

derselben. Im Hauptgeschoss liegen im Mittelbau, nach vorn die grossen Garderoben und ein kleinerer Saal von 15,10<sup>m</sup> zu 9,36<sup>m</sup>, nach hinten ein grösserer Saal von 15,10<sup>m</sup> zu 18,52<sup>m</sup>. Neben dem ersteren liegen links 2 Nebenzimmer, rechts ein drittes, wie die ersten beiden zu 8,50<sup>m</sup> Höhe reichender Saal von 6,14<sup>m</sup> zu 14,43<sup>m</sup>; neben dem grossen Saal liegen links das Lesezimmer des Architektenvereins, rechts ein Anrichtezimmer. Die Bibliothek des Vereins liegt in dem mittleren durch Oberlicht beleuchteten Theile des linken Seitenbaues und ist zweigeschossig angelegt; im Obergeschosse stehen mit ihr die Wohnung des Verein-Sekretärs, sowie 1 Vorstand- und 1 Kommission-Zimmer für den Architektenverein im Zusammenhange. Ueber die Verwendung der nicht ständig benutzten Räume der beiden Obergeschosse sind entscheidende Festsetzungen noch nicht getroffen; beabsichtigt wird, den grösseren Sälen, wenn möglich, keine exklusive Bestimmung zu geben, sondern sie zur Vermietung für verschiedene Zwecke, bezw. zur Verwendung als einheitliches Festlokal disponibel zu halten.

Die durch ihre weiten Axen und die ungewöhnlich grossen Fensteröffnungen ausgezeichnete Vorderfascade, sowie die noch günstiger wirkende Hinterfront sind im Putzbau ausgeführt; das Innere, das durch seine Weiträumigkeit einen mächtigen Eindruck erzielt, wird dekorativ zunächst ziemlich einfach ausgestattet und soll erst allmählich einen reicheren Schmuck erhalten, an dem alsdann zugleich die Erinnerungen des Vereins haften können.

Der ursprüngliche Entwurf zu dem Gebäude, der jedoch nur in den Hauptdispositionen beibehalten ist, war von dem Architekten Oscar Titz (jun.) aufgestellt; die Leitung des Vollendungbaues und die künstlerische Detaillirung desselben liegt den Baumeistern Ende und Böckmann ob. Die gänzliche Fertigstellung des Baues, der in einzelnen Theilen schon im Sommer 1876 benutzt werden soll, und der Einzug des Architektenvereins in denselben wird zum Herbst 1876 erwartet.

## u) Wohnhäuser.

### I. Die Schlösser und Palais des Preussischen Könighauses. \*)

#### 1. Das Königliche Schloss in Alt-Köln. \*\*)

Die Geschichte des Berliner Schlosses, welche in der Geschichte der Stadt und besonders in derjenigen ihrer frühern Entwicklung die hervorragendste Rolle spielt, ist nach ihren Hauptpunkten bereits in den einleitenden Abschnitten und Kapiteln dieses Werkes kurz berührt worden.

\*) Bearbeitet durch Hrn. Architekt Fritsch.

\*\*) An einer Publikation des Berliner Schlosses hat es bis jetzt ebenso gefehlt, wie an solchen der übrigen preussischen Schlösser. 2 Grundrisse sind in der auf Veranlassung Königs Friedrich Wilhelm IV. veranstalteten Darstellung europäischer Schlösser, einzelne Facaden auf älteren Kupferstichen und in älteren Kupferwerken veröffentlicht. Seit 1873 ist im Verlage von E. A. Seemann in Leipzig ein photographisches Prachtwerk: „Das Königliche Schloss in Berlin, herausgegeben von Dr. R. Dohme“ im Erscheinen begriffen, zu dem jedoch noch kein Text vorliegt. Nachrichten über die Geschichte des Schlosses, soweit dieselbe aus Urkunden sich feststellen liess, und eine Beschreibung desselben giebt am Ausführlichsten F. Nicolai's auf S. 20 zitiertes Werk.

Sie beginnt mit dem Burgbau, den Kurfürst Friedrich II. von 1442–51 auf dem seitens der Städte ihm abgetretenen kölnischen Terrain unterhalb der langen Brücke errichten liess. Umfang und Lage desselben sind bisher noch nicht genau festgestellt; die Wahrscheinlichkeit spricht dafür, dass der zwischen 22 und 2<sup>a</sup> (in Fig. 273) liegende Theil des den inneren Schlosshof nach Osten begrenzenden Flügels, das hinter dem grossen Vestibül (1) liegende Zimmer (28), das daranstossende Treppenhaus, sowie die alte Kapelle (3) — wenn auch in veränderter und zum Theil erneuerter Gestalt — von jenem „Zwing-Berlin“ des zweiten hohenzollern'schen Kurfürsten herrühren und die Grenzen des eigentlichen Burghauses bezeichnen.

Von einer Vergrösserung des Baues unter der Regierung der drei folgenden Kurfürsten ist keine Nachricht überliefert. Es lässt sich indessen die Vermuthung nicht abweisen, dass eine solche durch die Erhebung Berlins zur ständigen Residenz (seit Johann Cicero) bedingt wurde und dass in jener Zeit der älteste Bau des mit Eckthürmen versehenen, bis an die Spree reichenden „Hauses der Herzogin“ (zwischen 29 u. 3) erfolgte, welches das alte Treppenhaus mit der Kapelle verbindet und die Ostseite des kleinen Kapellenhofes abschliesst. Die Form desselben ist jedenfalls durch ein altes Befestigungswerk bestimmt worden.

Mehrfache, obgleich keineswegs vollständige und genügend klare Nachrichten liegen über den grossartigen Schlossbau vor, den Caspar Theiss seit 1538 für Kurfürst Joachim II. ausführte, der jedoch erst nach dem Tode dieses prachtliebenden Herrschers (1571) zum völligen Abschluss gelangte. Rechtwinklig zu dem Hauptflügel der alten Burg und in einer Flucht mit der Ostfront desselben, wurde nach Süden ein neuer dreigeschossiger Flügel von 75<sup>m</sup> Länge und 14,5<sup>m</sup> Breite, das sogen. „Zweite Haus“ (4–9), errichtet, mit dem jener ältere Theil durch einen Verlängerungsbau (2–10) in Verbindung gebracht wurde. Im Zusammenhange hiermit wurde — im Interesse der architektonischen Einheit des Schlosses — die alte Burg einer durchgreifenden Umgestaltung unterzogen, bei der u. a. die im Innern vollständig erneuerte Kapelle einen hohen thurmartigen Aufbau erhielt. Von der Südwest-Ecke des Schlosses nach dem benachbarten (alten) Dom wurde ein bedeckter hölzerner Gang auf Mauerpfeilern geführt; vor der Südfront wurde eine 95<sup>m</sup> lange und 20<sup>m</sup> breite „Steehbahn“ angelegt. — Von der äusseren Erscheinung dieses Joachim'schen Schlossbaues, dem der in der älteren deutschen Renaissance übliche, reich skulptirte Schmuck von Erkerthürmchen, Dachgiebeln und Balkons nicht fehlt, giebt Fig. 3 auf S. 20 eine ungefähre Vorstellung; im Inneren erregte ein durch die ganze Tiefe des Flügels reichender, mit einer Hängewerk-Decke überspannter Saal die Bewunderung der Zeitgenossen. — Unter den späteren Veränderungen haben sich nur wenige Bruchstücke der damaligen architektonischen Ausstattung des Schlosses — im Inneren der alten Kapelle und des südöstlichen Erkerthürmchens, sowie im Aeusseren des ehemals mit Sgraffito-Malerei decorirten Kapellen-Aufbaues — unverehrt bis zur Gegenwart erhalten. —

Eine noch umfangreichere, obwohl nicht so prächtige Erweiterung erfuhr das Schloss zwischen 1580–95 unter dem Nachfolger Joachim's, Kurfürst Johann Georg. Der Architekt desselben, Graf zu Lynar, hatte offenbar das Programm aufgestellt, den, einen rechten Winkel bildenden beiden Hauptflügeln des Baues 2 neue Flügel hinzuzufügen, durch welche dieselben zu einem geschlossenen

Oblong ergänzt werden sollten. Der Bau wurde von beiden Seiten begonnen, jedoch bewirkte ein veränderter Entschluss des Kurfürsten, dass von dem Nordflügel nur ein Viertel (22, 21), von dem Westflügel dagegen die grössere Hälfte (32), in voller Tiefe und einer den älteren Theilen entsprechenden Höhe zur Ausführung kamen; beide architektonisch aufs Einfachste, jedoch sehr solid, ausgebildet — in den unteren Geschossen gewölbt, im Dach mit Giebelerkern versehen. Neben dem, damals als „Drittes Haus“ bezeichneten, bis auf den oberen Theil und einige dekorative Zuthaten, noch heute in alter Form bestehenden Westbau wurde ein niedriges Gebäude für die Schlossküche ausgeführt, in dem das, gleichfalls noch heute erhaltene, Portal für den inneren Schlosshof angelegt wurde. Der Rest der Nordseite wurde durch einen schmalen Bau geschlossen, der im unteren Geschoss den Marstall, im oberen ein Zeughaus enthielt. Dem ältesten Theile des Schlosses, dem Ostflügel, wurde eine neue, nach dem inneren Hofe vorspringende Treppen-Anlage hinzugefügt, die aus einer, selbst für Reiter passirbaren Rampe, dem sogen. „Wendelstein“ und einer daneben liegenden mit einem Thurm bekronen Wendeltreppe bestand. Gleichzeitig geschah der erste Schritt zu einer weiteren Verschiebung des Schlosses nach Westen, indem ausserhalb desselben, etwa an der Stelle des jetzigen Flügels an der Schlossfreiheit, ein zur Wohnung der Prinzen bestimmtes, wahrscheinlich nur eingeschossiges Gebäude, das „Lange Haus“, errichtet wurde. Auch die erste Anlage eines Gartens auf dem nördlich vom Schlosse gelegenen, unteren Theile der Spree-Insel fällt in dieselbe Zeit.

Nicht weniger bedeutsam für das Schloss war die nur 10jährige Regierung des Kurfürsten Joachim Friedrich, 1598—1608, die durch eine ununterbrochene Reihe von Bau-Ausführungen bezeichnet ist. Dieselben begannen im Nordosten mit dem durch Peter Niuron errichteten, noch heute erhaltenen Bau der „Schloss-Apotheke“, die mit dem durch Lynar ausgeführten Theile des Nordflügels durch einen Zwischenbau (neben k) verbunden wurde. Oestlich wurde dem Schlosse an dieser Stelle ein neuer bis zur Spree reichender Flügel (23—25) hinzugefügt, der für die Münze bestimmt wurde. — In den ersten Jahren des 17. Jahrhunderts wurde das östlich vom kleinen Kapellenhofe liegende „Haus der Herzogin“, dessen Name aus damaliger Zeit stammt, neu aufgeführt bzw. auf altem Unterbau erneuert. Die mit Giebelerkern geschmückten Façaden der Schloss-Apotheke und dieses Hauses, noch mehr aber die gleichzeitig in zierlichem Sandsteinbau durchgeführte Arkaden-Gallerie an der Nordseite des Kapellenhofes, geben noch heute Zeugniß davon, dass man auch auf die künstlerische Gestaltung der Schlosbauten wiederum einigen Werth legte. — 1607 wurde ein umfangreicher Bau im Westen des Schlosses in Angriff genommen. Der von Johann Georg errichtete schmale Nordflügel wurde bis zur Flucht des langen Hauses verlängert, an Stelle (bzw. mit Benutzung) des letzteren, ein entsprechender Westflügel, und an diesen ein dem Dome paralleler Südflügel angeschlossen, der in der Flucht des von Theiss errichteten „zweiten Hauses“ lag und mit diesem durch eine Mauer verbunden wurde; es war somit im Westen ein zweiter, äusserer Schlosshof mit 3 neuen Portalen hergestellt und der ältere Westflügel (das „dritte Haus“ und die Küchen) zum Quergebäude der ganzen Anlage geworden. Mit Ausnahme des in grösserer Tiefe angelegten, mit Dachgiebeln ausgestatteten Theiles am Dom, in dem das Kammergericht seinen Sitz nahm, bestanden diese sogen. „Neuen

Ganggebäude“ nur aus einem schmalen, zweigeschossigen Trakt, der unten die (aus dem inneren Schlosshof dahin verlegten) Ställe, oben eine von beiden Seiten mit Fenstern versehene Gallerie enthielt, welche dem kurfürstlichen Hofe als Passage nach dem Dome diente. Der völlige Ausbau derselben scheint durch den Tod Joachim Friedrich's unterbrochen worden zu sein, da sie nur mit einem flachen Bretterdache abgedeckt wurde. An der nordwestlichen Ecke der neuen Anlage wurde ein in bedeutenden Dimensionen gehaltener Thurm, der „Münzthurm“ aufgeführt, in den eine Wasserkunst und später die Münze verlegt wurden. —

Mit diesen, wahrscheinlich erst unter Kurfürst Johann Siegmund vollendeten Bauten, als deren Architekt der Italiener Johann Baptista de Sala gilt, erreichte die Thätigkeit am Schlosse für längere Zeit ein Ende. Während des 30jährigen Krieges wurde selbst die bauliche Unterhaltung des Schlosses in so hohem Grade vernachlässigt, dass dasselbe allmählich in einen — aus der Konstruktion der Dachkerker und Thürme sowie der Galleriedächer leicht erklärlichen — Zustand bedenklichsten Verfalls gerathen war. Es gehörte zu den ersten Sorgen des grossen Kurfürsten Friedrich Wilhelm, diesem Verfall zu steuern, jedoch vergingen längere Jahre, ehe die, durch Memhard geleiteten Herstellungsarbeiten vollendet waren. Neubauten wurden von diesem zunächst nur in der Umgebung des Schlosses, in dem durch holländische Gärtner zu einer prächtigen, mit Statuen und Wasserkünsten geschmückten Anlage umgestalteten „Lustgarten“ errichtet. Das bedeutendste derselben war das (an Stelle der alten Börse stehende und vor dieser als Börse benutzte) „Lusthaus“ am Spree-Ufer — ein zweigeschossiger Zentralbau mit 4 durch Plattformen geschlossenen Absiden und einer höher geführten Mittelkuppel, an den Ecken der Hauptfront mit 2 Treppenthürmen geziert; das Obergeschoss bildete einen, treffliche Aussichten nach allen Seiten gewährenden Saal; das Untergeschoss enthielt eine sogen. „Grotte“. Beiläufig ist auch das an den Nordflügel des Vorhofes stossende Ballhaus (zum Ballspielen) zu erwähnen.

Die unter dem grossen Kurfürsten am Schlosse selbst ins Werk gesetzten Neubauten fallen in die letzten 9 Lebensjahre des Monarchen und sind (unter der nominellen Leitung von Smid's) sämmtlich von Nehring ausgeführt, von dem auch der gleichzeitige Bau des — später als Packhof und Geschirr-Niederlage benutzten, erst 1875 völlig abgebrochenen, — neuen Pomeranzenhauses im Lustgarten herrührt. Zunächst wurde 1679—81 die alte Stechbahn beseitigt und als Ersatz derselben die (Fig. 3, S. 20 dargestellte) dorische Bogenlaube an der Südfront des Joachim'schen Baues gebaut. 1681—85 folgte der Bau eines grossen, mit korinthischen Pilastern dekorirten Saales, des sogen. Alabaster- (später Theater-) Saales im Quergebäude über den alten Küchen (31), in denen die von Eggers in Amsterdam gearbeiteten Statuen der 12 Kurfürsten aufgestellt wurden, die heut den weissen Saal schmücken. Im Jahre 1685 wurde der Bau der langen Gallerie (26) begonnen, welche die Ostseite des sogen. Eishofes abschliesst. Im Zusammenhange hiermit scheint die Erhöhung des ursprünglich wohl nur zweigeschossigen Flügels im Norden derselben, sowie des Baues an der Schloss-Apotheke (nördlich von k) erfolgt zu sein; der prächtige Ausbau des zweiten Stockwerks in diesem nordöstlichen Theile des Schlosses, der sogen. „alten Parade-Kammern“, wurde jedoch erst unter der Regierung Friedrich's III. vollendet. Schon früher fällt die Anlage des Lesezimmers über der Abside der alten Kapelle, während der Bau

eines im Anschluss an die Schloss-Apotheke zu errichtenden, grossartigen Bibliothek-Gebäudes (No. 3 auf Blg. 1) nicht über Anfänge hinaus gelangte, —

Dass Kurfürst Friedrich III. bei seiner Baulust 11 Jahre vergehen liess, ehe er an die abermalige Erweiterung und Umgestaltung des Schlosses ging, kann nur daraus erklärt werden, dass er das Bedürfniss einer grossartigen Erneuerung seines Ahnensitzes erst empfand, als er das Ziel seiner Wünsche, die Erhebung der Monarchie zu einem Königreiche, bereits nahe vor Augen erblickte. Ebenso war es die Rücksicht auf diese Würde, welche demnächst den Umfang und den Maasstab für die Erweiterung des Schlosses bestimmte. Die hohe Schätzung, welche derselben zu Theil wurde, hat es bewirkt, dass das Schloss der preussischen Könige, welches im Wesentlichen als die Schöpfung Friedrich's I. gelten kann, unter den Fürstenschlössern Europas unbestritten mit in erster Reihe steht. —

Entwurf und Ausführung des im Jahre 1699 angefangenen Baues waren dem zum Schloss-Baudirektor ernannten Bildhauer Andreas Schlüter anvertraut. Als erster Plan ward die Vollendung des bereits 100 Jahre früher vom Grafen Lynar aufgestellten Programms — die Umschliessung des inneren Schlosshofes durch 4 zusammenhängende, gleich hohe Flügel — genehmigt; ein bedeutsamer Unterschied gegen dasselbe trat jedoch insofern ein, als sich Schlüter (wie ehemals Theiss) zugleich die Aufgabe stellte, aus den vorhandenen, in ihren Konstruktionen fast ganz zu erhaltenden Gebäuden durch eine den neuen Theilen entsprechende architektonische Umgestaltung ein einheitliches Ganzes zu machen. Axenweiten und Stockwerkhöhen wurden nach dem Theiss'schen, „zweiten Hause“ bestimmt, dem jedoch statt der Giebelerker ein neues Halbgeschoss aufgesetzt wurde. Das Lynar'sche „dritte Haus“ sollte vermuthlich ganz oder doch in den oberen Geschossen erneuert werden; an Stelle des Küchengebäudes (31) und des alten Marstalls (16—20) mussten von Grund auf neue Gebäude errichtet werden. Die 3 äusseren freiliegenden Fronten erhielten Risalite, in denen unten die Portale, oben die grösseren Säule angenommen waren; im Hofe waren entsprechende weit vorspringende Treppen-Risalite vorgesehen, deren Lage im Ost- und demgemäss auch im Westflügel nach dem zu erhaltenden grossen „Wendelsteine“ sich richten musste und daher der Mittelaxe nicht entsprechen konnte. Als Hauptgeschoss wurde, wie bisher, das zweite Stockwerk festgehalten, in dem die grossen Fest- und Repräsentation-Räume von den alten Paradekammern im Nord- und Westflügel bis zu dem Theiss'schen Baue sich erstrecken und, durch diesen bis zu dem grossen Vorsaale an der Haupttreppe fortgesetzt, ein zusammenhängendes Fest-Lokal bilden sollten. Als dominirende Krönung des Aussenbaues war ursprünglich ein hohes, offenes Belvedere über der „Herzogin Haus“ beabsichtigt. Nach einem späteren, in Fig. 8 (S. 37) dargestellten Plane, der zugleich den Ausbau der „Ganggebäude“, die Errichtung eines neuen Domes in der Axe der langen Brücke und eines neuen Marstalles umfasste, sollte die Anlage von dem bis auf nahezu 90<sup>m</sup> Höhe gebrachten Münzthurme überragt werden.

Die Ausführung begann naturgemäss mit dem Bau des neuen Nordflügels; es folgte demnächst die Umgestaltung des am Schlosshofe liegenden, alten östlichen Hauptflügels und des Theiss'schen Baues, für welche Arbeiten (excl. Holz, Kalk und Kalksteine) bis zum Jahre ihrer Vollendung (1702) 912525 Mk. ausgegeben wurden. Die weitere Durchführung des Plans, namentlich der für einen Zusammen-

hang des Hauptgeschosses so wesentliche Umbau des Quergebäudes, wurde dagegen zu Gunsten einer neuen Erweiterung des Schlosses sistirt, die auf nichts Geringeres hinaus lief, als auf eine Fortsetzung des begonnenen einheitlichen Baues zum Zwecke einer Umschliessung des äusseren Vorhofes. In Angriff genommen wurde zunächst die Verlängerung des nördlichen und des südlichen Flügels, in denen die Stellen der alten Thore des Vorhofes wiederum durch Portale mit äusseren Risaliten bezeichnet wurden. — Inzwischen war auch die Verstärkung und Erhöhung des zur Aufnahme eines Glockenspiels bestimmten Münzthurms begonnen und der Bau desselben bereits bis auf mehr als 60<sup>m</sup> Höhe gefördert worden. Leider erwies sich die Fundamentirung des Thurmes als nicht genügend; es waren Senkungen und Risse entstanden, gegen die weder nachträglich angebrachte Verstärkungen (bis auf 25<sup>m</sup> untere Seite), noch Verankerungen helfen konnten, so dass im Juni 1706 die Abtragung des Thurmes erfolgen musste, um den Einsturz desselben zu verhüten.

An Stelle Schlüter's, dem in Folge dieses Ereignisses die Leitung des Schlossbaues entzogen worden war, setzte der General-Quartiermeister, Oberst von Eosander das Werk fort, zu dem am 19. Oktober 1708 an der Nordwest-Ecke nachträglich noch feierlichst ein Grundstein gelegt wurde. Von Eosander rührt die Vollendung der neuen, von Schlüter begonnenen Bauten, die Architektur des äusseren Schlosshofes, die Anlage der sogen. Marmortreppe (c) und der Bau des Westflügels mit dem grossen Haupt-Portale, der prachtvollen Doppeltrappe und dem weissen Saale her;\*) über dem Portale sollte nach seinem Projekte ein hoher Kuppelthurm sich erheben. Diesem und anderen, auf die Umgestaltung des Quergebäudes gerichteten Plänen setzte der Tod Friedrichs I. (1713) ein plötzliches Ziel. Eosander nahm seinen Abschied und die Vollendung der noch im Bau begriffenen Theile ging auf den unter Schlüter und ihm am Schlossbau beschäftigten Hof-Baukondukteur Böhme über.

Da König Friedrich Wilhelm I. vorläufig auf jeden äusseren und inneren Schmuck des Baues Verzicht leistete, so gelang es, denselben äusserlich bereits im Jahre 1716 zum Abschlusse zu bringen. 1720 erfolgte der Abbruch des Ballhauses und die Umwandlung des Lustgartens zu einem freien Exerzirplatz: eine schwere Schädigung und ein unersetzlicher Verlust für das Schloss, wenn auch ein grosser Gewinn für den Organismus der Stadt. In demselben Jahre erhielt das Schloss eine Wasserversorgung, für die über dem grossen Westportale ein Bassin angelegt wurde; auch das hinter der Schloss-Apotheke stehende Nebengebäude wurde errichtet. 1728 wurde der weisse Saal nothdürftig ausgebaut und das Westportal in der Höhe des ersten Stocks durch einen bedeckten hölzernen Gang getheilt; 1739 erhielt der Rittersaal sein silbernes Chor. —

\*) Mit Rücksicht auf den letzteren und die Nebenzimmer desselben, und nicht, weil Eosander seine Arbeit unter allen Umständen von der Schlüter's unterscheiden wollte, ist offenbar die Vorrückung dieses Bautheils nach dem Lustgarten hin, erfolgt. Ebenso dürfte Eosander den Westflügel nur deshalb weiter nach der Schlossfreiheit vorgeschoben haben, als Schlüter beabsichtigt hatte, weil ihm hierin nach dem Abbruche des Münzthurms freie Hand gegeben war. Eine symmetrische Anordnung der Nord- und Süd-façade hätte auch Schlüter nicht erzielt. Es ist daher der Vorwurf, dass Eosander aus Servilität gegen den König diese Symmetrie aufgegeben habe, ebenso grundlos wie jene andere, vielfach gedankenlos aus Nicolai's Werk abgeschriebene Behauptung.

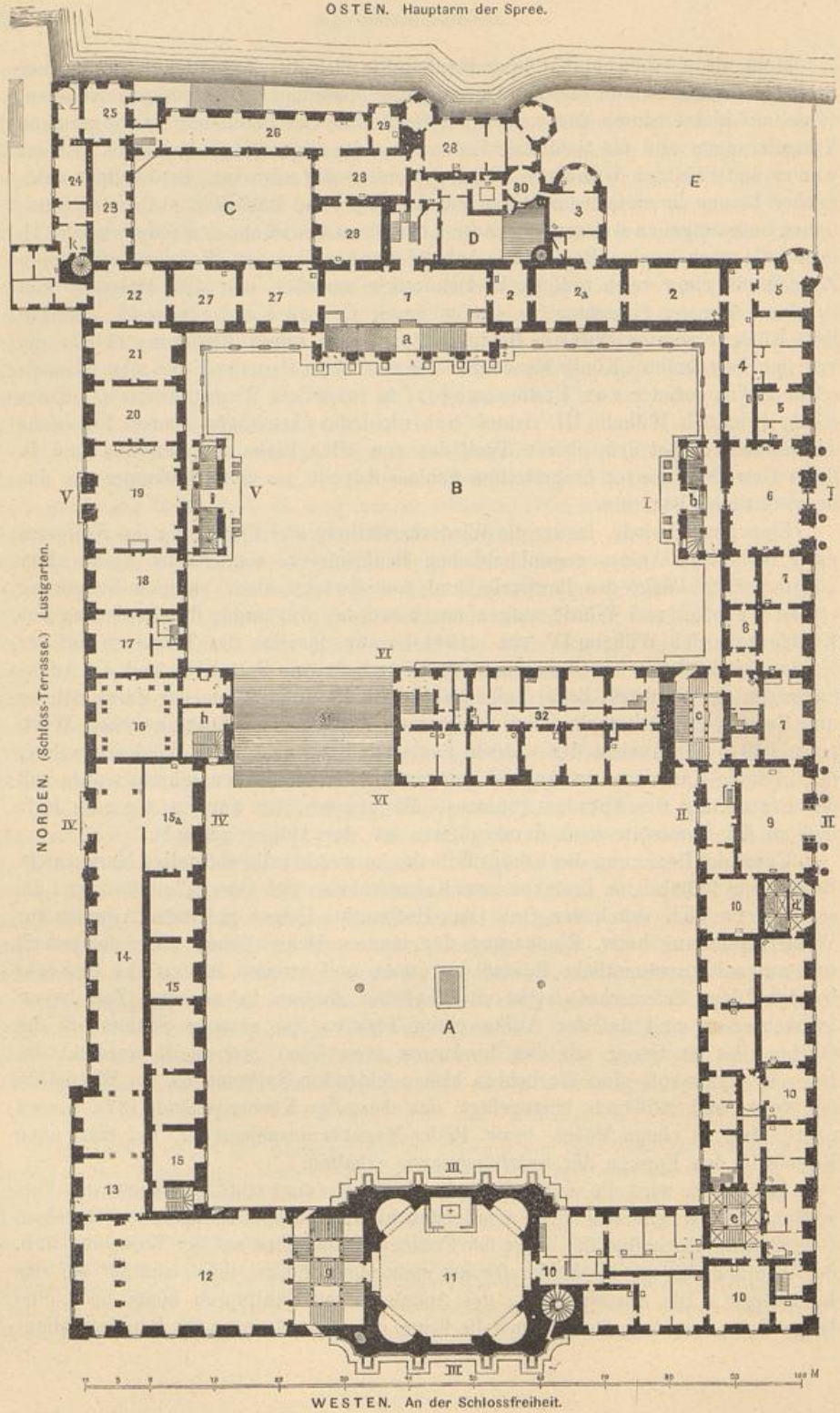
Mehr als ein Jahrhundert lang beschränkte sich die Bauthätigkeit am Berliner Schlosse demnächst auf die zur Unterhaltung desselben nothwendigen Arbeiten, sowie auf kleine, durch das wechselnde Bedürfniss der Benutzung hervorgerufene Veränderungen und die theilweise Erneuerung des dekorativen Ausbaues. Leider war es seit Friedrich Wilhelm I. üblich geworden, die zeitweise „Renovation“ zahlreicher Räume in einfachster Weise durch einen ohne Rücksicht auf die Dekorationen aufgetragenen weissen Leimfarbe-Anstrich zu bewirken. — König Friedrich II. liess bald nach seinem Regierungs-Antritte die von ihm zur Wohnung erwählten Zimmer mit einer reichen Rokkoko-Dekoration versehen und den Alabaster-Saal zu einem Theater einrichten — beides durch G. von Knobelsdorff. Ebenso liess König Friedrich Wilhelm II. im ersten Jahre seiner Regierung (1787) die von ihm bewohnten „König-Kammern“ durch C. von Gontard und den dessauischen Hofbaumeister von Erdmannsdorf in luxuriöser Weise ausbauen. Unter König Friedrich Wilhelm III. richtete Schinkel die ehemaligen Zimmer Friedrichs des Grossen, nebst dem oberen Theil der von allen Einbauten befreiten und in ihren Gewölben wieder hergestellten Schloss-Kapelle zu einer Wohnung für das kronprinzliche Paar ein. —

Eine neue Periode, in der die Wiederherstellung und Ergänzung des Schlosses nicht mehr aus Anlass augenblicklichen Bedürfnisses, sondern im Sinne einer künstlerischen Pflege des Bauwerks und zum Zwecke einer stetigen Steigerung seiner Schönheit und Würde aufgenommen wurde, trat unter der Regierung des Königs Friedrich Wilhelm IV. ein. 1844 begann der Bau der Terrassen auf der Nordseite, auf denen die Clodt'schen Pferdebändiger (am Portal IV) und die Adler-Säule (an der Nordwest-Ecke) aufgestellt wurden. 1845 wurde der durch Stüler und Schadow geleitete Bau der Schlosskapelle über dem Eosander'schen Westportal, 1846 der Ausbau des weissen Saales und die dekorative Wiederherstellung der „Parade-Kammern“ in Angriff genommen. In den 50er Jahren wurde mit der Erneuerung des Façaden-Abputzes, die gegenwärtig nur im äusseren Hofe und an der Spreeseite noch durchzuführen ist, der Anfang gemacht.

Unter der Regierung des Königs Wilhelm, in welcher die ehemalige Markgrafen-Burg nach 400jährigem Bestehen zum Kaiserschlosse sich verwandelt hat, sind die seit Stüler's Tode durch den Geh. Ober-Hofbaurath Hesse geleiteten Arbeiten zur Wiederherstellung bezw. Erneuerung der inneren Dekorationen eifrig fortgesetzt und auf nahezu sämtliche Räume des ersten und zweiten Stockwerks erstreckt worden; dem Erdgeschoss steht ein ähnlicher Ausbau in nächster Zeit bevor. Im Aeusseren sind auf der Attika einige Figuren, im grossen Schlosshofe die Gruppe des St. Georg mit den Lindwurm (von Kiss) aufgestellt worden. Im inneren Schlosshofe sind die beiden bisher fehlenden Gallerien an der Westhälfte des Nord- und Südflügels hinzugefügt; das ehemalige Küchengebäude (31), dessen oberer Saal zu einem Möbel- bezw. Bilder-Magazin ausgebaut ist, hat eine neue Façade in den Formen der Spätrenaissance erhalten.

Hoffentlich wird die Zukunft in der Sorge für eine würdige Pflege und Verschönerung des Schlosses hinter dem letzten Viertel-Jahrhundert nicht zurückstehen. Gegenwärtig beschäftigt die Frage der Freilegung desselben auf der Westseite, d. h. der Abbruch der an der Schlossfreiheit stehenden Häuser, die Gemüther auf das Lebhafteste. Die Ausschmückung des Aeusseren mit Skulpturen bietet noch eine lange Reihe von Aufgaben. Auch die Frage einer Erweiterung der Repräsentation-

OSTEN. Hauptarm der Spree.



NORDEN. (Schloss-Terrasse.) Lustgarten.

SÜDEN. Schlossplatz.

WESTEN. An der Schlossfreiheit.



Fig. 273. Königliches Schloss. (Grundriss des zweiten Stockwerks.)

A. Erster (äusserer) Schlosshof. B. Zweiter (innerer) Schlosshof. C. Eishof. D. Kleiner Kapellenhof. E. Garten.

I—I. Portal No. I (an der Breiten Strasse). II—II. Portal No. II (an der Schlosswache). III—III. Portal No. III (Mühlen-Portal). IV—IV. Portal No. IV (an der Schloss-Terrasse). V—V. Portal No. V (an der Schloss-Apotheke). VI—VI. Küchen-Portal.

a. Wendeltreppe. b. Sternsaal-Treppe. c. Marmor-Treppe. d. Pfeilersaal-Treppe. e. Friedrich-Karl-Treppe. f. Eiserne Wendeltreppe. g. Weisse-Saal-Treppe. h. Theater-Treppe. i. Gardes du Corps-Saal-Treppe. k. Kronschatz-Treppe.

## Zweites Stockwerk.

1. Schweizer-Saal. 2. Elisabeth-Kammern. (Ehemalige Wohnung der Königin Elisabeth Christine, Gemahlin Friedrich's II.) 3. Kleist'sche Wohnung. (Die Abside ehem. Bibliothek, bezw. Lesekabinet der Kurfürstin [Königin] Sophie Charlotte, Gemahlin Friedrich's III. [I.]) 4. Elisabeth-Galerie. 5. Prinzess-Elisabeth-Wohnung. 6. Elisabeth-Saal. 7. Prinzess-Marie-Wohnung. 8. Geburtszimmer Friedrich's des Grossen. 9. Apollo-Saal. 10. Wohnung des Prinzen Friedrich Karl. (Ehem. Wohnung des Prinzen Wilhelm.) 11. Schloss-Kapelle. 12. Weisser Saal. 13. Königin-Zimmer. 14. Bilder-Galerie. 15. Altdentsche Kammern. 16. Alte Kapelle. 17. Rothe-Sammt-Kammer. 18. Schwarze-Adler-Kammer. 19. Ritter-Saal. 20. Rothe-Adler- (Brandenburgische-) Kammer. 21. Rothe Drap'or-Kammer. 22. König-Zimmer. 23. Kurfürsten-Galerie. 24. Braut-Kammer. 25. Kurfürsten-Zimmer. (22—27 ehem. Wohnung des Kurfürsten [Königs] Friedrich's III. [I.], 12—25 die sogen. Parade-Kammern). 26. Neue Galerie. 27. Vorzimmer zu den Parade-Kammern. 28. Braunschweig'sche Kammern. 29. Schwanen-Kabinet. 30. Kabinet auf dem „Grünen Hut“. (Ehem. offenes Belvedere.) 31. Bilder-(ehem. Theater-) Boden. 32. Dienstwohnungen für Hofbeamte.

## Erstes Stockwerk.

1. Grosses, vom Erdgeschoss durchgehendes Vestibül. — Unter 2—9 ehemalige Wohnung Friedrich's des Grossen; unter 2—7 ehem. Wohnung Friedrich-Wilhelm's IV. und der Königin Elisabeth. (2a. und 3 im oberen Theile der alten Schlosskapelle.) 6. Sternsaal. 7 und 8. Reden'sche Wohnung. — 9. Pfeiler- (Königin-Mutter-) Saal. Unter 10 bis e. Königin-Mutter-Kammern. — Unter 10 zwischen e. und 11. Hohenzollern'sche Wohnung. — Unter 11. Grosses offenes Haupt-Vestibül. — Unter 12 (an der Schlossfreiheit) Wilhelm-Kammern. (Ehem. Wohnung des Kaisers Wilhelm I.) — Unter 12 (am Lustgarten) bis 19. König-Kammern. (Ehem. Wohnung Friedrich-Wilhelm's II.) 15a. Parole-Saal; daneben am Lustgarten: Festsaal, am Hof: Konzert-Saal. 16. Thron-Saal (Katafalk-Zimmer). — 19. Gardes du Corps-Saal. Von 16—21 auf der Hofseite: Bunter Gang. 22. Heinrich'scher Flur. 23—25. Beamten-Wohnungen. 27. Lichtkammern. 26, 28, 29. Neue (Haus-) Bibliothek. (Ehem. Papier-Kammern.) 28 (zwischen 29 und 30). Wohnung des Bibliothekars. 30. Grüner Hut. 31. Möbel-Kammern. (Ehem. Alabaster-, später Theater-Saal.) 32. Dienstwohnungen für Hofbeamte.

## Erdgeschoss.

1. Vestibül an der Wendeltreppe. Zwischen 1 und Portal I: Hofmarschall-Amt. — Zwischen Portal I. und Portal II.: Wohnung des Prinzen Leopold. (Ehem. Geschäftszimmer der General-Staatkasse). — Zwischen Portal II. und e.: Haus-Archiv. — Zwischen e. und Portal III.: Kavalier-Wohnungen. — Unter 12: Mecklenburgische Kammern. — Zwischen 12 und Portal IV.: Petits appartements. — Zwischen Portal III. und Portal VI.: Ehem. Wohnung Friedrich Wilhelm's I. — Zwischen Portal IV. und Portal V.: Terrassen-Wohnung. (Ehem. Weisszeug-Kammern.) — Zwischen Portal V. und 1.: Ehem. „Polnische Kammern“; gegenwärtig Schlossküche, zum Theil Werkstätten. — Unter 31: Alte Schlossküchen, gegenwärtig Beamten-Wohnungen. — Unter 32: Schlossbauamt, Silberkammer, Kaffeeküche.

Im Souterrain westlich neben Portal II.: Schlosswache.

Im dritten Stockwerk: Wohnungen für den Hofstaat und die Dienerschaft.

Der fünfgeschossige Bau nördlich von k, die oberen Geschosse der daran stossenden Schloss-Apotheke und das östlich von derselben liegende zweigeschossige Haus am Wasser sind zu kleineren Wohnungen eingerichtet.

Räume und die Herstellung eines zur Kommunikation grösserer Personenmassen geeigneten Festlokals wird über kurz oder lang eine Lösung erheischen. —

Wie durch seine Geschichte, so ist das Schloss auch durch seine Dimensionen und durch die Fülle der an ihm entfaltenen künstlerischen Leistungen das bedeutendste Bauwerk Berlins.

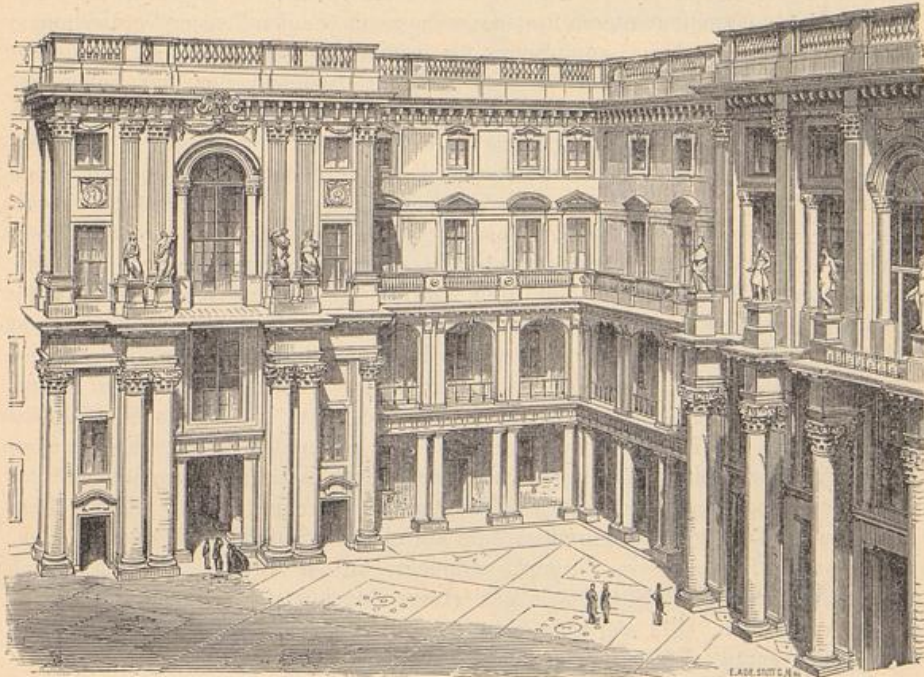
Von der Grösse der Anlage giebt der in Fig. 273 mitgetheilte Grundriss des Hauptgeschosses (II. Stockwerk) der in gleichem Maasstabe, wie die Grundrisse der meisten übrigen in diesem Werke dargestellten Monumentalbauten (1:1000) gezeichnet ist, ein unmittelbar wirkendes Bild. Das von den 4 Hauptflügeln gebildete Oblong misst im Aeusseren rot. 166,5<sup>m</sup> in der Länge und 115<sup>m</sup> in der durchschnittlichen Breite, während der vorspringende Westflügel 117,4<sup>m</sup> lang ist; der nach Osten vorspringende Komplex hat rot. 85<sup>m</sup> Länge und eine mittlere Tiefe von 24<sup>m</sup>. Die mittlere Höhe des Gebäudes vom Strassenpflaster bis zur Oberkante der Attika beträgt 30<sup>m</sup>; die Kuppel über der Kapelle erhebt sich bis zu 70,60<sup>m</sup>.

Von Interesse dürfte bei einem Bau dieses Ranges noch die Angabe einiger Einzel-Abmessungen sein. Die Gebäudetiefe beträgt beim alten Haupt-Ostflügel 10<sup>m</sup>, beim Theiss'schen Südflügel 14,5<sup>m</sup>, beim älteren Nordflügel 15<sup>m</sup>, beim Gebäudeteil und den neueren Süd- und Nordflügeln 18,25<sup>m</sup>, beim Westflügel 18,80<sup>m</sup>. Von den grösseren Sälen messen der weisse Saal 15,70:32,30<sup>m</sup>, der ehemalige Alabaster-Saal 15,70:24,50<sup>m</sup>, der Schweizer-Saal 8,50:25,75<sup>m</sup>, die Säle über den Nord- und Südportalen i. m. 11:16<sup>m</sup>; die kleineren Räume haben meist eine Tiefe von 6,90 bis 8,50<sup>m</sup>. Die Wendeltreppe hat 3,15<sup>m</sup>, die Weiss-Saal-Treppe 2,85<sup>m</sup>, die anderen grösseren Treppen haben meist 2<sup>m</sup> lichte Breite. Die Fenster-Axen betragen im Theiss'schen Bau 5,18<sup>m</sup> und sind in den von Schlüter neu erbauten Flügeln auf 4,71<sup>m</sup> ermässigt; in der linken Hälfte des Eosander'schen Flügels dagegen auf 5,57<sup>m</sup> erweitert. Die lichte Höhe des Erdgeschosses beträgt 6,90<sup>m</sup>, die des ersten Stocks 6,59<sup>m</sup>, die des zweiten Stocks 6,27<sup>m</sup>, die des dritten Stocks 3,76<sup>m</sup>. —

Die Konstruktionen sind überall sehr solide. In den älteren Partien, die zum Theil noch Feldsteinmauerwerk enthalten, kommen im ersten Stock Mauerstärken von 2,83<sup>m</sup> vor; die schwächsten Mauern (im ersten Stock 0,58<sup>m</sup>) enthält der fünfgeschossige Zwischenbau an der Schloss-Apotheke. Gewölbe sind, abgesehen von den Kellern, den Portalbauten, den Treppen, dem grünen Hut etc. nur im Erdgeschoss der Schloss-Apotheke, in der alten Kapelle und den bis einschliesslich des ersten Stocks gewölbten Lynar'schen Bauten angeordnet. Die Holzdecken der übrigen Theile sind, der grossen Spannweite wegen, meist aus dicht nebeneinander gestreckten, verdübelten Balken hergestellt. Die Dächer sind grösstentheils mit Kupfer, in erneuerten Partien zum Theil auch mit Zink, gedeckt. Die Façaden zeigen durchweg den Putzbau mit architektonischen Details aus Magdeburger Sandstein. Die Heizung der Innenräume, mit Ausnahme der Schloss-Kapelle, erfolgt durch Oefen.

Eine Beschreibung der Grundriss-Disposition kann mit Rücksicht auf die ausführliche Legende, welche der Fig. 273 beigefügt ist, hier wohl entbehrt werden. Die Bezeichnung einzelner Räume, die theils von den ehemaligen Bewohnern derselben, theils von ihrer Benutzung oder der Art ihrer Ausstattung hergeleitet ist,

hat im Laufe der Zeit zum Theil eben so oft gewechselt, wie die Bestimmung derselben. Noch vor 100 Jahren wurde das Schloss nicht allein von dem grösseren Theile der Kngl. Familie bewohnt, sondern es enthielt daneben auch die Geschäftsräume mehrer Behörden und zahlreiche, später in das Museum, bezw. in die Bibliotheken und Archive übergeführte Sammlungen. Gegenwärtig hat ein einziger Zweig des Herrscherhauses in ihm seinen ständigen Winter-Wohnsitz, während der ganze übrige Bau neben den Wohnungen des Hofstaates, der Beamten und Diener sowie den Räumen der Schloss-Verwaltung lediglich Festräume und Wohnungen zur Aufnahme fürstlicher Gäste enthält. Den heutigen Ansprüchen an



F. Baldinger gez.

Fig. 274. Zweiter Hof des Königlichen Schlosses.  
(Archit. Schlüter.)

Ade, X. A.

Wohnlichkeit entspricht das Gebäude wegen seines Mangels an kleineren Nebenräumen und Korridor-Verbindungen nicht sonderlich mehr; ebenso macht sich für die Gastwohnungen die schwierige Unterbringung des Gefolges und der Dienerschaft, bei den grösseren Festen der Mangel an mehren geschlossenen Vestibülen im Erdgeschoss und die Unmöglichkeit eines Kursirens in den Festräumen als empfindlicher Uebelstand geltend. —

Der architektonische Werth des Gebäudes, der sich einer ähnlichen Anerkennung in ganz Europa erfreut, wie der des Zeughauses, wird hierdurch kaum beeinträchtigt. Derselbe beruht wesentlich in der imponirenden Einheit des Schlosses, das nicht nur gross ist, sondern in Folge dieser Einheit auch entsprechend gross erscheint.

Wenn Schlüter in der einfach und streng gegliederten Disposition der von ihm geschaffenen Anlage, welche die Grundlage dieses Erfolges bildet, auch auf den Schultern seiner Vorgänger fusste, so ist es dagegen sein ausschliessliches Verdienst, für die Gestaltung des Aeusseren den richtigen architektonischen Ausdruck gefunden zu haben. Maasstab, Verhältnisse, der Grad des Reliefs und die Vertheilung des ornamentalen Schmuckes sind nicht nur überall aufs Glückliche getroffen und bringen vereint den Eindruck majestätischer Würde hervor: die Schlüter'sche Architektur des Berliner Schlosses athmet auch eine seltene Originalität und zeigt bei einer strengen Gemessenheit, die sie als echtes Glied der Berliner Schule kennzeichnet und weit über die gleichzeitigen Ausartungen des Barockstils erhebt, die künstlerische Freiheit des Genies. — Ueber einem durch glatte Streifen getheilten unteren Rustikageschoss mit geraden Fenster-Verdachungen folgen an den äusseren Langfronten die beiden Hauptgeschosse in einfachster Gliederung, ohne die übliche Pilastertheilung; zwischen den mit hohen geschweiften Verdachungen versehenen Fenstern sind vertiefte Füllungen — ein für den Putzbau der Flächen sehr charakteristisches Motiv — ausgespart. Die quadratischen Fenster des Obergeschosses sind in origineller Weise in den durch mächtige Adler dekorirten Fries des von einer hohen Attika gekrönten korinthischen Hauptgesimses hineingezogen. Als bedeutsame Mittelpunkte dieser schlichten Architektur erscheinen die mit grossen Fenstern durchbrochenen Risalite, die an der Schlossplatzfront eine freie, durch die beiden oberen Stockwerke reichende Säulenstellung mit schwerem Konsolgesims — an der als Gartenfront behandelten Lustgartenseite eine zierliche Pilasterstellung mit von Figuren getragenen Balkons im Obergeschoss und goldenen Wappenschildern am Hauptgesims zeigen. Reicher und bewegter ist die Architektur des inneren Schlosshofes gestaltet, von der Fig. 274 ein Bild giebt. Zwischen den weit vorspringenden Treppenrisaliten sind die luftigen, zweigeschossigen Arkaden eingefügt, die vor den zusammengefassten Fenstern des Hauptgeschosses einen Balkon bilden. Dem Unterbau der Risalite sind figurenbekrönte korinthische Säulen bezw. Doppelsäulen, nach dem Motiv des Nerva-Forums, vorgelegt; in der Mitte des oberen, durch Pilaster gegliederten Theils öffnen sich grosse Bogenfenster mit originell behandelten Archivolten. Ein zierliches Konsolgesims mit einer Attika, der leider ihre figuralen Krönungen fehlen, bildet den glücklichen Abschluss.

Eosander's Façaden im äusseren Hofe und an der Westfront sind diesen Schöpfungen allerdings nicht ebenbürtig, obwohl sie zumeist über Gebühr herabgesetzt werden. Man darf bei der in Fig. 275 dargestellten Westfront nicht vergessen, dass der dem Triumphbogen des Septimius Severus nachgebildete Mittelbau auf reichen Skulpturenschmuck angelegt ist und dass die ganze Façade auf eine imponirende Bekrönung dieses Portalbaues berechnet war, die derselben erst durch die Stüler'sche Kuppel mit ihrer mustergültigen Silhouette in wirkungsvollster Weise zu Theil geworden ist. — Von den Façaden der älteren Theile verdient diejenige des Nehring'schen Galleriebaus (26) an der Wasserseite des Schlosses wegen ihres Adels und ihrer, im Sinne der besten Hochrenaissance, klassischen Details hervorgehoben zu werden. —

Eine auch nur flüchtige Beschreibung vom Inneren des Berliner Schlosses zu geben, ist an dieser Stelle selbstverständlich unmöglich. In dem Reichthum seiner Gestaltung, in seiner Ausstattung mit Kunstwerken aller Art ist es noch

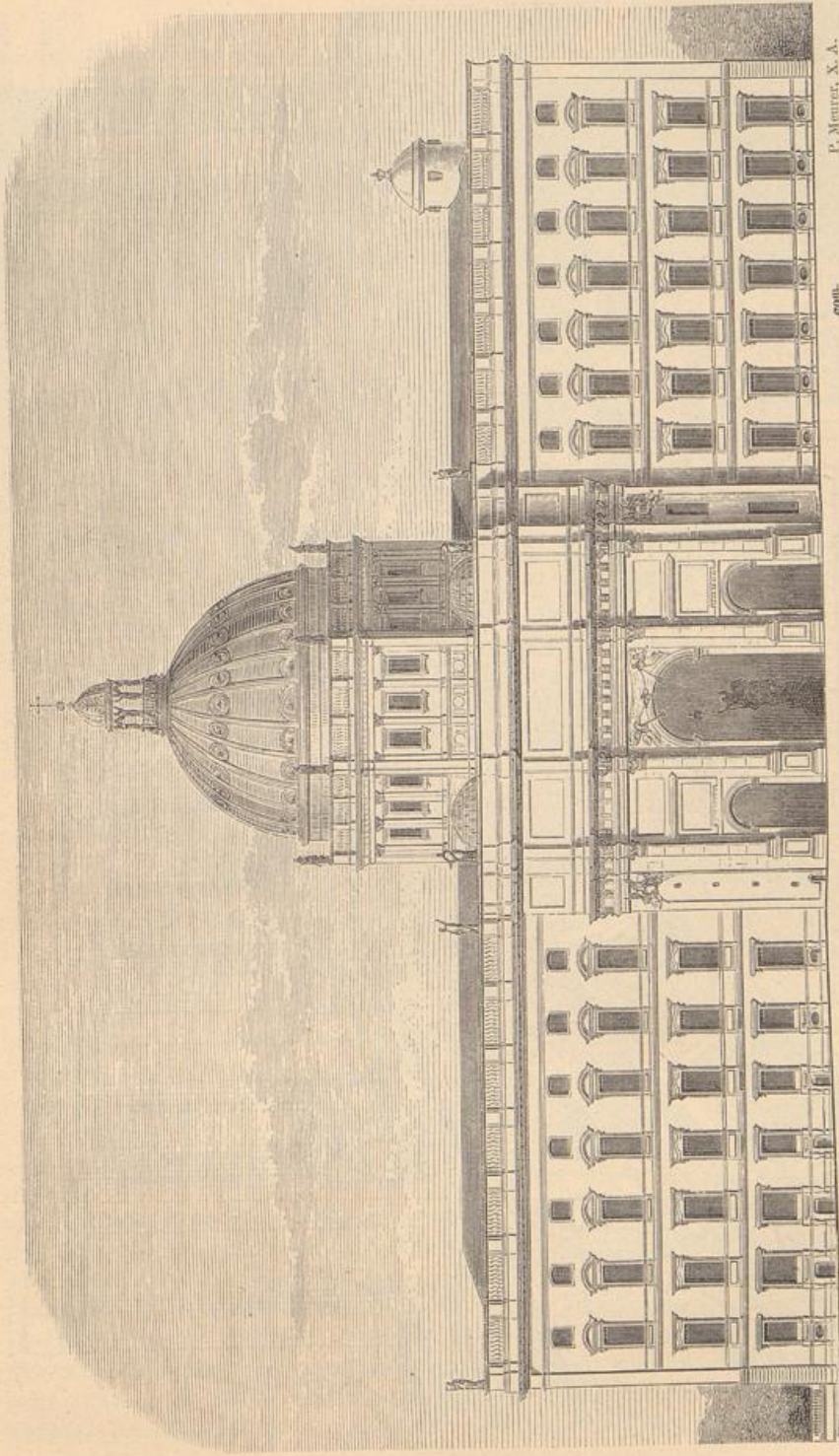
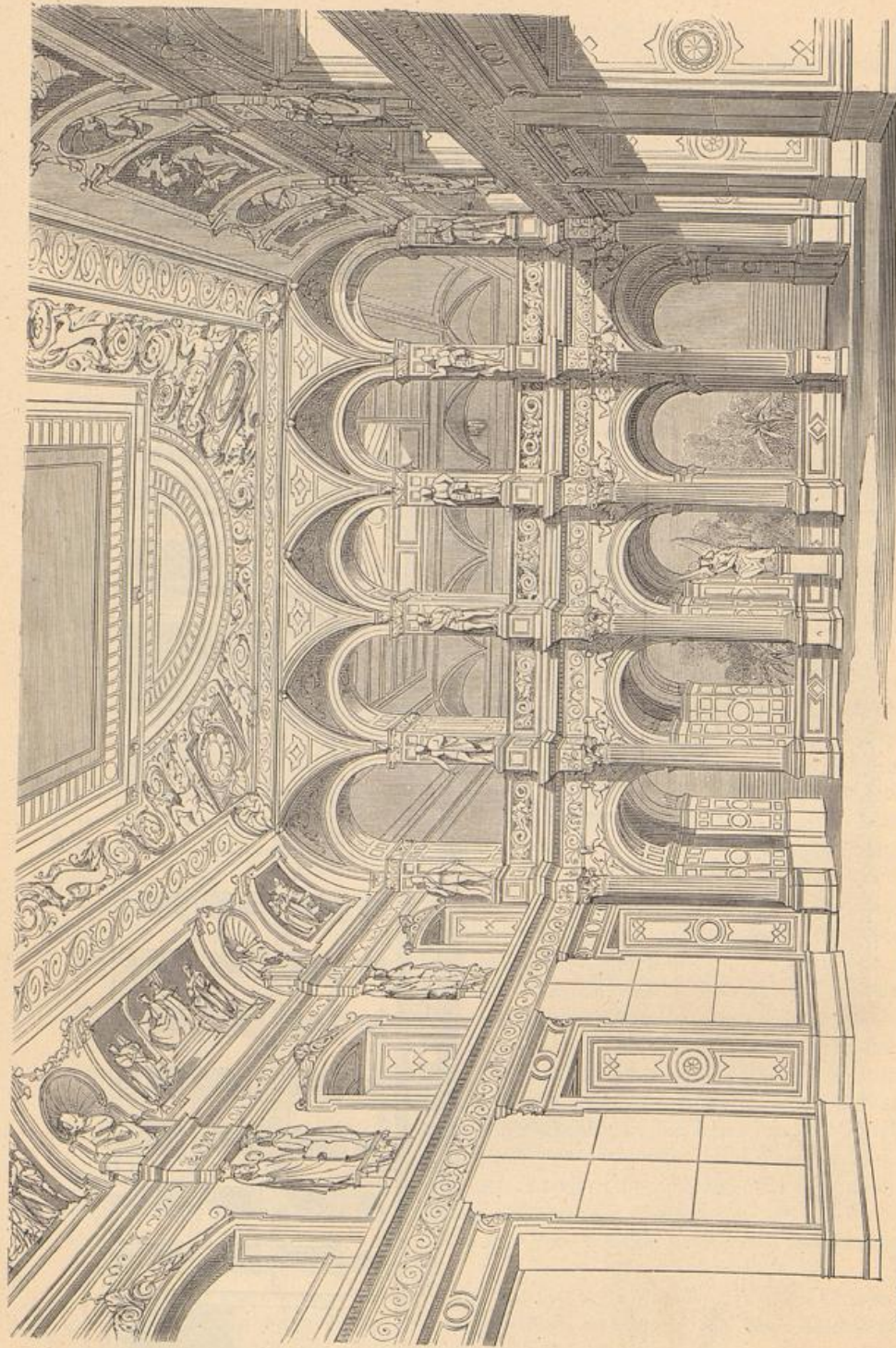


Fig. 275. Königliches Schloss. (Façade an der Schlossfreiheit)  
(Archit. von Essaunder, Stützer.)

