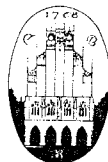

Clemens Wischermann

Wohnen in Hamburg

vor dem Ersten Weltkrieg

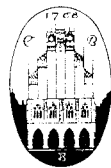


F. Coppenrath Verlag Münster
1983

Studien zur Geschichte des Alltags

Herausgegeben von
Hans J. Teuteberg
und
Peter Borscheid

Band 2



F. Coppenrath Verlag Münster
1983

CIP-Kurztitelaufnahme der Deutschen Bibliothek

Wischermann, Clemens:

Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg/
Clemens Wischermann. – Münster: Coppenrath, 1983
(Studien zur Geschichte des Alltags)
ISBN 3-88547-276-7

D6

Gedruckt mit Unterstützung
der
Hamburgischen Wissenschaftlichen Stiftung
und der
Hamburgischen Gesellschaft zur Beförderung der Künste und
nützlichen Gewerbe
(Patriotische Gesellschaft von 1765)

HH 53.14



© F. Coppenrath Verlag, Münster 1983
Martinistr. 2, D-4400 Münster/Westf.
Alle Rechte vorbehalten

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung	1
B. Voraussetzungen, Motive und Ziele städtischer Wohnungsversorgung im 19. Jahrhundert	16
1. Die Genesis der Wohnungsfrage in Deutschland: Analysen und Projekte	16
2. Wohnungsnot im Brennpunkt städtischer Sozialpolitik: Reformströmungen und Gesetzesinitiativen im späten 19. Jahrhundert	20
C. Wohnen in Hamburg in vor- und frühindustrieller Zeit	25
1. Zur historischen Tradition des städtischen Mietwohnungswesens	25
2. Von der Festungsstadt zur modernen Großstadt — Wohnungsverhältnisse und Wohnungsfürsorge im Übergang zur Industrialisierung und Urbanisierung	31
D. Wohnungspolitik und Wohnungsreform in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts	56
1. Bevölkerungswachstum, Industrialisierung und politische Verfassung	56
2. Entstehung und Zielsetzung der Bau- und Wohnungsgesetzgebung	70
3. Hamburgs Stadthygiene und die wohnungspolitische Rolle der Choleraepidemie von 1892	73
4. Das Wohnungspflegegesetz von 1898	82
5. Die Sanierung der Hamburger Innenstadt	94
6. „Privatspekulation“ oder öffentliche Förderung des Kleinwohnungsbaus: Die Hamburger Wohnungsdebatte seit der Jahrhundertwende	117
7. Zusammenfassung	127
E. Quantitative Standards und soziale Indikatoren der Hamburger Wohnungsversorgung 1867 - 1913	130
1. Wohnhöfe und Mietskasernen	130
2. Wohnungsproduktion	148
a) Zyklen der liberalen Wohnungswirtschaft und des Wohnungsmarktes	148
b) Leistungen der gemeinnützigen Bautätigkeit	171

3. Entwicklungstrends und strukturelle Disparitäten der Versorgung mit Wohnungen und Wohnraum	181
4. Wohnungsaufwand und Lebensstandard	191
a) Mietpreisentwicklung	191
b) Mietbelastung des Einkommens	199
5. Wohnrecht und Wohnmobilität	214
a) Zur Rechtsstellung des Mieters im 19. Jahrhundert	214
b) Umfang und Erscheinungsformen innerstädtischer Wohnmobilität	224
6. Wohnen unter dem Existenzminimum	234
7. Zusammenfassung	247
 F. Wohnen und soziale Schichtung: Die Wohnungsversorgung hamburgischer Unter- und Mittelschichten um die Jahrhundertwende	251
 G. Der soziale und räumliche Strukturwandel des Wohnens in der Urbanisierung	266
1. Stadtwachstum und innerstädtische Funktionsdifferenzierungen	266
2. Die soziale und räumliche „Organisation“ Hamburgs im späten 19. Jahrhundert	295
3. Wohnen im Stadtviertelvergleich	309
a) Disparitäten des sozialen Status und der Wohnqualität	309
b) Segregationsverhalten und urbane Haushaltsgemeinschaft	342
c) Zur Entwicklung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten	366
4. Zusammenfassung	389
 H. Wohnungsnot und Städtewachstum in Deutschland: Typen und regionale Differenzierungen großstädtischer Wohnverhältnisse nach der Jahrhundertwende	400
 I. Quellen- und Literaturverzeichnis	408
 J. Tabellenanhang	434

Verzeichnis der Tabellen, Schaubilder und Karten im Text

a) Tabellen

1. Anteil der Wohnungsarten in den Hamburger Kirchspielen um 1810 (in v.H.)	30
2. Sahl- und Etagenwohnungen in der inneren Stadt 1817 - 1866 (absolut)	41
3. Entwicklung des Mietertrages für billige und teure Wohnungen in den Jahren 1845 - 1870 (1845 = 100)	44
4. Zusammensetzung des Hamburger Bevölkerungsgewinns 1871 - 1910	57
5. Die Unterbringung Obdachloser in öffentlichen Gebäuden Hamburgs 1873 und 1874	63
6. Die Erwerbstätigen im hamburgischen Staat nach den Berufszählungen von 1882, 1895 und 1907 (absolut und in v.H.)	68
7. An Cholera Erkrankte bzw. Gestorbene 1892 nach Einkommensklassen der Steuerzahler	81
8. Die an Cholera Erkrankten bzw. Gestorbenen 1892 nach ihrer Wohndichte (bebaute Fläche)	82
9. Tätigkeit der Hamburger Behörde für Wohnungspflege 1900 - 1913	91
10. Sterblichkeit in der Stadt und den Sanierungsbezirken vor und nach der Einführung der Trinkwasserfiltration (in v.T. der Bevölkerung)	102
11. Gliederung der Erwerbstätigen der drei Sanierungsbezirke nach den wichtigsten Berufsarten im Dezember 1896 (in v.H.)	103
12. Lage der Arbeitsstätte der in den Hamburger Sanierungsbezirken wohnhaften Erwerbstätigen im Jahre 1898 (in v.H.)	104
13. Wohnen im Hinterhaus in Hamburg 1867 - 1912 (absolut und in v.H.)	140
14. Wohnen im Eigentum und zur Miete 1895 - 1910 (in v.H.)	147
15. Umfang und Versorgungsniveau zusammenwohnender Haushalte in Hamburg 1885 - 1910	189
16. Das Verhältnis zwischen Einkommen und Miete in Hamburg nach Einkommensklassen in den Jahren 1868, 1874, 1882, 1891 und 1901	202
17. Physische Steuerzahler nach Einkommensklassen in Hamburg 1868, 1874, 1882, 1891 und 1901 (1868 = 100)	203
18. Die durchschnittlichen Mietausgaben Hamburger Haushalte nach Berufsgruppen und Einkommensstufen im Jahr 1907 (in v.H. der Ausgaben)	212
19. Mietverhältnis und Familienstand der Unterstützten im Jahre 1905 (in v.H.)	243
20. Mietzahlungstermine der hamburgischen Unterstützten in den Jahren 1900 und 1905 (in v.H.)	244
21. Mietverhältnis und Kündigungsfristen der hamburgischen Unterstützten im Jahre 1905 (in v.H.)	245

22. Wasserverbrauch pro Kopf der Bevölkerung in Hamburg 1874 - 1910 (incl. gewerbliche Betriebe)	335
23. Wohnungsausstattung mit Bad nach Wohnungsgrößen in den Jahren 1890 und 1910	336
24. Gebürtigkeit der Hamburger Stadtbevölkerung in den Jahren 1871 bis 1905 (in v.H.)	342
25. Einlogierer nach Familienstand, Gebürtigkeit und Geschlecht im Jahr 1900 (in v.H.)	354
26. Die Haushalte nach der Zahl der Einlogierer in Hamburg 1885 bis 1905 (in v.H.)	360
27. Die Einkommensverhältnisse in der „gewerbsmäßigen Untervermietung“ im Jahr 1900	362
28. Haushaltungen mit Untervermietung nach Sozialschichten im Jahre 1907	364
29. Aus- und Einpendler des hamburgischen Stadtgebietes im Jahr 1900 nach der Berufsstellung	371
30. Die erwerbstätige Wohnbevölkerung des hamburgischen Stadtgebietes im Jahre 1910 nach Berufsstellung, Geschlecht und „Sesshaftigkeit“	374
31. Fahrzeiten im innerstädtischen Straßenbahnverkehr Hamburgs im Jahre 1901	379

b) Schaubilder

1. Wandel der Wohnungsarten in Hamburg von 1300 bis 1800	27
2. Entwicklung der Wohnungsarten in der inneren Stadt und den Vorstädten Hamburgs 1817 bis 1865 (absolut)	37
3. Das Versorgungsniveau mit Wohnungen 1817 bis 1867	42
4. Bevölkerungs- und Wohnungswachstum 1817 bis 1866 (in v.H. der Zählperioden)	43
5. Bevölkerungsentwicklung des Staates und der Stadt Hamburg 1866 - 1917 (absolut)	58
6. Geburten- und Sterbeziffern in Hamburg 1865 - 1913 (Geburten incl. Totgeborene und Gestorbene ohne Totgeborene in v.T.)	80
7. Größere Etagenwohnungen in Hamburg unter dem Wandel der Baupolizeigesetzgebung	138
8. Hamburger Wohnhof nach dem Baupolizeigesetz von 1882	141
9. Hamburger Wohnhof nach dem Baupolizeigesetz von 1882 und der Novelle von 1893	142
10. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stockwerklagen 1875 - 1910 (absolut)	145
11. Anteilsverschiebung ausgewählter Wohnlagen 1867 - 1910 (in v.H. der Bevölkerung)	146
12. Die Komponenten der Wohnungsnachfrage in Hamburg 1864 - 1913 (in v.T. der Bevölkerung)	150
13. Bautätigkeit in Hamburg 1885 bis 1912 (absolut)	156
14. Bevölkerungs-, Wohnungs- und Haushaltswachstum 1874 bis 1912 (jährliche Wachstumsraten in v.H.)	157

15. Bestand an leerstehenden Wohnungen und Gelassen in Hamburg 1866 bis 1913 (in v.H.)	159
16. Entwicklung des durchschnittlichen Mietwertes der leerstehenden Wohnungen und Gelasse 1874 bis 1913 (absolut)	159
17. Öffentlich verkaufte Grundstücke im hamburgischen Staat 1866 - 1888 und 1903 - 1913 (absolut)	163
18. Leerstehende Wohnungen nach Mietpreisklassen im Konjunkturverlauf 1894 bis 1901 (in v.H.)	166
19. Bautätigkeit und Wohnungsgrößen in Hamburg 1896 - 1912 (absolut, logarithmischer Maßstab)	168
20. Hamburgs Kleinwohnungsbau vor und nach Inkrafttreten des Gesetzes von 1902	170
21. Verteilung der Wohnungen auf Größenklassen 1867 - 1910 (in v.H., ohne Wohnungen mit keinem heizbaren Zimmer)	182
22. Versorgungsniveau mit Wohnungen I 1867 - 1912	184
23. Versorgungsniveau mit Wohnungen II 1867 - 1912	186
24. Bewohnerdichte in den Jahren 1867, 1890 und 1910 (in v.H. der Wohnungen)	187
25. Interne Wohndichte 1885, 1900 und 1910	188
26. Abnahme der Übervölkerung in Hamburg 1867 - 1910 (in v.H.)	190
27. Die leerstehenden Gelasse und ihr Mietwert in Hamburg 1866 - 1913 (in v.H.)	193
28. Mietenbewegung und Wohnungsmarkt in Hamburg 1874 - 1913	194
29. Mietpreisentwicklung der Wohnungen und Gewerberäume 1867 - 1913 (absolut)	195
30. Mietpreis je heizbarem Zimmer bzw. je Raum in Wohnungen nach Größenklassen 1890, 1900 und 1910 (in Mark, Wohnungen ohne gewerbliche Benutzung)	197
31. Mietpreis-, Mietbelastungs- und Einkommensindices 1867 - 1913 (1913 = 100)	205
32. Wirtschaftsrechnungen Hamburger Haushaltungen im Jahr 1907, a) nach Einkommensklassen	209
33. Wirtschaftsrechnungen Hamburger Haushaltungen im Jahr 1907, b) nach Berufsstellung	210
34. Umzugs- und Wanderungsquote sowie Leerwohnungsbestand in Hamburg 1893 bis 1913 (in v.H. der Bevölkerung bzw. des Wohnungsbestandes)	226
35. Monatliche Eheschließungen und Umzugsbewegungen vor und nach der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches in Hamburg (in v.H.)	229
36. Durchschnittliche Wohndauer in Hamburg 1885 und 1910 (in Jahren)	231
37. Miethöhe und Wohndauer in Hamburg 1895 und 1910 (halblogarithmische Darstellung)	232
38. Wohnungsfürsorge durch milde Stiftungen in Hamburg 1873 bis 1913 (absolut)	236
39. Interne Wohndichte der Unterstützten und des städtischen Durchschnitts in Hamburg im Jahre 1905	246
40. Versorgungsniveau mit Wohnfläche verschiedener sozialer Gruppen in Hamburg um 1900 (in qm)	254

41. Mietpreis pro qm in Wohnungen unterschiedlicher sozialer Gruppen in Hamburg um 1900 (in v.H. der Wohnungen)	255
42. Citybildung und Agglomerationszonen in Hamburg von 1867 bis 1910 (auf der Basis des Gebietsstandes von 1910)	271
43. Entwicklung der Durchschnittsmiete pro Gelass in Hamburg 1867 bis 1913 (absolut)	282
44. Hauptkomponentenanalyse: Faktorenprofil der ersten drei Faktoren im Jahr 1885, 1900 und 1910	298
45. Veränderung der Haushaltungsgrößen in Hamburg 1871 - 1910 (in v.H. der ortsanwesenden Bevölkerung)	346
46. Die Haushaltungsgemeinschaften nach ihrer Zusammensetzung in Hamburg 1867 - 1910 (in v.H.)	348
47. Untermieter incl. Schlafgänger, Diensthofen und Gewerbegehilfen 1867 - 1910 (absolut)	349
48. Geschlechtsspezifische Altersstruktur der Hamburger Einlogierer im Jahr 1900 (in v.H.)	356
49. Ertrag an Untermiete aus der „gewerblichen Untervermietung“ im Jahr 1900 (in v.H. der Wohnungsmiete)	363
50. Nutzungsarten der Gelasse 1867 - 1910	368
51. Hierarchische Clusteranalyse (Verfahren Ward), Stammbaum der Gruppierung der Hamburger Stadtviertel im Jahr 1885, 1900 und 1910	390
52. Veränderungen der Einkommenshöhe und des Versorgungsniveaus mit Wohnungen und Wohnraum in den Hamburger Stadtteiltypen 1885 bis 1910 (1885 = 100)	395
53. Hierarchische Clusteranalyse von 30 Großstädten auf der Basis von 27 Variablen (Verfahren Ward), Stammbaum der Gruppierung im Jahr 1905	401
54. Versorgungsniveau deutscher Großstädte mit Wohnungen und Wohnraum 1905	406

c) Kartographische Darstellungen

1. Wohndichte und Sterblichkeit in der inneren Stadt im Jahre 1897	101
2. Lage und Aufteilung der drei Hamburger Sanierungsbzirke	102
3. Bevorzugte Wohngebiete der „Unbemittelten“ in Hamburg 1898/99 (in v.H.)	260
4. Bevorzugte Wohngebiete der Unterbeamten in Hamburg im Jahr 1897 (in v.H.)	262
5. Bevorzugte Wohngebiete der Volksschullehrer in Hamburg im Jahr 1901 (in v.H.)	263
6. Hamburg und seine Umgebung im Jahre 1874	268
7. Hamburg und Umgebung im Jahre 1909	269
8. Bevölkerungsgewinn und -verlust innerhalb des Hamburger Stadtgebietes (in den Grenzen von 1894) zwischen 1871 und 1910 (absolut)	273
9. Bevölkerungsdichte Hamburgs im Jahr 1871 (E/ha ohne Wasserflächen)	274
10. Bevölkerungsdichte Hamburgs im Jahr 1910 (E/ha ohne Wasserflächen)	275
11. Bevölkerungsdichte der bebauten Fläche in Hamburg im Jahr 1885 (E/ha	

bebaute Fläche)	276
12. Bevölkerungsdichte der bebauten Fläche in Hamburg im Jahr 1890 (E/ha bebaute Fläche)	277
13. Verteilung der Wohn- und Gewerbegebiete in Hamburg nach dem Bebauungsplan von 1896	287
14. Innerstädtische Verteilung der Gewerbegehalte in Hamburg 1880 (in v.H. aller Gelasse)	288
15. Innerstädtische Verteilung der Gewerbegehalte in Hamburg 1910 (in v.H. aller Gelasse)	289
16. Anteil der Einfamilienhäuser am Wohnungsbestand Hamburgs im Jahr 1875 (in v.H. aller Wohnungen)	290
17. Anteil der Einfamilienhäuser am Wohnungsbestand Hamburgs im Jahr 1910 (in v.H. aller Wohnungen)	291
18. Verteilung der Wohnungen im 4. Stock und höher in Hamburg im Jahr 1875 (in v.H.)	292
19. Verteilung der Wohnungen im 4. Stock und höher in Hamburg im Jahr 1910 (in v.H.)	293
20. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1885 nach den Faktorwerten des 1. Faktors	300
21. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1910 nach den Faktorwerten des 1. Faktors	301
22. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1885 nach den Faktorwerten des 2. Faktors	304
23. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1910 nach den Faktorwerten des 2. Faktors	305
24. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1885 nach den Faktorwerten des 3. Faktors	306
25. Gruppierung der Hamburger Stadtteile im Jahr 1910 nach den Faktorwerten des 3. Faktors	307
26. Versteuertes Einkommen pro Kopf der Bevölkerung in Hamburg im Jahr 1881 (in Mark)	311
27. Versteuertes Einkommen pro Kopf der Bevölkerung in Hamburg im Jahr 1910 (in Mark)	312
28. Haushalte mit Dienstboten in den Hamburger Stadtteilen im Jahr 1880 (in v.H. der Haushalte)	313
29. Haushalte mit Dienstboten in den Hamburger Stadtteilen im Jahr 1910 (in v.H. der Haushalte)	314
30. Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis in Hamburg im Jahr 1885 (in Mark)	317
31. Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis in Hamburg im Jahr 1910 (in Mark)	318
32. Interne Wohndichte Hamburgs im Jahr 1885 (Person pro Raum)	320
33. Interne Wohndichte Hamburgs im Jahr 1910 (Person pro Raum)	321
34. Ausmaß der Übervölkerung in Hamburg im Jahr 1880 (in v.H. der Bevölkerung)	322

35. Ausmaß der Übervölkerung in Hamburg im Jahr 1910 (in v.H. der Bevölkerung)	323
36. Wohnungen ohne Küche in den Hamburger Stadtvierteln im Jahr 1885 (in v.H.)	330
37. Wohnungen ohne Küche in den Hamburger Stadtvierteln im Jahr 1910 (in v.H.)	331
38. Ausstattung der Wohnungen mit Bädern in Hamburg im Jahr 1885 (in v.H.)	338
39. Ausstattung der Wohnungen mit Bädern in Hamburg im Jahr 1910 (in v.H.)	339
40. Wohnungen mit Gartenbenutzung in den Hamburger Stadtteilen im Jahr 1895 (in v.H.)	340
41. Anteil der im Wohnstadtteil geborenen Hamburger im Jahr 1871 (in v.H. der in Hamburg geborenen Bevölkerung)	344
42. Ortsgebürtigkeit der Hamburger Stadtteile im Jahr 1900 (Anteil in Hamburg Geborener an der Bevölkerung, in v.H.)	345
43. Verteilung der Haushalte mit Untermietern oder Schlafgängern im Hamburger Stadtgebiet 1880 (in v.H. der Haushalte)	357
44. Verteilung der Haushalte mit Untermietern oder Schlafgängern im Hamburger Stadtgebiet 1910 (in v.H. der Haushalte)	358
45. Wohnungen mit Aftermietern (d.h. mehreren Haushaltungen) in Hamburg im Jahr 1890 (Bewohner in v.H. der Bevölkerung)	360
46. Wohnungen mit Aftermietern (d.h. mehreren Haushaltungen) in Hamburg im Jahr 1910 (Bewohner in v.H. der Bevölkerung)	361
47. Wohnviertel der in der City Hamburgs beschäftigten Erwerbstätigen im Jahr 1900 (in v.H. der Erwerbstätigen)	372
48. Wohnviertel der im Hamburger Hafen beschäftigten Erwerbstätigen im Jahr 1900 (in v.H. der Erwerbstätigen)	373
49. Identität von Wohn- und Arbeitsort der Stadtviertel in Hamburg im Jahr 1900 (in v.H. der Erwerbstätigen)	376
50. Identität von Wohn- und Arbeitsort der Stadtviertel in Hamburg im Jahr 1910 (in v.H. der Erwerbstätigen)	377
51. Leerstehende Wohnungen und Gelasse in den Hamburger Stadtteilen im Jahr 1895 (in v.H. aller Gelasse)	386
52. Leerstehende Wohnungen und Gelasse in den Hamburger Stadtteilen im Jahr 1900 (in v.H. aller Gelasse)	387
53. Wohnmobilitätsquote der Hamburger Stadtviertel im Jahre 1895 (Wohnungen mit einer Bezugsdauer von 0 - 11 Monaten, in v.H.)	388
54. Wohnmobilitätsquote der Hamburger Stadtviertel im Jahre 1900 (Wohnungen mit einer Bezugsdauer von 0 - 11 Monaten, in v.H.)	389
55. Typen großstädtischer Stadtviertelbildung in Hamburg im Jahr 1885. Hierarchische Clusteranalyse (Verfahren Ward), Lösung mit 6 Clustern	392
56. Typen großstädtischer Stadtviertelbildung in Hamburg im Jahr 1910. Hierarchische Clusteranalyse (Verfahren Ward), Lösung mit 6 Clustern	393
57. Großstädtische Wohnbedingungen im Deutschen Reich im Jahr 1905	404

A. Einleitung

Im Jahre 1845 erschien Friedrich Engels Buch über „Die Lage der arbeitenden Klasse in England“, in dem er in drastischer Weise die Daseins-, insbesondere Wohnverhältnisse der Bevölkerung in den rasch wachsenden englischen Industriestädten beschrieb. Engels sagte dort an einer Stelle: „Die paar Hundert Häuser, die dem alten Manchester angehören, sind von ihren ursprünglichen Bewohnern längst verlassen; nur die Industrie hat sie mit den Scharen von Arbeitern vollgepfropft, die jetzt in ihnen beherbergt werden; nur die Industrie hat jedes Fleckchen zwischen diesen alten Häusern verbaut, um Obdach zu gewinnen für die Massen, die sie sich aus den Ackerbaugegenden und aus Irland verschrieb; nur die Industrie gestattet es den Besitzern dieser Viehställe, sie an Menschen für hohe Miete zu Wohnung zu überlassen, die Armut der Arbeiter auszubeuten, die Gesundheit von Tausenden zu untergraben, damit sie sich bereichern“¹. Im gleichen Jahr wie Engels bereiste auch der protestantische Sozialreformer Victor Aimé Huber England. Er fand dort zwar grauenvolles Elend, aber doch nur in durch besondere Umstände hervorgerufenen Fällen. Die Mehrzahl der Wohnungen in den Industriestädten schien ihm ein zwar ödes und freudloses, aber im Gegensatz zu früheren Zeiten vor direkter Not bewahrtes Leben zu ermöglichen, solange Arbeit und Verdienst gesichert waren². Ausgehend von solch divergierenden Einschätzungen der englischen Industrialisierung setzte um die Mitte des 19. Jahrhunderts auch in Deutschland die Erforschung der Ursachen der modernen Wohnungsnot und die Suche nach Antworten auf ihre Probleme ein.

Mehr als ein halbes Jahrhundert später, auf dem 1. Allgemeinen deutschen Wohnungskongreß vom 16.-19. Oktober 1904 in Frankfurt am Main, dem aus den Kreisen des „Vereins Reichs-Wohnungsgesetz“ erwachsenen nationalen Forum der deutschen Wohnungsreformbewegung, hielt der Frankfurter Sozialwissenschaftler Ludwig Pohle einen Vortrag mit dem provokanten Titel „Die *tatsächliche* Entwicklung der Wohnungsverhältnisse in Deutschland in den letzten Jahrzehnten“, der in der These gipfelte: „Auf dem Gebiet des Wohnungswesens hat ... nach meiner Überzeugung ein ... die Gegenwart herabsetzendes Urteil keine Berechtigung. Mögen unsere Wohnungsverhältnisse an sich noch so reformbedürftig und reformfähig sein, in wichtigen Beziehungen haben sich trotz allem in den letzten Jahrzehnten die Wohnungszustände bei uns nicht verschlechtert, sondern verbessert“³. Pohles Äußerungen stießen bei den fast vollzählig versammelten Wortführern der Re-

¹ ENGELS (1845) zit. nach MEW (1974), S. 285f.

² Huber hielt sich zur gleichen Zeit wie Engels 1844 in Manchester auf und soll dort mit ihm zusammengetroffen sein, vgl. ELVERS (1874), S. 143-146. Hubers Gegensatz zu Engels wird besonders deutlich anhand seiner eigenen Rezension von Engels Buch. Vgl. HUBER (1845), S. 387-389.

³ POHLE, Die tatsächliche Entwicklung der Wohnungsverhältnisse (1905), S. 175; vgl. DERS., Statistische Unterlagen, ebd., S. 50-83.

formorganisationen auf heftige Proteste. Lujo Brentano warf ihm z.B. vor, den Reformbestrebungen den Boden entziehen zu wollen: „Wir haben einen Vortrag gehört, der, wenn die darin aufgeführten Tatsachen unwidersprochen bleiben sollten, unsere weitere Tagung überflüssig macht. Wir können die Reformvorschläge nicht zusammen mit den Tatsachen, die sie überflüssig machen würden, diskutieren“⁴. Der SPD-Reichstagsabgeordnete Albert Südekum bezichtigte Pohle unumwunden, sich auf den Standpunkt der Haus- und Grundbesitzervereine zu stellen und stellte fest: „Ich bin nicht hierher gekommen, um in einem Hausbesitzerverein zu sein“⁵.

Die geschilderten beiden Episoden, die den Beginn und den Höhepunkt der deutschen Wohnungsreformdiskussion vor dem Ersten Weltkrieg markieren, beleuchten schlaglichtartig die zeitgenössische Kontroverse um Ursachen, Ausmaß und Verlauf der „modernen Wohnungsnot“ als Begleit- und Folgeerscheinung von Industrialisierung und Verstädterung. In ihr sind bis heute kaum wesentliche neue Akzente gesetzt worden. Verelendung des Wohnens der Massen in den neuen Großstädten der Urbanisierungszeit contra langsame Steigerung des Lebensstandards in der Industrialisierung auch für den Wohnstandard der großstädtischen Massen, das sind noch heute die zentralen Schlagworte bei der Auseinandersetzung um die „Wohnungsfrage“ des 19. Jahrhunderts. Selbst in der historischen Forschung wird noch immer mit den alten Argumenten und mangelhaftesten Daten gekämpft und unser Wissen um das „Wohnen“ und die „Wohnung“, um die Zusammenhänge von Wohnungsverhältnissen, sozialer Schichtung und sozialer Lage, um den langfristigen Wandel von Wohnformen und Wohnbedingungen ist noch kaum größer als zu den Zeiten Pohles, Brentanos und Südekums.

Wohnen, Ernährung und Bekleidung gehören zu den kollektiven Grundphänomenen der menschlichen Gesellschaft, die als physische Elementarbedürfnisse die Geschichte der Menschheit von Anfang an begleitet haben. Die Befriedigung der Bedürfnisse aber war im Rahmen des historischen Wandels immer wieder Anpassungsschwierigkeiten unterworfen. Wie der Hunger die Geschichte der Ernährung begleitet⁶, so scheint auch die qualitative und quantitative Wohnungsnot wie ein roter Faden die täglichen Daseinsformen breiter Schichten der Bevölkerung zu durchziehen. Dennoch hat die Geschichtswissenschaft dem „sozialen Totalphänomen“ Wohnung wie zuvor auch der Nahrung lange Zeit keine Bedeutung beigemessen⁷. Ihre Alltäglichkeit, ihre Massenhaftigkeit und „Trivialität“, ihre Zugehörigkeit zu den Bereichen „niederer“ materieller Kultur im Gegensatz zu den Werten „höherer“ geistiger Kultur ließen Behausung und Nahrung nicht zu bevorzugten Forschungsfeldern werden. Die Gründe liegen zum Teil in der lang anhaltenden Vorherrschaft geistesgeschichtlicher bzw. politischer Fragestellungen in der Geschichtswissenschaft, zum anderen in der auch von den historischen Schulen der Nationalökonomie, der Rechts- und Staatswissenschaft bzw. der daraus hervorgehenden Sozial- und

⁴ Bericht über den I. Allgemeinen deutschen Wohnungskongreß (1905), S. 175.

⁵ Ebd., S. 175.

⁶ Vgl. TEUTEBERG/WIEGELMANN (1972).

⁷ Selbst in Hand- und Lehrbüchern der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte werden die Wohnungsverhältnisse meist nur ausschnittartig und sehr pauschal behandelt, vgl. beispielsweise im Handbuch der deutschen Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Bd. 2 (1976), den Abschnitt Sozialgeschichte 1850 - 1918 von WERNER CONZE, bes. S. 638ff.; vgl. auch PÖLS (1973), RITTER/KOCKA (1974), HOHORST/KOCKA/RITTER (1975).

Wirtschaftsgeschichte geübten Vernachlässigung der Konsumtionssphäre zugunsten des Produktionsbereiches und der damit verknüpften Probleme⁸.

Insgesamt beherrschen bis heute in reichem Maße überlieferte Beschreibungen der „Erscheinungsformen“ von Wohnungsnot unser Wissen um die Wohnungsverhältnisse im 19. Jahrhundert, die — so wertvoll sie für ein vollständiges Bild der Wohnungsverhältnisse sind — in ihrem historischen Stellenwert selten näher präzisiert werden konnten⁹. Wie wenig man bislang — im Gegensatz zur angelsächsischen Forschung¹⁰ — über pauschale, mit Zufallshinweisen angereicherte Beteuerungen des städtischen Wohnungselends im Zeichen der Urbanisierung hinausgekommen ist, wird besonders deutlich, sucht man nach quantifizierbaren Belegen gängiger Thesen oder empirisch-historischer Fallstudien zum Wandel von Wohnungsversorgung und Wohnbedingungen und in ihrer Bedeutung für die soziale Lage und das soziale Verhalten städtischer Bevölkerungsschichten¹¹. Die Frage nach materiellen und sozialen Strukturen der Wohnungsverhältnisse dient meist nur als eher beiläufig behandelter Hintergrund für Untersuchungen ökonomischer Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung oder ihrer Lösungsversuche durch Wohnungsreformbestrebungen und die kommunale oder staatliche Wohnungspolitik¹². Auch neuere Bemühungen um eine historische Fundierung aktueller Analysen

⁸ Die meisten wissenschaftlichen Vorarbeiten finden sich noch bei der älteren Kulturgeschichte und der neueren Volkskunde mit ihrem speziellen Zweig der Hausforschung. Hier hat man sich aber fast ausschließlich mit dem Wohnungsinventar oder den Hausformen der adelig-bürgerlichen bzw. bäuerlichen Welt früherer Jahrhunderte beschäftigt, vielfach unter sprachgeschichtlichen Aspekten. Im ganzen hier betrachteten Untersuchungszeitraum stellt sich die Wohnungsfrage von ihrem quantitativen Gewicht her wie auch aus der Sicht der Zeitgenossen im Kern als städtisches Problem dar. Zwar bestand vor ihr und hat neben ihr immer eine in ihrem Umfang und ihren Auswirkungen meist unterschätzte und bis heute kaum erforschte Wohnungsnot auf dem Lande bestanden, doch liegen ihr andere Ursachen und Erscheinungsformen zugrunde, so daß ihre Erörterung außerhalb des Rahmens dieser Arbeit bleiben muß. Lediglich für die Zeit um 1800 liegt seit kurzem eine neue Arbeit aus der Sicht des Volkskundlers vor: GLÄNTZER (1977).

