

III. Kleinsiedlungen, Volkswohnungen, Einfachhäuser: Baupolitik und Wohnungsfürsorge im nationalsozialistischen München

Die Wohnungsfrage der dreißiger Jahre blieb im wesentlichen eine Kleinwohnungsfrage, hier war das sozialpolitische Eingreifen von Staat und Kommune gefordert. Die nationalsozialistische Politik entzog sich zwar zu einem hohen Grad dieser Aufgabe, in begrenztem Umfang war dem Reichsarbeitsministerium aber eine Fortsetzung bzw. Neuformulierung von Kleinwohnungsprogrammen möglich. Insoweit sie von der Stadt München aufgegriffen und in konkreten Wohnungsbauprojekten umgesetzt wurden, werden diese Programme hier diskutiert. Ihre Durchführung zeigt den spezifischen Anteil der Stadtverwaltung beim Umgang mit der Wohnungsfrage in München – damit ist auch das zentrale Erkenntnisziel der Arbeit bezeichnet. In einem Kapitel wird wiederum über die eigentliche Neubaupolitik hinausgegangen: Wohnungsfürsorge, verstanden als alle Maßnahmen der Stadt zugunsten einer Bedürftigen-Klientel auf dem Wohnungsmarkt, soll als zusätzliche Strategie einbezogen werden. Sie verlor zu keinem Zeitpunkt ihre Bedeutung auf einem ungesättigten Markt und mußte von der Stadt angesichts der Verschärfung der Wohnungskrise im Krieg noch intensiviert werden.

1. Die Kontinuität des Krisenprogramms: Der Kleinsiedlungsbau in München

Der Beginn des Kleinsiedlungsprogramms 1931

Als die Regierung Brüning in der dritten Notverordnung vom 6. Oktober 1931 ihr Kleinsiedlungsprogramm initiierte, konnte sie sowohl in theoretischer Hinsicht als auch in der praktischen Durchführung auf zahlreiche Ansätze, Modelle und Erprobungsformen zurückgreifen. Von der „inneren Kolonisation“ im Preußen Friedrich des Großen¹ über die Gartenstadtbewegung bis hin zu den Kriegerheimstätten nach dem Ersten Weltkrieg² hatte Siedlung bis dahin ebenso sehr für eine Ideologie und Bewegung gestanden wie für die konkreten Ansiedlungen, die aus solchen Programmen entstanden³. Insbesondere die Vertreter der Gartenstadtidologie, die die moderne Großstadt,

¹ Die nationalsozialistische Literatur zur Siedlung verwies mit Vorliebe auf die Leistungen des Preußenkönigs auf diesem Gebiet, vgl. z.B. Ludowici, Das deutsche Siedlungswerk, passim.

² Nach Muthesius, Kleinhaus, S. 30, haben die Folgen des Ersten Weltkriegs unmittelbar zur Verstärkung des Kleinsiedlungsgedankens beigetragen, weil die Idee aufkam, Kriegversehrte für ihre Opfer durch günstige Wohnungen in ländlicher Umgebung zu entschädigen.

³ Vgl. zu den zahlreichen Formen, in denen ‚Siedlung‘ zeitgenössisch wahrgenommen wurde, etwa Küppers-Sonnenberg, Deutsche Siedlung, Erster Teil, bes. S. 18-25.

wie sie sich in der Urbanisierung herausgebildet hatte, ablehnten und eine Rückbindung der Stadt an das Land anstreben, konnten seit der Jahrhundertwende ihrer Idee der landstädtischen Siedlung durchaus breite Popularität in Deutschland verschaffen. In der Ablehnung „ungesunder“ Großstadtverhältnisse und dem Versuch, auch den Städter mit dem Boden zu verwurzeln, lieferten Ebenezer Howard und die von ihm inspirierten Nachfolger wichtiges Ideengut für die vorstädtische Kleinsiedlung. Nicht zu übersehen ist weiterhin die Kontinuität des Gemeinschaftsgedankens von den Gartenstadtsiedlungen zu den Reichskleinsiedlungen. Verband sich freilich bei den Gartenstadtprotagonisten die Idee genossenschaftlich organisierter Siedlungen mit deutlich sozialreformerischem und gesellschaftskritischem Gedankengut, waren die Kleinsiedlungen der Weltwirtschaftskrise und vor allem des Nationalsozialismus von oben initiierte und gesteuerte Unternehmungen. Die Elemente der Gemeinschaftsarbeit bei der Errichtung der Siedlungen und des genossenschaftlichen Zusammenschlusses der Siedler blieben dennoch erhalten. Das Vorbild der Gartenstädte war auch deshalb besonders wirksam, weil es schon vor dem Ersten Weltkrieg nicht bei ideologischer Propagierung blieb, sondern zur Errichtung einzelner Modell-Gartenstädte kam, deren bekannteste nach wie vor Hellerau bei Dresden ist⁴.

Die Siedlungsinitiativen schlugen sich in solchen Modellanlagen, in der breit ausgreifenden Fachliteratur⁵ und in verschiedenen politischen Konzepten nieder, die sowohl auf Reichsebene als auch im lokalen Bereich diskutiert wurden⁶. Daneben kamen sie gleichsam auch „von unten“ – das heißt als Selbsthilfebewegung von Opfern der Weltwirtschaftskrise, die sich aus wirtschaftlicher Not „wilde Siedlungen“ geschaffen hatten⁷. Solche „wilden Siedlungen“ entstanden in München etwa im Moosgrund bei Daglfing oder am Schwedenstein südöstlich von Waldtrudering. Sie bereiteten der städtischen Verwaltung auch im Nationalsozialismus noch erhebliche Probleme, da man für die Siedler einerseits zu wenig alternative Quartiere hatte, andererseits diese selbständi-

⁴ Vgl. Bergmann, Agrarromantik und Großstadtfeindschaft, bes. S. 135-163; Hartmann, Deutsche Gartenstadtbewegung. Zeitgenössisch etwa Kampffmeyer, Gartenstadtbewegung.

⁵ Zahlreiche Werke der Siedlungsliteratur der zwanziger Jahre werden zitiert bei: Harlander/Harter/Meiers, Siedeln in der Not. Bei Muthesius, Kleinhaus, S. 398, wird sehr deutlich, daß bereits zu Beginn der 1920er Jahre der Kleinsiedlungsgedanke in der Weise, wie er zehn Jahre später verwirklicht wurde, diskutiert wurde. Mit halbländlichen oder ländlichen Siedlungen in der Umgebung der großen Städte könnten diese „ihre Uebervölkerung planmäßig nach dem nächsten Umkreis abschieben [...], sie würden gleichzeitig der drückenden Sorge der Nahrungsbeschaffung überhoben sein, indem sie die Rohstoffe als Selbsterzeuger herstellten, die Arbeitslosenunterstützung fände eine willkommene Abhilfe, und die Frage der Erholungs- und Ferienheime eine einfache Lösung“.

⁶ So schlug etwa 1919 das Ministerium für soziale Fürsorge der Stadt München vor, als Mittel gegen die dringendste Wohnungsnot die Errichtung sog. „Sparbauten“ in Form kleiner Einfamilienhäuser ins Auge zu fassen. „Es ist gedacht, dass die Sparbauten in kleinen Kolonien auf städtischem Grund und Boden durch die Stadt selbst an verschiedenen Punkten der Peripherie der Stadt errichtet werden. Selbstverständlich soll jeder Wohnung ein entsprechender Gartenanteil beigegeben werden.“ Hier wurde das Programm der vorstädtischen Kleinsiedlungen förmlich vorweggenommen. Ministerium für soziale Fürsorge, gez. Segitz, an den Stadtrat der Landeshauptstadt, 6. 10. 1919, S. 10f., BayHStA, MA 100655.

⁷ Zum Beispiel der „wilden Siedlung“ Schönau bei Mannheim, die unter den Nationalsozialisten dann „bereinigt“ und in ein reguläres Siedlungsgebiet umgewandelt wurde, vgl. Rings, „Arischer Abstammung, politisch zuverlässig und erbgesund“, S. 250-253.

gen Vergemeinschaftungen aber eine augenfällige Herausforderung der „Volksgemeinschaft“ darstellten und die Unterkünfte vom baupolizeilichen Standpunkt aus kaum tragbar waren. Die Anbindung an Versorgungsnetze fehlte hier meist völlig, die Häuser waren häufig feucht, baufällig, wenn es sich nicht überhaupt nur um primitive Holzhütten handelte⁸. Solche Siedlungen hatten gewiß keinen Modellcharakter für das Reichskleinsiedlungsprogramm, sie konnten aber als abschreckende Beispiele einer *planlosen* Siedlung den Befürwortern einer von oben *geplanten* Siedlung, bei der die an sich positiv bewertete Selbsthilfe in die richtigen Bahnen gelenkt würde, Argumentationshilfe leisten⁹.

In der Initiative der Reichsregierung von 1931 trafen diese unterschiedlichen Anstöße dann zusammen und wurden zu einem geschlossenen Programm verschweißt, das sowohl vom arbeitsmarkt- und sozialpolitischen Impetus als auch von der Idee des Siedelns als geeigneter Wohnform getragen war. So sollte die vorstädtische Kleinsiedlung zusammen mit der landwirtschaftlichen Siedlung und dem Kleingartenwesen einen Beitrag leisten, um „die Seßhaftmachung der Bevölkerung auf dem Lande zu fördern, um die Erwerbslosigkeit zu vermindern und Erwerbslosen den Lebensunterhalt zu erleichtern“¹⁰. Daß die Betonung in diesen Worten wie auch in den regierungsoffiziellen Stellungnahmen zum Kleinsiedlungsprogramm sehr deutlich auf der Erwerbslosenproblematik lag¹¹, vermag angesichts des verheerenden Ausmaßes der Arbeitslosigkeit in der Weltwirtschaftskrise nicht zu verwundern¹². Das Erwerbslosenthema überlagerte zu diesem Zeitpunkt alle anderen Problemlagen der Sozialpolitik, so auch die Wohnungsnot. Andererseits war der enge Konnex zwischen den fehlenden Erwerbsmöglichkeiten und einem zunehmenden Absinken auch des Wohnstandards weiter Schichten der Bevölkerung nicht zu übersehen. Für München konstatierte Stadtrat Thomas Wimmer in der Ratssitzung vom 3. März 1932, daß man beobachten könne, „wie heute [...] die großen Wohnungen entvölkert werden. Die Inhaber von mittleren Wohnungen ziehen

⁸ Zum Problem der „wilden Siedlungen“ vgl. StadtAM, Sozialamt 3566 (Am Schwedenstein), und unten, S. 373ff.

⁹ Die katalysierende Wirkung der wilden Siedlungen für das Programm der Reichsregierung betonen insbesondere Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 43–46.

¹⁰ Dritte Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen, vom 6. 10. 1931. Vierter Teil (Wohnungs- und Siedlungswesen), Kap. II, § 1, in: RGBl. 1931/I, S. 551–553, hier 551; auch abgedruckt in: Schmidt/Bellinger, Kleinsiedlung (1936), S. 7–9, hier 7. Im ersten Satzteil wird deutlich auf die zeitgenössisch verbreitete Definition der Siedlung durch Max Rusch zurückgegriffen, der Siedlung als „Seßhaftmachung der Bevölkerung in unmittelbarer oder mittelbarer Verbindung mit dem Boden“ definiert hatte. Rusch, Zurück zum Boden, S. 7.

¹¹ Reichsfinanzminister Hermann Dietrich nannte das Ziel des Siedlungsprogrammes, „einen möglichst großen Teil der jetzt und wahrscheinlich auch künftig Arbeitslosen *dauernd* in Arbeit zu bringen“. In seinem Ministerium wurden die Pläne zur ländlichen Siedlung und städtischen Randsiedlung entwickelt, in denen er selbst das „typische Arbeitsbeschaffungsprogramm“ sah. Zitiert nach Köhler, Arbeitsbeschaffung, Siedlung und Reparationen, S. 291. Vgl. auch Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 28.

¹² 1931 betrug die Zahl der Arbeitslosen nach der Statistik der Reichsanstalt im ganzen Reich 4,5 Millionen oder 22% der abhängigen Erwerbspersonen; in München waren 69 448 Menschen arbeitslos gemeldet und damit auch etwa 20% der Erwerbspersonen, vgl. Petzina/Abelshauser/Faust, Sozialgeschichtliches Arbeitsbuch III, S. 119; Statistisches Handbuch der Hauptstadt der Bewegung, S. 162.

in kleinere um und die kleineren Inhaber als die letzten beißen die Hunde.“ Und in derselben Sitzung appellierte der Sozialdemokrat an seine Kollegen im Stadtrat, den Baubeginn für die ersten Reichskleinsiedlungsstellen in München zu genehmigen, auch wenn es Bedenken dagegen gäbe: „Aber wenn Sie insonderheit berücksichtigen, daß wir am 1. März d.J. 76 000 arbeitslose Menschen in München haben, ein Mehr gegenüber dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres um rund 15 000 und gegenüber 1930 um rund 28 000, so glaube ich, daß Sie Ihrem Herzen einen Stoß versetzen müssen, diese 360 Siedlerstellen heute nun endgültig zu beschließen.“¹³ Wimmers Plädoyer weist allerdings auch schon darauf hin, daß von ihrer quantitativen Dimension her die Kleinsiedlungsprojekte kaum geeignet waren, in größerem Ausmaß zur Eindämmung des Erwerbslosenproblems beizutragen. Dafür hatten sie allerdings gegenüber anderen Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen den Vorteil, daß sie dem Erwerbslosen mit den Möglichkeiten zur Bewirtschaftung eine dauerhafte Verbesserung seiner Lage versprachen, auch über die Bauzeit der Siedlung hinaus¹⁴.

In München verschoben sich, als man daranging, das Reichsprogramm für die Kleinsiedlung umzusetzen, die Gewichte von der Arbeitsbeschaffungs- hin zur wohnungspolitischen Komponente. Das wird bereits deutlich an den jeweiligen Initiatoren und Trägern der Siedlungsidee. Entwickelte auf der Reichsebene das Finanzministerium unter Hermann Dietrich, und hier insbesondere der Referent für die Finanzierung der Arbeitsbeschaffung, Stephan Poerschke, zunächst das Programm der Kleinsiedlung und trieb die Gesetzesinitiative wesentlich voran¹⁵, war es in München von vorneherein das Wohnungsreferat, das den Siedlungsgedanken aufgriff, förderte und schließlich federführend in der Umsetzungsphase vertrat. So war es kein Zufall, daß hier das Kleinsiedlungsprogramm vor allem ein Wohnungsprogramm war¹⁶, noch bevor die Nationalsozialisten die Siedlungsidee ohnehin von der ursprünglichen Zielsetzung der Versorgung von Arbeitslosen lösten.

Schon am 24. Oktober 1931 reagierte der Münchner Wohnungsreferent Karl Sebastian Preis mit einem Vorschlagspapier unter der Überschrift „Gedanken zur Reichskleinsiedlung“¹⁷ auf das in der Notverordnung vom 6. Oktober initiierte Programm. In

¹³ MGZ 61 (1932), S. 191.

¹⁴ Vgl. zu diesem Argument Mahr, Stadtrandsiedlung, S. 46f.

¹⁵ Vgl. Harlander u.a., Siedeln in der Not, S. 27-29; Peltz-Dreckmann, Nationalsozialistischer Siedlungsbau, S. 81; Saldern, Hermann Dietrich, S. 178. Saldern betont vor allem Dietrichs eigene Rolle bei der Durchführung des Randsiedlungsprogramms, das „als sein größter Erfolg angesehen werden“ könne (ebenda). In seinem Brief an Brüning vom 3. 9. 1931 führte Dietrich aus, daß es seiner Ansicht nach möglich wäre, durch die vorstädtische Randsiedlung „schon in verhältnismäßig kurzer Zeit große Massen von Arbeitslosen anzusetzen und hinsichtlich eines großen Teiles ihres Nahrungsmittelbedarfes zu Selbstversorgen zu machen, wodurch sie aus der Unterstützung durch die öffentliche Hand ausscheiden können“ (ebenda).

¹⁶ Ute Peltz-Dreckmann sieht die Motive zur Siedlungsförderung meines Erachtens zu einseitig, wenn sie ihren „rein politischen Charakter“ betont und meint, daß es vor allem um die Pazifizierung potentiell staatsgefährdender Schichten bzw. die Herbeiführung einer positiven Einstellung zum Staat gegangen sei (Nationalsozialistischer Siedlungsbau, S. 88). Die Überlegungen der einzelnen Kommunen dürften stark variiert haben, und zumindest in München überwogen die Absichten, mit Hilfe von Reichsgeldern günstige Wohnungen zu schaffen, deutlich vor weitergehenden ideologischen Absichten.

¹⁷ StadtAM, PR 83/6, 393.

Analogie zu deren § 1¹⁸ schrieb er im ersten Absatz dieses Papiers: „Der Gedanke der Kleinsiedlung bezweckt aus staatspolitischen, sozialwirtschaftlichen und sittlichen Gründen die Selbsthaftmachung des im großen Produktions- und Wirtschafts-Umbildungsprozeß entwurzelten Großstadtproletariers auf heimischen [sic] Grund und Boden, mit dem Ziele, dadurch den Lebensunterhalt eines Teiles dieser Bevölkerungsschicht zu erleichtern.“ Hinter solchen programmatischen Einleitungsformeln verbarg sich dann in den weiteren Teilen des Papiers ein ganz pragmatisches Siedlungsprogramm, das vorsah, geeignete Bewerber auf einem gemeindeeigenen, von der Stadt ausgewählten und zur Verfügung gestellten Grund anzusiedeln. Preis faßte dafür konkret drei Standorte ins Auge: Fürstenried im Südwesten, Freimann im Norden und ein Gebiet zwischen Berg am Laim und Neuramersdorf im Osten. Auch in diesem Positionspapier wird wieder deutlich, daß Preis das Siedeln als Wohn- und Lebensform über den Zweck der Arbeitsbeschaffung stellte. Er betonte, daß die Bewerber „eine gewisse Eignung und eine ausgesprochene Neigung für die Siedlertätigkeit“ mitbringen müßten, und folgerte dann im weiteren: „Erwerbslosigkeit ist nicht unbedingte Voraussetzung.“¹⁹ In dieser Hinsicht erfuhr allerdings auch das Reichsprogramm eine gewisse Modifikation: Während die Notverordnung vom 6. Oktober 1931 als einzige Zielgruppe die Erwerbslosen genannt hatte, traten nach den Richtlinien des Reichskommissars für die vorstädtische Kleinsiedlung vom 10. November 1931 auch die Kurzarbeiter in den Kreis der Adressaten²⁰.

Nachdem Preis am 8. Dezember eine weitere Denkschrift vorgelegt hatte, in der er die Bedingungen für „die Anlage von Reichs-Kleinsiedlungen und Kleingärten in München“ schon viel genauer formuliert hatte²¹, gelang es ihm am 17. Dezember 1931, im Stadtrat eine Mehrheit für die Übernahme des Kleinsiedlungsprogramms der Reichsregierung in München zu erlangen (bei sieben Gegenstimmen). Während nur die KPD grundsätzliche Opposition demonstrierte, überwog bei der Stadtratsmehrheit offensichtlich der von Thomas Wimmer geäußerte Gedanke, daß man es „unseren Verhältnissen in München“ schuldig sei, die Bedenken gegen das Programm nicht zu sehr in den Vordergrund zu stellen, sondern einen Versuch zu machen. Dennoch gab es von praktisch allen Fraktionen deutliche Einwände bis hin zu der pointierten Stellungnahme von Karl Weiß (Freie Bürgerliche Mitte), der prophezeite, „dass diese Randsiedlungen von vornherein zum wirtschaftlichen Zusammenbruch verdammt sind [...] In diesen primitivsten Siedlungen werden sich nur ganz wenige Menschen wohl fühlen, die fanatische Naturfreunde sind und diesem Leben alles andere opfern.“²² Die Kritik an

¹⁸ Vgl. oben, S. 199.

¹⁹ Gedanken zur Reichs-Kleinsiedlung, 24. 10. 1931, S. 3, StadtAM, PR 83/6, 393.

²⁰ Abdruck der Richtlinien in: ZWB 29 (1931), S. 166-168 (hier irrtümlich auf den 7. 11. datiert).

²¹ Ausführlich diskutiert wurde die Denkschrift in der Wohnungsausschußsitzung vom 14. 12. 1931, deren Protokoll sie auch beiliegt, StadtAM, RP 704/8.

²² Wimmer und Weiß in der Ratssitzung vom 17. 12. 1931, StadtAM, RP 704/1. Für die Fraktion der Kommunisten lehnte die Stadträtin Sarnecki das Randsiedlungsprogramm grundsätzlich unter dem Hinweis ab, daß hier nicht Erwerbslosen geholfen werden solle, sondern „im Interesse des bankrotten kapitalistischen Systems“ gebaut würde. „Diese Massnahmen haben nur den Zweck, eine kleine Schicht Erwerbsloser zu korrumpieren und sie vom Klassenkampf abzuhalten.“ Das veranlaßte den zweiten Bürgermeister Küfner zu der ironischen Bemerkung: „Wenn das der Fall wäre, was Frau Sarnecki sagt, dass man mit diesen Siedlungen die Siedler

der durch die Reichsaufgaben erzwungenen Einfachheit der Siedlungsbauten wurde sogar vom Wohnungsreferenten geteilt, der auf die grundsätzliche Wende der Reichspolitik hinwies, die vor kurzem noch um großzügige Wohnungsförderung bemüht gewesen sei, jetzt aber „von einem Extrem ins andere“ falle. „Das ist es, woran ich mich stosse, [...] dass man schliesslich um den geringen Betrag von 3 000 RM bei unseren klimatischen Verhältnissen ein Gebäude herstellen muss, das noch einigermaßen als Wohnung angesprochen werden kann.“²³

Die vom Reichskommissar erlassenen „Richtlinien zur vorstädtischen Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose“ vom 10. November 1931 legten die Kostenhöchstgrenze für die Errichtung der Siedlerstelle (ohne Grundstückskosten) tatsächlich auf 3000 RM fest²⁴. Das wurde von den Kritikern, nicht nur im Münchner Stadtrat, als praxisfern angesehen, kalkulierte man die Baukosten für ein kleines, solides Häuschen doch in der Regel auf das Drei- bis Vierfache²⁵. Weitere Bedenken der Münchner Stadträte zielten auf die möglicherweise entstehende Belastung für die Gemeindekasse. Insbesondere der BVP-Rat Michael Gasteiger drängte in der Sitzung am 17. Dezember 1931 darauf, genauere Kalkulationen anzustellen, bevor die Gemeinde den „Sprung ins Dunkel“ wage²⁶. Er konnte sich mit dem Antrag durchsetzen, daß die öffentliche Ausschreibung des Siedlungsprogramms erst vorgenommen würde, wenn eingehende Berechnungen des Hochbauamtes vorlägen.

Dadurch trat jetzt eine Verzögerung von etwa zwei Monaten ein, die Thomas Wimmer später einmal als „Kardinalfehler“ bezeichnete, weil sie die rechtzeitige Fertigstellung der Siedlungen zum darauffolgenden Winter verhinderte²⁷. Schließlich konnte Preis in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt, das die Ausarbeitung der Pläne und die Kalkulationen übernahm, die Initiativen im Kleinsiedlungsprogramm so weit vorantreiben, daß zunächst der Wohnungsausschuß in seiner Sitzung vom 19. Februar²⁸, sodann das Stadtrats-Plenum in seiner Sitzung vom 3. März 1932 drei konkrete Siedlungsprojekte genehmigen konnte²⁹: „Freimann“ mit 194 Siedlerstellen, „Johanneskirchen“ mit 68 Stellen und „Perlacher Forst“ mit 98 Stellen. Preis drängte zur Eile, „da die Gelder, wenn sie jetzt nicht in Anspruch genommen werden, vom Reichskommissar nicht reserviert werden, sondern unwiederbringlich für die Münchener Wirtschaft verloren sind“³⁰. Er konnte auch verhindern, daß sich der Alternativbeschuß des Haushaltsausschusses³¹, den die Vertreter einer vorsichtigeren Strategie, wie die Stadträte Weiß und Gasteiger, unterstützten, im Plenum durchsetzte, nämlich wegen des Risikos für die Stadt zunächst nur einen Pionierversuch mit der Siedlung Freimann zu machen: 22 Stadträte (gegen 14) stimmten dafür, gleich die gesamte Zahl von 360 Stellen in ge-

vom Klassenkampf wegbrächte, wäre ich der Meinung, dass man sich gar nicht genug um die Sache annehmen könnte.“

²³ StadtAM, RP 704/1.

²⁴ ZWB 29 (1931), S. 167.

²⁵ Vgl. Bellinger, Neugestaltung, S. 13.

²⁶ StadtAM, RP 704/1.

²⁷ Wimmer im Wohnungsausschuß vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

²⁸ MGZ 61 (1932), S. 142-152.

²⁹ Ebenda, S. 180-199.

³⁰ Ebenda, S. 199.

³¹ StadtAM, RP 705/9.

schlossenen Siedlungen in Angriff zu nehmen. Da Preis nun die Handhabe hatte, das Programm weiterzuverfolgen und noch am gleichen Tag entsprechende Maßnahmen zu veranlassen³², konnte es ihm verhältnismäßig gleichgültig sein, daß im Stadtrat keine Einhelligkeit zu erzielen war. Karl Fiehler etwa hatte für die NSDAP die Gelegenheit benutzt, die Kritik an der als verfehlt gezeigten Finanzpolitik des Reiches, insbesondere gegenüber den Gemeinden, zu erneuern. Er mochte auf der grundsätzlichen Ablehnung der Reichspolitik allerdings nicht so weit beharren, daß er die Zuschüsse zurückgewiesen hätte. „Sollen wir nun aber das ablehnen, was uns vom Reich als Bettelfennig gegeben wird? Nein, wir lehnen es nicht ab, sonst würden die Herren hintennach kommen und sagen, wir wollten ja Siedlungen schaffen, Ihr habt sie aber nicht angenommen.“³³

An Reichsdarlehen entfielen auf München in diesem ersten Abschnitt der Kleinsiedlung zunächst 1 125 000 RM, davon sollten für die 360 Stellen 900 000 RM beansprucht werden, nämlich der Höchstbetrag von 2 500 RM je Siedlerstelle³⁴. Anders als in dieser Planung vorgesehen, erhöhte sich die Gesamtstellenzahl im Laufe des Jahres 1932 allerdings auf 400, da das Projekt Johanneskirchen sich als ungeeignet erwies und an die Zamdorfer Straße verlegt wurde, wodurch mehr Siedlungsstellen errichtet werden konnten³⁵. Bei den Berechnungen für die Siedlung Freimann etwa ging man davon aus, daß die Gesamtgestehungskosten für eine Stelle sich auf 4 495 RM belaufen würden, wovon 1 495 RM auf das Grundstück entfielen, während die Baukosten genau nach den gesetzlichen Vorschriften auf 3 000 RM kalkuliert wurden. Die Eigenleistung des Siedlers wurde dabei mit 500 RM veranschlagt, während 2 500 RM durch das Darlehen gedeckt waren³⁶. Die monatlichen Belastungen für den Siedler setzten sich demnach aus einem Erbbauzins für das Grundstück, einer Nebenkostenbeteiligung und den Zinsen für das Reichsdarlehen zusammen, sollten aber für die ersten drei Jahre nicht mehr als 13 RM monatlich betragen, für die späteren Jahre etwa 17 RM³⁷. Bei der äußerst knappen Kalkulation der Baukosten mußte man davon absehen, das örtliche Baugewerbe in stärkerem Maße einzubeziehen. Nach dem Modell der Stadt sollten lediglich einige Ausbaugewerbe im Submissionsweg beteiligt werden, viel aber durch Eigenleistung der

³² Noch am 3. 3. 1932 erging ein öffentlicher Aufruf an „geeignete“ Erwerbslose und Kurzarbeiter, sich um die Teilnahme am Siedlungsprogramm zu bewerben, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

³³ MGZ 61 (1932), S. 193.

³⁴ Nach Wohnungsausschuß vom 19. 2. 1932, MGZ 61 (1932), S. 143. Die nicht ausgeschöpften Reichsdarlehen wurden später verrechnet, vgl. unten, S. 205. Für das ganze Reich wurden im ersten Siedlungsabschnitt 47,35 Millionen RM bereitgestellt, vgl. Schmidt, Kleinsiedlung (1935), S. 31.

³⁵ Durch die Verlegung von Johanneskirchen nach Zamdorf erhöhte sich die Zahl um 43 Stellen, dafür wurden in Freimann eine, am Perlacher Forst zwei Stellen weniger gebaut.

³⁶ Dargelegt wurde diese Kalkulation vom Wohnungsreferenten in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 19. 2. 1932, MGZ 61 (1932), S. 146.

³⁷ Für die ersten drei Jahre sollten jährlich folgende Kosten für die Siedlerstelle anfallen: 2% Erbbauzins an die Stadt für das Grundstück = 30 RM; 3% Zinsen für das Reichsdarlehen = 75 RM und 50 RM für Betriebs- und sonstige Nebenkosten, insgesamt also 155 RM. Diese Belastung von 13 RM monatlich sollte sich ab dem vierten Jahr auf ca. 17 RM erhöhen, weil dann das Reichsdarlehen mit 4% verzinst und zusätzlich mit 1% getilgt werden mußte. Zu diesem Ansatz ebenda, S. 146.

Siedler geschehen. Für die Bauleitung ebenso wie für die Vergebung der anfallenden Arbeiten und Lieferungen wurde das Hochbauamt eingesetzt³⁸.

