Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Bnetz: Die kommende Wohnungsnot

urn:nbn:de:gbv:46:1-908

Visual Library

Die kommende Wohnungsnot

Von Dr. Buetz

Eine der vielfachen wirtschaftlichen Folgen des Krieges ist der fast völlige Stillstand des Baumarktes; überall sind starke Einschränkungen der Bautätigkeit, insbesondere der privaten Bautätigkeit zu buchen. An der Hand der Baustatistiken ist dieser Vorgang einwandfrei nachzuprüfen. Der Zugang an neuerbauten Wohnungen im Großherzogtum Baden betrug nach der Erhebung bei Gemeinden über Tausend Einwohnern für das Jahr 1914 nur 1859 Wohngebäude. Von diesen 1859 Neubauten entstanden vom Januar bis zum August 76,9 Prozent, in den folgenden Kriegsmonaten nur 20 Prozent des Reinzuwachses an Wohnungen. Für Bayern liegen Zahlen von Nürnberg vor. Hier sind bei dem Bauamt in den Kriegsmonaten nach Meldung der Kommunalen Praxis, vom August 1914 bis zum Februar 1915 nur 818 Baugesuche gegen 1744 zur gleichen Zeit im Jahre 1913 eingegangen. Nach der Sonderbeilage des Reichsarbeitsblattes den Wohnungsmarkt betreffend, war der Gesamtzugang an neuen Wohnungen im Jahre 1914 in 72 bei der Erhebung erfaßten Städten um 1963 Gebäude geringer, als im Zeitraum 1915. Die Darstellung zeigt, daß infolge des Krieges das Jahr 1914 mit einer weiteren Verschlechternng der Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt abgeschlossen hat.

Die durch den Krieg naturgemäß hervorgerufene Einschränkung an Wohnungsneubauten würde nicht so erschwerend wirken, wenn die Wohnungsverhältnisse vor dem Kriege nicht schon recht mißliche gewesen wären. Man erinnert sich wohl der viel erörterten Kleinwohnungsfrage vor dem Ausbruche des Weltbrandes anläßlich des am 8. Januar 1914 dem Abgeordnetenhause zugegangenen Wohnungsgesetzes. Die Frage der Vermehrung an Kleinwohnungen trat hierbei stark in den Vordergrund und eine lange und anhaltende Zeitungspolemik beleuchtete die Mängel auf dem Kleinwohnungsmarkt in aller Ausführlichkeit und Deutlichkeit. Der Anteil an Kleinwohnungen ist seit Jahren zu gering, denn die Bodenpreise machen die Forderung von Kleinwohnungen zur kapitalistischen Utopie, da der Ausgangspunkt der baulichen Unternehmerspekulation die wahrscheinlich erreichbare Höhe der Miete ist; künstlich wird der überlastete Bodenpreis in der Miete gehalten und zur Umsetzung dieses Prinzipes benötigt die Spekulation ein Zusammenwirken von Platzausnutzung und Luxusmieten, beides aber ist nur

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

in Großbauten zu verwirklichen. Das Schlagwort von dem beängstigenden Mangel an Kleinwohnungen wurde bereits im Frühjar 1914 geprägt. Nach den Berichten des kaiserlich statistischen Amtes war der Anteil der Kleinhäuser am Reinzugang der Wohnungsgebäude für das Erhebungsjahr 1914 trotz aller angestrebten Hilfen nur in 22 Städten größer, in 17 indessen kleiner als im Vorjahre. In Hamburg haben die Kleinhäuser abgenommen, in Breslau ebenso, in Bremen ist trotz des großzügigen Abkommens zwischen dem Bremer Staat, der Landesversicherungsanstalt der Hansastädte und der gemeinnützigen Hypotheken- und Treuhandgesellschaft, zwecks Kreditation von Kleinbauten, keine Besserung der Verhältnisse erfolgt. Ebenso haben die großzügigen kommunalen Darlehnsbestrebungen in Nürnberg noch keinen Nutzen hervorgebracht. Nach der Reichsstatistik war der Zugang an Kleinwohnungen mit ein bis drei Wohnräumen, in 39 Städten verglichen, nur in 17 Städten größer, dagegen in 22 Städten kleiner als im Jahre 1913. Der Reinzugang an Kleinwohnungen im Verhältnisse zu dem Gesamtbestand blieb in 34 Städten hinter dem an Wohnungen überhaupt, im Vergleich zu 1913 bis 1914, zurück. Nur in sechs Städten war eine Besserung eingetreten.