⁹ Solche Elendsbeschreibungen haben eine lange Tradition; erinnert wurde schon an Friedrich Engels berühmte Darstellung der Verhältnisse in den frühen englischen Industriestädten. Engels Schlußfolgerungen aus dem Wohnungselend der Industriestädte verlieren allerdings viel von ihrer generellen Überzeugungskraft, wenn man sich vergegenwärtigt, daß er in erster Linie das Dasein der auf der untersten ökonomischen Stufe lebenden irischen „Gastarbeiter“ beschrieb. Vgl. dazu auch TEUTEBERG, Zeitgenössische Reflexionen (1974), S. 238-270. Die Beurteilung der Verhältnisse in Deutschland ist lange Zeit von den ähnlich selektiven Darstellungen bei Jürgen Kuczynski stark beeinflusst worden, vgl. KUCZYNSKI, Geschichte der Lage der Arbeiter unter dem Kapitalismus, Bd. 1 (1961), bes. S. 334-337; Bd. 2 (1962), bes. S. 169-173; Bd. 3 (1962), bes. S. 388-398; Bd. 4 (1967), bes. S. 373-384.

¹⁰ Vgl. FRIEDMANN (1968), CHAPMAN (1971), FORSTER (1972), SUTCLIFFE (1972), DYOS/WOLFF (1973), SUTHERLAND (1973), GAULDIE (1974), SUTCLIFFE (1974), DAVIS (1974), PRITCHARD (1976), JACKSON (1976), SIMPSON/LOYDS (1977), TYGIEL (1979), BURNETT (1980).

¹¹ Neben dem unbefriedigenden Versuch einer Darstellung der Arbeiterwohnungsverhältnisse im Kaiserreich durch Lutz Niethammer liegt in der Arbeit von Ingrid Thienel über das Berliner Städtewachstum im Industrialisierungsprozeß der wohl auch methodisch überzeugendste Ansatz vor, im Rahmen einer sozialökologisch ausgerichteten Untersuchung der Siedlungsentwicklung zweier Berliner Stadtteile auch die Veränderung der Wohnformen und Wohngemeinschaften in ihrem spezifischen Stellenwert zu erfassen. Vgl. NIETHAMMER (1976), THIENEL (1973). Vgl. daneben jetzt WIETOG (1981) und BROCKSTEDT (1981).

¹² Vgl. BERGER-THIMME (1976), FELDBAUER (1977), HÄRING (1974), BLUMENROTH (1975).

haben bislang kaum zu mehr als einer Perpetuierung einseitiger Elendsreportagen geführt, die sich einer repräsentativen Überprüfung und vergleichenden Entwicklungsfragen entziehen¹³.

In den letzten Jahren¹⁴ ist wieder ein wachsendes Interesse an wohnungsgeschichtlichen Fragen zu registrieren, das seine Impulse sowohl aus der aktuellen Kritik am „kapitalistischen Städtebau“ bezieht, in deren Folge auch seine Ursprünge im 19. Jahrhundert erneut ins Blickfeld geraten, als auch aus der mittlerweile von vielen Seiten erhobenen Forderung nach einer Sozialgeschichte des Alltags, zu deren zentralen Problemkreisen die Wohnverhältnisse in der werdenden Industriegesellschaft gehören¹⁵. Wie die aktuelle Diskussion in der Bundesrepublik zeigt, eröffnen die Schlagworte „Wohnungsfrage“ und „Wohnungsnot“ (wenn auch heute zum Teil unter anderen Bezeichnungen) einen kaum mehr überschaubaren Bereich sozialer Problemfelder und sozialpolitischer Maßnahmen. Wie in der Entstehungszeit dieser Begriffe im 19. Jahrhundert sind sie ein bevorzugter Tummelplatz unterschiedlichster politischer Richtungen und ein Gradmesser für die Fähigkeit einer Gesellschaft und ihres politischen Systems zur Lösung der sozialen Probleme geblieben. Von daher ist es leicht erklärlich, daß das Schwergewicht der wissenschaftlichen und publizistischen Beiträge zur Geschichte der Wohnungsverhältnisse — zeitgenössischer wie heutiger — immer Berlin gegolten hat¹⁶. Berlin wurde als Vorreiter der Verstädterung des 19. Jahrhunderts in Deutschland gesehen, als ein Muster der wirtschaftlichen und sozialen Probleme, die im Gefolge von Industrialisierung und Urbanisierung auftraten. So verwundert es wenig, daß die Berliner Verhältnisse in der bisherigen Forschung und Literatur nur zu oft als Beispiel und Beleg für allgemein vermutete, jedoch nicht nachweisbare Zusammenhänge herangezogen wurden. Dabei wurde jedoch zumeist übersehen, daß Berlin gerade wegen seiner Sonderrolle im deutschen Urbanisierungsprozeß alles andere als typisch für die Entwicklung im Wohnungswesen gewesen ist.

Der Vergleich der Wohnbedingungen in den deutschen Großstädten des späten 19. Jahrhunderts am Ende dieses Buches hebt nachdrücklich die außergewöhnliche und nicht repräsentative Struktur der Berliner Wohnbedingungen für Deutschland hervor. An die Stelle der einseitigen und falschen Generalisierung des „Berliner Beispiels“

¹³ Vgl. HELMS/JANSSEN (1971), FASSBINDER (1975).

¹⁴ Die Anfänge der sich in jüngster Zeit intensivierenden historischen Bearbeitung der Wohnungsverhältnisse des 19. Jahrhunderts konzentrierten sich einmal auf Beiträge unter überwiegend architektonischen und baugeschichtlichen Aspekten, daneben auf Untersuchungen zu Aspekten der deutschen Wohnungsreformbestrebungen (v.a. organisationsgeschichtlich) und staatlich/kommunaler Wohnungspolitik. Hinzu traten vereinzelte Beiträge zur ökonomischen Dogmengeschichte. Vgl. u.a. FUNKE (1974), GROTE (1974), GEIST/KÜSVERS (1980), HEINRICH (1970), WOLFHARD WEBER (1978), TREUE (1969), BUFF (1971), LECHNER (1972).

¹⁵ Vgl. den Sammelband *Wohnen im Wandel*, hrsg. von LUTZ NIETHAMMER (1979). Leider sind die Beiträge, die sich unmittelbar mit Fragen der Wohnbedingungen befassen, von sehr unterschiedlicher Qualität.

¹⁶ Darstellungen der Berliner Wohnungswirtschaft, der den Wohnungsbau regelnden Rechtsordnungen, der Bodenbesitzverhältnisse und der städtebaulichen Entwicklung vermitteln hier schon seit der Frühzeit der Wohnungsfrage ein relativ gut erschlossenes Bild, wie es für keine andere deutsche Stadt vorliegt. Wichtige ältere Arbeiten: REICH (1912), A. VOIGT (1901), PAUL VOIGT (1901). Jüngere Studien: MIELKE (1971), LIEBCHEN (1971), THIENEL (1973), WIETOG (1981).

muß daher in der wohnungsgeschichtlichen Forschung die Untersuchung repräsentativer Stadttypen der Urbanisierung treten, wie sie am Schluß dieser Arbeit entwickelt werden. Die vorliegende Studie bietet daher keine monographische Geschichte Hamburgs¹⁷ im Urbanisierungs- und Industrialisierungsprozeß, sondern versteht sich als eine exemplarische Analyse der Entwicklung und des Wandels des Wohnens in der Großstadt des 19. Jahrhunderts, der sich weitere Falluntersuchungen werden anschließen müssen. Die sog. „Freie und Hansestadt Hamburg“, ein Name, den die Stadt seit der Neuordnung Deutschlands durch den Wiener Kongreß 1815 angenommen hatte, hatte im Jahre 1913 knapp eine Million Einwohner und war damit nach Berlin die größte Stadt im Deutschen Reich. In den Grenzen des Gebietsstandes von 1910 verdreifachte sich die Bevölkerungszahl zwischen 1871 und 1910, was ein absolutes Wachstum von über 600.000 Menschen bedeutete. Aber es waren nicht urbane Größe und Bevölkerungswachstum allein, die die Stadt bereits in der deutschen Wohnungsreformdiskussion des 19. Jahrhunderts zu einem der am häufigsten angeführten Beispiele sowohl zeitgenössischer Elendsklagen wie auch Lobpreisungen privaten und öffentlichen Reformbewußtseins werden ließen.

Bereits in den Anfängen der Wohnreformbewegung, deren erste Phase zeitlich vom Ende der vierziger Jahre mit der Gründung der Berliner gemeinnützigen Bau-gesellschaft und des Centralvereins in Preußen für das Wohl der arbeitenden Klassen bis hin zur Eisenacher Versammlung 1872, der Gründungstagung des Vereins für Socialpolitik, anzusetzen ist, spielte Hamburg eine außergewöhnliche Rolle: hier waren nach dem großen Brand von 1842, der weite Teile der Altstadt vernichtet hatte, in großem Stile planmäßige Wiederaufbaumaßnahmen erfolgt, bei denen unter dem Einfluß englischer Ingenieure erstmals Ansätze eines modernen Sanierungskonzepts verwirklicht wurden. Auf Initiative Hamburger Reeder war hier 1862 die erste deutsche Baugenossenschaft entstanden. Auf der anderen Seite war Hamburg nicht nur berühmt wegen seiner auf Handel und Schifffahrt beruhenden wirtschaftlichen Macht, sondern auch berüchtigt für die von Reisenden des 18. Jahrhunderts mit Schauern bestaunten, von den Reformern des 19. Jahrhunderts scharf angegriffenen Wohnungsverhältnisse seiner Arbeiterschaft, die sich möglichst in unmittelbarer Nähe des Hafens in engen, völlig be- und überbauten Quartieren zusammendrängte, deren bekannteste die sog. „Gängeviertel“ in der inneren Stadt waren.

Als sich der Wohnungsmangel in den frühen siebziger Jahren des 19. Jahrhunderts rasch verschärfte und zu Obdachlosigkeitserscheinungen führte, die mit dem Beginn einer amtlichen Statistik quantitativ faßbar und damit zugleich öffentlich bekannt wurden, reagierte die Stadt erstmals mit dem „Gesetz betr. die Beförderung der Erbauung von kleinen Wohnungen“, einer lediglich punktuellen Wohnungsbau-förderungsmaßnahme mit städtischer Finanzierungshilfe. Erst nach dem Chole-raschock von 1892 kam es zur Einbeziehung des Wohnungswesens in die städtische Planungs- und Verwaltungskompetenz, 1898 zur Verabschiedung eines ersten Wohnungspflegegesetzes und seit der Jahrhundertwende zu umfangreichen Flä-chensanierungen in der inneren Stadt. Galt den einen Hamburg im späten 19. Jahrhundert als eine Stadt vorbildlicher, mutiger Reformen auf dem Gebiet des Wohnungswesens, so sahen andere in den Hamburger Gesetzgebungs- und Sa-

¹⁷ Vgl. u.a. BAASCH 2 Bde. (1924/25), STUDDT/OLSEN (1929), (1951), (1964), KLESSMANN (1981).

nierungsmaßnahmen lediglich Stückwerk, das an den Bedingungen der unzureichenden Wohnungsversorgung nicht rüttelte, vielmehr — unter dem Mantel eines Reformwerkes — die Situation der Arbeiter und ökonomisch schwachen Bevölkerungsschichten völlig außer acht ließ und an dem Wesen der städtischen Wohnungsnot nichts änderte.

Mit dem Hafen besaß Hamburg seit seiner Gründung einen zentralen ökonomischen Standortfaktor. Dieser allerdings konnte lange keinen entscheidenden Einfluß auf eine Veränderung vorindustrieller Muster städtischer Arbeits- und Wohnbedingungen gewinnen. Erst in der Industrialisierung, die auch die Arbeitsbedingungen im Hafen grundlegend wandelte, gingen von hier Impulse aus, die die innerstädtischen Strukturwandlungen Hamburgs in der Hochindustrialisierungsperiode vorantrieben. Die Entwicklung einer „modernen“ Stadtstruktur ist in Hamburg darüber hinaus früher und klarer zu beobachten als in vergleichbaren Städten dieser Zeit, weil sie bereits im späten 19. Jahrhundert durch zwei wirtschaftlich und sozial determinierte Eingriffe in das gewachsene Stadtgebiet entscheidend beschleunigt wurde: Die seit den 1860er Jahren beinahe regelmäßig notwendig werdenden Erweiterungen des Hamburger Hafens traten seit 1883 in eine neue Ausbauphase, als infolge des Anschlusses der Stadt an das deutsche Zollgebiet das Freihafengebiet entstand. Diesen Zollanschlußbauten mußten Teile der Wohnviertel in der südlichen Altstadt weichen, verbaute Fachwerkwohnungen der Arbeiterschaft ebenso wie der vornehme Wandrahm mit barocken Patrizierhäusern. Fünfzig Jahre nach dem großen Brand von 1842 löste die letzte der seit den dreißiger Jahren in Deutschland fast periodisch auftretenden Choleraepidemien einen weiteren Schritt in der völligen Umgestaltung der Innenstadt aus: die gesundheitliche Bedrohung, die vornehmlich von den hygienisch völlig unzureichend versorgten ältesten Stadtteilen ausging, gab den Anstoß zu den ersten flächendeckenden Sanierungsmaßnahmen großen Stils in Deutschland, durch die seit der Jahrhundertwende mehr als 20.000 Menschen umgesiedelt wurden. Eine der Auswirkungen dieser Maßnahmen war eine erhebliche Beschleunigung der binnenstädtischen Wanderung, die die auf den Hafen orientierte Arbeiterschaft zur Wahl neuer Wohnstandorte in innenstadtfernen neuen Wohngebieten zwang und sie einer veränderten Lebens- und Wohnsituation aussetzte.

Wenn die Verfechter der seit Wilhelm Adolph Lette so bezeichneten „Wohnungsfrage“¹⁸ Analyse und Abhilfe der modernen Wohnungsnot zu ihrem Anliegen erhoben, so bedeutete dies keineswegs, daß verbindliche Vorstellungen über den Begriff „Wohnungsnot“ bestanden hätten. Mit ihm verbanden sich qualitative und quantitative Bezüge, ökonomische und soziale, technische und politische Assoziationen. In der politischen Auseinandersetzung sank er bald zum bloßen Schlagwort für die Kennzeichnung unzureichender Zustände im städtischen Wohnungswesen herab. Im Gegensatz zu den zahllosen und zumeist ebenso wahllosen Beschreibungen städtischer Wohnungsverhältnisse, die uns die immense zeitgenössische Literatur und Publizistik zur Wohnungsfrage hinterlassen hat, entzieht sich aber eine quantifizierende Beurteilung der deutschen Wohnungsverhältnisse in der Industrialisierung bis heute — worauf der Mangel an Studien nur zu deutlich hinweist — einem

¹⁸ In einem Vortrag aus dem Jahre 1866 definierte Lette als „Wohnungsfrage“ „die Erkenntnis der Wohnungsnoth der arbeitenden Klassen verbunden mit den Hand in Hand gehenden Bestrebungen zur Verbesserung ihrer Wohnungsverhältnisse“. LETTE (1866), S. 10.

schnellen Zugriff¹⁹, was nicht zuletzt durch das Fehlen einer zentralen deutschen Wohnungsstatistik bis zum Ersten Weltkrieg bedingt ist. Erst der Wunsch nach einer Schätzung des voraussichtlichen Wohnungsbedarfs nach Ende des Krieges führte 1918 zur 1. deutschen Reichswohnungszählung²⁰. Wohnungsstatistik blieb bis zum Ersten Weltkrieg fast ausschließlich Sache der Städte; ihre amtliche Statistik, in die seit der Berliner Volkszählung von 1861²¹ in immer stärkerem Maße die Erhebung der Wohnungsverhältnisse Eingang fand, bildet daher bis heute die Hauptquelle jedes Quantifizierungsversuchs, eine Quelle, die in seiner Komplexität und erhebungstechnischen Disparatheit ungern benutztes, in seiner Vielfalt aber selbst für heutige Städte nicht mehr greifbares Material enthält²².

In Hamburg stammen die ersten zuverlässigen Angaben zum Wohnungsbestand aus der Zeit der französischen Besetzung vor 1813. Es war die erste moderne Volkszählung in der Geschichte Hamburgs, hebt man auf die relative Zuverlässigkeit ihrer Angaben ab. Die nächste auch methodisch heutigen Erhebungen vergleichbare Volkszählung folgte erst ein halbes Jahrhundert später, am 3. Dezember 1866. Über die dazwischenliegende erste Hälfte des 19. Jahrhunderts sind Erkenntnisse hinsichtlich der Wohnungsverhältnisse nur spärlich. Sie beruhen fast ausschließlich auf den Einwohner- und Wohnungszählungen durch die Organisation der Bürgermilitärs, die in der Hauptsache durch mündliche Umfragen erhoben wurden²³.

¹⁹ Vgl. beispielsweise die unzulängliche Berücksichtigung dieses Komplexes bei HOHORST/KOCKA/RITTER (1975), bes. S. 124.

²⁰ Vgl. Statistik des Deutschen Reiches, Bd. 287 (1919).

²¹ Zwar besitzt Bremen das älteste städtestatistische Amt Deutschlands, doch behielt die bremische Statistik lange Zeit ein mit den übrigen deutschen Städten kaum vergleichbares Eigenleben. Die wichtigsten Anstöße und die grundlegenden methodischen Konzeptionen gingen nicht von Bremen, sondern von dem 1861 gegründeten Berliner statistischen Amt aus, an dessen Vorbild sich die Mehrzahl der 1875 erst etwa 10, bis zum Ersten Weltkrieg dann 48 städtestatistischen Ämter ausrichtete.

²² Die besten Übersichten über die ältere Wohnungsstatistik bieten noch immer NEEFE (1886), LINDEMANN (1901), STÄPS (1893), POHLE, Statistische Unterlagen (1905), SEUTEMANN (1902).

²³ Die erste „Umschreibung“ fand 1814 im November bei der Errichtung des Bürger-Militärs statt, in der Folge dann zweimal im Jahr im Mai und November an Himmelfahrt und Martini. Die Publikation der Ergebnisse auf Bataillionsebene geschah jedoch erstmals im November 1826 und dann alle zwei Jahre bis 1840 einschließlich im Mai. Nach dem großen Brand wurden die Zusammenstellungen erstmals 1846 wieder veröffentlicht, von diesem Datum an jährlich nach der Novemberumschreibung. Die durch die Umfragen ermittelten Ergebnisse können sicherlich nur als bedingt zuverlässig betrachtet werden: Die Aufnahmeprinzipien waren nicht eindeutig und die Bevölkerungszahlen vernachlässigten Fremde in Gasthöfen, Anstaltsinsassen und Insassen milder Stiftungen, das Militär, Schiffsmannschaften und einen großen Teil der fluktuierenden Einwohner. Ein Vergleich der letzten Zählung durch die Bürgermilitärs vom Jahre 1866 mit der im selben Jahr am 3. Dezember in Hamburg erstmals durchgeführten Volkszählung läßt annehmen, daß die tatsächliche ortsanwesende Bevölkerung um etwa 12 Prozent über der ermittelten gelegen hat. Vgl. Statistik des Hamburgischen Staats, H. II (1869), S. If. Vgl. auch Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat, 3. Ausgabe (1885), S. 18f. und 4. Ausgabe (1891), S. 16f.

Vor 1866 hatte man den fehlenden Bevölkerungsteil und damit auch die Gesamtbevölkerung meist weit überschätzt; so hatte der Hamburger Statistiker Carl Alexander Stuhlmann noch 1854 den Ausfall auf 30 Prozent veranschlagt, vgl. Beiträge zur Statistik Hamburgs (1854), S. 13.

Aus erhebungstechnischen Gründen kann bei den Wohnungszählungen jedoch von einer annähernd vollständigen Erfassung ausgegangen werden. Die im Staatsarchiv Hamburg in ihrer ursprünglichen Form erhaltenen sogenannten „Umschreibebücher“ stellen für die erste

Eine fortlaufend geführte offizielle Statistik besitzt Hamburg seit 1866, seit der Schaffung des „Bureaus für Steuerstatistik bei der Deputation für direkte Steuern“ unter der Leitung von Johann Christoph Nessmann. Die Forderungen nach Errichtung einer amtlichen Statistik, wie sie im Ausland und auch in anderen deutschen Ländern bereits bestand oder im Entstehen begriffen war, gingen in Hamburg jedoch schon bis in die 1840er Jahre zurück, als die 1847 von Franz Heinrich Neddermeyer publizierte „Statistik und Topographie der Freien und Hansestadt Hamburg“ nachdrücklich auf das Fehlen statistischer Informationen über das soziale und wirtschaftliche Leben der Stadt aufmerksam gemacht hatte²⁴. Die treibende Kraft bildete dann der 1853 gegründete „Verein für Statistik“, der 1854 die wohl umfassendste und fundierteste statistische Darstellung „zur Kenntnis der Zustände Hamburgs“ in erster Linie noch auf der Basis der Zählungen der Bürger-Militärs veröffentlichte²⁵. Adolph Soetbeer, seit 1840 Sekretär der Commerz-Deputation (der späteren Handelskammer), neben Carl Wilhelm Asher, Carl Alexander Stuhlmann und Johann Friedrich Hoffmann der führende Vertreter des von der Kaufmannschaft getragenen Vereins, erklärte in einer Eingabe vom 15. Juli 1854 an den Senat, die Einrichtung eines statistischen Bureaus „dürfte eine zeitgemäße, die darauf verwandten mäßigen Kosten reich vergeltende Stiftung sein, denn die Statistik liegt nicht in den Zahlen, sondern in dem, was sie bedeuten, ist in Tabellen fixiertes Leben, daguerreotypirte Geschichte“²⁶.

Am 3. Dezember 1866 führte das Statistische Bureau die erste Volkszählung durch, im folgenden Jahr 1867 wurde mit der Volkszählung erstmals auch eine allgemeine Wohnungsstatistik verbunden. Seitdem wurden in Hamburg bei jeder der folgenden Volkszählungen, die entsprechend dem Turnus im Deutschen Reich wieder 1871 und dann ab 1875 in fünfjährigen Abständen stattfanden, die über die obligatorischen Fragen der Volkszählungen hinausgehenden Angaben zu den Wohnungsverhältnissen in städtischer Verantwortung miterhoben. Stichtag der Erhebung blieb im gesamten Untersuchungszeitraum einer der ersten Dezembertage. Bis auf die Wohnungsstatistik des Jahres 1871, deren Auswertung vom Amt aus Arbeitsüberlastung unterlassen wurde, wurden die Ergebnisse in der Publikationsreihe „Statistik des Hamburgischen Staats“ in unregelmäßiger Folge veröffentlicht²⁷. Zusammen mit der gleichzeitig veröffentlichten allgemeinen Personalstatistik und der Haushaltsstatistik liegt damit in diesen Publikationen ein überaus wertvolles und umfangreiches

Hälfte des 19. Jahrhunderts eine überaus wertvolle Quelle dar. Sie enthalten vor allem in der für die Jahre 1831 - 1867 erhaltenen Form die Adresse und Art der Wohnung, Namen, Geburtsjahr und Stand der männlichen Personen (bei Frauen sind nur die unverheirateten erfaßt), Zahl der männlichen und weiblichen Kinder und Dienstboten, der Gewerbegehilfen, Bürgerrechts- und Eigentumsverhältnisse, bzw. die Höhe der Miete bei Mietverhältnissen und Angaben zur militärischen Zugehörigkeit. Die Umschreibebücher, ergänzt durch die hamburgischen Adressbücher, sind bislang überwiegend für genealogische Zwecke ausgewertet worden. Bedingt durch die zeitliche Schwerpunktsetzung konnten für diese Studie nur die bereits im 19. Jahrhundert publizierten Zusammenstellungen herangezogen werden. Vgl. Hamburger Bürgermilitär 1814 - 1868, StAH, 341-3.

²⁴ Vgl. NEDDERMEYER (1847). Neddermeyers erste Ausgabe (1832) hatte im Gefolge älterer Vorbilder wie u.a. Hess den statistischen Aspekt noch kaum herausgestellt.

²⁵ Vgl. Beiträge zur Statistik Hamburgs (1854).

²⁶ Zit. nach MÖRING/HEINSOHN (1966), S. 14.

²⁷ Vgl. Statistik des Hamburgischen Staats, H. I (1867)ff.

Material vor, das in dieser langfristigen Form nur für wenige deutsche und wahrscheinlich auch europäische Städte heute noch greifbar ist. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Tatsache, daß nicht nur Gesamtaggregationen vorliegen, sondern daß die Ergebnisse gesondert für die im Untersuchungszeitraum relativ einheitlich bleibenden statistischen Bezirke des städtischen Raumes aufbereitet wurden. Zusätzlich zu den zentralen Volkszählungen führte das 1872 in „Statistisches Bureau der Steuer-Deputation“ umbenannte Amt zeitweise Sondererhebungen durch, denen in unserem Zusammenhang eine große Bedeutung zukommt, so unter anderem das Verhältnis der Einkommen zu den Mieten, über die Wasserversorgung, die der Choleraepidemie von 1892 folgenden Sanierungsmaßnahmen und anderes. Hierauf wird in den entsprechenden Abschnitten dieser Arbeit gesondert einzugehen sein.

Zwischen den Volkszählungsjahren führte das statistische Bureau darüber hinaus jährliche Erhebungen durch. Sie dienten in erster Linie Steuerzwecken, der Fortschreibung der Bevölkerungskartei und dem Aufstellen der Wählerlisten. Sie verdienen jedoch auch in unserem Zusammenhang besondere Beachtung, da mit ihnen Grundstücks- und Mietermittlungen verbunden waren und da sie für eine Reihe konjunkturabhängiger Variablen die Erstellung von Jahresreihen ermöglichten, ohne die langfristige Entwicklungstrends nur schwer zu beurteilen sein dürften. Die seit 1877 in den „Jahresberichten“ veröffentlichten Zusammenfassungen finden sich z.T. neben vielen anderen wertvollen Daten in den unregelmäßig erschienenen „Statistischen Handbüchern des Hamburgischen Staates“²⁸. Ergänzt wurden die Publikationsorgane schließlich noch durch die „Statistischen Mitteilungen über den Hamburgischen Staat“, die seit 1910 erschienen²⁹.

Grundlage aller Erhebungen bildete die „faktische“ oder „ortsanwesende“ Bevölkerung, d.h. alle zum Zählungstermin in Hamburg gegenwärtigen Menschen, im Gegensatz zur „rechtlichen“, d.h. die hamburgische Staatsangehörigkeit besitzenden Bevölkerung. In der letzten Zählung vor dem Ersten Weltkrieg im Jahre 1910 stellte sich das Amt auf das noch heute gültige Kriterium der „Wohnbevölkerung“ um; da jedoch die ortsanwesende Bevölkerung parallel noch miterhoben wurde, bildet sie im Untersuchungszeitraum den langfristig geeigneteren Maßstab³⁰.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die großstädtische Wohnungsstatistik nicht nur in Hamburg zu einem der vielseitigsten und detailfreudigsten Aufgabenbereiche der kommunalen Statistik, dessen Bedeutung unter Statistikern wie Politikern unbestritten war. Umso überraschter steht man bei einer Durchsicht der kommunalstatistischen Veröffentlichungen bis zum Ersten Weltkrieg

²⁸ Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat (1874), Zweite Ausgabe (1880), Dritte Ausgabe (1885), Vierte Ausgabe (1891), Ausgabe 1920, (1921).

²⁹ Vgl. Statistische Mitteilungen über den hamburgischen Staat, Nr. 1ff.

³⁰ Zur Bewältigung der Datenmengen wurde die elektronische Datenverarbeitung eingesetzt. Die Auswertung erfolgte überwiegend mit Hilfe von am Sonderforschungsbereich 164 „Vergleichende geschichtliche Städteforschung“ in Münster entwickelter bzw. verbesserter Programme. Zu erwähnen sind an erster Stelle die Programme „HKADIS“, ein kombiniertes Programm zur Faktoren- und Clusteranalyse, sowie „TVA“, ein Programmpaket zur Behandlung von festformatigen Dateien und Dateien variabler Länge. Nur zu einem geringen Teil konnten aufgrund der Datenstruktur und der Anforderungen an die Auswertung Standardprogramme wie „SPSS“ eingesetzt werden. Die EDV-unterstützte Kartographie fußt auf dem am Rechenzentrum der Universität Münster entwickelten Programm „Choropleth“.

vor der Tatsache, daß im Gegensatz zur deskriptiven Wohnungsstatistik die soziale Schichtung der Wohnungsverhältnisse oder, mit einem zeitgenössischen Begriff, die „Wohnungssoziographie“³¹ keine annähernd gleiche Aufmerksamkeit auf sich ziehen konnte. Zwar war es in den meisten Städten üblich, im Rahmen der Volkszählung den Beruf und/oder die Berufsstellung des Haushaltungsvorstandes oder Wohnungsinhabers festzustellen, eine Aufbereitung dieses Materials ist allerdings nur in Einzelfällen erfolgt. Die auffallende Vernachlässigung einer berufs- oder schichtenspezifischen Wohnungsanalyse durch die Statistik des Kaiserreichs ist von einem Teil der bisherigen Forschung mit einem System der Vorenthaltung von sozialen Informationen erklärt worden³². Belegen läßt sich jedoch lediglich, daß es den statistischen Fachleuten in den meisten Fällen an der Einsicht in die Nützlichkeit eines solchen Unterfangens fehlte. Man sollte heute bei aller Kritik nicht vergessen, daß es in erster Linie um die Bereitstellung wohnungsstatistischer Erkenntnisse als Hilfsmittel für aktuelle politische Entscheidungen ging. Von daher schon erklärt sich die Betonung quantitativer Versorgungsnormen durch die Statistik, während man die soziale Seite des Wohnungswesens als durch Erfahrung und Anschauung ausreichend bekannt erachtete³³.

