

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Grundriss der sozialen Hygiene

Fischer, Alfons

Karlsruhe, 1925

d) Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungswesens

[urn:nbn:de:bsz:31-342002](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-342002)

„Das Landeswohnungsamt in Dresden bezeichnet den Wohnungsmangel auf dem Lande als nicht viel geringer wie in den Städten; nur trete er in den Industriebezirken deutlicher hervor. Familien aus fünf bis sechs Köpfen müssen sich hier vielfach mit einem Wohnraum begnügen. Für mehrere Personen ist nur ein Bett vorhanden. In einigen Familien mußte in zwei Schichten gegessen werden, da für alle zugleich nicht genügend Platz zum Sitzen vorhanden war. . . . Die Wohnungen sind zum Teil in der bedenklichsten Weise überfüllt, oft in solchem Maße, daß es nicht möglich ist, auch nur die erforderlichen Betten zu stellen. Die Leute schlafen in Decken auf den Fußböden, sonst zwei oder drei Personen in einem Bette. Die Männer wohnen in Schlafstellen oder Untermieten, die Frauen bei den Eltern oder sonstigen Verwandten, vielfach in überfüllten Räumen, entbinden dort unter sittlich und hygienisch bedenklichen Verhältnissen, für die Kinder fehlt es an allem.“

Zu welchen gesundheitlichen Schädigungen diese traurigen Wohnungsverhältnisse führen müssen, wird man sich ohne weiteres vorstellen können. Es sei aber hier noch darauf hingewiesen, wie sich gegenwärtig die Zustände in Familien, in denen sich Kranke, insbesondere Tuberkulöse, befinden, darbieten. Nach Angaben der Berliner Allgemeinen Ortskrankenkasse wurde im Jahre 1920 festgestellt: Unter den 22 307 Kranken, die von den Kontrolleuren besucht wurden, litten 4619 an Tuberkulose, 2841 an sonstigen ansteckenden Krankheiten. Von den Tuberkulösen schliefen 897 allein, die übrigen mit 1—7 Personen zusammen; von den Personen mit sonstigen ansteckenden Krankheiten teilten 2352 mit 1—7 Personen den Schlafraum.

Schließlich sei noch angeführt, wie die Wohnungsverhältnisse in kinderreichen Familien beschaffen sind. Hierüber liegen Ergebnisse einer Untersuchung in Düsseldorf vom Jahre 1916 und einer in Mannheim vom Jahre 1918 vor. In Düsseldorf kamen auf eine Familie durchschnittlich 3,3 Räume, aber trotzdem betrug der verfügbare Luft-raum bei 8,85 % der 1866 berücksichtigten Haushaltungen weniger als 10 Kubikmeter für Erwachsene und 5 Kubikmeter für Kinder. In 46,7 % der Familien waren für die über 12 Jahre alten Kinder nach dem Geschlecht getrennte Schlafräume nicht vorhanden. Auf einen Schlafraum entfielen durchschnittlich 3,7 und auf ein Bett 1,9 Personen. In Mannheim hatten 44,9 % ein eigenes Bett, 2,4 % teilten das Bett mit zwei und noch mehr Personen. Auch die Abortzustände waren unzulänglich; in Mannheim hatten nur 73,1 % ein eigenes Klosett, in Düsseldorf sogar nur 48,4 %. Und hierbei muß man berücksichtigen, daß diese Tatsachen vor dem Kriegsende festgestellt wurden; gerade die Zustände in den kinderreichen Familien dürften sich der seitdem weit größer gewordenen Wohnungsnot entsprechend noch erheblich verschlimmert haben.

d) Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungswesens.

Im Hinblick auf die geschilderten Verhältnisse im Wohnungswesen sind mannigfaltige Maßnahmen erforderlich. Staat, Gemeinden und Selbsthilfe müssen gleichzeitig eingreifen. Auch hier gilt die auf S. 120 gestellte Forderung: tüchtige Oberbürgermeister und leistungsfähige Hausfrauen! Öffentliche Fürsorge ist unzweifelhaft erforderlich; aber sie darf einerseits ihre Grenzen nicht überschreiten, und man kann andererseits von ihr die restlose Beseitigung aller Mißstände nicht erwarten, wenn die Bevölkerung nicht selbst Hand anlegt. Schon J. P. Frank schrieb: „Eine kluge Polizei mischt sich nicht in das Innere der Haushaltungen, und wenn diese Regentin der Völker endlich zum Spionen mißbraucht wird, so artet sie aus zur Tyrannin menschlicher Gesellschaften und zur Störerin der öffentlichen Ruhe, die sie beschützen sollte.“ Und Oesterlen legte 1851 folgendes dar:

„Die Behörden mußten nicht bloß fürs Niederreißen, sondern auch für den sachgemäßen Aufbau der neuen Wohn- und Arbeitsstätten Sorge tragen. Andererseits hat man sich z. B. in unseren

deutschen Polizeistaaten nicht genug vor dem Irrtum zu bewahren, als müßten jene Verbesserungen durch hunderterlei Behörden, Vorschriften und Strafansätze erzwungen und alles von oben her — oft durch die unwissendsten Leute und trügsten Behörden — reguliert werden. Nur zu häufig würde der Erfolg gerade das Gegenteil von dem sein, den man wünschen muß. Besser wäre es, durch Belehrung und sachverständige, erfahrene Techniker zu wirken.“

In den letzten Jahrzehnten vor dem Kriege wurden zahlreiche Mittel, mit denen man die Wohnungsverhältnisse zu bessern versuchte, angewandt. Da in der starken Bodenpreissteigerung, die vielfach auf Bodenspekulationen zurückzuführen war, ein besonders verhängnisvolles Hindernis für die Herstellung billiger und gesundheitlich einwandfreier Kleinwohnungen lag, wurden namentlich vom Bund deutscher Bodenreformer gesetzgeberische Maßnahmen, mit deren Hilfe die Verteuerung des Bodens verhütet werden sollte, verlangt; insbesondere wurden die Besteuerung des unbebauten Bodens nach seinem wirklichen Wert (nicht nach dem Nutzungswert) und eine Wertzuwachssteuer (d. h. eine Abgabe, falls der Wert des Geländes lediglich durch die Bevölkerungszunahme und ohne Arbeit des Besitzers beim Verkauf sich als gestiegen erweist) gefordert. Der erste Schritt zur gesetzlichen Bekämpfung der Bodenspekulation erfolgte 1902 durch das Gesetz betreffend die Umlegung von Grundstücken, das nach seinem Schöpfer, dem Oberbürgermeister von Frankfurt a. M., Lex Adickes genannt wird und zunächst nur für diese Stadt galt. Auch die Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses wurde zuerst (1904) in Frankfurt a. M. eingeführt; es folgten dann andere preußische Städte. Im Jahre 1911 wurde das Reichszuwachssteuergesetz geschaffen, nach welchem die Hälfte des Steuereinganges dem Reiche, 10% den Einzelstaaten und 40% den Gemeinden zuzuweisen waren; dieses Gesetz wurde jedoch im Jahre 1913 insofern außer Kraft gesetzt, als der Reichsanteil nicht mehr erhoben wird, während die Abgabe als Landessteuer und besonders als Gemeindesteuer weiterbesteht.

