



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

2. Die Wohndichtigkeit in London, Paris und Groß-Berlin (Wien). Von
Professor Richard Petersen in Danzig

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

2.

Die Wohndichtigkeit in London, Paris und Groß-Berlin (Wien)

Von Professor Richard Peterfen in Danzig

Die Abb. 1—4 geben Ausschnitte aus den Stadtplänen von London, Paris, Berlin und Wien im Maßstabe 1:100000. Dargestellt ist auf diesen Plänen die Verteilung und die Dichtigkeit der Bevölkerung. Jeder Punkt bedeutet 1000 Einwohner. Die Abb. 2—4 zeigen den größten Teil des besiedelten Gebietes der betreffenden Weltstadt, nur für London reichte die Fläche des Papiers nicht aus. Das besiedelte Gebiet Londons erstreckt sich nach Länge und Breite auf etwa die doppelte Entfernung, die besiedelte Fläche Londons umfaßt also etwa das Vierfache von dem auf Abb. 1 dargestellten Gebiet. Die Besiedlung in London wird nach außen allmählich immer dünner.

Aus dem Vergleich der Abb. 1 und 2 ist ein wesentlicher Unterschied in der Besiedlung erkennbar. London zeigt das Bild der weiträumig gebauten Stadt im offenen Lande, Paris dagegen das Bild der Festungsstadt, enge Bebauung mit hohen Stockwerkhäusern, eingeschnürt durch den Festungsgürtel.

In London findet sich enge Bebauung mit hohen Häusern nur in der inneren Geschäftstadt. Diese Häuser dienen aber vorzugsweise Geschäftszwecken und enthalten nur wenige Wohnungen. Für das weite Wohngebiet Londons herrscht das Einfamilienhaus vor.

Wenn man nun mit den Abb. 1 und 2 die Abb. 3 vergleicht, so fällt sofort in die Augen, daß die Siedlungsform Berlins das Bild der Festungsstadt zeigt, obgleich es wie London im offenen Lande liegt. Im Gegensatz zu London sind die Berliner Wohngebiete gekennzeichnet durch die mehrstöckige Mietskasernen mit Querflügeln und Hintergebäuden.

Natürliche durch die Örtlichkeit gegebene Hindernisse oder künstliche Einschnürungen durch Festungswerke sind nicht vorhanden, das Land ist nach allen Seiten offen. Auch die Frage der Verkehrsverbindungen kann kein technisches Hindernis sein, denn in London ist diese Frage gelöst. Dort ist beinahe die doppelte Bevölkerung über eine mehr als viermal so große Fläche verteilt. Die Ursachen müssen also anderswo liegen. Sie beruhen, wie Professor Eberstadt in seinem Handbuch des Wohnungswesens* überzeugend nachgewiesen hat, vorzugsweise in der anderen Gestaltung unseres Boden- und Hypothekenrechtes, das in Deutschland der Bodenspekulation ein sehr gewinnbringendes Geschäft ermöglichte. Voraussetzung für die Durchführung dieses Geschäftes war allerdings eine starke Wohnungsnachfrage infolge starker Bevölkerungszunahme. Ferner ist für Berlin die Tatsache von Bedeutung, daß die zuströmende Bevölkerung größtenteils aus dem Osten Deutschlands stammt, einen verhältnismäßig niedrigen Kulturstand besitzt und besonders an ihre Wohnungen noch nicht die Ansprüche zu stellen gewohnt ist, die sich in Ländern älterer Kultur oder fortgeschrittener wirtschaftlicher Entwicklung herausgebildet haben. Dieser Bevölkerung gehört das Einfamilienhaus mit ausreichendem Garten noch nicht zu den erstrebenswerten Gütern des Lebens. Die schlechte Wohnsitte ist natürlich nicht ohne Einfluß auf das Wohnungsangebot**.

* Vgl. auch die vorhergehende Abhandlung. D. S.

