

13. Landwirtschaftliche Winterschule.

Die Bürgerschaft beschließt:

- 1) den Betrag von 757,75 M zur Erstattung der der Vereinigung bremischer Handelsgärtner durch die bisherige Schule erwachsenen Kosten zu bewilligen;
- 2) die Budgetposition unter I Hilfsunterricht für Landwirte und Gärtner um 240 M, somit auf 4740 M zu erhöhen und die Schuldeputation zum Abschlusse einer Vereinbarung mit dem Lehrer Zänker zu ermächtigen, wonach ihm gegen Übernahme einer entsprechenden Höchstzahl von Stunden eine in monatlichen Raten zahlbare Jahresvergütung von 2100 M zugesichert wird;
- 3) das Gehalt des wissenschaftlichen Hilfslehrers auf 2700 M, steigend mit einer nach zwei Jahren eintretenden Alterszulage von 300 M auf 3000 M, festzusetzen und dem gegenwärtigen Inhaber dieser Stelle, wissenschaftlichen Hilfslehrer Lamberger, sofort die Alterszulage zu bewilligen.

14. Darlehen zur Anlegung von Spülaborten.

Die Bürgerschaft nimmt den Bericht dankend entgegen.

Mitteilung des Senats

vom 10. Juni 1910.

1. Errichtung einer höheren Schule.

Der Senat stimmt dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 8. d. M. zu und hat die Baudeputation, Abteilung Hochbau, mit der Ausarbeitung des Projekts für den Bau einer vierten Realschule im Einvernehmen mit der Schuldeputation beauftragt und ferner die Schuldeputation wegen der Errichtung einer neuen Realschule zu der weiteren Verfolgung der Angelegenheit aufgefordert.

2. Querprofil des Schwachhauser Rings von Parkallee bis Schwachhauser Chaussee.

3. Ankauf des Grundstücks Ellmershof Nr. 4.

Zu den obengenannten Gegenständen tritt der Senat dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 8. Juni d. J. bei.

4. Aborte der Volksschule an der Kantstraße.

Der Senat hat die Baudeputation, Abteilung Hochbau, mit der von der Bürgerschaft gewünschten Berichterstattung beauftragt.

5. Einrichtung einer Wohnungsinspektion.

Die Deputation wegen der Wohnungsinspektion hat einen Bericht erstattet, den der Senat der Bürgerschaft mit dem Bemerken hierneben mitteilt, daß er seine Erklärung über die Anträge der Deputation nachfolgen lassen wird.

Anlage.

Bericht.

Senat und Bürgerschaft haben die unterzeichnete Deputation niedergesetzt, um darüber zu beraten, ob es im bremischen Interesse liege, eine Wohnungsinspektion einzurichten. Aus den vorhergegangenen Verhandlungen der Bürgerschaft ergibt sich, daß sie zunächst nur an eine Wohnungsinspektion für die Stadt Bremen gedacht hat, wie denn auch diese Einrichtung bisher in Deutschland im allgemeinen als eine städtische oder kommunale Angelegenheit angesehen ist. Die Deputation hat daher ihren Auftrag in diesem Sinne aufgefaßt.

In der Deputation bestand von vornherein Einmütigkeit darüber, daß die Schaffung und Erhaltung eines guten Wohnungswesens für alle Klassen der Bevölkerung eine der wichtigsten sozialen Aufgaben sei, und daß neben anderen Maßnahmen der Bodenpolitik, der Kreditbeschaffung für Wohnungsbauten, der Bauordnungen, der staatlichen, kommunalen oder gemeinnützigen Herstellung von Wohnungen, der Stadtbaupläne, der Sanierung von Stadtteilen, der öffentlichen Gesundheitspflege, der Errichtung von Ledigenheimen, der Unterweisung der Jugend beider Geschlechter über die hauptsächlichsten Bedingungen eines gesunden Wohnens, der Wohnungsstatistik, des Wohnungsnachweises u. a. auch die Wohnungsinspektion ein geeignetes Mittel sei zur Lösung jener wichtigen Aufgabe. Sie wird durchweg angesehen und auch bei uns anzusehen sein nicht als eine polizeiliche Maßnahme, sondern als eine Wohlfahrtseinrichtung, die in der Regel durch Beratung und Belehrung Mängel zu beseitigen und Verbesserungen herbeizuführen bemüht sein soll, indes zur Bekämpfung ernster, die Gesundheit oder die Sittlichkeit der Bewohner gefährdender Mißstände im Wohnungswesen, gesetzlicher Vorschriften über gewisse Mindestforderungen und der Befugnis zur Anwendung von Zwang und Strafe nicht entraten kann. Sie hat ihr Augenmerk im allgemeinen nicht zu richten auf die bauliche Gestaltung der Wohnungen, welche die Aufgabe der Bauordnungen und der Baupolizei ist, sondern auf die Beschaffenheit der Wohnungen und die Art ihrer Benutzung; namentlich die letztere wird das Hauptgebiet der Wohnungsinspektion sein.