Des weiteren suchte man zuerst (1907) in Baden, dann in Bayern und Württemberg den Bau von gesundheitlich einwandfreien Kleinwohnungen durch Bauordnungen, welche Vorschriften über die zulässige Zahl der Stockwerke sowie die Erschließung und zweckmäßige Gestaltung des Baugeländes, allenfalls mit Hilfe von Enteignung und Umlegung der Grundstücke, enthielten, zu fördern. Von Bedeutung war es ferner, daß manche Staaten (zuerst Hessen, dann Bayern, Württemberg, Baden) Zentralstellen für die Wohnungsaufsicht unter Leitung eines Landeswohnungsinspektors eingerichtet haben.

Auch die Verkehrspolitik kann viel zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse beitragen, wenn die Gelegenheit geschaffen wird, daß Arbeiter und Angestellte, die in großen Industriestädten tätig sind, leicht und billig zu ihren in Vororten gelegenen Wohnungen befördert werden. Allerdings hängt dieser Gegenstand mit der Frage der ungeteilten Arbeitszeit, worauf wir noch zurückkommen (siehe S. 181), eng zusammen.

Die Hauptarbeit für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse fiel aber den Gemeindeverwaltungen zu, da ja die von den Staaten und dem Reich geschaffenen Maßnahmen zu wenig wirkungsvoll waren. Manche Städte haben tatsächlich Vortreffliches auf diesem Gebiet geleistet, während in zahlreichen anderen Orten durch den Widerstand gewisser die Stadtverwaltungen beherrschender Interessentengruppen mancher geplante Fortschritt vereitelt wurde. Den Bau von Kleinwohnungen konnten die Städte vor allem dadurch fördern, daß sie möglichst viel Grundbesitz erwarben. Bei planmäßig durchgeführter Bodenpolitik waren die Städte dann in der Lage, auf städtische Kosten vorbild-

liche Wohnhäuser für die minderbemittelte Bevölkerung herzustellen; bahnbrechend sind hier Ulm¹⁾ und Freiburg²⁾ i. B. vorangegangen. Erwähnt werden muß auch, daß Städte, die über einen ansehnlichen Grundbesitz verfügten, gemeinnützigen Baugenossenschaften billigen Baugrund abgetreten haben. Ferner ist darauf hinzuweisen, daß viele Städte die Wohnungsaufsicht und den Wohnungsnachweis eingerichtet, daß einige Gemeinden, wie Straßburg, Charlottenburg, Düsseldorf und Stuttgart Ledigenheime³⁾ gebaut, viele Orte Obdachlosenasyile⁴⁾ geschaffen haben.

Am zweckdienlichsten wäre es, wenn der gesamte Bodenbesitz sich in Händen der Gemeinde befinden würde. Im wesentlichen trifft dieser Zustand für das bei Stuttgart gelegene, 1819 von dem ehemaligen Notar Hoffmann gegründete Dorf Korntal⁵⁾ zu.

Nach der Absicht des Gründers war die „Durchdringung des gesamten häuslichen, beruflichen, bürgerlichen und gottesdienstlichen Lebens durch das Christentum“ die Aufgabe der Gemeinde. Diese stellte aber zugleich eine Güterkaufsgesellschaft dar; jedes Mitglied durfte zwar von ihr Boden erwerben, aber es durfte den Geländebesitz nur an die Gesellschaft wieder verkaufen. Heute deckt sich Gesellschaft und Gemeinde nicht mehr in vollem Umfange; aber in allen praktischen Fragen ist das Verhältnis das gleiche geblieben. Namentlich infolge dieser Bodenpolitik hat sich Korntal zu einer blühenden Gemeinde entfaltet; Landleben und industrielle Tätigkeit sind hier vereint, und man trifft hier so treffliche Bildungsstätten und so musterhafte soziale und hygienische Einrichtungen, wie sonst wohl in keinem Dorf. Auf Grund meiner Beobachtungen bin ich geneigt, diese über 100 Jahre alte Siedlung eine Gartenstadt im Sinne Howards (siehe S. 146) zu nennen.

Wertvolle Schöpfungen auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues waren auch den in fast allen Gegenden Deutschlands gegründeten gemeinnützigen Baugenossenschaften sowie manchen Großindustriellen zu verdanken, und zwar wurde hierbei sowohl das System des Kleinhauses wie das des hygienisch einwandfreien Häuserblocks angewandt. Neben den beiden Vorkämpfern für die letztere Bauart in Frankfurt a. M. und in München sei hier noch die Firma Krupp in Essen, die sich um den Kleinwohnungsbau große Verdienste erworben hat, genannt; nachdem sie anfangs das Einfamilienhaus-system verwandt hatte, ließ sie später im Hinblick auf die hohen Baukosten große Häuserblocks herstellen. Genossenschaften, die lediglich Einfamilienhäuser bauen, gibt es sehr viele; ihre Tätigkeit verdient die größte Anerkennung.

Über die Entwicklung⁶⁾ der Baugenossenschaften in den letzten 50 Jahren unterrichtet die Tafel 43.

Da das Wohnungswesen aufs engste mit dem Siedlungswesen verbunden ist, kam man bei dem Bestreben, die Wohnungsverhältnisse wirkungsvoll zu verbessern, auf den Gedanken, neue Siedlungen, in denen nur einwandfreie Häuser gebaut werden sollen, zu gründen.

In Deutschland sind hier besonders drei Bewegungen aus den letzten Jahrzehnten vor dem Weltkrieg anzuführen. Die eine stützte sich auf das im Jahre 1886 in Preußen ge-

¹⁾ Wagner: „Die Tätigkeit der Stadt Ulm auf dem Gebiet der Wohnungsfürsorge für Arbeiter und Bedienstete (Häuser zum Eigenerwerb)“, Ulm 1903.

