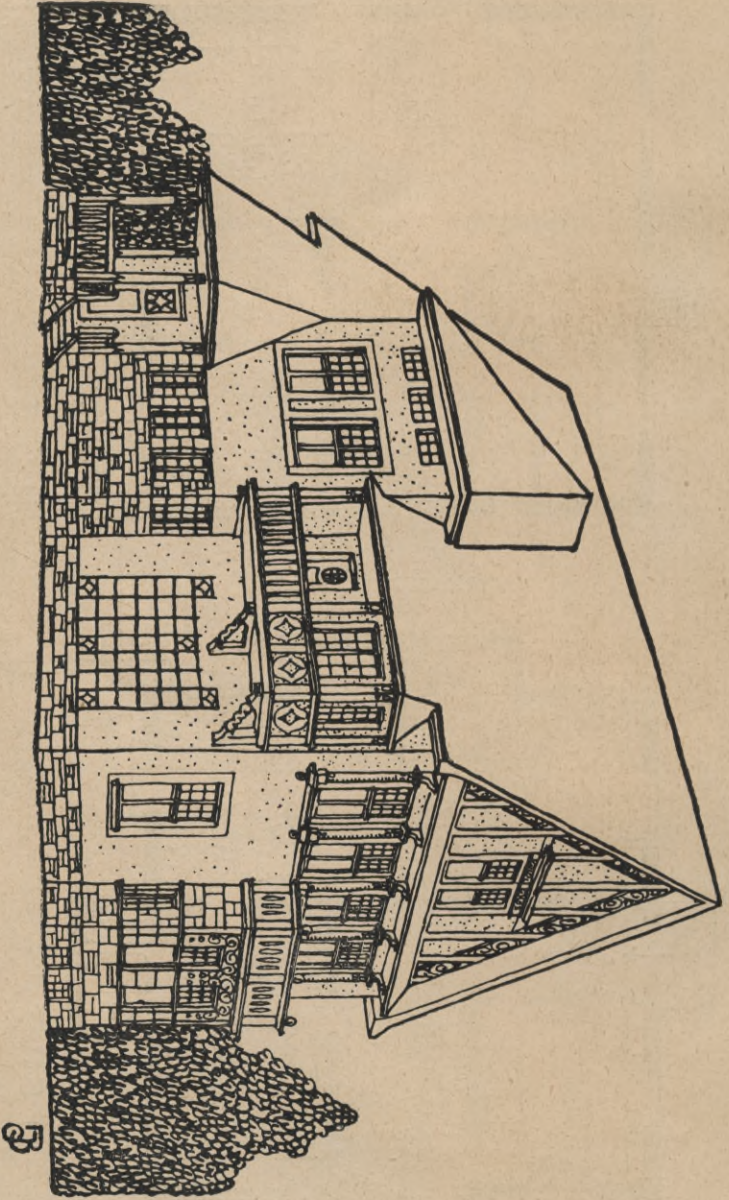
I. OBERGESCHOSS

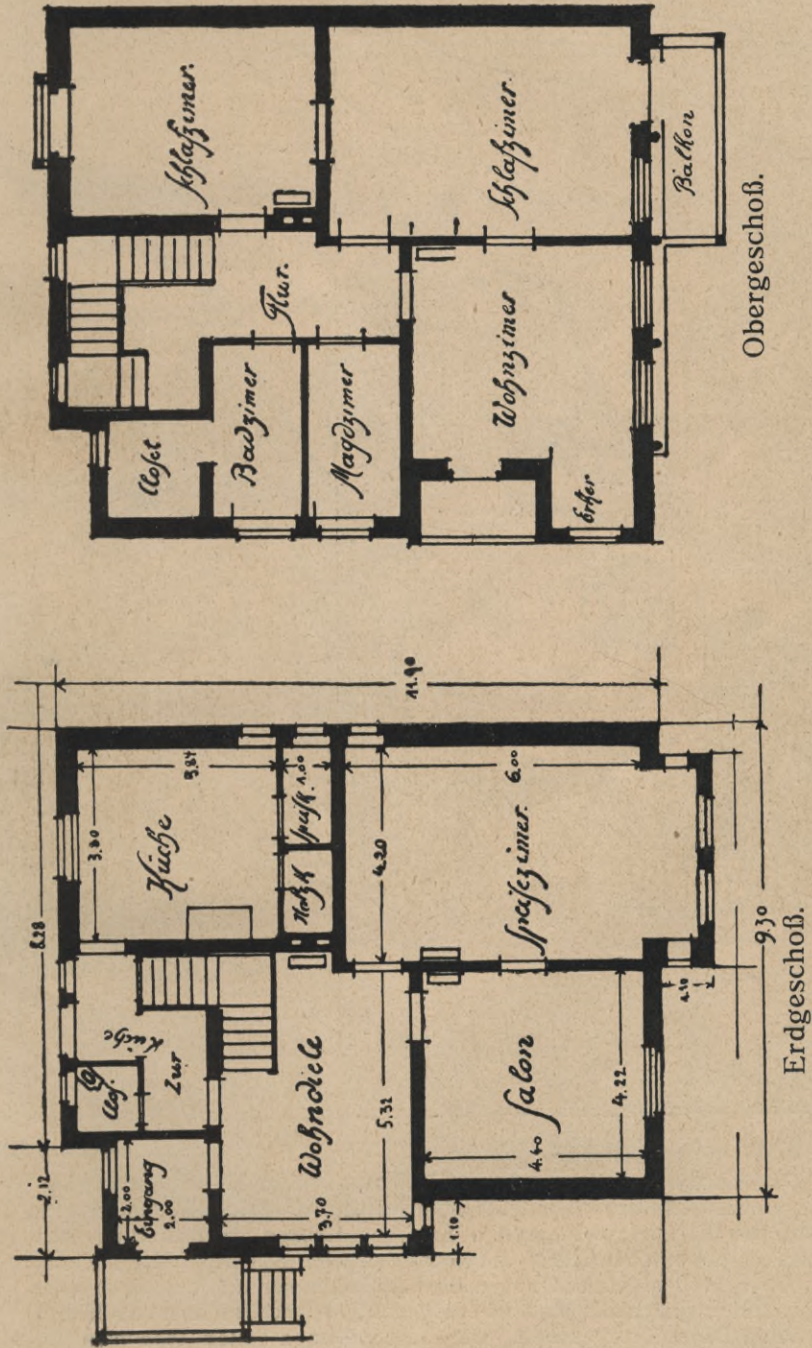
15 M.

Architekt J. Baudrexel

Baukosten ca. 25—28.000 Mark.

Landhaus bei Wiesbaden.



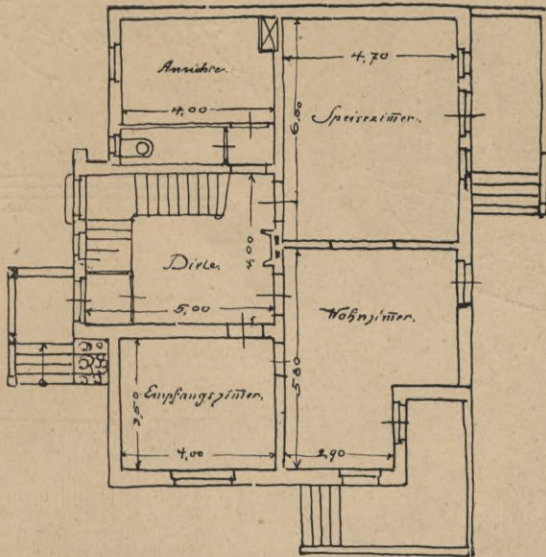




Architekt Josef Groß-Wiesbaden.

Landhaus am Rhein

Das vorstehend dargestellte Landhaus, als Einfamilienhaus projektiert, enthält, wie aus nebenstehendem Grundriß ersichtlich, im Erdgeschoß, um die Diele belegen, ein Empfangszimmer, Wohnzimmer und Speisezimmer mit Anrichte, die Küche befindet sich im Kellergeschoß, Das Obergeschoß enthält neben dem Schlafzimmer und Bad noch zwei Wohnräume; gleichfalls sind im ausgebautem Dachgeschoss noch drei bewohnte Räume vorgesehen. Die Aussenformen sollen sich den im Rheingebiet beheimateten mittelalterlichen Formen anpassen. Die Baukosten stellen sich auf 20—22.000 Mark.



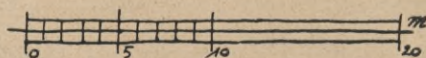
Grundriß zu nebenstehendem Landhaus.



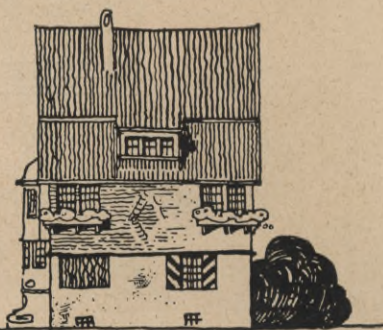
Eine im Entstehen begriffene Villenkolonie.



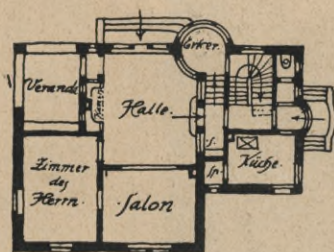
Skizze.  
zu einem Landhaus.  
für eine Familie.



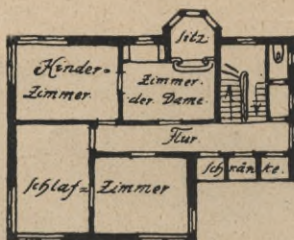
Ostfacade.



Südfacade.



Erdgeschoss.

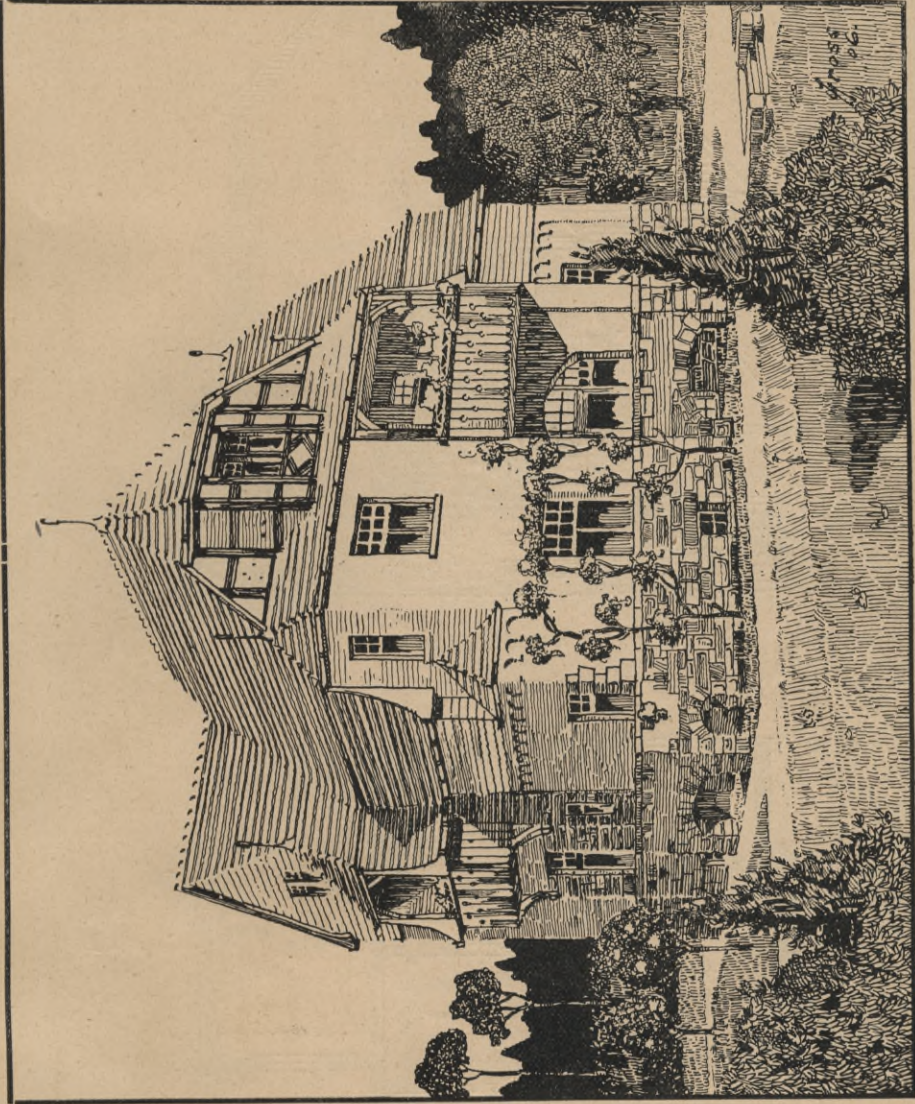


Obergeschoss.

Étville. 1907.

Kahn, Architect.

Baukosten ca. 26—28.000 Mark.

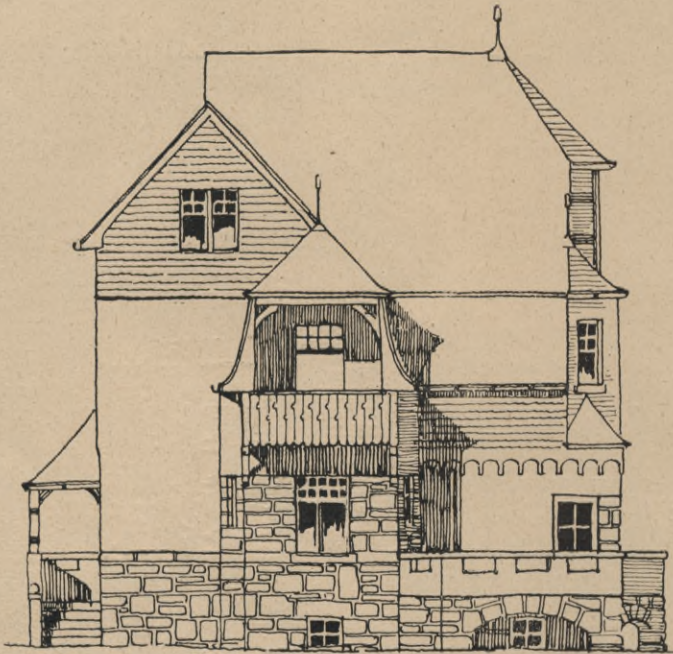


Architekt J. Groß.

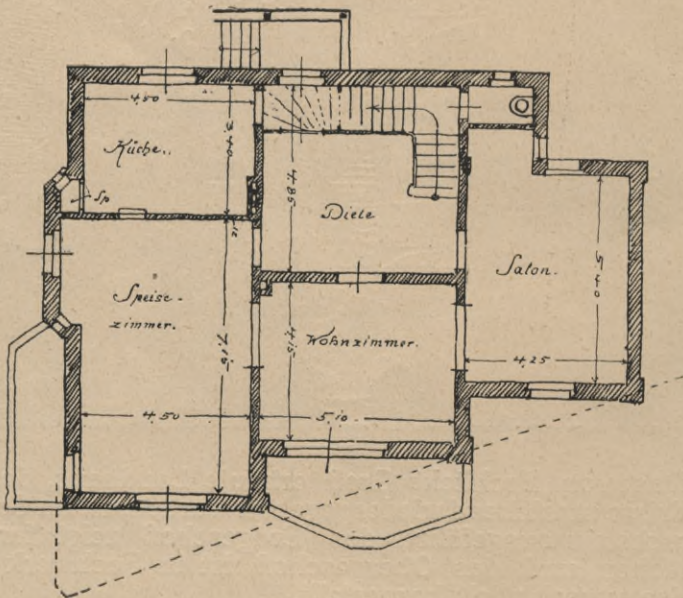
Landhaus bei Wiesbaden.

Das von Architekt Groß erbaute Landhaus, dessen Grundrisse umstehend wiedergegeben wurden, ist im Sockel in Bruchstein ausgeführt, das Erdgeschoß zeigt farbige Putzflächen und das Obergeschoß ist in Fachwerk und teilweise verschindelt hergestellt.

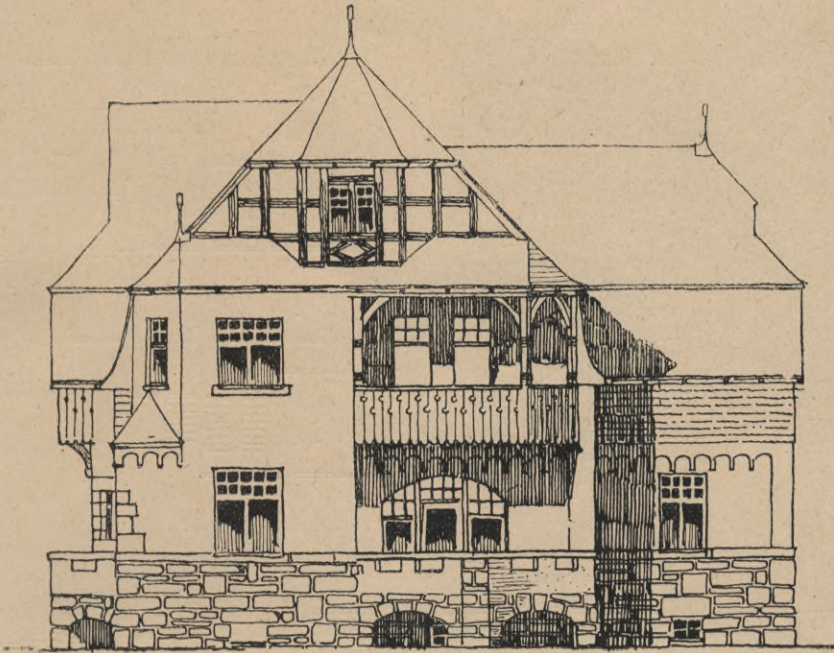
Die Baukosten betragen ca. 26000 Mark.



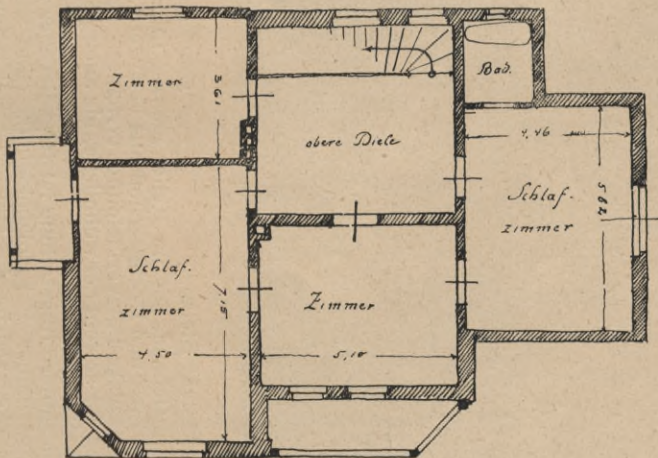
Vorderseite.



Erdgeschoß.



Westseite.



