Wohnbedingungen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts 1861–1910

von Elisabeth Gransche und Franz Rothenbacher

I. Obwohl die Forschung zur Sozialgeschichte des Wohnens im 19. und 20. Jahrhundert in den letzten Jahren große Fortschritte aufweisen kann, ist die langfristige Entwicklung der Wohnverhältnisse im 19. Jahrhundert noch nicht hinreichend geklärt und in den wichtigsten Dimensionen aufgearbeitet.[1] Die wichtigste Differenzierungslinie verläuft zwischen städtischen und ländlichen Wohnverhältnissen. Aus Gründen der Datenlage ist die Forschung über urbanes Wohnen weiter vorangeschritten als diejenige über ländliche Wohnbedingungen.[2] Innerhalb des Bereichs der urbanen Wohnverhältnisse klaffen trotzdem erhebliche Lücken. Während die Entwicklung der Wohnungsversorgung in ihren wesentlichen Trends einigermaßen geklärt zu sein scheint,[3] weiß man wenig über die Wohnungsausstattung,[4]

1 Vgl. dazu insbesondere: L. Niethammer u. F. Brüggemeier, Wie wohnten die Arbeiter im Kaiserreich?, in: AfS 16. 1976, S. 61–134; L. Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, Wuppertal 1979; H. J. Teuteberg (Hg.), Homo Habitans. Zur Sozialgeschichte des ländlichen u. städtischen Wohnens in der Neuzeit, Münster 1985; C. Wischermann, Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg, Münster 1983; H. J. Teuteberg u. C. Wischermann, Wohnalltag in Deutschland 1850–1914, Münster 1985, bes. S. 123 ff. Zu beachten ist auch: J. Wietog, Der Wohnstandard der Unterschichten in Berlin. Eine Betrachtung anhand des Mietsteuerkatasters u. der Wohnungsaufnahmen 1861–1871, in: W. Conze u. U. Engelhardt (Hg.), Arbeiterexistenz im 19. Jh. Lebensstandard und Lebensgestaltung deutscher Arbeiter u. Handwerker, Stuttgart 1981, S. 114–37; C. Wischermann, Wohnungsnot u. Städtewachstum. Standards u. soziale Indikatoren städtischer Wohnungsversorgung im späten 19. Jh., in: W. Conze u. U. Engelhardt (Hg.), Arbeiter im Industrialisierungsprozeß. Herkunft, Lage u. Verhalten, Stuttgart 1979, S. 201–26; J. Brockstedt, Familiengröße u. Wohnsituation von Handwerkern u. Arbeitern in Kiel 1800–1867, in: Conze u. Engelhardt (Hg.), Arbeiterexistenz, S. 138–62.

2 Die quantitative Forschung beruht – abgesehen von der Auswertung archivierten Urmaterials – hauptsächlich auf den Daten der amtlichen Statistik. Die deutsche Wohnungsstatistik, als deren Geburtsjahr man das Jahr 1861 mit der ersten Berliner Wohnungszählung bezeichnen kann, wurde bis zum Ersten Weltkrieg als kommunale Aufgabe betrachtet. Erst die Reichswohnungszählung von 1918 bezeichnet einen prinzipiellen Wendepunkt. Zur Entwicklung der deutschen Wohnungsstatistik vgl. insbes. B. Franke, Grundstücks- u. Wohnungsstatistik, in: F. Zahn (Hg.), Die Statistik in Deutschland nach ihrem heutigen Stand, Bd. 2, München 1911, S. 884–912; H. Hövet, Die Entwicklung der kommunalen Wohnungsstatistik u. ihre Ergebnisse, in: Zeitschrift des Königlich Preußischen Statistischen Bureaus 24. 1884, S. 265–96; K. Seutemann, Die deutsche Wohnungsstatistik, ihr gegenwärtiger Stand u. ihre Bedeutung für die Wohnungsreform, Göttingen 1902; L. Achner, Wohnungsstatistik, in: F. Burgdörfer (Hg.), Die Statistik in Deutschland nach ihrem heutigen Stand, Bd. 2, Berlin 1940, S. 1024–1215.

3 Vgl. hierzu Wischermann, Wohnungsnot; S. Brander, Wohnungspolitik als Sozialpolitik, Berlin 1984, S. 126.

4 Zu Untersuchungen von „Wohninventaren" als Verzeichnissen des Wohnmobiliars, ein Begriff, der sich nicht mit dem der „Wohnungsausstattung" als fest mit der Wohnung verbundene Einrichtungsgegenständen deckt, vgl. K. Roth, Ländliches Wohninventar im Münsterland um 1800, in: AfS 19. 1979, S. 389–423; R.-E. Mohrmann, Ländliches Wohnverhalten im südlichen Niedersachsen von der Mitte des 19. Jh. bis um 1930, in: ebd., S. 425–57; H. Schomerus, Die Arbeiter der Maschinenfabrik Esslingen, Stuttgart 1977, S. 283 ff.; dies., Die Wohnung als unmittelbare Umwelt, in: Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, S. 211–32; P. Borscheid, Textilarbeiterschaft in der Industrialisierung, Stuttgart 1978.

den Verlauf der Wohnkosten[5] und die Entwicklung der Eigentumsverhältnisse.[6] Bei den ländlichen Wohnverhältnissen konnten die Grundlinien der Entwicklung skizziert, aber mangels hinreichender Daten nicht genügend abgesichert werden.[7] Absicht dieses Aufsatzes ist es, auf statistischer Grundlage die zentralen Trends der Entwicklung der Wohnverhältnisse in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts herauszuarbeiten und die aufgewiesenen Lücken wenigstens skizzenhaft zu schließen. Aufgrund der Daten ist es notwendig, die quantitativ exakten Aussagen auf den Zeitraum von 1861 bis 1910 einzugrenzen.

II. *Datenbasis* des vorliegenden Aufsatzes bildet überwiegend die kommunale Wohnungsstatistik, die 1861 mit der ersten Berliner Wohnungszählung einsetzt. Mit der raschen Gründung von städtestatistischen Ämtern erfolgen in den größeren Städten wohnungsstatistische Erhebungen. Durch den relativ frühen Aufbau der Wohnungsstatistik sind wir heute in der Lage, für mehrere Städte lange Zeitreihen zu erstellen und somit Trends und Niveauunterschiede zu untersuchen.
Quellen der *Wohnungsstatistik* stellen in erster Linie die amtlichen Quellenwerke der statistischen Ämter der Städte dar. Daneben kommen die tabellarischen Zusammenstellungen im „Statistischen Jahrbuch Deutscher Städte" in Betracht, die weitgehend kommentar- und interpretationslos die Wohnungszählungen von 1885 bis 1925 aufbereitet dokumentieren.[8] Eine

5 Vgl. hierzu Wischermann, Wohnungsnot, S. 213 ff.; Wischermann vergleicht Indexreihen des Einkommensverlaufs und der Mietpreisentwicklung und konstatiert größere Zuwachsraten beim Einkommen. Eine exakte Berechnung des Verlaufs der Mietbelastung in Form der Mietquote stellt hohe Anforderungen an das Datenmaterial, welche nur selten gegeben sind; vgl. unten Abschnitt VI.

6 Zu Fallstudien über die Entwicklung des Hauseigentums vgl. L. Voigtländer, Der Industriearbeiter als Hauseigentümer (1865–1910). Eine Untersuchung am Beispiel Duisburgs, Sankt Augustin 1982. Ursachen der exzeptionell hohen Eigentümerquote Bremens wurden aufgezeigt von K. Schwarz, Wirtschaftliche Grundlagen der Sonderstellung Bremens im deutschen Wohnungsbau des 19. Jh. Das Beispiel der östlichen Vorstadt, in: Bremisches Jahrbuch 54. 1976, S. 21–68.

7 Allgemein akzeptiert wird die These von R. Sandgruber, daß ländliche Wohnverhältnisse weithin schlechter als urbane waren, urbane Migration somit für die Migranten eine Verbesserung dargestellt hätte. Vgl. R. Sandgruber, Gesindestuben, Kleinhäuser u. Arbeiterkasernen, in: Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, S. 107–31; vgl. außerdem unten Abschnitt VIII.

8 Die betreffenden Publikationen sind E. Hasse, Wohnungen u. Haushaltungen, in: Statistisches Jahrbuch Deutscher Städte 1. 1890, S. 70–82; ders., Wohnungen, in: ebd. 2. 1892,

zusammenfassende Darstellung der Wohnungszählungen deutscher Städte von 1861 bis zur Zählung von 1880 gab Neefe in „Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Städte".[9] Lindemann knüpft in seiner „Wohnungsstatistik" an Neefe an, wenn er die Zählungen der Jahre 1890 und 1895 bearbeitet.[10] Vergleichende Zusammenstellungen für die Jahre 1900, 1905, 1910, 1925 und für die Reichswohnungszählungen von 1918 und 1927 wurden nicht durchgeführt. Analysen historischer Wohnungszählungen können bei den Zusammenstellungen von Neefe und Lindemann ansetzen. Mit Hilfe der „Statistischen Jahrbücher Deutscher Städte" können die Daten für die Jahre 1900, 1905, 1910 und teilweise auch für 1925 ergänzt werden. Die amtlichen Quellenwerke werden hier nur ausnahmsweise benutzt, doch soweit es der Fall ist, wird dies im folgenden gekennzeichnet.[11]

In die Untersuchung der Entwicklung der Wohnungsverhältnisse wurden aus der Vielzahl deutscher Städte, die bis zur Jahrhundertwende über eine Wohnungsstatistik verfügten,[12] sieben Städte einbezogen, nämlich Berlin, Breslau, Dresden, Frankfurt a.M., Hamburg, Leipzig und München. Für diese Auswahl waren verschiedene Gründe maßgeblich. Erstens sollten regionale Unterschiede zwischen den Landesteilen abgedeckt werden. Denn es wurde häufig darauf hingewiesen, daß Wohnweisen regional erheblich differierten, so z.B. zwischen Ostdeutschland mit schlechten Wohnbedingungen und Westdeutschland mit besseren Verhältnissen.[13] Ein zweiter Grund für die Auswahl dieser sieben Städte ist eher pragmatischer Natur. Da unser zentrales Erkenntnisinteresse darin besteht, lange Trends herauszuarbeiten, müssen Städte ausgewählt werden, für welche sich möglichst lange Zeitreihen erstellen lassen.

Städtische Wohnverhältnisse sind weitgehend von den spezifischen sozioökonomischen Bedingungen einer Stadt abhängig.[14] Deshalb ist es von Bedeutung, welche Stadttypen in die Untersuchung einbezogen werden. Die von uns ausgewählten Städte stellen keineswegs eine repräsentative Auswahl dar. Das Sample hat folgende Charakteristik: Ostdeutschland ist mit nur einer Stadt unterrepräsentiert; West- und Süddeutschland dagegen überrepräsentiert. Es fehlen Städte in industriellen Ballungsgebieten wie Oberschlesien und dem Ruhrgebiet. Mit Frankfurt a.M., Hamburg und Leipzig sind Handelsstädte stark vertreten, mit Dresden und München Residenz- und Hauptstädte deutscher Bundesstaaten. Da die Wohnverhältnisse in westdeutschen Städten generell besser als in ostdeutschen waren, dürfte die Auswahl eher einen positiven Bias haben. Das Fehlen von Industrieagglomerationen aus dem Ruhrgebiet und dem sächsischen Industriezentrum dürfte nicht von so einschneidender Bedeutung sein, denn wie Niethammer und Brüggemeier[15] gezeigt haben, waren die Wohnverhältnisse im Ruhrgebiet und im sächsischen Industrierevier schlechter als im urbanen Durchschnitt, aber erheblich besser als in Oberschlesien. Hinzu kommt, daß sich für Ruhrgebietsstädte und für das oberschlesische Revier keine langen Reihen aufstellen lassen. Nur Chemnitz hatte seit 1873 ein Statistisches Amt.[16]

Generell bleibt das Problem, daß quantitative Aussagen über die Wohnverhältnisse der ersten Jahrhunderthälfte mangels geeigneter Daten auf schwachen Füßen stehen. Wie oben ausgeführt, setzt die amtliche kommunale Wohnungsstatistik erst 1861 ein. Untersuchungen über den Zeitraum der ersten Jahrhunderthälfte müssen auf andersartiges publiziertes Material zurückgreifen oder eine „historische Sekundärstatistik" (Georg von Mayr, „Statistik und Gesellschaftslehre") aus Archivmaterial aufbauen.

S. 50–56; ders., Wohnungen u. Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1890, in: ebd. 3. 1893, S. 32–54; ders., Wohnungen u. Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1895, in: ebd. 7. 1898, S. 53–73; ders., Wohnungen u. Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1900, in: ebd. 11. 1903, S. 69–101; Stat. Amt der Stadt Leipzig, Wohnungen u. Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1905, in: ebd. 16. 1909, S. 433–71; R. Kuczynski, Wohnungen nach den Zählungen von 1910, in: ebd. 21. 1916, S. 851–86.

9 M. Neefe, Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Großstädte, in: Verein für Socialpolitik (Hg.), Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten u. Vorschläge zu deren Abhülfe. Gutachten u. Berichte, Bd. 1, Leipzig 1886, S. 161–99.

10 H. Lindemann, Wohnungsstatistik, in: Verein für Sozialpolitik (Hg.), Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland u. im Ausland, Bd. 1, 1. Abt., Leipzig 1901, S. 261–384.

11 Ein häufig aufgeworfener Topos ist die mangelnde Vergleichbarkeit der städtischen Wohnungszählungen untereinander (vgl. beispielhaft Brander, S. 78). Wie wir unten in Abschnitt III bei der Diskussion der Zählbegriffe zeigen können, waren die den Wohnungszählungen zugrunde liegenden Zählbegriffsdefinitionen nicht so uneinheitlich, daß Vergleiche unmöglich wären. Auch sind wir der Auffassung, daß die Daten des Statistischen Jahrbuchs Deutscher Städte genau genug sind, um nicht in allen Fällen auf die amtlichen Quellenwerke rekurrieren zu müssen.

12 Einen Überblick über die sukzessive Ausdehnung der kommunalen Wohnungsstatistik gibt Seutemann. Ein Verzeichnis der 49 statistischen Ämter deutscher Städte auf dem Stand von 1916 enthält das Statistische Jahrbuch Deutscher Städte 21. 1916, S. XVI. Weitere Angaben in: Die deutsche Städtestatistik am Beginn des Jahres 1903 dargestellt nach den Veröffentlichungen der Statistischen Ämter deutscher Städte, Tübingen 1903. Vgl. außerdem W. Morgenroth, Art. „Statistik. III. Die städtischen Statistischen Aemter", in: Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. 7, Jena 1927⁴, S. 942ff.

13 Siehe hierzu Lindemann, S. 338, der ein Gefälle der Wohnbedingungen zwischen West- u. Ostdeutschland feststellt. Bessere Wohnverhältnisse hätten die Städte Frankfurt a. M., Leipzig, München, Hamburg und Charlottenburg gehabt, schlechtere dagegen Berlin, Breslau, Dresden, Lübeck und Magdeburg.

14 H.-D. Laux, Demographische Folgen des Verstädterungsprozesses, in: H. J. Teuteberg (Hg.), Urbanisierung im 19. u. 20. Jh., Köln 1983, S. 65–93, bes. S. 71.

15 Niethammer u. Brüggemeier, Wie wohnten die Arbeiter im Kaiserreich?, S. 100ff.; vgl. auch Niethammer u. Brüggemeier, Schlafgänger, Schnapskasinos u. schwerindustrielle Kolonie. Aspekte der Arbeiterwohnungsfrage im Ruhrgebiet vor dem Ersten Weltkrieg, in: J. Reulecke u. W. Weber (Hg.), Fabrik, Familie, Feierabend, Wuppertal 1978, S. 135–76.

16 Im Ruhrgebiet wurden städtestatistische Ämter erst um die Jahrhundertwende errichtet: so Barmen 1904, Krefeld 1910, Dortmund 1895, Duisburg 1908, Düsseldorf 1900, Elberfeld 1900, Essen 1900, Mülheim (Ruhr) 1912. Vgl. Anm. 12 oben.

Eine Auswertung der Kieler Volkszählungen der ersten Jahrhunderthälfte erbrachte folgende Trends: Einen Trend zur Verdichtung, ablesbar an der „Behausungsziffer"; eine Tendenz zu kleineren Familien und Haushalten; ein relativer Rückgang der Hausbesitzer und eine zunehmende Untervermietung. Der Autor kommt zu dem Ergebnis, daß trotz abnehmender Familiengröße sich die Wohnverhältnisse insgesamt von 1800 bis 1867 verschlechtert hätten.[17] Jutta Wietogs Studie über den Wohnstandard der Unterschichten in Berlin 1848–1871 kommt zu dem Resultat, daß von entscheidenden Verschlechterungen des Lebensstandards nicht gesprochen werden könne, daß aber vehemente Oszillationen um ein etwa gleiches Niveau aufgetreten wären.[18]

Die subjektive Seite des Wohnungsproblems, die *Wohnungsbedürfnisse*, die Ansprüche an Wohnungen in quantitativer und qualitativer Hinsicht sind nur schwer rekonstruierbar, da Survey-Forschung oder Oral History diesen Zeitraum nicht mehr erreichen.[19] Ein möglicher Weg wäre die Auswertung von (auto-)biographischem Material.[20] Heilwig Schomerus wertete Inventuren und Teilungen aus und fand, daß Arbeiter sehr wohl – gemäß ihren sozialen Vergleichsmöglichkeiten – höhere Ansprüche an Wohnungen stellten, als sie tatsächlich verwirklichen konnten.[21] Erschwerend für die Rekonstruktion der Wohnbedürfnisse wirkt sich die Dürftigkeit der zeitgenössischen Literatur über dieses Thema aus.[22]

Der vorliegende Beitrag befaßt sich nicht mit dem Wandel der subjektiven Wohnbedürfnisse, sondern beschränkt sich auf die objektiven Wohnbedingungen. Das statistische Material ergibt keine Hinweise auf Wohnbedürfnisse.

III. Ein geeigneter Indikator für die Messung des Versorgungsniveaus einer Bevölkerung stellt die Relation der *„Haushalte pro Wohnung"* dar. Dieser Indikator ist allerdings nur aussagekräftig, wenn eine getrennte Erfassung von „Haushalt" und „Wohnung" erfolgt. Eine solche getrennte Erhebung kann nur erfolgen, wenn bei der Wohnungszählung der bautechnische Wohnungsbegriff angewendet wird. Der haushaltsbezogene und der mietrechtliche Wohnungsbegriff erlauben keine exakte Abgrenzung von

17 J. Brockstedt, Familiengröße u. Wohnsituation von Handwerkern u. Arbeitern in Kiel 1800–1867, in: Conze u. Engelhardt (Hg.), Arbeiterexistenz, S. 138–62.
18 Wietog.
19 Zur Problematik der Wohnbedürfnisse vgl. H. J. Teuteberg, Betrachtungen zu einer Geschichte des Wohnens, in: ders. (Hg.), Homo habitans, S. 7 u. passim.
20 Vgl. hierzu H. Stemler, Die Wohnverhältnisse im 19. Jh. – dargestellt anhand von Autobiographien, Sonderforschungsbereich 3, Frankfurt/Mannheim 1986, Arbeitspapier Nr. 175.
21 H. Schomerus, Die Wohnung als unmittelbare Umwelt. Unternehmer, Handwerker u. Arbeiterschaft einer württembergischen Industriestadt 1850 bis 1890, in: Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, S. 211–32.
22 Brander, S. 77.

