

WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA



L. inw.

2086

Gerold E. Beetz

# Das eigene Heim und sein Garten



Westdeutsche Verlagsgesellschaft m. b. H.

Wiesbaden

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000297234





Das eigene Heim  
und sein Garten.

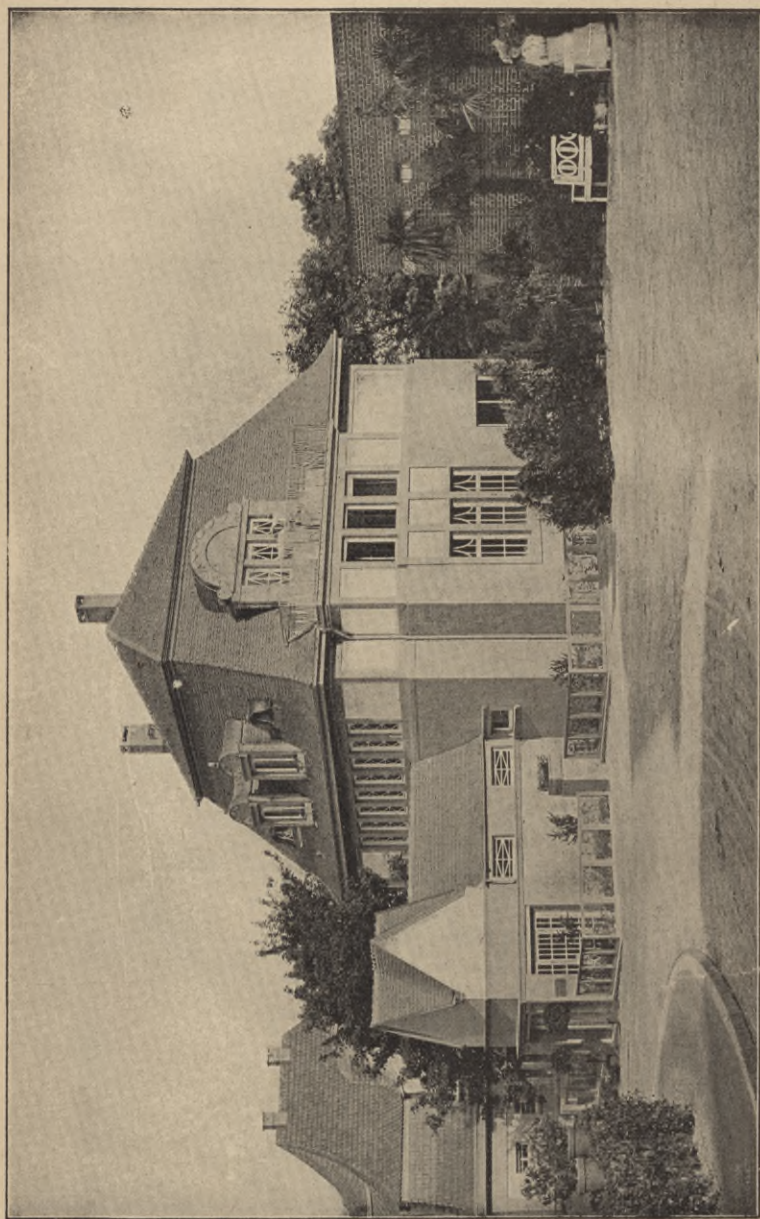


*G. 26*

*55*







Professor J. M. Olbrich †.

Einfamilien-Wohnhaus.



*J. F. Loh.*

# Das eigene Heim und sein Garten.

Unter besonderer Berücksichtigung  
der Verhältnisse unseres Mittelstandes  
herausgegeben von Dr. ing. Gerold E. Beetz

650 Abbildungen  
Kunstbeilagen etc.  
4. verbesserte Auflage.



xxx

1055

1909.

Wiesbaden

Westdeutsche Verlagsgesellschaft m. b. H.

---

Alle Rechte vorbehalten.

---

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA  
KRAKÓW

II 2086

*Published* Dezember 1909.

*Privilege of copyright in the United States reserved  
under the Act approved March 3rd 1905 by the West-  
deutsche Verlagsgesellschaft G. m. b. H., Wiesbaden.*

---

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

Akc. Nr. 863/49



## Der 1. und 2. Auflage zum Geleit.



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  $\frac{1}{5}$  der städtischen Bevölkerung im 3. und 4. bzw. Dachgeschoss leben muß und 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 verbringt sonach ihr Leben in engen teuren Mietswohnungen von höchstens 3 heizbaren Zimmern und von je 1000 Wohnungen mit 2 heizbaren Zimmern sind 20—25%, von denen mit einem heizbaren Zimmer und Zubehör sogar 50% noch überfüllt.

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 oder 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—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 versucht den Nachweis zu führen, daß es auch Familien mit geringeren Einkommen möglich ist, im „Eigenheim“ zu wohnen, wenn das Hauptgewicht auf einfache behagliche Wohnlichkeit — nicht „Komfort“ — gelegt wird, wie es viele Musterbeispiele unserer Häuser und Entwürfe beweisen. Der Sommerhaus-Wettbewerb der „Woche“ hat wohl für den Eigenhausbau Interesse erweckt und auch eine Menge Hauspläne vorgeführt, die in ihrer Darstellung und wegen der auffallend niedrig bemessenen Baukosten Jedermann verlocken können, sich solch ein billiges Häuschen bauen zu lassen. Die Tausende und Abertausende Interessenten werden aber stets enttäuscht, wenn sie sich mit einem Baufachmann wegen der Ausführung eines solchen Projektes in Vereindung setzen.

In der Praxis ist alles anders und sie müssen eventuell das Doppelte anlegen, wollen sie sich ein Häuschen bauen lassen, wie es dort auf dem Papiere steht. Aus diesem Grunde werden die Ausführungen unseres Werkes für jeden baulustigen Besitzer solcher und ähnlicher Vor-

lagenwerke, will er sich vor Enttäuschungen bitterster Art und unnötigen Kosten bewahren, doppelt wertvoll erscheinen müssen, da sie für ihn einen Leitfaden zur kritischen Beurteilung der vielfach nur das Auge blendenden Vorlagenwerke darstellen. Der Laie soll darin fachmännische Belehrungen und der Fachmann eine Fülle in der Praxis sofort zu verwendender Beispiele ausgeführter und anderer Hausentwürfe vorfinden, wie er sie in der Praxis auch ausführen lassen kann.

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

Der Herausgeber.

---

### Vorwort zur 3. und 4. Auflage.

Seit dem Erscheinen der ersten Auflage sind kaum 8 Monate ins Land gegangen und die Ausgabe einer dritten und jetzt sogar vierten Auflage hat sich erforderlich gezeigt. So mögen wohl alle Diejenigen Recht behalten, die in ihren Kritiken und Zuschriften an den Verlag oder den Herausgeber diesem Buche ein gutes Prognostikum glaubten stellen zu können. Und wenn man weiterhin sagte, das Buch fülle für unseren Mittelstand, für unsere Bürgerkreise eine fühlbare Lücke aus, so konnte auch dies eine Bestätigung durch die Tatsache finden, dass in erster Linie gutbürgerliche Familien, Beamte jeder Klasse und selbst der sogen. „kleine Mann“ zu den Käufern des Buches zu zählen waren.

Aus alledem läßt sich wohl mit Bestimmtheit darauf schließen, dass in allen Kreisen der Wunsch besteht, im Eigenhause zu wohnen, wenn man sich in einer gesicherten Stellung befindet, wie vor allem die Beamten und wenn

man bei seinem Broterwerb wenig oder garnicht mit einem Domizilwechsel zu rechnen hat.

Sehr häufig scheidert allerdings die Absicht eines Eigenhausbaues bei uns noch daran, dass es dem Interessenten nicht möglich ist, auf eine zweite Hypothek Verzicht zu leisten, diese vielleicht auch in der jetzigen Wirtschaftsperiode oft recht schwer zu beschaffen ist.

Wir würden deshalb bei uns in Deutschland den Eigenhausbau wesentlich fördern können, wenn wir Einrichtungen schaffen, wie sie die englischen Baukreditgenossenschaften darstellen. Diese Gesellschaften geben das gesamte zum Bodenerwerb und Hausbau erforderliche Kapital und fordern eine Tilgung dieser Schuld in der Form, daß alljährlich 9% der vorgestreckten Summe für Zinsen und Amortisation gezahlt werden und die Schuld in 17 Jahren abgetragen ist. Würde also ein Einfamilienhaus mit  $\frac{1}{2}$  Morgen großem Grundstück 10 000 Mk. zu stehen kommen, so zahlt der Hausherr jährlich 900 Mk. und wenn er selbst von den 10 000 Mk. aus eigenen Mitteln einige Tausend Mk. aufbringt, entsprechend weniger, bei einem Anwesen für 6000 Mk. also jährlich 540 Mk. In England baut man Eigenhäuser mit 4 Zimmern, Küche und Nebenräumen für 3000 Mk, incl. Baustelle, Straßenkosten, und Kanalisation, bei 5 Zimmern für 3700 Mk. Den gemeinnützigen Bauge nossenschaften und Beamtenwohnungsvereinigungen stehen ja die Mittel der Regierungsfonds sowie Kapitalien der Landesversicherungsanstalten zur Verfügung, für den Einzelhausbau hat es aber gewisse Schwierigkeiten, solche Gelder zu erhalten. Wir können daher in Deutschland ähnliche Einrichtungen wie in England gut gebrauchen.

Ich könnte mir auch eine Unterstützung des Eigenhausbaues in der Form denken, daß sich gemeinnützige Genossenschaften bilden, die solche Häuser nach den Wünschen der Interessenten errichten lassen, diese zunächst

im Besitz behalten und an die Interessenten, die ihrerseits die zweite Hypothek für das Grundstück geben, in einer solchen Form überlassen, daß sie durch Zahlung einer jährlichen Rate in einer Reihe von Jahren in den alleinigen Besitz des Anwesens gelangen. Vielleicht würden die Versicherungsgesellschaften für derartige Geschäfte zu interessieren sein.

Gelingt es auch in Deutschland geeignete Formen zu finden, wie man den wirtschaftlich schwächeren Interessenten einen Teil des Kapital für den Eigenhausbau beschafft und ihm durch Ratenzahlungen gestattet, seine Schuld in einer Reihe von Jahren zu tilgen, dann wird die Wohnung im Eigenheim jeder, auch in bescheidenen Verhältnissen lebenden Familie erreichbar und für sie eine Quelle des Glückes und zur Verbesserung ihrer wirtschaftlichen Lage werden, denn im Eigenhause bieten sich durch den Hausgarten (Obstbau etc.) und die Kleintierzucht die Möglichkeiten, nicht nur den Lebensunterhalt zu verbilligen und zu verbessern, damit also auch Ersparnisse zu erzielen, die zur Tilgung der ev. durch dieses Anwesen übernommenen Schuldlast dienen können, sondern insbesondere z. B. durch den Verkauf der Ueberproduktion von Garten-erzeugnissen, vor allem Obst jeder Art, gute Einnahmen zu erzielen. In welchem Maße dies erreichbar ist, beweist die Tatsache, daß ein Invalid aus je 100 qm. seines Obstgartens in Bühl (Obstbäume und Beerenkulturen) ca. 120 Mk. durchschnittlichen Jahreserlös erzielt und eine gute Existenz findet.

Durch weitgehende Aufklärungen über alle diese Fragen des Hauserwerbs bzw. des Eigenhausbaues wird sehr viel dazu beigetragen, die Eigenheimbewegung zu fördern und so soll auch die Neuauflage des vorliegenden Werkes werbend hinausziehen und neue Freunde suchen und finden.

Der Herausgeber.

## Spruch am Haus, drinn' und drauß'

O Gott, ich bitt'  
bewahr' mein Tritt,  
so fall' ich nit.

Erst sieh in Dein Haus,  
Dann sieh heraus.  
Jedes Dach hat sein Ach.

Das Bauen wär' eine feine Kunst,  
wenn man nur hätt' das Geld umsunst.

Ohn' Gottes Gunst  
All Bau'n umsunst.

Wohl überlegen,  
Gott gibt den Segen.

Mit Fleiß und Kraft man vieles schafft.

Wie ich's am liebsten schaute  
Mir dieses Haus ich baute.

Glück Drinn und Drauß'  
schaut fröhlich hinaus.

Man muß leben wie man kann, nicht wie man will.

Nach dem Spiel  
ein jeder will  
besser wissen  
wie man hätt'  
spielen müssen.

Was mußt Du stehn?  
Daß mein Bau  
so recht und schön,  
das muß doch selbst  
ein Blinder seh'n.

Schön die Flamme am häuslichen Herd,  
sorge, daß keiner im Hause entbehrt.

Eigen Nest, ist das Best.

Klein aber mein.

Wenns Gott zerbricht, hilfts Bauen nicht.

Grüß Gott tritt ein  
bring Glück herein.

Ein froher Gast  
Niemand zur Last.

Man muß nicht am unrechten Orte sparen wollen.

Besser klein und ohne Schulden  
Als groß mit fremden Gulden.

Gottes Ruh und Frieden  
Sei diesem Haus beschieden.

Ich habe gebaut nach meinem Sinn,  
Geh' Neider und Spötter nur immer hin.



## Praktische Bodenpolitik der Gemeindeverwaltungen und ihr Einfluß auf den Bau billiger Eigenhäuser.

Die Beschaffung einer ausreichenden Menge guten und dabei billigen Baulandes ist ein notwendige Grundlage für den Eigenhausbau.

Die Erfahrung beweist es täglich, daß sich meistens das für die Zwecke der Bebauung in Frage kommende Gelände der Gemeinden in der Hand einiger Privatpersonen, oft sogar Magistratsmitglieder und Stadtverordneter oder ihrer Hintermänner befindet, wenn ihnen nicht zufällig gewerbsmäßige Bodenspekulanten zugekommen sind, die entweder den Besitz bis zu seiner äußersten Wertsteigerung liegen lassen und nicht veräußern oder aber einen unerschwinglichen Preis dafür fordern. Fast in jedem Falle steht die Bodenspekulation der Besserung der Wohnungsverhältnisse einer Stadt hindernd im Wege, Sie macht sich dabei auch in kleinsten und kleinen Gemeinden unangenehm bemerkbar, wenn diese sich in der Entwicklung befinden oder aber wie z. B. in Gebirgsgegenden und engen Flußtälern nur wenig gutes Bauland verfügbar ist. Damit hemmt die Bodenspekulation nicht nur die Hebung des Wohnwesens, sondern die Entwicklung eines Ortes überhaupt bis zu einem gewissen Grade.

Will sich eine Gemeinde steuerkräftige Familien insbesondere Rentner heranziehen, so muß ein größeres Gelände zur Anlage kleiner Villenkolonien vorhanden sein, in denen solche Familien nicht teurer als in großstädtischen Mietwohnungen leben können. Deshalb liegt es im Interesse einer jeden Gemeinde, sich einen großen Teil desjenigen Geländes ihrer Gemarkung, das für eine spätere Bebauung in Frage kommen dürfte, beizeiten zu sichern, um es zur rechten Zeit seinen Zwecken zuführen zu können. Ein solcher Ankauf muß möglichst schon

dann erfolgen, wenn das Gelände noch einen den Ackerwert wenig oder garnicht übersteigenden Preis hat.

Vielleicht wird die Gemeinde dabei zunächst einige Zinsverluste erleiden, wenn der Preis den Ackerwert bereits überschritten hat. Dies macht aber wenig aus, denn in der Folge wird die Gemeinde diesen etwaigen Verlust mehrfach wieder einbringen können, wenn sie später bei Hergabe des Geländes diesen Zinsverlust dem Preise zuschlägt.

Besitzt eine Gemeinde größere zur Bebauung geeignete Gelände, so wird sie von selbst Wert darauf legen, daß es zum großen Teile in die Bebauungspläne mit einbezogen wird und bei der Aufschließung das Angebot an Bauplätzen vermehrt. Dadurch wird eine gesunde Einwirkung auf die Preisbildung der Bauplätze ausgeübt. Wenn dabei eine Gemeinde immer darauf sieht, daß jede Zwischenpekulation ausgeschaltet wird, der Käufer z. B. verpflichtet ist, innerhalb einer gewissen Zeit auf dem Platze ein Eigenhaus zu errichten, so wird ein solches Verfahren eine außerordentlich günstige Wirkung erzielen.

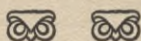
Natürlich sollten diese Gemeindeverwaltungen das ihnen gehörige Gelände auch in erster Linie der gemeinnützigen Bautätigkeit überlassen oder es überhaupt im Generalbesitz behalten und im Wege des Rentengutverfahrens oder im Erbbaurecht aufschließen lassen. Beide Wege sind in gleicher Weise geeignet, den Eigenhausbau und damit eine Vermehrung der steuerkräftigen Bevölkerung zu fördern.

Auch den weniger günstig gestellten Familien der Arbeiter kann man von Seiten der Gemeindeverwaltungen z. B. etwas außerhalb der eigentlichen städtischen Bauzone zur Errichtung von Eigenheimen in Form von Rentengütern entgegenkommen, indem man ein großes Gelände in einzelne Anwesen von je 1250 bis 1500 qm. aufteilt, also in Gartenrentengüter, auf denen je ein Einfamilienhaus für 3500 bis 4000 Mk. errichtet werden kann. Derartige Heim-

stätten für Arbeiter können bei einem halben Morgen Gartenland den Bewohnern den gesamten Gemüsebedarf für den Haushalt liefern und reichen auch zur Anlage von ertragreichen Beeren- und Kernobstkulturen aus. Sie gestatten ferner ein Schwein, eine Ziege, Kaninchen und Hühner etc. zu halten und bringen so eine segensreiche Wirkung hervor. Der Inhaber einer solchen Heimstätte ist im Alter, wenn seine Kinder selbständig ihren Erwerb gefunden haben, er selbst aber nicht mehr fähig ist, seinen Lebensunterhalt in bisheriger Weise zu erwerben, gegen Sorgen und Notstand gesichert, da er den Ertrag des Gartenlandes für seinen Lebensunterhalt verwenden und durch den Verkauf der Ueberproduktion seines Gartens sich Einnahmen verschafft, die seine Bedürfnisse reichlich decken werden.

Die Gemeinde könnte z. B.  $\frac{3}{4}$  des Bodenwertes und  $\frac{3}{4}$  des Bauwertes gegen eine Zinslast von 4<sup>0</sup>/<sub>0</sub> als Darlehen hergeben, für das eine vierteljährliche Rate für Zinsen und Amortisation in solcher Höhe gezahlt wird, daß der Inhaber der Heimstätte etwa in 30 Jahren schuldenfreier Eigentümer des Anwesens wird. In England kennt man diesen Modus längst. Dort werden kleine Einfamilienhäuser von Unternehmern errichtet, die nach einer 18jährigen Ratenzahlung in Form eines erhöhten Mietsbetrages in das unbeschränkte Eigentum des Insassen übergehen.

Das Haupterfordernis für solche gemeinnützige Maßnahmen ist aber das Vorhandensein eines geeigneten billigen Bauterrains, wie es naturgemäß aus kommunalem Besitz in erster Linie zur Verfügung gestellt werden kann. So läßt sich eine großzügige Bodenpolitik der Gemeinden zu einem Zweige der Volkswohlfahrt ausgestalten und deshalb sollten die maßgebenden Faktoren in uneigennütziger Weise nach dieser Seite hin zu wirken suchen.



## Bauzeichnungen Kostenanschläge

Die Bauzeichnungen der in diesem Werke vorgeführten Hausbeispiele nebst genauen Kostenanschlägen sind durch Vermittelung des Verlags von den Architekten erhältlich und werden auf Wunsch gegen mäßige Gebühr, eventuell besonderen Verhältnissen und Wünschen angepaßt, umgezeichnet. Die Pläne selbst dürfen auf Grund des Kunstschutz-Gesetzes ohne Erlaubnis der betreffenden Architekten nicht anderweitig ausgeführt werden. Die mit \*) gekennzeichneten Originale wurden uns seitens der Königlichen »Beratungsstelle für das Bauwesen zur Verfügung gestellt.



## Inhalts-Uebersicht.

	Seite
<i>Vorwort</i> . . . . .	4
<i>Spruch am Haus, drinn und drauß</i> . . . . .	10
<i>Praktische Bodenpolitik der Gemeindeverwaltungen und ihr Einfluß auf den Bau billiger Eigenhäuser</i> . . . . .	11
<i>1. Teil.</i>	
<i>Allgemeines</i> . . . . .	17
Stadtflucht im Gegensatz zur Landflucht. Villa, Landhaus. Einfamilienhaus. Was vor dem Erwerb einer Villa zu bedenken ist. Zusammenstellung der Kosten und Spesen. Beispiele der Berechnung . . . . .	
<i>Kauf oder Bau einer Villa, Vor- und Nachteile</i> . . . . .	34
<i>A. Kauf einer Villa</i> . . . . .	37
Bodenbeschaffenheit des Grundstücks, Nachbarschaft. Nähe der Stadt oder des Bahnhofs. Der bauliche Zustand des Hauses. Schätzung des Wertes eines Hauses. Zustand von Einfriedigung und Garten . . . . .	
<i>B. Bau einer Villa</i> . . . . .	45
Allgemeines. Der Bauplatz. Verschiedene Arten der Be- bauung. Allgemeines über Grundrißdisposition. Allgemeines über Anordnung von Türen und Fenstern. Größe der ein- zelnen Wohnräume im Allgemeinen. Pläne und andere Unter- lagen die zum Bau nötig sind. Bauvertrag. Stil der Architektur.	
<i>2. Teil.</i>	
<i>Die einzelnen Räume im Hause</i> . . . . .	69
Der Vorraum. Diele und Vorplatz. Treppenhaus Empfangs- zimmer, Salon, gute Stube. Wohnzimmer. Eßzimmer. Küche. Schlafzimmer. Badekabinett. Abort. Speisekammer. Räume im Keller. Waschküche. Die Räume im Dachgeschoß . . . . .	

### 3. Teil.

**Baumaterialien und Ausführung** . . . . . 113

Mauerwerk usw. für Kellermauern. Isolierung, Gewölbe, Betondecken. Hourdis, Fußboden, Entwässerung, Lüftung. Mauerwerk des Erdgeschosses und der Stockwerke, Surrogate, innere Mauern und Zwischenwände, Fassaden-Putz, Steintreppenstufen. Dacheindeckung, Zimmermannsarbeiten. Decken, Hohlkehle, Bemalung der Decken. Fußböden. Schreinerarbeiten. Türen und Fenster, Winterfenster, Fensterläden: Schlagladen, Rolladen, Zugjalousien, innere Läden, Schiebeläden . . . . .

**Die Heizung** . . . . . 148

Kamine, Weite, Lage etc. Zentralheizung. Stellung der Oefen im Allgemeinen. Füllregulier- und Dauerbrandöfen. Kachelöfen. Eiserne Oefen. Der offene Kamin. Gas- und Petroleumofen.

**Die Beleuchtung** . . . . . 158

Elektrisches Glühlicht, Spiritusglühlicht, Petroleumbeleuchtung usw. . . . .

### 4. Teil.

**Der Garten und die Einfriedigung** . . . . . 161

Vorgarten, Hof, Bleichgarten, Nutzgarten . . . . .

**Schlußbetrachtung** . . . . . 188

**Frischluftheizung — Anzeigen.** . . . . .

### 5. Teil.

**Musterbeispiele** . . . . .





## I. TEIL.



Die nachstehende Arbeit 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 allmählichen Annahme einer anderen Wohnungsweise. Wenn es bis vor einigen Jahrzehnten 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 allseits 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 in 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 jetzt schon 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.* Der Zweck dieser Zeilen ist nun, auf diese Frage durch einige *auf praktische Erfahrung* begründete Ratschläge Antwort zu erteilen, zugleich ein geringer Versuch, einiges zur Klärung der Wohnungsfrage beizutragen.

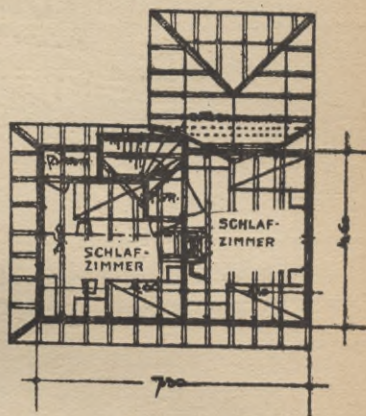
### Stadtflucht, im Gegensatz zu Landflucht.

In den letzten Jahren hat sich das Bestreben der Stadtbewohner, auf dem Lande 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 den nerventötenden Leben der Stadt zu erholen, sei es auch nur vorübergehend für einige Wochen oder Monate als „Sommerfrischler“ oder für den ganzen Sommer in der gemieteten oder eigenen Villa oder schließlich für das ganze Jahr oder fürs Leben in eigener Villa, die er sich kauft oder besser sich baut

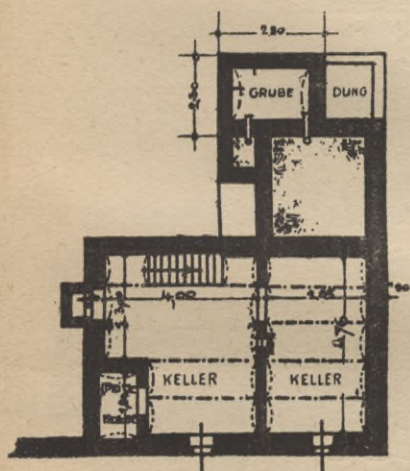




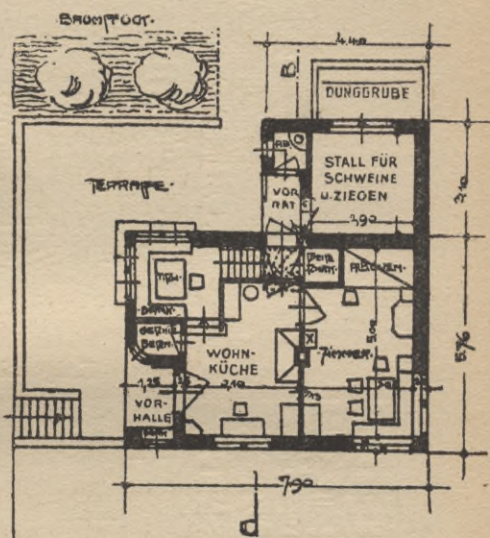
Gesamtansicht.



Dachgeschoss.



Kellergeschoß.



Erdgeschoss.

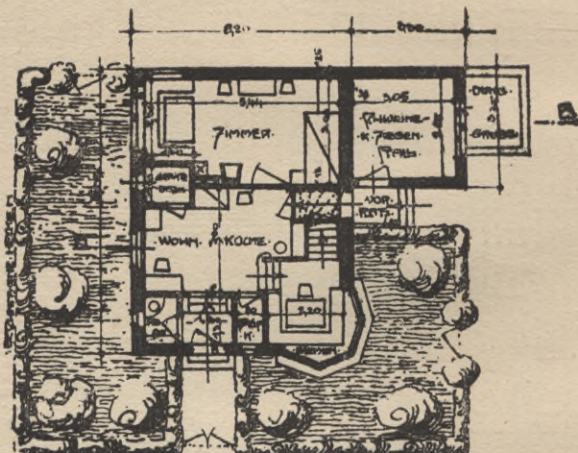
Architekt Ph. Kahm.

Ländliches Einfamilienhaus.

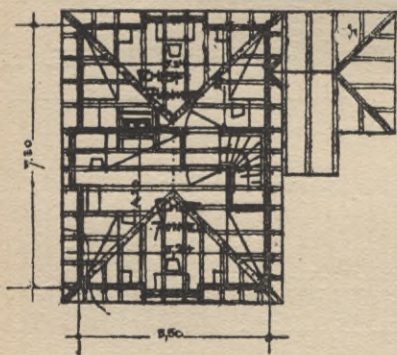
Baukosten mit Stall ca. 3500 Mark.



Gesamtsicht.

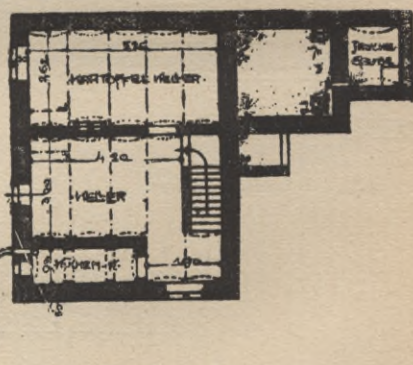


Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Architekt Ph. Kahm.



Kellergeschoß.

Kleines Einfamilienhaus.

Baukosten (362 cbm à 12 Mk.) = ca. Mk. 4500 (Stall etc. 400 Mk.)

## Villa, Landhaus, Einfamilienhaus.

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

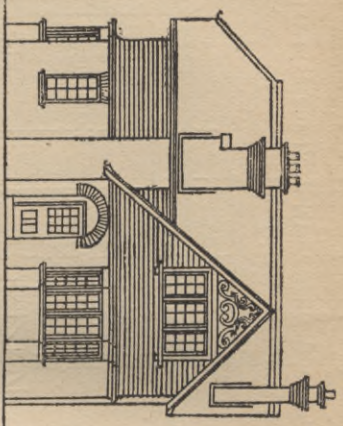
Was die Römer VILLÄ nannten, sind nach jetzigen Begriffen Landhäuser gewesen, größere Landsitze mit ausgedehnten Nebengebäuden, Stallungen, Mühlen und Wohnungen für die Dienerschaft (Sklaven) usw., so daß das Ganze nach modernen Begriffen schon mehr ein „Weiler“ war. Ob das deutsche Wort ‚Weiler‘ aus 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) usw.

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 usw.)

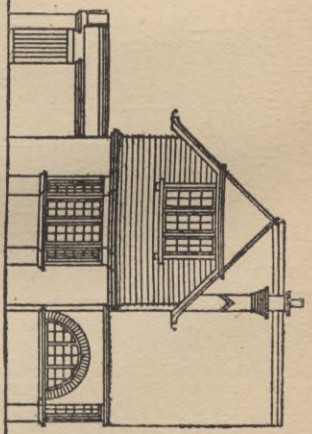
Die Villa kann auf dem Lande oder in der Nähe der Stadt in Vorstädten oder Vororten gelegen sein, ausnahmsweise auch wohl innerhalb der Stadt; dagegen ist das „Landhaus“, wie ja der Name schon sagt, immer auf dem Lande gelegen zu suchen. Das Landhaus ist im Vergleich zur Villa räumlich größer und höher, 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 Land-

hauses im Gegensatz zu denen einer Villa mehr auf sich selbst angewiesen, da das Landhaus mehr abseits vom Verkehr liegt. Sie bedürfen daher oft Kommunikationsmittel mit der nächsten Bahnstation, Wagen und Pferde, Automobil usw., ebenso sind grössere Vorratsräume, Keller und Speicher, und weil das Landhaus in der Regel von größeren Familien und zahlreicher Dienerschaft bewohnt wird, mehr Dienstbotenräume nötig, die zum Teil in Nebengebäuden untergebracht sind.

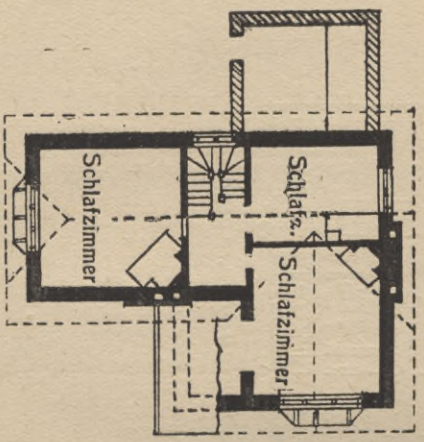
Das *Einfamilienhaus* ist ein freistehendes oder auch ein Reihnhaus (Gruppenhaus), welches nur von *einer* Familie bewohnt wird; sein Vorbild ist die englische Cottage (wörtlich „Hütte“). Der Unterschied zwischen Einfamilienhaus und Cottage liegt darin, daß bei der Cottage mehr Nebenräume Vorratskammern (store rooms) Waschküche (laundry) usw., in Südwestengland 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 im Folgenden zum Vergleich zuweilen auf sie zurück, ohne jedoch in öde Engländererei zu verfallen, denn nicht alles, was für England gut ist, paßt für deutsche Verhältnisse. Das milde Seeklima Englands ist grundverschieden von dem deutschen Kontinentalklima, die Lebensgewohnheiten der Engländer weichen zum Teil 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 der nächsten Nähe der Herrschaft, dort legt man sie in Flügelbauten oder in besondere



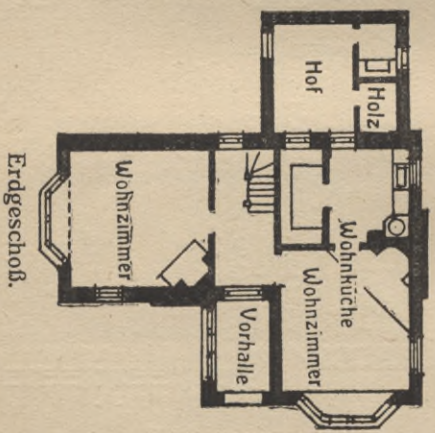
Ostseite.



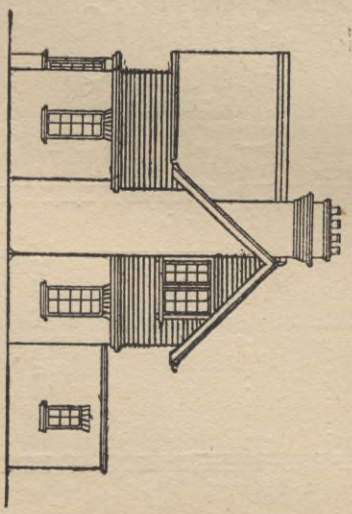
Südseite.



Obergeschoß.

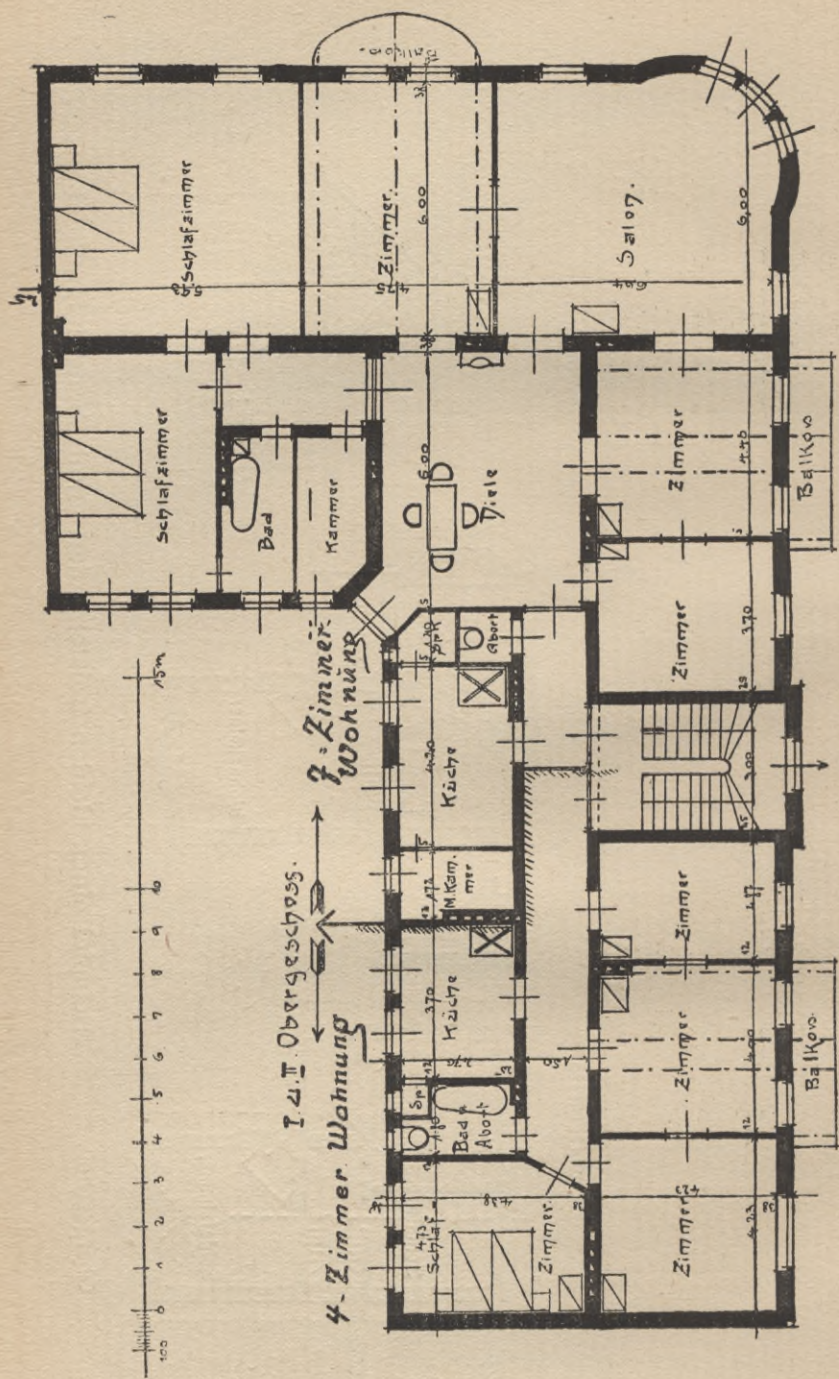


Erdgeschoß.



Nordseite.

Beispiel eines kleinen freistehenden englischen Einfamilienhauses.



Grundriß einer Vier- und Sieben-Zimmerwohnung in der Stadt.

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

Nebengebäude. Schon in der äußeren Erscheinung weicht die englische Cottage von der deutschen Villa ab; jene zeigt einen auseinander gezerrten Grundriß, oft die Gestalt eines L oder Z, hohe dicke Kamine, meist an den Außenmauern liegend, hier: geschlossener Grundriß, niedrige Schornsteine, in der Mitte des Hauses liegend usw.

Was vor dem Erwerb einer Villa zu bedenken ist.

**H**at sich nun jemand 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 Mietswohnung, denn es sei hier gleich von vornherein darauf hingewiesen und recht dick unterstrichen, *daß man mit der Absicht des Erwerbes eines Heims nicht die Idee verbinden darf, in diesem Hause stets billiger zu wohnen als in der Mietswohnung in der Stadt und dabei mehr und größere Wohnräume zu erhalten. Die Vorzüge des eigenen Hauses liegen nicht in seiner Billigkeit, sondern darin, daß das eigene Haus in sanitärer und ethischer Beziehung jede Anforderung an eine gute Wohnung in möglichst vollkommener Weise erfüllen kann.* Wer da glaubt, im eignen Hause mit gleichen Ansprüchen an innerer Ausstattung (Komfort) stets billiger wohnen zu können als in der Mietswohnung, wird in der Regel enttäuscht sein. Natürlich darf der Besitz des Hauses nicht ein Luxus sein, d. h. der Aufwand für Kapital- und Hypothekenzinsen, für Brand-, Gebäude- und Wertzuwachssteuern, für Kanalbeitrag usw. für das gekaufte oder gebaute Haus darf nicht den Mietszins für eine Stadtwohnung *um einen so bedeutenden Betrag übersteigen, daß die Annehmlichkeit des Wohnens im eigenen Hause durch schlechtere Lebensführung d. h. Verminderung der leib-*

lichen oder geistigen Nahrung oder gar durch Schulden erkaufte wird.

### Zusammenstellung der Kosten und Spesen.

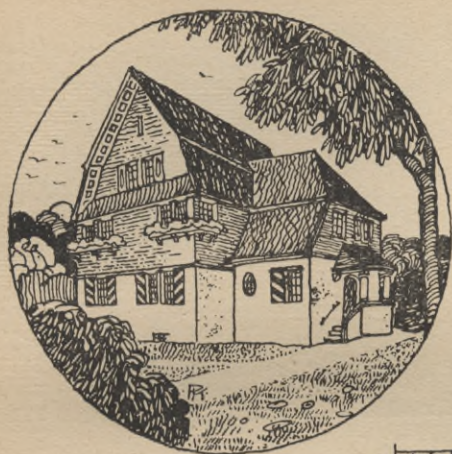
**E**he man ein Haus erwirbt, d. h. kauft oder ein Grundstück erwirbt, um darauf ein Haus zu bauen, mache man sich klar, welchen Betrag man in bar aufzuwenden hat und wieviel von den Kauf- oder Baukosten als Hypothek auf dem Haus stehen bleiben kann; man beachte ferner alle Gebühren, die für den Eintrag in's Grundbuch, für Notar usw. 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 Kehrriechtabfuhr, die Grund- und Gebäudesteuer, die Feuerversicherung des Hauses usw. 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.*

Eine 7-Zimmerwohnung in den Städten, wie z. B. Berlin, Dresden, Frankfurt, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden usw. kostet je nach Lage und Ausstattung 1200—2000 Mk. jährlich. Nehmen wir als Durchschnitt 1600 Mark an.

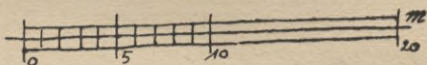
Wie würde sich demgegenüber das Wohnen im eigenen Hause mit ähnlichen Raumverhältnissen gestalten? Bemerkte sei, daß man in der Stadtwohnung sich immer auf einen engeren Raum beschränkt und im Eigenhause stets mehr Platz fordert. Wir stellen daher der engen 7-Zimmerwohnung das Beispiel eines Landhauses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





# Einfamilienhaus.

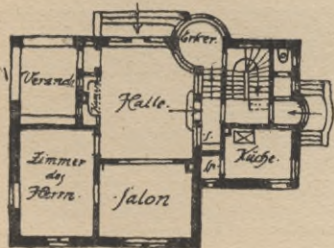
Architekt Ph. Kahm.  
Baukosten ca. 26.000 Mark.



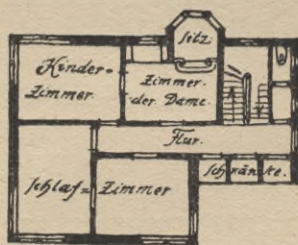
*Ostfacade.*



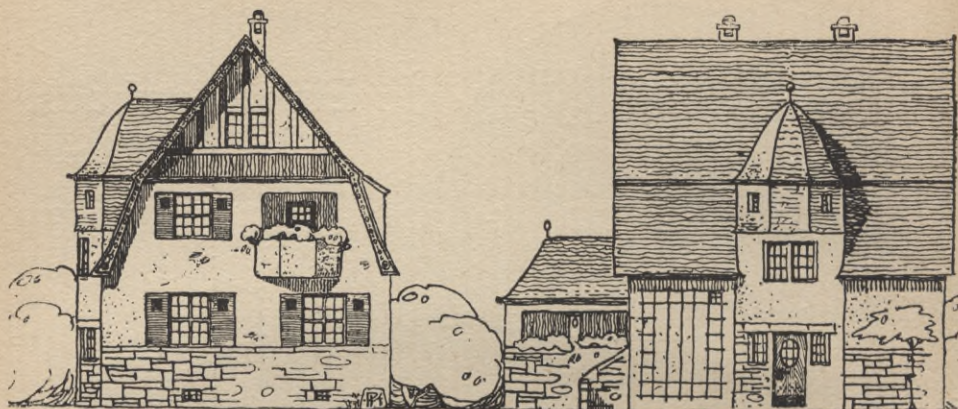
*Südfacade.*



*Erdgeschoss.*

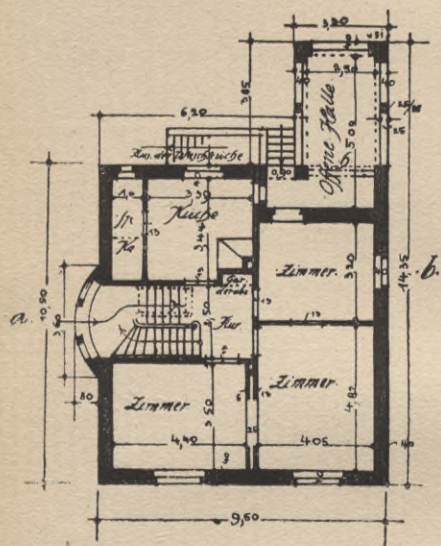


*Obergeschoss.*

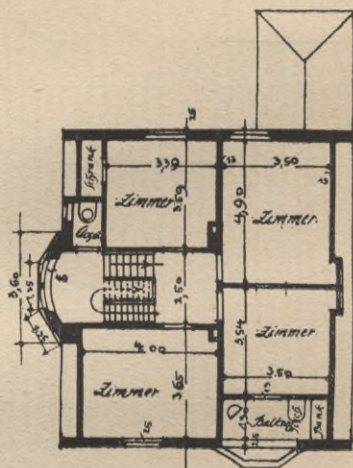


*Straßenfront.*

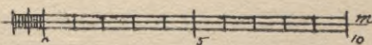
*Seitenfront.*



*Erdgeschoss.*



*Obergeschoss.*



Architekt Ph. Kahm.

Landhaus.

Baukosten bei einfacher Ausstattung 16.000 Mark.

### 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 einmal zahlen in Orten wo keine Umsatzsteuer erhoben wird, 1% Stempel- und allerhöchstens  $\frac{1}{2}$  % Eintragungsgebühr = Mk. 67.50 und in Orten mit 1—2% Umsatzsteuer höchstens Mk. 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 eventl. Mehraufwendungen . . . . .	„ 1 500.— (Dieser Betrag dürfte ausreichend erscheinen).
d) Aufwendungen für Anlage des Gar- tens und sonstiges . . . . .	„ <u>1 000.—</u>
	insgesamt Mk. 33 000.—

die folgendermaßen zu verzinsen wären:

1.) 4% Zinsen einer Hypothek von 20 000 Mk. . . . .	Mk. 800.—
2.) 4% Zinsen des bar gezahlten restlichen Be- trages von 13000 Mk., die bisher in Staats- papieren zu gleichem Zinsfuß angelegt waren . . . . .	„ 520.—
3.) Steuern, Kanal- und Wasserleitungsbeitrag . . . . .	„ 100.—
4.) Feuerversicherung 1% von 26 000 Mk. . . . .	„ 26.—
5.) Reparaturkosten für die ersten 10 Jahre, durchschnittlich $\frac{1}{2}$ % von 26 000 Mk. . . . .	„ 130.—
6.) Besondere Aufwendungen für den Garten und sonstiges . . . . .	„ <u>24.—</u>

Summa jährlicher 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 Bewirt-

schaftung einen Ertrag ergibt, so stellen sich diese Ziffern noch entsprechend günstiger.

#### *Vergleichende Berechnung:*

Nach obigem Beispiel wären also für Zinsen, Steuern (diese nur ungefähr) beim Wohnen im Eigenhause jährlich 1600 Mark aufzubringen. Dagegen zahlt man z. B. für eine enge 7 Zimmerwohnung in der Großstadt (ohne dabei im Millionärsviertel zu wohnen) *mindestens* 1600 Mark. Diese Summe ist durchaus nicht hoch gegriffen, wenn man die Preise in den Wohnungslisten und Wohnungsanzeigen dieser Städte prüft, wo sie sogar vielfach mit 2000 Mk. und mehr angesetzt sind.

Zieht man die Annehmlichkeiten des gesunden, ländlichen Aufenthaltes, des Gartens usw. in Betracht, wodurch man die Sommerfrische oder -Reise sparen 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 gewissen Luxus eventuell sogar mit einer soliden Behaglichkeit austauscht, keinesfalls im Eigenhaus wesentlich teurer wohnen, als in der städtischen Mietswohnung, meist sogar noch billiger, wenn die innere Einrichtung ländlich einfach ist.

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

#### **Beispiel 2. 4 Zimmerwohnung in der Stadt.**

Diese kostet in der Regel 650—1200 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 hier weiter herangezogene Beispiel stellt ein Eigenhaus mit 7 Räumen dar und würde nachstehendes Verhältnis ergeben, das 5 Zimmerhaus für 9—12000 Mark ein weitaus günstigeres.

### 1. Einmalige Ausgabe.

Bei einem Grundstück für ca. 3600 Mark  $1\%$  Stempel- und  $\frac{1}{2}\%$  Eintragungsgebühr = 54 Mark und eventuell mit Umsatzsteuer = 125 Mark. Das Grundstück wird meist billiger sein.

### 2. Jährliche Ausgaben.

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

a) für das Grundstück . . . . .	Mk. 3600.—
b) für das Haus laut Kostenanschlag . . . . .	„ 15000.—
c) für Architektenhonorare und eventuelle Mehraufwendungen . . . . .	„ 800.—
d) Sonstiges noch für Garten usw. . . . .	„ 600.—
	<hr/>
insgesamt ca.	Mk. 20000.—

die folgendermaßen verzinst werden:

1) $4\%$ Zinsen der Hypothek von 12000 Mk. . . . .	Mk. 480.—
2) $4\%$ Zinsen des bargezahlten, restlichen Betrages von 8000 Mark . . . . .	„ 320.—
3) Steuern, Kanal- und Wasserleitungsbeitrag . . . . .	„ 60.—
4) Feuerversicherung $1\%$ von 16000 Mk. . . . .	„ 16.—
5) Reparaturen und sonstiges . . . . .	„ 84.—
	<hr/>
Summa jährliche Ausgaben	Mk. 960.—

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 8—12000 Mk. sehr schön erhalten, für bescheidenere Verhältnisse noch weit billiger.

Man muß hierbei immer den Verhältnissen der Gegenden Rücksicht tragen und kann vielfach schon in einer Gegend ein Haus für 9000 Mk. errichten, für das man anderwärts 10000 Mk. aufwenden muß. Sodann kommt auch sehr viel auf die innere Ausstattung an, ob das

ganze Haus oder nur eine Hälfte unterkellert wird, ob man das Obergeschoss in billigerem Fachwerk oder in Ziegelmauerwerk ausführen läßt usw.

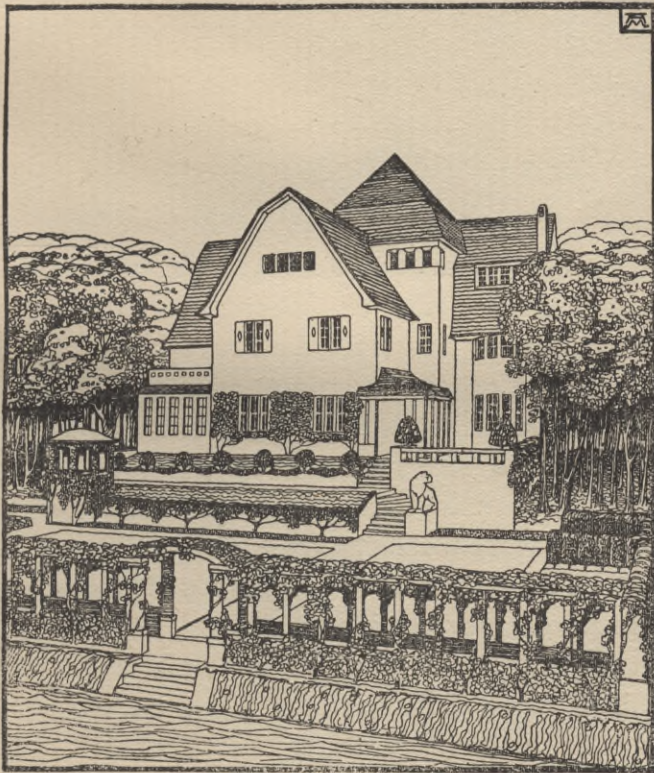
Die großen Nachteile des Wohnens in der Stadt sind im Obigen in Zahlen ausgedrückt, die sanitären Vorteile des Wohnens auf dem Lande lassen sich aber nicht so ohne Weiteres in Ziffern ausdrücken, noch viel weniger die ethischen Vorteile desselben; wem aber seine Kinder lieb sind, der wird mit Freuden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

Hier muß noch ausdrücklich betont werden, daß sich zwei aneinandergebaute Einfamilienhäuser oder Zweifamilienhäuser bedeutend niedriger stellen, so daß die Summe für das Wohnen im Verhältnis zur 4 Zimmerwohnung stets 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, wie unsere Beispiele zeigen.

Für Minderbemittelte, kleine Beamte, kaufmännische und gewerbliche Angestellte, die für eine 3 Zimmer-Stadtwohnung 5 bis 600 Mark ausgeben müssen oder in Hinterhäusern 300—450 Mark, lassen sich sehr schmucke Häuschen in bescheidener Ausstattung mit 4—5 Räumen derartig billig bauen, daß auch sie im Eigenhause billiger als in der Mietswohnung in der Stadt leben können, wobei der Ertrag des Gartens, bei ordentlicher Bewirtschaftung für den Bedarf des Haushaltes an Gemüse usw. ausreichend, als weiter Vorteil zu gelten hat. Gerade für bescheidene Ansprüche zeigen die beigefügten Beispiele recht glückliche Hauslösungen.

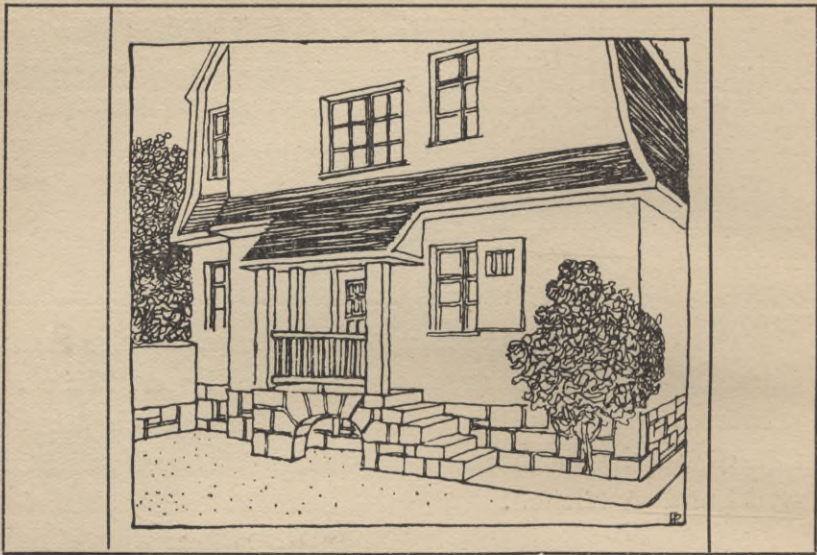
So läßt sich an der Hand der hier vorliegenden Unterlagen und der Unmenge Musterbeispiele von Häusern für einfache und verfeinerte Ansprüche und verschieden große Familien sehr leicht für die Einzelnen berechnen, welche Vorzüge das Wohnen im Eigenhause für sie hat und welche Mittel für sie erforderlich 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.



Professor Albin Müller.

Landhaus am Rhein.



Architekt Fischer.

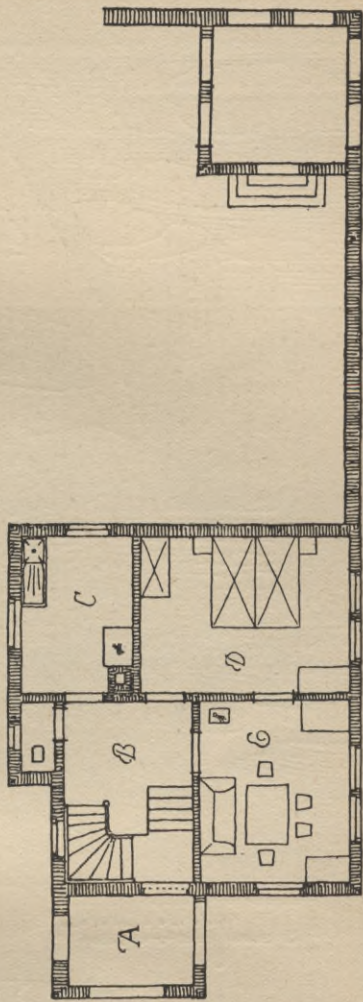
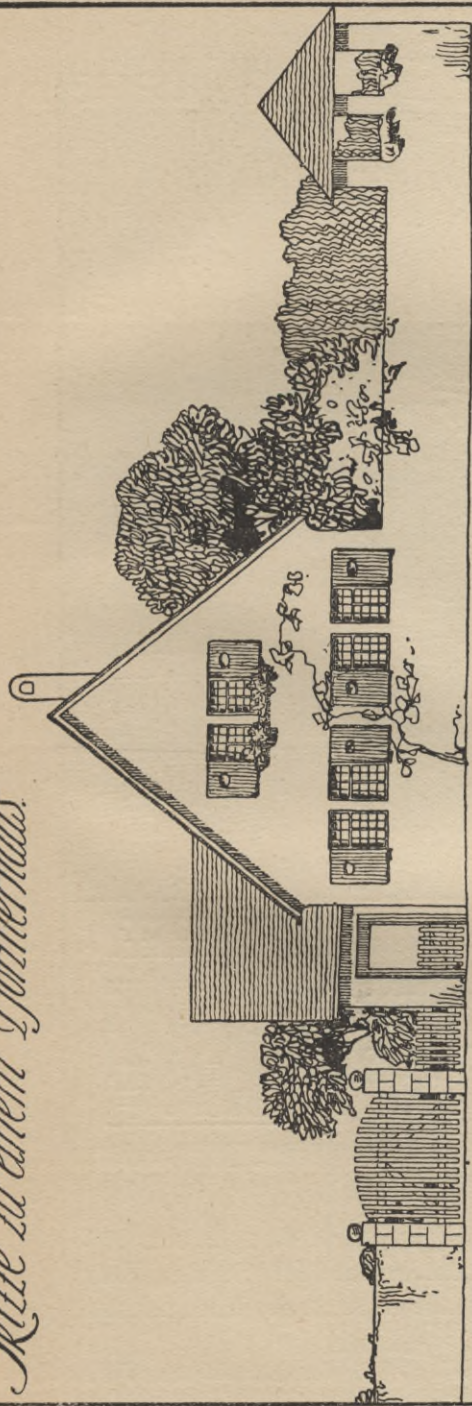
Hauseingang.

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

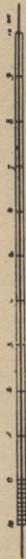
Ich nehme nun an, es hat sich jemand von den ethischen und sanitären Vorteilen des Wohnens außerhalb der Stadt überzeugt, und es tritt nun die Frage an ihn heran: Soll die Villa fertig gekauft werden, oder soll sie erst gebaut werden? Beides hat seine Vor- und Nachteile. Beim Kauf einer Villa wird man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



*Skizze zu einem Gärtnerhaus.*



- Legende.*  
 A. : Vorhalle.  
 B. : Vorplatz.  
 C. : Küche.  
 D. : Schlafzimmer.  
 E. : Wohnzimmer.





Architekt Prof. P. Schmohl.

\*) Landhaus.

Die Baukosten dieses Einfamilienhauses betragen nur 8000 Mark, vorausgesetzt das Bruchsteinmaterial in der Nähe der Baustelle vorhanden ist und Verwendung finden kann.

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 Ärger über die Handwerker usw. 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 z. B. 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 Orte 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 Ansiedelung von gänzlich Unbemittelten vorgebeugt werden. Das Vorhandensein von Geschäften welche für die Befriedigung der notwendigsten Lebensbedürfnisse sorgen, möglichst in nicht zu weiter Entfernung von der

Wohnung, sodann das Bestehen von Schulen am Orte, in denen wenigstens die jüngeren 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 auch 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 Innern 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 gelegenen Vororte vorzuziehen, weil dieselben bei der herrschenden Windrichtung am wenigsten dem Rauch usw. 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*

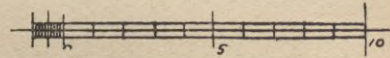
sei ganz besonders vor dem Kauf erwogen und geprüft, nicht nur schaue man Decken, Wände und Fußböden an



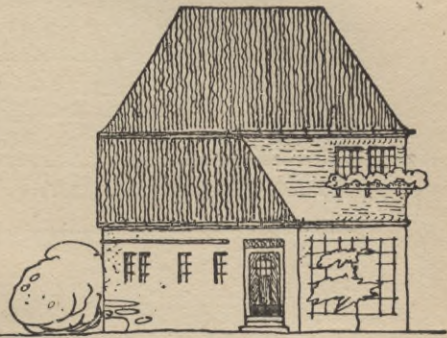
# Einfamilienhaus.

Architekt Ph. Kahm.  
Baukosten ca. 9.000 Mark.

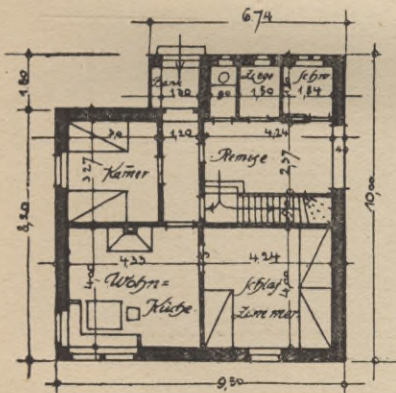
*Schaubild.*



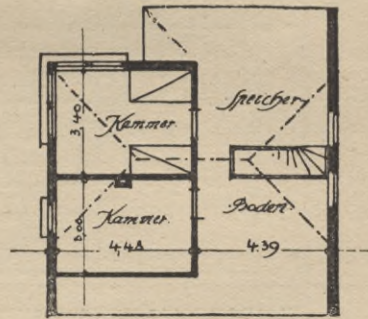
*Strassenansicht.*



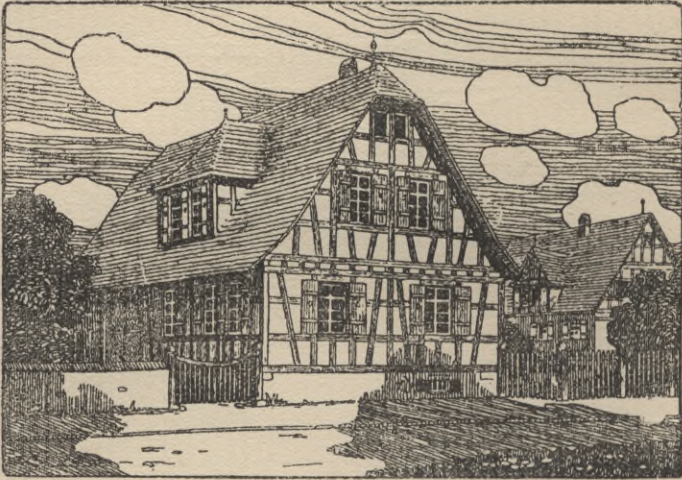
*Seitenansicht.*



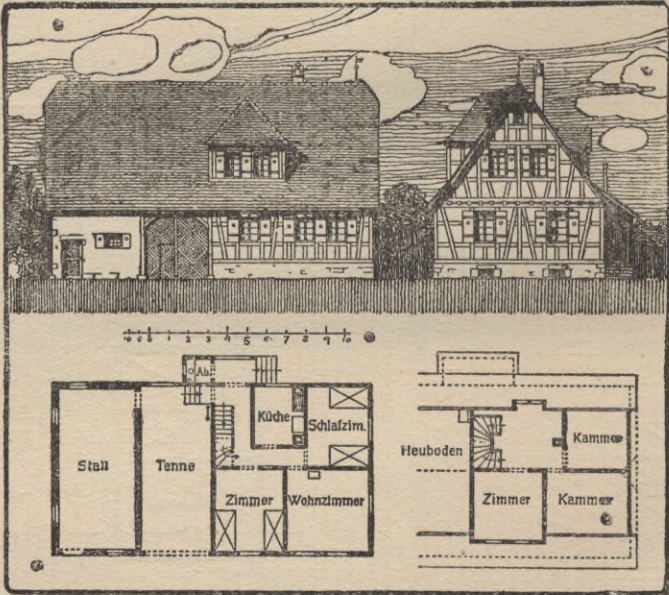
*Erdgeschoss.*



*Dachgeschoss.*



Professor G. Fischer. \*) Einfamilienhaus.



ob sie nicht zu auffällige Risse und Sprünge zeigen, sondern auch Fenster und Türen müssen sorgfältig geprüft werden, ebenso die Öfen 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 usw. möglicherweise zu Tage treten. Auch über das Alter des Hauses erkundige man sich, dergleichen 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 (Bauplatz) sich nach Angebot und Nachfrage richtet und namentlich nach der Lage desselben variiert, ist der Wert eines Hauses von viel mehr Einzel-faktoren, z. B. vom Alter des Hauses, von der Art der Ausführung, ob solide 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. abhängig.

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 Oberkannte des 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 den wirklichen Kubikinhalt des Hauses, den sie mit 10—20 Mk. multiplizieren, je nach der Art der Ausführung.

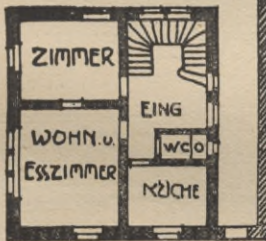
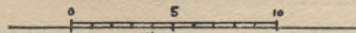
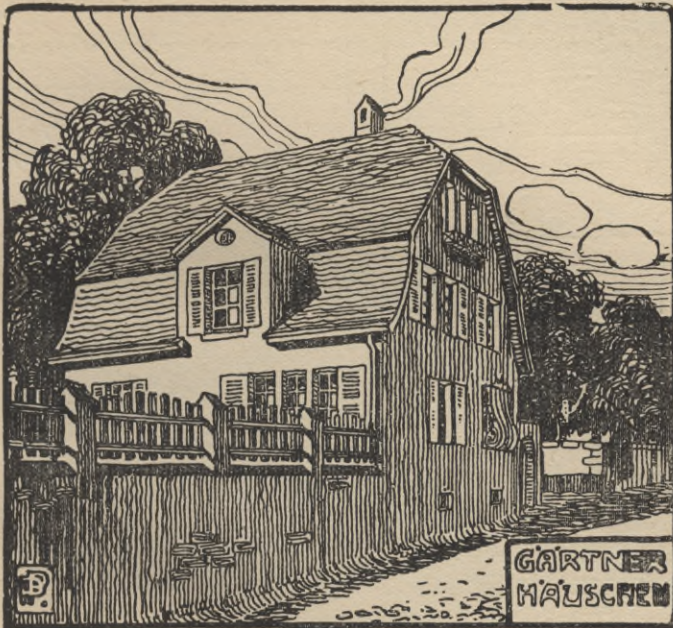
Auf diese Weise erhält man den Neuwert eines Hauses d. h. den Wert, den es gleich nach der Vollendung hatte. Will man den derzeitigen Wert eines Hauses bestimmen, so muß man vom Neuwert für jedes Jahr seines Alters  $\frac{1}{2}\%$  des Neuwertes abziehen.

### *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 Unterhaltung desselben schließen. Schließlich sehe man sich auch den Garten an! Ein gut und richtig gepflegter Garten verschönert nicht nur das Äußere des Hauses, sondern er ist auch wichtig für den Bestand des Hauses; ein ungeflehter, verwildeter, 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.





Architekt Paul Picot. \*) Einfamilienhaus.

Das Häuschen ist als Gärtner- oder Pflörtnerhaus errichtet, kann aber natürlich auch für jeden anderen Zweck verwendet werden. Die Baukosten belaufen sich auf 10000 Mk.

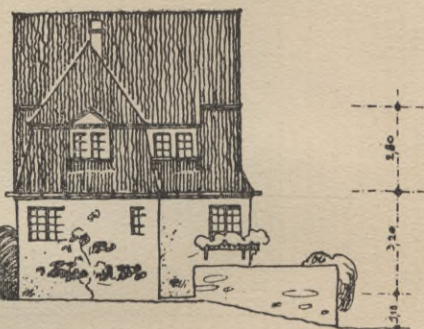


*Sommerhaus  
für Herr Prof. Dr. von Scala  
in Jungsbrunn, Tyrol.  
Baustelle: Vilpinen.*

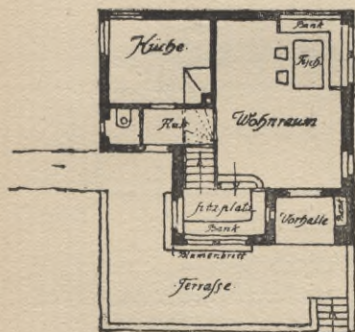
*Schaubild*



*Vorderansicht*

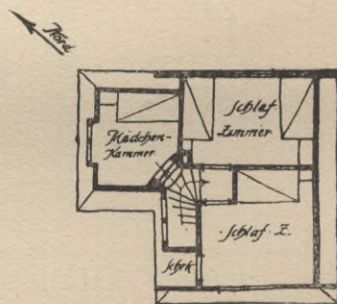


*Seitenansicht*



*Erdgeschoss*

Architekt Phil. Rahm.



*Dachgeschoss*

Baukosten Mk. 5000.

## 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 zum 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 usw. 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 eignen Hauses nicht nur mögliche, sondern auch beste.

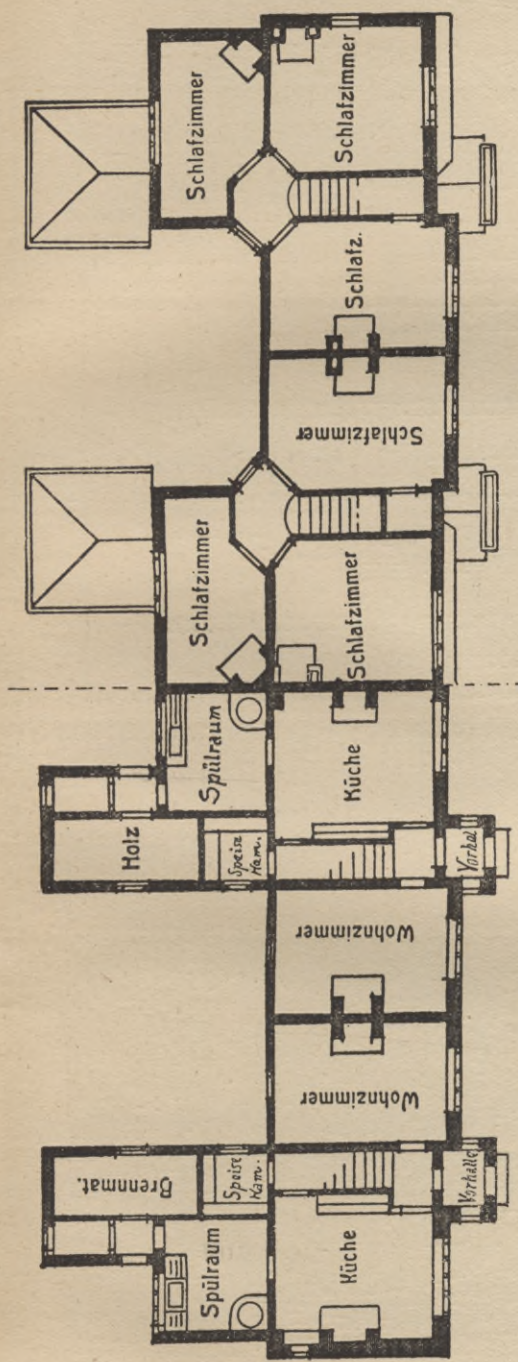
Es darf aber nicht verschwiegen werden, daß manchem Bauherrn das Bauen verleidet worden ist durch die Nonchalance der Architekten, die Kostenvoranschlagssumme nicht einzuhalten. Es sind hiermit nicht die einfachen Bauunternehmer, die nur auf der Bau-Gewerbe-Schule ihre Ausbildung erhalten, gemeint, sondern 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 richtigen 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 usw. Erfahrungen gesammelt, auch die nachweisbare Zufriedenheit seiner früheren Bauherren erworben und sich des beim Bau durchaus notwendigen Vertrauens auf seine Reellität 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 den Bauherrn, wenn er einem 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.

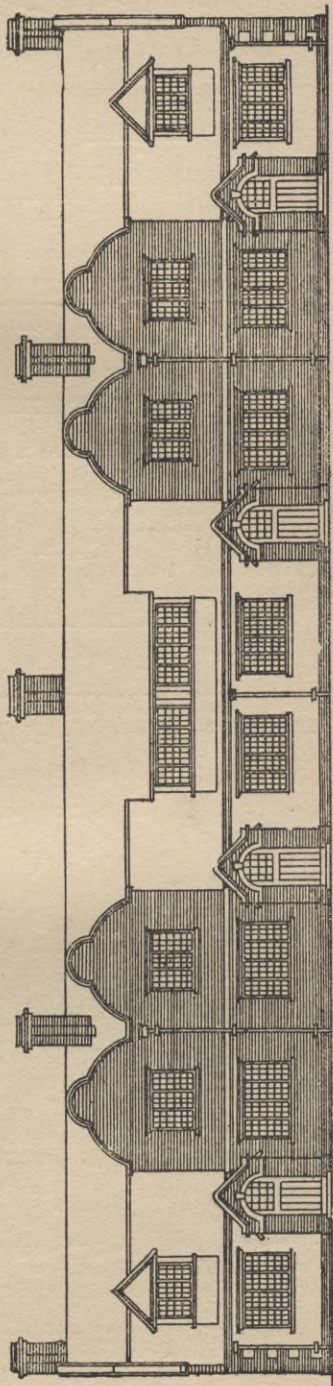
### *Der Bauplatz.*

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 em-



Erdgeschoss.

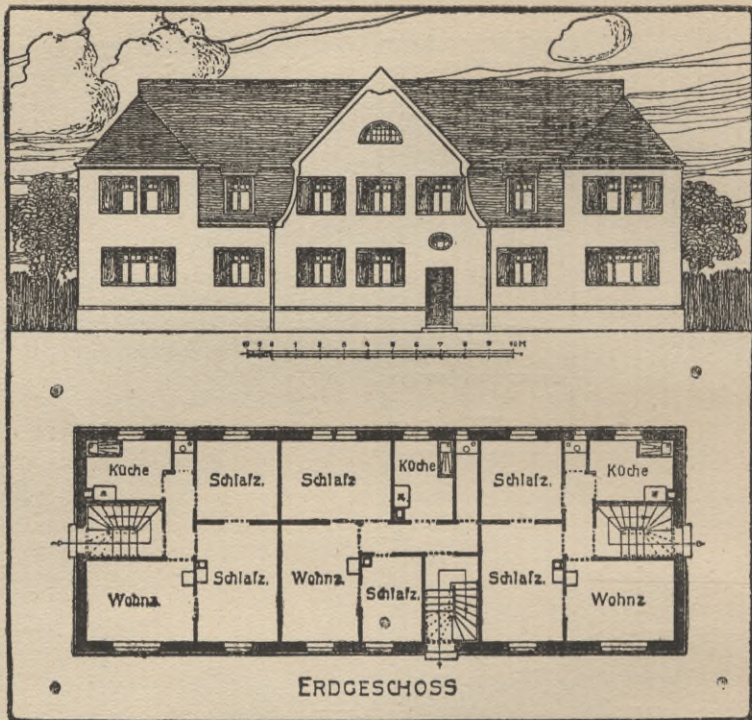
Obergeschoss.



Vorderansicht.

Architekt F. B. Wade, London.

Englische Reihenhäuser in Sherrild.



Architekt Prof. Schmohl & Stähelin.  
Baukosten 22000 Mark.

Gruppenhaus  
für 6 Familien.



pfehlen, 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 usw. 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 Keller und die Fundamente sowie 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 Zufahrtstraßen 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 ein Haus bauen als:

1. *Reihen- oder Gruppenhaus*, das auf beiden Nachbargrenzen an die Nachbarhäuser herangebaut ist und von diesen durch die Brandmauern, die auf den Grenzen stehen, getrennt ist.
2. *Doppelvilla*, die nur auf einer Seite an das Nachbarhaus herangebaut ist, an den übrigen drei Seiten aber freiliegt.
3. *Freistehende Villa*, die an allen Seiten freiliegt.

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

Reihenhaus: 11 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> m Grundst.-Breite, 512 qm Grundst.-Fläche			
Doppelvilla: 13 m	do.,	675 qm	do.
Freist. Villa: 18 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 Bouterain das verhältnismäßig geringste und die Bauausführung wird vereinfacht. Man kann auch diese Häuser für je 2 Wohnungen mit gesonderten Eingängen einrichten.

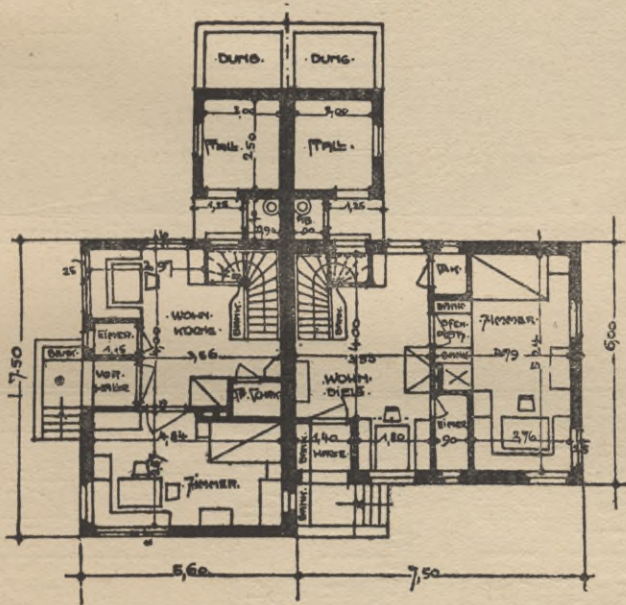
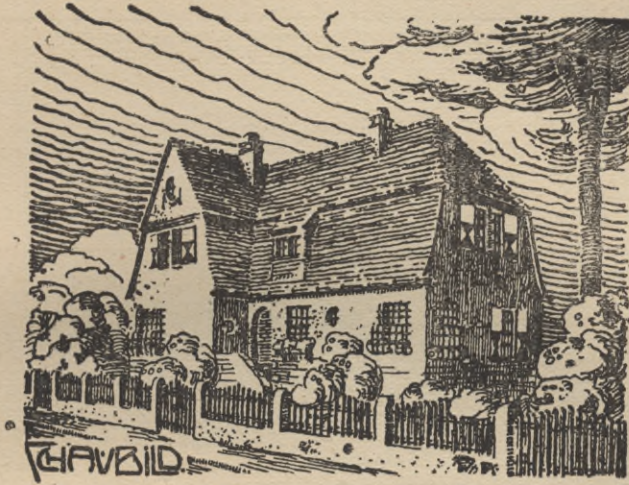
Die Trennungsmauern zwischen den einzelnen Häusern (Brandmauern) können gemeinschaftlich sein, die sichtbaren, dem Wetter ausgesetzten Fassaden, welche aus besserem Material herzustellen sind, sind verhältnismäßig klein und bedürfen daher weniger Aufwand für Dekoration, siehe englische Reihenhäuser.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

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





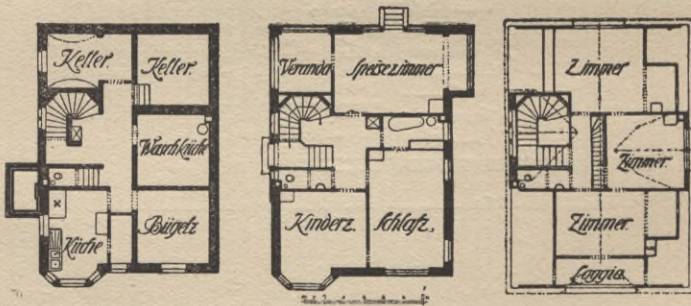
Erdgeschoß.

Architekt Ph. Kahm. Ländl. Doppelhaus.  
Baukosten mit Stall etc. 6600 Mark.



Professor P. Schmohl.

Einfamilienhaus.



nahekommend sind die als Doppelhäuser gebauten Villen, zwei mit gemeinsamer Scheidewand oder Brandmauer zusammengebaute Häuser, die nach der anderen Nachbargrenze hin freistehen. Siehe Beispiel Doppelhaus. Sämtliche für die Reihenhäuser angeführten Vorzüge gelten auch für Doppelhäuser, allerdings nur zur Hälfte, zeigen aber gegenüber dem nach *allen* Seiten freistehenden Haus Ersparnis an Terrain, Ausstattung der Fassaden, Reparaturen. Legt man ferner 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 mehr 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 paradieren 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 usw.) bekannt, informiere sich über die Beschränkungen je nach Lage des Bauplatzes, über den vorgeschriebenen Abstand von der Nachbargrenze (den „Wich“), die Vorgartentiefe usw.

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.*

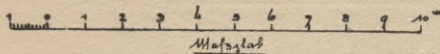
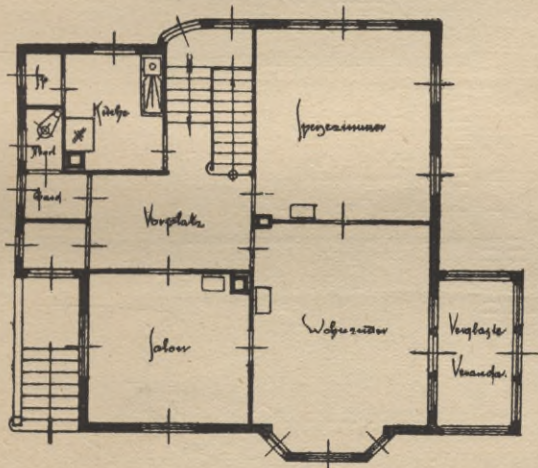
Bei den folgenden Bemerkungen ist als maßgebend angenommen, daß es vorzüglich darauf ankommt, mit relativ geringen Mitteln möglichst viel zu erreichen. Hiernach ist bei der Grundrißanlage das Hauptaugenmerk darauf zu richten, eine möglichst einfache Grundform zu erhalten. Je mehr sich die Grundform dem 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, Aussteigluker, Dachfenster usw. auf das mindeste Maß, da gerade hier sich am ehesten Fehler und Undichtigkeiten einstellen; bei Dachfenstern wähle man die denkbar einfachste Form.

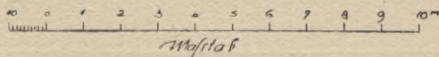
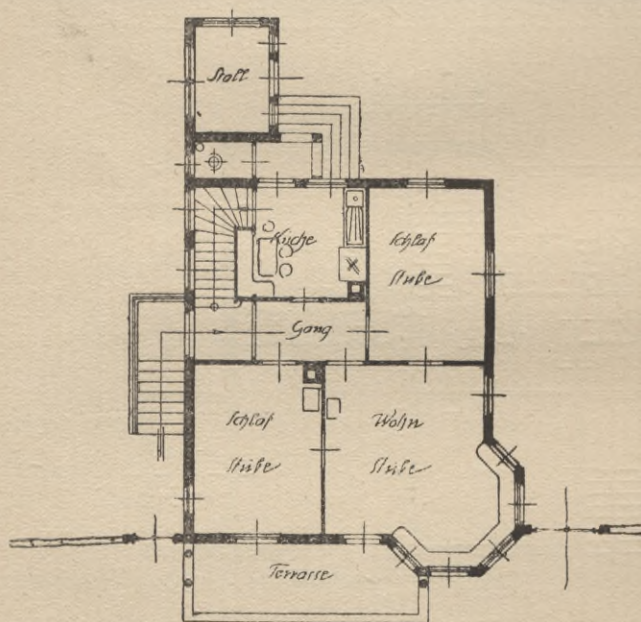
Ist eine bestimmte Anzahl von Räumen in einem Hause unterzubringen, so werden dieselben, wenn sie auf *zwei* Stockwerke verteilt werden können, *billiger* herzustellen sein, als wenn sie sämtlich in *einer* Etage liegen. Die bebaute Fläche ist halb so groß, Fundamente und Dach gelten für beide Stockwerke, 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



Architekt R. Gebhardt. Einfamilienhaus.

Erdschoß





Architekt  
Richard  
Gebhardt.  
Kleines  
Landhaus.

Baukosten  
11.000 Mark.

benutzt werden, kann die Reinigung und Lüftung der im oberen Geschoß befindlichen Schlafzimmer etc., 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 läßt sich an dieser Stelle nicht mit nötiger Ausführlichkeit eingehen; 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 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, andererseits 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 usw. ordne man möglichst hoch, aber erreichbar, zwecks fleißigen Lüftens, an. Oberlicht vermeide man, wenn irgend zugänglich, 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, bezw. wenn ein Ofen zur Durchwärmung beider Zimmer ausreicht, 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 bringe man sie mindestens 50—60 cm aus der Ecke heraus, um einen Stuhl, ein Tischchen oder Schränkchen in diese Ecke stellen zu können.

Im Uebrigen ordne man die Türen so an, daß die verbleibenden Wandflächen die beste Aufstellung des für den betreffenden Raum nötigen Mobiliars gestatten. Es empfiehlt sich daher, das Mobiliar im Grundriß mit einzuzeichnen.

#### *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 3 große Zimmer zur Verfügung hat und in dem eigenen Hause mit einem dieser Stadtwohnung



entsprechenden 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.

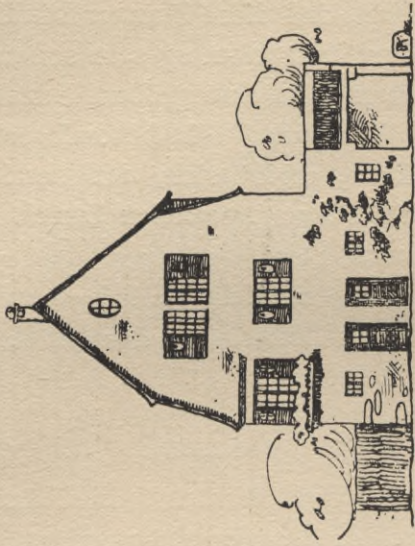
Zimmermaße von 5—5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> m Tiefe bei 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>—4 m Breite sind im Allgemeinen für die Bedürfnisse des Mittelstandes als ausreichend zu betrachten.

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

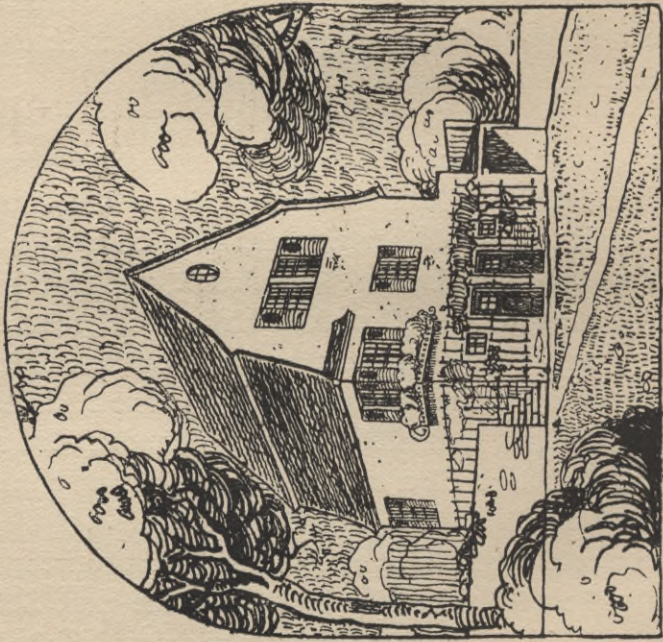
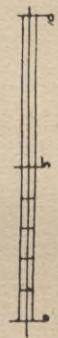
An Plänen hat der Architekt zunächst eine *Skizze*, und Grundrisse und Ansichten, sowie einen angenäherten Kostenvoranschlag zu liefern, erstere am besten mit Bleistift gezeichnet, damit der Bauherr seine Abänderungen, Verbesserungen oder sonstigen Wünsche mit Schreibtinte einzeichnen oder einschreiben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

Schon an den Skizzen wird ein aufmerksamer Beobachter erkennen, weiß' 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 auseinandergezerrt, 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!

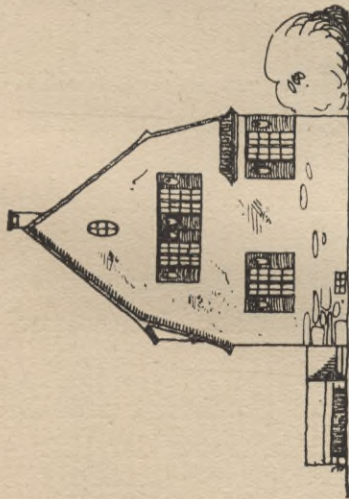
Wenn die erste Skizze vom Bauherrn durchgesehen und abgeändert ist, hat der Architekt eine neue Skizze zu liefern und dem Bauherrn zur Durchsicht und Abänderung vorzulegen und so fort, bis nichts mehr an dem Entwurf



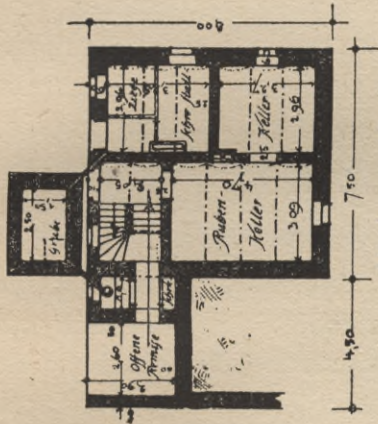
Ostfront



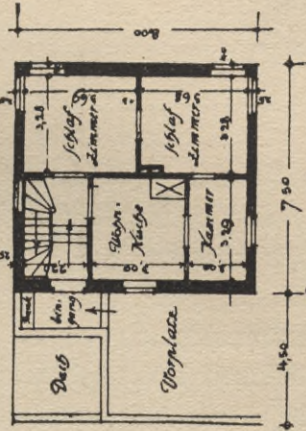
Architekt Ph. Kamm. Zweifamilienhaus.  
Baukosten 8500 Mark.



