

B. Wohnungsanlagen.

Unter einer Wohnungsanlage soll eine Vereinigung von Räumen verstanden sein, die für einen Haushalt bestimmt ist.

Bei der außerordentlichen Verschiedenheit der Wohnungsanlagen in Hinsicht auf Zahl und Grösse der Räume lassen sich bestimmte Grenzen nicht ziehen. Die im vorliegenden Hefte eingeführten Wohnungsarten sollen deshalb auch durchaus nicht als streng begrenzte, voneinander scharf geschiedene Gebiete betrachtet werden; die Teilung soll im wesentlichen nur einige Haltestellen in der langen Reihe der Wohnungsanlagen bieten.

Sämtliche Wohnungsanlagen sind in drei Gruppen gebracht, und zwar:

- I. Arbeiterwohnungen;
- II. Wohnungen des Mittelstandes, und
- III. Herrschaftliche Wohnungen.

Diese drei Wohnungsarten sind überdies nach ihrer Lage in städtische und ländliche Wohnungen unterschieden, ohne jedoch auch hier strenge Grenzen ziehen zu können. Die folgenden Erörterungen mögen dies erläutern.

5. Kapitel.

Arbeiterwohnungen.

In der vorliegenden Besprechung der Arbeiterwohnungen sind die Bezeichnungen »Arbeiter, Arbeiterwohnung« und ähnliche im weitesten Sinne des Wortes gebraucht. Ausser den eigentlichen Lohnarbeitern sind alle die zu verstehen, welche in annähernd gleicher Vermögenslage sich befinden, also auch selbständige kleine Handwerker und Gewerbetreibende; Unterbeamte u. a., kurz, fog. »kleine Leute«.

a) Allgemeines.

Der Begriff Arbeiterwohnung ist schwer zu bestimmen; es ist schwierig, die Grenzen zu ziehen zwischen den Wohnungen der Arbeiter und den Wohnungen der fog. Mittelklasse, die wir im allgemeinen mit dem Namen »bürgerliche Wohnungen« bezeichnen. Es kommt dabei in Betracht, dass die Anforderungen, die an eine Arbeiterwohnung gestellt werden, innerhalb eines und desselben Landes —

281.
Uebersicht.

282.
Begriff
der
Arbeiter-
wohnung.

nach dem Reichtum oder der Armut einer Landschaft — sehr verschieden fein können, daß ein oft bedeutender Unterschied zwischen Stadt- und Landwohnung — durch die Höhe des Bodenpreises — stattfindet, daß aber noch größere Unterschiede der Volkscharakter und die Sitten bedingen.

Die öftere Wiederholung eines und desfelben Grundgedankens in der Planung, die Aneinanderstellung vieler folcher gleichmäsig geplanter Häufer, möglichft geringe Zahl von Räumen und bescheidene Abmessungen derfelben, dadurch mitbedingte geringe Stockwerkshöhen und fchlichtestes Aeufere kennzeichnen, wenigstens größtenteils, die Arbeiterwohnungen.

Das gefamte Streben bei der Anlage folcher Wohnungen muß eben darauf gerichtet fein, bei möglichft großer Billigkeit dem Arbeiter eine gefunde und zweckmäßige Wohnung zu fchaffen, die wenigstens einen bescheidenen Grad von Annehmlichkeit, fagen wir Behaglichkeit, gewähren muß.

283.
Befrebungen
zur
Schaffung
guter
Arbeiter-
wohnungen.

Die Befrebungen, gute Arbeiterwohnungen zu fchaffen, find mannigfacher Art, und zahlreiche Vorfchläge zur Hebung des Arbeiterftandes find oftmals und mit Begeiferung für die Sache gemacht worden. Prüft man aber diese Vorfchläge genau, fo findet fich bald, daß die meisten derfelben an dem Fehler leiden, Ideale zu erfteben, die in den feltenften Fällen und nur unter befonders günstigen Umständen erreicht werden können.

Die Erfahrung lehrt u. a. zur Genüge, daß der Gedanke, dem Arbeiter den Erwerb eines kleinen Grundstückes, eines eigenen Besitztums, zu ermöglichen, in den meisten Fällen thatfächlich undurchführbar ift. Nur ein geringer Teil der Arbeiterfamilien vermag durch Fleiß, Geschicklichkeit und Sparsamkeit fich über die Schranken des Notdürftigen zu erheben, und ift im stande, feiner Wohnung das Gepräge einer bescheidenen Behaglichkeit zu geben; die größere Anzahl der Arbeiter wird dies nie erreichen. Wer in der glücklichen Lage ift, ein kleines Haus fein eigen zu nennen, ift ein begüterter Arbeiter und gehört bereits einer besser gestellten Bevölkerungsklasse an.

