

Wohnungsnot und Wohnungsbau

Aufgabe

a) Vergleiche die Pläne der unterschiedlichen Wohnungs- und Haustypen (Materialien A-D), die in Rastatt geplant und zum Teil auch umgesetzt wurden. Entscheide, welcher Wohnungstyp der in Bezug auf soziale Ansprüche fortschrittlichste war, welcher der am wenigsten fortschrittliche. Begründe!

Versuche Erklärungen für die Entwicklung unterschiedlicher Wohntypen zu finden.

b) Erkläre, welche Ansprüche an ihre Wohnungen die Baugenossenschaft hatte und worin der Unterschied zur Handwerkerbaugenossenschaft lag.

c) Führe Beispiele an, mit welchen Problemen die Stadt bei der Planung und Umsetzung von sozial verträglichem Wohnraum konfrontiert war.

d) Bewerte die Wohnbaupolitik der Stadt Rastatt in der Weimarer Republik.

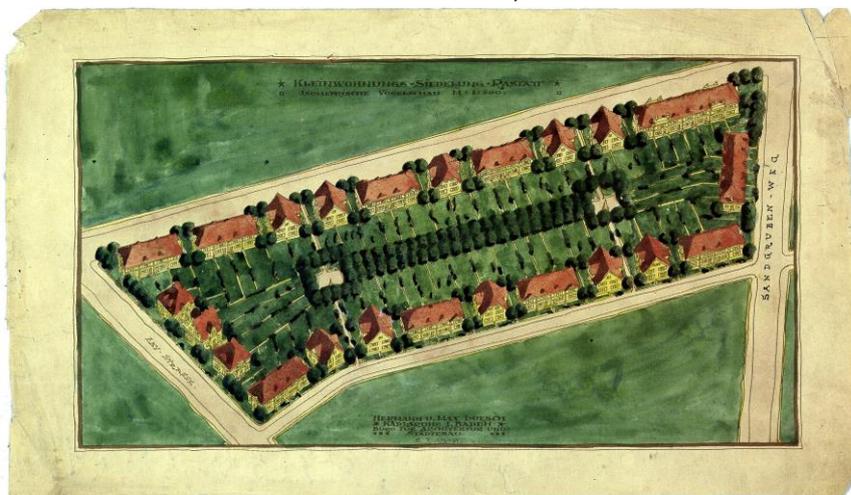
Infotext:

Wie in anderen Städten auch, war die Wohnungsnot nach dem Ende des Krieges eines der größten Probleme in Rastatt.

Die ausgewiesenen Reichsdeutschen aus dem Elsass und Lothringen mussten aufgenommen werden, ebenso die Kriegsheimkehrer, Kriegsverwundeten, Kriegsgefangenen und das französische Militär, die ebenfalls Wohnraum beanspruchten. Bereits vor dem Krieg fehlte bezahlbarer Wohnraum. Staatliche Gesetze – die Reichsverfassung von 1919 und eine Flut von Verordnungen und Erlassen – steuerten die Wohnungspolitik, die von reichsweiten Bauprogrammen und Förderungen abhing.

