



## **Wohnhäuser**

**Weissbach, Karl**

**Stuttgart, 1902**

1) Lage der Wohnung.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-77672](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-77672)

spielt, sondern häufig der eigene Vorteil, die Notwendigkeit, der Zwang. Letztere insbesondere haben zum Bau von Arbeiterwohnungen geführt, um einen Stamm von tüchtigen und fesshaften Arbeitern zu erzielen und dauernd zu erhalten. England und Frankreich sind zwar vorausgegangen; aber auch Deutschland hat auf dem Gebiete der Arbeitgeberthätigkeit wahrhaft Großes geleistet; den meisten deutschen Staaten und manchem Großindustriellen, wie *Krupp* u. a., gebührt die höchste Anerkennung.

In erfreulicher Weise haben auch in der jüngsten Zeit gemeinnützige Bauunternehmungen, genossenschaftliche Vereinigungen der Arbeiter und Wohlthätigkeitsbestrebungen Einzelner achtenswerte Beiträge zur Lösung 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 wird<sup>163)</sup>.

Die Großartigkeit der Leistungen der Firma *Krupp* in Essen 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 An siedelungen, 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.

286.  
Wohnung  
und  
Arbeitsstätte.

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

<sup>163)</sup> 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.

verbundener längerer Weg werden deshalb auch für alle diejenigen Arbeiter von großem Werte sein, die in der Großstadt in engen Werkstätten, die kein Sonnenfrühl berührt, in dumpfigen Höfen oder feuchten Kellern tagsüber thätig sind. Verschiedene Arbeitgeber in der Stadt haben ihren Arbeitern zur Bedingung gemacht, auf dem Lande zu wohnen. Sie entschädigen dieselben für Zeitverlust, Mittagessen, Schuhwerk u. a. und sind mit dieser Bedingung höchst zufrieden; der längere Weg härtet den Arbeiter gegen Witterungseinflüsse ab und erhält ihn gesund und deshalb leistungsfähiger.

Andererseits hat aber das Entferntwohnen von der Arbeitsstätte seine Schattenseiten. Der Arbeiter wird der Familie und Gesellschaft entfremdet; seine Wohnung ist ihm nichts anderes als Schlafstätte, die er beim Morgenrauen verläßt, um nach Sonnenuntergang zu ihr zurückzukehren. Sind Verkehrsmittel (Eisenbahnen u. a.) vorhanden, so wird ein nicht unbeträchtlicher Teil seines Verdienstes für deren Benutzung nötig sein, ein Verlust, der allerdings durch billige Wohnungsmiete wenigstens teilweise ausgeglichen würde.

Eine Besserung der Wohnungsverhältnisse in der Großstadt wird durch Einverleibung der Vororte zum Teil erreicht werden. Auch werden die Großbetriebe durch Platzmangel veranlaßt, den Stadtbezirk zu verlassen; Bauland wird deshalb im Inneren der Städte auch für Minderbemittelte frei werden; die Fabrikbesitzer werden in der Nähe ihrer nun außerhalb der Großstadt liegenden Werkstätten Arbeiterwohnungen errichten müssen — aber alles dieses wird nur dann zur Besserung beitragen, wenn dem Baufstellenwucher behördlicherseits zeitig genug Einhalt gethan wird, wenn die Behörde also für rechtzeitigen Grundstückserwerb selbst sorgt. Erweiterung der Verkehrsmittel und Vereinfachung und Verbilligung in ihrer Benutzung werden nicht minder zur Entlastung der Großstädte und zur Herabsetzung des Mietzinses für kleine Wohnungen beitragen.

In der Nähe bedeutender Arbeitsstätten entstehen stets Arbeiteransiedelungen (Kolonien). Meist wird es wohlgethan sein, von vornherein an möglichste Vergrößerung derselben zu denken.

Der Grundzug vieler dieser Ansiedelungen ist die Einförmigkeit, die Oede; sie sind langweilig. Dieses unfähig Langweilige und zugleich das Gemüt Bedrückende ist nicht zum geringsten Teile schuld daran, im Arbeiter Unzufriedenheit mit seiner Lebenslage und Lebenshaltung zu erwecken.

Zu vermeiden ist diese Oede durch Einhalten einer gewissen Unregelmäßigkeit, die zunächst in der Planung der Wege eintreten kann. Wird das Gelände seiner Eigenheit nach benutzt, werden die Straßen wie Wege eines Parkes behandelt und die Gebäude dann so angeordnet, wie es der Zugang zu denselben, die Befönnung u. a. bedingt, so wird man im Stande sein, erfreuliche Bilder zu schaffen. Beispiele fehlen nicht.