²⁾ Siehe Vorlage des Stadtrates der Stadt Freiburg i. B. über die Erbauung weiterer Kleinwohnungen vom 16. Mai 1909; ferner Vorlage des Stadtrates der Stadt Freiburg i. B. vom 8. Mai 1914 betr. Erstellung von Kleinwohnungsbauten.

³⁾ Siehe den Aufsatz „Die deutschen gemeinnützigen Ledigenheime“, Reichsarbeitsblatt 1913 Nr. 6; ferner Mewes: „Ledigenheime“, Art. i. Handw. d. Kommunalw., Jena 1922, Bd. 3.

⁴⁾ Siehe Fiack: „Obdachlosenfürsorge in deutschen Städten“, Mitteil. d. Statist. Amtes der Stadt München Bd. 22, München 1910.

⁵⁾ Joh. Hesse: „Korntal, einst und jetzt“, Stuttgart 1910; ferner Daur: „Die Güterkaufsgesellschaft Korntal“, Jahrb. d. Bodenreform 1919 Bd. 15 Heft 2.

⁶⁾ Hans Crüger: „Baugenossenschaften“, Art. i. Handw. d. Staatsw. 4. Aufl. Bd. 2, Jena 1923.

Tafel 43.

Die Entwicklung der deutschen Baugenossenschaften.

Jahr	Zahl der Genossenschaften	Mitgliederzahl
1869	2	93
1875	53	1824
1900	385	27880
1910	1056	196751
1913	1470	.
1915	1534	209411
1919	2266	229650
1921	3000	.

(Nach Hans Crüger.)

schaffene Gesetz (Ansiedlungskommissionen), wonach viele hundert Millionen Mark aufgewendet wurden, um in den Provinzen Westpreußen und Posen deutsche Bauern und Arbeiter auf Gütern von mittlerem und kleinerem Umfange sesshaft zu machen. Diese Maßnahme hatte vor allem einen politischen Zweck, der hier unerörtert bleiben kann; sie war aber zugleich sicherlich geeignet, nicht nur das Wohnungswesen zu verbessern, sondern auch rassehygienisch¹⁾ zu wirken. Allein, schon lange vor dem Kriege, der ja die in Rede stehenden Pläne vereitelt hat, wurden von A. Fischer²⁾ Zweifel, ob der erwartete rassehygienische Erfolg dem ungeheuren Geldaufwand entsprechen würde, zum Ausdruck gebracht.

Die zweite der hier zu erwähnenden Bewegungen lehnte sich an den von dem englischen Volkswirt Ebenezer Howard ausgehenden und in England erfolgreich durchgeführten Gartenstadtgedanken an.

Nach Howards Vorschlag soll auf einem weiten, von einer Großstadt mehrere Meilen entfernten, aber mit ihr durch gute Verkehrsmittel verbundenen Gelände, das bisher nur der landwirtschaftlichen Benutzung gedient hat und daher zu geringem Preise gekauft werden kann, eine Siedlung in der Weise geschaffen werden, daß fünf Sechstel des Bodens für die Landwirtschaft, ein Sechstel für die eigentliche Stadt, d. h. für Einfamilienhäuser mit Gärten sowie für Arbeitsstätten, vorbehalten werden. In der Stadt sollen 30—35000 Personen wohnen. Die Häuser sollen mit allen notwendigen gesundheitstechnischen Einrichtungen versehen sein. Alle Straßen sollen Bäume haben; für Parkanlagen und Rasenplätze soll gesorgt sein. Die Fabriken sind an den Rand der Stadt zu verlegen. Geschäftshäuser, Gotteshäuser, Krankenhäuser, Schulen, Badehäuser, Theater, Museen, Versammlungshallen usw., alle von Gärten umgeben, sollen geschaffen werden.

Man sieht, daß dieser Plan die Vorzüge des Landlebens mit den Annehmlichkeiten der Kulturstadt unter Vermeidung aller Nachteile zu verbinden sucht und von größtem hygienischem Nutzen wäre — wenn er durchzuführen ist.

Nun muß bemerkt werden, daß schon vor Howard, dessen bahnbrechendes Buch „Garden Cities of To Morrow“ erst 1898 erschien, Mitte der 90er Jahre der Schriftsteller Theodor Frietsch ähnliche Gedanken über „Die Stadt der Zukunft“ sowie der Arzt und Nationalökonom Franz Oppenheimer über „Siedlungsgenossenschaften“ veröffentlicht hatten; diese Schriften hatten jedoch zu keinem sichtbaren Erfolg geführt und waren auch Howard unbekannt geblieben. Erwähnt sei auch, daß Ed. Reich bereits 1870 in seinem „System der Hygiene“ über die in der Nähe von Boston gelegene Stadt Lowell berichtet, daß dem Arbeiter dort „alles, dessen er physisch und moralisch bedarf, geboten wird; er genießt die Freiheit des Landlebens und zugleich alle Vorteile einer Weltstadt“.

¹⁾ M. v. Gruber äußerte sich über diese Siedlungen: „Wir können hier des rassehygienischen Erfolges sicherer sein, als bei unseren sonstigen sozialpolitischen Maßnahmen, so viele Hoffnungen wir auf sie setzen mögen, da uns hier die Erfahrungen der Vergangenheit zur Seite stehen.“ Siehe: Literatur S. 218 Ziffer 8b.

²⁾ A. Fischer: „Die sozialhygienischen Zustände in Deutschland nach amtlichen Veröffentlichungen aus dem Jahre 1911“, Deutsch. Viertelj. f. öff. Gesundheitspfl. 1912 S. 397.

Unabhängig von Howard hatten mehrere englische (und auch amerikanische) Großindustrielle Siedlungen um ihre weit vom Weichbilde der Stadt entfernten Fabriken geschaffen. So entstanden u. a. die herrlichen Fabrikgartendörfer Port Sunlight bei Liverpool und Bournville bei Birmingham, die vorbildlich auch für Deutschland wirkten.