Hesse del.

P. Meurer, X. A.



H. Siler gez.

Fig. 275. Weisser Saal im Königlichen Schlosse. (Archit. von Eosander, Stüler.)

P. Meurer, X. A.

interessanter, weil erheblich vielseitiger als das Aeusserere. Fast alle bedeutenden Künstler-Namen, welche die Geschichte Berlins seit den Tagen des grossen Kurfürsten nennt, sind hier glanzvoll vertreten. Unter den Dekorationen der Prachträume, die unter Anwendung aller nur möglichen Mittel ausgeführt sind, überwiegen noch immer die Schlüter'schen; doch gehören dieselben, abgesehen von den fast immer reizvollen Details, als Kompositionen nicht zu den besten Leistungen des Meisters und sind in dieser Beziehung den Façaden nicht ebenbürtig, da sie durchaus dem vollen Schwulste des Barockstils huldigen. Einer strengeren Richtung gehören die, vermuthlich von Nehring entworfenen Dekorationen der älteren Paradedeckungen an. Von den Rokoko-Dekorationen Knobelsdorff's ist ein einziges kleines Zimmer gerettet, doch versöhnt es mit dem Verluste der übrigen, dass dieselben Räume von Schinkel in einer Weise ausgebildet sind, welche den ganzen Adel und die ganze Anmuth dieses Meisters zeigt. In den „Königskammern“ sind es vorzugweise noch die kostbaren Holzarbeiten — Fussböden, Thüren und Täfelungen — welche von ihrem Ausbau durch Erdmannsdorf erhalten sind. Von der Gestaltung des Hauptraumes im Berliner Schlosse, des Weissen Saales, giebt Fig. 276 eine Vorstellung. Der untere Theil desselben ist, dem Namen entsprechend, ganz in weissem Stuckmarmor gehalten. Der farbige Schmuck konzentriert sich auf die Gemälde der Voute, in welchen die Provinzen des preussischen Staates allegorisch dargestellt sind, und auf die Decke. — Der prachtvollen Ausstattung der Schlosskapelle ist auf S. 133 bereits Erwähnung geschehen. —

2. Das Königliche Schloss zu Charlottenburg leitet seine Entstehung und seinen Namen von einem kleinen Gartenschlosse her, das die Kurfürstin Sophie Charlotte im Jahre 1695/6 durch Schlüter in ihrem durch le Nôtre angelegten Parke bei dem damaligen Dorfe Lietzow errichten liess.

Dieses Gebäude, die erste architektonische Arbeit, welche Schlüter in Berlin ausführte, ist noch heute als Mittelpunkt der Schloss-Anlage erhalten; es bildet ein Oblong (4—4 in Fig. 278) von etwa 46<sup>m</sup> Länge und 16,5<sup>m</sup> Breite, aus dem an beiden Hauptfronten ein kräftiger Mittelbau vorspringt. An der Aussenseite liegen im Erdgeschoss ein Vestibül, darüber ein Vorsaal, die Treppe und eine Reihe von Nebenzimmern; an der als Hauptfaçade ausgebildeten Gartenfront liegen in jedem der beiden Hauptgeschosse ein elliptischer Saal und zu den Seiten desselben je 2 Zimmer. Die Façaden zeigen im Erdgeschoss eine durch Pfeiler getheilte Rustika; der erste Stock und ein über demselben liegendes Halbgeschoss sind durch korinthische Halbsäulen mit verkröpftem Gebälk decorirt und von einer Attika bekrönt. —

Nach dem Tode der „philosophischen Königin“ liess König Friedrich I., von 1706 an, das Schloss durch Frhr. von Eosander zu einer grösseren Anlage erweitern. Die Gartenfront wurde durch den Anbau von 2 etwas vorspringenden, mit Eckrisaliten versehenen Seitenflügeln (5—5) bis auf 143<sup>m</sup> verlängert. Nach der Strassenseite entspringen aus diesen Bauten, welche seitlich etwa 30<sup>m</sup> tief sind und je einen kleinen Hof umschliessen, 2 lange, rechtwinklig vorgelegte Flügel (3—3), die einen Vorhof von etwa 76<sup>m</sup> im □ begrenzen. Von diesen durch Eosander erbauten Theilen, deren Grundriss den bemerkenswerthen, leider in späteren Bauten nicht genügend beachteten Fortschritt eines Korridor-Systems zeigt, waren die beiden vorderen Ostflügel für Wirthschaftszwecke und die Wohnungen des Gefolges — der Südflügel, in dessen östlicher Ecke die Schloss-

Kapelle liegt, zu Wohnzimmern — der Nordflügel zu Gesellschaftszimmern bestimmt. An den Südflügel wurde in der Richtung der Gartenfront ein mächtiges, 10<sup>m</sup> tiefes, etwa 155<sup>m</sup> langes Orangerie-Gebäude mit einem Mittelsalon angeschlossen. — Im Aeusseren ist an den Bauten dieser zweiten Periode, mit Ausnahme der Orangerie, das System der Schlüter'schen Façaden fortgesetzt, jedoch auf der Ostseite dadurch vereinfacht, dass das obere Halbgeschoss, die Säulenthellung und die Attika weggelassen sind. Die Architektur dieser Theile ist in Folge dessen einer bedenklichen Nüchternheit verfallen. Dagegen erhielt das alte Gebäude, das als Mittel-

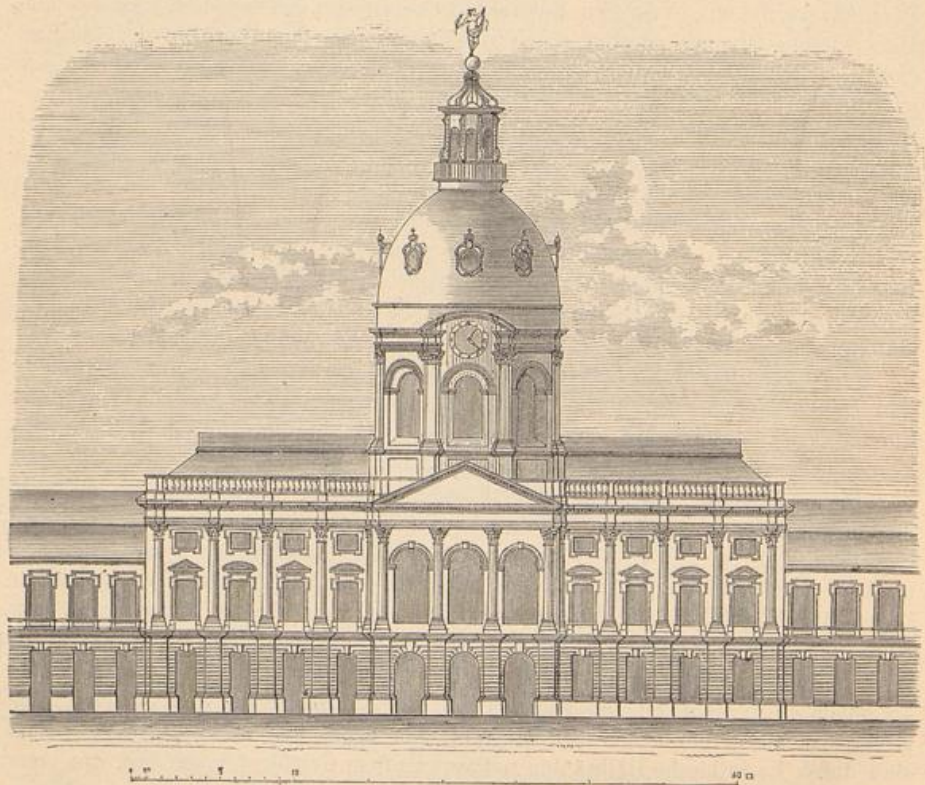


Fig. 277. Mittelbau des Kngl. Schlosses zu Charlottenburg.  
(Ansicht vom Vorhofe.)  
(Archit. Schlüter, von Eosander.)

punkt einer so ausgedehnten Gruppe einer stärkeren Hervorhebung bedurfte, einen wirkungsvollen Schmuck in einem 48<sup>m</sup> hohen Kuppelthurm, der über dem Vestibül aufgesetzt ist.

Eine abermalige, bedeutende Erweiterung wurde dem Charlottenburger Schlosse in den ersten Regierungsjahren Friedrich's des Grossen (1740—42) durch G. von Knobelsdorff zu Theil. Symmetrisch zu der Orangerie auf der Südseite wurde an den nördlichen Flügel ein zweigeschossiger Bau von 11,25<sup>m</sup> Tiefe und 155<sup>m</sup> Länge, das sogen. „Neue Schloss“, angefügt. Aeusserlich noch schmuckloser,



als die älteren Theile des Schlosses, enthält dieser Flügel in seinem durch zierliche Pilaster dekorirten, auf der Attika mit Vasen gekrönten Mittelbau unten das Vestibül, oben das Speisezimmer. Im südlichen Theile befinden sich die Treppe und eine Reihe kleinerer Gemächer: unten die ehemaligen Wohnzimmer

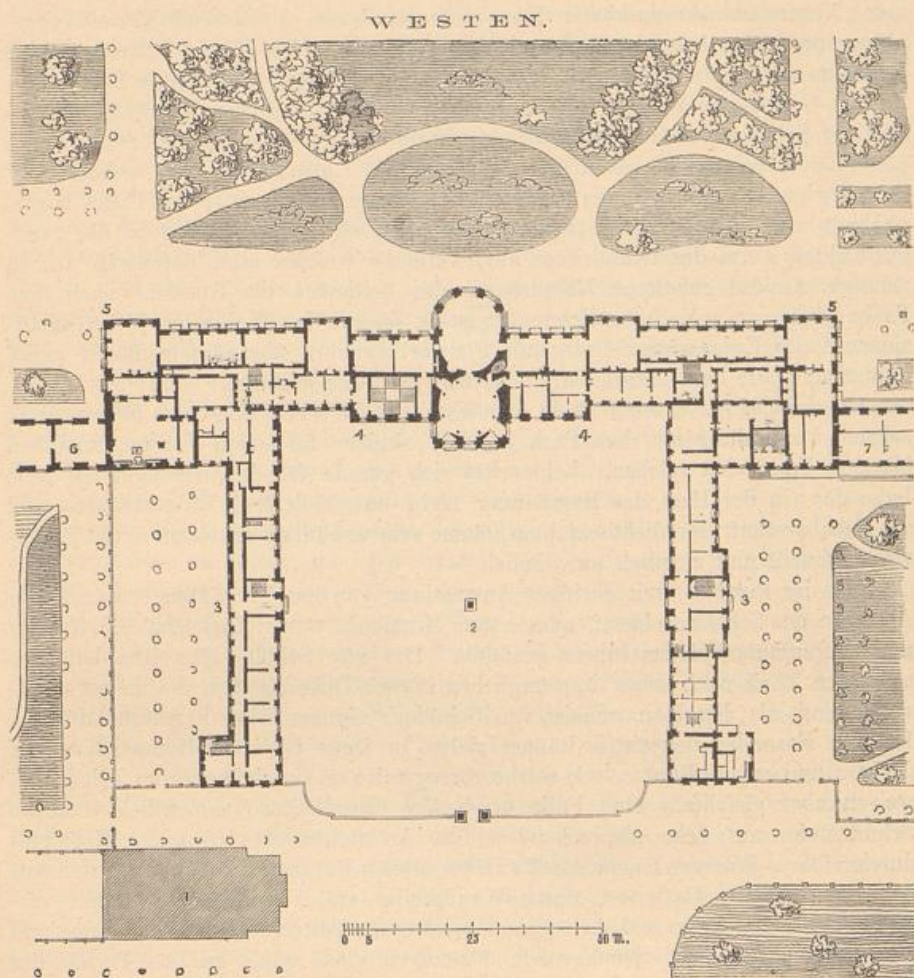


Fig. 278. Königliches Schloss zu Charlottenburg. Mittlerer Theil vom Erdgeschoss.

(Archit. Schlüter, von Eosander, von Knobelsdorff.)

1. Wache. 2. Vorhof. 3, 4, 5. Altes Schloss (3 und 5 von Eosander, 4 von Schlüter gebaut). 6. Orangerie.  
7. Neues Schloss.

Friedrich Wilhelm's III., oben diejenigen Friedrich's II. und später der Königin Louise. Der nördliche Theil enthält im oberen Geschoße die 10<sup>m</sup> breite, 40<sup>m</sup> lange „goldene Gallerie“, das Konzert- und das Schlafzimmer Friedrich's II.

Unter König Friedrich Wilhelm II. wurde im Jahre 1788 an die Südseite der Orangerie durch C. G. Langhans das auf S. 335 erwähnte Schlosstheater angebaut,

wodurch die Front der Anlage die aussergewöhnliche Länge von 505<sup>m</sup> erreichte. Im Park unweit des Spreufers errichtete Langhans ein sehr stattliches, als Thee-Pavillon (angeblich auch mit Vorliebe zu den damals beliebten Geister-Beschwörungen) benutztes Belvedere. — König Friedrich Wilhelm III. liess 1810 durch Gentz das auf S. 111 erwähnte Mausoleum und 1825 durch Schinkel nordwestlich vom „Neuen Schloss“ ein kleines Kavalierhaus erbauen. Umfassende Erweiterungspläne des Königs Friedrich Wilhelm IV., dessen Gemahlin, Königin Elisabeth, das Gebäude zuletzt als Wittwensitz bewohnte, sind nicht zur Ausführung gelangt. —

Im Gegensatze zu dem auf Repräsentation der königlichen Würde angelegten Berliner Schlosse, hat das Schloss zu Charlottenburg trotz der Grösse, zu der es allmählich gelangt ist, doch den Charakter des Landsitzes sich bewahrt, der ihm durch seine erste Anlage und die Umgebung des prachtvollen Parks vorgezeichnet war. In charakteristischer Weise prägt sich dies zunächst in der langgestreckten Form des Grundrisses aus, vermöge welcher alle, durchweg nur in mässiger Grösse gehaltene Haupträume des Schlosses die Aussicht nach dem Parke geniessen. Noch bezeichnender ist es, dass in den Wohn- und Gesellschaftszimmern des Erdgeschosses nirgends Fenster, sondern überall Glastüren angeordnet sind, die den unmittelbaren Austritt ins Freie gestatten; selbst den Haupträumen des Obergeschosses ist in dem Knobelsdorff'schen Baue der Schein einer solchen Verbindung mit dem Parke gegeben, indem die hohen Fenster derselben bis zum Fussboden reichen. Leider hat sich gerade für diesen Flügel die tiefe Lage des (in der Hast der Herstellung nicht unterkellerten) Erdgeschosses und die Nachbarschaft der dichtbelaubten Bäume sehr ungünstig erwiesen; er ist gegenwärtig feucht und ziemlich unwohnlich. —

Das im Putzbau, mit geringer Anwendung von Sandstein-Detail ausgeführte Aeusserere des Schlosses bietet, ausser dem Mittelbau, wenig Anziehendes. Reicher und interessanter ist das Innere gestaltet. Der alte Schlüter'sche Bau hat zum grösseren Theil noch seine ursprünglichen Barock-Dekorationen, die um so werthvoller sind, als dieselben zumeist von Schlüter's eigener Hand herrühren dürften. Die von Eosander dekorirten Räume zielen in ihrer Gesamt-Komposition auf derbere und rohere Effekte, wie solche vorzugweise im Geschmacke der Zeit lagen, weisen aber gleichfalls eine Fülle origineller Einzelheiten, namentlich treffliche Schnitzereien auf; sehr ansprechend ist die Architektur des Orangerie-Gebäudes durchgeführt. Was von Knobelsdorff's Dekorationen unversehrt erhalten ist, namentlich die „goldene Gallerie“, deren Wandpfeiler und Flachbogendecke mit vergoldetem Rankenwerk und dazwischen verstreuten Putten auf weissem, grün und purpurviolett geäderten Stuckgrunde überzogen sind, zählt zu den Perlen des Rokkoko. Auch die im Geschmack Louis XVI, mit reichen Boiserien dekorirten Zimmer der Königin Louise sind bemerkenswerth.

3. Das Königliche Schloss Monbijou, in dem Parke gleichen Namens (man vergl. Thl. II, S. 12) zwischen der Spree und der Oranienburgerstr. belegen, ist in seiner ältesten Gestalt von der Gräfin Wartenberg, die den Garten 1705 von ihrem königlichen Gönner zum Geschenke erhalten hatte, begründet worden. Der in ihrem Auftrage durch Freihrn. von Eosander zwischen 1708 und 1710 errichtete Bau wurde von König Friedrich I. zurückgekauft und der Kronprinzessin, späteren Königin, Sophie Dorothea, zum Geschenke gemacht, die ihn durch einen Anbau auf das Dreifache der bisherigen Grösse bringen liess und das Schloss,

das 1717 zur Aufnahme Peter's des Grossen diente, als ständigen Sommer-Aufenthalt, später als Wittwensitz benutzte. 1741—42 liess Friedrich II. durch Knobelsdorff einen neuen Flügel hinzufügen. — 1787 schenkte König Friedrich Wilhelm II. das Schloss seiner Gemahlin, der Königin Friederike, was eine abermalige sehr bedeutende Erweiterung desselben, nach den Plänen Unger's, und eine neue Herstellung des älteren Baues zur Folge hatte. Der letztere, seit langer Zeit unbewohnt, ist früher zur Aufnahme der ägyptischen und germanischen Alterthümer des Museums benutzt worden, während neuerdings das „vaterländische Museum“ in ihm untergebracht ist.

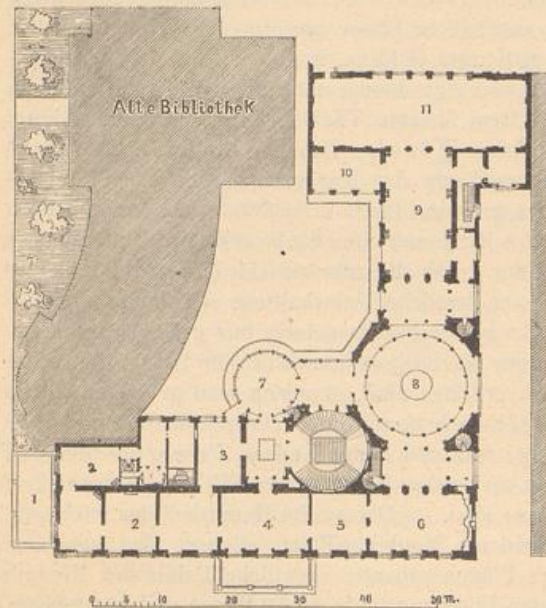
Schloss Monbijou besteht aus 2 getrennten Theilen. Parallel der Spree, liegt im Parke die aus der alten Wartenberg'schen Villa hervorgegangene, durchweg eingeschossige Anlage, welche die ansehnliche Länge von 186,5<sup>m</sup> besitzt; sie ist in ähnlicher Weise, wie das Charlottenburger Schloss, mit dem Garten in unmittelbare Verbindung gesetzt und leidet in Folge dessen unter ähnlichen Uebelständen, wie sie dort sich ergeben haben. Dem ältesten Theile, einem einfachen Oblong, schliesst sich westlich der im Grundrisse I förmige Bau der Königin Sophie Dorothea, östlich mittels einer Zwischengallerie der Knobelsdorff'sche Flügel an — letzterer im Wesentlichen aus einer grossen durch 2 Säulenstellungen getheilten Gallerie von 44,5<sup>m</sup> Länge und 6,25<sup>m</sup> Breite mit einer Reihe schmaler Hinterzimmer bestehend. Architektonisch bietet der durch die sehr verschiedenartige Benutzung stark mitgenommene Komplex, dessen bauliche Unterhaltung seit lange auf das nothwendigste Bedürfniss beschränkt ist, verhältnissmässig nur geringes Interesse. Das im Putzbau hergestellte Aeussere ist völlig schmucklos; die Dekorationen des Inneren, soweit sie überhaupt noch erhalten sind, stammen zum grösseren Theile aus der Renovation des Jahres 1787; doch bewahrt die „Porzellan-Gallerie“ noch ein Beispiel der ersten Ausstattung, während einige andere Zimmer offenbar auf die (anderwärts nur noch sehr selten vertretene) Zeit Friedrich Wilhelm's I. hinweisen und darum von historischem Interesse sind. — Der zweite Haupttheil des Schlosses, in der Richtung von Süd nach Nord am Monbijou-Platz belegen, das von dem Oberbaurath Scheffler nach Unger's Plänen erbaute eigentliche Palais der Königin Friederike, besteht aus 2 getrennten Flügeln von je 26,5<sup>m</sup> Länge und 13,0<sup>m</sup> Tiefe, zwischen denen ein mit jonischen Säulen besetzter Portalbau von elliptisch gekrümmtem Grundriss angelegt ist. Die äussere im Putzbau mit Sandsteindetails ausgeführte Architektur der aus einem hohen Souterrain, Erdgeschoss und oberem Halbgeschoss bestehenden Gebäude zeigt eine trockenere Zopfarchitektur, als sie den Bauten Unger's sonst eigenthümlich ist. Das Innere ist in der alten Ausstattung wohl erhalten, bis auf den früher mit einer Theatereinrichtung versehenen, 7,5<sup>m</sup> breiten, 22,0<sup>m</sup> langen Festsaal im rechten Flügel, in dem neuerdings eine Kapelle für den englischen Kultus angelegt ist.

4. Das Königliche Schloss Bellevue im Thiergarten, an der Unterspree gegenüber Moabit gelegen, war früher Eigenthum des Prinzen Ferdinand von Preussen, für den es im Jahre 1785 erbaut wurde, später der Sitz des Prinzen August v. P. Es besteht aus einem 2geschossigen Hauptgebäude von 16,0<sup>m</sup> Tiefe und 72,0<sup>m</sup> Länge, an das sich zu den Seiten eines vorderen Hofes 2 niedrigere Flügelbauten von je 53,0<sup>m</sup> Länge und 13,0<sup>m</sup> Tiefe anschliessen. Der Maasstab des Schlosses, zu dem eine grössere Zahl von Nebengebäuden in dem anstossenden Park, u. a. die ehemals im Besitze G. von Knobelsdorff's befindliche „Meierei“.

ein von Schinkel dekorirter Pavillon etc. gehört, ist ein ansehnlicher; die einfache architektonische Ausstattung des Aeusseren und Inneren bietet keine bemerkenswerthen Momente.

5. Das Palais des Kaisers Wilhelm, an der Ecke der Lindenpromenade und des Opernplatzes, wurde in den Jahren 1834—36 von C. F. Langhans erbaut\*), nachdem die Ausführung mehrerer von Schinkel gelieferter Entwürfe zu einem Baue an derselben Stelle\*\*) hauptsächlich wohl daran gescheitert war, dass die dem Prinzen Wilhelm zur Verfügung stehende Summe von 900000 Mk. in keinem Falle überschritten werden sollte.

Die durch die eigenthümliche Gestalt des Bauplatzes ausserordentlich erschwerter Lösung des Grundrisses ist als eine meisterhafte zu bezeichnen. In dem an den Linden liegenden, 61,20<sup>m</sup> langen Flügel sind in zweckmässiger Folge und Anordnung die Wohn- und Empfangszimmer des Fürstenpaares, im Erdgeschoss die des Kaisers, im Obergeschoss die der Kaiserin enthalten. An die letzteren schliessen sich in dem aus dem Hofe und einer schmalen Seitengasse von beiden Seiten beleuchteten, inneren Flügel die Festsäle an, unter denen der von einem Säulengange umgebene, kreisförmige Tanzsaal von 18,20<sup>m</sup> äusserem Durchmesser, sowie der 30,75<sup>m</sup> zu 9,83<sup>m</sup> messende Hauptsaal im Quergebäude hervorzuheben sind. In der Ecke zwischen beiden Hauptflügeln liegen das runde, durch Oberlicht erhellte Haupt-Treppenhaus, der Flur



3. Vorzimmer. 2. Empfangs-, Wohn- und Schlafzimmer der Kaiserin.  
4. Kleiner Festsaal. 5. Kaffeezimmer. 6. Kleiner Speisesaal. 7.  
Wintergarten. 8. Tanzsaal. 9. und 11. Festsäle. 10. Japanisches  
Zimmer.

Im Erdgeschoss: 4. Vestibül. 3. Vorzimmer. 2. Audienz-, Wohn-  
und Schlafzimmer des Kaisers. 1. Veranda. 7. Waffenhalle. 5, 6.  
Gastzimmer. Unter 8—10. Vorrath-Räume, Stallungen, Remisen etc.

Fig. 279. Palais des Kaisers. Hauptgeschoss.  
(Archit. C. F. Langhans)

und ein nach beiden Seiten zu anmuthigen Durchblicken geöffneter Wintergarten. Wirthschaft- und Nebenräume sind theils im Erdgeschoss des Seitenflügels, theils im Souterrain und in einem oberen Halbgewölbe untergebracht, während ein zu dem Palais gehöriges, sehr stattliches Haus an der Behrenstrasse, das aus der Zeit Friedrich Wilhelm's II. stammt, zu Wohnungen für Hofbeamte ausgenutzt ist.

\*) Eine Publikation des Gebäudes ist bis jetzt noch nicht erfolgt. Nur der Grundriss desselben wurde bereits 1837 in der „Chronik der kgl. Haupt- und Residenzstadt Berlin“ von George Gropius publizirt.

\*\*) Abbildung und Beschreibung in Schinkel's Entwürfen, Blatt 108—35.

Zwischen diesem Hause und dem eigentlichen Palais bis unter einen Theil des Saalbaues erstrecken sich die Stallungen und Wagenremisen.

Wenn die glückliche Disposition des Grundrisses es ermöglicht hat, dass das unter verhältnissmässig so bescheidenen Ansprüchen erbaute Palais auch für die Bedürfnisse genügt hat, die es als das Haus eines Königs und Kaisers zu erfüllen hatte, so sind die einfachen Dekorationen des ursprünglichen Baues im Laufe der Zeit nach und nach allerdings durch andere ersetzt worden. Doch sind auch diese neuen, durch Strack zur Ausführung gebrachten Dekorationen, bei denen der weisse Stuckmarmor mit sparsamer Vergoldung vorherrscht, durchweg in gemessenen Grenzen gehalten. Es sind die edlen Verhältnisse und der schöne Wechsel der Räume, sowie die Anmuth der künstlerischen Formgestaltung, und nicht eine zur Schau gestellte Pracht, welche den ausserordentlich günstigen Eindruck hervorbringen, den das mit Kunstgegenständen reich ausgestattete Innere des kaiserlichen Palais gewährt.

Das im Putzbau mit Sandstein-Details ausgeführte Aeussere, von dessen System Fig. 52 eine flüchtige Skizze giebt, zeichnet sich durch vornehme Verhältnisse und den Adel seiner hellenischen Details aus. In der Hauptfront ist ein von 4 dorischen Säulen getragener Balkon, von 4,70<sup>m</sup> Breite und 14,50<sup>m</sup> Länge, vorgelegt, in dem eine Rampe zu dem Hauptportal emporführt. Die Ostfront wird durch eine von Hermenpfeilern getragene Veranda vom Opernplatze getrennt. —

6. Das kronprinzliche Palais, am Opernplatz gegenüber dem Zeughause zwischen der Oberwall- und der Niederlagstr. belegen, ist aus dem Umbau eines älteren, 1687 durch Nehring für den Feldmarschall von Schomberg errichteten Palais hervorgegangen, das bis 1734 als Gouverneurhaus gedient hatte, seitdem aber die Wohnstätte mehrerer Prinzen und von 1780 bis 1840 der Sitz Friedrich Wilhelm's III., sowohl als Prinz wie als König, gewesen war. Das alte Gebäude, seit 1811 mit dem auf der anderen Seite der Oberwallstrasse liegenden sogen. „Prinzessinen-Palais“ durch einen die Strasse überbrückenden, schwibbogenartigen Zwischenbau verbunden, war im Aeusseren mit toskanischen, durch beide Geschosse reichenden Pilastern besetzt und von einem hohen Mansarde-Dach bekrönt; das Innere trug, trotzdem das Haus die langjährige Residenz eines Monarchen gewesen war, einen schlichten, fast wohnhausartigen Charakter.

Bei dem in den Jahren 1856 und 57 durch Strack ausgeführten Umbau erhielt das Palais ein zweites, durch eine Ballustrade bekröntes Stockwerk, einen von 4 hohen korinthischen Säulen getragenen Balkon von Seeberger Sandstein über der Rampe vor der Hauptfront und eine dekorative Ausstattung der letzteren, die in ihren Motiven durch das gegenüberliegende Zeughaus bestimmt wurde; die Ecke nach der Niederlagstr. wurde durch eine Veranda auf korinthischen Säulen ausgefüllt. Das Innere, das sich um einen Hof von 18,75<sup>m</sup> Breite und 67,50<sup>m</sup> Länge gruppirt, hat auch in seiner gegenwärtigen Gestalt — in Bemessung und Ausstattung der Räume — einen schlichten Charakter bewahrt. Der architektonisch am Reichsten durchgebildete Raum ist das auf Säulen von buntem westfälischen Marmor ruhende Haupt-Treppenhaus.

7. Das Palais des Prinzen Karl, Wilhelmplatz No. 9 an der Ecke der Wilhelmstr., wurde in seiner älteren Gestalt 1737—39 für den Herrenmeister des Johanniter-Ordens, Markgraf Karl, einen Stiefbruder Friedrich's I., nach einem Entwurfe de Bodt's erbaut und erhielt seine gegenwärtige Form und Einrichtung

durch einen Umbau, den Schinkel in den Jahren 1827—28 für den gegenwärtigen Besitzer ausführte. \*)

Das in den beiden Fronten 52,30<sup>m</sup> bzw. 60<sup>m</sup> lange Grundstück reicht bis zur Mauerstr. durch und gewährt dem Palais die hohe Annehmlichkeit eines nicht gerade ausgedehnten, aber in seiner trefflichen Pflege sehr anmuthigen Parks — ein Vorzug, auf den das Schloss und die beiden vorgenannten, im Herzen der Stadt liegenden, Palais verzichten müssen. Das im Aeusseren in einfachem Putzbau gehaltene, am Wilhelmplatz mit einem Giebelrisalit und einem Balkon-Vorbau geschmückte Gebäude ist zweigeschossig angelegt. Von den durchweg untergeordneten Räumen des Erdgeschosses ist eine grössere Zahl zur Aufnahme der reichen Sammlungen des Prinzen, u. a. der mit Recht berühmten Waffensammlung, in Anspruch genommen. Im Obergeschoss, zu dem eine reich ausgebildete Treppe mit Marmorstufen auf vergoldetem gusseisernem Gerüst mit entsprechendem Geländer emporführt, liegen in dem breiten Hauptflügel zwischen Wilhelmplatz und Park die Wohn- und Schlafzimmer, während der schmale Flügel an der Wilhelmstrasse die 6,60<sup>m</sup> hohen Festräume enthält. Einem in der Ecke belegenen Tanzsaal von 15,70<sup>m</sup> zu 11,30<sup>m</sup> folgt eine als Speisesaal bzw. auch zu Theater-Aufführungen etc. benutzte Gallerie von 31<sup>m</sup> zu 7,30<sup>m</sup>, endlich der 10,70<sup>m</sup> in □ messende Ahnen- oder Königsaal. Alle 3 Säle, sowie mehre der Wohnzimmer enthalten noch die mit grosser Pietät konservirten, in einfacher Wand- und Deckenmalerei hergestellten Original-Dekorationen Schinkel's, unter denen diejenige eines Boudoirs neben dem Treibhause, sowie diejenige des Tanzsaals von besonders reizvoller Wirkung sind. —

8. Das Palais des Prinzen Albrecht, Wilhelmstr. No. 102 gegenüber der Mündung der Kochstr., hat eine so wechselvolle Geschichte, wie wenige Häuser in Berlin. 1737 auf Veranlassung Friedrich Wilhelm's I. für den französischen Emigranten, Baron de Vernezobre erbaut, wurde es 1763 von den Erben desselben für 50000 Mk. verkauft und diente in demselben Jahre als Aufenthalt des türkischen Gesandten. 1769 für 37500 Mk. versteigert, 1772 aber für 64500 Mk. weiter verkauft, wurde es Sommersitz der Prinzessin Amalie, später einer Reihe anderer fürstlicher Personen. Die Franzosen richteten 1806 in ihm ihre Feldpost ein. Zwischen 1808 und 1818 wurde es zu den verschiedenartigsten Zwecken benutzt; ein Maler-Atelier, ein Musik-Konservatorium, ein Baumwollen-Magazin, eine Armen-Speiseanstalt und das Luisenstift waren in ihm etablirt. Später wurde nur das letztere geduldet, dagegen eine Gemälde-Gallerie und verschiedene Maler- und Restauration-Ateliers in dem Hause untergebracht, bis dasselbe endlich im Jahre 1830 zur Wohnung des Prinzen Albrecht bestimmt und zu diesem Zwecke von Schinkel einem, 1833 vollendeten, Um- und Ausbau unterworfen wurde.

Das Palais, dessen Strassenfront nur 67,80<sup>m</sup> misst, während das bis zur Königgrätzer- und Anhalterstr. durchreichende, grösstentheils aus einem Park mit alten herrlichen Bäumen bestehende Grundstück 4,81<sup>HA</sup> Grundfläche enthält, ist in seiner ursprünglichen Anlage nach Zeichnungen eines französischen Architekten errichtet worden. Das im Garten liegende Hauptgebäude von 49,80<sup>m</sup> Länge und 20,25<sup>m</sup> Tiefe enthält 2 Stockwerke und ein oberes Halbgeschoss auf hohem Souterrain; ein etwa 54<sup>m</sup> tiefer, 34<sup>m</sup> breiter Vorhof, der das Haus von der Strasse

\*) Abbildung und Beschreibung in Schinkel's Entwürfen Blatt 140.

schied, wurde seitlich von 2 eingeschossigen Nebengebäuden, bzw. den Mauern der zu diesen gehörigen Höfe begrenzt. Schinkel liess diese in französischer Rokkoko-Architektur durchgeführte Anlage im Wesentlichen unverändert bestehen,

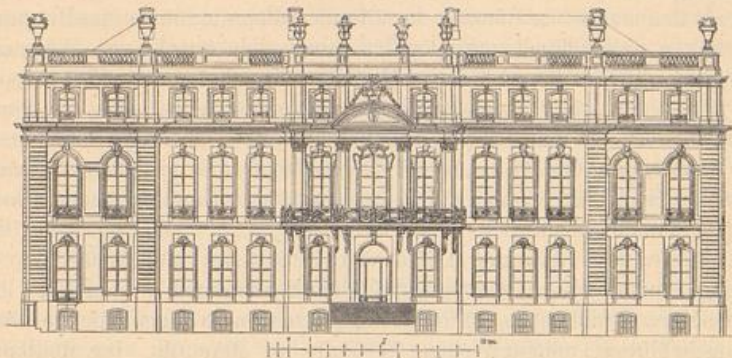
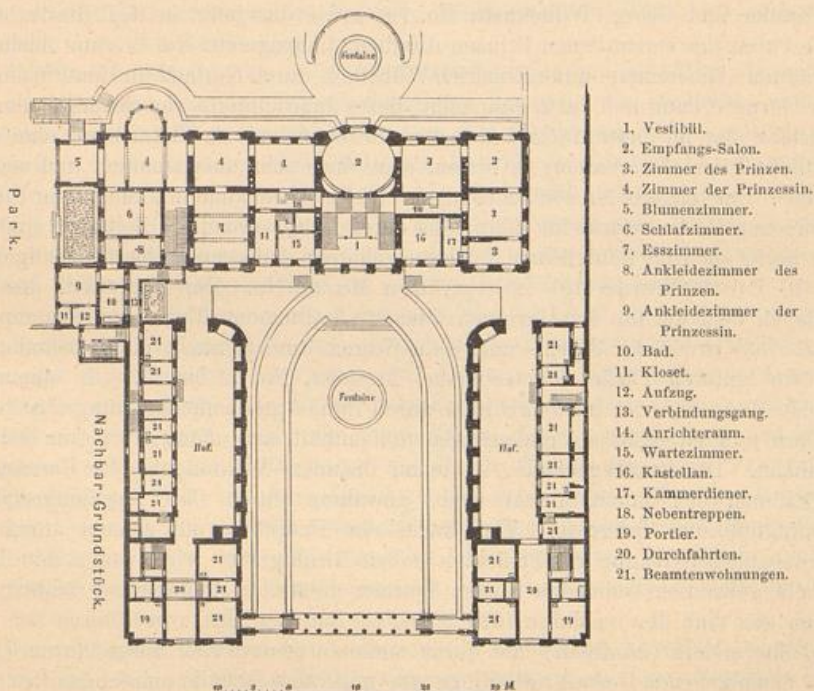


Fig. 280. Palais des Prinzen Albrecht. Gartenfront des älteren Theils.



1. Vestibül.
2. Empfangs-Salon.
3. Zimmer des Prinzen.
4. Zimmer der Prinzessin.
5. Blumenzimmer.
6. Schlafzimmer.
7. Esszimmer.
8. Ankleidezimmer des Prinzen.
9. Ankleidezimmer der Prinzessin.
10. Bad.
11. Kloset.
12. Aufzug.
13. Verbindungsgang.
14. Anrichteraum.
15. Wartezimmer.
16. Kastellan.
17. Kammerdiener.
18. Nebentreppen.
19. Portier.
20. Durchfahrten.
21. Beamtenwohnungen.

Fig 281. Palais des Prinzen Albrecht. Erdgeschoss.  
(Archit. ?, Schinkel, Hauer.)

erhöhte jedoch die Nebengebäude um ein Stockwerk, verband dieselben durch eine offene Säulenhalle, schmückte die Mauern des Vorhofes mit einer Veranda und stattete das Innere des Hauptgebäudes durchweg mit neuen Dekorationen

aus, die zu den anmuthigsten Schöpfungen des Meisters gehören. Bei einem in den Jahren 1860—62 durch den Hofbaurath Lohse bewirktem, durchgreifendem Herstellungsbau wurden die Schinkel'schen Dekorationen sorgfältig geschont. — Neuerdings (1874) hat das Palais durch den Hofbaumeister Hauer insofern eine Erweiterung erfahren, als den stattlichen Räumen der älteren Anlage in einem, das Hauptgebäude mit dem linken Seitenflügel verbindenden Anbau eine Anzahl von Nebenzimmern hinzugefügt worden ist, die auch dem wohllichen Komfort unserer Zeit entsprechen.

Die Disposition des Ganzen stellt sich gegenwärtig so, dass im Souterrain des Hauptgebäudes die Küchen- und Wirthschaftsräume, im Erdgeschosse desselben, sowie in demjenigen des Anbaues die Wohnzimmer des prinzlichen Paares, im ersten Stock des Anbaues und im Obergeschosse des Hauptgebäudes Gast- und Zimmer für Sammlungen liegen, während der erste 6,28<sup>m</sup> hohe Stock des Hauptgebäudes die Festräume (darunter 2 Säle von 18,20<sup>m</sup> Lg. und 8,16<sup>m</sup> Br.) enthält. Die Nebengebäude sind zu Beamten- und Dienerwohnungen ausgenutzt. Im westlichen Theile des Grundstücks, an der Königgrätzerstrasse liegen die im Backsteinrohbau ausgeführten, umfangreichen Gebäude des Marstalls, der Reitbahn und des Treibhauses. —

Neben den angeführten Schlössern und Palais ist dasjenige der Prinzen Alexander und Georg, Wilhelmstr. No. 72, sowie das jetzt im Kgl. Besitz befindliche Palais des verstorbenen Prinzen Adalbert, Leipzigerstr. No. 11, nur flüchtig zu erwähnen. Das erstere, unter Friedrich Wilhelm I. durch Gerlach für den Präsidenten von Görne erbaut und im 2. Jahrzehnt dieses Jahrhunderts von Schinkel neu eingerichtet, hat im Jahre 1852 durch den Hofbaumeister A. Hahnemann eine neue, stattliche Façade\*) erhalten; es erfreut sich eines sehr ausgedehnten und schönen Parkes. Das letztere, ein schlichtes aber vornehmes Gebäude mit einem von Pfeilern getragenen Vorbau wurde im Jahre 1854 durch Bürde erbaut. — Beiläufig sind endlich noch, als zum königlichen Schlosse gehörige Anlagen zu berücksichtigen:

9. Die Gebäude des königlichen Marstalls. Der Haupttheil des Marstalls, in dem die für den „grossen Dienst“ bestimmten Reit- und Wagenpferde (z. Z. 133) sowie die Pracht- und Gala-Wagen untergebracht sind, befindet sich in dem hinteren Theile der Gebäude, Breitestr. No. 32 bis 37. Er stammt in seinem Kern von der im Jahre 1665 durch Smids geschaffenen Anlage, ist jedoch modern und zweckmässig eingerichtet und enthält eine offene sowie eine bedeckte Reitbahn. Die Vordergebäude, in denen Beamten-Wohnungen, die Bureaus der Hofkammer etc. untergebracht sind, gewähren durch ihre Façadengestaltung architektonisches Interesse. Der Smids'sche Hauptbau mit seinem durch eine Pferdebändiger-Gruppe geschmückten hohen Risalitgiebel wird von 2 mit Erkergiebeln gekrönten Gebäuden in den Formen deutscher Renaissance flankirt, von denen das eine der im Jahre 1624 errichtete Bau des Hrn. von Ribbeck ist, während das andere (nördliche) erst durch einen in neuerer Zeit ausgeführten Umbau eine entsprechende Gestalt (allerdings nur mit Stuck-Details) empfangen hat; auch der früher sehr einfache Mittelbau ist damals mit einer zum Stil der Nebengebäude passenden Fenster-Architektur versehen worden. Der südlichste Theil der Front, die sogen. „Ritter-Akademie“ ist im Jahre 1804 (vermuthlich durch Gentz) und

\*) Veröffentlicht in „Ausgeführte städtische Wohngebäude“, herausgegeben von C. A. Hahnemann.



in seiner stilvollen Rundbogen-Architektur mit kräftigem Konsolgesims, den anderen Theilen nicht unebenbürtig. — Von der unter König Friedrich I. durch Nehring erbauten Marstall-Anlage, welche das ganze jetzt sogen. „Akademie-Viertel“ zwischen der Lindenpromenade und der Dorotheenstr. umfasste, dient lediglich der an der Dorotheenstr. liegende Theil noch seiner Bestimmung; er enthält z. Z. 85 Wagenpferde mit den entsprechenden Wagen für den täglichen „kleinen Dienst.“

## II. Privat-Wohnhäuser. \*)

Die Rolle, welche die für einen einzelnen Haushalt bestimmten und für die Bedürfnisse eines solchen eingerichteten Privathäuser unter den Wohngebäuden der Stadt gespielt haben, hat in den verschiedenen Perioden der Entwicklung Berlins mehrfach gewechselt.

In der Zeit vor dem dreissigjährigen Kriege waren dieselben hier, wie überall, fast ausschliesslich vertreten, wenn auch zumeist als schlichte Bürgerhäuser, in der einfachsten Art des Bedürfnissbaues. Neben den letzteren fehlte es allerdings schon damals nicht an reicher ausgebildeten und monumental gestalteten Wohngebäuden, in denen die Häupter der städtischen „Geschlechter“, geistliche und weltliche Würdenträger des Landes, später auch ein Theil des begüterten Hofadels, ihren Sitz hatten. —

In den letztvergangenen 2 Jahrhunderten ist mit dem schnellen Anwachsen der Bevölkerung und der Entwicklung der Industrie die einfachere Art des Privathauses allmählich mehr und mehr vor dem Miethhause zurückgetreten und von diesem in die äusseren, halbländlichen Bezirke der Vorstädte verdrängt worden, wo sie in vereinzelt Beispielen bis heute sich erhalten hat. Dagegen wurde jener zweiten, aufwendigeren Art des Privathauses eine weitere Entwicklung zu Theil, die namentlich im letzten Jahrzehnt der Regierung Friedrich Wilhelm's I. lebhafter sich gestaltete, als es dem thatsächlichen Bedürfniss entsprach.

Die Folgen der damaligen, überhitzten Bauthätigkeit, an welcher der Hof und Landadel, die Generalität und die hohen Staatsbeamten durch Errichtung von mehr oder minder stattlichen Palais sich hatten betheiligen müssen, äusserten sich naturgemäss darin, dass die nächsten Zeitabschnitte desto ärmer an ähnlichen Ausführungen waren. Auch die erste Hälfte dieses Jahrhunderts mit ihrem knappen Zuschnitt aller Verhältnisse war für die Entstehung neuer Privathäuser wenig günstig. Erst mit dem Aufschwunge, den Berlin unter der Regierung König's Friedrich Wilhelm IV. nahm, begann eine entsprechende Bauthätigkeit sich wieder zu regen und zwar zunächst in einer Form, für welche einzelne schüchterne Versuche bereits am Ausgange des 18. Jahrhunderts gemacht worden waren.

In den grossen Garten-Grundstücken der westlichen Vorstädte wurde eine grössere Zahl villenartiger Wohngebäude angelegt, in denen begüterte Familien sich einen behaglicheren Wohnsitz zu schaffen suchten, als sie ihn im Inneren der Stadt gewinnen konnten. Mit dem wachsenden Wohlstande der Bevölkerung haben diese, anfangs nur spärlichen und ziemlich einfachen Anlagen im Laufe der letzten Jahrzehnte eine grössere Ausdehnung und zugleich eine fortdauernde

\*) Bearbeitet durch die Hrn. Baumeister H. Wex und J. Merzenich.

Steigerung in Umfang und Ausstattung erfahren, so dass dieselben zur Zeit für die architektonische Physiognomie Berlins als eines der wichtigsten und interessantesten Elemente betrachtet werden müssen. Die jüngste Zeit hat ihnen demnächst auch im Inneren der Stadt eine Reihe von neuen Privathäusern und Palais beigegeben, die an Reichthum der Ausstattung und Durchbildung gegen die hervorragendsten unter jenen villenartigen Bauten nicht zurückstehen. —

Leider sind die Privat-Wohnhäuser Berlins, schon wegen der Kostbarkeit ihrer Baustellen, noch immer fast ausschliesslich dem Gebiete des Luxusbaues zuzurechnen und daher im Verhältnisse zu den Miethhäusern nur wenig zahlreich. An Bestrebungen, das in England, Holland und einigen nordwestdeutschen Städten bis heut ganz allgemein übliche Wohnen in kleinen Einzelhäusern auch dem in mittleren Vermögen-Verhältnissen lebenden Theile der Berliner Bevölkerung wieder zugänglich zu machen, hat es in den letzten Jahren nicht gefehlt, doch sind dieselben vorläufig von keinem erheblichen Erfolge begleitet gewesen. —

In der nachfolgenden Vorführung einiger charakteristischen Beispiele von Privat-Wohnhäusern Berlins sind dieselben in städtische Häuser und Villen getrennt worden, obgleich die letztere Bezeichnung für die bezüglich, fast durchweg zum Sommer- und Winteraufenthalt eingerichteten, in ihrem Maasstabe zum Theil sehr ansehnlichen Gebäude nicht ganz passt, zumal auch die Lage derselben innerhalb des Stadtgebietes kein völlig zutreffendes Merkmal bildet. Maassgebend für die hier gewählte Unterscheidung war lediglich der architektonische Charakter der Anlage. Hiernach sind die zwischen Nachbarhäusern eingebauten Gebäude mit einem geschlossenen Hofe sowie einseitiger und gebundener Fasadentwicklung als städtische Häuser bezeichnet worden, während die freier liegenden, ihrer Umgebung angepassten und individuell entwickelten Gebäude zu den Villen gerechnet sind. —

#### 1. Städtische Palais und Privathäuser.

Von den Palaisbauten früherer Jahrhunderte ist zwar die Mehrzahl erhalten, jedoch besitzen wenige derselben ihre ursprüngliche Form und Ausstattung und nur einzelne unter ihnen dienen noch heut ihrer ursprünglichen Bestimmung. Zum Theil in den Besitz des königlichen Hauses übergegangen und stattlicher ausgebaut, zum Theil vom Staate angekauft und zum Sitze von Behörden bestimmt, sind diese überwiegend in den 3 ältesten Stadttheilen, sowie in dem von König Friedrich Wilhelm I. angelegten nordwestlichen Theile der Friedrichstadt belegenen Bauten meist schon in den vorausgehenden Kapiteln erwähnt und beschrieben worden. Ihre architektonische Ausbildung ist im Sinne heutiger Ansprüche eine ziemlich bescheidene. Die Façaden sind im Putzbau gehalten und nur selten mit Sandstein-Details ausgestattet, das Innere entbehrt zumeist ansehnlicher Treppen-Anlagen und einer grossartigen Raum-Entwickelung — doch sichern der Maasstab und die Verhältnisse dieser Anlagen ihnen immerhin einen vornehmen Charakter.

Die Zeit vor dem 30jährigen Kriege wird einzig noch durch einige dem Schluss des 16. Jahrhunderts angehörende Theile vom Inneren des alten Mühlenhofes, Molkenmarkt No. 1 (S. 270), sowie die 1624 vollendete Façade des von Ribbeck'schen Hauses, Breitestr. No. 33. (S. 400) vertreten. Aus der Zeit des grossen Kurfürsten stammt neben dem völlig veränderten von Schomberg'schen (kron-

prinzlichen) Palais und dem um ein modernes Stockwerk erhöhten v. Derfflinger'schen Hause, am Kölnischen Fischmarkt No. 4:

Das sogen. Fürstenhaus, Kurstr. No. 52 u. 53. Es ist wie die beiden vorher genannten Palais von Nehring erbaut worden und gehörte ursprünglich dem Minister von Dankelmann, nach dessen Sturze es vom Fiskus eingezogen und zur Wohnung für fürstliche Gäste des Hofes, später zum Sitze des Oberkriegkollegiums bestimmt wurde. 1823 in den Besitz der Stadt übergegangen, lat es bis vor Kurzem das Werder'sche Gymnasium beherbergt; in nicht ferner Zeit dürfte es einer Verbreiterung der Passage nach dem Werder'schen Markte zum Opfer fallen. Der ursprüngliche Bau Nehring's umfasste allein den mittleren Theil und hatte nur ein Portal; die Vergrößerung und Veränderung des Hauses, bei welcher auch die Ballustrade erst ihren schönen Figurenschmuck erhalten haben dürfte, rührt wahrscheinlich von einem Umbau her, den G. von Knobelsdorff 1741 ausführte. —

Die Palaisbauten aus der Zeit Friedrich's I. vertreten noch heut das ziemlich einfache Schwerin'sche Palais, Molkenmarkt No. 3 (S. 269), das v. Krosigk'sche Haus, Wallstr. No. 72 (von Schlüter 1705 erbaut und mit Rücksicht auf ein im Dache angelegtes Observatorium 4stöckig gestaltet) und das 1701—4 von de Bodt für den Hofrath Rademacher erbaute ehem. v. Podewils'sche Palais, Klosterstr. No. 68, das gegenwärtig im Besitze der Stadt sich befindet und u. a. dem Märkischen Provinzial-Museum eingeräumt ist. Interessanter noch, als die vorgenannten ist:

Das gräflich Wartenberg'sche Palais, an der Ecke der König- und der Burgstr., das Schlüter 1701—3 für den Günstling und Minister Friedrich's I. errichtete. Die dreigeschossige, in den beiden oberen Stockwerken durch jonische Doppelpilaster gegliederte Façade, die von einer mit Figuren besetzten Attika bekrönt wird, zeichnet sich durch Feinheit und edle Strenge der Details aus; sie war ehemals auch mit Reliefs reich geschmückt. Im Inneren enthalten 5 kürzlich hergestellte Zimmer des Hauptgeschosses an Decken und Thüren noch die Originaldekorationen Schlüter's, die zu den besten Arbeiten des Meisters gerechnet werden müssen. —

Von den zahlreichen, unter König Friedrich Wilhelm I. entstandenen Palais sind bereits genannt: Das von Creutz'sche Palais, Klosterstr. No. 35 (S. 184), das gräflich Schwerin'sche Palais, Wilhelmstr. No. 73 (S. 260), das von Happe'sche Palais, Leipzigerstr. No. 5—7 (S. 262), das von Grumbkow'sche Palais, Königstr. No. 60 (S. 280), das sogen. Prinzessinnen-Palais, Oberwallstr. No. 1 u. 2 (S. 397), das Palais des Markgrafen Karl, Wilhelmplatz No. 9 (S. 397), und das de Vernezobre'sche Palais, Wilhelmstr. No. 102 (S. 398). Bedeutende Bauten dieser Art waren das durch das Palais des Kaisers ersetzte Palais des Markgrafen Friedrich Wilhelm von Schwedt (ehem. v. Weyler), sowie das beim Bau des Viktoriatheaters beseitigte von Sydow'sche Palais. Als ein besonders charakteristisches Beispiel für die damaligen Palaisanlagen sei an dieser Stelle noch hervorgehoben:

Das fürstlich Radziwill'sche (ehem. gräflich Schulenburg'sche) Palais, Wilhelmstr. No. 76. Nach Art der Hôtels des altfranzösischen Adels disponirt, besteht das umfangreiche Gebäude aus einem zurückliegenden, tiefen „Corps de logis“, an das sich vorn 2 schmale Flügelbauten anlehnen; der hier-

durch gebildete Vorhof wird von einem hohen schmiedeisernen Gitter abgeschlossen. Die angeblich aus Italien bezogene, mit einem mächtigen Mansarde-Dach bekrönte Façade zeigt eine ziemlich steife und nüchterne Zopf-Architektur. Das Innere enthält im Mittelbau des Hauptflügels einen sehr hohen, durch 2 Geschosse bis in die Mansarde reichenden Saal, der später durch Zwischendecken getheilt worden ist. — Das 1738—39 erbaute Palais ging aus den Händen seines Erbauers in diejenigen der Neben-Gemalin Königs Friedrich Wilhelm II., Gräfin Dönhoff und von deren Erben in den Besitz der fürstlich Radziwill'schen Familie über. Neuerdings ist es vom deutschen Reiche angekauft und zur Wohnung des Reichkanzlers bestimmt worden; es wird gegenwärtig zu diesem Zwecke einem neuen Ausbau unterzogen.

