



M. MARTNA

OIJA KODU

TALLINNA KAJA KIRJASTUS

OMA KODU

A. Laurmanni
:-: trükk :-:
Tallinnas.

Дозволено
военною
цензурою.

M. MARTNA

OMA KODU

KORTERI-HÄDA JA ABINÕUD SELLE
WASTU

Fr. R. Kreutzwaldi
nim. ENSV Riiklik
Raamatukogu

2- 149.027

TALLINNAS,
«TALLINNA KAJA» KIRJASTUS

SISSEJUHATUSEKS.

Korteriküsimus on üks neist tähtsatest ühiskondlistest küsimustest, millega Eestis õige wähe tegemist on tehtud. Seda tuleb kõigiti kahetseda. Külmus nii sügawasse elu tuuma sisse lõikawa küsimuse wastu on seda imelikum, et just Eesti rahwast kaugelt suurem hulk wõimata wiletsates korterioludes elab. Waatame maale wõi waatame linna: mõlemas leiame perekondade «kodu» niisuguses piirita wiletsuses, et ahastus peale kipub. Mõlemal pool on olukord niisugune, et elumõnu selle all piirita kannatab.

Enam kui kümne aasta eest kogus kadunud Dr. Peeter Hellat sellekohast materjali. Minu teades ei awaldanud ta seda Eesti keeles mitte. Seda tuleb wäga kahetseda.

Nüüd elab rahwa seas igal pool juba «oma» arstisid. Iseäranis arstidele peab korteriwiletsus silma paistma. Millal hakkawad nad selles asjas häält tõstma?

Julgen meelde tuletada, et ka kirikuõpetajad rahwa korteriwiletsusega kokku puutuwad. Nende seas on ju mehi, kes mõnegi korra kõlbluse hädaohust on kõnelenud. Korteriwiletsus on üks kõlbluse hädaohu hallikas, koguni wäga kardetaw hallikas. Nad ei tohiks seda mitte enam hoopis silmade wahel jätta . . .

Ei ole mingit kahtlust, et meie kulturi pinna madalus selles wäga suurelt süüdi on, et meie selles asjas weel sugugi edasi pole saanud. Meie ei teadi nud kui halwad meie korteriolud on, sellepärast ehakanud meie ka selle üle kaebamagi. Meie wane-

mad — suurelt osalt ka praegune põlw — on talutaredes sündinud ja üles kaswanud. Talutare ei ole aga korteri mõttes muud midagi, kui — ulualune! Põlw-põlwelt seal sündides ja üles kaswades omandas rahwas korteri asjus niisuguse waate, et korter muud olla ei tarwitse, kui — ulualune. See waade on maal tänapäewani edasi kestnud ja ka linnarahwa keskel, kes ju suuremalt osalt maalt linna on asunud, põhjawaatena püsinud. Linna-eestlaste vajadused ei ulata selles asjas mitte kaugemale. Küllast kaasa wõetud tarwidused ja waated ei ole weel areneda saanud.

Külas elas kogu talu pere ühes suures rehetoas koos. Neli kuni kuus sängi oli siin seinade külge ehitatud wõi nurkadesse paigutatud, sagedaste iga säng kahe kuni kolme magaja jaoks. Peale selle weel magamise-ased ahju peal, parsil. Seesama tuba oli igasuguste tööde tegemise ruumiks, söögikeetmise ja söögilaua asemeks, loomatoidu-toobrite ja -anumate hoiupaigaks, isegi wasikate, tallekeste, põrsaste jne. kosutamisekohaks, kui nendel lautades külm hakkas. Missuguseid muid tarwidusi wõis niisugune ümbrus korteri ja kodu kohta kaswatada, kui — waewase peawarjuga leppimist! Ja nagu külas mõnikord enam kui üks leibkond koos talutares asus, nõnda hakkasiwad ka linnas majade ehitajad üürimajasid ehitama — ühe koridori peale minupärast wõi 12 leibkonna jaoks. Wahe nende korterite ja talli latrite wahel on ainult see, et siin igas latris terve perekond elab ja et latril koridori poole uks ees on. Niisugustes latrites asujatel suuri tarwidusi pole. Sellepärast näeme ka tänapäewani, et ajutiselt maalt linna tööle tulijad, nagu ehituse- ja mullatöölised, müürišepad, puusepad jne., isegi neid wiletsaid tubasid ei otsi ega tarwita. Neile saab sellest küll, kui nad kusagilt pööningult wõi kuurist ulualust leiawad, kus nad «öö ära wõiwad wiita.»

Niisamasugune on lugu mõisades, suuremate ehituste juures jne. tööl käijatega. Need töölised tulewad külast, sellepärast ei ole neil korteri asjus peaaegu mingisuguseid nõudmisi. Neile juhatatakse mõni tühi kuur kätte ja — nad on rahul! Sellepärast wõib ütelda, et meie wabrikutöölise kasarmud ja linna üürimajad oma wiletsuses ja ahtsuses otse rahwa wäikseid tarwidusi wastu peegeldawad.

Perewanemad, herrasrahwas, kes juba paremates oludes elawad, waatawad oma teenijate korteri asjus täitsa külainimese prilli läbi ja peawad ülearuks teenijale elamiseks kõlblikku tuba anda.

Asja peahalbtus seisab selle, et rahwas tänapäewani seda ei tea, kui suur tähtsus korteril elu kohta on. Korteri halwast mõjust rahwa kõlbluse peale ei teata meie juures weel palju. Ulakus ja liig joomine, mille üle wiimasel ajal ikka sagedamine kaebama hakatakse, idaneb muude halbtustega kõrwuti iseäranis hästi wiltsates korteri-urudes. Prof. Dr. Fuchs Thübingenist ütles ühel kongressil (Leipzigis 1911) selle kohta järgmist:

«Praeguse aja kõige kurjemad ühiskonna pahed on kopsuhaigus, rinnalaste surewus ja joomahaigus. Nende peale juhitakse wiimasel ajal ikka rohkem tähelepanemist. Kõigi nende pahede juuri tuleb aga peaasjalikult korteriolude wiltsusest otsida. Ilma korteriolude parandamiseta nende laastawate rahwataudide wastu abi otsida — on asjata waewanägemine ja iseenese petmine, ilma et kirwes halbtuste juurte külge ulataks.»

Ma arwan, meie karskusetegelastel ja tõuterwenduse tüürimeestel maksaks küll seda asja terawamine tähel hakata panema, kui see siia maani on sündinud. Sest ka meil — ja iseäranis meil — sumatakse kirwega ikka juurest mööda!

Rahwas oma teadmatuses ei tea korterihäda üle kaebada. Aga ometi sööb see häda nagu wähtõbi rahwa kõlblise ja kehalise olemise kallal.

Aga nüüd hakkab ka meie kultur tasapisi kerkima, elutarwidused hakkawad tõusma. Pealegi jääwad Tallinna korteriolud linna suure kaswamisega wäljakannatamata kitsaks. Kuna rahwas lahkemat kodu igatsema hakkab, tikub korter igapäew kitsamaks jääma. See sünnitab põnewust ja sunnib asja üle mõtlema. Olu läheb kibedaks ja kisub silmad wägise lahti.

Selles mõttes tahaksin loota, et eelolewad lehed — korteriküsimuse ja mõningate korterihäda wastu wõitlemise abinõude kirjeldamisega — lahket wastuwõtmist wõiksid leida.

KORTERIKÜSIMUSE PEAJOONED.

Äratundmata, aga siiski raske rõhuwa koormana lasub meie peal korteriwiletsus. Muud wiletsused mõjuwad enamiste meeltele arusaadawalt, nii et me endid nende wastu wõitluswalmis teame seada. Korteriwiletsus mõjub salamürgina: muretalt elame ja hingame meie surmaleitsakut, ilma et meie tahtjõud selle wastu kerkiks. Meie ei ole weel selle arusaamiseni jõudnud, et meie korteriolud piirita wiletsad on!

Meie traditsion on ju põlwest põlwe kõige halwemaga leppimine. Me leppisime ikka ainult ulualusega, sest et meie ei teadnud, missugused elukorterid peawad olema; meie ei teadnud ega tea praegugi, missugune suur tähtsus korteril kulturinimese elus on. Ja et me seda ei teadnud ega tea, ei oska meie ka praegugi kõlblikka korterid ehitada, waid me ehitame ja otsime enestele ikka alles — ulualust!

Mitte ainult meie ei ole elukorteri asjus ajast maha jäänud, waid seda peab kahjuks peaagu kõigist kultur-rahwastest tunnistama. Isegi wanade kultur-rahwaste juures hakkab elukorteri tähtsuse äratundmine alles wiimasel ajal rohkem maad wõitma. Seni elati isaisade wiisi edasi — rikkad oma mitmetubastes lossides, waesed oma kitsastes urtsikutes. Rikaste ruumirohkust peeti otstarbeta uhkuse-asjaks, waesest usuti, et tema ka urtsikus elades õnnelik wõib olla . . . Nüüd hakkab aga arusaamine enesele teed murdma, et korter rohkem peab olema, kui ainult peawari.

»Kodu!» missugune õnnetootaw mõiste. Aga meie praegustes korterites langeb see mõiste porisse!

Kodu mõiste, nagu me seda praegu tunneme, on uuema kulturi-aja sünnitus. Barbarid ja orjad tundsiwad endid uluall küllalt warjatud olewat. Nende elutarwidused ei ulatanud meie omadeni.

Praeguse mõiste järel on kodu see koht, kuhu inimene päewatööst ja -kärast nagu rahu ja puhkust tootawasse o a s i igatseb. Kodu on intim kulturi-elu alus. Alles siin saab elu eluks, Kõigi eluraskuste tasu loodame meie kodus — intim eluõnne maitstes — kätte saawat. Ja see lootus aitab meid paljuid raskusi wõita. Sest kodu on nagu wäike iseseisew maailm keset suurt üleilmlist liikumist ja mõõnamist. Siin oleme iseenesega, oma armsatega üksi ja maitseme wõõraste segawate pilkude eest warjul olles — rahu, kõiki elu headusi ja õrnusi. Kodu ja õnn on nõnda tugewaste liidetud, et neid lahus waewalt on leida. Jah, wõib ütelda, et inimene ennast alles kodus inimese tunneb olewat! Sest siin on see koht, kus inimene head kawatseb, kus ta iseene ja oma armsate wäärtusi õieti õpib hindama, neid täiendama hakkab ja nõnda kõlblist tõusuteed käib. Kodu on wooruste tempel, siin lööb kõik hea õitsele. Sellepärast on ka kodu ja kodune õnn kõige ülemad kõlbluse toed. Kõlbline inimene ilma koduta saab «pillirooks tuule ja tormide käes.» Kodu on nagu altar ja kohtulaud, kus inimene iseene üle kohut mõistab ja oma sammusid iseene ees arwustab.

See tähendab: kulturi-inimese tarwidused kodu kohta on niisugused. Sellepärast on siis ka kodu — korter — praeguse aja kulturi-elus nõnda wäga tähtis. Mitte iga korterikoobas ei ole selleks kohane, et inimesele koduks, s. o. soowitud rahu-oasiks olla. Selleks wõib korter alles teatawaid tingimisi täites saada. Sest inimese õnn ripub tema elu tarwiduste täitmise wõimalustest.

Missugused elutarwidused on korteril täita, et tõsiseks koduks olla?

Te peab kõigepealt küllalt ruumikas, lahe, õhu- ja walguserikas olema, et tema elanikud kitsuse all kannatada ei tarwitseks; edasi peab ta nagu kindlus oma ette olema, s. o. ukсед ja aknad olgu lukku ja

kinni pandawad et kutsumata wõõrad oma jalgadega, silmadega ja kõrwadega elanikka segama ei pääseks.

Nii palju üleüldiselt; üksikasjaliselt waadeldes on meil järgmiste nõuetega tegemist.

Wõtame wiiehingelise perekonna — wanemad kolme lapsega. Neil on esiteks kööki tarwis, et söökisid walmistada. Hästi kawatsetud korteris wõib kööki ühtlasi ka söögitoaks tarwitada. Ta peab siis ruumikas ja kõrwalise loputamise-ruumiga ühendatud olema, kus kööginõusid pesta ja muid mustemaid puhastusetöid wõib teha. Lisame siia kohe juurde, et köögi kõrwal ka käsikammer ei tohi puududa, kus tarwilikka toiduaineid wõib hoida. Kelder, pesuköök, kuiwatuseruum, kütte panipaigad jne. on isenesest arusaadawad tarwilikud kõrwalised ruumid. Nende hulka käib ka hea wannituba. Uuemates majades ehitatakse neid nüüd juba nõnda, et seal igal ajal sooja ning külma wett kraanist saada on. Siis weel puhas köetaw walgustatud õhurikas wäljakäigu-koht — weega loputataw, wõi mõne mu süsteemi järgi, terwisline, ilma haisuta. Tubadest nimetame kõigepealt wanemate ja laste magamise-tubasid. Et wanemad ja lapsed ühes toas magada ei wõi, on isenesest arusaadaw, nõndasama ka, et suuremad poiss- ja tütarlapsed eri-magamisetubasid ehk kambrid tarwitawad. Peale nende on tarwilik n. n. elutuba, kus perekonna liikmed ühes koos aega wõiwad wiita.

Niisugune kooswiibimine on perekonna elus üli-tähtis. See kaswatab perekonna liikmete loomulikku ühistunnet, sest nõnda on wõimalik, et nad üksteisele ikka ligemale astuwad ja wastastikku lugupidamist kaswatawad. See on perekonna-kunst, mille hoidmise ja turgutamise peale suurt rõhku peaks pandama. Et ruumikas ilus tuba seda palju wõib ülendada ja süwendada, on selgitamatagi selge. Magamise-toad ei wõi selle aset täita.

Peab mõni perekonna liige kodus tööd tegema, siis on selleks omaette tuba tarwis. Mõttetöö ei edene teiste juuresolekul. Sest ei wõi nõuda, et teised tummadena sõnagi ei lausuks. Kehalik töö nõuab seda tolmu ja puru pärast, ilma milleta niisuguse töö tegemine wõimata on. Sellega ühenduses tuleme meelde, et iga perekonnaliige wahetewahel üksi tahab olla — ilma kellegi teise segamata. Need on

niisugused silmapilgud, kus inimesel tarwe on iseenese sisse nagu peeglistse waadata, uusi mõtteid koguda, uusi teesid kawatseda, iseenesele oma tegude üle aru anda, ennast arwustada ja enesele andeksandmist kuulutada. — Igaüks teab, kui tähtsad need üksiolemise korrad on. Mis seal läbi elatakse, seda on ainult üksinda läbi elada wõimalik, teiste hulgas, teiste pilkude all, muutuksiwad need silmapilgud kõlblike eneseotsimise pilkeks. Eraldatud töö- ja magamistoad on selleks kohased.

Aga perekonnaelu on nagu üksikute sündmuste reastik, milles haigused, surm, sündimised jne. kaasnähtustena esinewad. Kodune korter peab ka seda silmas pidama. Et haigeid põetada, surma ja uusi ilmakoanikka elusse wastu wõtta, ka selleks tarwitab perekond eri-ruumid, vähemalt ühte suuremat tuba, mida tarbekorral üheks wõi teiseks otstarbeks uueste wõib kohendada.

Siis tuleb weel armsaid külalisi meeles pidada, kelle wõõruskäigud perekonnale pidulikku rõõmu sünnitawad.

Me näeme, et tarwilikkude ruumide arw wõrdlemisi suureks tõuseb, kui korter tõeste niisuguseks koduks peab olema, nagu inimese kultuurilised eluwajadused nõuawad.

Niisuguse pildi saame ka terwishoidlisest seisukohast asja peale waadates.

Inimese eluprotsess tarwitab iga silmapilk puhast õhku. Korteris seinad on aga sedawõrd õhutihead, et wäline puhas õhk mitte takistamata tubadesse ei pääse. Tahame meie aga oma terwit hoida, siis peame selle eest hoolt kandma, et meil puhast õhku ei puudu. Meie hool peab selle peale sihtima, et eluruumid mitte wäiksed ei oleks ja et õhuwahetusele tarwilik tee oleks awatud. See ei ole mitte ainult puhta õhu sisselaskmiseks tarwilik, waid ka halwa õhu wäljasaatmiseks.

Eluruumide õhk paheneb mitmesugustel põhjustel. Kõige suurem õhurikkuja on aga inimene ise. Kuna inimene puhast õhku sisse hingab, püüab ta õhus leiduwast hapnikust suure osa kinni. Sellega ühtlasi annab ta õhule wälja hingates hoopis suurema koorma sõehapet kaasa, kui tal wäljas wabas looduses on. Nõnda on arusaadaw, et eluruumide õhk wäl-

jahingamise läbi ikka enam ja enam söehapet wastu peab wõtma, kuna hapniku hulk kahaneb. Ühtlasi muutub toa õhk wäljahingamise läbi niiskemaks. Sest inimene hingab 24 tunni jooksul kopsu läbi 330—350 grammi ja naha-augukeste läbi u. 600 grammi wett wälja. Selle lisaks weel nõndanimetatud hingamise-mürk, mis inimene enesest wälja higistab ja aurutab, sisikonnagaasid ja naha-ebemed, mis keha enesest eemale tõukab, kõik need ollused rikuwad kinniste ruumide õhku wäga, ja mida kauemaks need tupp muhenema jäetakse ja mida vähemad eluruumid on, seda suurem on nende terwisewastane mõju.

Teadusliste katsetega arwatakse kindlaks olewat tehtud, et inimene ühe tunni jooksul 60 kantmetrit õhku läbi hingab, s. o. nõnda palju hapnikku tarwita, nagu 60 km. õhust hingates wõib saada. Head õhuwahetuse wõimalust peetakse niisuguseks, kus toa õhk ühe tunni jooksul kolm korda waheldub. Selle põhjal üteldakse siis, et korteris iga täiskaswanud inimese kohta u. 20 km. õhuruumi peab olema. (Majaasjad, nagu kapid, ahjud jne. tulewad mõõtes õhuruumist maha arwata). Laste jaoks arwatakse 10 km. saawat. Haigetele nõutakse aga 60 km., külgehakkawatele haigetele koguni 150 km. õhuruumi. Austria arhitektide-seltsi poolt üles seatud nõudmised on järgmised :

Iga iseseisew korter olgu vähemalt kaks lahusseiswat tuba suur ja vähemalt nõnda ruumikas, et iga täisealise ja kahe lapse kohta 2 ja 14 aasta wahel mitte alla 4 ruutmetri pörandapinda ja mitte alla 10 kantmetri õhuruumi ei oleks. Kööki, koridori, wannituba jne. ei tohi selle juures eluruumidena ühes mõõta. Korter olgu teistest korteritest kindlaste, mõlemilt poolt krohwitud seintega lahutatud ja wäljaspoole lukkupandaw. Pandakse tupp keedukolle, siis tuleb selle kohta 10 km. õhuruumist maha arwata.

Austria arhitektide nõudmiste kohta tuleb seda seletuseks ütelda, et nendega see piir ära on määratud, millest kaugemale alla ei wõi minna, kui korter terwiseliselt hädaohtlikuks ei pea saama.

Saksamaa asjatundjad nõuawad töölistele vähemalt kolmetoalisi korterid. Prof. Fuchs põhjendab seda nõudmist järgmiselt :

«Meil tuleb seda silmas pidada, et me oma eraldatud kunstikulturiga pisikest ilutsejate kildkonda ei kaswata, kes ainult ülemate kihtide poolt uusi juurdetulijaid leiab, rahwale aga wõöraks jääb. Kultur ei tohi wäikse, waranduse poolest rikka liigi eesõiguseks areneda. Sellele peab riik juba riikliste tulude pärast wastu astuma.» — Teadusemees seletab väga õieti, et seal kõrgest kulturist juttu ei wõi olla, kus rahwa suured hulgad niisuguse wiltsusega peawad wõitlema, nagu seda praegused korteriolud on.

Eelpool õppisime suurtes joontes tundma, mida küpse mõistusega arusaamine korterite kohta ütleb. Iga tähelpanija inimene, kelle silm majaomaniku üüri kasudest tumestatud pole, peab tunnistama, et rahwa suured hulgad kusagil niisugustes oludes ei ela, nagu me mõistuse peale toetades nõudma peame. Kaugelt suurema hulga inimeste korterid on nõnda kitsad ja igapidi puudulikud, et neid ainult waewasteks ulualusteks wõib nimetada. Linnade üüri kasarmutes elab inimesi nii tihedalt kõrwu ja ülestikku, et neid majasid mesipuudega wõiks wõrrelda.

Iseäranis on aga olud meie maal wäljakannatamata halwad. Mõeldagu meie üürimajasid pikkade koridoridega, kus 6, 8, 10 ja enam leibkonda «ühe koridori peal» peawad elama. Igal leibkonnal on ainult üks tuba tarwitada. Tubade waheseinad on õhukesed, sagedaste krohwimata, ahjude pealsed on sagedaste hoopis lahti, nii et ühest toast teise iga sõna ja liigutus kuulda on. Kus on siin kellegil koht üksiolemiseks? Terwed suured perekonnad — wanad ja noored, wanemad ja lapsed — elawad koos ühes toas. Üksteise nähes wõtawad nad endid riidest lahti ja panewad riidesse, abielurahwa intimsused ei saa nende eneste asjaks jääda, lapsed ja teised perekonna liikmed on nende pealtnägijad ja -kuuljad. Häbi ja tarkawa erotika pühalik kartlikkus saab niisuguses ümbruses paratamata otsa, salajane endamisi-olek — diskretsion — ei saa siin tekkima hakatagi. Elanikud on üksteisele nõnda ligi, et nad üksteise tarwiduste, kommete, häbitunde ja muude woorusliste eeltingimiste peale tarwilist rõhku ei saa panna. Kõik see tallatakse maha. Kus iga wõõras sada korda päewas teise awatud uksest sisse wõib wahtida, teise kõige pühamatesse saladustesse ja kõige igapäewasematesse

tehtawustesse tungida, seal ei wõi armastus ega wiha, sõprus ega waen kellegile saladuseks jääda.

Tülide ja pahanduste tekkimise juures on seesugune ligistikku elamine kõige sagedam põhjus. Kus kümmekond perekonda iga silmapilk ühises koridoris kokku puutub, kus neil ühtlasi kõiksugu majatalitusi on toimetada, seal peaksiwad inimesed inglid olema, kui nende wahel tüli ei tekiks. Me teame, et need koridorid kõigile ühised ja tarwilikud panipaigad, köögid jne. on. Siin jooksewad lapsed ringi ja wadistawad keelekandjad emandad oma waenualuste saladusi suurendatult edasi, mis liig sagedaste pahandusi sünnitawad. Sest üürikasarmu õhk ei ole selleks omane, et tülide eest hoida ja pahandusi leplikult lõpetada, waid otse wastupidi.

Niisuguses wähhajaiguse-sarnases ihu ja waimu kallal näriwas ümbruses elab rahwa suurem hulk, ja kaswab rahwa noorsugu. Igas mõttes wõiwad lapsed siin ainult «rikutud õhku» sisse hingata, kõige halwa, kahtlase ja hirmsa tekkimiseks on siin parajad eeltinngimised olemas. Prostitutsion — naisterahwa enesemüümine — on siin oma esimestel astmetel leida. Proletariadi üürikasarm on koht, mis lapse nooruse kihwtitab ja kõlwatuse teedele eksitab.

Werner Sombart ütleb selle kohta:

«Missugust kihwtist mõju «preili» selles inimeste sipelgapesas — üürikasarmus — awaldab! Teadagi, et «preili» perekonna paremas toas elab. Kõik waatawad hūwituse ja põnewusega teda ja ta liikumist, iseäranis aga poolkūpsed lapsed. Need ripuwad oma pilkudega nagu takjad «preili» küljes ja waatawad, kudas ta oma «herradega» läheb ja tuleb. Ta jagab ju lastele nii lahkelt maiusi ja raha, iseäranis erksamatele, keda ta teiste seast oma jooksulasteks wälja walib. Nagu määndaja kuritõbi sööb see nooruse hingelise terwise kallal ja uuristab kõlbluse alused auklisteks. Kuidas wõib kaswaw laps niisuguses ümbruses wooruslikuks sirguda, kus tal toed kõlwatuse wastu puuduwad, kus kõlwatus kõige meelitawamate abinõudega tema peale tungib? «Kodu» warjaw sein on maha langenud, perekond, see nooruse kaitsemüür, kelle juurest ta oma ilmsüütuses tuge ja kaitset oleks wõinud leida, on waremeteks langenud, kõlwatuse porilained uhuwad juba õrnas lapseas kuni nooruse

südameni. Ja peab ikka ja ikka uueste imestama, kudas nendest porimülgastest siiski weel nii palju tublisid mehi ja naisi kaswab. Kuikaua weel?»

See ei ole kaugeltki paljas mõtteline pilt, waid see põhjeneb kindlaste tõesjade peal! Korterite ja kuritegewuse-arwustik on palju asju päewawalgele toonud, mis weel palju halwemast kõnelewad. Saksa maal on kindlaks tehtud, et suurem osa alaealisi «kurjategijaid», keda sunni-kaswatusmajadesse kaswata antakse, oma lapsepõlwe kõige wiletsamates korteri-koobastes mööda on saatnud, kus nad oma wanemate ja wõõraste poolt kõige kõlwatumaid kõlwatusi nähes aegamööda kõlwatuse teele sattusiwad. Kuritegewuse-arwustik näitab, et ihusobitused, werepatt, wägiwald jne. sagedaste wiletsates korteriuurudes aset on. On ju ka arusaadaw: kõige madalamale langenud inimesed peawad kõige wiletsamate korteritega leppima!

Kuid mitte ainult kõlbline hädaoht ei ole korteriwiletsuse wili. See tähendab ka haigusi, tõbesid, surma, s. o. elu häwitamist igal wiisil.

Mida vähem korter, seda suurem on surewus wanade ja noorte seas. See algab rinnalastega ja käib nagu wari kogu eluaja igäühe kannul, kes wäikses wiletsas korteris elab. Tiisikust nimetatakse awalikult korteri-haiguseks, s. o. wiletsates korterites ulualust otsijate haiguseks. Nõndasama on aga hulga teiste haigustega lugu. Arwustik näitab kahtlemata selgusega, et iga inimese elu igasuguse haiguse ja surma wastu seda paremine on kaitstud, mida paremas, mida suuremas, terwislikumas korteris ta wõib elada. Tähelepanekud on selles asjas õige mitmekülgsed. Numbrite read näitawad aga ikka paratamata järjekindlusega, et hädaoht korteri kitsusega tõuseb, selle awarusega aga langeb. Ruumi nappuse pärast ainult paar näitust.

Berlinis suri 1885. a. 1000 elaniku kohta:

1-toalistes korterites	163,5	inimest
2- » »	22,5	»
3- » »	7,5	»
4 ja rohkem t. »	5,4	»

Charlottenburg — Berliniga ühte kaswanud — on wõrdlemisi terwisline linn. Keskmine surewus oli

siin 1899. a. 15,10 tuhande elaniku kohta. Aga niipea kui rikaste ja waeste, s. o. suurte ja väikeste korteritega linnajagusid üksteisega wõrrelda, saame hoopis teise pildi. Suurtes korterites suri ainult 6,05 kuni 8,05 inimest tuhandest elanikust, väikestes aga 20, osalt koguni üle 26! Laste surewuse wahe oli weel kohutawam. Kuna rikka rahwa linnajagudes ainult 8,6 sajast suri, tõusis see arw waeste, s. o. väikeste korteritega linnajagudes kuni 52,27 protsendini.

Hädaoht ei seisa aga mitte ainult selles, et väikeste ja wiletsate korterite elanikud i s e surewad, need on ka t e i s t e l e hädaohtlikud, sest et kõik külgehakkawad tõbed seal enestele head pesapaika leiawad, nii et nad kogu ümbrust hädaohuga ähwardawad.

Korteriküsimuses ei tehta mitte ainult sellega tegemist, et selgusele jõuda, kui halwad korteriolud on ja missugust kõlblist ning tõulist hädaohtu korteriwiletsus tähendab, waid sellega ühes hakati ka põhjuseid uurima ja otsima, millest see wiletsus wälja kaswab. Hädaohtu tundes oli selge, et selle wastu abi tuleks otsida. Abi juures pidi aga kõigepealt teadma, kust halbtuse juuri leida ja kudas neid võimalik oleks häwitada. Meil on võimalik siin ainult mõnda pea-halbtust nimetada.

Halbtuse üdikoht on kahtlemata meie kapitalistline majandamine. Kapitalistline wäärtuste jaotamine on nõnda puudulik ja ühekülgne, et rahwa suured hulgad oma walmistatud wäärtustest ainult naeruwäärt väikse osa saawad, millega neil waewalt võimalik on paljast elu sedawõrd alles hoida ja juurde soetada, et kapitalistline wäärtuste walmistamine omasoodu edasi wõiks minna. See ei ulata aga kaugeltki selleks, et korteriolusid nõnda parandada, nagu kõlblised ja terwislised elutarwidused nõuawad.

Maa eraomanduse pühadus, millesse riigiwõimud weel puutuda ei julge, on selle wiletsuse põhjuste põhjus. Ehitusmaa on linnades nõndasamasugune kauba-aine, nagu iga muu asi. Rahamehed tõmbawad võimalikult kõik ehitusmaa oma käpa alla, nii et keegi ehitaja seda esimesest käest osta ei saa. Nõnda saab maa väikse hulga rahameeste monopoliks ja nad oskawad selle hinda siis nõnda kõrgele ajada, et linnade elanikud ühes majade üüriga kõrget maa-

renti peawad maksma. Uhe hoolsa rehkenduse järel peawad Berlini üürilised iga aasta 80—100 miljoni marka selle raha intressi maksma, mis maa ja majad sahkerdamise kaudu kunstlikult kallimaks on aetud. Paul Voigt rehkendab, et Charlottenburgi maa väärtus 10 aasta jooksul — s. o. 1886 kuni 1897 — 45 miljoni marga pealt 300 milj. m. peale on tõusnud. Tema näitab, et vähemalt ¹/₃ üürist ehitus-platsi hinna intressiks läheb. Keskelt läbi tuli igal elanikul aastas 159 marka üüri maksta. Kolmas osa sellest, s. o. 53 marka, läks maa rendiks, s. o. suurem summa, kui riigi- ja kogukonnamaksudeks. Kudas maahind Berlinis tõuseb, seda näitawad järgmised arwud. 1900 makseti ühe 560 meetrit suure platsi eest ^{1,2} miljoni marka, kuna sellesama platsi hind mõne aasta eest ainult 372.000 m. oli olnud. See plats on Friedrichi uul. 62. Berlini ametiühisuste maja platsi eest on 1849. a. 21.900 marka maksetud. 50 aastat hiljem makseti selle eest 535.000 marka! Paul Voigti järel oli Charlottenburgi kõige rikkama uulitsa ärne ehitusmaa — Kurfürsterdamm — 1889. a. 600 korda kallim olnud, kui selle väärtus põlluna oli.*) Ta väärtus kaswab iga päewaga ja elanikud peawad üüriga ühes ka selle alati kaswawa väärtuse intressid maksma.

