

# Kleinwohnungsnot.

Von  
S. Rubinsfeld.

Gegenüber den Zweifeln an der Wahrscheinlichkeit einer Kleinwohnungsnot nach dem Kriege ist die unliebame Gewißheit da, daß ein solcher Kleinwohnungsmangel liegt, d. h. noch vor dem Rückströmen der gewaltigen Massen aus dem Felde bereits besteht. Es liegt darüber eine vom Regierungsamtman Dr. Ruch ausgeführte, sehr verdienstliche Zusammenstellung im 14. Sonderheft zum Reichsarbeitsblatt, das im Kaiserlich-Statistischen Amt bearbeitet wird, vor.

Das Kaiserlich-Statistische Amt hatte eine Anzahl Fragebogen an die dichter bevölkerten Städte versandt und das Ergebnis der Erhebung benutzt auf den Antworten von 91 Städten mit mehr als 50 000 Einwohnern. 64 Städte stellen fest, daß der Reinzugang an Wohngebäuden im Jahre 1916 wesentlich hinter dem im Jahre 1915 zurückgeblieben ist. Der Zugang an Kleinwohnungen war in 29 von 33 zum Vergleich herangezogenen Städten wiederum geringer als in 1915. Das Amt spricht von einem „argen Darniederliegen der Bautätigkeit“ im Jahre 1916 in noch schlimmerem Grade als 1915. Während im Jahre 1913 7581 Wohngebäude und 47 817 Einzelwohnungen erstellt wurden, waren die entsprechenden Ziffern im Jahre 1915: 2589 und 13 646, im Jahre 1916 sogar nur 1099 und 5015, wobei noch zu beachten ist, daß bereits die Bautätigkeit im Jahre 1913 beschränkter war als in den früheren Jahren.

Die Ziffern für 1916 bekommen ein noch bedenklicheres Aussehen, wenn man erwägt, daß die erbauten Räumlichkeiten in der Hauptsache auf das Konto der Industriestädte gesetzt werden müssen, die infolge der Verschiebungen der Industrie in der Kriegszeit verhältnismäßig schnell erweitert wurden. Der Rückgang hat sich im Jahre 1917 verstärkt. Zu Beginn des Krieges hatte nun noch ein gewisser Vorrat an leerstehenden Wohnungen bestanden. Von 34 Städten, über die entsprechende Vergleichszahlen aus 1916 vorliegen, haben nur 7 eine Steigerung der Zahl der leerstehenden Wohnungen aufzuweisen, die übrigen 27 melden einen Rückgang. Es sei hier eingeschaltet, daß allerdings Städte wie Berlin und Frankfurt a. M. den Prozentsatz der leerstehenden Kleinwohnungen zwar noch immer mit 6,2 bzw. 5,3 angaben. Die ungünstigen Fälle sind aber viel zahlreicher, und es wiesen für 1916 u. a. Essen nur 0,2, Kiel 0,3, Lübeck 0,5, Stettin 0,7, Karlsruhe 1,2, Mühlheim a. N. und Ludwigshafen je 1,2, Bremen 1,7 u. S. leerstehende Wohnungen auf usw. Das Amt betont, daß zwar keine allgemeine Wohnungsnot nach dem Kriege zu erwarten sei, daß jedoch in einer ganzen Reihe von Gemeinden die außerordentlich ungünstige Lage des Wohnungsmarktes die Gefahr eines Notstandes befürchten lasse. Diese immer noch optimistisch gefärbte Ansicht kann indes nach unserem Dafürhalten schon heute vor den Tatsachen kaum bestehen.

Die Gefahr darf nicht unterschätzt werden, denn es ist gewiß, daß mit Ausnahme der wenigen Glücklichsten, die sich größere Wohnungen leisten können, die große Masse des Volkes sich nach dem Kriege erheblichen Wohnungsbeschränkungen unterwerfen müssen wird. Vor allem gilt dies von dem leider im Abstieg befindlichen Mittelstande. Ferner werden die vielen Kriegsgekranteten sich ein Heim gründen, dazu kommen unsere Gefangenen, Rückwanderer, Internierte usw., für die in der Hauptsache nur Kleinwohnungen in Betracht kommen. Das Reichsamt des Innern hat deshalb bei den Bundesregierungen eine Prüfung der Frage angeregt, durch welche Hilfsmaßnahmen die Erbauung neuer Wohngebäude in der Uebergangszeit gefördert werden kann.