Die Deputation hat sich mit den in anderen Städten und Kreisen getroffenen Einrichtungen vertraut gemacht durch Information an Ort und Stelle, sowie besonders durch Studium von Gesetzen, Ortsstatuten, Jahresberichten und sonstigen veröffentlichten Arbeiten. Es ergibt sich daraus, daß das Bedürfnis nach einer Wohnungsinspektion in den Städten und Kreisen, in welchen sie bisher eingerichtet ist, der Art und dem Umfange nach ein sehr verschiedenes und durchweg ein weit dringenderes gewesen ist als in Bremen. Unser Wohnungswesen braucht den Vergleich mit demjenigen keiner großen Stadt Deutschlands zu scheuen. Das Einfamilienhaus, die große Zahl derer, welche eigene Häuser bewohnen, das fast vollständige Fehlen von Mietkasernen und bewohnten Hinterhäusern, die geringe Höhe der Häuser, die Vorgärten, die gute Versorgung der Wohnungen mit Wasser, die vollständige Durchführung der Spülklosetts, die langjährige gemeinnützige Bautätigkeit, die freie Lage der Stadt, die Möglichkeit ihrer weiteren Ausdehnung nach allen Seiten und nicht zum wenigsten der Sinn ihrer Bevölkerung für Sauberkeit und Behaglichkeit der Wohnung sind Vorzüge, die in ihrer Vereinigung kaum in einer zweiten großen Stadt Deutschlands zu finden sein dürften. Andererseits aber konnte die Deputation nicht verkennen, daß diesem freundlichen Gesamtbilde unsere sog. Gänge und einzelne alte und neuere Stadtteile nicht entsprechen, und daß mit der Zunahme unserer Industrie und dem raschen Wachsen der Stadt und ihrer Einwohnerzahl mehr und mehr Mängel in unserm Wohnwesen sich entwickelt haben, deren Beseitigung und Verhinderung für die Zukunft im öffentlichen Interesse anzustreben ist. Um über Art und Umfang dieser Mängel nähere Kenntnis zu erhalten, hat die Deputation den Geschäftsführer des Gesundheitsrats, den Direktor des statistischen Amtes

und den Gewerberat zu ihren Verhandlungen hinzugezogen und auf deren Rat eine Untersuchung der Wohnungszustände bei den minder bemittelten Klassen veranstaltet, zu deren Ausführung nach einem von den Sachverständigen mit der Deputation vereinbarten Plane Senat und Bürgerschaft die Mittel bewilligt haben. Für die Untersuchung wurden unter Abstandnahme von den Gängen, deren Mängel im allgemeinen bekannt sind, ausgewählt in der Altstadt Schnoor und kleine Krumpfenstraße, in der Neustadt die Schützenstraße, in der östlichen Vorstadt Lessingstraße, Olgastraße und Hülkenstraße, in der westlichen Vorstadt Fabrikstraße, Syndikushof und Kastningstraße, in der südlichen Vorstadt Rasingstraße, Wulfschloßstraße und Willigstraße, in Hastedt die Malerstraße, in Woltmershausen die Schillingstraße. Dem statistischen Amte, das mit der Ausführung betraut wurde, sollte es unbenommen bleiben, die Untersuchung auch auf einzelne Häuser in anderen Straßen auszudehnen; hiervon ist Gebrauch gemacht und sind namentlich auch mehrere der neuerdings zahlreicher auftretenden dreistöckigen Häuser in der Stephanstraße und einzelne Vierfamilienhäuser untersucht worden. Einige bürgerchaftliche Mitglieder der Deputation haben sich dankenswerterweise an der Untersuchung beteiligt, um selbst einen Einblick in die der Besserung bedürftigen Zustände zu gewinnen. Über die Ergebnisse der Untersuchung, die von Herrn Direktor Böhmert in einer dem Buchhandel übergebenen größeren Schrift wissenschaftlich bearbeitet sind, haben die drei Sachverständigen der Deputation für ihren Zweck folgende Bemerkungen vorgelegt:

„Das Ergebnis der Entwicklung des bremischen Wohnwesens ist, daß das einstöckige Einfamilienhaus als typisches Wohnhaus der minder bemittelten Klassen mehr und mehr zurücktritt..

Auch die Bedeutung des Einfamilienhauses überhaupt ist beständig im Schwinden; in den neueren Arbeitervierteln beträgt das Einfamilienhaus kaum noch ein Drittel der vorhandenen Wohnungen.

An die Stelle des einstöckigen Einfamilienhauses ist bis jetzt nicht die Mietskasernen, sondern das zweistöckige Wohnhaus getreten. Erst in neuerer Zeit kommen auch in den Wohnvierteln der minder bemittelten Klassen drei- und mehrstöckige Häuser vor, wobei Keller- und Dachgeschosse nicht mitgerechnet sind, selbst wenn sie ausgebaut sind und als selbständige Familienwohnungen dienen. Ein sog. einstöckiges Einfamilienhaus beherbergt in nicht seltenen Fällen zwei oder drei Familien, ein zweistöckiges drei oder vier, wenn nicht außerdem ein Stockwerk von mehreren Familien bewohnt wird.

Die zwei- und mehrstöckigen Wohnhäuser haben im allgemeinen den Grundriß des Einfamilienhauses beibehalten, d. h. die in den verschiedenen Stockwerken wohnenden Familien haben keine abgeschlossenen Wohnungen für sich bekommen, sondern ihr Familienleben spielt sich zum nicht kleinen Teile vor den Augen und Ohren der übrigen Hausbewohner ab. Von 966 untersuchten Wohnungen waren nur 595 selbständig, 371 waren in der Form des Durcheinanderwohnens mit anderen Familien vorhanden. Aber auch die 595 waren bei weitem nicht alle in sich abgeschlossen, da meist sämtliche Räume auf gemeinsame Flure sich öffnen.

