

Arbeiter-Casernen Käufer zu finden. So kommt es, daß das Geschäft der Vermiethung kleiner Wohnungen leicht in Hände fällt, die ein halbes oder ganzes, zuweilen recht hartes Wuchergeschäft daraus machen. Die Miethe pflegt einen um so höheren Procentatz vom Einkommen zu bilden, je kleiner das letztere ist!

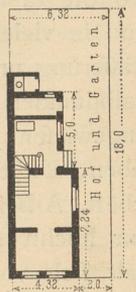
43.
Abhilfe.

Die Abhilfe ist schwierig. Ausser den gesetzlichen und polizeilichen Vorschriften über die gesundheitliche Einrichtung der Wohnhäuser ist es die Frage, wer für angemessene Arbeiterwohnungen sorgen soll und wie sie einzurichten sind. Die Fürsorge kann von der Gemeinde, von einzelnen Großgewerbetreibenden, von Baugenossenschaften und von gemeinnützigen Actiengesellschaften oder Stiftungen getroffen werden. Die Gemeinden haben seither wenig auf diesem Gebiete geleistet; nur von Osnabrück und Frankfurt a. M. sind dem Verfasser entsprechende Ausführungen bekannt geworden. Dagegen ist die Zahl der Arbeitgeber, welche ihre Arbeiter mit Wohnungen versorgten, eine sehr große; *Dörfus* in Mülhausen i. E., *Krupp* in Essen, die preussische Staatsbahn-Verwaltung, die preussische Bergwerks-Verwaltung zu Saarbrücken, der Bochumer Verein für Bergbau und Gußstahlfabrikation (siehe Fig. 57), *Schöller-Meyssen & Bücklers* in Düren, *Felten & Guilleaume* in Köln stehen in erster Reihe. Arbeiter-Baugenossenschaften, welche ihr Vorbild an den englischen und amerikanischen *Building Societies* haben, sind auf dem Festlande nur an wenigen Orten, darunter Halle, Insterburg, Flensburg und Kopenhagen, mit Erfolg in das Leben getreten. Einen größeren Umfang scheint die Wirksamkeit von Stiftungen und gemeinnützigen Gesellschaften anzunehmen, welche in jüngster Zeit in vielen Städten gegründet worden sind.

44.
Einfamilien-
häuser.

Die Bauart des Arbeiterhauses entwickelt sich viel mehr in der Richtung zum Miethhause, als zum Einfamilienhause. So menschenfreundlich das Ziel ist, den Arbeiter allmählig zum Eigenthümer werden zu lassen, so ist dies doch, wie mehrere Beispiele, auch das Mülhausener, gezeigt haben, mit manchen Bedenken verknüpft. Der Arbeiter bindet sich durch den Hauskauf an ein gewerbliches Werk unter Umständen fester, als es ihm zuträglich ist. Als Eigenthümer beginnt der Arbeiter zu vermieten wie jeder andere, und die alten Mißstände der Uebervölkerung, des Schlafgängerwesens u. s. w. treten wieder ein. Auch wissen Andere ihm das Haus abzukaufen und dann selbst den Wohnungswucher zu treiben. Dennoch ist in ländlichen Fabrikorten und in gewerblichen Vororten großer Städte die durch Arbeitgeber, Genossenschaften oder gemeinnützige Gesellschaften zu betreibende, planmäßige Errichtung kleiner Einzelhäuser für Arbeiterfamilien mit etwas Garten und wo möglich mit einem kleinen Acker, ja die Errichtung ganzer, aus kleinen Häuschen bestehender Arbeiterdörfer oder Arbeiterstädtchen nach englischem Vorbilde, keineswegs auszuschließen. Fig. 50 zeigt das Erdgeschoss eines solchen Arbeiterwohnhauses der »M.-Gladbacher Actien-Baugesellschaft«; nur die beiden Vorderräume sind mit Dachstuben überbaut. Je zwei Häuser bilden eine Gruppe; auf jede Wohnung entfallen wenigstens 114 qm Bodenfläche.

Fig. 50.



Arbeiter-Wohnhaus für eine Familie.

1/500 n. Gr.

