

Ueber die deutsche Wohnungsfrage.

Von Prof. Dr. R. Kumpmann, Düsseldorf.

(Schluß aus der Beilage Nr. 42.)

II.

Mit dem Krieg von 1870/71 trat Deutschland in den dritten Abschnitt ein, in dem eine zweifache Änderung festzustellen ist, zunächst eine Verschlimmerung, weiter aber die Wendung zum Besseren. Die Verschlimmerung ergab sich aus dem Fortwirken der bisherigen Ursachen. Jetzt erst setzte die Industrialisierung vollends ein: Deutschland wurde ein Industrie-Handelsstaat, der sich mehr und mehr dem englischen Wirtschaftstypus näherte, derart, daß sich die alten und die neuen Gewerbegruppen um 1870 der Zahl der Erwerbstätigen nach schon ungefähr die Wage hielten, und daß vor dem Weltkrieg die Gruppen Industrie und Handel die Gruppe Landwirtschaft um das Doppelte übertrafen. Gestützt auf das starke, neuerstandene Deutsche Reich, gelangte das deutsche Wirtschaftsleben jetzt zur vollkommenen Durchbildung: die seit den dreißiger Jahren angebahnte Einheit des Verkehrs und des Handels, des Geldwesens, des Patentwesens und des Rechtes, das alles wurde jetzt schnellstens gewonnen. Dazu kam ein Zweites: die einheimische Wirtschaft, die beim Jahrhundertbeginn noch Lokalswirtschaft war, halte bis dahin, bis zu den siebziger Jahren, die nationalen Grenzen zu erfüllen begonnen, war zur Volkswirtschaft geworden und suchte jetzt Anschluß an die Weltwirtschaft; sie versandte jetzt in steigendem Maße hochwertige Industrieprodukte ins Ausland und empfing vom Ausland eine wachsende Menge von industriellen Rohstoffen, Nahrungs- und Futtermitteln — eine Entwicklung, die seit der zweiten Hälfte der siebziger Jahre die deutsche Landwirtschaft sehr schwer traf, sie zu erneuter Abgabe von Menschen zwang. So wurden die Fundamente des deutschen Wirtschaftsgebäudes zum Teil ins Ausland verlegt, Industrie und Handel wurden erst recht Träger der nationalen Existenz. Landflucht, Städtewachstum, Großstadtbildung dauerten mit verstärkter Kraft weiter an. 1870 gab es bereits acht Großstädte, 1914 aber 52, die nicht viel weniger als ein Viertel des deutschen Volkes beherbergten. Die gewaltige innere Völkerwanderung wurde, immer allgemeiner, immer entschiedener zeigte sich der Zug vom Lande zur Stadt, von der Landwirtschaft zur Industrie, vom Osten zum Westen. In der Zeit von 1882 bis 1907 verloren die östlichen Provinzen Preußens durch Wanderung 865 000 Menschen, eine Zahl, die natürlich viel größer gewesen wäre, wenn nicht im Osten auch die Reichshauptstadt läge, die Hunderttausende angezogen hat. Überhaupt ist es ja eine der bedenklichsten Erscheinungen neudeutschen Kulturlbens, daß die deutschen Menschen unfähig und flüchtig geworden sind. Bei der Berufszählung von 1907 lebte schon die Hälfte der Bezählten nicht mehr in ihrer Geburtsgemeinde. So verschlechterte sich das städtische Wohnen im gleichen Ausmaß: alle die bekannten Elendserscheinungen traten hervor und beschäftigten jetzt die Sozialpolitiker; freilich mit manchen Unterschieden. Am besten lagen die Dinge noch im Südbereich und in gewissen Gebieten von Nordwestdeutschland, am schlimmsten in den norddeutschen Großstädten, zumal in Berlin. Immer dichter ballte sich die Bevölkerung zusammen; regelmäßig wuchs bis in die neunziger Jahre die Bevölkerungszahl; immer trostloser wurde das Wohnen; erschreckend griffen die Volkskrankheiten um sich; die sittlichen Verhältnisse wurden nach dem Urteil aller ernsten Politiker eine schwere Gefahr. Man konnte sagen, daß in unsern Großstädten etwa ein Fünftel der Bevölkerung, oft mehr, sehr unzufrieden, ein Zehntel bis ein Zwanzigstel geradezu menschenunwürdig wohnte. Dazu kam die rein materielle Schädigung der Massen: das Grundrentengesetz Ricardos zeigte seine Wirksamkeit in beängstigender Weise; je mehr die Bevölkerung wuchs, desto mehr nahm auch die Nachfrage nach Wohnungen und Boden zu, desto höher stiegen die Miet- und Bodenpreise. Geradezu gesetzmäßig schienen die Wohnkosten zu wachsen, und zwar gerade bei den kleinen Einkommen und den kleinen Wohnungen. Teures Wohnen bedeutet aber auch schlechtes Wohnen, so daß in diesem Umstand ein schweres Hindernis jeder sozialen Aufwärtsbewegung lag. Zugleich wurde dadurch jeder soziale Fortschritt überhaupt in Frage gestellt. Wenn die Massen irgendwie begünstigt, wenn der Lohn erhöht, wenn die soziale Versicherung ausgedehnt wurde, wenn man Parks anlegte, Straßen baute, neue Verkehrswege schuf, so bedeutete das alles wiederum steigende Nachfrage nach Wohnungen und steigende Wohnungspreise.

