

Unsere Wohnungen.

Die Gewohnheit ist des Menschen Kunde. Dieses Wort bestätigt sich nirgends mehr als bei der Ertragung von Uebelständen, welche wir zuletzt gar nicht mehr empfinden, so drückend und lästig sie auch Anfangs erschienen.

Zu diesen Uebeln gehört: 1. die in den Wohnungen herrschende Finsterniß und die mangelhafte Einführung einer gesunden Luft. In alten Beschreibungen der Wohngebäude früherer Jahrhunderte (z. B. in den „Betrachtungen und Ideen über die Bauart der Privat-Wohngebäude in Teutschland 1779,“ welches Buch neuer sein Jubiläum feiert) und in den noch erhaltenen Häusern alter Städte, wie Münster u. c., findet man wolgen Beschaffenheit des Raumes durch die Stadtbefestigungen in der Regel die Häuser mit der schmalen Giebelseite gegen die Straße, also in der zur Erleuchtung der Räume unangünstigen Lage; und doch haben nur selten die Wohn- und Schlafzimmern mangelhaftes Licht, es sei denn, daß die geringe Breite der Straße dasselbe beinträchtigt, was dann aber nicht ein Fehler des Hauses ist.

Als Friedrich der Große die Friedrichstadt in Berlin erbaut hatte, fand man doehst eine zusammenhängende Reihe Häuser, deren Langseite der Straße zugekehrt war, und welche kein finsterns Kammerchen hatten. Einige Häuser in der Wilhelmstraße zeigen noch heute diesen Zustand. Ohne Seitenlicht gedachte die Hinterfront den Zimmern, Räumen u. c. eben so viel Licht und Luft wie die Straßenseite, und die Treppenhäuser waren geräumig und hell, vermieden den Einbruch von Dünung und Kramuch und gewährten von jeder Stufe einen angenehmen Ueberblick des ganzen, vollständig erhaltenen Treppenhäuses.

Was ist nun aber jetzt an die Stelle dieser selten, lustigen Wohnungen getreten? Unter wanzig in letzter Zeit bewauten Grundstücken bieten vielleicht neunzehn ein Uebel, welches das gerade Gegenteil des geschilderten ist, und besser eingerichtete Wohnhäuser bilden eine seltene Ausnahme. Jede mittelgroße Wohnung hat in der Regel 1—3 Zimmer an der Straßenseite, welche hell und freundlich sind, sobald sie nicht durch Erker und Vorbauten, die in langen Straßenlinien wenig Bedeutung haben, verunkelt werden. Der Hinterfront aber schließen sich ein oder zwei Seitenflügel an, welche den bekannten „sieben Fuß“ breiten, Hof genannten Raum umschließen und meistens hinten noch durch ein Quergebäude verbunden sind. Dadurch setzen sich die Hinterzimmer des Hauptgebäudes und die übrigen, um den Hof liegenden Räume in einen solchen Grad von Finsterniß versetzt und so sehr jeder Lüftung beraubt, daß der Zustand einem Fremden, der bessere Wohnungen kennen gelernt hat, höchst auffallend, ja lächerlich erscheinen muß.

Alle in diesen Räumen beschäftigte Personen erleiden eine wesentliche Veinträchtigung der Gesundheit ihrer Augen, welche der Abkühlungsorgane, und wenn dies den Bewohnern selbst weniger lästig erscheint, so liegt dies an der Allgemeinheit des Uebels und an der leidigen Gewohnheit. Diese aber und der Ueberstand gehen oft so weit, daß in manchen Haushaltungen mittlerer Größe die hellen Vorderzimmer als Pflanzstübchen geschlossen gehalten und der alleinige Aufenthalt in den traurigen dunklen Räumen genommen wird! Da ist vor Allem das berühmte „Berliner Zimmer,“ von bedeutender Länge mit einem zwar großen, aber so unangünstig in einem Winkel gelegenen Fenster, daß es nur dem kleinsten Theile des Raumes ein notwendiges Licht gewährt, den übrigen aber ganz dunkel läßt, zumal außerhalb des Fensters die vortretende Mauer des Flügelbaues das Licht beschneit. Ist das ein menschenwürdiger, anständiger Wohnraum für Familien in einem zivilisirten Lande? Selbst wenn das Zimmer noch so schön tapeziert, mit Gobelinen und Spitzen verziert ist? An dieses Zimmer schließt sich oft ein finsterner Korridor und eine oder einige kleine Stuben nebst der Küche an, in welchen Räumen allen zwar nicht ganz dieselbe egyptische Finsterniß herrscht, wie in der „Berliner,“ die aber doch für die gewöhnlichen Verrichtungen des Schneidens, Nähens, Kochens u. s. w. des halbwegs erforderlichen Lichtes entbehren.

