

67
8

Instruction

für die

Bau = Bediente,

nach welcher

künftighin die Balancen der mehrern Kosten,

welche bey

Lehmpfeizen = Bau der Wohnhäuser der Untertanen,

gegen den

Sachwerks = Bau derselben erforderlich sind,
angefertigt werden sollen.

Signatum Berlin, den 15ten Februar 1798.

Gebruckt, bey Georg Decker, Königlichem Geheimen Ober-Hofbuchdrucker.

Institution

von B. B. B.

...

...





Um die zur Schonung des Holzes und zu Beschaffung mehrerer Dauer bey dem neuen Bau der Unterthanen-Gebäude, so zweckmäßig befundene Lehmzapfen Bau-Art, nach Möglichkeit zu befördern, und die Hindernisse aus dem Wege zu räumen, welche die, bey dieser Bau-Art allerdings gegen den Fachwerks-Bau mehr erforderliche Kosten verursachen, die der größtentheils unbemittelte Landmann nicht aufzubringen im Stande ist, sind zwar bisher schon öfters, und fast immer, wenn von Lehmzapfen gebauet worden ist, die mehr erforderlichen Kosten zur Hälfte von Seiten des Finanz- und die andere Hälfte von Seiten des Forst-Departements bewilligt worden, womit auch fernerhin, jedoch mit der bereits bekannt gemachten Einschränkung, nur auf die Wohnhäuser der Unterthanen, an Orten, wo tauglicher Lehm vorhanden ist, continuirt werden soll. Es würde aber unstreitig in der Continuation beyden Cassen zu lästig fallen, wenn ferner, wie es zum Theil bisher geschehen ist, diese mehrere Kosten dadurch, daß man zu wenig auf die eigne Hilfe der Unterthanen bey dem Bau gerechnet hat, gar zu hoch herausgebracht werden sollten.

40. p.

Sowohl dieserhalb, als auch um die Anfertigung jener Kosten-Balancen etwas zu erleichtern, ohne deren Zweck zu verfehlen, ist es für nothwendig erachtet worden, über die Anfertigung derselben folgende durchgängig zu beobachtende Grundsätze festzusetzen.

Da es nur darauf ankommt, die beim Lehmputz-Bau mehr als zum Fachwerks-Bau erforderliche Kosten, nicht aber sämtliche Kosten des Lehmputz- und Fachwerks-Baues eines Bauer-Hauses auszumitteln, so können in den, bey solchen Balancen zum Grunde liegenden Anschlägen, nicht nur sämtliche Arbeiten, die der Unterthan selbst verrichtet, so wie die Materialien, welche er selbst hergeben kann und muß, sondern auch diejenigen Arbeiten weggelassen werden, welche bey beyden Bau-Arten gleich sind, mithin den Mehrbetrag der Kosten des Lehmputz-Baues weder erhöhen noch vermindern können.

Zu den erstern Arbeiten, welche der Unterthan selbst verrichtet, gehört:

1. Bey der Zimmer-Arbeit das Stämmen des Bauholzes, das Klößen der Latten, und das Stämmen und Zypfen der Saageblöcke, so wie die Hülfe beym Richten der Häuser.
2. Bey der Mauer-Arbeit, das Ausgraben der Erde zum Fundament, und alles Feldsteinpflaster.
3. Die Dachdecker-Arbeit, so wie
4. sämtliche Lehmer-Arbeit, worunter auch das Streichen der Lehmputz und Luftsteine zu rechnen ist, welches die Unterthanen um so eher selbst verrichten können, wenn die in Vorschlag gebrachte, und in Pommern und der Neumark bereits befohne, auf den Fuß der Amts-Zimmermeister zu bewürkende Ansetzung besondrer Amts-Mauer-Meister realisirt, und es diesen zur Bedingung gemacht wird, die Unterthanen noch etwas über die Anfertigung der Lehmputz zu befehlen, und ihnen nähere Anweisung zu geben.

Zu den Arbeiten, welche bey beyden Bau-Arten gleiche Kosten verurachen, gehört die Tischler-Schlösser- und Glaser-Arbeit, welche daher in den Anschlägen, die bey den Balancen zum Grunde gelegt werden, füglich ganz wegzulassen sind.