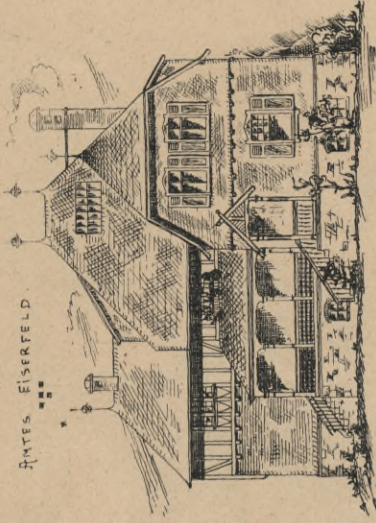
Obergeschoß.



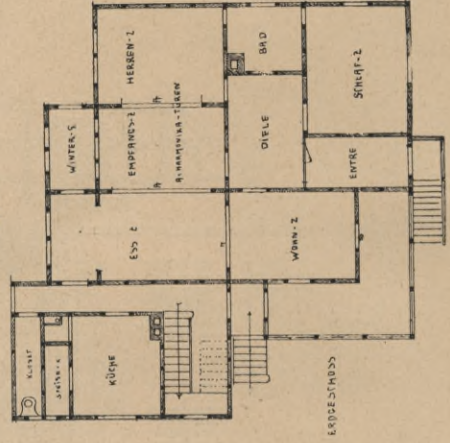
DIE WOHNGEBÄUDE FÜR DEN AMTMANN

DES

AMTES EISENFELD.



SÜDSEITE



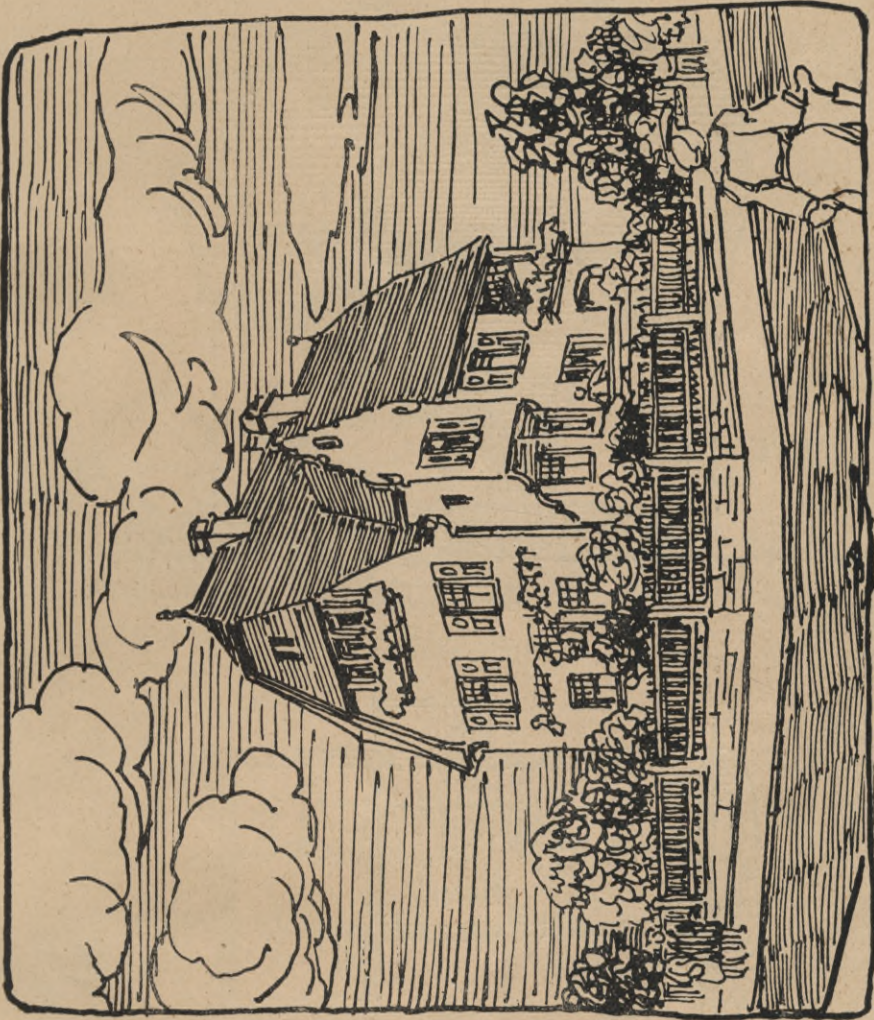
Architekt Stelz.

Haus eines Amtmannes.

Das Gebäude ist im Keller massiv in Bruchsteinmauerwerk und im Erd- und Dachgeschoß aus Fachwerk mit äußerer Schieferbildung und teilweiser Putzverkleidung errichtet. Bei der Grundrißausbildung ist sowohl der wohnliche, als auch gesellschaftliche Zweck berücksichtigt worden.

Die innere Ausstattung ist in gediegener Ausführung gehalten. Das Esszimmer hat Holzbekleidung und eine gepresste Stahlblechdecke, welche in Holzfarbe gestrichen ist, erhalten. Die Haupträume im Erdgeschoss sind mit Patent-Ideal-Schiebestern versehen. Die Erwärmung des Gebäudes bewirkt eine Niederdruckdampfheizung.

Die Baukosten betragen einschl. Berücksichtigung des schwierigen Materialien-Transportes rund 28 000 Mark.

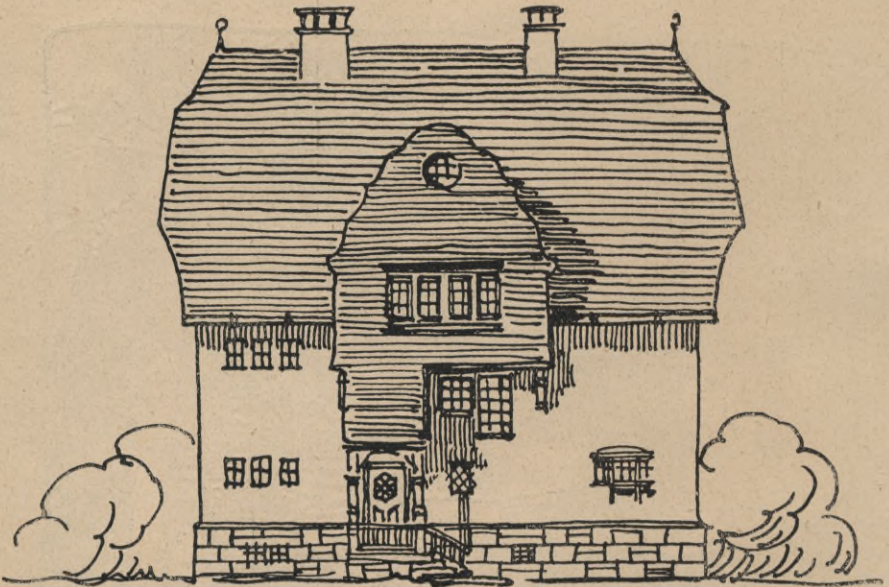


Landhaus.

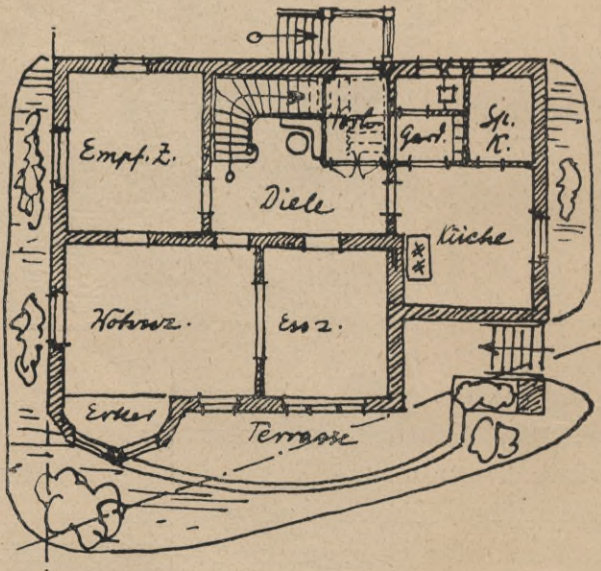
Architekt J. Kraef.

Das auf einer kleinen Anhöhe mit Aussicht auf den Rhein stehende Gebäude ist unter Anlehnung an die Renaissancebauten am Rhein entworfen. Besonderer Wert ist auf eine ruhige Silhouette gelegt worden.

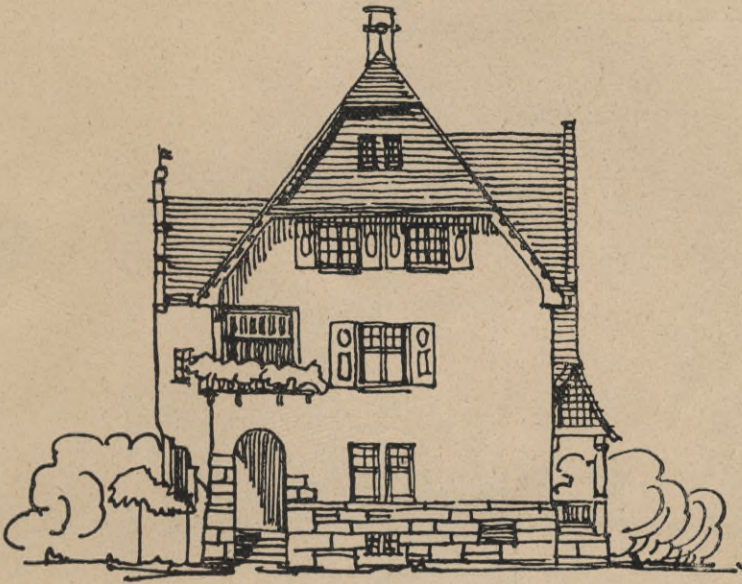
Die Baukosten betragen ca. 30—35 000 Mark.



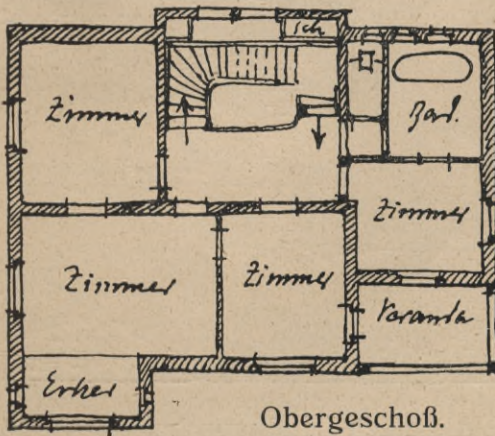
Ostseite.



Erdgeschoß.



Südseite.



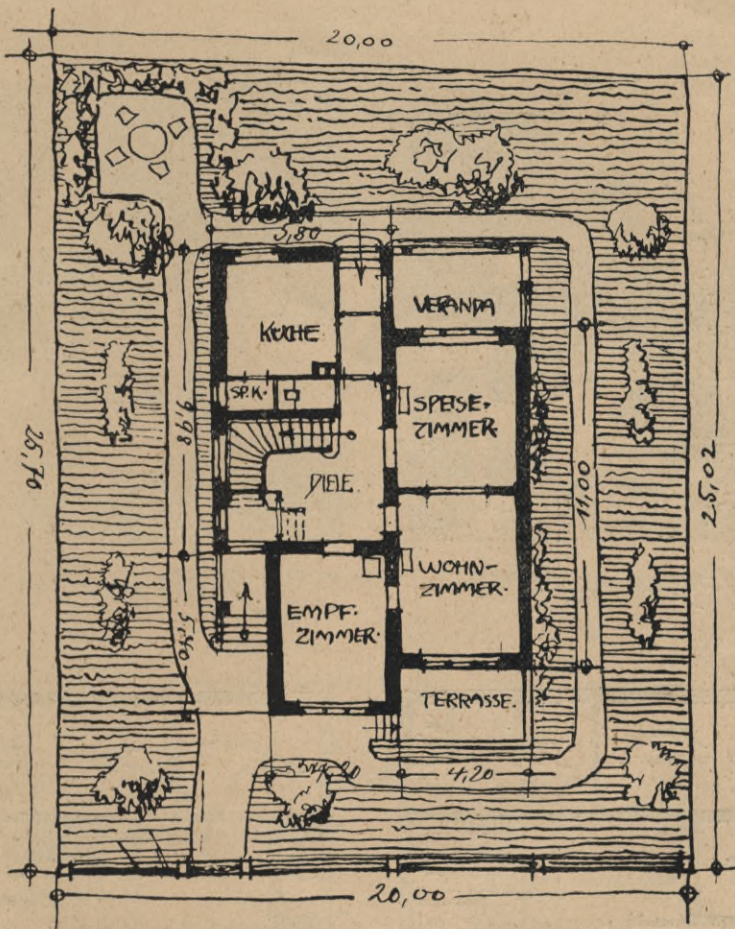
Obergeschoß.





Einfamilien-Landhaus bei Wiesbaden.

Baukosten ca. 30 000 Mark.



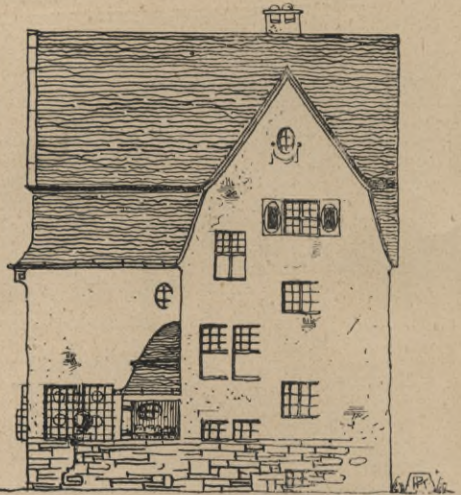
Erdgeschoß.

Das Äußere des Wohnhauses ist im Charakter der rheinischen Bauwerke der Renaissancezeit, jedoch in ganz moderner Auffassung und Behandlung gehalten. Das Mauerwerk ist rau verputzt und grünlich-grau getönt, während das Fachwerkholz dunkel-olivengrün gehalten ist. Die Dachflächen und der große Giebel wurden verschiefert. Die Fensterläden wurden farbig behandelt und die Fenster selbst weiß gestrichen.

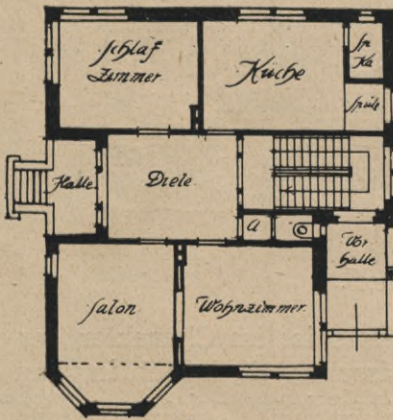
Im Obergeschoß liegen noch 4 Zimmer, Diele, Bad und Veranda und im Dachgeschoß Fremdenzimmer, Mädchenkammer sowie darüber mehrere Speicherräume.



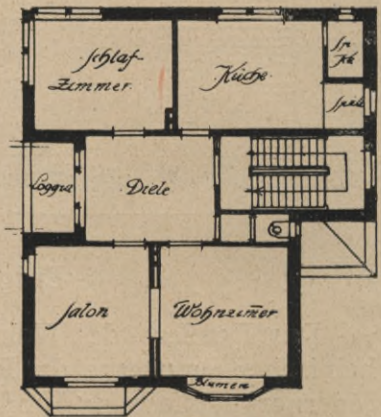
*Straßenansicht.*



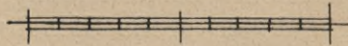
*Nordansicht.*



*Erdgeschoss.*



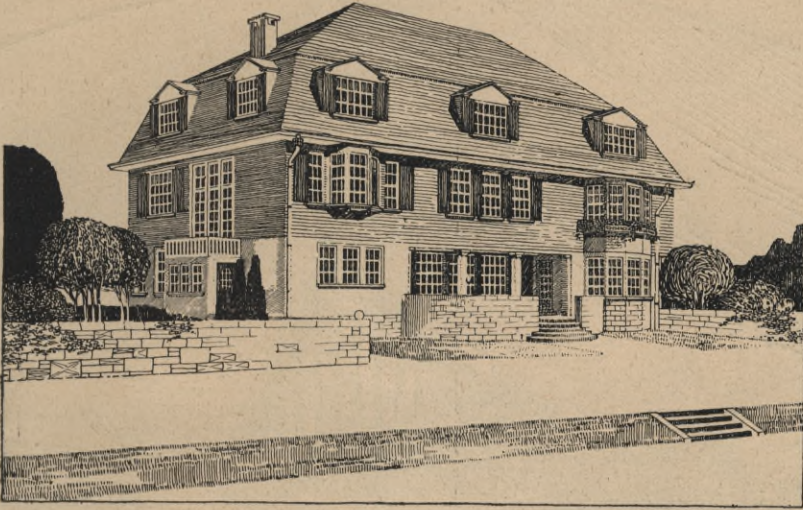
*Obergeschoss.*



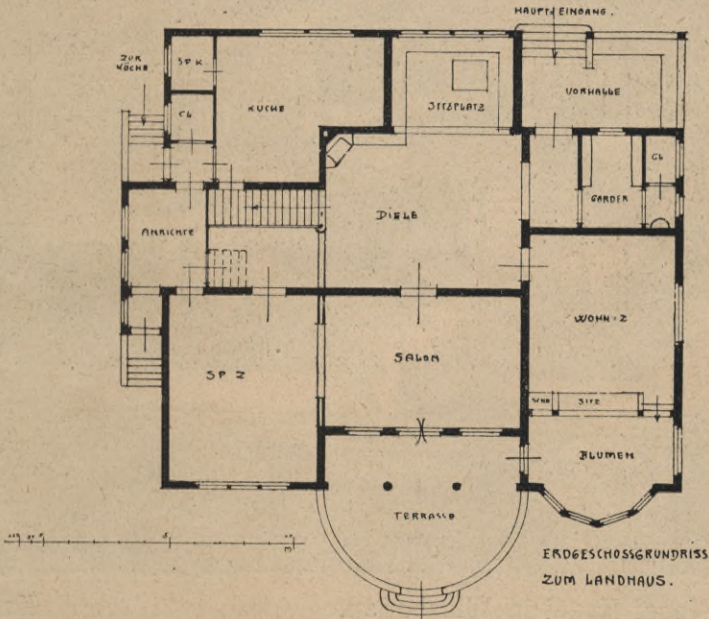
Architekt Philipp Kahm, Eltville.

Landhaus.

Baukosten rund 30 000 Mark.



Architekt A. Schutte, Barmen. Landhaus, Gartenseite.



Die Baukosten des reich ausgestatteten Landhauses betragen ca. 90 000 Mark.

