

492 8767 1914-974 608 8, 1912

städt.  
Ver.

# Wiesbadener Bürger-Zeitung

Anlage 3000.

Organ des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V. zu Wiesbaden.

Anlage 3000.

Zeitschrift für den Haus- und Grundbesitz, Bauwesen und städtische Angelegenheiten

Fernsprecher 459 u. 6282.

Geschäftsstelle: Luitensstraße 19.

Nr. 1.

Wiesbaden, den 28. Juni 1914.

10. Jahrgang.



## Karl Blumer & Sohn

Dotzheimerstr. 61

Wiesbaden

Fernsprecher 113

Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik

Gegründet 1867.

empfiehlt sich in

Gegründet 1867.

Rollladen und Zugjalousien

sowie

Reparaturen

Schreinerarbeiten aller Art

Auspolieren von Möbeln

Abziehen von Parquett

bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

**Blaue  
Radler  
besorgen  
Alles!**

Telefon 6344

## Gebrüder Beckel

Herderstraße 2 par.

gegr. 1819

Fernruf 96

### Dachdeckerei und Blitzableitergeschäft

Fachgemäße Ausführung aller vorkommenden Dacheindeckungen und Dachreparaturen. — Uebernahme jährlicher Dachunterhaltungen.

Gewissenhafte Herstellung und Prüfung von Blitzschutzanlagen.

Lieferung eiserner Fahnenstangen u. s. w.

## Gebr. Toffolo

Zementbaugeschäft  
Wiesbaden

Bureau und Lager:

Dotzheimerstr. 142

Telefon No. 556

Eisenwaren

Werkzeuge

Baubeschläge

Drahtgeflechte

Gartengeräte

**Hch. Adolf  
Weygandt**

Ecke Weber- und Saalgasse

Tel. 2176

empfiehlt :

Oefen — Herde

Junker & Ruh

Gaskocher

Eisschränke

Gartenmöbel

Spezialität in Stein-  
holzböden, Kork- und  
Holzstrich als Unter-  
lage für Linoleum auf  
Beton und alten aus-  
getretenen Holzböden,  
Asphalt-, Mosaik- und  
Terrazzoboden.

# Lokales und Kommunales.

## Vom Groß Wiesbaden der Zukunft.

Unter diesem Titel ist kürzlich eine Broschüre erschienen, welche dem Oberingenieur Maxim Fischer zum Verfasser hat. Herr Fischer ist eine in den Kreisen der Kommunalpolitiker sehr bekannte Persönlichkeit, die sich schon in ausgiebigster Weise mit kommunalen Problemen befaßt hat und leider nicht immer das Verständnis für seine großzügigen Pläne fand. Auch in dem vorliegenden Buche hat er sich mit Problemen befaßt, die es verdienen, in den weitesten Kreisen besprochen zu werden. Ist auch vieles veraltet, so kann doch manches noch nachgeholt werden. Unseren Lesern empfehlen wir den Ankauf der lesenswerten Broschüre, die für 1.— M. in allen Buchhandlungen zu haben ist.

**Allgemeines.** Alles ist dem Wechsel unterworfen. Ein Stillstand wäre der Vorbote des Rückschlusses, welcher in der Residenz- und Weltkurstadt Wiesbaden und in ihrer schönen Umgebung niemals eintreten darf.

Während sich Wiesbaden zum Weltbade aufgeschwungen, in das eine gewaltig entwickelte Bautätigkeit frisches Leben und großen Wohlstand brachte, hallten sich schon die Wetterwolken um seinen Horizont — aber man achtete ihrer nicht.

In unseren stillen und weiten Hinterlandesgebieten des stellenweise dem Thüringer Walde ähnlichen Taunus regte sich zunächst ein durch den Touristenverkehr hervorgerufenes frischeres Leben. Der Fortschritt einer neuen Zeit konnte eben dort, wie überall, nicht spurlos vorübergehen.

Es krochen hier und da — wenn auch nur spärlich — neue Schienenwege ins Land und bewirkten eine allmähliche Verschiebung des Handels und Verkehrs.