Das von den Unterthanen selbst herzugebende Dachstroh, so wie das Stroh zur Lehmer-Arbeit und zu den Lehmputz, darf so wenig, als die etwa zu nehmende Flachsscheefen in Anrechnung gebracht werden.

Gleiche Bewandniß hat es mit dem Answerfen des Lehms und Sandes, so wie mit der Anfuhr sämtlicher Materialien.

Werden diese Grundsätze bey Anfertigung der Anschläge gehörig beobachtet, so ist in die Augen fallend, wie sehr dadurch nicht nur die unnöthige Arbeit der Bau-Officianten vermindert, und das Geschäft selbst abgekürzt, sondern auch eine gewisse allgemeine Gleichförmigkeit, die doch statt finden muß, befördert werden kann. Diese Gleichförmigkeit und die Solidität des Baues werden noch mehr bewirkt werden, wenn folgende Regeln, in Absicht der Fundament-Höhen und Stärken, ingleichen wegen des Abpuzes und des zu veranschlagenden Bauholzes befolgt, und in Anwendung gebracht werden.

Was nemlich

1. das Fundament betrifft, welches bey allen Lehmputz-Bauten entweder von Feldsteinen oder noch besser ganz von gebrannten Ziegelsteinen gefertigt werden muß, so hängt dessen Stärke jedesmal von der Stärke der Wände ab, die auf demselben stehen sollen.

Da nun die Umfangs-Wände der Lehmputz-Häuser der Unterthanen nur $1\frac{1}{2}$ Lehmputz, also noch nicht voll $1\frac{1}{2}$ Fuß stark werden, so ist es hinreichend, wenn die Plinthe ebenfalls nur $1\frac{1}{2}$ Fuß stark, $1\frac{1}{2}$ Fuß hoch wird, denn inwendig muß das Fundament schon, um in der Stube keinen Absatz zu haben, mit der Lehmputz-Wand bündig seyn, da sodann der Fußboden der Stuben u. um 6 Zoll unter der Oberkannte der Plinthe gesenkt, und dadurch mehr Stuben-Höhe beschafft wird, auch die etwanige Masse in den Bauerstuben nur das Fundament, nicht aber die Lehmputz-Wände berührt. Geschieht dies, so darf die Lehmputz-Wand nur 7 Fuß 6 Zoll hoch seyn, indem die Stuben inclusive der 6 Zoll Fundament-Höhe, im Ganzen doch 8 Fuß Höhe im Lichten erhalten, welche hinreichend ist.

Außerhalb setzt man zwar bey allen Gebäuden die Plinthe gegen die Wand $1\frac{1}{2}$ Zoll ab, es ist dies aber bey Bauerhäusern nicht nur nicht nöthig, sondern sogar den Lehmputz schädlich, denn auf diesem Absatz sammelt sich leicht das anschlagende Regenwasser, und theilt sich der Lehmputz-Wand mit, wodurch selbige erweicht werden kann.

Das $1\frac{1}{2}$ Fuß in der Erde tiefe Fundament der Umfangswände wird 2 Fuß stark. Unter die nur 1 Lehmputz, also 11 Zoll starke Scheidewände ist es hinreichend, wenn das Fundament über der Erde $1\frac{1}{2}$ Fuß hoch, 1 Fuß stark, in der Erde $1\frac{1}{2}$ Fuß stark, und 1 Fuß hoch wird.

Es versteht sich von selbst, daß hier nur von Fundamenten bey ebenem Terrain die Rede ist, als welches man zu Unterthanen-Gebäuden gewöhnlich zu haben pfllegt.

Ist das Terrain abschüssig, gelten die eben bestimmte Maaße nur für die höchsten Stellen des Terrains, und nehmen nach Maaßgabe des Abfalls desselben zu.

Sämmtliche Fundamente unter den Lehmputz-Wänden müssen aber, wenn unten Feldsteine gebraucht werden, doch oben mit 1 Schicht gebrannte Mauersteine abgeglichen werden, damit die, den Feldsteinen beständig anlebende Masse, sich den Lehmputz nicht mittheilen kann, als worauf daher bey der Veranschlagung Rücksicht zu nehmen ist.