Die Wohnungssoziographie im Rahmen der statistischen Forschung in Deutschland beginnt mit dem Jahre 1880, als Ernst Hasse in Leipzig erstmals einen Versuch zur Untersuchung des Zusammenhangs von Wohnungsverhältnissen und sozialer Schichtung unternahm. Sein Ansatz gab den Anstoß zu einer Reihe größerer wohnungssoziographischer Studien, die in den 80er und 90er Jahren in Berlin, Frankfurt und München durchgeführt wurden. Damit sind bereits die wichtigsten Arbeiten genannt. Wenngleich vereinzelte Folgeuntersuchungen später noch in anderen Städten stattfanden, war die „Wohnungssoziographie“ um die Jahrhundertwende praktisch wieder erloschen. Es war ihr nicht gelungen, einen einheitlichen begrifflichen und methodischen Zugriff zu entwickeln, so daß ihre verstreuten Ergebnisse bis heute kaum miteinander vergleichbar sind.

Daß die soziale Schichtung im Wohnungswesen eines der am wenigsten geklärten Probleme der aufblühenden Sozialstatistik blieb, hatte in seinem Kern auch technische und finanzielle Gründe. Es fehlte an den technischen Möglichkeiten, Datenmengen derart riesenhaften Ausmaßes regelmäßig zu bewältigen und miteinander zu korrelieren³⁴. Erst heute im Zeitalter der elektronischen Datenverarbeitung kann diese Anforderung tatsächlich als gelöst betrachtet werden und so ist es auch kein Zufall, daß in der deutschen Sozialgeschichtsschreibung zur Zeit eine Fülle von mikro-

³¹ Vgl. THIRRING (1929); Thirring stellt die bis dahin erfolgte Erhebungstätigkeit dar, nicht die Ergebnisse der Forschung.

³² Vgl. NIETHAMMER (1976), S. 68.

³³ Vgl. beispielsweise FRANKE (1911), S. 888.

³⁴ Bereits die übliche manuelle Auswertung einer Volks- und Wohnungszählung erforderte nicht nur eine hohe personelle Besetzung des Amtes, sondern war darüber hinaus derart zeitintensiv, daß nicht selten bis zu fünf Jahre bis zur Veröffentlichung der Resultate vergingen. Zuweilen kam es sogar vor, daß sich aufgrund anderweitiger Belastungen die Auswertungen so lange hinauszögerten, bis sie aus mangelnder Aktualität schließlich völlig unterlassen wurden — so in Hamburg im Jahre 1871. Trat zu diesen Arbeiten noch die im Vergleich zu einfachen Auszählungen komplizierte Korrelation eines Systems von Berufsarten und Merkmalen sozialer Schichtung mit den übrigen Merkmalen der Wohnungsverhältnisse, so überstieg der notwendige Aufwand bald die Kapazität eines Amtes.

statistischen Studien entsteht. Diese Chance besteht jedoch für die Untersuchung der Wohnungsverhältnisse im 19. Jahrhundert nicht mehr, soweit man dies bislang übersehen kann: Die Urmaterialien der Volks- und Wohnungszählungen sind nach ihrer Auswertung durch die statistischen Ämter in der Regel vernichtet worden, so auch in Hamburg. Will man sich daher nicht mit mehr oder minder diffusen Einzelbeobachtungen aus den zeitlich und methodisch differierenden wohnungssoziographischen Aufnahmen deutscher Städte begnügen, dann muß man nach anderen methodischen Wegen für die Analyse des Zusammenhangs von Wohnen und sozialer Lage im Industrialisierungs- und Urbanisierungsprozeß suchen.

Sieht man von der Arbeit Ingrid Thienels über den Berliner Städtewachstumsprozeß ab, so steckt die Untersuchung der innerstädtischen Strukturwandlungen in der Urbanisierung des 19. Jahrhunderts in Deutschland noch in den Anfängen. Lediglich Fragen der Stadterweiterungen und Eingemeindungen sind in letzter Zeit wieder in mehr als nur lokalgeschichtlichem Zusammenhange behandelt worden, wobei die politisch-rechtlichen und die demographischen Aspekte des Städtewachstums aber im Vordergrund standen³⁵. Auch die in den letzten Jahren vor allem in der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte zu beobachtenden Bemühungen um eine Intensivierung der Erforschung sozialer Gruppen und Schichten auf mikrostatistischer städtischer Quellenbasis haben die Verteilung von Merkmalen und Gruppen im städtischen Raum wie auch die Bedingungen und die Einflüsse innerstädtischer Prozesse weitgehend vernachlässigt — ganz im Gegensatz zu den Methoden und Ergebnissen moderner stadtsoziologischer und stadtgeographischer Arbeiten³⁶ oder auch den Forschungskonzepten der amerikanischen „New Urban History“³⁷. Vereinzelt hat hingegen die Stadtgeschichtsschreibung des späten 19. Jahrhunderts selbst bereits Ansätze zur vergleichenden Untersuchung innerstädtischer Strukturwandlungen nicht nur in der Darstellung des Agglomerationsprozesses der Großstädte³⁸, sondern auch in der Analyse von sozialen Disparitäten in den Lebensverhältnissen entwickelt. Bezugspunkt dieser Arbeiten war meist das Stadtviertel, verstanden als das Zusammenwohnen einer sozial und ökonomisch ähnlichen Bevölkerung unter sozial und räumlich ähnlichen Organisations- und Verhaltensmustern. So wurden beispielsweise, um den Zusammenhang von sozialer Lage und Krankheit³⁹ aufzuzeigen, methodische Ansätze erprobt, die Wohnsituationen und Arbeitsbedingungen über eine bloß deskriptive statistische Erfassung hinaus in den Kontext des sozialen, ökonomischen und räumlichen Wandels im Urbanisierungs- und Industrialisierungsprozeß stellten.

An diese älteren Arbeiten anknüpfend, sind seitdem vor allem in der amerikanischen sozialökologisch orientierten Forschung Modelle der Stadtentwicklung und Verfahren empirischer Dimensionalanalysen der Stadtstruktur entwickelt worden, die bei Fragen der Repräsentativität und Typenbildung als Grundlage vergleichender Analysen in der historischen Forschung dienen können. Es sind vor allem mathematisch-statistische Verfahren wie die Faktoren- und Clusteranalyse, die

³⁵ Vgl. MATZERATH (1978).

³⁶ Vgl. die zusammenfassende Darstellung bei FRIEDRICHS (1977).

³⁷ Vgl. exemplarisch The Philadelphia Social History Project (1976).

³⁸ Vgl. SCHOTT (1912).

³⁹ Vgl. MOSSE/TUGENDREICH (1913), Neuauflage (1977).

allerdings in der modernen Sozial- wie Stadtgeschichte noch wenig Beachtung gefunden haben⁴⁰. In der Untersuchung Hamburgs werden sie zur Analyse komplexer innerstädtischer Strukturen im späten 19. Jahrhundert und zur Typenbildung eingesetzt werden. Die offiziellen Karten des Vermessungsbureaus der hamburgischen Bau-Deputation, auf denen seit 1874 regelmäßig die Bau- und Siedlungsentwicklung nicht nur des älteren Stadtgebietes, sondern des Großraumes Hamburg im Umfang des Gebietsstandes bis 1912, also einschließlich der ehemaligen Landgemeinden und späteren Vororte, minutiös fortgeschrieben wurde⁴¹ vermitteln ein präzises Bild des städtischen Wachstumsprozesses bis zum Ersten Weltkrieg und bilden den Hintergrund zu den thematischen Karten im Text⁴².

Zusammenfassend geht es in dieser Untersuchung nicht um die eingangs zitierte Scheinkontroverse zwischen Wohnungsnot und Wohnungsreform, die verdeckt, daß Verbesserung und Reform von Wohnungsverhältnissen letztlich bis heute eine permanente Aufgabe der Gesellschaft geblieben sind und daß Zielsetzungen und Normen sozial erstrebenswerter Wohnbedingungen bereits im 19. Jahrhundert erhebliche Wandlungen erfahren haben. Am Beispiel der Entwicklung in Hamburg in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts soll vielmehr der Versuch unternommen werden, Indikatoren zur Beurteilung städtischer Wohnungsversorgung im Urbanisierungsprozeß zu entwickeln, die Auftreten und Ausmaß von Wohnungsnot an quantifizierbare Standards der Wohnungsversorgung binden und damit sowohl eine langfristige Analyse der materiellen Rahmenbedingungen der Wohnungsverhältnisse ermöglichen, als auch den Begriff Wohnungsnot in seiner historischen Relativität durch eine Gegenüberstellung mit den heutigen Wohnbedingungen in der Bundesrepublik Deutschland präzisieren⁴³. Darauf aufbauend können dann in einem zweiten Schritt Standards und soziale Disparitäten der Wohnbedingungen sowohl in ihrer sozialen Schichtung als auch in ihrem innerstädtischen Strukturwandel untersucht werden. Inwieweit dem Fallbeispiel Hamburg im späten 19. Jahrhundert eine überörtliche Generalisierbarkeit zugesprochen werden kann, wird in einem abschließenden Vergleich von Wohntypen und Wohnversorgungsniveaus der deutschen Großstädte nach der Jahrhundertwende zu überprüfen sein.

Mit Ausnahme einer im Stile stadthistorischer Elendsreportagen zusammengestellten kürzlichen Darstellung, in der der unausgesprochene Wunsch nach einer „Abrechnung“ mit der hamburgischen Wohnungspolitik leider fast alle weiterführenden Erkenntnisse zudeckt⁴⁴, sind die Hamburger Wohnungsverhältnisse und die Hamburger Wohnungspolitik noch nicht zusammenhängend wissenschaftlich für das 19. Jahrhundert behandelt worden⁴⁵. Ihre historische Untersuchung stützt sich

⁴⁰ Vgl. den älteren Überblick bei PFEIL, 2. Aufl. (1972). In jüngster Zeit haben mehrere große Sammelbände gerade Methodenprobleme der Stadtgeschichte thematisiert, vgl. JÄGER (1978), EHBRECHT (1979), SCHRÖDER (1979).

⁴¹ Vgl. StAH, 720, Sonderbestand Stadtpläne.

⁴² Für die neuere Stadtentwicklung Hamburgs im 20. Jahrhundert liegen eine ganze Reihe von Studien vor, die sich mit der innerstädtischen Differenzierung der Großstadt befassen. Vgl. u.a. MÖLLER (1959), BRAUN (1968), MATTI (1966).

⁴³ Vgl. GLATZER (1978), HERLYN (1976).

⁴⁴ Vgl. NÖRNBERG/SCHUBERT (1975); von der Nachlässigkeit dieses Bandes zeugt selbst noch die Bibliographie, in der bei dem 1901 in Hamburg erschienenen Handbuch der Wohltätigkeit das herausgebende Armenkollegium sich zum „Autorenkollektiv“ wandelt.

⁴⁵ Für das späte 19. Jahrhundert vgl. auch MARWEDEL (1923).

daher in erster Linie auf das zeitgenössische Schrifttum und Quellenmaterial. Die Jahrzehnte vor dem Ersten Weltkrieg haben in Hamburg — wie im übrigen in ganz Deutschland⁴⁶ — eine immense Flut vor allem bürgerlich-sozialreformerischen Schrifttums zu Wohnungsfrage und Wohnungsnot hervorgebracht, wie in keiner anderen Zeit der deutschen Geschichte. Das in seiner Gesamtheit für Deutschland bis heute noch kaum überschaubare Schrifttum⁴⁷ wurde in dieser Arbeit erstmals für Hamburg zusammengetragen, erschlossen und bearbeitet. In dem zeitgenössischen Schrifttum zu den Hamburger Wohnungsverhältnissen bildete die Choleraepidemie von 1892 die zentrale Zäsur des späten 19. Jahrhunderts: Die Stellungnahmen unterschiedlichster Kreise in Hamburg nahmen seit diesem Zeitpunkt nicht nur quantitativ enorm zu, sondern auch die Literatur selbst wurde als Folge der durch die Cholera veranlaßten intensiven statistischen Nachprüfungen und Erhebungen in einem für deutsche Verhältnisse dieser Zeit ungeahnten Maße quantitativ. Die Voraussetzungen dazu bot einmal die ausgezeichnete hamburgische Statistik. Diese wurde vor allem um die Jahrhundertwende durch zahlreiche private Enquêtes ergänzt⁴⁸, so daß die quantitative Quellenlage insgesamt für Hamburg als eine der besten, wenn nicht als die beste einer deutschen Großstadt im Kaiserreich gelten darf.

Neben zeitgenössischen Beschreibungen der Wohnungsverhältnisse, die bereits seit etwa 1800 einsetzten, und den statistischen Aufnahmen im engeren Sinne waren vor allem die topographisch-statistischen Beschreibungen der Stadt Hamburg für die vorliegende Untersuchung von großem Nutzen, die von Hess über Neddermeyer, Gaedeckens bis Melhop in dichter Folge die bauliche und zum Teil bereits auch wirtschaftliche Entwicklung der Stadt in vielen wertvollen Einzelheiten beschreiben⁴⁹. Ihnen treten aus medizinischer Sicht Darstellungen der Entwicklung der hamburgischen Gesundheitsverhältnisse an die Seite⁵⁰. Beide Quellen werden ergänzt durch die mehrfach erschienenen Darstellungen des hamburgischen Architekten- und Ingenieur-Vereins „Hamburg und seine Bauten“, von denen besonders die 1914 erschienenen beiden Bände über rein architektonische Fragen hinaus auch Probleme der Stadtentwicklung und der Sanierung aufgreifen⁵¹.

Im Vergleich mit dem zeitgenössischen Schrifttum sind neuere Behandlungen auch

⁴⁶ Auf die Wohnungsreformdiskussion in Deutschland seit den vierziger Jahren des 19. Jahrhunderts wird in den Kapiteln B. 1 und B. 2 noch ausführlich eingegangen. Dort findet sich auch die wichtigste Literatur. Einführende ältere Überblicke bei FUCHS (1929), EBERSTADT, Handbuch (1920), Handwörterbuch des Wohnungswesens (1930), Handwörterbuch des Städtebaues, Wohnungs- und Siedlungswesens (1959).

⁴⁷ Vgl. als ersten Zugriff (zu Wohnungsfrage und Wohnungsverhältnissen leider sehr unvollständig): Bücherkunde zur Hamburgischen Geschichte. I. Teil (1939), II. Teil (1956), III. Teil (1971).

⁴⁸ Vgl. beispielsweise PFINGSTHORN (1900), DERS. (1901), Wohnungsverhältnisse hamburgischer Volksschullehrer und -Lehrerinnen (1904), MAY (1915).

⁴⁹ Vgl. HESS (1787 - 1792), 2. umgearb. und vermehrte Aufl. (1810 - 11), NEDDERMEYER (1832), DERS. (1847), GAEDECKENS (1860), DERS. (1880), MELHOP (1895), DERS. (1923) und (1925).

⁵⁰ Vgl. RAMBACH (1801), Hamburg in naturhistorischer und medicinischer Beziehung (1831), Hamburg in naturhistorischer und medicinischer Beziehung (1876), Die Gesundheitsverhältnisse Hamburgs im neunzehnten Jahrhundert (1901), Hygiene und soziale Hygiene in Hamburg (1928).

⁵¹ Vgl. Hamburg. Historisch-topographische und baugeschichtliche Mitteilungen (1868), Hamburg und seine Bauten (1890), Hamburg und seine Bauten (1914), Hamburg und seine Bauten (1929), Hamburg und seine Bauten (1953).

von Teilaspekten der hamburgischen Wohnungsgeschichte rar. Abgesehen von Nörnberg-Schubert sind hier in erster Linie die Arbeiten von Hermann Funke⁵² und Rolf Spörhase⁵³ zu nennen, beide ausgezeichnete Kenner der hamburgischen Verhältnisse, die aus baugeschichtlicher Sicht die Entwicklung des Miethauses sowie aus organisationsgeschichtlicher Perspektive Beiträge zur Geschichte der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Hamburg verfaßt haben. Beide Verfasser streuen in ihre Arbeiten immer wieder Miscellen über die langfristige Entwicklung der städtischen Wohnungsverhältnisse im 19. Jahrhundert ein, die jedoch verkürzt und aus anderen Zusammenhängen entlehnt, nur ein Flickenteppich bleiben. Ähnliches muß über die Arbeit von Dorothea Berger-Thimme⁵⁴ gesagt werden, deren einführende Darstellung in die Entwicklung der materiellen Wohnbedingungen in Deutschland völlig unbefriedigend und kaum strukturiert bleibt. Der Abschnitt über die Hamburger Wohnungspolitik und -gesetzgebung bricht leider zu einem Zeitpunkt ab, als die Entwicklung in Hamburg noch ihrem Höhepunkt entgegensah. Dennoch liegt bei Berger-Thimme der erste Versuch einer ernstzunehmenden Aufhellung der wohnungspolitischen Komponente der Wohnungsfrage in Hamburg vor.

Die archivalische Lage zu Fragen der Entwicklung der Wohnungsverhältnisse in Hamburg im behandelten Zeitraum ist sehr schlecht. Ähnlich wie in den meisten deutschen Großstädten setzen auch hier Spezialbestände erst nach dem Ersten Weltkrieg ein. Zwar enthalten eine Vielzahl von Beständen des Hamburger Staatsarchivs ergänzende Quellen, wie z.B. die Akten des Hamburger Bürgermilitärs, der Baupolizei, der Aufsichtsbehörde für die milden Stiftungen, der Rat- und Bürgerdeputation (für den Wiederaufbau) von 1842, der Unterstützungsbehörde (für die Abgebrannten) von 1842 oder auch der Senatskommission für Eisenbahnangelegenheiten oder für Stadt- und Vorortbahnen. Sie betreffen jedoch entweder die leitende Fragestellung dieser Arbeit nur marginal, oder aber ihre Aufarbeitung kommt vom Umfang und von der Quellenstruktur her einer eigenen neuen Untersuchung gleich und muß daher künftigen Forschungstätigkeiten vorbehalten bleiben. Eine Ausnahme bildet der große Bestand der Senats- und Bürgerschaftskommission für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse⁵⁵, die nach der Choleraepidemie von 1892 eingesetzt wurde. Er barg nicht nur zentrale Quellen für den Umschwung der Hamburger Wohnungspolitik gegen Ende des Jahrhunderts, sondern auch eine Fülle bislang unausgewerteten statistischen Materials. Für spezielle Aspekte der Hamburger Wohnungspolitik wurden die Protokolle und Ausschußberichte der Bürgerschaft sowie die Verhandlungen zwischen Senat und Bürgerschaft hinzugezogen⁵⁶. Zu erwähnen sind weiterhin die Jahresberichte der städtischen Verwaltungsbehörden, die viel an ergänzenden Informationen enthalten⁵⁷, und die Veröffentlichungen der die Wohnungsverhältnisse betreffenden Vorschriften, Gesetze und Baupolizeigesetze in den

⁵² Vgl. FUNKE (1974), DERS. (1967).

⁵³ Vgl. SPÖRHASE (1940), DERS. (1947).

⁵⁴ Vgl. BERGER-THIMME (1976).

⁵⁵ Vgl. StAH, 353-1, Senats- und Bürgerschaftskommission für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse (1892 - 1927).

⁵⁶ Vgl. Protokolle und Ausschußberichte der Bürgerschaft, bes. 1892ff. Verhandlungen zwischen Senat und Bürgerschaft, bes. 1873ff.

⁵⁷ Vgl. Jahresberichte der Verwaltungsbehörden (1878)ff.

hamburgischen Gesetzessammlungen.

Insgesamt gesehen muß die Quellenlage zur Untersuchung der Entwicklung der Wohnungsverhältnisse des 19. Jahrhunderts in Hamburg im deutschen Vergleich als günstig bewertet werden. Sie hat dieser Untersuchung, zurückgreifend bis auf die Verhältnisse der Festungsstadt Hamburg zu Beginn der Industrialisierung, die Erforschung eines der wichtigsten deutschen Fallbeispiele des Wandels großstädtischen Wohnens im 19. Jahrhundert ermöglicht, einer Stadt im Schnittpunkt englischer, französischer und Berliner Einflußzonen auf die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse in Deutschland, einem Paradigma zudem für das Studium innerstädtischer Strukturveränderungen des Wohnens unter dem Einfluß wirtschaftlichen Wandels (Hafenerweiterungen), hygienischer Innovationen (seit der Choleraepidemie) und gewaltiger städtebaulicher Projekte (Zollanschlußbauten, Sanierungen). Gerade in der deutschen Urbanisierungsperiode sind Qualität und Struktur des Wohnens in den sich bildenden Großstädten in bisher kaum bekanntem Ausmaß auch an den städtischen Raum und die sozialräumliche Ausdifferenzierung des Wohnens gebunden. Wo in anderen deutschen Großstädten dieser Periode die historische Untersuchung aber immer nur dem engen, offiziell Stadt genannten Gebiet gelten konnte, wird die vorliegende Hamburger Untersuchung seit den frühen 1870er Jahren nicht dem Raum des Stadtgebietes, sondern dem großstädtischen Agglomerationsraum mit Ausnahme der Nachbarstadt Altona gelten.

Vor dem Ersten Weltkrieg überschritt Hamburg die Millionengrenze. Die Stadt war zum beherrschenden Mittelpunkt eines Agglomerationsraumes geworden, an dessen preußischer Peripherie allein in den Städten Altona, Wandsbeck, Wilhelmsburg und Harburg rund 300.000 Menschen wohnten⁵⁸. Die Probleme, die sich aus dieser „Metropolis“ ergaben, klangen in vielem zwar bereits im 19. Jahrhundert an, doch erst nach dem Weltkrieg konnten Lösungsversuche entwickelt und schließlich realisiert werden, die — ähnlich der Entwicklung in Berlin — in der „Groß-Hamburg“ Konzeption mündeten.

⁵⁸ Die Bevölkerung von Altona betrug 1910 172.628 Einwohner, von Harburg-Wilhelmsburg 67.025 Einwohner und von Wandsbeck 35.212 Einwohner.

H. Wohnungsnot und Städtewachstum in Deutschland: Typen und regionale Differenzierung großstädtischer Wohnverhältnisse um die Jahrhundertwende

Ein Überblick über die Wohnungsverhältnisse der deutschen Großstädte um die Jahrhundertwende, der eine Einordnung der Hamburger Verhältnisse ermöglichen soll, hinterläßt auf den ersten Blick ein diffuses Bild¹. Orientiert man sich am gebräuchlichsten städtischen Verdichtungsmaß, der Bevölkerungsdichte (hier bezogen auf die bebaute Fläche), so war diese im Jahre 1905 am niedrigsten in den Ruhrindustriestädten mit 200-250 Einwohnern pro ha, aber ebenso niedrig im nur in geringem Maße industrialisierten Straßburg. Bei weitem am höchsten war sie in Berlin mit 718, gefolgt von den Berliner Vorstädten Charlottenburg und Schöneberg mit 456 bzw. 576 Einwohnern je ha bebaute Fläche. Eine auf der Baumorphologie aufgebaute Skala der deutschen Städte verkehrt sich aber tendenziell in ihr Gegenteil, stellt man ihr die durchschnittliche Belegungsziffer der Wohnungen gegenüber: Nun liegen — fragt man wieder nach den Extremen — die Städte des Berliner Raumes am Ende der Skala mit 3,6 Einwohnern pro Wohnung, die höchsten Ziffern finden wir hingegen in Bochum mit 5,6 und Essen mit 4,7 Bewohnern pro Wohnung.

Weder eine Rangfolge der Untersuchungsstädte nach ihrer Wirtschafts- und Sozialstruktur noch nach ihrer Größe und Wachstumsgeschwindigkeit² ist auch nur mit einem der angeführten und im weiteren Verlauf der Analyse benutzten Indikatoren in Übereinstimmung zu bringen. Vielmehr zeigt sich deutlich, wie beliebig aus dem Arsenal der zeitgenössischen Wohnungsstatistik Belege für Thesen entnommen werden konnten, deren Repräsentativität und Vergleichbarkeit unbewiesen blieben.

Dem Hamburger Beispiel vergleichbare städtische Fallstudien liegen bislang nicht vor. Dennoch kann versucht werden, eine erste Antwort auf die Frage zu geben, ob und in welchem Grade Standards und Trends der Hamburger Wohnungsversorgung mehr als nur lokale Gültigkeit beanspruchen können. Eine Gegenüberstellung

¹ Die beste Übersicht bieten immer noch NEEFE (1886), LINDEMANN, Wohnungsstatistik (1901), vgl. auch STÄPS (1893).

² Im industriellen Sektor arbeiteten die meisten Erwerbstätigen in Plauen mit 71,7 Prozent, die wenigsten in Straßburg mit 35,8 Prozent. Der Anteil der Arbeiter an den Erwerbstätigen lag zwischen knapp 60 Prozent und 80 Prozent, das Bevölkerungswachstum betrug im Minimum das Doppelte, im Durchschnitt das Zweieinhalbfache des Standes von 1871; lediglich die besondere Funktion Charlottenburgs und Schönebergs bewirkte eine Steigerung um mehr als das Zehnfache.

Mietwohnungswesens mit seinen Begleiterscheinungen und der sozioökonomischen Struktur. Beide Hauptgruppen weisen in sich mehrere, stark divergierende Untergruppen auf, so daß sie für eine detailliertere Interpretation noch einmal in 3 bzw. 4 Untergruppen aufgeteilt wurden.

Typ 1: Aachen, Halle, Hannover, Erfurt, Karlsruhe, Straßburg, Kiel, Düsseldorf, Elberfeld, Köln, Frankfurt, Mannheim

Cluster 1 umfaßt eine große Mittelgruppe von Städten, die durch keine der eingesetzten Variablen in extremer Weise zu charakterisieren ist. Typisch für diese Städte war eine vergleichsweise geringe Bebauungs- und Wohndichte in Verbindung mit einem relativ geringen Anteil an Mietwohnungen (ein Kennzeichen der gesamten ersten Hauptgruppe), trotz eines insgesamt durchschnittlichen, d.h. absolut erheblichen Bevölkerungswachstums. Es waren — im Gegensatz zu den übrigen regional konzentrierten Industriestädten dieser Hauptgruppe — im ganzen west- und mitteldeutschen Raum anzutreffende Städte einer multifunktionalen Wirtschaftsstruktur.

Typ 2: Barmen, Chemnitz, Plauen

Typ 3: Bochum, Dortmund, Essen

In den Gruppen 2 und 3 finden sich die Industriestädte im engeren Sinne. Ohne Vorinformation über ihre regionale Lage und speziellen Wirtschaftszweige faßt die Analyse einmal die vom Bergbau und der Eisen- und Stahlindustrie geprägten Ruhrrevierstädte zusammen, zum anderen die textilindustriell ausgerichteten südsächsischen Städte Plauen und Chemnitz mit Barmen. Bei niedrigen Bevölkerungs-, aber hohen Wohndichten pro Wohnung liegen die Unterschiede der beiden Cluster vor allem in der Qualität der Wohnungsversorgung: hier wiesen die Städte der Gruppe 2 ein eindeutig günstigeres Versorgungsniveau auf, das nicht nur Wohnungsangebot und Mietpreis betraf, sondern in enger Korrelation zu Belegungs- und Haushaltswerten stand, d.h. in Gruppe 2 fanden sich die meisten Haushalte ohne familienfremde Mitglieder, aber auch die wenigsten Dienstboten, bei einem ähnlichen, vergleichsweise geringen Anteil von Untermietern und Schlafgängern an der Bevölkerung. Die Ursachen dieser Differenzen dürften einmal im unterschiedlichen Bevölkerungswachstum der Gruppen liegen — die Ruhrgebietstädte besaßen neben Charlottenburg und Schöneberg die höchsten Wachstumsraten —, zum anderen in den familialen Auswirkungen der Beschäftigungsstruktur in den dominierenden Wirtschaftszweigen.

Typ 4: Altona, Hamburg

Diese Gruppe, die zwei ineinander verwachsene, aber administrativ noch getrennte Städte ausgliedert, hebt das wohl ausgeprägteste deutsche Handels- und Dienstleistungszentrum dieser Zeit heraus. Sein Charakter prägte auch die Wohnungsverhältnisse: Hamburg war die Stadt, in der die meisten Wohnungen gleichzeitig einer gewerblichen Tätigkeit dienen mußten, zugleich die Stadt mit den meisten, vielfach auch gewerblich genutzten Kellerwohnungen. Das hohe Mietpreinsniveau bedingte

neben der starken gewerblichen Nutzung eine Zurückdrängung der reinen Familienhaushalte.

Typ 5: Breslau, Posen, Königsberg, Magdeburg, Dresden, Leipzig, München

Auch diese Gruppe umfaßt — wie schon Gruppe 1 — Städte einer überwiegend multifunktionalen Wirtschaftsstruktur. Ihr Hauptcharakteristikum im Vergleich zu Gruppe 1 liegt in ihrer unterschiedlichen Baumorphologie, vereinfacht gesagt, sind es Städte unter der Dominanz des Mietskasernenbaus, was sie den anderen Städten der Typen 4 bis 7 zuordnet. Gegenüber diesen wiesen sie jedoch eine weit günstigere Wohnungsversorgung auf, ablesbar vor allem an einem relativ hohen Leerwohnungsbestand, der durchschnittlichen Mietpreishöhe und dem Vorherrschen reiner Familienhaushaltungen. In den Mobilitäts- und Wachstumsdaten Gruppe 1 ähnlich, faßt dieses Cluster neben München die großen mitteldeutschen Städte und alle drei Untersuchungsstädte östlich der Oder zusammen und verdeutlicht so mögliche Effekte der Größe und regionaler Einflüsse auf die Wohnungsverhältnisse.

