

## Gegen die Wohnungsnot.

12 v. H. leerstehende Kleinwohnungen im Berliner Zentrum.

Kommerzienrat Georg Haberland hat eine Broschüre „Die Wohnungsversorgung nach dem Kriege“ erscheinen lassen, die nicht nur den persönlichen Standpunkt des Verfassers wiedergibt, sondern auch viel Lehrreiches enthält. Haberland kommt zu dem Erkenntnis, daß wie in Groß-Berlin im ersten Friedensjahre bestimmt 60 000 und im zweiten Jahre nach dem Kriege weitere 50 000 Wohnungen brauchen werden. Demgegenüber stehe die Zahl der Wohnungen, welche bei Friedensschluß verfügbar sein würden, und die, wie die Wohnungszählung im Mai d. J. voraussichtlich ergeben werde, weniger als die Hälfte des ersten Jahresbedarfs betragen dürfte.

Nach einer Tabelle, die die Broschüre enthält, haben wir im vergangenen Jahre am wenigsten leerstehende Kleinwohnungen in Spandau, Oberschöneweide, Johannisthal, Tegel, Charlottenburg und Neukölln gehabt, nämlich nur 0,1 bis 1,3 v. H., während als Normalzahl allgemein 3 v. H. gilt. Bemerkenswert ist, daß Berlin selbst am meisten leerstehende Kleinwohnungen, nämlich 4,5 v. H., aufzuweisen hatte, was Haberland darauf zurückführt, daß es besonders in der inneren Stadt viele alte Häuser mit Kleinwohnungen gibt, die den Anforderungen nicht mehr genügen. 12 v. H. der Berliner leerstehenden Kleinwohnungen befinden sich denn auch im Innern der Stadt, während z. B. im Norden die Ziffer nur 3,6 v. H. beträgt. Haberland ist der Meinung, daß auch das Bedürfnis nach größeren Wohnungen in der nächsten Zeit weiter steigen wird. In der Freigabe von Dach- und Kellerräumen sowie in der Errichtung von Mietsbauten sieht der Verfasser der Broschüre kein wirksames Mittel zu Abstellung des Mangels an Kleinwohnungen. Er kommt vielmehr zu dem Ergebnis, daß vor allen Dingen Baustoffe bei Beendigung des Krieges zur Verfügung sein müssen, und daß es dann auch möglich sein wird, entsprechend der allmählich durchzuführenden Abrüstung die erforderlichen Neubauten zu schaffen. Alle sogenannten Notmaßnahmen würden an dem großen dauernden Wohnungsbedürfnis scheitern. Wenn brizelten genügend Ziegelsteine beschafft würden, könnte man innerhalb sechs bis sieben Monate Neubauten errichten, durch die schließlich die Wohnungsfrage noch am billigsten und schnellsten gelöst werden könne. Für Groß-Berlin bedürfte es vor allen Dingen aber einer Hauptstelle, die regelnd in die Verhältnisse eingreift. Eine Beschränkung der Ausnutzung der Baugelände sei in Groß-Berlin um so weniger angebracht, als dadurch die Bautätigkeit beeinträchtigt werde. In hohen Häusern könne man ebenso gute und gesunde Wohnungen einrichten, wie in wenig-geschossigen. Wenn es schon vor dem Kriege nicht möglich gewesen sei, für die große Masse der Bevölkerung Kleinhäuser zu bauen, so werde es nach dem Kriege unter den erschwerenden wirtschaftlichen Verhältnissen noch weniger durchzuführen sein. Der Bau von Kleinhäuser-Siedlungen dürfe aber keineswegs bekämpft werden, man müsse solche Siedlungen aber nach geeignetem Gelände in entfernteren Vororten in der Nähe von Bahnhöfen schaffen. In Berlin und der näheren Umgebung würde eine Herabsetzung der Ausnutzung der Gelände die Bautätigkeit behindern und die Wohnungsnot

nach dem Kriege noch vergrößern. Ohne die Betätigung des Privatkapitals werde man der Lage nicht Herr werden.

Vorbedingung für die Betätigung des Privatkapitals ist aber, so betont Kommerzienrat Haberland, daß es bei der Anlage im Grundbesitz auf seine Kosten kommt und daß man seine freie Betätigung nicht durch behördliche Maßregeln beeinträchtigt.