„Haushalt" und „Wohnung".[23] Die städtische Wohnungsstatistik besitzt bis zur Wohnungszählung von 1910 den Nachteil, daß sie überwiegend an dem „Grundsatz der Identifikation von Wohnung und Haushalt" festhielt.[24]

Als Wohnungen wurden „diejenigen Räumlichkeiten angesehen, die von einer Haushaltung oder einer Einzelperson mit eigener Hauswirtschaft benutzt" wurden.[25] Man erhält deshalb z.B. für Berlin von 1861 bis 1910 durchgehend einen Indikatorwert von 1,0 Haushalten pro Wohnung. Andere Städte dagegen unterschieden erhebungstechnisch zwischen „Haushalt" und „Wohnung" und erfaßten somit auch Wohnungen mit mehreren Haushalten.

Die Ergebnisse dieser Erhebungen in fünf Städten zeigen, daß der Anteil der Wohnungen mit zwei und mehr Haushalten insgesamt gering war, daß sich aber zwischen den Städten Niveauunterschiede feststellen lassen (Tabelle 1). Die Tatsache, daß keine Trends erkennbar sind, verweist auf starke Konjunkturschwankungen. So deutet der relative Anstieg der mehrfach belegten Wohnungen in Leipzig von 1880–85 auf einen zunehmenden konjunkturell bedingten Wohnungsmangel hin. Diese Interpretation wird durch den niedrigen Stand und die rückläufige Entwicklung der leerstehenden Wohnungen bestätigt (vgl. unten Tabelle 2).

Die geringe Quote der mehrfach belegten Wohnungen ist u.a. auf die für das 19. Jahrhundert typische Form der Haushaltsstruktur zurückzuführen. Wohnungsmangel besonders an Kleinwohnungen und die Einkommensschwäche breiter Bevölkerungsschichten verhinderten häufig die Entstehung von Einpersonenhaushalten. Typisch war dagegen, daß diejenigen Personen, die für Einpersonenhaushalte „prädestiniert" gewesen wären –

Tab. 1: Entwicklung mehrfachbelegter Wohnungen

Stadt;	Wohnungen mit 2 u. mehr Haushalten (%)						
Jahr	1880	1882	1885	1890	1895	1900	1905
Breslau		0.6	0.4	8.9			
Dresden		0.3		2.2			
Hamburg			4.1		4.3	4.5	3.1
Leipzig[a]	2.9	3.7	4.8	1.7[a]	1.6	2.5	1.8
München			3.2	1.1	2.4	1.6	

Quellen: Berechnet nach Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8 im Text).
a) ab 1890 Gesamt-Leipzig, vorher Leipzig-Altstadt.

23 Vgl. W. Glatzer, Wohnungsversorgung im Wohlfahrtsstaat, Frankfurt 1980, S. 75.
24 Franke, S. 887.
25 Ebd., S. 888.

Tab. 2: Entwicklung der leerstehenden Wohnungen

Stadt	Jahr																						
	1878	1880	1881	1882	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898				
Berlin											2.6	3.9	4.9	6.0	6.1	6.2	5.8	5.2	4.6				
Breslau											8.0					5.7							
Dresden																2.4		2.7	2.7				
Hamburg	5.8	6.9	7.1	6.9	3.5	2.7	2.5	2.4	2.8	3.4	4.7	5.9	8.4	9.0	9.0	8.0	6.4	4.5	3.5				
Leipzig	1.4	3.3	2.4	3.2	1.9	1.4	1.2	1.7	2.6	4.2	6.7	6.2	6.3	5.4	4.5	3.3	1.5	0.8	1.0				
München											5.7					3.2							

Stadt	Jahr																						
	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916					
Berlin	2.4	1.4	1.0	1.2	1.5	1.7	2.1	2.4	2.7	3.8	4.8	5.0	5.0	4.7	4.4			6.6					
Breslau		1.9				5.7	6.2	5.8	5.2	4.6	3.8	3.5	2.7	2.4	1.6	2.7	3.1	3.1					
Dresden	3.1	4.3	5.5	6.1	6.9	7.3	6.8	5.8	3.8	2.6	1.9	1.1	0.9	0.9	1.0	1.9	2.7	2.5					
Hamburg	3.0	2.5	2.2	2.7	3.5	4.4	4.8	5.3	4.7	4.6	4.8	7.0	7.0	6.9	5.6	5.6	6.8						
Leipzig	1.2	1.7	2.0	2.9	4.0	4.2	4.0	2.6	1.6	1.3	1.2	1.5	1.7	1.5	1.1	2.1	4.2	4.4					
München		5.0					4.2		2.4	0.6	0.6	0.5			2.4		4.4						

Quellen: Verwaltungsbericht des Rathes der Stadt Leipzig für das Jahr 1900, Leipzig 1902, S. 161; U. Blumenroth, Deutsche Wohnungspolitik seit der Reichsgründung, Münster 1975, S. 83; Kurt Hunscha, Dynamik des Baumarkts, Berlin 1930, S. 60; Berthold, Wohnungsverhältnisse, S. 482.

einerseits ledige Arbeiter, Handwerker, Studenten; andererseits verwitwete Personen – sich anderen Haushalten als Untermieter oder Schlafgänger anschlossen. Außerdem wohnte die Mehrzahl des Dienstpersonals in der Wohnung der „Herrschaft". Weiterhin muß noch berücksichtigt werden, daß Gesellen und Gehilfen in Handwerk und Handel häufig noch Logis bei ihren Arbeitgebern fanden. Hinzu kommt noch, daß die Gründung eines Haushalts für Angehörige der Unterschicht aus finanziellen Gründen und mangelndem Wohnungsangebot schwierig war und oft aufgeschoben wurde.

Das Versorgungsniveau der Haushalte mit Wohnungen war zu einem großen Teil von der Zahl der Einpersonenhaushalte abhängig. Ende des 19. Jahrhunderts zeichnete sich ein Wandel der „halboffenen Familienstruktur" ab:[26] die „Familienfremden" drängten aus den „Großhaushalten" heraus zu selbständiger Haushaltsgründung. Dementsprechend stieg die Zahl der Einpersonenhaushalte überproportional an, während die Haushaltsgröße sich verringerte. Vordergründig war kein Wohnungsmangel vorhanden; der Wohnungsbau entsprach der Wohnungsnachfrage und mehrfach belegte Wohnungen waren selten.[27] Doch vernachlässigt dieses statistische Bild die Interaktion zwischen Verfügbarkeit von Wohnungen und Auflösung größerer Haushalte. Die vielen Familienfremden wurden nicht als selbständige (Einpersonen-)Haushalte gezählt, sondern wurden für gewöhnlich dem aufnehmenden Familienhaushalt zugerechnet. Eine einfache Änderung der Zählvorschriften, so daß Zimmerabmieter, Chambregarnisten und Schlafgänger als Einpersonenhaushalte erfaßt worden wären, hätte den Wohnungsmangel eklatant werden lassen.[28] Die Auflösung der größeren Haushalte mit Familienfremden konnte deshalb nicht erfolgen, weil die Angebotsseite entsprechend billige und kleine Wohnungen nicht bereitstellte.

Die Feststellungen über das Versorgungsniveau mit Wohnungen können durch einen weiteren Indikator ergänzt werden. Die *Zahl der leerstehenden Wohnungen* wird dazu verwendet, den Umfang der Fluktuationsreserve

26 Niethammer u. Brüggemeier führten diesen Terminus ein zur Kennzeichnung des Schlafleutehaushalts der städtischen Unterschicht. Zur Diskussion um die „Universalität" der „halboffenen Familienstruktur" vgl. J. Ehmer, Wohnen ohne eigene Wohnung. Zur sozialen Stellung von Untermietern u. Bettgehern. In: Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, S. 132–50.

27 So argumentieren Fey und das Statistische Reichsamt (W. Fey, Leistungen u. Aufgaben im Deutschen Wohnungs- u. Siedlungsbau, Berlin 1936, S. 9; Stat. Reichsamt (Hg.), Die Wohnverhältnisse im Deutschen Reich nach der Reichswohnungszählung 1927, Teil I, Berlin 1930, S. 97).

28 Zu den Zählvorschriften bezüglich „Haushalt" und „Familie" siehe W. Beukemann, Methode u. Umfang der deutschen Volkszählungen, in: F. Zahn (Hg.), Die Statistik in Deutschland nach ihrem heutigen Stand, München 1911, S. 197–235, bes. S. 212. Vgl. auch H. Schubnell, Haushalt u. Familie I, in: Allgemeines Statistisches Archiv 43. 1949, S. 121–34, hier: S. 122f.

abzuschätzen. Vor dem Ersten Weltkrieg hielt man eine Leerwohnungsziffer von 3 % als „Umzugsvorrat" für ausreichend (Hasse'sche Regel). Wohnungsmangel wurde diagnostiziert, wenn die Anzahl leerstehender Wohnungen diese Marke wesentlich unterschritt. Mit Fey[29] ist zunächst festzustellen, daß vor dem Ersten Weltkrieg immer in gewissem Umfange Wohnungen leerstanden, daß nach diesem Indikator von einem Wohnungsmangel deshalb nicht gesprochen werden könne (Tabelle 2). Doch kann diese Feststellung nicht die Frage beantworten, ob es sich bei diesen leerstehenden Wohnungen nicht um einen „falschen Bestand" handelte, für welchen (wegen der Mietpreise, der Wohnungsgröße usw.) keine Nachfrage vorhanden war. Jedenfalls lassen sich mithilfe der Leerwohnungsziffer konjunkturell bedingte kurzfristige Wohnungsfehlbestände ausmachen. Derartige Phasen verstärkter Wohnungsnachfrage, die gesamtwirtschaftlich mit Zeiten des Aufschwungs und der Hochkonjunktur zusammenfielen, waren die Jahre 1871–75, 1884–ca.1890, um 1900, ca. 1910–13. Diese Periodisierung kann nur ein angenähertes Ergebnis liefern, da Wohnungskonjunkturen vornehmlich lokal bedingt waren.[30]

Die Leerwohnungsziffer ist nur aussagekräftig, wenn die leerstehenden Wohnungen auch bewohnbar waren und nicht gravierende Wohnungsmängel aufwiesen. Dies war bei zwei Wohnungstypen der Fall, auf die intensiver eingegangen werden soll. Es handelt sich um *Kellerwohnungen* und *Dachwohnungen*.

Kellerwohnungen galten in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als besonders ungesund durch den Mangel an Licht und Luft und die Feuchtigkeit des Mauerwerks.[31] Dennoch waren sie in vielen Städten weit verbreitet. So war im Berlin der 1860er Jahre etwa jede zehnte Wohnung eine Kellerwohnung (Abbildung 1).

Die Verbreitung der Kellerwohnungen war regional äußerst unterschiedlich. So gab es in Frankfurt a.M. und in München nur wenige Kellerwohnungen, während Berlin und Hamburg durch einen hohen Anteil an Kellerwohnungen gekennzeichnet waren.

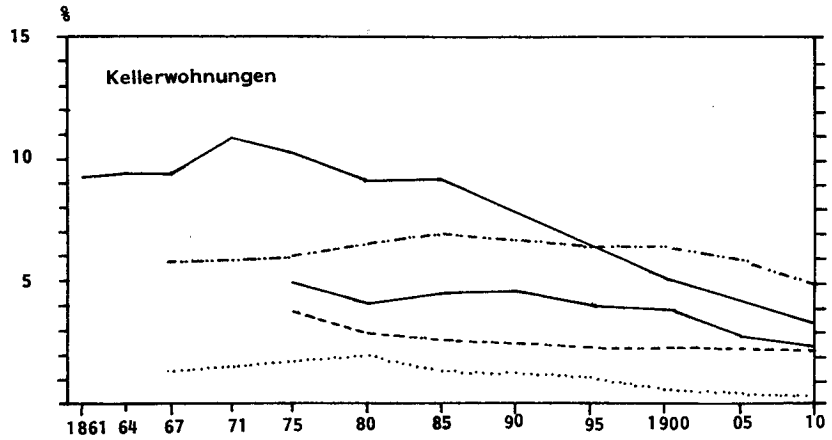
Der zeitliche Verlauf verweist auf einen relativen Rückgang der Kellerwohnungen seit den 1870er und 1880er Jahren, dem ein Anstieg seit Beginn der 1860er Jahre vorausging. Bis zum Jahre 1910 zeigt sich aber ein klar rückläufiger Trend. Dieser relative Rückgang der Kellerwohnungen ist weniger auf baupolizeiliche Beschränkungen als auf das Verbot, Neubau-

29 Fey, S. 9.

30 Vgl. K. Borchardt, Wirtschaftliches Wachstum u. Wechsellagen 1800–1914, in: H. Aubin u. W. Zorn (Hg.), Handbuch der deutschen Wirtschafts- u. Sozialgeschichte, Bd. 2, Stuttgart 1976, S. 255ff.

31 Zu den gesundheitsschädlichen Wirkungen der Kellerwohnungen vgl. E. Sax, Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen u. ihre Reform, Wien 1869, S. 34f., der dieses Thema schon 1869 ausführlich abhandelt; weiterhin H. Rost, Das moderne Wohnungsproblem, Kempten 1909, S. 33f.; R. Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens u. der Wohnungsfrage, Jena 1909, S. 163.

Abb. 1: Entwicklung der Kellerwohnungen[a]



Quelle: Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8).

a) Wohnungen im Kellergeschoß in % aller Wohnungen.

Legende zu den Abbildungen

—— Berlin	-·-·- Hamburg
—— Breslau	····· Leipzig
----- Dresden	+++++ München
-·-·- Frankfurt a. M.	

ten mit Kellerwohnungen zu errichten, zurückzuführen.[32] So stieg zwar die absolute Zahl der bewohnten Kellerwohnungen in manchen Städten bis zur Jahrhundertwende, in anderen sogar bis 1910, und in manchen vervierfachten sie sich sogar, doch ist durch die Statistik eine prinzipielle Abkehr vom Bau von Kellerwohnungen festzustellen.

Die Gesundheitsschädlichkeit der *Dachwohnungen*[33] resultierte in erster Linie aus ihrer Anfälligkeit für die jahreszeitlichen Temperaturschwankungen, sofern sie nicht isoliert und somit zur Mansardenwohnung ausgebaut wurden. Die hohe Säuglingssterblichkeit in Dachwohnungen wurde auf das schnelle Verderben der Nahrungsmittel zurückgeführt. Die verfügbaren statistischen Angaben über die Häufigkeit von Dachwohnungen lassen keine Rückschlüsse auf deren qualitative Beschaffenheit zu. In vielen Städten machten Dachwohnungen nicht einmal 1 % der Wohnungen aus. Die rudimentären Angaben lassen auch keinen Trend erkennen. Quantitativ betrachtet traten die Dachwohnungen weit hinter die Kellerwohnungen zurück.[34]

32 Ebd., S. 163.

33 Siehe hierzu ebd., S. 163f.; Rost, S. 33f.

34 Vgl. hierzu die statistischen Angaben bei Lindemann, S. 268ff.

IV. Der Umfang der Versorgung einer Bevölkerung mit Wohnungen sagt noch nichts darüber aus, wie groß die Wohnungen waren und über wieviel Wohnraum der einzelne Bewohner verfügte. Weiterhin bleibt unbekannt, ob Wohnungen, gemessen an einem bestimmten Standard, überbelegt waren.

Eine erste Antwort auf derartige Fragen erhält man, wenn man untersucht, wie sich die *Größe der Wohnungen* entwickelte. Für die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts ist dabei festzustellen, daß die Wohnungen im Durchschnitt größer wurden. Hinter diesem Trend im Durchschnitt verbergen sich drei Teiltrends: eine relative Abnahme der Kleinwohnungen (0–1 heizbare Zimmer), eine relative Zunahme der Mittelwohnungen (2–3 heizbare Zimmer) und eine relative Konstanz der Großwohnungen (4 und mehr heizbare Zimmer).[35]

Diese Abwendung vom Bau kleinster Wohnungen wurde von verschiedener Seite keineswegs als positiv eingestuft, sondern eher als bedenklich betrachtet. Ein Hauptvertreter dieser Auffassung war Hugo Lindemann. Seine Einwände gegen eine positive Interpretation lassen sich wie folgt zusammenfassen: Erstens spreche viel für die Vermutung, daß die Wohnungen de facto gar nicht größer geworden wären, sondern daß die unheizbaren Zubehörzimmer in heizbare umgewandelt worden wären. Es handele sich somit um einen einfachen Umschichtungsprozeß von den Wohnungen mit einem heizbaren Zimmer zu Wohnungen mit zwei und mehr heizbaren Zimmern.[36] Zweitens wäre die Abneigung der Bauunternehmer gegen den Bau von Kleinwohnungen ständig gestiegen. Die Motive für den Bau größerer Wohnungen hätten darin bestanden, die Zahl der direkten Mieter zu reduzieren und durch verstärkte Untervermietung eine Verhandlungsreduzierung zu erreichen. Das Risiko ausbleibender Mieten hätte so auf den Hauptmieter abgewälzt werden können.[37] Lindemann versuchte diese zweite Erklärung zu unterstützen, indem er argumentierte, daß sich Familien mit Untermietern und Schlafgängern zunehmend in Wohnungen mit drei und mehr heizbaren Zimmern befinden müßten. In der Tat konnte er für Leipzig und Hamburg nachweisen, daß Untermieter in den Wohnungen mit drei und mehr heizbaren Zimmern absolut und relativ zunahmen.[38]

Diese negative Interpretation der tendenziellen Abnahme der Kleinwohnungen muß nicht unbedingt geteilt werden. Isoliert betrachtet stellt die Erhöhung des Wohnraums einer Wohnung durch Vermehrung der Zimmerzahl zweifellos eine Verbesserung dar. Auch ist eine langfristige Steigerung der Untervermietung als Folge der Größenzunahme der Wohnungen nicht nachzuweisen. Sowohl die Haushalte mit Schlafleuten als auch die

35 Zu ausführlichen statistischen Belegen vgl. ebd., S. 292ff., hier: S. 295; Stat. Jahrbuch Deutscher Städte; Brander, S. 82ff.

