



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

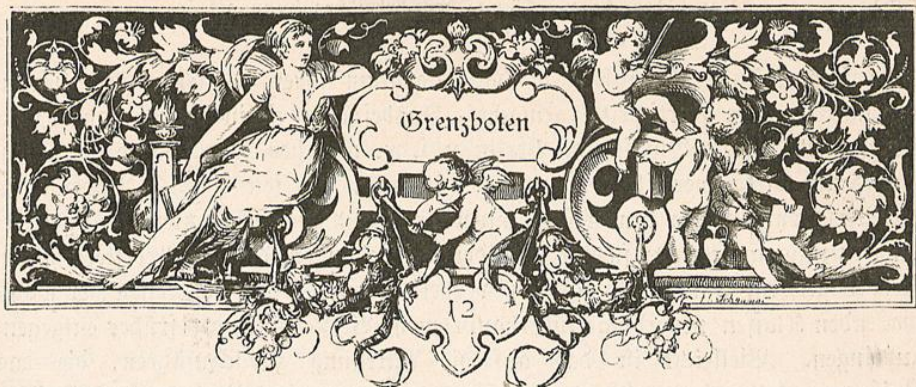
DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Frankenstein, Kuno: Neue Versuche zur Lösung der
Arbeiterwohnungsfrage.

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



Neue Versuche zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage

Von Kuno Frankenstein



or einiger Zeit unterzog ich die Arbeiterwohnungsfrage der Großstädte in den Grenzboten einer kurzen Erörterung. Dabei wies ich namentlich auf die soziale Seite der Frage hin und betonte, daß man als Ideal aller Bestrebungen zur Linderung der modernen Wohnungsnot den Bau von Häusern bezeichnen müsse, die bestimmt seien, allmählich in das Eigentum der Bewohner überzugehen. Ich bemerkte auch, daß man da, wo sich die Grunderwerbs- und Baukosten zu hoch stellen, und in dem Maße, als niedrige Arbeitslöhne den Arbeitern Einschränkungen in der Lebenshaltung auferlegen würden, allerdings von der Herstellung von Eigentumshäusern absehen und für billige und gesunde Mietwohnungen sorgen müsse. Im wesentlichen aber kam ich zu dem Ergebnis, daß für einen sehr großen Teil der Arbeiterfamilien kein Anlaß vorliege, in der teuern Stadt zu wohnen, daß es vielmehr zweckmäßiger sei, den Bedürfnissen der Arbeiter entsprechende, billige Miet- und Eigenhäuser in den Vororten zu erbauen.

Mein Standpunkt scheint mehr und mehr und selbst von den Kreisen geteilt zu werden, die noch vor kurzem der Meinung waren, daß der großstädtische Arbeiter gezwungen sei, in Mietkasernen, günstigenfalls von spekulativen Aktiengesellschaften gebauten, zu wohnen, ja daß er es auch gar nicht anders wolle. Entgegen den Prophezeiungen einzelner Mitglieder der Wohnungskommission des „Deutschen Vereins für Armenpflege und Wohlthätigkeit“ (vergl. Grenzboten 1891, Nr. 22) hat der Bau von Arbeiterwohnhäusern,

die bestimmt sind, allmählich in das Eigentum ihrer Bewohner überzugehen, hier und da gute Fortschritte gemacht. Insbesondere ist in den Städten Hamburg, Kiel, Aachen-Wurtscheid, Berlin u. s. w. manches lobenswerte geschehen. In Berlin wirkt einerseits der Umstand fördernd, daß seit dem 1. Oktober v. J. die Personentariife für den Eisenbahnverkehr der Vororte bedeutend billiger geworden sind, andererseits scheint man den Bestrebungen, die den Arbeiterfamilien zu behaglichen, eignen Wohnstätten verhelfen wollen, in den Kreisen der wohlhabenden Klassen neuerdings überhaupt mehr Verständnis als früher entgegenzubringen. Vielleicht ist das auf die Anregung zurückzuführen, die das Kaiserpaar dadurch gegeben hat, daß es vor etwa vier Monaten der Berliner Baugesellschaft „Eigenhaus“ den Bau einiger Arbeiterwohnhäuser übertrug und sich vorbehielt, sie mit Arbeiterfamilien zu besetzen. Ein Schreiben aus dem kaiserlichen Zivilkabinett spricht die Hoffnung aus, daß die wohlhabenden Klassen dem Beispiele des Monarchen folgen und würdigen, mittellosen Arbeitern in gleicher Weise ein Heim schaffen werden. Mit andern Worten: es soll versucht werden, eine Lösung der Wohnungsfrage durch Handlungen der Wohlthätigkeit anzubahnen.

