

Dusket
11850

Od - 12461 - 8^o
1131865
Meyer

DANZIGER WOHNUNGIFT

Die Erhaltung
Deutschen Volkstums in Danzig
und seine Wohnungsfrage

von

Regierungsbaumeister a. D.
Erwin Lentz, Danzig.







Biblioteka Główna

UNIwersytetu GDAŃSKIEGO



1100570526

11256065

V. 11 D

I D 1144 / 11 / 71

10
1

Vorwort.

Der Öffentlichkeit übergebe ich mit Nachfolgendem eine Schrift, die sich in erster Linie an die Wohnungslosen und Mieter wendet, um sie über die volle Schwere der volksverderbenden Wohnungsnot aufzuklären. Ich halte nicht viel von bequemer Beschwichtigungstaktik, welche am Bestehenden möglichst wenig rühren, die wohnungspolitische Arbeit auf Senat und Volkstag beschränkt haben, bei den Massen aber um jeden Preis auch bei geringer Leistung den Anschein erweckt wissen will als geschähe zur Bekämpfung dieser heimtückischen Not vollauf genug. Ich habe den entgegengesetzten Standpunkt schon vertreten, als ich vor Jahren an verantwortungsvoller Stelle im Danziger Wohnungswesen stand. Das preussische Heer hätte nicht durch die Zeiten hindurch so unvergleichlichen Ruhm an seine Fahnen geheftet, wenn Unzufriedenheit selbst mit den besten militärischen Leitungen nicht zu seinen Prinzipien gehört hätte.

Doch auch an alle Eltern, vor allem die Mütter heute noch unmündiger Kinder wende ich mich. Hält die Freie Stadt Danzig das, was wir hinsichtlich ihrer Entwicklung erhoffen, so wird die Wohnungsnot in Stadt und Land noch in 2 Jahrhunderten nicht behoben sein. Wie weit sie dann aber gemildert sein wird, das hängt von Dir ab, von dem guten Willen, den jedermann im deutschen Danzig zum Niederringen dieses gefährlichsten Feindes unseres Volkstums aufzubringen vermag. Unsere Kinder mögen einst im Überfluß wählen, was Nahrung und Kleidung anbelangt; ohne das sonnige Heim mit dem noch so winzigen eignen Stückchen Gartenland bleiben sie, — oft ohne sich dessen bewußt zu werden — doch nur halbe Menschen bei all ihrem Reichtum. Und sie mögen sich nicht wundern, wenn ihre Kinder trotz aller aufgewandten Mühe körperlich, seelisch und sittlich nicht so wachsen, wie sie es wünschten. Deutsches Volkstum steht und fällt — zumindest bei uns in Danzig — mit der Lösung oder Nichtbewältigung der Wohnungsfrage.

Diese Frage glauben heute, wie das so im Zuge der Zeit liegt, viele Menschen nach ein paar Stunden oder Tagen mehr oder minder intensiven Vertiefens, in das Problem lösen zu können. Meist dreht sich zudem ihr

ganzes Denken und Grübeln nur um den einen Angelpunkt, „wie nütze ich vor allem mir selbst?“ Und doch handelt es sich beim Wohnungswesen um eine selbstständige Wissenschaft, weit verzweigt in alle Gebiete der Volkswirtschaft, des Städtebaus, der Finanzwirtschaft, um eine Wissenschaft, deren einzelne Probleme man bestimmt nicht nach einigen Jahrzehnten Erfahrung als Hausbesitzer, als Mieter etc. ohne weiteres lösen kann, ebensowenig wie man Arzt wird, wenn man ein paar Krankheiten selbst durchgemacht hat. Gerade ich als Baumeister habe vor der praktischen Erfahrung — z. B. eines tüchtigen alten Poliers — Hochachtung. Wer aber seine praktischen Erfahrungen nur in der Wohnungswirtschaft Danzigs gesammelt hat, der soll davon möglichst wenig Aufhebens machen; denn deutsche Städte, die sich mit Danzig in wohnungswirtschaftlicher Verkommenheit messen können, lassen sich bestimmt an der Hand herzählen. Und selbst dem: der seine wohnungstechnischen Studien in vorbildlich verwalteten Städten wie z. B. Ulm, Boholt u. s. w. gemacht hat, werden ganz neue wertvolle Erkenntnisse beim Studium englischer und vlämisch-belgischer Wohnungswirtschaft kommen.

Auch ich erhebe keinen Anspruch, mit den praktischen Vorschlägen am Ende dieser Schrift, die Danziger Wohnungsfrage gelöst zu haben. Wohl aber hoffe ich zuversichtlich, mit diesem Niederschlag sorgfältigen, jahrelangen Studiums deutscher und außerdeutscher Wohnverhältnisse einiges zur Lösung der Wohnungsfrage beigetragen zu haben. Denn der Hauptzweck meiner Arbeit bleibt: Aufklärung über den wahren Umfang des vorkrieglichen Danziger Wohnungselends, sein Anwachsen nach dem Kriege und sein verheerender Einfluß auf den Deutsch-Danziger Volkskörper. Sollte es mir gelungen sein, deutschen Frauen, den Trägerinnen deutschen Familienlebens, und deutschen Männern an führender Stelle zu selbstloser Arbeit im Dienste einer großzügigen Danziger Wohnungsreform brauchbares Handwerkzeug zu liefern, so bin ich zufrieden.

Du sollst an Deines Volkes Zukunft glauben,
An Deines Volkes Aufersteh'n.
Laß diesen Glauben Dir nicht rauben
Trotz allem, allem, was gescheh'n.
Und handeln sollst Du so, als hinge
Don Dir und Deinem Tun allein
Das Schicksal ab der deutschen Dinge,
Und die Verantwortung sei Dein.

(Fichte.)



Heilsam ist für uns, die wir den größten aller Kriege verloren haben, ein Blick in die Wohnungsverhältnisse Englands und Belgiens. Das Absterbende, in seiner Bodenmischwirtschaft mit uns verwandte, Volk der Franzosen mit seinem notorischen Geburtenrückgang übergehe ich. Bist Du aber, lieber Leser, mit mir einer Ansicht, daß ein Volk ohne Geburtenüberschuß zu welken, abzusterben bestimmt ist, so erinnere Dich nur, daß wir Deutschen Frankreich hinsichtlich des Geburtenrückganges schon vor dem Krieger hinter uns ließen. Die Absturzschnelligkeit der Geburtenzahl, die die letzten Friedensjahre bei uns kennzeichnete, steht einsam und unübertroffen da in der Geschichte aller Völker. Erreichte Deutschland doch den gleichen Geburtenrückgang in 12 Jahren, zu dem Frankreich mehr als 70 Jahre gebraucht hatte. Der größte Reichtum eines Staates ist sein Kinderreichtum; denn ein Volk ist wie ein Baum; seine Blüten- und Fruchtfülle bewundern wir ehrfürchtig in der Bollkraft seiner Jahre; wir wissen aber auch, daß er jüngerem Nachwuchs weichen muß, wenn weite Teile seiner Krone vertrocknet sind, keinen Zusammenhang mit der kraftspendenden Erde mehr haben. Ebenso sind weite Teile unseres Volkes, vornehmlich in den unnatürlich gewachsenen Großstädten heute am Verdorren, verzehren sich in Krankheiten und Kinderarmut trotz höchster Blüte der medizinischen Wissenschaft. Warum? weil sie in ermieteten, minderwertigen, vom deutschen Heimatboden hermetisch abgeschlossenen Wohnquartieren zu vegetieren verurteilt sind — im Gegensatz zu z. B. England, wo die normale Arbeiterwohnstätte das ebenerdige Eigenhaus ist.

In England und etwas später in Belgien hatte die Industrie, die lieblose Stiefmutter ungezählter Arbeitermassen, einige Jahrzehnte früher Eingang gefunden als in Deutschland. Auch dort finden wir

(nach Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens) in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts ein gedankenloses, gewinnlüsternes Aufeinanderschichten der unaufhörlich vom Lande in die Industriestädte strömenden Arbeiterscharen. Überall werden die kinderreichen Familien zusammengepfercht, übereinandergepackt, in alten Stall und Speicherräumen oder in ebenso schnell wie herzlos hochgemauerten Vielwohnungsblöcken, denen noch alle wohnungshygienischen Einrichtungen fehlten. Im eigentlichen Sinne heimatlos hausten sie dort in erborgten Wohnzellen.

Doch dann peitschte die Gottesgeißel, die Cholera in den Jahren 1830—32 mit bisher nicht dagewesenen Würgeopfern ganz Westeuropa; und die widernatürlichen Arbeiterpferche der Industriestädte Englands und Belgiens boten naturgemäß dem Bürger die reichste Ernte. Nun waren es, zuerst in England, einige Männer, denen die furchtbaren Seuchenverheerungen das Mitgefühl für das schollenfremd gewordene Elend der Industriebevölkerung weckten. Der englische Techniker schuf die Dreieinheit modernen Städtebaus; das Straßenpflaster, die technisch vervollkommnete Trinkwasserleitung und die Schwemmkanalisation. Und weise innere Staatsaufsicht schuf dort gleichzeitig eine Wohnungsgesetzgebung — will sagen: Arbeiterwohnungsgesetzgebung — in den Jahren seit 1884, von der man heute in Danzig noch nichts im entferntesten ahnt; **bank deren aber die drei technischen Erfindungen auch den Arbeitermassen segensreich für ihre Wohnweise wurden.**

„Den Gegensatz hierzu finden wir in den festländischen Staaten, in denen die Nachahmung der 3 Errungenschaften der Städtehygiene: Straßenpflasterung, Wasserleitung und Kanalisation zusammenfiel mit der Einführung des Kultus der Straße **„der Stockwerkshäufung und der Mietskaserne** und zu einer ungünstigen Entwicklung des Wohnungswesens führten.“ (Eberstadt, S. d. W. 3. Auflage, S. 565). War es nur Menschenfreundlichkeit? Oder sah der kühle Rechner jenseits des Kanals mit feinerem Gewissen und staatsmännisch geschulterem Blick schon vor dreiviertel Jahrhunderten voraus, welche Gefahren seinem Staatsgefüge aus heimatentwurzelten und damit vaterlandentfremdeten Arbeitnehmerheeren erwachsen könnten.? Wie kommt es, daß sich nicht auch bei uns, wenn 'auch entsprechend später, diese furchtbare Erkenntnis rechtzeitig zu erlösender, gesetzgeberischer Tat durchsetzen konnte?

Fast noch gründlicher steigt die belgische Wohngesetzgebung in die bitterernste Materie hinein. Als einen prachtvollen Schlußstein darf man das 2. Enteignungsgesetz von 1867 ansehen. Diesem ist es zu danken, daß der Grund und Boden in den belgischen Industriestädten ebenso billig wie in England vor dem Weltkriege war, daß die Mieten für **vorbildliche Arbeiterheimstätten** aber im besonders flämischen Belgien relativ

noch niedriger waren und blieben als in England. Allerdings trug wesentlich zu diesem, meinem Empfinden nach, garnicht hoch genug einzuschätzenden Erfolg das **Arbeiter-Wohnungsgesetz** von 1889 bei. „Das Gesetz erwartet nach dem grundlegenden Artikel 1 die Besserung des Arbeiterwohnungswesens von einem Zusammenwirken der Betätigung auf 3 Gebieten:

- a Förderung der Erbauung von befriedigenden Arbeiterwohnungen, sei es zur Vermietung oder Eigenerwerb;
- b Überwachung der gesundheitlichen Verhältnisse der Arbeiterwohnungen und der Wohnbezirke;
- c Förderung der Entwicklung der **Sparkraft und der Lebensversicherung**, sowie der Veranstaltungen für Kreditgewährung und gegenseitige Unterstützung.

Dieses Ziel sucht der Gesetzgeber dadurch zu erreichen, daß er in jedem Landesverwaltungsbezirk eine Körperschaft einsetzt, die den Mittelpunkt für die praktische Durchführung der Bestrebungen auf den vorgenannten 3 Gebieten bildet“. (Oberstadt; Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen, Jena 1912 S. 58). Diese kluge belgische Gesetzgebung hat es zuwege gebracht, daß jedem Vorwärtstrebenden, nüchternen Arbeitnehmer der Weg offen steht, sich für im Vergleich zu deutschen Verhältnissen geringes Geld das eigne Heim auf eigener Scholle von vorbildlichen **Privatunternehmern** bauen zu lassen oder im Einzelhause für außerordentlich geringes Geld zur Miete wohnen zu können. Der Arbeiterwohnhausbau lag dort bis zum Kriegsausbruch in den Händen des privaten Baugewerbes, das sich gut dabei stand und nicht wie bei uns in Deutschland — wenigstens beim Arbeiterwohnungsbau — lediglich der häufig selbstgefährdete Lohndiener von Bodenspekulanten oder Hypothekenbanken war; denn die geschickten Gesetze und Bauordnungen machten dort unmöglich, was bei uns in den letzten Jahrzehnten schon ehrbarer Erwerb geworden war, schamlosen Wucher mit der Heimerde. Dort war es undenkbar, ein Stück kahles Bauland dem dringenden Bedarf solange vorzuenthalten, bis es den Wucherpreis erzielte, der selbst den Bau einer vielgeschossigen Mietskaserne um ein Haar zur Unmöglichkeit machte, ehrbare am Bau beteiligte Handwerksmeister nur zu oft um ihr sauer Verdientes brachte und als eingetragene Hypothek einen Teil des Arbeitsverdienstes aller künftig in dem Hause zum Wohnen verurteilten Mieter für alle Zeiten mit Beschlagnahme belegte. **Ich betone ausdrücklich: es liegt mir ehrlich fern, etwa behaupten zu wollen, daß das Baugewerbe oder der Hausbesitzerstand an sich bei uns weniger wert wären als in den genannten Ländern. Der Schlüssel aller Erkenntnis, warum den breiten Massen der Großstädte bei uns bestenfalls**

nur das Vielwohnungshaus zum Wohnen gegen teure Mieten überlassen werden konnte, während im flämischen Belgien und in England, das Eigenhaus mindestens aber das ermietete Einzelhaus gegen billiges Geld der Arbeiterbevölkerung als Normalwohnung zur Verfügung stand, liegt darin: Seit den Tagen des Reichsfreiherrn von Stein ist wenigstens aus der Deutschen Wohngesetzgebung der volkserhaltende Staatsgedanke immer mehr geschwunden. Dies war möglich, weil die breite Masse und auch viele Gebildete stets ein paar sichtbare Neubauten höher werten werden, als die segensreichste gesetzgeberische Arbeit, die das Übel an der Wurzel fäßt.

Für 4020 Frcs. bzw. 3216 Mark war in Brügge um 1908 ein solides Reihenhaus von 6 wenn auch bescheidenen Räumen herzustellen, einschließlich Grund und Boden und Garten an ausgebauter Straße. Ein mittelloser junger Handwerker, Vater von 2 Kindern, mit 24 Frcs. Wochenverdienst war in der Lage, mit Hilfe der **Hypothekarlebensversicherung** sich solch eine ideale, ihm sofort zur Verfügung gestellte Heimat allmählich als Eigentum zu erwerben auf Grund eines 25 Jahre laufenden Vertrages mit 20,10 Frcs. bzw. 16 Mark monatlicher Zahlung. Die gleichen reinen Verhältnisse finden wir in den anderen belgisch-flämischen Industriestädten. Dank der Gesetze und ihrer einwandfreien Anwendung kostet dort gleichwertiger, baureifer Boden höchstens 8 Mark, der in deutschen Industriestädten durch die Machenschaften einer skrupellosen, — **in Belgien dank der erwähnten Gesetze völlig unbekanntem**, — volksvergiftenden Bodenpekulation auf das Vielfache ohne jede innere Berechtigung emporgetrieben ist; ein Wall gegen den notwendigen Wohnungsneubau, zugleich aber das beste Mittel, um die Preise der alten Wohnungen bzw. den Grund und Boden, auf dem sie stehen, über die normale Höhe hinaus zu steigern. „Der Vergleich mit den verwandten, in jeder Vorbedingung mit uns übereinstimmenden Völkern, führt zu dem gleichen Ergebnis, wie die Untersuchung der einheimischen Zustände, daß es sich **bei uns um gewaltsame Beugung der naturgemäßen und wirtschaftsgemäßen Entwicklung handelt**. Nicht Belgien und England, sondern Deutschland zeigt die gekünstelte Ausgestaltung unseres Gebietes. Dies ist die erste Erkenntnis, die wir suchen und befestigen müssen, wenn wir an die reformierende Behandlung unseres Städtebaues herantreten wollen“.
(Eberstadt, Neue Studien Seite 1912).

Die volkszerfetzenden Folgen dieser „gekünstelten Ausgestaltung“ will ich später zu schildern versuchen. Gerade in diesen Tagen aber kann nicht nachdrücklich genug darauf hingewiesen werden, daß eine Behörde, die etwa auf schnellstem Wege wieder vervielfachte Friedensgoldmieten in dem kaum

gegründeten Freistaat Danzig einführen wollte, um der „freien Wirtschaft“ von vor dem Kriege die Wege zu ebenen, nur die goldene Zeit einer bisher selbst bei uns noch nicht geahnten Bodenspekulationswut herbeiführen, die unerträglichen Ketten noch unerträglicher anziehen würden, an denen vor dem Kriege ein paar Tausend Grund- und Hausbesitzer ihre mehr als Eineinhalbhunderttausend wohnbedürftigen Mitbürger des Angestellten- und Arbeiterstandes gefesselt halten mußten. Unübersichtbare Folgen dunkler Mächenschaften unter dem Schutze veralteter Gesetze.

