

# 109

## Die Geschichtswerkstatt Gallus berichtet

Historisches und Aktuelles

Ausgabe Januar 2022



## Früher sozialer Wohnungsbau im Gallus

### Zweiter Teil

Liebe Leserinnen und Leser, unsere Reihe begann im Info 106 mit dem Wohnungsbau des Preußischen Staates, Fiskus Eisenbahn. Das war zu dieser Zeit noch nicht die Deutsche Reichsbahn, wie fälschlich berichtet, sondern bis 1920 die Preußisch-Hessische Eisenbahngemeinschaft.

Beim Lesen des aktuellen Blatts wünschen wir viel Freude! Im dritten und letzten Teil, der im Februar erscheint, lernen sie den Erbbaublock sowie den Hufeisenblock an der Frankenallee kennen.

### Franken-Allee Aktiengesellschaft

Die heutige Frankfurter Aufbau-Aktiengesellschaft (FAAG) entstand 1901 als Franken-Allee A.G., eine Wohnungsbaugesellschaft für den Bau von Wohnungen im Gallusviertel. Sie wurde von dem sozial engagierten Bankier Cäsar Strauß ins Leben gerufen, der sich schon einige Jahre vorher mit dem Problem der Wohnungsnot beschäftigt hatte und 1898 die Gründung einer Wohnungsvermittlungsgesellschaft mbH veranlasste. Um diese Wohnungsvermittlung – zeitweise meldeten sich pro Tag bis zu 160 Suchende – effektiver zu gestalten, wollte er eine Vereinbarung mit der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen eingehen, was diese aber ablehnte. So investierte er, neben

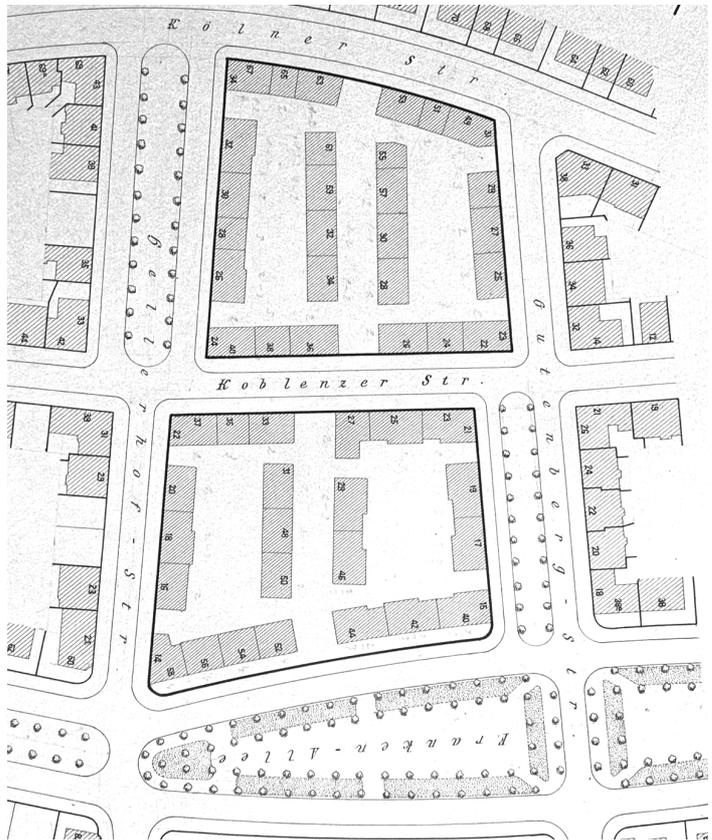


Westlicher Block der Franken-Allee AG an der Frankenallee, Ecke Gutenberg-Straße, 1910. Im Bild Hausnr. 40-44, 52-58 und 14-22. Dieser Block wurde im zweiten Weltkrieg fast vollständig zerstört. Foto aus „100 Jahre FAAG, 2001“