«Odawate wäike-korterite ehituste peatakistust tuleb Saksa ehitusmaa turuoludest otsida. Maa on monopolina eraomanikkude käes, kes selle eest nõnda kõrget hinda nõuawad, et selle peale odawaid korterid ehitada ei saa». «Kaugelt suurem hulk inimesi kannatab ilma mingi abita maaga sahkerdamise tagajärgede all. Korterihäda on üks meie majandusliste olude pahe, mille wastu wõitlemiseks senised seaduslikud abinõud ei ulata,» ütleb asjatundja Berlepsch-Valendäs.

Need on kodanlised majandusteadlased, kes Saksamaal maaga sahkerdamisele seaduse kaudu piiri soowiwad panna. Nad toetawad endid põhjusemõtete peale, nagu neid John Stuart Mill juba omal ajal awaldas:

«Maa ei ole inimese kätetöö. Ta on kogu inimese-soo pärandus. Maa omanduseõiguse peale tuleb üle-

*) Paul Voigt «Grundrente in Berlin u. seinen Vororten.» Jena, 1901.

üldise kasu seisukohast waadata. Kui maa eraomanduse õigus üleüldsusele kasuks ei ole, siis on ta ülekohus. Riigil on maaomanduse kohta waba õigus, s. o. ta wõib sellega nõnda talitada, kudas üleüldis-huwid nõuawad.

Maaparistamisele lisaks tuleb majadega paristamine. Neid ei ehitata mitte elanikkudele koduks, waid selleks, et neid müües kasu saada. Nõnda tõuseb nende hind iga müügiga, ning sellega ühes ka nende üür.

Selle juures on linnade kaswamisel suur tähtsus. Kaswawates linnades tõuseb elanikkude arw kiire-malt, kui korterite ehitamine. Paul Voigti järel oli mõlemate kaswamine Berlinis ja selle naabruses nagu 10 : 4. S. o. korterite tarwitajaid tuleb rohkem juurde kui korterid. Seega on arusaadaw, et majaomanik-kudel raske pole üürisid tõsta ja majasid sissetuleku tõusmise peale põhjendades kallimalt müüa. Nõnda tõusewad üürid nagu otsata kruwi abil.

Sel põhjusel kaswab korterihäda ikka suuremaks. Kuna korterid alalõpmata rohkem nõutakse, tõusewad üürid. Rahwas ei saa muud teha, kui peab halwematesse korteritesse pugema, iseäranis weel seda meeles pidades, et ka muud eluülespidamise ained kallimaks lähewad. Oletame, et perekond 20% oma sissetulekust üüriks kulutab. Kuna üürid tähendatud põhjustel alatasa tõusewad, perekondade sissetulekud aga mitte selsamal määral, on arusaadaw, et perekonnad endise üüriga enam nõnda suurt ja head korterit ei wõi saada; nad peawad ikka kitsamate ja halwematega leppima. Ehk kui nad endisesse korterisse jääwad, siis on nad sunnitud sellest osa wõõrastele edasi üürima. Sellega ei muutu ainult korter kitsamaks, waid ta kaotab ka palju oma kodu mõnust, sest et nüüd perekond mitte enam isekeskis ei ole, waid ühes toas wõi toanurgas asub wõõras inimene.

See wõõrastele tubade ja nurkade ehk magamise-aseme edasiüürimine on üks korterihädade suurematest halbtustest. Suurlinnade waesemad kihid kannatawad selle kõlblise wähhjatõbe all wäga rängaste.

Rahawaestes maades, nagu Wenemaal, tuleb kõigele muule weel see lisaks, et ehitusteks raske on

laenu saada ja et ehituslaenu pealt suurt intressi tuleb maksta. Kapital woolab tööstuse-ettevõtete poole, sest need annavad suuremad kasu. Niisuguseid rahasid ei ole aga riigist leida, mis — nagu näit. Saksamaal — 3—4 protsendiga lepiksid. Meil ehitavad väikese raha mehed majasid. Need ei oska sellega muud peale hakata. Ja kapitaliwaesel maal annavad majad suuremat tulu, kui raharikastel maadel. Wiimastel mängib sahkerdamine ja paristamine suuremat osa.

ABINOUD KORTERIWILETSUSE WASTU WÕITLEMISEKS.

Mida selgemine korteriwiletsust tundma õpiti, seda tõsisemalt hakati selle wastu abi otsima. Aga abi leidmine ei ole siin kerge. Korteriwiletsus on üleüldise ühiskonna korraldusega nõnda keeruliselt kokku sõlmitud, et ilma suurte üleüldiste muutusteta põhjalikku abi wõimata on leida. Kuid siiski on mõndagi toime pandud ja mõnda katsutud, millega tutwustamine meiegi juures tuluta ei wõi jääda.

Katsed, plaanid ja ettepanekud on selles asjas palju suuremad, kui et meie siin kõike puudutadagi wõiksim. Seaduse-andlised kawatsused, korterite ametlik ülewaatus ja sellekohased eeskirjad pakusiwad palju huwitust ja äratust. Aga meie peame need siin tähelpanemata jätma, peame sellega leppima, kui pilgukest selle peale saame heita, kudas korterihäda wastu tegelikult wõideldakse, s. o. paremate korterite ehitamise läbi.

Ka selles asjas on juba rohkeste tööd tehtud. Inglismaal hakati aialinnasid ehitades, linnade wanu elamiseks kõlbmataks saanud majasid maha lõhkudes ja uusi, ajakohasemaid asemele ehitades sellega peale, ja nüüd on ka teised maad järele astunud. Kogukonnad, eraseltsid, erainimesed ja korterihädade wastu wõitlemiseks kokku astunud ehituse-ühisused on ka Saksamaal juba rohkeste tööd teinud ja häda wähendada katsunud. Juba 1909. a. oli 42 linna osalt oma tööliste tarwis, osalt linnaelanikkudele üürimiseks ligi 2000 korterit ehitatud. Nende hulgas oliwad 21 linna selleks otstarbeks u. 5½ miljoni marka kulutanud.*) Ma nimetan ainult 6 linna,

*) Beiträge zur Arbeiterstatistik Nr. 11. Wohnungsfürsorge in deutschen Städten. Kaiserl. Statistisches Amt. Berlin 1910.

kes Saksamaal sellepoolest teiste ees sammuvad. Need on väikekorteritega majasid ehitanud :

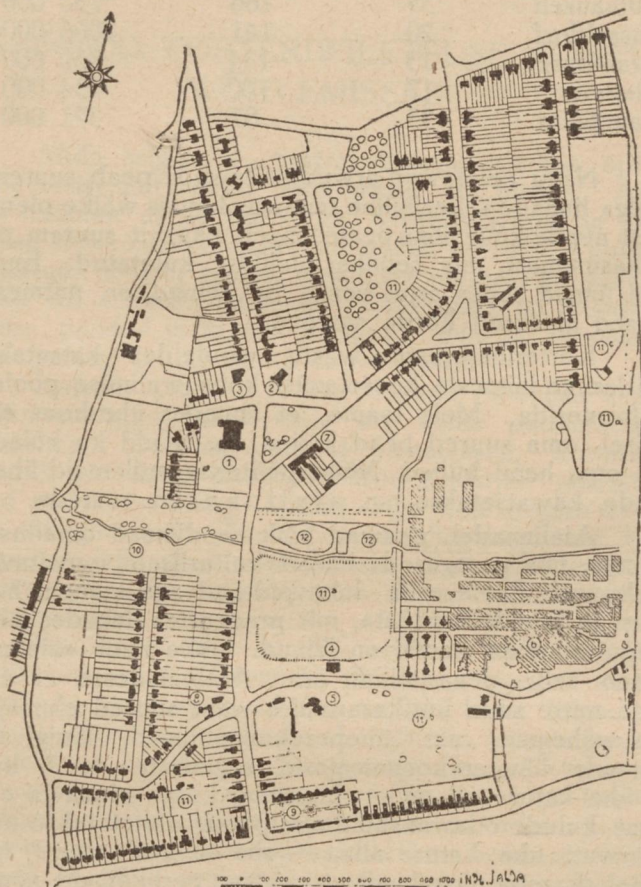
linnad	majade arw	korterite arw	kulu summa marka
Freiburg	66	222	984 000
Mülhausen	35	166	730 000
Düsseldorf	20	141	1066 000
Strassburg	13	134	350 000
Gleiwitz	17	100	434 000
Mannheim	33	87	371 000

Nagu eelolewad arwud näitawad, peab suurema hulga linnade sellesihiline tegewus kaunis väike olema, sest nende kuue linna peale langeb kaugelt suurem osa rahasummast, mis selleks üleüldse kulutatud. Enam kui linnad selles asjus senini on teinud, on mitmesugused ühisused korda saatnud.

Korterihalbustest wastu wõideldes katsutakse ühtlasi ka inimeste kooselamist koha walimise poolest reformerida. Meie teame, et linnades üheskoos elamisel oma suured head küljed on. Kuid ka küladel on oma head küljed. Nüüd püütakse mõlemaid ühendada, kawatsetakse n.n. aialinnasid asutada.

Aialinnadel peawad kõik need head omadused olema, mis praegused linnad kultuuriliselt soowitawat pakuvad. Peale selle lubawad nad aga maaelu headusi ja lahedusi maitsta, mis praegustes linnades peaaegu sootuks kaotsi on läinud. Juba nimi «aialinn» ütleb selle peaasjalikult ära. Aialinnadesse ei ehitata mitte suuri üürikasarmuid, waid siinsed elumajad on vähemad, n.n. üheperekonna-majad. Kuigi aialinnade üheperekonnamajasid sagedaste 4, 6 kuni 8 ühe katuse all on — ehitusmaa kõrge hinna ja ehituse kulude odawakshoidmise pärast ehitatatakse neid kõrwuti ühe katuse alla, — siis on neil ometi igaühel omaette ukseid, nii et wõõrad perekonnad nõnda üksteise ligidal koos ei ela, kui linnade üürikasarmutes. Ja igal niisugusel üheperekonnamajal on oma väike aiakene — vähem wõi suurem — selle järel kudas maa hind on. Peale selle jäetakse aialinnadesse rohkem wabaid platsisid, aedasisid, parkisid jne. Kogu asundus saab aedade, parkide jne. läbi hoopis teistsuguse laadi kui praegustel linnadel on. Aialin-

TÖÖLISTE-ASUNDUS «BOURNVILLE» BIRMINGHAMI LÄHEDAL.



1. Kool.
2. Kogukonnamaja.
3. Ruskin hall.
4. Gümnasium.
5. Bournville hall.
6. Wabrik.
7. Post.
8. Trahter.
9. Waestemajad.
10. Mänguplatsid.
12. Tiigid.



Harilik tööliste elumaja tööliste-aialinnas Port Sunlight'is.



Ilu- ja tulu-aia asutamine kooli-nooresoo poolt tööliste-aialinnas Port Sunlight'is.



Ilu- ja tulu-aed Port Sunlight'is kolm kuud pärast asutamist.

nades leidub selle järel aiatöö-tegemist ja väiksel viisil isegi põlluharimist. Kuid aialinna elanikud ei ole elukutse poolest mitte põlluharijad, waid nende elukutse on suurelt osalt linnarahwa oma.

Aialinnasid asutatakse suurte linnade ligidale, töölised, ärimehed jne. elawad oma wabal ajal siin wagusi oma korterites suurest töö ja kauplemise kärast eemal. Aga on ka niisuguseid aialinnasid, millede piirkonnas suured wabrikud ja töökojad asuwad.

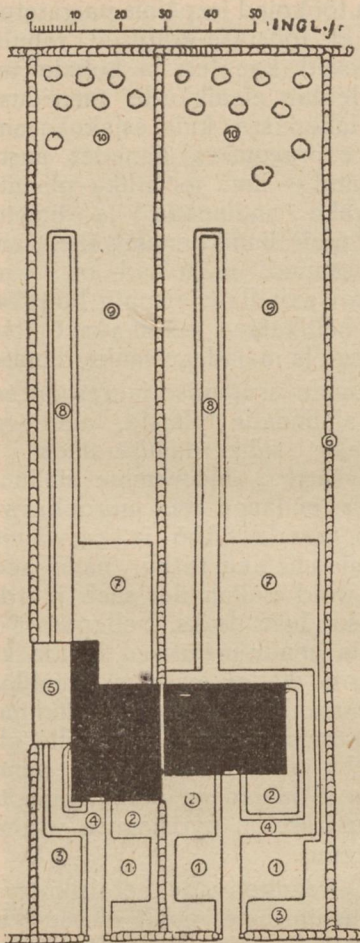
Siin on siis wabrikud ja töökojad isepäinis paigutatud, elumajadest eemale, nii et tööstuse-asutused rahulist elamist ei sega.*) Wäikseid kauplusi ja kohale tarwilikka käsitöökodasid leidub elanikkude tarwiduste täitmiseks ka elumajade läheduses, kuid asjakohasema kawatsuse järel kui see praegustes linnades aastasadade jooksul on kujunenud — ilma mõistliku plaanita ja eeskawata. Sest wahe aialinnade ja linnade wahel on nimelt see, et meie linnad enamwähem juhtumisi niisugusteks on saanud, nagu nad on, kuna aialinnade juures seda kawakindlalt eemale hoitakse, mida linnades halbtuste hallikatena tundma on õpitud. Selle hulka käib ka maaga ja majadega sahkerdamine.

Suurema osa aialinnade asutamise juures on see mõte mõõduandja, et aialinnade platsid, aiad ega majad mitte turukaubaks, sahkerdamise-aineks ei tohi saada. Kui maa wäärtuse kaswamine aialinnades nähtawale tuleb, siis ei lange see juurdekaswanud wäärtus, mis kogu asunduse töö ja kaswamise wili on, mitte üksiku majaomaniku tasku, nagu seda muidu iga päew näeme, waid aialinnades saab juurdekaswaw wäärtus kogu asunduse osaks. Sellepärast on aialinnade põhjuskirjad ja nende määrused nõnda kawatsetud, et elanikud siin elades endid wõimalikult koduselt ja ilma majaomanikkude rusumist tundmata wõiksid elada, et üür neid ei rõhuks, et selle alalist tõstmist karta ei oleks ja et waba loodus nende terwit kosutaks. Maaga ja majadega paristamine takistaks aga seda. Sellepärast on paristamise wõimalus aialinnadest wälja jäetud.

Aialinnad wõiwad kogukondade, eraisikute ja eraseltside, aga ka ehitus-ühisuste poolt elusse kutsutud olla. Katsume mõnda neist ligemalt tundma õppida.

Mitte ainult waesed inimesed ei kannata suur-linnades korterihädade all, waid ka jõukamad kihid põgenewad nendest heameelega eemale. Suur-Berlini ümbruses leidub suur hulk rikkama rahwa asumise-kohti, mis oma wälimuse poolest aialinnade laadi on. Elanikud ja asutajad kutsuwad neid nõnda. Nad on enam-wähem ühte laadi. Tutwustame endid sellepärast ainult ühe ainsaga.

*) Waata «Hellerau.»



Kaheperekonnamaja ning aiaplaan Bournvillest. (Numbrite tähendus: 1 — muruplatsid; 2 — lilled; 3 — õitswad puhmad; 4 — wärwilise liiwa teed; 5 — hoowid; 6 — pöösashekid; 7 — mänguplats; 8 — teed; 9 — juurwilja-puud; 10 — wiljapuud).

FROHNAU.

Frohnau on Berliini Stetteni jaamast raudteega 35—40 minutit kaugel, Hermsdorfi ja Stolpe jaamade wahel liiwapealses männimetsas. Maapind, mis aktsiaselts enesele siin 1097 ostnud, on u. 300 morgeni suur (1 morgen on umbes Riia wakamaa suurune). Maa on 284 üksikusse ehitusblokki jaotatud; igas blokis 5 kuni 40 ehitusepl. üheperekonnajade tarwis, kus iga maja tarwis oma aed juurde jääb; et maa liiwanõmm on, nagu kogu Berliini ümbrus, siis on arusaadaw, et metsa paradisiiks muutmine miljonid maksab. Siia maani on maa ära mõõdetud, platsideks jaotatud ja uulitsad läbi aetud. Juba kolme aasta eest oli u. 40 kilomeetrit uulitsaid metsa alt läbi tõmmatud, puud maha wõetud ja maa tarwiliselt silutud. 18. klm. uulitsaid oli juba 1910 kewadel prügitatud, gaasija weetorud osalt sisse pandud. Üle 50 morgeni

metsa oli kauniks pargiks ja pargisarnasteks platsideks muudetud, 9 morgeni suur järw puhastatud ja kohendatud. Ehitusühisusel on 17 morgeni suurune taimeaed tarwilikkude klaasmajadega ja kõige sisse-

seadega, nii et siingi kogu aiatöö oma ettevõtte poolt korda saadetakse.

Et rikkaid metsalinna sõpru sinna meelitada, selleks on selts juba toreda jaamamaja, kasino jne. üles ehitatud ja nende juurde toredad muruplatsid põõsaste, lillepeenarde, roosihekkide ja purtskaewudega loonud, mis 1¼ miljoni marka on maksnud. Ehitusel olew keskkaubamaja tarwilikkude kõrwalruumidega ja ehitustega tuleb arwatawaste vähemalt sedasama maksuma.

Sellessamas sihis on ehituseselts ka juba kord nimetatud awalikkude platside ja pargikeste ehitamise ja joondeseadmise aegsaste teoksile wõtnud. Niisuguseid platsisid on mitmesse kohta jäetud, mõned kaunis suured, teised vähemad. Nende kordaseadmine, nagu juba tähendatud, nõuab suurt kulu. Aga rahast ei ole siin puudu, sest würost Donnersmarcki miljonid on ettevõtte seljataga. Juba muld ja kunstwäetis, mis see liiwanõmm tarwitab, et enese pinnale sametisarnast rohelist muru kaswatada, peab suuri summasid maksuma.

Kus kaswawad suured puud platside ja aedade ilu ei riku, seal jäetakse nad kaswama. Iseäranis eramajade platsidel — neid on juba mõnikümmend walmis ehitatud ja aedasid korda seadima hakatud — jäetakse metsa puudest suurem hulk, kui mitte kõik, kaswama, nii et metsa iseloom ka peale linna walmisamist alles jääb.

Ehitamine sünnib siin järgmiselt:

Aktsiaselts müüb ehituseplatsid erainimeste omanduseks — selle tingimisega, et ehituseplaanid, kui asujad mitte seltsi poolt walmistatud plaanide järel ei ehita, wõi seltsi ennast ehitada ei taha lasta, seltsi juhatuse läbiwaatamise alla tulewad. Aktsiaselts on nimelt selle eest hoolt kandnud, et kõige paremate ehituskunstnikkude plaanid «Frohnau» üheperekonnajade tarwis saadawal on. Need on kõigiti uuemate kunstinoüete kohaselt nõnda walmistatud ja kawatsetud, et jõuka seltskonna aialinnapilt ka kunstiliselt ajanõuete kohane oleks. Kohaste plaanide saamiseks kuulutati wõistlus wälja. Sellest wõttis hulk häid ehitusekunstnikka osa ja paremad nende plaanidest wõeti aktsiaseltsi poolt tarwitusele. Juba see, et plaanid mitme kunstniku walmistatud on, annab põhjus

julgeolemiseks, et ehitused mitte liig ühte laadi ei saa, mis kogupildi igawaks teeks.

Et uus asundus pea igalt poolt suurtest metsadest ümber on piiratud ja et wanu ehitusi sugugi olemas ei ole, siis on wõimalik hakatusest peale nõnda ehitada, kuidas asjatundjad just sündsaks arwawad. Midagi ei ole seda segamas.

Platside ja parkide kohta olgu weel juurde lisada, et sellepoolest mängu- ja lõbustamisewõimaluse eest igal wiisil hoolt kantakse — jõuka seltskonna wajadusi tähele pannes.

Kahtlemata saab Frohnau kord sellepoolest tähelpanemisewäärt olema, mis organiseritud kapitali abil sellel alal korda wõib saata. Et siin kulturi wili, mis edenenud tehnika majade ja korterite ehituse alal iganes päewawalgele on toonud, üheskoos tarwitusele wõetakse ja seda maitstakse, see on iseenesest mõista. Sellepoolest wõib seda rikasteasutust meieaja ehituskulturi kõrguse dokumendiks pidada.

«Frohnau,» nagu ka enamiste kõik teised suurlinnade külje all kaswawad jõuka rahwa metsa- ning aialinnad, on organiseritud suurkapitali ettewõte. Ta on rahalise «äri» mõttes kawatsetud. Korteri-ehitus on siin ainult selles mõttes ette wõetud, et rikkal maksujõulisel publikumil sellekohased tarwidused on ja et nende tarwidustele wastu tulles kapitalil wõimalik on kasu saada. Nõnda on kõige peenem korteri komfort neisse metsamajade «kulturkorteritesse» asetatud, kus nende asunikud keset puhast looduse õhku suure kultur-keskkoha headusi wõiwad maitsta. Sest head liikumise-abinõud lasewad niisuguseid aialinnasid linnapesaga ühendusesse jääda. Kaugus ei tähenda wast sedagi, mis Tallinna Kadrioru elanikul Pikale uulitsale minnes ära on wõita.

Niisuguse aialinna juures jääb kapitali walitsus muidugi murdmata. Maa ja majad jääwad wabalt saherdamise asjadeks nagu linnades, hinnatõusmise ja juurdekaswawa wäärtuse kogukonna kätte minemist ei kawatsetagi, sest jõukas rahwas ei kannata nende halbtuste all, ega ole neil asja paristamisele sellesarnaseid tõkkeid teha, nagu wäikeste korterite elanikud tarwitsewad. Teine lugu on waesema rahwaga. Siin on teistsugused juhtmõtted teesid ja sihtisid määramas. Nende peale tahame järgmistes ridades waadata.

EHITUSÜHISUSED.

Saksamaa ehitusühisused on oma iseloomu poolest rajamata liikmetearwuga seltsid, kel otstarbeks on oma liikmetele wõimalikult odawa hinna eest sündsaid korterid muretsede. Liikmel on näit. 1 mark sissekirjutamise-rahaga maksta. Sellega algab osasumma kogumine. See on enamiste 200 marka suur. Osasumma kogumine ehk sissemaksmine wõib mitmel teel sündida. Enamiste on selleks 50-penniline nädalamaks määratud. Nii et liige oma osamaksu mitu aastat wõib koguda. Kogunud osamaksu summa on iga liikme äriosa, mille eest ta 3—4% aastas intressi saab. Liikmel peab vähemalt üks osatäht olema, wõib aga ka rohkem olla. Aga koosolekul on igal liikmel üksainus hääl, ka nendel, kellel rohkem kui üksainus osatäht on. Ühisused on suuremalt osalt piiratud wastutusega, s. o. peale oma osatähe wastutab iga liige ühise wõlauskujate ees ainult weel kord 200 margaga, mõnel ühisusel on see summa weel vähem.

Ehitusühisused jagunewad omanduse põhjusmõtte poolest kahte peaharusse. Ühed püüwad majasid sel sihil ehitada, et ühise liikmed neid päriselt enestele omandada wõiksid. Teised ehitawad, walitewad ja tarwitawad ühise majasid ühise omandusena.

Majade omandamise sihiga ühendused püüawad oma liikmeid osakaupa maksudega majaomanikkudeks teha. Kui liige oma osamaksu — 200 marka — ära on maksnud ja ta üürimaksust, mis 5% maja ehitusehinnast on, ja millest 1½% ostukapitaliks arwatakse, kolmandik osa maja hinnast kokku on kogunud, siis wõib ta nõuda, et maja tema omanduseks kirjutataks. 5000-margalise maja juures jääb liikmel iga aasta 75 marka ostusummaks, mis 3% kannab. 17 aastaga wõib liige maja hinna ära tasunud olla.

Ta võib aga iseäraliste maksudega seda aega wiie aastani lühendada. Harilikult nõuab põhjuskiri, et liige enne maja ning platsi täielikku omandamist vähemalt 5 aastat majas peab elanud olema. Maja omandaja peab ise selles majas elama, mida ta osta soovib. Mitut maja ei wõi keegi liige ühisuse kaudu omandada. Tahab keegi oma majast mõnda osa ära üürida, siis ei wõi ta seda ilma ühisuse juhatuseteadmata wõi nõusolemiseta teha.

Ühisusel on niisugustes asjades wiimane sõna ütelda. Ühisus määrab ka kaugema üürikõrguse ära. Ühisuse toel omandatud maja ei pea mitte kasu kandmise-asjaks saama, waid omanikul on selle kohta omandusena ise-tarwitamise õigus. Muidu sünniks majagega eraomandusena hangeldamine ja seltsi siht, rahwale kodukaid ja terwislisi korterid odawamalt muretseda, kaoks ära. Sellepärast on seltsidele põhjuskirjade waral üksiku õiguste piiramiseks kaugele-ulatawad õigused jäetud. Paljud ühised on enestele maja ning platsi müügi korral ostueesõiguse jätnud ja enamiste kirjutatakse, kui liige maja omandab, järgmine määrus sisse: «Ilma ühisuse walitsuse kirjaliku nõusolemiseta on keelatud niihästi walmisehitatud kui ka juurde-ehitatawaid hooneid nagu ka koguplatsti muuks kui ühisuse sihis määratud otstarbeks tarwitada: häid ja odawaid elukorterid muretseda.»

Niisugune majaomaniku õiguste piiramine ühisuse poolt ei ole mitte ilmaaegne; palju enam peab ütleva, et see kunagi kaugele küllalt ei ulata. Majaomandaja liige peab ühendusega ligidasse sidemesse jääma, muidu on karta, et ta ühisusele kaduma läheb ja ennast oma omandusest ära neelata laseb. Maa-nõunik Berthold kirjutab selle kohta wäga õieti, kui ta Blumenthali ehituse-ühisuse liikmetest ütleb: «Nende maa oli see, mis nende kogu elamist ja olemist määras ja wangistas; see oli see punkt, kuhu nad endid oma mõtetega ja kätetööga nagu külge imesiwad. Kõik muud huwid pidiwad selle eest taganema, mis neid wastupidamata jõuga nende maa külge tõmbas.» Berthold oli nimelt tähele pannud, et Blumenthali ehituse-ühisuse liikmete ühistundeline korporatsiooni-waim tuimemaks jäänud. Ühisuse enese ja selle sihi kättesaamine nõuab aga, et tema liikmed

selle wastu mitte külmaks ei jää, waid heakstuntud sihil kõige elawusega edasi töötawad.

Selle sihiga ühendused ei oota oma liikmetelt mitte wäikest majanduslist ohwrit. Lühikese ajaga — 10—20 aastaga — kuni 5000 marka ja sagedaste enamgi koguda, see nõuab suurt iseenese ärasalgamist, liiategi, et selle aja sees tööstuse-kitsikused teenistuse ajuti väga alla suruda wöiwad.

Mis teistlaadi ehituseühisused, kes oma majasid ühisuse omandusena walitsewad, oma liikmetelt nõuawad, ei ole mitte nõnda raske täita. 200 marka 50-penniliste nädalamaksudena kokku saada ei ole mitte liig raske koorem — hea tahtmise juures. Ja sellejuures ei ole niisuguse ühisuse liige selle külge mitte nõnda köidetud, nagu maja omandaja, waid ta wöib oma üürilepingu kolm kuud enne selle lõppu ülese ütelda ja mujale elama asuda, nii kuidas asjaolud seda nõuawad. Kuus kuud ette üteldes wöib ta ka äriaasta lõpul seltsiliikmest tagasi astuda, kuna ta peale selle kolme kuu jooksul oma osaraha tagasi saab. Kuna suur osa töölisi oma töökoha poolst väga liikuwad on, ja et nad oma elukorterid töökoha lähedale soowiwad, on wöimalikult kerge lahkumine soowitaw. Seda silmas pidades on arusaadaw, et ehitusühisuste edenemine mitte nii laialine ei ole, kui ta muidu olla wöiks. Peaasjalikult wõtawad need töölised ja teiste kihtide liikmed sellest liikumisest osa, kes oma tegewuse iselaadi poolst oma elukohta mitte sagedaste wahetada ei tarwitse. Niisuguseid töölisi leidub miljonite seas siiski rohkestes küllalt. Ja kuna ühisuse põhjuskiri liiget mitte lahutamata ei köida, on liikmeks astumine wördlemisi kerge.

Hoolimata sellest, et sedalaadi ühisuse liige, kelle majad mitte liikmete eraomanduseks ei lähe, oma wahekorda ühisusega hõlpsaste katkestada wöib, maitseb ta ühisuse majas elades ometi peaaegu kõiki wabadusi, nagu majaomanik teises ühisuses. Ta wöib oma korteri oma tahtmise järele sisse seada ja ennast seal täitsa kodus tunda, sest nõndakaua kui ta oma üüri ära maksab, ei tülita teda üüritöstmisega ega ülesütlemisega keegi. See seisab ju asja iseloomus põhjendatud. Kes peab siin üüri töstma, kes lepingut üles ütleva, kus ühisuse liikmed oma peakoosolekul need põhjusjooned ära määravad, mille jä-

rele walitud asjaajajad toimetawad? Ühisuse asutamine sünnib sel sihil, et majaomanikkude hoolimatuse ja alalise üüri tõstmise ning ülesütlemise piina alt pääseda. Ja kuna ühisuse liikmed nüüd ühisuse majas elawad ja selle üle ise oma walitud asemikkude kaudu walitsewad, on iseenesest mõista, et siin nende eneste soowid mõõduandwad on. Iseenesest mõista, et iga liige ühisuse wastu oma kohut peab täitma. Ei suuda liige üüri maksta, siis muidugi peawad asjaajajad nende reeglite järele talitama, mis ärikäik ette kirjutab. Sest ehitusühisus on äriline ettevõte, ja wõib ainult siis seista, kui tema üürnikud-seltsiliikmed tema wastu oma kohut täidawad. — Missugune warandusline ja kõlbline tähtsus sellel on, kui inimene kaua aega ühes kohas perekonnale kodusteks saanud ruumides elada wõib, seda teab wast see õieti hinnata, kes oma korterid sagedaste peab wahetama. See rahwasõna, et kolm kord kolida niisama kahjulik on nagu üks kord tulekahju kanatada, ei ole mitte ilma sügawa mõtteta. Ja kes sunnitud on oma lastega sagedaste uude korteri kolima, rööwib neilt kodutunde. Ainult siis wõib tellega leppida, kui uus korter muidu parem, ruumikam, enese ette warjatud on, ja kui sinna lootus on kauemaks peatama jääda.

Ehitusühisused wõiwad ka enamiste kõik kinnitada, et nende majades korterite wahetamine mitte sagedane ei ole. Kui sagedaste aga suurlinnades harilikult korterid wahetatakse, seda näitawad järgmised arwud. Berlinis wahetasiwad 1895. a. jooksul oma korterid 21,7 prots., Hannoveris 31,2 prots. ja Leipzigit umbes 26 prots.! — Et ehitusühisuste liikmetel kasulik on oma korterid kinni pidada, näeme järgmisest. Berliini ehituse- ja hoiuühisusel maksis majaehitus 1895 ruutmetri kohta wiie korra pealt 250 marka; wiis aastat hiljem aga juba 340 marka. Kuna wanema maja üürnikud oma üüri selleaja ehitusehinna põhjal maksawad, tuleb uue maja elanikkudel ligi kaks seitsmendikku rohkem maksta. Muidugi teada, et ka eramajade üür julgeste selle wõrra kerkinud on.