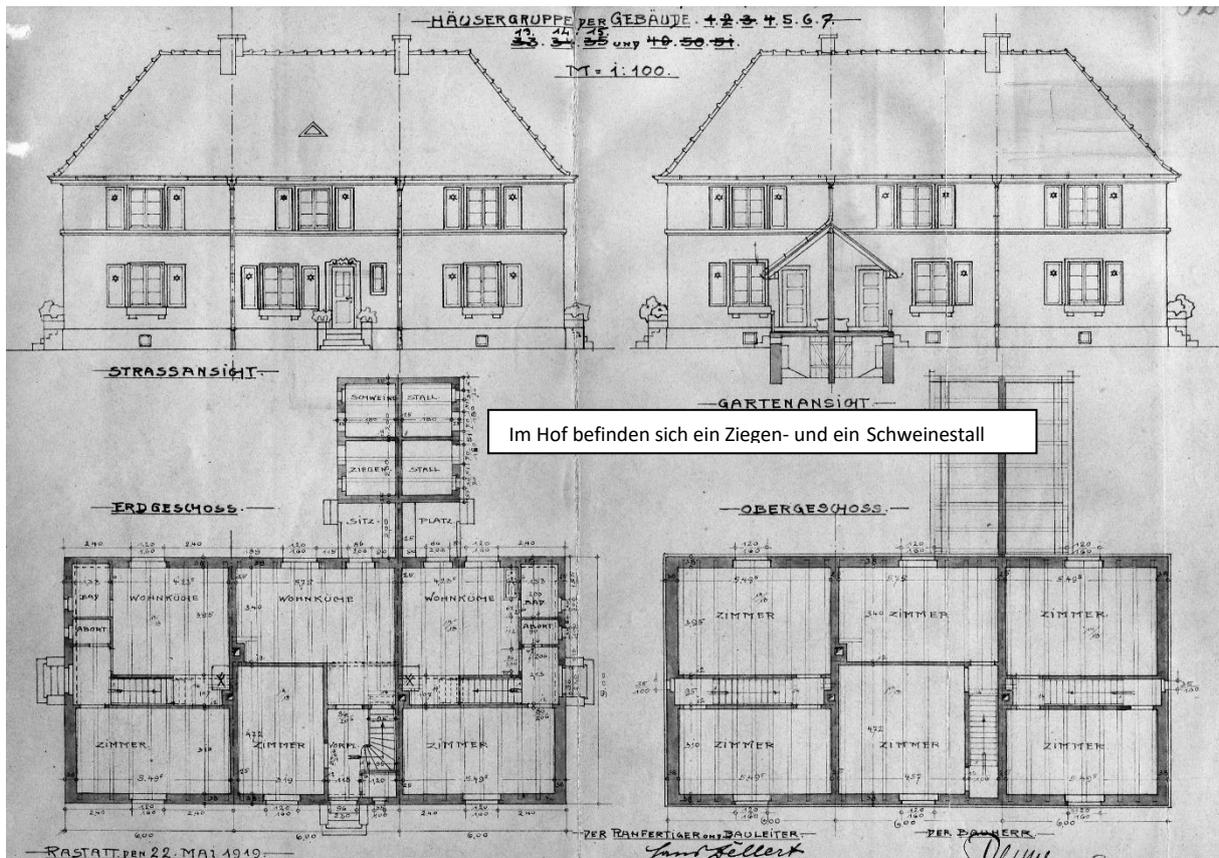
Vor allem die Baugenossenschaften sorgten mittels Zuschüssen der Stadt, des Landes Baden und anderer Vergünstigungen (Grundstücke, Erschließung von Baugebieten) für bezahlbaren Wohnraum.