36 Lindemann, S. 297f.

37 Ebd.

38 Ebd., S. 299f.

Tab. 3: Entwicklung der Haushalte mit Schlafgängern in 7 Großstädten

Jahr; Stadt	Familienhaushalte mit Schlafleuten (%)						
	Berlin	Breslau	Dresden	Frankfurt a. M.	Hamburg	Leipzig	München
1861	20.3						
1867	17.2						
1871	26.9			11.0	2.2		
1875	22.1			9.7	0.6		
1880	16.3			9.1		18.5	
1885	18.3		12.3	8.6		18.9	
1890	16.9	13.6	12.4	6.6		18.3	
1895	13.9	7.5	14.6	3.9		14.7	
1900	14.3	9.8	9.6			14.8	10.4
1905	12.8	9.2				9.9	

Quellen: Berechnet nach Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8 im Text).

Tab. 4: Entwicklung der Schlafleute in 7 Großstädten

Jahr; Stadt	Schlafleute in % der Familienhaushaltsmitglieder					
	Berlin	Breslau	Dresden	Frankfurt a. M.	Hamburg	Leipzig
1861	8.3					
1864	7.8					
1867	6.5			6.4		
1871	8.5			6.1		
1875	8.3			5.5		
1880	5.4			3.6		
1885	6.6	3.5	4.7	3.2		6.8
1890	6.6	4.7	4.8	2.4		6.2
1895	4.9	2.5	6.0	1.5		4.9
1900	5.4	3.5	3.1	5.2	0.7	5.1
1905	5.3	3.3	2.8	1.4	1.1	3.8
1910	4.4		2.1			3.8

Quellen: Berechnet nach Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8 im Text).

Schlafleute gingen in den meisten Städten relativ zurück (Tabellen 3 und 4). Diese generelle Tendenz zeigt sich auch, wenn man „Aftermieter", „Chambregarnisten" und „Schlafleute" zusammennimmt.[39]

Das *Versorgungsniveau mit Wohnraum* kann gemessen werden, wenn man die Zahl der Wohnräume bzw. die Wohnfläche (in m^2) oder den Wohnraum (in m^3) auf die Zahl der Bewohner einer Wohnung bezieht (oder umge-

39 Vgl. Stat. Jahrbuch Deutscher Städte.

Tab. 5: Entwicklung der Wohnraumdichte

Stadt; Jahr	1861	1864	1867	1871	1875	1880	1885	1890	1895	1900	1905
						heizbare Zimmer pro Person					
Berlin	0.41	0.43	0.46	0.43	0.45	0.47	0.48		0.49	0.50	0.52
Breslau					0.51	0.41	0.42		0.41	0.49	
Dresden					0.49	0.50					
Frankfurt a.M.				0.61		0.71	0.70	0.72			0.64
Hamburg			0.47		0.52	0.52	0.53		0.61	0.62	0.59
Leipzig			0.40	0.39	0.55	0.55	0.56		0.52	0.55	
München							0.60		0.65	0.66	
						Wohnräume[a] pro Person					
Berlin				0.56	0.53	0.54	0.53		0.76	0.77	
Breslau					0.64	0.48	0.60		0.59	0.53	0.72
Dresden					0.72	0.78					
Frankfurt a.M.				0.91		0.98	0.97	0.96			
Hamburg							0.94		1.03	1.03	1.05
Leipzig					0.77	0.80	0.96		1.00	1.04	1.07

Quellen: Berechnet nach Neefe, Hauptergebnisse; Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8 im Text).
a) Heizbare, unheizbare Zimmer, Küchen.

kehrt). Die Zahl der durchschnittlich auf eine Wohnung entfallenden Personen kann erste Hinweise auf Trends geben, ist aber nicht so aussagekräftig wie das Maß der Wohndichte (Wohnräume pro Person). Bei Anwendung eines haushaltsbezogenen Wohnungsbegriffs ist die Anzahl der Personen pro Wohnung äquivalent zur durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen pro Haushalt), und weist daher in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ebenso wie diese einen leichten Rückgang auf, der durch demographische Verschiebungen, die Zunahme der Einpersonenhaushalte und die Abnahme der Familienfremden verursacht wurde.[40]

Der Operationalisierung der *Wohndichte* in Form von *„Personen pro Wohnraum"* haftet der Mangel an, daß die Wohnfläche bzw. der Wohnraum (in m³) nicht bekannt ist. Für die Bildung von Zeitreihen muß dieser Mangel in Kauf genommen werden, da zeitlich vergleichbare Wohnungsausmessungen nicht durchgeführt wurden. Den so gemessenen Verlauf der Wohndichte gibt Tabelle 5 wieder. Betrachtet man zunächst die Belegungsdichte in Form der „heizbaren Zimmer pro Person", so kann wohl für die Mehrzahl der sieben Städte von einer Zunahme des verfügbaren Wohnraums gesprochen werden. Doch muß einschränkend geltend gemacht wer-

40 So gibt die „Belegungsdichte", operationalisiert als „Bewohner pro bewohnte Wohnung" wegen des haushaltsbezogenen Wohnungsbegriffs der Städtestatistik lediglich die Verkleinerung der Haushalte wieder, läßt aber keine unmittelbaren Rückschlüsse auf eine Reduzierung der Wohndichte zu. Vgl. dagegen Teuteberg u. Wischermann, Wohnalltag, S. 132, Graphik links oben.

den, daß dieses Resultat teilweise auf einem Artefakt beruhen könnte, da Wohnungen durch Heizbarmachung bislang unheizbarer Räume in eine höhere statistische Kategorie gelangten, ohne daß die Zahl der Wohnräume tatsächlich erhöht worden wäre. Wenn man zur Absicherung die Zahl der Wohnräume pro Person[41] betrachtet, die ex definitione ein valides Bild vermitteln müßte, so scheint in den meisten Städten doch eine Verbesserung der Versorgung mit Wohnraum eingetreten zu sein. Es ergibt sich dabei, daß Städte aus der Gruppe mit besseren Wohnverhältnissen (Frankfurt a.M., Hamburg, Leipzig) schon teilweise kurz vor der Jahrhundertwende den heute üblichen Mindeststandard von einer Person pro Wohnraum erreicht hatten.[42]

Eine weitere ergänzende Möglichkeit, die Versorgung mit Wohnraum zu messen, besteht in der Feststellung der *überfüllten Wohnungen.* Standards der Wohnungsüberfüllung waren in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zeitlich und örtlich variabel. Während die Städtestatistik von 1861 bis 1905 eine großzügige Definition der übervölkerten Wohnung anwendete,[43] kann man etwa seit der Jahrhundertwende Bestrebungen erkennen, den Überfüllungsstandard strenger zu definieren. Übervölkerungsstandards waren weiterhin abhängig von den spezifischen Wohnverhältnissen einer Stadt. Frankfurt a.M. mit, im Vergleich zu anderen Großstädten, günstigeren Wohnverhältnissen, führte schon 1880 einen strengeren Standard ein.[44] Ausgehend von dem Standard der Städtestatistik kann seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bei der Mehrzahl der sieben Städte ein relativer Rückgang der übervölkerten Wohnungen festgestellt werden. Dies ist auch – entgegen den Erwartungen von Lindemann, daß sich die seit 1895 steigende akute Wohnungsnot in einer Vermehrung der übervölkerten

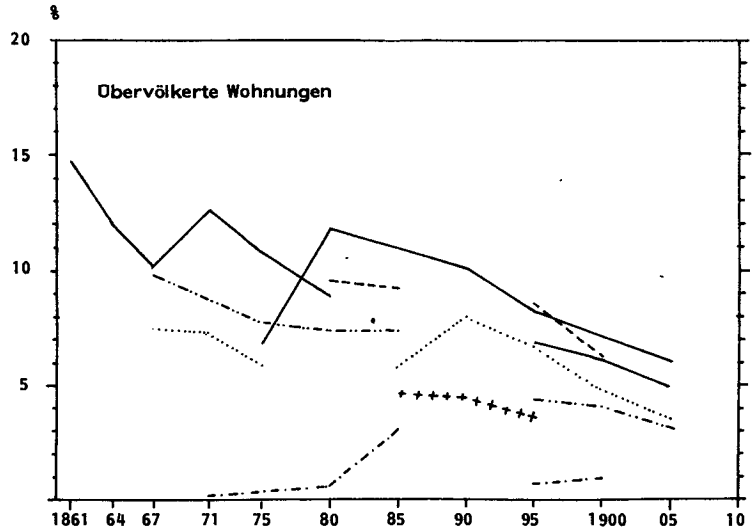
41 Die Küche wurde für gewöhnlich nicht als Wohnraum betrachtet, doch wurde sie aufgrund ihrer prinzipiellen Heizbarkeit tatsächlich häufig zum Wohnen und Schlafen benutzt. Durch die Einrechnung der Küche werden die tatsächlichen Verhältnisse vermutlich besser wiedergegeben (vgl. Lindemann, S. 303ff.).

42 Vgl. hierzu Glatzer, S. 42f.

43 Ausgehend von dem von Salomon Neumann anläßlich der Bearbeitung der ersten Berliner Wohnungszählung von 1861 entwickelten Standard galten von 1861 bis 1880 als übervölkert: „Die Wohnungen mit keinem und diejenigen mit einem heizbaren Zimmer, welche 6 und mehr Bewohner, und die Wohnungen mit zwei heizbaren Zimmern, welche 10 und mehr Bewohner enthalten, (...)" (Neefe, S. 172). Von 1885 bis 1905 galt eine leicht modifizierte Definition: Wohnungen ohne heizbares Zimmer, mit 1 heizbaren Zimmer ohne und mit Zubehör und mit 6 und mehr Bewohnern, Wohnungen mit 2 heizbaren Zimmern und mit 11 und mehr Bewohnern (Hasse, Wohnungen 1892, S. 54).

44 Nach der Frankfurter Definition waren übervölkert: Wohnungen mit 1 Zimmer und 3 u.m. Bewohnern; 2 Zimmern und 5 u.m. Bewohnern; 3 Zimmern und 8 u.m. Bewohnern; 4 Zimmern und 10 u.m. Bewohnern; 5 Zimmern und 12 u.m. Bewohnern; 6 Zimmern und 14 u.m. Bewohnern (Frankfurter Verein für Geographie und Statistik (Hg.), Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt a. M., Bd. 4, Heft 2: Die Ergebnisse der Volkszählung vom 1. December 1880, Teil 3: Die Haushaltungen u. die Wohnungen, Frankfurt a. M. 1883, S. 118).

Abb. 2: Entwicklung der übervölkerten Wohnungen[a]



Quelle: Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge.
a) Zur Definition der „übervölkerten Wohnungen" vgl. Anm. 42. Übervölkerte Wohnungen in % aller Wohnungen.

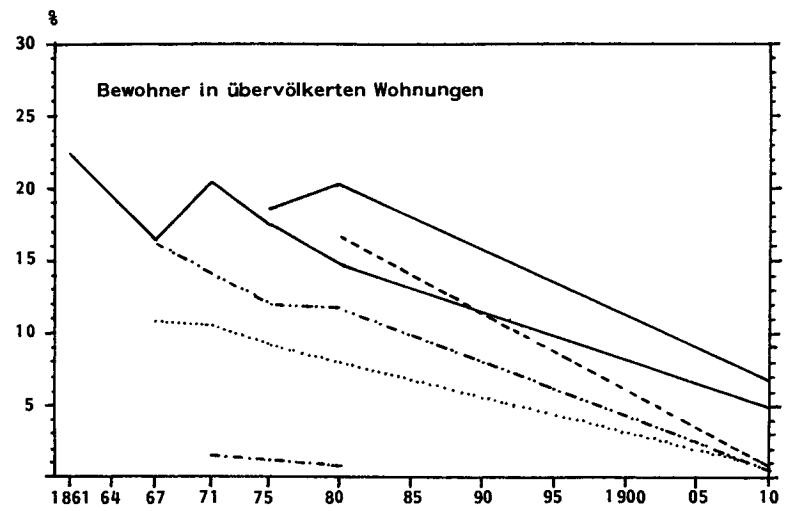
Wohnungen niederschlagen würde[45] – für den Zeitraum von 1895 bis 1910 festzustellen (Abbildung 2). Das Niveau der Übervölkerung differierte dabei von Stadt zu Stadt erheblich, aber die charakteristischen Unterschiede zwischen den beiden Städtegruppen mit besseren und schlechteren Wohnverhältnissen blieben bestehen.

Welches Ausmaß die Wohnungsüberfüllung annahm, sieht man auch, wenn man den Anteil der Bewohner in übervölkerten Wohnungen betrachtet. So wohnten 1861 in Berlin etwa ein Viertel der Einwohner in übervölkerten Wohnungen, 1910 noch knapp 5 % (Abbildung 3).

Wie stark aber die Wohnungsüberfüllung ansteigt, wenn man einen strengeren Maßstab anlegt, zeigt uns Lindemann. Er ging von dem von Richard Böckh bei der Bearbeitung der Berliner Wohnungszählung von 1875 entwickelten „Normalverhältnis" aus, das eine gleich hohe Zimmer- und Bewohnerzahl vorsieht. Böckh unterschied eine mäßige Übervölkerung (bis zu 2 Personen pro Zimmer) von einer übermäßigen (2 und mehr Personen pro Zimmer). Zwei nichtheizbare Zimmer wurden einem heizbaren gleichgesetzt; Küchen wurden als nichtheizbare Zimmer gerechnet.[46]

45 Lindemann, S. 340.
46 Ebd., S. 342.

Abb. 3: Entwicklung der Bewohner in übervölkerten Wohnungen[a]



Quelle: Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge.
a) Zur Definition vgl. Abb. 2 Anm. a.

Tab. 6: Überfüllte Wohnungen nach 2 unterschiedlichen Standards, 1895

Stadt	Von je 100 Wohnungen mit ... heizbaren Zimmern waren überfüllt				
	1	2	3	1	2
	Standard Böckh			Standard Neumann	
Berlin	43.8	23.4	5.9	13.4	1.1
Charlottenburg	44.0	21.5	4.5	13.3	0.9
Dresden	56.5	23.0	6.2	16.9	2.9

Quelle: Lindemann, Wohnungsstatistik, S. 344 (gekürzt).

Tabelle 6 stellt die Wohnungsübervölkerung berechnet nach dem Böckh'schen Standard derjenigen berechnet nach dem Neumann'schen Standard gegenüber. Man sieht, daß sich die überfüllten 1-Zimmer-Wohnungen durch diese Standardverschärfung verdreifachen, so daß etwa 50 % dieser Wohnungen überfüllt waren. Die überfüllten 2-Zimmer-Wohnungen nehmen um das 10–20fache zu. Nach dem Böckh'schen Standard werden sogar überfüllte 3-Zimmer-Wohnungen ausgewiesen, die vom Standard der Städtestatistik prinzipiell als nicht überfüllt betrachtet wurden.

Abschließend ist zu sagen, daß die Wohndichte entweder stagnierte oder leicht rückläufig war, daß aber zumindest keine Zunahme eintrat. Auch der Anteil der überfüllten Wohnungen reduzierte sich. Doch zeigt gerade die Entwicklung der überfüllten Wohnungen auf, wie hoch die Wohndichte insgesamt war und daß in erheblichem Maße extrem beengte Wohnverhältnisse bestanden.[47]

V. Unter *Wohnungsausstattung* werden an dieser Stelle nur mit der Wohnung fest verbundene Einrichtungsgegenstände verstanden, also z. B. kein Mobiliar, obwohl dieses für die Wohnqualität von großer Bedeutung ist.[48] Im allgemeinen ist zunächst festzustellen, daß gerade die Art und Weise der Ausstattung einer Wohnung den größten zeitlichen und örtlichen Variationen unterliegt. Die potentielle Wohnungsausstattung hängt zunächst davon ab, ob technische Innovationen erfolgt sind, die für das Wohnen nutzbar gemacht werden können. Diese technischen Innovationen erfolgen laufend und werden bei Neubauten angewendet. Wohnungen ohne diese technischen Innovationen werden somit bald als „veraltet" empfunden und als modernisierungsbedürftig betrachtet. Des weiteren ist eine permanente Anhebung der Wohnstandards und Anspruchsniveaus festzustellen. Dabei ergibt sich ein klar erkennbares soziales Muster: Innovationen, besonders solche, die teuer sind, werden von der Oberschicht eingeführt und diffundieren im Zeitverlauf über die Mittel- zur Unterschicht.[49]
Die *Heizbarkeit* der Wohnräume spielte eine große Rolle, da Wohnungen aus überkommener Tradition unheizbare Räume (Kammern) enthielten. Als Ziel läßt sich die volle Heizbarkeit aller Wohnräume herauslesen. Bei der noch sehr geringen Verbreitung der Zentralheizung muß getrennte Zimmerheizung als Standard angesehen werden.[50] Die Anschauungen über eine Standardausstattung tendierten dahin, daß eine besondere *Küche* vorhanden sein sollte. Eine Küche wurde als wesentliches Attribut einer Wohnung betrachtet; „Küchenwohnungen", bei denen die Wohnfunktionen nicht getrennt werden konnten, hielt man für bedenklich.[51] Den *Abort*verhältnissen wurde große Aufmerksamkeit geschenkt. Angestrebt wurde, daß jeder Haushalt über einen eigenen Abort verfügen und daß dieser innerhalb der Wohnung liegen sollte. Er sollte ein Fenster haben und Luft,

47 Eine geringe Verbesserung der Wohnverhältnisse und eine Abnahme der Überfüllung (Wohndichte) und eine Zunahme der 2–3-Zimmerwohnungen, konstatiert auch Brander, S. 126: „Bis zu Beginn des Ersten Weltkriegs lebte weiterhin ein zwar abnehmender, aber immer noch großer Teil der sozialen Unterschicht in Ein-Zimmer-Wohnungen und war gewissermaßen ständig auf Wanderschaft."
48 Vgl. Glatzer, S. 57.
49 Vgl. R. Wuttke, Wohnungswesen u. Wirtschaftspolitik, in: Die Wohnungsfrage in Deutschland, Dresden 1914, S. 43 f. Dieser Prozeß wird schon von Elias beschrieben, vgl. N. Elias, Über den Prozeß der Zivilisation, Bd. 2, Frankfurt 1977³, S. 409 ff.
50 Vgl. Rost, S. 36 ff. u. 46 ff.
51 Vgl. ebd., S. 36 u. 90.