Daß die Stadt München selbst die Trägerschaft für diese ersten Reichskleinsiedlungen an sich zog – später auch für die Siedlungsbauten im dritten und vierten Abschnitt des Programms –, war für eine Stadt dieser Größe ungewöhnlich³⁹. In der Regel machten die Großstädte von der Möglichkeit Gebrauch, bewährte Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften als Träger einzuschalten, die in der Finanzierung und Verwaltung solcher Bauprojekte mehr Erfahrung mitbrachten. Auch in München war man sich durchaus klar, daß mit weiterer Ausdehnung der Siedlungstätigkeit eine große Belastung auf die städtische Verwaltung zukommen könne⁴⁰. Es war wohl die desolante Situation der großen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften in München, die zu der Entscheidung führte, die Trägerschaft selbst zu übernehmen. Von den beiden großen Gesellschaften, an denen die Stadt maßgeblich beteiligt war, hatte die GWG zu diesem Zeitpunkt jegliche Geschäftstätigkeit eingestellt, während die Gewofag, die die Wohnungsbauprogramme zu Ende der zwanziger Jahre in starkem Maße mitgetragen hatte, vor dem finanziellen Ruin stand⁴¹. Der Gemeinde eröffneten sich als Siedlungsträger außerdem direkte Kontrollmöglichkeiten nicht nur hinsichtlich der entstehenden Siedlungsbauten, sondern auch bei der Auswahl der Siedler.

In den Sitzungen des Plenums und der Ausschüsse, in denen über die Initiierung des Siedlungsprogramms beraten wurde, demonstrierte das Hochbauamt, vertreten durch Fritz Beblo und Karl Meitingner, unbedingte Loyalität und unterstützte den Wohnungsreferenten hinsichtlich der technischen und finanztechnischen Spezifizierung der Pläne. Das latente Konkurrenzverhältnis zwischen beiden städtischen Stellen und der vom Wohnungsreferat postulierte politische Führungsanspruch⁴² führten aber – zumindest hinter den Kulissen – zu Konfliktsituationen. Anlässlich einer Auseinandersetzung um die Vergebung der Aufträge und Lieferungen versuchte Beblo seine Autonomie zu behaupten, wenn er erklärte, „daß das Hochbauamt doch tatsächlich für das Gelingen dieser Siedlungsunternehmen sowohl in finanzieller wie auch in technischer Hinsicht die Verantwortung vor dem Stadtrat tragen muß“ und es von daher „selbstverständlich besonders bei dieser schwierigen Angelegenheit, bei welcher es um Pfennigbeträge ankommt, absolute Selbständigkeit haben muß“⁴³. Preis konzedierte in seiner Antwort auf Beblos Schreiben zwar die Zuständigkeit des Hochbauamts für die Vergebung der Auf-

³⁸ Ebenda, S. 144, und Stadtratssitzung vom 3. 3. 1932, ebenda, S. 181.

³⁹ Bei den Städten über 500 000 Einwohnern hat München als einzige die Trägerschaft selbst übernommen, während das bei kleineren Städten häufiger der Fall war. Vgl. Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 77, und H.H. von Auer, Einiges vom Aufbau der vorstädtischen Kleinsiedlungen, in: Der Städtetag 27 (1933), Beilage S. 33*-37*.

⁴⁰ Zu den möglichen Belastungen für die Stadt Preis im Wohnungsausschuß am 14. 12. 1931, StadtAM, RP 704/8. Die Richtlinien vom 10. 11. 1931 sahen die mögliche Übertragung der Trägerschaft ausdrücklich vor, vgl. ZWB 29 (1931), S. 167.

⁴¹ Vgl. unten, S. 303 und S. 308.

⁴² Richtig massiv wurde der Bevormundungsdrang des Wohnungsreferates dann unter Guido Harbers, der das Hochbauamt sogar gern seinem eigenen Referat einverleibt hätte, vgl. oben, S. 68.

⁴³ Oberbaudirektor Beblo an Stadtrat Preis, 22. 2. 1932. Vgl. auch Preis' Antwort vom 23. 2. 1932, beides in: StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

träge und Lieferungen, versäumte aber nicht, nochmals auf die führende Rolle des Wohnungsreferates in allen Siedlungsfragen hinzuweisen.

Preis wollte die öffentliche Förderung nicht nur auf die behördlich organisierten Kleinsiedlungen erstreckt sehen, sondern strebte darüber hinaus an, mehr Anreize für die Eigeninitiative im Siedlungswesen zu schaffen⁴⁴. Den zweiten Abschnitt des Reichskleinsiedlungsprogramms, in dem München nur 100 Stellen erhielt⁴⁵, gedachte er daher zur Unterstützung von Einzelsiedlern zu nutzen, die selbst über geeignetes Bauland verfügten⁴⁶.

Schon in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 19. Februar 1932, in der die ersten drei geschlossenen Reichskleinsiedlungen für München zu einem konkreten Baupaket zusammengeschürt worden waren, hatte Preis dafür plädiert, künftig der Stadt nicht mehr die Last solcher größeren Anlagen aufzubürden, sondern auf individuelle Initiativen zu setzen. „Der bessere Gedanke, die Wohnbau- und Siedlungstätigkeit zu fördern, ist meines Erachtens nicht die gebundene Siedlung nach den Absichten der Reichsregierung, sondern unter allen Umständen die Förderung des Einzelsiedlers.“⁴⁷ Angesichts dieser deutlichen Stellungnahme war es um so unangenehmer für den Wohnungsreferenten, ein knappes Jahr später einräumen zu müssen: „Der Versuch, an Stelle geschlossener Reichskleinsiedlungen Einzelsiedler zu berücksichtigen, ist [...] gescheitert und muss für die Zukunft endgültig aufgegeben werden.“⁴⁸ Diesem Eingeständnis vorausgegangen war eine Phase schwierigster Vorverhandlungen und Begutachtungen. Am Ende blieben von den 163 Bewerbern, die sich auf die Aufforderung der Stadt zur Einzelsiedlung gemeldet hatten, gerade einmal zwölf übrig, denen der Wohnungsausschuß in seiner Sitzung vom 8. Februar zutraute, ein solches Siedlungsprojekt wirklich durchzuführen. Für den Rest stellte sich die finanzielle Situation bzw. die tatsächliche Bebaubarkeit der Grundstücke so unsicher dar, daß die Stadt sich auf keine Genehmigung von vermutlich zum Scheitern verurteilten Siedlungsprojekten einlassen wollte. „Die Verhältnisse bei den meisten Gesuchstellern sind ausserordentlich prekär, sodass man immer mehr und mehr den Eindruck gewinnt, ihnen mit der Zuteilung eines Reichsdarlehens ein sehr fragwürdiges Geschenk zu machen.“⁴⁹

Aufgrund des Fehlschlags bei den Einzelsiedlern blieb der zweite Abschnitt des Reichskleinsiedlungsprogramms in München vor allem durch drei Gruppenansiedlung-

⁴⁴ Beispielhaft ist dafür auch seine aufgrund heftiger Widerstände des Grundbesitzreferenten Jansohn nur in kleinem Maßstab durchgeführte (mittelständische) Siedlungsförderung durch günstige Überlassung von städtischem Grund an Bauwerber. Ein solches Projekt wurde an der Murnauer Straße ins Leben gerufen. Vgl. StadtAM, PR 83/6, 393, und Hauptausschußsitzung vom 2. 6. 1932, StadtAM, RP 705/3.

⁴⁵ Diese Stellen bildeten einen Ausgleich für das im ersten Abschnitt nicht voll ausgeschöpfte Kontingent von 500 Stellen, die das Reich bezuschußt hätte.

⁴⁶ Nach den Richtlinien für den zweiten Abschnitt des Kleinsiedlungsprogramms war die Gemeinde berechtigt, die Darlehen auch an Einzelsiedler weiterzugeben, die sich ihr Land selber beschafft hatten, sofern die Grunderwerbskosten „in angemessenen Grenzen“ blieben, das Grundstück nicht über den Wert belastet wurde und die für den Siedler entstehenden Zins- und Tilgungsverpflichtungen seine Leistungsfähigkeit nicht überstiegen (abgedruckt in ZWB 30 [1932], S. 117-119, bes. 119).

⁴⁷ MGZ 61 (1932), S. 142-152, hier 145.

⁴⁸ Wohnungsausschuß vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

⁴⁹ Ebenda.

gen geprägt, die im Unterschied zu den Reichskleinsiedlungen des ersten Abschnittes nicht von der Stadt getragen wurden und die jeweils eine deutlich kleinere Anzahl von Stellen umfaßten. Nur aufgrund der hier von der Caritas, der Inneren Mission und dem Münchner Wohnungsbauverein ergriffenen Siedlungsinitiativen gelang es überhaupt, das ohnehin kleine Kontingent von 100 Stellen im zweiten Abschnitt auszuschöpfen⁵⁰; sonst wäre München – ähnlich wie schon beim ersten Abschnitt – trotz gravierender Wohnungsnot in die Lage gekommen, einen Teil der vom Reich angebotenen Darlehen zurückweisen zu müssen. Richtige Begeisterung für das Kleinsiedlungsprogramm mochte sich in München im Laufe des Jahres 1932 allerdings nicht einstellen. Die Unzulänglichkeiten des Siedlungsbaus waren zum Teil so erheblich, daß man im Wohnungsreferat zwar nicht gleich wie die Wochenzeitung „Welt am Sonntag“ von einer „Schande“ sprach⁵¹, aber doch sehr zurückhaltend gegenüber einer weiteren Ausdehnung der Reichskleinsiedlungen wurde: „Gleichwohl möchten wir vom Standpunkte der Großstadt, vom Standpunkte ihrer wünschenswerten Entwicklung und Verwaltung aus eine Ausbreitung dieser Siedlungen um jeden Preis nicht befürworten. So würde ein Kranz solcher baulich immerhin einfacher Heimstätten um den Stadtkern, ohne Anschluß an das Kanalnetz, allein schon zu einer schweren Beeinträchtigung der auf dem Gebiete der großstädtischen Hygiene gegebenen Notwendigkeiten führen.“⁵² Zu einem Kranz solcher Anlagen sollte es tatsächlich nie kommen; schon die ersten drei Projekte bedeuteten für die Siedleranwärter und die Behörden einen erheblichen Aufwand, der die Siedlung kaum als Regelfall des Wohnungsbaus geeignet erscheinen ließ.

Die Errichtung der Reichskleinsiedlungen in Freimann, am Perlacher Forst und an der Zamdorfer Straße

Als die Stadtverwaltung sich entschied, das Reichskleinsiedlungsprogramm auch in München zu verwirklichen, war es vor allen Dingen immer wieder die extreme Beschränkung in der Bauausführung, die zu Bedenken Anlaß gab. Tatsächlich war der durch die Reichsrichtlinien vorgegebene Spielraum enorm eng und ließ kaum mehr als den Bau von „Primitivsiedlungen“ zu⁵³. Auf der anderen Seite – und auch dieses Argument war mehrfach zu hören – schufen die hier zu erstellenden Siedlungen um einiges bessere Wohnverhältnisse, als sie in München vielerorts Realität waren. In den „wilden Siedlungen“, in Obdachlosenwohnungen oder Kasernennotwohnungen waren häufig weder der hygienische Standard noch die Privatheit des Familienlebens garantiert.

Die Probleme in bezug auf die spätere „Qualität“ der Siedlungsstellen fingen bereits bei der Auswahl des Geländes an. So wurde das in der Stadtratssitzung vom 3. März

⁵⁰ Letztlich wurden im zweiten Siedlungsabschnitt zehn Stellen des Vereins Innere Mission in Perlach, 19 Stellen des Katholischen Caritasverbandes der Erzdiözese München-Freising, 60 Stellen des Münchener Wohnungsbauvereins in Moosach und schließlich nur elf Einzelsiedlerstellen (von denen zehn tatsächlich gebaut wurden) genehmigt. Vgl. Aufstellung des Dezernats 7 vom 7.4.1938, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2.

⁵¹ Vgl. den Artikel in der Welt am Sonntag vom 14. 8. 1932: „Strafkolonie Freimann“.

⁵² Vorlage von Preis für die „Besichtigungsfahrt am 17. Oktober 1932“, S. 2, StadtAM, BRB 83/2, 194.

⁵³ Diesen Ausdruck gebrauchte Stadtrat Gasteiger mehrfach in der Wohnungsausschußsitzung vom 18.1.1933, um die Unzulänglichkeiten der Reichskleinsiedlungen deutlich zu machen, MGZ 62 (1933), S. 21.

1932 bereits genehmigte Siedlungsprojekt für Johanneskirchen wieder fallengelassen, weil sich der Boden in dieser Gegend als ungeeignet erwies. Schließlich sollten die Kleinsiedler ja in der Lage sein, über landwirtschaftlichen Anbau einen erheblichen Teil ihres Eigenbedarfs selbst zu decken⁵⁴. Als Ersatz entschied sich der Wohnungsausschuß dann für ein Gelände an der Zamdorfer Straße, das zudem den Vorteil hatte, für mehr Siedlerstellen Platz zu bieten⁵⁵. Aufgrund der verschiedenen Kalkulations- und Planungsschwierigkeiten begannen die Bauarbeiten unter Aufsicht des Hochbauamtes schließlich erst im Frühsommer 1932⁵⁶. Zum Abschluß konnten sie bis zum Winter nicht mehr gelangen, trotzdem waren zur Jahreswende 1932/33 etwa zwei Drittel der Häuschen in den drei Siedlungen bezogen⁵⁷. Seit 1933 konnten dann auch die formalen Pachtverhältnisse zwischen Stadt und Siedlern in Kraft treten⁵⁸. Jetzt war jeder Siedler der Stadt gegenüber für seine Siedlerstelle verantwortlich; demgegenüber hatte während der Bauarbeiten, als noch nicht feststand, wie die einzelnen Stellen verteilt sein würden, das Prinzip gegolten, daß sich alle in gleicher Weise am Gemeinschaftswerk zu beteiligen hätten⁵⁹. Als Gemeinschaftsaufgaben wurden auch die umfangreichen Straßenherstellungs- und generellen Erschließungsarbeiten deklariert. Weil sich bald herausstellte, daß die Siedler allein mit diesen Arbeiten nicht fertig würden, schaltete man dann seit dem Juli 1932 auch den Freiwilligen Arbeitsdienst bzw. Wohlfahrtserwerbslose in die Errichtung der Siedlungen ein. Welche Probleme sich daraus ergaben, ist weiter unten noch zu behandeln. Erst kurz vor der Fertigstellung – in Freimann etwa am 10. Oktober 1932 – wurden die Stellen dann unter den Siedlern verlost. Dieses beinahe „sozialistische“ Prinzip rieb sich freilich am Besitzstandsdenken der einzelnen Anwärter. Sie drängten auf baldige Verlosung, unter anderem mit dem Argument, sich von Freunden oder Bekannten bei der Fertigstellung helfen lassen zu wollen⁶⁰. Vor allem aber wollten sie sich ihres eigenen Besitzes vergewissern, und diese Bindung an den eigenen Boden

⁵⁴ Auch bei der Diskussion anderer und weiterer möglicher Siedlungsgrundstücke erwies sich die Bodenqualität als erheblich einschränkender Faktor, vgl. StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1. Von seiten der Reichsbehörden wurde ebenfalls besonders betont, daß der Boden unbedingt für Gartenkultur geeignet sein müsse, damit die Siedlerstelle ihre Funktion erfüllen könne, vgl. Schmidt, Die vorstädtische Kleinsiedlung (1933), S. 12.

⁵⁵ Damit konnten 193 Stellen in Freimann, 96 am Perlacher Forst und 111 an der Zamdorfer Straße gebaut werden (insgesamt 400), Wohnungsausschuß vom 15. 4. 1932, Stadt AM, RP 705/6.

⁵⁶ Einen Überblick über die Arbeit des Hochbauamtes vermittelt Beblo, Münchener Stadtrand-siedlungen, in: Technisches Gemeindeblatt 36 (1933), S. 205-209. Baubeginn war in Freimann und Perlacher Forst am 18. 5. 1932, in Zamdorf drei Wochen später.

⁵⁷ Brief der Vorstände der Reichskleinsiedlungsgenossenschaften vom 3. 1. 1933 an die Redaktion der Welt am Sonntag, StadtAM, BRB 83/2, 175.

⁵⁸ Dazu Referat 7/2, 28. 1. 1933: Da die einzelnen Parzellen noch nicht vermessen waren, wurde ein vorläufiger Pauschal-Pachtzins von drei RM monatlich in Freimann, wo die Grundstücke etwas kleiner waren, festgelegt; am Perlacher Forst und an der Zamdorfer Straße betrug er vier RM. StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

⁵⁹ Im Juni 1933 wies das Wohnungsreferat für künftige Siedlungen darauf hin, daß die Verlosung so spät wie möglich erst stattfinden solle, weil „bei früherer Verlosung der Gemeinschaftsgeist der Siedler stark zu wünschen übrig läßt, da der Siedler alsdann nur noch Sinn für seine eigene Siedlerstelle, dagegen wenig Verständnis für die zur Fertigstellung der restlichen Siedlung unbedingt erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten aufbringt“. Referat 7/3, gez. Tempel, 8. 6. 1933, S. 4, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

⁶⁰ Klotz, 60 Jahre, S. 67, und Münchener Zeitung vom 26. 10. 1932: „400 neue Siedlerhäuser für Erwerbslose“.

hatte ja gerade auch bei der Entstehung des Kleinsiedlungsprogramms als erstrebenswerte Eigenschaft der künftigen Siedler gegolten. An diesem Punkt zeigte sich, daß ein Spannungsverhältnis zwischen den auf Vergemeinschaftung und genossenschaftlichen Zusammenhalt angelegten gesellschaftlichen Zielen des Programms und seinen durch individuelle Eignung, bäuerliche Tugenden und Eigentümermentalität gekennzeichneten anthropologischen Zielen bestand⁶¹.

1 214 Bewerber hatten sich für die ersten Reichskleinsiedlungen in München angemeldet⁶², unter ihnen hatte die Stadt anhand eines Benotungssystems die am besten geeignet erscheinenden Siedleranwärter ausgewählt⁶³. Es war kein Zufall, daß dabei insbesondere Bauhandwerker zum Zuge kamen, war die Einhaltung der niedrigen Gesteungskosten doch nur über die erhebliche Eigenarbeit der Siedleranwärter möglich. Nach der Buchführung der Reichskleinsiedlungsgenossenschaften betrug die Eigenleistung pro Siedlerstelle etwa 2 000–3 000 Stunden, entsprach also einem guten Mann-Jahr an Arbeitsleistung. Der Beitrag der einzelnen Siedler fiel aufgrund des individuellen Leistungsvermögens und auch aufgrund der differierenden Anforderungen, die das Gelände stellte, doch recht unterschiedlich aus, obwohl ursprünglich geplant war, daß alle gleich viel arbeiten sollten. Finanziell fiel das allerdings nicht ins Gewicht, weil die Eigenleistung der Siedler nicht individuell berechnet wurde⁶⁴. Daß bei dieser in programmatischen Äußerungen stets idealistisch aufgewerteten „Selbst- und Nachbarschaftshilfe“ keineswegs ein immer spannungsfreies Klima herrschte, beweist eine Notiz Fritz Beblos für das Wohnungsreferat vom 3. November 1932: „Die Fälle von Diebstählen, Materialverschwendung, von unberechtigtem, rücksichtslosem Gebrauch von Baumaterialien, Werkzeug, Arbeitsüberkleidern anderer Siedler und Hilfsdienstleuten mehren sich bei der Samstag-Sonntagarbeit in den Siedlungen in unerträglichem Mass.“⁶⁵ Es ist freilich nicht ausgeschlossen, daß der Stadtbaurat, der den Übeltätern auch harte Sanktionen androhte, einzelne Vorkommnisse etwas übertrieb, um Gefährdungen des Gemeinschaftsgeists von vornherein zu begegnen.

Der zeitgenössische Enthusiasmus für diese Form der „produktiven Arbeitslosenfürsorge“⁶⁶ sollte ferner nicht darüber hinwegtäuschen, daß die Siedler-Eigenarbeit nicht

⁶¹ Diese Spannung wurde auch bei der zeitgenössischen soziologischen Untersuchung von Eichinger in Freimann wahrgenommen, der zwar den individuellen Leistungswillen der meisten Siedler hervorhebt, aber ein geringes Interesse für „kulturell-geistige Vorgänge“ und an der „lebendigen tätigen Gemeinschaft“ sieht. Sozial- und Wirtschaftsstruktur, S. 148–151, bes. 149.

⁶² Verwaltungsbericht 1930–1932, S. 154.

⁶³ Zur Siedlerauswahl ausführlich unten, S. 239ff.

⁶⁴ Pauschal veranschlagte man 500 RM für die Einzelleistungen der Siedler, wobei man von 2500 Arbeitsstunden mit einer Entlohnung von 20 Pfg. ausging, die aber freilich nicht ausbezahlt wurde. (Hochbauamt, 27. 10. 1938, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2) Im Wohnungsreferat spielte man durchaus mit dem Gedanken eines Anreiz- bzw. Bestrafungssystems, da „der Unterschied bei der Zahl der geleisteten Tagschichten bis zu 160%“ betrüge (Referat 7/3, gez. Tempel, 8. 6. 1933, S. 2, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1). Auch die Hebelisten der drei Reichskleinsiedlungsgenossenschaften über die geleisteten Arbeitsstunden zeigen ein Gefälle: Am höchsten fielen danach die Arbeitsleistungen in Freimann aus, wo sie oftmals über 2 500 Stunden betrugen, während sie in Zamdorf häufig weit unter 2 000 lagen. (StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1 u. 2) Aufgrund dieser Erfahrungen hatte man bei der Siedlung am Hart zunächst vor, die Siedler, die mehr geleistet hätten, hypothekarisch besser zu stellen (vgl. unten, S. 221).

⁶⁵ Vormerkung Beblos in: StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

⁶⁶ Enthusiastisch etwa über die volkswirtschaftliche Bedeutung der Siedlung Mahr, Stadtrandsiedlung. Es ist möglich, daß auch Karl Scharnagl aus der Siedler-Eigenarbeit die Anregungen für

gerade den Standards moderner, rationalisierter Arbeitsabläufe entsprach. Auch die Gelernten aus dem Bauhandwerk wurden für alle möglichen Tätigkeiten, nicht nur in ihrem Fachgebiet, eingesetzt, dazu kamen die vielen Laien, die durch die ungewohnte Arbeit häufig an den Rand ihrer Kräfte gelangten⁶⁷. Es mag dem glücklichen Zufall zuzuschreiben sein, daß die Zahl der Unfälle – zumindest derer, die bekannt wurden – gering blieb, aber gelegentlich forderte die fehlende Erfahrung und Sachkenntnis doch ihre Opfer⁶⁸. Auch aus anderen Gründen aber wurde die Selbsthilfe im Siedlungsbau zunehmend problematisch. Solange die Reichskleinsiedlungen noch Erwerbslosensiedlungen waren, konnten ihre Bezieher genügend Zeit aufbringen, um sich am Aufbau zu beteiligen. Mit der fortschreitenden Reintegration in das Erwerbsleben aber blieben schlichtweg keine ausreichenden Freiräume, um noch erhebliche Leistungen am Bau zu vollbringen. In vollem Ausmaß machte sich diese Schwierigkeit erst bei den im Nationalsozialismus begonnenen Kleinsiedlungen bemerkbar, schon für den zweiten Siedlungsabschnitt aber tauchte das Problem in Ansätzen auf, weil sich hier die Bauarbeiten bis in das Jahr 1934 hineinzogen. Einige der Siedler wurden während der andauernden Bauphase in das Aufgebot für die nationalsozialistische „Arbeitsschlacht“ einbezogen. Während sie zum Autobahnbau abgestellt waren, ruhten ihre Arbeiten am eigenen Siedlerhaus. In der Folge mußte Wohnungsreferent Harbers noch 1936 feststellen, daß an diesen Siedlerstellen „heute noch manches fehlt“⁶⁹.

Neben den Siedlern selbst wurde auch der Freiwillige Arbeitsdienst in die Geländeschließungs- und Bauarbeiten einbezogen. Rund 850 Arbeitsdienstmänner arbeiteten im September 1932 an den Münchner Siedlungen mit, einen Monat später waren es sogar über 1 000. Sie erhielten den üblichen Satz von 2 RM pro Tag, den allerdings nicht die Stadt aufbringen mußte, sondern der aus Reichsmitteln über das Arbeitsamt beglichen wurde⁷⁰. Mit dem großangelegten Einsatz des Arbeitsdienstes und der Siedler ersetzte de facto das Quantitäts- das Qualitätsprinzip im Kleinsiedlungsbau. Idealistisch bewertete das Karl Meitinger vom Hochbauamt, der in der Wohnungsausschußsitzung vom 14. Oktober 1932 das „ethische Moment“ der Massenbeschäftigung gegenüber moderner rationalisierter Vorgehensweise betonte: „Wenn wir die Arbeiten zu Tariflöhnen vergeben, kommt ein Unternehmer mit seinen Maschinen und beschäftigt statt dieser 1 000 Leute vielleicht nur 150. Der Effekt wäre vielleicht in bezug auf die zeitliche

sein 1932 entwickeltes Arbeitsbeschaffungsprogramm bezog, das verbilligten Kleinwohnungsbau auf der Basis des Einsatzes von Erwerbslosen vorsah. Die Tariflohnarbeit sollte damit weitgehend ausgehebelt werden; vgl. Rebentisch, Kommunalpolitik, Konjunktur und Arbeitsmarkt, S. 145f.

⁶⁷ Zur Praxis der eigentlichen Siedlerarbeit vgl. Klotz, „Als Siedler kommen nur Erwerbslose oder Kurzarbeiter in Frage“, S. 207–211.

⁶⁸ Vgl. Münchener Post vom 12./13. 11. 1932, in der über einen Unfall in Freimann berichtet wird, bei dem zwei Hilfsarbeiter verletzt wurden, weil sie eine frisch gegossene Beton-Kellerdecke zu früh entschalt hatten.

⁶⁹ Harbers an das Bayer. Wirtschaftsministerium, 27. 8. 1936, StadtAM, BRB 83/2, 168, Bl. 24f.

⁷⁰ Vorschußweise verausgabte die Stadt rund 200 000 RM für den Arbeitsdienst; d.h., sie bezahlte rund 100 000 Mann-Tage oder umgerechnet auf 850–1 000 Arbeiter etwa 100–120 Arbeitstage pro Mann. Das Geld wurde ihr vom Arbeitsamt erstattet. Referat 7 an die Abteilung Arbeit im Staatsministerium des Äußern, für Wirtschaft und Arbeit, 19. 9. 1932, und Referat 7, 20. 8. 1935: Vorstädtische Kleinsiedlungen, I. Teil; hier: Rechnungsabschluß 1934, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1. Außerdem auch für das weitere MGZ 61 (1932), S. 726–730 (Wohnungsausschuß vom 14. 10. 1932).

Ausführung der gleiche. Aber die Masse der Leute würde nicht von der Straße weggebracht.“ Dagegen galt vor allem der SPD im Münchner Stadtrat die Aushöhlung des Facharbeiterwesens und Tariflohnsystems als suspekt. Sie befürchtete, daß über den Arbeitsdienst das Geld verschwendet würde, das man sonst für reguläre Arbeitsvergebungen in der freien Bauwirtschaft verwenden könne. Neben Thomas Wimmer fand vor allem der Stadtrat Hans Schmid scharfe Worte gegen diese „Merkserarbeit zum Schaden der Siedler“. Ihm ging es aber durchaus nicht nur um die Siedler, sondern auch darum, das System des Arbeitsdienstes als solches in Frage zu stellen. Es biete nicht einen fairen Lohn für harte Arbeit, sondern führe dazu, daß „die ganze Arbeiterschaft allmählich Schritt für Schritt versklavt wird“⁷¹.

Mit solchen Attacken griffen die Münchner Sozialdemokraten eine bereits ältere Argumentation auf, die in ihrer Partei in der Vergangenheit vor allem verwendet worden war, um die immer wieder diskutierte Arbeitsdienstpflicht abzuwehren. Arbeitsdienst sei ähnlich wie der Militärdienst geeignet, die Arbeiterklasse in Abhängigkeit von der herrschenden Klasse zu bringen, und führe zum sozialen Rückschritt. Lohnsklaverei sei die drohende Gefahr, um so mehr, wenn Arbeitsvorhaben vom Arbeitsdienst ausgeführt würden, die sonst an die freie Wirtschaft vergeben worden wären⁷². Nachdem der Freiwillige Arbeitsdienst (FAD) aber 1931 gegründet worden war, wandte sich die SPD allmählich einer pragmatischeren Auffassung zu und akzeptierte ihn als temporäres Mittel der Krisenbewältigung, das zumindest jungen Männern die Chance gab, dem Status der Erwerbslosigkeit zu entinnen⁷³. Von solcher Anerkennung führte der Weg dann weiter zur Beteiligung am FAD: Im August 1932 wurde als Organisation der Arbeiterbewegung der „Soziale Dienst“ gegründet, der sich sogar zu einem der stärksten Dienstträgerverbände innerhalb des FAD entwickelte⁷⁴.

