



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# **Gebäude für Erholungs-, Beherbergungs- und Vereinszwecke**

**Darmstadt, 1885**

a) Charakteristik und Gesamtanlage

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-77990](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-77990)

kommen. Im Mittelalter waren es im Orient die großen Caravanferais, außerdem hauptsächlich die Klöster und die denselben gehörigen Stadthäuser, auch die Herbergen der Zünfte, welche fast ausschließlich den spärlich reisenden Fremden Obdach gewährten.

Hier ist nicht allein die *burfa* mancher Klöster (z. B. des Klosters Arnsburg in Oberheffen), sondern auch das gleichnamige Stiftungshaus in Universitätsstädten, in welchen der Student, der »Burfsche« mit Anderen seines Gleichen Wohnung und Tisch gemein hatte, zu nennen.

In höchst primitiver Weise scheinen noch im XV. und XVI. Jahrhunderte, nach den Schilderungen der Chronisten jener Zeit, unsere Gasthäuser im Allgemeinen beschaffen gewesen zu sein. Doch pflegten in einzelnen, jetzt noch bestehenden Häusern, die sich eines wohl verdienten Rufes erfreuen, Kaiser und Könige ein und aus zu gehen. Die »Drei Mohren« in Augsburg, in dem einst *Carl V.* von Graf *Anton Fugger* bewirthet wurde, und das »Goldene Kreuz« zu Regensburg, in welchem *Don Juan d'Autria* das Licht der Welt erblickte, gehören zu den ältesten Hotels Deutschlands.

Außerdem sind da und dort, z. B. in Bayern, im Elsass, am Rhein etc., Gasthöfe aus der Renaissance-Zeit erhalten, deren im Allgemeinen übereinstimmende Anlage ungefähr folgende ist. Vorn an der Strafe oder am Platze liegt der Hauptbau, der mit dem Schilde (zum rothen Rofs, zum Engel, zu den drei Kugeln oder wie er sonst heißen mag) als Wirthshaus bezeichnet ist. Hieran schließt sich nach hinten ein mit offenen Stein- oder Holz-Galerien umbauter Hof, zu dem man mittels einer gewölbten Thorhalle nächst dem einen Ende des meist beiderseits angebauten Grundstückes gelangt. Diese Thorhalle führt unten (im Erdgeschofs) unmittelbar in die Schenke und Wirthstube; hinter diesen liegen Küche und Vorrathsräume. Hier, am Eingang zum Hofe, ist auch die Treppe, zum Theile frei in die Thorhalle eingebaut. Erstere mündet in die Hof-Galerien der oberen Geschosse, welche den Verkehr mit den ringsum liegenden Gastzimmern vermitteln. Im Vorderhaufe ist überdies am Austritt der Treppe eine Art Vorfaal oder große Diele angeordnet. Bei großen Anlagen pflegt im rückwärtigen Theile des Anwesens, welches zu ebener Erde die Stallungen enthält, eine zweite Verbindungstreppe im Anschluß an die Galerien vorhanden zu sein.

Nach dem dreißigjährigen Kriege und dem darauf folgenden Niedergange der Kunst in Deutschland waren es bis zur Mitte dieses Jahrhunderts fast immer gewöhnliche Wohnhäuser, die mit geringen Abänderungen als »Hotels« verwendet wurden.

Als indess durch die außerordentliche Vermehrung der Verkehrsmittel, so wie durch Beseitigung lästiger Schranken zwischen den einzelnen Ländern die Zahl der Reisenden auf eine vorher ungeahnte Höhe anwuchs, entstanden unsere heutigen großartigen Hotel-Anlagen.

Die bauliche Gestaltung derselben, wie sie sich bis jetzt entwickelt hat, darzustellen und zugleich auf die Eigenthümlichkeiten aufmerksam zu machen, welche sich durch die Lebensgewohnheiten der verschiedenen Völker ergeben haben, ist unsere Aufgabe.

