



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Einfamilienhäuser und großstädtische Villen.

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

Einfamilienhäuser und großstädtische Villen.



In den sechziger Jahren, während der Blütezeit des Volkswirtschaftlichen Kongresses, trat einmal die Frage des, selbst in den Großstädten, an die Stelle der Mietetage zu setzenden Einfamilienhauses sehr in den Vordergrund, und niemand anders als Julius Faucher nahm sich damals dieser Idee mit Lebhaftigkeit an. Damals wurde ernsthaft der Gedanke erwogen, ob nicht dem übermäßigen Wachstum der Großstädte auf diese Weise, nämlich durch unverhältnismäßige Ausdehnung ihres Flächenraumes, eine Grenze gezogen oder doch eine von einem gewissen Punkte ab nicht unwirksame Erschwerung bereitet werden könnte; und daneben fand der sozialpolitische Gesichtspunkt, daß in Fabrikstädten und Industriebezirken vor allem andern an Errichtung von Arbeiterhäusern gedacht und dadurch das doppelte Ergebnis gesünderer Wohnstätten und eines Eigentums und Erbes der Arbeiterfamilien herbeigeführt werden sollte, eine überaus lebhafte Vertretung. Darnach kam, wie immer, wieder eine Periode der Ebbe. In den Versammlungen des Volkswirtschaftlichen Kongresses wurden von Engel, Gras u. a. die rationes dubitandi geltend gemacht; Volkswirte, welche es verstanden hatten, zugleich Berliner Hauseigentümer zu werden, behaupteten, „die Etage sei in unsern Großstädten nun einmal die unvermeidliche Wohnungsform für die Masse der Bevölkerung geworden“; selbst die Angelegenheit der Arbeiterhäuser fand zwar im einzelnen vielfach ihre Förderer, aber doch auch ihre Zweifler, und zu umfassenden, gleichsam prinzipiellen Veranstellungen nach Art der cité ouvrière zu Mühlhausen kam es nirgends. Nur in einer deutschen Stadt entwickelte sich aus dem großen Wohlstande der Bevölkerung heraus ein praktisches Verhältnis, welches die Idee des Einfamilienhauses in großem Umfange zur Verwirklichung brachte: in Hamburg; und in Bremen drang zwar die Etage gegenüber dem alteingewohnten Einfamilienhaussystem mächtig vor, es gelang aber doch noch im wesentlichen, das gute alte System aufrecht zu erhalten. So ist denn bis jetzt weiter nichts zu sagen, als daß zwar viele einzelne Anläufe zur Errichtung von Arbeiter-Einfamilienhäusern gemacht worden sind und in den größern Städten die „Villa“ sich zu einer in weiten Kreisen bekannten und beliebten Wohnungsform ausgebildet hat, einsteilen aber die Etage immer noch eher im Vor- als im Rückschreiten begriffen ist, weil die Mietkaserne jetzt auch in die Mittel-, ja selbst schon in zahlreiche Kleinstädte übergreifen beginnt. Werfen wir zunächst auf diese Stagenhäuser und ihren Einfluß auf Lebensweise, öffentliche Einrichtungen, Gesundheitsver-

hältnisse u. s. w. einen Blick, und suchen wir dann über die Frage, welche Vorteile dem gegenüber das Einfamilienhaus bietet und inwieweit dessen Durchführung möglich ist, ins Klare zu kommen.

Niemand wird bestreiten, daß die Mietkaserne in verschiedenen wesentlichen Punkten einen nicht zu verachtenden Fortschritt gegenüber so manchen Wohnungen, welche durch sie beseitigt worden sind, darstellt. Sie ist kontrolirbar und unterliegt darum allen den Anforderungen, welche die moderne Gesundheits- und Sicherheitspolizei stellt, theoretisch in vollem Umfange; sie zwingt hinsichtlich ihrer Instandhaltung zu einer gewissen Sorgfalt und Aufmerksamkeit, weil sie sonst sehr schnell zu einer Zufluchtsstätte für die zweifelhafteste Klasse von Mietern herabsinkt, was zwar möglicherweise ihrem Mietswerte keinen Eintrag thun würde, aber doch nicht jedermanns Sache ist; sie läßt, da an die Widerstandsfähigkeit größerer Gebäude doch unter allen Umständen ansehnliche Anforderungen gestellt werden, eine solide Fundirung und Bauausführung wenigstens wahrscheinlich erscheinen; sie ermöglicht eine durchgreifende Fürsorge gegen Feuergefährdung und einen gegen die Mieter geübten Zwang, ihr Mobiliar zu versichern; sie übt, so zweifelhaft auch die hergestellten Räume nach Größe und Beschaffenheit oft sein mögen, doch einen starken Druck in der Richtung, einigermaßen ansehnliche und wohleingerichtete Räume zu schaffen, die Küchen mit zeitgemäßen, verbesserten Einrichtungen zu versehen, Wasserleitung einzuführen, auch manchen sonstigen Forderungen einer fortschreitenden Kultur und eines verfeinerten Bedarfs (z. B. dem Anspruch auf Speisekammern und auf eigne Kabinette für die Dienstmädchen, vor allem auch auf ordentliche Abtritte) zu entsprechen. Auch hat sich herausgestellt, daß die vielen Stockwerke nicht lediglich als Übelstand zu betrachten sind, sondern daß das täglich mehrmalige Ersteigen von drei oder vier Treppen (sofern nur der Zustand von Lunge und Brustkasten nicht gar zu hoffnungslos ist) entschieden nützt und kräftigt, und daß überhaupt die ungesunden Wohnungen nicht die obern, mit Licht und Luft ja reichlich ausgerüsteten, sondern vielmehr die untern sind, die obendrein auch noch die Wirkungen allerhand ungesunder, von den obern Wohnungen herab in die Mauern dringender Stoffe empfinden. Gemäß allen diesen Erwägungen ist denn auch längst anerkannt worden, daß es nicht sowohl die eigentlichen vieltagigen Häuser, sondern vielmehr die Hinterhäuser und Hofwohnungen, und außerdem speziell die Keller- (sowie vielfach auch die Parterre-) Wohnungen sind, welche als bedenklich und unerfreulich bezeichnet werden müssen; und selbst diese Wohnungen nehmen bis zu einem gewissen Maße an den Vorteilen teil, welche wir oben aufgezählt haben. Dazu kommen ähnliche Vorteile, welche durch den Zustand der Straßen, in denen die städtischen Mietkasernen zu entstehen pflegen, bewirkt werden. Durchgehends sind diese Straßen breit, können also sauber gehalten und bei Bränden ausgiebig zum Löschverfahren benutzt werden. Gar zu arge Ausschreitungen gegen die öffentliche Sittlichkeit, oder Bedrohungen von Personen oder Eigentum, oder Zu-