Als einziges Beispiel der Palais-Anlagen aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts sei erwähnt:

Das Palais des Prinzen Friedrich der Niederlande, Unter den Linden No. 36. Im Jahre 1752 von Krüger nach Dieterich's Entwürfe für den Präsidenten von Görne erbaut, 1777 mit dem von 8 gekuppelten jonischen Säulen getragenen Balkon versehen, wurde es von König Friedrich Wilhelm II. für die Gräfin Lichtenau angekauft und befindet sich seit 1804 im Besitz des Oranischen Königshauses. Die vor Kurzem restaurirte Dekoration der Haupträume des Inneren gehört noch dem Ausgange des vorigen oder dem Anfange dieses Jahrhunderts an. —

Die lange Regierungszeit Friedrich Wilhelm's III. ist allein durch den Umbau eines älteren Privat-Palais vertreten.

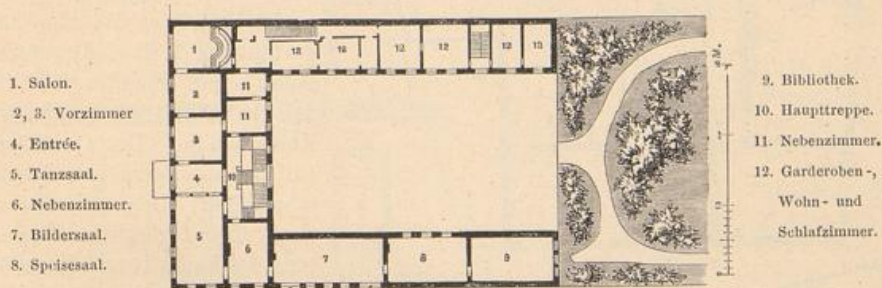
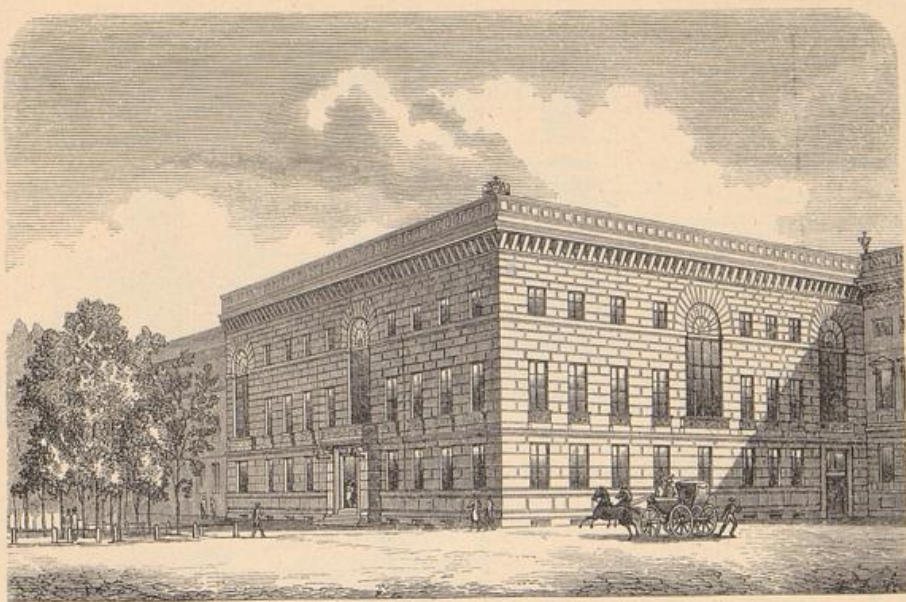
Das Palais des Grafen Redern\*), Unter den Linden No. 1, an der Ecke des Pariser Platzes gelegen, gehört in seinem Grundriss und in dem einfach bürgerlichen Ausbau des unteren Stockwerks einem 1736 durch Graël erbauten Hause an. Der durch Schinkel zur Ausführung gebrachte, 1833 vollendete Umbau, bei dem ein neues Obergeschoss aufgesetzt wurde, hat der Façade eine veränderte Gestalt gegeben und im ersten Stockwerk eine Reihe grosser Fest- und Gesellschafträume geschaffen, an die sich Räume für die reiche Gemälde-Gallerie und die Bibliothek des Besitzers anschliessen. Die Façaden in gequadertem Putz mit Verwendung von Terrakotten für die vorspringenden Architekturtheile hergestellt, zeigen die ernsten Verhältnisse eines in sich geschlossenen, florentinischen Palastbaues. Die in streng architektonischem Sinne gehaltene und theilweise in edlem Materiale hergestellte Dekoration der Festräume, bei der fast keine anderen Farben als Gold und Weiss verwendet sind, trägt einen äusserst feierlichen Charakter. Ein Theil derselben, der durch Brand zerstört worden war, ist später durch Ed. Knoblauch wieder hergestellt worden.

Dem letztgenannten Architekten war es beschieden, im Anfange der Regierung Friedrich Wilhelm's IV. den ersten Bau eines neuen Palais von grösserem Umfange zur Ausführung zu bringen.

Das Palais der Russischen Gesandtschaft,\*\*) Unter den Linden No. 7, wurde von Ed. Knoblauch in den Jahren 1840 und 41 erbaut. Der Grundriss

\*) Abbildungen und Beschreibung in Schinkel's Entwürfen, Bl. 126.

\*\*\*) Publizirt im Jahrg. 1842 der „Romberg'schen Zeitschrift für praktische Baukunst.“



Grundriss vom 4. Stock.

Fig. 282-283. Palais des Grafen Redern. (Archit. Schinkel.)

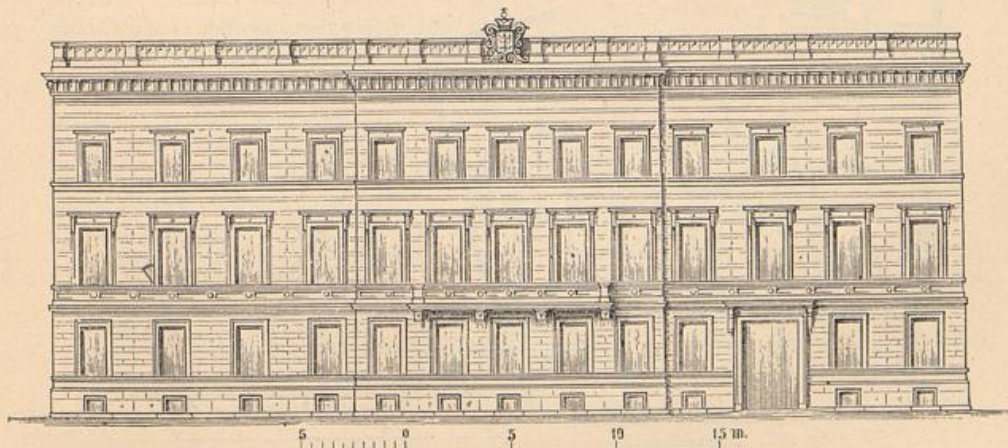


Fig. 284. Palais der Russischen Gesandtschaft. (Archit. Ed. Knoblauch.)

## Erdgeschoss.

1. Durchfahrt. 2. Treppenhaus.  
3. Schlafzimmer. 4. Kinderzimmer.  
5. Toilette der Dame. 6. Toilette des Herrn. 7. Kammerfrau. 8. Schränke.  
9. Bad. 10. Diener. 11. Kloset.  
12. Portier. 13. Remise. 14. Pferdestall. 15. Hof.

## I. Stock.

1. Treppenhaus. 2. Zimmer des Herrn. 3. Boudoir. 4. Zimmer der Dame. 5. Salon.  
6. Speisesaal. 7. Buffet. 8. Blumenhaus. 9. Rauchzimmer.  
10. Bibliothek. 11. Wohnung des Dieners.

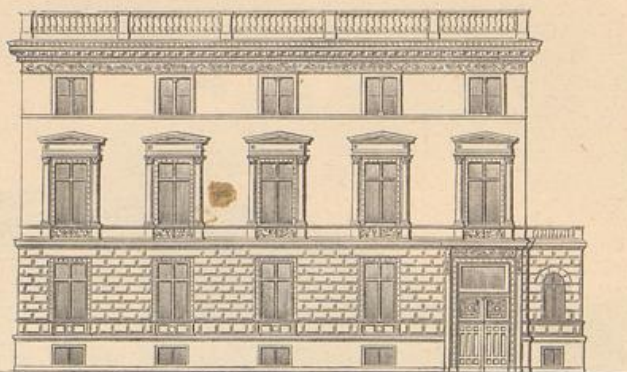


Fig. 285. Façade an Königplatz.

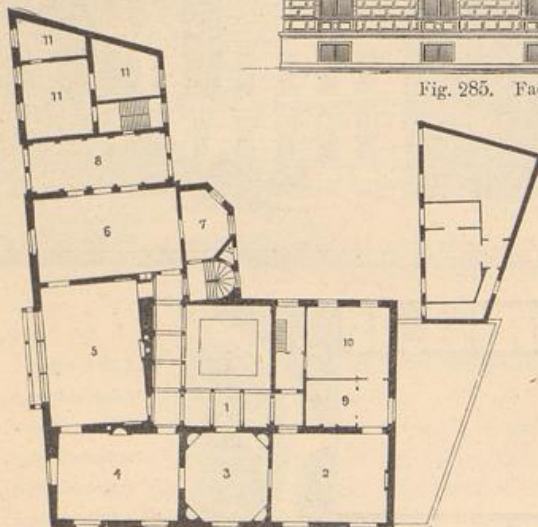


Fig. 286. Erster Stock.

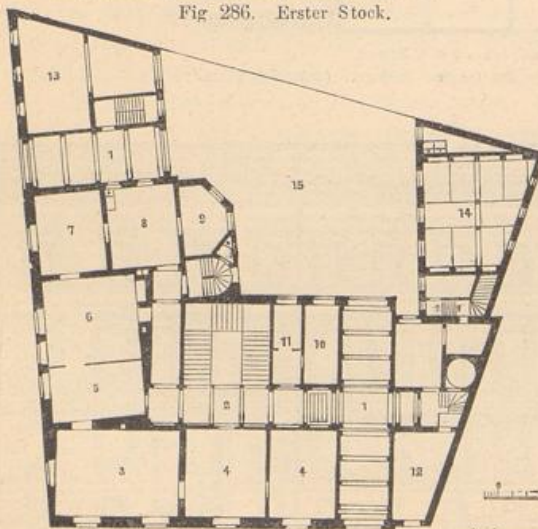


Fig. 287. Erdgeschoss.

bietet nichts besonders Interessantes. Die Räume sind um 2 Höfe gruppiert; an der Strasse befinden sich im Erdgeschoss die Wohnung und die Geschäftsräume des Botschafters; darüber im 1. Stock Repräsentation- und Empfangsäle für den Aufenthalt der russischen Kaiserfamilie. Der Querflügel enthält eine Reihe von Gesellschaftsälen, Logirzimmern u. s. w. Die eigentliche Bedeutung des Baues beruht in seiner Façade, welche als charakteristisches Muster einer für den heimischen Putzbau äusserst feinabgewogenen Detailbildung gelten darf und sich durch edle Verhältnisse auszeichnet.

In einer ganz verwandten Richtung bewegen sich mehre andere Palaisbauten desselben Meisters, das Palais des Grafen Arnim-Boytzenburg, Pariser Platz No. 4, und das Palais des Grafen Behr-Negendank, Wilhelmplatz

Maasstab für den Grundriss.

Maasstab für die Façade.

Fig. 285 - 287. Palais des Grafen von Pourtalés. (Archit. Hitzig.)

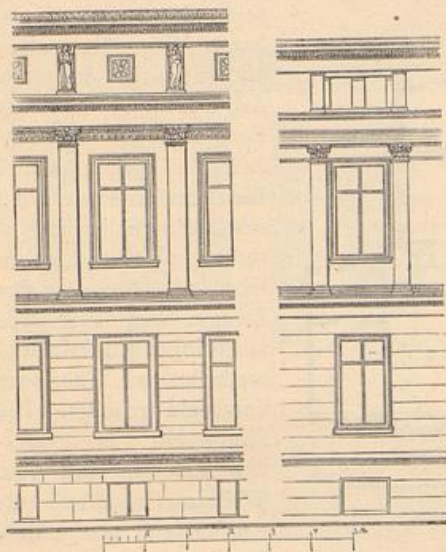
No. 6, die in den Jahren 1857—58 errichtet wurden. Die sparsam zugemessenen Mittel zwangen auch hier, für die Façaden den Putzbau festzuhalten und die Hervorhebung derselben aus der Reihe gewöhnlicher Miethhäuser vorzugweise durch die Verhältnisse der Architektur anzustreben.

Das Palais des Grafen von Pourtalés,\*) Königplatz No. 7, im Anfang der 50er Jahre durch Hitzig erbaut, für dessen reiche detaillirte Façaden das Obengesagte gleichfalls gilt, vertritt insofern einen bedeutsamen Fortschritt in der Gestaltung der Privathaus-Anlagen, als bei demselben auch auf die eigenartige Entwicklung des Grundrisses und die künstlerische Durchbildung des Innenbaues ein besonderes Gewicht gelegt ist. Im Erdgeschoss befinden sich Schlafzimmer, Kinderstuben, Toilettenräume u. s. w., während das obere Geschoss die Wohn- und Gesellschaft-Räume in sehr opulenter Anordnung und besonders

anmuthiger Verbindung der Festräume mit Treppenhaus einerseits und Wintergarten andererseits enthält. — Die Haupttreppe ist aus durchbrochenem Eisenguss mit Marmorbelag hergestellt. Die Erwärmung des ganzen Hauses geschieht durch Luftheizung; neben derselben sind jedoch in den Salons noch Kamine in Benutzung. —

In dem Jahrzehnt von 1856 bis 1866 treten auch bereits einige Beispiele einfacherer Privathaus-Anlagen auf, deren Maasstab nicht gestattet, sie als Palais zu bezeichnen, wenn dieselben sich auch vortheilhaft von den gleichzeitig gebauten Miethhäusern unterscheiden. Als charakteristisch sind unter ihnen hervorzuheben:

Das Wohnhaus des Hrn. Halske, Königgrätzerstr. No. 113. Dasselbe ist von F. Adler in den Jahren 1859—60 für die Summe von 90000 Mk. hergestellt. Der Ausbau erfolgte



Strassenfront-System. Hoffront-System.

Fig. 288 u. 289. Halske'sches Wohnhaus.  
(Archit. F. Adler.)

in einfach bürgerlicher Weise; auch die in Putz ausgeführten Façaden sind sehr schlicht gehalten. Die 4 Hochrelief-Figuren an der Strassenfront, welche Optik, Magnetismus, Elektrizität und Akustik symbolisiren, beziehen sich auf die Pflege der physikalischen Wissenschaft seitens des Besitzers.

Das Wohnhaus des Hrn. R. Hertzog,\*\*) Sommerstr. No. 5, wurde von Ed. Titz gegen Ende der 50er Jahre erbaut. Das Erdgeschoss enthält ausser Wirthschafts-räumen etc. das grosse Empfangs-Zimmer, welches mit besonderer Vorliebe architektonisch ausgebildet ist; in den oberen Stockwerken befindet sich die mit grosser Eleganz ausgestattete Wohnung des Besitzers, welche durch ihre künstlerische

\*) Publizirt in Hitzig's Ausgef. Bauwerke, Band II, Heft 2.

\*\*\*) Publizirt in Titz's Entwürfen.

Dekoration, sowie durch die Fülle der darin aufgestellten malerischen und plastischen Kunstwerke hohes Interesse verdient. Die in Florentiner Palast-Architektur gehaltene Façade ist im Putzbau, der Erker-Vorbau in Seeberger Sandstein von besonders schöner Qualität ausgeführt.

Das Wohnhaus des Hrn. Stadtgerichtrath Lessing, Dorotheenstr. No. 15, wurde im Jahre 1865 von M. Gropius in Entreprise für die Summe von 84000 Mk. (incl. der Zentral-Wasserheizung) ausgeführt. Die Wohnräume des Besitzers liegen im Erdgeschoss, die Schlafzimmer im ersten Stock, Wirthschaftsräume nebst Heiz-Anlage im Souterrain. Die im Putzbau ausgeführte Façade ist ein hervorragendes Beispiel für die feine Detailbildung der dem Architekten eigenthümlichen Richtung der hellenischen Renaissance.

Das Wohnhaus des Hrn. Gerson, Victoriast. No. 26, wurde in den Jahren

1864—65 von v. d. Hude und Hennicke erbaut. Gegenüber allen älteren Bauten derselben Art zeigt sich hier der Fortschritt, dass die Façaden in monumentaler Weise unter Anwendung echter Materialien hergestellt sind; die Flächen sind mit Birkenwerder Ziegeln verblendet, alle vorspringenden Architekturtheile aus Thüringer Sandstein gebildet. Die Skulpturen aus demselben Material sind vom Bildhauer Calandrelli entworfen und ausgeführt. Die Erwärmung des zweigeschossigen Hauses geschieht durch Luftheizung mit gleichzeitiger Be-

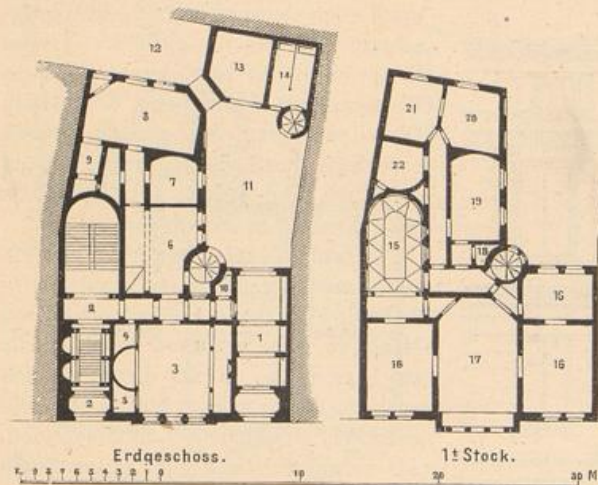


Fig. 290 u. 291. Hertzog'sches Wohnhaus,  
(Archit. Ed. Titz.)

Erdgeschoss: 1. Durchfahrt. 2. Vestibül. 3. Empfangszimmer. 4. Garderobe. 5. Heizung. 6. Küche. 7. Mädchenkammer. 8. Gartenstube. 9. Wirthschaft. 10. Kloset. 11. Hof. 12. Garten. 13. Remise. 14. Pferdestall.  
I. Stock: 15. Treppenhaus. 16. Wohnzimmer. 17. Salon. 18. Retirade. 19, 20, 21. Wohn- und Schlafzimmer. 22. Badezimmer.

nutzung von Marmorkaminen für die dekorativ reich ausgestatteten Salons. —

Die in diesen Bauten und den gleichzeitigen Villen-Anlagen bereits angebahnte Richtung, das Privathaus im Sinne einer selbstständigen einheitlichen Kunst-Aufgabe zu gestalten, kam unter den günstigeren Verhältnissen, die durch das Jahr 1866 geschaffen wurden, zur entschiedeneren Anerkennung bei den Bauherren und erreichte ihren Höhenpunkt in den seit 1871 errichteten Palais und Privathäusern. Alle Fortschritte, deren sich die neuere Baukunst Berlins rühmen kann: die Anwendung echter Materialien und die damit verbundene farbige Durchbildung der Façaden, die reichere, individuelle Gestaltung und künstlerische Ausschmückung des Innenbaues, vor Allem auch das Auftreten selbstständiger Richtungen und einer lebhaften Bewegung auf dem Gebiete stilistischer Entwicklung sind vorzugsweise an den mit grösseren Mitteln durchgeführten neueren Privat-



häusern und Villen zum Durchbruche und zur Geltung gelangt. — Die nachstehend angeführten Bauten sind nur als Beispiele der ersteren zu betrachten; die ganze Reihe der hierher gehörigen Werke kann an dieser Stelle selbstverständlich nicht einmal erwähnt werden.

Das Palais des Hrn. Dr. Strousberg, Wilhelmstr. No. 70, wurde von A. Orth in den Jahren 1867—68 erbaut und ist incl. der ganzen inneren Einrichtung für die Summe von 900000 Mk. hergestellt. Da ein vorhandenes Gebäude in seinen Mauern benutzt werden musste, so konnte auf die Gestaltung der Façade kein besonderes Gewicht gelegt werden. Dieselbe ist in sandsteinartig gefärbtem Zementmörtel geputzt, hat jedoch in einem durch beide Geschosse reichenden, giebelgekrönten Portikus von 4 korinthischen Säulen, sowie durch ein Hauptgesims mit Konsolen, die aus echtem Sandstein bestehen, immerhin ein monumentales Gepräge erhalten. Desto grösseres Interesse gewährt die sehr ge-



Fig. 292 u 293. Lessing'sches Wohnhaus.  
(Archit. Gropius.)

lungene Gestaltung des Inneren, die durch das beschränkte Grundstück und die bedeutenden Ansprüche des Bauherrn sehr erschwert wurde, aber gerade hierdurch eine sehr originelle Lösung gefunden hat.

Das Erdgeschoss, welches die Wohn- und Festräume enthält, deren Zugang und Mittelpunkt das grosse Treppen-Vestibül bildet, ist durch ein Gewächshaus und die Bilder-Gallerie mit dem zum Garten umgewandelten Hof in schöne Verbindung gebracht. Im oberen Geschoss sind die zahlreichen Schlaf-, Kinder- und Dienerzimmer mit den zugehörigen Toiletten-, Bade- und Schrankzimmern untergebracht; alle Wirthschaftsräume, sowie auch Stallung und Remise liegen in dem durch Rampen von der Strasse zugänglich gemachten Kellergeschoss.

Die innere Ausstattung des Hauses ist unter Verwendung der besten Materialien durchweg künstlerisch durchgebildet. Die Säulen in Vestibül und Speisesaal bestehen aus Stuckmarmor; die Haupttreppe ist von weissem Marmor mit Ballustern von Biscuit-Porzellan, die ganze Einrichtung der Bibliothek und des Speisesaals in Nussbaumholz hergestellt. Der Tanzsaal enthält einen Bilderfries von Schaller; die sehr originell gestaltete Decke der Bibliothek ist von Peters gemalt. Eine Fülle von Kunstwerken aller Art erhöht den Schmuck der Räume.

Nicht minder bemerkenswerth als die künstlerische Ausstattung des Hauses

sind die praktischen und wirtschaftlichen Einrichtungen desselben, in denen nicht nur eine grosse Zahl neuer Details für bekannte Anordnungen, sondern auch mehrere neue Ideen niedergelegt worden sind, so dass dieselben eines eingehenden Studiums werth erscheinen. Die Oberlichter der Treppe, der Bibliothek und des Tanzsaals werden am Abend durch bewegliche Schirme mit Gasflammen erleuchtet.

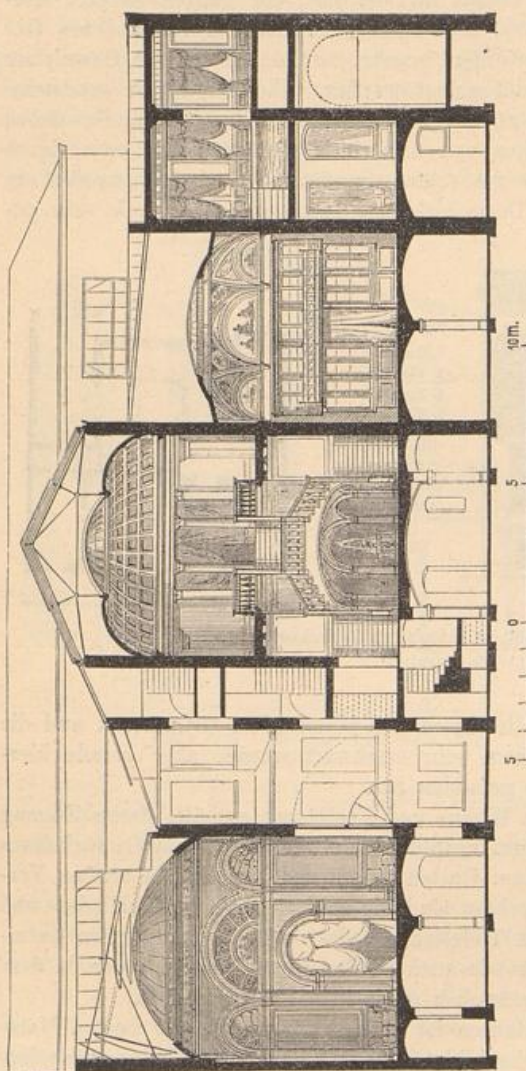


Fig. 294. Palais des Dr. Strouberg. Längendurchschnitt. (Archit. A. Orth.)

Neben dem Tanzsaal lässt sich durch Niederlegen einer parquettirten Wand in dem anstossenden bedeckten Licht-hofe eine kleine Bühne für theatrale oder musikalische Aufführungen einrichten. — Die Erwärmung des Hauses erfolgt durch Warmwasserheizung; für den Betrieb der Küche, der Back-, Wasch- und Badevorrichtungen wird durchweg Dampfkraft benutzt.

Das Wohnhaus des Hrn. v. Eckardstein, Wilhelmstr. No. 60, wurde von Jonas erbaut und 1870 vollendet; es besteht aus einem 2-geschossigen Vorderhaus mit 2 Seitenflügeln. Die Façade ist in reicher französischer Renaissance durchgeführt, und das mit schmiedeeisernem Gitter bekrönte steile Mansarde-Schieferdach in die Façaden-Dekoration hineingezogen. — Wohn- und Gesellschaft-Räume liegen im ersten Stock. Eine besonders reiche, architektonische Ausbildung haben das Treppenhaus und der mit Oberlicht versehene grosse Festsaal erhalten. Die figürlichen Darstellungen in letzterm sind vom Bildhauer Janda, die Malereien von Triebler, die Stuckaturen von Noack, Lehr und Müller ausgeführt. Die Heizung des Gebäudes erfolgt durch Kamine und Kachelöfen aus der Titel'schen Fabrik. — Baukosten 150000 Mk.

Das Wohnhaus des Hrn. Oppenheim, Bellevuestr. No. 3, ist von v. d. Hude und Hennicke 1871—72 erbaut. Die Façade des 2-geschossigen Hauses

ist in sächsischem Sandstein, und zwar im oberen Geschoss glatt, im unteren mit starker Rustika-Quaderung und dunkler Färbung, in einfachen Renaissance-Formen ausgeführt. Das Haus wird durch Luftheizung, ausgeführt von Kniebandel & Wegner, erwärmt.

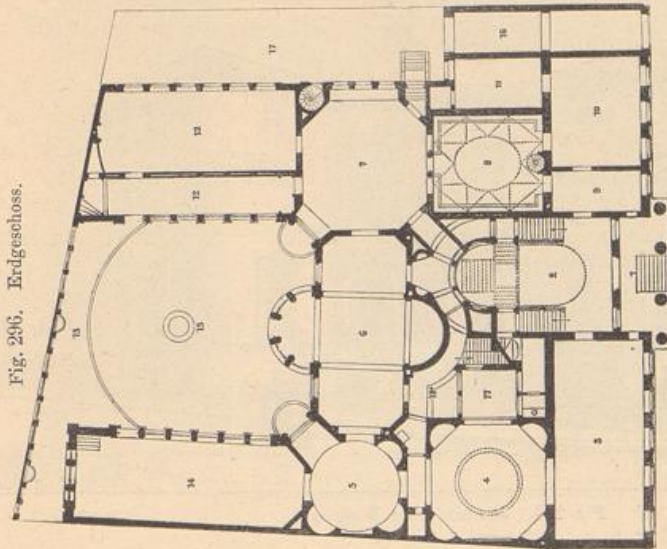


Fig. 296. Erdgeschoss.

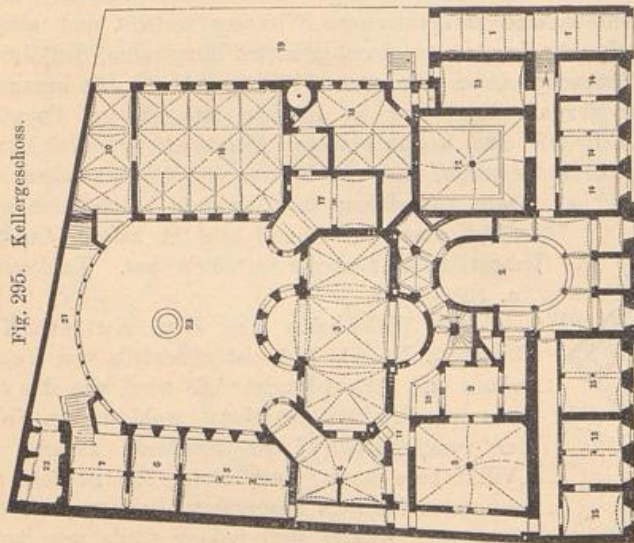


Fig. 295. Kellergeschoss.

10 5 0 10m.

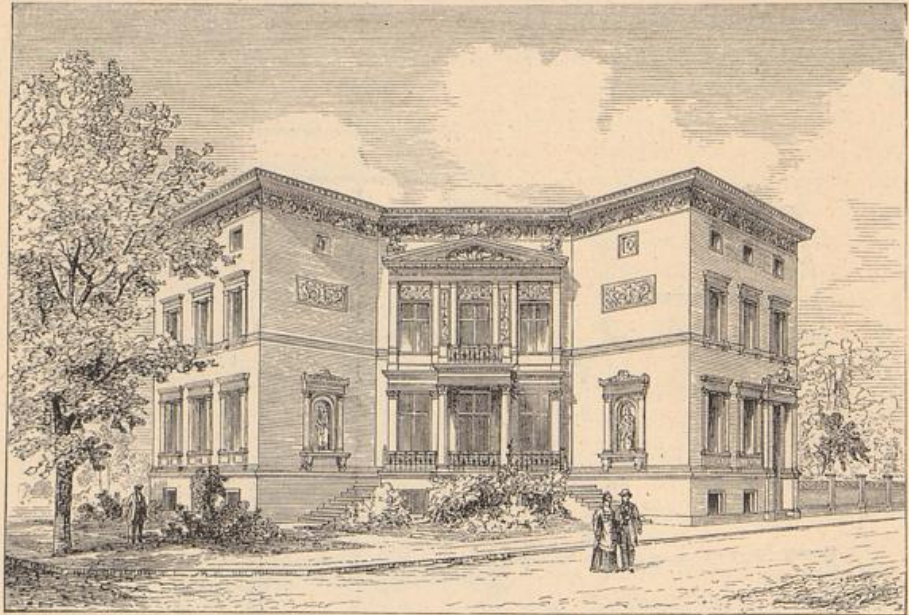
Fig. 295 u. 296. Palais des Dr. Strousberg. (Archit. A. Orth.)

Kellergeschoss: 1. Durchfahrt. 2. Speisezimmer der Dienerschaft. 3. Küche. 4. Wirtschaftraum. 5. Waschküche mit Waschmaschine. 6. Plättstube. 7. Rolkammer. 8. Speisekammer. 9. Lichthof. 10. Spülraum. 11. Aufzug. 12. Warmwasserheizung. 13. Weinscheller. 14. Kutschervohlung. 15. Dienerzimmer. 16. Pferdestall. 17. Geschirrkammer. 18. Futterkammer. 19. Lichthof bezw. Wagenremise. 20. Eingang zum Pferdestall. 21. Kaltbassin. 22. Grotte mit Aquarium. 23. Hof.

Erdgeschoss: 1. Vorhalle. 2. Vestibül. 3. Empfangszimmer. 4. Tansaal. 5. Speisesaal, daneben im I. Stock Schlafzimmer. 7. Billardzimmer. 8. Bibliothek. 9. Vorzimmer. 10. Arbeitszimmer des Herrn. 11. Schlafzimmer. 12. Bildergalerie. 13. Terrasse. 14. Gartenzimmer. 15. Springbrunnen. 16. Durchfahrt. 17. Hofe mit Glasüberdeckung. 18. Anrichtezimmer mit Aufzug.

Das Wohnhaus des Hrn. Prof. Joachim,\*) Beethovenstr. No. 3, ist von Lucae in den Jahren 1871 und 1872 erbaut. Interessant ist die behufs Gewinnung

\*) Publizirt im Archit. Skizzenbuch, 1875, Heft 3.

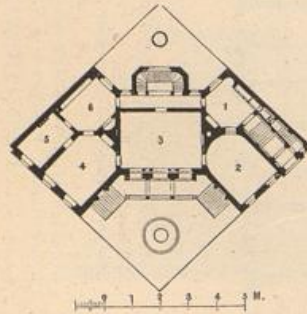


F. Wolff gez.

Fig. 297. Joachim'sches Wohnhaus.  
(Archit. R. Lucae.)

P. Meurer, X. A.

eines Vorgartens an der Ecke des Grundstücks gewählte Grundrisslösung, welche dem Aufbau eine eigenthümliche perspektivische Wirkung verleiht und gleichzeitig für den als Mittelpunkt der Anlage charakterisirten Hauptraum, den Musik-Saal, einen vor dem Strassengeräusch geschützten Platz gewährt. Die ornamentalen Bildhauerarbeiten der allerdings nur im Putzbau ausgeführten Façaden, welche in Friesen und Reliefs eine Menge sinniger Allegorien auf den künstlerischen Beruf des Besitzers darstellen, sind von Milczewsky, die figürlichen von Dorn ausgeführt; ihre Wirkung ist dadurch verstärkt, dass der Grund eine in zartem Goldton abgestimmte Färbung erhalten hat. Baukosten: ca. 105000 Mk.



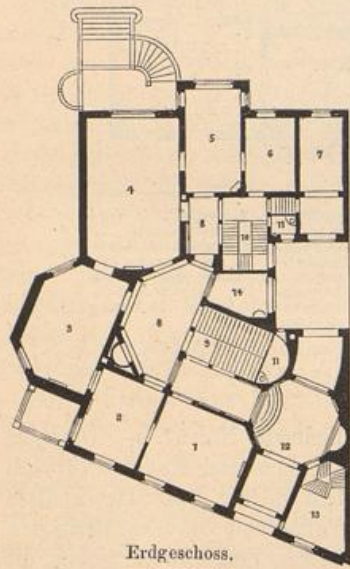
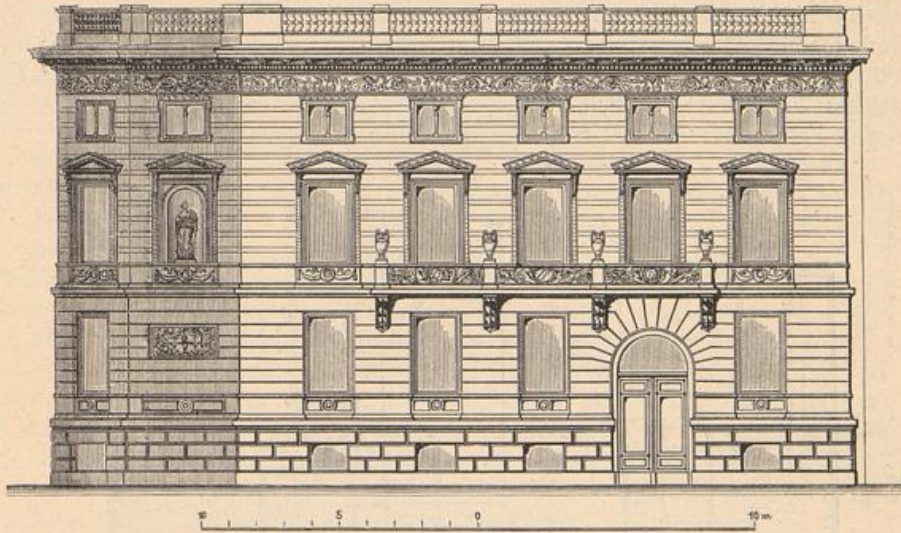
Grundriss des Erdgeschosses.

Fig. 298. Joachim'sches Wohnhaus  
(Archit. R. Lucae.)

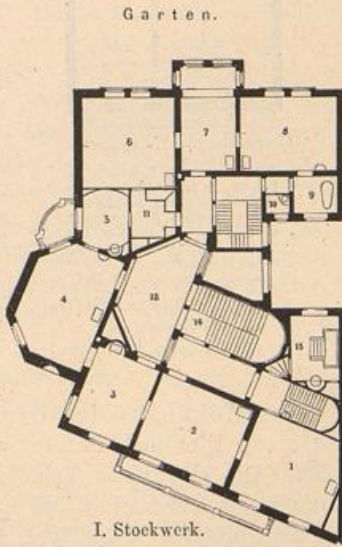
1. Vorzimmer. 2. Empfangsz. 3. Musikz.  
4. Speisez. 5. Zimmer der Dame. 6.  
Kinderz. — Im Obergeschoss Schlafzim-  
mer, im Souterrain Wirtschaft-Räume.

Das Wohnhaus des Hrn. Kutter, Kurfürstenstr. No. 115/116, ist gleichfalls von Lucae erbaut und 1873 vollendet. Es wird, wie das vorgenannte Joachim'sche Haus, wohl nur in Folge der vorstädtischen Lage derselben, zumeist als „Villa“ bezeichnet. Auch dieser Bau ist noch mit verputzten Façaden ausgeführt; Ballustraden, Gesimse und Balkon sind jedoch theils von Sandstein, theils von gebranntem Thon hergestellt worden. Die Bildhauerarbeiten sind von Noack, die dekorativen Malerarbeiten, unter denen einige Sopraporten besonders bemerkenswerth sind, von

Grönland ausgeführt. — Das Haus ist mit Warmwasserheizung aus der Heckmann'schen Fabrik versehen. Baukosten rot. 300000 Mk.



- Erdgeschoss:**
1. Wohnzimmer d. Herrn.
  2. Empfangszimmer.
  3. Wohnzimmer der Frau.
  4. Speisessal.
  5. Frühstückszimmer.
  6. Anrichterraum.
  7. Schrankzimmer.
  8. Vorplatz.
  9. Haupttreppe.
  10. Treppe der Dienerschaft.
  11. Klosets.
  12. Durchfahrt.
  13. Portier.
  14. Diener.

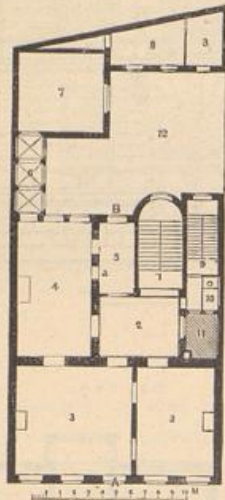


- I. Stockwerk:**
1. Fremdenzimmer.
  2. Ankleidezimmer des Herrn.
  3. Schlafzimmer.
  4. Ankleidezimmer der Frau.
  5. Kinderspielzimmer.
  6. Schulzimmer.
  7. Bad.
  8. Kloset.
  9. Garderobe.
  10. Vorplatz.
  11. Bad.
  12. Haupttreppe.

Fig 299—301. Kutter'sches Wohnhaus. (Archit. R. Lucae.)

Das Wohnhaus des Hrn. Banquier Goldschmidt, Vossstr. No. 13, ist in den Jahren 1872—74 von Müller und Heidecke erbaut. — Die Räume sind nach

englischem Vorbilde in 4 Geschossen disponirt, so dass im Souterrain ausschliesslich Wirthschaft- und Nebenräume, im Erdgeschoss neben der Durchfahrt Küche und Dienerzimmer, im ersten Stock Wohn- und Gesellschafräume, im zweiten Stock Schlafzimmer, Badezimmer, Garderoben und Dienerstuben, im dritten Stockwerk (Mansarde) Kinderstuben und die Räume für Erzieherin, Dienerschaft etc. untergebracht sind. Im Hinterhause ist ausserdem ein fünftes Geschoss ausgebaut, welches Waschküche, Plättstuben und Mädchenkammern enthält. Die Façade ist in den Formen moderner Renaissance in Sandstein ausgeführt.

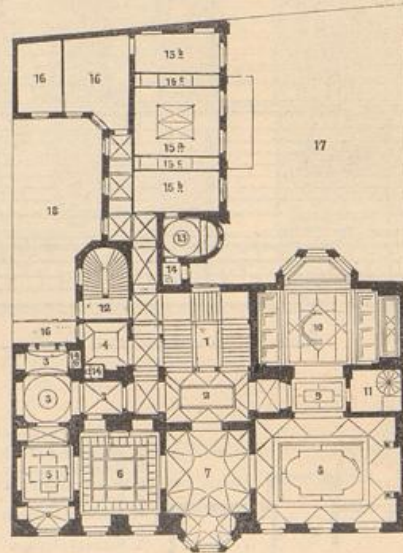


Grundriss des I. Stockwerks.

1. Haupttreppe. 2. Entrée. 3. Salons. 4. Speisesaal. 5. Anrichterraum (bei a Aufzug von der Küche im Erdgeschoss). 6. Gallerie. 7. Zimmer des Herrn. 8. Kutscherwohnung. 9. Wirthschaftstreppe. 10. Kloset. 11. Lichthof. 12. Hof.

Fig. 302. Goldschmidt'sches Wohnhaus.

(Archit. Müller u. Heidecke.)



1. Stockwerk: 1. Haupttreppe. 2. Vestibül. 3. Vorzimmer und Herrngarderobe. 4. Damengarderobe. 5. Herrenzimmer. 6. Bibliothek. 7. Damensalon. 8. Tanzsaal. 9. Passage. 10. Speisesaal. 11. Anrichterraum mit Aufzug und Wirthschaftstreppe. 12. Nebentreppe. 13. Bad. 14. Kloset. 15<sup>a</sup>. Schlafzimmer. 15<sup>b</sup>. Toilettenzimmer. 15<sup>c</sup>. Schränke. 16. Schlafzimmer. 17. Garten. 18. Wirthschaftshof.

Fig. 303. Pringsheim'sches Wohnhaus.

(Archit. Ebe und Benda.)

Das Wohnhaus des Hrn. Pringsheim, Wilhelmstr. No. 67. — Dasselbe wurde von Ebe und Benda im Frühjahr 1872 begonnen und Ende 1874 vollendet. Die eigentliche Familienwohnung ist in dem in Fig. 303 dargestellten 1. Stockwerk konzentriert, das im Vorderhause die Wohn- und Gesellschafräume, in einem hinteren Mittelflügel, der den Wirthschaftshof von dem Garten trennt, die Schlafräume enthält. Das durchweg gewölbte Erdgeschoss umfasst eine Reihe disponibler Wohnräume, Garten- und Billardzimmer etc., das Souterrain die Wirthschafträume, ein oberes Halbgesschoss Kinder- und Dienerzimmer.

Besonderer Werth ist auf die Ausstattung der in reichen, an venetianische Motive anklingenden Renaissanceformen und im lebhaftesten Farbenschmuck echter Materialien durchgebildete Façade gelegt worden. Das Erdgeschoss besteht aus kräftig

getöntem Seeberger Sandstein. Das Haupt-Geschoss ist in den Flächen mit Mettlacher gemusterten Fliesen von stumpfrother Farbe bekleidet und wird durch ein reiches Konsolen-Hauptgesims bekrönt, welches ebenso wie die Fensterumrahmungen und die Architektur des von 2 Atlanten getragenen Erkers aus buntfarbigen, theilweise glasirten Terrakotten der March'schen Fabrik hergestellt ist. — Der grosse von den Fenstern des Obergeschosses durchbrochene Fries unter dem Hauptgesims enthält bunte Bilder auf Goldgrund, die in halblebensgrossen Gruppen die 4 Lebensalter des Menschen versinnlichen; dieselben sind nach Cartons von A. von Werner in Glas-Mosaik von Salviati in Venedig ausgeführt. Die Hoffronten sind mit Greppiner Terrakotten verblendet und mit Sgraffito-Malerei geschmückt. Mit Hilfe der letzteren ist, in technisch vollendeter, buntfarbiger Ausführung, eine architektonische Dekoration der den Garten einschliessenden Giebelmauern der Nachbargrundstücke hergestellt worden, die sich an die Motive der Hoffronten anschliesst und durch 2 grosse Prospekte des Malers Wilberg belebt wird. Diese Sgraffito-Bilder sowie sämmtliche übrigen plastischen und malerischen Dekorationen des prächtig ausgestatteten Inneren sind im Atelier der Architekten selbst entworfen und unter Leitung von Knöpges und Dolfuss ausgeführt. — Die Decken und Wandgemälde sind von Wilberg, Schmitz, Bürger, Piloty und von Werner hergestellt.

Für die Erwärmung des Vorderhauses ist Luftheizung mit Impulsion durch eine atmosphärische Maschine, für die des Flügelbaues Heisswasserheizung angewendet. Die Kosten des Baues betragen 750000 Mk.

Ein nach seiner Durchführung verwandtes Werk derselben Architekten ist:

Das Palais des Hrn. von Thiele-Winkler, Regentenstr. No. 15, das im Jahre 1873 begonnen und 1876 vollendet worden ist. Die im Sinne der nordischen Renaissance entworfene, von einer hohen Mansarde mit reichen Giebelerkern bekrönte Façade ist in hellfarbigem Sandstein hergestellt. Sie zeichnet sich durch die seltene Fülle ihr s ornamentalen und figürlichen Skulpturschmuckes aus; ein von dem Bildhauer Engelhard komponirter Fries mit den Gestalten der nordischen Eddasage, der die beiden Geschosse trennt, tritt besonders hervor. Das Innere, welches gleichfalls eine theilweise Ueberwölbung des Erdgeschosses aufweist, ist mit ungewöhnlichem Luxus in den Formen des französischen Rokkoko ausgestattet. Auch hier ist der plastischen Dekoration, die zum Theil in echten Steinmaterialien, zum Theil in feiner Stuckarbeit und Holzschnitzerei durchgeführt und zumeist aus dem Atelier der Architekten hervorgegangen ist, eine dominirende Bedeutung zugewiesen. —

Das Palais der Württembergischen Gesandtschaft, Vossstr. No. 11. Das in den Jahren 1873—74 von W. Neumann erbaute Haus zeigt eine dreigeschossige Anlage mit hoher Drempe wand. Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung für den württembergischen Bevollmächtigten zum Bundesrathe; im ersten Stock sind die Räume für den Staatminister nebst den Geschäftsräumen der Gesandtschaft-Kanzlei untergebracht, während der zweite Stock die Privat-Wohnung des Gesandten enthält. — Die Betonung der Längsaxe im Grundriss und die Anordnung der offenen Loggien an der Hinterfront wurde mit besonderer Berücksichtigung des hinter dem Grundstück sich erstreckenden Parks des früher fürstlich Radziwill'schen Palais projektirt. — Die Façade ist in schlesischem Sandstein ausgeführt und hat in den oberen Geschossen einen reichen Sgraffitoschmuck erhalten. Bemerkenswerth ist das 1<sup>m</sup> ausladende massive Hauptgesims. — Die

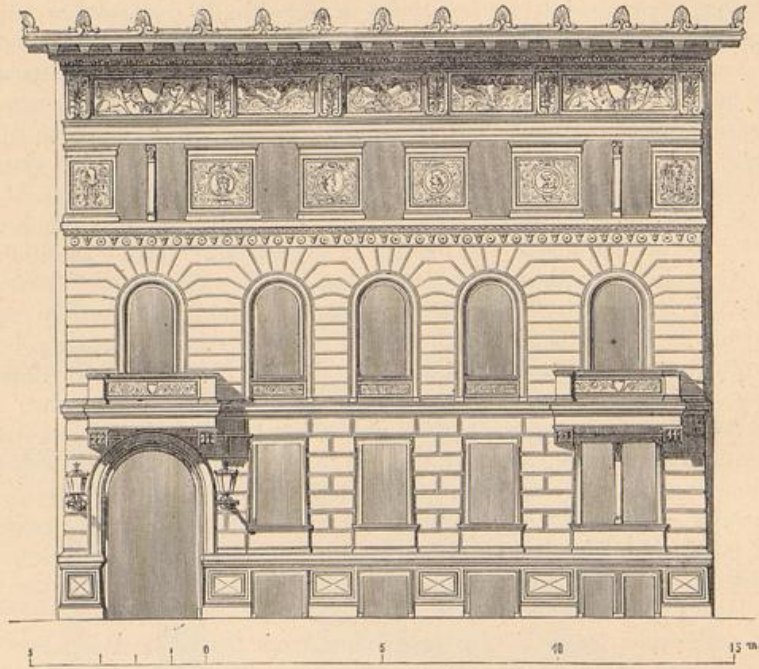


Fig. 304. Palais der Württembergischen Gesandtschaft.  
(Archit. W. Neumann.)

Garten.

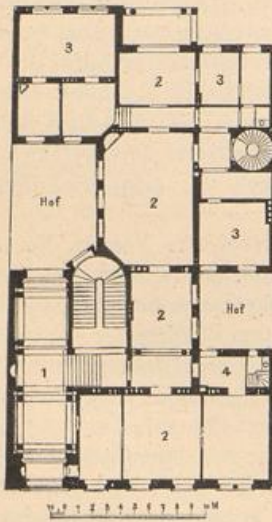


Fig. 305. Palais der Württembergischen Gesandtschaft.

Fig. 305. Erdgeschoss.  
1. Durchfahrt. 2. Wohnzimmer. 3. Schlafzimmer.  
4. Dienerzimmer.

Fig. 306. Erster Stock.  
1. Vorsaal. 2. Empfangszimmer. 3. Wohnung der Herzogin. 4. Vorzimmer.  
5. Festsaal. 6, 7. Boudoir und Schlafzimmer der Herzogin. 8. Korridore.  
9. Badezimmer. 10. Anrichtezimmer. (Tafelgeräth.) 11. Dienerin. 12. Kammerfrau. 13. Garderobe.

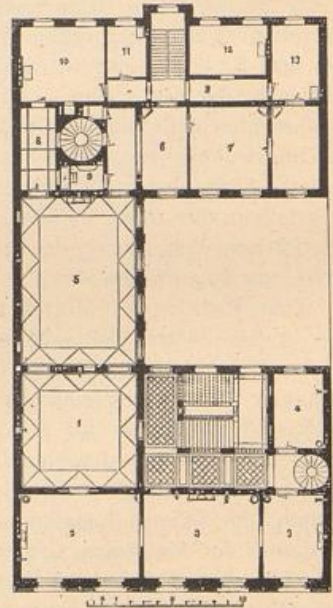


Fig. 306. Palais des Herzogs von Ratibor.



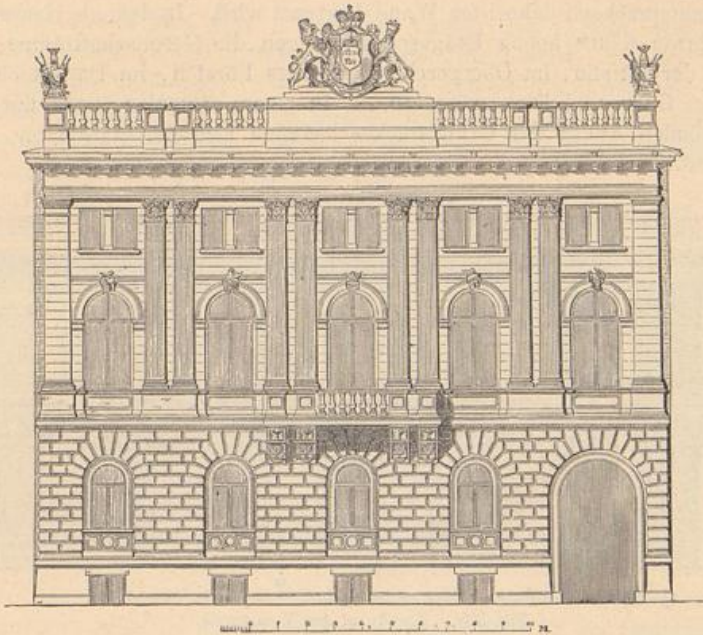


Fig. 307. Palais des Herzogs von Ratibor. (Archit. W. Neumann.)

Erwärmung des ganzen Hauses geschieht durch Luftheizung. Die Baukosten betragen rot. 285000 Mk.

Das Palais des Herzogs von Ratibor, Moltkestr. No. 19, wurde 1873—75 von W. Neumann erbaut. Die Wirthschaftsräume befinden sich im Souterrain, die Wohnung des Herzogs im Erdgeschoss, die der Herzogin, sowie die Gesellschaft- und Festräume im ersten Stock, die Zimmer der herzoglichen Kinder nebst den Fremden- und Dienerzimmern im zweiten Stock. — Die Façaden sind in hellem Nebraer Sandstein ausgeführt. Für die künstlerisch durchgebildete Dekoration der Innenräume ist zum Theil sehr kostbares Material verwendet. Die Haupttreppe besteht aus schwarzem Marmor, mit Ballustern von Serpentin. Die Wände der Wohnzimmer haben in Eichenholz getäfelte Paneele, darüber Verkleidung mit Seidenstoffen erhalten; die reichen Stuckdecken sind vom Bildhauer Sussmann-Hellborn ausgeführt. — Die Wände der Festsäle sind mit Stuckmarmor bekleidet, die halbkreisförmigen Bilder zwischen den Stiehkappen der Decke al fresco gemalt. Sämmtliche Säle werden durch Luftheizung erwärmt. Für die übrigen Räume ist Warmwasserheizung neben reich in Marmor gearbeiteten Kaminen in Gebrauch. — Die Baukosten betragen 600000 Mk. einschliesslich der sehr schwierigen Fundirung, welche Kastensenkung bis auf 11<sup>m</sup> Tiefe unter der Strasse nöthig machte.