Daß eine solche Übertragung des für eine Familie zugeschnittenen Haustypus auf Mehrfamilienhäuser Schäden in sozialer, sittlicher und gesundheitlicher Beziehung bedingen, ist einleuchtend. Die sehr hohe Zahl der Bestrafungen wegen Hausfriedensbruch, Sachbeschädigung, kleiner Körperverletzung und Beleidigungen in Bremen wird hierin zum Teil ihren Grund haben. Das alte niedersächsische Prinzip des Wohnens der einzelnen Familien für sich ist in solchen Mehrfamilienhäusern mehr aufgegeben, als wenn man in größeren Wohnhäusern in sich abgeschlossene Etagen schafft.

Im Jahre 1900 kamen in Bremen im Gesamtdurchschnitt 7,66 Personen auf ein Wohnhaus. Bremen schnitt dabei sehr günstig gegen die anderen Großstädte ab. Es ist dabei jedoch nicht zu vergessen, daß es auch in Bremen ganze Straßenzüge gibt, die eine weit intensivere Bewohnung zeigen. So befanden sich bei der Untersuchung in der Fabrikstraße in jeder Wohnung durchschnittlich 21,6, im Syndikushof 19,9, in der Stephanstraße 22 Bewohner.

Die Bremer Wohnhäuser der minder bemittelten Klassen sind durchweg klein; infolgedessen haben auch die einzelnen Wohnräume außerordentlich kleine Abmessungen. Während in vielen Teilen Deutschlands auch bei den ärmeren Leuten Wohnzimmer von 4 m Breite und 4 m Länge, also von 16 qm Grundfläche, häufig sind, gehören sie in Bremen zu den Seltenheiten. Dafür sind zahlreiche kleinere und kleinste Wohnräume vorhanden, deren Länge und Breite nur wenig über 2 m hinausgeht, oft sogar darunter bleibt.

Trotz der Kleinheit der Wohnungen sind Aftervermietungen nicht selten, besonders in Wohnungen mittlerer Mietpreislage (200—400 M.), weniger bei höherer und bei niedriger Preislage; in Häusern der letzten Art sind die Einlogierer häufig.

Die Zahl der Kellerwohnungen hat relativ und absolut bemerkenswert zugenommen; dazu kommt, daß auch die Zahl der Bewohner der Keller nicht nur entsprechend der Vermehrung dieser Wohnungen, sondern darüber hinaus größer geworden ist. Vorwiegend finden sich die Kellerwohnungen in der westlichen und südlichen Vorstadt. Etwa ein Zehntel der vorhandenen Kellerwohnungen entsprach bei den untersuchten Wohnungen den Erfordernissen der Bauordnung von 1883, die übrigen blieben darunter. Eine selbständige Kellerwohnung war vorhanden mit weniger als zwei Meter Höhe. Die Minderwertigkeit der Kellerwohnungen wird dadurch noch vermehrt, daß das Verhältnis der Fensteröffnungen zur Zimmergrundfläche bedeutend geringer ist als in Erd- und Obergeschossen.

Eine große Schattenseite des schmalen, aber verhältnismäßig tiefen Bremer Reihenhauses bilden die Mittellammern. Von den 966 untersuchten Wohnungen hatten 284 Mittellammern, von denen nur 71 nach außen, meistens jedoch nach schmalen Gängen, gehende Fenster hatten. Die übrigen 213, von denen 204 zum Schlafen und 9 zum Wohnen dienten, bezogen Luft und Licht ausschließlich aus benachbarten Räumen oder schmalen Fluren. In diesen 204 zum Schlafen benutzten Mittellammern schliefen 653 erwachsene Menschen. (Zwei Kinder sind hier gleich einem Erwachsenen gezählt.)

Von den als Schlafräume benutzten Mittellammern boten nicht weniger als 76,4 % einen geringeren Luftraum als 10 cbm für die erwachsene Person.

Nicht nur die Mittellammern, auch die übrigen zum Schlafen dienenden Räume besitzen in großer Zahl ungünstige Abmessungen. Von 890 Schlafzimmern hatten 445 oder 50,4 % weniger als 7 qm Grundfläche.

Von 1954 zum Schlafen dienenden Räumen (außer den oben erwähnten 890 Schlafzimmern auch solche Räume, die zum Wohnen und Schlafen benutzt werden und ferner solche, die nicht eigentlich als Zimmer bezeichnet werden können), hatten 16 weniger als 5 cbm Luftraum, 137 weniger als 10 und 472, also beinahe ein Viertel, weniger als 15 cbm Luftraum. Auf die erwachsene Person kamen in 808 Fällen weniger als 10 cbm Luftraum, mehr als zwei Drittel blieben also hinter den Minimalforderungen der Hygiene zurück; es wurden sogar 158 Schlafräume mit nur 2,5—5 cbm und 297 mit 5—7,5 cbm Luftraum gezählt.

Das hygienisch Bedenkliche dabei ist, daß solche Überfüllungen vorwiegend die am wenigsten widerstandsfähigen, die Kinder, treffen. Wo Eltern und Kinder zusammenschlafen, blieben mehr als zwei Drittel (69,9 %) unter dem Mindestmaß des Luftkubus im Schlafräum.

