

Kleine Wohnungen.

3. Classen und E. Vicenz.

Das durch die starke Vermehrung der Bevölkerung bedingte Bedürfnis nach neuen Wohnungen wurde in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts durch andere Umstände noch gesteigert. Straßendurchbrüche und neue Hafenanlagen wurden in großem Umfange vorgenommen und machten die Beseitigung vieler älterer Häuser der inneren Stadtteile notwendig; die Ausführung der Zollanschlußbauten in den 80er Jahren erforderte die Räumung der Wohnungen von nahezu 24000 Menschen, der Mehrzahl nach der arbeitenden Bevölkerungsklasse angehörend. Die damals sehr lebhafteste Bautätigkeit in den äußeren Stadtteilen ließ die große Umwälzung ohne besondere Schwierigkeit überwinden; es entstanden dort neue Wohngebiete mit Mietkasernen und mit dahinterliegenden tiefen Wohnhöfen, die aber im Gegensatz zu den früheren Wohnhöfen unter dem Zwange des im Jahre 1882 erlassenen Baupolizeigesetzes eine der Höhe der auf drei Geschosse beschränkten anliegenden Gebäude gleichkommende Breite von rund 9 m erhielten und mit der Straße durch einen 3 m breiten und 4 m hohen Zugang verbunden waren. Für solche Anlagen hat sich die Bezeichnung „Terrasse“ eingebürgert. Wenn die Wohnungen in diesen Hofgebäuden auch nach der Hofseite ganz gute Licht- und Luftverhältnisse aufwiesen, so zeigten sie doch meist an den Rückseiten, wo die Küchen lagen, recht ungünstige Belichtung wegen der zu geringen Gebäudeabstände; auch litten vielfach die unteren Geschosse infolge mangelhafter Bauausführung durch Feuchtigkeit. Im Jahre 1893 wurden durch eine Novelle zum Baupolizeigesetze diese Verhältnisse gebessert.

Die bis zum Jahre 1890 aufsteigende Richtung der Bautätigkeit ging um diese Zeit in einen starken Rückgang über, so daß in den Jahren von 1895 bis 1901 die Beschaffung neuer Wohnungen erheblich hinter dem der Bevölkerungszunahme entsprechenden Bedarfe zurückblieb, und zwar wurden hierdurch die kleinen Wohnungen vorzugsweise betroffen. Ein Bild von den Schwankungen des Wohnungsmarktes geben die Zahlen der leerstehenden Wohnungen.

Es standen leer:

1885	1890	1893	1895	1900	1901	1905
2,71%	4,64%	9,01%	7,98%	2,50%	2,15%	4,80%

aller Gelasse unter Einrechnung der gewerblich benutzten. Um die Jahrhundertwende machte sich ein empfindlicher Mangel an kleinen Wohnungen geltend. Dies gab den Anlaß, ein Gesetz „zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen“ zu erlassen, das am 21. Mai 1902 in Kraft trat. Hierdurch wurde die Finanzdeputation ermächtigt, im Wege der öffentlichen Versteigerung bestimmte Grundstücke aus dem Besitze des Staates zur Bebauung zu verkaufen unter Eintragung des Kaufpreises als 4prozentige Rentenschuld und unter der Verpflichtung des Käufers, Gebäude mit Ein-Zimmer-Wohnungen von 30 bis 35 qm, Zwei-Zimmer-Wohnungen von 35 bis 48 qm und Drei-Zimmer-Wohnungen von 48 bis höchstens 60 qm Grundfläche, einschließlich Küche, Klosett und Speisekammer, zu errichten. Ferner konnten den Erstehern dieser Grundstücke und sonstigen Bauübernehmern zur Erbauung von Häusern mit kleinen Wohnungen Darlehen gegen 4% Zinsen gewährt werden, die durch eine Hypothek sicherzustellen waren und deren Betrag unter Hinzurechnung der im Range vorgehenden Belastungen den Preis des Platzes, zuzüglich 75% des Feuerkassenwertes des Gebäudes, nicht übersteigen sollte. Endlich wurde für alle Wohnungen dieser Art, die sich in einem innerhalb dreier Jahre nach Erlaß dieses Gesetzes in die Feuerkasse aufgenommenen oder zuerst in Benutzung genommenen Gebäude befanden, während eines zehnjährigen Zeitraumes Grundsteuerfreiheit gewährt, sofern und solange der Mietzins den Betrag von 6 Mark für das Quadratmeter lichter Wohnungsfläche nicht überstieg.

Neben diesen wirtschaftlichen Vorteilen wurden auch gewisse Befreiungen von baupolizeilichen Beschränkungen für den Bau von kleinen Wohnungen unter besonderer Bewilligung des Senats in jedem Einzelfall in Aussicht gestellt. (Vergleiche unter Baupolizeigesetzgebung, Band I, S. 88.)

Schon bei Erlaß dieses Gesetzes, 1902, hatte eine regere Bautätigkeit eingesetzt, die sich in der Folge bis zum Jahre 1906 ganz außerordentlich steigerte, dann bis 1908 wieder abfiel, um im Jahre 1910 einen bis dahin ganz ungekannten Höhepunkt zu erreichen.

Es lag nahe, anzunehmen, und es wurde auch von manchen behauptet, daß die außerordentliche Steigerung der Bautätigkeit in den Jahren nach Erlaß des Gesetzes lediglich oder vorzugsweise die Wirkung jenes Gesetzes zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen gewesen sei. Waren in den sechs Jahren vor Erlaß des Gesetzes 8250 kleine Wohnungen gebaut worden, so betrug ihre Zahl in den sechs Jahren danach 47193, und zwar kleine Wohnungen bis zu drei Zimmern. Die durch das Gesetz gebotenen wirtschaftlichen Vorteile sind aber nur für 56 Grundstücke mit 2833 Wohnungen in Anspruch genommen worden; also, so wurde gefolgert, ist die unerhörte Steigerung der Wohnungsherstellung nur den Erleichterungen der baupolizeilichen Beschränkungen zu danken.

Es ist aber nachgewiesen, daß von den in jenen sechs Jahren nach Erlaß des Gesetzes hergestellten 47193 kleinen Wohnungen 32904 oder 70% in Gebäuden entstanden sind, für die keinerlei Erleichterungen jenes Gesetzes gewährt waren; nur 14289 Wohnungen oder 30% befinden sich in Häusern, für die solche Erleichterungen bewilligt sind. Die Zahl der hergestellten kleinen Wohnungen, auf die das Gesetz von 1902 keinerlei Einfluß hatte, ist in den sechs Jahren nach Erlaß des Gesetzes fast viermal so groß wie die Zahl aller in den sechs Jahren vorher gebauten kleinen Wohnungen; für diese Steigerung kann jedenfalls das Gesetz nicht von Einfluß gewesen sein.

Eine Wirkung des Gesetzes von 1902 ist aber darin zu erblicken, daß die Herstellung von Zwei-Zimmer-Wohnungen an Stelle von Drei-Zimmer-Wohnungen erheblich zugenommen hat; zu den baupolizeilichen Erleichterungen gehörte nämlich die Befugnis des Senats, die durch das Baupolizeigesetz auf 12 begrenzte Anzahl der von einer Treppe zugänglichen Wohnungen auf 16 zu erhöhen; dadurch wurde die Möglichkeit gegeben, in Neubauten die gleiche Zahl von Räumen in mehr Wohnungen einzuteilen als bisher, wovon vielfach Gebrauch gemacht wurde.