Die vorliegenden Zahlen sind bereits in normalen Zeiten von hoher Wichtigkeit für das Allgemeinwohl, sie erlangen aber durch die infolge des Krieges entstandenen Verhältnisse eine geradezu erschreckende Bedeutung! Die Nachfrage nach billigen, kleinen Wohnungen macht sich heute schon mehr und mehr bemerkbar. Frauen, deren Männer, deren Söhne gefallen, die ganz oder teilweise erwerbsunfähig geworden sind, können die seither großen und entsprechend teuren Wohnungen nicht mehr behalten und suchen nach kleinen Wohnungen, die früher schon nicht ausreichten. Die Ostpreußischen Flüchtlinge, die vielfach nicht mehr in ihre Heimat zurückkehren werden, da sie eine anderweitige Verdienstmöglichkeit gefunden haben, die aufzugeben sie sich scheuen, der Zustrom von Auslanddeutschen, die kaum ihr Vaterland wieder verlassen dürften, belasten den Kleinwohnungsmarkt so erheblich, daß jetzt schon von einer vorhandenen offenbaren Kleinwohnungsnot gesprochen werden muß. Mit banger Sorge aber fragt man sich, was soll werden, wenn unsere Krieger zurückkehren? Durch die vorgenommenen Kriegstrauungen, die heute schon die Zahl der Eheschließungen um 20 v. H. erhöhen, muß sich die Nachfrage nach Kleinwohnungen zu einem Ansturm steigern, dem der Kleinwohnungsmarkt in keiner Weise gewachsen ist, werden doch nach dem Kriege noch eine erhebliche Menge Trauungen vorgenommen werden, wie dies auch nach den Kriegen von 1866 und 1870/71 der Fall war. Alle diese jungen, finanziell nicht kräftigen Paare, suchen nach der kleinen Wohnung, dem einzigen Mittel, sparen zu können. Doch auch mancher zurückkehrender Geschäftsmann, mancher Privatbeamte, wird seine größere, teure Wohnung aufgeben müssen, da der Krieg seine finanziellen Kräfte erschöpfte. Soll es wieder dahin kommen, daß man, wie es in Berlin 1871 geschah, Baracken bauen muß, nur um die Wohnungsuchenden unterzubringen . . .?!