Die Eisenbahnlinien sind jedoch seit 20 Jahren nicht mehr von Wiesbaden aus, sondern von Frankfurt, bezw. Darmstadt und Mainz gewachsen, sie liefen langsam, aber desto sicherer den Verkehr aus den umliegenden Landstrichen, nicht zuletzt auch aus den weiten Hinterlandesgebieten der Wiesbadener Bezirksregierung in die genannten Nachbarstädte.

So lange die großartige Bautätigkeit des Weltbades in Blüte gestanden — etwa bis in die Zeit, in der Wiesbaden Großstadt wurde — konnte das Nachlassen des Landverkehrs in dem vorhandenen Ueberfluß nicht vermisst werden.

Als jedoch die Bauindustrie nachzulassen begann, da sahen die Gewerbetreibenden und Kaufleute — an deren Spitze die Gastwirte — erst ein, daß in der sozusagen industriearmen Binnengroßstadt Wiesbaden der Verkehr aus ihrem näheren zumal aber entfernteren Hinterlande merklich gesunken war.

Die benachbarten Großstädte hatten ganz im Stillen für die Hebung ihres Handels und Verkehrs zum Teil sehr großzügig und weitschauend gewirkt. Sie hatten aus ihrem Stadttinnern heraus nach allen Richtungen hin normalspurige Kleinbahnen für gemischten Verkehr gebaut und mit deren flotter Wagen oder Zugfolge eine ständige bequeme Fahrgelegenheit zwischen Stadt und Land geschaffen.

Wiesbaden hat sich dagegen mit den schmalspurigen Elektrizischen begnügt, die in den nächstliegenden vier Vororten endigen.

Darum Ihr Bürger, aus dem Stadt und Landkreise von Wiesbaden, erwacht! Noch ist es Zeit, Kleinbahnen tun uns ihrer gemeinnützigen Wechselwirkungen wegen zur Hebung des Handels und Verkehrs in und um Wiesbaden dringend not.

Wir bedürfen aber auch neuer Staatsbahnlinien. Die Vorerkenntnis für ihre Notwendigkeit erhalten wir schlechthin bei einem Blick in die Karte unseres Regierungsbezirkes.

Die gewaltigen Gebiete, welche vom Rhein, von der Lahm und Nar begrenzt werden, und diejenigen

zwischen der letzteren und dem Mainie verdienen längst erschlossen zu sein.

Vorerst sind aber andere näher liegende Ziele ins Auge zu fassen.

**Besondere s.** Die Kurindustrie steht bekanntlich an der Spitze der Wiesbadener Erwerbstätigkeit, die sich noch vor Jahren vorzugsweise auf die Bauindustrie ausgedehnt hat.

Diese beiden Arten der Industrie schienen jedoch bereits im Anfang unseres Jahrhunderts zur Erhaltung des Gleichgewichtes für die Lebenslage der arbeitenden heimischen Bevölkerung unzureichend.

Die Lokalpolitik, welche damals und früher — während etwa ein und einhalb Generationen — im Sinne der Bade- und Trinkkur, der Bau-Luxus-Spekulations- und Sportinteressen betrieben wurde, hat am Ende der Biedermeierzeit noch dorfsähnliche, kleine Wiesbaden ruckweise ungewöhnlich schnell zum Weltbade entwickelt.

Der ursprünglich anspruchslose Lokalpatriotismus war jedoch in den drei letzten Dezennien des Vorjahrhunderts wie in anderen Städten zum Teil in eine dem Gemeinwohl feindliche, dem Landwucher dagegen huldigende Sonderinteressenwirtschaft ausgeartet.

Die Härten in der neueren Gesetzgebung haben durch ihre nie gekannten Lasten als Grund-, Miet-, Wertzuwachssteuer, wie an vielen Orten, so auch in Wiesbaden die Bauindustrie und das Immobiliengeschäft heillos geschädigt.

Durch die Unsicherheit in der Weltlage wurde alsdann noch der Stillstand im Zuge vermöglicher Familien bewirkt und die vormals in Wiesbaden blühende Bautätigkeit vernichtet.

Selbst die Gegenwart scheint immer noch von einzelnen Notständen im Bauhandwerk begleitet zu sein, obwohl die erfolgten Abwanderungen, sowie die anderen aus der mehrjährigen Arbeitslosigkeit entstandenen Veränderungen eine Besserung erwarten lassen.