Man kann gern zugeben, daß in besondern Fällen auch diese Form der Fürsorge berechtigt ist, allein man wird nicht übersehen dürfen, daß die Wohnungsfrage nur dann gelöst werden wird, wenn sehr große Mittel, weit größere, als menschenfreundliche Bestrebungen Einzelner aufzubringen vermögen, bereit gestellt werden; man wird zu beachten haben, daß die Schenkung oder Nießbrauchsüberlassung von Einfamilienhäusern an einzelne Arbeiter keine Bürgschaft bietet, daß diese Häuser ihrem Zweck erhalten bleiben, und endlich wird man berücksichtigen müssen, daß die Wohlthätigkeit, die durch Schenken geübt wird, niemals große soziale Schäden heilen kann, vielmehr die Energie und das Selbstbewußtsein der Hilfsbedürftigen schädigt und herabdrückt. Halte ich es hiernach für ausgeschlossen, daß die Schenkung von Einfamilienhäusern an Arbeitende die Wohnungsfrage ihrer Lösung wesentlich näher bringen werde, so verkenne ich doch keineswegs die Bedeutung der auf Wohlthätigkeit beruhenden Bestrebungen einzelner Menschenfreunde. Freilich möchte ich diesen Bestrebungen eine andre Richtung geben, entweder eine Richtung, die durch die bekannte großartige Stiftung Georg Peabodys in London, durch eine Stiftung des Geh. Bergrats Prof. Dr. Gerhard vom Rat in Bonn und durch eine Schöpfung des Vereins für Erbauung billiger Wohnungen in Leipzig-Lindenau*) vorgezeichnet ist, oder eine Richtung, die ihre Aufgabe in einer Förderung der einerseits zwar auf rein gemeinnützigem Boden, andererseits aber doch ausschließlich auf dem Boden der Selbsthilfe stehenden

*) Bei diesen Schöpfungen wird zu Gunsten der Entwicklung des Unternehmens auf Kapitalverzinsung verzichtet, die Nettoeinnahme wird zur Fortsetzung der Bauten verwendet.

Baugesellschaften sieht. Die gemeinnützigen Baugesellschaften würden in weit höherem Maße wirken können, wenn ihnen die wohlhabenden Kreise, anstatt einige Tausende zum Bau von Arbeiterwohnungen zu schenken, gegen eine mäßige Verzinsung hypothekarisch sicher zu stellende Gelder liehen. Als Bedingung eines Erfolgs ist natürlich vorauszusetzen, daß alle Bestrebungen, die die großstädtischen Wohnzustände der arbeitenden Klassen durch Errichtung von Eigentumshäusern in den Vororten zu bessern suchen, nicht durch äußere Hindernisse beeinträchtigt werden. So ist z. B. in einem Berliner Vororte die Entwicklung einer Kolonie der „Berliner Baugenossenschaft“ durch die Haltung der Ortsbehörden sehr gehemmt worden. Der Grund lag darin, daß man an dem Orte lieber ein Willens- als ein Arbeiterviertel erbaut sehen wollte. Solche Sonderwünsche müssen freilich zurücktreten, wenn öffentliche Interessen in Frage kommen. Zweifellos ist das da der Fall, wo es sich darum handelt, einerseits die traurigen Wohnungsverhältnisse einer zahlreichen großstädtischen Arbeiterbevölkerung mit ihren sozialen und sittlichen Gefahren zu beseitigen, andererseits den wenig bemittelten Klassen zu einem geräumigen und gesunden eignen Heim zu verhelfen.