Gestützt auf die günstigen Erfahrungen dieser Fabrikgartendörfer gelang es Howard 1903, die für 35 000 Einwohner bestimmte Gartenstadt Letchworth, 33 englische Meilen nördlich von London, zu schaffen. In dieser Gartenstadt wurden im Jahre 1923 etwa 11 000 Menschen, von denen die Mehrzahl in den Fabriken von Letchworth¹⁾ beschäftigt ist, 2700 Häuser, 90 Läden und 50 Fabriken bzw. Werkstätten gezählt. Die Erfolge von Letchworth, besonders auch in gesundheitlicher Hinsicht, sind groß. So kam es, daß im Jahre 1920 eine zweite Gartenstadt, Welwyn¹⁾, zwischen Letchworth und London gegründet wurde; auch sie hat sich rasch entwickelt und wies 1923 bereits 400 Häuser und 2000 Einwohner auf.

In unserer Abbildung 23 geben wir den Lageplan von Letchworth wieder. Man erkennt deutlich, daß ein großer Teil des ganzen Geländes für landwirtschaftliche Zwecke vorbehalten bleibt, daß sich rechts von der Wohnhäusergegend die Fabriken, links die Ladengeschäfte befinden, daß man mehrere Schulen, ein Krankenhaus, Golf- und Fußballplätze u. a. m. geschaffen hat. Die Abbildung 24 veranschaulicht uns, wie die Wohnhäuser und Straßen in Letchworth gestaltet sind; zum Vergleich fügen wir in der Abbildung 25 ein Straßenbild von Bournville und in der Abbildung 26 ein solches der Gartenvorstadt Karlsruhe an.

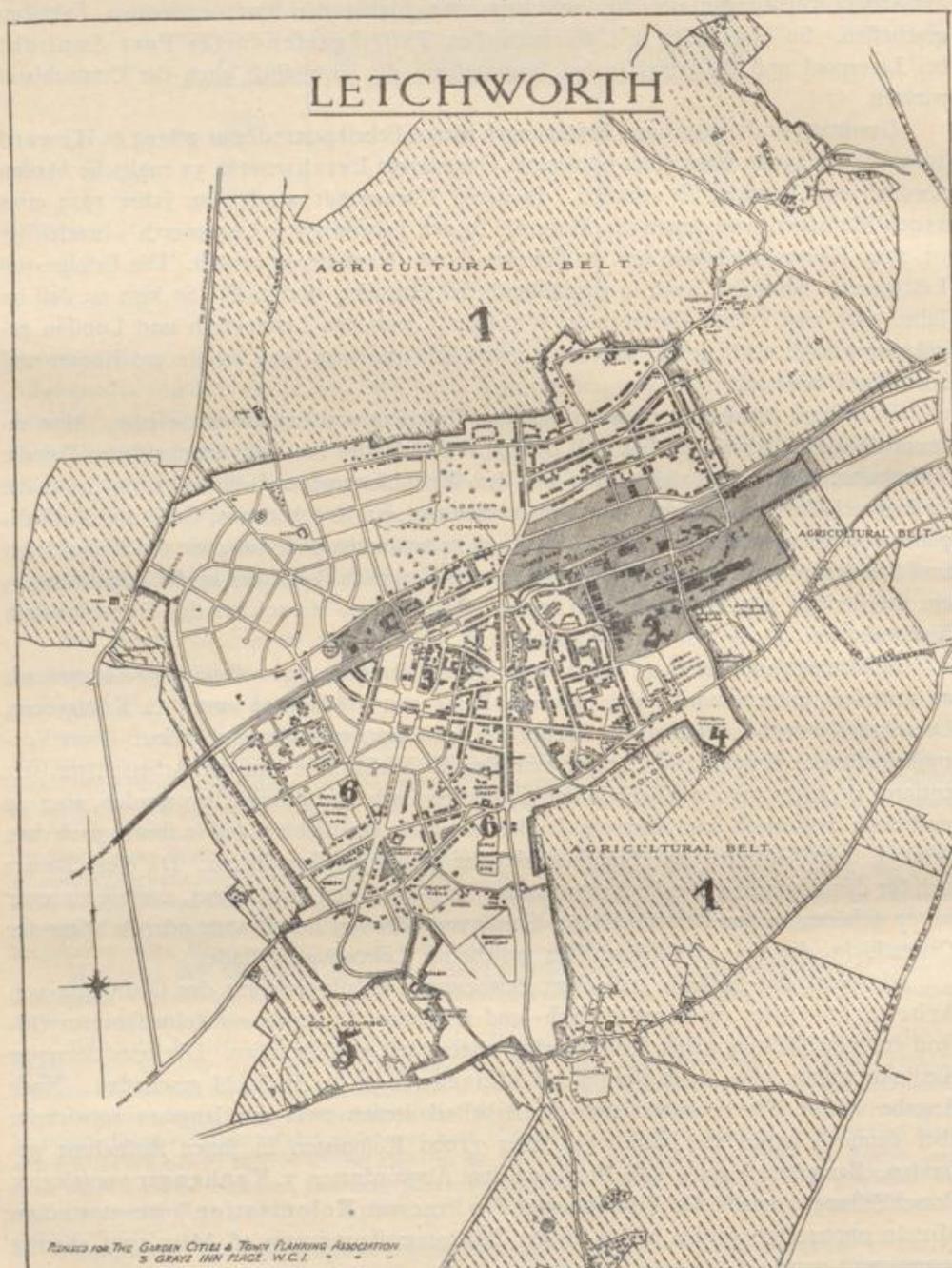
In Deutschland hat man bisher noch keinen Versuch, eine selbständige Gartenstadt zu gründen, unternommen, aber in einer Reihe von Städten, so zuerst in Königsberg, Dresden, Karlsruhe, Frohnau bei Berlin, wurden Gartenvorstädte geschaffen. Diese Vorstadtsiedlungen können zwar, schon weil hier die Wohnstätte von der Arbeitsstätte weit entfernt ist, nicht mit dem Vorbild der englischen Gartenstadt verglichen werden, aber sie sind doch hygienisch sehr wertvoll. Leider haben sie den Fehler, daß in ihnen, nach dem Wunsch ihrer Gründer, nur Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen. Da diese Bauart sich für den deutschen Durchschnittsarbeiter im allgemeinen nicht eignet, weil sie zu teuer ist, so gehören zu den Bewohnern der Gartenvorstädte fast nur Beamte oder Arbeiter der Oberschicht, die sich in einigermaßen gesicherter Lebenslage befinden.