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

Die Großgemeinden beginnen zwar bereits die Frage des Kleinwohnungsbaues in den Bereich ihrer Kriegsfürsorge aufzunehmen. So hat zum Beispiel der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen, dessen zweiter Jahresbericht im Juni dieses Jahres herausgegeben wurde, sich mit der allgemeinen Tendenz zur Einschränkung der Wohnungsansprüche in dankenswerter Weise beschäftigt. Die Bemühungen des Vereins führten zu der Schaffung eines Kriegswohnungsnachweises für Bedürftige und einer Rundfrage an die Baugenossenschaften zwecks Feststellung ihrer Leistungsfähigkeit. Außerdem hat der Schutzverband für deutschen Grundbesitz eine Eingabe an das Herrenhaus und das preußische Abgeordnetenhaus gerichtet, die Staatshilfe gegen die durch die Bodenspekulation entstandene Kleinwohnungsnot fordert. Die Stadt Leipzig hat während des Krieges das Projekt des bekannten Fachmannes auf dem Gebiet des Kleinbauwesens, Geheimrat Muthesius, betreffend die Schaffnung von insgesamt 727 Häusern mit 1418 Klein- und Mittelwohnungen im November 1914 angenommen. Unter der Garantie des Staates hat die Landesversicherungsanstalt Bremen ein Darlehen von 300 000 Mark zum Zweck des Kleinwohnungsbaues ausgeworfen. Die Unternehmungen, denen ein Darlehen gewährt wird, sind verpflichtet, in erster Linie Familien mit mehr als 4 Kindern zu berücksichtigen. Nürnberg gewährte ein Darlehn von 200 000 Mark. Lichtenberg befaßt sich entgegenkommend mit dem Plan der Einfamilienhaus-Siedlung. Der Bau von 37 Häusern zu einem Mietpreis von 600, 675, 775 bis 875 Mark ist hier vorgesehen und bereits so gut wie bewilligt. München hat in seiner für die Zeit des Krieges geschaffenen Kommission für Grundbesitz und Wohnungswesen eine dankenswerte Arbeit auf dem Gebiete der Kleinwohnungsfrage geleistet, ob allerdings der Antrag des Gemeindekollegiums auf vollem Ausbau des Dachgeschosses als Kleinwohnungshilfe vom Standpunkte der Volkshygiene zu billigen sein wird, mag dahingestellt bleiben. In Hannover hat sich das Kriegsfürsorgeamt für Wohnungswesen der Kleinwohnungsfrage angenommen. Frankfurt a. M., Duisburg, Magdeburg usw. haben teils beratend, teils handelnd Stellung zu den kommenden Schwierigkeiten genommen. Immerhin kann es sich in allen diesen Fällen nur um Beihilfen handeln, die viel zu gering sind, um eine allgemeine Wandlung zu schaffen, oder auch nur anzubahnen. Hier können nur gemeinsame und durchgreifende Maßnahmen helfen! Optimisten blicken nun voller Vertrauen auf das kommende preußische Wohnungsgesetz. Bekanntlich ist seine Erledigung bis nach dem Kriege verschoben worden. Die Verhandlungen befanden sich bei dem Kriegsausbruche noch im Stadium der Kommissionsberatung, die wichtige Frage des Bauverbotes an nicht völlig regulierten Straßen bildete noch immer neben anderen Meinungsverschiedenheiten ein starkes Hemmnis für eine Einigung der beratenden Parteien. Die Parteien waren nun zwar bereit, eine Einigung herbeizuführen, die Regierung nahm aber von der Weiterverfolgung des Gesetzentwurfes aus sachlichen Gründen Abstand. Die durch den Kriegszustand hervor-

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

gerufenen augenblicklichen Notlagen innerhalb des Wohnungswesens werden demzufolge durch das kommende Wohnungsgesetz nicht mehr behoben werden, denn da eine ganze Reihe von Bestimmungen noch der grundsätzlichen Umänderung bedarf, wird man innerhalb der Parteien nach dem Kriege auf erneuten Widerstand stoßen, der einer baldigen Verabschiedung des Gesetzes entgegenwirken wird.