Das Palais des Fürsten von Pless, Wilhelmstr. No. 78, nimmt unter den neuesten Luxusbauten Berlins insofern eine eigenartige Stellung ein, als es nicht nur nach einem aus Paris bezogenen Plane (des Architekten Destailleur), sondern im inneren Ausbau zum Theil auch von französischen Arbeitern ausgeführt ist. Das Hauptgebäude wird von der Strasse durch einen Vorhof getrennt, der leider nur an der einen Seite von einem Flügelgebäude, an der anderen dagegen

von einer entsprechend dekorirten Wand begrenzt wird. In dem als Hauptgeschoss durchgeführten 6,20<sup>m</sup> hohen Erdgeschoße liegen die Gesellschafräume und die Wohnung der Fürstin, im Obergeschoße die des Fürsten, im Dachgeschoße eine Anzahl von Gast- und Dienerzimmern. — In einem schmalen, nach der Vossstr. durchreichenden Annex des Grundstückes befinden sich die Stallungen, Remisen und Domestiken-Räume.

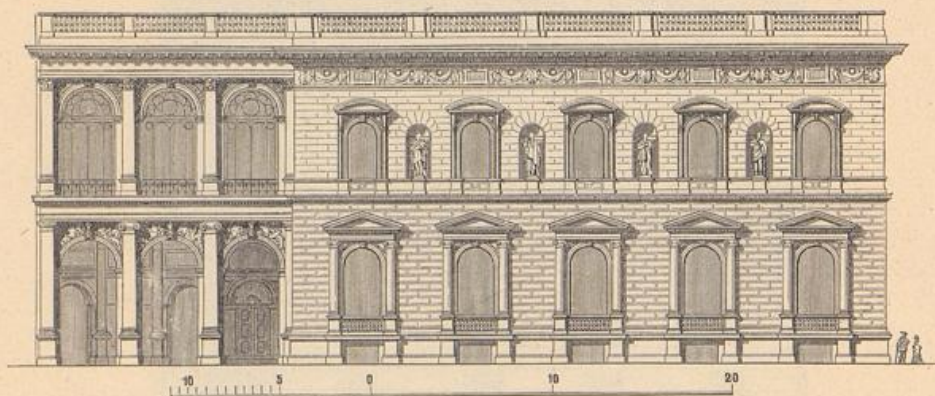


Fig. 308. Façade in der Vossstrasse.

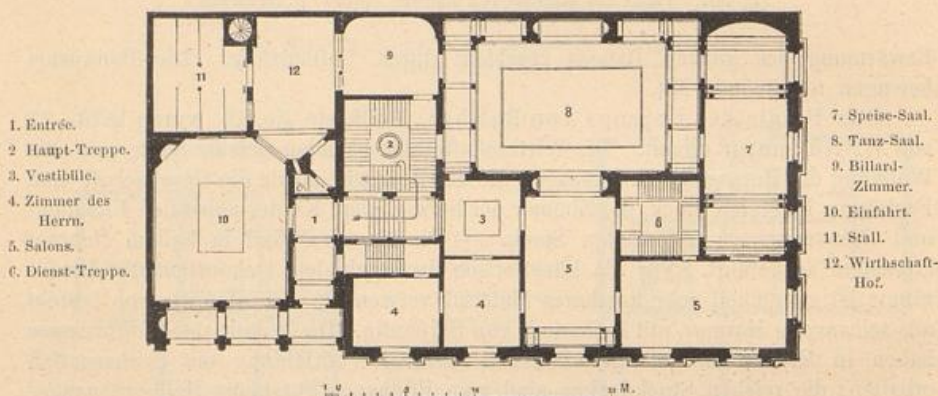


Fig. 309. Grundriss des Erdgeschosses.

Fig. 308 u. 309. Borsig'sches Wohnhaus. (Archit. R. Lucae.)

Die im Sinne französischer Palastbauten aus der Zeit Ludwig's XIV. gestaltete Façade ist im architektonischen Gerüst aus schlesischem Sandstein hergestellt, in den Flächen mit dunkelrothen Laubaner Ziegeln verblendet; sie leidet unter der für die Baustelle sehr ungünstig gewählten Disposition und der Ueberfülle schwerer Schornstein-Bekrönungen, die dem Hause im Volksmunde den Namen der „Schornsteinburg“ verschafft haben. Das durch eine Luftheizung in Verbindung mit Kaminen erwärmte Innere hat durchweg massive Decken, die  $\frac{1}{4}$  Stein stark zwischen eisernen Trägern gewölbt sind. Die Dekorationen entsprechen dem herrschenden pariser Geschmack. —

Das Wohnhaus des Hrn. A. Borsig, Vossstr. No. 1, liegt, von dem vorgenannten Grundstücke des Fürsten von Pless umschlossen, an der Ecke der Wilhelm- und der Vosstrasse. Der von Lucae aufgestellte Entwurf ist aus einer beschränkten Konkurrenz zwischen mehren namhaften Architekten Berlins hervorgegangen. Die Ausführung, welcher der künstlerische Gehülfe Lucae's, Baumeister Fritz Wolff vorsteht, begann im Juli 1875.

Da das Haus nur im Winter bewohnt werden soll, so ist bei der Kleinheit der Baustelle auf die Anlage eines Gartens oder grösseren Hofes verzichtet worden; dagegen ist auf die Anordnung eines grösseren Wintergartens ein Hauptgewicht gelegt. Das Gebäude besteht aus 2 Hauptgeschossen, von denen das i. L. 7,20<sup>m</sup> hohe Erdgeschoss Wohn- und Gesellschaftszimmer, das 5<sup>m</sup> hohe Obergeschoss Schlaf- und Wohnzimmer enthält; im Souterrain sind die Wirthschaftsräume, in einem Dachgeschoss Dienerzimmer untergebracht. Der Wintergarten liegt im Obergeschoss neben dem Haupttreppenhause und in unmittelbarem Zusammenhange mit den Wohnzimmern des Besitzers; der Raum unter demselben ist als eine von Hallen umgebene Vorhof-Anlage ausgebildet worden. Die Beleuchtung des Vorhofes, sowie der nach Innen gelegenen Räume des Hauses wird durch Oberlicht erzielt.

Entsprechend den bedeutenden Abmessungen der Zimmer und Säle zeichnet sich die in italienischer Palast-Architektur ausgebildete Façade durch ungewöhnliche Axenweiten aus, die an der schmalen Front 5,63<sup>m</sup>, an der Hauptfront 6,28<sup>m</sup> betragen. Die Ausführung derselben erfolgt in hannoverschem Sandstein, der in Verbindung mit französischem Kalkstein auch für den Vorhof verwendet wird, während die Façaden des Wirthschaftshofes in Terrakotta durchgeführt werden. Der Sockel wird mit polirtem schlesischen Granit bekleidet. Der reiche Skulpturschmuck des Aeusseren ist an die Bildhauer R. Begas, Encke, Hundrieser und Lessing übertragen.

Das Innere hat zum Theil massive, mit Hilfe von Eisenkonstruktion gewölbte Decken erhalten; auch die durch Oberlichter durchbrochenen Dachtheile sind in Eisen konstruirt. Die Heizung soll durch ein Warmwasser-Niederdruck-System erfolgen, neben dem für die Zwecke der Ventilation noch eine Dampfheizung vorgesehen ist. — Die künstlerische Ausstattung des Inneren ist im Detail noch nicht festgestellt. An Gediegenheit soll dieselbe gegen die Façaden nicht zurückstehen, namentlich sollen neben Stuckmarmor vorzugweise echte Hölzer, Metalle und Marmorsorten zur Anwendung gelangen.

## 2. Villen.

Mit Ausnahme der beiden, im Anfang des vorigen Jahrhunderts durch Eosander und Schlüter erbauten Landhäuser, die bereits an anderer Stelle als Kern vom Schloss Monbijou und Gebäude der Loge Royal York erwähnt wurden, besitzt Berlin keine Villenbauten aus älterer Zeit, die Beachtung verdienen, obwohl einzelne der schlichten gartenhausartigen Anlagen, die zu Ende des vorigen und am Anfang dieses Jahrhunderts für den Sommeraufenthalt begüterter Familien erbaut wurden, sich in den Vorstädten und in den Dörfern der nächsten Umgegend erhalten haben.

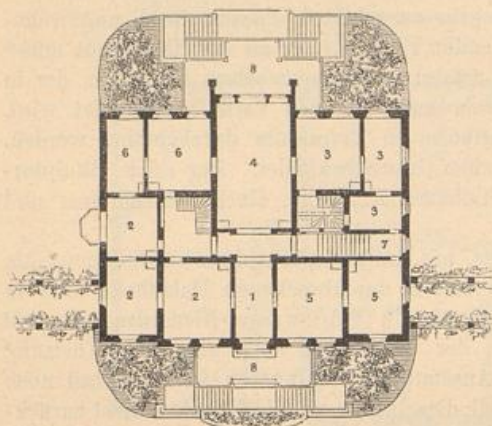
Für die gleichfalls noch sehr einfachen und schmucklosen Villenbauten, die zwischen den Jahren 1820–40 vorzugweise an den Rändern des Thiergartens, an

der Potsdamer Landstrasse und in Charlottenburg entstanden und die zumeist schon für eine ständige Benutzung während des Sommers und Winters eingerichtet wurden, bietet die im Jahre 1823 von Schinkel erbaute Villa Behrend\*) am Louisenplatz in Charlottenburg wohl das älteste Beispiel; sie zeigt einen streng symmetrischen, eingeschossigen Putzbau in hellenischen Formen mit einem giebelgekrönten Aufbau über dem Mittelheil.

Reicher, obwohl gleichfalls in geschlossener Regelmässigkeit entwickelt, ist die in den Jahren 1839 und 1840 von Ed. Knoblauch erbaute Villa Hänel,\*\*) Potsdamerstr. No. 118. Das auf hohem Unterbau belegene, durch Perrons und Freitreppen-Anlagen mit dem Garten verbundene Erdgeschoss enthält in klarer Disposition die Wohn- und Gesellschafträume. Dem symmetrisch gruppierten Aufbau liegen italienische Vorbilder zu Grunde. Die in Putz ausgeführten Façaden zeigen edle Verhältnisse und eine äusserst zarte und knappe Detailirung.



0 1 5 10 m



0 5 10 20 30 M.

Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Wohnzimmer der Frau.  
3. Zimmer des Herrn. 4. Saal. 5. Besuchzimmer. 6.  
Schlaf- und Kinderzimmer. 7. Flur. 8. Perron.

Fig. 310 u. 311. Villa Hänel.  
(Archit. Ed. Knoblauch.)

Villen in den Gartengrundstücken der westlichen Vorstädte seinen Fortgang. Die Lenné- und Thiergartenstrasse, die vom Kanal nach dem Thiergarten durchgelegte Bendlerstrasse u. a. gewannen im Wesentlichen schon damals ihre heutige Gestalt. Wenn der Umfang der bezüglichen Anlagen auch noch mässig

Die Villa Wegener in der Thiergartenstr., ein aus derselben Zeit stammendes Erstlingswerk von Strack, bis 1870 pietätvoll erhalten, hat 1871 leider einem Neubau weichen müssen. Die auf Papier gemalten inneren Dekorationen derselben, von äusserst poetischer Farbenstimmung und anmuthigster Erfindung, sind zum grösseren Theile gerettet worden, haben aber bisher noch keine Wiederverwendung gefunden. —

In der durch die ältesten Bauten angebahnten Richtung, jedoch mit einer allmählichen Steigerung der Ansprüche nahm im Laufe der 40er und 50er Jahre der Bau von

\*) Publizirt in Schinkel's Entwürfen.

\*\*\*) Publizirt in Jahrg. 1844 der Förster'schen Allgemeinen Bauzeitung.

und die Ausstattung derselben auf bescheidene Mittel beschränkt blieb, so wurde doch auf eine zierliche künstlerische Erscheinung, auf eine wirkungsvolle und eigenartige Gruppierung der Bauten, auf eine gefällige Verbindung derselben mit

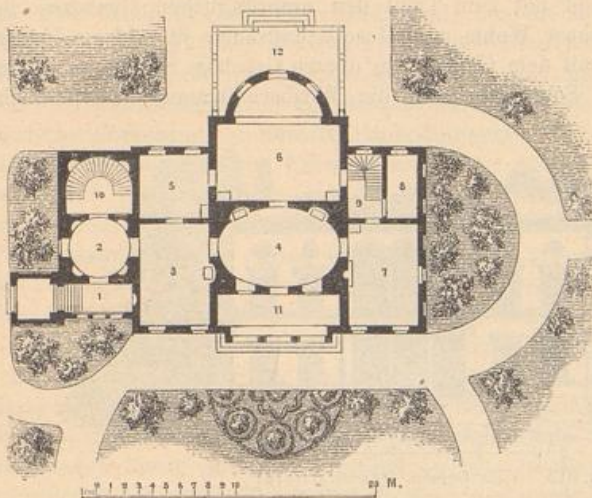


Fig. 312. Villa Gerson. (Archit. Hitzig.)

Fig. 312. Erdgeschoss.  
1. Vestibül. 2. Vorzimmer. 3. Empfangszimmer. 4. Speisezimmer. 5. Wohnzimmer der Frau. 6. Saal. 7. Wohnzimmer d. Herrn. 8. Schrnakzimmer. 9. Nebentreppe. 10. Haupttreppe. 11. Halle. 12. Perron.

Fig. 314. Erdgeschoss.  
1. Vestibül. 2. Korridor. 3. Zimmer des Herrn. 4. Empfangszimmer. 5. Zimmer der Frau. 6. Salon. 7. Schlafzimmer. 8. Schränkezimmer. 9. Badezimmer. 10. Kloset.

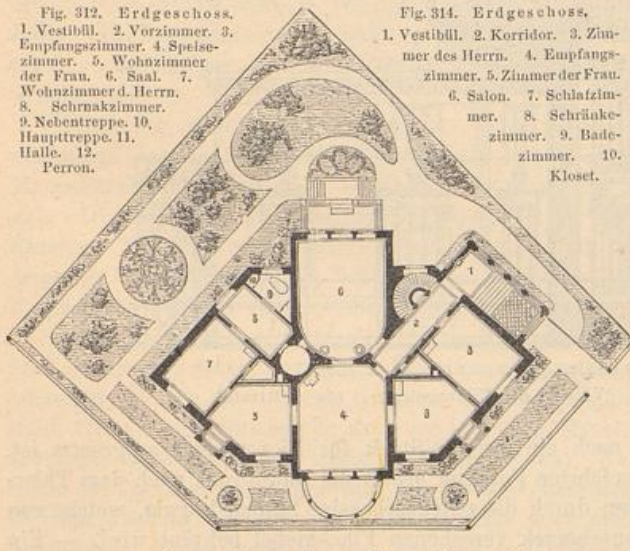


Fig. 314. Villa in der Viktoriastrasse. (Archit. Hitzig.)

Villa ihre jetzigen, äusserst zierlichen und eleganten Verhältnisse. Die Façaden sind geputzt. Die Innenräume wurden 1860 von R. Lucae in harmonischer Farben-

dem Garten ein immer grösseres Gewicht gelegt und es war in erster Linie der Kreis dieser Aufgaben, an denen die auf Schinkel'schen Traditionen fussende Architektenwelt Berlins in der künstlerischen Behandlung des Privatbaues sich schulte. Zum grossen Theile waren es übrigens nicht eigentliche Neubauten, die zur Ausführung kamen, sondern Umbauten, durch welche ältere einfache Häuser eine Erweiterung und ein neues entsprechendes Gewand erhielten.

Zu dieser Gattung gehört die Villa Nitsche,\*) Bellevuestr. No. 17, die im Anfang der 40er Jahre von Ed. Titz hergestellt wurde. Der ziemlich dürftigen Façade eines 1833 von dem Stadtbaurath Langerhans erbauten Wohnhauses wurde ein reiches Hauptgesims angefügt, während gleichzeitig der Giebel der dorischen Säulenvorhalle durch Einfügung oberer Fenster zwischen Pilastern und Karyatiden in dasselbe hinaufgerückt wurde. Hierdurch erhielt die

\*) Architektonisches Skizzenbuch Heft 32.

Dekoration vollendet, derselbe führte auch die im Garten befindliche reich ausgebildete offene Veranda mit Freitreppen und Sitzplätzen aus.

Auch die Villa Gerson,\*) Thiergartenstr. No. 29, welche von Hitzig im Anfange der 50er Jahre errichtet wurde, ist durch den Umbau eines älteren Wohnhauses entstanden und hat zum Theil den ursprünglichen Grundriss bewahrt, welcher im Erdgeschoss Wohn- und Gesellschafräume in schöner Verbindung unter einander und mit dem Garten, im oberen Geschoss Schlafzimmer und Nebenräume enthält. Im Souterrain sind die Wirthschaftsräume untergebracht,

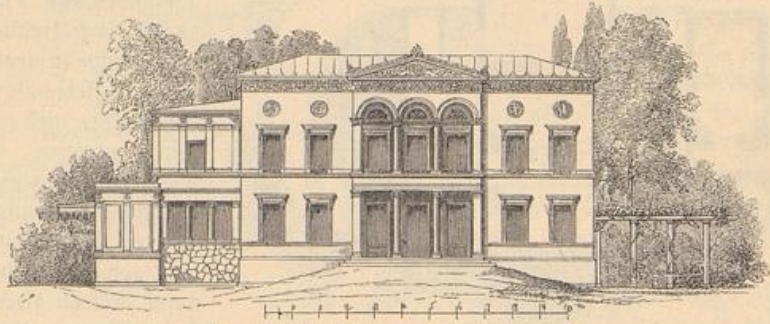


Fig. 313. Villa Gerson. (Archit. Hitzig.)

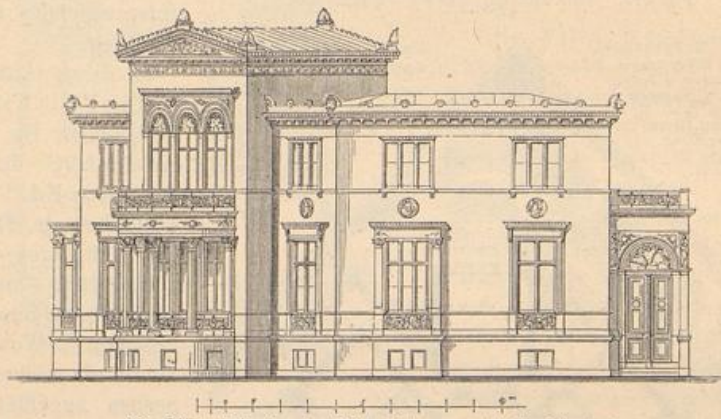


Fig. 315. Villa in der Viktoriastrasse. (Archit. Hitzig.)

während an der Hoffront noch ein zweiter Stock für Dienerschaft aufgesetzt ist. Von den, in Putzbau ausgeführten Façaden erhält die Hauptfront nach dem Thiergarten besondern Reichthum durch die zweigeschossige Säulen-Loggia, welche von einem mit reichem Figureschmuck versehenen Flachgiebel bekrönt wird. — Ein sehr zierlich in Holzarchitektur nach maurischen Stilformen ausgeführter bedeckter Sitzplatz erhebt sich über dem das Grundstück an der Strasse abschliessenden Eisengitter. — Das Stallgebäude auf dem Hofe ist in Ziegelbau mit farbigen Streifen, mit einem Obergeschoss von Fachwerk, in anmuthiger Gruppierung ausgeführt.

\*) Publizirt in Hitzig's Bauwerken.

Epoche machend für die weitere Entwicklung des Berliner Villenbaus war die am Ende der 50er Jahre von Hitzig in's Werk gesetzte Anlage der Viktoria-Strasse, durch welche das ausgedehnte Areal des ehemaligen Kemperhofs mit einem Male der Bebauung mit eleganten Wohnhäusern erschlossen wurde. Nicht nur dass Hitzig hierbei Gelegenheit fand, eine Reihe nach den verschiedensten Grundriss- und Façaden-Motiven gestalteter Villen\*) zur Ausführung zu bringen, die in hohem Grade anregend und fruchtbringend gewirkt haben: es wurde in diesem Unternehmen auch ein Beispiel dafür gegeben, wie man durch hypothekarische Eintragung bestimmter Baubedingungen für die zum Verkauf gestellten Grundstücke die bauliche Entwicklung einer Stadtgegend in bestimmte Bahnen leiten und vor Entstellung schützen kann. Berlin verdankt diesem Vorbilde zum wesentlichsten Theile die reizvolle Gestaltung der Viertel, die sich durch weitere Erschliessung der im Süden des Thiergartens gelegenen Terrains bildeten und die um so schneller sich bebauten, als die Beseitigung der Stadtmauer sie mit den älteren Stadttheilen in ungehinderte Verbindung brachte. —

Die allmälige Ausbreitung dieser neuen Villenstrassen im Einzelnen darzulegen, ist an dieser Stelle wohl nicht erforderlich. Ebenso kann in Betreff der Steigerung, welche Umfang, künstlerische Durchführung und luxuriöse Ausstattung der Gebäude selbst im Laufe des letzten Jahrzehnts erfahren haben, auf die Bemerkungen Bezug genommen werden, welche in dieser Hinsicht den vorher besprochenen städtischen Privathäusern gewidmet worden sind. — Im Nachstehenden soll eine Anzahl charakteristischer neuerer Villenbauten Berlins nach einer Anordnung vorgeführt werden, bei der einerseits auf eine annähernd chronologische Folge derselben, andererseits auf eine Zusammenstellung der von denselben Architekten ausgeführten und ihre Eigenart widerspiegelnden Werke Rücksicht genommen ist. —

Unter den Hitzig'schen Villen der Viktoriastrasse ist besonders erwähnenswerth das Haus No. 9,\*\*) dessen Lage an der stumpfen Ecke der (jetzigen) Margarethenstrasse zu einer originellen Lösung des Grundrisses Veranlassung gab. Die anderthalbgeschossigen Façaden (nur der Mittelbau mit der halbkreisförmigen Veranda ist zu zwei Geschossen erhöht) zeigen jenen hohen Grad eleganter Durchbildung der hellenischen Stilformen, der durch Hitzig für den Putzbau der berliner Schule massgebend geworden ist. —

Eine hervorragende Schöpfung Strack's ist die Villa Borsig zu Moabit. Die Anlage hat durch fortgesetzte Erweiterungen und Verschönerungen aus einem einfachen, in den 40er Jahren erbauten Landhause allmählich zu ihrer gegenwärtigen Gestalt sich entwickelt; sie zeigt in Folge dessen den besonderen Reiz des scheinbar willkürlich, wie zufällig, Entstandenen. Wenn sich dieser Charakter schon in der äussern Gruppierung der in sehr dezenter Putzarchitektur durchgebildeten Façaden ausprägt, so macht derselbe noch mehr in der anmuthigen Verbindung der Wohnräume mit den angebauten Treib- und Palmenhäusern, sowie mit dem Park sich geltend. Besonders gelungen ist die Anlage und Ausschmückung der Festräume, in welchen die ausgedehnte Verwendung edlen Materials, vorzüglich im Glanze festlicher Beleuchtung, zu überraschender Wirkung gelangt. Unter

\*) Hitzig, Wohngebäude der Viktoriastrasse.

\*\*\*) Publizirt in Hitzig, Wohngebäude der Viktoriastrasse.

den elegant dekorirten, mit einer Menge von Kunstwerken ausgestatteten Wohnräumen nimmt das an Decke und Wänden mit reicher Holztäfelung bekleidete Bibliothekzimmer den ersten Rang ein. Erwähnenswerth ist auch die in jüngern Jahren in echtem Material ausgeführte Gartenloggia, deren Wände mit Darstellungen aus dem Maschinen-Industrie- und Bergwerk-Betrieb, von Paul Meyerheim auf Kupferplatten gemalt, geschmückt sind.

Als eine bedeutende Anlage, in der die Traditionen der älteren Berliner Architektur-Schule mit den Bestrebungen der neueren Zeit sich vereinen, ist die Villa von der Heydt am Landwehr-Kanal (an der Ecke der von der Heydt- und Kaiserin-Augustastr.) zu nennen, die durch Ende nach Entwürfen des Geh. Oberbrth. Lincke ausgeführt und Anfang der 60er Jahre vollendet wurde. — Das auf hohem Unterbau errichtete zweigeschossige Haus zeigt einen streng geschlossenen Grundriss; die in Putz ausgeführte hellenische Architektur der Façaden hat ziemlich massige, schwere Verhältnisse. Die reichen, in Ziegeln und Terrakotten ausgeführten Umwährungen mit Veranden, welche das Grundstück umgeben, ebenso

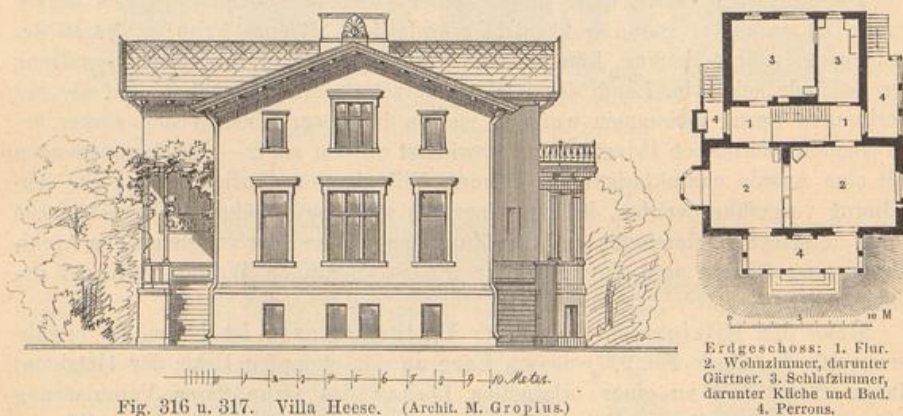


Fig. 316 u. 317. Villa Heese. (Archit. M. Gropius.)

Erdgeschoss: 1. Flur.  
2. Wohnzimmer, darunter  
Gärtner. 3. Schlafzimmer,  
darunter Küche und Bad.  
4. Perrons.

das zu der Villa gehörige, zierliche Wirthschaftgebäude\*) sind von Ende erfunden. Letzteres, eine Kombination von Ziegelrohbau und Fachwerk mit geschnitzten Giebelverkleidungen, mit Altanen, Erkern und Vorhallen, zeigt den sogenannten „Schweizerstil“ in besonders reicher Durchbildung und ist seither vielfach als Muster für derartige Anlagen benutzt worden.

Unter den zahlreichen von M. Gropius geschaffenen Villenanlagen kann die bereits 1858 erbaute Villa Heese,\*\*) südlich vom Kanal, in der Nähe des Lützower Ufers belegen, als ein Muster für die kompendiöseste, und bei aller Einfachheit künstlerisch durchgebildete Art kleiner Landhäuser gelten. An den Façaden, die in einfachem Putzbau ausgeführt sind, ist bemerkenswerth die hier zum ersten Male versuchte tektonische Ausbildung der überhängenden Dachtheile in antikem Sinne; zwischen den vorgestreckten Sparrenköpfen sind Kassetten gebildet, welche auch an den Giebeln herumgeführt worden sind. Das Haus wurde für die Summe von 30000 Mk. hergestellt.

\*) Architektonisches Skizzenbuch. Heft 64.

\*\*) Architektonisches Skizzenbuch. Heft 48.



Die Villa Bleichröder\*) in Charlottenburg (am sogen. „Knie“), 1866 von M. Gropius für die Summe von 96000 Mk. erbaut, zeichnet sich im Aeusseren durch die klare Gruppierung der Massen aus, durch die eine sehr gelungene perspektivische Wirkung erzielt wird. Die in hellenischen Stilformen, streng tektonisch gegliederten und detaillirten Façaden sind in Putz ausgeführt. Das Innere ist von geringerem Interesse.

In erheblich grösserem Maasstabe ist die von demselben Architekten erbaute, ebenfalls in Charlottenburg belegene Villa Warschauer durchgeführt. Die Anlage, zum Wohnsitz für eines der namhaftesten Mitglieder der Geldaristokratie bestimmt, entwickelt nach Art der italienischen Villenbauten der Hochrenaissance eine ausserordentlich grossräumige und übersichtliche Disposition. Der grosse Mittelraum, für gewöhnlich durch eine Glaswand in zwei Salons getrennt, vereinigt sich bei Festlichkeiten zu einem einzigen durchgehenden, an der Vorder-

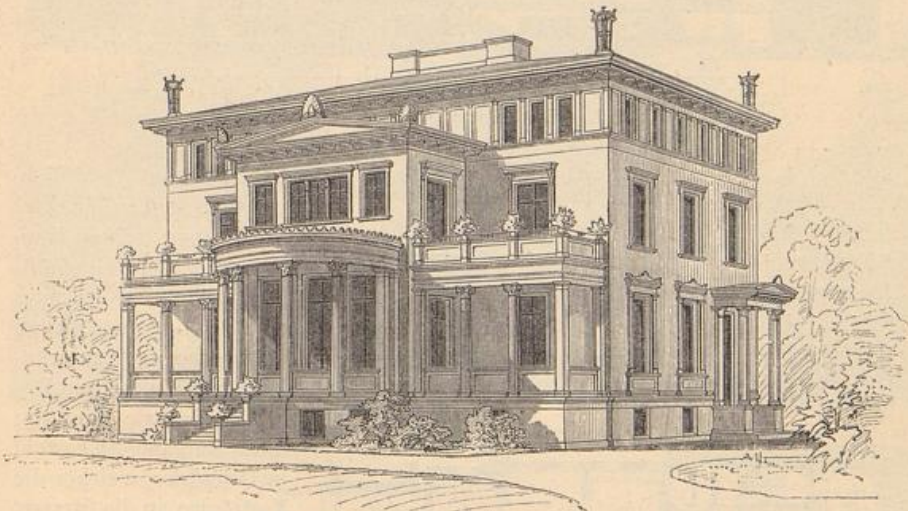


Fig. 318. Villa Bleichröder zu Charlottenburg. (Archit. M. Gropius.)

und Rückseite durch Altane begrenzten Saal. Bei alledem ist in Bezug auf die Dekoration der Innenräume eine auffallende Zurückhaltung und Bescheidenheit beobachtet. Dieselbe steigert sich zu grösserem Reichthum nur in dem Billardsaal, welcher mit Paneelen und farbiger, von Henneberg mit allegorischen Malereien geschmückter Holzdecke ausgestattet ist. Der Garten erhält seine besondere Zierde durch eine in Ziegelrohbau mit korinthischen Säulen und flachem überhängenden Dach ausgeführte Halle, deren Inneres eine Holzdecke mit Stiehkappenvoute zeigt; in der an diese Halle sich schliessenden bedeckten Veranda befindet sich das Original des bekannten Siemering'schen Frieses, welcher beim Sieges-Einzuge des Jahres 1871 das Germania-Monument am Schlosse schmückte.

Eine sehr eigenartige Stellung nimmt die von R. Lucae 1861 erbaute Villa Soltmann\*\*) insofern ein, als das — inmitten der Stadt belegene — Haus dennoch

\*) Architektonisches Skizzenbuch. Heft 72.

\*\*) Zeitschrift für Bauwesen. Jahrg. 1863.

den ausgeprägten Charakter einer Villa trägt. Das Grundstück, welches neben einem sehr ausgedehnten Garten die Fabrik des Besitzers enthält, liegt an der Ecke der Hollmann- und Alten Jakobstr. Es mussten bei dem Entwurf ausser den hierdurch gegebenen Beschränkungen die speziellen Wünsche des Bauherrn

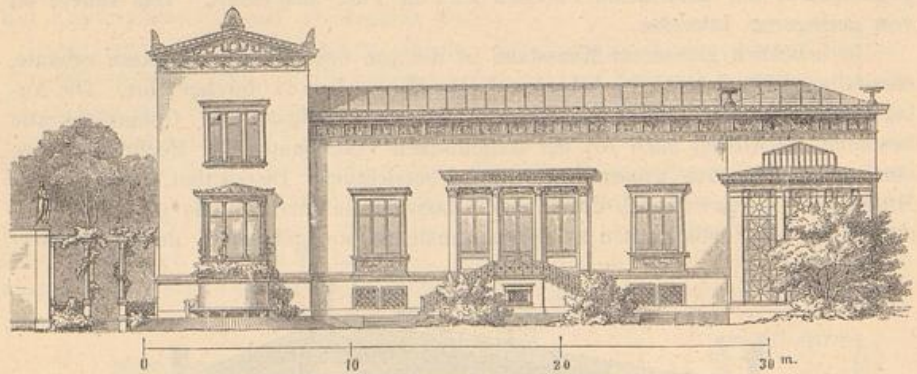
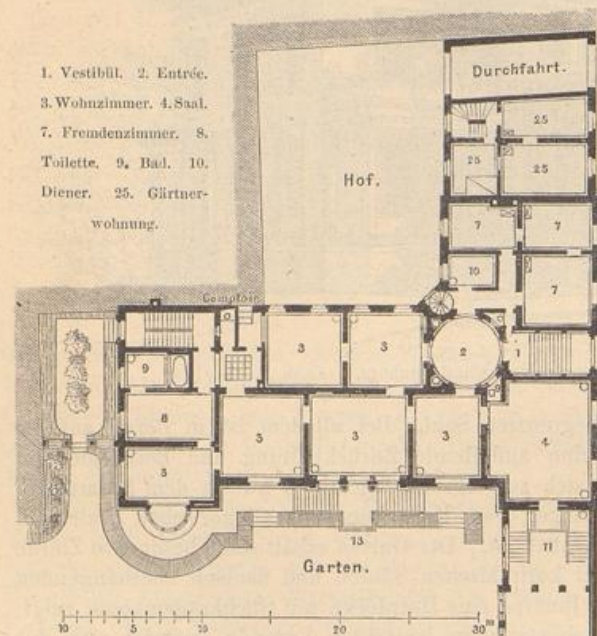


Fig. 319. Villa Soltmann. (Archit. R. Lucae.)



1. Vestibül. 2. Entrée.  
3. Wohnzimmer. 4. Saal.  
7. Fremdenzimmer. 8.  
Toilette. 9. Bad. 10.  
Diener. 25. Gärtner-  
wohnung.

berücksichtigt werden, welcher, neben direkter Verbindung seiner Zimmer mit den Geschäftslokalitäten, gleichzeitig eine der Lage am Garten entsprechende Entwicklung der Wohn- und Gesellschaftsräume forderte; diese Aufgabe ist sowohl im Grundriss, welcher die Festräume an die Strasse, die Wohn- und Schlafräume aber, möglichst getrennt vom Geräusch des Verkehrs, an die östliche (Garten-) Front verlegt, als auch ganz besonders in der Gruppierung und Behandlung der im Wesentlichen eingeschossigen in Putzbau hergestellten Façaden glücklich

gelöst. Die Oberlicht-Rotunde des Vestibüls, sowie der Festsaal sind mit besonderer Vorliebe in sehr gelungener zarter Farbenstimmung dekorirt. Sämtliche Wohnräume, ebenso wie das an den Salon sich unmittelbar anschliessende, in Glas und Eisen konstruirte Treibhaus, sind mit Warmwasserheizung versehen. —

In ähnlicher Weise wie die oben erwähnte Villa Borsig hat sich auch die Villa Ravené zu Moabit\*) aus kleinen Anfängen entwickelt. Aus einem nur im obern Stock einige Wohnzimmer für den Fabrikbesitzer enthaltenden Gebäude wurde durch dessen allmählichen Umbau und verschiedene Erweiterungen im Laufe der 60er Jahre durch die Architekten Ende und Böckmann eine Anlage geschaffen, welche durch ihre anmuthige Neben- und Uebereinander-Gruppierung der



Gez. von Ende.

Fig. 321. Villa Ende im Thiergarten bei Berlin.

P. Meurer, X. A.

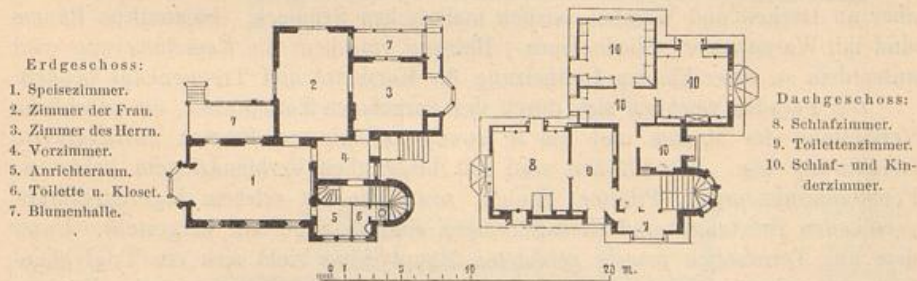


Fig. 322 u. 323. Villa Ende. (Archit. Ende.)

Salons und Zimmer inmitten von Loggien, Hallen und Treppen, vor Allem aber durch ihre elegante und reiche Ausführung sowie durch die Fülle phantasiereicher Detailbildungen einen grossen Reiz gewährt.

In nicht geringerem Grade gilt dies von der Villa Ende,\*\*) die im Thier-

\*) Architektonisches Skizzenbuch.

\*\*) Architektonisches Skizzenbuch.

garten, nahe Charlottenburg belegen, von dem Besitzer selbst erbaut ist. Sie bestand in ihrer ersten 1864—65 geschaffenen Form aus den Räumen 2 und 3 des Grundrisses (Fig. 322) nebst Vorhalle und Veranda und wuchs allmählich mit den Bedürfnissen der Familie, bis sie sich zu der jetzigen reizvoll gruppirten Anlage gestaltete. Die Grundrisse sind interessant besonders in Hinsicht darauf, dass wohl schwerlich auf so geringer Grundfläche eine kompensiösere und doch so behagliche und durch ihre Verbindung mit Veranden und Hallen anmuthige Disposition der Räumlichkeiten erfindbar sein dürfte. Das Kellergeschoss enthält Küche und Zubehör, sowie eine Dampfmaschine zur Speisung des Wasserreservoirs im Dachboden; daneben ein kleines Speisezimmerchen, welches mit den Räumen des Erdgeschosses in direkter Verbindung steht. Im Dachgeschoss sind zahlreiche Schlafkammern ausgebaut, bei denen sich durch die einschneidenden Dachflächen interessante Motive für die Deckenbildung ergeben haben.

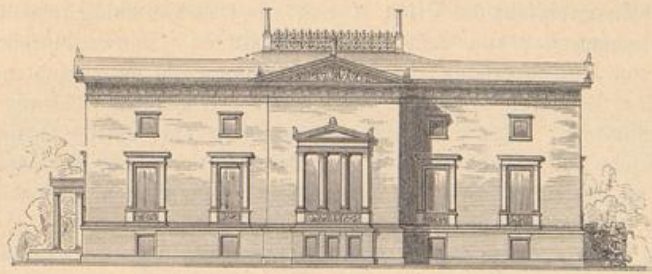
Das Innere zeigt eine bis ins kleinste Detail durchdachte, farbenprächtige Ausbildung; bemerkenswerth ist besonders der Speisesaal mit seinem schweren Renaissance-Mobiliar. Die im eleganten Ziegelbau in glücklicher Verbindung mit reicher Holzarchitektur durchgeführten Façaden im sogen. „Cottagestil“ zeichnen sich durch ihre wirkungsvolle Farbenstimmung und eine Fülle sinnigen Schmuckes aus. Die Villa ist später das Muster für eine ganze Reihe kleiner Bauten derselben Art geworden.

Eine ganz abweichende Richtung vertritt die von Ende und Böckmann 1865—67 erbaute Villa Kabrun,\*) an der Ecke der Rauch- und der Drakestr., am Ufer des Landwehrkanals. In dem umfangreichen Erdgeschoss liegen die Wohn- und Gesellschafräume, die an der westlichen Front mit einem Wintergarten in Verbindung stehen. Ueber dem letzteren, ebenso über dem Wirthschaftsflügel auf der anderen Seite ist eine von Veranden eingeschlossene Terrasse angelegt, die mit den Zimmern des Obergeschosses zusammenhängt. Die Gesellschafräume zeigen eine gediegene Ausstattung, theils in geschnitztem und geöltem Eichenholz, theils in Kiefernholz mit aufschablonirten Intarsien-Mustern, ausserdem aber an Decken und Wänden reichen malerischen Schmuck. Sämmtliche Räume sind mit Warmwasser- (Niederdruck-) Heizung versehen; die Kesselfeuerung wird ausserdem zu einer kleinen Luftheizung für Korridore und Treppenhaus benutzt.

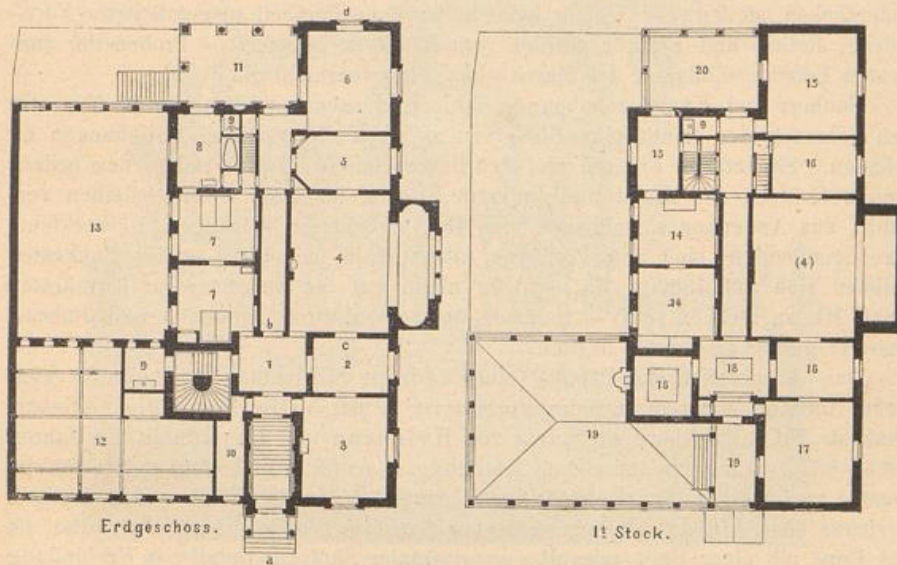
Die Façaden zeichnen sich durch ihre vornehmen Verhältnisse, die glückliche Vertheilung der Massen und die in streng hellenischen Formen durchgeführte Detaillirung aus. Die Flächen sind mit blassrothen Verblendziegeln bekleidet; Fensterumrahmungen, Pilaster, Säulen, sowie die mit reichem Figurenschmuck versehenen Brüstungs- und Giebelfüllungen sind in Sandstein hergestellt. Unter dem aus Terrakotten massiv gebildeten Hauptgesims zieht sich ein Triglyphen-Fries hin, dessen durchbrochene Metopen aus Zink angefertigt sind. Für das Dach ist ein besonderes Dekorationsmotiv dadurch gewonnen worden, dass zwischen den kandelaberartig aus Terrakotten geformten Schornsteinköpfen eine Vergitterung hergestellt ist, welche eine oberste Terrasse abgrenzt. Sämmtliche Gitter sind aus Schmiedeeisen gefertigt. —

Als Beispiel eines künstlerisch durchgebildeten Terrakottenbaues, sowie zugleich als Beispiel für die Behandlung gothischer Stilformen seitens der Berliner

\*) Förster'sche Allgemeine Bauzeitung, Jahrg. 1867.

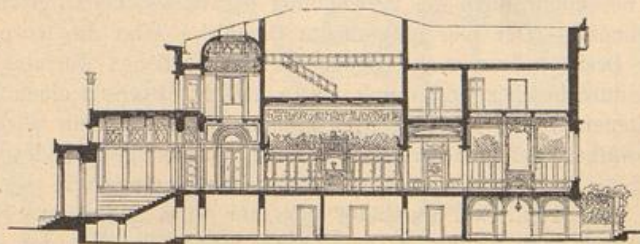


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

- 1. Vestibül.
- 2. Arbeitszimmer.
- 3. Wohnzimmer des Herrn.
- 4. Salon.
- 5. Boudoir.
- 6. Wohnzimmer der Frau.
- 7. Schlafzimmer (darunter Küche).
- 8. Bad und Toilette.
- 9. Kloset.



- 10. Diener.
- 11. Blumenhalle, darunter Billard.
- 12. Bodenraum.
- 13. Hof.
- 14. Schlafzimmer.
- 15. Garderoben.
- 16. Fremdenz.
- 17. Vorrathz.
- 18. Oberlicht.
- 19. Terrasse mit Garten.
- 20. Balkon.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Durchschnitt nach a b c d.

Fig. 324—327. Villa Kabrun. (Archit. Ende und Bückmann.)

Architektur-Schule verdient die Villa March\*) in Charlottenburg Beachtung. Dieselbe wurde neben der von dem Besitzer geleiteten Thonwaarenfabrik in den 60er Jahren von Hense erbaut. In zwei Geschossen die ganz nach individuellen Wünschen des Bauherrn angelegte, durch eine Warmwasserheizung erwärmte Wohnung enthaltend, zeigt das Haus im Aeussern eine reiche Gruppierung der Bautheile, welche durch Anfügung von Portalbauten, Vorhallen, Terrassen, Erkern, sowie eines im obersten Geschoss laternenartig ausgebildeten achteckigen Reservoir-Thurmes noch stärker betont wird.

Was den Bau vor Allem interessant macht, ist die in jeder Beziehung muster-gültige Technik der Ausführung, in welcher das kleinste Detail eine selbstständige künstlerische Gestaltung erhalten hat. Die Façaden sind in hellgelben, kachel-artig geformten Ziegeln mit Fugen von 4<sup>mm</sup> verblendet. Ziegel sowohl, wie die sämtlichen, stellenweise bis zur holzschnittartigen Feinheit ausgearbeiteten Formstücke, Reliefs und Figuren wurden vom Bauherrn geliefert — Proben der eminenten Leistungsfähigkeit der March'schen Thonwaarenfabrik.

Bauherr und Künstler haben im innigen Zusammenwirken gewetteifert, für den Schmuck des Baues eine Fülle von sinnigen Motiven und Beziehungen zu erfinden. Sämtliche Figuren und figürlichen Reliefs, welche neben den bedeutenden Grössen der Kunst und Industrie, denen die Fabrik ihr Gedeihen verdankt, das Andenken sämtlicher beim Bau beteiligten Künstler und Werkleute verewigen sollen, sind von Professor Albert Wolff modellirt. — Die Baukosten beliefen sich auf 180000 Mk., wovon allein auf die verwendeten Terrakotten 60000 Mk. zu rechnen sind — Summen übrigens, die nach heutigen Verhältnissen äusserst gering erscheinen dürften.

Das charakteristische Beispiel einer anderen Stilrichtung und ein für vielfache Nachahmungen anregendes Vorbild ist in der Villa Monplaisir (Geber) Drakestr. No. 3, gegeben; sie wurde von Kyllmann und Heyden in den Jahren 1865—66 ursprünglich auf eigene Rechnung ausgeführt und ging später für die Summe von 150000 Mk. (Gebäude incl. Grundstück) in die Hände seines jetzigen Besitzers über. In den Formen moderner französischer Renaissance gestaltet, ist das Haus mit einer Fülle reizvoller ornamentaler Skulptur-Details, in Verbindung mit Gold- und Silberschmuck (in der eingebauten Vorhalle) ausgestattet, allerdings nur im Putzbau und mit Details von Stuckguss. Entsprechender Reichthum findet sich an dem in echt französischer Eleganz durchgeführten inneren Ausbau, welcher sich besonders durch die Verwendung der verschiedenartigsten kostbaren Stoffe auszeichnet. — Der hier mitgetheilte Grundriss zeigt die ursprüngliche Anlage. Der Besitzer liess nach Ankauf des nachbarlichen Terrains den westlichen Giebel durchbrechen und durch Ende und Böckmann einen im Stil des Hauses gehaltenen Anbau hinzufügen, dessen oberer Theil eine reich mit venetianischen Mosaiken geschmückte, geschlossene Gartenloggia bildet. — Höchst gelungen sind die in Schmiedeisen hergestellten Laubgänge, die sowohl in dem anstossenden Ziergarten, wie auch auf dem zur Villa gehörigen Schmuckplatz jenseits der Strasse angelegt sind. Diese ebenso reizvoll komponirten wie meisterhaft ausgeführten Arbeiten beweisen, bis zu welchem Grade der Vollendung die Technik der Kunstschmiedearbeit seit einigen Jahren wieder emporgediehen ist. —

\*) Deutsche Bauzeitung, Jahrg. 1872.

Eine reiche und bedeutsame Thätigkeit im Villenbau haben die Baumeister v. d. Hude und Hennicke entwickelt. Vorzugweise ihrer Anregung und ihrem

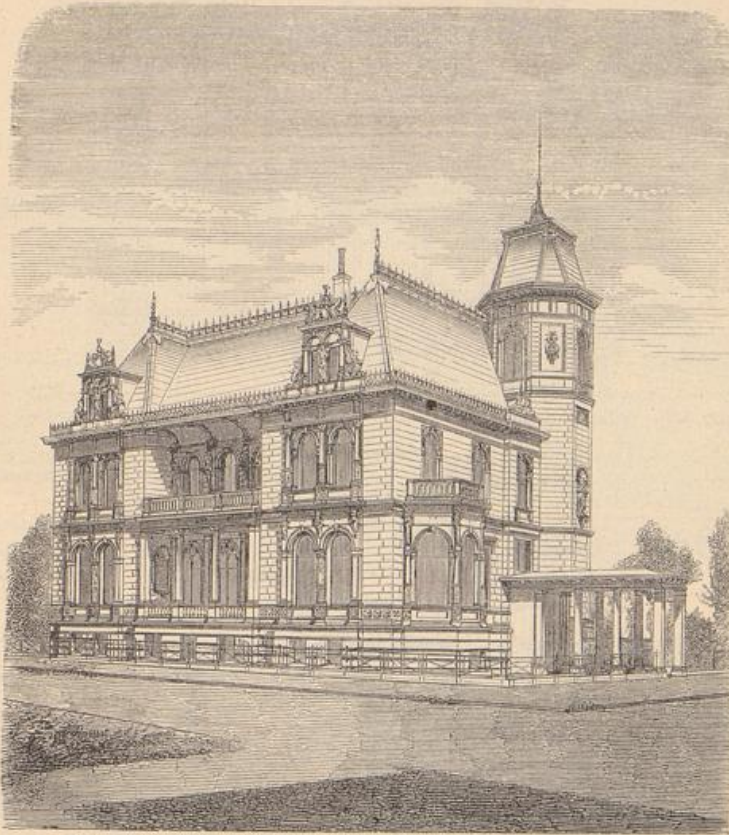


Fig. 328 u. 329. Villa Monplaisir. (Archit. Kyllmann und Heyden.)

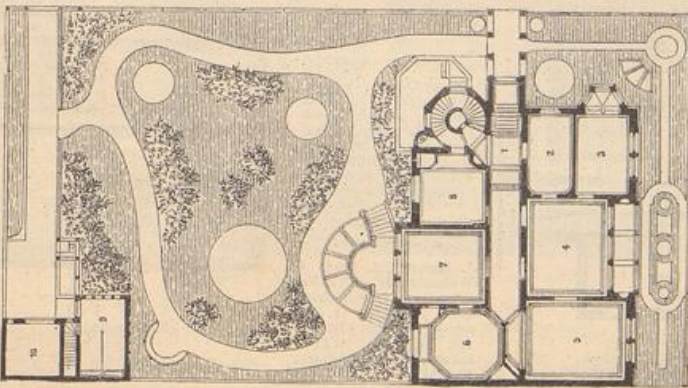


Fig. 328. Grundriss.

1. Entrée. 2. Vorzimmer. 3. Bouloir. 4. Salon. 5. Speisesaal. 6. Rauchzimmer. 7. Salon. 8. Wohnzimmer. 9. Pferdestall. 10. Wagenremise.

Beispiele ist die Einführung und zunehmende Anwendung echter Materialien für Luxusbauten dieser Art zu danken; tonangebend war in dieser Beziehung:

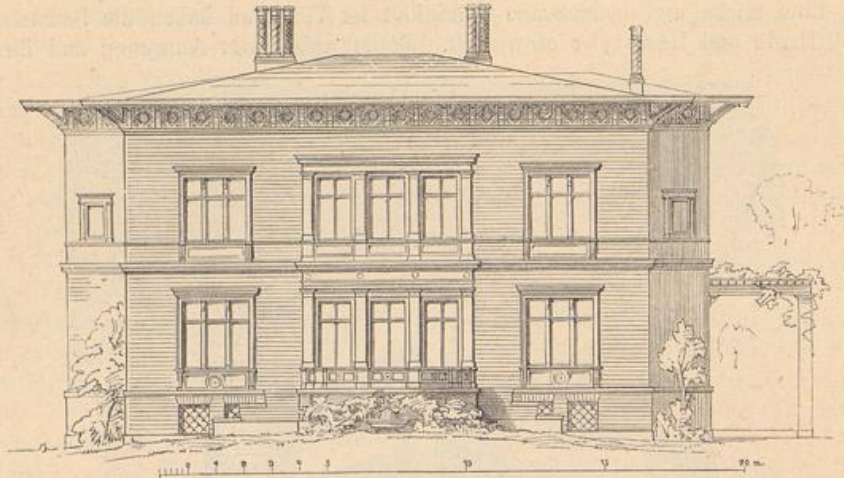
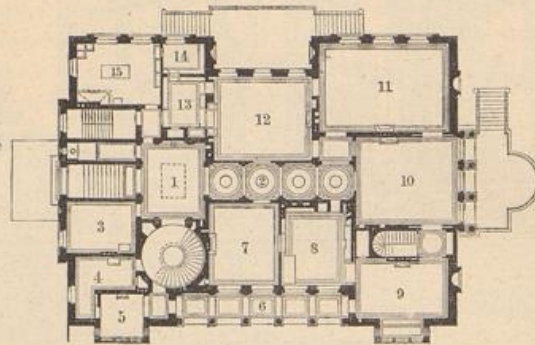


Fig. 330. Villa Markwald, Thiergartenstr. 27. (Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

- Fig. 331.  
Erdgeschoss:
1. Flur mit Oberlicht.
  2. Korridor.
  3. Zimmer für weibliche Arbeiten.
  4. Dienerzimmer.
  5. Rauchzimmer.
  6. Blumenhalle.
  7. Zimmer des Herrn.
  8. Bibliothek.
  9. Zimmer der Frau.