So läßt sich an der Tatsache nicht rütteln, daß der Grund und Boden unserer Stadt als Träger unserer rund 48000 Wohnungen nur einen Bruchteil seiner ungesunden und unnatürlichen Preishöhe vor dem Kriege erreicht hätte, wenn preussische Behörden und Stadtverwaltung auf dem Posten gewesen wären. Ich verweise hier nur auf die durch Schriften von Gibsone und Münsterberg der Vergessenheit entzogenen Fälle krasser Bodenspekulation. (Hochschulgelände etc.) Es bedarf auch wohl keines besonderen Hinweises, daß jeder Wohnungs-, jeder Zimmermieter, jeder Schlafbursche diesen unnatürlich aufgeblähten Boden- und Häuserpreis schon vor dem Kriege Monat für Monat in Gestalt unverantwortlich hoher Mieten für meist unverantwortlich schlechte Wohnungen zu verzinsen hatte. Der normale Mietaufwand betrug 1800 nur 5—6%, um 1850 schon 10%, vor dem Kriege aber durchschnittlich 15% des Einkommens.

Wie furchtbar diese hohen Mieten gerade auf der werktätigen Bevölkerung lasteten, darüber später! Drei Tatsachen dürfen aber gerade jetzt der Vergessenheit auf keinen Fall anheimfallen, die zueinander in Wechselwirkung stehen. 1. Die Friedensmieten zumindest des weitaus größten Teiles unserer Wohnungen, nämlich unserer Ein- und Zweizimmerwohnungen hatten kurz vor dem Kriege eine im Verhältnis zu andern gleichgearteten deutschen Städten bedeutende Höhe erreicht. 2. Die freie Wirtschaft hatte vor dem Kriege von Jahr zu Jahr in steigendem Maße in vielen deutschen Industriestädten, besonders aber in Danzig ihre Unfähigkeit erwiesen, der arbeitenden Bevölkerung den notwendigsten Bedarf an Kleinwohnungen zu decken. 3. Die wenigen glücklichen kleinen Leute, die durch behördliche oder sonstige Förderung (Abegg-Stiftung etc.) in den Besitz eines eigenen Heimes gesetzt waren, wußten diesen Reichtum oft nicht entfernt zu schätzen, warfen ihn vielmehr aus reiner Profitgier recht häufig von sich.

Hinsichtlich des ersten Punktes ist die Danziger Behörde der entgegengesetzten Meinung; denn in einer dem Siedlungsausschuß zugestellten Übersicht „Statistisches über die Wohnungsnot in der Stadtgemeinde Danzig“ werden die Danziger Friedensmieten als „im Durchschnitt nicht unwesentlich niedriger hingestellt als bei dem statistisch ermittelten Durchschnitt von 32

ähnlich gearteten deutschen Städten.“ Nun ist Wohnungsnot in vollem Umfange nur da vorhanden, wo die Wohnungen 1) schlecht, 2) überfüllt und 3) unverhältnismäßig teuer sind. Verkommenheit und Überfüllung zugegeben, war die Wohnungsnot vor dem Kriege nach Ansicht des Senats also doch nicht gar so schlimm, da wenigstens die Mietpreise beträchtlich unter dem — allerdings deutschen — Durchschnitt lagen? Und wir könnten doch, entsprechend den Wünschen des Danziger Haus- und Grundbesitzes, auf dem richtigen Wege sein, wenn wir — vielleicht unter entsprechend tatkräftiger behördlicher Unterstützung des Kleinwohnungsbaues — durch Einführung vervielfachter **Goldfriedensmieten** auf dem kürzesten Wege freie Wirtschaft im Wohnungswesen, also freie Bahn dem „Tüchtigen“ herbeiführten — lange vor dem Abbau der Wohnungsnot? —

Ich kann mir nicht denken, daß die Berichte des Magistrates vom 24. 4. 02 „Zur Wohnungstatisit“ und 13. 6. 1914 an die Stadtverordnetenversammlung die Tatsachen so auf den Kopf gestellt hätten? Aus ihnen ist zu entnehmen, daß bis Kriegeausbruch sowohl ein Mangel an Kleinwohnungen überhaupt als auch **besonders an wohlfeilen** Wohnungen bestanden hat. Der Magistrat als Träger dieser Feststellung aber setzte sich stets aus Männern zusammen, die in der Mehrzahl entweder selbst Hausbesitzer waren oder aber dem Hausbesitz sehr nahe standen. Er würde eine solche Behauptung nie aufgestellt haben, wenn die Wohnungspreise der, ob ihrer Kleinwohnungsverhältnisse verrufensten deutschen Stadt wirklich so befriedigend gewesen wären, wie in genannter Übersicht behauptet wird. Die Richtigkeit der Magistratsberichte wird für das Jahr 1900 durch eine Mietspreisübersicht mit gleichzeitiger Leerwohnungszahl in den einzelnen Preisgruppen bestätigt. Aus dieser Statistik geht gerade der schreiende Mangel an **billigen** Wohnungen zu 100—300 *M.* klar hervor, d. h. der Ein- und Zweizimmerwohnungen. Hierbei darf nicht übersehen werden, daß **fast Dreiviertel, nämlich 68% aller vorhandenen rd. 48000 Wohnungen in Danzig Ein- und Zweizimmerwohnungen sind.** Berücksichtigt werden muß auch in Danzig die Entstehungsgeschichte der Mehrzahl dieser Kleinwohnungen. Sind sie doch unter dem einengenden Druck des Festungsgürtels meist mit dem Hineinfluten der Industriearbeitermassen vom Lande plump und roh entweder aus ehemaligen Einfamilienhäusern zurechtgeflickt oder auf handtuchschmalen Hinterhöfen dünnwandig und lieblos aneinander gereiht und übereinander gepackt; man hat sie auch zu Zeiten besonderer Kleinwohnungsnot in Kellern und Dachböden unter gleichzeitiger Wertminderung — natürlich nur in wohnungstechnischer, nicht pekuniärer Hinsicht — der im Hause schon vorhandenen Wohnungen abgeschlagen; minderwertiger Bruch, die einen feucht, sonnenlos, die anderen ohne Flur

oft, ohne eigenen Abort, mit fensterlos dunkler Küche, ohne Nebenräume, nicht selten den offenen verkommenen Abortfß neben dem Herde, verschwindend wenige aber mit Querlüftung. (Anm: Nach den Ermittlungen von Dr. Darr Mair, war in 13 Industriestädten in England die Sterblichkeit in undurchlüftbaren Häusern 15–20% größer als in durchlüftbaren; entnommen der Preisschrift „zwei Fronten“ von Wilhelm Deetz, herausgegeben 1916 vom Schutzverband für deutschen Grundbesitz in Berlin.) Und für diese gesundheitschädliche, verlegene Ware mußte der kleine Mann in Danzig vor dem Kriege sich und seinen oft unmündigen Kindern unverhältnismäßig hohe Mieten abdarben; denn von Jahr zu Jahr in steigendem Maße fehlende Kleinwohnungen und ein veraltetes, nicht deutsches Recht hießen ihre Mieten steigen mit ihrer zunehmenden Brüchigkeit, ihrer zunehmenden Gesundheitschädlichkeit. Und die von Jahr zu Jahr wachsende Spekulation mit Wohngrundstücken bzw. für Wohnzwecke geeigneten Baugrundstücken trug das Ihre zum Steigen der Mieten bei; denn in der vorkrieglichen deutschen Wohnungswirtschaft läuft das Wasser bekanntlich bergauf, werden die Wohnungen teurer, je kleiner, je älter und schlechter sie werden. Wertvoll sind hier die Feststellungen des kgl. Kommerzienrates Otto Münsterberg über Danzigs Kauffchoß (in „die Bodenpolitik Danzigs“ S. 20.) „Bemerkenswert ist noch ein Vergleich zwischen den Ergebnissen des Kauffchoßes und der Gebäudesteuer. Während jener von 1891–1910; **sich mehr als verdreifacht hat**, ist dieser nur etwas mehr als verdoppelt. **Der spekulative Wechsel der Grundstücke jener Jahre muß also ein starker gewesen sein.**“

Für meine Behauptung, daß die überwiegende, den Sozialpolitiker eigentlich überhaupt nur interessierende Mehrzahl der Wohnmieten Danzigs vor dem Kriege relativ bedeutend höher war als die entsprechenden der meisten anderen deutschen Städte, habe ich noch einen weiteren Zeugen, den Hausbesitzer und Stadtverordneten Bauer, einen seinerzeit allseitig geachteten, stets eifrigen und vornehmen Verfechter der Interessen des Haus- und Grundbesitzes. Dieser brachte am 9. 2. 1898 eine Statistik zur Sprache, die auf Grund einer Umfrage bei sämtlichen preussischen Eisenbahndirektionsstädten über Wohnmieten aufgestellt war. Gerade hinsichtlich der kleinen Wohnungen, also des größten und für das Staatswohl weitaus wichtigsten Teiles des Wohnungsbestandes, gab Herr Bauer zu, daß Danzig am ungünstigsten auch hinsichtlich der Preiswürdigkeit abgeschnitten hätte.

Sind nun vielleicht die oben angezogenen Berichte gerade aus-
gesucht ungünstigen Zeitabschnitten mit vorübergehenden verschärftem
Kleinwohnungsmangel und infolgedessen unnatürlich gesteigerten Miet-
preisen (Angebot und Nachfrage) entnommen, während kurz vor

Kriegsausbruch jede Spur von Mangel geschwunden und insolge dessen auch die Mieten gefallen waren? Das ausgesprochene Gegenteil ist der Fall. Rund 1400 Wohnungen hätten kurz vor Kriegsausbruch, im Juli 1914 nach dem in der Kommunalwohnpolitik geltenden 3% gen Leerwohnungsfaß leer stehen müssen. Und vorhanden waren ganze Einhundertundfünfzig! Dabei war es schon (s. den 3. Jahresbericht des statistischen Amtes der Stadt Danzig, S. 75) auf die minderwertigsten Wohngebilde in der nachgewiesenen Not der letzten Jahre zurückgegriffen worden, die nachweislich, solange es ging meist einhalb Jahr und länger unvermietbar gewesen waren — was in Danzig schon etwas heißen will! — und von einer pflichtbewußt arbeitenden Staatsaufsicht längst ausgemerzt gewesen wären, wenn Danzig in Belgien und nicht in Preußen gelegen hätte. — Aber Geseze zur Enteignung gesundheitsgefährlicher Grundstücke analog den gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung gesundheitschädlicher oder auch nur minderwertiger Waren ließ man — von Danzig ganz zu schweigen — in Preußen lieber auf dem Papier stehen oder wendete sie so an, daß daraus auch wieder nur Schaden für das Volk entstand. (In Belgien sind sie nicht nur vorhanden, sondern auch, was mir wichtiger erscheint, im segensreichen Gebrauch.) Erwähnt werden muß noch eine Stelle des unbedingt zuverlässigen 3. Jahresberichtes (s. S. 87) d. Stat. Amtes „Ein Vergleich dieser Mieten (d. h. in **Genossenschafts-**wohnungen) mit den Mieten der in Danzig überhaupt vorhandenen Wohnungen ist zahlenmäßig nicht möglich, da eine **neuere Statistik der letzteren fehlt**. Der Bericht ist kurz nach Kriegsausbruch herausgegeben.

So halte ich den Beweis für erbracht, daß die Mietpreise in Danzig kurz vor dem Kriege höher waren als in andern deutschen Städten. Ich glaube weiter den Beweis auch dafür erbracht zu haben, daß diese Danziger Mieten, selbst wenn sie im Durchschnitt nicht unwesentlich niedriger gewesen wären, als bei dem ermittelten Durchschnitt von 32 ähnlich gearteten deutschen Städten, ihre trotzdem unverantwortliche Höhe keinem andern Umstande zu danken haben, als der preußischen laxen Staatsauffassung auf dem Gebiete des Wohnungswesens — im Gegensatz zu beachtenswerten Erfolgen west- und süddeutscher Staaten.

Hierzu kommt noch die überaus schwerwiegende Tatsache, daß Güte und Mietwert der vorhandenen Danziger Wohnungen nicht im entferntesten als Schlüssel gelten können für die steuerliche Leistungsfähigkeit ihrer Mieter.

Ich habe mich bei dem Thema „Mietpreisbildung“ etwas länger aufgehalten, um nachzuweisen, daß Senat und Volkstag für die von der Danziger Bevölkerung Jahre hindurch aufzubringenden ungeheuren Summen zur Abbürdung der Wohnungsnot kaum einen ungeeigneteren Verteilungsschlüssel finden können als die Mieten, von den Beitreibungsschwierigkeiten ganz abgesehen.

Mit Recht wird unser kleiner Freistaat ein rings belagertes Außenfort des Deutschtums genannt. Nur opferfähiger Gemeingeist der ganzen Besatzung kann den Außenposten auf die Dauer halten. Wie kann aber wohl der opferbereite Staatsgedanke bei der werktätigen Freistaatbevölkerung sich gesund erhalten, wenn man ohne Not, — wie ich noch beweisen werde — die unterbrochene Wucherkurve der gerade den kleinen Mann unsagbar schwer belastenden Friedensmieten aus Gefälligkeit gegen ein paar 1000 heute zum Teil ausländische Hausbesitzer an dem Punkte wieder anknüpfen wollte, bis zu dem unerhörten „Waren“mangel und skrupellose Spekulation sie ohne innere Berechtigung hochgetrieben hatten.

„Auf die politischen Zustände, wie auf die Gesinnungen und das Verhalten der verschiedenen Volksschichten gegenüber Staat und Gemeinde übt bei jedem Volk die Gestaltung des Wohnungs- und Siedlungswesens entscheidende Wirkung aus.“

So ist auch unsere erste und vornehmste Forderung die bekannte Forderung der Bodenreformer: Läuterung des Grund und Bodens von dem ihm aus selbstsüchtigen Motiven aufgeimpften Warencharakter zu dem, was er war und sein soll; Heimat Erde, mit der niemand **aus Profitgier** Handel treiben darf. Allerdings kann ich die Einführung der Bodenrente als der einzigen Staatssteuer erst nach Herstellung des Gleichgewichtes zwischen Wohnungsangebot und Nachfrage empfehlen. Wohl aber sollte der Senat seinen großen Geländevorrat zumindest an einheimische Danziger zu bewußt billigen Preisen unter weitgehendster Heranziehung der Erbpacht und Tilgungshypotheken zur Verfügung stellen, natürlich bei wertbeständiger Verzinsung. Angesichts der Verluste beim Baulandverkauf mag der Senat sich vor Augen halten, daß er einen immer erheblicheren Teil der Steuern bei den nahen Beziehungen zwischen Wohnungsnot und Armut und Krankheit für Armenpflege und den Bau von Krankenhäusern verwenden muß, wenn er in der Wohnungspolitik einem *laissez faire, laissez aller* huldigt. Da scheint doch der Stadtrat von Freiburg i. B. von vernünftigeren Erwägungen zugehen. Dieser erklärte, der sozialhygienische Wert der Erstellung guter Wohnungen liege darin, daß Krankheiten rechtzeitig d. h. von Kindesbeinen an in ihrer Entstehung verhindert werden, und so müsse

der Bau von Anstalten zur Heilung von Krankheiten seine Ergänzung in der Erstellung von Wohnungen und Erstrebung guter Wohnungsverhältnisse finden“. (Dr. Hanauer; „Die Arbeiterwohnungsfrage in Deutschland 1903“).

England und Belgien rangen sich, wie erwähnt, sehr bald dazu durch, der im Laufe des 19. Jahrhunderts neu entstehenden und ungeheuer schnell wachsenden Spezies „Fabrikarbeiter“ (der keine eigene Werkstatt und Gesellenschlafräume wie der Handwerksmeister, sondern nur eine Koje zum Schlafen braucht) vor allem in wohnungstechnischer Hinsicht volle Gerechtigkeit widerfahren zu lassen. Der eintönige, geisttötende Stand des Fabrikarbeiters, mehr als anderer Arbeitnehmer, hat ein wohlervorbenes Anrecht, vom Staate durch Gesetz, Verordnung und verwaltungstechnisch kluge Förderung in seiner gesunden Sehnsucht nach dem Familienheim tatkräftig unterstützt zu werden. Das ist der hohe sittliche Gedanke, der die englischen und belgischen Wohnungsgesetze bewußt als **Arbeiterwohnungs-gesetze** vor mehr als einem halben Jahrhundert schuf. Das ist der sittliche Schönheitsgedanke von dem beseelt die englischen und flämischen Architekten der letzten 60 Jahre ihre größten Städte städtebaulich bis hinein in die letzte Spülküche des Arbeiterviertels bewältigt haben; mögen sie auch rein äußerlich gerade den Deutschen reichlich nüchtern, eintönig und langweilig anmuten. Der Laie muß sehr viel guten Willen aufbringen, um dunkel zu ahnen, was es bedeutet, daß in der größten Stadt, der gewaltigsten Industriemonopole der Welt, in London durchschnittlich nur 5 Seelen in einem Hause wohnen, während 1914 in Danzig mit Vororten 26,8 Menschen durchschnittlich auf ein Haus kamen.