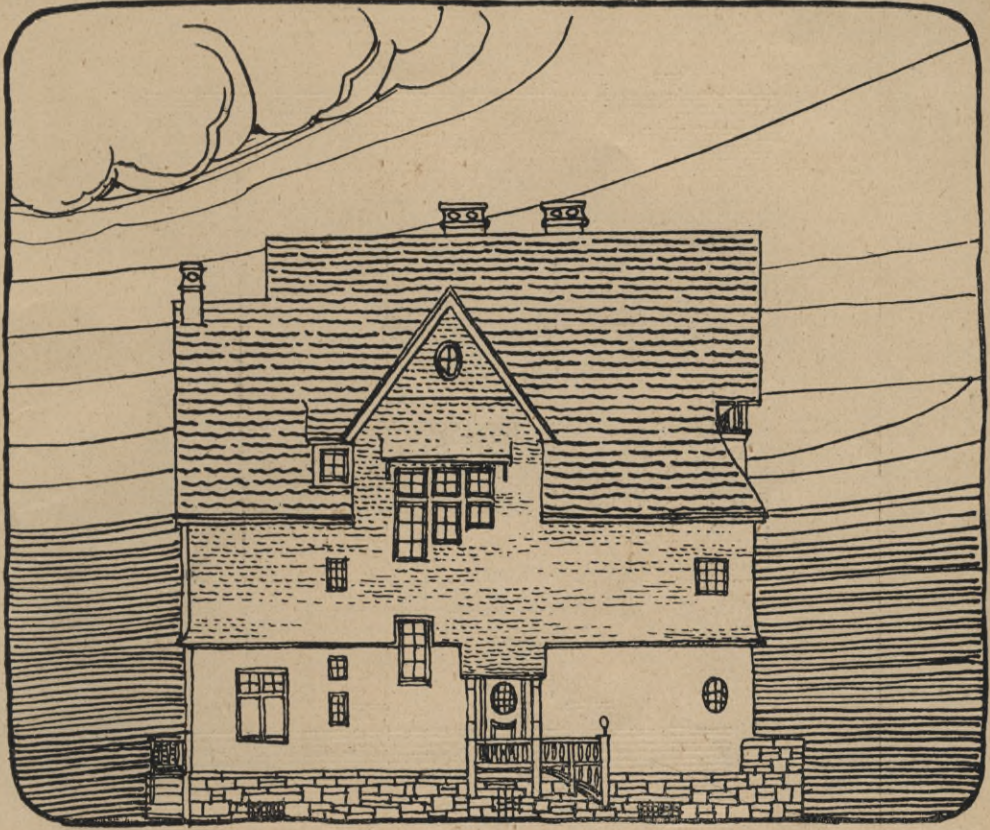


Architekt Josef Kraef in Wiesbaden.

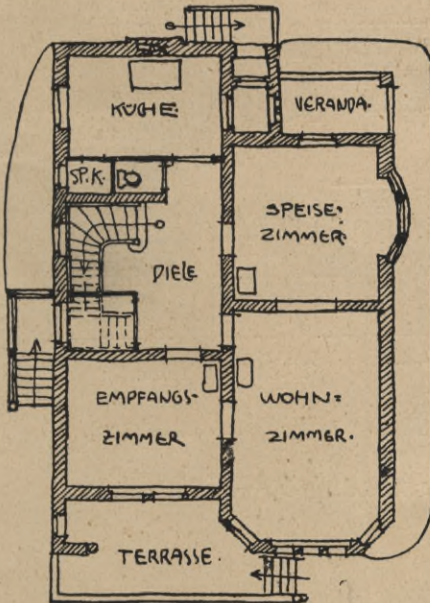
Landhaus.

Bei der Grundrißdisposition war Wert darauf zu legen, daß der Aussicht wegen die Veranden und Terrassen nach Westen hin angeordnet werden konnten. Zur Verwendung gelangte Sandbruchstein für den Sockel, das Erdgeschoß wurde verputzt, Dachgeschoß und mehrere Giebellflächen verschindelt, das Dach mit Ziegeln gedeckt und die Holzteile gestrichen.

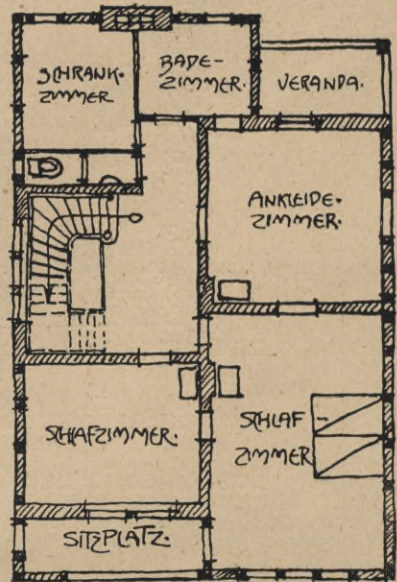
Die Baukosten betragen 30—35 000 Mark.



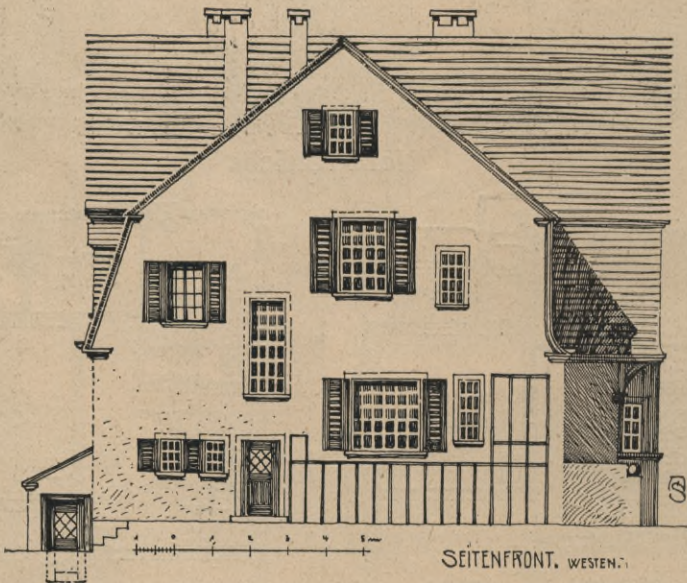
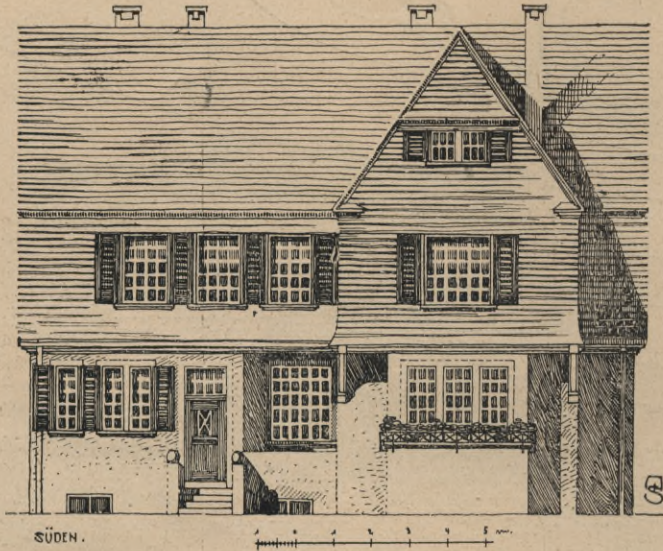
Nord-Ansicht.



Erdgeschoß.



I. Obergeschoß.



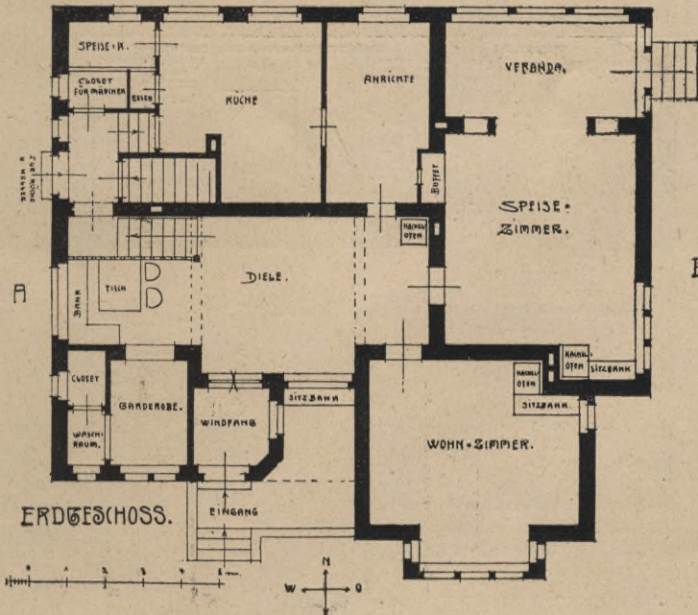
Architekt Albert Schutte.

Landhaus.

Baukosten je nach Ausstattung 30—35 000 Mark.



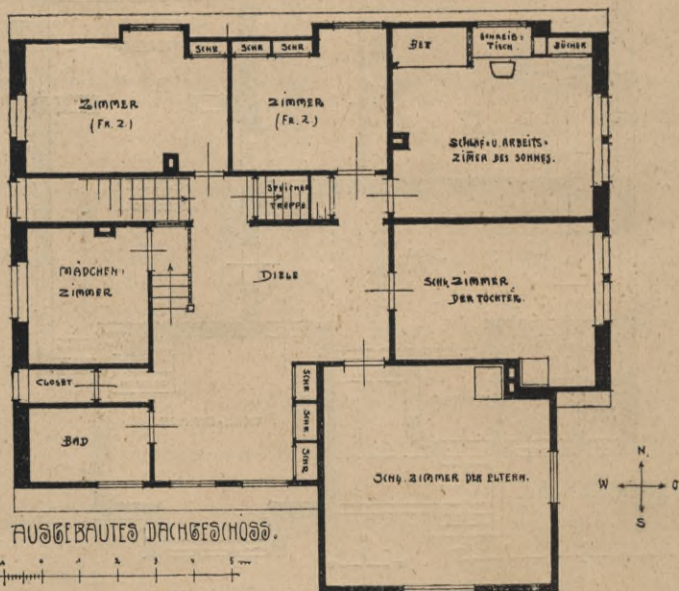
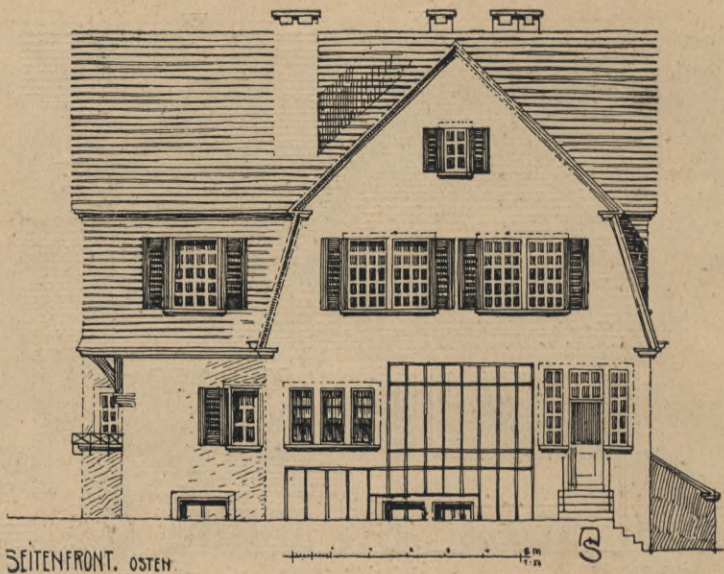
HINTERFRONT NORDEN.

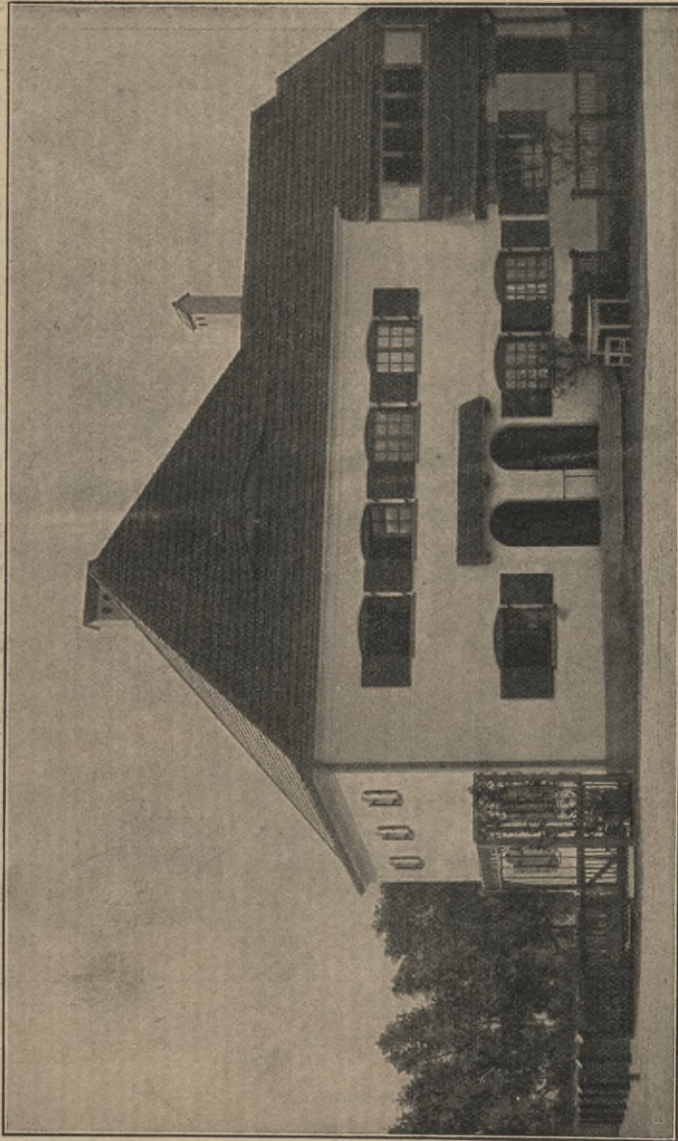


1/200

500/25-200



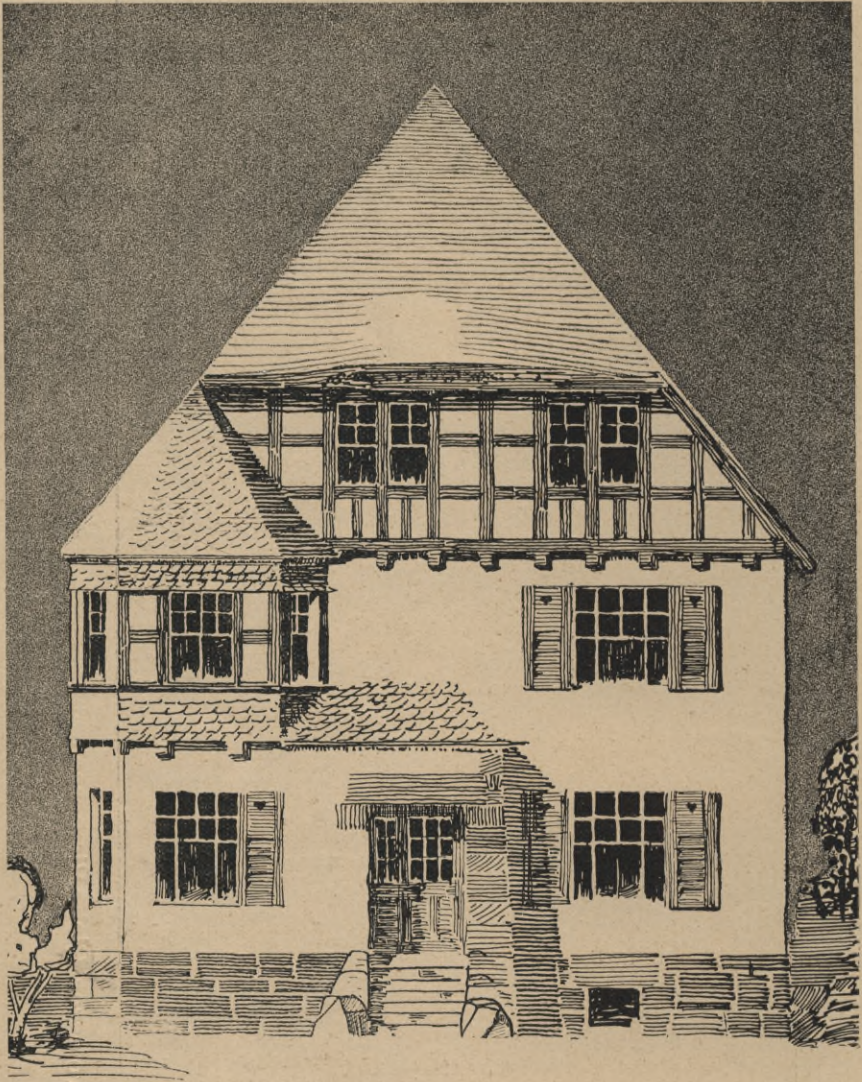




Professor Rich. Riemerschmid.

Häuser der Gartenstadt Hellerau.

Das Doppelhaus mit seinen ansprechenden einfachen Formen kostet 14 500 Mark, das danebenstehende Reihenhäus 4700 Mark in der Herstellung.

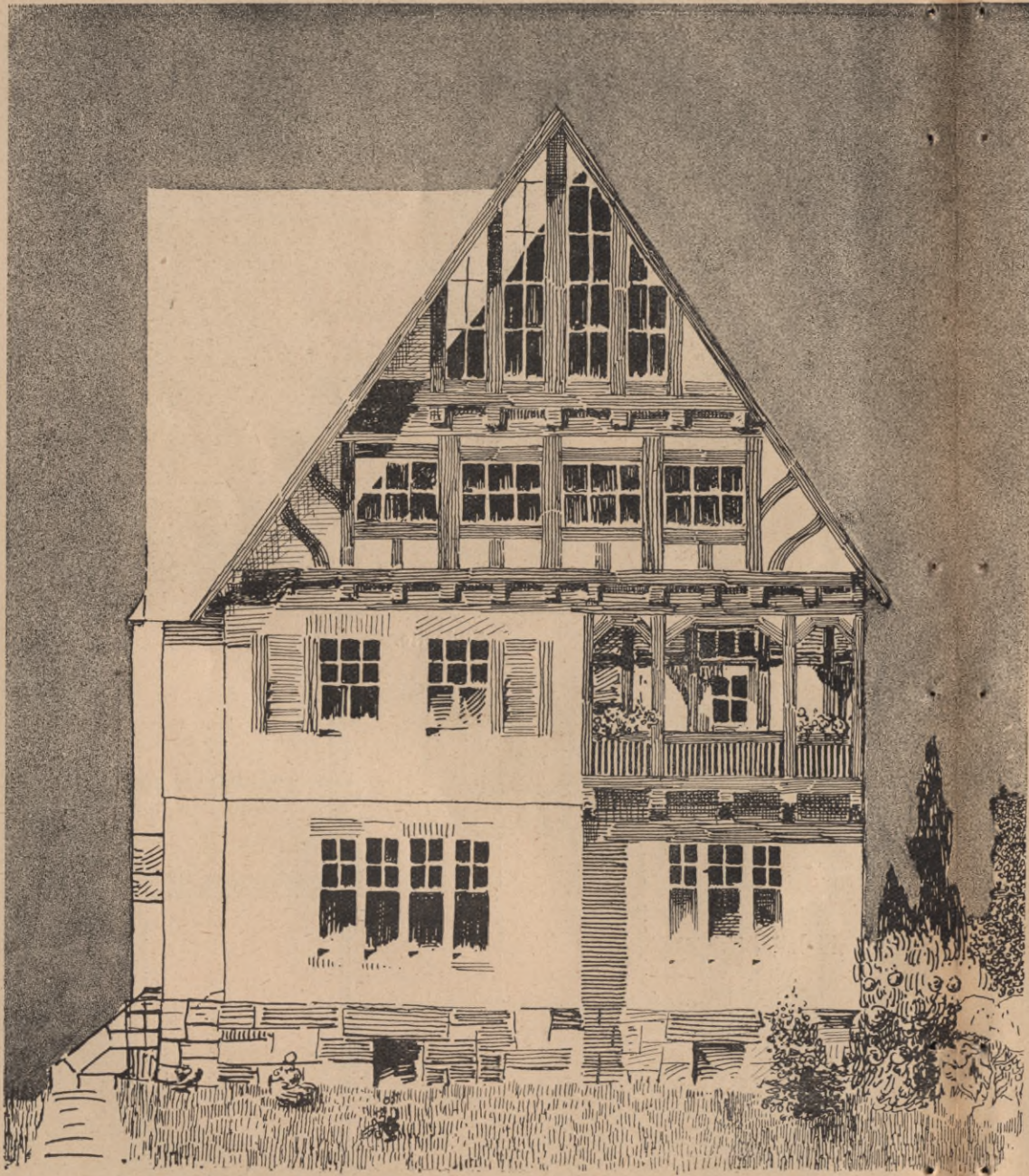


Architekt O. Schwertzel, Cassel.