Ehituseühisuste majakordades (kodukordades) awaldatakse soowi, et ühisuse liige-üürnik ruumidega nõnda ümber käiks, nagu oleksiwad need tema enese omandus. Waenulikku olekut üürija ning üürilise wahel ei ole. Wäikeste pahanduste juures otsitakse

lepitust, kuna era-majaomanik sedamaid ülesütlemisega ähwardaks. Dresdeni aialinna «Hellerau» üürilepingus on tingimine, et kõik sekeldused ainult walitud wahekohtu läbi õiendatakse. Korterid on hinna ja ruumide poolest sedawõrd kohased, et neil kõrwal-üürilisi waja ei ole, nii et sellest tekkiwad sekeldused iseenesest tulemata jääwad.

Paul Kampfmeyer uuris 1900 ehituseühisuste elu ja liikumist, mille põhjal ta sellest õige kujuka pildi annab. Tema näitab, et ehitusühisuse liikmete enamus mitmesugused palgatöölised on, kelle seas aga ka rohkeste käsitöölisi, wäikekaupmehi, ametnikka jne. leidub. Töölised aga, kes 700—800 marka aastas teeniwad ja wähevalt 100 marka üüri aastas ei wõi maksta, ei suuda naljalt siin liikmeks astuda, ega ole siis ka wõimalik, et ehitusühisused nende tööliste korteriolusid wõiksiwad parandada. Muidu leidub aga nende ühisuste liikmete seas ka wäga mitme kihi esitajaid ja sagedaste leidub nende seas wäga lahkuminewaid waateid. Wiiks wäga kaugele seda tunnistuste waral kinnitama hakata. Saagu sellest, kui me ühte anarhisti, kes Berliini ehituse- ja hoiuühisuse liige ja elanik on, paari lausega seda ühiselamist kirjeldada laseme. Tema ütleb (Genossenschaftlicher Wegweiser, VIII, 4, 1897): «Elanikud saiwad peagi üksteisega tuttawaks ja hakkasiwad üksteisega läbi käima, nagu seda meie individualistlisel ajajärgul waewalt oleks oodata olnud. Oli õige kirju kari siin segi wisatud. Kõik politilised parteid oliwad esitatud, nii et meie maja wäike ärakiri kogu maailmast oli, ainult selle wahega, et siin mitte nii ägedalt üksteisele tutti kinni ei jookstud kui suures ilmas. Siin oli konserwatorid, liberalisid, antisemitisid, sotsialdemokratisid ja isegi — kui kole — anarhistisid, koguni kõige kurjemast sordist. Aga waikselt ja rahulikult elasiwad nad kõrwuti, ja kui keegi neid suwisel püüawal üheskoos mängimas ja lõbutsemas nägi, see ei wõinud wähematki mõtete lahkuminekut märgata. . . Ehitati üheskoos lehtmajasid, asutati ühine raamatukogu, etendati näitemängu, käidi üheskoos museumisid waatamas ja wiimaks asutati isegi sarnane ettewõte. Waieldi wahest ja tülitseti isegi, aga see sündis ikka «oma wahel» ja leppimine ei jäänud mitte kauaks tulema; mis aga peaasi: kujunes ja arenes

salkkond inimesi, keda ühiskondluse eestwõitlejaks wõib pidada. . . Sisemine koloniserimine keset suurlinna rebenenud olukorda, asundus ühisuslise elukorraga — siin on wäike riik saamas.»

Kampfmeyer jõuab otsusele, et ehituseühisused, kes majasid ühisuse omandusena walitsewad, oma kasuliku mõju poolest tähtsamad ja eduwõimulisemad on kui teised, kes majasid liikmetele omandamiseks ehitawad. On ka arusaadaw. Sest suurlinnades, kus ehituseplatsid nõnda kallid on, et wäikeste majade ehitamine wõimata, kujuneb asi iseenesest nõnda, et suuri majasid peab ehitama, mida üksikud liikmed omandada ei jõua.

Kampfmeyer seadis enesele seda asja uuri-des järgmised küsimused juhtnööriks:

Kas on ehitusühisused kõigepealt neid lootusi täitnud, mis nad kõlblikka korterid odawama üüri eest muretseda lubades elule kutsusiwad? Kas on ühisuste majad ja korterid eeskujudena mõjuda suutnud, nii et ka eraettewõtjad selle läbi sunnitud oliwad paremaid korterid ehitama ja üüritõstmisega mõõtu pidama? Wiimaks, kui kahe esimese küsimise peale jaatawalt kosta wõib, kas ei sünni see korteritarwitajate ühistunde kulul, nii et sel kombel wähe paremale elujärjele jõudnud töölised mitte enam nii suurt ühistunnet ei awalda kui enne, ehk kui nende taolised töölised teistsugustes korterioludes? Kampfmeyer on selles arwamises, et esimeste küsimuste jaatawalt kostmine seda kahju mitte üles ei kaaluks, kui see ühistunde langemisega käsikäes käiks. Aga ta tuleb otsusele, et mitte ainult esimeste küsimuste peale «ja»-ga kosta ei tule, waid koguni seda tuleb kinnitada, et ühistunne selle läbi puhtamaks, õrnemaks, kindlamaks ja kõrgemaks on arenenud.

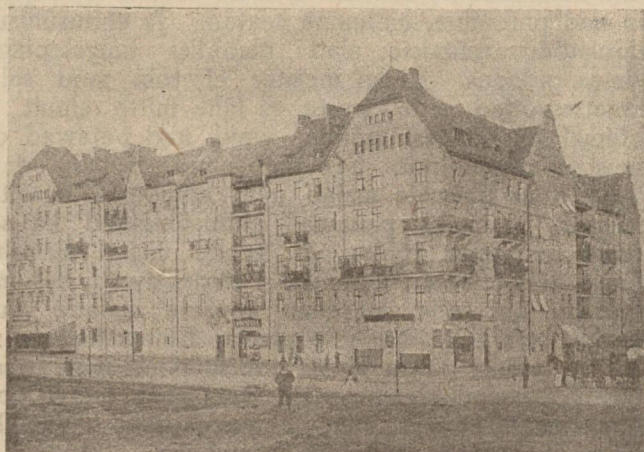
Kampfmeyer on oma küsimuste peale wastuseks saanud, et ehitusühisuste majad ning korterid paremine on ehitatud, kuna nende korterid tubade ning kõrwaliste panipaikade poolest ruumikamad on, sellejuures aga 10 kuni 30 prots. üüri poolest odawamad. Üüri kohta andsiwad mitmed ühisused järgmise seletuse: Üür ei ole sel silmapilgul mitte odawam kui eramajades, sest et ühisuste majad uued je kulude poolest eraettewõtjate omadest ennem kallimad tuliwad

kui odawamad — parema töö põhjusel, sest ehitusühisus ei ehita müügiks. Ühisuse korterid peavad oma elanikkudele armsaks koduks saama. Sellepärast on nad paremine, kallimine seatud. Ja ehitusühisuste ehitustööd tehtakse alati üleüldisi palgalepinguid silmas pidades. Keegi meister ei tohi neid salata. Eraettewõtjad selle wastu ei lähe mitte ainult igal wõimalusel nendest mööda, waid nad petawad oma meistrid plaanilikult. See teeb nende majad odawamaks, kuna ühisuste majad neid abinõusid tarwitada ei wõi. Wiimaks panewad ehitusühisused ka selle peale suuremat rõhku, ei nende majad ajakohase kunsti ning terwishoiu nõudmisi täidaksiwad, vähemalt niipalju, kui seda suurlinna kõrgete majade juures iganes wõimalik on tähele panna. Ehitusühisuste majad ei paista mitte ainult uulitsa poolt igale waatajale nägusamad olewat, waid weel enam hoowi poolt. Kuna eraettewõtja oma ehitusplatsist wõimalikult wähe wabaks — näit. hoowiruumiks — jätab, jätawad ühisused wõimalikult palju maad wabaks. Ja need ei jää mitte tühjaks kastisarnaseks hoowiks, waid muudetakse wäikesteks aedadeks puude, põõsaste, lillepuhmastega, kunstkaewudega jne. Waadatakse ka selle peale, et nendes hoowiaedades õhuwahetus hõlbus oleks, nii et elanikkudel, kelle aknad hoowi poole käiwad, wõimalikult nägus wäljawaade oleks ja et nad aknaid awades ka tõeste wärsket õhku wõiksiwad saada. Peale selle kannawad ühisuse majad ka selle eest hoolt, et majaanikkude lastel mänguplatsid, turnimiseabinõud esiteks maja juures, ja suuremad mänguplatsid wähe eemal tarwitada on.

Kõike seda ei pane üürikasarmute ehitajad mitte tähele. Ja nõnda on üsna loomulik, et ühisuste ehitused mitte odawamad ei wõi tulla. Aga hoolimata sellest wõiwad palju ühisusi oma korterid ka weel odawamalt ära anda kui eraettewõtjad, ehk kui harilikud üürid on. Seda tähele pannes, et need ühisused, kes teadsiwad, et nende üürid sel silmapilgul harilikkudest üüridest mitte odawamad ei ole, oma liikmetele paremad ja komedamad korterid suuremate mugawustega sellesama üüri eest annawad, mis eramajaomanikud oma wiltsamate korterite eest wõtawad, siis on ometi ka nende ühisuste korterid odawamad.

Peaasi seisab siin aga selles, et eramajade üü-

rid alatasa tõusewad, kuna ühisuste liikmed ilma üür-
ritõstmiseta edasi elada wõiwad. Dresdeni aialinna



Berlini Hoiu- ja Ehituse-Uhisuse majad Proskau uul.



Berlini Hoiu- ja Ehituse-Uhisuse majade hoowipealne: laste
mänguplats Proskau uul.

«Hellerau» üürilepingud on 30 aasta peale tehtud
ja üürnik wõib lepingut, kui 30 aastat mööda on,
teatawaid tingimisi tähele pannes uueste 30 aasta

peale pikendada, ilma et ühisus üüri wõiks kergitada. Katsugu keegi eramajaomanikuga niisugust lepingut sobitada. Temale naerdaks otsekohe näkku. Ühisuse majas wõib aga elanik ennast nagu oma enese majas tunda, ilma et tal majaomaniku muredega tegemist oleks. Tema ja ta perekond wõiwad endid siin sõna tõsisel mõttes kodu tunda. — Meil saab selle punkti üle weel iseäraldi kõnelda olema.

Aruandwad ühisused kinnitawad, et ühisuste majad ja korterid mitte ainult üüriliste nõudmisi ei tõsta, nende maitset ei peenenda, waid et ka eraettewõtjad ühisuste majasid enestele eeskujuks wõtma on sunnitud. Kogu ümbruse nõuded tõusewad ja ehitusühisuse ajakohane eeskuju saab tähtsaks kultuuriteguriks. Selle kohta kirjutab maanõunik Dr. Liebrecht Kamfmeyerile:

«Kus ühisuse ehitused rohkem silma paistawad, mõjuwad nad eramajade ehitajate peale nii, et nemad mitte palju halwemine ei wõi ehitada . . .»

«Kus ehituse-ühisused elawat tegewust awaldawad, nagu Blumenthalis, Lüneburis, Wilhelmsburis, seal suurenewad üüriliste nõudmised. Isegi hiljemine ehitatawate ühisuste majade iuures wõib iga ehitusehooajal edenemist märgata — rõdusid, aedasad, pesuköökisid, lautasad, suuremaid ruumisid jne. nõutakse. — Meie majade üür on eramajade üüriga umbes ühe kõrgune, sest et meie majad alles nüüdsama ehitatud on. Üüriliste tulu seisab peaasjalikult selles, et neil komedad, head ja terwislised korterid on, s. o. paremad, kui nad muidu selle raha eest wõiksid saada, et nende üür mitte ei tõuse ja et neid mitte wälja kolima ei sunnita. Ühisuste majad on selleks weel liig lühikest aega olemas, et üüri kõrgusel nähtaw wahe wõiks olla. Aga maarendi (Grundrente) tõusmisega näeme peagi, et niisamasugused üürikorterid eramajades ühisuse omadest kallimaks lähewad.» — Herra Dr. Liebrecht teatab weel ühest väga huwitawast nähtusest. «Hamburgis» — ütleb ta — «mõjuba ehituse-ühisuse tegewus suurema hulga korterite ehitamisega nii, et korteriolude kohta ajakohasem määrus maksma ja kõige wiletsamad keldrikorterid kinni pandi. Göttingenis ja Hannoveris oli niisamasugune lugu, Wilhelmshavenis ja Wilhelmsburgis on

aga tööliste juurdetulek sedawõrd suur, et ka kõige wiltsamad urud ikka weel tarwitajaid leiawad.»

Rheini mailt kirjutab sealsete olude tundja Gretzschel selle kohta järgmist:

«Ehituse-ühisused üüriwad harilikult odavamalt kui erainimesed; wahe on Rheini mail 10—25 prots., üksikutel kordadel enamgi. Ei wõi ütelda, et ühisuste korteriehituse tegewus erakorterite üürikõrguse peale alandawalt oleks mõjunud. Isegi seal, kus ehituse-ühisused tubliste tööd on teinud, nagu Düsseldorfis, Duisburgis, Kölnis, Essen-Altendorfis, Barmenis, Aachenis, Laaris, Solingenis ja paljudes teistes suuremates ja vähemates Rheini linnades, ei ole mitte märgata, et majaomanikud oma üürisid alandanud oleksiwad, hoopis selle wastu on nad ka peale seda üürisid tõstnud. Seda tuleb aga sellega seletada, et väikeste korterite nõudmine suurem on kui ehitusühisused täita jõuawad. Sellepärast peab ütlema, et üüride tõstmine ilma ehituse-ühisusteta weel hoopis suurem oleks olnud. Isegi väikestes linnades, nagu Euskirchenis, ei olnud siiamani — hoolimata ehituse-ühisuse agarast tegewusest — mitte wõimalik kõige wiltsamaidki korteriurkaid tükjaks jätta. Selle wastu oli aga Solingenis ja Remscheidis wiimati wõimalik kõige pahemaid korterid tühjaks jätma hakata. Ma olen Solingenis nii wiltsaid korteriurkaid näinud, mis igale inimsusele teotuseks oliwad, nii et nende elanikkude wastu tõsist haledust pidi tundma. Nüüd on politsei wiimaks mõned kõige wiltsamad kinni pannud. Kahe ehituse-ühisuse tegewuse tõttu on seal nüüd juba rohkem korterid tagawaraks. Remscheidis on lugu umbes nõndasama. Osalt on — tähendab aruandja iseäralise rõhuga — sel wiisil, iseäranis, kui kogukonnad ka omalt poolt niisugust korteriehitamise püüdmist toetawad ja ühisusi awitawad, küll wõimalik korteriolusid parandada. Niisugusel korral käib korteripolitseiik seaduseandmine korterite parandamise püüdmisega käsikäes. Mõnes kohas, näit. München-Gladbachis, on ka ettewõtjate ühisused korteripuudust parandada awitanud. Kohalik aktsiaselts ehitas M.-Gladbachis 200 maja, kus umbes kuues osa töölisi korteris on. Selleläbi on sealsed üürid äkiliste tõusmiste eest hoitud.»

Ehitusühisuste korteritest laseme prof. Dr. Albrechti jutustada. Tema ütleb Berliini Hoiu- ja Ehituseühisuse majadest:

«Hoolimata kõrgest ehituseplatsi hinnast ja selle awaramast tarwitamisest kui ehitusepolitsei eeskirjad ulatawad, on ühisusel siiski wõimalik odawa üüri eest wäikseid korterid ehitada, mis kaugeleulatawaid terwislisi nõudmisi täidawad. Näituseks maja hoow, 40 metrit pikk, teeb korterite tuulutamise, walgustamise jne. hõlpsamine wõimalikuks, kui see harilikult uulitsäärsetes majadeski on. Igalpool on selle seltsi asunduste juures ilusad aiad, lilleplatsid jne. Üksluiste üürikasarmu seinade asemel wõib silm siin ilutundeliselt ehitud ja kaunistatud naabruse peale waadata. Ühisuse korterid on kõik omaette sissekäiguga ja teistest lahus. Igal korteril on köök, söögikamber, koridor ja wäljaskäigukoht, kelder ja pööning omaette. Peale selle on ligikaudu kõigil korteritel palkonid ja loggiad — wäljaehitused. Ühisuse liige wõib igal ajal oma korteris enesele wanni teha. Laste tarwis on iga asunduse juures ruumikad, turnimise-riistadega warustatud mänguplatsid.»

Meie saame nooremate ühisuste kirjeldustes nägema, et korterite mugawuses weel kaugemale on jõutud kui prof. Albrechti kirjeldus näitab.

Suuremad ehituseühisused annawad omaette ise wäikseid ajalehti oma liikmetele wälja. Ühest niisugusest lehest loeme:

«Meie tegewuse ainus ja lõpusiht ei ole mitte ainult terwislikkude ja õiget kodu pakkuwate majade ehitamine, waid sellega ühtlasi peame meie need majad ka niisugusteks ühiselu taimelawadeks tõstma, kus kogu elu kõrgema eesmärgi saab ja selle poole püüab. Meie ühisuste majad ei oleks mitte palju paremad kui head üürikasarmud, kui meie nende sees wõörastena kõrwuti elaksime, ilma lõbusa läbikäimiseta, ilma sõbraliku kokkupuutumiseta, ilma ühise püüdmiseta, ühe sõnaga: ilma ühiswaimuta.»

Maanõunik Berthold ütleb sellesama aine kohta: «Töölise rinnas on tugew klassiline ühistundewaim tegew. Enam kui mingisugune palk ehk kiitus tõstab ja rahustab teda teadmise, et ta oma töötawate wendade kasuks midagi teha wõib.» Ta ütleb ilma mingi

tagasihoidmiseta, et ta tööliste poolt, nagu ta neid Blumenthali ehituse-ühisuses on tundma õppinud, «tööliste hea käekäigu eest hoolitsewatest ettewõtetest palju ootab . . .»

«Mitte nii, nagu mõnelt poolt soowitatakse, et töölisi küll majandusliselt edendada, aga ikka iseseiswuseta olekus hoida, ei mõtle mina, waid ma olen oma tähelepanekute põhjal sellele kindlale teadmisele jõudnud, et kõiges selles asjas kõige tähtsam see on, kui tööline ise kaasa määrata ja kaasa teha wõib . . . Kõik mis tema heaks sünnib, sündigu ka tema enese läbi — see on meie põhjusemõte, mille järele meie, kus iganes wõimalik, käime.»

(Berthold mõtleb oma sõnadega selle peale, kuidas Hannoveri töowõimetuse ja wanaduse kinnitusekassa tööliste eneste kaastegewuse abil tööliste korterid ehitab.) Tema ütleb edasi (oma raamatus «Der Spar- und Bauverein zu Blumenthal»):

«Tarwilikku tublidust ja tarkust leidub alati, nii et ka kõige raskematest ülesannetest ühisel jõul jagu saadakse, ja see ei ole mitte õige, kui tööandjad, töölisi toetada tahes, neid juhtima ja nende eestkostjaks heitma töttawad. Iga eestkostmine tapab nende oma wastutuse-tunde ära ja sellega ühes ka rõõmu ja mõnu, mis oma töö ja tegewus, oma tahtmisest juhitud, annab. Meie ei ole aga seda mitte tähele panna wõinud, et töölisel kunagi head ja ilma tagamõtteta antud nõu ei oleks täitnud . . . Meie wõime heameelega tunnistada, et meie ehituse-ühisused, keda ainult töölisel juhatawad, kõigiti asjalikult ja targalt tööd teewad ja asju ajawad, ja me peame tunnistama, et just kõige suurem, ainult tööliste juhatause all seisew ühisus, registriamet ja ka meie äranägemise järel kõigiti laitmata juhatatud on.» (Hannoveri maakonna kinnituseameti aruanne 1900).

Kampfmeier jõuab wiimaks järgmisele otsusele:

Ehituse-seltside abil saab üks osa töölisi kahtlemata terwisliste ja odawate korterite õnnistuse osaliseks. Ja ühe osa elanikkude korteriolude paranemine peab ka teiste juures edendawalt mõjuma, sest et see liik, kellel paremad korterid tarwitada on, wajadust nende järel ka teistes ringkondades äratub. See tähendab aga kulturelus sammu edasi.

{E hitus ühisuste rahaline külg.

Majade ehitamine tarvitab suurt raha, iseäranis suurlinnades, kus ehitusplatsid kullaga kaalutawad on. Sellepärast on huwitaw teada saada. Kuidas nad oma tegewust sellest küljest ajawad.

Kõigepealt on liikmete osamaksud ja korjandused arwesse wõtta. See on alus, mille peale nad oma tegewuse rajawad. Selle juurde tuleb seltsilikmete isiklik töö, mis enamiste hinnata tehtakse, s. o. tööd, mis platsi omandamise juures waja, edasi, majaplaanide kawandid, ehituse ülewaatus jne., peale selle weel seltsi juhatustöö ühisuse asjaajamises. Niipalju kui see mitte täielikku kutselist tööjõudu ei tarwita, tehtakse see walitud usaldusmeeste poolt ühisuse kasuks enamiste ilma tasuta ära.

Sellejuures tuleb meeles pidada, et nõnda ilma ettewõtjate ja sahkerdajate kasuta mõnegi sammu edasi saab.

Missugused summad ühisuste liikmed ise kokku panewad, seda näitawad järgmised arwud. Nõnda juhib Altona hoiu ja ehituse-ühisus oma 1899. a. aruandes uhkusega tähelepanemist selle peale, et tema 1546 liiget 7 aasta jooksul ligi 400,000-margalise kapitali kokku kogunud ja sellega ettewõttele tugewa aluse wõitnud. Selle ühisuse liikmed on suuremalt osalt n. n. ilma õppimata töölised ja ametmehed.

Berlini hoiu- ja ehituse-ühisuse waranduse seisukord oli 1899 järgmine: 1293 liiget, 94,839 osamaksudete raha, 91,245 marka hoiukassa raha; 4270 marka tagawara-kapitali. Dortmundi ehituseühisuse 1886 liiget oliwad kuni 1899. a. lõpuni 173,573 marka osaraha ja 207,442 marka hoiusummasid kokku pannud. Duisburi hoiu- ja ehituse-ühisus, kelle 758 liikme hulgas 560 töolist on, oli nimetatud äriaastal eduga tööd teinud. Liikmete äriosasumma tõusis 51,731 m. pealt 83,234 marga peale kuna hoiukassa summa 38,163 m. pealt 53,891 m. peale tõusis. Iga liikme kohta langew üleüldine summa tõusis 118 marga pealt 182 marga peale. Hannoveri hoiu- ja ehituse-ühisuse 3.247 liikme äriosa summa oli 1899. a. 583,510 marka, ja nende hoiukassaraha 659,922 marka. Hannoveri maakonna kinnituse-ametikoha aruaandest leiame 15 hoiu- ja ehituse-ühisuse rahaasjade üle 1. jaan. 1900 teateid. «Kolme wiimase aasta jooksul — loeme sealt

— on nende ühisuste äriosade summad 98% hoiusummad 168%, seaduslikud tagawarasummad 138% ja tagawara abisummad 151% kaswanud. Seltside oma kapital on 111° s. o. 215,000 marga pealt 454.000 marga peale tõusnud».

Nimetatud wiiel suuremal ühisusel — Hannoveris, Altonas, Berlinis, Dortmundis ja Duisburis, oli kokku 8730 liiget ja nende eneste raha — äriosad ja hoiusummad kokku — ulatas 2¼ miljoni margani.

Aga oma rahaga ei oleks ühisused ometi mitte suurt korda saata wõinud. Nad tarwitasiwad wõlga, ja nimelt odawa-protsendilist wõlga. Maanõunik Dr. Liebrecht kirjutab ehituse-ühisuste odawa wõlausalduse tarwiduse kohta järgmist:

Minu äranägemise järel ei wõi tööliste ehitusühisused, kui nad hariliku üüri eest terwislisi ja perekondadele komedaid korterid tahawad ehitada, oma ehituselaenude eest mitte enam kui 3—3¼ prots. intressi maksta. Tööliste palgad ei luba neile üüriks rohkem kulutada, kui et see laenukapital ainult 3—3¼% saada wõib. Selle lisaks tuleb neil muidugi weel 1 prots. kustutuse-summaks, peale selle paranduste kulud, maksud ja walitsemisekulud. Ainult harukorral, kui liikmed iseäralikkude ametmeestena kõrgemat palka saawad, wõib intress 3½ prots. ulatada.

Ehituse-ühisustele tuli kasuks, et tööliste kinnitusekassad oma tagawara-summasid neile 3 prots. eest laenama hakkasiwad — esimese wõlakirja wastu muidugi. Kui kaugele kinnitusekassade laenuandmine ulatab, seda näitab Hannoveri kinnitusekassa aruanne. 1897—1899 tõusis nende majade arw, mille ehitamiseks kassa laenu oli andnud, 700 pealt 1367 peale; korterite arw tõusis 1542 pealt 3468 peale; elanikkude arw tõusis 7992 pealt 17.201 peale; ehituste wäärtus tõusis 7,3 miljoni pealt 13,3 miljoni peale. Nende peale kinnitusekassade poolt antud laen tõusis 4,6 miljoni pealt 8,3 miljoni marga peale.

Wõiks wast küsida, kas kinnitusekassad oma kapitalidele kahju ei tee, kui nad ehitusühisustele 3 protsendiga laenusid annawad, kuna nad muidu 3½ wõiksiwad saada. Selle peale wastab Dr. Liebrecht: «Kui Hannoveri kinnitusekassa oma terwe tagawara — 25.500.000 marka — tööliste korterite ehitamiseks ½ protsenti odawamalt wälja laenaks, siis saaks

ta aastas 127,500 marka kahju. See on suur summa, aga seegi laseb ennast kaitsta. Kassa annab aastas u. 300.000 marka haigete põetamiseks wälja, et neid töowõimetuse eest hoida. Millega on aga parem haiguste ja töowõimetuse wastu wõidelda, kui terwisliste korteritega selle eest hoida, et kassa liikmed haigeks ei jääks?

Kahjuks ei waadanud ega waata mööduandwad walitsuseringkonnad selle odawa ja hõlpsa laenuusalduse peale kinnitusekassade poolt mitte heameelega. Nende ringkondade taga seisawad — teadagi — majaanikkude hulgas, kes sealtpoolt enestele kahju kardawad. «Kinnitusekassad oma ehituse-ühisuste toetamisega on meile surmaks», kaebawad nemad. Ja ometi on see tööliste eneste raha, mida kinnitusekassad walitsewad. Seda rohkem on karta, et nüüd kus töölisel kinnitusekassade kaaswalitsemisest kinnituseeaduse uuendamise järel eemale on tõrjutud, see kasulik tegewus mitte enam endisel wiisil toetust ei leia. Praegu ei wõi selle kohta weel midagi kindlat ütelda, sest et nende asutuste ümbermuutmise praegu alles algab.

Wast wõib aga loota, et töölisel, kuna nad eneste iseäralisest seisukorrast ikka selgemine aru saawad, aegajalt oma pisikest rahapolitikat enam enestele kasulikumal wiisil juhtima hakkawad. Miljonite wäikeste hoiusummad koguwad ikka weel kassadesse kokku, kus nende raha otsekohe nende kassade wastaselt tarwitatakse. Ja need summad on väga suured. Kui need wäikesed korjajad wiimaks oma piskut sedawiisi sihilikult tarwitama hakkawad ja selle oma kassadesse wiiwad, kus nad mitte ainult sedasama, waid koguni kõrgemat intressi saada wõiwad, siis wõib nende raha näit. ehitusühisuste sihil tarwitades neile selle kõrwal ütle mata suurt kasu weel teisel teel saata.

Inglismaa eeskujul on ka Saksa tarwitajate-ühisused elukorterid ehitama hakanud. Nimetame ainult «Produksioni» Hamburis, ja Berliini tarwitajate-ühisust Lichtenbergis, Berliini naabruses. Inglismaal oliwad aga 224 tarwitajate-ühisused juba 1899 oma liikmetele 24,000 maja ehitanud. Selleks tarwitati 5,147,526 sterlingnaela raha (s. o. umbes 50 miljoni rubla).

Inglise tarwitajate-ühisused aitawad oma liikmetele ka majasid osta — neile selleks laenu andes. 1899 andsiwad sühisused 37,000sterlingnaela oma liikmete majade peale laenuks. Woolwichi tarwitajate-ühisus ostis 174 acret maad, mis 55,000 st. naela maksis, ja mida ta ehitusemaaks tarwitab. Oldhami tarwitajate-ühisus andis majade ehitamiseks 284,000 st. naela raha wälja. Me näeme sellest, et tarwitajate-ühieüsed, kui nnd tugewad on, ka ehitusühisuste ülesandeid eneste õladele wõiwad wõtta, seda hõlpsamine, et nad hoiukassade aset, täidawad.

Wõib weel riigiwalitsuste, kogukondade ja seda laadi üleüldiskasuliku sihiga seltside juhuslist abi nimetada, aga peasjalikult peawad ehitusühisused ise «oma pead kandma». Igatahes on ühisuste liikmete eneste ühistegewus ja ühispüüdmine, ühiswaim, kõige tähtsam hallikas, millest ühisused siimaani tuge on saanud. Peab aga nende ühiskondliselt nii kasulik tegewus laiematele ringkondadele weel rohkem abi pakkuma, siis on igatahes suuremaid kapitalisid vaja, kui wäheste sissetulekuga liikmed koguda suudawad. Ühiskond peab selle ülesande wiimaks — tahes ehk tahtmata — oma organide asjaks tegema, s. o. kogukondade ja riigiwalitsuste asjaks.

Kui ehitusühisused korterihäda ka kaotada ei ole suutnud ja kuigi nad tulewikus kapitalistlise wõistluse tormidele ühel ehk teisel wiisil peaksiwad alla jääma, siis on nad ometi ühe tähtsa sammu selles küsimuses, mis nii sügawaste üksikute inimeste ja kogu ühiskonna elusse lõikab, ära astunud: nad on näidanud, et targalt ettekawatsetud organiserimise juures juba praegu wõimalik on korteriolusid parandada, ainult kapitali on vaja, mis madala intressiga lepib, ja julgust, et sellele kurnamisele plaanilikult wastu astuda, mis ehitusekapital enesele on wõitnud ja mida ta enese loomulikuks eesõiguseks peab. Laiemad rahwakihid astuwad kokku, et endid wäikese kasuahne ja ebaausa wahekauplemise-kapitali kurnamise küüsisist tarwitajate-ühisuste kaudu wabastada. Miks ei peaks needsamad liigid endid nõndasama ühendada wõima, et endid vähemalt niisama ahne ehitusekapitali wangist wabastada? Asjalugu on mõlemal pool väga ühtelaadi. Ja seda sihti on ju ka juba esimesed ühistegewuse teerajad rajanud: see oli Rochdali kangrutegei üks eesmärk.