Typ 6: Berlin

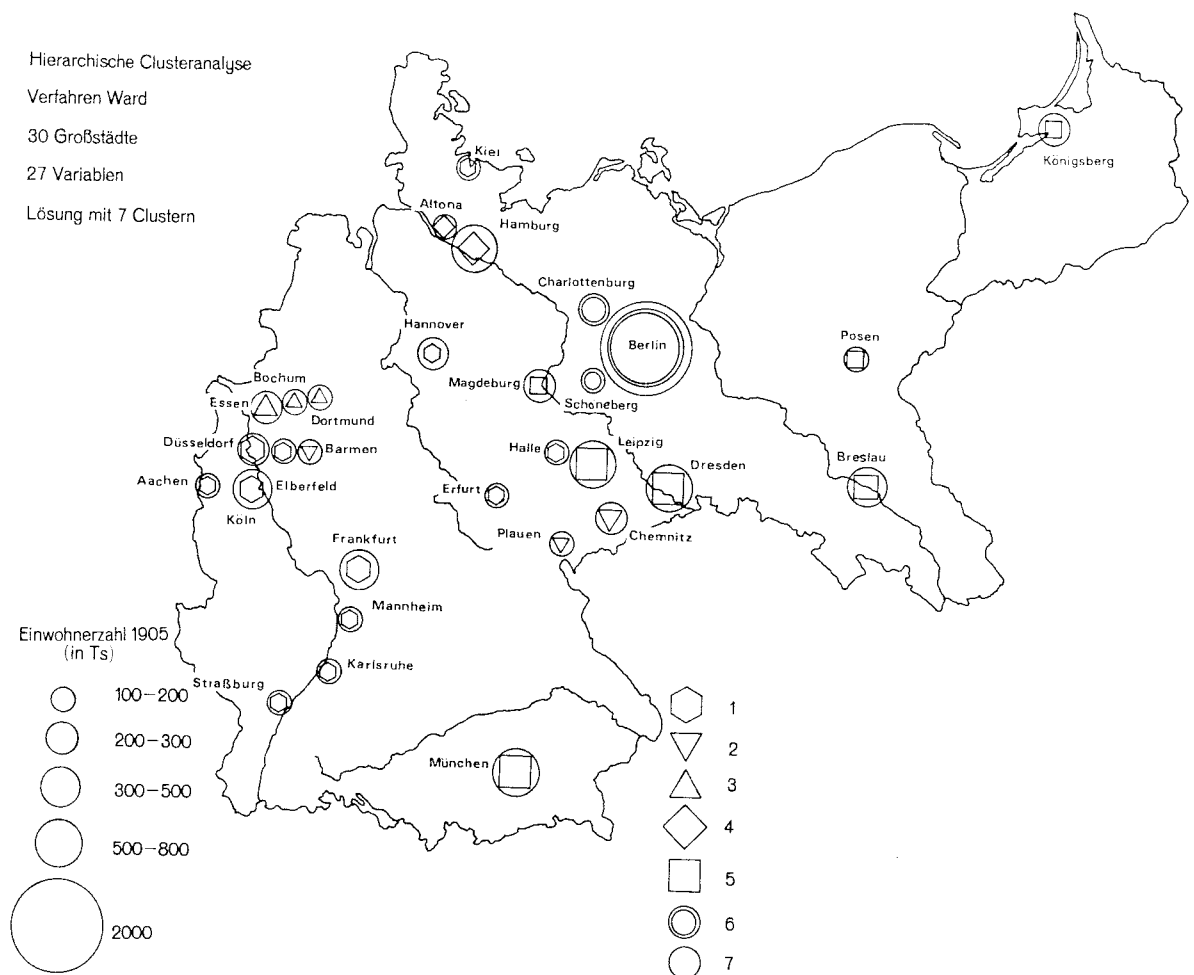
Typ 7: Charlottenburg, Schöneberg

Allein zwei eigene Cluster reserviert die Analyse für die drei Untersuchungsstädte des Großraums Berlin und bestätigt eindrucksvoll die außergewöhnliche und kaum repräsentative Struktur seiner Wohnbedingungen. Doch darüber hinaus ist bei diesem Ergebnis die Herausarbeitung der Unterschiede von besonderem Interesse, die zwischen dem eigentlichen Berliner Stadtgebiet und den in seinem Agglomerationsraum entstandenen, zumindest quantitativ eigenen Großstädten bestanden (Unterschiede, die in geringeren Größenordnungen mit innerstädtischen Differenzen zu vergleichen sind). Die Gemeinsamkeiten der drei Städte lagen in der extrem hohen baulichen Verdichtung, die einherging mit der Dominanz des Wohnens zur Miete und einem hohen Mietpreisniveau. Wichtiger sind hier aber ihre Differenzen in Wohnungsausstattung, Belegungsstruktur und dem sozialen Status der Bewohner. Berlin selbst hatte bei einer niedrigen Belegungsdichte auch die meisten kleinen, aber teuren Wohnungen. Ein angespannter Wohnungsmarkt führte unter diesen Umständen zu einer Migration, die in keiner anderen Stadt auch nur annähernd erreicht wurde. Ein erheblicher Teil der Bevölkerung bestand aus Untermietern und Schlafgängern. In Charlottenburg und Schöneberg waren die Häuser noch höher, aber in diesen Häusern waren vielfach große Wohnungen für zahlungskräftige Mieter entstanden. Nicht so sehr die Untervermietung als vielmehr der Dienstbotenanteil gab hier der Zusammensetzung der Haushaltungen das Gepräge. Hier wohnten relativ die wenigsten Arbeiter, aber die meisten Selbständigen. Wo Berlin charakterisiert war durch die innerstädtische Migration, da herrschte in Charlottenburg und Schöneberg ein enormes Wanderungsvolumen, verbunden mit einem rasanten Bevölkerungswachstum. Die Ergebnisse eines Strukturvergleichs der deutschen Großstädte deuten darauf hin, daß für die Ausbildung unterschiedlicher Strukturen im Wohnungswesen Größenordnungen und Wachstumsfolgen nur in Einzelfällen von entscheidender Bedeutung waren. Die Einflüsse des Industrialisierungsprozesses, dem alle Untersuchungsstädte ausgesetzt waren, haben nur dort zu einer extrem negativen

Beeinflussung der Wohnungsverhältnisse geführt, wo die städtische Wirtschaftsstruktur monostrukturelle Züge annahm, wie dies in den beiden Industriegruppen der Fall war.

Karte 57

Großstädtische Wohnbedingungen im Deutschen Reich im Jahre 1905



Daneben aber lassen sich noch im späten 19. Jahrhundert deutliche Unterschiede hinsichtlich der regionalen Lage konstatieren, die in sehr viel schärferer Ausprägung in einem Ost-West Gefälle der Versorgungsstruktur der ländlichen Bevölkerung vielfach belegt sind. Läßt sich damit auch insgesamt die These bestätigen, „daß nicht die Verstädterung als solche die entscheidende Variable in der Bestimmung der Wohnungsverhältnisse ist, sondern vielmehr ihr Typ und dessen spezifische soziale und infrastrukturelle Voraussetzungen“⁵, so revidiert ein Blick auf die am Hamburger Beispiel entwickelten Indikatoren und Standards die Auffassung einer lediglich graduell sich unterscheidenden städtischen Wohnungsnot in Deutschland vor dem 1. Weltkrieg.

Das Ausmaß der Differenzen in der Wohnungsversorgung der deutschen Großstädte wird deutlich, wenn man die clusteranalytisch gewonnenen Typen einem Vergleich ihrer zentralen Versorgungsindikatoren unterzieht. Es zeigt sich, daß Hamburg einschließlich Altona hinsichtlich seiner Wohnungsversorgung eine Mittelstellung einnimmt, die in allen Indikatoren zum Ausdruck kommt. Während die Belegungsziffer nur einen verzerrten Indikator abbildet, der aus der Nichtberücksichtigung der Wohnungsgrößen resultiert, zeigen die internen Belegungsdichten Differenzen in einem Ausmaß, wie sie in Hamburg zwischen den Zeiten der größten Wohnungsnot und einem relativ ausgeglichenen Wohnungsmarkt bestanden. Die gleiche Beobachtung wiederholt sich im Vergleich des extremen Unterversorgungsstandards. Während sich also auf der einen Seite noch im Jahre 1905 ein Teil der deutschen Großstädte, v.a. Berlin und die Industriestandorte (für das Ruhrgebiet fehlen leider wichtige Daten), in einem Zustand akuter Wohnungsnot befanden, hatte in den übrigen bereits teilweise eine Verbesserung des Wohnstandards eingesetzt.

In überraschender Deutlichkeit hebt sich aber von allen anderen Untersuchungsgruppen diejenige der überwiegend im westdeutschen Raum angesiedelten multifunktionalen Gruppe 1 ab. Sie demonstriert, daß die Wohnungsnot des 19. Jahrhunderts kein ganzheitliches städtisches Phänomen darstellte, das alle größeren Städte in der Urbanisierung betroffen hätte⁶. Wohnungsnot gemessen an quantitativen Standards trat — und dies nicht nur im späten 19. Jahrhundert — in einem Zusammentreffen von bevölkerungs-, wirtschafts- und allgemeinpolitischen Faktoren auf, deren wechselseitige Abhängigkeit bislang noch kaum untersucht ist⁷. Sie war dabei keineswegs auf die Verstädterungszonen beschränkt, wie die zeitgenössischen Berichte zeigen, nur läßt sich die Wohnungsnot auf dem Lande bislang kaum erfassen⁸.

⁵ NIETHAMMER (1976), S. 100.

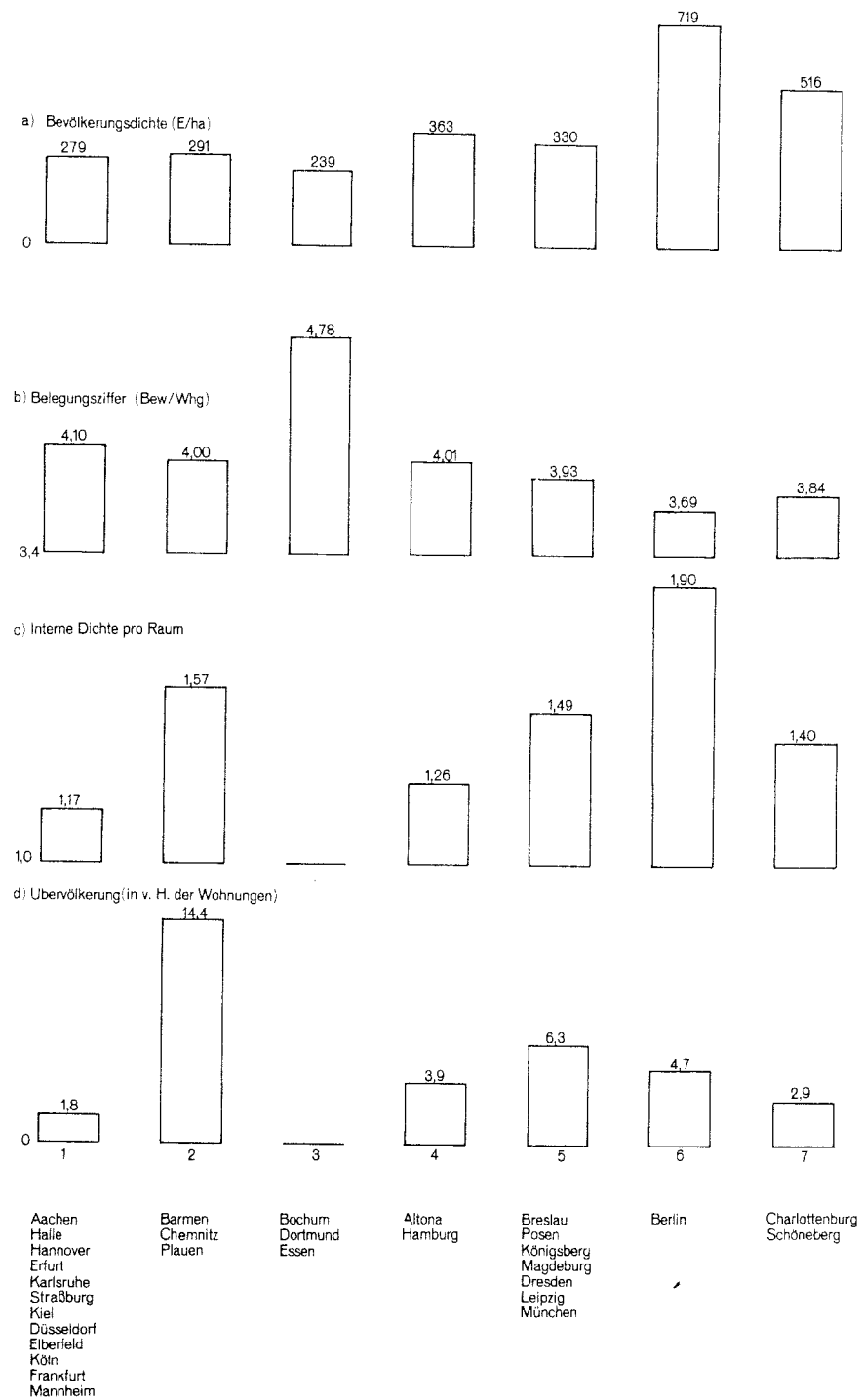
⁶ Vgl. für den Bremer Sonderfall KLAUS SCHWARZ (1976).

⁷ Eine der wenigen neueren Untersuchungen zu dieser Frage ist die von FELDBAUER (1977) zu Wien.

⁸ Daß die Landbevölkerung mit dem Zug in die Stadt vielfach zugleich auch eine Verbesserung ihrer Wohnungsverhältnisse erreichte, wird für England nachgewiesen von GAULDIE (1974). Für Deutschland fehlen noch vergleichbare Untersuchungen, lediglich für die Zeit um 1800 liegt eine neue Dissertation von GLÄNTZER (1977) vor.

Abbildung 54

Versorgungsniveau deutscher Großstädte mit Wohnungen und Wohnraum im Jahre 1905



Quelle: Berechnet nach Tabelle 45 im Anhang.

Sowenig wie Urbanisierung und Industrialisierung zwei zwangsläufig miteinander korrelierende Erscheinungen waren, so wenig scheint dies auf Urbanisierung und Wohnungsnot zuzutreffen. Dabei sollte allerdings nicht übersehen werden, daß es zwar Urbanisierung ohne akute Wohnungsnot gab, aber nicht ohne einen Strukturwandel innerhalb des individuellen und familiären Wohnverhaltens, der Wohnumwelt und in der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung neuer Wohnformen: Aspekte, die heute die Diskussion um unsere städtischen Wohnungsverhältnisse beherrschen.

I. Quellen und Literaturverzeichnis

1. Zeitschriften und Periodika

- ÖFFENTLICHER ANZEIGER, Beiblatt zum Amtsblatt der freien und Hansestadt Hamburg, Jg. 1891ff.
- JAHRBUCH DER WOHNUNGSREFORM, hg. vom Deutschen Verein für Wohnungsreform (Verein Reichs-Wohnungsgesetz), Jg. 1 (1904) - Jg. 7 (1913).
- JAHRESBERICHTE DER VERWALTUNGSBEHÖRDEN ÜBER DAS JAHR (später geändert in: der freien und Hansestadt Hamburg für das Jahr) 1877ff, Hamburg 1878ff.
- MITTHEILUNGEN DES CENTRALVEREINS (in Preußen) für das Wohl der arbeitenden Klassen, seit 1858 Zeitschrift des Centralvereins in Preußen für das Wohl der arbeitenden Klassen, seit 1863 Der Arbeiterfreund. Zeitschrift des Centralvereins in Preußen für das Wohl der arbeitenden Klassen, seit 1873 Der Arbeiterfreund.
- MITTHEILUNGEN DES VEREINS FÜR HAMBURGISCHE GESCHICHTE, 14 Bde., Hamburg 1878 - 1926, fortgesetzt als Hamburgische Geschichts- und Heimatblätter, Bd. 1, 1928ff.
- PROTOKOLLE UND AUSSCHUSSBERICHTE DER BÜRGERSCHAFT..., Hamburg o.J., bes. 1892ff.
- VERHANDLUNGEN ZWISCHEN SENAT UND BÜRGERSCHAFT IM JAHRE..., Hamburg o.J., bes. 1873ff.
- DEUTSCHE VIERTELJAHRESSCHRIFT FÜR ÖFFENTLICHE GESUNDHEITSPFLEGE, Bd. 1 (1869)ff.
- DIE WOHNUNGSFRAGE UND DAS REICH, hg. vom Verein Reichs-Wohnungsgesetz, H. 1-8/9, Göttingen 1900 - 07/11.
- ZEITSCHRIFT DES VEREINS FÜR HAMBURGISCHE GESCHICHTE, Bd. 1 (1841)ff.
- ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN, 1. Jg. (1902/03)ff.

2. Quellen im Staatsarchiv Hamburg

- BAUPOLIZEI (1742 - 1960), Rep. Nr. 324-1.
- BEBAUUNGSPLANKOMMISSION VON 1892 (1889 - 1923), Rep. Nr. 323-3.
- HAMBURGER BÜRGERMILITÄR 1814 - 1868, Rep. Nr. 341-2.
- STATISTISCHES LANDESAMT I (1858 - 1933), Rep. Nr. 135-2.
- RAT- UND BÜRGERDEPUTATION (FÜR DEN WIEDERAUFBAU) VON 1842, (1842 - 1845), Rep. Nr. 323-1.
- SENATS- UND BÜRGERSCHAFTSKOMMISSION FÜR DIE VERBESSERUNG DER WOHNUNGSVERHÄLTNISSE (1892 - 1927), Rep. Nr. 353-1.
- SENATSKOMMISSION FÜR STADT- UND VORORTBAHNEN, Rep. Nr. 347-12.
- SONDERBESTAND STADTPLÄNE, Rep. Nr. 720.
- (ÖFFENTLICHE) UNTERSTÜTZUNGSBEHÖRDE (FÜR DIE ABGEBRANNTEN) VON 1842, Rep. Nr. 351-3.

3. Statistische Quellen und Veröffentlichungen

- STATISTISCHE QUELLEN ZUR KENNNTNIS DER ZUSTÄNDE HAMBURGS 1816 - 1852, Hamburg o.J.
- ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 3TEN DECEMBER 1866, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. 1, Hamburg 1867.
- ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 3. DECEMBER 1867. Bevölkerungs- und Wohnungsverhältnisse, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. II, Hamburg 1869, S. I-XL und 1-116.
- Nessmann, J.C.F., DIE PERSÖNLICHEN STEUERN IN HAMBURG, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. III, Hamburg 1871, S. 137-164.

- Kollmann, Paul, ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1871, Th. 1, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. IV, Hamburg 1872, S. 47-96.
- DIE BESITZVERÄNDERUNGEN IM GRUNDEIGENTHUM WÄHREND DES LETZTEN JAHRZEHNTS, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. IV, Hamburg 1872.
- Nessmann, J.C.F., EINE HÄUSERINSEL DER INNEREN STADT, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VI, Hamburg 1873, S. 55-66.
- Nessmann, J.C.F., ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1871, Th. 2, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VI, Hamburg 1873, S. 31-39 und 40-54.
- Nessmann, J.C.F., DIE STATISTIK DER GEBÄUDE. Nach den Spezialerhebungen 1872/73. Th. 1, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VI, Hamburg 1873, S. 67-81 und 82-114.
- Nessmann, J.C.F., DIE DIREKTEN STEUERN, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VII, Hamburg 1875, S. 1-43.
- Nessmann, J.C.F., DIE CHOLERAEPIDEMIE IM JAHRE 1873, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VII, Hamburg 1875, S. 44-53.
- Nessmann, J.C.F., WOHNUNGEN UND MIETHEN, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VII, Hamburg 1875, S. 146-152 und 153-157.
- Neeffe, Fr.M., ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1871. Th. 3, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VII, Hamburg 1875, S. 96-122 und 123-145.
- Nessmann, J.C.F., DIE ZAHL DER BEWOHNER IM VERHÄLTNIS ZUR BODENFLÄCHE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VII, Hamburg 1875, S. 158-163 und 164-165.
- Nessmann, J.C.F., DIE VOLKSZÄHLUNG UND GEWERBEAUFNAHME AM 1. DEZEMBER 1875, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VIII, Abth. 1, Hamburg 1876, S. 70-89 und 90-107.
- DIE BEWEGUNG DER BEVÖLKERUNG IM JAHRE 1875, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VIII, Abth. 1, Hamburg 1876, S. 108-113.
- Nessmann, J.C.F., EIN BEITRAG ZUR STATISTIK DER LÖHNE UND PREISE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. VIII, Abth. 1, Hamburg 1876, S. 114-118.
- Neeffe, M., DIE GELASSE, DIE WOHNUNGEN, DEREN BEVÖLKERUNG UND DIE MIETHEN NACH DEN ERGEBNISSEN DER VOLKZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1875, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. IX, Hamburg 1878, S. 1-15 und 16-33.
- DER BEVÖLKERUNGSWECHSEL IN EINZELNEN STADT- UND GEBIETSTHEILEN, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. IX, Hamburg 1878, S. 34-43 und 44-47.
- Nessmann, F. jun., DIE ENDGÜLTIGEN ERGEBNISSE DER GEWERBEAUFNAHME VOM 1. DEZEMBER 1875, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. IX, Hamburg 1878, S. 83-91 und 92-164.
- Nessmann, J.C.F., DIE IN DEN JAHREN 1868 BIS 1877 ÖFFENTLICH VERKAUFTEN GRUNDSTÜCKE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. X, Hamburg 1880, S. 1-9 und 10-17.
- Nessmann, J.C.F., DIE DIREKTEN STEUERN, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. X, Hamburg 1880, S. 100-136.
- DIE WOHNUNGEN UND MIETHEN, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. X, Hamburg 1880, S. 156-157 und 158-160.
- Nessmann, jun., DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1880. Th. 1, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XI, Hamburg 1881, S. 47-157.
- DIE BEWEGUNG DER BEVÖLKERUNG IM JAHRE 1880, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XI, Hamburg 1881, S. 158-162.
- Nessmann, J.C.F., DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1880. Th.2, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XII, Abth. 1, Hamburg 1882, S. 16-51 und 52-91.
- Nessmann, J.C.F., EINKOMMEN UND MIETHE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XII, Abth. 2, Hamburg 1883, S. 95-96 und 97-99.
- Nessmann, J.C.F., EIGENTHÜMLICHKEITEN EINZELNER STADT- UND GEBIETSTHEILE in Bezug auf die Zusammensetzung der Bevölkerung, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XII, Abth. 2, Hamburg 1883, S. 1-13.
- Koch, G., DIE ERGEBNISSE DER EINKOMMENSTEUER IN DEN JAHREN 1878 BIS 1882, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIII, Hamburg 1886, S. 1-24 und 25-41.
- DIE ERGEBNISSE DER BERUFSZÄHLUNG VOM 5. JUNI 1882, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIII, Hamburg 1886, S. 42-99.
- DIE BEWEGUNG DER BEVÖLKERUNG IN DEN JAHREN 1883 UND 1884, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIII, Hamburg 1886, S. 206-226.
- Koch, G., DIE BESITZVERÄNDERUNGEN IM GRUNDEIGENTHUME IN DEN JAHREN 1878 BIS 1885, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIII, Hamburg 1886, S. 177-205.

- Koch, G., DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1885. Th. 1-2, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIV, Abth. 1, Hamburg 1887.
- Koch, G., DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1885. Th. 3-4, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XV, Abth. 1, Hamburg 1890.
- Koch, G., DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1890. Th. 1-4, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XVI, Hamburg 1894.
- DIE EINKOMMENSTEUER IM HAMBURGISCHEN STAATE IN DEN JAHREN 1883 BIS 1892, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XVII, Hamburg 1895, S. 1-33 und 34-48.
- DIE HAMBURGISCHEN EINKOMMENSTEUERZAHLER NACH GESCHLECHT, ALTER, BERUF, STAATS-ANGEHÖRIGKEIT UND BÜRGERQUALITÄT, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XVII, Hamburg 1895, S. 49-69.
- Koch, G., DAS VERHÄLTNISS ZWISCHEN EINKOMMEN UND MIETHE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XVII, Hamburg 1895, S. 70-72.
- DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 2. DEZEMBER 1895. Th. 1-4, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIX, Hamburg 1900.
- DIE BEWEGUNG DER BEVÖLKERUNG IN DEN JAHREN 1892 BIS 1899, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XX, Hamburg 1902, S. 1-84.
- DIE EINKOMMENSTEUER IN DEN JAHREN 1893 BIS 1899, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XX, Hamburg 1902, S. 108-134.
- DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1900, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXI, Hamburg 1903.
- STATISTIK DER HAMBURGISCHEN BÜRGER, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXII, Hamburg 1904, S. 1-24.
- DIE EINKOMMENSVERHÄLTNISSE DER HAMBURGISCHEN BEVÖLKERUNG IN DEN JAHREN 1866 BIS 1901, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXII, Hamburg 1904, S. 25-38.
- DAS VERHÄLTNISS ZWISCHEN MIETE UND EINKOMMEN IM JAHRE 1901, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXII, Hamburg 1904, S. 38-40.
- DIE MIETHEN UND IHRE ÄNDERUNGEN IN HAMBURG IN DEN JAHREN 1893 BIS 1903, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXII, Hamburg 1904, S. 88-111.
- AUSFÜHRUNG UND ERGEBNISSE DER VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1905 IM HAMBURGISCHEN STAATE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXIII, T. 1, Hamburg 1909.
- ALTER, FAMILIENSTAND, STAATSANGEHÖRIGKEIT, RELIGIONSBEKENNTNIS UND GEBURTSORT DER BEVÖLKERUNG IM HAMBURGISCHEN STAATE (Volkszählung 1905, 2. Teil), in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXIV, Hamburg 1909.
- DIE GRUNDSTÜCKE, WOHNUNGEN, GESCHÄFTSRÄUME, MIETEN UND HAUSHALTUNGEN (Volkszählung von 1905, T. 3), in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXV, Hamburg 1910.
- DIE VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1910 SOWIE DIE ERGEBNISSE DER BEVÖLKERUNGSAUFNAHMEN IN DEN JAHREN 1911 BIS 1917 IM HAMBURGISCHEN STAATE, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXVIII, Hamburg 1919.
- DIE WOHNUNGSVERHÄLTNISSE IN DER STADT HAMBURG IN DEN JAHREN 1910 BIS 1917, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXIX, Hamburg 1919.
- WOHNORT UND ARBEITSSTÄTTE DER ERWERBSTÄTIGEN HAMBURGISCHEN WOHNBEVÖLKERUNG NACH DER VOLKSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1910, in: Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXX, Hamburg 1919.
- STATISTISCHE MITTEILUNGEN ÜBER DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Nr. 1: Bevölkerung des hamburgischen Staates und der Stadt Hamburg nach Beruf und Stellung am 12. Juni 1907, Hamburg 1910; Nr. 2: Berufsaufnahme vom 12. Juni 1907 (Beruf, Altersklassen, Familienstand), Hamburg 1913; Nr. 3: Bevölkerung des hamburgischen Staates am 12. Juni 1907 nach dem Beruf und Geburtsort, Hamburg 1915; Nr. 4: Die Gewerbebetriebe im hamburgischen Staat am 12. Juni 1907, Hamburg 1915; Nr. 5: Der Einfluß des Krieges auf den natürlichen Bevölkerungswechsel im hamburgischen Staat in den Jahren 1914-1917, Hamburg 1919; Nr. 6: Der Kleinwohnungsmarkt in der Stadt Hamburg während des Krieges und seine mutmaßliche Gestaltung nach dem Kriege, Hamburg 1919.
- STATISTISCHE MITTEILUNGEN ÜBER DEN HAMBURGISCHEN STAAT, 1. Sonderheft: Die Wahlen zur hamburgischen Bürgerschaft im Jahre 1910, Hamburg 1910; 2. Sonderheft: Beruf und soziale Stellung in den Bezirken und Gemeinden des hamburgischen Staates am 12. Juni 1907, Hamburg 1910; 3. Sonderheft: Die Ergebnisse der Wahlen zur hamburgischen Bürgerschaft im Jahre 1913, Hamburg 1913.

- STATISTISCHES HANDBUCH FÜR DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Hamburg 1874.
 STATISTISCHES HANDBUCH FÜR DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Zweite Ausgabe, Hamburg 1880.
 STATISTISCHES HANDBUCH FÜR DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Dritte Ausgabe, Hamburg 1885.
 STATISTISCHES HANDBUCH FÜR DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Vierte Ausgabe, Hamburg 1891.
 STATISTISCHES HANDBUCH FÜR DEN HAMBURGISCHEN STAAT, Ausgabe 1920, Hamburg 1921.
 STATISTISCHES JAHRBUCH DEUTSCHER STÄDTE, Bd. 1 (1890)ff.
 BERUFSSTATISTIK NACH DER ALLGEMEINEN BERUFSZÄHLUNG VOM 5. JUNI 1882, Teil 2: Berufsstatistik der deutschen Großstädte, in: Statistik des Deutschen Reiches, N.F., Bd. 3, Berlin 1884.
 BERUFS- UND GEWERBEZÄHLUNG VOM 14. JUNI 1895, Berufsstatistik der deutschen Großstädte, Erster Theil, in: Statistik des Deutschen Reiches, N.F., Bd. 107, Berlin 1897.
 BERUFS- UND BETRIEBSZÄHLUNG VOM 12. JUNI 1907, Abt. VI, Großstädte, in: Statistik des Deutschen Reiches, Bd. 207, Berlin 1910.
 REICHSWOHNUNGSZÄHLUNG IM MAI 1918, in: Statistik des Deutschen Reiches, Bd. 287, Teil 1 und 2, Berlin 1919.

4. Literaturverzeichnis

- ADICKES, FRANZ, Förderung des Baues kleiner Wohnungen durch die private Thätigkeit auf streng wirtschaftlicher Grundlage, in: Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 96 (1901), S. 178-193.
 AHRENS, WERNER, Das sozialistische Genossenschaftswesen in Hamburg 1890 - 1914. Ein Beitrag zur Sozialgeschichte der Arbeiterbewegung, Diss. Hamburg 1970.
 ALBRECHT, GERHARD, Art. Leerwohnungsziffer, in: Handwörterbuch des Wohnungswesens, hg. von Gerhard Albrecht u.a., Jena 1930, S. 509-512.
 ALBRECHT, GERHARD, Art. Spekulativer Wohnungsbau, in: Handwörterbuch des Wohnungswesens, hg. von Gerhard Albrecht u.a., Jena 1930, S. 668-673.
 ALBRECHT, HEINRICH, Bau von kleinen Wohnungen durch Arbeitgeber, Stiftungen, gemeinnützige Baugesellschaften und in eigener Regie der Gemeinden, in: Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 96 (1901), S. 1-85.
 ALBRECHT, HEINRICH, Die Umwandlung des Hamburger Bau- und Sparvereins e.G.m.b.H. in eine Aktiengesellschaft, in: Zeitschrift für Wohnungswesen, Jg. 2 (1903/04), S. 33-37.
 ALBRECHT, HEINRICH, Die Entwicklung und Resultate der deutschen Baugenossenschaften, in: Protokoll der Verhandlungen des achten Kongresses des internationalen Genossenschaftsbundes in Hamburg am 5.-7.11.1910, London 1911, S. 170-192.
 ALONSO, WILLIAM, A Model of the Urban Land Market, Diss. University of Pennsylvania 1960.
 ALTENRATH, JOHANNES, Das Schlafgängerwesen und seine Reform. Statistik, Schlafstellenaufsicht, Ledigenheime, Diss. Halle 1907.
 ALTENRATH, JOHANNES, Die Wohnungsfrage in den Parlamenten, in: Zeitschrift für Wohnungswesen, 10. Jg. (1911/12), S. 177-182.
 ANDRITZKY, MICHAEL und GERD SELLE (Hg.), Lernbereich Wohnen. Didaktisches Sachbuch zur Wohnumwelt vom Kinderzimmer bis zur Stadt, 2 Bde., Reinbek bei Hamburg 1979.
 ARCHITEKTEN- UND INGENIEUR-VEREIN ZU HAMBURG (Hg.), Das Hamburger Kontorhaus, Hamburg 1909.
 DAS ÖFFENTLICHE ARMENWESEN IN HAMBURG WÄHREND DER JAHRE 1893-1902. Darstellung seiner Reorganisation und weiteren Entwicklung, hg. vom Armen-Kollegium, Hamburg 1903.
 ARNOLD, C. FRIEDR(ICH), Die Wohnungsmiete nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche, München 1899.
 ARTELT, WALTER und WALTER RÜEGG (Hg.), Städte-, Wohnungs- und Kleidungshygiene des 19. Jahrhunderts in Deutschland, Stuttgart 1969 (Studien zur Medizingeschichte des 19. Jahrhunderts, Bd. III).
 ASCHER, SIEGFRIED, Die Wohnungsmieten in Berlin von 1880-1910. Eine statistische Untersuchung als Beitrag zur Theorie der Miete, Diss. Erlangen, Berlin 1918.
 BAASCH, ERNST, Hamburgs Handel und Verkehr im 19. Jahrhundert, Hamburg 1901.
 BAASCH, ERNST, Die Handelskammer zu Hamburg 1665-1915, 2 Tle. in 3 Bdn., Hamburg 1915.
 BAASCH, ERNST, Geschichte Hamburgs 1814-1918, 2 Bde., Gotha und Stuttgart 1924/25.

