

jetzt gar so schön einplanirt ist, ob er vielleicht gar ein Schuttblagerungsplatz gewesen oder früher von Abfuhrkanälen durchzogen war, oder aber, ob er etwa längere Zeit ein Zimmerplatz gewesen, wo sich meist Sporen des Holzschwammes einwuchern, die dann leicht auf das zu erbauende Haus überspringen, dies alles suche man zu erfahren, denn solcherlei aufgefüllte und durch Schutt der gräßlichsten Art verseuchte Plätze werden, wenn das Haus darüber aufgebaut worden ist und dann um so intensiver die schädlichen Ausdünstungen ansaugt, die Bewohner in kurzer Zeit krank machen. Auch befrage man sich nach etwa auf dem Grundstück lastenden Abgaben, die auf Dörfern oftmals noch in ganz mittelalterlicher Weise üblich sind. Bei etwa schon angelegten Straßenzügen wähle man einen solchen, der nicht genau mit der Richtung der Himmelsgegenden zusammenfällt, sondern von diesen in einem Winkel abweicht, der Grund dafür soll im nächsten Kapitel besprochen werden.

Die Größe ist, wenn man zu sparen hat, nicht zu reichlich zu bemessen, es genügen dann 800 □m vollständig, denn wenn das Hausgrundstück eine bebaute Fläche von etwa 120 bis 150 □m enthält, dann bleiben für den Garten immer noch etwa 650 □m; groß genug für einen Garten, den man ja selbst versorgen will. Eine Straßenfront von 25 m dürfte in den meisten Fällen genügen bei etwa 30 bis 40 m Tiefe. Zu reichliche Straßenfront hat den Nachteil, daß man bei etwaigen Schleusenbauten, Fußwegherstellungen, Pflasterungen, Beleuchtung etc. mit um so größeren Anliegerkosten herangezogen wird, auch verursacht die der Straße zugekehrte längere Einfriedigung durch besser auszuführende Anlage größere Kosten. Solch oben genannten Bauplatz wird man, wenn nicht schon geschraubte Verhältnisse in einem Ort bestehen, mit 4000 bis 5000 Mark, in vielen sehr hübsch gelegenen Orten sogar noch wohlfeiler erstehen können.

Nun aber mache man nicht den Fehler, den schon viele zu ihrem eigenen Ärger und Schaden begangen. Gefällt uns ein Platz und erfüllt er die an ihn gestellten Bedingungen, dann zaudere man auch nicht und kaufe ihn flott weg, er wird nicht billiger, sondern steigt im Preis bei jedem Bau in der Nähe. Sollte er vom Käufer auch wirklich noch nicht gleich bebaut werden können, die wenigen anwachsenden Kosten kommen nicht in Betracht und bezahlen sich bei späterem höherem Preis mehr, als genug. Zeitig und jung gekauft, ist für halben Preis gekauft!



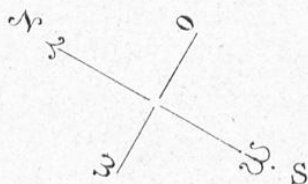
#### IV.

### Welche Punkte sind vor Beginn des Baues zu berücksichtigen?\*)

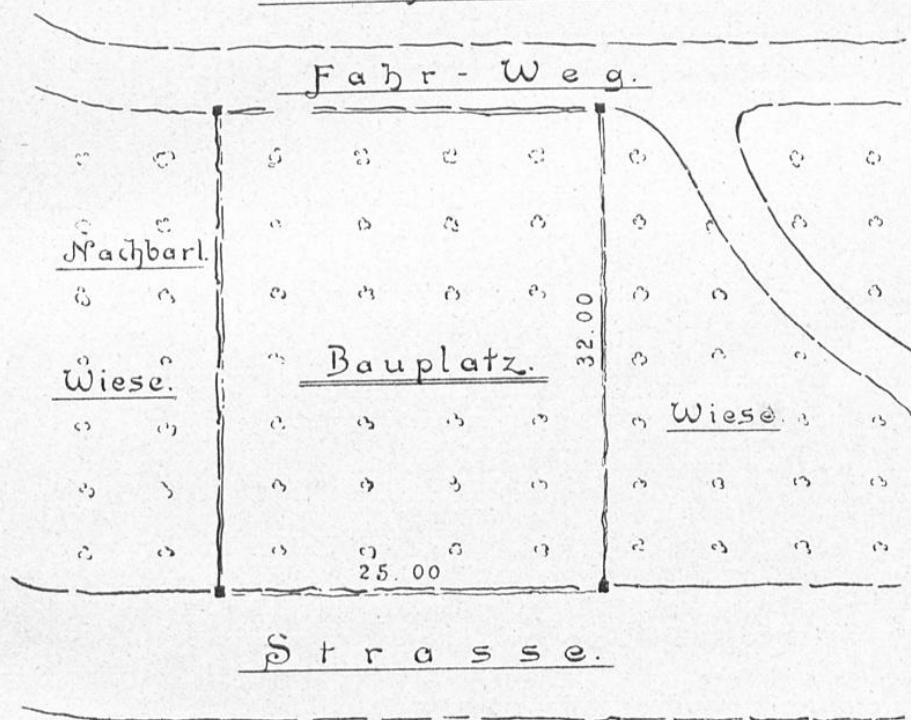
Der Bauplatz ist gekauft und auch — bezahlt, er liegt herrlich, so wie wir ihn gewünscht, 20 Minuten Fahrzeit mit der Straßenbahn vom Stadttinnern aus und dann den sanft ansteigenden Hügel hinan noch 10 Minuten zu Fuß. Oben ein weiter Blick auf die Landschaft und das breite Tal. Der Platz steigt ungefähr