Die Erklärung für die großen Schwankungen in der Bautätigkeit und der Wohnungsherstellung ist nicht in einzelnen wohlgemeinten Verwaltungsmaßregeln zu suchen, sondern in den großen Bewegungen des Wirtschaftslebens und in der dadurch bedingten größeren oder geringeren Flüssigkeit des Geldes. Zurzeit ist wieder ein starkes Daniederliegen der Bautätigkeit eingetreten; aber noch schützt uns der in den vergangenen Jahren entstandene Überfluß vor Wohnungsmangel. Die leerstehenden Wohnungen betragen Ende 1912 6,90%, Ende 1913 5,61% aller vorhandenen Wohnungen; von den Wohnungen bis zu drei Zimmern und bis 400 Mark Miete standen Ende 1912 sogar 8,28% leer.

Ein sehr umfangreiches Unternehmen, das aufs engste mit dem städtischen Kleinwohnungs-wesen im Zusammenhang steht, führte der hamburgische Staat in den Jahren 1900 bis 1912 im Interesse der Gesundung der Stadt durch; das im südwestlichen Teile der Neustadt, nördlich der Vorsetzen, vom Hafentor bis an die Roosenbrücke, östlich vom Stubbenhuk und Herren-graben begrenzte, bis nach dem Eichholz und der St.-Michaelis-Kirche sich erstreckende, etwa 15 ha große Gelände, das fast ausschließlich mit alten, engen Wohnungen der minderbemittelten Bevölkerung bebaut und größtenteils der Überschwemmung bei Sturmfluten der Elbe ausgesetzt war, wurde durch Abbruch zahlreicher Gebäude freigelegt, auf sturmflutfreie Lage aufgehöhht und durch neue Straßen von 17 und 12 m Breite derart aufgeschlossen, daß Plätze von zweckmäßiger Größe und Gestalt für Neubauten entstanden, die den heutigen Anforderungen entsprechen. (S. auch Band II, S. 201, „Stadterweiterung, Sanierung und Straßendurchbrüche“.)

Durch diese Maßnahme wurden nach dem Wohnungs- und Bevölkerungsstande von Ende 1897 4801 Wohnungen mit 20 883 Bewohnern betroffen. Die Räumung einer so großen Zahl von Wohnungen konnte naturgemäß nur in einzelnen Abschnitten erfolgen; vor Beginn der Abbrüche verkaufte der Staat zwei außerhalb dieses Gebiets, aber in unmittelbarer Nähe gelegene größere Plätze an die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft, e. G. m. H., und an die Abraham-Philipp-Schuldt-Stiftung unter Bedingungen, die den Bau von mehr als 300 kleinen preiswerten Wohnungen sicherstellten. Wenn auch nur ein kleiner Teil dieser Wohnungen von den aus dem Abbruchgebiete Vertriebenen in Anspruch genommen wurde, so bewirkte dieser Wohnungszuwachs doch eine gewisse Erleichterung des Wohnungsmarktes und kam mittelbar der Durchführung des Unternehmens zugute. Die neuentstandenen Bauplätze wurden mit wenigen Ausnahmen in öffentlicher Versteigerung ausgeteilt; im ganzen sind 92 Plätze mit 62916 qm Grundfläche verkauft worden, die zum Teil von den Erwerbern weiter geteilt wurden, so daß 121 Grundstücke entstanden sind. Nach dem Stande von Ende 1913 waren auf dem Gelände 3317 Wohnungen mit 13308 Bewohnern vorhanden; außerdem waren zwei große Gebäudegruppen mit zusammen etwa 300 Wohnungen im Bau begriffen; einige Plätze sind zurzeit noch nicht wieder bebaut.

Von den verkauften Plätzen sind 46 mit 34640 qm Grundfläche, vorwiegend an den 12 m breiten Straßen gelegen, unter der Beschränkung veräußert worden, daß die Obergeschosse der Gebäude zu kleinen Wohnungen eingerichtet werden müssen, die nicht größer als 50 qm sein und nicht mehr als zwei Zimmer und Küche mit Zubehör enthalten dürfen. Einzelne Drei-Zimmer-Wohnungen bis zu 60 qm Grundfläche sind außerdem in geeigneten Fällen zugelassen worden. Ferner wurde vorgeschrieben: Sämtliche Wohnungen sind einzeln und an nur eine Familie zu vermieten; Aftervermietungen einzelner Teile der Wohnung an nicht zur Familie des Wohnungsinhabers gehörige Personen sind unzulässig. Im ganzen sind hiernach 1665 kleine Wohnungen entstanden, und zwar 142 mit einem, 1360 mit zwei und 163 mit drei Zimmern und Küche, einschließlich der mit Läden verbundenen Wohnungen in den Erdgeschossen.

Von den mit der Verpflichtung zum Bau kleiner Wohnungen verkauften Grundstücken sind sechs mit zusammen 15679 qm Grundfläche in den Besitz gemeinnütziger Gesellschaften gelangt, die sachungsmäßig, teils auch durch die Verkaufsbedingungen, auf Innehaltung möglichst niedriger Mieten angewiesen sind; zwei Grundstücke mit zusammen 4750 qm sind an private Besitzer mit der Bedingung verkauft worden, die auf 20 bis 25 Jahre vorgeschriebenen Mietpreise nicht zu überschreiten. Die Grundstücke der gemeinnützigen Gesellschaften enthalten zusammen 722, die der beiden privaten Besitzer 231 Wohnungen, so daß im ganzen 953 Wohnungen des Sanierungsgebiets einer willkürlichen Steigerung der Mietpreise entzogen sind; es sind dies

84 Wohnungen von einem Zimmer und Küche,

754 Wohnungen von zwei Zimmern und Küche,

115 Wohnungen von drei Zimmern und Küche.

Die Mietpreise betragen:

für Ein-Zimmer-Wohnungen 235 bis 250 Mark,

für Zwei-Zimmer-Wohnungen 335 bis 380 Mark,

für Drei-Zimmer-Wohnungen 450 bis 500 Mark.

Außer in den mit dem Zwange zum Bau kleiner Wohnungen verkauften Plätzen sind auch auf andern Grundstücken vielfach freiwillig kleine Wohnungen eingerichtet worden; alle diese Wohnungen, die keiner Mietbeschränkung unterworfen sind, erwiesen sich aber infolge des einsetzenden starken Begehrs nach Wohnungen in der Hafengegend und der hierdurch hervorgerufenen Steigerung der Mietsätze für die Mehrzahl der Hafenarbeiter als zu teuer. Den ursprünglichen Voratz, in den zu sanierenden Gebieten tunlichst der bisherigen Wohnbevölkerung von neuem Gelegenheit zur Ansiedlung zu schaffen, hat die Entwicklung der Verhältnisse nur

in verhältnismäßig geringem Umfange zur Ausführung gelangen lassen, nämlich nur insoweit, als durch Bindung der Mietsätze die Preise der Wohnung billig gehalten wurden.

Die im vorstehenden angegebenen Zahlen über Grundstücksverkäufe und entstandene Wohnungen beziehen sich auf den Stand von Ende 1913; in Ausführung begriffene und zur Ausführung beschlossene Bauten sind eingerechnet. Da aber noch nicht alle Plätze verkauft und neubebaut sind, werden die Zahlen bei Abschluß des ganzen Werkes noch einige Änderungen erfahren.

