
Persistenter Identifier:	1529487027376_1884
Titel:	Deutsches Baugewerks-Blatt : Wochenschr. für d. Interessen d. prakt. Baugewerks
Ort:	Stuttgart
Datierung:	1884
Signatur:	XIX/135.2-3,1884
Strukturtyp:	volume
Lizenz:	https://creativecommons.org/publicdomain/mark/1.0/deed.de
PURL:	https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376_1884/1/
Abschnitt:	Die Wohnungs-Karawansereien in New York.
Strukturtyp:	article
Lizenz:	https://creativecommons.org/publicdomain/mark/1.0/deed.de
PURL:	https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1529487027376_1884/376/LOG_0308/

Die Wohnungs-Karawanereien in New-York.

Vor einigen Jahren brachte ein New-Yorker Wigblatt Karrikaturbilder sogenannter „französischer Flats“ oder Stagenhäuser, und kam damit der Wahrheit näher, als Publikum und Künstler sich damals träumen ließen. Es stellte unter Anderem eine New-Yorker Straße im Jahre 1900 als eine von zwanzig Stock hohen Riesengebäuden begrenzte Gasse dar. Die Häuser thürmten sich so hoch auf, daß, während oben die Sonne schien, unten auf der Straße die Laternen angezündet werden mußten. Was das Innere dieser Miethskasernen betraf, so war beispielsweise das Speisezimmer jeder Wohnung so klein, daß ein Mitglied der Familie „bei Tische“ bereits in der Vorkasse saß und das aufwartende Dienstmädchen die Gerichte über die Köpfe der Speisenden reichen mußte, da kein Raum übrig blieb, um rings um den Tisch herumgehen zu können. In den Schlafzimmern war absolut kein Platz zum Aus- und Anziehen, was von dem Betreffenden draußen im Flur besorgt werden mußte, und die Küche war so eng, daß die Köchin beim Kochen auf dem Fensterbrett sitzen mußte und ihr Körper halb aus dem Fenster hing. Das Gemach für das Dienstmädchen bestand aus einem engen Wandschrank, in dem die Inassin ihre Nachtruhe nur finden konnte, wenn sie stehend die Arme in Riemen steckte, welche von der Decke herniederhingen. Im Besuchszimmer mußten die Leute einander auf dem Schooß sitzen, wenn mehr als vier oder fünf Personen zusammen waren. Eine solche Raumbeschränkung erinnert an die Geschichte von den vier Familien, die ein einziges Zimmer gemeinschaftlich inne hatten, das durch Kreidestriche in vier Theile eingetheilt war. Eine der vier Hausfrauen wurde von einem Besucher gefragt, wie es möglich wäre, in einem so verengten Räume zu leben. Es wäre nicht so schlimm, entgegnete sie, wenn jene Familie dort in der Ecke nicht noch Pensionäre nähme.

Selbstverständlich übertrieben jene Karikaturen des Wigblattes, allein die gegenwärtig in New-York herrschende Manie, in großen Miethshäusern zu wohnen, ist so stark, daß man mit den kleinsten Zimmern zufrieden ist, wenn nur eine genügende Anzahl Zimmer für den Bedarf der Familie vorhanden ist. In einigen Miethswohnungen, die 4000 Mk. pro Jahr kosten, messen die Schlafzimmern tatsächlich nur 3,0 m im Quadrat. Eine Umwälzung in der Mobiliareinrichtung ist bereits die Folge davon; in einer derartigen Musterwohnung lassen sich die Betten zusammenschieben und verwandeln sich am Tage in aufrecht stehende Schränke, während die Stühle nur Feldstühle sind, der Esstisch zum Büffet wird, kurz Alles sich bei Berührung einer Feder, wie mit einem Zauberschlag in etwas Anderes, Kleineres verwandelt — mit alleiniger Ausnahme der Miethe. Klavierfabrikanten finden unter solchen Umständen in New-York vorzugsweise Absatz für Pianinos, da größere Instrumente in den Flats keinen Platz finden.

