



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Die Genossenschaftshäuser in Berlin.

urn:nbn:de:gbv:46:1-908

Drauf wird gemordet und gehaust
 Im aufgestiegenen Schlachtentraum,
 Wie er die Bilder borgt vom Wein;
 Und auf die Fische hau'n sie ein;
 Sie wittern Blut im Nebenschäum,
 Der aus dem Faß zum Estrich gährt.

Da ist weder Klarheit noch Humor darin. Eine Vorstellung drängt sich in die andere, ein Bild in das andere; und so wird eine an sich schon unklare Scene uns vollständig ungenießbar gemacht.

Ob Redwig noch eine Zukunft als Dichter hat, ist aus diesem Werk nicht zu entscheiden; jedenfalls dürfte es nur unter der Bedingung möglich sein, daß er sich ernstlich bemüht, die Effecthascherei, die ihn bald zur Verwendung von Reminiscenzen verleitet, bald zu einer unschönen Ziererei, aufgiebt und in seinen Empfindungen wahr zu sein strebt. Jede Art der Empfindung, wenn sie nur in sich selbst übereinstimmt, hat die Berechtigung eines Ausdrucks, und es wird z. B. Wenige geben, die nicht durch Novalis' religiöse Gedichte wohlthätig ange-regt werden, auch wenn der Inhalt derselben ihnen etwas durchaus Fremdes ist.

Die Genossenschaftshäuser in Berlin.

Zu den zweckmäßigsten und nützlichsten Vereinen, die das Jahr 1848 hervorgernufen hat, gehört die Berliner gemeinnützige Baugesellschaft. Das nächste Beispiel, welches die Begründer derselben bei ihren Bauunternehmungen vor Augen hatten, und auf das man überhaupt den Ursprung von Genossenschaftshäusern für unbemittelte Miether zurückzuführen pflegt, sind die Lodging-Houses in London. Diese bestehen aus sehr umfangreichen Gebäuden mit einer Menge kleiner Wohnungen, von denen die meisten eine größere, eine kleinere Stube und eine Kammer, andere ein Zimmer mehr enthalten. Die Einrichtung zum Kochen befindet sich in einem der Zimmer, dessen Kamin mit einem eingemauerten Kessel versehen ist. Die größten Wohnungen enthalten zwei große und ein kleines heizbares Zimmer, eine Kammer und einen Verschlag vor der Wohnung, der nach außen durch eine Doppelthür abgeschlossen wird. Diese größten Wohnungen kosten eine jährliche Miete von vierzehn Pfund (etwa hundert Thaler), die kleinsten neun Pfund (etwa sechzig Thaler) oder für die Woche 3½ Schilling, denn man miethet immer nur auf eine Woche. In dem angegebenen Miethspreise sind alle Abgaben an das Kirchspiel so wie die Fenstersteuern schon mit einbegriffen. Vor einem Jahre hatte die Londoner Gesellschaft, welche zum Nutzen unbemittelter und arbeitsamer

Leute die Lodging-Houses errichtete und deren Verwaltung führt, beschlossen, in jedem derselben ein Waschhaus anzulegen und damit ein Badehaus zu verbinden. Das Bad sollte auf $1\frac{1}{2}$ Pence, das Waschen auf einen Penny für die Stunde zu stehen kommen.