Ähnlich wie auf der Reichsebene die Haltung der Sozialdemokratie zwischen ideologischer Ablehnung und pragmatischer Anerkennung des Arbeitsdienstes schwankte, fanden auch die Münchner Sozialdemokraten nicht zu einer einheitlichen Linie. Obwohl sich sozialdemokratische Verbände etwa von Anfang an am „Münchener Jugenddienst“⁷⁵, der im Oktober 1931 als Arbeitsdienstprogramm für erwerbslose Jugendliche gegründet worden war, beteiligten, standen die Vertreter der Sozialdemokratie im Rathaus – wie oben gezeigt – dem Arbeitsdienst mehr als skeptisch gegenüber. Insbesondere Thomas Wimmer und Hans Schmid sahen in seiner Einschaltung in den Wohnungsbau ein grundsätzliches Problem. Sie befürchteten, daß damit der freien Bauwirtschaft, die ohnehin in der Weltwirtschaftskrise brachlag, noch stärkerer Schaden zugefügt würde. In der Diskussion am 14. Oktober lehnten sie deshalb für den zukünftigen Wohnungsbau die Beteiligung des Arbeitsdienstes ab⁷⁶. Bei den Münchner Reichskleinsied-

⁷¹ Die Zitate von Meitinger und Schmid ebenda, S. 728.

⁷² Zu solcher Argumentation seitens der SPD vgl. Dudek, Erziehung durch Arbeit, S. 214–221, und die ältere Studie von Köhler, Arbeitsdienst, S. 163–177.

⁷³ Vgl. ebenda, S. 166f.

⁷⁴ Ebenda, S. 174, und Dudek, Erziehung durch Arbeit, S. 220.

⁷⁵ Zum Münchener Jugenddienst Brunner, Arbeitslosigkeit in München, S. 188–190.

⁷⁶ Konkret ging es in der Sitzung um den Bau weiterer Einfachwohnungen an der Ungsteiner Straße. Anders als die SPD-Räte hatte Oberbürgermeister Scharnagl gerade für den Kleinwohnungsbau die Einschaltung des Arbeitsdienstes ins Auge gefaßt. Dabei dachte er an ein Verhält-

lungen hatten sie allerdings mit ihren grundsätzlichen Einwänden keine Chance mehr. Ohne den Arbeitsdienst war an die – ohnehin schon verzögerte – Fertigstellung der Siedlungen in absehbarer Zeit nicht zu denken. Und bereits bevor diese grundsätzliche Debatte im Stadtrat stattfand, hatte das Hochbauamt Anfang Oktober einen Antrag auf Weiterbeschäftigung des FAD bis Ende des Jahres gestellt⁷⁷.

Zum Abschluß kamen die Arbeiten an den ersten drei Reichskleinsiedlungen im Frühjahr 1933, und noch bevor die Siedlungen ganz fertig und alle Häuser bezogen waren, meldeten sich die Kritiker zu Wort. So schrieb die sich unabhängig und kritisch gerierende „Welt am Sonntag“ in einem überaus scharfzüngigen Artikel über die Reichskleinsiedlung Freimann im Dezember 1932, daß die Siedler nunmehr einsehen müßten, „daß es aus ihrem Elend kein Entrinnen mehr gibt, und daß sie dazu verdammt sind, den Fluch, der auf der Siedlung liegt, zu tragen auf unabsehbare Zeiten“. Diese dramatischen Worte wurden vor allem wegen der baulichen Mängel gewählt, die die Wochenzeitung konstatierte. Die Siedler, die bereits eingezogen wären, hätten eine nur notdürftige und feuchte Unterkunft bekommen, für die anderen sei noch sehr viel zu tun, damit die Häuser einigermaßen wohnlich würden. „Der Frondienst um Gotteslohn beginnt von vorne. Die meisten Siedler mögen nimmer. Sie haben das ewige Vertrösten und Verschleppen satt, satt bis zum Halse.“⁷⁸ Ein zustimmender Leserbrief aus der Siedlung „Am Perlacher Forst“ schilderte die dortigen Verhältnisse sogar noch erbärmlicher: „Viele mußten ihre Möbel auf den nassen Kies stellen. Erst später bekamen wir die Bodenbretter, – aber da fehlte es an Fachleuten, die die Böden legten. Der Putz ist in vielen Häusern noch so naß, daß er noch nicht einmal angezogen hat. Die Möbel gehen durch die Nässe auseinander. Heizen können wir nicht richtig, weil die Öfen nicht brennen. [...] Auch wir haben dieses Leben satt, und wenn wir noch einmal vor die Wahl gestellt würden, wir würden heute nicht mehr siedeln. Soll man sich in den nassen Häusern langsam den Tod holen?“⁷⁹

Solche Töne wirkten einerseits maßlos übertrieben, andererseits war der Kritik in manchen Punkten ihre Berechtigung nicht abzuspochen. Selbst Jahre später zeigten die Häuschen noch die Makel ihrer schweren Geburt und konnten nur durch Nachbesserungen vor allzu starkem Verfall geschützt werden. So schlug das Hochbauamt wegen des zum Teil besorgniserregenden Zustands der Siedlerhäuser Mitte 1936 Alarm und verlangte, daß die dringendsten Sanierungsarbeiten noch bis zum nächsten Winter durchgeführt würden. Als Ursachen für den schnellen Verfall nannte Karl Meitinger „das ausserordentlich primitive Wohnen der mittellosen Volksgenossen, die Kleinheit der Räume, die mangelhafte Lüftung infolge Verlustes an Heizwärme“, die zu einer „ganz übermässigen Inanspruchnahme der Wohnungen“ geführt hätten⁸⁰. Meitinger

nis von 1/4 tariflich bezahlter Facharbeiter zu 3/4 Arbeitsdienstfreiwilligen. Schreiben des OB an Staatssekretär Grieser im RAM, 8. 11. 1932, StadtAM, BuR 353/1.

⁷⁷ Die Tatsache, daß damit weitere 30 000 Tagschichten beantragt waren, verschwieg Meitinger bei der Stadtratsdiskussion, in der er nur von den 60 000 bereits genehmigten Tagschichten sprach: „Es treffen, da es sich um 400 Häuser handelt, also auf ein Haus 300 RM Ausgaben für den freiwilligen Arbeitsdienst, eine ganz geringe Summe.“ (MGZ 61 [1932], S. 729). Vgl. aber den Antrag des Hochbauamtes auf Weiterbeschäftigung des Arbeitsdienstes bei den vorstädtischen Reichskleinsiedlungen München vom 1. 10. 1932, in: StadtAM, Hochbauamt 840.

⁷⁸ Welt am Sonntag vom 18. 12. 1932: „Die ‚Bescherung‘ von Freimann“.

⁷⁹ Abgedruckt in: Welt am Sonntag vom 25. 12. 1932.

⁸⁰ Referat 11, Meitinger, an das Referat 7, 12. 6. 1936. S. 1, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2.

kritisierte die falschen Wohnweisen vieler Siedler⁸¹, für ihn als mitverantwortlichen Architekten bemerkenswert, aber vor allem die grundsätzlichen baulichen Mängel, wie insbesondere das Fehlen von eigenen Wasch- und Wirtschaftsräumen bei den Siedlungen des ersten Abschnittes: „Eine erzwungene falsche Behandlungsweise ist oftmals deshalb gegeben, weil Frauen mit mehreren Kindern gar nicht anders handeln konnten, als dass sie in der kleinen Wohnküche waschen, Wäsche trocknen, Futter kochen etc. mußten, weil eben eine eigene Waschküche mit Waschkessel, ein Trockenspeicher und eine Futterküche aus Mangel an Mitteln nicht geschaffen werden konnten.“⁸² Als wichtigste Sofortmaßnahmen verlangte Meitinger den nachträglichen Einbau von wärmedämmenden Innenplatten, um einem Grundproblem der nicht in Massivbauweise erstellten Häuschen abzuhelpfen. Die aus Dahmitsteinen bestehenden Häuschen am Perlaacher Forst sollten außerdem einen wasserabweisenden Außenanstrich erhalten, für die in Fachwerkkonstruktion (Holz und Hohlbausteine) erbauten Häuser in Freimann und an der Zamdorfer Straße wurden die Schaffung von Belüftungsvorrichtungen und die Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden als besonders vordringlich angesehen. Meitinger versäumte es aber auch nicht, auf die längerfristigen Schlußfolgerungen hinzuweisen, die man aus diesen Erfahrungswerten ziehen sollte. Er forderte für die Zukunft grundsätzlich die Massivbauweise, die zusätzliche Einrichtung von Waschküchen und die Trennung der Ställe von den Wohngebäuden.

Im Grunde genommen bestärkte das Hochbauamt mit seiner hier so eindringlich geführten Klage nur die Tendenz zur etwas beständigeren Herstellungsweise, die ohnehin schon Praxis geworden war. Die Massivbauweise hatte sich im Münchner Kleinsiedlungsbau Mitte der dreißiger Jahre bereits durchgesetzt, auch eigene Waschräume und die Trennung der Ställe von den Wohngebäuden waren keine Frage mehr. Bei den Siedlungen des ersten Abschnitts war hingegen noch das Prinzip „alles unter einem Dach“ verfolgt worden. Für das normale Einfamiliensiedlerhäuschen⁸³ bedeutete dies, daß neben einer Wohnküche von rund 13 qm und einem Elternschlafzimmer von 14,5 qm auch ein Stallraum von etwa 10 qm im Erdgeschoß untergebracht war. Im Dachgeschoß war dann nur noch Platz für einen weiteren Schlafraum und eine Kammer. Zwar wurde der eingebaute Stall im Laufe der Jahre meist zu einem Wirtschaftsraum umfunktioniert, während die Siedler sich abseits des Hauses ein eigenes Stallgebäude bauten, doch erlaubten das nicht bei allen die wirtschaftlichen Verhältnisse⁸⁴. Auch die von Meitinger geforderten Sofortmaßnahmen waren natürlich eine Geldfrage. So sprang die Stadt zwar mit Zuschüssen für die Entfeuchtung und Belüftung der Häuser in Freimann und

⁸¹ „Im allgemeinen kann man sagen, dass etwa 62% der Siedlerstellen richtig oder fast richtig bewohnt werden; der Rest wird mangelhaft bewohnt, einige Stellen direkt falsch.“ Ebenda, S. 2.

⁸² Ebenda, S. 3. Für das Folgende S. 3-5.

⁸³ Bei der Siedlung am Perlaacher Forst wurde überwiegend der Typ des Doppelhäuschens gewählt, der sich aber anscheinend nicht bewährte: „Es hat sich nicht als günstig erwiesen, daß zwei Familien sowohl mit ihren Menschen als auch mit ihrem Wirtschaftsbetrieb so unmittelbar aufeinandersitzen.“ Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 100. Hier wurden allerdings die Stallbauten getrennt vom Haus untergebracht.

⁸⁴ Vgl. Eichinger, Sozial- und Wirtschaftsstruktur, S. 22. Ebenda, S. 21-24, auch zum inneren Aufbau des Siedlerhauses (in Freimann), und Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 99-101.

an der Zamdorfer Straße ein, den Siedlern entstanden aber auch erhebliche eigene Aufwendungen⁸⁵.

Durch solche später anfallenden Sanierungskosten relativierte sich auch der zunächst – sogar für die zeitgenössischen Verhältnisse – extrem niedrige Baupreis der Häuschen etwas. Es war in München gelungen, mit den Gestehungskosten etwa im Rahmen der vom Gesetzgeber vorgesehenen 3 000 RM pro Haus zu bleiben, allerdings nur, indem die Eigenleistung des Siedlers mit dem nicht der tatsächlichen Arbeit entsprechenden Wert von 500 RM eingesetzt wurde. Die reinen Baukosten betrugen durchschnittlich 2 196 RM pro Siedlerhaus, dazu kamen 168 RM für die Gemeinschaftskosten (Anlage von Brunnen, Leitungen, Sickergruben, Wegen etc.), weitere 119 RM für Bauabgaben, Vermessungskosten, Architektenhonorare und Sonstiges, wie schließlich 80 RM für die Ausstattung der Stelle mit Inventar. Zusammen errechnete sich so ein Durchschnittswert von 3 063 RM pro Siedlerhaus. Für die 400 Stellen insgesamt waren es rund 1,2 Millionen RM, die zu über 80 Prozent von den Reichsdarlehen gedeckt wurden⁸⁶. Auch hinsichtlich der Einzelbelastungen der Siedler konnte man bei den in der Planungsphase angesetzten Werten bleiben: Etwa 18 Mark monatlich mußte ein Siedler des ersten Bauabschnitts nach Ablauf einer Übergangsphase für seine Stelle aufbringen, das entsprach den Kalkulationen vom Frühjahr 1932; erst bei den folgenden Bauabschnitten erhöhte sich der Betrag⁸⁷.

Diese Belastung für den einzelnen Siedler setzte sich aus Zinsen und Tilgungsraten für die Baudarlehen, aus öffentlichen Gebühren und aus dem an die Gemeinde zu entrichtenden Pachtzins für seine Parzelle zusammen⁸⁸. Entgegen den ursprünglichen Befürchtungen hatte die Stadt nur in geringem Maße direkte finanzielle Unterstützung leisten müssen, dagegen waren ihre personellen und organisatorischen Ressourcen auch nach der Siedlungsfertigstellung noch gefordert. Dabei wurde der Verwaltung die Arbeit durch die Reichskleinsiedlungsgenossenschaften erleichtert, die im November 1932

⁸⁵ Nach der Sitzung der VFB-Beiräte am 10. 9. 1936 stellte der Oberbürgermeister 14 592 RM für diesen Zweck bereit, das heißt 48 RM pro Siedlerstelle in Freimann und an der Zamdorfer Straße. Abschrift der Beratungssache für die VFB-Beiräte in: StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2. Für die vollständige Isolierung und den Einbau von Wärmedämmplatten entstanden pro Siedlerstelle aber Kosten von 185 RM, vgl. Klotz, 60 Jahre, S. 100.

⁸⁶ Alle Werte (Durchschnittspreise pro Haus wurden errechnet) nach dem „Auszug aus der Schlußabrechnung und der Finanzierung“ betr. die vorstädtische Kleinsiedlung, I. Abschnitt, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 5. 3. 1938, StadtAM, BRB 83/2, 173. Den Gesamtkosten von genau 1 225 135,73 RM entsprachen auf der Aufbringungsseite 1 000 000 RM Reichsdarlehen, 200 000 RM Selbsthilfeeinkünfte, 10 800 RM Baukostenzuschüsse für Kinderreiche durch die König-Ludwig-Landesstiftung (für Dachgeschoßausbauten), 10 073,44 RM Zuschüsse des Trägers (also der Stadt) und 4 262,29 RM Zinseinnahmen (für jeweils angelegte bzw. noch nicht verbrauchte Geldbeträge).

⁸⁷ Vgl. oben, S. 203, und die Antwort auf die Rundfrage des Deutschen Gemeindetages vom 5. 5. 1934, StadtAM, BRB 83/2, 171: Demnach betrug die jährliche Belastung eines Siedlers rund 205 RM, während Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 102, von 220 RM spricht.

⁸⁸ Die Höhe des Pachtzinses richtete sich nach der Parzellengröße: die Durchschnittsgröße der Parzellen (ohne Zusatzland) betrug in Freimann rund 700 qm, in Zamdorf und am Perlacher Forst 800 qm, vgl. Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 112, 121, 130. Allerdings gab es weite Abweichungen vom Durchschnitt, wie etwa in Freimann, wo das kleinste Grundstück sogar knapp unter 500 qm lag und das größte mit 1 015 qm mehr als doppelt so groß war, Klotz, 60 Jahre, S. 76.

gegründet wurden und die Eintreibung der Pachten übernahmen. Die Genossenschaften sollten zwar als Selbsthilfevereinigungen der Siedler fungieren, ihre Gründung wurde aber von der Stadt oktroyiert, die es außerdem jedem Siedler zur Pflicht machte, darin Mitglied zu werden⁸⁹. Schon zur Gründungsversammlung der drei Reichskleinsiedlungsgenossenschaften „Freimann“, „Perlacher Forst“ und „Zamdorfer Straße“ am 15. November 1932 wurden pro Siedlung nur neun Siedler von der Stadt eingeladen. Diese 27 bestätigten die vom Wohnungsreferat ausgearbeiteten Satzungen für die Genossenschaften und wählten Vorstände und Aufsichtsräte⁹⁰. Die Kritik der „Welt am Sonntag“, die Genossenschaft in Freimann sei „ohne Zutun der Siedler“ zustande gekommen, war damit zwar übertrieben, aber auch nicht so weit von der Realität entfernt⁹¹. Wenngleich die Stadt auf diese Weise Regie führte, entwickelten die Siedlungsgenossenschaften doch ein eigenes Verständnis ihrer Aufgaben und begriffen sich vor allem als Agenturen für die Interessen der hier zusammengeschlossenen Siedler. Von der Schwierigkeit einer solchen Interessenvertretung im „Dritten Reich“ wird noch zu berichten sein. Vorerst kümmerten sich die Genossenschaften darum, daß Gemeinschaftsarbeiten wie die Instandhaltung von Wegen durchgeführt wurden und daß der Bezug von Wasser und Strom im Siedlungsverbund funktionierte. Sie boten fachliche Betreuung in Fragen der Kleintierhaltung und Gartenbewirtschaftung an und trieben ihre Genossenschaftler zu neuer Initiative, wenn der Gemeinsinn bisweilen etwas zu erlahmen drohte. Daneben oblag den Siedlungsgenossenschaften wie erwähnt die Eintreibung der von den einzelnen Siedlern geschuldeten Pachten, Zinsen und Gebühren. Sie sprangen aber auch in Notfällen ein, um Siedlern mit einem Kredit auszuhelfen, wie generell die „Gemeinschaftshilfe bei unverschuldetem Notstand einzelner Mitglieder“ zu ihren satzungsmäßig verbrieften Zielen gehörte⁹².

Die Stadt konnte sich durch die Einrichtung der Genossenschaften von einer ganzen Reihe von Aufgaben entlasten, die ihr als Trägerin der Siedlungen aufgebürdet waren. Trotzdem blieb bei ihr natürlich die Verantwortung für die Siedlungsprojekte, vor allem gegenüber der Öffentlichkeit und den ihr vorgesetzten Behörden. Das galt auch noch für die Gruppensiedlungen des zweiten Bauabschnittes, in denen die Trägerschaft ja nicht unmittelbar bei der Stadt lag. Dennoch war sie als „Verwalterin öffentlichen Grundes, als Fürsorgerin der Wohlfahrtsbedürftigen, als Betreuerin städtebaulicher Ueberlieferung und Voraussicht, als Obsorgerin öffentlicher Hygiene, als Verantwortliche für juristische Richtigkeit, dann als Ausführende in der Versorgung hinsichtlich Kanal, Wasser, Strom usw. beteiligt“⁹³. Nicht zuletzt lag bei der Stadt die Initiative für

⁸⁹ Ebenda, S. 75.

⁹⁰ StadtAM, BRB 83/2, 175.

⁹¹ Welt am Sonntag vom 18. Dezember 1932.

⁹² Vgl. die (undatierte) Satzung im Bestand der Siedlergenossenschaft München-Freimann, Gegenstand und Zweck der Genossenschaft, § 2. Diesem Bestand und den hier erhaltenen Protokollbüchern sind auch die weiteren Informationen zum Funktionieren des Genossenschaftslebens entnommen.

⁹³ Entwurf von Preis für das vorgesetzte Staatsministerium, 12. 11. 1932. Die hier recht bitter geführte Klage über zu enge Terminsetzungen des Ministeriums, das sich offensichtlich der vielfältigen Aufgaben der Stadt in der Siedlungsfrage nicht bewußt sei, wurde nicht abgesendet, StadtAM, BRB 83/2, 166. Vgl. ebenda auch den Brief Harbers' an das RAM, 3. 3. 1934, der zeigt, daß die Stadt sich auch bei den Einzelsiedlern um die Auszahlung der Darlehen, die Bestellung der Hypotheken und die ganze verwaltungsmäßige Abwicklung kümmern mußte.

neue Siedlungsprojekte. Mit den 500 Siedlerstellen⁹⁴ des ersten und zweiten Bauabschnitts waren die Reichskleinsiedlungen in München noch keineswegs zu „Selbstläufern“ geworden, wie die Diskussionen im Zusammenhang mit dem dritten Bauabschnitt zeigten.

Die Fortführung der Kleinsiedlung unter den Nationalsozialisten: Am Hart

Die Wurzeln des größten Münchner Kleinsiedlungsprojekts – der Siedlung am Hart – sind noch in der Erwerbslosenkrise der Weimarer Republik zu suchen; der Bau der Siedlung begann aber erst, als die Republik – nicht zuletzt an der Erwerbslosenproblematik – gescheitert war. Zu Beginn des Jahres 1933 hatte der Stadtrat zunächst allerdings beschlossen, das Reichskleinsiedlungsprogramm für München nicht fortzuführen. Die erzwungene Primitivität der Siedlungen, die auf Dauer den Städtern nicht genügen könnten, vor allem aber die unwägbaren Risiken für die Stadt, die mit erheblichen Folgekosten und Forderungen seitens der Siedler belastet werden könnte, ließen es dem Wohnungsreferenten und mit ihm einer Mehrheit des Wohnungsausschusses klüger erscheinen, jetzt „nein“ zu sagen und damit wohl auch ein Zeichen gegenüber dem Reich zu setzen⁹⁵. Damit überschätzte die Stadt ihre Gestaltungsmöglichkeiten: In Berlin ließ man die Münchner zwar ihre Gründe für die Ablehnung darlegen, erklärte nach der „Machtergreifung“ aber schlichtweg, daß die Förderung des Kleinsiedlungsbaus die derzeit einzige Möglichkeit der Wohnungsbaufinanzierung überhaupt sei; andere Mittel für den Wohnungsbau könnten in absehbarer Zeit nicht bereitgestellt werden⁹⁶. Obwohl diese Auskunft des Reichsarbeitsministeriums, die dem erst später aus dem Amt getriebenen Wohnungsreferenten Preis in der ersten Februarwoche des Jahres 1933 erteilt wurde, bestimmt noch nicht als programmatische Erklärung der neuen Reichsregierung betrachtet werden darf, zeigt ein Blick auf die Investitionen im Wohnungsbausektor, daß von einer aktiven Förderung des Wohnungsneubaus im Machtergreifungsjahr tatsächlich fast ausschließlich für den Kleinsiedlungsbereich gesprochen werden kann. Hier überstiegen die Investitionen mit 112,25 Millionen RM für den dritten und vierten Bauabschnitt die Bilanz von 83 Millionen RM, die 1931/32 zur Verfügung gestellt worden waren⁹⁷.

Nach Machtantritt der Nationalsozialisten blieb den Wohnungspolitikern also – sofern sie überhaupt mit Hilfe von Reichsmitteln neue Wohnungen bauen wollten – nur die Möglichkeit, sich „mit Willen oder wider Willen an diesem Siedlungswerk“ zu beteiligen⁹⁸. Noch bevor die neuen Machtverhältnisse sich auch in der Besetzung des Münchner Wohnungsreferates niederschlugen, kam es deshalb zu einem Umschwenken

⁹⁴ Im ganzen Reich entstanden in den ersten beiden Bauabschnitten rund 30 000 Stellen, Bellinger, Neugestaltung, S. 11.

⁹⁵ Wohnungsausschußsitzung vom 18. 1. 1933, MGZ 62 (1933), S. 17-24, besonders die Ausführungen von Preis und Gasteiger.

⁹⁶ So berichtete Preis über sein Gespräch am Vortag mit dem zuständigen Referenten des RAM in der Wohnungsausschußsitzung vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

⁹⁷ Vgl. Bellinger, Neugestaltung, S. 11 und 15. Diese Investitionen waren noch Teil der Arbeitsbeschaffungsprogramme; erst mit dem fünften Abschnitt wurde die Kleinsiedlung auf eine neue Grundlage gestellt und ihre öffentliche Förderung stark zurückgenommen.

⁹⁸ Preis in der Wohnungsausschußsitzung vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

in der Kleinsiedlungsfrage. Die Mehrheit des Wohnungsausschusses folgte dem Kurs von Preis, sich – wenn auch ungern – den Bedingungen der Reichspolitik unterzuordnen, und beschloß in der Sitzung vom 8. Februar, sowohl Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Siedlungen in Aussicht zu nehmen als auch neues Gelände für Siedlungszwecke untersuchen zu lassen⁹⁹.

Preis hatte keine Gelegenheit mehr, in der Kleinsiedlungsfrage seine Erfahrungen und seine kritischen Einschätzungen zur Geltung zu bringen. Am 3. März tagte der Wohnungsausschuß zum letzten Mal im Jahr 1933, die sogenannte nationalsozialistische Revolution unterbrach die Arbeit des Gremiums, das nur noch in epigonaler Form wiederaufleben sollte. Am 30. März trat Guido Harbers sein Amt als Wohnungsreferent an. Mit ihm kam ein Mann an die einschlägige Position in der Münchner Verwaltung, der sich selbst publizistisch zur Kleinhausfrage geäußert hatte und von dem man Interesse an der Realisierung seiner Vorarbeiten erwarten konnte. Allerdings war Harbers ein zu sehr von ästhetischen Gesichtspunkten geleiteter Architekt, um ungetrübten Gefallen an den Reichskleinsiedlungen zu finden. Außerdem sah er in dieser extrem bescheidenen Wohnform die Bedürfnisse des in München besonders starken Mittelstands nicht berücksichtigt und trat deshalb für eine Weiterentwicklung des Siedlungsbaus auch über die Reichskleinsiedlungen hinaus ein¹⁰⁰.

Nach der bereits beschlossenen Weiterführung des Kleinsiedlungsprogramms wurden die Bereitstellung von entsprechenden Grundstücken und die Annahme der für München im dritten und vierten Bauabschnitt bereitgestellten Mittel als reine Verfahrenssache behandelt, die der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Wohnungs- und Hochbaureferates im wesentlichen unter sich abmachten. Damit zeigte sich auch im Wohnungswesen die Tendenz, den bequemeren „Büroweg“ und die Zusammenarbeit zwischen den Verwaltungsfachleuten der mehrheitlichen Entscheidungsfindung vorzuziehen¹⁰¹. In geheimer Sitzung des Hauptausschusses erfuhren die Ratsmitglieder immerhin so viel, daß sie in öffentlicher Plenarsitzung am 10. Oktober 1933 dem Baubeginn für die Siedlung „Am Hart“ zustimmen konnten¹⁰². Für München sollten im Rahmen des dritten Bauabschnitts zunächst 200 Siedlerstellen geschaffen werden, wobei jetzt die neuen Reichsrichtlinien vom 20. Februar 1933 galten, die das Normaldarlehen (für Kinderreiche gab es Zusatzdarlehen) auf 2 250 RM statt bisher 2 500 RM reduzierten. Allerdings erlaubten die Richtlinien, „in Ausnahmefällen“ den Spielraum bis zur früheren Höhe auszudehnen, so daß in München jede Stelle mit 2 350 RM gefördert werden konnte¹⁰³. Inhaltlich hingegen hatten die Nationalsozialisten zunächst wenig

⁹⁹ Letzterer Antrag wurde ganz knapp mit fünf gegen vier Stimmen genehmigt, ebenda.

¹⁰⁰ Dazu Henn, *Mustersiedlung*, S. 141–143.

¹⁰¹ Fiehler äußerte dazu, er stelle sich „den Sitzungsdienst in Zukunft so vor, daß dabei vor allem gearbeitet und das Reden möglichst eingeschränkt werden soll [...] Es wird daher wohl zweckmäßig sein, gelegentlich auch einmal unsere Geschäftsordnung noch darauf durchzusehen, ob nicht manches, was jetzt noch den Sitzungsdienst belastet, in Zukunft durch die Referate im Benehmen mit den einschlägigen Korreferenten, die in der nächsten Zeit bestellt werden, im Büroweg endgültig ohne Sitzungsbeschuß erledigt werden kann.“ Hauptausschuß vom 4. 5. 1933, MGZ 62 (1933), S. 188.

¹⁰² Hauptausschuß vom 5. 10., StadtAM, RP 706/5, und Stadtratssitzung vom 10. 10. 1933, MGZ 62 (1933), S. 399f.

¹⁰³ Richtlinien für die vorstädtische Kleinsiedlung und die Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose vom 20. Februar 1933, in: RABl./I 13 (1933), S. 57–64, hier 58.

Neues hinzuzufügen¹⁰⁴; erst später setzte die Umformung zur nationalsozialistischen Siedlung ein, die sich im wesentlichen in einer geänderten Siedlerauswahl niederschlug.

Dabei war die reibungslose Anknüpfung der Nationalsozialisten an das Siedlungsprogramm der Ära Brüning durchaus keine Selbstverständlichkeit. Mochten so scharfe Kritiker aus ihren Reihen wie der Architekt Karl J. Fischer, für den die Losung „Kampf der vorstädtischen Kleinsiedlung“ galt¹⁰⁵, eher Extrempositionen einnehmen, so wurden deren Argumente gegen das Siedlungsprogramm in ähnlicher Form auch von anderen Nationalsozialisten vorgetragen. Zu ihnen gehörte Karl Fiehler, der etwa in der Stadtratssitzung vom 3. März 1932, in der die ersten Reichskleinsiedlungsprojekte für München genehmigt wurden, für das Experiment stimmte, aber gleichzeitig starke Bedenken gegen die Form der Siedlung äußerte. „Wir wissen, daß es absolut unzureichend ist, denn Siedlungen mit 600 bis 800 qm Grund sind keine Siedlungen, besonders wenn der Wohnraum nur 30 bis 32 qm umfaßt.“ Er wies darauf hin, daß auf so kleinen Grundstücken niemals genug Ertrag abfiele, um die Siedlerfamilie zu ernähren, und daß die Maßnahme allenfalls dazu diene, den Erwerbslosen für einige Zeit Beschäftigung zu verschaffen. „Dann ist die Arbeit wieder aus und sie können im Garten graben, ohne aber davon leben zu können.“¹⁰⁶ Es ist auffällig und zeigte sich auch bei den weiteren Sitzungen des Stadtrats zur Kleinsiedlungsfrage, daß Fiehler durchaus keinen destruktiven Kurs verfolgte und das Programm mitrug, wenngleich er freilich mit harscher Kritik im Sinne nationalsozialistischer Positionen nicht sparte. In solcher Kritik und auch der Vehemenz des Vorgetragenen standen ihm die Vertreter anderer Parteien jedoch meist in nichts nach. Die im Zweifelsfall aber eher pragmatisch-kompromißbereite Haltung Fiehlers ermöglichte es ihm, nach Machtantritt der Nationalsozialisten den Kleinsiedlungskurs ohne Gesichtsverlust weiterzusteuern.