\*) Es mag für die Folge die Bemerkung gestattet sein, daß diese Abhandlung nicht für den Fachmann, sondern für die bauende Familie geschrieben ist.

2 m an und ist jetzt eine Wiese, an ihr vorüber führt die breite schöne Staatsstraße unmittelbar dahinter ins alte Dorf, die Straßenseite liegt nach Süd-West. Der Platz ist 25 m breit und hat 32 m Tiefe, also  $800 \text{ m}^2$  und kostet bei 5 Mark für einen  $\text{m}^2$  4000 Mark. Es stehen schon einige Reihen junge Obstbäume darauf, die wir dem Bauer allerdings extra mit 1 Mark pro Stück, zusammen 28 Mark



Nachbarl. Wald.



### Lageplan des Bauplatzes.

bezahlen mußten und an der Rückseite schließt etwas Gebüsch und ein schmalerer Fahrweg den Platz gegen den nachbarlichen Wald ab, der sich dann oben weithin erstreckt. Auf der anderen Seite der Straße liegen Felder und Wiesen, jetzt noch unbebaut, aber auch nach Bebauung, die bald eintritt, da die Schönheit dieser Plätze erst nach Errichtung unseres Hauses auffallen wird, kann uns der Ausblick nach der weiten

Talebene nicht gestört werden. Das rechts von unserem Platz liegende Wiesendreieck am Feldweg entlang haben wir uns auf alle Fälle für den Zukauf gesichert, weil er für uns die Sonnenseite ist.

Der Platz ist in seiner Lage hier umstehend in Figur 1 aufskizziert.

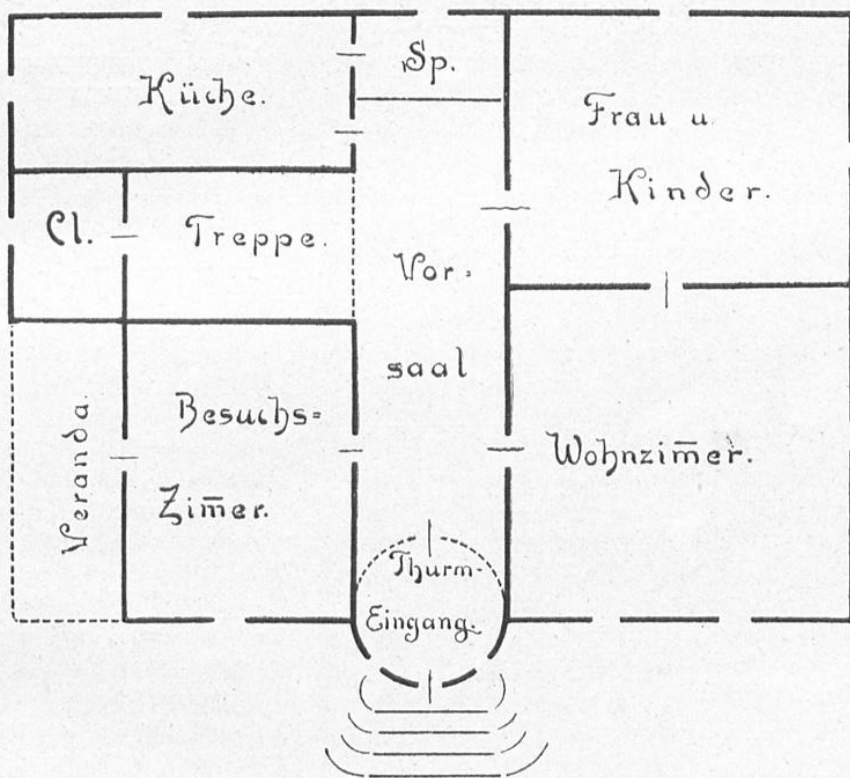
Von einem der Familie bekannten Architekten werden nun für die Planung des Hauses folgende Ratschläge erteilt: Das Wohnzimmer und die sonst noch tagsüber mehr benutzten Zimmer sind an die Sonnenseite zu legen, die Schlafzimmer möglichst nach Osten, Eingang, Treppe, Küche und untergeordnete Räume können an die übrigen West- und Nordseiten verlegt werden. Liegen die Zimmer eines Hauses in dieser Anordnung richtig verteilt, dann wird es immer ein behagliches Haus werden. Die bebaut Fläche des Hauses ist in der Grundrissanlage nicht zu groß zu nehmen, da dies den Bau ungemein verteuert und, da für denselben nur 15—18000 Mark bestimmt seien, muß auch das Dachgeschoß nutzbar gemacht werden, denn in einem Dachgeschoß kann bei richtiger, geschickter Anlage eine Reihe der freundlichsten Zimmer gewonnen werden. Die Frau des Bauherrn möge nur — mit wenig Strichen — die gewünschten Räume etwas aufzeichnen, denn sie weiß am besten, was die Familie braucht und eine jede Familie hat ihre ganz speziellen Wünsche und Ansprüche, schon deshalb nennt man ein Eigenhaus auch ein Familienhaus, das sich der Familie anpaßt, beim Miethaus aber muß sich die Familie der Wohnung anpassen. Die Frauen finden sich merkwürdigerweise gewöhnlich besser in eine Grundrissanlage hinein, als der Hausherr und sind leichter imstande eine Planskizze aufzuzeichnen; eine Erfahrung, die man immer auf's Neue wieder bestätigt findet.