Licht und Geruchlosigkeit gewährleisten. Auf einen Abort sollten maximal 15 Personen angewiesen sein. Aborte mit Wasserspülung und Schwemmkanalisation wurden als beste Lösung angestrebt.[52] *Badezimmer* (oder Badeeinrichtungen) galten wie Zentralheizung, Gasbeleuchtung und elektrisches Licht als Luxusausstattung und wurden deshalb nicht zur Norm erhoben.[53]
Aussagen über den Grad der Zielerreichung basieren auf der Erfragung der Wohnungsausstattung bei Wohnungszählungen; mit derartigen Erhebungen begann man relativ spät, und zwar in den 1870er Jahren mit der Frage, ob die Küche allein oder gemeinschaftlich benutzt werde. Das Vorhandensein von Badezimmern wurde erst seit den 1880er Jahren registriert. Um die Jahrhundertwende wurde dann auch die Art der Heizung festgestellt. Dem Ziel der *Heizbarkeit* sämtlicher Wohnräume näherte man sich durch „Aufhebung der nicht heizbaren Zubehörzimmer".[54] Sowohl die nicht heizbaren Wohnungen als auch die Wohnungen mit nicht heizbaren Zimmern waren relativ (und teilweise auch absolut) rückläufig. Der Trend ging in Richtung auf „reine Wohnungstypen", d. h. Wohnungen, die aus Küche und heizbaren Zimmern bestanden. So stieg der Anteil der „reinen Wohnungstypen" in Berlin von 72,1 % 1885 auf 75,8 % 1890. Während in Berlin und Breslau ein Trend zugunsten „reiner Wohnungstypen" festzustellen ist, herrschten in Dresden und Hamburg „gemischte Wohnungstypen" vor, doch zeigt sich auch hier eine Tendenz zunehmender Heizbarkeit.[55]
Der Anteil der *Wohnungen mit besonderer Küche* hing u. a. von dem Anteil der Kleinwohnungen ab, denn je kleiner eine Wohnung war, um so seltener hatte sie eine Küche. Nach Tabelle 7 war in Breslau und München nur etwa jede zweite Wohnung mit einer Küche ausgestatttet, in den anderen Städten dagegen etwa neun Zehntel. In den meisten der sieben Städte (so Berlin[56], Dresden, Hamburg und Leipzig) zeichnet sich eine leichte relative Zunahme der Wohnungen mit besonderer Küche ab.
Als technische Innovation setzte die Ausstattung der Wohnungen mit *Wasserklosetts* erst spät ein, verlief aber mit hoher Geschwindigkeit. In Berlin besaßen 1871 9 % der Wohnungsinhaber Zugang zu einem Wasserklosett, 1890 dagegen schon 81 %. In Frankfurt a. M. erfolgte die Installierung von Wasserklosetts früher als in Berlin, der Durchsetzungsprozeß verlief aber erheblich langsamer. Nur durch den Wohnungsinhaber allein benutzbare Wasserklosetts waren weit seltener. In Berlin befand sich 1890 ein Wasserklosett in 38 % der Wohnungen, dagegen waren 81 % der Wohnungsinha-

52 Ebd., S. 69 ff.; Stat. Amt der Stadt Leipzig, Die Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910, Leipzig 1914, S. 18.
53 Vgl. ebd., S. 20 f.
54 Lindemann, S. 309.
55 Ebd., S. 307 ff.
56 Wodurch die Entwicklung in Berlin mit einem Rückgang bis 1875 und einem darauffolgenden Wiederanstieg verursacht wurde (Definitionswechsel?), kann nicht gesagt werden.

Tab. 7: Entwicklung der Wohnungsausstattung 1861–1910

Jahr / Stadt	Wohnungen mit ... in % der bewohnten Wohnungen																	
	Berlin			Breslau		Dresden		Frankfurt a. M.			Hamburg		Leipzig			Müchen		
	Küche	WC[a]	Bad	Küche	Bad	Küche	Bad	Küche	WC	Bad	Küche	Bad	Küche	WC	Bad	Küche	Bad	
1861	91.1																	
1864	89.5																	
1867	87.9																	
1871	81.6	9.0						87.0										
1875	76.9	13.6							36.0									
1880	87.7	28.9	3.4					88.3	58.5									
1885	88.0	41.6	4.5					87.1	76.1	8.6								
1890	91.3	80.9	5.9	65.1	3.8	86.5			74.2	13.9								
1895	91.9			55.1	4.1	88.1					97.4	10.8	96.3		5.3	55.0	3.7	
1900	91.8				7.3	90.0					98.1	13.2						
1905	92.4			63.6		10.2					98.3	16.4	96.5					
1910	93.8		13.5										97.1	25[b]	15.1			

Quelle: Berechnet nach Berliner Volkszählungen 1861–1910 (wechselnde Titel); Frankfurter Volkszählungen 1871–1890 (wechselnde Titel); Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jahrg. (vgl. Anm. 8 im Text).

a) Zugang zu einem gemeinschaftlichen WC.

b) 71.9 % der Mietwohnungen hatten einen Abort (aber kein WC!) für sich allein.

ber berechtigt, ein Wasserklosett zu benutzen. In Leipzig hatten 1910 71,9 % der Mietwohnungen einen Abort für sich allein. Bei 18,1 % aller Mietwohnungen lag der Abort innerhalb der Wohnung, bei 72,5 % im Treppenhaus und bei 9,4 % außerhalb des Hauses. 25 % der Mietwohnungen waren mit Wasserklosetts ausgestattet.[57] Die Versorgung der Haushalte mit in der Wohnung liegenden, ausschließlich von den Haushaltsmitgliedern zu benutzenden Aborten, war kurz nach der Jahrhundertwende noch gering. So hatten in Augsburg 40,4 %, in München 54,2 %, in Nürnberg 61,9 %, in Fürth 35,4 %, in Essen 36 % einen Abort zur ausschließlichen Benutzung des Wohnungsinhabers. Die Ursache dieser geringen Quoten lag in der Größenstruktur des Wohnungsbestands, denn Kleinwohnungen, die im Wohnungsbestand dominierten, waren weitaus seltener mit Aborten versehen als größere Wohnungen.[58]

Die Ausstattung der Wohnungen mit *Badezimmern* (oder Badeeinrichtungen) begann später als diejenige mit Wasserklosetts und verlief sehr langsam. In Berlin verfügten 1880 erst 3,4 % der Wohnungsinhaber über ein Badezimmer; 1910 waren es 13,5 %. Andere Städte wie Frankfurt a. M. und Hamburg verzeichneten in diesem Bereich größere Fortschritte. Ausschlaggebend für diese Unterschiede waren die Größenstruktur des Wohnungsbestands und das Ausmaß des Wohnungseigentums, da diese Faktoren in engem Zusammenhang mit der Wohnungsausstattung standen.

VI. Die Entwicklung der *Wohnkostenbelastung* im Kaiserreich läßt sich mangels geeigneter Untersuchungen oder fehlender Daten nicht abschließend beantworten. Außerdem ist mit erheblichen regionalen und lokalen Disparitäten zu rechnen, so daß Ergebnisse, die für eine Stadt gewonnen wurden, nur schwer auf andere Städte übertragbar sein dürften.

Als Höchstgrenze für eine tragbare Mietbelastung hat sich für die Bundesrepublik Deutschland der 70er Jahre eine Mietquote von 20 % herauskristallisiert. Noch in den 1950er Jahren wurden 15 % häufig als gerade noch tragbar betrachtet.[59] Die Standards der Wohnkostenbelastung im Kaiserreich differierten erheblich. Häufig wurde ein Siebtel (= 14,28 %) des Einkommens als normal angesehen. Bei der Berechnung von Dienstwohnungen der städtischen Beamten in Leipzig wurde sogar nur ein Achtel (= 12,5 %) des Anfangsgehalts veranschlagt. Als obere Grenze der Mietbelastung, die nicht überschritten werden sollte, sah man eine 20 %ige Mietquote an.[60]

Will man die Entwicklung der Wohnkostenbelastung untersuchen, so benötigt man Angaben über die Entwicklung der Mietpreise und des Einkommens; beide Angaben müssen aufeinander bezogen werden können. Un-

57 Stat. Amt der Stadt Leipzig, Ergebnisse, S. 17 ff.

58 Vgl. Rost, S. 69 ff.

59 Glatzer, S. 62 ff.

60 Verwaltungsbericht des Rathes der Stadt Leipzig für das Jahr 1900, Leipzig 1902, S. 296.

glücklicherweise sind derartig kombinierte Daten selten erhoben worden. Dagegen erfolgte eine getrennte Erhebung von Miete und Einkommen häufiger.[61]

Die Stadt Leipzig bildete hierin eine Ausnahme. Sie führte 1875, 1885 und 1900 Erhebungen über das Verhältnis von Einkommen und Miete durch, die mit geringen Vorbehalten vergleichbar sind. Die Aufgliederung nach den Arten des Einkommens ermöglicht außerdem Einblicke in soziale Unterschiede der Wohnkostenbelastung (Tabelle 8).

Zunächst ist festzustellen, daß die Mietquote im Gesamtdurchschnitt zunächst bis 1885 anstieg, dann aber zurückging. Die höhere Mietquote des Jahres 1885 ist auch bei den einzelnen Einkommensarten festzustellen. Sie beruht auf der starken Wohnungsnachfrage der Jahre 1885/86 mit einer Quote der leerstehenden Wohnungen von 1,37 % bzw. 1,2 %.[62] Die Entwicklung der Mietquote zeigt in Leipzig demnach keine große Veränderung. Einkommensentwicklung und Steigerung der Mietpreise entsprachen sich in etwa.[63]

VII. Neben den bisher behandelten Kennzeichen der Wohnbedingungen nimmt die *Wohnungssicherheit* eine bedeutende Stellung ein. Unter „Wohnungssicherheit" soll hierbei die Chance eines Wohnungsinhabers verstanden werden, seine Wohnung nicht gegen seinen Willen aufgeben zu müssen. Zwei zentrale Kennzeichen der Wohnungssicherheit lassen sich unterscheiden: zum einen das *Wohnungseigentum* und zum anderen der *Kündigungsschutz*. Die Bedeutung des Wohnungseigentums besteht darin, daß es den Wohnungseigentümer unabhängig von Wohnungsmarkt, Wohnungsvermittlung und Wohnungsvermietern macht.[64] Die Ausgestaltung des Küngigungsschutzes spielt bei Mietwohnungen eine wichtige Rolle und ist umso bedeutungsvoller, je größer der Anteil der Wohnungsinhaber ist, welcher in Mietwohnungen lebt.

Die *Entwicklung des Wohnungseigentums* in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde zunächst durch die Bauweise bestimmt. Man kann davon ausgehen, daß erst seit etwa 1850 eine stärkere Verbreitung des Mietshauses in Landgemeinden, Kleinstädten und Großstädten einsetzte, während vorher das Mietshaus nur in den Metropolen überwog.[65] „Erst die

61 Vgl. E. Weber, Einkommen u. Wohnkosten, in: G. Albrecht u. a. (Hg.), Handwörterbuch des Wohnungswesens, Berlin 1930, S. 209–32.

62 Die Schwankungen der Leerwohnungsziffer zeigen in Hamburg ein ähnliches Muster wie in Leipzig. Dies läßt darauf schließen, daß der Leerwohnungsbestand von der allgemeinen Konjunkturlage stark beeinflußt wurde (vgl. Wischermann, Wohnungsnot, S. 207).

63 Wischermann kommt für Hamburg zu einem ähnlichen Resultat. Er konnte feststellen, daß das Pro-Kopf-Einkommen stärker anstieg als die Pro-Kopf-Miete, daß sich somit unter Umständen eine leichte Reduzierung der Wohnkosten vollzog (Wischermann, Wohnungsnot, S. 215 ff.).

64 Vgl. Glatzer, S. 109.

65 Pohle, Wohnungsfrage I, S. 36.

Tab. 8: Entwicklung der Wohnkosten in Leipzig 1875–1900

Einkommensgruppen	1875	1885	1900	1885	1900	1875	1885	1900	1885	1900	1885	1900	1875	1885	1900
	ausschließlich aus Handel u. Gewerbe			ausschließlich aus Gehalt u. Lohn[1]		ausschließlich aus Gehalt[2]			ausschließlich aus Renten		ausschließlich aus Grundbesitz		insgesamt		
N	1473	1676	714	1997	1998	2262	403	420	382	150	15	3	4021	6020	4284
bis 1100	21.2	26.0	25.4	21.4	19.3	22.0	21.3	21.3	42.5	32.1	29.0	–	22.2	23.6	21.3
1100–2200	22.0	24.8	20.3	19.6	15.8	19.4	19.0	16.7	31.4	25.9	25.6	18.5	20.3	22.3	17.0
2200–4300	18.8	21.4	19.1	19.3	17.6	17.4	18.5	15.9	24.0	20.9	16.6	–	17.8	20.4	17.5
4300–8300/ 8400	14.3	17.1	14.8	17.3	14.7	15.9	17.5	14.5	18.1	18.2	22.7	11.6	14.7	17.4	15.3
8300/8400– 16000	11.1	13.5	9.4	11.8	7.5	12.8	15.3	–	14.4	14.7	12.4	–	11.3	12.9	11.6
16000–26000	7.5	9.6	6.9	–	–	12.5	–	–	10.0	8.3	–	–	7.6	9.8	8.3
über 26000	4.4	4.7	5.0	–	–	–	–	–	7.1	5.9	8.1	–	4.5	5.1	4.5
überhaupt	5.1	17.3	14.2	19.7	16.8	18.6	18.4	16.6	15.3	13.1	14.8	14.1	10.0	13.8	11.6

Quelle: O. Neubert, Die Mietsverhältnisse verschiedener Berufsklassen in Halle a.S. am Ende des 19. Jahrhunderts, Diss. Halle a.S. 1903, S. 47 u. 50.

[1] „Privatbeamte u. Angestellte in Handel u. Industrie einschließlich Arbeiter",

[2] „nur Beamte des Reichs, des Staats, der Gemeinde einschl. Lehrer u. Universität".

Tab. 9: Entwicklung des Wohnungseigentums 1864–1925

Stadt; Jahr	Wohnungen in Eigentum (%)											
	1864	1867	1871	1875	1880	1885	1890	1895	1900	1905	1910	1925
Berlin	9.9	29.8	5.0	4.5	3.9	3.4	3.3	3.0	2.6	2.3	2.1	
Bremen			30.4	33.3	31.0		37.0		39.5		63.0	37.5
Breslau		4.8		5.6	4.8	4.6	4.6	4.1	3.9	3.8	3.5	
Dresden				9.7	9.0	7.5		7.4	7.0	6.6	5.7	
Hamburg								6.0	5.6		4.4	
Königsberg							7.7	6.4	5.7	5.2	4.8	
Leipzig					7.2	6.3	7.9[a]	6.9[a]	7.0[a]	6.6[a]	6.3[a]	

Quellen: Neefe, Hauptergebnisse; Stat. Jahrbuch Deutscher Städte, versch. Jge. (vgl. Anm. 8 im Text); Stat. Landesamt Bremen (Hg.), I. Bericht des Bremischen Statistischen Landesamtes über die allgemeine Wohnungszählung im bremischen Staatsgebiet Ende April – Anfang Mai 1925, Bremen 1926, S. 3.
[a]) ab 1890 einschließlich Eingemeindungen.

seit Mitte des vorigen Jahrhunderts einsetzende Industrialisierung Deutschlands brachte den Umschwung und eine starke Steigerung der Mietskasernen gegenüber dem Eigenheim."[66] Hand in Hand mit dem Umschwung in der Bauweise verlagerte sich der Schwerpunkt auf die Mietwohnung. Dieser Prozeß kann durch die „Eigentümerquote" abgebildet werden, die, angeglichen an die verfügbaren Daten, definiert werden kann als: Wohnungen, die vom Wohnungseigentümer selbst bewohnt werden, in % aller Wohnungen.

Die Eigentümerquote gibt nach Tabelle 9 nur denjenigen Prozentsatz der Wohnungen wieder, die vom Eigentümer tatsächlich bewohnt wurden. Sie sagt nichts darüber aus, wieviele Wohnungen insgesamt in Privatbesitz waren.

Sie zeigt in allen sieben Städten mit Ausnahme Bremens einen Rückgang. Vom Durchschnittsniveau heben sich Berlin mit der niedrigsten und Bremen mit einer relativ hohen Eigentümerquote ab, die bis 1900 auch einen steigenden Trend aufweist. In Westdeutschland, besonders aber in Bremen hatte sich bekanntermaßen das Einfamilienhaus bis zum Ersten Weltkrieg gehalten.[67]

Die generelle Entwicklungstendenz des Wohnungseigentums während der Hochindustrialisierungsperiode ist somit im Rückgang des Wohnungseigentums und in der Zunahme der Mietwohnungen zu sehen. Diese Entwicklung ist kein typisches Großstadtphänomen, sondern läßt sich bei allen

66 B. Ahrends, Eigenheim und Mietwohnung, in: G. Albrecht u. a. (Hg.), Handwörterbuch des Wohnungswesens, Berlin 1930, S. 190.

67 Ebd. Zum Sonderfall Bremens vgl. Schwarz; weiterhin G. Albrecht, Das Bremer Haus. Ein Sonderfall in der deutschen Baugeschichte um 1850, in: Niethammer (Hg.), Wohnen im Wandel, S. 233–51.

Ortsgrößen bis hinunter zu den Landgemeinden feststellen (vgl. unten Tabelle 11).

Für die wachsende Bevölkerung, die auf Mietwohnungen angewiesen war, wurde das Mietvertragsrecht, insbesondere das *Kündigungsrecht,* von großer Bedeutung. Die Mietfristen waren sehr kurz und nach der Wohnungsgröße gestaffelt. Kleinwohnungen konnten üblicherweise monatlich, mittelgroße Wohnungen vierteljährlich und Großwohnungen halbjährlich gekündigt werden.[68] Die Mietverträge waren sehr streng und enthielten einschneidende Regelungen. Mietsäumigkeit zog die Aufhebung des Mietvertrags nach sich. Ebenso konnte der Vermieter bei Nichteinhaltung der Vertragsbestimmungen die sofortige Räumung der Wohnung ohne vorherige Kündigung verlangen.[69] Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 535–580) setzten erst dann ein, wenn kein Mietvertrag vorhanden war oder die mietvertraglichen Vereinbarungen nicht ausreichend waren.[70] Eine quantitative Feststellung der Wohnungsinhaber, die ihre Wohnung gegen ihren Willen verlassen mußten, ist nicht möglich. Verfügbare Daten über den *Wohnungswechsel* (bzw. die *Wohndauer* oder die *Umzugshäufigkeit*) enthalten diesen Personenkreis als Teilmenge, sind aber auch das Resultat durchaus funktionaler Motive des Wohnungswechsels. So sind zu nennen: Veränderungen der Größe der Haushalte (durch Eheschließung, Geburt und Sterbefall; Aufnahme Familienfremder); Schwankungen des Haushaltseinkommens; Arbeitsplatzwechsel, die häufig einen Wohnungswechsel nach sich zogen, da eine Pendelwanderung wegen fehlender Verkehrseinrichtungen unmöglich war; die angeblich geringe Seßhaftigkeit der Mieter als Persönlichkeitsmerkmal.[71]

Fest steht, daß die Fluktuation sehr groß war und besonders die Kleinwohnungen und die Unterschicht betraf. Diese Erscheinung hat zum Schlagwort vom großstädtischen „Nomadentum" geführt.[72] Die Wohndauer scheint in den 1870er Jahren besonders gering gewesen zu sein,[73] stieg aber offenbar in den folgenden Jahrzehnten leicht an.[74]

68 A. Gut, Wohnungswechsel, in: G. Albrecht u. a. (Hg.), Handwörterbuch des Wohnungswesens, Berlin 1930, S. 840.

69 Vgl. hierzu den bei E. Engel, Die moderne Wohnungsnoth, Leipzig 1873, S. 95ff. abgedruckten „Berliner Mieths-Kontrakt".