Die intensive Ausnutzung der Räume geschieht aber nicht allein durch die Familienangehörigen; fast ein Viertel der ärmeren Familien hatte Haltekinder und Einlogierer. Nach Lage der Dinge werden die ersteren gewöhnlich die ungünstigeren Aufenthaltsbedingungen bekommen, die letzteren die günstigeren. Zu Gunsten der Einlogierer behilft sich die Familie, und den Schaden tragen nächst den Haltekindern die eigenen Kinder. Es wurden Wohnungen mit einem und mit zwei Wohnräumen gefunden, in denen trotzdem Einlogierer vorhanden waren.

Von 4905 in den untersuchten Wohnungen vorhandenen Menschen schliefen 1477, also etwa ein Drittel, in einem Bett allein, darunter von 405 Einlogierern 258. 89 von 4905 Menschen, also fast 2 % waren nach Angabe der Angehörigen lungenkrank, eine erschreckend hohe Ziffer, besonders wenn man erwägt, daß es sich

hier nur um Erkrankungen handelt, die schon offensichtliche Erscheinungen machen, während Kranke in den ersten Anfangsstadien kaum erwähnt sein dürften. Da festgestellt wurde, daß von den 89 angeblich lungenkranken Personen 53 in Räumen schliefen, die weniger als 10 cbm Luftraum pro Kopf hatten und daß 66 das Bett mit anderen Personen teilten, ist ein Zusammenhang der Krankheiten mit der Überfüllung der Wohnungen nicht zu bezweifeln."

Auf Grund dieser Feststellungen haben die Sachverständigen ihre Ansicht dahin zusammengefaßt, daß unser Wohnwesen in einer Umwandlung begriffen sei, die Neigung zum Schlechteren zeige, daß aber auch jetzt schon Verhältnisse in bezug auf die Beschaffenheit und die Ausnutzung bei einer nicht kleinen Zahl von Wohnungen vorhanden seien, die in gesundheitlicher, sittlicher und sozialer Beziehung eine besondere Aufmerksamkeit erfordern. Sie raten hiernach zur Einrichtung einer Wohnungsinpektion.

Die veranstaltete Untersuchung hat klar gestellt, welche besonderen Mängel unser Wohnwesen zeigt und daher durch eine Wohnungsinpektion namentlich zu bekämpfen sein werden. Es sind die Überfüllung von Wohnungen, der zu geringe Luftraum, besonders in Schlafräumen, die übermäßige Ausnutzung von Wohnungen durch Vermieten an Familien und durch Aufnahme von Einlogierern. Dazu wird die Fürsorge für die Erhaltung eines guten baulichen Zustandes der Wohnungen, insbesondere die Fernhaltung von Feuchtigkeit, sowie für die Reinhaltung aller Räume und der Luft in denselben, für Ordnung und Sicherheit in allen Einrichtungen kommen.

Die Organe der Wohnungsinpektion sind an anderen Orten durchweg Beamte. In mehreren Städten, zu denen auch unsere Schwesterstädte Hamburg und Lübeck gehören, hat man jedoch neue Behörden für die Wohnungspflege eingesetzt und ähnlich, wie bei der Armenpflege, eine größere Zahl von ehrenamtlichen Wohnungspflegern angestellt. Nach den eingezogenen Erkundigungen liegt indes auch dort die Hauptarbeit in den Händen von Beamten. Es dürfte bei den vielen kleinen Sachen, mit denen die Wohnungsinpektion zu tun hat, auf die Dauer kaum möglich sein, den ehrenamtlichen Eifer rege zu erhalten; ferner besteht bei einer größeren Zahl von ehrenamtlichen Wohnungspflegern die Gefahr ungleicher Handhabung der Vorschriften, die für die Sache nachteilig sein und bei den Beteiligten Unzufriedenheit erregen würde. Dazu kommt, daß der Umfang der Arbeit unserer Wohnungsinpektion nicht so groß sein wird, um eine besondere Organisation des Dienstes mit größerem Personal zu rechtfertigen. Wenn die Deputation hiernach empfiehlt, die Wohnungsinpektion durch Beamte ausüben zu lassen, so kann sie andererseits doch nicht dazu raten, diesen Dienst anderen Beamten, z. B. den Baupolizeibeamten, nebenher zu übertragen, sondern hält die Anstellung besonderer Beamten für diesen Zweck für geboten, die die Wohnungsinpektion zu ihrer Lebensaufgabe machen wollen. Dieselben müssen neben den erforderlichen Kenntnissen in der Bautechnik und Hygiene vor allem diejenigen persönlichen Eigenschaften besitzen, welche sie befähigen, durch ihre Belehrung und Einwirkung Erfolge zu erzielen und den Beteiligten in erster Linie willkommene Berater zu sein. Bei der Auswahl der Anzustellenden wird daher mit besonderer Umsicht zu verfahren sein.

Nach § 12 der Medizinalordnung unter 3 und 4 liegt dem Medizinalamte schon jetzt ob:

"Die auf Privatgrundstücken dem öffentlichen Gesundheitszustande erwachsenden Nachteile zu beseitigen, hierbei in Betracht kommende Zustände und Einrichtungen, insonderheit Brunnen, Wasserabläufe, Kloaken, Mistgruben und ähnliche Einrichtungen untersuchen und deren gesundheitsschädliche Beschaffenheit abstellen zu lassen" und "in Beziehung auf Gesundheitschädlichkeiten in Wohnräumen Aufsicht zu führen und zur Beseitigung von Übelständen sowie zu erforderlichen Verbesserungen das Nötige zu verfügen und einzuleiten."