Zur Planung sollen noch folgende Punkte Erwähnung finden: Die Veranda ist möglichst in eine geschützte einspringende Ecke eines Hauses zu legen, dem Grundriß sind nicht zu viel Ecken, Winkel und Vorsprünge zu geben, da dies ebenfalls den Bau unnötig verteuert, weil unverhältnismäßig viel starke Umfassungsmauern nötig werden, die Dachkonstruktion zu kompliziert wird und dadurch auch böse Schneefänge, Nässe bildende Winkel entstehen, die fortwährende Reparaturen verlangen, also ein möglichst glattes Dach. Das Haus ist nur soweit zu unterkellern, als wirklich Kellerräume gebraucht werden, auch dies verteuert sonst unnötig den Bau, und nicht benützte und deshalb auch wenig begangene und gelüftete Kellerräume dünsteln nach den darüberliegenden Zimmern auch durch die Gewölbe und Fußböden stockige Luft aus, denn sie bleiben dumpf, bilden Schimmel und Pilze und sind Brutstätten von allerhand gesundheitschädlichen Keimen und widrigem Ungeziefer.

Es ist ferner darauf zu sehen, daß in den Zimmern die Möbeln auch den genügenden Platz finden, also möglichst viele Wandflächen, keine unnötigen Fenster und Türen. Ein großes Fenster giebt ein besseres Licht, als zwei kleinere. Die Türen sind — so schön auch an und für sich durchblickende Augen sind — nicht in die Mitte der Zimmerwände zu legen, sondern seitlich nach der Fensterwand zu. Auch wie die Türen schlagen, ist nicht gleichgültig, sie sollen so schlagen, daß man das Zimmer beim Eintreten sofort übersehen kann, nicht erst um die Tür herumgehen muß und dürfen nicht an andere Türen, Möbeln oder gegen ein Fenster schlagen. Solch kleines Familienhaus soll auch nur einflügelige Türen haben von ungefähr 90 cm bis 1 m Weite. Doppeltüren sind nicht nur viel kostspieliger, sie nehmen auch zu viel Platz weg und schließen nicht so gut, als einflügelige. Als Verbindung zweier nebeneinander liegender großer Räume ist natürlich eine breite Schiebetür am richtigen Platze. Als Zimmerhöhe ist für

hier vorkommende Zimmergrößen ein Maß von 3,20 m bis 3,50 m, im Lichten gemessen, erfahrungsgemäß das günstigste. Wegen der Zimmergrößen für das geplante Haus orientiert man sich dadurch am besten, wenn man diejenigen Räume nachmüßt, die man jetzt bewohnt, vergleicht sie, vergrößert oder verkleinert sie nach Bedarf. Ein Wohnzimmer z. B. von  $4\frac{1}{2}$  m Seitenlänge oder 4:5 m also 20  $\square$ m ist in den meisten Fällen ein voll genügendes. Die Küche lege man so, daß sie nicht direkt am Vorplatz ihre Türe neben den Zimmertüren hat, sondern durch einen kleinen besonderen Vorplatz etwas verborgen ihren Zugang hat. Das Waschhaus, wenn im Kellergeschloß gelegen, ...sondere man ebenfalls gegen die

### Grundriss-Skizze der Hausfrau.



übrigen Keller-Räume etwas ab, lege auch bei genügender Sockelhöhe den Zugang direkt nach außen, oder wenn sich ein Nebengebäude, vielleicht für einen kleinen Stall, eine Werkzeugkammer oder Hausmannswohnung und dergleichen wünschenswert macht, so legt man am besten auch das Waschhaus in dasselbe.

Das Haus ist von der Straße oder dem Weg, des Staubes und Lärmes halber, auch etwaiger Straßenverbreiterung halber, je nach der Tiefe des Platzes möglichst zurückzusetzen, dann genießt man von den Fenstern der Vorzimmer immer den Blick auf die Blumenbeete des Vorgartens und kann durch Laub und Nadelholzgruppen den Passanten den Einblick in die Zimmer erschweren.



