

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Karlsruher Zeitung. 1784-1933 1912**

189 (13.7.1912) 2. Blatt

### Volkswirtschaftliche Beilage.

#### Kleinhaus oder Mietskasernen?

Von Dr. S. Kampffmeyer.

Die Ausstellung des Badischen Landeswohnungsvereins und die aus diesem Anlaß veranstalteten Vorträge und Führungen haben in weiten Kreisen ein ernstliches Interesse gefunden. In Diskussionen und in Zeitungsartikeln wurden die gegebenen Anregungen von Freunden und Gegnern behandelt. Auf eine der wichtigsten so behandelten Fragen soll im vorliegenden Artikel näher eingegangen werden: Kleinhaus oder Mietskasernen? Natürlich kann es nicht meine Absicht sein, dieses Problem, über das in den letzten Jahren mit großer Festigkeit diskutiert wurde, nach allen Seiten hin zu erörtern. Die gesundheitliche Überlegenheit des Kleinhauses über die Mietskasernen ist überdies auch von deren Vorkämpfern zugegeben. Es kann sich für uns nur um die Untersuchung der Frage handeln, inwieweit das vielstöckige Mietshaus eine Ersparnis an Baukosten gegenüber dem Kleinhaus ermöglicht, die die von allen Seiten zugegebenen Nachteile der Mietskasernen ausgleicht.

Bei seinen Untersuchungen über „Bauordnung und Wohnungsfrage“ (Verlag Wilhelm Ernst und Sohn, 1911, Berlin), kommt Geh. Oberbaurat Baumeister unter Zugrundelegung der Karlsruher Bauordnung zu dem Ergebnis, daß bei gleichbleibendem Grundriß der zwei- und dreistöckige Hausbau eine wesentliche Verbilligung der auf einer Stockwerkwohnung entfallenden Baukosten gegenüber dem einstöckigen bedeute, daß sich jedoch durch die Zugabe eines vierten und fünften Stockwerks nur eine unbedeutende Ersparnis gegenüber der dreistöckigen Bauweise erreichen lasse. Er stimmt ausdrücklich dem Stadtbauinspektor Fabarius, zu, der ausführt, daß bei einer andern Bauordnung und andern Grundrisslösungen das vierte Stockwerk gegenüber der dreistöckigen Bauweise keine Verbilligung, das fünfte Stockwerk sogar eine Verteuerung der Baukosten bedeutet. Zu dem verhältnismäßig hohen Kosten, die Baumeister in seine Berechnungen für das einstöckige Haus findet, bemerkt er, daß er das einstöckige Haus in diesem Zusammenhang nur als Ausschmitt aus einem mehrstöckigen berechnet habe, und daß es sich bei geschickter Einteilung erheblich verbilligen lasse.

Diese Ansicht ist in neuerer Zeit durch einige Untersuchungen bestätigt worden, die anlässlich wirklich ausgeführter Bauten gemacht wurden. Der bekannte Kleinhausarchitekt S. Wagner, Bremen, hat im vorigen Jahr in Delmenhorst eine Anzahl Arbeiterwohnungen gebaut, bei denen neben Einfamilien-Reihenhäusern Geschöpfungshäuser zu stehen kommen. „Jede Wohnung hat dieselbe Größe und es liegen bei der gleichzeitigen Ausführung für beide Arten der Gebäude daher die vollkommen gleichen Grundbedingungen vor, also gleiche Anfahrtskosten, gleiche Materialpreise, gleiche Löhne, gleiche Art der Durchführung des Baues gleiche Ausstattung der einzelnen Wohnungen, so daß tatsächlich ein richtiger Vergleich aufgestellt werden kann. — Das Einfamilienhaus hat Wohnküche, Stube, zwei Kammern, eine Spülküche, einen kleinen Keller und über den beiden Kammern des Dachgeschosses noch einen, wenn auch nur kleinen Trockenboden — Baukosten 3600 M. Das Geschöpfungshaus hat dieselbe relative Größe, dieselbe Wohnfläche, nur die Spülküche fehlt. Dagegen ist der Keller größer als bei dem Einfamilienhaus; Waschküche und Trockenboden sind für vier Familien gemeinsam. Baukosten 17000 M., also für die Wohnung 4250 M.