Landhaus.

Dieses Landhaus wurde in Rudolstadt in Th. errichtet, es paßt sich seiner dortigen Umgebung recht gut an. Die Baukosten betragen rund 30 000 Mk. bei solider Ausführung.





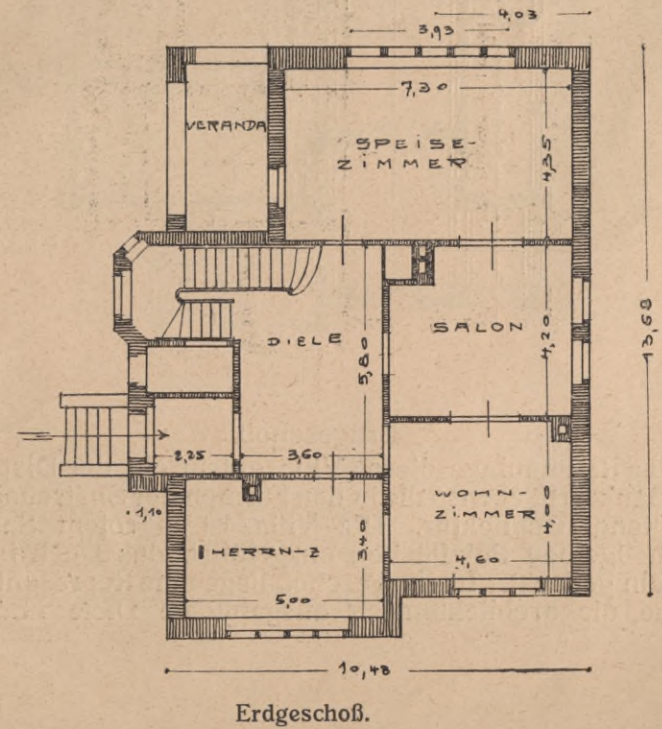
Architekt Carl Schwertzel, Cassel.

Landhaus von Weller, Rudolstadt in Thür.

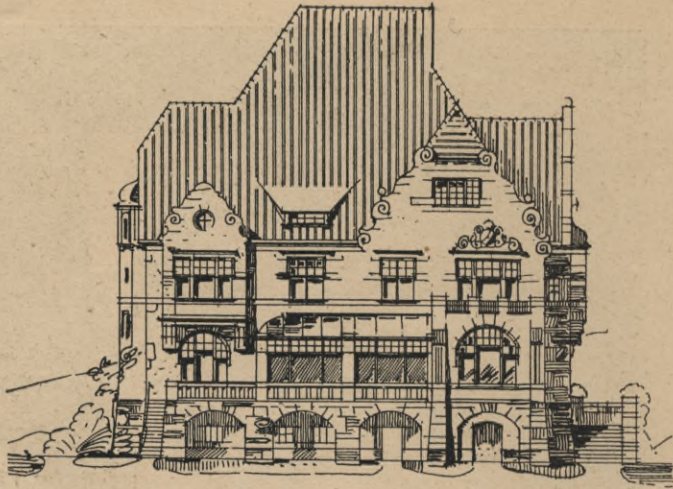
Baukosten 30000 Mark.



Südseite.



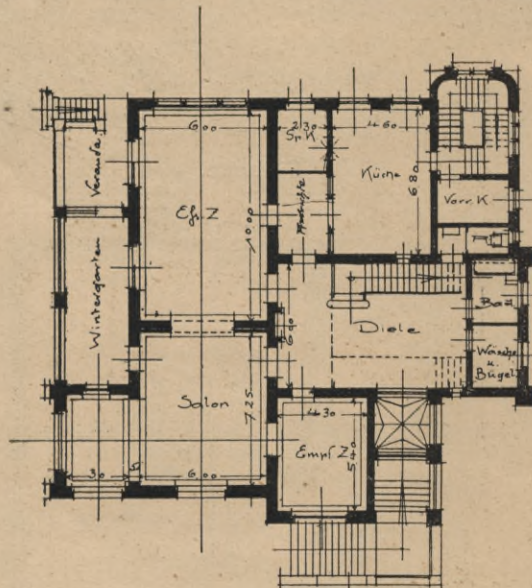
Erdgeschoß.



Südseite.

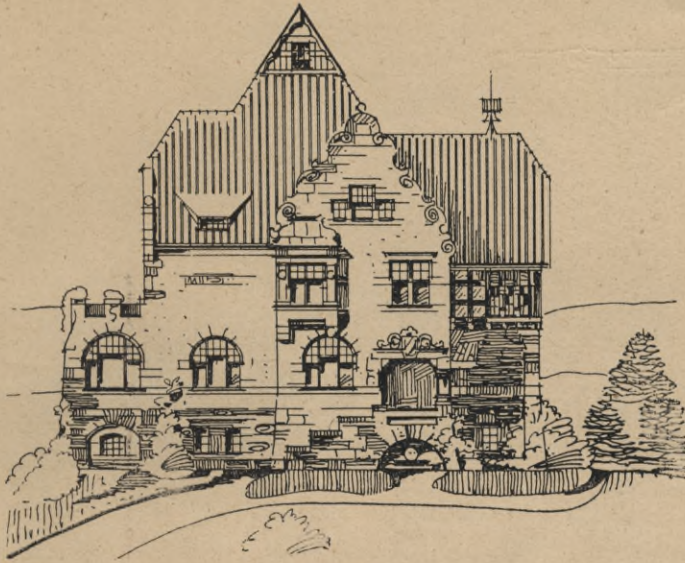
Architekt A. Ernecké.

Villa auf Wilhelmshöhe.

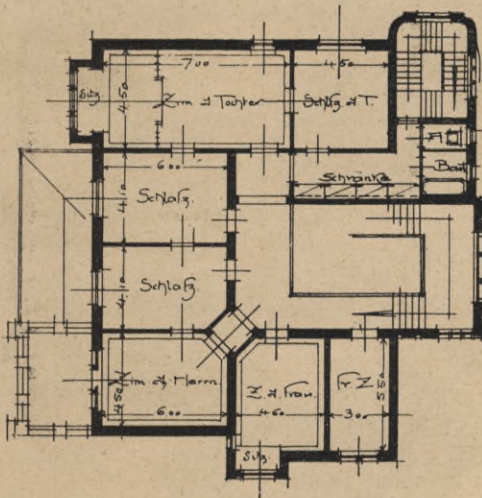


Erdgeschoß.

Die Raumanlage dieser Villa entspricht der Disposition des Bauherrn, ebenso die in den Formen der Spätrenaissance gehaltene Architektur. Die Villa ist in rotem Sandstein mit hellgelben Putzflächen ausgeführt, das Dach in roten Ziegeln gedeckt. Im Erdgeschoß liegen die Repräsentationsräume, die architektonisch ausgebildete Diele und abge-



Ostseite.



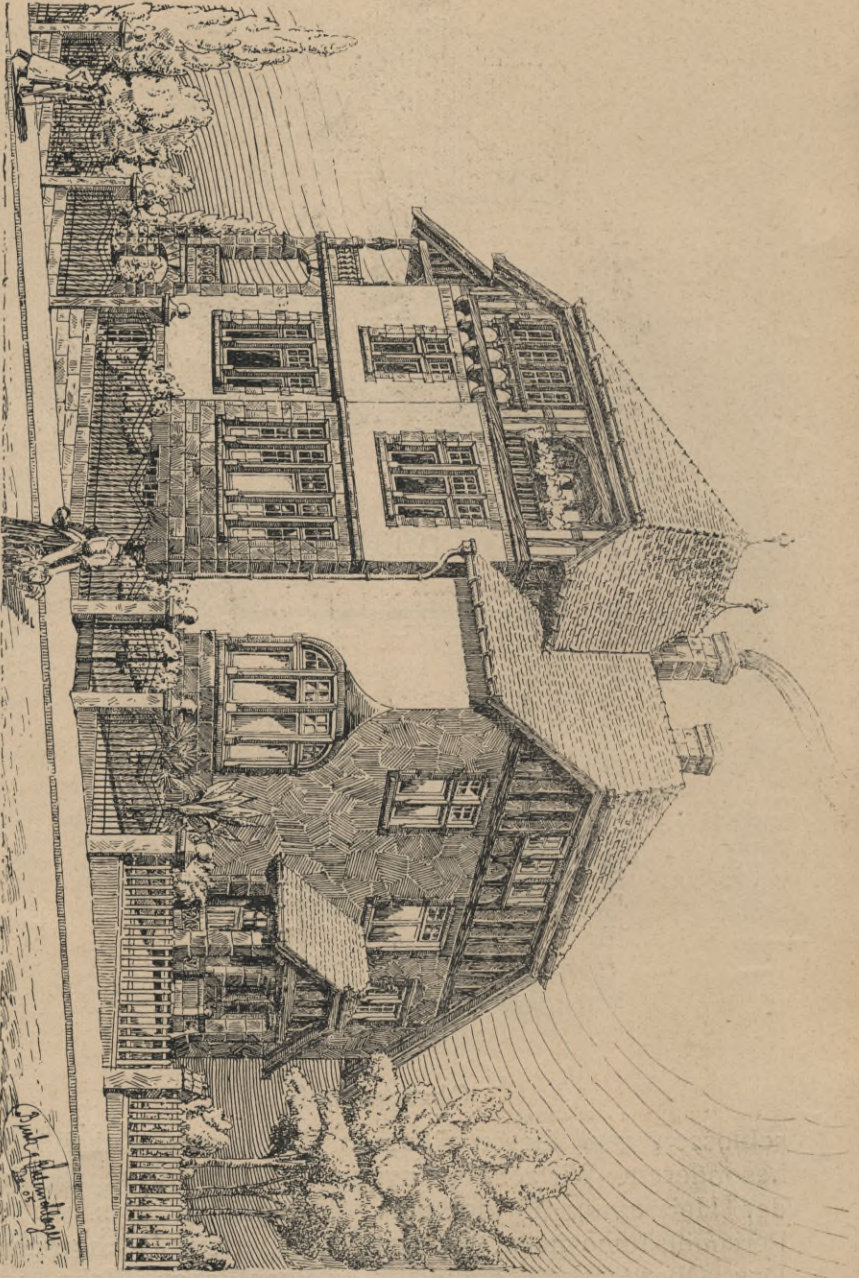
Obergeschoß.

geschlossen von diesen Räumen Küche und Zubehör mit besonderem Wirtschaftseingang. Im Untergeschoß liegt der Heizraum, Gärtnerstube, Waschküche u. s. w., die Personalräume nebst 2 weiteren Zimmern im Dachgeschoß. Das Obergeschoß enthält die eigentlichen Wohn- und Schlafräume. Die Baukosten betragen ca. 80 000 Mark.

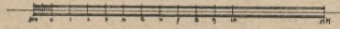
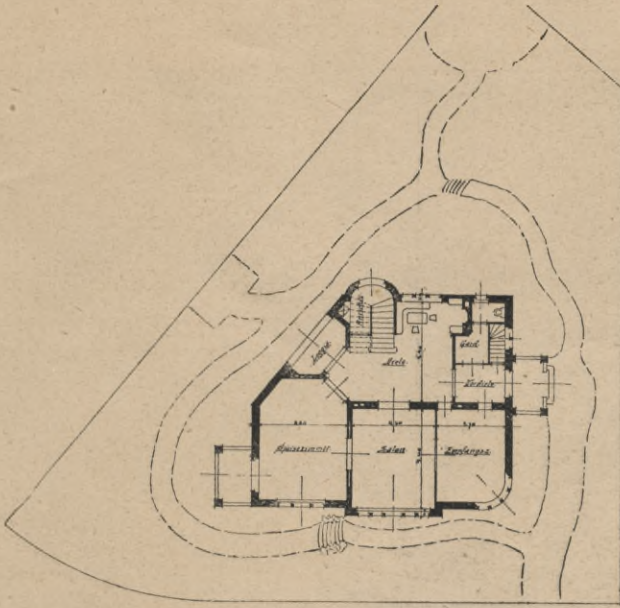
Architekten Burk & Ohlenschläger, Wiesbaden.

Baukosten 28—50 000 Mark.

Einfamilienwohnhaus.







Grundriß zum Einfamilien-Wohnhaus.



Architekt Jacobi.

Villa in Wiesbaden.



Architekt Phil. Bermbach, Mainz.

Einfamilien-Wohnhaus.

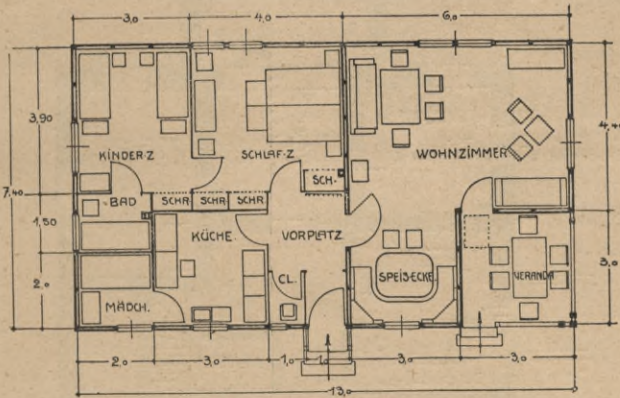
Das einfache und doch anziehende kleine Häuschen gehört in eine ländliche Umgebung und sticht dort recht vorteilhaft von den üblichen Backsteinkästen ab. Auch die Farbenwirkung der einzelnen Baumaterialien vermag den Gesamteindruck noch wesentlich zu erhöhen.

Die Baukosten betragen rund 3500 Mark.



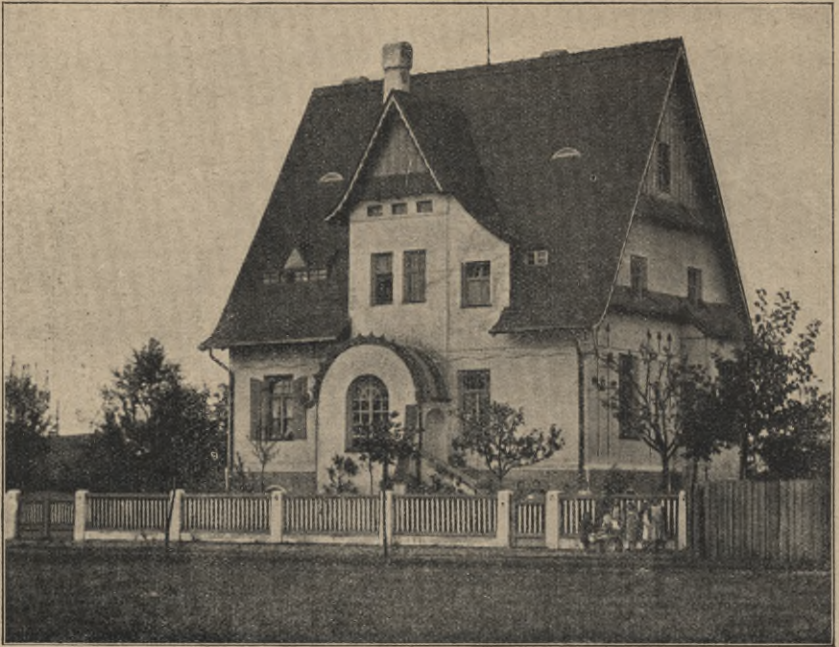
Architekten Brüder Ludwig, München.

Transportables Landhaus.



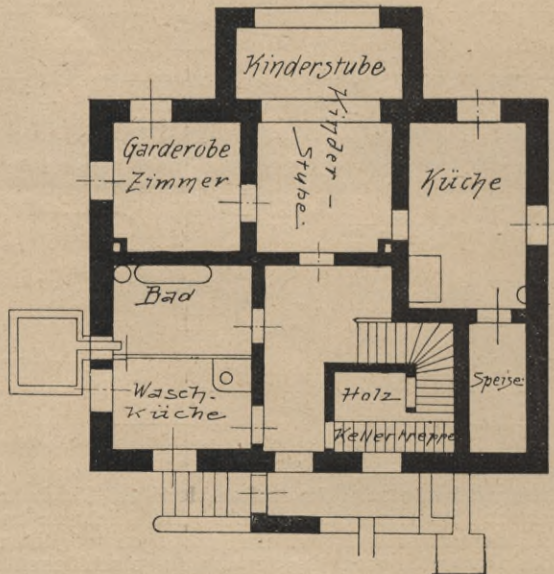
Erdgeschoß.

Dieses Haus wird aus ca. 1 m breiten fertigen Tafeln zusammengesetzt und ist auch im Winter bewohnbar und leicht zu heizen. Abbrechen und Wiederaufbauen ist in einigen Tagen möglich und kostet etwa 5–6% des Gesamtpreises, der für das obige schlüsselfertige Haus ohne Möbel ca. 7000–8000 Mark ausmacht.

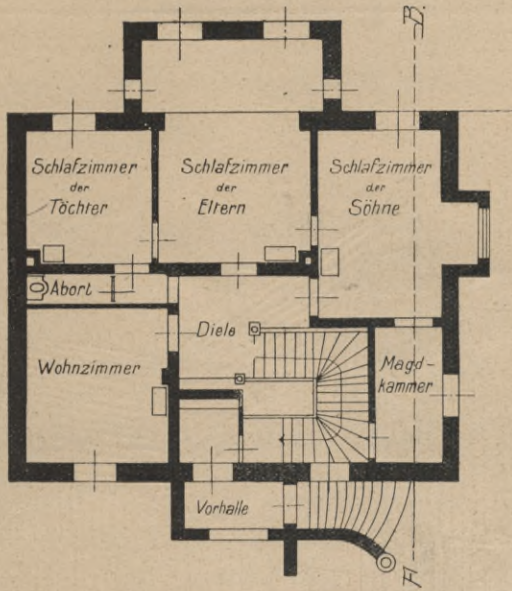


Landhaus bei München.

