

Die Wohnungsnot und ihre Bekämpfung.

* Berlin, 22. Mai. (Telegr.)

Ein Blick in den Inseratenteil jeder groß- und kleinstädtischen Zeitung genügt, um die für den Wohnungsuchenden geradezu katastrophale Lage des Wohnungsmarktes zu erkennen. Vereinzelt Angeboten steht eine Unmenge von Nachfragen gegenüber, die in sehr vielen Fällen durch Aussetzen einer hohen Belohnung schmachtend gemacht werden; die Vermittlungsbureaus, die in früheren Zeiten dem Mieter sozusagen nachliefen, jedenfalls nicht daran dachten, ihm eine Gebühr aufzuladen, belasten ihn heute, sofern sie überhaupt seine Wünsche entgegennehmen, im Falle einer Vermittlung mit nicht unerheblichen Kosten. Kurz, das Bild hat sich gegen früher sehr verändert, in Berlin sogar, wo vor dem Kriege fast ideale Wohnungsverhältnisse herrschten, sich ins gerade Gegenteil verkehrt. Der Gründe für diesen Notstand sind vielerlei; aber sie alle laufen letzten Endes auf das durch den Krieg verursachte anfängliche Stocken und spätere Aufhören der Bautätigkeit hinaus. Ende 1914 schon machte sich im Reich Wohnungsmangel bemerkbar, wenn auch nicht in Berlin, wo es dank der Überschußperiode der Friedensjahre noch etwa 7 v. H. leerstehende Wohnungen gab. 1915 betrug die Herstellung von Wohnungen im Reich nur noch den neunten Teil der normalen Bautätigkeit, die etwa 200 000 Wohnungen alljährlich neu erstehen ließ. 1916 verschärfte sich die Lage ganz erheblich durch den immer mehr fühlbaren Mangel an Baustoffen und Arbeitskräften, eine Folge unserer riesigen militärischen Anspannung, die jeden Mann und jedes Stück Kohle für ihre Zwecke benötigte und verschleuderte sogar zu Verbote jeder Bautätigkeit Anlaß gab. Dem verminderten Angebot aber trat damals schon eine gesteigerte Nachfrage gegenüber; die Zahl der Haushaltungen nahm zu, eine Tatsache, die auch heute noch vielen Leuten unerklärlich ist, die sich aber sehr einfach dadurch erklärt, daß infolge der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse sehr viele bislang selbstständige Haushaltsmitglieder in die Lage kamen, sich eine eigene Wohnung zu nehmen, während andererseits der Tod eines Familienmitgliedes, sei es des Ehemannes oder des Sohnes, doch nur in den seltensten Fällen dazu Veranlassung gibt, einen selbständigen Haushalt aufzulösen. Dazu kam nun in den spätem Kriegsjahren die Zusammenziehung der Industrie in bestimmten, meist Großstadtzentren, sowie der Anreiz der hohen Löhne, alles mit der Wirkung, daß die Nachfrage nach Wohnungen ins ungeheure wuchs; der alte Erfahrungsgrundsatz, daß eine günstige Lage der Industrie einen schlechten Stand der Wohnungsverhältnisse zur Folge hat, wurde aufs neue bestätigt. In Berlin taten sich die Kriegsgesellschaften mit ihrem gewaltigen Raumbedarf auf, die auch heute noch, wo ihre Daseinsberechtigung mehr denn je angezweifelt wird, einer durchgreifenden Nugharmachung jedes entbehrlichen Wohnraums im Wege stehen. Etwas später hörten Neubauten überhaupt auf; die Gemeinden versuchten, der verhängnisvollen Entwicklung der Wohnungsverhältnisse durch allerschärfste gutgemeinte Verordnungen und Verfügungen entgegenzutreten, und es war nicht ihre Schuld, wenn ihre Maßnahmen wie etwa die Aufstellung von Statistiken über den Wohnungsbedarf, die Gründung von Baugenossenschaften, die Bereitstellung von Bauland, die Herrichtung von Dach- und Kellerräumen, von Läden, Schulen und Kaserne, die Zerlegung größerer Wohnungen in mehrere kleinere, nicht den entsprechenden Erfolg hatten, jedenfalls nicht entfernt genügten, den Wohnungsbedarf zu befriedigen. Zudem wurden durch die meist sehr kostspieligen Umbauten doch nur Wohnungen erzielt, die längst nicht in allen Fällen vom gesundheitlichen Standpunkt aus einwandfrei waren, und nebenbei blieben alle Bebauungspläne Theorie, solange es an Baustoff fehlte. Das ist auch heute noch der entscheidende Faktor, der die Wohnungsfrage zur Wohnungsnot stempelt.