Die Hauptursache dieser Uebelstände sind die hohen Preise der Grundstücke. Wenn ein solches Grundstück, d. h. das unbebaute Stückchen Boden von 8,0 m Länge und 33,0 m Tiefe mit mindestens 100000 Mk. bezahlt werden muß, so sind die Miethe natürlich hoch und je mehr Familien sich andererseits auf dem Grundstück einschachteln lassen, desto billiger werden die Miethe. In den letzten 5 Jahren sind 1100 bessere Miethshäuser — die also wohl zu unterscheiden sind von den sogenannten Tenements oder Miethskasernen für ärmere Leute — in New-York errichtet worden, und in diesem Jahre werden mehr gebaut, als je zuvor. Die hiesige städtische Baukommission bezeichnet ein Miethshaus als ein solches erster Klasse, wenn durchschnittlich mehr als 6 Zimmer von einer Familie bewohnt werden. In den 1100 Miethsgebäuden erster Klasse, die jedes von fünf bis hundert Einzelwohnungen enthalten, rangieren die Miethe von 100—2000 Mk. pro Monat oder 1200 bis 24000 Mk. pro Jahr, und in einigen neu errichteten selbst noch höher. Im Jahre 1865 errichtete Rutherford Stuyvesant, der viele Jahre in Paris gelebt hatte, das erste Mieths- oder French-Flat-Haus und verlangte für eine Wohnung von 8 Zimmern eine Miethe von 4200 Mk. pro Jahr; allein die New-Yorker machten sich lustig über Stuyvesant's Miethskaserne und konnten sich zuerst gar nicht mit dem Gedanken befremden, daß mehr als eine Familie in demselben Hause wohnen sollten. Als jedoch im Jahre 1868 die Miethe für Wohnhäuser fabelhaft stiegen, fand Stuyvesant's Miethshaus auf einmal Gnade, füllte sich schnell mit Miethern und wurde sogar Mode. Schnell baute Stuyvesant ein zweites Miethshaus und stellte in demselben einen Portier in Livree an. Der Kostenpreis des Gebäudes war durch die zehnjährige Miethe gedeckt. Billigere Nachahmungen kamen nunmehr in allen Vierteln der Stadt zu Stande, besonders an den Avenues, wo man im Erdgeschoß Läden vortheilhaft ver-

mieten konnte. Allerdings wurde das Vorurtheil, über einem Laden zu wohnen, erst allmählig überwunden; heute haben sich jedoch selbst sehr anspruchsvolle Leute daran gewöhnt, und bezahlt man gern 5000—10000 Mark jährlicher Miethe für eine mittelgroße über einem Laden gelegene Wohnung.

Für diejenigen Familien, welche Anfangs nicht über einem Laden wohnen wollten, wurden damals sechs- bis siebenstöckige Häuser auf einem 8,0 m breiten und 33,0 m tiefen Grundstücke erbaut und in jedem Stock zwei Wohnungen eingerichtet, die nur 2—3 Fenster Straßenfront hatten. Die Hälfte der Zimmer war daher ohne Fenster und Ventilation, und die ganze Anlage billig und gewöhnlich. Derartige Wohnungen von sechs bis acht Räumen brachten dem Eigenthümer 1500—4000 Mk. Miethe pro Jahr. In kurzer Zeit verschlechterten sich jedoch diese Art Häuser, schmutzige Kinder spielten auf den engen Treppen und an den Hausthüren, die besseren Familien zogen fort und überließen solche Wohnungen denjenigen, die sich nichts aus Schmutz und Verwahrlosung machten. Es trat daher zeitweilig wieder ein Umschlag ein, die billigen French-Flats geriethen zum Theil in Verfall, und die Herstellung der Hochbahn führte Tausende weniger bemittelte Familien in entferntere Stadttheile, wo kleinere, für eine Familie berechnete Häuser wie Pilze aus dem Boden wuchsen und neue Straßen massenweise entstanden.