Saksamaa ehitusühisuste kaswamist näitawad järgmised arwud :

1871 oli Saksamaal (Hamburgis) üks ainus ehituseühisus 48 liikmega. 1890 oli juba 50 ühisust. 1995 kuni 1897 oli ühisuste arw juba järgmine:

	1895	1896	1897
Ehitusühisuste arw	132	165	192
Majade wäärt. markades	3.69.775	5.384.908	8.873.875
Liikmete sissem. summad	719.173	979.378	2.005.451
Passiwa summa kokku	5.153.556	7.162.668	11.055.372

Wiimastest Saksa riigi statistika aastaraamatutest leiame järgmised arwud :

1. jaanuaril 1908 oli korteri- ja ehitusühisusi 747, liikmeid 147.229 ja 1909 — ühisusi 847, liikmeid 162.469., 1910 tõusis ühisuste arw 964, liikmete arw 182.758 peale ja 1911 ulatas ühisuste arw 1063 ja liikmete arw 204.321 peale. — Tegewuses olewa 476 ühisuse põhjuskapital oli 1. jaan. 1911 — 68,6 miljoni marka.

EHITUSÜHISUS «IDEAL» BERLIN-NEUKÖLLNIS.

Et ehitusühisuste tegewusest selgemat pilti anda, vaatame «Ideali» ligemalt. Ta on suurlinna waesema rahwa sünnitus ja annab oma liikmete püüdmistest lugupidamisewäärilist tunnistust. «Idealil» on meie kirjelduses seda suurem tähtsus, et ta linna mitmekordsete majade kõrwal wiimastel aastatel enam aialinnade sarnase asunduse peale rõhku on pannud. Me wõime «Ideali» juures kahesihilist tegewust waadelda.

»Neukölln,» endine «Rixdorf» on Suur-Berlini iseseisew kogukond, kus suuremalt osalt töölised asuwad. Siin on üle 240.000 elaniku. Ja suurlinna korterihädad kõigiti tunda. 1906 asutati nende hädade wastu wõitlemiseks ehitusühisus «Ideal.» 1. apr. 1908 saiwad «Ideali» esimesed suured elumajad walmis. Ühisuse püüdmiste kohta olgu kokkuwõetult järgmist öeldud.

Ehituseühisuse «Ideali» siht on põhjuskirjas järgmiselt ära üteldud:

Ühisuse siht on: a) elumajasid omandada, rentida ja neid walitseda; b) oma liikmete poolt hoiussummasid wastu wõtta ja neid ühisuse ettewõttes tarwitada.

Ühisuse ettewõtte ainus otstarb on waesematele perekondadele ehk isikutele odawa hinna eest terwislisi ja otstarbekohaselt sisseteatud elukorterid muretseda, olgu selleks otsekohe ehitatawates, renditud wõi ostetud majades.

Ühisuse liikmeks wõiwad saada isikud, seltsid, ühisused, korporatsioonid jne. kellel seaduse järel õigus on lepinguid teha. Liikme õigused algawad sellega, kui ühisuse eestseisuse poolt liikmeks wastu-

wõetud isiku nimi sellekohase seadusliku ametikoha poolt liikmete nimekirja üles on tähendatud.

Liikmed maksawad sisseastumise-raha, mille suuruse peakoosolekud aegajalt kindlaks määravad; praegu on see 3 marka.

Iga liige on kohustatud äritegewusest 200 marga sissemaksuga osa wõtma. Sedat summat wõib kohe liikmeks astudes kassasse maksta, aga seda wõib ka kord-korralt maksta, kuid mitte alla 2 marga kuus. — Ühel liikmel wõib ka rohkem, kuid mitte üle 15 osatähe olla. — Osaraha kannab intressi, mis diwidendi nime all wälja maksetakse, mis aga mitte üle 5% ei tohi ulatada. — Igal liikmel on koosolekutel ainult üks hääl — osatähtede hulga peale waatamata.

Ühisus töötab piiratud wastutusega, s. o. liikmed ei wastuta ühisuse wõlausaldajate ees mitte oma kogu warandusega, waid ainult 200 margaga. Iga rohkem omandatud osatähega kaswab wastutusesumma uueste 200 marga wõrra. — Rohkem kui ühe osatähe omandamine oleneb ühisuse eestseisuse nõusolemisest.

Iga ühisuse liige wõib kuuekuulise etteütlemise järel äriaasta lõpuks ühisusest wälja astuda. Peale wäljaastumist wõib ta oma äriosa kolme kuu jooksul tagasi saada.

Ühisuse eestseisus on wiieist, mitte kauema kui kolme aasta peale walitud liikmest koos. Walimine sünnib sedelitega. Eestseisust uuendatakse iga kalendriaasta lõpul ühe ehk kahe liikme walimise läbi. Eestseisusest lahkuwaid liikmeid wõib uueste tagasi walida. Eestseisuse ametid on: 1. ärijuhataja, 2. selle asemik, 3. kassahoidja, 4. kontrollör ja 5. majadewalitseja. — Eestseisuse tegewus on auamet, s. o. tasuta. Ainult kui tegewus kaugemale ulatab, kui tawaliselt nõuda wõib, wõib nõukugu erikordadel tasu määrata. — Nõukogu — Aufsichtsrat seatakse üheksast sedelitega walitud liikmest kolme aasta peale, kellest iga aasta kolmas osa nõukogust tagasi astub ja uued (ehk ka needsamad tagasi) walitakse.

Harukorraliste kahjude katmiseks on ühisusel tagawarakapital, mis liikmete sisseastumise-maksudest ja igaaastastest 10% puhtakasu osast (esimesel aastal 25%) soetatakse kuni see 25% liikmete wastutuse summast wälja teeb. Alles peale selle tagawarakapitali osa wõib liikmetele diwidendi määrata.

Ühisuse aruanded näitawad, et tal alguses ainult rohkeste julgust on olnud, raha aga hoopis vähe. Esimese äriaasta lõpul oli ühisusel ainult 173 liiget ja 25.280 marka raha kassas, aga ta julges sellega suure ettevõtte kallale minna. Sest teise aasta aruanne näitab meile ärikäiku 2.345.443 margaga! Ühisus oli platsi omandanud, mis peale 180.000 marga maksab, ja sel on walmis majad peal, mille ehitusewäärtus üle 600.000 marga ulatab. Need on ühisus juba ise ehitanud. Teise äriaasta lõpul, s. o. sel aastal, kus esimesed majad walmis saiwad, oli ühisusel 444 liiget 45.065 marga osarahaga. Liikmete wastutusesumma ulatas teise aasta lõpul 108.400 margani. Neljanda äriaasta aruandes oli aga ühisusel juba platsi juurde ostetud ja majasid juurde ehitatud. Tal oli nüüd 4863 ruutmetrit platsi, mis 339.023 marka maksnud. Kuna teise äriaasta lõpul korterite ja äriruumide arw 206 oli, leiame neade arwu 4 aasta aruandes 406 peale tõusnud olewat. Ehituse-konto on nüüd juba 1.235.318 marga peale tõusnud, kuna plat-side wäärtus peale 500.000 marga hinnatud on. Liikmeid on 688, nende äriosade summa 81.068 ja nende wastustsesumma 151.800 marka. Ka hoiukassa tege-wusega, mis alles aruande-aasta seitsmendal kuul awati, oldakse rahul, sest hoiusummad on wiie kuu jooksul 7000 margani jõudnud.

Et ühisuse tegewus peaasjalikult laenude peal põhjeneb on iseenesest arusaadaw. Aruanded näitawad meile, et ühisuse majade ja plat-side peal 1,555,446 marka hüpotegiwõlga on, peale selle weel 123,568 marka teisi laenusid. Kuid selle juures on tähtis, et ühisuse omandus suur ja kindel küllalt on neid wõlgasid kandma, ja ka weel tarwiliku kasu andma — esimeses liinis tagawarakapitali kaswatamiseks ja diwidendiks. Peale selle on aga weel diwidendi, tagawarakapitali, mänguplat-side-kapitali ja weel üht-kolmat tagawarakapitali koguma hakatud ja kolme peale kokku juba peale 1,800 marga kokku kogutud.

Nüüd, kus me ühisuse organisatsiooni ja tema te-gewust lühidalt oleme tundma õppinud, waatame ka tema tegewuse wilja peale, s. o. missugused tema ehitatud majad ja korterid on. Sest see huwitab meid ju iseäranis.

Esimese tegewuse-aasta aruandes kirjutas ühise eestseisus käsilewõetud ehituste kohta järgmist:

«Meie tahame ehituse juures iseäralist rõhku selle peale penna, et meie majad hoolimata plaanitud lihtsusest niihästi wäljast kui ka seest ometi mitte ilutunde nõudmisi ei haawa, waid et nad palju enam nendele nõuetele täiel mõõdul wastu tulewad, kuidas ehitusekunst seda tegema peab. Meie korterid ei pea mitte ainult terwisliselt puudusteta olema, waid nad peawad ka kõigiti komedad ja lahedad olema, nad peawad ka waimule äratust ning meelele rahustawat kodu pakkuma.

Sel põhjusel walisime meie tubade soendamiseks keskütte. Nõnda ei pruugi elanik külmal talwel, kus tal sagedaste weel tööpuduse all kannatada on, oma toas külma kannatada, ega oma korjatud pennisid süte ostmiseks kulutada, kuna tal neid toiduainete muretsemiseks hädaste tarwis läheb, sest kütte eest ei ole tal peale üüri midagi maksta. Sellega loodame ka seda kätte saada, et elanikud oma tubasid, kuna need soojad on, ka tõeste elurumideks tarwitama hakkawad ja neid mitte külmalt tühjad ei lase seista, nagu harilikult, kus perekond ennast kööki kogub ja seal kõiksugu auru ja lõhna sisse hingab, sest et köök harilikult wähe soem on kui kütmata tuba. Haiglastele perekonna liikmetele on see iseäranes armas, soojas puhtas toas olla.

Kesküttega ühenduses on ka sooja wee muretsemine igasse korterisse. See ei kergita mitte ainult soojade söökide ja jookide walmistamist, mis pere-ema aega kokku hoiab ja waewa wähendab, waid nõnda on ka wähem kulusid — gaasi ja küttematerjali eest. Weel tähtsam on aga wast see, et iga perekond, kuna tal kuum wesi alati saadawal on, rohkem wannitama hakkab, mis terwislisest seisukohast ülitähtis on. Nagu meie toas ahjusid leida ei ole, nõnda puudub ka wannitoas wanniahi, mõlemis wõidame sellega ruumi, ja kuna wanniahju kütmine, olgugi et ta käepärast on, ometi omajagu tüli teeb ja mõnegi wanni tegemata jätab, on meie korteris soe wann paari minutiga walmis. On waja ainult kuuma ja külma wett kraanidest sisse lasta! Igas ühetoalises korteris ei ole omaette wanni, waid kolme niisuguse peale on üks wannituba, teadagi niisama käepäralise

kuuma ja külma weega. Et igas korteris weega puhastataw wäljakäigukoht oma ette on, see on isenesest arusaadaw.

Terwisliselt nõndasama tähtis ja pereprouadele iseäranis armas on meie uus tolmu ära-imemise sisse-sead. Kõige asjade tolmust kloppimine ja puhastamine saab sellega lihtsaks ja kergeks, kuna tolmu, mis siinamaani hoowides asjadest wälja klopiti, akende kaudu jälle tubadesse tagasi tungis, ja tubades tolmu ärapühkimine muud midagi ei olnud, kui selle ühest nurgast teise ajamine. Meie uutes korterites pruugib tolmutpuhastaja sellekohase aparadiga ainult puhastatawatest asjadest hoolega üle tõmmata ja masin imeb ettepuutuwa tolmu kõige muude kahjulikkude idudega toru kaudu wälja. Seda wõime alles tolmutpuhastamiseks nimetada. Selle juures olgu weel nimetada, et kõik asjad nõnda palju wähem kahju saawad kui kloppimise juures, arwamata weel see, et keegi perekonnaliige selle läbi tülitatud ei saa.

Muudest mugawustest wõime weel nimetada, et igas köögis oma pliit on, mida gaasiga wõi sütega kütta wõib, oma söögikamber (sahwer) ja oma koridor, igas korteris oma gaasitorud ja elektriwalgustus! Ka pesuköökide ja rullide eest on hoolt kantud, nii et meie elanikud ka sellesarnase kõik kodunt leiawad. (Gaasi ja elektri eest on eraldi maks — selle järel kui palju tarwitatud).

Mis majade wälimusesse puutub, siis loodame meie ka sellepoolest ühisuse liikmete nõudmistele nõnda wastu tulla, nii et nad mitte ainult rahul ei ole, waid et nad seda leiawad, mis nende silmad, süda ja waim soowiwad. Meie majad ja korterid saawad hulga nägusate ja kunstimaitseliste palkonite, erkerite, loggiate ja rõdude läbi niihästi uulitsate kui ka hoowide poolt piltliselt waheldusrikkaks ja huwitawaks, kusjuures weel hoowide pool alt kuni teise korrani ulatawad seinade wastu ehitatud latt-raamid, mis rohelisi ja õitswaid lehtkaswusid peawad kandma ja toetama, mõelda tulewad. Meie majade katused saawad kõrged ja sellepoolest iseäralikult maalilikud, et nad kohati kuni kolmanda korrani alla ulatawad, ja sellesamas stiilis ka wäljaehitatud majaosasid ning mõningaid aknaid katawad ja ehiwad.

Iseäralist rõhku selles asjas tahame meie aga eneste hoowi-aegade ehtimise peale panna, mis töö ühe hea aiakunstniku hooleks usaldatud on. Meie ruumikad hoovid annavad selleks võimalusi, mis Rixdorffis tänini tundmata on. «Ideali» aiad peavad niisugused saama, et nad mitte ainult majaanika ei rõõmusta, vaid ka naabrus peab neid imestama.»

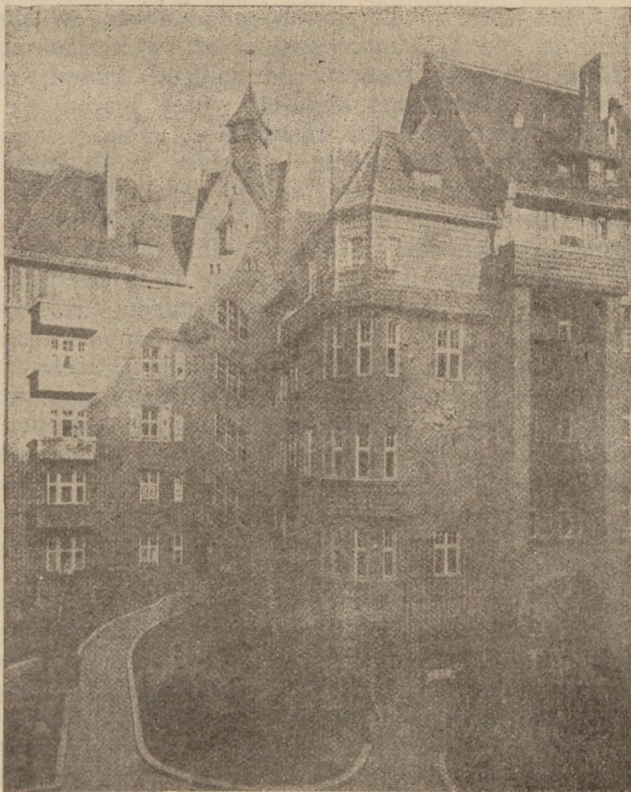
Mis ühisuse eestseisus oma aruandes seekord lubas, seda ei ole ta mitte ainult täide saatnud, vaid tõelikult on ta veel rohkem andnud. «Ideal-Passage», nagu ühisuse esimesi majasid nimetatakse, ei ole mitte ainult Rixdorffile imestada, vaid kogu Berliini rahvas käib seda vaatamas.

«Rixdorff Zeitung» kirjutas 11. okt. 1910. a., kui majad valmis, «Ideali» kohta järgmist:

«Aga mitte ainult suurepäraline ühistegewusline omaabi ei ole tähelepanemisewäärt, vaid iseäranis on seda korterite terwishoiu-tehnilised küljed, mis ühe nägusa wälimusega kogu-ettewõtet igapidi eeskujulikuks teeb. Iga ühisuseliige, ükskõik missuguse poliitilise waate poole ta hoiab, võib enesele siin korteri saada, mis temale ja ta perekonnale keset miljonlinna müra ja kära, kus nad waranduseta ja kodumaata elutsewad, tõsiseks uueks jäädawaks koduks võib saada, kus kehwa tööline ja ta järeלטulijad ilma ülesütlemise ja üüri tõstmise kartuseta jäädawalt elama woiwad asuda, ja kelle nägusad hoovid ilusate lilledega ja puhmaste-grupedega suurlinnas puuduwate üksikaedade aset täidawad. Kogu korterite majakond on niisugune, et ta inimeste meelte ja iseloomu peale peenendawalt, tõstwalt mõjuma peab — ja kas suudame seda küllalt kõrgelt hinnata!»

Esimesed majad, mis «Ideal-Passage» nime kannawad, on Fulda ja Weichseli uulitsate wahel, nelja ruumika hoowi ümber ehitatud, nii et hoowidest ja põikmajade alt läbi ühest uulitsast teise wälja käia võib. Hoowid (aiad) on Weberi ooperi «Freischützi» järel kaunistatud. Esimene hoow kujutab ooperi esimest akti — hekkidest raamitud roheline muru, sissekäikudel kaswawad suuremad puhmastikud raamik. Seda nimetatakse kollaseks hoowiks. Teine hoow kujutab rohelist metsa, kust noor jääger Max läbi läheb. Maxi brongsist kuju on siia üles seatud. Walgetest lattidest lehestikud wiivad maja sissekäikude

juurde. Tornisarnase trepikoja ja metsa wahel on «küla tee» wanaaegse kaewuga. See on roheline hoow. Kolmas — hall — hoow kujutab külaõue — pardid, talupoeg oma perenaisega, kalatiik oma raiumata kiwist kallastega, kust hallikad wett tiiki saadawad, on selle hoowi elustajad, kus — teadagi — ka puud ei puudu. Romantiline sild ja metsaherra tütre Agathe kaju, suur külawahe plats suure pärnaga ja istepinkidega täiendawad teda. Wiimaks on neljas — violett — hoow n. n. hundiauguks mõeldud. Siia on tihe kuuse «mets» istutatud, kuna ilus brongsi-grupe, mis seda hoowi kaunistab, temale ta luule-



Ideal-Passage hoowipilt.

loolise iselaadi annab. Aia- ning ehitusekunst on siin õnnelikult käsikäes töötanud, nii et ühisuse liikmed oma akendest välja waadates mitte halvemat ega kunstiahtramat waadet ei leia, kui õhtupoolse Berliini rikkad elanikud, ainult selle wahega, et wiimastel uulitsalt weel toredam pilt wastu paistab. Ka seda tuleb meeles pidada, et «Ideal-Passage», olgu küll et ta keset Rixdorfi elawamaid uulitsaid asub, ometi wördlemisi wäga rahuline asupaik on, sest et suurem osa korterid mitte wastu uulitsaid ei ole, waid wastu kirjeldatud hoowisid.

Ruumide arwu poolest on «Ideali» majades 2 kolmetoalist, 139 kahetoalist, 164 ühetoalist ja 4 ühe toa ning kambriga korterit, kellel ühes köögi, koridori jne. peale selle oma wannituba on. Niisuguseid, kus wannitoad kolme kuni wiie perekonna peale kokku on, on 6 kahetoalist ja 67 ühetoalist korterit. Peale selle 20 äriruumi korteriga ja 4 ilma korterita. Korteri üürid kõiguvad 25 ja 48 marga wahel — sellejärel, missugused ja kui palju ruumisid kusagil korteris on. 25 marka, s. o. umbes 12 rubla kuus toa, köögi, koridori, keldri, pööningu eest ühes kuuma wee ja wanniga, ehk kolm tuba kõige nende kõrwaliste ruumidega ja omaette wannitoaga 48 marka, s. o. umbes 22 rubla — meie üüridega wõrreldes Berlinis odaw üür. Iseenesest mõista, et trepid, hoowid jne. mitte üüriliste puhastada ega walgustada ei ole, waid selle eest hoolitseb maja walitsus.

Et ühisusel rohkem liikmeid kui korterid on, siis ei wõi kõik liikmed muidugi mitte ühisuse majades elada. Korteri soowijad peawad liisu läbi otsustama, kes tühjakssaanud korteri omale saab.

«Ideal» ei ole mitte, nagu mõned teised, walitsuse poolt odawat hüpotegi laenu (3 prots.) saanud, waid ta peab näit. kinnituse-aktsiaseltsile «Viktoriale» ja «Rheini-Westfali» maapangale $4\frac{1}{2}$ prots. ja Berliini walgewase walajate töowõimetute abikassale 5 prots. oma hüpotegi laenude eest maksma.

Ühisuse suured majad — nii hästi ja terwisliselt ning ilutundliselt nad ka ehitatud on, ei wõi ometi kõigiti idealsed olla. Kuigi iga korter täitsa oma ette on, siis on treppide ja hoowide peal kokkupuutumine ikka sage, mis iseäranis lastega pahandusi sünnitab, ja mitte täit wabadusetunnet tõusta ei lase. Peale

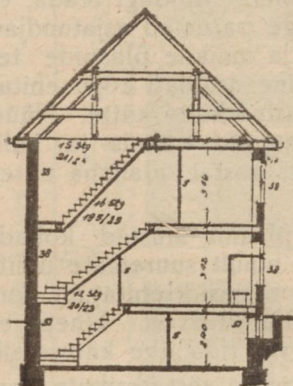
Neid puudusi silmas pidades töötas ühisuse juhatus uue, Suur-Berlini kohta huwitawa, aga ka kardetawa plaani wälja, nimelt aialinna plaani. Linna naabrusest, Britsist — wäike u. 12000 elanikuga kogukond, Suur-Berlini roosiaed — osteti u. 50.000 ruutmetrit maad ja hakati ehitama. Muidugi teada, et seda uisapäisa ei tehtud. Kõige paremad asjatundjad kutsuti toeks, maa jaotamine ja majade plaanide tegemine ning ruumide määramine usaldati kogu ehituseilmas tuntud asjaomaste kunstnikkude kätte. Nüüd on juba kolm ehitusejärku majasid walmis ja hulk perekondi elab juba ligi kaks aastat alalinna uutes majades.

Suurem hulk majasid, (plaanil mustad kohad) on n. n. üheperekonna-majad, ainult suuremate uulitsate nurkadele on suuremaid majasid ehitatud, kus teise korra peal iseseiswad korterid on. Üheperekonna korterid (majasid) on terwe rida ühe katuse all.

See teeb ehituse odawamaks, sest üksikute korterite (majade) wahele ei pruugi siis paksemat müüri ehitada, kui umbes 25 tsentimetrit ehk ühe tellskiwi paksune. Niisuguseid üheperekonna korterisi wõib aga enese ette majaks nimetada, sest igal ühel on oma sissekäik ja maja taga on aed, mis naabri omast põõsastikuga lahutatud on. Muidugi teada, et niisugune üksik maja koguni mitte niisugune ei ole, nagu mõni metsasaun, waid siin elab ikka hulk perekondi ligistikku, aga ometi hoopis teisiti, kui linnas mitmekordses üürikasarmus. Teatawas mõttes wõib iga perekond siin juba palju enam oma ette elada. Lapsi on siin juba üsna kerge lahus hoida. Korterid wõiwad siin ruumikamad olla, ja siiski odawamad. Peale selle weel aiakene oma ette, olgugi, et see suur ei wõi olla. Peale selle on igal majakesel ehk korteril aia poole lahtine rõdu ehk weranda. Suurematel majadel on kesk-kuumaweemuretsemine kuna üksikutel majadel niisugune keeduaparats on, mis neile ka wett soendab. Iga korteril on oma wannituba. Korterites on elektriwalgustus ja keeduks gaas tarwitada. Tolmupuhastuse masin on sellekohasesse suuremasse keldriruumi seatud, kuhu puhastada tulewad asjad sisse wiidakse ja seal tolm wälja imeda lastakse. Üheperekonnajamad on nõnda ehitatud, et köök ja n.n. elutuba alumisel korral, magamiseta ehitatud

nende peal on. Peale selle on igal korteril omaette pööninguruum — korteriga ühenduses. See on väga tähtis, sest sinna võib kõik kapid ja muud suuremad

Ühe perekonnamajaläbilõige:



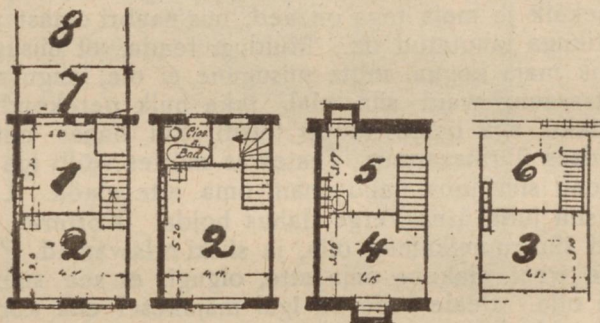
Pööning ja kambrid.

Magamisetoad.

Köök ja elutuba.

Kelder ja pesuköök.

Korteri põhjaplaan I.

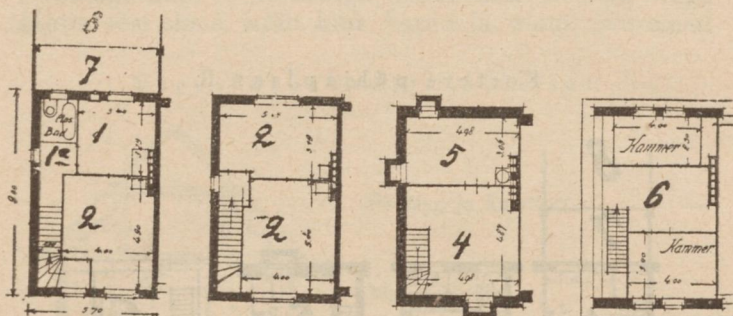


2 tuba, 1 kamber, köök, pesuköök, kelder, pööning lehestik, aed. Eluruumide pörandasuurus 58,10 r. metr. Kuu üür: 40 marka.

(Märkide seletus: 1 köök; 2 tuba; 3 kamber; 4 kelder; 5 pesuköök; 6 pööning; 7 rõdu; 8 aed.)

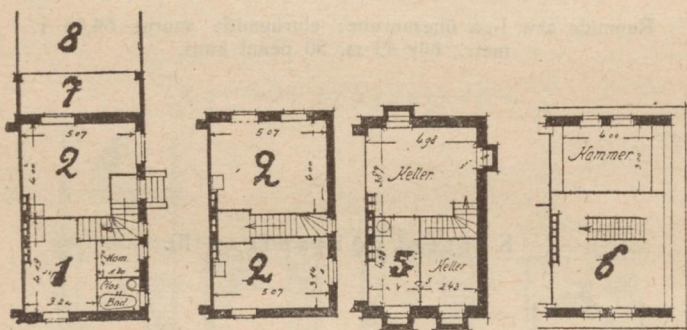
asjad mahutada, mida tubades just igasilmapilk vaja ei ole. Enamiste on igal korteril ka väike elukamber pöningul. — Kortrite üürid on järgmiselt ette arvatud.

Korteri põhjaplaan IV.



3 tuba, 2 kambrit, ja (1-a) loputamise-köök — peale teiste ühesuguste ruumidega — 90 r. metr., üür 60 marka kuus.

Korteri põhjaplaan V.

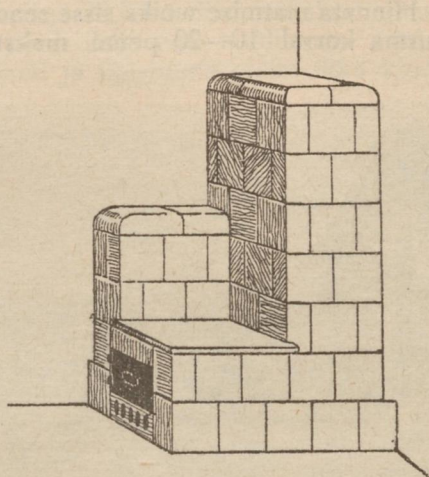


3 tuba, 2 keldrit, 1 väike kamber köögi kõrwal, teine katuse all — suurus 82 r. metr., üür 61 m. kuus.

Aedade suurus on umbes 80—100 ruutmetrit.

Korterite soendamiseks on elutubades ahjud. Need on madalad, nii et neid hõlpsaste puhastama ulatab, peaaesjalikult aga, et nad enam alt tuba soendaksivad. Nad on istme kõrguse järjega ja nõnda ehitatud, et istuja igast küljest sooja wõib saada.

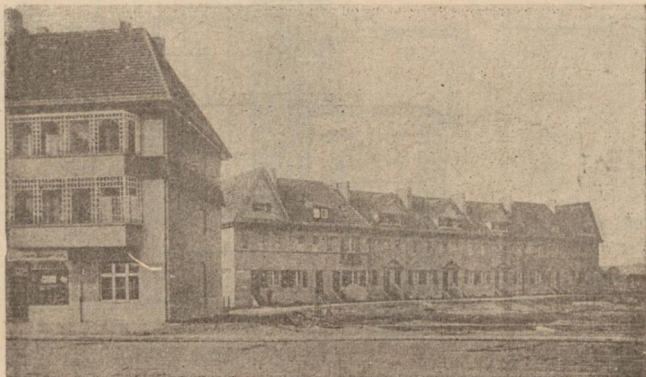
«Ideali» liikmed loodawad oma uuest asutusest mõndagi head ja tulusat, mida nad siin aegajalt uueste elule tahawad kutsuda.



Ahi.

Kui juba linnas, suurtes majades, ühisuse liikmed endid nagu mingi tugewa sideme läbi oma ühis-tes tuludes köidetud tunnewad olewat, seda mõjuwam peaks see waim niisuguses aiaasunduses olema, kus roheline loodus oma elustawa päiksepaistega ja waba õhuga ühisuse liikmete südameid ja rindu täidab. Ütehoidmise kasu saab siin weel selgemaks ja awitab mitmesuguseid uusi tugewaid sidemeid sünnitada. Ühisuse juhatus annab juba nüüd wäikest kuukirja wälja, mis nagu waimline ühendaja kõigi ühisuse liikmete kätte läheb, neile waimlist ergutust pakub ja ühisusesse puutuwait teateid sisaldab, aga ka mitmesuguseid kasulikku näpunäiteid annab. Edasi juhib juhatus tähelpanemist selle peale, missuguseid kasulikku sammusid ühiselt wõiks astuda. Näituseks plaanitseb ühisuse juhatus oma hädaabi-kassat elusse kutsuda, et ühisuse liikmeid õnnetute juhtumiste ja puuduse kordadel edasi awitada. Edasi näitab ta, kuidas ühisuse üürilised, kui nende arw näit. 1400-ni tõuseb, oma alalise arsti ametisse wõiwad palgata, kui nad ainult 40 penni kuus üüri rohkem tahawad maksta. 6000 marga eest oleks mõnigi arst wal-mis ühisuse teenistusesse astuma ja kõigile perekon-dadele oma abi pakkuma peale selle ka weel oma

teadmistest ühisuse liikmetele nõu, juhatus ja õpetust andma. — Hinnata matmise wõiks sisse seada, kui iga liige iga surma korral 10—20 penni maksta tahaks.