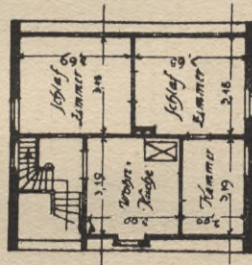
*Strassenfront*



*Untergeschoss*



*Erstgeschoss*

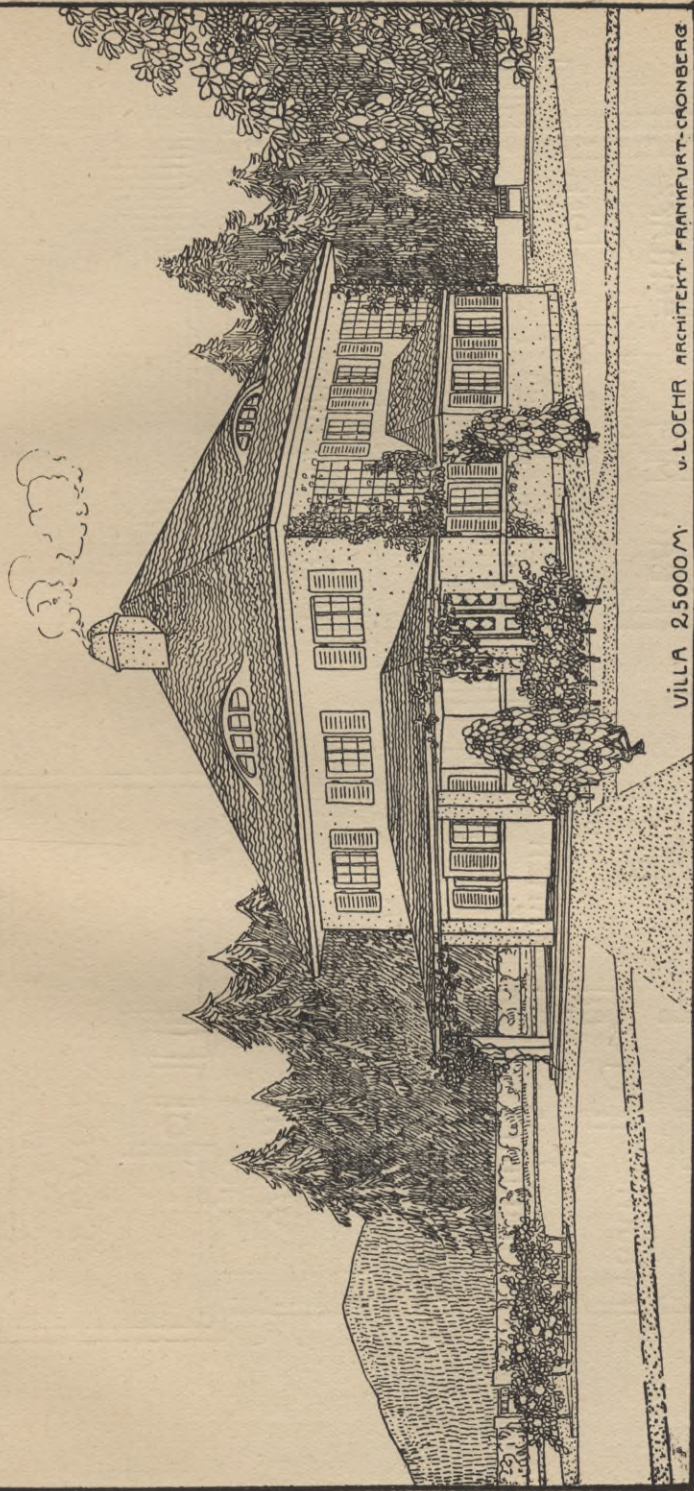


*Dachgeschoss*

auszusetzen oder zu verbessern ist, dann erst macht der Architekt die endgültigen Pläne im Maßstab 1 : 100 und zwar Grundrisse *aller* Geschosse, Vertikalschitte, namentlich die Treppe, 2—3 Fassaden, sowie einen Lageplan im Maßstab 1 : 1000 oder 1 : 500. Nach diesen Plänen, die der Baupolizei zur Genehmigung vorgelegt werden, wird auch der endgültige Kostenvoranschlag gemacht, welcher dem Bauvertrage zu Grunde gelegt wird und welcher alles bis aufs Kleinste enthalten muß, damit nur bei bedeutenden Änderungen des Planes seitens des Bauherrn während der Bauausführung Nach- und Mehrforderungen entstehen können.

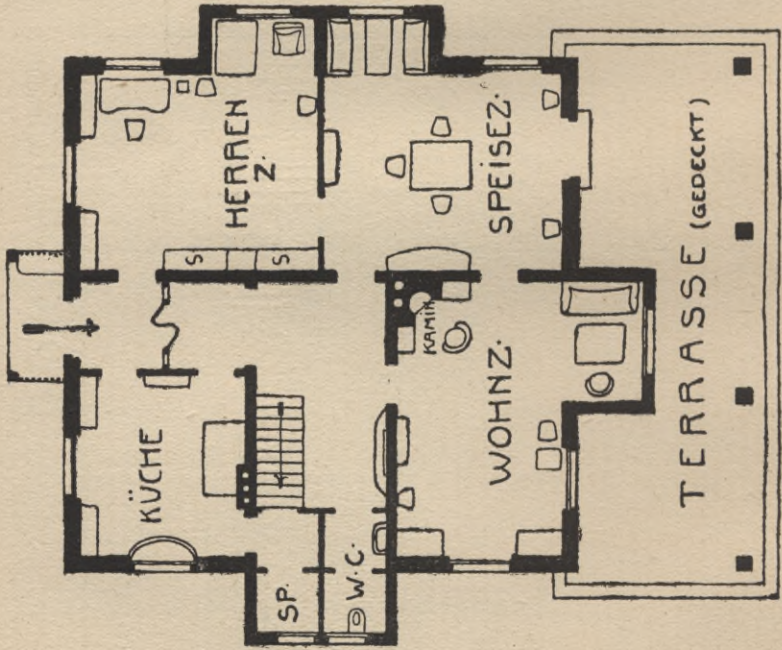
Einen *Bau-Vertrag* zu machen, sollte man auf keinen Fall unterlassen; er ist zwar bei einem gewissen- und mittellosen Unternehmer meist wertlos, bei einem soliden und gut empfohlenen Unternehmer überflüssig, aber daraus folgt, daß man sich nicht nur die Persönlichkeit des Architekten sondern auch die des Unternehmers anschauen soll. Hat man es mit einem anständigen und gewissenhaften Architekten zu tun, so mache man dem 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 Maßstab 1 : 50 herzustellen, nach welchem der Bau ausgeführt wird; die *Details* z. B. von Türen, Fenstern usw., im Maßstab 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,



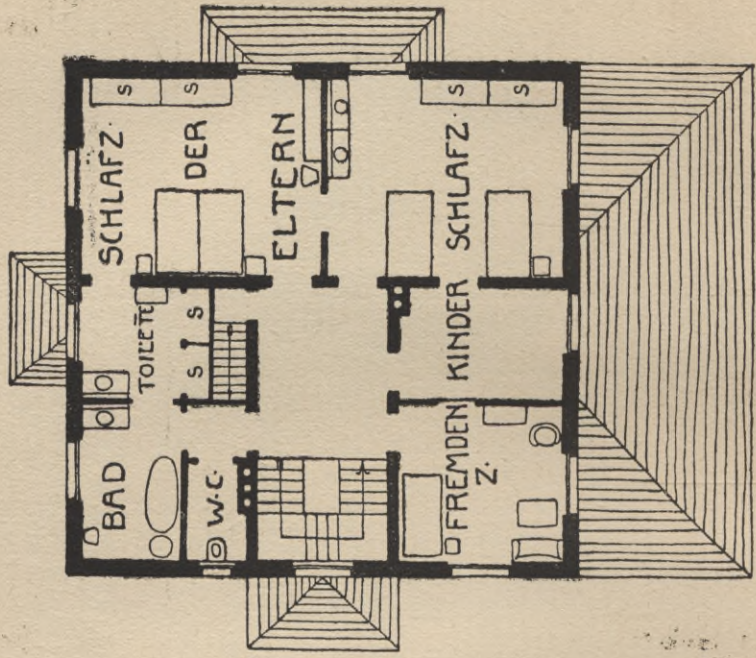
VILLA 25000 M. v. LOEHR ARCHITEKT. FRANKFURT-CRONBERG

**Baukosten:**  
Haus . . . : 1200 cbm à Mk. 18,50 = Mk. 23.000  
Gartenanlage 2000 qm à Mk. 1.— = Mk. 2.000  
Gesamtkosten Mk. 25.000



PARTERRE

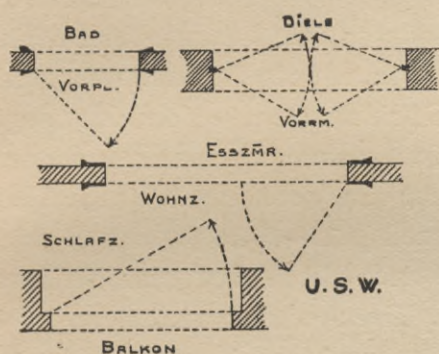
1,10



I. OBERGESCHOSS

4,5 M.

bei eisernen Oefen Abbildungen 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 Tür zwischen einem größeren und einem kleineren Raume in den größeren aufschlagen lassen, z. B. die Tür zwischen Vorplatz und Wohnzimmer in das letztere, aber die Tür zwischen Vorplatz und Bad in den Vorplatz usw.

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 usw.

### *Stil der Architektur.*

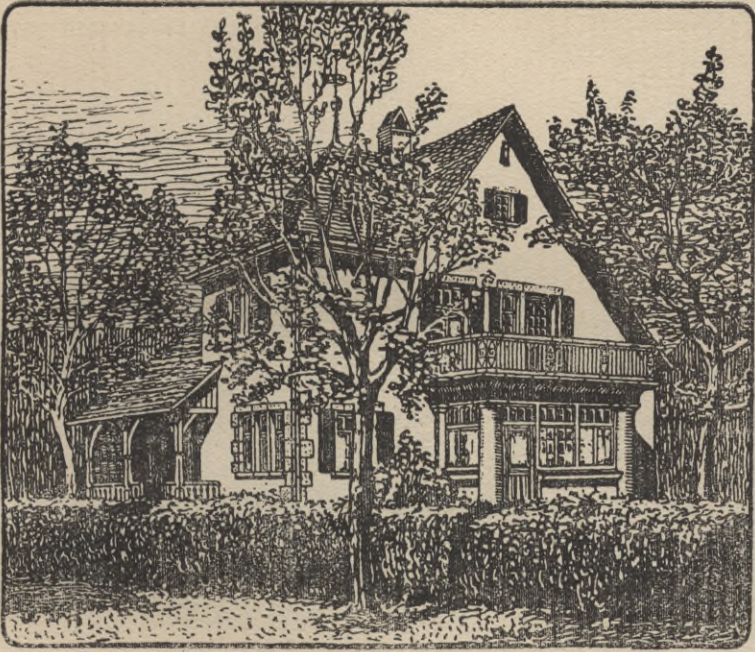
Wenn vom Stil doch einmal geredet sein muß, so erkläre ich — auf die Gefahr hin, für einen Barbaren gehalten zu werden — frei heraus: Bei einer kleinen Villa *möglichst gar kein Stil*, sondern alles für die Wohnlichkeit und die Bequemlichkeit! Der Stil kommt jedenfalls erst in zweiter Linie in Frage.

Der in den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts so beliebt gewesene Renaissance-Stil eignet sich nicht für die Villen des Mittelstandes, weil zu teuer; ebensowenig der Stil der Früh-Renaissance oder der unverstandenen Gotik, die zur Zeit in den Städten grassiert. Besser ist noch ein einfacher Barock-Stil, wie ihn unsere Vorfahren für ihre Garten- und Weinbergshäuschen angewendet haben und der durch seine Mansarddächer die Dachräume besser auszunützen gestattet. Ganz verkehrt ist es, Hochland-

Stile, Schwarzwälder, Bayrische Holz- oder gar Schweizerhäuser im Mittelgebirge und im Flachland anzuwenden. Man kann sich diese Holzhäuser wohl in einem abgeschlossenen Parke in einer Waldvillen- oder Sommerhauskolonie ringsum eingeschlossen von Bäumen und Sträuchern vorstellen, nicht aber im offenen Gelände neben den Häusern verschiedener Stilrichtungen. Von den sogenannten „modernen“ Stilen, dem „Jugendstil“ und dem „Darmstädter Stil“ soll nur im Vorübergehen die Rede sein. Wie die Biedermeierzeit (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 wiederum oft Einfachheit, besonders in den Dachformen, was viel Reparaturen bedingt.

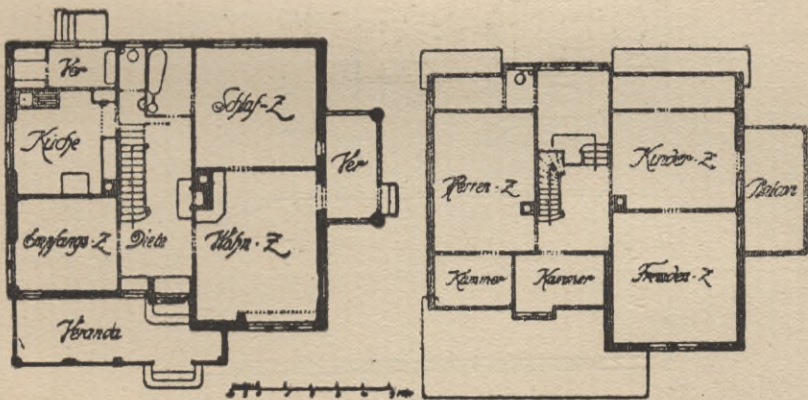




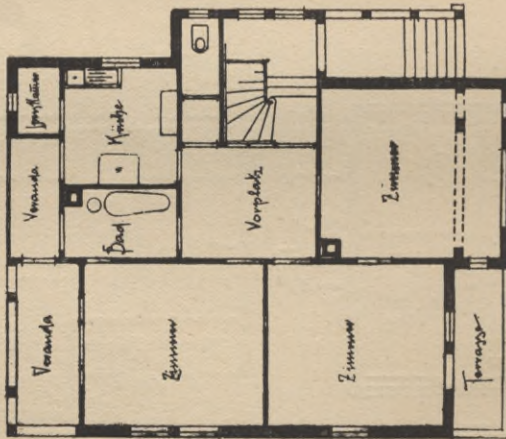


Architekt Fr. Hausser.

\*) Einfamilienhaus.



Erdgeschoss



Landhaus.

Architekt R. Gebhard.



## 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 Verlags vorbehalten bleiben müssen. Hier wird nur der Standpunkt des Bauherrn und nicht des Innenarchitekten einzunehmen sein.

Ueber die Ausstattung der einzelnen Räume findet der Leser wertvolle Winke in den Zeitschriften für Eigenhauskultur und Wohnungskunst „Landhaus und Villa“ und der illustrierte Monatsschrift „Im eigenen Heim“ die im Verlage dieses Werkes herausgegeben werden.

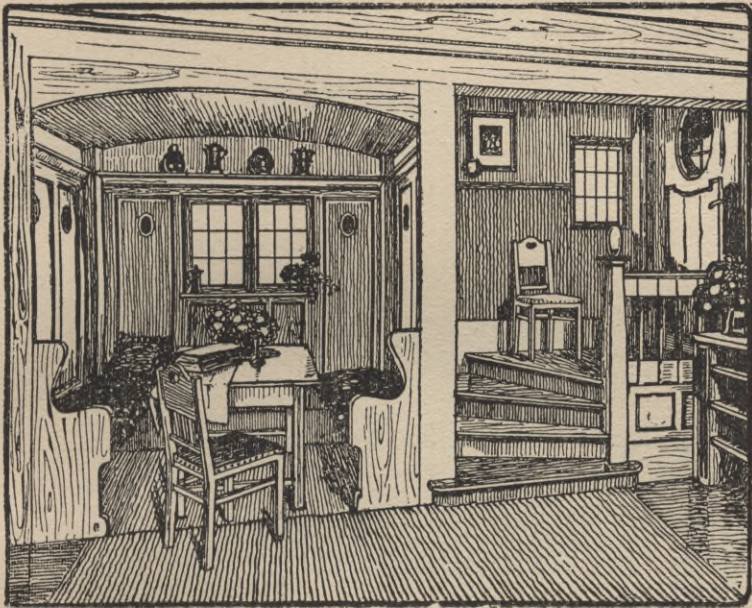
Man soll im Eigenhaus die innere Einrichtung gediegen und vor allem nicht aus imitiertem Material gestalten. Eine Reihe Möbel, besonders Schränke, wird man ein-

bauen und so jeden Raum vorteilhaft ausnutzen können. Unsere Abbildungen zeigen einige recht gelungene Beispiele.

### 1. Der Vorraum.

(Vorhaus, Vestibül, Entrée, Lobby)

Im städtischen Mietshause, 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 der Treppenflur bildet, erweitert zur Diele, einen Teil der Wohnräume, deshalb 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 Mietshause einfach ausgestattet: die Wände nicht tapeziert sondern ähnlich wie im Treppenhaus mit Oelfarbe gestrichen oder 1.20 bis 1.50 m mit Holzvertäfelung, Linkrusta, Linoleum usw. 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 □m, so genügen die Glasfüllungen und Oberlichter der Eingangstür nicht mehr zur Beleuchtung, man ordne daher noch ein, wenn auch kleines Fenster, aber hoch über'm Fußboden, — um die Wandfläche besser ausnutzen zu können, — an. An Möbeln nimmt der Vorraum nur eine Kleiderablage bezw. Kleiderrechen, Schirmständer etc. auf. Eine Windfangtüre, die sich bei unseren Beispielen meist zeigt, führt zum Treppenflur oder zur Diele. Vielfach findet man auch noch die offene Anlage des Vorraumes,



Professor P. Schmohl.

Eintache Dielen.



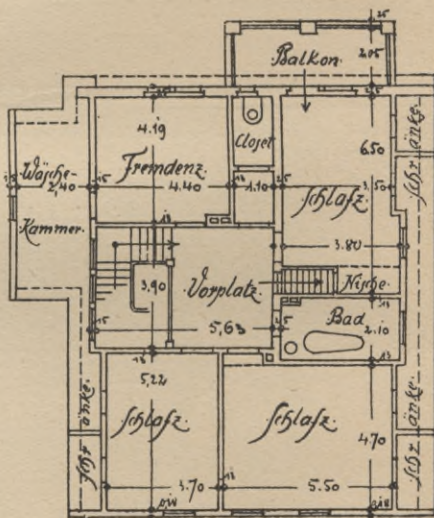
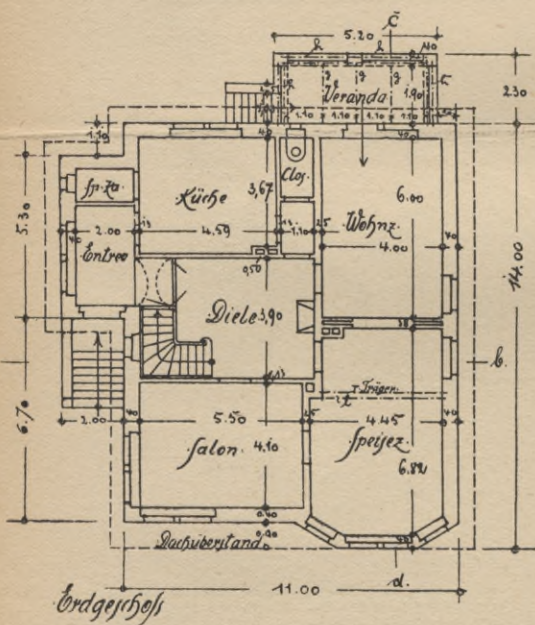
Architekt Ph. Kahm.

Baukosten ca. 26.000 Mark.

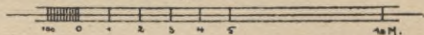


Nordfaçade

Ostfaçade



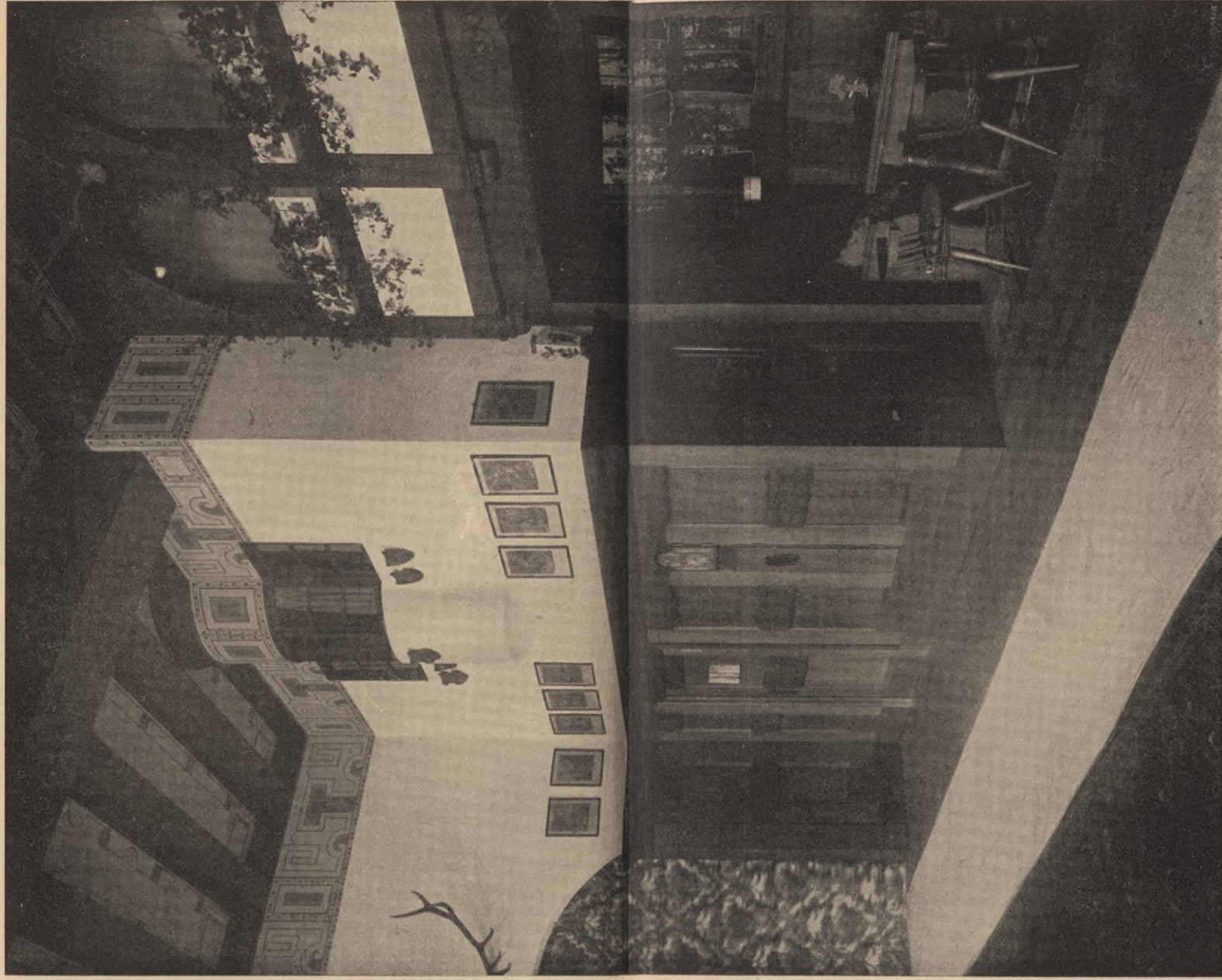
Maaßst. 1:100



Architekt Ph. Kahm.

Einfamilienhaus.





Heinrich Pössenbacher.

Diele.





sodaß nur durch eine Tür die Verbindung zwischen Wohnräumen und dem Freien hergestellt wird, was sich allerdings kaum empfehlen dürfte.

## 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 in einem Einfamilienhause möglich.

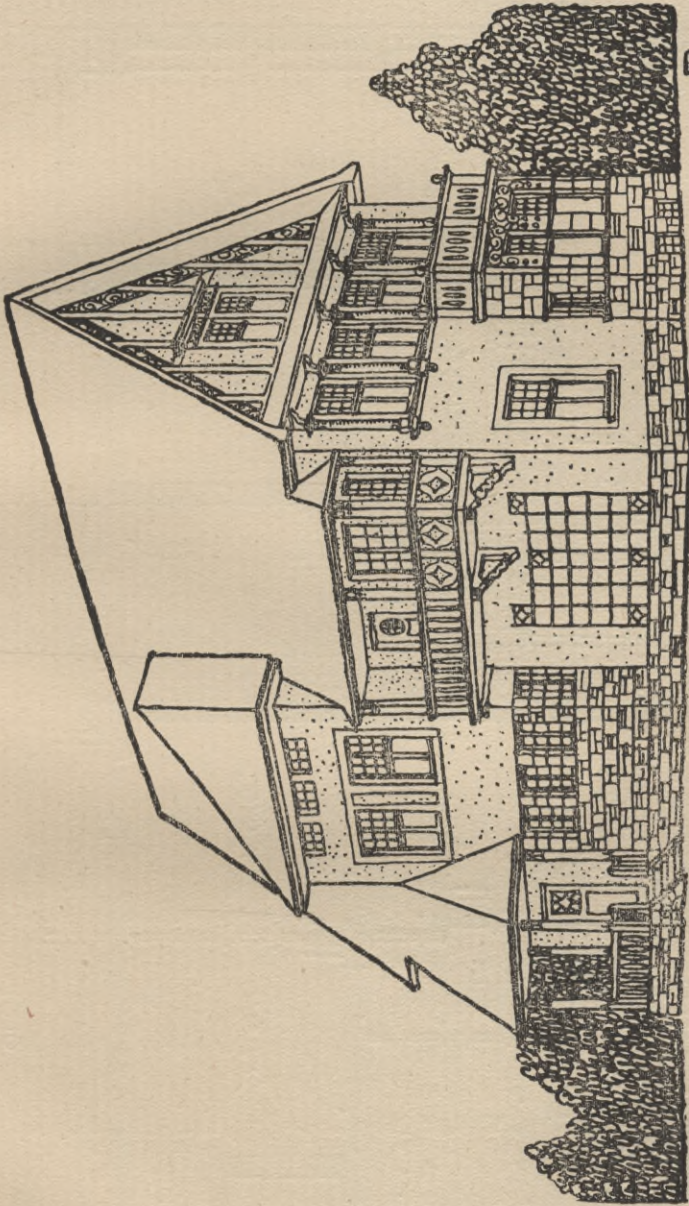
In der Diele werden diejenigen Leute empfangen, die man nicht in das Empfangs- oder Wohnzimmer führen will, aber auch nicht an der Haustüre, im Vorraum oder in der Küche abfertigen kann, z. B. Handwerker, Lieferanten, Hausierer — sofern man sie nicht schon vorher herauskomplimentiert hat — usw. Auch 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 usw. 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 usw. dürfen nicht zu auffallend, aber auch nicht zu versteckt angelegt werden. Zur Beleuchtung der Diele genügt das oder die Treppenhausfenster, wenn sie nicht zu klein und 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 eignen 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. Zementunterlage 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. Dagegen würde ich Cocos-Matten empfehlen können, besonders für den Winter.

In unseren Abbildungen finden sich verschiedene Beispiele von Dielen einfacher wie feinerer Ausstattung.

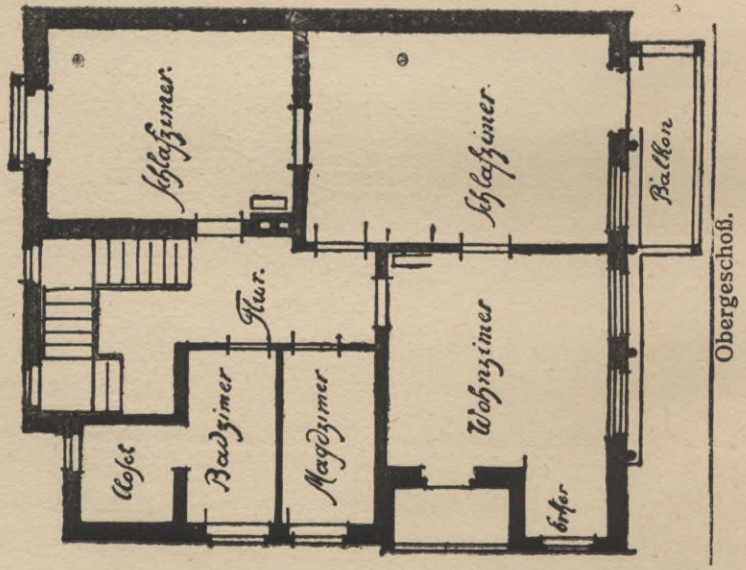
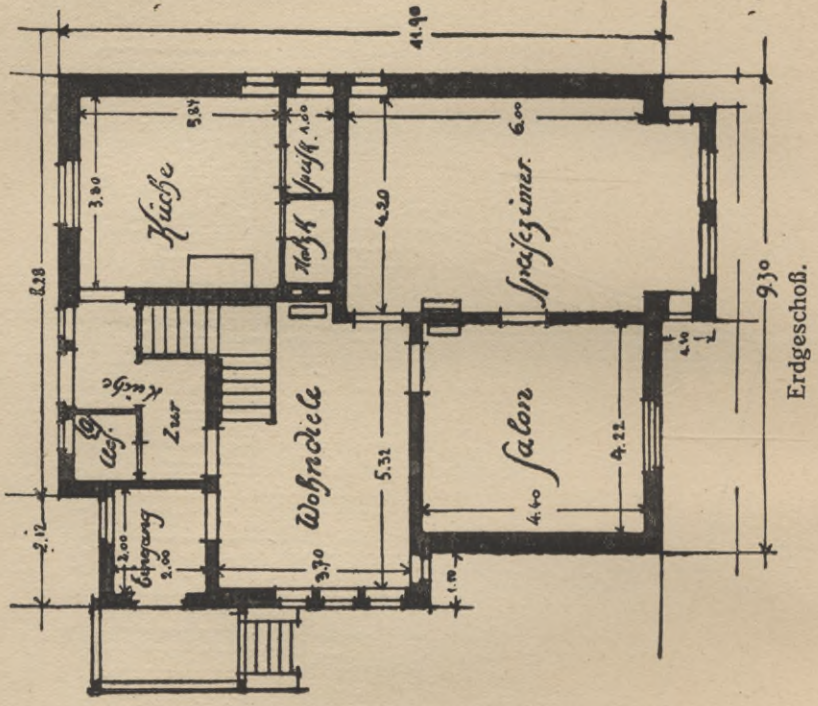
### 3. Das Treppenhaus.

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 Mietshause eine öffentliche Passage ist. Eine lichte Weite zwischen den Treppenwangen von 80 cm bei 1m bis 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, unzuweckmäßig gelegen und obendrein mit farbigem Glas oder „modernen“ Glasmalereien verglast, so daß im Treppenhause ein ganz unnötiges Dämmerlicht herrscht. Auch auf die *Lage* der Fenster wird viel zu wenig Sorgfalt verwendet. Bei zweiläufigen Treppen, die man meistens vorfindet, lege man

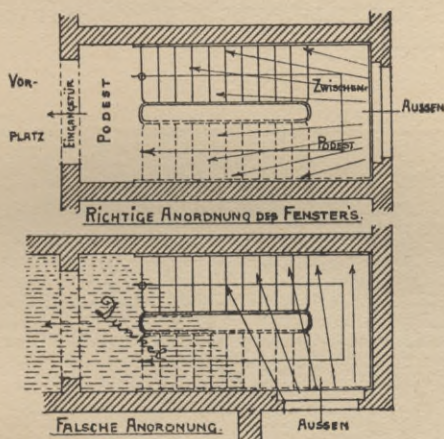


Landhaus.

Architekt J. Baudrexel.



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.



Bei ein- oder dreiläufigen Treppen, die man auch sehr oft anordnet, lege man das Fenster in die Mitte der Wand und zwar *ein* großes, das besser ist, als drei kleine; dabei 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 Stiegenbaues 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 mit Vorliebe in drei Läufen mit Zwischenposten, wie bei verschiedenen unserer Beispiele. 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 — Laufftreppe, 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.

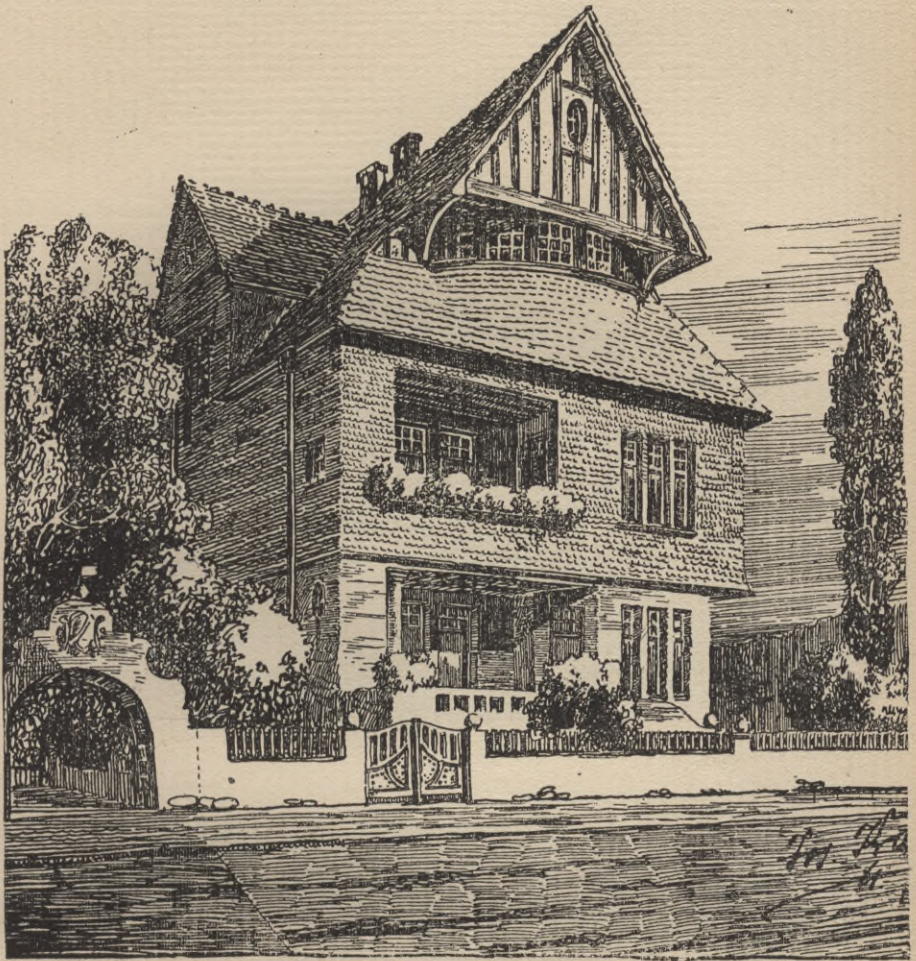
#### 4. Das Empfangszimmer, Salon, gute Stube.

Das erstere ist 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 benutzt und im Winter überhaupt nicht geheizt wird; der Raum und seine besseren Möbel sind also „totes Kapital“ im wirtschaftlichen Sinne. Der bekannte Professor Gurlitt erklärt 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 Einrichtungen 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, das man jetzt immer das kleinste Zimmer zum Salon macht, sodaß der wirtschaftliche Schaden desselben wenigstens nicht

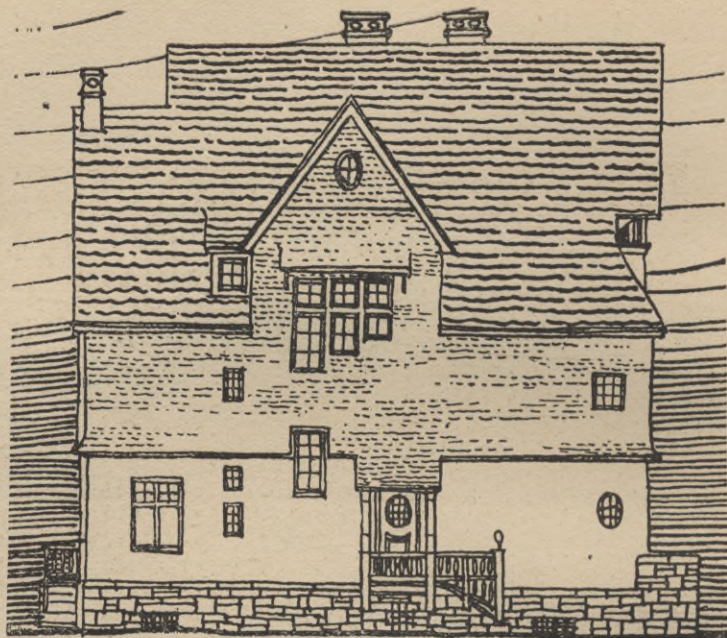


Architekt Herm. Fuhr.

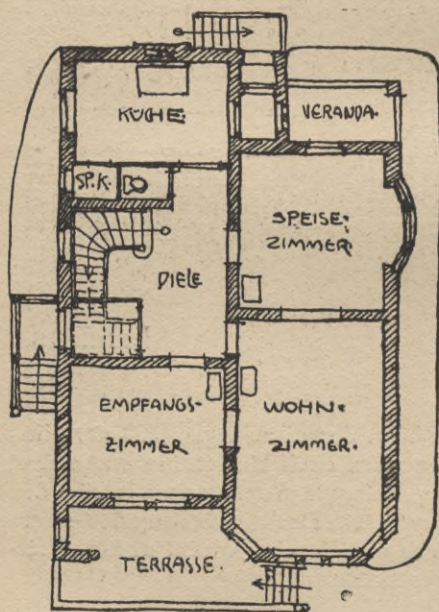
Landhaus.

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 Holztheile gestrichen.

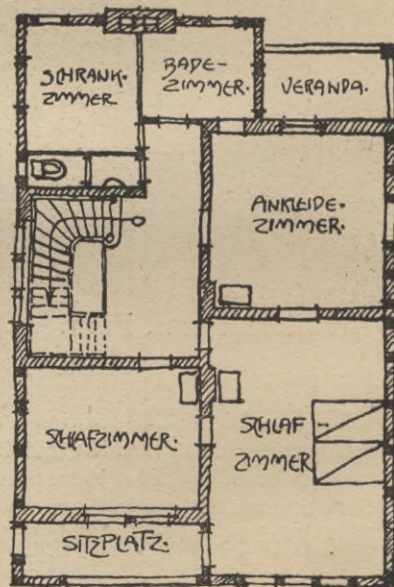




Nord-Ansicht.



Erdgeschoss.



I. Obergeschoss.



Professor J. M. Olbrich †.

Speisezimmer.



groß ist. Ein Zimmerchen von 3×3 m, höchstens 10 qm groß, mit wenigen, aber guten 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 möglichst 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 Abnutzung ausgesetzt wie das Wohnzimmer; gegen die Abnutzung 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 Anstrich 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.

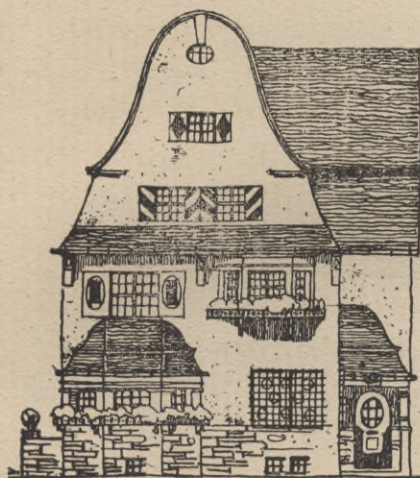
Ueber der Wandbespannung oder -vertäfelung werden die Wände mit einer einfarbigen hellen Tapete versehen, wenn man nicht vorzieht, die Wände hell zu tünchen.

Als Fußboden eignet sich Parquetboden für Wohnzimmer wenig, wegen seiner umständlichen Behandlung. Tafelfußboden gestrichen sind im Wohnzimmer zu sehr der Abnützung ausgesetzt und deshalb auch zu verwerfen. Ein guter Ersatz für Parquet sind Böden aus fichtenen Riemen, schwedischen oder nordamerikanischen Ursprungs „Pitsch-Pine“ genannt, welche nach amerikanischer Art mit Keil und Nut verlegt und blind genagelt werden.

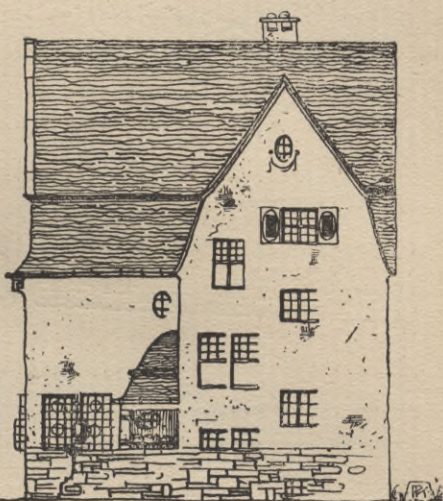
Zum Wohnzimmer mache oder wähle man den größten Raum im Hause, 4,5×5 m oder mehr, sehr große Räume sehen als Wohnzimmer unwohnlich aus und sind deshalb durch Balustraden oder Wandschirme in Abteilungen zu zerlegen, auch Erker sind als Wohnzimmerabteilungen aufzufassen und dies ist durch Anordnung von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

Der Erker dient einerseits dazu, einen Ausblick auf die Straße zu gewähren, wie in Städten oder an Häusern, die nahe an belebten Straßen legen, andererseits soll durch 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.

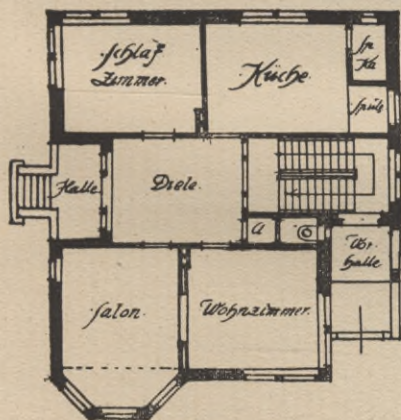
Mit Balkonen, Veranden, Loggien sei man sparsam, namentlich an der Wetterseite (West) des Wohnzimmers. An der Küche ist ja ein Balkon eine große Annehmlichkeit, denn es können auf ihm, selbst im Winter, allerhand Staub und Gerüche erregende Hantierungen vorgenommen werden; ebenso läßt sich der Balkon ertragen an Schlaf-



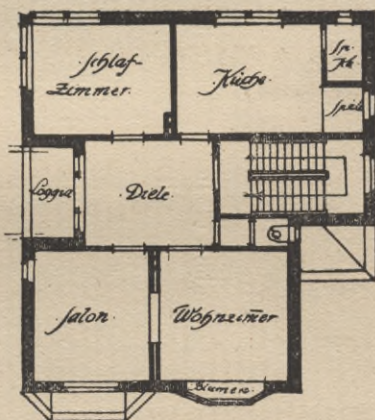
*Strassenansicht.*



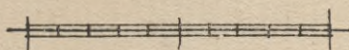
*Nordansicht.*



*Erdgeschoss.*



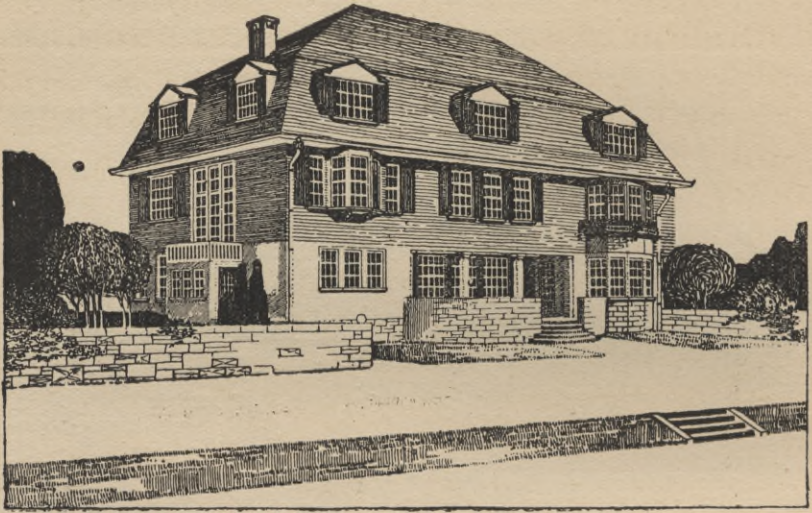
*Obergeschoss.*



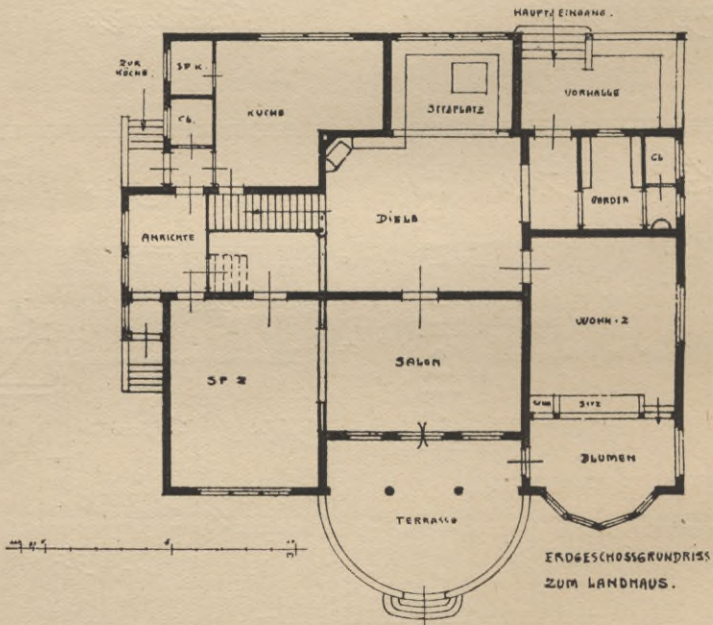
Architekt Phil. Kahm.

Landhaus.

Baukosten rund 30.000 Mark.



Ansicht der Gartenseite.



Architekt A. Schutte.

Landhaus.

Die Baukosten des reich ausgestatteten Landhauses betragen  
ca. 90.000 Mark.

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 verwahrt, 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 Eichenholzwandgetäfel 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 Holz-



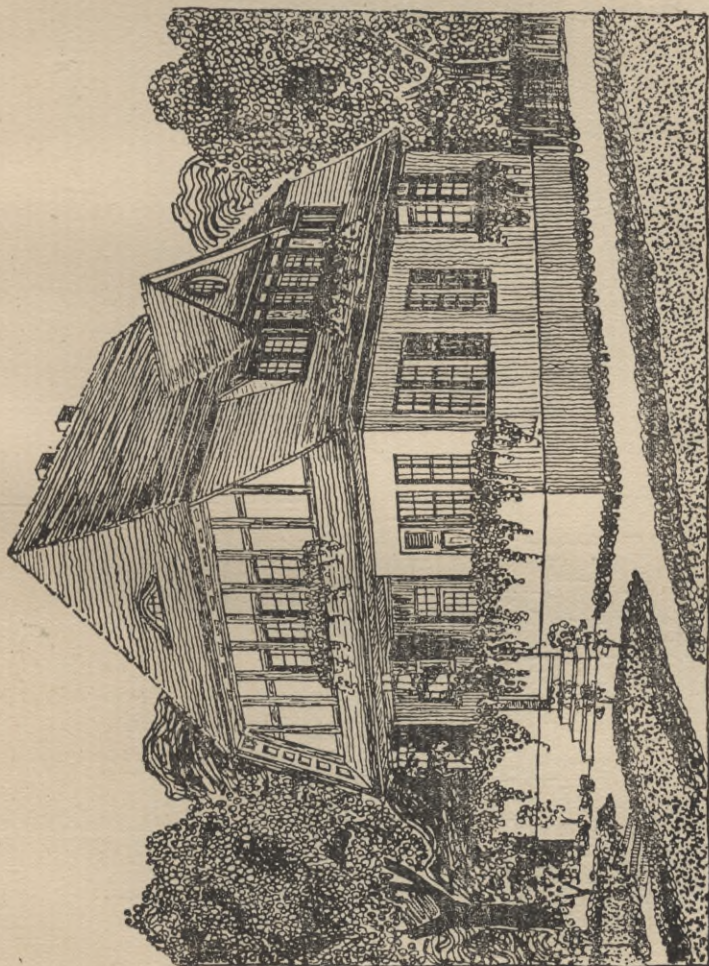
werk usw. dunkel gebeizt ist, da wird so mancher Schmutz-  
Staub- und Fettfleck nicht sichtbar. Warum, in aller Welt,  
muß das Eßzimmer dunkel gehalten werden? Warum  
nicht ebenso hell und freundlich wie das Wohnzimmer?  
Eine Wandvertäfelung ist im Eßzimmer ja auch wünschens-  
wert, aber nicht nötig, jedenfalls sei sie hell gestrichen,  
ebenso auch Türen und Fensterrahmen und die Decke, die  
letztere mit einer Tünche, die den Speisedünsten 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 Biedermeierstil vorschreiben, ge-  
meint. Auf solchen ganz weißen Türen und Fenstern  
wird gleich der kleinste Schmutzfleck, selbst von schwei-  
ßigen Händen sichtbar, und man müßte in solchen Bieder-  
meierzimmern eigentlich immer in Glacehandschuhen  
herumlaufen! Den weißen Anstrich der Türen usw., wie  
er im 19. Jahrhundert bis in die 60er Jahre Mode war,  
erklärt Gurlitt in seinem „Bürgerhause“ (S. 21) als Imita-  
tion 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, aber  
nicht 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 Ver-  
bindung 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-Aus-

Architekt F. Feger.  
Landhaus für 1 Familie.

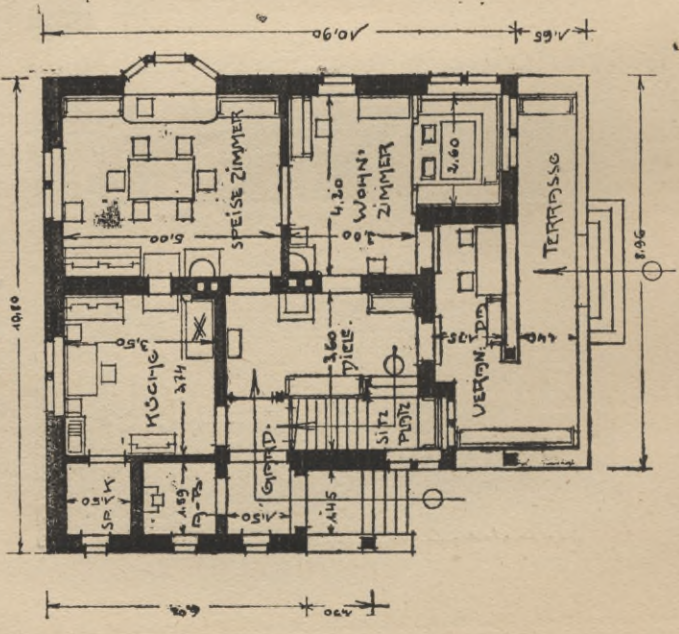
Das ansprechende Haus paßt sich der Landschaft unserer deutschen Mittelgebirge recht vorteilhaft an. Als Baumaterial wurde für das Keller- und Erdgeschoß massives Backsteinmauerwerk und für das Obergeschoß Fachwerk verwendet. Die Holzteile wurden dunkel lasiert, Fenster und Dachgesimse weiß, die Läden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

Die Baukosten werden wie folgt berechnet:  
ca. 900 cbm à 18 Mk. = 16200 M.  
Zuschlag für Terrasse und eingebaute Möbel 1800 M.  
Summa 18000 M.

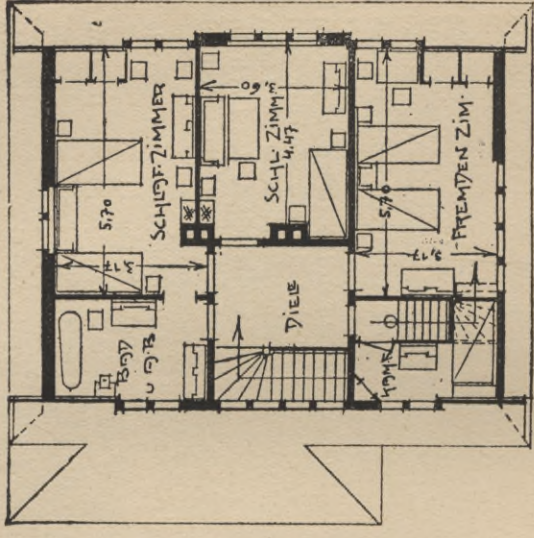


SCHAU BILD.

ERDGESCHOSS.



OBERGESSCHOSS.



MOTTO: „M.M.H.J.E.I.N.“

Landhaus.

Architekt F. Feger.

gaben in den Restaurationen, die ich in meinen Studenten- und Praktikanten-Jahren mit „Abfütterungsanstalten“ verdeutschte, erinnert.

Das Eßzimmer lege man gerne nach der Gartenseite und verbinde es mit einer Terrasse oder Veranda durch eine Glastür; meistens wird sich das Eßzimmer ohne Zwang an das Wohnzimmer stoßend legen lassen, mit dem es durch eine breite Flügeltür 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 aber 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.

Auf der Darmstädter Ausstellung vom Jahre 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.

Legt 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 mehrfache Beispiele hier zeigen, den man durch eine Portiere 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.

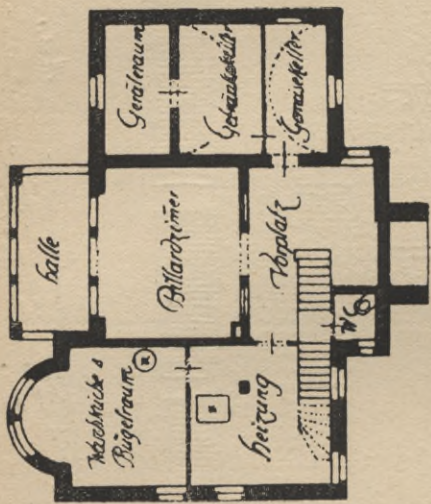
Bei der Küche zählt noch mehr wie bei anderen Nebenräumen die Forderung nach Luft und Licht zu den Hauptpunkten. Ein großes, breites Fenster, welches das Licht direkt auf den Herd und womöglich von der *linken* Seite her einfallen läßt, den Herd in der Mitte der Wand, damit man von drei Seiten an denselben 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 bei den unvermeidlichen Fettflecken usw., immer schön aussehen, 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.

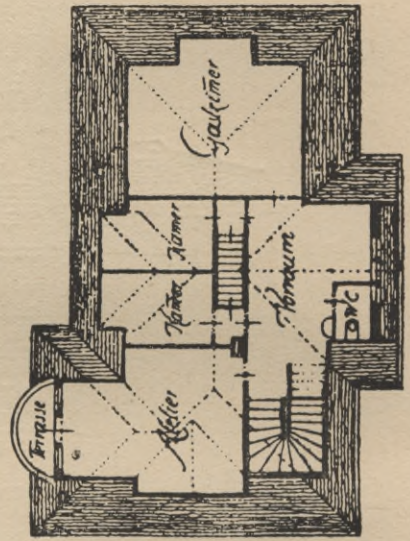


Architekten P. Schmöhl und G. Stähelin.

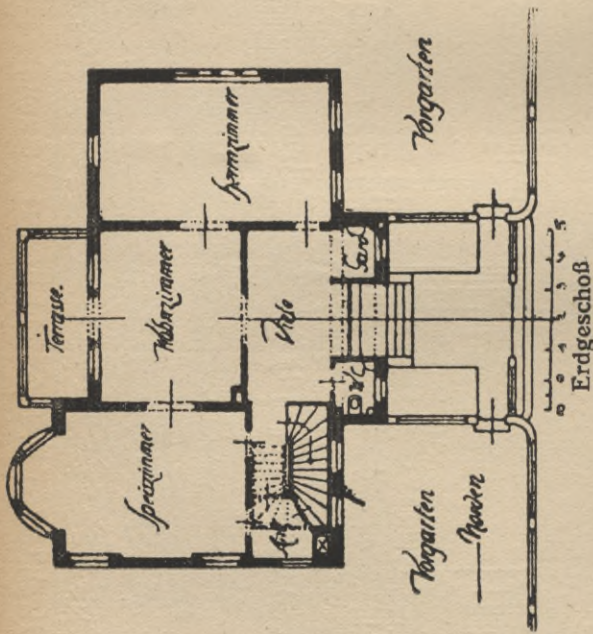
Einfamilienhaus.



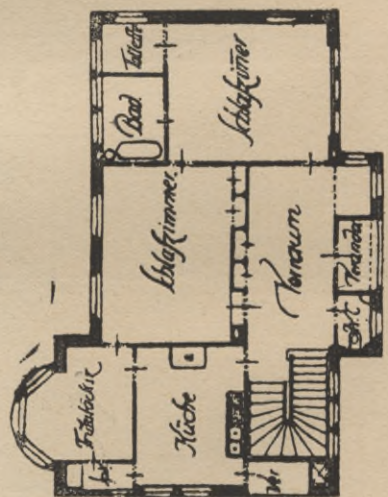
Untergeschoß.



Dachgeschoß.



Erdgeschoß



Obergeschoß

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 Mettlacher-Plattenbelag.

Küchenbalkone oder Veranden sind eine große Annehmlichkeit, wie schon oben, S. 85, 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.*

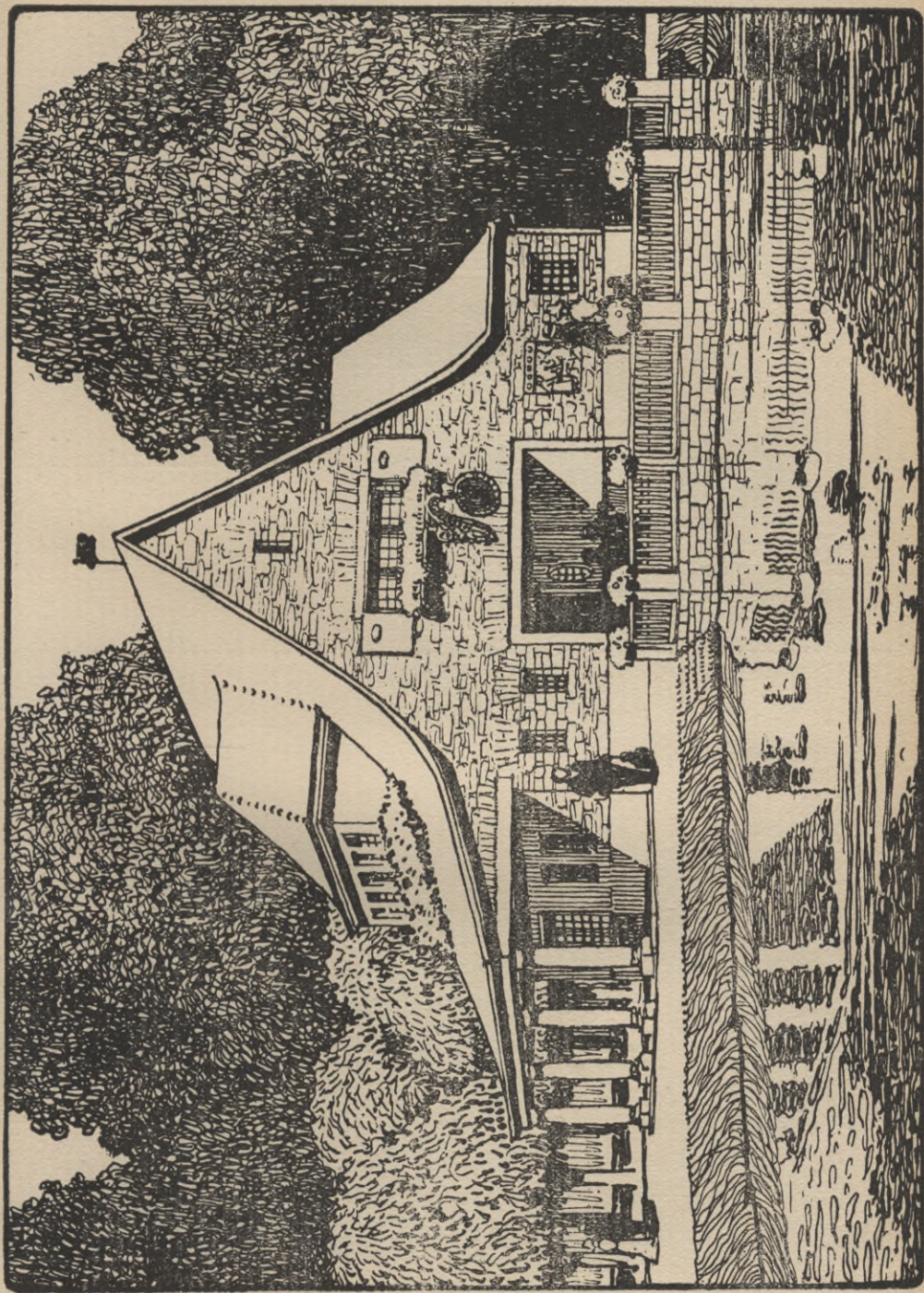
Im Schlafzimmer verbringt der gesunde Mensch ein Drittel seines Lebens, also 8 Stunden des Tages (im Wohnzimmer wohl eben so viel und den Rest außerhalb des Hauses usw.), Grund genug, dem Schlafzimmer bei der Anlage der Wohnung die größte Beachtung zu schenken.

Die ärztlichen Vorschriften über den Minimalkubikinhalte 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



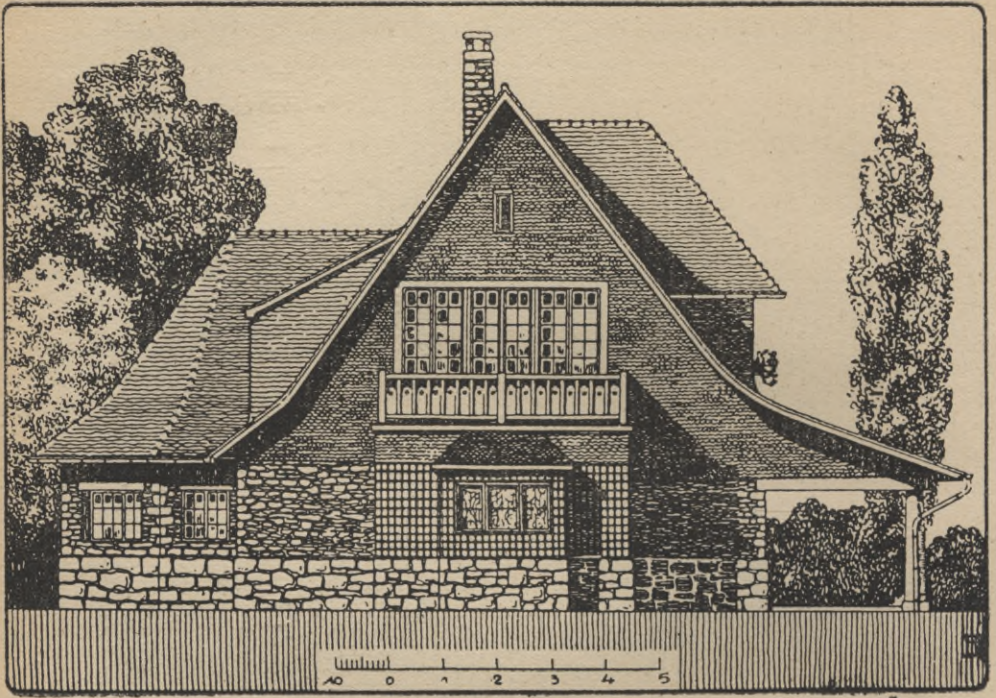
kleines Zimmer ein Bett eines Erwachsenen gestellt werden sollen, und da im Schlafzimmer noch andere Möbel — Nachttisch, Waschtisch usw. — untergebracht werden müssen, so werden in einem Familienhause obige Minimalzahlen wohl nie erreicht. Schlafzimmer sollten, wenn irgend möglich, nach Osten oder Südosten — 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 Langseite, 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 zwei 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 sehn, wie viel 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 dies 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—75 cm als lichte Weite schon genügt. Als Türe zum Badezimmer, wenn dasselbe neben dem Schlafzimmer liegt und noch eine Tür nach

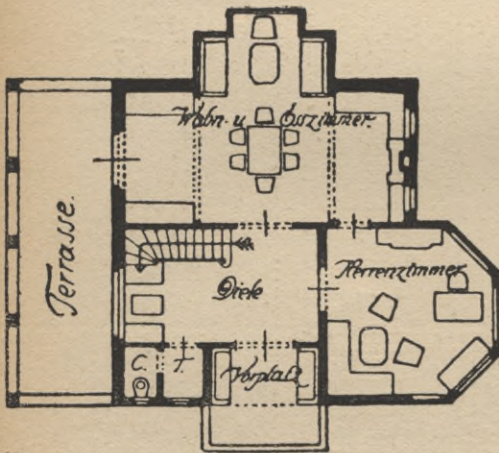


Architekten Prof. P. Schmohl und Stähelin.

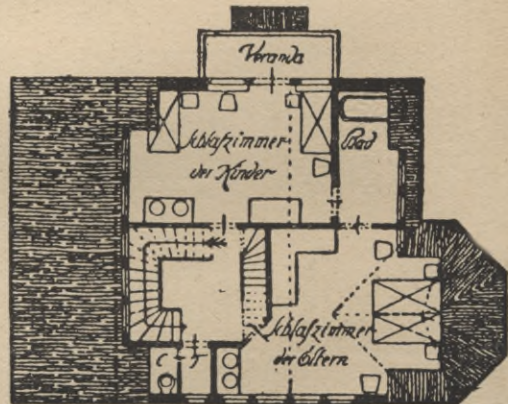
Eintamlienhhaus.



Rückseite.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.

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 Arbeiterwohnung 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. Die 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

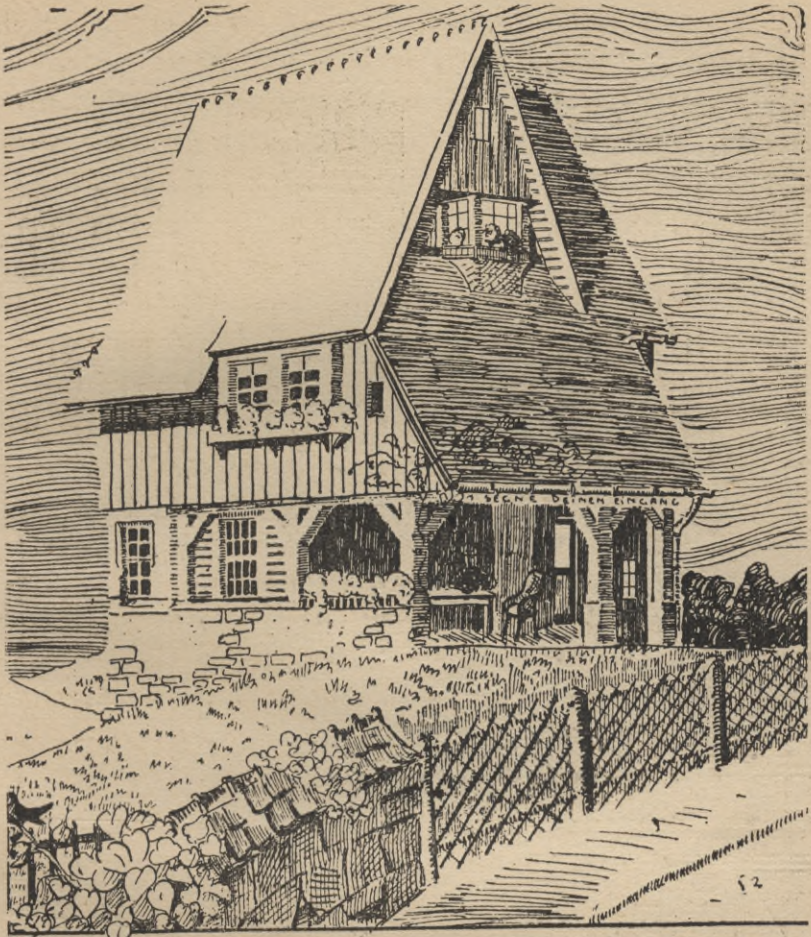
dem Baden, sonst schlägt sich der Wasserdunst trotz Wachstumsvorhang auf die Schlafzimmermöbel nieder.

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

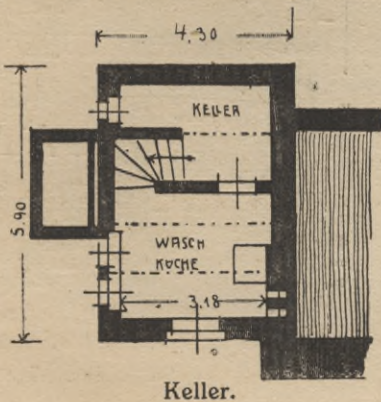
Der Fußboden sei unter allen Umständen mit Platten belegt oder als Cement-, Gyps- oder Xylolith-Estrich (Asphalt nicht!) hergestellt und dann noch mit einem Linoleumteppich versehen. Holzboden, selbst Eichenparkett ist nur von kurzer Dauer. Die Wände werden 150—180 cm hoch mit Fayence-Plättchen oder 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, lasse ich offen. Kohlenheizung bei Badeöfen 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 Badekabinett zu heizen, während Kohlenbadeöfen dies nebenbei besorgen. Also eine Extra-Ausgabe für den Gasofen zum Heizen.¶

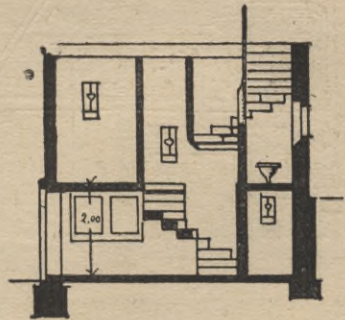
Hier möchte ich noch eine ebenso primitive wie originelle Badeeinrichtung erwähnen, die ich einst im Pfarrhause eines nassauischen Dorfes fand. Die Wanne in der Waschküche ebener Erde stehend, war für gewöhnlich durch einen kastenartigen Verschlag verdeckt, auf dessen Deckel die Wäsche eingeseift, gebürstet usw. wurde. Sollte das Bad



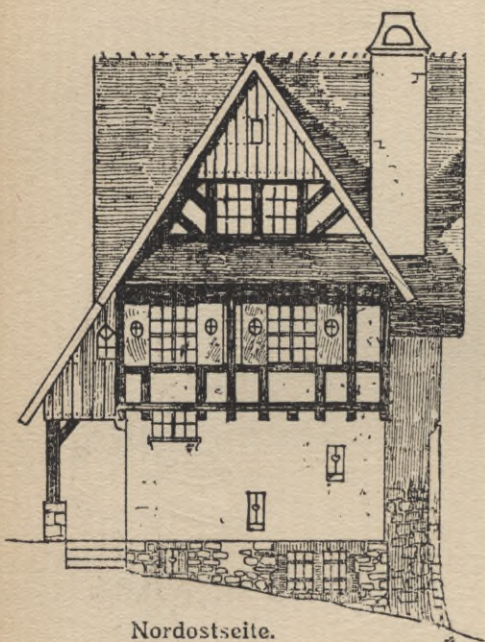
Architekt Hans Klinko. Sommerhaus, ca. 468 cbm umb. Raum.



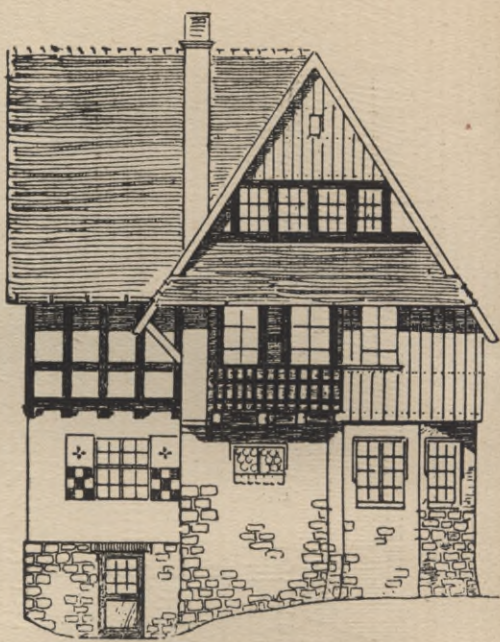
Keller.



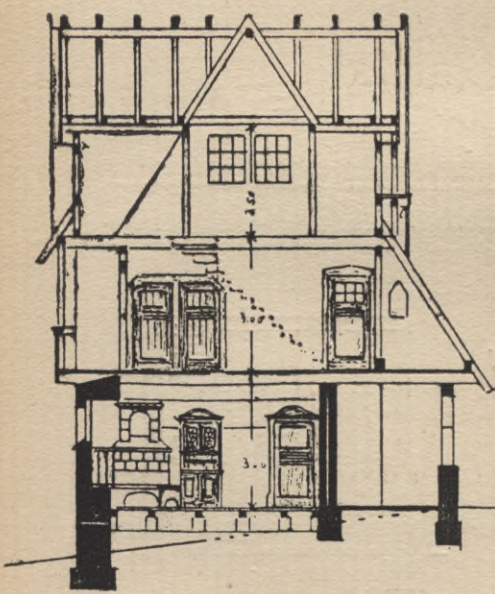
Schnitt durch die Treppe.



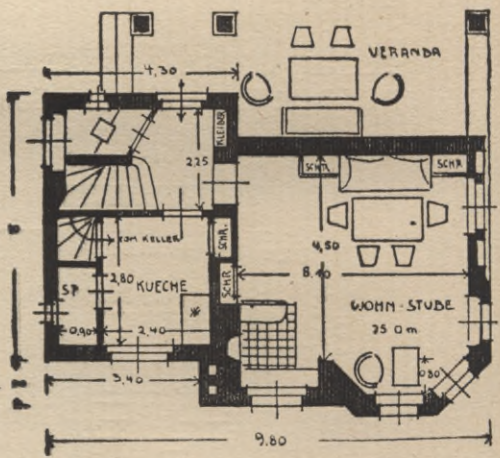
Nordostseite.



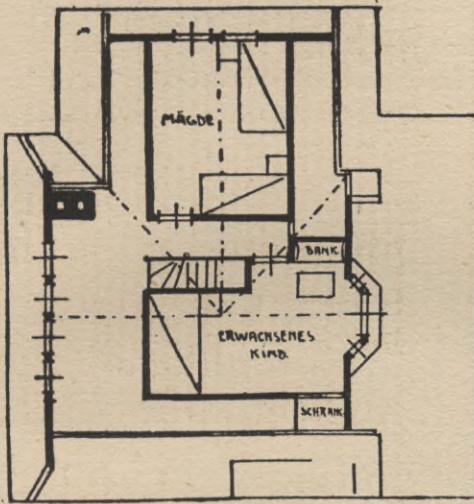
Nordwestseite.



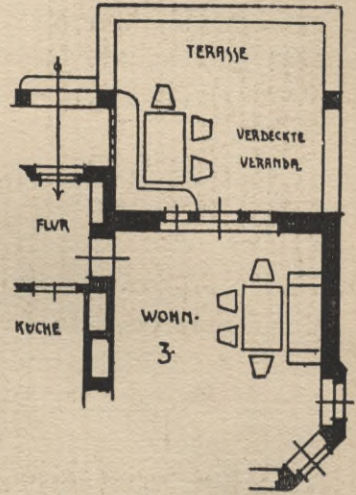
Querschnitt.



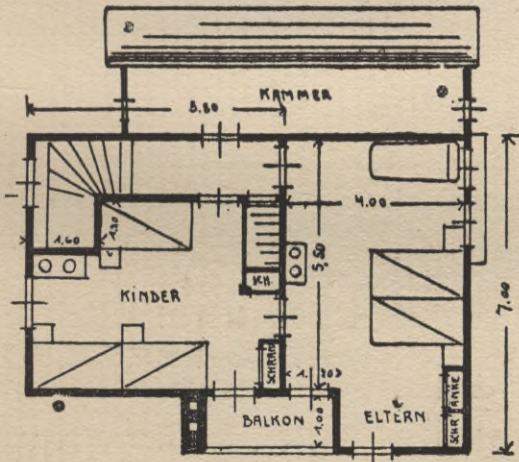
Erdgeschoss.



Dachgeschoß.



Erdgeschoß. Variante.



Obergeschoß.



benutzt werden, so wurde der Deckel, mit Scharnieren an der Wand beweglich, hochgeschlagen, das Vorderteil des Kastens, mit Scharnieren 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.*

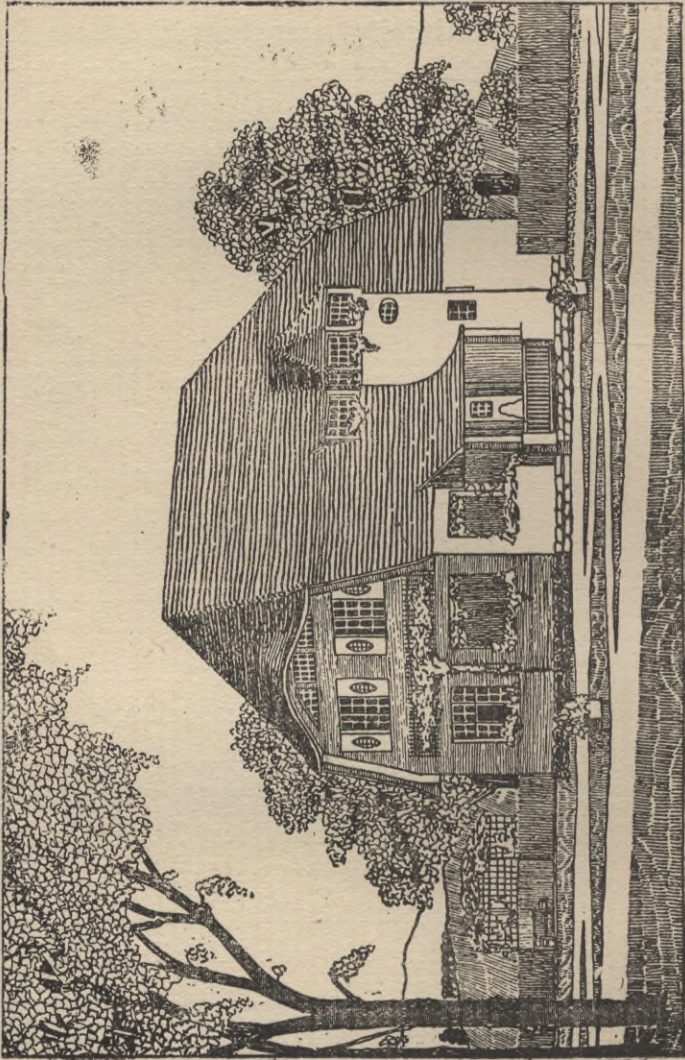
Der Abort war in früheren Jahren das Stiefkind im Hause; irgend wo in einem verlorenen Winkel oft unter der Treppe oder an den Treppenpodesten gelegen, war er meist sehr klein und niedrig. In den letzten Jahren ist hierin eine entschiedene Besserung eingetreten. Aborte an Treppenpodesten werden in Häusern 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 Nothbehelf, 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 usw. ausnutzen möchte.

Die lichte Höhe eines Aborts sei nicht weniger als 2,10 m, was eben das Minium 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 beim 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 Portièere 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.

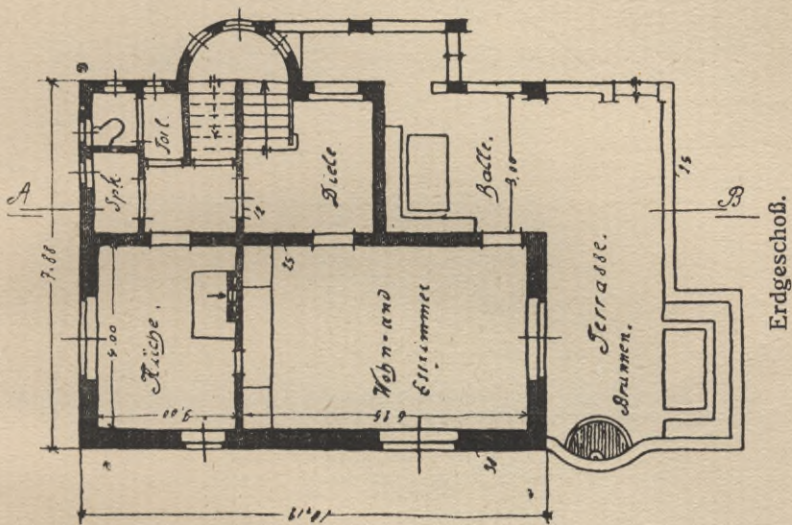
Haupterfordernis ist, daß der Abort direktes und reichliches Licht und Luft von außen hat, doch ist dies nicht so aufzufassen, als ob die Klosettschüssel direkt am Fenster des Aborts stehen muß, das ist nicht einmal gut für die Abortröhren, Wasserspülung und -Leitungsrohre, weil diese im Winter leicht 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 und Stangen zu öffnendes Fenster empfängt. Durch diese Anordnung, deren Zweckmäßigkeit doch auf der Hand liegt, ist die Gefahr des Einfrierens von Abortrohren und Wasserleitung bedeutend verringert, und es ist bezeichnend für den Partikularismus der Münchner Baupolizei, daß sie 10 Jahre gebraucht hat, sich von der Zweckmäßigkeit dieser Anordnung des Abortes hinter der Speisekammer zu überzeugen.

Was die Ausstattung des Abortes 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

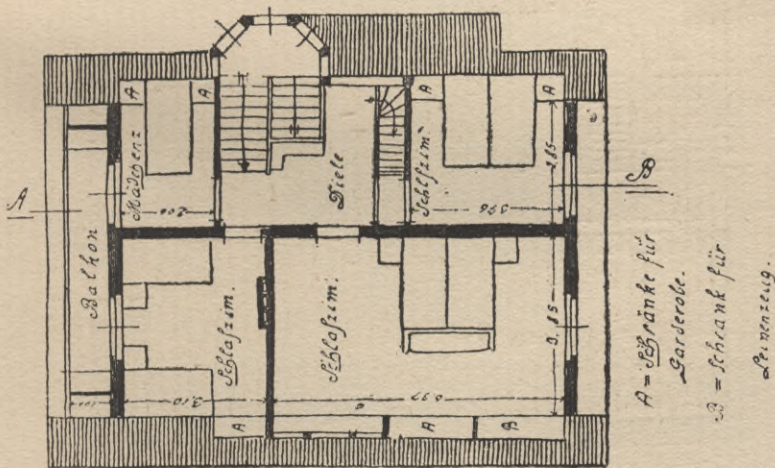


Architekt Neuschwender.

Sommerhaus, 458 cbm umbauter Raum.

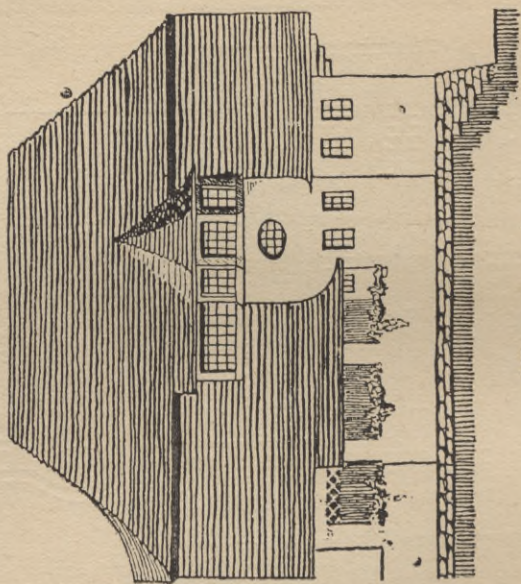


Erdgeschoss.

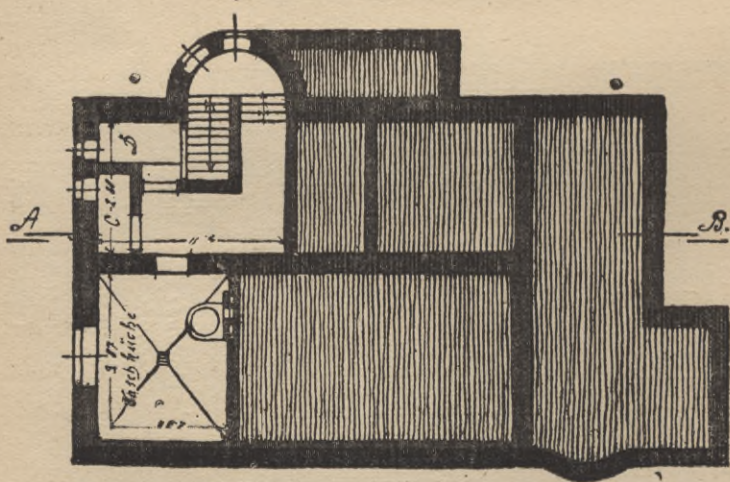


Obergeschoss.

A = Abgränze für Garderole.  
 B = Schrank für Speisegeräth.



Nordostansicht.



Kellergeschoß.

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 Wasserreservoir 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 usw. 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 bis 2,00 m Länge sind schon genügend und die Höhe von 1,90 bis 2,00 m erlaubt einem sehr großen „Küchendragoner“ darin aufrecht zu stehen. Ein direkt ins 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 von 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 usw. 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.

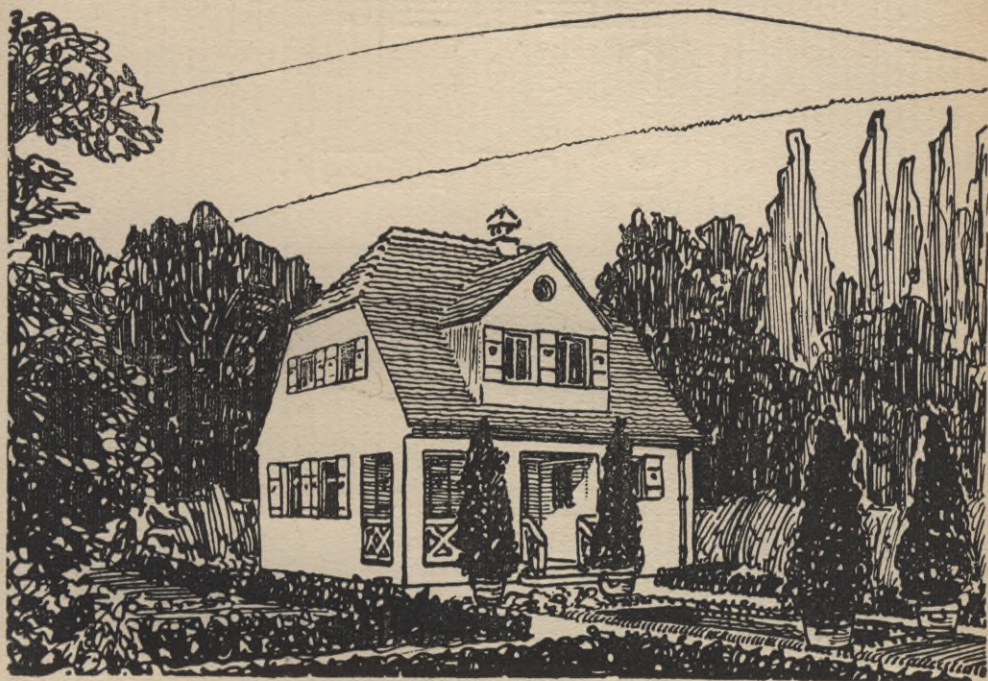
### *Die Räume im Keller.*

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 usw.
2. eine Abteilung für Getränke in Flaschen und Fässern.
3. eine Abteilung für Brennmaterial, Holz, Kohlen usw. und vielleicht
4. eine kleine Abteilung Kraut, Rüben, Sauerkraut usw.

Alle diese Abteilungen sind mit den nötigen Gestellen, Bretterunterlagen, Lagerhölzern usw. zu versehen, damit



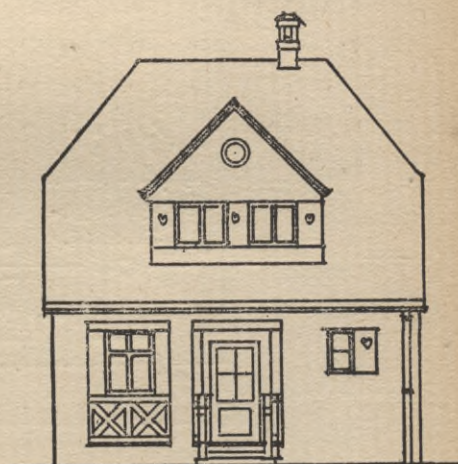
Architekt Dipl.-Ing. Hans Allwang.

Baukosten ca. 5500—6000 Mark.

Sommerhaus.

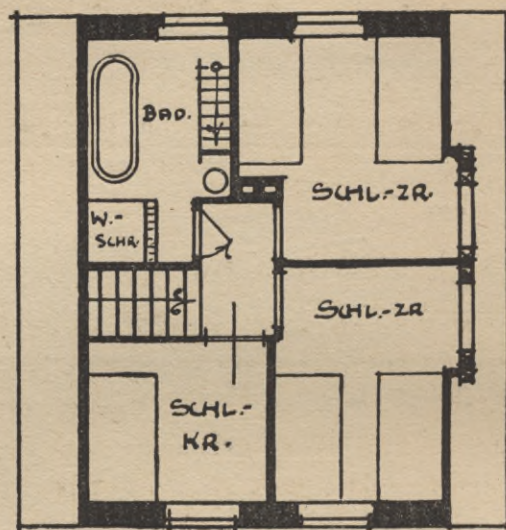


Straßenansicht.