Die Kritik der Nationalsozialisten am Kleinsiedlungsprogramm vor 1933 prangerte vor allem – die zitierten Worte von Fiehler deuten das bereits an – den Mischcharakter der vorstädtischen Kleinsiedlung an, die die Verbindung mit dem Boden wiederherstellen wollte, ohne dabei die Nähe zur Stadt und letztlich auch die städtischen Arbeitsplätze aufzugeben. Dagegen bedeutete Siedlung bei den Nationalsozialisten die Rückkehr zur bäuerlichen Lebensweise: „Eine Siedlung, die Erfolg versprechen soll, gehört restlos aufs Land, auf guten wirtschaftlichen Boden mit den günstigsten Bedingungen.“¹⁰⁷ In diesem Sinne konnte die Stadtrandsiedlung von den Nationalsozialisten bestenfalls als Übergangserscheinung angesehen werden, und um diese Deutung bemühten sie sich dann auch nach ihrer Machtübernahme. Mit eigenen praktischen Konzepten zum Wohnungs- und Siedlungswesen konnten sie zu diesem Zeitpunkt nicht aufwarten. Die Blut-und-Boden-Parolen Richard Walther Darrés eigneten sich zwar als ideologisches Unterfutter für die propagierte „Lebensraumerweiterung“ im Osten, der städtischen Wohnungsfrage, der Eigenheim- und Gartenkultur blieb der ganz auf das Bauerntum konzentrierte Ideologe aber fern¹⁰⁸. Alfred Rosenbergs von der Großstadt-

¹⁰⁴ Zu den wenigen Änderungen durch die neuen „nationalsozialistischen“ Richtlinien vgl. Heilmann, Die Richtlinien für die vorstädtische Kleinsiedlung vom 20. Februar 1933, in: RABl./II 13 (1933), S. 64f.

¹⁰⁵ Fischer, Reichserwerbslosen-Siedlung, S. 82.

¹⁰⁶ MGZ 61 (1932), S. 193.

¹⁰⁷ Fischer, Reichserwerbslosen-Siedlung, S. 82.

¹⁰⁸ Vgl. vor allem Münk, Organisation des Raumes, S. 89-94; außerdem Corni, Darré.

feindschaft inspirierten stadtplanerischen Überlegungen blieben auf der weltanschaulich-theoretischen Ebene und waren als „städtebauliche ‚Handlungsanweisung‘ [...] völlig untauglich“¹⁰⁹. Auch Gottfried Feders Gedanken zum Wohnungs- und Siedlungsbau, für die er als Reichstagsabgeordneter seit 1924 auf der politischen Bühne warb und die er 1929 in einem schmalen Buch veröffentlichte, ließen den Realitätsbezug vermissen und waren vor allem wieder an der Idee der „Brechung der Zinsknechtschaft“ orientiert, an der er dogmatisch festhielt¹¹⁰. Wie in manch anderem Bereich hatten sich die Nationalsozialisten auch im Wohnungswesen bis 1933 eher darin geübt, die Politik der demokratischen Parteien abzulehnen, als alternative Entwürfe aufzustellen. Sätze wie: „Wenn jeder Deutsche ein eigenes Heim gehabt hätte, wäre die Revolution des Jahres 1918 nicht möglich gewesen“¹¹¹, boten vielleicht eine griffige Propagandaformel. Bei der Frage, wie eine solche Heimstättenpolitik wohl realisiert werden könne, redete sich der Verfasser, Karl Fiehler, allerdings mit dem Hinweis heraus, daß zunächst das generelle Raumproblem des deutschen Volkes gelöst werden müsse¹¹².

Angesichts solcher für die Tagespolitik wenig tauglicher Ansätze erschien es ratsam, ein bereits eingeführtes Programm wie die Reichskleinsiedlung nicht über Bord zu werfen, sondern es mit dem Hinweis auf bald erfolgende notwendige Abänderungen zunächst einmal zu übernehmen. Programmatisch wurde weiter die ländliche Siedlung als das höchste Ziel gepriesen, aber auf dem Weg dorthin wollte man auch ungenügende Formen wie die Kleinsiedlungen in Kauf nehmen, die immerhin als Vorstufen gelten konnten. „Hier soll eben die vorstädtische Kleinsiedlung die hohe Schule darstellen, in der der schaffende Mensch seine körperliche und geistige Berufung zum Bauern unter Beweis zu stellen hat.“¹¹³ In ähnlicher Weise argumentierte auch Harbers, der bereits 1932 die Standorte der Reichskleinsiedlungen als falsch bezeichnet hatte, weil sie ausschließlich „auf teurem, weil siedlungshochwertigem, stadtnahem öffentlichen Gelände“ eingerichtet wurden. Statt dessen sollte die Ansiedlung auf dem Land selbst, wegen der besseren Anbindung etwa in der Nähe großer landwirtschaftlicher Güter, erfolgen¹¹⁴. Nach der „Machtergreifung“ lenkte aber auch Harbers auf eine pragmatische Bejahung der begonnenen vorstädtischen Siedlungspolitik in München ein, visitierte jedoch weiterhin den Schritt auf das Land in Form der Gutsrandsiedlung an. „Das Endziel ist ohne Zweifel die landwirtschaftliche Vollsiedlung.“¹¹⁵ In München wie in ande-

¹⁰⁹ Münk, Organisation des Raumes, S. 97-110, Zitat S. 104.

¹¹⁰ Feder, Wohnungsnot und die soziale Bau- und Wirtschaftsbank. Nach Feders Konzept, das 1924 auch zu einem Antrag im Reichstag führte, sollten die länderweise zu errichtenden Bau- und Wirtschaftsbanken zinslose (!) Baudarlehen durch Ausgabe „wertbeständiger, sachwertig gedeckter, auf Goldmark lautender Inhaberpapiere“ bereitstellen (S. 20). Offensichtlich war dieses Finanzierungskonzept so unrealistisch, daß sich nicht einmal Feder selbst als Reichskommissar für das Siedlungswesen 1934 an dessen Umsetzung machte.

¹¹¹ Fiehler, Nationalsozialistische Gemeindepolitik, S. 48.

¹¹² „Wir sind heute das Volk ohne Raum, dessen Wohnungs- und Siedlungsproblem erst dann wirklich gelöst werden kann, wenn der Staat bereit ist, dem Volke den fehlenden Raum zu schaffen.“ Ebenda.

¹¹³ VB vom 27. 3. 1934, „Die vorstädtische Kleinsiedlung“. Ähnlich auch Heilmann, Fortführung der vorstädtischen Kleinsiedlung, in: RABl./II 13 (1933), S. 285f.

¹¹⁴ Guido Harbers, Die neuen Ziele, in: Der Baumeister 30 (1932), S. 41.

¹¹⁵ Hauptausschußsitzung vom 24. 5. 1933, StadtAM, RP 706/3; vgl. auch Henn, Mustersiedlung, S. 142.

ren Städten wurden solche Fernziele freilich nicht bestimmend für die Entwicklungsrichtung der Kleinsiedlung, die im Gegenteil häufig an dem von der Industrie definierten Bedarf orientiert wurde¹¹⁶.

Für den vorliegenden Kontext bleibt zunächst festzuhalten, daß Harbers gewillt war, das Reichskleinsiedlungsprogramm in München weiterzuführen. Bereits am 24. April 1933 war die Stadtverwaltung von der Bayerischen Staatsregierung unterrichtet worden, daß im Rahmen des dritten Abschnittes 470 000 RM für Kleinsiedlungen in München zur Verfügung stünden, nach den neuen Richtlinien also Mittel für insgesamt 200 Stellen¹¹⁷. Diese Gelder wollte das Wohnungsreferat voll ausschöpfen; da das neu ausgewählte Gelände an der Ingolstädterstraße aber Raum für mehr Siedlerparzellen bot, war eine Ausweitung der Siedlung auf über 300 Stellen von vornherein geplant. Offensichtlich war man jetzt auch bereit, die Bedenken, die ursprünglich wegen der schlechten Bodenqualität in diesem Bereich bestanden hatten, zurückzustellen und die Gegend der sogenannten „Blutdürre“ dennoch zur Besiedelung zu empfehlen¹¹⁸.

Auch für die Siedlung „Am Hart“ war in bautechnischer Hinsicht wieder das Hochbauamt zuständig, dessen Personal zunächst ja keine wesentlichen Veränderungen erfahren hatte. Karl Meitinger entwarf neuerlich die Pläne für die Häuschen dieser weiteren Kleinsiedlung im Münchner Norden, und der hier entworfene Typus sollte als „Münchener Siedlungshaus“ noch weitere Anwendung finden¹¹⁹. Neu gegenüber den zuvor verwendeten Typen war im wesentlichen, daß der Stall nicht in das Haus integriert wurde, sondern als Holzanbau deutlicher von den Wohnräumen getrennt war. Der Wohnbereich selbst wurde geringfügig größer ausgelegt¹²⁰. Gelernt hatte das Hochbauamt auch, daß die Lebensweise der Siedler einen zusätzlichen Raum etwa zur Zubereitung des Futters, zum Waschen oder zu sonstiger Wirtschaftstätigkeit unbedingt erforderte, und sah daher einen solchen Raum mit 5,8 qm im Erdgeschoß vor. Für bessere Isolierung sorgten wärmedämmende Platten an der Innenseite der Außenmauern. Trotzdem, grundsätzlich hatte sich nichts daran geändert, daß die Siedlungshäuser mit ihren nach wie vor äußerst niedrigen Gestehungskosten keinen modernen Komfort bieten konnten. An Kanalisationsanschlüsse war immer noch nicht zu denken, die Häuser hatten keine Bäder, und die Wohnflächen waren weiterhin am Gebot äußerster Sparsamkeit ausgerichtet. Die angebauten Ställe sorgten im Sommer für lästige Fliegenplagen, wie es überhaupt fraglich schien, ob die Konzeption der engen Zusammenbindung von Haus und bewirtschaftetem Land die günstigste war. Jedenfalls dachte das Wohnungsreferat im Sommer 1934 darüber nach, ob es nicht günstiger wäre, nur kleine Parzellen von etwa 400 qm zu schaffen, dagegen in größerem Umfang und getrennt von den Wohngebäuden Pachtland vorzusehen, auf dem etwa auch Ziegenhaltung ohne

¹¹⁶ Münk, Organisation des Raumes, S. 196–202, mit Beispielen für Vierjahresplansiedlungen. Für den von der Industrie getragenen Kleinsiedlungsbau in Thüringen vgl. Heiden, Von der Kleinsiedlung zum Behelfsheim, S. 355–357.

¹¹⁷ StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

¹¹⁸ Zur Bodenproblematik dort bereits Preis in der Wohnungsausschußsitzung vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

¹¹⁹ Reichskleinsiedlerstelle der Stadtgemeinde München, in: Der Baumeister 32 (1934), S. 320f. Dieses Siedlerhaus wurde später etwa auch in der NSKOV-Siedlung am Perlacher Forst gebaut.

¹²⁰ Vgl. Entwürfe in: Der Baumeister 30 (1932), H. 4, Tafel 36, und 32 (1934), S. 322.

Schwierigkeiten möglich wäre. Zusätzlich hätte sich dadurch für künftige Siedlungen eher der Eindruck einer „geschlossene[n] Dorfanlage“ ergeben¹²¹. Solche Vorschläge setzten sich aber nicht durch. Wie zu zeigen sein wird, blieb die Anlage und bauliche Gestalt der Kleinsiedlungen in München weiterhin Ausdruck der Kontinuität zu Brünings Krisenprogramm.

Begonnen wurde der Bau der Milbertshofener Siedlung am 15. November 1933, doch dauerte es jetzt wesentlich länger als bei den Siedlungen des ersten Abschnittes, bis die mittlerweile 338 Siedler ihre Häuschen beziehen konnten¹²². Zwar wurde „Am Hart“ noch als Erwerbslosensiedlung initiiert, bereits während der Bauarbeiten fanden aber 80 Siedler wieder regelmäßige Beschäftigung und mußten Ersatzleute stellen, die sie aus Freimann rekrutierten¹²³. Schon bevor die Siedlung im Stadium des Baus war, hatte das Wohnungsreferat vorausgesehen, welche Schwierigkeiten sich neuerlich ergeben würden, falls man vor allem auf die Eigenleistung der Siedler vertraute. Anders als die Reichspolitik, die es lange nicht akzeptieren wollte, daß mit abnehmender Erwerbslosigkeit die „Selbsthilfe“ zu einem unrealistischen Konzept wurde¹²⁴, beugte man sich in München, und nicht nur dort¹²⁵, eher dieser Einsicht und versuchte, andere Kräfte zu mobilisieren. Die vor der „Machtergreifung“ insbesondere von den Arbeiterparteien geübte Kritik am Arbeitsdienst war jetzt kein Thema mehr. Im Gegenteil verlangten die Münchner Wohnungspolitiker kategorisch den Einsatz des Arbeitsdienstes. Anders seien die Arbeiten an den Siedlungen nicht zu bewältigen, jedenfalls nicht in einem angemessenen Zeitraum, als den man etwa ein Jahr betrachtete¹²⁶. Obwohl der Arbeitsdienst tatsächlich wieder tätig wurde – durchschnittlich arbeiteten 1934 150 Arbeitsdienstler und weitere 80 Wohlfahrtsarbeiter neben den Siedlern –, dauerte es dennoch bis zum Sommer 1935, um die neuen Häuser in Milbertshofen fertigzustellen. Diese längere Bauzeit zeigte, gerade im Vergleich mit den ersten Siedlungen, allerdings positive Folgen: Die Häuser wurden zur warmen Jahreszeit bezogen und waren völlig durchge-

¹²¹ Referat 7 an das Staatsministerium für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 20.7.1934, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

¹²² Im vierten Abschnitt der Reichskleinsiedlung wurden 139 Stellen am Hart gefördert, im dritten Abschnitt waren letztlich 199 Stellen bezuschußt worden. Zusammen beliefen sich die Reichszuschüsse für die 338 Stellen auf 840 800 RM, erreichten also eine durchschnittliche Höhe von 2 488 RM. Die Erhöhung gegenüber dem Normalsatz von 2 350 RM kam durch die gewährten Kinderbeihilfen zustande. Referat 7 an die Deutsche Bau- und Bodenbank, 9.10.1935, StadtAM, PR 83/6, 398.

¹²³ VB vom 9.9.1935. Vgl. zur Aufbauarbeit auch die Zeitzeugenberichte in: Die Siedlung Am Hart, bes. S. 16-18.

¹²⁴ Vgl. z.B. Bellingner, Neugestaltung, S. 35, 74. Untypisch in dieser Hinsicht: DAF. Heimstättenamt, Selbsthilfe im Siedlungswesen (1934), wo zwar ganz die idealistische Eigenarbeit der Siedler gepriesen, aber auch anerkannt wurde, daß dieses Konzept auf breiterer Basis nur in der Beschäftigungskrise taugte: „Wir wissen wohl, daß die Siedler selbsthilfe eine Notmaßnahme, ein Nottrieb der deutschen Arbeitskraft ist, und daß sie nur solange Berechtigung hat, als es noch arbeitswillige Volksgenossen gibt, die in beruflicher Tätigkeit ihre volle Arbeitskraft nicht ausnutzen und so ihren vollen Lebensunterhalt nicht erarbeiten können.“ (S. 4)

¹²⁵ In Regensburg etwa, wo seit Herbst 1933 die „Schottenheim-Siedlung“ entstand, schaltete man eine Arbeitsgemeinschaft des Regensburger Handwerks zur Entlastung der Siedler ein, was jedoch zu einer erheblichen Verteuerung im Bau führte. Halter, Stadt unterm Hakenkreuz, S. 433.

¹²⁶ Vgl. Referat 7/3, gez. Tempel, 8.6.1933, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

trocknet, was neben der generell etwas qualitätvolleren Bauausführung zu einem auch künftig besseren Erhaltungsstand führte. In der Spitzenzeit waren, wenn man die Siedler und die Dienstwilligen zusammenrechnete, ungefähr 600 Arbeitskräfte am Hart beschäftigt. Bei der offiziellen Einzugsfeier am 8. September 1935 hatten von diesen bereits 200 wieder reguläre Arbeit gefunden. Erneut wurde deutlich, daß man im künftigen Siedlungsbau nur noch zu geringen Teilen auf die „Selbsthilfe“ würde vertrauen können¹²⁷.

Von den Siedlern am Hart wurden sogar noch 3 000 Stunden Eigenarbeit verlangt. Nach den Wünschen des Wohnungsreferates sollte diese Bestimmung zudem mit der Auflage verbunden werden, daß bei Nichterbringung von mehr als einem Viertel dieser Leistung dem Siedler zu kündigen war. Außerdem sollten die eifrigeren Siedler gegenüber den weniger Leistungsstarken bei den hypothekarischen Bedingungen bessergestellt werden¹²⁸. In den Siedlungsverträgen waren dann zwar die 3 000 Arbeitsstunden festgeschrieben, Straf- oder Belohnungsbestimmungen fehlten aber¹²⁹; dafür lieferte die Reichspolitik auch wenig Handhabe¹³⁰. Zudem wäre es im Einzelfall wohl sehr kompliziert gewesen, die Höhe des Hypothekenzinses individuell nach der erbrachten Arbeitsleistung zu berechnen; ganz abgesehen davon, daß man sich an die Reichsvorschriften über Zins- und Tilgungsbedingungen halten mußte. Die Errichtungskosten für die einzelne Siedlerstelle lagen jetzt, unter Anrechnung der Selbsthilfeleistungen mit 500 RM und des Arbeitsdienstes mit 520 RM, bei 4 070 RM und damit um rund 1 000 RM über dem Preis für eine Stelle der „ersten Generation“. Trotzdem blieben die Kosten natürlich unter dem Herstellungspreis in der freien Wirtschaft, den die Stadt mit 7 710 RM bezifferte¹³¹. Auch bei den Siedlerstellen am Hart war aufgrund der so verbiligten Entstehungskosten die monatliche Belastung für den Siedler gering¹³².

Der Abschluß der Siedlung am Hart im Sommer 1935 fällt mit einer Zäsur sowohl in der Reichswohnungspolitik wie auch der Münchner Kleinsiedlungspolitik zusammen. Die Reichsregierung bewegte sich mit dem jetzt initiierten Volkswohnungsprogramm in eine neue Richtung, die stärkere Akzente im Mietwohnungsbau setzte. Diese Umorientierung bedeutete zwar nicht, daß das Kleinsiedlungsprogramm abgebrochen worden wäre, aber auch hier wurde seit 1935 ein neues Kapitel aufgeschlagen. In Abkehr von der Politik „produktiver Erwerbslosenfürsorge“ wurden jetzt – wie schon in den

¹²⁷ Zur Baugeschichte und Fertigstellung der Siedlung vgl. die Presseartikel in: Münchener Zeitung vom 9. 9. 1935 und VB vom 9. 9. 1935 sowie jetzt die Festschrift „Die Siedlung am Hart“, bes. S. 13–15.

¹²⁸ Zu diesen Bedingungen vgl. den Antrag des Wohnungsreferenten in der Hauptausschußsitzung vom 5. 10. 1933, StadtAM, RP 706/5.

¹²⁹ Siedlungsvertrag vom 17. 8. 1935 für die Siedlerstellen des IV. Abschnitts „Am Hart“, in: StadtAM, BRB 83/2, 173.

¹³⁰ Das RAM vertrat offensichtlich eher die Ansicht, daß sich im Mittel die von einer Siedlergemeinschaft geleistete Arbeit schon ausgleichen würde. Außerdem könnten schwächere Siedler ihre Pflichtstunden, die ihnen nach der Notverordnung vom 6. 10. 1931 durchaus vorgeschrieben werden konnten, ja auch im Rahmen späterer Arbeiten an der Siedlung noch nachholen. Vgl. Erlaß des RAM vom 7. 2. 1935, in: RABl./I 15 (1935), S. 77f.

¹³¹ Informationsblatt über „Das Reichskleinsiedlerhaus der Stadt München“ in: StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

¹³² Nach Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 144, 18 RM im Monat, nach Aufstellung der Stadt in der Rundfrage des DGT vom 5. 5. 1934 etwas über 20 RM im Monat, StadtAM, BRB 83/2, 171.

anderen Zweigen der Wohnungsbauförderung – die öffentlichen Mittel zurückgenommen. Erster Ausdruck der Politikänderung war der sogenannte Ablösungserlaß des Reichsarbeitsministers vom 12. Februar 1935, der die Reichsdarlehen für neue Siedlungsvorhaben auf 1 000 RM je Stelle einschränkte¹³³. Die Mittel für diese neuen Darlehen sollten über teilweise oder vollständige Ablösung bisher gewährter Reichsdarlehen durch „Fremddarlehen“, die auf dem regulären Kapitalmarkt zu besorgen waren, aufgebracht werden. Die Verantwortung des Reiches beschränkte sich jetzt im wesentlichen auf die Übernahme von Bürgschaften für solche Bankkredite, um ihre Bereitstellung kümmerte es sich nicht. Das mußten die Träger des Siedlungsverfahrens einleiten; sie sollten die erforderlichen Geldgeber beibringen und die Verhandlungen mit ihnen führen¹³⁴.

Die ohnehin schon fragwürdige Taktik des Ablösungserlasses, ohne Bereitstellung neuer Mittel¹³⁵ die bereits gegebenen Darlehen gewissermaßen im „Recyclingverfahren“ wieder in die Siedlungsfinanzierung einzubringen, mußte den Gemeinden erst recht als Farce erscheinen, nachdem für sie das Kommunalkreditverbot galt¹³⁶. Sie konnten als Siedlungsträger also gar keine Darlehen bei ihren Sparkassen zum Zweck der Ablösung von Reichsdarlehen aufnehmen; Ausweichmöglichkeiten bestanden für sie nur in der Einschaltung von Wohnungsunternehmen¹³⁷. Verschiedenenorts war daher zu beobachten, daß die in Berlin vollzogene Politikänderung zunächst abschreckend wirkte und die Fortsetzung des Reichsprogramms behinderte¹³⁸. Die Stadt München aber hatte die Möglichkeit, auf die bayerische Förderungsschiene auszuweichen, und nahm diese beim Bau der Siedlungen Neuherberge und Kaltherberge wahr.

¹³³ Abgedruckt in: Schmidt, Kleinsiedlung (1935), S. 7-26. Schon ein halbes Jahr später wurde die Höchstgrenze für Ablösungsdarlehen auf 1 300 RM hochgesetzt. Offensichtlich hatte sich die Darlehenshöhe sehr schnell als zu knapp bemessen erwiesen, Der Gemeindetag 29 (1935), S. 515.

¹³⁴ Schmidt, Kleinsiedlung (1935), Abs. E, S. 13.

¹³⁵ Durch eine „Verordnung über die weitere Förderung der Kleinsiedlung, insbesondere durch Übernahme von Reichsbürgschaften“ vom 19. 2. 1935, für die Arbeits- und Finanzministerium gemeinsam verantwortlich zeichneten, wurde der RAM lediglich ermächtigt, „bis zu einem Höchstbetrage von 200 Millionen RM. Bürgschaften oder sonstige Gewährleistungen für Verpflichtungen aus Darlehen oder sonstigen Kreditgeschäften zu übernehmen oder andere Sicherheiten zu bestellen“ (§ 2 der VO. abgedruckt in: Schmidt, Kleinsiedlung [1935], S. 99f.). Allerdings wurden später im Jahr 1935 auch weitere Darlehensmittel bereitgestellt, nämlich für den sechsten Siedlungsabschnitt 70 Millionen RM, vgl. Weiterführung der Kleinsiedlung durch Bereitstellung neuer Reichsmittel (VI. Siedlungsabschnitt), in: RABl./I 15 (1935), S. 215-218.

¹³⁶ Abschnitt G des Ablösungserlasses besagte ausgesprochen, daß die gesetzlichen Vorschriften für die Kreditaufnahme durch Gemeinden ungeachtet der Bestimmungen des Ablösungserlasses weitergelten würden, Schmidt, Kleinsiedlung (1935), S. 16.

¹³⁷ Vgl. Fischer-Dieskau, Übergangsschwierigkeiten der Wohnbau- und Siedlungsfinanzierung, in: RABl./II 15 (1935), S. 391-394, hier 393.

¹³⁸ Eine Stagnationsphase aufgrund der als hemmend empfundenen Reichsbedingungen gab es etwa in Berlin, wo die Siedlungstätigkeit 1935/36 praktisch ganz zum Erliegen kam und erst seit 1937 wiederaufgenommen wurde. Vgl. Vormerkung Harbers' über ein Gespräch mit der Berliner Stadtverwaltung, 27. 12. 1937, BArch, NS 25, 156, Bl. 280f. Zum reichsweiten Rückgang des Kleinsiedlungsbaus nach dem „Rekordjahr“ 1934 vgl. Münk, Organisation des Raumes, S. 232f.

Kleinsiedlungen im „Siebert-Programm“: Neuherberge und Kaltherberge

Grundlage für diese beiden letzten Kleinsiedlungen, die unter der Trägerschaft der Stadt im Münchner Norden entstanden, war das bayerische außerordentliche Wohnungsbauprogramm von 1934, das sogenannte „Siebert-Programm“¹³⁹. In seinem ersten Teil war, angelehnt an das Modell der Reichskleinsiedlungen, die Errichtung einfacher Kleinhäuschen mit einer größeren Gartenzulage vorgesehen¹⁴⁰. Obwohl man hinsichtlich der Siedlerauswahl übereinkam, mit dem Heimstättenamt zusammenzuarbeiten, ignorierte die Bayerische Staatsregierung weitergehende Versuche des Amtes, auch die Gestaltung und Finanzierung der Siedlerstellen zu beeinflussen, sondern führte das Programm nach ihren eigenen Vorstellungen durch¹⁴¹. Damit schlug sie eine ganz ähnliche Politik wie die Stadt München ein, die die Zusammenarbeit mit dem Heimstättenamt vermied, soweit es irgend ging.

Die Siedlerhäuser, die in Neuherberge und Kaltherberge gebaut wurden, müssen hier nicht im Detail beschrieben werden, da sie im Grunde an den in München bereits eingeführten Bautyp anknüpften. Nochmals wurden die Grundflächen etwas vergrößert, im Keller wurden Wasch- und Vorratsräume vorgesehen, aber das Grundprinzip des Aufbaus blieb erhalten: Wohnküche mit einem großen und einem kleinen Schlafraum im Erdgeschoß; zwei weitere Schlafräume bei Ausbau des Dachgeschosses¹⁴². Auffällig ist, daß dieser ganz einfache Haustyp offenbar den Ansprüchen und vor allem den Möglichkeiten der Siedler entsprach. Während nämlich häufig von der Option des Dachgeschoßausbaus Gebrauch gemacht wurde, verwirklichte zumindest in der ersten Zeit keiner der Siedler die in Neuherberge erstmals vorgesehene dritte Ausbaustufe in Form von zwei angebauten Räumen im Erdgeschoß¹⁴³. Die Beibehaltung der alten Formen hieß auch, daß man weiter mit den gleichen Problemen zu kämpfen hatte. Feuchtigkeit blieb durchgängig ein Problem, vor allem in den Schlafräumen, in denen es keine Heizmöglichkeit gab. Dagegen etablierten sich die Wohnküchen, die über Herdfeuerung beheizbar waren, jeweils als die Haupt-Aufenthaltsräume für die Familien. Sosehr das nostalgischen Vorstellungen vom intakten Familienleben entsprechen mochte, hieß es in der Praxis oft nichts anderes, als daß sich in den Wintermonaten vier, fünf oder mehr Personen in einem schlecht belüfteten und mangelhaft beleuchteten 14 qm-Raum zusammendrängten¹⁴⁴.

¹³⁹ Oben, S. 154ff.

¹⁴⁰ Vgl. auch für das Folgende den Erfahrungsbericht der Abt. für Arbeit und Fürsorge im Bayer. Wirtschaftsministerium zum Siebert-Programm an den RAM, 22. 10. 1935, BArch, R 41, 914, Bl. 339-344, bes. Bl. 342.

¹⁴¹ Einen solchen Vorstoß seitens des Heimstättenamtes unternahmen die Gauvertreter J. Waldmann und Carl Theodor Werre am 11. 11. 1934, als sie bei Ministerialrat Friedrich Gruber im Bayerischen Wirtschaftsministerium vorsprachen und versuchten, über den Anreiz von Zuschüssen für die Siedlungen die weitergehende Berücksichtigung des Heimstättenamtes durchzusetzen. Im Ministerium kam man ihnen aber nicht entgegen. Vgl. Vormerkung Grubers vom 14. 11. 1934, in: BayHStA, OBB 12712.

¹⁴² Geiger, Sozialhygienische Untersuchungen, S. 14-17.

¹⁴³ Ebenda, S. 15.

