



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

2. Die Arbeitgeber. Von Kgl. Baurat Schmohl Essen a. R.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

2.

Die Arbeitgeber

Von Agl. Baurat Schmohl in Essen a. R.

Die ungeheure Bedeutung der Wohnungsfrage — lautet doch eine Kapitelüberschrift in Weyls Handbuch der Hygiene geradezu: Die städtische Wohnweise als Ursache der Entartung — darzustellen, kann an dieser Stelle wohl umgangen werden, ist doch das ganze vorliegende Werk ein einziges Dokument in dieser Richtung, das klar werden läßt, daß zuletzt die erlangte Kulturhöhe eines Volkes daran gemessen werden kann, wie es seine Wohnungsverhältnisse gestaltet hat. Umfaßt das Problem alle Stände, Land und Stadt gleichmäßig, so ist die Frage am brennendsten in Hinsicht auf die Kleinwohnungen, die bis 75 % aller Wohnungen, ja in Städten bis 92 % derselben ausmachen. Auch hinsichtlich des jährlichen Kapitalaufwandes ist die Frage von größter Bedeutung. Nehmen wir mit Naumann für die Industrie allein 9 Millionen Arbeitskräfte an und deren Jahresverdienst mit 14 Milliarden, so wäre der jährliche Wohnungsaufwand — Einkommen und Miete wie 7 : 1 gerechnet (in Wirklichkeit ist letztere oft weit größer und wird vielfach mit 5 : 1 noch als günstig betrachtet) — dieses Arbeiterheeres 2 Milliarden, von denen der weitaus größere Teil auf Mieterwohnungen fällt. Da liegt es nahe zu vermuten, daß die private Wohnungserzeugung ein großes Betätigungsfeld fände.

Die Schwierigkeiten für den privaten Unternehmer sind indes groß und mannigfach. Die Nachfrage nach Arbeiterwohnungen in Industriegebieten ist überaus schwankend und unregelmäßig, da völlig von der wirtschaftlichen Lage abhängig, die ihrerseits oft von gänzlich unvorherzusehenden weltwirtschaftlichen oder politischen Umständen bedingt wird. Eine günstige Wirtschaftslage, die ihrerseits vermehrte Eheschließungen und dauernd steigende Wohnungsnachfrage mit sich führt, entzieht aber dem Baumarkte das ihm nötige Kapital, das in die Industrie abfließt, gerade in dem Augenblicke, wo die allgemeine Wirtschaftslage ein erhöhtes Bauen von Wohnungen begünstigen und fordern muß. Erschwert ist die gewerbmäßige Wohnungserzeugung für den Markt und auf Kredit weiter durch die in den letzten Jahren äußerst umständlich und teuer, ja fast unmöglich gewordene Beschaffung der 2. Hypothek, für die es noch an einer genügenden Organisation fehlt. Dazu kommt ferner, daß die Gewinnaussichten wenig verlockend sind: die Verwaltung von Kleinwohnungen ist umständlich und schwierig, die Wohnungsabnutzung erheblich, Mietsverluste verhältnismäßig häufig, der Wohnungswechsel stark, alles in allem, für den Privatunternehmer ist der Kleinwohnungsbau nicht anziehend und seine Betätigung versagt daher auf diesem Gebiete mit wenig Ausnahmen*.

Sind nun für das Eingreifen der privaten Arbeitgeber in die Wohnungsherstellung für Arbeiter zunächst neben dem eben erwähnten Versagen der privaten Bautätigkeit selbstverständlich Gründe ihres eigenen Interesses der Anstoß, so überwiegen doch bald, zumal bei den Hauptträgern der privaten Arbeiterwohnungsfürsorge, die höheren Gesichtspunkte der Förderung des Gemeinwohls. Gewiß gibt es Fälle, wo ein Fabrikbetrieb irgendwo auf dem platten Lande oder wegen des Vorkommens von Rohstoffen an ganz bestimmte oder entlegene Örtlichkeiten gebunden und ohne die Errichtung von Arbeiter-

* Vgl. oben Nr. 1. D. S.

wohnungen gar nicht möglich und betriebsfähig ist. Oder es ist nur auf diese Weise ein Stamm tüchtiger seßhafter Arbeiter zu bilden und an den Betrieb zu fesseln. In fast allen Fällen aber, wenn wir einiges ausnehmen, das vor 1890 in der Zeit des allgemeinen Darniederliegens des Baugeschmackes errichtet ist, hat die Bautätigkeit unter Gewinnverzicht den Arbeitern doch den Vorteil gebracht, daß sie billiger, schöner, weiträumiger und gesünder wohnten, als wenn sie auf Wohnungen der privaten Bautätigkeit wären angewiesen gewesen. So kann Eberstadt mit Recht sagen: „die Fortschritte in unserem Wohnungswesen liegen durchaus auf dem Gebiete der gewinnlosen, die Rückschritte auf dem Gebiete der spekulativen Bautätigkeit.“ Und trotz aller Angriffe auf ihre Tätigkeit in der Arbeiterwohnungsfürsorge hat zumal die Großindustrie mit riesigen Mitteln aus einem würdigen Selbstgefühl heraus Siedlungen aufgebaut, die in jeder Hinsicht Leistungen darstellen, die in ihrer Vorbildlichkeit Anreiz zur Nachahmung geben und segensreiche Wirkungen die Fülle ausströmen.

Was die Stellung der Arbeiter zu den Werkwohnungen betrifft, so sind dieselben gegen die mannigfaltigen Vorteile dieser gewiß nicht unempfindlich, wenn auch mancherorts die Verbindung des Miets- und Arbeitsverhältnisses als hemmend und allzu sehr bindend empfunden wird. In Wirklichkeit sind heute die Bedingungen bei Auflösung des Arbeitsverhältnisses in bezug auf die Kündigungsfrist der Wohnung fast durchweg milde und den Interessen der Arbeitgeber wie der Arbeiter in billiger Weise Rechnung tragend. Welche wirklich üblen Verhältnisse und großen Mißstände entstehen, wenn der Arbeitgeber an kleinen Orten die Wohnungserstellung dem gewerbmäßigen Wohnungsbau überläßt, zeigt die bewegliche Schilderung Rampffmeyers über die Entwicklung Badisch-Rheinfeldens, wo die Errichtung der Kraftübertragungswerke die chemische Großindustrie an den Ort zog und demselben dadurch eine ungeahnte Entwicklung brachte, die, dem Unternehmer überlassen, in ihren baulichen Äußerungen ein mehr als abschreckendes Bild zeigt.

Sehen wir nun zu, was die privaten Arbeitgeber für das Arbeiterwohnungswesen bisher geleistet haben. Es ist zu unterscheiden zwischen der unmittelbaren Betätigung durch Errichtung von an die Arbeiter zu vermietenden Wohnungen (Werkwohnungen, zu denen auch angemietete durch Unternehmer unter Aufsicht und Einfluß der Werke errichtete zu rechnen sind) oder von Häusern, die in den Besitz übergehen können (Erwerbshäuser), und der mittelbaren Förderung durch Gründung oder Beteiligung an, bzw. Unterstützung von Baugenossenschaften, Gesellschaften m. b. H., Aktiengesellschaften, durch Abgabe kostenfreien oder billigen Baulandes, Gewährung von Baugeld, Bauprämien, Garantie für Darlehen oder 2. Hypotheken, Stiftungen u. dgl. m.

Eine vollständige Übersicht des Geleisteten auch nur in Umrissen zu geben ist nicht möglich, einmal wegen des allzu knappen zur Verfügung stehenden Raumes, dann wegen des Mangels umfassender statistischer Grundlagen, die während des Krieges nicht zu beschaffen sind*, drittens, weil sich die mittelbare Förderung des Kleinwohnungswesens durch die privaten Arbeitgeber vielfach der öffentlichen Kenntnis entzieht. Die im Vergleich zur industriellen dem Umfang nach verhältnismäßig geringfügige Fürsorge der landwirtschaftlichen Arbeitgeber muß völlig übergangen werden.

Die unmittelbare Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber; Länder und Bezirke

Von geschichtlichen Beispielen — eines der bekanntesten sind die Weberhäuschen der Fuggerei in Augsburg — und vereinzelt Anläufen und Ausführungen abgesehen — die Halberger Hütte baute schon um die Mitte des 18. Jahrhunderts zugleich mit der ursprünglichen Hüttenanlage Arbeiterhäuser, die Gutehoffnungshütte, die im ersten Drittel

* Den zahlreichen Firmen, die sich der Mühewaltung der Beantwortung der Fragebogen trotz der erschwerten Zeitumstände unterzogen haben, sage ich an dieser Stelle Dank. D. V.

des 19. Jahrhunderts bereits vereinzelte Arbeiterwohnungen in der Nähe ihrer Betriebe besaß, errichtete 1844 bereits ihre erste Arbeiterkolonie Eisenheim I mit 58 Wohnungen —, setzte die Tätigkeit der Arbeitgeber in der Errichtung von Arbeiterwohnungen zögernd und langsam in den 60er Jahren ein, um sich rasch mit der aufblühenden Industrie auszubreiten und dann, dem Entwicklungsgange derselben folgend, unter dem Einfluß neuer sozialer Gedanken etwa von 1890—1900 ab zu jenem bedeutenden Umfang anzuwachsen, den wir heute feststellen können. Die Industriegegenden stehen natürlicherweise zahlenmäßig hierbei an erster Stelle, jedoch ist die Tätigkeit der Arbeitgeber in den verschiedenen Gebieten und Ländern Deutschlands ungleich und abhängig von den verschiedenen örtlichen Verhältnissen, verschieden nach Stadt und Land, verschieden nach den einzelnen Gemeinden und Städten, verschieden auch in den einzelnen Industrien.