Zugleich aber setzte mit dem siebziger Jahre auch schon der Wandel ein. Sehr bald nach der Reichsgründung suchten einige Klarsehende und warm empfindende Volkswirte, wie Adolf Wagner seit 1872, die Öffentlichkeit auf die bedauerlichen Zustände in der Reichshauptstadt und anderwärts aufmerksam zu machen und Reformen die Bahn zu weisen. Zunächst aber predigten sie tauben Ohren, die liberalen Bedenken bestanden bei den zünftigen Politikern und Volkswirten noch fort; man glaubte genug zu tun, wenn man in roher Weise das primitive Wohnbedürfnis befriedigte. So beginnt eine Zeit starken Bauens, die insofern einen Fortschritt darstellte, als man auch in Deutschland überhaupt eine neue Lösung suchte. Frankreich, das Land äußern Brunkes, wo schon unter Napoleon III. und Hausmann seit den fünfziger und sechziger Jahren die großen Städte glänzend ausgebaut worden waren, wurde nun das vielbewunderte Vorbild. Überall wurden Stadterweiterungen durchgeführt, deren leitende Gesichtspunkte dreifacher Art waren; einerseits erstrebte man die schnellste Bereitstellung möglichst vieler Wohnungen, zum zweiten möglichst Prachtentfaltung durch die Anlage breiter Straßen und weiter Plätze und durch die Errichtung von überladenen Großhäusern, drittens endlich sprachen auch bautechnische Erwägungen mit. Als gleich nach dem Kriege — in der Gründerzeit — schwindelhafte Bauunternehmer unsolide Bauten in Menge hergestellt hatten, suchten Staat und Gemeinde durch strengste Vorschriften jede unsolide Bautätigkeit zu verhindern und stellten nun an das technische Können der Architekten, an die Güte des Materials, an die Standfestigkeit und Feuerfestigkeit der Gebäude solche hohen Ansprüche, daß dadurch namentlich der Kleinwohnungsbau außerordentlich erschwert, ja verhindert wurde. Alle drei Gründe führten schließlich zum Großmiethaus, zur Mietkaserne, hin. Übermäßig breite Wohnstraßen mit imponierenden Wohntakten auch in den Außenbezirken entsprachen dem Zeitgeschmack. Eine solche Aufsteigerung und vertikale Ausnutzung des Baugeländes schuf natürlich höhere Bodenpreise, und diese Bodenteuerung machte wieder den Bau von Mietkasernen mit Hofwohnungen ausnahmslos erforderlich. Bedeutend so die siebziger und achtziger Jahre den Tiefstand wirklicher deutscher Wohnkultur, so kam nun in den letzten Jahrzehnten die glückliche Wendung. Wie mit den achtziger und neunziger Jahren überhaupt im wirtschaftlichen und sozialen Leben Deutschlands der liberale Grundgedanke des Laissez faire verlassen wurde, wie unsre Wirtschaftspolitik seitdem ein mutigeres Zugreifen vorzog, wie Staat, Gemeinde, kurz die Öffentlichkeit, es als ihre Pflicht anerkannten, zu handeln, zu regeln, zu helfen, den Massen durch Schutz von Leben, Gesundheit, Sittlichkeit, durch Sicherung eines angemessenen materiellen Daseins beizustehen — so erkannte man es jetzt auch als eine dringende, unabwendbare Aufgabe an, das elementare Bedürfnis des Kulturmenschen nach gesunder und anheimelnder Behausung, nach einer wahren Heimat, zu befriedigen. Mit andern Worten, an die Stelle des Baupetulantentums und des Verwaltungsschematismus trat langsam die Wohnungsreform. Und zwar von vielen Seiten und mit mancherlei Zielen: Reich, Staat, Provinz, Gemeinde, ebenso aber auch Arbeitgeber, Genossenschaften und gemeinnützige Vereine wirkten zusammen, bezogen den guten Willen, leisteten in der Tat oft Wertvolles — ohne freilich auch nur annähernd der großen Aufgabe Herr werden zu können. Ihr Verdienst besteht darin, das Interesse erweckt, Mittel und Wege erprobt und so einer großen Lösung vorgearbeitet zu haben. Bis zum Weltkrieg war die Lage die, daß die Notwendigkeit einer umfassenden Reform eigentlich allgemein anerkannt und daß auch eine gewisse Verlangsamung in der Verschlechterung unverkennbar war. Aber die gewaltige Aufgabe vermochte man nicht zu bewältigen, den Zustand, den Jahrzehnte schlimmer, planloser Wirtschaft im Wohnwesen herbeigeführt, konnte man nicht in kurzem und mit kleinen Mitteln heilen. Allerdings forderten starke Gruppen in der Wohnungspolitik ein kräftiges Weitergehen über das Erreichte hinaus. Diese wohnungspolitischen Richtungen schaden sich aber insofern, als sie in ihren Zielen zum Teil erheblich voneinander abwichen, ja sich bisweilen entgegensetzten. Am ganzen konnte man in der Wohnungsreform wohl drei besonders bedeutsame Gruppen unterscheiden. Es waren das erstens einige Verbände, die, wie der Deutsche Verein für Wohnungsreform oder der Rheinische Verein für Kleinwohnungs-