Die gemeinnützige Bautätigkeit zur Beschaffung kleiner Wohnungen nimmt in Hamburg eine hervorragende Stellung ein; nur die bedeutenderen Unternehmungen auf diesem Gebiete können hier besprochen werden.

Die im Jahre 1891 gegründete Abraham-Philipp-Schuldt-Stiftung will „an unbescholtene, respektable, wenig bemittelte Familien oder Witwen“ Wohnungen zu geringen Preisen vermieten; es wurden in den Jahren 1895/96 in der inneren Stadt, an den Hütten (Abb. 1176) und am Pilatuspool 15 Häuser mit zusammen 194 Wohnungen und im Jahre 1900/01 in der Nähe des Sanierungsgebietes der südlichen Neustadt an der Neumayer-, Zeughaus- und Seewartenstraße 14 Gebäude mit zusammen 182 Wohnungen von einem bis drei Zimmern und Küche

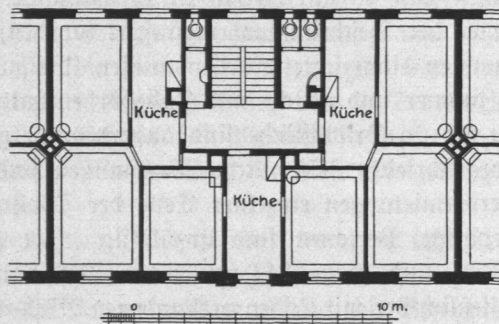


Abb. 1176. Abraham-Philipp-Schuldt-Stiftung, an den Hütten, Obergeschoss.

in fünf Geschossen errichtet; Mieter, die 25 Jahre eine Wohnung innegehabt haben, wohnen nach der Bestimmung des Stifters von da ab bis an ihr Lebensende frei.

Unter den auf genossenschaftlicher Grundlage arbeitenden Unternehmungen ist die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft zu Hamburg die älteste; sie hat schon Anfang der 90er Jahre Gebäude mit Wohnungen für ihre Mitglieder in St. Pauli an der Erichstraße und der Jägerstraße erworben und im Jahre 1900 eine Gruppe von zwölf Häusern mit 136 Wohnungen in der Nähe des Sanierungsgebietes der südlichen Neustadt an der Zeughaus-, Seewarten-, Dove- und Nicolaisstraße gebaut (Abb. 1177 und 1178); im Jahre 1902/03 errichtete die Genossenschaft im Stadtteile Barmbeck an der Dehnhaiide eine weitere Gruppe von sieben Häusern mit 128 Wohnungen; zurzeit hat sie ein neues Unternehmen im Sanierungsgebiete der südlichen Neustadt im Bau, das aus elf Häusern mit zusammen 130 Wohnungen an der Martin-Luther- und Winckler-Straße besteht. (Abb. 1179 und 1180.) Auch auf preussischem Gebiet in Wilhelmsburg hat die Genossenschaft ihre gemeinnützige Bautätigkeit entwickelt. (Abb. 1181 und 1182.)

Auf den weitaus größten Erfolg kann der Bau-Verein zu Hamburg (vormals Bau- und Spar-Verein), Aktiengesellschaft verweisen. Im Jahre 1892 wurde er unter Führung des auch um seine weitere Entwicklung hochverdienten, im Jahre 1909 verstorbenen Senators Dr. Heinr. Traun als Genossenschaft gegründet und im Jahre 1903 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Den ersten bescheidenen Anfang bildete ein im Jahre 1894 vollendeter Bau in Eilbeck an der Friedenstraße mit 31 Wohnungen, bald folgte bis 1902 eine Reihe größerer

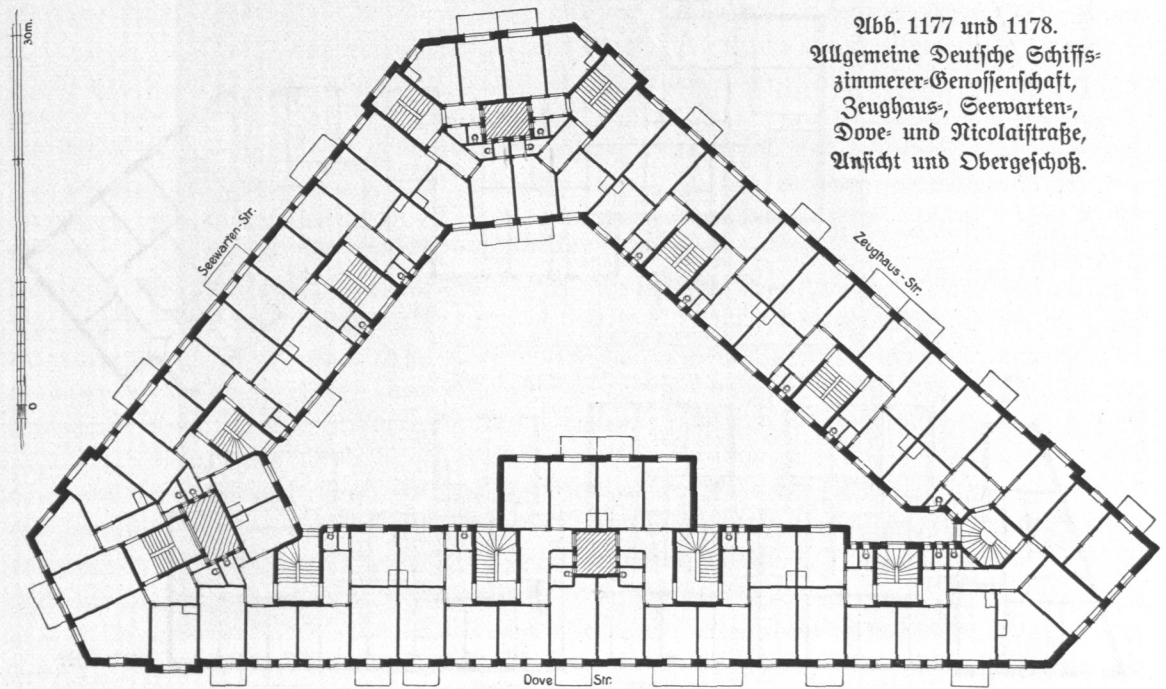


Abb. 1177 und 1178.
Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft,
Zeughaus, Seewarten,
Dove- und Nicolaistraße,
Ansicht und Obergeschoß.