Dieses Ergebnis wird viele überraschen, weil es den üblichen Anschauungen widerspricht. Es deckt sich aber vollkommen mit den Berechnungen für die Arbeiterhäuser auf der Hygieneausstellung in Dresden.

Die Freunde der Mietskasernen vertreten die Ansicht, daß dann, wenn bei einem Hause Dach und Fundament gleichgroß bleiben, der auf das einzelne Geschöpfung entfallende Herstellungspreis um so kleiner sein muß, je mehr Geschosse eingebaut werden. Das wird im allgemeinen dann der Fall sein, wenn man, wie es Baumeister getan hat, für Ein- und Mehrfamilienhaus denselben Grundriß wählt. Das wäre aber durchaus verfehlt. In der Tat läßt sich das Einfamilienhaus durch geringere Treppenbreite, durch eingeschränkte Vorplatzgröße, durch geringere Konstruktionsstärken, durch billigere Transportkosten des Materials entschieden verbilligen. Wagner kommt zu dem Schluß, daß bei billigem Boden für die Kleinwohnung das Reihen-Einfamilienhaus die billigste Bauweise ist.

Dieser Schluß wird allerdings, meines Erachtens, nur unter der Voraussetzung zutreffen, daß die Bauordnungen, die oft nur allzu sehr auf das Massentmietshaus zugeschnitten sind, der Eigenart des Einfamilienhauses genügend Rechnung tragen. Außerdem dürfte dieser

Schluß nur für Wohnungen mit mindestens 4 Räumen (3 Zimmer und Küche) Geltung haben. Bei Wohnungen mit weniger Räumen werden sich der Raum und die Baukosten des Treppenhauses, des Ganges und dergl. auf 1 qm Wohnfläche entfallenden Herstellungs-kosten verhältnismäßig zu stark erhöhen. Ein- und Zweizimmerwohnungen werden daher in 2-3 und — bei hohem Bodenpreis — mehrstöckigen Häusern anzuordnen sein.

Die Grundrisse für die Bremer Berechnungen waren in der Ausstellung des Landeswohnungsvereins gezeigt, ebenso das Material der Baugenossenschaft Ideal, Nirdorf, das eine Bestätigung der Ausführungen von Wagner bildet. Auf Grund der Vorschläge von Göde, Eberstadt, Kujinski, hatte die Genossenschaft Ideal den Beschluß gefaßt, ein mehrere Hektar großes Gelände, das sie zum Preise von 18 M. für das Quadratmeter gekauft hatte, rings an den Verkehrsstraßen mit dreistöckiger Bebauung und in dem durch schmale Wohnstraßen aufgeschlossenen Blockinnern durch kleine zweistöckige Häuser zu überbauen. Viel genauer Berechnung stelle es sich heraus, daß das dreistöckige Mehrfamilienhaus gegenüber dem zweistöckigen in Reihen gebauten Einfamilienhaus keine Baukostenersparnis bedeute. Während man zunächst drei Viertel der Wohnungen in Stageshäusern hatte unterbringen wollen und nur ein Viertel in Kleinhäusern, hat man bei der endgültigen Ausführung das Verhältnis umgekehrt und hat dreistöckig nur dort gebaut, wo es aus architektonischen Gründen und wegen des Einbaus von Läden wirtschaftlich schien. Drei Viertel der Wohnungen werden als Einfamilienhäuser errichtet. Mit diesen Ergebnissen stimmen die Wohnungsmieten des Mieter- und Bauvereins und der Gartenstadt Karlsruhe überein: Eine Zweizimmerwohnung des Mieter- und Bauvereins in der Belkinstraße IV. Stock mit einer Küche von 13,72 qm und zwei Zimmern von 20,43 und 16,86 qm, also einer Wohnfläche von 51 qm, kostet 288 M. Miete. Der Mietpreis für das Quadratmeter Wohnfläche beträgt also 5,65 M. Eine Dreizimmerwohnung ebenda im 2. oder 3. Stock mit einer Küche von 13,02 qm, 3 Zimmern von 18,52 qm, 20,31 qm und 20,14 qm und einer Manсарde von 12,01 qm, also mit einer Wohnfläche von 84 qm, kostet 576 M. Der Mietpreis für das Quadratmeter Wohnfläche beträgt also 6,86 M.