Aber abgesehen hiervon wird das Wohnungsgesetz überhaupt für das Kleinbauwesen keine nennenswerten Vorteile bringen, da es lediglich Abänderung von sekundären Übeln im Gebiete des Bauwesens anstrebt, eine wirkliche Wohnungsreform wird man nach Lage der Dinge von ihm nicht erwarten können! Die Wohnungsfrage als Sozialproblem umfaßt den Mißständen entsprechend, die sich bezüglich der Befriedigung der Wohnbedürfnisse bemerkbar machen, in der Hauptsache die fünf folgenden Aufgaben: Besserung des Zustandes der Wohnungen, Minderung der Überfüllung, Preisherabsetzung, Vermehrung der Kleinwohnungen und Ausgestaltung des Mietsrechtes. Das primäre Übel aber ist das kapitalistische Grundprinzip im Wohnungsbau. Die Gewinnmöglichkeit beim Hausbau wird in der Regel vorweg für den Boden in Anspruch genommen, da es eine auffallende Tendenz im Wirtschaftsleben ist, die über dem Durchschnitt stehenden Kapital-, beziehungsweise Unternehmergewinne, sozusagen auf den Boden, auf dem das Geschäft beruht, zu projizieren; da der Bodenpreis den kapitalistischen Wert des Mietertrages abzüglich der Baukosten gemeinhin ausmacht, bleibt die Kapitalsanlage in Mietshäusern eine unsichere, weil mit dem Ausfall der zugrunde gelegten Mieteinkünfte gerechnet werden muß. Je höher nun die Mieten als Luxusmieten nach Kaufabschluß gesteigert werden können, — ein Vorgang der nur für Großwohnungen möglich ist! — um so ertragreicher gestaltet sich die Kapitalsanlage, um so müheloser fließen die Erträge ein. Kann bei Kleinwohnungen im Massenkasernenstil, der eine wirkende Bodenausnutzung möglich macht und so für eine Kapitalsanlage noch ertragreich wird, auch mit einer ständigen Wohnungsbenutzung gerechnet werden, so ist die Hausverwaltung dieser Wohnkomplexe kostenreich und mühevoll und das Konto für Reparaturen ein laufend hohes. Bei Kleinwohnungen für den Mittelstand geht die Bodenausnutzung selten über den kalkulierten Mietspreis hinaus, die Rentabilität des in Kleinwohnungen angelegten Kapitals bleibt hinter dem Erfordernis demzufolge weit zurück. Ehe die kapitalistische Rentabilität an der Kleinwohnung nicht gestärkt wird, wird also das private Kapital dieser Anlageform auch freiwillig nicht näher rücken.

Aus dem Gesagten erhellt, daß eine durchgreifende Wohnungsreform ohne eine Bodenpreisreform und eine Beschaffung von Kapitalmengen, beziehungsweise eine Regelung des Immobiliarkredites (das Kapitel der leidigen zweiten Hypothek!) grundlegend nicht durchgeführt werden kann. Der Entwurf zu dem preußischen Wohnungsgesetz enthält aber nur Bestimmungen über Baugelände, Baupolizei, Gebäudebenutzung und Wohnungsaufsicht. Übersehen kann frei-

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

lich hier nicht werden, daß in der Regelung des Bebauungsplanes, sowie in einer Fluchtliniengesetzgebung ein wesentliches Moment zu einer Bekämpfung der Bodenspekulation liegt. Was aber wird diese schwache Handhabe gegen den Ansturm des Kapitalwillens bewirken? Macht man die Handhaben wehrhaft, dann ist der Erfolg unter Umständen eine allgemeine Abschreckung des Kapitals mit dem Erfolge, daß garnicht gebaut wird. Auf das kommunale Radikalmittel der Niederlegung alter Massenquartiere zwecks Aufbau neuer, gesunder Wohnungen ist nicht selten so geantwortet worden. Die Gesetzesbegründung sprach wiederholt von den zu beseitigenden „ernsten Mißständen," stellte dem aber um so eifriger entgegen, daß indessen „große Mittel" zur Abwehr hier nicht am Platze wären. Wie will man es ermöglichen, Großes mit Geringem erfolgreich zu bekämpfen?! Gewiß, das Gesetz ist noch nicht zum Abschlusse gelangt und der jetzt bestehende Übelstand, welcher bedauerlich schnell zu einer Notlage ausarten kann, wird auf seine Gestaltung aller Wahrscheinlichkeit nach einwirken. Jedoch selbst wenn uns das Wohnungsgesetz fühlbare Besserungen bringen sollte, so haben wir doch erst eine Besserung für Preußen und keine Reichswohnungsreform. In Hessen bleibt das Gesetz von 1883, in Elsaß-Lothringen ein solches von 1850, in Baden jenes von 1907, in Württemberg das von 1901 und 1907, während sich in Hamburg die Wohnungsfragen nach dem Gesetz von 1898 und 1907 richten; und keinem dieser Gesetze ist es gelungen, eine nennenswerte Besserung herbeizuführen. Mit der Wohnungsaufsicht, — so dankenswert diese Einrichtung an sich ist, — den Wohnungskommissionen, den Wohnungsausschüssen und der polizeilichen Regelung sind zwar Härten zu beseitigen, das fressende Grundübel aber bleibt unberührt bestehen! Bodenspekulation und Bodenwucher treiben weiter ihr üppiges Dasein, die sprichwörtige Not der zweiten Hypotheck wird nicht behoben. Ohne ein wirksames Eingreifen zugunsten der zweiten Hypothek, eine Wandlung der gesamten Realkreditfrage für das Bauwesen, werden wir dem herrschenden Mangel an Kleinwohnungen nicht abhelfen. Nach einer Schätzung des Justizrates Dr. F. Meyer in Frankfurt a. M. beträgt der Hypothekenkredit für zweite Hypotheken für den deutschen Wohnungsmarkt jährlich achthundert Millionen Mark, und wahrscheinlich noch mehr! (Er berechnet die Zahlen nach der amtlichen Statistik des Jahres 1808.) Mit diesen Werten muß gerechnet werden.