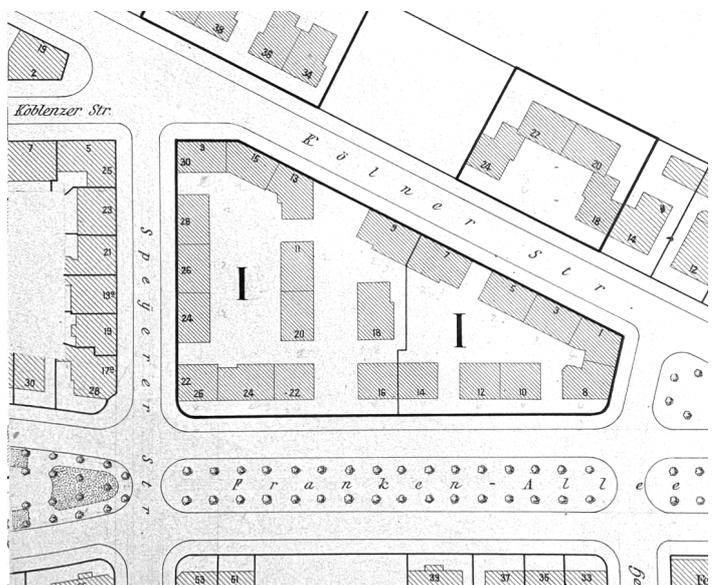
Heinrich Kleyer, dem Gründer der Adler-Werke und Anderen, in die Frankenallee-Aktiengesellschaft<sup>1</sup>. Das zwischen der Frankenallee, der Koblenzer- und der Kölner Straße liegende Gelände gehörte der Waisenhausstiftung der Stadt und konnte auf 60 Jahre in Erbpacht genommen werden. Der östliche Block wurde auf einem Grundstück der Stadt Frankfurt errichtet<sup>2</sup>. Die Franken-Allee-AG schreibt in ihrem Jahresbericht 1901: „Die äußere Ausstattung lässt nach Lage der anzulegenden Bausumme nur die Verwendung einfacher Mittel zu, doch wird dies nicht auf Kosten der Güte erreicht und soll durch Verwendung verschiedener architektonischer Stile und Motive thunlichst für Wechsel gesorgt und Kasernenhaftigkeit vermieden werden.“ Bis zum 1.4.1903 entstanden dreißig viergeschossige und 45 dreigeschossige Häuser mit 544 1-4 Zimmerwohnungen mit einfachster Ausstattung. Fast alle Wohnungen hatten eine Küche, Dachboden, Speisekammer und eigenes WC. Allerdings bekamen nur die an der Frankenallee im östlichen Block gelegenen Vierzimmer-Wohnungen Gasanschluss, Bad und elektrisches Licht. Die Gesellschaft wollte „Mieter aller Schichten“ ansprechen.

Als Infrastruktur wurden sechs Läden mit Wohnungen und zwei Gastwirtschaften errichtet und eine Badeanstalt mit Wannen und Duschen gebaut – für Männer und Frauen getrennt. Außerdem entstand eine kleine Wanderbibliothek. Das Baugelände war mit 22.885 m<sup>2</sup> außerordentlich groß, so dass die Gesellschaft mehrere Blocks baute. 1902 entstanden zunächst die Häuser an der Gutenberg-, Hellerhof-, Kölner- und Koblenzer Straße, sowie an der Frankenallee. 1903 wurde das Grundstück zwischen der Speyerer- und Kölner Straße und der Frankenallee bebaut. Es wurden mit Toren verschließbare Privatstraßen und Höfe angelegt. In den Höfen gab es gemeinschaftliche Spiel- und Bleichplätze sowie gärtnerische Anlagen<sup>1</sup>. Die Vierzimmerwohnungen ließen sich zunächst schwer vermieten, da es in der Stadt bereits ein großes Angebot dieser Wohnungsgröße und -Ausstattung gab<sup>2</sup>.

Die Mieter gehörten 1914 folgenden Berufsgruppen an: 256 staatliche und städtische Beamte und Privatangestellte, 162 gelernte gewerbliche Arbeiter, 50 ungelernete gewerbliche Arbeiter, 11 selbstständige Handwerker und Kaufleute und 61 sonstige.<sup>1</sup> Nach Ablauf der Erbpacht in den 1960er Jahren kamen die Häuser in den Besitz der Stadt Frankfurt, der Stiftung Waisenhaus. Heute sind 305 Zwei- und Dreizimmerwohnungen in der Sozialbindung und 149 Wohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten.