sammenrottungen u. dergl. sind eben durch diesen Zustand der Straßen mindestens erschwert. Endlich ist noch das zu erwähnen, daß die nämliche Entwicklung, welche breite Straßen mit Mietkasernen hervorruft, auch der Anlage öffentlicher Schmuckplätze und Parks, sowie öffentlicher Brunnen, kurz allen solchen Neuschöpfungen zustrebt, welche unsre Städte auch für den ärmsten Bewohner gesünder und angenehmer machen. Gewiß sind dies Vorzüge, welche schwer ins Gewicht fallen.

Aber freilich, nicht minder gewichtige Bedenken stehen dem gegenüber. Das große Hauptbedenken, dem eine Menge verwandter Gesichtspunkte sich anreihen, liegt in dem Mangel eines festen Heims, den diese Wohnungsweise eben doch mit sich bringt, und in dem Nomadischen, welches durch die gelegentlichen, in Berlin z. B. so häufigen und den Leuten ganz vertraut werdenden Umzüge den überwiegend meisten Familien anerkundet wird. Man hat wohl versucht, auch daraus eine Lichtseite des Mietwohnwesens herauszuspintifiren, daß durch dasselbe den Leuten die verschiedenen Straßen und Stadtteile mehr geläufig würden und sich auf diese Weise ein mehr auf die Gesamtheit gerichteter, gleichsam abstrakter Lokalpatriotismus herausbilde; indessen glauben wir nicht, daß ein solcher, von allen Spezialitäten abgelöster Lokalpatriotismus von großem Werte sein könne, wohl aber glauben und wissen wir, daß eben die Unkenntnis hinsichtlich aller praktischen Einzelverhältnisse von Haus, Straße und Gegend zu den mißlichsten und für das Gemeinwohl unzutraglichsten Seiten des Großstädtertums gehört, und möchten weiterhin vermuten, daß eine gelegentliche flüchtige Kenntnisaufnahme, an deren Stelle dann später eine solche von einer andern und abermals später von einer dritten Stadtgegend tritt, die Sache nicht besser, sondern noch schlimmer macht, weil nun zu der übeln Wirkung auf das eigne Gemüthsleben noch die Überzeugung tritt, man sei mit diesem und jenem wohlvertraut, und sich hier- nach dann die Theilnahme am politischen und kommunalen Leben, die Stellungnahme zu vielen öffentlichen Fragen u. dergl. zu bemessen pflegt. Ohne Zweifel ist es vielen Leuten eine wahre Erleichterung, nicht auch noch mit häuslichen und in deren Gefolge mit kommunalen Angelegenheiten sich herumplagen zu müssen: mit Gas und Wasser, mit Dach, Keller und Treppe, mit allen den tausend Einzelheiten einer Hausinstandhaltung, und dann weiterhin mit Trottoir, Straßenpflaster, Brunnen, Abfuhr, Kanalöffnungen, Laternenpfählen, Straßenregulirungen und unzähligen andern, für die lokalen Verwaltungen und auch für die Gesamtheit der Interessenten sehr wichtigen, im übrigen aber freilich ziemlich trocknen und langweiligen Angelegenheiten. Nun, es giebt ja auch Leute, denen ordentliche Buchführung oder denen geregelte Diät ein Greuel ist, und man wird deswegen doch allgemein anerkennen, daß diese Dinge eigentlich bei keinem ganz fehlen sollten und ein gewisser sanfter Zwang zu denselben den Menschen sehr wohlthätig sein würde. So meinen wir, daß es dem Menschen — der doch, wie er unter allen Umständen Staatsbürger sein muß, so auch

nicht daran vorbei kann, Gemeindegewohner zu sein — an und für sich sehr zuträglich wäre, zum eignen Interesse an den oben angeführten Dingen genötigt zu sein, und daß es kein erfreuliches, sondern schon von diesem Standpunkte aus ein recht bedauerliches Resultat des Mietwohnungswesens ist, den Leuten alle mit jenen Dingen verbundenen Sorgen und Mühwaltungen prinzipiell abgenommen und sie dadurch auch einem lebendigen Interesse an denselben entfremdet zu sehen. Daß sie, jemehr ihnen demgemäß eignes Verständnis und Urteil verloren gegangen ist, umsomehr jener Demagogie zur Beute fallen, die sich neuerdings auch auf kommunalem Gebiete vielfach so breit macht, mag nebensächlich sein, ist aber jedenfalls kein Vorteil. Alles dies ist aber das wenigste; das schlimmste liegt in dem Einflusse, den das Mietwohnungswesen zunächst schon auf das Familienleben als solches, dann aber auch auf die geistige und gemüthliche und nicht minder die körperliche und gesundheitliche Entwicklung der Familienmitglieder notwendigerweise ausüben muß. Dieser Punkt wird am besten als ein Ganzes aufgefaßt.