#### a) Charakteristik und Gesamtanlage.

Bei Erbauung eines Hotels wird man vor Allem darauf bedacht sein, für dasselbe eine möglichst vortheilhafte Lage auszuwählen; denn hiervon hängt nicht zum geringsten Theile der Besuch, somit gewissermaßen der Erfolg des Unternehmens ab. Die Wahl der Baustelle ist aber von der besonderen Bestimmung des Gebäudes, insbesondere von der Entscheidung der Frage abhängig, für welche Classe von Gästen das Hotel vorzugsweise geplant ist. Hierbei sind folgende Fälle zu unterscheiden:

205.  
Lage  
und  
Bestimmung.

α) Das Hotel dient in erster Reihe für Vergnügungs- und Erholungs-Reisende;  
β) dasselbe ist hauptsächlich auf den Besuch von Kaufleuten und Geschäftsreisenden berechnet;

γ) es ist nicht allein für den Fremdenbesuch, sondern auch für den Localverkehr, so wie zur zeitweisen Abhaltung von Festlichkeiten bestimmt<sup>151)</sup>.

Im ersten Falle ist unbedingt auf das Vorhandensein einer schönen Umgebung in Stadt und Land zu achten; doch ist dabei der Umstand, ob der Reisende sich dem ruhigen ungestörten Genuße der Natur oder dem bewegten Leben und Treiben einer Großstadt hingeben will, von ausschlaggebender Bedeutung. Im zweiten Falle ist eine Lage in nächster Nachbarschaft der Geschäftsstraßen, in möglichst unmittelbarer Verbindung mit den Bahnhöfen und den Hauptverkehrsadern der Stadt zu suchen. Im dritten Falle wird ein Platz im Herzen der Stadt oder in Mitten eines der belebtesten Stadttheile auszuwählen sein.

Für manche andere Hotels ist die Lage des Ortes von vornherein durch die Art des darin stattfindenden Fremdenbesuches, der entweder von längerer Dauer oder ein rasch wechselnder ist, mehr oder weniger bedingt.

Unter den Anlagen ersterer Art sind diejenigen zu nennen, welche vorwiegend von Personen besucht werden, deren Gesundheit angegriffen ist, also die Bade- und Cur-Hotels. Die Errichtung derselben hängt vom Vorhandensein von Heilquellen, von der Nähe der See, des Flusses etc., so wie von den klimatischen und anderen Vorzügen des Ortes ab.

Weiters gehören hierher die Hotels für dauernden Aufenthalt der Gäste, welche mit Naturalverpflegung unter dem Namen von Pensionen oder Pensions-Häusern, in England unter der Bezeichnung *boarding houses* bekannt sind, während in den Hotels garnis möblierte Wohnräume vermietet sind, nicht aber Verpflegung abgegeben zu werden pflegt. Im Range etwas höher, als letztere, stehen die Familien-Hotels, die hauptsächlich in England, vereinzelt auch in anderen Ländern, vorkommen; sie haben in der Regel keine Säle für gemeinsame Bewirthung und Benutzung, da die Familien in ihren Privatgemächern speisen und wohnen.

Für alle diese Hotels ist eine ruhige Lage, theils abgefordert vom Verkehre, daher leichter und billiger zu beschaffen, theils in Mitten eines bestimmten Bezirkes, auf den die Hotel-Gäste angewiesen sind, zu wählen.

Ganz besonderen Bedingungen sind die Gasthöfe für Arbeiter und sonstige Anlagen niederen Ranges unterworfen; von diesen wird im nächsten Kapitel die Rede sein.

Zu den Hotel-Anlagen mit rasch wechselndem Fremdenverkehr zählen hauptsächlich die Eisenbahn-, auch Hafen-Hotels, ferner die Berg- und Ausichtshotels. Die Lage derselben ist eine eigenartige, fast unverrückbare.

Als Beleg für die Wichtigkeit der richtigen Beurtheilung der Platzfrage für das Gedeihen eines Unternehmens führt *Guyer*<sup>152)</sup> u. A. die Geschichte der beiden *Hotels Bauer* in Zürich an, wo ein Geschäfts-Hotel und ein Hotel für Familien und Vergnügungsreisende, beide in zweckentsprechender Lage, das eine bei der Post und den Bankinstituten, in Mitten des Geschäftsverkehrs, das andere mit großem, gut gepflegtem Garten in schöner ruhiger Lage am See; unter einem Namen vereinigt sind. Dank der tüchtigen Oberleitung trug das eine Anwesen zur Hebung des anderen bei.