In den letzten drei Jahren entstand nun eine neue Klasse von Miethshäusern, die einen besseren Bestand verheißen, als alle bisherigen Versuche, und sich großer Beliebtheit erfreuen. Diese Klasse war allerdings wieder für vermögendere Familien bestimmt, denen besonders daran lag, sich angenehme, gleichartige Hausgenossen zu sichern und unangenehme Nachbarn fern zu halten. Diese Beweggründe riefen die „Cooperative home-club apartment houses“ in's Leben, die jetzt in New-York die Mode des Tages sind. Denselben liegt folgendes System zu Grunde. Eine Anzahl Familienhäupter, beispielsweise zehn, treten zusammen, um ein, in zehn Wohnungen getheiltes Miethshaus zu erbauen. Jede Familie erhält ihre Wohnung und bezahlt den zehnten Theil sämtlicher Bau- und Herstellungskosten, wodurch sie ihre Wohnung für alle Zeiten ebenso zu eigen erhält, wie ein einzelnes Haus. Gleichzeitig liegt ihr die Entrichtung von ein Zehntel der Steuern, der Heizungs-, Reinigungskosten u. ob. Eine Bestimmung in dem gegenseitigen Vertrage bedingt, daß ein Teilnehmer seine Wohnung event. nur einer solchen Familie vermieten oder verkaufen darf, welche der Mehrheit der anderen Teilnehmer genehm ist. Auf diese Weise sichert sich ein Teilnehmer an einem solchen Gebäude nicht nur stets angenehme Nachbarn, sondern bezahlt auch nur seinen Antheil an den wirklichen Herstellungs- und Betriebskosten. Er bezahlt weder den ersten Verdienst des Hauspekulanten, noch den Verdienst des späteren Wirthes, noch für die Miethe des rückständigen Nachbarn, oder für andere Wohnungen, die etwa in demselben Hause leer stehen. Dieses neue System hat sich so vorzüglich bewährt, daß man diese Home-club-cooperative apartment houses schon über die ganze Stadt verbreitet findet. Mehrere derselben stehen mit der Front nach dem Centralpark, und ein derartiger mächtiger, thurmhoher Bau, die Navarro-Flats, enthält nicht weniger als zweihundert Einzelwohnungen, deren Miethe von 3000—6000 Dollars pro Jahr beträgt.

Das neueste dieser Wunderbauten ist ein Steinkolofn in der 23. Straße, das Chelsea-Apartment-House, welches kürzlich bezogen wurde. Das Grundstück hat eine Front von 53,34 m und eine Tiefe von 30,48 m. Es wurde von der kooperativgesellschaft vor einem und einem halben Jahre für 760000 Mk. erranden. Das Gebäude selbst hat eine Front von 53,34 m, ist 24,38 m tief und 11 Stockwerke hoch. Jedes Stockwerk über dem Erdgeschoß ist in 10 Wohnungen von je 4 bis 9 Räumen getheilt, so daß sich im Ganzen 100 Wohnungen ergeben. Jedes Zimmer des Gebäudes wird durch Fenster erhellt, welche sämmtlich in's Freie gehen. Vier Aufzüge befördern vom untersten bis zum obersten Stockwerk; der eine wird von den Dienstboten und Gewerbetreibenden, zwei werden von den Miethern und der vierte für Möbeltransport benutzt. Das Erdgeschoß zerfällt in vier große elegante Ladenmagazine und ein feines Restaurant von 15,24 m Länge und 24,38 m Tiefe, wo die Mieter, falls sie es wünschen, ihre Mahlzeiten einnehmen können.