„Und wo liegt die Ursache dieser Erscheinung? Belgien, England haben bei ähnlicher wirtschaftlicher Entwicklung **ein anderes Boden- und Steuerrecht**. Trotz der unvergleichlich gesunderen Wohnweise sind die Wohnungen bedeutend billiger als bei uns. 1915 kostete ein Familienheim in Antwerpen, das 8 Zimmer mit allen Nebenräumen enthielt, nur gegen 1000 Mark Jahresmiete, während die gleiche Behausung in Berlin 4500 Mark erforderte!“ (Dr. Kasner „Wirtschaftliche Bodenreform“ S. 23). Fürwahr, wäre der Danziger Haus- und Grundbesitz nicht um seinen unverwüßlichen Optimismus zu beneiden, wollte er den alten gestülzten Wohnungsgaul dadurch auf die Beine bringen, daß er ihm die alten unnötigen Lasten, daß er ihm das alte schlecht gearbeite Geschirr wieder aufpakte? Saubere Wohnungswirtschaft im staatszerhaltenden Sinne zu treiben, erfordert allerdings noch etwas mehr, als einige Aktenkenntnis. Dazu ist vor allem eine eingehende Kenntnis

der Wohnungswissenschaft in all' ihren Verknüpfungen und Zusammenhängen mit der gesamten Volkswirtschaft und ein eingehendes Studium der geschichtlichen Entwicklung des Wohnungswesens der Völker erforderlich. Und auch dann wird der reine Verstand hier nichts leisten. „Nur wem das Herz seine Schwingen lieh“, wird dem Volke in dieser seiner größten Not helfen können. Doch wohin verirre ich mich? Die nicht zu widerlegende Tatsache, daß das freie Spiel der Kräfte in den Jahrzehnten vor dem Weltkriege mehr und mehr zu einem unleugbaren Fiasko geführt hat, ist für mich Grund genug, eine gründliche Säuberung des ganzen Grundstückmarktes anzustreben zum Vorteil nicht zuletzt eines soliden Hausbesitzes künftiger Geschlechter, vor allem aber des Baugewerbes; denn diesem hatte die von Banken, vercidigten Taxatoren und dem Grundbuchamt unterstützte Spekulation allmählich jede Möglichkeit verstopft, den Wohnungsbedarf von über $\frac{3}{4}$ der Bevölkerung trotz unnatürlich hoher Mieten aus eigener Kraft zu decken, wie Belgien und England das vermochte.

Die von mir verlangte Läuterung vaterländischen Grund und Bodens wird aber jeder gesund denkende Freistadtbürger billigen und fördern, dem Wohnelend und Wohnnot der breiten Massen in ihrem furchtbaren, vorkrieglichen Ausmaß klar und in ihrer bis zum heutigen Tage aus jener unheilvollen Saat lawinenartig heranwachsenden Mächtigkeit bewußt geworden sind. Dieses Bewußtsein in allen Volksschichten zu wecken oder zu vertiefen, ist der vornehmste Zweck dieser Schrift. Nahendem Verhängnis wird nur der mit der ganzen ihm zu Gebote stehenden Abwehrkraft begegnen, der sich des ganzen Umfanges drohender Gefahr bewußt ist.

* * *

Ernst Moritz Arndt spricht in einer Rede gegen die Abschaffung des Adels: Ich bin von schlichtem Bauernstande, aber wenn ich ein Gütchen hätte, wo Bäume ständen, die mein Urgroßvater gepflanzt hätte, das wäre mir Adel“. Und wie sieht es mit dem Adel der großstädtischen Bevölkerung aus?

In Danzig wurde im Verlaufe eines Jahres **mindestens jede vierte Wohnung** gewechselt. Die Statistik erweist, daß gerade die mittellose, kinderreiche Bevölkerung den größten Prozentsatz dieser nomadenhaft von Wohnzelle zu Wohnzelle jährlich sich schiebenden Massen bestritt (siehe hierzu das grundlegendste Werk über das Wohnungswesen von Oberstadt mit besonderem Hinweis auf Danzig S. 207). Um welche Unmasse von Arbeitskraft, Geld, kostbarer Zeit, Gesundheit, Lebensmut und Vaterlandsliebe sind diese jährlich umziehenden 12000

Familien in Danzig betrogen worden? Ich habe im ersten Teil eine Haupttriebfeder dieses Herumgetriebenwerdens berührt, die hohen Danziger Wohnungsmieten. Statistisch nachgewiesen sind gerade für 2 und 3 räumige Wohnungen, bei denen — soweit es sich um brauchbare handelt — in den letzten Jahrzehnten stets die Nachfrage das Angebot überstieg, die Mietpreise von 1890—1910 um 48% bis 53% gestiegen, während in gleicher Zeit die Lebenshaltungskosten nicht annähernd so gestiegen sind. Jeder ältere Danziger Bürger hat es vor dem Kriege — vielleicht am eigenen Leibe — erfahren, wie viele Hauswirte über jede in Erfahrung gebrachte Gehaltsaufbesserung ihrer Mieter, besonders in den kleinen Wohnungen, mit einer Mietssteigerung quittierten. Der Beamte mit mittlerem Einkommen konnte dieser Ausnutzung seiner Zwangslage entweder durch Umzug in eine andere Wohnung begegnen; denn das Angebot an mittleren Wohnungen entsprach ungefähr dem wohnwissenschaftlich unbedingt nötig erachteten 3% igen Leerwohnungsfaß, oder er mußte sich auf anderen Gebieten größere Entbehrungen auferlegen, wozu ihm sein mittleres Einkommen immerhin noch die Möglichkeit bot. Wie stand es aber um die kleinen Angestellten und Arbeiter? Dr. Schwabe, der Leiter des Statistischen Amtes Berlin faßte seine Beobachtungen auf dem Gebiete der Mietpreisbildung in dem inhaltsschweren Saße zusammen: „Je ärmer jemand ist, desto größer die Summe, die er im Verhältnis zu seinem Einkommen verausgaben muß. Solide Familien dieser armen Volksschichten waren vor dem Kriege an ein ganz anderes Haushalten gewöhnt, zu äußerster Sparsamkeit gezwungen. Trat dort nüchterne geschäftsmäßige Mietssteigerung in die Türe, so gab es häufig keine andere Lösung mehr als „heraus“! Die Kündigungsfristen waren sehr kurz. In spätestens 14 Tagen mußte die neue Wohnung gefunden sein. Wie wenig wirklich wohnliche 1 und 2 Zimmerwohnungen aber hatte Danzig schon vor dem Kriege aufzuweisen! Nach einem Berichte des Gewerberates Trilling war der Versuch vergeblich, Arbeiter aus dem Westen hierher zu verpflanzen. Sie fanden die hiesigen Wohnungen zu schlecht und zu teuer und fuhren nach Hause zurück. Auch Dr. Lievin gab in seinen Krankheits- und Sterblichkeitsstabellen den schlechten und feuchten Wohnungen schuld, daß in Danzig so unverhältnismäßig viel Unbemittelte an Gicht und Rheumatismus leiden. So blieb meistens dem kleinen Mann der Kündigung gegenüber nichts übrig, als mit seiner oft kinderreichen Familie in eine minderwertige, zumeist gesundheitschädliche Wohnung zu ziehen, wie er sie für die ihm zur Wohnmiete noch übrig bleibenden Lohnpfennige erhielt. Auf diesem Wege wurde mancher bis dahin einigermaßen solide Familienvater in seiner Verzweiflung zur Trunksucht

und anderen Lastern in die Arme getrieben. Von da bis zum Verbrechen ist nur ein Schritt. Die Hälfte der Verbrechen würde ungeschehen bleiben, wenn halbwegs wohllichgesunde Wohnräume überall Erwachsenen und Kindern nach der ermüdenden Arbeit des Tages ausreichende Erholung und Schlaf böten. Die Enquete der Berliner Ortskrankenkasse der Kaufleute ermittelte, daß ihren erkrankten Mitgliedern teilweise nicht der Luftraum zur Verfügung stand, der in den Gefängnissen vorgeschrieben ist.

In den 13 Monaten, in denen ich als Leiter des Danziger Wohnungsamtes mein Bestes zu geben bemüht war, ist mir oft die Schamröte ins Gesicht gestiegen bei meinen Besichtigungen der Wohnungskadaver, in denen man schon vor dem Kriege als wohlhabendes Volk ließ. Seine im Elend stumpf gewordenen Mitmenschen struppellos verkommen. Der verstorbene englische Premierminister Sir Campbell Bannermann sagte hierüber: „Hier und anderwärts haben Sie heute das Schauspiel von unzähligen Tausenden unserer Landsleute und in noch viel größerer Zahl von Kindern, welche vor Hunger nach Luft und Raum und Sonnenschein, also nach denjenigen Elementen, welche so recht ein gesundes, glückliches Leben möglich machen, umkommen. Das ist eine Betrachtung, des städtischen Lebens, die allmählich in Herz, Verstand und Gewissen unseres Volkes heimisch wird. Diese Betrachtung ist so schrecklich, daß sie nicht abgewiesen werden kann. Was sind unser Reichtum, unsere Gelehrsamkeit und die feinste Blüte unserer Civilisation, unsere politischen Theorien — was sind sie anderes als Staub und Asche, wenn die Männer und Frauen, durch deren Arbeit die ganze gesellschaftliche Unternehmung aufrecht erhalten wird, dazu verurteilt sind, zu leben und zu sterben in Dunkelheit und Elend auf dem Boden unserer größten Städte?“

Unschlagbar niedrig ist die Anrede: „Sie wollen es ja garnicht besser haben!“ An eine Familie mit 12 Köpfen erinnere ich mich. Ich fand sie auf Grund eines Schreibens, dessen Inhalt mir unglaublich erschien, vor in einer kleinen sonnenlosen Stube mit einem denkbar winzigen Straßenflur, in dessen Rückwand das offene Herdfeuer lag; vergebliches Untersuchen, geometrisch zu ermitteln, wie all diese 12 Menschen in der Nacht Platz fanden zum Schlafen neben den dürftigen, stark beschädigten Möbeln, die zu erneuern bei dem häufigen Umziehen ja auch garnicht lohnt. Der Familienvater ordentlich aber schwer kriegsbeschädigt. Ist es zu verwundern, daß die verwahrloste Frau mir apathisch erklärte, als ich ihr schließlich eine geeignete Wohnung zuweisen konnte, sie wolle nun schon lieber wohnen bleiben? Heute sieht die Familie wie die zugewiesene Wohnung gesund und appetitlich

aus. Eine andere Familie hat heißhungrig nach der leer gewordenen Giftwohnung gegriffen, in der den sonst gesunden Eltern, hintereinander 2 Säuglinge gestorben waren. Gibt es für Eltern, denen die Kinderplage über den Kopf wächst, doch keine bequemere Engel-macherin als eine schlechte Wohnung, wie sie zu Tausenden vor dem Kriege feilgeboten werden durften, in dem ob seiner „städtebaulichen„ Schönheit berühmten nordischen Venedig. Es täte not, daß einmal wieder ein Arzt oder eine Körperschaft wie seinerzeit Dr. Lievin (in „die Mortalität in Danzig während der Jahre 1863—1869„) feststellte, wie einzelne Häuser und Straßenzellen jahraus, jahrein den Löwenanteil aller Todesfälle der Bevölkerung wie etwas Selbstverständliches für sich in Anspruch nehmen. Die Forschung hat erwiesen, daß Infektionen vorwiegend im Kindesalter stattfinden. Und mancher Hausbesitzer würde sich zu Dr. Lievins Anschauung bekehren (ebenda, f. S. 383): „Allein wie die Einzelnen mit Recht vom Staate und Commune fordern dürfen, daß diese den Gefangenen in den Haftlokalen, den Kranken in den Lazaretten, den Kindern in den Schulen aus Gesundheitsrückichten nicht weniger als einen kubischen Raum biete; so haben Staat und Commune auch bis zu einem gewissen Grade die Pflicht gegen die Gesellschaft, darüber zu wachen, daß der einzelne nicht, indem er sich und seine Familie über dieselben Rückichten hinwegsetzt, eine Quelle der Gefahr für die übrigen Mitglieder der Gesellschaft werde. Denn der Einzelne gehört nicht ausschließlich sich selbst an; er ist ein integrierender Teil der Gesellschaft; was ihn schädigt, schädigt auch diese, und Staat und Commune haben unzweifelhaft die Pflicht, Schaden an der Gesellschaft, die die Grundlage beider bildet, abzuwenden.“ Um hat nach Graf Posadowsky „Die Wohnungsfrage als Kulturproblem“ bewiesen, was eine gesunde Wohnung für die minderbemittelten Volksklassen bedeutet. Sank doch dort in den neu-geschaffenen Eigenhäuserquartieren die Sterblichkeitsziffer auf weniger als 10 von Tausend herab; und neue Fälle von Tuberkulose sind überhaupt nicht mehr vorgekommen. Umgekehrt beweisen die Statistiken großer Städte, daß die ärmere Bevölkerung von der Tuberkulose bis zu 6mal mehr heimgesucht wurde, als wohlhabendere Mieter. In dichtbevölkerten Stadtteilen, besonders von Industrieorten fordert die Tuberkulose, die **Wohnungs Krankheit**, besonders zahlreiche Opfer; und die Statistik erweist ferner, daß (wie schon berührt) einzelne Straßen und Häuser vorwiegend in alten Stadtteilen fortlaufend eine besonders hohe Sterblichkeit an Tuberkulose aufweisen. In Danzig hausten 17 Personen verschiedener Familien in Stube und Küche, von denen 5 an offener Tuberkulose litten. Nun steht fest, daß „durch die eng gedrängten

Menschen soviel Wärme und Wasserdampf geliefert wird, daß die körperliche Wärmeabgabe erschwert und schließlich unmöglich wird. Von dieser Seite droht Gefahr, längst ehe eine Häufung der Kohlensäure oder die Verminderung des Sauerstoffes in einem, die Gesundheit beeinträchtigenden Grad erfolgen könnten.“ (Dr. med. Hanauer, Hygiene der Wohnung. 1903 S. 66.) Man stelle sich diesen von Bazillen geschwängerten Brutraum im Winter mit wochenlang geschlossenen Fenstern vor. Muß man da nicht von einem Gotteswunder sprechen, wenn ein Bewohner ohne schwere gesundheitliche Schwächung aus diesem Brodem herauswächst? Ich bin auf Grund von Briefen Wohnungsloser, die ich für übertrieben hielt, in solchen Wohnhöhlen gewesen. Ich habe mich darin bekommener gefühlt, als im feindlichen Feuer; ich fühlte mich beschenkt, wenn ich draußen wieder relativ reine Großstadtluft atmete.

Eindeutig geht aus den Statistiken hervor, daß schon vor dem Kriege ähnliche Wohnungsüberfüllungen infolge starken Wohnungsmangels in Danzig an der Tagesordnung waren. In den Versammlungen des Haus- und Grundbesitzervereins am 20. 11. und 8. 12. 1898 wurde folgender Beschluß gefaßt: „In Rücksicht der erkennbaren Tatsache, daß sich gegenwärtig ein bedeutender **Mangel** an Arbeiter- und kleinen Wohnungen fühlbar macht, spricht die heutige Versammlung an alle Mitglieder und Grundbesitzer Danzigs den Wunsch und die Erwartung aus, bei **Um-** und Neubauten diesem Übelstande nach Möglichkeit Rechnung zu tragen und auf Herstellung bezeichneter Wohnungen in erster Reihe Bedacht zu nehmen, umsomehr als größere Wohnungen reichlich vorhanden sind.“

Hochinteressant gerade im Augenblick, wo der Haus- und Grundbesitzerverein wieder einmal das Vorhandensein einer Wohnungsnot vor dem Kriege fortzuleugnen möchte, ist der folgende Satz John Gibsons in „zur Wohnungsnot in Danzig 1900“, aus dem auch die vorher angeführte Stelle entnommen ist: „Wenn jetzt (1900) behauptet wird, daß eine **Wohnungsnot weder besteht noch bestanden hat**, so ist das möglicherweise durch den Verdruß zu erklären, welchen der mächtige Haus- und Grundbesitzerverein darüber empfinden muß, daß ihm nicht gelungen ist, was wenigen Arbeitern gelang, nämlich die Gründung einer Baugenossenschaft.“ Ich halte diese Erinnerung an die frühere Glaubwürdigkeit des Haus- und Grundbesitzervereins in Sachen der Unzulänglichkeit des von ihm besessenen Wohnungsbestandes gerade in diesem Augenblicke für recht wertvoll.

Wer den Umfang der Not aber zu verkleinern sucht, der trachtet — bewußt oder unbewußt — den Abwehrkampf gegen die Not zu

schwächen. Hat es doch für viele organisierte Hausbesitzer, solange wir denken können, nur eine Not des Hausbesitzes gegeben. Dem Haus- und Grundbesitz ist es gewiß nicht zu danken, daß Preußen endlich 1918 an der Schwelle der Revolution ein Wohnungsgesetz erhielt. Reg. Rat Greshel stellt mit Recht fest: „Hätten wir schon vor 10 oder 20 Jahren eine geordnete Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege gehabt, so würden heute nicht Zehntausende von Wohnungen als geradezu unbrauchbar bezeichnet werden müssen.“

In einem Bericht des Gewerbeinspektors aus dem Jahre 1898 heißt es: „In der Stadt Danzig sind für hohe Preise nur ganz unzulängliche Wohnungen zu haben das hier in weiten Kreisen hervortretende Bestreben, bei der Beseitigung dieser Mißstände mitzuwirken, bleibt gegenüber den Grundstückspreisen, welche bei dem leisesten Anziehen des gewerblichen Aufschwungs in die Höhe getrieben werden, erfolglos. Die Gemeinde wäre in der Lage durch Hergabe billiger Grundstücke ausgleichend einzugreifen; die in der Gemeindevvertretung vorhandenen Haus- und Grundbesitzer bereiten jedoch einem derartigen Vorgehen außerordentliche Schwierigkeiten“.