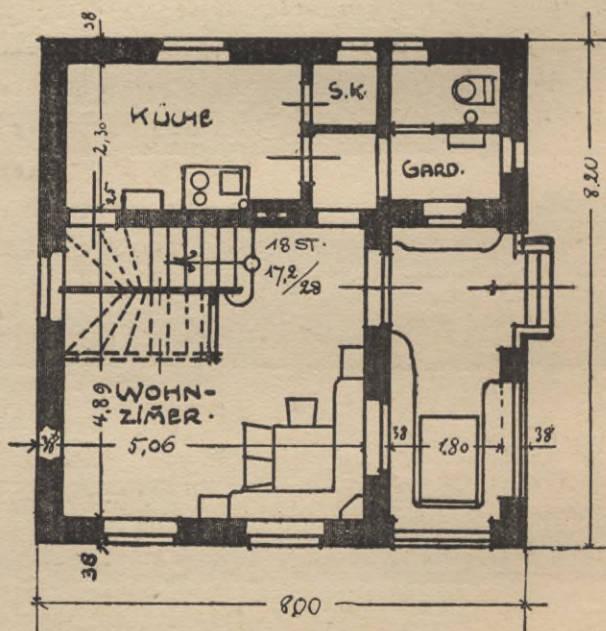


Seitenansicht.





Obergeschoß.



Erdgeschoß.

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 und dergl. direkt vom Wagen durch das Kellerfenster in den Keller geworfen werden können.

### *Die Waschküche.*

Die Waschküche liebt man zuweilen in ein besonderes 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 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 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 Tür 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 pp Waschweiber abhängig, ob sie die Tür auch wirklich festschließend zumachen wollen; 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 nur dann Sinn, wenn zum Trocknen der Wäsche ausschließlich der Speicher, nicht aber 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.

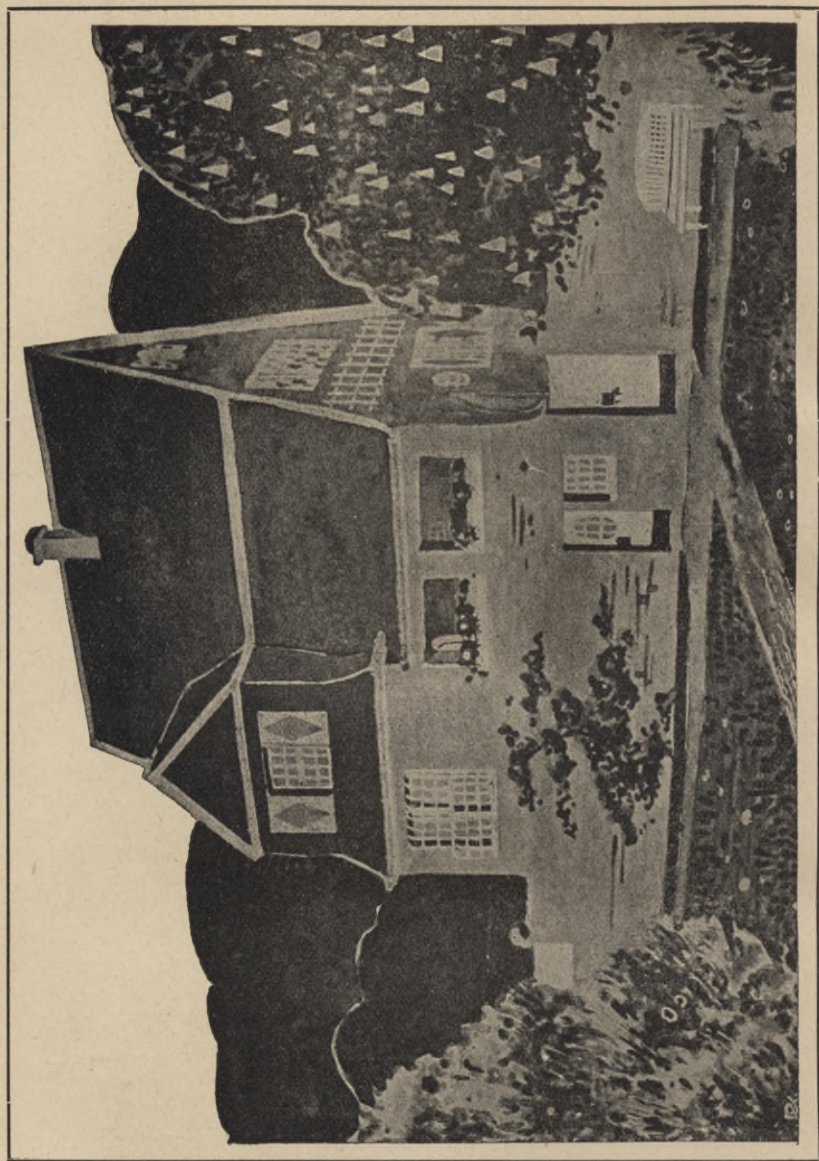
### *Die Räume im Dachgeschoß.*

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

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

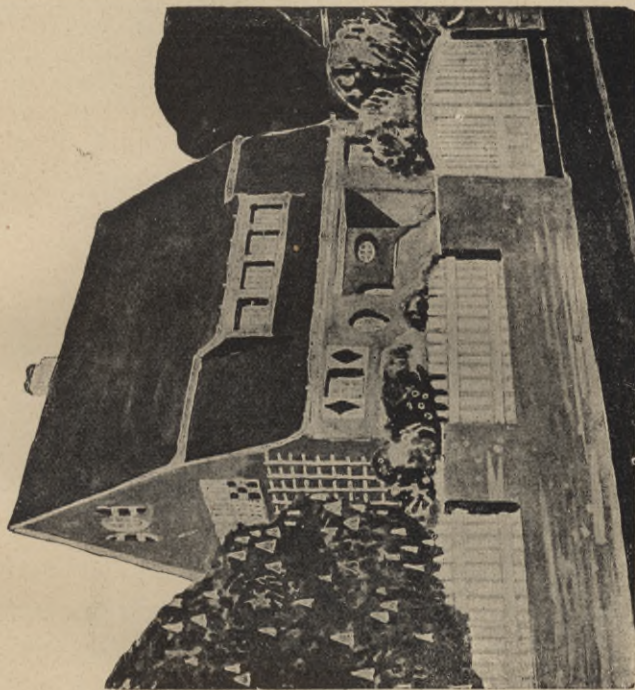




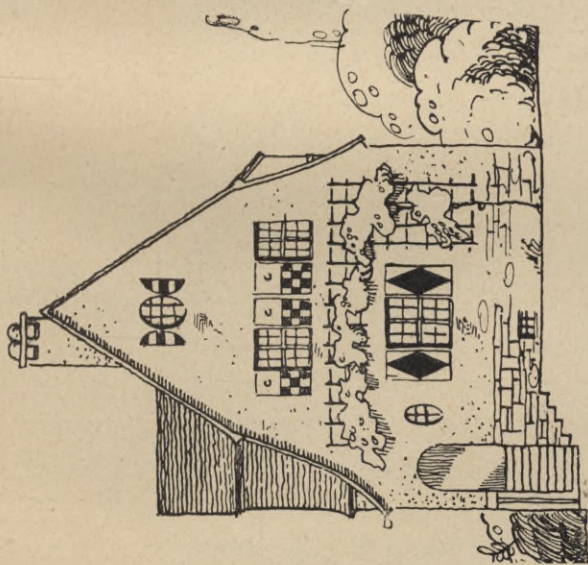


Architekt Ph. Kahm.

Einfamilienhaus.



Strafenseite.



Süd-West-Ansicht.





### III. Teil.

#### Baumaterialien und Ausführungen.

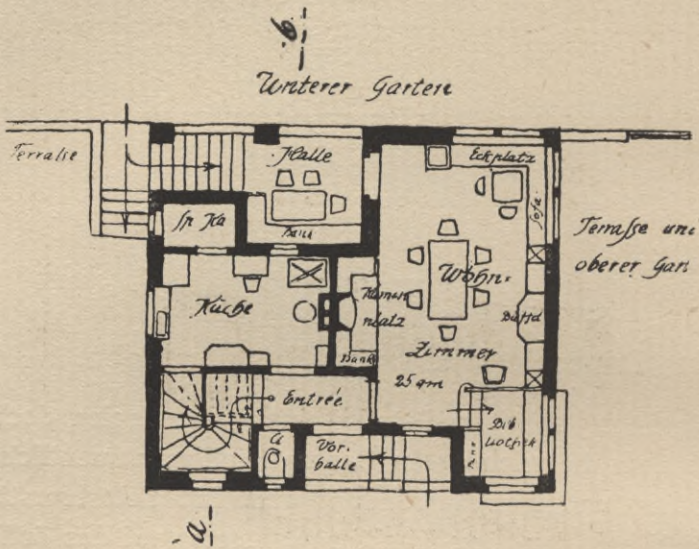
Ohne zu sehr in Details einzugehen, seien doch in Folgendem die wichtigsten Baumaterialien, namentlich die modernen und ihre Anwendung erwähnt. Selbstverständlich ist bei der Bau-Ausführung stets auf das örtliche Vorkommen der Materialien und die ortsübliche Art der Ausführung Rücksicht zu nehmen, z.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

##### *Mauerwerk usw. für Kellermauern.*

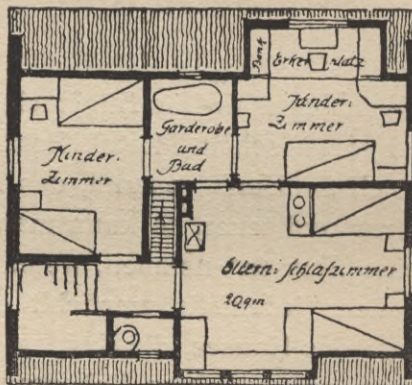
Für die Kellermauern wird im Allgemeinen Bruchsteinmauerwerk in hydraulischem Mörtel, Romancement oder Schwarzkalk, auch Sackkalk genannt, das Beste sein. Ist der Bruchstein rar und teuer, so kann man auch Ziegelsteine, Backsteine „Russen“ nehmen, wenn sie der Feuchtigkeit Stand halten; jedenfalls empfiehlt es sich, zumal bei feuchter Lage des Hauses, die Außenseiten der Kellermauern mit einem wasserdichten Ueberzug zu versehen, wozu sich Goudron — eine teerartige Masse, Nebenprodukt der Gasfabrikation, — am besten eignet.

An manchen Orten z. B. in München ist es in neuerer Zeit üblich, die Kellermauern ganz in Beton herzustellen, weil sie wasserdicht sind und die Bodenfeuchtigkeit ab-



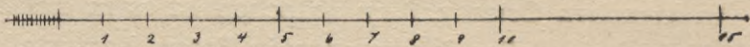


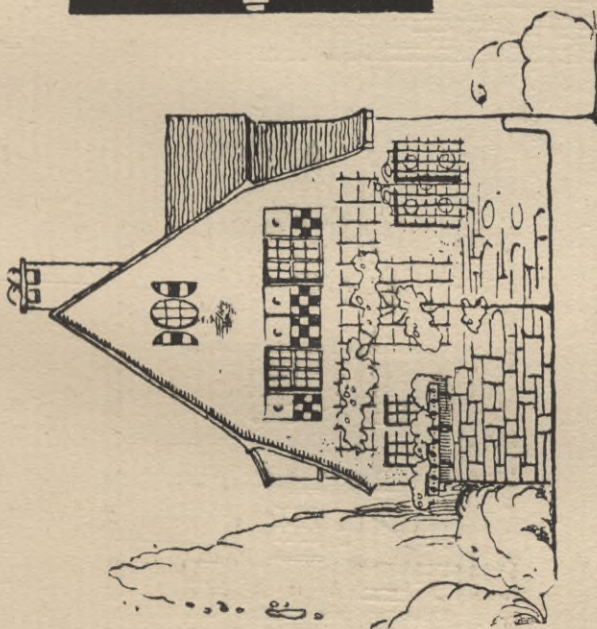
Erdgeschoss.



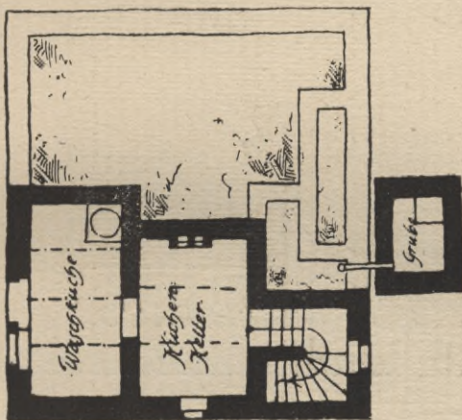
Obergeschoss.

454 cbm umbauter Raum à 16 Mark.





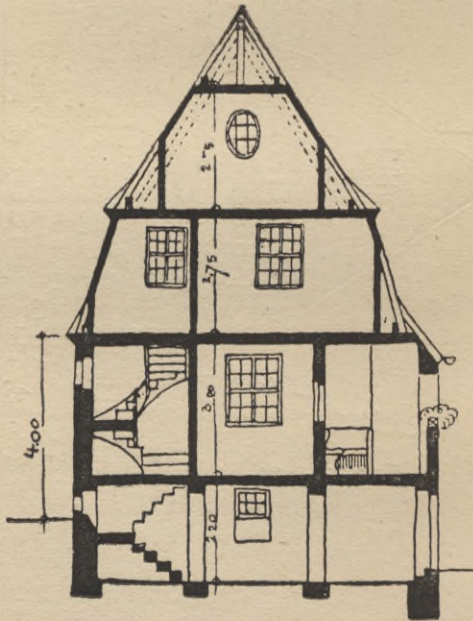
Nord-Ost-Ansicht.



Kellergeschoß.



Nord-West-Ansicht.



Querschnitt a—b.

halten 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 3,00 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 trockner Steinkohlenschlacke und -asche aufgefüllt, das Beste und Billigste, sie halten die Kälte des Kellers vom Erdschoß 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 Betondecke 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 jenen gleich 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 ja doch eine, wenn auch nur 10 cm dicke Lage von Beton verwenden, worauf entweder eine dünne Lage feinen Betons glatt gestrichen oder Klinkerplatten oder -Ziegeln in Cementmörtel verlegt werden. Man vermeide aber den Asphalt als Boden-

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

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

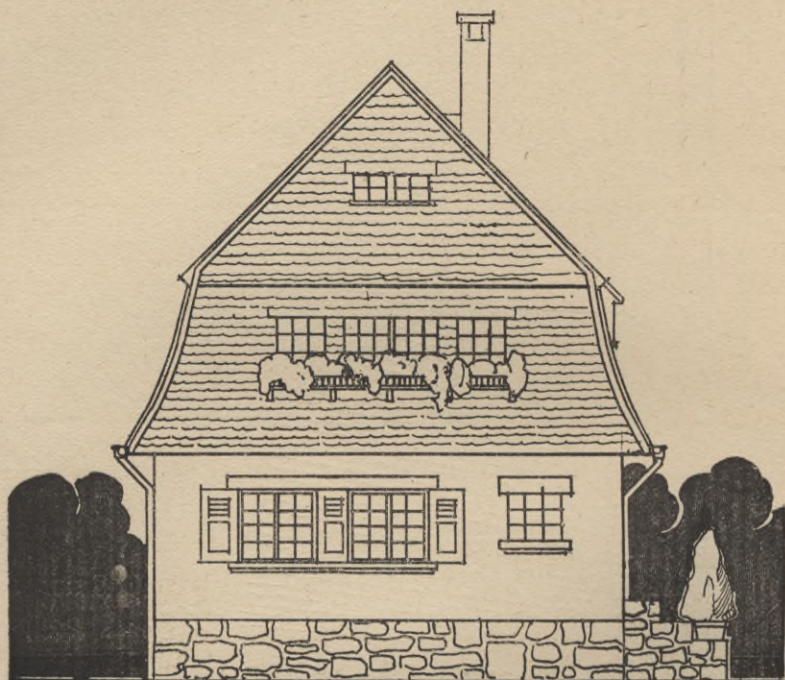
Für das Mauerwerk der äußeren Mauer des Hauses wird Kalkmörtel in den meisten Fällen genügen, einerlei ob es aus Bruchsteinen oder Ziegelsteinen besteht. Hausteine-Mauern werden bei einfachen Villen wohl selten in Frage kommen, dagegen wird Haustein für Gesimse, Tür- und Fenstergewänder usw. gerne angewandt, 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



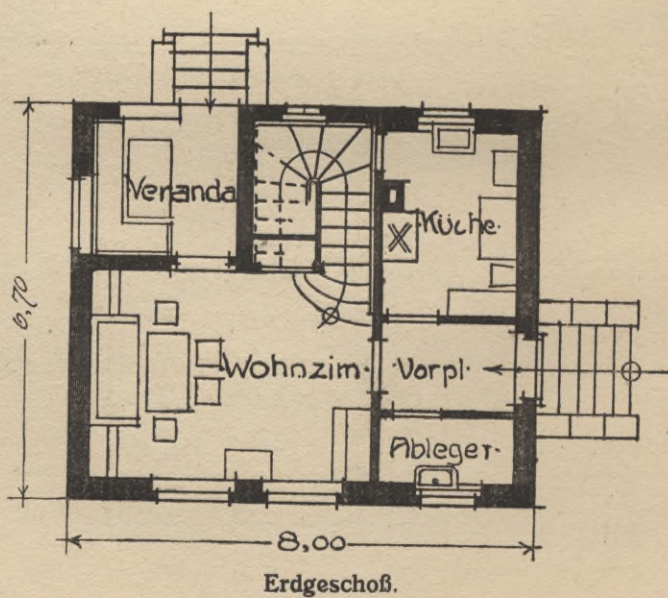
Architekt Ph. Bermbach.

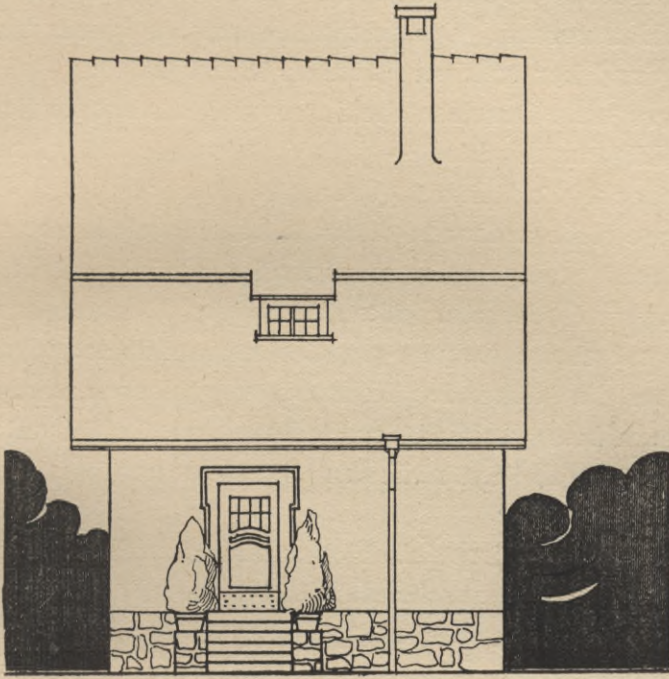
Einfamilienhaus.

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

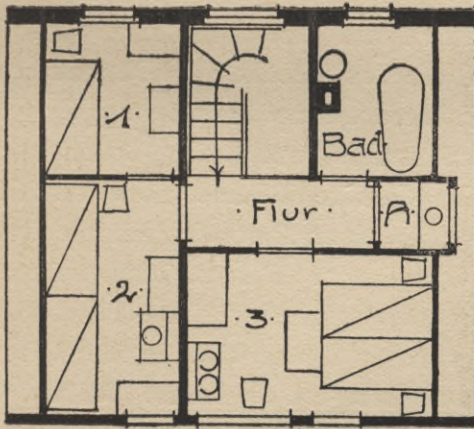


Straßenansicht.





Seitenansicht,



Obergeschoß.



auch Granit, vermeide jedoch Kunststeine aus Cement usw., wie sie jetzt vielfach von gewissen oder vielmehr gewissenlosen Architekten als gleichwertig für Hausteine 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 auseinandergedrückt 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 usw. Ich behaupte daher:

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

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

*Innere Mauern und Zwischenräume*. Für Tragmauern, also Mauern, die das Gebälk der Decken tragen und für Zwischenwände verwendet man immer Ziegelsteine, auch wenn die Umfassungsmauern aus Bruch- oder Hausteine 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, wirklich 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 verschiedenen Gegenden Deutschlands stellt man sehr oft 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. Für das Ober- bzw. Dachgeschoß des Eigenhauses kann man überall Fachwerk anwenden, für das ganze Haus empfiehlt es sich kaum.

In den letzten Jahren ist eine neue Art von Verputz in Mode gekommen, der sogenannte Terra-nova-Verputz, er wird zumeist in den süddeutschen Städten 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. Welche schöne Wirkung ist z. B. durch einen farbig

behandelten Putz zu erzielen. Die Putztechnik kennt eine vorzügliche Oberflächenbehandlung, man sollte schon aus diesem Grunde davon absehen, den Sandstein durch solche Surrogate vorzutauschen.

Zu den Surrogaten gehört auch der Terrazzo-Belag für Fußböden, welche eine Art Mosaik-Imitation ist. (Siehe unter „Vorraum“ Seite 70) Da zur Herstellung desselben sehr geübte Arbeiter, meist Italiener, nötig sind, ist Terrazzo kaum billiger als ein schönes Muster von Mattlacher 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 in das Innere eines Eigenhauses gehören Steintreppen nicht, noch weniger Steinsurrogate, denn hier ist die Treppe, wie wir schon gesehen haben, ein Teil der Wohnung. Dagegen wird man die außerhalb liegenden Differenz- (Siehe Seite 70) oder Eingangsstufen von Stein und zwar möglichst von Sandstein oder Granit machen.

### *Das Dach und seine Eindeckung.*

Charakteristisch für die Gesamterscheinung eines Gebäudes ist in erster Linie das Dach. Es bildet den Abschluß des Hauses und man muß ihm stets größte Aufmerksamkeit schon beim Entwerfen zuwenden. Wir wollen uns deshalb an dieser Stelle etwas eingehender damit befassen.

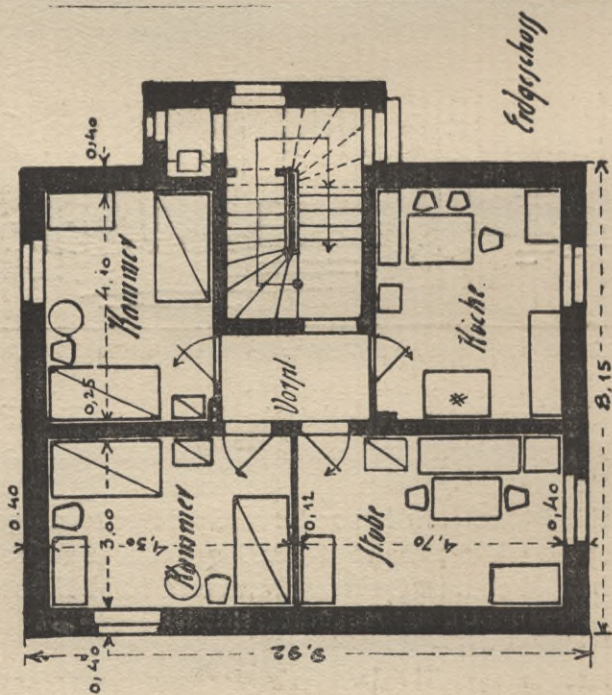
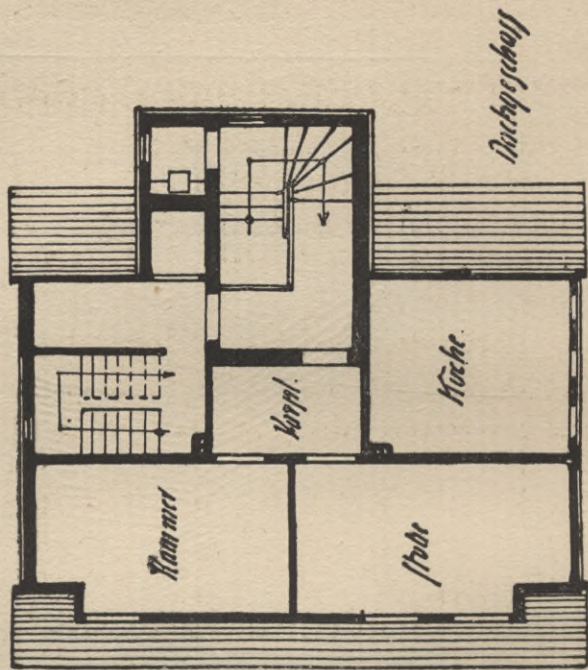
Das Dach soll das Haus schützen gegen die Einflüsse der Witterung, gegen Regen, Schnee und Hitze. Je nach dem Landstrich und seinem Klima wird daher auch die Ausbildung des Daches eine verschiedene sein. So kommt es, das speziell in Deutschland, wo wir uns namentlich gegen Regen und Schnee zu schützen haben,

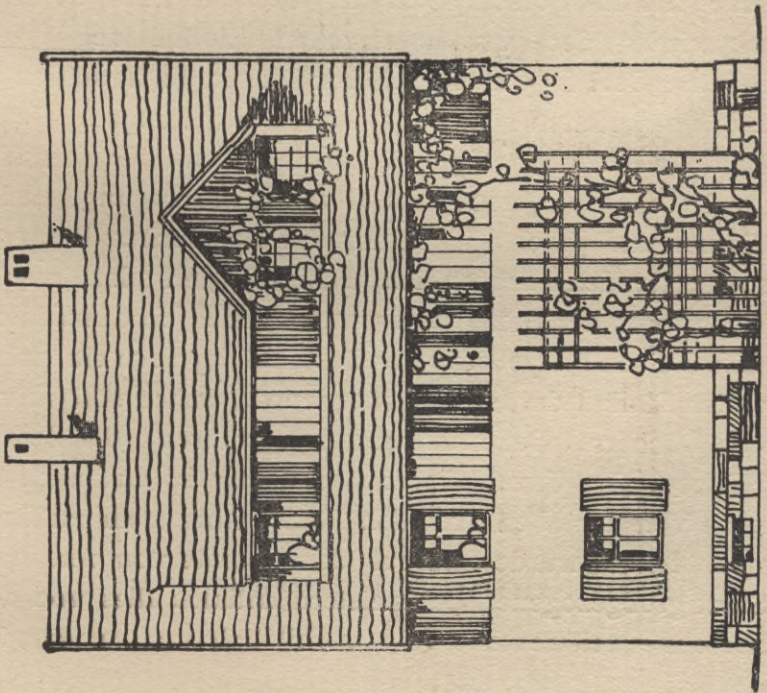
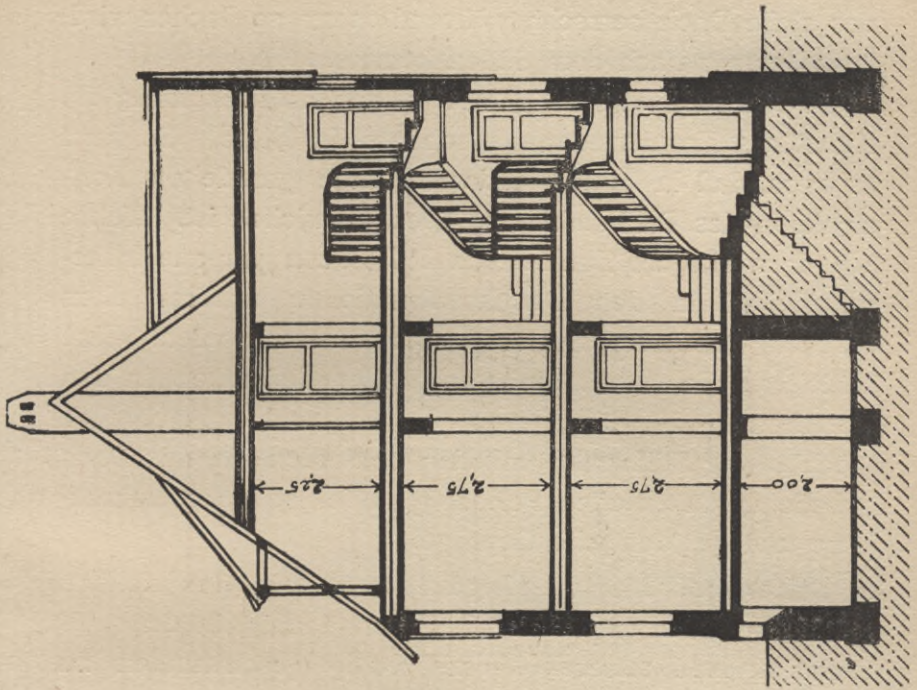


Architekten Lossow & Kühne.

Dreifamilienhaus.

Dieses für Bauvereine bestimmte Wohnhaus für 3 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 Speiseecke eingerichtet. Die bebaute Fläche beträgt 88,69 qm, der Baupreis rund 9000 M. bei 900 cbm umbautem Raum und 10 M. Einheitspreis





Westseite.

das steile Dach herrscht, während es um so flacher wird, je weiter wir nach dem Süden kommen.

In Deutschland stand, dank seines Holzreichtums, die Kunst des Zimmermanns besonders in Blüte. So kam es auch, daß in keinem anderen Lande gerade die Konstruktion des Dachstuhles so hoch entwickelt ist. Wahre Wunderwerke der Zimmertechnik besitzen wir aus früheren Zeiten in den Dachkonstruktionen unserer alten Kirchen, Rathäuser, Schlösser und anderer Bauten. Eine Fülle von Schönheit und origineller Gedanken in den Dachformen ist über ganz Deutschland ausgebreitet. Mochten die Stilformen mit der Zeit wechseln, das Dach gab dem Bau zu allen Perioden das einheitliche, heimatische und gut deutsche Gepräge.

Leider muß hier die Klage laut werden, das vielfach auch dem Dach gegenüber das Verständnis in den weitesten Kreisen unseres Volkes völlig geschwunden zu sein scheint. Forschen wir der Ursache nach, so finden wir wieder den verhängnisvollen Einfluß der großen Städte. Dort fing man an, von der alten Tradition abzugehen. Hatten schon gewisse Stilrichtungen, die im Anfange des vorigen Jahrhunderts bei uns die Herrschaft gewannen, viel verschuldet durch Bevorzugung ausländischer und durch Mißachtung der heimischen Bauweise, so entstanden namentlich beim Beginn des raschen Wachstums der Städte und zwar speziell dort, wo infolge schematisch-baupolizeilicher Bestimmung noch ein unheilvoller Einfluß darauf ausgeübt wurde, wahre Mißgeburten von Dächern. Dazu kamen noch während der Zeit der Stilhetze eine Unzahl fremder Einflüsse, so daß nach und nach von der alten Tradition fast nichts mehr zu finden war. Leider wurde nun auf dem Lande von den in der Stadt großgezogenen Baumeistern kritiklos alles von dort her ohne weiteres auch als vorbildlich und mustergültig

angesehen, und so wurden jene Ungeheuerlichkeiten der Dachbildung auch auf die kleinen Landstädte und die Dörfer verschleppt.

Bald bildete kein Dach mehr eine klare Einheit, sondern eine Ansammlung von Giebelchen, Spitzen, Aufbauten. Und was das Schlimmste war; kein Dach ließ man mehr ganz auswachsen, allen wurde der Giebel abgeschlagen und eine häßliche Blechkapsel darüber gestülpt. So ist das schöne deutsche Dach heruntergekommen.

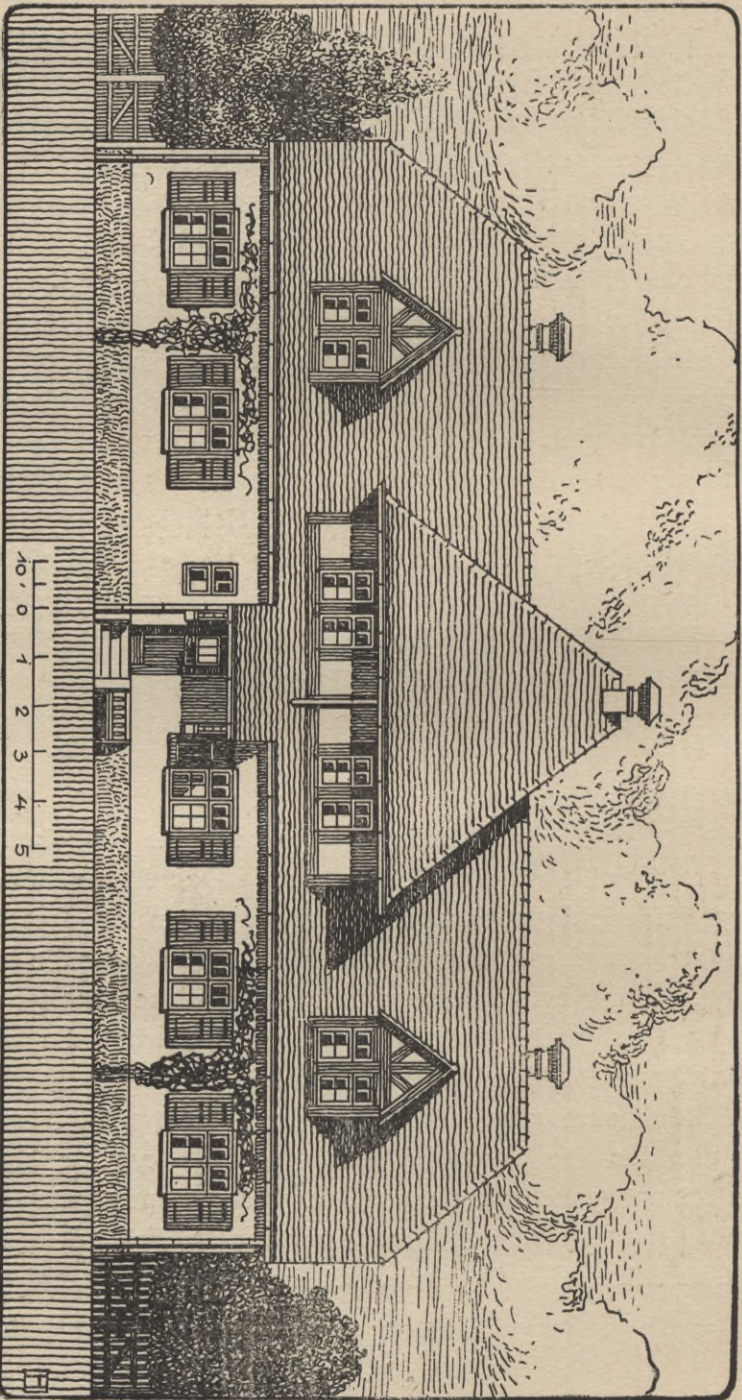
Die Hauptaufgabe eines guten Daches ist, Regen und Schnee rasch und ohne Berührung mit den unter dem Dach liegenden Teilen des Hauses abzuführen. Die größte und sicherste Gewähr hierfür hietet jedoch nur ein möglichst steiles Dach, weil Regen und Schnee nicht nur unverweilt abgeführt werden, sondern weil auch ein Rückschlagen des Regens durch Wind und Sturm, wie im anderen Falle beim flachen Dache nicht möglich ist.

Wie sehr auch die hohe ästhetische Bewertung eines Daches in Erscheinung zu treten hat, wurde schon oben erwähnt. Welch wechselvolles bewegtes Bild zeigen uns die alten hohen Dächer in den Straßenbildern alter Städte, die in den Umrissen der Dachlinien eine anheimelnde Charakteristik erzeugen? Die große Dachfläche ist eben dort ein wichtiger Architekturteil, wie ein der Dachlinie folgender mehr oder minder reicher Giebel oder die angefügten Erker und Dachausbauten. Ja, diese erhalten erst ihre abgestimmte prächtige Wirkung durch die einen Hintergrund bildende große Dachfläche.

Glücklicherweise haben die Bestrebungen für Heimatschutz das alte deutsche Dach seiner Vergessenheit zu entreißen gesucht, indem auf die vorhandenen guten Vorbilder hingewiesen und von berufenen Kräften das alte gute deutsche Dach wieder zu kultivieren gesucht wird.

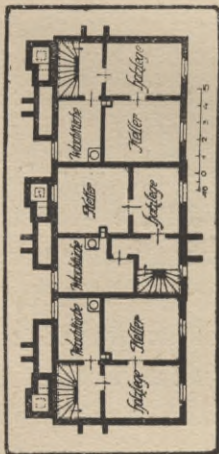
Ich will noch etwas näher eingehen auf Form und



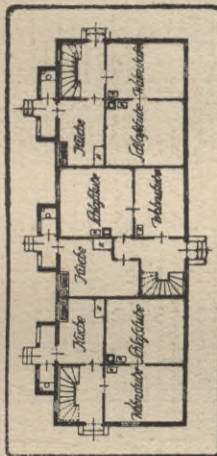


Architekt Reg.-Baumeister W. Holch.

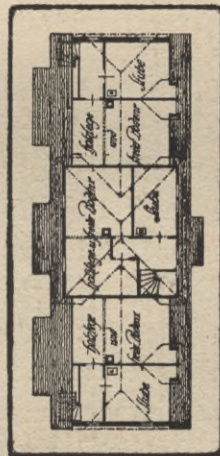
Drehhäusergruppe.



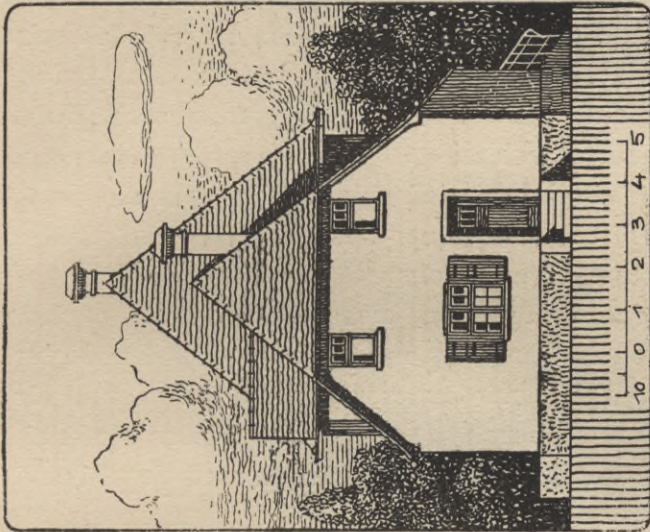
Kellergeschoß.



Erdgeschoß.



Dachgeschoß.



Seitenansicht.

Material des Daches, die für die Erscheinung des Daches ausschlaggebend sind. Für die Form des Daches sind in erster Linie praktische, dann aber auch ästhetische Gesichtspunkte maßgebend. Je nach den Umständen wird man ein Satteldach, Pultdach, Mansardendach, Walmdach oder Zeltdach wählen.

Beim Material speziell spielen für uns die Hauptrolle die Ziegel, da man immer dasjenige Material, das an Ort und Stelle oder in nächster Umgebung gewonnen wird, bevorzugen sollte, denn dieses steht dann auch immer am besten im Einklang mit der umgebenden Natur. So haben z. B. Schieferdächer, so schön sie an und für sich sind, bei uns überall dort, wo sich dieses Material nicht gerade vorfindet, wie in Thüringen und den Rheintälern, auf dem Lande immer etwas fremdartiges an sich.

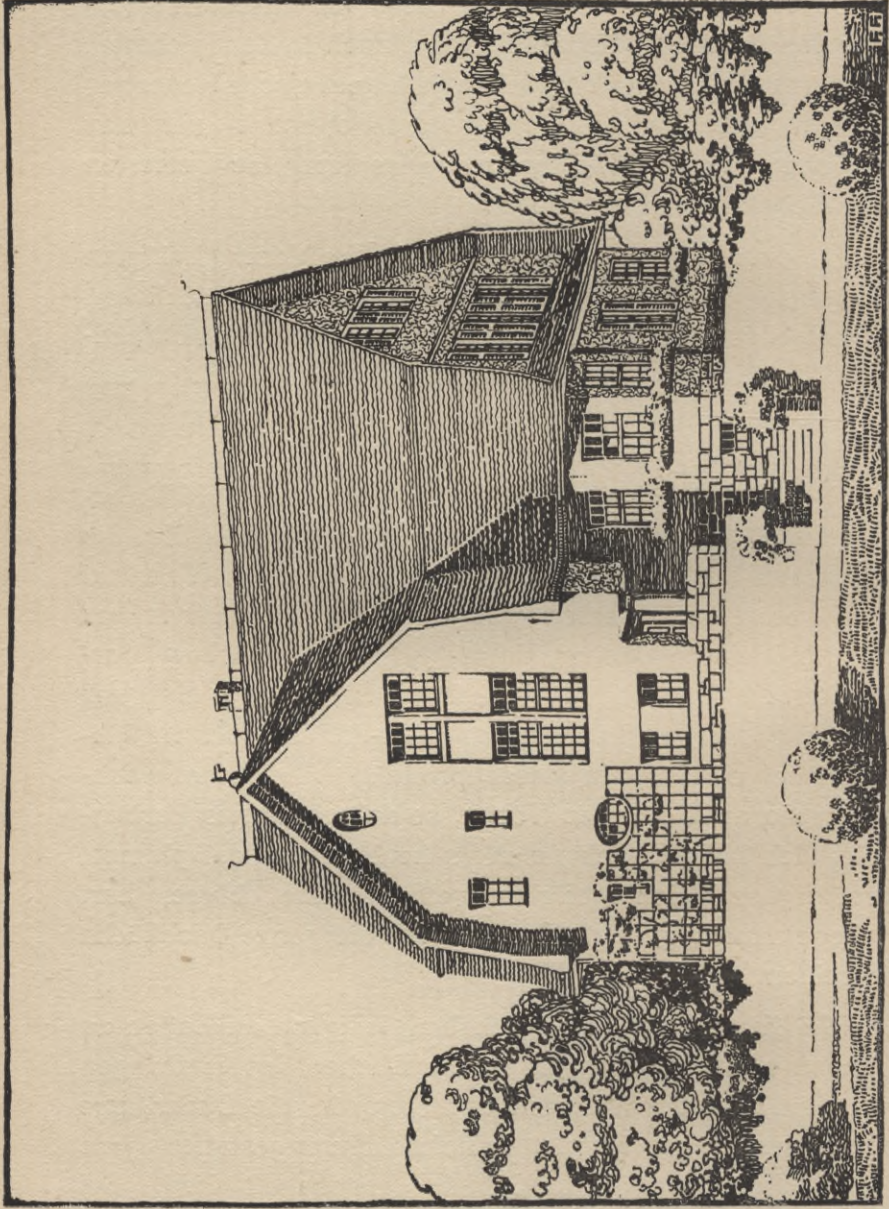
Die Ziegeldächer unserer alten Bauten waren entweder mit Hohlziegeln oder mit sogen. Biberschwänzen (im Norden auch mehr mit Dachpfannen) eingedeckt. Diese Arten geben eine schöne, ruhige Dachfläche. Namentlich das Biberschwanzdach breitet sich wie eine geschuppte geschmeidige Haut über das Ganze aus und gibt ungemein wohltuende ruhige Flächen; zu dieser Wirkung trägt ganz besonders auch die warme, vom Ziegelrot bis ins Blaue und Violette spielende einheitliche Färbung eines solchen Daches bei.

Vor etwa 3 Jahrzehnten kam eine neue Art von Dachbedeckung auf: die Falzziegel. Eine ähnliche Konstruktion wurde auch schon von den Römern angewendet. Ein Falzziegeldach ist allerdings ein sehr gutes Dach, hat aber lange nicht die Feinheit eines Biberschwanzdaches, denn die einzelnen Falzziegel sind zu groß im Format und durch die vielen eingepreßten Rillen zu unruhig. Die Dachhaut ist lange nicht so schmiegsam, weshalb ein solches Dach immer einen schwerfälligen Eindruck macht.

Ein Doppeldach mit Biberschwänzen steht an Dichtigkeit einem Falzziegeldach nicht nach, übertrifft es aber weit an Schönheit des Aussehens. Diese ästhetischen Nachteile des Falzziegel ließen sich aber noch in Kauf nehmen, wenn man nicht in dem Wahne, jede technische Neuerung sei auch unbedingt ein Vorzug und Fortschritt, auf ganz häßliche Arten verfallen wäre. Dies sind die geteerten und die glasierten Falzziegel.

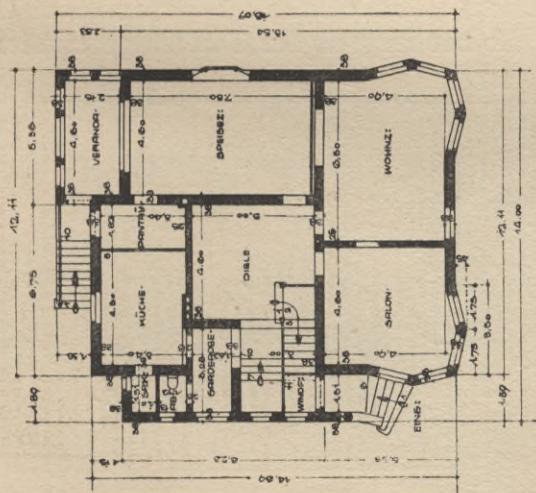
Für einen vermeindlichen technischen Vorzug hat man die ganze Schönheit des Daches und des natürlichen Materials geopfert. Ein geteertes Dach ist tot und freudlos, ein glasiertes unruhig durch die vielen Lichtreflexe. Zudem ist es sehr fraglich, ob sich die glasierten Ziegel auf die Dauer so gut halten werden, wie ein guter naturfarbiger Ziegel. Erst vor einigen Jahren ergab die Untersuchung des Daches des Ulmer Münsters, daß dort die glasierten Ziegel sich nicht bewährt haben. Wohl hat man auch früher glasierte Ziegel verwendet, aber immer nur für kleinere Dächer, Turm- oder Erkerdächer, Vordächer u. a. m. Und dann hatten diese Ziegel ein ganz kleines Format und waren vom Töpfer mit besten Glasuren hergestellt, kein Massenprodukt. Außerdem wechselten sie dann in allen Tönen, so daß ein feines Farbenspiel sich bildete, nicht, man es heute macht, daß plumpe, große, ganz gleich gefärbte gelbe, grüne, blaue, hart nebeneinander gesetzte Farbenflecke die ganze Dachfläche zerreißen.

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 gestattén. Schieferdächer gestatten jede Neigung des Daches, da Schiefer angenagelt wird. Bei allen Arten von Dächern tut man gut, auf die Schalung

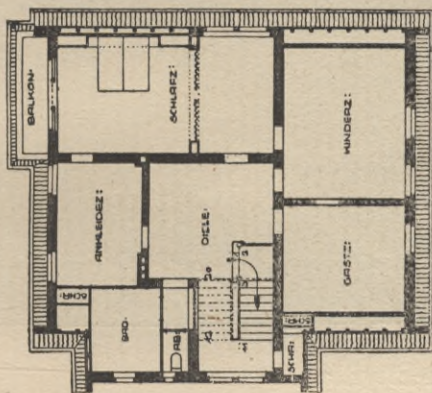


Haus Poensgen.

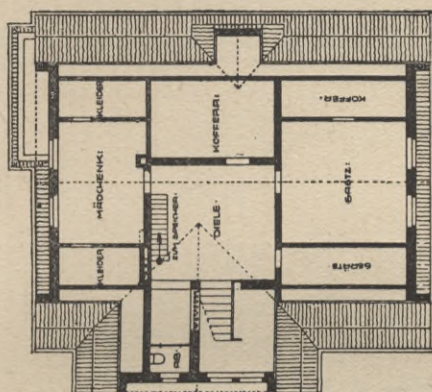
Architekt Fritz Franke B. D. A.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.



Dachgeschoss.

Die Aussenwände des massiv erbauten Hauses wurden bis auf Sockelhöhe mit hammerrecht bearbeiteten Bruchsteinen verblendet. — Darüber erhielten sie einen rauhen, licht getönten Kalkmörtelputz.

Das Dach wurde mit naturroten, handgestrichenen Ziegeln (sog. holländischen Pfannen) eingedeckt. — Fenster und Fensterläden sind leuchtend weiß bzw. graublau gestrichen. Die bebaute Fläche beträgt ca. 212,90 qm, der umbaute Raum von Kellersohle bis Kehlgebälk ca. 1900,00 cbm. Bei einfachem aber solidem inneren Ausbau beliefen sich die Baukosten auf etwa Mk. 48000.



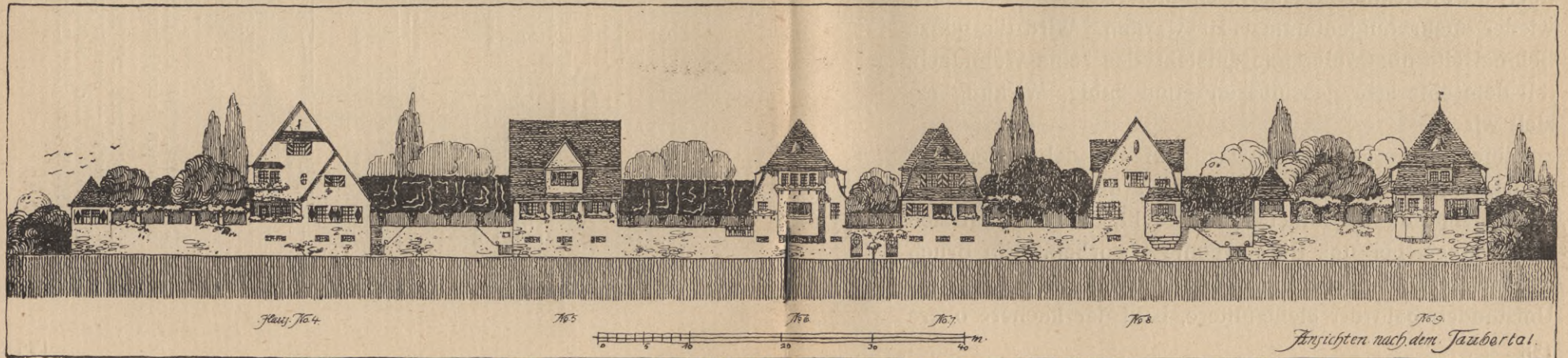
Villenkolonie für Herrn  
 & Voigt in Rothenburg i. Fr.  
 von Ph. Kahlm. Arch. Eltville. oo.

Architekt Ph. Kahlm-Eltville.

Eine recht anheimelnde Villenkolonie hat der auf dem Gebiete  
 Rothenburg ob der Tauber geschaffen.

Villenkolonie Alt-Rothenburg.

des Einzelwohnhausbaues recht bekannte Künstler im althistorischen  
 Einige der Häuser führen wir an dieser Stelle mit vor.



Haus No. 4.

No. 5

No. 6

No. 7

No. 8

No. 9

Ansichten nach dem Taubertal.

zuerst Dachpappe zu nageln, dann erst die Platten zu hängen resp. anzunageln.

Das Ideal einer Dacheindeckung ist der Holzzement; 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 er sich nur bei ganz flachen Dächern anwenden und wird deshalb in Deutschland selten beliebt. Vernünftiger sind in dieser Beziehung die Schweizer, welche die Vorzüge des Holzzementdaches dem einzigen Nachteil — seinem unschönen Aussehen — voransetzen und durch die häufigen und heftigen Föhnwinde auf das Holzzementdach angewiesen sind.

Nächst dem Material ist, wie oben gesagt, die Dachform bestimmend, für das Aussehen eines Hauses. Die am häufigsten vorkommende Form ist das Satteldach das je nach der steileren oder flacheren Dachneigung ganz verschiedene Wirkung zeigt. Ein vollständiges Satteldach mit nicht mehr als  $45^{\circ}$  Neigung sieht meistens nüchtern aus. Diesem Nachteil kann man mit einem einfachen Mittel abhelfen, indem man die Giebel mehr oder weniger abwalmt. Sehr hübsche Krüppelwalme mit daruntergesetzten geschnitzten und verzierten Konsolen findet man häufig noch an alten Giebelhäusern, ein Motiv, daß es verdiente, wieder mehr aufgenommen zu werden. Wird die ganze Schmalseite abgewalmt, so entsteht das reine Walmdach, mit dem eine sehr geschlossene und ruhige Wirkung erzielt wird.

Eine Dachart, die gegenwärtig wieder viel Anwendung findet, ist das Mansarddach, vielfach auch französisches Dach genannt. Eigentlich mit Unrecht, denn es hat sich schon lange bei uns Bürgerrechte erworben. Ein Bruch zerlegt die Dachfläche in zwei Teile, von denen je nach Umständen bald der steile untere, bald der flachere obere



Teil höher gemacht werden kann. Diese Dachart bietet die größte Ausnutzungsmöglichkeit des Dachraums.

Unsere heutigen Konstruktionsmittel (Gipsdielen und ähnliches ermöglichen es, daß man auch die Wände der ins Dach eingebauten Zimmer alle senkrecht machen kann. So ist diese Dachart besonders da zu empfehlen, wo sparsam gebaut und der Raum möglichst ausgenutzt werden soll. Dachläden lassen sich gerade bei diesem Dach sehr gut dem Gesamtbilde einfügen und es ergeben sich damit reizende, abwechslungsreiche Bilder.

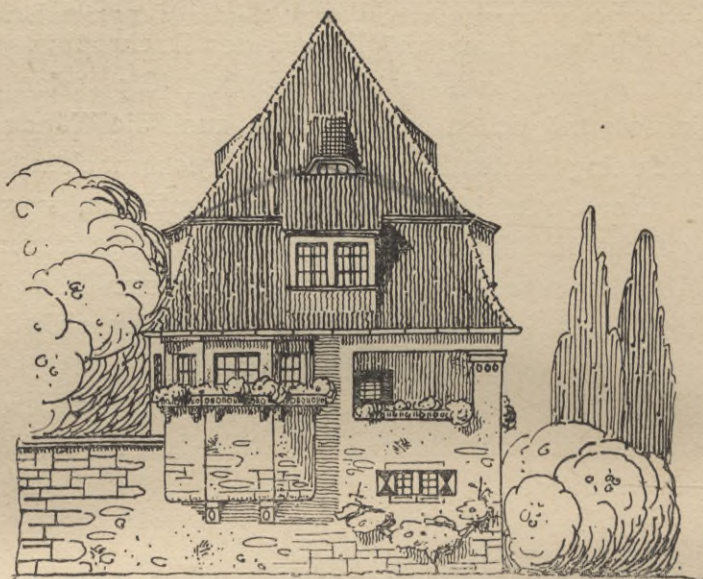
*Fußbodenbelag für Balkone und Veranden* ist zweckmäßig in Zementestrich oder Steinholz herzustellen, Asphalt auch hier zu vermeiden.

### *Zimmermannsarbeiten.*

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 Gebäk.

Ob die Zwischendecken als gestaakte, einfache oder doppelte Wickelboden oder als Fehlboden herge stellt 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 Rohrmatten genagelt und darauf verputzt und zuletzt mit Gips geglättet.

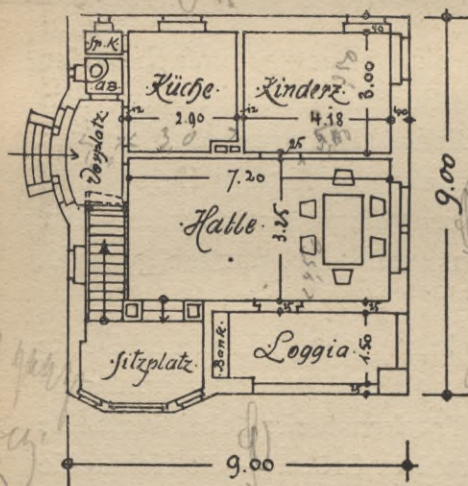
*Hohlkehle.* In den Winkeln zwischen Wand und Decke setzt man gerne als Uebergang eine Voute oder Hohlkehle aus Stuck, Steinpappe oder Trockenstuck; dabei vermeide man aber jedes Zuviel, sowohl in Größe — die Hohlkehle sollte nicht höher sein als  $\frac{1}{20}$  bis  $\frac{1}{15}$  der ganzen Zimmerhöhe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



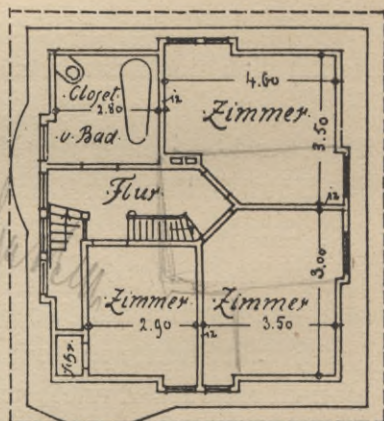
Architekt Ph. Rahm.

Einfamilienhaus.

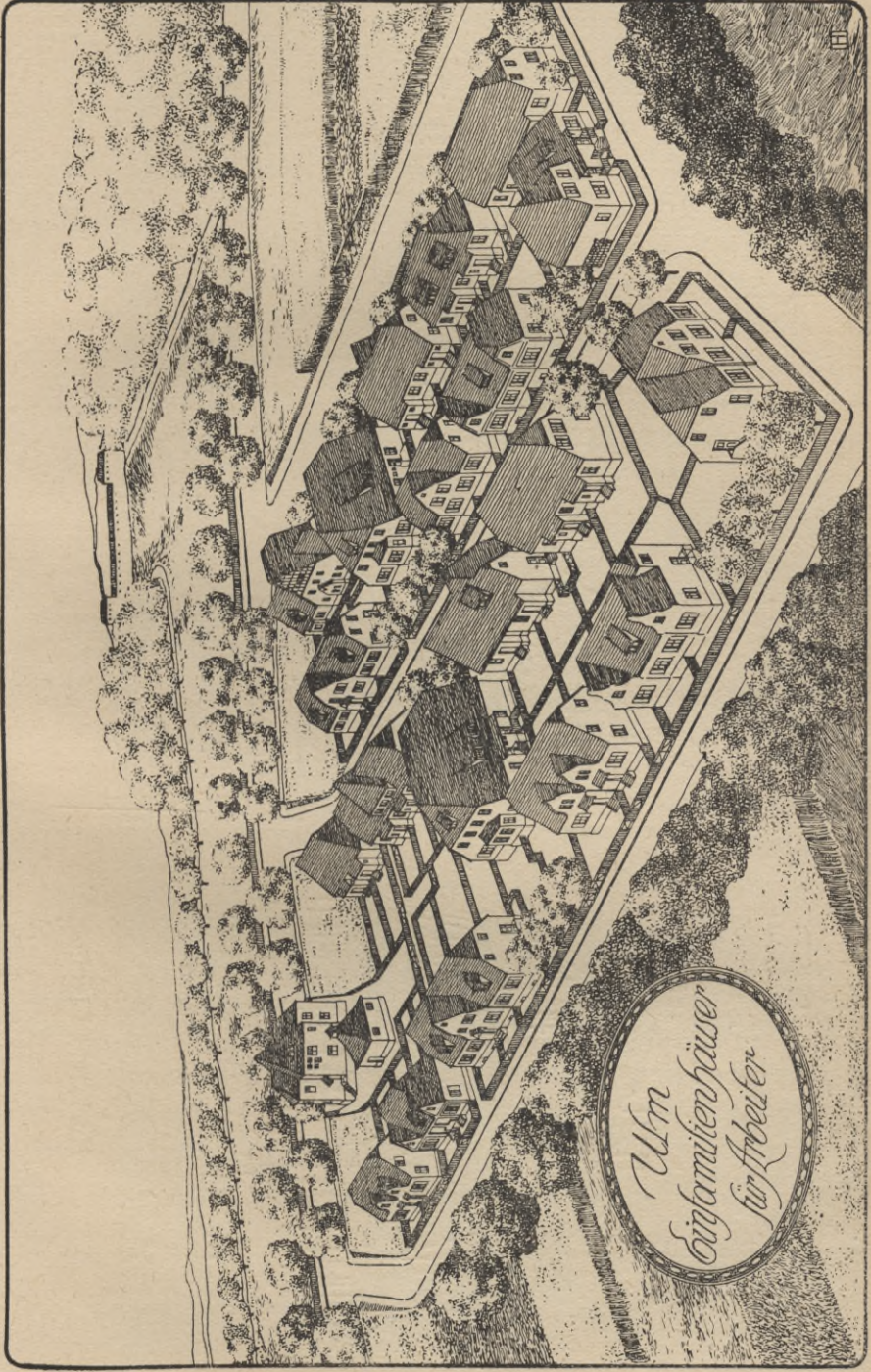
Dieses Haus der Villenkolonie Rothenburg o. d. Tauber hat ca. 808 cbm. umbauten Raum und kostet nach örtlichen Verhältnissen 12—15.000<sub>2</sub> Mark in der Ausführung.



Erdgeschoß.

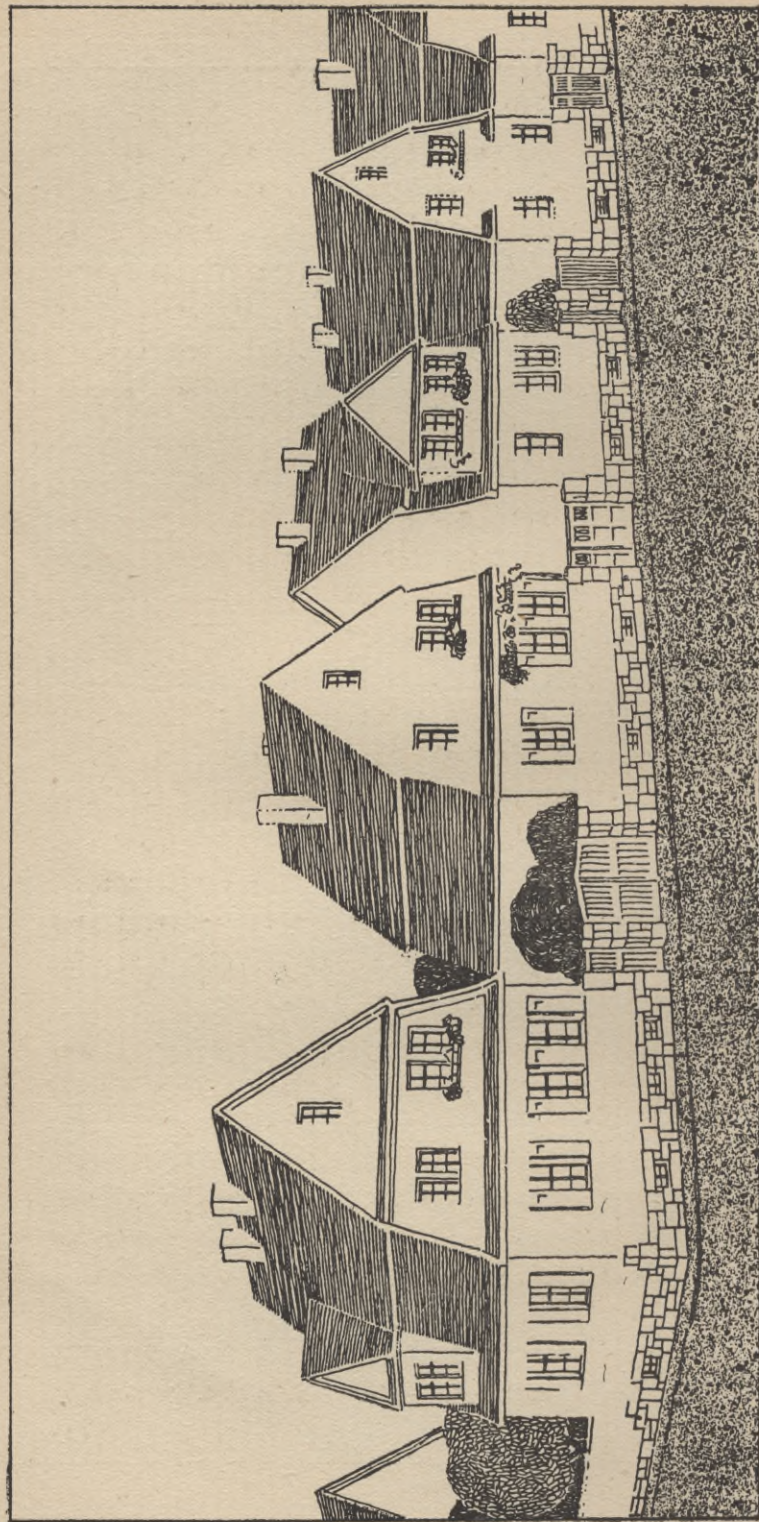


Obergeschoß.



Architekt Regierungs-Baumeister W. Holch.

Arbeiterkolonie.



Architekt Fischer.

Arbeiterhäuser.

mit einem ganz schmalen Leistchen am unteren Ende ist für das Eigenhaus 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, erhielt 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-Fußböden in Häuser der Farbigen nicht beliebt, weil diese Leute in der Wohnung stets barfuß gehen und deshalb den warmen Boden aus Gannholz (Withe 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.

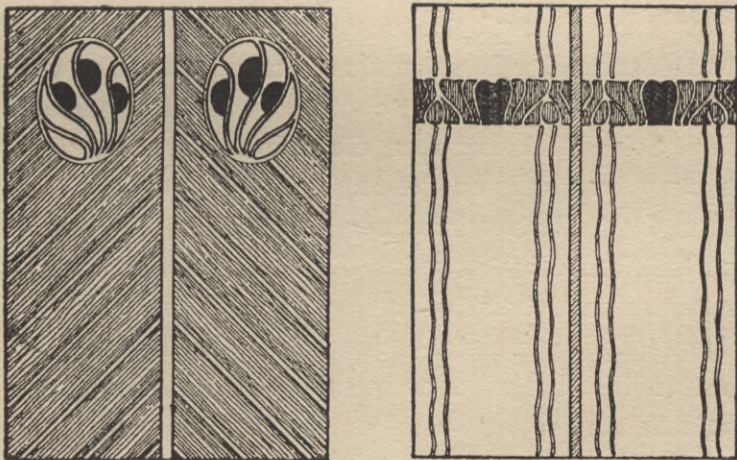
### *Schreinerarbeiten.*

*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 angängig, 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.

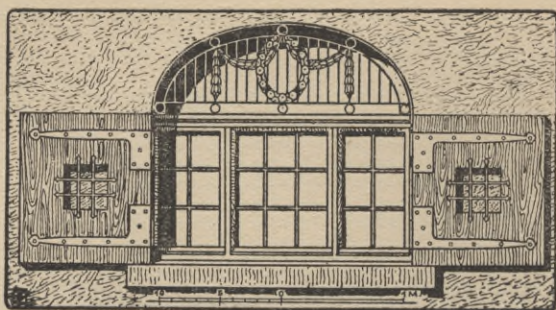
*Winterfenster.* Ob Winterfenster — auch Doppelfenster genannt — innerhalb oder außerhalb der Sommerfenster anzubringen sind, richtet sich natürlich nach dem Klima und der Art der Heizung. Am Rhein und in Südwestdeutschland überhaupt findet man Winterfenster nur aus-

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

*Fensterläden.* Der „gute alte“ *Schlagladen* mit gestemmtten Füllungen 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 weiterhin ein sicheres Befestigen an der Mauer — in geöffnetem Zustand — ist unbedingt nötig. In dieser Hinsicht ist der *Rolladen*, 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 Rolladenkasten



Fensterläden.

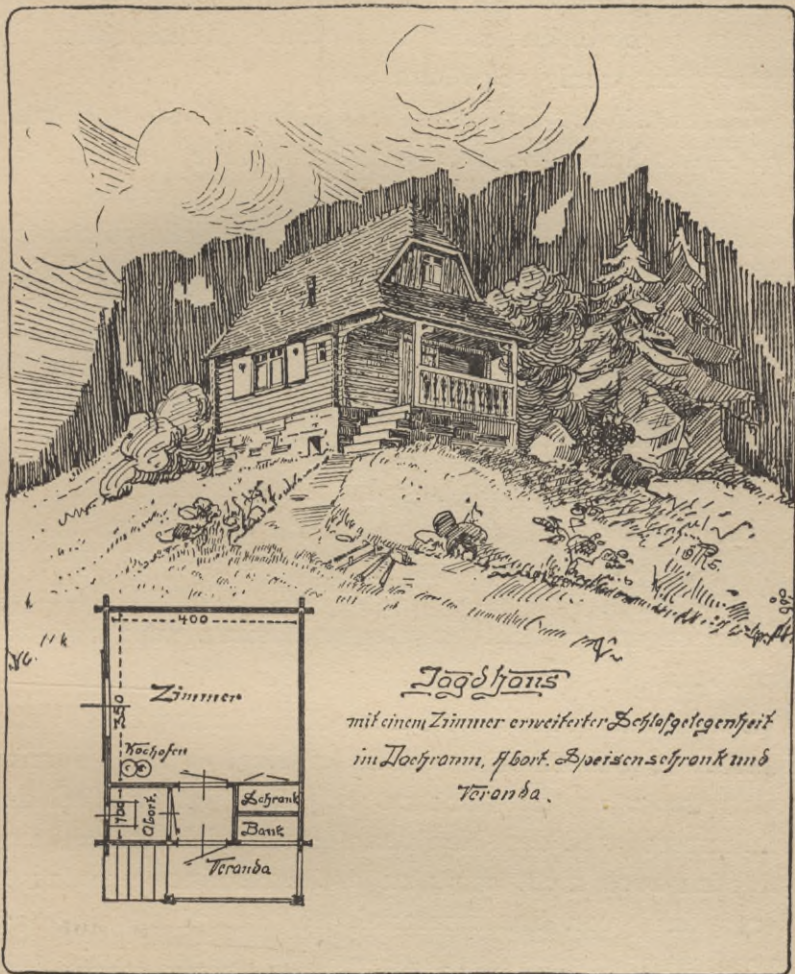


Fensterläden.

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 unpraktischste 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 usw., 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—50 cm) Mauern anbringen; sie sind recht bequem, schützen aber das





Architekt Rich. Perret.

Jagdhaus.

Baukosten ca. 1800 Mark.

Fenster nicht gegen äußere Angriffe. Was schließlich die *Schiebeläden* anbetrifft, welche bei Oeffnen 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.

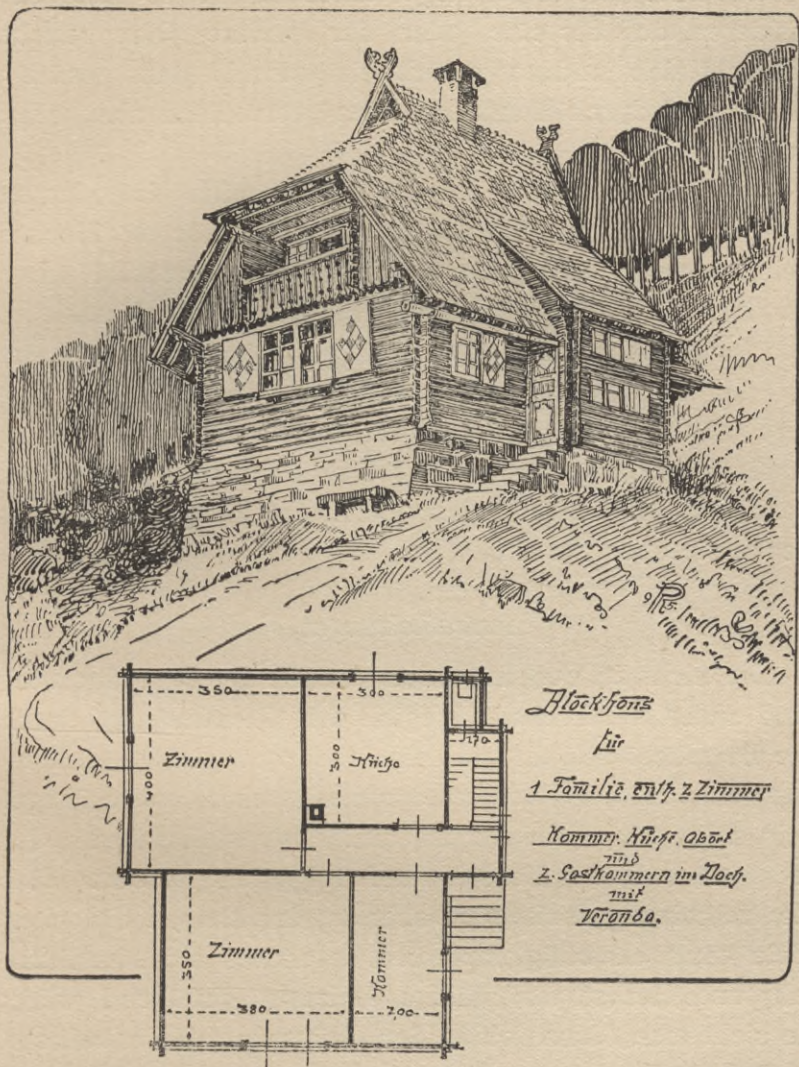
Ziehen wir das Ergebnis aus Obigen, so geht mein Rat dahin: Spare nicht an der Zimmerhöhe, dann kannst du auch von der Fensterhöhe etwas abgeben und Rollläden anbringen. Läßt sich dies aber nicht einrichten, weil die Fenster unzweckmäßig oder unschön niedrig werden und scheuest du die Schlagläden, wegen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

### *Die 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



Architekt Rich. Perret.

Blockhaus.

Baukosten 5000 Mark.

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 abzuhelfen 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 andern erwärmt, auch spart man dabei an Platz und Mauerwerk besonders an Kaminköpfen; letztere gestalte man einfach decke sie aber gut ab.

### *Zentralheizungen.*

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 Zentralheizung dürfte sich aber in der kleinen einfachen Villa kaum als billig empfehlen, besonders nicht im Frühjahr und Herbst, wo mäßige Heizung genügend wäre; da sieht man dann oft in den Häusern mit Zentralheizungen die Zimmer mit Gas oder gar mit Petroleum geheizt.

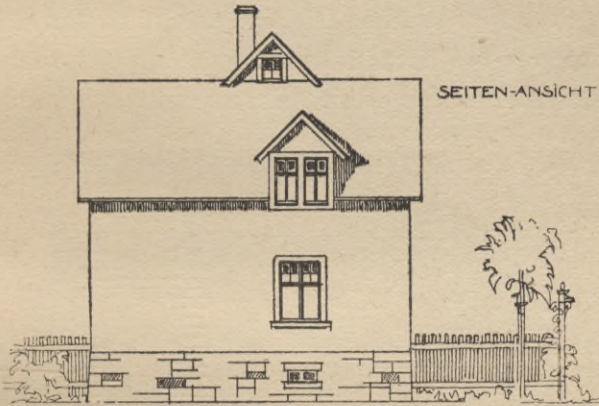
Eine neue Heizart ist die von der Firma Schwarzhaupt Spiecker und Co., G. m. b. H., Frankfurt a. M., seit einigen Jahren gebaute *verbesserte Luftheizung*, ein Heizungssystem, das z. B. für Einfamilienhäuser in Amerika heute fast ausschließlich angewandt wird. Auch bei uns in Deutsch-



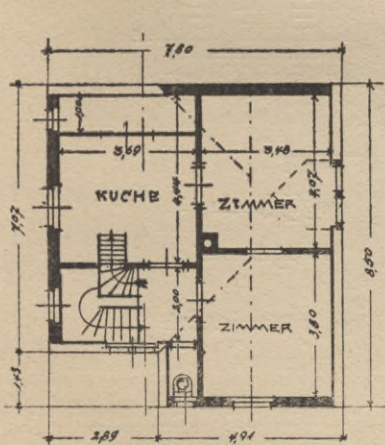
Architekt <sup>20</sup> Kessler.

Zweifamilienhaus.

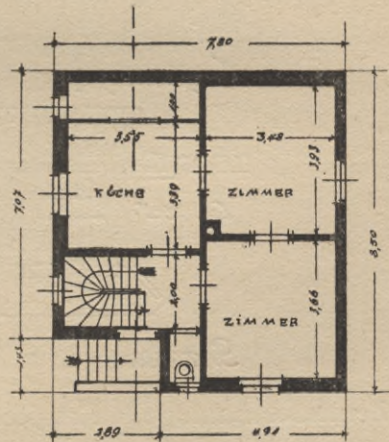
Maßstab 1 : 200.



SEITEN-ANSICHT



Erdgeschoß.

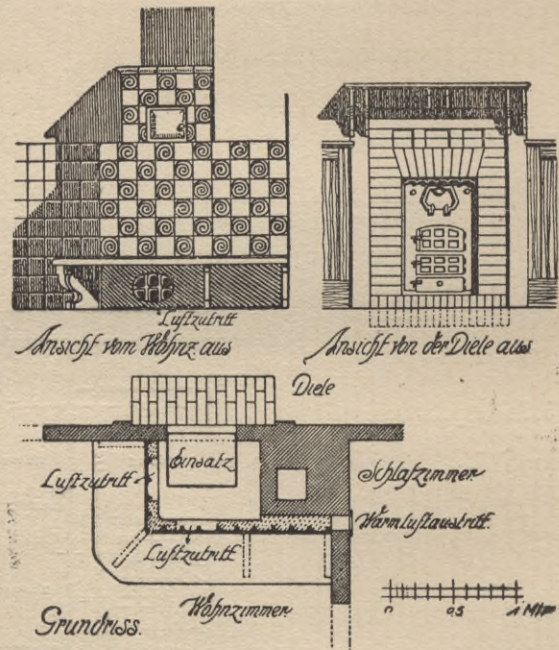


Obergeschoß.

land findet das System wegen seiner vielen gesundheitlichen Vorzüge bereits allgemeine Verbreitung. Am Schlusse dieses Bandes ist diese Heizung ausführlicher beschrieben.

*Stellung der Oefen 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 die Fenster stellen, so wäre diese Stellung, vom Stand-



Zentralofenanlage: Architekt Fr. Hauser, Ludwigsburg.

punkt 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 auch von der Fensterwand zu.

### *Zentralofen.*

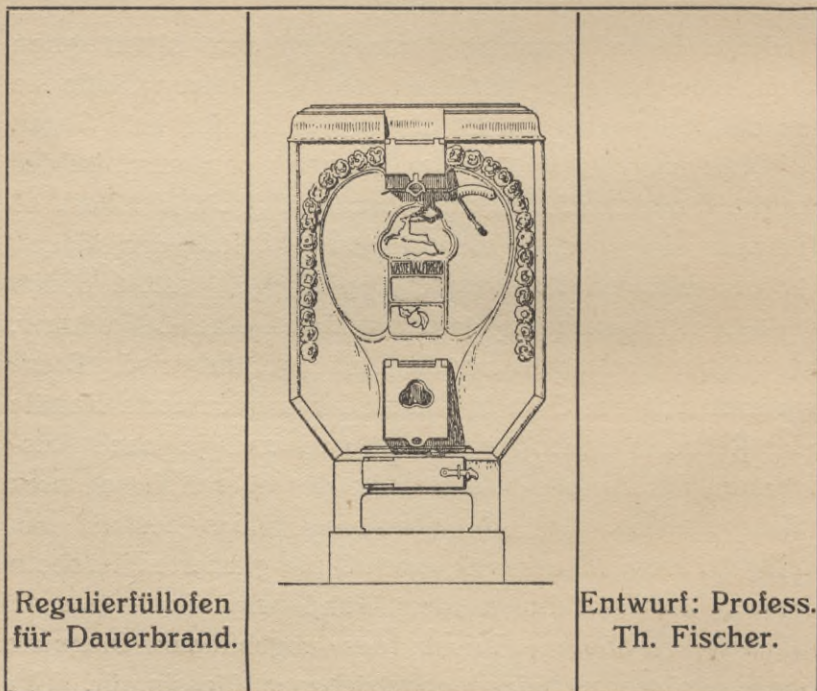
Neben den Zentralheizungen für das Einfamilienhaus und die Etagenwohnung hat man in neuerer Zeit auch Zentralofenanlagen eingeführt, die zweifellos ihre Vorteile haben. Von den verschiedenen Systemen wollen wir nachstehend nur ein solches von dem bekannten Spezialisten für Eigenhausbau, Architekt Friedrich Hauser in Ludwigsburg vorführen, der auch in vorhandene Baupläne diese Anlage noch einfügt.

Diese Zentralofenanlage verbindet den alten guten Kachelofen mit einer kleinen Zentralluftheizung, wie sie aus den beigegebenen Abbildungen ersichtlich ist. Gegen die Diele zu, von wo aus der Ofen versorgt wird, ist der eiserne Einsatz sichtbar und kaminartig eingemauert, so daß man einigermaßen den eigenartigen Reiz der offenen Flamme dort genießen kann. Die Kacheln selbst bilden um den eingemauerten Dauerbrandofen eine Lufkammer, zu welcher von unten her die Luft zugeführt wird. Diese erwärmt sich am Ofen und kann durch gemauerte Kanäle oder Rohre in nebenliegende Räume und je nach Ausdehnung der Anlage auch in die des oberen Geschosses geleitet werden. Der Unterbau des Ofens besteht aus weißgeputztem Mauerwerk, worauf die glasierten Kacheln sitzen. Der Anschluß an der Wand wird mit Blättchen gebildet. Im oberen Aufsatz des abgebildeten Ofens ist eine Bratröhre mit leicht angetriebener Messingtür. Um

den Ofen läuft im Wohnzimmer eine Holzbank. Diese Anlage ist nicht nur bequem wegen der Vereinfachung des Heizens, sondern sie bildet auch eine Zierde für jedes Eigenhaus.

### *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 Innern mit Chamotte gefüttert und außen mit Fayenceplatten verkleidet, er vereinigt die Vorteile des eisernen Ofens — rasch anzuheizen — mit denjenigen des Kachelofens — die Wärme lange zurückhalten; irische Oefen erwärmen die Luft im Zimmer gleichmäßig von unten bis oben und sind sehr billig im Betrieb, lassen sich meistens







Architekt H. Tessenow.  
Kachelofen einer Wohnzimmer-Nische.

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, Gaskoks und Anthracit-Kohle eingerichtet, in neuerer Zeit baut man sie auch für jede Kohlensorte einschließlich der Braunkohlen-Brikets.

#### *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 be-

liebige Brennmaterial ist ihm recht: Koks, Stein- und Braukohle, Brikets, Torf, Holz, „moderne“ Bücher und dito Möbel. Sein Nachteil ist, daß er etwas zu viel Platz einnimmt und daher für kleinere Zimmer unzuweckmäßig 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 ins Rotglühen, so läßt er das tödlich wirkende Kohleoxydgas aus der Feuerung in die Zimmerluft hindurchgehen. Er hat dermaleinst 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 wärmt eigentlich nur durch *strahlende* Wärme. Trotzdem gilt er in Old-England als das Symbol der Häuslichkeit, Gemütlichkeit usw. 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 meinem 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-Oefen.*

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 98) usw. Da der Gasofen immer wieder von der Gasleitung abhängig ist, ist er im Gegensatz zum Petroleumofen stationär, auch müssen die Verbrennungsprodukte oder -gase des Gasofens durch ein Rauchrohr in den Schornstein abgeleitet, es kann also beim Gasofen die Zimmerluft nicht verschlechtert werden, wie dies bei der 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 wohltuendes 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 geschieht. In Krankenzimmern und Schlafzimmern darf also der Petroleumofen nicht angewendet werden, aber zu halb- bis einstündiger Heizung des Empfangzimmers 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.

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 Uebelkeit usw., 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 der Mitwelt heute noch Romane schreiben.

### *Die 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 Verbilligung des elektrischen Lichts in den letzten 20 Jahren geschehen ist im Gegensatz 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 Schmetterlingsbrennern.

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 sind, 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 usw. 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 ihr 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 einer anderen Lichtart verdrängt werden.

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



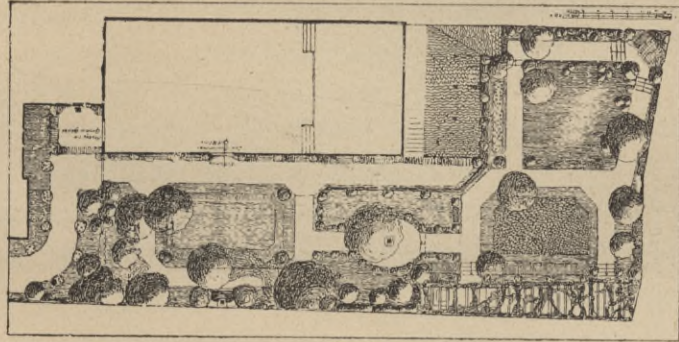




K. Hoppe.

Hausgarten.





Lageplan.



Mit Wein bewachsene Pergola im Hausgarten.





## IV. Teil.

### Der Garten und seine Einfriedigung.

Wie wir schon auf Seite 42 gesehen haben, verschönert ein gut angelegter und richtig unterhaltener und gepflegter Garten die einfachste Villa. Nichts macht einen ungünstigeren 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 verwaarloster Garten läßt oft einen Schluß ziehen auf die finanzielle Schwierigkeit, mit denen der Besitzer zu kämpfen hat.

Auf Seite 49 haben wir gesehen, daß man das Haus meist vor die Mitte des Grundstücks stellt. Demnach wird man den ganzen Garten einteilen in den

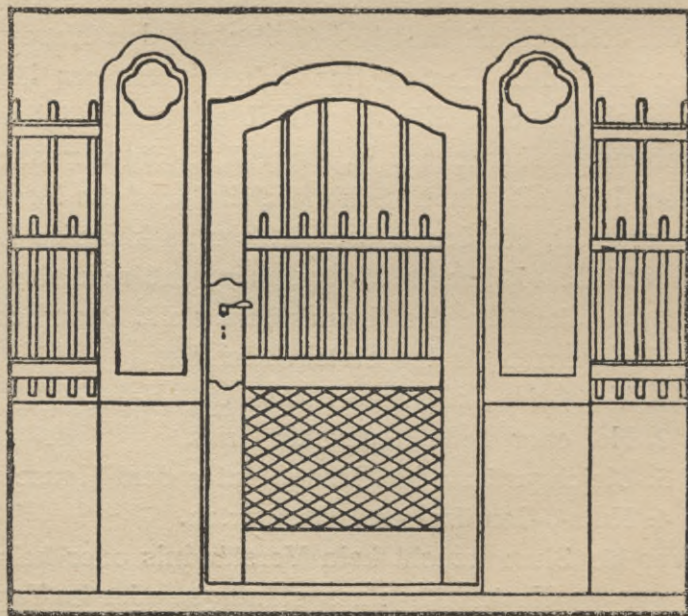
1. Vorgarten, zwischen Straße und Haus,
2. Hof oder Terrain um das Haus,
3. Bleichgarten oder Rasen, hinter dem Hause, und
4. Nutz-, Gemüse- und Obstgarten.

Wer für Blumenzucht kein Verständnis oder keine Zeit hat, wer die Kosten für einen ständigen oder im Tagelohn 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 den Garten zurecht macht.

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 das Gitter, welches am Ende gegen die Grenze mit einem gleichen Pfeiler abgeschlossen ist.

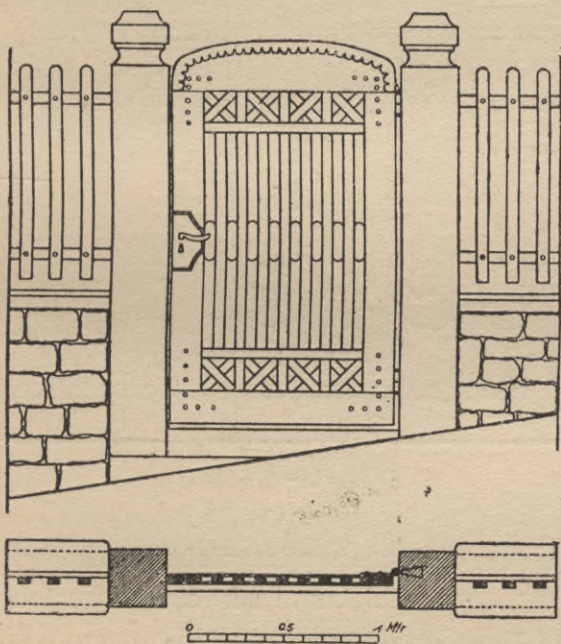
Das Gitter oder Staket der Einzäunung, gleichviel ob es aus Eisen- oder Holzplatten besteht, steht auf einem Steinsockel von 30–59 cm Höhe und wird durch einige schwächere Pfeiler in gleich große Abteilungen geteilt.



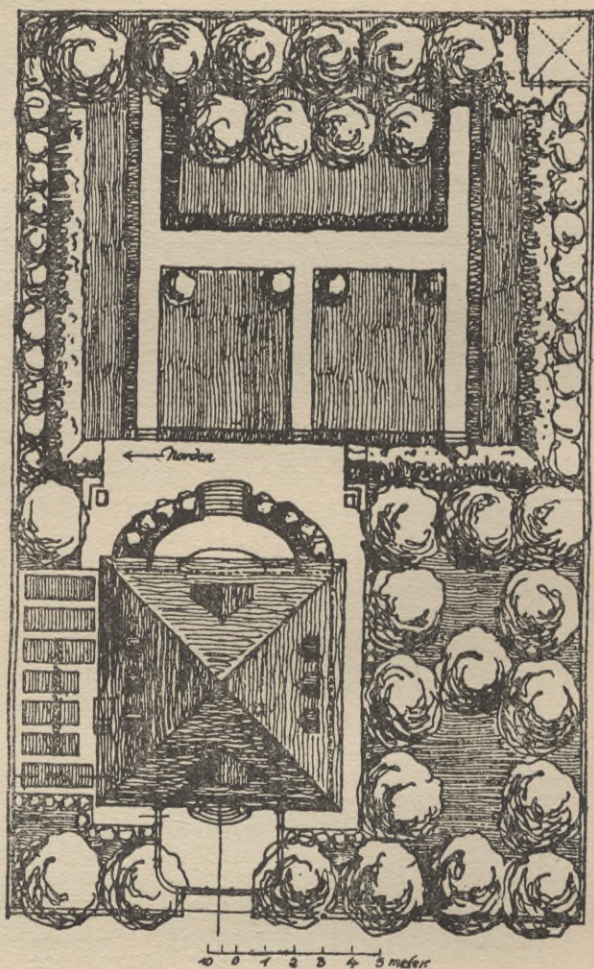
\*) Hölzernes Gartentor.

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 zurückliegt 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.



\*) Gartentor.