+

SCHRIFTEN DES VEREINS FÜR SOCIALPOLITIK

Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften

Neue Folge Band 156

Stadtwachstum
Industrialisierung, Sozialer Wandel



DUNCKER & HUMBLLOT / BERLIN

Stadtwachstum
Industrialisierung, Sozialer Wandel

Beiträge zur Erforschung der Urbanisierung
im 19. und 20. Jahrhundert

GKS

Von

Peter Borscheid, Bruno Fritzsche, Friedrich-Wilhelm Henning,
Dietmar Petzina, Günther Schulz, Hans-Jürgen Teuteberg,
Richard H. Tilly und Clemens Wischermann

Herausgegeben von Hans-Jürgen Teuteberg

Teuteberg



DUNCKER & HUMBLLOT / BERLIN

CIP-Kurztitelaufnahme der Deutschen Bibliothek

Stadtwachstum, Industrialisierung, sozialer Wandel:

Beitr. zur Erforschung d. Urbanisierung im 19. u.
20. Jh. / von Peter Borscheid ... Hrsg. von Hans-
Jürgen Teuteberg. — Berlin: Duncker und Humblot,
1986.

(Schriften des Vereins für Socialpolitik, Gesell-
schaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften;
N. F., Bd. 156)
ISBN 3-428-06043-1

NE: Borscheid, Peter [Mitverf.]; Teuteberg, Hans-
Jürgen [Hrsg.]; Gesellschaft für Wirtschafts- und
Sozialwissenschaften: Schriften des Vereins ...



Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen
Wiedergabe und der Übersetzung, für sämtliche Beiträge vorbehalten.

© 1986 Duncker & Humblot GmbH, Berlin 41

Gedruckt 1986 bei Berliner Buchdruckerei Union GmbH, Berlin 61

Printed in Germany

ISBN 3-428-06043-1

Vorwort

Dieser Sammelband enthält alle Referate, die für eine Sitzung des Wirtschafts-
historischen Ausschusses der Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissen-
schaften vom 21.–23. März 1985 in Zürich unter Leitung von Professor Dr. rer. pol.
Hansjörg Siegenthaler vorgelegt wurden. Für die Drucklegung sind die Abhand-
lungen wie üblich überarbeitet und ergänzt worden.

Die Tagung war einer Anregung des Herausgebers folgend unter das in diesem
Kreis bisher noch nicht erörterte Rahmenthema „Urbanisierung“ gestellt worden,
um zunächst Teilergebnisse einiger inhaltlich wie methodisch eng verklammerter
größerer Forschungsprojekte zu diskutieren, die seit einigen Jahren im Sonderfor-
schungsbereich 164 „Vergleichende geschichtliche Städteforschung“ der Universi-
tät Münster betrieben werden. Zugleich war es auch die Absicht, einige ähnliche,
thematisch eng benachbarte Untersuchungen von Wirtschaftshistorikern in
Bonn, Köln und Bochum, aber auch in der Schweiz, dazu in Beziehung zu setzen
und sich über neue historische Quellen und methodische Zugriffe für ihre Aus-
wertung auszutauschen.

Wie die lebhafte Diskussion zeigte, besteht ein Konsens darüber, daß Ursa-
chen, Umfang und Verlauf des modernen Verstädterungsprozesses seit dem 19.
Jahrhundert im größeren Zusammenhang sowohl quantitativ wie qualitativ erst
unbefriedigend erforscht sind. Bei Untersuchungen ist zwischen internen und
externen Funktionen der Städte bzw. der inneren Stadtstruktur und ihrer äußeren
Verflechtung im Rahmen der Gesamtwirtschaft und Gesamtgesellschaft zu unter-
scheiden. Eine umfassend angelegte Analyse der Urbanisierung muß daher
sowohl die Stadt, die als separierte kleine Welt für sich gedacht werden kann, als
auch ihre Beziehungen zur äußeren Umwelt gleichermaßen erfassen. Erkenntnis-
ebenen können demgemäß die einzelnen Stadtbewohner (der Städter als Typus),
städtische soziale Gruppen und Schichten oder kommunale Institutionen und
deren Funktionsstandorte, aber auch die Städte insgesamt als historische Indivi-
duen sein. Nicht minder wichtig sind Untersuchungen über die innere Differen-
zierung und Entwicklungsprozesse der Städte bezogen auf unterschiedliche so-
zial- und funktionsräumliche Merkmale. Ferner interessieren Städte als Elemente
regionaler und nationaler Städtesysteme sowie schließlich als Subsysteme und
Innovationszentren einer jeweiligen Gesamtgesellschaft. Will man die Entwick-
lung der modernen Städte in den letzten hundertfünfzig Jahren genauer verfol-
gen, dann muß die spezielle Organisationsform des menschlichen Zusammenle-
bens wie auch ihre räumliche Ausbreitung und Auswirkung in den größeren
Dimensionen verfolgt werden. Die moderne Verstädterung, die sich an einer

Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung und Wohnmobilität in deutschen Großstädten 1870–1913*

Von Clemens Wischermann, Münster/Westf.

I.

Im Argumentationsgefüge der deutschen Wohnungsreformer des 19. Jahrhunderts nahm die Hypothese einer anhaltenden Verelendung der Wohnverhältnisse unter dem Einfluß von Industrialisierung und Verstädterung einen festen Platz ein. In diesem Punkte gab es keine Gegensätze zwischen Sozialdemokraten und Sozialreformern im „Verein für Socialpolitik“: Beide Seiten glaubten auf die Verelendungsthese schon aus agitatorischen Gründen nicht verzichten zu können. Die Motive für die Furcht der Reformer vor einer optimistischen Einschätzung der Entwicklung der deutschen Wohnverhältnisse hat niemand geringerer als *Gustav Schmoller* bereits vor den ersten Enquêtes des „Vereins für Socialpolitik“ über die „Wohnungsnot der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten“¹ im Vorwort zu der Arbeit eines seiner Schüler offen ausgesprochen. Er fürchte, so *Schmoller* 1878, die „optimistische Färbung einzelner Stellen“, der „an sich unzweifelhaft richtige Hinweis auf die nothwendige Steigerung der wirthschaftlichen Gesamtproduktion“ könne möglicherweise nicht „als ein et et, sondern als ein aut aut“ verstanden und „damit als eine Abweisung aller socialen Reformbestrebungen aufgefaßt werden“². Zwei Jahrzehnte später schrieb der in der Behandlung der Wohnungsfrage durch seine Partei führende Sozialdemokrat *Hugo Lindemann*, daß es jedem Wohnungsreformer auf die Feststellung einer Verschärfung des Verhältnisses zwischen Einkommen und Miete ankommen müsse, denn wenn die private Unternehmung das Wohnbedürfnis der untersten Einkommensklassen nur gegen Erhebung eines wachsenden Theils des Einkommens als Miete zu befriedigen vermöge, so folge vom Standpunkte der Allgemeinheit, daß die Bauwirtschaft ihre Aufgabe

* Dieser Aufsatz beruht auf Ergebnissen des Forschungsprojekts „Wohnungsnot und Soziale Frage im 19. Jahrhundert“ des Sonderforschungsbereichs 164 „Vergleichende geschichtliche Städteforschung“ der Universität Münster.

¹ Vgl. Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhülfe. Gutachten und Berichte, hrsg. vom Verein für Socialpolitik, 2 Bde., Leipzig 1886 (Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 30, 31).

² Vorwort zu *Richard Michaelis*: Die Gliederung der Gesellschaft nach dem Wohlstande, auf Grund der neueren amtlichen deutschen Einkommens- und Wohnungsstatistik, Leipzig 1878, S. VII (Staats- und socialwissenschaftliche Forschungen, 1. Bd., 5. H.).

nicht erfüllt habe und daß daher die öffentlichen Körperschaften, in erster Linie die Gemeinden, einzugreifen hätten³.

Rückblickend haben sozialpolitisch motivierte Prämissen wie diejenigen *Schmollers* und *Lindemanns* für lange Zeit den Blickwinkel der Beurteilung der Wohnungsverhältnisse des 19. Jahrhunderts vorgegeben und auf eine Perspektive festgelegt, die schon damals eine Scheinkontroverse zwischen sozial engagierten Reformern und einigen wenigen empirisch arbeitenden Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlern war. Letztere standen aber in der zeitgenössischen Debatte auf verlorenem Posten (was sich am Beispiel zahlreicher Wohnungsreformkongresse zeigen ließe⁴), während die Thesen einiger Sozialpolitiker und Sozialreformer das öffentliche Feld beherrschten. In ihrer Tradition ist die Geschichte des Wohnens im Zeichen der Urbanisierung durch die anhaltend unkritische Rezeption zeitgenössischer Reformliteratur bis heute eine Geschichte voll von propagandistischen Halbwahrheiten und wenig statistisch gesichertem Wissen geblieben. Das beginnt bereits mit dem für die Standortbestimmung des Betrachters wichtigen Blick zurück auf die vorindustriellen Wohnverhältnisse, der nur zu oft auf einige wenige, immer wieder aufgelegte Klischees verengt ist, die vermeintlich die Ausgangslage des städtischen Wohnungswesens in Deutschland vor Eintritt in die Urbanisierung charakterisieren sollen.

In immer neuen Variationen werden auch heute noch die angeblich „malerischen“ Lebensverhältnisse in der vorindustriellen „alten“ Stadt beschrieben. Wie so viele der heutigen Einstellungen zur Stadt haben auch solche Ansichten ihre Wurzeln in der im späten 19. Jahrhundert weit verbreiteten *Großstadtfeindschaft*⁵. Diese entwickelte als Gegenpol zur ungeliebten, häßlichen und anonymen Großstadt jener Jahre eine Verklärung der vorindustriellen Zeit, wie sie in Kunst und Literatur aus der Wiederentdeckung der „Biedermeierzeit“ bekannt ist. Die Idyllisierung der vorindustriellen Wohnungszustände war ein Trugbild, dem nicht wenige der deutschen Wohnungsreformer aufgesessen sind. Geschönte, nostalgische Rückblicke verstellen noch heute oft den Blick auf die realen Daseinsverhältnisse in der vorindustriellen Stadt, auf die viel eher die mittelalterliche Allegorie von der „Frau Welt“ paßt, von der die Dichtung berichtet, daß sie von vorne betrachtet die reizvollste der Frauen sei, von rückwärts betrachtet aber sich voller Schwächen und greulichen Gewürms zeige.

In manchen deutschen Städten konnte man noch bis weit ins 20. Jahrhundert hinein angesichts erhaltener Reste vorindustrieller Mietsbehausungen eine Vor-

³ Vgl. *Hugo Lindemann*: Die deutsche Städteverwaltung – Ihre Aufgaben auf den Gebieten der Volkshygiene, des Städtebaus und des Wohnungswesens, Stuttgart 1901, 2. Aufl., Stuttgart 1906. Vgl. auch die Reaktion Lindemanns auf die Thesen Ludwig Pohles auf dem 1. Allgemeinen Deutschen Wohnungskongreß von 1904: *Hugo Lindemann*: Zur Literatur über die Wohnungsfrage, in: Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik 25 (1907), S. 714–761, bes. S. 715–718.

⁴ Vgl. insbesondere den Bericht über den 1. Allgemeinen Deutschen Wohnungskongreß in Frankfurt a. M., 16.–19. Oktober 1904, Göttingen 1905.

⁵ Vgl. *Klaus Bergmann*: Agrarromantik und Großstadtfeindschaft, Meisenheim 1970.

stellung davon gewinnen, unter welchen unzureichenden Wohnverhältnissen sich das Leben der städtischen Unterschichten vor dem 19. Jahrhundert abgespielt haben muß. Das bekannteste Beispiel bilden wohl die „Gängeviertel“ vieler norddeutscher Städte, wo sich auf denkbar knappstem Raum die engen, fast luft- und lichtlosen „Wohnbuden“ und „Wohnsäle“ aneinanderreiheten. Neuere Untersuchungen zum städtischen Kleinwohnungsbau seit der frühen Neuzeit lassen es als gesichert erscheinen, daß die Einzimmer-Wohnung mit einer Grundfläche von 20 bis 25 qm für eine ganze Familie zumindest in den größeren Handelsstädten die Normalwohnung der sozialen Unterschichten gewesen ist⁶. In der Literatur zur Wohnungsfrage des 19. Jahrhunderts dominierte dagegen ein ganz anderes Bild der Vergangenheit, das der Außenseiter der deutschen Reformdebatte nach der Jahrhundertwende, *Ludwig Pohle*, einmal etwas bissig so skizzierte: „Hier taucht die Vorstellung von einem verlorengegangenen Zeitalter des Wohnungswesens ... auf. Man scheint ohne sie in der politischen Agitation gar nicht auskommen zu können. So oft sie auch widerlegt wird, immer erhebt sie von neuem ihr Haupt gleich der Schlange in der Herkulesage. Das goldene Zeitalter des Wohnungswesens ... hat es niemals gegeben. Wenigstens weiß die Wissenschaft von seiner Existenz nichts“⁷.

Das vermeintlich verlorene „goldene Zeitalter des Wohnungswesens“ klingt ebenfalls in einer zweiten, lange verbreiteten Vorstellung an: der so oft beschworenen Idylle vom gesunden, natürlichen Wohnen auf dem Lande. Dabei wurde übersehen, daß nach allen bisherigen Erkenntnissen (insbesondere aus der englischen Forschung⁸) die Wohnbedingungen auf dem Lande sowohl in der vorindustriellen Zeit wie dann auch in der Urbanisierungsphase keinesfalls besser waren als in der Enge der Städte. Roman Sandgrubers kürzlich geäußerte Überzeugung, „die Vorstellung von einer Landbevölkerung, die ein Leben in luftigen und behaglichen Landhäusern gegen feuchte und finstere Keller in Industriestädten vertauschte, entspricht mehr agrarromantischem Wunschenken als tatsächlichen Gegebenheiten“⁹, erscheint zutreffend. Sicherlich vervielfachten sich manche sozialen oder auch hygienischen Probleme in den Großstädten, und andere wie Fragen der sozialen Einbindung traten neu hinzu. Doch für die Land-Stadt-Wanderer dürften die Wohnungsverhältnisse in der Stadt, so beengt und schlecht sie vor allem zu Beginn der Urbanisierung auch waren, immer noch besser gewesen sein, als das, was die meisten vom Lande her gewohnt waren¹⁰.

⁶ Vgl. *Peter Hans Ropertz*: Kleinbürgerlicher Wohnungsbau vom 14. bis 17. Jahrhundert in Deutschland und im benachbarten Ausland, Diss. Aachen 1976.

⁷ *Ludwig Pohle*: Die Entwicklung des Verhältnisses zwischen Einkommen und Miete, in: Zeitschrift für Socialwissenschaft, IX. Jg. (1906), S. 22–47 und 88–106, hier S. 95.

⁸ Vgl. z. B. *Enid Gaudie*: Cruel Habitations: A History of Working-Class Housing 1780 bis 1918, London 1974.

⁹ Vgl. *Roman Sandgruber*: Gesindestuben, Kleinhäuser und Arbeiterkasernen. Ländliche Wohnverhältnisse im 18. und 19. Jahrhundert in Österreich, in: Wohnen im Wandel, hrsg. von *Lutz Niethammer*, Wuppertal 1979, S. 107–131, hier 107; vgl. auch *ders.*: Ländliche Wohnverhältnisse seit der frühen Neuzeit, in: Beiträge zur historischen Sozialkunde 9 (1979), S. 45–51.

In den Augen der deutschen Wohnungsreformbewegung war die „städtische Wohnungsfrage“ ein Produkt und soziales Phänomen des 19. Jahrhunderts, seines Urbanisierungs- und Industrialisierungsprozesses, in dessen Gefolge eine immer dichtere Bebauung des städtischen Gebietes, eine immer höhere Wohndichte, letztlich der Mietkasernenbau standen, und das Wohnen zur Miete in mehrstöckigen Vielparteienhäusern nicht nur für die städtischen Unterschichten, sondern auch die Mittelschichten die Regel wurde. Vorbild und Modell eines trotz früher Industrialisierung am zeitgenössischen Idealbild des Einfamilienwohnhauses festhaltenden Landes setzte England, dessen Cottagebauweise man in vielfachen Variationen auf Deutschland zu übertragen suchte. Dabei lag unausgesprochen die Vorstellung zugrunde, die Wohnweise in Deutschland habe in vorindustrieller Zeit der englischen entsprochen, und so ist nach den unterschiedlichen Determinanten des Wohnungswesens wenig gefragt worden. Auf diese Unterschiede hat erst kürzlich die englische Forschung zur Wohnungsgeschichte aufmerksam gemacht. Als wichtigste Erklärung verweist man darauf¹⁰, daß das Fehlen von externen Hemmnissen des Städtewachstums ganz entscheidend für das Ausbleiben einer vielstöckigen Miethaustadt in England gewesen ist, wo aufgrund der inneren Lage des Landes schon seit dem Ende des 15. Jahrhunderts die Befestigungen der meisten Städte beseitigt oder einfach ignoriert worden sind. Auf dem Kontinent hingegen sind trotz beträchtlicher Bevölkerungszunahmen die Stadtmauern und andere politisch-militärische Beschränkungen des Städtewachstums erhalten geblieben und zum Hauptverursacher eines vielstöckigen Mietwohnungsbaus geworden¹². Bei der utopischen Jagd nach dem von England inspirierten Idealbild des städtischen Einfamilienhauses wurde in Deutschland übersehen, daß die Mehrzahl der großen mitteleuropäischen Städte bereits mit einer langen Tradition eines dichten, mehrstöckigen Wohnungswesens, einem

¹⁰ Natürlich müßte man auch hier differenzieren, denn die in die Stadt Wandernden waren keineswegs per se identisch mit sozialen Absteigern oder Angehörigen der untersten sozialen Gruppen. Bezogen auf die Zuwanderer aus vielen ländlichen deutschen Gebieten dürfte der Weg in die Stadt auch der erste Kontakt mit städtisch-modernen Wohn- und Lebensformen überhaupt gewesen sein. Die Zeitgenossen haben die fehlende Wohnkultur und die Schwierigkeiten der Umstellung auf das Leben in der Stadt oft für unsere heutigen Empfindungen geradezu grausam karikiert. Nüchtern ausgedrückt, hat man die mitgebrachten Wohntraditionen vieler Berliner Zuwanderer vor kurzem auf den höchst treffenden Begriff „Wohnung als Depot“ gebracht. Vgl. Rosemarie Beier: Leben in der Mietskaserne. Zum Alltag Berliner Unterschichtsfamilien in den Jahren 1900 bis 1920, in: Gesine Asmus (Hg.): Hinterhof, Keller und Mansarde. Einblicke in Berliner Wohnungselend 1901 bis 1920, Reinbek bei Hamburg 1982, S. 244–270, bes. S. 256.

¹¹ Vgl. die Einleitung von Anthony Sutcliffe (Hg.): Multi-Storey Living. The British Working-Class Experience, London/New York 1974, S. 7 ff.

¹² Ganz neu sind diese kürzlich aus englischer Sicht vorgetragenen Überlegungen allerdings nicht. Der Berliner Journalist und Freihändler Julius Faucher hatte schon in den 1860er Jahren in vergleichenden Untersuchungen der deutschen und englischen Verhältnisse nach den Ursprüngen des Mietkasernenbaus gefragt und sie in ähnlicher Weise bis auf die Folgen des Dreißigjährigen Kriegs zurückverfolgt. Seine Überlegungen wurden jedoch von der zeitgenössischen Diskussion in Deutschland nicht zur Kenntnis genommen. Vgl. Julius Faucher: Die Bewegung für Wohnungsreform, in: Vierteljahresschrift für Volkswirtschaft und Kulturgeschichte, 3 (1865), S. 127–199.

ausgebildeten Mietwohnungsmarkt¹³ und einer auch in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nicht mehr übertroffenen Bevölkerungsverdichtung¹⁴ in die Phase der Urbanisierung eintraten. Diese Beobachtungen gelten auch für die weit überwiegende Zahl der größeren deutschen Städte (auch wenn in der Regel die Stadtbefestigungen in der Zwischenzeit ihre militärische, nicht jedoch rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung längst verloren hatten), sie gelten natürlich nicht für die neuen jungen Industrieagglomerationen des 19. Jahrhunderts.

Die erwähnten Klischees stehen hier am Anfang von Überlegungen zur Entwicklung der großstädtischen Wohnungsversorgung in Deutschland bis zum Ersten Weltkrieg, da sie zumindest für die Zeitgenossen des 19. Jahrhunderts lange den Ausgangspunkt und Blickwinkel ihrer Beurteilung der heraufziehenden „modernen“ Verhältnisse abgegeben haben. Hinsichtlich der Darstellung und Bewertung der Entwicklung der Wohnungsversorgung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts selbst beherrschen bis heute örtlich und zeitlich schwer einschätzbare Sozialreportagen das Bild, in der Regel reine Elendsreportagen aus dem verkommenen Altbaubestand der Städte, nach deren Repräsentativität zwar wenig gefragt, die aber nur zu gern zu Abbildern der Lebensverhältnisse einer ganzen Epoche hochstilisiert worden sind¹⁵. Der Forschungsstand der Wohnungsgeschichte ist lange davon geprägt worden, daß Momentaufnahmen, zeitliche Bruchstücke, zu langfristigen Verlaufslinien uminterpretiert wurden, worin man sich mit dem zeitgenössischen Hang zur Entwicklung sog. „Gesetzmäßigkeiten“ im Wohnungswesen traf. Eine Reihe solcher älterer „Regeln“ und in ihrem Gefolge bis heute vertretener Thesen sowie ihre Überprüfung werden im Mittelpunkt des folgenden Versuchs stehen, längerfristige Entwicklungslinien der großstädtischen Wohnungsversorgung in der Urbanisierung, Phasen und Zäsuren deutlich zu machen, um zu einem Urteil über Leistungen und Defizite des liberalen Wohnungswesens des 19. Jahrhunderts beizutragen¹⁶.

¹³ Vgl. beispielhaft Klaus Schwarz: Der Bremer Wohnungsmarkt um die Mitte des 18. Jahrhunderts, in: Vierteljahresschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte, 55 (1968), S. 193–213.

¹⁴ Vgl. Clemens Wischermann: Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg, Münster 1983, S. 25 ff. und 274 ff. (Studien zur Geschichte des Alltags, Bd. 2).

¹⁵ Typisch für die Richtung sind etwa die neueren Arbeiten von Hans-Jürgen Nörnberg und Dirk Schubert: Massenwohnungsbau in Hamburg. Materialien zur Entstehung und Veränderung Hamburger Arbeiterwohnungen und -siedlungen 1800–1967, Berlin 1975; Horant Fassbinder: Berliner Arbeiterviertel 1800–1918. Fallstudie zur Entwicklung der baulich-räumlichen Lebensbedingungen des städtischen Proletariats, Berlin 1975; Lutz Niethammer: Wie wohnten Arbeiter im Kaiserreich? In: Archiv für Sozialgeschichte, Bd. XVI (1976), S. 61–134. Eine im obigen Sinne viel mißbrauchte Quelle, die Photographien der Wohnverhältnisse der Patienten der Berliner AOK aus den Jahren 1901 bis 1920, liegt nun erstmals in einem vollständigen, kommentierten Nachdruck vor bei Gesine Asmus (Hg.): Hinterhof, Keller und Mansarde. Einblicke in Berliner Wohnungselend 1901–1920, Reinbek bei Hamburg 1982; wie den begleitenden Texten dieses Buches fällt es auch dem jüngsten und publikationstechnisch ambitionierten Versuch einer Darstellung des Werdens der „größten Mietskasernenstadt der Welt“ (Hegemann) von Johann Friedrich Geist und Klaus Kürvers (Das Berliner Mietshaus 1740–1862, München 1980, dies., Das Berliner Mietshaus 1862–1945, München 1984) schwer, ihren Gegenstand in eine sozial und zeitlich übergreifende Perspektive einzuordnen.

Dabei sollen vier Aspekte im Vordergrund stehen:

1. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt und die Versorgung mit Kleinwohnungen
2. Die Entwicklung der Wohnraum- und Wohnausstattungsstandards
3. Tendenzen im Verhältnis von Mieten und Einkommen
4. Der Umfang der Wohnmobilität und der Grad an Wohnsicherheit

II.

Aus dem Schrifttum des 19. Jahrhunderts tritt uns ein scheinbar statisches Bild des Wohnungsmarktes entgegen. Eine der „heiligen Kühe“ der tonangebenden deutschen Wohnungsreformer, die vor allem von den Verteidigern des *Bodenmonopolansatzes*¹⁷ vertretene These, der Wohnungsbau sei ständig hinter dem Bedarf zurückgeblieben und dies sei die zentrale Ursache der ganzen Wohnungsnot gewesen, wagten selbst amtliche Statistiker nicht zu schlachten. In dieser Denktradition wird bis in jüngste Arbeiten die Behauptung wiederholt, die Bautätigkeit habe vor dem Ersten Weltkrieg in Deutschland eine bedarfsorientierte Befriedigung der Nachfrage nie erreicht oder gar – wie immer wieder beleglos behauptet wird – aus immanenten Gründen kapitalistischer Wohnungsproduktion gar nicht erreichen wollen. Wir wollen das Ergebnis des Zusammenspiels von Angebots- und Nachfragefaktoren, also die Verhältnisse aus dem großstädtischen Wohnungsmarkt nun zum Ausgangspunkt einer eigenen Analyse der langfristigen Wohnungsversorgung machen.

Ein wesentliches Kriterium für die Lage eines Wohnungsmarktes ist die Zahl der unvermietet zurückbleibenden Wohnungen. Die ältere Wohnungstatistik besaß in der als „*Hassesche Regel*“ bekanntgewordenen Leerwohnungsziffer von drei Prozent einen weitgehend unkontroversen Standard, bei dessen Unterschreitung der Begriff „Wohnungsnot“ gerechtfertigt erschien. Der Hassesche Standard wurde in den hier untersuchten Großstädten nur in drei Phasen akuter Wohnungsnot unterschritten, in den frühen 1870er Jahren, in der zweiten Hälfte der 1880er Jahre und um die Jahrhundertwende. Der großstädtische Wohnungsmarkt schwankte fast regelmäßig zwischen den Extremen akuter quantitativer Wohnungsnot und heute kaum noch vorstellbaren Überangebots. Welch immense Wechselbäder der Wohnungsmarkt bereithielt, mögen Extrempunkte verdeutlichen: Zur Zeit des relativen Höchststandes des Leerwohnungsvorrats in der Mitte der 1890er Jahre standen in Hamburg rund 15.000 Wohnungen, in Berlin sogar rund 30.000 Wohnungen leer. Diese Leerwohnungshalden konnten etwa das

¹⁶ Vgl. zu Großstadttypen des späten 19. Jahrhunderts und Städteauswahl diese Studie Clemens Wischermann: Wohnungsnot und Städtewachstum. Standards und soziale Indikatoren städtischer Wohnungsversorgung im späten 19. Jahrhundert, in: Arbeiter im Industrialisierungsprozeß. Herkunft, Lage und Verhalten, hrsg. von Werner Conze und Ulrich Engelhardt, Stuttgart 1979, S. 201–226, bes. S. 218 ff. (Industrielle Welt, Bd. 28).

¹⁷ Vgl. zum ökonomischen Grundsatzstreit unter den deutschen Wohnungsreformern der Jahrhundertwende den Beitrag von Hans J. Teuteberg in diesem Band.

Dreifache bis Fünffache einer damaligen mittleren Jahresproduktion des städtischen Baugewerbes ausmachen.

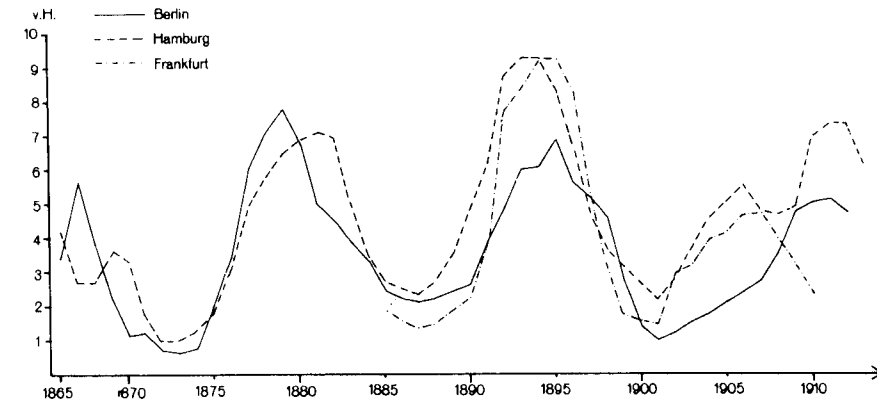


Abb. 1.: Leerstehende Wohnungen und Gelasse in Berlin, Hamburg und Frankfurt a. M.^{a)} 1866–1913 (in v. H.)

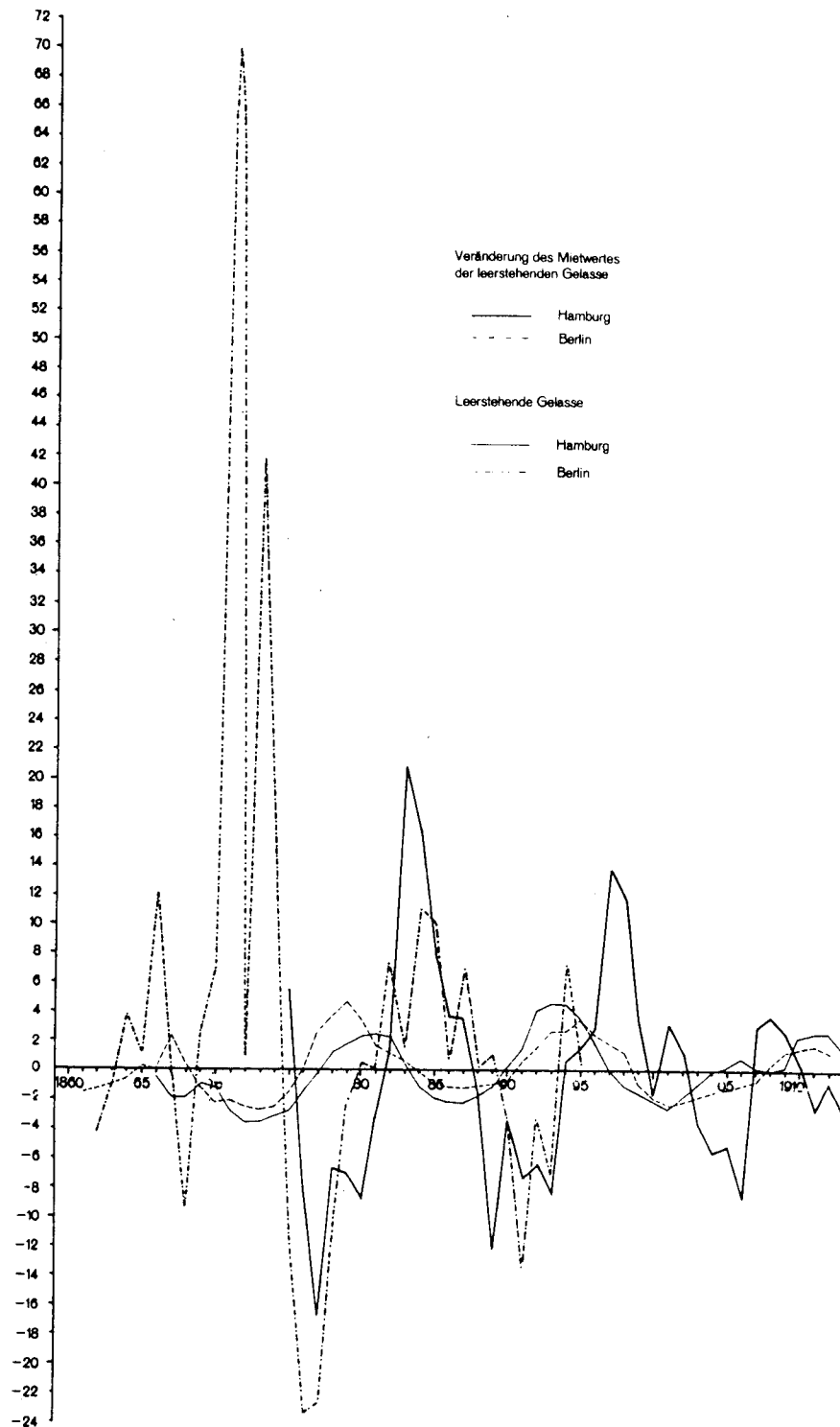
a) Frankfurt nur Wohnungen

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Berliner Statistik, 2. Heft (1904), S. 79; Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin, (1913), S. 303; Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat, Ausgabe 1880, S. 69 und 72, Ausgabe 1885, S. 78 und 82, Ausgabe 1891, S. 88 und Ausgabe 1920, S. 132 f.; Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt am Main, II. Heft (1919), S. 41 und 57.