Die unendlich schwierige Frage der zweiten Hypothek ist vor dem Kriegsbeginne so vielfach Gegenstand der allgemeinen Erörterung gewesen, daß es sich erübrigt, noch einmal näher darauf einzugehen. Es mag nur darauf hingewiesen werden, daß anläßig des Hessischen Städtetags, im Juli 1914, erneut betont wurde, daß die Beschaffung der zweiten Hypothek sehr erleichert würde, wenn bei einer Amortisationshypothek zur ersten Stelle der Eigentümer nur im Einverständnis mit den Nachgläubigern über die Amortisationsquoten verfügen dürfte bezw. wenn der angesammelte Betrag zur Verbesserung der zweiten Hypothek verwendet werden würde. (Vergleiche

Kommunale Praxis, Nr. 3 S. 54). Außerdem sei an die Wünsche erinnert, die Staatssekretär Dernburg als Vorsitzender des Groß-Berliner Vereins für Kleinwohnungswesen wiederholt aussprach, die im wesentlichen in einem Verlangen der sofortigen Inangriffnahme der Realkreditfrage und einer gesetzlichen Ergänzung der Bestimmungen der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte und der Landesversicherungsanstalten gipfeln, in dem Sinne, daß jene Institute bei einem Wohnungsbedürfnis verpflichtet seien, die Garantie für zweite Hypotheken für Kleinwohnungsbauten innerhalb der den wirklichen Bau- und Verkaufswert darstellenden Grenze von 85 v. H. zu übernehmen, sofern die Prüfung der Objekte Gewähr leistet.

Die vor dem Kriege schon so mißliche Lage wird sich nach dem Kriege noch erheblich verschlechtern; die Industrie, die mit neuen Kräften arbeiten wird — selbst dann, wenn es sich nur um die Nachfüllung der notwendigen Bedarfdeckung handeln sollte, — wird das mobile Kapital in erster Linie an sich ziehen, der Hypothekenmarkt aber wird nur unter sehr schwierigen Bedingungen für den Geldsuchenden befriedigt werden können. Klarer konnte die schon jetzt herrschende und sich noch steigernde Not des Immobiliarkredites, soweit es sich um die zweite Hypothek handelt, nicht gekennzeichnet werden, als durch die kriegsmäßige Ausgestaltung des Hypothekenrechtes. Da die allgemeine Kriegskrediteinrichtungen die Beleihung von Hypotheken nicht in ihren Geschäftskreis aufgenommen haben, erwies es sich als erforderlich, besondere Veranstaltungen zu treffen, um den durch den Krieg schwer belasteten Hypothekengläubigern Kreditquellen zu eröffnen. Hierbei trat nun der für den deutschen Hypothekenmarkt charakteristische Unterschied zwischen erster und zweiter Hypothek kraß zu Tage. Die Hilfstätigkeit sonderte sich in zwei Richtungen. Für erste Hypotheken wurde, wenn auch nur im bescheidenen Maßstabe, gesorgt. In Preußen hat der Minister des Innern durch Runderlaß vom 16. August 1914 den öffentlichen Sparkassen die Beleihung solcher Hypotheken gestattet, die hinsichtlich ihrer Sicherheit den Vorschriften der Sparkassenhypotheken entsprechen. Weiter hat der Justizminister angeordnet, daß einer Hypothekenbank von grundbuchlichen Eintragungen bezüglich erhobener Darlehen Anzeige zu machen sei. Die zweite Hypothek schied hiermit also aus. Bis Ende Dezember 1914 hatte allein die Stadt Berlin (die aufgestellten Hypotheken werden für die Stadtgemeinde Berlin halbamtlich auf etwa $1^1/_4$ bis $1^1/_2$ Milliarden geschätzt), durch die Begründung der „Kriegsbeleihungskasse für nachgestellte Hypotheken" eine Regelung versucht, im übrigen verweist man allsonst auf die Mieteinigungs- beziehungsweise Hypothekeneinigungsämter.