Im Königreich Sachsen, das im ganzen eine höhere Wohnungsdichte aufweist als der industrielle Westen Deutschlands, nämlich 1910 12 Bewohner auf 1 Haus, und das der dichtest bevölkerte Staat der Erde ist, wurden 1902 die vorhandenen Arbeitgeberwohnungen auf 3500—4000 geschätzt; in Großstädten waren sie so gut wie gar nicht vorhanden, in Städten selten, in zahlreichen Mittelstädten überhaupt nicht, und selbst in benachbarten Bezirken mit gleichartigen Verhältnissen zeigte sich große Verschiedenheit. Im Jahre 1907 bekommen wir schon ein ganz anderes Bild von der Arbeitgeber Tätigkeit auf diesem Gebiete.

Es sind von Arbeitgebern errichtet: 1976 Häuser mit 7750 Wohnungen, 63 Erwerbshäuser mit 184 Wohnungen. Garten oder Feld hatten ungefähr die Hälfte. Bemerkenswert ist, daß in einem Fall, wie von den Wohnungsinspektoren berichtet wird, die Arbeiter einer Fabrik auf die Werkwohnungen verzichteten, und daß in mehreren Fällen die Beschaffung von Wohnungen durch die Arbeitgeber wegen „der geringen Anhänglichkeit der Arbeiterschaft“ wieder aufgegeben wurde. Vielfach machte sich auch Abneigung gegen Werkwohnungen bemerkbar, aus der Befürchtung allzu großer Abhängigkeit heraus, und auch die von den Arbeitgebern errichteten Häuser, die in das Eigentum der Arbeiter übergehen sollen, finden aus dem gleichen Grunde wenig Anklang, wie die äußerst geringe Zahl derselben im Königreich schon erkennen läßt. Nach einer Erhebung vom 15. September 1912, die sich auf 162 Gemeinden der 5 Kreishauptmannschaften Bautzen, Chemnitz, Dresden, Leipzig und Zwickau erstreckte und bei der Landgemeinden mit unter 3000 Einwohnern und Städte mit unter 5000 Einwohnern außer Betracht geblieben waren, bestanden in diesen 162 Gemeinden in 622 Gebäuden 2677 Wohnungen privater Arbeitgeber, 49 Häuser mit 188 Wohnungen waren im Bau. Diese beschränkte Erhebung läßt natürlich keinen Vergleich zu mit den oben gegebenen Zahlen, aber sie beweist, daß die kleinen Gemeinden in Sachsen an der Zahl der Werkwohnungen einen starken Anteil haben; im allgemeinen — Gegenbeispiele gibt es auch genügend und bekannte — haben die Arbeitgeber weniger Veranlassung, Werkwohnungen in den großen Städten zu errichten, da einmal der Wohnungsmarkt in den Großstädten dem Arbeiter leichter eine geeignete Wohnung bietet, andererseits gerade der Großstadtarbeiter am häufigsten die Arbeitsstelle wechselt.

Als Einzelbeispiel aus Sachsen sei die A.-G. für Glasindustrie vormals F. Siemens, Dresden, genannt, die 382 Werkwohnungen errichtete mit einem Aufwand von 2,6 Millionen.

Im ober-schlesischen Industriebezirke „sind die Werke mit dem Vordringen des Steinkohlenbergbaus in ländliche Gegenden gezwungen gewesen, sofort mit der Inangriffnahme der ersten Arbeiten eine umfangreiche Wohnungsbautätigkeit einzuleiten“ (Seidl), da für so große Menschenmengen — bei 10 Steinkohlengruben in rein ländlicher Gegend vermehrte sich die Belegschaft von 1900—1912 um rund 20 000 Mann, die Bevölkerung also um annähernd 70 000 Köpfe — bei dem gänzlichen Ausbleiben des privaten Hausbaus auf dem Lande anderweitig Obdach nicht geschaffen werden konnte. Zudem ist die Wohnungsfrage für die wirtschaftliche Entwicklung Oberschlesiens von höchster Bedeutung, weil die

Industrie zum weitaus größten Teile ihren Arbeitererfatz aus dem Bevölkerungszuwachs durch Geburten decken muß.

Im Jahre 1890 konnten 23% der verheirateten Arbeiter in den damals vorhandenen 11060 Werkwohnungen Aufnahme finden, gegen 34% im Jahre 1912. Während die Zahl der Verheirateten von 1900—1912 um 120% stieg, vermehrte sich die Zahl der Wohnungen in der gleichen Zeit um 228%, und zwar auf 36189 Wohnungen, von denen sich 5615 in Erwerbshäusern befanden. Diese boten also Wohnraum für 5% der 105277 verheirateten Arbeiter (bei einer Gesamtzahl von 177968 erwachsenen männlichen Arbeitern) im Jahre 1912. Fassen wir zusammen, so waren für 112000 verheiratete Arbeiter und Beamte 45000 Wohnungen bereit, von denen etwa 5—6000 auf Erwerbshäuser kamen. Der Löwenanteil dieser beträchtlichen Fürsorge mit zusammen 4384 Häusern und 29433 Wohnungen fällt auf die Steinkohlengruben. Etwa 15—20000 Familien haben Gartenland zur Wohnung von durchschnittlich 1 A., gelegentlich 2 oder 3, auch 5 A. Außerdem wird Land zu geringen Preisen verpachtet (1912 hatten 25 Verwaltungen mit etwa 100000 Verheirateten 4356,12 ha verpachtet).

Bis 1890 waren für das gesamte Arbeiterwohnungswesen von der oberschleifischen Bergindustrie zusammen 15,7 Millionen aufgewendet worden, auf den Kopf der Belegschaft 204,27 Mark; diese Zahl stieg bis 1912 an Anlagekapital sowie an Zuschüssen für den Bau von Erwerbshäusern auf rund 145 Millionen oder 786 Mark auf den Kopf des erwachsenen männlichen Arbeiters und Beamten. Für Erwerbshäuser waren davon nur 1 Million aufgewendet, und zwar 167060 Mark von einem Eisenhüttenwerk, der Rest von den Steinkohlengruben. Faßt man laufende und einmalige Ausgaben zusammen, so berechnet Seidl als gegenwärtigen Jahresdurchschnitt der Aufwendungen für die Wohnungsfürsorge der oberschleifischen Bergindustrie die stattliche Summe von 15,5 Millionen Mark.

Für den rheinisch-westfälischen Industriebezirk liegen nur getrennte Aufstellungen vor, zudem aus verschiedenen Jahren. Nach der Zusammenstellung des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen gab es im Jahre 1902 in der Rheinprovinz 31195 Werkwohnungen, in Westfalen deren 30344. An erster Stelle absolut und relativ (nach der Zahl der in den Betrieben, die Arbeiterwohnungen bauen ließen, beschäftigten Arbeiter) steht der Bergbau mit 13602 Wohnungen in der Rheinprovinz und 18794 in Westfalen; ihm folgt die Eisenindustrie mit 9308 Wohnungen in der Rheinprovinz und 7163 Wohnungen in Westfalen. Während die Steinindustrie an dritter Stelle und an vierter die Textilindustrie noch erhebliche Leistungen aufweisen, fallen auf die chemische, Papier-, Leder-, Holz-, Nahrungs- und Genußmittel-, Bekleidungs-Industrie sowie graphischen Gewerbe zusammen nur 2274 Wohnungen in der Rheinprovinz und 752 in Westfalen. Der Herstellungswert der Häuser mit Grund und Boden beläuft sich auf 110½ Millionen in der Rheinprovinz und rund 100 Millionen in Westfalen, wozu an Aufwendungen für Darlehen oder Prämien bei Erwerbshäusern kommen rund 4,1 Millionen in der Rheinprovinz und rund 1,3 Millionen in Westfalen*.