10. Wohnzimmer.
11. Saal.
12. Speisezimmer.
13. Anrichtezimmer.
14. Speisekammer.
15. Küche.

Fig. 331. Villa Leo. (Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

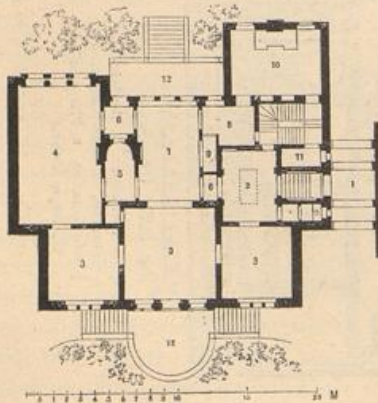


Fig. 332. Villa Markwald.

(Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

- Fig. 332.  
Erdgeschoss:
1. Unterfahrt.
  2. Vestibül mit Oberlicht.
  3. Wohnzimmer.
  4. Saal.
  5. Boudoir.
  6. Passage.
  7. Speisezimmer.
  8. Anrichtezimmer.
  9. Büffet.
  10. Küche.
  11. Speisekammer.
  12. Perron.

- Fig. 333.  
Erdgeschoss:
1. Entrée.
  2. Flur.
  3. Wohnzimmer.
  4. Salon.
  5. Speise.
  6. Schlafzimmer.
  7. Jungfer.
  8. Garderobe.
  9. Bad.
  10. Diener.
  11. Küche.
  12. Speisekammer.
  13. Mädchen.
  14. Halle.
  15. Treibhaus.

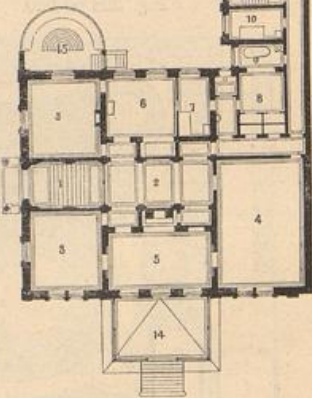


Fig. 333. Villa Seeger.



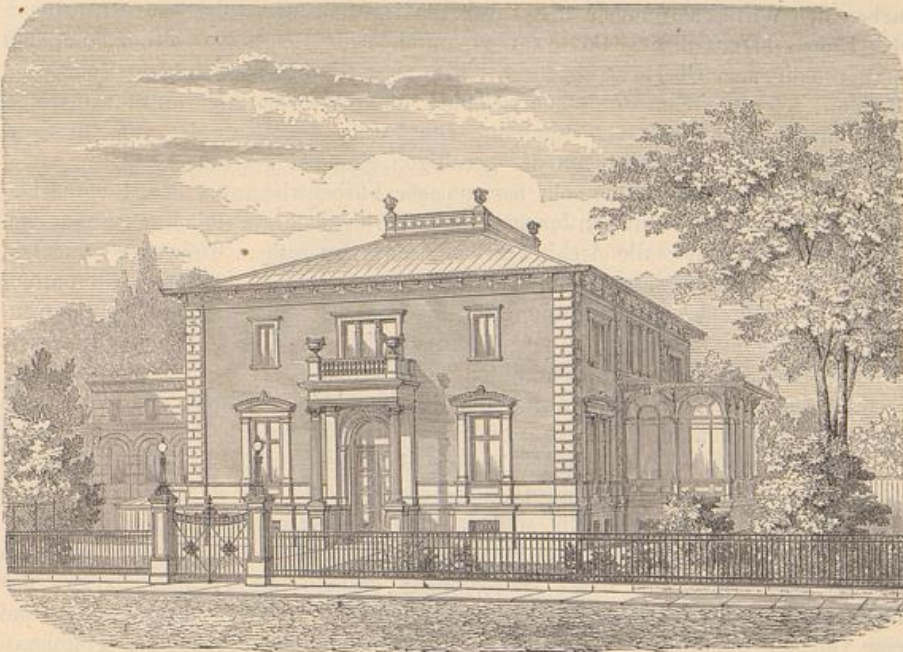


Fig. 334. Villa Seeger. (Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

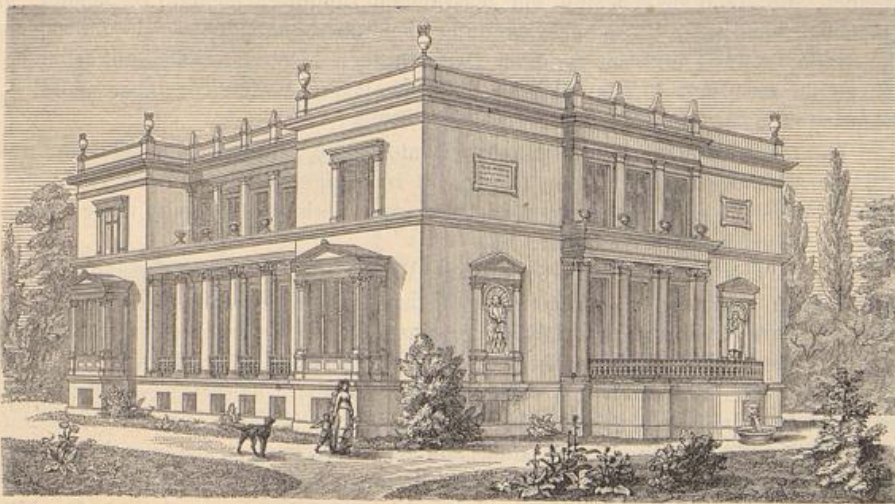


Fig. 335. Villa Leo. (Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

Die Villa Markwald,\*) Thiergartenstr. No. 27, 1861/62 erbaut. Das Haus enthält im Erdgeschoss die Familienwohnung des Besitzers, sowie die Küche mit Zubehör — im ersten Stock Schlaf-, Bade-, Kinderzimmer und Garderoben, im Keller

\*) Zeitschrift für Bauwesen, Jahrg. 1867.  
Th. I.

neben den Wirthschaftsräumen 2 Systeme der Luftheizung, welche zur Erwärmung des Erdgeschosses dient. Das Vestibül, durch beide Geschosse reichend und mit mattgeschliffenem Oberlicht abgedeckt, hat, ebenso wie Speisezimmer, Salon und Boudoir, reichen architektonischen Schmuck unter Verwendung von Stuckmarmor, geschnitztem Eichenholz etc. erhalten. Die Decke des Saals ist von O. Begas mit allegorischen Darstellungen der geselligen Freuden geschmückt.

Die Façaden zeigen eine sehr harmonische Farbenwirkung. Die Mauerflächen sind mit hohlen, gelbröthlichen Joachimsthaler Verblendziegeln (mit Kachelfugen von 4<sup>mm</sup> Breite) bekleidet; alle Architekturtheile sind aus rothem Thüringer Sandstein hergestellt. Die überhängenden Dachtheile sind nach Art älterer Florentiner Bauten mit durchbrochenen Füllungen zwischen den, die geschnitzten Sparrenköpfe stützenden Kopfbändern ausgebildet; die Schornsteine sind als zylindrische Aufsätze von ornamentirtem gebranntem Thon gestaltet.

In einer sehr verwandten Auffassung ist die von v. d. Hude und Hennicke im Jahre 1869 erbaute Villa Seeger,\*<sup>1</sup>) am Karlsbad No. 1, durchgeführt, deren Grundriss insofern eine eigenartige Entwicklung zeigt, als das Haus für die Bedürfnisse einer einzelnen, älteren Dame eingerichtet ist. Die Räume der Wohnung und des zugehörigen Haushalts sind in dem hochgelegenen Erdgeschoss untergebracht, das durch eine in Glas und Eisen konstruirte Halle mit dem Garten in Verbindung steht. Das obere Halbggeschoss enthält nur Fremdenzimmer, das Kellergeschoss die Luftheizung für das Erdgeschö, die Wirthschaftskeller und eine Gärtnerwohnung, sowie ein in das Erdgeschoss hinaufreichendes Treibhaus. — Für die Architektur der Façaden ist hellgrauer hannoverscher Sandstein verwendet; die Mauerflächen sind mit blassgelben Lindower Ziegeln verblendet, in einzelnen Theilen, z. B. dem Fries unter dem überhängenden Dach und neben der Halle, geputzt und mit farbigen Darstellungen belebt. — Die Baukosten betragen für das Haus 115500 Mk., für die Hofanlagen, Volièren, Lauben und Umwahrungen noch 7500 Mk. —

Während bei den 2 vorgenannten Bauten eine farbig belebte, leichte und freie Erscheinung des Aeusseren angestrebt ist, zeigen einige andere Villen derselben Architekten die strengeren Formen und Verhältnisse einer mehr akademischen Renaissance-Architektur.

Die in den Jahren 1862—65 erbaute Villa Leo,\*\*<sup>1</sup>) Mathäikirchstr. No. 31, bildet einen geräumigen 2geschossigen Eckhausbau, welcher im Erdgeschoss um ein mit Oberlicht versehenes Vestibül und einen hieran sich schliessenden Korridor gruppirt, die Wohn- und Gesellschafräume in Verbindung mit Blumenhalle, Terrassen und Perrons, sowie die Küchenräume enthält, während im ersten Stock, zu dem eine kreisförmige, in Eichenholz geschnitzte Treppe emporführt, Schlaf- und Toilettenzimmer angeordnet sind. Im Kellergeschoss befinden sich ein vom Garten direkt zugängliches Billardzimmer, ausserdem Wirthschaftsraumlichkeiten und die drei Systeme der Luftheizung, durch welche das ganze Haus (unter Mitverwendung von Kaminen in den Salons) erwärmt wird. Die Innenräume sind in echtem Holzwerk und reichen Stoffen luxuriös ausgestattet. — Die Architekturtheile der Façaden, Gesimse, Balkons, Freitreppen, Reliefs und Figuren-Nischen

\*) Zeitschrift für Bauwesen, Jahrg. 1871.

\*\*<sup>1</sup>) Zeitschrift für Bauwesen, Jahrg. 1867.

bestehen aus Thüringer Sandstein, die Säulen aus polirtem Granit. Die glatten Mauerflächen sind geputzt und gefärbt. — Das zu der Villa gehörige Stallgebäude ist mit Wand- und Fussbodenbelag von Mettlacher Fliesen versehen und ausserdem mit Muster-Apparaten für Spülung, Lüftung und Futter-Zuführung ausgestattet.

1. Gemäldegalerie. 2. Speisezimmer.
3. Blumenhaus. 4. Rauchzimmer.
5. Wohnzimmer. 6. Zimmer der Frau.
7. Salon. 8. Zimmer des Herrn.
9. Dienerzimmer. 10. Flur.
11. Treppe. 12. Anrichtezimmer.
13. Pferdestall. 14. Wagenremise.
15. Tressor. 16. Perron.

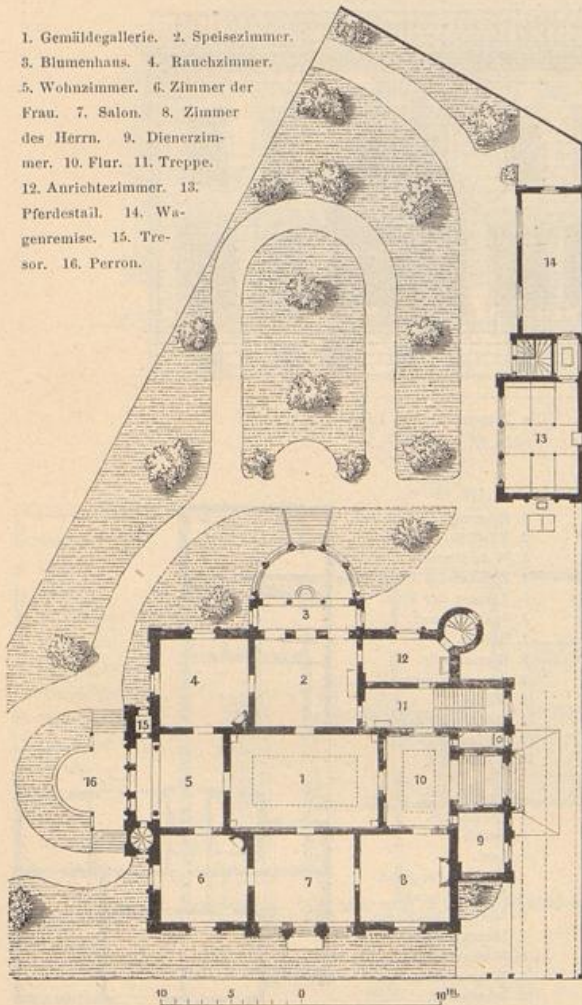


Fig. 336. Villa Hainauer. Erdgeschoss.  
(Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

Aehnlich, jedoch noch grossräumiger ist die Grundrissentwicklung der in den Jahren 1872—73 erbauten Villa Hainauer, Rauchstr. No. 23, die sich um eine mittlere, durch Oberlicht erhellte Gemälde-Galerie gruppiert. Die Ausstattung des Inneren, bei der eine Reihe alter Gobelins Verwendung gefunden hat, ist sehr gediegen und prunkvoll. Das Aeussere ist dagegen nur im Putzbau hergestellt worden.

Als letztes Beispiel sei die von v. d. Hude und Hennicke in den Jahren 1872 bis 1873 erbaute Villa Hennicke,\*) Rauchstr. No. 19, angeführt, welche, wie die früher erwähnte Villa Ende, ihre individuelle Entwicklung dem Umstande verdankt, dass Bauherr und Architekt in einer Person vereinigt waren. In dem mit dem Garten in direkter Verbindung stehenden Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume, darüber die Schlafzimmer; ein die Wirthschaftsräume enthaltender kleiner Seitenflügel ist an einem von dem Garten abgetrennten Hofe angeordnet.

— In den Façaden ist bei Verwendung von nur echtem Material eine besonders reiche Farbenwirkung erzielt worden. Die Mauerflächen sind mit Tschauschwitzer Verblendziegeln bekleidet, während für die Architektur der Fenster-Umrahmungen und Erker sächsischer Sandstein verwendet wurde. — Die überhängenden Dach-

\*) Architektonisches Skizzenbuch.

theile sind in Holz und Metall in entsprechender Färbung tektonisch durchgebildet. — Besonderen Schmuck verleihen der Façade die Pilaster-Füllungen des vordern Erkers, welche in venetianischem Glasmosaik auf Goldgrund Darstellungen nach Motiven der Raphael'schen Loggien zeigen. —

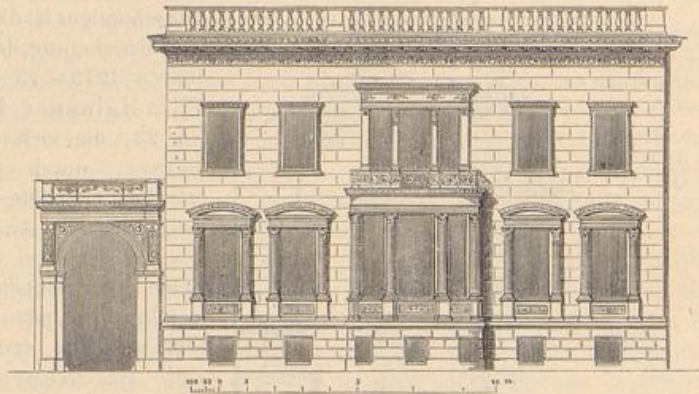


Fig. 338. Villa Zimmermann, Lützowplatz 5.  
(Archit. W. Neumann.)

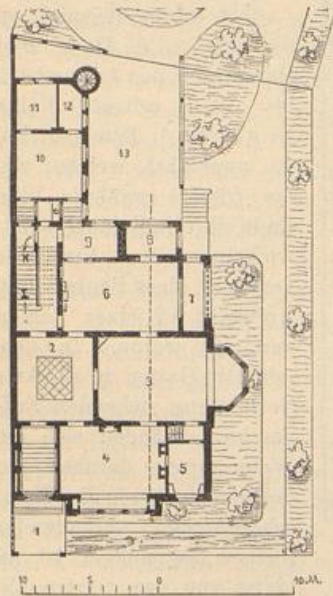
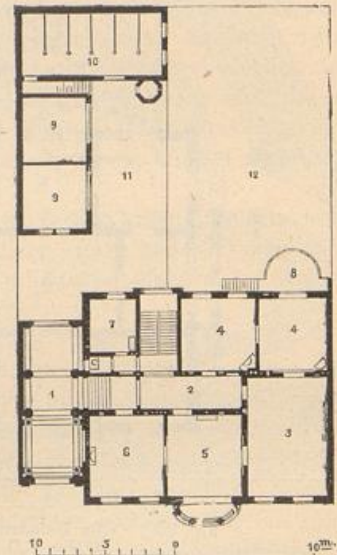


Fig. 337. Villa Hennieke.

- Fig. 337.
1. Eingang.
  2. Vestibül.
  3. Wohnzimmer.
  4. Zimmer des Herrn.
  5. Zimmer der Frau.
  6. Speisezimmer.
  7. Balkon.
  8. Blumenhalle.
  9. Anrichtezimmer.
  10. Küche.
  11. Mädchenzimmer.
  12. Speisekammer.
  13. Hof.



- Fig. 339.
1. Durchfahrt.
  2. Entrée.
  3. Saal.
  4. Zimmer der Frau.
  5. Billardzimmer.
  6. Zimmer des Herrn.
  7. Dienerzimmer.
  8. Blumenhalle.
  9. Wagenremise.
  10. Pferdestall.
  11. Hof.
  12. Garten.

Fig. 339. Villa Zimmermann.

Eine einfache, mehr im Charakter des städtischen Einzelhauses gehaltene Anlage ist die Villa Zimmermann, Lützowplatz No. 5, von W. Neumann in den Jahren 1873—74 erbaut. Sie enthält im Kellergeschoss die Portierwohnung und die Heizkammern für die Luftheizung des Erdgeschosses, im Erdgeschoss die Wohn- und Gesellschafräume in Verbindung mit einer Blumenhalle nach dem

Garten, im ersten Stock Kinderzimmer, ausserdem ein Speisezimmer mit Küchenräumen und Zubehör. — Die Baukosten des im Putzbau ausgeführten, farbig dekorierten Hauses betragen 150000 Mk.

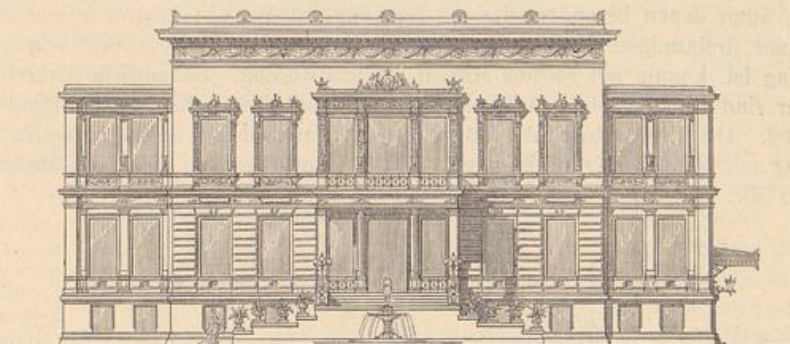


Fig. 340. Villa Liebermann, Thiergartenstr. 16. (Archit. Heidecke.)

Erdgeschoss:

1. Vestibül.
2. Entrée.
3. Salons.
4. Blumenhaus.
5. Nische mit Glas geschlossen.
6. Zimmer der Frau.
7. Zimmer d. Herrn.
8. Speisesaal.
9. Schlafzimmer.
10. Toilette.
11. Bad.
12. Gewächshaus.
13. Bildergalerie.
14. Tresor.
15. Kinderzimmer.
16. Diener.

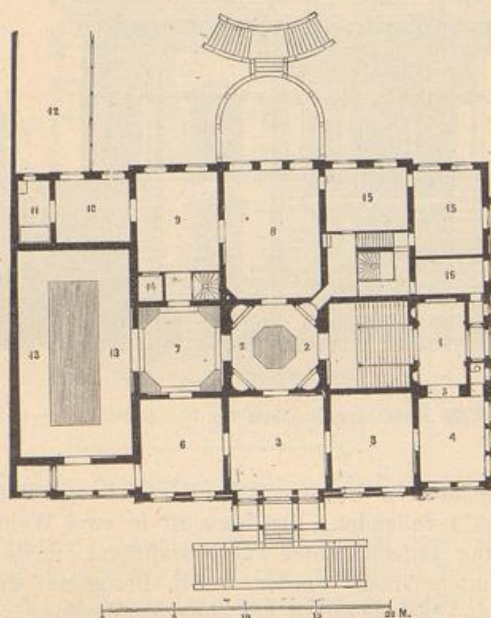


Fig. 341. Villa Liebermann. (Archit. Heidecke.)

Den Schluss dieser speziellen Vorführung einiger neuerer Villenbauten Berlins mag eine Mittheilung über 2 Anlagen bilden, die — auf eine eventuelle Benutzung durch 2 Familien berechnet — durch ihren Umfang eine besonders hervorragende Stellung einnehmen, wenn ihre auf die Anwendung von Surrogat-Materialien beschränkte Durchführung sie auch gegen andere, kleinere Bauten zurückstehen lässt.

Die Villa Liebermann, Thiergarten-

Strasse No. 16, wurde nach Abbruch der bereits oben erwähnten Strack'schen Villa Wegener in den Jahren 1870—71 von Heidecke erbaut. Der Grundriss zeichnet sich durch opulente Raumentfaltung aus. Die Wohnung des Besitzers sollte ursprünglich das Erdgeschoss und ein darüber liegendes Halbggeschoss umfassen; erst während der Ausführung wurde beschlossen, ein eventuell vermietbares Obergeschoss anzulegen. Hierdurch wurde ein achteckiger Raum über dem

Bibliothekszimmer (7) erforderlich, welches demnach sein Oberlicht nur durch die übrig bleibenden Eckzwickel erhält. Der Bildergalerie-Saal (3) ist 2geschossig, mit Oberlicht versehen, ebenso wie das Entrée (2). Die Façaden, in Putz ausgeführt, zeigen vornehme Verhältnisse und gutes Relief. Die Ausbildung der Innenräume, unter denen besonders das mit Deckengemälden von Meurer geschmückte, mit einer dreiarmigen Marmortreppe ausgestattete Treppenhaus von sehr guter Wirkung ist, konnte mit reichen Mitteln bewirkt werden. Sämmtliche Thüren und Fenster sind zum Schieben in Wandschlitz, statt des Oeffnens der Flügel eingerichtet. Die Erwärmung der Räume erfolgt durch Heisswasserheizung in Verbindung mit Ventilationvorrichtungen. — Die Bausumme hat sich im Ganzen auf 480000 Mk. gestellt.

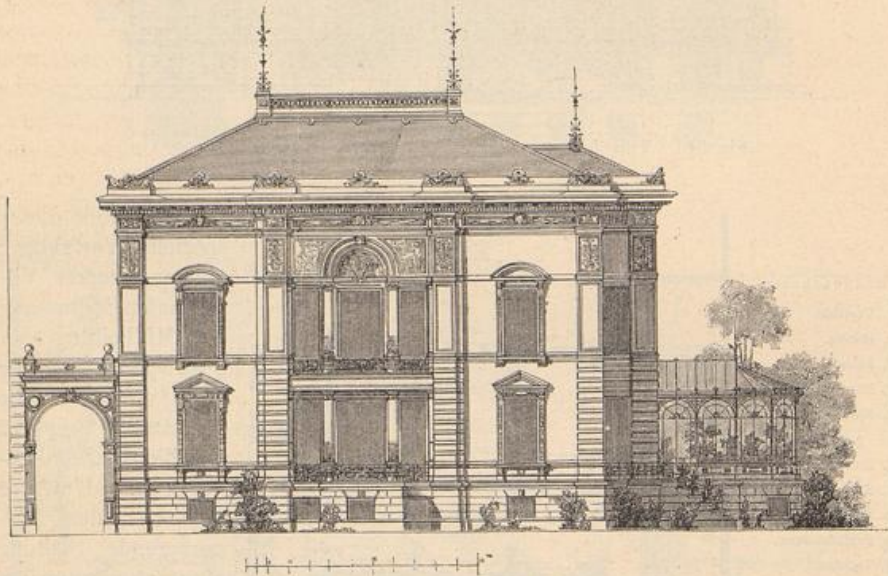


Fig. 342. Villa Hirschberg, Rauchstr. No. 10. (Archit. Heidecke.)

Von demselben Architekten ist die Villa Hirschberg, Rauchstr. No. 10, erbaut und im Jahre 1874 vollendet. Das Haus ist in zwei Wohngeschosse von opulentester Raumbildung getheilt, deren Wirthschaftsräume theils im Souterrain, theils im Dachboden untergebracht wurden. — In Bezug auf die Technik der Façaden ist zu bemerken, dass dieselben auf einer Verblendung von Rathenower Steinen in gelbem hydraulischen Mörtel geputzt sind, der an und für sich dem Hause sofort nach seiner Fertigstellung eine ansprechende, wetterbeständige Färbung giebt, aber auch sonst einen haltbaren Anstrich nach bedeutend kürzerer Zeit als gewöhnlicher Kalkputz gestattet. — Die reichen Relief-Ornamente der Façaden sind grossentheils aus Zementguss nach Modell angefertigt; die Kosten einer solchen Zementfaçade belaufen sich ungefähr auf die Hälfte der Herstellung in Sandstein. Die innere Ausstattung des Hauses zeigt künstlerischen Luxus. Für die Erwärmung ist eine Wasserheizung in Benutzung. — —

Mit den hier besprochenen Beispielen ist die Fülle der in den Villenbauten Berlins enthaltenen architektonischen Motive noch keineswegs erschöpfend charakterisirt, doch würde es eines grösseren Rahmens bedürfen, um diese Aufgabe auch nur in annähernder Vollständigkeit zu lösen. Zahlreiche Villen in der verschiedensten Auffassung und Durchführung sind im Laufe der letzten Jahre namentlich in den Villenkolonien der Umgegend — Westend, Lichterfelde, Friedenau, Alsen u. s. w. — entstanden. Da die Gründung dieser Kolonien auf der Absicht beruhte, einem namhaften Theile der Berliner Bevölkerung Gelegenheit zu einem behaglicheren, gesünderen und zugleich billigeren Wohnen zu geben, als es innerhalb der Stadt möglich ist, so hat es an zahlreichen Versuchen nicht gefehlt, die Villa

als ein auf Spekulation hergestelltes Massenfabrikat in so einfacher Form auszubilden, dass der Erwerb einer solchen auch den in mittleren Verhältnissen lebenden Familien zugänglich sein sollte. Es ist dieser Versuch jedoch vorläufig ebenso gescheitert, wie überhaupt der Zweck der meisten unter jenen Gründungen, da das allgemeine Spekulationfieber die Preise des Grundes und der Bauarbeit zu unver-

- A. Einfahrt.
- B. Wirtschaftshof mit Stalung etc.
1. Ufereinfahrt.
2. Vestibül.
3. Vorzimmer.
4. Lichthof mit Klüchentreppe.
5. Privat-Komptoir.
6. Zimmer des Herrn.
7. Salon.
8. Zimmer der Dame.
9. Speisesaal.
10. Schlafzimm.
11. Toiletten.
12. Anrichtezimmer.
13. Schränke.
14. Bad.
- 15, 16. Kinder.
17. Diener.
18. Treppenhaus.
19. Wintergarten.
20. Terrasse.

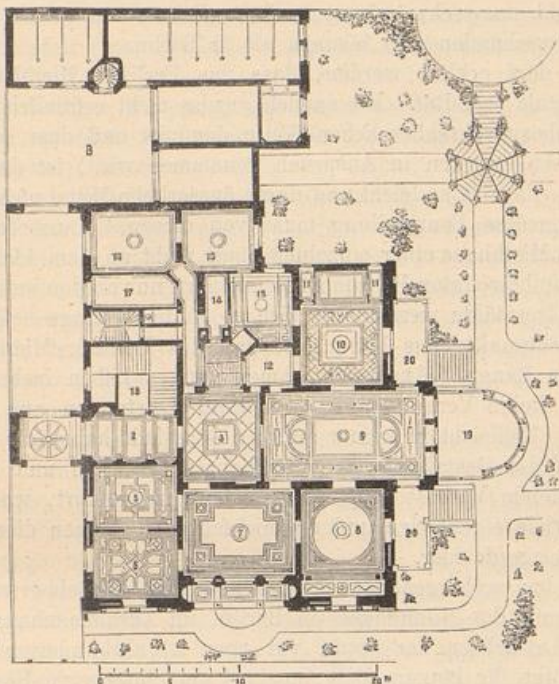


Fig. 343. Villa Hirschberg. (Archit. Heidecke.)

vernissmässig gesteigert hatte, um das Wohnen in einer Villa nicht zu einem Luxus zu machen, und da man bei Anlage der bezüglichen Kolonien auf die Beschaffenheit des Terrains und die vorhandenen, bzw. in nächster Zeit zu ermöglichenden Verkehrsmittel zu wenig Rücksicht genommen hatte.

### III. Miethhäuser. \*)

Die weitaus überwiegende Mehrzahl aller Wohnhäuser und damit zugleich aller Gebäude Berlins besteht aus Miethhäusern. Ihre Herstellung macht den grössten Theil der Bauthätigkeit aus; ihre Anlage und Gestaltung im Inneren und

\*) Bearbeitet durch Hrn. Baumeister M. H. Müller.

Äusseren ist der wichtigste Faktor für das soziale Leben der Bevölkerung und für die architektonische Physiognomie der Stadt. Es giebt hiernach in dieser keine Klasse von Gebäuden, die sich an maassgebender Bedeutung mit den Miethhäusern messen könnte. —

Wie so manche andere Seite des eigenartigen Berliner Lebens hat auch das Berliner Miethhaus unter starken Vorurtheilen zu leiden. In dem gut gemeinten Streben, die Uebelstände desselben zu bessern, hat man diese nicht selten in ganz einseitiger und übertriebener Weise hervorgehoben und die „Schrecken“ der „himmelhohen Miethkasernen“, in denen „zusammengepferchte“ und „übereinander geschichtete Menschenheerden“ hausen, wie nicht minder die „tostlose Langweiligkeit“ ihrer Erscheinung zu effektvollen Schilderungen verwerthet, nach denen anscheinend nirgends unzweckmässiger, unbehaglichere, unsolidere und hässlichere Wohnhäuser vorhanden sein können, als in Berlin.

Demgegenüber darf erklärt werden, dass das Berliner Miethhaus im Allgemeinen besser ist als sein Ruf. Die an sich gewiss nicht erfreuliche Thatsache, dass dasselbe in nahezu ausschliesslicher Weise dominirt und dass seine Ertragsfähigkeit bis zu hohen Grenzen in Anspruch genommen wird, ist das Ergebniss sozialer Verhältnisse, die sich so leicht und durch äusserliche Mittel nicht beseitigen lassen. Eine sachgemässe Beurtheilung muss von diesen Voraussetzungen ausgehen und darf das Miethhaus einer einzelnen Stadt nicht an den Ideale des von einer einzigen Familie bewohnten Privathauses, sondern nur an den entsprechenden Gebäuden anderer Grosstädte messen, die sich in ähnlicher Lage befinden. Von einem solchen Gesichtspunkte aus betrachtet, darf das Berliner Miethhaus sogar einen ziemlich hohen Rang in Anspruch nehmen und es haben insbesondere die Architekten Berlins keine Veranlassung, sich ihrer Leistungen auf dem bezgl. Gebiete zu schämen. Vielleicht in keiner anderen Grosstadt haben die Architekten so viel Einfluss auf die Gestaltung des Miethhauses erworben und in rastloser Thätigkeit so bedeutende Verbesserungen desselben durchgeführt, wohl nirgends sind überhaupt so viele eigenartige und mannichfaltige Lösungen dieser Aufgabe versucht worden als gerade hier. —

Wie bereits in dem vorhergehenden Abschnitte dieses Kapitels erwähnt wurde, erfolgte die Einführung des Miethhauses in Berlin, im Zusammenhange mit dem ersten lebhafteren Anwachsen der Stadt, vor etwa 2 Jahrhunderten. Zunächst trat dasselbe allerdings für längere Zeit nur in jener einfacheren Form auf, die noch heute in allen mittleren und kleinen Provinzialstädten die herrschende ist — als ein Haus, in welchem der Eigenthümer neben seiner eigenen Wohnung noch 1 oder mehrere Miethwohnungen anlegt, um sein Baukapital zu verzinsen und selbst billiger oder miethfrei zu wohnen. Solche 2- oder höchstens 3geschossige Miethhäuser sind in den im 17. und 18. Jahrhundert bebauten Stadttheilen Berlins noch heute zahlreich vorhanden. Ihre meist sehr mangelhafte und eines bestimmten Typus entbehrende Einrichtung bietet kein architektonisches Interesse dar.

Das letztere beginnt erst mit denjenigen Häusern, bei denen das Vermiethen von Wohnungen nicht als Nebenzweck, sondern als Hauptzweck systematisch betrieben wird, bei denen es also nicht mehr auf eine kostenfreie Wohnung für den Bauherrn, sondern auf einen möglichst hohen Gewinn aus dem Mieth-Ertrage ankommt. Diese Art des Miethhauses in engerem und eigentlichen Sinne (in Wien mit dem treffenden Namen „Zinshaus“, in Hamburg als „Etagenhaus“ bezeichnet)



findet sich in einigen Beispielen zu Berlin bereits am Ende des vorigen Jahrhunderts (die George'schen „Sechserhäuser“ in der Friedrichstrasse u. a.), gelangte zu einer grösseren Bedeutung jedoch erst seit den 20er und 30er Jahren dieses Jahrhunderts, nachdem die Erschöpfung der langen Kriege überwunden war und aufs Neue eine intensivere Entwicklung der Stadt eintrat. Heute bildet sie für fast alle Wohnhaus-Neubauten die Regel, da auch diejenigen Bauherren, welche in ihrem Hause zu wohnen beabsichtigen, durch den hohen Preis der Grundstücke dazu gezwungen werden, auf die Ertragfähigkeit desselben ein wesentliches Gewicht zu legen. Doch hat sich zum Vortheile für die äussere Erscheinung der Stadt bis jetzt die Tradition erhalten, dass weitaus die meisten Miethhäuser als selbstständige Bau-Unternehmungen eines Einzelnen und nicht als schablonenhafte Massenfabrikate von Gesellschaften entstehen, so dass dieselben auch in ihrer dürftigsten Gestalt einer gewissen individuellen Mannichfaltigkeit nicht ganz entbehren. —

Die eigenartigen Momente, aus denen der Typus des Berliner Miethhauses sich ergibt, sprechen sich zunächst in der Gesamt-Disposition desselben aus und hängen in dieser Beziehung eng mit der Form und Grösse der Grundstücke zusammen, welche leider nicht sehr günstig sind. Nicht blos in den ältesten, ehemals von den Festungswerken umschlossenen Stadtvierteln überwiegen verhältnissmässig schmale Grundstücke von erheblicher Tiefe, sondern auch für die späteren, zunächst meist von unbemittelten Ansiedlern mit kleinen Häusern besetzten Anlagen hat man diese Eintheilung beibehalten. Ebenso ist dieselbe auch den auf Grund des neuen Bebauungsplanes entstandenen Stadtvierteln dadurch aufgezwungen worden, dass man den Bauquartieren derselben die in den älteren Theilen übliche Grösse gab.

Unter diesen Verhältnissen und durch den Einfluss der Feuer-Baupolizei hat sich in Berlin frühzeitig die geschlossene Bauart der Strassen entwickelt. Schon der Schultz'sche Plan von 1688 (Beilage I.) zeigt vergleichsweise wenige Häuser, die nach mittelalterlicher Weise ihren Giebel der Strasse zukehren und von den Nachbarhäusern durch Traufgänge getrennt sind. Seit längerer Zeit ist eine solche Bauart unter gewöhnlichen Verhältnissen verboten und nur in einigen Strassen der vorstädtischen Villen-Quartiere, die mit Miethhäusern der elegantesten Art besetzt sind, ist sie in der Weise durchgeführt, dass je 2 und 2 derselben mit den Brandgiebeln aneinander stossen, während dazwischen breite Gärten freigelassen sind. Es können diese Häuser demnach von 3 Seiten Licht erhalten, während im Uebrigen das eingebaute Haus, das sein Licht nur von der Strasse und aus dem Hofe empfängt, die Regel bildet.

Wenn dieser Zustand für eine Grosstadt unvermeidlich ist und daher an sich als Nachtheil noch nicht betrachtet werden kann, so hat sich ein solcher allerdings in Folge der langgestreckten Form und der übermässigen Tiefe der Berliner Grundstücke ergeben. Bei dem steigenden Bodenwerthe musste sich hieraus das Bestreben entwickeln, die Baustellen auch nach der Tiefe auszunutzen. Es gehören demzufolge Grundstücke, die mit einem einfachen Vorderhause bebaut sind, zu den Seltenheiten und es ist allgemein gebräuchlich geworden, dem Vorderhause nach hinten Seitenflügel anzuschliessen. Das gewöhnliche 12,5—15<sup>m</sup> breite Haus mit 4 oder 5 Fenstern in der Front erhält einen, das 18—22,5<sup>m</sup> breite, sogen. Doppelhaus mit 7 bis 9 Fenstern in der Front erhält 2 solcher Seitenflügel, die

an der Nachbargrenze mit einer Brandmauer versehen sein müssen, also nur von einer Seite (zuweilen noch vom hinteren Giebel aus) beleuchtet werden können. Bei entsprechender Tiefe wird parallel dem Vorderhause häufig noch ein sogen. Querhaus und in einzelnen Fällen sogar eine Mehrzahl derselben hinzugefügt. Eine Beschränkung in der Dichtigkeit der Bebauung, die sich für das wünschenswerthe Erforderniss an Luft und Licht jedoch nicht als genügend erwiesen hat, ist lediglich in der baupolizeilichen Vorschrift gegeben, dass für die Höfe ein Minimalmaass von 5,33<sup>m</sup> nach jeder Abmessung festgehalten werden muss. Wo mehre Grundstücke der schmaleren Form nebeneinander liegen, ergibt sich vielfach eine Vergrösserung des Luftraumes im Inneren dadurch, dass die Seitenflügel mit dem Rücken gegeneinander gelegt und die Höfe vereinigt werden; eine planmässige Ausnutzung dieses Vortheils durch Gruppenbauten, wie sie namentlich zu Wien sehr in Aufnahme gekommen ist, konnte sich bei der oben erwähnten Vereinzelung des Häuserbaues bisher noch nicht entwickeln und ist erst in wenigen Fällen angewendet worden. Auch die Versuche, an Stelle der hinteren Seiteflügel Mittelflügel anzuordnen, sind bis jetzt vereinzelt geblieben.

Die Stockwerkzahl und die dadurch bedingte Höhe der Miethhäuser hat im Verlaufe der letzten Jahrzehnte im Durchschnitt eine erhebliche Steigerung erfahren. Baupolizeilich ist als das höchste zulässige Maass für die Erhebung der Frontwand über der Strasse die Breite der letzteren, als das geringste zulässige Maass für die lichte Höhe eines in täglicher Benutzung stehenden Wohnraums 2,5<sup>m</sup> festgesetzt. Die Grenze der Ausnutzung, welche bei der grossen Breite der neueren Strassen Berlins hiernach ermöglicht ist, wird jedoch nicht erreicht. Die Anzahl der über dem Erdgeschoss befindlichen Stockwerke überschreitet kaum die Zahl von 4 und auch dies erst häufiger bei den Bauten des letzten Jahrzehnts; dabei wird die lichte Höhe der Geschosse sehr selten bis auf jenes Minimum ermässigt, sondern beträgt in den unteren Stockwerken meist 3,5 bis 3,75<sup>m</sup> und mehr, in den oberen meist noch rot. 3<sup>m</sup>. In den älteren Stadttheilen, wo engere Strassen eine geringere Gesammthöhe bedingen, schränkt man sich allerdings mehr ein; auch wird hier von dem unter gleichen Verhältnissen in Paris üblichen Auskunftsmittel, das als Mansarde konstruirte Dachgeschoss noch zu Wohnungen auszubauen, häufig Gebrauch gemacht. Das Souterrain wird, um dasselbe noch zu Wohnzwecken verwenden zu können, was baupolizeilich unter gewissen Voraussetzungen gestattet und auch fast allgemein üblich ist, meist um 1,25—1,50<sup>m</sup> aus dem Terrain emporgehoben. Halbgeschosse (Mezzanine) finden verhältnissmässig geringe Anwendung; nur einzelne Räume des Inneren pflegen durch ein Zwischengebälk getheilt zu werden. — Eine Statistik der Häuser Berlins nach ihrer Stockwerkzahl, wie sie zuletzt bei der Volkszählung von 1867 ermittelt wurde, ist bereits auf S. 17 gegeben worden. Als Ergänzung derselben mag hier das Ergebniss der statistischen Ermittlungen hinzugefügt werden, die bei der Volkszählung von 1871 über die Lage der einzelnen Wohnungen erhoben worden sind. Von den 178561 Wohnungen, die damals gezählt wurden, (122422 in Vorderhäusern einschliesslich der Seitenflügel, 56139 in Hofgebäuden) lagen: im Keller 19208, im Entresol 1176, im Erdgeschoss 33836, im 1. Stock 40513, im 2. Stock 37627, im 3. Stock 31492, im 4. Stock und darüber 14709 Wohnungen. —

Bei den verschiedenartigen Zwecken, denen die Miethhäuser neben ihrer Hauptbestimmung (zu Wohnungen) dienen müssen, ist die allgemeine Eintheilung

derselben, je nach der Stadtgegend und dem Range des Hauses natürlich grossen Abweichungen unterworfen. In belebteren Vierteln werden die Vorderräume des Souterrains entweder zu Geschäftlokalen niederen Ranges (Büdieler-Wirthschaften, Grünzeug- und Vorkost-Handlungen etc.), im Uebrigen meist zu Wohnungen ausgenutzt; für die Wirthschaftskeller der einzelnen Miethparteien und die gemeinschaftliche Waschküche bleibt sonach nur wenig Raum übrig. Das Erdgeschoss enthält in den Hauptstrassen fast durchweg Kaufläden in der Vorderfront, vielfach auch Geschäft- und Restauration-Lokale in den Hinterräumen. Die oberen Geschosse sind mit wenigen Ausnahmen zu Wohnungen eingerichtet; auch das Dachgeschoss enthält deren noch zuweilen, während dasselbe im Uebrigen zu Bodenkammern für die Miether und einem gemeinschaftlichen Trockenboden abgetheilt ist. Die Werkstätten der Klein-Industrie befinden sich meist in gewöhnlichen Wohnräumen. Wo in neueren Miethhäusern grössere Werkstätten besonders angelegt worden sind, hat man für dieselben mit Vorliebe die Querhäuser benutzt.

Die Grösse der einzelnen Miethwohnungen schwankt zwischen solchen ohne ein einziges heizbares Zimmer bis zu den grössten Luxus-Wohnungen von 20 und mehr Räumen. Von den ersteren, aus Küche und Schlafkammer bestehend, wurden im Jahre 1871 4565 gezählt. Mehr als die Hälfte aller Berliner Wohnungen, 95423, enthielt damals nur 1 heizbares Zimmer, bestand also entweder aus Stube, Kammer und Küche, womit sich das Wohnbedürfniss einer Arbeiter-Familie völlig zufrieden giebt, oder auch nur aus Stube und Küche. 40524 Wohnungen besaßen 2, 18159 Wohnungen 3 heizbare Zimmer, während 8222 Wohnungen 4, 9098 Wohnungen 5—7 und nur 2570 Wohnungen 8 und mehr heizbare Zimmer enthielten. Dieses Verhältniss, das auf die ärmliche Lage der Berliner Bevölkerung ein grelles Licht wirft und die Bedingungen, welchen das hiesige Miethhaus zu genügen hat, ausreichend kennzeichnet, mag sich durch die Bauhätigkeit der letzten Zeit etwas zu Gunsten der grösseren Wohnungen verschoben haben, dürfte aber nicht wesentlich anders geworden sein. Es geht aus demselben auch ohne Weiteres hervor, dass die Wohnungen der verschiedenen Bevölkerungsklassen nur zum Theile in besonderen Stadtgegenden und Häusern isolirt sein können, und dass nothwendig eine Vereinigung derselben stattfindet. Aus der üblichen, oben geschilderten Bauart mit Seitenflügeln hat sich namentlich die Sitte entwickelt, in letzteren ausser den Nebenräumen etc. der im Vorderhause liegenden Wohnungen, fast durchweg noch sogen. „kleine Wohnungen“ anzuordnen; seltener, weil mit den baupolizeilichen Bestimmungen schwerer vereinbar, ist es, dass die oberen Stockwerke eines Hauses mit grösseren Wohnungen zu einer Mehrzahl solcher kleiner Wohnungen abgetheilt werden. —

Bestimmte Typen der eigenartigen Grundriss-Anordnungen, die sich für das Berliner Miethhaus herausgebildet haben, werden sich aus der weiterhin folgenden Zusammenstellung einer grösseren Zahl von Wohnhaus-Grundrissen ergeben. Es mögen jedoch bei einer kurzen Schilderung des allgemeinen Entwicklungsganges einige der in Betracht kommenden Haupt-Momente, auf die demnächst bei einzelnen Beispielen näher aufmerksam gemacht werden soll, hier schon vorläufig angedeutet werden.

Das ältere Berliner Miethhaus der 20er und 30er Jahre, von dem sich namentlich in der Friedrich-Wilhelmstadt noch manche Exemplare erhalten haben, zeigte in seiner Einrichtung noch sehr grosse Uebelstände, da es meist nichts weiter

war, als die vergrösserte und in grösserer Stockwerkhöhe hergestellte Kopie der seither üblichen, für eine geringe Bewohnerzahl bestimmten und für diese allenfalls erträglichen Wohnhäuser. Kleine, planlos aneinander gereihete Zimmer — eine Küche ohne Nebenräume an der einzigen, meist engen, steilen und ungenügend beleuchteten Treppe belegen, von deren Flur zugleich der direkte Zugang in die Wohnräume führte — völlig vernachlässigte Höfe mit den für das ganze Haus bestimmten Abritten — das sind Züge des Berliner Miethhauses, die eine im Jahre 1835 erschienene, zur Umkehr auffordernde Broschüre, vorführt.

Eine Besserung dieser Uebelstände wurde schon gegen das Ende der 30er Jahre angebahnt, fand aber erst in der lebhaften Bauthätigkeit der 40er Jahre allgemeinen Eingang und hat seitdem stetige Fortschritte gemacht. Sie ist wesentlich darauf zurückzuführen, dass die Gestaltung des Miethhauses, welche bisher ganz in den Händen des niederen Handwerks gelegen hatte, von Seite der Architekten mit Eifer aufgenommen wurde. Wenn es zunächst auch nur einzelne bedeutendere Aufgaben waren, die ihnen zufielen, so wurden in der durchdachten, den Verhältnissen angepassten Ausbildung derselben doch Versuche zweckmässiger Grundriss-Anordnung unternommen, deren Beispiel anregend auch auf die Anlage der gewöhnlichen Miethhäuser zurückwirkte und bald zahlreiche Nachahmer fand. Als einer der ersten Architekten, die in dieser Richtung bahnbrechend vorgingen, ist A. Stüler zu nennen. Die umfangreichste und in ihren Erfolgen durchschlagendste Thätigkeit im Bau zweckmässiger Miethhäuser haben Ed. Knoblauch und F. Hitzig entwickelt; von kaum geringerer Bedeutung ist die Wirksamkeit Ed. Titz's gewesen, schon deshalb, weil seine Anregung und sein Vorbild in Kreise reichte, welche dem Einflusse der übrigen Architekten nicht so leicht zugänglich waren. Eine Reihe tüchtiger Meister, die zum Theil aus dem Baubeamtenthum hervorging, zum grösseren Theil jedoch die besten, in einer höheren Ausbildung geschulten Elemente des Baugewerks umfasste, schloss sich diesen Bestrebungen an, denen 1853 durch den Erlass einer neuen Baupolizei-Ordnung eine weitere Stütze ward. —

In den Grundrissen der seit Ende der 30er Jahre erbauten, besseren Miethhäuser sind im Wesentlichen schon alle Motive entwickelt, die der Gestaltung der Miethhäuser noch heute zu Grunde gelegt werden. In der regen Bauthätigkeit der letzten Jahrzehnte, an welcher mit jedem Jahre eine grössere Zahl architektonischer Kräfte Theil genommen hat und Theil nimmt, hat man einerseits unablässig daran gearbeitet, diese Motive mannichfaltiger durchzubilden und ihre Mängel zu beseitigen oder doch wenigstens zu mildern: andererseits ist eine vernünftige Grundriss-Anordnung immer weiter verallgemeinert worden. Der in dieser Beziehung erzielte Fortschritt ist namentlich in jüngster Zeit ein ganz gewaltiger gewesen. Wenn die Aufgabe des Miethhauses in höherem architektonischen Sinne auch eine unlösbare bleibt — wenn zwischen den vom Bauherrn gestellten Anforderungen der Zweckmässigkeit, die in diesem Falle die grösste Ertragfähigkeit, d. h. die äusserste Ausnutzung des Raumes bedingen, und denen der Schönheit, Behaglichkeit und Gesundheit stets nur ein Kompromiss möglich ist, so ist es doch gelungen, dieses Kompromiss in dem Berliner Miethhause immer erträglicher zu gestalten. Es ist dabei freilich nicht zu übersehen, dass mit dem erhöhten Wohlstande der Bevölkerung die Ansprüche an die Beschaffenheit der Wohnungen ganz allgemein sich gesteigert haben und dass es bei dem jetzigen

Stände der Miethpreise den Hauswirthen auch möglich geworden ist, diesen Ansprüchen ausgiebiger zu genügen.

Allgemeiner Gebrauch ist es, jede grössere Wohnung durch 2 Treppen zugänglich zu machen, von denen die eine im Vorderhause, meist neben der für alle Grundstücke von mehr als 31,39<sup>m</sup> Tiefe polizeilich vorgeschriebenen Durchfahrt, die andere im hinteren Seitenflügel liegt. Auf eine gute Anordnung und Beleuchtung der Treppen wird wesentliches Gewicht gelegt, während die Steigungsverhältnisse derselben bei den üblichen Flügeltiefen und Stockwerkhöhen allerdings nicht gerade bequem (selten unter 18 zu 26<sup>m</sup>) auszufallen pflegen. Die vordere Treppe führt zu den Haupt-Wohnzimmern, die von einem an der Treppe belegenen, leider meist sehr engen und nur sekundär beleuchteten „Entrée“ bezw. Korridor zugänglich sind. Dass alle Zimmer einen direkten Zugang von dort haben, wie dies in West- und Süddeutschland für unumgänglich gilt, wird nicht für erforderlich erachtet; man hält es für werthvoller, den Zimmern ansehnlichere Maasse zu geben und die Wandfläche derselben möglichst geschlossen zu halten, ohne auf den Zusammenhang derselben zu verzichten. Da, wo der Seitenflügel an das Vorderhaus stösst, wird ein grösseres Zimmer angelegt, das sein Licht meist durch ein in der abgeschrägten Ecke befindliches Fenster erhält — das typische sogen. „Berliner Zimmer“. Von diesem nach der im Seitenflügel an der Nebentreppe angeordneten Küche pflegt ein schmaler Korridor zu führen, an dem die Schlafzimmer liegen; leider ist auch dieser Korridor in den meisten Fällen nur sekundär beleuchtet und schwer zu lüften. Mit der Küche zusammenhängend sind Speisekammer, Mädchenkammer, meist auch Kloset und Badestube angelegt. Letztere, noch spärlich vertreten, sowie das Waterkloset, sind erst eine Errungenschaft der neueren Zeit, während allerdings schon länger üblich war, jeder grösseren Wohnung einen geeigneten Raum zur Aufstellung eines Luftklosets bezw. Nachtstuhls anzuweisen und gemeinschaftliche Abtritte nur für die kleineren Wohnungen und die Dienerschaft anzuordnen. Auch in Betreff der Speise- und Mädchenkammern hat man sich lange sehr nothdürftig beholfen und dieselben häufig übereinander in einen, von der Küche oder der Nebentreppe aus sekundär beleuchteten Raum verlegt. Noch heute ist es üblich, diese Nebenräume in Halbgeschossen unterzubringen, jedoch bemüht man sich, denselben direkten Zutritt von Luft und Licht zu verschaffen.

Als Vorzüge dieses Wohnungsschemas, das selbstverständlich — in erster Linie bei Eckhäusern — mannichfachen Veränderungen unterliegt, dürfen gelten: die trotz kompensiösester Anordnung erreichte gute Zugänglichkeit und gleichzeitig der gute innere Zusammenhang sämtlicher Zimmer, sowie die direkte Versorgung derselben mit Luft und Licht. Der grösste Nachtheil derselben, der jedoch bei mehreren Neubauten schon erfolgreich besiegt wurde, ist die knappe Bemessung und ungenügende Beleuchtung der Vorräume und Korridore, sowie der durch die Lage der Wirthschaftsräume im Hinterhause bedingte Umstand, dass das Dienstpersonal, um nach den Vorderzimmern bezw. dem vorderen Eingange zu gelangen, das „Berliner Zimmer“ passiren muss. Viele Versuche sind schon gemacht worden, um dieser Nothwendigkeit zu entgehen — ohne dass es gelungen wäre, eine Lösung zu finden, die bei gleicher Raum-Ausnutzung nicht grössere Uebelstände im Gefolge hätte. Als Auskunftsmittel hat man mehrfach die Anlage leichter, offener oder verglaster Gallerien an der Aussenseite der Seitenflügel gewählt,

die von der Küche an den Fenstern der Schlafzimmer und des „Berliner Zimmers“ vorbei durch das neben der Haupttreppe liegende Nebenzimmer nach dem vorderen Eingänge führen: doch erhellt wohl ohne Weiteres, dass dies nur einen Nothbehelf bildet. —

Die Grösse der einzelnen Zimmer geht über mittlere Maasse selten hinaus. Die Tiefe derselben wird in den Vorderzimmern meist zu 5,50—5,70<sup>m</sup>, in den Hinterzimmern zu 4—4,75<sup>m</sup> angenommen, die Korridore gehen in den gewöhnlichen Miethhäusern selten über eine Breite von 1,25—1,40<sup>m</sup> hinaus. Ein Uebelstand, gegen den erst in neuester Zeit erfolgreich angekämpft wird, war der, dass das Publikum möglichst viel 2fenstrige Zimmer mit „Spiegelpfeilern“ verlangte und dass demzufolge — ganz im Sinne der Bauherren, welche dadurch eine Steigerung der Zimmerzahl erzielten — die Axweiten der Fenster möglichst gering gewählt werden mussten. Man ist mit denselben bis auf 2,25<sup>m</sup> und darunter gegangen und 1fenstrige Zimmer von 2,20<sup>m</sup> Breite, die für Wohnzwecke kaum noch zu benutzen sind, kommen leider ziemlich häufig vor. —

Auf die Konstruktion und innere Ausstattung der Miethhäuser kann hier nicht näher eingegangen werden, zumal die Charakteristik der üblichen Berliner Bauweise im fünften Abschnitt dieses Werkes speziell die Verhältnisse der gewöhnlichen Wohnhausbauten berücksichtigt. Es sei jedoch in Bezug auf den Grad der Ausstattung auch hier bemerkt, dass derselbe im Durchschnitt höher steht, als bei den betreffenden Gebäuden anderer Grosstädte. Ohne die zunächst in die Augen fallenden Räume, Flur und Treppenhaus, einseitig zu bevorzugen, bemüht man sich, der Einrichtung des ganzen Inneren eine gleichmässige Solidität zu geben. Bei den besseren Wohnungen mit sogen. „herrschaftlicher“ Ausstattung, die in neuerer Zeit immer häufiger werden, fehlt keineswegs ein gewisser Komfort sowie eine Dekoration, die an Luxus streift und zuweilen sogar künstlerischen Anforderungen zu genügen vermag. —

Was die Façaden der Berliner Miethhäuser betrifft, so ist in deren Gestaltung stets ein so wesentlicher Theil der architektonischen Thätigkeit Berlins zum charakteristischen Ausdrucke gekommen, dass dieselbe nach ihren Grundzügen bereits in der historischen Uebersicht, welche diesen Abschnitt einleitet, berücksichtigt werden musste.