Die dritte der in Rede stehenden Bewegungen befaßt sich mit der Gründung von Arbeiterkolonien, in denen obdach- und arbeitslose Personen auf kulturfähigem Odland zur Erschließung neuer Kulturflächen angesiedelt werden sollen. Die erste derartige Siedlung wurde 1882 durch Pastor v. Bodelschwingh bei Bielefeld geschaffen. Nach Angabe von A. Elster haben sich die Arbeiterkolonien zwar nur langsam entwickelt; aber dennoch haben im Jahre 1910 über 12 000 Kolonisten in ihnen Aufnahme gefunden. Bemerkt sei noch, daß einer von dem Abgeordneten v. Kaphengst vorgelegten Entschliebung, wonach die Bestrebungen der inneren Kolonisation²⁾ aus staatlichen Mitteln unterstützt werden sollen, in der Reichstagsitzung vom 16. März 1911 allseitig zugestimmt wurde.

¹⁾ Siehe „Conference internationale des cités-jardins et de l'aménagements des villes“, Paris 1923.

²⁾ A. v. Kaphengst-Kohlow: „Soziale Kolonisation. Ein Beitrag zur Beschäftigung vorübergehend Arbeitsloser“, Berlin 1909.

Abb. 23.



Lageplan der Gartenstadt Letchworth.

1. Gelände für landwirtschaftliche Zwecke. 2. Fabrikengelände. 3. Geschäftsgegend.
4. Fußballplatz. 5. Golfplatz. 6. Schulen. 7. Krankenhaus.

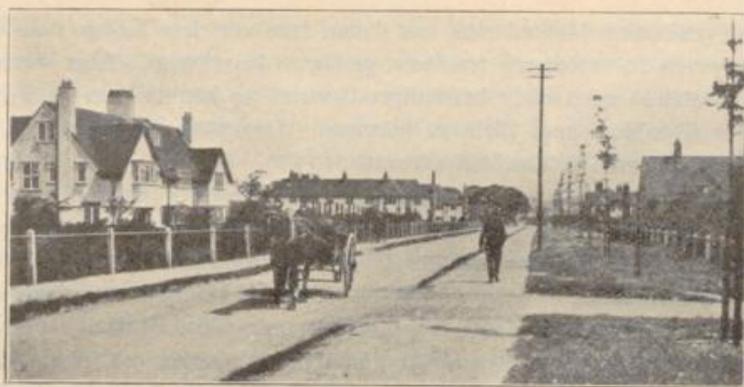


Abb. 24. Straße in der Gartenstadt Letchworth.



Abb. 25. Straße in dem Fabrikgartendorf Bournville.



Abb. 26. Straße in der Gartenstadt Karlsruhe.

Alle diese genannten Maßnahmen, mit denen man vor dem Kriege das Wohnungs- und Siedlungswesen zu verbessern trachtete, genügten keineswegs. Aber wenn auch die hygienischen Zustände noch nicht befriedigend waren, so konnte man doch hoffen, bei rastlosem Eifer allmählich zum Ziele zu gelangen. Der 1914 ausgebrochene Weltkrieg hat leider einen schweren Rückschlag erzeugt.

An Maßnahmen, welche die Wohnungsnot verhüten bzw. mildern oder beseitigen sollen, hat man es auch während und nach dem Weltkrieg nicht fehlen lassen. Die ersten Vorkehrungen des Reiches und der Länder während des Krieges lehnten sich an die Mittel der Vorkriegszeit an; der Kredit für Kleinwohnungsbauten wurde erleichtert, die Bauordnungen wurden den neuen Verhältnissen angepaßt, Bauland wurde beschafft, das ländliche Siedlungswesen wurde durch neue Bestimmungen gefördert. Aber diese Maßnahmen waren gegenüber den völlig veränderten Verhältnissen, die der Krieg mit sich brachte, viel zu unwirksam; sie traten an Bedeutung bald völlig zurück hinter einer Anzahl von gesetzlichen Einrichtungen, die in einer im Februar 1922 erschienenen Denkschrift¹⁾ des Reichsarbeitsministers 1. in solche zur Regelung der Mietverhältnisse, 2. in solche zur Bekämpfung des Wohnungsmangels durch Bewirtschaftung der vorhandenen Gebäude und 3. in solche zur Wiederbelebung der Bautätigkeit gegliedert werden.

Bevor wir uns der Schilderung dieser drei Gruppen zuwenden, sei darauf hingewiesen, daß das Reich, welches vor dem Krieg nur in seiner Eigenschaft als Arbeitgeber das Kleinwohnungswesen gefördert hatte, seit dem Krieg auch auf diesem Gebiete eine umfangreiche Tätigkeit entfaltet hat. Die Reichsverfassung vom 11. August 1919 gab hierfür eine feste Grundlage; sie bestimmt im Artikel 10 unter Nr. 4, daß das Reich im Wege der Gesetzgebung Grundsätze für das Bodenrecht, die Bodenverteilung, das Ansiedlungs- und Heimstättenwesen, die Bindung des Grundbesitzes, das Wohnungswesen und die Bevölkerungsverteilung aufstellen kann. Der Artikel 155 der Reichsverfassung ordnet folgendes an:

„Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern. Kriegsteilnehmer sind bei dem zu schaffenden Heimstättenrecht besonders zu berücksichtigen.

Grundbesitz, dessen Erwerb zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft nötig ist, kann enteignet werden. Die Fideikomnisse sind aufzulösen. Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist eine Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen.“

Die ersten schon im Jahre 1916 geschaffenen, die Regelung der Mietverhältnisse betreffenden Maßnahmen bezweckten einen Mieterschutz; es wurde insbesondere angeordnet, daß, wenn der Mieter außerstande ist, rechtzeitig den Mietzins zu zahlen, eine Zahlungsfrist zu gewähren ist. Die Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom 26. Juli 1917, die mit einigen späteren Ergänzungen noch heute die Grundlage für das geltende Mieterschutzrecht darstellt, brachte dem Mieter das Recht, im Falle der Kündigung seitens des Vermieters oder einer Erhöhung des Mietzinses die Entscheidung des Einigungsamtes herbeizuführen. Die Einigungsämter dürfen bei der Mietzinsbildung naturgemäß

¹⁾ Reichstagsdrucksache 1922 Nr. 3472.

nicht einseitig verfahren und nur das Interesse der Mieter ins Auge fassen, sie müssen auch darauf Bedacht nehmen, daß die Wirtschaftlichkeit des Hausbesitzes bei dem ständig steigenden Aufwand für die Verwaltung, Reparaturen usw. nicht beeinträchtigt wird. Diese Zwecke suchte man zunächst durch Richtlinien für die Einigungsämter, dann durch Verordnungen, welche manche Gliedstaaten schufen, schließlich durch das Reichsmietengesetz vom 24. März 1922 zu erreichen.