Zu einer großzügigen Wohnungspolitik mußten sich die Zechenverwaltungen des Ruhrbezirks, dessen wirtschaftliche Bedeutung ihre Grundlagen in dem Kohlenbergbau hat, entschließen, um die bei dem Mangel an Arbeitskräften im Bergbauggebiet selbst von außerhalb herzuziehenden großen Arbeitermengen unterzubringen, wobei, zumal in den dünn besiedelten nördlichen Gebieten des Ruhrbezirks, die Unterkunftsmöglichkeit sehr gering war. Im Jahre 1893 waren erst 10000 Wohnungen in Zechenbesitz; 1901 hatte sich diese Zahl bereits auf 26250, und im Jahre 1907 auf 52900 erhöht. Von diesen 52900 Wohnungen

* Leider stehen dem Verfasser nur diese veralteten Zahlen für die Gesamtleistungen der privaten Arbeitgeber zur Verfügung. Wie sehr sie überholt sind, geht ja aus den folgenden Zahlen einzelner Industrien hervor.

befanden sich 40 390 in geschlossenen Arbeiterkolonien, und insgesamt wohnten darin 83 240 Belegschaftsmitglieder. Die Anlagekosten für Arbeiterwohnungen werden für 1901 mit rund 95 Millionen, für 1907 mit 194 610 000 Mark angegeben; das ergibt für eine Wohnung einen Kapitalaufwand von rund 3800 Mark.

Am 1. Mai 1914 hatten die Zechen des Vereins zur Wahrung der bergbaulichen Interessen im Oberbergamtsbezirk Dortmund, in Essen, zusammen 94 027 Bergarbeiterwohnungen, gegen 81 700 am 1. Dezember 1912. Im Jahre 1913 besaßen nur 4 Zechen keine Wohnungen, wogegen am 1. März 1914 12 Zechen Wohnungen besaßen für 60 % der Belegschaft, 7 für 70 %, 3 für 80 % und 5 für 90 % derselben.

Die Bedeutung der Wohnungsfrage speziell für den Industriebezirk zeigt eine Berechnung, die Strehlow aufstellte, wonach im Jahre 1936 bereits die gesamte Fläche des Industriebezirks die durchschnittliche Wohndichte der preussischen Städte im Jahre 1905 aufweisen wird, nämlich 35,4 Menschen auf 1 ha. Gewaltige Aufgaben verwaltungstechnischer und städtebaulicher Art steigen aus diesen Zahlen auf; mögen sie eine großzügige Lösung finden, die ihrer Bedeutung gerecht wird!

Für Westfalen, wo die Industrie bisweilen 27—50 % der Gesamtfläche eines Kreises einnimmt, liegen noch Zählungen vor für 1910, 1911 und 1912, die Vergleiche ermöglichen und dartun, daß hier die Boden- und Wohnungspolitik der privaten Arbeitgeber ausschlaggebend ist für das gesamte Kleinwohnungswesen. Die Zahl der Werkwohnungen stieg von 45 351 Wohnungen im Jahre 1910 auf 63 439 Ende 1912, d. h. um 28,5 %. Von 1900 bis 1912 haben die privaten Arbeitgeber 34 152 Wohnungen errichtet, im Jahresdurchschnitt also 2846. Über die Prozentzahl der Beamten und Angestellten sowie Arbeiter, die in Werkwohnungen untergebracht sind, im Verhältnis zur Gesamtzahl der Werksangehörigen fehlen Angaben.

Für Bayern haben die Erhebungen der Rgl. Fabriken- und Gewerbeinspektoren 1905 rund 3300 Arbeitgeberwohnhäuser mit 12 000 Wohnungen festgestellt. Eine Erhebung des Rgl. Statistischen Bureaus in München vom Mai 1905 ergab bei 308 Betrieben — davon 33 mit weniger als 50 Arbeitern — rund 3000 Wohnhäuser mit 10 000 Wohnungen, von denen 5987 Gartenanteil besaßen. Während 84 Betriebe der Industrie der Steine und Erden nur 1513 Wohnungen aufweisen, besitzen die 24 Betriebe der chemischen Industrie 1330 Wohnungen — 675 fallen allein auf die Badische Anilin- und Soda-Fabrik Ludwigshafen a. Rh., die im Jahre 1874 schon 160 Arbeiterwohnungen besaß* —, und die 62 Betriebe der Textilindustrie treten der Wohnungszahl nach mit 3094 Wohnungen an die Spitze. Von den 21 Betrieben der Industrie der Nahrungs- und Genussmittel mit 535 Wohnungen nimmt die Zuckerfabrik Frankenthal gegen 270 Wohnungen, meist mit Gärten, für sich in Anspruch.

Auch in Bayern hören wir von Fällen, wo Arbeiter es ablehnten, Werkwohnungen zu beziehen, während im allgemeinen deren Vorteile, wenn auch „ohne äußere Erkenntlichkeit“, geschätzt werden und starke Nachfrage nach denselben vorhanden war.

Betrachten wir zum Schlusse dieser, wie bereits bemerkt, leider allzu lückenhaften Übersicht nach Bezirken und Ländern zur weiteren Beleuchtung der Frage die Verhältnisse einer einzigen Stadt, und zwar Essens, das im Kriege eine Einwohnerziffer von einer halben Million erreichte, so setzte hier die Tätigkeit der Arbeitgeber mit den Jahren 1861/62 ein, wo Krupp 10 Meisterwohnungen errichtete. Während Krupp dann von 1870 ab die Wohnungsfürsorge in großem Umfange sich angelegen sein ließ, folgten ihm andere Arbeitgeber auf diesem Gebiete erst in den Jahren nach 1890. Im ganzen waren Werkwohnungen in Essen vorhanden:

* Anfang 1914 ist die Zahl der Werkwohnungen auf 861 gestiegen, wozu 229 Wohnungen für Beamte kommen. Das aufgewendete Kapital betrug rund 10 Millionen Mark.

Anfang 1910

Krupp	6 065
13 andere Betriebe	2 543
zusammen	8 608

(Vergleichsweise sei beigelegt, daß in Düsseldorf zu der gleichen Zeit in dem engeren damaligen Stadtbezirk 14 Firmen 173 Häuser mit 532 Wohnungen besaßen, bei einer Bevölkerungszahl [1. Dezember 1910] von 358 733 Köpfen und in Essen 294 629).

Anfang 1912

Krupp	6 486
13 andere Betriebe	4 193
zusammen	10 679

Von den insgesamt im Jahre 1911 errichteten 5428 Wohnungen (die dreiräumigen betrugen 41,8 % dieser Zahl), fielen 1013 auf die privaten Arbeitgeber, d. h. 18,6 % der gesamten Wohnungsproduktion.

Anfang 1914

Krupp	7 192
13 andere Betriebe	4 258
zusammen	11 450

1914 baute Krupp 142 Wohnungen, 1915 356 Wohnungen.

Die Krupp'sche Wohnungsfürsorge zeigt am 1. Juli 1916 insgesamt folgendes Bild. Es sind vorhanden:

in Essen	7 867	Werkwohnungen
bei den Außenwerken	4 722	"
in dem Altenheim Altenhof	563	"
zusammen	13 152	Werkwohnungen.

Im Bau begriffen sind und werden in Bälde bezogen:

in Essen, einschl. der angemieteten	563	Werkwohnungen
in Vorbereitung zur Ausführung stehen, wobei mit derselben teilweise noch in diesem Jahr begonnen wird bezw. wurde, insgesamt	4 000	"
In Logierhäusern, Arbeiterheimen und Schlafhäusern sind vorhanden (die Kriegsprovisorien bleiben außer Betracht)	2 242	Plätze.

Von den 13 anderen Betrieben obiger Aufstellung stehen die Sechen Viktoria-Matthias mit 1221 Wohnungen Ende 1911, Gottfried-Wilhelm mit 605 und Langenbrahm mit 557 Wohnungen an erster Stelle. Man begreift, daß eine zahlenmäßig so bedeutsam auftretende Wohnungsfürsorge, der die in Essen verhältnismäßig sehr kurzen Arbeitswege günstig sind, selbst in einer $\frac{1}{2}$ -Millionenstadt ein nicht zu gering einzuschätzender Faktor im Kleinwohnungswesen sein muß. Daß die Behausungsziffer Essens eine für eine Industriestadt recht günstige ist (im Jahre 1900 18,7 gegen Charlottenburg mit 52,5, Berlin 50,1, während Bremen, das über 40 % Einfamilienhäuser besitzt, nur 7,8 Bewohner auf ein Haus hat), darf wohl dieser bedeutsamen Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber zugemessen werden*.