Unter den Fachwerks-Gebäuden soll einer schon lange existirenden Vorschrift zu Folge, um die Schwellen desto mehr von der Masse zu entfernen, ein $1\frac{1}{2}$ Fuß über der Erde hohes Fundament gemacht werden. Wenn man nun gleich bey dem gewöhnlichen Unvermögen der Unterthanen gebüßtheits zufrieden gewesen ist, wenn sie ein Fundament von 1 Fuß über der Erde hoch gemacht haben, so muß bey Anfertigung der verordneten Balancen doch eigentlich die vorschriftsmäßige Höhe zur Basis angenommen werden; es wird also bey den Fundamenten der Fachwerks-Gebäude sowohl unter den Umfangs- als Scheide-Wänden eine Höhe von 1 Fuß in, $1\frac{1}{2}$ Fuß über der Erde, und selbige in der Erde, $1\frac{1}{2}$ über der Erde, 1 Fuß stark, anzunehmen seyn, wobey in Rücksicht des abfallenden Terrains eben das zu beobachten ist, was schon vorhin bey den Lehmputz-Gebäuden als Regel angegeben ist.

2. Die Fundamente der Außen-Wände müssen sowohl bey den Lehmputz- als Fachwerks-Gebäuden mit Kalk-Mörtel gemauert werden, dahingegen bey den inwendigen Fundamenten beyder Gebäude Alten Lehm zum mauern genommen werden kann.

Was den Abputz der Lehmwände betrifft, so hat mehrere Erfahrung gelehret, daß die Lehmwände eigentlich nur auf der Wetter-Seite eines tüchtigen Abputzes bedürfen. Hier müssen also die Lehmputz mit offenen Fugen gemauert, und der Kalk-Mörtel stark hineingeworfen werden, damit dadurch der Abputz gleichsam festgehalten werde. Die übrigen Außenwände aber so wie sämmtliche innere Wände bedürfen keines eigentlichen Abputzes, sondern es ist hinreichend, wenn sie bloß in den Fugen mit Lehm ausgestrichen, sodann mit Lehm glatt gerieben, und endlich mit einer dünnen Kalkschlemme überzogen werden.

Sollte nach einiger Zeit davon auch etwas abfallen, so wird deswegen die Wand nicht leiden, sondern nur etwa das Gebäude an Ansehen verlieren, welches aber bey den Lehmfächern der Fachwerks-Gebäude gleichmäßig der Fall ist, und eben so leicht, wie bey diesen, von jedem Hausbesitzer redressirt werden wird, der seine

Wohnung auch in Rücksicht des Neufnern gern in Ordnung erhält. Das Abschleimmen der Decken kann in den Anschlägen weggelassen werden, da es bey beyden Bau-Arten gleichviel kostet, desgleichen das Setzen der Defen und das Mauern der Feuerheerde, so wie überhaupt nach dem Endzweck der Balancen, alle übrige, hier etwa nicht erwähnte, aber bey beyden Bau-Arten gleiche Arbeiten wegbreihen.

3. In Ansehung der Holzberechnung wird nur im allgemeinen bemerkt, daß bey beyden Bau-Arten eine Gleichförmigkeit statt finden, und nicht etwa, um den Unterschied des zum Lehmzapfen- und des zum Fachwerks-Bau erforderlichen Holzes, desto geringer zu machen, bey dem Lehmzapfen-Bau ohne Noth stärkeres und mehr Holz angefest werden muß.

Eine solche Ungleichförmigkeit der Veranschlagung ist verschiedentlich bey den Revisionen bemerkt und gerüget worden.

So war es zum 3. E. auffallend, daß bey ein und eben demselben Gebäude bey dem Fachwerks-Bau nur Windrispen im Dach, bey dem Lehmzapfen-Bau aber ein doppelt stehender Stuhl, wozu viel mehr Holz nöthig ist, veranschlagt gefunden ward.