Man kann sagen, daß, wie der normale Mann sich eine Familie gründen, so die Familie sich in Besitz und Genuß eines eignen Hauses setzen soll. Das Familienleben kann doch in der That nur im eignen Hause zu voller Entfaltung gelangen; nur da, wo die Familie in die zur Verfügung stehenden Räume und die Nutzbarmachung derselben recht eigentlich hineinwächst, ist die Wohnstätte der Vorstellungen würdig, welche einer hochgesteigerten Kultur entsprechen. Denn die Wohnung ist von dem Menschen und seinem ganzen Sinn und Wesen noch viel weniger zu trennen als die Kleidung, weil die selbständigen Eindrücke, welche sie fortwährend auf den Menschen übt, viel zahlreicher und stärker sind. Wenn nun schon (wie gewiß niemand bestreiten wird) in der Kleidung, in Stoff und Farbe, in Dualität, Schnitt, Differenzierung derselben, in dem öfteren oder selteneren Wechsel zc. eine Summe von Einwirkungen auf den Träger liegt, so müssen sich offenbar die Einwirkungen der Wohnung noch als ungleich vielseitigere und intensivere darstellen; und man wird denn auch ohne Übertreibung sagen können, daß der Mensch in wesentlichen Seiten seines Wesens nur eine Wiederpiegelung der ihn umgebenden Wohnungsverhältnisse ist. Man nehme, um sich dies in voller Schärfe zu vergegenwärtigen, den denkbar größten Kontrast: auf der einen Seite die Arbeiterfamilie in feuchtem Kellerloch oder in zugiger, undichter, kaum heizbarer Dachwohnung, ohne irgend etwas Freundliches oder auch nur Unterhaltliches, auf dem der Blick einmal ruhen könnte, trotz des starken Luftwechsels von schlechten Dünsten erfüllt, rauchig und stockig oder schwammig, aus einem, günstigenfalls aus zwei Räumen bestehend, die aber (gleichviel, ob in der Familie erwachsene Mädchen sind oder nicht) fast immer noch mit andern Personen geteilt werden müssen; und auf der andern Seite eine Familie (die nicht einmal in glänzenden Verhältnissen zu leben braucht) eine in hübschem Garten stehende Villa allein be-

wohnend, das Haus in bestem Zustande, jedes Familienmitglied mit eignem Zimmer, nichts fehlend, womit den Besonderheiten jeder Jahreszeit und Witterung begegnet und allem die beste Seite abgewonnen werden kann, üble Gerüche so gut wie unbekannt, frische Luft stets und überall, herzerfreuende Eindrücke auf Schritt und Tritt. Von niemandem wird in Abrede gestellt werden, daß die Schlußfolgerung sich in das einfache Wort zusammenfassen läßt: jene Arbeiterfamilie hat es schwer, diese Villenbesitzerfamilie aber leicht, ein Gott und den Menschen wohlgefälliges Leben zu führen und gute künftige Glieder der bürgerlichen Gesellschaft zu erziehen. Man glaube aber nicht, daß unsre Schilderung der Arbeiterwohnung ein Schreckbild sei, welches doch nur auf den „untersten Stufen“ der bürgerlichen Gesellschaft, und selbst da nur unter ungünstigen Umständen, begegne. Wäre es selbst so, so würde, falls eben diese ungünstigen Umstände sehr häufig vorkommen, damit nicht viel gewonnen sein; es ist indessen Thatsache, daß unser Bild, wenn auch in blasseren Umrissen, bis hoch hinauf in die Kreise unsrer Handwerker und kleinen Beamten eine größere oder geringere Anwendung findet. Die Arbeiterfamilien, die mehr als zwei Räume bewohnen und dieselben nicht mit Schlafburschen oder noch ärgerem zu teilen genötigt sind, und in deren Wohnung nicht einige der oben angeführten Übelstände heimisch sind, werden sich in unsern Städten einzeln aufzählen lassen, und es bleibt doch wahr, daß damit das Urtheil nicht über einen kleinen Teil, sondern ohne weiteres über die Masse unsrer Wohnungszustände gesprochen ist. Aber bis verwandte, mehr oder weniger ähnliche Zustände aufhören, muß man — wie gesagt — recht hoch hinaufgehen. Bis in die Kreise der Geheimen Räte hinein kommen Wohnungen von drei Zimmern vor, denen immer noch einzelne jener Schattenseiten ankleben, und die Handwerker, welche über diesen Bedarf hinausgehen, sind gerade so selten wie die Arbeiterfamilien, deren wir vorhin gedachten. In Wahrheit bleiben also für die bessern Wohnungen immer nur wenige Prozente übrig. Nun bedenke man aber wohl, daß diese großen Schattenseiten unsrer Wohnungszustände mehr oder weniger Produkte der Mietkasernen sind. Die Mietkaserne entspringt einer scharfen Ausnutzung des Grund und Bodens, sie wurzelt also in den hohen Grundstellenpreisen, und sie stellt sich somit von vornherein als ein Ausdruck der Tendenz dar, die Mietpreise in die Höhe zu schrauben. Darum müssen alle bescheidneren Familien — das heißt, die große, große Masse — mehrere Treppen steigen und sich mit wenigen und kleinen Räumen zufrieden geben. Die Mietkaserne hat eine natürliche Neigung, einerseits massenhaft aufzutreten, anderseits in dem verfügbaren Terrain möglichst wenig, wo irgend möglich gar nichts für Hof, Einfahrt zc. (von Garten ganz zu schweigen) übrig zu lassen; so entstehen jene Steinwüsten, in denen selbst der Begünstigte von seinen Fenstern aus nichts mehr erblickt, als die Straße selbst und öde Häuserfronten, der weniger Begünstigte aber nur Dächer und Schornsteine. Licht und Luft sind unter solchen