Doch ich schweifte von der eigentlichen Schilderung des Wohnungselends ab. Der Volkswitz prägte das Wort: „Meine Familie wird immer größer, ich muß eine kleinere Wohnung nehmen.“ Schwerste Zermürbung des deutschen Volkes gerade in seinen kinderreichsten Familien! Wir wissen, daß dem schwerarbeitenden Familienvater vor dem Kriege von seinem Lohne umsoweniger Mietzins übrig blieb, je größer die Zahl seiner unmündigen Kinder war. Wir wissen auch, daß jeder Hausbesitzer diesen kinderreichen Familienvater mit allen Mitteln von seinem Hause fernzuhalten trachtete; denn seine Wohnung wurde stärker verwohnt. Die Nachbarwohnungen verloren an Wert, da eine kinderreiche Familie mehr Lärm macht, als ein kinderloses Ehepaar. Bei dem knappen Lohn und den naturgemäß größeren Ausgaben für die größere Familie war das Risiko des Hausbesitzers, ohne Miete zu bleiben, viel größer. Es ist garnicht zu verwundern, wenn sich der Hausbesitzer gegen all diese Gefahren durch einen entsprechend höheren Mietzins zu schützen suchte. So ist ja auch festgestellt, daß die Mietssteigerung gerade bei den kleinen und kleinsten Wohnungen viel häufiger eintrat als bei größeren, und daß als Folge davon die Umzüge gerade in den kleinsten Wohnungen am häufigsten vor dem Kriege waren. Die Schlußsumme aber des Ganzen ist dahin zu ziehen, daß für die kinderreichsten Familien die ungesündesten, schlechtesten, kleinsten und relativ teuersten Wohnungen übrigblieben.

Ist es da noch zu verwundern, wenn auch die arbeitende Bevölkerung bei — unter dem Einfluß dieser schändlichen Wohnungsverhältnisse — ständig zunehmender Unfittlichkeit immer mehr auf Kinderlosigkeit sich einzustellen lernte? Überlegt handelnde Eltern konnten sich ja garnicht anders einstellen, wollten sie ihren Kindern die traurige, schmutzige Kindheit ersparen, die sie selbst vielleicht hatten durchmachen oder an andern beobachten müssen. Die Familie ist die Keimzelle des Staates. Unser Staat, der in sträflicher Verantwortungslosigkeit das Heiligste, was die Natur dem Volke in den Schoß legt, achtlos verkommen ließ, hatte nichts anderes verdient, als Niederlage!

„Woher kommt es, daß die Bevölkerung eines so industrialisierten Landes wie England, in dem schon seit Generationen kein Bauernstand mehr besteht, in keiner Weise als kümmerlich bezeichnet werden kann? Lediglich weil die Angelfachsen sich einen ebenerdigen Kleinwohnungsbau erhalten haben.“ (Grotjahrn, 19. Generalvers. d. Rhein. Vereins f. Kleinwohn. von 1916, S. 50).

Wem wie mir die liebe Sonne daheim von des Morgens bis in den späten Abend durch die Scheiben guckt, der weiß was es heißt, Sonne in der Wohnung zu haben. Meiner Ansicht nach ist eine Wohnung, zu der die Sonne nicht ausgiebig Zutritt hat, eine Gefahr für die Bewohner. „Wo die Sonne nicht hinkommt, da kommt der Arzt zu Besuch“. Und so müßten Tausende von sonnenlosen Wohnungen, wie sie auf den Hinterhöfen ohne Querlüftung durch Kellerausbau oder sonstige vom Haus- und Grundbesitzerverein empfohlene „Um“bauten (s. S. 19 dieser Schrift) entstanden sind, allmählich durch zielbewußte Sanierung ausgemerzt werden, sobald — in Jahrzehnten? — die Wohnungsnot behoben sein wird. Ich verweise aus der Fülle des mir bekannten Materials nur auf Mattenbuden 29, wo den 20 der Querlüftung entbehrenden Hinterhauswohnungen durch einen verhältnismäßig neuen Mietshausbau auf dem Nachbargrundstück auch der letzte Vorzug der Südsonne fortgenommen wurde. Einstweilen aber werden diese sonnenlosen, ungesunden, kleinen „billigen“ Wohnungen noch vornehmlich, wie das auch im Frieden üblich war, von unseren kinderreichsten Familien, dem Reichtum, der Zukunft unseres Volkes bewohnt; und nur eins, worauf ich jetzt nochmals zu sprechen kommen muß, ist wenigstens noch im Augenblick fortgefallen: die häufigen Umzüge. Eine geordnete, allerdings in wenigen deutschen Städten vorhanden gewesene Wohnungswirtschaft stellte die Schonung der Wohnungen schon im Frieden vornean und wußte sie auch den Mietern als in ihrem eigenen Interesse liegend einzuimpfen. Wie konnte davon aber in Danzig die Rede sein, einer Stadt ohne geordnete Wohnungswirtschaft, wo in

einer Unzahl von sogenannten Durchzugswohnungen liebevolle oder liebevolle Behandlung an dem Eindruck der Wohnung keine wesentliche Veränderung mehr hervorzurufen imstande war. Wehe der anständigen Familie aber, die erst einmal in solch eine Schmutzstätte verschlagen war. „Erfahrungsgemäß werden gute Wohnsitten durch Wohnen in verwahrlosten Häusern eher verdorben, als daß gut gehaltene Häuser durch schlechte Wohnsitten der Mieter Schaden leiden können“. (Dr. Bergerhoff: „Wohnungspflege“).

Die Kinder allerdings, die im eigenen Neste wie die Bandalen zu hausen gewohnt sind, haben dann auch vor den jungen Pflanzungen und öffentlichen Anlagen draußen keine Achtung mehr. Junggewohnt bringt alt getan. Als Männer vergeifen sie, die von Kind auf schlechter wie das Wild in der Natur hausen mußten, sich dann bei sich bietender Gelegenheit an der Autorität des Staates. Füllt doch jede dieser Abertausende ungesunder, menschenunwürdiger Wohnungen eine Seite in dem großen Schuldbuch mit den Namen all der Bedauernswerten, deren junge und alte Körper die Wohnung zerbrechen oder Knicken half, und mit den Namen derer, deren Seele, deren Gemüt jene Wohnung im Laufe der Jahrzehnte mit auf ihr Gewissen lud. Mit der Geburt des großstädtischen Mietshauses, mit dem regellosen Anschwellen der Großstädte, begann ein großes Sterben, das Sterben deutschen Gemütes. Eine gesunde Seele kann nur in einer gesunden, sonnigen Wohnung atmen, die die Voraussetzung eines wirklich gesunden Körpers ist.

Wie es um die in den Großstädten vegetierenden Körper aber aussieht, darüber lese man in Damaschkes „Bodenreform“ nach. „Von denen, die in **zweiter** Generation in Berlin leben, waren von 100 Gestellungspflichtigen bereits 8 militäruntauglich“. Diese Feststellung gewinnt auch für den Laien an Bedeutung, wenn man bedenkt, daß 1816 erst jeder achtzigste Bürger des Reiches ein „Städter“ gewesen ist, daß aber 1911 schon jeder 5. Bürger ein „Großstädter“ war. Und leider hat Danzig unter den Großstädten von jeher eine traurige Rolle gespielt trotz einer hervorragend arbeitenden Städtehygiene. Überaus schwer aber fällt für die „Freie Stadt Danzig“ ins Gewicht, daß der **überwiegende Teil des Freistaates Großstädter** sind. Im ganzen preussischen Staate war die Männersterblichkeit am höchsten in Danzig. Mehr als 770 männliche Personen starben jährlich hier gegen den Landesdurchschnitt zu viel. Die Sterbeziffer pro 1000 Bewohner betrug ohne Berücksichtigung der Totgeborenen am 1. 1. 1900 im Reg.-Bezirk Danzig 27⁸/₀₀, während die der preussischen Bevölkerung überhaupt nur auf 22³/₀₀ stand.

Nach Prof. Buchner versinnbildlichen sich jedoch in diesen erhöhten Sterblichkeitsziffern nur die krassesten Übelstände, während der allergrößte



Mattenbuden 29,
schmales, langes, hohes Hofgebäude mit 20 Kleinst-
wohnungen. Dicht vor den Fenstern raubt die hohe
Brandmauer einer erst kürzlich gebauten Mietkaserne
den Arbeiterwohnungen jede Sonne.

Teil der vorhandenen Schädigungen auf diese Weise garnicht zum Ausdruck gelangt, weil dieselben nicht sofort zum Tode führen, sondern mit der Zeit eine **chronische Degeneration** bewirken. „Aber es wäre ein verhängnisvoller Irrtum sich durch den Mangel an bereits vorliegendem statistischem Material über die Größe der herausziehenden Gefahr täuschen zu wollen. Ein guter Teil der heutigen Bewohner der Städte ist vom Lande eingewandert, dieser bringt einen Fonds von ererbter Widerstandskraft mit, der in der ersten Generation noch vielfach anhält. Die Gefahren drohen deshalb in viel höherem Maß der innerhalb der Städte jetzt heranwachsenden nächsten Generation und zwar schon deshalb, weil das Kindesalter überhaupt schon weniger Widerstandsfähigkeit gegen Schädlichkeiten besitzt, dann auch, weil gerade bei der innerhalb der Mietskasernen in den Großstädten aufwachsenden Generation die Möglichkeit gering ist, durch reichlichen Aufenthalt außerhalb der Wohnung und durch kräftige Ernährung die Schädlichkeiten auszugleichen. (Dr. med. W. Hanauer „Die Arbeiterwohnungsfrage in Deutschland“. S. 23).

„Statt der lebendigen Natur,
Da Gott den Menschen schuf hinein,
Umgibt in Rauch und Moder nur
Dich Pflasterstaub und Mauerstein“.

Ihr wahrhaft Reichen, die Ihr wohlverdienten Überfluß lebensflug hinter dem Wall einer echt deutschen Häuslichkeit zu bergen wußtet, eines „eigen Heims“, dessen wertvollster Raum für Euch und Eure Kinder der Garten ist; Ihr wahrhaft Reichen, bei denen das Herz nicht unter dem Drucke der verstandesmäßig errungenen materiellen Erfolge verkümmerte! Euch bitte ich, geht einmal mit dem frischen Eindruck dieser Zeilen dorthin, wo Eure Mitmenschen vor Pflaster und öden Mauern nahezu vergessen haben, wie ihre Mutter, die allbelebende Natur aussieht. Geht durch die Hinterhäuser von Mattenbuden 19/20 (schon in Lieviens „Mortalität in Danzig 1863—1869“ als besonders ungesund erwähnt), oder 29, vom Sprengelshof, Fuchswall. Geht einmal irgendwo auf Vorgarten, Niedere Seigen, Zapfengasse, Bartholomäikirchgasse, Schüsselbamm u. s. w. durch das Vorderhaus hindurch auf den Hinterhof! — Wie? Noch ein langes, schmales, geminnlüstern aufgeschossenes Hinterhaus ohne jede Möglichkeit der Duerlüftung? Die „Heimstätten“ duzender meist kinderreicher Familien an schmalen, schmutzigen Treppen, Wohnzellen über und neben Wohnzellen!

Wundert Ihr Euch dann noch, daß in jedem dritten Hause eine Kneipe, in jedem zehnten ein Bordell ist? Muß nicht jeder Sparwille, jedes veredelnde Vorwärtstreiben erstickt werden, wo der Arzt öfter hin- kommt als die Freude? Eines Tages ist der Vorrat an gutem Willen

im Manne erschöpft, und er drückt sich vor der ihn aus jeder verwahrlosten Stubenecke angrinsenden Unwohnlichkeit in die Kneipe. Häufige Wiederholung frist an seiner Arbeitslust, an seiner Arbeitskraft. Arbeitslosigkeit folgt. Die Mutter sucht das sinkende Schiff zu halten — um der Kinder willen. Sie geht auf Arbeit. Bald haufen Schlafburschen dicht zusammengepfercht zwischen Eltern und halberwachsenen Kindern zur leichteren Aufbringung der Miete. Wie soll auf diesen verseuchten und wuchervergifteten Boden das Nationalgefühl einer vaterlandsliebenden Arbeiterschaft wie in England bei uns wachsen? Daß sie sich heute im Zeitalter der Aufklärung nicht mehr mit leeren Schlagworten und Versprechungen „machen“ läßt, muß jedem einleuchten. Es ist doch undenkbar, daß in diesen Wohnhaufen eine gesunde, für das Staatswesen wertvolle Jugend aufwachsen kann.

„Der Schmutz und die Not des Hauses werden ewig zunichte machen, was der Unterricht der Schule bewirken soll.“ (Robbertus, um 1848 preussischer Minister.) Den besten Anschauungsunterricht für die Ideale von Elternhaus, Heimat, Vaterland, Gottesglauben, die ihnen in der Schule beigebracht werden sollen, genießen die Kinder, die Zukunft des Vaterlandes, dann in dem einzigen, stückigen Wohnraum, wo gezeugt, geboren, gearbeitet, gewaschen, der Rausch ausgetobt und gestorben wird. **„In der Kontinuität des Geschehens geht aber am Organischen kein Seufzer und keine Not spurlos vorüber. Es ist ein unaufhörlicher Strom, der von außen nach innen führt; was heute noch Milieu ist, morgen ist es innere Anlage.“** (Goldscheid.)

Das also waren die tragischen Zustände, die in den deutschen Reichstagsdebatten über die Wohnungsfrage 1912 und 1913 den Grafen Posadowsky-Wehner das Wort prägen ließen: „Die Wohnungsfrage ist mehr als eine soziale Frage, sie ist die soziale Frage.“ Und Danzig nahm, was die Verkommenheit der Wohnverhältnisse anlangt, von jeher unter den deutschen Städten eine führende Stellung ein. „Es ist ein trauriger Vorzug, den Danzig genießt, daß der Abgesandte des verdienten Pastors von Bodelschwingh in Bielefeld, welcher jährlich verschiedene Städte aufsucht, um die Wohnungen der Arbeiter und Armen kennen zu lernen, in seinem Bericht über unsere Stadt anführt, daß er solange geglaubt, daß Hamburg und Breslau die schlechtesten Wohnungen haben, (diesen Eindruck gewinnt man auch aus den maßgebenden Werken über das Wohnungswesen, in denen Danzig wenig erwähnt wird. D. Verf.) **daß Danzig aber alles schlug**, was er bisher gesehen. „John Gibsons; zur Wohnungsnot in Danzig 1900.“

Wer die namenlose Not begreifen will, wie sie auf unserer Stadt, auf dem Gebiet der „freien Stadt Danzig“ überhaupt lähmend heute

lastet, der muß wissen, wie groß das Elend des Wohnens für $\frac{3}{4}$ unserer Bevölkerung schon vor dem Kriege war; damals als den 45 000 Mieterfamilien Danzigs — nach Ansicht des Haus- und Grundbesitzes — noch zuviel und natürlich auch viel zu billige Wohnungen zur Verfügung standen.

Doch ist mit dem Geschilderten die wahre Verkommenheit der deutsch-danziger Wohnverhältnisse für den Laien kaum zur Hälfte erfasst. Wenn unsere Dichter vor 100 und mehr Jahren von Heimat, Hütte, Vaterhaus sangen, so konnten sie sicher sein, daß der ärmste Kätner sich reich fühlen konnte in dem Bewußtsein, eine Heimat zu haben, schön durch 1000 Jugenderinnerungen. Die Dorfstraße, der bunte Garten, der Teich, der nahe Wald, grüne Wiesen, geheimnisvolle Wassergräben und wogende Felder, das Dorfgeläute. Und drinnen in der noch so eng bevölkerten Stube, Altväterhausrat, Familientradition und blütenüberdeckte Blumentöpfe an den breiten, behaglichen Fenstern, in denen wohl den halben Tag die Sonne nistete unbehindert durch hohe graufalte Vis-à-vis.

Stiller Weiler, grün umfassen
von beschirmendem Gesträuch,
Kleine Hütte, voll Verlangen
denk ich immer noch an euch.

An die Fenster, die mit Reben
einst mein Vater selbst umzog,
an den Birnbaum, der daneben
auf das niedere Dach sich bog.

Callis-Seewis.

Damals gab es kaum Kinder im Dorf, die nicht in einem wirklichen Vaterhaus im ursprünglichen Sinne des Wortes aufwuchsen.