Jede Wohnung hat, so klein sie auch sein mag, ein Badezimmer und ein Kloset, heißes und kaltes Wasser in Röhrenleitungen, elektrisches Licht und Dampfheizung. In den mit Küchen versehenen Wohnungen des Chelsea ist die Einrichtung geradezu großartig und musterhaft. In jeder Küche befinden sich ein Kohlenbehälter, der, 0,61 m tief und 1,52 m breit, bis zur Decke reicht. Dieser Behälter stößt unmittelbar an den Kohlenaufzug und hat zwei Oeffnungen, eine in der Küche am Fußboden mit einem Schieber, wie an einem Hühnerhause, und die andere

an der Decke draußen an dem Aufzugschachte. Der Behälter faßt 1 Tonne Kohlen. Im Keller oder Erdgeschoß werden die Kohlen auf den Aufzug geschüttet, der dann emporsteigt, bis er die obere Oeffnung des Behälters erreicht, worauf er seinen Inhalt in letzteren entleert und den Kasten bis an die Decke füllt. Der Kochofen ist derart eingerichtet, daß man auf demselben ebenso gut mit Dampf kochen kann, wie mit Kohlen; selbst ein Braten kann mittelst Dampf hergestellt werden.

Der Eiskühler ist etwas noch „Niedagewesenes“. Es befinden sich davon im Ganzen 67 im Gebäude, und jeder einzelne wird mittelst eines Röhrenknäuels, das von einem Bassin im Keller einen Strom gefrierender Flüssigkeit empfängt, kühl erhalten. Es beruht dies auf demselben System, wie die Dampfheizung, nur mit dem Unterschiede, daß dem Eiskühler anstatt der Hitze Kälte zugeführt wird. Es wird kontraktlich gewährleistet, daß, wenn es gewünscht wird, Wasser im Eiskühler gefriert, und der Kältegrad wird, gerade wie bei der Dampfheizung, mittelst eines Hahnes regulirt. Der Betrieb dieses Kühlapparates kostet jedem Miether nur 8 Pfennige pro Tag, was fünf- bis zehnmal so billig ist, als der Preis für den täglichen Eisbedarf, abgesehen von der Mühe und Unbequemlichkeit bei der Handhabung des Eises, die dadurch erspart wird.

Die Miethen für die Läden, das Restaurant und einige Maler-Ateliers im ersten Stockwerk deckt die Betriebskosten und Steuern. Die ganze Kapitalanlage beträgt ca. 3000000 Mk., sodaß jeder der 100 Miether im Durchschnitt ca. 30000 Mk., Einige für kleinere Wohnungen nur 18000 Mk., Andere für größere bis 54000 Mk., zum Baufond beigetragen hat.

Dies ist die neueste Entwicklung in der Miethshausmanie, die innerhalb der nächsten hundert Jahre New-York zu einer Stadt von zwanzigstöckigen Gebäuden umzugestalten verspricht und schon jetzt in Bezug auf Anlage, Einrichtung, Thürhöhe und Kostenpunkt geradezu phänomenal genannt werden muß. — r.

Springbrunnen.

(Hierzu 2 Fig.)

Auf der Basis, zu welcher vier Treppenanlagen (in der Form des griechischen Kreuzes) führen, erhebt sich ein etagenweise konstruirtes, mit einer Figur gekröntes Monument. Das Erdgeschoß ist mit Delphinen verziert, die das Wasser nach den unterhalb befindlichen Bassins auswerfen, während die erste Etage mit einzelnen Figuren sowie ganzen Gruppen decorirt ist.

Das Ganze ist in Sandstein und zwar in italienischer früherer Renaissance ausgeführt.

Witold Drzewinski, Architect.

Berichte aus verschiedenen Städten.