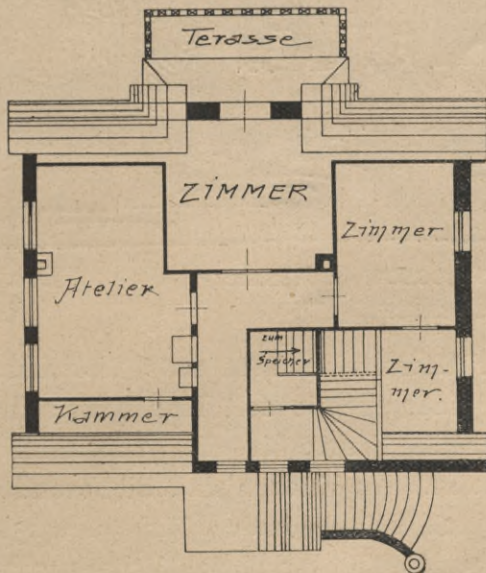
Baukosten 19—20 000 Mk.



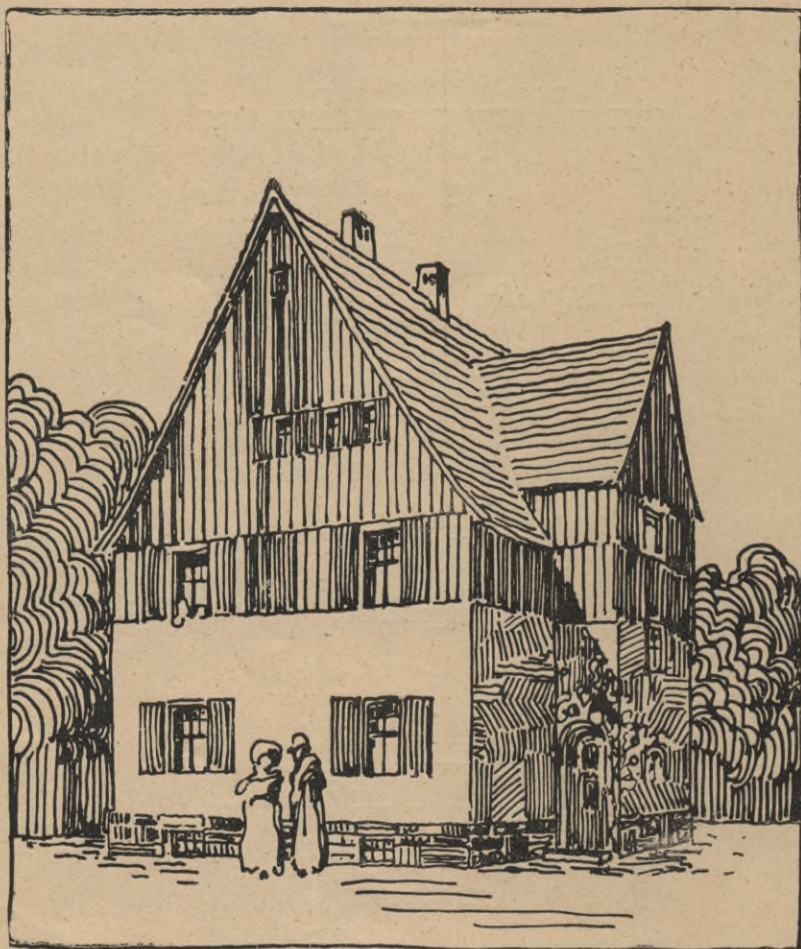
Untergeschoß.



Erdgeschoß.



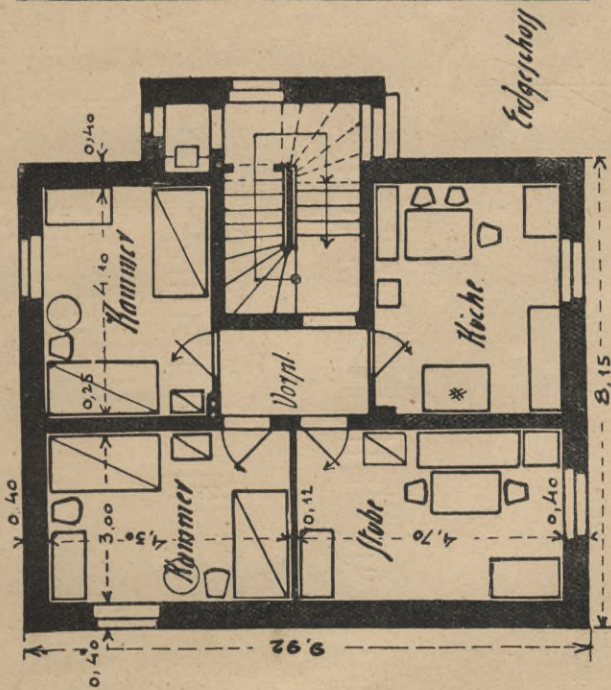
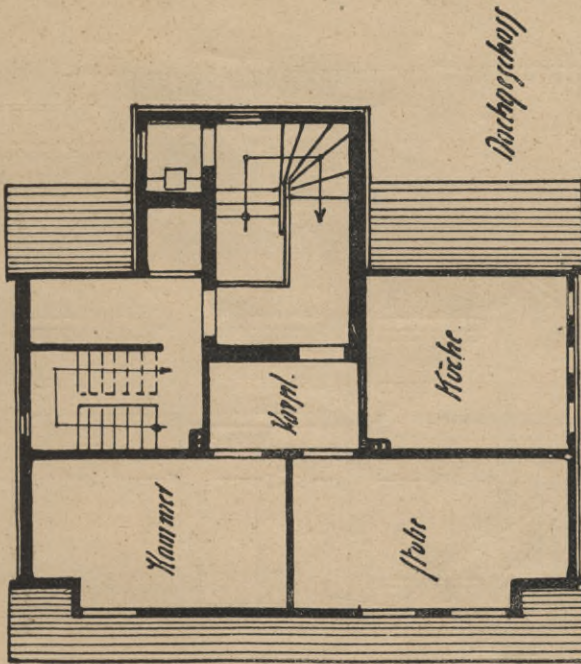
Dachgeschoß.

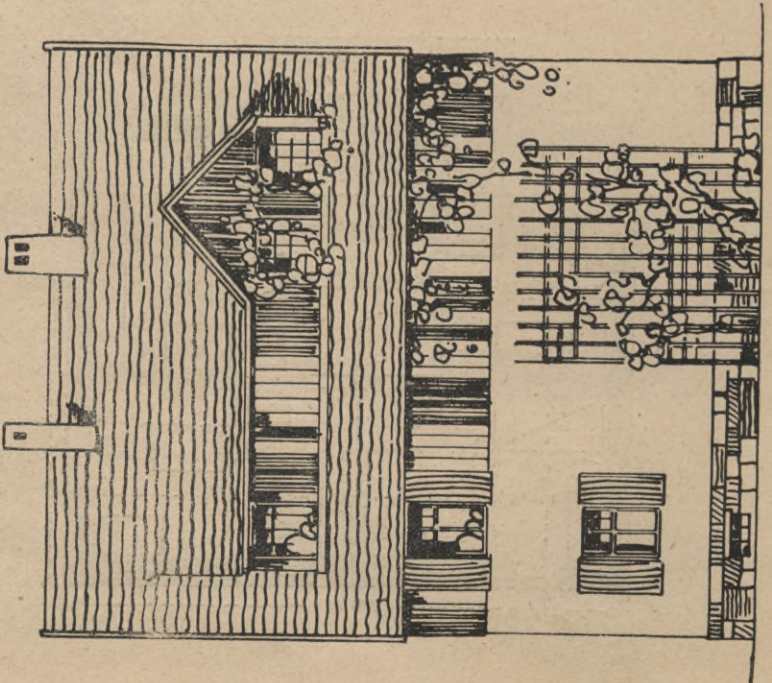
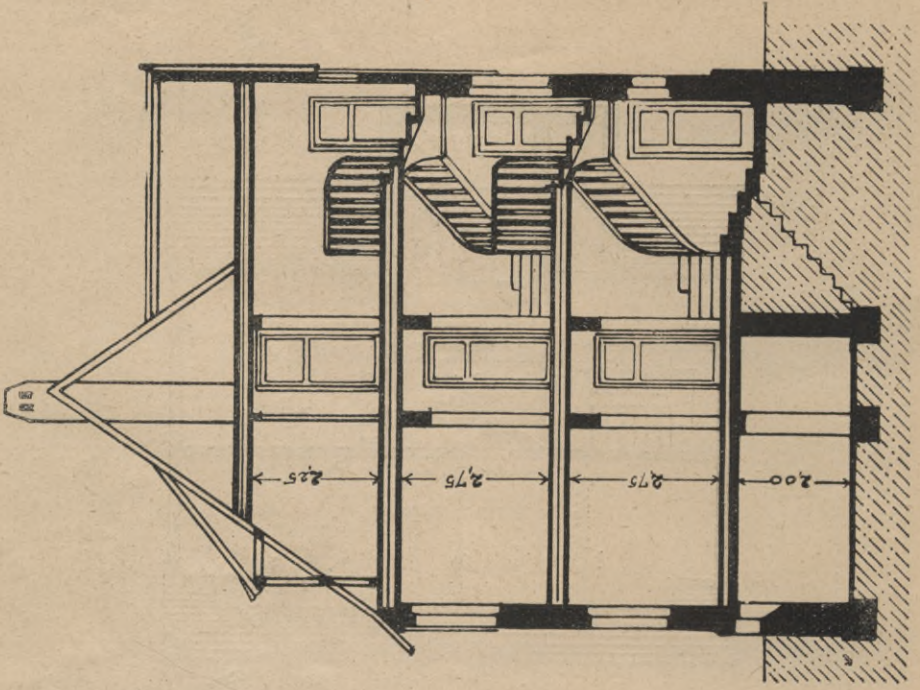


Architekten Lossow & Kühne,  
Dresden.

Dreifamilien-  
Wohnhaus.

Dieses für Bauvereine bestimmte Wohnhaus für drei Familien an einer Treppe soll hier beweisen, wie man solche Häuser als Ersatz für die großen Mietskasernen billig bauen kann. Die Küchen sind mit besonderer Speise-ecke eingerichtet. Die bebaute Fläche beträgt 88,60 qm, der Baupreis rund 9000 Mark bei 900 cbm umbauten Raum und 10 Mark Einheitspreis.





Westseite.





Straßenansicht.



Prof. Conrad Sutter.

Einfamilienhaus (Gartenseiten).





Professor Conrad Sutter.      Einfamilienhaus. Hofseite.

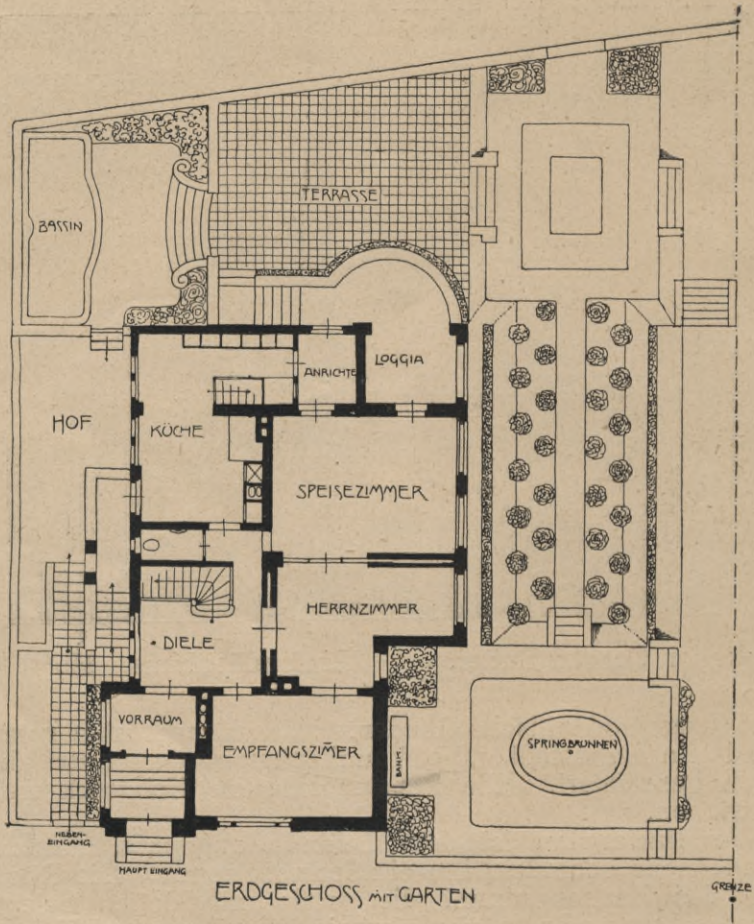
Die architektonische Gliederung des Hauses ist in rotem Sandstein hergestellt. Die Wandflächen sind verputzt, das Dach geschiefert. Alle Fenster sind im Holzwerk weiß gestrichen.

Der Gartenplan ist dem Gelände angepaßt. An der Straßenseite schmückt ihn ein Springbrunnen. Die Rückseite des Hauses nimmt die große mit Platten belegte Terrasse ein und von hier führt eine geschwungene Treppe herab zu einem Bassin mit Wasserpflanzen.

Die Einfriedigungsmauern sind verputzt und vielfach mit durchbrochenen Metallfüllungen versehen, die, ohne die Abgeschlossenheit des Gartens zu beeinträchtigen, mit der Straße vermitteln.

Bei der Disposition des Grundrisses dieses Einfamilienhauses wurde Rücksicht auf behagliches Wohnen und praktische Raumgruppierung für den Haushalt genommen, sowie vielfach Wandschränke eingebaut u. s. w.

Das Haus hat eine Frischluftheizung amerikanischen Systems von Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf., Frankfurt a. M., Warmwasserleitung, Entstaubungsanlage, Aufzug durch alle Stockwerke und Haustelexphonanlage erhalten.

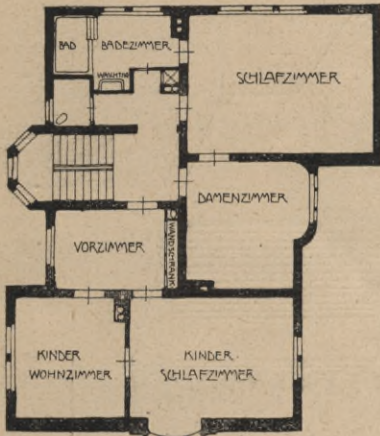


Professor Conrad Sutter.

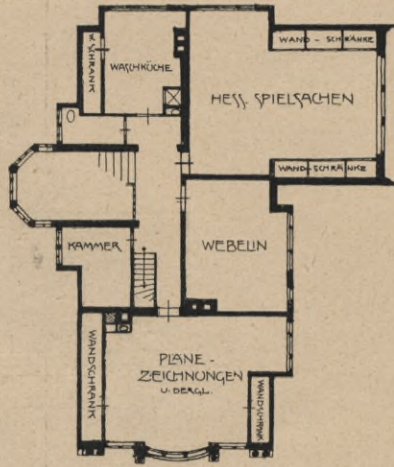
Einfamilienhaus.

Im Erdgeschoß befinden sich die Wohn- und Gesellschaftsräume, die Küche mit einer an das Speisezimmer anschließenden Anrichte, ferner Loggia und Terrasse. Zahlreiche Wirtschaftsräume liegen im Untergeschoß. Eine zweiläufige Treppe führt von der Diele zum Obergeschoß mit den intimeren Wohnräumen, Schlafzimmer u. s. w. und zum Dachgeschoß, in dem auch die Waschküche untergebracht ist.

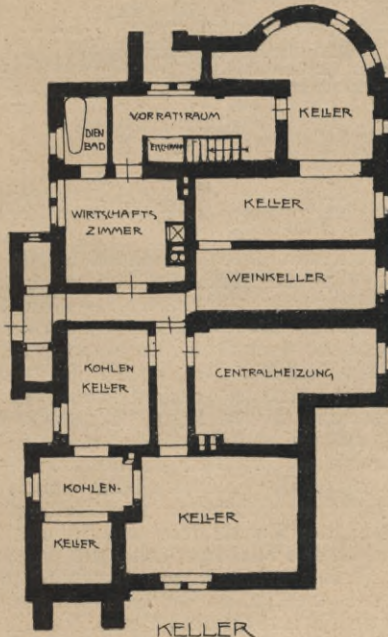
Das Haus ist als Heim eines künstlerisch empfindenden Menschen der gutbürgerlichen Kreise gedacht.



OBERGESCHOSS



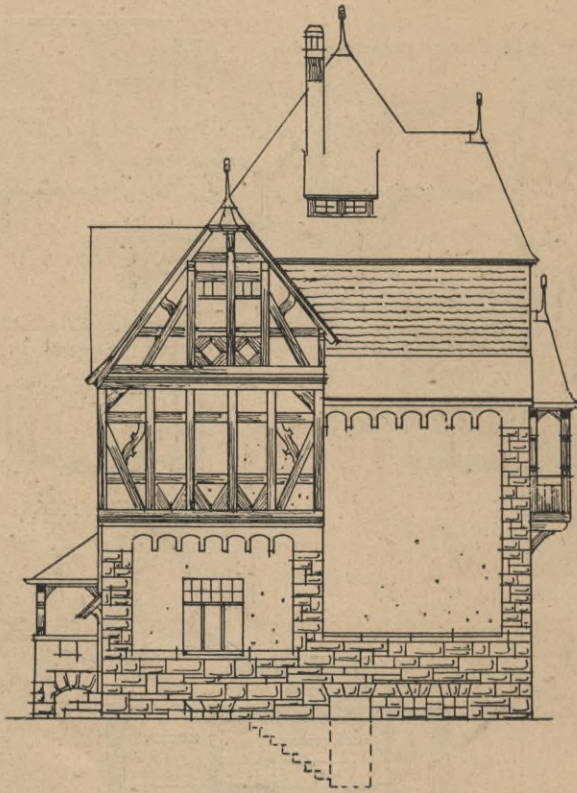
DACHGESCHOSS



KELLER

Professor Conrad Sutter.

Einfamilienhaus.



Architekt J. Groß.

Landhaus. Südansicht.