„Drum tauscht ich für das schönste Schloß,
wärs felsenfest und riesengroß,
mein liebes Hüttchen doch nicht aus,
es gibt ja nur ein Vaterhaus!“

Man vergleiche die armseligste Hütte im Dorfe mit der Kleinwohnung mehrere Treppen hoch im städtischen Mietshause. Das Leben jeder Familie gewinnt erst Ziel und Inhalt durch die Aufgabe, Kinder aus eigenem Fleisch und Blut zu brauchbaren Menschen großzuziehen. Auf dem Lande gelten meist den ärmsten Eltern noch heute viel Kinder als Reichtum, der ihnen besonders im Alter Zinsen tragen soll. In den Großstädten ist das, zumal bei Männern und Frauen, die schon in der Stadt geboren sind, anders geworden. Kinder sind Plage. Das ist leicht

erklärlich. Die Kinder auf dem Lande wachsen viel unbeengter, gesünder in freier Luft und freier Sonne auf. Halbnaackend wimmeln sie im Sommer auf der Haustürschwelle schon herum, wenn sie kaum auf den Füßen stehen können. Das kleine Kind im Großstadtmietthaus ist in die dumpfige Stube, wo oft die Sonne überhaupt nicht hinfindet, gleichsam eingekerkert in den Monaten ersten zarten Werdens, da ihm Sonne, reine gesunde Luft gerade am nötigsten fehlen, die Gesundheit seines ganzen künftigen Lebens segensreich beeinflussen könnten. All solche Nöthe kennt die Frau auf dem Lande nicht. Gibt es etwas Häßlicheres, Ordnungs- und Behaglichkeit Zerstörenderes als ein Treppenhaus in dem Armeleutemietthause (es braucht keine ausgesprochene Mietskaserne zu sein) mit seinen beschmutzten und zerstoßenen Wänden und dem Unrat auf den Treppen? Jeder hat während und nach dem Kriege die Sehnsucht der Großstadtbewohner nach einem Fleckchen grünender Erde beobachten können. Das Wettstreifen der einzelnen Kleingarteninhaber, wer die schönsten Erzeugnisse seiner Scholle abringen würde, mußte jeden gewinnen. Ein furchtbarer Unterschied ist aber kaum denkbar: für Wöchnerinnen, Kinder, Kranke und Genesende hier der Zugang über mehrere steile, schmutzige Treppen zur fremdem Eigentümer zinsenden Wohnzelle; dort der Gang durch den eigenen Vorgarten zum noch so winzigen Eigenheim, das wie ein treuer, mit der Familie auf Gedeih und Verderb verbundener Kamerad jede aufgewandte Mühe durch erhöhte Behaglichkeit verzehnfacht zurück gibt. „Hier bin ich Herr!“ so atmet der Tagelöhner auf, wenn er aus der Fabrik müde zurückkehrt. Hier hat er in den Feierstunden stets diese oder jene lohnende Arbeit zu verrichten, an der nach menschlichem Ermessen noch Kindeskinde ihre Freude haben können. Mit der Frau wird besprochen, was demnächst im Garten nottut, an diesem Beet oder in jener Ecke. Die Kinder werden zu mancherlei Arbeiten in Haus, Hof und Garten angehalten, die ihnen selbst Freude machen. Die veredelnde Arbeitsgemeinschaft der Familie ist wiederhergestellt. Dem Familienvater, den heranwachsenden Kindern, sind Wirtshaus und Straßenschmutz entrückt. Elterliche Autorität, Zucht, und Behaglichkeit können hier besser gedeihen, wo nicht Kinder- oder sonstiger Lärm oder Zanf über, neben, unter und gegenüber der Wohnung, wie im Massenmietthause, den Mann in die Kneipe, die halbwüchsigen Kinder vom friedlosen Familientisch zu schmutzigem Zeitvertreib auf die Straße treiben. Es ist wahr, auch auf dem Lande sind die Sitten seit langem, beginnend mit dem verderblichen Einfluß der Freizügigkeit, verwildert. Aber die schmutzigen Quecken dieser schmutzigen Flut, die unser noch vor Jahrzehnten reines Volkstum überschwemmt, sind die menschenunwürdigen Massenquartiere unserer Großstädte mit ihrer fittezerstörenden, unnatürlichen Enge.

Dem volksveredelnden Einfluß der in die grüne Natur hineingebetteten Hütte verdanken wir fast alle um die Kulturfortentwicklung unseres Volkes wahrhaft verdienten Männer. Aus dieser bekannten Tatsache ergibt sich ohne Weiteres der Wert der Landbevölkerung für Volkstum und Staat, wie es umgekehrt statistisch festgestellt ist, daß nicht sowohl das Großstadtelend als solches, sondern vielmehr erst verkuppelt an das **bodenentfremdende Mehrfamilienmiethaus**, das gebiert und fördert, was dann volkstumzersehend im Volkskörper weiterfriszt.

Diese staatservhaltende Kraft ging nicht nur vom Lande aus, zumal als es noch über einen zahlreichen, gesunden Kleinbauernstand verfügte. Diese Kraft konnte auch in den Städten gedeihen, solange die gleichsam fabrikmäßige Familienunterbringung in bodenpreissteigernden Miethäusern darin noch unbekannt war; denn Kaufmanns-Beamten- und Handwerkerstand wußten dazumal von der Industrie noch nichts. Abgesehen von der Wanderschaft des Handwerksburschen gab es nicht das ruhelose Hin- und Herschieben von Unterkommen zu Unterkommen, wie es vor dem Kriege nachweislich üblich und infolge fehlender Wohnungsgefeßgebung auch unabwendbar war. Das Volk war seßhaft. Als etwas Heiliges wurde der vaterländische Boden betrachtet. Der geringste Kleinlärtner wie der Handwerker in der Stadt war in ihm verwurzelt; und unter den Bürgern von Danzig war noch vor 60 Jahren nicht angesehen, wer mit Grund und Boden gewerbmäßig handelte. (s. Gibsone) Der Hausbesitzer war als Kaufmann, Handwerksmeister oder Schiffsherr gleichzeitig Hauswirt im besten Sinne; meist für Familien, die sich mit ihm beruflich seit Geschlechtern verwachsen fühlten. Für diese Hauswirte war ihr Haus, was für den Handwerker das Werkzeug, das er blank und sauber auf den Sohn vererbte.

Die bodenbewahrende, spekulationsfremde Eigenschaft des Haus- und Grundbesitzes berücksichtigte Freiherr v Stein zu einer Zeit, wo es den Begriff Mietskasernen noch nicht gab, indem er dem Haus- und Grundbesitz der Städte durch die Städteordnung in der Selbstverwaltung eine bevorrechtete Stellung gab. Ob Stein noch nach 100 Jahren, im Zeitalter der Mietskasernen, dem Haus- und Grundbesitz dieses Vorecht verliehen hätte, ist fraglich; befand sich doch 1905 nach Kommerz.-Rat John Gibsone, dem erfahrenen Verwalter der Abeggstiftung für Arbeiterwohnungen, sogar unter den **Führern** des Danziger Haus- und Grundbesitzervereins eine Anzahl Grundstückspekulanten. Und ihren volkszersehenden Einfluß im Zeitalter nüchternen Zehsucht braucht nicht in den Schriften von Dr. Liewins, Gibsone, Münsterberg und den Magistratsberichten nachzulesen, wer in Danzigs Mauern groß geworden ist.

Die durchaus unentbehrlichen, achtenswerten Leistungen einiger Baugenossenschaften konnten naturgemäß bis Kriegsausbruch an diesen Zuständen auch in Danzig wenig ändern. Erfassten sie doch zum Beispiel erfahrungsgemäß gerade die kinderreichen Familien selten, da hier der überlastete Familienvater unmöglich den Genossenschaftsbeitrag aufbringen konnte, zudem auch garnicht gerne als Mieter gesehen war. Auch in Danzig hatten sich die gemeinnützigen Genossenschaften wohl in der Mehrzahl „immermehr daran gewöhnt, die Entwurzelung des Arbeiters und das Vielwohnungshaus als eine unabänderliche Tatsache hinzunehmen.“ (Schmittmann, Reichswohnversicherung S. 62.) Und auch in Danzig wird der folgende Genossenschaftsstandpunkt nicht fremd gewesen sein: „Wenn wir die Wahl haben, ziehen wir die Familie mit wenig Kindern vor aus dem einfachen Grunde, weil Kinder stark verschleizen, manches verderben und vielfach Anlaß zu Streitigkeiten geben. Diesbezügliche Änderungen eintreten zu lassen, fühlen wir uns umsomehr weniger veranlaßt, da es kinderreichen Familien des öfteren an der erforderlichen Bescheidenheit fehlt.“ (ebenda S. 60.) Und Prof. Schmittmann fährt in seiner Schrift, die mir für die Anbahnung einer gesunden Wohnungswirtschaft, nach Behebung der größten Wohnungsnot als Voraussetzung für ein kraftvolles Volkstum wertvoll erscheint, fort: „Diese Begrenzung im bisherigen Wirken der Genossenschaften gerade gegenüber den Bedürftigen ist umsomehr zu bedauern, als die Genossenschaften in vorbildlicher Arbeit bewiesen haben, daß die rechtliche Unsicherheit des Mietverhältnisses, nicht zum notwendigen Zubehör einer Kleinwohnung unbedingt zu gehören braucht. Sie machen ihre Mitglieder entweder zum Einzelbesitzer oder zum Genossenschaftlichen Mitbesitzer des Bauvereinshauses. Sie erfüllen auch die Aufgabe, die Mitglieder erst wieder zum Hausen im eignen Heim auf eigenem oder wenigstens zu dauerndem Gebrauch überlassenem Boden zu erziehen.

In meinen bisherigen Ausführungen war ich bemüht, den Danziger Wohnungsbestand und die an ihm beteiligten Kräfte zu skizzieren, mit denen uns Preußen in den verlorenen Weltkrieg hineingehen ließ. Die allerdings durch die napoleonische Zeit schwer mitgenommene, mittelalterliche Festungsstadt ist einmal trotz ihrer Armut unter des großzügigen Oberbürgermeisters von Winter Leitung in wohnkultureller Hinsicht bahnbrechend gewesen. Als erste Stadt des Festlandes führte sie die Schwemmkanalisation ein. Gewiß geschah das unter dem Drucke furchtbarer Seuchenverheerungen, unter denen das auch damals schon wohntechnisch über den Durchschnitt verkommene Danzig schwerer vielleicht als andere Städte zu leiden hatte.

Trotzdem beweist gerade diese gewaltige Kulturthat, die von Winter dem lange hartnäckig widerstrebenden Magistrat und Stadtverordnetenkörper gegenüber schließlich doch durchzusetzen wußte, was starker, zäher Führerwille zu leisten vermag. Heute, wo wir eine kleine Insel deutschen Volkstums darstellen im Meere fremder Völker, tut uns solch selbstloser, herzensgewaltiger Wille gerade in der Wohnungswirtschaft doppelt Not; denn längst haben wir wieder den Vorsprung eingebüßt, den Danzig damals durch v. Winters Tat vor allen Städten des Festlandes gewonnen hatten. Unter dem Einflusse rückständiger preussischer Gesetze und Verordnungen ist bis zum Ausbruch des Weltkrieges durch notdürftige Flickbauten an vorhandenen, unzulänglichen Baukörpern, Aufführung wohnhygienisch unzulänglicher Hinterhäuser und Erstellung ebenso mindertwertiger Mietskasernen auf gerade durch diese Notbehelfe über-
teuertem Grund und Boden eine Wohnungsmaße zusammengehäuft worden, wie sie zersekender für deutsches Volkstum kaum irgendwo gefunden werden konnte.

Diesen durch und durch brüchigen und verwachsenen Danziger Wohnkörper begann dann seit dem Ende des Krieges das Fieber einer Wohnungsnot zu schütteln, wie sie in diesem Ausmaße in der Weltgeschichte wohl nie zu verzeichnen gewesen ist. Waren bis zum Jahre 1913 durchschnittlich 850 Wohnungen pro Jahr neu erstellt worden, so hört ziemlich seit 1914 der Wohnungsbau überhaupt auf. Die Ehegeschließungen aber hörten nicht auf und verlangten neue Wohnungen, und wo ein Familienvater auf dem Felde der Ehre blieb, wurde die Wohnung doch auf die Dauer nicht aufgegeben. Und so vegetieren heute weit über 6000 unserer das Danziger Bürgerrecht besitzenden **Familien** ohne eigenes Heim, ohne eigenen Herd in diesem giftigen Wohnkörper dahin, und unaufhaltsam wächst auch heute noch die Zahl der fehlenden Wohnungen, unaufhaltsam und beängstigend schnell trotz zahlreicher Abwanderungen preussischer Beamtenfamilien u. s. w. und trotz der häufigen offiziellen Zeitungsberichte über zahlreiche Neubauten. Bittere Erfahrungen, die ungezählte verheiratete Kämpfer schon nach dem Kriege 1870/71 und während des Weltkrieges als Mieter mit ihrer Wohnung machen mußten, gaben den Anlaß zu den Mieterschutzgesetzen.

Unangenehme Erfahrungen ließen sich viele gegen den Hausbesitz anführen, **mindestens ebenso traurige gegen die Mieterschaft.** Wer sich unterfängt, die Sonde in eine der tiefsten Wunden unseres kranken Volkskörpers zu legen, der muß den Mut haben, manches Unangenehme zu sagen. Nichts aber wäre unbilliger, als den Haus- und Grundbesitz nun für dieses Wohnerbe verantwortlich machen zu wollen.

Schuld kann man nur der alten Regierung und der Stadtverwaltung geben. Beide haben sich bei uns im östlichen Preußen als rückständig erwiesen gegenüber westdeutschen Staaten; und auch hier darf die Schuld nicht zu hoch in Rechnung gesetzt werden, da unsere Kultur jünger ist als die westliche, unsere Bevölkerung also im Durchschnitt schwerfälliger den großen Kulturaufgaben gegenüber. „Es ist indes nicht zu übersehen, daß die Schwierigkeiten für die damalige Zeit in einer doppelten Richtung lagen, einmal in der absoluten Größe der Aufgaben, ferner in der vollständigen Neuheit der Entwicklung, auf die man unmöglich vorbereitet sein konnte. Die Industriestädte und die neuen, rasch emporschießenden Industriebörsen waren in keiner Weise darauf angelegt, eine Massenbevölkerung aufzunehmen; Jahrzehnte mußten darüber hingehen, bevor man die notwendigen Erkenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiete der städtischen Bevölkerungsanhäufung gewonnen hatte.“ (Das Wohnungswesen S. 22. erschienen 1922 in „aus Natur und Geisteswelt.“)

Diese Erfahrungen und Erkenntnisse sind aber Bestandteile einer Wissenschaft, des „Wohnungswesens“. Diese Wissenschaft, die sich mit den üblichen an Hochschulen gelehrt Lehrfächern durchaus nicht deckt, wurde zu meiner Zeit auf deutschen technischen Hochschulen meines Wissens kaum irgendwo gelehrt. Und doch habe ich in der Zeit, wo ich das Danziger Wohnungsamt leitete und in späteren Jahren eifriger Vertiefens in dieses Studium erkannt, wie die in Danziger Wohnungs- und Siedlungswesen führenden Persönlichkeiten bei aller gründlichen Kenntnis von Akten und Verordnungen und allem guten Willen doch verurteilt sein können, sich von den stärksten Sonderinteressen gleichsam waffenlos treiben zu lassen, wenn sie nicht über ein gründliches Wissen im Wohnungswesen verfügen. Aber auch guter Wille und gründliches Wissen wird in der heutigen Zeit des egoistischen Parlamentarismus den führenden Persönlichkeiten wenig nützen, wenn einem vorzüglich organisierten Haus- und Grundbesitz nicht eine ebenso gut organisierte, zielbewußt arbeitende Mieterschaft, eine aufgeklärte, zu sachlich zäher Arbeit im eigenen wie im Staatsinteresse entschlossene Wohnungslosenschaft die Stange zu halten vermag. Damit aber hat es noch gute Wege. Wie wäre es sonst dem zahlenmäßig so schwachen Haus- und Grundbesitz möglich gewesen, eine verhältnismäßig so überwiegende Mehrheit seiner Interessenvertreter in das Parlament zu lancieren.

Gerade heute in einem Zeitpunkte, wo noch alles im Fluß ist, können Laien oder einseitig Orientierte mit einer Verfügung unfähiges Elend anrichten, ohne sich der Tragweite ihrer Handlung voll

bewußt zu sein. In den Schriften des Vereins für Sozialpolitik 1885 steht ein Wort Miquels: „Auf keinem Gebiete ist es gefährlicher für die Gesetzgebung, den richtigen Zeitpunkt zu verpassen, als auf dem Gebiete der Wohnungsfrage. Nirgendwo ist es schwieriger, eingewurzelte schlechte Gewohnheiten zu überwinden, nirgendwo kostspieliger, bestehenden Uebelständen zu begegnen, als im Bauwesen und der Benützung der Wohnungen.“ So fasse ich in der beweisfähigen klaren Erkenntnis, daß das Wohnen im Vielwohnungshause für jede halbwegs angemessen entlohnte, vorwärtsstrebende Familie nur eine kostspielige, schlechte Gewohnheit, unheilvoll vor allem für die Kinder, unheilvoll auch letzten Endes für den soliden Hausbesitz ist, den letzten Zweck meiner Arbeit im Folgenden zusammen: Wir müssen uns um eines innen gesunden, nach außen leistungsfähigen Volkstums willen wieder dazu erziehen, im eigenen Hause zu wohnen, wie der Ärmste unter uns auch nicht im geborgten Rocke zu gehen erträglich fände. So unfaßbar es jedem Laien zuerst klingen wird und so unmöglich es mir selbst noch vor Jahren erschien: die Herstellung der fehlenden Wohnungen wird auf dem Wege über das vielgeschossige Vielwohnungsmiethaus letzten Endes dem Staat nicht weniger kosten, als mittels des in Flachbaugebieten gebräuchlichen bescheidenen Einfamilienreihenhauses, zweistöckig, mit etwas Gartenland.

Was vornehmlich für diese (technisch in der Oster- und Westzeit Danzig-Langfuhr durch Prof. Dr. Fischer im Prinzip schon angewandte) Bauweise einnehmen muß, ist die Erkenntnis, daß hier für die breite Masse, die letzten Endes die Kosten der Wohnungsnotbekämpfung erfahrungsgemäß doch zu tragen haben wird, der einzige Weg „lockt“, wo auch der kleine Mann seine ihm als **Spargülden gutzuschreibenden Beiträge zum Abbau der Wohnungsnot** wie der Wohnungszwangwirtschaft am freudigsten zahlen wird, weil ihn oder doch seine Kinder dieser Weg allein dem menschenveredelnden Hochziele des Eigenhäuschens entgegenzuführen vermag. Ist es aber unsere erste Pflicht, die Erkenntnis der wahren, noch immer laminenartig wachsenden Wohnnot durch zielbewußte Aufklärung bei allen zu wecken, deren nur nach dieser Aufklärung voll entfaltete Abwehr die Not zum Schwinden bringen kann, so hängt der Erfolg auf unserem Gebiete doch in noch weit höherem Maße davon ab, unter den gangbaren Wegen zur Bekämpfung der Wohnnot den volkstümlichsten, weil gerechtesten und zugleich den in wohnkultureller Hinsicht besten zu finden; den Ausweg aus der Wohnungsnot, mit anderen Worten, der deutsches Volkstum in Danzig am sichersten heilen und verankern helfen kann. Bei normaler städtischer

Entwicklung werden wir innerhalb der nächsten 10 Jahre schätzungsweise 16000 Wohnungen herstellen müssen, um mit einer Erledigung des Wohnungsmangels rechnen zu können. Gebe es wohl! eine schönere Tat für unser deutsches Danzig, als unseren **festhaften Haus- und Grundbesitz** nach 10 Jahren um 16000 Bürger vornehmlich des kinderreichen Arbeiterstandes bereichert zu wissen?