Breslau. Die Wiederherstellungsarbeiten am hiesigen Rathhause. Von dem Urheber des Renovations-Projektes des Rathhauses und dem Leiter der Renovationsarbeiten, Herrn Baurath Lüdecke, wird der „Bresl. Morgenztg.“ in dankenswerther Weise geschrieben:

„Nach Aufstellung der Gerüste an der Ostseite des hiesigen Rathhauses finden jene speziellen Aufmessungen statt, die eine sorgfältige Wiederherstellung des im Laufe der Jahrhunderte verwitterten und zerstörten Steinwerks und Mauerwerks verlangt. Es ist dies eine sehr mühsame Arbeit, da niemals mehr von den alten Baustücken entfernt werden darf, als unbedingt nothwendig ist. Außerdem ist so vorsichtig vorzugehen, daß die Spuren der bessernden Hand möglichst wenig im Totaleindruck des Ganzen wahrzunehmen sind. Ergänzungen durchaus im Sinne und nach dem Muster des Alten, Ausbesserungen und Einschaltungen zum Einhalt weiteren Ruines — das sind vorläufig die Ziele der nun hauptsächlich in Angriff genommenen Wiederherstellungsarbeiten.“

Durch die Gerüste ist nun gleichzeitig die Gelegenheit erschlossen, alle Theile der Fasadensflächen ganz in der Nähe zu sehen. Eine weit ausgedehnte Bemalung dieser Flächen, die von unten aus schon sichtbare Reste vermuthen ließen, bestätigt sich jetzt.

Die ursprünglich im Rohbau, d. h. im nackten Steinwerk ohne Mörtelputz, gedachten Fasadens wurden etwa 1481 unter Matthias Corvinus vollendet. Sie sowohl, als auch der größte Theil des inneren Ausbaues tragen das Gepräge spätgothischen Stils. Giebt es keine Urkunden oder lapidaren Inschriften mit Datirungen, so bestimmen solche Stilformen die Erbauungszeit, und es ist sehr willkommen, auch heraldische Zeichen daneben zu finden, die ebenfalls zu Zeitbestimmungen dienen können. So findet sich im Innern des Rathhauses über jener Thür, die vom

Hauptbureau in das Zimmer des Herrn Oberbürgermeisters führt, das Wappen des schon genannten Ungarntönigs Matthias Corvinus. Es ist ein vierfach getheiltes mit dem Zeichen von Ungarn, Böhmen, Schlesien und der Lausitz und einem Herzschild inmitten mit dem persönlichen Wappen des Herrschers, dem Raben, der einen Ring im Schnabel hält. Zu den Malereien außen ist nun ein anderes Wappen angebracht, ebenfalls viergetheilt, mit denselben Länderzeichen, wenn auch in anderer Reihenfolge, aber mit einem gänzlich anderen Herzschild, nämlich dem weißen polnischen Adler im rothen Felde. Es ist das Wappen von König Wladislaus (1490—1516). Damit sind die Fasadensmalereien nahezu in den Anfang des 16. Jahrhunderts verlegt, mit welchem in Deutschland die Renaissance ihren Einzug begann. Von dieser Stilart haben die Malereien auch Anklänge, wenngleich in ihnen spätgothische Motive noch vorherrschen. Ziemlich lange mögen die Rathhausfassaden ohne Mörtelüberzug und ohne Malerei schon bestanden haben — ich meine 10 bis 15 Jahre — ehe man sich entschloß, dieselben mit reichen Freskomalereien zu schmücken. Daß dazu nun ein Mörtelüberzug auf dafür recht unpassendes Material gebracht werden mußte — auf glasig hartgebrannte Ziegel — das ist wohl der Grund, daß sehr viel von den Malereien untergegangen, d. h. mit dem schlecht haftenden Putze herabgefallen ist. Immerhin ist aber noch genug da, um das ganze System dieser Malereien erkennen zu lassen; interessant genug, um es des Näheren hier zu schildern.