70 Gut, S. 838.

71 Ebd., S. 841.

72 H. Schwabe, Das Nomadentum in der Berliner Bevölkerung, in: Jahrbuch für Gesetzgebung und Verwaltung 1874.

73 Vgl. hierzu Engel, S. 3ff.

74 Nach Berthold stieg in Berlin von 1887–1891 die Zahl der Umzüge pro 100 bewohnte Wohnungen dagegen von 45 auf 50.2 an. Auch Rost kommt hinsichtlich der Bezugsdauer zu höheren Ziffern als das Statistische Jahrbuch Deutscher Städte (G. Berthold, Die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in Berlin, in: Allgemeines Statistisches Archiv 2. 1891/92, S. 488; Rost, S. 73f.).

VIII. Für die Zeitgenossen war die Wohnungsnot des 19. Jahrhunderts in der Hauptsache ein großstädtisches Problem, doch unterschied Sax bereits 1869 zwischen *ländlicher und städtischer Wohnungsnot.*[75]
Der starke Zustrom in die Städte machte die Wohnungsknappheit und ihre Folgeprobleme besonders deutlich. Sichtbar wurden die beengten Wohnverhältnisse in den Städten durch Wohnungsfehlbestände, insbesondere den Mangel an billigen Wohnungen für Einkommensschwache, die beschleunigte Verbreitung der Untervermietung besonders in der Form des Schlafgängerwesens, den Mangel an Licht und Luft in den engen Hinterhofgebäuden, das beengte Zusammenwohnen in den vielgeschossigen Mietskasernen.[76]
Dagegen glaubte man, daß die Landbevölkerung in weit besseren Wohnverhältnissen lebte. „Der stete Aufenthalt in frischer, freier Luft, ausgiebige körperliche Bewegung, kräftige Kost, das Fehlen der nervenaufreibenden Vergnügungen und Einrichtungen der Stadt, die weiträumige Wohnweise und nicht zuletzt die den Kindern gebotene Möglichkeit, sich nach Herzenslust im Freien zu tummeln, all das seien Momente, welche etwaige Mängel der Wohnhygiene aufzuwiegen wohl imstande sein möchten".[77] Schon Kürten, dem diese Aussage entnommen ist, formuliert diese für die Zeitgenossen von damals gängige Position, um sich danach um so deutlicher davon abzugrenzen und die neugewonnene Auffassung von der ländlichen Wohnungsmisere mit Daten zu belegen.
Neuere Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, daß die Wohnverhältnisse auf dem Land sich nicht besser darstellten als in den Städten und Fabrikorten. An österreichischen Verhältnissen kommt Sandgruber zu dem Ergebnis, daß die Wohnverhältnisse in den Städten besser gewesen seien als auf dem Land, daß der Zug in die Stadt zunächst einmal eine Verbesserung der Wohnsituation mit sich gebracht hätte.[78]
Zu ähnlichen Resultaten gelangt Hainer Plaul[79] in seiner Fallstudie über „Landarbeiterleben im 19. Jahrhundert" am Beispiel von Dörfern der Magdeburger Börde. Die Ausgrenzung des Gesindes aus dem Haushalt des Bauern verschlechterte die Wohnsituation des Gesindes, indem es in Nebenräume und Ställe abgedrängt wurde. Zur Miete lebende Landarbeiterfamilien und selbst die wenigen hausbesitzenden Landarbeiter verfügten

75 Sax; vgl. F. Berthold, Ländliches Wohnungswesen, in: G. Albrecht u. a. (Hg.), Handwörterbuch des Wohnungswesens, Berlin 1930, S. 495–98; B. Schwan, Die Wohnungsnot u. das Wohnungselend in Deutschland, Berlin 1929.
76 Vgl. O. Kürten, Die Wohnungsverhältnisse in Stadt u. Land, dargestellt nach den Ergebnissen der sächsischen Wohnungsstatistik, in: Jahrbücher für Nationalökonomie u. Statistik 107. 1916, S. 345.
77 Ebd., S. 345.
78 R. Sandgruber, Gesindestuben, S. 107–131, bes. S. 107. Ders., Ländliche Wohnverhältnisse seit der frühen Neuzeit, in: Beiträge zur historischen Sozialkunde 9. 1979, Nr. 3, S. 45–51.
79 H. Plaul, Landarbeiterleben im 19. Jh., Berlin 1979, bes. S. 243ff.

nur über wenig Wohnraum und über eine schlechte Wohnungsausstattung. Die von Plaul ausgewerteten Enquêten lassen allerdings eine leichte Verbesserung um das Jahr 1900 erkennen. Insbesondere Neubauten verfügten über höhere Wohnstandards, so z.B. eine eigene Küche pro Familie.
Den vorliegenden Ergebnissen mangelt es häufig an einer ausreichenden statistischen Absicherung. So stellt Sandgruber fest: „Bis ins 20. Jahrhundert fehlen für die Wohnverhältnisse außerhalb der Großstädte jegliche systematische Erhebungen. Einzig die Auswertung der Volkszählungsmaterialien und Seelenstandsregister, die für Österreich teilweise bis ins ausgehende Mittelalter zurückreichen, ermöglicht Informationen über die Haushaltszusammensetzung und Mobilität. Aussagen über das verfügbare Wohnraumangebot oder dessen Verteilung auf einzelne Haushaltsangehörige sind daraus nicht zu erlangen, sieht man von der Möglichkeit ab, die Anzahl der vorhandenen Häuser zu schätzen, ohne daß man sich von dieser Vorgangsweise mehr als einen ungefähren Indikator erwarten dürfte."[80]
Diese Aussage ist für das Gebiet des Deutschen Bundes und des Deutschen Reichs nicht haltbar. Hier existieren, von der wohnungsgeschichtlichen Forschung häufig übersehen, Landeswohnungszählungen verschiedener Bundesstaaten, welche sogar die Konstruktion von Zeitreihen ermöglichen. Die Aufgliederung der Daten nach Gemeindegrößenklassen ermöglicht Stadt-Land-Vergleiche. Wertvoll ist besonders die Badener Statistik, da sie eine Trendaussage von 1864 bis 1900, also für knapp 40 Jahre ermöglicht. Die drei württembergischen Wohnungszählungen umfassen nur den Zeitraum von 1900 bis 1910, ebenso sind auch die Wohnungszählungen des Königreichs Sachsen aus den Jahren 1904, 1905 und 1910 eher zu Querschnittsanalysen geeignet.[81]
Vor dem Hintergrund der oben erwähnten Thesen sind Tabelle 10 zunächst die wichtigsten Trends zu entnehmen.
Die *Wohndichte* wird in unserem Datenmaterial durch zwei Indikatoren abgebildet. Der erste Indikator „Personen pro Wohnung (Haushalt)" besagt für die Entwicklung der Wohnverhältnisse wenig, da er die durchschnittliche Haushaltsgröße widerspiegelt (vgl. oben Abschnitt III). Da Haushalte mit Wohnungen identifiziert wurden, und da kein bautechnischer Wohnungsbegriff bei diesen Wohnungszählungen zur Anwendung kam, kann vom Rückgang der Haushaltsgröße nicht unbedingt auf einen Rückgang der Wohndichte geschlossen werden. Tabelle 10 weist aber für Baden und Württemberg (mit Ausnahme des Jahres 1867) eine höhere

80 Sandgruber, Gesindestuben, S. 107.
81 Eine Übersicht dieser Zählungen gibt Franke, bes. S. 907–12; vgl. außerdem E. Gransche u. F. Rothenbacher, Langfristige Entwicklungstendenzen der Wohnverhältnisse in Deutschland 1861–1910, Sonderforschungsbereich 3, Frankfurt u. Mannheim 1985, Arbeitspapier Nr. 158, S. 50.

Tab. 10: Entwicklung der Wohnverhältnisse im Großherzogtum Baden und im Königreich Württemberg 1864–1910

Indikator; Stadt; Jahr	1864	1867	1885	1890	1900	1905	1910
Personen pro Wohnung (Haushalt)[a]							
Baden gesamt	5.06	4.95	4.74	4.69	4.59		
5 größte Städte[b]	5.39	4.71	4.70	4.67	4.55		
Stadtgemeinden[c]	4.91	4.62	4.53	4.49	4.44		
Landgemeinden[c]	5.10	5.07	4.83	4.80	4.69		
Württemberg gesamt					4.78	4.75	4.72
Stuttgart					4.63	4.55	4.48
Landesrest					4.80	4.78	4.75
Wohnraum pro Person[d]							
Baden gesamt	0.63	0.65	0.64	0.64	0.74		
5 größte Städte	0.79	0.81	0.69	0.72	0.78		
Stadtgemeinden	0.77	0.77	0.71	0.73	0.81		
Landgemeinden	0.61	0.61	0.60	0.60	0.69		
Württemberg gesamt					0.77	0.79	0.77
Stuttgart					0.98	0.96	0.90
Landesrest					0.76	0.77	0.75
Wohnungen mit Küche							
Baden gesamt			86.4	88.0	89.2		
5 größte Städte			88.1	91.1	93.0		
Stadtgemeinden			89.0	90.8	92.3		
Landgemeinden			85.1	86.5	87.0		
Württemberg gesamt						94.4	95.5
Stuttgart						93.1	94.8
Landesrest						94.6	95.6
Wohnungen mit Küchenanteil							
Württemberg gesamt						4.5	3.3
Stuttgart						5.2	3.5
Landesrest						4.4	3.3
Wohnungen in Eigentum							
Baden gesamt	68.7	60.8	59.3	54.2			
5 größte Städte	28.3	19.0	18.7	16.1			
Stadtgemeinden	50.7	37.1	35.4	30.6			
Landgemeinden	75.2	72.6	72.4	70.9			
Württemberg gesamt					67.9	64.5	62.3
Stuttgart					13.8	14.4	14.4
Landesrest					72.7	70.8	69.0

Quellen: Berechnet nach Handelsministerium (Hg.), Beiträge zur Statistik der inneren Verwaltung des Großherzogthums Baden, Heft 24, Teil 2, Karlsruhe 1867, S. XXIII, 165, 169 u. 171; Dass., Heft 32, Teil 2, Karlsruhe 1871, S. 93; Statistisches Bureau (Hg.), Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, NF Heft 1, Teil 3, Karlsruhe 1890, S. 100f., 103, 107f.; Dass., NF Heft 6, Teil 1, Karlsruhe 1893, S. 166f., 170f.; Statistisches Landesamt (Hg.), Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, NF Heft 14, Teil 2, Karlsruhe 1905, S. 121ff., 133, 147–149, 159, 185, 213, 215 u. 217. H. J. Losch, Die Volkszählung vom 1. Dezember 1910. In: Württembergische Jahrbücher für Statistik und Landeskunde Jg. 1912 (1913), S. 175–426.

a) *Baden:* 1867–1900 entspricht die Zahl der Wohnungen der Anzahl der Privathaushalte (1-Personen- u. Familienhaushalte), 1864 der Gesamtzahl der Haushalte (zusätzlich Anstaltshaushalte). *Württemberg:* Personen pro Familienhaushalt (Haushalt mit 2 u. mehr Personen).

b) Die 5 größten Städte, die 1864 über 15000 Einwohner hatten. Es handelt sich um die Städte Karlsruhe (1864: 30366, 1900: 97185 Einwohner), Mannheim (1864: 30551, 1900: 141131 Einwohner), Freiburg (1864: 19167, 1900: 61504 Einwohner), Heidelberg (1864: 17666, 1900: 40121 Einwohner) und Pforzheim (1864: 16320, 1900: 43373 Einwohner).

c) Unterscheidung von „Stadt" und „Land" nach dem Rechtsstatus der Gemeinde und nicht nach der Ortsgröße.

d) *Baden:* heizbare und nichtheizbare Zimmer, welche ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt wurden (ohne Küchen u. Gewerberäume); *Württemberg:* Zimmer und Kammern.

Haushaltsgröße in Landgemeinden als in Stadtgemeinden und größeren Städten aus.

Der validere Indikator „Wohnraum pro Person" zeigt dagegen mit aller Deutlichkeit die schlechtere Versorgung in Landgemeinden sowohl in Baden als auch in Württemberg. Während in den 1860er Jahren in den größeren Städten die Wohnraumversorgung pro Kopf noch besser als in den Stadtgemeinden war, schieben sich die Stadtgemeinden gegen Ende des Jahrhunderts an die erste Stelle vor.

In Sachsen war die Wohndichte 1910 in kleineren Orten nicht generell geringer als in größeren. Sie war mit 4,3 Personen pro Wohnung am höchsten in den Landgemeinden mit überwiegend landwirtschaftlich erwerbstätiger Bevölkerung. Dagegen war in den Großstädten die Wohndichte mit einem Wert von 4,0 geringer als in den Landgemeinden. Bis auf die Wohnungen mit vier Wohnräumen überstieg die Wohndichte in den Landgemeinden diejenige der Großstädte in allen Wohnungsgrößenklassen. Im Trend läßt sich von 1905 bis 1910 ein geringer Rückgang der Wohndichte feststellen.[82] Erwartungsgemäß große Unterschiede finden wir beim *Wohnungseigentum,* wobei ein rückläufiger Trend für alle Ortsgrößen erkennbar ist. Die Verteilung des Wohnungseigentums nach Ortsgrößenklassen weist in Sachsen ein ähnliches Muster wie in Baden auf: Häufigkeit des Wohnungseigentums und Ortsgröße kovariieren negativ (Tabelle 11). Doch bilden in Sachsen die Landgemeinden mit überwiegend industrieller Bevölkerung eine

82 Kürten, S. 352f.

Tab. 11: Wohnungseigentum im Königreich Sachsen 1910

Ortsgröße	Miet-wohnungen %	Eigentümer-wohnungen %
Großstädte,		6.9
darunter:		
Leipzig	90.7	17.1
Dresden	89.5	21.6
Chemnitz	88.9	
Plauen	84.8	
Mittelstädte	80.2	
Kleinstädte	75.1	
Gemeinden mit unter 5000 Einwohnern		
– mit vorwiegend landwirtschaftlicher Bevölkerung	39.5	ca. 50
– mit vorwiegend industrieller Bevölkerung	71.2	
– Villenorte	59.2	34.8
– mit gemischter Bevölkerung	72.8	

Quelle: Kürten, Wohnungsverhältnisse, S. 348.

Ausnahme. Vom Niveau her ergeben sich einige Unterschiede zwischen den beiden Bundesstaaten: In Sachsen waren in allen Ortsgrößenklassen erheblich weniger Wohnungen im Eigentum der Bewohner als in Baden.[83] Die *Wohnungsausstattung* wird durch die Landeswohnungszählungen nur in wenigen Punkten berührt. So erfährt man nur etwas über den Küchenbesitz und die Ausstattung mit Aborten. Die Ausstattung der Wohnungen mit Küchen war in den Landgemeinden geringer als in den Stadtgemeinden und den fünf größten Städten. Für alle Ortsgrößen zeigt sich ein Trend zunehmender Ausstattung mit Küchen.

Ein durchgehendes Merkmal ländlicher Wohnverhältnisse war die schlechte Wohnungsausstattung – wie man es schon in Baden feststellen konnte. 35 % der Wohnungen in Landgemeinden waren küchenlos gegenüber 8 % der Wohnungen in Großstädten. Das häufige Fehlen einer eigenen Küche kann damit erklärt werden, daß in kleineren Orten traditionell in der Diele gekocht wurde.[84] Ähnlich diskrepant war die Ausstattung mit einem eigenen Abort. 42 % der Wohnungen in Landgemeinden gegenüber 25 % in Großstädten waren ohne eigenen Abort.

Die geringe Disaggregation der württembergischen Daten erlaubt nur den Vergleich zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Landesrest. Man sieht deutlich, daß die Wohndichte in Stuttgart geringer als im Landesrest war, ansonsten werden die von Baden bekannten Strukturmuster bestätigt: Wohnungen mit Küchen waren in Stuttgart etwas seltener als im Landesrest; Wohnungen in Eigentum waren mit 14 % in Stuttgart gering vertreten gegenüber dem Landesrest mit ca. 70 %.

Einen großen Einfluß auf die Wohnungsausstattung hatte außerdem das *Baualter der Gebäude.* Die neueren Bauordnungen schrieben durchgängig einen Abort pro Wohnung vor. Der Gebäudebestand in Landgemeinden war erheblich älter als in den Großstädten. So waren 1910 in sächsischen Großstädten 76 % der Gebäude älter als 10 Jahre gegenüber 92 % in Landgemeinden (mit vorwiegend landwirtschaftlich erwerbstätiger Bevölkerung). Das Fehlen einer eigenen Küche und eines eigenen Aborts kovarierte mit dem Baualter der Gebäude.[85]

Eine abschließende Antwort, ob im Verhältnis zur großstädtischen auch von einer ländlichen Wohnungsnot und Wohnungsfrage gesprochen werden kann, kann mit den Mitteln der Statistik nicht gegeben werden. Wohnungsnot war zu einem erheblichen Teil nicht nur eine Versorgungsfrage mit Wohnraum, sondern es kam zu einem Großteil auf die qualitative Beschaffenheit dieses Wohnraums an. Es ist also die Frage nach den Licht-, Luft- und Feuchtigkeitsverhältnissen zu stellen, weiterhin nach dem Bauzustand und Baualter der Gebäude. Alle diese qualitativen Merkmale von Wohnungen wurden durch die Statistik im großen und ganzen nicht erhoben.

Um zu einer Beurteilung der Wohndichte im Vergleich von Großstädten und ländlichen Gebieten zu gelangen, muß berücksichtigt werden, daß auf dem Land durch die Verfügbarkeit von Hofräumen, Gärten usw., durch die weniger enge Bebauung der Parzellen und die geringere Geschoßzahl erheblich günstigere Verhältnisse vorherrschend waren, deren Bewertung im Vergleich zu großstädtischen Gegebenheiten aber schwierig ist. Geht man von den statistisch erfaßten Wohnungsmerkmalen aus, so kann verallgemeinernd festgestellt werden:

1. Die *Wohndichte* war auf dem Land wie in den Großstädten etwa gleich hoch, scheint aber auf dem Land manchmal noch höher gewesen zu sein.
2. Die *Wohnungsausstattung* war in ländlichen Wohnungen erheblich „schlechter" als in Großstadtwohnungen.
3. *Wohnungseigentum* war auf dem Land um ein Vielfaches häufiger als in Großstädten.

IX. Abschließend bleibt die Frage, ob sich die Wohnbedingungen im langfristigen Trend bis zum Ersten Weltkrieg trotz fehlender staatlicher Wohnungspolitik verbessert haben, eine Frage, auf die im Hinblick auf die aufbereiteten Daten und Zeitreihen keine klare Antwort gegeben werden kann.