Trotz dieser für den heimischen Mittelstand sehr schweren Krise kam aber in die jahrzehntelang betriebene Wirtschaftspolitik unseres seit 1905 in die Reihe der Großstädte eingetretenen Weltbades scheinbar erst vor etwa drei bis 4 Jahren die reichlich verspätete Erkenntnis:

Daß in der industriebedürftigen Binnengroßstadt Wiesbaden bei dem Stillstande seiner Bautätigkeit selbst die bescheidenste Lebenshaltung der Mehrzahl ungelerner Arbeiter, auch kleiner Baugewerbemeister illusorisch wird. Mit anderen Worten: Daß es hier ohne die allmähliche Eingemeindung der Vororte und die Herbeiziehung von Industrien, vor allem aber auch nicht ohne die Vermehrung der verkehrshebenden Schienenwege weitergehen kann.

Das finanzielle Oberhaupt der Großstadt Wiesbaden hat bald nach seinem ersten Amtsantritt getrachtet, die wirtschaftliche Lage der heimischen Handwerkerkreise wie überhaupt der Bauindustrie durch eine scheinbar auf der gemäßigten Bodenreform gründende Finanz- und Sozialpolitik verbessern zu helfen, die eine Kräftigung des Mittelstandes zu bewirken verspricht.

Die sehr bedeutende Frequenz des Weltbades beruht hauptsächlich auf seinen berühmten Thermalquellen. Ihr Gebrauch kann aber, wie schon angedeutet, nicht weiterhin die alleinige Grundlage für die Fortentwicklung Wiesbadens als Großstadt bilden.

Letztere kann sich nur in Verbindung mit dem mächtigen und nahe vorbeifließenden Rheinströme bezw. mit dem Schiersteiner Hafen in absehbarer Zeit zu einem Mittelpunkt des Handels, der Industrie und des Verkehrs zu einem „Groß-Wiesbaden“ im Vollsinne des Wortes aufschwingen.

Der Anfang zu einer solchen Entwicklung liegt zunächst in der Erwerbung oder vierteljährlichen Pachtung des genannten Hafens und in dessen zweckmäßigem Umbau zu einem Rheingroßhafen, „Wiesbaden-Wiebrich“ als Hauptlandungsplatz.

Dazu kommt die Erbauung einer normalspurigen städt. Kleinbahn für gemischten Verkehr, die ihn zwischen dem Rheinhafen und einem vom Kurviertel entfernter liegenden, für eine Haupthaltestelle geeigneten freien Platz zu vermitteln hat.

Von einer besonderen Wichtigkeit ist endlich noch die Bereitstellung und Erschließung eines großen Geländes in der Nähe des Rheinhafens und des Staatsbahnhofes von Schierstein, da die Herbeiziehung von Großindustrien solange unmöglich erscheint, bis die Stadt Wiesbaden nach dem Beispiel von Frankfurt die fertigen Bauquartiere für Industrien mit Bahn und Hafenananschluß preiswert anbieten kann.

Die Einsicht, daß die verschiedenartigen Industrien mit ihren Arbeiter- und Beamtenkolonien, sowie der Großhandel, wenn die Ansiedelungen vom Kurbetriebe entfernt und getrennt liegen, der Entwicklung eines Internationalen Badeortes und dem Kurbetriebe nicht hinderlich sind, hat sich beispielsweise in dem Aufblühen der Kaiser- und Kurstadt Lachen nach mancherlei Widerständen von seiten der Industriellen endlich Bahn gebrochen.

Während in Wiesbaden bedeutende Mittel angewandt werden müssen, um eine lebenskräftige Industrie unabhängig von dem Kurbetriebe anzusiedeln, waren in Lachen Millionen zu bewilligen, um das gegenüber der Industrie ins Stocken geratende Kurwesen, der Bedeutung seiner Heilquellen entsprechend neu umzugestalten.

Der Verfasser, vormals Ingenieur und Architekt in Bau und Betrieb der Königl. Bayr. Staatseisenbahn hat schon im Jahre 1910/11 eingehende Studien angestellt, über die Linien- und streckenweise Erbauung der in und um Wiesbaden nötigen, dessen Verkehr weiterhin hebenden Kleinbahnlinien mit Normalspurweite, elektrischem Antriebe und gemischtem Verkehr.