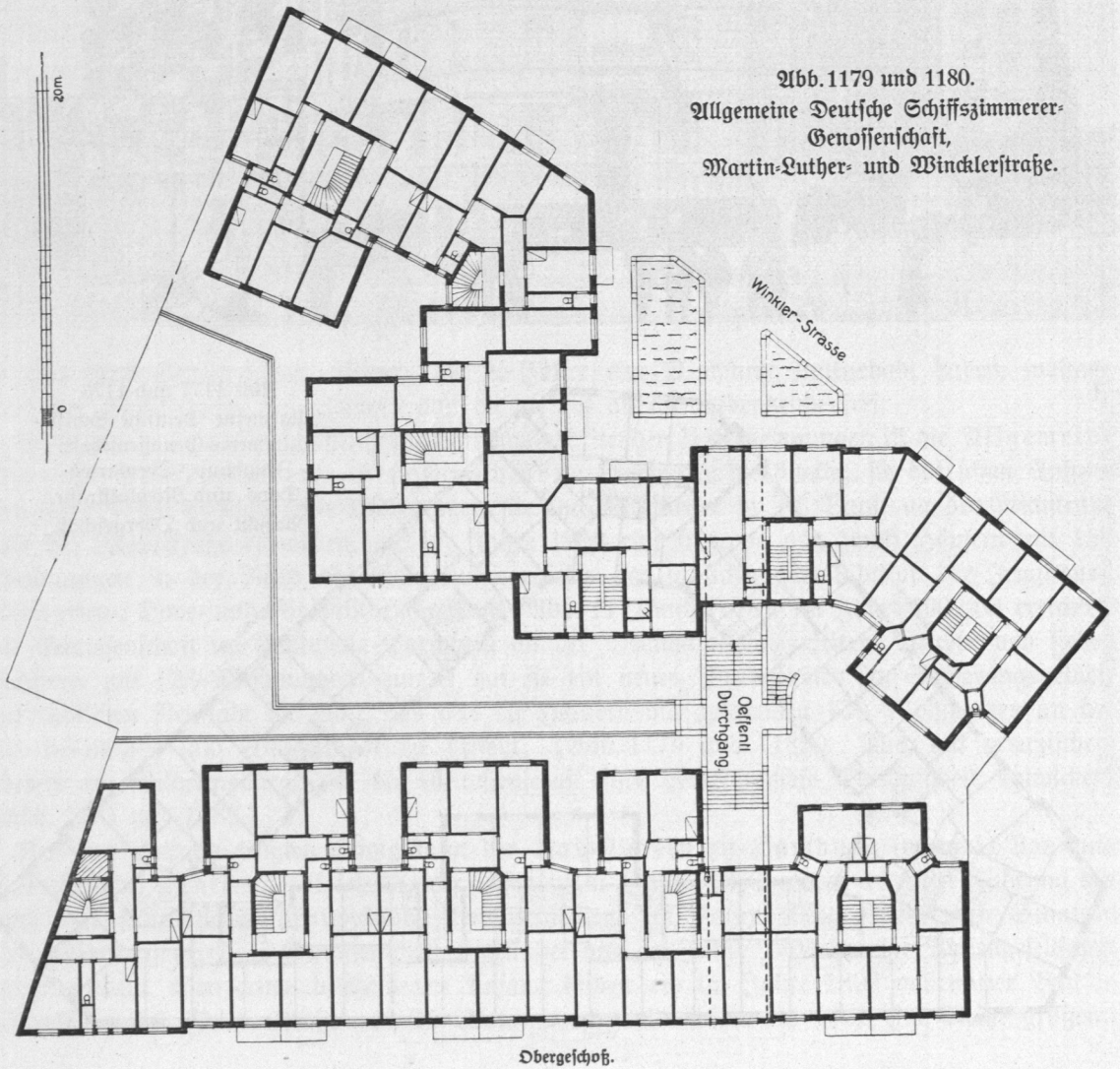
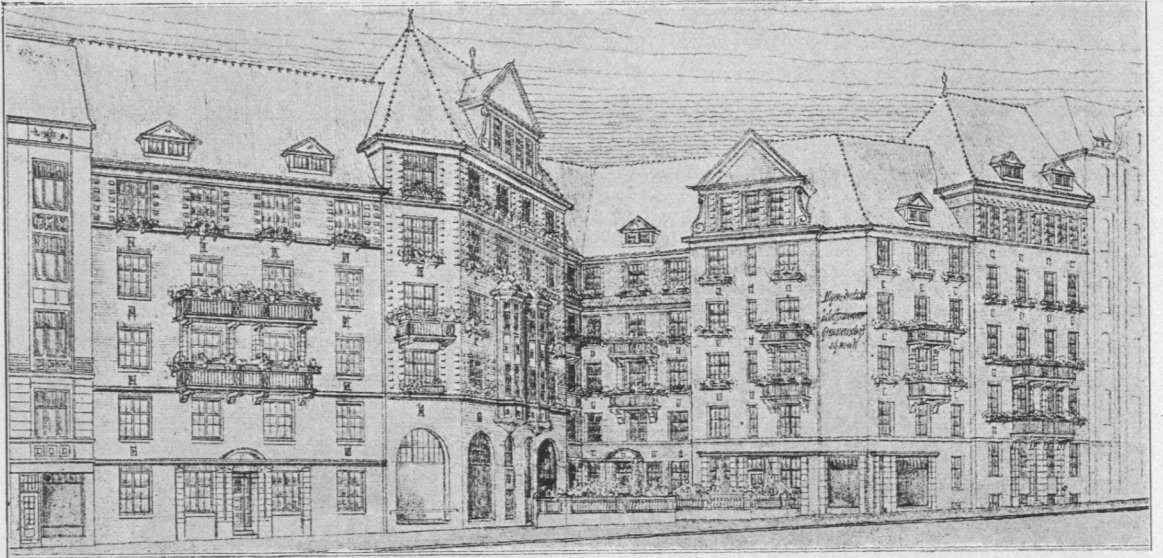




Abb. 1181 und 1182. Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft, Wilhelmsburg, Fährstraße.
Architekt Ernst Vicenz.

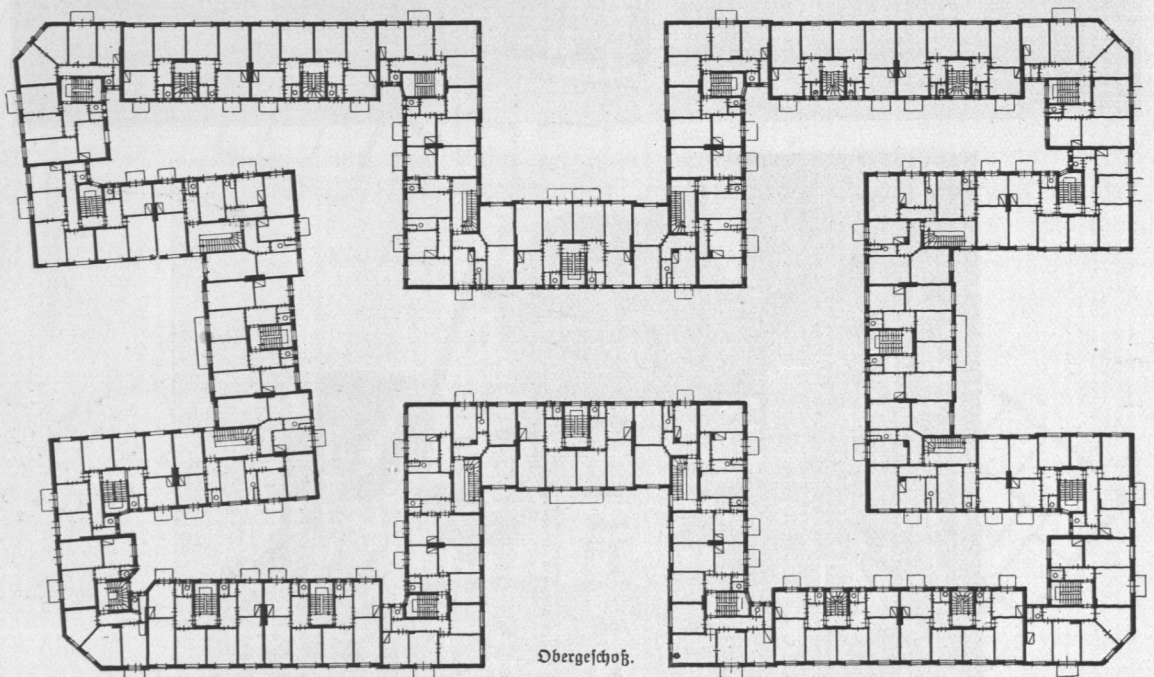


Abb. 1183 und 1184. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Eilbecktal.
Architekt Ernst Vicenz.