Einen ganz und gar zu verurteilenden Standpunkt hat man in Magdeburg eingenommen. Da die Arbeiterwohnungen an diesem Orte zu teuer sind und häufig nicht einmal den einfachsten Anforderungen der Gesundheit entsprechen, so regte man an, zum Bau gesunder und billiger Wohnhäuser Geldmittel zu beschaffen. Die Sache kam in einer Versammlung des „Vereins für Gesundheitspflege“ zur Besprechung, verlief jedoch ergebnislos, weil sich gerade die finanziell leistungsfähigen Kreise ablehnend verhielten. Nicht nur die Bedürfnisfrage wurde verneint, sondern die Ablehnung wurde sogar durch die Bemerkung begründet, ein solches Unternehmen würde eine unerwünschte Konkurrenz gegen Bauunternehmer und Hausbesitzer zur Folge haben.

In der Reichshauptstadt ist bis heute noch sehr wenig gethan worden, um die Wohnungsnot der arbeitenden Klassen zu mildern. Die Thätigkeit der „Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft“, die schon 1847 begonnen hat, hat keine irgendwie nennenswerte Erfolge gehabt; auch der seit zwei oder drei Jahren wirkende Verein zur Verbesserung der kleinen Wohnungen weiß mit seinen alten Häusern nichts rechtes anzufangen, und selbst die als Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht errichtete Berliner Baugenossenschaft (vom Jahre 1886) wird ebenso, wie einige kleinere Gesellschaften, deren Zweck der Bau kleiner Eigentumshäuser ist, trotz ihrer verhältnismäßig günstigen Entwicklung die Arbeiterwohnungsfrage nur zu einem sehr geringen Teile der Lösung näher bringen.

Die im Jahre 1889 erbauten Häuser der Berliner Baugenossenschaft wurden von einem königlichen Bauführer, einem Architekten, einem Zeichner, zwei Kaufleuten, zwei Buchhaltern, einem Schneidermeister, einem Graveur,

einem Bandagisten, zwei Tischlern, einem Färber, einem Maurer und zwei Arbeitern erworben. Unter den Käufern war demnach die arbeitende Bevölkerung im eigentlichsten Sinne am schwächsten vertreten. Der Grund dieser Erscheinung ist wohl hauptsächlich, daß die Hauserverbskosten — 6000 bis 7410 Mark — zu hoch sind, als daß sie, selbst bei günstigen Zahlungsbedingungen, eine größere Zahl von Arbeitern erschwingen könnte.

