

10. III. 1917

## Ein Kriegswohnungsamt für Groß-Berlin.

Von

Stadtbaurat a. D. F. Fenster.

Die Kriegsarbeit Groß-Berlins ist bisher noch nicht an die Bearbeitung der wichtigen Frage herangetreten: Sind in Groß-Berlin für die heimkehrenden Krieger und Kriegsbeschädigten genügend und geeignete Kleinwohnungen vorhanden und welche Abwehrmaßregeln gegen eine drohende Kleinwohnungsnot nach dem Kriege sind ohne Verzug zu ergreifen?

Die Wohnungszählung im Mai v. J. hat für die Kleinwohnungen in Groß-Berlin folgendes Ergebnis gezeitigt: Ihr Bestand betrug einschließlich etwa der Hälfte der Kleinwohnungen mit Gewerberäumen rd. 4,5 v. H. Sieht man hiervon die als unbrauchbar zu bezeichnenden Wohnungen ab und berücksichtigt man, daß der Kleinwohnungsbestand dauernd abnimmt, so wird man vermuten dürfen, daß in diesem Frühjahr ein verfügbarer Vorrat von etwa 8 v. H. vorhanden sein wird; das sind rd. 25 000 Kleinwohnungen. Dieser für eine 4-Millionenstadt mäßige Vorrat, welcher etwa dem normalen Verbrauch eines Friedensjahres entspricht, steht gegenüber der verstärkten Nachfrage nach Kleinwohnungen bei der Heimkehr mehrerer hunderttausend Krieger, ferner infolge des sozialen Wstieges, der Vermehrung der Industrie usw., und dem vollständigen Stillstand der Neubautätigkeit für Kleinwohnungen, welche nach Äußerungen berufener Vertreter des Wohnungsgewerbes voraussichtlich auch nach Friedensschluß zunächst weiter ruhen wird. Groß-Berlin tritt also in den Frieden mit einem Vorrat an Kleinwohnungen ein, der bei normaler Nachfrage mangels Neubautätigkeit am Ende des ersten Friedensjahres aufgezehrt sein würde. Es ist aber aus den angeführten Gründen zu vermuten, daß diese übernormal sein wird, und daß daher der verfügbare Vorrat noch schneller aufgezehrt sein wird. Die Anzahl „gesunder“ Kleinwohnungen, wie sie für die Unterbringung der Kriegsbeschädigten benötigt werden, ist allein auf etwa 10 000 zu schätzen. Man mag die Lage des Kleinwohnungsmarktes noch so ruhig und kühl betrachten, die Wohnungszählung hat deutlich vor Augen gerückt, daß alsbald nach Friedensschluß zumindest eine harte Knappheit an Kleinwohnungen eintreten wird, die aber auch über kurz sich zu einer Kleinwohnungsnot auswachsen kann. Schon heute macht sich in einzelnen Groß-Berliner Gemeinden eine Kleinwohnungsnot bemerkbar, teilweise in einem Grade, daß Kellerräume zu Wohnzwecken freigegeben werden müssen. Vom Kleinwohnungsmangel werden am härtesten die kriegsbeschädigt und krank Heimkehrenden betroffen werden, weil sie wirtschaftlich geschwächt, am wenigsten in der Lage sein werden, die mit dem Mangel verbundenen Mietssteigerungen zu tragen.

Dieser möglichen Gefahr müssen die verantwortlichen Stellen klar ins Auge schauen. Tritt sie nicht ein, dann um so besser. Tritt sie aber ein, wofür ein hoher Grad von Wahrscheinlichkeit besteht, dann muß Groß-Berlin auf ihre Abwehr gerüstet sein. Nicht daß man auf diese Möglichkeit hin heute mit dem Gelbausgeben und Bau von Wohnungen beginnen sollte, aber man sollte lieber heute als morgen damit beginnen, sich zu rüsten, damit man sofort mit dem Bau beginnen kann, wenn Notzustände eintreten. Denn auch die Rüstung erfordert in einem kommunal so zersplitterten Gebilde, wie es Groß-Berlin ist, das einer einheitlichen Stelle für die Pflege des Wohnungswesens entbehrt, und bei der Größe der Aufgaben in Groß-Berlin doppelte und dreifache Zeit. Wenn auch die Vorbereitungen, wie ich es wünschen möchte, bis zum Friedensschluß beendigt sein würden, so dürfte es auch dann noch immer ein Jahr und länger dauern, bis eine nennenswerte Zahl von Wohnungen erbaut sein kann. Ich möchte also den verantwortlichen Stellen eindringlich zurufen: Geht ohne Verzug an die Aufstellung eines Mobilmachungsplanes zur Abwehr einer drohenden Kleinwohnungsnot heran, damit Groß-Berlin beim Friedensschluß wohl gerüstet dasteht, etwa eintretende Wohnungsnotzustände durch rasche Tat abwenden zu können. Solch ein Mobilmachungsplan schadet in keinem Fall; er kostet kein Geld und kann höchstens unbenutzt bleiben, was um so besser wäre. Man werde nicht ein, daß man während des Krieges hieran keine Zeit

Sch möchte zunächst der Meinung sein, daß es einer Sache nicht arbeitenden Dienststelle, hinter der die Autorität des Oberpräsidenten und nützlichem Falle des Oberkommandos steht, gelingen wird, in persönlichen Verhandlungen mit den einzelnen Groß-Berliner Gemeindeführern, ihren Wohnungskämmerern, den Zentralkomitees, Kassen, Bauamtsstellen, Konsortien, Bauvereinen usw. in der Lage zu sein, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Sollte diesem Wege nicht Erfolg nicht ausreicht beschaffen sein, so wird der Arbeit des Kriegswohnungsamtes dadurch nicht verteuert; es wird dann leichter zu beurteilen sein, in welcher Richtung seine Organisation und Betätigung zu vervollkommen sein werden. Für den Anfang erachtet mit der vorliegenden Entscheidung und Maßnahme die Lage der Dinge nicht unrichtig. Möge man sich ohne Verzug beschließen, damit Groß-Berlin von den Kriegswunden nicht unvorberichtet überrollt wird.