¹⁴⁴ Ebenda, S. 18-21. Vgl. auch John, „Am Hart“, S. 14, der in der Milbertshofener Siedlung einen Fall antraf, bei dem man ein tuberkulöses Mädchen in der Wohnküche als dem einzig warmen Raum, in dem auch vier Geschwister spielten, untergebracht hatte.

Die Architektur des Kleinsiedlungshauses sah die Erweiterung der Wohnfläche in erster Linie über den Dachgeschoßausbau vor. Ohne große Mehrkosten sollte der bereits vorhandene Raum voll ausgeschöpft werden. Es erwies sich aber als schwierig, unter dem Dach geeignete Schlafräume herzustellen, weil zureichende Isolierung kaum möglich war, auch elektrische Beleuchtung war hier nicht vorgesehen; die Dachschräge engte außerdem die Bewegungsfreiheit in den ohnehin kleinen Räumen weiter ein. Aus architektonischer Sicht mußte also fraglich bleiben, ob es sich bei den eingeschossigen Häuschen mit Steildach tatsächlich um die beste Form erweiterungsfähiger Häuser handelte oder ob Alternativen, wie die von Martin Wagner und anderen noch im Zeichen des Neuen Bauens entwickelten „wachsenden Häuser“, nicht bessere Möglichkeiten boten¹⁴⁵. Die Diskussion solcher Architekturprobleme war aber schon seit dem Streit um das Neue Bauen über bau- und finanztechnische Aspekte weit hinausgewachsen. Bauformen wurden zum Politikum, wenn sie wie im „Zehlendorfer Dächerkrieg“¹⁴⁶ 1928 als Symbole von Tradition und Moderne gegeneinander antraten. Insofern blieb das Giebeldach für die Nationalsozialisten mehr als eine Architekturlösung; es verkörperte die Ideologie der „Heimstätte“ gegen die modernen Wohnschöpfungen der zwanziger Jahre¹⁴⁷.

Im Siebert-Programm kosteten die Siedlerhäuschen etwas mehr als bisher, was sowohl durch den geringfügig besseren Komfort als auch durch den generellen Anstieg der Baukosten¹⁴⁸ erklärbar ist. Allerdings waren die Darlehen diesen neuen Verhältnissen angepaßt. Mit 3 500 RM Staatsdarlehen und 1 500 RM städtischem Darlehen blieb für den Siedler nur ein geringer Geldbeitrag zum Aufbau der Siedlerstelle zu leisten, die in der ersten Ausbaustufe auf durchschnittlich 5 525 RM kam, mit Dachgeschoßausbau auf 5 855 RM. Die anfallende Verzinsung und Tilgung der Darlehen, die Bodenpacht

¹⁴⁵ Zu den 1932 präsentierten Wettbewerbsergebnissen um das „wachsende Haus“, die sich als Antikrisenstrategie wie die Stadtrandssiedlungen verstanden, aber nach einer anderen Wohnkultur suchten, vgl. Scarpa, Martin Wagner, S. 140-148. Ursula Henn, die die Frage rein auf der architektonischen Ebene behandelt, hält die traditionelle Giebeldachform etwa gegenüber der Idee einer Verschachtelung von Mini-Kuben für „eindeutig überlegen“, weil sie mit weniger Aufwand und Kosten eine Erweiterung gestatte (Mustersiedlung, S. 72).

¹⁴⁶ Zur zeitgenössischen Kontroverse um die von Bruno Taut gestaltete avantgardistische Siedlung „Onkel Toms Hütte“, in der ausschließlich Flachdächer verwendet wurden, und die danebengelegene Gagfah-Siedlung, die als konservatives Gegenmodell 45°-Giebeldächer präsentierte, vgl. z.B. Ungers, Suche, S. 29-33.

¹⁴⁷ In einem Gegensatz zur funktionalistischen Interpretation Henns steht die auf die ideologische Seite gerichtete Sichtweise von Peltz-Dreckmann, Nationalsozialistischer Siedlungsbau, S. 101f. Zur erbitterten Auseinandersetzung um Flachdach oder Giebeldach in den zwanziger Jahren außerdem Miller Lane, Architektur und Politik, S. 131-133.

¹⁴⁸ Nachdem die Selbsthilfeleistungen der Siedler seit 1935 im eigentlichen Bau der Siedlungshäuser kaum mehr eine Rolle spielten, war man auf den regulären Baupreis angewiesen, bei dem es im Zuge der stark steigenden Nachfrage zu deutlichen Verteuerungen kam. Vgl. Die Baukosten bei Kleinsiedlungen in den Jahren 1935 bis 1942, in: Wirtschaft und Statistik 23 (1943), S. 294-297. Diesen statistischen Angaben nach, die auf den Anträgen für Reichsdarlehen beruhten, gab es von 1935 auf 1936 im Reichsdurchschnitt eine Steigerung um 1,9% in den Baukosten für Kleinsiedlungen, von 1936 auf 1937 sogar um 8,2% (S. 294). Harbers klagte in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 5. 9. 1935, wo es um die voraussichtlichen Preiserhöhungen gegenüber dem Voranschlag bei der Siedlung Neuherberge ging, über die langen Genehmigungswege im Siedlungsverfahren, die automatisch eine zwischenzeitliche Erhöhung der Preise nach sich zögen (StadtAM, RP 708/4).

und die allgemeinen Gebühren trugen dem Siedler eine monatliche Belastung von etwa 30 RM ein¹⁴⁹. Das war zwar mehr als bei den Siedlungen des ersten Abschnittes, entsprach aber ziemlich genau dem Mietzins, der zur gleichen Zeit für eine „Volkswohnung“ mit zwei bis drei Räumen bezahlt werden mußte. Die Eigenleistung im Bau spielte bei der Errichtung der Siedlungen keine Rolle mehr, die Arbeiten wurden an Münchner Baufirmen vergeben. Die Nationalsozialisten hätten gern an der Selbsthilfe festgehalten, denn das Bild des deutschen Arbeiters, der seiner Familie ein Heim auf eigener Scholle schafft und dabei nicht auf Fremdkapital angewiesen ist, paßte nicht nur in ihre Ideologie, sondern ebenso gut in ihr Konzept einer möglichst kapitalarmen und einfachen Siedlungsbauweise¹⁵⁰. Aber auch die hartnäckigsten Siedlungsideologen konnten sich der Erkenntnis nicht verweigern, die sich bei den ausführenden Stellen schon lange durchgesetzt hatte, daß nämlich vollbeschäftigte Arbeiter auf keinen Fall in der Lage wären, einen größeren Teil der Arbeiten an ihrem Haus selbst zu leisten, wenn der Bau in absehbarer Zeit zur Errichtung kommen sollte. Nur für die Ausbaustufen, die Anlage der Gärten und Errichtung von Schuppen mußten die Siedler noch ihre Abende und Wochenenden opfern. Schon 1935, als mit dem Bau von 135 Siedlerstellen in Neuherberge begonnen wurde, hätte man kaum noch arbeitslose Bauhandwerker gefunden, um sie am Siedlungsprogramm zu beteiligen. 1936/37, als die 221 Stellen in Kaltherberge errichtet wurden, hatte die vor allem rüstungswirtschaftliche Belebung des Arbeitsmarkts so weit gegriffen, daß Vollbeschäftigung erreicht war, während im Bausektor bereits deutlicher Arbeitskräftemangel herrschte¹⁵¹.

Mit den beiden Siedlungen Neuherberge und Kaltherberge, den zuvor gebauten Siedlungen Freimann und Am Hart etablierte sich der Münchner Norden als Wohngebiet für Familien mit niedrigen Einkommen, in dem der Wohnungsstandard im unteren Bereich lag. Diese Tendenz sollte sich über lange Zeit verstetigen und hält mit gewissen Ausnahmen bis heute an¹⁵². In diesem Trend lag auch die neue „Siedlungsstadt im Norden“, deren Bau zum Teil schon in die Kriegsjahre fiel. Obwohl ursprünglich zur Integration von Geschoßwohnungs- und Kleinsiedlungsbauten geplant, mußte im Krieg der Gedanke aufgegeben werden, in dieser Anlage am Harthof noch Eigenheime mit Gärten zu errichten. Einfache Zeilen von Fünf-Familien-Häusern erlaubten den Bau von mehr Wohnungen in kürzerer Zeit und gehorchten damit den im Krieg durchgesetzten Rationalisierungskonzepten¹⁵³.

Überhaupt verabschiedete sich die Stadt München mit den beiden „Siebert-Siedlungen“ von dem Programm der vorstädtischen Kleinsiedlungen. Dabei spielte wohl eine Rolle, daß die Idee der Selbstversorgung auf eigenem Boden in der Umgebung Münchens nur sehr begrenzt zu verwirklichen war. Es fehlte an hochwertigem Siedlungs-

¹⁴⁹ Zahlen nach Geiger, Sozialhygienische Untersuchungen, S. 14.

¹⁵⁰ Vgl. Runge, Wert und Umfang der Selbsthilfe bei Siedlungsbauten, in: Siedlung und Wirtschaft 18 (1936), S. 287-290.

¹⁵¹ Vgl. Blaich, Wirtschaft und Rüstung in Deutschland, S. 292f.

¹⁵² Vgl. Szymanski, Wohnstandorte am nördlichen Stadtrand, S. 38: „Ein Erklärungsfaktor der historisch-persistenten Unterschicht-Dominanz am nördlichen Stadtrand ist daher die Tatsache, daß die durch öffentliche Siedlungsmaßnahmen in der Zwischen- und Nachkriegszeit entstandenen Quartiere schon im Vergleich zu Ausstattungsnormen des Wohnungsbaus der Zwischenkriegszeit einen unterdurchschnittlichen Ausstattungsstandard erhielten.“

¹⁵³ Vgl. zur Anlage am Harthof Walter, Sozialer Wohnungsbau, S. 89-91, und unten, S. 391f.

gelände, auf dem guter Ertrag gesichert gewesen wäre. Die Tendenz, aus den Kleinsiedlerstellen eher „Eigenheime mit Gärten“ zu machen, also von der wirtschaftlichen Nutzung des Gartens und der Kleintierhaltung wegzugehen, verbreitete sich in größerem Umfang wohl erst etliche Jahre nach dem Krieg. Zwar gab es erste Anzeichen dafür auch schon in den späten dreißiger Jahren¹⁵⁴, gleichzeitig waren aber noch viele Siedler an der Zupachtung von Land für Ziegenhaltung und Hackfruchtanbau interessiert¹⁵⁵. Durch den Krieg und seine Folgen mußte eigenes Land erst recht interessant erscheinen: Vor dem Hintergrund der immer unzureichenderen Leistungen des amtlichen Bewirtschaftungssystems boten sich die Siedlerstellen zur erhöhten Eigenversorgung an und verschufen ihren Bewohnern einen Vorteil, den die städtischen Konsumenten sonst gegenüber den ländlichen Produzenten nicht genossen¹⁵⁶. Bezeichnend für diesen Gesichtspunkt ist, daß die Bewohner der Volkswohnungsanlage in Berg am Laim, wo die Gartenanteile der Mietwohnungen nur 30 bis 40 qm umfaßten, nicht gerade zur Freude der Wohnungsgesellschaft ebenfalls mit der Kleintierhaltung begannen und auf diese Weise versuchten, für die kommenden Notzeiten vorzusorgen. Obwohl die Gärtchen sich keineswegs dafür eigneten, gab die Stadtverwaltung für die Dauer des Krieges ihre Zustimmung zu dieser Art der Selbsthilfe¹⁵⁷.

Die Abkehr der Münchner vom Kleinsiedlungsprogramm vollzog sich durchaus nicht reibungslos und ohne Diskussionen. Eine Beteiligung am mittlerweile sechsten Abschnitt des Programms wurde 1936 noch ganz ernsthaft in Erwägung gezogen¹⁵⁸. Allerdings war die Stadt weniger als vorher bereit, sich den Reichsrichtlinien unterzuordnen, und beharrte auf ihren inzwischen gewonnenen Erfahrungswerten. So sollte nach Ansicht des Wohnungsreferates angesichts der Bodenknappheit auch eine Parzellengröße erlaubt sein, die keine Bodenbewirtschaftung mehr ermöglichte. Kleinhaussiedlungen mit Grundstücksgrößen zwischen 300 bis 600 qm mußten gleichermaßen in die Förderung einbezogen werden. Ganz besonders fragwürdig galt Harbers die inzwischen auf 1 500 RM festgelegte Höhe der Reichsdarlehen. Nach den bisherigen Erfahrungen in München waren die typischen Kleinsiedlungsbewerber kaum in der Lage, in größerem Maße Eigenkapital beizusteuern, auch die Selbsthilfe kam für die meist vollbeschäftigten Siedlungsbewerber nur in geringem Ausmaß in Frage. Schließlich wollte Harbers die Autonomie der Stadt in der Auswahl der Siedler nicht eingeschränkt sehen. Diese Bedingung richtete sich ganz eindeutig gegen das Heimstättenamt der DAF, das

¹⁵⁴ Der Regierungspräsident von Oberbayern berichtete am 27. 11. 1939 an die Bürgermeister und Landräte, daß die Abteilung für Arbeit und Fürsorge beim Bayerischen Wirtschaftsministerium entsprechende Monita vorgebracht hätte. Die GWG versicherte allerdings für die Siedlungen in München am 27. 5. 1940, daß nach Überprüfung „bis auf eine kleine Minderheit sämtliche Siedlerstellen voll ausgenutzt und bewirtschaftet wurden“. StadtAM, BRB 83/2, 194.

¹⁵⁵ Vgl. für Freimann Klotz, 60 Jahre, S. 103-105.

¹⁵⁶ Zur Versorgungslage gegen Kriegsende Erker, Ernährungskrise und Nachkriegsgesellschaft, S. 23-36.

¹⁵⁷ GWG an das Dezernat 7, 13. 11. 1940, und Harbers' Stellungnahme vom 14. 11. 1940, StadtAM, BRW 78/2, Bund 127.

¹⁵⁸ So meldete die Stadt zum Beispiel bei einer Umfrage des DGT 1936 noch 2 000 Kleinsiedlerstellen als Bedarf an, deren Errichtung sie für „wahrscheinlich möglich“ hielt; vgl. die Zusammenstellung des DGT. Landesdienststelle Bayern vom 28. 10. 1936 über die Ergebnisse der Umfrage vom 15. 7. 1936, StadtAM, BRB 83/2, 168.

in diesem Bereich seine wichtigste Möglichkeit zur Einschaltung in die Siedlungsfrage sah¹⁵⁹.

Ohne die heftige Diskussion um neue Richtlinien für das Kleinsiedlungsprogramm hier vorwegnehmen zu wollen, kann festgehalten werden, daß sich die Stadt München mit ihren Forderungen nicht durchsetzte. Von seiten des Wohnungsreferates stellte man sich daher im Laufe des Jahres 1936 darauf ein, das Kleinsiedlungsprogramm in München nicht fortzusetzen¹⁶⁰. Dieser Rückzug wurde allerdings vom Reichsarbeitsministerium mit großer Mißbilligung betrachtet, da man es für „sachlich und politisch nicht angängig [*hielt*], bei der Stadt München als der Hauptstadt der Bewegung auf die Fortführung der Kleinsiedlung zu verzichten. Es müssen vielmehr Mittel und Wege gefunden werden, um die Kleinsiedlung, die Staat und Partei für eine der wichtigsten und vordringlichsten Aufgaben erachten, auch bei München wieder in Gang zu bringen.“¹⁶¹ Als solche „Mittel und Wege“ sah das Arbeitsministerium Ausnahmegenehmigungen etwa hinsichtlich der zulässigen Höchstkostengrenze für eine Siedlerstelle in München an¹⁶². Trotz solcher Bereitschaft zu Konzessionen wurde in München keine geschlossene Reichskleinsiedlung mehr gebaut. Als Konzept für den Massenwohnungsbau, der sich angesichts fortschreitender Wohnungsnot als immer vordringlicher erwies, taugten solche Siedlungen mit ihrem hohen Landbedarf und den im Vergleich zu „Volkswohnungen“ höheren Gestehungskosten nicht. Außerdem waren die Anreize durch die nur noch niedrigen Reichsdarlehen gering, für die Stadt zumindest schien hier eher die wenig begrüßenswerte Aussicht zu bestehen, selbst hohe Zuschüsse gewähren zu müssen. Der Kleinsiedlungsbau blieb somit Kennzeichen für die erste Phase des Wohnungsbaus in München bis zum Jahr 1935¹⁶³; in der Zeit der verstärkten rüstungswirtschaftlichen Anstrengungen im Zeichen des Vierjahresplans, die ihre Implikationen in allen Sektoren der Wirtschaft zeigten, spielte er keine Rolle mehr.

¹⁵⁹ Solche Argumente vertrat Harbers am 3. 1. 1936 gegenüber dem Oberbürgermeister von Augsburg, den er aufgrund von dessen sehr kritischer Denkschrift zum Reichskleinsiedlungsprogramm auf seiner Seite wußte, ebenda.

¹⁶⁰ Das wird mehrfach aus den im Akt des StadtAM, BRB 83/2, 165, gesammelten Schriftstücken deutlich.

¹⁶¹ Zitiert wird diese Aussage in: Bayer. Wirtschaftsministerium, Abt. für Arbeit und Fürsorge, an den OB der Hauptstadt der Bewegung, 23. 9. 1936, StadtAM, BRB 83/2, 168.

¹⁶² Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 19. 2. 1937 über zugelassene Abweichungen von den Kleinsiedlungsbestimmungen in München, zitiert in: Bayer. Wirtschaftsministerium, Abt. für Arbeit und Fürsorge, an den OB der Hauptstadt der Bewegung, 2. 3. 1937, ebenda. Demnach durfte etwa die Höchstkostengrenze für den Aufbau und die Einrichtung einer Kleinsiedlerstelle in München um 1 000 RM überschritten werden.

¹⁶³ In diesem Jahr fielen die Bauentscheidungen für Neuherberge und Kaltherberge, die Bauzeit reichte freilich bis 1937.

2. Siedlungswesen, Rassenideologie und Gesellschaftspolitik

Standen im letzten Kapitel die finanziellen und administrativen Bedingungen für die Durchführung des Münchner Siedlungsprogramms im Vordergrund, rückt hier stärker die Klientel der Siedlungen ins Blickfeld. Dabei interessieren insbesondere die Bruchstellen in der Siedlerauswahl, an denen ideologisch-politischer Anspruch und praktische Durchführung auseinanderklafften. Der von den Nationalsozialisten nach rasse- und erbhygienischen, politischen und gesellschaftlichen Kriterien definierte „Siedlermensch“, in ihrem Sinne also ein Idealtypus, entsprach ganz und gar nicht der Realität des Auswahlsystems, das nicht perfekt funktionierte und zudem nur begrenzte Reichweite hatte. Weiter geht es darum, an den wichtigsten Siedlungsformen im nationalsozialistischen München zu zeigen, welche Segmente der Gesellschaft vom Siedlungsprogramm erfaßt wurden bzw. erfaßt werden sollten. Wie wurden spezifische milieu- oder schichttypische Bedürfnisse in praktische Siedlungspolitik umgesetzt? Oder umgekehrt gefragt: Wen sprach das Siedlungsprogramm an, wer bewarb sich um eine Siedlerstelle? Weil die Behördenüberlieferung nur begrenzt den in diesem Kapitel angestrebten gesellschafts- und sozialgeschichtlichen Blickwinkel zuläßt, wurden zeitgenössische sozialwissenschaftliche Erhebungen über die Siedlungen mit herangezogen, die als spezifisch Münchnerische Variante der NS-Siedlungsforschung jüngst auch von soziologischer Seite Aufmerksamkeit gefunden haben¹.

Kleinsiedlungspolitik und Siedlerauswahl

Die Auseinandersetzung um die neuen Kleinsiedlungsbestimmungen

Hatten die Nationalsozialisten sich in der ersten Phase nach ihrer Machtübernahme zunächst damit begnügt, das Kleinsiedlungsprogramm im wesentlichen beizubehalten und fortzuführen, setzten etwa ab Ende des Jahres 1933 Überlegungen ein, wie dem Siedlungsprogramm ein spezifisch nationalsozialistisches Profil verliehen werden könne. Damit wurde zugleich aber ein Diskussionsfeld eröffnet, in dem „Staat“ und „Partei“ in Rivalität traten: das Reichsarbeitsministerium auf der einen Seite und das Reichsheimstättenamt der NSDAP und DAF auf der anderen Seite. Im Grunde beschreiben die Pole „Staat“ und „Partei“ die Konstellationen im Konflikt allerdings unzureichend. Das Hauptamt für Kommunalpolitik der NSDAP, in diesem Streit vertreten durch Guido Harbers als Hauptstellenleiter für das Wohnungs- und Siedlungswesen, stellte sich ganz unzweifelhaft auf die staatliche Seite und bildete eine gemeinsame Front mit dem Ministerium gegen das Reichsheimstättenamt. Diese Situation war um so prekärer, als die politische Aufsicht sowohl über das Reichsheimstättenamt als auch über das Hauptamt für Kommunalpolitik letztlich in einer Schaltstelle der Partei, nämlich beim Stellvertreter des Führers, zusammenlief.

¹ Vgl. Gutberger, Volk, Raum und Sozialstruktur, S. 271–278. Die beiden hier ausführlicher analysierten Studien von Eichinger und Sieber wurden von der „Arbeitsstelle München für Volksforschung und Heimaterziehung“ herausgegeben, zu der eine knappe Charakterisierung bei Klingemann, Vergangenheitsbewältigung, S. 274, vorliegt.

Bezeichnend für seine Haltung ist etwa das Schreiben, das Harbers 1936 als Abteilungsleiter im Hauptamt an dessen Geschäftsführer Waldemar Schön richtete. Es sei zweckmäßig, schrieb er, wenn „Dinge, die sich hauptsächlich bei den Kommunalverwaltungen auswirken und mehr finanziellen Ursprung haben, nicht vom Heimstättenamt aus behandelt würden, sondern vielmehr vom Reichsarbeitsministerium unter Führungnahme mit Reichsleiter Fiehler bzw. mit Deutschen [sic] Gemeindegang und dem Hauptamt für Kommunalpolitik, Abteilung Siedlung“². Es waren aber keineswegs nur die finanziellen Seiten der Siedlung, die Harbers nicht in den Händen des Reichsheimstättenamtes sehen wollte, er hielt – dem gab er vielfach mehr oder weniger unverblümt Ausdruck³ – die ganze Institution für überflüssig, weil die bestehenden Behörden die anfallende Arbeit mit Hilfe ihrer Fachleute besser erledigen könnten. Es wäre allerdings falsch zu vermuten, daß der Münchner Wohnungsreferent somit stets hinter der Politik des Ministeriums stand. Die gemeinsame Abwehr von Kompetenzansprüchen seitens des Heimstättenamtes führte ihn zwar in Koalitionen mit dem Reichsarbeitsministerium; galt es aber, spezifische Anliegen der Gemeinden, vor allem Münchens, gegenüber dem Reich zu vertreten, konnte diese Front genauso leicht wieder aufbrechen.

Harbers wurde jedenfalls nie müde, sich in die Fragen der Kleinsiedlung immer von neuem einzuschalten und seine Stellungnahmen abzugeben. Das ist insofern bemerkenswert, als ihm häufig offensichtlich kein Gehör geschenkt wurde. In sehr vielen Fällen wurden das Hauptamt und dann Harbers als zuständiger Referent erst so spät befragt, daß, unabhängig davon, wie die Stellungnahme ausfallen würde, für ihre Berücksichtigung ohnehin keine Zeit mehr blieb. In anderen Fällen, in denen Harbers rechtzeitig seine Meinung äußern konnte, mußte er feststellen, daß die Dinge trotzdem einen anderen Verlauf nahmen⁴. Natürlich gab es auch gelegentlich Erfolge, und in jedem Fall machen die Quellen deutlich, daß Harbers in Siedlungsfragen durchaus zu den Experten im Reich gerechnet wurde. Noch bevor er als Abteilungsleiter im Hauptamt fungierte, wurde er etwa im Dezember 1933 zusammen mit anderen Fachleuten zu Arbeitsminister Seldte gebeten, um im Rahmen der Reichswohnungskonferenz über die

² Es ging hier um eine Vereinbarung zwischen Hypothekenbanken und Heimstättenamt bzgl. Einliegerwohnungen in Siedlerstellen, die Harbers verärgert hatte. Vormerkung für Amtsleiter Schön, 23. 1. 1936, BArch, NS 25, 164, Bl. 19–22, hier 21.

³ So lehnte bei einer Tagung des kurhessischen Amtes für Kommunalpolitik im Dezember 1935 in Bad Sooden-Allendorf Harbers die Heimstättenämter zwar nicht mit klaren Worten ab, zwischen den Zeilen seines Vortrags mußte aber für den mit der Problematik vertrauten Zuhörerkreis die Botschaft deutlich erkennbar sein. Z.B. äußerte er, ohne die Heimstättenämter beim Namen zu nennen: „Die Aufgabe der Partei ist es, nach dem Willen des Führers den Staat zu lenken, nicht aber die Aufgaben den Stellen wegzunehmen, welchen sie durch Gesetz und Praxis zustehen“ (Bl. 115). Oder er bemerkte an späterer Stelle, auch das RAM sei der Meinung, „daß die Aufgabe von Parteiorganisationen, insbesondere des Heimstättenamtes, hauptsächlich darin zu sehen sei, überall dort ihre Dienste zur Verfügung zu stellen, wo das von den staatlichen oder gemeindlichen Behörden gewünscht wird“ (Bl. 122). BArch, NS 25, 164, Bl. 112–131. Diese Aussagen sind um so bemerkenswerter, als Harbers hier ja als Vertreter einer Parteiinstitution vor den Angehörigen dieser Institution sprach!

⁴ Vgl. etwa die vielen Anfragen an Harbers als Hauptstellenleiter in BArch, NS 25, 164, 165, 167, 168 und 169 zu Gesetzentwürfen im Wohnungs- und Siedlungswesen.

Fortsetzung des Kleinsiedlungsprogramms zu beraten⁵. Auch sonst nahm er an verschiedenen Ausschüssen und Arbeitskreisen zur Wohnungsthematik teil⁶.

Die Entwicklung des Kleinsiedlungsrechts in der Zeit nationalsozialistischer Herrschaft soll in diesem Abschnitt etwas ausführlicher skizziert werden, weil die auf Reichsebene geführten Auseinandersetzungen auch die Schwierigkeiten beleuchten, die sich vor Ort in der Umsetzung des Programmes ergaben. Es wurde bereits erwähnt, daß im Jahr 1933 mit dem dritten und vierten Siedlungsabschnitt bei geringer Kürzung der Einzeldarlehen im wesentlichen doch am Siedlungsprogramm der Weltwirtschaftskrise festgehalten wurde. Bis Mitte 1934 waren die in diesen Abschnitten bereitgestellten Reichsmittel fast völlig für die verschiedenen Kleinsiedlungsprojekte festgelegt worden⁷. Die Ausgabe der Darlehen war schon nicht mehr aus regulären Haushaltsmitteln des Reiches erfolgt, sondern im Wege der Vorfinanzierung durch Begebung von Wechseln⁸. Trotzdem genoß die Kleinsiedlung noch eine privilegierte Stellung als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme und damit öffentliche Aufgabe. Seit 1935 aber mußten auch die Ausführungsorgane, die Gemeinden und Wohnungsunternehmen, die „Umstellung der Kleinsiedlung auf überwiegend privatwirtschaftliche Grundlage“ akzeptieren⁹.

Zu der deutlichen Erschwerung der Finanzierung trat hinzu, daß die Auswahl des Siedlerkreises sich jetzt immer komplizierter gestaltete, sollten doch nur noch Siedlungsprojekte gefördert werden, die nicht nur „siedlungspolitisch, sondern auch bevölkerungspolitisch im Interesse des Volksganzen lägen“¹⁰. In die Praxis umgesetzt bedeuteten solche Worte, „die Kleinsiedlung ihres Fürsorgecharakters zu entkleiden“¹¹. Schon aufgrund der niedrigen Reichsförderung kamen als Siedler Arbeitslose und Fürsorgeempfänger kaum noch in Betracht, denn die neuen Siedler mußten in der Lage sein, auch die höheren Zinsen und Tilgungsraten freiwirtschaftlicher Darlehen zu bedienen und eventuell einen eigenen finanziellen Beitrag zu leisten. Angesichts der ansteigenden Rüstungskonjunktur, der Einführung von Wehr- und Arbeitsdienst konnte auf den arbeitsschaffenden Effekt des Siedlungsprogramms, von dem ohnehin immer nur eine sehr begrenzte Zahl hatte profitieren können, verzichtet werden. Außerdem, so wurde jetzt argumentiert, könne sich die Siedlung sogar hemmend auf die Beseitigung der Arbeitslosigkeit auswirken, weil sie die Mobilität des Arbeitslosen erheblich einschränke¹².

Inwieweit die Siedlung tatsächlich die Vermittlung in Arbeitsplätze erschwerte, ist empirisch kaum zu prüfen. Für die drei ersten Münchner Kleinsiedlungen ist jedenfalls

⁵ StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1. Hier auch eine Kopie des Artikels „Fortführung der Stadtrandsiedlung“ (Der Bau-Kurier vom 28. 12. 1933) über das Ergebnis der Beratungen.

⁶ Als Beispiele für seine Gremientätigkeit seien angeführt: 1937 Teilnahme am Internationalen Wohnungs- und Städtebaukongreß in Paris, seit 1938 Mitglied im Reichsausschuß für das gemeinnützige Wohnungswesen, seit 1942 Mitglied der Deutschen Akademie für Wohnungswesen.