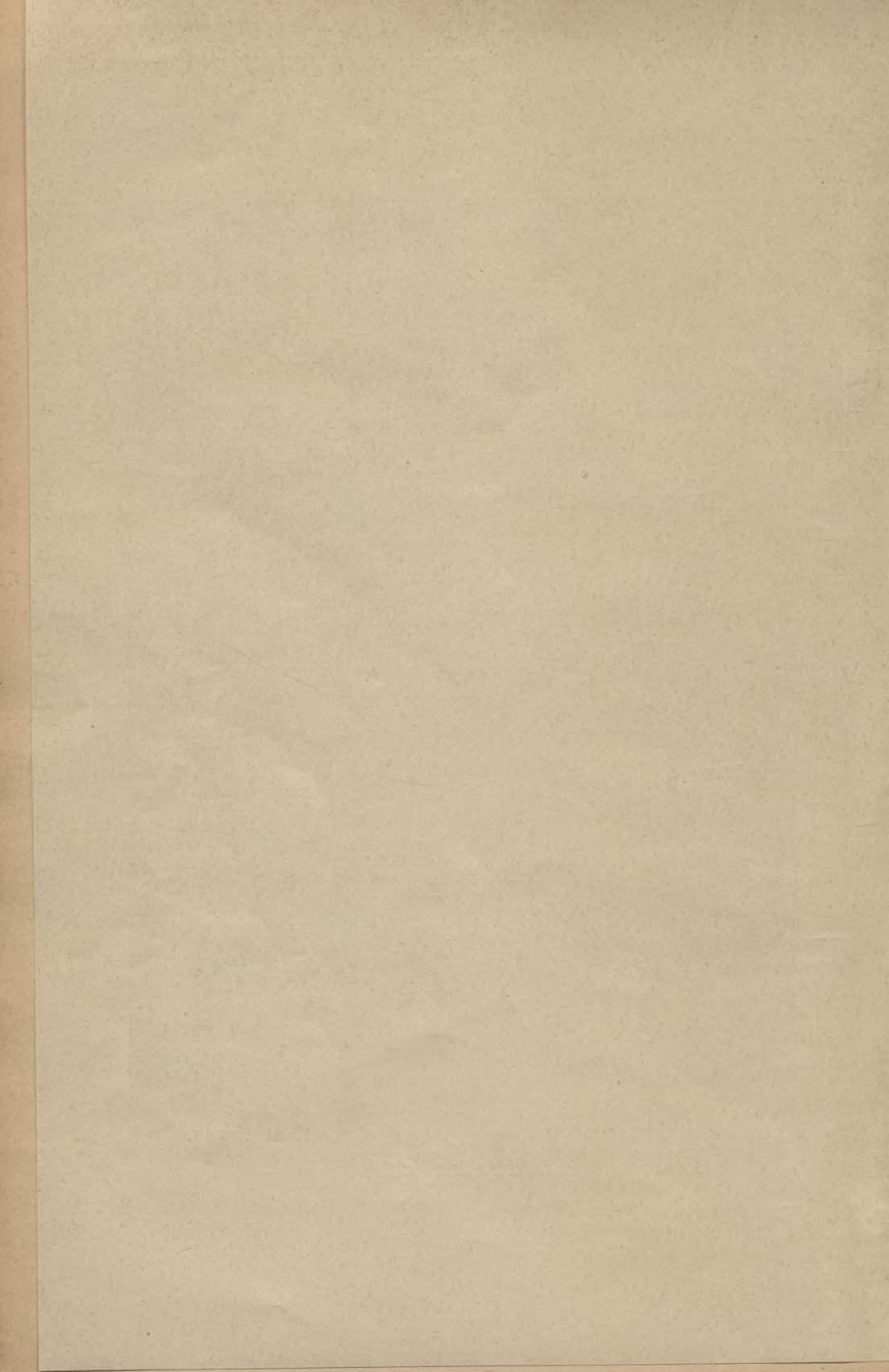
Dem bei Wiesbaden errichteten Landhaus wurde mit Rücksicht auf die bevorzugte Lage — an der Ecke der Schiller- und Nassauerstrasse und angesichts des herrlichen Rheintals — eine lebhaft gruppierte äussere Gestaltung gegeben, die offensichtlich ein anheimelndes Gefühl weckt, besonders deshalb, weil Scheinarchitektur in Holz und Zement vermieden wurde. Das Gebäude enthält im Erdgeschoss Wohn- und Speisezimmer, Diele mit anschliessendem Raum, der jedoch auch als Zimmer leicht Verwendung finden kann, ferner die Küche mit Nebenräumen. Das Obergeschoss enthält weiter 4 reichlich bemessene Wohnräume, sowie den Baderaum. Im Dachgeschoss sind — begünstigt durch das teilweise Zurücksetzen der Aussenwände — noch 4 fast vollständig ausgebaute Wohnräume untergebracht. Das Kellergeschoss birgt noch neben dem Wirtschaftskeller Waschküche und Bügelstube. Das Aeusserere gewinnt besonders durch den Farbenwechsel des angewandten Materials, da der aus farbigen Schieferbruchsteinen hergestellte Sockel sowie die Armierung der Ecken in trefflichem Wechsel mit den hellen Putzflächen, dem dunkel gehaltenen Fachwerk, dem tiefen Ton der Schieferdeckung und dem neutralen Ton der Schindelbekleidung steht. Die Baukosten belaufen sich auf 26000 Mark.



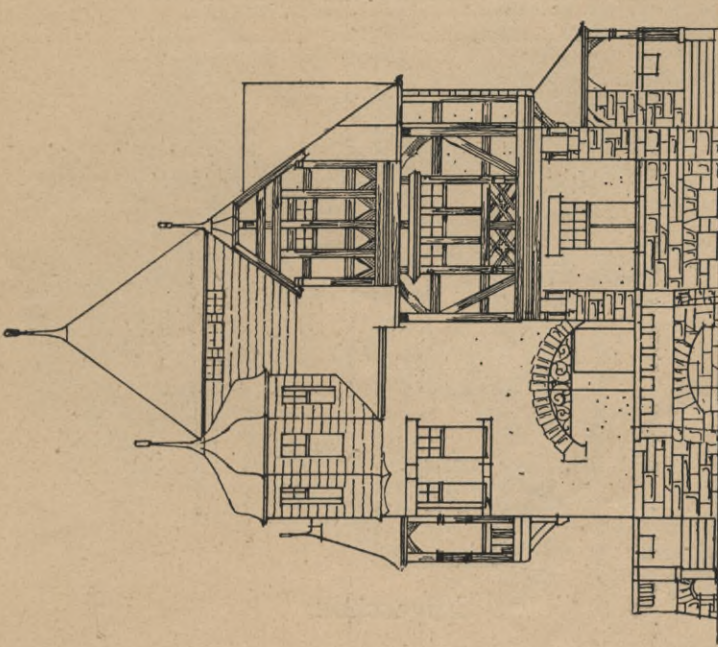
Architekt J. Groß.

Landhaus.

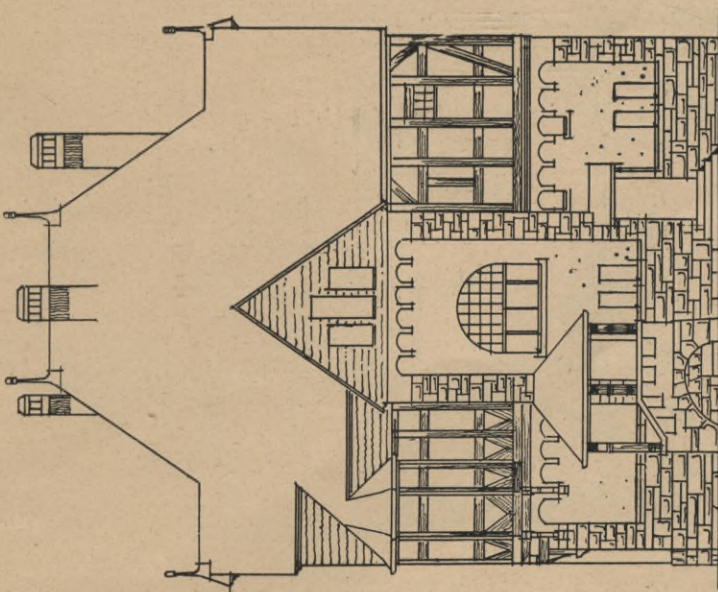
Südwestansicht.







Nordansicht.

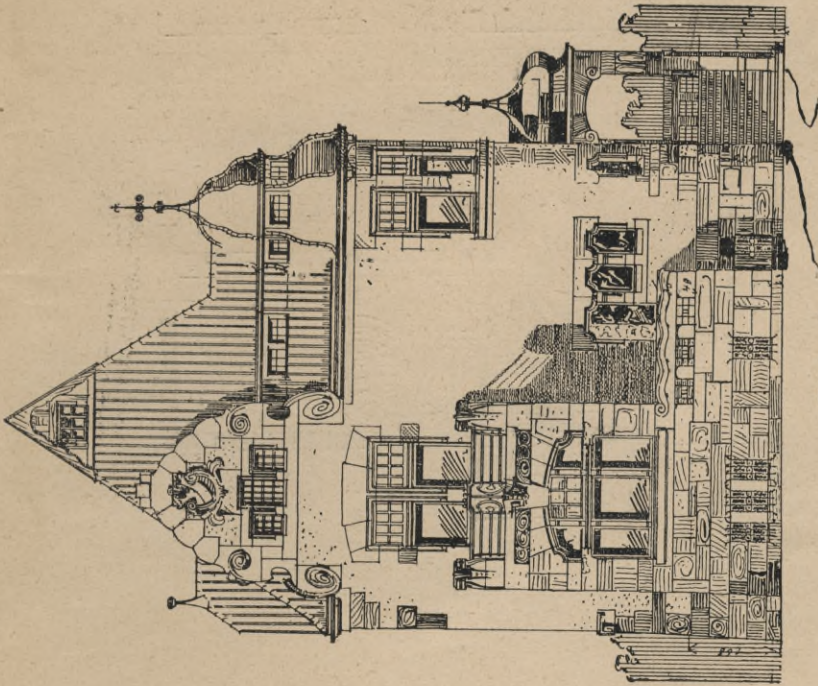


Ostansicht.

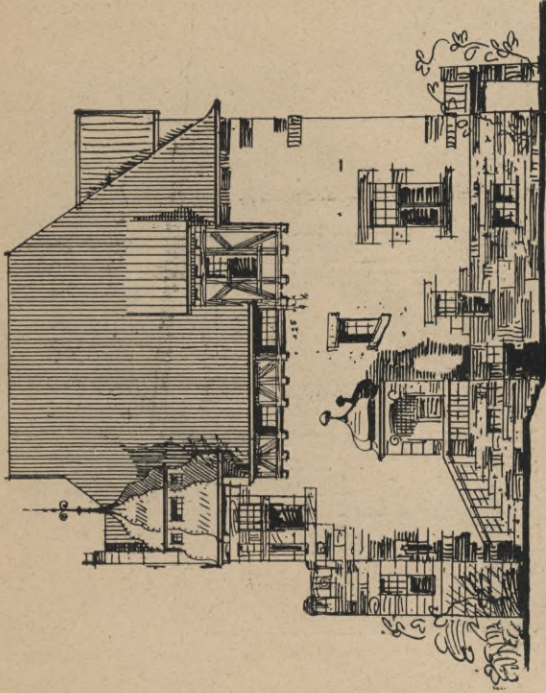
Architekt J. Groß.

Landhaus.





Südseite.

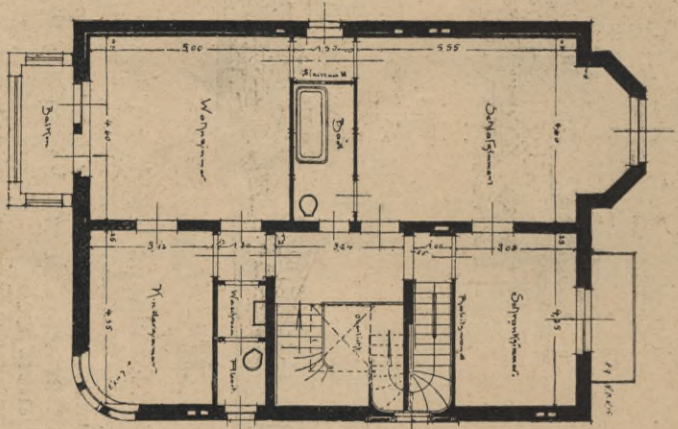


Architekt A. Ernecke.

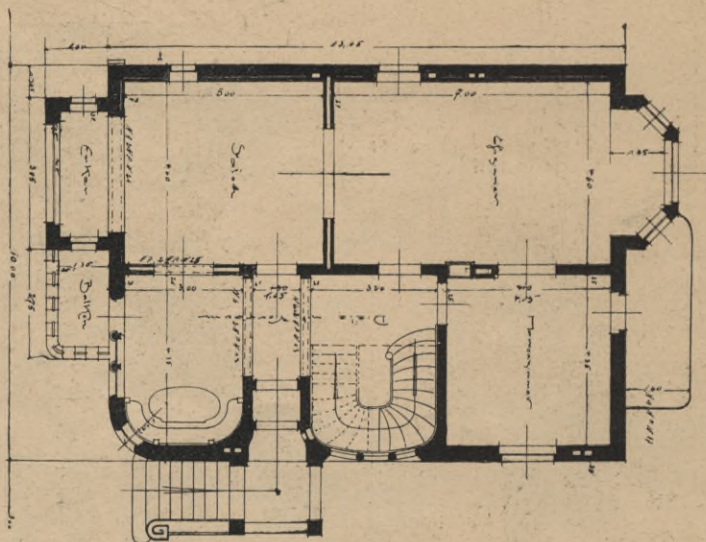
Landhaus, Ostseite.

Das Landhaus wurde auf einer kleinen Anhöhe vor Wilhelmshöhe errichtet. Es ist für eine Familie bestimmt. Wie aus den nachstehenden Grundrissen ersichtlich ist, liegen die Wirtschaftsräume im Untergeschoß. Damit ist Raum für weitere Wohnräume geschaffen worden, wie es die gegebenen Verhältnisse bedingten. Einschließl. Zentralheizung betragen die Baukosten rund 26 000 Mk.

Obergeschob.

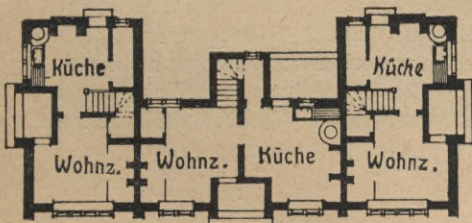


Erdgeschob.

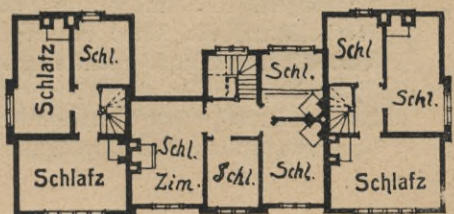




Haus für verheiratete Dienboten auf einem englischen Landsitze.



Erdgeschoß.



Obergeschoß.

## Die Ausstattung der Innenräume.

Da in diesem Werke eine Besprechung der Innenräume vom künstlerischen Standpunkte aus nicht stattfinden kann, so wollen wir nachstehend nur eine kleine Auswahl von Abbildungen vorführen, die unsere heutige Wohnungskunst charakterisieren.

Wir verfügen in Deutschland über eine sehr große Anzahl von Künstlern, die sich auf dem Gebiete der Wohnungskunst betätigen und



Halle in einem Landhause.

den persönlichen Wünschen der Eigenhausbesitzer entsprechende Einrichtungen, Einzelmöbel und dergl. entwerfen und kunstgewerbliche Werkstätten, die diese mustergültig ausführen. Adressen kann der Verlag bereitwilligst nachweisen. — Kunstgewerbliche Zeichnungen und Malereien, die für die künstlerische Ausschmückung der Wohnräume bestimmt sind, führt auch der Malerarchitekt Hans Limbacher in Nürnberg aus, auf dessen Empfehlung im Anhang hingewiesen sei.



Architekt Alfred Koch, Darmstadt.

Ecke aus einem Herrenzimmer.



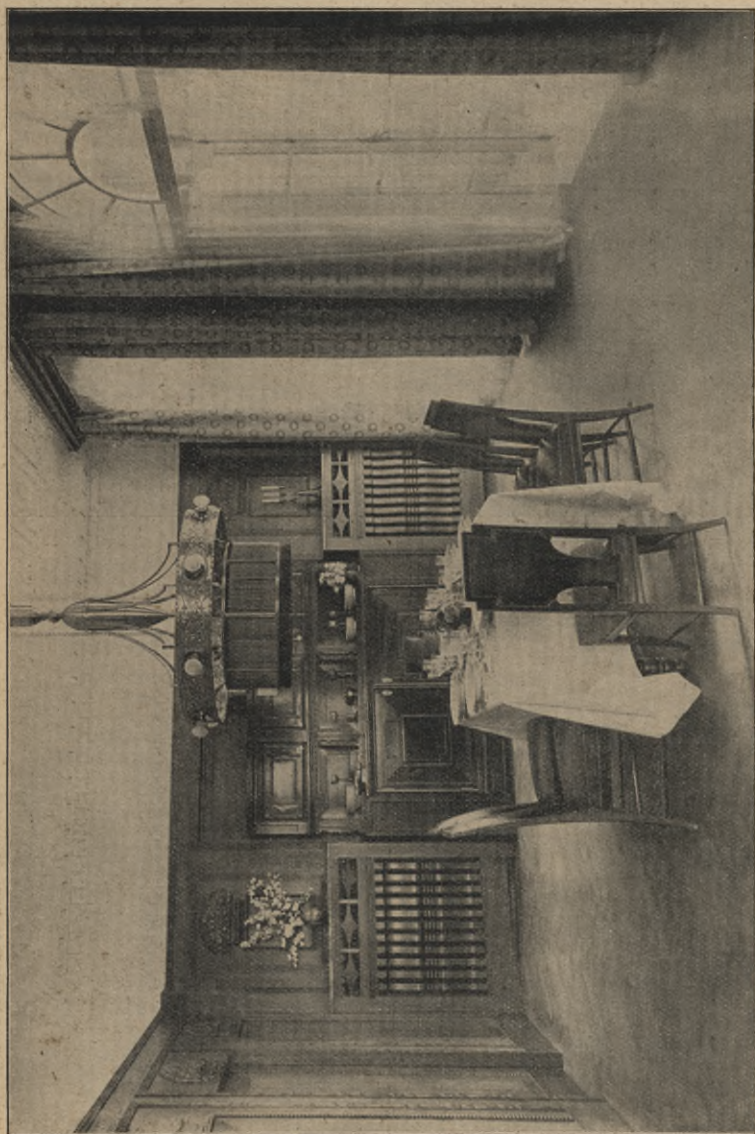
Herrenzimmer.



Architekt Jacob Krug, Darmstadt.

Wohnzimmer in Kirschbaumholz.

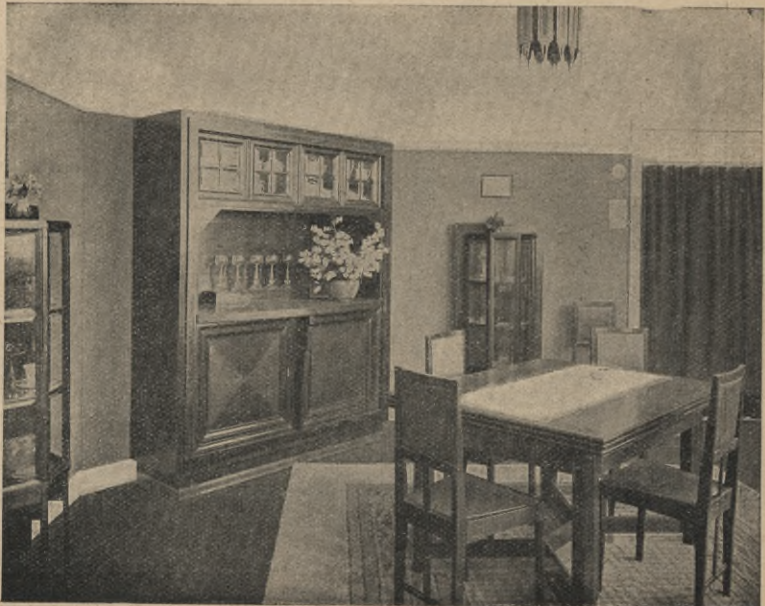




Speisezimmer eines gutbürgerlichen Einfamilien-Wohnhauses.