Gruppenbauten in den äußeren Stadtteilen, Sachsenstraße, Marientaler Straße, Stellingner Weg, Reginenstraße, Wohldorfer Straße, mit je 66 bis 218 Wohnungen; anlässlich der Sanierung der südlichen Neustadt wurden in den Jahren 1902 bis 1904 in jenem Gebiete zwei Bauten an der Rambachstraße und am Eichholz mit 137 und 119 Wohnungen ausgeführt. Es folgte 1904/05 auf einem besonders frei und günstig gelegenen Platze die größte der ausgeführten



Abb. 1185. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Stellbergstraße.
Architekten Ernst Vicenz und Wilh. Behrens.

Anlagen in Eilbecktal (Abb. 1183 und 1184) mit 289 Wohnungen, 1907/08 ein kleinerer Bau an der Bismarckstraße und 1910 eine sehr hübsche Häusergruppe in Barmbeck an der Pestalozzistraße mit 232 Wohnungen. (Abb. 1185 und 1186.) Alle diese Bauten bestehen aus Häusern mit drei bis vier Obergeschossen. In den Jahren 1908 bis 1910 hat der Bau-Verein

auch ein größeres Gelände in ländlicher Gegend von Fuhlsbüttel mit kleinen Einzelwohnhäusern bebaut; nach einem vorausgegangenen, sehr reich besetzten Wettbewerbe, aus dem als Sieger der Architekt H. Stumpf in Darmstadt hervorging, sind 22 kleine Häuser mit 56 Wohnungen gebaut worden, die eine sehr ansprechende Siedlung darstellen (Abb. 1187 und 1188); der Geschäftsbericht des Bau-Vereins sagt aber: Leider hat sich herausgestellt, daß trotz aller Sparjamkeit diese Gartenkolonie unrentabel ist und Zuschüsse verlangt. Ganz neuerdings hat der Bau-Verein einen größeren Platz im Sanierungsgebiete der südlichen Neustadt — Herren-



Abb. 1186. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft,
Ecke Stellberg- und Pestalozzistraße.
Architekten Ernst Vicenz und Wilh. Behrens.

graben, Rehhoff- und Pasmannstraße — mit einer Gruppe von 16 Häusern bebaut; 15 von diesen enthalten 171 Wohnungen, eines dient zum Ledigenheim, in dem unverheiratete Arbeiter Schlafstelle und Verpflegung, Aufenthalts- und Unterhaltungsräume finden. Abgesehen von diesem Ledigenheim verfügt der Bau-Verein zurzeit über 1736 Wohnungen. Ohne den zuletzt erwähnten Bau betragen die aufgewendeten Platzkosten im ganzen 1497220 Mark, die Baukosten 6542337 Mark, zusammen 8039557 Mark. (Abb. 1189 bis 1196.)



Abb. 1187 und 1188. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Einzelwohnhäuser,
Kolonie in Fuhlsbüttel, erbaut 1908/09.

Architekt H. Stumpf, Darmstadt.



Rehhofstraße.



Ecke Pajmann- und Rehhofstraße.

Abb. 1189 und 1190. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft.
Architekten Ernst Vicenz und Wilh. Behrens.



Paßmannstraße.

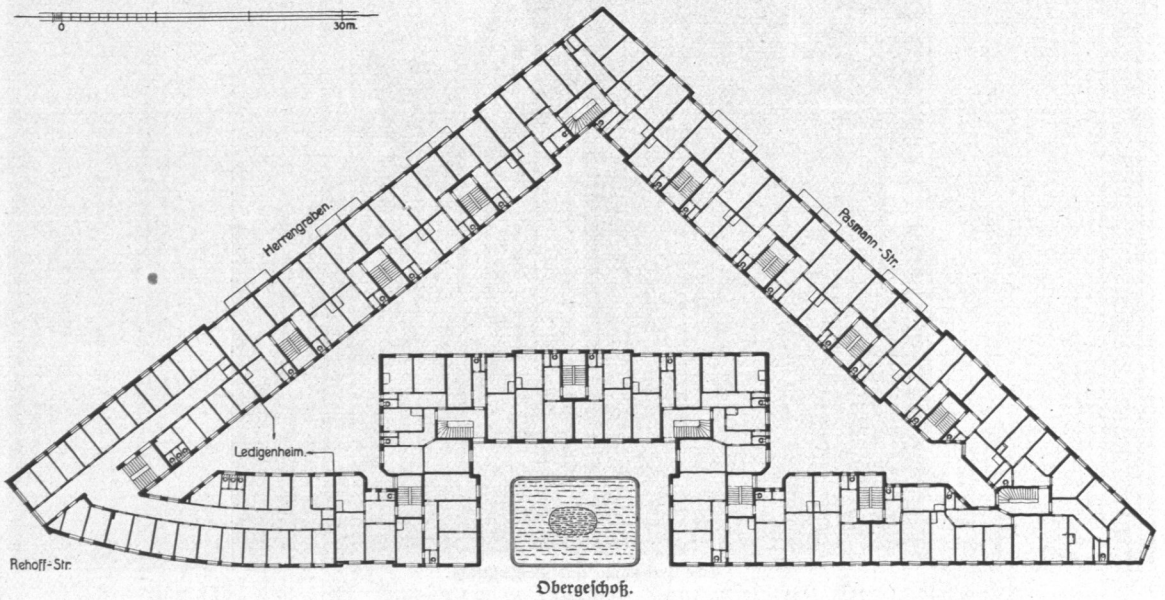


Abb. 1191 und 1192. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Herrengraben, Rehoff- und Paßmannstraße.

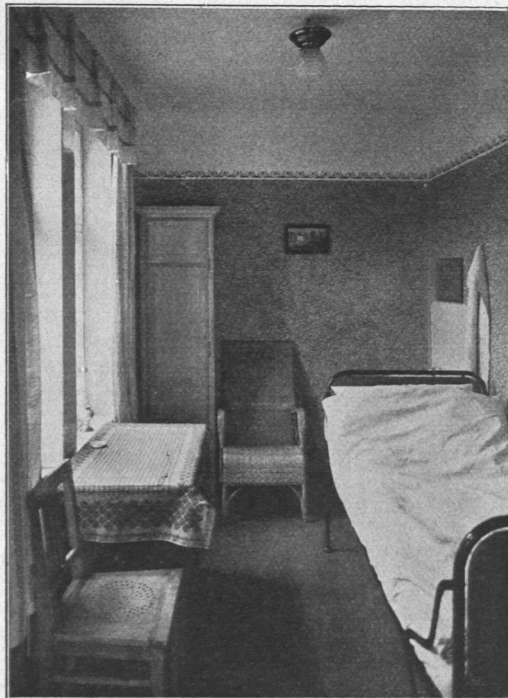


Vorplatz.