Fassen wir die Gesamttätigkeit der Arbeitgeber auf diesem Gebiete aus dem Gesichtswinkel des Fortschritts im Kleinwohnungswesen ins Auge, so läßt sich zweifellos auf dem Lande mit seinen größeren der Überbauung zugänglichen Flächen eine vollkommenere Wohnform erzielen als in den Städten, wo die teuren Bodenpreise im Wege stehen und meist zum großen Haus zwingen. Auch aus diesem Grunde ist der wachsende Zug der Industrie aufs Land, der zum Leidwesen mancher Stadt, deren beste Steuerkraft die Industrie ist,

* 1913 betrug die Sterblichkeit an Tuberkulose auf 10 000 Einwohner in Essen 12, in Berlin 20, die Tauglichkeitsziffer auf 100 endgültig Abgefertigte in Essen 70, in Berlin 42.

durch die Verbesserung, Ausbreitung und Vermehrung der vorhandenen Verkehrsmittel, Schaffung neuer Wasserstraßen, durch neue Industriezweige für ländliche Roherzeugnisse, Errichtung elektrischer Überlandzentralen usw. sehr begünstigt wird, zu begrüßen und zu fördern. Der Industrielle dürfte sich freilich schwer nachweisen lassen, der seine Fabrik aufs Land verlegt, weil er nach Professor A. Weber, Köln, hofft, einen Teil der Unkosten durch den infolge des Fabrikneubaus entstehenden Bodenwertzuwachs ausgerechnet auf Kosten seiner in der Nähe in Erwerbshäusern anzusiedelnden Arbeiter wieder zu erhalten*. Da nach einer Aufstellung aus dem Jahre 1900 sich zu dieser Zeit die Wege zwischen Arbeitsort und Wohnort der Arbeiter zumeist zwischen 3 und 7 km bewegen, dürfte die Verlegung des Wohnorts aufs Land sich überall ermöglichen lassen, wo die Ansiedlungsbedingungen in den Städten selbst zu ungünstig sind. Allerdings muß bei größerer Entfernung ein geeignetes, dem Bedarf des Arbeiterverkehrs auch hinsichtlich der Zeit und der Kosten sich anpassendes Beförderungssystem zu Hilfe kommen, das alle unproduktive Aufwendung des Arbeiters an Zeit und Mühe möglichst einschränkt, etwa nach Art der belgischen Eisenbahneinrichtungen, die uns in bezug auf den Tarif und die Entfernungsbegrenzung der Ausgabe von Arbeiterfahrkarten vorbildlich sein können**. Die Industrie kann sich durch Stellung von Arbeiterzügen, Fahrtzulagen, Besorgung von billigen Fahrrädern, bezw. durch Beitrag zum Schuhwerk, wo gegangen werden muß, wie dies alles da und dort schon geschieht, an der Lösung des Verkehrsproblems beteiligen. Wenn sich auf dem Lande leichter eine geräumige Wohnung mit Garten, Viehhaltung und Feld, leichter auch das Ein- oder wenigstens Zweifamilienhaus, leichter ganze Siedlungen mit ausreichenden Frei-, Grün- und Spielflächen durchführen lassen, wenn alle die gesundheitlichen, ethischen und kulturellen Vorzüge der Landwohnung und ihre segensreichen Wirkungen vollauf gewürdigt werden, so wird doch nach wie vor ein erheblicher Teil der Arbeiterwohnungsfrage an die Stadt gebunden sein und bleiben (die Abneigung vieler Arbeiterfrauen, aufs Land zu ziehen, spielt dabei mit eine Rolle). Und so muß in den Städten die Frage, wie Finanzrat Haug es treffend ausgesprochen hat, nicht lauten: „Wie verschaffen wir dem einzelnen Manne eine möglichst gute Wohnung?“ sondern: „Wie verschaffen wir möglichst vielen unserer Vorkriegsangehörigen eine bessere Wohnung, als sie zurzeit vielfach haben?“

Es wird sich da für die Städte das Mietshaus mit 3, höchstens 6 Wohnungen an einer Treppe noch als ein in jeder Hinsicht brauchbarer Typus herausstellen, der dem angebotenen in den meisten Fällen überlegen sein wird. Die Arbeiterwohnungsfrage in den Städten ist und wird „Mietwohnungsfrage sein und keine Eigentümerwohnungsfrage“. Die für Sachsen mitgeteilten Zahlen lassen erkennen, daß das Kleinhäuser (1—2 Familien) kaum vertreten ist; das gleiche gilt für den oberschlesischen Industriebezirk. In Westfalen zählte man Ende 1912 von den insgesamt vorhandenen Werkshäusern:

mit 1 Wohnung	5 919 Kleinhäuser
„ 2 Wohnungen	6 798 „
„ 3 „	1 472 große Häuser
„ 4 u. mehr Wohnungen	8 568 „
zusammen	22 757 Häuser.

Die Kleinhäuser betragen danach rund 56 % der Gesamtsumme, ein Verhältnis, das wohl in keinem anderen Lande oder Bezirke übertroffen werden dürfte und deutlich auch

* Daß die Wohnverhältnisse auf dem Lande vielfach weit schlechter sind als in der Stadt, ist bekannt. Gerade bei Massenzug von Arbeitern werden oft die elendesten Dachräume, Remisen, Scheune, Ställe usw. schnell in der notdürftigsten und unzulänglichsten Weise zu Wohnungen gemacht. Die allgemeine Sterblichkeit ist zurzeit geringer in den Städten als auf dem Lande: sie beträgt nach den Preuß. Stat. Jahrbüchern in Preußen 1906/08 für die Städte 17,8 ‰, für das Land 18,2 ‰.

** Vgl. Einleitung, S. 11. D. S.

erkennen läßt, daß das Einfamilienhaus hier überkommene und altgewohnte Wohnform ist. In Bayern kommen auf insgesamt 3000 Häuser 1068 für je eine Familie = 27,6 %. Die Badische Anilin- und Sodafabrik in Ludwigshafen a. Rh. hatte bis Mai 1905 in ihren Siedlungen Hemshof und Limburgerhof 675 Einfamilienhäuser (in einem als einheitliches Haus erscheinenden Baukörper meist 4 völlig getrennte Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang und Treppe) gebaut, in Hessen überwiegt der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern für Arbeiter, und zahlreiche Arbeitgeber der verschiedenen Länder und Bezirke bevorzugen mit Recht bei geeigneten Verhältnissen diese „ideale“ Wohnform.

Was die rechtlichen Beziehungen angeht, so werden die von dem Arbeitgeber errichteten Häuser und Wohnungen dem Arbeiter in der Regel mietweise überlassen (auch Erbmiete kommt vor), und es wird allgemein der Abzug der Miete vom Wochenlohn in kleinen Beträgen von den Arbeitern als zweckmäßig und wohlätig empfunden.

Auch Erwerbshäuser sind allorts errichtet worden: in Mülhausen (die „Arbeiterstadt“ als bekanntes und ältestes Beispiel), Lüdenscheid, Pforzheim, Mettlach, Neviß, Mansfeld, Essen, Böcklingen, Worms usw. usw.; aber nur an wenigen Stellen sind günstige Erfahrungen gemacht, so bei Billeroy & Boch, Mettlach, bei welcher Firma von 685 Häusern im Werte von 2 602 053 Mark 226 nach völliger Abbezahlung in das freie Eigentum der Arbeiter übergangen; die gesamten Rückzahlungen betrugen bis 1912 1 468 508 Mark. Im großen ganzen besteht sowohl seitens der Arbeiter wie der Arbeitgeber eine gewisse Abneigung gegen das Erwerbshaus, und es dürfte sich daselbe, das ebenso gepriesen als andererseits bekämpft wird, nur da als die bessere Einrichtung erweisen, wo ein seßhafter Arbeiterstamm, der haushalterisch und kapitalträchtig ist (es werden zumeist 600 bis 1000 Mark Sparguthaben zum Hauswerb verlangt), um auch das Besitztum halten zu können, auf billigem Boden, mit Lust und Liebe zur Garten- und Ackerbestellung im Ein- oder höchstens Zweifamilienhaus mit ausreichend großem Garten- oder Ackerland heimisch gemacht werden kann. Wo die Erwerbshäuser größere Häuser waren, wegen des teuren Bodens, und der Arbeiter die Sorge um Miete, Zinsen und Abgaben übernehmen mußte, da war er meist in wenigen Jahren entweder nicht mehr Eigentümer* oder nicht mehr Arbeiter. In beiden Fällen kommen die Interessen des Werkes zu kurz, so daß ein Vorkaufsrecht desselben durchaus nötig wird; aber auch hinsichtlich der Durchführung und Erhaltung von Ordnung und Sauberkeit, vernünftiger Wohnungsbentzung, Schlafgängerwesen, Raumüberfüllung usw. ist der Einfluß der Werke bei den Werkswohnungen weit kräftiger. Daß in Mülhausen die „Arbeiterhäuser“ allmählich in die Hände von Kleinbürgern, Handwerkern und Gewerbetreibenden übergangen, die sie nach ihrem Geschmacke veränderten und umbauten, und daß die berühmte Arbeiterstadt „so langsam aber sicher ihren eigenartigen Charakter einbüßen wird“ oder deutlicher gesagt ihren ursprünglichen Zweck völlig verloren hat, ist bekannt. Das Bestreben der Industrie in Mülhausen ging darum in neuerer Zeit dahin, den Arbeitern gute Verkehrsmöglichkeiten zu schaffen zur täglichen Heimkehr in ihre Heimatdörfer.