** Vgl. die folgende Abhandlung: „Miete und Einkommen“. D. S.

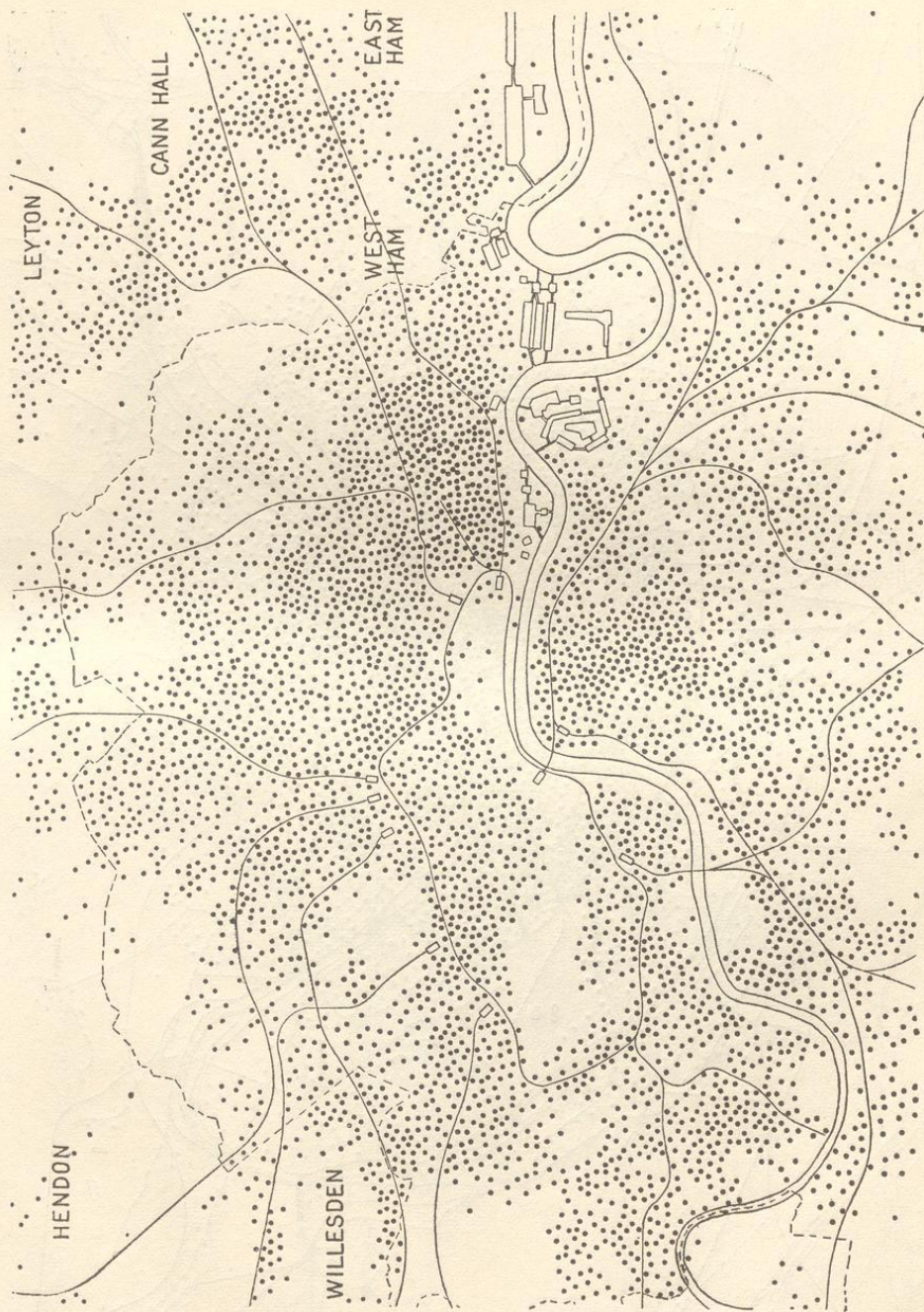


Abb. 1. Dichtigkeit der Bevölkerung in London 1906

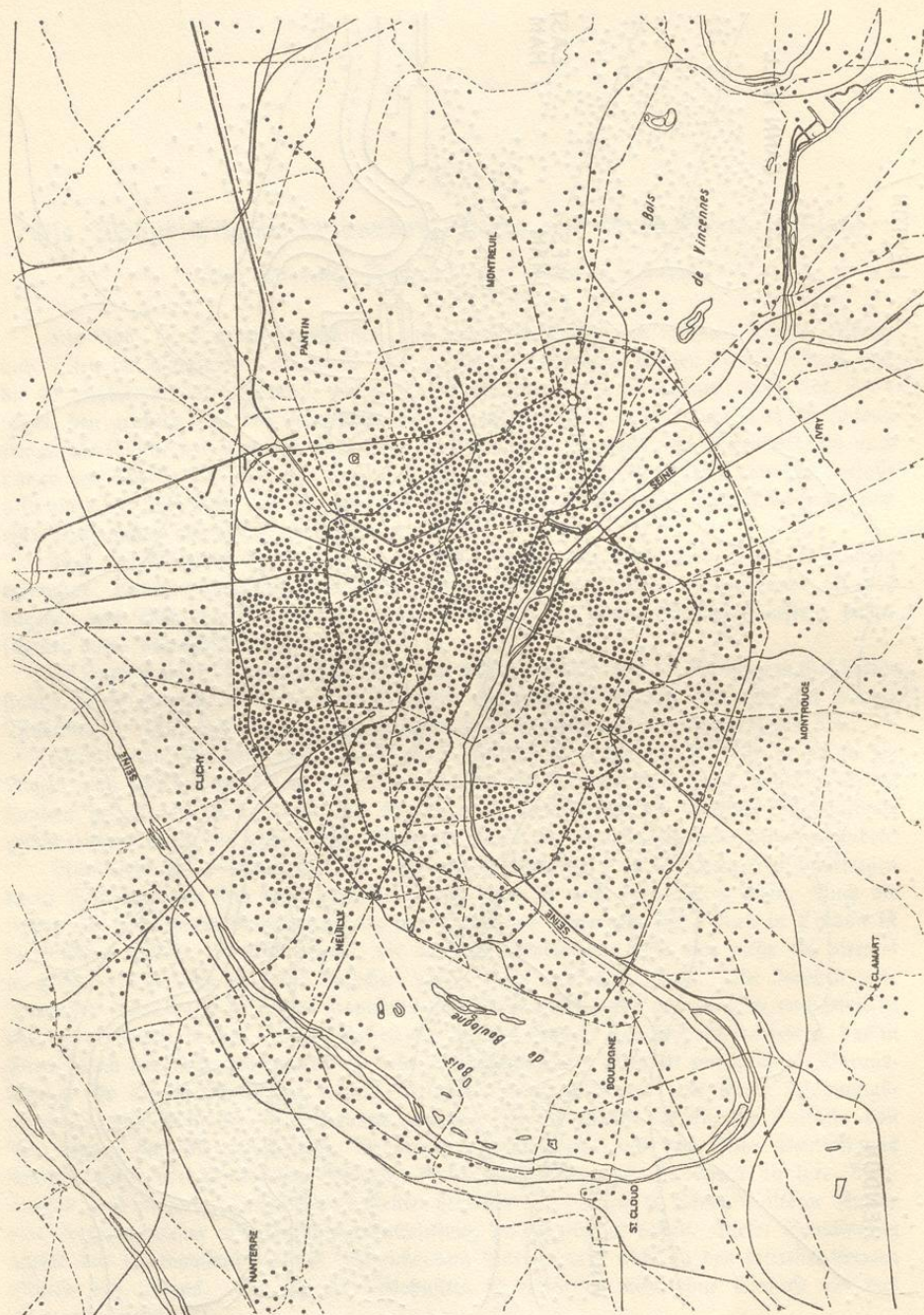


Abb. 2. Dichtigkeit der Bevölkerung in Paris 1906

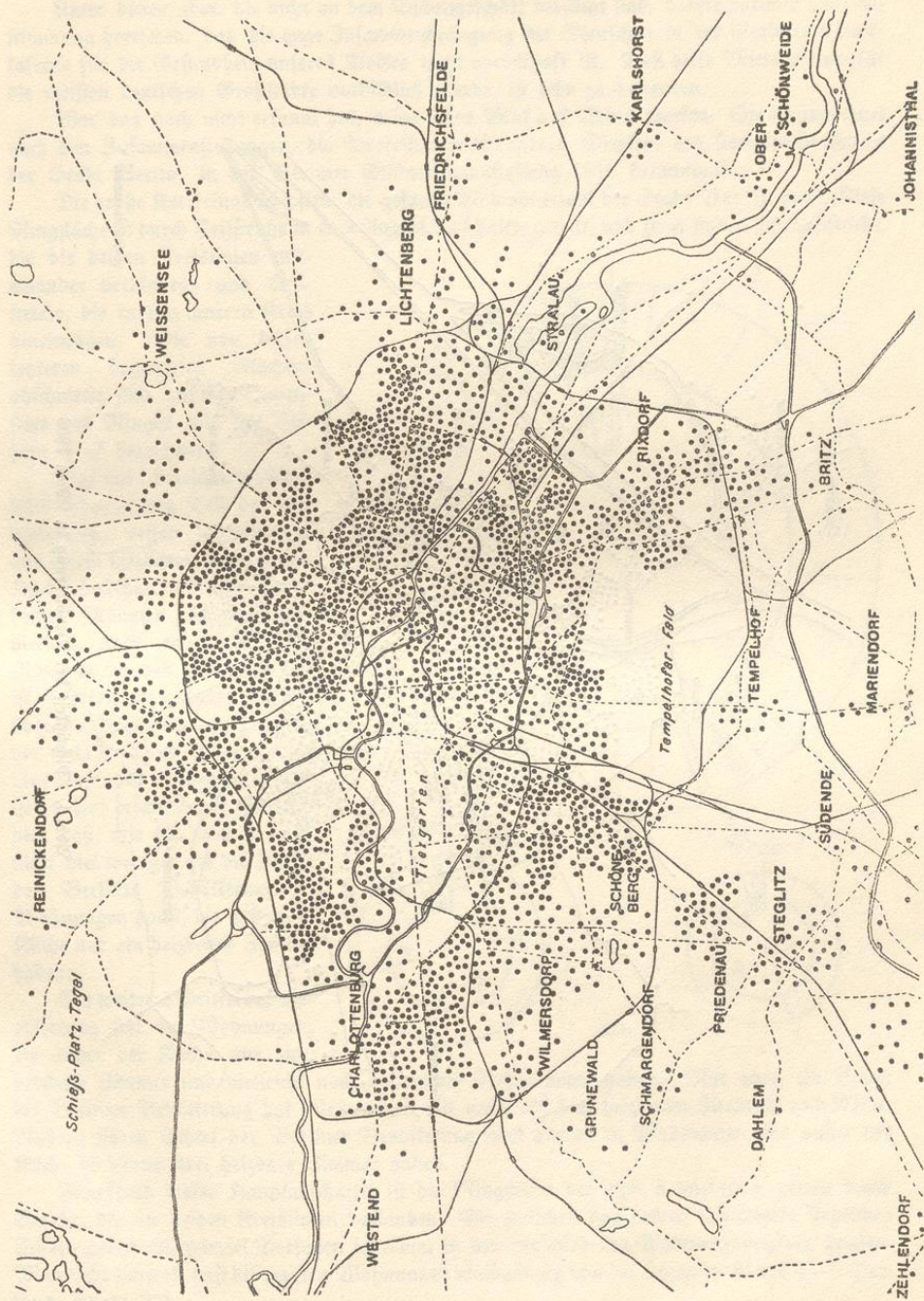


Abb. 3. Dichtigkeit der Bevölkerung in Berlin 1905