Die unsichere Weltlage jener Zeit u. a. haben jedoch den Verfasser dazu bestimmt, die Veröffentlichung seiner gemeinnützig aufgestellten Eisenbahnprojekte, welche damals einem nur kleineren Interessentenkreise bekannt wurden, aufzuschieben.

Der Verfasser hat sich bei Aufstellung seiner Bahnprojekte vorgenommen:

Das altnassauische bahnlose Hinterland vom Regierungsbezirk und Wiesbadens Nahgebiete, wo sie aus Mangel an Schienenwegen industrie- und verkehrssarm sind, erschließen.

Den dortigen Bewohnern neue, mindestens direkte Bahnverbindungen nach ihrer Bezirkshauptstadt bzw. ihren Kreisämtern, sowie Absatzgebiete und Arbeitsanalogien erwirken, insbesondere aber den lokalen Verkehr, den Handel und Gewerbesleiß im Stadt- und Landreise Wiesbaden heben zu helfen. Da der seit 1877 in Wiesbaden ansässige Verfasser die Entwicklung von Wiesbaden und Viebrich über eine Generationsdauer miterlebt hat, kennt er die Licht- und Schattenseiten der beiden Städte, sohin, als ein alter Baufachmann auch, was in und um Wiesbaden nützt.

Die normale Weiterentwicklung der Schwesterstädte und ihr mindestens unterbrochener Aufstieg hängt von der richtigen Lösung ihrer verkehrswichtigen Aufgaben ab.

Nach der von dem Verfasser gewonnenen Ueberzeugung kann die zweckmäßige Lösung der vielseitigen Probleme in Wiesbaden und in Viebrich nur einer, den Gemein Sinn und die Parität würdigenden, jedwedes Sonderinteresse ausschaltenden, durch Weitblick und Zielbewußtsein ausgezeichneten gemeinsamen Arbeit der beiden Stadtverwaltungen gelingen, um so

dem Verkehr, Handel und der Industrie in dem Groß-Wiesbaden der Zukunft eine bleibende Stätte zu bereiten.

## Aus unserer Prozeßpraxis.

Aus unserer Prozeßpraxis können wir unseren Lesern einen weiteren interessanten Fall mitteilen:

Ein Mitglied hatte einen Räumungsprozeß gegen einen Mieter angestrengt, der mit einem größeren Betrag Miete im Rückstand war. Der Mieter wurde auch zur Räumung verurteilt, machte jedoch Gegenansprüche geltend. Unter anderem folgenden: Er hatte in dem betreffenden Hause einen Laden nebst Wohnung gemietet und mußte, um in den Laden zu gelangen, öfters den Hausgang passieren. In dem Hausgange befand sich ein Windfang, der aus bestimmten Gründen vorübergehend entfernt werden mußte. Der Beklagte erhob nun den Einwand, er sei durch das Entfernen des Windfanges erkrankt und durch diese Erkrankung behindert worden, das Geschäft im alten Umfang weiter zu betreiben. Dabei war es ein offenes Geheimnis, daß er das geschäftliche Unternehmen mit ganz ungenügenden Mitteln begonnen hatte und schon in der ersten Zeit Zahlungsschwierigkeiten entstanden. Es wurde ihm nun im weiteren Verlauf des Prozesses ein Armenanwalt bestellt, um seine Ansprüche gegen den Vermieter „durchzusetzen“, da er dazu nicht die nötigen Mittel hatte. Der Armenanwalt machte gegen den Hausbesitzer einen Schadenersatzanspruch von 500 M geltend, weil durch den vorzeitigen Schluß des Geschäfts und dadurch, daß der Mieter seine geschäftlichen Obliegenheiten nicht wahrnehmen konnte, dieser Schaden durch die Gesundheitsgefährdung des Mieters seitens des Hausbesitzers entstanden wäre. Auch hier muß man wieder einmal erleben, daß das Armenrecht zweifellos in vielen Fällen mißbraucht wird und die zuständigen Stellen bei der Erteilung des Armenrechts nicht die erforderliche Vorsicht walten lassen. Mit dem Armenrecht wird zweifellos häufig Mißbrauch getrieben. Die unglaublichsten Prozesse sind schon im Armenrecht angestrengt worden und wenn auch meistens nichts erreicht wurde, so hat doch derjenige, welcher im Armenrecht verklagt wird und das sind gewöhnlich Leute, bei denen etwas zu holen ist — die nicht unerheblichen Kosten seiner Verteidigung bzw. seines Anwalts zu tragen.