Die für das Rechtsverhältnis bedeutsame Kündigungsfrage ist, wie bereits erwähnt (Seite 264), heute zumeist so gelöst, daß unnötige Härten (sofortige Räumung der Wohnung) vermieden sind und eine ausreichende Räumungsfrist, meist 14 Tage bis 1 Monat, auch $\frac{1}{4}$ - und $\frac{1}{2}$ -jährliche Fristen gewährt werden. Noch wichtiger ist die Kündigungsfrage bezüglich der von den Arbeitgebern zu den Erwerbshäusern geliehenen Kapitalien, aus Gründen der Lösung des Arbeitsverhältnisses, der Nichterfüllung übernommener Pflichten

* Von 534 seit 1854 erbauten Häusern der Königin-Luise-Grube, Oberschlesien, waren 1889 nur 253 = 47% noch im Besitze der Erbauer bzw. deren Erben, von den 342 Beihilfshäusern der Königsgrube waren 190 im Besitze von Arbeitern des Werks. Von den insgesamt im Jahre 1912 noch festgestellten 1238 Beihilfshäusern der oberschlesischen Bergindustrie waren 604 wenigstens im Besitze eines Berg- oder Hüttenarbeiters.

oder beim Tode des Arbeiters. Die Forderung sofortiger Kapitalrückzahlung muß als unsozial bezeichnet werden und auch Rückzahlung nach 3 Monaten dürfte erfahrungsgemäß in vielen Fällen für den Arbeiter bzw. seine Familie verhängnisvoll werden, während eine Frist von 6 Monaten, wie sie z. B. die Hfelder Hütte gibt, der Sachlage gewiß in billiger Weise Rechnung trägt.

Die Ansiedlung durch Rentengüter auf Grund des Gesetzes vom 7. Juli 1891 bzw. des Erlasses vom 8. Januar 1907, der kleinste Rentengüter bis 12,50 Ar ermöglicht, war bis Oktober 1913 auf reichlich 3000 Stellen angewachsen. Von Rentengütersiedlungen für industrielle Arbeiter seien die 50 Rentengüter auf dem Gelände der bis Ende 1908 600 Häuser zählenden Arbeiterkolonien der Zeche Rabbod bei Hövel (Bergwerksgesellschaft Erier), die Rentengütersiedlung Wiege in Hannover mit 73 Stellen (Deutsche Mineralöl-Industrie A.-G. Cöln), sowie die während des Krieges auf Veranlassung der Rheinischen Metallwaren- und Maschinenfabrik Ehrhardt, Düsseldorf, entstandene, für etwa 300 Stellen bestimmte Rentengütersiedlung „Gartenberg“ bei Sommerda (Thüringen) erwähnt. Zur Verhütung der Spekulation sind auch hier Verfügungseinschränkungen für den Stelleninhaber nötig. Hinderlich für die Ausbreitung des zweifellos segensreichen Rentengüterswesens ist die noch nicht überall völlig gelöste Beleihungsfrage und der vom Ansiedler zu tragende Kursverlust der Rentenbriefe (oft 10–12 %), erwünscht eine Ausdehnung des Gesetzes auf noch kleinere Güter bis herab zu 4–5 Ar, da es erst dann für die Industriearbeiter seine volle Wirkung ausüben kann.

Als die Arbeiteransiedlung durch Arbeitgeber stark hemmend erwies sich vielfach das preußische Ansiedlungsgesetz vom 28. August 1876 bzw. 10. August 1904, das zum Zwecke der Erleichterung von Ansiedlungen erlassen war. zufolge dieses Gesetzes stellten in zahlreichen Fällen die Gemeinden wegen der erhöhten Schul-, Armen- und Polizeilaften so über jedes kluge Maß hinausgehende Forderungen, daß vielfach der Bau beabsichtigter Kolonien unterblieb, da eine Einigung mit den Gemeinden nicht erzielt werden konnte. Eine Untersuchung im westfälischen Teil des Ruhrbezirks — im Rheinland war das Gesetz nicht eingeführt — ermittelte, „daß von 1877–1896 bei der Anlage von 783 Wohnungen eine Einigung erzielt wurde, während nachweislich 1346 geplante Wohnungen wegen übertriebener Forderungen der Gemeinden unausgeführt blieben“. Daß eine solche Gemeindepolitik schädlich ist, nicht zum wenigsten für die Gemeinde selbst, die sich damit auch oft wirtschaftlich gut gestellte Arbeiterschichten, die nur die Schullasten der Gemeinde erhöhen würden, fernhält, leuchtet ein, und so sehen wir die interessante Tatsache, daß eine zweckmäßigere Verteilung der Gemeindelaften letzten Endes auch zu einer Frage der Wohnungs- und Bevölkerungspolitik wird*.

Wirkungen und Folgen der Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber

Prüfen wir, welche Wirkungen diese umfangreiche Wohnungsfürsorge der Arbeitgeber allgemein ausübt und welche Folgen sie für die Arbeiter hat, so fällt zunächst und am meisten die Verbilligung der Wohnungen ins Auge.

Die Verzinsung des von den Arbeitgebern für die Arbeiterwohnungen aufgewendeten Kapitals hält sich zumeist in den Grenzen von 1–2, höchstens 2½ % und ganz selten hören wir von einem höheren Zinsfuß, bis 4 %. Viel häufiger dagegen wird berichtet, daß der Mietertrag nicht ausreicht für die Instandhaltung der Wohnungen und die Amortisation des Kapitals. Demgemäß sind die Wohnungen — falls sie nicht wie in vielen Fällen gänzlich mietfrei sind, wogegen immerhin Bedenken erhoben werden könnten — meist 10–30 %, ja sogar 50 % und darüber (Ruhrzechen) billiger als die ortsüblichen. Diese Verbilligung wirkt der allgemeinen Verteuerung der Mieten bei den Kleinwohnungen,

* Vgl. oben Kap. I, Nr. 9. D. S.

die auch bei sinkenden Lohnsätzen und in Zeiten des Niedergangs nicht aussetzt und bei Hochkonjunktur die Lohnsteigerungen zum großen Teil verzehrt, ja sie manchmal noch übersteigt, entgegen und tritt mancherorts geradezu als „Mietregulativ“ auf. Das Schwabesche Gesetz: „Je geringer das Einkommen, um so größer der für die Miete zu verausgabende Anteil“ gilt nicht für die in Werkwohnungen untergebrachten Arbeiter, die zumeist weit weniger als $\frac{1}{7}$ oder rund 14 % ihres Einkommens — das wäre nach allgemeiner Ansicht das Normale — für Miete ausgeben, während beispielsweise 1903 in Essen bei Einkommen bis 660 Mark 25—30 % desselben, bei 660—1050 Mark 20—25 % auf Miete fielen. In Berlin und Hamburg gab sogar in der untersten Lohnstufe bis 18 Mark Wochenverdienst der fünfte Teil der Beteiligten mehr als 30 % des Lohns für Miete aus, bei einem Wochenverdienst bis 21 Mark mehr als der dritte Teil über 25 %. Was die geringeren Werkwohnungsmieten für die Lebenshaltung der Arbeiter, zumal der kinderreichen Familien, bedeuten, läßt sich leicht abschätzen.

Bei dem fast überall herrschenden Wohnungsmangel an Kleinwohnungen sorgt die Bütätigkeit der Arbeitgeber auch dafür, daß die als nötig erachtete Spannung zwischen Wohnungsangebot und Nachfrage mit 3 % leer stehender Wohnungen, welchen Wohnungsvorrat die gewerbliche bezw. private Wohnungsproduktion aus vielfachen Ursachen her im allgemeinen zu liefern nicht imstande sein wird, nicht dauernd weit unter diesem Wert gehalten wird, zum Schaden der Mieter und des Fortschritts des Wohnungswesens. Wesentlich aber noch als die Verbilligung der Mieten erscheint als Folge der Arbeitgeberbütätigkeit die beträchtliche Verbesserung der Wohnverhältnisse.