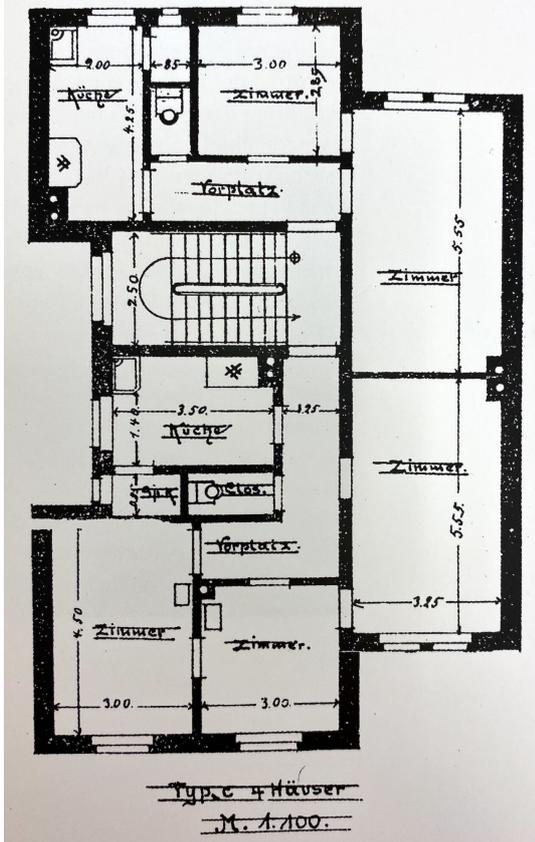


Westliche Blocks der Franken-Allee AG an der Gutenberg-Straße und Frankenallee, Koblenzer Str., Kölner Str., hier im Original fett eingrahmt, erbaut 1901-1902. Plan von mir nach Norden gedreht. Plan © 1902, Franken-Allee AG, ISG S8-1/1.076



Östlicher Block der Franken-Allee AG an der Gutenberg-Straße / Frankenallee, Koblenzer Str., Kölner Straße, erbaut 1902-1903. Plan ©: 1902, Franken-Allee AG, ISG S8-1/1.077

## Die Wohnungsnot in Frankfurt a.M. zu Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts



Grundriss Frankenallee, 1902: Zwei- und Dreizimmerwohnung mit WC, Gemeinschaftsbad im Keller. Quelle: „100 Jahre FAAG, 2001“

Arbeiter:innen konnten sich die auf dem freien Wohnungsmarkt verlangten Mieten meist nicht leisten und lebten häufig in zu kleinen Wohnungen gemeinsam mit Untermieter:innen. Schlafburschen und Logiermädchen durften gar nur die Nacht in der Wohnung verbringen. Franz Adler schreibt 1904 in seinem Buch über die Wohnungsverhältnisse und Wohnungspolitik der Stadt Frankfurt a.M.<sup>1</sup> „Nach den Berechnungen, die von ärztlicher Seite gemacht worden sind, ist ein Luftraum von 20 cbm für jede Person in einem Wohn- resp. Schlafraum notwendig. Aus Gründen praktischer Durchführbarkeit hat aber der „Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege“ sich mit der Forderung von 10 cbm für Erwachsene und 5 cbm für Kinder bis zu 10 Jahren begnügt. Was das bedeutet, sei durch ein Beispiel klarer gemacht.

Ein mittelgroßes Zimmer von 5 m Länge, 5 m Breite und 3 m Höhe hat 75 cbm Luftraum. Nach obigem Maßstab wäre es also gestattet, 5 Erwachsene ( $5 \times 10 = 50$  cbm) und 5 Kinder ( $5 \times 5 = 25$  cbm) darin unterzubringen. Daß ein solches Zusammendrängen von Menschen von den größten Mißständen begleitet ist, liegt auf der Hand.“

Adler erwähnt eine Umfrage der Enquete der städtischen Gesundheits-Kommission von 1902, in der Ein- und Zweizimmer-Wohnungen betrachtet wurden. Demnach schliefen 23% der Männer und 24% der Frauen zu dritt in einem Zimmer, 19% und 21% zu viert, 9% und 11% zu fünft und 7% und 4% zu sechst oder mehr in einem Raum. Von den Kindern schliefen rund 30% zu viert und 26% zu fünft oder mehr in einem Zimmer.