Der Agnetapark zu Delft mit seinen zahlreichen an Größe verschiedenen Häusern inmitten schöner gärtnerischer Anlagen mit fließendem Wasser dürfte das leider selten zu erreichende Ideal einer solchen Anlage sein. Fig. 155 giebt den Lageplan hiervon.

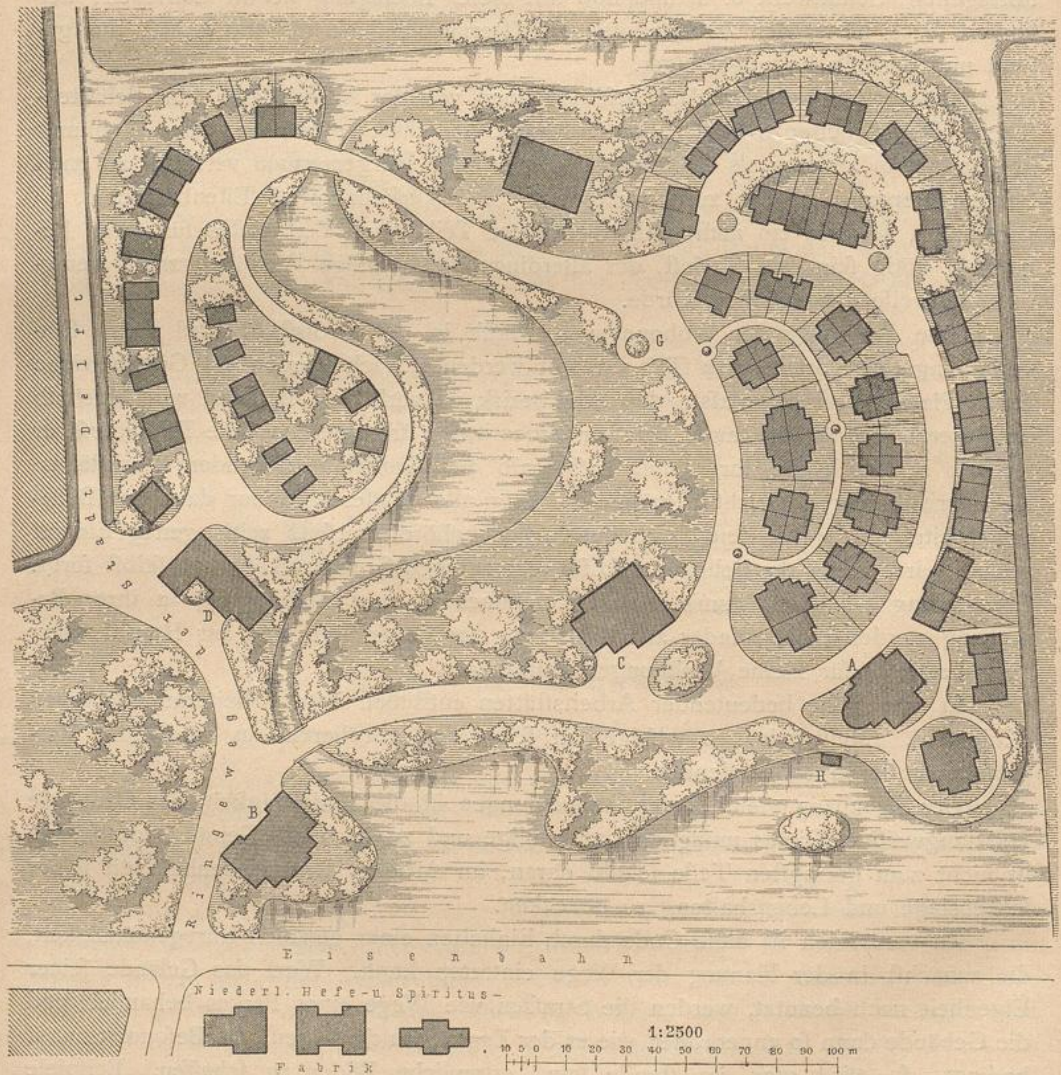
In der hauptsächlich aus Einfamilienhäusern in Reihen bestehenden Ansiedelung des Fabrikbesizers *H. Vogel* zu Lunzenau i. Sa. ist das Gelände in reizvoller Weise ausgenutzt; Vorgärten erhöhen noch den malerischen Eindruck und erweitern gleichsam die Anlage.

Auch bei geradliniger Führung der Straßen kann für Abwechslung gesorgt werden. Man wechsele in der Grundrißbildung der Häuser, sei es auch nur in Nebenfachen, oder man gebe einem und demselben Grundriß verschiedene Stellung;

287.  
Arbeiter-  
ansiedelungen.

jedesmal wird man ein anderes Bild erhalten. Man ändere die Größe der Häuser und bringe Höhenunterschiede in langer Reihe an. Die geschlossene Reihe bedarf öfters einer Unterbrechung; diese ist schon in gesundheitlicher Hinsicht von Wert. Dabei können die Eckhäuser höher als die anderen gehalten und können mit einzelnen

Fig. 155.