Umständen rar, frische, reine Luft existirt nicht; da ist denn auch das Verlangen, die Zimmer zu lüften, kein übermäßig großes — nur zu oft möchte man die angeblich frische Luft der Straße lieber doppelt absperrern als hereinlassen. Das sind üble Ergebnisse, die aus dem Prinzip fließen und an denen kaum etwas zu ändern ist. Nun kommen aber auch noch diejenigen hinzu, die von der praktischen Handhabung, nämlich von der Art der Bauausführung, herzuleiten sind. Wir haben vorhin zugestanden, daß diese Bauausführung eine in vielerlei Hinsicht große Fortschritte und Verbesserungen in sich schließende sein kann und in vielen Fällen ohne Zweifel auch ist, aber recht oft ist auch die Mietkaserne infolge der Art, wie sie hergestellt wurde, ein wahrer Herd gesundheits-schädlicher und sonstiger verderblichen Einflüsse. Die Mauern sind dünn, schlecht, ohne Ventilationsvorrichtung, ungenügend getrocknet; die Abtritte sind nichtswürdige Löcher, deren bloßer Ausblick einen krank machen kann*); die Öfen rauchen; die Fenster schließen nicht; die Sonderung der Wohnungen von einander ist so ungeschickt wie möglich bewerkstelligt, Gänge und Treppen sind eng und schmal. Viele, selbst „feine Häuser“ mit „hochherrschastlichen“ Wohnungen leiden an derartigen Mißständen kaum minder als die Häuser in den Arbeiterquartieren, nur daß Sorge getragen ist, dieselben nicht so zu Tage treten zu lassen und sie unter allerhand Dekoration zu verstecken. Zum Schlusse wird man kühnlich sagen können, daß die Zahl derjenigen (zumal neueren) Mietkasernen, die nicht wenigstens einen Teil dieser Mißstände aufweisen, recht gering ist. Insbesondere der gesundheitliche Einfluß der vollgestopften Schlafräume, der schlechten Gerüche, der ungenügenden Lüftung (auch des hohen Prozentsatzes, den die Miete vom Einkommen der Familie beansprucht) wird fast immer bei allen oder doch einigen Familiengliedern ein verhängnisvoller sein. Alle Nähe von städtischen Parks — und wie oft sind solche eben doch in genügender Nähe nicht vorhanden, und wie oft fehlt es nicht an dienenden Personen, welche ein kleines Kind dorthin bringen könnten! — vermag hieran nichts zu ändern. Im Sommer sterben in Städten wie Berlin zumal die kleinen Kinder „wie die Fliegen,“ und sie sterben zum großen Teil an den Berliner Wohnungszuständen. In diesen Räumen also, die fast unfehlbar eine Reihe großer Schattenseiten aufweisen, soll das Familienleben sich abspielen. Nun, wo die Familie über reichliche Mittel verfügt, infolge dessen die Zahl der bewohnten Räume jedenfalls eine ansehnliche ist und den zu Tage tretenden mißlichen Erscheinungen kräftig begegnet werden kann, da wird es ja an Spielraum für das Familienleben und auch für eine gewisse

*) Sollte uns jemand einen Vorwurf daraus machen wollen, daß wir soviel von diesen in guter Gesellschaft verpönten Lokalen sprechen, so verweisen wir denselben auf das so drastische wie treffliche Wort in einer Schrift des schweizerischen Pfarrers Spyrer über die Wohnungsfrage: Ein Haus ohne Abtritt ist nur ein halbes Haus, aber eine ganze Schweinerei!