Abb. 1193 und 1194. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Ledigenheim.
Architekt Wilh. Behrens.



Speiseaal.



Zimmereinrichtung.

Abb. 1195 und 1196. Bau-Verein zu Hamburg, Aktiengesellschaft, Ledigenheim

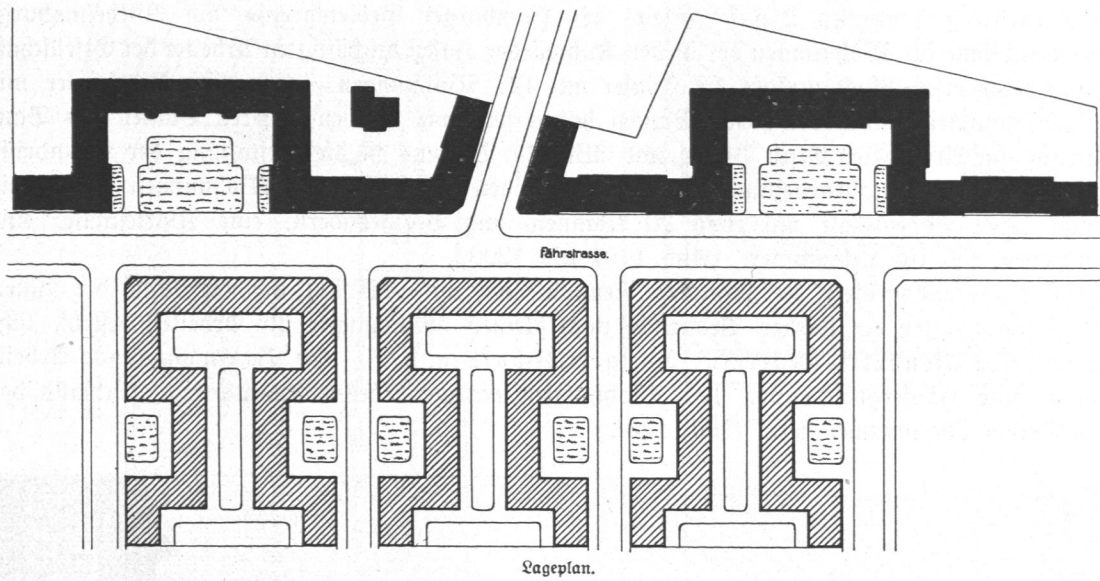


Abb. 1197 und 1198. Hamburg-Amerika Linie, Wilhelmsburg, Fährstraße.
Architekten Ernst Vicenz und Wilh. Behrens.

Außer diesen Bauten für eigene Rechnung hat der Bau-Verein in den Jahren 1910/11 für die Hamburg-Amerika Linie jenseits der Hamburger Gebietsgrenze, auf Wilhelmsburg, zwei Baublöcke für Wohnungen der in den Ruhwärder Häfen beschäftigten Arbeiter der Gesellschaft bebaut; der erste Block umfaßt 15 Häuser mit 127 Wohnungen, der zweite 17 Häuser mit 142 Wohnungen. Auch bei diesen Bauten haben sich, wie bei den neueren Bauten des Bau-Vereins, die Architekten Ernst Vicenz und Wilhelm Behrens in die Gestaltung der Grundrisse und die künstlerische Bearbeitung der Schaufseiten geteilt. Außer den Wohnungen enthält die Anlage eine Badeanstalt mit etwa 20 Wannen- und Brausebädern, eine Warteschule, eine Bibliothek und ein Lesezimmer. (Abb. 1197 bis 1200.)

Im Sanierungsgebiete der südlichen Neustadt, wo mit Rücksicht auf die Nähe der Häfen und Schiffswerften ein starkes Bedürfnis nach kleinen Wohnungen für Arbeiter besteht, läßt zurzeit der Hafenbetriebsverein, Baugesellschaft m. b. H., eine Vereinigung von Arbeitgebern, eine Häusergruppe von 171 Wohnungen errichten, deren Ausführung gleichfalls der Bau-Verein übernommen hat. (Abb. 1201.)



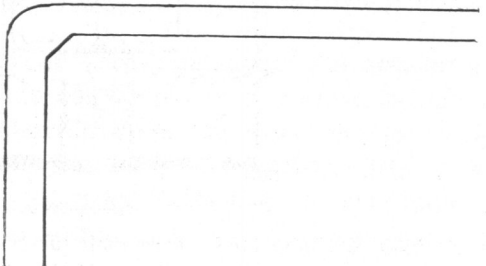
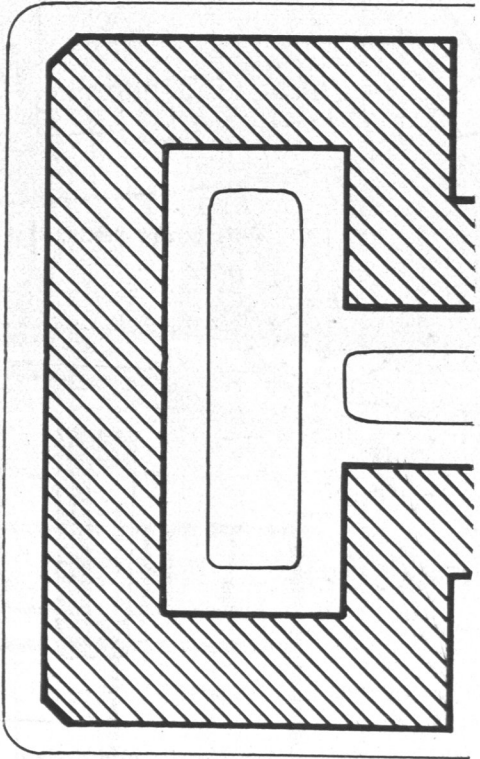
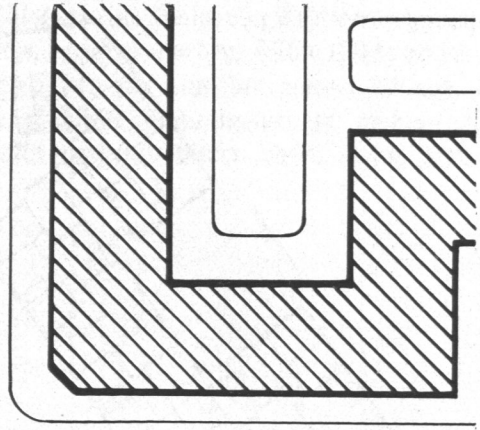
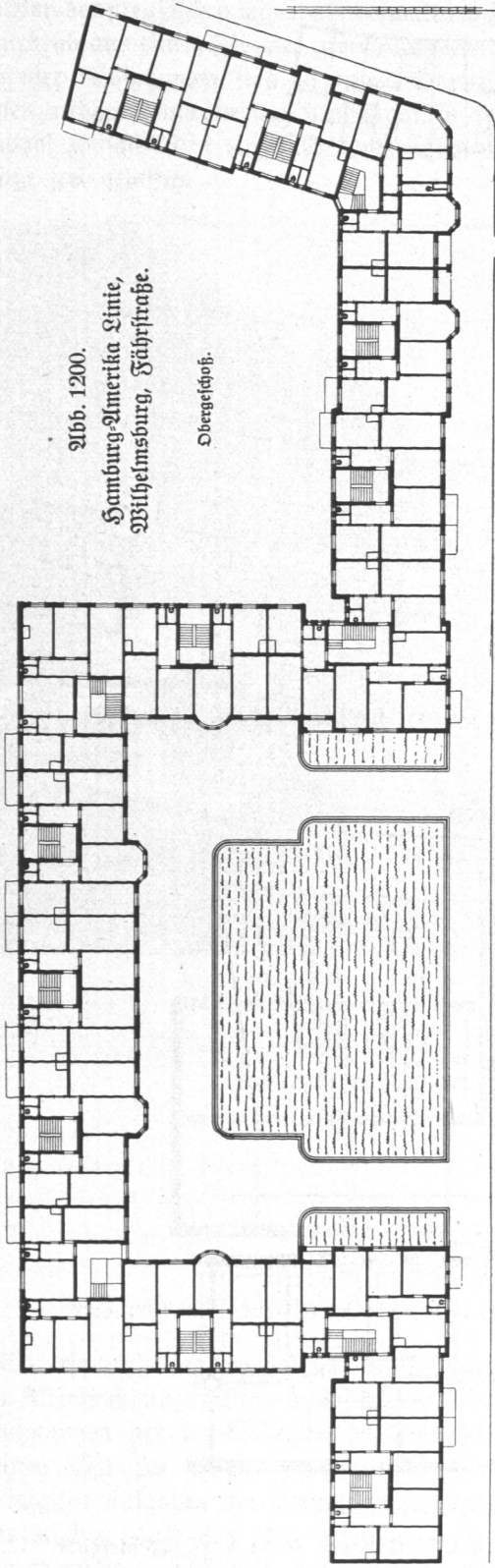
Abb. 1199. Hamburg-Amerika Linie, Wilhelmsburg, Fährstraße.
Architekten Ernst Vicenz und Wilh. Behrens.