Doch ich bin noch den Beweis dafür schuldig, daß sich eine bestimmte Anzahl gleicher Wohnungen in mehrgeschossigem Vielwohnungshause nicht nennenswert billiger herstellen läßt, als durch die entsprechende Anzahl Einzelhäuser. Da eine ausführliche Beweisführung über den Rahmen dieser Schrift hinausgeht, verweise ich auf Rudolf Eberstadt; Berliner Kommunalreform 1892 und dens., Rheinische Wohnverhältnisse, Jena 1903. In seiner Schrift: „Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau, Jena 1907“, weist der gleiche Verfasser an der Hand der von spekulationsfreundlicher Seite gegebenen Beispiele nach, daß der Mietskasernenbau teurere Wohnungen in den Verkehr bringt als das Einzelhausystem. J. A. Lux weist nach in: „Der Städtebau, Dresden 1908“, daß „die Ausnutzung des Bodens durch Stockwerkshäufung statt der versprochenen Verbilligung Verteuerung der Mietspreise gebracht habe.“ Die Zahl der Arbeiten bekannter Fachautoritäten, aus denen die Richtigkeit obiger Behauptung klar hervorgeht, ließe sich beliebig vermehren. Ich verweise Zweifler auf Rudolf Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens S. 118 ff. Versuche der gegnerischen Seite, das Massenmiethaus als die wirtschaftlichere Wohnungsform hinzustellen, wobei an die ethische Seite des Problems natürlich geistlich nicht gedacht wird, sind leicht zu widerlegen. Ich nenne z. B. die Schrift des bekannten Berliner Bodenvertrusters, Haberland: „Bauliche Entwicklung von Groß-Berlin 1913“. Derselbe kommt allerdings zu einer billigeren Wohnungsherstellung mittels des Vielwohnungshauses. Er vergleicht nämlich nicht, wie üblich, den Flächeninhalt der Wohnungen, sondern ihren **Kubikmeterinhalt** und legt hierbei der Mietskasernenwohnung 3,50 m lichte Geschoßhöhe zu Grunde, während 2,75 m vollauf genügen. (Die Räume meiner Wohnung haben 2,60 m lichte Höhe und sind gerade deshalb so überaus behaglich und leicht heizbar.) Mit Bezug auf die in Ulm gebauten Arbeiterhäuser führt Eberstadt in f. H. d. W. S. 307 aus: „Sämtlich hier wiedergegebene Häuser — es handelt sich um behagliche, natürlich im Frieden hergestellte Villen — sind Arbeiterhäuser. Das Baugewerbe kann sie ohne weiteres ausführen, wo die Bodenauf-treibung nicht hindernd dazwischentritt.“

Daß es möglich ist, in Deutschland solche Wohnungen zu bauen, die ohne Unterstützung und Almosen zu ihrem vollen Wert (von Arbeitern) bezahlt werden, ist vielleicht die schlimmste Anklage, die gegen das heutige System der Kasernierung und der gedrängten Bauweise erhoben werden kann“.

Ich empfehle noch die Durchsicht der von Eberstadt in seinem oben angeführten Werke S. 550 aufgeführten Behausungsziffern (Zahl der durchschnittlich ein Wohnhaus bewohnenden Menschen) der Mittel- und Großstädte in England 1901—1911.

Danach bewohnten 1911 in städtischen Bezirken des Königreiches durchschnittlich 5,23 Menschen ein Haus in Danzig.

„Die allgemeine Wohnform des Mittel- und des normalen Arbeiterstandes ist das Einfamilienhaus; nur in einzelnen Städten ist die örtliche Durchschnittsziffer eine höhere. Für das gesamte Königreich ergibt sich für 1911 der niedrige Durchschnitt von 5,05 Bewohnern auf das Haus. Beachtenswert ist, daß die Behausungsziffer in den Städten noch allgemein zurückgeht.
Allgemein zeigt sich das Bestreben, die normale, englische Arbeiterklasse möglichst gut und zugleich billig mit standesgemäßen Wohnungen zu versorgen und an der Verbesserung der Wohnweise zu arbeiten. Daß diese britische Inlandsethik, wie ich sie bezeichnen möchte, in keiner Weise auf das Verhältnis zum Auslande abfärbt, ist zur Genüge bekannt.“

In dem in dieser Schrift gewiß nicht übertrieben verwahrloft gezeichneten Danziger Wohnungsbestande wächst, zum Teil unter Alkoholdruck und Zigarettenqualm, Café-, Kino- und Kabaret-Atmosphäre, ein menschliches Durchschnittswesen auf, das sich heute teilweise viel mit deutsch-völkischen Idealen befaßt. Welcher von echtem Rassestolz beseelte Germane wollte diese blaue Blume in der Wüste nüchternen Materialismas heute nicht begrüßen und pflegen. Mir aber haben v. Mangoldt, Pohle, Gemünd, Adolf Damaschke und nicht zuletzt der Jude Eberstadt durch ihr wahrhaft deutschem Empfinden abgerungenes Lebenswerk sowie meine, im Danziger Wohnungsamt gesammelten furchtbaren Erkenntnisse die Augen geöffnet. Sie haben die einzige erschöpfende Antwort mir auf mein sorgenvolles deutsch-völkisches Fragen gegeben. Ohne die harte Schule der Wohnungsamtstätigkeit würde auch ich heute noch vielleicht leichtfertig die ganze Danziger Wohnungsfrage mit einem „ich habe noch keinen Wohnungslosen obdachlos auf der Straße gesehen“ abtun.

An alle wahrhaft Deutschdenkenden wende ich mich vor allem mit meiner folgenden Gegenüberstellung:

Die Bevölkerung wohnte vor dem Kriege	
in Danzig	in England
zu 28,7 %	zu 3,2 % in einräumigen Wohnungen
" 39,2 "	" 5,8 " " zwei " " "
" 13,7 "	" 12,3 " " drei " " "
" 7,6 "	" 23,7 " " vier " " "
" 10,8 "	" 53,7 " " fünf= u. mehr. " "

Der größere Wohlstand Englands ist für dieses Kulturdokument Danzigs wie anderer deutscher Städte allenfalls ein etwas mildernder Umstand. Gleichwohl ist und bleibt diese Feststellung bezeichnend, nicht so sehr für kulturelle Indifferenz der breiten, um das tägliche Brot schwer sorgenden Masse, als vielmehr für den Mangel sozialen Empfindens in manchen Bürgerkreisen (ich erinnere an Utm). Dieser fast überall in den deutschen Großstädten zu Tage tretende Mangel ist durch den Verlust des Krieges schwer bestraft worden. Und dieser Mangel sozialen Empfindens wird immer wieder bestraft werden, im fremdvolkumspülten Danzig mehr als irgendwo im Schoße des deutschen Reiches.

Wie ich mir die Strafe denke? Meine Ausführungen müssen erwiesen haben, daß aus den minderwertigen Wohnquartieren körperlich, geistig und moralisch minderwertige Menschen in erschreckendem Maße hervorgehen. Ist doch festgestellt worden, daß typische Großstädter schon in der dritten Generation aussterben, falls sie keine Blutzufuhr vom Lande in die Familie erhalten. Bei dem Konkurrenzkampf in Industrie und Handel, der für Danzig ein Existenzkampf um sein deutsches Volkstum ist, hängt der Erfolg für die freie Stadt nicht nur von den zur Verfügung stehenden Waffen ab. Es kommt auch darauf an, ob unsern Führern in Industrie und Handel Mannschaften zur Verfügung stehen oder doch dank einer nicht nur vom Standpunkt des Geldsacks aufgezogenen sittlich erneuerten Wohn- und Finanzpolitik mit der Zeit zur Verfügung stehen werden, genügsam, nüchtern, arbeitsfreudig und geistig wie körperlich leistungsfähig. Ohne eine Angestellten- und Arbeiterschaft, die diesen Forderungen gerecht wird, kann Danzigs Industrie und Handel nie eine geachtete Stellung im internationalen Wettbewerb erringen, mag seine geographische Lage auch noch so günstig sein. Diese hochqualifizierte Angestellten- und Arbeiterschaft aber, die gesund an Körper und Geist, den Alkoholrausch und all die übrigen Stimulantien der modernen Großstadtkultur nicht braucht, kann nur im Schoße

eines friedlichen Familienlebens gedeihen, dessen volle Entfaltung wiederum nur in dem wirklich eigenen Heim von möglichst vorbildlicher Beschaffung möglich ist.

Nun sind solche Eigenheime, oder besser Villen, größer und üppiger als bei der Größe der Wohnungsnot zu verantworten, mit öffentlichen Zuschüssen erbaut worden. Man hat, wovon ich 1920 im Magistrate und im städtischen Bauausschuß warnte, einigen Bevorzugten „Kuchen“ gegeben, während viele Tausende von Familien seit Jahren wohnungslos nach dem „Stückchen Brot“ einer kleinen Mietwohnung hungern. Die Art aber, wie diese, nahezu nur mit öffentlichem Gelde gebauten, Villen verschenkt wurden, hat nicht dazu beigetragen, den Siedlungsgedanken volkstümlich zu machen, das Geld zum Wohnungsbau aus den Taschen der Steuerzahler zu locken.

Volkstümlich kann die Wohnungsnotbekämpfung, zumal in Betracht der großen finanziellen Opfer, die sie auch von den Ärmsten Jahr für Jahr erfordern muß, aber nur werden, wenn jedermann sich gleichberechtigt demgegenüber fühlen kann, dessen Entstehung auch seinen geldlichen Opfern, mögen sie noch so klein sein, zu danken ist. Jedenfalls muß nach Möglichkeit vermieden werden, daß mit den Häuschen Handel getrieben wird. Ich möchte hier nicht entscheiden, nach welchen Gesichtspunkten die fertiggestellten Häuschen zu verteilen sein werden. Die jahrelange bittere Not aber der Wohnungslosen darf hierbei nicht, wie bisher, nahezu vergessen werden.

Jeder Steuerzahler ist zu Beiträgen für den Wohnungsbau ebenso wie zur Zahlung seiner Einkommensteuern verpflichtet. Diese Beiträge sind ihm aber als sein Eigentum gutzuschreiben und werden mit den Jahren (da die Wohnungsnot selbst nach 10 Jahren noch nicht behoben sein dürfte) auch für die Minderbemittelten zu Sparkonten anwachsen, die den im eigenen und öffentlichen Interesse Sparernden und ihren Rechtsnachfolgern zum Segen gedeihen werden. Aus der Not, zu deren Behebung wir doch alle durch direkte oder versteckte Zahlungen werden zinsen müssen, wird auf diesem Wege eine Tugend gemacht. Die Einen werden mit der Zeit ihr Ideal des im „Eigenheim Wohnens“ erfüllt sehen. Natürlich hören ihre Beitragszahlungen erst auf, wenn ihr Eigenheim zu einem beträchtlichen Teil wirklich bezahlt ist. Die Anderen, die es aus irgend welchen Gründen vorziehen, im Mietshause zu wohnen, werden eines Tages aus den Zinsen der zusammengesparten als Hypotheken auf den Neubauten oder auf im öffentlichen Interesse gekauften Grund und Boden eingetragenen Summen ihre Miete bezahlen können.

Alle Wege, die aus der Wohnungsnot herausführen, sind nur gangbar und erfolgversprechend, indem die Zahlkraft der **Mieter** weitmöglichst beansprucht wird, sei es in Form von Steuern oder Goldmieten. Auf Grund welchen Rechtes sollen aber den Zahlern diese Summen verloren sein? Vom Eintritt ins erwerbsfähige Alter wird so der Jüngling, das Mädchen zur **Eigenheimsparrpflicht** im eigensten Interesse angehalten.

Eine segensreichere, bessere, **sichere** Kapitalsanlage gibt es nicht! — Eine kleine Abschweifung. — Vor dem Kriege haben viele Bürger sich mit Summen von 5000 Mark und mehr in Lebensversicherungen eingekauft. Das Geld ist verloren wie so vieles andere. Es gab aber auch schon vor dem Kriege Lebensversicherungsgesellschaften, die dem Versicherten ziemlich mit dem Augenblick ein Häuschen im Werte der Versicherungssumme zur Verfügung stellten, wo er sich versichern ließ. Diesen Glücklichen, die mit den Versicherungsprämien jährlich Zinsen und eine gewisse Amortisation des ihnen in Gestalt des Eigenhäuschens zur Verfügung gestellten Kapitals abtrugen und **von Anfang an** den denkbar segensreichsten Einfluß ihres Sparwillens verspüren durften, ist 1918 ihr Geld nicht verloren gewesen. Auf diese Einrichtung der Hypothekarlebensversicherungen weise ich erneut aufs Nachdrücklichste hin. Ich entnehme einem im hessischen Ernst Ludwig Verein Darmstadt 1911 gehaltenen Vortrage des Prokuristen der Versicherungsbank, Herrn Dr. Conrad, daß in Belgien — wohl dem Mutterlande der H. L. V. — bereits 1904 für 42000000 Mark Hypothekarlebensversicherungen bestanden haben sollen. „Von berufenen Kennern wird die Blüte des Arbeiterwohnwesens in Belgien nicht in letzter Linie auf die Zuhilfenahme der Lebensversicherung zu Tilgungszwecken zurückgeführt. . . Die Hypothekarlebensversicherung hat nur dann Wert, wenn ihre Verwendung für Schuldner und Gläubiger von Vorteil ist und die Tilgung des Darlehns beim Tode des Schuldners beiden als erstrebenswertes Ziel erscheint. Bei dem Schuldner trifft dies uneingeschränkt zu. Ich erwähnte oben bereits, daß ein Arbeiter sich viel leichter zum Kauf eines Hauses entschließen wird, wenn die Tilgung der Darlehen bei seinem Tode gesichert ist, und zweitens den Hinterbliebenen dadurch eine große Sorge abgenommen wird. Und weiter: Haben die Hinterbliebenen ein Interesse daran, das Haus zu halten, so liegt der Nutzen auch klar auf der Hand: sie haben ein schuldenfreies Haus, brauchen keine Zinsen oder Amortisationsraten mehr aufzubringen, eine doppelte Erleichterung, wenn durch den Tod des Ernährers die Verhältnisse an sich schon schwieriger, die Mittel zum

Lebensunterhalt noch knapper geworden sind. Haben dagegen die Hinterbliebenen kein Interesse daran, nach dem Tode des Schuldners das Haus zu halten, — die Kinder sind groß geworden und verdienen anderswo ihren Unterhalt, oder nähere Angehörige sind nicht mehr vorhanden — so erfüllt die Hypothekarlebensversicherung auch wieder ihren Zweck. Sie schafft mit einem Schlage ein **schuldenfreies** Besitztum, das leicht veräußert oder verwertet werden kann, sie erleichtert somit die Auseinandersetzung unter den Erben."

Ich halte den behördlichen Zwang — allerdings nur für die gesicherte Aufbringung der zum Wohnungsbau erforderlichen Mittel — für unbedingt erforderlich. Ich sehe aber auch in der Steuerverwaltung diejenige **vorhandene** Behörde, die bei entsprechender Organisation **annähernd mit den schon vorhandenen Kräften** diese für das volle Ingangbringen der Wohnungsbaumaschine wichtigste Arbeit der Kapitalbeschaffung leisten könnte. Bei gutem Willen jedenfalls muß der Weg ebenso gangbar sein, ebenso einfach und mindestens erträglicher, wie etwa der, daß der Hausbesitzer von den eingenommenen Mehrmieten 10% abgibt; denn daß der Haus- und Grundbesitz mit der doch in jedem Falle **erst zu schaffenden** neuen Organisation mit weniger Verwaltungskosten mehr Geld für den Wohnungsbau aufbringen könnte, erscheint mehr als zweifelhaft. Als Schlüssel aber für die aufzubringenden Beiträge, die zufällig heute auf jeden — **Wohnungsinhaber** — entfallende Miete zu wählen, ist und bleibt denkbar ungeschickt und unsozial. Es ist aber immer wieder zu betonen, daß Senat und Volkstag jeden Kampf gegen die Wohnungsnot erst in dem Augenblick zu einer wirklich erfolgversprechenden Volksbewegung ausbauen werden, wo es ihnen gelingt, auch bei dem kleinen Manne — das sind 9/10 der Bevölkerung — das vertrauende Gefühl zu erwecken, als handelte es sich hier wirklich um eine soziale Einrichtung, bei der an das Wohl und Wehe des kleinen Steuerzahlers in erster Linie gedacht worden ist. Es ist selbstverständlich, daß eine großzügige Aufklärung durch Merkblätter über gesundes Wohnen (wie sie in andern Städten seit vielen Jahren durch die Wohnungsämter der Bevölkerung zugänglich gemacht werden), durch die Wohlfahrtseinrichtungen, durch aufklärende öffentliche Vorträge geeigneter Männer und Frauen, sowie die hier nicht zu entbehrende Mitarbeit der Gewerkschaften, politischer Parteien und ähnlicher Organisationen der zu ergreifenden behördlichen Initiative die Bahn ebnen und Hand in Hand mit ihr arbeiten müssen.