selbständige Entfaltung desselben nicht fehlen. Anders als mangelhaft kann es selbst hier damit nicht bestellt sein; immerhin muß man die Wohnung nehmen, wie man sie findet, und kann sie nur in sehr beschränktem Maße den besondern Wünschen und Bedürfnissen der Familie anpassen. Familien in bescheidenerer Lage sind natürlich sehr viel schlimmer daran; was bei günstiger situirten Mietern eine mannichfache Unbequemlichkeiten und Schwierigkeiten mit sich bringende Sache ist — nämlich die Anpassung der Räume an die Besonderheiten der Familie —, das wird bei ihnen zum förmlichen Prokrustesbette, in welches mit einer die peinlichsten Erwägungen rücksichtslos beiseite schiebenden Gewaltthätigkeit die Familie samt ihren Anhängseln und ihren Erfordernissen hineingequetscht werden muß, es gehe, wie es eben gehe. Der Mann oder die Frau, oder eines oder mehrere der Kinder, oder eine andre in der Familie sich aufhaltende verwandte oder aus andern Gründen aufgenommene Person bedarf eines Arbeitsraumes, oder es sind gar konkurrirende Verhältnisse dieser Art vorhanden; ein Glied der Familie ist krank oder doch kränklich, vielleicht auch bleibend siech, und bedarf besonderer Veranstaltungen; Knaben und Mädchen sind halb oder ganz herangewachsen; für alte Eltern und sonstige Verwandte muß ein besonderer Schlafraum beschafft werden; irgend welche Repräsentation ist erforderlich oder wird doch für erforderlich gehalten. Mit alledem muß man sehen, wie man in der fast fabrikmäßig festbestimmten Zahl von Räumen sich einrichtet — mag es noch so „unmöglich“ sein, es „muß“ gehen. Man muß die Unerträglichkeiten mit angesehen haben, die aus der Disposition über drei, höchstens vier kleine Zimmer überall da hervorgehen, wo einigermaßen komplizierte Familienverhältnisse vorhanden sind, um das Maß von Elend zu würdigen, welches die Mietwohnung für unsern Mittelstand im Gefolge hat. Und doch sind dies wiederum nur die äußern Folgen. Nun kommen die inneren. Man kann es wirklich dem Familienhaupte einer solchen „Mietpartei“ nicht verdenken, wenn es ihm im Wirtshause oder in seinem Vereine wohlter ist als zu Hause, und wenn sein ganzes Wesen, seine Beurteilung einschlägiger öffentlicher Fragen, ja sein Moralitätsbewußtsein sich hiernach aus- und umprägt. Man kann sich nicht wundern, wenn die Leute, die selbst eine erfreuliche „Heimat“ in dem sie am nächsten angehenden Sinne nicht besitzen, auch kein sonderlich starkes Heimatsgefühl in höherem und edlerem Sinne haben, sondern geneigt sind, auf alles derartige mit einer gewissen spöttischen Verachtung, ja mit einer Art Gehässigkeit herabzusehen. Man muß es erklärlich finden, wenn Leute, denen die Möglichkeit schlechterdings benommen ist, bei sich zu Hause den Forderungen der Ordnung, der Wohlstandigkeit, des guten Geschmacks, der strengen Sauberkeit oder gar des Triebes zu Schmutz und freundlicher Ausgestaltung zu entsprechen, in ihrem Geistes- und Gemütsleben, ihrem Urtheil über öffentliche Erscheinungen und Vorgänge, überhaupt ihrer Urteilsfähigkeit gegenüber allen einschlägigen Fragen, die Spuren hiervon aufweisen. Man darf

endlich auch darüber nicht den Stab brechen, wenn der sozialdemokratische Gedanke unter allen in ähnlicher Lage befindlichen Leuten riesige Fortschritte macht. Setzt sind sie ja, was ihre Wohnungen betrifft, offenbar nicht in besserer, sondern in viel schlechterer Lage, als dies in einer leidlich eingerichteten sozialistischen Gesellschaft der Fall sein würde; da würden Gesundheit und Sittlichkeit aller Familienglieder ihre Berücksichtigung finden, überschüssige Angehörige würde keine Familie bei sich aufzunehmen brauchen, mit Einzelküchen u. dergl. brauchte man sich nicht zu quälen, und eine Masse von Sorgen, welche jetzt den Einzelnen drücken und belästigen, würden auf die Gesamtheit fallen. Und was das „Prinzip“ betrifft — du lieber Himmel, als ob eine solche Mietkaserne sich anders als im Schlimmen von einem Phalanstère unterschiebe, und als ob Leute, welche durchschnittlich alle Jahre einmal, manchmal auch zweimal ihre Wohnung wechseln, sonderlichen Sinn für eine feinere Auffassung menschlicher Zusammengehörigkeit und Gegenseitigkeit haben könnten!

Daß alle diese Dinge im Einfamilienhause, selbst in dem kleinen und bescheidenen, anders sein können und in großem Umfange sofort und von selbst anders sein werden und müssen, wird schwerlich bestritten werden. Wir gehen allerdings von der Voraussetzung aus, daß die bauliche Beschaffenheit eines solchen Hauses eine befriedigende sei, und wissen sehr gut, daß diese Voraussetzung z. B. bei vielen auf Spekulation gebauten „Villen“ in der Gegend von Berlin nicht zutrifft; aber vor dergleichen Auswüchsen großstädtischen Wesens muß man sich eben hüten, und schließlich lassen sich selbst diese in den meisten Fällen immer noch eher bekämpfen, als die entsprechenden Erscheinungen in der Mietkaserne. Das eigne Haus weist unter allen Umständen einen ungeheuern prinzipiellen Vorzug vor der Mietkaserne auf: auch in dem kleinsten Hause giebt es allerhand Ecken und Winkel, die sich in dieser oder jener gerade passenden Weise nutzbar machen lassen, und auch da, wo man eigentliche bauliche Veränderungen nicht vornehmen kann oder will, lassen sich doch im Hause allerhand Anpassungen an die Besonderheiten der Familie bewerkstelligen. Die Hauptsache aber ist, daß selbst das kleinste Eigen eine wirkliche, ständige Heimat der Familie repräsentirt und demgemäß auf den Vorstellungskreis, auf die Gewohnungen und Neigungen, ja auf die ganze sittliche Disposition der Familie einen Einfluß übt, der sich überall als das gerade Gegenteil dessen darstellt, was uns vorhin entgegengetreten ist. Die körperliche Gesundheit wird begünstigt durch die bessere Luft, durch die Möglichkeit, geeigneterer Schlafräume herzustellen, durch den Wegfall schlechter Gerüche, durch die Gelegenheit, sich selbst im kleinsten Garten bewegen und stets allerhand kleine Arbeiten vornehmen zu können; die geistige Gesundheit durch den festen Halt, welchen das Eigentum, das Erbe der Kinder, die durch dasselbe dem Familienhaupt erwachsende Kreditfähigkeit, die Einfügung in die kommunalen Verhältnisse und tausend ähnliche Beziehungen mit sich bringen. Trifft dies schon für den Arbeiter und für das bescheidenste