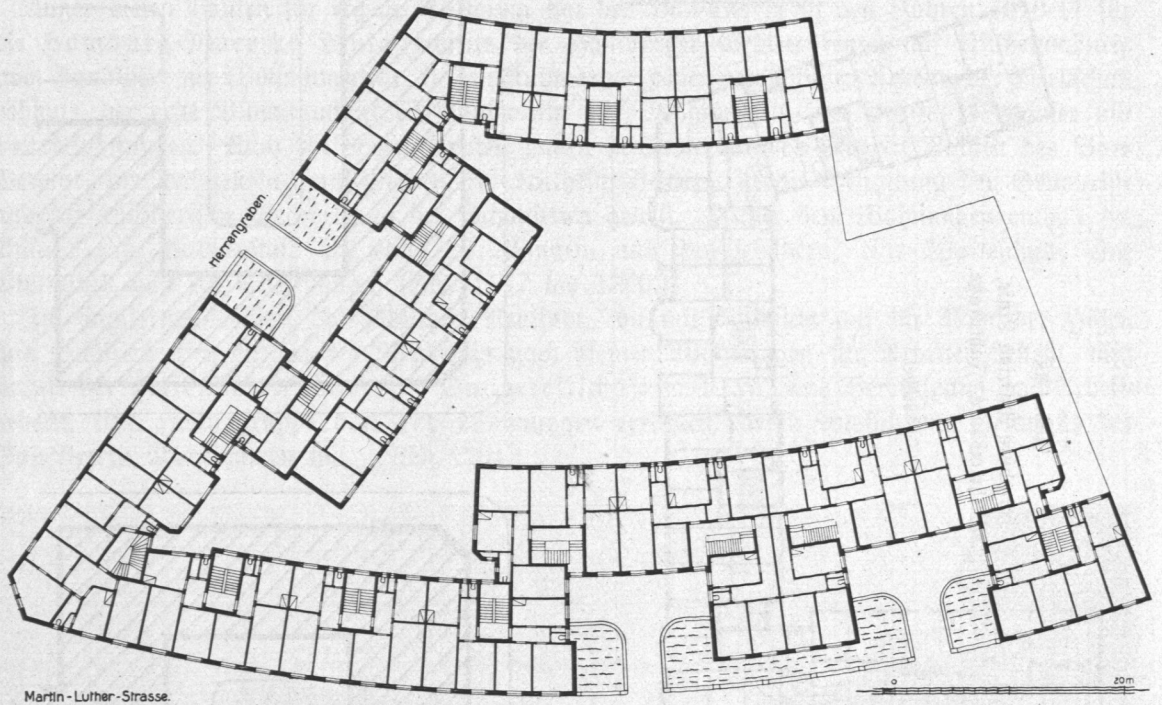
Eine bedeutende Tätigkeit hat auch der Konsum-, Bau- und Sparverein „Produktion“, e. G. m. b. H., zur Beschaffung kleiner Wohnungen entfaltet. Neben einer größeren Anzahl kleinerer Gebäude hat er in Eimsbüttel an der Methfessel- und Lutterothstraße einen Bau mit 98, in Barmbeck an der Lohkoppel-, Hinrichsen- und Ortrudstraße einen andern mit 80, meist zweizimmerigen Wohnungen geschaffen, vor allem aber hat er an letzteren Straßen und der Schleidenstraße eine große Baugruppe mit 255 Wohnungen, von denen 201 zweizimmerig sind, hergestellt. Im ganzen verfügt der Verein über 749 kleine Wohnungen von einem bis drei Zimmern.

Im Jahre 1903 hat eine Gesellschaft für den Bau kleiner Wohnungen, G. m. b. H., unter Führung von Dr. Joh. Wenzel, in Winterhude am Poßmoorweg und Haidberg (Abb. 1202 und 1203) drei fünfgeschossige Baublöcke mit zusammen 314 kleinen Wohnungen, wovon 10 mit Läden, 17 mit einem, 286 mit zwei und eine mit drei Zimmern, Küche und Zubehör, hergestellt, die mit durchschnittlich 141 Mark für Ein-, 200 Mark für Zwei-Zimmer-Wohnungen vermietet werden und stets besetzt sind.

Abb. 1200.
Hamburg-Amerika Linie,
Wilhelmsburg, Fährstraße.

Obergeschöf.





Martin-Luther-Strasse.

Abb. 1201. Hafenbetriebsverein, Baugesellschaft m. b. H., südliche Neustadt, Obergeschoß.