Material A: Entwurf für die Gartenstadt, Februar 1919



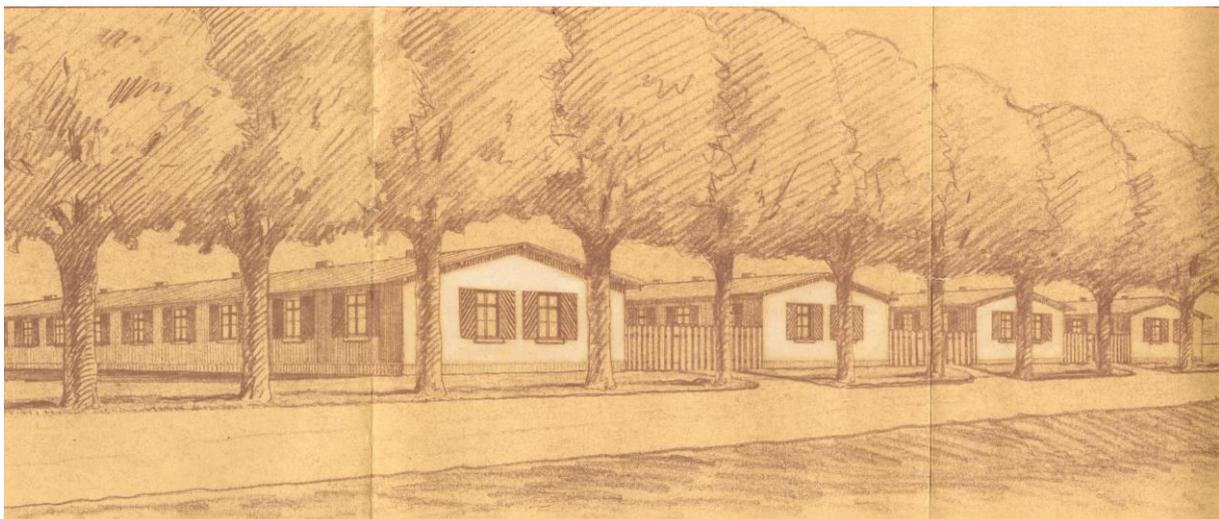
© Stadtarchiv Rastatt

Material B: Pläne zu Häusern in der Gartenstadt: Haus – und Gartenansicht, Mai 1919



© Stadtarchiv Rastatt A 1941

Material C: Pläne für Barackenbauten als Notwohnungen an der Kehler Straße, 1928



© Stadtarchiv Rastatt

② Werbeschrift des Architekten Lettermann:

Wohnungsnot ist das Schlagwort unserer Zeit und diese fordert gewaltige Anstrengungen um auch nur das Dringlichste zu leisten. Mangel an fast allen Materialien, geschulten Arbeitern und Handwerkern sind Faktoren, die überwunden werden müssen, wozu noch die [...] immer höheren Baukosten hinzukommen. Dem Architekten sind deshalb sehr oft eng begrenzte Richtlinien vorgezeichnet, welche die Freiheiten seines Schaffens bis zum Äußersten beeinflussen.

© Ludwig Lettermann, Bilder aus meiner Tätigkeit, ohne Ort und Jahr, Stadtarchiv Rastatt L58/84

Im Juni 1919 schloss die Stadt Rastatt einen Erbbauvertrag mit der Baugenossenschaft Gartenstadt. An drei Stellen im Zay, in der Garten-, Blumen- (heute Flora-) und in der Ritterstraße im Dörfel sollten insgesamt 67 Wohnungen in verschiedenen Größen entstehen. (vgl. Material A)

In der Ritterstraße waren folgende Wohnungen geplant:

Zweigeschossige Doppelhäuser mit ausgebautem Mansardendachgeschoss. Als 75 qm große Dreizimmerwohnungen mit etwa gleichgroßen Zimmern, die um eine geräumige Diele angeordnet sind, geplant, besaßen sie eine Wohnküche und ein Bad mit Wanne mit separatem Klosett. In der Garten- und Blumenstraße handelte es sich um Vierzimmerwohnungen.

Aber Ende 1923, dem Hyperinflationsjahr, war an Weiterbauen nicht zu denken, da die Banken zu hohe Kredite verlangten und andere Kredite nicht beizubringen waren.

③ Schreiben der Baugenossenschaft Rastatt am 4. Januar 1927

Antwort auf eine Anfrage der Stadt, ob Genossenschaft Wohnungen bauen kann.

1. Die Genossenschaft ist gerne bereit, den Bau von 30 - 40 Zweizimmerwohnungen in dreigeschossig ausgebauten Doppelhäusern mit je 6 oder 12 Wohnungen im Gelände der Friedrichsfeste oder an der Karl Schurzstrasse unter Aufbringung von 20 % Eigenkapital zu übernehmen, sie müsste jedoch das städtische Baudarlehen, wenn sie die Wohnungen um RM 30.- monatlich vermieten soll, zu einem 2 %igen Zinsfuß erhalten.
2. Das Gelände in der Rosenstrasse wäre mit der dort bereits vorhandenen Bebauung für den in Ziffer 1 von uns in Aussicht genommenen Haustyp ungeeignet.
3. Den Bau von Einzimmerwohnungen kann die Genossenschaft nicht vertreten. Für die Genossenschaft ist die bescheidene Zweizimmerwohnung die kleinste Kleinstwohnung, die man einer ordentlichen Familie zumuten kann.