Sieht man von den auf Kosten Friedrich's des Grossen erbauten und von ihm verschenkten Wohnhäusern ab, deren palastartige Façaden als ganz selbstständige Dekorationstücke betrachtet werden müssen, so darf behauptet werden, dass das Aeussere der Häuser im Allgemeinen zu der Gestaltung des Inneren fast immer in einem gleichmässigen und richtigen Verhältniss gestanden hat. Mit der Verbesserung des Grundrisses und der aufwendigeren Ausstattung des Inneren sind die Fortschritte in der künstlerischen Anordnung und Durchbildung der Façaden, sowie in der Verwendung echter Materialien für dieselben Hand in Hand gegangen. Ein künstlerischer Organismus lässt sich aus einer von Brandgiebeln eingeschlossenen schmalen und in enge Axen getheilten Façade von 4 oder mehr fast gleichwerthigen Geschossen freilich niemals erzielen; man wird zufrieden sein müssen, wenn dieselbe in klaren gefälligen Verhältnissen gegliedert und in entsprechenden Formen einheitlich durchgeführt ist. Es lässt sich dies den besseren Miethhaus-Façaden Berlins, die im Grade der Ausstattung wischen der prunkenden Ueppigkeit neuerer Wiener Zinshauspaläste und der schablonenhaften Nüchternheit

Pariser Boulevard-Fronten etwa die Mitte halten, kaum absprechen; unter ihnen befinden sich vielmehr tüchtige und bemerkenswerthe Architekturen und selbst an den Façaden gewöhnlichster Art, die ohne künstlerischen Beirath allein aus der Hand des Maurers und des Stukkateurs hervorgehen, macht sich mehr und mehr eine gewisse Schulung bemerkbar. Die ansprechendsten Leistungen sind natürlich unter jenen gruppenweis freistehenden, von Vor- und Zwischengärten umgebenen Häusern der eleganten vorstädtischen Strassen erzielt, bei denen die Stockwerkzahl beschränkt war und denen eine reiche Gruppierung sowie ein wirksames Relief gegeben werden konnte. Die Erscheinung dieser Strassen, in denen zumeist neben dem Miethhause auch das Privathaus und die Villa vertreten ist, kann sich dreist mit dem Besten, was anderwärts in Miethhaus-Architektur geleistet worden ist, messen. Aber auch im Uebrigen ist der Gesamt-Eindruck, der sich aus den Façaden der Berliner Miethhäuser ergibt, im Vergleich zu anderen grossen Städten, keineswegs so abstossend und uninteressant, wie er oft geschildert wird, da — wie schon oben hervorgehoben wurde — die vereinzelte Herstellung der Häuser durch verschiedene Unternehmer und verschiedene Architekten zum Wenigsten für Abwechslung sorgt. Es ist ferner ein Vorzug Berlins, dass das Streben nach künstlerischer Ausgestaltung der Façade sich nicht etwa bloss auf einzelne bevorzugte Stadtgegenden und Strassen erstreckt, sondern gleichmässig — wenn auch in sehr verschiedenen Abstufungen — auf dem gesammten Gebiet der bezgl. Bauhätigkeit sich geltend macht. Dagegen kommt es fast nur bei Miethhäusern der vornehmsten Art vor, dass auch auf die von der Strasse her nicht sichtbaren Hoffaçaden einige Sorgfalt verwendet wird. —

Die wichtigsten allgemeinen Momente für die Façadenbildung des Berliner Miethhauses im Einzelnen zu erörtern, gestattet der hier zur Verfügung stehende Raum nicht. Als typisch für die Mehrheit der im Sinne der älteren Berliner Schule gestalteten Häuser mag angeführt werden, dass das Erdgeschoss, welches freilich durch Schaufenster-Anlagen häufig genug in eine Reihe von Glasflächen zwischen dünnen eisernen Stäben aufgelöst ist, regelmässig als Unterbau ausgebildet wird, während das Obergeschoss häufig mit einer Pilasterstellung dekorirt ist. Unter den Hauptgesimsen, denen selten der Fries fehlt, dominirt das Sparrenkopf-Gesims, gegenüber dem Konsolgesims. Die Fenster erhalten fast regelmässig eine Umrahmung und häufig schwere Bedachungen; Portalbaue sind dagegen selten. Zur Belebung der Façaden waren früher Balkons sehr gebräuchlich; neuerdings hat der Erker mehr und mehr sich eingebürgert. — Ueber die technische Herstellung der Façaden ist gleichfalls im fünften Abschnitt dieses Werkes Einiges mitgetheilt. —

Im Nachstehenden sind einige hervorragende bezw. charakteristische Miethhaus-Façaden dargestellt. Fig. 344 giebt eine ältere von dem Hofbaumeister C. A. Hahnemann ausgeführte Façade in der Bellevuestr., deren Verhältnisse allerdings mehr auf ein Privathaus als auf ein Miethhaus schliessen lassen. Fig. 345 stellt das System eines 1853 von dem Baumeister Adler erbauten Miethhauses in der Dorotheenstr. dar, dessen Façade zwar nur im Putzbau ausgeführt ist, aber

\*) Publikationen der betreffenden Bauwerke in: Hahnemann, „Ausgeführte städtische Wohngebäude“ (zu Fig. 344); i. Jahrg. 1854 d. Zeitschrift für Bauwesen (zu Fig. 345); i. Jahrg. 1873 d. Zeitschrift für Bauwesen (zu Fig. 347).

durch wohlabgewogene Verhältnisse und ein maassvolles Detail von besonderer Schönheit einen palastartigen Charakter erhalten hat. Fig. 347 zeigt die durch einen Mittelbau mit weiten offenen Hallen belebte, gleichfalls im Putzbau gehaltene

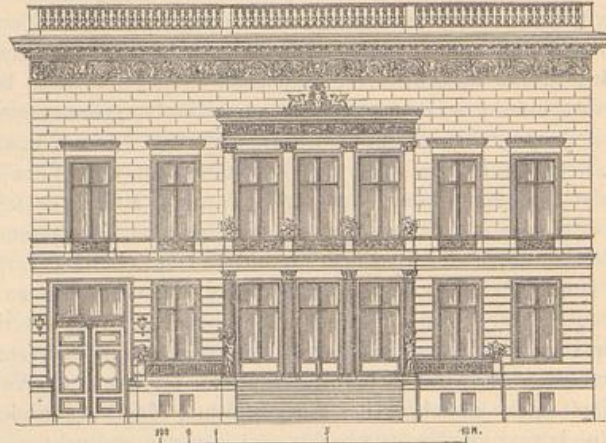


Fig. 344. Wohnhaus in der Bellevuestrasse No. 19<sup>a</sup>.  
(Archit. C. A. Hahnemann.)

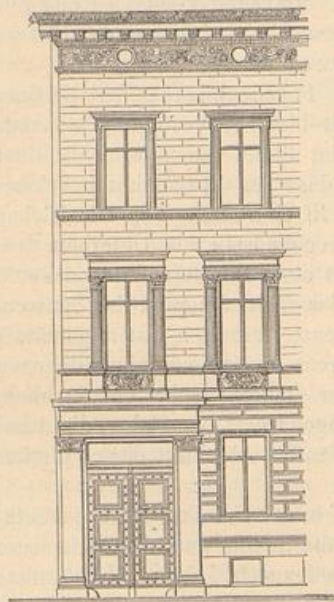


Fig. 345. Wohnhaus i. d. Dorotheenstr.  
No. 51. (Archit. F. Adler.)

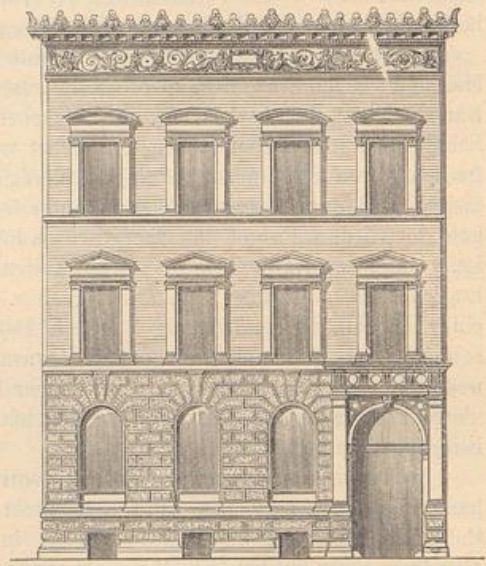


Fig. 346. Wohnhaus i. d. Mohrenstr. No. 56.  
(Archit. Friebus und Lange.)

Façade eines von Hitzig errichteten Hauses in der Bellevuestr.; Fig. 346 endlich, die von den Architekten Friebus und Lange entworfene Façade eines Miethhauses in der Mohrenstr., vertritt ein Beispiel der neueren, über reichere Mittel



verfügenden und derbere Effekte erstrebenden Bauthätigkeit; die Architekturtheile desselben sind von Sandstein, die Flächen von dunkelrothem Backstein hergestellt, der Fries ist in bunten Farben gemalt. —

Weitere Beispiele sind im Zusammenhange mit den bezüglichen Grundrissen in der nachfolgenden Zusammenstellung bemerkenswerther Ausführungen aus dem Gebiete des Berliner Miethhausbaues gegeben. —

Als leitendes Prinzip für die Anordnung derselben ist die für den Grundriss maassgebende Disposition des Hauses auf dem Grundstück gewählt worden, da

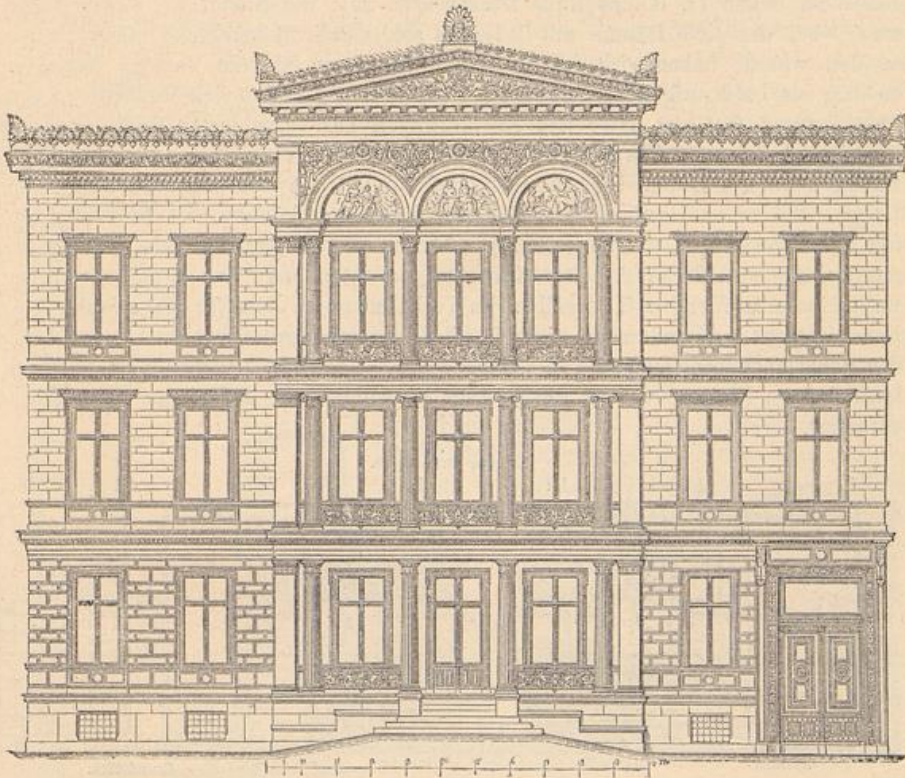


Fig. 347. Wohnhaus in der Bellevuestrasse No. 6.  
(Archit. F. Hitzig.)

weder die historische Reihenfolge der Bauten, noch die Zusammenfassung der von denselben Architekten geschaffenen Werke ein genügend klares Bild ergeben hätten. Es sind demnach zunächst die zwischen Nachbargrundstücken eingebauten Häuser in geschlossener Strassenfront den freier gruppierten, seitlich freistehenden Häusern gegenüber gestellt worden. Unter den Gebäuden der ersten Art sind demnächst weiterhin Häuser ohne Flügelbauten, solche mit zwei bezw. einem Seitenflügel und solche mit einem Mittelflügel, sowie endlich Eckhäuser unterschieden worden.

## 1. Eingebaute Häuser.

## α) Häuser ohne Flügelbauten.

Wie früher erwähnt wurde, kommt es bei der grossen Tiefe der meisten Berliner Grundstücke in neuerer Zeit nicht häufig vor, dass letztere mit einem einfachen Vorderhause bebaut werden. Um die Unzuträglichkeiten des Seitenflügels zu beseitigen, hat Ed. Titz in früherer Zeit einige Versuche unternommen, Häuser von grösserer Tiefe mit einem mittleren, durch Oberlicht erhellten Treppenhause zu bauen (z. B. das Haus Dessauerstr. 29); die Nachteile dieser Anordnung, bei der tiefe Räume mit lediglich sekundärer Beleuchtung nicht zu vermeiden waren, haben sich jedoch grösser erwiesen als die Vorzüge derselben, so dass sie bald aufgegeben wurde. — Gegenwärtig finden sich Miethhäuser ohne Flügelbauten fast nur unter den Ausführungen des vornehmsten und denen des niedrigsten Ranges. Ein Beispiel der ersteren, bei denen diese Disposition getroffen worden ist, um bei mässiger Tiefe und Breite der Baustelle hinter dem Hause noch einen Garten bezw. Hof frei halten zu können, ist in Verbindung mit einem anderen Grundrisse in Fig. 371 und 372 mitgeteilt. Ein Beispiel der zweiten für spezifische Arbeiter-Kasernen beliebten Art, bei denen die Flügel weggelassen werden, weil dieselben im Verhältnisse zu dem für sie erforderlichen konstruktiven Aufwande nicht vortheilhaft genug ausgenutzt werden können, giebt der nachstehende Grundriss von „Meyer's Hof“ — zur Zeit wohl diejenige Miethhaus-Anlage Berlins, welche die grösste Einwohnerzahl auf einem Grundstücke vereinigt.

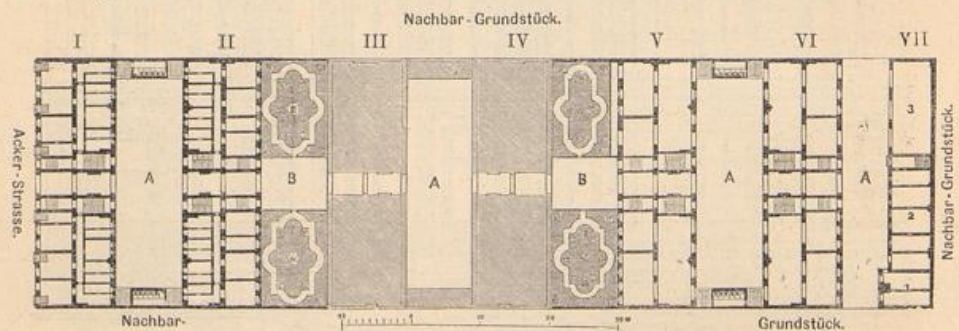


Fig. 348. Meyer'sche Häuser in der Acker-Strasse No. 132/33. (Erdgeschoss.)

A. Höfe. B. Gärten. I—VI. Wohnhäuser. VII. Verwaltungsgebäude. 1. Dampfmaschine. 2. Wohnung des Verwalters, darüber Bade-Anstalt. 3. Remise.

Dieselbe ist i. J. 1874 von einem Banquier Meyer ausgeführt und in der Acker-Strasse No. 132/33 belegen; sie besteht aus nicht weniger als 6 viergeschossigen Häusern von 12<sup>m</sup> Tiefe, die in Abständen von 10<sup>m</sup> auf einander folgen und im Erdgeschoss mit breiten Durchfahrten geöffnet sind. Die Zwischenräume sind abwechselnd als Höfe und als Gärten ausgebildet. Erstere enthalten je 1 Brunnen und 2 Abtrittgebäude mit je 5 durch Wasser gespülten Klosets und 1 Pissoir; sie werden am Abend durch 6 Gaslaternen erhellt. An der hinteren Grenze liegt ein niedriges Gebäude, in welchem, neben einigen Remisen, sowie dem Kessel und

Maschinenräume für die selbstständige, auf alle Wohnungen erstreckte Wasserversorgung des Grundstücks, die Wohnung des Verwalters sich befindet; über dieser sind 12 Badezellen zur freien Benutzung der Miether angelegt. — Die Wohnhäuser, von denen das vorderste im Erdgeschoss Läden enthält, während das Erdgeschoss des 5. und 6. Hauses zu Werkstätten eingerichtet ist, sind bei einer Breite von etwa 36,5<sup>m</sup> mit je 2 Treppenhäusern versehen. Sie werden durch einen Mittelkorridor getheilt, an dem, nach der Strasse bzw. nach den Gärten gekehrt, die überwiegend 2fenstrigen Wohnzimmer — gegenüber, nach den Höfen gekehrt, die zugehörigen, durchweg 1fenstrigen Küchen und Kammern liegen. Jedes Haus enthält etwa 50, das ganze Grundstück demnach gegen 300 solcher Wohnungen, die mit einer Bevölkerung von mehr als 2000 Köpfen — also der Einwohnerzahl einer kleinen Stadt — besetzt sind. Die Baukosten haben pro □<sup>m</sup> 375 Mk. betragen.

Denkt man sich dasselbe System auf ein Haus von halber oder noch geringerer Breite angewendet, bei dem alsdann jedoch Durchfahrt und Treppe meist in der Mitte liegen, so hat man ein treues Bild von der Anordnung, die in den Miethhäusern der eigentlichen Arbeiter-Viertel die gebräuchlichste ist. Dass dieselbe grosse Uebelstände mit sich führt, ist leicht ersichtlich. Nicht allein, dass die Spaltung der einzelnen Räume einer Wohnung durch den gemeinschaftlichen Korridor die Behaglichkeit einer abgeschlossenen Häuslichkeit unmöglich macht und zu unangenehmer Berührung der verschiedenen Familien Veranlassung giebt: derartige halbdunkle, nur durch Scheiben in den Thüren, oder Fenster über denselben, erleuchteten und einer direkten Lüftung entbehrenden Korridore, auf welche eine so grosse Zahl von Menschen angewiesen ist, müssen für diese selbstverständlich auch höchst gesundheitschädlich wirken.

Nichtsdestoweniger hat es bisher noch nicht gelingen wollen, einem besseren System Eingang zu verschaffen, da ein solches ohne erheblich grössere Anlagekosten nicht ausführbar sein dürfte.

#### β) Häuser mit 2 Seitenflügeln.

Die für das Berliner Miethhaus vorzugweise charakteristische Anlage des Hauses mit Seitenflügeln hat bereits in der Einleitung eine nähere Schilderung gefunden und es erübrigt nur, die Durchführung derselben an verschiedenen Beispielen zu zeigen.

Der verdienstvollen Sammlung von A. Assmann: „Grundrisse von städtischen Wohngebäuden“, sind die in Fig. 349 bis 351 dargestellten beiden Typen eines mit 2 Seitenflügeln versehenen Miethhauses für Mittelwohnungen entlehnt, wie sie mit einzelnen Abweichungen — meist zum Schlechteren — zu Tausenden in Berlin ausgeführt sind.

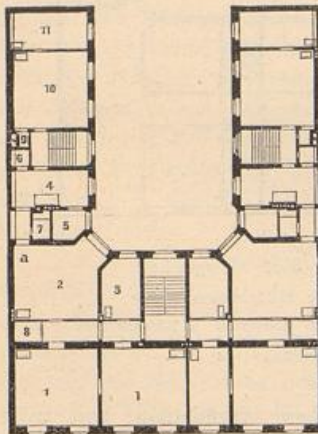


Fig. 349.

Typus eines Miethhauses für Mittelwohnungen, \*) (Obergeschoss.)

1—8, Vorderwohnung. (1. Wohnzimmer, 2. Berliner Z., 3. Schlafz., 4. Küche, 5. Mädchenkammer, 6. Speisekammer, 7. Klosets, 8. Garderobe.) 9—11, Hinterwohnung. (9. Kochgeass, 10. Wohnzimmer, 11. Schlafzimmer.)

\*) Publizirt in Assmann, Grundrisse für städtische Wohngebäude.

Fig. 349 zeigt ein kleineres Haus von 7 Fenster Front, das in jedem Geschoss 2 Vorderwohnungen aus 4 Stuben und Küche mit Klosset, Speise- und Mädchenkammer bestehend, sowie 2 kleine Hinterwohnungen, aus 2 Stuben und Kochgelass bestehend, enthält. Eine Anordnung des letzteren, wie die hier gezeichnete, ist durch eine spätere Polizeivorschrift, die gut gemeint war, aber leider nicht auf genauer Kenntniss der Berliner Verhältnisse beruhte, untersagt worden. Die Polizei verlangt eine „Küche“ mit „direktem Licht“, zwingt also dazu, selbst bei den kleinsten, öfter auf 2 Fensteraxen beschränkten Wohnungen 1 Axe auf die Küche zu verwenden. Die Folge davon ist, dass sogen. „kleine Leute“ ganz allgemein

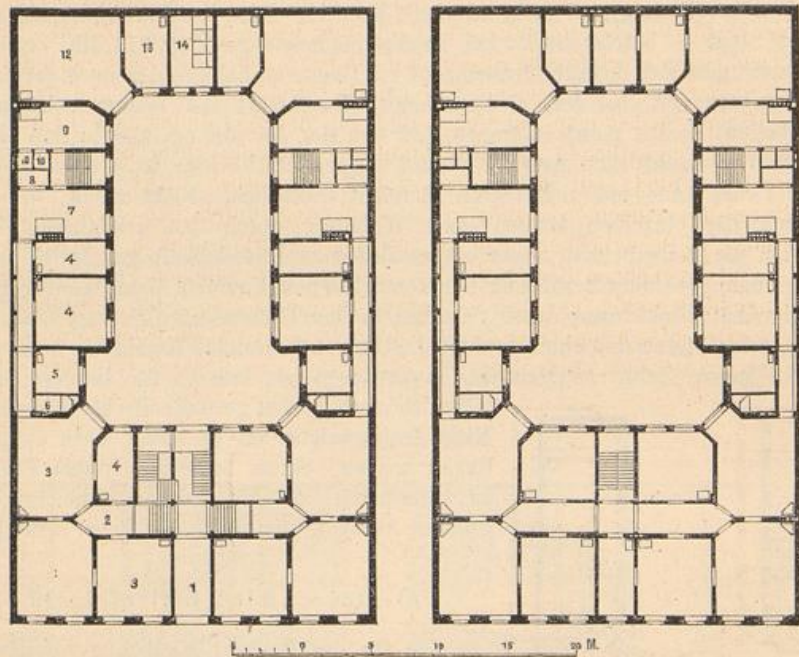


Fig. 350. Erdgeschoss.

Fig. 351. Obergeschoss.

Fig. 350 u. 351. Typus eines Miethhauses für grössere Mittelwohnungen.\*)

1. Durchfahrt. 2—8. Vorderwohnung. (2. Vorraum. 3. Wohnzimmer. 4. Schlafz. 5. Mädchenstube. 6. Klosset. 7. Küche. 8. Speisekammer.) 9—13. Hinterwohnung. (9. Küche. 10. Speisek. 11. Klosset. 12. Wohnzimmer. 13. Schlafzimmer. 14. Abtritte.)

in der Küche schlafen oder diese an „Schlafburschen“ vermieten, was wohl mindestens als ein ebenso grosser Misstand zu betrachten ist, wie derjenige, den jenes Verbot der Kochgelasse beseitigen wollte.

Werden derartige Häuser in Stadtgedenden erbaut, in denen fürs Erste nur eine geringe Nachfrage nach Wohnungen von 4 Zimmern zu erwarten ist, so wird die Thür bei a wohl vorläufig geschlossen und das Zimmer 3 der Vorderwohnung zur Küche gemacht. Die Vorderwohnung ist dann auf 3 Zimmer und 1 Küche reduziert, während die Räume 4—7 derselben als besondere kleine

\*) Publizirt in Assmann, Grundrisse für städtische Wohngebäude.

Wohnung von Stube und Küche eingerichtet und vermietet werden. Hat sich mit dem Fortschritt der Bebauung der Rang der Strasse und das Bedürfniss nach grösseren Wohnungen gehoben, so ist es leicht die Verbindungsthüren nach den Flügeln zu öffnen und die hier gezeichnete Einrichtung herzustellen.

In Fig. 350 und 351 ist ein nach demselben System angelegtes Wohnhaus von 9 Fensterfront dargestellt, das etwas grössere Wohnungen, vorn mit 7 bzw. 8, hinten mit 2 bzw. 3 heizbaren Räumen, enthält. In der Vorderwohnung findet sich hier der übliche, die Küche mit dem Berliner Zimmer verbindende Korridor, an dem die von den Wohnzimmern getrennten Schlafzimmer liegen. Häufig bilden 5 u. 6 noch ein Familien-Schlafzimmer; Kloset und Speisekammer liegen dann wie in der Hinterwohnung neben der Küche, während die Mädchenkammer in einem über 8—11 angelegten Zwischengeschoss (sogen. „Hängeboden“) sich befindet. —

Neben diesen Typen, aus denen man über Vorzüge und Nachteile der gewöhnlichen Berliner Miethhaus-Anordnung wohl schon annähernd ein Urtheil sich bilden kann, sollen im Nachfolgenden einige Beispiele von Miethhäusern mit 2 Seitenflügeln vorgeführt werden, die eine etwas individuellere Ausbildung erhalten haben; sie gehören durchweg zu den besten ihrer Art und nehmen in der Geschichte des Berliner Miethhauses zum Theil eine sehr hervorragende Stellung ein.

In hohem Grade gilt dies von dem 1838 durch Stüler erbauten Schneider'schen Wohnhause in der Anhaltstr. No. 7, dem die Fig. 352—354 gewidmet sind. Der Grundriss, welcher in den Obergeschossen je 2 grössere Vorderwohnungen und je 2 kleine Gartenwohnungen enthält, zeigt bereits die wesentlichsten Elemente der späteren Entwicklung. Freilich sind die Nebenräume noch etwas kärglich bedacht und nicht sehr günstig disponirt; Klosets fehlen noch ganz, Speise- und Mädchenkammern theilweise; der Weg von der Küche zum vorderen Entrée führt durch 3 Zimmer. Von ganz besonderem Reize ist dagegen die mit einfachen Mitteln, aber mit liebevoller Sorgfalt bewirkte architektonische Durchbildung der Anlage, die namentlich in der Verbindung von Hof und Garten und der Anordnung der Gartenfaçade ersichtlich ist. Es ist tief zu bedauern, dass das in dieser Beziehung gegebene Beispiel verhältnissmässig so wenig Nachahmung gefunden hat, obgleich den Architekten später ungleich grössere Mittel zur Verfügung standen.

Von noch grösserem Interesse ist das in Fig. 355 dargestellte Miethhaus, Oranienstr. No. 101 u. 102, das Ed. Knoblauch in den Jahren 1846 und 47 für sich erbaute.\*) Nicht blos die in einfacher, aber trefflich abgestimmter Gliederung durchgeführte, mit einem Balkon geschmückte Façade, sondern noch mehr die Anordnung und Einrichtung des Innern bis zu den kleinsten Einzelheiten herab, haben lange Zeit hindurch als Muster ihrer Art gegolten und den tiefgreifendsten Einfluss ausgeübt. Die Form des Grundstückes hat zur Anlage zweier Höfe Veranlassung gegeben, von denen der vordere architektonisch durchgebildet und zum Theil als Garten gestaltet ist, während auf dem zweiten alle wirthschaftlichen Bedürfnisse ihre Erledigung finden. Im Vorderhause und den angrenzenden Theilen der Seitenflügel liegen in allen 4 Geschossen 2 grössere Wohnungen; eine dritte ist in dem tieferen Flügelbau zwischen den beiden Höfen, der hinten noch einen kleinen Lichthof einschliesst, angeordnet; der Rest des linken Flügels und die

\*) Publizirt in Romberg's Zeitschrift für praktische Baukunst.

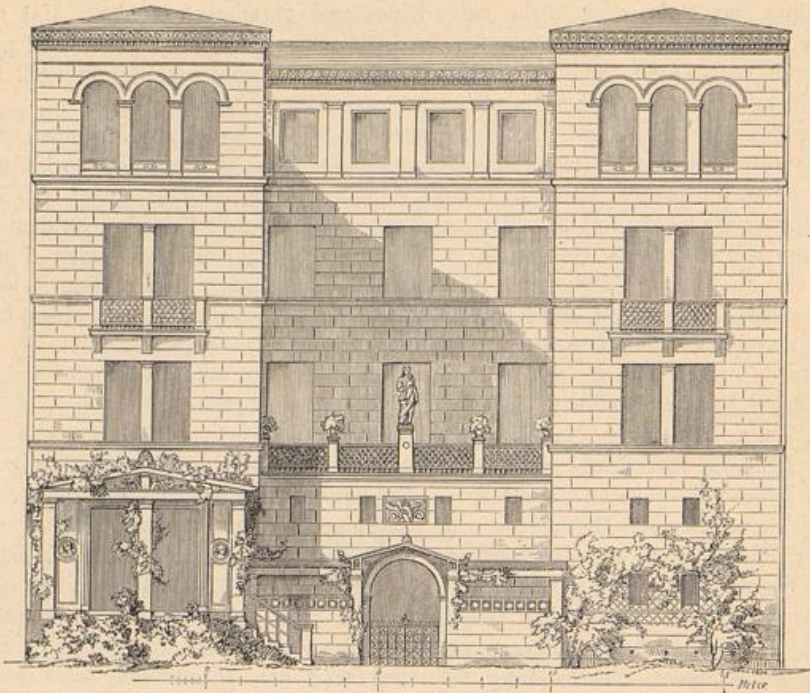


Fig. 352. Ansicht der Garten- und Hoffront.

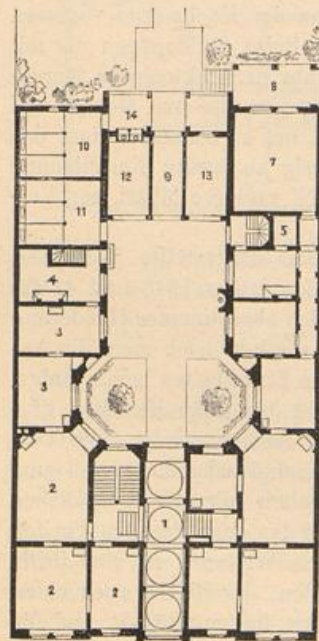


Fig. 353. Erdgeschoss.

1. Durchfahrt nach dem Hofe.
2. Wohn- und Gesellschafts-Zimmer.
3. Schlafzimmer.
4. Küche.
5. Speisekammer.
6. Mädchenkammer.
7. Garten-Salon.
8. Veranda.
9. Durchfahrt nach d. Garten.
10. } Pferdeställe.
11. }
12. } Wagen-Remisen.
13. }
14. Abtritte.
15. Kleine Hinter-Wohnung, aus Stube mit Kochofen und Gartenzimmer bestehend.

0 5 10 15 20 M.

Maasstab für die Grundrisse.

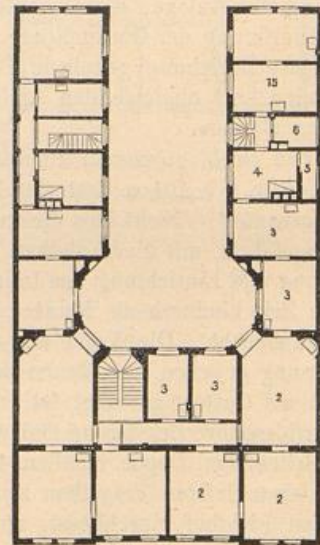


Fig. 354. Obergeschoss.

Fig. 352-54 Schneider'sches Wohnhaus, Anhaltstr. No. 7. (Archit. Stüler.)

beiden Flügel jenseits des zweiten Hofes sind zu kleineren Wohnungen eingerichtet. Die Korridore, welche zum Theil in ansehnlicher Breite gehalten sind, haben hier schon eine freiere Entwicklung gewonnen, entbehren jedoch noch des direkten Lichtes; für Nebenräume ist ausreichend gesorgt. Die Baukosten haben bei solidester Ausführung und zum Theil herrschaftlicher Ausstattung nur 300 Mk. pro  $\square^m$  des Vorderhauses und 225 Mk. pro  $\square^m$  der Hintergebäude betragen.

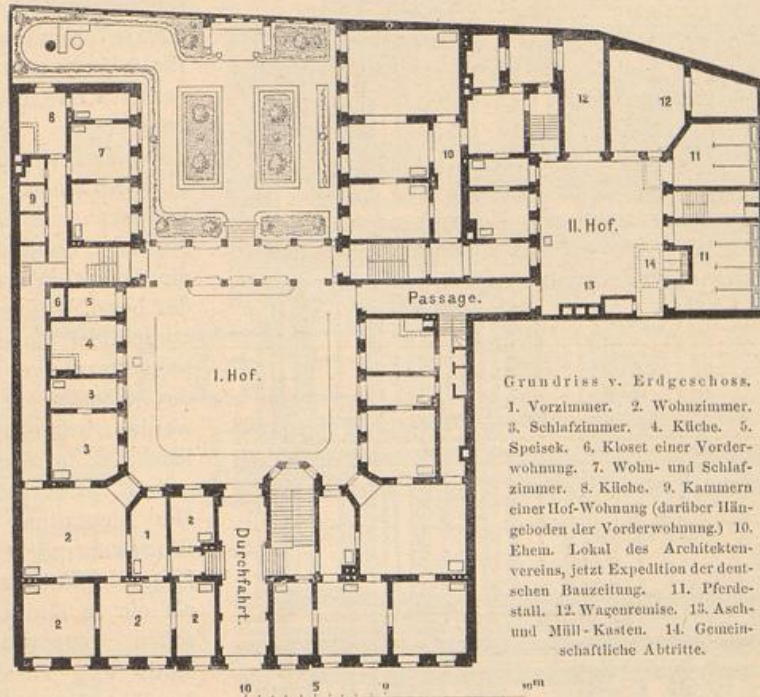


Fig. 355. Ehemaliges Knoblauch'sches Wohnhaus, Oranienstr. No. 101/2.  
(Archit. Ed. Knoblauch.)

Die folgenden Skizzen Fig. 356—357 veranschaulichen 3 der grössten, von Hitzig ausgeführten Miethhaus-Anlagen vornehmeren Charakters. Im Aeusseren sind dieselben, wie alle älteren Bauten Berlins, noch im Putzbau mit Surrogaten hergestellt.

Das in den Jahren 1867/68 erbaute Wohnhaus des Banquier Krause jun. Wilhelmstr. No. 66\*) ist sowohl nach seiner in den Formen französischer Renaissance gehaltenen Façade, wie nach der Ausbildung seines Inneren den Motiven des Palastbaues angenähert. Jedes Geschoss enthält 2 grössere Wohnungen, von denen die der beiden Obergeschosse zu einer einzigen Wohnung grössten Maassstabes vereinigt werden können. Die Wohnungen des Erdgeschosses, von denen die linke für den Besitzer eingerichtet ist, haben eine etwas günstigere Entwicklung

\*) Publizirt im Jahrg. 1869 der Zeitschrift für Bauwesen.

dadurch erhalten, dass ihre Wirthschaftsräume in das Souterrain verlegt sind; von der rechten gehen dafür die zu Stallungen und Remisen verwendeten Räume ab. — Den hinteren, in grösserer Tiefe angelegten Theilen der Seitenflügel wird durch kleine innere Höfe Licht zugeführt; auch am vorderen Ende des langen Korridors auf der linken Seite ist ein Oberlicht angeordnet, das zur Erleuchtung desselben

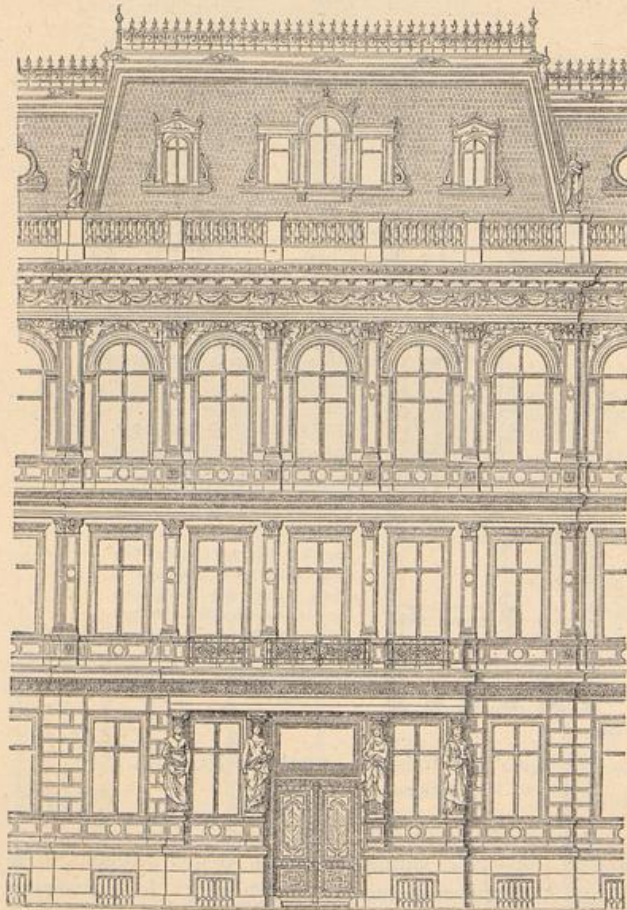


Fig. 356. Krause'sches Wohnhaus, Wilhelmstr. No. 66.  
(Archit. Hitzig)

freilich noch nicht ausreicht. In den oberen Geschossen ist für eine direkte Verbindung der Hinterräume mit dem vorderen Entrée durch vorgekragte eiserne Gallerien gesorgt. Die „Berliner Zimmer“ sind in diesem, wie in dem folgenden Beispiele als die Haupt-Festräume der bezgl. Wohnungen ausgebildet; da sie als solche vorzugsweise nur des Abends benutzt werden, war eine Beleuchtung aus der Diagonale entbehrlich. — Die Ausstattung des Hauses entspricht dem Range der Wohnungen; als ein in Berlin nur selten angewandtes Motiv mag noch die Durchbrechung der Wand zwischen den beiden Salons der Dame (5 in Fig. 357) Erwähnung finden, deren Mittelöffnung eine grosse Spiegelscheibe enthält, während seitlich 2 Thüren angeordnet sind.

Das in Fig. 358 dargestellte Wohnhaus, Bellevuestr. No. 8\*) ist auf einem Grundstück errichtet, das von der Bellevuestr. nach der Lennéstr. durchgeht und dessen schöner Garten nach Möglichkeit geschont werden sollte. Es ist hierdurch eine freier gruppierte, sehr reizvolle Disposition entstanden, bei der auch den Hinterzimmern ein grosses

\*) Publizirt in „F. Hitzig's ausgeführte Bauwerke.“



Maass von Licht und Luft zugemessen ist. Jedes Geschoss enthält 3 Wohnungen, von denen die beiden grösseren im Vorderhause und den Flügeln, die 3. kleinere in der Verlängerung des linken Flügels in dem Hause an der Lennéstr., liegen. Die Disposition giebt nach dem Vorhergegangenen zu Erläuterungen wenig Ver-

Fig. 357. Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Dienerzimmer. 3. Zimmer des Herrn. 4. Vorzimmer.  
5. Empfangszimmer der Dame. 6. Speisesaal. 7. Korridor. 8. Tanzsaal. 9. Nebenräume  
zu 9, darüber Musiker-Loge. 10. Oberlicht. 11. Treppe zur Küche im Kellergeschoss.  
12. Wohnzimmer. 13. Schlafzimmer. 14. Bad und Kloset.

Fig. 358. Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Küche. 3. Mädchenstube. 4. Bad.  
5. Passage (mit Entresol). 6. Dienerzimmer.

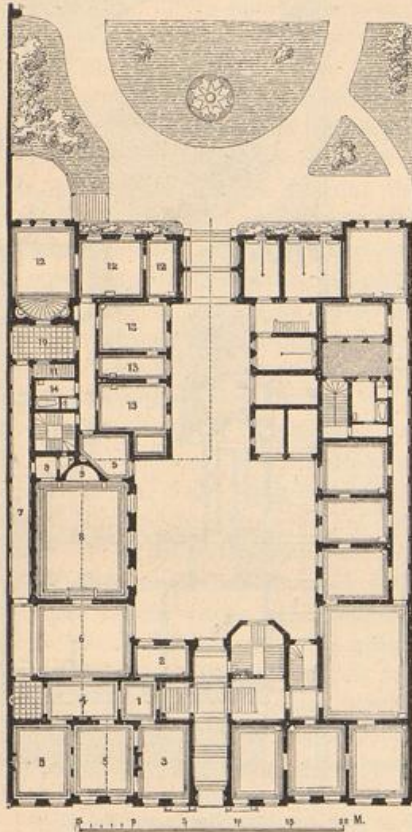


Fig. 357. Krause'sches Wohnhaus,  
Wilhelmstrasse No. 66.

(Archit. Hitzig.)

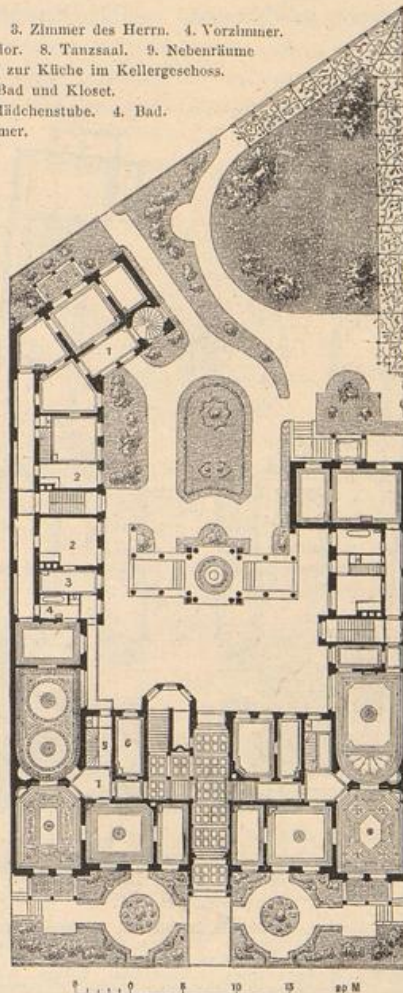


Fig. 358. Wohnhaus in der Bellevue-  
Strasse No. 8.

anlassung; die etwas karg bemessenen Nebenräume (es fehlen geeignete Speisek.) sind zum Theil mit Entresols versehen; auf der linken Seite findet sich ein Beispiel der mehrerwähnten Verbindungsgallerie längs der Aussenwand. —

Auch das Wohnhaus in der Bellevuestr. No. 12,\*) dessen Grundriss Fig. 359 giebt,

\*) Publizirt in „F. Hitzig's ausgeführte Bauwerke.“

hat eine Disposition erhalten, die dem Charakter dieser prächtigsten unter den vorstädtischen Strassen Berlins sehr angemessen ist. Da es Absicht war, in dem geräumigen Garten kleine Villen zu errichten und überdies eine eventuelle Theilung des Hauses in 2 selbstständige Hälften vorgesehen werden sollte, so wurde das Vorderhaus mit einer breiten Doppeldurchfahrt durchbrochen, an die sich 2 Treppen anschliessen. — Die Disposition ist der des vorherbeschriebenen Hauses

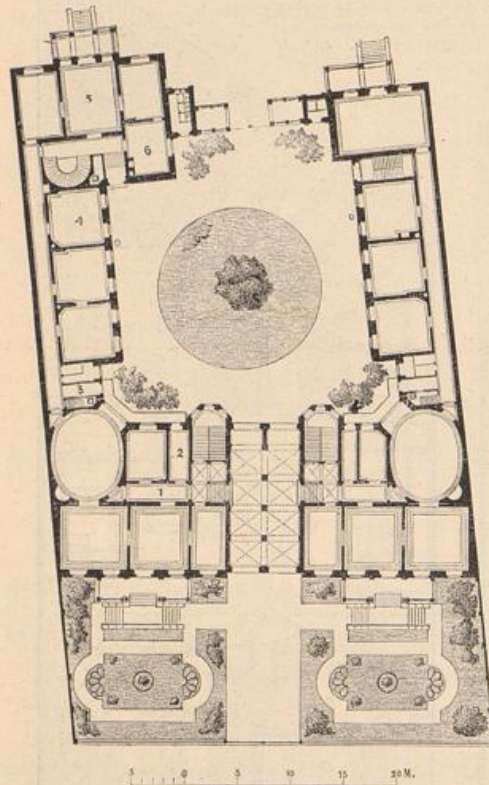


Fig. 359. Wohnhaus in der Bellevuestr. No. 12.  
(Archit. Hitzig)

Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Dienerz. 3. Passage. 5. Gartenz. (Ueber 3. Entresol, über 4 u. 6. Küchen der oberen Stockwerke.)

Fig. 360. Erdgeschoss: 1. Durchfahrt. 2. Vorz. 3. Wohnung. 4. Speisesaal. 5. Lichthof. 6. Bad. 7. Frühstückz. 8. Schlafz. 9. Gartensalon. 10. Schmuckhof. 11. Bedeckter Balkon. 12. Vorgarten. 13. Pavillon.

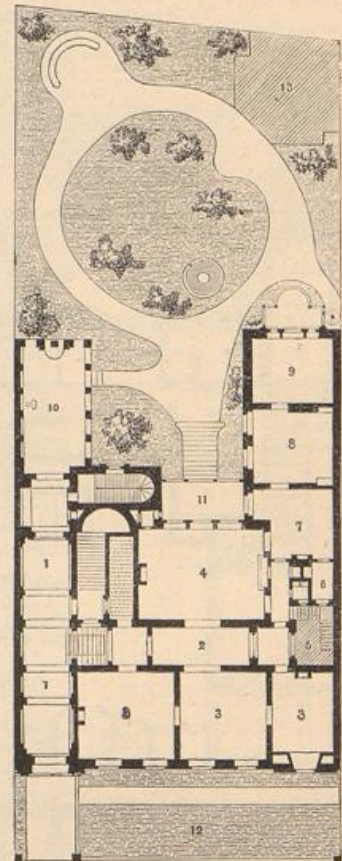


Fig. 360. Hirschwald'sches Wohnhaus, Benderstr. No. 27.  
(Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

sehr verwandt: 2 grössere Vorderwohnungen und 1 kleine Hinterwohnung im linken Seitenflügel, Nebenräume mit Entresols und äussere Verbindungsgalerien vor den Fenstern der „Berliner Zimmer“, denen hier die (später vielfach nachgeahmte) Form einer Ellipse gegeben ist. Im Erdgeschoss ist die Hinterwohnung mit der entsprechenden Vorderwohnung vereinigt und überdies eine Vermehrung der Räume dadurch erzielt, dass die zugehörigen Wirthschaftsräume im Kellergeschoss angeordnet sind.

Fast ganz den Charakter eines Privathauses trägt das Wohnhaus des Banquier Hirschwald, Bendlerstr. No. 27, 1869/70 von den Baumeistern v. d. Hude und Hennicke erbaut; es enthält nur 2 grössere Wohnungen, deren Wirthschaftsräume bei der unteren in das Kellergeschoss, bei der oberen in das Dachgeschoss verlegt sind. Als eine sehr wichtige Verbesserung erscheint es, dass der unbeleuchtete Korridor hier ganz vermieden bezw. auf eine kleine Passage reduziert und das korridorartige dunkle Entrée zu einem geräumigen von einem Lichthofe aus beleuchteten Vorzimmer erweitert ist. Der Ausbau der inneren Räume ist elegant und gediegen gehalten, die Façade in Sandstein-Details mit Backstein-Verblendung der Flächen durchgeführt. —

Waren die bisher herangezogenen Bauten sämmtlich auf grösseren Baustellen errichtet und erfreuen sich dieselben demzufolge des Vorzuges einer freieren Anordnung der Höfe, so sind in den nachfolgenden Skizzen einige Miethhäuser dargestellt, die auf engerem Raum und nach dem Gesichtspunkte grösserer Raumaussnutzung disponirt werden mussten.

Das Wohnhaus des Baumeisters von der Hude, Markgrafenstr. No. 32, (Fig. 361), ist in den Jahren 1865/66 von den Baumeistern von der Hude und Hennicke mit einem Kostenaufwand von 360 Mk. pro  $\square^m$  erbaut worden; dasselbe enthält in jedem Geschoss nur eine Wohnung. Die Anordnung der Räume, namentlich die gute Lage der um einen schmalen Lichthof gruppirten Wirthschaftsräume ist bemerkenswerth. Hätte eine etwas grössere Tiefe zur Verfügung gestanden, so dass der Vorraum direktes Licht erhalten, die äussere Gallerie durch einen Korridor ersetzt und der Lichthof erweitert werden konnte, so dürfte die Anlage wohl allen Ansprüchen genügen.

Das Lachmann'sche Wohnhaus, Alsenstr. No. 11 (Fig. 362), ist im Jahre 1868 durch die Baumeister Ende und Böckmann ausgeführt; es hat bei 2 oberen Stockwerken 405 Mk. pro  $\square^m$  gekostet. Der hintere, in Sockelhöhe mit Glas abgedeckte und als Remise benutzte Stallhof liegt  $1,80^m$  tiefer als das Strassenterrain, so dass die stetig fallende Zufahrt zu demselben im hinteren Querhause unter dem Erdgeschoss durchgeführt werden konnte. Die Wohnungen, deren 2 in jedem Geschosse liegen, zeigen gegen ältere Anlagen mehre sehr erhebliche Fortschritte. Für die oberen Wohnungen sind grössere Vorräume gewonnen, die allerdings nur indirekt beleuchtet sind. Dagegen haben die Korridore der Seitenflügel an der Stirnwand ein Fenster erhalten, (rechts über dem Kloset) durch das ihnen Licht und Luft zugeführt wird; die Nebenräume, zu denen noch Entresols über den Räumen 6, 7, 8 hinzutreten, liegen besonders bequem und sind auf das Reichlichste bemessen worden.

Eine Anordnung nach gleichen Grundriss-Motiven und ähnliche Vorzüge zeigt das 1872/73 durch den Architekten Heidecke erbaute Köhne'sche Wohnhaus, Vosstr. No. 21 (Fig. 363). Die Beleuchtung der Korridore ist hier durch einen Lichtschacht auf der Seite (links über dem Kloset) bewirkt; hervorzuheben ist die isolirte, günstige Lage der hinteren Schlafzimmern.

Auch das in den Fig. 364 - 366 dargestellte Wohnhaus, Kochstr. No. 53, 1873/74 durch den Baumeister Fr. Koch erbaut, ist nach demselben System disponirt. Es giebt ein besonders charakteristisches Beispiel für eine mit Rücksicht auf äusserste Raumaussnutzung angelegte und doch grossräumig und bequem entwickelte, vornehme Berliner Miethwohnung neueren Stils. Zur Beleuchtung der

Hauptkorridore und der kleineren Nebenräume dienen Lichthöfe in den hinteren Ecken. In den grösseren Wohnungen des linken Flügels ist der Versuch gemacht, durch die tiefe Fensternische des „Berliner Zimmers“ eine Passage zu führen, die am Abend von dem Zimmer abgesperrt werden kann. Die Wohnung auf der

Fig. 361. Obergeschoss.

1. Arbeitszimmer des Herrn. 2. Boudoir.  
3. Wohnzimmer. 4. Speisezimmer. 5.  
Schlafzimmer. 6. Speisekammer. (Ueber  
6 u. 8. Mädchenstube.) 7. Lichthof. 8. Bad.  
9. Küche. 10. Mädchenstube. 11. Hof.  
12. Verbindungsgang. 13. Kinderzimmer.  
14. Vorzimmer. 15. Kabinet.

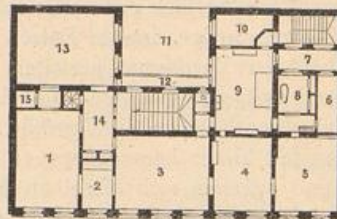


Fig. 361. v. d. Hude'sches Wohnhaus, Markgrafent. No. 32.  
(Archit. v. d. Hude und Henricke.)

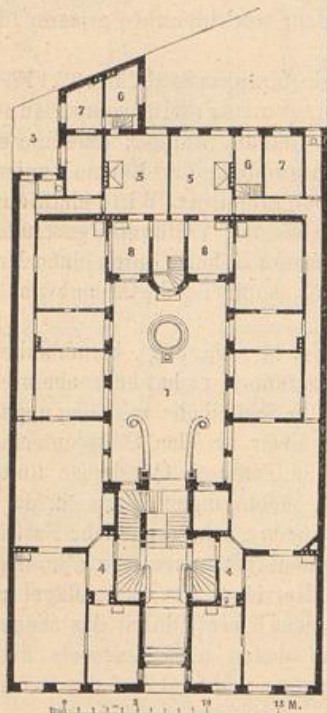


Fig. 362. Lachmann'sches Wohnhaus, Alsenstr. No. 11.  
(Archit. Ende und Bückmann.)

Erdgeschoss: 1. Schmuckhof. 2. Stallhof. 3. Lichthof. 4. Vorräume. 5. Küchen. 6. Speisekammern. 7. Mädchenstuben. 8. Bade- und Schrankzimmer.

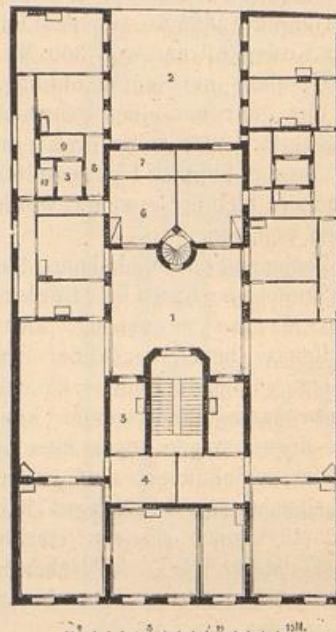


Fig. 363. Köhne'sches Wohnhaus, Voss-Str. No. 21.  
(Archit. Heidecke.)