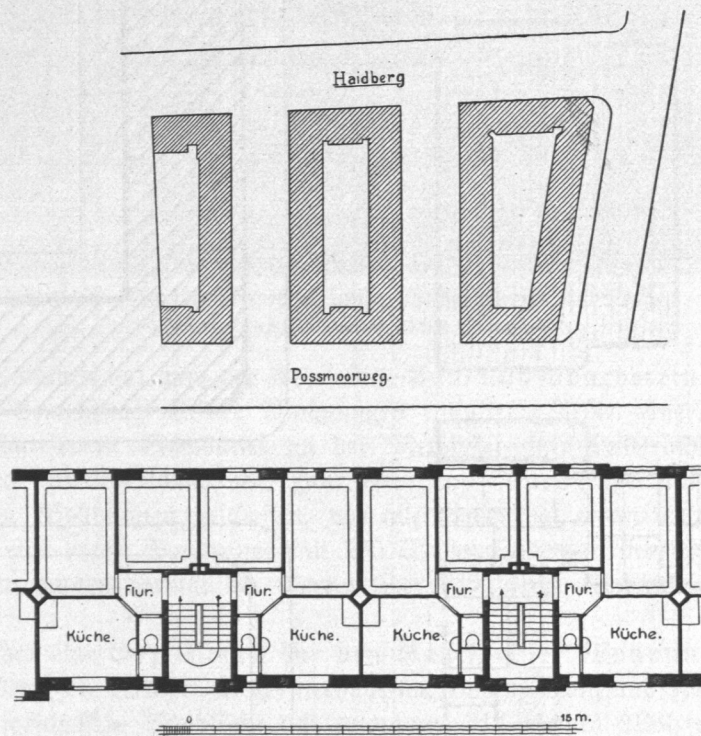


Abb. 1202 und 1203. Gesellschaft für den Bau kleiner Wohnungen, G. m. b. H., Winterhude, Lageplan und Obergeschoß.

Von der preußischen Eisenbahnverwaltung sind in Ohlsdorf eine Reihe von Arbeiterwohnungen, bestehend aus einem Zimmer, zwei Kammern nebst Küche, errichtet worden. (Abb. 1204 und 1205.) Je vier Wohnungen sind in einem Doppelhause untergebracht. Um der ganzen Anlage, die einen ruhigen und behaglichen Eindruck macht, die ländliche Bebauungsart zu wahren, sind sowohl zwischen den einzelnen Doppelhäusern, als auch vor und hinter diesen kleine Gartenplätze frei gelassen.

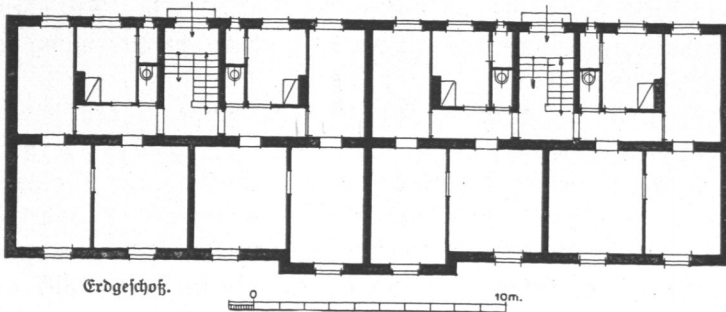


Abb. 1204 und 1205. Preußische Eisenbahnverwaltung, Arbeiterwohngebäude in Ohlsdorf.

So erfreulich und segensreich die Erfolge der gemeinnützigen Bautätigkeit auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens auch sind, so können sie doch angesichts des ungeheuren Bedarfs an Wohnungen der minderbemittelten Bevölkerungsklassen immerhin nur einen verhältnismäßig kleinen Teil zur Befriedigung des Bedürfnisses beitragen. Es wird deshalb stets zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtverwaltungen gehören, neben der Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit auch auf die Schaffung guter und preiswerter kleiner Wohnungen durch die gewerbsmäßige Tätigkeit von Bauunternehmern und Grundbesitzern mit allen verfügbaren Mitteln hinzuwirken.

Es soll hier deshalb auch noch einer umfangreichen Siedlung gedacht werden, die, nicht auf gemeinnütziger Grundlage, sondern von einer Erwerbsgesellschaft ins Leben gerufen, doch bestimmt ist, dem Wohnungsbedürfnis der arbeitenden Bevölkerung zu dienen. Auf preussischem Gebiet, in Neuhofo, am südlichen Elbufer, in unmittelbarer Nähe der Hamburger Grenze, hat die Neuhofer Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H., die sich den Erwerb und die Verwertung von Grundstücken in Neuhofo für Wohnhäuser oder gewerbliche Unternehmungen zum Ziel gesetzt hat, in den letzten Jahren zwei große Baublöcke zwischen Köhlbrandstraße und Freihafenstraße mit viergeschossigen Wohnhäusern bebaut; die Wohnungen sind für die in den Häfen, Werften und sonstigen Betrieben des Freihafengebiets am linken Elbufer beschäftigten Arbeiter bestimmt.

Im ganzen befinden sich in den beiden Baublöcken 79 Läden, wovon 59 mit Wohnungen, ferner 705 Wohnungen mit zwei, 83 mit drei, 37 mit vier und 18 mit mehr als vier Zimmern und Küche. Die Mietpreise betragen 100 Mark für ein Zimmer oder eine Küche mit einem Aufgeld für die unteren Geschosse, also für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche 320 Mark im ersten, 310 Mark im zweiten, 300 Mark im dritten Obergeschoß; sämtliche Zimmer sind heizbar; jede Wohnung hat Wasserklosett und Ausguß, eigenen Boden und Kellerraum; in 70 Wohnungen sind Badeeinrichtungen vorhanden. Leider ist auf die äußere Erscheinung der Baugruppen wenig Wert gelegt worden.

Denkmäler und Brunnenanlagen.

Dipl.-Ing. Unger-Nyborg.

Hamburg besitzt trotz seiner alten Geschichte nur wenige öffentliche Denkmäler. Der politische Ruhm der Stadt findet seinen Ausdruck in den Denkmälern von Staatsmännern, meistens Bürgermeistern, die im engeren Staats- und Gemeinwesen eine führende Rolle spielten. Die beiden hervorragendsten Denkmäler Hamburgs verkörpern den Ruhm des weiteren Vaterlandes, sie sind zweien der Begründer des Deutschen Reiches, Kaiser Wilhelm I. und Bismarck, gewidmet und bringen die geschichtliche Bedeutung beider in würdiger Weise zum Bewußtsein des Volkes.

Von hamburgischen Staatsmännern der neuesten Zeit wurde in den letzten 25 Jahren der Bürgermeister Dr. Petersen durch Aufstellung eines Standbildes geehrt, Bürgermeister Dr. Mönckeberg und Bürgermeister Burchard werden demnächst ein Denkmal erhalten. Die Standbilder von vier Beschützern und Führern der Hamburger Seefahrt: Kersten Miles, Simon von Utrecht, Ditmar Koel und Kapitän Karpfanger, sind, gleichzeitig als Schmuck dienend, an der Kersten-Miles-Brücke (s. Band II, S. 165) im Jahre 1897 aufgestellt worden. Von Männern des Geistes und der Kunst erhielten Denkmäler Luther, Sonnin, Friedrich von Hagedorn und Heine.

Außer verschiedenen Standbildern und Figurengruppen, die hauptsächlich als Schmuck öffentlicher Anlagen (Sieveking-Platz s. Band II, S. 267), Brücken (Kornhausbrücke, Schaartorsbrücke) und Gebäude dienen, befinden sich Standbilder an und in öffentlichen Gebäuden, Privathäusern und -gärten. Hiervon sind zu nennen das Brahms-Denkmal in der Musikhalle am Holstenplatz, das Kipping-Denkmal auf dem Hofe der Hauptfeuerwache, das Laeisz-Denkmal im Laeiszhof (Trostbrücke), das Sieveking-Denkmal im Oberlandesgerichtsgebäude am Sieveking-Platz, das Nobel-Denkmal im Nobelhaus, das Alfred-Brand-Denkmal in dem Gebäude der Technischen Lehranstalten. Die Büsten dreier bedeutender Ärzte, die der Professoren Curschmann,