Hausgarten aus der Vogelperspektive.

aus Holzlatten, fichtenen oder eichenen halbierten Waldstangen usw., so wähle man für die Vorgarten-Seiteneinfriedigung 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 roh läßt, im letzteren Falle aber für Verdeckung der Mauer durch Bepflanzung mit wildem Wein oder Efeu Sorge tragen muß. Die Einfahrt im Vorgarten — wenn vorhanden — lasse man nicht bis an die 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, einem mit Kohlen, Sand etc. beladenen Wagen oder auch mit einer Feuerspritze an das Haus heran kann. Die Einfahrt wird vom Vorgarten selbst durch ein leichtes Lattengitter, 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 usw. 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. Weymouthskiefer, Zirbelkiefer und Lärche gedeihen nicht in jedem Klima und Boden Deutschlands. An die Bosquets stelle man je eine Sitzbank und lege geeignete schmale Wege, nicht über 50 cm breit an, um die Bosquets und die Blumenrabatten zu erreichen.

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

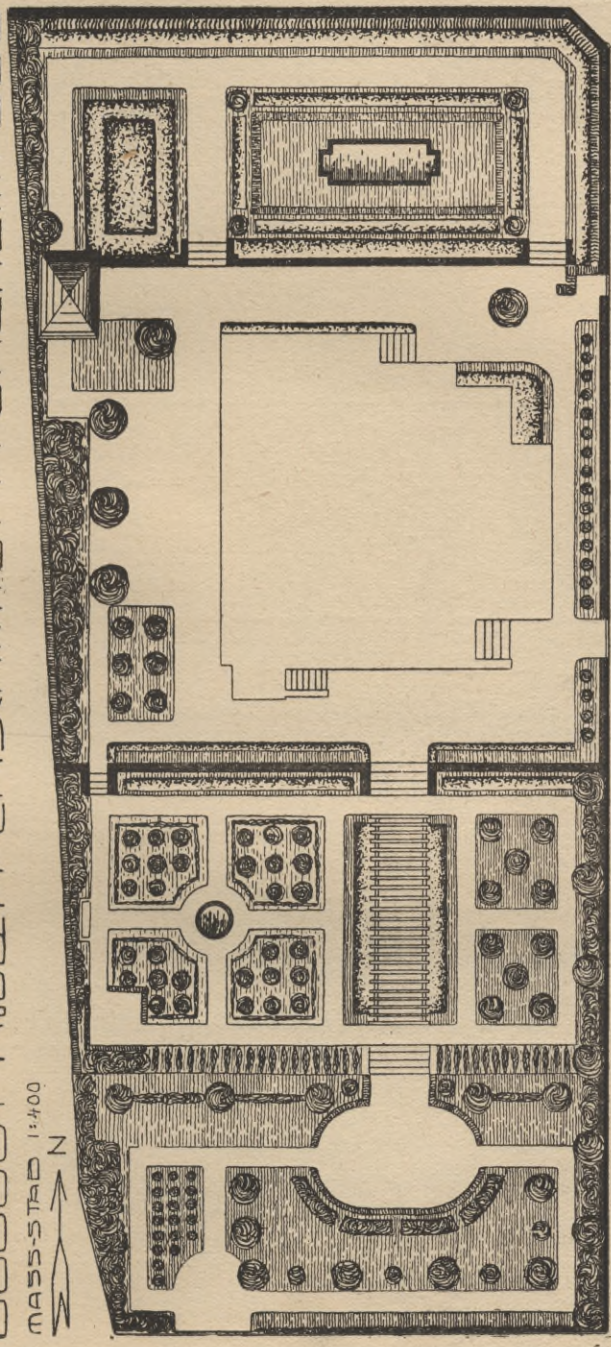
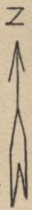
In der Umgebung von München haben verschiedene Terrain-Gesellschaften sogenannte Wald-Villenkolonien gegründet, d. h. der Wald wurde parzelliert und nur der Platz, wohin das Haus zu stehen kam, gerodet. In Folge dessen stehen die alten Waldbäume ganz nahe am Hause. Im Sommer, in den Hundstagen mag das ja angenehm sein, 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 am wie im Hause verursachen aus diesem Grunde mehr Unkosten als bei einem freistehenden Hause und auch das Kostbarste, die Gesundheit der Bewohner leidet Not, denn die Regel bleibt ewig war: Wo die Sonne nicht hinkommt, kommt der Arzt hin.

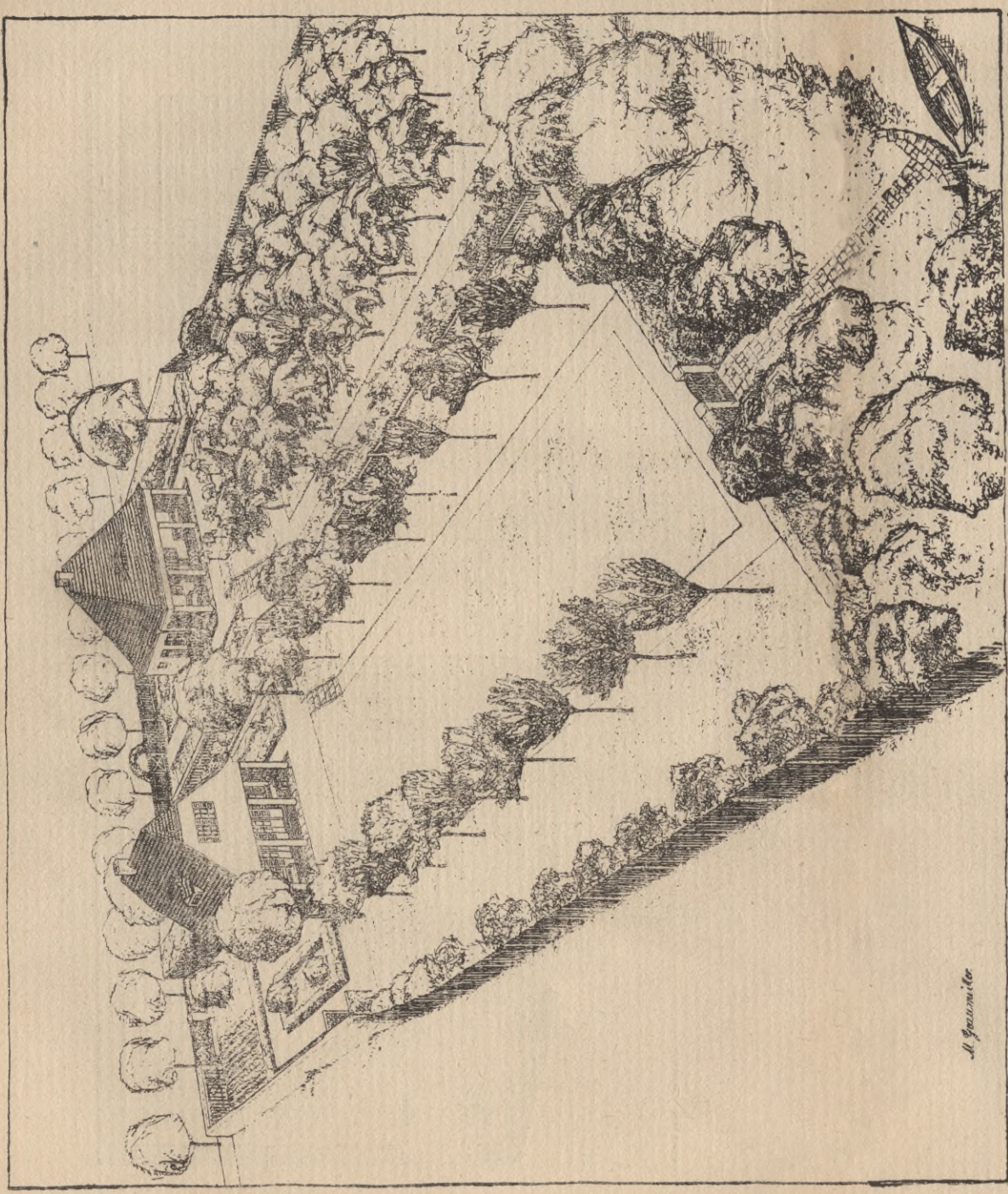
Betrachten wir doch ein richtig angelegtes Försterhaus oder auch ein Bahnwärterhaus mitten im Walde! Aus dem Walde kommend, betritt man zuerst Wiesen oder Aecker, dann erreicht man den Gemüsegarten, einen kleinen Schuppen für Holz, Hühner usw., dann kommt ein kleiner Hof und schließlich das Haus selbst, 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.



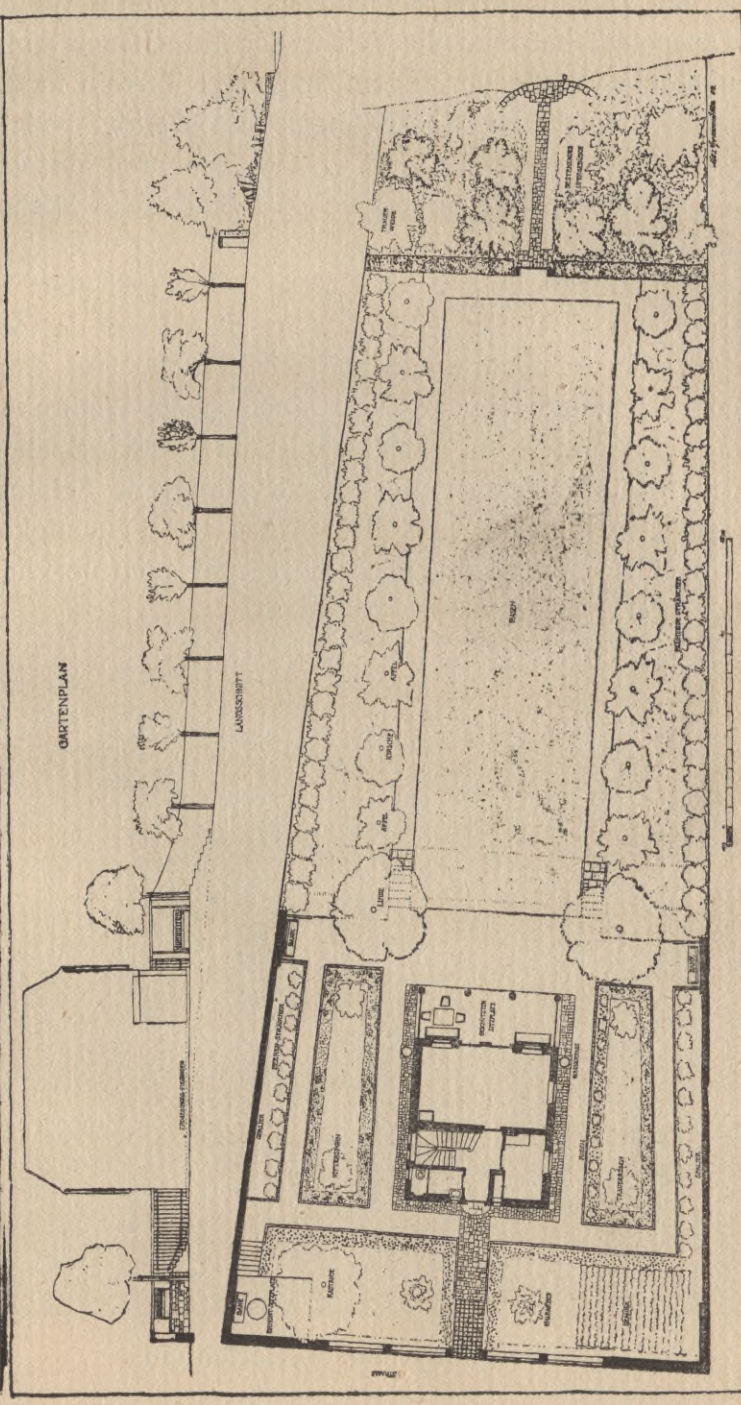
OOO VILLENGARTEN DES HERRN FABRIKANTEN OOO  
OOOOO F. R. DÖPPENSCHMIDT PFORZHEIM OOO

MASS-STAB 1:400





*M. Graumüller*



Architekt Max Graumüller, Saaleck.

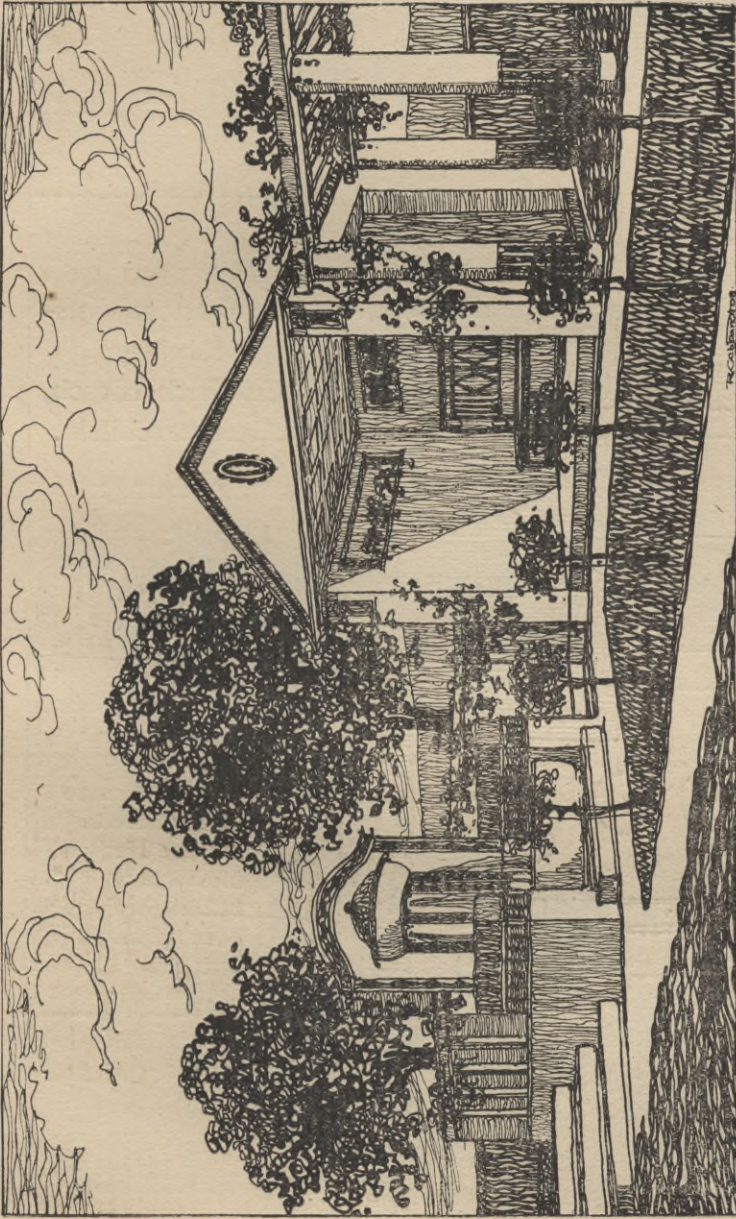
Landhaus-Garten.

Bei der Villenkolonie „Buchsschlag“ zwischen Frankfurt und Darmstadt hat man die Fehler der Münchener Wald-Villenkolonie 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 gibt, Ungeziefer Unterschlupf gewährt und auch unschön

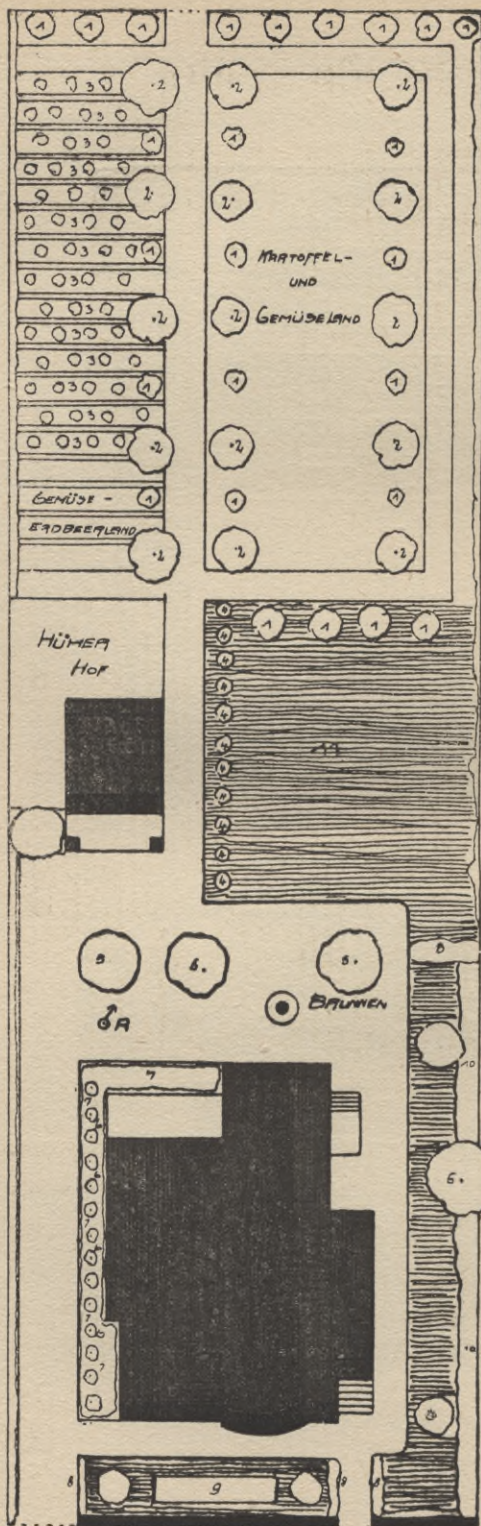


\*) Weinberghäuschen. — Gartenhaus.



Architekt R. Gebhardt.

Architektonischer Garten.



## Hausgarten.

Entwurf und Aus-

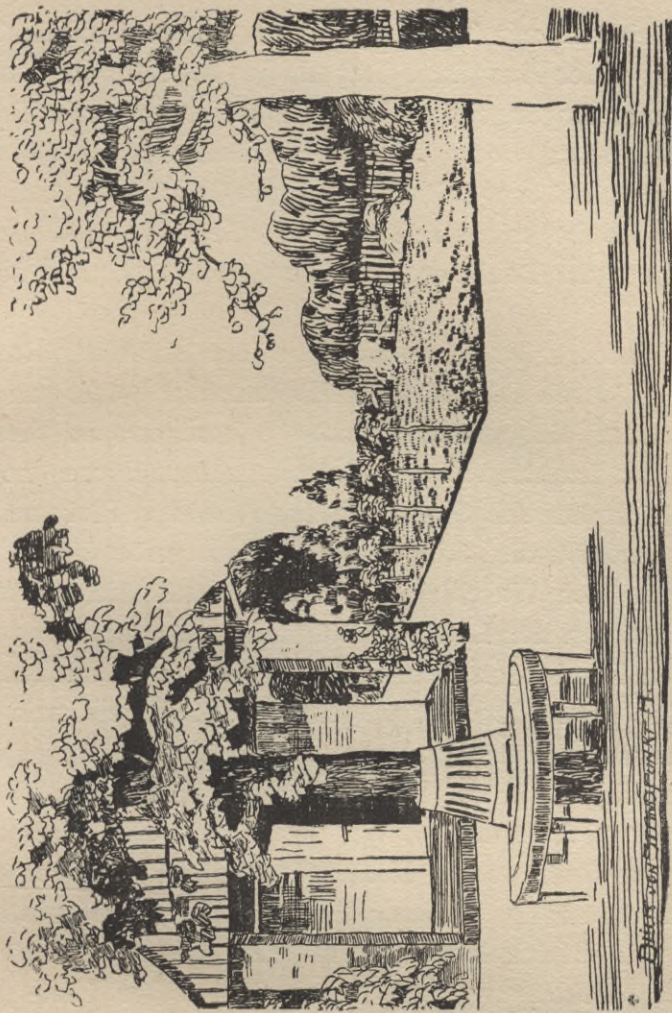
führung: | |

Friedrich Hirsch,

Gartenarchitekt.

### Erklärungen:

- 1 Obst-Pyramiden
- 2 Obst-Hochstämme
- 3 Stachel- u. Johannisbeerbüsche
- 4 Stachel- u. Johannisbeer-Hochstämme
- 5 Schattenbäume
- 6 Rosen-Hochstämme
- 7 Blumenrabatte
- 8 Niedere Hecken
- 9 Blumenbeet
- 10 Blüten-Sträucher
- 11 Rasenplatz und Bleiche



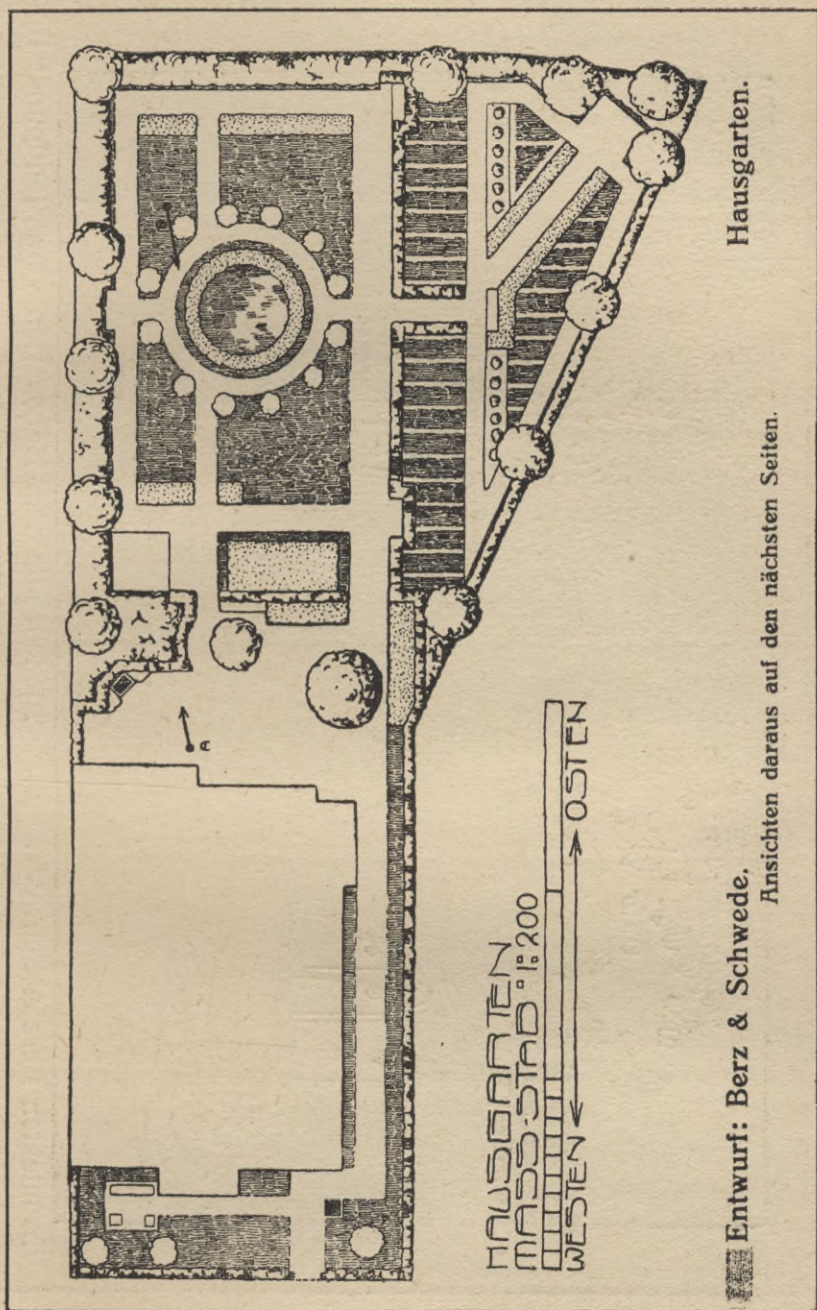
Gartenarchitekt Fr. Hirsch.  
 Blick vom Standpunkt A auf Bleichplatz und Laube.  
 Hausgarten.

ist, während mäßige Verwendung von Schlingpflanzen unbedenklich und auch viel schöner ist. Einige Kübelpflanzen, Lorbeer oder Orleander an den Eingängen, auf den Terrassen, Balkonen usw. machen sich recht gut, man verwende aber nicht mehr als man — im Winter — in der Diele und im Treppenhaus usw. unterbringen kann.

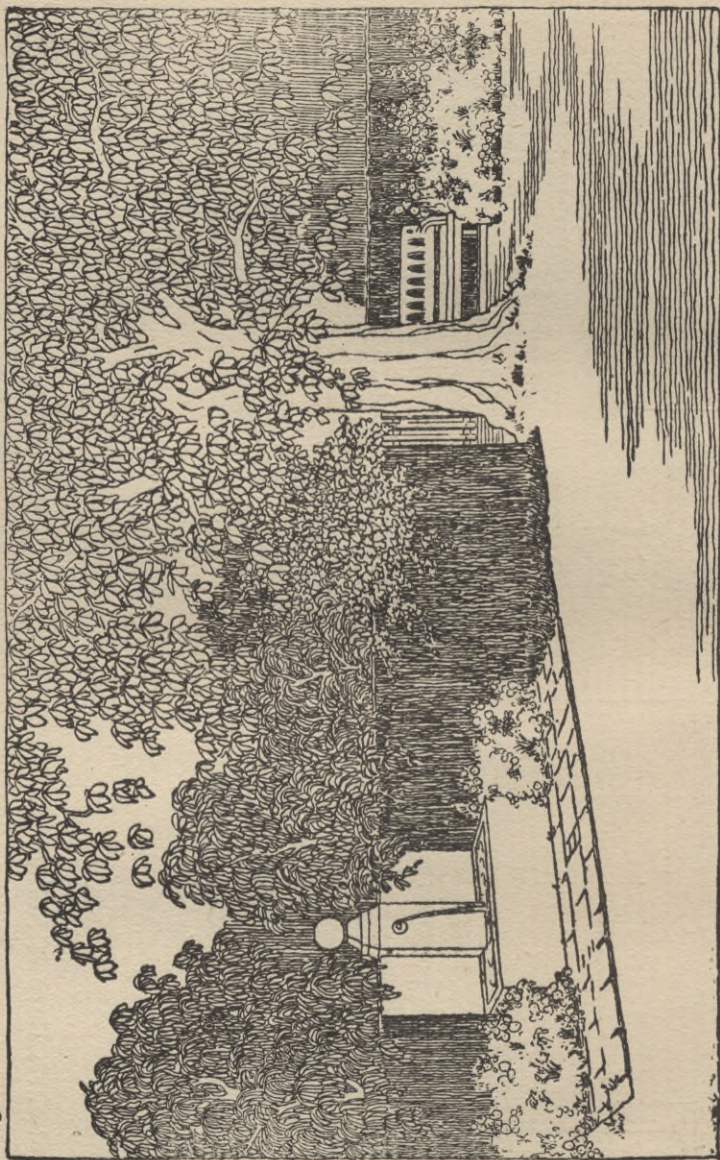
An einer oder zwei Ecken des Hofes stellt man Lauben

aus Holzlatten 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 30 cm hoch auf, ein Holzboden ist überflüssig, hält auch nicht lange Stand. Je nach Geschmack bepflanzt man die Laube mit wildem Wein, Geisblatt und dergl. Das Innere der Laube darf von der Straße aus nicht sichtbar sein.

*Der Bleichgarten* oder -platz besteht aus einer Rasenfläche, an deren Ränder 6—8 Pfosten zum Befestigen der 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 Waschleine 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 Zier- und Nutzgarten ist nach Wunsch und Geschmack aber unter Berücksichtigung eines bequemen Zuganges zu allen Teilen des Gartens einzurichten. Die vorhandenen und bedingten Verhältnisse müssen hier entscheidend wirken und von Fall zu Fall das Richtige zu treffen wissen, denn auch die für den Nutz- und Wirtschaftsgarten allein praktische Form rechtwinkliger Abmessungen geht bei der Parzellierung größerer Ländereien nicht selten verloren und wird durch eine so vielgestaltige Begrenzungslinie ersetzt,

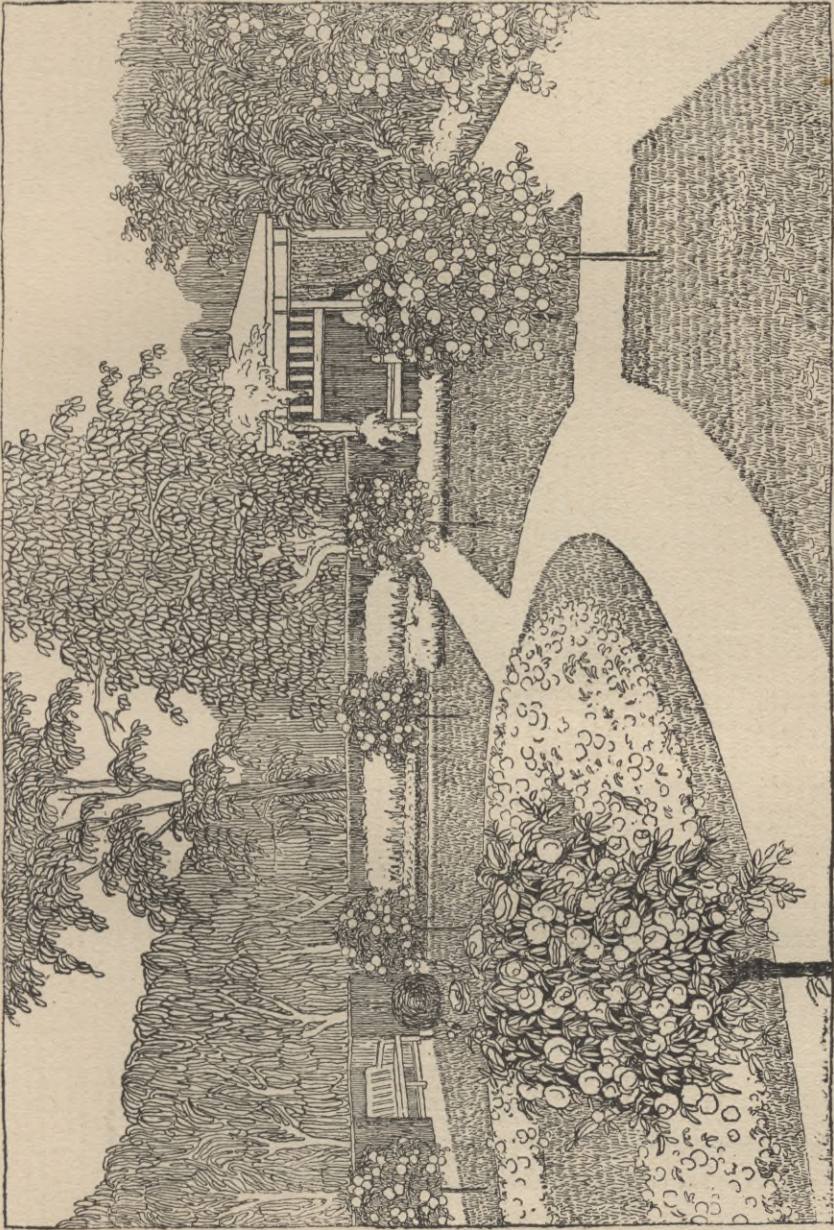






Architekten Berz & Schwede.

Ansicht aus dem Hausgarten vom Standpunkt A.



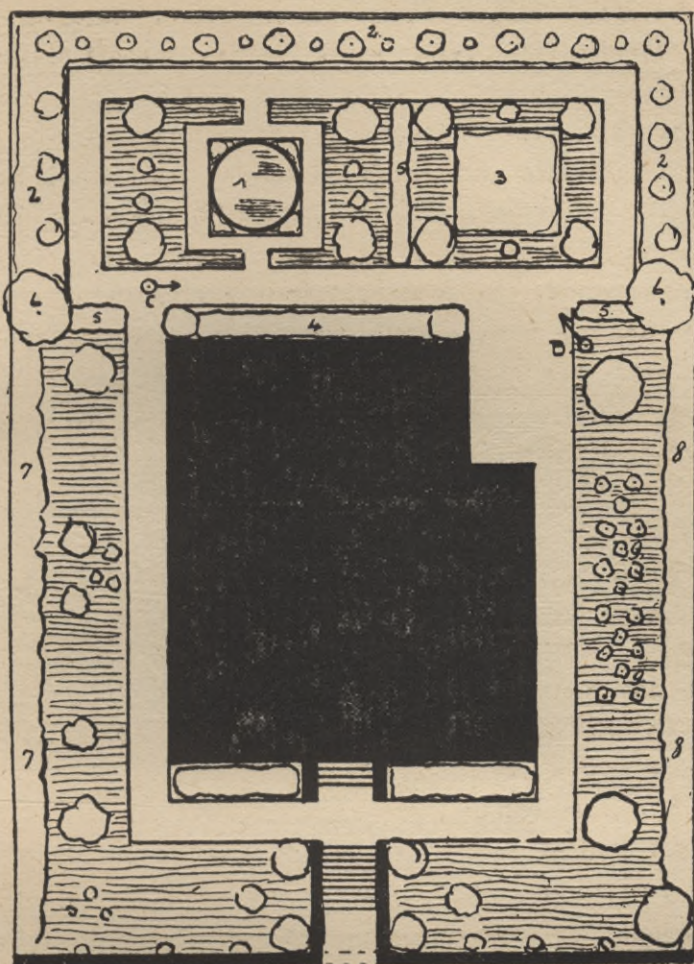
Architekten Berz & Schwede.

Ansicht aus dem Hausgarten vom Standpunkt B.

die die schön durchdachten quadratischen Gliederungen der eigentlichen Gartenfläche in das gerade Gegenteil verschieben.

*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.

Sodann ist es eine unerläßliche Voraussetzung, daß man die Bodenverhältnisse und eine Zusammensetzung des in Betracht kommenden Stückes Land genau untersucht, daß man feststellt, ob man mit einem schweren, feuchten oder undurchlässigen, mit einem leichteren, porösen, oder mit einem kräftigen oder mageren Boden zu tun hat. Schwerer Boden ist zwar im allgemeinen kulturkräftiger und für die meisten Gartenkulturen lohnender, dafür aber in der Regel kälter und später bestellbar als Sandboden. Am besten eignet sich daher für alle Gartenkulturen ein mit Lehm durchsetzter Sandboden, denn er vereinigt in sich alle bedingten und wertvollen Eigenschaften zur Erfüllung der Ansprüche, die die meisten Gemüse und Gartenfrüchte zu einer guten und schnellen Entwicklung ihres organischen Aufbaues in dieser Beziehung verlangen. Natürlich müssen auch hier hinreichende Humusstoffe sein, die, soweit sie nicht von einer früheren Bewirtschaftung her noch in genügender Menge im Boden vorhanden sein sollten, durch Zuführungen von tierischem oder organischem Dünger in entsprechender



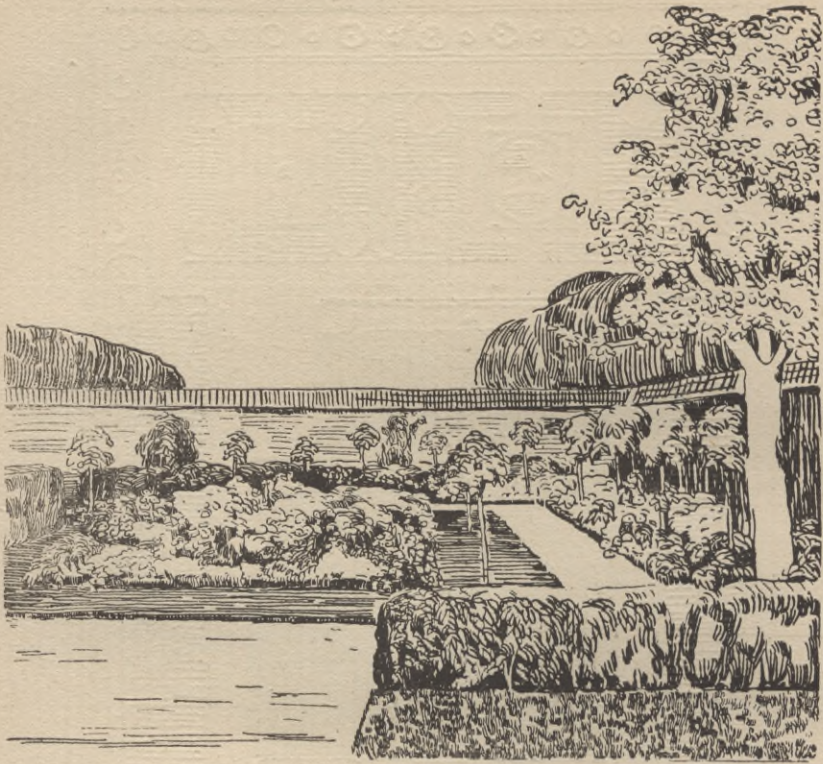
Fr. Hirsch, Gartenarchitekt.

Hausgarten.

Ansichten umseitig.

*Erklärungen:*

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 1 Bassin mit Blumen      | 6 Schattenbäume      |
| 2 Obst um Rabattenbeete. | 7 Blüten-Sträucher   |
| 3 Wildes Blumenbeet      | 8 Schlingrosen       |
| 4 Blumen-Rabatte         | 9 Hochstämmige Rosen |
| 5 Niedere Hecken         |                      |



Friedr. Hirsch, Gartenarchitekt. Hausgarten.  
Blick vom Standpunkt B.

Weise ergänzt werden müssen, da diese in ihrer Zersetzung dem Boden die beanspruchten wichtigsten Nährstoffe in löslicher und „verdaulicher“ Form am besten zuführen und somit physikalisch weit vorteilhafter als die Mineral- und sonstigen Düngerarten wirken, die den Boden weder lockern noch erwärmen, sondern nur mit den Jahren verhärten. Mit Hülfe entsprechender Düngung läßt sich auch der schlechteste Boden für Gartenkulturen herrichten, sofern man mit dieser eine gehörige Umarbeitung und Lockerung der Bodenfläche verbindet. Schwere und kalte Bodenarten lassen sich durch Unterbringung von Holzasche, Laub, Aetzkalk, Kalkschutt, Straßenkehricht, durch Zu-

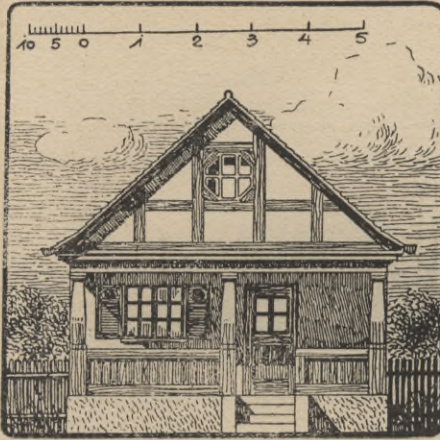


Hausgarten.

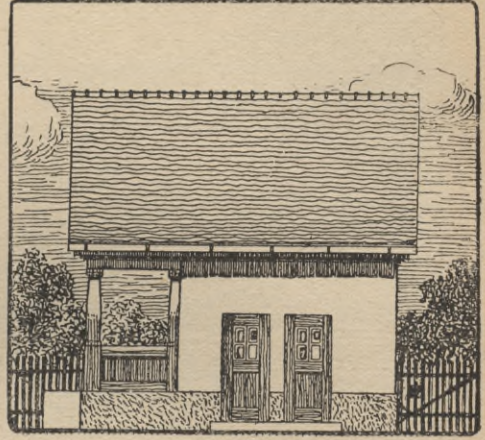
Blick vom Standpunkt C.

führung fermentierenden Pferdedüngers, stickstoffhaltigen Geflügeldüngers, Schafe-, Kaninchen- und Ziegenung sowie durch reichliche Verwendung der überaus wirkungsvollen menschlichen Exkremeute zu einem ertragreichen, kulturkräftigen Gartenboden umarbeiten, während Rind- und Schweinedünger sowie alter Gebäudelehm und vorbereiteter Kompost bei trockenen und leichten und deshalb wenig bindenden Bodenarten vorzüglichste Dienste bei deren Urbarmachung leisten. Um nun auf den so vor-

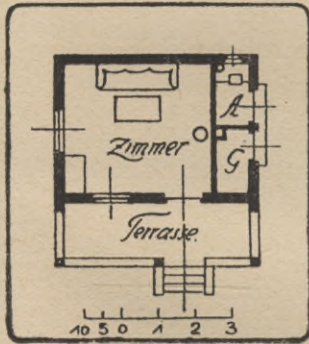
bereiteten Landflächen eine möglichst gewinnbringende Nutzung zu erzielen, muß ihre Bewirtschaftung so durchgeführt werden, daß durch eine geregelte Wechselkultur jedes Beet und jeder Raum nutzbringend verwendet wird und womöglich wiederholt Ernten liefert. Denn bekanntlich ist die Beanspruchung der Düngemittel seitens verschiedener Gemüsearten und Gartenfrüchte sehr abweichender Art, und so unterscheidet die Kulturpraxis zwischen „gefäßigen“ oder „starkzehrenden“, zwischen „halbzudüngenden“ und „dunglosen“ Pflanzenarten. Durch die Grundregeln einer nach theoretischen und praktischen Erfahrungen geordneten Pflanzenfolge ergibt sich dann von selbst, für alle Feld- und Gartenfrüchte unbedingt notwendige Wechselkultur der Fruchtfolge, und je geordneter und gewissenhafter man diese in ihrer richtigen Trennung durchführt, um so reicher und besser gestalten sich die Ernteerträge, die auch bezüglich der Qualität die an sie zu stellende billigen Ansprüche in jeder Weise erfüllen. Praktisch regelt man diese Wechselwirtschaft in der Weise, daß, nachdem die ganze in Betracht kommende Landfläche erstmalig in ihrem ganzen Umfange gedüngt worden ist, für die Folge nur der dritte Teil derselben alljährlich frisch gedüngt wird, und diese dann ablösend unter Berücksichtigung vorstehender Angaben mit den entsprechenden Gemüsearten bestellt werden. Durch den allgemeinen Fruchtwechsel einer geordneten Betriebswirtschaft wird des weiteren aber auch der Verbreitung von Pflanzenkrankheiten aller Art vorgebeugt und viele Gartenschädlinge in rationellster und systematischer Weise vernichtet da diese durch den steten Platzwechsel ihrer Ernährer nie den richtigen Lebensboden für ihre Existenz finden. Denn die gefährlichsten Parasiten der Pflanzenwelt lagern erfahrungsgemäß nach der Ernte der Kulturen in dem von diesen bestandenen Erdboden, und wenn dann die für ihr



Architekt Stadtbaumeister Hauelsen.

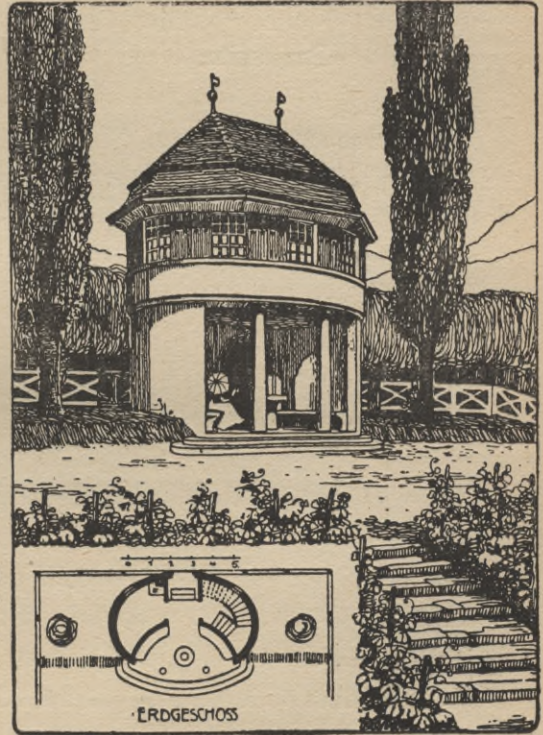


\*) Gartenhäuschen.



### Gartenhäuschen

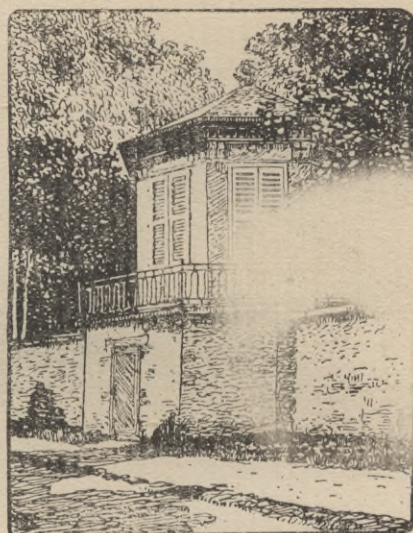
wie die nebenstehenden pflegten unsere Vorfahren in ihren Gärten oder Weinbergen vor den Toren der Stadt zu errichten. Heute finden wir sie seltener. Dies ist nur zu bedauern. Wer einen großen Garten zur Verfügung hat, sollte die Anlage eines solchen Häuschens stets mit in Erwägung ziehen.



Architekt Prof. Gh. Fischer.

Gartenhaus.





\*) Altes Gartenhäuschen.  
Parkseite.

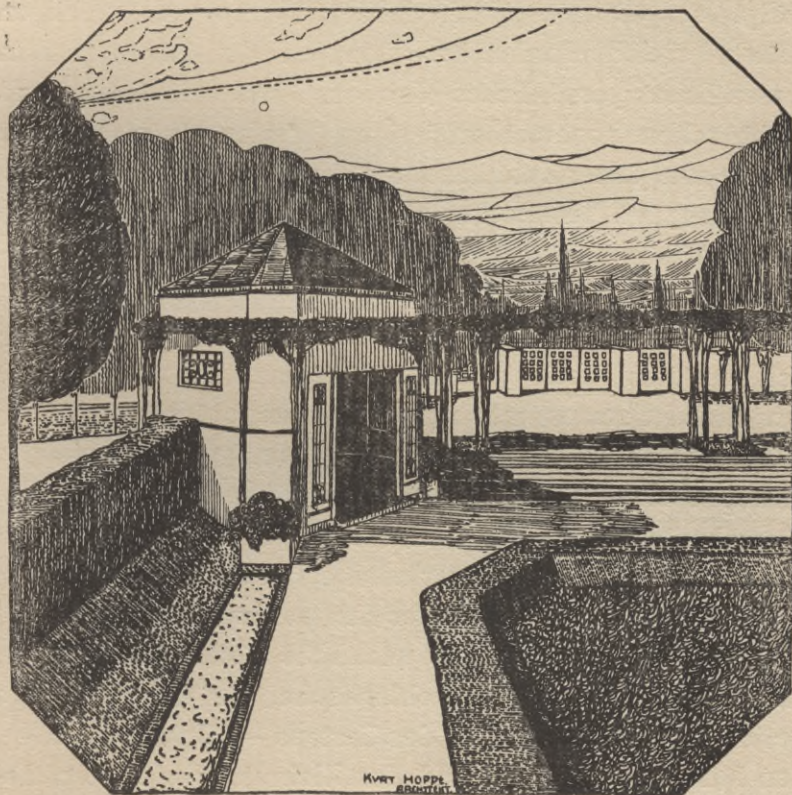
Straßenseite.

Weiterleben benötigten Pflanzen den Standort gewechselt haben, dürfte ihre weitere Ausbreitung und Vermehrung so gut wie angeschlossen sein. —

Wenn es die Raumverhältnisse einigermaßen gestatten, dann soll der Nutzgarten in größerem Umfange auch Beerenobst (Stachel-, Johannes-, Erd- und Himbeeren) aufnehmen und da der Landhausgarten dauernd bei dem Hause verbleibt, steht auch der nutzbringenden Anpflanzung von Zwerg- und Buschobst, sowie der Anlegung von Spargelbeeten kein Bedenken entgegen. Die Produkte dieser Anpflanzungen liefern in ihren verschiedenen küchenwirtschaftlichen Zubereitungen ein überaus bekömmliches Nahrungs- und Genußmittel; ihre Anschaffung läßt sich mit wenigen Mitteln durchführen und die Erträge sind bei verständnisvollem und gutem Willen sich stets mehrende und dauernd wiederkehrende.

Durch die Aufnahme von Obstkulturen kann man dem

Garten auch in sich ein geordnetes und abgegrenztes schönes Aussehen geben, sofern man für sie besondere Rabatten herrichtet, diese mit entsprechenden Einfassungspflanzen (hierzu eignet sich vorzüglich der küchenwirtschaftlich sehr gut verwendbare Sauerampfer) besetzt und durch Verwendung von bekannten und schönblühenden Stauden, Georginen und farbenprächtigen Sommerblumen auch die landwirtschaftlich-dekorative Ausschmückung zu ihrem Rechte kommen läßt, die gestattet, gelegentlich einen Strauß zu winden und solchen zweckentsprechend als das Produkt eigenen Schaffens und Könnens freudebereitend zu verwenden. — Schließlich mögen auch dem sogenannten



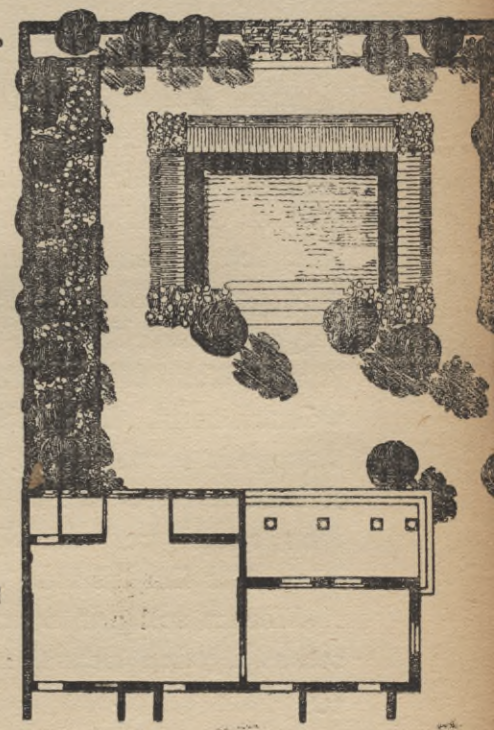
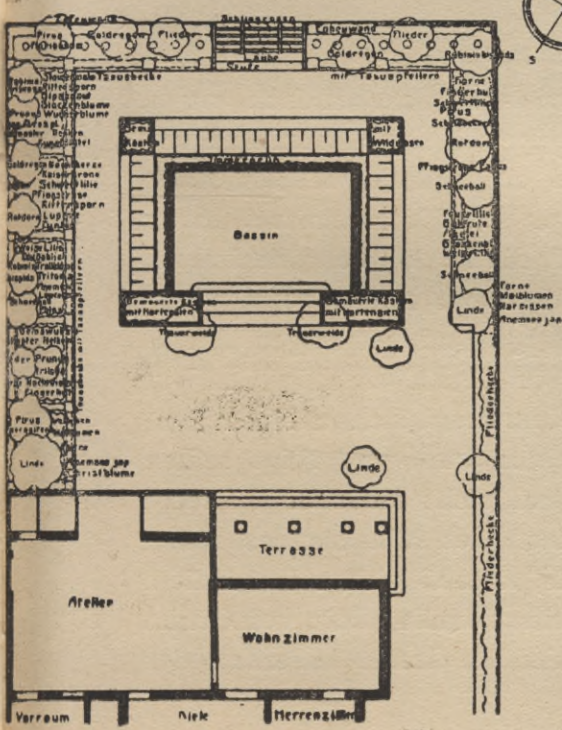
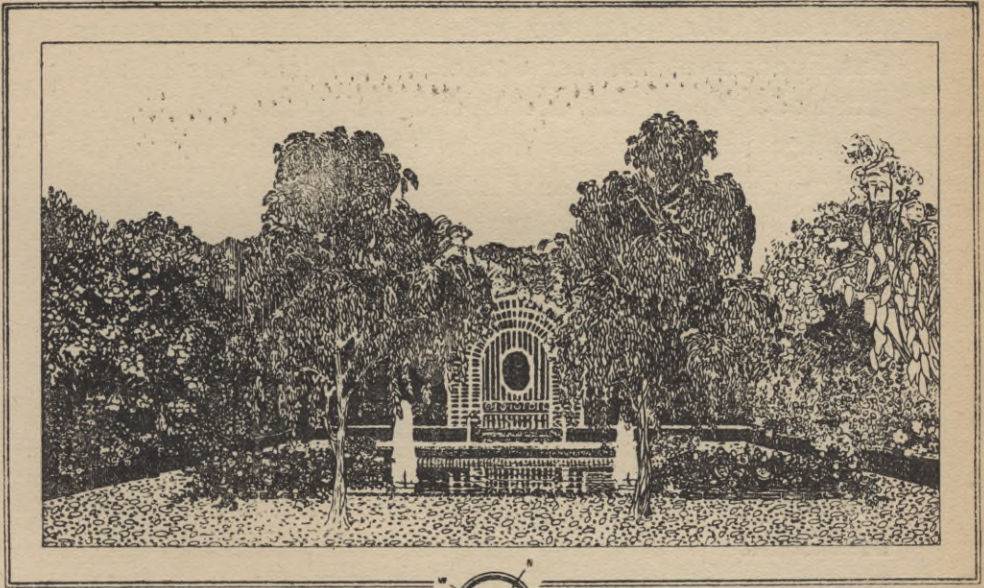
Architekt K. Hoppe.

Gartenpavillon.

Lust- und Ziergarten noch einige kurze Ausführungen gewidmet sein. Wie sein Name schon sagt, dient er insbesondere der Ruhe, der Erholung, der Lust und dem Vergnügen und hierdurch wird auch seine Innenausstattung bedingt. In ihm soll der Blumenflor vorherrschen, die Rosen blühen und eine üppige Rasenfläche im saftigen Grün Herz und Auge erfreuen. Ein Ruhesitz soll genügend Platz bieten, um die Familie und gelegentliche Besucher im Plauderstündchen festzuhalten und durch das Vorhandensein interessanter Pflanzen soll er jedermann zur Belehrung und geistigen Beschäftigung dienen. Es soll sich darin das dekorative Können und Schaffen des Besitzers offenbaren, das in dem Maße im Leistungswerte steigt, als es mit geringen und weniger kostspieligen Mitteln erreicht worden ist. Denn an sich ist es ja kein wesentliches persönliches Verdienst, mit reichlichen und nicht selten sogar überflüssigen Werten durch fremde Hände und unter Zuhilfenahme teuren Pflanzenmaterials die dekorative Ausstattung seines Gartens bis zur höchsten gärtnerischen Vollkommenheit durchzuführen, und ungleich höher steht unfraglich die Leistung, die mit wenigen Ausgaben und technisch eingeschränkten Mitteln und lediglich aus dem Produkte des für wenige Groschen zu erlangenden Samens beliebter und farbenprächtiger Volksblumen und unter Verwendung weniger kostspieliger Pflanzen etwas Schönes und dekorativwirkendes in der Ausschmückung seines Gartens zu erreichen vermag, als mit beruflicher Pflege unterhaltene Herrschaftsgärten.

Abseits im Garten 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 auf. Um Gerüche zu vermeiden, werden die Abfälle usw. von Zeit zu Zeit mit Erde bedeckt.

# Hausgarten für Herrn Prof. Hugo Kaufmann in Westend



In einer anderen Ecke des Gartens liegt die Stallung für 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.

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

### *Schlußbetrachtung.*

In der langen Periode des wirtschaftlichen Aufschwunges in Deutschland haben sich die sozialen Gegensätze ungleichmäßig verschärft. Während ein Teil des Mittelstandes, sehr zu seinem Schaden, über seine Verhältnisse hinaus lebt, den oberen Zehntausend, die es „können“, nachahmt, wird der Arbeiter verhätschelt durch zuviel soziale Fürsorge, ihm werden von Stiftungen und sonstigen „Wohltätigern“ Wohnstätten gebaut, in denen er billig und gut wohnen kann. Der reiche Mann baut sich in einem Pensionopolis einen Palast in einen Park und zeigt seinen Reichtum. Nur der Mittelstand steht für sich, trotzdem man soviel von der „Rettung“ des Mittelstandes reden hört. Für ihn tut man nichts, er muß sich selbst helfen.

Warum soll nur er und seine Familie allein vom Genuß seines eigenen Hauses mit kleinem Garten außerhalb der

Stadt ausgeschlossen sein. Warum soll gerade er den Schikanen der städtischen Hausbesitzer ausgesetzt sein? Er kann sich selbst zu helfen suchen, und wird sein Ziel erreichen können. Darum habe ich mich bemüht, anzuzeigen, wie man auch mit mäßigen Mitteln eine behagliche Wohnung herstellen kann, ohne deshalb unsolide zu bauen.

Wer freilich den „Grundstücksschlächtern“ und anderen Bodenspekulanten und deren Architekten, die Villenkolonien gründen, in die Hände fällt, wer für Bauplatz und Vorarbeiten zum Bau schon Unsummen ausgibt, muß sich nicht wundern, wenn für den Bau selbst nicht genug übrig bleibt, um solide zu bauen und wenn 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 „comfortabel“ 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 an, *wie* sie angebracht werden.

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.

Die Grundbedingung für die Errichtung neuer Eigenhauskolonien für den Mittelstand ist billiges Baugelände in der Nähe der Großstädte und fernerhin gute Verkehrsverhältnisse, die es gestatten, von dem betreffenden Vorort aus die Stadt bequem in nicht allzu langer Zeit zu erreichen. Man wird daher in Deutschland für solche

Kolonien zunächst die Ortschaften längs der Bahnlinien bis zu  $\frac{1}{2}$  Stunde Bahnfahrt Entfernung von der Großstadt aufsuchen oder aber durch ein Netz von Vorort-Straßenbahnen andere geeignete Ortschaften zu erschließen suchen.

Wie bei der überseeischen Kolonisation zuerst Straßen und Eisenbahnen gebaut werden müssen, ehe das Land von Weißen besiedelt werden kann, nicht umgekehrt, 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.

Da bekanntlich immer gleich die Spekulation dort einsetzt, wo eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse eintritt, so sollten die Gemeinden durch vernünftige Bodenpolitik dafür sorgen, daß sie auch für solche Zwecke billiges Gelände zur Verfügung stellen können. Jedenfalls sollte man den gemeinnützigen Bestrebungen auf diesem Gebiete stets nach Möglichkeit entgegenkommen, lieber auf einen einmaligen größeren Nutzen zu gunsten einer Reihe fortlaufender Vorteile für eine Ortschaft und ihrer gesunden Entwicklung verzichten, wie ich schon am Anfang gesagt habe.



## Im eigenen Heim.

Illustrierte Monatsschrift für Eigenhausbestrebungen und Kleinwohnungswesen.

Mit der Beilage: „Die Gartenstadt“.

Preis jährlich 4 Mk. Streifbandporto 60 Pf.

Westdeutsche Verlagsgesellschaft m. b. H., Wiesbaden.

### Eigner Herd ist Goldes wert.

Ein Wegweiser für alle diejenigen, die auf dem Lande im eigenen Hause gesund und billig wohnen wollen.

**Praktische Familienhäuser mit Hausgärten für 3500 Mk. aufwärts.**

Herausgegeben von **Max Spindler**, Amtsbaumeister.

2. Aufl. m. 150 Abbild. Preis M. 1.50, geb. 2 M. Porto 20 Pf.

### Max Beetz. Kleinwohnungshäuser.

Praktische Anleitung und Musterbeispiele für den Bau billiger Ein- und Mehrfamilienhäuser für Arbeiter, Kleinhändler, Beamte etc. durch Private, Bauvereine und Genossenschaften. Mit einer Anweisung zur

#### **Gründung gemeinnütziger Bauvereine**

in Stadt und Land, bearbeit. von Landeswohninsp. Gretschel.

96 Seiten mit 60 Bildertafeln mit Ein- und Mehrfamilienhäuser. Preis Mk. 1.80, gebund. Mk. 2.40. Porto 20 Pfg.

### Das Eigenheim des Mittelstandes.

Ratgeber für Bau oder Kauf eines eigenen Hauses mit Garten. Von **Emil J. Abigt**.

2. Auflage. Mit 300 Ansichten und Grundrissen von Einfamilienhäusern etc.

Preis M. 3.—, Leinenband M. 4.— Porto 30 Pfg.

### Landhaus und Villa.

Illustrierte Zeitschrift für Eigenhauskultur und deutsche Wohnungskunst.

Herausgegeben von **Emil Abigt**, Wiesbaden.

Jährlich 24 Hefte à 50 Pfg. Probehefte 60 Pfg.

Nach dem Eigenhause streben tausende von Familien um den Unannehmlichkeiten der Mietswohnung zu entgehen ihrer Gesundheit zu leben. Für Fachleute und Private, die Eigenhäuser bauen wollen, ist diese Zeitschrift von großem Werte. Jedes Heft enthält Musterbeispiele schöner Häuser im Bauwerte von 5000 Mark aufwärts.



**Bestellschein.** Kann im offenen Kouvert mit Zurück an die Buchhandlung, von der Ihnen das Buch zugestellt wurde.

Unterzeichneter bestellt hierdurch aus dem Verlage der **Westdeutschen Verlagsgesellschaft m. b. H.**  
**Wiesbaden 35, Bülowstraße 1.**

Anzahl.

- ..... **Das englische Landhaus.** Eine Sammlung englischer Hauspläne aus dem Privatbesitz Sr. Maj. des Kaisers. Im Allerhöchsten Auftrage veröffentlicht. Mit 56 Tafeln Abbildungen. Preis geb. Mk. 4.—, Porto 30 Pfg.
- ..... **Heimatliche Bauweise I.** Preisgekrönte Anleitung zur Ausführung ländlicher Bauten. Mit ca. 500 Abbildungen. Herausgegeben von Architekt Philipp Kahm. In Originalband Mk. 6.—, Porto 50 Pfg.
- ..... **Neuzeitliche Gärten und Gartenarchitekturen.** Mit 32 ganzseitigen Bildertafeln und vielen Textbildern. Herausgegeben von Architekt Kurt Hoppe. In künstlerischem Originalband Mk. 3.—, Porto 30 Pfg.
- ..... **Preisgekrönte Kleinwohnungshäuser.** Eine Sammlung vorbildlicher Pläne ausgeführter und entworfenen Häuser für Stadt- und Landbezirke. 64 Tafeln in Mappe mit 32 Seiten Text. Preis Mk. 18.—, Porto 50 Pfg.
- ..... **Mustergültige Entwürfe ländlicher Arbeiterwohnungen.** Preisgekrönte Pläne. 2. Auflage. 32 Tafeln in Originalmappe Mk. 10.—, Porto 50 Pfg.
- ..... **Cigner Herd ist Goldes wert.** Ein Wegweiser für alle diejenigen, die auf dem Lande im eigenen Hause gesund und billig wohnen wollen. Herausgegeben von M. Spindler Amtsbaumstr. 2. Auflage. Brosch. M. 1.50, geb. 2 M. Porto 20
- ..... **Im eigenen Hause nicht teurer als in einer Mietswohnung.** Von Kgl. Bauinspektor F. Flur. 3. Auflage. Mit 50 Abbildungen. Mk. 1.— Porto 10 Pfg.
- ..... **Kleinwohnungshäuser.** Praktische Anleitung und Musterbeispiele etc. Von Max Beetz. Brosch. Mk. 1.80, gebunden Mk. 2.40. Porto 20 Pfg.
- ..... **Das eigene Heim und sein Garten.** Von Dr. ing. Ger. E. Beetz. Mit 650 Abbildungen. 3. Auflage. Preis Mk. 6.— Leinenband Mk. 6.75. Porto 30 Pfg.
- ..... **Das Eigenheim des Mittelstandes.** Von Emil J. Abigt 2. Auflage. Mit 300 Abbildungen. Mk. 3.—, Leinenb. Mk. 4.—  
ferner im Jahresabonnement bis auf Widerruf:
- ..... **Im eigenen Heim.** Illustrierte Monatsschrift. Jährlich Mk. 4.—, Streifbandporto 60 Pfg.
- ..... **Landhaus und Villa.** Illustrierte Zeitschrift für Eigenhauskultur und deutsche Wohnungskunst. Jährlich 24 Hefte und Gratisprämie. Preis halbj. Mk. 6.—. Porto 60 Pfg.

Der Betrag — ist nachzunehmen — folgt gleichzeitig — wird innerhalb 10 Tagen eingesandt. — Zahlungsort ist Wiesbaden.

Ort und Datum:

Stempel und Unterschrift:

# **Musterbeispiele.**

---

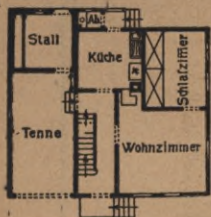
## **Arbeiterhäuser**

Einfamilien- Doppel- und Mehrfamilienhäuser.

## **Villen und Landhäuser**

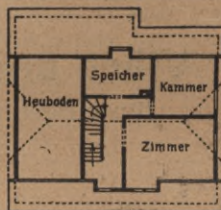
für eine und mehr Familien.

Die genauen Kostenvoranschläge sowie Bauzeichnungen der Häuser sind durch die Vermittlung des Verlages zu erhalten. Die Pläne werden seitens der Herren Architekten auf Wunsch gegen mäßige Vergütung den besonderen Verhältnissen entsprechend neu bearbeitet.



*Ländliches  
Arbeiter-  
Haus.*

1 2 3 4 5 6 7 8 9



Professor Gh. Fischer.

\*) Einfamilienhaus.

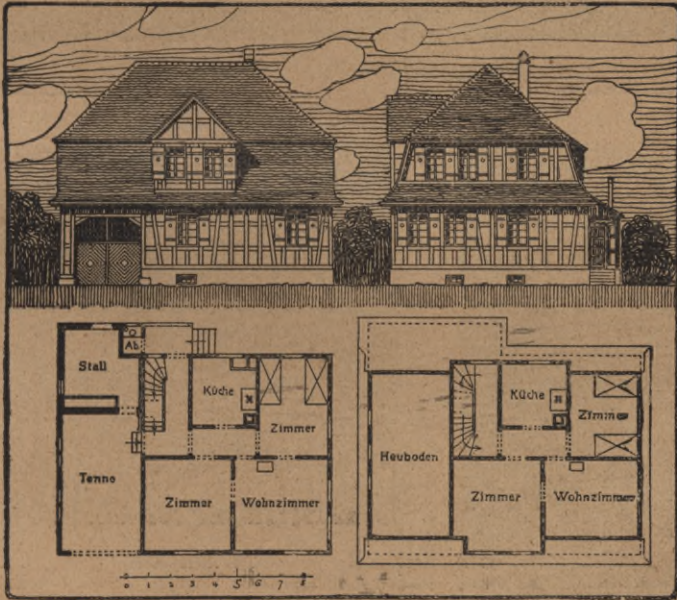


Professor Gh. Fischer.

\*) Eingang zum Zweifamilienhaus.



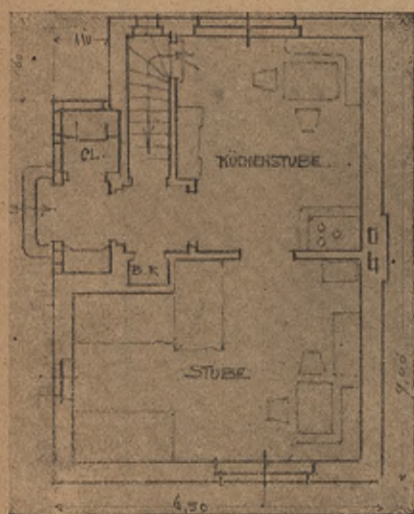
Professor G. Fischer. \*) Zweifamilienhaus.





Architekt L. Panthel.

Einfamilienhaus.



Grundriß.



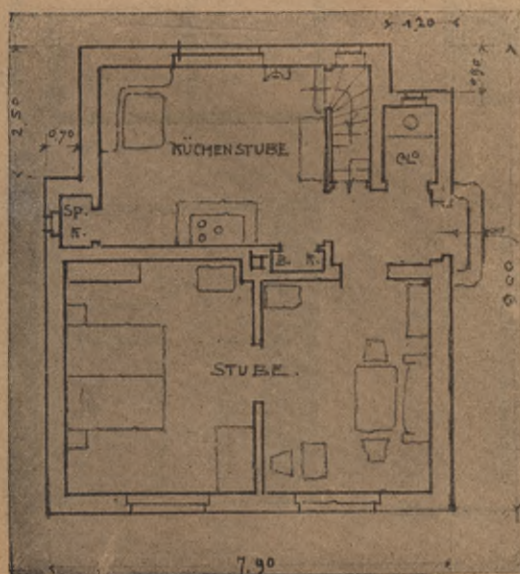
Seitenansicht.

Baukosten (280 cbm à 10 Mark)  
insgesamt rund 2800 Mark.

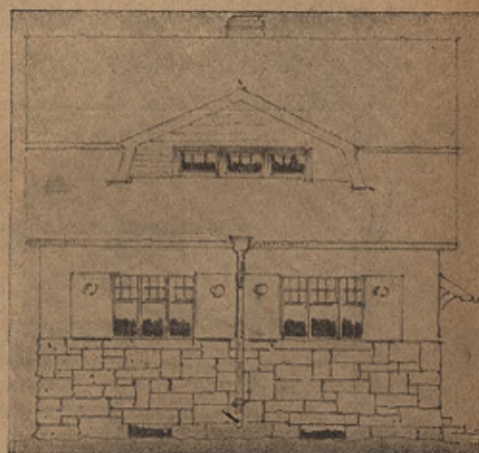


Architekt L. Panthel.

Einfamilienhaus.

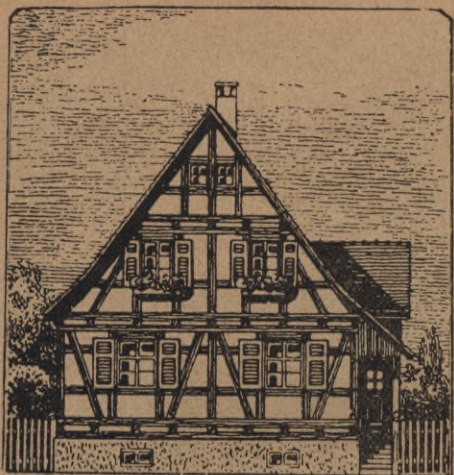


Grundriß.

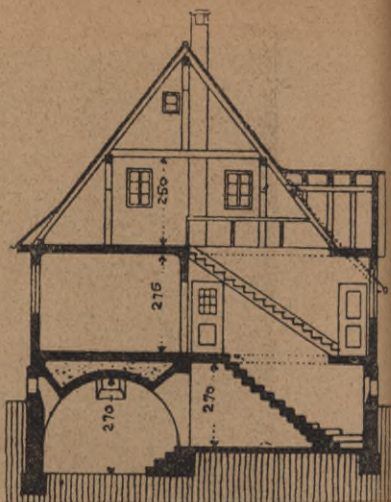


Seitenansicht.

Baukosten (360 cbm à 10 Mk.)  
insgesamt rund 3600 Mark.



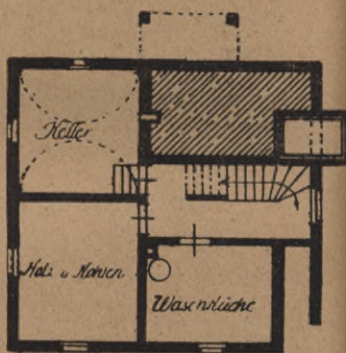
Einfamilienhaus. Nordansicht.



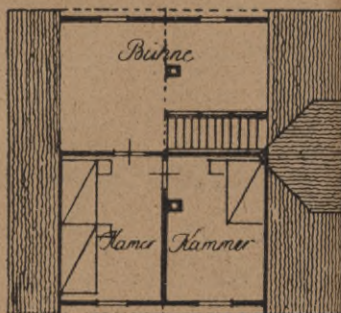
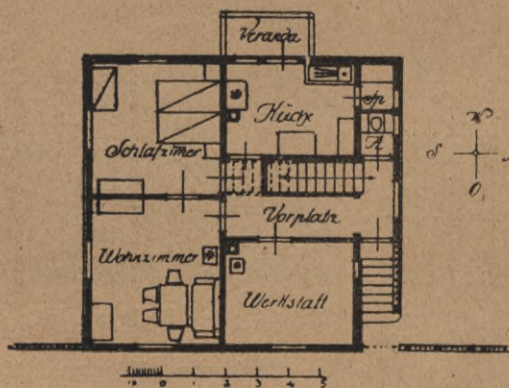
Schnitt.



Seitenansicht.



Kellergeschoß.

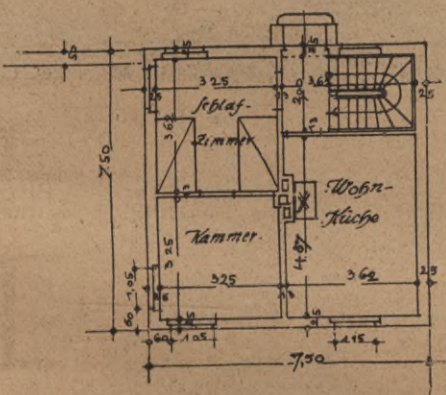


Obergeschoß.

Baukosten (490 cbm umbauter Raum à 10 Mk.) 4900 Mark.  
 Zuschlag für Nebenanlagen etc. 450 Mark. = Summa 5350 Mark.



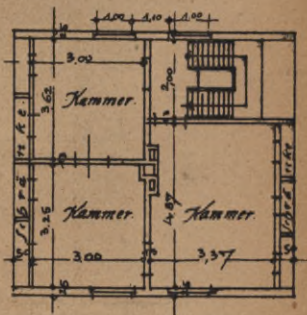
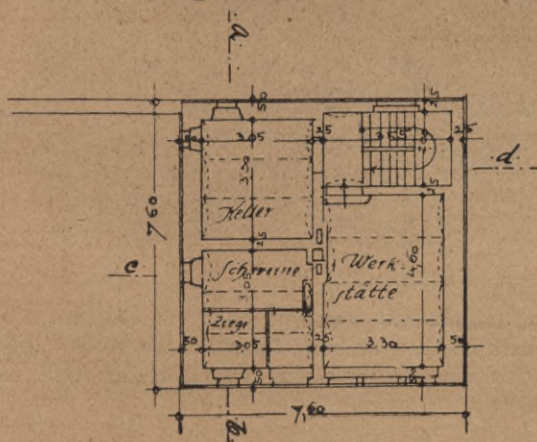
Architekt  
Ph. Kalm.  
Einfamilienhaus.



Erdgeschoß.

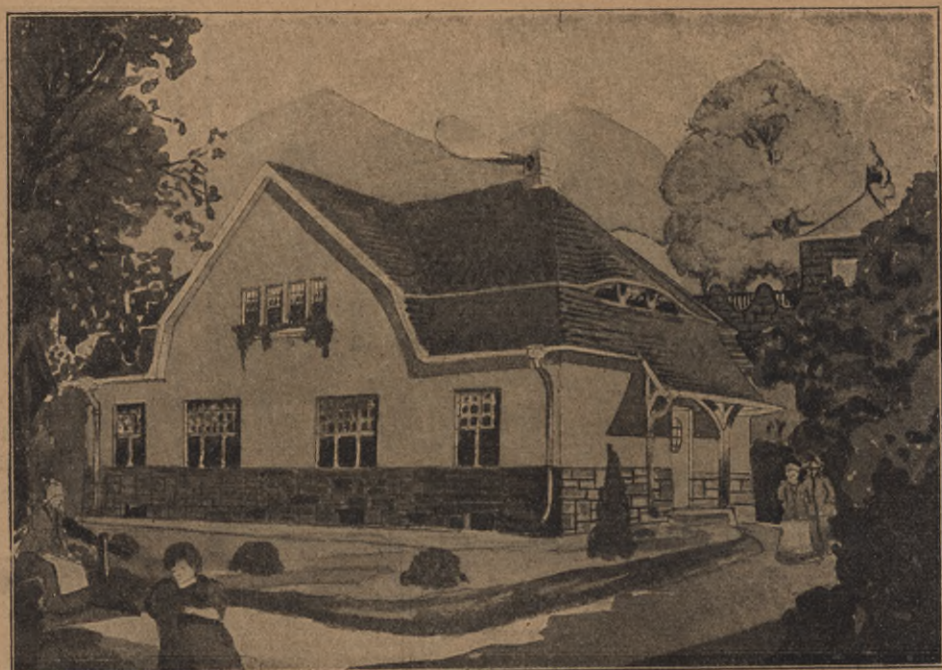


Straßenansicht.



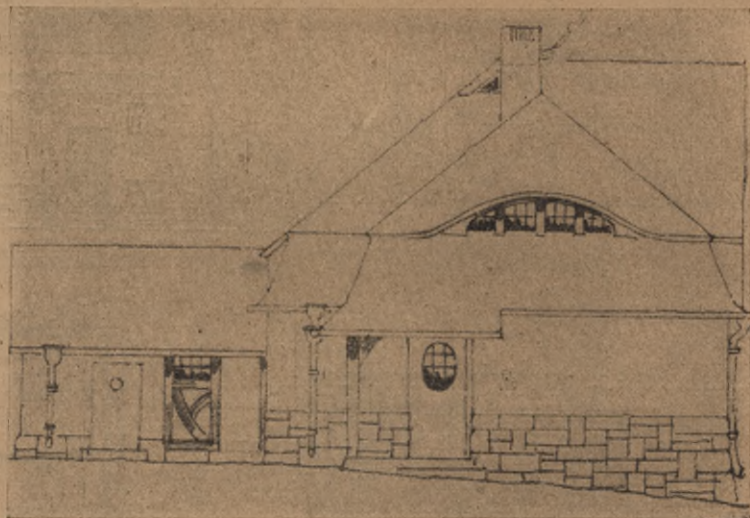
Baukosten 479 cbm à 12 Mk.  
= rund 5750 Mk.





Architekt L. Panthel.

Doppelhaus.



Seitenansicht.

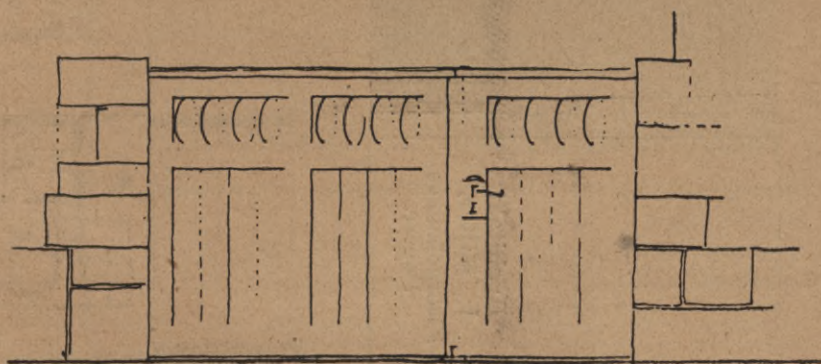
Die Baukosten des Doppelwohnhauses betragen bei rund 670 cbm à 10 Mark 6700 Mark. Jede Wohnung enthält im Erdgeschoß: Küchenstube, Wohn- und Schlafzimmer. Dazu gehört neben den Räumen im Dachgeschoß, Keller und ein Stall.



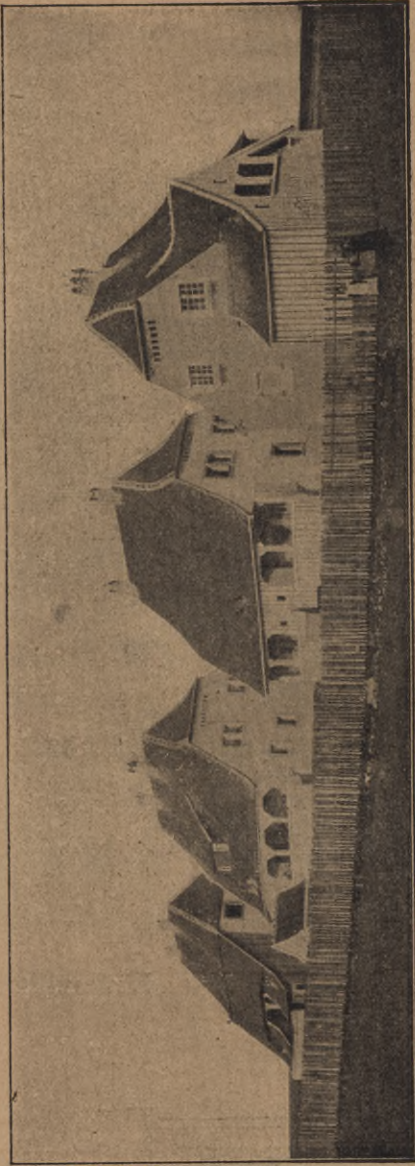
Architekt Ph. Bermbach.

Einfamilienhaus

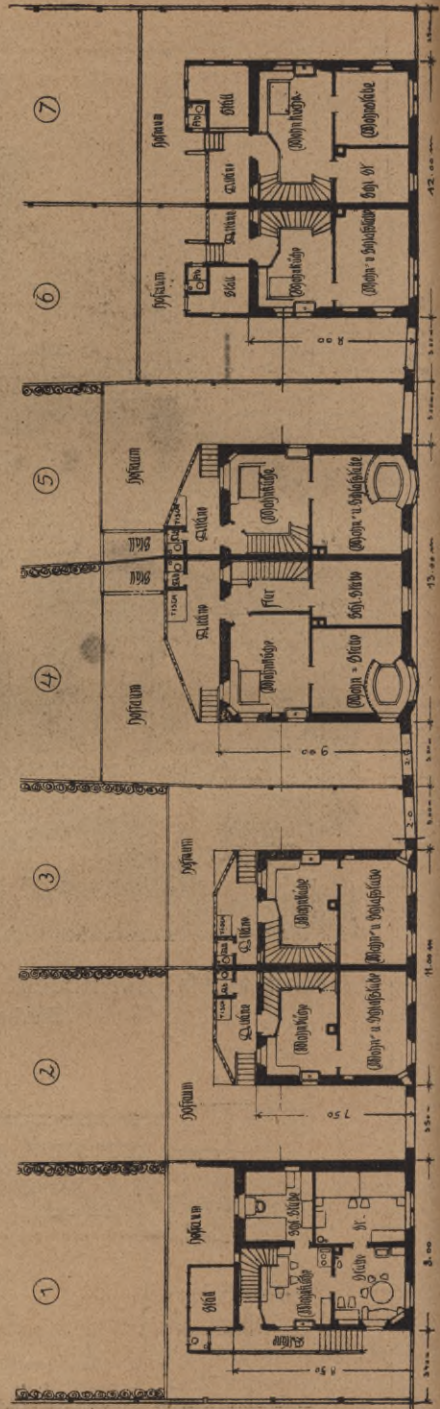
Baukosten rund 3600 Mark.

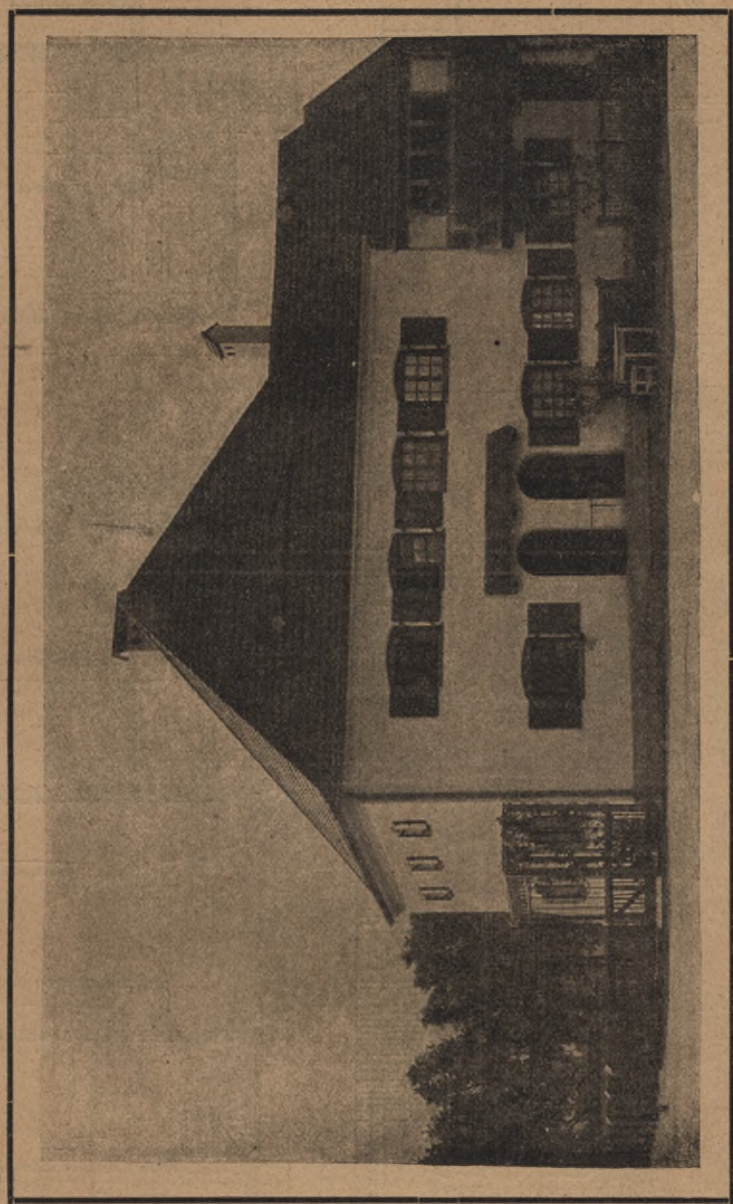


Architekt Fischer.



Architekt  
L. Miller.  
Kleinwohnungs-  
Häuser.



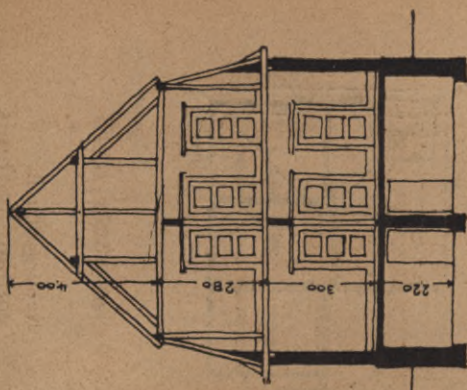


Professor Rich. Riemerschmid.

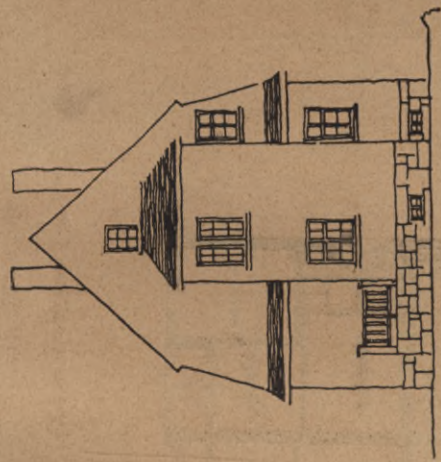
Häuser der Gartenstadt Hellerau.

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

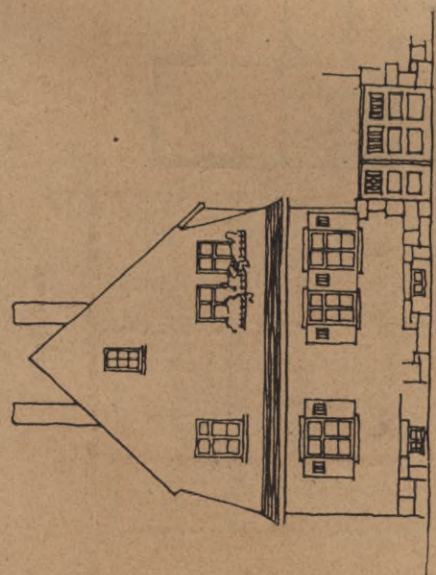




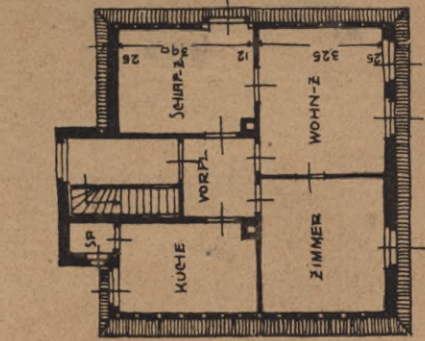
Schnitt.



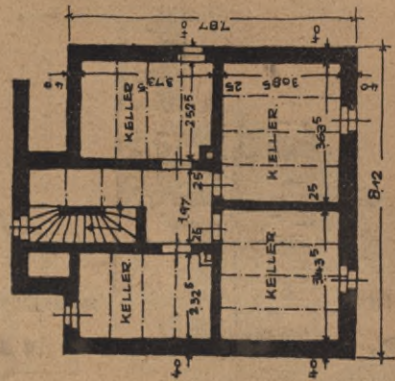
Seitenansicht.



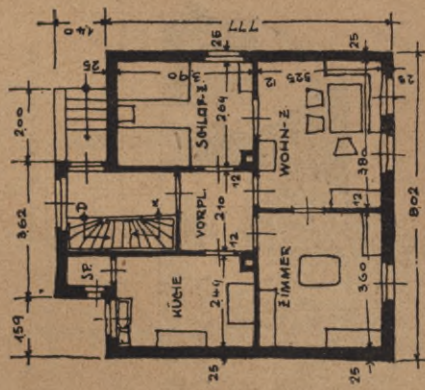
Straßenansicht.



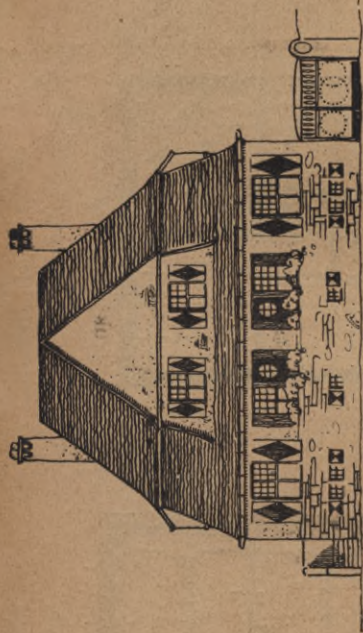
Obergeschoß.  
Architekt Fischer.