Größere Hoffnungen knüpfe ich an den Plan der Baugesellschaft „Eigenhaus,“ zunächst auf einem unmittelbar an der Ostbahnstation Biesdorf, in der zweiten Zone des Berliner Vorortverkehrs gelegnen, ungefähr 200 Morgen großen Gelände etwa 1500 Einfamilienhäuser in vier nach Größe und Einrichtung verschiedenen Arten (zum Preise von 2800, 3750, 5200 und 6500 Mark) zu errichten. 300 Häuser sollen im Laufe dieses Frühjahrs erbaut werden, mehr als 100 hatten zu Ende des vergangnen Jahres bereits Abnehmer. Die Grundstücke der Baugesellschaft „Eigenhaus“ (Haus, Hof und Garten einschließlich Umzäunung und Brunnen) können zu folgenden Bedingungen erworben werden: 1. Die bar zu leistende Anzahlung auf den Kaufpreis soll der Regel nach mindestens ein Zehntel des Preises betragen. 2. Die Tilgung des Preises (durchschnittlich zwei Prozent für jedes Jahr) geschieht allmählich durch Berechnung eines Teils der Miete auf die Weise, daß die Amortisation ausschließlich der ersten Hypothek (in Höhe von 1000, 1350, 1900 oder 2400 Mark je nach der Art des Hauses) in 18½, einschließlich der ersten Hypothek in 28 Jahren erfolgt ist. Die Jahresmiete einschließlich der Amortisation beträgt bei Haus A 210 Mark, bei Haus B 280 Mark, bei Haus C 390 Mark, bei Haus D 500 Mark. 3. Das Eigentum des Grundstücks geht auf den Käufer über, sobald der dritte Teil des Kaufpreises bezahlt ist. 4. Das Verfügungsrecht über das Grundstück unterliegt in gemeinnützigem Interesse gewissen in das Grundbuch einzutragenden Beschränkungen. 5. An der Verwaltung der gemeinsamen Einrichtungen nehmen die Käufer zur Wahrung ihrer Interessen teil. 6. Reparaturkosten, Steuern und Abgaben trägt der Käufer, während die Herstellung, Unterhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Straßen der Gesellschaft obliegt. Über die Größe und Einrichtung der verschiedenen Grundstücke ist kurz folgendes zu bemerken. An Flächeninhalt ergeben sich für

Haus A mit Hof und Garten	179,28 qm,	bebaute Fläche	32,00 qm
" B " " " "	212,85 " "	" "	33,60 " "
" C " " " "	283,80 " "	" "	56,80 " "
" D " " " "	340,56 " "	" "	69,00 " "

Haus A enthält im Erdgeschoß ein Zimmer und die Küche von 4,00 × 4,00 und 2,70 × 2,18 m Größe und 2,70 m lichter Höhe, im ersten Stockwerke ein Zimmer und den Bodenraum von einer den Parterreräumen entsprechenden Größe bei 2,50 und 3,35 m Höhe. Haus B besteht aus zwei Zimmern von je 16 qm Grundfläche bei 2,95 und 2,50 m Höhe, einer Nischen von 1 × 2,40 m

und einer 2,35 m hohen Bodenkammer von 1×5 m Größe. Haus C. mit unterkellertem Treppenhaus, enthält im Erdgeschoß zwei Stuben von $3,80 \times 4,20$ und $2,50 \times 3,75$ m Größe und eine Küche von $3,02 \times 3,68$ m bei 2,90 m Höhe. Diesen Räumen entsprechen im Obergeschoß zwei Stuben und ein Bodenraum, die 2,50 bis 1,90 m hoch sind. Haus D, dessen Treppenhaus gleichfalls unterkellert ist, besteht im Erdgeschoß aus zwei 2,90 m hohen Zimmern von $4,00 \times 4,50$ und $3,00 \times 4,00$ m, einer Kammer von $2,30 \times 3,40$ und einer Küche von $2,45 \times 3,40$ m Größe. Im ersten Stockwerke befinden sich zwei Zimmer, die die gleiche Grundfläche wie die Zimmer des Erdgeschosses besitzen, aber nur 2,50—1,95 m lichte Höhe aufweisen, daneben ein Bodenraum von $2,30 \times 4,75$ m Größe.

Ob die Bauart und die Einrichtung der vier Häuserarten im wesentlichen den Anforderungen entsprechen, die an Arbeiterfamilienhäuser meist gestellt werden, will ich nicht untersuchen. Die Baupläne sollen auch keineswegs verbindlich sein, sondern den Wünschen und Bedürfnissen Einzelner angepaßt werden können. Da eine innerhalb gewisser Grenzen bleibende Änderung nur geringe Mehrkosten verursacht, durch eine möglichst mannigfache, geschmackvolle Bauart der einzelnen Häuser aber die Kolonie nur gewinnen kann, so liegt es im Interesse der Baugesellschaft selbst, berechtigten Forderungen ihrer Auftraggeber zu entsprechen und Mängel zu beseitigen oder Verbesserungen anzubringen, wo es wünschenswert erscheint.