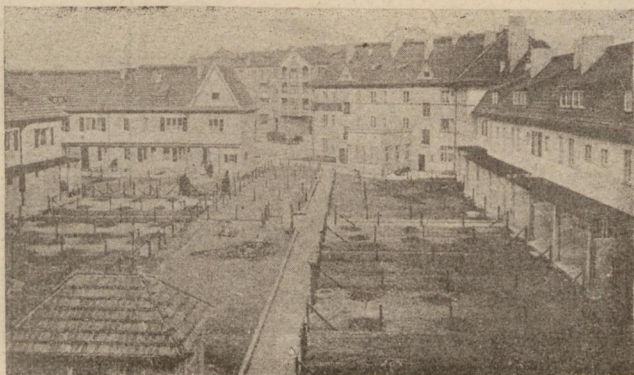
«Ideali» aialinn : waade uulitsapoolt.



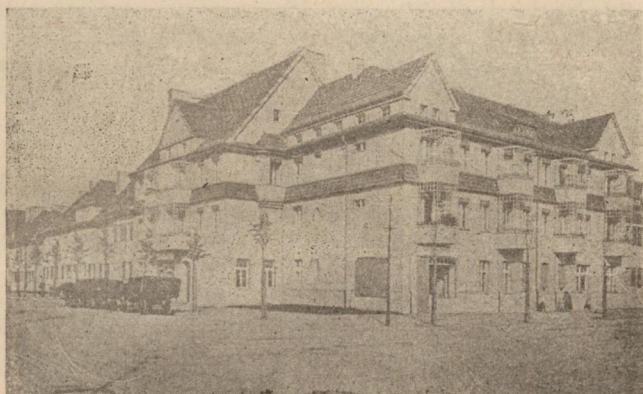
«Ideali» aialinna rõdud ja aiad.

Nõndasama hõlbus oleks hinnata sünnitamiseabi korraldada, väikeste laste järelwaatust, nende enne koolialalist kasvatust, muusika- ja lauluõpetust jne. sobi-

tada. Juba teatabki ühisuse häälekandja, et «Ideali» liikmete keskel 20 liikmeline laulukoor asunud on, kes ka omalt poolt selle eest hoolitseda mõtleb, et ühisuse sidemed ja ühistunde waim ikka kindlamaks ku-



«Ideali» aialinna aedade ülewaade.

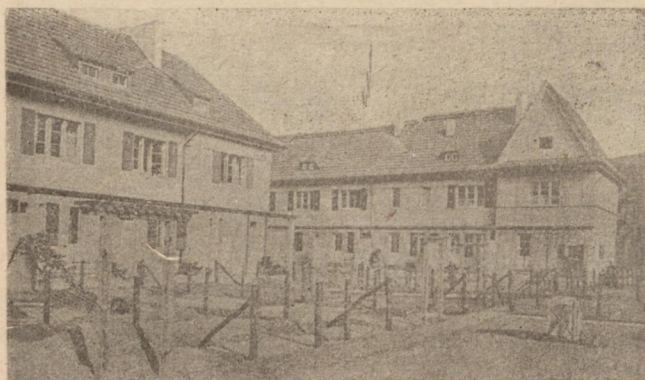


«Ideali» aialinn : Uulitsanurk kõrgemate majadega.

juneksiwad ja kaswaksiwad. — Mis on loomulikum, kui et niisugusel ühisusel ka oma raamatukogu on? Nii politseilik ka Preisi walitsus on, raamatukogude awamiseks ei ole niisugustel kordadel tema «luba»

mitte tarwis, nagu ta neid ka «kinni panna» ei wõi. See on riigikodanikkude eneste eraasi.

Saksa rahwas sünnib ja sureb õlle juures. Nõnda ei ole ime, et ka «Ideal-Passages» oma «Ideal-Kasino»



«Ideali» aialinna majad ja aiad asunduse seespool.



«Ideali» aialinn seestpoolt.

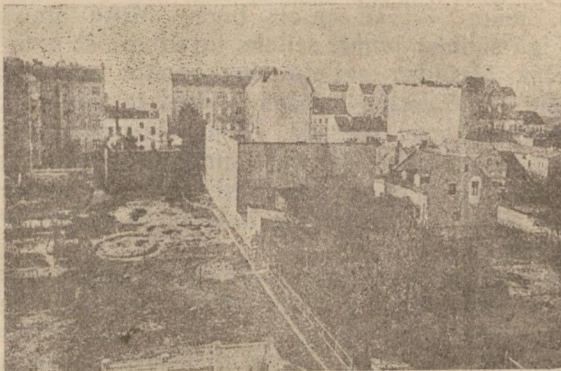
on, s. o. joogimaja — trahter — seltside kooskämise tubadega. Teadagi, et ühisuse liikmed oma õlle «oma Kasinos» ära joowad, nagu nad ka oma kauba oma majades asuwatest äridest ostawad, «et ühisusele

häid üürilisi saada awitada,» nagu ühisuse juhatus heameelega tähendab. — Kasinole wastandiks leidub «Ideal-Passages» ka tööliste nooresoo «kodu». See on, nagu nimi juba aimata laseb, nooresoo kooskämimise paik wäikese raamatukoguga, lugemiselauaga,

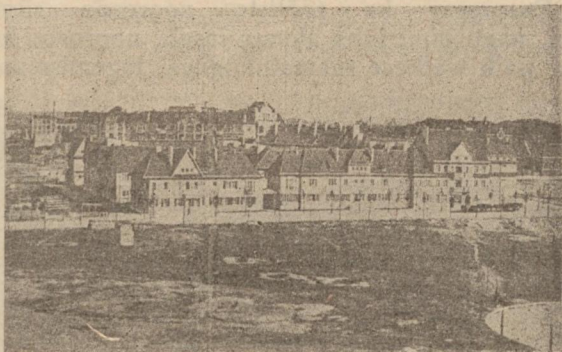


«Ideali» aialinna kõrgemad majad.

koosolekuruumiga jne. Noored, poolkaswanud, alaealised töölised mõlemast soost käiwad õhtuti ja pühapäiwiti siin koos, et endid üheskoos oma teadmistes täiendada ja elule ette walmistada. See nooresoo «kodu» ei ole mitte «Ideali» asutus ega osakond,



Suur-Berlini majade-pilt.



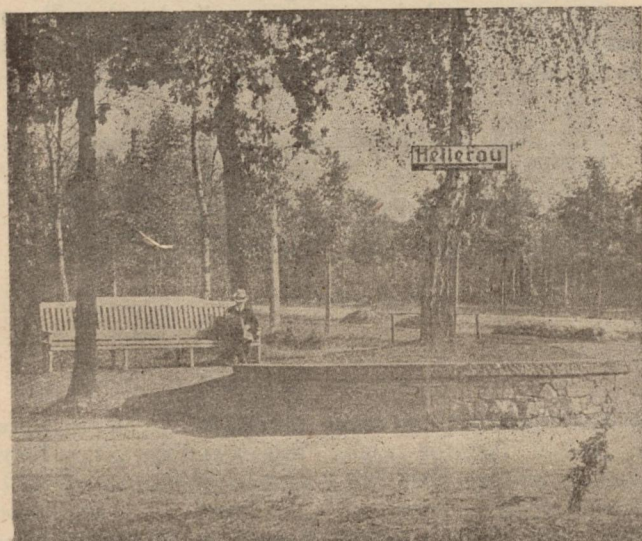
«Ideali» aialinna kogupilt.

waid üleüldise iseseiswa nooresoo organisatsiooni osakond. Ta on aga siin väga sündsals kohal, sest «Ideali» asunduse noorus wõib seda asutust hõlpsaste tarwitada. — Nooresoo kodudes lehwib aateline karskuse waim, ja töötab wõitlusekäiku, mis tööliste ridades alkoholi wastu juba wõrdlemisi elawalt käimas on, tulewikus jõuga toetada.

Ka ajakohane ilutunde waim, mis tööliste kodusid mõtteta ja maitseta toakraamist wabastada ja uusi lihtsaid, aga kunstinõude kohaseid asemele upitada katsub, leiab «Ideali» poolt tuge. Mitte ainult, et ühisus iga sünnist juhust selleks tarwitab, et oma liikmete ja üleüldse sellele ringkonnale eeskujulikka maja-asju — mööbelt — näidata, waid ta awitab neile ka niisuguseid asju soetada. Ühisuse kontoris on soowitawad asjad näha ja kui mingisugune juhtumine sobiw on, et ühisuse püüdmisi suurtele hulkadele näitustel silmade ette kanda, hakkab ta sellest wiibimata kinni.

Praegu on weel wara, «Ideali» aialinna sarnase asunduse kohta kindlat otsust teha. Suur hulk töölisi on sellepärast selle wastu, et sealt linna pääsemine just väga hõlbus pole. Brits on ringraudteest u. 20 minutit eemal. Uulitsa-elektritee on küll käimas, aga selle käik ei ole kiire küllalt. Kuid läbikäimise abi-

nõude parandamine on ligema tulewiku küsimus. Aga ka aiad on alles noored, ega suuda weel täit ilu pakkuda. Igatahes muutub asundus aedade arenemisega palju. Mis aga arhitektuuris ja platsi ärajootamisesse puutub, siis wõib tagasihoidmata tunnistada, et asjatundjate tark kawatsemine siin head wilja on kandnud. Sellest seisukohast waadates pakub wäike asundus juba nüüd ilusat ja huwitawat pilti.



«Hellerau.»

AIALINNA «HELLERAU» AKTSIASELTIS.

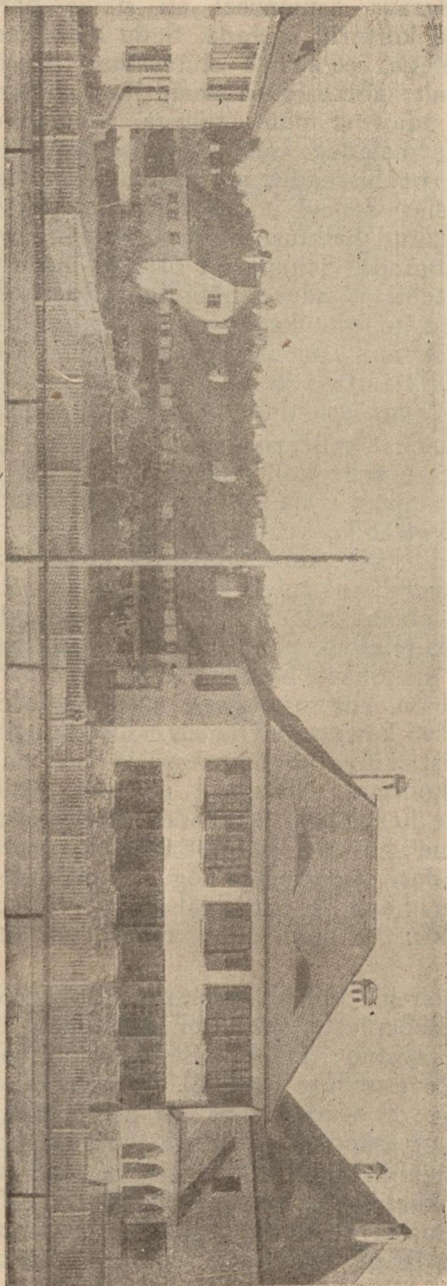
Sakseni pealinnast Dresdenist 5—6, linna serwast $3\frac{1}{2}$ kilomeitrit eemal, ilusa metsa nõlwale on 1910. a. paiku ilus aialinn «Hellerau» sündinud. Teda wõiks ka metsalinnaks nimetada, sest asunduse 130 hektarist maast on suur osa okaspuumetsa all. «Hellerau» on sellesamanimelise aktsiaseltsi omandus. Asunduse maa on u. 70 talupoja käest aialinna ehituse otstarbeks ostetud; hind umbes $1\frac{1}{2}$ marka ruutmetri eest. Juba kaheaastase ehituse järel oli u. 300 n. n. üheperekonnamaja walmis ehitatud.

«Hellerau» asutamisel oli sihiks paremaid ja odavamaid korterid soetada. Seda kätte saada püüti esiteks sellega, et sünnis ehitusemaa otsiti ja selle peale targalt läbikaalutud plaani järel ehitama hakati. Kortereite odavust püüti sellega võimalikuks teha, et maa ja majadega sahkerdamine võimalikuks tehti. Asunduse põhjusseadus on niisugune, et maaga paristamine siin kellegi poolt kõne alla ei või tulla. Selle äratuntud halbtuse eest põgenemiseks ongi uus aialinn asutatud. Sellepärast ostetigi maaa esimesest käest ja tehti asunduse põhjuskorralduse läbi kindlaks, et see kellegi üksiku omanduseks ei tohi saada, waid ühiskonna omaks peab jääma. Mis maa aegamööda väärtuse poolest wõidab, peab ühel wõi teisel teel kogu asunduse elanikkude tuluks tulema.

Aruandest, mis asunduse nõukogu 1911. a. awaldanud, loeme selle kohta järgmist:

«Pole muud waja, kui linnataolisi asundusi plaanilikult kawatseda, maad põllupidamise hindadega osta ja seda käes kinni hoida, et ta paristamise aineks ei muutu; siis tuleb kõiki meie aja läbikäimiseabinõusid plaanilikult tarwitada: raudteed, elektri-uulitsateed, telefoni, posti jne., ja nõnda laiades piirides uus ajakohane asundus luua, kus maa ja linn ühendatud on, kus terwiselised eluwõimalused olemas on, kus hästi kawatsetud ühiskondlised tingimised elu majanduslist külge kindlustawad ja kus maksud elanikka ei koorma. Niisugune asundus wõib inimesi ühistundele kaswatada ja nendes arusaamist äratada, et nad oma huwide poolest ühte kuuluvad ja et kogu asunduse arenemine kogu elanikkude hulga ja iga üksiku head ja õnne tähendab. Niisugune oli meie lipukiri, ja neid leidis küllalt, kes seda uskusiwad.»

«Hellerau» läheb eespool tundmaõpitud aialinnadest sellepoolest lahku, et ehitusmaa siin wiide eriliiki on jagatud: 1) wäikeste üheperekonnamajade ehk tööliste asunduse osa; 2) jõukama rahwa üksikmajade osa; 3) wabriku osa; 4) nende kolme wahel, umbes keset asundust — kõige ilusamal kohal, elanikkude üleuldiskasulikukde ehituste osa: turg, selle ümbruses kauplused, post, kirik jne. Seal asuwad juba hakatusest peale ka Jaques-Dalcroze musika- ja tantsu-kunstikooli ehitused; 5) on ligikaudu pool

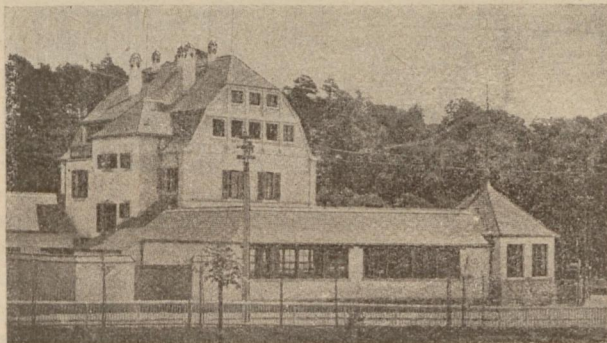


HELLERAU.

Uulitsapilt.

asunduse^m maast esiotsa seisma jäetud. Selle tarwitamise ja ärajaotamise üle otsustab asundus edaspidi.

«Hellerau» ehituse põhjused on 1910. a. ametlikult kinnitatud. Nimetada on, et korteri eluruumi põrandapind mitte alla 48 ruutmetri ei tohi olla. Tubade kõrgus ei tohi alla 2½ metri langeda, ehk olgu siis 2, 30 cm., kui põranda pind iseäranes awar on. Suuremate majade hoowi- ja aia-majade kohta on tähendatud, et seal ainult majakonna teenijad tohiwad asuda, s. o. mitte wõõrad üürilised.



Metsawõõrastemaja.

Et aialinn ehituste poolest kaunis saaks, selleks on «Hellerau» asundusel oma kunsti-laudkond, ja selle liikmeteks on üle Saksamaa lugupeetud ehitusi kunstnikud jne. Siimaani ehitatud majad ühes wabrikutega on kõik kuulsate ehituskunstnikkude (ühtlas-ka nim. laudkonna liikmete) poolt valmistatud plaanide järele ehitatud. Kunstilaudkonna ülesanne on selle eest hoolt kanda, et kõik asunduse ehitused ilutunde nõudeid täidaksiwad ja et maad ehituste alt rohkem wabaks jääks, kui ehituse eeskirjade piiri luba ulatab. «Hellerau» peab moodsaks asunduseks arenema, kus moodsatel maitsewastastel ja ilutunnet haawawatel töödel ruumi ei pea leiduma.»

Praeguses «Hellerau» ainsas wabrikus töötab mitu sada inimest ja nendest elab suurem hulk «Helleraus». Asunduse põhjuskirjas on aga sellekohased määrused, et üürilepingud töökoha ja töö asjus mil-



Wabrik : «Saksa käsitöökojad».

legiks ei kohusta. «Hellerau» asunikud on sellepoolest täitsa wabad. Asutajate siht on olnud, niisugust asundust elusse kutsuda, «kus waesemad ja jõukamad perekonnad wabade inimestena kõrwti elawad.»

Missugune on «Hellerau» põhjuskorraldus?

Mis maaomandaja ühisuse waoshoidmisesse puutub, siis on see järgmise määrusega ära tähendatud: üle 4% ulataw puhaskasu langeb asunduse heaks. Igatahes kawatseb aga ühisus maa eest rohkem saada, kui see temal enesel maksab, s. o. ta püüab maa wäärtuse tõusmist asunduse kasuks realiseerida. Wäikeste töörahwakorterite ehitamise juures seda ei saa, sest kui need korterid odawad peawad olema, ei tohi ehitusmaa hind kõrge olla.

Wäikeste korterite ehitamist toimetab «Hellerau ehitusühisus» umbes niisamasuguste tingimistega ja põhjusemõtetega, nagu «Ideal.» See ehitusühisus saab ehitusmaa Hellerau maa omandaja seltsi poolt. Ehituseühisus maksab maa eest $\frac{1}{3}$ hinda wälja, $\frac{2}{3}$ jääb wõlgu. Wõla pandiks saab selts teise pantkirja, kuna esimene pantkiri ehituseraha laenuusaldaja kätte läheb. Maaomandaja selts saab 4% intressi.

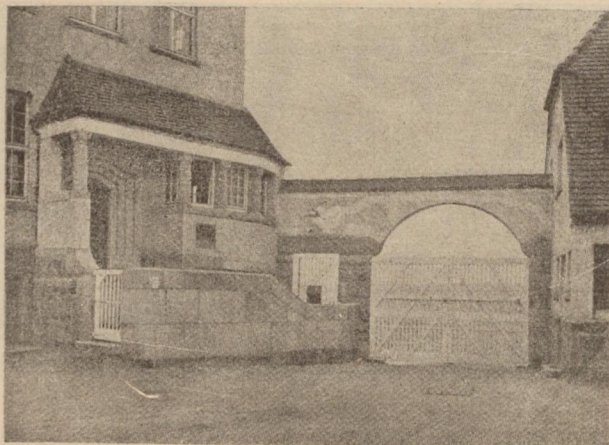


Üheperekonna- (tööliste) majad.

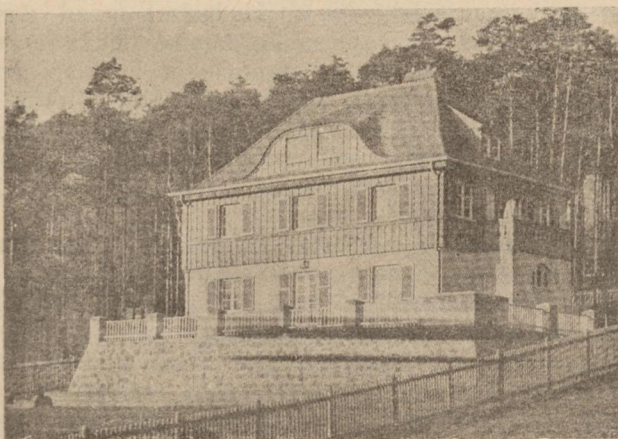
Ehitusühisus ei saa maad mitte täitsa wabalt omale, waid maaomandaja selts seob selle külge teatawad tingimised. Need keelawad maad wabalt edasi müümast, s. o. seda sahkerdamise-aineks saamast. Edasi ühendab ta sellega puhtuse ja korraspidamise ning ehituse tingimised, nimelt peab ehitusühisus eel-tähendatud kunstilaudkonna ehituse-nõudmisi täitma. Maaomandaja selts peab ehitusühisusele maad müües seda silmas pidama, et maahind korterite üüri kõrgeks ei aja.

Wabrikutele jne. maad müües ei saa maaoman-daja selts kõiki ostja wabadusi kõita, sest siis ei tu-leks tööstuse-ettewõtjad sealt maad ostma. See oleks aga asun-dusele kahjuks. Seda silmas pidades ei keela selts ostjale maa edasimüümist, kuid ta jätab ene-sele seks korraks tagasiostmiseks eesõiguse, kui maad üüri-elumajade ehitamiseks tahetakse edasi müüa. Nõnda saab tööstuse-ettewõtja tarwiliku liiku-misewabaduse. Aga maaomandaja selts on ometi ka julge, et müüdüd maad korterite sahkerdamise ots-tarbeks tarwitada ei saa. Nõndasama jätab maaoman-daja selts enesele wabriku ja muude müüdüd maa peale ehitawate hoonete kunstlise külje üle otsustawa õiguse, s. o. ehituste plaanid lähewad «Hellerau» kunstilaudkonna otsustamise alla.

Jõukama rahwa aiamajade ehitamine on kahte wiisi korraldatud. Wähemate juures, kus aasta üür



Wabriku wäraw «Helleraus».



Jõuka pernkonna maja.

1000—3000 marga ümber on, peab üürnik teise pantkirja peale ise raha muretsema. See on u. 6000 marka. Suuremate majade ehitamist aiamajade ühisus enese peale ei wõta, sest et nende üürimine raske on. Siin müüb maaomandaja soowijatele ehituse-maad, aga niisamasuguste tingimistega, nagu juba eelpool kirjeldatud.

Nagu juba tähendatud, on Hellerau ehitusühisuse põhjuskirja peapunktid «Ideali» omaga sarnased. Majad jääwad ühisuse omanduseks. Üüritingimistest on tähtsamad punktid:

§ 3. Üürileping kestab määramata aja ja ehitusühisus ei wõi seda üles ütelda, seni kui üüriline oma kohustusi ühisuse wastu § 26 põhjal täidab.

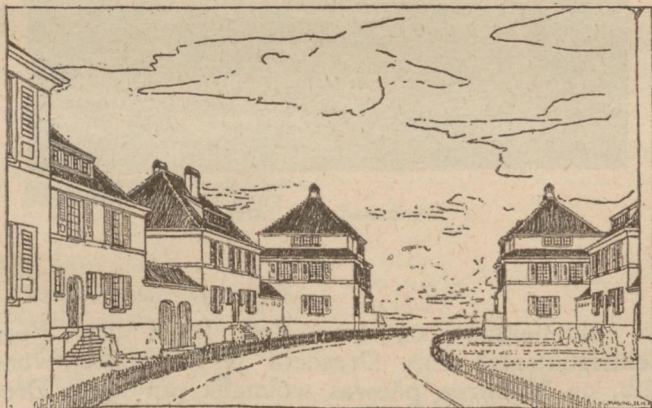
Üürileping jääb muutmata, ehk olgu siis, et ühisuse peakoosolek üüri kõrgendamist paratamataks peab.

Üürnik wõib korteri igal ajal üles ütelda, kuid alati kolm kuud ette üteldes, ja nimelt iga kalendri weerandaasta algul weerandaasta lõpuks.

§ 26. Keegi ei tarwitse wastu oma tahtmist korterist lahkuda, kui ta oma kohustusi ühisuse wastu täidab. Korraliku üürimaksmise ja korteri korrashoidmise kõrwal on üürniku kohus ka oma naabrite wastu wiisakas ja heatahtlik olla.

Suurte n.n. aiamajade üürilepingutest «Hellerau aialinna ühisusega» on järgmist nimetada:

§ 6. Üürileping wältab 30 aastat. 29. üüriaastal on üürnikul õigus, sedasama lepingut uueste 30 aasta peale pikendada, ilma et üürijal õigus oleks lepingu tingimisi muuta.



Jõukama rahwa majad.

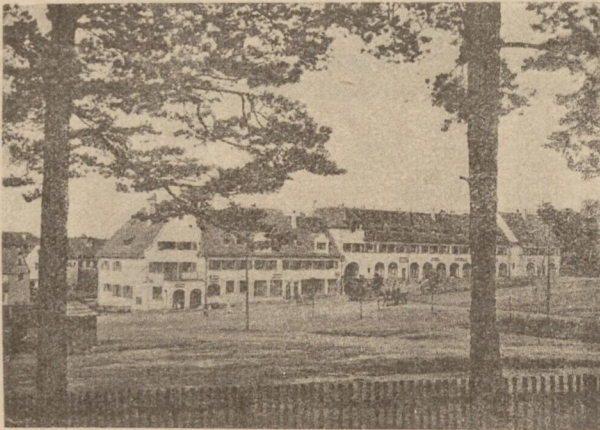
§ 10. Üürnikul selle wastu on õigus peale kolmandat üüriaastat üles ütelda. Ülesütlemine peab aasta aega ette sündima.

§ 19. Tülid ja sekeldused üürilepingute asjus õiendatakse ilma kohtuta, omawahelise wahekohtu läbi.

Ehitustemääruste alampiir wabaksjääwa maa kohta on väikeste majade juures nagu 1 : 5, suuremate aiamaajade juures nagu 1 : 8. Uulitsad ja platsid peale selle. Kuni 1912. a. alguseni oli maad tarwitatud :

wäikemajade alla	u. 85.000 r. m.
suurte- ja äri m. alla	« 46.000 « »
uulitsate ja platside alla	« 40.000 « »
wabriku alla	« 86.000 « «
Jaques-Daleroze kooli alla	« 30.000 « «

«Hellerau» elanikkude arw oli sel ajal u. 1000 hinge.



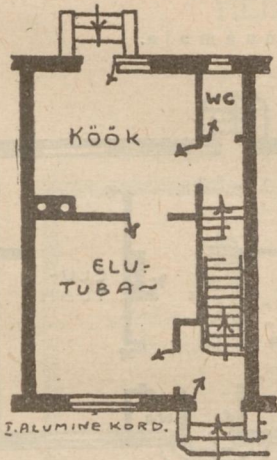
Ärimajad turu ääres.

«Helleraus» on oma post, kool jne. Peale elektriuulitsatee mis Dresdeni ja Klotzsche wahel käib, on 58 korda päewas wõimalik raudteega Dresdeni sõita.

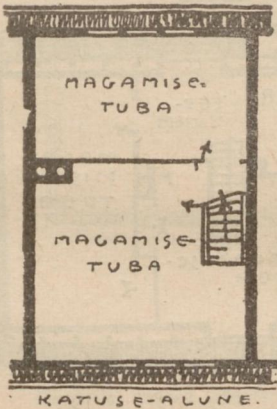
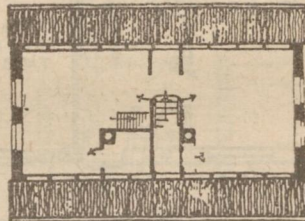
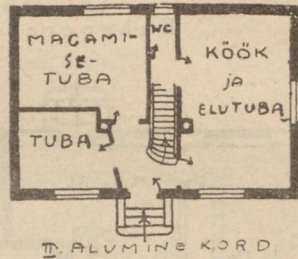
HELLERAU.

Üheperekonnamajad.

I.



II.



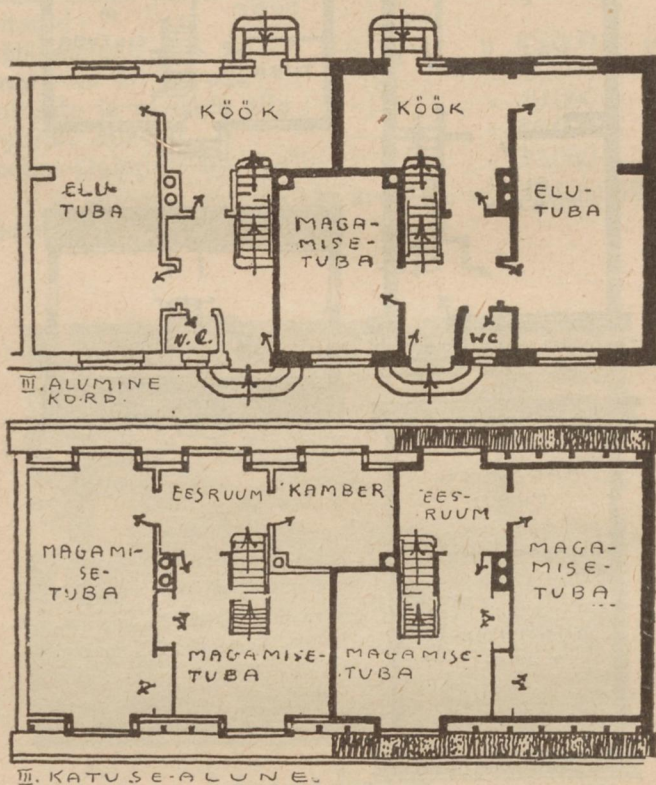
Panipaigad jne. nagu I. Eluruumide suurus 53,3 r. m.
Aasta üür 275 marka.

Pesuköök ja panipaigad keldris, katuse all panipaigad ja kuiwatuskoht. Eluruumide suurus 73,6 r. m.

Aasta üür 430 marka.

HELLERAU.

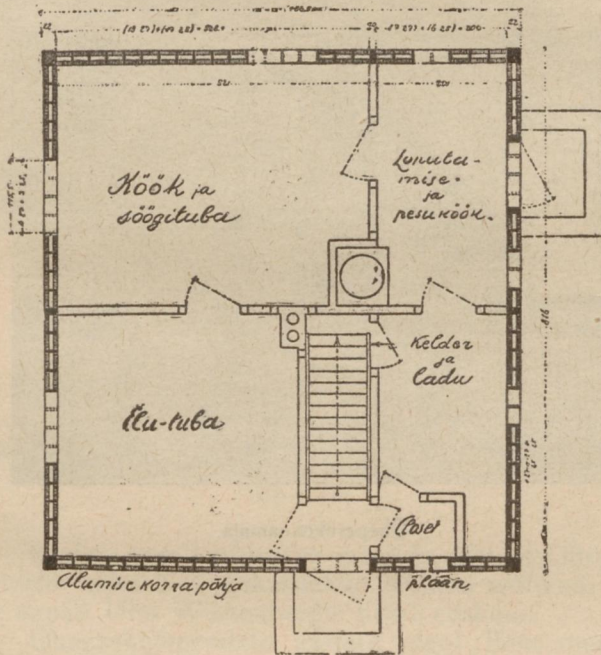
Kahepererekonnamaja.



Plaan lubab ühele või teisele ühe toa all või üleval rohkem. Panipaigad või pesuköögid nagu I. Eluruumide suurus 82,15 r. m. Aasta üür 400 marka. (Kõik kolm plaani prof. R. Riemerschmied'i kavatsatud.)