Das Lehmzapfen-Haus erhält zwar wegen der etwas stärkeren Wände, und des überstehenden Dachs etwas mehr Dachtiefe und Höhe, mithin etwas längere Sparren, allein dieser Umstand ist so unbedeutend, daß deshalb kein Unterschied im Dachverbande statt finden darf. Da also, wo bey dem Fachwerks-Bau Windrispen hinreichend sind, müssen sie es auch bey dem Lehmzapfen-Bau seyn.

Keinesweges aber müssen bey einem Wohnhause, welches doch immer schon eine beträchtliche Tiefe hat, Windrispen angebracht werden, sondern es ist dort ein stehender Dachstuhl und zwar ein doppelter, deshalb sowohl bey dem Fachwerks- als Lehmzapfen-Bau nöthig, weil ein einfacher Dachstuhl in der Mitte des Dachs gerade da, wo die Röhren hindressen, zu stehen kömmt, mithin bey den Röhren ausgehauen werden müßte, wodurch der Verband nach der Länge des Gebäudes gestört werden würde.

Zu Dachbalken ist neuerlich in einem Anschlage von einem 38 Fuß tiefen Hause deshalb stark Bauholz angefest gefunden, weil diese inelusive der Ueberdachung eine Länge von 41 Fuß erfordern, das Mittel-Bauholz aber in Vorpommern nur zu 40 Fuß lang verrecknet wird. Es ist aber doch unnütz, dieses einen Fußes wegen, statt Mittel-Bauholz, stark Bauholz zu nehmen, und dadurch den Werth des zu verwendenden Holzes so merklich zu vermehren, da füglich so viel Mittel-Bauholz zu Dachbalken in solchen speciellen Fällen à 41 Fuß lang verabsolgt werden kann, wenn dies nur in den Designationen und hernach ex post in den Holz-Assignationen bemerkt wird.

Zu den einfachen Mauerlatten auf den Längs-Wänden muß, wenn es irgend die Beschaffenheit der Forst erlaubt, Kreuzholz aus starkem Bauholz, oder wenn dies nicht statt findet, Mittelhalbholz genommen werden, als welches letztere auch zu den Thürzargen erforderlich ist.

Fenster-Zargen sind, wie mehrere Erfahrung gelehret hat, unnöthig, und daher auch bereits seit einiger Zeit in den mehresten Anschlägen nicht mehr aufgeführt. Wann statt dessen die Fenster-Einfassungen, ingleichen die sämmtlichen Ecken der Gebäude mit Mauersteinen gemauert werden, so gewährt dies einige mehrere Dauerhaftigkeit, und verhindert besonders, daß durch das etwanige Abstoßen dieser Ecken das Gebäude nicht an seinem Ansehen verliert.

Da indes hierauf bey Unterthanen-Gebäuden wenig ankömmt, so darf auch bey den Balancen darauf nicht gerechnet werden, sondern es kann dies süglich denen etwa mehr begüterten Unterthanen aus eignen Mitteln zu machen, überlassen bleiben, da wie gesagt, es keinesweges durchaus nothwendig ist.

Nach dieser von Unserm Ober-Bau-Departement entworfenen, und von Unserm General-Directorio nach vorheriger Prüfung genehmigten Instruction, haben sich also sämmtliche Kammer-Bau-Bediente bey Veranschlagung und Ausführung des Lehmzaken-Baues der Unterthanen-Wohnhäuser, an Orten, wo tauglicher Lehm vorhanden ist, aufs genaueste zu achten, die Krieges- und Domänen-Kammern auch Departements-Räthe aber ernstlich darauf zu halten, daß solche durchgängig genau befolgt werde.

Signatum Berlin, den 15ten Februar 1798.



Auf Seiner Königlichen Majestät allergnädigsten Special-Befehl.

v. Blumenthal. Frh. v. Heinis. v. Werder. v. Arnim. v. Streckee. v. Schrötter.

Kg 3567 $\frac{75}{80}$

42



Ta-06

1078





87
8

Instruction

für die

Bau = Bediente,

nach welcher

die Balancen der mehrern Kosten,

welche beym

Bau der Wohnhäuser der
Untertanen,

gegen den

Bau derselben erforderlich sind,
angefertigt werden sollen.

Berlin, den 1sten Februar 1798.

Decker, Königlichem Geheimen Ober, Hofbuchdrucker.