Von diesen Befugnissen hat das Medizinalamt bisher meistens nur auf Antrag Beteiligter Gebrauch gemacht, während die Wohnungsinpektion in erster

Linie von Amts wegen den Mißständen in Wohnungen nachforschen und abhelfen soll. Im Anschluß an diese gesetzlichen Vorschriften hält die Deputation das Medizinalamt für diejenige Behörde, der am richtigsten die Wohnungsinspektion übertragen wird, für diese Aufgabe aber nach Bedarf besondere Beamte zugeordnet werden. Die Zahl und Art dieser Beamten wird erst nach dem aus den Erfahrungen sich ergebenden Bedarf richtig zu bestimmen sein. Zunächst empfiehlt die Deputation den Dienst mit einem Beamten (Wohnungsinspektor) und einer weiblichen oder männlichen Hilfskraft desselben zu beginnen. Für den ersteren wird ein Gehalt von 2700 bis 4500 M (fünf Alterszulagen zu 360 M) und Ruhegehaltsberechtigung, für die Hilfskraft ein Gehalt von 1800 bis 2500 M (fünf Alterszulagen zu 140 M) und Jahrgeldsberechtigung vorgeschlagen.

Gegen die Verfügungen des Medizinalamtes als Behörde für die Wohnungspflege wird, soweit nicht seine Strafverfügungen nach dem zweiten Abschnitte des sechsten Buches der Strafprozeßordnung bei den Strafgerichten anzufechten sind, die Beschwerde zuzulassen sein. Die Beschwerdeinstanz wird durch ihre Entscheidungen auf die Handhabung der Wohnungspflege einen wesentlichen Einfluß gewinnen. Nach Ansicht der Deputation empfiehlt es sich, hieran auch Mitglieder der Bürgerschaft zu beteiligen und sie schlägt deshalb vor, die Deputation für das Gesundheitswesen als zweite Instanz einzusetzen.

Den vorstehenden Darlegungen entspricht der anliegende Gesetzentwurf, zu dem im einzelnen noch folgendes bemerkt wird.

Zu § 2: Die Beamten sollen mit einer Legitimation versehen sein, aber keine Uniform tragen.

Selbstverständlich ist, daß das Medizinalamt die Hilfe anderer Behörden und Beamten in Anspruch nehmen kann, namentlich die des Gesundheitsrats, des Kreisarztes und der Baupolizei.

Zu § 5: Der geforderte Luftraum entspricht den Vorschriften anderer Städte.

Zu § 9: Als heizbarer Wohnraum soll auch eine sog. Wohnküche gelten.

Zu § 10: Der Forderung eines besonderen Bettes für jeden Einlogierer sind die Worte „in der Regel“ hinzugefügt, weil bei der jetzigen Häufigkeit des Zusammen schlafens von zwei Einlogierern diejenigen, welche Einlogierer aufnehmen, sich nur nach und nach auf die Erfüllung jener Forderung werden einrichten können; Aufgabe der Wohnungsinspektion wird es sein, die Regel sobald als möglich zu einer ausnahmslosen zu machen.

Zu § 14: Wegen der erforderlichen Vorbereitungen und Einrichtungen werden zwischen dem Erlaß und dem Inkrafttreten des Gesetzes einige Monate liegen müssen.

Über die Brauchbarkeit und Wirksamkeit des Gesetzes wird die Erfahrung zu entscheiden haben; es empfiehlt sich deshalb, dasselbe vor Ablauf von fünf Jahren einer Nachprüfung zu unterziehen. Von der Wohnungsinspektion zu erstattende Jahresberichte werden Senat und Bürgerschaft Kenntnis von ihrer Tätigkeit zu geben haben.

Die Deputation beantragt hiernach, Senat und Bürgerschaft wollen

- 1) den anliegenden Gesetzentwurf genehmigen und
- 2) die Schaffung der bezeichneten Stellen eines Wohnungsinspektors und einer Hilfskraft desselben beschließen.

Bremen, den 3. Juni 1910.

Die Deputation wegen der Wohnungsinspektion.

(gez.) **Stadtländer.** (gez.) **Päpfe.**

Gesetz, betreffend die Wohnungspflege.

Unteranlage.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft für die Stadt Bremen:

§ 1.

Die dem Medizinalamte für die Stadt Bremen obliegende Wohnungspflege (§ 12 unter 3 und 4 der Medizinalordnung vom 2. Juni 1901) umfaßt die Sorge für die gesundheitsmäßige Beschaffenheit und Benutzung

- a. aller Wohn- und Schlafräume, der zugehörigen Küchen, Aborte und sonstigen Nebenräume (Gänge, Treppen, Böden, Keller), ferner der Höfe, Lichthöfe, Lichtschächte und dergleichen,
 - b. solcher Kontore, Läden, Werkstätten und Arbeitsräume nebst Zubehör, welche mit einer Wohnung in enger Verbindung stehen,
- und ist insoweit nach den Vorschriften dieses Gesetzes auszuführen.

Auf Gasthöfe und Herbergen findet das Gesetz, soweit es sich um Räume zur Unterbringung von vorübergehend Anwesenden handelt, keine Anwendung.