83 Ebd., S. 350ff.
84 Ebd., S. 353f.
85 Ebd., S. 355.

Wie mehrfach betont, ist eine globale Aussage über die deutschen Wohnverhältnisse nicht möglich. Sicher hat der deutsche Föderalismus mit unterschiedlichen politischen, ökonomischen und sozialen Strukturen in den einzelnen Bundesstaaten die Heterogenität der Wohnverhältnisse im Deutschen Reich begünstigt. Industrialisierungs- und Urbanisierungsgrad waren ihrerseits intervenierende Größen, die unter bestimmten (infra-)strukturellen Konstellationen einen unterschiedlich starken Problemdruck entstehen ließen.[86]

Die wenigen Angaben vor Einführung der Wohnungsstatistik 1861 legen die Vermutung nahe, daß bis in die 1850er Jahre mit einer generellen Verschlechterung der Wohnverhältnisse zu rechnen ist, bei einer Konstanz bis 1870/80. Danach zeigen die Mehrzahl der Indikatoren einen Trend zur leichten Verbesserung auf. Analog zu anderen langfristigen Entwicklungen (wie z. B. der Einkommensungleichheit) ergäbe sich bei den Wohnverhältnissen somit ein „long swing" (Simon Kuznets) in Form einer Parabel. Die wichtigsten Trends lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im langfristigen Trend nahmen die übervölkerten Wohnungen und der darin wohnende Bevölkerungsteil ab. Auch der Anteil der Kellerwohnungen und der Bevölkerungsanteil in Kellerwohnungen waren rückläufig. Im Hinblick auf diese beiden Entwicklungen kann von einer leichten Verbesserung der Verhältnisse im Laufe der Zeit gesprochen werden.

Die Verschiebung der Wohnungsgrößenklassen zu Gunsten der mittelgroßen Wohnungen wird hier entgegen Lindemann als positiver Trend interpretiert. Der Anstieg der heizbaren Zimmer pro Person und die abnehmende Wohndichte müssen dagegen relativiert werden. So verdeckt die steigende Zahl der heizbaren Zimmer pro Person die Tatsache, daß zunehmend unheizbare Zimmer in heizbare umgewandelt wurden, die Größe der Wohnungen, gemessen an der Zahl der Wohnräume, sich somit nicht veränderte.

Die langfristige Verbesserung der Wohnungsausstattung als direkte Folge des technischen Fortschritts ist offensichtlich. Obwohl es auch hier regionale Differenzen der Versorgungsniveaus und unterschiedlich lange Einführungsprozesse gab, kann man einen Aufwärtstrend erkennen. Der Stadt-Land-Unterschied in der Wohnungsausstattung ist – wie bereits erwähnt – auf den größeren Anteil älterer Gebäude in ländlichen Gebieten zurückzuführen. Allgemein wird aber auch der Stadt-Land-Unterschied von regionalen Besonderheiten (in Abhängigkeit vom Industrialisierungsgrad) überdeckt.

Generelle Aussagen über die Entwicklung der Wohnkostenbelastung sind nicht zu machen. Vereinzelte Angaben deuten aber auf eine leichte Verringerung oder Stagnation, keinesfalls aber auf eine Erhöhung der Mietquote hin.

86 Vgl. Niethammer u. Brüggemeier, Wie wohnten die Arbeiter im Kaiserreich?, S. 95ff. E. Gransche u. E. Wiegand, Zur Wohnsituation von Arbeiterhaushalten zu Beginn des 20. Jh., in: ders. u. W. Zapf (Hg.), Wandel der Lebensbedingungen in Deutschland, Frankfurt 1982, S. 464.

Auch die Wohnungssicherheit scheint sich gegen Ende des 19. Jahrhunderts erhöht zu haben, mißt man sie an der Regelung des Kündigungsschutzes und an der Häufigkeit des Wohnungswechsels.

Die polare Sicht von ländlichen und städtischen Wohnverhältnissen in der Art, daß auf dem Land gute und in der Stadt schlechte Wohnverhältnisse geherrscht hätten, muß aufgegeben werden. Die Wohndichte unterschied sich in Stadt und Land nicht erheblich. Das Land schnitt beim Wohnungseigentum besser ab, dagegen war die Wohnungsausstattung ländlicher Wohnungen viel schlechter.

Abschließend sollen unsere Ergebnisse in einer These formuliert werden: Man kann aufgrund der Datenlage, wie sie hier wiedergegeben wird, und des allgemeinen Eindrucks, den man durch die zeitgenössische Literatur gewinnt, von einer leichten Verbesserung der Wohnbedingungen bis zum Ersten Weltkrieg ausgehen. Die wirtschaftlichen, politischen und demographischen Begleiterscheinungen des Ersten Weltkriegs führten dann eine eindeutige Zäsur in der Entwicklung der Wohnverhältnisse herbei.

LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSTENDENZEN DER WOHNVERHÄLTNISSE IN DEUTSCHLAND 1861-1910

von
Elisabeth Gransche
und
Franz Rothenbacher

Arbeitspapier Nr. 158

Januar 1985

Die Autoren sind Mitarbeiter des Projekts A-1 "Wohlfahrtsproduktion",
Leiter: Prof. Dr. W. Zapf

7. EXKURS: DIE ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSSTATISTIK

Anfänge der amtlichen Wohnungsstatistik. Die amtliche Wohnungsstatistik ist vergleichsweise jungen Datums. Ihr Beginn steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Wohnverhältnisse zum sozialpolitischen Problem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Ohne adäquate Bestandsaufnahmen konnten keine Aussagen über Art und Ausmaß der Wohnungsnot und damit über mögliche Abhilfen gemacht werden.

Der Städtestatistiker Seutemann ging 1902 auf die Bedeutung der Wohnungsstatistik für mögliche Gesetzesinitiativen und Reformvorhaben ein. In Ansätzen zog er bereits die Möglichkeit der Politikberatung durch empirische Sozialforschung in Erwägung. Obwohl er direkte praktische Konsequenzen der Erhebungen und Analysen bezweifelte, unterstrich er doch den Informationswert der Wohnungsstatistik. Er schloß eine unmittelbare Wirkung der Wohnungsstatistik nicht aus, falls die Erhebung - wie in Leipzig und Dresden 1897 geschehen - im Kontext einer Verwaltungsmaßnahme angelegt wird. Im allgemeinen schrieb er den Wohnungserhebungen jedoch nur latente Wirkungen zu: "Die Statistik klärt die Anschauungen und bereitet langsam ein organisches Vorgehen vor" (Seutemann 1902, S. 43).

Bereits 1645 und 1653 fanden in Preußen erste Gebäudezählungen statt. Ab 1724 findet man regelmäßige Statistiken (Bautabellen), die über Neubautätigkeit und Renovierung der Gebäude informieren. Ebenfalls in das Gebiet der Gebäudestatistik fallen die Gebäudezählungen in Preußen seit 1810. Die Gebäudezählungen berührten die Wohnverhältnisse in keiner Weise. Die eigentliche Wohnungsstatistik setzte Mitte des 19. Jahrhunderts ein (Hövet 1884, S. 266). Vorbilder für die deutsche Wohnungsstatistik waren einige europäische Nachbarstaaten. Als erstes Land hat Belgien bereits 1846 mit einer erweiterten Erfassung der Wohnverhältnisse für mehrere deutsche Bundesstaaten ein nachahmenswertes Beispiel gegeben. Neben bautechnischen Daten wurden auch für das Wohnen relevante Details erhoben (Lage und Anzahl der Wohnungen und Zimmer, Verteilung der Haushalte und Personen). Auch Frankreich war in dieser Hinsicht früh aktiv; schon 1856 wurde eine Erhebung über die Gebäude durchgeführt, die auch wohnungsstatistische Angaben machte.

Kommunale Wohnungsstatistik. Bevölkerungs- und Flächenzuwachs, bedingt durch Binnenwanderungen und Eingemeindungen, veranlaßten die größeren Städte, ihren Verwaltungsapparat in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sukzessive neu zu organisieren. In diesem Zusammenhang kam es vielerorts zur Gründung von statistischen Ämtern, die durch periodische Erhebungen und Veröffentlichungen für die unterschiedlichsten Bereiche kommunalpolitischer Zuständigkeit informierten. Zudem begünstigte der Wettbewerb der Städte untereinander und der Wunsch, sich durch besondere Leistungen in der Stadtverwaltung zu profilieren, den Ausbau der kommunalen Statistik. Auch für die Durchführung statistischer Erhebungen auf Reichs- und Landesebene waren die Organe der Kommunalstatistik eine zwingende Notwendigkeit. Trotz der Beschäftigung von professionellen Statistikern waren Umfang und Qualität der statistischen Tätigkeit in den jeweiligen Städten sehr unterschiedlich und vom persönlichen Engagement des jeweiligen Amtsleiters oder Auftraggebers geprägt.

Da das Wohnungswesen vor dem Ersten Weltkrieg nahezu ausschließlich im Kompetenzbereich der Städte lag und einen breiten Raum beanspruchte, war die Wohnungsstatistik das eigentliche Gebiet der kommunalen Statistik.

Im folgenden wird auf die Anfänge der kommunalen Wohnungsstatistik in einigen deutschen Städten eingegangen (vgl. Tabelle 7.1).

Wohnungsstatistische Pionierarbeit hat der Berliner Arzt Salomon Neumann im Rahmen der Berliner Volkszählung von 1861 geleistet. Er entwickelte ein Erhebungsformular, das u.a. folgende Kriterien enthielt: Lage der Wohnung, Anzahl der heizbaren Zimmer, Benutzung von Wohnung und Zimmern, Vorhandensein einer Küche, Trennung der Haushalte und Bewohner nach Vorder- und Hinterhaus, Anzahl der überfüllten Wohnungen.

Beispielhaft war aber nicht nur die Erhebung, sondern auch die Aufbereitung des wohnungsstatistischen Materials. 1864 wiederholte Neumann seine Erhebung mit erweitertem Kriterienkatalog und stellte die Ergebnisse in unterschiedlichen Kombinationen und Kategorien zusammengefaßt dar.

1867 wurde die Berliner Wohnungsstatistik von Schwabe fortgesetzt, der die Organisation und Verarbeitung der Zählung (in formeller Hinsicht) verbesserte und den Fragenkatalog erneut erweiterte. Neu erhoben wurden z.B. die Zusammensetzung der Haushalte und das Verwandtschaftsverhältnis der Bewohner zum Haushaltsvorstand sowie bezüglich der Wohnungsausstattung das Vorhandensein von WCs. Eine entscheidende Verbesserung war, daß nicht mehr, wie in früheren Zählungen, die Hauswirte (Hauseigentümer), sondern die Wohnungsinhaber (Haushaltsvorstände) die Angaben über ihre Wohnverhältnisse machten.

In Bremen gab es seitens des "provisorischen Bureaus für die Staatsstatistik" schon 1862 eine Volks- und Gebäudezählung, die 1864, 1867, 1871, 1875 und 1880 wiederholt wurde. Eigentümlich für Bremen ist die Untersuchungseinheit, die sich nicht wie üblich auf die Wohnung, sondern auf das Gebäude bezieht. Dies ist deshalb der Fall, "weil in Bremen das Familienhaus (für eine Familie), die Mehrzahl der Gebäude ausmacht und auch die übrigen nur wenige Wohnungen enthalten" (Hövet 1884, S. 287).
"Die Zahl der Haushaltungen und der Bewohner, die auf ein bewohntes Gebäude überhaupt oder auf ein bewohntes Privat-Wohngebäude entfällt, ist eine sehr geringe; sie erreicht noch nicht die Höhe von zwei Haushaltungen bzw. sieben Bewohnern. Der Abstand gegen die anderen Großstädte ist demnach zu Gunsten Bremens ein ganz beträchtlicher."
"Mehr als die Hälfte aller Gebäude (...) waren sog. Familienhäuser;" (...) (Hövet 1884, S. 288). Ohne an dieser Stelle statistische Einzelheiten darlegen zu wollen, sollte doch in diesem Zusammenhang kurz erwähnt werden, daß zu dieser Zeit 30% der Bremer Bevölkerung im eigenen Haus wohnte und die Personenzahl pro Wohnraum unverändert gering blieb (um 1,15).

In Breslau, der damals drittgrößten Stadt des Deutschen Reichs, fand die erste Wohnungserhebung 1875 statt. Sie wurde von dem 1873 errichteten statistischen Bureau durchgeführt und war vergelichsweise restriktiv bezüglich der erhobenen Krite-

rien und wenig anschaulich in der Darstellung.

Chemnitz kann dagegen wieder beachtlichere Wohnungserhebungen für die Jahre 1867, 1871, 1875 und 1880 anführen. Inhaltlich sind die Kriterien quantitativ und qualitativ ähnlich wie in anderen Städten.

In Dresden begann die Wohnungsstatistik wiederum vergleichsweise spät. 1871 wurden nur wenige wohnungsstatistische Daten im Rahmen der Volkszählung erhoben. Nach der Errichtung des statistischen Bureaus 1874 enthielt die Volkszählung von 1875 mehr Fragen zu den Wohnverhältnissen. Mängel aber waren, wie in Breslau, die indirekte Erhebung (Hauseigentümer statt Wohnungsinhaber) und die von anderen Städten abweichende tabellarische Darstellung.

In Frankfurt a.M. gab es dagegen bereits vor der Gründung eines statistischen Amtes (1865) eine Wohnungserhebung (1864), die von dem Vorstand der statistischen Abteilung des "Frankfurter Vereins für Geographie und Statistik" durchgeführt wurde. Weitere Zählungen fanden 1871, 1875, 1880 in Anlehnung an das Berliner Vorbild statt. Inhaltlich waren sie unterschiedlich ausführlich, aber dennoch informativ.

Hamburg nahm seine wohnungsstatistische Tätigkeit, nachdem es am 1. November 1866 ein statistisches Bureau errichtet hatte, im Rahmen der Volkszählung am 3. Dezember 1866 auf. Bereits ein Jahr später wurde die Wohnungszählung im Rahmen der Zählung des Norddeutschen Bundes mit verbesserten Kriterien wiederholt. Trotzdem man sich bei der Bearbeitung des Materials an das Neumannsche Vorbild von 1861 anlehnte, wich man von der Berliner Zählung bezüglich der Definition der überfüllten Wohnungen ab. Weiterhin führte man interessante Neuerungen, wie z.B. eine Untersuchung der Mieten im Verhältnis zum Einkommen, ein.

Für Königsberg existiert die Privatarbeit von E. Wichert über die Wohnungszählung von 1864, die nach Neumannschem Muster durchgeführt wurde. Die nächste Wohnungszählung erfolgte erst 1890.

Die Leipziger Zählungen von 1867 bis 1875, durchgeführt vom

1867 gegründeten statistischen Bureau, waren zwar ziemlich ausführlich in der Erhebung, aber wenig differenziert und anschaulich in der Darstellung. Wesentlich besser war die nächste Zählung 1880.

Auch in Lübeck enthält das statistische Jahrbuch 1861/62 bereits zwei kurze Tabellen über Mietwohnungen. 1871 wurde ein statistisches Bureau errichtet und eine Wohnungserhebung durchgeführt. Eine weitere Zählung fand 1875 statt.

In München gab es trotz der Existenz eines statistischen Bureaus 1875 nur eine Gebäudezählung, die in ähnlicher Form 1880 wiederholt wurde.

Veröffentlichungen der kommunalen Wohnungsstatistik waren neben den regulären Monats- und/oder Jahresberichten der statistischen Ämter und einschlägigen Zeitschriften und Schriftreihen gelegentlich auch die städtischen Verwaltungsberichte.

In den letzten zwanzig Jahren des 19. Jahrhunderts wurde der Kreis der Städte, die wohnungsstatistische Erhebungen (ob mit oder ohne statistisches Amt) durchführten, ständig erweitert.[1] Wie die Parallelität der statistischen Erhebungen seit 1871 bereits erkennen läßt - die Haupterhebungsjahre nach 1880 waren 1885, 1890, 1895, 1900, 1905 und 1910 - hat die Reichsgründung zwar noch keine Reichswohnungsstatistik, aber dennoch eine zeitliche Koordination der Erhebungen mit sich gebracht.

Nach einer regional unterschiedlich langen Anlaufzeit kumuliert die Brauchbarkeit der kommunalstatistischen Daten um die Jahrhundertwende und schwächt sich bis zum Ersten Weltkrieg wieder ab, da erneut andere Erhebungskriterien eingeführt werden. Aus dem Fünf-Jahres-Zyklus der Volkszählung (1900, 1905, 1910) fiel vor allem die kommunale Wohnungserhebung der Stadt Nürnberg (1901) heraus, die eigene Wege ging, sich an der Basler Wohnungsenquete von 1889 orientierte und zu Beginn des 20. Jahrhunderts in der Wohnungsstatistik neue Maßstäbe setzte.[2]

---

1) Siehe die Synopse der kommunalen Wohnungsstatistik (Tabelle 7.1).

2) K. Buechel, Ergebnisse der allgemeinen Wohnungsuntersuchung in Nürnberg 1901/02, Nürnberg 1907.

Wohnungsstatistik auf Landesebene. Als erster deutscher Staat führte nach belgischem Muster das Großherzogtum Oldenburg 1855 eine Gebäudezählung durch, die auch die Wohnverhältnisse berührte (Frage nach den Wohnräumen eines Hauses). Diese Zählung wurde in ähnlicher Form 1867, 1871 und 1875 wiederholt.[1]

Neben Oldenburg gab es auch in den Großherzogtümern Hessen (1864, 1871)[2] und Baden (1864, 1867, 1885, 1890, 1900)[3] Wohnungszählungen auf Landesebene, die ebenfalls ihre Gebäudestatistik durch Erfassung weiterer Daten zur Wohnungsstatistik ausgebaut hatten.

1895 veranstaltete das württembergische statistische Landesamt in den fünf größten Städten Württembergs (Stuttgart, Ulm, Heilbronn, Esslingen, Cannstadt) eine Wohnungsaufnahme.[4] Seit 1900 dehnte man die Wohnungsstatistik auf das ganze Land aus (Kürten 1915, Sp. 34).

---

1) Großherzogliches Statistisches Bureau (Hrsg.): Statistische Nachrichten über das Großherzogtum Oldenburg, Oldenburg: Heft 3 (Zählung vom 3.12.1853); Heft 12, 1871 (Zählung vom 3.12.1867); Heft 14, 1874 (Zählung vom 1.12.1871); Heft 16, 1876 (Zählung vom 1.12 1875). Der Tabellenkopf differenziert die bewohnten Gebäude nach der Anzahl der Haushaltungen und der anwesenden Personen.

2) Großherzogliche Centralstelle für die Landesstatistik (Hrsg.): Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Hessen, Darmstadt: Bd. 7 (3.12.1864); Bd. 14 (1.12.1871).