© Stadtarchiv Rastatt A 374

C. Infotext und Quellen zur Handwerkerbaugenossenschaft

In Konkurrenz zur Baugenossenschaft Gartenstadt gab es die Handwerkerbaugenossenschaft (HBG), die sich im Jahr 1921 gegründet hatte. In den städtischen Akten taucht die HBG erstmals 1926 auf.

In diesem Jahr sollten 40 Neubauwohnungen errichtet werden. Nachdem die Baugenossenschaft Gartenstadt den Bau von Einzimmerwohnungen abgelehnt hatte, weil sie für Familien ungeeignet seien, plante die Handwerkerbaugenossenschaft nach Plänen des Architekten Lettermann, der mittlerweile Mitglied der HBG war, 3 Gebäude mit insgesamt 24 Einzimmerwohnungen und drei Gebäude mit 18 Zweizimmerwohnungen. Um die Kosten niedrig zu halten, besaßen die Wohnungen keine Bäder. Diese sollten durch entsprechende Installationen in der Wohnküche vorgesehen werden.

Die Stadt übernahm die Baudarlehen von 279.000 RM zu niedrigen Zinssätzen von 4% bis 1% und die Straßen und Kanalbauarbeiten.

① Auszug aus der Sitzung der Gemeinderats, Stellungnahme des SPD-Vertreters Geiges, der sich kritisch gegenüber der HBG äußert:

G.V.Geiges
 ist der Ansicht, daß das von Herrn Bürgermeister Götzmann gezeichnete Wohnungselend in der Hauptsache das Proletariat umfasst. Das ganze System der Wohnungsbeschaffung habe eben versagt, wie jedes kapitalistische System eben nicht zur Besserung dieser Verhältnisse führen werde. Das Grundübel liege nach seiner Ansicht in den hohen Preisen der Baustoffe, mit welchen geradezu Wuchergewinne gemacht werden.

© Stadtarchiv Rastatt A449

D. Stellungnahmen der Stadt zur Wohnbaupolitik

① Ausführlicher Bericht Renners über die städtische Wohnungsbau- und Baupolitik für das Jahr 1924:

Die Stadt besaß 506 eigene Wohnungen, von denen, zusammen mit den 134 Gartenstadtwohnungen, über 530 neu geschaffen worden waren. Dennoch verzeichnete die Stadt 300 Wohnungssuchende.

© Stadtarchiv Rastatt A446, fol. 15-22

Mitte August 1930 hatte der Badische Städtebund festgestellt, dass *die Zahl der laufend unterstützten Wohlfahrtserwerblosen [...] sich bis Ende 1929 um mehr als verdreifacht hatte:*

Die Reichsregierung versuchte mit einem Reichswohnungsprogramm die Not zu lindern. Fördermittel in Höhe von 100 Mio Reichsmark wurden in Aussicht gestellt: *die für einfache Wohnungen für die breiten Schichten der Bevölkerung zu tragbaren Mieten verwendet werden sollten.*

Die Finanzierung musste die Landesversicherungsanstalten durch Hypotheken zu günstigen Zinsen ermöglichen.

② Bedingung:

Bevölkerung Rechnung tragen. Zu diesem Zwecke ist in der Regel die Wohnfläche der Wohnungen auf 32 bis 45 qm zu beschränken; soweit die Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern bestimmt sind, können grössere Wohnflächen aber höchstens solche bis zu 60 qm zugelassen werden. Es muss Vorsorge getroffen werden, dass diese Ausnahme, die nur Familien mit mehreren Kindern zu gute kommen soll, nicht zu einer allgemeinen Vergrößerung der Wohnfläche missbraucht wird. Die Anlage zentraler Einrichtungen wie Sammelheizung, Warmwasserbereitung, maschinelle Gemeinschaftswaschküche kommt nicht in Betracht. Auf die Einrichtung von Bädern in den einzelnen Wohnungen wird zu verzichten sein. Duschanlagen sind zulässig.