Nicht nur daß in den Wohnungen der Arbeitgeber allgemeine Mängel, etwa bezüglich der Treppenanlage, der Zahl der von einer Treppe aus zugänglichen Wohnungen, Häufung der Stockwerke, Anordnung von Wohnungen in Flügel- und Hofbauten oder gar im Keller, Unmöglichkeit der Querlüftung der Wohnungen, Zusammenlegung der Alote für mehrere Familien, der Entwässerung, der ganzen Bauweise usw. vermieden sind, sondern der weitaus überwiegende Teil der Arbeitgeber sieht mit der Erfüllung aller baupolizeilichen Anforderungen, die meist ja nur Mindestforderungen sind, seine Aufgabe noch nicht gelöst. In voller Würdigung der Bedeutung der Wohnung in gesundheitlicher und moralischer Beziehung, in Würdigung ihrer Einwirkung auf das Verhältnis des einzelnen zu Gemeinde und Staat und auf die Zukunft unseres Volkes, das materiell, sittlich und geistig zu höherer Kultur geführt werden soll, gehen die Arbeitgeber darauf aus, dem Arbeiter nicht nur Obdach zu bieten, sondern eine wirkliche Heimstätte behaglich und heimelig, in der das Familienleben und der Familienzusammenhang gedeihen und erstarken können, in der Frohsinn, Lebensfreude, Lebensmut und Zuversicht ihre Kräfte spenden. Denn sowenig wie der Begriff Wohnung und Familie zu trennen ist, sowenig ist der Begriff Volkskraft, Wehrhafterhaltung und Volkszukunft von dem der Familie zu lösen. So haben die Arbeitgeber in ihren Werkshäusern nicht nur die Zahl der Wohnungen im Stockwerk beschränkt, zumeist auf 2, und die Zahl der Stockwerke auf 2—3 oder höchstens — in wenig Fällen — auf 4, nicht nur Raumzahl, Raumgröße und Luftraum der Wohnung erhöht, die Nebenräume und Wohnungszutaten an Zahl und Größe vermehrt und damit die Annehmlichkeiten der Wohnung gesteigert, in ständigem Wettstreit nach Verbesserungen, sondern ihre Leistungen sind auch in städtebaulicher Hinsicht bedeutsam und vorbildlich geworden.

Ganz abgesehen davon, daß die Einzelhäuser technisch und künstlerisch sich immer mehr vervollkommneten, ermöglichte die einheitliche Planung ganzer, oft sehr großer Siedlungen auf eigenem Gelände, sei es innerhalb der Städte oder auf dem Lande, die weitgehendste Beachtung der neuzeitlichen städtebaulichen Anschauungen und Forderungen in bezug auf die Geländeaufteilung, die Straßenführung und -breite, die Anlage von Grünflächen und Spielplätzen, die Schaffung schöner Durchblicke und Abschlüsse usw. Das Verlangen nach

ruhiger, einheitlicher Gestaltung der Straßen- und Platzwandungen, ja ganzer Baublöcke, zumal in Hinsicht auf den Größenmaßstab unserer Städte eine Notwendigkeit, konnte hier bald seine Erfüllung sehen. Denn bei der Arbeiterfiedlung fordert das nach Größe, Einteilung und Bewohnerschaft gleiche Haus geradezu die typisch gleiche Außenansicht und drängt zur architektonischen Zusammenfassung des nach Größe, Form und Baustoff gleichen zu einer höheren Einheit. In solchen vielfache und starke Anregung und Wirkung auf die übrige Bebauung ausübenden Anlagen — es gibt solche, die, wie z. B. der Alfredshof der Firma Friedr. Krupp A.-G. Essen mit 1700 Wohnungen und etwa 8500 Bewohnern, die Größe einer kleinen Stadt haben — sind auch die Bestrebungen des Heimatschutzes ebenso zur Tat geworden, wie die beratende und überwachende Tätigkeit durch die privaten Arbeitgeber bei den von Unternehmern zu erstellenden angemieteten Wohnungen der wohl-tätigen Arbeit einer Bauberatungsstelle gleich zu werten ist. Die Anmietung von Woh-nungen in großer Zahl (vgl. S. 268, Krupp) durch die privaten Arbeitgeber ist dann noch Ursache, daß auch seitens der Unternehmer großzügige und einheitliche, städtebaulich wirk-same Anlagen geschaffen werden können, wo sonst das Bauen derselben nur in völlig vereinzelter und wirkungsloser Ausübung geschähe.

Durch die Einführung der sogen. Wohnungsergänzungen, „des öffentlichen Lebens-raumes“, die der Anregung und Tätigkeit privater Arbeitgeber entsprangen, trat ein neuer Gesichtspunkt auf, der eine wesentliche Verbesserung des Wohnungswesens darstellt und einen aussichtsreichen Weg für zukünftige Bestrebungen eröffnet. Das Ziel dieser Wohnungs-ergänzungen, die gemeinschaftlich sind für eine größere Zahl von Wohnungen und sich überaus vielfältig darstellen als Gärten und Parks, Spiel- und Turnplätze, Bäder- und Waschküchen, Leserräume und Bibliotheken, auch für die Jugend, Versammlungsräume und -häuser, Erholungs- und Ferienhäuser, Krippen, Höre und Kindergärten, Aufenthalts-räume für Schulentlassene, Industrie- und Haushaltungsschulen, Nähstuben und Wöchnerinnen-stuben, Zur-Verfügung-stellen von Kinder- und Krankenschwestern, Einrichtung für Familien-beratung und Pflege u. dgl. mehr, muß sein, „daß auch der Durchschnittsarbeiter, ehrliche Arbeit vorausgesetzt, imstande sei, häusliches Behagen, körperliche und geistige Erholung zu pflegen und seinen Kindern die Pflege und Erziehung angedeihen zu lassen, welche ihnen die Möglichkeit geben, höhere Kulturansprüche zu stellen“. Selbstverständlich macht sich auch ohne weiteres eine Rückwirkung auf die gewerbmäßige Bautätigkeit geltend, indem geringer und weniger behaglich und gesund ausgestattete Wohnungen schwerer vermietbar werden, da Ansprüche und Durchbildung sich infolge der Tätigkeit der Arbeitgeber gehoben haben. Wenn die Zugabe von Garten- oder Ackerland vor der Stadt und auf dem Lande selbstverständlich und unumgebar ist, so hat sich auch bei Wohnungen in der Stadt die Übung herausgestellt, daß ein großer Teil derselben Gartenland erhält, wobei das Mindest-maß nicht unter 30 qm sinken sollte*. Selbst wo anfänglich keine Gartenneigung vorhanden ist, stellt sie sich erfahrungsgemäß bald ein, und zweifellos ist die zunehmende Liebe und Betätigung im Gartenbau geeignet, gegen die schalen städtischen Vergnügungen zu wirken und den Menschen näher zur Allmutter-Natur zu bringen, die allein reine Freude und wahres Lebensglück für ihn in mütterlichen Händen hält.

Eine Klasse von Mietern, gerade jene, „für die immer eine Wohnungsfrage besteht selbst bei reichlichem Wohnungsangebot und mäßigen Mieten“, die Klasse, die heute noch der Schrecken der Hausbesitzer ist und die nach dem Kriege wohl anders betrachtet werden wird und muß, die der kinderreichen Familien, ist geradezu auf die Wohnungs-fürsorge der Arbeitgeber angewiesen, und es muß überall eine weitgehend und gern geübte

* Allgemein werden 280—400 qm Gartenland als ausreichend erachtet für den vollständigen Gemüsebedarf einer großen Familie; bei vorhandener Kleinviehzuht wird für eine 7—8köpfige Familie eine Landgröße von 600—700 qm als nötig angegeben, während 1250 qm ihren ganzen Jahresbedarf an Gemüse und Kartoffeln decken sollen.

Pflicht der Arbeitgeberwohnungsfürsorge sein, diese Träger unserer Zukunft durch Beschaffung ausreichender Wohnungen und billiger Mieten zu begünstigen*.

In den Werkwohnungen wird der Arbeiter durch die Wohnungsaufsicht, zu der manche Werke Arbeiter oder einen Arbeiterausschuß zuziehen — die privaten Arbeitgeber waren damit die Schrittmacher der staatlichen oder gemeindlichen Wohnungsaufsicht —, an Hand einer unerläßlichen, genauen und pünktlichst durchzuführenden Hausordnung zu einer pfleglichen und fachgemäßen Benützung der Wohnung angehalten, welche erst die baulich guten Räume auch zur guten Wohnung macht. Die Mieter werden durch sie über die bestimmungsgemäße Benutzung der Räume belehrt. Vor allem dürfen Schlafzimmer ausschließlich nur dem Nachtaufenthalt dienen. Das in seinen Wirkungen so üble Schlafgängerwesen** wird in dem Mietvertrag genau geregelt und beschränkt und unterliegt beständiger Beobachtung ebenso, wie etwaige Überfüllung der Räume und die Trennung der Geschlechter in den Schlafzimmern. Gerade letztere Frage führte bei den Kruppschen Werkwohnungen zu einer neuen Grundrissausbildung, bei der ein Schlafzimmer bei Heranwachsen der Kinder durch eine leicht einzuziehende Trennwand jederzeit ohne Umstände in 2 Räume mit je eigenem Eingang und Fenster umgeschaffen werden kann, wodurch in vielen Fällen die Kosten eines Umzuges für eine solche Familie, die in die Lage kommt, statt dreier Räume deren vier haben zu müssen, um eben die heranwachsenden Kinder in den Schlafräumen trennen zu können, wegfallen. Wie manchmal der Abschluß einer Feuerversicherung für die Gerätschaften als Mietsbedingung auftritt, so hat man anderer Orts unternommen, Sinn zu wecken für gut gebaute und geschmackvolle Möbel, gute Bilder und schöne Wohnungsausstattung, und auch für deren preiswerte Beschaffung gesorgt (Levertusen, Farbenfabriken vorm. Friedr. Bayer & Co.). Durch alle diese Fürsorge wird Ordnung und Sauberkeit gefördert, auch durch Prämien für tadellose Wohnungs- und Gartenhaltung, sowie für Fenster- und Balkonschmuck mit Blumen manchmal belohnt; die Familie gewöhnt sich an geordnetes Leben, der Wirtshausbesuch geht zurück, die Benützung der Leshallen und der Bibliotheken wächst, die ganze Lebenshaltung nimmt eine aufsteigende Richtung. Zahlenmäßig sinkt die Wohnungsziffer, d. h. die Zahl der in einer Wohnung lebenden Personen, der allgemeine Gesundheitsstand hebt sich in erfreulichem Maße. Und keineswegs trifft auf diese Wohnungsfürsorge zu, was Raumann so bitter von der „Verbesserung“ des gewerblichen Wohnungswesens behaupten kann: „Die Wohnung wird etwas besser, wir bekommen Gas, Wasserleitung und Tapeten, aber die Wohnungen werden teurer und die Kinderbetten werden weniger“, sondern hier kann mit Recht die „Statistik kommentieren“: „die Wohndichtigkeit hat abgenommen, das ist der Fortschritt“.