Vergleichen wir damit die Preise der Wohnungen in der Gartenstadt. Ein eingebautes Haus der Bierzeughausgruppe, das eine Wohnfläche von 17 qm und drei Zimmern von 17 qm, 13 qm und 11 qm, im ganzen also 58 qm Wohnfläche enthält, beansprucht eine Hausmiete von 272 M. und einschließlich der Grundstücks-miete für 230 qm (190 qm Gartenland) eine Gesamtmiete von 310 Mark. Der Mietpreis für das Quadratmeter Wohnfläche beträgt also einschließlich der Grundstücks-miete 5,35 M. Ein Haus der Behnhausgruppe enthält eine Wohnfläche von 17,7 qm und 4 Zimmer von 13,3 qm, 15,3 qm, 11,8 qm und 15,3 qm, im ganzen also eine Wohnfläche von 73,4 qm. Die Hausmiete beträgt 320 M. und einschließlich der Grundstücks-miete für 290 qm (250 qm Gartenland) 370 M. Der Mietpreis für das Quadratmeter Wohnfläche beträgt also einschließlich der Grundstücks-miete 5 M.

Es ist daraus zu ersehen, wie ungerechtfertigt die Unterstellung eines Kritikers im Karlsruher Tageblatt ist, die Ausstellungsleitung habe eine Angabe der Mietpreise weggelassen, weil sie zu Ungunsten der Gartenstadt ausgefallen wäre. Inwieweit die etwas höheren Mietpreise auf bautechnische Gründe der oben erwähnten Art oder auf den höheren Bodenpreis zurückzuführen sind, könnte erst durch eine genauere Vergleichende Berechnung festgestellt werden. Man kann Geh. Oberbaurat Baumeister beifolglich, wenn er erklärt, daß bei Bodenpreisen bis zu 10, 20 oder 30 M. die Geschöpfung auf 2 oder 3 beschränkt werden kann. Da, wo der Bodenwert schon über 30 M. hinausgeht, wird man allerdings eine vier-, oder ausnahmsweise eine fünfstöckige Bauweise zulassen müssen.

#### Die Vermittlungstätigkeit des Verbandes badischer Arbeitsnachweise im Jahr 1911.

##### II. (Schluß.)

Von den einzelnen Verbandsanstalten haben naturgemäß die Arbeitsnachweise der größeren Städte die höchsten Vermittlungsziffern aufzuweisen; Freiburg hat 43 177 Arbeits-suchende, 29 375 offene Stellen und 21 546 Vermittlungen zu verzeichnen, Karlsruhe 28 391 Arbeits-suchende, 26 475 offene Stellen und 18 867 Vermittlungen, Mannheim 40 417 Arbeits-suchende, 22 249 offene Stellen und 17 740 Vermittlungen, Pforzheim 36 235 Arbeits-suchende, 31 219 offene Stellen und 23 129 Vermittlungen, Heidelberg 17 797 Arbeits-suchende, 8845 offene Stellen und 6647 Vermittlungen und Konstanz 17 232 Arbeits-suchende, 9301 offene Stellen und 6862 Vermittlungen. Die Vermittlungsziffern der übrigen Anstalten sind wesentlich niedriger. Ein ganz anderes Bild ergibt aber die Vergleichung des Vermittlungserfolges. Von je 100 männlichen Arbeits-suchenden (ohne Vormonatsreise) konnten in Pforzheim 60,3, in Baden 48,6, in Freiburg 47,1, in Karlsruhe 43,5, in Konstanz 43,4, in Mannheim 37,9, in Konstanz 36,1, in Heidelberg 35,5 und in Lörrach 31,6 eine Stelle erhalten, bei den übrigen Anstalten blieb diese Verhältniszahl unter 30. Bei