§ 2.

Dem Medizinalamte werden für die Wohnungspflege ein Wohnungsinspektor und nach Bedarf sonstige Beamte unterstellt.

Die Beamten haben sich Kenntnis von den gesundheitlichen Verhältnissen der Grundstücke und Wohnungen zu verschaffen und zu erhalten und ihr Augenmerk insbesondere zu richten

- a. auf die Beschaffenheit und Benutzung der Gebäude, Wohnungen und Räume im Hinblick auf die bestehenden gesundheitspolizeilichen und die durch dieses Gesetz eingeführten Vorschriften;
- b. auf die Zahl der Bewohner der ganzen Wohnungen und einzelner Räume im Verhältnis zu deren Größe;
- c. auf die Einrichtungen zur Versorgung des Grundstücks, der Gebäude und Wohnungen mit Wasser, Luft und Tageslicht, sowie zur Entwässerung und Entlüftung derselben und auf die Benutzung dieser Einrichtungen;
- d. auf sonstige die Gesundheit beeinflussende Zustände, namentlich auf Feuchtigkeit in Wohn- und Schlafräumen und auf Unreinlichkeit in und außerhalb der Wohnung, in Gängen und Höfen.

Auf die Beseitigung von Mißständen, die sie wahrnehmen oder über die Beschwerden eingegangen sind, haben sie tunlichst durch Rat und gütliche Verhandlung hinzuwirken.

Den Beamten ist während der Stunden von 9 Uhr morgens bis 8 Uhr abends allein oder mit zugezogenen Helfern und Sachverständigen nach Vorlegung ihrer Legitimation der Zutritt zu Privatgrundstücken, Gebäuden und Wohnungen zu gewähren, auch auf Befragen Auskunft zu erteilen, soweit es zur Erfüllung ihrer Obliegenheiten nötig ist.

Außerhalb jener Stunden kann ein Beamter nur zum Zwecke der Feststellung, ob den Vorschriften des § 10 genügt wird, den Zutritt an einem Werktag verlangen und hat sich solchenfalls durch eine schriftliche Genehmigung des Medizinalamtes auszuweisen.

§ 3.

Bei allen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden ist der Eigentümer, unbeschadet seiner Rückgriffsrechte gegen Dritte, verpflichtet, alle für die Bewohner gesundheitschädlichen Zustände, sobald diese zu seiner Kenntnis gelangt sind, zu beseitigen; insbesondere hat er Vorkehrungen zum Schutz gegen eindringende

Feuchtigkeit zu treffen, die Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Heizungsanlagen sowie die Aborte in ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen und darin zu erhalten.

Er hat ferner dafür zu sorgen, daß die zu seinem Grundstück gehörenden, nicht mit einer einzelnen Wohnung vermieteten Höfe, Lichthöfe, Lichtschachte, Treppen, Böden und sonstigen Räume ordnungsmäßig gereinigt werden.

Insofern die Schuld an einem gesundheitschädlichen Zustande oder an sonstigen Mängeln den Bewohner trifft, ist deren Beseitigung in erster Linie von diesem, wenn dies aber den Umständen nach nicht tunlich ist, von dem Eigentümer zu fordern.

Die Bewohner sind verpflichtet, die auf Anordnung der Behörde von dem Eigentümer vorzunehmenden Arbeiten zu dulden.

§ 4.

Alle Wohnungen müssen in ausreichender Weise durch Tageslicht erhellt und mit genügenden Vorrichtungen zur Zuführung frischer Luft versehen sein; sie dürfen nicht gesundheitschädlich feucht und nicht baulich verwahrloßt sein.

§ 5.

Eine Wohnung ist in der Regel als überfüllt anzusehen, wenn nicht auf jedes Kind bis zum Ende des schulpflichtigen Alters mindestens 7,5 cbm und auf jede ältere Person mindestens 15 cbm Luftraum entfallen.

Schlafräume müssen für jedes Kind bis zum Ende des schulpflichtigen Alters mindestens 5 cbm und für jede ältere Person mindestens 10 cbm Luftraum haben. Bei Berechnung des Luftraumes sind den Schlafräumen benachbarte mit diesen in unmittelbarer Verbindung stehende Räume, sofern dieselben den Benutzern der Schlafräume zur unbehinderten Verfügung stehen, mitzurechnen.

§ 6.

Wenn sich aus dem Zusammenwohnen mehrerer Familien in einer nur für eine Familie errichteten Wohnung oder aus der Aufnahme von Einlogierern oder Lehrlingen gesundheitliche oder sittliche Mißstände ergeben, kann die Behörde für Wohnungspflege eine bauliche Teilung oder eine zweckentsprechende Veränderung in der Benutzungsweise der Wohnung anordnen.

§ 7.

Jede gesundheitswidrige Benutzung der in § 1 bezeichneten Räume ist verboten, insbesondere

- a. erhebliche oder dauernde Verunreinigung,
- b. Luftverderbnis durch Aufbewahrung von Knochen, Lumpen oder faulenden Sachen, durch Vornahme übelriechender gewerblicher Verrichtungen oder durch das Halten von Tieren,
- c. Erzeugung von Feuchtigkeit durch zweckwidrige und nachlässige Benutzung der Wasserleitungs-, Entwässerungs-, Heizungs- und Kochanlagen,
- d. Unterlassung genügender Lüftung.

§ 8.