Wohnungsnot äußerte sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts damit nur periodisch in einer absoluten Knappheit städtischen Wohnraums, sie war keine kontinuierlich die Urbanisierung begleitende Erscheinung. Eine Analyse der zeitgenössischen Literatur und Publizistik könnte unschwer zeigen, daß es vor allem die Krisenjahre katastrophaler Engpässe in der Wohnungsversorgung waren, die in den aufsehenerregenden Schilderungen der Wohnungsnot in den städtischen Ballungszentren ihren Niederschlag fanden. Nicht zufällig fielen die Jahre der Auseinandersetzungen des „*Vereins für Socialpolitik*“ mit der Wohnungsfrage fast exakt in die Tiefpunkte der Wohnungsversorgung in der zweiten Jahrhunderthälfte: 1872 fand die Eisenacher Gründungsversammlung mit dem noch ausschließlich an Berlin orientierten Referat von Ernst Engel über „Signatur, Ursachen und Abhülfe“ der Wohnungsnot statt; auf dem nächsten Tiefpunkt 1886 folgten unter Gustav Schmollers Ägide die bereits sehr viel umfassenderen Untersuchungen über die „Wohnungsnot der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten“ und um 1900 schlossen sich die nun bereits international angelegten „Neuen Verhandlungen über die Wohnungsfrage“¹⁸ dem jahrzehntelangen Rhythmus von Wohnungsnot und Wohnungsfrage erneut an.

¹⁸ Vgl. Ernst Engel: Über die Wohnungsnoth, in: Verhandlungen der Eisenacher Versammlung zur Besprechung der Socialen Frage am 6. und 7. October 1872, Leipzig 1873,

◁ Abb. 2: Entwicklung des Mietwerts der leerstehenden Wohnungen in Berlin und Hamburg 1861–1913 (v. H.)



Die O-Achse der Kurve der leerstehenden Gelasse entspricht dem langjährigen Mittel des Leerbestandes

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach den Angaben zu Abb. 1 und Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat, 2. Ausgabe, Hamburg 1880, S. 69 und 72, 3. Ausgabe, Hamburg 1885, S. 78 und 82, 4. Ausgabe, Hamburg 1891, S. 88, Ausgabe 1920, Hamburg 1921, S. 132 f.; Statistik des Hamburgischen Staats, H. XV, Abt. 1, Hamburg 1890, S. 39, H. XVI, Hamburg 1894, S. 67, H. XIX, Hamburg 1900, S. 131, H. XXI, Hamburg 1903, S. 206, H. XXV, Hamburg 1910, S. 57 und H. XXVIII, Hamburg 1919, S. 62; Bericht über die Gemeindeverwaltung der Stadt Berlin in den Jahren 1861–1876, Erstes Heft, Berlin 1879, S. 59, ... in den Jahren 1877–1881, 1. Teil, Berlin 1883, S. 103, ... in den Jahren 1882–1888, 1. Teil, Berlin 1889, S. 133, ... in den Jahren 1889–1895, 1. Teil, Berlin 1898, S. 216.

In engem Zusammenhang mit den Bewegungen des Wohnungsmarktes vollzogen sich die Mietpreisbewegungen. Die populäre Grundanschauung der Reformliteratur nahm fälschlich einen jahrzehntelangen kontinuierlichen Anstieg der städtischen Mietpreise an, doch die tatsächliche Mietpreisentwicklung bietet ein ganz anderes Bild. Starke Mietpreisschwankungen in Abhängigkeit von den Wohnungsmarktverhältnissen, wie sie in Berlin und Hamburg beobachtet werden können (vgl. Abb. 2 und 3), widerlegen die Annahme einer starren, kontinuierlichen Entwicklung der Mieten in der Urbanisierungszeit. Denn tatsächlich löst sich bei näherer Analyse das Mietpreisgeschehen in eine dem Wohnungsmarkt verbundene Bewegung zyklischen Charakters auf. Sie verdeutlicht, wie stark die „selbsttätige Regulierungskraft des örtlichen Wohnungsmarktes“ in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts war¹⁹. Mit großer Regelmäßigkeit setzten Mieterhöhungen ein, sobald der Bestand an leerstehenden Lokalitäten unter die langfristige Durchschnittsziffer fiel und entsprechend folgten Mietsenkungen, wenn die durchschnittliche Leergeläzziffer überschritten wurde. Dabei läßt sich bis zur Jahrhundertwende ein etwa vier- bis fünfjähriger Rhythmus feststellen. In den Jahren nach der Jahrhundertwende wurden diese Zusammenhänge allerdings schwächer. Das wachsende Angebot an Wohnungen führte nun nicht zu einer Senkung der Mietpreise, sondern die Mieten stiegen im Gegenteil weiter an. Die Erklärung ist in erster Linie in den Vorgängen auf dem Hypothekenmarkt jener Jahre zu suchen, für den damals das Wort von der „Hypothekennot“²⁰ geprägt wurde. Kreditknappheit und überwiegend hohe Hypothekenzinsfüße zwangen die oft sehr hoch verschuldeten großstädtischen Mietschausitzer zum Versuch, trotz eines großen Wohnungsangebots die Mehrbelastungen auf die Mieten abzuwälzen. Erstaunlich ist aber, daß im Gegensatz zu den früheren Krisen des Hausbesitzes

S. 164–230; Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhülfe (1886); Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland, 3 Bde., Leipzig 1901 (Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 94–97).

¹⁹ Vgl. Kurt Hunscha: Die Dynamik des Bauparkts, Berlin 1930, bes. S. 19 (Vierteljahrshefte für Konjunkturforschung, Sonderheft 17).

²⁰ Vgl. Eberhard Naeyer: Die neuere Entwicklung der Wohnungsmietpreise in deutschen Großstädten mit besonderer Berücksichtigung von Groß-Berlin, Diss. Gießen 1928, S. 14 ff.

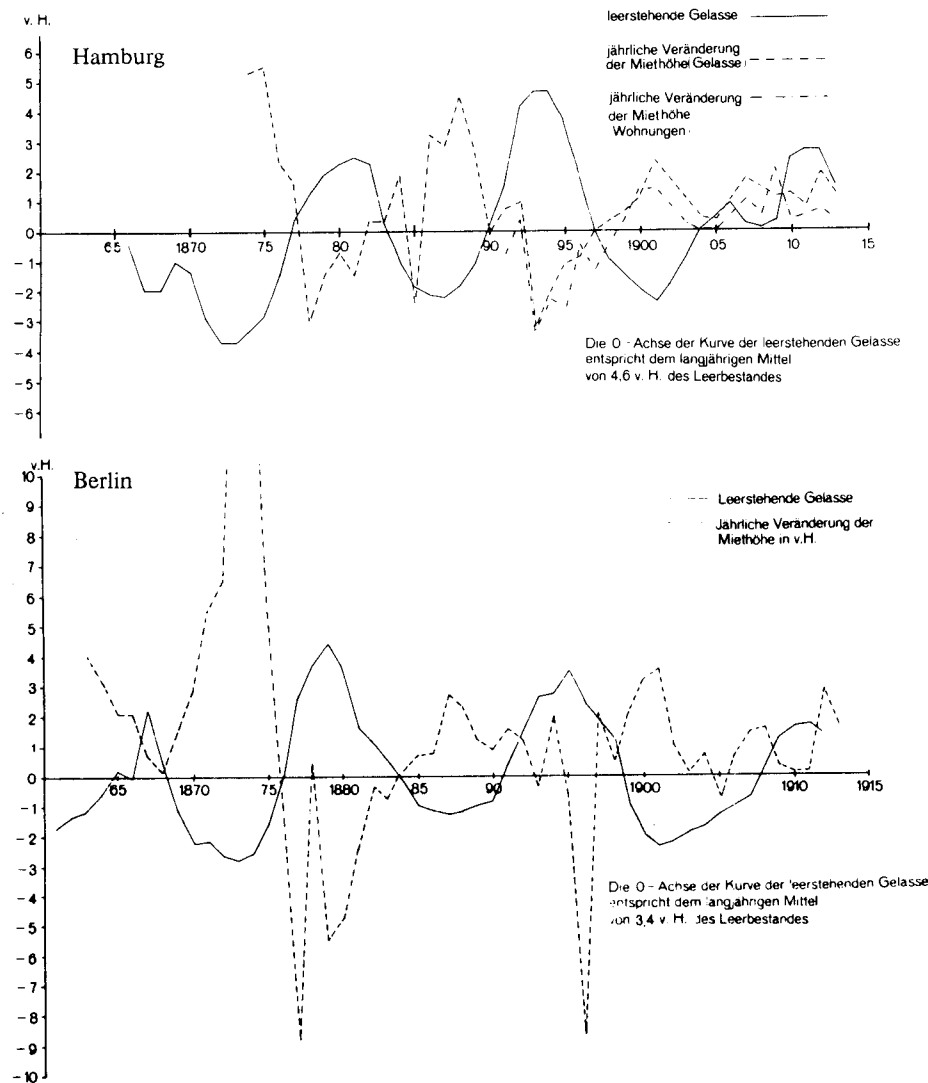


Abb. 3: Mietenbewegung und Wohnungsmarkt in Berlin und Hamburg 1861–1913 (v.H.)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach den Angaben zu Abb. 1 und Bericht über die Gemeinde-Verwaltung der Stadt Berlin in den Jahren 1861–1876, I. Heft, Berlin 1879, S. 59; ... in den Jahren 1877–1881, I. Teil, Berlin 1883, S. 103; ... in den Jahren 1882–1888, I. Teil, Berlin 1889, S. 133; ... in den Jahren 1889–1895, I. Teil, Berlin 1898, S. 216; Verwaltungsbericht des Magistrats zu Berlin für das Etatjahr 1895/96, Berlin o. J., 1895/96 ff.; Statistik des Hamburgischen Staats, H. XII, Hamburg 1882, S. 38, H. XV, Hamburg 1890, S. 31, H. XVI, Hamburg 1894, S. 61, H. XIX, Hamburg 1900, S. 120, H. XXI, Hamburg 1903, S. 181, H. XXIX, Hamburg 1919, S. 60; Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat, 2. Ausgabe, Hamburg 1880, S. 72 f., Dritte Ausgabe, Hamburg 1885, S. 82 f., 4. Ausgabe, Hamburg 1891, S. 93 und Ausgabe 1920, Hamburg 1921, S. 137 f.

der Wohnungsmarkt im letzten Jahrzehnt vor dem Ersten Weltkrieg trotz lebhafter Bautätigkeit und einem tendenziellen Rückgang der Zuwanderung diese Mietsteigerungen aufnahm. Dies kann nur mit dem vielfach festgestellten allgemeinen Anstieg des Lebensstandards in Verbindung gebracht werden.

Trotz einer zahlenmäßig enormen Wohnungsproduktion in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts blieb die großstädtische Kleinwohnungsfrage bis zum Ersten Weltkrieg immer von akuter Bedeutung. Bei jedem Rückschlag der Wohnungskonjunktur rückte sie wieder ins öffentliche Bewußtsein. Wenn Obdachloskeitserscheinungen drohten oder die private Bauwirtschaft in den Überangebotsphasen wieder einmal unter einer Kette von Bauskandalen und Konkursen litt, wurde immer erneut die Frage diskutiert, warum die private Wohnungswirtschaft nicht in der Lage sei, eine stetige Versorgung insbesondere auf dem sozialpolitisch besonders kritischen Gebiet der Kleinwohnungen zu sichern.

Entgegen verbreiteten Anschauungen muß man jedoch zunächst einmal generell feststellen, daß es vom Angebot her keinen langfristigen und vor allem kontinuierlichen Kleinwohnungsmangel gegeben hat. Der Indikator Leerwohnungen ist insofern nicht mehrdeutig, als in Zeiten nennenswerter Leerwohnungsbestände auch ein erhebliches Kleinwohnungsangebot bereitstand. Eine weitere Aufschlüsselung der leerstehenden Wohnungen nach Mietpreisklassen vermöchte zu zeigen, daß es zu Zeiten mittlerer bis hoher Leerziffern nur relativ geringe Abweichungen zwischen den einzelnen Klassen von 1–2 v. H. gegeben hat²¹. Bei jedem Rückgang der Wohnungsproduktion kam es jedoch bei den Kleinwohnungen zu einem überproportional tiefen Absturz des Neuzugangs bis hinein in die zahlenmäßige Bedeutungslosigkeit, während der Bau von größeren Wohnungen geringeren Schwankungen unterworfen war. Die Zeit des beschleunigten Städtewachstums und des Übergangs zum „modernen“ Massenmietshaus ist in den meisten größeren deutschen Städten in die späten 1860er und frühen 1870er Jahre zu datieren. Es war gleichzeitig der Beginn des Aufbaus einer modernen Baupolizeigesetzgebung und speziell ihrer bautechnischen und wohnungshygienischen Vorschriften. Der in den Städten dringend benötigte Massenwohnungsbau stand also neben der rein quantitativen Bewältigung der Wohnungsnachfrage vor dem zusätzlichen Problem, neue z. T. gesetzlich festgelegte, immer weiter steigende qualitative Standards im Wohnungsneubau zu erfüllen. Es gelang zwar, vor allem die hygienisch orientierten Bauvorschriften relativ rasch durchzusetzen, allerdings in den Krisenjahren nur auf Kosten einer ausreichenden und funktionsfähigen Kleinwohnungsproduktion. Die Bauwirtschaft ging dann überwiegend zum Bau mittlerer und großer Wohnungen über, da hier die Auflagen leichter zu erfüllen waren und ein rentabler Wohnungsbau möglich blieb. Es trat hinzu, daß bei einem vollen Markt die Verwaltung von Kleinwohnungen besondere Schwierig-

²¹ Vgl. Wischermann, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 166 ff. Die eigentlichen Diskrepanzen der Leerwohnungsziffern lagen in ihrer Verteilung im innerstädtischen Raum, vgl. ebd. S. 386 ff.

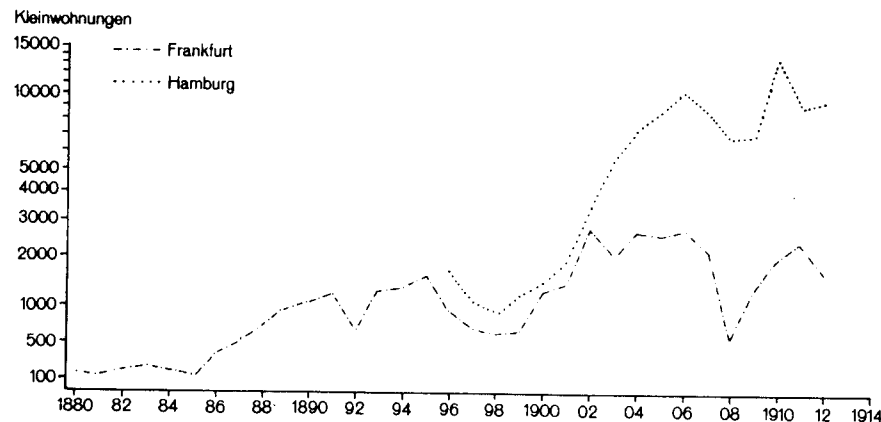


Abb. 4: Kleinwohnungsproduktion (Wohnungen bis drei Zimmer) in Frankfurt und Hamburg 1880–1913 (absolut)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Jahresberichte der Verwaltungsbehörden der freien und Hansestadt Hamburg für das Jahr 1908, Baupolizeibehörde, S. 75, (1909) ebd., S. 68, (1910) ebd., S. 67 f., (1911) ebd., S. 70 f., (1912) ebd., S. 67; Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt am Main, 11. Heft (1919), S. 179 ff.

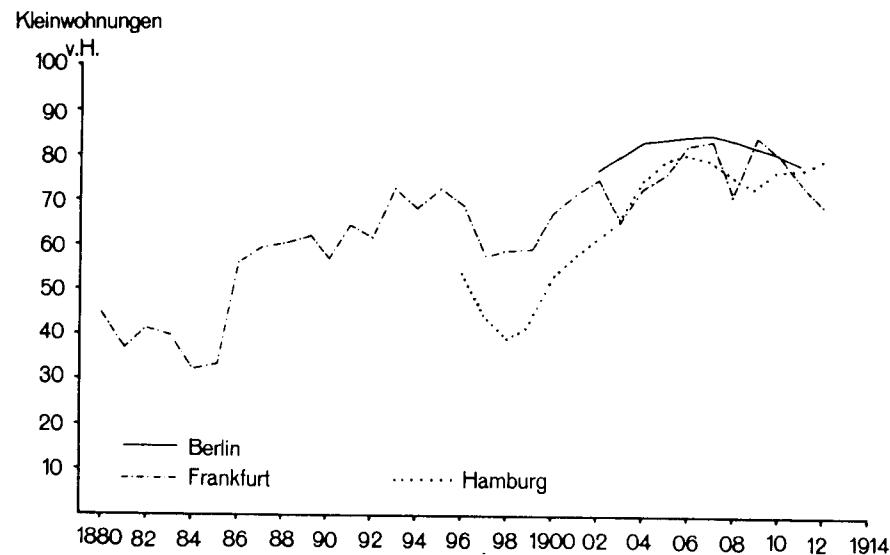


Abb. 5: Kleinwohnungsproduktion (Wohnungen bis drei Zimmer) in Berlin, Frankfurt und Hamburg 1880–1913 (in v. H. der gesamten Wohnungsproduktion)

Quelle: Vgl. Angaben zu Abb. 4 und Siegfried Ascher: Die Wohnungsmiethen in Berlin 1880–1910, Berlin 1918, S. 121 (Wohnungen mit 0–2 heizbaren Zimmern)

keiten bereitete, die in erster Linie aus dem hohen Risiko von Mietausfällen als Folge der damaligen „Postnumerando“-Mietzahlungen²² resultierte.

Nachdem die Wohnungskrise um 1900 in manchen Städten noch einmal fast zum Zusammenbruch der Kleinwohnungsproduktion geführt hatte, setzte dann im letzten Jahrzehnt vor dem Ersten Weltkrieg ein stark erhöhter Kleinwohnungsbau ein. Er zehrte zum einen von dem allgemeinen konjunkturellen Wiederaufschwung der Bauwirtschaft nach der Jahrhundertwende. Mit dem Umschwung der Konjunktur war wie schon in früheren Perioden eine Umorientierung in den gebauten Wohnungstypen verbunden. Je stärker sich die Belegung der Wohnungsbautätigkeit auswirkte, in desto größerem Maß ging die Wohnungswirtschaft auch wieder zum zuvor abgelehnten Bau von Kleinwohnungen über. In dem am Hamburger Beispiel besonders gut zu dokumentierenden Zeitraum seit 1896 kam es dabei zu einer vollständigen Umkehrung der gebauten Wohnungsgrößen zwischen Krise und Hochkonjunktur (vgl. Abb. 6). Darüber hinaus aber setzte die Wohnungskrise von 1900 zum ersten Mal kommunale Unterstützung für den Kleinwohnungsbau in nennenswertem Umfang in Form direkter Subventionen frei.

Drittens traten Erleichterungen oder anders ausgedrückt Rücknahmen baupolizeilicher Vorschriften für den Kleinwohnungsbau hinzu, die kommunalpolitisch außerordentlich umstritten waren, da sie als sozialpolitischer Rückschritt interpretiert werden konnten²³. Der Kleinwohnungsbau konnte sich nun auf einem Niveau von ca. 70–80 v.H. der gesamten Wohnungsproduktion stabilisieren, was wesentlich zur Entspannung des Wohnungsmarktes vor dem Ersten Weltkrieg beigetragen hat.

An der Verstetigung der Kleinwohnungsproduktion des späten 19. Jahrhunderts haben gemeinnützige, genossenschaftliche und philanthropische Bestrebungen mitgewirkt, die in Deutschland seit der Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden sind, aber erst seit den 1890er Jahren einen nennenswerten Umfang erreicht haben, weil seit 1889 eine neue Finanzierungsquelle ihre charakteristische Kapitalschwäche ausglich. Seit dem Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetz dieses Jahres war den Versicherungsanstalten gestattet, bis zu einem Viertel, später bis zur Hälfte ihrer Gelder in ersten Hypotheken auf Kleinwohnungen anzulegen. Diese Darlehen wurden unter den am Kapitalmarkt üblichen Sätzen verzinst und in der Regel außer an Kommunen nur an gemeinnützige Bauträger vergeben²⁴. So groß indes die individuellen oder genossenschaftlichen Leistungen man-

²² Vgl. hierzu ausführlich Abschnitt V.

²³ Vgl. dazu auch Wolfgang R. Krabbe: Die Anfänge des „sozialen Wohnungsbaus“ vor dem Ersten Weltkrieg. Kommunalpolitische Bemühungen um eine Lösung des Wohnungsproblems, in: VSWG 71 (1984), S. 30–58; Walter Steitz: Kommunale Wohnungspolitik im Kaiserreich am Beispiel der Stadt Frankfurt am Main, in: Hans J. Teuteberg (Hg.): Urbanisierung im 19. und 20. Jahrhundert, Köln–Wien 1983, S. 393–428; ders. unter Mitwirkung von Wolfgang R. Krabbe: Kommunale Wohnungspolitik deutscher Großstädte 1871–1914, in: Hans J. Teuteberg (Hg.): Homo habitans. Zur Sozialgeschichte des ländlichen und städtischen Wohnens in der Neuzeit, Münster 1985, S. 421–446; Wischermann, Wohnen in Hamburg (1983), S. 117 ff.

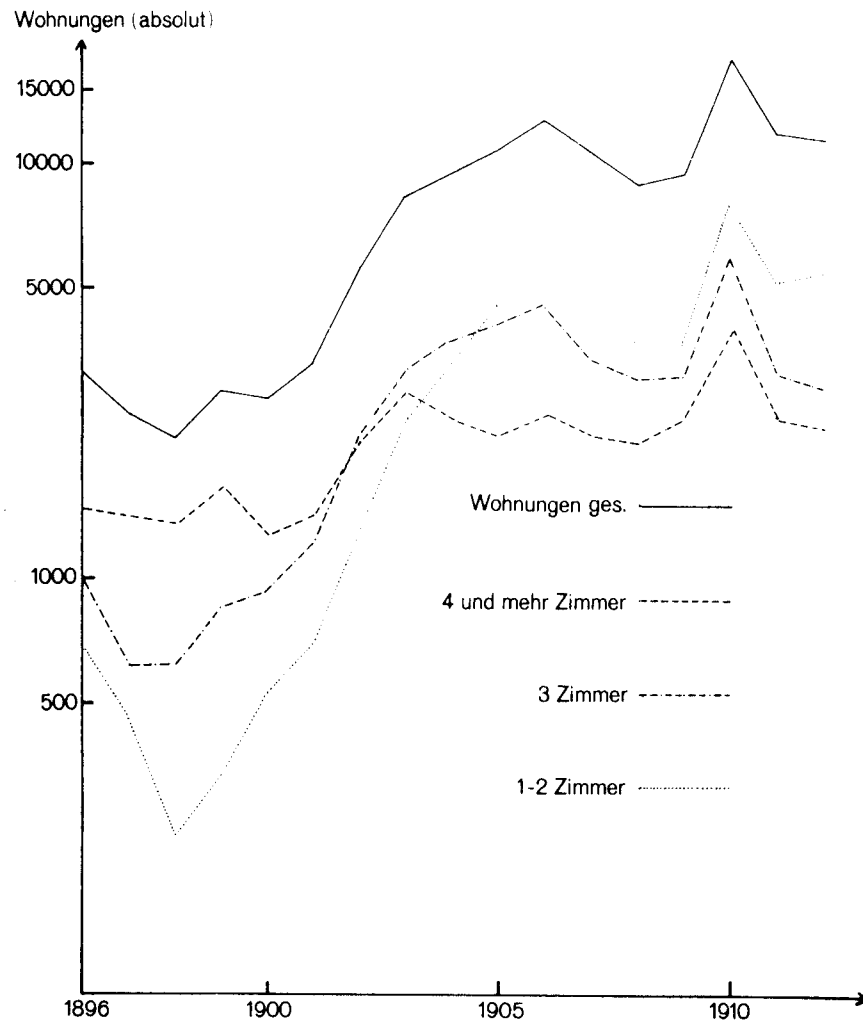


Abb. 6: Bautätigkeit nach Wohnungsgrößen in Hamburg 1896–1912.

Quelle: Jahresberichte der Verwaltungsbehörden der freien und Hansestadt Hamburg, Abt. Baupolizeibehörde, Jg. 1896 ff.

cher Organisationen auch gewesen sein mögen, bis zum Ersten Weltkrieg blieb die gemeinnützige und genossenschaftliche Bautätigkeit für den gesamten Wohnungsneubau wie auch die allgemeine Wohnungskonjunktur noch ohne größere Bedeutung. In Hamburg erreichte die Quote des genossenschaftlichen und

²⁴ Vgl. Alwin Bosse: Die Förderung des Arbeiterwohnungswesens durch die Landesversicherungsanstalten, Jena 1907.

gemeinnützigen Wohnungsbaus am gesamten Wohnungszugang in den Jahren 1895 bis 1912 etwa 3–3,5 v. H.²⁵ In Frankfurt, der Stadt zahlreicher Wohnungsreformvereinigungen und Reformansätze, erreichte dieser Anteil von 1880 bis 1913 als Ausnahme 9,5 v. H. (1900 bis 1913 sogar 13,2 v. H.)²⁶. Das Gesamtvolumen des „sozialen“ Wohnungsbaus machte hier etwa das Zweifache einer mittleren Jahresproduktion des Frankfurter Wohnungsbaus aus. Frankfurt war jedoch wie gesagt ein positives Extrem. In der Regel lagen die Zahlen weit darunter. Diese Tätigkeit der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Bauträger war jedoch insofern symptomatisch für die Lage der Kleinwohnungsverorgung, als ihr Wohnungsbau sich bei Vorzügen in der Wohnqualität und vor allem einer der Zeit weit vorausgreifenden Wohnsicherheit in Größe und Mietpreis kaum vom „freien“ Wohnungsbau unterschied. Bei Beachtung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen war man auch hier nicht in der Lage, akzeptablen neuen Wohnraum für sehr niedrige Einkommen bereitzustellen. Trotz einer zumindest phasenweise hohen und zahlenmäßig ausreichenden Kleinwohnungsproduktion lag das Preisniveau des Wohnungsneubaus über der Nachfragefähigkeit zumindest von Teilen der großstädtischen Bevölkerung. Nicht nur Phasen quantitativen Wohnraummangels, sondern auch Zeiten hoher Kleinwohnungsbestände gingen daher die längste Zeit einher mit dem Weiterherrschen partieller Wohnungsnot. Die Folge war dann ein Ausweichen in Untervermietungspraktiken und in die Überfüllung des Wohnraums.

Die Leistungen des gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus sind in diesem Zusammenhang aber sicherlich höher einzustufen, als dies ihr bloßes Bauvolumen ausdrückt. Zur Erreichung sozialer Ziele führte im Kleinwohnungsbau kaum ein Weg an den gemeinnützigen Organisationen vorbei, die sich zugleich für die Kommunen als die wirtschaftlichste Form eigenen finanziellen Engagements erwiesen, wenigstens solange der Staat noch nicht in die unmittelbare eigene Verantwortung für die Kleinwohnungsverorgung eingetreten war. Erst in der Weimarer Republik sollte die Verbindung von staatlicher Wohnungspolitik und gemeinnütziger Wohnungsbautätigkeit prägend für das Wohnungswesen werden.

III.

Eine Beurteilung der Leistungen und Defizite der liberalen Wohnungswirtschaft des 19. Jahrhunderts muß der Frage nach dem Ausmaß der quantitativen Befriedigung der Wohnungsnachfrage unter den Bedingungen eines hohen und zudem starken Schwankungen unterworfenen Bevölkerungswachstums einen vorrangigen Stellenwert einräumen. Einen ersten Eindruck des Versorgungsniveaus mit Wohnungen vermittelt die Belegungsdichte. Sie weist eine fallende Zahl von Personen pro Wohnung bis zum Ersten Weltkrieg nach. Diese Ziffern könnte man jedoch sowohl als Ausdruck einer sich bessernden Wohnungsverorgung als

²⁵ Vgl. Wischermann, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 180.

²⁶ Vgl. Henriette Kramer: Die Anfänge des sozialen Wohnungsbaus in Frankfurt am Main 1860–1914, in: Archiv für Frankfurts Geschichte und Kunst, H. 56 (1978), S. 123–190.