Besitzum zu, so steigert sich diese Wirkung natürlich, je höher die gesellschaftliche Stufe und je wertvoller das in Frage stehende Eigentum wird. Es trifft ja leider nur zu oft zu, daß zwischen den gesellschaftlichen Ansprüchen vieler Leute — so namentlich der mittleren Beamtenklassen — und ihrer wirklichen pekuniären Lage eine unbehagliche Differenz obwaltet, die recht häufig auch bitter empfunden und in allerhand gesellschaftlichen Scheidungen zc. zum Ausdrucke gebracht wird, ohne daß ein Mensch hieran sonderliche Freude hätte. Ein sicherer Besitz würde diese Differenz sehr mildern und die Beziehungen dieser Leute zu den ortsanässigen Bürgern und Bauern — die nun doch einmal, möge man sich zuweilen noch so sehr in geringschätzigen Äußerungen über sie ergehen, kommunal und gesellschaftlich das Heft in der Hand zu haben pflegen — ganz anders gestalten. Welcher Segen es für die Kinder dieser Klasse von Leuten wäre, auf ein gesichertes, ja meist im Werte steigendes Erbe rechnen zu dürfen, braucht wohl nur angedeutet zu werden. Die Probe auf das Exempel stimmt also; das Einfamilienhaus würde, sowohl für die Arbeiter wie für viele besser situirten Familien, in allen den Punkten schwerwiegende Vorteile an die Hand geben, in denen die Mietkaserne nachteilige Wirkungen entfaltet. Die Frage ist nun nur noch: Ist die Sache möglich, und inwieweit ist sie es?

Um ausführbar zu sein, muß das Einfamilienhaus im bestimmten Falle folgenden Anforderungen entsprechen: es muß für einen Preis herstellbar sein, der mindestens nicht höher ist, als die Kapitalisirung des bisher bezahlten Mietpreises ausmacht, und in den Zinsen muß dann sogar noch eine nicht zu niedrige Amortisationsquote stecken; es muß eine Lage haben, die den Erwerbern die Gelangung zu ihren regelmäßigen Arbeitsstätten nicht zu sehr erschwert; niemand muß sich beteiligen, dem die Lust und Liebe zu eigenem Hause und Garten und die Fähigkeit oder Neigung, sich den hiermit verbundenen Geschäften widmen zu können, gänzlich mangelt; es muß überhaupt eine gewisse allgemeine Strömung der Sache entgegen kommen, da sonst die zweckmäßigste Art der Anlage sich zu schwer ausbildet, die nötigen Kapitalien sich nur sehr mühsam aufreiben lassen, die Verbindungen zu mangelhaft bleiben, auch die Wertsteigerung (ein wichtiger Faktor wegen der Eigenschaft als Erbe, die das zu schaffende Besitzum haben soll) sich zu langsam vollzieht. Betrachten wir diese Punkte der Reihe nach, wobei es jedoch unvermeidlich ist, die Betrachtung mehrfach auf andre Punkte überspringen zu lassen.

Der Mietpreis ist ja in den verschiedenen Städten und Gegenden Deutschlands ein außerordentlich verschiedener, indessen läßt sich für unsre größern Städte, sowie unsre Industriebezirke ein Durchschnittssatz herausfinden, welcher genügen dürfte, um damit zu operiren. Der niedrigste Mietpreis für Familien, welche für den großen sozialen Schritt zu eigenem Heim qualifizirt sind, mag auf 150—180 Mark angenommen werden. Es müßte hiernach also für 3000 Mark ein geeignetes Grundstück (doch nicht weniger als $\frac{1}{4}$ Morgen) erworben und ein kleines

Haus darauf gebaut werden können; ja diese Summe ist etwas zu hoch, da doch auch Grundsteuer, Unterhaltungs- und Reparaturkosten, streng genommen auch die für den Familienvater und unter Umständen auch für die Kinder erforderlich werdenden Fahrkosten in Anrechnung gebracht werden müssen — noch mehr, möglicherweise muß auch noch auf schwierigere und teurere Beschaffung mancher Viktualien Rücksicht genommen werden. In Fällen, wo die letzterwähnten Punkte eine irgend erhebliche Rolle spielen, geht die Sache offenbar nicht, es sei denn, daß die Familie in der Lage ist, ein Opfer bringen, beziehungsweise eine Mehrausgabe oder eine Eingewöhnung in ungünstigere Verhältnisse auf sich nehmen zu können und zu wollen. Es giebt ja Arbeiterfamilien, die über Ersparnisse oder über ein kleines Erbschaftskapital verfügen, und die vielleicht geneigt sind, hierüber in dieser Weise zu verfügen, und dann läßt es sich ja machen; sonst aber offenbar nur dann, wenn Fahrkosten nicht erwachsen und wenn die bisher gezahlte Miete sich mindestens schon auf 180 Mark stellt. Denn für 3000 Mark läßt sich zwar nach unsrer Kenntnis die Sache machen, — zumal, wenn sie einigermaßen im großen in die Hand genommen wird, — dies ist aber auch, wenn etwas einigermaßen Ordentliches geleistet werden soll, so ziemlich die äußerste Grenze. Auch wird es in diesem Falle unvermeidlich bleiben, daß ein erheblicher täglicher Gang hin und zurück in den Kauf genommen wird, was aber auch unsers Erachtens gar kein Unglück ist. Gewiß stimmen wir bei, daß die stundenweiten täglichen Wanderungen hin und zurück, zu denen die Arbeiter in manchen Industriebezirken gezwungen sind, eine schwere Schädigung der vorhandenen Arbeitskraft und damit auf die Dauer des gesamten Gesundheitszustandes in sich schließen, aber eine halbe bis dreiviertel Stunde leidlichen Weges kann ein Mann und ebenso ein Knabe oder Mädchen täglich zweimal ohne Nachteil zurücklegen, und innerhalb dieses Umkreises wird sich sehr häufig ein geeignetes Terrain finden lassen.

