

Diese Mieten könnten sich noch ermäßigen lassen, wenn die ersten Hypotheken zu einem niedrigeren Zinsfuß als 4 Vomhundert gegeben würden.

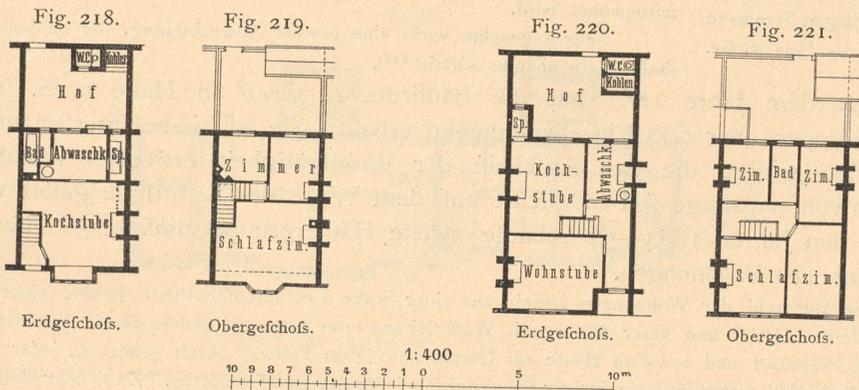
Die Höfe der in Reihen gebauten Häuser stoßen an einen zwischen den Häuserblocks liegenden, 5<sup>m</sup> breiten gepflasterten Fahrweg, von dem aus die Abfuhr von Müll- und Grubenhalt, sowie die Anfuhr von Brennstoff erfolgt. Diese Einrichtung hat sich besonders gut bewährt<sup>211)</sup>.

Die neueste Anlage englischer Arbeiterhäuser in Reihen ist das schon in Art. 303 (S. 237) erwähnte Fabrikdorf Port Sunlight<sup>212)</sup>.

Die wirtschaftliche Begründung dieses Unternehmens ist bemerkenswert und soll zunächst erörtert werden. Aus dem Reingewinn des Geschäftes unternahm es der Fabrikherr, einen bestimmten Bruchteil für das Wohl seiner Arbeiter zu verwenden, und zwar indem er das angrenzende Gelände ankaufte und von Jahr zu Jahr eine Anzahl von Häusern errichtete. Die Auslagen hierfür faßt er als unverzinsliche Anlage auf, deren Ertrag den Arbeitern zu Gute kommt. Diese haben daher durch ihre Miete nicht die Kapitalanlage, sondern lediglich die (in England allerdings bedeutenden) Steuern und Abgaben, sowie die Kosten der Unterhaltung und Tilgung zu tragen. Die Mieten für die Arbeiter- und Aufseherhäuser bewegen sich zwischen 3 und 5 Mark die Woche. Von Jahr zu Jahr sind auf diese Weise neue Häuser entstanden, so daß ihre Zahl jetzt weit über 300 beträgt, während etwa 100 noch in Arbeit sind. Diese Häuser gewähren jetzt etwa 1500 bis 1600 Personen Unterkunft, d. i. einem wesentlichen Teile der Arbeiter-schaft der Fabrik.

Der dem Unternehmen zugehörige Grund und Boden beträgt über 80 ha, wovon etwa 24 ha auf die Fabrikgebäude entfallen. Das übrige ist in Straßen angelegt, die allmählich mit Häusern besetzt werden. Die Aufteilung ist in malerischer Weise erfolgt, mit künstlerischer Benutzung der Zufälligkeiten des Geländes und trefflicher Verteilung der öffentlichen Gebäude, Spielplätze u. s. w. Die Straßen sind zum Teil gebogen; hie und da sind Häusergruppen zurückgerückt, um sich um einen Rasenplatz oder einen Garten zu gruppieren. Mitten durch den sich unmittelbar an die Fabrik anschließenden Hauptteil des Dorfes zieht sich eine Bodeneinfenkung, die parkartig bepflanzt und an einer geeigneten Stelle mit einer architektonisch durchgebildeten steinernen Brücke überspannt ist.

Die Häuser sind durchweg Einzelhäuser, in Reihen angeordnet, deren nur mäßige Länge eine gute künstlerische Behandlung noch zuläßt. Im ganzen genommen sind nur zwei Grundformen für Arbeiterhäuser und zwei solche für Aufseher- und Unterbeamtenhäuser eingehalten. Von diesen Grundformen weichen die Häuser in der Regel nicht, hie und da nur so weit ab, als es die örtlichen Umstände zur Notwendigkeit machten. Als Regel, von der in keinem Falle abgewichen ist, wurde aufgestellt, jedem Hause außer einem Küchen- und Wohnraume noch mindestens drei Schlafzimmer und ein Bad zu geben. Die unmittelbar nebeneinander liegenden Häuser sind so angeordnet, daß der Grundriß des einen das Spiegelbild des anderen zeigt. In keinem Falle haben die Häuser Keller, und immer ist das Dachgefchoß ausgebaut, zwei Eigentümlichkeiten, die bei kleinen Häusern in England heute selbstverständlich sind.



Kleinste Reihenhäuser

Große Reihenhäuser

des Fabrikdorfes Port Sunlight<sup>212)</sup>.

Bei der kleinsten Klasse von Häusern (Fig. 218 u. 219<sup>212)</sup> sind die Maße der beiden Hauptzimmer für englische Verhältnisse beträchtlich, wo in kleineren Häusern Zimmer von 3,50 bis 3,80 zu

<sup>211)</sup> Nach: Schriften der Centralstelle etc., Nr. 1, S. 161, 276.

<sup>212)</sup> Vergl.: Centralbl. d. Bauverw. 1899, S. 134.