Wenn man die besseren Stände aus Rücksicht oder schiedlicher Gewohnheit sich in solche dunklen Höhlen einschließen, die hellen Vorderzimmer aber, die noch durch dunkle Vorhänge halb verfinstert werden, weniger benutzen, so ist das ihre Sache, und man könnte ihnen viele besondere Rücksicht getroffen überlassen, wenn nicht die allgemeine Gewohnheit darunter lide. Wie aber mit den zahlreicheren Familien der ärmeren Klassen, welche nicht aus Willkür und Kaune, sondern gezwungen in solchen licht- und luftberaubten Zimmern wohnen, dort ihrer Hände Arbeit verrichten, Augen und Lunge verderben müssen? Doch auch bei diesen ist leider die Gewohnheit so stark, daß selten Jemand das Uebel in seiner ganzen Stärke fühlt und man lieber ein paar Thaler an Miete spart, um sie in erhöhten Vergütungen zu verwenden. Am schlimmsten sind hierbei die Kellerwohnungen betroffen, weil in ihnen die vorderen Räume meistens zu Verkaufsgeschäften benutzt werden und in den hinteren ohne Ausnahme der gedachte Mangel

an Licht und guter Luft in höherem Grade eintritt und noch die zwar zu mildernde, aber nicht ganz zu beseitigende Wirkung der Erbsenkeimigkeit hinzukommt; es ist also die Erlaubnis zur Anlage von Kellerwohnungen (welche selbst in den Staats- und Kommunalgebäuden nicht fehlen) um so mehr zu bedauern, als ihre Wiederbeseitigung ganz unmöglich ist, ohne Tausende von Familien an die Luft zu setzen und die Hausbesitzer in ihrem Vermögen zu beschädigen.

Ferner vermischt man in den neueren Wohnhäusern: 2. eine gehörige Abgeschlossenheit der einzelnen Wohnungen. Wenn die Engländer einen Werth darauf legen, ein ganzes Haus allein zu bewohnen und sich von dem Nächsten abzuschließen, so hat dies mancherlei Vortheile, aber es trennt auch die Menschen zu sehr von einander und befördert den Egoismus, die Lieblosigkeit. Daher ist das System der Mietwohnungen, unerachtet des Gesundes, welches dabei oft vorkommt, doch jeder Isolirung vorzuziehen, da man in Fällen der Noth Theilnahme, Hilfe und Beistand wenn auch nicht immer findet, doch suchen und finden kann und häufig nicht vergebens sucht.

Wenn aber die Gemeinlichkeit der neben und über einander liegenden Wohnungen so weit geht, daß, wie hier in Berlin, die Bewohner bei den einfachsten täglichen Verrichtungen einander empfindlich stören, so hört freilich jede Gemüthlichkeit auf, und es ist kein Wunder, wenn eine so gestörte Familie so viel als möglich das Haus verläßt und sich eines stillen, häuslichen Lebens allmählich entwehnt. Die aus dünnen Brettern und ein Paar Finger hoch Schutt und Lehm bestehenden Zimmerdecken, welche recht wohlfeil sind und sehr schwache, bei jedem Gange erzitternde Balken gestatten und die oft nur aus Brettern hergestellten Scheidewände der Wohnungen lassen den Schall gesprochenen Worte, die ohrenzerreißenden Klavierübungen der Lernenden, das Kindergeschrei, den Tritt der rüchlos stampfenden Stiefel und Schuhabsätze, das Schreien der Wiegen, das Stuhlgeräusch beim Aufstehen von der Mittag- und Abendtisch und Anderes dem unglücklichen Bewohner daneben, darunter und darüber so deutlich in die Ohren dringen, daß man nur durch einen Vorhang davon getrennt zu sein wähnt, und wehe ihm, wenn sein Nachbar zu nächstlichen Uebungen auf dem Piano oder im Gesange schreiet oder häufige Langreden seiner Töchter veranlaßt; selbst durch zwei Zimmerdecken bringen diese Klänge nicht.

Das sind Zustände sehr trauriger Art, die sich fast in jedem Hause mehr oder weniger grell abspielen, und abermals ist es die leidige Gewohnheit und der schließlich aufzutretende, aber falsche Glaube, daß ihnen nicht abgeholfen werden könne, welche die Menschen zu einem, wenn auch nicht immer ganz geduldischen Ertragen des Uebels bringen. Letzte Störungen der Art sind freilich unvermeidlich und kommen auch in alten soliden Häusern vor; in einem solchen Grade, wie unsere neueren Wohngebäude diese Eigenschaften besitzen, sollten sie aber billig vermieden werden. Bekanntlich ist die Luft ein guter Schalleiter; wenn nun zwischen der Stubendecke und den Dielen der darüber liegenden Zimmer ein großer Luftraum der ganz oder doch zum größten Theile erforderlichen Ausfüllung mit einer festen dichten Masse vorhanden ist, so muß selbst ein schwacher Schall notwendig nach Oben und nach Unten durch die Decke dringen. Es wäre daher besser, die Kosten theurer Parket-Fußböden in gewöhnlichen Wohnungen zu sparen und dafür stärkere Balken und dichtere Deckenaufüllungen zu verwenden, zumal diese leichten Decken oft die bequemen Brutstätten argen Ungehefers sind.