Von großer Wichtigkeit für ein Haus ist es auch, wenn es mit seinen 4 Seiten nicht genau in die Richtung der Himmelsgegenden fällt, sondern von diesen abweicht und in einem Winkel gegen dieselben steht, auf diese Weise wird jede Seite des Hauses und also auch die Innenräume, wenn auch nur wenige Stunden von der Sonne beschienen. Ist der Bauplatz und der Straßenzug

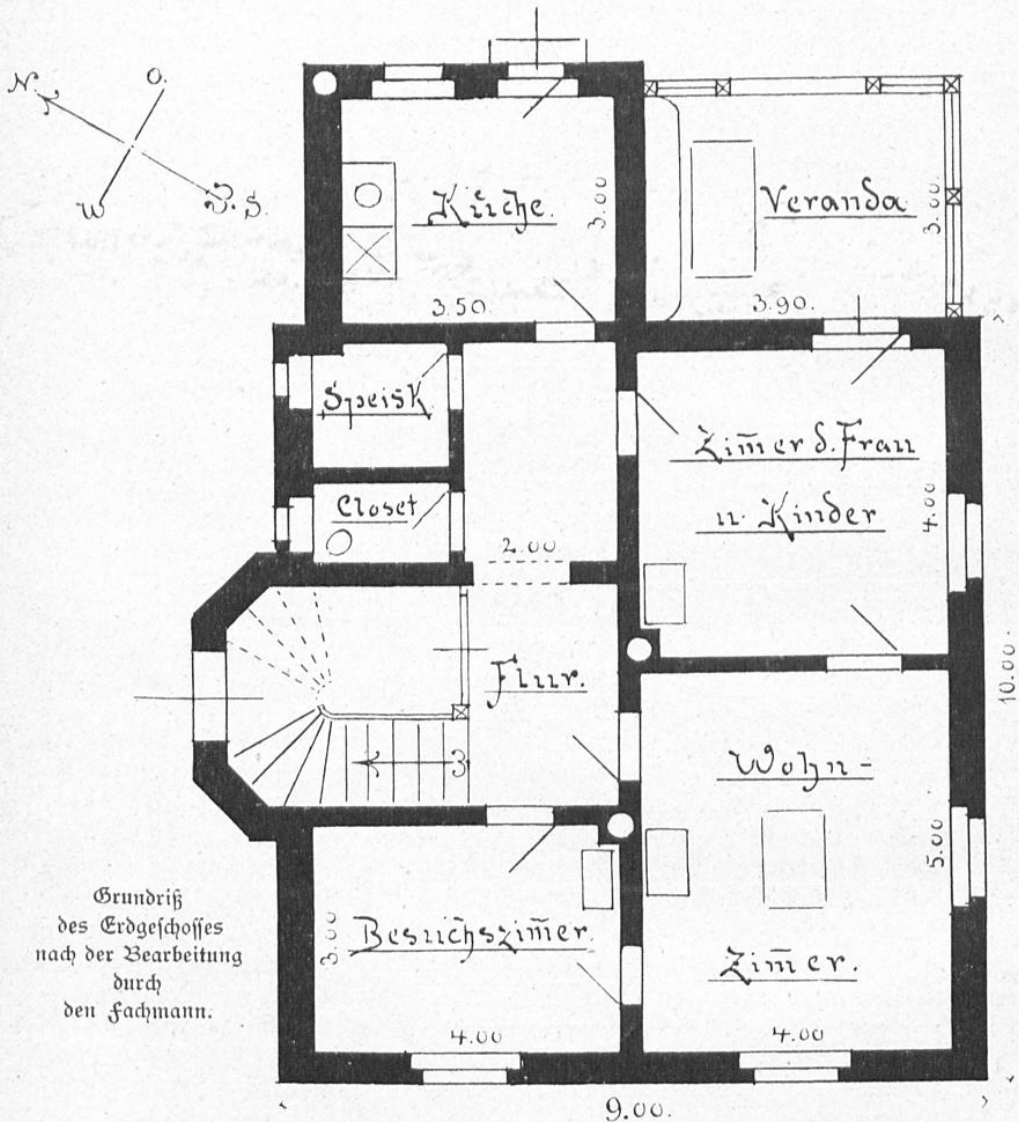


fig. 3

schon so gelegen, dann um so besser. Unsere Vorfahren stellten lediglich aus diesem Grunde oft ihre Häuser schief zur Straße. Zimmer, die nie ein Sonnenstrahl bescheint, werden immer einen unwohnlichen Eindruck machen und ungesund sein. In den Zeilen:

„Wo die Sonne nicht hineinkommt, dorthin kommt der Arzt“, und

„Laß Luft und Sonne in dein Haus, so fliegt alle Krankheit mit hinaus“  
bekräftigen dies ein altes italienisches und ein altes deutsches Sprüchwort.