Obergeschoss: 1. Hof. 2. Garten. 3. Lichthof. 4. Vorzimmer. 5. Dienerzimmer. 6. Küche. 7. Mädchenstube. 8. Speisekammer. 9. Bad. 10. Kloset.

rechten Seite des Erdgeschosses hat ihre Wirthschaftsräume im Keller. — Die im Putzbau ausgeführte Façade vertritt die neuere, von der französischen und italienischen Renaissance beeinflusste Richtung der Berliner Schule in maassvoller Weise. Die Ausstattung des Inneren ist „hochherrschaftlich“, zum Theil unter

Verwendung echter Materialien durchgeführt. — Die Baukosten haben 450000 Mk. oder 450 Mk. pro  $\square^m$  betragen. —

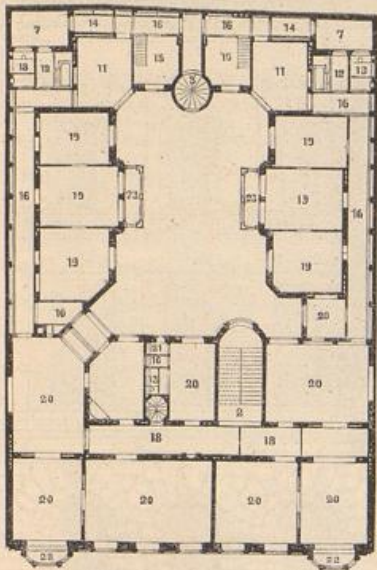


Fig. 365. Grundriss vom I. Stock.

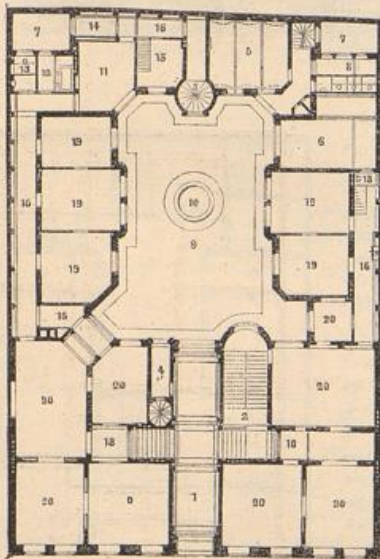


Fig. 364. Grundriss vom Erdgeschoss.

Fig. 364–366. Miethaus in der Kochstrasse No. 53. (Archit. Fr. Koch.)

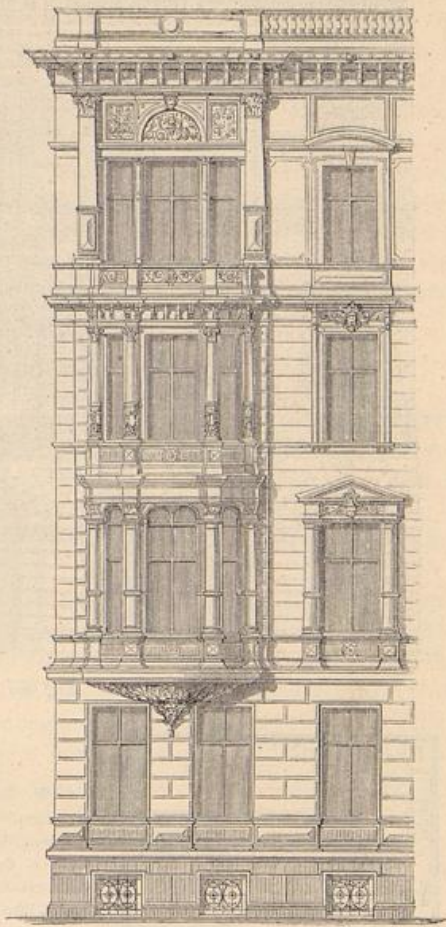


Fig. 366. System der Façade.

1. Durchfahrt. 2. Haupttreppe. 3. Nebentreppe. 4. Durchgang nach dem Hofe. 5. Pferdestall. 6. Wagenremise. 7. Lichthöfe. 8. Gemeinschaftliche Abtritte. 9. Hof. 10. Springbrunnen. 11. Küchen. 12. Badoz. 13. Klossets. 14. Speisekammern. 15. Mädchenstuben. 16. Korridore. (Ueber 14, 15 u. 16. Entresol.) 17. Speise-Aufzug. 18. Entrée. 19. Schlaf- und Kinderz. 20. Wohnzimmer. 21. Tresor. 22. Erker. 23. Balkons.

In dem Grundrisse des Maurer'schen Wohnhauses, Markgrafenstrasse No. 38 (Fig. 367–369), das in den Jahren 1872/75 durch den Baumeister Erdmann

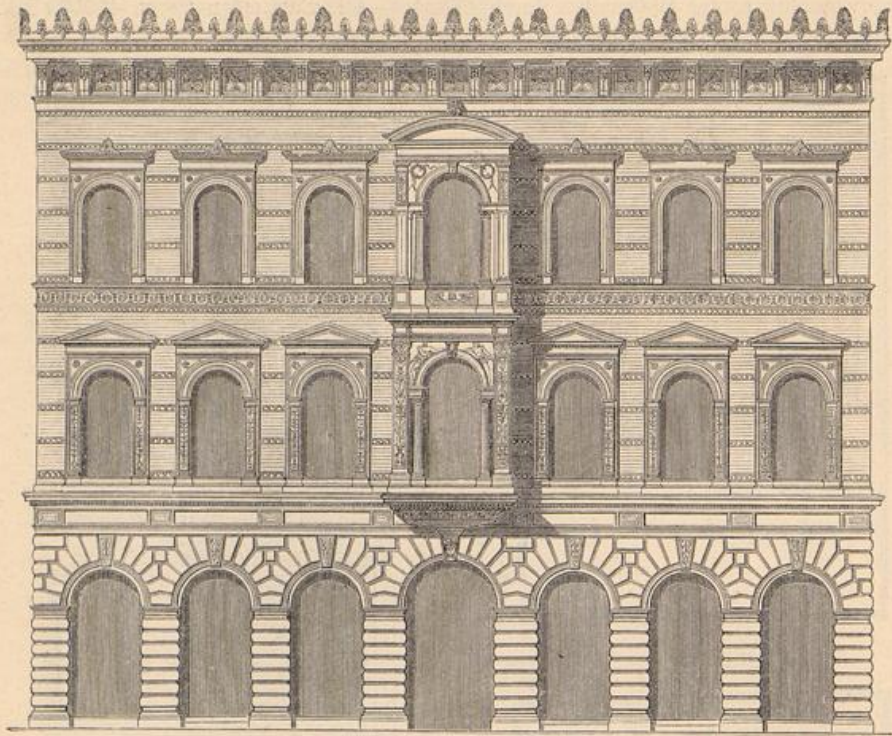


Fig. 367. Façade.

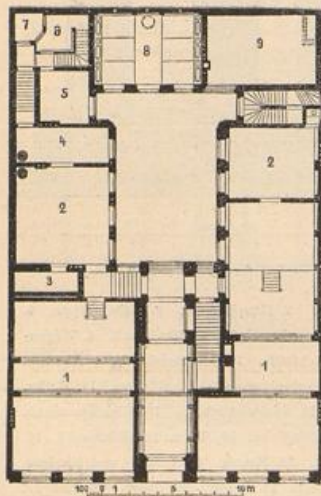


Fig. 368. Grundriss vom Erdgeschoss.

Fig. 368. Erdgeschoss.  
 1. Läden. 2. Komptoir.  
 3. Tresor. 4. Privat-Komptoir.  
 5. Geschirrkammer.  
 6. Futterkammer. 7. Licht-  
 hof. 8. Pferdestall. 9. Wa-  
 genremise.

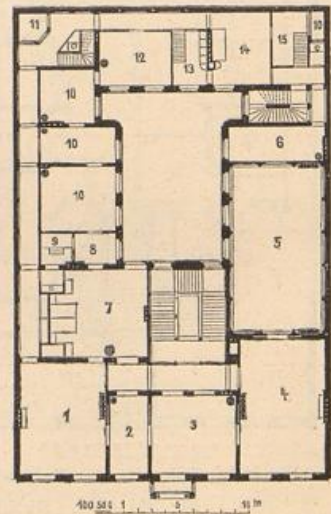


Fig. 369. Grundriss vom I. Stock.

Fig. 369. I. Stock.  
 1. Speisez. 2. Zimmer des  
 Herrn. 3. Empfangsz. 4.  
 Gesellschaftz. 5. Saal. 6.  
 Büffet. 7. Schlafz. 8. Bon-  
 doir. 9. Bad. 10. Kinderz.  
 11. Lichthof bezw. Licht-  
 schacht. 12. Fremdenz. 13.  
 Spülküche. 14. Hauptküche.  
 15. Speisekammer.

Fig. 367—369. Maurer'sches Wohnhaus, Markgrafenstrasse No. 38.  
 (Archit. Erdmann.)

erbaut ist, sind ähnliche Motive auf eine noch grössere Wohnungs-Anlage übertragen worden, die ein ganzes Geschoss umfasst. In dem hinteren Querhause, das mit vollständigen Entresols versehen ist, liegen die Wirthschaftsräume, vorn die Wohn- und Empfangszimmer, im rechten Flügel die Gesellschafräume, im linken die Schlafstuben. Da auch das Berliner Zimmer des letzteren als Schlafstube eingerichtet ist, so reicht der Korridor hier bis zur Mittelwand des Vorderhauses; er hätte auf Kosten der Grösse des Speisezimmers leicht bis zum vorderen Entrée durchgeführt werden können, wenn man nicht schon die doppelte Passage zu diesem für ausreichend gehalten hätte. — Das Erdgeschoss enthält grosse Kaufläden und Komptoirs. — Die Façade ist im Erdgeschoss und den Architekturtheilen von Nebraer bzw. Seeberger Sandstein hergestellt; die Flächen sind mit Tschauschwitzer Verblendsteinen bekleidet. — Das im Erdgeschoss und I. Stock durch eine Warmwasserheizung erwärmte Innere, ist luxuriös ausgestattet. — Die Baukosten betragen 585 Mk. pro □<sup>m</sup>.

### γ) Häuser mit einem Seitenflügel.

Zwischen der Anordnung eines eingebauten Wohnhauses mit 2 Seitenflügeln und der eines solchen mit nur 1 Seitenflügel ist im Prinzip kein Unterschied vorhanden, so dass die einfachen Typen des letzteren ohne Weiteres aus dem in Fig. 349—351 mitgetheilten Grundrissen sich ableiten lassen. Es soll daher im Folgenden lediglich die Sammlung eigenartiger und besserer Lösungen des Berliner Miethhauses fortgesetzt werden.

Fig. 370—372 zeigen 2 von Hitzig in der Roonstr. No. 7 u. 8 erbaute Nachbarhäuser,\*) von denen allerdings nur das eine hierher gehört, während das andere unter α) bereits erwähnt ist. Die Häuser, welche in 3 Stockwerken je eine grössere Wohnung enthalten, tragen nach ihrer Anordnung mehr den Charakter des Privathauses. Die Wirthschaftsräume der Wohnungen des Erdgeschosses sind im Keller untergebracht und stehen durch besondere kleine Treppen mit den Vorzimmern, sowie durch die hinteren Wendeltreppen mit dem Hofe in direkter Verbindung; entsprechend liegen die Wirthschaftsräume des 2. Stocks im Dachgeschoss, während diejenigen des 1. Stocks rechts unmittelbar neben den Treppen angeordnet sind.

Auch das von Strack im Anfang der 50er Jahre erbaute ehemals Bier'sche Wohnhaus an der Ecke des Leipziger Platzes und der Léipzigerstr. (Fig. 373 u. 74) hat wenig von der Eigenart des Miethhauses, sondern ähnelt in Verhältnissen und Ausführung mehr einem Palaste; es hat lange Zeit als das „schönste Wohnhaus Berlins“ gegolten und ist in seiner bis auf das kleinste Detail des Innern und Ausseren erstreckten künstlerischen Durchbildung in edlen hellenischen Formen dieses Ruhmes nicht unwürdig gewesen. Die Architekturtheile des Aeusseren sind in Sandstein gearbeitet, was in jener Zeit noch unerhört war; das Innere zeichnet sich durch den Schmuck stilvoller Malereien nach Zeichnungen des Architekten aus. — Die Anordnung des Grundrisses unterlag bei der sehr ungünstigen Form der Baustelle grossen Schwierigkeiten. In die „Berliner Ecke“ ist hier die Haupttreppe verlegt; das vordere mit einem besonderen Lichthofe versehene Eckhaus enthält im Wesentlichen die Wohn- und Gesellschaftszimmer, der Flügel die Schlaf- und Wirthschaftsräume der, je 1 Geschoss einnehmenden Wohnungen.

\*) Publizirt in: „F. Hitzig's ausgeführte Bauwerke“.

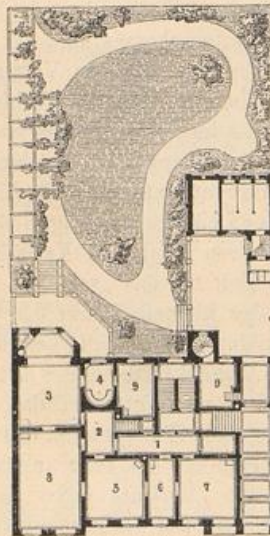
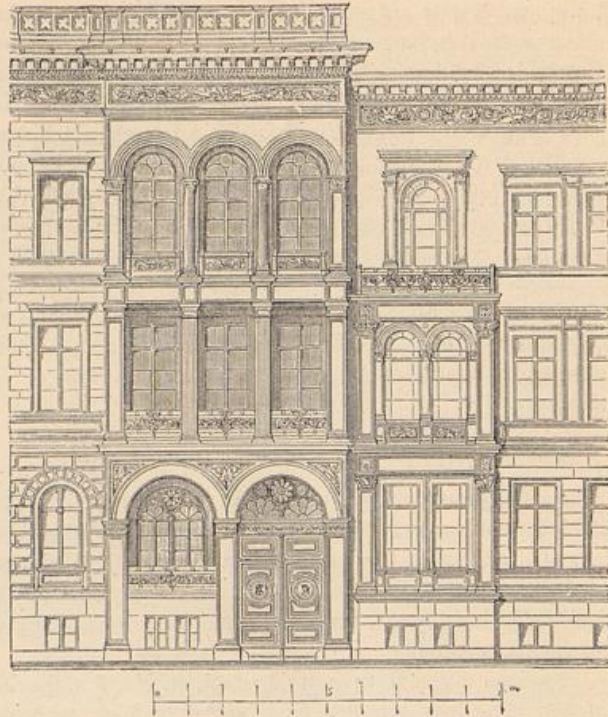


Fig. 371.  
Erdgeschoss.  
1. Korridor.  
2. Vorzimmer.  
3. Wohnzimmer.  
4. Boudoir.  
5. Zimmer des Herrn.  
6, 7. Kinderzimmer.  
8. Salon.  
9. Schlafzimmer.

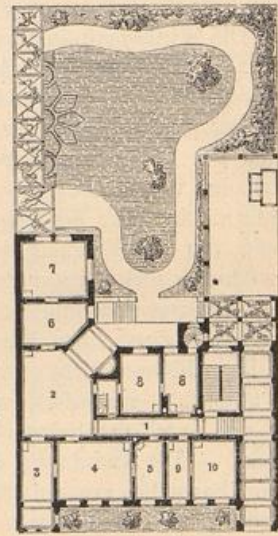


Fig. 372.  
Erdgeschoss.  
1. Korridor.  
2. Wohnzimmer.  
3. Boudoir.  
4. Salon.  
5. Zimmer des Sohnes.  
6, 7. Zimmer des Herrn.  
8. Schlafzimmer.  
9, 10. Wohnung eines Verwandten der Familie.

Fig. 371.

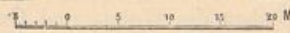


Fig. 372.

Fig. 370-372. Wohnhäuser in der Roonstrasse No. 7 u. 8.  
(Archit. Hitzig.)



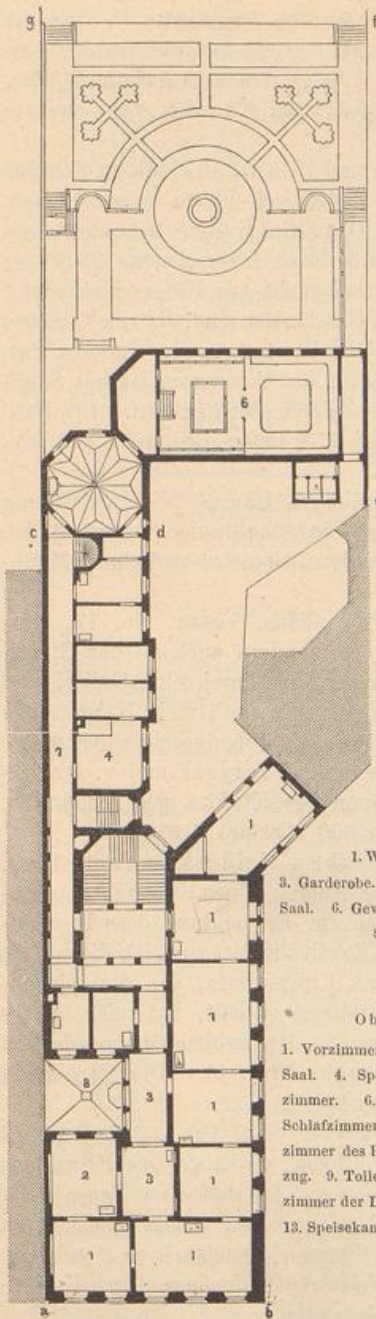


Fig. 374. Bier'sches Wohnhaus,  
Leipziger Pl. No. 11<sup>a</sup>  
(Archit. Strack.)

Th. I.

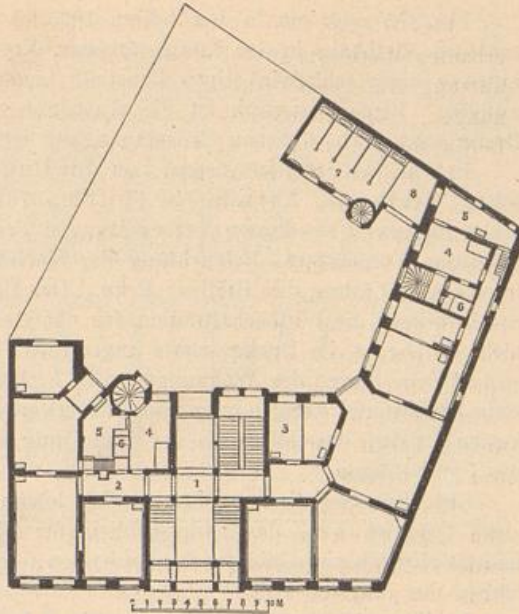


Fig. 375. Wohnhaus in der Königgrätzerstr. No. 124.  
(Archit. F. Strauch)

Erdgeschoss: 1. Durchfahrt. 2. Entrée. 3. Dienerräum.  
4. Küche. 5. Mädchenkammer (darüber Halbgessch.).  
6. Kloset. 7. Pferdestall. 8. Remise.

Fig. 374.  
a, b, c, d: Obergeschoss.  
e, d, e, f, g: Erdgeschoss.

1. Wohnzimmer. 2. Schlafz.  
3. Garderobe. 4. Küche. 5. Garten-  
Saal. 6. Gewächshaus. 7. Korridor.  
8. Lichthof.

Fig. 376.  
Obergeschoss.

1. Vorzimmer. 2. Wohnzimmer. 3.  
Saal. 4. Speisezimmer. 5. Diener-  
zimmer. 6. Frühstückzimmer. 7.  
Schlafzimmer der Dame. 8. Schlaf-  
zimmer des Herrn mit Personen-Auf-  
zug. 9. Toilette. 10. Bad. 11. Putz-  
zimmer der Dienerschaft. 12. Küche.  
13. Speisekammer. 14. Mädchenstube.  
15. Hof.

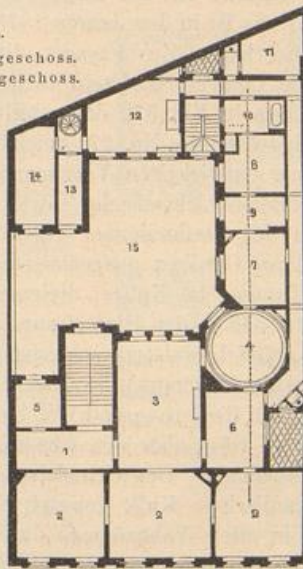


Fig. 376. Krause'sches Wohnhaus,  
Alsenstr. No. 11.  
(Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

30

Fig. 375 zeigt ein in den Jahren 1865/66 durch den Baumeister F. Strauch erbautes Miethhaus in der Königgrätzerstr. No. 124, das ein Beispiel für die Ausnutzung einer schiefwinkligen Baustelle bietet. Jedes Geschoss enthält 2 Wohnungen. Bemerkenswerth ist die Anordnung des Vestibüls, das von einer in Berlin sonst nicht üblichen Grossräumigkeit ist.

In dem von den Baumeistern von der Hude und Hennicke erbauten Krause'schen Wohnhause, Alsenstr. No. 11 (Fig. 376) findet sich neben verschiedenen, schon anderweit erwähnten Verbesserungen des Grundriss-Systems (Anlage eines grösseren Vorzimmers, Beleuchtung der Korridore durch Lichtschächte etc.) eine interessante Lösung der Berliner Ecke. Das Haus besteht aus Erdgeschoss und 2 Stockwerken; die Wirthschaftsräume des obersten Geschosses sind, da der Querbau nicht durchgeht, im Dachgeschoss angeordnet. Die Ausstattung des Inneren entspricht dem Range der Wohnungen; die Architektur des Aeusseren ist mit Sandstein-Details und Verblendung von Birkenwerder Ziegeln durchgeführt. Die Baukosten haben, einschliesslich der Fundirung auf 6,5<sup>m</sup> tiefen Brunnen, 375 Mk. pro □<sup>m</sup> betragen.

Ein charakteristisches Moment des letzterwähnten Hauses, die Anordnung eines Querhauses, das hauptsächlich für die Wirthschaftsräume bestimmt ist, findet sich noch ausgebildeter in den beiden folgenden Beispielen vornehmer Miethhäuser der jüngsten Zeit.

In Fig. 377 u. 378 ist das Lessing'sche Wohnhaus, Vosstr. No. 17, dargestellt. Die Wohnungen enthalten nicht nur vorn, sondern auch an der Hintertreppe ein geräumiges Vorzimmer; beide Vorzimmer sind durch eine Gallerie am Aeusseren des Seitenflügels mit einander verbunden. Um noch mehr Nebenräume zu schaffen, ist das ganze Quergebäude mit einem Zwischengeschoss versehen. Das Haus ist in den Jahren 1873/74 durch die Architekten Kayser und v. Groszheim erbaut. Zur Façade, die mit einem schönen Sgraffitofries geschmückt ist, wurde Cotta'er Sandstein verwendet. Baukosten 660 Mk. pro □<sup>m</sup>.

Das in Fig. 379 dargestellte, von dem Architekten Heidecke erbaute Haus, Königgrätzerstr. No. 27, zeichnet sich durch die Anlage eines besonders grossräumig entwickelten Vorzimmers aus. Durch den zur Erleuchtung desselben angeordneten Lichtschacht, sowie durch das runde Eckzimmer ist zugleich die schiefe Lage der Vorderzimmer glücklich verdeckt. Das Erdgeschoss, das die mit besonderer Opulenz ausgestattete Wohnung des Besitzers enthält, hat seine Wirthschaftsräume im Keller; diejenigen der Wohnungen in den beiden Obergeschossen liegen neben der Hintertreppe über den Räumen 9, 10 u. 11. Die Façade ist aus gelblich weissem schlesischem Sandstein hergestellt.

Das Neumann'sche Haus am Lützowplatz No. 7, (Fig. 380 u. 381) 1873/74 von dem Regierungsrath W. Neumann für sich erbaut, wird zwar als Privathaus benutzt, trägt aber den Charakter des Miethhauses und ist daher an dieser Stelle zu erwähnen. Der Grundriss erklärt sich durch sich selbst. Die Façade ist in hydraulischem Kalk geputzt; die Balkons und Hernen bestehen aus Sandstein. Das in allen Wohnräumen durch Luftheizung, in den Schlafzimmern durch Kachelöfen erwärmte Innere ist mit grosser Pracht ausgestattet.

Fig. 382 giebt ein von dem Architekten H. Licht 1872/73 in der Kurfürstenstr. No. 55 erbautes Haus von 4 Geschossen mit je einer Wohnung, bemerkenswerth durch seine mit farbiger Malerei geschmückte Façade; auch das

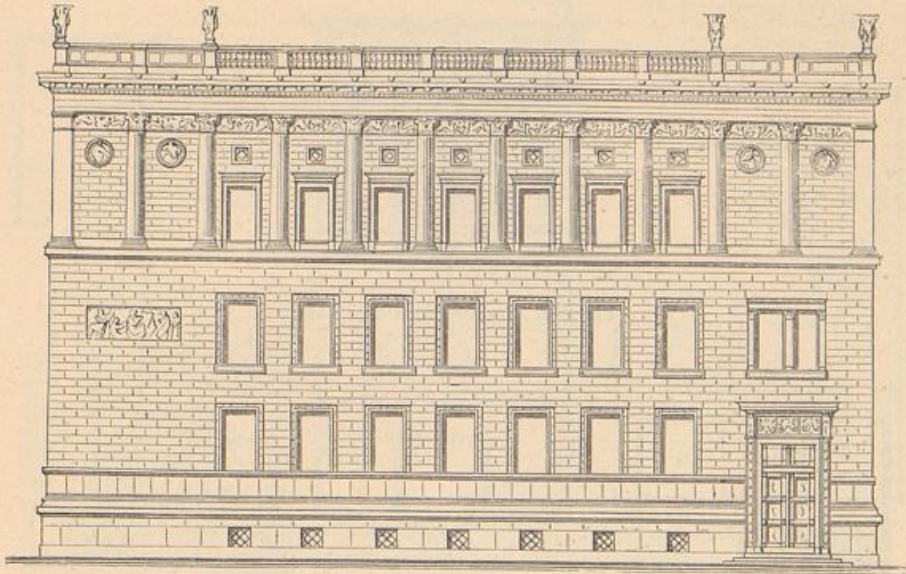


Fig. 373. Bier'sches Wohnhaus, Leipziger Platz No. 11\* (Archit. Strack.)

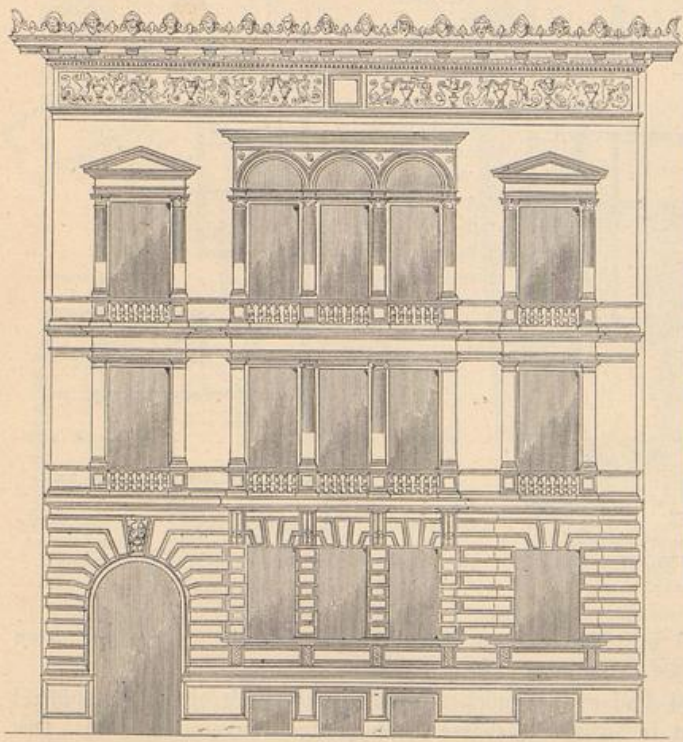


Fig. 377 u. 378. Lessing'sches Wohnhaus, Vosstr. No. 17. (Archit. Kayser und von Groszheim.)

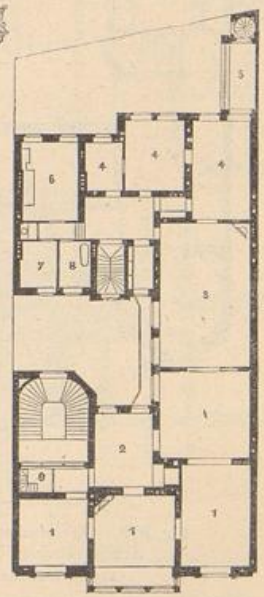


Fig. 378. Obergeschoss.

- 1. Wohn- und Gesellschaftz.
- 2. Vorz.
- 3. Speisesaal.
- 4. Schlaf- und Kinderz.
- 5. Offener Balkon.
- 6. Küche.
- 7. Speisek.
- 8. Bad.
- 9. Diener.

Fig. 381.  
Obergeschoss.

1. Küche.
2. Speisekammer.
3. Bad.
4. Schlafzimmer.
5. Korridor.



6. Speisesaal.
7. Zimmer der Dame.
8. Empfangszimmer.
9. Zimmer des Herrn.
10. Entrée.
11. Balkon.
12. Diener.
13. Hof.

Fig. 380. Neumann'sches Wohnhaus.

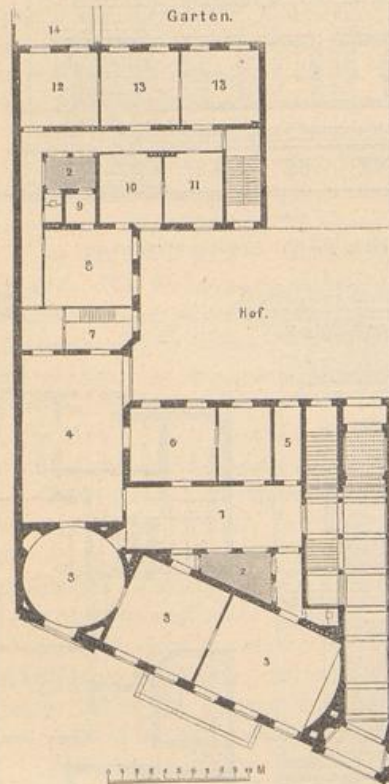


Fig. 379. Meyer'sches Wohnhaus,  
Königgrätzerstr. No. 27.  
(Archit. Heldecke.)

Fig. 379.  
Erdgeschoss.

1. Vorzimmer.
2. Lichthof mit Treppe zum Keller.
3. Wohn- und Gesellschaftszimmer.
4. Speisesaal.
5. Dienerzimmer.
6. Zimmer des Herrn.
7. Anrichterraum mit Treppe zur Küche.
8. Schlafzimmer.
9. Tresor.
10. Bades. und Toilette.
11. Spindenzimmer.
12. Garten-Salon.
13. Zimmer des Sohnes.

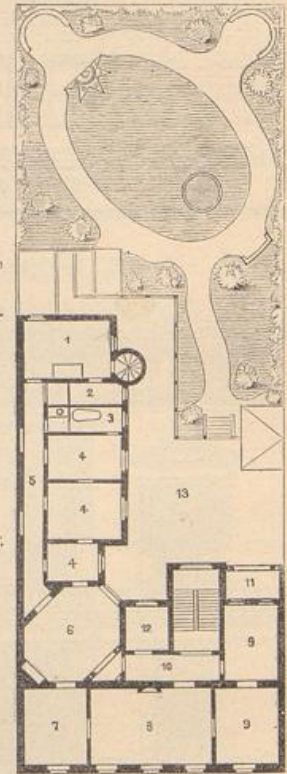


Fig. 380 u. 381. Neumann'sches Wohnhaus,  
Lützowplatz No. 7.  
(Archit. W. Neumann.)

Innere ist zum Theil mit Malerei von Künstlerhand dekorirt. Die Baukosten haben 629 Mk. pro  $\square^m$  betragen.

In Fig. 383 u. 384 sind endlich noch 2 neuere Häuser mit einem Seitenflügel dargestellt, bei denen in jedem Geschoße 2 Wohnungen angeordnet sind. Das Haus Fig. 383, Genthinerstr. No. 22, von dem Baumeister Lauenburg erbaut,

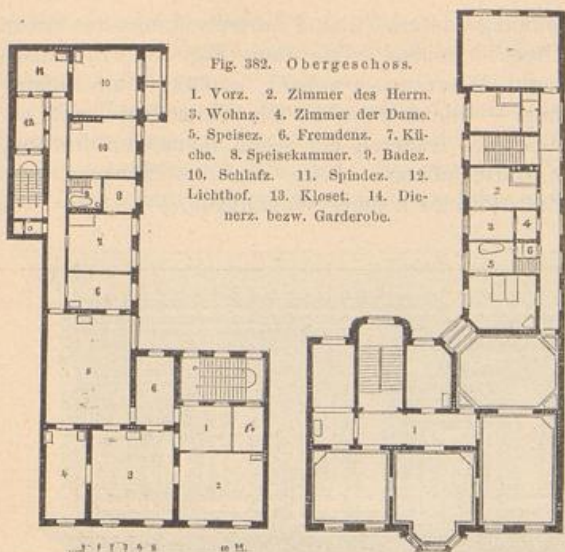


Fig. 382. Obergeschoss.  
1. Vorz. 2. Zimmer des Herrn. 3. Wohnz. 4. Zimmer der Dame. 5. Speisez. 6. Fremdenz. 7. Küche. 8. Speisekammer. 9. Bades. 10. Schlafz. 11. Spindez. 12. Lichthof. 13. Kloset. 14. Dienorz. bezw. Garderobe.

Fig. 382. Wohnhaus, Kurfürstenstr. No. 55. (Archit. Licht)

Fig. 383. Obergeschoss.  
1. Vorz. 2. Küche. 3. Mädchenk. 4. Speisek. 5. Bad. 6. Kloset. 7. Gartenwohnung.

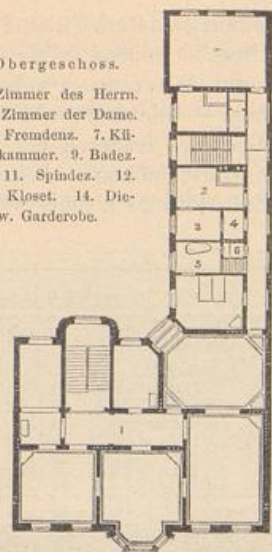


Fig. 383. Wohnhaus, Genthinerstr. No. 22. (Archit. Lauenburg)

Fig. 384. Obergeschoss.  
1. Vorzi. 2. Küche. 3. Speisek. 4. Bad.

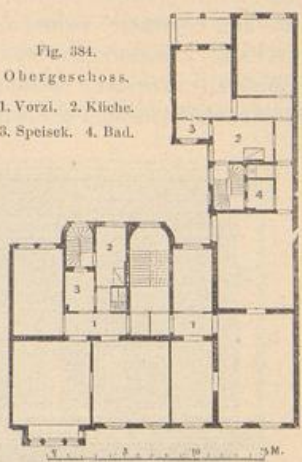


Fig. 384. Wohnhaus, Frobenstr. No. 14. (Archit. Wäsemann)

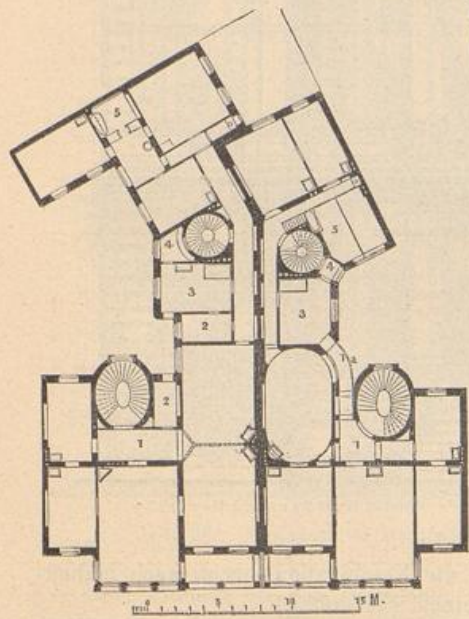


Fig. 385. Miethäuser in der Potsdamer-Strasse No. 7<sup>a</sup> u. 7. (Archit. Ende und Böckmann)

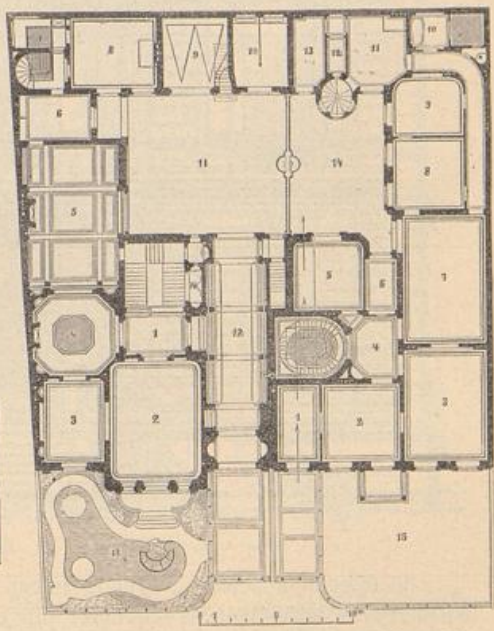


Fig. 386. Wohnhäuser im Karlsbad No. 26<sup>a</sup> u. 26. (Archit. Kyllmann und Heyden)

- Fig. 385. Obergeschoss: 1. Entrée. 1a. Verbindungsgallerie (auch im linken Hause). 2. Diener- bezw. Mädchenzimmer. 4. Speisekammer. 5. Bad.
- Fig. 386. (Linkes Haus, No. 26a). Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Salon. 3. Zimmer der Dame. 4. Vorzimmer. 5. Speisesaal. 6. Anrichtezimmer. 7. Speisekammer. 8. Küche. 9. Remise. 10. Stall. 11. Hof. 12. Durchfahrt. 13. Vorgarten. (Im oberen Stock Schlafzimmer etc.)
- Fig. 387. (Rechtes Haus, No. 26). Obergeschoss: 1-3. Wohnung. 4. Entrée. 5. Zimmer des Herrn. 6. Garderobe. 7. Speisezimmer. 8, 9. Schlafzimmer. 10. Bad. 11. Küche. 12. Speisekammer. 13. Mädchenkammer. 14. Hof. 15. Vorgarten.

enthält je eine grössere Vorderwohnung und eine kleine Gartenwohnung aus einem grossen Zimmer, Küche und Kloset bestehend. Das Haus Fig. 384, Frobenstr. No. 14, 1872/73 durch den Baurath Wäsemann erbaut, enthält je eine kleine und eine grössere Vorderwohnung — die letztere in den Seitenflügel sich erstreckend. Bemerkenswerth ist bei der letzteren der schon in mehreren früheren Beispielen vertretene geräumige Gartenbalkon — eine von den Miethern gern gesehene und darum gesuchte Zuthat vieler neuerer Wohnungen. —

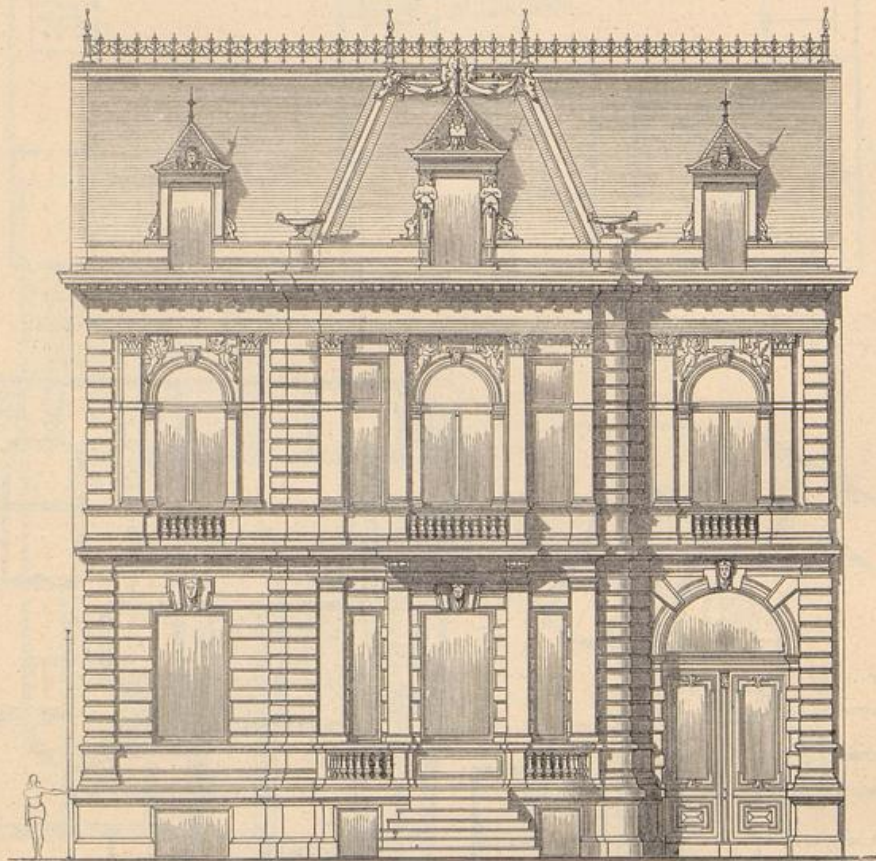


Fig. 387. Wohnhaus am Karlsbad No. 26<sup>a</sup>. (Archit. Kyllmann und Heyden.)

Die folgenden beiden Beispiele zeigen die Kombination zweier nach einheitlichem Plane errichteten Wohnhäuser mit einem Seitenflügel.

Die von den Baumeistern Ende und Böckmann i. J. 1869 erbauten Miethhäuser Potsdamer Str. No. 7<sup>a</sup> u. 7 (Fig. 385) haben eine gemeinschaftliche Brandmauer und erscheinen in der Façade als ein Ganzes. Die seitlichen Höfe schliessen sich genau an die Nachbarhöfe bzw. Gärten an; der hintere Hof versorgt die Hinterzimmer beider Häuser mit Luft und Licht. Die Anlage hat ein Erdgeschoss und 3 Stockwerke; das erstere enthält Läden und je eine kleinere Wohnung, die

oberen Geschosse enthalten je eine grössere Wohnung in üblicher Anordnung. Die kleineren Nebenräume sind sämtlich mit Entresols versehen. Die Baukosten haben 360 Mk. pro  $\square^m$  betragen.

Bei den von den Baumeistern Kyllmann und Heyden errichteten Wohnhäusern im Karlsbad No. 26<sup>a</sup> u. 26 umschliessen die beiden Häuser einen gemeinschaftlichen grösseren Mittelhof. Nur das Haus No. 26, das in jedem Stockwerk eine elegant eingerichtete Wohnung (mit einem aus der hinteren Ecke beleuchteten

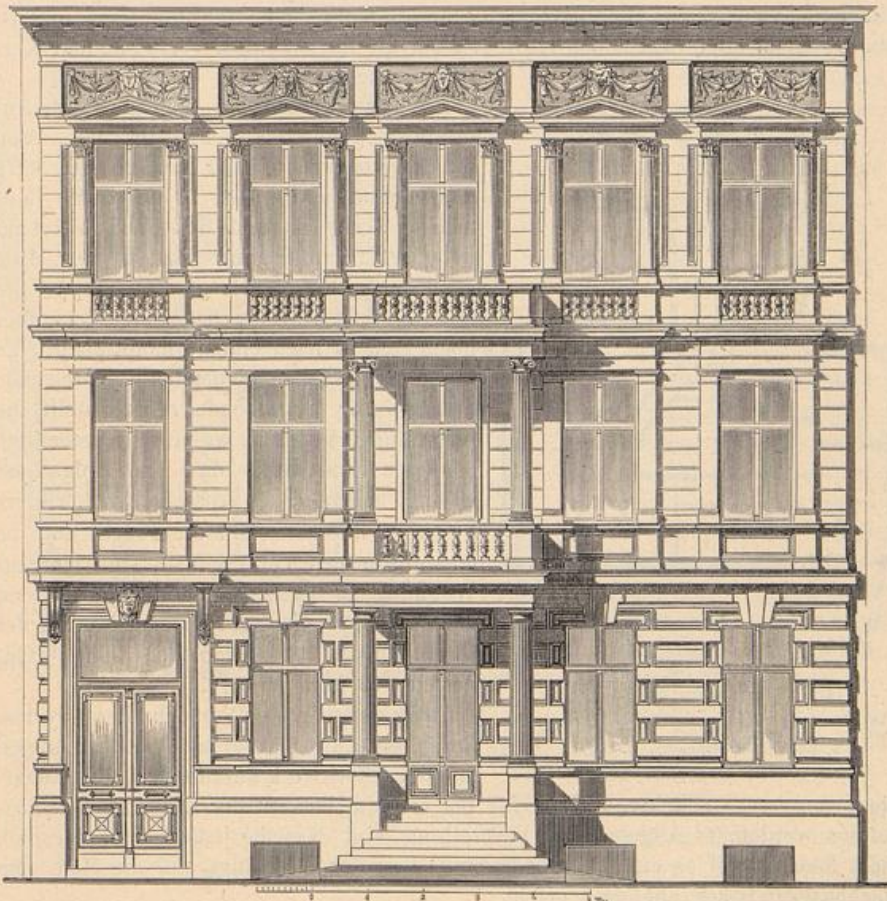
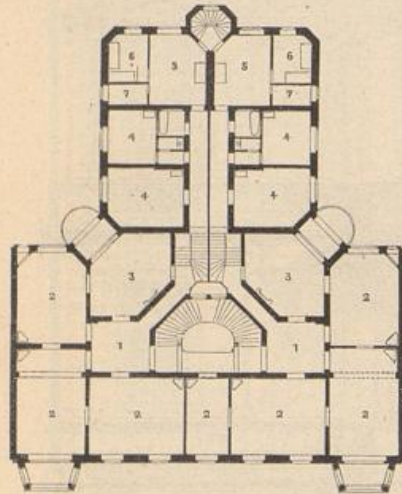


Fig. 388. Wohnhaus am Karlsbad No. 26. (Archit. Kyllmann und Heyden.)

Korridor) enthält, ist ein Miethhaus. Das Haus No. 26<sup>a</sup>, von dem Baumeister Heyden bewohnt, ist für eine einzige Familie bestimmt; es zeichnet sich durch eine mit grossem Luxus durchgeführte künstlerische Ausstattung des Inneren aus. Die Façaden, obwohl zu einander gestimmt, haben dementsprechend eine verschiedenartige Ausbildung erfahren; sie vertreten in ausgeprägter Weise die zu der modernen französischen Renaissance hinneigende künstlerische Richtung der Architekten.

## d) Häuser mit einem Mittelflügel.

Die bisher nur selten ausgeführten Versuche, Miethhäuser mit einem nach hinten vorspringenden Mittelflügel zu bauen, sind einerseits wohl auf die Absicht an den Brandmauern zu sparen, zurückzuführen: andererseits hat bei ihrer Anlage das Bestreben vorgewaltet, die Nachteile der üblichen Seitenflügel-Anordnung zu vermeiden und eine direkte Verbindung der Vorderzimmer mit den Wirtschaftsräumen zu ermöglichen, ohne den Zusammenhang zwischen Vorder- und Hinterzimmern aufzuheben. Die Haupttreppe erhält hierbei eine zentrale Lage und ist auf Oberlicht angewiesen, das indirekt auch die anstossenden Vorräume und Korridore erhellen muss.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Fig. 389 Gropius'sches Wohnhaus im Karlsbad No. 12.

(Archit. Gropius und Schmieden.)

Obergeschoss: 1. Entrées. 2. Wohn- und Gesellschaftsz. 3. Speisez. 4. Schlafz. mit Bad und Kloset. 5. Küchen. 6. Mädchenk. 7. Speisek.

Ein charakteristisches Beispiel dieser Anordnung giebt das Wohnhaus des Prof. M. Gropius im Karlsbad No. 12. (Fig. 389), das in den Jahren 1869/70 durch die Baumeister Gropius und Schmieden erbaut ist. Der Haupteingang führt in der Mitte der Front direkt zu der grossen Treppe, die mit Oberlicht versehen ist, ausserdem aber noch Fenster nach einem, hauptsächlich zu Ventilationszwecken dienenden Lichtschachte besitzt. Die beistehende Skizze stellt die Anordnung der, je zu 2 Wohnungen getheilten, 3 oberen Stockwerke dar. Im Erdgeschoss ist die Theilwand des grossen Mittelkorridors beseitigt; der ganze hintere Flügel und die eine Hälfte des Vorderhauses sind hier zur Wohnung des Besitzers eingerichtet, während der Rest zu Atelier und Bureau-Räumen der Firma Gropius und Schmieden dient. Baukosten 342 Mk. pro □<sup>m</sup>.

Anerkennenswerthe Versuche dieses System für grössere Miethhäuser mit 6—7 Wohnungen in jedem Stockwerk auszubilden, sind neuer-

dings von dem Architekten J. Paesler bei einigen Häusern der Kurfürstenstr. ausgeführt worden.\*) Allgemeinere Verbreitung wird dasselbe jedoch schon deshalb nicht finden, weil es eine sehr bedeutende Frontlänge bedingt und die Höfe vom Nachbargrundstück abhängig macht.

Bei dem gleichfalls im Jahre 1869/70 durch die Baumeister G. Knoblauch und Hollin ausgeführten Wohnhaus des Prof. Franz, Alexanderstr. No. 41, (Fig. 390) enthält der Mittelflügel, der den Wirtschaftshof von dem für die Miether bestimmten Garten scheidet, neben einem Gartenzimmer lediglich die (sehr opulent angelegten) Wirtschaftsräume. Haupttreppe und Nebentreppe, beide durch Oberlicht erleuchtet, sind hier im Kern des Hauses kombinirt. Die Wohnung des Besitzers ist im 1. Stock angeordnet, während Erdgeschoss und 2. Stock zu je

\*) Mittheilungen hierüber in der Baugewerkzeitung Jahrg. 1874 No. 9.



2 Wohnungen abgetheilt sind. Die Façaden, an der Strasse sowohl wie auf der architektonisch durchgebildeten Hof- und Gartenseite sind im Backstein-Rohbau mit Terrakotten hergestellt. Baukosten 321 Mk. pro  $\square^m$ .

Die interessanteste Ausbildung einer Mittelflügel-Anlage, angewendet auf einen Gruppenbau grössten Maasstabes, liefern die von den Baumeistern Ende und Böckmann in den Jahren 1871/72 errichteten Wohn- und Geschäftshäuser der Beuth- (Zentral-) Strasse, Fig. 391—98. \*) Bei diesen Häusern, welche, um einen

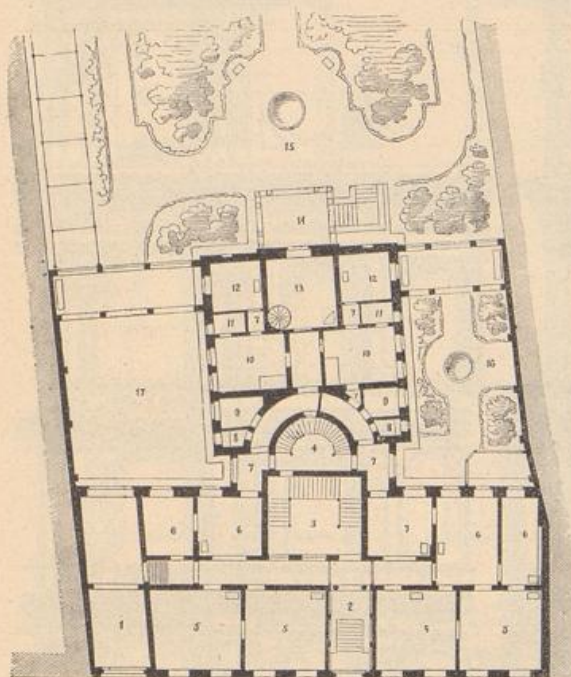


Fig. 390. Franz'sches Wohnhaus, Alexanderstr. No. 41.  
(Archit. Gust. Knoblauch und Hollin.)

Erdgeschoss: 1. Durchfahrt. 2. Vestibül. 3. Haupttreppe. 4. Nebentreppe. 5. Wohn- und Gesellschaftz. 6. Schlafz. 7. Ausgänge nach Hof und Garten. 8. Kloset. 9. Badestuben. 10. Küchen. 11. Speisek. 12. Mädchenst. 13. Gartenz. zur Wohnung des Besitzers im 1. Stock gehörig. 14. Veranda. 15. Garten des Besitzers. 16. Garten der Miether. 17. Hof.

möglichst hohen Ertrag zu gewähren, grosse Ladenräume mit Wohnungen und umfangreichen Fabrik-Werkstätten vereinigen sollten. ist von der Bestimmung der Baupolizei-Ordnung, wonach der Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze auch unter  $5,34^m$  betragen darf, falls durch Vereinbarung festgesetzt ist, dass der Abstand der sich gegenüberliegenden Gebäude auf i. min.  $5,34^m$  erhalten bleibt, sehr ausgiebig Gebrauch gemacht worden. Das ganze, einer Aktiengesellschaft gehörige Bauterrain ist in Grundstücke von je  $25,54^m$  Breite zerlegt, die mit einem Vorderhause und einem beinahe die ganze Breite desselben einnehmenden und durch die ganze Tiefe reichenden Hinterhause bebaut sind. Die zwischen den Hinterhäusern frei bleibenden Höfe von  $6,5^m$  vorderer und  $9,41^m$  hinterer Breite, sowie die in der Axe derselben angelegten Durchfahrten, gehören je zu dem rechts liegenden Hause, so dass die Fenster auf der rechten Seite desselben nach dem Nachbarhofe sich öffnen. Die Ausnutzung der Häuser erfolgt in der Art, dass im Erdgeschoss der Vorderhäuser, sowie in dem daran stossenden ersten Abschnitte des Flügels Läden und Komptoire, in den Stockwerken darüber je 2 Wohnungen liegen, während die beiden hinteren Abschnitte des Flügels in allen Geschossen je 1 grossen Fabrik- und 2 dazu gehörige Komptoire enthalten. Die Treppen — eine von dem mittleren Haupteingange zugängliche Haupttreppe zu den Woh-

\*) Deutsche Bauzeitung, Jahrg. 1871, No. 16 u. 17.