3. Die Unannehmlichkeiten, welche die jetzige mangelhafte und leichte Bauart der Häuser in den Wohnungen selbst bereitet, sind nicht minder zu rügen. Die Beschaffenheit der Thüren ohne fest eingemauerte Buzgen bewirkt, daß dieselben verstauben, nicht fest und leicht schließen, beim Anlehnen sich von selbst wieder öffnen und Kälte in das Zimmer dringen lassen. Das Zusammenstoßen feuchten Holzes öffnet die Fugen in den Thüren und Dielen, und beim Fahren schwerer Wagen erzittern rauschend Thüren und Fenster. Fast in allen neuen Häusern befinden sich an der Straßenfront Doppelfenster, in den hinteren Zimmern aber nur selten, ohne daß man einen anderen Grund dafür aufzufinden könnte, als daß die letzteren durch die doppelten Scheiben — noch finsterner werden würden. Die Doppelfenster aber sind so fehlerhaft zusammengesetzt, daß sie wenig mehr als einfache Fenster die Kälte abhalten, wie das lästige Anlaufen und Gefrieren derselben zeigt.

Viele Kleinigkeiten, wie die Schwierigkeit der guten Befestigung von Bilderrägeln in den oft überreizt und leichtfertig aufgeschraubten Wänden, übergehend, will ich noch der mangelhaften Wirtschaftseinrichtungen gedenken. Wenn die Küchen und Speisekammern nicht immer noch der zweckmäßigsten Himmelsgegend, nach Norden oder Osten, liegen können, weil dies zu berücksichtigen in Stadthäusern nicht möglich ist, so sollte eine größere Aufmerksamkeit auf praktisch gute, wenn auch weniger glänzende Kochherde, auf gute Ableitung des Rauches und Qualms, damit derselbe nicht in die Küche dringt und den Aufenthalt darin unerträglich macht, verwendet werden. Der Perde soll so gestellt sein, daß die Köchin ihn bei Tage nicht besäet und Gefahr läuft, sich vor der Heitzuhr die Kleider zu verrotten.

Menschenwürdige Räume für Dienstmoten sind nur selten vorhanden. Der sogenannte Hängeboden über der Speisekammer ist nach den noch geltenden Berliner Polizeivorschriften vom Jahre 1853 in den meisten Fällen zum Schlafen untauglich; auch nach dieser Vorschriften sollen alle zum alltäglichen Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume in neuen Gebäuden mindestens 8 Fuß (2,5 m) hoch und, wenn sie weniger als 9 Fuß (2,8 m) Höhe haben, mit

Einrichtung zum Luftwechsel und mit Fenstern zum Öffnen versehen sein. Diese Hängeböden aber, in welchen viele taufend Quadratfuß des Raumes zu liegen, bei Tage sich zu waschen und anzuflecken genöthigt sind, haben nur ausnahmsweise eine größere Höhe als 6 Fuß (1,9 m), lassen oft das Aufstehen nicht zu und sind zum Theil ganz ohne Fensterlicht, widerstreiten also in traurigster Weise den wohlwollenden Absichten der Landesregierung. Dabei sind sie so klein, daß das Bett den größten Theil des Raumes einnimmt und das Wädhchen bei unruhigem Schlafe Gefahr läuft, in die Küche hinauszuläufen.

Da die größte Zahl der Bauherren in dem rüchlossten Bestreben, so viel Geld aus ihrem Hause zu ziehen, als nur irgend möglich, selbst die Keller und Bodenräume zu Wohnungen einrichten läßt und dabei den §§ 87 bis 89 gedachter Baupolizei-Verordnung, welche an sich schon den Rücksichten auf Gesundheit nicht sehr genügt, gerade zuwider handelt, aber bei mehr als 16 000 bewohnten Grundstücken die strenge Ueberwachung unmöglich ist, so haben wir nicht allein zahlreiche Dach- und Kellerwohnungen der allerlästigsten Art, sondern es entbehren auch die übrigen Hausbewohner die notwendigen Wirtschaftsräume auf dem Boden und im Keller. Da ist ein einflußreicher, wenn auch eben nicht wohlwollender Kopf auf den Flügen, aber beklagenswerthen Gedanken gekommen, nach dem Vorbilde anderer Städte den ganzen Hof zu unterkellern und damit Vorrathsräume zu bilden, in denen man kaum gerade stehen kann, die, in ihrer Größe ungenügend und fast ganz finstern, dem Regen- und Schneewasser aber nicht ungenügend sind, und wie ein Kaufmann verbreitete sich diese „berthige Erfindung“ durch die Stadt. Eine solche Höhle, den Burgenverliehen eines Raubritterschlosses früherer Jahrhunderte zu vergleichen, in der die Vorräthe an Speisen und Getränken meist verderben, und welche für den Winterbedarf des Braumaterials viel zu klein ist, wird den Mietern als Wirtschaftskeller übergeben!