⁷ Vgl. Gisbertz/Gase, Kleinsiedlung, S. 9.

⁸ Deutsche Bau- und Bodenbank, Denkschrift über die vorstädtische Kleinsiedlung, S. 6f.

⁹ Im RAM war man sich der Reibungsverluste durch diese Umstellung nur allzu bewußt, vgl. Krohn an den Finanzminister, 3. 7. 1936, BAArch, R 41, 1188, Bl. 183f. (Zitat Bl. 183).

¹⁰ So wird Franz Seldte im Bau-Kurier vom 28. 12. 1933 zitiert (wie Anm. 5).

¹¹ Gisbertz, Die Fortführung der Kleinsiedlung auf neuer Grundlage, in: RABl./II 15 (1935), S. 41-44, hier 41.

¹² Ebenda.

festzustellen, daß der Abbau der Erwerbslosigkeit seit 1933 auch hier relativ rasche Fortschritte machte. Ende 1933 waren zwar noch 325 oder über 80 Prozent der 400 Siedler erwerbslos¹³ – davon waren zwei Drittel Wohlfahrtserwerbslose, die von der gemeindlichen Fürsorge lebten. Aber ein Jahr später lag der Anteil nur noch bei 30 Prozent¹⁴. Allerdings mußten die Siedler tatsächlich häufig weite Arbeitswege in Kauf nehmen bei einer meist schlechten Verkehrsanbindung der Anlagen. In Freimann betrug der Weg zur Straßenbahn für die Siedlungsbewohner fast 20 Minuten, und am Hart gab es erst seit Ende der dreißiger Jahre eine mangelhafte Busverbindung, die den Anschluß an die Straßenbahn in Schwabing herstellte¹⁵. Die Schwierigkeiten beleuchtet auch Josef Siebers Untersuchung von 1941, der die Pendelwanderungen der erwerbstätigen Siedler mituntersucht hat. Dabei kam er zu dem Schluß, daß sie im Vergleich zu den Anwohnern im gleichen Stadtbezirk meist deutlich ungünstigere Arbeitswege hatten, häufiger in weiter entfernte Stadtbezirke pendeln mußten. Für die Siedlung am Perlacher Forst konstatierte er etwa eine „Lage zu den Standorten der Arbeitsstätten“, die „als sehr ungünstig zu bezeichnen“ war¹⁶. Diese Ergebnisse bestätigen somit den Befund, daß durch Siedlung die Aufnahme einer regulären Erwerbstätigkeit durchaus komplizierter werden konnte.

Nachdem es den Nationalsozialisten nicht mehr um das aus der Not geborene Ziel ging, Erwerbslose produktiv zu versorgen, gewann die Siedlung nicht etwa als „reiner Wohnungsbau“¹⁷ ihre Berechtigung. Es dominierte vielmehr die langfristige Perspektive, die breite Arbeiterbevölkerung fest anzusetzen, um so den Grundstock für die Heranzüchtung eines Volkes zu gewinnen, das den eigenen ideologischen Vorstellungen entspräche. Franz Seldte erklärte es zum großen staatspolitischen Anliegen, „den schaffenden deutschen Menschen, insbesondere den im Zeitalter der Industrialisierung Deutschlands entwurzelten Arbeiter, wieder mit dem deutschen Heimatboden zu verbinden“. Daher wäre die Kleinsiedlung „in erster Linie für die große Masse der minderbemittelten deutschen Volksgenossen, insbesondere für die breiten Schichten der gewerblichen Arbeiter und Angestellten bestimmt [...], die auf diese Weise aus den Mietkasernen, namentlich in den Elendsvierteln der Großstädte, befreit, sozial und politisch befriedet und wieder volks- und heimatverbunden werden sollen“¹⁸. Ähnliche Gedan-

¹³ Damit lagen die Münchner Siedlungen offenbar auch nicht wesentlich schlechter als andere Siedlungen im Reich. Elshoff stellte etwa für die von ihm untersuchte Siedlung Dortmund-Deusen fest, daß im September 1933 auch nur 22% der Siedler in Arbeit standen bzw. seit ihrer Ansetzung schon einmal vorübergehend Beschäftigung gefunden hatten (Zwei Jahre vorstädtische Kleinsiedlung, S. 13).

¹⁴ Die Zahlen wurden errechnet aus den Angaben zu den Siedlungsstelleninhabern in: StadtAM, PR 83/6, 399. Deren Erwerbsverhältnisse wurden hier erhoben, um festzustellen, ob die Siedler die Wohlfahrtsabgabe entrichten mußten. Davon wurde aber Abstand genommen, weil sich bis 1935 die wirtschaftlichen Verhältnisse der Siedler zwar besserten, „doch nicht derart, daß sie bereits nach längeren Jahren der Erwerbslosigkeit wieder völlig in wohlgeordnete wirtschaftliche Verhältnisse gekommen sind“ (Referat 7 an das Liegenschaftsamt, 29. 10. 1935).

¹⁵ Die Siedlung Am Hart, S. 51.

¹⁶ Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 105, vgl. auch S. 108, 115, 118, 126f.

¹⁷ Heilmann, Fortführung der vorstädtischen Kleinsiedlung, in: RABl./II 13 (1933), S. 285f.: „Der ohne Zweifel in vielen Gemeinden bestehende Wohnungsmangel darf allein jedenfalls nicht der Grund für die Ansetzung von Kleinsiedlern sein.“ (S. 285)

¹⁸ Begleiterlaß des RAM zu den Bürgerschaftsbestimmungen, 22. 3. 1935, abgedruckt in: Schmidt, Kleinsiedlung (1935), S. 113-122, hier 117.

ken hatten allerdings auch schon die „Pioniere“ der Kleinsiedlung 1931 geäußert, wie etwa der Münchner Wohnungsreferent Karl Preis, der „die Seßhaftmachung des [...] entwurzelten Großstadtproletariats“ anvisiert hatte¹⁹. Während bei Preis allerdings die damit verbundenen „staatspolitischen, sozialwirtschaftlichen und sittlichen“ Fernziele undeutlich blieben und im konkreten Siedlungsprogramm keine Rolle spielten, war es den Nationalsozialisten in starkem Maße um die pazifizierende Wirkung der Siedlung auf die Arbeiterschaft zu tun. Sie machten kein Hehl aus der Tatsache, daß sie eine verstärkte Identifikation mit dem nationalsozialistischen Staat und letztlich sogar erhöhte Wehrbereitschaft erwarteten. „Gibt man dem deutschen Arbeiter ein Anrecht auf ein Stück Heimat, auf Mutterland und Vaterscholle, dann wird er zu ihr stehen und sie mit dem Einsatz seiner ganzen Kraft verteidigen“, schrieb etwa der „Münchener Beobachter“ 1935²⁰.

Die nationalsozialistische Propaganda beschwor hier einen neuen Siedlertypus, über dessen wünschenswerte Züge man sich unter den beteiligten Stellen offenbar einig war. Er sollte zu den geringer entlohnnten Bevölkerungskreisen gehören, für die der Erwerb eines eigenen Heimes im allgemeinen außer Reichweite lag, er sollte Bodenverbundenheit und Sinn für das einfache Leben zeigen, er sollte den gesundheitspolitischen und rassehygienischen Prinzipien der Nationalsozialisten entsprechen, um damit die Gewähr für zahlreichen „deutschen“ Nachwuchs zu bieten, und er sollte sich bisher so weit in die „Volksgemeinschaft“ eingefügt haben, daß man auch eine reibungslose Einordnung in die Siedlergemeinschaft erwarten durfte²¹. Im Ministerialdeutsch der Kleinsiedlungsbestimmungen von 1936 lauteten diese Forderungen dann so: „Die Siedlerfamilien, namentlich auch die Siedlerfrauen, müssen sich zum Siedeln eignen, d.h. entsprechendes Verständnis für die Bodenbearbeitung und die Kleintierhaltung aufweisen, Gemeinschaftsgeist haben, lebstüchtig, sparsam und strebsam sein. [...] Die Erfüllung dieser Bedingungen [...] vorausgesetzt, können als Siedlungsanwärter grundsätzlich zugelassen werden alle ehrbaren minderbemittelten Volksgenossen, und zwar vornehmlich gewerbliche Arbeiter und Angestellte, die ebenso wie ihre Ehefrauen deutsche Reichsangehörige, deutschen oder artverwandten Blutes, politisch zuverlässig, rassisch einwandfrei, gesund und erbgesund sind.“²² Die Quellen zeigen keine Auseinandersetzungen bezüglich dieser Grundforderungen, die man an den „neuen Siedlermenschen“ stellte. Sehr umstritten war hingegen, wie der geeignete Siedler aus der breiten Masse „herausgefiltert“ werden sollte. Die Siedlerauswahl wurde zum eigentlichen Kernproblem in den Auseinandersetzungen zwischen den verschiedenen Verantwortlichen im Siedlungswesen, und sie wurde gleichzeitig zum Prüfstein für die Durchsetzung eines tatsächlich nationalsozialistischen Kleinsiedlungsprogrammes.

¹⁹ Gedanken zur Reichs-Kleinsiedlung, 24. 10. 1931, in: StadtAM, PR 83/6, 393. Im Sinne einer sozialkonservativen Lösung der Arbeiterwohnungsfrage war der Gedanke, die Arbeiter durch Siedlung mit dem Boden zu verwurzeln, schon im 19. Jahrhundert propagiert worden. Vgl. dazu etwa die Beispiele bei Niethammer, *Wie wohnten Arbeiter im Kaiserreich*, S. 63.

²⁰ Tägliches Beiblatt zum VB, 21. 3. 1935, Artikel „Wohn- und Lebensraum für den deutschen Arbeiter“.

²¹ Vgl. Schickel (Bearb.), *Siedlungen und Luftschutz*, bes. S. 254.

²² Gisbertz/Gase, *Kleinsiedlungsrecht*, S. 8f. Vgl. erläuternd auch Gisbertz/Gase, *Kleinsiedlung*, S. 10-13, zu den persönlichen Voraussetzungen der Siedler.

Bevor die „Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung“ im April 1936 zum erstenmal in eine zusammengefaßte und übersichtliche Form gegossen wurden, ergab sich für die ausführenden Stellen im Siedlungswesen das gravierende Problem, daß eine große Anzahl verschiedenster Anordnungen und Richtlinien existierte und gleichzeitig die Zahl der hineinregierenden Instanzen fast ebenso groß war. Das Münchner Wohnungsreferat etwa mußte dem Erlaß des Bayerischen Wirtschaftsministers vom 14. November 1934 über die „Entfernung ungeeigneter Siedler“²³ genauso Beachtung schenken wie den vom Reichsheimstättenamt ausgegebenen Richtlinien über die Siedlerauswahl. Dann wurde zwischendurch das Siedlungskommissariat von Gottfried Feder zur maßgeblichen Stelle, und nachdem im Dezember 1934 das Reichsarbeitsministerium wieder die Kompetenz im Siedlungswesen erlangt hatte, wuchsen aus dieser Behörde ständig neue Erlasse und Anordnungen nach. „Die dadurch allmählich eingetretene Unübersichtlichkeit der maßgeblichen Verwaltungsgrundsätze“²⁴ machte eine Neuzusammenfassung der Kleinsiedlungsbestimmungen unumgänglich. Bis sich allerdings alle Instanzen, die involviert waren oder die involviert werden wollten, auf eine gemeinsame Fassung geeinigt hatten, dauerte es bis in das Jahr 1936 hinein. „Bezeichnend war, daß alle Stellen übereinstimmend eine Verminderung der Instanzen für erforderlich hielten, daß aber jede Stelle sich auf das heftigste zur Wehr setzte, wenn etwa bei ihr der Anfang gemacht und ihre Kompetenz beschnitten werden sollte.“²⁵ Das Dilemma, das Staatssekretär Johannes Krohn hier beschreibt, führte auch in den neuen Bestimmungen von 1936 nicht gerade zu einem einfachen und unbürokratischen Verfahren für die künftige Abwicklung von Siedlungsprojekten.

In den wesentlichen Zügen stellte es sich so dar, daß die Siedlungsbewerber zunächst mit einem „Merkblatt für Siedlungswillige“ und einem Fragebogen versehen wurden, die beide das Siegel des Reichsheimstättenamtes trugen. Der ausgefüllte Fragebogen mußte dann zusammen mit einer Einkommensbescheinigung bei der zuständigen Gemeinde eingereicht werden. Sie leitete eine Vorprüfung der im Fragebogen gemachten Angaben ein, holte eventuell dazu notwendige Auskünfte von Polizei- und Fürsorgestellen oder auch dem Arbeitgeber ein und leitete dann das Ergebnis an den sogenannten Vorprüfungsausschuß weiter. Im Ausschuß saßen der Bürgermeister oder sein Beauftragter und zwei vom Gauheimstättenamt zu benennende Vertreter. Sie hatten zu entscheiden, „ob gegen den Siedlungsbewerber und seine Familie in politischer, charakterlicher und gesundheitlicher Hinsicht oder gegen die siedlerische Befähigung Bedenken bestehen“²⁶. Einigte der Ausschuß sich hingegen auf ein positives Votum, wurde der Siedlerfragebogen von der Gemeindebehörde an das zuständige Gauheimstättenamt weitergeleitet. Von dieser Instanz konnten die Siedler dann den für die Zuteilung einer Stelle notwendigen Eignungsschein erhalten, allerdings nur, wenn auch hier die Prüfung

²³ Abgedruckt in: VB – Amtlicher Teil. Bayerischer Regierungsanzeiger Nr. 320/118 vom 16. 11. 1934.

²⁴ Gisbertz/Gase, Kleinsiedlung, S. 9.

²⁵ Krohn an den Finanzminister, 3. 7. 1936, BArch, R 41, 1188, Bl. 184.

²⁶ Das Verfahren der Siedlerauswahl wurde in Anlage C der Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 21. 4. 1936 beschrieben. Abgedruckt mit Erläuterungen sind die Bestimmungen in: Gisbertz/Gase, Kleinsiedlungsrecht, S. 3-91; Anlage C, S. 102-104, hier 103. Eingeführt wurde dieses langwierige Eignungsscheinverfahren bereits durch Erlaß des RAM vom 12. 7. 1935, RABl./I 15 (1935), S. 258.

der Unterlagen positiv ausfiel. Als weiteres Hindernis wurde an diesem Punkt noch die Einholung eines ärztlichen Zeugnisses, „soweit erforderlich“, vorgesehen²⁷.

Abschließend zu diesen Auswahlbestimmungen hieß es lapidar: „Das Eignungsscheinverfahren darf nicht zu einer Verzögerung oder Erschwerung führen“²⁸ – ein Satz, der angesichts der aufgerichteten Hürden fast schon zynisch klingen mußte. In der Praxis nämlich konnte sich der hier nur knapp umrissene Ablauf zu einem monatelangen Behörden-Tauziehen entwickeln²⁹. Besonders eindringlich schildert das ein Bericht aus Mannheim, dem anzumerken ist, daß die Nerven des Verfassers durch die Umständlichkeit des Verfahrens bereits arg strapaziert waren³⁰. Schon bis die häufig nicht vollständig ausgefüllten Fragebogen der Siedlerbewerber berichtigt und mit Bescheinigungen der Arbeitgeber versehen wären, vergingen, so der Mannheimer Berichterstatte, mindestens ein bis zwei Monate. Dann erst würden das städtische Fürsorgeamt, die Kreisleitung der NSDAP und die DAF in die Begutachtung eingeschaltet. Außerdem werde ein Strafregisterauszug eingeholt und eine ärztliche Untersuchung in die Wege geleitet, die unter der Aufsicht des Amts für Volksgesundheit durchgeführt würde und ganz besonders lange dauere: „Bis die einzelnen ärztlichen Gutachten bei der Gemeinde vorliegen, vergehen meist 3–4 Monate.“³¹ Erst dann könne der Vorprüfungsausschuß zusammentreten, der nochmals versuche, durch gründliche Prüfung der Unterlagen und nicht selten erneutes Vorladen der Antragsteller alle Zweifel im Verfahren auszuräumen. Häufig genüge das aber dem zuständigen Heimstättenamt – der nächsten Instanz – noch nicht: „Kleine Mängel, wie erlittene Geldstrafen, Bemerkungen eines Fürsorgebeamten, der Haushalt einer kinderreichen Familie sei beim Besuch nicht sehr sauber gewesen, oder der Hinweis, der Siedlungsanwärter habe keine Führeigenschaften, also Mängel, die der Vorprüfungsausschuß bereits berücksichtigt und nochmals überprüft hat, werden zum Anlaß erneuter Überprüfung.“³² Sie hätte zur Folge, daß die Unterlagen wieder an die Gemeinde zurückgeleitet würden, der Vorprüfungsausschuß nochmals Stellung nehmen müsse usw., bis es dann – im glücklichen Fall – zu einer Eignungsscheinerteilung komme. Der Bericht aus Mannheim gipfelt in den Sätzen: „Das Eignungsscheinverfahren mit seinen vielen Erhebungen nimmt dem schaffenden Volksgenossen die Lust zum Siedeln. Vor lauter Erhebungen und Fragebogen sieht der Siedlungswillige nicht mehr das Lebendige im Siedeln, sondern er sieht nur einen Verwaltungsapparat, in den er willenlos auch für spätere Zeit eingezwängt werden soll.“³³

Dieser Bericht ist in zweierlei Hinsicht interessant: Zum einen macht er deutlich, daß den unteren Instanzen noch viele Gestaltungsmöglichkeiten blieben, um das Verfahren nach örtlichen Verhältnissen unterschiedlich zu gestalten. Zum anderen zeigt er, daß die ausführenden Stellen im Siedlungswesen offensichtlich unter dem Gefühl starker Kon-

²⁷ Gisbertz/Gase, Kleinsiedlungsrecht, S. 103, Abs. 5.

²⁸ Ebenda, S. 104, Abs. 7.

²⁹ Vgl. zur Langwierigkeit des Verfahrens auch Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 102.

³⁰ Die folgende Schilderung der Verhältnisse in Mannheim ist einem Brief des Ministerialdirektors Knoll an das Reichsheimstättenamt vom 25.3.1937 entnommen, dem wörtliche Auszüge aus dem Bericht der Stadt Mannheim beigegeben sind, Abschrift in: BAArch, R 41, 1188, Bl. 203–208.

³¹ Ebenda, Bl. 206.

³² Ebenda, Bl. 207.

³³ Ebenda, Bl. 207.

kurrenz arbeiteten und von daher bemüht waren, ihre Aufgaben und Kompetenzen möglichst erschöpfend wahrzunehmen, um der nächsten Instanz nicht zu viel Raum zu lassen; damit vollzog sich das Behördenhandeln freilich auf Kosten der Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Ablaufs. Solchem Konkurrenzdruck fühlten sich auch die Münchner ständig ausgesetzt, und es war nicht nur einmal, daß Harbers in den Ratssitzungen eine Bemerkung wie die folgende fallen ließ: „Sie wissen alle, dass das Heimstättenamt immer versucht als Behörde aufzutreten und uns unter Aufsicht zu halten und dass von ihm alles an den Pranger gestellt wird, was es glaubt kritisieren zu können.“³⁴

Bei der Institution der Heimstättenämter sahen auch die Beamten im Reichsarbeitsministerium den Hauptfehler, als sie schon bald nach Erlass der Bestimmungen vom April 1936 darangingen, über weitere Vereinfachungen des Kleinsiedlungsverfahrens nachzudenken. Sie erhoben den Vorwurf, „daß bei der Siedlerauswahl zu viele Stellen beteiligt werden, daß die Gauheimstättenämter immer wieder über die Reichsbestimmungen hinausgehen, daß sie namentlich auch auf rassischem und erbbiologischem Gebiet sowie in politischer Beziehung weitergehende Anforderungen stellen, als vom Reichsheimstättenamt gewünscht wird, und daß darum die Siedlereignungsscheine in vielen Fällen überhaupt nicht oder nur mit sehr erheblicher Verzögerung erteilt werden konnten“³⁵. Für das Ministerium lag es nahe, das Eignungsscheinverfahren ganz abzuschaffen, um so die Rolle der Heimstättenämter zurückzudrängen. Mit diesem Anliegen konnte es sich sogar durchsetzen, auch gegenüber dem Reichsheimstättenamt, das freilich danach strebte, mit seinen Unterämtern in der Siedlerauswahl präsent zu bleiben.

Diesem Bestreben wurde in den neuen Kleinsiedlungsbestimmungen vom 14. September 1937 (KSB) nur insofern Rechnung getragen, als die bisherigen Vorprüfungsausschüsse jetzt als Prüfungsausschüsse zu den entscheidenden Instanzen wurden und das örtliche Heimstättenamt hierin durch einen Beauftragten vertreten war. Dem Dreier-Gremium gehörten außerdem der Bürgermeister und ein lokaler Vertreter der NSDAP an. Diese Instanz hatte nun die Aufgabe, über die Eignung von Siedleranwärtern zu entscheiden, nachdem ein gründliches Vorprüfungsverfahren durch die Gemeindebehörden, die entsprechende Gutachten einholen mußten, vorausgegangen war. Die nachfolgende Station auf dem Behördenweg – die Eignungsscheinerteilung durch das Heimstättenamt – entfiel jedoch³⁶.

Bevor diese vereinfachte Regelung in der Siedlerauswahl sich durchgesetzt hatte, die in der Praxis immer noch viele Tücken zeigte, gab es ein heftiges Tauziehen zwischen den zuständigen Stellen von Partei, Staat und Arbeitsfront. Das Reichsarbeitsministerium mußte dabei nicht nur gegen die Forderungen aus den Parteigremien ankämpfen, sondern hatte auch im eigenen Lager verschiedene Interventionen hinzunehmen. So kamen vor allem von seiten des Reichsfinanzministeriums zahlreiche Einwände, die neben der finanziellen Seite auch die Frage der Siedlerauswahl berührten. Es erforderte stärkere Vereinfachung des Auswahlverfahrens, das am besten nur durch den Siedlungsträger

³⁴ Hauptausschußsitzung vom 8. 11. 1934, StadtAM, RP 707/4.

³⁵ Knoll an Reichsheimstättenamt, 25. 3. 1937, BAarch, R 41, 1188, Bl. 203.

³⁶ Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung (KSB) vom 14. 9. 1937, in: RABl./I 17 (1937), S. 229–246, hier Abs. 23, S. 233. Dazu und zum Folgenden auch Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 103–105.

durchgeführt werden sollte³⁷. Natürlich hätte das Arbeitsministerium in dieser Frage nur allzu gern Entgegenkommen gezeigt, aber dagegen sprachen die heftigen Widerstände von Parteistellen. Der Wegfall des Eignungsscheinverfahrens bedeutete bereits ein erhebliches Zugeständnis des Reichsheimstättenamtes, die Auswahl der Siedler nach „nationalsozialistischen“ Gesichtspunkten aber ganz den Gemeinden oder gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu überlassen, wäre niemals in Frage gekommen. Hartnäckig weigerte sich das Reichsheimstättenamt, selbst in relativ unwichtig erscheinenden Fragen auch nur eine Handbreit Boden preiszugeben. Schließlich wurden die Streitfragen vom einflußreichen Stabsleiter beim Stellvertreter des Führers, Martin Bormann, entschieden. Er unterband Anfang August 1937 kurzerhand weitere Verhandlungen zwischen dem Ministerium und dem Reichsheimstättenamt und sprach selbst das letzte Wort hinsichtlich der strittigen Paragraphen³⁸. Dem Wunsch des Reichsheimstättenamtes, daß die geprüften Siedlerfragebogen über die Gauheimstättenämter an die Siedlungsträger weitergereicht werden sollten, wurde zur Zufriedenheit des Reichsarbeitsministeriums nicht entsprochen³⁹. Dafür mußte das Ministerium hinnehmen, daß ein Satz über die Beratungstätigkeit der Gauheimstättenämter in die KSB aufgenommen wurde⁴⁰. Gravierender war aber wohl, daß Bormann in dem vom Arbeitsministerium entworfenen Schlußabsatz über das Siedlerauswahlverfahren die Kompetenzen der Siedlungsträger deutlich beschneiden ließ, die nach dem Entwurf „die abschliessende Prüfung“ und „endgültige Auswahl“ der Siedler – noch nach den Entscheidungen des Prüfungsausschusses – in Händen haben sollten⁴¹. Nach Bormanns Fassung, die zur verbindlichen wurde, wurden die Siedlungsträger auf die finanziellen und wirtschaftlichen Aspekte der Auswahl beschränkt⁴².

Auch hinsichtlich der Darlehens- und Finanzierungs-Einzelheiten äußerte Bormann etwas abweichende Vorstellungen von den Regelungen, auf die sich das Finanz- und Arbeitsressort in ohnehin schwierigen Verhandlungen schließlich geeinigt hatten. Immerhin machte er seine Zustimmung zu den neuen KSB nicht von einer Übernahme seiner diesbezüglichen Vorschläge abhängig, so daß diese Modifikationen auf spätere Zeit vertagt werden konnten. Die KSB von 1937 behielten in den Finanzierungsgrundsätzen für die Kleinsiedlung die Grundrichtung des Ablösungserlasses von 1935 bei, wie die Einleitung zu den entsprechenden Paragraphen deutlich macht: „Grundsätzlich sollen

³⁷ Reichsfinanzminister, Manteuffel, an den RAM, 16. 7. 1937, BArch, R 41, 1033, Bl. 20-29.

³⁸ RAM, Schmidt, an den Stellvertreter des Führers – Stab –, 7. 8. 1937: „Dem Ferngespräch vom 4. d. Mts. habe ich entnommen, daß Sie die Führung der weiteren Verhandlungen über die neuen Kleinsiedlungsbestimmungen sich selbst vorbehalten haben und keine unmittelbaren Verhandlungen zwischen dem Reichsheimstättenamt und mir darüber mehr wünschen.“ Ebenda, Bl. 71.

³⁹ Zur ablehnenden Haltung des RAM in diesem und weiteren Punkten, die die Kompetenzen der Gauheimstättenämter betrafen, vgl. Ministerialdirektor Knoll an den Leiter des Reichsheimstättenamtes, von Stuckrad, 2. 7. 1937, ebenda, Bl. 4-8.

⁴⁰ Vgl. Bormann an RAM, 28. 8. 1937, ebenda, Bl. 86, und KSB, Abs. 23, 1 (wie Anm. 36), S. 233.

⁴¹ Knoll an Stuckrad, 2. 7. 1937, BArch, R 41, 1033, Bl. 8.

⁴² In den KSB hieß der von Bormann übernommene Schlußabsatz (23, 4) zur Siedlerauswahl: „Die Auswahl der Siedler in geldlicher und wirtschaftlicher Hinsicht ist Sache des für die Durchführung der Siedlung verantwortlichen Siedlungsträgers. Hält der Siedlungsträger einen Siedler für nicht geeignet, so entscheidet über den Antrag die Bewilligungsbehörde unter Beteiligung des zuständigen Gauheimstättenamtes.“ KSB (wie Anm. 36), S. 233.

die Gesamtkosten möglichst weitgehend aus Mitteln des privaten Kapitalmarktes und durch Eigenleistungen der Siedler gedeckt werden.“⁴³ Die Siedler sollten mindestens 15 bis 20 Prozent des Bau- und Bodenwertes der Siedlerstelle selbst beisteuern, nur in wirtschaftlich besonders prekären Fällen konnte die Eigenleistung auf zehn Prozent gesenkt werden. Für die Fremddarlehen konnten wiederum Reichsbürgschaften in Anspruch genommen werden, und zwar bis zu einer Höhe von 75 Prozent des Bau- und Bodenwertes. Diese Bürgschaftsmöglichkeit sollte „tunlichst weit ausgeschöpft werden, damit entsprechend weniger Reichsmittel beansprucht zu werden brauchen; mindestens soll das zu verbürgende Darlehen die Grenze von 60 v.H. des Bau- und Bodenwertes erreichen“⁴⁴. Erst wenn Eigenleistung und Mittel des Kapitalmarkts trotzdem nicht genügten, war die Gewährung von Reichsdarlehen bis 1 500 RM vorgesehen, die wiederum in Ausnahmefällen auf 2 000 RM aufgestockt werden konnten.

In der Darlehenshöhe war so immerhin ein gewisser Aufwärtstrend zu konstatieren, der aber durch die gleichzeitigen Bestimmungen über die Vorrangigkeit von Fremddarlehen und Eigenleistung relativiert wurde⁴⁵. Die Verzinsungsbedingungen verbesserten sich gegenüber 1936 und trugen damit der in den Fachorganen häufig geäußerten Kritik am Vier-Prozent-Satz Rechnung. Der Normalzins lag jetzt nur noch bei drei Prozent (dazu kam ein Prozent Tilgung), bei erschwerten Verhältnissen konnte er sogar auf ein bis zwei Prozent abgesenkt werden⁴⁶. Es war der „Vater der Kleinsiedlung“ und Referent im Reichsfinanzministerium, Stephan Poerschke, der diesen Kompromiß zwischen dem Arbeitsministerium und dem Finanzressort, das anfänglich Bedenken gegen so weitgehende Zinssenkungen geäußert hatte, aushandelte⁴⁷. Ein Jahr später wurden erneut Zinsvergünstigungen eingeführt. Das Reichsarbeitsministerium konstatierte zu diesem Zeitpunkt, daß die KSB sich „im großen und ganzen durchaus bewährt“ hätten. Die Finanzierung solle aber nochmals „in großzügiger Weise erleichtert“ werden, weil sich die bisherigen Zinsbestimmungen als zu eng erwiesen hätten und „weil sich in Betracht der gestiegenen Baukosten vielerorts noch immer zu hohe Belastungen erga-

⁴³ KSB, Abs. 16,2 (wie Anm. 36), S. 232.