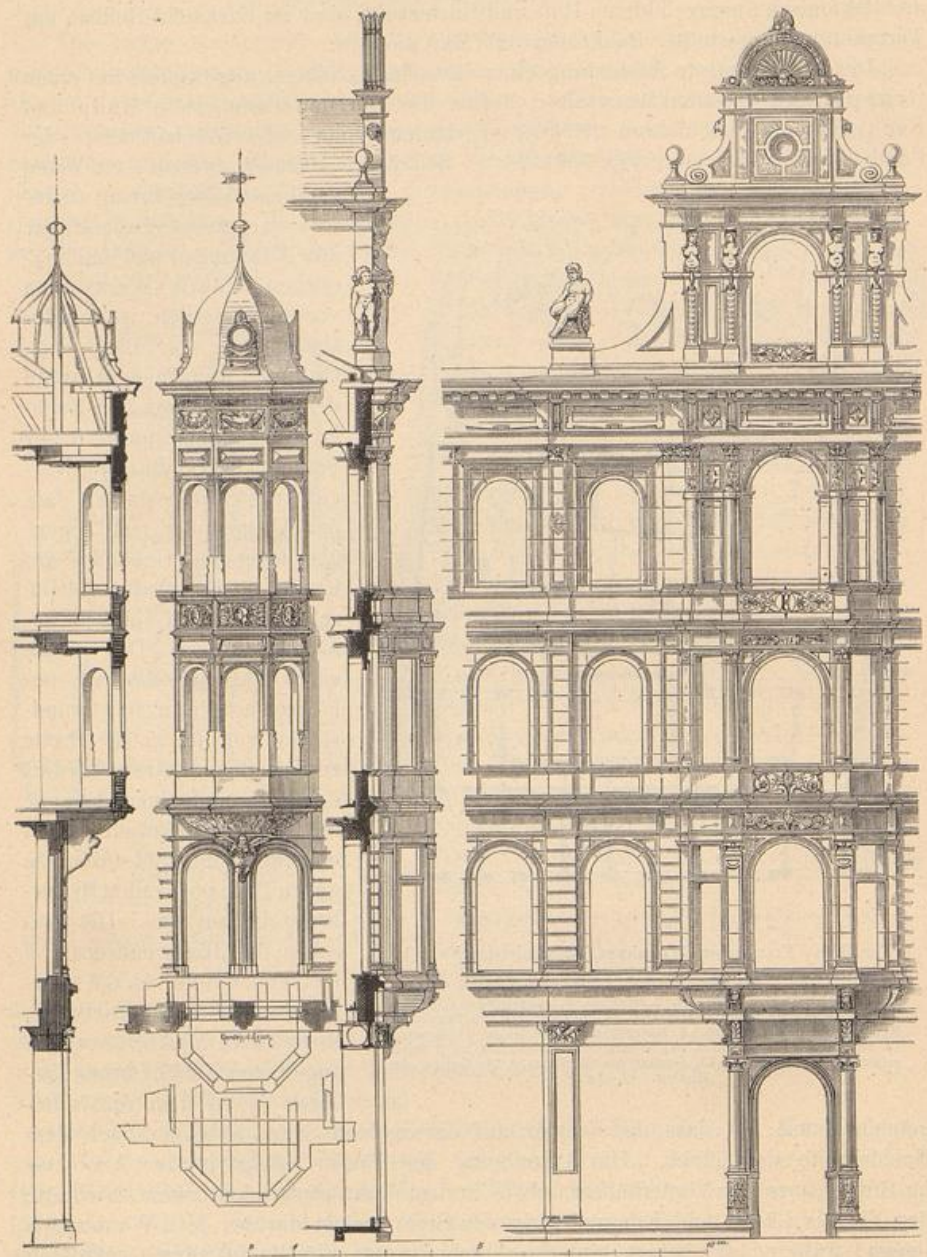
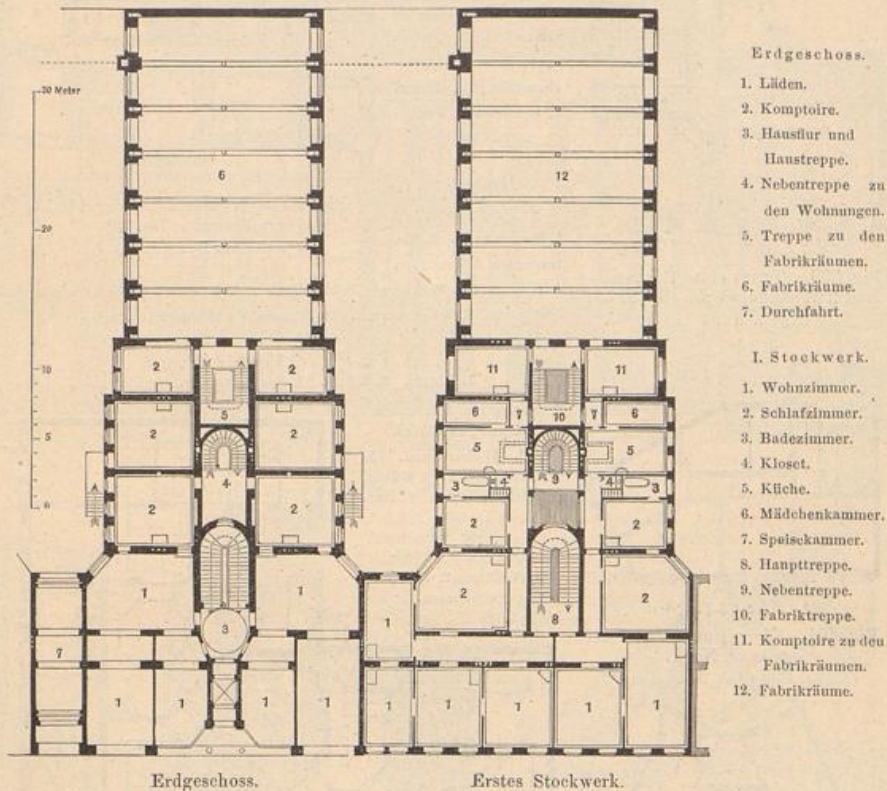


Fig. 391—394. Details eines Erkers.

Fig. 395 u. 396. Details vom Mittelbau der Façade.

Fig. 391—396. Wohn- und Geschäftshäuser in der Beuthstrasse,  
(Archit. Ende und Böckmann.)

nungen, die Nebentreppe zu denselben und die Fabriktrappe, letztere beiden aus dem erhöhten Souterrain zugänglich — liegen in der Mitte des Hauses; sie werden durch ein gemeinsames grosses Oberlicht erleuchtet. Die Façaden, durch abwechselnd über den Hauseingängen und Durchfahrten angeordnete Erker und hohe Ziergiebel geschmückt, sind einheitlich im Stile der deutschen Renaissance durchgeführt.



Erdgeschoss.

Erstes Stockwerk.

Fig. 397 u. 398. Wohn- und Geschäftshäuser in der Deuthstrasse.  
(Archit. Ende und Böckmann.)

### ε) Eckhäuser.

Auch für die Anlage von Eckhäusern, bei denen das aus dem Hause mit Seitenflügeln hervorgegangene Grundriss-System nicht durchgeführt werden kann, hat sich allmählich eine typische Anordnung entwickelt, die je nach der Grösse der Baustelle variiert wird. Die Haupttreppe und mit ihr meist in unmittelbarer Verbindung die Nebentreppe, werden gern in die Diagonale gelegt und durch ein Oberlicht erleuchtet, das gleichzeitig auch den mittleren Vorflur erhellen muss. Von diesem gehen gewöhnlich Korridore aus, welche die vorderen Wohnzimmer von den hinteren Wirthschaftsräumen trennen. Die Schwierigkeit, Licht und Luft

zu beschaffen, führt oft zu originellen Lösungen, häufig allerdings auch zu unzureichenden Nothbehelfen, zumal die Baupolizei-Ordnung gestattet, bei Wiederbebauung von Eckparzellen sich auf das frühere Maass der Höfe zu beschränken.

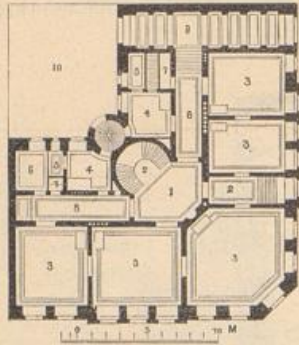


Fig. 399. Typus eines Eckhauses mit 2 Wohnungen pro Geschoss. (Archit. Ed. Titz.)

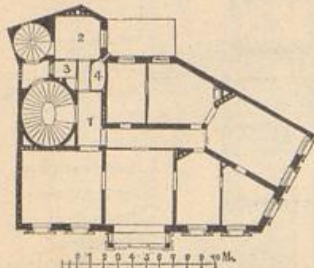


Fig. 401. Wohnhaus in der Potsdamerstr. No. 1. (Archit. Ende und Bückmann.)

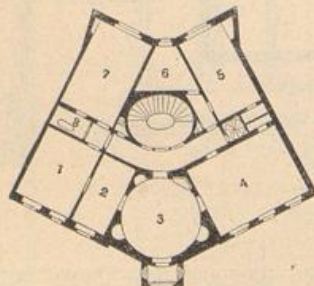


Fig. 402. Eckert'sches Wohnhaus, Gr. Frankfurterstr. No. 1. (Archit. v. d. Hude und Hennicke.)

Fig. 399. Erdgeschoss.

- 1. Vorflur. 2. Treppe.
- 3. Wohn- und Schlafzimmer. 4. Küchen. 5. Speisekammer. 6. Mädchenstube. 7. Kloset.
- 8. Korridor. 9. Durchfahrt. 10. Hof.

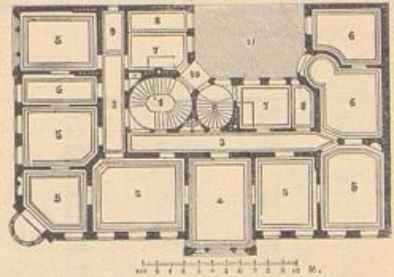


Fig. 400. Wohnhaus in der Markgrafenstrasse No. 59. (Archit. Schwatlo.)

Fig. 400. Obergeschoss.

- 1. Haupttreppe. 2. Nebentreppe. 3. Korridore.
- 4. Salon. 5, 6. Wohn- und Schlafzimmer. 7. Küchen. 8. Speisekammer.
- 9. Mädchenkammer. 10. Eiserner Verbindungs-Gallerie.

Fig. 401. Obergeschoss.

- 1. Entrée. 2. Küche. 3. Speisekammer. 4. Kloset.

Fig. 402. Obergeschoss.

- 1-4. Wohnzimmer. 5. Kinderzimmer. 6. Küche.
- 7. Schlafzimmer. 8. Bad.

Fig. 403. Obergeschoss.

- 1. Vorflur. 2. Entrées.
- 3. Küchen.

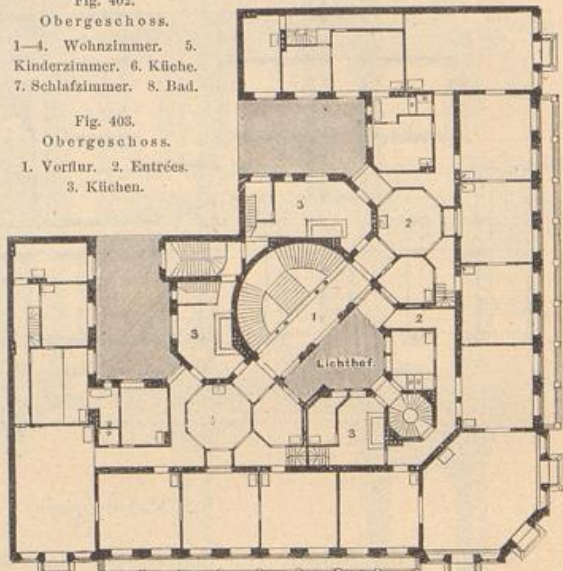


Fig. 403. Wohnhaus der Achard-Stiftung, Markgrafen-Strasse No. 53/54. (Archit. Lohse.)

Das in Fig. 399 dargestellte, von dem Architekten Ed. Titz entworfene Haus giebt den oben geschilderten Grundriss-Typus in regelmässiger Anordnung. Jedes Geschoss enthält 2 kleine, bzw. mittlere Wohnungen. Zu der neben der Durch-

fahrt liegenden Wohnung des Erdgeschosses, die durch eine Glaswand gegen diese abgeschlossen ist, gehört noch ein oberhalb der Durchfahrt angeordnetes Entresol.

Dasselbe System, jedoch in etwas vollkommenerer Ausbildung, da die Haupttreppe hier zugleich direktes Licht erhält, zeigt das von dem Landbaumeister Schwaflo i. J. 1869 erbaute Haus Markgrafenstr. No. 59 (Fig. 400). Das Erd-

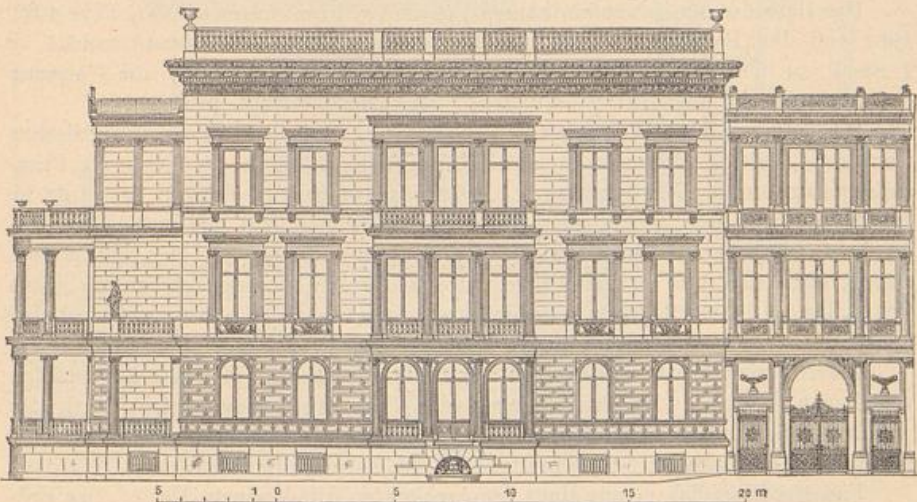


Fig. 404. Gerson'sches Wohnhaus in der Bellevuestr. No. 10. (Archit. Hitzig)

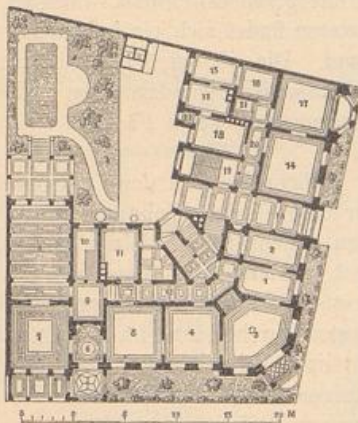


Fig. 405. Hitzig'sches Wohnhaus, Hindersinstr. No. 2. (Archit. Hitzig)

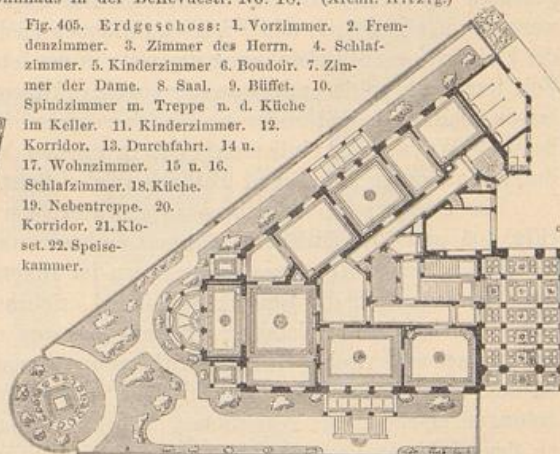


Fig. 406. Gerson'sches Wohnhaus in der Bellevuestr. No. 10. (Archit. Hitzig)

geschoss enthält durchweg Läden, jedes der darüber liegenden Stockwerke 2 Wohnungen zu 5 Zimmern. Baukosten 326 Mk. pro  $\square^m$ .

Fig. 401, ein von den Baumeistern Ende und Böckmann i. J. 1866 errichtetes Haus an der Ecke der Potsdamerstr. und des Potsdamer Platzes, vertritt ein Beispiel intensivster Ausnutzung der Baustelle, die in dieser Lage von besonderer

Kostbarkeit war. Der Hof ist mit Rücksicht auf seinen Zusammenhang mit dem Nachbarhause auf 2,75 und 4,80<sup>m</sup> reduziert; zur Beleuchtung der Treppen und Speisekammern dient ein kleiner Lichtschacht. Das Erdgeschoss, in dem die äusserste Axe links den Eingang bildet, ist zu Läden mit kleinen Hinterräumen ausgenutzt; die 3 oberen Stockwerke enthalten je eine, elegant eingerichtete Wohnung. Baukosten 378 Mk. pro □<sup>m</sup>.

Das Haus des Maschinenfabrikanten Eckert, Gr. Frankfurterstr. No. 1 (Fig. 402), 1861 von den Baumeistern von der Hude und Hennicke erbaut, enthält im 1. Stock, zu dem noch das Entresol über der Durchfahrt gezogen ist, die Wohnung des Besitzers, darüber Miethwohnungen. Baukosten 300 Mk. pro □<sup>m</sup>.

Ein Eckhaus mit 3 Wohnungen in jedem Stockwerke ist das der französischen Gemeinde gehörige Haus der Achard-Stiftung (Fig. 403) an der Ecke der Französischenstr. und der Markgrafenstr., am Gensdarmenmarkt, belegen. Es wurde im Jahre 1862 von dem verstorbenen Hofbaurath Lohse erbaut und enthält im Erdgeschoss durchweg Läden, bezw. Lagerräume und Komptoire. Der sehr durchdachte, obgleich etwas zu komplizierte und gekünstelte Grundriss erklärt sich durch sich selbst. Die mit Figuren geschmückten Façaden sind in überreichem Relief gehalten.

Die Anordnung von Eckhäusern auf freierer Baustelle, in den mit Vorgärten versehenen Strassen, bei denen neben der Eintheilung des Inneren auch der wirkungsvolle Aufbau des Aeusseren als maassgebendes Moment mit in Betracht gekommen ist, zeigen die beiden in Fig. 404—406 dargestellten Bauwerke Hitzig's. \*)

Fig. 404 giebt das eigene Haus des Architekten, Hindersinstr. No. 2. Das Erdgeschoss wird durch die Durchfahrt in 2 Hälften zerlegt, deren grössere die Wohnung des Besitzers (mit den Wirthschaftsräumen im Kellergeschoss) enthält, während die kleinere eine Mittelwohnung umfasst; in der letzteren findet sich ein in neuerer Zeit nur noch selten angewandter sogen. „Alkoven“. Die oberen 3 Stockwerke lassen sich nach Bedürfniss als je eine grosse Wohnung verwenden oder zu 2 bezw. 3 Wohnungen eintheilen. Die in ersten Massen gehaltenen Façaden sind durch Vorbauten, Erker und Balkons reich belebt.

Das Gerson'sche Wohnhaus an der Ecke der Bellevuestr. und der Lennestr. (Fig. 405 und 406) enthält in jedem Geschose nur eine einzige Wohnung, deren Vorzimmer bezw. Korridore durch einen im Inneren angeordneten kleinen Lichthof, an dem auch die Haupttreppe liegt, erleuchtet werden. Das Aeussere, bei dem ein Theil der Architektur-Gliederungen aus rothem Sandstein hergestellt ist, gehört nach malerischer Gesamtwirkung und eleganter Durchbildung im Einzelnen zu den anmuthigsten Schöpfungen des neueren Berliner Privatbaues. Besonders gelungen erscheint die Anordnung der offenen, 3axigen Durchfahrt, obwohl diese zu dem dahinter liegenden kleinen Hofe freilich ausser Verhältniss steht.

## 2. Seitlich freistehende Häuser.

Für die seitlich und meist auch an der Hinterfront freistehenden Häuser, die — wie in der Einleitung erwähnt — in einigen bevorzugten vorstädtischen Strassen Berlins die Regel bilden, hat sich ein bestimmter Grundriss-Typus noch nicht entwickelt. Der Ausgangspunkt für ihre Anlage, die das Verdienst Hitzig's ist, hat

\*) Publizirt in: „F. Hitzig's ausgeführte Bauwerke“.

offenbar nicht das Bestreben nach Verbesserung des Grundrisses, sondern das Bestreben nach freierer Entwicklung und Gruppierung des Aeusseren gebildet.

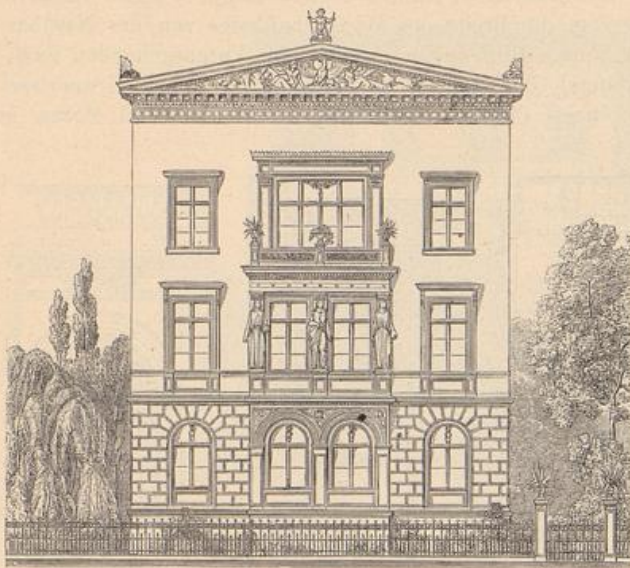


Fig. 407. Drake'sches Wohnhaus, Königgrätzerstr. No. 3.  
(Archit. Hitzig.)

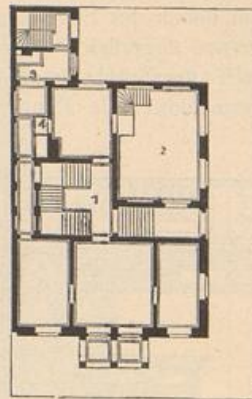


Fig. 408. Drake'sches Wohnhaus.

Erdgeschoss: 1. Treppenhhaus. 2. Atelier. 3. Küche. 4. Kloset.

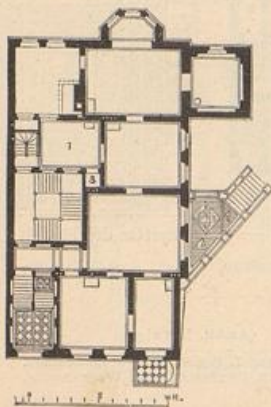


Fig. 409.

Erdgeschoss: 1. Vorzimmer. 2. Küche. 3. Kloset. 4. Speisekammer.

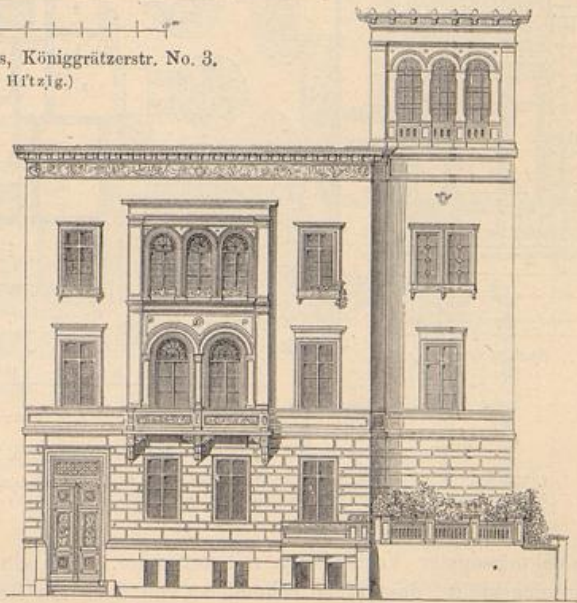


Fig. 409 u. 410. Haus in der Lennéstr. No. 8. (Archit. Hitzig.)

Daher ist eine namhafte Zahl dieser Häuser in so engem Anschluss an die Nachbargrenze erbaut worden, dass ihre innere Disposition unter denselben ungünstigen

Verhältnissen leidet, wie sie bei Häusern mit einem Seitenflügel oder Eckhäusern vorliegen — eine Anordnung, die übrigens wohl durch die geringe Breite mancher Baustellen bedingt war. Die günstigste Anlage ergibt sich bei jenen Häusern, bei denen der Seitenflügel um die Breite des Wirthschaftshofes von der Nachbargrenze abgerückt werden kann. Hier lassen sich alle im Vorausgehenden mehrfach hervorgehobenen Mängel des typischen Berliner Wohnungs-Grundrisses vermeiden; alle Räume können direkt Luft und Licht erhalten und stehen in

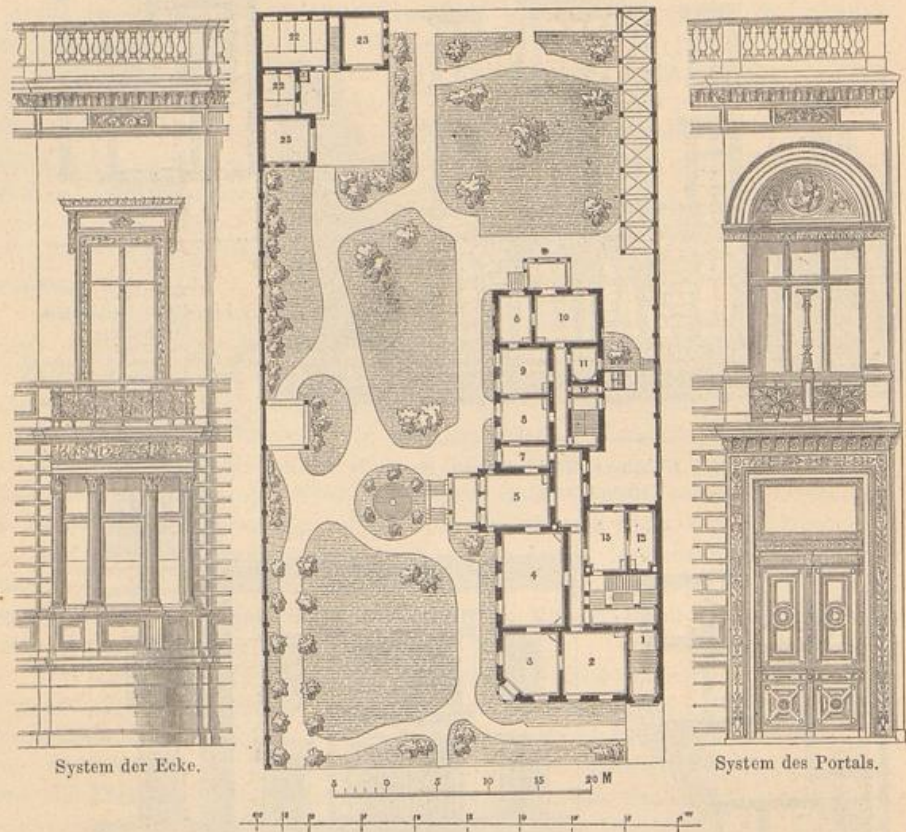


Fig. 411—413. Wohnhaus in der Viktoriastr. No. 7. (Archit. Hitzig.)

1. Vestibül. 2. Empfangszimmer. 3. Wohnzimmer. 4. Saal. 5. Speisezimmer. 7. Boudoir. 8. Schlafzimmer. 9. Kinderzimmer. 10. Gartensalon. 11. Bad. 12. Kloset. 13. Kemptoir. 22. Pferdestall. 23. Wagenremise.

zweckmässigster Verbindung mit einander. Als ein Nachtheil hat sich freilich herausgestellt, dass diese schmalen, von 3 Seiten freistehenden Flügel der Kälte zu stark ausgesetzt sind.

Die ersten dieser seitlich freistehenden Wohngebäude finden sich vereinzelt in den älteren Strassen am Thiergarten und gehören fast alle der Bauthätigkeit der 40er Jahre an. Sie sind als Miethhäuser im eigentlichen Sinne kaum aufzufassen, da sie neben der Wohnung der Besitzer meist nur 1 oder höchstens

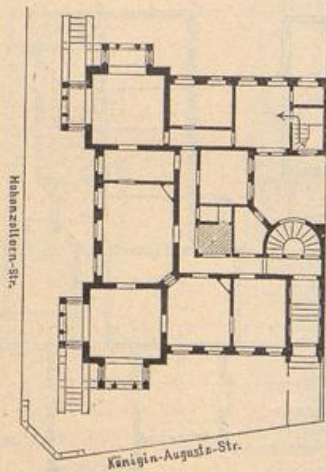


2 Miethwohnungen enthalten. Auch für die in der Bauhätigkeit der 50er und 60er Jahre entstandenen Gebäude dieser Gattung gilt dasselbe; erst der neueren



0 1 2 3 4 5 6 m

Fig. 415. Wohnhaus in der Viktoriastr. No. 32. (Archit. Wäsemann.)

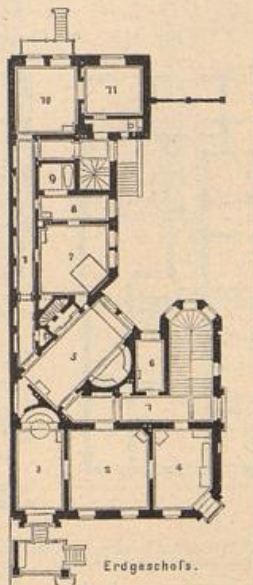


Königin-Augusta-Str.  
Hohenzollern-Str.

0 1 2 3 4 5 6 m

Fig. 414. Wohnhaus in der Königin-Augusta-Str. No. 29. (Archit. E. d. Titz.)

- Fig. 416.  
Erdgeschoss.
1. Korridor.
  2. Empfangszimmer.
  3. Zimmer der Dame.
  4. Zimmer des Herrn.
  5. Speisesaal (m. Treppe von der Küche im Kellergeschoss).
  6. Dienerzimmer.
  - 7 u. 8. Schlafzimmer.
  9. Bad.
  - 10 u. 11. Kinderzimmer.



Erdgeschoss.

Fig. 416. Wohnhaus in der Viktoriastr. No. 32. (Archit. Wäsemann.)

Zeit war es vorbehalten, das System in grösserer Ausdehnung auf spezifische Miethhaus-Anlagen zu übertragen.

Zu jenen ältesten Beispielen gehören die in Fig. 407—410 dargestellten, von

Hitzig erbauten Häuser\*): das Haus des Bildhauers Drake, Königgrätzerstr. No. 3 und das Haus Lennéstr. No. 8 — das erste in seiner geschlossenen Form mit Karyatiden-Vorhalle und reich geschmücktem Tempelgiebel, das letztere in seiner

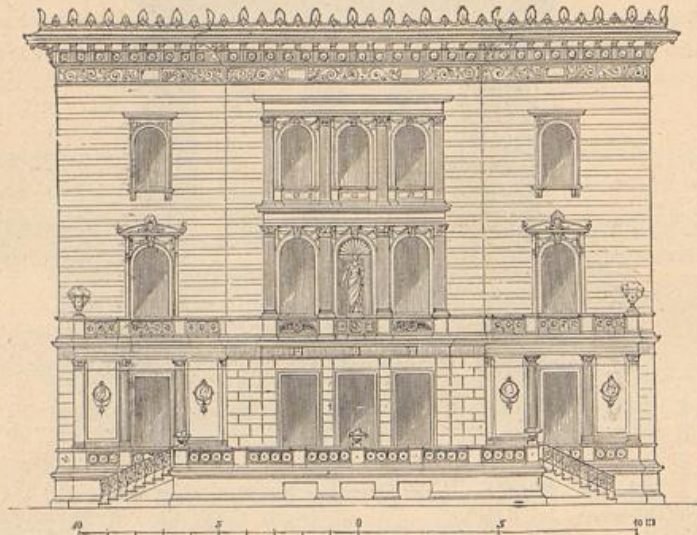


Fig. 417 Dr. Lucae'sches Wohnhaus, Lützowplatz No. 9. (Archit. Lucae.)

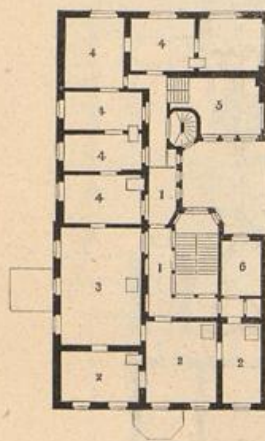


Fig 419. Wohnhaus in der Viktoriast. No. 15. (Archit. Lucae.)

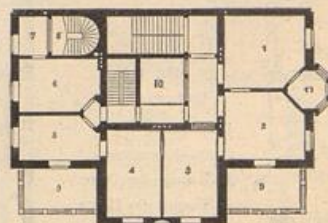


Fig. 418. Dr. Lucae'sches Wohnhaus.

Fig. 418. I. Stock.  
1. Zimmer des Herrn. 2. Zimmer der Dame.  
3. Kinderzimmer. 4—6. Schlafzimmer. 7.  
Bad. 8. Nebentreppe. 9. Balkons. 10.  
Oberlicht. 11. Erker.

Fig. 419. Obergeschoss.  
1. Korridor. 2. Wohn- und Gesellschafts-  
zimmer. 3. Speisesaal. 4. Schlaf- und  
Kinderzimmer. 5. Küche. 6. Dienerzimmer.

Fig. 420. Obergeschoss.  
1. Entrée. 2. Salon. 3. Zimmer d. Herrn.  
4. Speisez. 5. Dame. 6. Rauchz. 7. Log-  
gia. 8. Schlafz. 9. Küche. 10. Speisek.  
11. Bad. 12. Platzraum. 13. Korridor (über  
10—13 im Mezzanin Mädchenstuben).  
14. Garten. 15. Hof.

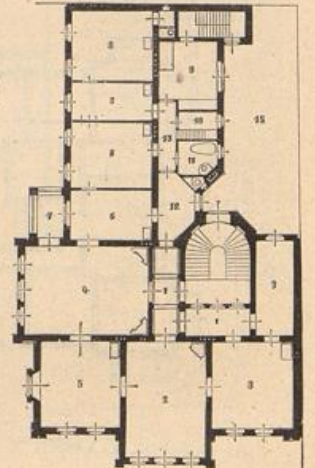


Fig. 420. Wohnhaus in der Hohenzollernstr. No. 8. (Archit. Licht.)

villenartigen Gruppierung zugleich charakteristisch für die künstlerischen Bestrebungen des Meisters im Beginn seiner Laufbahn.

\*) Publiziert in: „F. Hitzig's ausgeführte Bauwerke“.

Von den hierher gehörigen Bauten Hitzig's in der Viktoriastrasse,\*) bei denen das System der Bebauung durch gruppierte Häuser, bezw. Villen mit Zwischengärten, zum ersten Male obligatorisch durchgeführt wurde, ist (in Fig. 409—411) das Haus No. 7 abgebildet, das in 2 Stockwerken je eine grössere Wohnung enthält. Es kann nach jeder Richtung als charakteristischer Beleg für die Vorzüge dienen, welche sich bei einer derartigen Anordnung erreichen lassen.

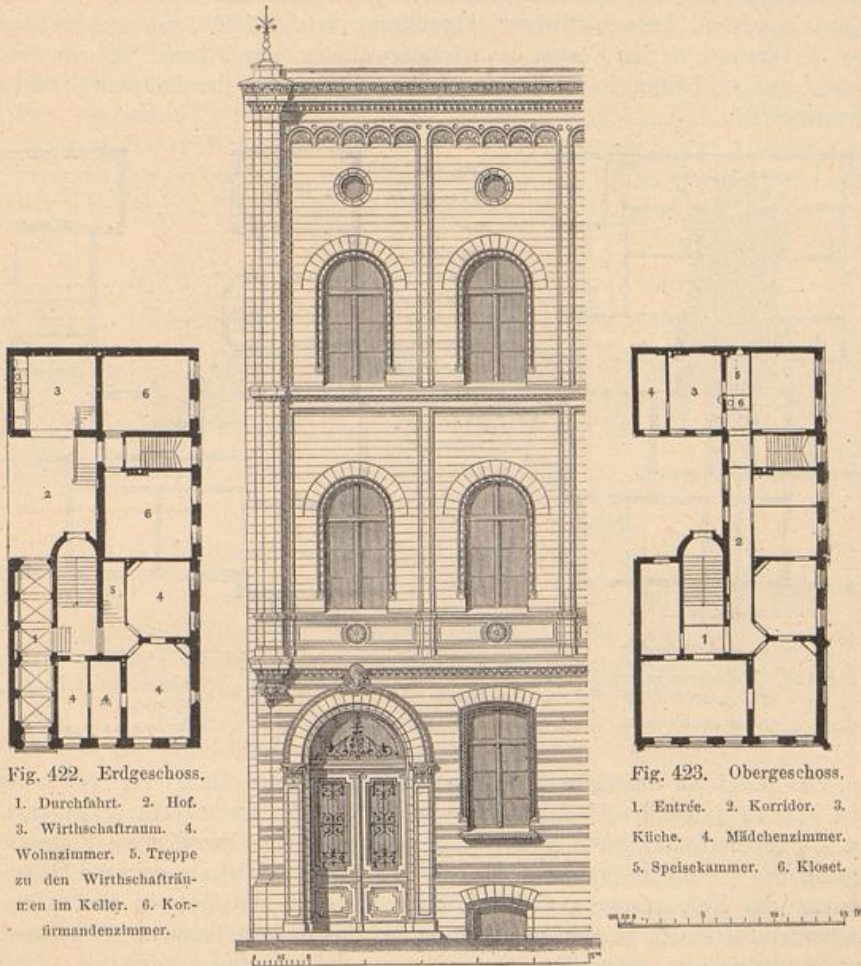


Fig. 422. Erdgeschoss.

1. Durchfahrt. 2. Hof.  
3. Wirtschaftsraum. 4. Wohnzimmer. 5. Treppe zu den Wirtschaftsräumen im Keller. 6. Korridormandenzimmer.

Fig. 423. Obergeschoss.

1. Entrée. 2. Korridor. 3. Küche. 4. Mädchenzimmer. 5. Speisekammer. 6. Kloset.

Fig. 421—423. Pfarrhaus der Dorotheenstädtischen Gemeinde, Mittelstr. No. 28. (Archit. Fr. Koch.)

Fig. 414 gibt den Grundriss eines von Ed. Titz erbauten Hauses, Ecke der Hohenzollern- und der Königin-Augustastr. No. 29, gleichfalls mit einer grossen Wohnung in jedem Geschoss. Der innere Korridor wird durch einen kleinen Lichthof erleuchtet. Die Eckbauten der reich gruppierten Façade sind mit Flachkuppeln bekrönt.

\*) Publizirt in: „Wohngebäude der Viktoriastrasse von F. Hitzig“.  
31\*

Das in den Jahren 1856—57 durch den Baurath Wäsemann erbaute Haus in der Viktoriastr. No. 32 (Fig. 415 u. 416) hat mit dem System des eingebauten Hauses mit 1 Seitenflügel auch die meisten Nachteile desselben übernommen. Auch hier enthält jedes Geschoss eine grosse Wohnung. Bemerkenswerth ist die Anlage des tiefen Berliner Zimmers, das im Erdgeschoss mit den im Souterrain liegenden Wirthschaftsräumen der bezgl. Wohnung in direkter Verbindung steht, oben dagegen 2 grosse Seitennischen hat. Die Baukosten haben bei einfacher, jedoch immerhin „herrschaftlicher“ Ausstattung nur 210 Mk. pro  $\square^m$  betragen, was im Vergleich zu den Kosten des nächsterwähnten, gleich hohen Hauses die im Verlauf von 16 Jahren in Berlin eingetretene Steigerung der Baupreise drastisch veranschaulicht.

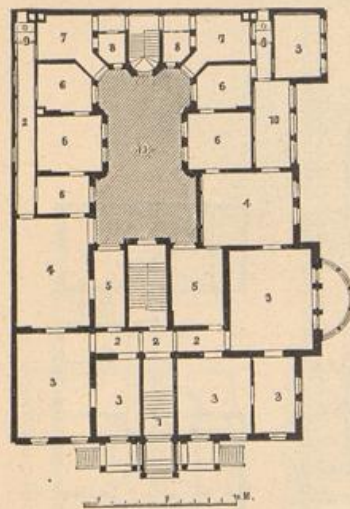


Fig. 424. Wohnhaus in der Hohenzollernstr. No. 10.  
(Archit. Schwatlo.)

- Fig. 424.  
Erdgeschoss.
1. Flur.
  2. Korridore.
  3. Wohn- und Gesellschaft-Zimmer.
  4. Speisezimmer.
  5. Dienerzimmer.
  6. Schlafzimmer.
  7. Küche.
  8. Speisekammer
  9. Kloset.
  10. Balkon-Halle
  11. Hof.

- Fig. 425. Obergeschoss.
1. Entrées.
  2. Küchen.
  3. Speisekammer
  4. Klosets.

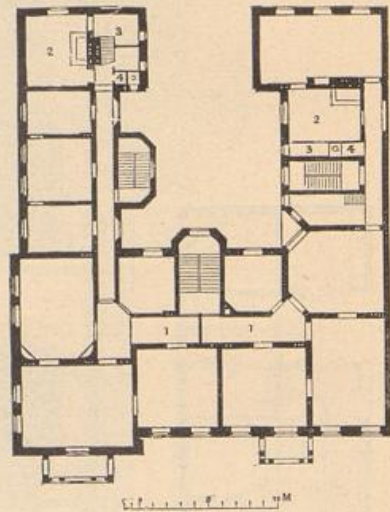


Fig. 425. Wohnhaus in der Landgrafenstr.  
(Archit. Römer und Herbig.)

Das bezgl. an der Ecke des Litzowplatzes belegene Haus (Fig. 417 u. 418) ist i. J. 1873 durch den Prof. Brth. Lucae für den Dr. Lucae erbaut worden und hat — bei herrschaftlicher Ausstattung im Innern und Façaden im Putzbau — 420 M. pro  $\square^m$ , also doppelt soviel, als jenes ältere Gebäude gekostet. Da der Besitzer das Erdgeschoss und den I. Stock bewohnt und diese in direkte innere Verbindung gebracht werden mussten, so hat das Haus 3 Treppen, die sämmtlich auf Oberlicht bezw. sekundäres Seitenlicht angewiesen sind.

Fig. 419 giebt ein älteres, von demselben Architekten in den Jahren 1858/59 erbautes Haus in der Viktoriastr. No. 15, bei dem die Baukosten 247,5 Mk. pro  $\square^m$  betragen haben — Fig. 420 ein von dem Baumeister H. Licht in den Jahren 1871—72 ausgeführtes Haus in der Hohenzollernstr. No. 8. Bei beiden, im Grundriss verwandten Häusern, die in jedem Geschosse eine Wohnung enthalten, ist es ohne übermässigen Raum-Aufwand gelungen, eine ebensowohl den Bedürfnissen der Repräsentation, als denen der Zweckmässigkeit entsprechende Lösung zu erzielen. —

Auch das mit einer Seite an den Kirchhof angrenzende Pfarrhaus der Dorotheenstädtischen Gemeinde, Mittelstr. No. 28 (Fig. 421—423) zeigt eine ähnliche, einfachere, aber ganz besonders günstige Grundriss-Anordnung, bei der alle Unzuträglichkeiten der gewöhnlichen Berliner Miethwohnung vermieden sind. Es muss unter die Miethhäuser gerechnet werden, da es nur im 1. Geschoss die Amtswohnung des Predigers, im Uebrigen 2 Miethwohnungen enthält. Das im Aeusseren als Backstein-Rohbau von Hermsdorfer Steinen mit March'schen Terrakotten durchgebildete Haus ist i. J. 1870/71 durch den Baumeister Fr. Koch erbaut. Baukosten 250 Mk. pro □<sup>m</sup>. —

Einer der ältesten Versuche, eine ähnliche Anordnung auf Miethhäuser spezifischer Art anzuwenden, liegt in dem von dem Baumeister Schwatlo 1861/62 ausgeführten Hause Hohenzollernstr. No. 10 (Fig. 424) vor. Für 2 Wohnungen in jedem Geschosse bestimmt, unterscheidet es sich nicht allzuwesentlich von dem typischen Hause mit 2 Seitenflügeln. Baukosten 341 Mk. pro □<sup>m</sup>.

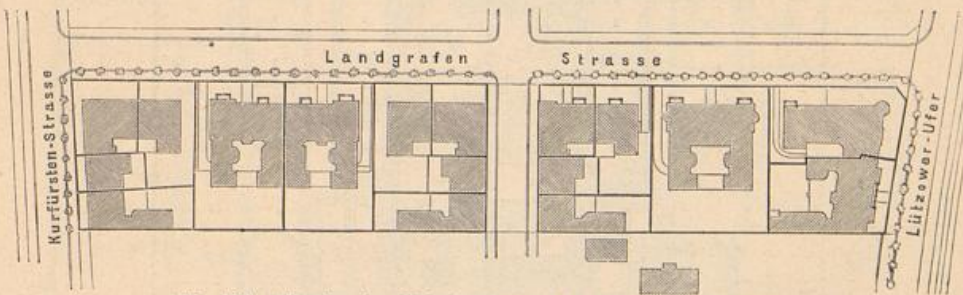


Fig. 426. Situation der Wohnhausgruppen an der Landgrafenstrasse.  
(Archit. Römer und Herbig.)

In umfassender Weise und mit sehr gutem Erfolge ist dieser Versuch bei den Häusern auf der Ostseite der Landgrafenstrasse durchgeführt worden, deren Situation in Fig. 426 dargestellt ist. Die nach einheitlichem Plane gestaltete Anlage, bei der je 2 oder 3 Häuser zu einer freistehenden, von Gärten umgebenen Gruppe zusammengefasst sind, wurde in den Jahren 1869—72 von den Baumeistern Römer und Herbig für den Rentier Streichenberg ausgeführt und steht in ihrer Art noch unübertroffen da. Zweckmässige Anordnung der Wohnungen und eine im Verhältniss zu den ortsüblichen Zuständen reichliche Versorgung derselben mit Luft und Licht vereinen sich mit einer sehr gefälligen Ausstattung der Häuser im Inneren und Aeusseren. — Der Grundriss eines zu einer Doppelgruppe gehörigen Hauses mit 2 Flügeln und je 2 Wohnungen pro Geschoss ist in Fig. 427 dargestellt. Bei 3geschossiger Ausführung der Vorderhäuser und 2geschossiger Ausführung der Flügel haben die Baukosten 324 Mk. pro □<sup>m</sup> betragen. —

Nach etwas anderem System ist i. J. 1873/74 durch den Reg.- und Baurath Schwatlo ein Doppelhaus, Keithstr. No. 14 u. 15, (Fig. 427) angelegt worden. Da der Raum zwischen den Flügeln als Garten ausgebildet wurde, so sind die Wohn- und Schlafzimmer nach innen, die Treppen und die Wirthschaftsräume, welche letzteren hier sehr bedeutende Abmessungen erhalten haben, nach aussen gelegt worden. Die Vorzüge sind dieselben wie bei den Häusern der Landgrafenstrasse. Die Baukosten beliefen sich auf 375 Mk. pro □<sup>m</sup>.

Zum Schluss mag hier noch ein Gebäude erwähnt werden, das unter den Miethhäusern Berlins nach Gesamtgrösse wie nach Umfang der in ihm enthaltenen Wohnungen seines Gleichen nicht hat — das in Fig. 428 dargestellte sogen. „Palais Blücher“ am Pariser Platz No. 1 und an der Königgrätzer Strasse.

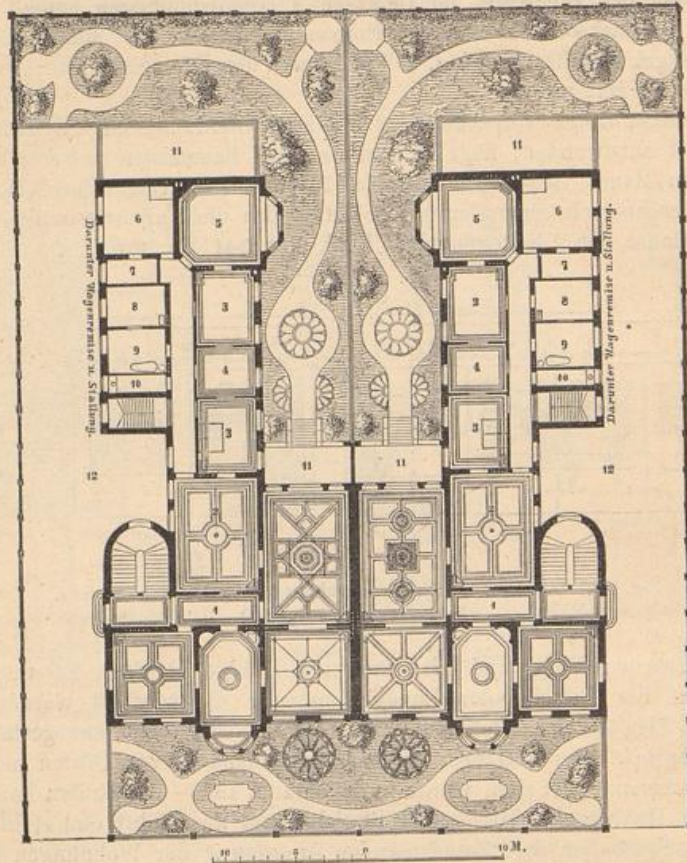


Fig. 427. Doppelhaus in der Keithstrasse No. 14 u. 15.  
(Archit. Schwallo.)

Erdgeschoss: 1. Entrée. 2. Speisesäle. 3 u. 4. Schlaf- und Kinderzimmer. 5. Gartenzimmer. 6. Küchen. 7. Speisekammern. 8. Mädchenstuben. 9. Bäder. 10. Klosets. 11. Balkons (darunter Zimmer). 12. Hof.

Es ist in den Jahren 1869—71 durch den Baumeister Carl Richter erbaut und enthält in 3 Geschossen je 2 bis 3 Wohnungen grössten Maasstabes; darunter befindet sich jedoch keine für den Besitzer, was bei Miethhäusern dieses Ranges eine Seltenheit bildet. Die Nothwendigkeit, Theile eines älteren Gebäudes zu benutzen, hat zu manchen Uebelständen, namentlich zu einer etwas engen Axentheilung Veranlassung gegeben. Die Ausstattung ist in den Haupttheilen eine sehr opulente; namentlich ist der kuppelartig überdeckte Festsaal des ersten Stockwerks reich gemalt und mit Marmorverkleidungen versehen. Die in 2 Geschossen übereinander angelegten Stallungen enthalten Raum für 45 Pferde, die

Remisen Raum für 28 Wagen. Die im Putzbau ausgeführte Façade hat ein 0,80<sup>m</sup> ausladendes Hauptgesims aus gefärbtem Zementmauerwerk erhalten, das in echten Gipsformen gemauert wurde. Baukosten 405 Mk. pro □<sup>m</sup>.

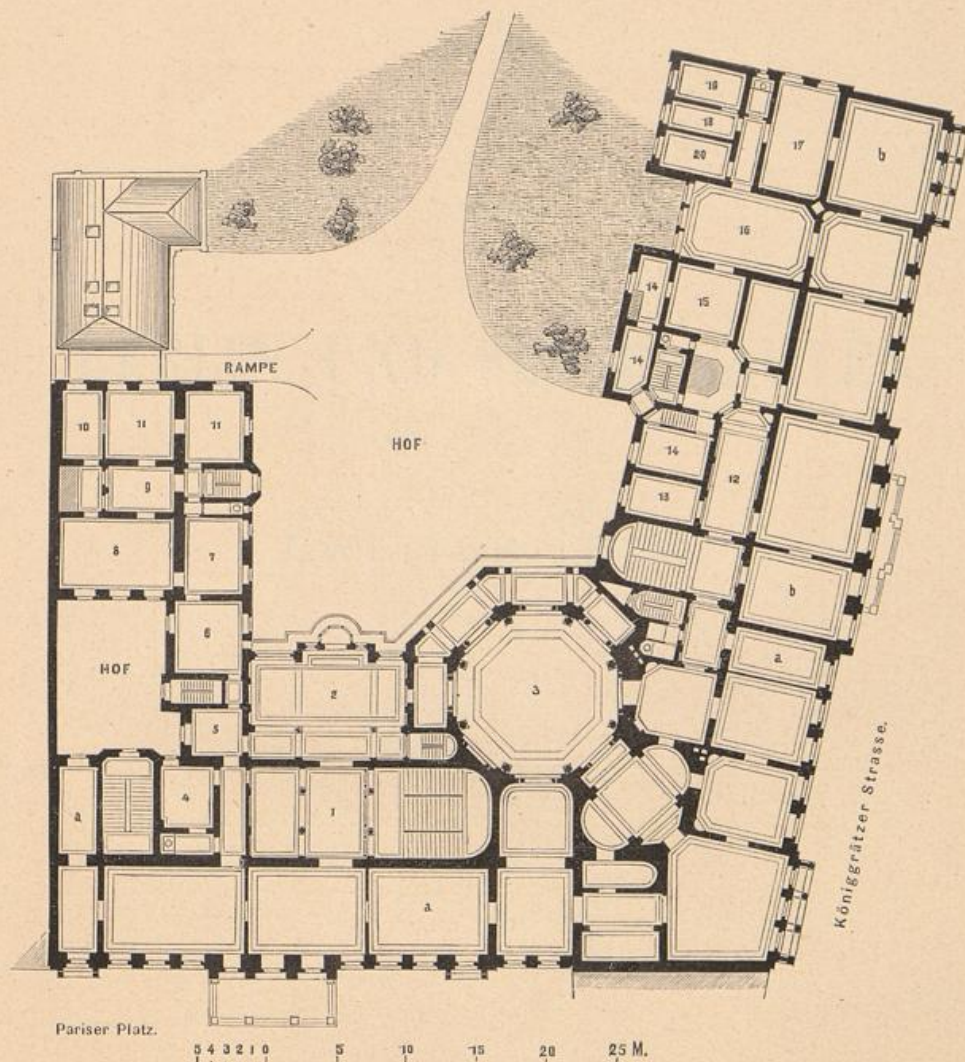


Fig. 428. Sogen. „Blücher'sches Palais“. (Archit. Carl Richter.)

Hauptgeschoss: a—a. Wohn-, Gesellschaft- und Schlafzimmer der ersten Wohnung. 1. Treppen-Vestibül. 2. Speise-Saal. 3. Festsaal. 4. Tresor. 5. Anrichtezimmer. 6. Wäsche- und Geschirrzimmer. 7. Esszimmer der Dienerschaft und Plättstube. 8. Küche. 9. Kaffeeküche. 10. Spisekammer. 11. Haushofmeister.

b—b. Wohn- und Gesellschaftszimmer der zweiten Wohnung. 12. Vorzimmer. 13. Wartezimmer. 14. Haushofmeister (darüber im Entresol Dienerzimmer). 15. Anrichtezimmer mit Speise-Anzug aus der im Keller befindlichen Küche. 16. Speisesaal. 17. Schlafzimmer. 18. Toilette. 19. Badestube. 20. Kammerjungfer.