3) Handels-Ministerium (Hrsg.): Beiträge zur Statistik der inneren Verwaltung des Großherzogthums Baden, Carlsruhe: Heft 24 (3.12.1864); Heft 32 (3.12.1867). Statistisches Bureau (Hrsg.): Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, Karlsruhe: NF, Heft 1 (=Alte Folge, Heft 47) (1.12.1885); NF, Heft 6 (=Alte Folge, Heft 52) (1.12.1890). Statistisches Landesamt (Hrsg.): Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, Karlsruhe: NF, Heft 14 (=Alte Folge, Heft 60) (1.12.1900).

4) Losch, Hans 1898: Die Ergebnisse der Wohnungsstatistik vom 2. December 1895 für die 5 größten Städte Württembergs. In: Württembergische Jahrbücher für Statistik und Landeskunde, Heft 2, S. 181-318.

Als eine Zwischenform zwischen staatlicher und kommunaler Wohnungsstatistik ist das sächsische Beispiel nach der Jahrhundertwende zu werten. Dort wurde aufgrund einer Verordnung des Innenministeriums in Sachsen die Städtestatistik staatlich unterstützt, was zu vorbildlichen wohnungsstatistischen Erhebungen in den Jahren 1904 und 1905 geführt hat.[5] Eine weitere landesweite Wohnungszählung führte Sachsen 1910 durch.[6] Andere Bundesstaaten hatten bis zur Jahrhundertwende lediglich eine Gebäudestatistik (so Bayern und Preußen).

Wohnungsstatistik auf Reichsebene. Auf Reichsebene gab es 1903 im Reichsarbeitsblatt erste statistische Veröffentlichungen über den Wohnungsmarkt in deutschen Städten, die ab 1907 durch vergleichende Übersichten verbessert wurden (Franke 1911, S. 911f).

Außerdem bestand seit 1919 eine Statistik der Bautätigkeit; diese Daten wurden im Rahmen der baupolizeilichen Tätigkeit registriert.

Wegen der negativen Auswirkungen des Krieges auf die Wohnungswirtschaft sah sich die Reichsregierung im Mai 1918 gezwungen, auf dem Verordnungswege eine Wohnungserhebung im gesamten Reichsgebiet vorzuschreiben. Mit einigen Ausnahmen wurden in allen Gemeinden mit mehr als 5 000 Einwohnern die Wohnverhältnisse von insgesamt 32 Mio. Personen (=55% der Gesamtbevölkerung) erhoben. Neben objektiven Daten über qualitative und quantitative Aspekte der Wohnungsversorgung brachte diese Erhebung erstmals auch Informationen im subjektiven Bereich. Mit Fragen nach bevorstehenden Haushaltsneu- oder - wiedergründungen und/oder möglichem Wohnungswechsel erhoffte man

---

5) Wohnungsstatistik einiger Mittel- und Kleinstädte nach einer Erhebung vom Jahre 1904. In: Zeitschrift des K. Sächsischen Statistischen Bureaus, Teil 1, Jg. 1904, S. 175-210; Teil 2, Jg. 1905, S. 303-321. Wohnungsstatistik sächsischer Städte nach der Erhebung vom 1. Dezember 1905. In: Zeitschrift des K. Sächsischen Statistischen Landesamts, Jg. 1907, S. 1-48; 227-242.

6) Rusch, M. 1913: Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910. In: Zeitschrift des K. Sächsischen Statistischen Landesamts Jg. 59, S. 223-260. - Kürten, Oskar 1914: Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910. In: Zeitschrift des K. Sächsischen Statistischen Landesamts Jg. 60, S. 101-114.

sich Aufschlüsse über Art und Ausmaß einer künftigen Wohnungsnachfrage (Statistisches Reichsamt (Hrsg.) 1919). Entgegen der ursprünglichen Absicht, 1925 eine allgemeine Wohnungserhebung in der Verbindung mit der Volks-, Berufs- und Betriebszählung durchzuführen, fand die erste gesetzliche Reichswohnungszählung (unabhängig von Notverordnungen im Rahmen des Krieges, wohl aber zu Zeiten der Wohnungszwangswirtschaft) im Mai 1927 statt (Statistisches Reichsamt (Hrsg.) 1930). Die Zählung erfaßte alle deutschen Gemeinden (ohne Saargebiet) mit mehr als 5 000 Einwohnern (mit mehreren Ausnahmen bezüglich der Beteiligung kleinerer Gemeinden) und umfaßte nahezu 70% der Gesamtbevölkerung. Die Reichswohnungszählung von 1927 war hinsichtlich der Erhebungseinheit und Datenbasis die größte wohnungsstatistische Erhebung im Deutschen Reich. Im Gegensatz zur Erhebung von 1918 enthält die Reichswohnungszählung von 1927 keine Daten über den subjektiven Wohnungsbedarf.

Im Verhältnis zu kommunalen Erhebungen hat die Wohnungsstatistik auf Reichsebene den großen Vorteil der einheitlichen Erfassung und überregionalen Vergleichbarkeit.

Koordinationsbestrebungen der Wohnungsstatistik. Vor dem Ersten Weltkrieg war eine Wohnungserhebung auf Reichsebene in dem Umfang von 1927 noch undenkbar. Es gab aber früh Bestrebungen, die wohnungsstatistischen Daten für Vergleichszwecke zu koordinieren.

Schon 1853, auf der ersten Versammlung des "Internationalen Statistischen Kongresses" in Brüssel (Initiatoren: Quételet, Farr, Dieterici) und bei den Folgekongressen in Paris (1855), London (1860) und Berlin (1863), wurden programmatische Forderungen in wohnungsstatistischer Hinsicht aufgestellt. Die statistischen Erhebungen sollten zunächst auf alle größeren Städte und ab 1860 zusätzlich auch auf Ortschaften mit mehr als 2 000 Einwohnern ausgedehnt werden. Aber auch diese programmatischen Vorstellungen orientierten sich eher an der Gebäude- als an der Wohnungsstatistik, was eine geringe Einschätzung der eigentlichen Wohnungsversorgung bedeutete.

Ein weiterer Versuch internationaler Koordination ging von dem Direktor des "Preußischen Statistischen Bureaus" in Berlin, Ernst Engel, aus; er beantragte auf dem achten Internationalen Statistischen Kongress in St. Petersburg (1872) die Institutionalisierung einer internationalen Statistik der großen Städte, die u.a. auch die Wohnverhältnisse berücksichtigen sollte.[1]

Auch auf nationaler Ebene wurden Koordinationsversuche unternommen. Auf der "Konferenz der Direktoren der Statistischen Bureaux" in Berlin (1879) kam man überein, im Rahmen der Wohnungserhebungen einheitliche Begriffsbestimmungen anzustreben. Wie die Volkszählung - und in ihrem Zusammenhang die Wohnungsstatistik - von 1880 zeigt, wurden jedoch noch keine konkreten Abmachungen getroffen.

Seit 1903 gab es den "Verband der deutschen Städtestatistiker", der aus dem losen Zusammenschluß der Direktoren der statistischen Ämter und weiteren (ehemaligen) Städtestatistikern hervorging und sich die Vergleichbarkeit und einheitliche Bearbeitung der kommunalen Statistik zum Ziel gesetzt hatte. Ein Ergebnis dieser Kooperationsbemühungen stellte die Herausgabe des "Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte" dar (seit 1891). Neben diesem Jahrbuch enthalten auch die Beiträge von Neefe und Lindemann in den Schriften des Vereins für Sozialpolitik[2] ansatzweise komparative Darstellungen der kommunalen Wohnungsstatistik. Leider wurde das Erscheinen dieses Jahrbuchs durch den Ersten Weltkrieg unterbrochen. Die 1916 eingestellte Publikation des Jahrbuchs wurde erst 1927 wieder aufgenommen. Zusammenfassend läßt sich festhalten, daß die wohnungsstatistischen Koordinationsbestrebungen bis in die Mitte der achtziger Jahre des 19. Jahrhunderts im wesentlichen erfolglos blieben und eine

---

1) 1885 wurde für diese Zwecke das Internationale Statistische Institut in London gegründet (vgl. Gransche 1976).

2) Vgl. Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 30, 31, 33 sowie Bde. 94-97.

Orientierung an Kongreßbeschlüssen kaum vorkam. Danach intensivierte man die Bestrebungen zur Vereinheitlichung der kommunalen Wohnungsstatistik; zu Beginn des 20. Jahrhunderts schufen Änderungen der Erhebungsmodi neue Einschränkungen der Vergleichbarkeit.

Spezielle wohnungsstatistische Erhebungen. Sieht man einmal von den periodisch veranstalteten Wohnungszählungen ab, so sind verschiedenste Einzeluntersuchungen zu nennen, die sich spezieller Wohnungsprobleme annahmen und in ihrer Art oft einmalig waren.

Auch hier war zunächst das Ausland vorbildstiftend. 1889 führten Basel und 1896 dann Bern und Zürich sehr ausführliche Wohnungsenqueten durch[1], die mit ihrem Fragenkatalog weit über die üblichen Erhebungen hinausgingen. Die Schweizer Erhebungen wurden nicht wie in Deutschland im Rahmen der Volkszählung und mit dem System der Selbstzählung, sondern durch bezahlte Angestellte durchgeführt, die genaue Ausmessungen der vorhandenen Wohnräume vornahmen und Bewohner, bauliche und sanitäre Verhältnisse zuverlässig registrierten.

In Deutschland erstreckten sich die Wohnungserhebungen nicht wie in der Schweiz auf einzelne Städte, sondern auf bestimmte Wohnungskategorien. Auf diesem Gebiet der stichproben- und enqueteartigen Statistik liegen - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - folgende amtliche Veröffentlichungen vor. "Da ist zunächst die Breslauer Spezialuntersuchung betreffend übervölkerte Wohnungen zu nennen (...). Die Breslauer Untersuchung schließt insofern an die 1895er Volkszählung an , als der Kreis der übervölkerten Wohnungen nach Merkmalen, die sich bei der Volkszählung ergeben haben, abgegrenzt ist."

---

1) Bücher, K.: Die Wohnungs-Enquete in der Stadt Basel. Vom 1. bis 19. Februar 1889, Basel 1891. - Landolt, C.: Die Wohnungsenquete in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896, Bern 1899. - Statistisches Amt der Stadt Zürich (Hrsg.): Mitteilungen aus den Ergebnissen der Wohnungs- und Grundstückserhebungen in der Stadt Zürich im Okt./Nov. 1896, Nr. 1-4, 1898/1900.

"Die in Breslau entworfenen Tabellen stellen dar: die Wohnungen nach ihrem Flächeninhalt und der Zahl ihrer Bewohner; die Schlafräume nach der Zahl der vorhandenen Betten und der darin schlafenden Personen; ferner nach ihrer Art (heizbar? mit Fenster? Küche? Vorsaal?); endlich die Wohnungen nach dem Kubikraum pro Kopf der Bewohner mit der hier allerdings wenig ergiebigen Unterscheidung des Berufs des Wohnungsinhabers" (Seutemann 1902, S. 39f). Ähnliche Untersuchungen führte man auch in Leipzig und Dresden (1887) durch. Dort wurden die Wohnungen mit "Teilvermietung" (Untervermietung) einer speziellen Erhebung unterworfen, um festzustellen, wieviele Wohnungen von einem bestimmten kommunalen Wohnungsregulativ betroffen sein würden. Wie in den Schweizer Enqueten wurden auch dort Raumausmessungen vorgenommen.

In Hamburg nahmen sich zwei Erhebungen 1897 und 1900 den Wohnungsverhältnissen der ärmsten Bevölkerungsgruppen an; es wurden die Wohnungen "der der Armenpflege anheimfallenden Personen" ausführlich registriert (Seutemann 1902, S. 41).[1] Auf sozialpolitischem Gebiet haben diese Erhebungen nicht nur neue Bedürfnisse, sondern auch zu Unrecht unterstützte Bevölkerungsgruppen aufgedeckt, deren Anwartschaft dadurch neu reguliert werden konnte.

Ähnliche Untersuchungen wurden in Mannheim durchgeführt, wo die Wohnungsverhältnisse der Asylwöchnerinnen regelmäßig erhoben und die Ergebnisse in den Monatsberichten des statistischen Amtes der Stadt veröffentlicht wurden. Als Erhebung über spezielle Wohnungskategorien kann auch die weitverbreitete Statistik über gemeinnützigen Wohnungsbau angesehen werden, die in den meisten Fällen im "Statistischen Jahrbuch deutscher Städte" veröffentlicht wurde.[2]

---

1) Die Ergebnisse der am 1. Dez. 1900 erfolgten statistischen Erhebung über die im Gebiete der Stadt Hamburg in offener Armenpflege unterstützten Personen unter besonderer Berücksichtigung der Wohnungsverhältnisse. Bearb. im Auftrag des Armen-Kollegiums, Hamburg 1902.

2) Vgl. Seutemann 1902, S. 42; Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 96, 1901.

Wohnungsstatistische Beiträge von nicht-amtlicher Seite. Neben den staatlichen und kommunalen wohnungsstatistischen Aktivitäten gab es auch zahlreiche Vereine, die sich im Rahmen allgemeiner sozialpolitischer Orientierung der Wohnungsfrage annahmen.[1] Der "Verein Reichswohnungsgesetz", der "Verein für Wohnungsreform" sowie einige Interessenverbände widmeten sich der Wohnungsfrage sogar hauptamtlich.

Unvergleichlich weitreichender sind jedoch die Arbeiten des "Vereins für Sozialpolitik", der 1873 von den sogenannten Kathedersozialisten gegründet wurde und sich über die Jahrhundertwende hinaus mit sozialreformerischer Zielsetzung um die Lösung der Wohnungsfrage kümmerte.[2] Die wohnungsstatistischen Beiträge dieser Gruppen konzentrierten sich in den meisten Fällen auf Sekundäranalysen des amtlichen Materials.

Einen "halbamtlichen" Charakter hatten die Krankenkassen und Gewerkschaften, die im Rahmen ihrer üblichen Tätigkeit gelegentlich auch Wohnungsdaten sammelten.

Methodische Probleme der Wohnungsstatistik. Es ist unmöglich, bei der vorhandenen Vielfalt unterschiedlicher Begriffsbestimmungen und Erhebungsmodi einen vollständigen Überblick über die regionalen und zeitlichen Unterschiede zu geben. Dennoch soll an dieser Stelle versucht werden, einige Hauptschwierigkeiten der damaligen Wohnungsstatistik anzuführen.

Die wohl wichtigste Erhebungseinheit war die Wohnung als solche; bereits sie wurde unterschiedlich definiert. Die Wohnung kann als funktionale oder als räumliche Einheit begriffen werden. Bis zum Ersten Weltkrieg war es jedoch in Deutschland fast allgemein gebräuchlich, die Wohnung funktional zu verstehen und sie mit Haushaltung gleichzusetzen.

---

1) So behandelte der "Verein für Armenpflege und Wohltätigkeit" 1890, der "Zentralverein für das Wohl der arbeitenden Klassen" 1888 und die "Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen" 1892 die Wohnungsfrage in ihren zahlreichen Veröffentlichungen.

2) Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 30, 1886 und Bd. 94, 1901.

Wie bereits an anderer Stelle erwähnt, war der Begriff des heizbaren Zimmers sehr problematisch. So beklagt z.B. Franke 1911: "Die ältesten Arbeiten auf dem Gebiete der deutschen Wohnungsstatistik enthalten keinen Aufschluß darüber, wie der Begriff der Heizbarkeit eines Zimmers aufgefaßt worden ist" (Franke 1911, S. 891). Auch eine vernachlässigte Erfassung der nicht heizbaren Zimmer bereitet der Wohnungsstatistik Probleme bei der richtigen Einschätzung der Wohnungsverhältnisse. Um die Jahrhundertwende kamen die Kommunalstatistiker überein, in Zukunft nicht mehr nur die heizbaren Zimmer, sondern sämtliche Wohnräume einschließlich der Küche zu erheben. Uneinigkeit bestand darüber, ob die nominale (Wohnbevölkerung) oder reale Bevölkerung (Ortsanwesende) die Grundlage einer Wohnungserhebung sein sollte.

Ebenso umstritten war das sogenannte "Normalverhältnis" von Wohnung und Bewohner (Wohndichte) und daraus resultierend die Definition der übervölkerten Wohnungen. Bei einigen Erhebungen war die Anzahl der Bewohner pro Wohnung, bei anderen die Anzahl der Bewohner pro Zimmer (oder heizbarem Zimmer) und manchmal sogar nur die Anzahl der Bewohner pro Gebäude maßgebend; und dies bei jeweils unterschiedlicher Definition der Einheiten Wohnung, Zimmer und Bewohner. In manchen Erhebungen wurde die Anzahl der Bewohner pro Zimmer oder Wohnung nicht als ausreichender Qualitätsmaßstab betrachtet, als wichtig galt da die Feststellung der "fremden Elemente" (Schlafleute u.a.), die Zusammensetzung der Haushalte und das Verwandtschaftsverhältnis der Haushaltsmitglieder. Weitere Unstimmigkeiten gab es bei der Einschätzung des notwendigen Leerwohnungsbestandes und ganz besonders bei den Mietpreisen, denen eine interlokale Vergleichbarkeit kategorisch abgesprochen wurde.

Tab. 7.1: SYNOPTISCHE ÜBERSICHT DER WOHNUNGSZÄHLUNGEN AUSGEWÄHLTER DEUTSCHER KOMMUNEN

Stadt[a] \ Jahr	1861	1864	1867	1871	1875	1880	1885	1890	1895	1900	1905	1910	192
Berlin 1861	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bremen 1861	+[b]	+	+	+	+	+	+	+		+		+	-
Breslau 1873	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Chemnitz 1873	-	-	+	+	+	+	-			+	+	+	-
Dresden 1874	-	-	-		+	+	+	+	+	+	+	+	-
Frankfurt a.M. 1865	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Hamburg 1866	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Königsberg 1893	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Leipzig 1867	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Lübeck 1871	+[c]	-	-	+[d]	+[d]			+	+	+	+	+	-
München 1875	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+

\+ =Wohnungszählung fand statt

\- =Wohnungszählung fand nicht statt

a) Die Jahreszahlen hinter den Städtenamen bedeuten die Gründungsjahre der betreffenden statistischen Ämter.

b) 16. Februar 1862

c) 1. September 1862, hauptsächlich Gebäudezählung

d) Resultate wurden nicht publiziert

QUELLEN UND LITERATUR

AHRENDS, Bruno 1930: Eigenheim und Mietwohnung. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 190-193.

ALBRECHT, Gerhard u.a. (Hrsg.) 1930: Handwörterbuch des Wohnungswesens, Berlin.

AUER, Hans Helmuth von 1930: Belegungsziffer. In: Albrecht (Hrsg.), S. 120-124.

BERTHOLD, F. 1930a: Ländliches Wohnungswesen. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 495-498.

BERTHOLD, F. 1930b: Miet- und Pachtverträge. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 555-559.