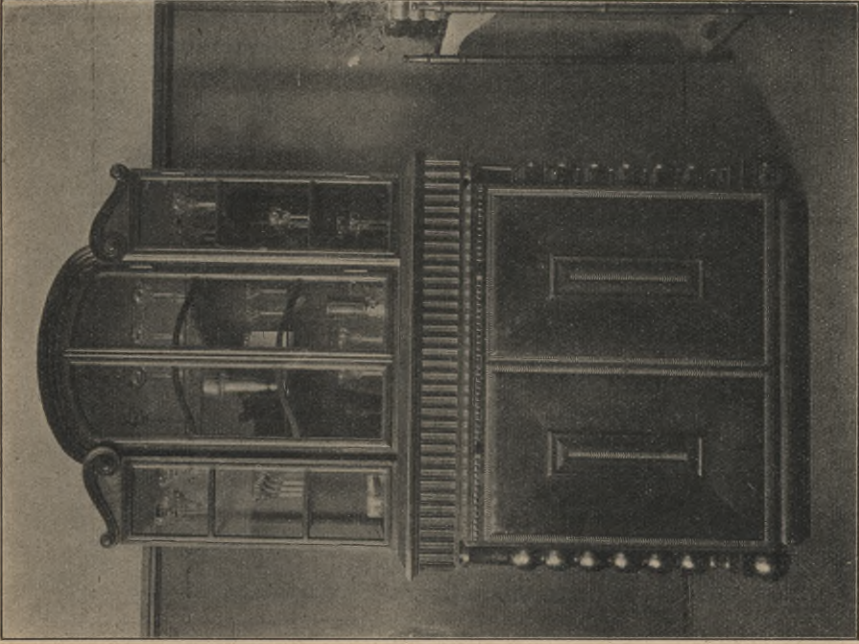


Fensterwand im Speisezimmer.

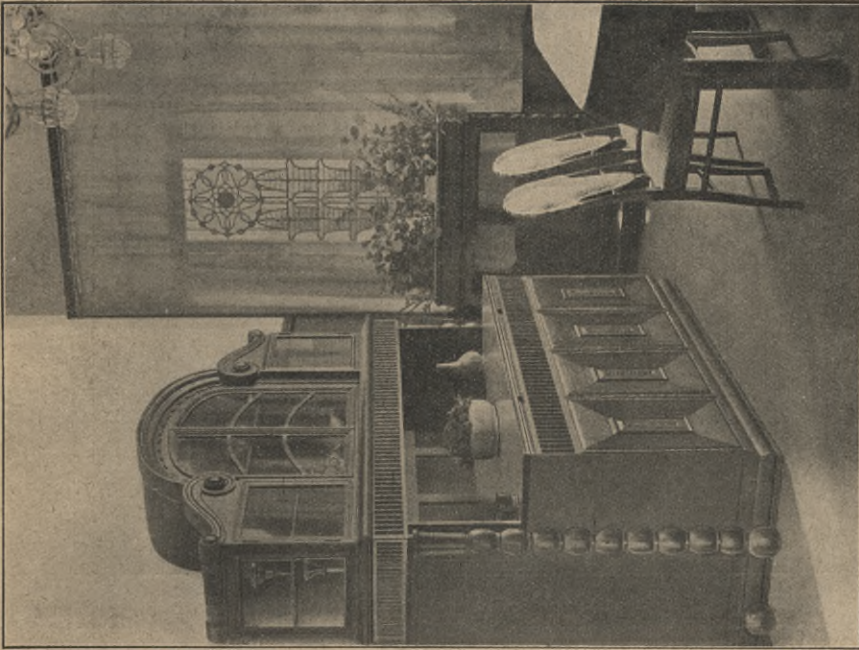


Architekt Alfred Koch, Darmstadt.

Speisezimmer.



Speisezimmer in Nußbaumholz.



Architekt J. Krug, Darmstadt.



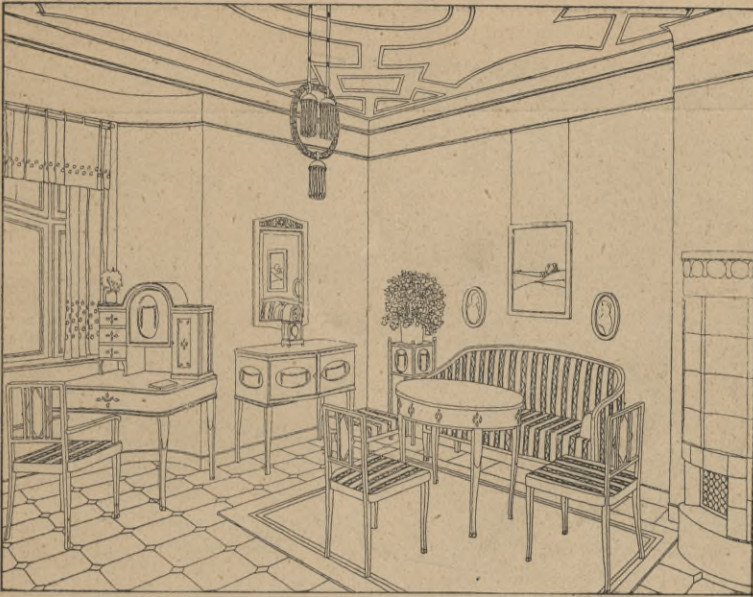
Professor Conrad Sutter.

Speisezimmer.



Professor Conrad Sutter.

Empfangszimmer.



Professor Conrad Sutter.

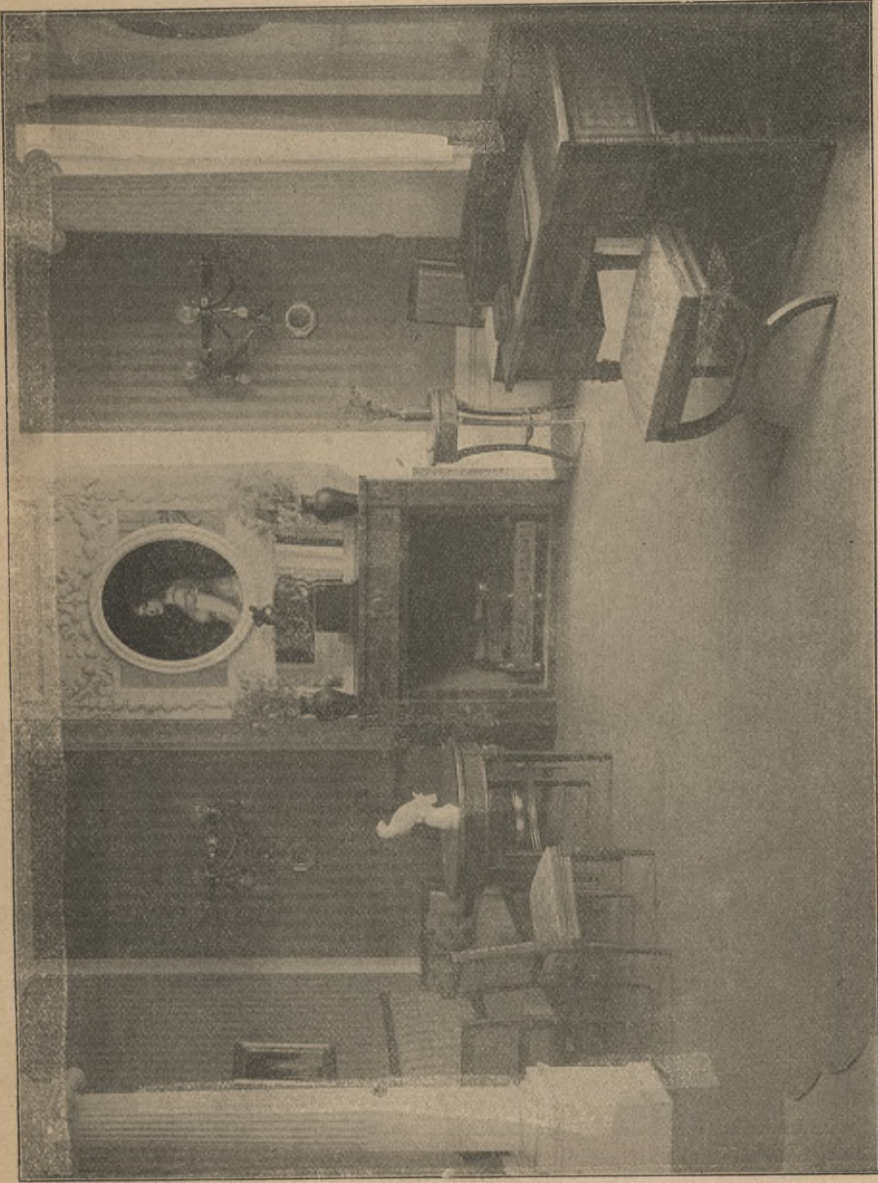
Damenzimmer.



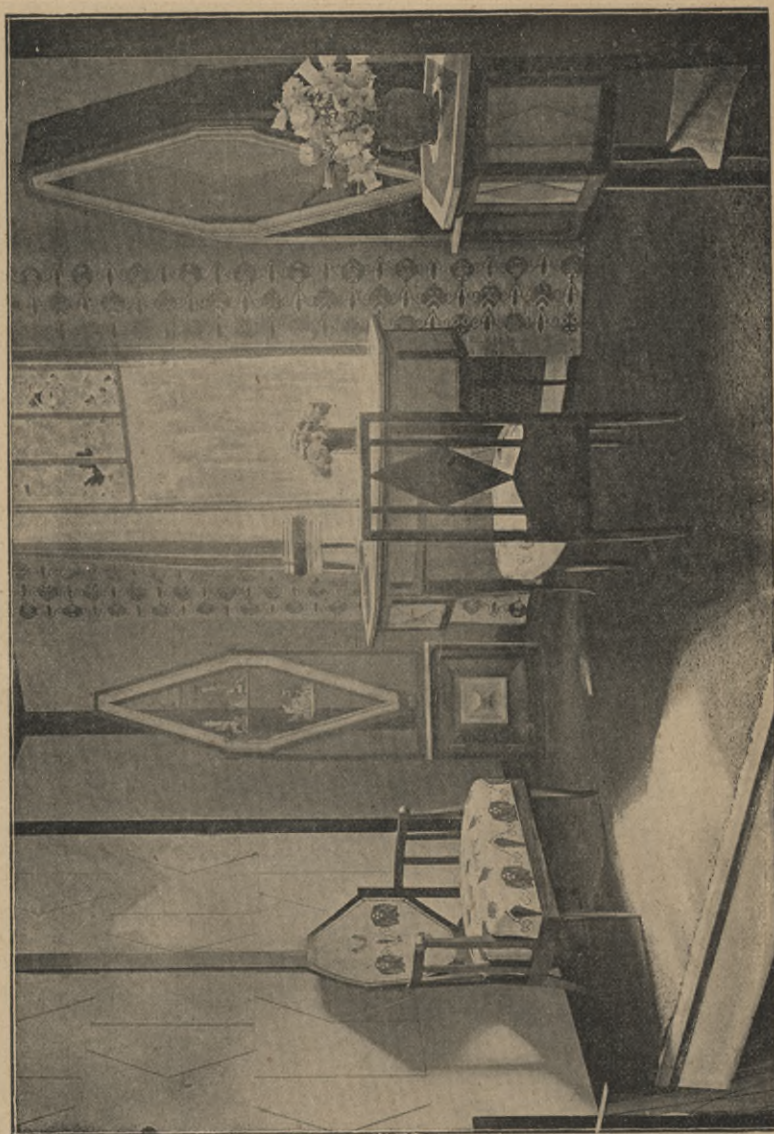
Biedermaier-Damenzimmer.



Salon.



Architekt Professor Gabriel v. Seidl, Mü.....  
„...es Zimmer“.



Damenzimmer.

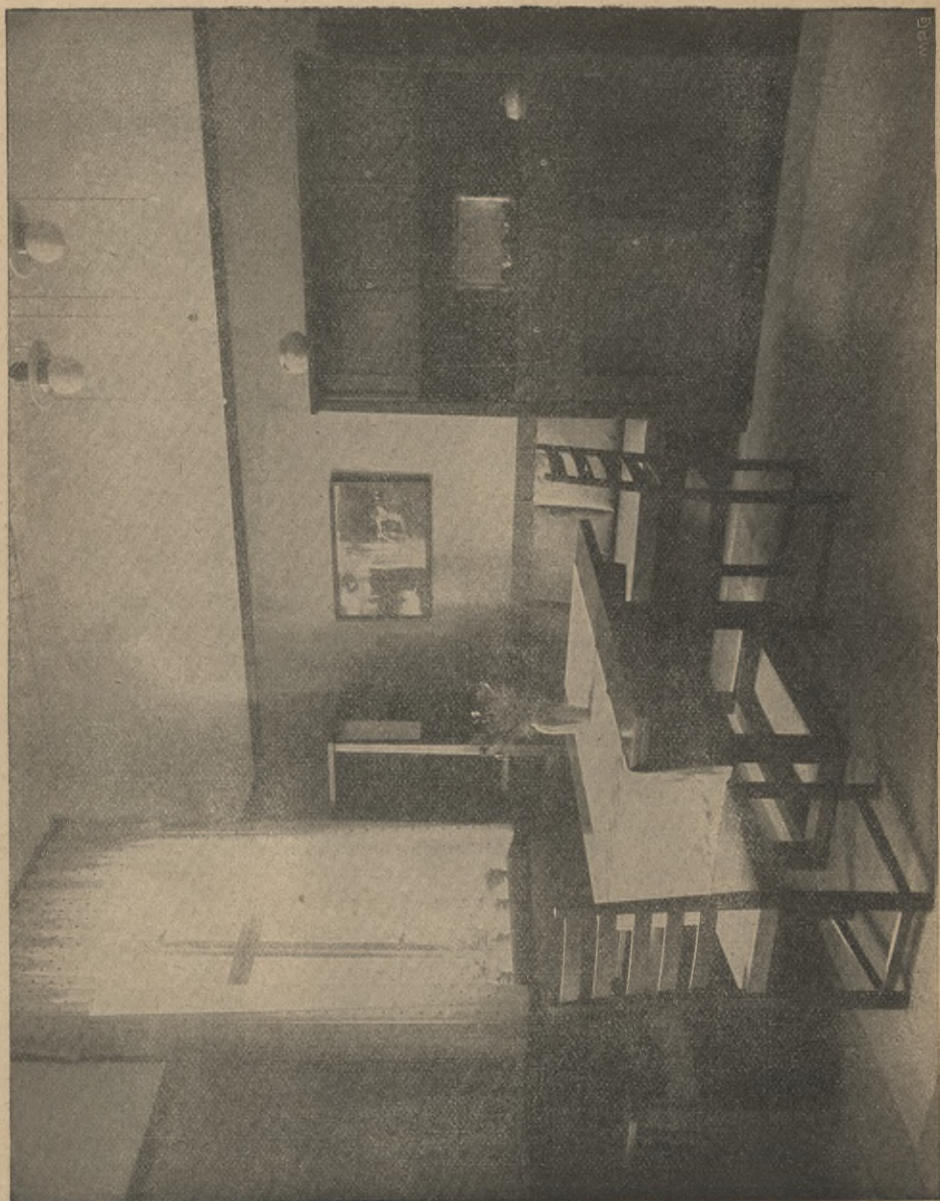
Architekt H. Burg.





Regierungsbaumeister Kuhlmann, Alsfeld.

Küche.





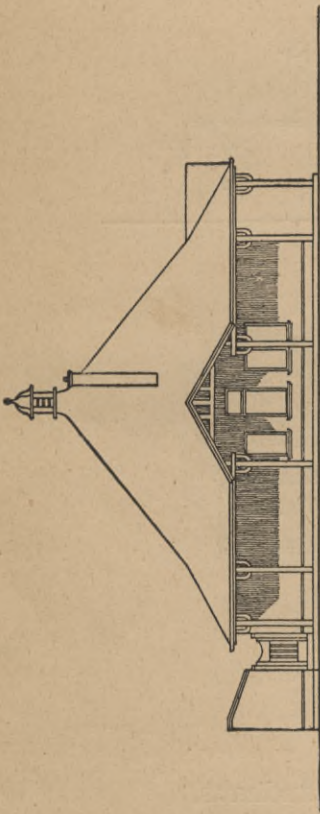
## Englische Eigenhäuser.

Was wir in Deutschland erst in neuerer Zeit erstreben, daß jede Familie im eigenen Häuschen wieder wohnt, wie unsere Väter, die vielleicht nur ein ganz bescheidenes Häuschen in der Straßenreihe mit tiefem dahinter liegenden Garten ihr Eigen nannten, das hat man längst in England. Bei uns sind aber in den Städten diese Häuschen verschwunden und haben immer höher strebenden nach Außen prunkenden großen Mietshäusern Platz gemacht, und auch das Hinterland wurde von ihnen bedeckt.

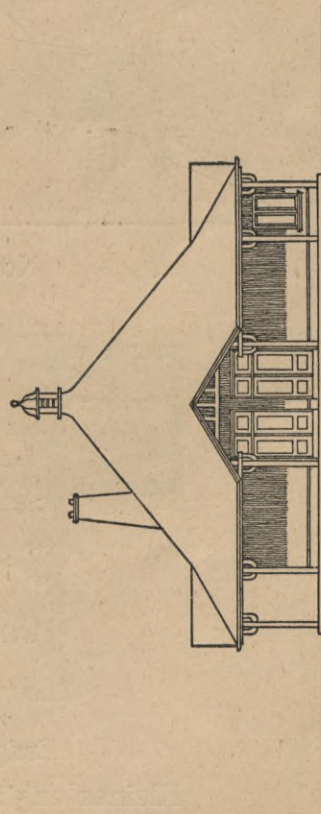
In England entfällt auf jedes Haus durchschnittlich eine Familie, selbst in London nur höchstens zwei, in Berlin z. B. dagegen zwölf. Die Ursachen sind bei uns hauptsächlich im Steigen der Grundpreise zu erblicken, die Bodenfrage ist bei uns eine schwer zu lösende, in England eine einfache. Dort ist der Boden meist unverkäuflicher Privatbesitz und wird nur gegen einen Baupachtzins von 5 % verpachtet. Außerdem aber baut man dort durch klimatische Verhältnisse begünstigt leichter und somit billiger als in Deutschland.

Für kleine und bescheidenste Verhältnisse errichtet man auch dort Doppel- oder Reihenhäuser, damit der Arbeiter oder Beamte nicht wesentlich mehr als  $\frac{1}{10}$  seines Einkommens für Wohnzwecke auszugeben hat, nicht wie bei uns  $\frac{1}{4}$  oder mehr. Die in diesem Werke vorgeführten englischen Landhäuser zeigen eine gewisse Einheitlichkeit der Formen im Grundriß und Aufbau, ebenso eine äußerst sachliche Disposition der einzelnen Wohnräume und sehr ausgedehnte Wirtschaftsräume. Auf prunkvolle Architektur legt man in England kein Gewicht, sondern erzielt billig eine gute Wirkung durch die Auswahl und Behandlung des Materials.