Der Bekämpfung des Wohnungsmangels durch Bewirtschaftung der vorhandenen Gebäude diente bereits die Bekanntmachung über Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel vom 23. September 1918. Hiernach konnten die obersten Landesbehörden Gemeinden mit besonders starkem Wohnungsmangel zu geeigneten Maßnahmen ermächtigen; es konnte untersagt werden, Gebäude abzubrechen oder Räume, die bis zum 1. Oktober 1918 als Wohnräume benutzt wurden, als Betriebsräume zu verwenden, vor allem aber konnten die Gemeinden dem Verfügungsberechtigten für unbenutzte Räume, die sich zu Wohnzwecken eigneten, einen Wohnungsuchenden zuweisen. Diese Anordnung, betreffend die Zwangseinquartierung (§ 9), wurde dann durch das Gesetz vom 11. Mai 1920 dahin ergänzt, daß Eingriffe in die Freizügigkeit sowie Unverletzlichkeit der Wohnung und des Eigentums als zulässig erklärt wurden, soweit die Behebung oder Milderung der Wohnungsnot solche Maßnahmen dringend erfordert.

Durch die Beschlagnahme von Teilen übergroßer Wohnungen konnten, wie in der Denkschrift des Arbeitsministers mitgeteilt wird, viele Wohnungsuchende untergebracht werden. Die Umwandlung übergroßer Wohnungen in mehrere selbständige Wohnungen, von denen jede auch eine Küche besitzen mußte, war jedoch vielfach schwierig (oft sogar unmöglich) und häufig sehr kostspielig. Eine Reihe von Gemeinden hat daher seit 1920 auf die Beschlagnahme derartiger Räume und die Zwangseinquartierung verzichtet, wenn der Verfügungsberechtigte einen Betrag entrichtete, der zur Herstellung einer gleichen Anzahl neuer Wohnräume genügte.

Daß die Zwangseinquartierung ein namentlich in gesundheitlicher Hinsicht sehr bedenkliches Mittel darstellt, ist nach unseren obigen Darlegungen ohne weiteres zu erkennen.

Durch die Bewirtschaftung der vorhandenen Gebäude kann naturgemäß der Wohnungsmangel für die Dauer nicht bekämpft werden; dazu ist eben eine umfassende Neubautätigkeit erforderlich. Die Kosten für den Neubau einer Wohnung waren aber bereits Anfang 1918 auf das Zwei- bis Dreifache des Friedenspreises gestiegen, während die Mieten nicht annähernd so stark in die Höhe gegangen waren; eine hinreichende Verzinsung des Baukapitals für Neubauten war daher nicht zu erwarten. Zur Belebung der Neubautätigkeit mußte man daher Baukostenzuschüsse aus öffentlichen Mitteln gewähren. Mit der Zubilligung öffentlicher Zuschüsse suchte man gleichzeitig eine bestimmte Siedlungs- und Wohnungspolitik zu verwirklichen; man strebte eine Dezentralisation der Bevölkerung an, wollte die deutsche Volkskraft durch Verdichtung der Landbevölkerung stärken und in den großen Städten den Flachbau fördern. In letzterer Hinsicht wurde allerdings, infolge der oben gekennzeichneten Übertreibungen mancher Wohnungsreformer, zu einseitig verfahren; die gesetzgebenden Körperschaften gingen eben, wie aus der Denkschrift des Reichsarbeitsministers zu ersehen ist, von der Ansicht aus, daß „man nur in einem Kleinhaus mit Garten auf die Dauer zufriedene und gesunde Familien erhalten könne“.

Die Bekanntmachung des Bundesrates vom 31. Oktober 1918 bestimmt, daß dem Bauherrn Ersatz für den Teil des Bauaufwandes geleistet wird, der durch die infolge des Krieges herbeigeführte vorübergehende übermäßige Verteuerung des Baues verursacht wird (Baukostenübersteigerung). Die notwendige Beihilfe soll zur Hälfte vom Reich aufgebracht werden, wenn die andere Hälfte von den Bundesstaaten und den Gemeinden übernommen wird. Die Zuschüsse dürfen nur für die Herstellung von Klein- und Mittelwohnungen gewährt werden. Kinderreiche Familien, Kriegsbeschädigte, Familien von Kriegsteilnehmern, Kriegerwitwen sind vorzugsweise zu berücksichtigen. Da sich aber zeigte, daß die Bauherren vielfach die bei der Herstellung der Wohnungen erforderliche Sparsamkeit im Hinblick auf die öffentlichen Zuschüsse vermissen ließen, wurde in der Bekanntmachung des Reichsrates vom 10. Januar 1920 der jeweils zu gewährende Beihilfebetrag nach oben begrenzt. Zugleich wurde angeordnet, daß in erster Linie Flachbauten mit hinreichendem Gartenland Zuschüsse empfangen sollen, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser dagegen nur innerhalb der Städte oder der Landgemeinden mit städtischer Entwicklung. Bauten mit mehr als drei Geschossen dürfen Beihilfen nur erhalten, wenn sie zur Ausfüllung von Baulücken hergestellt werden, und überdies nur, wenn die oberste Landesbehörde die Zustimmung erteilt.

Um die Geldmittel, die für die Baukostenzuschüsse erforderlich sind, aufzubringen, hat man eine Wohnungsabgabe gesetzlich eingeführt. Die erste Anregung hierzu stammt von dem Schöneberger Stadtbaurat Martin Wagner, der in einer 1916 veröffentlichten Schrift forderte, daß die Wohnungsinhaber, deren Mieten infolge des Mieterschutzes niedrig geblieben waren, eine Abgabe, aus deren Ertrage Zuschüsse für Neubauten bewilligt werden sollen, zu entrichten haben. Dieser Gedanke wurde lebhaft erörtert und führte schließlich zu dem Gesetz über die Erhebung einer Abgabe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 26. Juni 1921. Hiernach hatten alle vor dem 1. Juli 1918 hergestellten Gebäude eine Mietsteuer zu zahlen. Abgabeschuldner war der Mieter bzw. der Eigentümer, der seine eigenen Räume bewohnt oder benutzt. So trefflich dieser Gedanke zu sein schien, so wenig nützte seine Verwirklichung; der Einzug der Wohnungsabgabe kostete in der Zeit der Geldentwertung so viel, daß für den Wohnungsbau kaum etwas übrigblieb.