Auch die Erfolge der Eisenbahn-Hotels in London, des *Hôtel du Nord* in Cöln, neuerdings des Central-Hotels in Berlin u. a. m. sind hier zu erwähnen.

<sup>151)</sup> Siehe: GUVER, E. Das Hotelwesen der Gegenwart. Zürich 1874.

<sup>152)</sup> Ebendaf.: S. 35.

206.  
Hotels  
für länger  
dauernde  
Beherbergung.

207.  
Hotels  
mit rasch  
wechselndem  
Verkehr.

In einzelnen der vorgenannten Anlagen ist der Betrieb nur auf wenige Monate des Jahres, namentlich bei den meisten Bade- und Cur-Hotels, den Berg-Hotels etc. beschränkt (sog. Saison-Hotels); die meisten haben während der Reiseumate im Sommer und Herbst, manche andere wieder während der rauhen Jahreszeit einem gesteigerten Verkehre zu genügen und erhalten deshalb zuweilen besondere Dependenz oder Schlafhäuser, die in der ruhigen Zeit geschlossen werden. Die Säle des Hauptgebäudes aber sind für den stärksten Fremdenbesuch zu bemessen<sup>153)</sup>.

Eine eigenartige Stellung nimmt der Gasthof in kleineren Amtsstädten und auf dem Lande ein; denn obgleich auch für diese, bis auf einen gewissen Grad, die namhaft gemachten Unterschiede gelten, so erscheinen sie doch weniger ausgeprägt. Der Geschäftsmann, wie der Vergnügen und Erholung suchende Reisende kehren hier ein; das Land-Hotel muß zugleich den Ansprüchen der Ortsbewohner und der Fremden genügen und außerdem als Saalbau des Städtchens dienen; kurz er vereinigt in sich die Bedingungen der drei mit  $\alpha$ ,  $\beta$  und  $\gamma$  bezeichneten Classen. Aehnlich verhält es sich mit dem bürgerlichen Gasthof in größeren Städten.

Vor Einführung der Eisenbahnen hatten die an den großen Landstraßen gelegenen Gasthäuser für den Fremden- und Waarenverkehr noch eine ganz andere Bedeutung als jetzt; immerhin werden Wagen und Pferde für Personenbeförderung nicht selten verlangt und in Folge dessen Stallungen und Remisen erforderlich, während diese in Stadt-Hotels häufig ganz entbehrlich sind.

Alle diese Gebäude werden je nach der größeren oder geringeren Vollkommenheit der Einrichtung und Verpflegung, die darin zu erhalten ist, gewöhnlich als Hotels ersten, zweiten oder dritten Ranges bezeichnet. Jeder Reisende, vornehm, wohlhabend oder unbemittelt, erwartet, in dem Gasthof, den er besucht, dieselbe Art der Beherbergung und ähnliche Annehmlichkeiten wie zu Hause zu finden. Dem gemäß werden Anlage und Einrichtung entweder in möglichst schlichter, in bürgerlich behaglicher oder in reicher und luxuriöser Weise hergestellt.

Wenn gleich die Ansprüche zur Zeit noch sehr verschieden sind und wohl auch immer bleiben werden, so haben sich dieselben im Laufe der letzten Jahrzehnte, innerhalb der genannten Abstufungen, doch ziemlich gleichartig normirt. Früher war ein französisches Hotel ganz anders beschaffen, als ein englisches, deutsches, oder italienisches. Auch war in der That ein größerer Unterschied in den Ansprüchen der Reisenden verschiedener Nationalität bemerklich, als jetzt. Die Gegenätze haben sich zum Theile gemildert; zum Theile sind Anlage und Einrichtung des Baues den gesteigerten Anforderungen angepaßt worden. Das Hotel ersten Ranges, das *grand hotel*, hat allmählich einen kosmopolitischen Charakter angenommen, Dank der Verbreitung des Wohlstandes und dem ausgleichenden Einflusse des internationalen Verkehrs. Es kann daher von einer Kennzeichnung der nationalen Eigenthümlichkeiten moderner Hotels in den Hauptstädten Europas<sup>154)</sup> abgesehen werden, um so mehr, als dieselben in den später vorzuführenden Beispielen noch zur Sprache kommen werden.