den weiblichen Berufen wurden in Baden 93,4, in Nastatt 86,5, in Bruchsal 77,8, in Lahr 76,8, in Lörrach 75,4, in Mannheim 74,0, in Pforzheim 73,4, in Konstanz 69,3, in Karlsruhe 62,9, in Müllheim 58,3, in Freiburg 57,3, in Schopfheim 51,1 und in Heidelberg 50,5 von je 100 Arbeits-suchenden eine Stelle vermittelt; die übrigen Anstalten konnten nur weniger als 50 Proz. der weiblichen Arbeits-suchenden einstellen. Betrachtet man die Schwankungen in der Lage des Arbeitsmarktes während der einzelnen Monate, so ergibt sich, daß die Wintermonate — begreiflicherweise — die größte Spannung zwischen Arbeitsangebot und Nachfrage aufzuweisen haben. Bei den männlichen Berufen kamen auf je 100 offene Stellen (ohne Vormonatsreise) im Januar 246,3, im Februar 254,2, im November 282,2 und im Dezember sogar 312,0 Arbeits-suchende, während der Jahresdurchschnitt 190,5 betrug. Der Dezember weist auch die verhältnismäßig niedrigste Einstellungs-ziffer während des ganzen Jahres auf; in diesem Monat konnten nur 27,4 der männlichen Arbeits-suchenden eine Stelle vermittelt werden. Am günstigsten lagen die Verhältnisse im Juli; das Überangebot männlicher Arbeitskräfte betrug im genannten Monat nur 152,0 Proz. und 51,6 Proz. der Arbeits-suchenden konnten eingestellt werden. Auf dem weiblichen Arbeitsmarkt war das Überangebot von Arbeitskräften am größten in den Monaten Nov. mit 132,5 Proz., Okt. mit 125,3 Proz. und Dezember mit 104,9 Proz., während die Monate Februar und März mit 86,4 und 84,0 Arbeits-suchender auf je 100 offene Stellen die günstigsten Verhältnisziffern während des Jahres aufzuweisen hatten. Arbeitslos waren von den männlichen Arbeits-suchenden (ohne Vormonatsreise) im Jahresdurchschnitt 70 Proz., von den weiblichen 30,1 Proz. Die einzelnen Monate weisen keine sehr erheblichen Schwankungen in diesem Verhältnis auf. Am größten war die Arbeitslosigkeit bei den männlichen Berufen im Dezember mit 73,6 Proz., bei den weiblichen im Oktober mit 36,4 Proz. fast die Hälfte aller Arbeits-suchende (bei den Männern 42,9 Proz., bei den Frauen 48,3 Proz.) waren zur Zeit der Nachfrage nach Arbeit noch nicht eine Woche außer Stellung; länger als vier Wochen arbeitslos waren 18,3 Proz. der männlichen und 25,0 Proz. der weiblichen Arbeits-suchenden. Vergleichsweise seien hier noch die Vermittlungsziffern der nicht gewerbsmäßigen Arbeits-nachweise der Innungen usw. sowie der gemeinnützigen Arbeits-nachweise konfessioneller Vereine, der Frauenvereine, Kaufmännischer Vereine usw. für weibliches Personal aufgeführt; bei diesen sprachen im Jahre 1911: 34 702 Arbeits-suchende vor, 36 460 Arbeitskräfte wurden verlangt und 17 766 Vermittlungen kamen zustande. Beim Arbeitsnachweis der Industrie Mannheim-Ludwigshafen betrug im vergangenen Jahr (für Mannheim) die Zahl der Arbeits-suchenden 20 983 und die der Eingestellten 23 376, wobei zu bemerken ist, daß bei dieser Anzahl jeder Arbeits-suchende als solcher nur einmal im Jahr gezählt wird, gleichgültig wie oft er um Arbeit vorpricht, während er als „Eingestellter“ so oft gezählt wird, als ihm im Laufe des Jahres eine Stelle vermittelt wird. Daraus erhellt es sich, daß die Zahl der Eingestellten größer ist als die der Arbeits-suchenden.