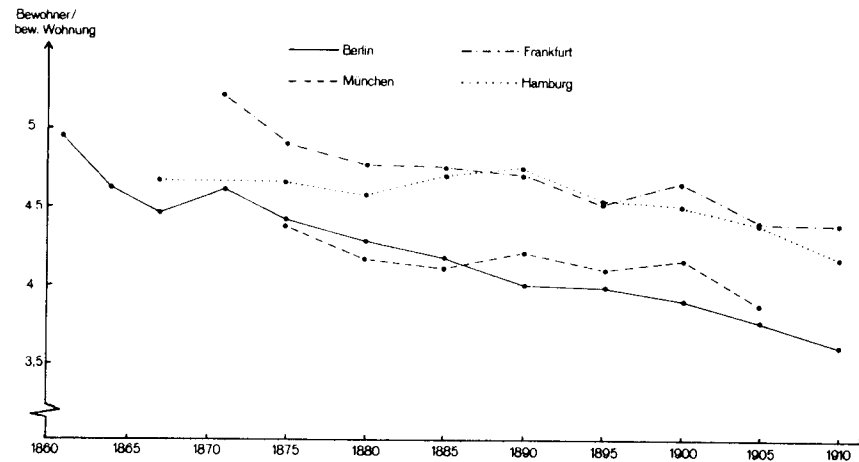


Abb. 7: Versorgungsniveau mit Wohnungen in deutschen Großstädten. 1861–1910 (Bewohner/bewohnte Wohnungen)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt am Main, H. 2, Frankfurt 1874 ff.; Statistik des Hamburgischen Staats, H. 1, Hamburg 1867 ff.; Mitteilungen des Statistischen Bureau der Stadt München, Bd. 2, München 1877 ff.; Veröffentlichungen der Resultate der Berliner Bevölkerungs-, Gewerbe- und Wohnungsaufnahmen seit 1861, Berlin 1863 ff. unter wechselnden Titeln.

auch der Verkleinerung der Familien und Haushalte interpretieren. Die augenfälligste Abnahme vollzog sich in Berlin, das 1910 den niedrigsten Stand der untersuchten Großstädte aufwies. Es wäre jedoch ein fataler Irrtum, hieraus Rückschlüsse auf die Wohndichte zu ziehen, da bei diesem Indikator jegliche Berücksichtigung der Wohnungsgröße unterbleibt. Bei Einbeziehung der Wohnungsgrößen, also der Berechnung der heute so bezeichneten „internen Wohndichte“ erkennt man sofort, daß Berlin eben nicht die Stadt mit der besten, sondern ganz im Gegenteil die Stadt mit der bei weitem ungünstigsten quantitativen Wohnungsversorgung unter den deutschen Großstädten war. Hamburg nahm eine mittlere Stellung ein, während München bereits eine deutliche und Frankfurt stellvertretend für zahlreiche west- und süddeutsche Städte im ganzen Urbanisierungszeitraum eine erheblich bessere interne Wohnungsversorgung als Berlin aufwies. Während sich die Hamburger Verhältnisse im späten 19. Jahrhundert nachhaltig verbesserten und die interne Dichte kurz vor dem Ersten Weltkrieg in etwa das Niveau der anderen Großstädte erreichte, blieb Berlin ein weiter hinter der übrigen Entwicklung im Wohnungswesen zurückbleibender Sonderfall. Die durchschnittliche interne Wohndichte der Stadt blieb weiterhin auf einem derart hohen Niveau, wie es in anderen Großstädten kaum in den allerschlechtesten Wohnquartieren erreicht wurde²⁷.

²⁷ Bei Berliner Daten aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg ist allerdings zu beachten, daß es sich immer nur um den zum offiziellen Berliner Stadtgebiet zählenden Kern des Berliner

Der bis zum Ersten Weltkrieg angetroffene Stand der internen Wohndichte wird besser vorstellbar, wenn man ihn in Vergleich zur Wohnsituation in der Bundesrepublik nach dem Zweiten Weltkrieg setzt. Im Jahre 1950 lag die interne Dichte nachkriegsbedingt bei 1,59 Personen pro Wohnraum (ohne Küchen); von 1,37 Personen im Jahre 1956 sank die Dichte dann bis 1968 auf 0,96 und 1972 auf 0,93 unter den heute geltenden Minimalstandard von mindestens einem Raum pro Person²⁸. Es wird deutlich, daß – mit der großen Ausnahme Berlins – die Versorgung mit Wohnraum gegen Ende der Urbanisierungszeit in den Großstädten im allgemeinen ein Niveau erreicht hatte, das im Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland erst in den 1960er Jahren allgemein erreicht und in den 1970er Jahren unterschritten worden ist.

Tabelle 1: Interne Wohndichte in deutschen Großstädten in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Personen pro Wohnraum, ohne Küchen)

Jahr	Berlin	München	Frankfurt	Hamburg
1875	1,90	–	–	–
1890	1,91	1,15	1,04	1,39
1900	1,88	1,21	–	1,28
1910	1,83	–	–	1,17

Quelle: Vgl. Angaben zu Abb. 7

Das Gesamtbild der internen Versorgung mit Wohnraum bleibt vor dem Ersten Weltkrieg nicht zuletzt aus kaum zu füllenden Datenlücken uneinheitlich. Noch schwieriger wird es, versucht man die Versorgung im Wohnbereich an der Wohnfläche zu messen. Für die Jahre um die Jahrhundertwende läßt sich anhand einer außergewöhnlich günstigen Quellenlage für Hamburg und München eine durchschnittliche Versorgung der Stadtbevölkerung mit Wohnfläche von 10 bis 15 qm pro Kopf schätzen²⁹. Heute (1980) geht man in den Großstädten der Bundesrepublik von einer Wohnfläche von 25–30 qm pro Kopf aus. Obwohl außerhalb Berlins nach etwa 1890 Entspannungstendenzen anzunehmen sind, besserte sich die interne Wohndichte in bezug auf die durchschnittliche Versorgung mit Wohnfläche nur langsam.

Agglomerationsraumes handelt, dessen Gebiet seit den 1860er Jahren fast unverändert blieb, während die außerhalb wachsenden Vororte (z. B. Charlottenburg, Schöneberg, Rixdorf etc.) selbständige Kommunen bildeten.

²⁸ Vgl. Wolfgang Glatzer: Ziele, Standards und soziale Indikatoren der Wohnungsversorgung, in: Wolfgang Zapf (Hg.): Lebensbedingungen in der Bundesrepublik, Frankfurt/New York 1978, S. 575–676, hier S. 628.

²⁹ Vgl. Clemens Wischermann: Wohnen und soziale Lage in der Urbanisierung. Die Wohnverhältnisse hamburgischer Unter- und Mittelschichten um die Jahrhundertwende, in: Urbanisierung im 19. und 20. Jahrhundert, hrsg. von Hans J. Teuteberg, Köln/Wien 1983, S. 309–337, bes. 318 ff.; ders.: „Familiengerechtes Wohnen“: Anspruch und Wirklichkeit in Deutschland vor dem Ersten Weltkrieg, in: Homo habitans. Zur Sozialgeschichte des ländlichen und städtischen Wohnens in der Neuzeit, hrsg. von Hans J. Teuteberg, Münster 1985, S. 169–198, bes. 177 f.

Der entscheidende Durchbruch in der Wohnungsversorgung der Urbanisierungszeit gelang noch weniger im Bereich der Wohnfläche als der Ausstattungsstandards. Die Verbesserung der Wohnverhältnisse war in der Sicht der Reformer des 19. Jahrhunderts nie nur eine Wohnraumfrage gewesen, sondern immer auch (zeitweise unter dem Druck schwerer Epidemien in erster Linie) eine Frage der Stadt- und Wohnungshygiene. Im Zusammenhang mit dem Aufbau moderner zentraler Wasserversorgungsanstalten und einer systematischen Kanalisation³⁰ wurden die angesichts des massierten Städtewachstums zwingend notwendigen Erfolge bei der Verbesserung der Wohnbedingungen erzielt. Fließendes Wasser in der Wohnung und das Wasserklosett schufen den Beginn einer eigentlichen Körper- und Wohnungshygiene im heutigen Sinn.

Die in den Baupolizeigesetzen relativ früh erfolgte gesetzliche Feststellung hygienischer Mindeststandards und damit ihre Durchsetzung im Wohnungsneubau können aus gesundheitlicher Sicht kaum überschätzt werden. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts näherte man sich auf dem Gebiet des Wasseranschlusses einer nahezu vollständigen Versorgung; die Ausstattung jeder Wohnung mit einem nur von einer Partei zu nutzenden Wasserklosett umfaßte etwa die Hälfte des Wohnungsbestands mit noch weiten Lücken im Altbau der Städte, während sich ein Bad erst im Wohnungsneubau für die obere Mittelschicht als üblicher Wohnkomfort durchzusetzen begann. Berücksichtigt man darüber hinaus weitere Aspekte wie die zunehmende Heizbarkeit aller Räume, die Ausstattung mit Küchen etc., so zeigen die wichtigsten qualitativen Indikatoren der Wohnungsversorgung langfristig eine nachhaltige Verbesserung der Wohnstandards an. Stark vereinfacht könnte man die Lage der großstädtischen Wohnungsversorgung gegen Ende des 19. Jahrhunderts auf die These bringen, daß die zentrale Problematik sich immer mehr vom Problem ihrer rein quantitativen Befriedigung weg auf das weiterbestehende Ausmaß der sozialen Disparitäten hin bewegte.

Gesamtstädtische Indikatoren ermöglichen in den seltensten Fällen Aufschlüsse über soziale Ungleichheiten. Im Gesamtrahmen wohnungshistorischer Forschung müssen daher noch weitere methodische Ansätze zur Ergänzung und Erweiterung unserer Ergebnisse verfolgt werden. Zu nennen wären schichten- und gruppenspezifische Untersuchungen oder sozialräumlich angelegte, vergleichende Stadtviertelanalysen. In diesem Rahmen kann auf den sozialen Befund nicht im einzelnen eingegangen werden³¹. Es soll daher hier nur die Frage geprüft werden, ob die beobachtete langfristige Verbesserung der Versorgungsstandards auch auf die Wohnsituation extrem unterversorgter städtischer Schichten durchschlug.

In fast allen deutschen Städten schloß man sich zur statistischen Erfassung der gesundheits- und sozialpolitisch schlimmsten Mißstände im Wohnungswesen

³⁰ Vgl. *John von Simson*: Kanalisation und Städtehygiene im 19. Jahrhundert, Düsseldorf 1983.

³¹ Vgl. dazu *Wischermann*, „Familiengerechtes Wohnen“ (S. Anm. 29), *ders.* Wohnen und soziale Lage (s. Anm. 29), *ders.*, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 251 ff. und 266 ff.

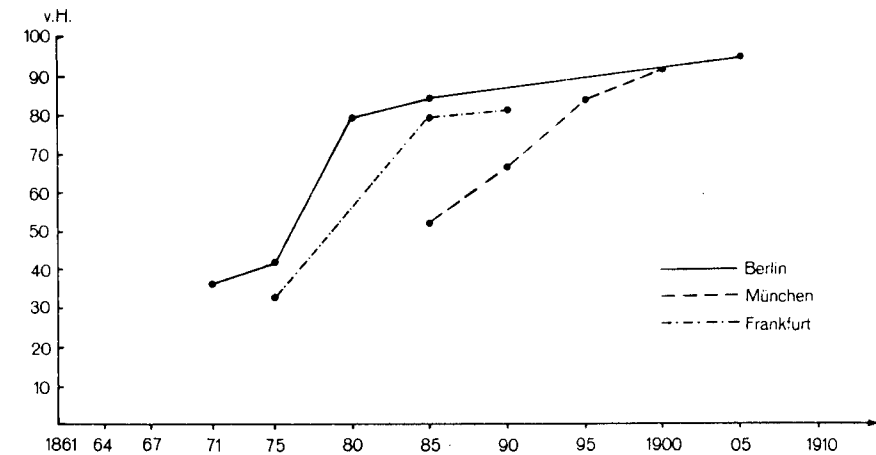


Abb. 8: Wohnungen mit eigenem Wasseranschluß in Berlin, München^{a)} und Frankfurt a. M. 1871–1905 (in v. H.)

a) München bewohnte Grundstücke.

Quelle: Vgl. Angaben zu Abb. 7.

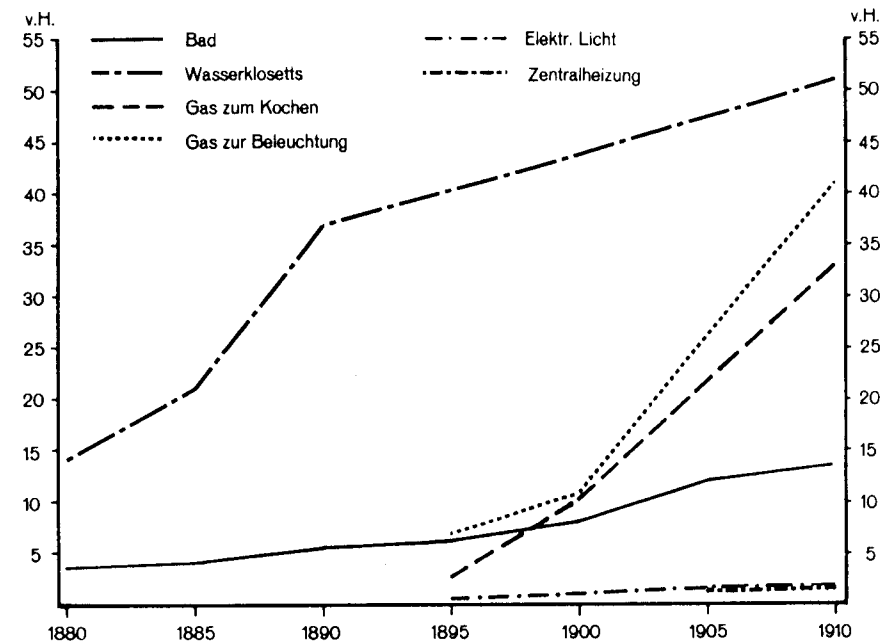


Abb. 9: Wandel der Wohnungsausstattung in Berlin von 1880–1910 (in v. H., nur Wohnungen ohne Gewerberäume)

Quelle: Nach *Siegfried Ascher*: Die Wohnungsmieten in Berlin von 1880–1910, Berlin 1918, S. 109.

einem als „Überfüllung“ oder „Übervölkerung“ bezeichneten Standard an. Man definierte Überfüllung durch die Relation zwischen den (heizbaren) Räumen einer Wohnung und der Zahl ihrer Bewohner (in den meisten Städten ging man dabei von Grenzwerten von mehr als 5 bis 6 Bewohnern auf ein heizbares Zimmer bzw. 9 bis 12 Bewohnern auf zwei heizbare Zimmer aus³²). Unter diesem Minimalstandard lebten zu Beginn der Urbanisierungszeit erhebliche Teile der großstädtischen Bevölkerung. Die Zahlen werfen im übrigen ein bezeichnendes Licht auf die noch aus der Phase der sog. „inneren Stadterweiterung“ der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts überkommenen Zustände. Sie lassen zugleich die ganze Schwere der Wohnungsversorgungskrise der frühen 1870er Jahre noch einmal hervortreten, die den negativen Kulminationspunkt in der Wohnungsversorgung der Urbanisierungszeit bildete. Die langfristige Verbesserung der Wohnungsversorgung hat in den deutschen Großstädten dann auch auf die Situation extrem unterversorgter städtischer Schichten durchgeschlagen und das Ausmaß der Übervölkerung ganz erheblich zurückgedrängt. Die enorme Leistung, die in einer Zeit rasanten Städtewachstums in einem gleichzeitigen Rückgang der Unterversorgung liegt, wird besonders deutlich, wenn man sie in einen Vergleich zur Entwicklung in der Bundesrepublik setzt. Die moderne Wohnungsstatistik, die ebenfalls nur in Ausnahmefällen über exakte Wohnflächendaten verfügt, arbeitet zur Messung der Unterversorgung mit Wohnraum mit einem „extremen Armutsstandard“, bei dem auf jeden Raum einschließlich der Küche mehr als 2 Personen entfallen³³. Geht man von einem im großstädtischen Massenwohnungsbau der Urbanisierungszeit lange Zeit realistischen Verhältnis der heizbaren zu den nicht heizbaren Zimmern von 2:1 und dem Vorhandensein einer Küche aus, dann messen beide Standards in etwa die gleichen Phänomene. Unter dem heutigen Armutsstandard lebten in der Bundesrepublik 1950 noch 15 v. H. der Bevölkerung (was umgerechnet dem Hamburger Stand von 1870 entsprechen würde), 1972 waren es noch knapp 1 v. H. Deutlicher als in anderen Indikatoren kommt in diesem Vergleich ein grundlegender Wandel zum Ausdruck, der zwar aus heutiger Sicht in seinen baulichen Lösungen und städtebaulichen Konzepten vielfach unbefriedigend blieb, jedoch erstmals zur Ausbildung anerkannter Wohnstandards führte — die sich an den zeitgenössischen Konzepten „familiengerechten“ Wohnens ablesen lassen — und zumindest in Teilbereichen auch zu ihrer Durchsetzung.

IV.

In der zeitgenössischen Auseinandersetzung um die Wohnungsfrage kam der Entwicklung der Mietpreise eine überragende Bedeutung zu. Fast ohne Ausnahme akzeptierte man die populäre Annahme eines jahrzehntelangen, konti-

³² Vgl. Wohnungsüberfüllung und ihre Bekämpfung in deutschen Städten. Wohnungsstatistische Untersuchungen, München 1914 (Einzelschriften des Statistischen Amtes der Stadt München, Nr. 11).

³³ Vgl. Glatzer (s. Anm. 28), S. 629.

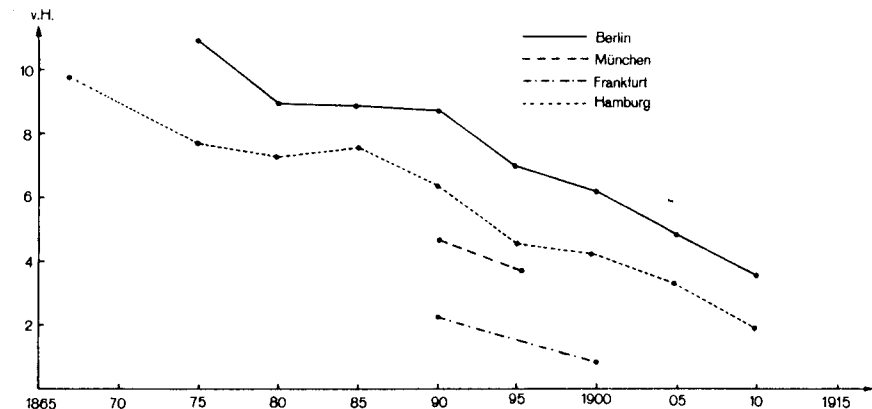


Abb. 10: Übervölkerte Wohnungen in deutschen Großstädten 1867–1910 (in v. H.)

Quelle: Vgl. Angaben zu Abb. 7.

nuierlichen³⁴ Anstieges der städtischen Mietpreise. Man machte ihn zum Gegenstand zahlreicher Untersuchungen in allen politischen und ökonomischen Lagern des Kaiserreiches und versuchte, der vermeintlichen „Mietspirale“ vor allem über den Kampf gegen die steigende Bodenrente beizukommen: einer Analyse der langfristigen Mietpreisentwicklung selbst schenkten die Wohnungsreformer weniger Interesse. Ganz im Gegensatz zur veröffentlichten Meinung bewegte man sich auf dem Terrain der Mietpreisentwicklung und Mietpreisbildung aber auf einem statistisch höchst unsicheren Gebiet. Weitaus wichtiger und interessanter als die immer wieder geübte Aufzählung von zufälligen Mietpreisangaben, deren absolute Höhe uns heute nicht mehr viel sagt, ist für unser Verständnis die Kenntnis langfristiger Entwicklungslinien im Mietbereich, die dann nach Möglichkeit zusammen mit der allgemeinen Einkommensentwicklung zu analysieren sind, um Rückschlüsse auf den Lebensstandard zu ermöglichen. Bei diesen Überlegungen werden wir uns aus Quellengründen auf Berlin und Hamburg beschränken müssen.

Als typisch für die Mietpreisbewegung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts darf ein ungemein starker Aufschwung in der ersten Hälfte der 1870er Jahre gelten, dem ein langer Abschwung der Mietpreise auf einem allerdings recht hohen Niveau folgte. Es schloß sich in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre eine erneute Phase hoher Mieten an. Nach 1890 sanken die Mietpreise jedoch rasch wieder auf ihr früheres Niveau zurück. Dieser Abschwung wurde erst um die Jahrhundertwende beendet. Die Mietpreise stiegen wieder an und erreichten etwa um 1905 wieder den hohen Stand der 1870er Jahre, den sie bis 1913 dann erheblich überschritten. Wenn in der älteren und in ihrem Gefolge bis heute in Teilen der

³⁴ Vgl. Abschnitt II.

neueren Wohnungsliteratur immer wieder mit überhöhten Mietziffern argumentiert wird, so scheinen dafür in erster Linie zwei Gründe verantwortlich zu sein: zum einen faßt die zeitgenössische Mietstatistik der meisten deutschen Städte unter dem Oberbegriff „Gelage“ Wohnungen und rein gewerblich genutzte Räume, also zwei unterschiedliche Nutzungsformen, zusammen. Tatsächlich haben denn auch die Mietsteigerungen bei den Gewerberäumen um ein Vielfaches über diejenigen des Wohnungsmarktes gelegen³⁵. Zum zweiten entstammen die zumeist gebräuchlichen Daten a) einzelnen Zufallsjahren und b) ebenen sie die konjunkturellen Sprünge unzulässigerweise ein. Dies wird unmittelbar anschaulich, wenn man die Berliner und Hamburger Mietpreisreihen einmal in Vergleich zu den gängigen Berechnungen bei *Walther G. Hoffmann* und *Jürgen Kuczynski* setzt. Mit Ausnahme der lokalen Sonderentwicklung Hamburgs in den 1890er Jahren (Anschluß an das deutsche Zollgebiet, Freihafenbau) sind die Parallelen zu Hoffmann ganz offensichtlich, auch wenn die großstädtischen konjunkturellen Wellen bei ihm nicht deutlich werden. Als stark abweichend erweist sich jedoch der Mietpreisindex, den *Kuczynski* anbietet. Er überdeckt die steile Anstiegsphase der 1870er Jahre und suggeriert einen nahezu ungebrochenen Mietenanstieg über ein halbes Jahrhundert.

Der Blick der deutschen Wohnungsreformer blieb indes einseitig an den Krisenjahren steigender Mietpreise haften. Man erklärte das Mißverhältnis zwischen Miete und Einkommen zum wunden Punkt der ganzen Wohnungsfrage, da die „Mietschraube“ jedes wachsende Einkommen sofort wieder verschlinge. Carl Johannes Fuchs faßte die pessimistische Sicht der Entwicklung vor dem Ersten Weltkrieg in Deutschland ebenso pointiert wie überspitzt in seinem „*ehernen Wohngesetz*“ zusammen: „Die Mieter fast aller Klassen erhielten vor dem Kriege bei uns nur das Existenzminimum der Befriedigung des Wohnbedürfnisses, das die Höhe des Einkommens zusammen mit den Gesetzen ihrer Klasse über die Möglichkeit der Aftervermietung und des Schlafgängerwesens eben noch möglich machte“³⁶. Die herrschende Meinung der deutschen Wohnungsreformer, die sich in immer krasser werdender Vereinfachung bis in die heutige Forschung durchgehalten hat, läßt sich knapp in einer Grundthese zusammenfassen: Das Verhältnis von Miete und Einkommen habe sich im Laufe des 19. Jahrhunderts fortlaufend verschlechtert, der Aufwand für Miete an den Haushaltsausgaben sei in wesentlich höherem Maße gestiegen als das Einkommen und die Kosten der übrigen Lebensbedürfnisse. Das Beweismaterial für eine solche weitgreifende pessimistische Beurteilung war aber äußerst dürftig: es handelte sich dabei um wenige statistische Erhebungen in einigen deutschen Großstädten. Sie gingen von dem Vorbild aus, das der Leiter des Statistischen Bureaus der Stadt Berlin, *Hermann Schwabe*, in einer ergänzenden Spezialstudie zur Volkszählung des Jahres 1867 erstmals in Deutschland erarbeitet hatte. Schwabe faßte seine Berliner

³⁵ Vgl. *Wischermann*, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 195.

³⁶ *Carl Johannes Fuchs*: Art. Wohnungsfrage und Wohnungswesen, in: Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 4. Aufl., Erg. Bd., Jena 1929, S. 1098–1160, hier 1112.

Ergebnisse in einer Regel zusammen, die als „*Schwabesches Gesetz*“ Zusammenhänge zwischen dem Einkommen und dem Wohnungsaufwand beschrieb: Demzufolge sank mit steigendem Einkommen der Anteil der Mietausgaben; je geringer das Einkommen war, desto höher war auch die relative Mietbelastung³⁷. Schwabes Regel ist schon bald angezweifelt, eingeschränkt oder ergänzt worden, denn insbesondere über den „sozialbedingten“ Wohnungsaufwand³⁸ vermag das „*Schwabesche Gesetz*“ keine Aussagen zu machen. Seine Brisanz für die zeitgenössische Wohnungsreformdiskussion resultierte indes nicht primär aus dem statistischen Nachweis von Zusammenhängen zwischen Einkommen und Wohnungsaufwand, sondern die in den folgenden Jahrzehnten z. T. periodisch wiederholten Erhebungen nach dem Schwabeschen Muster verführten zu einer langzeitlichen Interpretation ihrer Ergebnisse in dem Sinne, daß durch die zunehmende Mietquote der untersten Einkommensklasse die Verschlechterung der Mietbelastung der Bevölkerung nun auch statistisch festgestellt sei.

Es ist indes ein grundlegender Irrtum, aus nach Schwabeschem Muster angefertigten Erhebungen auf den zeitlichen Ablauf von Veränderungen in der Mietbelastung zu schließen, wie dies noch in der jüngsten Forschung geschehen ist. Denn die benutzten Daten beruhten auf Erhebungen nach den Einkommensteuerermittlungen mit über die Jahre im wesentlichen konstanten Klassengrenzen für zuvor festgelegte Einkommensgruppen. Sie erlauben damit – unter völliger Vernachlässigung aller unter die Einkommensteuergrenze fallenden Erwerbstätigen – lediglich eine statische Aufnahme der Mietbelastungsrelationen³⁹. Eine Interpretation im Zeitablauf unterstellt eine Konstanz der Einkommens- und Preisentwicklung, die der historischen Wirklichkeit nicht entspricht. Im Gegenteil muß man nach dem augenblicklichen Stand unserer Untersuchungen davon ausgehen, daß zumindest langfristig und im Durchschnitt der Stadtbevölkerung die erreichten Verbesserungen im Wohnstandard nicht mit steigenden finanziellen Belastungen erkaufte werden mußten. So belegen bislang vorliegende Berechnungen von Mietbelastungs- und Einkommensindices, daß die Steigerung in der Mietbelastung pro Kopf langfristig schwächer war als diejenige des Prokopfeinkommens. Gleichfalls deutet sich bei der Einbeziehung der großstädtischen Preisentwicklung im Ernährungsbereich an, daß hier die Steigerungsraten langfristig in der Regel über denen des Wohnungsmarktes gelegen haben⁴⁰. Insgesamt gesehen kommt man so zu einem ähnlichen – wenngleich noch nicht hinlänglich

³⁷ Vgl. *Hermann Schwabe*: Das Verhältnis von Miethe und Einkommen in Berlin. Beiträge zu einer Consumtionsstatistik, in: Berlin und seine Entwicklung. Gemeindekalender und städtisches Jahrbuch 2 (1868), S. 264–267.

³⁸ Vgl. *Friedrich Lütge*: Die Wohnungsausgaben und das Schwabesche Gesetz im Verhältnis der Berufsgruppen untereinander. Das Gesetz des sozialbedingten Wohnungsaufwandes, in: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik, Bd. 133 (1930), S. 275–282.

³⁹ Vgl. *Wischermann*, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 201 ff.

⁴⁰ Vergleichsreihen werden zur Zeit vom Münsteraner Forschungsprojekt „Urbanisierung und Ernährung im 19. Jahrhundert“ unter Leitung von Hans J. Teuteberg innerhalb des Sonderforschungsbereichs 164 „Vergleichende geschichtliche Städteforschung“ erarbeitet.

abgesicherten – Urteil, wie es bereits in den großen Untersuchungen des „Vereins für Socialpolitik“ über die Kosten der Lebenshaltung in deutschen Großstädten unter der Leitung von Franz Eulenburg um 1915 formuliert worden ist⁴¹: Bei der

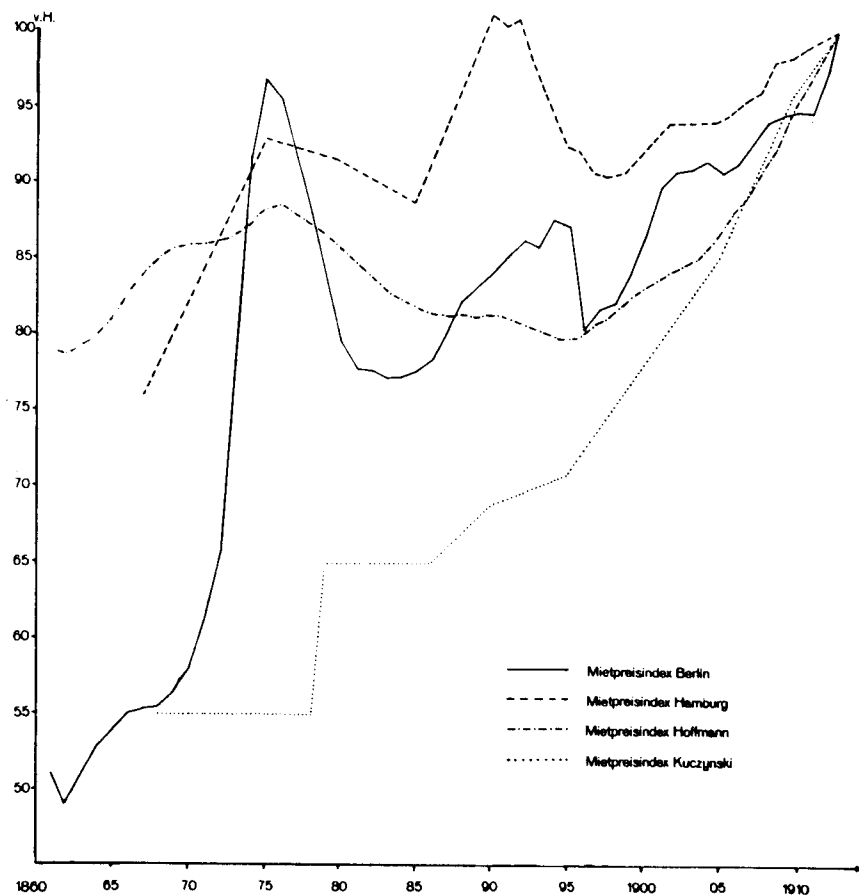


Abb. 11: Mietpreisindices von Hamburg und Berlin 1861–1913 (1913 = 100)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach den Angaben zu Abb. 3 und Jürgen Kuczynski: Geschichte der Lage der Arbeiter unter dem Kapitalismus, Bd. 3, Berlin 1962, S. 437 f. und Bd. 4, Berlin 1967, S. 436 f.; Walther G. Hoffmann: Das Wachstum der deutschen Wirtschaft seit der Mitte des 19. Jahrhunderts, Berlin/Heidelberg/New York 1965, S. 598 ff.