Mittelbare Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber

Außer und neben der unmittelbaren Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber, die trotz ihrer unbestreitbaren und vielseitigen günstigen Wirkungen von Seiten der Arbeiter sowohl als der Volkswirtschaftler Widerständen und Einwendungen begegnet, finden wir eine günstiger und zustimmender beurteilte mittelbare. Statt selbst zu bauen, unterstützt der Arbeitgeber die privaten Bauabsichten seiner Beamten und Arbeiter in verschiedener Weise:

Durch Abgabe billigen oder kostenlosen Baulandes, durch zinsfreie oder zu niederem Zinsfuße gewährte Darlehen bis zu einer bestimmten Höhe der Kosten (z. B. hat die Gutehoffnungshütte Oberhausen von 1906—12 an 168 Arbeiter Bauvorschuße gewährt in Höhe von 140 421,24 Mark, die Firma Seyl in Worms bis 1907 Darlehen von 1,7 Millionen

* Vgl. unten Zweiter Abschnitt, Kap. II, Nr. 3. D. S.

** Ganz abgesehen von den Schäden in moralischer Beziehung ist das Schlafgängerwesen vielfach die Ursache der Überfüllung der Wohnungen (mehr als drei Bewohner auf einen Wohnraum gilt als solche) und wirkt auch mietsteigernd.

Mark, die Zechen des Oberbergamtsbezirkes Dortmund bis 1907 2,6 Millionen Mark Baudarlehen, die oberschlesische Bergindustrie bis 1890 1 299 150 Mark zinsfreie Bauvorschüsse usw.), durch ein freies Geldgeschenk nach der Herstellung des Baues, sogenannte Bauprämien, nach dem Vorbilde der Bergverwaltung Saarbrücken, die seit 1842 solche zahlte, und deren Betrag sich heute auf 750 bis 900 Mark im Einzelfalle beläuft je nach der Hausgröße (es gab die Mansfelder Kupferschiefer bauende Gesellschaft bis Anfang 1900 109 000 Mark Bauprämien und 1 116 296 Mark Baudarlehen, die Zechen des Ruhrreviers bis Ende 1909 2 930 000 Mark auf 775 Beihilfshäuser für Bauvorschüsse und Bauprämien, die oberschlesische Bergindustrie auf 1769 Beihilfshäuser rund 1 Million Mark, davon auf 878 Häuser einer Verwaltung 24 555 Mark für Prämien, die Röchlingschen Eisen- und Stahlwerke bis 1910 1 381 408 Mark als Baudarlehen u. a. m.), durch Gewährung von zweiten Hypotheken zu günstigeren Bedingungen, als sie der Markt gewähren kann, nämlich zu $2\frac{1}{2}$ —3% Zins bei einer Beleihung bis zu 90%, ja sogar manchmal bis zur vollen Höhe der Gesamtkosten. Für die ersten Hypotheken kommen außer den Landesversicherungsanstalten und den sonstigen üblichen Geldinstituten vielfach die eigenen Ruhegelds- usw. Kassen in Betracht. Es gaben die Höchster Farbwerke, die Anfang 1914 827 Werkwohnungen besaßen, z. B. bis 1914 438 Hypothekendarlehen im Betrage von 1 046 000 Mark*. Die durch den Arbeiter insgesamt aufzubringenden Zinsen einschl. der 1—2% für Tilgung stellen sich zumeist auf 5% der Bau Summe. Für einen jährlichen Betrag, der noch geringer ist als die von ihm aufzubringende Miete, falls er bei einem Hausbesitzer zur Miete wohnt, wird der Arbeiter Eigentümer eines Häuschens mit Garten und Stall. In einzelnen Fällen werden auch die Steuern und Abgaben von dem Arbeitgeber dauernd getragen. Die Ilse der Hütte in Groß-Ilse, Braunschweig, die 1914 463 Arbeiterwohnungen fast ausnahmslos in Zweifamilienhäusern besaß, hat an ihre Arbeiter rund 139 000 Mark auf Hypotheken ausgeliehen, die mit 3% verzinst und mit 2% getilgt werden. Die Hütte erleichtert die Zinszahlung in ganz außerordentlicher Weise, indem sie die Guthaben ihrer Arbeiter in der Hüttensparkasse bis zu 1500 Mark, welche Summe fast sämtliche Arbeiter (2200 Verheiratete) eingelegt haben, mit 20%, also bei 1500 Mark mit 300 Mark für das Jahr verzinst!

Natürlich sind auch hier Sicherungen nötig, um den Arbeitgeber nicht zu Schaden kommen zu lassen, während hingegen der Arbeiter bei Wahrung aller seiner Freiheit, da er zumeist den vielfachen Anforderungen des Bauens geschäftlich nicht gewachsen sein dürfte, durch den Arbeitgeber bezw. dessen kaufmännische und technische Hilfskräfte unterstützt und vor Nachteilen und Übervorteilungen bewahrt werden muß. Kostenlose Herstellung oder Überlassung des Bauplans nach den Wünschen des Arbeiters wird sich heute nötig erweisen aus Gründen einer vernünftigen und schönen Bauweise sowie des Heimat-schutzes.

In neuerer Zeit gewinnt mit dem aufblühenden Genossenschaftswesen für Kleinwohnungsbau auch die Beteiligung oder Unterstützung solcher Bauvereinigungen durch Arbeitgeber größere Bedeutung. Da die gemeinnützige Erstellung im folgenden Beitrag behandelt wird, sei hier nur in aller Kürze berichtet, inwieweit die Mitwirkung der privaten Arbeitgeber in Frage steht. Wenn für den Arbeitgeber bei der Beteiligung an Baugenossenschaften gegenüber dem eigenen Bauen die häufig hemmende Festlegung eines bedeutenden Kapitals und deren Folgen bei wechselnder Geschäftslage seines Industriezweiges oder seines Werkes umgangen sind, so tritt für den beteiligten Arbeiter die gewünschte Lockerung oder Trennung des Miets- und Arbeitsverhältnisses ein. Gegenüber einer gewöhnlichen Mietwohnung, der die genossenschaftlichen Wohnungen hinsichtlich der Billigkeit, der gesundheitlichen Herrichtung und der Annehmlichkeiten weit überlegen sind, noch weiterhin

* Die Höchster Farbwerke lassen ihre gesamten Werkwohnungen durch die A.-G., Gesellschaft zur gemeinnützigen Beschaffung von Wohnungen, deren Aktien in ihrem Besitze sind, errichten (vgl. S. 276).