© Stadtarchiv Rastatt A 446, fol. 3

③ Rastatt erhielt eine unverbindliche Zusage über 40.00 RM. Renner äußert sich in der Stadtratssitzung vom 23.7.1930:

Man solle das Darlehen für 15 Kleinstwohnungen einfachster und billigster Art unbedingt in Anspruch nehmen, *da der Bedarf nach billigen Kleinwohnungen infolge der schlechten Wirtschaftslage in hiesiger Stadt auch noch vorhanden sei, zumal bei der großen Arbeitslosigkeit noch manche Mieter gezwungen seien, sich mit kleinen Wohnungen zu begnügen.* Die Stadt solle als Bauträger auftreten wegen der schlechten Wirtschaftslage.

© Stadtarchiv Rastatt A 446, fol. 13

④ Stadtbauamt an Renner, August 1930

Für die Schaffung von Kleinwohnungen in Rastatt im Rahmen des Reichswohnungsbauprogramms sieht der Entwurf 16x3 Raumwohnungen in der Größe von je 49.11 qm in einem 2stöckigen Reihenhaus an der Rosenstraße vor. Die Raumeinteilung wurde Blatt 17 Sonderheft 1 für Kleinwohnungen [entnommen]. Die Bewohner, meist Familien mit mehreren Kindern, erhalten durch diese Einteilung 2 gesundheitlich einwandfreie Schlafzimmer, die zur Aufstellung von 4-5 Betten ausreichend Platz gewähren und es ist nicht notwendig im Wohnraum Betten aufzustellen.

Der Wohnraum mit Kochnische gewährleistet eine bewusste Trennung zwischen Kochen und Wohnen, trotz engster räumlicher Verbindung, was bei Schaffung einer Küche und eines Wohnzimmers nicht durchgeführt werden kann, da die Bewohner trotz aller Gegenmaßnahmen besonders im Winter nur in der kleinen und ungesunden Küche hausen und oft genötigt sind im eigentlichen Wohnzimmer Betten aufzustellen. Der reichlich bemessene Wohnraum mit der evtl. durch einen Vorhang abschließenden gut belüfteten Kochnische, muss zum Wohnen benützt werden und sichert dadurch den Mietern einen gesundheitlich einwandfreien und angenehmen Aufenthaltsraum.

© Stadtarchiv Rastatt A 446, fol. 2

Erwartungshorizont:

a) fortschrittlichste: Gartenstadt mit viel Grün für Vieh und Gemüse, Wohnküchen, Gemeinschaftseinrichtungen

am wenigsten fortschrittlich: Kleinwohnungen mit Kochnische und einem Schlafzimmer

Gründe:

> Platz und Selbstversorgung

> Geldnot

b) Baugenossenschaft: Bildung von Körper und Geist; Wohnung muss sozialem Miteinander dienen und Wohlfühlfaktor bieten

Handwerkerbaugenossenschaft: gewinnorientierter und/oder preisgünstig

c) 1. Extrem hoher Wohnungsmangel > Kosten

2. Finanzierungsprobleme

3. mangelnde politische Unterstützung

4. Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise

d) Bewertung: OB Renner ist bemüht, die Notlage zu lindern, indem er eine doch hohe Zahl städtischer Wohnungen bauen lässt, muss aber den wirtschaftliche Umständen Rechnung tragen (Kleinstwohnungen, Vergabe von Projekten an die HBG statt an die Gartenstadt etc.)

Extra für die Beurteilung:**Oberbürgermeister Renner berichtet am 13.9 1919:**

die von uns eingerichteten Notwohnungen [stehen] was Gesundheit, Luft, Licht und Wärme und Solidarität anbelangt, jedenfalls über dem [...], was man im Durchschnitt sonst in anderen Städten an Notwohnungen, mit Baracken, Wirtssälen und dergl. bietet.

© Stadtarchiv Rastatt A 494

Rastatter Tagblatt 27.2.1918 (vor Ende des Krieges): Eine amtliche Untersuchung hatte 1918 tatsächlich ergeben, *dass die hiesigen Wohnverhältnisse mit zu den traurigsten des ganzen Landes gehören.*

Hinweis:

Die Siedlungen im Zay und in der Gartenstadt stehen noch heute.