Sehr viel leichter ist es natürlich, ein unsern bessern Mittelwohnungen entsprechendes Haus für einen harmonirenden Preis herzustellen. Hier ist freilich (vielleicht noch mehr wie bei den Arbeitern) von vornherein daran festzuhalten, daß für die hier in Betracht kommende Klasse von Leuten die üblichen Mietwohnungen im allgemeinen als durchaus ungenügend bezeichnet werden müssen, das eigne Haus also, um einen Zweck zu haben, Besseres leisten muß. Wir behaupten nun, daß es heute noch fast überall möglich ist, ein befriedigendes Häuschen mit 4—5 Zimmern und Zubehör für 10 000 Mark herzustellen, und das geeignete Terrain dazu selbst in der Nähe unsrer Großstädte für 2—3000 Mark zu beschaffen. Da nun halbwegs befriedigende Wohnungen fast immer mehr als 600 Mark kostenwerden, so ist die Sache rechnungsmäßig möglich. Sobald man aber nur um ein Geringes in die Höhe geht, so vollzieht sie sich bedeutend leichter. Noch im Jahre 1882 konnten zu Friedenau bei Berlin reizende Miniaturvillen mit Veranda, Balkon, 5—6 Zimmern, alles schon trefflich gediebt und tapeziert, reichlicher

Speicher- und Kelleranlage, hübschen, vollständig bepflanzten Gärten u. s. w. für 15 000 Mark hergestellt werden; jetzt freilich würde dies nicht mehr möglich sein, aber Friedenau ist auch der entschieden am meisten Annehmlichkeiten und Vorteile bietende und weitaus nächste Villenvorort bei Berlin. Wer bekommt in den bessern Teilen Berlins eine derartige Wohnung für weniger als tausend Mark? Je höher hinauf, desto leichter gestaltet sich die Sache. Wer in unsern Großstädten eine Miete von 1800 bis 2400 Mark zahlt und dafür zehn bis zwölf Zimmer in zweiter Etage hat (in Berlin bekommt er für diesen Preis kaum in dritter Etage und in Straßen zweiten bis dritten Ranges eine solche Wohnung!), der kann für das entsprechende Kapital von 30—33 000 Mark eine stattliche Villa mit großem Garten kaufen oder errichten (in Berlin muß er dann freilich schon in den zweiten bis dritten Vorortring hinaus, oder er muß mit einer bedeutend bescheidenern Villa vorlieb nehmen). Durchaus möglich ist die Sache also, und auch die Geldbeschaffung wird meist nicht zu schwer sein. Allerdings nimmt man an, daß ein Mann, der sich in ein derartiges Unternehmen einläßt, über einen kleinen Baarfonds verfüge und auch während der Bauperiode aus eigenem noch einige Zuschüsse leisten könne; selbst bei dem Arbeiter setzt man dies voraus, und mit Recht. Wer stets nur knapp angekommen und ganz und gar nicht imstande gewesen ist, etwas anzufammeln, möge dies eigne Schuld sein oder wirklich in absolutem Zwang der Umstände seine Rechtfertigung finden, für den ist diese Sache nicht. Wir unsererseits sind freilich der Meinung, daß, sofern der Gedanke an spätere Erwerbung eines kleinen Heims einen Anreiz zum Sparen bildet, der sonst nicht vorhanden gewesen wäre, dies nur zur weitem Empfehlung der ganzen Idee dienen könnte, und daß trotz allem viele Leute, wenn sie nur recht ernstlich wollten, auch können würden. Eine Schwierigkeit liegt auch hier in den Entfernungen; für mittlere Beamte und Leute in ähnlicher Lebenslage würde meist die Zumutung, eine halbe bis drei Viertel Stunde täglich zweimal zu Fuß zurückzulegen (oder gar, wenn man durchaus nicht imstande ist, sich an die einzig zweckmäßige englische Einteilung des Tages zu gewöhnen, viermal), zu groß sein. Indessen wo eine allgemeine Strömung aus den Mietkasernen hinaus in die Umgebung der Städte stattfindet, da werden sich meist auch Pferdebahnen und ähnliche Verkehrsgelegenheiten schnell genug einstellen, und wer weiß? vielleicht entwickelt sich die Radreiterei (zu deutsch VelocipedSPORT) noch in einer Weise, welche diese Schwierigkeit auf ein Minimum reduziert. Was vollends die nötigsten Handwerke sowie Viktualienhandlungen u. dergl. betrifft, so pflegen dieselben den Villenbesitzern meist schneller und ausgiebiger zu folgen, als diesen lieb ist. Wer freilich das Umherflaniren auf den Trottoirs für eine der ersten Bedingungen menschenwürdigen Daseins hält, dem ist auf diesem Wege nicht zu helfen.

Ohne Zweifel liegt für viele Leute ein Bedenken darin, daß sie sich nicht durch Grundbesitz zu sehr an einen Ort binden wollen, weil im Fall eines möglichen

Ortswechsels die Notwendigkeit, zu verkaufen, zu sehr auf den Preis drücken würde. Wo dieses Bedenken vorliegt, ist dasselbe ja (solange wir die St. Simon'schen Bodentauschbanken noch nicht haben) vollständig berechtigt. Besonders schwer fällt dasselbe für viele Arbeiter ins Gewicht, und man hat ja auch diese Seite der Arbeiterwohnungs- und Arbeiterhausfrage niemals verkannt. Selbstverständlich kann es niemand beikommen, einen auf nur ephemere lokale Gewerbszweige oder auf ein einzelnes Etablissement angewiesenen Arbeiter zum Ankauf eines eignen Hauses veranlassen zu wollen, und selbst wo derartige Verhältnisse nicht obwalten, wird man sehr oft dem Arbeiter am besten den Rat geben, sich seine Bewegungsfreiheit zu bewahren und seine Ersparnisse in der Sparkasse zu lassen. Aber bei alledem wird es zahlreiche Verhältnisse geben, wo die Wahrscheinlichkeit des Verbleibens in einer Stadt eine so große ist, daß dieses Bedenken nicht Platz zu greifen braucht.