Der Grundriß ist die Seele des Hauses, das Äußere ist der Körper. Wie bei einem Menschen schlichtes Äußere bei einer edlen Seele anmutender ist, als das Umgekehrte, so ist auch beim Haus zu bedenken, daß man nicht vor, sondern in seinem Hause wohnt. Wohnen aber heißt Leben und als oberster Grundsatz gilt bei Errichtung eines Wohnhauses die Erhaltung und Förderung der Gesundheit ihrer Bewohner, also: Licht, Luft und Bequemlichkeit!

Mehr Verständnis, Klarheit und auch vielleicht größeres Interesse wird es erzeugen, wenn die noch einzuschlagenden Schritte für die Vorarbeiten zum Bau und die Arbeiten beim Baue selbst an der Hand des angenommenen Beispiels weiter verfolgt und besprochen werden.

Das von der Familie aufgestellte Programm für die innere Anordnung der Räume ist folgendes: das erhöhte Erdgeschoß soll ein Wohnzimmer, ein Zimmer für die Hausfrau und die Kinder, einen kleinen Salon oder Besuchszimmer, die Küche mit nebenliegender Speisekammer und eine geräumige Veranda enthalten. Im Ober- oder Dachgeschoß sollen zwei Schlafzimmer, ein Gastzimmer und kleinere Kammern untergebracht sein, im Kellergeschoß die Waschküche, Keller- bezw. Vorratsräume und hier oder im Dach ein Zimmer für das Dienstmädchen. Gewünscht wird noch ein kleines Türmchen am Dach zur Zierde und zum Ausblick, sowie ein Balkon oben.

Die auf Anraten des Architekten von der Hausfrau selbst mit Fleiß angefertigte Handzeichnung des Hauptgrundrisses sei hier neben in Fig. 2 wiedergegeben und nun war es Aufgabe des Sachmanns, die genannten und aufskizzierten Wünsche so anzuordnen und zu erfüllen, daß alle Gesichtspunkte berücksichtigt, welche die Baukunst stellt in bezug auf Konstruktion, gute Gruppierung im Aufbau, Einteilung unter bester Raumbenützung, daß ferner die Ansprüche auf Gesundheit und Bequemlichkeit beobachtet und der ausgeworfenen Bausumme gemäß praktisch angeordnet sind. Der von der Hausfrau angefertigte Plan hatte — bei aller Anerkennung, daß sie die Ratschläge und Fingerzeige des Sachmanns sich gut gemerkt und zu erfüllen gesucht — doch einige Nachteile:

1. Der Eingang vorn nahm einen Teil der günstigeren Hausseite weg und es entstanden bei dem etwas abfallenden Terrain vor der Haustür zu viel Stufen;
2. Der Hausflur (Vorsaal) erschien zu lang und korridorartig;
3. Er trennte die 3 Zimmer von einander;
4. Die Treppe hatte wenig Licht;
5. Die Veranda lag zu warm, war zu schmal und lag zu sehr von der Straße gestört und beobachtet.
6. Um nach dem rückwärts liegenden Hauptteil des Gartens zu gelangen, mußte man um das ganze Haus herumgehen.

In Fig. 3 sei nun dieser Grundriß des Erdgeschosses nach der Bearbeitung durch den Sachmann wiedergegeben, worin die vorgenannten Nachteile vermieden wurden und sich noch folgende Vorteile ergaben:

1. Durch den an die nordwestliche Seitenfront des Hauses verlegten Eingang wurde das gegebene Terrain besser benützt, als man dann weniger, bezw. gar keine Stufen im freien vor der Haustür nötig hatte.
2. Das ansteigende Terrain weiter benützend, ist die Küche, die in einem nur eingeschossigen Anbau mit flachem Dach angenommen wurde, direkt durch ein oder zwei Stufen mit dem Hof bzw. Garten verbunden.
3. Die 3 Zimmer hängen jetzt zusammen.

4. Die Veranda liegt jetzt für die Benützung günstiger und schützt auch das dahinterliegende Zimmer vor den scharfen Nord- und Ostwinden, auch liegt sie besser am Kinderzimmer, als am Besuchszimmer.
5. Das Treppenhaus ist besser abgeschlossen und bequemer für das Obergeschoß gelegen, auch ist das über dem Treppenhaus gedachte Türmchen leichter begehbar.

In figur 4 ist nun die Lage des Hauses angegeben, wie es am vorteilhaftesten auf dem Bauplatz gestellt wird (man vergleiche hierzu das Seite 37 Gesagte).

Fig. 5 giebt den Grundriß des Dachgeschosses, bei welchem der Vorteil erreicht wurde, daß der gewünschte Balkon in reichlicher Größe auf dem flachen Kiesdach des Küchenanbaues angeordnet ist. In dieser form ist er wirklich benutzbar und ist in einfacher Weise durch Pfeiler mit darauf gelegten Querstangen aus Naturholz mit anzupflanzendem Laubwerk schattig und malerisch zu behandeln.