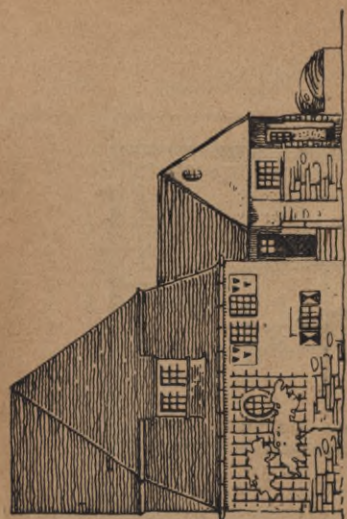
Kellergeschoß.  
Baukosten 7520 Mark.



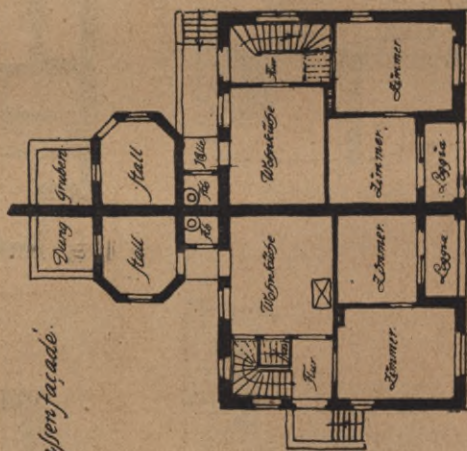
Erdgeschoß.  
Zweifamilienhaus.



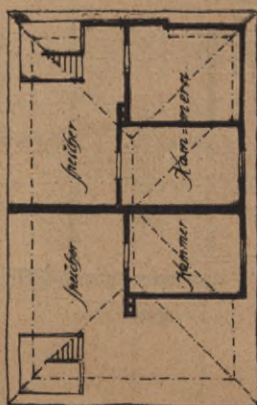
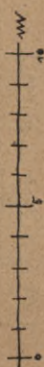
*Straßenfacade.*



*Seitenfacade.*

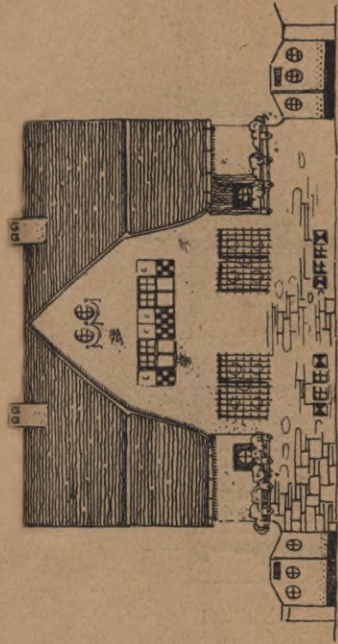


*Erdgeschoss.*

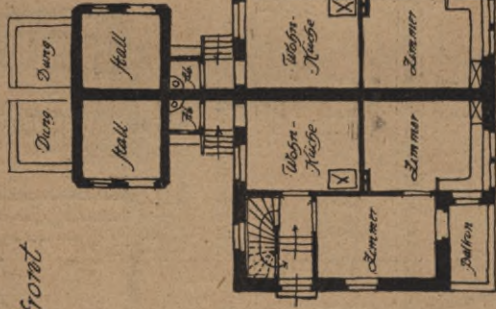


*Dachgeschoss.*

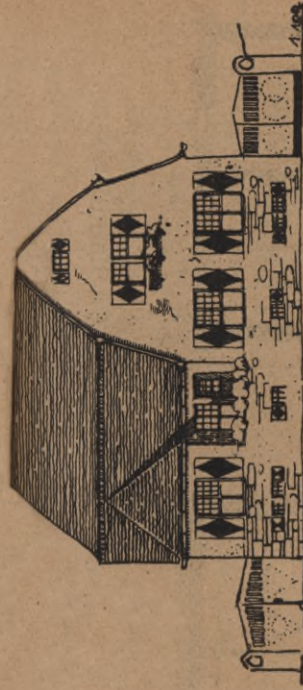
Architekt  
Ph. Kahm.  
Doppelwohnhaus.  
Baukosten  
ca. 10000 Mark.



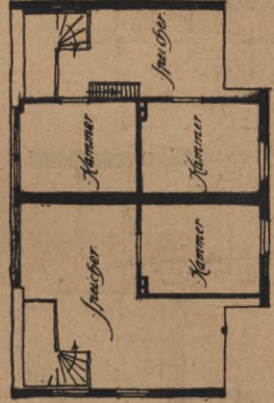
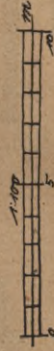
*Straßenfront*



*Erdegerechos*



*Dachgerstoch*



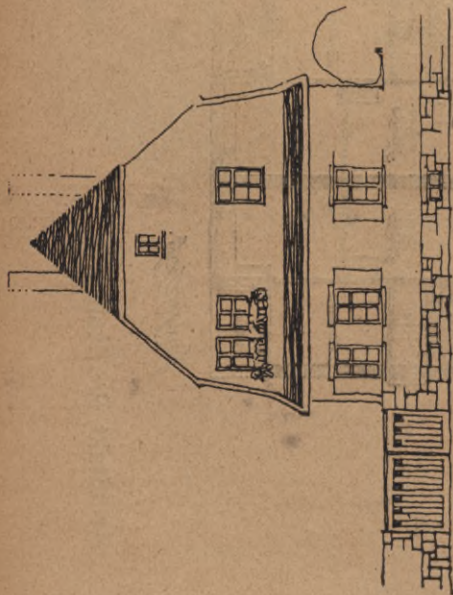
*Dachgerstoch*

Architekt Ph. Kahm.

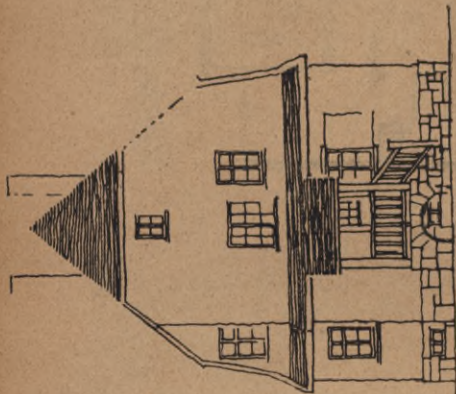
Baukosten ca. 10,000 Mk.

Doppelhaus für 2 Familien.

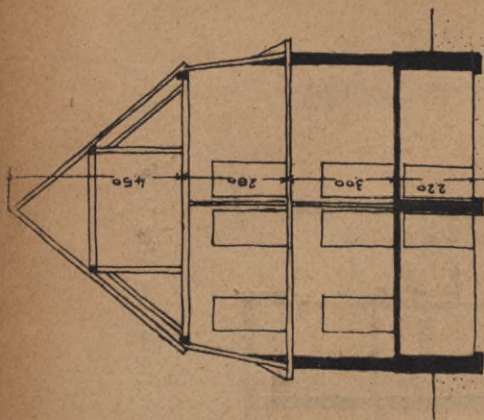




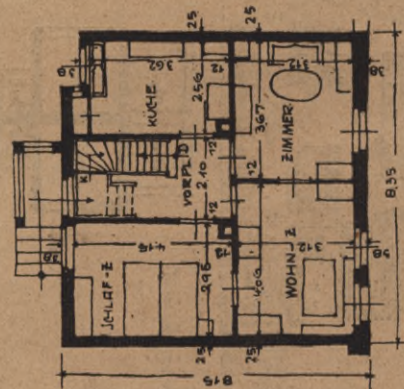
Straßenansicht.



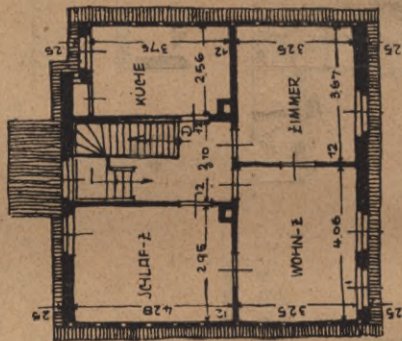
Seitenansicht.



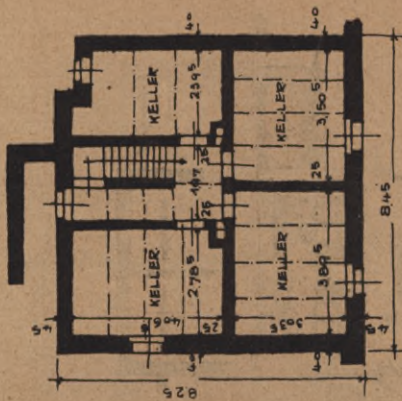
Schnitt.



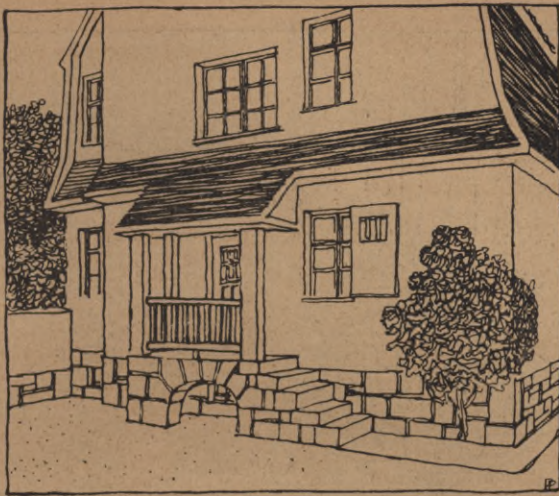
Erdgeschoss.  
Architekt Fischer.



Obergeschoss.  
Baukosten 8077 Mark.

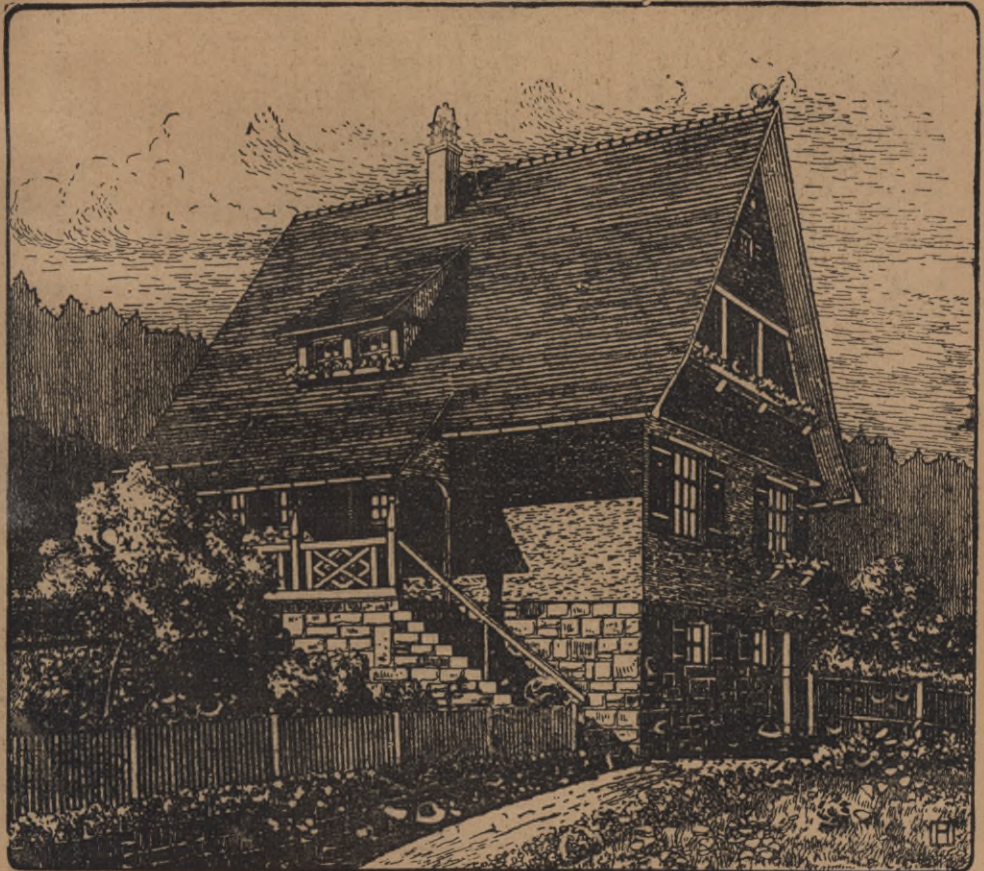


Kellergeschoß.  
Zweifamilienhaus.



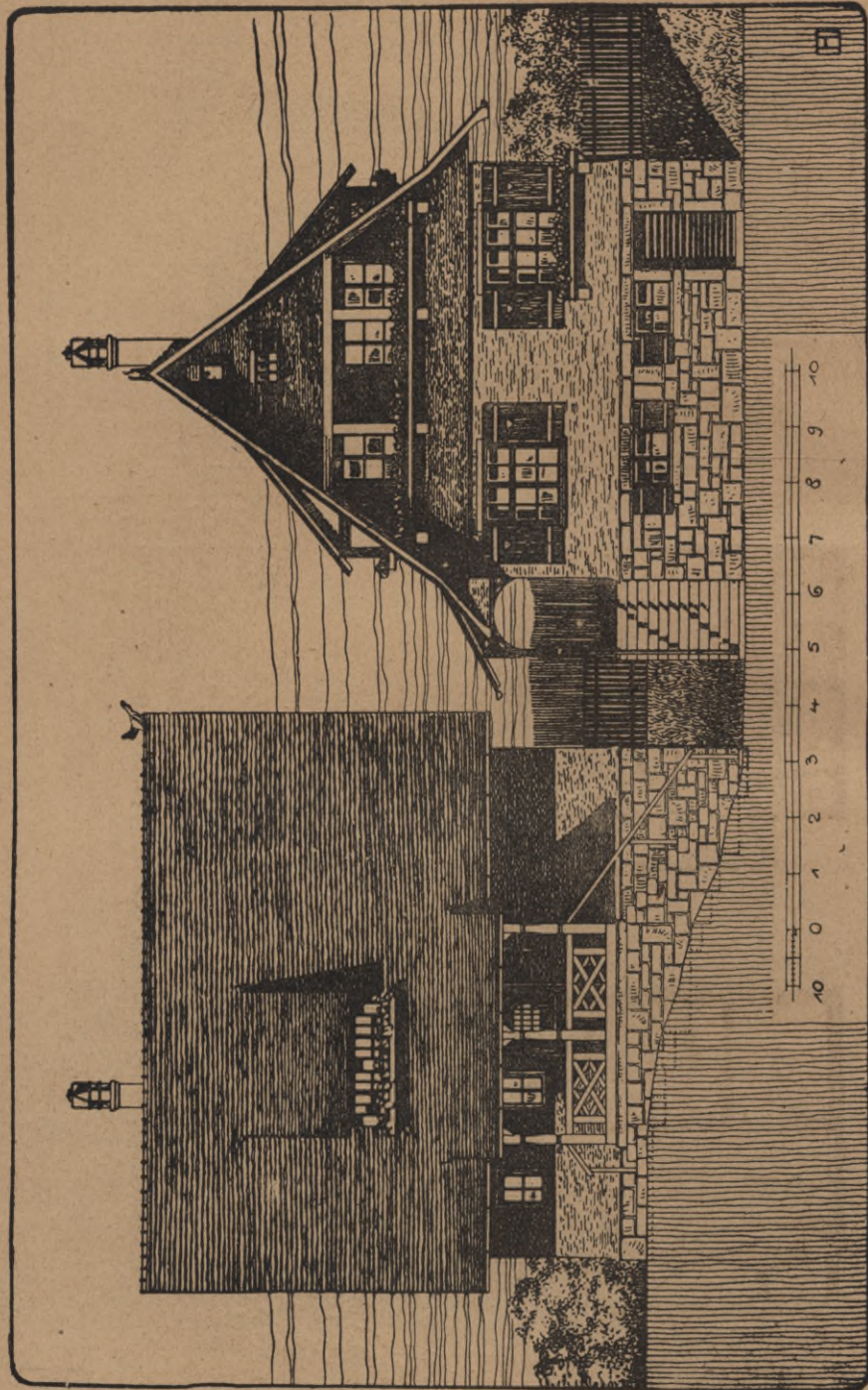
Architekt Fischer.

Hauseingang.



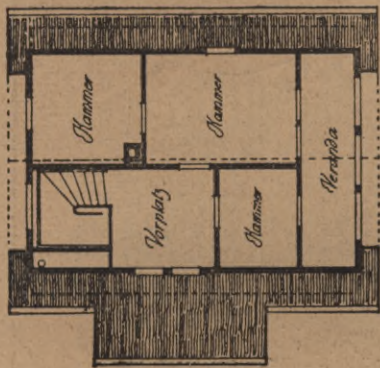
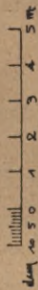
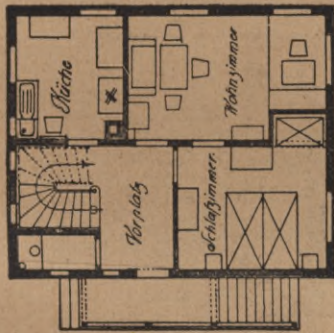
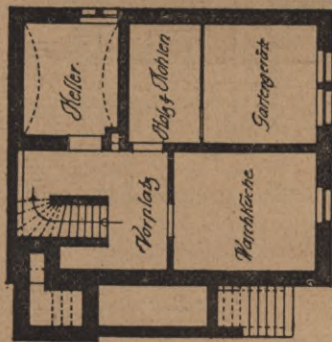
Architekt Reg.-Baumstr. Schuster.

\*) Einzelwohnhaus.



Einzelwohnhaus.

Vorder- und Seitenansicht mit Aufgang.



Untergeschoß.

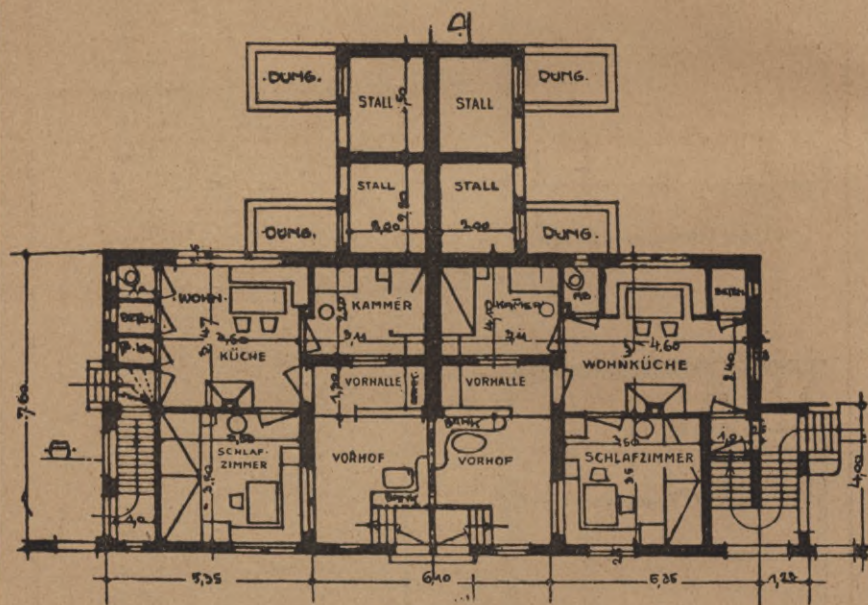
Erdgeschoß.

Dachgeschoß.

Eine einfache steinerne Freitreppe führt über einen kleinen Vorbau zu den Wohnräumen im Erdgeschoß. Das Schlafzimmer im Erdgeschoß kann als zweites Wohnzimmer eingerichtet werden. Im ausgebauten Dachgeschoß befinden sich die Schlaf- räume, sowie im vorderen Giebel eine offene Laube. Das Haus wurde wegen seiner geringen Baukosten und ansprechenden Formen mehrfach<sup>er</sup> ausgeführt.



Straßenseite.



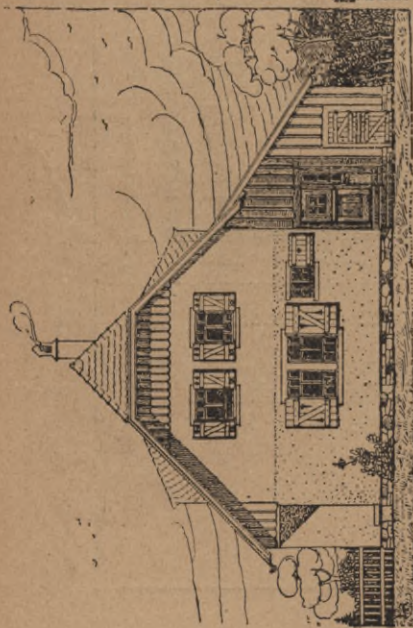
Erdgeschoß

Architekt Ph. Kahm.

Vierfamilienhaus.

Baukosten 11.000 Mark.





*Vorne Seitenansicht.*

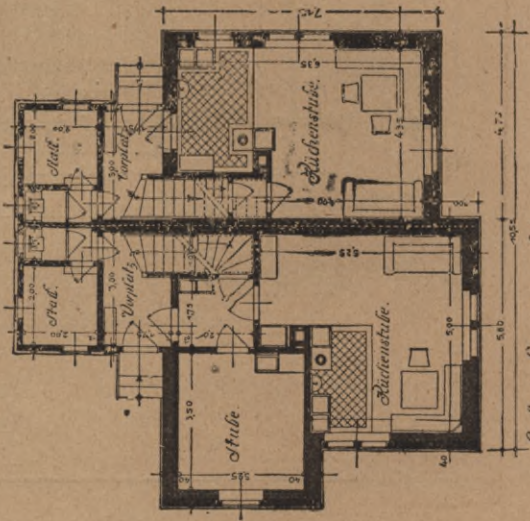


*Rechte Seitenansicht.*

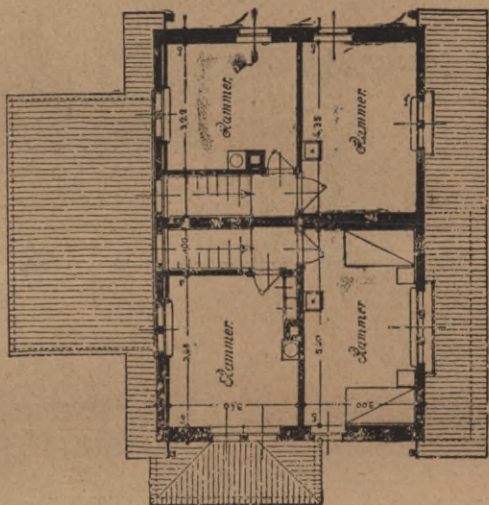


Architekt Oberbau-  
rat A. Grothe.  
Zweifamilienhaus  
für Arbeiter.

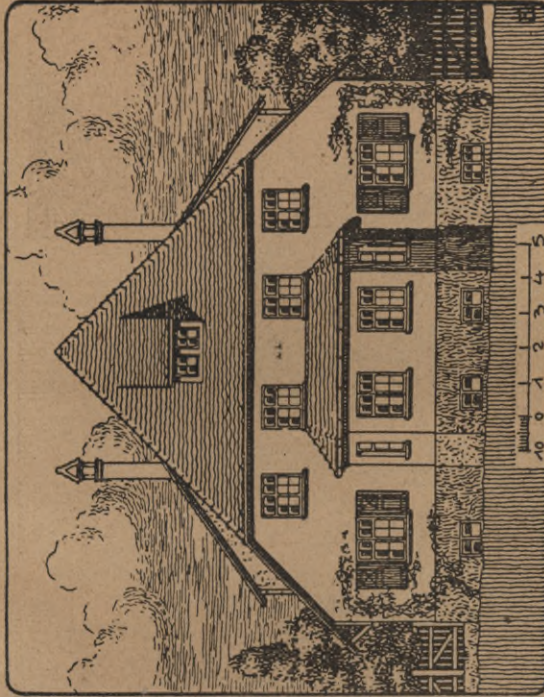
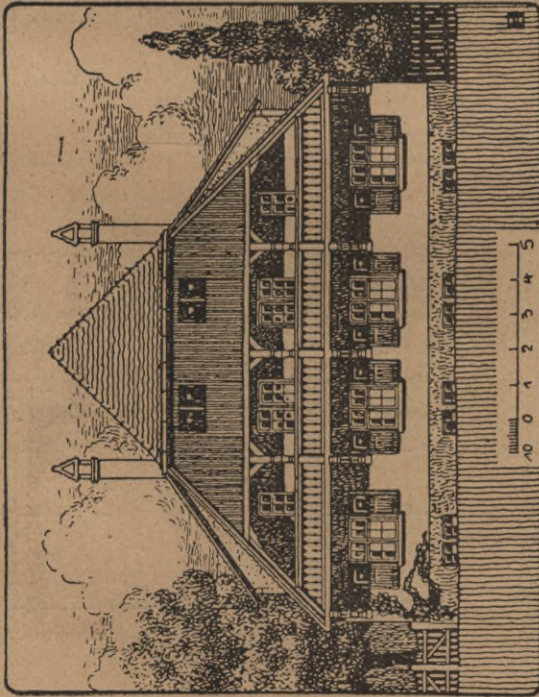
Baukosten bei 710 cbm  
umbauten Raum à 12 M.  
Summa 9600 Mark.



*Erdgeschossgrundriss.*



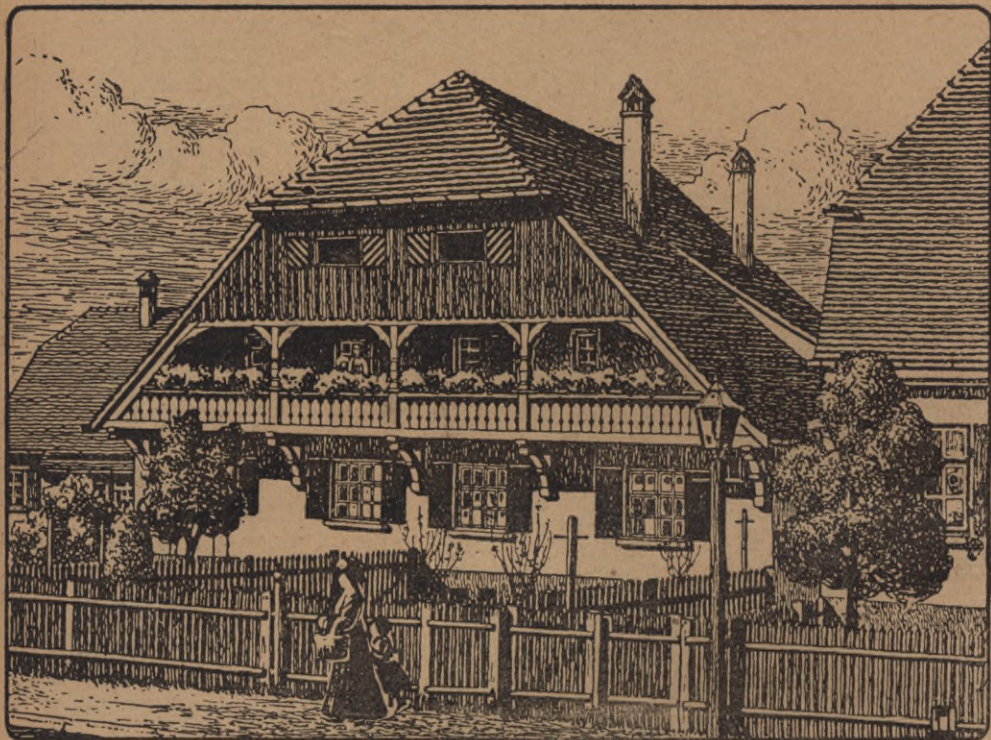
*Dachgeschossgrundriss.*



\*) Vierfamilienhaus der Arbeiterkolonie  
in München.

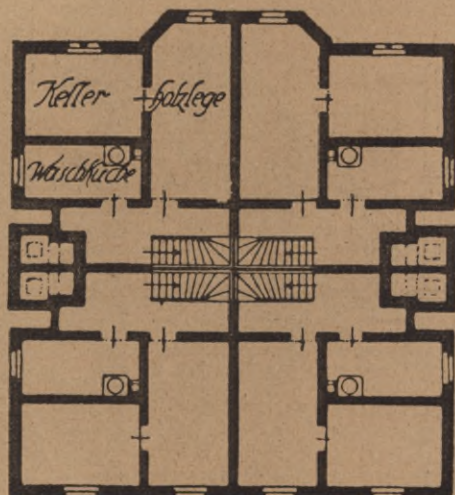
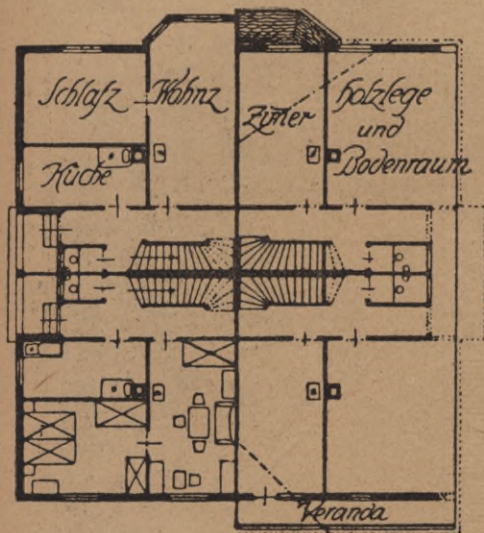
Jede Wohnung hat im Erdgeschoß eine kleine Küche, Wohn- und Schlafzimmer, im Dachgeschoß noch ein weiteres Zimmer und Bodenraum, im Keller Waschküche, Raum für Brennmaterialien sowie Wirtschaftskeller. Die Baukosten sind auffallend niedrig.





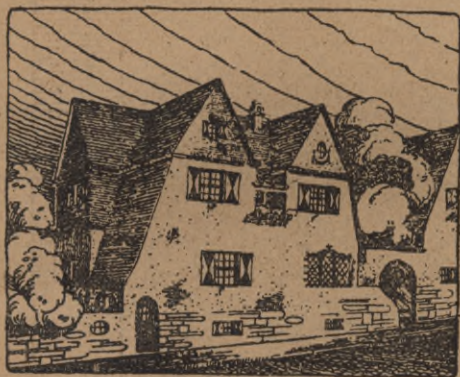
Reg.-Baumstr. M. Holch.

\*) Wohnhaus für 4 Familien.

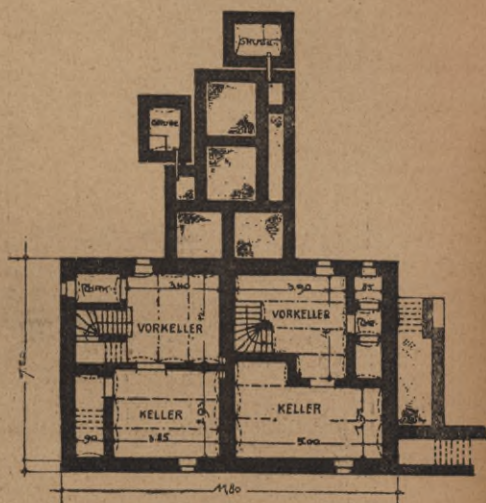


0 1 2 3 4 5

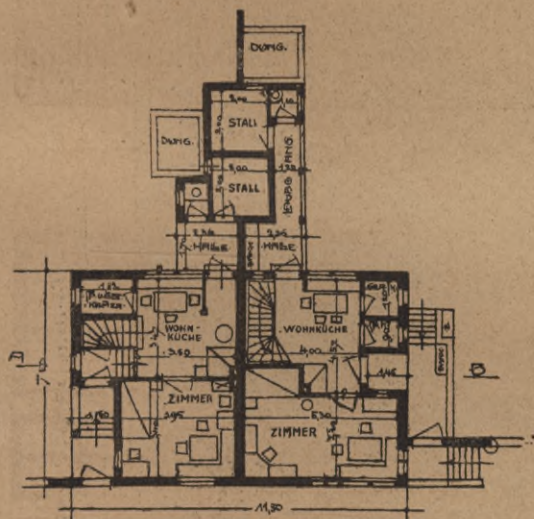
Kellergeschoß.



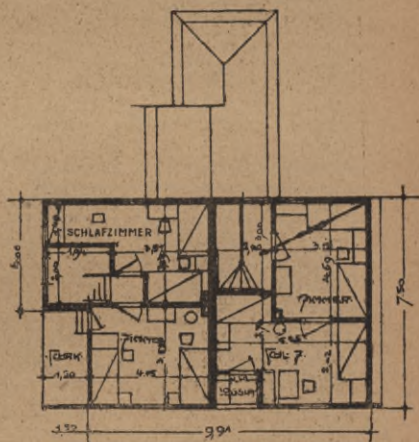
Gesamtansicht.



Kellergeschoß.



Erdgeschoß.

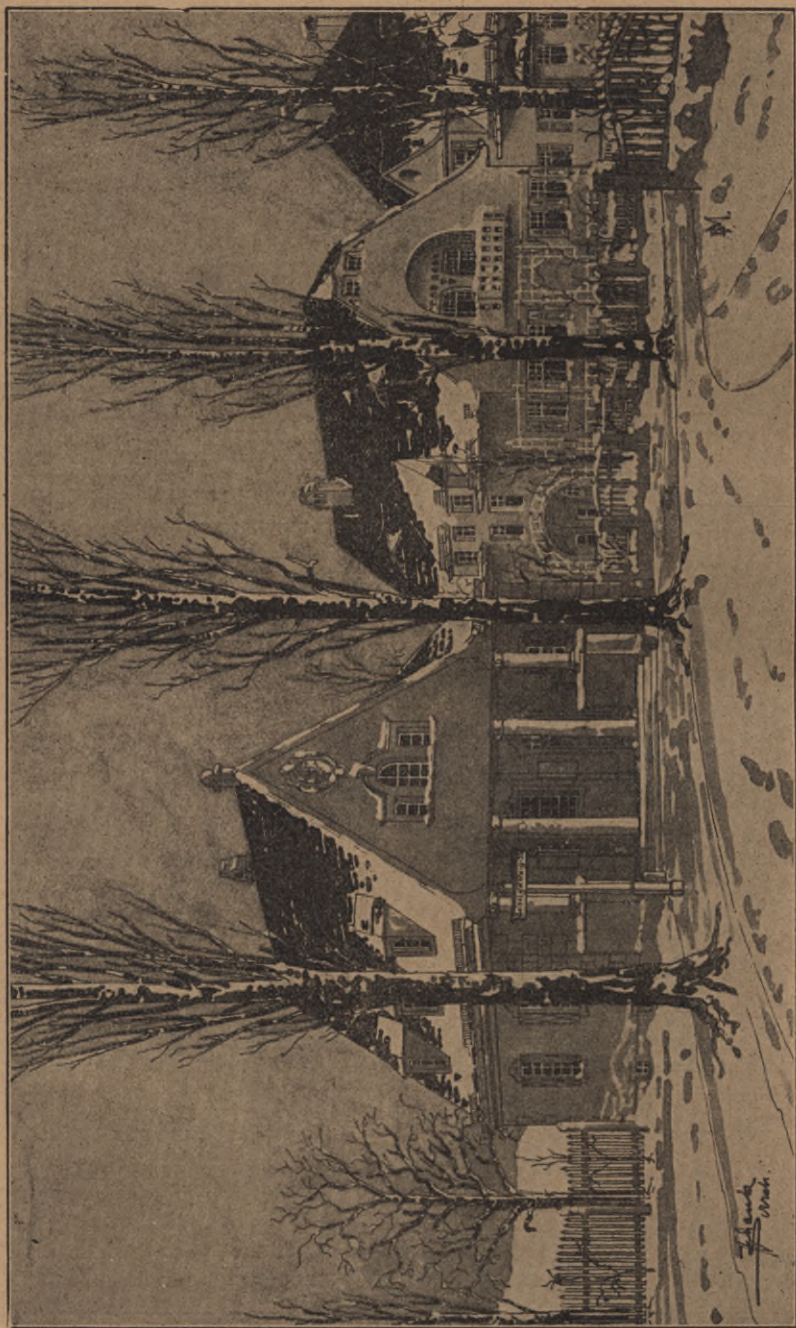


Dachgeschoß.

Architekt Ph. Kahm.

Zweifamilienhaus.

Die Kosten des Doppelhauses betragen für 668 cbm à 12 Mk. rund 8000 Mark, mit Hallen, Stallungen, Gruben etc. ca. 850 Mk. mehr.



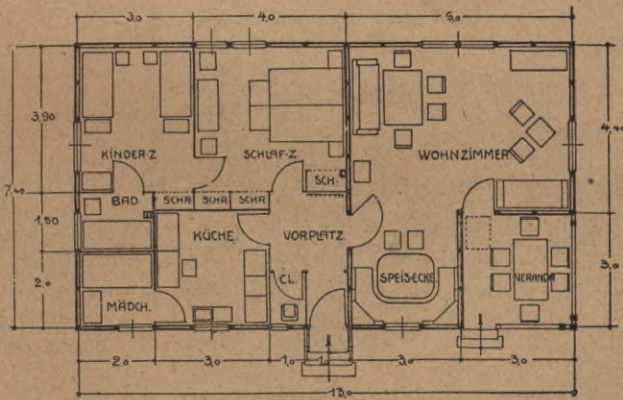
Villenkolonie München-Harlaching.

Winterlandschaft.



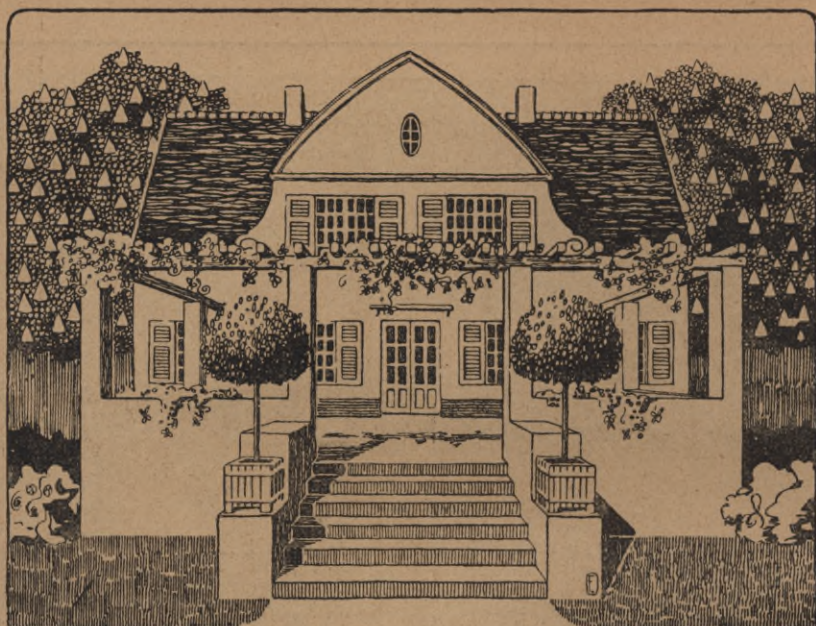
Architekten Brüder Ludwig.

Transportables Landhaus.



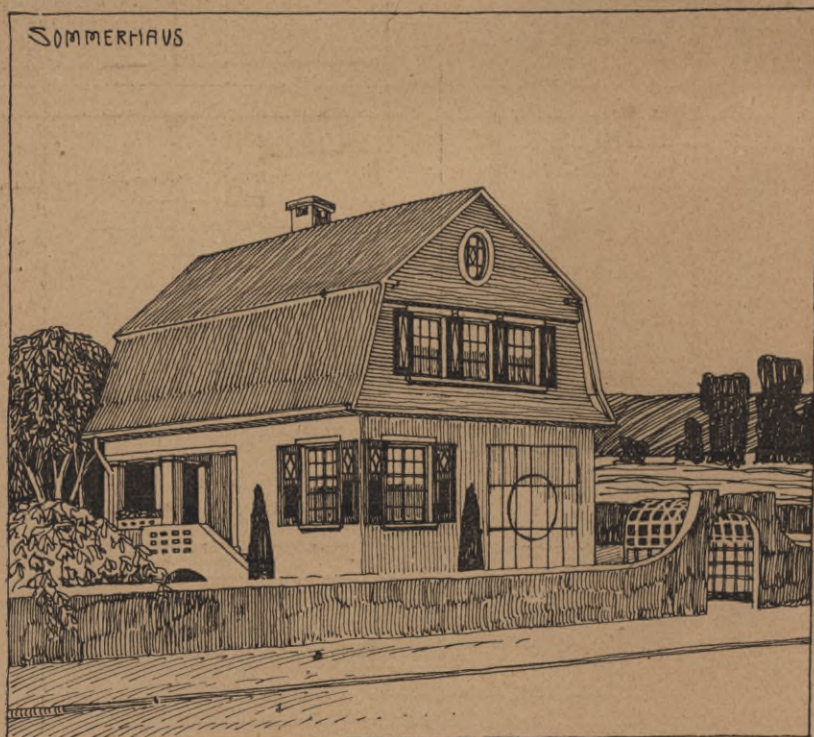
Erdgeschoß.

Dieses Haus wird aus ca. 1 m breiten fertigen Gafeln zusammengesetzt und ist 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.



Architekt O. Fischer.

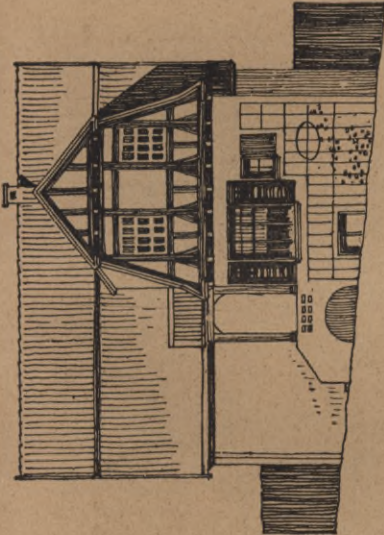
Einfamilienhaus.



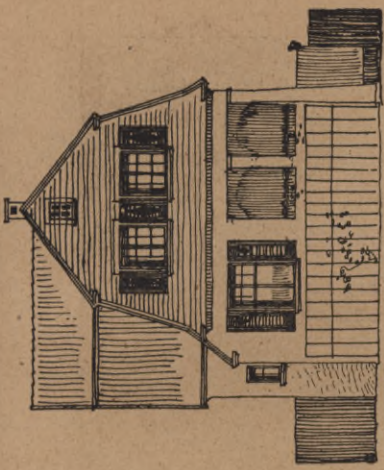
Architekten A. Schutte & Vollmer.

Einfamilienhaus.

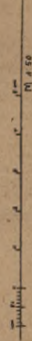
SOMMERHAUS.



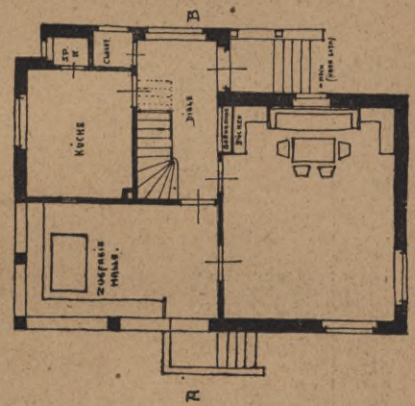
NORDOSTSEITE



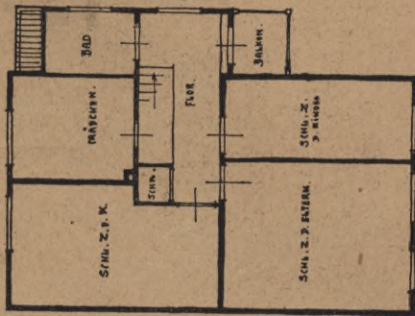
NORDWESTSEITE.



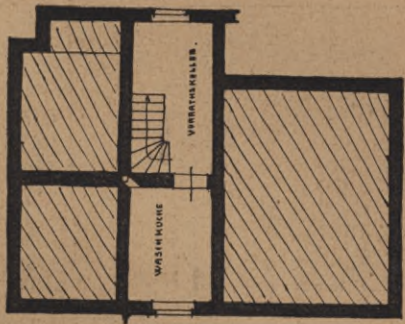
SOMMERHAUS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Architekten A. Schutte & Vollmer.

Einfamilienhaus.

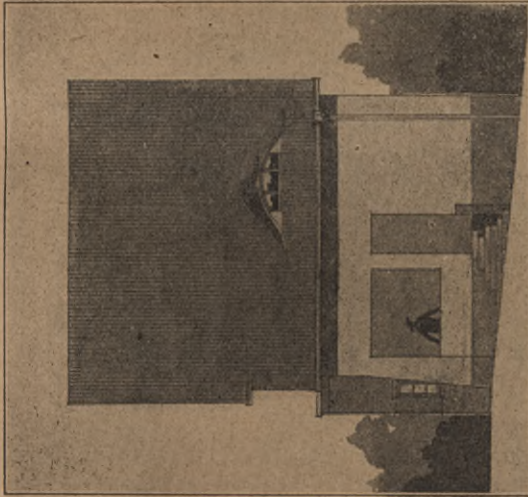
Die Baukosten betragen bei rund 480 cbm umbauten Raum und einem Preise von je 15 Mark pro cbm rund 7050 Mark.



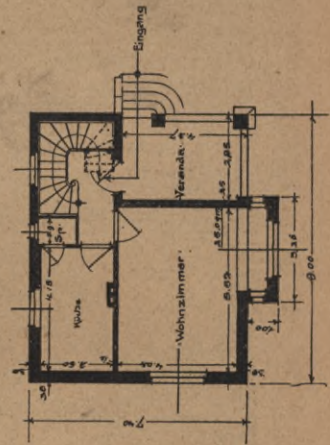
Architekt Ph. Bermbach.

Sommerhaus.

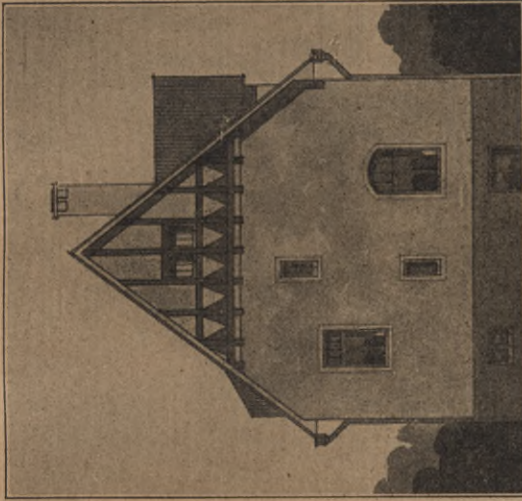
Baukosten ca. 8000 Mark.



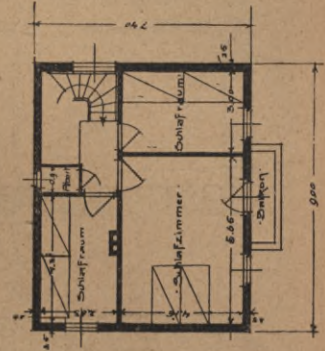
Seitenansicht.



Erdgeschoss.

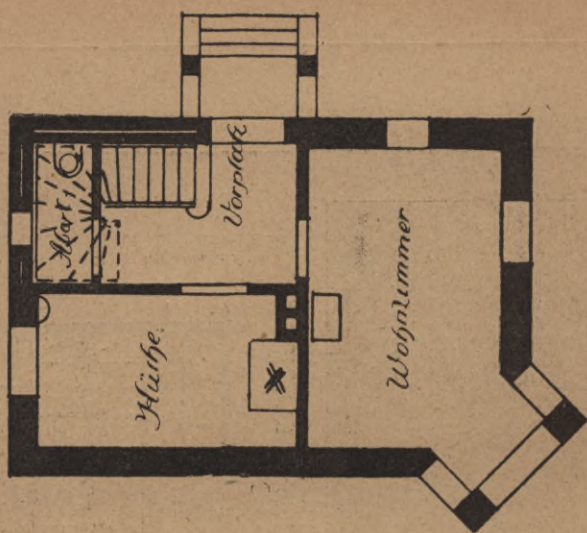
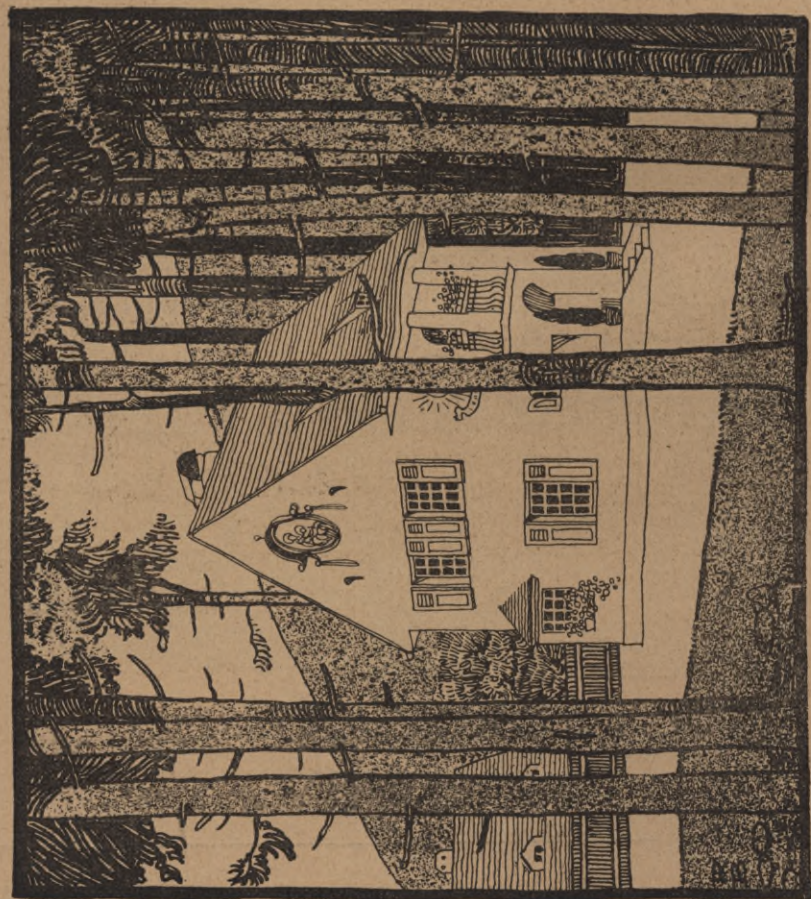


Rückansicht.



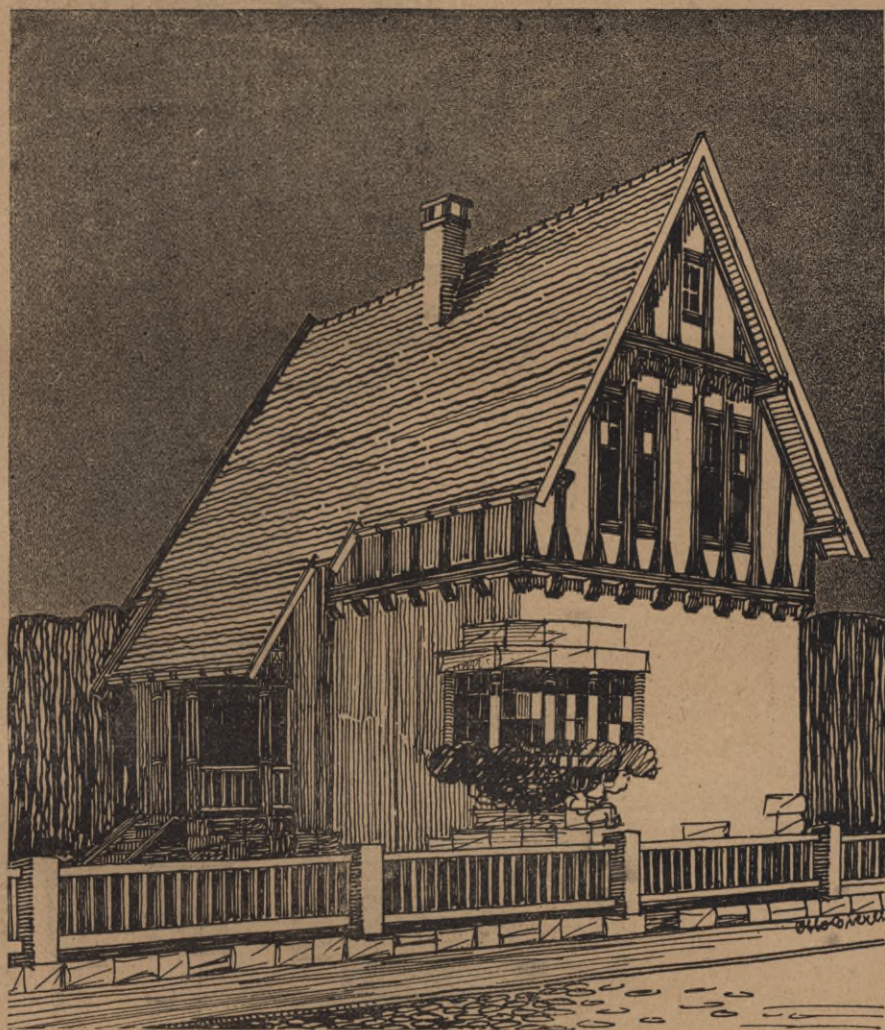
Obergeschoss.





Architekt Professor Berndl.  
Landhaus bei München.

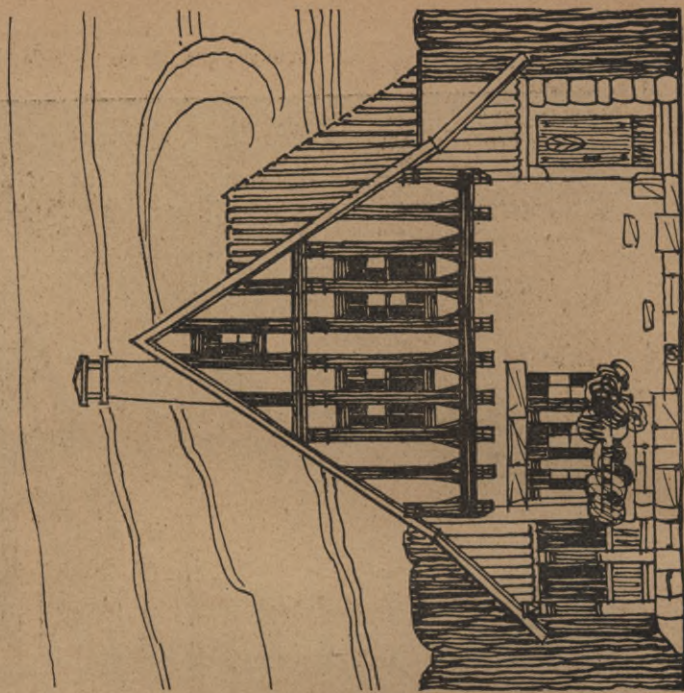
Baukosten 8—10,000 Mark.



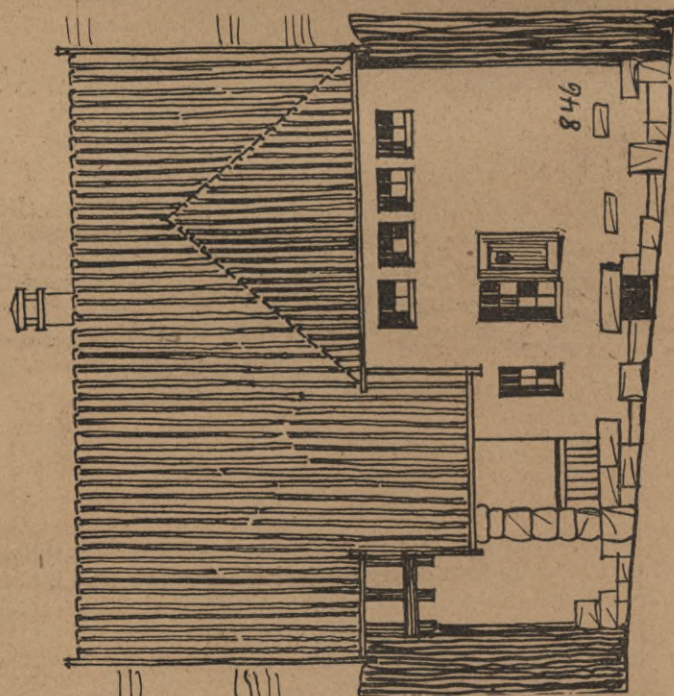
Architekt Otto Gierlichs.

Landhaus.

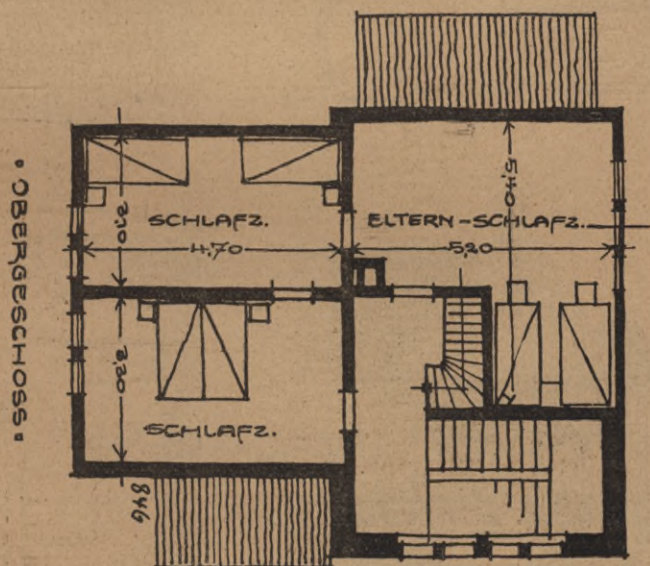
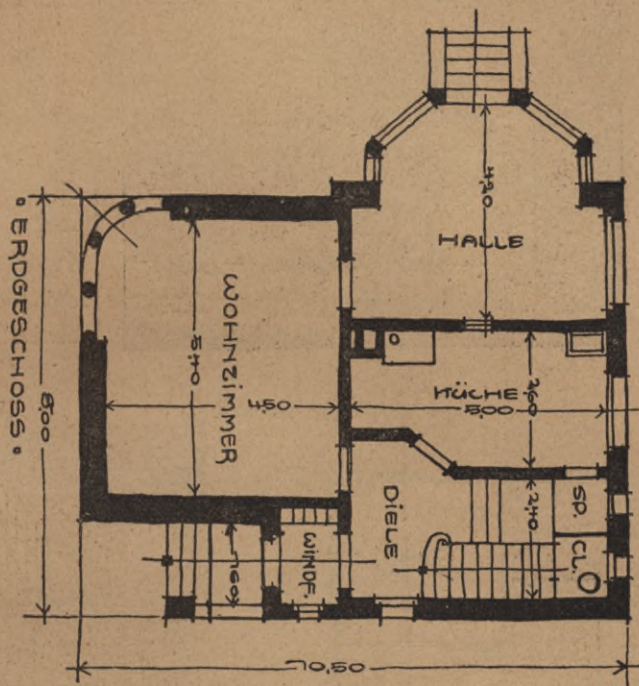
Die Baukosten stellen sich bei einfacher, gediegener Ausführung in gutem Material auf 8—9000 Mark. — Für Gartenanlage und Einfriedigung entsprechender Zuschlag. Die Halle läßt sich leicht noch zu einem zweiten Wohnzimmer umgestalten.



◦ STRASSEN-ANSICHT ◦

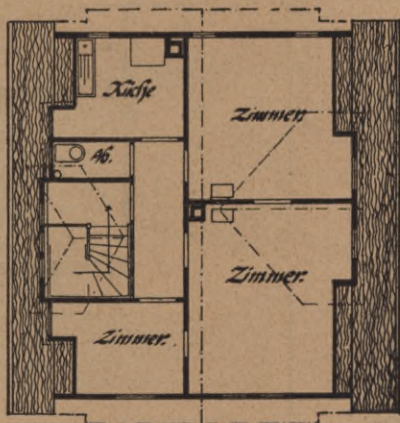
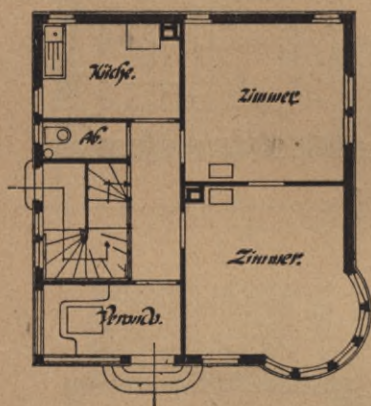


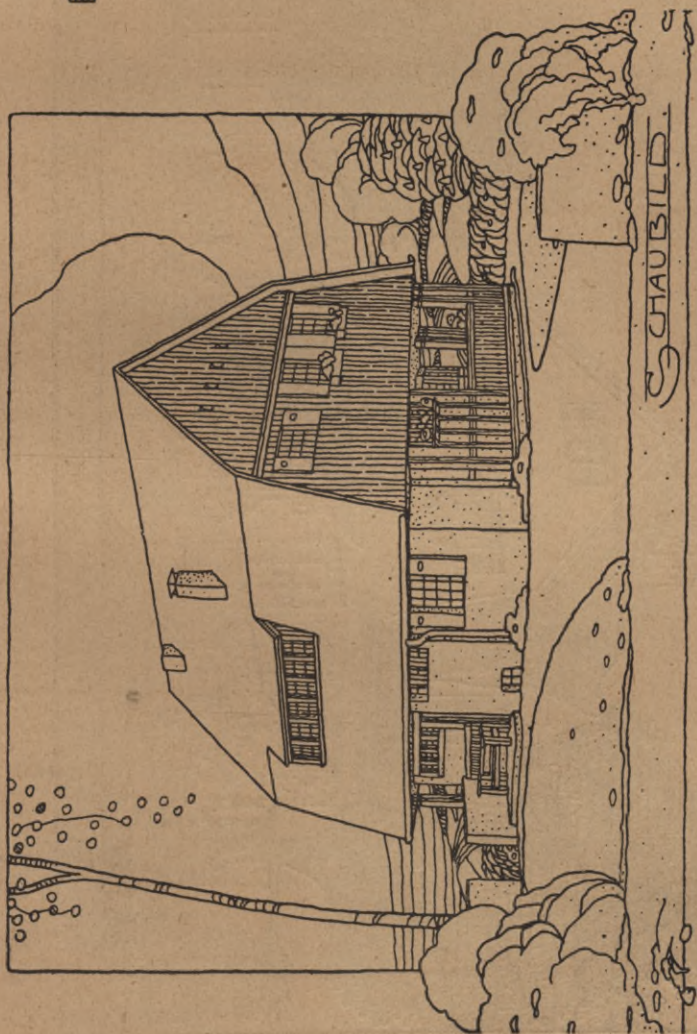
◦ GARTEN-ANSICHT ◦





Archit. R. Gebhardt  
 Zweifamilienhaus.  
 Baukosten ca. 9 000 Mk.

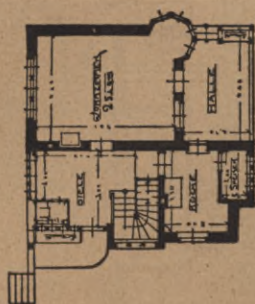




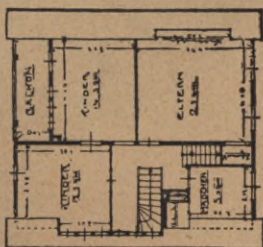
Architekt H. Zechlin.

Einfamilienhaus.

Baukosten 8—10.000 Mk.

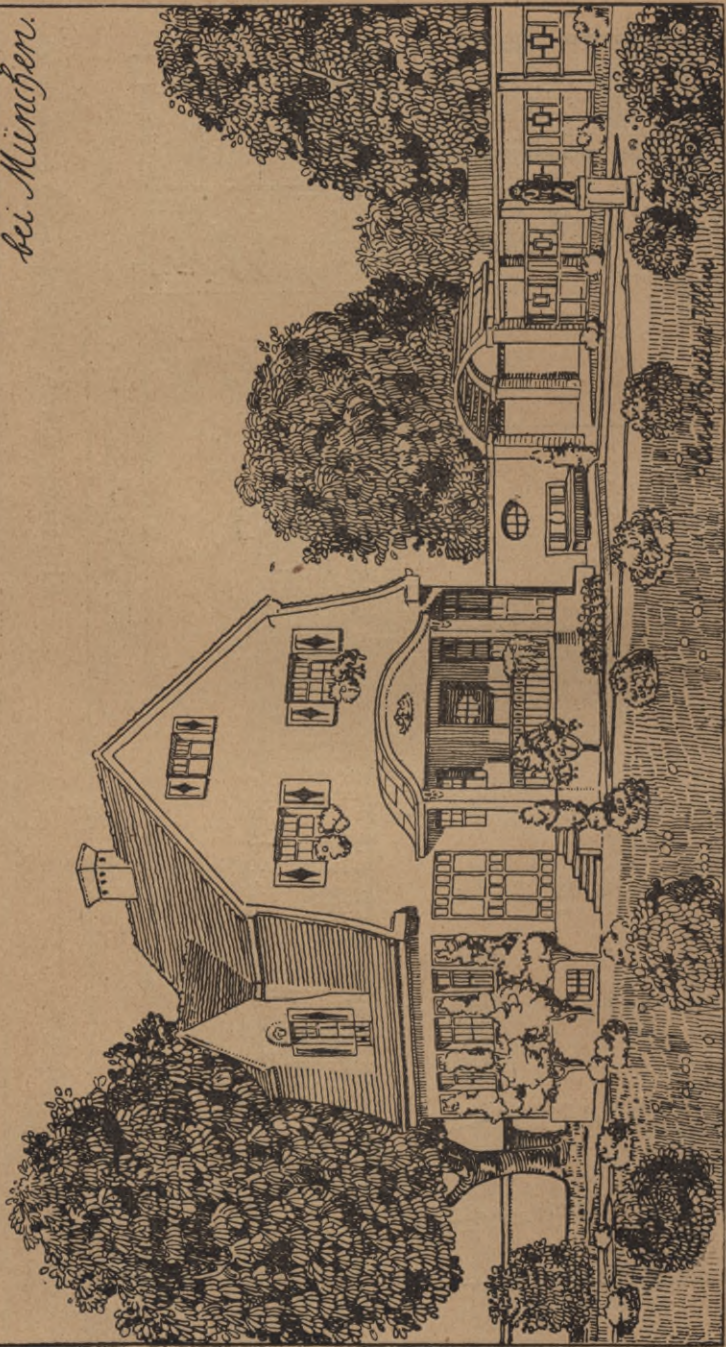


Erdgeschoss.



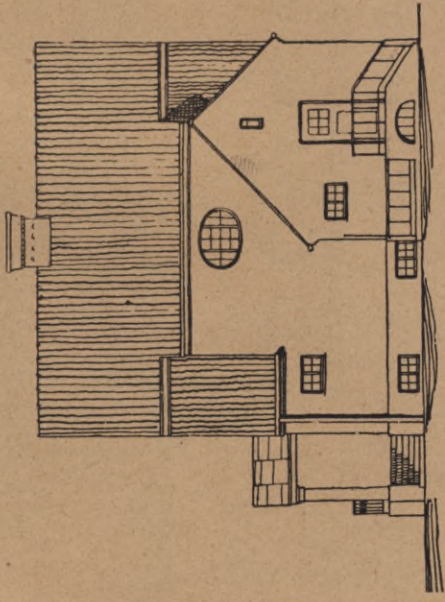
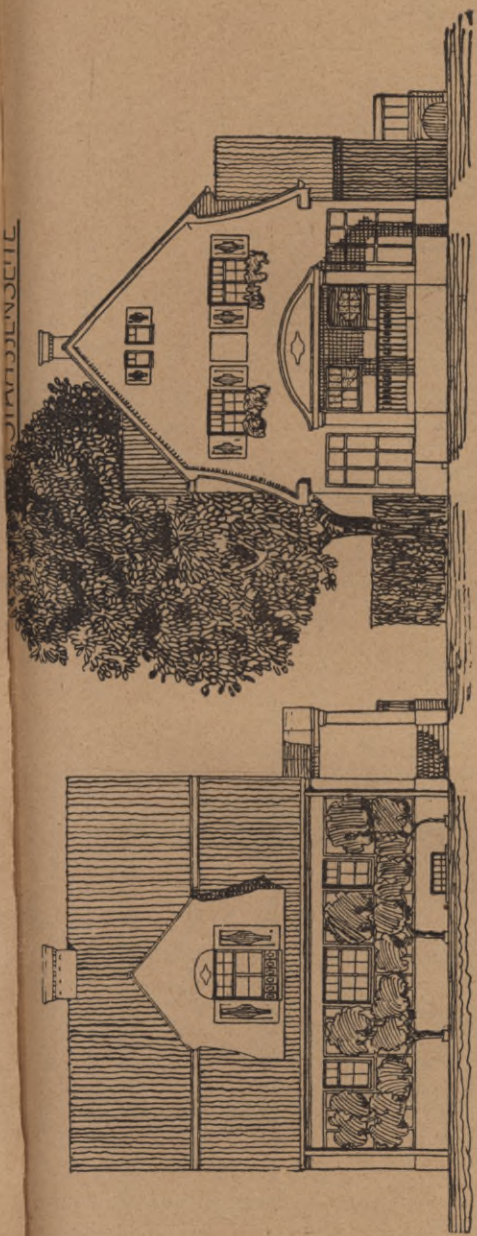
Obergeschoss.

*Einfamilienhaus in  
Stockdorf  
bei München.*

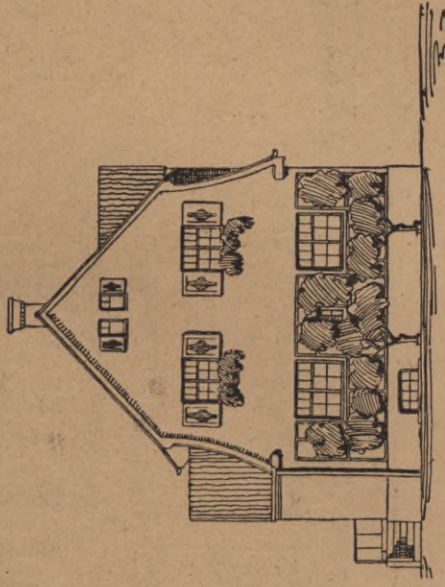


Architekt Carl Bauer B. D. A.

Einfamilienhaus.

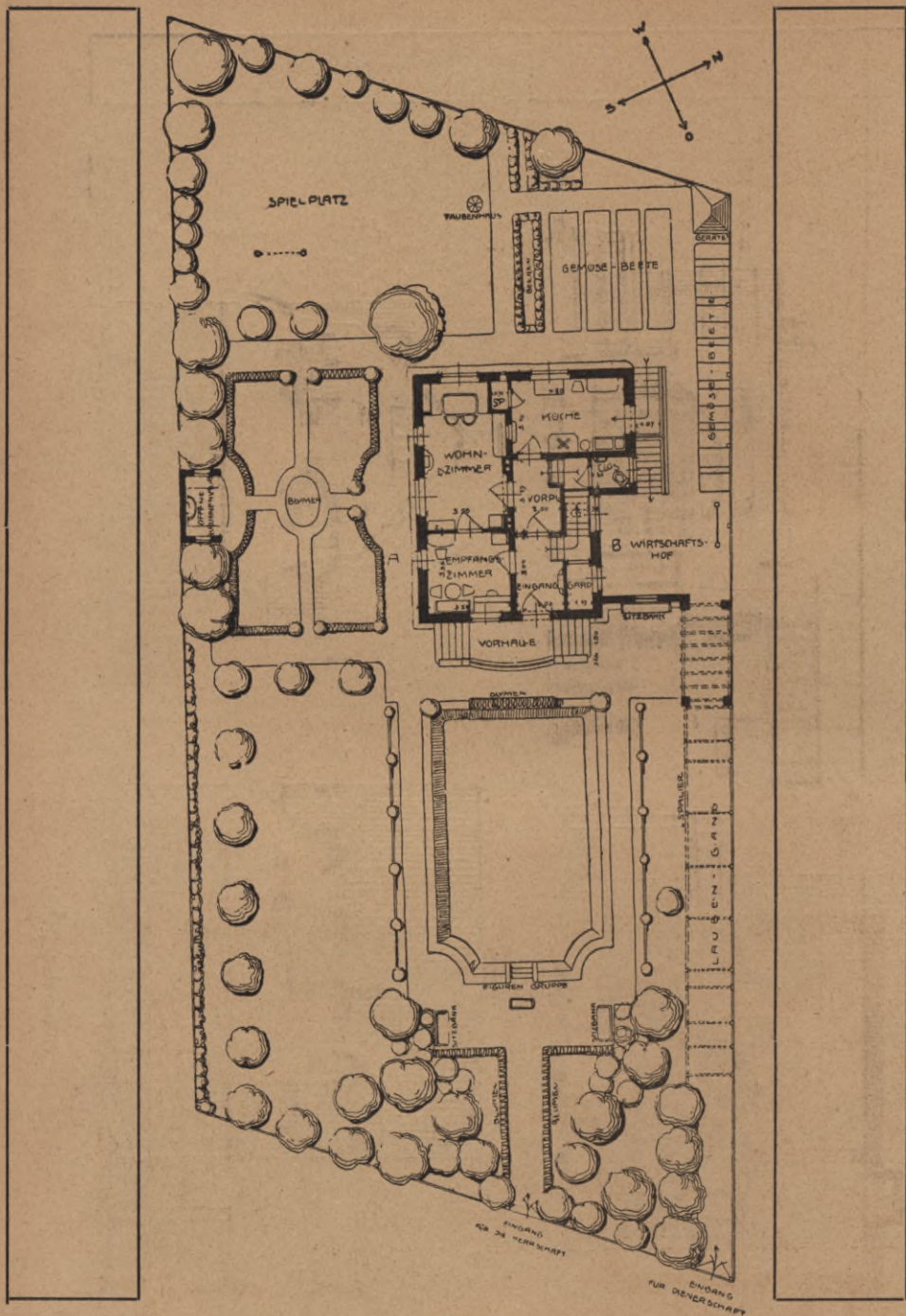


Nordseite (Hof.)

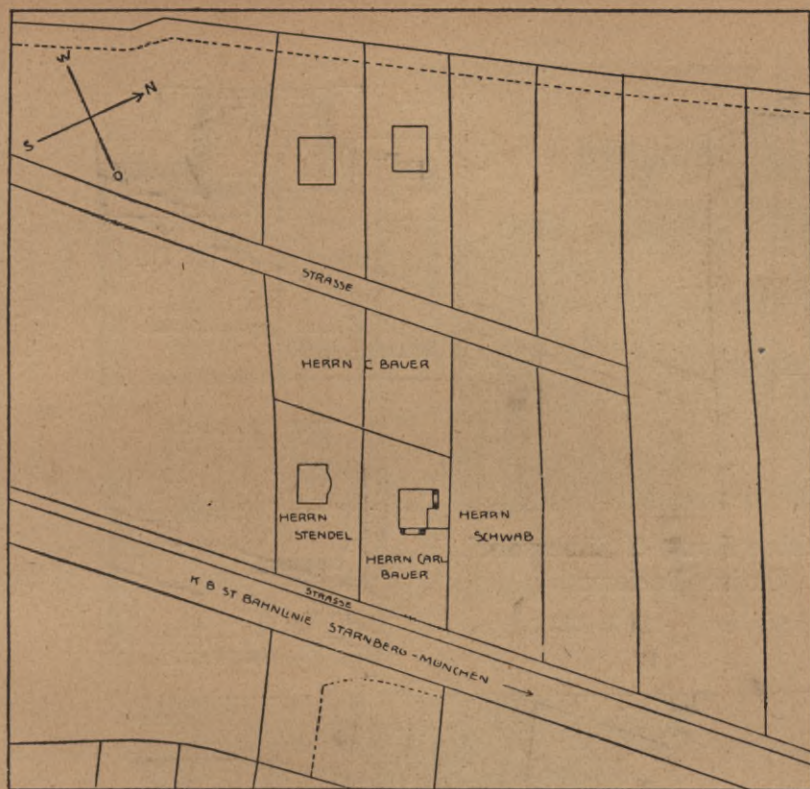


Westseite

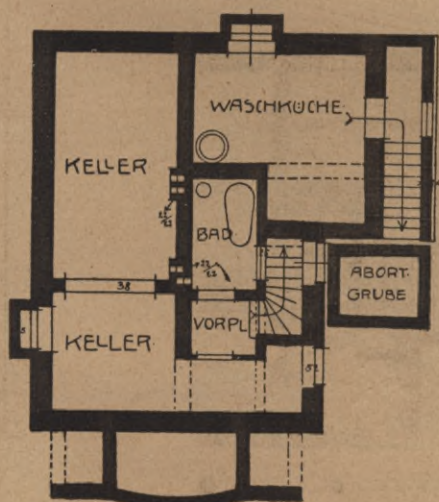
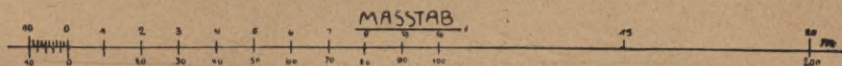




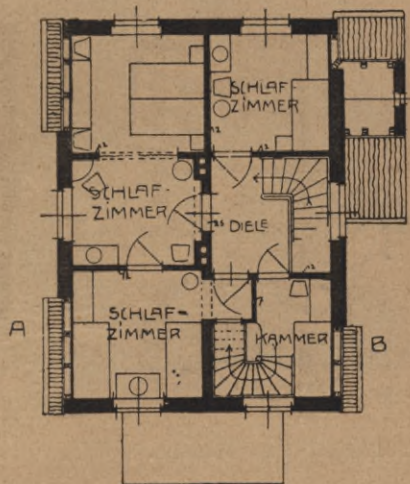
Das Landhaus hat rund 600 cbm umbauten Raum.  
Die Baukosten haben Mk. 9500.— betragen, ohne Gartenanlage.



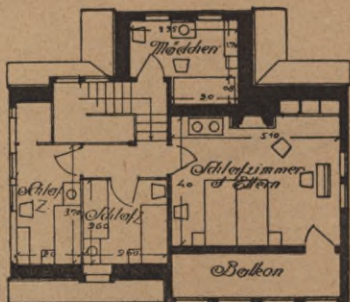
Lageplan.



Kellergeschoß.

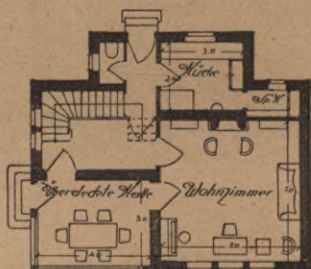


Obergeschoß.



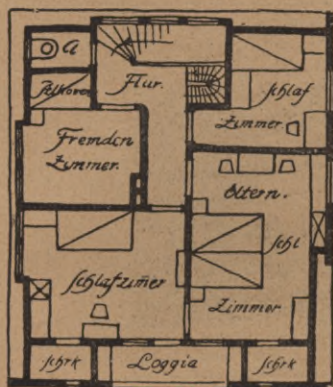
Architekten <sup>Herrn</sup> Rang & Silbersdorf.  
Einfamilienhaus.

Baukosten 9—11.000 Mark.

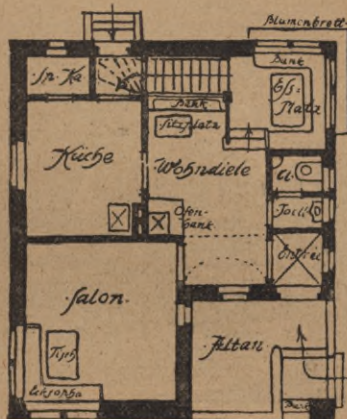


Architekt Ph. Kahm.

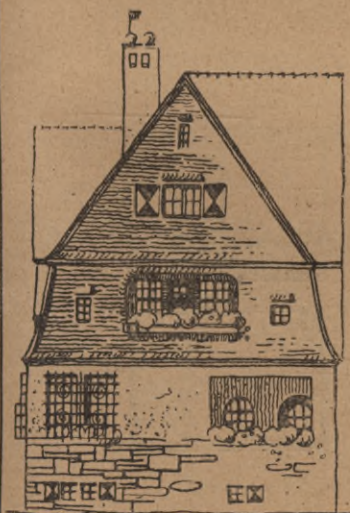
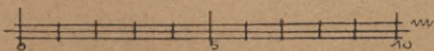
Baukosten ca. 10.000<sub>₰</sub> Mk.



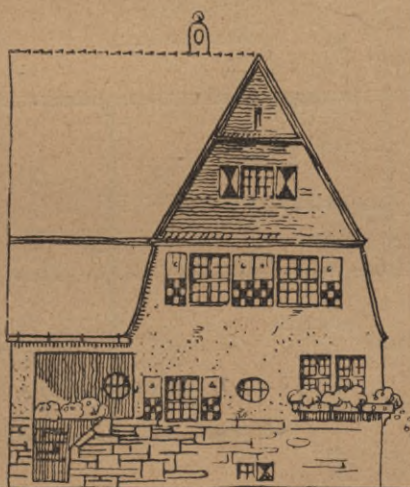
Obergeschoss.



Erdgeschoss.



Straßenansicht.

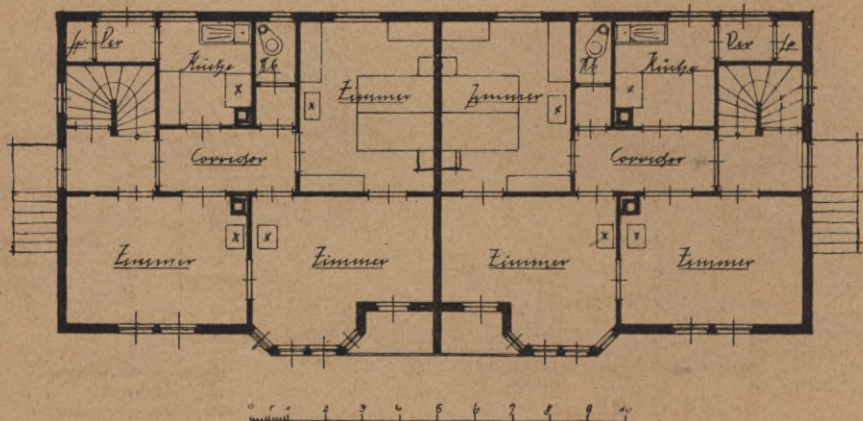


Seitenansicht.



Architekt R. Gebhardt. Doppelwohnhaus.  
Baukosten für jedes Haus 10.000 Mark.

*Erdgeschoss.*





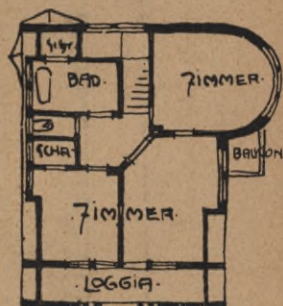
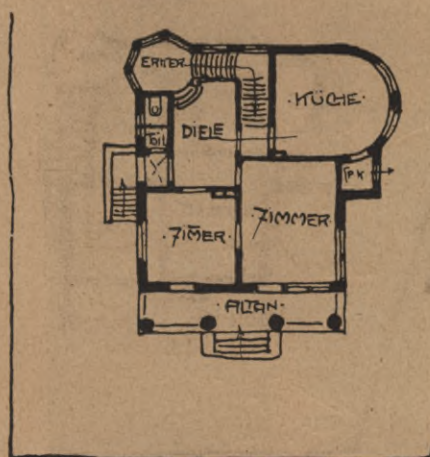
Aus einer Berliner Villenkolonie.



Straßenansicht.



Seitenansicht.

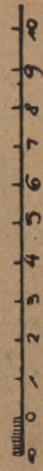
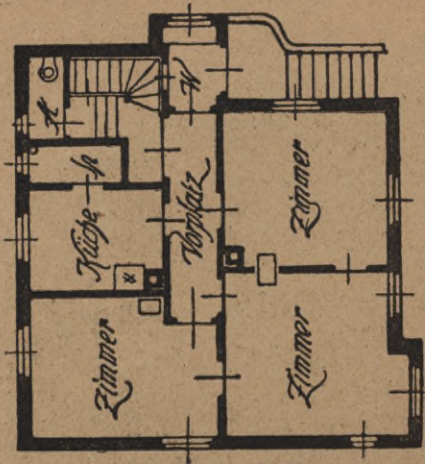


1 200.

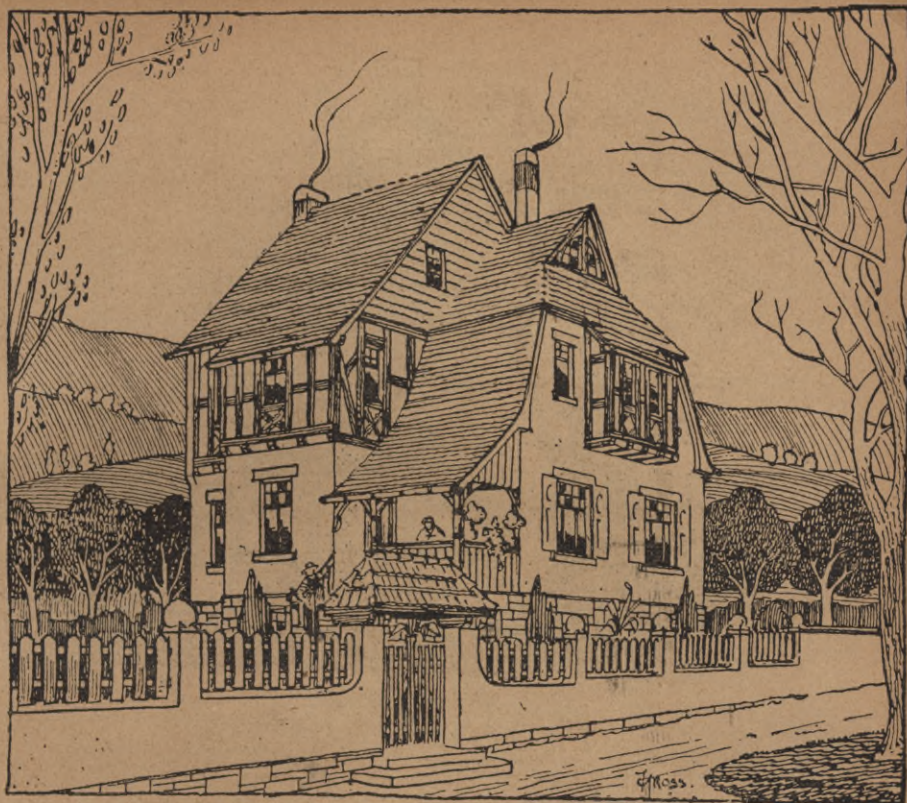
Architekt Ph. Kahm.

Baukosten 17—18000 Mk.

Einfamilienhaus.



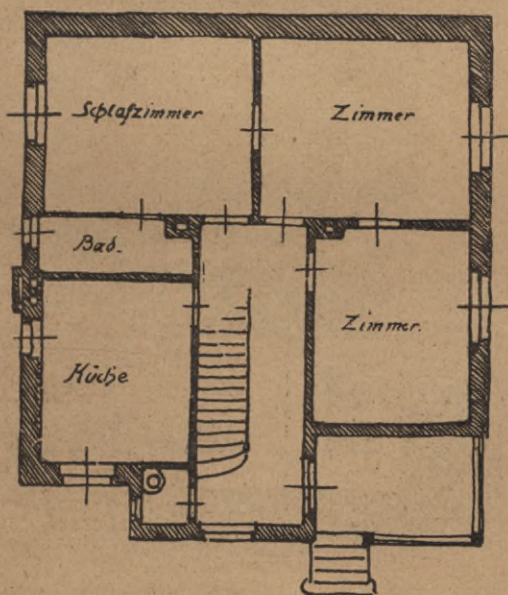
Architekt J. Hohlbauch.  
Einfamilienhaus.  
Baukosten 11.000 Mark.



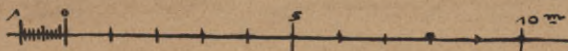
Architekt J. Groß.

Landhaus in Bodenheim.

Baukosten ca. 11.000 Mark.



Erd-  
geschoß.







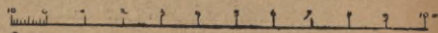
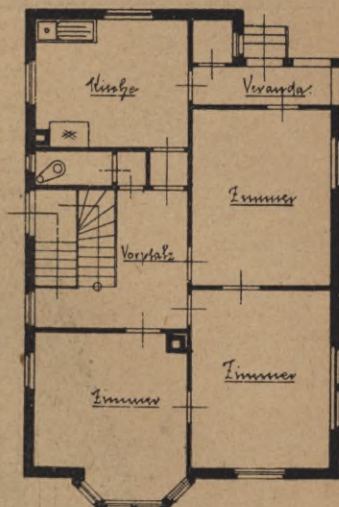
Straßenseite.



Seitenansicht.



Erdgeschoss.