Welcher Gattung und Classe das Hotel auch angehören mag, so ist für dasselbe, neben einer günstigen Lage in gesunder Gegend, der reichliche Zutritt von

208.  
Gasthöfe  
mittleren  
Ranges.

209.  
Verschiedenheit  
der  
Ansprüche.

210.  
Gesamt-  
anordnung.

<sup>153)</sup> Ueber Berg-, Ausichts- und Saison-Hotels siehe das Werk von R. ROLLER: Ueber Hotelbauten, speciell Anlagen von Kur-, Saison- und Berg-Hotels etc. Berlin 1879.

<sup>154)</sup> Siehe: GÜVER, E. Das Hotelwesen der Gegenwart (Zürich 1874), S. 12-14, 232-236 und: Deutsches Bauhandbuch II, 2 (Berlin 1884), S. 769.

Licht und Luft eine Grundbedingung. Ein großes Stadt-Hotel soll nicht eingebaut, sondern möglichst nach allen Seiten hin von Straßen umgeben sein; vor Allem sind Hauptseite und Eingang an einen Platz oder an eine breite Straße zu legen. Ein Cur-Hotel, Berg-Hotel etc. ist vollständig frei stehend zu errichten.

Die Einflüsse, welche Lage und Beschaffenheit des Bauplatzes auf Plan- und Gebäudebildung ausüben, machen sich bei Hotels vielleicht mehr, als bei anderen Aufgaben geltend. In dem einen Falle sind Rücksichten auf die Umgebung, auf den Genuss der Aussicht bei einer im Uebrigen völlig freien, oft sehr hohen Lage, im anderen Falle die Nothwendigkeit, jeden Zoll der theueren, eingeschränkten Baustelle auszunutzen, maßgebend. Es wird auf diese Gesichtspunkte bei der Anordnung im Einzelnen zurückzukommen sein.

Im Anschlusse hieran sei bemerkt, daß in großen Städten im Einklange mit dem unbedingten Erforderniß, das Geschäft möglichst zu concentriren, ein Centralbau von gedrängter, aber übersichtlicher Planbildung geboten erscheint. Im Gegensatz hierzu steht das Pavillon-System, das in der Anlage kleiner, aber doch im Zusammenhange stehenden Häuser, in Mitten ausgedehnter Parkanlagen, besteht, in Folge dessen es zwar manche Vortheile für die Bewohner hat, aber sehr kostspielig im Bau und Betrieb ist und daher nur selten angewendet wird.

Die Zahl der Geschosse ist bei städtischen Hotels sehr selten kleiner als 4; allein es kommen häufig noch mehr Stockwerke vor. Bei Cur-Hotels dagegen geht man selten über Erdgeschofs und 2 Obergeschosse hinaus; nur über dem Mittelbau, bezw. über den flankirenden Eckbauten werden noch 1 oder 2 Obergeschosse mehr aufgeführt.

211.  
Räumliche  
Erfordernisse.

Raumbedarf, Eintheilung und Einrichtung des Gebäudes sind bei den einzelnen Arten von Hotel-Anlagen, die nur in wenigen Worten gekennzeichnet werden konnten, naturgemäß sehr verschieden. Es werden daher im Nachfolgenden die Erfordernisse in Betrachtung gezogen, welche an ein Hotel ersten Ranges gestellt werden müssen, das somit im vorerwähnten Sinne als eine internationale, die höchsten Ansprüche befriedigende Anlage zu bezeichnen ist.

Die sämtlichen Räume eines Hotels lassen sich nach ihrer Bestimmung in fünf Hauptgruppen zerlegen, und zwar:

- 1) Fremdenzimmer mit Zubehör;
- 2) Gesellschaftsräume;
- 3) Verwaltungsräume;
- 4) Wirtschaftsräume, und
- 5) Verkehrsräume.

Wohl kommen zuweilen noch andere, den Zwecken des Hotels nicht dienende Räume im Gebäude vor, namentlich wenn dasselbe eine günstige Geschäftslage, im Verkehrsmittelpunkte einer großen Stadt, hat. Ein Theil des Erdgeschosses pflegt hierbei zur Anlage von Verkaufsläden verwendet zu werden, um mittels des oft sehr hohen Miethserträgnisses der letzteren die für das eigentliche Hotel aufzuwendenden Mittel möglichst zu ermäßigen. Der übrig bleibende Theil des Erdgeschosses wird dann zweckmäßiger Weise zu den Gesellschafts- und Verwaltungsräumen, wohl auch zu den Wirtschaftsräumen benutzt. Es ist in Folge dessen bei der Errichtung von Stadt-Hotels fast zur Regel geworden, nur die oberen Stockwerke zu Fremdenzimmern zu verwenden, während dieselben bei den Bade- und Cur-Hotels etc. auch im Erdgeschosse angelegt werden.