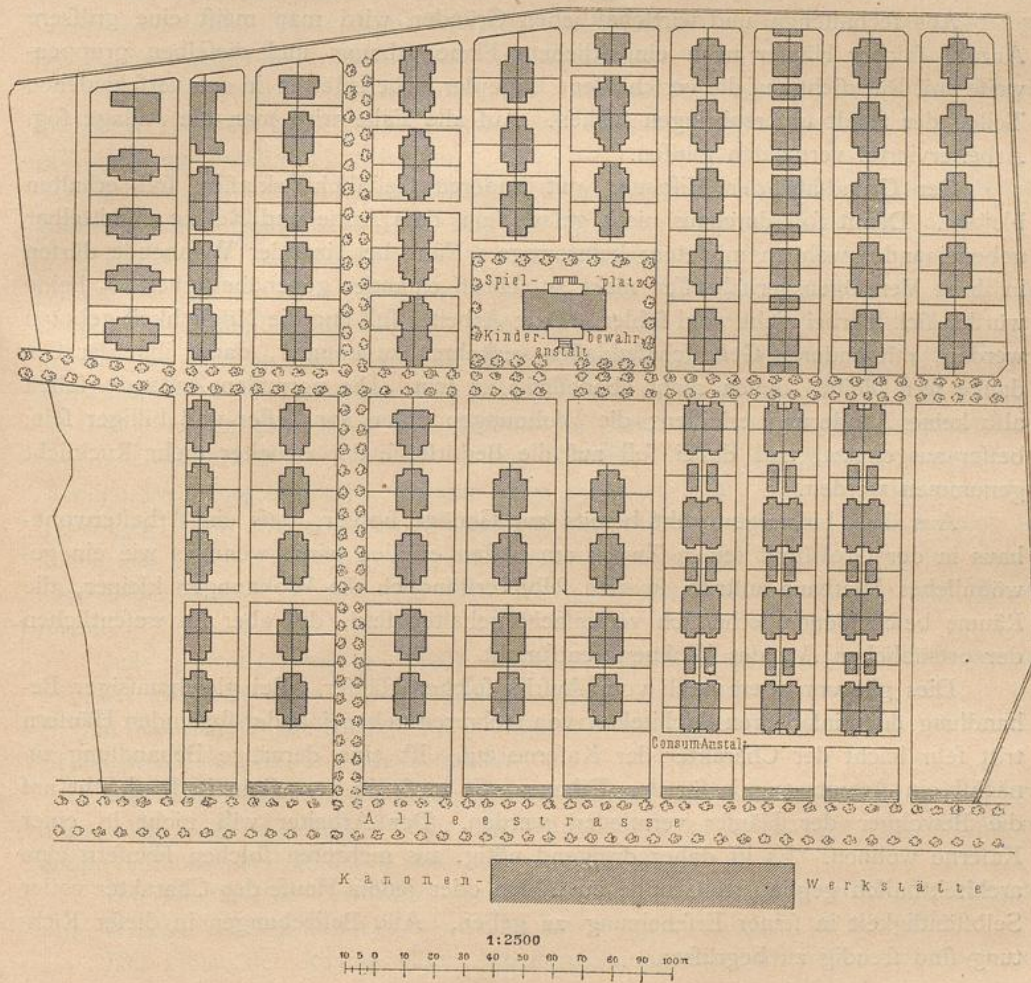
## Agnetapark zu Delft.

- |                               |                     |                      |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|
| A. Koffhaus.                  | C. Direktorwohnung. | F. Kinderspielplatz. |
| B. Verkaufshaus und Bäckerei. | D. Gemeindefchule.  | G. Mufikzelt.        |
|                               | E. Vereinshaus.     | H. Bootschuppen.     |

auch höher gehaltenen Häufern, die rhythmisch in der Reihe auftreten, zu Gruppen vereinigt werden. Zugleich ist für Abwechslung in der Aufsengestaltung der Häuser zu sorgen. Der Lageplan der Kolonie Stahlhausen bei Bochum (Fig. 156) und derjenige der Firma *Leonhardt & Co.* zu Mühlheim a. M. mögen als Beispiele guter Anordnung gelten.

Mit Unrecht spricht man geringschätzend von Arbeiteranfiedelungen. Sie haben manchen Vorzug. Sie erleichtern die Anlage von Einrichtungen zur Erhöhung der körperlichen und geistigen Wohlfahrt, wie z. B. von Bädern, Turnhallen, Unterhaltungs- und Leserräumen, die allen Bewohnern zu gute kommen, und wo auch die Arbeiterfrauen in der Fabrik beschäftigt sind, von Kinderheimen u. a. m., und,

Fig. 156.