## Exkurs: Die Wohnsituation junger Arbeiter und das Arbeiterheim an der Galluswarte

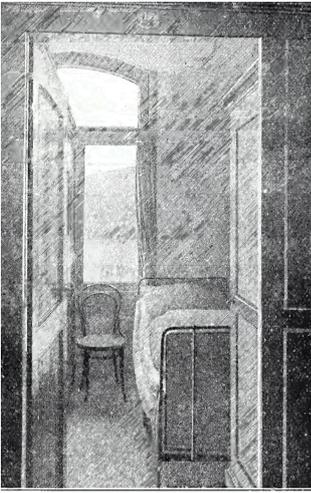
Franz Adler thematisiert 1904 das „Elend des Schlafstättenwesens“ dem damals vor allem junge Erwachsene ausgesetzt waren: „Es wird stets ein schwieriges Problem bleiben, wie viele ledigen jungen Leute, die sich ihres Unterhaltes wegen in der Großstadt aufhalten, unterzubringen sind.“ „Auf den



Arbeiterheim an der Galluswarte, ca. 1904. © Gesellschaft für Wohlfahrtseinrichtungen zu Frankfurt a.M.

ersten Blick hat es ja etwas Bestechendes, daß der junge Mann oder das junge Mädchen, die das Elternhaus verlassen haben, um das Brot in der Fremde selbst zu finden, in eine Familie aufgenommen werden, die das noch fehlende Erziehungswerk vollenden kann. Wie sehen die Dinge aber in Wirklichkeit aus? Meist nur für einige wenige Stunden in der Nacht in der Wohnung geduldet, sind die Schläfer und Schläferinnen den größten sittlichen Gefahren ausgesetzt und haben schon namenloses Unglück über sich und die Familie gebracht.“<sup>2</sup>

Soziale Einrichtungen wie die „Gesellschaft für Wohlfahrtseinrichtungen zu Frankfurt a.M.“ reagierten auf diese Mißstände und

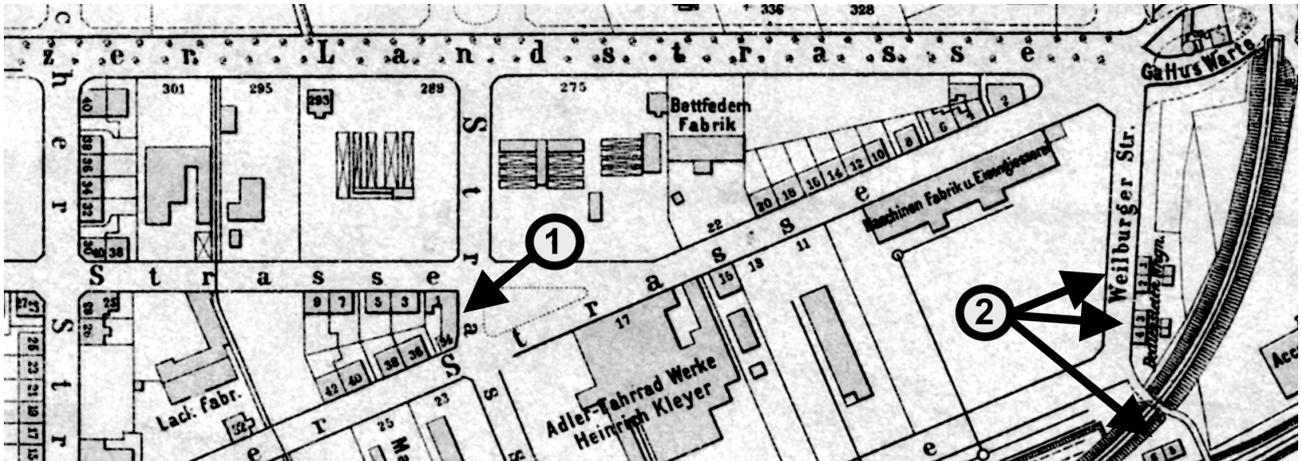


Schlafabteil, © GfW Fa.M.