Auf das Kleinwohnungswesen wirken derartige Zustände doppelt zurück, denn hier ist man außerstande, zu der bestehenden Last noch eine neue hinzuzufügen. Von allen Rechnungs-, gemeinnützigen- und Fachvereinen, sowie von Seiten aller Interessenvertretungen des Baumarktes, ertönt heute demzufolge der Ruf nach einem baldigen Eingriff der öffentlichen Behörden.

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

Die Vorschläge zur Hebung der augenblicklichen und noch bevorstehenden Kleinwohnungsnot, sind mannigfach. Im allgemeinen kann man wohl die nachfolgenden angeregten Maßnahmen als zweckentsprechend ansehen: Um dem Grundübel, dem überlasteten Bodenpreise abzuhelfen und die Preissätze der Parasiten auf dem Immobilienmarkte auszuschließen, ist von seiten des Reiches, des Staates und der Kommunen eine sofortige verkehrliche und bauliche Erschließung öffentlicher Gelände zu billigen Baulandpreisen, Baubewilligung für dem Verkehr noch nicht übergebene Gelände, eine Unterstützung der Bauverbände oder einzelner Bauherrn im Wege von Darlehen und Erleichterung der Hypothekenbeschaffung, sowie Baugeldbeschaffung durch die Gründung entsprechender Gesellschaften auf privatwirtschaftlicher Basis durch das Reich, den Staat oder die Gemeinden anzubahnen. Dazu käme ein unterstützendes Entgegenkommen der Kommunen allen gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften und Vereinen gegenüber. Ohne eine Unterstützung der gemeinnützigen privaten und namentlich der genossenschaftlichen Bautätigkeit auf jedem möglichen Wege wird die Bautätigkeit auch nach dem Kriege den so dringend notwendigen Aufgaben nicht zuzuführen sein. Die Leistungen der gemeinnützigen Bautätigkeit treten in Frankfurt a. M. am klarsten zutage. 1870 waren in Frankfurt a. M. 161 Wohnhäuser durch gemeinnützige Bautätigkeit hergestellt, 1915 waren es 6809 Wohnhäuser. Wenn auch die Bodenmonopolstellung durch diese Maßnahmen nicht überwunden werden können, so wird doch eine momentane Bautätigkeit erreicht werden, auf die es im Augenblick des Friedens ankommt. Durch eine staatliche und städtische günstige Verkehrs- und Tarifpolitik könnte erreicht werden, daß ein erweitertes „Außenwohnen" der Arbeiterfamilien zur Entlastung der Großstädte ermöglicht wird. Nur ungenügende Verbindungen und teure Verkehrsmöglichkeiten halten manch eine Unterbeamten- und Angestelltenfamile davon ab, in Vorstädten zu wohnen. Für Städte wie Hamburg, Leipzig, Dresden, Halle, wäre hier eine starke Entlastung für Kleinwohnungen zu erreichen. Die Hergabe billigen Baulandes ermöglicht eine Rentabilität auch für Kleinwohnungen. Vorgeschossene Baugelder auf kommunalem oder staatlichem Wege mit dem Zwange des Kleinwohnungsbaues unterbinden den spekulativen Willen zum Großbau, die pekuniäre Begünstigung der Wohnungsgesellschaften mit ihren ausgeprägten Kleinbautendenzen bringt der Bodenspekulation eine heilsame Konkurrenz. Auch auf den Erbbau sollte man mehr Rücksicht nehmen, diese Bestrebungen vor allen Dingen weit mehr in die öffentlichen Kreise hineintragen.