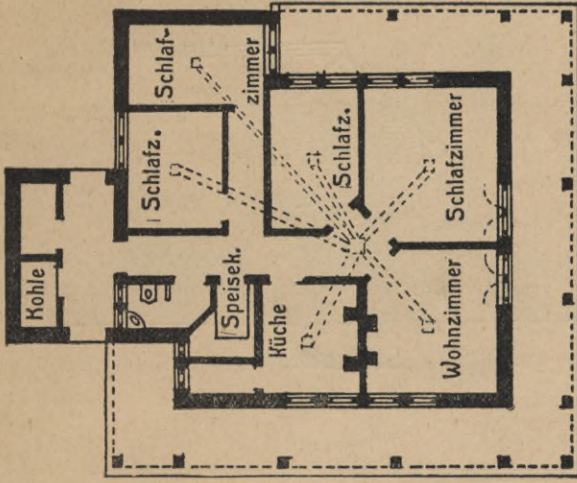
Wer die hier veröffentlichten englischen Hauspläne sorgfältig studiert, wird sicher daraus Nutzenwendungen für den deutschen Hausbau ziehen können.



Westseite.

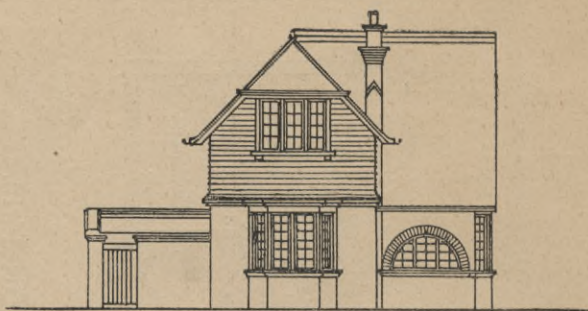


Südseite.

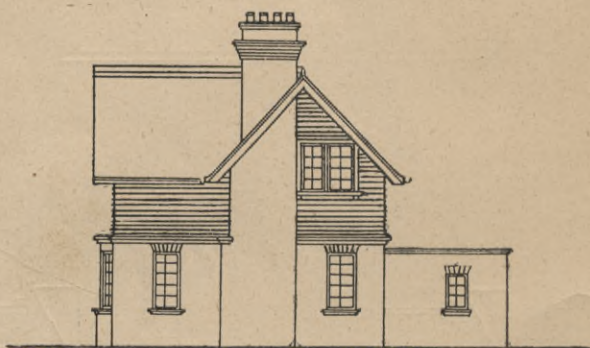


Grundriß.

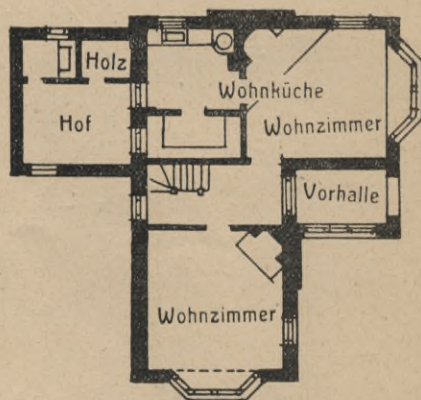
Englisches Sommerhaus (Bungalow).



Südseite.

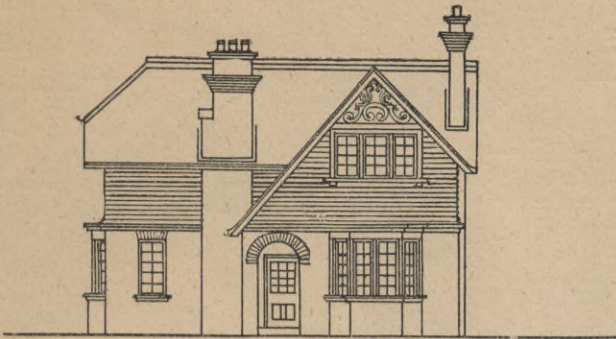


Nordseite.

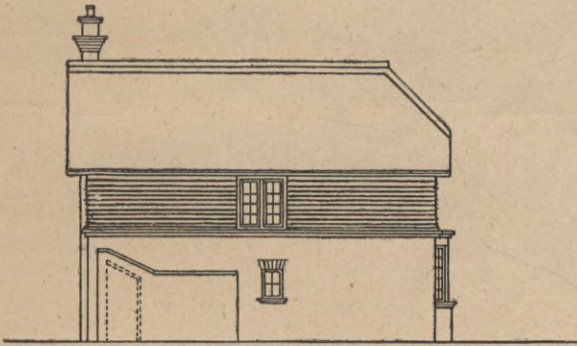


Erdgeschoß.

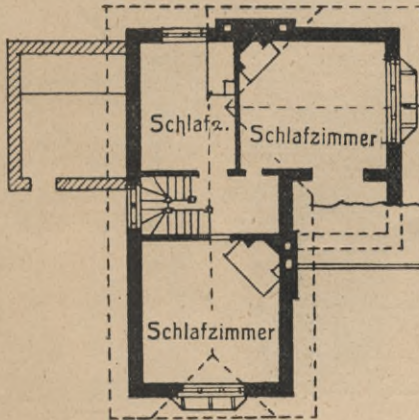
Kleines englisches Landhaus.



Ostseite.

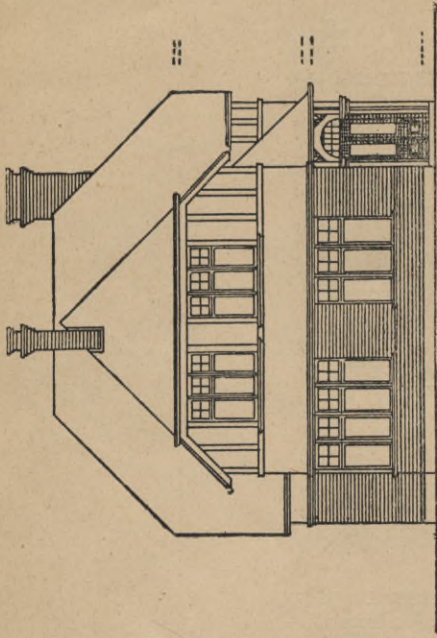


Westseite.

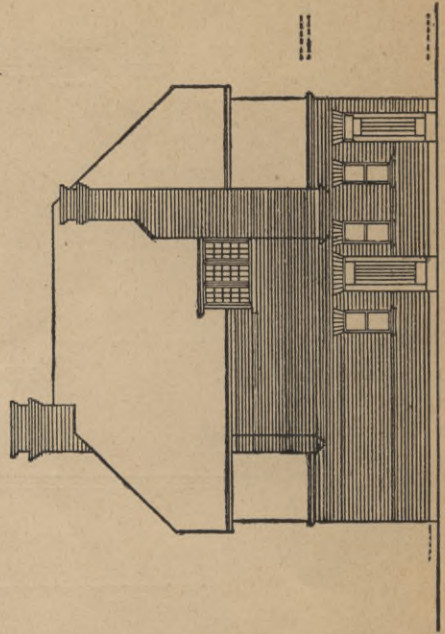


Obergeschoß.

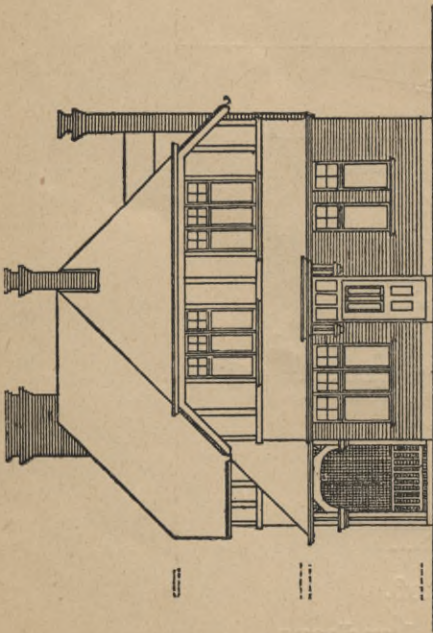
Kleines englisches Landhaus.



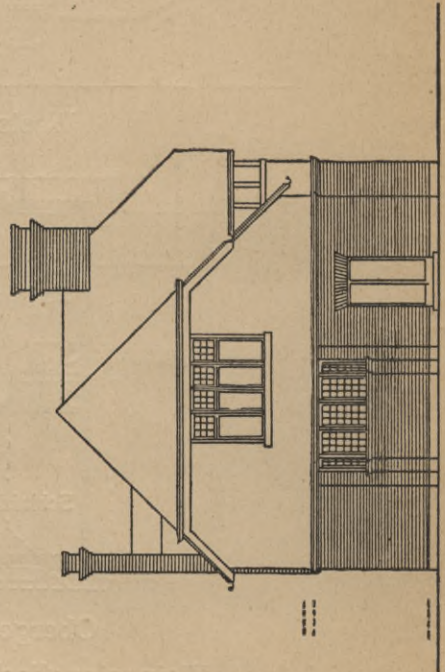
Südseite.



Nordseite.



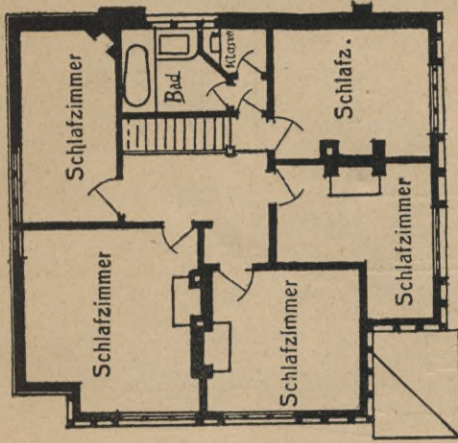
Ostseite.



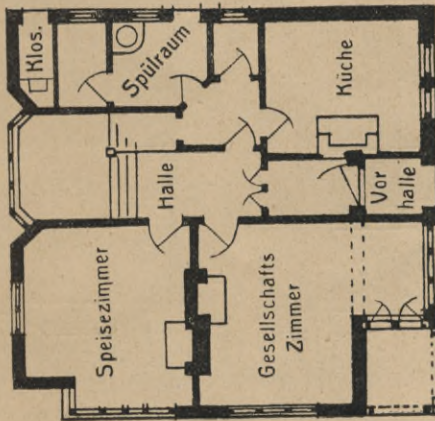
Westseite.

Englisches Einfamilienhaus in Milton.

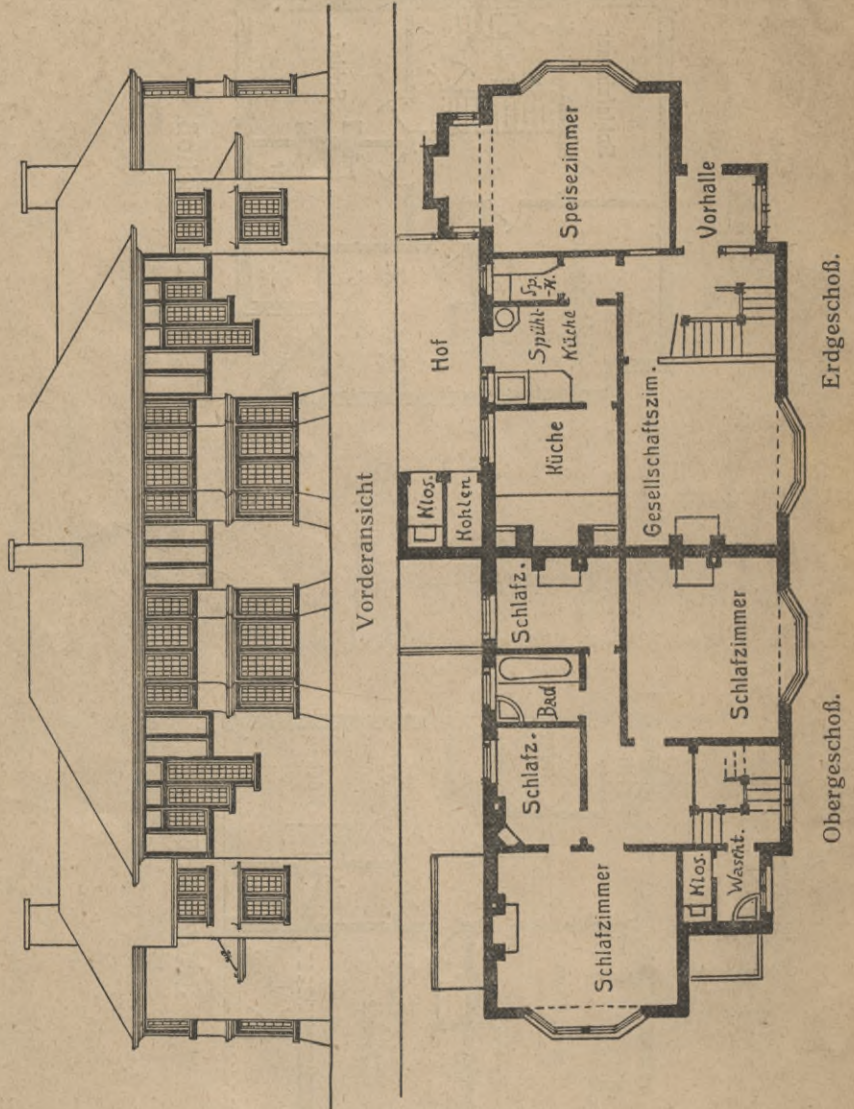




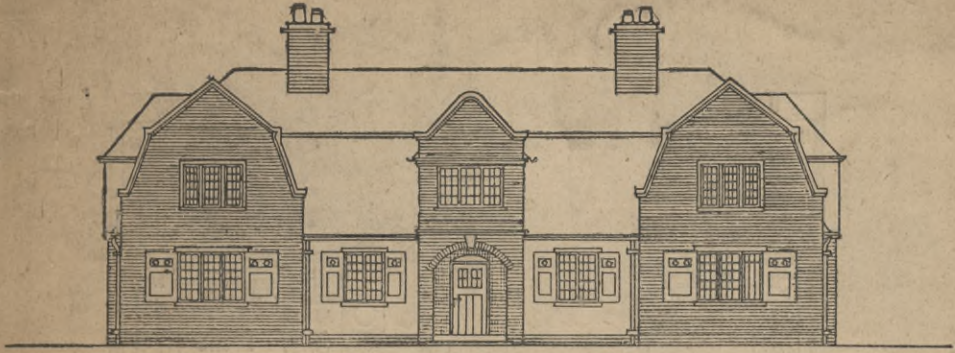
Obergeschoß.



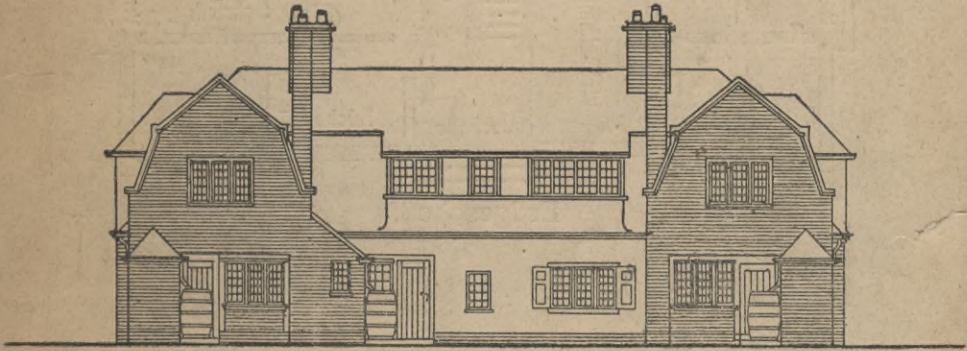
Erdgeschoß.



Englisches Doppelhaus.



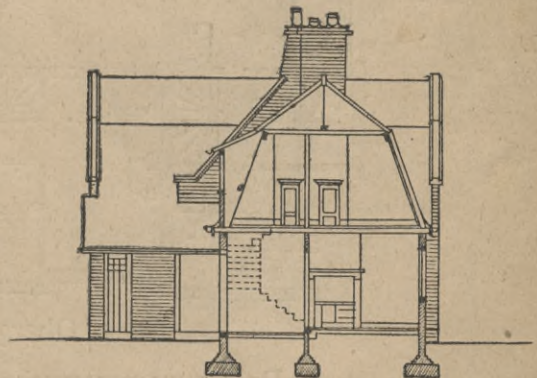
Vorderansicht.



Rückansicht.

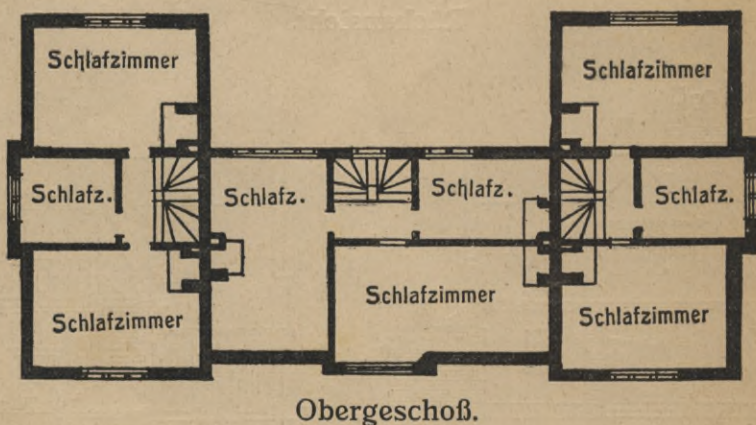
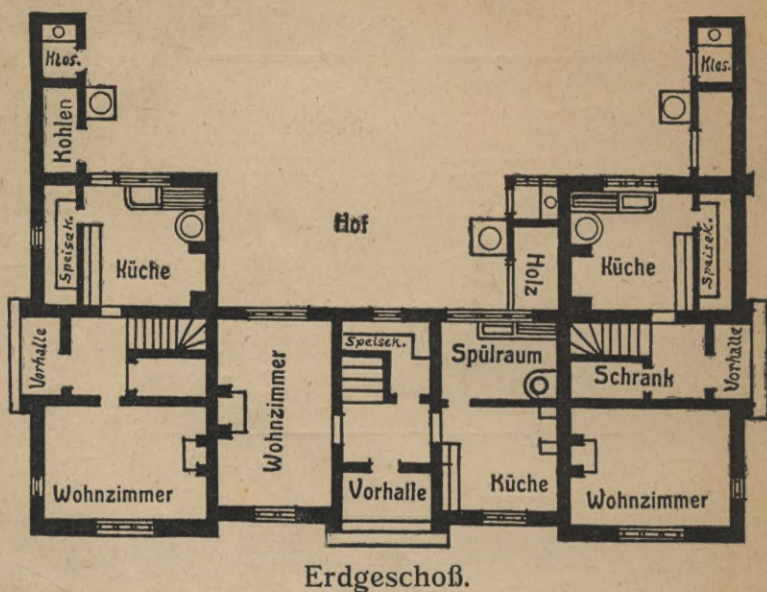


Seitenansicht.



Querschnitt.

Drei zusammengebaute Einfamilienhäuser.



Drei zusammengebaute Einfamilienhäuser.

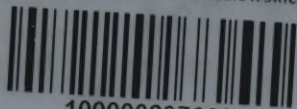
S-96

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA  
KRAKÓW

S. 61



Biblioteka Politechniki Krakowskiej



10000297666