Die Vermietung einzelner Teile einer Wohnung ist nur gestattet, wenn

- a. dem Vermieter mindestens ein verschließbarer und heizbarer, unmittelbar an Tageslicht liegender Raum zur ausschließlichen Benutzung verbleibt und
- b. sowohl die dem Vermieter verbleibenden als auch die dem Mieter zugewiesenen Räume den in § 5 bestimmten Mindestanforderungen an Luftraum für Schlafräume genügen.

§ 9.

Wohnungen, die der gemeinschaftlichen Haushaltung von mehr als zwei Personen dienen sollen, müssen wenigstens aus einem heizbaren Wohnraume und einem Schlafräume und, wenn die Haushaltung aus mehr als drei über vierzehn Jahre alten Personen gebildet wird, ferner aus einer Küche oder einem dritten zum Wohnen oder Schlafen geeigneten Raume bestehen.

Einzelne heizbare Zimmer dürfen als selbständige Wohnungen, aber nur für die Haushaltung von höchstens zwei Personen, benutzt werden.

§ 10.

Die Aufnahme von Einlogierern ist nur gestattet, wenn den Vorschriften der §§ 4 und 5 genügt ist und folgende Bestimmungen beobachtet werden:

- a. erwachsene Einlogierer verschiedenen Geschlechts, ausgenommen Ehepaare, dürfen nicht in einem Raume untergebracht werden; in die Schlafräume der Quartiergeber dürfen Einlogierer nur aufgenommen werden, wenn auch dabei die Trennung nach dem Geschlecht beachtet wird;
- b. jedem Einlogierer ist in der Regel ein besonderes Bett zur Verfügung zu stellen, welches täglich in Ordnung zu bringen und sauber zu halten ist;
- c. der Quartiergeber hat die von Einlogierern benutzten Räume täglich 1 bis 2 Stunden zu lüften, sie von Ungeziefer frei und täglich besenrein zu halten, die Fußböden mindestens einmal wöchentlich zu scheuern und die Räume jährlich zweimal, tunlichst nach Entfernung sämtlicher Möbel, von Grund aus zu reinigen.

§ 11.

Die Erfüllung der in diesem Gesetze dem Hauseigentümer auferlegten Pflichten liegt auch demjenigen ob, der ein Grundstück als Verwalter oder wie ein Eigentümer bewohnen läßt oder bewohnt. Ein Verwalter kann wegen Nichterfüllung dieser Pflichten nicht persönlich verantwortlich gemacht werden, wenn er glaubhaft macht, daß ihm in seiner Eigenschaft als Verwalter die Mittel für die geforderten Aufwendungen nicht zur Verfügung stehen.

§ 12.

Die Befehle auf Beseitigung gesundheitschädlicher Zustände haben die erforderlichen Maßnahmen der Art und dem Umfange nach möglichst genau zu bezeichnen.

Erfordern die angeordneten baulichen Arbeiten eine längere Zeit und ist Gefahr im Verzuge, oder wird dem Befehl nicht Folge geleistet, so kann ebenso wie bei Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 die Räumung einzelner Teile einer Wohnung oder der ganzen Wohnung angeordnet werden.

Auf diesem Wege geräumte oder geschlossene Wohnungen oder Teile einer Wohnung dürfen ihrer Bestimmung erst nach erfolgter Erledigung der Anordnung zurückgegeben werden, und zwar nicht vor schriftlich erteilter Genehmigung des Medizinalamtes.

§ 13.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der §§ 3 bis 10 und gegen die nach diesem Gesetze erlassenen Befehle und Verbote werden, wenn sie nicht nach den allgemeinen Strafgesetzen schwerer zu ahnden sind, unbeschadet der Bestimmung in § 12 Absatz 2, mit Geldstrafe bis zu einhundertundfünfzig Mark bestraft. In den Befehlen und Verboten können höhere Geldstrafen auch dann angedroht werden, wenn die befohlene oder verbotene Handlung schon nach dem Gesetze strafbar ist.

§ 14.

Beschwerden gegen die Befehle und Verbote des Medizinalamtes sind bei Vermeidung des Verlustes des Beschwerderechts binnen vierzehn Tagen nach der

Zustellung schriftlich bei der Deputation für das Gesundheitswesen anzubringen, welche darüber, soweit nicht der Rechtsweg zulässig ist, endgültig entscheidet. Auf seinen Antrag ist der Beschwerdeführer von der Deputation oder einem Ausschusse derselben vorher zu hören.

Die Deputation kann die Entscheidung von Beschwerden von geringem Belang einem Ausschusse übertragen, dem mindestens ein senatorisches und zwei bürgerchaftliche Mitglieder angehören müssen.

§ 15.

Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 4 bis 6 und 8 bis 10 kann das Medizinalamt für kurze Zeiträume oder aus sonstigen besonderen Gründen gestatten.

Auch wegen Verweigerung einer solchen Ausnahme findet die Beschwerde nach den Vorschriften des § 14 statt.

§ 16.

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1910 in Kraft und ist vor Ablauf der weiteren fünf Jahre einer Revision zu unterziehen.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am . und bekannt gemacht am

6. Austausch des Restgrundstücks Spizenkiel Nr. 1 gegen das Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a.

Die Deputation für die Stadterweiterung hat über den in der Überschrift bezeichneten Gegenstand einen Bericht eingereicht, den der Senat der Bürgerchaft mit dem Bemerken hierneben übersendet, daß er seine Erklärung nachfolgen lassen wird.