HELLERAU.

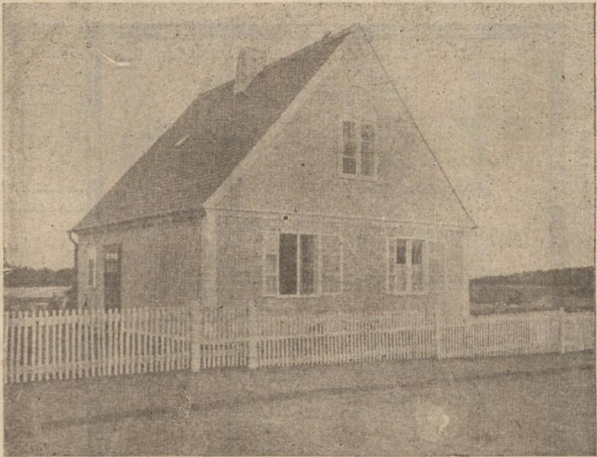
Uheperekonnamaja.



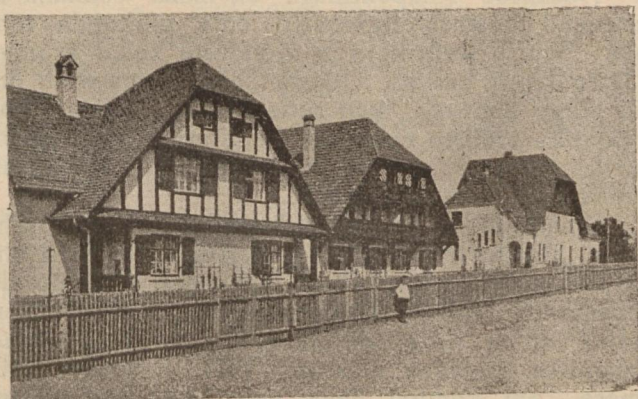
Katuseall on kaks magamisetuba. Aasta üür 360 marka.

(Majade juures olevate aedade eest on aastas iga ruutmetri eest 18 penni eraldi maksta. Igal korteril ehk majal on oma aiakene.)

HELLERAU.



Üheperekonnamaja.



Ulmi töölistemajad.

KOGUKONDADE KORTERIPOLITIKA.

a) Ulm.

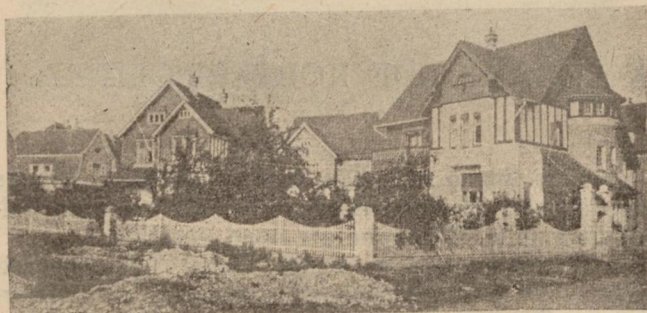
Kudas linnad mõistliku maa- ja ehitusepolitikaga korterite asjus üleüldiskasulikult mõjuda võiwad, sellest annab Ulm Württembergis head eeskju.

Üheksakümnendate aastate algul linna maakitsust ja tulewat korterihäda ette nähes juhtis pürjermeister Wagner linnawalitsuse kasuliku maaostu teele. Aegamööda ostis linn oma ümbrusest kuni 620 hektarini maad omale. Hakatuses oldi selle wastu. Aga peagi nähti ära, et see peale kõige ka rahaliselt üpris kasulik oli. Linn maksis maa eest kokku 8 miljoni marka. Ostetud maast müüs ta aga 260 hektari sõjawäe ja walitsuse raudteede otstarbeks ning ka erainimestele juba kuni 1911. a. 89.00.000 marga eest ära. Ta sai selle juures juba 900.000 marka üle oma raha tagasi, kuna suurem osa maad,

360 hektari, päris muidu linna omanduseks jäi. Sellega sai linn võimaluse, väikeste majape ehitamiseks maad odawalt anda. Uhtlasi on ta aga sellega ka ehitusemaaga sahkerdamisel jalad alt ära löönud.

Niisuguse maapolitikaga oli linnal võimalik ka suuremaid tööstuse-ettevõtjaid oma piirkonda tõmata. Suurte wabrikute ja töönduste kohal asumine on igale linnale kasuks. Odawa ehitusmaaga võib linn neid külge tõmmata, liiati seda teades, et linna korteripolitika tööliste elamisele kergituseks on. Nõnda võiwad tööstuste ettevõtjad julged olla, et tööliste puudus neid rõhuma ei pääse.

Linnawalitsus on üleüldiskasulikukudele ehitusühisustele, kes korterid selleks ehitasiwad, et neid ühise liikmetele ehitusekulude hinna eest wälja üürida, ehitusemaad odawalt kättesaadawaks teidud. Nõndasama on ta neile ka odawat laenu muretsenud. Niisugustes majades elasiwad 1911. a. peale 5.600 inimese. Sel kombel linna abiga ehitatud majade juures laskis linnawalitsus majade põhjaraamatusse niisugused tingimised ja ostueesõigused kirjutada, nii et need majad ilmaski sahkerdamise aineks ei wõi saada.



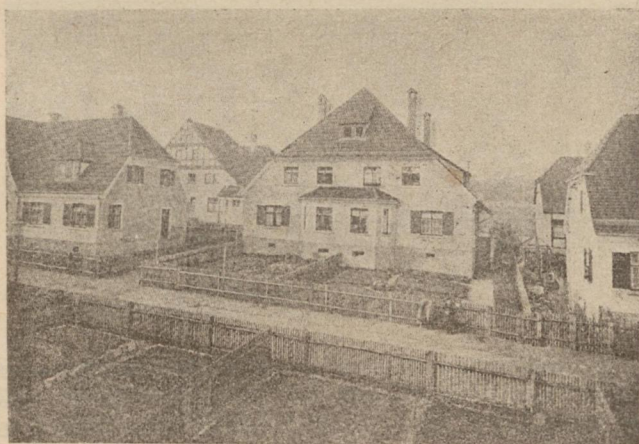
Ulmi üheperekonnamajad, pärisrendi maa peale ehitatud.

1894. a. saadik ehitab Ulmi linnawalitsus ise wäikseid majasid ja müüb neid oma hinna eest tööliste ja teistele, kes sinna elama tahawad asuda. Senini on ta juba üle 400 maja ehk majaosa üle 7 hektari maa peale ehitanud. Juba 1912 elas nendes majades üle 2.100 inimese. Kuni 1910 oli 175 maja ära müüdud ja nimelt:

- 55 maja posti- ja raudtee-teenijatele ;
- 88 « käsi- ja wabrikutöölisele ;
- 9 « päewatöölisele ;
- 8 « käsitöö-meistritele ;
- 8 « sõjawäeladude jne. tööliste ;
- 7 « kogukonna tööliste ;

Linnawalitsuse tööliste-majade ehitamine peab abinõuks tööliste küsimuse terawaks minemise wastu olema. Loodetakse, et wäikse maja omanikuks upitatud tööline kogu oma perega koha külge kaswab ja lepliku olluse hulka kaswatada awitab.

Tööliste jaoks ehitatud ja ehitatawad majad on n.n. kahepoolega majad, s. o. ühe katuse all on kaks maja nelja korteriga ja kahe aiakesega, mida tahtmise järgi neljaks wõib jaotada. Harilikult elab majaomanik alumisel korral, kuna ta katusealuse korra wälja üürib, kui ta oma pere nõnda suur ei ole, et ta ka ülemist omale tarwitab.

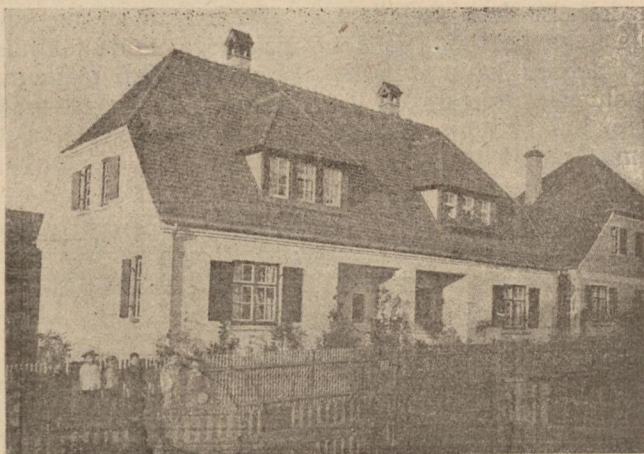


Töölistemajad tagumisest küljest.

Waatame neid majasid ligemalt.

a) Ühekordne elumaja katusealuste tubadega — ülewal ja all 2 tuba, köök, eeskoda, wäljakäigukoht, kelder, pesuköök, puupanipaik, pööninguruum ja aed. Tubade ja köögi põrandapind on mõlemas korteris u. 43 ruutmetrit, aed 162 r. m. suur. Kaks niisugust maja on ühe katuse all. Mõlemal on eraldi ukсед ja

trepid. Maa ja walmis maja hind on 6000 marka. Omandades maksab ostja ainult kümnenda osa kinni, 90% jääb wõlgu. Ostja maksab wõla eest 3% intressi ja 2½% wõla kustutust, kokku aastas 330 marka. Peale selle 60 marka muid kulusid, nagu wesi, kinnitus, riigi- ja kogukonna-maksud jne. Katusealuse korteri wõib ta aga linnawalitsuse poolt kindlaks määratud üüri eest ära anda, s. o. ta saab 140 marka aastas tagasi, nii et majaostja aastased kulud ainult 250 marka on, millega ta ühtlasi ka maja wõla aegamööda ära tasub.



Kaks maja ühe katuse all.

b) Suuremad majad on sedasama laadi, ainult et seal üks tuba rohkem on ja keldris peale selle üks ruumikas ja kuiw töötuba lisaks, nõndasama on ka aiaplats 20 r. m. suurune. Niisugune maja maksab ühes maaga 8200 marka ja omandajal on aastas intressi ja maksusid kokku 530 marka maksta. Pealmise korteri eest wõib ta 220 marka tagasi saada, nii et tal enesel 310 marka maksta jääb.

Enamiste on nii, et omanik terve aiakese enesele jätab, nii et ülemise korteri elnnikud sellest osa ei saa. Kuid suurt kahju neil sellest wist ei ole. Sest majad on linna serwale rohelistesse ümbrusesse ehitatud. Silmad ja kopsud selle all ei kannata, ja — aed

on enam lõbu- kui tulu-asi, nagu mulle elanikud seletasiwad.

Ka nende majade kohta jätab linn enesele eestkätt ostu õiguse. Ja müües võib omanik ainult seda hinda nõuda, palju maja tõelikult väärt on. Wäär-tuse momendid on esialgne ehituse ja maa hind.

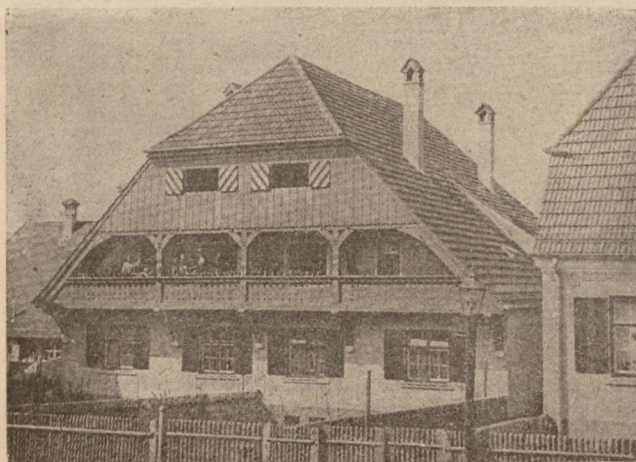


Päritawa rendimaksu-maa peale ehitatud üheperekonnamajad — 8 tuba. Ehitusekulud 16.500 marka. Aasta üür 1100 marka. Ulmi ehituse-osaühisuse ehitatud.

Sellele arwatakse see juurde, mis omanik juurde on ehitanud ja parandanud. Ühtlasi arwatakse aga wanemise protsent maha. Sellepolest on asi igatahes nõnda kawatsetud, et keegi majaomanik maja müümisega «äri» teha ei saa. Linn on majad o d a w a k s ja terwislikeks elamiseks ehitanud ja ainult sellepärast on ta nad tarwitajatele müünud, et need omanikkudena endid kodusemad tunneksiwad ja ma-

jasid paremine hoiaksiwad. Eelpooltähendatud targu sihitud tööliste-politika peale selle.

Kuulu järel ei ole töölised majade omandamise kaudu siiski iseäraliselt seotud. On kellegil waja Ulmist lahkuda, siis on majade soowijaid küllalt. Ka linnawalitsus on tarbekorral walmis maja enesele tagasi ostma, teadagi, niisuguse hinna eest, et müüa kahju ega kasu ei saa. Nende wäikeste majaomanikude kasu on selles, et ülemiste kordade üürnikud wähe kõrgemat üüri maksawad, kui 3% ehituse-kuludest ja sellega omanikule maja omandada aitawad. Seda on linnawalitsus targu kawatsenud, et tööliste juures majaomanikuks saamise iha tõsta. Sellejuures peame aga meeles pidama, et üüriline siin sellest hoolimata ometi weel odawamine elab, kui era-majaomaniku üürikasarmus.

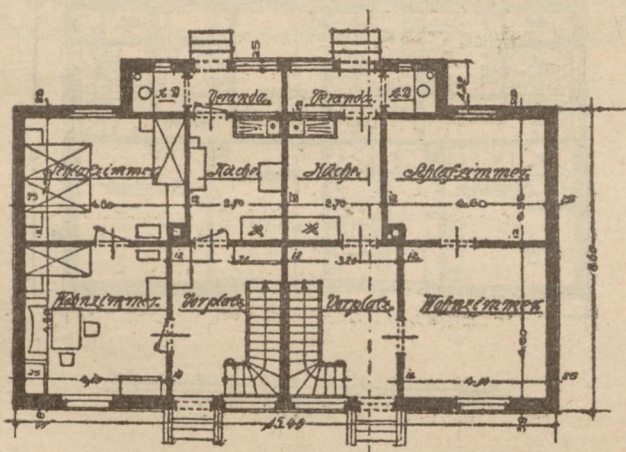
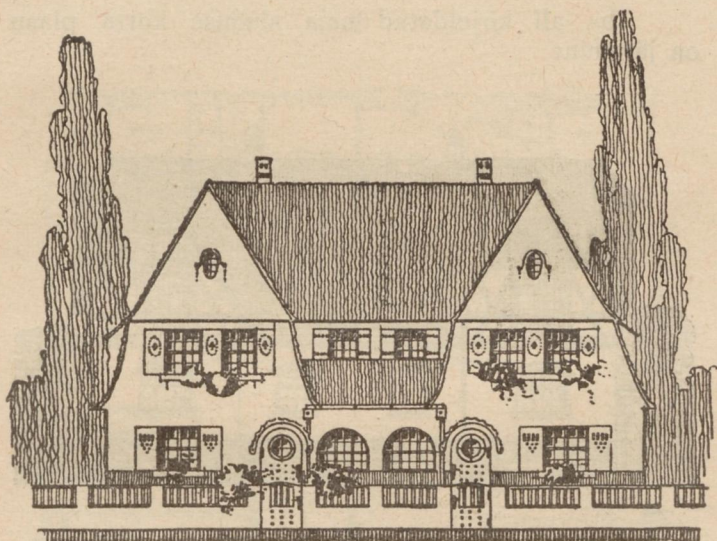


Neli maja ühe katuse all.

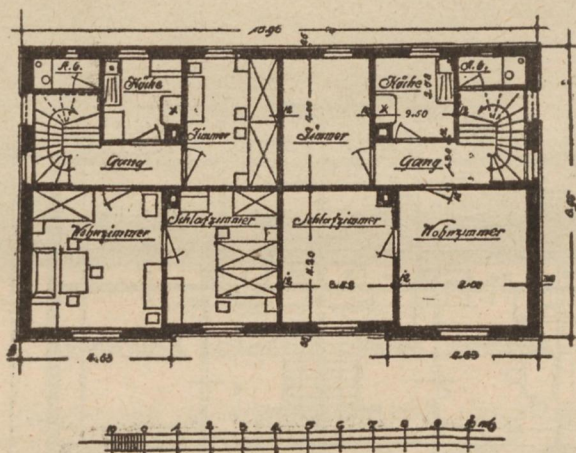
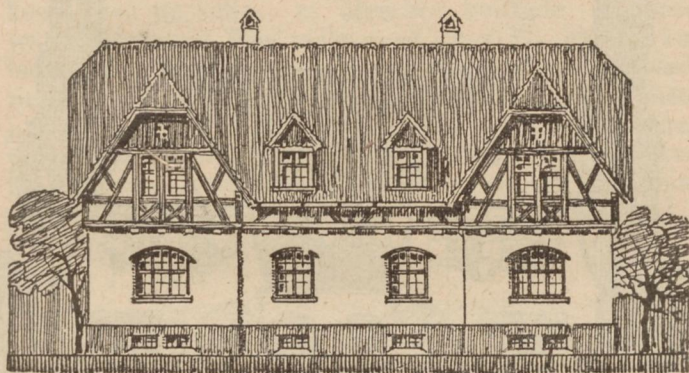
Kudas siin kirjeldatud korterid elanikkude terwise peale kasulikult mõjuwad, seda oleme juba eespool tundma õppinud

Et lugejat ka Ulmi majade plaanidega tutwustada, trükime nendest mõned ära.

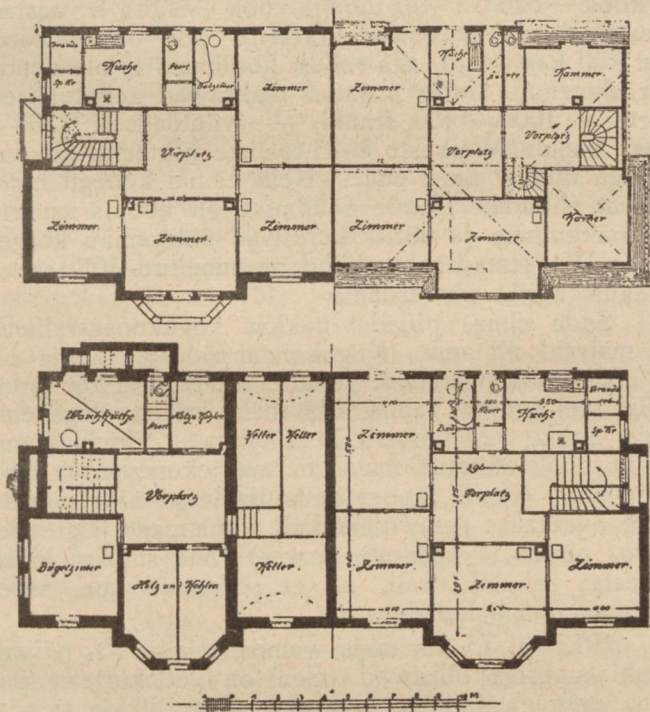
Eelpool «a» all tundma õpitud kahepoolega
maja alumise korra plaan on järgmine:



«b» all kirjeldatud maja alumise korra plaan on järgmine:



Wiimaks ühe kahekordse maja plaan, millel katuse all kolmas korter on — igal korteril 4 tuba, köök ja kõrwalised ruumid, keldris üleüldiselt tarwitatawad ruumid ja igal korteril üks kelder oma ette.



Üürid : alumisel korral 760 m.
 teisel « 780 «
 katuse all 400 «

b) Zürich.

Zürichis sai korterihäda 1904. a. saadik iseäranis tuntawaks. Üürid kerkisiwad järsku kõrgesse. Keskmine üür oli 1909. a.: kahe toa ja köögi eest aastas 435 franki*); kolm tuba ja köök — 612 fr.; neli tuba ja köök — 820 fr.; wiis tuba ja köök — 1163 fr. aastas. Suuremate ja paremate korterite arw on wiimasel ajal küll kaswanud, aga sellest hoolimata ei ole nende üür alanenud. Uutes majades maksawad neljatoalised korterid 1000—1400 franki, — wiietoalised 1200—1800 franki. Wäikeste 1—3-toaliste korterite puudus on aga tuntaw nagu enne. Neid ei näi kellegil himu olewat ehitada. Nende nõudmine on hoopis suurem kui pakkumine ja üürid kerkiwad ühtepuhku kõrgemale. Waesemad rahwakihid on sunnitud 30% sissetulekust üüriks ohwerdama.

Seda silmas pidades hakkas kogukonnawalitsus ise majasid ehitama. Kogukonna tööliste tarwis oli ta seda juba waremalt teinud. 1907 ja 1909 astuti sellel teel suurem samm. Ehitati 25 kahepoolega elumaja, kokku 225 korterit 2—4 toaga. (Zürichi kogukonna poolt ehitatud majad on mitmekordsed, ja ilma aedadeta. Nende ümber ja hoowidesse ning majade wahela jäetakse aga wõimalikult waba maad jalgteede, muru, puude ja põõsaste tarwis.) See suurem katse õnnestas rahuloldawalt, nii et sedamaid uue, weel suurema plaani kallale asuti.

1912 sai 73 uut maja walmis, mis u. 5¹/₂ miljoni franki maksma läksiwad. Seal on 288 korterit parema palgaga tööliste ja keskseisuste liikide tarwis. ja praegu on 300 wäheama maja ehitamine 800 korteriga teoks saamas. Neid majasid ei müüda, waid üüritakse ainult. Üüri kõrgus on maja ehituskulude ja platsi hinna intressi läbi määratud, kuhu juurde majade parandamise, puhastamise kulud ja ka wanemise protsent arwatakse. Üüri ei tõsta nendes majades muu asi, kui ainult uued tarwilikud kulud. Üürnikud woiwad nendes ilma üüri tõstmise ja ülesütlemise kartuseta elada.

Aga korterite puudus on suurem, kui et linnavalitsus ilma erategewuseta selle wastu wõidelda

*) 1 frank — 37 kop.

suudaks. Sellepärast otsustas linna suur nõukogu 27. aug. 1910 üleüldiskasulikku ehitusühisusi toetama hakata, ja nimelt:

- 1, ehitusemaad müües,
- 2, ehituselaenu andes ja
- 3, ühisuse osatähtesid omandades.

Linn müüb niisugusel korral maad odawalt, kuid mitte alla oma hinna. Maad müües jätab linn enesele müügi korral tagasiostu eesõiguse, mis ka niisugusel korral jõusse astub, kui maad teiseks kui esialgseks otstarbeks tarvitama hakatakse.

Laenu annab linn kuni 90% ehituseplatsi ja ehituse tõsisest väärtusest, ja nimelt odawa intressiga. See ei wõi aga siiski madalam olla, kui mis linn ise oma laenude eest maksab.

Ehitusemaad müües nõuab linn vähemalt 10% sissemaksu, kuna wõlg pantkirja läbi kindlustatakse. Linn jätab enesele õiguse nõuda, et tema abiga ehitatawate majade plaanid sellekohase linna komisjoni poolt läbi waadatakse, nii et ehituse headus, otstarbekohasus ja ilu kindlaks tehtud. Nõndasama jätab linn enesele ka majade korrapärase hoidmise ülewaatuse õiguse. Enne linna abisaamist peab ehitusühisus näitama, et ta oma kapital liikmete poolt õieti sisse on maksetud. Ja linna poolt antawat laenu peab ühisus esimeses joonel ehituse arwete maksmiseks tarvitama.

Linna abiga ehitatud majasid ei wõi ühisus mitte müüa, peale üheperekonnajade, mida ostja üürnikude kurnamiseks tarvitada ei saa. Ka nende müümise puhul ei tohi kasusaamine müügi sihiks olla. Niisugustel kordadel, nagu ka ühisuse lõppemisel, on linnal seaduslik ostu-eesõigus.

Linna abi soowijad ühisused peawad oma põhjuskirjad linnawalitsusele ette panema ja seal peawad sellekohased määrused sees olema, et enne diwidendi jagamist wananemise-kustutused ja tagawarakapitali kogumine kindlustatud on, ja et diwidend mitte üle 4 $\frac{1}{2}$ % ei wõi tõusta. Peale selle peab põhjuskirjas sellekohane määrus olema, et üüri ainult majade oma ehituse hinna ja paratamata tarwilikkude kulude põhjal wõib määrata, nagu ka, et üürilised oma korteri osasid teistele edasi üürida ainult ühisuse juhatause nõusolemisel tohiwad.

Ühisuse lõpetamise korral peab osatähtede alg-hinna äratasumises ülejääw ühisuse omandus kogukonna omanduseks langema — üleüldiskasuliku korterihitamise toeks.

Linnawalitsus tuli sellele otsusele, nagu juba tähendatud, et korteritarwitajaid ise tegewusele wirgutada. Niisugune «oma-abi» on mitmeti head wilja kandnud. Sellepärast oli tarwilik, et elanikud «oma-abi» teel raskustest jagu saaksiwad. Pearaskused on aga sündsä ehitusemaa saamine odawate tingimistega ja ehituse-laenu nõutamine teise pantkirja peale, nagu ka see, et ehitusühisused omast wäest mitte suuri summasid kokku nõuda ei saa, et sellega midagi suuremat korda saata wõiks.

Linna abi on muidugi ainult nõnda wõimalik, et linn seejuures kudagi wiisi kahju ei saa. Zürichis on seda kindlalt silmas peetud. Nii hästi maa, kui ka rahalise laenuandmise juures jätab linnawalitsus enesele niisugused kindlustused, et kahjusaamine wõimata on. Ehitusühisustele on aga see abi ütlemata palju wäärt.

See on iseenesest mõista, ei linn ainult niisugusel korral abi wõib anda, kui üleüldiskasulik otstarb näha on. Sellepärast nõuab linn abisoowijate ehitusühisuste poolt, et nende liikmete arw piiramata, osasummade intress aga piiratud, s. o. madal olema peab. Weel kindlamine peab aga see ette olema nähtud, et linna abiga ehitatud majad müüdawaks turukaubaks saada ei tohi, ja et linn sel korral, kui ühisus oma tegewuse lõpetab, majasid eestkätt omale wõib osta. Linnal on õigus ja kohus selle üle walwata, et tema abiga ehitatud majad mitte sahkerdamise-aineks ei saaks, ja siin on seda truilt silmas peetud. Selles mõttes on siis ka see arusaadaw, et linnawalitsus abisoowijate ühisuste põhjuskirju enne peab tundma ja et ta enesele õiguse jätab, oma asjatundjate ametnikkude läbi ühisuste majade walitsemisest ja ülewaatusest osa wõtta.

Nõnda on loota, et Zürichi elanikud seda oma-abi teed awaramalt tarwitama ja ehitusühitustena enestele korterid ehitama hakkawad. Warsti peale eeltähendatud linnawalitsuse otsust soowisiwad ja saiwad kaks ehitusühisust linna poolt abi. Neile järgnesiwad kaks teist, nimelt raudteelastele ja postitee-

nijate ehitusühisused. Kui aga era-algatus selles as-
jas küllalt agar ei peaks olema, on linnawalitsusel
nõu oma algatusel suuremat üleüldist ehitusühisust
elule kutsuda.

Me näeme, et niihästi Ulmi nagu ka Zürichi
linnawalitsused täie arusaamisega tegewusesse on as-
tunud, et korterihädade vastu wõidelda. Niisugust
kogukondade tegewust peaks igal pool ergutama
ja nõutama.

ETTEWÕTJATE JA HEATEGEWATE SELT- SIDE TÖÖ.

a) Krupp Essenis.

Nagu eelpool tähendatud, püüawad ka erainimesed, nimelt suurte töönduste omanikud, korterite muretsemises kaasa töötada. Osalt on nad olude tõttu selleks sunnitud. Meil tuleb sellepärast ka neid tähele panna. Walime selleks kuulsa Saksa suurtükikuninga Krupi tegewuse Essenis.

Essen on Saksa suurtööstuse keskkoh. Alles saja aasta eest oli linn tähtsusetu pesakene. Umbes 3000 inimest elasiwad 729 majas, mis rohkem küla kui linna laadi oliwad. Praegu elab seal aga juba umbes 300,000 inimest üle 16,000 majas. Wiimasel kahel aastakümnel kaswas linn neli korda perekamaks. Essen seisab nagu süda oma ümbrusega ühenduses. Rohkearwulise raudtee- ja elektriteede-wörguga nagu kokku seotud — wõib selle perekonna elanikka miljoni peale lugeda. Igalpool wabrikud ja korstnad, kogu ümbrus on nagu suitsu sisse maetud. Iga tükikese maa tagant näeme suuri isewärki raudtornisid liikuwate ratastega ja wabrikuhoonetega. Need on söekaewanduste allakäimise kohad. Siin ja seal näeme kõrgeid raudpostide ridasid traatkõitega, millede küljes rippuwad korwid wõi wankrid, kuidas neid nimetama peaks, mis automaatselt ehk «iseenesest» edasi tagasi liiguwad, s. o. mäe seest wäljatoodawat wara sinna wiiwad, kus edasisaatmiseks kõlbulikum koht on, näit. raudteeliini ligidale. Mäemeeste külad on üksteise ligi, ja linnast linna wõiks «kiwiga wisata».

Igal pool wõib näha, et siin põllutöö kaugeltki enam peaasi ei ole. Mis maa pealt lõigatakse, on kõrwaline asi, maa põuest toodakse warandused wälja.

Suurtükikide-wabrikandi Krupi terasewabrikud on Essenis nagu keskkohaks. Kõik näib nende üm-

ber keerlewat ja keewat. Öösel ja päewal suitsewad nad, nende haamrilöögid ja rauakölin ei waiki kunagi. Alatasa wõib nende masinate ja rataste undamist kuulda. Nagu ähiks ja puhiks mingi kütkestatud jõud ja tahaks ennast lahti rabeleda. Nagu tagasihoidud wiha kostab aurusesin kõrwu, kui hiiglahaamer maha langeb ja uueks löögiks uueste kerkima hakkab. Ja öösel punetab taewas ja maa ning terwe ümbrus Krupi ahjude ümber. Tuletab põrgut meelde, kui seda tulemerd eemalt waadata.