⁴⁴ KSB, Abs. 16-21 (wie Anm. 36), S. 232.

⁴⁵ Nach dem Ablösungserlaß von 1935 hatte das Reichsdarlehen ja nur 1 000 RM betragen, die Bestimmungen von 1936 gingen dagegen schon auf 1500 RM herauf (Gisbertz/Gase, Kleinsiedlungsrecht, S. 42). Da die Mindesthöhe der vom Reich zu verbürgenden Fremddarlehen 60% und die Siedlereigenleistung 15-20% betrug, machte es bei den Reichsdarlehen ohnehin keinen Sinn mehr, über die 1500-Mark-Grenze für den Normalfall hinauszugehen, wie folgendes Rechenbeispiel verdeutlicht: Kostete die Siedlerstelle einen durchschnittlichen Preis von 6 000 RM (ohne Grundstück) und mußten 15% durch Eigenleistung (900 RM) sowie 60% durch ein Fremddarlehen (3 600 RM) aufgebracht werden, so blieb nur noch ein Restbetrag von 1 500 RM für das Reichsdarlehen.

⁴⁶ KSB, Abs. 22 (wie Anm. 36), S. 233. Nach den Bestimmungen von 1936 waren die Reichsdarlehen noch mit 4% Zinsen und 1% Tilgung jährlich zu bedienen gewesen, Gisbertz/Gase, Kleinsiedlungsrecht, S. 45.

⁴⁷ Vgl. Vermerk Hermann Bellingers vom RAM über eine Chefbesprechung im Reichsfinanzministerium am 5. 6. 1937, BArch, R 41, 1033, Bl. 14-18, bes. Bl. 16. Der Einsatz des RAM für niedrigere Zinsen wurde auch von Guido Harbers unterstützt, der darauf hinwies, daß bei höheren Zinsen die vorgesehene äußerste Belastungsgrenze von 35 RM monatlich für die gesamte Siedlerstelle leicht überschritten würde. Harbers an das Hauptamt für Kommunalpolitik, 28. 6. 1937, BArch, NS 25, 168, Bl. 220-222.

ben“⁴⁸. Für den Zeitraum, in dem die Siedler noch andere Gläubiger zu bedienen hatten, verzichtete das Reich jetzt ganz auf Zinsen und verlangte lediglich ein bis zwei Prozent Tilgung. Erst nach Rückzahlung der Fremddarlehen mußten die Reichsdarlehen mit vier Prozent verzinst werden⁴⁹. In einer offiziellen Publikation von Beamten des Arbeitsministeriums versäumte man es nicht, „dem großen Entgegenkommen“ des Finanzministeriums in der Zinsfrage seinen Dank abzustatten, und wies darauf hin, daß die Neuregelung „im Ergebnis völlige Zinsfreiheit für etwa 35 bis 38 Jahre“ bedeute⁵⁰.

Strittig zwischen Arbeits- und Finanzministerium war geraume Zeit auch die Baukostenhöchstgrenze, die die KSB erlauben sollten. Wollte das Arbeitsministerium weg von der Minimalausstattung und die Siedlungen auch für „die etwas höher entlohnnten Volkskreise“ attraktiv machen, drängte das Finanzministerium auf Beschränkung, damit die Ansprüche an die Siedlungen nicht zu hoch geschraubt und die Baukosten nicht künstlich in die Höhe getrieben würden. Die Einigung, bei der das Finanzministerium mit seinen Wünschen deutlich zurücksteckte, lautete schließlich auf eine Baukostengrenze von 7 000 RM (ohne Grundstückskosten und ohne Einrechnung der Siedler-Selbsthilfe), die aber „im Regelfall soweit als möglich“ unterschritten werden sollte⁵¹.

In der Tendenz, von etwas höheren Baukosten auszugehen, trafen sich die Ansichten der Referenten des Arbeitsministeriums ganz mit denen von Guido Harbers, der in der Vergangenheit immer wieder betont hatte, daß der Siedlungsbau nicht nur einfachsten Ansprüchen genügen dürfe. Überhaupt äußerte er sich als zuständiger Hauptstellenleiter im Hauptamt für Kommunalpolitik sehr zufrieden mit den Entwürfen für die neuen KSB und vermutete, daß sie „unter Mitverarbeitung unserer zahlreichen und auf verschiedenen Wegen an das Reichsarbeitsministerium geleiteten Anregungen entstanden“ sind⁵². Insbesondere die Regelungen, die den Einfluß der Heimstättenämter einschränkten, dürften von Hauptamtseite lebhaft begrüßt worden sein. An der grundsätzlichen Feindseligkeit zwischen den beiden von der Partei geführten Ämtern änderten weder förmliche Zuständigkeitsabgrenzungen noch die Lippenbekenntnisse zur Zusammenarbeit etwas⁵³. Und was sich an Kontroversen auf der Reichsebene abspielte, spiegelte sich – dafür sorgten schon Guido Harbers und Karl Fiehler – in der Politik der Münchner Stadtverwaltung gegenüber dem zuständigen Gauheimstättenamt wider. In Siedlungsfragen rieb man sich an den keineswegs als Arbeitserleichterung wahrgenommenen Versuchen des Amtes, Projekte zu initiieren und zu gestalten; Kooperationsbereitschaft erkannte man in diesen Initiativen nicht. „Die mündlichen und

⁴⁸ Vorbemerkung des RAM zur Änderung der Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung (KSB.) vom 14. 9. 1937, 23. 12. 1938, in: RABl./I 19 (1939), S. 13f., hier 13.

⁴⁹ Die Tilgung betrug während der ersten Phase, in der noch Fremddarlehen zurückgezahlt werden mußten, 1% für die Bezieher von Einkommen unter 150 RM, für Besserverdienende 2%. In der zweiten Phase (ohne Fremddarlehen) sollte die Tilgung so angesetzt werden, daß für den einzelnen wieder die gleiche Belastung entstand wie in der ersten Phase. Vgl. RABl./I 19 (1939), S. 14.

⁵⁰ Schmidt/Bellinger, Kleinsiedlung (1939), S. III f.

⁵¹ KSB, Abs. 14 (wie Anm. 36), S. 232.

⁵² Harbers an das Hauptamt, 28. 6. 1937, BArch, NS 25, 168, Bl. 220.

⁵³ Vgl. den Entwurf einer Vereinbarung zwischen dem Leiter des Hauptamtes für Kommunalpolitik, Fiehler, und dem Leiter des Reichsheimstättenamtes, Dr. Ludowici, 23. 1. 35, BArch, NS 25, 164, Bl. 26f., und Matzerath, Nationalsozialismus und kommunale Selbstverwaltung, Stuttgart u.a. 1970, S. 215, Anm. 279.

schriftlichen Verhandlungen haben ergeben, daß das Gauheimstättenamt in seiner bisherigen Zusammensetzung nicht den Willen und die Fähigkeit hat, loyal mit der Stadtverwaltung zusammenzuarbeiten.“⁵⁴ Doch weder das Genörgel Harbers' über das Versagen des Amtes noch seine Versuche, es aus dem Geschehen herauszuhalten, konnten an der Tatsache etwas ändern, daß das Amt in der Siedlerauswahl ein Mitspracherecht hatte, über das man nicht einfach hinweggehen konnte.

Die Reichskleinsiedlungsbestimmungen in der Münchner Praxis

Für Guido Harbers als Wohnungsreferenten der Stadt München und Hauptstellenleiter im Hauptamt für Kommunalpolitik hieß das Eintreten für ein vereinfachtes Verfahren in der Siedlerauswahl gleichzeitig auch immer, für mehr Handlungsfreiheit und Rechte der Gemeinden in diesem Bereich einzutreten. Die Auswahl an sich betrachtete Harbers durchaus als sehr wichtige Angelegenheit, von der er keinesfalls abrücken wollte, aber er wünschte unter dem Signum „Vereinfachung“ ein wie früher von der Stadt getragenes und durchgeführtes Verfahren⁵⁵. Bei den ersten Siedlungen, die noch unter seinem Vorgänger Karl Preis errichtet worden waren, hatte die Entscheidung über geeignete Bewerber voll in den Händen des städtischen Wohnungs- und des Wohlfahrtsreferats gelegen. 1932 waren die 400 Siedler aus einer dreimal so großen Zahl von Bewerbern ausgewählt worden⁵⁶. Auch damals waren genaue Erhebungen über die Siedlerbewerber angestellt worden, gab es Fragebögen, die auszufüllen waren, und Gutachten, die eingeholt wurden. In der Begutachtungspraxis hatten die Bezirkswohlfahrtsämter die wesentliche Rolle gespielt. Aus ihren Stellungnahmen und den vom Siedler im Fragebogen gemachten Angaben zu seinen Fürsorgebezügen, beruflichen Voraussetzungen und familiären Verhältnissen war eine Bewertung erarbeitet worden, die den Bewerber in eine regelrechte Notenskala einordnete. Bei den ersten drei Reichskleinsiedlungen waren nur Bewerber mit Note „1“ oder „2“ zum Zuge gekommen⁵⁷. Harbers, der sonst zur Kritik an den Fehlern der „Systemzeit“ nur allzu bereit war, befand in seiner Amtszeit, daß diese Auswahl sich „im allgemeinen gut“ bewähre. Natürlich gab es aus der Sicht der nationalsozialistischen Stadtverwaltung einige „schwarze Schafe“, von denen behauptet wurde, sie seien „unzufriedene und streitsüchtige Personen, die schon beim Bau der Siedlungen durch Nörgeleien und Hetzarbeit Unruhe unter die Siedler brachten“⁵⁸. Die Stadt hatte aufgrund der Siedlerverträge zwar Möglichkeiten, gegen sie vorzugehen, unterlag jedoch auch rechtlichen Beschränkungen. So sah § 9 verschiedene Kündigungsgründe vor – Rückstände in den Pachtzahlungen, Unruhestiftung, Sachbeschädigung, extreme Vernachlässigung der Gemeinschaftspflichten oder mangelnde Bewirtschaftung der Stelle⁵⁹ –, aber bei Einsprüchen der Siedler entschied das Gericht über die

⁵⁴ Vormerkung Harbers' für Fiehler, 4. 10. 1935, BArch, NS 25, 169, Bl. 320f.

⁵⁵ Z.B. Harbers an das Hauptamt für Kommunalpolitik betr. Kleinsiedlungsverfahren, 24. 7. 1940, BArch, NS 25, 1116, Bl. 67f.

⁵⁶ Bericht von Preis in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 15. 4. 1932, StadtAM, RP 705/6. Vgl. die Siedlerauswahl in Düsseldorf 1931/32 bei Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 204–208.

⁵⁷ Vgl. Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

⁵⁸ Referat 7 an das Staatsministerium für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 20. 7. 1934, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

⁵⁹ Klotz, 60 Jahre, S. 63.

Rechtmäßigkeit der Kündigung. Bis Mitte 1934 waren auf diese Weise nur drei Siedlerfamilien ausgetauscht worden – gegen kinderreiche Bewerber von den Vormerklisten –, und die Stadt beklagte sich bei der Aufsichtsbehörde im Staatsministerium für Wirtschaft über ihre mangelnden Möglichkeiten, Kündigungen durchzubringen⁶⁰. Es mag dies nicht die einzige Beschwerde dieser Art gewesen sein, jedenfalls reagierte das Ministerium am 14. November 1934 mit einem Erlaß, der die „Entfernung ungeeigneter Siedler“ durch entsprechende Klauseln in den Träger-Siedler-Verträgen vorsah⁶¹. Neu war, und kennzeichnend für die Abkehr von rechtsstaatlichen Garantien, daß jetzt im Falle des Einspruchs das Ministerium und nicht mehr die Justiz über die Berechtigung der Kündigung entschied⁶². Trotzdem blieb die Zahl der Kündigungen recht niedrig, bis April 1938 kam es in 19 Fällen zu Auswechslungen von Siedlern des ersten und zweiten Abschnittes⁶³.

Der Erlaß vom November 1934 machte ganz deutlich, daß man die Zeit bis zur endgültigen Übertragung der Siedlerstelle, in der der Siedler nur Pächter war, als „Bewährungsfrist“ betrachtete, „d.h. also, daß die Siedlerfamilie während dieser Zeit beweisen soll, ob das Vertrauen, welches durch die Zuteilung der Stelle in sie gesetzt ist, auch gerechtfertigt war“⁶⁴. Nach den Siedlerverträgen, die die Stadt im Juli 1932 mit den Siedlern des ersten Abschnittes abgeschlossen hatte, war die Übertragung der Stellen im Erbbaurecht vom Jahre 1937 an vorgesehen, falls die Siedler bis dahin ihren Verpflichtungen nachgekommen waren⁶⁵. Als 1936 im Wohnungsreferat Überlegungen angestellt wurden, wie dieser Schritt zu vollziehen sei, zeigte sich, daß mittlerweile neue Faktoren im Spiel waren:

Erstens hatte die Stadt zum 1. Januar 1936 ihre Funktionen als Siedlungsträgerin an die „Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.“ (kurz GWG) übertragen und war damit ihrerseits als Vertragspartnerin aus den Siedlerverträgen ausgeschieden. Die Einschaltung der GWG hatte im Zusammenhang mit einem größeren Konzept zur Sanierung dieser seit 1924 brachliegenden Gesellschaft gestanden. Die Siedlungsgrundstücke wurden als neue Kapitaleinlage der Stadt in die Gesellschaft eingebracht⁶⁶. Die Übertragung der Siedlungsträgerschaft an die GWG war aber nicht nur als Sanierungsmaßnahme zu sehen, sondern resultierte auch aus einem rechtlichen Dilemma, in dem die Stadt sich befand. Die sogenannte negative Verpfändungsklausel in Verträgen mit ausländischen Gläubigern verbot ihr nämlich die von der Deutschen Bau- und Bodenbank verlangte hypothekarische Sicherstellung der Reichsdarlehen für die

⁶⁰ Referat 7 an das Wirtschaftsministerium, 20. 7. 1934, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

⁶¹ VB – Amtlicher Teil. Bayerischer Regierungsanzeiger Nr. 320/118 vom 16. 11. 1934.

⁶² Entsprechend hieß es in § 9 des Siedlervertrages für die Siedler „Am Hart“: „Erhebt der Siedler gegen die Kündigung Widerspruch, so ist dem Staatsministerium für Wirtschaft, Abteilung für Arbeit und Fürsorge, unverzüglich unter eingehender Darlegung des Sachverhaltes zu berichten. Dieses entscheidet nach Anhörung des anderen Teiles und nach eingehender Prüfung der Sachlage unter Ausschließung des Rechtsweges endgültig darüber, ob die Voraussetzungen zur Kündigung als gegeben anzusehen sind.“ (StadtAM, BRB 83/2, 173) Die Kündigungsgründe blieben die gleichen wie bei den alten Verträgen.

⁶³ Diese Zahl berichtete Harbers an die Regierung von Oberbayern, 12. 4. 1938, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2.

⁶⁴ Wie Anm. 61.

⁶⁵ § 10 des Vertrages, vgl. Klotz, 60 Jahre, S. 63.

⁶⁶ Harbers an die Deutsche Bau- und Bodenbank, 9. 10. 1935, StadtAM, PR 83/6, 398.

Kleinsiedlungen. Zunächst war in der Verwaltung niemand auf diesen juristischen Fallstrick aufmerksam geworden, so daß für die Siedlungen des ersten Abschnittes die Sicherstellung einfach vorgenommen worden war. Nachdem aber in der Bauphase der Siedlung „Am Hart“ der städtische Rechtsrat Karl Helmreich zu dem Schluß gelangte, daß mit der Sicherstellung gegen das Recht verstoßen würde, wagte es der Stadtrat nicht mehr, für die Siedlungsgrundstücke dort den gleichen Schritt zu vollziehen⁶⁷. Das zog erhebliche Schwierigkeiten nach sich, weil die Deutsche Bau- und Bodenbank weitere Ratenzahlungen auf die Reichsdarlehen einstellte und so der schon fortgeschrittene Siedlungsbau am Hart nur noch über Zwischenkredite der Stadt weiterfinanziert werden konnte. Den Knoten löste Harbers schließlich im Juli 1935 mit dem Beschluß, die GWG als Trägerin für die bis dahin gebauten Siedlungen in Freimann, an der Zamdorfer Straße, am Perlacher Forst und am Hart einzuschalten. „Die G.W.G. muß[te] sich verpflichten, in die Siedlerverträge einzutreten, die Verbindlichkeiten für die Reichsdarlehen von zusammen 1 840 800,- RM zu übernehmen, diese Darlehen an vorgesehener Rangstelle zu sichern und alle Rechte wahrzunehmen und Pflichten zu erfüllen, welche einem Siedlungsträger obliegen.“⁶⁸ Durch diese Entscheidung ging München schließlich doch noch den Weg, den andere Großstädte schon vorher eingeschlagen hatten, nämlich die Trägerschaft der Siedlungen auf ein Wohnungsunternehmen zu übertragen, das dann sowohl gegenüber den Siedlern als auch gegenüber der Deutschen Bau- und Bodenbank als Darlehensausgeberin in die Vertragspflichten eintrat. Gleichzeitig blieben die Siedlungen aber „Kinder“ der Stadt München, die als Haupteigentümerin der GWG weiter in der Verantwortung war. Dennoch empfanden es auch die Siedler als eine Änderung, daß sie nicht mehr von der öffentlichen Verwaltung, sondern von einem Wohnungsunternehmen, das unter Umständen privatrechtliche und ökonomische Grundsätze vor soziale Gesichtspunkte stellen würde, betreut wurden⁶⁹.

Zweitens favorisierten sowohl die neue Trägerin GWG als auch die Siedler selbst die Übertragung der Siedlerstellen als Eigentum. Die GWG versprach sich davon eine Aufbesserung ihres Kapitalbestandes und damit die Möglichkeit zu neuer Bautätigkeit; für die Siedler war verständlicherweise der Wunsch ausschlaggebend, wirklich in den Besitz der Stelle zu gelangen, zu deren Aufbau sie soviel beigetragen hatten⁷⁰. Im Erbbaurecht wäre lediglich das Siedlerhaus Eigentum des Siedlers geworden, der Grund wäre bei der GWG verblieben, die nach Ablauf der Erbbaurechtszeit auch zu neuen Verfügungen über den Boden berechtigt gewesen wäre. Damit war der Weiterbestand der Siedlung also bei Anwendung des Erbbaurechts nur bedingt gewährleistet, für die Siedler verständlicherweise eine Gefahr, die sie gern ausgeräumt gesehen hätten⁷¹.

⁶⁷ VFB-Beiräte vom 23. 8. 1934, StadtAM, RP 707/3. Deutlich zu merken ist, daß vor allem Christian Weber die Gelegenheit recht kam, um Guido Harbers, der bei dieser Sitzung nicht anwesend war, zu brüskieren. Zu dem Problem der dinglichen Sicherstellung der Reichsdarlehen vgl. weiter die Sitzungen der VFB-Beiräte vom 30. 8. 1934 (707/3), 8. 11. 1934 (707/4), 2. 5. 1935 (708/3) und 25. 7. 1935 (708/3).

⁶⁸ Harbers an die Deutsche Bau- und Bodenbank, 9. 10. 1935, StadtAM, PR 83/6, 398.

⁶⁹ Säumige Zahler mußten jetzt wohl mit einer härteren Gangart als bisher rechnen, hieß es etwa in der Aufsichtsratssitzung der Siedlergenossenschaft Freimann vom 7. 1. 1936, Protokoll-Buch des Aufsichtsrates, Bestand Siedlergenossenschaft Freimann.

⁷⁰ Vgl. z.B. die Aufsichtsratssitzung der Siedlergenossenschaft Freimann vom 19. 2. 1937, ebenda.

⁷¹ Zu diesen Argumenten Referat 7/30, Troll, 30. 9. 1936, StadtAM, PR 83/6, 398.

Drittens gab es neben dem Erbbaurecht die Möglichkeit, die Siedlerstellen als Reichsheimstätten zu übertragen. Damit wurde zwar für die Siedler die Drohung eines späteren Heimfalls der Grundstücke an die GWG nicht aus der Welt geschafft, sie konnten aber immerhin Eigentum an den gesamten Siedlerstellen erwerben⁷². Das Reichsheimstättengesetz von 1920 stand im Jahr 1937 gerade vor einer Novellierung, die bis zum 25. November des Jahres abgeschlossen wurde⁷³. Neben weniger bedeutenden Änderungen, die in den materiellen Bestimmungen über den Umgang mit den Siedlerstellen (Beleihung, Zwangsverwaltung etc.) eintraten, wurden durch die Neufassung die Rechte der Länder in der Ausführung des Gesetzes auf das Reich übertragen, und der durch die Nürnberger Gesetze kodifizierte Rassismus hielt jetzt auch im Heimstättenrecht Einzug: Heimstättler durften nur noch „Reichsbürger“ werden, konsequenterweise konnte bei Verlust des Reichsbürgerrechts die Rückgabe der Heimstätte verlangt werden⁷⁴. Mit dem Heimstättenrecht konnten Stadt und GWG eine Möglichkeit ausschöpfen, die mittlerweile auch vom Reich für die Kleinsiedlungen bevorzugt wurde⁷⁵, und sie hatten die Gewißheit, daß „der GWG. als Ausgeber der Heimstätte ein ausreichender tatsächlicher und rechtlicher Einfluß auf die Siedlung“ verblieb⁷⁶. Die Souveränität des Eigentümers war bei dieser Rechtsform in der Tat stark eingeschränkt: So mußte bei wichtigen Maßnahmen, wie Belastung, Teilung, Abveräußerung⁷⁷ und Vergrößerung der Heimstätte, die Zustimmung des Ausgebers eingeholt werden. Bei grober Vernachlässigung oder Fehlbewirtschaftung der Stelle stand dem Ausgeber das Heimfallrecht zu, und er hatte für den Fall der Veräußerung ein Vorkaufsrecht⁷⁸.

Mit der anvisierten Ausgabe der Siedlerstellen als Reichsheimstätten schien zwar eine für alle Seiten leidlich befriedigende Lösung gefunden zu sein, die aber bis dahin noch keiner richtig durchdacht hatte. Nach der Entscheidung des Oberbürgermeisters vom 26. November 1936, die Übertragung in dieser Form anzusteuern, mußte erst einmal ein für die Stadt München passender Reichsheimstättenvertrag erarbeitet werden, der allerdings nur kleine Änderungen gegenüber dem vom Reich vorgelegten Muster enthielt⁷⁹. Trotzdem dauerte es bis Mitte 1937, bis diese Vertragsredaktion so weit gediehen war, daß die GWG Gespräche mit den Reichskleinsiedlungsgenossenschaften aufnahm. Diese hatten durch Umfragen unter ihren Mitgliedern inzwischen die Sicher-

⁷² Zwar ergaben sich durch das Reichsheimstättenrecht vielfältige Einschränkungen für den Heimstättler, dennoch bezeichneten es die Kommentatoren als falsch, „den Heimstättler nur als eine Art von Pächter oder Nießbraucher und nicht als echten Eigentümer anzusehen. [...] Der Heimstättler ist Eigentümer der Heimstätte.“ Wormit/Ehrenforth, Reichsheimstättengesetz, S. 22.

⁷³ Das Reichsheimstättengesetz in der Fassung vom 25. November 1937 ist abgedruckt in: Rusch, Reichsheimstättenrecht, S. 75-84.

⁷⁴ Zu den wesentlichen Änderungen gegenüber der Fassung von 1920 vgl. Wormit, Das neue Reichsheimstättengesetz, in: Siedlung und Wirtschaft 20 (1938), S. 17-21.

⁷⁵ Ebenda, S. 18.

⁷⁶ Referat 7/30, 30. 9. 1936, StadtAM, PR 83/6, 398.

⁷⁷ Während der Verkauf einzelner Grundstücksteile der Genehmigung bedurfte, war die Veräußerung der gesamten Heimstätte nicht genehmigungspflichtig; allerdings durch das Vorkaufsrecht des Ausgebers doch wieder stark eingeschränkt, vgl. Wormit/Ehrenforth, Reichsheimstättengesetz, S. 22.

⁷⁸ Vgl. Rusch, Reichsheimstättenrecht, S. 21.

⁷⁹ Entwurf Trolls vom 18. 1. 1937, StadtAM, BRB 83/2, 172. Zur Entscheidung für die Übertragung als Heimstätten vgl. Sitzung der VFB-Beiräte vom 26. 11. 1936, StadtAM, RP 709/4.

heit, daß wirklich die Mehrheit der Siedler eine Übertragung zu Eigentum wünschte und daß die künftigen „Heimstätter“ auch bereit waren, die entstehende Mehrbelastung zu tragen⁸⁰. Die in den Verträgen eingesetzten Kaufpreise für die kompletten Siedlerstellen, die zum Beispiel in Freimann je nach Grundstücksgröße zwischen 3 600 und 5 000 RM schwankten⁸¹, waren nämlich wiederum in Annuitäten abzuleisten; die wirtschaftlichen Verhältnisse der meisten Siedler hätten zu diesem Zeitpunkt wohl auch noch keine sofortige Bezahlung ermöglicht. Im wesentlichen kam eine Erhöhung der Monatsbelastung dadurch zustande, daß jetzt nicht mehr nur zwei Prozent Zinsen auf den Grundstückswert (der gleich blieb und nicht dem wesentlich höheren Verkehrswert angepaßt wurde) entrichtet werden mußten, sondern der Kaufpreis für das Grundstück zusätzlich, wenn auch in sehr niedrigen Raten, zu tilgen war. Im Vertrag wurde daher pauschal eine Belastung von monatlich acht RM (statt bisher drei bis vier RM) für das Grundstück festgelegt, während die Reichsdarlehen nach den bisher schon geltenden Bedingungen zurückzuzahlen waren⁸².

Ließen sich die vertraglichen Details für die Heimstättenverkäufe noch im üblichen Behördenweg klären, sah sich das Wohnungsreferat durch die mittlerweile festgelegten Ansprüche an den „nationalsozialistischen Siedler“ höheren Belastungen ausgesetzt. Die Siedler des ersten Abschnittes waren weder mit den rassenhygienisch-erbgesundheitslichen Maßstäben der Nationalsozialisten ausgesucht worden, noch hatten sie den politisch-sozialen Kriterien der „Volksgemeinschaft“ genügen müssen. Im Gegenteil, gerade aufgrund des Kriteriums Erwerbslosigkeit bzw. Kurzarbeit waren unter den damaligen Siedlern auch etliche, die in „proletarischem“ Standesbewußtsein der KPD nahegestanden oder zumindest Prägungen durch das von ihr vermittelte Milieu erfahren hatten⁸³. Allerdings war es keineswegs so, daß die Siedlungen des Jahres 1932 „zum grössten Teil von Kommunisten und Rotfront-Mitgliedern bezogen“ worden waren⁸⁴. Genauerem Aufschluß geben die 1937 von der Stadt zusammengestellten Unterlagen, mit deren Hilfe das Wohnungsreferat sichergehen wollte, bei der Übertragung der Siedlerstellen keinen Fehler zu machen. Daher wurden zu diesem Zeitpunkt sowohl die Vorstrafenregister als auch Auskünfte der NSDAP-Kreisleitung und der Gestapo ein-

⁸⁰ Vormerkung der GWG, Lesch, über die Besprechung mit Vertretern der drei Reichskleinsiedlungsgenossenschaften, 15. 7. 1937, StadtAM, BRB 83/2, 172.

⁸¹ Klotz, 60 Jahre, S. 106. Die variable Größe waren die Grundstücke, deren Wert mit 2,40 RM pro qm berechnet wurde, während für die Gebäude samt Inventar die Summe des Reichsdarlehens – also 2 500 RM – eingesetzt wurde.

⁸² Heimstättenvertrag zwischen GWG und Siedler, § 3: Anstelle der Wohnungsgesellschaft übernahm jetzt der Siedler selbst die Darlehensverpflichtung gegenüber der Deutschen Bau- und Bodenbank und mußte das Reichsdarlehen mit 4% verzinsen und 1% tilgen. In § 6 wurden die Bedingungen für die Übernahme des Grundstücks festgelegt. Vertragsaufsertigung im Bestand Siedlergenossenschaft Freimann.

⁸³ Ähnlich galt das auch für andere Reichskleinsiedlungen in der Weltwirtschaftskrise. Für Düsseldorf vgl. Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 207.

⁸⁴ Beim bayerischen Innenministerium eingegangener Brief von K.R., 25. 7. 1933, der zugleich mehr nationalsozialistische Mobilisierung für die Siedlung wünscht: „Die S.A. möchte sich ihrem Führer Hitler folgend mit einer ungeheuren Arbeitsbegeisterung an einem Siedlungsbau für S.A. und S.S. beteiligen [...] Jeder würde gerne seine Arbeitskraft unentgeltlich zur Verfügung stellen, um in wenigen Wochen ganze Häuserfronten aus der Erde zu zaubern.“ BayHStA, OBB 12712.

geholt. Nach den bei der Stadt erhaltenen Listen wurden von den 400 Siedlerfamilien in Freimann, am Perlacher Forst und an der Zamdorfer StraÙe 27 als politisch unzuverlässig eingestuft. Zum größten Teil hatten sie sich in der KPD oder einer von ihr betreuten Organisation wie der Gefangenenhilfsorganisation „Rote Hilfe“ engagiert oder hatten – auch das wurde hier registriert – in der Revolution auf seiten der „Roten Armee“ gekämpft⁸⁵. Der Rest war wegen Mitgliedschaft in der SPD oder der republikanischen Schutztruppe „Reichsbanner Schwarz-Rot-Gold“ vermerkt oder auch nur, weil er – ohne Benennung konkreter Indizien – generell als „marxistisch eingestellt“ bzw. politisch verdächtig galt⁸⁶. Das konnte auch der Fall sein, wenn ein Vorstandsmitglied der Siedlergenossenschaft sich „für Aufnahme eines Juden i.d. Siedlung“ erklärt hatte⁸⁷. Zum Vergleich sei angeführt, daß etwa halb so viele – 14 – wegen Vorstrafen oder polizeilich registrierter Delikte beanstandet wurden, wobei in einigen Fällen allerdings auch hier ein politischer Hintergrund vermutet werden kann. Sechs Familien galten den Nationalsozialisten nach erbbiologischen Kriterien als auffällig⁸⁸.