Fig. 6 zeigt die Anordnung des Kellergeschosses, in welchem an der freiesten und wärmsten Seite des Hauses ein Zimmer mit Balkendecke für das Dienstmädchen leicht zugänglich untergebracht ist.

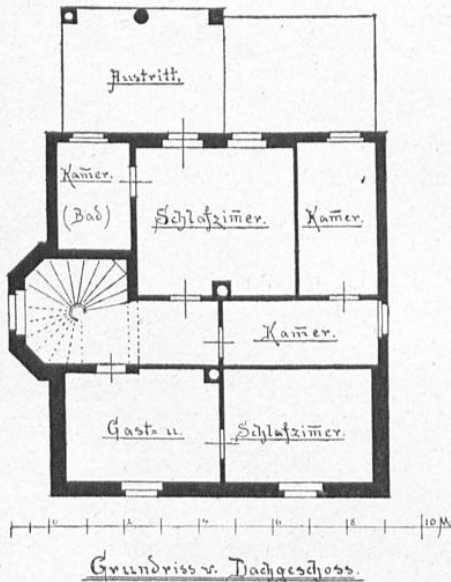
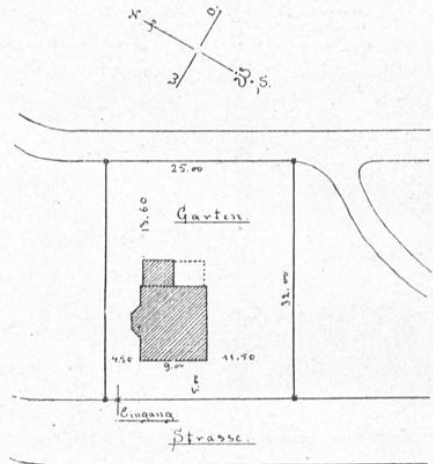


fig. 5

sei das Außere einfach, der Bausumme und der ganzen Anlage auch des Inneren entsprechend. Es ist durchaus nicht nötig, daß es einem ausgesprochenen Stil untergeordnet ist, nur einen Charakter soll es haben, der eigenartig



Stellung des Gebäudes auf dem Bauplatz.

fig. 4

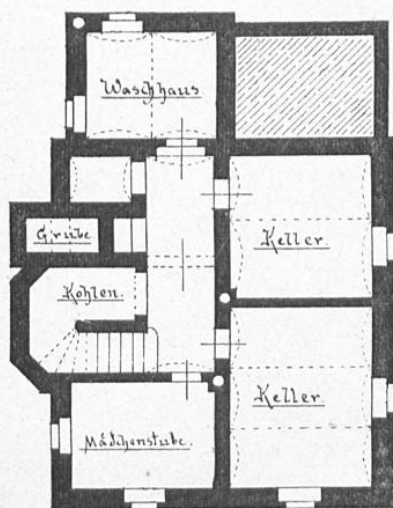
Fig. 7 läßt in dem Querschnitt des Hauses dessen Konstruktion der Mauern, Gewölbe, Balkenlagen und des Daches erkennen und giebt die Höhen der Zimmer an. Es wird darin auch ersichtlich, daß das große Schlafzimmer vollständig gerade Wände hat und die übrigen Räume und Kammern infolge der hohen Versenkungswand (2 Meter) nur wenig Schräge haben.

Fig. 8 zeigt, in einfacher geometrischer Weise gezeichnet, die Ansicht nach der Straße und

Fig. 9 zeigt in perspektiver Skizze die Ansicht vom Garten aus, wobei die Lage der Haustür, der Küchenanbau mit darüber angebrachtem großen Austritt und die Lage der Veranda ersichtlich wird.

Über die äußeren Ansichten derartiger Familienhäuser seien hier einige Bemerkungen nicht unterlassen. Vor allem

den Sinn des Bauherrn oder auch des Baumeisters wiedergibt. Nicht ernst soll der Charakter eines solchen Landhauses sein, sondern heiter, zur freien heitern Landschaft stimmend. Schon eine einfache, aber geschickt



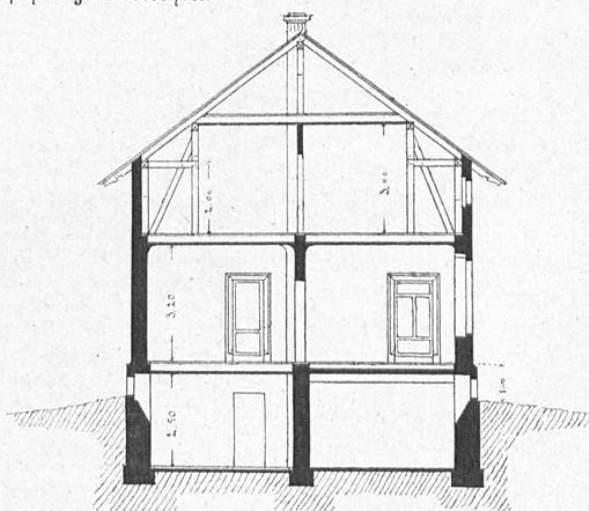
Grundriss v. Kellergeschoss.

fig. 6

Dachfenster mit Spitze und Metallknopf, die Umfassungen, oder ein Teil derselben als Ziegelrohbau, oder vorstehende Ecksteine, der Sockel aus kräftigen, natürlich gebrochenen Steinen, eine Veranda mit etwas ausgeschweiftem, farbig behandeltem Holzwerk und gestreifter Leinen-Marquise — sind alles Dinge, um mit wenig Kosten dem sonst ganz einfachen Hause ein hübsches Ansehen zu verleihen.