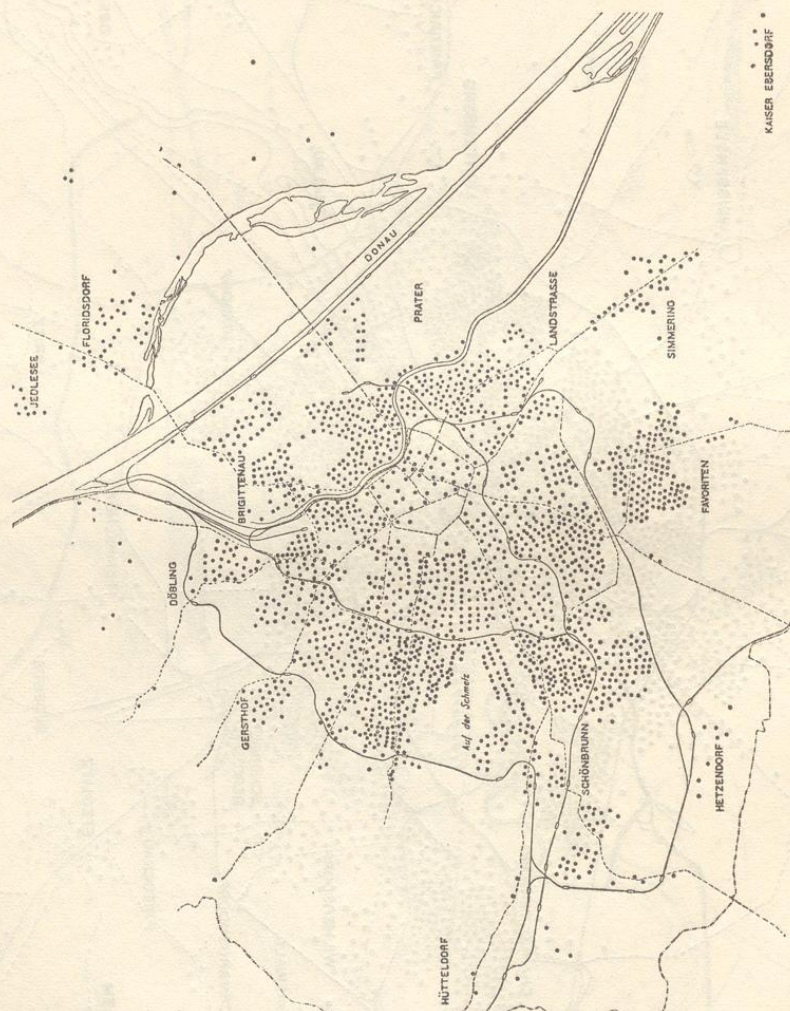


Abb. 4. Dichtigkeit der Bevölkerung in Wien 1906

Unter denen aber, die nicht an dem Bodengeschäft beteiligt sind, dürfte darüber Übereinstimmung herrschen, daß die enge Zusammendrängung der Menschen in der Berliner Mietskaserne für die Gesundheit unseres Volkes nicht vorteilhaft ist. Daß diese Mietskaserne für die meisten deutschen Großstädte vorbildlich wurde, ist sehr zu bedauern.

Wer das noch nicht erkannt hat, möge einen Blick auf Abb. 5 werfen. Sie ist gezeichnet nach den Zusammenstellungen, die Professor Silbergleit, Direktor des statistischen Amtes der Stadt Berlin, in der Berliner Städtebauausstellung 1910 bekanntgab.

Die große Kreisringsfläche stellt die gesamte Einwohnerzahl der Stadt Berlin dar. Diese Ringsfläche ist durch Teilstriche in eine Anzahl Abschnitte geteilt, und zwar finden sich Teilstriche, die die beiden Kreislinien miteinander verbinden, und Teilstriche, die in den inneren Kreis hineinragen. Die von diesen letzteren begrenzten Flächenabschnitte sind auf der Innenseite des Ringes mit den Ziffern 0—7 bezeichnet.