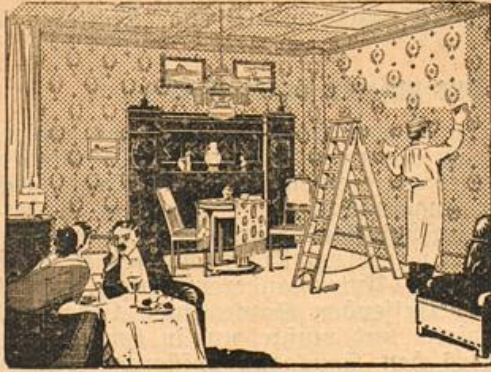
Auch in dem einen Fall, den wir in der letzten Nummer bereits erwähnten, haben sich die beiden Kleidermacherinnen mit den empfindlichen Nasen das Armenrecht erwirkt, um nun gegen den Hausbesitzer einen frisch-fröhlichen Prozeß führen zu können; hoffentlich nicht mit dem gewünschten Erfolg.

## Rezensionen.

### Königliches Theater.

„Oberon.“ Mit der 200. Aufführung des „Oberon“ hat die Intendanz einen Rekord zu verzeichnen, dessen sich in gleicher Weise wohl kaum eine zweite Bühne rühmen kann. Die Frage: „Wie konnte dies erreicht werden?“ ist bei unserer königlichen Bühne nicht schwer zu beantworten! Was nach der Ausstattungsseite (abgesehen von der künstlerischen) dorten geleistet wird, ist heute weltbekannt und berühmt. Durch alle die vielen hunderttausenden Fremden aus den exotischsten Ländern ist diese Tatsache hinausgetragen worden bis in die fernsten Zonen. Aber kaum weniger glorios steht es mit den künstlerischen Leistungen. Auch darin haben die letzten Jahre einen festen Stamm

**Jul. Bernstein** Nachfolger **Markstraße 12** Fernspr. **2256**  
K. Zimmermann  
**Spezial-Geschäft für Tapeten und Linoleum.**



# Tawäri G. m. b. H.

Erstes Deutsches Tapeten-, Decken- u. Wände-Reinigungs-Institut

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telefon 2108

Wir reinigen auf neu:

weiße Decken, gemalte Decken, Stuckdecken, Gobelins, Wandgemälde, Papier-Tapeten, Stoff-Tapeten, Seiden-Tapeten, Wandgemälde bedeutend billiger und schneller als Neutapezieren u. Neustreichen.

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapeziererbranche.

Eigenes technisches Büro!

Kostenanschläge und Berechnungen kostenlos!



## August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmalerei :: Viktoriastrasse 51

Lager: Haltestelle der elektr. Bahn Friedenstr.—Frankf. Str.

**Grabmäler** nach eigenen und gegebenen Entwürfen, sowie Werkstein-Arbeiten in jeder Steinart.

Ausführung von Fassaden in Steinputz nach eigenem

:: Verfahren, unter Garantie für Haltbarkeit ::

**Ia. Referenzen** über ausgeführte Grabdenkmäler und Fassaden. — Skizzen und Kostenanschläge kostenlos.

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telephon 2828

Praktische

## Vermietungs-Plakate

unaufgezogen, aufgezogen auf Pappe und in Blech, auch verstellbar, in allen Preislagen, schon von 10 Pfg. an, sind zu haben in der Geschäftsstelle des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V.: Lulsenstr. 19.

von ersten Kräften gesichert, so daß auch hier das Königl. Theater als musterträchtig bezeichnet werden kann. Bei der letzten Oberon-Aufführung konnte man sich an den Einzelleistungen ergötzen. Wir ersparen es uns und den Lesern, das zu wiederholen, was schon oft zum Lobe der Einzelen hier gesagt worden ist.

