

Die Kleinwohnungsnot nach dem Kriege.

Die Frage, ob nach dem Kriege ein Mangel an kleinen Wohnungen zu 2-3 Zimmern mit Küche sich sichtbar machen wird, beschäftigt die Behörden und beteiligten Kreise nicht nur im deutschen Reich, sondern auch in Hamburg. In die große Masse der Bevölkerung jedoch ist die Erkenntnis von der Wichtigkeit dieser Angelegenheit noch wenig eingedrungen; daher dürfte es sich verlohnen, wieder einmal auf diesen Punkt hinzuweisen.

Wenn bedacht wird, daß 80-85 vom Hundert der Gesamtbevölkerung in Wohnungen bis zu drei Zimmern und Küche unterkommen muß, so erhebt sich daraus deutlich, wie sehr der Gesamtorganismus einer Stadt durch die Wohnungsfrage beunruhigt wird und wie sehr alle Kreise der Bevölkerung an deren Lösung beteiligt sind, oder doch beteiligt sein sollten. — Es kann nicht die Aufgabe dieser Zeilen sein, die ganze Wohnungsfrage aufzurollen, sondern es soll nur auf einen Teil von ihr hingewiesen und die Frage besprochen werden: „Wird nach dem Kriege in Hamburg ein Mangel an kleinen Wohnungen eintreten?“

In einem Vortrage, den Geheimrat N. Hefelius am 9. November 1915 im Hamburger Kunstgewerbe Verein gehalten hat, wies er schon auf die zu erwartende Wohnungsnot in Deutschland hin. Er führte aus, daß die Bevölkerung Deutschlands sich jährlich um 800-900 000 Einwohner vermehre und daß für diese etwa 200 000 Wohnungen geschaffen werden müßten; er berechnete, daß bis zum November 1916 der ungedeckte Bedarf an Wohnungen, trotz Abgang der Verluste an Mannschaften, wegen der unterbrochenen Bautätigkeit auf etwa 250 000 zu schätzen sei. Er erinnerte daran, daß nach dem Kriege 1871, als die Krieger zurückkehrten, in Berlin plötzlich ein so großer Wohnungsmangel eintrat, daß es zu erheblichen Unruhen kam und daß man in aller Eile vorübergehenden Ertrag durch Baracken zu schaffen gezwungen war.

Wenn man bedenkt, daß Hamburg jetzt größer ist als Berlin 1871 war (775 000 Einwohner), wenn man weiter überlegt, daß nach Beendigung des Krieges eine viel größere Zahl von Kriegern nach Hamburg zurückströmen wird, als damals nach Berlin, so wird man sich des Bewußtes, der in der Kleinwohnungsfrage liegt, nicht erwehren können. Es wird daher von Allen denen, die ihr Aufmerksamkeits- und Studium verdient haben, immer von neuem verachtet werden müssen, ob sie auf die oben aufgeworfene Frage eine endgültige Antwort geben könn-

In einer „Zur Wohnungsfrage“ betitelten kleinen Schrift vom April 1917 hat der erfahrene Kenner hamburgischer Wohnungsverhältnisse, Senator R. N. J. die Frage behandelt. Er weist darauf hin, daß in gewöhnlichen Zeiten bei einer Bevölkerungszunahme von 25-30 000 Köpfen jährlich der Neubau von etwa 7500 kleinen Wohnungen genügt hat. Nicht allein aber in den Jahren 1914-16 nur durchschnittlich 1718 kleine Wohnungen jährlich hergestellt worden, es fehlen naturgemäß jetzt eine große Zahl von kleinen Wohnungen. Senator N. J. kommt zu dem Schluß: „Wegen wie lang noch für einige Zeit auf die wohl nur geringe Zunahme der Bevölkerung eingerichtet sein, wir sind es sicher nicht auf die Anforderungen, die gestellt werden, wenn erst unsere Krieger aus dem Felde zurückkehren. Dann wird die Nachfrage nach kleinen Wohnungen eine sehr große und schwer zu befriedigende sein.“

Ganz entgegengelegener Meinung ist der Hamburger Grundeigentümer Verein, der, Zeitungsberichten zufolge, in seiner Sitzung am 1. Mai 1917 die Frage der Wohnungsnot behandelt hat und zu dem Schluß gekommen ist, daß von einer solchen keine Rede sein könne. Der Weltkrieg habe weit größere Opfer an Menschenleben gefordert, als der Krieg 1871, er habe einen so erheblichen Geburtenzuwachs gebracht, daß die vorhandenen Wohnungen wenigstens für drei Jahre ausreichten. Es sei nach dem Kriege nicht mit einem Zurückströmen von Menschen in die Stadt Hamburg zu rechnen, sondern umgekehrt mit einem Abströmen auf das Land, auch werde die wirtschaftliche Lage der Stadt nach dem Kriege nicht so glänzend sein, daß mit einem schnellen Wachstum und daher mit einem Bedürfnis nach kleinen Wohnungen zu rechnen sein würde.