Schließlich seien unter den zahlreichen Maßnahmen, welche die Neubautätigkeit fördern sollen, noch das Reichssiedlungsgesetz vom 11. Mai 1919 und das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 genannt. Das erstere verpflichtet die Länder, dort, wo gemeinnützige Siedlungsunternehmungen nicht vorhanden sind, solche zu begründen zur Schaffung neuer Ansiedlungen sowie zur Hebung bestehender Kleinbetriebe, doch höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung. Staatsdomänen sind dem zuständigen gemeinnützigen Siedlungsunternehmen zu höchstens dem Ertragswerte zum Kauf anzubieten, soweit nicht ihre Erhaltung im Staatsbesitz für Unterrichts-, Versuchs- oder andere Zwecke öffentlicher oder volkswirtschaftlicher Art erforderlich ist. Die Landgemeinden und Gutsbezirke haben denjenigen Arbeitern, welche im landwirtschaftlichen Betriebe ihres Bezirkes ständig tätig sind, auf ihren Wunsch Gelegenheit zur Pacht oder sonstigen Nutzung von Land für den Bedarf des Haushaltes zu geben; diese Verpflichtung gilt als erfüllt, wenn als Pacht- oder Nutzland bis zu 5% der landwirtschaftlich genutzten Gemeinde- oder Gutsfeldmark zur Verfügung gestellt sind.

Nach dem Reichsheimstättengesetz können das Reich, die Länder und die Gemeinden bzw. Gemeindeverbände Grundstücke, die aus einem Einfamilienhaus mit Nutzgarten bestehen (Wohnheimstätten) oder landwirtschaftliche oder gärtnerische Anwesen, zu deren Bewirtschaftung eine Familie unter regelmäßigen Verhältnissen keiner ständigen fremden Arbeitskräfte bedarf (Wirtschaftsheimstätten), als Heimstätten zu Eigentum abgeben. Kriegsteilnehmer, insbesondere Kriegsbeschädigte, sowie Witwen der im Kriege Gefallenen und kinderreiche Familien sind bei der Vergebung der Heimstätten vorzugsweise zu berücksichtigen. Die oberste Landesbehörde kann Vorschriften über die geringste und die höchste zulässige Größe der Heimstätten erlassen.

Aus unseren Darlegungen wird man immerhin ersehen, daß es an dem guten Willen der gesetzgebenden Körperschaften, das Wohnungs- und Siedlungswesen so zu gestalten, daß die Volksgesundheit gefördert wird, nicht fehlt. Daß man aber mit den vielen bisherigen Gesetzen und Verordnungen nun tatsächlich dem von allen angestrebten Ziel auch nur einigermaßen näher gekommen wäre, kann leider nicht festgestellt werden. Der frühere badische Landeswohnungsinspektor Kampffmeyer, einer der Hauptvorkämpfer des Gartenstadtgedankens, hat im Jahre 1919 in der Erkenntnis, daß unter den obwaltenden Zuständen die Wirksamkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften zu schwach ist, den Entwurf eines Gesetzes, wonach zunächst der gesamte städtische Hausbesitz sozialisiert werden soll, veröffentlicht. Dieser Plan, der auch auf der im Jahre 1919 veranstalteten Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege eingehend erörtert worden ist, fand jedoch einen so heftigen Widerstand bei vielen einflußreichen Stellen, daß er aufgegeben wurde. Auch der Vorschlag von G. Heyer¹⁾, für die Verwaltung und Verteilung der Wohnungen eine vom gemeinwirtschaftlichen Gedanken getragene Privatwirtschaft, eine Art Hausbesitzersyndikat, zu schaffen, hat bis jetzt keinen Anklang gefunden.

Erwähnt sei hier noch der an sich beachtenswerte Vorschlag einer Reichswohnversicherung, den Schmittmann 1917 veröffentlicht hat; auch dieser Plan, wonach die Wohnversicherung für Arbeiter mit der Invalidenversicherung verbunden werden soll, hat insbesondere gegenwärtig keine Aussicht, verwirklicht zu werden.

Hingewiesen sei auch auf die tatkräftige Selbsthilfe, mit der unter Führung von D. Schmude²⁾ nach dessen Plänen seit 1919 in Völpke eine Siedlung auf einem bisher brachliegenden Gelände geschaffen wird. Eigenhandbauvereine nach diesem Vorbild wurden dann auch an anderen Orten gebildet, worüber z. B. Scheuermann³⁾ berichtet. Aber diese Siedlungen können naturgemäß nur auf einen verhältnismäßig kleinen Kreis wirken.

Da umfassende und tiefgreifende Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zurzeit nicht in Angriff genommen werden können, so muß man um so mehr auch kleinere Mittel anwenden. Hierzu gehören vor allem die Wohnungsaufsicht, welche das Preußische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 für die großen Städte vorschreibt, und die öffentliche Wohnungspflege, wie sie in manchen Städten und ländlichen Bezirken seit vielen Jahren gehandhabt wird. Die Wohnungspflegerinnen können auch

¹⁾ G. Heyer: „Wieder am Scheidewege“, Zeitschr. f. Wohnungswesen 1923 Heft 2.

²⁾ Detlev Schmude: „Durch Arbeit zur Siedlung“, Berlin 1922.

³⁾ Scheuermann: „Eigenhandbauvereine nach Schmudeschem Vorbild“, Zeitschr. f. Wohnungswesen 1920 Heft 19.

jetzt, wie A. Gut¹⁾ ausgeführt hat, auf Reinlichkeit und Lüftung sowie auf Beseitigung der Wohnungsfeuchtigkeit, sofern sie durch falsche Wohnungsbenutzung entsteht, dringen. Von nicht zu unterschätzendem Wert ist ferner die Belehrung darüber, daß die Wohnräume nach gesundheitlichen Gesichtspunkten verwendet werden sollen, damit insbesondere nicht, was häufig geschieht, das größte Zimmer als „gute Stube“ unbenutzt bleibt, während in unzulänglichen Kammern geschlafen wird.