BERTHOLD, G. 1891/92: Die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in Berlin. Ursachen ihrer Mängel, Versuche und Vorschläge zur Abhilfe derselben. In: Allgemeines Statistisches Archiv Jg. 2, S. 480-508.

BLEICHER, Heinrich (Bearb.) 1895: Statistische Beschreibung der Stadt Frankfurt a.M. und ihrer Bevölkerung. Teil 2: Die innere Gliederung der Bevölkerung, Frankfurt a.M.

BLUMENROTH, Ulrich 1975: Deutsche Wohnungspolitik seit der Reichsgründung - Darstellung und kritische Würdigung, Münster (Westf.).

BROCKSTEDT, Jürgen 1981: Familiengröße und Wohnsituation von Handwerkern und Arbeitern in Kiel 1800-1867. In: Conze, Werner; Engelhardt, Ulrich (Hrsg.): Arbeiterexistenz im 19. Jahrhundert, S. 138-162, Stuttgart: Klett.

CONZE, Werner 1966: Vom "Pöbel" zum "Proletariat". Sozialgeschichtliche Voraussetzungen. In: Wehler, Hans-Ulrich (Hrsg.) Moderne deutsche Sozialgeschichte, S. 111-136, Köln/Berlin.

FASSBINDER, Horant 1975: Berliner Arbeiterviertel 1800-1918, Berlin (West).

FLORA, Peter 1972: Historische Prozesse sozialer Mobilisierung, Urbanisierung und Alphabetisierung. In: Zeitschrift für Soziologie Jg. 1, S. 85-117.

FRANKE, Bernhard 1911: Grundstücks- und Wohnungsstatistik. In: Zahn, Friedrich (Hrsg.): Die Statistik in Deutschland nach ihrem heutigen Stand, Bd. 2, S. 884-912, München/Berlin.

FRANKFURTER VEREIN FÜR GEOGRAPHIE UND STATISTIK (Hrsg.) 1874: Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt a.M., Bd. 2, Heft 6: Die Ergebnisse der Volkszählung vom 1. December 1871, Teil 2: Die Wohngebäude, die Haushaltungen und die Wohnungen, Frankfurt a.M.

FRANKFURTER VEREIN FÜR GEOGRAPHIE UND STATISTIK (Hrsg.) 1880: Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt a.M., Bd. 3, Heft 5: Die Ergebnisse der Volks- und Gewerbezählung vom 1. December 1875, Teil 3: Die Wohngebäude, Haushaltungen und Wohnungen, Frankfurt a.M.

FRANKFURTER VEREIN FÜR GEOGRAPHIE UND STATISTIK (Hrsg.) 1883: Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt a.M., Bd. 4, Heft 2: Die Ergebnisse der Volkszählung vom 1. December 1880, Teil 3: Die Haushaltungen und die Wohnungen, Frankfurt a.M.

FRANKFURTER VEREIN FÜR GEOGRAPHIE UND STATISTIK (Hrsg.) 1888: Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt a.M., Bd. 5, Heft 3: Die Ergebnisse der Volkszählung vom 1. December 1885, Teil 3: Hausstandsstatistik, Frankfurt a.M.

GLATZER, Wolfgang 1978: Ziele, Standards und soziale Indikatoren der Wohnungsversorgung. In: Zapf, Wolfgang (Hrsg.): Lebensbedingungen in der Bundesrepublik. Sozialer Wandel und Wohlfahrtsentwicklung, 2. Aufl., S. 575-676, Frankfurt/New York: Campus.

GLATZER, Wolfgang 1980: Wohnungsversorgung im Wohlfahrtsstaat. Objektive und subjektive Indikatoren der Wohlfahrtsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland, Frankfurt/New York: Campus.

GRANSCHE, Elisabeth 1976: Wohnverhältnisse und Wohnungspolitik in Westeuropa - ein historischer Vergleich, unveröffentlichte Diplom-Arbeit, Mannheim.

GRANSCHE, Elisabeth/WIEGAND, Erich 1982: Zur Wohnsituation von Arbeiterhaushalten zu Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts. In: Wiegand, Erich; Zapf, Wolfgang (Hrsg.): Wandel der Lebensbedingungen in Deutschland. Wohlfahrtsentwicklung seit der Industrialisierung, S. 425-469, Frankfurt/New York: Campus.

GROSSHERZOGLICHE CENTRALSTELLE FÜR DIE LANDESSTATISTIK (Hrsg.) 1864: Beiträge zur Statistik des Grossherzogthums Hessen, Bd. 7: Die Volkszählung im Grossherzogthum Hessen vom 3. December 1864, Darmstadt.

GUT, Albert 1930: Wohnungswechsel. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 838-842.

HANDELS-MINISTERIUM (Hrsg.) 1867: Beiträge zur Statistik der inneren Verwaltung des Großherzogthums Baden, Heft 24: Die Volkszählung vom Dezember 1864, Teil 2, Carlsruhe.

HANDELS-MINISTERIUM (Hrsg.) 1871: Beiträge zur Statistik der inneren Verwaltung des Großherzogthums Baden, Heft 32: Die Volkszählung vom 3. Dezember 1867, Teil 2, Carlsruhe.

HEINRICH; Adolf F. 1970: Die Wohnungsnot und die Wohnungsfürsorge privater Arbeitgeber in Deutschland im 19. Jahrhundert, Diss. Marburg/Lahn.

HÖVET, M. 1884: Die Entwicklung der kommunalen Wohnungsstatistik und ihre Ergebnisse. In: Zeitschrift des Königlich Preussischen Statistischen Bureaus Jg. 24, S. 265-296.

JANSSON, Wilhelm 1910: Die Zustände im deutschen Fabrikwohnungswesen. Ergebnisse einer von der Kommission zur Beseitigung des Kost- und Logiszwanges veranstalteten Erhebung, Berlin.

KAELBLE, Hartmut 1983: Industrialisierung und soziale Ungleichheit. Europa im 19. Jahrhundert. Eine Bilanz, Göttingen: Vandenhoeck&Ruprecht.

KÖLLMANN, Wolfgang 1974: Der Prozeß der Verstädterung in Deutschland in der Hochindustrialisierungsperiode. In: Ders.: Bevölkerung in der industriellen Revolution. Studien zur Bevölkerungsgeschichte Deutschlands, S. 125-139, Göttingen.

KRAUS, Antje 1979: Wohnverhältnisse und Lebensbedingungen von Hütten- und Bergarbeiterfamilien in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die Arbeitersiedlungen der Carlshütte in Büdelsdorf (Rendsburg) und der Zeche Rheinelbe/Alba in Ückendorf (Gelsenkirchen). In: Conze, Werner; Engelhardt, Ulrich (Hrsg.): Arbeiter im Industrialisierungsprozeß, S. 163-194, Stuttgart: Klett.

KÜRTEN, Oskar 1915: Wege und Ziele der staatlichen Wohnungszählungen. In: Deutsches Statistisches Zentralblatt Jg. 7, S. 1-6; 33-43.

KÜRTEN, Oskar 1916: Die Wohnverhältnisse in Stadt und Land, dargestellt nach den Ergebnissen der sächsischen Wohnungsstatistik. In: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik Bd. 107 (=3.Folge, Bd. 52), S. 345-376.

LIEBCHEN, Günter 1971: Zu den Lebensbedingungen der unteren Schichten im Berlin des Vormärz. In: Büsch, Otto (Hrsg.): Untersuchungen zur Geschichte der frühen Industrialisierung vornehmlich im Wirtschaftsraum Berlin/Brandenburg, S. 271-314, Berlin.

LINDEMANN, H. 1901: Wohnungsstatistik. In: Verein für Sozialpolitik (Hrsg.): Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland, Bd. 1, 1. Abteilung, S. 261-384, Leipzig.

MEYNEN, Johann 1930: Dienstwohnungen. In: Albrecht u.a. (Hrsg.) S. 188-190.

NAUMANN, Walther 1902: Zur Wohnungsfrage im Königreich Sachsen, Diss. Leipzig.

NEEFE, M. 1886: Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Großstädte. In: Verein für Socialpolitik (Hrsg.): Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhülfe. Gutachten und Berichte, Bd. 1, S. 161-199, Leipzig.

NIETHAMMER, Lutz/BRÜGGEMEIER, Franz 1976: Wie wohnten die Arbeiter im Kaiserreich? In: Archiv für Sozialgeschichte Jg. 16, S. 61-134.

NÖRNBERG, Hans-Jürgen/SCHUBERT, Dirk 1975: Massenwohnungsbau in Hamburg. Materialien zur Entstehung und Veränderung Hamburger Arbeiterwohnungen und -siedlungen von 1800-1967, Berlin (West).

QUANTE, Peter 1958: Die Abwanderung aus der Landwirtschaft, Kiel.

ROTHENBACHER, Franz 1981: Wandlungen von Familien und Haushalten seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts, unveröffentlichte Diplom-Arbeit, Mannheim.

SAX, Emil 1869: Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen und ihre Reform, Wien.

SCHMIDT, Friedrich 1930: Wohnungsausstattung. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 788-891.

SCHNEIDER, Lothar 1967: Der Arbeiterhaushalt im 18. und 19. Jahrhundert. Dargestellt am Beispiel des Heim- und Fabrikarbeiters, Berlin.

SCHWAN, Bruno 1929: Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland, Berlin.

SCHWAN, Bruno 1930: Pendelwanderung. In: Albrecht u.a. (Hrsg.), S. 588-589.

SEUTEMANN, Karl 1902: Die deutsche Wohnungsstatistik, ihr gegenwärtiger Stand und ihre Bedeutung für die Wohnungsreform, Göttingen.

STATISTISCHES AMT DER STADT KÖNIGSBERG I.PR. (Hrsg.) 1913: Die Wohnungen in Königsberg i.Pr. am 1. Dezember 1910, Königsberg i.Pr. (=Königsberger Statistik, Nr. 14).

STATISTISCHES BUNDESAMT (Hrsg.) 1972: Bevölkerung und Wirtschaft 1872-1972, Stuttgart/Mainz.

STATISTISCHES BUREAU (Hrsg.) 1890: Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, NF Heft 1 (=Alte Folge Heft 47): Die Volkszählung vom 1. Dezember 1885, Teil 3, Karlsruhe.

STATISTISCHES BUREAU (Hrsg.) 1893: Beiträge zur Statistik des Großherzogthums Baden, NF Heft 6 (=Alte Folge Heft 52): Die Volkszählung vom 1. Dezember 1890, Teil 1, Karlsruhe.

STATISTISCHES LANDESAMT (Hrsg.) 1905: Beiträge zur Statistik des Großherzogtums Baden, NF Heft 14 (=Alte Folge Heft 60): Die Volkszählung vom 1. Dezember 1900, Teil 2, Karlsruhe.

STATISTISCHES LANDESAMT BREMEN (Hrsg.) 1926: I. Bericht des Bremischen Statistischen Landesamtes über die allgemeine Wohnungszählung im bremischen Staatsgebiet Ende April - Anfang Mai 1925, Bremen (=Mitteilungen des Statistischen Landesamts Bremen im Jahre 1926, Nr. 2).

STATISTISCHES LANDESAMT BREMEN (Hrsg.) 1926: Zweiter (Schluß-) Bericht über die allgemeine Wohnungszählung im bremischen Staatsgebiet Ende April - Anfang Mai 1925, Bremen (=Mitteilungen des Statistischen Landesamts Bremen im Jahre 1926, Nr. 6).

STATISTISCHES REICHSAMT (Hrsg.) 1919: Reichswohnungszählung im Mai 1918, 2 Teile, Berlin (=Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 287, I u. II).

STATISTISCHES REICHSAMT (Hrsg.) 1930: Die Wohnverhältnisse im Deutschen Reich nach der Reichswohnungszählung 1927, 2 Teile, Berlin (=Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 362, I u. II).

THERNSTROM, Stephan/SENNETT, Richard (Hrsg.) 1969: Nineteenth Century Cities: Essays in New Urban History, New Haven/ London.

TYRELL, Hartmann 1976: Probleme einer Theorie der gesellschaftlichen Ausdifferenzierung der privatisierten modernen Kernfamilie. In: Zeitschrift für Soziologie Jg. 5, S. 393-417.

TYRELL, Hartmann 1979: Familie und gesellschaftliche Differenzierung. In: Pross, Helge (Hrsg.): Familie - wohin? Leistungen, Leistungsdefizite und Leistungswandlungen der Familie in hochindustrialisierten Gesellschaften, S. 13-77, Reinbek bei Hamburg.

VEREIN FÜR SOCIALPOLITIK (Hrsg.) 1886: Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhülfe. Gutachten und Berichte, 2 Bde., Leipzig (=SVSP, Bde. 30 u. 31).

VEREIN FÜR SOZIALPOLITIK (Hrsg.) 1901: Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland, Bd. 1, 1. u. 2. Abteilung, Bd. 2, Leipzig (=SVSP Bde. 94, 95 u. 96).

VEREIN FÜR SOZIALPOLITIK, STÄNDIGER AUSSCHUSS (Hrsg.) 1902: Verhandlungen des Vereins für Sozialpolitik über die Wohnungsfrage und die Handelspolitik, Leipzig (=SVSP, Bd. 98).

VERWALTUNGSBERICHT DES RATHES DER STADT LEIPZIG FÜR DAS JAHR 1891, Leipzig 1893.

VOIGT, Andreas/GELDNER, Paul 1905: Kleinhaus und Mietskaserne. Eine Untersuchung der Intensität der Bebauung vom wirtschaftlichen und hygienischen Standpunkte, Berlin.

WIETOG, Jutta 1981: Der Wohnstandard der Unterschichten in Berlin. Eine Betrachtung anhand des Mietsteuerkatasters 1848-1871 und der Wohnungsaufnahmen 1861-1871. In: Conze, Werner; Engelhardt, Ulrich (Hrsg.): Arbeiterexistenz im 19. Jahrhundert, S. 114-126, Stuttgart.

WISCHERMANN, Clemens 1979: Wohnungsnot und Städtewachstum. Standards und soziale Indikatoren städtischer Wohnungsversorgung im späten 19. Jahrhundert. In: Conze, Werner; Engelhardt, Ulrich (Hrsg.): Arbeiter im Industrialisierungsprozeß, S. 201-226, Stuttgart.

WISCHERMANN, Clemens 1983: Wohnen und soziale Lage in der Urbanisierung: Die Wohnverhältnisse hamburgischer Unter- und Mittelschichten um die Jahrhundertwende. In: Teuteberg, Hans-Jürgen (Hrsg.): Urbanisierung im 19. und 20. Jahrhundert, S. 309-337, Köln/Wien.

ZAPF, Wolfgang 1981: Wohlfahrtsstaat und Wohlfahrtsproduktion. In: Albertin, Lothar; Link, Werner (Hrsg.): Politische Parteien auf dem Weg zur parlamentarischen Demokratie in Deutschland. Entwicklungslinien bis zur Gegenwart, S. 379-400, Düsseldorf.

BERLINER WOHNUNGSZÄHLUNGEN

Die Berliner Volks-Zählung vom 3. December 1861. Bericht der städtischen Central-Commission für die Volks-Zählung über die Mitwirkung der Commune an der Zählungs-Ausführung und deren Resultate, 2 Teile, Berlin 1863.

Die Berliner Volks-Zählung vom 3. December 1864. Bericht der städtischen Volks-Zählungs-Commission über die Ausführung und die Resultate der Zählung, Berlin 1866.

SCHWABE, Hermann 1969: Die Berliner Volkszählung vom 3. December 1867. Bericht der städtischen Volkszählungs-Commission über die Ausführung der Zählung, Berlin.

SCHWABE, Hermann 1874: Die Königliche Haupt- und Residenzstadt Berlin in ihren Bevölkerungs-, Berufs- und Wohnungsverhältnissen. Resultate der Volkszählung und Volksbeschreibung vom 1. December 1871, Berlin.

Die Bevölkerungs-, Gewerbe- und Wohnungsaufnahme vom 1. December 1875 in der Stadt Berlin. Im Auftrage der städtischen Deputation für Statistik bearb. von Richard Böckh, 4 Hefte, Berlin 1878/80.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsaufnahme vom 1. December 1880 in der Stadt Berlin, Heft 2, Berlin 1885.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsaufnahme vom 1. Dezember 1885 in der Stadt Berlin. Im Auftrage der Städtischen Deputation für Statistik bearb. von Richard Böckh, Heft 2, 3. u. 4. Abteilung, Berlin 1891.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsaufnahme vom 1. Dezember 1890 in der Stadt Berlin. Im Auftrage der Städtischen Deputation für Statistik bearb. von Richard Böckh, Heft 2, 3. u. 4. Abteilung, Berlin 1896.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsaufnahme vom 2. December 1895 in der Stadt Berlin, Heft 2, Berlin 1901.

Die Grundstücksaufnahme Ende Oktober 1900 sowie die Wohnungs- und Bevölkerungsaufnahme vom 1. Dezember 1900 in Berlin und 23 Nachbargemeinden, Berlin 1902.

Die Grundstücksaufnahme von Ende Oktober 1905 sowie die Wohnungs- und Bevölkerungsaufnahme vom 1. Dezember 1905 in der Stadt Berlin und 29 benachbarten Gemeinden, Berlin 1910.

Die Grundstücksaufnahme vom 15. Oktober 1910 sowie die Wohnungs- und Bevölkerungsaufnahme vom 1. Dezember 1910 in der Stadt Berlin und 44 Nachbargemeinden, Berlin 1914.

STATISTISCHES JAHRBUCH DEUTSCHER STÄDTE (StJbDSt)

HASSE, E. 1890: Wohnungen und Haushaltungen. In: StJbDSt Jg. 1, S. 70-82.

HASSE, E. 1892: Wohnungen. In: StJbDSt Jg. 2, S. 50-56.

HASSE, E. 1893: Wohnungen und Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1890. In: StJbDSt Jg. 3, S. 32-54.

HASSE, E. 1898: Wohnungen und Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1895. In: StJbDSt Jg. 7, S. 53-73.

HASSE, E. 1903: Wohnungen und Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1900. In: StJbDSt Jg. 11, S. 69-101.

STATISTISCHES AMT DER STADT LEIPZIG 1909: Wohnungen und Haushaltungen nach den Ergebnissen der Zählung von 1905. In: StJbDSt Jg. 16, S. 433-471.

KUCZYNSKI, R. 1916: Wohnungen nach den Zählungen von 1910. In: StJbDSt Jg. 21, S. 851-886.

MORGENROTH, Wilhelm 1927: Die Wohnungszählungen deutscher Städte im Frühjahr 1925. In: StJbDSt Jg. 22 (=NF Jg. 1), S. 243-337; Nachtrag S. 630-631.

LEGENDE ZU DEN ABBILDUNGEN

——— Berlin

——— Breslau

- - - - - Dresden

-·-·- Frankfurt a.M.

-···- Hamburg

····· Leipzig

+++++ München

(nur über Buchhandel)

Forts. Sfb3-BUCH-Publikationen:

MIKROANALYTISCHE GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFTSPOLITIK
J. W. Goethe-Universität Frankfurt und Universität Mannheim