Dies die Grundzüge jener englischen Einrichtungen, welche für die Berliner Genossenschaftshäuser als Muster dienten. Der fühlbare Mangel gesunder, bequemer und billiger Wohnungen für die unbemittelten Klassen in Berlin führte zur Bildung des Vereins, der unter dem Namen „Berliner gemeinnützige Baugesellschaft“ es sich vorzugsweise zur Aufgabe stellte, diesem Bedürfnisse für solche Familien, welche noch vor gänzlicher Verarmung bewahrt werden können, möglichst abzuhelpen. Man ist dabei von der richtigen Ueberzeugung ausgegangen, daß das behagliche Familienleben die einzige wahre Grundlage alles bürgerlichen Wohlsseins ist, und dem gemäß das jede Unsitlichkeit befördernde Zusammendrängen zahlreicher Familien in enge Räume so wie die Benutzung ungesunder Kellerwohnungen vermieden werden muß, ohne doch die Miethspreise höher zu stellen, als sie für mangelhafte Wohnungen üblich sind. Wie wir aus dem unter dem 28. October 1848 genehmigten Statute erschen, verfolgt die Gesellschaft aber nicht allein den Zweck, mittelst eines (durch Actien und Beiträge aufzubringenden) Grundcapitals von 20,000 bis zu einer Million Thaler durch Erwerbung geeigneter Grundstücke und durch Bauausführungen, innerhalb oder vor den Thoren der Stadt, gesunde und geräumige Wohnungen für sogenannte kleine Leute zu beschaffen, und ihnen dieselben möglichst billig zu vermietthen, sondern sie gewährt zugleich den Miethern die Aussicht auf den Erwerb eines bestimmten Antheils am Eigenthum des Grundstücks nach Verlauf eines gewissen Zeitraums. Durch diese letztere Richtung ihrer Zwecke unterscheidet sie sich wesentlich von ihrem englischen Muster, und tritt der Quelle des hier in Rede stehenden socialen Uebels ungleich näher. Wir begrüßen darin eine wahrhaft praktische Bethätigung deutscher Gründlichkeit. Das Eigenthum, und sei es ein noch so geringer eigener Besitz, schließt den Einzelnen an die Gesellschaft, macht ihm das Leben lieb und angenehm, namentlich wenn das Eigenthum, wie es hier der Fall, mit der Berechtigung verbunden ist, in der Familie fortzuerben.

Die Gesellschaft hat gegenwärtig in Berlin bereits sechzehn Häuser errichtet, zwei in der Wollankstraße, drei in der Michaeliskirchstraße, drei in der Ritterstraße, vier in der Alexandrinenstraße, eins in der Bernburgerstraße, drei vor dem Schönhofthore als ländliche Etablissements auf Bremerhöhe. Zusammen enthalten diese Häuser 146 Wohnungen und 20 Werkstätten. Ein Badehaus, acht Waschküchen, mehrere kleine Gärten und endlich eine Anzahl leerer Bauplätze, hinreichend, um noch 60 bis 80 Wohnungen aufzunehmen, vollenden den Besitz der Gesellschaft. Gewiß ein außerordentliches Resultat für einen Zeitraum von wenig mehr als drei Jahren. Die Häuser in der Stadt entsprechen in ihrem Außern

ganz dem Habitus freundlicher städtischer Privatbauten, und sind größtentheils nicht ohne Geschmack construiet, sämmtlich massiv, von gebrannten Mauersteinen, mit Ziegeldächern, in vier Stockwerken von neun bis zehn Fuß Höhe ausgeführt, und enthalten in jedem Stockwerk eine bis drei Wohnungen. Die ländlichen Etablissements auf Bremerhöhe erinnern an den heitern Styl schweizerischer Landhäuser, sind von Stallungen für kleine Viehstände und von einzelnen Landparzellen zur Bebauung mit Nutzpflanzen umgeben.

Die Wohnungen sind von verschiedenem Umfange. Die kleinsten bestehen nur aus Stube, Koch- und Vorraum, die mittleren aus Stube, Kammer, Küche und Vorraum, die größeren aus denselben Theilen, wie die mittleren, und einer Stube mehr. Um den grundsätzlichen Reinertrag von sechs Procent des in zweckmäßigster Weise veranlagten Capitals zu erreichen, stellen sich die Miethspreise für die erste Klasse auf 30 bis 36 Thlr. (je nach den Stockwerken), für die zweite Klasse auf 40 bis 48 Thlr., für die dritte Klasse auf 50 bis 62 Thlr. jährlich. Die Räume sind genügend hoch, frei, wohnlich und behaglich eingerichtet.