wesen, sich eine allseitige Verbesserung des Wohnens in unsern schon vorhandenen Gemeinwesen zum Ziel gestellt hatten; planvolle Ausschließung des Baugeländes, Erweiterung des Verkehrsnetzes und Verbilligung der Taxe für die Außenbezirke, vernünftige Ausgestaltung der Häuser und Wohnungen, umfassende Wohnungsaufsicht — das sind etwa ihre leitenden Gesichtspunkte. Hinzu gesellt sich zweitens die Bodenreform, getragen vom Bund deutscher Bodenreformer (seit 1898) unter seinem rührigen Vorsitzenden Adolf Damaschke, dessen Grundgedanke der Kampf gegen die steigende Bodenrente ist, die für die Wurzel aller sozialen Übel angesehen wird. Mit steigender Volkszahl und steigendem Wohlstand würden alle arbeitenden Klassen zugunsten der Grundbesitzer besteuert, denen in den wachsenden Miet- und Bodenpreisen ein wachsender unverdienter Gewinn zufalle. Dieser unverdiente Wertzuwachs müsse nun den Gewinnern entzogen und der Allgemeinheit wieder zugeführt werden, entweder durch Kommunalisierung oder Verstaatlichung des Bodens oder aber durch eine umfassende Besteuerung dieses unverdienten Wertzuwachses. Drittens wäre noch die Gartenstadtbewegung und die Deutsche Gartenstadtgesellschaft zu erwähnen, die sich an das Muster Englands anschließt, wo ähnliche Gedanken seit etwa 30 Jahren, besonders aber seit 1898, eine wirkliche Macht geworden sind. Die Freunde der Gartenstadt, die jetzt mit Stolz auf großartige deutsche Siedlungen hinweisen können, vertreten überall den Gedanken des schönen und gesunden Wohnens; ein möglichst großer Teil unsers Volkes soll im engsten Zusammenhang mit der Natur ein idyllisches Heim finden. Das Ideal wäre natürlich, wenn jeder Familie das eigene Haus mit etwas Eigenwirtschaft, Obstbau, Gemüsezucht, Kleinviehhaltung gewährleistet werden könnte. Dezentralisierung des zu stark zentralisierten Wohnwesens ist also hier der Grundgedanke; können es nicht eigene Gartenstädte sein, so doch Gartenvorstädte, in denen strengstens breite Verkehrsstraßen und schmale Wohnstraßen gefordert werden, und damit eine ausschlaggebende Verbilligung des Kleinwohnungsbaues gewonnen wird.