Von größter Bedeutung ist nun die Frage: Wie gestalten sich die Preisverhältnisse für Wohnungen in der Kolonie des Vororts Biesdorf in Vergleich zu den Berliner Arbeiterquartieren? Nach Angaben Th. Goekes, die ich für zutreffend halte, bezahlt der Berliner Arbeiter jährlich an Miete:

	für eine einzelne Stube:	für eine Stube mit Küche	für zwei Stuben oder eine Stube nebst Kammer und Küche
	Mf.	Mf.	Mf.
in der äußern Stadtzone auschl. des Westens	90 bis 154	181 bis 300	225 bis 345
in der mittlern Stadtzone	172 bis 216	300 bis 345	bis 420
in der innern Stadt	bis 246	bis 420	bis 540
im Westen	172 bis 216*	300 bis 345*	bis 540

Im einzelnen weicht die Preisbildung natürlich nach dem Umfange des sogenannten Zubehörs, der Größe der Räume, der Lage nach der Straße u. s. w. von dem Durchschnitt ab. Im allgemeinen aber kommt der mittlere Mietpreis einer in der Regel aus Stube und Küche bestehende Wohnung in den hauptsächlich von Arbeitern bevölkerten Stadtteilen jährlich auf 300 Mark zu

*) Derartige Wohnungen sind im Westen nur in beschränkter Zahl in Hinter- und Quergebäuden vorhanden.

stehn. In den meisten Fällen erhöht sich der Preis freilich aus folgendem Grunde. Eine Statistik, die vor einiger Zeit in zwei großen Gemeinbeschulen der Berliner Arbeiterviertel aufgenommen wurde, ergab, daß bei etwa fünfzig Prozent der Schüler der — in Berlin wohnende — Vater seine Arbeitsstätte so weit entfernt von der Wohnung hatte, daß er über Mittag nicht zu Hause sein konnte, während bei 23 Prozent das Mittagessen nachgetragen wurde. Es ist zweifellos, daß weder der Arbeiter, noch sein Weib oder Kind, das ihm Mittagessen bringt, täglich zweimal den weiten Weg zwischen Wohnung und Arbeitsstätte zu Fuß zurücklegen wird. Sie werden mindestens einmal eine Fahrgelegenheit benutzen. Nun verursacht das aber, selbst wenn der Omnibus, die Pferdebahn oder die Stadtbahn täglich nur ein- oder zweimal benutzt wird, eine Ausgabe von mindestens dreißig bis sechzig Mark jährlich. Rechnet man diesen Betrag der Wohnungsmiete zu, so ergibt sich, daß der (etwa in der zweiten Stadtzone wohnende) Berliner Arbeiter durchschnittlich 330 bis 360 Mark im Jahre auf die Befriedigung seines Wohnbedürfnisses verwenden muß. Wer eine solche Summe nicht erschwingen kann, hat keine andre Wahl, als seine Ansprüche herunterzuschrauben und sich mit einer einzelnen Stube zu begnügen. Daß die Stube, in der gekocht, gegessen, geschlafen und schließlich auch noch gewaschen wird, durch Überfüllung, Unsauberkeit und Mangel an Luft zu einer Brutstätte von Krankheiten aller Art werden muß, daß aus dem Zusammensperchen der Bewohner schwere sittliche Gefahren entstehen müssen, das wird jedermann zugeben. Ich will auf diese Dinge nicht näher eingehen. Der jährliche Mietpreis selbst einer Einzimmerwohnung kommt durchschnittlich auf 200 Mark zu stehen und, wenn man die Transportkosten nach oder von der Arbeitsstätte hinzurechnet, auf 230 bis 260 Mark.