Niisugune koht tarwitab palju tööliste käsi, ja töölised tarwitawad korterid. Erainimeste majade ehitamine ei suutnud ega suuda korterite nõudmist täita, sest et wabrikud palju kiiremalt kaswasiwad, kui linnas majasid ehitati. Peale Saksa-Prantsuse sõda, kus Krupi wabrik suureste laienema hakkas, ei olnud kohalikka töölisi nõnda palju saada kui wabrik tarwitas, waid hakati Poola töölisi sisse tooma. Nendele pidi Krupp ise korterid ehitama, sest neid ei tahtud heameelega erakorteritesse wõtta, nad oliwad kasimatad ja hooletumad olnud. Ka oli neid rohkem, kui korterid eramajadest leidis. Pealegi tõusiwad üürid kolekiireste, ja Krupp oleks sedamööda ka tööliste palka tõstma pidanud. Sellepärast hakkas ta juba sel ajal oma tööliste tarwis ise korterid ehitama. Sellega oli tal enam kui üks siht silmas. Tal oli wõimalik wõõraid töölisi tuua ja sellega palkasid madalas hoida. Sest Poola töölised tegiwad ka sel ajal sakslastest odawamine tööd. Ta wõis sellega ka tööliste liikumise kartuse eest ennast julgema tunda, sest see hakkas ennast sel ajal kõigepealt muidugi Saksa tööliste seas awaldama, kuna wõõrad esiotsa enamwähem kõrwale jäiwad. Aga ka linna korterihindade peale wõis Krupp sellega mõju awaldada, kui ta tuhandetele perekondadele korterid ehitas, waatamata selle peale, et ta oma tööliste korterid, olgugi, et need mitte kallid ei ole, ka mitte ilma kasuta ei üüriwad. Tema kasu wõib ka vähem olla, kui eramajaomanikud nõuawad, aga tema kui rahawürst ei ela ka ainult sellest kasust. Liiategi on selle juures väga tähtis, et ettewõtjad selle abinõuga töölisi oma ettewõtete külge köidawad ja enestele sellega n. n. rahulisi töölisi «kaswatawad».

Krupi töölistemajasid leidub Essenis mitmes

linnajaos, ja wõib ütelda, et tähtsad osad nendest otsekohe tema päralt on. Linnajaod kannawad selle tõttu isegi Krupi antud nimetusi, näit.: Kronenhof, Schederhof, Alfredshof, Friedrichshof, Baumhof ja Altenhof. Krupi wabrikutes töötab peale 40,000 inimest ja tema majades on üle 6400 perekonna-korteri, mis eelnimetatud asundustes mitmes linnaosas grupedena üheskoos leida on.

Esimesed majad, mis Krupp oma töölistele ehitanud, on näotumad puust ehk õigemine laudadest kokkulöödud parakid. Otsatumates ridades seisawad nad üksteise kõrwal, kõik ühtemoodi ehitatud, niihästi wäljast üleswiiva trepi, kui ka uste ja akende poolest. Nad on kõik kahekordsed, igas niisuguses kastis on all ja ülewal kaks tuba ja kaks kööki. Parakkide ridade wahel on kitsas uulits, nii et köögi aken ühele ja toa aken teisele uulitsale wälja käib. Korteri tuulutamine on sellega hõlbus, ainult et wäljastki waewalt puhast õhku saada on, sest parakkide arw on suur ja nad seisawad wäga ligistikku. — Peale toa ja köögi on üürilistel muidugi ka wäiksed panipaigad. Weekraan on uulitsal iga maja jaoks oma ette.

Peale nende puuparakkide on Krupp nende lähedale niisama näotumaid kiwikasarmuid ehitanud, mis nõndasamuti nagu suured kiwikastid üksteise kõrwal seisawad. Ka nendes on suurem osa korterid ühe toa ja köögiga, kuid need on juba wähe suuremad ja nägusamad, wesi on juba köögis ja majade wahe on juba wähe awaram. Selle eest on aga palju rohkem korterid ühe katuse all ja majad on mitmekordsed.

Kui neid korterid ruumikuse ja muu sisseseade poolest meie tööliste korteritega wõrrelda, siis peab neid siin kaugelt paremateks tunnistama, juba sellepoolest, et iga korter täitsa oma ette on. Tuba on wähemalt nõnda suur, nagu meie linnade wiierublalised toad. Need, mida mina waatasin, oliwad ka üsna puhtad. Ma nägin nendes kahte woodit — üks mehele, teine abikaasale, peale selle muid majariistu ja siiski weel lagedat põrandat. See on selleläbi arusaadaw, et siin niisama suur köök kõrwal on. Köögis on söögilaud, söögikapp nõudega, toolid jne. Sest kööki tarwitatakse siin ühtlasi ka elamiseks —

n. n. Wohnküche — eluköök. Kuna meie juures köögi aset pikk koridor täidab, kus iga perenaine ahju ukse ees kükitades kolmjala peal suitsu sees ja pimedas sööki peab keetma, on siin ilus pliit köögi nurgas. Ja seda tarvitab üksainus pereema oma ette, kuna meie juures mitu peret ühes koridoris ja kaks naisterahvast ühe ahju suu ees — n. n. «kaminas» — oma sööki keeta katsuwad. Nõnda on arusaadaw, et needki korterid, mida Esseni töölised kõige wiletsamateks ja ainult «poolakatele kõlbawateks» nimetawad, meie omadest kaugelt paremad ja ruumikamad on. Ja nende hind on 3—4 marka 14 päewa ehk poole kuu eest. Puuparakkides on üür wähe odawam, kiwikasarmutes tõuseb ta u. 4 margani. Nii on nad siis ka hinna poolest odawamad kui meie tööliste korterid. Kus on meil tuba ja köök omaette korterina, mõlemad umbes 2½ sülda laiad, 3 sülda pikad ja oma 9—10 jalga kõrged — omaette sissekäiguga 275—300 kop. eest kuus saada? Seda peetakse meil ütlemata odawaks üüriks. Aga meie wõime julged olla, et Krupp oma töölistele midagi ei kingi. See üür tasub tema ehitusekapitali ja selle intressid ikka weel ilusaste ära.

Nagu tähendatud, peetakse neid korterid siin kõige wiletsameteks ja töölised tunnemad endid nendes õnnetumad olewat. Nad nõuawad rohkem, nad ei lepi enam niisuguse koduga, kust ainult ulualust, warju, leiab, kus aga perekonna elu mugawuse ja rahu poolest ikka weel puudulik on. Sellepärast ei jõua töölised seda aega ära oodata, millal nad parema korteri saaksiwad. Et niisugust saada, peawad nad juba kauemat aega Krupi juures töötanud olema, vähemalt 2—3 aastat. Me näeme sellest, et paremad korterid nagu iseäralik tasu kauema töötamise eest on ja et töölised, kui nad kord parema elukorteri osalisteks on saanud, seda ka kinni pidada püüawad.

Üks paremate korterite asundustest on n. n. Friedrichshof. Siin on suured, mitmekordsed majad juba palju nägusamine kõrwuti ehitatud, kui need, mis meie eelpool tundma õppisime. Et siin suuri ärisid jne. ei ole, on uulitsad rahulikud. Majade ees ja hooiwides kaswawad juba ilusad puud ja põõsad, platside peal ilusad lillepeenrad, palkonite peal õitsewad nägusad lilled, kuna esimeste ümbruses

midagi sellesarnast ei leidu. Friedrichshofi wõib juba teatawas mõttes aialinnaks nimetada, kui me puudest ja pöösastest, ja wäikestest pleek-aedadest, mis suure hulga majade juures iga korteri jaoks majade tagaküljes olemas on, kus pesu kuiwatatakse, pleegitakse ja riideid ja muid asju tolmust puhastatakse, selleks küllalt arwame olewat, et asundust nõnda nimetada. Pealiskaudu waadates on asundusel kahtlemata kaunis roheline kuub seljas. Aga juurwilja- ning iluaiad, mis aialinnade üheks pea-tundemärgiks on, puuduvad siin, ja mitte just ümbruse ilu kahjuks.

Tööliste korterid selle asunduse majades on enamiste kahetoalised, niisamasuguse eluköögiga. Igal korteril on oma palkon. See teeb ühe toa küll wähe pimedamaks, aga ta on ometi suures lugupidamises ja wäga tarwiline. Siin suitsetab pereisa õhtul oma piipu, siin wiibiwad alaealised lapsed päewal ja perenaine tarwitab teda peale muu iseäranis selleks, et oma lugupidamist ja osawust lillede wastu näidata. Sest palkonid on kõik lilledega kaunistatud. — Peale nende ruumide on igal korteril oma wäike eeskoda, kelder, pööninguruum ja wiimaks weel üks katusealune tuba, n. n. «Mansardenstube». Niisugune korter maksab aastas 73 talerit, ehk umbes 220 marka, meie raha järele umbes 100 rbl. aastas.

Meie leiame, et Saksa tööliste nõudmised siingi juba kaugemale ulatawad. Temal on lähedamas korteris elamine eluwajadus. Ta ei wõi enam lastega ühes toas magada, waid ta nõuab neile iseäralist tuba, ta peaks meie tööliste korterit päris wõimataks. Ja oma wõrdlemisi laheda korteri eest ei maksa ta kaugeltki nii kõrget üüri, nagu niisamasugused korterid meie juures maksawad. Selle juures tuleb weel meeles pidada, et ta korter terwishoidliselt kaugelt paremas olekus on, kui meie tööliste omad. Uulitsad ja kogu asunduse aluspõhi on hoolega kanalisitud, puhas wesi jookseb kööki ja musta wett ei pruugi ta hoowi peale kanda, waid see woolab köögist torusid kaudu wälja. Iseenesest mõista, et tal weeklosett korteris oma ette tarwitada on, ja et ta oma ihu puhastamise pärast mitte majast wälja ei pruugi minna. Teiste elanikkudega puutub Friedrichshofi üüriline ainult selles mõttes kokku, et iga trepi ehk sissekäigu peal neli kuni kuus perekonda elawad,

selle järel kas maja kahe- või kolmekordne on. Muidu on iga korter täitsa oma ette. Isegi palkonid on nõnda ehitatud, et teised majaelanikud nende peale vaatama ei pääse.

Krupi töölisteasunduste lisana olgu weel wanade asundus «Altenhof» nimetada. See on weel rohkem aialinna laadi, majad on suurelt osalt vähemad ja siin elawad wanad töölised ja ametnikud, kes paiukit saawad. Kahjuks saab aga õige väike osa «ausaid lugupeetud» wanu töölisi selle hea osaliseks!

Minu pea-eesmärk Essenis käies oli aga n. n. «Margarete» Krupi asundus, ehk sellenimeline aialinn Essenis — «Margaretenhöhe», «Mühlenbachi» ääres.

Margarete Krupp kinkis 1906 Esseni linnale 100 hektari maad ja ühe miljoni marka raha. 50 hektari maad on ehitusmaa, 50 hek. peab metsa alla jääma, kuna raha majade ehitamiseks peab tarwitama. Selle kingituse otstarb on, waesematele rahwaliikidele odawaid ja terwislisi korterid muretseda. Asunduse walitsus — majade ehitamine, korterite üürimine jne. on linna poolt walitud komitee käes. Krupi wabriku walitsusel ei ole siin midagi ütlemit. Ka ei ole Krupi töolistel ega ametnikkudel siin mingisuguseid eesõigusi, waid kõigil Esseni elanikkudel on korterite saamiseks ühesugused õigused, kus juures muidugi öeldud ei ole, et Krupi töölised ja ametnikud seal mitte korterid saada ei wõiks. Esimestesse majadesse asusiwad 1910. a. u. 45 prots. Krupi ametnikka ja töölisi, kuna 55 prots. korterid teistele tarwitajatele üüriti. Asundus peab 20 aasta jooksul walmis saama ja 15—18,000 inimesele eluaset andma. Ta arwatakse u. 20 miljoni marka maksma minewat. — Ehitada plaanitsetakse kolme ja nelja ning ka rohkema ruumilisi korterid, aga nõnda, et kolme-eluruumiliste korterite arw kolmanda osa wälja teeb. Aasta üürid kõiguwad 200 ja 500 marga wahel — eluruumide arwu ja suuruse järel. Tubade üüri kõrgus on 68 ja 100 marga peale aastas arwatud, siingi tubade suuruse järel. — Majade ehitamiseks kulud on 3500 kuni 7000 tuhande marga peale arwatud.

«Margaretenhöhes» on juba üle nelja aasta ehitatud; ma wõisin niihästi neid majasid, kus juba inimesed sees elawad, kui ka praegu walmissaamisel olewaid majasid näha.

«Margaretenhöhe» seisab väga ilusal kohal. Ta on Esseni alewi serwal, sellest sügawa oru läbi lahutatud, mille põhjas väike jõgi — «Mühlenbach» — jookseb. Pilk uuest aialinnast selle oru peale ja üleüldse Esseni poole on õige ilus, sest et siin rohkest rohelist metsa ja maad silma paistab. Üle tähendatud oru käib tore sild, mis 200,000 marka maksma läinud. Silla mõlemal pool otsas on ilusad majakesed — rõdude, laudade ja pinkidega, puhkamiseks ja karastamiseks, sest nendest majakestest müüakse mitmesugust keelekastet ja kehakinnitust. — Sillast üle jõudes astume laiast nägusast trepist u. paarkümmend astet üles ja jõuame uue asunduse peasissekäigu ette. Sissekäik tuletab keskaja linnawärawaid meelde, nagu neid Tallinnas weel näha on. Pika kahekordse maja keskelt käib «kangialune» läbi, ja selle tagant läheb asunduse peauulits edasi, kõrgustikust üles. Uulits on hakatuses õige, pärast muutub ta aga vähe loogeliseks, nagu uuema aja ehituskunst ilusamaks, silmale armsamaks peab. Õige uulits ei luba waatajale ehitustest ilusat pilti saada, waid ta peab õigejoonelise perspektiwigiga leppima. Looklew, kõwer uulits pakub aga ilusamat pilti, waatajal on wõimalik ehitustest ülewaatlikku pilti saada. Selle ja majade mitmekesiduse peale pandakse aialinnade ehituse juures igalpool iseäralist rõhku.

Asutuse ehituse kawandist on näha, et sinna peale elumajade weel kaks kooli, aptek, arstimaja, kaubamaja, wõõrastemaja ja kirik ehitada mõeldakse. Ka kaks mängu- ning spordiplatsi ja üks park on ette märgitud. Asunduse walitsuse büroo on juba walmis. See leidub eeltähendatud majas, mille alt meie asundusesse sisse astusime. — Olulise korralduse poolest on see aialinn järgmiselt ehitatud ja ehitada plaanitsetud.

Ehituseks määratud platside peale, mis laiimates pea-liikumise- ja kitsamate uulitsatest sisse piiratud on, ehitatakse ühe- ehk osalt kahekordsed majad, mille katusealused tubadeks on ehitatud. Majade otsad on wastamisi, nii et neli kuni kuus perekonda nii ütelda ühes majas elawad, õigemine aga ainult ühes katuse all. Iga perekonna korterit loetakse aga oma ette majaks, sest temal on sissekäik oma ette, nõndasama ka oma aiakene, mille

suurus 70 ja 300 ruutmetri wahel kõigub. Enamiste on nõnda, et korteritel muist ruumisid all, muist ülewal — katuse all on. Kus aga ülewal oma ette korter on, seal tarwitawad kaks perekonda ühte sissekäigu-ust.

Lugeja kujutagu enesele ette, et uulitsatest sissepiiratud plats ümberringi majade all seisab, kuna majade-tagune maa — meie hoowide sarnane — aedadeks ära on jaotatud. Iga korteri aed on oma 2—3 jala kõrguse aiaga sisse piiratud, ja seda maalapikest harib ja tarwitab iga perekond oma heaksarwamisel. Me leiame siit noori wiljapuid, marjapõõsaid, lille- ja roosipuhmasid, aga ka mitmesuguseid juure- ja köögiwilja-peenraid, mitmesuguseid kapsaid, kartulid jne. Kuna majad alles lühikest aega tarwitada on, ei ole aedadest weel suurt asja: puud ja põõsad on alles wäiksed, seda terawamalt paistawad juurewilja peenrad silma. Kogu aedade üleüldine pilt ei ole mitte wäga suurepäraline, tal on waesema rahwa pitser nähtawalt küljes. Aga rohelist on silmal siiski näha. Uulitsatele ei paista nendest aedadest peaaegu mitte midagi, nad on majade ringi sees warjul. Ja kuna maapind nii hirmus kallis on, ulatab teda iga perekonna aiaks ikka ka ainult wäike siilukene. Ei saa seda tunnet mitte tagasi suruda, et nad liig wäikesed on!

Meie astume ühte neljaruumilisesse korterisse sisse. Siin on sissekäik maja otsast — üleüldse on ehitusekunstnikud oma majaplaanidega nõnda leiderikkad olnud, et sissekäikkude poolest suur waheldus walitseb. Wahest on ta uulitsa pool, wahest on ta ühe nurga taga, wahest on ta ette ehitatud müüri läbi warjatud, ikka aga nii, et elanikud sellepoolest wõimalikult wähe kokku puutuwad. — Uksest sisse astudes jõuame wäiksesse eesruumi, kust trepp üles wiib, kus kaks magamisetuba on — üks waneimatele, teine lastele; teine trepp wiib siit alla keldrisse, mis heal korteril muidugi puududa ei tohi; paremat kätt wiib uks meid n.n. elukööki, kuna sissekäigu-uksega wastakute elutoa-uks on. — Köögis leiame wälimises nurgas nurgapingi seinä külge ehitatud — nelja inimese jaoks. Selle pingi ees on söögilaud kahe tooliga. Köögi teises nurgas on köögikapp. Kolmandas — sisemises nurgas on ahi ja pliit.

Wiimane on niisugune suurepäraline tehnika töö, mis kõiki ruumisid soendab. Küttest ei tohi midagi kaduma minna. Soojus püütakse kinni ja juhatakse kõrvalle elutuppa, ja ka üles magamisetubadesse. Ta on hõlpsaste reguleritaw, nii et ainult nupust pöörata pruugib, kui sooja kusagile juhtida, ehk tagasi hoida tahetakse.

Eluköögi kõrwal on n.n. Spülküche — loputamise-köök. Seal leidub n.n. loputusekiwi — küna-sarnane alus, kus asju pesta võib ja kust pesuwesi alla walgub. Siin on ka puhtawee kraan. Selles ruumis on ka kraan keha puhastamiseks. Peale selle on siin weel katel, kus pesuwett võib soendada. Siin võib ka pesu pesta. Selle tagaseinas on kaks seinakappi — sein külge ehitatud. Mõnes loputuseköögis on weel lae all weetrummel, kus wesi köögiahju kütmisest nõnda kuumaks läheb, et sellega wanni võib teha. — Elutoast, kuhu ka köögist üks wiib, leiame sohwa laua ja kolme tooliga, kirjutuselaua ja tooli ning ühe kummuti. Keset sisemist seinat on ahi, mida köögiahhi kütab. Sisemise nurga seinat sisse on kaks kappi ehitatud, millest ainult ukсед näha on. Ülewalt magamisetubadest leiame wiis woodit — wanemate toas kolm, lastetoas kaks — wiis seinat ja ühe tawalise kapi, kaks pesu- ja neli woodilauda. Trepiruumist on üks osa klosetiks — wäljakäigukohaks wõetud, teadagi kindlate seintega piiratud, kindla ukse ja aknaga. Niisugune korter on umbes 60 ruutmetrit suur ja maksab — ühes aiakesega — umbes 400 marka aastas. Kolmeruumilised, millel aga muidu needsamad kõrwalruumid ja sisse-seaded juures on, maksawad umbes 100 marka wähem.

Wäljastpoolt on majad väga lihtsalt ehitatud — õhukesed teliskiwimüürid lihtsa krohwiga — ornamentlisi kaunistusi ei ole. Katused on punasest katusekiwist ja wõrdlemisi kõrged, järsud, enamaste kahejärgulised. Kogu ehitusewiis tuletab väga meiemaa alewite wanu majasid meelde, kuid igatahes on neile uueaja ilu külge osatud panna. — Seespool on iga nurk ütle mata kasulikult ära tarwitatud, iga ukse, akna ja kapi juures peab tunnistama, et ta mõttega, targa kaalumisga just sinna on paigutatud, kuhu ta kõige paremine kõlbab.

Asundust mõeldakse sel wiisil walmis ehitada, et maa ja walmis majade peale laenu wõetakse ja laenatud rahaga edasi ehitatakse, iga aasta walmis-saawate majade peale uueste laenu wõetakse, kuni kõik walmis on.

Üürimise juures waadatakse selle peale, et asundus, ehitused ja korterid ise endid ülewal peawad, s. o. walitsuse-kulud, parandused, tulekinnitus, uulitsate jne. korrashoidmine, laenatud kapitali intressid jne. peawad üüridest kaetud saama. Kasu — nagu eramajade juures — ei püüta. Üürisid rehkendatakse ehitusekulude jne. järel, kuidas need ehituse ajal oliwad; nad wõiwad ainult pikemate ajajärgude järel kerkida, sedamööda kudas korraspidamise kulud tulewikus kallimaks lähewad. Hoolimata sellest, et «Margaretenhöhe» kingitud maa peal asub ja osalt kingitud kapitaliga ehitatakse, on uue aialinna üürid kallimad, kui Krupi töölistel tema majades maksta on. Wõib olla, et see materjali ja töö kallimaks minemisest tuleb, kuna linnas suur osa niisugustest kuludest kogukonna peale langeb.

Et elanikud uues aialinnas endid wäga õnnelikud oleksiwad tundnud olewat, seda ei ütelda. Üks emand, kellega ma selle üle kõnelesin, teadis mitme wea üle kaebada. Rahulikult enese ette ei wõida ka siin elada. Korteri waheseinad olla niisama õhukesed nagu linnas, ja naabrite jutukõmin kosta seinast läbi; istud sa aeda ja tahad seal enese ette lugeda, siis tuleb sagedaste naabriemand pahemalt ehk paremalt poolt ja hakkab juttu ajama. Sellele wastu panna — oleks wiisakuseta. Ei jää siis muud üle, kui siingi toas istuda. — Ka laste kära ei ole wäike, sest neid kogub 25—30 aia kohta, mis üksteise kõrwal on, kaunis rohkeste. Ja — mis peaasi — turg ja paremad kauplused on kaugel, nõndasama ka mehe töökoht.

Aga selle peale waatamata pakub «Margaretenhöhe» ometi oma asunikkudele palju sellesarnast, mida südalinn mitte anda ei suuda, kõigepealt puhast õhku ja — looduse ligidust. Aialinna elanik näeb jälle taewawõlwi ja maapinda loomulikumas olekus kui see suurlinna majade hoowides ja uulitsatel on. Selle juures on aga suurlinn oma kultuuriga, kulturi-asutustega ligidal, aialinna elanik ei ole külaelaniku armetus kulturiwaeses seisukohas.

b) Stuttgarti heategew selts töölistekihi eest hoolekandmiseks.

Et ka sellest pilti saada, kudas heategewad seltsid korterihäda wastu wõitlemises töötawad, heidame pilgu Stuttgarti linna sellenimelise seltsi tegewusesse.

19. aastasada oma suurepäralise edenemisega tehnika ja läbikäimise aladel pani Saksamaal mitmedki endised wäikelinnad kiireste kaswama. Raudteede ehitamine, iseäranis aga Saksa wäikeriikide ühinemine üheks Saksa riigiks tõi maale nagu uue elu sisse. Tööstus, kauplemine ja läbikäimine paisusiwad suurewiisiliselt laiemale ja sellega käsikäes käis linnade kaswamine.

Kapital leidis tööstuses suuremat kasu kui majade ehitamises, mille tagajärg korterite puudusena nähtawale tuli.

Ka Stuttgart on üks niisugune linn, mis alles wiimastel aastakümnetel suurlinnaks on kaswama hakanud. 1832. a. oli Stuttgarti elanikkude arw ainult 35.000, 1910. a. aga 285.000! Sellega ühes tekkisiwad muidugi ka siin tuttawad suurlinna hädad — teiste seas korteri puudus. Juba 1867. a. asus jõukamatest ringkondadest selts elule, kes enesele sihiks seadis töölisteklassi eest hoolt kandma hakata — «Verein für das Wohl der arbeitenden Klassen». 1883. a. muutis selts oma põhjuskirja ning hakkas iseäralise hoolega wäikseid majasid ehitama, kus töölistel korterid saaksiwad.

Seltsi siht on ta põhjuskirja § 2. järel järgmine:

Seltsi tegewus ja sihid on ainult heategewuslikud ja üleüldiskasulikud; neid loodab ta kätte saada:

1) iseseiswate, seltside poolt elulekutsutawate üleüldiskasulikkude ettewõtete läbi, nagu sündsate ja odawate perekonnakorterite, üksikute inimeste asumajade ehitamise, laste hoiupaikade, rahwaraamatukogude, rahwaköökid jne. asutamise teel;

2) kasulikkude teadmiste laialilaotamise teel;

3) selleläbi, et selts teisi seltsisid ja ettewõtteid niisamasugusele tegewusele õhutab ja neid awitab, olgu Stuttgartis ehk mujal Württembergi kuningriigis.

Seltsi ettevõtetesse pandud kapitali pealt ei ole seltsil mitte soovi üle 4^o kasu saada, vaid 4^o on kõige kõrgem intress. See on põhjuskirjas ette nähtud.

Seltsi sissetulekutest ehk seltsi warandusest osa saada ei ole seltsi liikmetel mitte õigust.

Seltsi liikmete seas nimetatakse kõigepealt kuningat oma abikaasa ja lastega.

Teised liikmed on maa kõrgemate klasside seast — wabrikandid, kaupmehed, adwokadid, arstid, konsulid, ministrid jne. Töölisi ei leia ma ainustki liikmete nimekirjast. Sellest wõime järeldada, et selts sõna tõsisel mõttes heategew selts on.

Seltsi asju juhib n. n. eestseisus, keda seltsi walitsuse nõukogu omaltpoolt walib.

Eestseisuse töö on ärilik, sest seltsi tegewus on juba wäga laialine ning nõuab niihästi ärilist juhatust kui ka ülewaatamist.

Seltsil on üle 500 maja ligi 1500 perekonna korteriga walitseda. Need majad on kolmes eri-asunduses leida — Ostheim 1236 korteriga, Südheim ja Westheim kokku umbes 230 korteriga. Peale selle on selts wanas linnas wanu majasid — linna ilustamise mõttes — ümber ehitanud. Nendes — wanalinna majades leidub peale elukorterite ka igasugu kauplusi ja äriruumisid. — Seltsi majade wäärtus oli 1911. a. aruande järel 7,343,611 marka. Aastane üürisumma oli kõigest neljast asundusest 1911. a. 367,694 marka.

Seltsi majad on krohwimata ja ilma kulukate kaunistusteta teliskiwiehitused. Nad on kahekordsed — katusealuste tubadega kolmanda korrana. Katusealused toad on enamiste alumiste korterite tarwitada, harukorral sünnitawad nad aga ka wäheema perekonna korteri — oma köögiga. — Majade sissekäigud on mõlemast otsast ja nimelt kahele perekonnale, nii et igas majas enamiste 4 korterit on — kaks alumise ja kaks ülemise korra peal. Majade otsade wahel on nõnda palju waba ruumi, et sealt lahedaste aedadesse pääseb. Sest ka nende majade wahel — seespool majade ringi — on iga korteri jaoks oma wäikene aiakene, mille suurus siingi 100—200 ruutmetri wahel kõigub. Kuna Ostheimi asunduse majad juba osalt 20 aastat wanad on, on ka aiad siin juba nägusamad: puud ja põõsad on suuremad, nad ka-

tawad wäikeste aedade waheaiad kinni, nii et kogu majadewaheline plats nagu ühine suur aed silma paistab. Ligemalt waadates muidugi küll silma petta ei saa, sest waese rahwa pisukene sissesead paistab peagi silma. Pea igas aiakeses on oma «laubed», lauad, juurewiljapeenrad, puulõhkumise koht jne.; lagedat kohta, nagu neid suuremates ühistes aedades alati leida, otsid siit asjata. Pisukesed, waesemehe kohased sissekäigud ja kõik muu, mis siin näha, awaldab õige pea, et nende aedade juures aiakunstist ja jõuka rahwa ilust juttugi ei wõi olla. Waesem rahwas elab ja talitab siin kõigiti selle järel, kuidas iseäralised asjaolud sunniwad. Aeda ei tarwitata mitte ainult iluks, waid ta peab kõigepealt ka wõimalikult kasulik olema. — Aia poole majade külge on iga korteri jaoks kerged palkonid ehitatud, mida iga korteriomanik omal wiisil püüab kaunistada. — Mõnel majal on ka uulitsapool aiakesed ees, ja ühes uulitsas koguni rikkalikult roosiehtes, nii et seda uulitsat rikkama rahwa asukohaks pidada wõib. Wäätkaswu-oksad ulatasiwad kuni teise korrani mööda seina üles, sünnitasiwad nägusa sissekäigu ja andsiwad hea tunnistuse elanikkude ilunõudmisest.

Seltsi majade korterid on enamiste kolmetoalised — köögi, keldri, pööningu ja palkoniga; aga on ka kahe- ja neljatoalisi korterid. Üürid on umbes 240—340 marka aastas, millega wesi, niipalju kui seda köögis ja korteris tarwitatakse, ühes on arwatud. Kolmetoaline korter ühes köögi, weranda, keldri, pööningu ja aiaga maksab 26 marka (meie raha järel 12 uubla) kuus. Selle juures on tingimiseks, et üürnik wäiksed parandused, mis üle 5 marga ei maksa, oma kulul teha laseb. Nõndasama peab ta oma tubasid ja muid ruumisid oma kulul puhastama, s. o. wärwida ja tapetserida laskma. — Üürija wõib oma korteri ruumisid ainult seltsi walitsuse loaga edasi üürida. Lubasaamise juures peab üürija wäljaüüritawa ruumi üürikõrguse teada andma. Seltsi walitsus ei luba mitte wõrdlemisi liig kõrget üüri wõtta. — Trepikodasid peawad üürilised oma kulul walgustama ja puhastama. Alumise korra elanikkude hooleks on õhtul kell 9 wäljast ust lukku panna. Peale selle peab iga sisse- ja wäljakäija ise ukse awama ja lukku panema.

Nagu seltsi põhjuskirjas tähendatud, ei taha selts oma tegewusega mitte muud kui üleüldist kasu teenida — kõrgete intresside saamine ei ole tal sihiks. Sellepärast on siis ka arusaadaw, et ta üürid kõrge- mad ei ole, kui kõigi kulude katmiseks waja on. Ja selts ei tõsta oma üürisid mitte midu, kui see selle- läbi tarwilikuks saab, et majade ülespidamine, uuste ehitamine jne. kallimaks läheb. — Korterite ehitamise juures pandakse üüriliste nõudmisi tähele. Esimeste majade ehitamise juures oli tööliste — üüriliste poolt — walitud komisjon nõu andmas, kes selle peale waa- tas, et uued korterid niihästi mugawuse kui ka hinna poolest töölistele elamiseks kõlblikuks saaksiwad. Uute ehituste juures pandakse muidugi selle peale rõhku, et ajakohased uuendused ja parandused ka siin wõimalikult aset leiaksiwad.

1910. a. hakkas see selts rida uusi majasid keskmiste ametnikkude korteriteks ehitama, millest suwel 1911. juba 10 suuremat maja katuse alla sai- wad. Enne kui ta nende ehitamisega algas, kutsus ta awaliku koosoleku kokku, kus need inimesed oma soowisid selle kohta awaldada wõisiwad, kudas neid majasid ja korterid kõige kohasem ehitada ja sisse seada oleks. Selts wõttis koosolekul awaldatud mõ- tetest mõndagi omaks. Peale selle walis selts oma keskelt komisjoni, kes ehitajatega käsikäes töötama pidi, et üüriliste wajaduste peale tähelpanemist juh- tida. Ehitaja selts ja tähendatud komisjon waatasiwad kõik ehituseplaanid hoolega läbi ja pidasiwad tar- wilikkude muutuste üle üheskoos nõu. — Need ma- jad saiwad 1. apr. 1912. elamiswalmis.