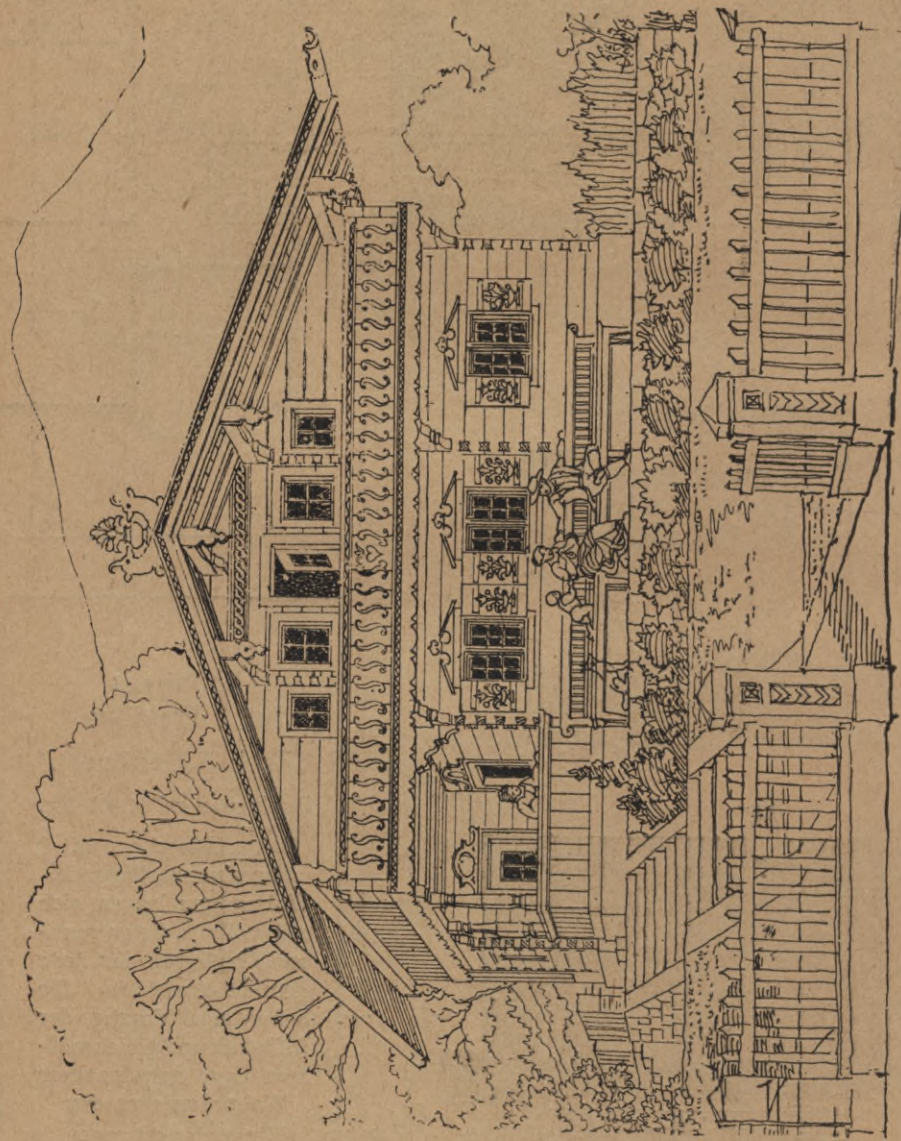
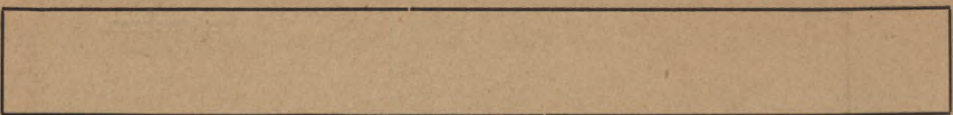


## Landhaus für 2 Familien.

Arch. R. Gebhardt.

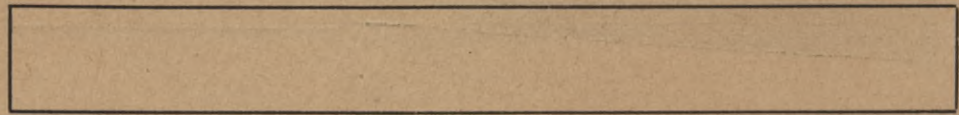
Baukosten ca. 11.000 Mk.

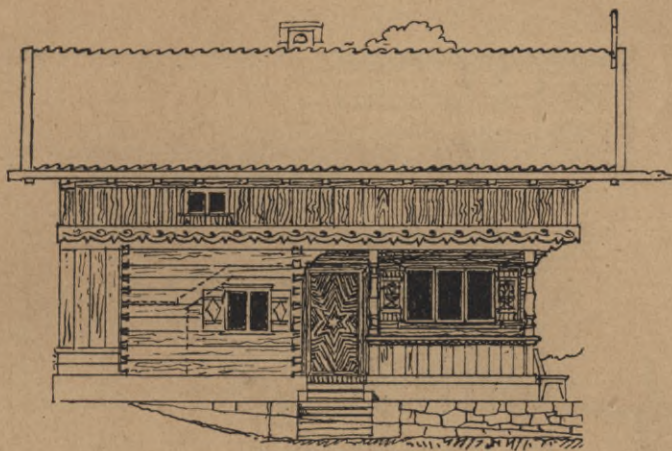
Diese Häuschen mit 2 übereinanderliegende Wohnungen lassen sich mit vollständig getrennten Eingängen für jede Familie einrichten. Sie haben den Vorzug der Billigkeit und gleichmäßigen Lage der einzelnen Wohnräume zu den Himmelsrichtungen.



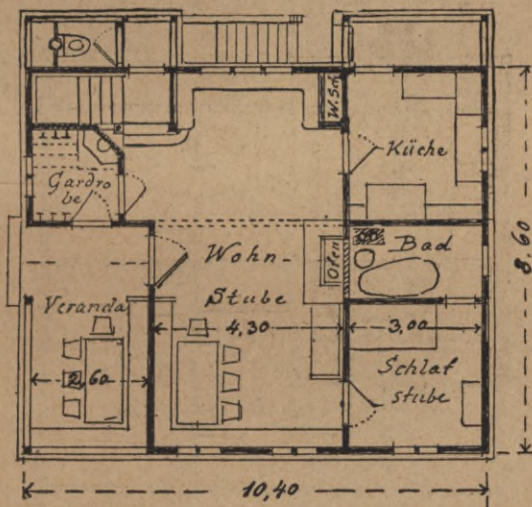
Landhaus in Oberbayern. (Holzarchitektur.)

Baukosten 8.500 Mark.

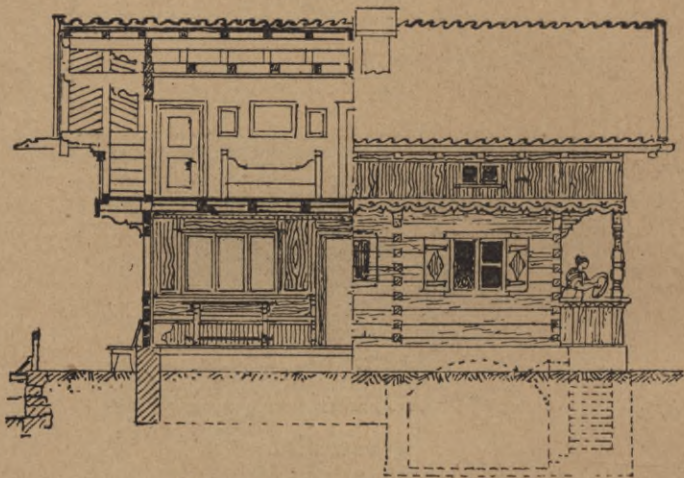




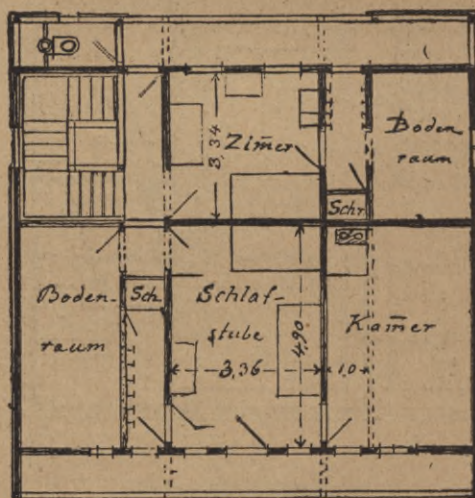
Seitenansicht.



Grundriß Erdgeschoß.



Längsschnitt durch das Haus.

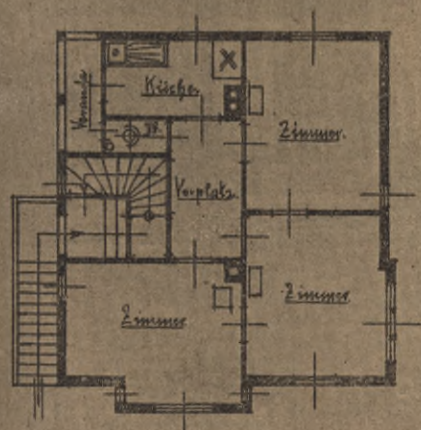


■ Dachgeschoß.

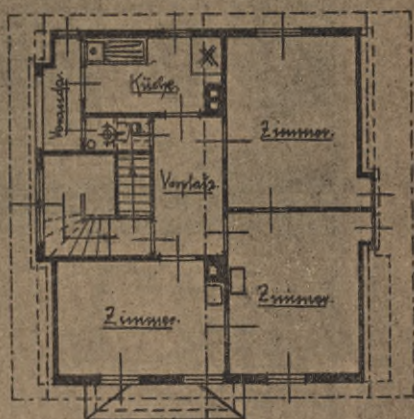


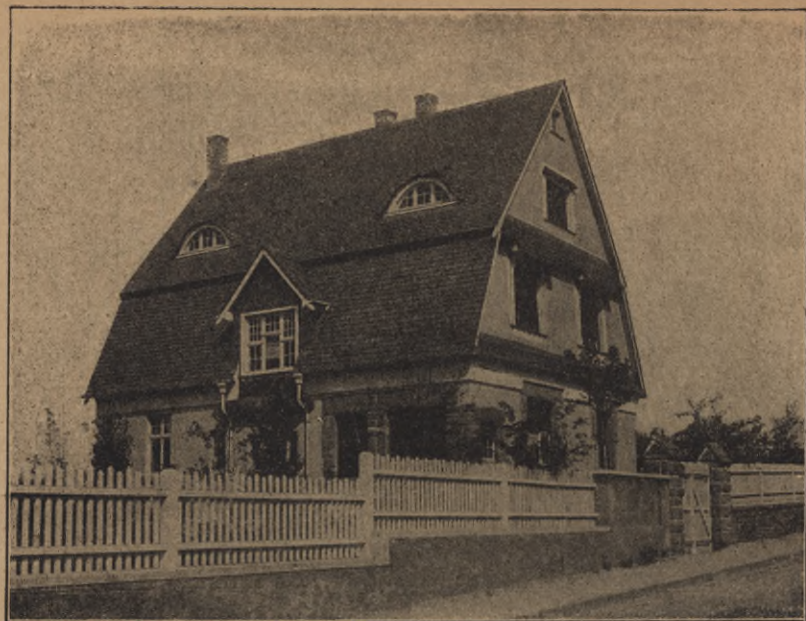
Architekt  
R. Gebhardt.  
Zweifamilienhaus.  
Baukosten ca. 13.000 Mk.

Erdgeschoss.



i. Stock.





Landhaus in Bensheim.

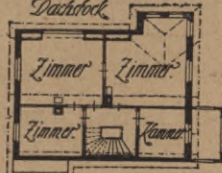


Erdgeschoss.



Landhaus  
in  
Tannheim.

Dachstock.



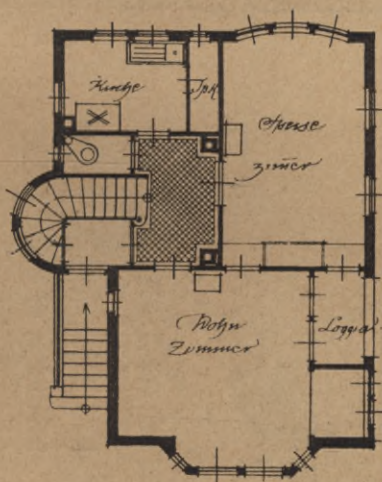
Architekt Albert Eitel.

\*) Einfamilienhaus.

Baukosten 15000 Mark.



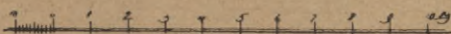
*Erdgaschoor.*



Architekt  
R. Gebhardt.

Einfamilienhaus.

Die Baukosten betragen  
bei ca. 970 cbm um-  
bauten Raum rund  
13.500 Mark.

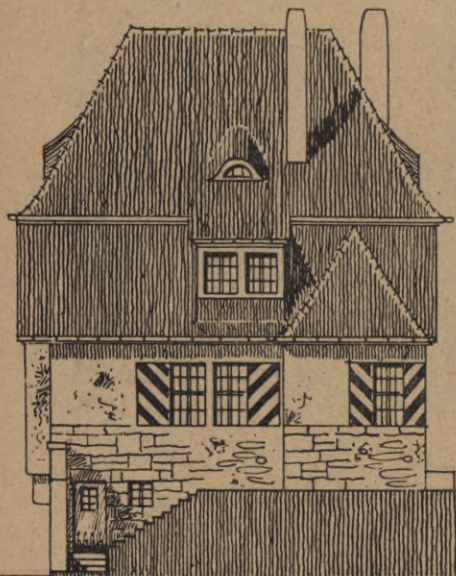




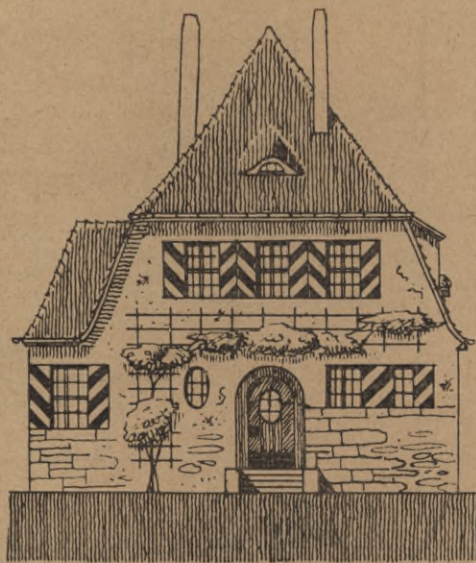


*Landhaus 1. des Herrn Voigt in Rothenburg K.*

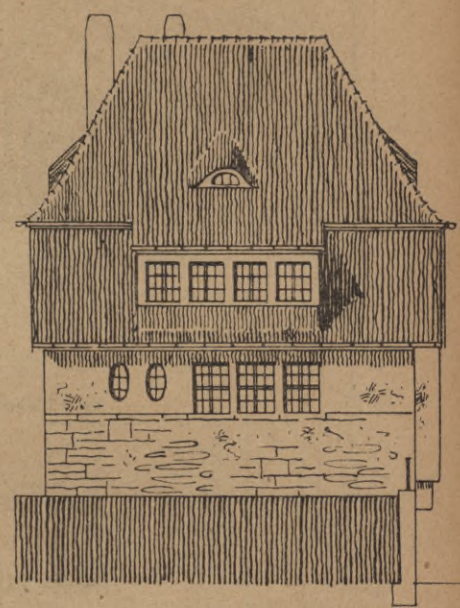
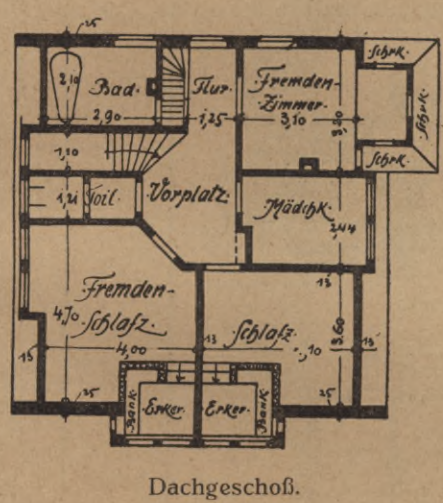
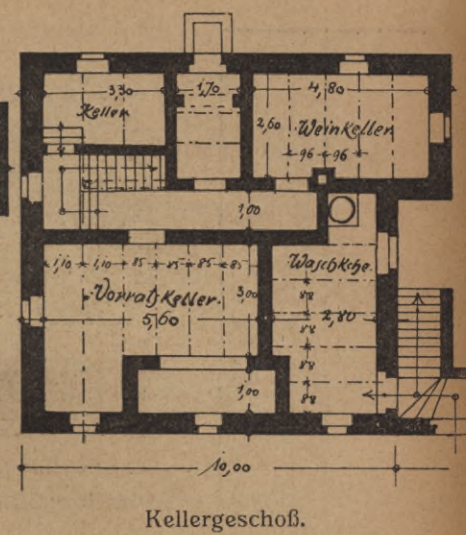
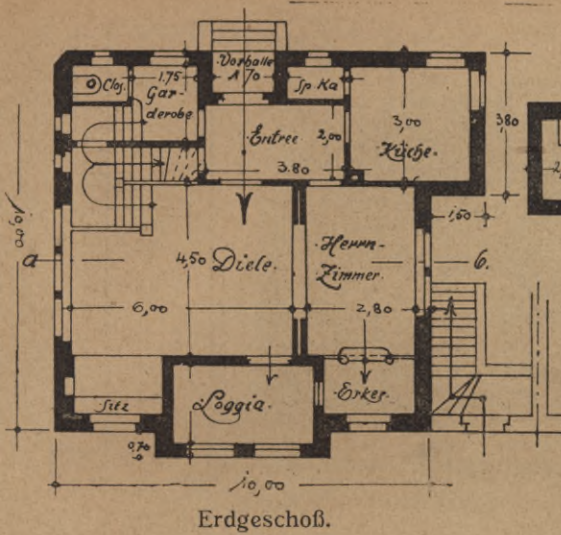
Architekt Ph. Kalm.



Ostseite.



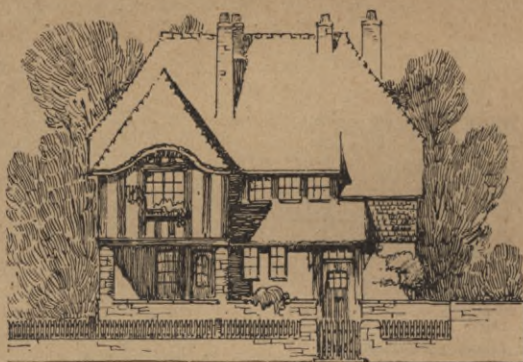
Nordseite.



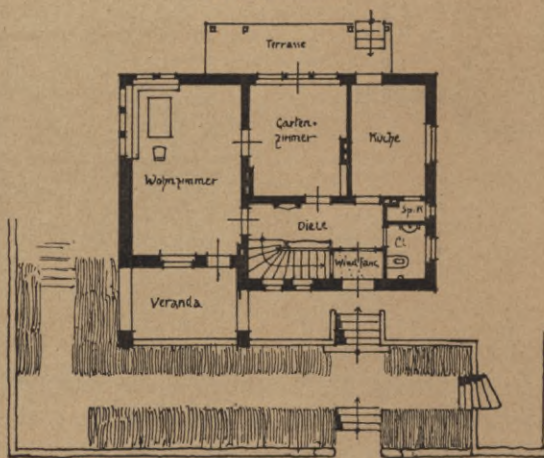
Dieses Landhaus bildet den Mittelpunkt einer Villenkolonie im alt-historischen Rothenburg im Taubertal, dem Dorado der Maler. Die Baukosten dieses Hauses belaufen sich auf 15.000 Mark. Die Häuser der Kolonie sollen in gleicher Preislage für eine Künstlerkolonie eingerichtet werden.



Architekten Schreiber & Straumer.  
Einfamilienhaus. Baukosten ca. 15.000 Mk.



Straßenseite.



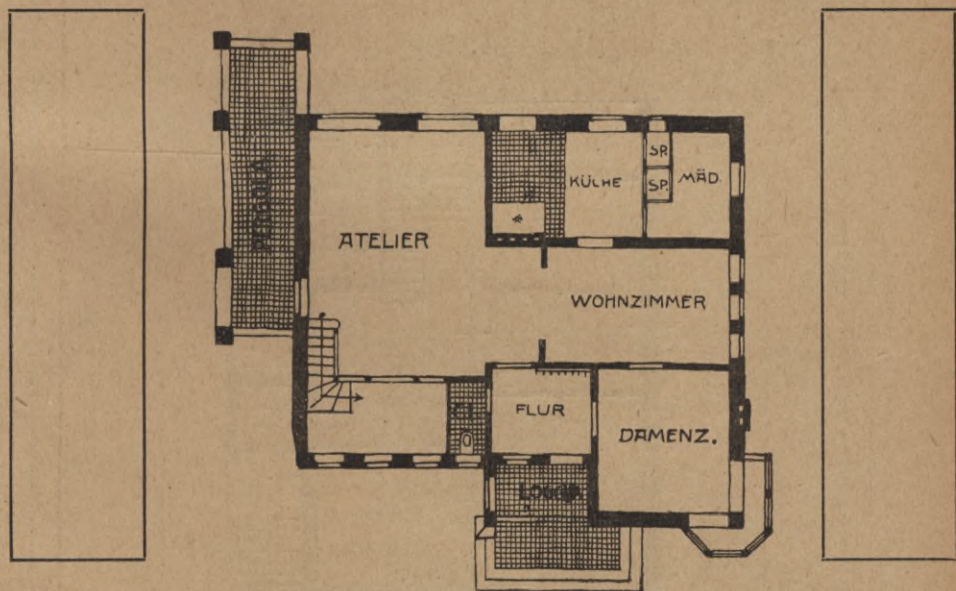
Erdgeschoß.



Architekten Rossius & Reuter.

Einfamilienhaus.

Baukosten je nach Ausstattung 15—18.000 Mk.

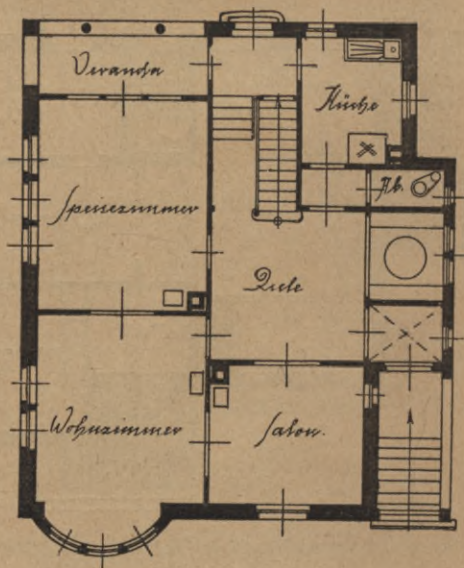


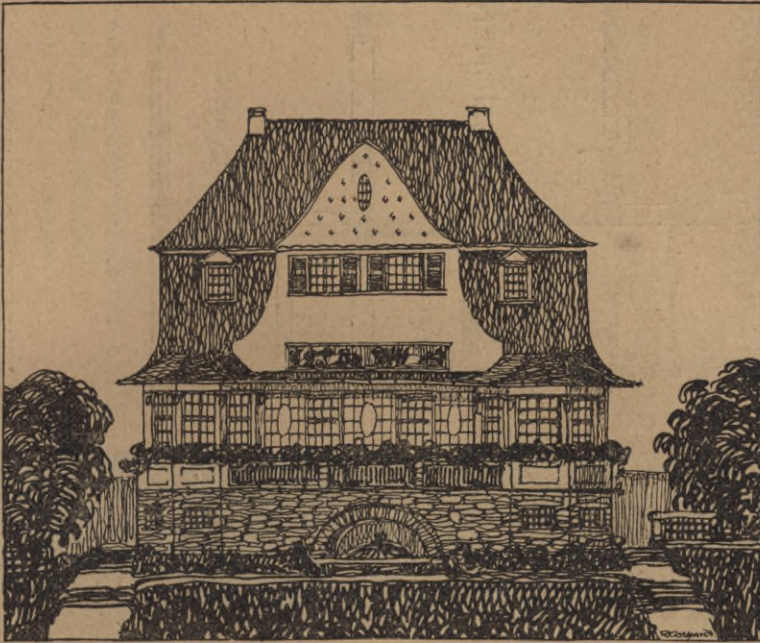
Das Atelier kann ohne weiteres in Wohnräume umgewandelt werden.



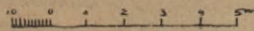
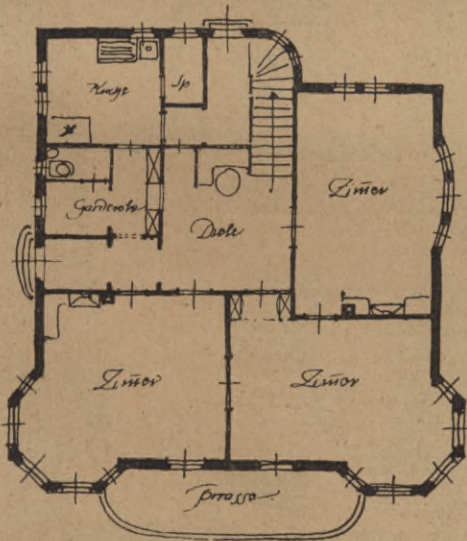
Architekt R. Gebhardt. Landhaus.  
Baukosten 16.500 Mark.

*Erdgeschoss*

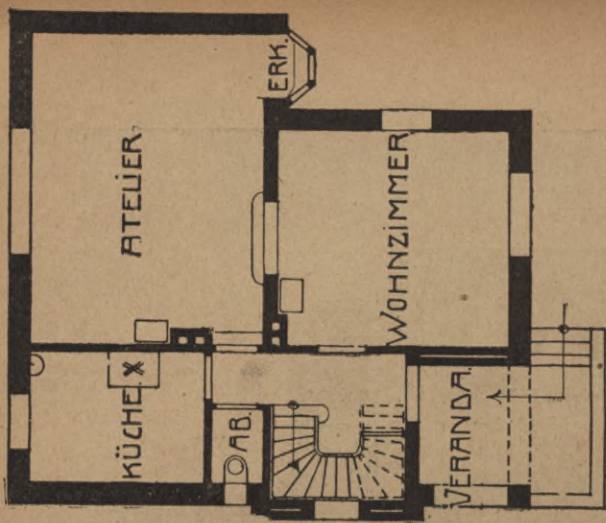




*Fragexhaus.*



Archit. R. Gebhardt  
 Einfamilienvilla.  
 Baukosten 15.000 Mark.



Erdgeschoss.

Professor Richard Berndt.  
 Landhaus bei Starnberg.  
 Baukosten 15.000 Mark.

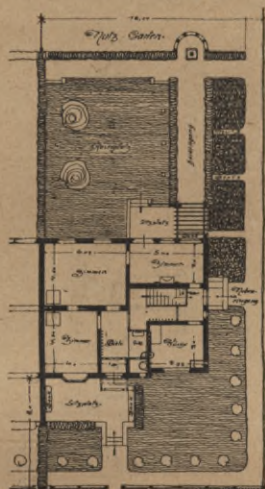




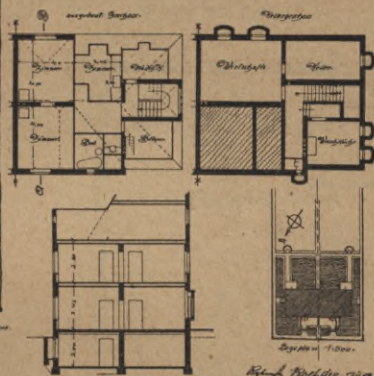
*Entwurf* 1912/13 *des* *Architekten* *Doppelhaus* 1912/13



*Straßenbild*



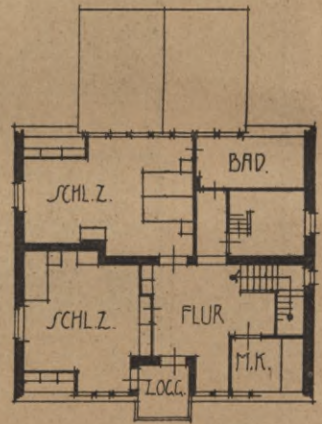
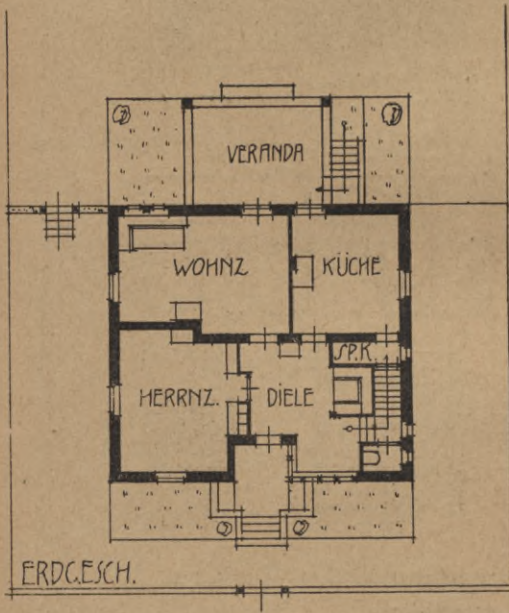
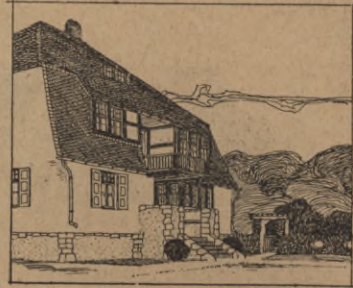
*Grundriss* 1:200 *für das Doppelhaus*  
*Grundriss* 1:200



*Querschnitt* 1:1000  
*Querschnitt* 1:1000

Architekt Regierungsbaumeister Boehden.  
 Doppelhaus.  
 Baukosten für jedes Haus 16—18.000 Mark.

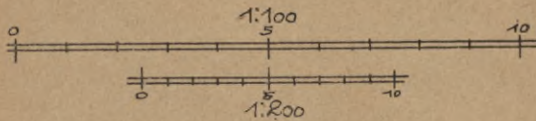




Architekt Regierungs-  
Baumeister Biermann.

Einfamilienhaus.

Baukosten 15—17.000 Mark.

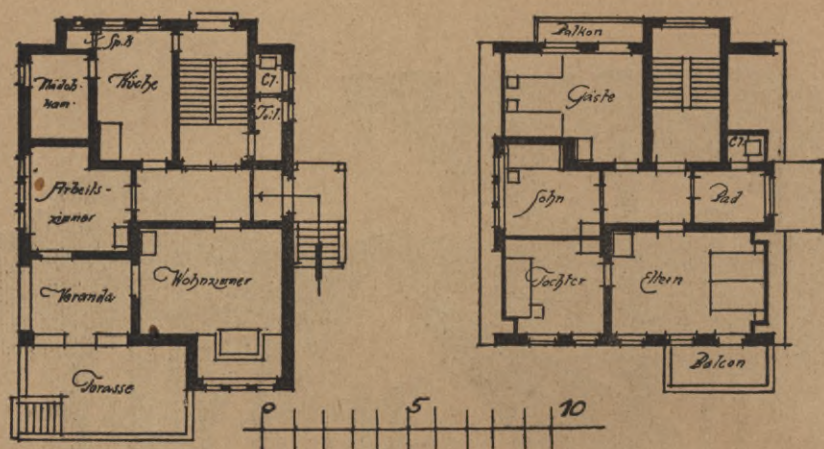




Architekt Hubert Geilgens.

Landhaus bei Berlin.

ca. 1000 cbm umbauter Raum ca. = 15.000 Mark.



• Erdgeschoss • M. 1:200 • Obergeschoss •

Landhaus bei Berlin. ¶

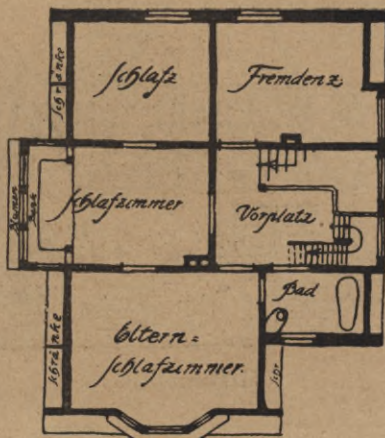
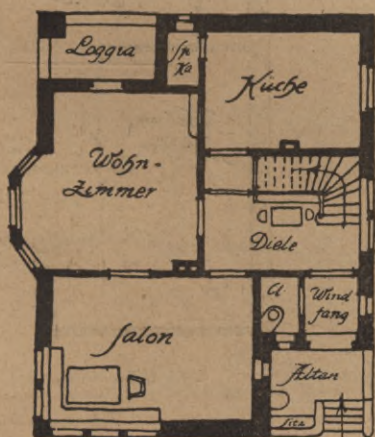


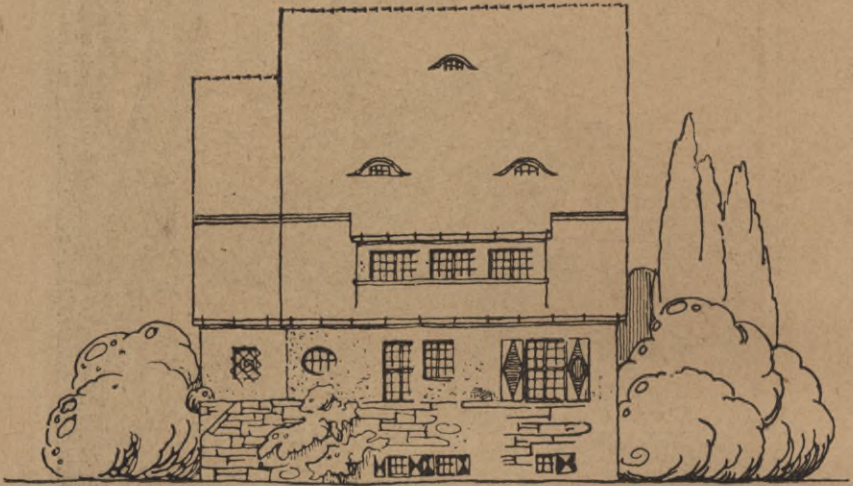
Villa in Wiesbaden.



Architekt Ph. Kahm.

Baukosten 16.000 Mark.

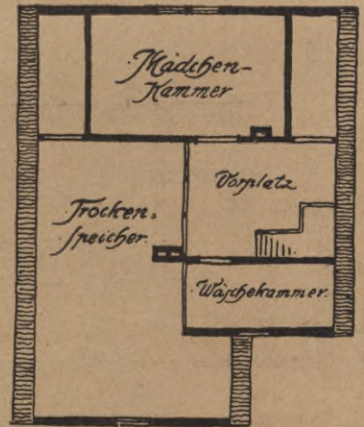




Seitenansicht.



Straßenansicht.



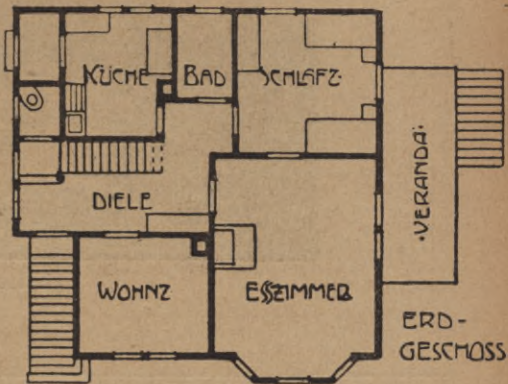
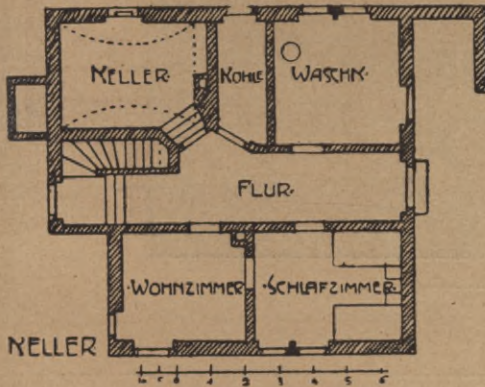
Dachgeschoß.



Architekt Fr. Hauser.

Landhaus.

Baukosten 16.000 Mark.

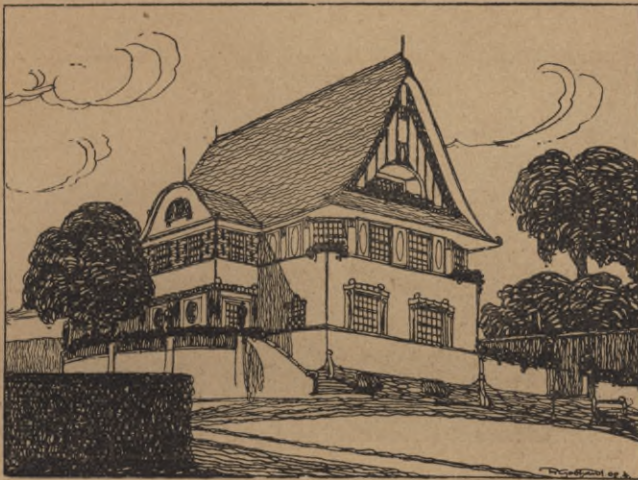




Vorderansicht.



Seitenansicht.

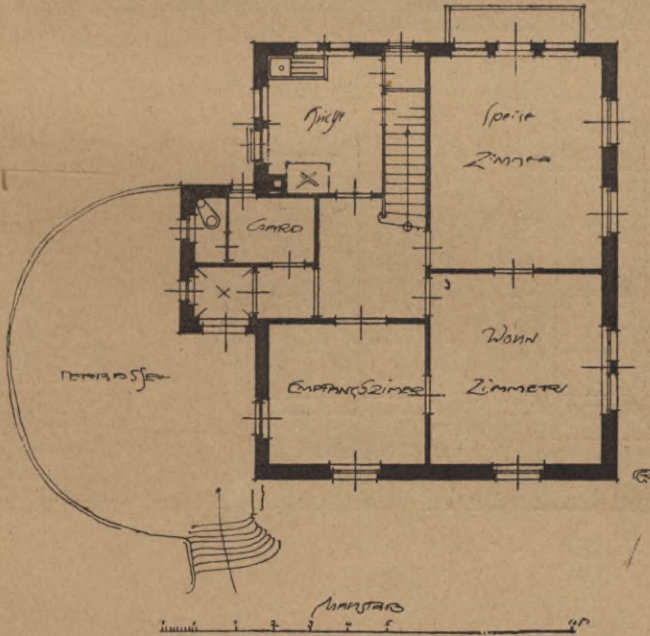


Architekt R. Gebhardt.

Landhaus.

Baukosten 16—18.000 Mark.

Erstgeschoss





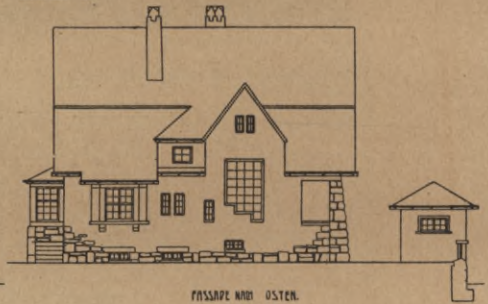


ENTWURF  
ZU EINEM  
LANDHAUSE.

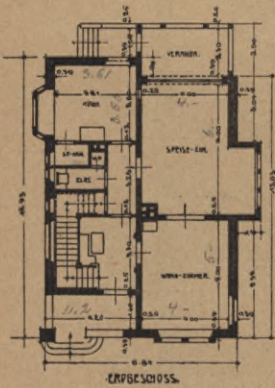
FÜßBODEN	= 128.00 mm
DACHSTREICH	= 100.00 mm
ZIMMERSPERRB.	= 40.00 mm
DECKENSPERRB.	= 70.00 mm



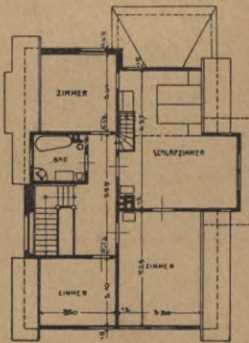
PASSADE NORD NORDWESTEN



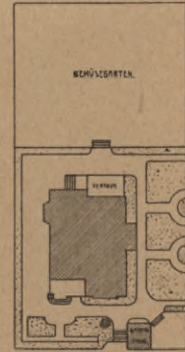
PASSADE NORD OSTEN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SITUATION

Architekt Professor A. Wienkoop.

Baukosten 17.000 Mark.



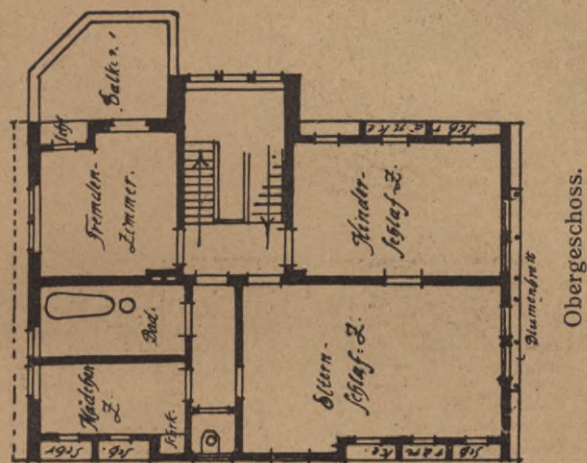
Landhaus  
Kremer.



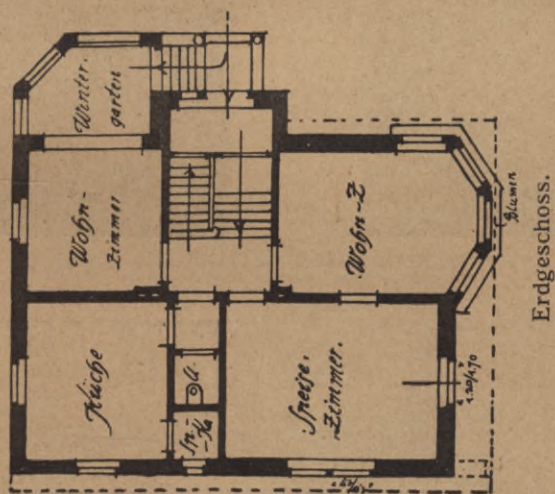
*Einfamilienhaus.*

Baukosten 1160 cbm à 15 Mk. = Summa 17.550 Mk.

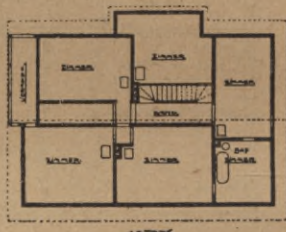
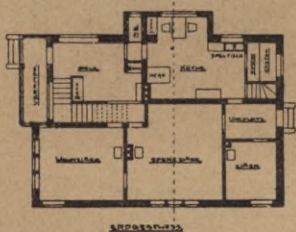
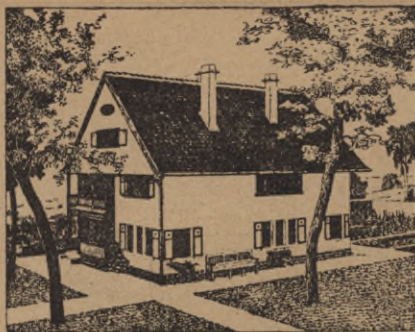
Architekt  
Ph. Kamm.



Obergeschoss.



Erdgeschoss.



Architekten Dr. Wenz & Baur. Einfamilienhaus.



Landhäuser bei Berlin.



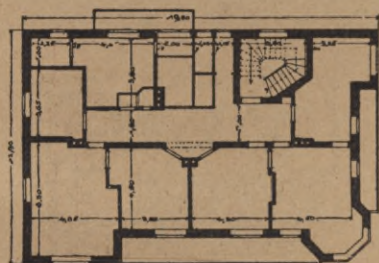
Architekt Reg.-Baumstr. Biermann.

Landhaus (18.000 Mk.)

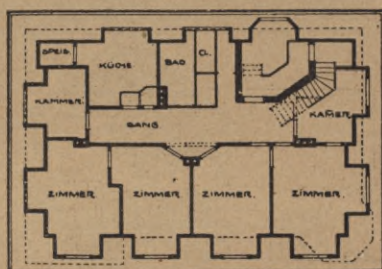


Architekt Hoppe.

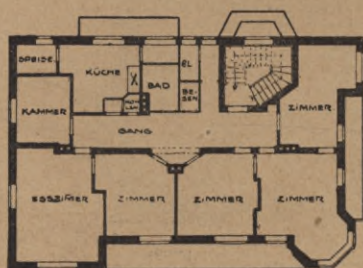
Einfamilienhaus.



1. STOCK



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



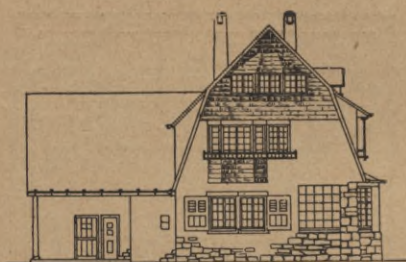
~Doppelwohnhaus~

Architekten Dr. Wenz & Baur.

Zweifamilienhaus.



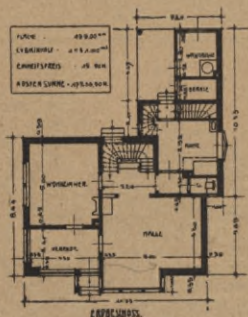
Einfamilien-Landhaus bei Berlin.



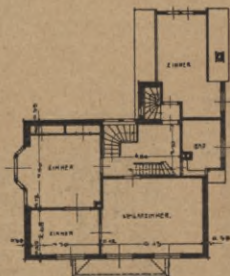
PASSAGE NORD WESTER.



PASSAGE NACH SÜDEN.



EINGANGSWEST.



NACH OSTEN.

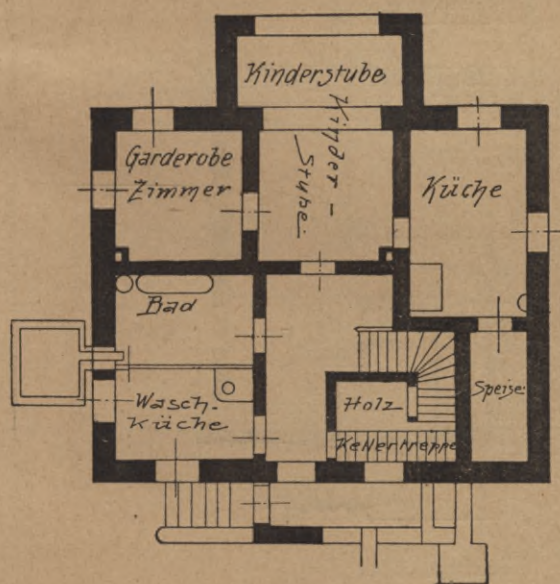
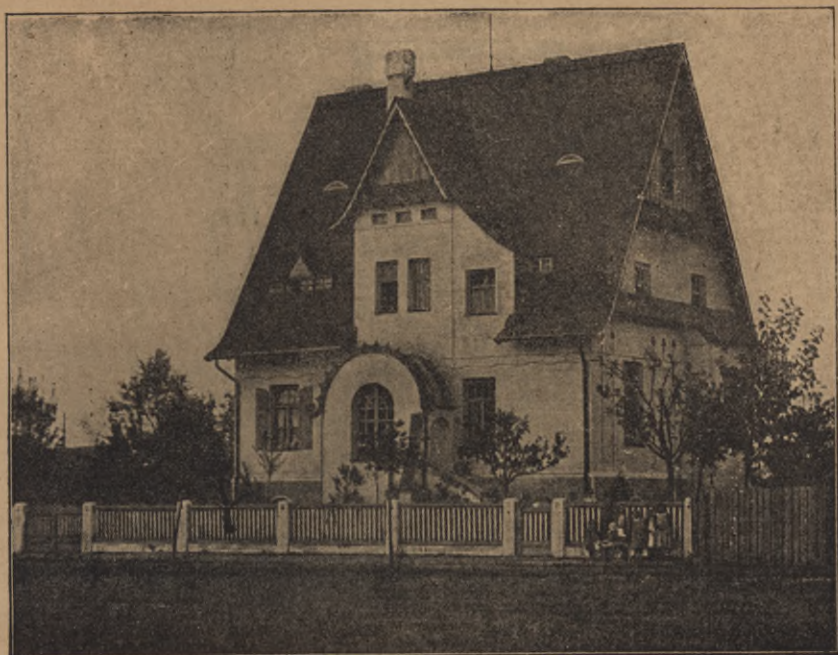


SITUATION

Architekt Professor Wienkoop.

Baukosten 17—18.000 Mark.

Landhaus.

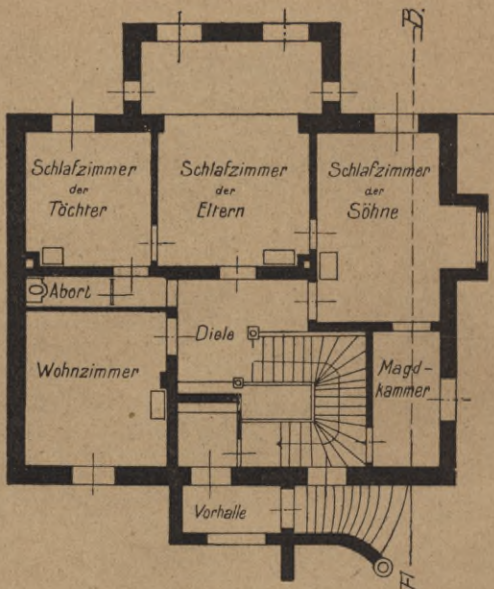


Untergeschoß.

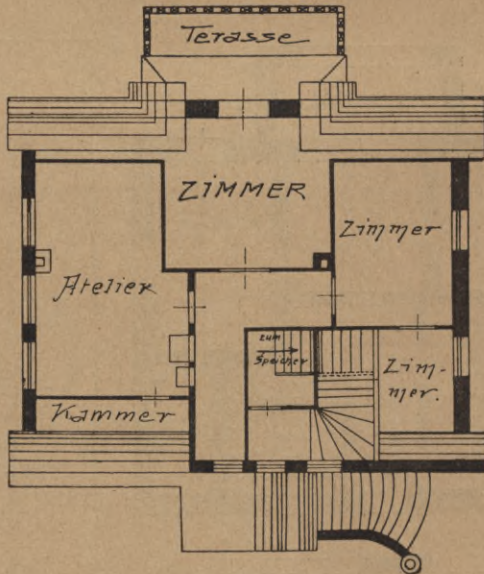
Landhaus  
bei München.

Baukosten  
19—20.000 Mark.





Erdgeschoß.

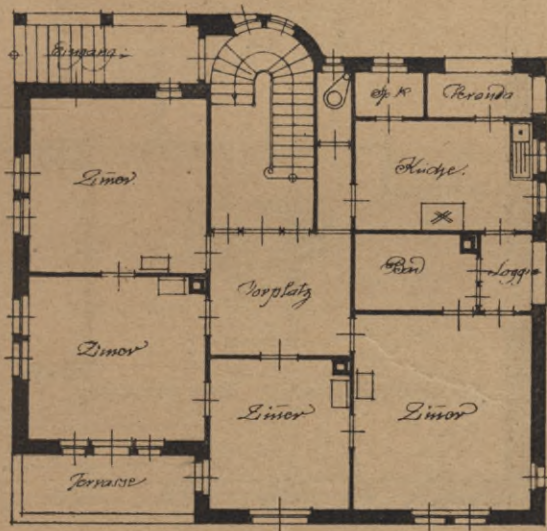


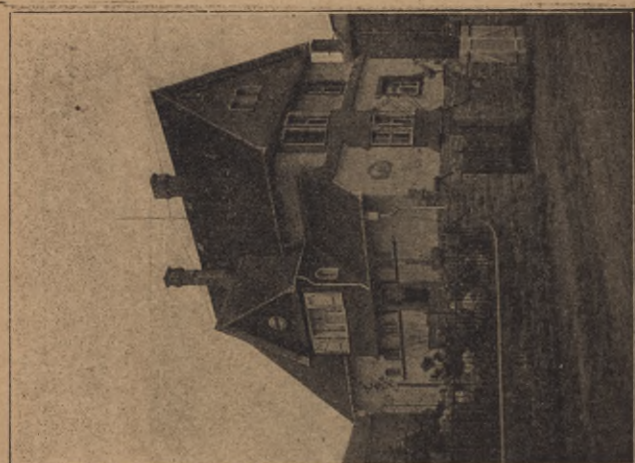
Dachgeschoß.



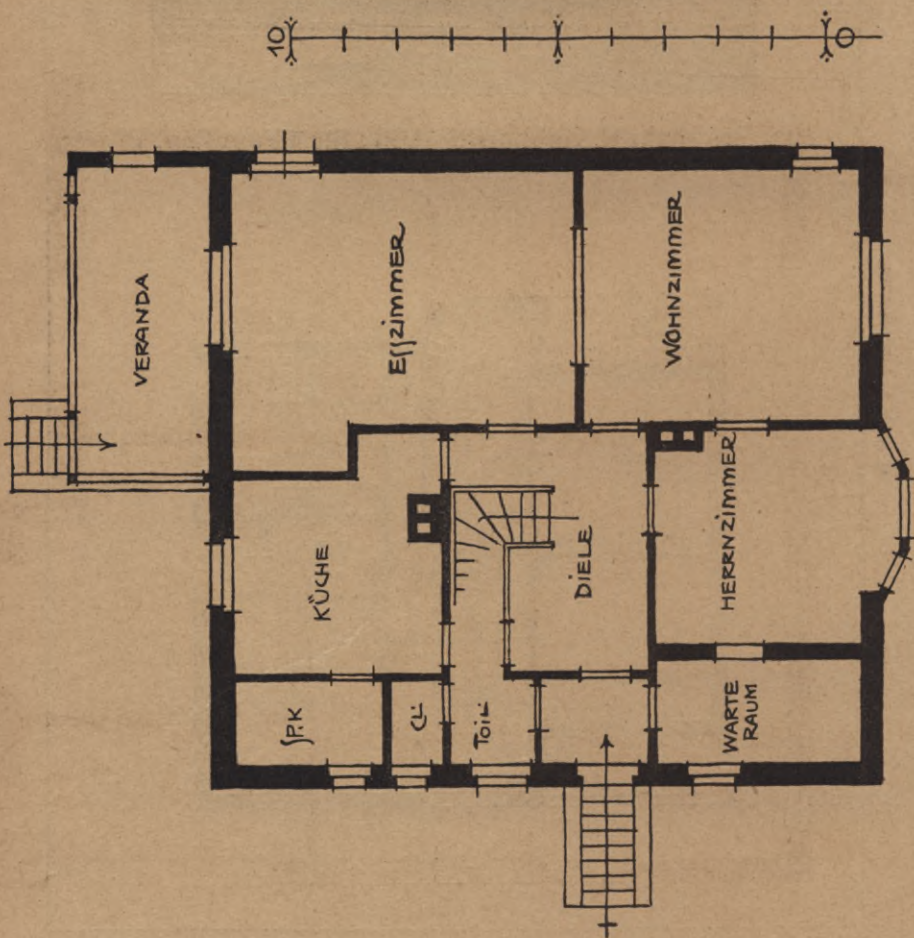
Architekt R. Gebhardt. Villa für 3 Familien.  
Baukosten 27.000 Mark.

*Erstes Geschoss.*



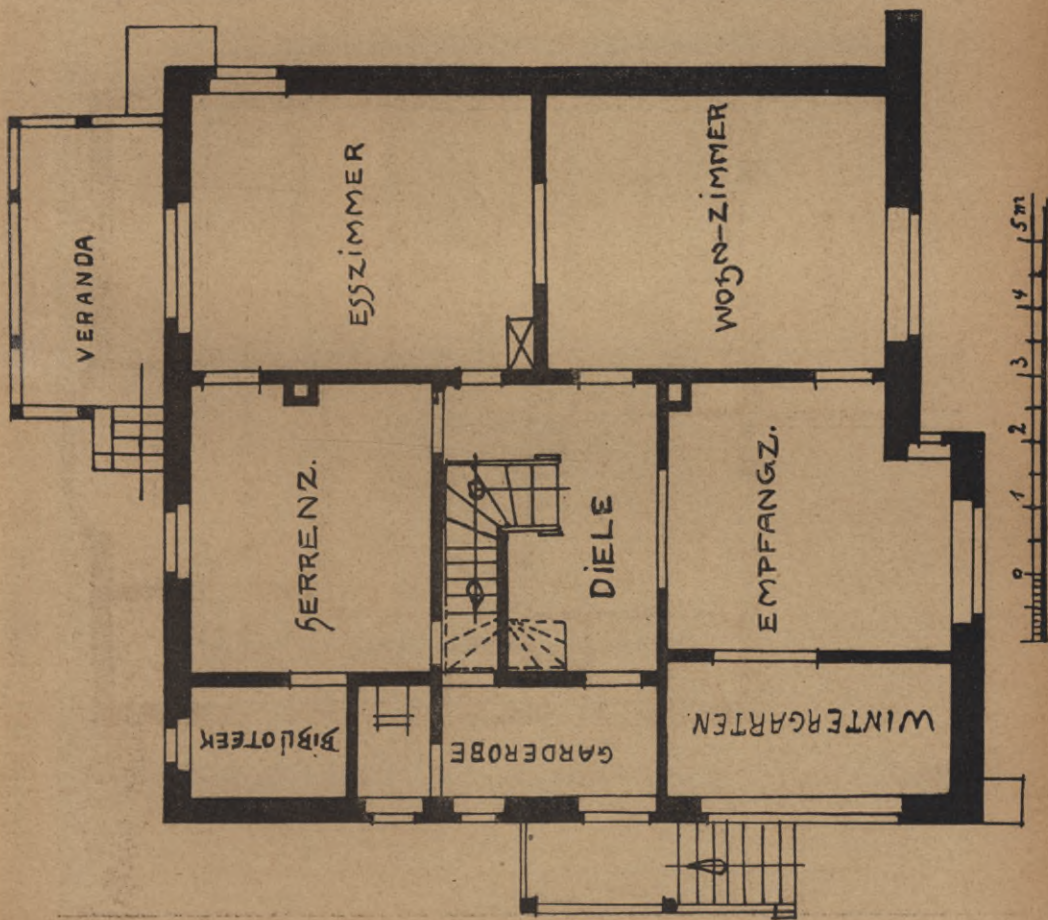


Architekt Professor Metzendorf.  
Landhaus.





Architekt Professor Metzendorf.  
Landhaus.



Modell No. 35, Klein



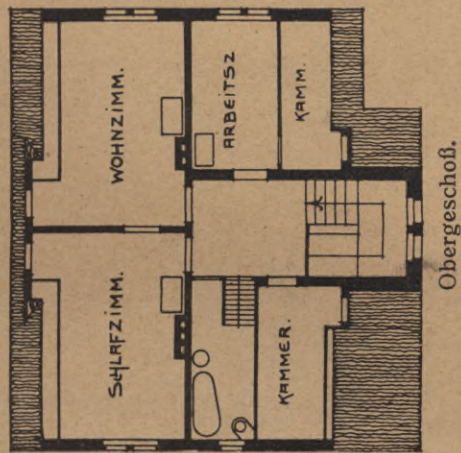
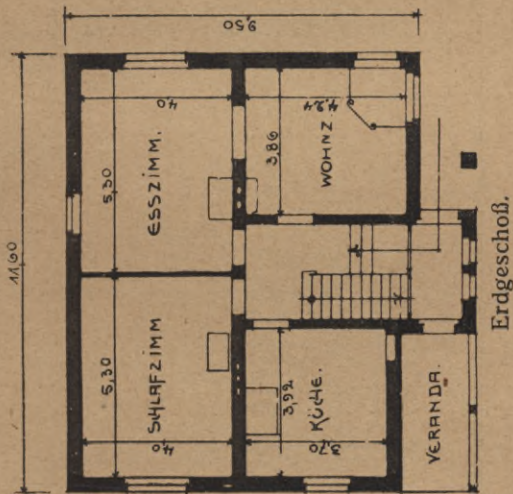
Architekt L. Bernouilly.

Landhaus im Taunus.

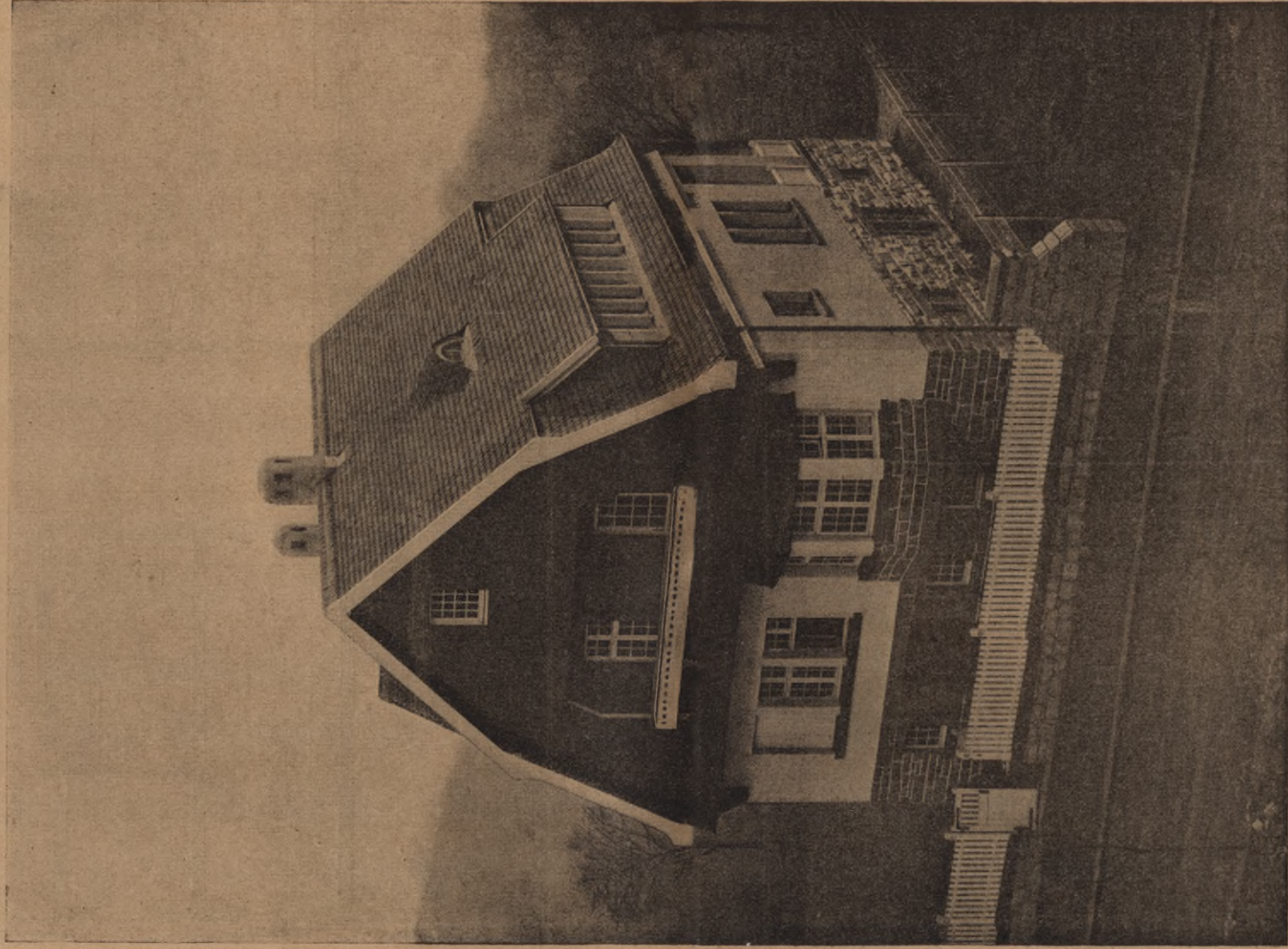




Architekten Köhler & Kranz. Landhaus bei Berlin.  
Baukosten inkl. Architektenhonorar 17,500 Mark.



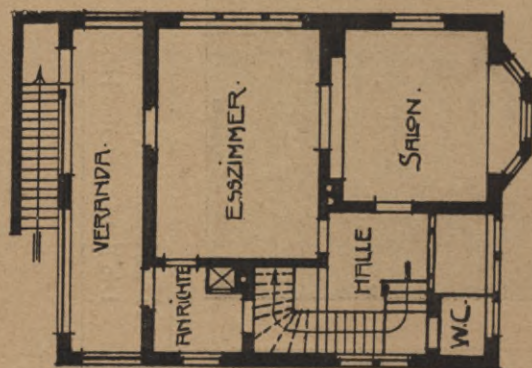




Architekt Friedenberg.

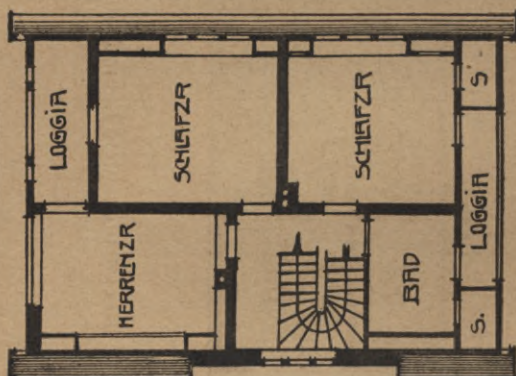
Die Baukosten des Hauses betragen bei 1055 cbm umbautem Raum à 16 Mk. rund 16.200 Mark.





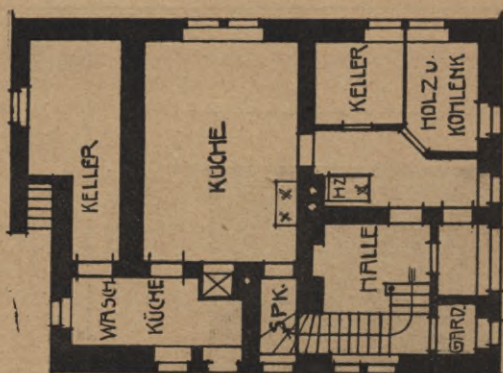
ERDGESCHOSS

10 m.



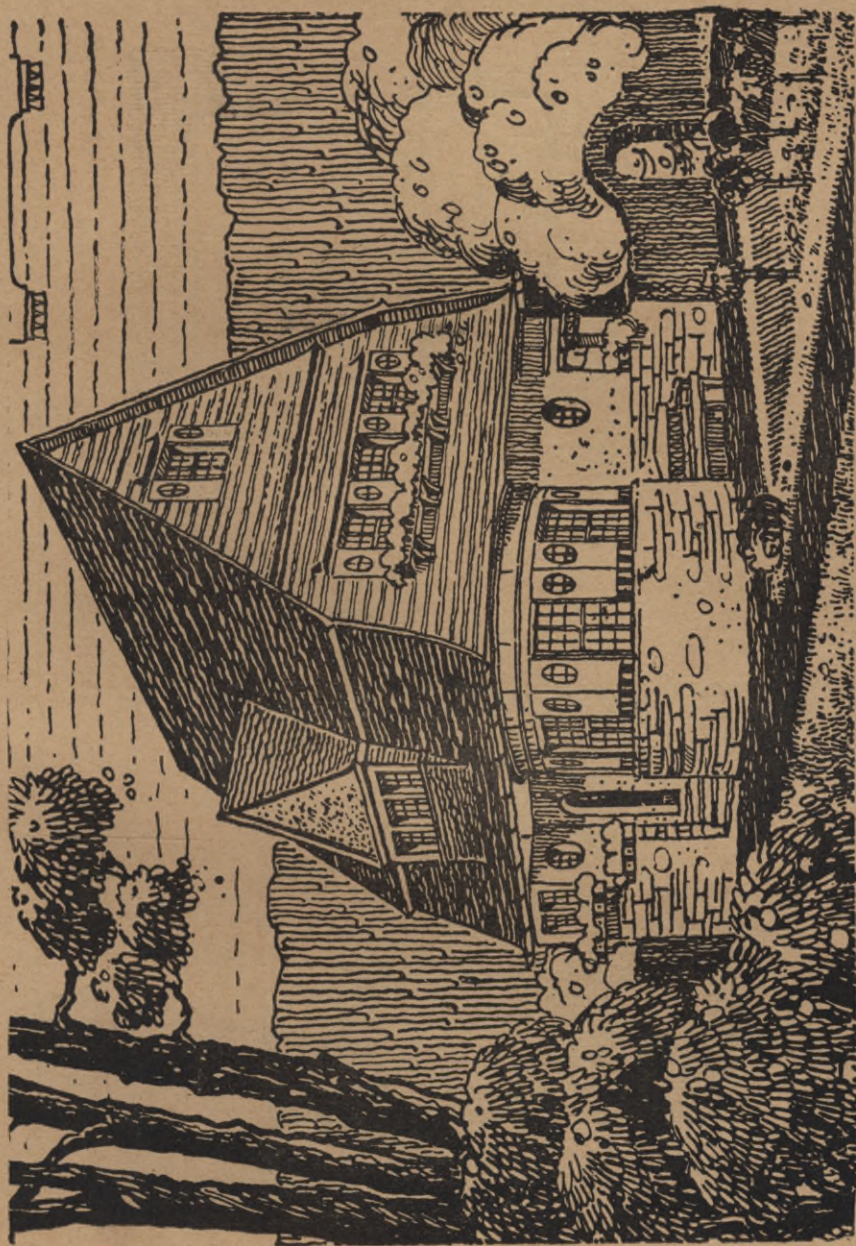
OBERGESCHOSS.

Architekt Friedenberg.



KELLERGESCHOSS.

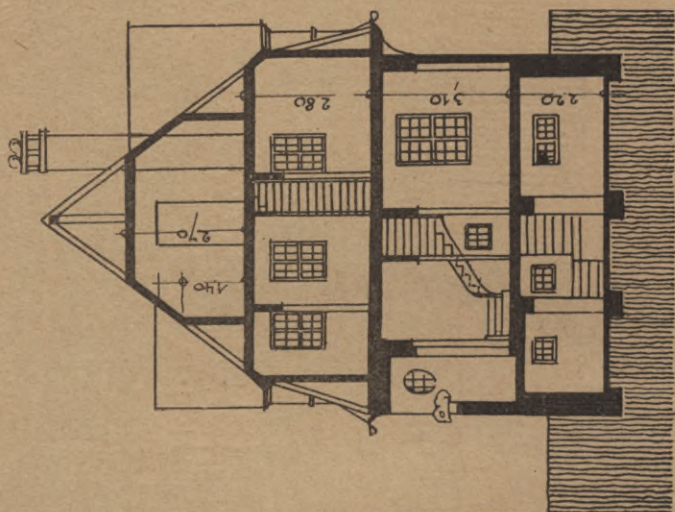
Landhaus.



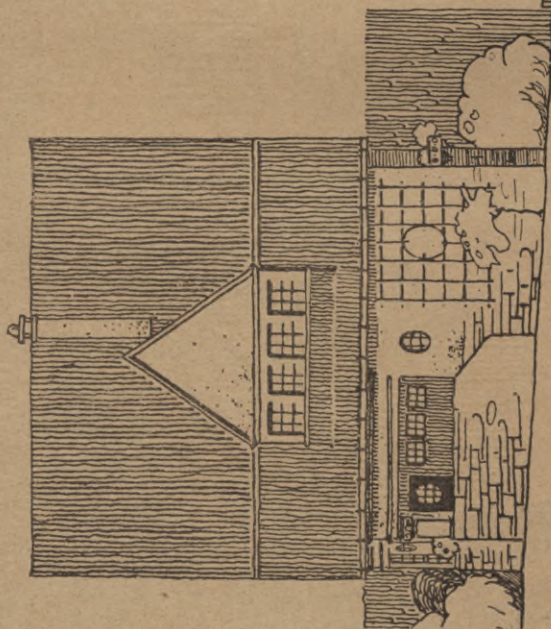
Architekt Ph. Kahm.

Baukosten 8000 Mark.

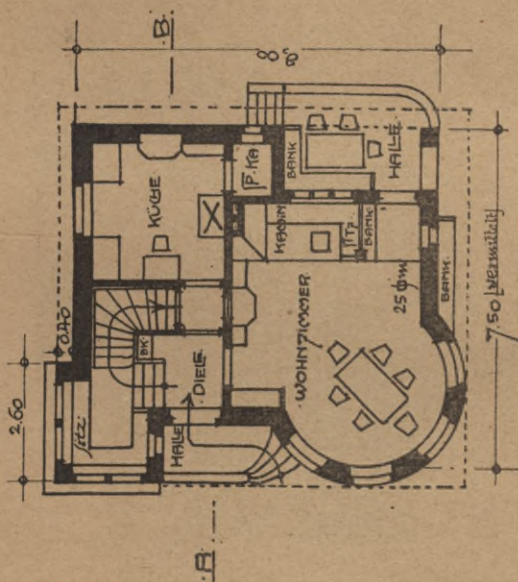
Einfamilienhaus.



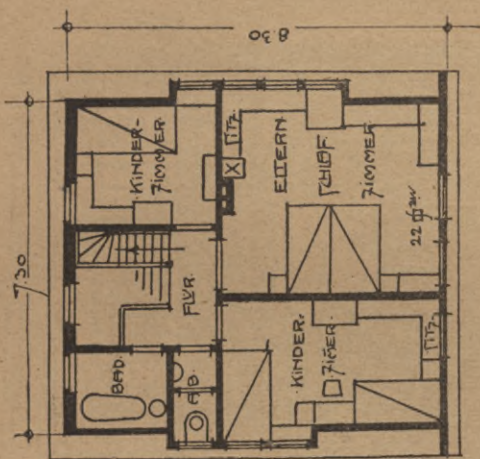
Schnitt.



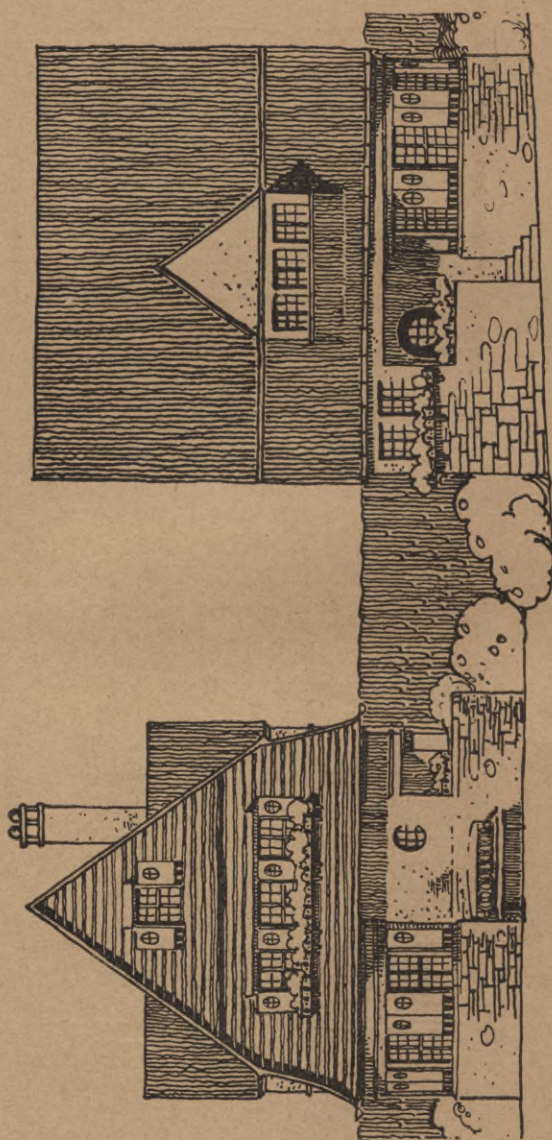
Seitenansicht.

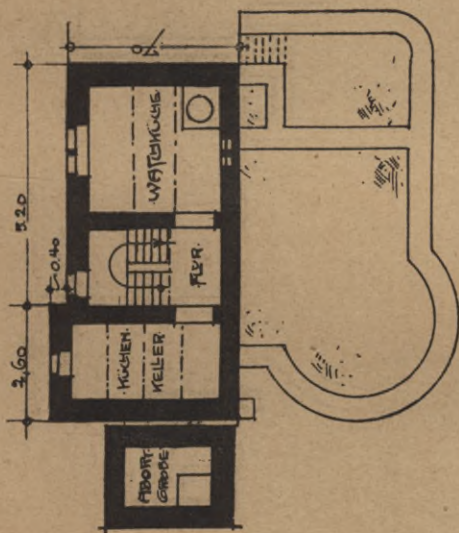


Erdgeschoss.

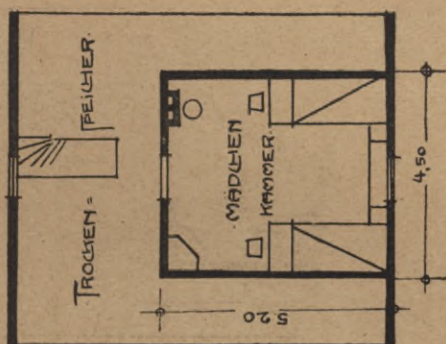


Obergeschoss.



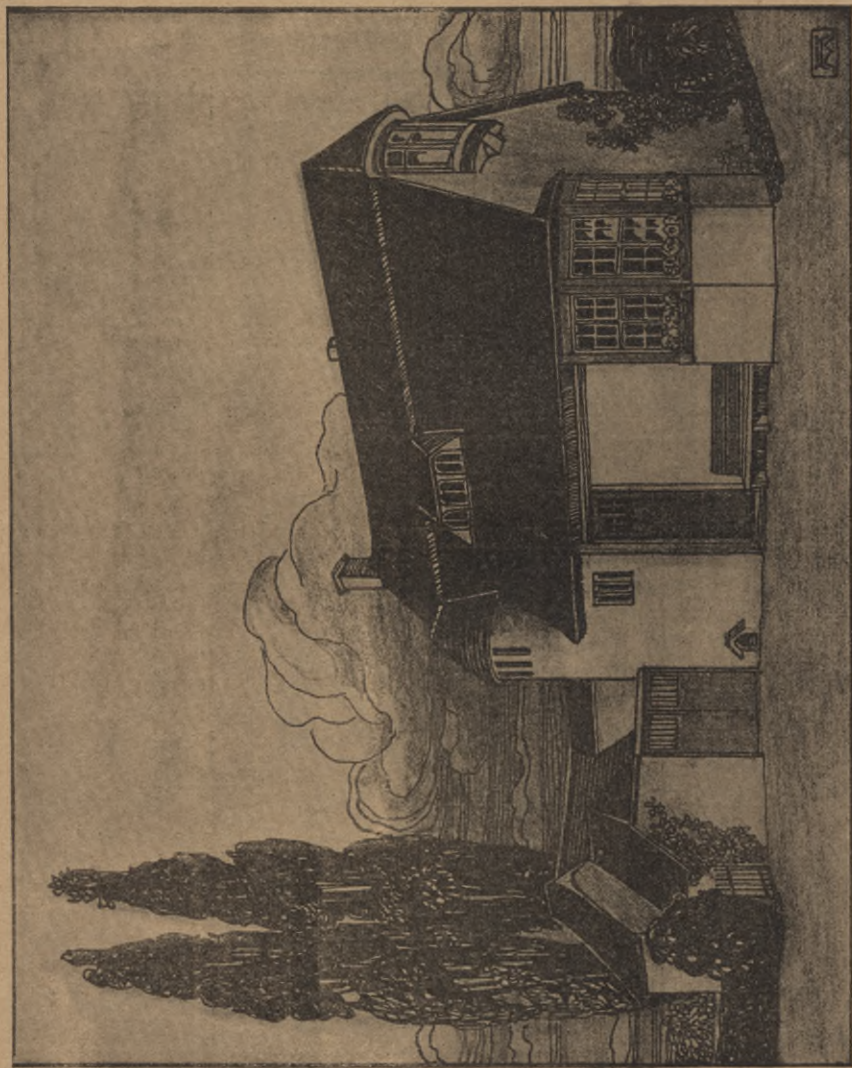


Kellergeschoß.



Dachgeschoß.

Pförtner-  
(Kutscher)  
Haus.

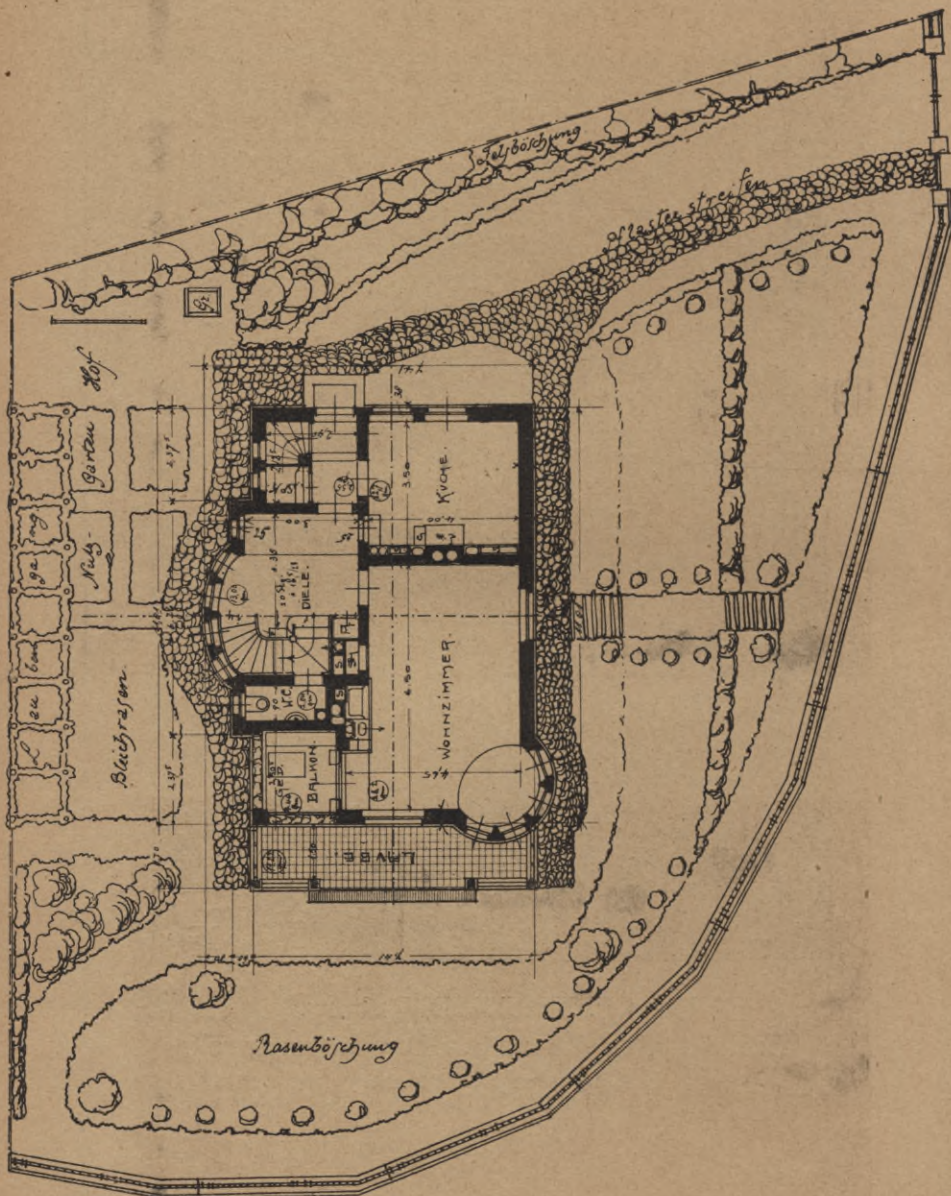


Professor  
Albin  
Müller.



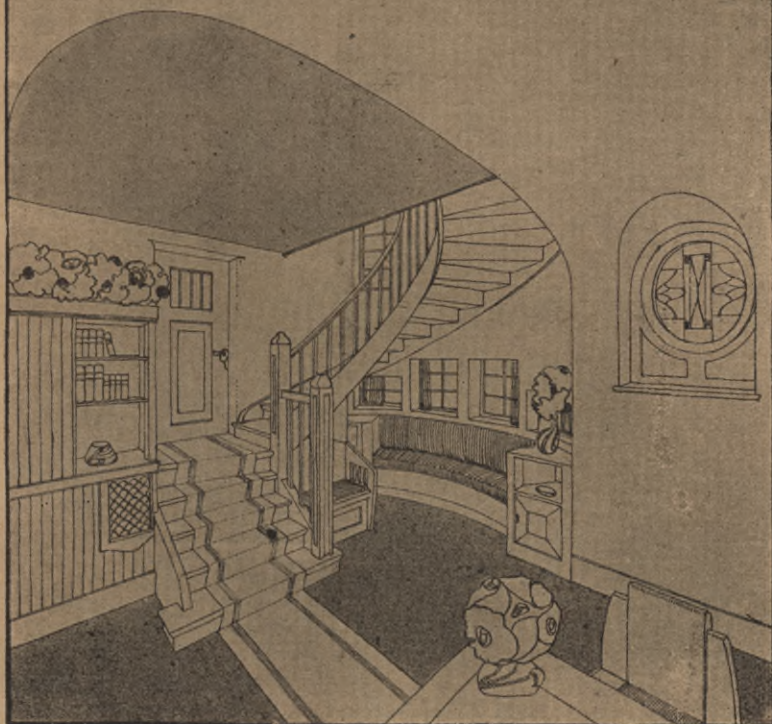


Haus v. Arnoldi, Dillenburg.  
Architekt Reg.-Baumstr. a. D. v. Heemskerck.  
Baukosten 23.000 Mark.



Erdgeschoß. — Grundriß.

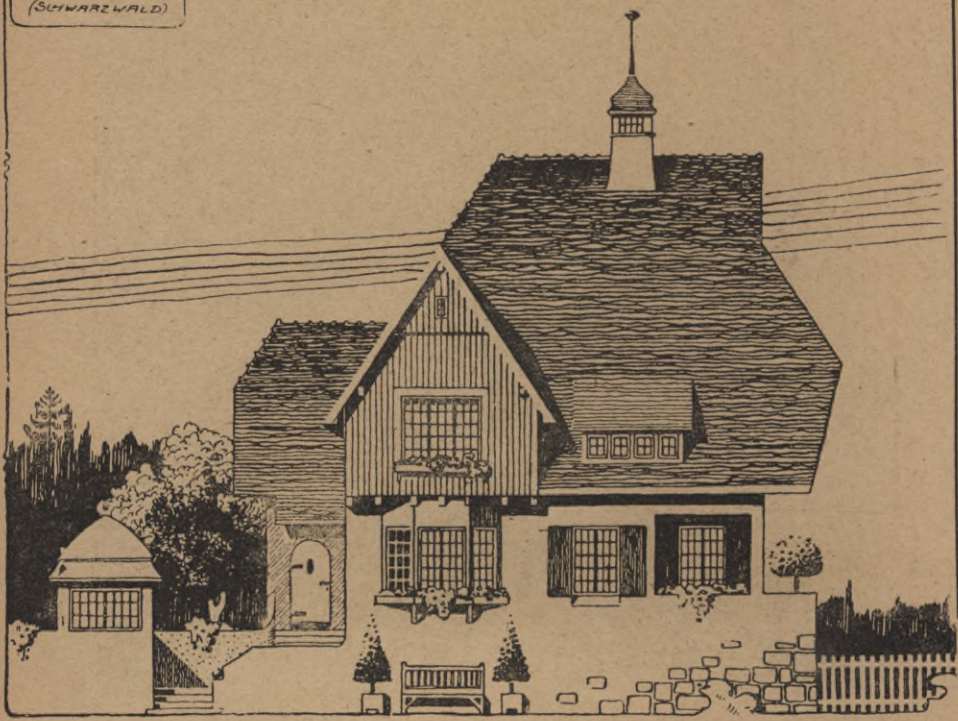
HALLE • EINES • LANDHAUSES •



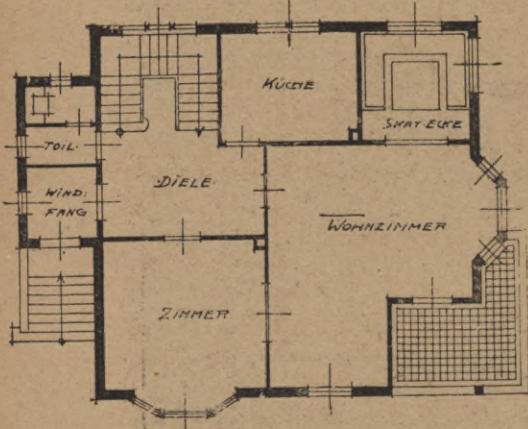
Diele im Haus Arnoldi.



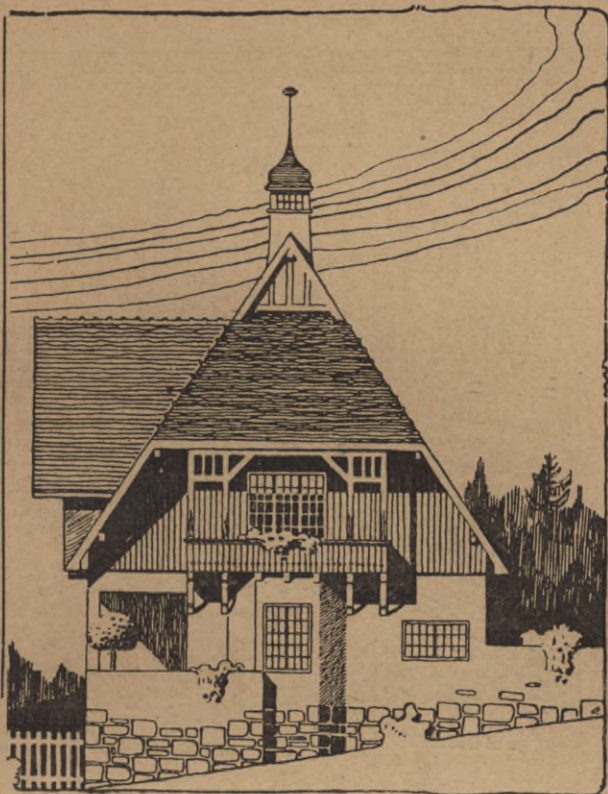
LANDHAUS  
 IN ST. BLASIEN  
 (SCHWARZWALD)



ERDGESCHOSS

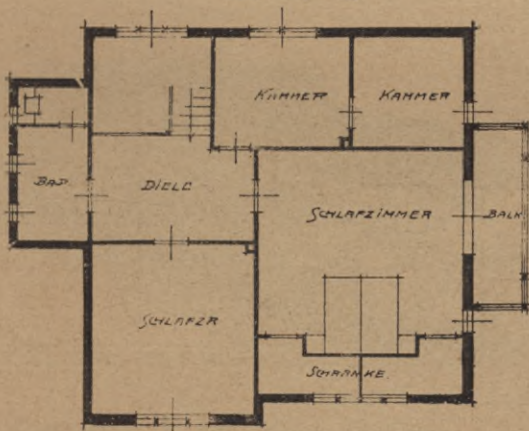


Architekt  
 O. Fischer, B. D. A.  
 Baukosten  
 20.000 Mark.