errichteten Wohnheime. Auf „Ersuchen einer Anzahl von Fabriken“<sup>3</sup> wurde 1892 eine Speiseanstalt mit Logiergelegenheit für 16 Arbeiter „an der Galluswarte“ errichtet, die an der Lahnstraße 1, dem heutigen Golub-Lebedenko Platz lag. Im Januar 1893 wurde der Betrieb aufgenommen. Das Erdgeschoss mit dem Speisesaal war massiv gemauert, der erste Stock als Fachwerk ausgeführt, mit einem größeren Saal mit einzelnen Betten in Verschlügen, an einer Wand ein langer Waschtisch. Im Keller gab es eine öffentliche Badeanstalt. Bis auf den Speisebetrieb war die Auslastung jedoch nicht zufriedenstellend.<sup>3</sup> Die Verschlüge waren unbeliebt, da sie keine ausreichende Belichtung und Belüftung boten.<sup>5</sup> Bereits 1902 wurde das Gebäude umgebaut und erweitert. Das „Arbeiterheim an der Galluswarte“ hatte im Erdgeschoss einen öffentlichen Speisesaal, in dem täglich 350-400 Personen ihre Mahlzeit zu sich nahmen. Dort befand sich auch ein Lesezimmer, im Keller Bäder. Der Architekt Hans Rummel schuf im ersten Stock 18 Schlafabteile und im dritten Stock 8 traditionelle Schlafräume. Die Einzelschlafabteile wurden durch dünne Holztrennwände auf 1,5 Metern Breite und 2,5 Metern Länge begrenzt, jeweils zwei Verschlüge teilten sich eine Fensterhälfte.<sup>5</sup> Leider hatten die Männer selten von Tag zu Tag Zugang zum selben Abteil und konnten abends im Bett nicht lesen, da die einzelnen Kammern nicht elektrifiziert waren.<sup>4</sup> Dennoch bewährte sich der Umbau aus Sicht der Gesellschaft, auch eine größere Küche und Lager für den Großeinkauf sowie eine Bibliothek und ein Raum der Jugendfürsorge trugen dazu bei.<sup>5</sup> Das Gebäude hat wohl den Bombenkrieg überdauert und wurde später abgerissen. Heute steht dort ein Klinkerbau aus den 60er Jahren.

Lutz Mohnhaupt



Arbeiterwohnheim an der Galluswarte, hier mit (1) markiert auf einen Ausschnitt des Ravenstein-Plans von 1895. (2) kennzeichnet die vom Fiskus Eisenbahn 1894 errichteten Wohnhäuser, siehe im ersten Teil, Info 106. Wer das Info 106 nicht hat, bekommt es per E-Mail an [GWGallus@gmail.com](mailto:GWGallus@gmail.com) zugesandt.

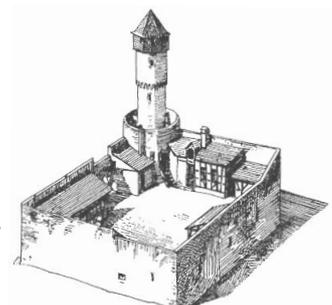
#### Quellen:

- 1 Henriette Kramer: Anfänge des sozialen Wohnungsbaus in Frankfurt a.M., 1978
  - 2 Franz Adler: Wohnungsverhältnisse und Wohnungspolitik der Stadt Frankfurt a.M., 1904
  - 3 Emil Reche: Die Gesellschaft für Wohlfahrtseinrichtungen zu Frankfurt a. M., 1909
  - 4 Erin Eckhold Sassin: Examining the German Ledigenheim, 2000
  - 5 Zentralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen: Schlafstellenwesen und Ledigenheime, 1904
- Außerdem: „100 Jahre FAAG“, erschienen 2001

Herausgeber: Geschichtswerkstatt Gallus, Frankenallee 166, 60326 Frankfurt am Main  
V.i.S.d.P. sind die jeweiligen Verfasser der namentlich gezeichneten Artikel.

Leser- u. Leserinnenanfragen: E-Mail: [GWGallus@gmail.com](mailto:GWGallus@gmail.com)

Der Druck des „INFOS“ wird vom Caritas Quartiersmanagement im Programm „Aktive Nachbarschaft“, der Druckerei Werbeservice Wolf und Herrn Uhl/Autohaus Gruber unterstützt.



Geschichtswerkstatt  
Gallus