S. S.

### Residenz-Theater.

Zum Schluß der Saison hatten wir den Besuch des Trianon-Theaters Berlin mit dem „Liebesbarometer“ und „Wenn Frauen reisen“. Ja, wenn Frauen reisen, d. h. schon reisen, das ist sehr schmerzlich! So wie Lohengrin singt: „Wenn ich erkannt, dann muß ich weiter zieh'n, so ging es auch hier. Der „Liebesbarometer“, ein hochfeiner, französischer Schwanke, hat den Künstlern und insbesondere den Frauen Gelegenheit gegeben, ihr gewaltiges einzigartiges Können zu zeigen. Gewaltige Beifallsalven ertönten im Hause und allgemein wurde dem Wunsche Ausdruck gegeben, Herr Junkermann und Julia Serda mit allen anderen Kollegen in der kommenden Saison wieder begrüßen zu dürfen. Daß Herr Dr. Rauch, der genial genug ist, seine gute Akquisition zu wiederholen, wird dann auch auf ein finanziell besseres Resultat rechnen dürfen und sich dem Dank seiner getreuen Besucher verdienen.

S. S.

### Kurtheater (Walhalla).

Eine weitere Neuaufführung des Wiener Residenz-Ensembles bekamen wir in dem Schwanke: „So ein Filou“ zu sehen. Das Stück ist aus dem Französischen überfetzt, verfehlt seine Wirkung keinesfalls, und fand bei dem Publikum eine sehr freudige Aufnahme. Die Handlung ist folgende: Der Ingenieur Barisart (Herr Direktor Sonnenthal) markiert zu Hause den harmlosen Chemann, um draußen desto ungentierter seine Seitensprünge unternehmen zu können. Sein Wahlspruch ist: „Mensch, sei frech“. Aber schließlich muß auch mal die Frechheit ein Ende erreichen. Um seine Frechheiten ungentierter betreiben zu können, hat er sich einen Doppelgänger ausphantasiert und seine naive Frau glaubt ihm alles, unbedingt, bis Herr Barisart durch die Freundin seiner Frau, welche zum Besuche erscheint, in

eine Falle gelockt und entlarvt wird. Herr Barisart trieb trotzdem die Frechheit soweit, im eigenen Hause als sein Doppelgänger aufzutreten und brachte es fertig, die sämtlichen Familienmitglieder durch seine große Frechheit in Verblüffung zu setzen. Bei dieser Gelegenheit erfährt er auch, welche Rolle er selbst in seinem eigenen Hause spielt und ist darüber nicht wenig erstaunt. Das Ende ist ein reumütiges Geständnis und Veröhnung. Die einzelnen Rollen des Schwanke wurden von den Künstlern ohne Ausnahme in bester Weise durchgeführt. Herr Sonnenthal stand wieder im Vordergrund als „Napoleon des Ehebruchs“; seine reizende junge Frau (Fr. Römer) fand sich mit ihrer Rolle sehr gut ab und auch ihre Freundin, von Beate Seldorf kreiert, wurde bestens aufgenommen. Alle Uebriegen trugen ihr reges Teil zum Gelingen des Abends bei, wovon der reiche Beifall Zeugnis gab.

Die sehr rührige Direktion des Wiener Residenz-Ensembles im Kurtheater, brachte am Freitag drei Einakter, die dadurch ganz besonderes Interesse erregten, daß die beiden Direktoren Brecher und Sonnenthal zwei Glanzrollen übernommen hatten. Das „Weiberrätsel“, piquant, amüsan, beinahe französischer Schwanke, worin die Damen Hildebrandt und Seldorf und Herr Sonnenthal und Marton brillierten. Der zweite Einakter: „Brandstifter“ gab Herrn Brecher Gelegenheit, sich

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

## Maler-, Tüncher- u. Anstreicher-Geschäft

Louis Böbel, Malermeister

Nettelbeckstr. 22

Telefon 1968

Gewissenhafte Ausführung von Maler-, Tüncher- und Anstreicherarbeiten unter billigster Berechnung

Beste Referenzen stehen zu Diensten.