Nie darf bei allen diesen Maßnahmen vergessen werden, daß es sich um den bitterharten und unendlich langwierigen Existenzkampf unseres finanziell kränklichen jungen Staatsgebildes handelt. Die Danziger Hausbesitzer von heute gehören zu dem verschwindend kleinen Häuflein von Bürgern, die selbst wenn man ihre im Kriege für den Hausbesitz gebrachten Opfer in Rechnung zieht, ein Vielfaches ihres ursprünglich für den Hauskauf aufgewandten Golkkapitals in die Gegenwart retten konnten. Die weit überwiegende Mehrzahl hat die auf den Häusern lastenden Hypotheken mit minderwertigem Gelde abgelöst. Dies ist unumstößliche Tatsache, an der auch der Hypothekengläubigerverband nichts ändern kann, ebenso wenig wie daran, daß ungezählte Kriegsanleihemillionen und andere Werte in ein Nichts zergangen sind. Den seit Jahrzehnten schwerkranken Danziger Wohnkörper ohne tieferen chirurgischen Eingriff, nur mit dem alten Liede der Mietssteigerungen wieder gesund zu machen, muß aber jeder Einsichtige als ein aussichtsloses Unterfangen erkennen. Es wird daher empfohlen, mittels gesetzlicher Maßnahmen, in der Hypothekenfrage vorderhand keine Aenderung herbeizuführen.

Die Hypothekengläubiger sollen auch nicht vergessen, daß die Erfüllung ihrer Wünsche kaum anders als auf dem Wege über die freie Wirtschaft im Wohnungswesen denkbar ist. Mit demselben Augenblicke aber würden sie wahrscheinlich weit mehr als die wiedererlangten Goldzinsen für die nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage gesteigerter Mieten wieder verausgaben müssen.

Dem Hausbesitz werden als äußerstes Entgegenkommen 75% Goldmieten zugestimmt. Hierdurch wird er aber durchaus in die Lage versetzt, die am Hause notwendigen Reparaturen successive von den Mieten zu bestreiten. Ein gewöhnliches Mietshaus verzinste sich in normalen Zeiten durchschnittlich mit 6%, wovon 1% auf die laufenden Reparaturen **einschl. der berechtigten Wünsche der Mieter** aufzuwenden war. Bei Kriegsausbruch bestand, wie erwähnt, ein erheblicher Wohnungsmangel. Erfahrungsgemäß regulieren sich in Zeiten des Wohnungsmangels bestimmt die Mieten zu Gunsten des Hausbesitzes nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage. Wir tun daher gerade dem Danziger Hausbesitz sicherlich nicht Unrecht, wenn wir annehmen, daß er mit verschwindenden Ausnahmen vor Kriegsausbruch sein — **wirklich** bezahltes bzw. verzinstes — Hauskapital durch die Mieten mit 6% verzinst erhielt. Bei 75% Goldmieten erhielt er also 4,5% Zinsen für das Kapital, wovon durchschnittlich nicht mehr als 1/5 wirklich aufgewendetes eigenes Geld war.

Ein praktisches Beispiel:

100000 Mark Grundstücks „wert“ ergaben 6000 Mk. Friedensmiete
Hausreparaturen

(einschl. Tapezieren u.) . . . = $\frac{1}{6}$ = 1000 Mk. im Frieden

Eigenes Kapital des Hausbesizers durch-
schnittlich $\frac{1}{5}$ = 20000 Mk. bringen bei

75 % Friedensmieten 4500 Mk. Zinsen

Hier von ab 150 % der Friedensreparaturen

(ausschl. Tapezieren und aller Mängel
in der Wohnung, soweit sie nicht die
Substanz des Hauses gefährden) 1500 Mk.

Bleiben dem Hausbesizer für Versicherungen,

Verzinsung seiner 20000 Mk. Anlage-
kapital und Entgelt für Mühewaltung 3000 Mk.

Diese 75% Goldmieten halte ich für das weitgehendste Ent-
gegenkommen, das man dem Hausbesiz, der keine Geschäftsräume
in seinen Häusern hat, angesichts der heutigen, stets wachsenden
ungeheuren Not gerade der Mieterschaft — von den Wohnungslosen
ganz zu schweigen — allmählich zubilligen kann. Andernfalls würde
der breiten Masse der Steuerzahler, d. h. im wesentlichen doch der
Mieterschaft jede Möglichkeit genommen, nennenswerte Beträge Jahr
für Jahr zur Behebung der Wohnungsnot **noch außerdem** aufzubringen.

Ich bin aber nicht im Zweifel, daß der Hausbesizerverein um
die erschreckendsten Beispiele nicht verlegen sein wird, um den zwin-
genden Beweis zu erbringen, daß er mindestens 100% Goldmiete,
möglichst aber viel mehr noch in Zukunft allein für sich gebraucht.
Die 10fach größere Not, wie sie in breiten Kreisen der Mieterschaft
oder Wohnungslosenfamilien herrscht, sind zumal die Führer des
„allmächtigen Haus- und Grundbesizervereins“ seit Jahrzehnten — so
will es manchmal scheinen — gewöhnt, zu ignorieren.

In Danzig kamen vor dem Kriege rund 20000000 Mark für
Mieten ein. Bei 75% Goldmieten gegenüber den vom Hausbesiz
verlangten, vollen Friedensgoldmieten handelt es sich also für die
Mieter um eine Minderausgabe von rund 6000000 Gulden jährlich.
Diese Summe **zumindest** wäre für den Wohnungsneubau als
Heimstättenparpflichtbeiträge nicht nur von den Mietern, sondern
von allen Steuerzahlern aufzubringen. Mit dieser Summe ließen sich
mindestens 400 zweigeschossige ca. 6 m breite Reihenhäuser herstellen,
**die nach den bisherigen Erfahrungen das einheimische Bauges-
werbe bis auf den letzten Mann beschäftigen dürften**, wenn anders
für die reinprivate Bautätigkeit ohne Zuschüsse auch noch etwas Spiel-
raum bleiben soll. Solch ein Reihenhäus, wie es der Steuerzahler nach

etwa 10 Jahren Sparpflichtbeiträgen und weiteren rund 15 Jahren Hypothekarlebensversicherungsprämien (Anmerkung. Verfasser schlägt vor, daß nach Erledigung der durch die Wohnungsnot bedingten Sparpflichtbeiträge die Hypothekarlebensversicherung freiwilligen Sparern die Möglichkeit bieten soll, im Laufe von insgesamt 25 Jahren sich das zum Teil schon erworbene Anrecht auf ein Haus ganz zu erwerben) als Eigentum besäße, würde im Erdgeschoß Stube und Küche und im Obergeschoß 2 Stuben außer Keller und Dach enthalten. Im Übrigen möchte ich mich nicht im Rahmen dieser Schrift hinsichtlich der technischen Seite festlegen. Aber freistehende Einzel- und Doppelhäuser halte ich in Anbetracht der Not, sowie besonders auch unserer rauhen und feuchten klimatischen Verhältnisse für verkehrt, es sei denn, daß die Bodengestaltung keine andere Siedlungsform zuläßt. Allerdings steht und fällt dieser Vorschlag immerhin damit, daß sparsame, aber jeden Steuerzahler zur Aufbringung der Heimstättenparbeiträge gleichwohl ermunternde, appetitliche Eigenheimstätten gebaut werden. Wir schaffen also mit den etwa 400 Reihenhäusern ein Viertel der jährlich notwendigen rd. 1600 Wohnungen, wenn wir nach 10 Jahren die vorhandene Wohnungsnot amortisiert haben wollen (s. S. 32 oben). Und so drängt sich jedem, dem es um die Milderung der Wohnungsnot wirklich ernst ist, zwingend die Notwendigkeit auf, entweder vorerst nur Einzimmerwohnungen zu bauen; mit andern Worten: die Reihenhäuser für die erste Zeit des Wohnungsmangels in eine untere und eine obere Einzimmerwohnung zu trennen, oder aber entsprechend mehr Mittel aufzubringen, was mir fast unmöglich für die nächste Zeit erscheint.

Das Mehrgeschoßige Familienhaus für Kleinwohnungen aber sollte, außer für den Stadtkern, überhaupt nicht in Frage kommen, möge es auch mit Erbwohrecht und allen sonstigen modernen Errungenschaften ausgestattet sein. Es entfernt uns immer mehr von dem Ziele volkserhaltender Wohnkultur, das wir auch in den Zeiten bitterster Not gerade in dem entwicklungsfähigen Danzig unverrückbar im Auge behalten sollten; denn kommt Zeit, kommt Rat; wenn nur ein geschulter, das höchste Ziel nie aus dem Auge verlierender, reiner Wille Hoch und Niedrig dank selbstloser Arbeit zielbewusster Führer aller Gesellschaftsklassen allmählich gefangen nimmt.

Für diese gewaltige Kulturaufgabe, die auf uns und unsere Kinder gleichsam als ein Prüfstein unseres ehrlichen, völkischsozialen Willens wartet, ist nicht nur, wie schon oben angedeutet, großzügige Aufklärung der Massen erforderlich. Weit mehr tut not! Die Schulen ruft hier ein schönes und großes Betätigungsfeld. Dort müßte unablässig in unseren Kindern die Erkenntnis geweckt und gepflegt werden, daß

nur der wahrhaft glücklich sein kann, der eine wirkliche Heimat sein Eigen nennt, seinen Kindern einst bieten kann. Unter diesem Gesichtspunkt muß hinfort das reiche Erbe deutscher Poesie dazu herangezogen werden, opferbereite Sehnsucht in unserer armen Großstadtjugend zu wecken nach dem Heim, der Heimat und dem Vaterland, wie es unsere Ahnen noch besaßen, als unsere schönen Lieder von Heimat und Vaterhaus entstanden. Ein unwiederstehlicher Trieb muß in unsere Jugend wieder hineingepflanzt werden, alle verfügbare Kraft möglichst auf das eine Ziel als etwas Selbstverständliches von Jugend auf zu konzentrieren, das eigene Heim zu ersparen, um einst auf eigenem Grund und Boden sich und seine Familie jeder Willkür in der Wohnfrage entzogen zu wissen. In dem Maße, wie es uns gelingt, dem gesunden Egoismus unserer Jugend die Sehnsucht nach diesem bei ehrlichem Wollen erreichbaren Ideal einzupflanzen, werden Verschwendungssucht, Unzuverlässigkeit und Unsittlichkeit schwinden. Auf den Fortbildungsschulen müßte diese gewonnene Erkenntnis weiter gepflegt werden. Vielleicht werden unsere so erzogenen Kinder dann einst unsere Anläufe zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse mit Recht belächeln.

Aber das Andere muß Hand in Hand gehen und daraus wachsen. Der Sparwille, wie ihn unsere Großväter in so hohem Maße besaßen, muß wieder in unserer Bevölkerung — und zwar von Kind auf — großgezogen werden, mit dem letzten Endziel, einstens ein eigenes Häuschen zu besitzen. Wir alle haben es in den letzten harten Jahren erfahren, wie in Fleisch und Blut verwurzelte Sparjamkeit selbst in ergrauten Menschen systematisch zerschlagen wurde. Es handelt sich um eine fast restlos verloren gegangene deutsche Volkjugend, die mühsam und zäh wiedererobert und bewußt in den Dienst des Heimstättengedankens gestellt werden muß. Eine Klippe droht in der Verschwendungssucht fast aller Volkskreise — auch der offensichtlich in Not befindlichen — dem neuen, als seetüchtig noch nicht erprobten Schiff unserer Festwährung, die nur eine selbstbeherrschte, die Gefahr voll erkennende Besatzung wird meiden können. Mehr als je tun unserm gepriiften Volke heute Führer, not, die alte und junge Augen, alten und jungen Willen über die abstumpfenden Sorgen des Alltags hinweg auf **nützliche** für unsere Wiedergesundung unentbehrliche Ideale wieder hinzulenken vermögen. Die Pflege und Förderung dieser Ziele, so will mir scheinen, wird nicht weniger notwendig sein, aber auch nicht weniger Ausdauer und Aufopferungsfreudigkeit fordern, als z. B. die Heimat-, die Rassen-, die Wandervogel-, die Denkmalspflege, die Pflege von Turnen und Sport.

Vor mir liegt ein kleines 1881 erschienenes Heftchen: „Sparen und Versichern.“ von A. Lammers. Von der belgischen Fabrikstadt Gent

ist unter Anderem darin die Rede, und den unablässigen, schließlich über Erwarten erfolgreichen Bemühungen eines Universitätsprofessors des Civilrechts S. Laurent, den Sparbetrieb im Volke zu entwickeln; denn „es ist eine Umwälzung im Gemüte der arbeitenden Klassen um welche es sich handelt, und dazu gelangt man selbst bei der stetigsten, unverdrossensten Arbeit nur langsam Allgemeine Vorträge zeigten sich ganz ohnmächtig; ich mußte jeden Zuhörer einzeln befehren . . . Gleichwohl drang ich durch; in den echten Idealen steckt eine unaufhaltsame Kraft“ (Laurent) Zielbewußt und unermüdet wußte er Schule um Schule für den Spargedanken der Jugendsparkassen zu gewinnen. „Anfänglich sparten die Kinder allein; ihre Eltern begriffen die Neuerung nicht, waren ihr mehr oder weniger feindlich. Trotzdem hoben sich die Schulen-Ersparnisse schon im ersten Jahre auf 60000 Franken. Diese wären sonst in Obst oder Zuckergebäck verausgabt worden; jetzt werden sie den Familien eine Birne für den Durst. Laurent hat auch schließlich Arbeiter- und Arbeiterinnenvereine gegründet, deren Hauptaufgabe es ist, die Mitglieder durch harmlose Geselligkeit an „den gefährlichen beiden Abenden der Woche von der Kneipe und dem Tanzsaal fernzuhalten . . . Sie verknüpfen die Beförderung des Sparens mit einer entsprechenden Abnahme jener Unmäßigkeit, welche in dem Tanzsaal und in der Kneipe blüht. Das Sparen kann nicht umsichgreifen, ohne daß die verschwenderischen Laster einschrumpfen; sein unmittelbares wirtschaftliches Ergebnis in Mark und Pfennig ist daher nicht der einzige Maßstab seines sozialen Wertes.“ (Lammers.) Der Verfasser schildert alsdann den Segen der Groschen- und Postsparkassen in England, Einrichtungen, die wir zum Teil auch in Deutschland später hatten; z. B. bestand an der früheren Kaiserl. Werst hier eine solche, von der Arbeiterschaft selbst verwaltete Groschenkasse, deren ehemaliger Kassierer mir noch kürzlich die erstaunliche Leistungsfähigkeit derselben entwickelte. Der Hauptwert solcher Einrichtungen, durch deren Wiederbelebung sich jedermann verdient, — nicht nur um unsere Arbeiterschaft — machen würde, liegt darin, daß sie sich dem Manne im geeignetesten Augenblick der Lohnzahlung ins Gedächtnis bringen. „Die jungen Leute unserer Fabriken und Werkstätten sind in Gestalt von Schenken und Branntweinfläden zahlreichen Versuchungen ausgesetzt, während sie die Sparkasse kaum dem Namen nach kennen. Die Ausschweifung hat ihre Netze über alle Straßen ausgeworfen. In vielen unserer Städte muß die Mächtigkeit auf Bogenschußweite zwischen einem halben Duzend Kneipen Spießruthen laufen.“ (Dr. Guthrie, Armenthschulen.) Auch auf Danzig trifft dies zu, wie z. B. aus einer unter dem 22. 12. 1921 an die Presse gelangten Entschlieung der Verbraucherkaumer hervorgeht:

„Die Verbraucher kammer nimmt mit Bedauern davon Kenntnis, daß in den letzten beiden Jahren in Danzig eine Zunahme der Schankstätten stattgefunden hat von 207 auf 239. In weiten Kreisen der Bevölkerung herrscht ein gräßliches Elend, das sich mit der Zunahme der Kaufkraftminderung des Geldes stetig steigert. Demgegenüber wird im Freistaat Danzig der Alkoholismus gefördert. . . . Die Stätten der Versuchung werden vermehrt. Die Kaufkraft der Verbraucher wird um diese Alkoholausgabe vermindert. Ebenso wird die Arbeitskraft und Arbeitslust geschwächt. Der Leichtfinn und die Genußsucht finden dadurch Unterstützung. Die wirtschaftliche und sittliche Gesundung wird gehemmt. Die Strafgerichtsverhandlungen wegen Gesetzverletzungen aus Trunkenheit, die während des Krieges zurückgegangen waren, mehren sich wiederum. Dem Wohnungsmarkt werden durch Vermehrung der Schankstätten mittelbar und unmittelbar Räume entzogen“. (Ich bestätige dies nachdrücklich, und die Akten des Wohnungsamtes erweisen, wie ich im schärfsten Kampfe gegen diese schmutzigen Mächenschaften nirgends Unterstützung fand. Der Verfasser.) Ich glaube, daß eine Besserung auch dieser Verhältnisse zu Gunsten wiederauflebender Sparsamkeit und Enthaltfamkeit notwendig ist, wenn die Bekämpfung der Wohnungsnot aussichtsvoll sein soll. Kein schöneres, lockenderes Ziel kann man dem Spartriebe des Knaben, des Mädchens geben, als das friedliche, die Familie in trauter Abgeschlossenheit hegende Eigenheim mit dem eigenen Gärtchen.

Würden diese freiwilligen Sparbeiträge natürlich auch letzten Endes — zumindest in den ersten Jahren — in die große Kasse fließen müssen, demselben großen Zwecke dienen, so wäre es doch empfehlenswert, die sich freiwillig ansammelnden Spargroschen vor allem der Jugendlichen baldmöglichst zu einem besonderen Bau im Rahmen der Wohnungsnotbekämpfung zu verwenden; denn nichts könnte gewiß den Antrieb zum freiwilligen Sparen bei Groß und Klein mehr reizen als solche sichtbaren, bleibenden Erfolge.