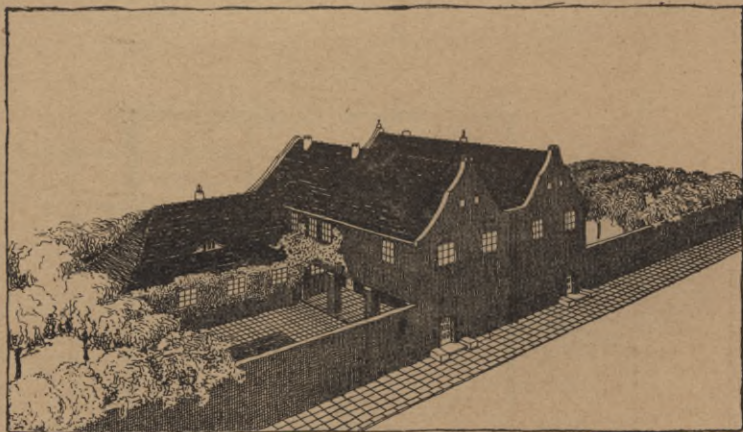
OSKAR FISHER  
 ARCHITENT-KIÖL  
 B.D.A.

ÜBERGESCHOSS





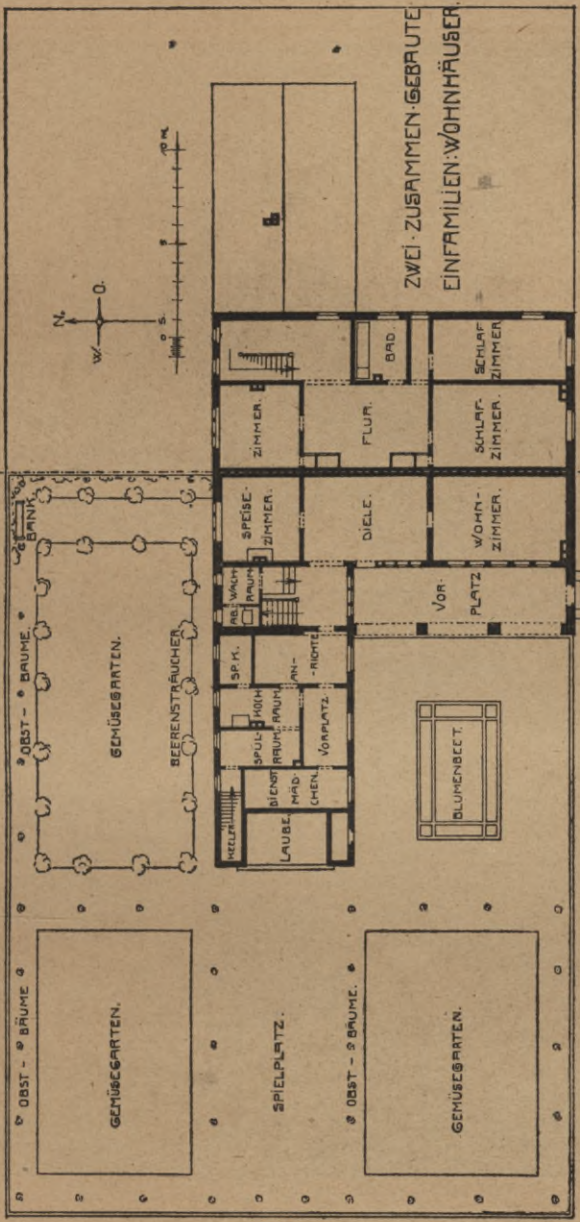
Architekt Ph. Kahm.



ZWEI ZUSAMMENGEBAUTE EINFAMILIEN WOHNHÄUSER. H. 05.

Architekt H. Tessenow.

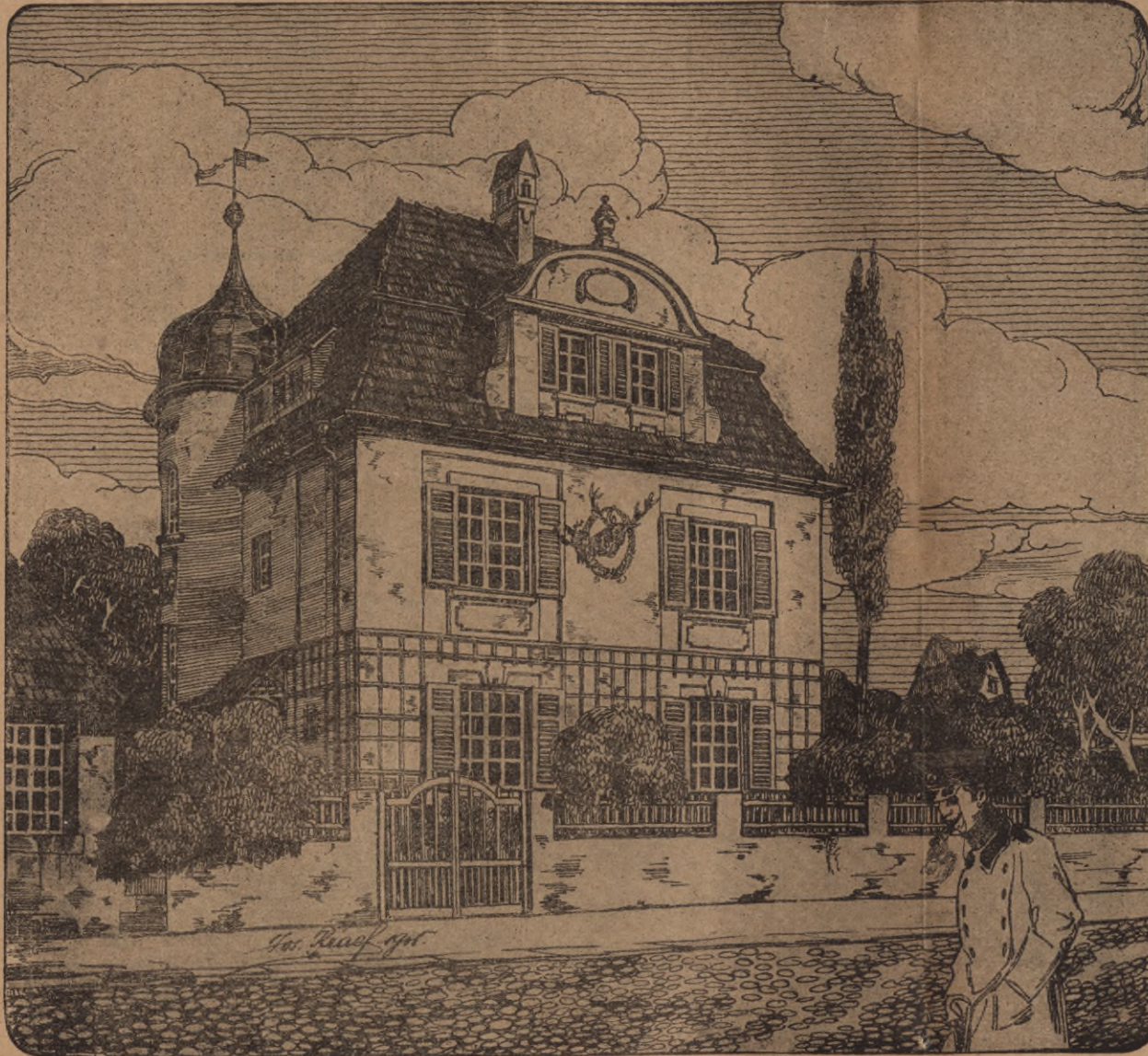
Baukosten 20.000 Mark für jedes Haus.



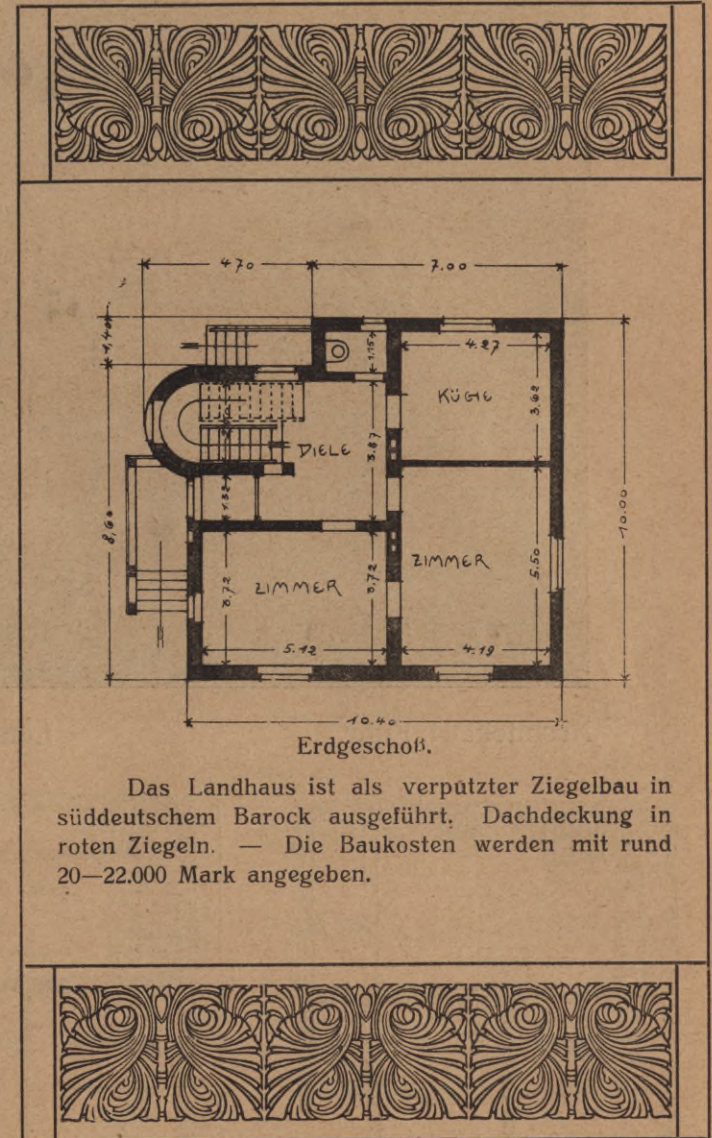
ZWEI-ZUSAMMEN-GEBAUTE  
EINFAMILIEN-WOHNHÄUSER.

OBERGESCHOSS.

ERDGESCHOSS.



Entwurf und Zeichnung Architekt H. Fuhr.  
Einfamilien-Landhaus.



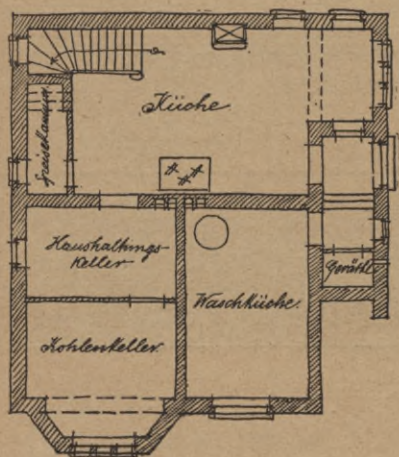
Das Landhaus ist als verputzter Ziegelbau in süddeutschem Barock ausgeführt, Dachdeckung in roten Ziegeln. — Die Baukosten werden mit rund 20—22.000 Mark angegeben.



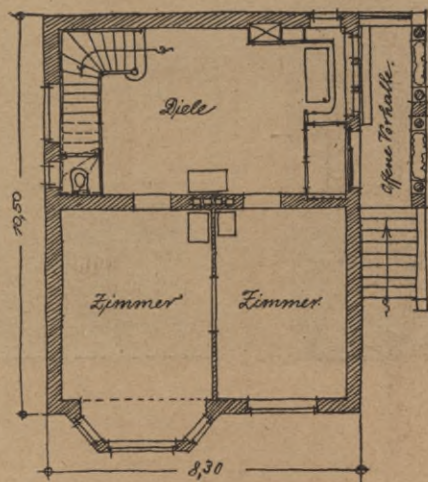


Architekt H. Fuhr.

Landhaus.



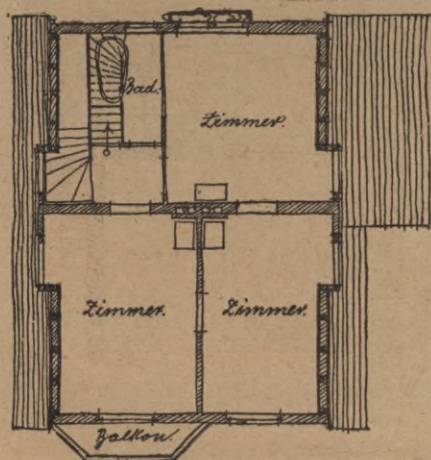
Untergeschoß.



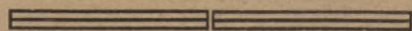
Erdgeschoß.



Südseite.

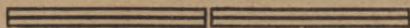


Obergeschoß.



Die einzelnen Räume dieses Einfamilienhauses sind aus den Grundrissen ersichtlich. Im Dachstocke ist außer dem Trockenspeicher noch ein Mädchenzimmer angeordnet.

Baukosten 20.000 Mark.

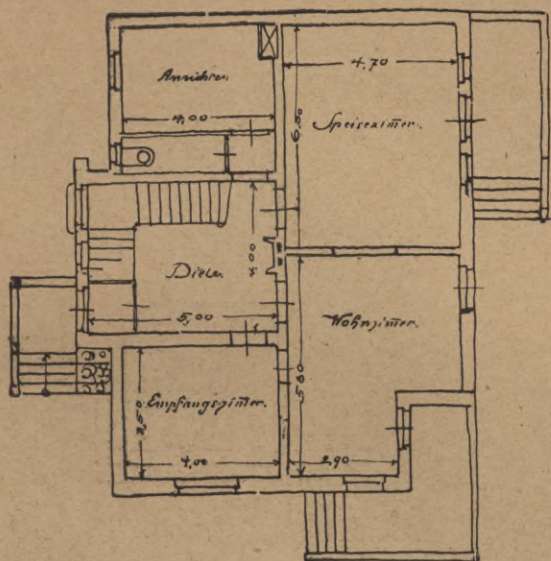




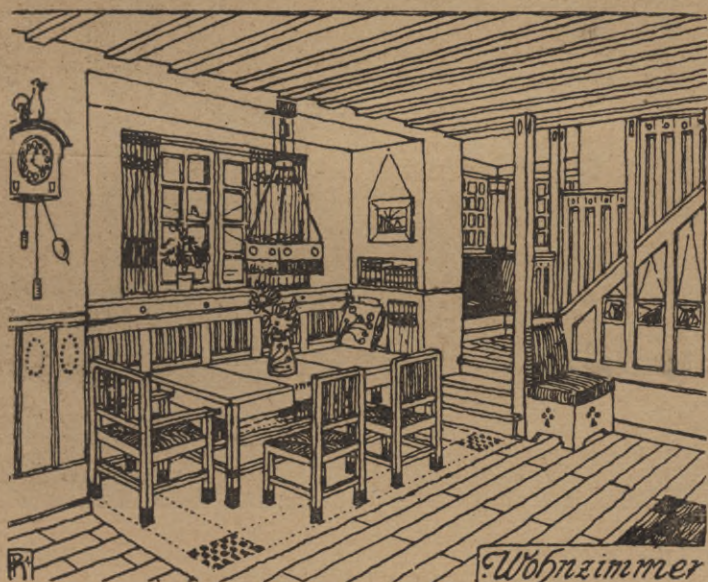
Architekt Josef Groß.

Landhaus am Rhein.

Die Erdgeschoßräume zeigt der Grundriß. Die Küche liegt im Keller-  
geschoß. Das Obergeschoß enthält neben dem Schlafzimmer und Bad  
noch zwei Wohnräume, das ausgebaute Dachgeschoß noch drei be-  
wohnbare Räume. Baukosten 20—22.000 Mark.



Erdgeschoss.



Speisezimmer

Architekt Ph. Kahm.

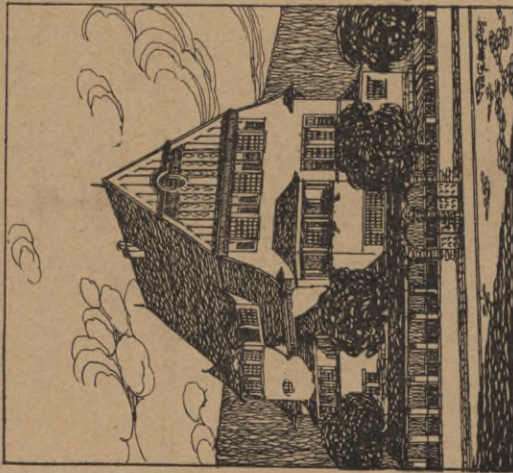


Architekt Josef Groß.

Landhaus.

Baukosten 22.000 Mark.

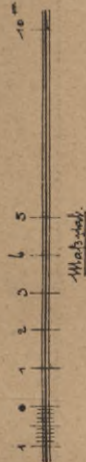
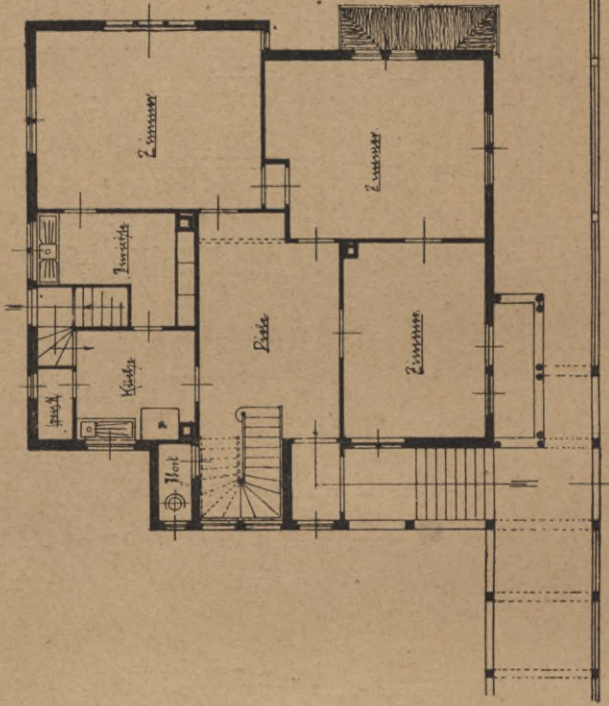




Architekt Richard Gebhardt.

Landhaus.

Baukosten ca. 24,000 Mark.

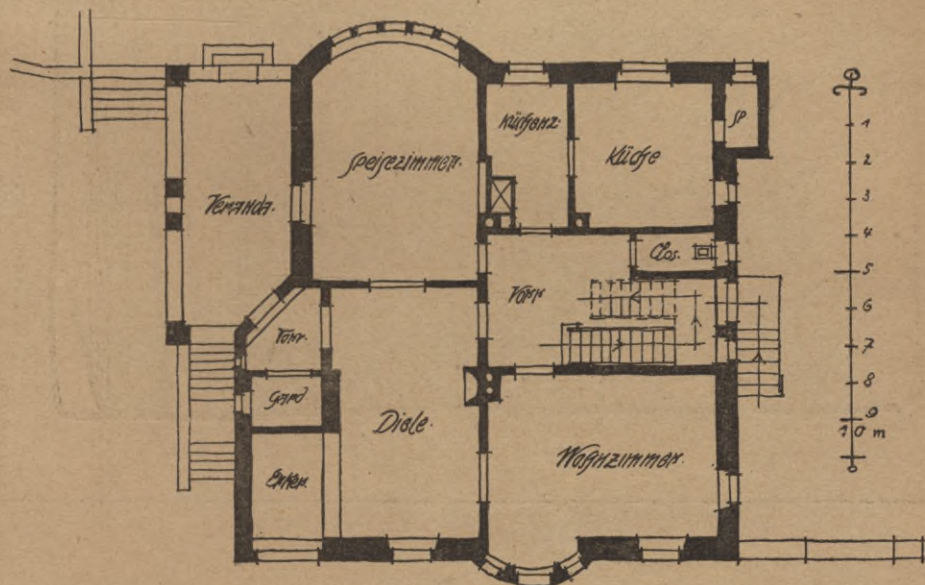




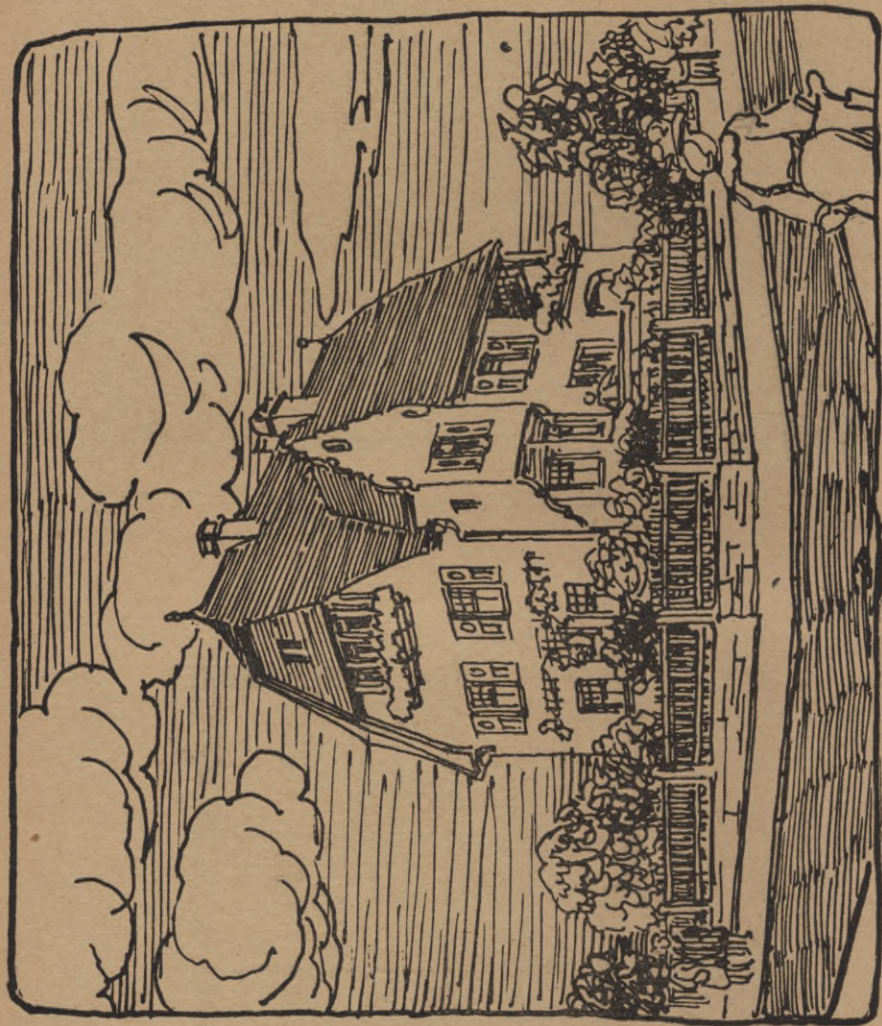
Architekt Prof. Metzendorf.

Haus J. Guntrum.

Baukosten ca. 26.000 Mark.



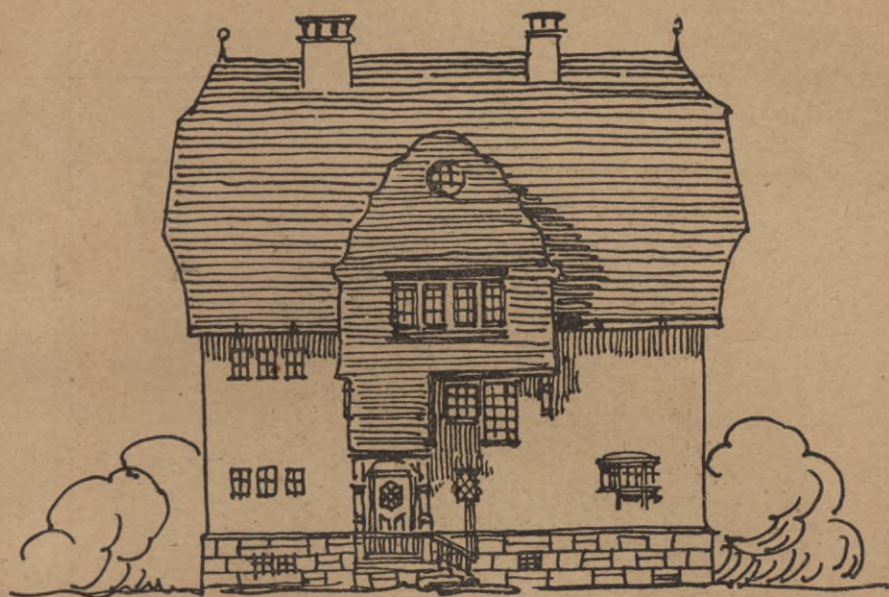




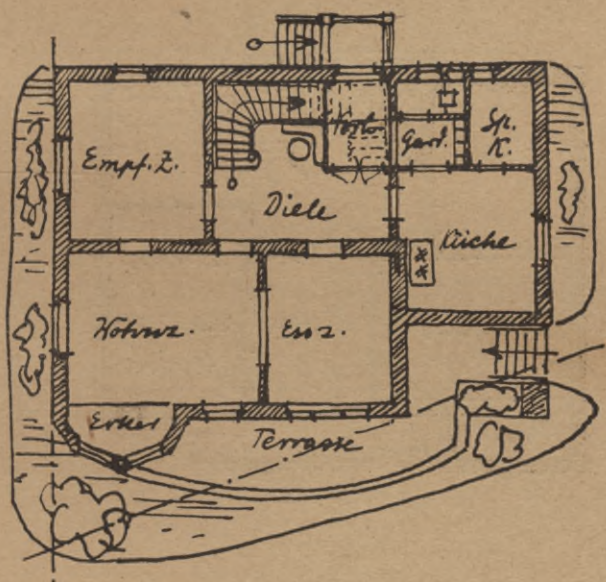
Architekt H. Fuhr.

Baukosten ca. 26.000 Mark.

Landhaus.



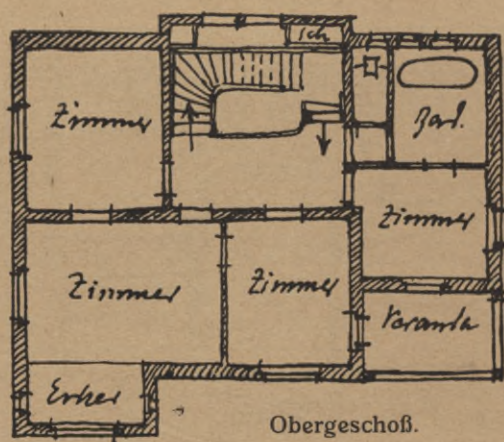
Ostseite.



Erdgeschoß.



Südseite.



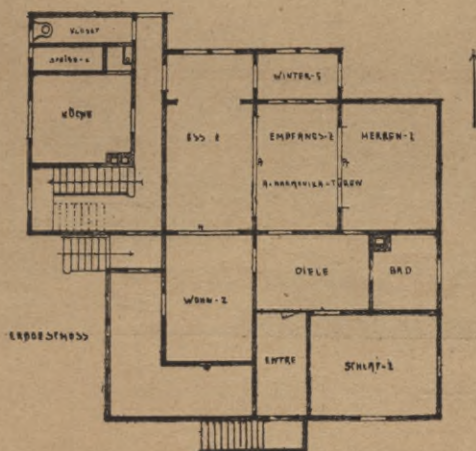
Obergeschoß.



Architekt Amtsbaumeister Stelz. Haus eines Amtmannes.

Das Gebäude ist im Keller massiv in Bruchsteinmauer- und im Erd- und Dachgeschoß aus Fachwerk mit äußerer Schiefer- und teilweiser Putzverkleidung errichtet.

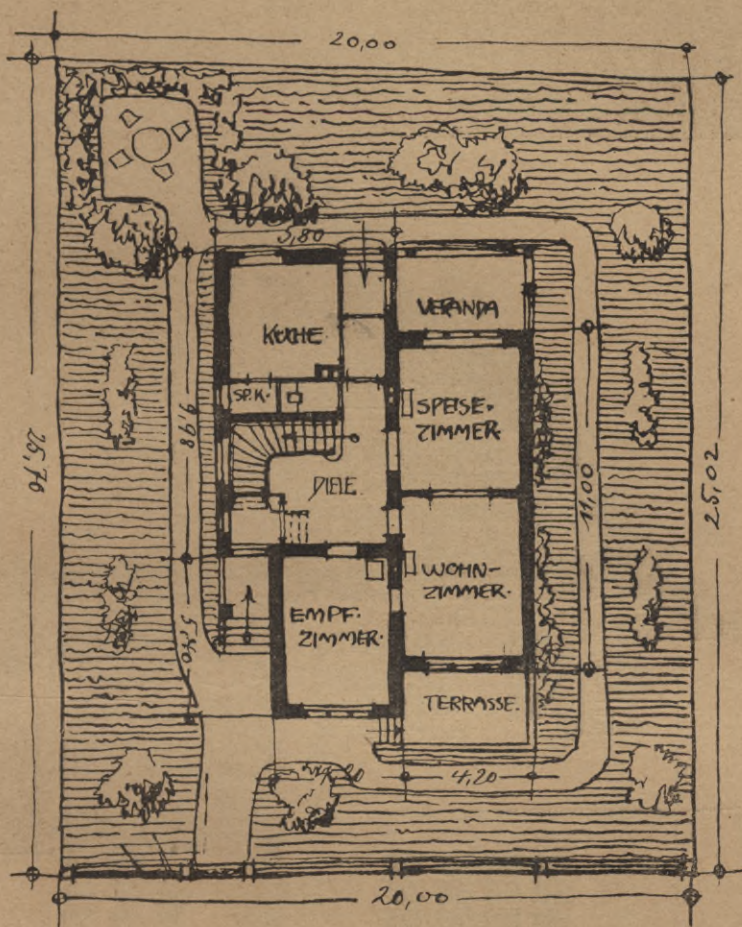
Die Baukosten betragen einschl. Berücksichtigung des schwierigen Materialientransportes rund 28.000 Mark.





Architekt H. Fuhr.

Landhaus.



Erdgeschoss.

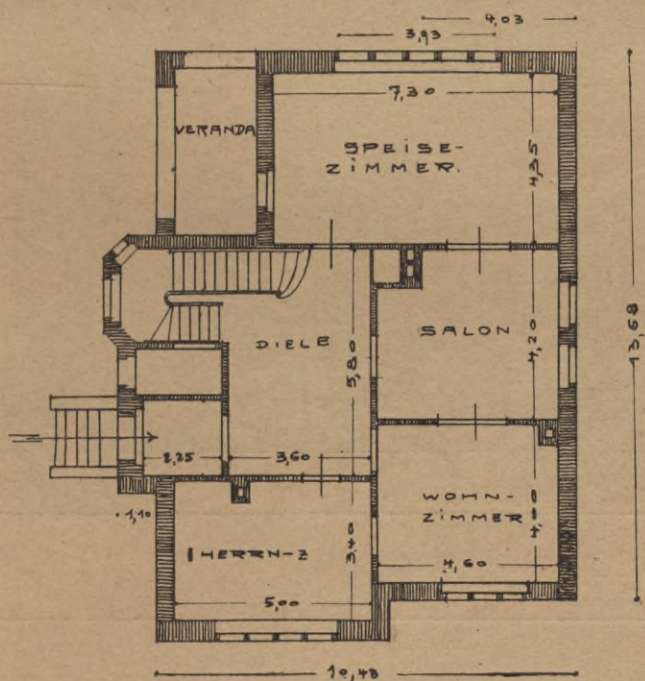
Im Obergeschoß dieses Einfamilienhauses liegen noch 4 Zimmer, Diele, Bad und Veranda und im Dachgeschoß Fremdenzimmer, Mädchenkammer, sowie darüber mehrere Speicherräume. Die Baukosten betragen ca. 26.000 Mark.



Architekt Carl Schwertzel. Landhaus von Weller.  
Baukosten 26.000 Mark.

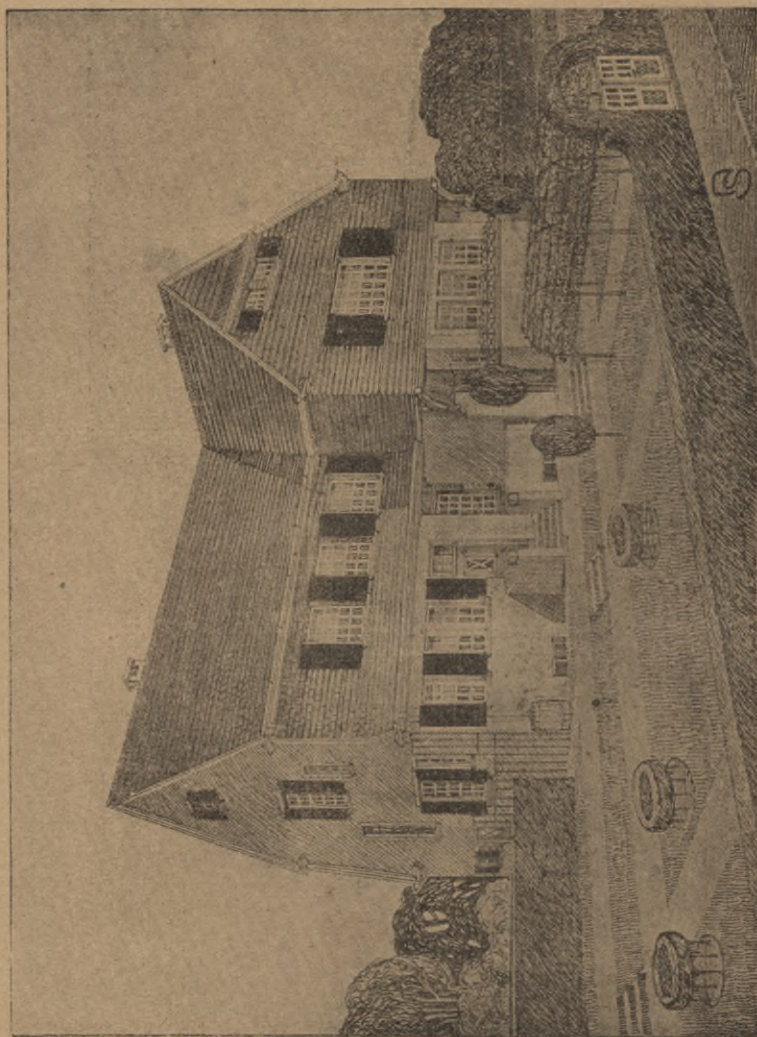


Südsite.



Erdgeschoß.





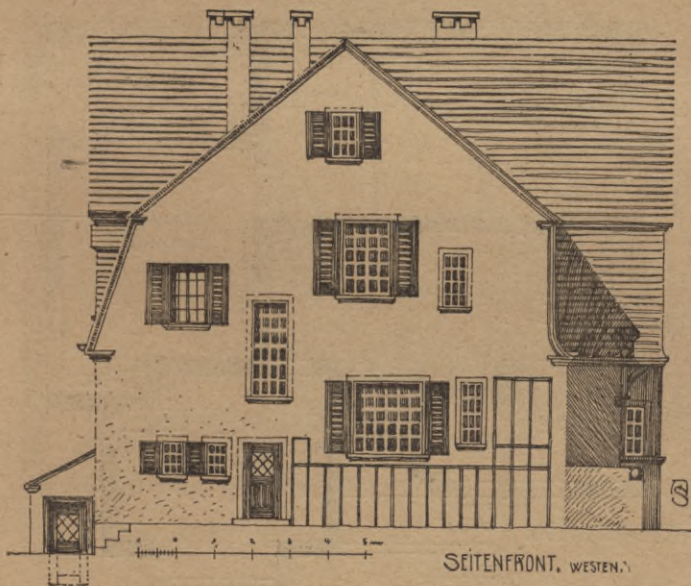
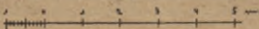
Landhaus.

Architekten A. Schulte & Vollmer.

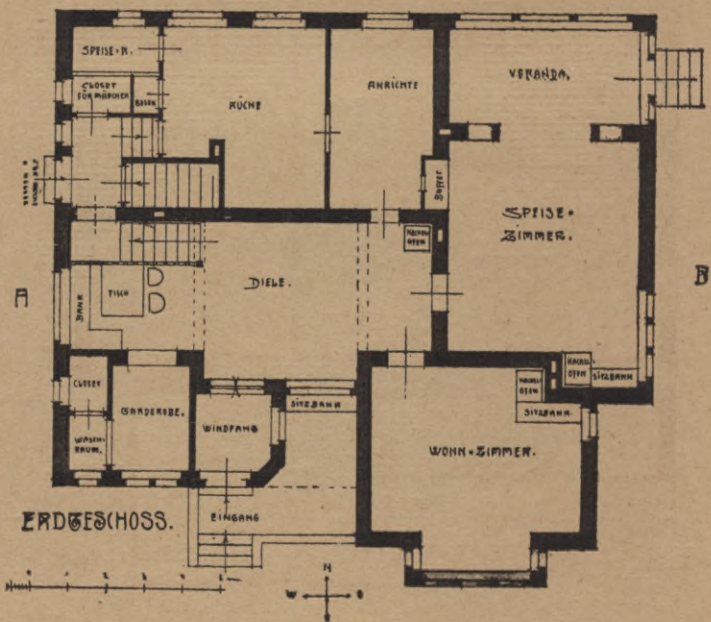
Baukosten 30,000 Mark.

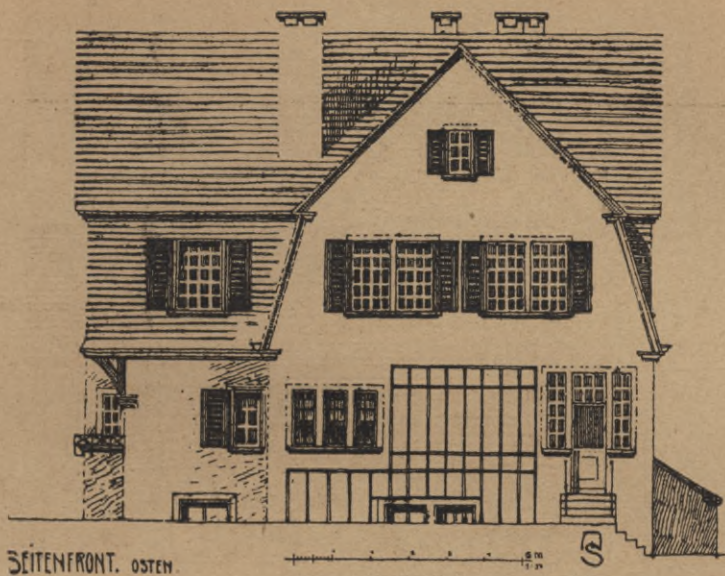


SÜDEN.

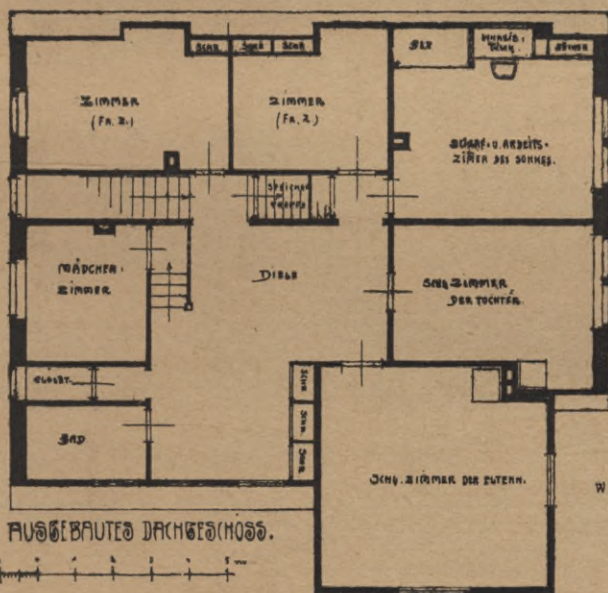


SEITENFRONT. WESTEN.





SEITENFRONT. OSTEN.



AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS.

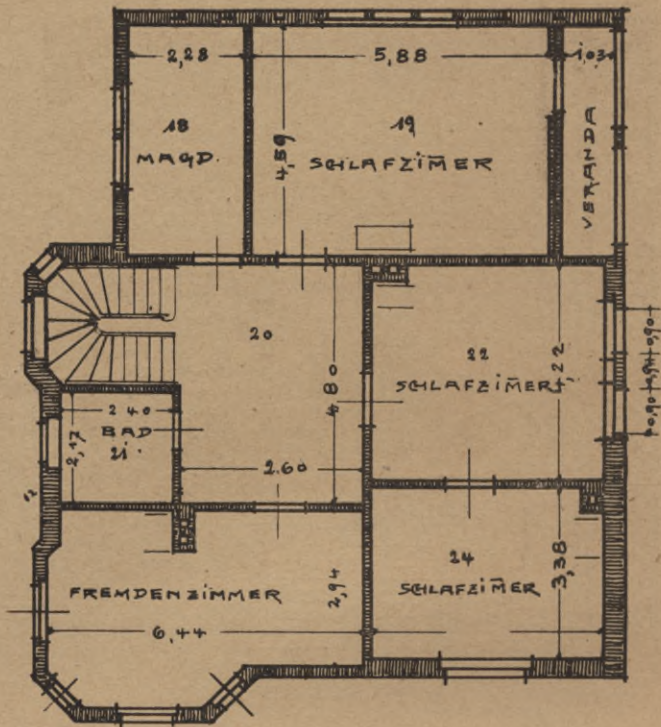


Architekt O. Schwertzel.

Landhaus.

Baukosten rund 28.000 Mark, bei solider Ausführung.





Obergeschoß.



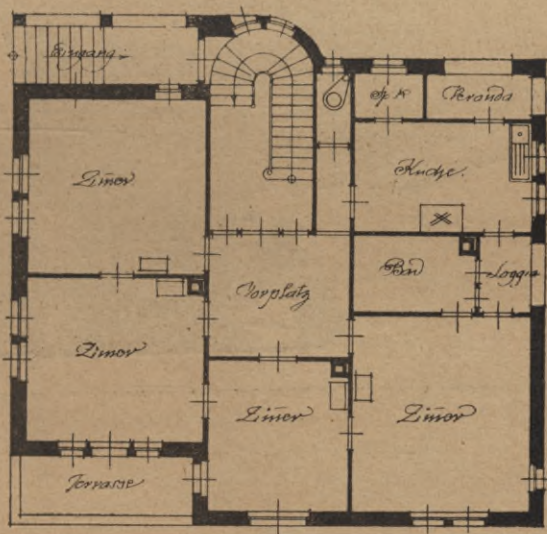
Professor Conrad Sutter.

Schlafzimmer.



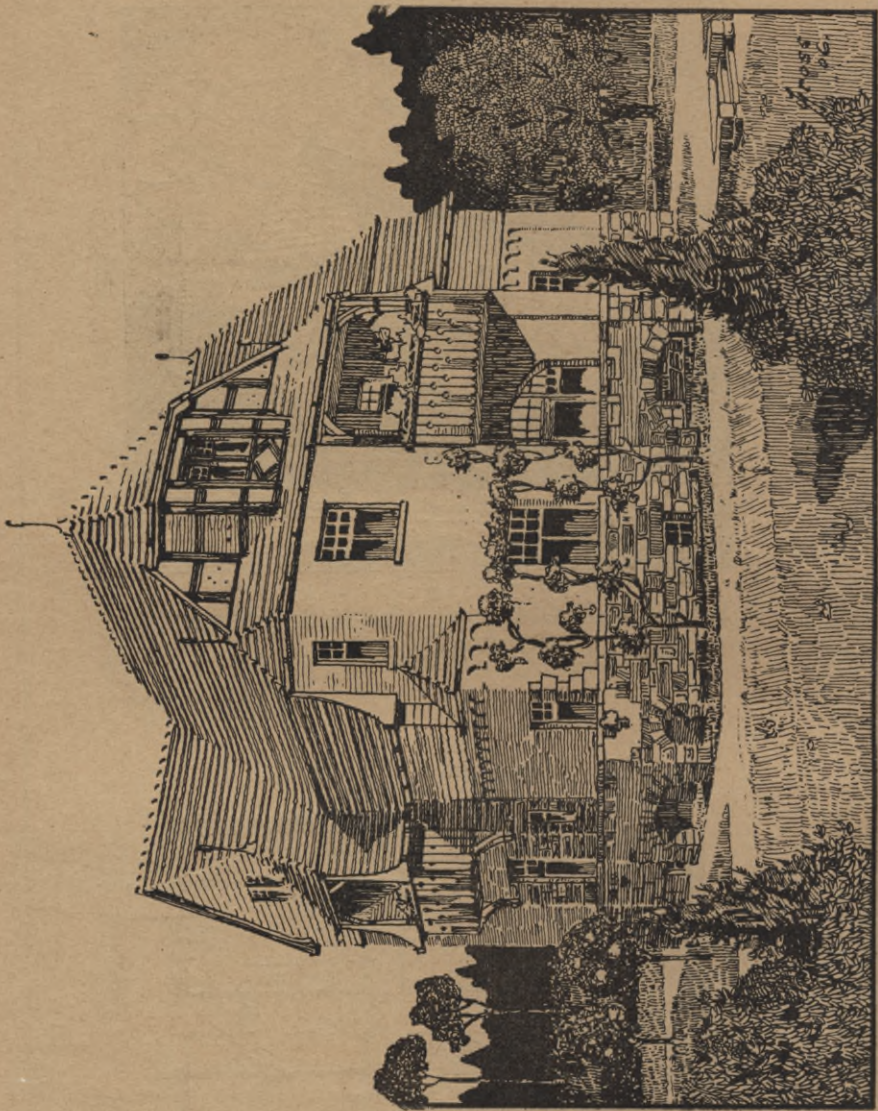
Architekt R. Gebhardt. Villa für 3 Familien.  
Baukosten 27.000 Mark.

*Erdgeschoss.*



0 1 2 3 4 5 M

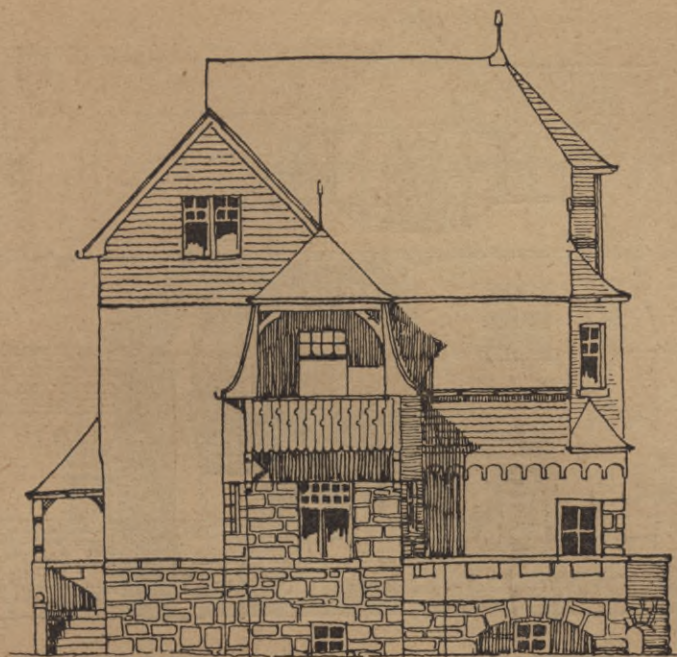




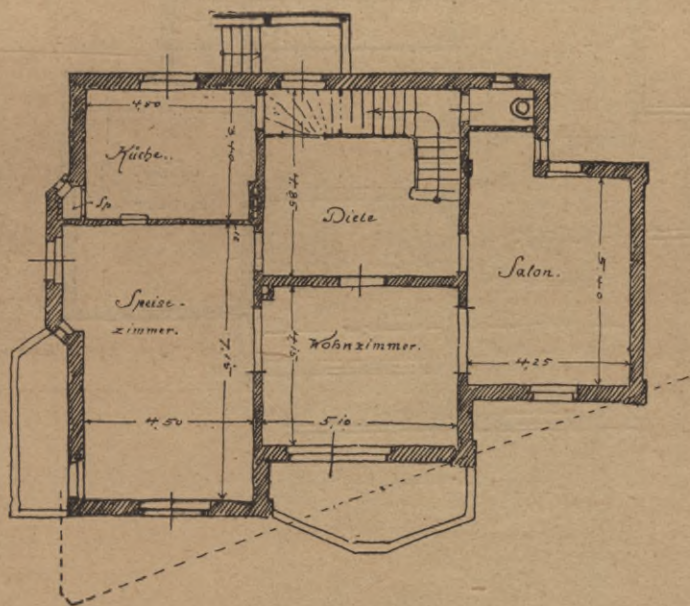
Architekt J. Groß.

Landhaus.

Baukosten, ca. 26 000 Mk.



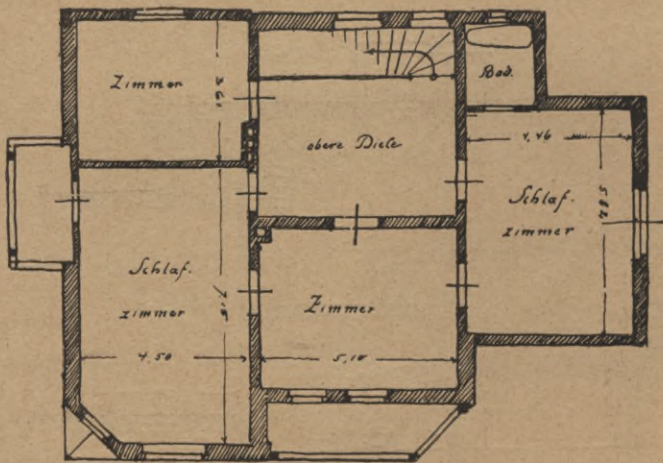
Vorderseite.



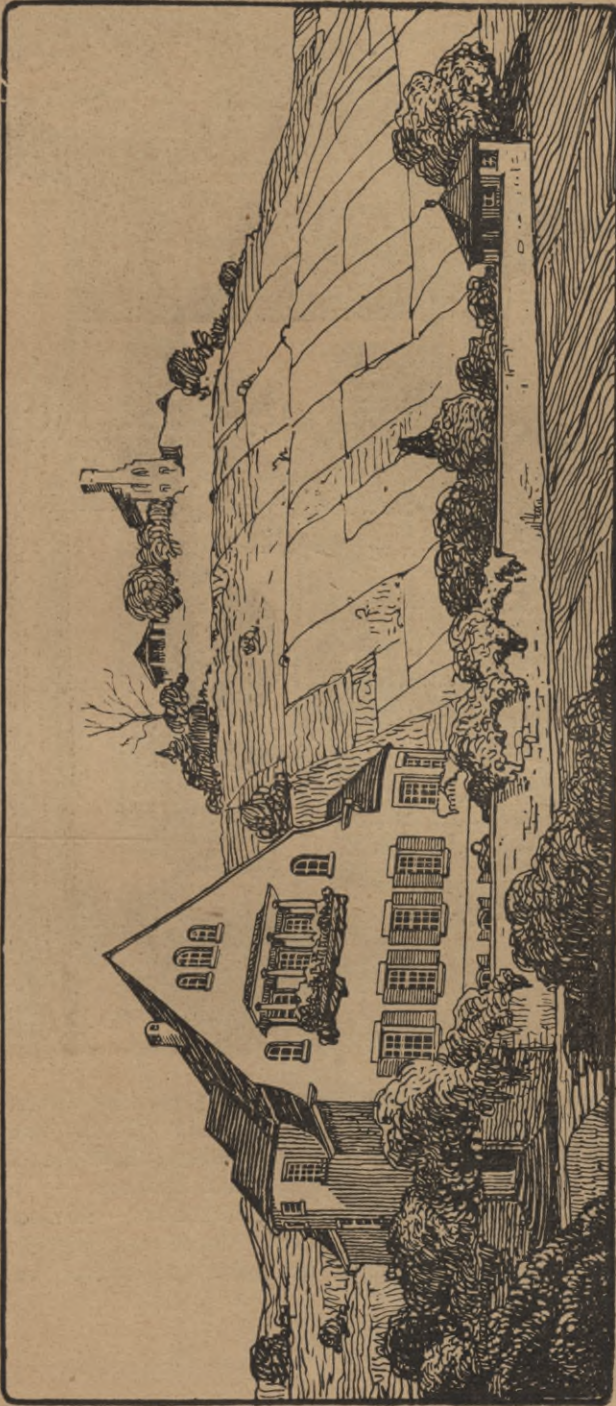
Erdgeschoß.



Westseite.



Obergeschoß.



Architekten Hummel & Förstner.

Landhaus Dr. Zimmerle.

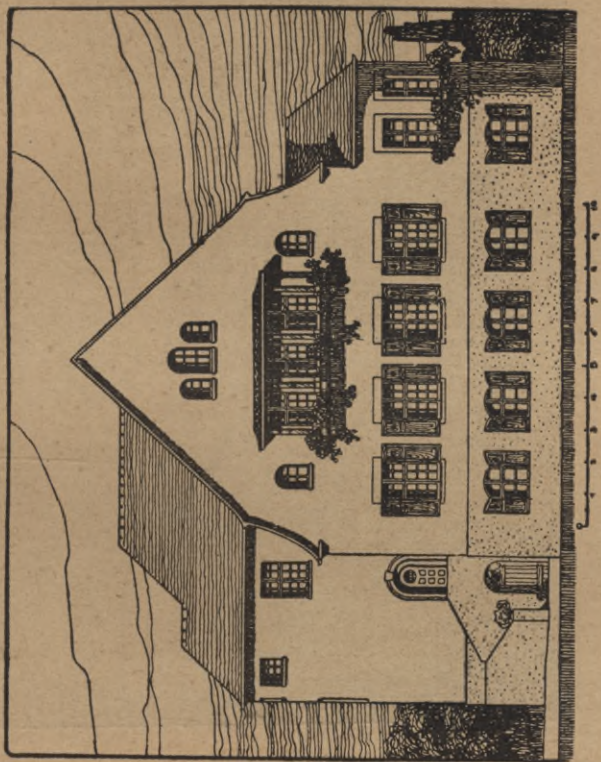
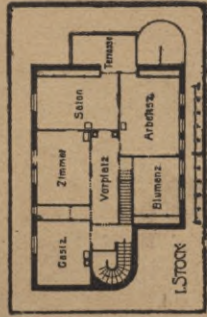
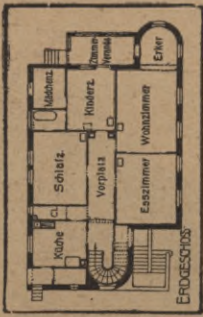
Das Landhaus umfaßt einen umbauten Raum von 2000 cbm, wovon nur ca. 1500 cbm. auf das Haus bzw. die Wohnräume entfallen. Die Baukosten beziffern sich auf ca. 30.000 Mark.



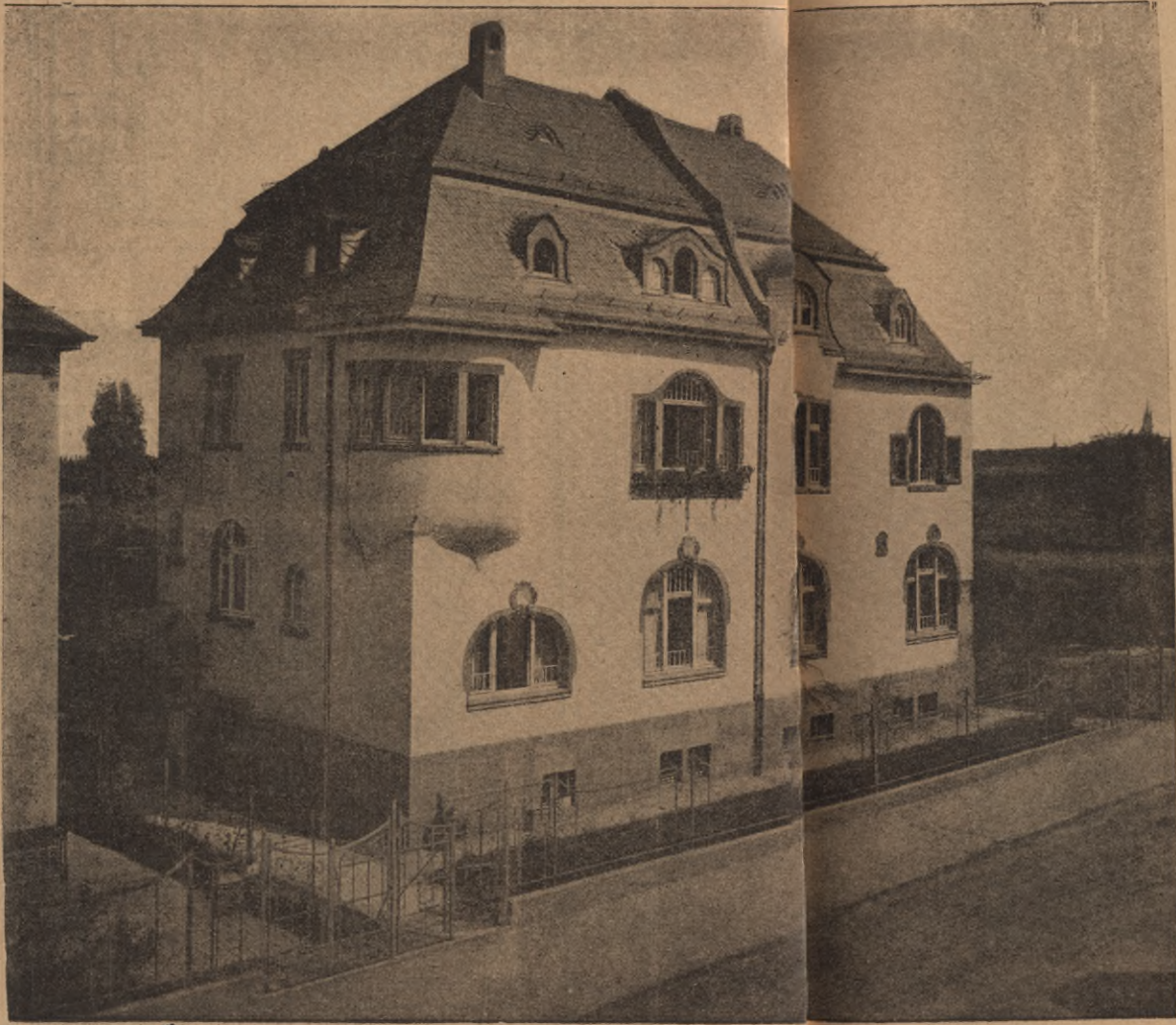
Einfamilien-Wohnhaus.

Architekt Josef Kraef, Wiesbaden.

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 und innerer Ausstattung rund 35—39.000 Mark.



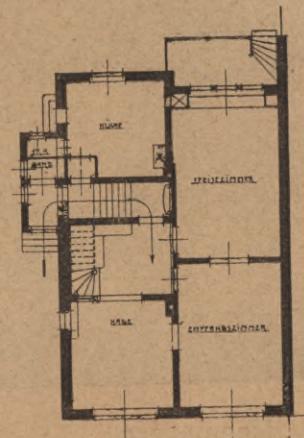
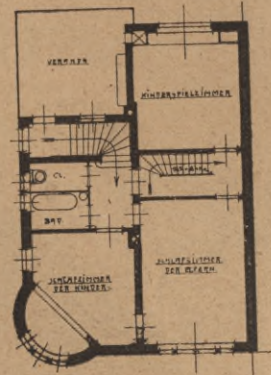
Straßenansicht.



Architekt L. Bernouilly.

Baukosten 28—30.000 Mark.

Doppelvilla.





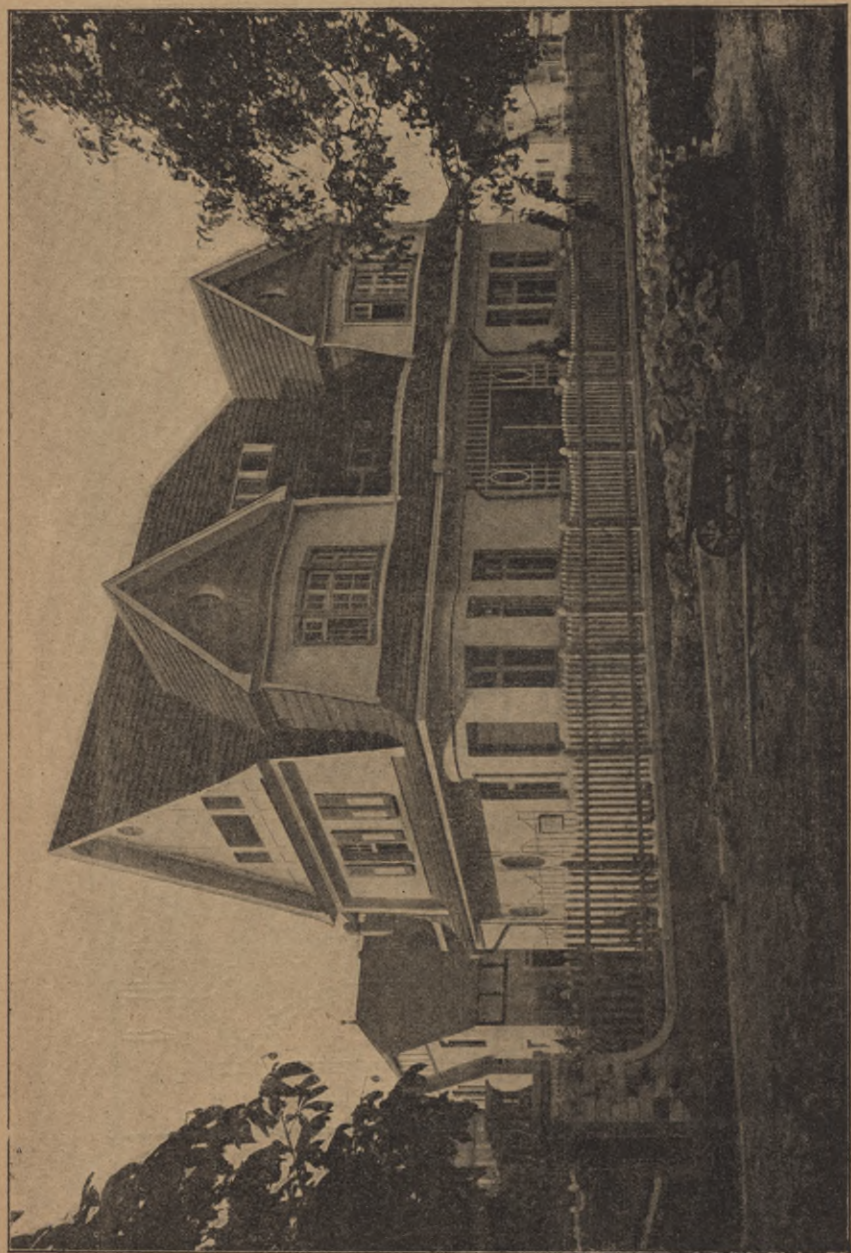
Architekt v. Heemskerck.  
Reg.-Baumeister a. D.

Haus Krebs.  
Baukosten 33.000 Mark.

Das Haus enthält 8 Zimmer und reichliche Nebenräume, davon im Obergeschoß 2 Schlafzimmer und Bad. Ein recht großer offener Balkon ist über der Küche angeordnet.

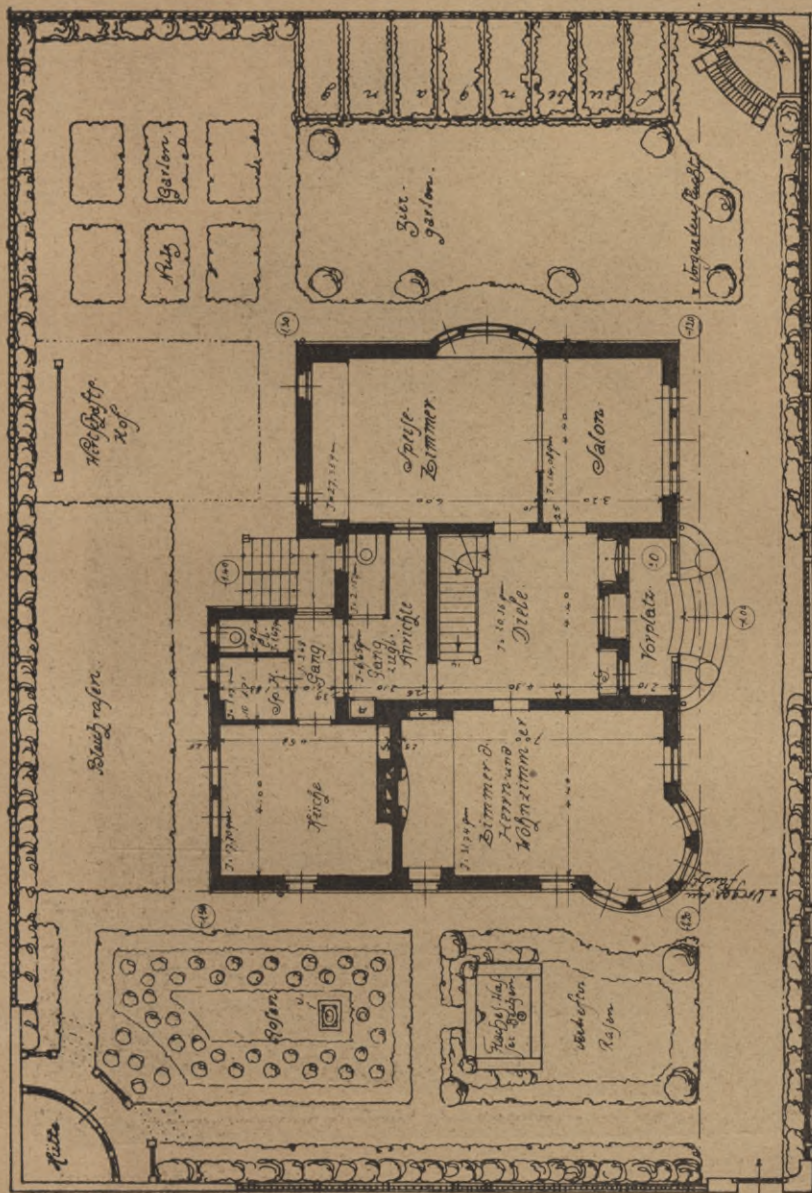






Architekt von Heemskerck.  
Reg.-Baumeister a. D.

Haus von Kopp.  
Baukosten 42.000 Mark.



Haus v. Kopp. Erdgeschoss.

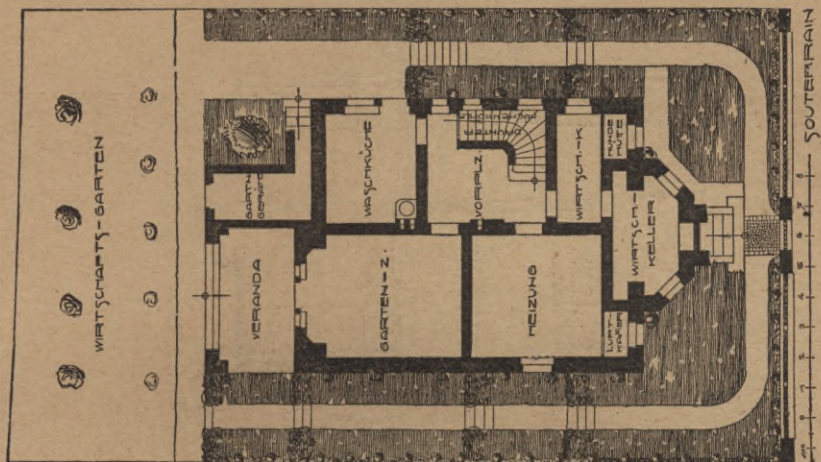
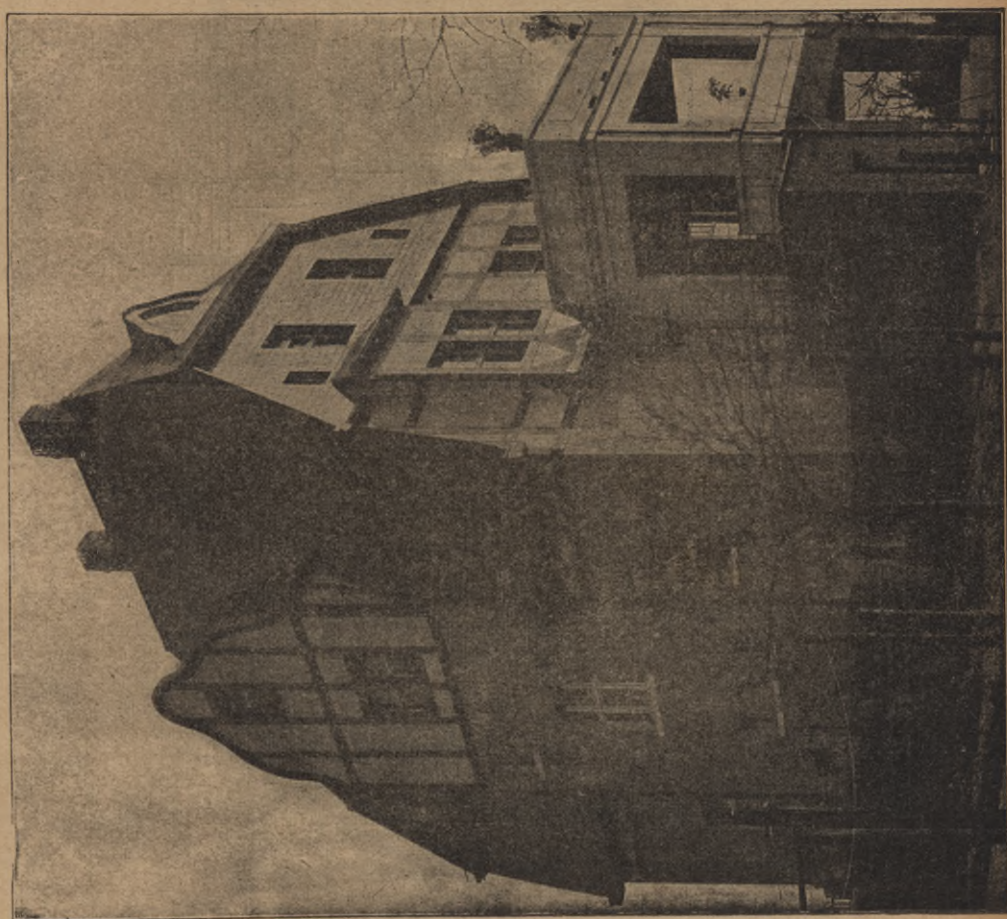
Maßstab 1 : 200.



Architekt Karl Arendt.

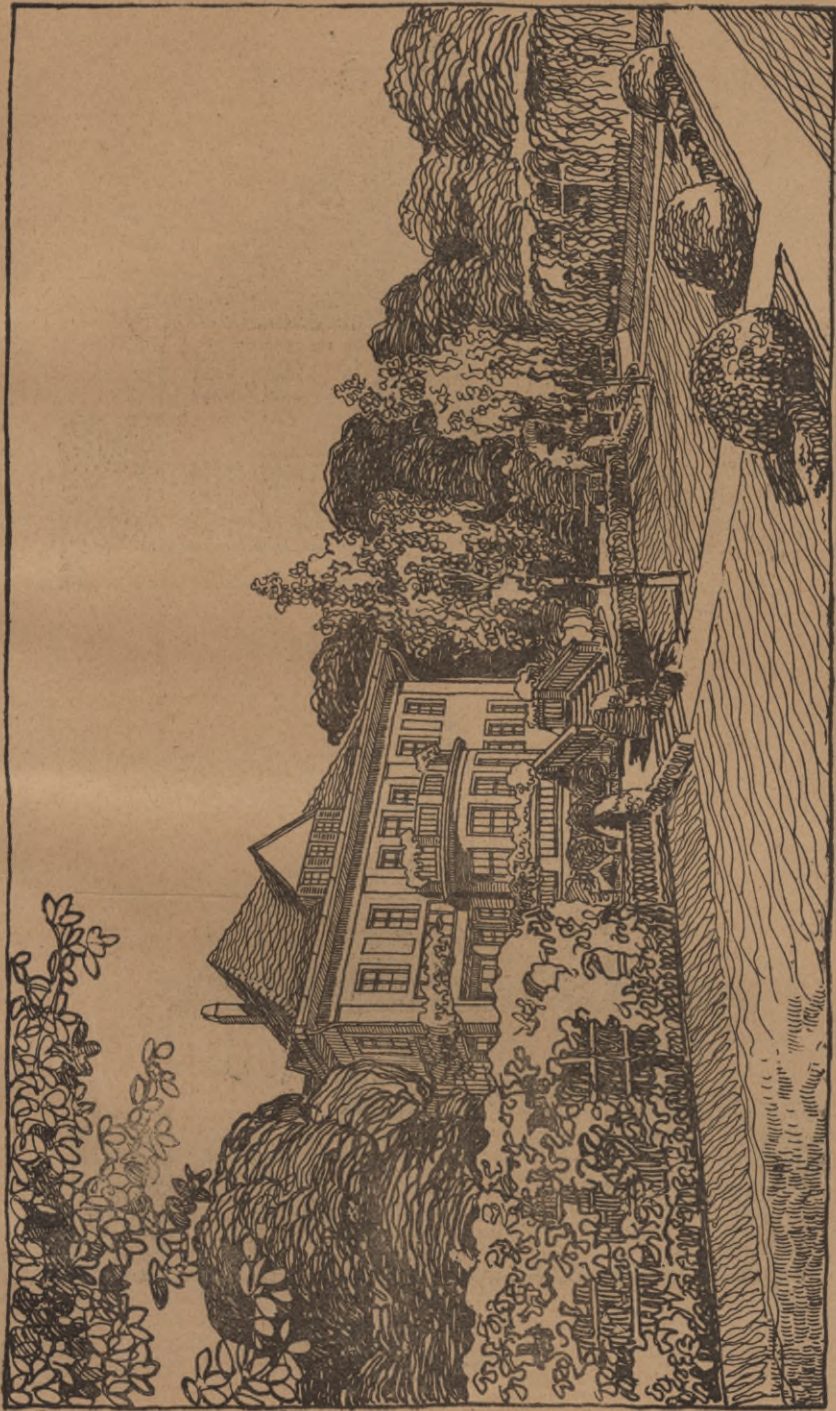
Landhaus. Straßenseite.

Baukosten rund 36.000 Mark.



Gartenseite.





Architekt A. Steiger.

Einfamilienhaus.



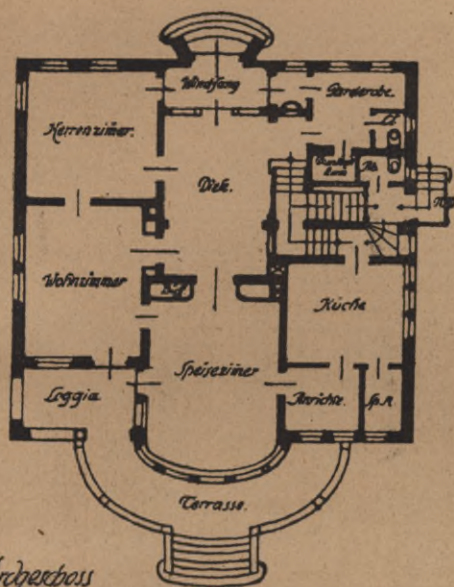
Straßenseite.



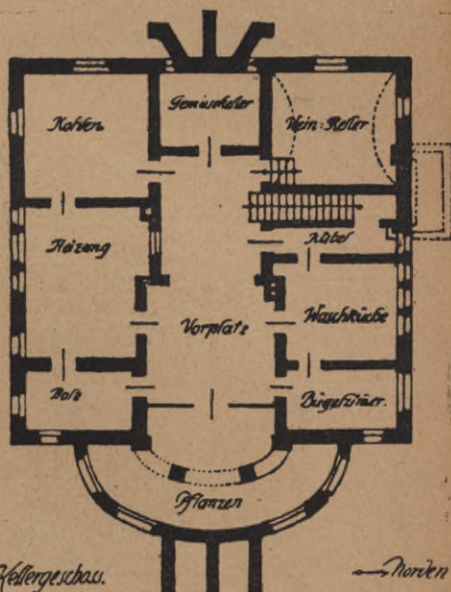
0 1 2 3 4 5 meter

Gartenseite.





Erdgeschoss

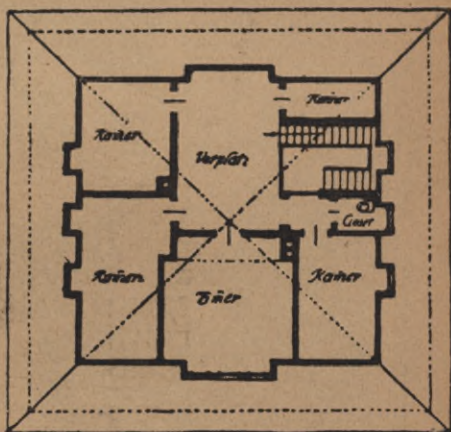


Kellergeschoss.

→ Norden



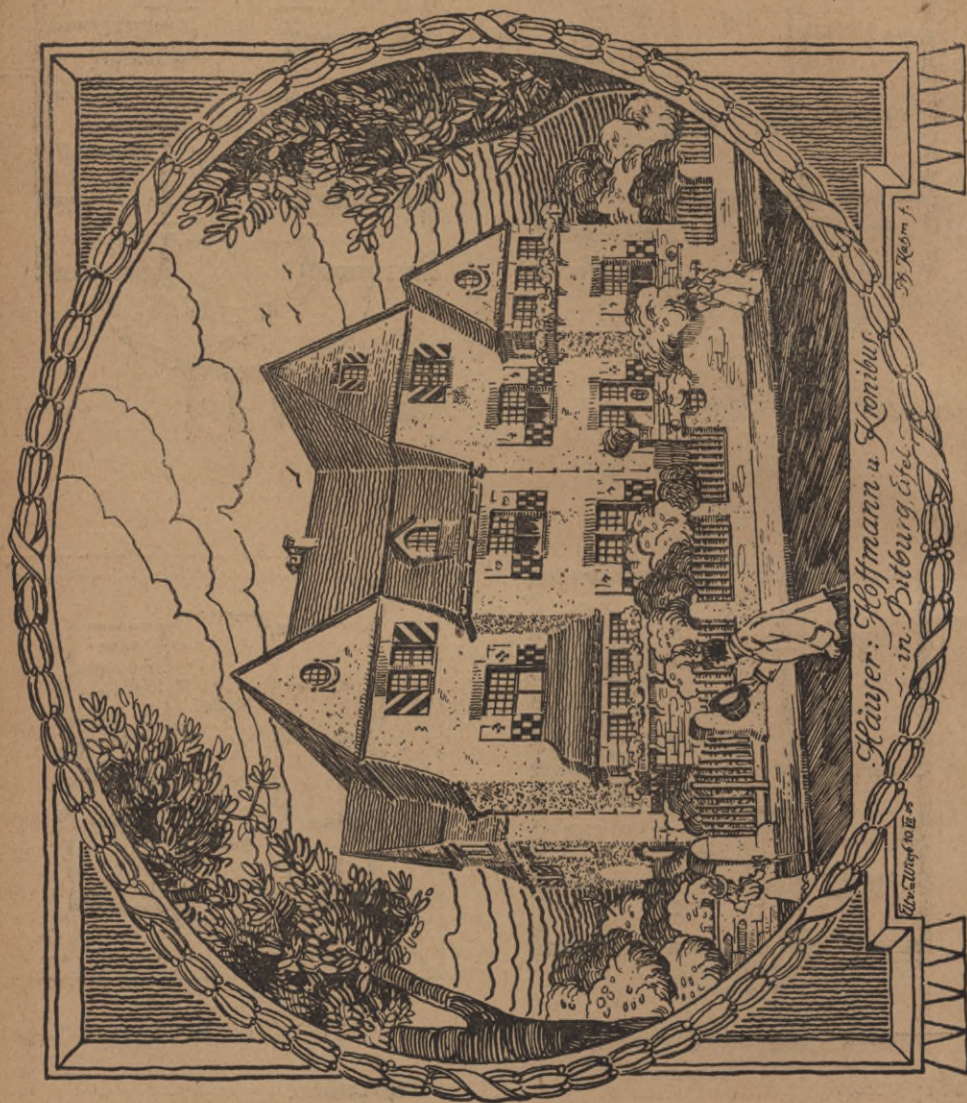
Obergeschoss



Dachgeschoss.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 meter

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 meter

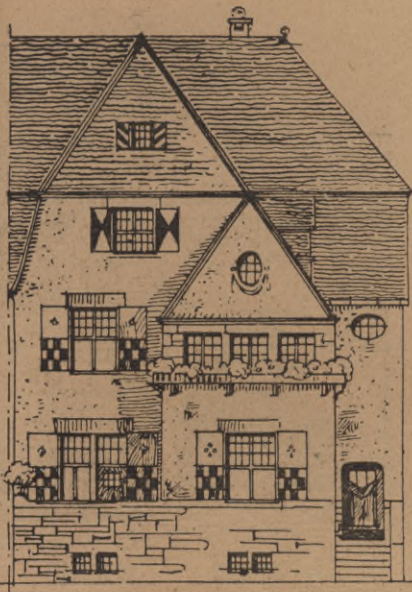


Architekt Kalm.  
Doppelhaus.

Häuser: Hoffmann u. Honibus  
in Putzberg Siedl.

H. Kalm f.

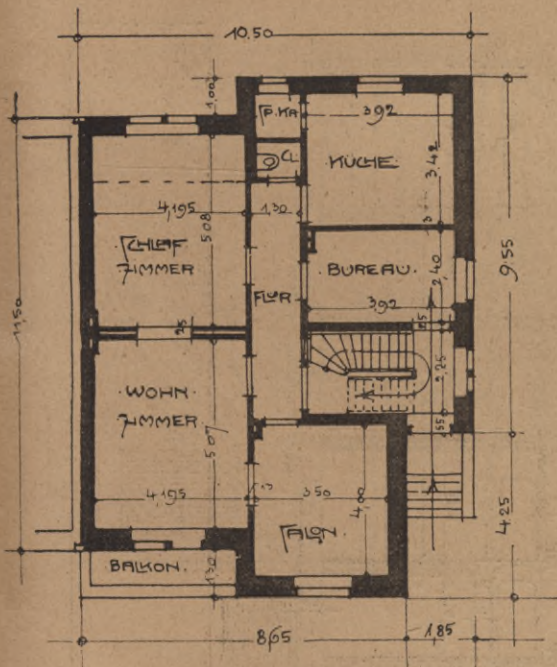
H. Kalm f.



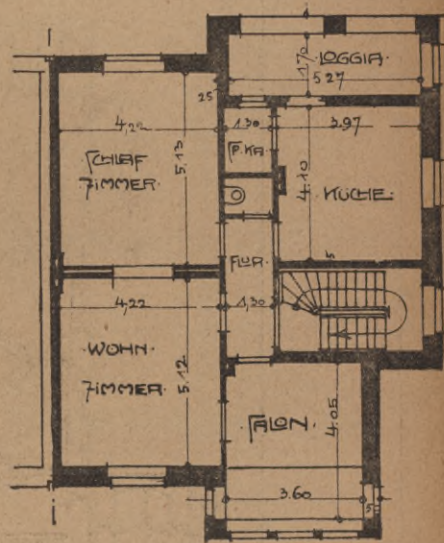
Straßenansicht.



Seitenansicht.



Erdgeschoss.



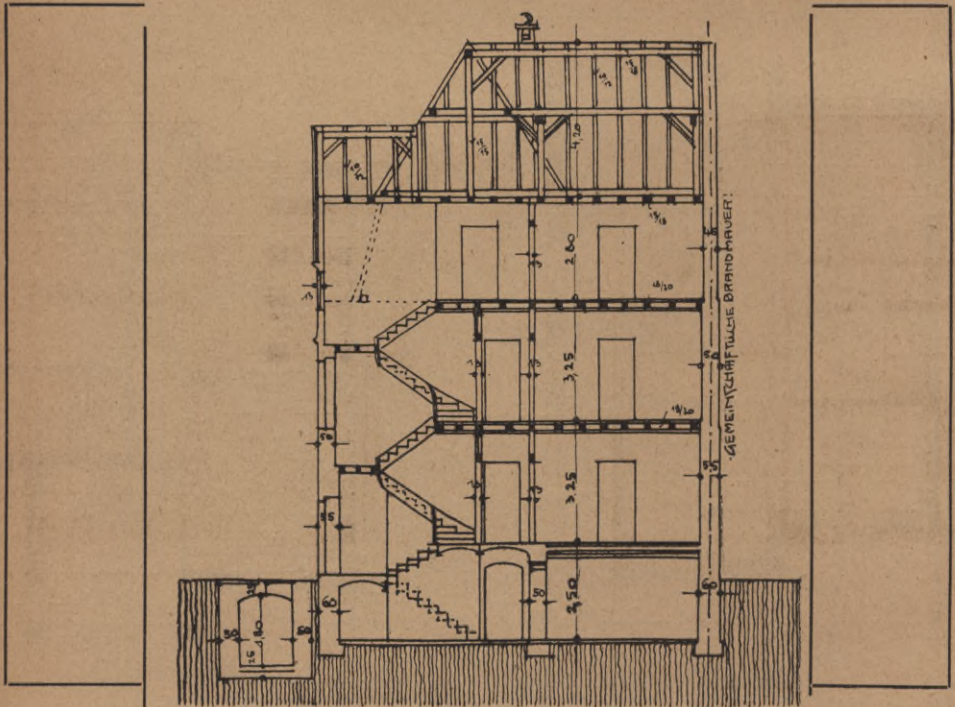
Obergeschoss.



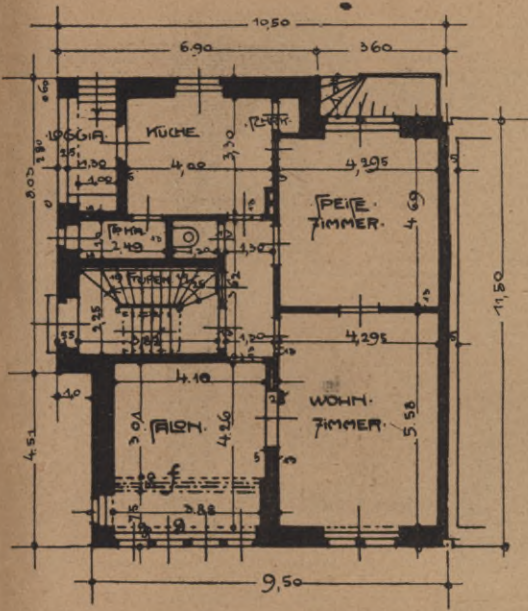
Seitenansicht.



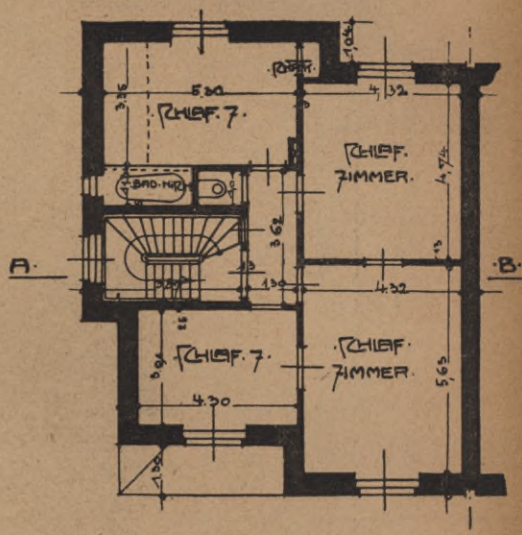
Straßenansicht.



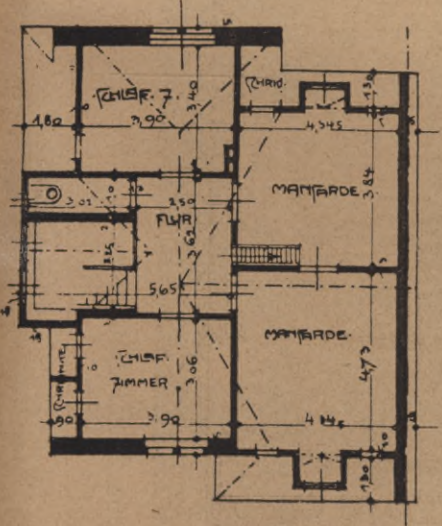
Schnitt A—B.



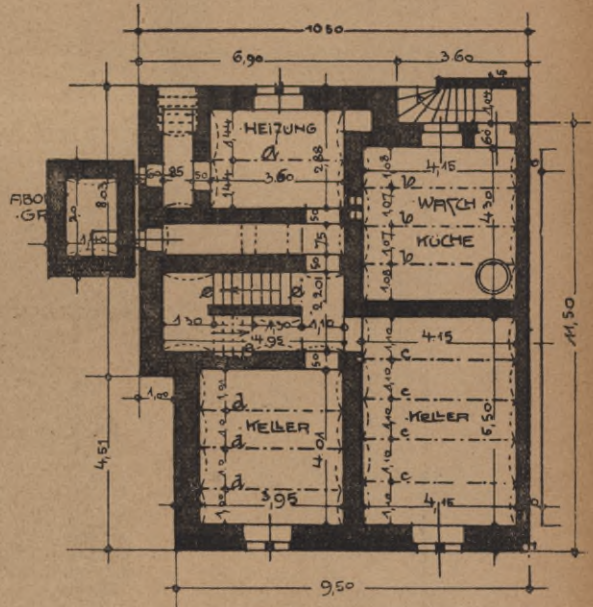
Erdgeschoss.