45.
Miethhäuser.

Für Städte und namentlich Großstädte indess ist diese Wohnungsart ungeeignet, sowohl wegen des zu theueren Bodens, als wegen der anders gearteten Arbeiterschaft. Hier handelt es sich um die Schaffung zweckdienlicher Miethhäuser mit möglichst selbständig gruppierten, kleinen Wohnungen. Am Werkstättenbahnhof Leinhausen bei Hannover wurde als Bedürfnis einer Arbeiterfamilie eine Stube von 20, eine Kammer

von 12 und ein Küchen- oder Flurraum von 11 qm angesehen. Dies ist für eine Familie von geringer Kopffzahl schon reichlich. In den meisten Großstädten ist das Wohnbedürfnis der Arbeiter, je nach dem höheren Lohn und nach der Kopffzahl der Familie, mit zwei bis drei Räumen befriedigt. Bei der einen Familie würde die Hinzufügung eines dritten, bei der anderen diejenige eines vierten Raumes nicht blofs entbehrlich sein, weil das Bedürfnis und das Mobiliar dafür fehlt, sondern fogar nachtheilig, weil Aftervermuthung oder Schlafburschenwirthschaft dadurch begünstigt wird. Ein besonderes Gärtchen ist schon deshalb unangebracht, weil der städtische Arbeiter dasselbe nicht zu bewirthschaften versteht. Eben so ist ein besonderer Küchenraum meist entbehrlich, dagegen ein eigener Abort nothwendig.

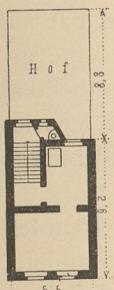
Die Frage, wie viele solcher kleiner Wohnungen in einem Hause zu vereinigen sind, ist nach den örtlichen und Preisverhältnissen zu beantworten. In äußeren Stadttheilen, wo noch der Bodenpreis mäßig ist, wird das Vierfamilienhaus, je zwei Wohnungen im Erd- und Obergeschofs enthaltend, ausführbar und empfehlenswerth sein, wie es schon vom Prinzen *Albert* auf der Londoner Weltausstellung im Jahre 1851 ausgestellt war. Das frei stehende Achtfamilienhaus, im Erd- und Obergeschofs über Kreuz in je 4 Wohnungen getheilt, zeigt eine ähnliche Anordnung (Fig. 54 u. 56); auf jede Wohnung entfällt hierbei immer noch eine Landfläche von 64 qm. Leicht verlangt deshalb die Verzinsung des Boden- und Herstellungspreises solcher Häuser eine so hohe Miethe, dass der Zweck vereitelt wird. Um an Kosten zu sparen, ist man hiernach meist genöthigt, die Häuser in geschlossenen Reihen mit gemeinschaftlichen Scheidewandern an einander zu bauen, sie mit einem II. und III. Obergeschofs zu versehen, also die Baukosten und die Gröfse der Landfläche für die einzelne Wohnung zu vermindern.

Fig. 51 verlangt bei dreigeschoffiger Anlage 33 qm, Fig. 52 unter derselben Annahme 30 qm Landfläche bei gleichzeitig geringeren Baukosten. Fig. 53 zeigt zwar eine etwas theurere Anordnung; dafür ist aber die Hälfte der Anzahl der Wohnungen dreizimmerig. Einen Vergleich der Flächen lässt Fig. 55 zu.

46.
Offene u.
geschlossene
Bauweise.

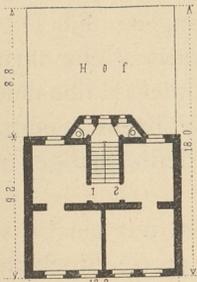
47.
Beispiele.

Fig. 51.



Kleinstes
Stockwerk-
Miethhaus für
Arbeiter-
familien.

Fig. 52.



Stockwerks-Miethhäuser für Arbeiterfamilien.

Fig. 53.

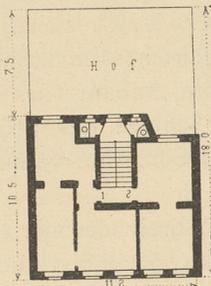
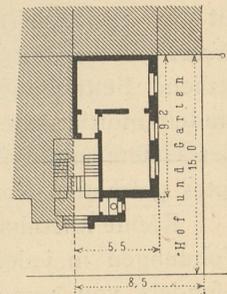
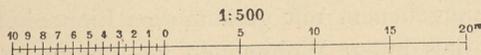


Fig. 54.



Viertheiliges Haus mit
4 Arbeiterwohnungen
in jedem Geschofs.



Artet das begründete Bestreben, Land- und Baukosten einer Arbeiterwohnung thunlichst zu ermäßigen, dahin aus, dass in jedem Geschofs in Seiten- und Hintergebäuden, an Höfen und Gängen so viele Wohnungen oder vielmehr Räume an einander gereiht werden, als polizeilich zugelassen wird; fällt ferner die Sorge für mögliche Abtrennung der einzelnen Wohnungen, Anweisung besonderer Aborte, Keller- und Bodenräume fort, wird schliesslich ein Hausverwalter angestellt, der als

48.
Ausartung.