Das mit 1 bezeichnete Ringstück bedeutet den Teil der Bevölkerung, dessen Wohnungen aus einem heizbaren Zimmer und Küche bestehen. Außer diesen beiden Räumen ist allerdings vielfach noch ein unheizbarer Raum vorhanden. Die Statistik ist insofern mangelhaft, als sie über die Zahl und den Umfang der nichtheizbaren Räume keine Auskunft gibt. Aber jedenfalls ist es eine erschreckende Erkenntnis, daß, wie die Abb. 5 zeigt, nicht viel weniger als die Hälfte der Berliner Bevölkerung in Wohnungen haust, die außer der Küche nur ein heizbares Zimmer haben.

Ein weiteres Drittel der Bevölkerung sitzt in Wohnungen, die außer der Küche nur zwei heizbare Zimmer und vielleicht noch unheizbare Nebenräume haben. Nur etwa ein Achtel der Berliner Bevölkerung hat Wohnungen mit mehr als drei heizbaren Zimmern und Küche. Nahezu sieben Achtel der Berliner Bevölkerung aber haufen in Wohnungen, die außer der Küche höchstens drei heizbare Zimmer haben.

Innerhalb dieser Hauptabschnitte ist die Ringsfläche der Abb. 5 wiederum geteilt durch Striche, die die beiden Kreislinien verbinden. Die zwischen den beiden Kreislinien stehenden Ziffern geben an, wieviel Personen jedesmal in den verschiedenen Wohnungsgruppen haufen. Man sieht daraus, daß die meisten Wohnungen unabhängig von der Zimmerzahl mit 4—5 Personen besetzt sind.

Die Verhältnisse sind in Charlottenburg etwas günstiger, im damaligen Rixdorf, das heute Neukölln heißt, erheblich schlechter.

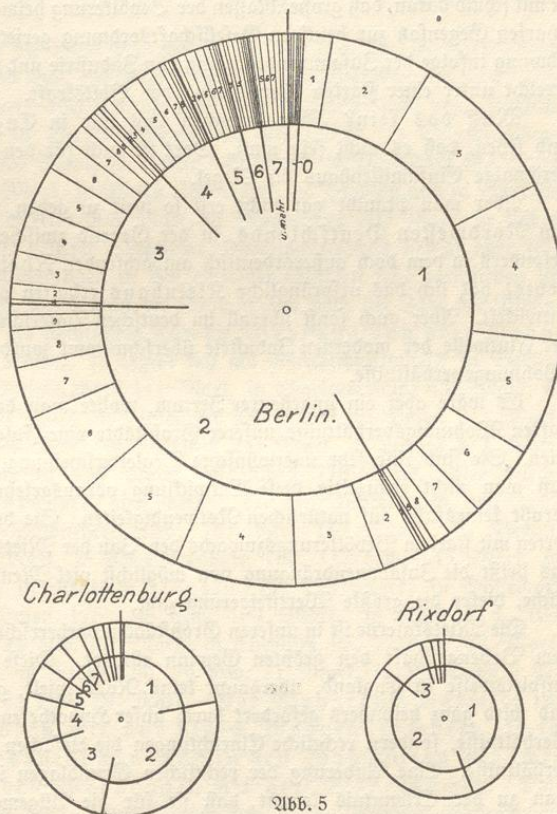


Abb. 5

Diese Zahlen stehen in einem schreienden Gegensatz zu den palastähnlichen Schaufenstern unserer Wohnstraßen. Was sich hinter dem zusammengeklebten Stück der Vorderwände verbirgt, ist nicht erquicklich.

Wenn nun auch die neuesten Siedlungen in gesundheitlicher Beziehung etwas besser sind als die älteren Berliner Wohngebiete, so ist doch auf Grund der Abb. 1—5 die Tatsache nicht abzuleugnen, daß die großen Massen der Berliner Bevölkerung eng zusammengepfercht wohnen, zu einem sehr großen Teil an schmalen Höfen mit viel zu wenig Licht und Luft.