⁴¹ Vgl. Franz Eulenburg (Hg.): Kosten der Lebenshaltung in deutschen Großstädten seit 1890, in: Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 145, Teil I und II, München/Leipzig 1914, Teil IV, München/Leipzig 1915, dort v. a. den Beitrag von R. E. May zu Hamburg in Teil IV, S. 259–524; s. zu Berlin auch Ascher (1918), zu München Wilhelm Morgenroth: Die Kosten des Münchener Arbeiterhaushalts in ihrer neueren Entwicklung, in: Eulenburg, Kosten der Lebenshaltung, Bd. 145, Zweiter Teil, S. 267–305; allgemein Ludwig Pohle: Die Entwicklung

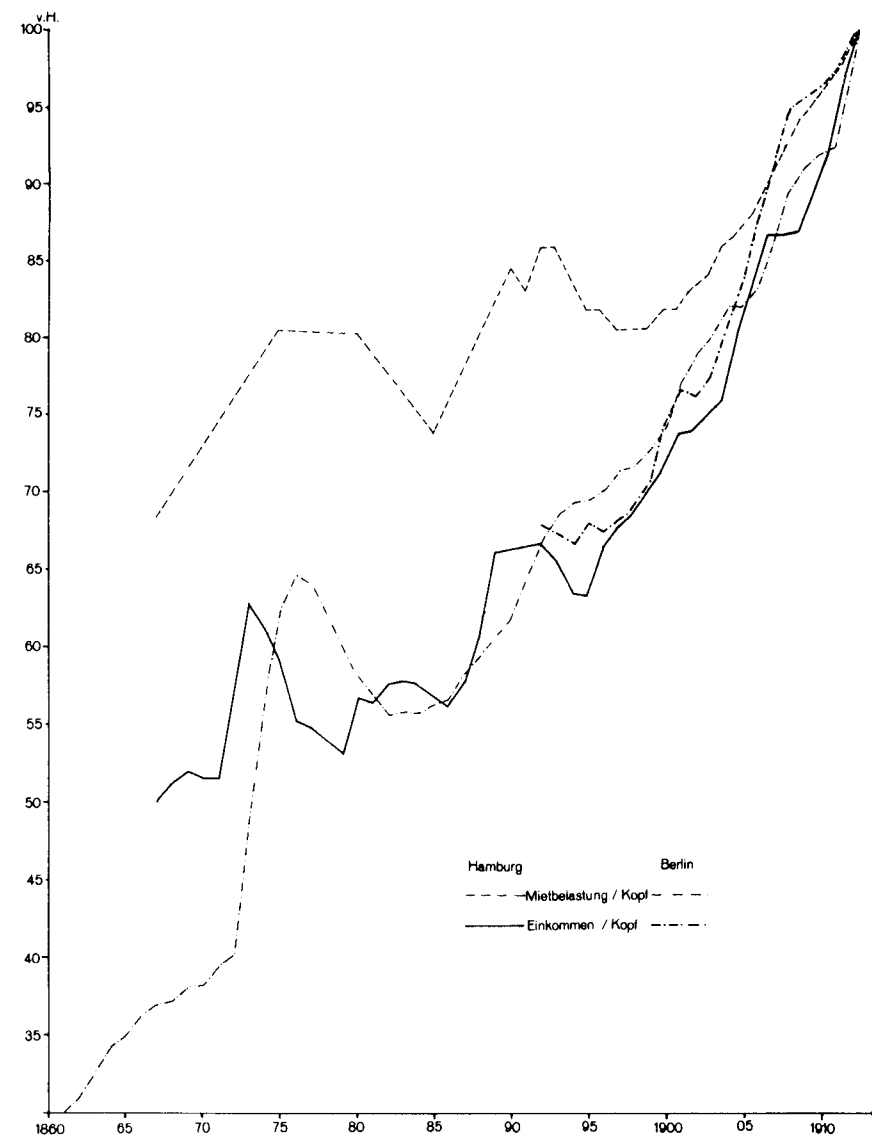


Abb. 12: Mietbelastung und Einkommen pro Kopf in Hamburg und Berlin 1861–1913 (1913 = 100)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Angaben zu Abb. 3 und Statistik des Hamburgischen Staats, H. XXII, Hamburg 1904, S. 32 f.; Statistisches Handbuch für den Hamburgischen Staat, Ausgabe 1920, Hamburg 1921, S. 242 f.; Siegfried Ascher: Die Wohnungsmieten in Berlin von 1880–1910, Berlin 1918, S. 124.

des Verhältnisses zwischen Einkommen und Miete, in: Zeitschrift für Socialwissenschaft IX (1906), S. 22–47, 88–106, 560–570.

großen Mehrheit der Bevölkerung dürfe nach den bisherigen Erkenntnissen geurteilt werden, daß die Steigerung der Einkommen diejenige des Wohnbereichs weit übertroffen habe. Für die deutsche wohnungspolitische und wohnungsreformistische Diskussion haben diese Ergebnisse allerdings wegen des 1. Weltkrieges keine Bedeutung mehr gewinnen können.

Tabelle 2: Die Schwabesche Regel⁴² des Verhältnisses von Einkommen und Miete, Originaldaten der frühesten Erhebung in Berlin 1867

Zahl der in jeder Einkommensklasse beobachteten Fälle	Wenn der Durchschnittsbetrag des den Steuerstufen entsprechenden Einkommens beträgt	so nehmen die Ausgaben für Miete davon in Anspruch
	Taler	Prozent
1861	1 100	27,55
1137	1 300	24,63
1070	1 500	23,92
1232	1 800	21,46
1024	2 200	20,49
702	2 600	19,63
475	3 000	17,15
456	3 400	17,48
232	3 800	15,04
422	4 400	16,43
288	5 400	14,33
271	6 600	12,65
210	8 400	11,64
128	10 800	9,09
94	14 000	8,73
36	18 000	7,57
43	26 000	7,32
40	über 32 000	8,57

Quelle: Hermann Schwabe: Das Verhältnis von Miete und Einkommen in Berlin, in: Berlin und seine Entwicklung. Gemeindekalender und Städtisches Jahrbuch 2 (1868), S. 264 bis 267, hier S. 266.

V.

„Die Großstadt mit ihrem ewigen Wechsel und lockeren Gefüge der Gesellschaft nimmt auch der Wohnung den stabilen Charakter, der ihr unter normalen Verhältnissen eigentümlich ist; sie gewöhnt den Menschen allgemach an das Umziehen, an jene schreckliche Quartalswanderung, bei der sich das Hab und Gut von durchschnittlich 20 000 Berliner Familien auf dem Möbelwagen herumtreibt, mit allen jenen Schrecknissen von verschabten und beschädigten Wandflächen, die man verläßt und die man vorfindet, von abgestoßenen Möbelfüßen, schadhafte Haushaltsgegenständen, von tagelanger chaotischer Wirtschafft, gegen welche ein wandernder Zigeunerhaushalt ein Muster von Ordnung und Behaglichkeit genannt werden kann“⁴². Dieser Ausspruch des Berliner Statistikers Her-

⁴² Hermann Schwabe: Das Nomadentum in der Berliner Bevölkerung, in: Berliner städtisches Jahrbuch für Volkswirtschaft und Statistik 1 (1874), S. 29–37, hier S. 32.

mann Schwabe aus seinem berühmten Aufsatz von 1874 steht am Anfang des so oft wiederholten Bildes eines neuen Nomadentums der städtischen Bevölkerung, der die moderne Großstadt zu einem „steinernen Zelt“ geworden sei. Das rasche Bevölkerungswachstum der Städte und ein hohes Arbeitsplatzrisiko, der Wechsel des Wohnortes und des Arbeitsplatzes sowie fehlende soziale Sicherungen erforderten eine hohe Mobilität als Resultat einer instabilen Lebenslage. Schärfer noch als in den üblicherweise in den Blick genommenen Ziffern regionaler Wanderungsströme fand die neue städtische Gesellschaft ihren Ausdruck in der quantitativ umfangreichsten Form räumlicher Mobilität, dem innerstädtischen Wohnungswechsel.

Der Wanderungsgewinn (d. h. die Differenz zwischen Zuwanderung und Abwanderung) läßt nur einen Bruchteil aller Mobilitätserscheinungen erkennen. Der tatsächliche Mobilitätsgrad der Großstädte wird auch im Wanderungsvolumen (also der Summe der Zu- und Abwanderungen) nur unvollkommen sichtbar. Denn die innerörtliche Mobilität, d. h. die innerstädtischen Umzüge, erreichten zahlenmäßig in etwa das gleiche Ausmaß wie der gesamte Wanderungsumschlag, ja sie übertrafen zeitweilig dessen Höhe⁴³. Die Höhe der Umzugsbewegungen wurde primär von den konjunkturellen Bewegungen des Wohnungsmarktes gesteuert. Schwabe erkannte in Berlin bereits zu Beginn der 1870er Jahre, daß es die Bewegungen des Wohnungsangebotes waren, die in erster Linie die langfristige Wohnmobilität beeinflussten. Die saisonalen Umzugsbewegungen wurden hingegen von gewohnheitsmäßigen bzw. immer mehr gesetzlich fixierten Kündigungs- und Mietzahlungsfristen gesteuert. Vor 1900 galten in den deutschen Großstädten allgemein für herrschaftliche Wohnungen halbjährliche Fristen, während für mittlere Wohnungen (von etwa 3–5 Zimmern) und ursprünglich auch für kleinere Wohnungen vierteljährliche Fristen üblich waren. Monatliche Kündigungs- und Mietzahlungsfristen waren zunächst nur in der Untervermietung (möblierter Zimmer) verbreitet. Erst nach der Einführung des BGB setzten sich die sog. „Monatswohnungen“ in zunehmendem Maße im Kleinwohnungswesen der deutschen Großstädte durch.

Angeichts der Schwäche der frühen Mieterorganisationen⁴⁴ beherrschten die Vereinigungen der Haus- und Grundeigentümer⁴⁵ mit von ihnen aufgestellten Vertragsformularen den Mietwohnungsmarkt. In ihnen wurden in weitem Umfang die gesetzlich möglichen Rechte der Mieter beschränkt. In Hamburg wurden beispielsweise in den letzten zwei Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg bei ansteigender Tendenz schätzungsweise 80–90 v. H. aller Vermietungen auf der

⁴³ Vgl. Dieter Langewiesche: Wanderungsbewegungen in der Hochindustrialisierungsperiode: regionale, interstädtische und innerstädtische Mobilität in Deutschland 1880–1914, in: VSWG, 64 (1977), S. 1–40.

⁴⁴ Vgl. P. G. Müller: Die deutschen Mietervereine, Diss. Leipzig, Stolp i. Pom. 1908; J. Herrmann: Geschichte der deutschen Mieterbewegung, Dresden 1925.

⁴⁵ Vgl. Kurt Baschwitz: Die Organisation der städtischen Haus- und Grundbesitzer in Deutschland, Stuttgart und Berlin 1909; Alfred Baron: Der Haus- und Grundbesitzer in Preußens Städten einst und jetzt, Jena 1911.

Grundlage der Musterverträge des Grundeigentümer-Vereins abgeschlossen⁴⁶. Anders als heute waren bis zum Ersten Weltkrieg in Deutschland zeitlich befristete, kurzfristige Mietverträge die allgemeine Regel. (Nur bei herrschaftlichen Wohnungen wurden zuweilen mehrjährige Mietverträge abgeschlossen.) Ebenfalls im Gegensatz zu heute zahlte man die Miete nicht am Anfang für den folgenden Mietzeitraum („*praenumerando*“), sondern in der Regel nach Ablauf des Mietzeitraums („*postnumerando*“). Diese wenig beachtete Tatsache erklärt die Häufigkeit der zeitgenössischen Klagen von Vermietern und Hauswirten über sonst

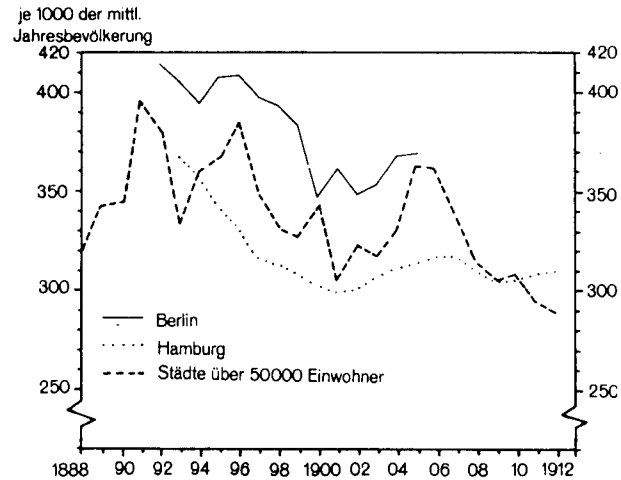


Abb. 13: Umzüge in deutschen Großstädten 1888 bis 1912 (in v. Tds.)

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Clemens Wischermann: Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg, Münster 1983, S. 226; Dieter Langewiesche: Mobilität in deutschen Mittel- und Großstädten, in: Arbeiter im Industrialisierungsprozeß, hrsg. von Werner Conze und Ulrich Engelhardt, Stuttgart 1979, S. 77; Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin, Jg. 30 (1907), S. 82, Jg. 32 (1913), S. 4.

kaum glaubhafte Mietverlustsummen, denn aus der Postnumerando-Zahlung resultierte das erhöhte Risiko bei der Vermietung an vermögenslose kleine Mieter, die kaum etwas besaßen, was einen Gegenwert darstellte. Erst seit der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches 1900 wurde als Ersatz für den Verlust des Kahlpfändungsrechts die Vorauszahlung der Miete allgemein üblich. Die Zahlung der Miete „*praenumerando*“ reduzierte das Mietverlustrisiko des Vermieters erheblich, sie brachte aber für den kleinen Mieter eine neue Belastung, da er nun vorab eine größere Summe für Wohnzwecke ansparen mußte⁴⁷.

⁴⁶ Vgl. Wischermann, Wohnen in Hamburg (s. Anm. 14), S. 222.

⁴⁷ Vgl. Fritz Stier-Somlo: Unser Mietrechtsverhältnis und seine Reform, Göttingen 1902 (Die Wohnungsfrage und das Reich, H. 4).

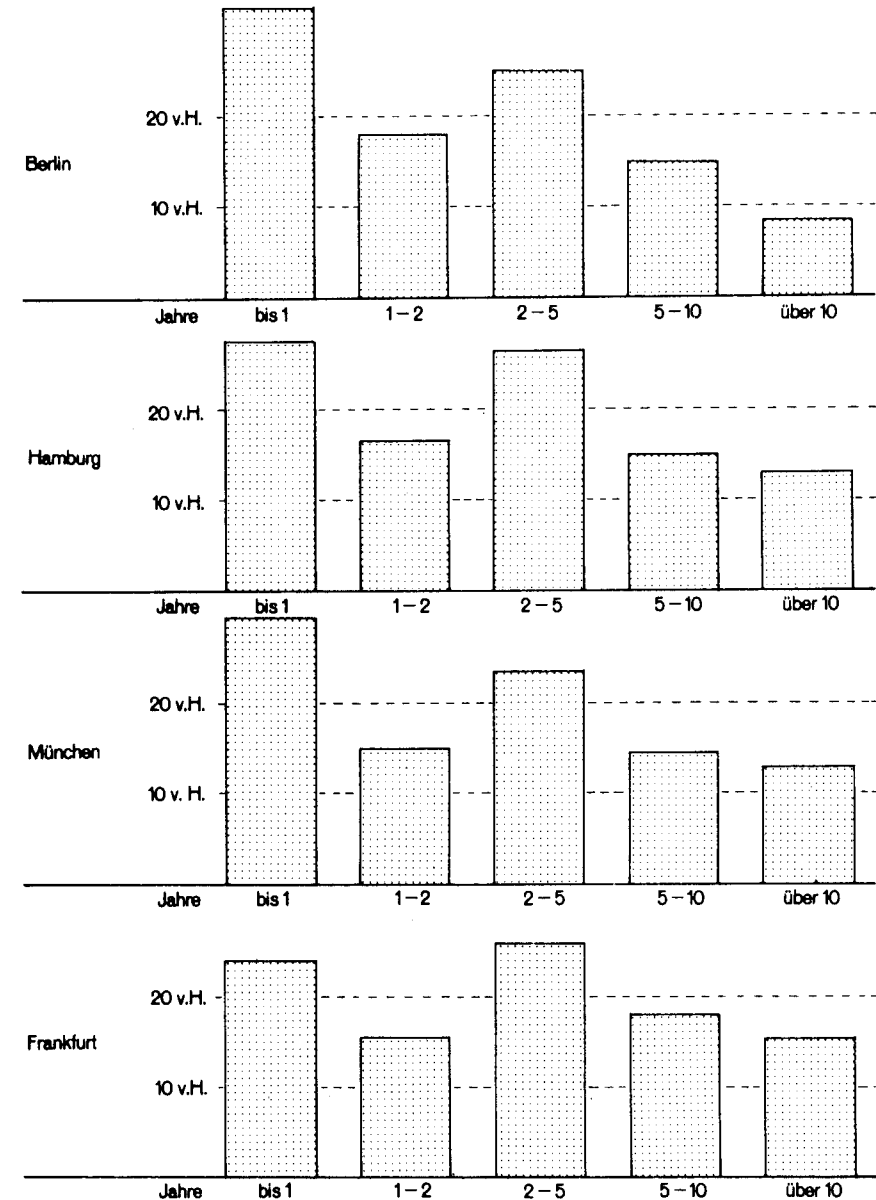


Abb. 14: Bezugsdauer der Wohnungen in deutschen Großstädten 1885

Quelle: Nach Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, I. Jg. (1890), S. 78.

Am höchsten war die Wohnungsfluktuation innerhalb des ersten Jahres nach Bezug der Wohnung. Bei den 1885 erstmals in mehreren deutschen Städten in vergleichbarer Form durchgeführten Erhebungen der Wohndauer zeigte sich, daß zwischen einem Viertel und einem Drittel aller Wohnungen von ihren Mietern weniger als ein Jahr bewohnt wurden. Dennoch war das seit Schwabes Schilderungen aus dem gründerzeitlichen Berlin so gern gezeichnete Bild einer vierteljährlich umherirrenden städtischen Gesellschaft auch für weite Teile der Unterschichten irreführend. Dieter Langewiesche noch kürzlich im Anschluß an Schwabe und dessen Schilderung des Extremfalls Berlin in den extremen frühen 1870er Jahren aufgestellte These, vor allem die Mieter von Kleinwohnungen hätten ein „noma-

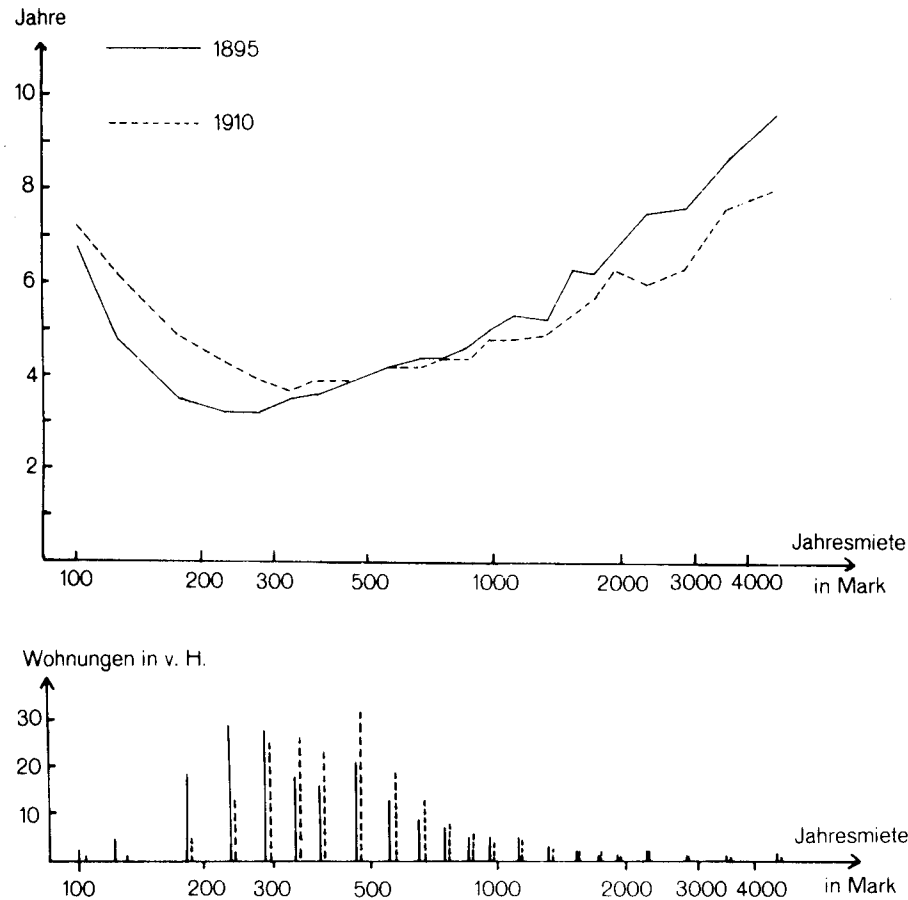


Abb. 15: Miethöhe und Wohndauer in Hamburg 1895 und 1910.

Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Statistik des Hamburgischen Staats, H. XIX, Hamburg 1900, S. 146 und H. XXIX, Hamburg 1919, S. 68.

denhaftes“ Dasein geführt⁴⁸, muß mit Blick auf die Gesamtentwicklung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts modifiziert werden. Ähnlich den Verhältnissen in Hamburg läßt sich in den von uns untersuchten Großstädten für das späte 19. Jahrhundert im Durchschnitt eine *Wohndauer von rund vier Jahren* annehmen; auch im Kleinwohnungsbereich hat die durchschnittliche Wohndauer zwischen drei und vier Jahren gelegen. Diese Zahlen sprechen insgesamt für eine höhere Wohnstabilität der großstädtischen Bevölkerung als man bisher angenommen hat. Vor allem nach der Jahrhundertwende zeigten auch im Kleinwohnungsbereich die Wohnmobilitätsziffern Anzeichen einer Stabilisierung und Beruhigung. Natürlich verdecken solche Durchschnittsziffern die große Streuung im einzelnen. Damals wie heute wird man feststellen, daß mit aufsteigender sozialer Schicht die durchschnittliche Wohndauer höher und die Wohnmobilität geringer wurde. Heute wird die Anpassung der Wohnungsgröße an die jeweilige Veränderung der Familiengröße im Laufe des Lebenszyklus als der wichtigste Umzugsgrund angesehen. Im späten 19. Jahrhundert ist als Ergebnis von Schichtungsanalysen davon auszugehen, daß erst in der oberen Mittelschicht die Wohnung nicht mehr an dem zur Verfügung stehenden Einkommen ausgerichtet werden mußte, sondern daß Wohnungsgröße und Ausgaben für die Wohnung sich am Wohnbedürfnis und an der Größe der Familie orientieren konnten. Die überproportional von den Unterschichten getragenen Umzugsbewegungen waren Ausdruck mangelhafter Wohnbedingungen, deren Verbesserung erstrebt wurde, mangelnder Rechtssicherheit, die keinen längerfristigen Kündigungsschutz kannte und großstädtischer Arbeitsverhältnisse, die vom Zwang zur räumlichen Nähe von Wohnung und Arbeitsplatz geprägt wurden⁴⁹.

VI.

Der steigende Lebensstandard vor allem in den letzten zwei Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg verursachte im Wohnbereich vorrangig einen Abbau unzureichender Wohnversorgung im Zusammenhang mit einer Verkleinerung der Haushaltsgemeinschaften bei gleichzeitigem Anstieg von Wohnkomfort und Wohnungsausstattung. Er führte in seiner Gesamtheit aber noch nicht zu einer derartigen Höherbewertung des Gutes Wohnung im Einkommensbudget, daß eine Erhöhung der Mietausgaben über den Einkommenszuwachs hinaus zugunsten von mehr Quantität und Qualität erfolgt wäre, wie dies im 20. Jahrhundert zumindest partiell der Fall war. Dies hat in der Bundesrepublik teilweise dazu geführt, daß das „Schwabesche Gesetz“ im Längsschnitt auf den Kopf gestellt wurde und man in den neuesten Untersuchungen der 1960er und 1970er Jahre feststellte:

⁴⁸ Dieter Langewiesche: Politische Orientierung und soziales Verhalten, in: Wohnen im Wandel, hrsg. von Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, S. 171–187, hier S. 172.

⁴⁹ Vgl. Clemens Wischermann: Wohnquartier und Lebensverhältnisse in der Urbanisierung, in: Arno Herzig, Dieter Langewiesche, Arnold Sywottek (Hg.): Arbeiter in Hamburg. Unterschichten, Arbeiter und Arbeiterbewegung seit dem ausgehenden 18. Jahrhundert, Hamburg 1983, S. 339–358, bes. 352 ff.

„Je höher das Einkommen, desto höher dessen relative Mietbelastung“⁵⁰. Dies setzte einen Wandel in der Struktur des Haushaltsbudgets voraus, in erster Linie ein Sinken des vorrangigen Anteils für die Ernährung, der vor dem Ersten Weltkrieg zwar schon einsetzte, sich aber erst später voll auswirkte. Der durch den Einkommenszuwachs entstehende zusätzliche Spielraum im Haushaltsbudget scheint in erster Linie nicht von der Wohnung selbst, sondern von sekundären Wohnungsmerkmalen wie der Wohnungseinrichtung, von der besseren Befriedigung anderer Bedürfnisse wie der Kleidung und von neu entstehenden, zusätzlich hinzutretenden Ausgaben wie den Verkehrskosten aufgenommen worden zu sein.

Hinter Fortschritten in der quantitativen und qualitativ-materiellen Wohnungsverorgung blieb die wohnungsrechtliche Verankerung eines Mehrs an Wohnsicherheit deutlich zurück. Die Rechtsstellung des Mieters blieb auch nach der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches im Jahre 1900, das u. a. mit der Beseitigung des verhaßten Kahlpfändungsrechts den Mietschuldner im Besitz lebensnotwendiger Dinge schützte, schwach. Die Härten der am Eigentum orientierten römischen Rechtstradition wurden zwar eingeschränkt und abgemildert, doch faktisch herrschte auch noch nach dem Inkrafttreten des BGB in Deutschland in der Beziehung zwischen Vermieter und Mieter eine fast unbeschränkte Vertragsfreiheit. Denn fast alle Vorschriften des BGB waren nur dispositiver Art, d. h. sie traten nur in Kraft, falls die vertragsschließenden Parteien nichts Abweichendes vereinbart hatten. Begünstigt durch die zunehmende Benutzung von Mietvertragsformularen waren von gesetzlichen Regelungen abweichende Vereinbarungen in der Praxis angesichts der Schwäche der frühen Mieterorganisationen wohl die Regel. Trotz der offenkundigen Benachteiligung des Mieters war das Mietrecht auch nach Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches von der Fiktion beherrscht, daß hier Verträge zwischen zwei gleichberechtigten und gleichrangigen Partnern ausgehandelt und abgeschlossen würden. Es lag natürlich nahe, daß man bei der Untersuchung der *Rechtsungleichheit im Mietrecht* auf die deutlichen Parallelen zum liberalen Arbeitsvertrag stieß. Während die Probleme des modernen Arbeitsvertrages jedoch eines der Hauptthemen der Sozialpolitik des Kaiserreichs bildeten und schon vor dem Ersten Weltkrieg zu gesetzlichen Schutzvorschriften für die Arbeitnehmer führten, blieb die Diskussion um das liberale Mietrecht erstaunlicherweise sehr lange ein ausgesprochener Nebenschauplatz der deutschen Wohnungsreformbestrebungen und erhielt seine wesentlichen Impulse von den großen Tagungen des „Vereins für Socialpolitik“ zur Wohnungsfrage 1872, 1886 und 1901. Hier konstatierte man, wie beim Arbeitsvertrag handele es sich darum, eine „durch die wirtschaftliche Ungleichheit drohende Rechtsungleichheit im Wege öffentlich rechtlicher Beschränkung der Vertragsfreiheit zu verhüten, oder, wenn sie eingetreten ist, auszugleichen“⁵¹. Korrektive gesetzlicher

⁵⁰ Glatzer (s. Anm. 28), S. 644.

⁵¹ Vgl. (Karl) Flesch und Zirndorfer: Das Mietrecht in Deutschland, in: Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. 95, München/Leipzig 1901, S. 275–319, hier S. 283.

Art oder als Resultat der Organisation von Mieterinteressen wurden aber bis zum Ersten Weltkrieg im Mietrecht noch kaum wirksam. Auf kommunaler Ebene, dem Hauptaktionsfeld der Wohnungspolitik bis zur Weimarer Republik, konnten sich Mietinteressen aufgrund eines den Haus- und Grundbesitz privilegierenden Wahlrechts kaum artikulieren, geschweige denn politischen Einfluß gewinnen. Eine positive Vorreiterrolle hat im Bereich der Wohnsicherheit aber sicherlich der gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsbau gespielt.

Die Entspannung im Kleinwohnungsbereich vor allem seit der Jahrhundertwende wurde geprägt von dem Zusammenwirken mehrerer Faktoren: Die längerfristige Belebung der Bautätigkeit wurde gestützt durch mehr oder minder direkte kommunale Förderungen, erleichtert durch die Rückstufung baupolizeilicher Vorschriften und abgesichert durch die Minderung des Mietausfallrisikos als Folge der Einführung von Praenumerando-Mietzahlungen. Obwohl in der Folge die langfristige Verbesserung der Wohnungsverorgung auch die Unterschichten erreicht hat und vor allem der Prozentsatz extrem unterversorgter Gruppen kleiner wurde, behielt dieser bis zum Ersten Weltkrieg eine Größenordnung, zu deren Bewältigung wirtschaftliche Konzepte fehlten und politische Initiativen noch kaum realisiert wurden. So ist im Wohnungswesen trotz aller kommunalpolitischen Ansätze bis ins späte 19. Jahrhundert hinein die private Wohltätigkeit der Hauptträger der Wohnungsfürsorge geblieben. Letztlich hat es in Deutschland – wie im übrigen auch in England⁵² – im 19. Jahrhundert keine befriedigende Lösung der Wohnungsprobleme für die untersten Bevölkerungsschichten trotz aller privaten und öffentlichen Wohnungsreformansätze in beiden Ländern gegeben. Sowohl Leistungsfähigkeit wie auch soziale Unzulänglichkeit des Wohnungswesens des 19. Jahrhunderts waren in weiten Teilen Folgen einer hochliberalen Wohnungswirtschaft. Hier wäre allenfalls durch eine starke staatlich-kommunale Interventionsbereitschaft Wandel zu schaffen gewesen, wozu eine Reihe von Grundlagen vor allem im Bereich der Kommunen bereits vor dem Ersten Weltkrieg geschaffen wurden. Erst in der Weimarer Republik griff der Staat über die Errichtung von Rahmenbedingungen hinaus dann auch tatsächlich in die Produktion und Verteilung des Wohnungswesens steuernd ein.

⁵² Vgl. zur Entwicklung der englischen Wohnungsverhältnisse zuletzt die sehr gegensätzlichen Ansätze von John Burnett: Die Entwicklung englischer Arbeiterhäuser und ihre Raumnutzung im 19. Jahrhundert, in: Homo habitans. Zur Sozialgeschichte des ländlichen und städtischen Wohnens in der Neuzeit, hrsg. von Hans J. Teuteberg, Münster 1985, S. 227–256 und Richard G. Rodger: Die Krise des britischen Wohnungswesens 1830–1920, in: ebd., S. 301–331.