In einer Besprechung mit dem Reichs- und Staatskommissar für das Wohnungswesen, Scheidt, legte dieser den allergrößten Nachdruck auf die überaus traurige und bedenkliche Tatsache, daß an der Spitze des Materialmangels alle Erkenntnis und aller gute Wille der Reichs- und Staatsbehörden, der Wohnungsnot durchgreifend abzuwehren, notwendig scheitern müssen. Von 18 000 Ziegeleien mußten 17 300, zeitweise 17 700, stillgelegt werden, eine Folge der Inanspruchnahme der Kohle für unmittelbare Kriegszwecke. Die Waffenstillstandsbedingungen mit ihren verhängnisvollen Wirkungen für das Transportwesen verschärften die Krise, ebenso die nachfolgenden Bergarbeiterstreiks, und es will wenig heißen, wenn heute wieder ganze 1200 Ziegeleien notdürftig arbeiten können. Sollten die Friedensbedingungen Wirklichkeit werden, so verbliebe uns ein Sechstel unserer Kohlenherzeugung, und schon hieraus erhellt, wie gering die Aussichten auf eine erhebliche Verbesserung der Wohnungsverhältnisse sind, zumal hier auch die Steigerung der Arbeitslöhne und der Rückgang der Arbeitsleistung mitberücksichtigt werden müssen, die dahin wirken, daß die Baukosten heute etwa um das Vierfache gestiegen sind. Auch die Unsicherheit der politischen und wirtschaftlichen Lage muß als Passiv-

posten in Rechnung gesetzt werden. Die Lust zum Bauen, einem immerhin langfristigen Geschäft, ist begreiflicherweise sehr gering; aber schwerer als all das fällt, das muß immer wiederholt werden, die Rohstoff- und Transportnot ins Gewicht, und sie hat ihre Wurzeln in der Kohlennot. Auch die freie Bewirtschaftung der Ziegel würde nicht, was man in manchen Kreisen zu glauben vor gibt, das Angebot dieses wichtigsten aller Baustoffe steigern; seine Erzeugung ist eben gebunden an ausreichende Kohle.

Inmitten dieser Nöte ist für den Wohnungskommissar die Möglichkeit zum Helfen leider nur gering. An geldlichen Beihilfen zum Wohnungsbau stehen vom Reich wie vom Staat und den Gemeinden eine Milliarde Mark zur Verfügung, eine scheinbar hohe Summe, die aber arg zusammenschrumpft, wenn man bedenkt, daß in Friedenszeiten die Kosten einer Wohnung auf durchschnittlich 6000 Mark berechnet wurden und wir jetzt einen Bedarf von einer Million Wohnungen haben, die heute das Vierfache an Baukosten erfordern. Der Wohnungskommissar wird also mehr auf die Ersetzung des fehlenden Baustoffes, der Ziegel, durch andre eher zu beschaffende Materialien hinzudrängen haben, wobei in erster Linie an den Lehm zu denken ist. Weder technische noch ästhetische Bedenken können den Verzicht auf diese Bauweise rechtfertigen, die allerdings den Verzicht auf das mehrstöckige Haus, also die Mietkaserne bedingt, und zu einer Bevorzugung des Flachbaus führen muß. Daß die Ausschaltung der Mietkaserne ein ungeheurer Gewinn, ein radikaler Fortschritt auf dem Wege sozialer Wohnungspolitik wäre, bedarf keiner Erläuterung, und der derzeitige Wohnungskommissar ist der freudigen Zustimmung aller Wohnungsreformer sicher, wenn er die feste Absicht betont, in Zukunft öffentliche Beihilfen lediglich zur Herstellung von Flachbauten zu gewähren. Vielleicht erleben wir noch einmal die Zeit, daß Deutschland auch auf dem Gebiet der Wohnungspolitik sozialpolitisch an der Spitze marschiert. Vorkäufig gilt's nun aber, der Wohnungsnot nach Möglichkeit zu steuern, und hierzu sollen verschiedene gesetzgeberische Maßnahmen dienen, die in Kürze den zuständigen Parlamentsausschüssen vorgelegt werden dürften. Sie richten sich gegen den Wohnungswucher, einmal durch weiteren Ausbau der Mieteinigungsämter, die in Zukunft einen Einfluß auf die Mietpreise auch bei Neuvermietungen werden üben können, ferner durch Maßnahmen gegen die öffentliche Ausbleitung von Wohnungen bei Wohnungsvermittlung, die den unbemittelten Mieter aufs schwerste schädigen und die Mieten auf eine durch nichts gerechtfertigte Höhe treiben. Aber all das wird, darüber sollte keine Unklarheit bestehen, der Wohnungsnot nur schrittweise und sehr langsam abzuwehren vermögen; eine durchgreifende Besserung oder gar eine Rückkehr früherer Zustände scheint ausgeschlossen, solange die wirtschaftliche und politische Unsicherheit weiter besteht und solange nicht Arbeitslust und Arbeitsleistung wieder eine Höhe erreichen, die die ausreichende Beschaffung und die nutzbringende Verwertung des Baustoffes gewährleistet.