Man wird es begreifen können, daß der Hamburger Grundeigentümer, der durch den Krieg schwer gelitten hat und große Opfer bringen mußte, wünscht, daß nach dem Kriege An-

pegarten

nachm. 2 1/2 Uhr, l. a.:

Direktion: Hermann Hübner
Sonnabend, 19. 1917
Wilhelmsplatz 73
Halbe Preise.
Zum 25. Male

Alt-Hamburg

lassen zu sein, daß bei der Rückkehr von Krieger eine Nachfrage auftreten kann, dem das Angebot nicht annähernd gewachsen ist.

Durch die nachstehenden Betrachtungen soll versucht werden, einen Beitrag dazu zu leisten, daß sich einer drohenden Wohnungsnot doch wohl gerechnet werden muß.

Nach den seitens der V. A. P. O. L. I. Z. E. veröffentlichten Angaben hat die Annahme an Wohnungen von 1-3 Zimmern jährlich betragen:

1911: 8400; 1912: 8310; 1913: 6170; 1914: 2050; 1915: 1090; 1916: 324.

Der durchschnittliche Zuwachs an Wohnungen in normalen Zeiten kann also mit etwa 7500 angenommen werden, eine Zahl, die Senator N. J. auch angibt.

Dann haben gefehlt:

1914..... 7500 — 2 050 = 5 450
1915..... 7500 — 1 090 = 6 410
1916..... 7500 — 324 = 7 176

zusammen 19 036

Es sind also in den drei Jahren 1914 bis 1916 im ganzen 19 036 Wohnungen zu wenig gebaut worden. Trotz des Fehlens dieser rund 19 000 Wohnungen stehen aber heute etwa 8000 Wohnungen von ein bis drei Zimmern mit Küche leer, ein Prozentsatz, der den Aufsehn erwecken kann, als ob eine Wohnungsnot nach dem Kriege nicht zu befürchten ist. Wenn somit der Wohnungsmarkt zurzeit sich im Gleichgewicht befindet, so tritt trotzdem immer wieder die schwere Frage auf: Wie wird sich der Wohnungsmarkt verhalten, wenn unsere Krieger zurückkehren? Wie groß ist die Zahl derer, die dann wirklich eine Wohnung verlangen? Wird die Zahl der vorhandenen Wohnungen die Nachfrage decken?

Es muß daher versucht werden, sich in allgemeinen Umrissen einmal klarzumachen, wieviel Bewerber auf eine kleine Wohnung nach dem Kriege auftreten können.

Senator N. J. sagt (Seite 6 seiner Schrift), daß 20 Prozent der Hamburger Bevölkerung, die wir zu einer Million annehmen wollen, zu den Weibern gehören sei; — der Anteil erscheint rechtlich hoch; man wird aber nicht zu sehr schlagfertig, wenn man die Zahl der Eingeheirateten zu 150 000 Mann annimmt.

Hamburg verlor bis heute bereits 8000 Kriegswitwen; rechnet man also zu den gescheiterten Verheirateten noch die Geschiedenen aus ledigen Stande, ferner die, die entweder in der Garnison geblieben oder weggezogen sind, und legt für allen Abgang zusammen 50 000 Mann an, so bleiben von obigen 150 000 weniger 50 000 rund 100 000 Mann, die voraussichtlich aus dem Felde nach Hamburg zurückkehren werden.

Rechnet man nun, daß von diesen 100 000 Mann etwa ein Drittel eine Wohnung suchen werden, so würden

100 000
3
— rund 32 000 Mann

eine neue Wohnung beziehen wollen.

Nach Senator N. J. sind etwa 25 Prozent aller Wohnungssuchenden auf kleine Wohnungen; dann würden also

32 000 : 4 = 8 000 Personen

Anspruch auf eine kleine Wohnung erheben.

Es sind aber nur 8000 Wohnungen am Markt.

Die vorstehenden Zahlen sind zum Teil auf Annahmen begründet, die bestreitet sein, insbesondere kann man über das erwähnte „Drittel“ verschiedener Meinung sein. Es wäre freilich, wenn sie von anderer Seite einwandfrei festgestellt werden könnten.

Trotz alledem lassen die Zahlen erkennen, daß mit der Gefahr einer Wohnungsnot zu rechnen werden muß, denn wenn nur ein Fünftel der hunderttausend Krieger eine Wohnung beansprucht, so ist der Vorrat von 8000 Wohnungen sofort aufgebraucht.

Da aber mit einer beschleunigten Bautätigkeit infolge fehlenden Materials nach dem Kriege kaum zu rechnen sein wird, so bleibt die Gefahr bestehen, daß in den Zeiten nach Friedensschluß das Angebot an kleinen Wohnungen der Nachfrage nicht genügen wird. Hierbei ist nicht berücksichtigt, daß möglicherweise mit einem Zufluss von außen nach Hamburg gerechnet werden kann.

Es wird somit nach dem Gesagten an ein Fehlen betrachtet werden müssen, wenn die Bevölkerung Hamburgs sich dem beruhigenden Wahne hingeben würde, eine Wohnungsnot könne unter keinen Umständen eintreten. Gegenteil sollten schon jetzt gelehrt werden.