der Vorteil, daß Kündigung und Steigerung der Mieten ausgeschlossen sind, vorausgesetzt, daß der Mieter seinen Verpflichtungen nachkommt. Sein Kündigungsrecht behält er dagegen voll. Auch die sozial-ethische Bedeutung der Selbsthilfe, der eigenen Mitarbeit und Verantwortlichkeit darf ebensowenig übersehen werden, wie der Einfluß des gemeinsamen Besitzes und der Gewinnbeteiligung das Sparen des Arbeiters fördert und die gemeinsame Tätigkeit des Arbeitgebers und des Arbeiters, nach Schmoller „eine Brücke der Verührung und Verständigung zwischen Besitzenden und Nichtbesitzenden“, ausgleichend wirkt und zu einem „Instrument des sozialen Friedens“ wird. Der Arbeitgeber beteiligt sich an der Genossenschaft mit Geld (nur eine kapitalkräftige Organisation wird imstande sein, durch Beschaffung der Baustoffe im Großverkauf und Übertragung der Arbeiten an leistungsfähige Unternehmer die Herstellungspreise der Wohnungen und mit ihnen die Mieten niedrig zu halten und dabei doch eine — sehr begehrte — Dividende verteilen zu können), Gewährung von billigem Land oder Schenken von solchem, Übernahme der zweiten Hypotheken zu billigem Zinsfuß (Grusonwerk Friedr. Krupp 3%), Bürgschaftsleistung für solche, Gewährung von Darlehen gegen Schuldschein oder Übernahme kündigungsfreier Darlehen, mit welcher letzteren Unterstützungen den Baugenossenschaften bei den derzeitigen Verhältnissen des Geldmarktes am meisten gedient ist. Bestehen für die Werke besondere Vereine, so werden diese in der gleichen Weise gefördert (Krupp, Röchling, Schuckert usw.). Die Baugenossenschaft der Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg A.-G., Werk Nürnberg, nimmt insofern eine eigene Stellung ein, als sie nicht selbst baut, sondern sich mit 40 000 Mark (von 41 000 Mark Stammkapital im Jahre 1913) an der Baugesellschaft Werderau G. m. b. H. beteiligt, von deren 200 000 Mark betragendem Stammkapital 130 000 Mark in Händen des Werkes sind, dem damit (auf 1000 Mark Stammeinlage kommt 1 Stimme) ein dauernder Einfluß gesichert ist.

Die Großindustrie hat auch vielfach allein, zu mehreren oder als Verband Aktiengesellschaften gegründet zum Zwecke der Errichtung von Arbeiterwohnungen und diese Tätigkeit damit von dem einzelnen Betriebe gelöst und eine Verteilung des Risikos herbeigeführt. Die A.-G. gemeinnütziger Bauverein in Landsberg a. W., von Fabrikbesitzer Max Bahr gegründet, vermietet den weniger bemittelten Familien in Landsberg (nach S. Altenrath) Wohnungen, deren Mieten 25–30% unter den ortsüblichen bleiben. Zu dem Stammgeld zahlt die Firma Max Bahr jährlich 10 000 Mark Zuzuschuß, um eine 3½% Verzinsung desselben zu erreichen. Auch hier wird von der bequemen Möglichkeit, die Häuser zu erwerben, von den Arbeitern „kaum Gebrauch gemacht, da sie immer in Sorge sind, sie möchten bei dem Hauskauf Schaden erleiden. Seit dem Jahre 1889 sind — bis 1913 — nur 19 Häuser in das Eigentum der Arbeiter übergegangen“. Überhaupt tritt allgemein der Bau von Erwerbshäusern auch bei den Baugenossenschaften (von den im Jahre 1910 bestehenden G. m. b. H. beschäftigten sich 12% mit dem Bau von Erwerbshäusern, 55% bauten Miethäuser und 32% pflegten beide Bauweisen) in den Hintergrund wegen der gemachten, wenig ermutigenden Erfahrungen. Die A.-G., Gesellschaft zur gemeinnützigen Beschaffung von Wohnungen, von den Höchster Farbwerken 1899 gegründet mit einem Stammgeld von 2 Millionen, hat als Zweck „die Beschaffung gesunder und billiger Wohnungen für Arbeiter und Aufseher, welche bei den Farbwerken vormals Meister, Lucius & Brüning in Höchst am Main oder bei sonstigen innerhalb des Kreises Höchst a. M. befindlichen gewerblichen Unternehmungen beschäftigt sind“.

Gemeinsame Gründung mehrerer Werke sind die industrielle Gesellschaft Mühlhausen, die gemeinnützige Gesellschaft in Griesheim, die Nürnberger Baugesellschaft für Kleinwohnungen m. b. H., der Aktienverein in M.-Glabbadt usw. Auch die Stiftungen zur Errichtung von Wohnungen für Arbeiter und weniger Bemittelte (Margarete Krupp-Stiftung, Essen; Meyer-Stiftung, Leipzig; Heimstiftung des Kommerzienrat Ed. Selter; Union Home des ehemaligen Reichstagsabgeordneten Lalance in Mühlhausen; Albers in

Düsseldorf; Pallenberg, Köln; U. von Galhau, Mettlach, u. a.) mögen Erwähnung finden, insofern als ihre Träger meist Arbeitgeber sind, wenn sie streng genommen auch nicht hierher gehören.

Von volkswirtschaftlicher Seite hat man den Aktiengesellschaften angeraten, Werkshäuser auf dem Gelände der Industrie, in erster Linie der Zechen, im Erbbaurecht zu errichten, damit dieser die hohen Kosten für die Bauten erspart blieben, während sie andererseits bei der Möglichkeit jederzeitiger Ablösung gegen eine Entschädigungssumme völlige Verfügungs- und Bewegungsfreiheit besäße, doch ist m. W. ein Versuch in dieser Richtung noch nicht gemacht worden.

Als mittelbare Wohnungsfürsorge der privaten Arbeitgeber müssen auch die sich am zweckmäßigsten nach der Zahl der Kinder bzw. der erwerbsunfähigen Personen der Familie richtenden Mietunterstützungen betrachtet werden, insofern als sie dem Arbeiter das Bezahlen und Beziehen einer ausreichenden und gesunden Wohnung ermöglichen bzw. erleichtern sollen*. Daß da, wo keine Werkwohnungen vorhanden sind, der Zweck der Mietunterstützungen vielfach nicht erreicht wird, sondern daß die Hausbesitzer zumeist den Vorteil an sich ziehen, ohne daß das Wohnwesen gebessert wird, zeigt die Erfahrung. Die völlig mietsfreie Überlassung von Wohnungen an Arbeitsunfähige und Pfündner, wie sie Krupp in der Kolonie Altenhof bei Essen und die Höpster Farbwerke in ihrem Arbeiterheim eingerichtet haben, wird wohl von keiner Seite Einwendungen begegnen. Auch die Unterbringung der Ledigen, bzw. der Arbeiter, die nur über Sonntag zu ihren Familien heimkehren, in Schlafhäusern, Ledigenheimen usw., wobei gleichfalls mit Überwindung einer gewissen Abneigung seitens der Arbeiter gekämpft werden muß, berührt das Kleinwohnungswesen, da sie wesentlich zur Steuerung des meist bedenklichen Rost- und Schlafgängerwesens beiträgt. Einzelne Arbeitgeber haben auch darin ganz Außerordentliches geleistet (Krupp, Röhlingsche Eisen- und Stahlwerke, Elberfelder Farbwerke, Gütermann & Co., Gutach i. B., die Ruhrzechen u. a. m.).

Haben wir so in aller Kürze die Leistungen der privaten Arbeitgeber auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens geschildert, so erübrigt sich in ein Für und Wider dieser Art Wohnungsfürsorge einzutreten um so mehr, als man bei einer Wertbeurteilung derselben völlig absehen kann von den etwaigen Absichten oder den mit der Einrichtung verfolgten Eigenzwecken der Arbeitgeber, um nur das wirklich und tatsächlich Erreichte und seine Wirkungen ins Auge zu fassen. Diese aber werden auch für den Zweifler sofort ins Licht treten, wenn wir die Frage stellen: Was wäre, wenn die Leistungen der Arbeitgeber auf diesem Gebiete nicht vorhanden wären? Wenn zuletzt alle menschliche Tätigkeit den Endzweck hat, den Menschen zu heben und zu veredeln, den einzelnen immer mehr in ideelle und geistige Beziehungen zur Gesamtheit zu bringen, so ist die Wohnungsfürsorge der Arbeitgeber ein Schritt auf diesem Wege, da die Arbeiter durch sie einer besseren Daseinsbetätigung und einer höheren Lebensauffassung zugeführt werden; „aus einem Werkzeug des Brotherrn ist sie zu einer sozialen und sozialpolitischen Schöpfung geworden“, wie Eberstadt sagt, und, wie ich ergänzen möchte, zu einer Quelle neuen, frischen und segensbringenden Lebens für unser Volk.

* Die Farbenfabriken vormals Friedr. Bayer & Co., Leverkusen, mit 1784 Werkwohnungen, gewähren als Mietbeihilfe im Krieg bei Kindern unter 14 Jahren: für das 4. Kind 50 Mark im Jahr, für das 4.—6. Kind 140 Mark im Jahr, für das 4.—8. Kind 210 Mark im Jahr. Außerdem hat die Fabrik eine Prämienstiftung errichtet, aus der kinderreiche Ehefrauen Prämien von mindestens 150 Mark, im Jahre erhalten. Die Thyssenschen Unternehmungen geben Mietbeihilfe in der Art, daß Familien, die ein volles Jahr in der Werkwohnung gewohnt haben, vom 3. Kinde ab für jedes Kind und für jeden Monat an Weihnachten 5 Mark zurückerhalten.