Anlage.

Bericht.

In dem Verfahren über Abtretung des zur Straße fallenden Teils des Grundstücks Spizenkiel Nr. 1 hat der Staat das ganze Grundstück übernehmen müssen. Das nach der Regulierung verbleibende Restgrundstück ist nur 75 qm groß. Der Staat kann es für seine Zwecke nicht ausnutzen, so daß nichts anderes übrig bleibt, als das Restgrundstück bestmöglichst zu verkaufen. Der Eigentümer des Grundstücks Spizenkiel Nr. 14 a, der Barbier Michael Maaß, hat nun beantragt, ihm das Restgrundstück Spizenkiel Nr. 1 gegen sein Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a auszutauschen. Das Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a ist durch Beschluß von Senat und Bürgerchaft auch bereits unter Enteignung gestellt, weil es zu einem erheblichen Teile zur Straße gezogen werden muß. Es ist daher wünschenswert, mit Maaß zu einer Verständigung zu gelangen. Die Deputation hat mit ihm Verhandlungen eingeleitet, die zum Abschluß des anliegenden Vertrages führten, wonach Maaß vom Staate das 75 qm große Restgrundstück Spizenkiel Nr. 1 erwirbt, wogegen er sein 43,2 qm großes Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a abtritt und außerdem dem Staate die Summe von 2000 M. zahlt. Das Grundstück Nr. 14 a ist zu 17 000 M. geschätzt, wovon 11 000 M. auf die Gebäude entfallen. Mit Rücksicht darauf, daß für derartige kleinere Geschäftshäuser an guter Lage ziemlich hohe Preise zu zahlen sind, ist das mit Maaß geschlossene Abkommen für den Staat als günstig zu bezeichnen. Auch werden bei dem Maaßschen Grundstück die nicht unerheblichen Enteignungskosten gespart.

Die Deputation beantragt daher, den mit M. Maaß abgeschlossenen Vertrag zu genehmigen.

Die Deputation für die Stadterweiterung.

J. S.

(gez.) Hildebrand.

(gez.) H. G. Schütte.

Vertrag.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für die Stadterweiterung, und dem Barbier Michael Maaß, wohnhaft Spizenkiel Nr. 14 a hier selbst, ist unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft folgender Vertrag abgeschlossen worden.

§ 1.

M. Maaß erwirbt von dem Bremischen Staat das nach der Regulierung verbleibende, in dem beigehefteten Lageplane vom 28. April 1910 gezeichnet „Bahnsen“ blau umrandete Restgrundstück Spizenkiel Nr. 1, so wie der Staat es zurzeit besitzt, mit allen Lasten und Dienstbarkeiten. Als Gegenleistung überträgt M. Maaß dem Bremischen Staat das Eigentum an dem Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a in dem Zustande, in dem es sich zurzeit befindet, mit allem, was rechtlich und tatsächlich dazu gehört, frei von Dienstbarkeiten, Reallasten und anderen außerordentlichen Lasten, sowie von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden. Außerdem zahlt M. Maaß an den Bremischen Staat am Tage der Lieferung des Restgrundstücks Spizenkiel Nr. 1 die Summe von 2000 M., in Buchstaben: Zweitausend Mark.

§ 2.

Das Restgrundstück Spizenkiel Nr. 1 wird Herrn M. Maaß am 1. Juli d. J. geliefert und zwar mit den auf diesem Restgrundstück stehenden Gebäuden. M. Maaß ist verpflichtet, den zur Straße zu ziehenden, nicht veräußerten Teil des Grundstücks bis spätestens zum 15. Oktober d. J. auf seine Kosten vollständig freizulegen. Die Abbruchmaterialien behält Herr M. Maaß. Die Lieferung des Grundstücks Spizenkiel Nr. 14 a an den Bremischen Staat erfolgt sofort nach Fertigstellung des auf dem Restgrundstücke Spizenkiel Nr. 1 zu errichtenden Neubaus, spätestens jedoch am 1. April 1911.

§ 3.

M. Maaß ist verpflichtet, das Grundstück Spizenkiel Nr. 14 a bis zum Lieferungstage gegen Feuergefahr zu versichern. Läuft die Versicherung über den Lieferungstag hinaus, so geht die Police in den Kauf. Die Versicherungspolice ist dem Bremischen Staat bei Abschluß dieses Vertrages auszuhändigen. Im Falle eines Brandschadens vor dem Lieferungstage hat der Staat das Recht, das Grundstück sofort zu übernehmen. Für den Fall, daß der Staat von diesem Rechte Gebrauch macht, tritt der Verkäufer schon jetzt alle seine Rechte gegen die Versicherungsgesellschaft an den Bremischen Staat ab.

§ 4.

Sämtliche durch diesen Vertrag entstehenden Abgaben und die Kosten der Eigentumsübertragung sowie die eins vom Hundert betragende Maklergebühr trägt der Bremische Staat.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen den Bureauvorsteher Heinrich Stadlander, einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 20. Mai 1910.

Die Deputation für die Stadterweiterung.

(gez.) **Wessels.** (gez.) **H. G. Schütte.** (gez.) **Michael Maaß.**

The first of these is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The second is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The third is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The fourth is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The fifth is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The sixth is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.

The seventh is the fact that the
population of the country has increased
in the last twenty years.