Zunächst sind die ganzen Mauerflächen unter den Giebeln neuzförmig wie zu einer Quaderung abgetheilt. Eigentliche Quadern sind aber nur in dem je dritten Felde markirt; sie haften gewissermaßen die Ruhe der Mauerfläche fest. Diese Fläche soll aber belebt und ihre Eintönigkeit unterbrochen werden. Das geschieht durch perspektivisch gemalte Vor- und Rücksprünge; durch heraustretende Balken mit gothisch profilirtem Kopf, durch Nischen andererseits daneben, die sich in das Mauerwerk zurückziehen. Quadern, imitirte Balkenköpfe und desgl. Nischen vertheilt die Malerei rhythmisch in bestimmten Wiederholungen, aber auch mit kleinen Varianten. Hier sind die Quadern mit facetirtem Kopf versehen, da wieder ründlich wulstig mit einem Ringe daran (Verzähnung am Wolf). Hier sind die Nischen leer, dort ist allerhand Gethier darin; ein Fuchs, ein Eichhörnchen u.; Dopseln haben ihr Nest in einer Nische und umflattern dieselbe u. s. f. Ebenso ist auch die Form der imitirten Balkenköpfe gruppenweise variirt. In die derartig belebte Fläche schalten sich nun die Fenster ein, welche die innere Einrichtung des Baues so verlangte, daß dieselben nach außen hin oft recht unregelmäßig und unsymmetrisch vertheilt erscheinen. Wahrscheinlich hat die reiche Malerei diese Unregelmäßigkeiten verdecken resp. das Auge davon ablenken sollen. Die zu den steinernen Einfassungen (Niederungen) nun noch gemalten Rahmen verfolgen bezeichneten Zweck noch weiter. Bei zu niedrigen Fenstern ist dies gemalte Rahmenwerk höher geführt, anderswo der Rahmen verbreitert, wo das Fenster zu schmal ist u. schlankere Säulchen, die ein Giebelwerk (Wimperge) in geschweiften Formen und mit Fialen seitlich tragen, bilden durchweg diese Umrahmungen, die den in Stein ausgeführten Einfassungen der Fenster an der Südseite des Rathhauses durchaus nicht unähnlich sind. Nur sind diese Scheingebilde der Malerei beweglicher als ihre Nachbarn aus Stein, die eben einfach ihr Thema wiederholen, indem sie im besagten Giebelfelde Theile des Breslauer Wappens bringen. Im Uebrigen immer dazu denselben Apparat von Fialen, Krappen und Kreuzblumen. Unsere gemalten Einfassungen variiren und bereichern dies Thema.

Im Erdgeschoß führen die Giebelfelder Brustbilder von Männern, die in Schriftrollen lesen. Die oberen Fenster führen nur Maßwerk, aber durchweht von freiem Blattwerk.

Ueberhaupt waltet bei allen diesen Umrahmungen — ja bei der ganzen Fasadensmalerei — die Tendenz vor, die Architektur im Grundthema noch einmal vorzuführen und dies in kräftig konturirter und schattirter Zeichnung; dann aber die Malerei als solche sich freier bewegen zu lassen. Diese nun begleitet mit ihren Ranten u. hier gleichlaufend die architektonischen Linien, dort läuft sie in Schlangenlinien hin und her, um zu verknüpfen; hier durchkreuzt sie die architektonischen Linien absichtlich und bildet maßwerkähnliche Formen innerhalb des Rahmens, dort überschreitet sie wieder deren Rahmen zu selbständigem Ausklingen. Alle diese Gegenstände sind breit und flott, flüchtig, ja mitunter roh gemalt, müssen aber doch ehemals, wo die Farben noch klarer zu sehen waren, von großem Reiz gewesen sein. Für die großen Flächen wechselte ein tiefes Rothbraun mit helleren, kühleren Stein-tönen. Mehr bronzefarben war dann die phantastische Einfassung der Fenster; die Durchbrechungen vorstellenden Tiefen darin blau; Gethier u. in natürlichen Farben. Zu diesen ornamentalen Malereien kommt nun weiter oben am mittleren Hauptgiebel in den