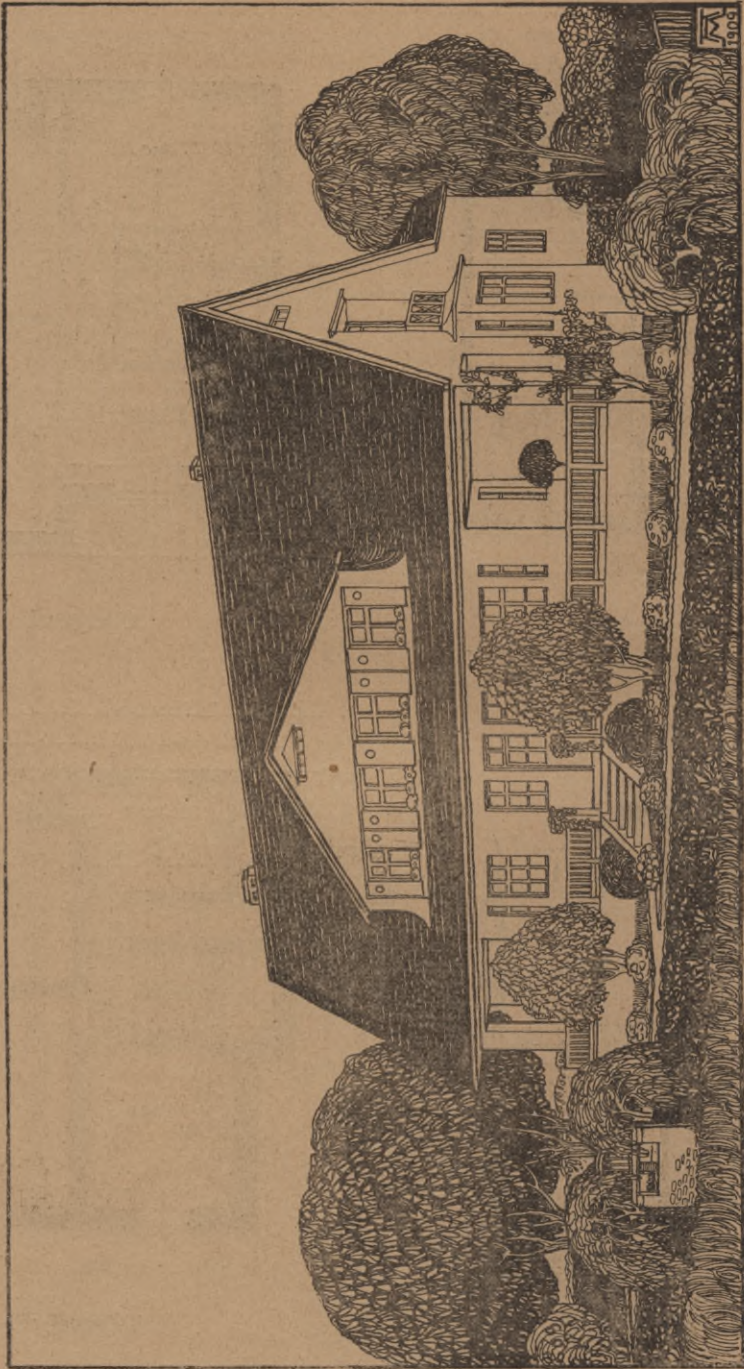
Obergeschoss.



Dachgeschoss.

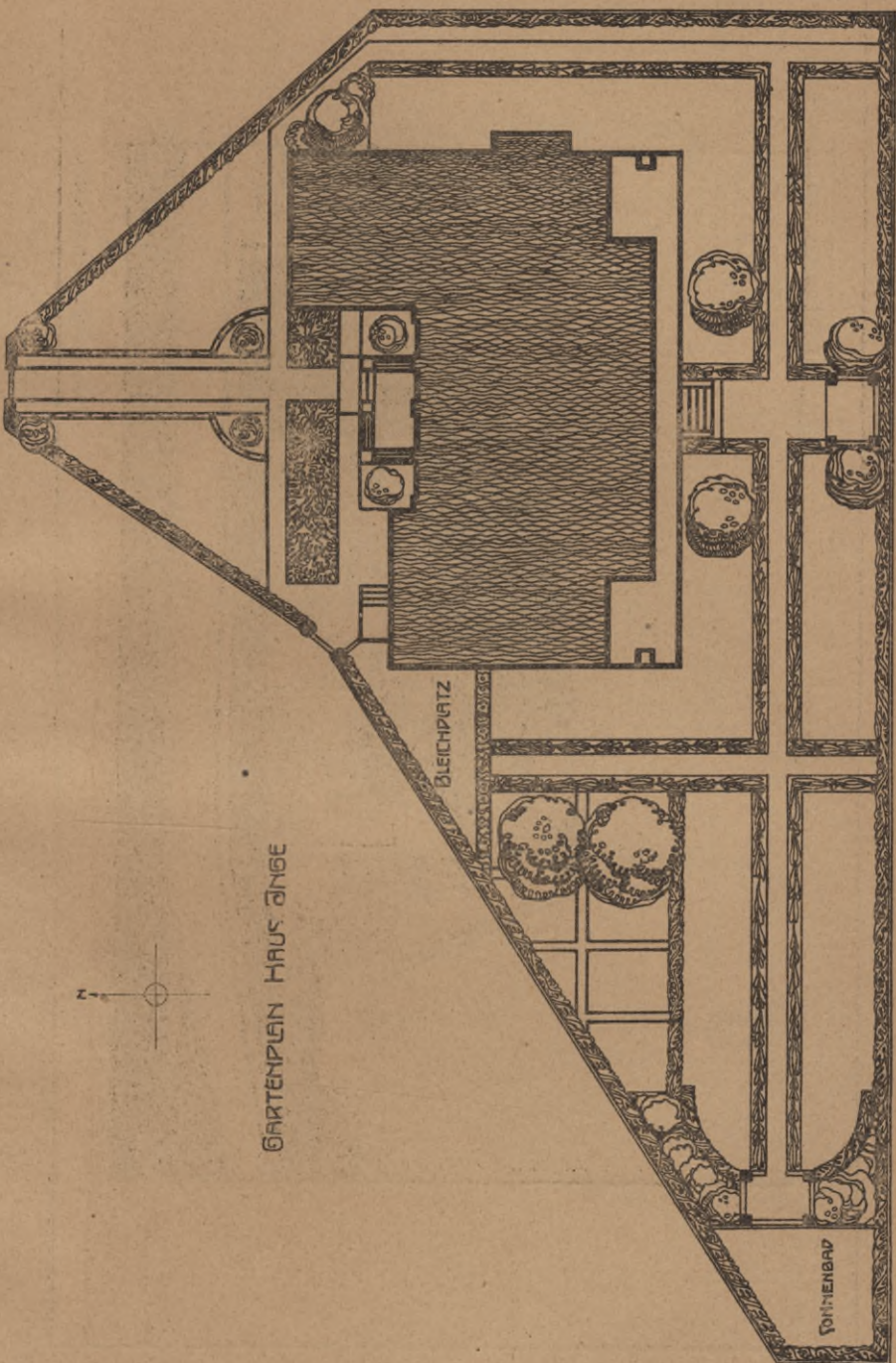


Kellergeschoss.



Professor Albin Müller.

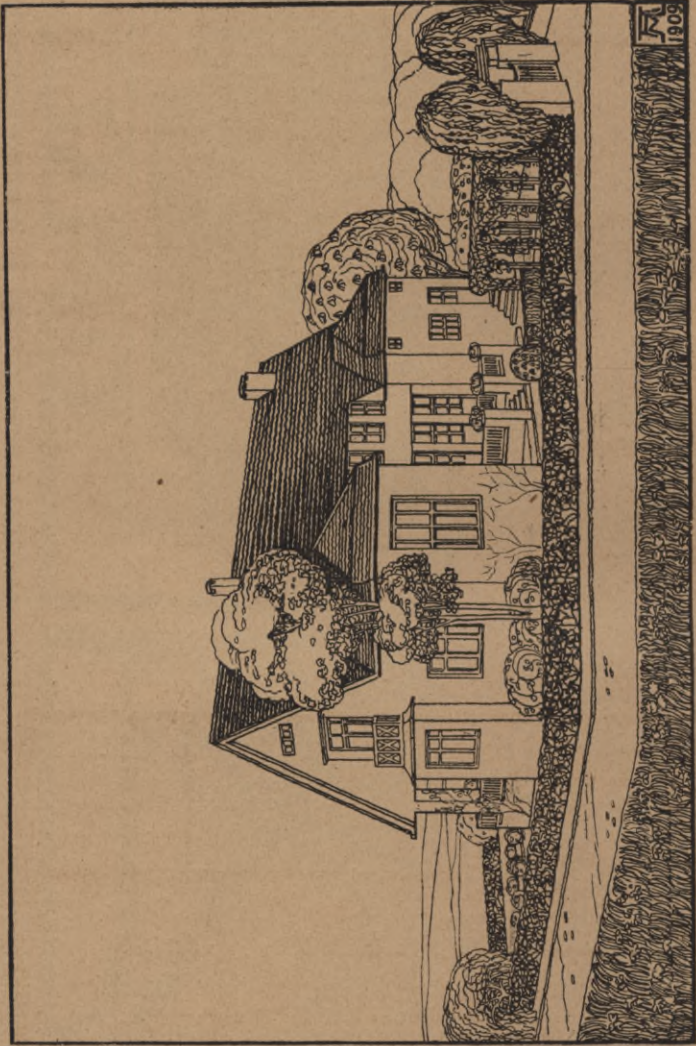
Haus Jnge (Südseite.)



GARTENPLAN HAUS RINGE

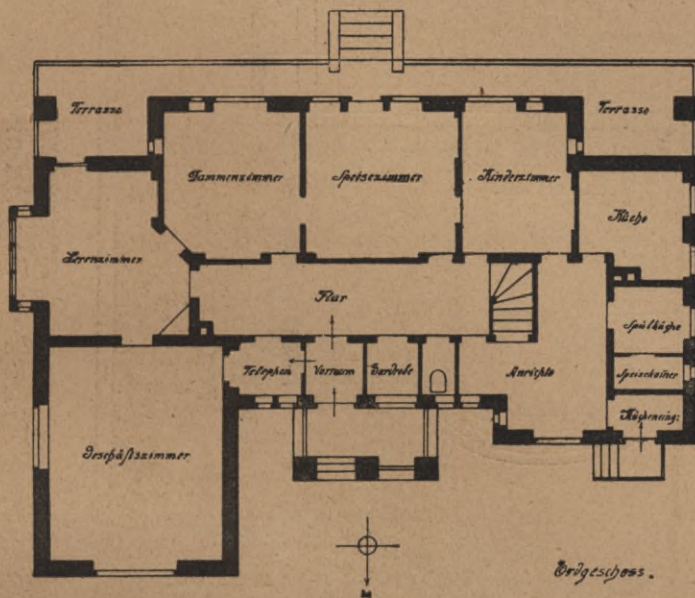
Pflanzbad

BLEICHPLATZ

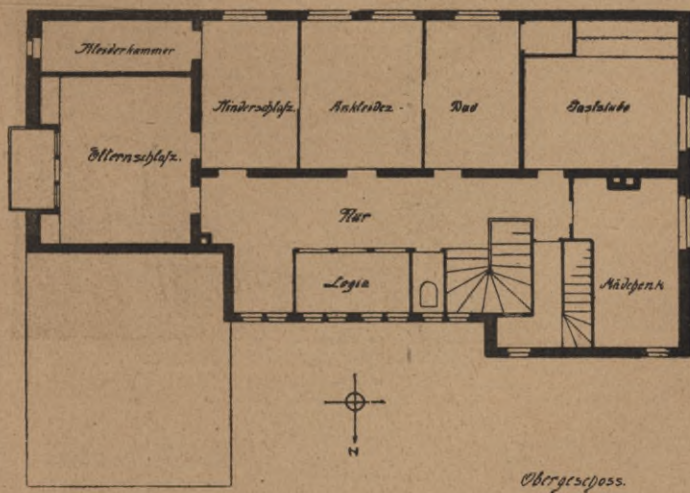
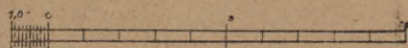


Haus Inge (Nordseite).



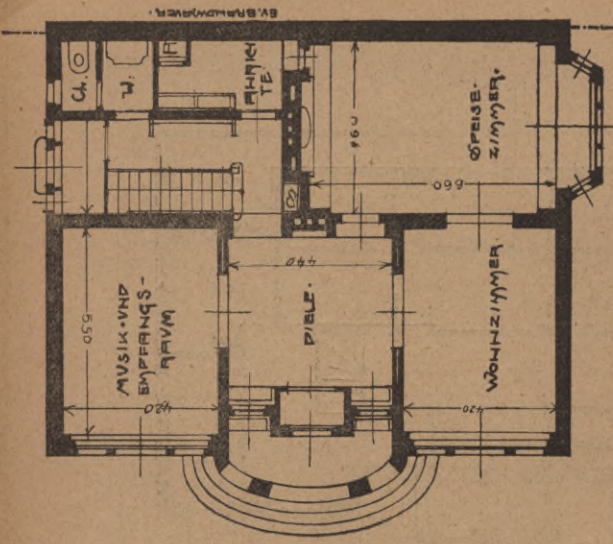


KRAUS JUNGE





Gesamtansicht



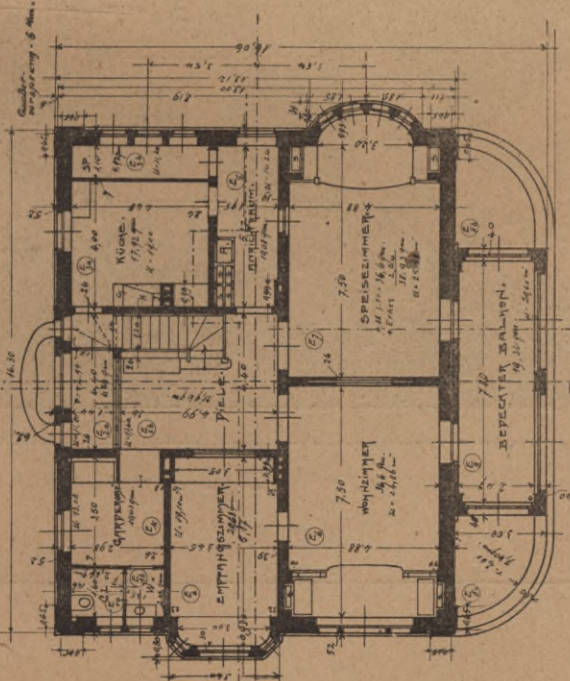
Erdgeschoss.

Landhaus.

Architekt Reg.-Baumeister a. D.  
v. Heemskerck.

Baukosten ca. 50,000 Mark.

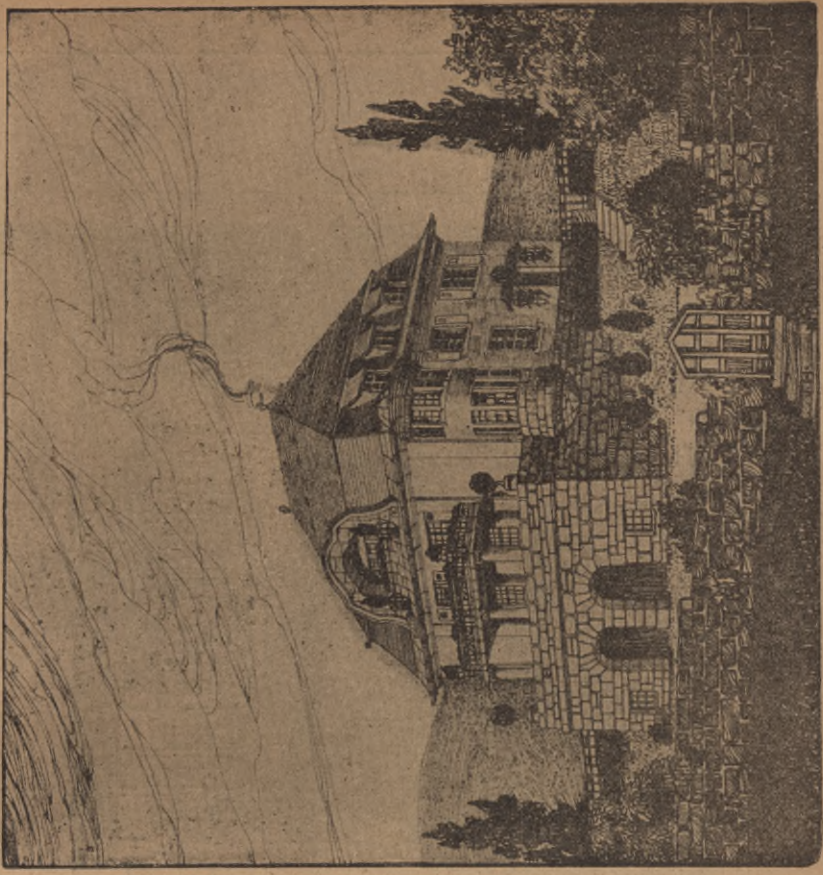
BR. N. F. EMPFANGSRAUM = 20

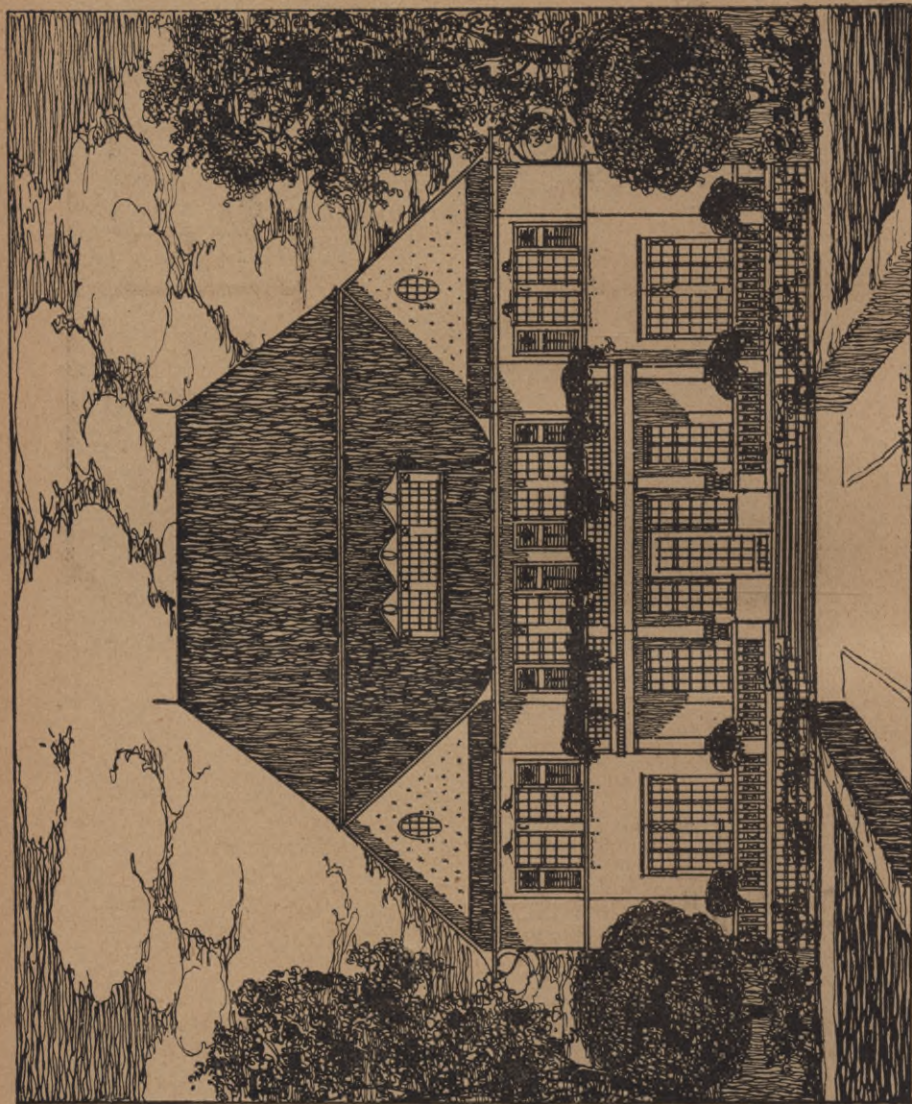


*E. Hoff*

Architekt v. Heemskerck. Villa in Heidelberg.

Baukosten 65.000 Mark.

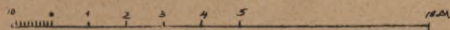
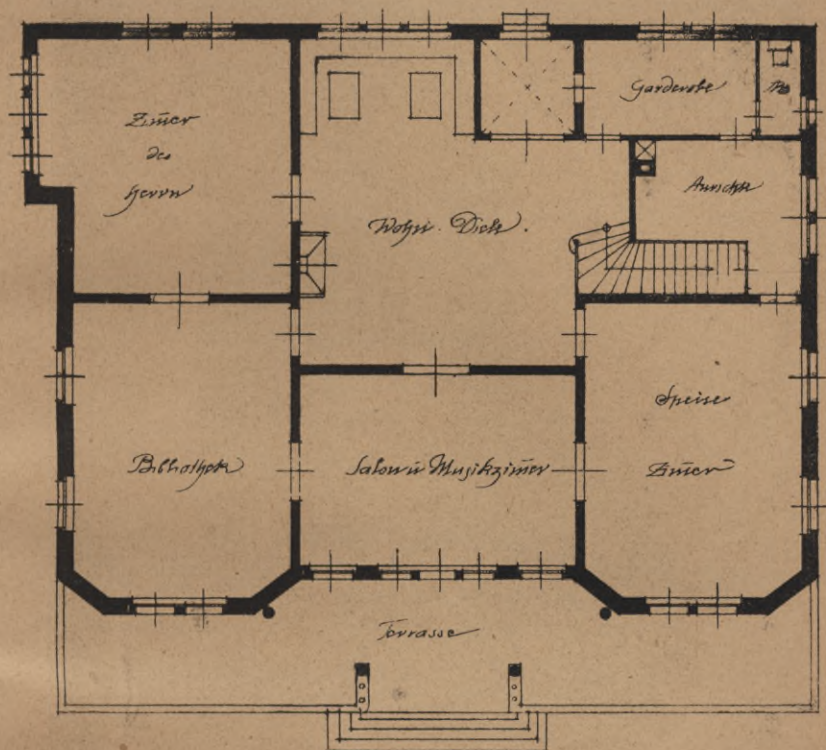




Architekt R. Gebhardt.

Villa.

Erdgeschoss.



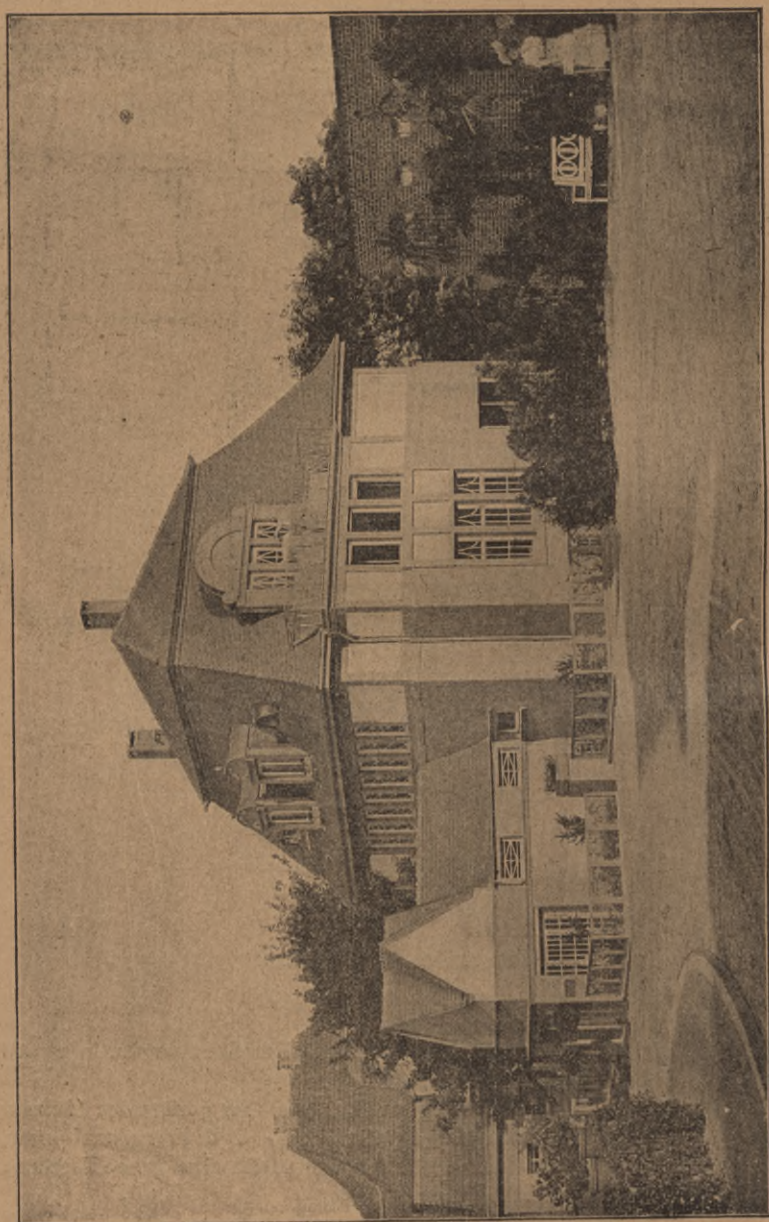
Architekt R. Gebhardt.

Villa.

Baukosten ca. 50.000 Mark.

Diese Villa ist als größerer herrschaftlicher Sommersitz in einem Parke errichtet.

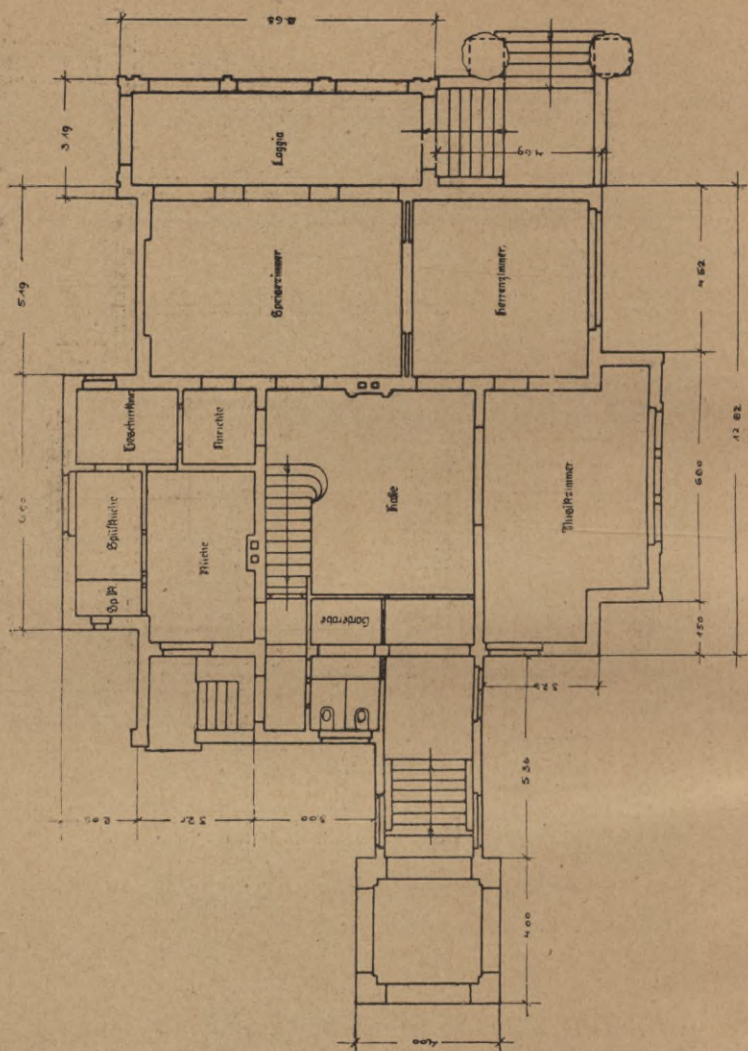
Wie aus dem Grundriß ersichtlich ist, sind sehr geräumige Zimmer vorgesehen. Im Obergeschoß liegen die Schlaf- und Fremdenzimmer, im Dachgeschoß Gesindekammern. Dem Hause ist eine große Terrasse vorgelagert, darüber eine Veranda.



Professor J. M. Olbrich †.

Einfamilien-Wohnhaus.

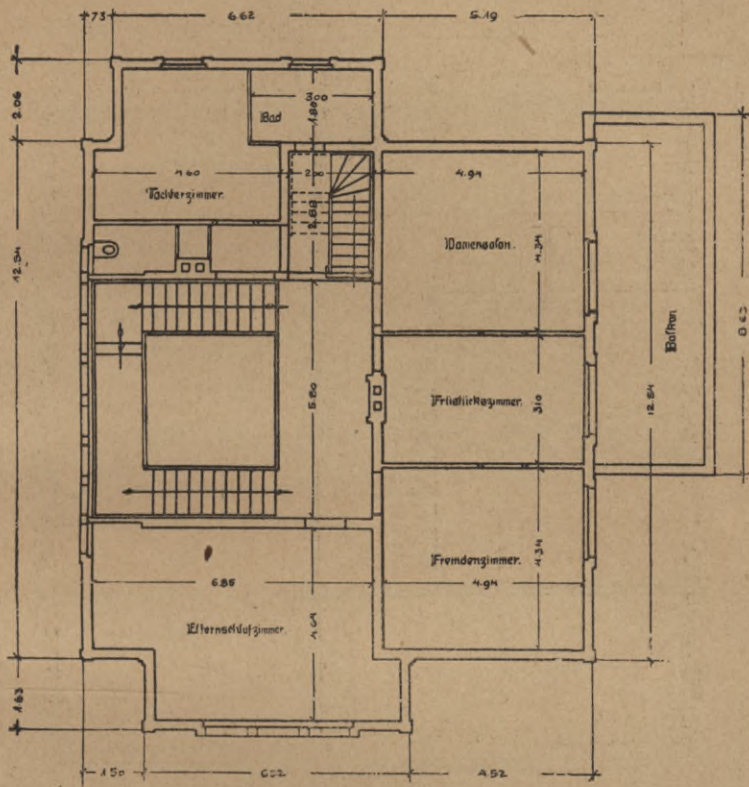




Erdgeschoß.

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 wo aus man in den Garten gelangt. Anrichte, Küche und weitere Wirtschaftsräume liegen hiervon abgeschlossen.

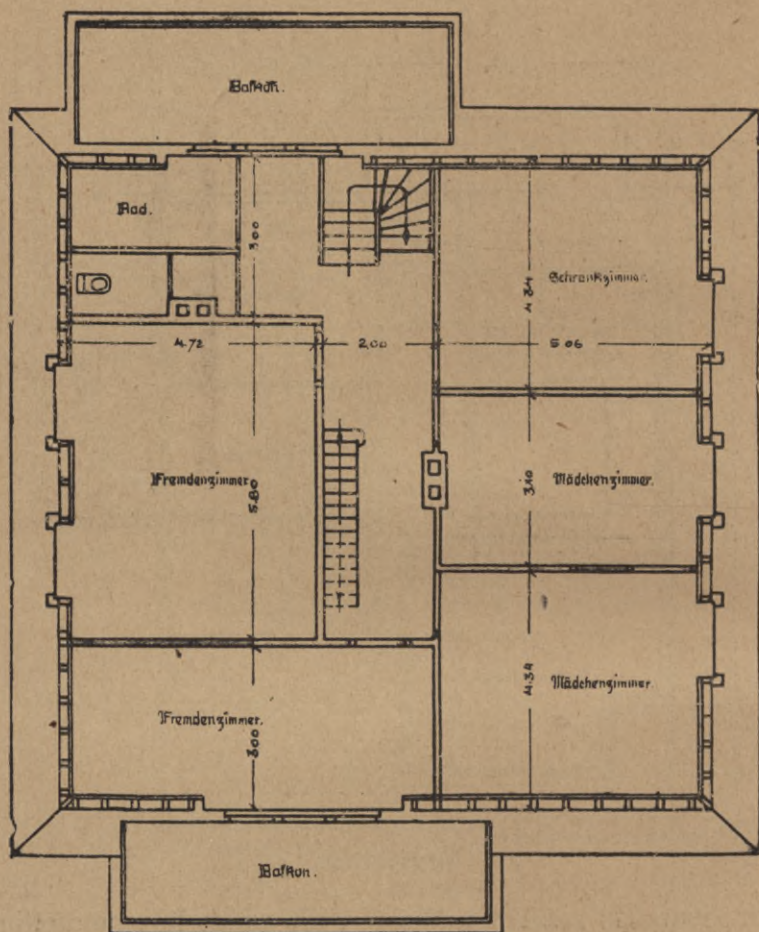




Obergeschoß.

Der Grundriß zeigt den Meister, die ganze Raumeinteilung des Hauses ist vorbildlich, seine Innenausstattung sehr gediegen. Im Obergeschoß befinden sich die Schlafzimer, Frühstückszimmer, Damenzimmer, Zimmer der Tochter, Bad und Toilette.

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



Dachgeschoss.

Vom Flur des Obergeschosses führt eine schmalere Treppe zum Dachgeschoss mit den Fremdenzimmern, Räumen für Dienstboten und Wirtschaftszwecke, Bad usw. über denen noch Speicherräume liegen.



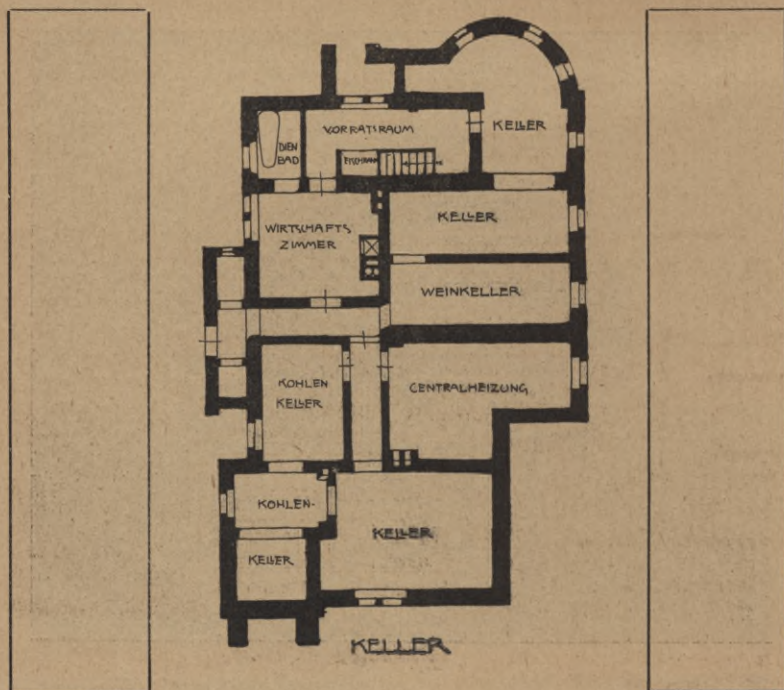
Straßenansicht.

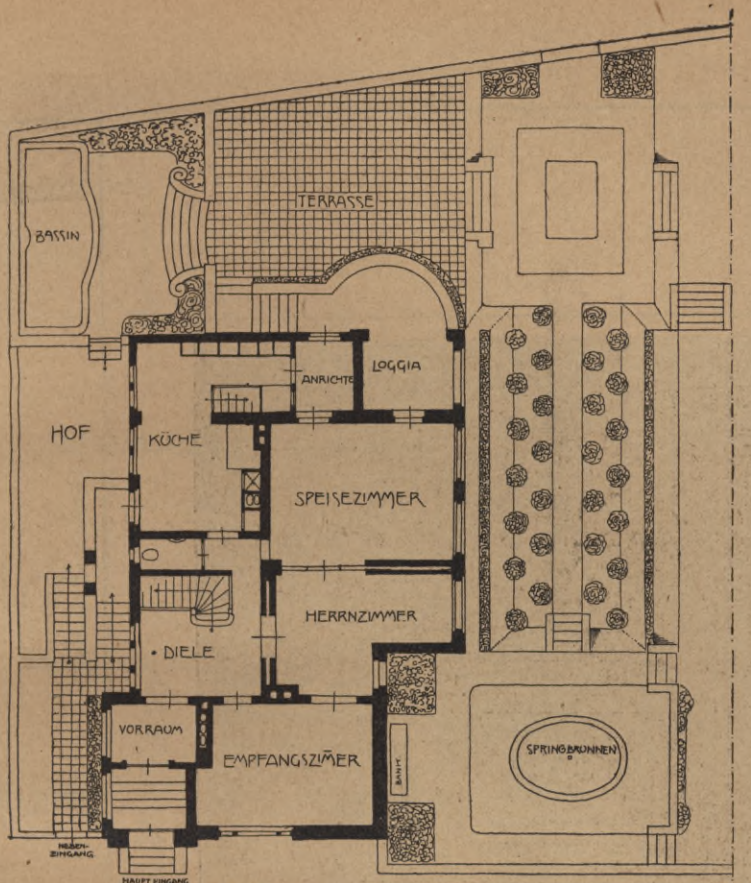


Professor Conrad Sutter.      Einfamilienhaus.      Gartenseite.



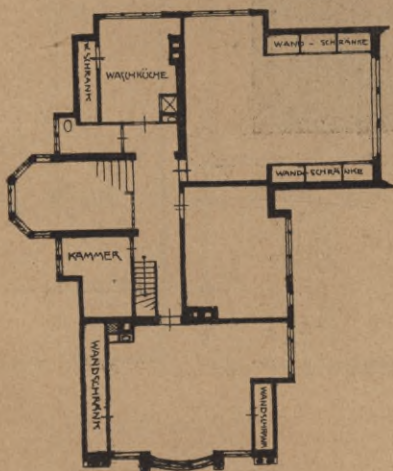
Hofseite.



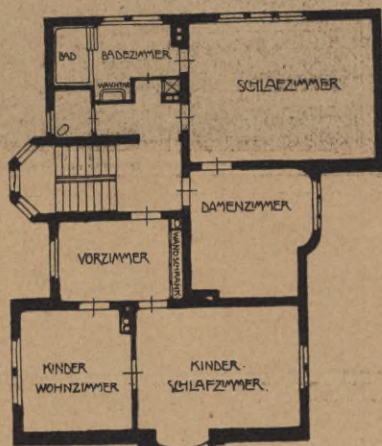


ERDGESCHOSS mit GARTEN

GRENZE



DACHGESCHOSS

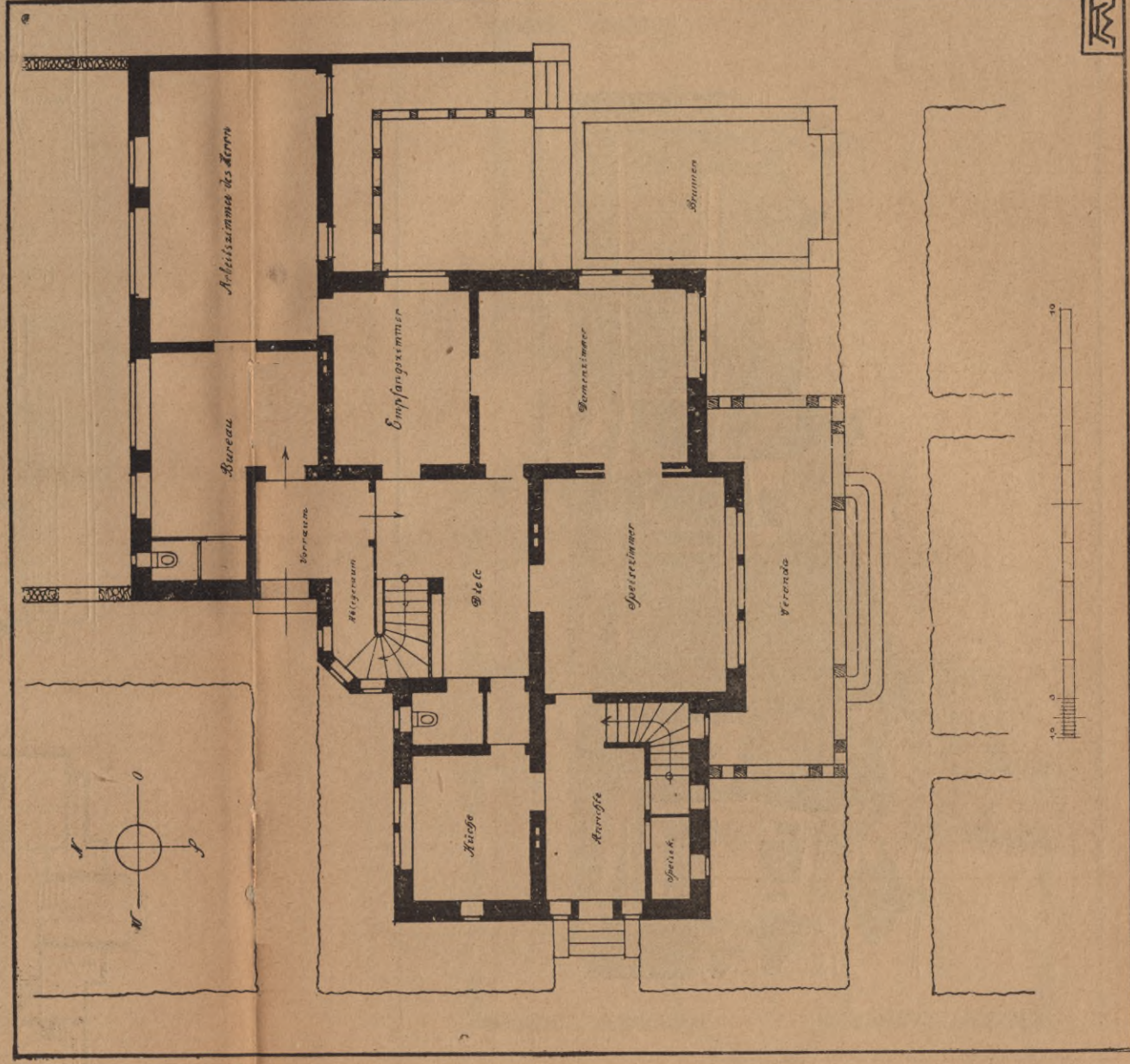


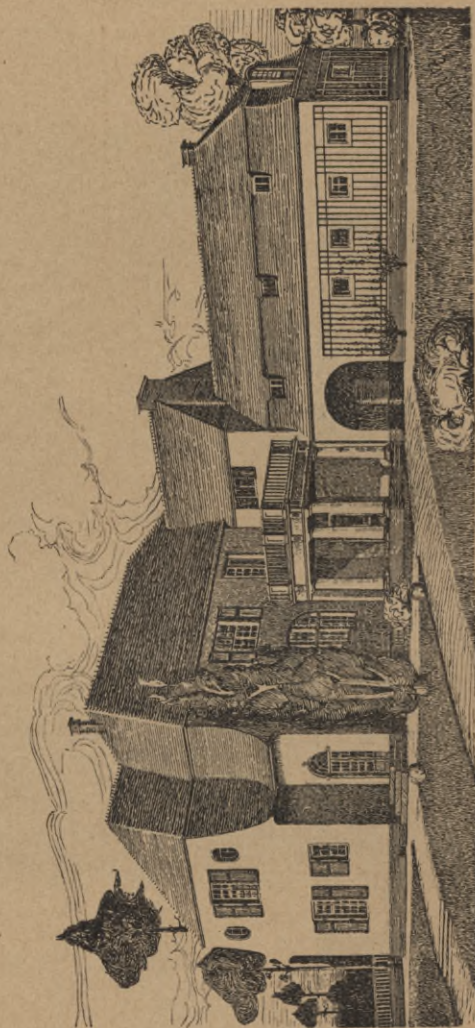
OBERGESCHOSS



Professor  
Albin Müller.

Haus für  
Herrn A. M.





Architekt Ernst Lessing.

Größeres Landhaus bei Berlin.

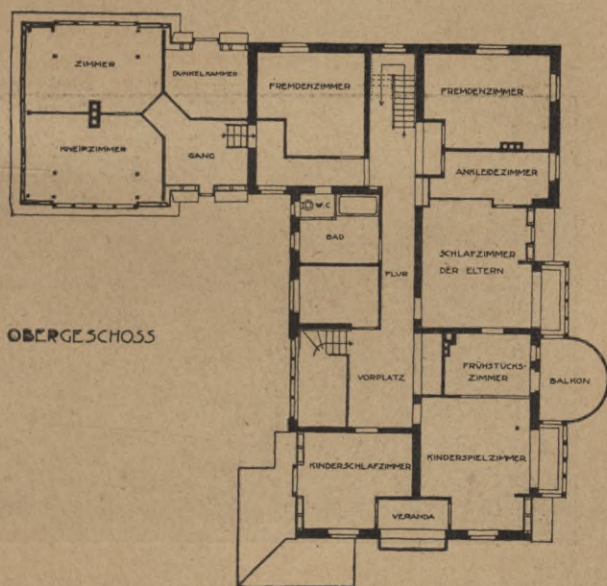








Gartenansicht.





Landhaus bei Berlin.

Haupteingang.



Kamin im Herrenzimmer mit anschließender Bibliothek.

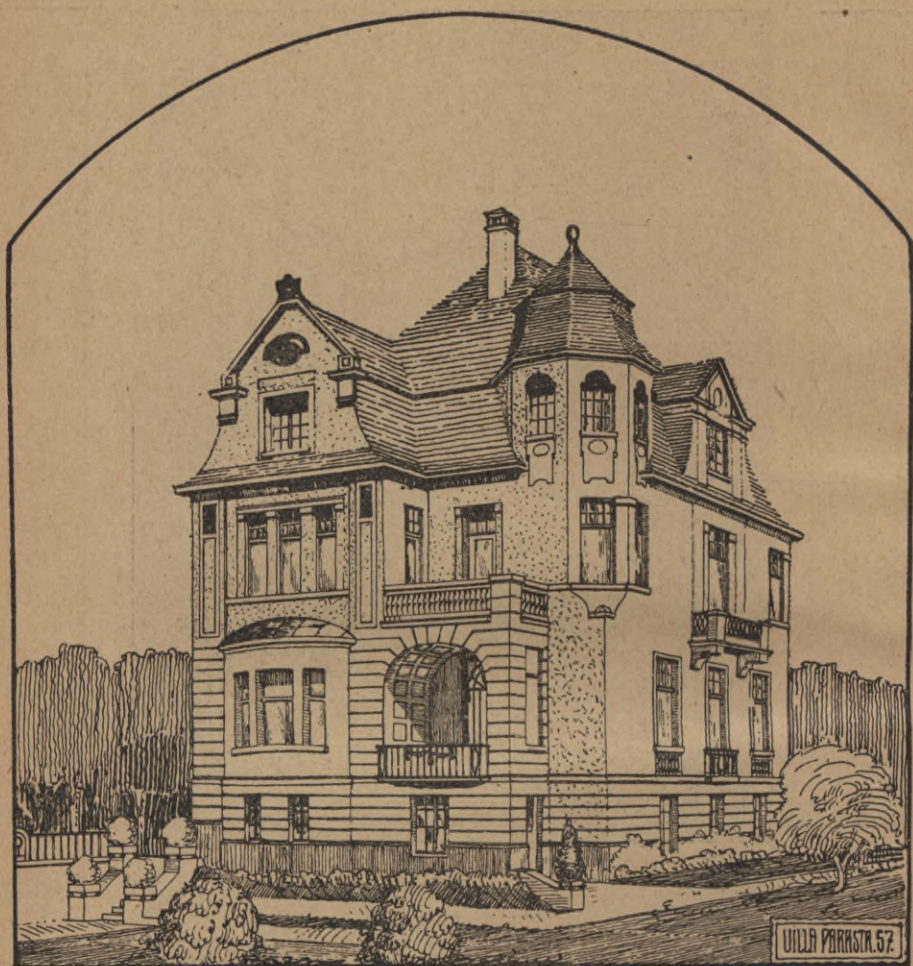


Architekt Prof. Gabriel von Seidl.

Villa Bembe.



Landhäuser bei Berlin.

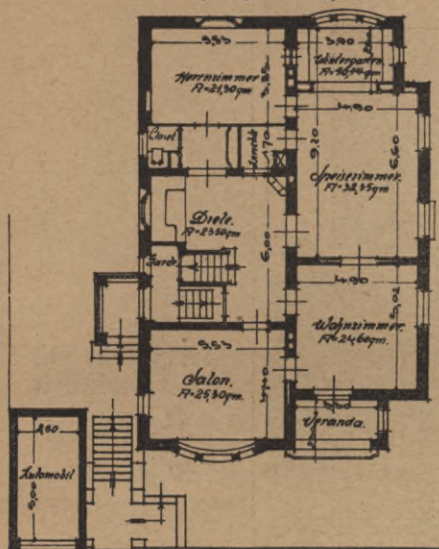


Architekt Sig. Langrod.

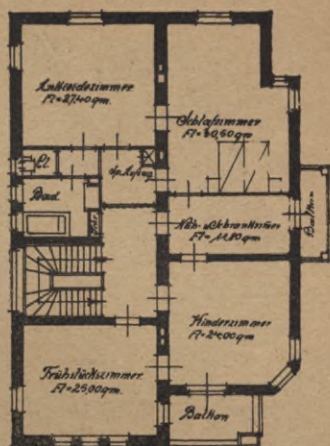
Villa in Wiesbaden.

Die Villa wurde in Wiesbaden am Kurpark errichtet und liegt selbst in einem alten Parke. Sie enthält im Kellergeschoß Gartenzimmer, Küche, Waschküche, Gesindeeßzimmer, Speisekammer, Zentralheizung und sonstiges Zubehör. Im Dachgeschoß liegen Fremdenzimmer sowie Räume für Gesinde. Erdgeschoß und Obergeschoß zeigen die nebenstehenden Grundrisse.

*Erdgeschoss Grundriß*



*Obergeschoss Grundriß*



Architekt Sig. Langrod.

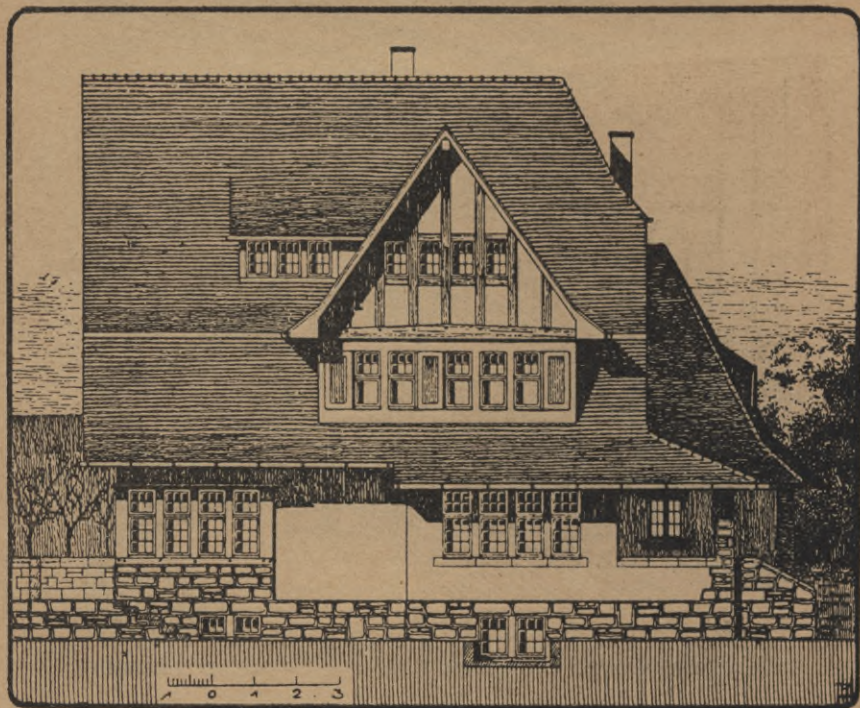
Diele.

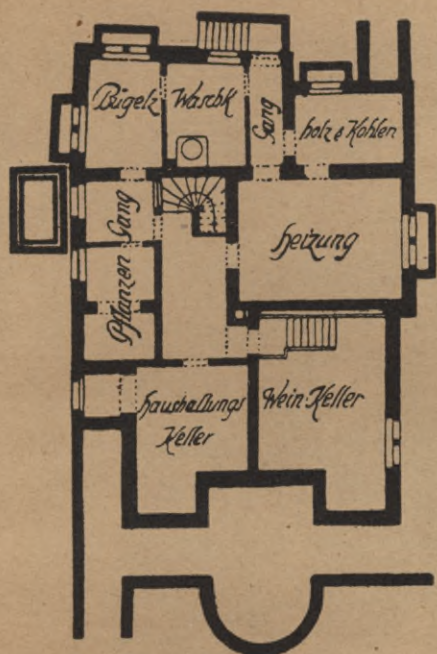


Architekt Dir.  
H. Eberhardt.

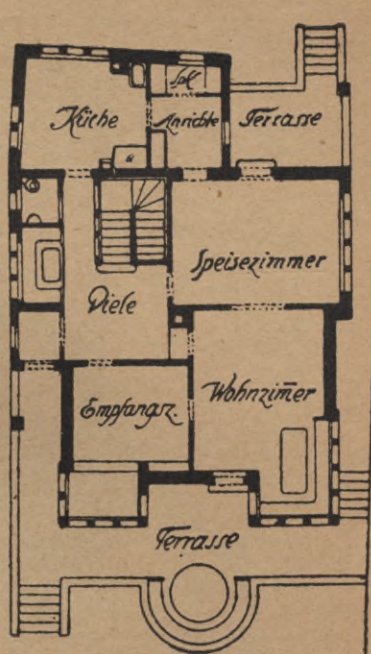
Landhaus.  
Straßenseite.

Unteres Bild:  
Seitenansicht.

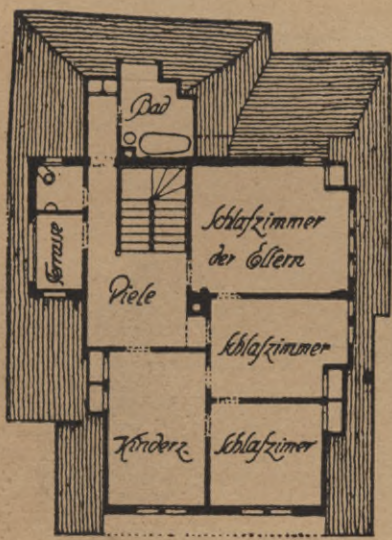




Kellergeschoß.

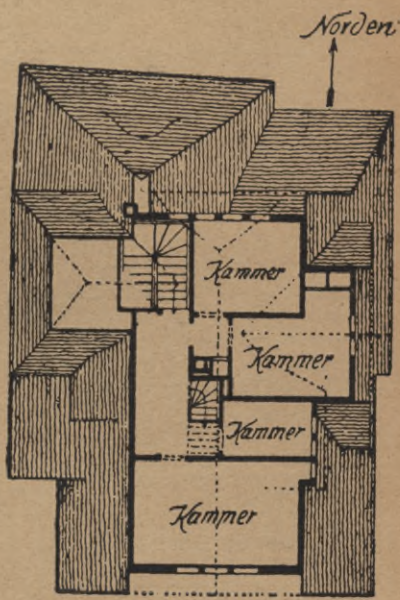


Erdgeschoß.



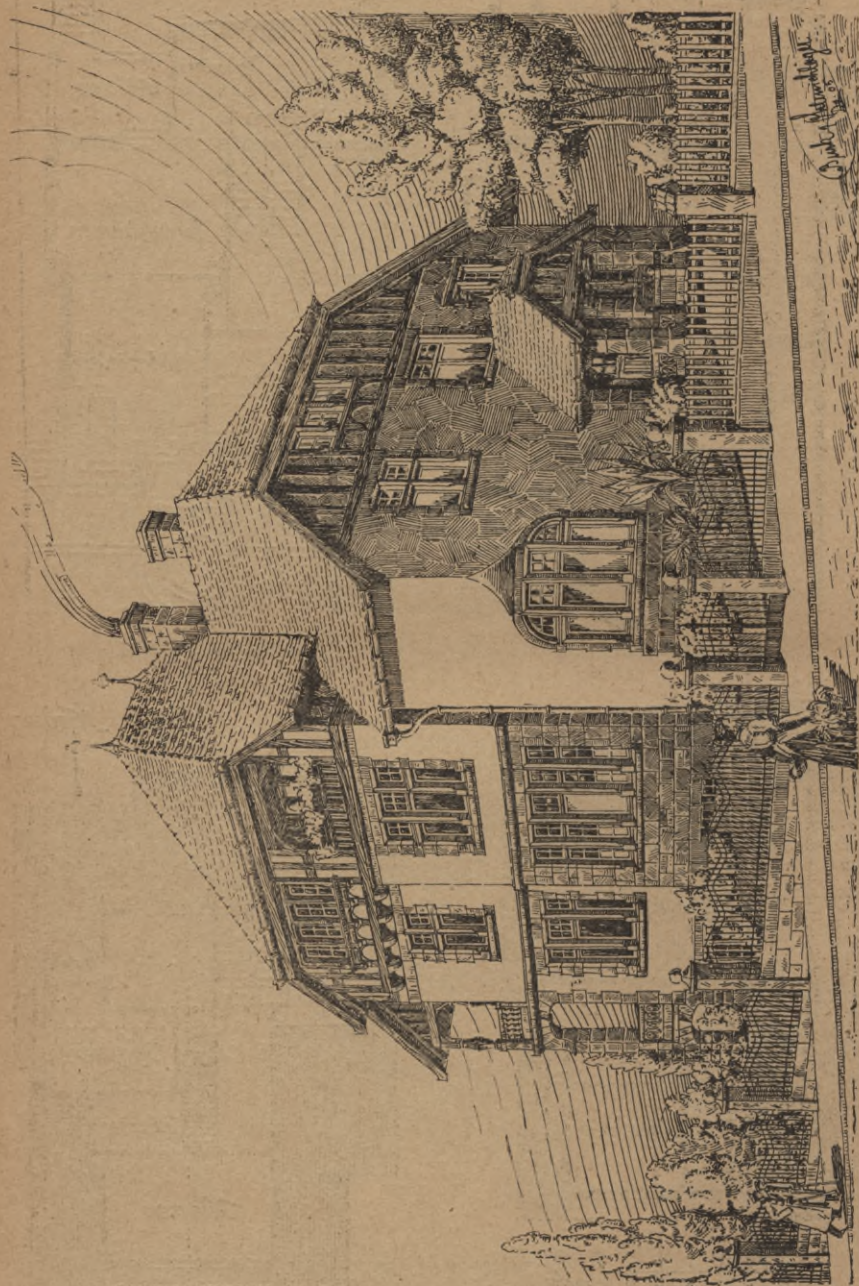
0 1 2 3 4 5 meter

Obergeschoß.



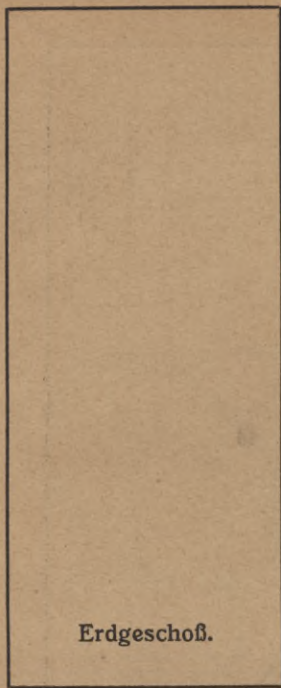
Dachgeschoß.





Architekten Burk & Ohlenschläger.

Einfamilienwohnhaus.



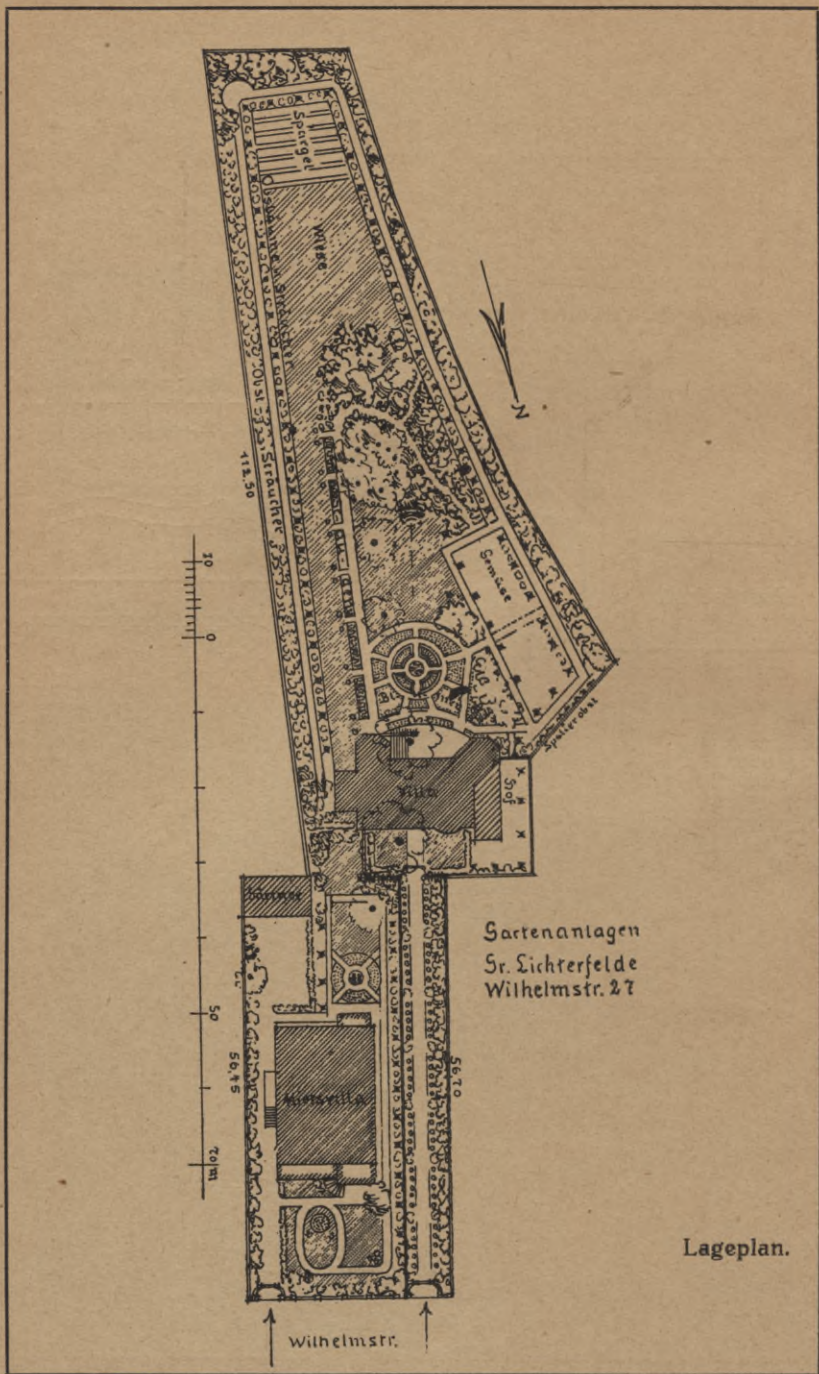
Erdgeschoß.



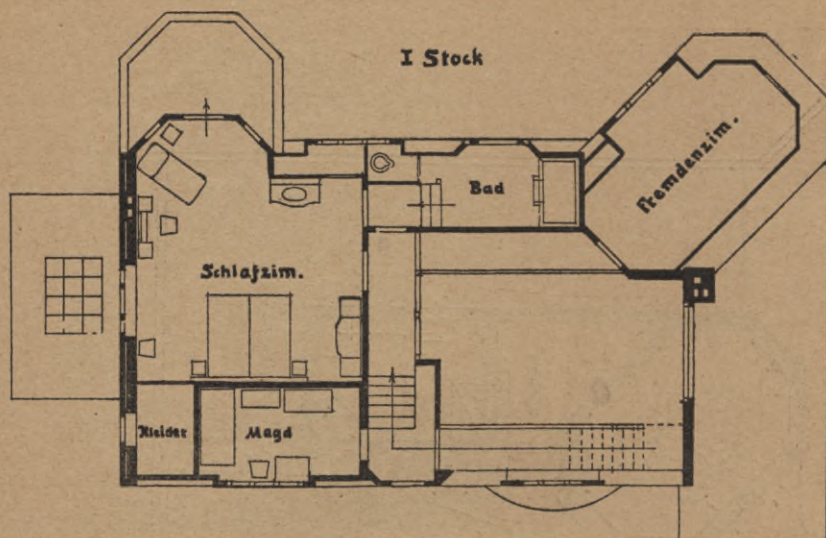
Architekten Meier & Bredow.

Hauptansicht.

Landhaus bei Berlin.







Landhaus bei Berlin.

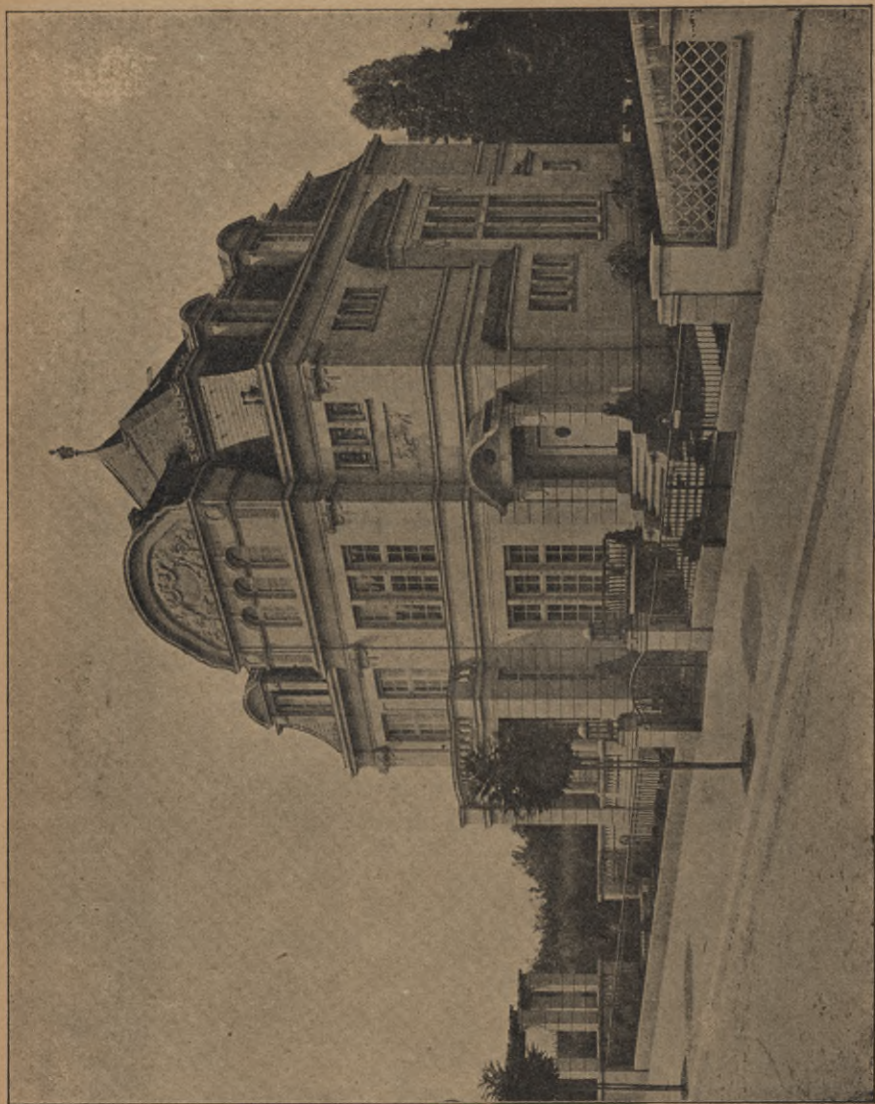


Diele des Landhauses.



Architekt Karl Kähler.

Villa Archenhold.



Architekt Karl Kähler.

Villa von Ritter.

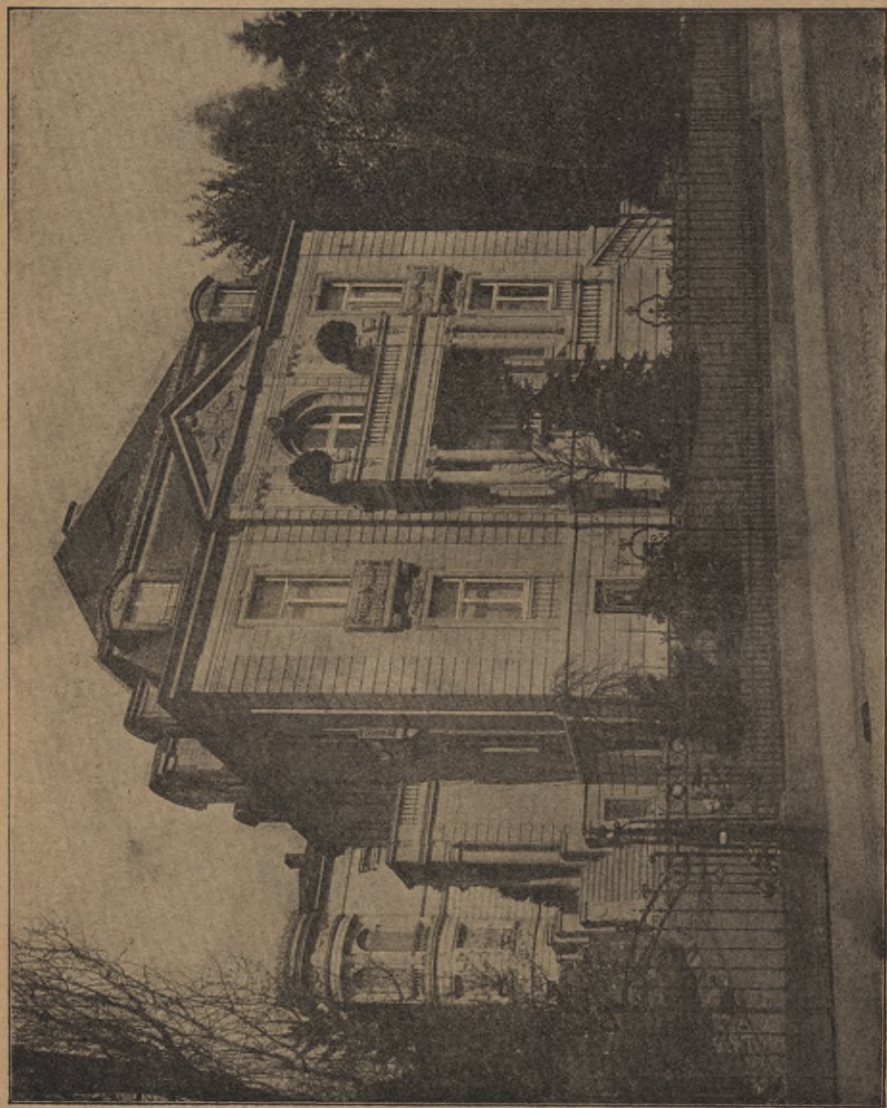


Architekt Karl Mosler.

Villa von Ritter.



Villa  
Uthe-  
mann.

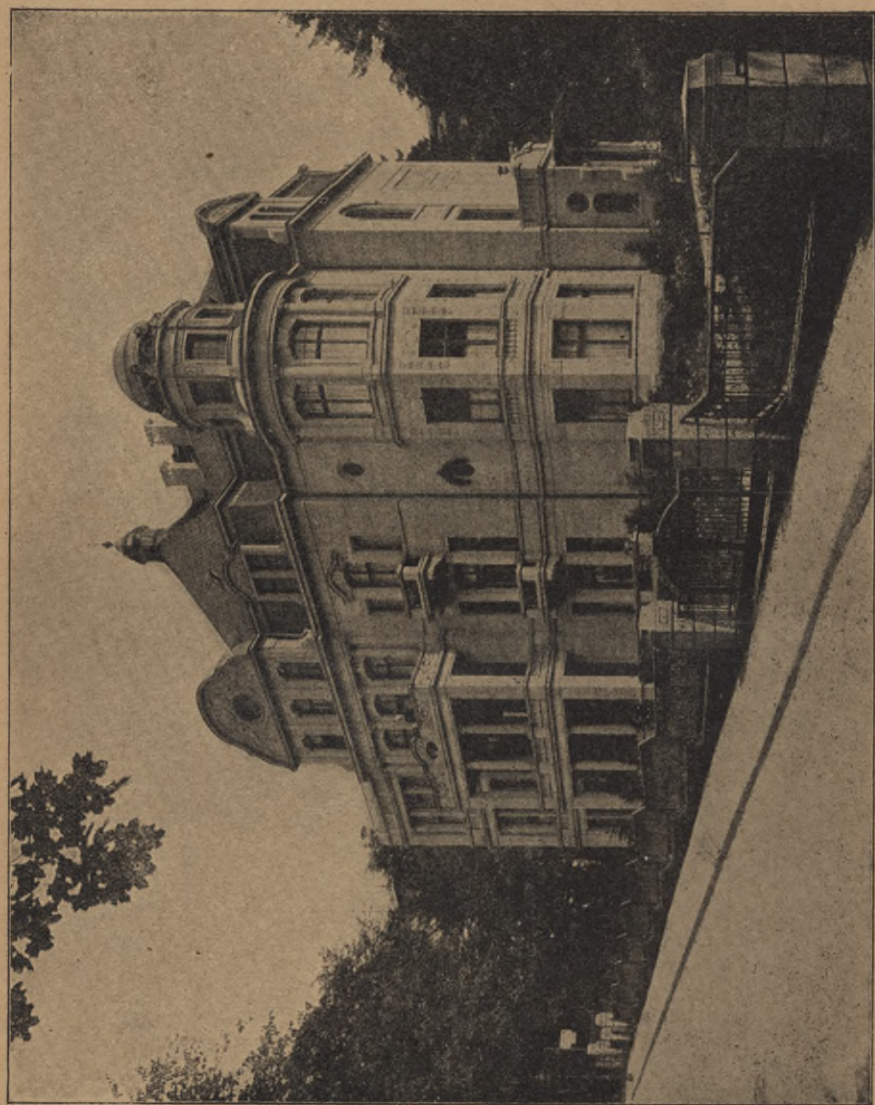


Architekt  
Karl  
Kähler



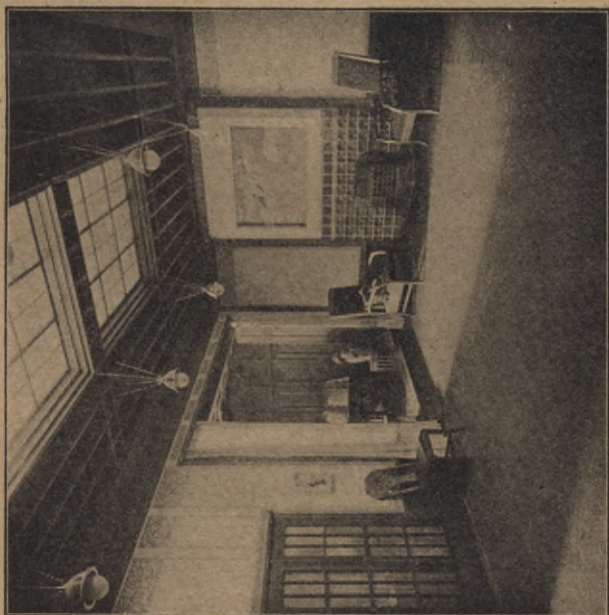
Architekt Karl Moschetti.

Villa Capri.



Architekt Karl Kähler.

Villa Capri.



Architekt Dr. Paul Wenz.



Bewohnbarer Korridor mit Musiknische.



Architekt Karl Kähler.

Diele im Haus Viktoriastraße.



HSH

Architekt Alfred Koch.

Herrenzimmer.



Architekten Meier & Bredow.

Wohnzimmer.



Fensterwand im Speisezimmer.



Architekt Alfred Koch, Darmstadt.      Ecke aus einem Herrenzimmer.



Architekt Jakob Krug.



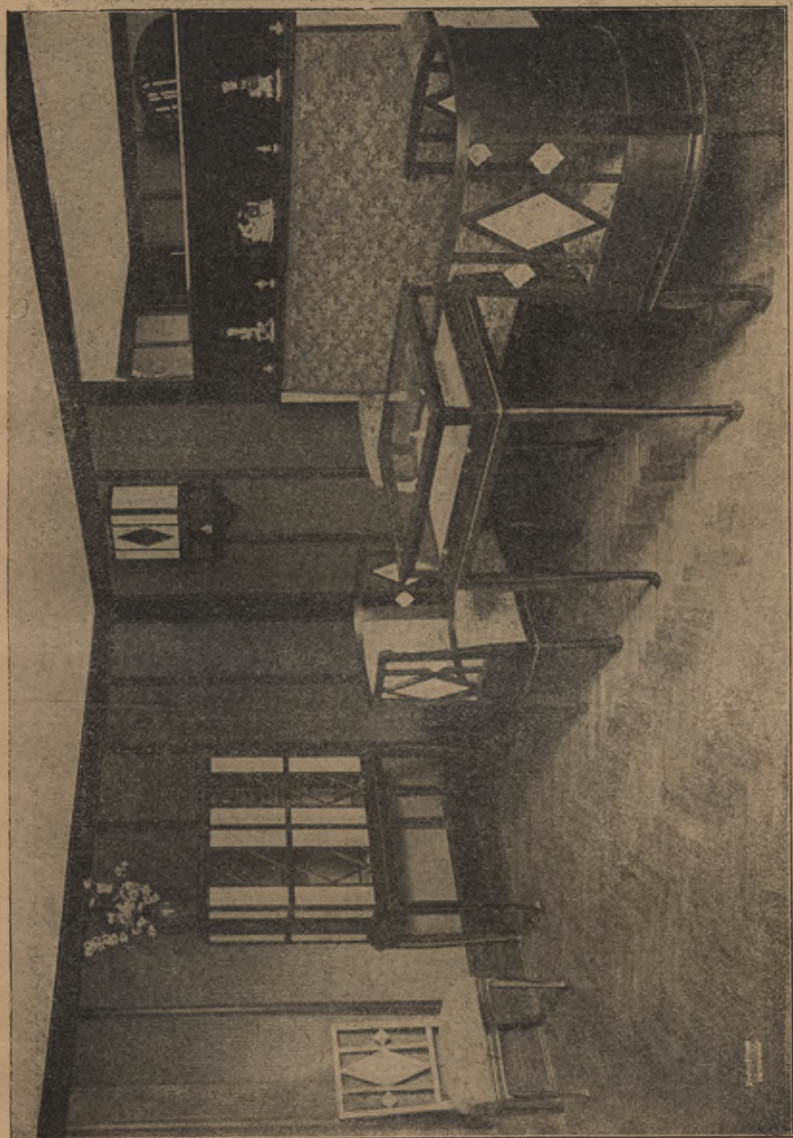


Professor Conrad Sutter.

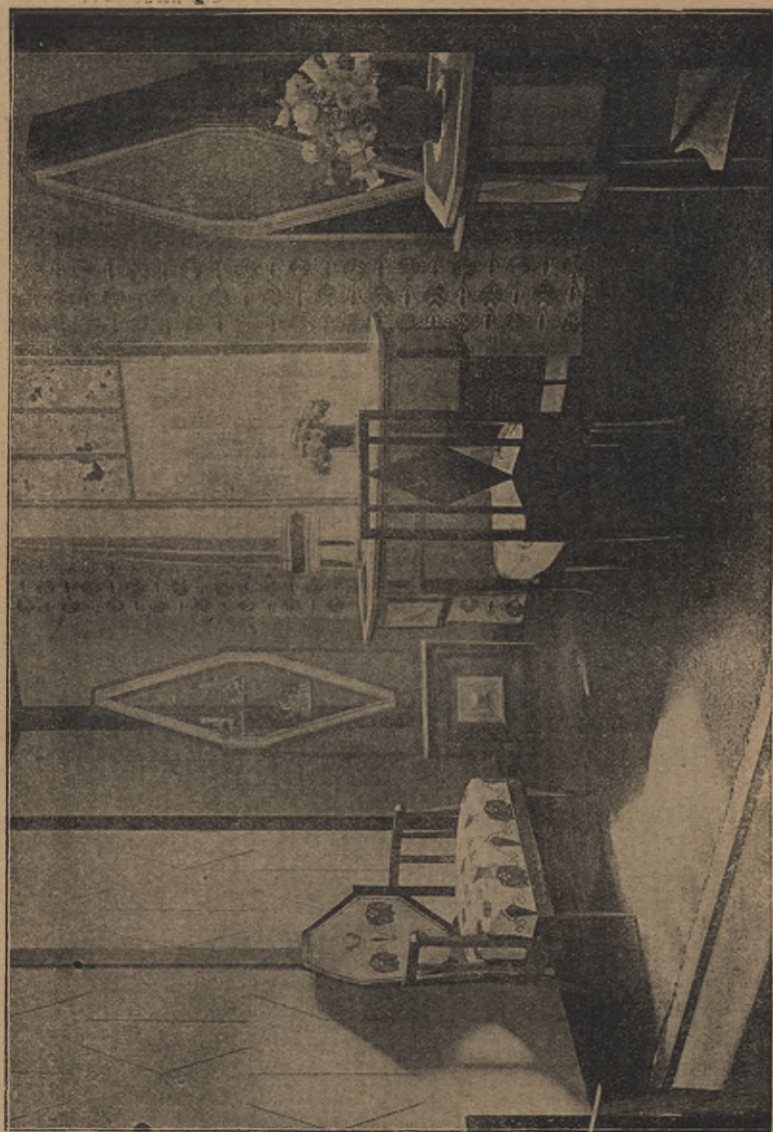
Speisezimmer.



Speisezimmer.



Salon.



Architekt H. Burg.

Damenzimmer.



## Gartenstadt Harlaching

am rechten Isarufer mit

waldreicher Umgebung

innerhalb des Burgfriedens München

### Villen

in geschlossenem und offenem Bausystem

zu coulanten Preisen bei mässiger Anzahlung

### Näheres:

Immobilien- u. Baugesellschaft München A.G.

Trappentreustrasse 36. Tel: 12060.

oder

Baubüro Harlaching.

Haus N°3. Tel. 22093

# Adolf Friedr. Lindenberger & Co.

Telefon 7044. **München** Pettenkofersstr. 7  
Telegraphadresse: **Lindenberger**, Pettenkofersstr. 7.

## Graetz in-Licht



Vertreter des Graetzinlichtes  
Spezial-Engrosgeschäft  
der Beleuchtungsbranche  
Vorteilhafteste Bezugsquelle  
für Installateure.

Grosses Lager in Zugampeln  
Pendel, Ampeln, Brennern,  
Schirmen, Beleuchtungsgläsern etc.



## Lignoit-Fabrik



**Rocke & Höhn, Mannheim.**

Kork-Beläge  
Holz-Estriche } für Linoleum-  
Unterboden

Steinholz mit Isolirschicht

für Küche, Badezimmer, Vorratskammer etc.

Langjährige Erfahrung.

Alter Arbeiterstand.

**Erste Referenzen.**

Erbitten Anfrage wegen kostenloser Voranschläge.

## **Frischluff-Ventilationsheizung f. Villen**

System Schwarzhaupt, Spiecker & Co., Nchf. 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.

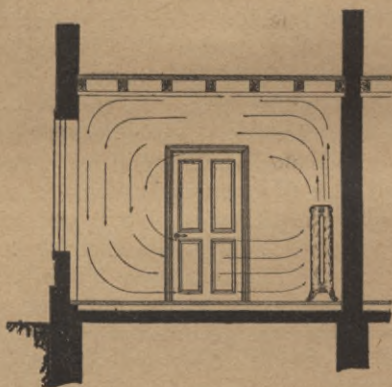
Die Ofenheizung, wie sie von altersher gebräuchlich ist, und die wohl auch immer noch die verbreitetste sein dürfte, hat den Nachteil, daß man in jedem Zimmer einen Ofen aufstellen, bedienen und mit Heizungsmaterial beschicken muß, was, ganz abgesehen von der Zeit der Bedienung, den Nachteil hat, daß sich in den Räumen Kohlendunst entwickelt, und das 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 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 heizubehalten, 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.

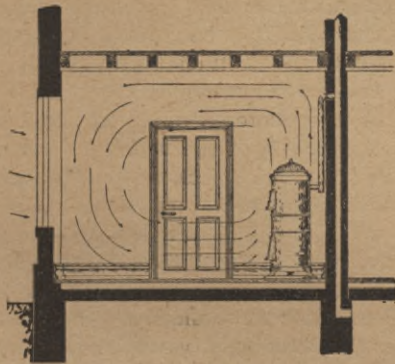
#### Wirkung der Warmwasser- und Dampfheizungen:



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

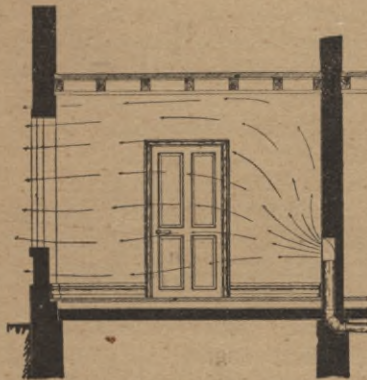


(Gewöhnliche Ofenheizung.)

**Luftheizung nach dem neuen verbesserten System:**

Es gewährt also die neue Frischluftheizung den Vorteil einer **guten steten Lufterneuerung** 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 Staubteile 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 geringen 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, das 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 Füllöfen 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:

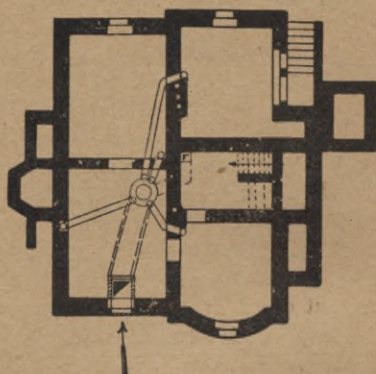
1. Im Keller unter den zu heizenden Räumen wird durch einen Luftheizungssofen Frischluft erwärmt und befeuchtet. (Siehe Abbildung des Ofens.)
2. Diese Frischluft strömt durch einen Blech- oder gemauerten Kanal aus dem Freien beständig zu.
3. Die erwärmte feuchte Frischluft wird durch verzinkte Blechkanäle 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. bzw. durch Abluftöffnungen verdrängt.

Aus Vorstehendem ergeben sich gegenüber allen anderen Heizungsarten folgende Vorteile:

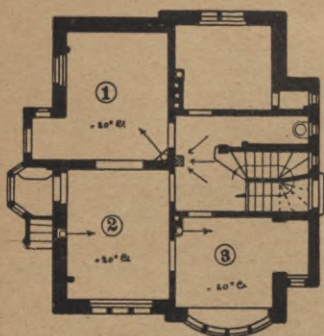
- a) Stete Zuführung frischer Luft, deshalb gesundheitlich bestes System, kalte Zugluft oder trockene Wärme ausgeschlossen.
- b) Größte Ausnutzung der zu beheizenden Räume, da die warme Luft aus dem Fußboden oder der Wand durch ein Gitter in's Zimmer strömt. (Kein Ofen oder Heizkörper im Zimmer.)
- c) 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.

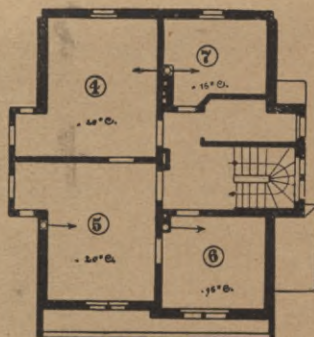
# Hygienische Zentralheizungs-Anlage für eine kleine Villa



Kalter.



Erdgeschoss.

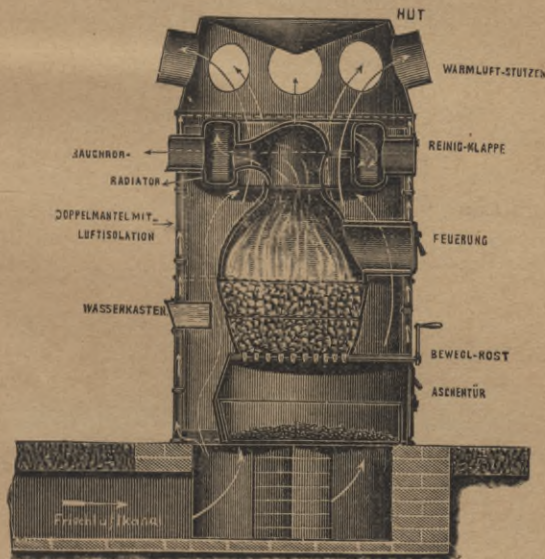


Obergeschoss.

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.



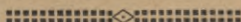
Schließlich ändert auch nichts daran, wenn man bei diesen Heizarten Ventilations-Schächte anlegt, die wenn überhaupt, nur unvollkommen wirken.

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 1400 in fünf Jahren.

Prospekte gratis und franko.

Kostenanschläge und Ingenieurbesuch bereitwilligst.

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

G. m. b. H.

Telefon 419

Frankfurt a. M. Hohenstaufenstr. 25

BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA  
KRAKÓW

S-98

S. 61









Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000297234

Adolf Hiorl, Buchbinderei  
Wiesbaden.