Ein planmäßiges Zusammenarbeiten von gemeinnützigen und industriellen Baugenossenschaften, privaten Bauunternehmungen, sowie umfassende Geldbürgschaften durch Reich, Staat und Gemeinden — das alles wird nach dem Kriege nicht zu umgehen sein. Es wird sich unserer Ansicht nach empfehlen, einen großzügig gedachten Bauungsplan für einen bestimmten Zeitraum festzulegen, wobei Eile geboten ist, da das Ende des Weltkrieges vielleicht doch nicht mehr so weit entfernt sein mag. Es ist bemerkenswert, daß die Engländer in der Aufstellung eines Bauplanes für die Uebergangszeit schon ziemlich weit vorgeschritten sind. Die Gesamtsumme für diesen Zweck wird in England für 10 Jahre auf 8 Milliarden Mark geschätzt. Um mindestens ähnlich große Summen dürfte es sich auch bei uns handeln.

11/11. 1914 232

Aus den im vorstehenden Aufsatz behandelten statistischen Feststellungen zieht ein Erlaß der Minister der öffentlichen Arbeiten und des Innern vom 8. Oktober 1917 an die Regierungspräsidenten und den Oberpräsidenten in Potsdam Folgerungen, aus denen wir folgenden wiedergeben:

„Die Statistik ergibt, daß der Mangel an Kleinwohnungen örtlich sehr verschieden ist. Es folgt hieraus, daß unmittelbare, auf Bekämpfung dieses Mangels abzielende Eingriffe der Zentral- oder Provinzialbehörden allein untunlich sind, daß vielmehr auf eine intensive Mitarbeit der örtlichen Kommunalbehörden gerechnet werden muß.

Nur allgemeine Richtlinien können gezogen werden. Es wird zunächst darauf ankommen, festzustellen, mit welchem Raumbedarfnis in dem Gemeindebezirk nach Friedensschluß gerechnet werden muß, um die aus dem Felde Heimkehrenden aufnehmen zu können. Zu diesem Zweck bedarf es neben der Feststellung der leerstehenden Wohnungen der Erörterung, wieviel Haushaltungsvorstände sich im Felde befinden, wieviel Kriegsheiraten geschlossen sind, wieviel einen Hausstand in eigener Wohnung gegründet haben, mit wieviel Neugründungen von Haushaltungen zu rechnen ist, wieviel Ledige aus dem Felde erwartet werden müssen, inwieweit diese auf anderweitige Unterkunft rechnen müssen. Zu berücksichtigen wird ferner der sehr erhebliche Abgang durch Tod im Kriege sein. Endlich muß die örtliche Lage der Industrie vor dem Kriege, ihre Gestaltung während des Krieges und ihr mutmaßlicher Abbau oder Ausbau unmittelbar nach dem Kriege in Beziehung auf die Ab- oder Zunahme der arbeitenden Bevölkerung in Rechnung gestellt werden. Ergibt sich aus diesen Erörterungen, daß die vorhandenen Leerwohnungen für den Bedarf an Kleinwohnungen nicht ausreichen, so wird das Augenmerk in erster Linie auf die Zerlegung größerer Wohnungen zu richten sein. Bei der großen Zahl leerstehender größerer und großer Wohnungen wird angesichts der Steigerung der Rente durch Vermietung als Kleinwohnungen eine geeignete Verhandlung mit den Hausbesitzern trotz der befürchteten stärkeren Abnutzung des Hauses wohl zum Ziele führen. Sollte zur Beseitigung eines Notstandes vorübergehend gelegentlich die sonst unzulässige Einrichtung von Dach- und Kellerwohnungen zugelassen werden, so ist unbedingt darauf zu halten, daß mit der Behebung des Notstandes auch die Dach- und Kellerwohnungen wieder beseitigt werden. Des weiteren wären öffentliche Gebäude — Schulen — für die Aufnahme von Familien sowie Turnhallen und Lagerräume für die Aufnahme von Ledigen auszuwählen und

Ihre etwa notwendige Einrichtung soweit möglich vorzubereiten auch die Beschaffung von Baracken wäre sicherzustellen.

Die Gemeinden werden aber vor allem es sich angelegen sein lassen müssen, einem sofortigen Einsetzen der Bautätigkeit nach Friedensschluß durch Fertigstellung beabsichtigter Bauungspläne und Durchführung der Verfahren noch während des Krieges die Wege zu ebnen. Die Gemeinden müssen ferner die erforderlichen Baustoffe überschläglich zu ermitteln suchen und mit den Kriegsamtstellen wegen Zuweisung dieser Baustoffe nach Kriegsende sich schon jetzt ins Benehmen setzen. Schließlich wird rechtzeitig ein genauer Wohnungsnachweis einzurichten sein, der mit An- und Abmeldezwang versehen sein muß. Die Aufsichtsbehörden werden von den Ministern ersucht, in diesem Sinne auf die Gemeinden einzuwirken.

Der Rheinische Verein für Kleinwohnungswesen wird auf seiner diesjährigen Generalversammlung am 24. November die Aufgaben der Kleinwohnungs-politik nach dem Kriege, besonders in den Städten, zur Verhandlung stellen. Die Vorträge haben Oberbürgermeister Dominicus-Berlin-Schöneberg und Beigeordneter Stadtbaurat Schilling-Trier, übernommen.