Damit foll keineswegs allen denjenigen Unternehmungen, welche dem Minderbemittelten den Besitz eines eigenen Heims zu ermöglichen fuchen, ein Vorwurf gemacht werden; im Gegenteil, alle diese Befrebungen find der vollsten Anerkennung wert; durch dieselben find oftmals Musterwohnungen im vollen Sinne des Wortes gefchaffen worden, Wohnungen, von denen einige gleichfam typifch geworden find und heute noch als Vorbilder dienen.

Auch denjenigen foll volle Anerkennung zu teil werden, die den Arbeiter zu bewegen fuchen, feine Wohnung auf dem Lande zu nehmen: der Arbeiter felbst wird in vielen Fällen, mindestens aber in gesundheitlicher und gefellschaftlicher Hinsicht, hierdurch besser gestellt werden; mancher wird auch die Wohlthaten des Landlebens würdigen lernen; viele Arbeiter aber werden nie den Aufenthalt in der Großstadt aufgeben.

284.
Arbeiter-
wohnungen
in den
Großstädten.

Unfere Zeit drängt deshalb, Arbeiterwohnungen in den Großstädten zu fchaffen, Wohnungen für die Taufende, die durch ihren Beruf zum Verbleiben in der Stadt gezwungen find: kleine Handwerker, die in der Nähe ihrer Kunden wohnen müssen, Kleinhändler, Unterbeamte, einzelne Klassen von Tagelöhnern, die vielen Dienenden, die nicht regelmässige Beschäftigung haben, und zugleich für die große Anzahl der »verschämten Armen«, die den fog. besseren Ständen angehören.

Zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage werden deshalb in erster Linie die

Bestrebungen beitragen, die das städtische Miethaus in der Weise zu gestalten suchen, daß es die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses »kleiner Leute« bei billigen Mietsbedingungen erfüllt.

Goecke sagt vom Berliner Arbeiter folgendes: »... Der Arbeiter will eben im Getriebe der Stadt bleiben; er fühlt sich wohl im Straßengewühl; er benutzt die Vorteile eines großen Gemeinwesens beim Einkauf seiner Bedürfnisse; hier findet er seine Vergnügen. ... Dem Arbeiter steckt, wie jedem Großstädter überhaupt, etwas von sorgloser Wanderlust im Blute; er gefällt sich nun einmal besser als Mieter, der leicht zum Stabe greifen kann. Diese Erscheinung mag man als unwirtschaftlich beklagen, ihr entgegen zu wirken suchen, indem man die Sesshaftigkeit fördert — genug, sie ist in weitem Umfange vorhanden. Der so gestellten Bevölkerung muß aber geholfen werden; ihren Bedürfnissen muß eine gerechte Gesellschaft entgegenkommen«¹⁶⁰⁾.

Zur Erklärung der außerordentlichen Steigerung der Wohnungsnot in der inneren Stadt Wien hat *Faucher* unter anderem auch darauf hingewiesen, daß unter allen Großstädtern der Wiener am zähesten an der Nähe des Stadtmittelpunktes hängt: es sei in ihm etwas von dem, was der New Yorker *Edgar Allan Poe* in seiner Zeichnung des »Gedrängemensch« (*the man of crowds; l'homme de foule*) darstellen wollte, der es nicht ertragen kann, nicht im Getümmel zu sein, und es vom Morgen bis zum Abend auffucht¹⁶¹⁾.

Im Berichte der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt a. M. wird erwähnt, daß, obwohl die erbauten Wohnungen ganz nahe bei der Stadt, kaum eine Vierteltunde von der Altstadt entfernt, erbaut sind, doch unter den 86 Mietern sich nur 12 befinden, die früher in der Altstadt wohnten. In der Altstadt sind die Wohnungen naturgemäß teuer, in engen Straßen, weniger gesund; aber die leichtere Möglichkeit des Nebenverdienstes und auch die Macht der Gewohnheit bewirken gleichwohl, daß sich die Arbeiter nur schwer entschließen, Wohnungen in der Altstadt mit solchen an der Peripherie zu vertauschen¹⁶²⁾.

Im folgenden ist angegeben, in welcher Weise zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage beigetragen werden kann:

- 1) Bau von Wohnungen durch den Arbeitgeber; Staat und Gemeinde treten oft selbst als Arbeitgeber auf.
- 2) Genossenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter.
- 3) Gemeinnützige Bauunternehmungen mit beschränkter Kapitalverzinsung.
- 4) Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner.
- 5) Bau von Arbeiterwohnungen durch Privatunternehmer.
- 6) Richtige Stadtplanungen.

Bei allen diesen Bestrebungen können Staat und Gemeinde unterstützend auftreten, sei es durch Beschaffung billigen Baulandes, sei es durch Darlehen von Baugeldern oder durch andere Vergünstigungen und Erleichterungen, z. B. Steuer einschränkungen u. a., selbst durch freiere Handhabung der Baugesetze.