War das die Lage, wie sie sich uns bei flüchtiger Übersicht bis 1914 darbot, so hat der Weltkrieg nur das noch deutlicher und dringlicher gemacht, was auch vor ihm schon von allen Einsichtigen anerkannt wurde, daß eben eine Reform ganz großen Stils unerlässlich sei. Der Krieg ließ die Wohnungsherstellung erst verlangsamen, dann stocken, er ließ den Wohnungsbedarf als Folge der Geschlechtsfragen weiter stark steigen und gab damit all diesen Fragen eine noch viel größere Tragweite. Dazu kommt, daß der Krieg, der große politische Lehrmeister, auch auf unserm Gebiete austärend gewirkt hat. Standen die Massen bisher der Wohnungsfrage erstaunlicherweise im allgemeinen mit dumpfer Gleichgültigkeit gegenüber, so sind sie durch diese Umstände jetzt sozusagen erweckt und zu einer tiefen Sehnsucht nach wahrer Heimstätten, zur Unzufriedenheit mit den Kasernewohnungen erzogen worden. Diese Unzufriedenheit wird wachsen, wenn unsre Kriegerscharen in die Heimat zurückkehren und mit ihr „Heim“ mit neuen Blicken betrachten. Heute steht die Wohnungsfrage unter den Kriegs- und Friedensaufgaben mit an erster Stelle. Ohne gesundes, sittliches und schönes Wohnen, ohne Zusammenhang mit der Natur gibt es keinen dauernden Kulturfortschritt.

Will man das, was uns die wirtschaftliche Entwicklung lehrt, in ein paar Sätze zusammenfassen, so würden sie folgendermaßen lauten: Die Wohnungsnot ist eine Folgeerscheinung des modernen Kapitalismus, der mit elementarer Wucht über die Kulturvölker hereingebrochen ist. Der Größe des Kostandes gegenüber versagt die Selbsthilfe, versagen auch vereinzelt und kleine Mittel, wie sie bisher angewandt worden sind. Erforderlich ist vor allem ein kraftvolles, zweckbewusstes Vorgehen, sodann ein schnelles, geschlossenes Vorgehen der öffentlichen Körperschaften wie der privaten Verbände mit dem Ziel, die Massen in einwandfreien und billigen Wohnungen unterzubringen. Wie alle Kultur in planmäßiger Ausgleichung und Leitung des natürlichen Lebens besteht, so bedarf auch die nationale Wohnweise der vernunftgemäßen und kräftigen Regelung.