In der Berliner Mietskaserne verkümmern die heranwachsenden Kinder. Die Mietskaserne ist mit schuld daran, daß große Massen der Bevölkerung heimatlos geworden sind, daß sie in einen scharfen Gegensatz zur heutigen Gesellschaftsordnung gerieten. Der große wirtschaftliche Aufschwung infolge der Zusammendrängung von Industrie und Gewerbe in den Großstädten wurde erreicht unter einer starken Vergeudung der Volkskraft.

Muß das sein? Wir brauchen uns nur in England und Amerika umzusehen, und sehen, daß es nicht sein muß. Dort ist auch für den kleinen Mann das behagliche und geräumige Einfamilienhaus die Regel.

Aber man braucht gar nicht erst so weit zu gehen, um bessere Verhältnisse zu finden. Im Nordwesten Deutschlands, in der Gegend zwischen Bremen und Koblenz und ganz besonders in dem doch außerordentlich anwachsenden Rheinisch-Westfälischen Industriegebiet hat sich das ursprüngliche Kleinhaus erhalten oder in vernünftiger Weise weiterentwickelt. Aber auch sonst überall im deutschen Vaterland, wo eine ältere Kultur nicht von der Flutwelle der modernen Industrie überschwemmt wurde, finden wir noch überall gesunde Wohnungsverhältnisse.

Es wäre aber ein ungeheurer Irrtum, wollte man den Schluß ziehen, daß die mangelhaften Wohnungsverhältnisse unserer Großstädte eine Folge der Erstarrung unserer Industrie seien. Sie sind eine sehr unerwünschte Begleiterscheinung, die nur dadurch entstehen konnte, daß man nicht rechtzeitig diese Entwicklung vorausgesehen und ihr vorgebeugt hat. Sie beruht keinesfalls auf natürlichen Notwendigkeiten. Sie beruht lediglich darauf, daß an den Orten mit starkem Bevölkerungszuwachs der Bau der Mietskaserne an Stelle des Kleinhauses, das heißt die Zusammendrängung von möglichst viel Menschen auf möglichst kleiner Bodenfläche, dieser die größte Wertsteigerung gibt.

Die Mietskaserne ist in unseren Großstädten vorherrschend geworden, weil diese Hausform dem Bodengeschäft den größten Gewinn abwarf. Diese Bodenspekulation, die anderswo, beispielsweise in England, überhaupt keine Rolle spielt, gründet sich auf unser Bodenrecht und wird ganz besonders gefördert durch unser Hypothekenrecht. Es sind also nicht natürliche Verhältnisse, sondern rechtliche Einrichtungen die Ursachen der unbefriedigenden Wohnungsverhältnisse. Eine Änderung der rechtlichen Grundlagen ist selbstverständlich möglich, wenn man zu der Erkenntnis kommt, daß sie für die Allgemeinheit ungünstige Folgen haben. Man braucht dabei gar nicht an Maßnahmen zu denken, die den Besitz gefährden, der unter dem bisherigen Recht entstand. Die Werte, die sich unter den bisherigen Gesetzen gebildet haben, haben selbstverständlich Anspruch auf Schutz durch unsere Gesetze. Es kann sich nicht darum handeln, derartige Werte nachträglich zu vernichten. Etwas anderes ist es aber, ob man es für richtig hält, die Entwicklung insbesondere der großstädtischen Bodenwerte in dem bisherigen Sinne, in womöglich gesteigertem Maße, weiter wachsen zu lassen.

Es gibt verschiedene Wege, um unter Schonung des Gewordenen künftig dem vorzubeugen, daß einige Wenige, zum Schaden der Allgemeinheit, aus dem Verfügungsrecht über den Boden ungeheure und unangemessene Gewinne ziehen. Diese Wege zu erörtern, ist Aufgabe der verschiedenen Abschnitte des vorliegenden Wertes.