\*) Vor allem sind Zierate aus unechtem Material, wie Gips und Stuck, oder Zinkornamente fortzulassen. Die allerneueste „Mode“ der äußeren Hausdekoration zeitigt — bei oft vielem originellen — leider schreckliche Auswüchse und mag hier, als noch zu unreif, übergangen werden, nur das eine soll gesagt sein, daß solche Verirrungen, wie hauptgesimslose Fronten, undefinierbare Terrassen und dergleichen, aus Stuck angetragen, jedes Sinnes entbehren und daß angebrachte Äpfelbäume, die oft über ganze Teile einer Hausfront sich ausbreiten, dem Bauherrn lieber

angeordnete Gruppierung und Dachbehandlung, überhängendes Dach, Holzgiebel mit vorstehendem Sparren- und Rahmenwerk, ein Teil ausgeschnittene Brettbekleidung oder gezeigtes Fachwerk, farbige Holzbehandlung in kräftigen aber ruhigen Tönen, schlichte Fensterumrahmungen mit grünen Jalousie-Läden geben dem Haus ein freundliches Ansehen. Auch ein ansteigender massiver Giebel, geschwungen, gegliedert oder Treppengiebel, ziert ungemein; dabei soll man aber die Behandlung, wie zuweilen geschieht, nicht so ärmlich ausführen und solchen geputzten glatten geschwungenen Giebel, der dann wie aus Pappe ausgeschnitten erscheint, nur durch ein Zinkblech abzudecken, sondern soll ihm wenigstens eine etwas vorstehende glatte oder gegliederte Deckplatte von Stein geben, die dann auch die Giebelwand besser gegen anschlagende Wetter schützt. Ein kräftiger Essenkopf, farbige oder glacierte Dachziegel und Rauten, ein paar stehende



Konstruktionschnitt.

fig. 7

\*) Ueber die Verirrungen der „modernen“ Architektur vergleiche man weiter Seite 45.



in den Garten gepflanzt würden, ebenso stillose, willkürliche, wie aus einer Presse gequetschte Stuckornamente besser auf einem süßen Konditorgebäck angebracht wären. Kommt zu dem oben genannten obersten Grundsatz für das Innere des Hauses: Licht, Luft, Bequemlichkeit noch der der Schönheit für das Äußere hinzu, wahrlich solch moderne Spielereien vermögen ihn nicht zu erfüllen und nicht sollte sich ein Bauherr solches Zeug als das „allermmodernste“ aufschwätzen lassen.

Recht treffend für die äußere Erscheinung eines Familienhauses sprechen die Zeilen von Frieda Schanz:

„Nichts liebers auf dem Erdenrund  
Als ein klein Heim auf recht festem Grund!  
Was hat das weiter für Pracht zu zeigen?  
Fein, rein und klein und dabei Dein eigen!“

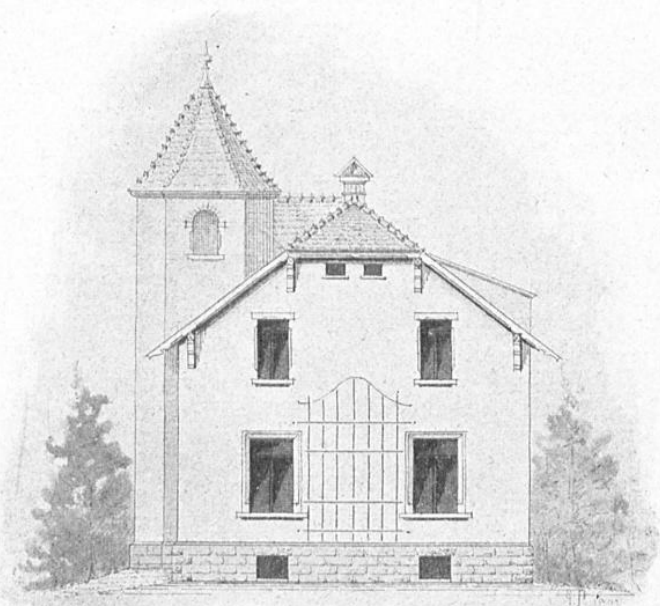


fig. 8

Der von einem als gut ausführend bekannten Maurermeister eingereichte Kostenanschlag ergab nach Durchsicht und Prüfung durch den Architekten folgende Summe: für das Haus fix und fertig bis zur Schlüsselübergabe 17000 Mark und da das Haus 119 □m behaute Fläche mit 680 cbm Raumgehalt (vom Terrain bis oberen Abschluß der Umfassungsmauern gerechnet) hat, so stellt sich ein cbm auf 25 Mark. Für Veranda, Einzäunung des Platzes, Bäume und Verschiedenes ergeben sich weitere 1000 Mark, dazu noch der Preis des Platzes mit 4000 Mark, sodaß sich alsdann die Gesamtsumme von 22000 Mark ergibt.