Bezüglich der Vertheilung dieser verschiedenen Gruppen von Räumen mag außerdem auf die theils generellen, theils speciellen Gesichtspunkte für die Nothwendigkeit möglicher Uebersichtlichkeit und Zugänglichkeit, zugleich auch der Abfonderung der einzelnen Theile, in früheren Darlegungen<sup>155)</sup> kurz hingewiesen, im Uebrigen aber die richtige Bemessung und Eintheilung der Säle und Zimmer als eine der Hauptbedingungen der Anlage bezeichnet werden.

Es ist deshalb im Folgenden der Versuch gemacht worden, auf Grund von Erfahrungen, die in den letzten Jahren an ausgeführten Hotels gesammelt worden sind, die Abmessungen der einzelnen Räume anzugeben. Selbstverständlich können diese Ermittlungen nur ganz allgemeiner Art sein, da die Feststellung der Maße und ihrer Beziehungen in jedem einzelnen Falle von der Bestimmung und von dem Range des Bauwerkes, von dem zur Verfügung stehenden Bauplatze und anderen örtlichen Bedingungen der Aufgabe abhängig sind.

### b) Bestandtheile und Einrichtung.

#### 1) Fremdenzimmer und Zubehör.

Die Fremdenzimmer mit den zu ihnen gehörigen Wirthschaftsräumen, Badezimmer, Aborten etc. sind nicht nur die wichtigste Gruppe eines Hotels; sondern sie bilden fast auch stets das maßgebende Moment für die Grundrissgestaltung des ganzen Bauwerkes.

Die Fremdenzimmer werden naturgemäß zunächst an die Straßenseitenfronten oder an die Seiten des Haupthofes gelegt, kleinere Zimmer auch an die der Nebenhöfe. Die durchschnittlichen Dimensionen eines Vorderzimmers sind 6,0 m in der Tiefe bei 3,0 bis 3,5 m Axenweite der Fenster. Als lichte Höhen genügen im I. Obergeschoße 4,3 m, im II. Obergeschoße 4,0 m, im III. Obergeschoße 3,8 m, im IV. und jedem weiteren Obergeschoße 3,5 bis 3,0 m. Bei Hinterzimmern genügt eine Tiefe von 4,5 m, so daß die Breite eines Flügels, welcher Vorderzimmer, Corridor und Hinterzimmer enthält, incl. der Mauerstärken auf rund  $(6,0 + 2,5 + 4,5 + 2,00 =) 15,0$  m zu rechnen ist.

Das Verhältniß der zweifenstrigen zu den einfenstrigen Zimmern ist von der in Art. 205 (S. 175) gemachten Unterscheidung bezüglich der Bestimmung des Hotels abhängig. Ein Hotel für Geschäftsreisende wird eine größere Zahl einfenstriger Zimmer erfordern, als z. B. ein vornehmes Bade-Hotel. Selbstverständlich wird man die einfenstrigen Zimmer vorwiegend in die höheren Geschoße oder an die Nebenhöfe legen. In einem Hotel, das vorwiegend von Geschäftsreisenden besucht wird, hat sich folgendes Verhältniß der verschiedenartigen Fremdenzimmer zu einander als das zweckmäßigste herausgestellt:

Von der gesammten Zimmerzahl sind

7	Procent	zu Salons,
25	»	zu zweifenstrigen Schlafzimmern und
68	»	zu einfenstrigen »

zu bestimmen.

Diese Angaben dürften auch als durchschnittliche Anhaltspunkte für viele andere Hotels dienen, wenn gleich das Zahlenverhältniß von der Art der Kundschaft des Hotels abhängt.

<sup>155)</sup> Siehe: Theil IV, Halbband 1, S. 104, 114, 191 u. ff.; ferner im vorliegenden Halbband, Abchn. 1, Kap. 2, S. 26.