Viel schwerer wiegt unsers Erachtens ein andres Bedenken. Immer wieder finden sich Leute, welche sich einbilden, am Bewohnen einer Villa ungeheures Pfläz zu finden, und denen doch nicht weniger wie alle Eigenschaften hierzu abgehen, sondern die recht eigentlich in die Mietkasernen, deren Besitzer bei der kleinsten vorzunehmenden Reparatur nur von ihnen angerufen zu werden braucht, hineingehören. Diese Leute versuchen es z. B. zuerst einmal mit dem Mieten, und wenn sie ein, höchstens zwei Jahre in einer Villa gewohnt haben, so ziehen sie schimpfend und zeternd wieder in eine städtische Mietetage und lassen keine Gelegenheit vorübergehen, ohne am Stammtisch und sonstwo über die nichtswürdigen Villen und Villenbesitzer zu räsonniren; und fragt man den Vermieter, mit dem sie zu thun gehabt haben, so versichert derselbe mit thränenden Augen (der Fall ist uns buchstäblich vorgekommen), er würde, wenn er diese Vernachlässigung an Haus und Garten hätte vorher sehen können, sein Grundstück lieber ein paar Jahre haben leer stehen lassen. Hat der Mann sich gar hinreißen lassen, eine Villa zu kaufen, so ist die Sache natürlich noch viel schlimmer; bei erster Gelegenheit wird er mit Verlust wieder verkaufen und sich sein ganzes Leben lang einbilden, ein Opfer falscher Vorspiegelungen geworden zu sein. Wer nicht an der Sache selbst, ja wer nicht auch an den damit verbundenen Mühen und Sorgen Freude hat, der eignet sich nicht zum Villenbewohner und noch viel weniger zum Villenbesitzer, und er bleibe doch im Interesse aller derer, die Freude daran haben, davon weg.

Wir sind der Überzeugung, daß wir erst im Anfange einer Entwicklung stehen, welche die Schattenseiten unsrer Großstädte und namentlich des Wohnens in den großstädtischen Mietkasernen immer schärfer hervortreten lassen, und welche überdies die Mietpreise immer weiter in die Höhe treiben wird; und ebenso sind wir der Überzeugung, daß die sozialen Gefahren, welche die städtischen und industriellen Mietkasernen mit sich führen, nicht nur für den Arbeiter, sondern auch für andre Bevölkerungsklassen in stetiger, bedrohlicher Zunahme

begriffen sind. Wir bilden uns nicht ein, daß diesen sozialen Gefahren durch kleine Villen, Einfamilienhäuser und käufliche Arbeiterhäuschen begegnet werden könnte. Aber allerdings sind wir der Meinung, daß in unsern Groß- und auch Mittelstädten und ebenso in manchen Industriebezirken vieles sozial Erfreuliche durch eine Begünstigung des Strebens nach eigenem kleinem Haus- und Landbesitz geleistet werden könnte, und daß eine große Menge von Menschen des Mittelstandes nur im eignen Interesse handeln würde, sich selbst an diesem Streben zu beteiligen, wenn es selbst nur wäre, um dadurch für diese hochwichtige Seite unsrer sozialen Tagesfragen Verständnis zu gewinnen.



Die neuen Publikationen des deutschen archäologischen Instituts.



or wenigen Wochen ist die im Jahre 1885 im Schoße der Zentralkommission des deutschen archäologischen Instituts geplante Umwandlung der von diesem Institut herausgegebenen periodischen Druckfachen verwirklicht worden. An Stelle des vornehmsten und ältesten Organes der klassischen Archäologie, der von Deutschen gegründeten und geleiteten, aber den Gelehrten aller Völker offenstehenden *Annali dell' Instituto*, ist das „Jahrbuch des kaiserlich deutschen archäologischen Instituts“ getreten. Die *Monumenti inediti*, die, mit den *Annali* verbunden, zu den in diesen enthaltenen Aufsätzen das nötige Material an Abbildungen in Großfolioformat lieferten, werden durch die „Antiken Denkmäler“ ersetzt werden; dem *Bulletino dell' Instituto* sind in einer neuen Gestalt vollkommen andre Wege vorgezeichnet worden, während das einzige bisher in Deutschland erscheinende Fachorgan, die 1843 begründete „Archäologische Zeitung“, ihr Erscheinen eingestellt hat. Indem von nun an der Schwerpunkt der Institutschriften von klassischem Boden, von der Stätte, die ihnen Nahrung schenkte und über ein halbes Jahrhundert Heimatsrecht gewährt hat, nach der Reichshauptstadt verlegt worden ist, und mit dieser Zentralisation der deutsch-nationale Charakter jener sowohl im Titel wie in der vorzugsweise angewendeten deutschen Sprache ausgedrückt wurde, hat das Institut bei seinen internationalen Beziehungen scheinbar in seinem Wirkungskreise namentlich der auswärtigen Wissenschaft gegenüber eine veränderte Stellung eingenommen, die anfangs vielfach Anlaß zu Befürchtungen bot. Man glaubte selbst in Fachkreisen,