Diese Summe zu 5% gerechnet erfordert 1100 Mark Zinsen, sodaß gegen 950 Mark, welche die Familie bisher in einem Miethause bezahlte, nur 150 Mark mehr im Jahr erforderlich sind für das eigne neue Heim. Ein Mehr, das mit Freuden gegeben wird für die dadurch gewonnene Freiheit und Unabhängigkeit, für ein Daheim im wahren Sinne des Wortes.

Nachdem mit dem ausführenden Meister durch den Architekten noch ein eingehender Bauvertrag geschlossen worden, wird der Architekt als Vertreter des Bauherrn und Bauleiter eingesetzt. Den Arbeiten eines Architekten liegt eine Honorar-Norm zu Grunde, und es bedarf hier keiner neuen Bestätigung, daß der Bauherr bei Annahme eines solchen technischen Beirates und Vertreters (auch bei einem kleinen Objekt) die Garantie erhält, daß sein Haus nicht nur ein praktisches

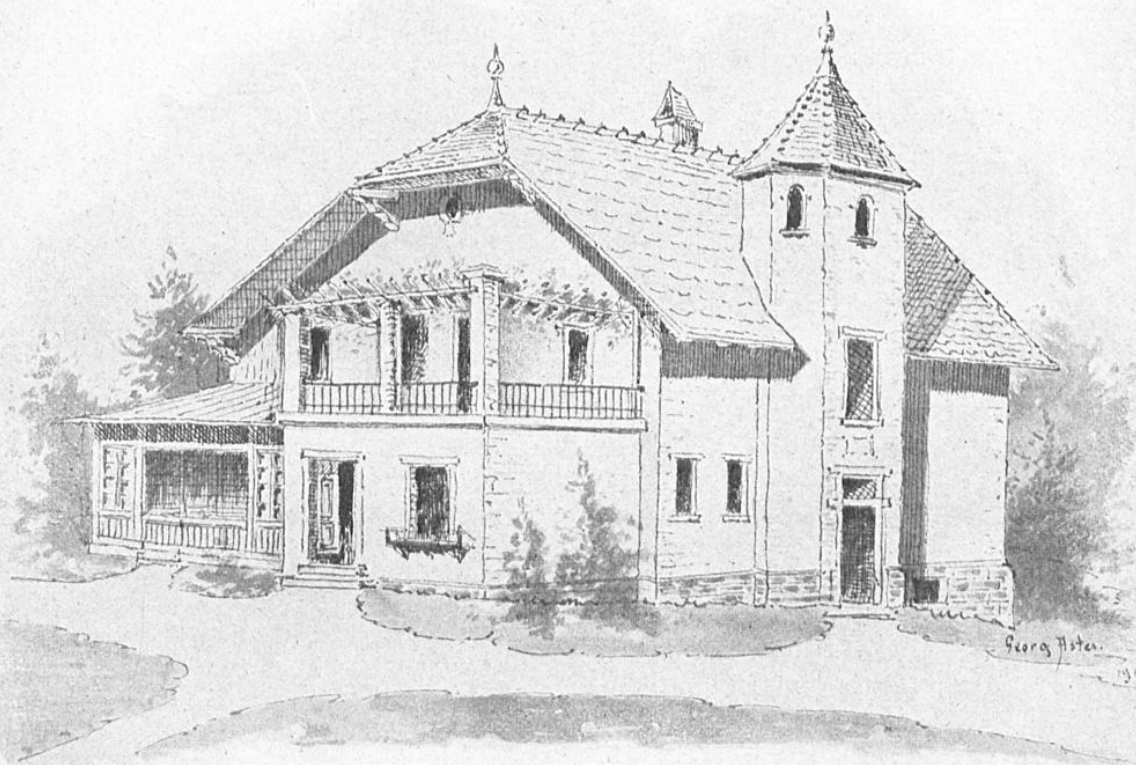


fig. 9

und wohlliches wird, sondern auch in allen einzelnen Teilen gut ausgeführt ist, daß sich das Honorar für den Architekten nicht nur verzinst, sondern ihn vor allen Übervorteilungen schützt und ihm all den Ärger mit den einzelnen Gewerken abnimmt, den ein Bau oft mit sich bringt.

Die Eingabe der Baupläne an die Behörden bringt die Genehmigung und nunmehr kann mit dem Bau selbst begonnen werden. Es sei etwa Mitte August als Beginn des Baues angenommen.

In dem nächstfolgenden Abschnitt sollen nun die Arbeiten auf der Baustelle eingehend besprochen und dabei überall praktische Winke und Ratschläge gegeben werden.