Mit jedem Miether wird ein besonderer Miethsvertrag abgeschlossen, und die sämmtlichen Miether eines Hauses bilden eine Genossenschaft, deren Mitglieder aus ihrer Mitte jährlich einen, der Gesellschaft wie den Miethsgenossen verantwortlichen Vicewirth wählen. Etwasige Streitigkeiten werden durch Schiedsgerichte entschieden, deren drei Mitglieder für jeden besondern Fall durch die Generalversammlung der Gesellschaft, den Vorstand der Gesellschaft und die betreffende Miethsgenossenschaft zu wählen sind. Letztere ist gebildet, sobald alle Wohnungen eines Hauses vermietet (oder der Miethspreis einer etwa leer stehenden Wohnung durch die Genossen übernommen) wurden. Von dem auf sechs Procent des Anlagecapitals festgestellten Reinertrage werden regelmäßig zwei Procent zur Tilgung (Amortisation) und der Rest mit höchstens vier Procent zur Verzinsung der Actien verwendet. Das in Zeit von 30 Jahren, nach Bildung einer Genossenschaft, also getilgte (amortisirte) Anlagecapital fällt der Genossenschaft der Miether nach Ablauf des genannten Zeitraums als Eigenthum zu. Entweder wird dann das Grundstück selbst den Mitgliedern gemeinschaftlich überwiesen oder jedem einzelnen Theilnehmer (oder dessen Erben) eine vorher zu bestimmende, verhältnißmäßige Abfindungssumme baar ausgezahlt. Beschließt die Genossenschaft das Letztere, so verbleibt das Eigenthumsrecht der Baugesellschaft.

Im October des vorigen Jahres befanden sich unter den 145 Miethern der Berliner Genossenschaftshäuser 56 Handwerksmeister; 27 Handwerksgehilfen; 29 Fabrik- und Handarbeiter, Boten, Kutscher und dergleichen Personen; 19 Unterbeamte, namentlich Postexpedienten, Postconducteure, Briefträger und Schutzmannen; zwei Handlungsgehilfen: ein Thierarzt und ein Witwen. Außerdem wohnten in den verschiedenen Häusern zusammen 80 Personen als Einlieger,

meistentheils Angehörige und Verwandte der Hauptmiether. Die gesammte Bevölkerung betrug etwa achthundert Seelen, darunter ungefähr vierhundert Kinder. Um das überraschende Gedeihen der Gesellschaft und ihrer wohlthätigen Zwecke zu beurtheilen, bedarf es nur der Bemerkung, daß am 14. October 1849 die ersten Miether, 14 Familien, etwa 70 Köpfe stark, in die damals vollendeten Genossenschaftshäuser eingeführt wurden.

Es wäre überflüssig, wollten wir dem Wirken der Gesellschaft (deren Vorsitzender der Prinz von Preußen ist) nach so schlagenden Thatfachen noch eine Lobrede halten. Wir kommen nur noch einmal auf die Muster zurück, welche ihr zu Gebote standen, um von ihr übertroffen zu werden, und schließen mit einer historischen Notiz. Jahrhunderte, bevor man in England an ähnliche Einrichtungen dachte, rief sie ein deutscher Handelsherr aus eigenen Mitteln auf eine wahrhaft großartige Weise in das Leben. Dieser Handelsherr war der Augsburger Leinweber Jacob Fugger, welcher zu Ende des fünfzehnten und zu Anfang des sechzehnten Jahrhunderts lebte, der reichste Mann seiner Zeit. Er erkannte als eine Hauptbeschwerde der armen Handarbeiter seiner Vaterstadt die starken Miethen und Hauszinse, die ihnen so viel hinwegnahmen, daß ihnen zum Unterhalte des Lebens nicht genug mehr übrig blieb. Fugger kaufte in der Jakober Vorstadt zu Augsburg einen großen Platz von Häusern und Gärten, ließ darauf 106 kleine Häuser erbauen und zu Wohnungen für unbemittelte, aber arbeitssame Familien herrichten. Zur Unterhaltung der Stiftung bestimmte er, außer dem sehr geringen Miethzinse, ein eigens dazu ausgesetztes, nicht unbedeutendes Capital. Die Anlage besteht noch heute zum Ruhme ihres Stifters unter dem Namen der „Fuggerei.“ Mit der Beschaffung wohlfeiler Wohnungen den Gedanken der Eigenthums-Erwerbung praktisch zu verbinden, blieb der Gegenwart vorbehalten.

Eine geschichtliche Lehre für die Stellung Kurhessens zum Zollverein.

Wir wollen die Leser dieser Blätter nicht in das mannichfaltige Gewirre und in die Actenstöße der Zollvereinigungs-Verhandlungen und Pläne hineinzuziehen suchen. Ein kleines, aber belehrendes Fragment aus den Controversen des Zollvereins mit den kleineren deutschen Staaten möchten wir zum Nutzen derer, die es angeht, hier vorüberführen.

Die Bedeutung Kurhessens für den Verband der preussisch-deutschen, wie der deutsch-österreichischen Zollvereinigung ist auf beiden Seiten recht wohl erkannt worden.