Unseren Frauen aber mag nunmehr zugerufen werden, nicht bis zum Friedensabschlusse mit dem Mieten einer Wohnung zu warten, sofern es sich um den Bezug einer Klein- und Mittelwohnung handelt. Unsere kriegsgetrauten jungen Frauen wollen naturgemäß die erste Heimstätte nur unter Beratung ihres Mannes und unter seiner Assistenz wählen. So begreiflich und unter Umständen zweckentsprechend eine solche Handlungsweise auch ist,

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG

bedeutet sie heute eine Unklugheit. Der Friede wird nicht von heute auf morgen da sein, wir werden ihn in seinen einzelnen Etappen herannahen sehen. Es ist im eigenen Interesse geboten, mit der Wohnungssuche nicht erst zu warten, bis die definitive Ablösung der einzelnen Truppenteile erfolgt. Man handelt so auch im Allgemeininteresse, da der Ansturm vermindert wird, und die Kommunalbehörden auf Grund der Wohnungsinspektion und Wohnungsaufsicht einen gewissen Überblick über die Wohnungsbesetzung erlangen und Vorkehrungen treffen können. Derartige Vorkehrungen können zum Beispiel darin bestehen, daß der Hausbesitzer mit Hilfe kommunaler Vorschüsse eine Teilung der Etagenwohnungen zu Doppelwohnungen vornehmen kann. Manch ein Hauseigentümer, der damit rechnen muß, seine leerstehende große Wohnung auch weiterhin nicht zu besetzen, wäre geneigt, seine Wohnung zu teilen, es fehlen ihm aber die Geldmittel zu einer neuen Küchenanlage, einem Umbau des Korridors und dergleichen notwendigen Maßnahmen. Durch eine derartige Zerlegung von Wohnungen würde vieles für den Augenblick zu erreichen sein. Und gerade darauf kommt es doch an, für die jetzigen und kommenden Tage eine Nothilfe zu finden. Gerade aus diesem Grunde wäre es unrecht, nur mit großen Mitteln arbeiten zu wollen. Die Kleinhilfen sind in kurzen Zeitspannen zu erreichen, während die durchgreifenden Mittel sich nicht von heute auf morgen verwirklichen lassen. Es handelt sich hier um eminent schwerwiegende Probleme, um Notlagen und Übelstände, die sich so tief, so weit verästelt, in unser wirtschaftliches Leben hineingefressen haben, und so viele seiner Grundlebensfragen berühren, daß es eines Zusammenwirkens weittragender Maßnahmen bedarf, um eine gewisse Änderung herbeizuführen.

Bisher hat man sich allenthalben nur mit einer Feststellung der vorhandenen Übelstände befaßt, ohne einzugreifen, hoffentlich haben die gegenwärtigen Zustände nun so gründlich bewiesen, auf einer wie volkswirtschaftlich gefahrvollen Bahn unser Wohnungsbauwesen sich befindet, daß mit der Politik des abwartenden Zusehens gebrochen wird. Hoffen wir, daß es nun endlich nicht nur bei den Worten der Begründung des Preußischen Wohnungsgesetzentwurfes: „Bei der Bedeutung, die diese Frage im allgemeinen Staatsinteresse besitzt, wird auf die rechtliche Möglichkeit für die Staatsbehörden, Maßnahmen nötigenfalls auch gegen den Widerstand der Gemeindevertretungen zu erzwingen, . . . nicht wohl ferner verzichtet werden können," bleibt, sondern daß den Worten die Tat folgen möge. Sonst werden wir uns auf den Wiederaufbau der Berliner Barackenstadt von 1871 vorbereiten können.

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen DFG