So sind unsere Wohnungen beschaffen, und in ihnen müssen wir diese ohne die leidige Gewohnheit geradezu unerträglichen Uebelstände ertragen. Mätzeln Jahre lang habe ich in einem jener wenigen, noch vorhandenen älteren glücklichen Häuser, welches nun auch seinem Schicksal verfallen ist, gewohnt und fühle mich jetzt in einer neuemobilen Wohnung doppelt gedrückt, obgleich mein Hausvater, welcher das Vorhandensein aller dieser Uebel wohl kaum ahnet, es, wie ich gern anerkenne, an gefälligen Entgegenkommen nicht fehlen läßt.

\* \* \*

Daß die großstädtische und insbesondere die Berliner Wohnungsfrage in eine solche Lage gekommen ist, hat verschiedene Ursachen. Der durch Spekulation ungeheuer in die Höhe getriebene Werth des Grund und Bodens und die Kosten des Bauens, sowie die dahin gehörenden Ausgaben sind seit einem halben Jahrhundert so gestiegen, daß zu einer angemessenen Verjüngung des Kapitals eine höchst sparsame und ausgeglichene Benutzung jedes Quadratfußes Raum unerlässlich ist; denn wenn auch die Wohnungsmiete in derselben Zeit ebenso und vielleicht noch mehr sich erhöht hat, so sind auch durch den unglücklichen Schwund, in welchen das Aktienwesen gerathen ist, die Ansprüche auf erhöhten Zinsfuß gewachsen, und die Ansprüche tragen zwar nicht alle Schuld, immerhin aber einen erheblichen Theil derselben.

Ferner ist der Luxus in der Wohnungs-Einrichtung viel größer geworden. Ich weiß nicht, ob die Mieter denselben zuerst verlangt oder ob die Bauherren ihn den Mietern angeboten haben; aber er ist vorhanden und wird gern angenommen. Und dieser Luxus steigt bis in die mittelgroßen Wohnungen hinein und wächst von Jahr zu Jahr. Große Feuerherde, parkettirte Fußböden, Sanddekorationen mit Vergoldungen und kostbare Kacheln waren noch vor zehn Jahren in den mittleren Wohnungen unbekannt; sie, sowie elegante Tapeten mit Sammetgeleibern, elektrische oder pneumatische Haustelegraphen und Anders sind Dinge von großer Annehmlichkeit, welche den Geschmack verbessern und die Wohlthatigkeit des Lebens auch in nicht ganz vornehmen und reichen Haushaltungen erhöhen. Wenn sie aber auf Kosten der häuslichen Ruhe und Bequemlichkeit, selbst der Gesundheit, geschehen werden, dann möchte man doch lieber etwas weniger Luxus und etwas mehr Gebiegenheit und Zweckmäßigkeit bei unseren Bauten wünschen.

Eine Hauptursache der geschilderten Uebel liegt drittens in der Gestaltung der allzu kleinen Parzellirung der großen Grundstücken und in den Bestimmungen der oben gedachten Polizeiverordnung, an deren Verbesserung man seit acht oder zehn Jahren arbeitet, während welcher Zeit die Haupttheile der Stadterweiterungen in alter Weise bebaut werden, wozu die so hoffentlich verbesserten Anordnungen für den überwiegend größten Theil der neuen Stadtgebiete zu spät kommen. In wie weit die menschliche Gesellschaft und als deren Vertreterin die Staatsbehörde sich mit Recht in die inneren Einrichtungen der Wohnungen zu mischen und dabei die persönliche Freiheit zu beschränken hat, ist nicht so leicht zu bestimmen. Doch muß die Grenze der Einmischung jedenfalls so weit zu ziehen sein, daß Leben und Gesundheit der Einwohner (wozu auch die Erhaltung des Augenlichtes gehört) nicht leiden. Die Feuergefährlichkeit der Gebäude ist gewiß von hoher Wichtigkeit, aber nicht wichtiger als die Rücksicht auf die Gesundheit der Menschen, und es ist durchaus nöthig, die letzteren auch in dieser Hinsicht möglichst zu schützen, während die alte, unter besonderer Mitwirkung des früheren Baubürodirectors entstandene und noch immer bestehende Berliner Baupolizei-Ordnung 57 Paragraphen über die Feuergefährlichkeit, aber nur 9 über die Gesundheitspflege enthält!