Literatur: 1. **R. Abel:** „Feuchte Wohnungen: Ursache, Einfluß auf die Gesundheit und Mittel zur Abhilfe“, Deutsche Viertelj. f. öff. Gesundheitspfl. 1903 Heft 1. — 2. **L. Ascher:** „Der Einfluß des Rauches auf die Atmungsorgane“, Stuttgart 1905 (siehe dazu die Besprechung von A. Gottstein im Jahresbericht über soziale Hygiene, Jena 1906 S. 123). — 3. **M. Baum:** „Wohnweise kinderreicher Familien in Düsseldorf-Stadt und Land“, Veröffentl. d. Ver. f. Säuglingsfürs. i. Reg.-Bez. Düsseldorf Heft 12, Berlin 1917. — 4. **M. Bernays und S. Schott:** „Kinderreiche Familien in Mannheim und ihre Wohnungen“, Schriften d. Bad. Landeswohnungsvereins 1918 Heft 15. — 5. **Damtschke:** a) „Die Bodenreform und die Lösung der Wohnungsfrage“, Stuttgart 1906; b) „Volksgesundheit und Bodenreform“, Zeitschr. f. ärztl. Fortbild. 1921 Nr. 18. — 6. **R. Eberstadt:** „Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage“, 4. Aufl., Jena 1920. — 7. **A. Elster:** „Wanderarbeitsstätten“, Art. i. Handw. d. Staatsw. 3. Aufl. Bd. VIII, Jena 1911. — 8. **Feig und Mewes:** „Unsere Wohnungsproduktion und ihre Regelung“, Göttingen 1911. — 9. **A. Fischer:** a) „Die Verwirklichung des Gartenstadtgedankens und die Frage: Kleinhaus oder Mietskasernen?“ Med. Reform 1907 Nr. 36 und 37; b) „Gartenstadt und Gesundheit“, Frankfurt. Zeitung 1908 Nr. 177, dazu (als Erwiderung gegen Kampffmeyer) „Einfamilienhaus oder Häuserblock?“ Frankfurt. Zeitung 1908 Nr. 203; c) „Zur Kritik der Gartenstadtbewegung“, Med. Reform 1909 Nr. 23. — 10. **M. Flesch:** a) „Hygienische Ergebnisse der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt“, Med. Reform 1911 Nr. 1; b) „Die Sterblichkeit in den Häusern der Aktienbaugesellschaft für billige Wohnungen in Frankfurt a. M.“, Arch. f. soz. Hyg. u. Demogr. 1922 Bd. 15 Heft 1. — 11. **C. Flügge:** „Großstadtwohnungen und Kleinhauseinsiedlungen in ihrer Einwirkung auf die Volksgesundheit“, Jena 1916. — 12. **J. P. Frank:** siehe Literatur S. 122 Ziffer 11. — 13. **Th. Fritsch:** „Die Zukunft der Stadt“, Leipzig 1895. — 14. **J. Fuchs:** „Wohnungswesen“, Art. i. Handw. d. Staatsw., 3. Aufl., Jena 1911. — 15. **Gmünd:** „Hygienische Betrachtungen über offene und geschlossene Bauweise, über Kleinhaus und Mietskasernen“, D. Viertelj. f. öff. Gesundheitspfl. 1907 Heft 2 und 3. — 16. **Gretschel:** „Das Wohnungswesen“, Abh. in Weyls Handb. d. Hyg., 2. Aufl., Leipzig 1914, Bd. IV Abt. 5. — 17. **M. v. Gruber:** a) „Kolonisation in der Heimat“, Veröffentl. d. Deutsch. Ver. f. Volkshygiene, München 1908, Heft 14; b) „Über Siedlungsreform“, Zeitschr. f. Wohnungswesen in Bayern Jahrg. 13 Nr. 10 und 11. — 18. **Ebenezer Howard:** „Garden Cities of To Morrow“, London 1898, deutsche Übersetzung von M. Wallroth-Unterlist „Gartenstädte in Sicht“, Jena 1907. — 19. **F. Hüppe:** „Wohnung und Gesundheit“, Abh. in Weyls Handb. d. Hyg., 2. Aufl., Leipzig 1912, Bd. IV. — 20. **E. Jäger:** „Grundriß der Wohnungsfrage und Wohnungspolitik“, München-Gladbach 1911. — 21. **H. Kampffmeyer:** a) „Gartenstadt und Volksgesundheit“, Frankfurter Zeitung 1908 Nr. 196; b) „Die Gartenstadtbewegung“, Bd. 259 von „Natur und Geistesw.“, Leipzig 1909, 2. Aufl. 1913; c) gemeinsam mit Stürzenacker: „Wohnungsfürsorge und Ansiedlungstätigkeit nach dem Kriege“, Schriften d. Bad. Landeswohnungsver. Heft 9, Karlsruhe 1917; d) „Wohnungsnot und Heimstättengesetz“, Schriften zur Wohnungsfrage Heft 6, Karlsruhe 1919; e) „Wohnungs- und Siedlungspolitik“, München 1920. — 22. **A. v. Kaphengst-Kohlrow:** „Soziale Kolonisation“, Berlin 1909. — 23. **Kathe:** „Sommerklima und Wohnung in ihren Beziehungen zur Säuglingssterblichkeit“, Jena 1911. — 24. **Albert Kohn:** „Unsere Wohnungsuntersuchungen“ (die Berichte erscheinen seit 1902 im Auftrage der Allg. Ortskrankenkasse Berlin jährlich, zuletzt 1922). — 25. **K. v. Mangoldt:** „Jahrbuch d. Wohnungsreform 1908/10“, Göttingen 1911. — 26. **Fr. Oesterlen:** „Handbuch der Hygiene“, Tübingen 1851, 3. Aufl. 1876. — 27. **Fr. Oppenheimer:** „Die Siedlungsgenossenschaft“, Berlin 1896. — 28. **H. Rietschel:** a) „Die Sommersterblichkeit der Säuglinge ein Wohnungsproblem“, Deutsch. med. Wochenschr. 1911 Nr. 40; b) „Fürsorge, Wohnungselend und Bodenreform“, Zeitschr. f. Säuglings- u. Kleinkindersch. Bd. XII 1920 S. 495. — 29. **M. Rubner:** a) „Hygienisches von Stadt und Land“, München 1898; b) „Die Wohnung und ihre Beziehung zur Tuberkulose“, Abhandl. in „Die deutsche Klinik am Eingange des 20. Jahrh.“, Berlin 1905, Bd. XI. — 30. **Schilling:** „Welche Mindestanforderungen sind an die Beschaffenheit der Wohnungen, insbesondere der Kleinwohnungen, zu stellen?“ Deutsch. Viertelj. f. öff. Gesundheitspfl. 1907 Heft 1. — 31. **B. Schmittmann:** „Reichswohnversicherung“, Schrift d. Deutsch. Gesellsch. f. soz. Recht Heft 1, Stuttgart 1917. — 32. **S. Schott:** siehe oben Ziffer 4.

¹⁾ Siehe die Fußnote S. 123.