Kõnesolew selts ei ehita majasid mitte ainult selleks, et neid wälja üürida, waid ta awitab ka sel- leks kaasa, et üürilised neid majasid enestele oman- dada wõiksiwad. See on iseäralise lepingu põhjal wõrdlemisi kergeks tehtud.

Kui keegi soowi awaldab, et ta maja oman- dada tahab, siis maksab ta teatawa summa nagu käsirahaks sisse, millele ta ennast igas weerandaastas vähemalt 25 marka juurde maksma kohustab. Sisse- maksetud summade pealt maksab selts 3½% aastas. Kes maja osta soowib, peab ise selle sees enne juba elanud olema ja ennast ka ostmise juures kohustama, et ta ise majasse elama jääb. Korterite üürid määra-

takse ühes majasid omandada soovijate poolt walitud usaldusmeeste nõusolemisel seltsi walitsuse poolt kindlaks. Üürisid tõsta wõib ainult siis, kui juurdeehitused, uuendused wõi majade ülewalpidamise kulude kerkimine seda tarwilikuks teewad.

Seltsi walitsus peab iga maja kohta arweid ise-päinis, ja kõik kasud, mis maja sisse toob, langewad septsaadik, kui maja omandaja eelkontrahi teinud on, tema heaks. Kuni jäädawa ostulepingu tegemiseni walitseb selts ka neid majasid, mida omandada soowitakse, ja nende sissetulekust wõetakse kõik tarwilikud kulud maha, s. o. selts walitseb neidki majasid majade kulul, just nagu teisi majasid, mis seltsi enese omandus on. Mis majade sissetulekust omandaja kasuks üle jääb, selle eest maksab selts aastas 4%. Lõpulik ostukontraht tehtakse siis, kui see sissemaksusumma koos on, mis esialgse lepingu tegemise puhul kokku räägiti. Ja sealt peale hakkab omanik ise maja walitsema.

Aga maja müües jätab selts enesele niisugused eesõigused, et uus eraomanik maja mitte muuks otsarbeks tarwitada ei saa, kui mis seltsi sihiga kokkukõlas on. Ta ei wõi oma wolil maja uute juurdeehitamiste läbi iseäraliselt suurendada, ega ka seltsile soowimata ärilisi ettewõtteid majas awada. Edasimüümise juures on seltsil eesõigus maja selle hinna eest tagasi osta, mis ta esialgse ostuhinna ning juurdeehituste läbi wäärt on. Waba iseseisew majadega sahkerdamine on sellega wõimata, majad peawad wäikesteks üürikorteriteks jääma ja kõigiti teiste omasuguste sekka passima. Üüride tõstmine on juba selle läbi wõimata, et majad seltsi majade wahel jääwad ja et keegi üüriiline eraomanikule kõrgemat üüri maksta ei taha, kui mille eest selts oma korterid üürib. Tähendab, majaomandajad ei wõi suurte kasude peale loota, waid nad peawad wäikse kasuga leppima. Peaasi, mis neid majasid omandama meelitada wõib, on luulelik ettekujutus majaomaniku olekust, ja see, et maja omandaja seltsi juhatusel ja järeelwaatuse alt wabamaks saab. Niisuguseid majade omandajaid peab siiski kaunis rohkest olema, sest nende poolt sisse makstud summad ja nende omanduseks kirjutatud sissetulekud on 1910. a. aruandes 266,611 marka suured. Kuni 1910. a. oli selts üle-

üldse 91 maja ära müünud — kokku 1,297,000 marga eest, nii et iga müüdnud maja keskmiselt 14,250 marka väärt oli. 1911. müüdi 9 maja elanikkude omanduseks.

Sellest näeme, et kõnesolew selts umbes 600 maja on ehitanud, s. o. ligi 2000 korterit. Ja meie wõime arwata, et nendes majades umbes 9—10,000 inimest elawad. Üksikult waadates on see suur hulk inimesi; aga suurlinna elanikkude kohta on see ometi üsna wäike arw. Kuigi sellest seda järeldada ei wõi, et niisuguse seltsi tegewus korteriolusid üksi reformerida suudab, siis ei wõi ometi salata, et seltsi korteripolitika mitte ilma mõjuta ei ole. Juba see, et selts oma korterid üürides mitte ei küsi, kas ja kui palju lapsi perekonnal on — et ta lasterikkaid perekondi mitte laste pärast majasse wõtmata ei jäta — on heaks eeskujuks ja teatawal määral ka sunduseks, et ka era-majaomanikud oma kalkusest hea osa maha jätma peawad, liiatagi seda teades, et Stuttgartis mitte ainult see selts korterireformi alal ei tööta. Selle kõrwal on weel mitmed ehitusühisused olemas ja mitmed aialinnade sarnased asundused on juba siia ja sinna linna serwale ja ka kaugemale raudteede äärde tekkinud. Aasta aastalt kaswawad need edasi.

Kudas ajakohane korterireform terwisliselt mõjub, selleks paar näitust Stuttgarti töölistekihi eest hoolekandmise seltsi asundustest. Seal tuli 1909. a. 1000 elaniku kohta 11,18 surmajuhtumist ette. Naabruse linnajagudes, kus nõndasama töölised asuwad, oli surewus Neu-Gautburgis 24,73 ja Gablenbergis 20,23, keskmine protsent kogu Stuttgarti kohta oli 14,69. — Rinnalaste surewus oli Ostheimis 10,1 100 sündimise kohta, s. o. 4 koht surewuse wähesuse poolest Stuttgarti 25 linnajao seas. Keskmine rinnalaste surewuse prots. kogu Stuttgarti linnas oli 14,8. Nendes linnajagudes, kus muud olud elanikkude jne. poolest Ostheimiga ühesugused on, oli rinnalaste surewus näit. 20,4; 22,9; 23,8; 26,4; 28,8; 29,1; ja üsna Ostheimi kõrwal — Neu-Gausburgis — koguni 48,1. Sellega wõrreldes on Ostheimi surewus — 10,1 — hiilgaw tunnistus tema terwislisest olekust. 1910. a. sellekohased arwud on Ostheimi kohta weelgi paranenud. Kogu Stuttgartis tuli 1000 elaniku kohta 13,10 surewust, Ostheimis ainult 10,25. Sellega tõusis Ost-

heim kolmandale kohale kogu 25 linnaosast. Ostheimi kolmes naabruse linnajaos oliwad surewuse arwud: 17,18; 18,33 ja 18,59. — Laste surewuse poolest seisab Ostheim wähesuse poolest esimesel kohal. 100 sündimise kohta tuli kogu Stuttgartis 1910. a. 16,2, Ostheimis ainult 6,4 suremist ette. Neljas naabrilinnajaos Ostheimiga ühesuguse elanikkude kihiga oliwad need arwud tähendatud aastal: 17,1; 19,9; 24,6 ja 34,4! Nii on Ostheimi olud ka selles asjas weel paranenud, ja kogu suurlinnade eeskujuks.

Kahtlemata awitab selleks kaasa sihilik hoolekandmine laste eest. Seltsil on Ostheimis oma laste hoiukoht ilusate ruumidega ja wilunud hoolekandjatega. 30—58 rinnalast (1910. a. oli 42 last) on igapäew laste hoiupaigas. Nende eest on päewas 10 penni — 5 kop. — maksta. Kehwate laste eest jäetakse enamiste seegi maks wõtmata. Kuna emad tööol peawad käima, on see neile wäga hea ja tululik, et nad oma lapsed päewaks sinna wõiwad wiia. — 1910. a. muretses selts oma elanikkude rinnalaste tarwis 25,448 litert head piima. Suurem osa sellest tarwitati laste hoiupaigas ära, aga ka need emad saiwad seda, kes oma rinnalapsi kodus toitsiwad. — Seltsil on ka alaline haigetalitaja teenistuses, kes emadel lapsewoodi ajal abiks käib. Wabal ajal on ta rinnalaste hoiukohas tegew.

Rinnalaste hoiukoha kõrwal on seltsil ka suuremate laste hoiukoht, kus umbes 250 alla kooliealist last igapäew juhatust ja järelwaatust leiawad. Mõlemad hoiupaigad on ühes majas, mida õhtuti seltsimajaks tarwitatakse. — Ostheimi asunduses on ka oma rahwaraamatukogu 4200 köitega. Seal on oma lugemisetaubaja ajalehtedega, ja elanikud saawad raamatuid ka koju lugeda. Nõndasama on asunduses ka oma mänguplats, mis seltsi walitsuse poolt korras peetakse.

Kasulikkude teadmiste laialilaotamise sihil on selts ühe kalakeetmise õperaamatu lihtsate köökide tarwis wälja andnud, mida ta odawalt laiali laotab.

Nimetamisewäärt on ehk weel see, et selts oma üürilistele aiapidamise eest auhindasid annab — selle järele, kui hästi keegi oma aeda pidada oskab, ja ka, et seltsil üks erikassa on, kust iseäralikkudel häda-

kordadel abi antakse, näit. haigemaja, terwiseparanduse kuludeks, toiduks kehwestele haigetele jne.

Rahwa korteri-reformiga ühenduses seiswatest seltsi ettevõtetest olgu weel nimetada n. n. tööliste-kodu ja poisimeeste-kodu. Esimeses elab 230 töolist — 17 üksik-tubades, teised kahekesi ühes toas. Elanikud wõiwad siin piiramata aeg elada. Üüri on üksikute tubade eest 2.35 kuni 3 marka maksta, ja kahe toa eest 1.30 kuni 1.70 marka nädalas inimese pealt. Mitmed nendest elawad juba mitu aastat selles majas.

Et esimene — töölistemaja — kitsaks jääma kippus, otsustati 1909. a. uut maja ehitama hakata, millel seesama otstarb on. See sai suwel 1911. a. walmis ja on nüüd juba üksiseiswatele inimestele tarwitada.

See uus poisimeestemaja on wiiekordne, lihtsalt aga meeldiwalt ehitatud. Selles on 108 elutuba, milledest 16 üksielamiseks ja 92 kahe inimese jaoks määratud on, nii et 200 üksikut töolist siit korterit saawad. Peale elutubade on igal korral kaks awarat ruumi lahtiste rõdudega, kus elanikud eneste saapaid ja riideid puhastawad. — Kõik toad on puhtad ja ruumikad, sissesead lihtne aga sünnis ning wadjaduse järgi. Trepiruumid ja wahekäigud on nõndasama ruumikad ja walged. Alumisel korral leiduwad üleüldised ruumid, nagu lugemisetuba, jutuajamise-saal ja söögisaalid köögi ning teiste tarwiliste ruumidega. Söögipuhwetist saab wõrdlemisi odawalt söökisid ja jookisid — alkoholilisi jookisid ei peeta. — Keldris on awarad kehapuhastamise-ruumid — tushid (Brausebäder), suur pesupesemise-sissesead ja pesu triikimise-toad. Siin pestakse niihästi maja kui ka üüri-liste pesu, kui wiimased seda soowiwad. Sundust selleks ei ole. — Üürid on siin — üksikutes tubades suuruse järel — 2.50—2.80 marka nädalas, kahekesi ühes toas elades 1.40—1.80 marka nädalas.

Wiimaks olgu selle heategewa seltsi asutustest weel rahwa-kööök nimetada. Siit on wiimasel aruande-aastal peale 90.000 portsjoni sööki antud. Toiduhinnad selles köögis (säögimajas) on järgmised: Lõunasöök — $\frac{1}{2}$ litrit suppi, tükk liha, mis toorelt $\frac{1}{2}$ (Saksa) naela kaalub, ja $\frac{1}{2}$ litert aia- (köögi-)

wilja — 30 penni, nädala peale ette makstes — 2 marka; köögiwilja (Gemüse) ja liha eest — 27 penni, supi ja liha eest üksi — 10 penni. — Kuni 1911. a. oli seltsi rahwa-köök 5,335,884 söögiportsjoni andnud. Köök on 1875. a. asutatud.

* * *

Ma olen selle seltsi tegewuse juures kauemalt wiibinud, et näidata, kuidas niisugune heategew selts töötab. Teada küll, et seltsi tegewuse rahaline külg mitte ta liikmete tasku peal ei tööta. Seltsi ettewõtted seisawad kaupmees-ärilikul alusel.

Tarwiline kapital muretsetakse laenude läbi, mis nüüd enam raske ei ole, sest et seltsi tegewus juba nõnda laialine on. Seltsi warandus on laenude juures kindlustuse pandiks. Muidugi teada, et seltsi waranduse sees ka suur osa rikaste inimeste kingitusi on. Ka seda ei wõi nimetamata jätta, et mitmesugused vähemad heategewad asutused, nagu näit. laste hoiukohad jne. suurelt osalt kingituste peale toetawad. Kingitused ei ole siin aga mitte peaasi. Peaasi on, et selts oma ettewõtteid suurel wiisil ja kaupmehelikult ajab, ilma et ta sellest iseäralist kasu saada tahaks. Tähendab: ettewõtted peawad endid ise ülewal! Neid on ainult waja nõnda korraldada ja juhtida, kuidas kõige kasulikum on. Kuid asjata oleks seda igalpool heategewuse poolt oodata. Seda peawad sellekohased ühiskonna organid tegema hakkama. Ja selleks kõige kohasemad on kogukonnad oma walitsuse organid.

Mis heategew selts korda wõib saata, miks ei wõi seda kogukonna walitud asemikkudekogu oma organide kaudu toime saata? — Ja me nägime, et Würtembergis juba kogukonna-walitsusi on, kes selle-sarnast oma ülesannete piirkonda on wõtnud; me nägime, et Ulmi kogukonnawalitsuse korteripolitika palju kaugemale ulatawaid sihtisid taga ajab ja et ta ka tagajärgede poolest hoopis suurepärasem on.

Aga enne kui me Stuttgarti heategewa seltsi juurest lahkume, sünnib meil wäikselt wõrdlewat pilku heita meie olude ja meie jõukamate klasside sellekohase tegewuse peale.

Kui me eneste juures ümber waatame ja neid kihtisid tähele paneme, kes Stuttgartis kõnesolewa

heategewa seltsi eesotsas seisawad, siis on meil muidugi meie maa Saksa soost mõisniku- ja kodaniku-seisusega tegemist. Just niisugustes rikka rahwa ringkondades elawad selle heategewa seltsi liikmed. Aga meie rikkad ei ole sellesarnase peale weel mõtlemagi hakanud! Hoolimata sellest ei wäsi aga need ringkonnad sellega kiitlemast, et nemad just Eestis rahwa heategijad ollagi! Ainult ei ole neil millegi positiwse tegewuse peale wõimalik näidata, mis nad selles mõttes korda oleksiwad saatnud.

Wõiks ehk ütelda, meie maal takistawad rahwuse wahed seda tegemast. Aga õigusega kinnitawad ju mitmed meie maa mõisnikuseisuse liikmed, et meie maa nende isamaa olla ja et nad loomulikult siin juurduda. See ei wõigi teisiti olla. Tahes ehk tahtmata peawad nad seda tunnistama, et wäga tähtsad huwid neid meie maa oludega ühte on sulatanud. Missugune tähtsus oleks meie mõisaherrade suurmaa omandusel, kui mitte rahwast ei oleks, kelle töö läbi alles see maa rikkuste hallikaks saab? Mis jääks meie linnade rikkast kodanikukihist järele, kui rahwast ei oleks, kelle loowast tööst nemadki eneste warandused kokku koguwad? Mis hakkaks meie parunimeelne kirikisandate klass peale, kui neil «armast maarahwast» hingekarjatada ei oleks? Tähen-dab, rahwas, töötegijad rahwaliigid, on meie rikastele klassidele just nõndasama tähtsad kui Stuttgartis. Kes seda arwab, et Württembergi suured Stuttgarti heategewa seltsi sellepärast asutasiwad, et sealt töölistes nendega ühte keelt kõnelewad, see eksib. Krupp Es-senis ehitas oma esimesed majad just wõorastele Poola töölistele! Just nõndasama asutasiwad Stuttgarti herrasrahwa esitajad oma seltsi sellepärast, et nad selle wadjadusest paremine aru saiwad. Nad mõist-siwad, et neil töölisti tarwis on; nad saiwad aru, et nende rikkuse hallikad ära kuiwaksiwad, kui neil enam töösawaid käsi wõtta ei oleks. Mõistlik ette-kawatsemine juhtis neid siis sellele teele, et enestele töösawaid käsi hoida ja kaswatada. Sellest ei suuda meie herrasrahwa liigid weel mitte aru saada. Neile nii sissekaswanud orjuseajast on nad selle rumala arwamise omandanud, et tööline nagu umbrohi ise enese olemise eest hoolt kandma peab. Nad waata-wad juba selle nagu eneste heateo peale, et need

inimesed üleüldse päikese all elada ja sigineda wõiwad. Sest just maad walitsewate kihtide peale tuleb selles asjas kaebtust tõsta, et meie töödtegewate rahwaliikide elamisewõimalus parem ei ole, kui ta just on. Nad on pahased juba selle peale, et rahwa eluwajadused ajaga sedawõrd sammu on pidanud, et põllutöölised nende oludega enam ei lepi ja maalt linnadesse ning Wenemaa laantesse rändawad.

Kes on selle juures süüdi, kui mitte meie maa walitsewad seisused, et meil niihästi kui mingit seaduslikult korraldatud waeste-hoolekandmist ei ole? See on peaaegu alles täitsa kirikliku armuandmise hooleks! Ja sealgi söandawad meie rikkad saksad hurjutada, nemad awitada Eesti koguduste waeseid!

Meie linnade omawalitsused on teatawaste selle Saksa seltskonna ajalooliste jätiste peale üles ehitatud, ja need käiwad ka sealgi tuttawat ettekuulutatud teed, kus Saksa herrasmehed mitte enam esimeste pinkide peal ei istu.

Kogu korterireformilise tegewuse peale waadates peab ütleva, et selle mõju igatahes kaunis laialine peab olema. Teatawal määral peab seda korterireformi teenistuseks lugema, et ka eramajaomanikud oma nõudmisi piirama peawad. Selle tunnistuseks wõin ma ühe Eesti tööliseperekonna korterit nimetada. Herra M. on juba mõne aasta eest Stuttgarti asunud ja ta elab seal oma abikaasa ja pojaga niisuguses korteris, mille sarnast Tallinna töölised miski hinna eest saada ei wõiks. Perekonnal on ruumikas eeskoda, suur köök, kaks suuremat ja üks wäike tuba tarwitada — weeklosett ja muud kõrwalised ruumid muidugi ei puudu, ja selle eest on tal umbes niisamasugune üür maksta, nagu eeltähendatud seltsi korterite üür on. Proua M. ütles mulle, et ta — muidugi teada — kodumaale igatseb; aga kui ta Tallinna tööliste korterite peale mõtleb ja neid tingimisi arwesse wõtab, kui palju ta seal halwemine elama peaks, siis ei ole just mitte raske seda igatsust alla suruda.

Mis ma siin Stuttgarti heategewa seltsi kiitusena olen nimetanud, ei ole ega taha muud olla kui tõetruu kirjeldus. Waewalt oleks tarwis seda juurde lisada, et ma sellepärast korteriolude parandamist heategewusest ootaksin wõi soowiksin. Ei! Heategewuse

hooleks seda jätta ei wõi. Korteritarwitajad ei wõi kellegi muu kui iseendi peale lootma jääda. Ehitusühisusteks liitudes ja kogukonna- ning riigiwalitsustele järelejätmata ettepanekuid tehes, et need ajakohast korteripolitikat toetaksivad ja ajaksivad, on asja paranemise loomulik ja wõimalik tee.

Tallinna kawatsetawad aialinnad.

Tallinnas on aialinnade küsimuse päewakorrale toonud peaaegu needsamad põhjused, mida eelmistes peatükkides Lääne-Europa linnade kohta tundma oleme õppinud. Elanikkude arwu haruldaselt kiire kaswamine wiimaste aastate jooksul, sellest hoogu saanud kruntidega sahkerdamine ja maahindade tõus, mis uute majade ehitamisele takistusi hakkas tegema, sünnitasiwad siingi korterikitsikuse, mille kõrwaldamiseks wõi vähemalt vähendamise linna omawalitsus wiimaks sammusid pidi hakkama astuma. Linnaameti algatusel asutati aialinna osaühisus, mille põhjuskiri 1914. aastal ministeriumi kinnitamisele saadeti, ja kelle kätte aialinnade jaoks määratud maad põlise rendilepingu põhjal tarwitada kawatsetakse anda. Maad aialinnade jaoks wõtta on kolmest kohast kawatsetud. Kõige suurem maatükk — 70 tessatini — on «Lillepi» ja «Warsahallika» kohtade heinamaast wõetud; selle piir käib Pirita jõe suust kuni Warsahallika taluni lookas ümber Kose metsa. Selle aialinna osaühisusega kawatseb linnawalitsus erilepingut 90 aasta peale teha. Osaühisusele antakse lepingu põhjal aasta aega liikmete kogumiseks ja nende wahel ehituskontrahtide ärajaotamiseks. Iga ühisuse liige peab 100 rbl. osamaksu esialgul sisse maksma, millest 30—35-tuhande rublaline kapital kogub, millega ühisus aialinnas kõiksugu ettewõtteid wõib asutada. Äri- ja asutuste asutamiseks aialinnas saab ühisus ainuõiguse. Aialinna kaunistamiseks, korraldamiseks ja walitsemise-kulude katmiseks jäetakse ühisusele õigus liikmete käest iga renditud maasülla pealt 5 kop. aastamaksu nõuda.

Üksikuid kruntisid on Lillepi-Warsahallika aialinnas umbes 350; nende suurus 250—360 ruutsülda.

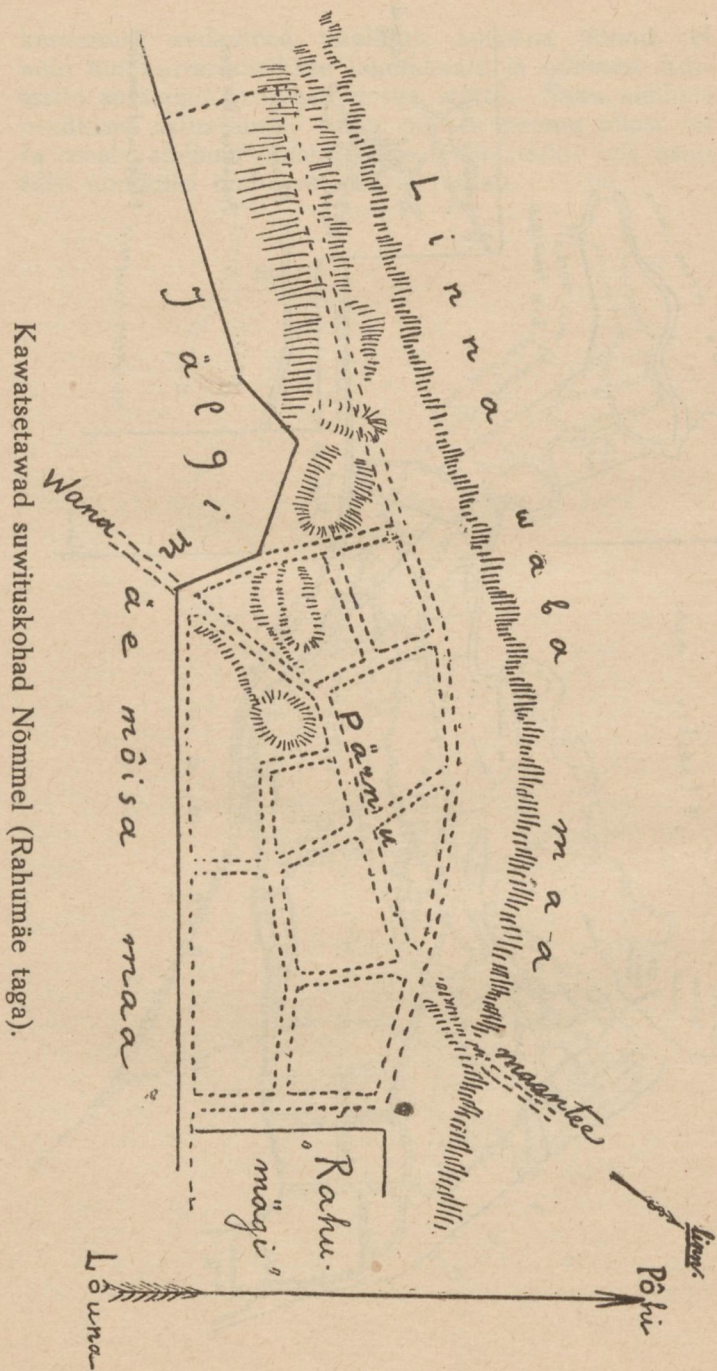
Iga liige wõib ainult ühe ehituskruundi saada, ainult erandina lubatakse kahte kõrwuti olewat krunti üheks suuremaks krundiks ühendada. Esialgne rendimaks on 8 kop. ruutsülla eest aastas, millest 5 kop. osaühisusele aialinna korraldamiseks ja 3 kop. linnale läheks. Rent tõuseks iga 25 aasta järel. Kuna aialinn linna piirides asub, käiksid selle majad kõigi linna maksude alla, annaksid aga ühtlasi omanikkudele ka kõik need õigused, mis teistelgi linna majadel on. Peale pooleaasta rendi ei oleks kruntide rentijatel teisi suuremaid ühekorralisi maksusid linna kasuks maksta, mis neile wõimaluse annab majade ehitamise kuludest hõlpsamine üle saada. Majade ehitamiseks kawatseb linn odawaid pikematähtjalisi obligatsioonilaenusid muretseda. Uulitsate prügitamise, kanalisatsiooni, weewärk ja walgustus jääks linna hoolde, kuid aialinna majaomanikud peaksid selleks kulutatud summade pealt linnale 5% aastas maksma, mis kulud 50—60 aasta jooksul täielikult ära kustutaks, nii et aialinn pärast seda nende tarwilikkude terwishoiu-korralduste omanikuks saaks. Aialinna, kuhu umbes 10.000 inimest elama mahuks, kawatsetakse tulewikus elektriraudtee abil linnaga ühendada; tal oleksid aga oma koolid, postiasutus, politsei j. m. s. s. asutused ning ka oma ärilise keskkoha loomiseks on sinna waba maa jätud.!

Majade ehitamise tehnilised nõudmised on linnaga tehtawas lepingus õige üksikasjaliselt ära määratud; need tingimised toetawad sihti, et krundid ikka teatawas mõttes aedadeks jääksid ja et ehitatawad majad niihästi üksikult kui ka üldises kokkukõlas estetilisi nõudmisi täidaksid.

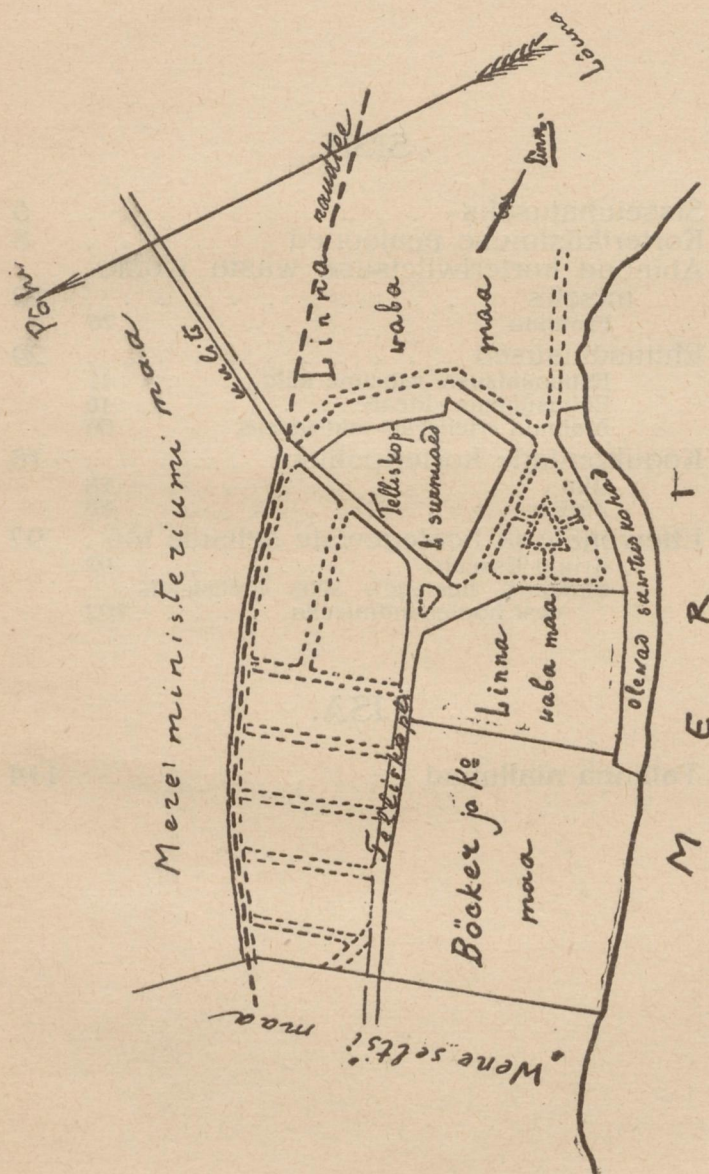
Lillepi-Warsahallika aialinn on peajasjalikult niisuguste elanikkude jaoks kawatsetud, kes praegu iseseiswates keskmistes ja suuremates korterites asuwad. Wäikekorterite elanikkude ja töörahwa jaoks on kawatsetud Nõmmelt (Rahumäe tagant) ja Kopli neeme wabast maast aialinnade asutamiseks ülemalkirjeldatud põhjused otteel maad wõtta.

Peale linnaomawalitsuse algatuse on Tallinnas ka eraalgatus aialinnade asutamisel tegew olnud, m. s. n. n. «Saku» ja «Peetri» aialinnade asutamisega. Eraalgatusel tekkinud ühisused on aga maaga sah-

kerdamise sedawõrd täielikult maksma jätnud, et neid kui korterikitsikuse lahendajaid ja odawate korterite soetajaid arwesse ei saa wõtta. Saku aialinna osäühisus astus ainult selles mõttes sammu edasi, et ta omale aialinna plaani laskis valmistada, mis esteetilisi nõudmisi teatawal määral täidab.



Kawatsetawad suwituskohad Nõmmel (Rahumäe taga).



Kawatsetud töölise-aialinn Teliskoplis.

SISU:

Sissejuhatuseks	5
Korteriküsimuse peajooned	8
Abinõud korteriwiletsuse vastu wõitle-	
miseks	20
Frohnau	26
Ehitusühisused	29
Ehitusühisuste rahaline külg	41
Ehitusühisus «Ideal»	46
Aialinna «Hellerau» aktsiaselts	66
Kogukondade korteripoliitika	78
Ulm	78
Zürich	88
Ettewõtjate ja heategewate seltside töö	92
Krupp Essenis	92
Stuttgarti heategew seltsi töölisekihi	
eest hoolekandmiseks	102

LISA.

Tallinna aialinnad	114
------------------------------	-----

2-119.027

: TALLINNA KAJA :

HINNATA KAASANNE



ERALDIMÜÜGL

1r. 20k.

EESTI RAHVUSRAAMATUKOGU



1 0100 00126774 5