Den größten Anteil an den vorhandenen Ausführungen hat selbstverständlich der Arbeitgeber. Nicht immer hat bei ihm die Nächstenliebe die erste Rolle ge-

¹⁶⁰⁾ Siehe: GOECKE, TH. Das Berliner Arbeiter-Miethaus. Deutsche Bauz. 1890, S. 501.

¹⁶¹⁾ Siehe: FAUCHER, S. Die Bewegung für die Wohnungsreform. Zeitschr. f. Volkswirtschaft u. Kulturgeschichte, Bd. XV, S. 92.

¹⁶²⁾ Siehe: Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen, Nr. 1: Die Verbesserung der Wohnungen etc. Berlin 1892. S. 283.

spielt, fordern häufig der eigene Vorteil, die Notwendigkeit, der Zwang. Letztere insbesondere haben zum Bau von Arbeiterwohnungen geführt, um einen Stamm von tüchtigen und fefshaften Arbeitern zu erzielen und dauernd zu erhalten. England und Frankreich find zwar vorausgegangen; aber auch Deutfchland hat auf dem Gebiete der Arbeitgeberthätigkeit wahrhaft Grofses geleistet; den meiften deutſchen Staaten und manchem Grofsindustriellen, wie *Krupp* u. a., gebührt die höchfte Anerkennung.

In erfreulicher Weise haben auch in der jüngften Zeit gemeinnützige Bauunternehmungen, genoffenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter und Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner achtenswerte Beiträge zur Löfung der Wohnungsfrage geliefert.

Für Arbeiterwohnungen in den Großstädten wird aber nur oder mindestens im wesentlichen auf dem Wege der Bauunternehmung Einzelner für die Dauer befriedigende Deckung des Bedürfnisses zu erreichen sein, wobei den sonst genannten Unternehmungen immerhin eine reiche und stets erwünschte Thätigkeit übrig bleiben wird¹⁶³⁾.

Die Grofsartigkeit der Leistungen der Firma *Krupp* in Effen ist aus dem folgenden zu ersehen. Von einigen geringen Anfängen abgesehen, beginnt die Erbauung von Arbeiterwohnungen seitens der Firma in den Jahren 1872—74, in denen die Errichtung geschlossener Ansiedelungen, sog. Arbeiterkolonien, ihren Anfang nahm. Nach der im März 1892 erfolgten Aufnahme der *Krupp'schen* Arbeiter betrug die Gesamtzahl der für die Firma beschäftigten Personen 25200, die Zahl der Familienmitglieder derselben 62700, zusammen also 87900. Von den sämtlichen Werksangehörigen wohnen

in eigenen Häusern	15 300 Personen,
zur Miete in <i>Krupp'schen</i> Gebäuden	25 800 »
» » » fremden Häusern	46 800 »
	wie oben 87 900 Personen.

b) Lage und Raumerfordernis.

1) Lage der Wohnung.

Indem wir voraussetzen, daß die an einen Bauplatz zu stellenden Anforderungen im allgemeinen erfüllt sind, Bodenbeschaffenheit, Sonnenlage u. a. also Berücksichtigung gefunden haben, würde die Lage der Wohnung zur Arbeitsstätte zu betrachten sein.

Wenn die Wohnung des Arbeiters wirklich eine Erholungsstätte sein soll, ein Daheim, jedem anderen Aufenthalte vorzuziehen, so liegt sie selbstverständlich am besten in der Nähe der Arbeitsstätte. Dem Arbeiter soll vergönnt sein, möglichst viel Zeit im Kreise seiner Familie leben zu können. Lange Wege bedingen Zeitverlust; jeder Zeitverlust ist überdies Kraft- und Geldverlust. Beide Teile, die Arbeiterfamilie und der Arbeitgeber, leiden darunter, und niemand hat einen Nutzen davon.

Dennoch wird oftmals für viele Arbeiter ein längerer Weg von großem Werte sein. Gegen schlechte Fabrikluft, Luft in Bergwerken u. a., zugleich gegen einseitige Benutzung und Anstrengung des Körpers durch die Arbeit selbst, gibt es kein besseres Mittel als Bewegung in frischer Luft, deshalb längerer Weg zur und von der Arbeitsstätte. Wohnung auf dem Lande oder in den Vororten und damit

¹⁶³⁾ Siehe: ASCHROTT, P. F. Arbeiterwohnungsfrage in England. Schriften des Vereins für Socialpolitik, XXX, S. 127. — ALBRECHT, H. Die Wohnungsnot in den Großstädten und die Mittel zu ihrer Abhilfe. München 1891. — FREUND, R., & H. MALACHOWSKI. Zur Berliner Arbeiterwohnungsfrage. Berlin 1892. — LECHLER, P. Wohlfahrts-Einrichtungen über ganz Deutschland durch gemeinnützige Aktien-Gesellschaften. 2. Aufl. Stuttgart 1893.