So liegen die Verhältnisse in Berlin. In der Kolonie des Vororts Biesdorf werden sie sich voraussichtlich folgendermaßen gestalten. Der Käufer eines aus zwei Stuben, Küche und Bodenraum bestehenden Hauses (A) der Baugesellschaft Eigenhaus zahlt jährlich für Miete und Amortisation der Grunderwerbskosten 280 Mark. Die Bahnverwaltung gewährt ihm für 1,10 Mark eine Arbeiterwochenkarte 3. Klasse, die täglich einmal zur Hin- und Rückfahrt zwischen Biesdorf und dem Schlesiſchen Bahnhofe, dem Mittelpunkt des Berliner Fabrikviertels berechtigt. Danach sind 57 Mark jährlich für Arbeiterwochenkarten zu zahlen und bei Berechnung der Wohnungskosten anzusetzen. Das ergibt insgesamt eine Ausgabe von 337 Mark zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses.

Das Endergebnis ist folgendes. Da für die Mehrzahl der Arbeiterfamilien wegen der Entfernung der Wohnungen von den Arbeitsstätten kein Grund vorliegt, in der teuern Stadt zu wohnen, da ferner ein Arbeiter, der 300 Mark jährlich zu Wohnzwecken übrig hat, imstande ist, mit dieser Summe in dem Vororte Biesdorf ein eignes, geräumiges Haus zu erwerben, während er sich in

Berlin mit einer sehr bescheidenen Mietwohnung begnügen muß, und da endlich zu Gunsten der Biesdorfer Kolonie neben andern Vorzügen sehr ins Gewicht fällt, daß man dort räumlich bequemer und gesünder wohnen wird als in Berlin, so wird für den Arbeiter nichts vorteilhafter sein, als in Biesdorf ein eignes Haus zu erwerben. Voraussetzung ist natürlich, daß er über die auf den Kaufpreis zu leistende Anzahlung verfügt. Da junge Arbeiter bei den heutigen Löhnen im allgemeinen bis zu ihrer Verheiratung leicht eine Summe ersparen können, die hinreicht, ein eignes Heim zu erwerben, so sollte man annehmen, daß es den meisten nicht schwer fallen könnte, das Geld zur Anzahlung zu beschaffen. Leider pflegen aber die unverheirateten Arbeiter, namentlich in den Großstädten, wenig vom Sparen zu halten. Deshalb wird die Frage der Anzahlung immer Schwierigkeiten bieten. Sie läßt sich vielleicht überwinden, wenn gemeinnützige Baugesellschaften auf die Anzahlung einer größern Summe als ersten Teiles des Kaufpreises verzichten und den Arbeiter, der ein Einfamilienhaus bezieht, sich erst nach einigen Jahren entscheiden lassen, ob er nur Mieter oder Käufer sein will. In diesem Falle würde die Amortisationsquote, die auf den Mietpreis geschlagen wird, als Spareinlage zu behandeln und dem Arbeiter, der seine Absicht aufgibt, das Haus allmählich zu erwerben, nebst Zinsen zurückzuerstatten sein. Daß es trotz der Amortisationsquote aber immer noch billiger und vor allem weit besser sein wird, auf dem Lande oder in den Vororten in Einfamilienhäusern zu wohnen, als in den Mietkasernen der Großstädte, ist zweifellos. Um so dringender ist zu wünschen, daß man Mittel und Wege finde, die es uns möglich machen, der großen Masse der Arbeiterbevölkerung Heimstätten zu bieten.



Das Strafenrecht zur See und seine Mängel

Von Georg Wislicenus



er Deutsche, insbesondere der Binnenländer, zeigt, sobald er sich auf See begiebt — sei es in einem der modernen Schnelldampfer oder einem sonstigen Fahrzeug bis herab zu dem kleinsten offenen Segelboot —, stets ein blindes Vertrauen, und zwar nicht allein zu den Seeleuten, denen der Schutz seines Lebens obliegt, sondern auch zu dem Schiffe oder Boote, das er ohne Wahl auf gut Glück besteigt. Von Seefahrtseinrichtungen und internationalen Gesetzen, die zu seinem Schutze beitragen sollen, weiß er meist gar nichts, oder er hat nur