#### Gewerbsmäßige Stellenvermittlung in Baden.

Die amtliche Statistik der gewerbsmäßigen Stellenvermittlung für das Jahr 1911 hat zu besonders bemerkenswerten Ergebnissen geführt. Während im Jahr 1909 in Baden 216 und 1910 noch 209 Stellenvermittler und Gefindevermietter gezählt wurden, sank ihre Zahl im ersten Vierteljahr 1911 auf 144, in den folgenden drei Vierteljahren auf 142, 129 und 124. Ein so auffälliger Rückgang und derartig niedrige Ziffern waren in den letzten zehn Jahren noch nie zu verzeichnen. Im Jahr 1902 wurden bereits 172 Betriebe gezählt; ihre Zahl stieg rasch und fast ununterbrochen bis auf 229 im Jahre 1908; in den Jahren von 1906 bis 1910 hielt sie sich mit geringeren Schwankungen auf der gleichen Höhe. Der starke Rückgang im Jahr 1911 um 85 Betriebe (= 41 Prozent) gegenüber dem Vorjahr ist eine Folge des neuen Stellenvermittlergesetzes, das am 1. Oktober 1910 in Kraft getreten ist und dessen Wirkungen im vergangenen Jahr zum ersten Male voll in die Erscheinung treten konnten. Die erhöhten Anforderungen des Gesetzes an die Persönlichkeit der gewerbsmäßigen Stellenvermittler und ihre Geschäftsführung, insbesondere aber die Festsetzung der Vermittlungsgebühren durch den Bezirksrat, die fast durchgängig zu Ermäßigungen führen, hat, wie schon früher kurz mitgeteilt, eine große Anzahl von Betrieben zum Verschwinden gebracht. Zu den 144 Betrieben, die im ersten Vierteljahr 1911 gezählt wurden, kamen im weiteren Verlaufe des Jahres noch 6 hinzu, während 26 ihre Tätigkeit einstellten. Von den 124 Betrieben, die am Jahres-schlusse noch vorhanden waren, vermittelten 9 (1910: 10) ausschließlich Stellen an männliche, 62 (1910: 111) nur an weibliche und 53 (1910: 88) an männliche und weibliche Personen. Verhältnismäßig am stärksten (um 44 Prozent) hat sich hier-nach gegenüber dem Vorjahr die Zahl der Betriebe vermindert, die sich ausschließlich mit der Stellenvermittlung für weibliches Personal befassen; die Zahl der Betriebe, die Stellen für männliches und weibliches Personal vermittelten, gingen um 40 Prozent zurück, während die Betriebe, deren Tätigkeit sich auf die Vermittlung für männliche Personen beschränkte, nur um einen geringer waren als 1910.

Die Amtsbezirke Mannheim, Karlsruhe, Freiburg, Pforzheim und Heidelberg wiesen mit zusammen 75 Betrieben am Jahres-schlusse etwas über 60 Prozent der Gesamtzahl des ganzen Landes auf. Diese fünf Bezirke hatten auch den größten Anteil an dem Rückgang gegenüber dem Vorjahr; von den 85 Betrieben, die im ganzen Lande am Schluß des Jahres 1911 weniger gezählt wurden als im Jahre 1910, entfielen allein 62 (= 73 Prozent) auf die genannten Amtsbezirke. Im Amts-bezirk Mannheim ging vom Jahr 1910 bis zum Ende des Jahres 1911 die Zahl der gewerbsmäßigen Stellenvermittler von 71 auf 41, im Bezirk Karlsruhe von 26 auf 13, im Bezirk Heidelberg von 19 auf 8, im Bezirk Freiburg von 15 auf 10 und im Bezirk Pforzheim von 6 auf 3 zurück. Der Rest der Betriebe (49) verteilt sich auf 25 weitere Amtsbezirke; in diesen Bezirken ist auch der Rückgang gegenüber dem Vorjahr weniger stark. In 23 Amtsbezirken wurden am Jahres-schlusse überhaupt keine gewerbsmäßigen Stellenvermittler gezählt.

Im Laufe des Berichtsjahres sprachen bei den gewerbsmäßigen Stellenvermittlern 39 070 Stellen-suchende vor (gegen 43 801 im Jahre 1910 und 38 298 im Jahre 1909); Arbeitskräfte wurden verlangt (1910: 40 314, 1909: 36 844) und 24 195 Ar-

\* Vergl. „Bauordnung und Bebauungsplan“ 1911, Renaissanceverlag Robert Febern, Leipzig, Königsr. 35.)