Arbeiteranfiedelung Stahlhaufen bei Bochum.

nicht zuletzt, sie erleichtern den Bau von guten Wohnungen selbst. Das Fabrikdorf Port Sunlight bei Liverpool ist ein vorzügliches Beispiel einer solchen Kolonie.

Nach den Erfahrungen in den neuerer Zeit entflammenden, gut angelegten Arbeiterkolonien der Firma *Krupp* befinden sich die Arbeiter in denselben wohl; es herrscht Ordnung, und grobe Ausschreitungen gehören zu den Seltenheiten; nachbarliche Hilfe bei Not und Krankheit kommt glücklicherweise häufiger vor als der beim Zusammenwohnen befürchtete Zank und Streit — das Gefühl der Zu-

fammengehörigkeit der Fabrikarbeiter sollte deshalb gepflegt, die Unzufriedenheit mit ihrem Los nicht künstlich wachgerufen werden<sup>164</sup>).

288.  
Miet-  
kafernen.

Mangel an geeignetem Bauland, vor allem aber bedeutende Steigerung der Bodenpreise haben auch auf dem Lande in der Nähe der Arbeitsstätten die Erbauung von Häusern notwendig gemacht, die in zwei oder mehr Stockwerken eine große Anzahl von Familienwohnungen bieten. Sie treten aus dem Rahmen einer Kolonie heraus und bilden den Übergang zu den sog. Mietkafernen der Großstädte. In der Großstadt wird das mehrstöckige Miethaus, das Zinshaus, die Regel sein.

Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen wird man meist eine größere Anzahl solcher Häuser nach einheitlichem Plane erbauen und dieselben gruppenweise mit Rücksicht auf die verschiedene Lage der Arbeitsstätten in den verschiedenen Teilen der Stadt unterzubringen suchen. Auf alle Fälle wird man die Anlage sog. Arbeiterviertel vermeiden müssen.

Der Grundsatz der Mischung mit anderen Gesellschaftsklassen soll erhalten bleiben. Damit soll durchaus nicht gefagt sein, daß Arme und Reiche unmittelbar nebeneinander wohnen möchten; keineswegs. Nahe bei einander Wohnende dürfen in ihren Vermögensverhältnissen nicht zu scharf einander gegenüberstehen — beide würden sich hierbei nicht wohl fühlen. Dem Arbeiter soll nur die Möglichkeit geboten werden, mit anderen Gesellschaftsklassen verkehren zu können, damit ihm der Gedanke fern bleibe, diesen nicht ebenbürtig zu sein. Die normalen Zustände sollen also keine Änderung erleiden; die Wohnungen sollen nur besser und billiger sein, besser ausgenutzt, und dabei soll auf die Bedürfnisse der Arbeiter mehr Rücksicht genommen werden.

Aus dem bisherigen geht bereits zur Genüge hervor, daß ein Arbeiterwohnhaus in der Großstadt seinen Zweck am besten erfüllen wird, wenn es wie ein gewöhnliches Miethaus auftritt, in dem selbstverständlich die Wohnungen kleiner, die Räume bescheidener, erheblich vereinfacht gehalten sind, das aber im wesentlichen der ortsüblichen Art des Wohnens entspricht.

Dies gilt vor allem auch vom Aufriß solcher Häuser. Bei gleichmäßiger Behandlung der einfacheren Architektur von mehreren nebeneinander stehenden Häusern tritt sehr leicht der Charakter der Kaferne auf. Ist eine derartige Behandlung zunächst ein Armutszeugnis für den Erbauer, so muß sie vor allem in Rücksicht auf die Bewohner der Häuser vermieden werden. Der Arbeiter will nicht in einer Kaferne wohnen. Es ist daher dringend nötig, aus mehreren solchen Häusern eine architektonisch gegliederte Gruppe zu bilden oder jedem Hause den Charakter voller Selbstständigkeit in seiner Erscheinung zu geben. Alle Bestrebungen in dieser Richtung sind freudig zu begrüßen.

## 2) Raumerfordernis einer Wohnung.

289.  
Mindest-  
erfordernis  
in  
Deutschland

Das Raumerfordernis für eine Arbeiterwohnung kann nach der Höhe des Einkommens, nach der Größe der Familie und nach Landes- und örtlichen Gegebenheiten sehr verschieden sein. Immer wird ein wesentlicher Unterschied durch die Lage der Wohnung — Stadt oder Land — bedingt werden; mit anderen Worten: Höhe des Bodenpreises und Herstellungskosten werden entscheidend sein.

<sup>164</sup>) Siehe auch den Bericht *Gufsmann's*, Mitglied des Direktoriums der Firma *Friedr. Krupp* zu Essen, in den in Fußnote 162 angeführten »Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen«, Nr. 1, S. 153.