Zu erwägen wird sein, ob die behördlich eingezogenen Eigenheimsparspflichtbeiträge nicht von einer privaten, aus den Fachkreisen der Mieterschaft zu wählenden Körperschaft zu verwalten, die Wohnbauten, wie im wiederaufgebauten Ostpreußen unter der Leitung besonders zu vereidigender Privatarchitekten als Treuhänder in ideellem Wettbewerb zu erstellen wären. Die geschaffene Organisation aber würde sobald dies angängig erscheint, spätestens mit Erledigung der Wohnungsnot in eine großzügige Hypothekar-lebensversicherungsinteressengemeinschaft überzuleiten sein. Indes glaube ich, daß nicht behördliche Ueberorganisation, wie das neue Schlagwort so schön sagt, daran Schuld war, wenn die von der Bevölkerung aufgebrachtten

Wohnbauabgaben beinahe in ein Nichts zerflossen, sondern die Papiergeldinflation. Die freie Wirtschaft hat an letzterer auch Schiffbruch gelitten.

Ich habe mich 1920 als Leiter des Danziger Wohnungsamtes nicht geschent, gegen die damals eifrig erwogene Sozialisierung der gesamten Wohnungswirtschaft öffentlich Stellung zu nehmen. Der solide Hausbesitz, wie auch die wohlstandige Spekulation als deren Gegner ich — allerdings nur für den flüchtigen Leser — in dieser Schrift scheinbar auftrate, wird mir unsachliche Voreingenommenheit kaum auf Grund meiner früheren Amtstätigkeit oder meinen gelegentlichen Ausführungen vorwerfen können. Mir kam es im Wesentlichen in dieser Schrift darauf an, die Wohnnot der Mieter vor dem Kriege als Ausgangspunkt des dann eingetretenen und heute noch unabsehbar wachsenden Wohnungsmangels zu schildern. Es wäre mir nicht schwer gewesen, in annähernd der gleichen Ausführlichkeit die Leitung des soliden Hausbesitzes vor, in und nach dem Kriege zu schildern. Nie werden noch so erhöhte Mieten dem Hausbesitz wie vor allem der Mieterschaft auf die Dauer diese Leiden fernhalten können. Es sei denn, daß das ganze heutige System der Wohnungswirtschaft geändert werde: Diese Reform aber liegt ebenso sehr im Interesse des soliden, festhaften Hausbesitzes und des Baugewerbes, wie es im Interesse der Mieter, kurz unseres ganzen Volkstums liegt.

Hinsichtlich der notwendigen Bautätigkeit habe ich seit 1920 darauf aufmerksam gemacht, daß uns im Baugewerbe nicht annähernd die erforderlichen Arbeitskräfte zu Gebote stehen werden, wenn es uns gelingt, die nötigen Mittel aufzubringen. Hier trete ich für den mindestens 9 Stunden Tag ein, und zwar in der Form, daß nach wie vor 8 Stunden in angemessener Höhe bezahlt, die neunte Stunde aber als Anzahlung für das zu erwerbende Eigenheim gutgeschrieben wird. Die Arbeiter mit denen ich obigen Vorschlag vor 2 Jahren beim Bau eines Lehmstampfdoppelhauses auf Stolzenberg bei 10 Stundentagbasis (2 davon als Feierstunden gutgeschrieben) schon praktisch ausgeführt habe, haben es ehrlich bedauert als ihnen diese Möglichkeit, sich zu Kleinkapitalisten herauszuarbeiten, gewaltsam zerschlagen wurde. (An den auf **Zigankenberg** gebauten Lehmhäusern bin ich völlig unbeteiligt, wie ich hiermit ausdrücklich feststelle.)

Seit ich die Wohnungsnot, die heimtückischste Feindin der Volksgesundheit, in ihrem ganzen Ausmaße erfassen lernte, hat mein früher so reges Interesse für Sport und Turnen sehr gelitten. Was nützen ihre schönsten Erfolge auf die Körper unserer jungen Volksgenossen, wenn die giftige Not von Jahr zu Jahr wächst, die all den entstandenen Segen in kurzer Zeit zerschlägt. Angesichts dieser Not halte ich Sport und Spiel der **gereifteren** Jugend für Spielerei in nächster Nähe eines unbittlichen Feindes. In freier Luft an Heimstätten oder Jugendheimen

mitzubauen, ist der zeitgemäße Sport, der dem Körper nicht weniger nützt, als die brotlosen Leibesübungen, unserem gefährdeten Volkstum aber eine wenn auch spärliche Quelle dauernden Segens werden kann. In meiner Schrift „Wohnungsnot, Lehmbau, Selbsthilfe, produktive Erwerbslosenfürsorge“ habe ich alte, bewährte Wege gewiesen, auf denen Sport- und Jugendbünde zu ihren dauerhaften Heim evtl. mit Logierstuben gelangen könnten. Ähnliche Möglichkeiten bietet der sachkundig betriebene Kalksandstampsbau.

Den Umstand werden Senat und Volkstag gewiß bei ihren Überlegungen im Auge behalten, daß jede energische Wohnungsnotbekämpfung eine erhebliche Steigerung der Lebenshaltungskosten, in industriellkommerzieller Hinsicht eine Minderung der Konkurrenzfähigkeit im internationalen Wettbewerb hervorrufen muß. Ein ungeschickterer und zugleich in dieser Hinsicht katastrophalerer Weg aber ließe sich nach meiner Überzeugung kaum andenken, als der allerdings sehr nahe liegende und zudem einer der größten und bestorganisierten Interessengruppen sehr erwünschte Weg der Gelbeschaffung mittels durch den Hauswirt einzuziehender Mehrmieten. Wie ist denn diese Verteilung möglich? Kann man aus der Raumzahl, dem Preis der Wohnungen auf die Leistungsfähigkeit der Besitzer schließen? Ich glaube im Gegenteil wird man vielleicht bei der Mehrzahl der Fälle aus der Güte der Wohnung auf die Mittellosigkeit ihres Inhabers schließen müssen, dem sie die letzte Einnahmequelle bietet. Schwer wird es auch trotz besten Willens der Behörde zu verhüten sein, daß gerade der hilflose Wohnungslose und Untermieter neben der ganzen Schwere der Wohnungsnot auch noch die Hauptlast der Abwehrmaßnahmen zu übernehmen haben wird, nicht zum Vorteil der gesamten Wirtschaft. Zahlt aber der Senat schon bei 50% Goldmieten für $\frac{1}{3}$ der Mieterschaft die Mieten, wie groß wird der Rest der noch leistungsfähigen Mieter bei 300% Goldmiete sein, einem Mietsatz, der von maßgebender Seite heute als die ungefähre Grenze angesehen wird, wo die Privatwirtschaft Lust und Aussicht zu rentierlichem Bauen haben könnte. Ich bin überzeugt; schon auf halbem Wege wird infolge der durch diese gewaltige Mietssteigerung eingetretenen allgemeinen Lebensvertierung der Prozentsatz der zuschußbedürftigen Mieter so gewachsen sein, daß der Rest der Einnahmen vielleicht zur Deckung der Verwaltungsunkosten des privaten Mehrmietenverwaltungskörpers, nicht aber noch nennenswert zum Neubau von Wohnungen reichen wird. Die Hoffnung aber, daß durch dieses Anziehen der Mietschraube ein großer Teil der bedürftigen Mieter zum Abwandern in kleinere Wohnungen gezwungen werden würde, wird bestimmt enttäuscht werden. Umzüge kosten heute mehr Geld wie früher. Den Wohnkonservativismus aber gerade der Kreise, an die dieser Zwang herantreten würde, schätze man zudem nicht zu niedrig ein, abgesehen davon, daß sie zum größten Teil

heute schon aus der Not eine Tugend gemacht und Untermieter nach Kräften in ihre Wohnungen aufgenommen haben. Ich setze nun selbst den Fall, daß die Unbemittelten durch die dauernden Mietssteigerungen wirklich in die meist schlechten Kleinwohnungen abgedrängt werden. Werden dann die Wohlhabenderen sich noch freiwillig der heute über 6000 wohnungslosen Familien annehmen? Durch ein verschärftes Zwangseinquartierungsgezet werden sie — widerwilliger als jetzt die mittellosen Großwohnungsinhaber — gezwungen werden müssen, sich der Wohnungslosen anzunehmen. Wollte man aber den Zwangspargedanken auf dieses System der Mietssteuer anwenden, so würde es wohl an dem Untermieterproblem scheitern müssen; denn wie sollte wohl der Schlüssel gestaltet sein, der dem Untermieter hinsichtlich seiner meist unverhältnismäßig hohen Mtermieter sein staatlich anzuerkennendes Sparguthaben von dem des Hauptmieters billig trennt?

Nun könnte eine Tatsache heute noch gegen den Einkommensteuerzuschlag zu Gunsten des Wohnungsneubaus sprechen. Nach meinem erkundigen an maßgebender Stelle bringt die Einkommensteuer von Danzig Stadt nach Abzug aller Ausfälle nur rund 6 000 000 Gulden Deckung. Der Heimstättenparpflichtbeitrag des Steuerzahlers würde also 100% seiner Einkommensteuer betragen müssen, um etwa 6 000 000 Gulden aufzubringen. (Ob eine so hohe Summe auf dem einen wie auf dem andern Wege überhaupt im ersten Jahre aufgebracht werden kann, will ich nicht bejahen, darf es aber auch nicht verneinen). Allerdings würde die Stadt auf diesem Wege jedem ihrer Steuerzahler im Interesse der Allgemeinheit mit der Zeit zu einem relativ recht nennenswerten Sparguthaben verhelfen, das meiner Ansicht nach überhaupt nicht sicherer als für den beabsichtigten Zweck angelegt werden kann. Diese steuerliche Leistung würde ungefähr 30% Goldfriedensmieten (die Ausfälle eingerechnet) entsprechen, die ich allerdings dann ebenfalls von vornherein von der Steuerverwaltung mit den vorhandenen Kräften eingezogen **und dem Mieter gutgeschrieben wissen wollte.**

Ist der von mir vorgeschlagene Weg des Einkommenzuschlags zweifelsfrei der gerechtere, sozialere, so verschließe ich mich doch nicht der Möglichkeit, daß er heute vielleicht noch etwas schwerer gangbar sein könnte, als der Weg des Mietszuschlags. Der klare Beweis wäre allerdings erst zu erbringen. Eins steht aber zweifelsfrei fest, daß wir auch auf dem Wege der Mietszuschläge das gewiß letzten Endes zu erstrebende Ziel des „rentierlichen Bauens“ nach menschlichem Ermessen nicht so bald erleben werden; denn bei den heute üblichen Zinssätzen und den **heute noch** geltenden Materialpreisen und Löhnen würde selbst die 3fache Friedensgoldmiete nicht eine Rentierlichkeit der Wohnungsbauten garantieren. Mieten und Lebenshaltungskosten stehen bekanntlich in einem

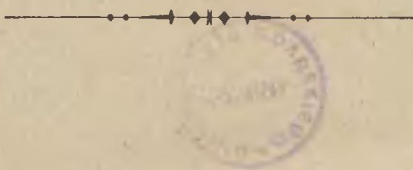
festen Wechselverhältnis (allerdings fast — nur bei steigender Tendenz). Wer aber glaubt im Ernst in absehbarer Zeit unserm winzigen, erst gestern in die Reihe der valutasarken Länder getretenen Staatswesen solche Belastungen, wenn auch noch so allmählich, zumuten zu können, ohne daß unserer heute schon kaum konkurrenzfähigen Industrie und Handel die letzte Kraft genommen würde, sich auf dem Weltmarke notdürftig zu behaupten? Seit 1918 hat auf dem Gebiete des Wohnungswesens gerade hier in Danzig ein Schlagwort das andere abgelöst und die Bevölkerung über den vollen Umfang der Wohnungsnot hinwegzutäuschen versucht. Als solch ein Schlagwort müssen wir bis auf Weiteres leider auch das „freie Spiel der Kräfte“, „das rentierliche Bauen“ zu den Akten legen, mit dem man den, dem Hausbesitz sympathischen Weg der Mietszuschläge auch der breiten Masse schmackhaft zu machen hofft. Auch die neuerdings so eifrig empfohlene Gründung einer Hypothekenbank möchte ich in der Rubrik der vorläufigen Schlagworte erst dann gestrichen wissen, wenn das gewählte Steuersystem für den Wohnungsneubau an der Hand der **tatsächlich** einlaufenden Summen so hohe Einnahmen garantiert, daß die gewiß sehr kostspielige Gründung einer Hypothekenbank auch wirklich lohnend erscheint.

Stößt nun, was bei dem heutigen, traurigen parlamentarischen System nicht ausgeschlossen erscheint — die uns als besser erscheinende Lösung auf wirklich unüberbrückbare Hindernisse, so wollen wir Danziger Staatsbürger, denen der ehrliche Kampf gegen die Wohnnot in unserem und unserer Kinder Interesse wahrhaft am Herzen liegt, uns stets bewußt sein, daß ein schlechter Kompromiß besser ist, als ein weiteres, in frevelhafter Unentschlossenheit ungenutzt vertanenes Baujahr. Und Senat und Volkstag mögen bei der Behandlung dieser Aufgabe an die Worte Henry Fords denken: Wenn der Unternehmer seine Leute dazu antreibt, ihr Bestes zu tun, und die Leute entdecken nach einer Weile, daß der Lohn ausbleibt, so werden sie ganz natürlich in ihren Schlendrian zurückfallen. Finden sie aber die Früchte ihrer Arbeit im Lohnbuch (hier Sparbuch), sehen sie dort den Beweis, daß Mehrarbeit zugleich Mehrlohn bedeutet, dann lernen sie auch begreifen, daß sie zum Geschäft gehören, daß der Erfolg des Geschäftes von ihnen, und ihr Fortkommen von dem Geschäft abhängt.

Gerade heute wird von verschiedenen Seiten die Hypothekenaufwertung in den Vordergrund des Interesses zu schieben versucht. Bei der Behandlung dieser Frage möge man nie vergessen, daß die Boden- und Häuserhypotheken Kinder des römischen Rechtes sind, mittels deren es möglich war, ein Stück unfruchtbarren Bodens umso wertvoller zu machen, je länger man es dem Gebrauch entzog. „Abwarten“ hieß und — heißt heute noch im Zeitalter höchster Wohnungsnot die Parole.

Hypotheken auf Grund römischen Rechtes machten ein Miethaus umso wertvoller, je älter und wertloser es wurde. Alles gutes deutsches Recht kannte die Unmoral dieser Hypothekewirtschaft nicht, die die wahre Urheberin unserer heutigen trostlosen Wohnungsmiswirtschaft und damit der heutigen, schier unheilbar erscheinenden Zerfegung unseres Volkskörpers ist. Niemals, solange römisches Recht bei uns gilt, ist ein so günstiger Augenblick vorhanden gewesen, um durch einen kühnen Schnitt (ähnlich der Seisachthie Solons) eine für den deutschen Volkskörper unerträglich gewordene Eiterbeule zu beseitigen. Mit einer moralischen Neuordnung dieses Problems werden sich Senat und Volkstag mehr Verdienste um unser Staatswesen erwerben, als durch 10 000 neugeschaffene Wohnungen. Und mir will scheinen, als ob unser kleines Staatswesen es nicht nötig hätte, ängstlich wie bisher auf die Initiative des unter der Reparationsfrage schwer leidenden deutschen Volkes zu warten. „Konservativ sein heißt auch nicht, die Interessen und die Überlieferungen einer einzelnen Gesellschaftsklasse dauernd festlegen. Konservativ sein im staatsmännischen Sinne heißt vielmehr, den Staat und die Gesellschaft entsprechend den Anforderungen und Bedürfnissen der Zeit organisch fortentwickeln, damit allen Klassen der Bevölkerung die Überzeugung erhalten bleibt, daß der geschichtlich gewordene Staat nicht nur eine innere Notwendigkeit sondern auch die höchste Wohltat für alle Gesellschaftsklassen ist. Eine Politik, die dahin strebt, allen Gesellschaftsklassen den bestehenden Staat als das höchste Besitztum des Volkes wert zu machen, die wird auch die Liebe zum Vaterlande und zur Heimat stärken, die schließlich doch die tiefste Wurzel jeder Großtat in der Geschichte der Völker ist.“ Mit diesen Worten des in seinem Wirken auch für das Danziger Wohnungswesen segensreich gewordenen Grafen Posadowsky schließe ich diese Arbeit zugleich mit dem Wunsche, daß meiner Vaterstadt wieder Führer wie ein „von Winter“ erstehen mögen, die den sittlichen Willen der gesamten Bevölkerung zu wecken verstehen, zu freudigem Kampfe gegen den gefährlichsten Feind deutschen Volkstums in Danzig.

Besonders sei auch auf die soeben vom Danziger Heimstättenauschuß im Verlage von Kafemann herausgegebene Schrift hingewiesen: „Zur Heimstättenfrage in Danzig.“ Sie bildet eine wertvolle und notwendige Ergänzung dieser möglichst volkstümlich geschriebenen Ausführungen.



Berichtigungen.

Es muß heißen:

- Seite 3 3. 13 Leistungen statt Leitungen.
" 6 Mitte 1848 statt 1884.
" 12 3. 6 fällt „es“ fort.
" 17 3. 13 „ließ“ kommt hinter verkommen.
" 18 3. 18 vor „Raum“ setze „Mindest“.
" 22 3. 15 statt 8 setze „81“.
" 26 3. 4 v. u. „Quellen“ statt Quecken.
" 28 3. 16 umformeniger.
" 32 3. 3 hinter „können“ setze: „Denn zu der Schuld von 6000 heute fehlenden Wohnungen kommen nach wohnwissenschaftlichen Erfahrungssätzen jährlicher Bedarf 2 % des vorhandenen Danziger Wohnungsbestandes, also jährlich rund 1000 Wohnungen.“
" 33 3. 12 hinter Haus, in Danzig setze „26,8“.
" 35 mit dem Abschnitt „jeder Steuerzahler“ fängt neuer Teil „Vorschläge“ an.
" 44 3. 14 „Leiden“ statt Leitung.
" 46 3. 12 „Aftermiete“ statt Aftermieter.
-
-