Zu diesen Zahlen ist zu bemerken, daß die Siedlungen schon 1936, als die Stadt noch von einer Übertragung im Erbbaurecht ausging, einer „Säuberungsaktion“ unterzogen worden waren. Das Wohnungsreferat überprüfte und benotete nicht nur die jeweilige Wohnwirtschaft⁸⁹, sondern holte auch über die Siedler genaue Erkundigungen, etwa bei Wohlfahrtsämtern und NSDAP-Ortsgruppen, ein. Damals wurden bereits neun Siedler in Freimann, vier an der Zamdorfer Straße und einer am Perlacher Forst zur Kündigung bestimmt. Die meisten hatten nach Ansicht der Stadt ihre Stellen grob vernachlässigt, aber auch „Schutzhaft“ wurde als Motiv angeführt. Ein Siedler wurde nicht nur Opfer der nationalsozialistischen Sterilisierungskampagne, er verlor auch sein Heim aufgrund der städtischen Aktion⁹⁰.

Bei dieser ersten Überprüfung 1936 schlug Harbers generell eine relativ harte Gangart an, deren Ziel es nach seinen Worten war, „erzieherisch einzugreifen, denn sonst ist es vollkommen ausgeschlossen, dass wir Ordnung bekommen“. Solcher „Ordnung“ gab er um so mehr Chancen, als er die gekündigten Siedler „mit aktiven Kämpfern der nationalsozialistischen Bewegung“ ersetzen wollte⁹¹. Bis zur neuerlichen Überprüfung

⁸⁵ Da hieß es etwa über einen Siedler: „1931 Mitgl. d. Roten Hilfe und d. Antifasch. Schutzbundes, steht noch nicht zuverl. hinter d. nationalen Regierung, sammelt nicht für NSV. u. Luftschutzbund.“ Undatierte Listen (1937/38) über die RKS Zamdorfer Straße, Perlacher Forst, Freimann, StadtAM, BRB 83/2, 172.

⁸⁶ Eine Beanstandung lautete z.B.: „Angehör. d. SPD. und Reichsbanner (grüßt nicht mit Deutschem Gruß).“ Ebenda.

⁸⁷ Ebenda.

⁸⁸ Für einen solchen „erbbiologischen Verdacht“ genügte – wie eine handschriftliche Bemerkung deutlich macht –, daß ein Kind an Epilepsie erkrankt war, ebenda.

⁸⁹ Immerhin wurden bei 91,5% der Siedler die Stellen als „sehr gut“, „fast sehr gut“ oder „gut“ bewirtschaftet eingestuft, knapp 4% erhielten eine Einstufung als „noch gut“, und nur 2,5% wurden als wirklich „unsauber“ qualifiziert (für einige Stellen ist keine Bewertung nachgewiesen). Vgl. Listen und Bericht des Referats 7/15 vom 25. 7. 1936 in: StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2.

⁹⁰ Neben den insgesamt 14 Kündigungsfällen sollte in weiteren 32 Fällen die „Bewährungsfrist“ bis zur Übertragung der Siedlerstelle im Erbbaurecht um ein weiteres Jahr verlängert werden, vgl. Sitzungen der VFB-Beiräte vom 18. 6. 1936 und 15. 10. 1936, StadtAM, RP 709/3 und 4. Eine Überprüfung der neun Freimanner Fälle in den Unterlagen der Siedlergenossenschaft Freimann ergab, daß in allen Fällen die Kündigungen im Verlauf des Jahres 1937 (einmal erst 1940) vollzogen wurden. Genossenbuch, Bestand Siedlergenossenschaft Freimann.

⁹¹ Sitzung der VFB-Beiräte vom 18. 6. 1936, StadtAM, RP 709/3.

Ende 1937 war allerdings eine Kursänderung des Wohnungsreferates zu konstatieren. Keine der jetzt 43⁹² beanstandeten Familien sollte gekündigt werden, sie mußten sich lediglich einer zusätzlichen Unterweisung durch den Prüfungsausschuß für Kleinsiedlungsfragen, der sich auch in München nach den Reichsrichtlinien konstituiert hatte, unterziehen⁹³. Ihre Stellen durften sie zunächst pachtweise behalten, zu einem späteren Zeitpunkt sollten sie auch „Heimstätten“ werden können.

Offenbar hatte sich bei Harbers mittlerweile die Ansicht durchgesetzt, daß größere Kündigungswellen für sozialen Unfrieden sorgen würden. Schließlich hatte die Stadt – wenn auch unter anderen Umständen – die Siedler erst vor wenigen Jahren in einem aufwendigen Verfahren ausgesucht, und Harbers selbst hatte sich 1934 noch positiv über diese Auswahl geäußert. Zum anderen mußte Harbers sich im Umgang mit den Siedlern der Weltwirtschaftskrise auch an die Reichspolitik halten, die seit 1937 eine konsequente Anwendung der neuen nationalsozialistischen Richtlinien auf die Siedler des ersten Abschnittes ablehnte. Entsprechend hieß es in einem Weihnachtserlaß des Reichsarbeitsministers von 1937: „Für die Siedler der ersten Siedlungsabschnitte gilt daher in erster Reihe, daß der Siedler auf Grund des zwischen ihm und dem Träger abgeschlossenen Vertrages eine Anwartschaft auf Übertragung der Siedlerstelle erworben hat, die nicht ohne besonders triftige Gründe nachträglich beschränkt oder in Frage gestellt werden kann.“ Als solch triftiger Ausschließungsgrund wurde es angesehen, wenn der Siedler das Reichsbürgerrecht nicht besaß, wenn er sich noch nach der Machtergreifung „staatsfeindlich“ betätigt hatte, die bürgerlichen Ehrenrechte durch strafrechtliche Verurteilung verloren hatte oder als „erbkrank“ nach dem Sterilisationsgesetz vom 14. Juli 1933 einzustufen war⁹⁴. Gerade diesen letzten Grund hatte das Reichsarbeitsministerium selbst nicht einfügen wollen, die Klausel kam vom Stellvertreter des Führers, der darauf kompromißlos bestand⁹⁵.

Begonnen wurde mit dem Abschluß der Heimstättenverträge in München seit 1938, in vielen Fällen verzögerte sich die Paraphierung aber über Monate oder sogar Jahre, meist nicht einmal aus den erwähnten politischen Gründen, sondern weil bauliche Auflagen hinsichtlich Anbauten, Errichtung von Schuppen etc. nicht eingehalten worden waren und jetzt erst entsprechende Korrekturen vorgenommen werden mußten⁹⁶. Ende 1942 gab es in München nur noch sechs „Übriggebliebene“ aus den Siedlungen des ersten Abschnitts, denen die Siedlerstelle nicht übertragen worden war. Die Beanstandungen bezogen sich sowohl auf den Zustand der Siedlerstelle wie auch auf die Siedlungsbewohner selbst, aber nur für einen Siedler wollte man die Übertragung grundsätzlich nicht in Betracht ziehen, während die anderen fünf noch ein weiteres

⁹² In einigen Fällen gab es Überschneidungen zwischen politisch, kriminell und erbbiologisch Indizierten.

⁹³ Die entsprechenden Stellungnahmen des Prüfungsausschusses datieren für Zamdorfer Straße und Perlacher Forst vom 4. 12. 1937, für Freimann vom 12. 1. 1938, und sind vom NSDAP-Kreisleiter sowie von einem Vertreter des städtischen Wohnungsreferates und dem Gauheimstättenwalter unterschrieben, StadtAM, BRB 83/2, 172.

⁹⁴ Erlaß des RAM, Knoll, vom 24. 12. 1937, in: BArch, R 41, 1033, Bl. 139-143, bes. 139.

⁹⁵ Vermerk Ehrenforths (RAM), 4./8. 11. 1937, ebenda, Bl. 124-126.

⁹⁶ Dazu auch Harbers an die Regierung von Oberbayern, 12. 4. 1938, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 2.

Probejahr im Pachtverhältnis bleiben sollten⁹⁷. Die Siedler der ersten Abschnittes standen hier nur noch am Rande zur Debatte, zu diesem Zeitpunkt ging es vor allem um die Siedlungen „Am Hart“ und Neuherberge, für deren Bewohner die Probezeiten mittlerweile ebenfalls abgelaufen waren. Die erhaltenen Aufstellungen listen für diese beiden Siedlungen mit über 500 Siedlern immerhin auch 64 beanstandete Stellen⁹⁸ auf – eine Zahl, die eigentlich zu hoch war, um den Nationalsozialisten bereits den Erfolg ihrer Auswahl- und Säuberungsaktionen anzuzeigen. Dem ist aber entgegenzuhalten, daß die hier genannten Bemängelungen sich sehr häufig auf die Mißachtung baulicher Vorschriften bezogen, aber nicht eigentlich die Eignung des Siedlers in Zweifel zogen⁹⁹. Denn die Feststellung, daß ein Kleintierschuppen „vertragswidrig auf 7 m verlängert“ wurde, zeugt eher von der peinlichen Genauigkeit, mit der das Kleinsiedlungswesen gesteuert wurde, als von einer wie auch immer gearteten Untauglichkeit des Stelleninhabers für die nationalsozialistische Siedlung. Kritischer wurde es, wenn ein Siedler durch „Hetzreden gegen seine Nachbarn schon öfters den Frieden der Siedlung gefährdet“ hatte oder gar die Kreisleitung vorschlug, die Übertragung der Siedlerstelle noch um ein Jahr zurückzustellen, „da G. jede Mitarbeit in der Partei ablehnt“¹⁰⁰. Solche politisch motivierten Beanstandungen wurden in gut einem Drittel der Fälle (23)¹⁰¹ angeführt, häufig allerdings ohne Erläuterung des Hintergrunds, lediglich mit dem Hinweis versehen, daß die Kreisleitung die Übertragung der Siedlerstelle noch um ein Jahr verschoben wissen wolle. Die letzte Gruppe benannter Mängel bezog sich auf wirtschaftlich ungeordnete Verhältnisse bei manchen Siedlern, also Vernachlässigung des Gartens, Verwahrlosung des Hauses oder falsche Ausnützung der Stelle, bis hin zu dem drastischen Urteil: „Die Siedlerstelle befand sich bis zum Frühjahr 1942 in einem saumäßigen Zustand.“¹⁰²

Für solche die Siedlungswirtschaft betreffenden Beurteilungen war der Deutsche Siedlerbund zuständig, der sich im März 1935 als Unterorganisation des Reichsheimstättenamtes für die wirtschaftliche und weltanschauliche „Betreuung“ der Siedler konstituiert hatte¹⁰³. Die Mitgliedschaft im Siedlerbund wurde den Siedlern praktisch zur Pflicht gemacht¹⁰⁴. Während sich die Siedlergenossenschaften als Interessenvertretungen etablierten, galt der Deutsche Siedlerbund den Siedlern als von oben gesteuertes Kontrollinstrument, das zu ihrer Disziplinierung eingesetzt war¹⁰⁵. Als weitere Prüfin-

⁹⁷ Vgl. die Liste der Beanstandungen, die von der GWG am 27. 11. 1942 an den Oberbürgermeister übersandt wurde, StadtAM, BRB 83/2, 172.

⁹⁸ Die Zahl ist allerdings mit den obengenannten 43 Beanstandungen für die Siedlungen des ersten Abschnitts nicht vergleichbar, weil es bei den 43 nur um die Siedlereignung ging, während hier auf die Person und auf die Stelle bezogene Einwände zusammengefaßt wurden, Mängelliste vom 27. 11. 1942, ebenda.

⁹⁹ In der Hälfte aller Fälle wurden vertragswidrige Anbauten oder zu große Ausmaße bei den Schuppen moniert. Allerdings traten bei einigen dieser Fälle weitere Beanstandungen hinzu. Mängelliste vom 27. 11. 1942, ebenda.

¹⁰⁰ Alle Zitate Mängelliste vom 27. 11. 1942, S. 1, 2 und 5, ebenda.

¹⁰¹ Auch hier gab es freilich wieder Überschneidungen mit anderen Beanstandungen.

¹⁰² Mängelliste vom 27. 11. 1942, S. 4, StadtAM, BRB 83/2, 172.

¹⁰³ Die Betreuung des Kleinsiedlers, in: Bodenreform 50 (1939), Sp. 3f.

¹⁰⁴ Seiff, Kleinsiedlung, S. 97-108, bes. 98.

¹⁰⁵ Bezeichnend ist dafür die Sitzung des Aufsichtsrates der Freimanner Genossenschaft am 24. 1. 1936, in der der erste Vorstand seinen Rücktritt erklärte. Er gab dafür als einen Grund die

stanz betätigte sich 1942 die GWG selber, die den generellen Zustand der Siedlerstelle und das Verhalten des Siedlers innerhalb der Nachbarschaft kritisch in den Blick nahm, während die Kreisleitung – wie erwähnt – für die politische Beurteilung zuständig war.

Wenn es auch in den „nationalsozialistischen“ Siedlungen noch relativ viele Beanstandungen gab, so mag das mit daran gelegen haben, daß die Siedler am Hart¹⁰⁶ im wesentlichen noch nach den alten Kriterien mit der Priorität der Erwerbslosigkeit ausgesucht worden waren, während erst für die Siedlerauswahl in Neuherberge die seit 1935 verstärkte Ausrichtung an Ideologie und Menschenbild des Nationalsozialismus galt. Das hieß, die NSDAP war in die politische Begutachtung eingeschaltet worden¹⁰⁷, eine Untersuchung beim Städtischen Gesundheitsamt hatte stattgefunden, daneben hatten – wie es zuvor auch schon üblich war – die Bezirkswohlfahrtsämter ihre Stellungnahme abgegeben. Im Hinblick auf die parteiamtliche Durchdringung besonders wichtig war die Mitwirkung des Gauheimstättenamtes bei der Siedlerauswahl für Neuherberge, ein Zugeständnis, das das Heimstättenamt schon im Dezember 1934 der Bayerischen Landesregierung abgerungen hatte¹⁰⁸.

Der genaue Vorgang der Siedlerbegutachtung, das Verfahren von „Auslese“ geeigneter und „AusSORTIERUNG“ ungeeigneter Bewerber, ist für München quellenmäßig nicht dokumentiert¹⁰⁹. Auch vom Prüfungsausschuß für die Kleinsiedlerauswahl konnte keine Überlieferung mehr festgestellt werden. Aus spärlichen Informationen wissen wir immerhin, daß er nach den Richtlinien von 1937 zusammengesetzt wurde und aus einem Vertreter des Oberbürgermeisters (aus dem Wohnungsreferat) und je einem Vertreter des Heimstättenamtes und der NSDAP-Kreisleitung bestand. Es hat den Anschein, als ob Harbers die Mitwirkung der Kreisleitung willkommen war, um wiederum den Einfluß des Heimstättenamtes zu reduzieren. Er betonte jedenfalls die Bedeutung der Kreisleitung, der auch schon vor den jeweiligen Sitzungen des Prüfungsausschusses

„Zwickmühle“ an, in der er sich befände: „Auf der einen Seite, wenn er den Siedlerbund vertreten muß, hat er hier die Befehle zu vollziehen, auf der andern Seite kann er als Vorstand der Genossenschaft die Interessen dann nicht mehr voll vertreten.“ Protokollbuch des Aufsichtsrates, Bestand Siedlergenossenschaft Freimann.

¹⁰⁶ In der Siedlung am Hart gab es 51 beanstandete Stellen, in Neuherberge, die allerdings auch nur etwa halb soviel Stellen umfaßte, lediglich 13, Mängelliste vom 27. 11. 1942, StadtAM, BRB 83/2, 172.

¹⁰⁷ Die Einholung „politischer Beurteilungen“ bei den Ortsgruppen und Kreisleitungen der NSDAP war ein sehr charakteristisches Element nationalsozialistischer Herrschaftspraxis, das bei allen Personalentscheidungen, aber auch bei der Vergabe sozialer Leistungen (Ehestandsdarlehen, Kinderreichenbeihilfen, Kleinsiedlerstellen etc.) eine gewichtige Rolle spielte, s. dazu Rebenitsch, Die „politische Beurteilung“. Zur Siedlerauswahl in Neuherberge auch Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 197f.

¹⁰⁸ Das Heimstättenamt versuchte sich ziemlich massiv in die Durchführung des Siebert-Programms hineinzudrängen und konnte dann immerhin erreichen, daß das Bayerische Wirtschaftsministerium in einer Entschließung vom 29. 12. 1934 bestimmte, daß die Siedler-Auswahl im Rahmen des Siebert-Programms im Einverständnis mit dem örtlichen Heimstättenamt zu erfolgen habe und daß dieses auch gutachterlich zur Planung der gemeindlichen Siedlungsvorhaben zu hören sei, VB – Amtlicher Teil. Bayerischer Regierungsanzeiger Nr. 365/153 vom 31. 12. 1934. Zu den Versuchen des Heimstättenamtes, mehr bei der bayerischen Regierung zu erreichen, vgl. BayHStA, OBB 12712.

¹⁰⁹ Entsprechende Siedler-Akten der GWG sind offenbar nicht erhalten. Fraglich ist allerdings auch, ob die engen Bestimmungen des Bayerischen Archivgesetzes hinsichtlich des Datenschutzes bei Sozialakten eine Auswertung erlaubt hätten.

mit der Abgabe des politischen Gutachtens eine Schlüsselfunktion zufiel¹¹⁰. Der Dreier-Ausschuß dürfte sich mangels größerer neuer Projekte seit 1937 im wesentlichen mit Nachrückern in die bestehenden Siedlungen und mit den obenerwähnten Überprüfungen von „Altsiedlern“ befaßt haben.

Aus dem vorhandenen Material wird immerhin deutlich, welche Fragen den Siedlerbewerbern gestellt wurden, und somit, welche Kriterien für die Nationalsozialisten zählten. Der Siedlerfragebogen des Reichsheimstättenamtes, wie er im folgenden vorgestellt wird, wurde im Jahr 1935 als verbindlich erklärt¹¹¹ und war damit zugleich sichtbare Manifestation der Rolle der Heimstättenämter in der Siedlerauswahl, die ihnen eingeschränkt auch nach den KSB von 1937 erhalten blieb. Auf diesem Fragebogen nach „Muster F“¹¹² verwies unter der Rubrik Familienstand die Frage nach „schwereren Krankheitsfälle[n]“ in der Familie bereits auf die erbbiologische Überprüfung, die durch das Gesundheitsamt noch eigens durchzuführen war. Dann ging es zunächst um den beruflichen Hintergrund der beiden Eheleute. Dabei interessierte, ob der Haushaltsvorstand sich in einem festen Arbeitsverhältnis befand, denn die nationalsozialistische Siedlung hatte ja zunehmend die „Stammarbeiter“ im Blick. Von der Ehefrau andererseits erwartete man offensichtlich, daß sie sich nach Bezug der Siedlerstelle ganz um diesen Aufgabenkreis kümmern würde, so jedenfalls schien es folgende Frage zu suggerieren: „Gibt Ihre Frau ihre Erwerbstätigkeit bei Bezug der Siedlung auf?“ Die Einbeziehung der Frau in den Erhebungsbogen folgte dem Credo, daß das Gelingen des Siedlungsunternehmens von der Tüchtigkeit der ganzen Familie abhinge: „Die geeignete Familie – nicht der geeignete Siedler – ist auszuwählen, zu schulen und zu betreuen.“¹¹³ Weitere Fragen zielten dann auf die erwünschten Erfahrungen in der Bewirtschaftung von Land und in der Tierhaltung sowie auf handwerkliche Fertigkeiten¹¹⁴. Unter „Politischen Angaben“ wurden Auskünfte über die „Ariereigenschaft“, über Militärdienstzeiten und Kriegsbeschädigungen eingeholt; noch mehr Punkte konnte der Kandidat vermutlich machen, wenn er als „Kämpfer für die nationale Erhebung“ gelten konnte¹¹⁵. Freilich wurde auch die Mitgliedschaft in der Partei, ihren Gliederungen und betreuten Organisationen hier abgefragt. Eine Parteimitgliedschaft war dabei bestimmt

¹¹⁰ Harbers an das Hauptamt für Kommunalpolitik, 24. 5. 1938, BArch, NS 25, 156, Bl. 160, und Zusammenstellung des Büros des Oberbürgermeisters über die Zusammenarbeit mit örtlichen Parteidienststellen von 1941, StadtAM, BuR 463, Bl. 8. Seit 1935 waren nur noch Kreisleiter oder höhere politische Leiter der NSDAP berechtigt, politische Beurteilungen abzugeben, die sich aber freilich oft auf die Informationen der Ortsgruppen stützten, vgl. Rebentisch, Die „politische Beurteilung“, S. 111.

¹¹¹ Erlaß des RAM vom 12. 7. 1935, RABl./I 15 (1935), S. 258. Fragebögen des Reichsheimstättenamtes hatte es auch vorher schon gegeben, jetzt wurde aber eine verbindliche Form entwickelt und das Eignungsscheinverfahren institutionalisiert.

¹¹² Im folgenden wird ohne Einzelverweise auf den „Siedlerfragebogen“ des Reichsheimstättenamtes der NSDAP und der DAF Bezug genommen – ein Exemplar z.B. in: StadtAM, PR 83/6, 348.

¹¹³ Ludowici, Der Weg in die Heimat, in: Die Siedlung. Sondernummer der Berliner Börsen-Zeitung vom Juli 1935.

¹¹⁴ Solche Fragen zum beruflich-ökonomischen Hintergrund der Eheleute hatte in ganz ähnlicher Weise auch Karl Preis schon auf seinem Bewerber-Fragebogen von 1931 vorgesehen, vgl. Anlage 2 zur Denkschrift von Preis vom 14. 12. 1931, in: Sitzung des Wohnungsausschusses vom 14. 12. 1931, StadtAM, RP 704/8.

¹¹⁵ Es ist allerdings nicht sicher, ob „Gesundheitsbeschädigungen“ – auch wenn sie aus einer

nicht notwendige Voraussetzung für den Siedlungsanwärter; dagegen hätte eine Nichtbeteiligung an der DAF mit Sicherheit Anlaß zu Nachfragen gegeben¹¹⁶. Im letzten Fragenkomplex ging es schließlich um die wirtschaftliche Lage des Bewerbers, die dann auch durch eine Einkommens-Bestätigung des Arbeitgebers erhärtet werden mußte. Aus diesen Angaben sollte deutlich werden, ob der künftige Siedler in der Lage war, die Aufwendungen für seine Stelle zu tragen. Von den zunächst auf den älteren Formularen der Heimstättenämter auftauchenden Fragen, wie: „Sind Sie sich der Schwierigkeiten und Anforderungen, die an den Siedler gestellt werden müssen, bewußt?“ oder „Sind Sie bereit, von der (groß=)städtischen zur ländlichen Lebensform überzugehen?“¹¹⁷, nahm man auf den seit 1935 verbindlichen Formblättern Abstand, vermutlich, weil es auch dem naivsten Siedleranwärter klar sein mußte, daß er solche Fragen nur mit „ja“ beantworten durfte.

Überblickt man noch einmal, welche Kriterien den Nationalsozialisten beim Erlaß neuer Kleinsiedlungsvorschriften im Hinblick auf die Siedlerauswahl besonders wichtig waren und wie diese Vorschriften dann in die Praxis umgesetzt wurden, so kann man feststellen, daß Siedlungspolitik für die Nationalsozialisten in erster Linie Bevölkerungspolitik war. Hier trifft man auf die typische Kombination von einer auf Familie und Geburtenfreudigkeit gerichteten Förderungspolitik mit rassenhygienisch bestimmten Selektionsmechanismen¹¹⁸. In diesem Sinne war die Siedlung tatsächlich eine Verwirklichung des nationalsozialistischen Volksgemeinschaftsgedankens: „Volksgemeinschaft“ freilich nicht verstanden als solidarischer Zusammenschluß von Individuen auf freiwilliger Basis, sondern als eine von oben reglementierte und nach bestimmten Kriterien „gesäuberte“ Gesellschaft, die zur Erhaltung und Expansion des nationalsozialistischen Staates funktionieren mußte. Das heißt, in den Kleinsiedlungen sollten deutsche Familien angesiedelt werden, die sich loyal dem nationalsozialistischen System anpaßten, von denen ein angemessenes Reproduktionsverhalten erwartet werden konnte und die sich auch weiterhin in bescheidene wirtschaftliche Verhältnisse fügen würden¹¹⁹. Es ging um die „Volksgenossen“ im nationalsozialistischen Verständnis, nicht „weniger“ – das heißt rassisch Verfemte, Oppositionelle, sogenannte „Erbkranke“ oder andere „Gemeinschaftsfremde“ kamen nicht in Frage –, aber auch nicht „mehr“: ein Privileg für besonders verdiente Nationalsozialisten oder eine Pfründe für den Parteinachwuchs sollten die bescheidenen Kleinsiedlerstellen nicht sein. Das galt schon eher für andere Sied-

Straßenschlacht für die Nationalsozialisten stammten – dem Bewerber stets zum Vorteil gereichten, denn die Siedler in den Reichskleinsiedlungen sollten wegen des weiteren Ausbaus und der Bewirtschaftung der Stelle körperlich einigermaßen belastbar sein. Vgl. unten, S. 277.

¹¹⁶ Eine geringe Anzahl zufällig erhaltener Siedlerfragebogen, die für ein nicht verwirklichtes Siedlungsprojekt in Aubing ausgefüllt wurden, bestätigt diesen Eindruck. In der Regel gehörten die Bewerber nicht der Partei, sondern nur der DAF, der NSV und anderen gesellschafts- oder berufspolitischen NS-Organisationen an. Für eine detaillierte Auswertung war diese Stichprobe zu klein, vgl. StadtAM, PR 83/6, 274.

¹¹⁷ Diese Fragen auf dem früheren „Personal-Fragebogen“ des Reichsheimstättenamtes – Exemplare z.B. in: ebenda.

¹¹⁸ Zu den Kriterien der nationalsozialistischen Bevölkerungspolitik vgl. Marschalck, Bevölkerungsgeschichte, S. 75.

¹¹⁹ Schickel, Siedlungen und Luftschutz, S. 254: „Die Hauptzielgruppe des Siedlungsprogramms [...] war das sogenannte rassisch hochstehende, erbgesunde, kinderreiche Stamarbeiterheppaar als ‚Keimzelle jeder gesunden Volkskraft‘.“

lungstypen, SA-Siedlungen etwa oder in der „Hauptstadt der Bewegung“ die Anlage für „alte Kämpfer“¹²⁰. Dennoch machen die zitierten Beanstandungen deutlich, daß ein Überwachungsapparat von Polizeiorganen, Parteistellen und gleichgeschalteten Organisationen die Bevölkerung der Siedlungen sehr genau im Auge hatte und daß abweichende Verhaltensweisen in jedem Fall registriert wurden. Auffällig ist, daß trotz des angestrebten Ziels einer dem nationalsozialistischen Menschenbild völlig entsprechenden Bevölkerungsauslese auf dem Weg dorthin durchaus Kompromisse gemacht wurden. Auch die offensichtlich den neuen Richtlinien nicht entsprechenden Siedler der „Systemzeit“ konnten in der Regel auf ihren Stellen bleiben. Eine größere Zahl von Kündigungen hätte durch den sozialen Unfrieden, den sie gestiftet hätte, in den Augen der nationalsozialistischen Stadtpolitiker offenbar mehr Schaden angerichtet, als sie Nutzen in Form „verbesserter“ Selektion gebracht hätte.

Für die erst im „Dritten Reich“ zum Zuge kommenden Siedler galten dagegen die auf Reichsebene kodifizierten und auf kommunaler Ebene umgesetzten Auswahlprinzipien des nationalsozialistischen Staates. Das schlug sich gegenüber der Weimarer Zeit vor allem darin nieder, daß die künftigen Siedlerfamilien jetzt auch politische Konformität zeigen mußten und daß sie „rasse- und erbhygienisch“ keinen Grund zur Beanstandung liefern durften. Diese neuen Kriterien führten allerdings nicht zu einer völlig neuen sozialen Stratifikation, wie das Münchner Beispiel zeigt. Für Vergleichszwecke wurden zwei der nördlichen Stadtrandsiedlungen, die auch größtmäßig nicht weit auseinanderliegen, herangezogen: Freimann als Typus der älteren Erwerbslosensiedlung und Neuherberge als Typus der nationalsozialistischen Kleinsiedlung.

Tab. 20: Die Siedler in Freimann und Neuherberge nach der Stellung im Beruf 1939

	Freimann	Neuherberge
Selbständige	4,5%	2,1%
Beamte	1,4%	4,8%
Angestellte	6,0%	15,9%
Arbeiter	80,3%	75,1%
Selbständige Berufslose	7,8%	2,1%
Gesamt	100,0%	100,0%

Bezogen auf Haushaltungsvorstände, Quelle: Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 114 und 201.

Die starke Dominanz der Arbeiterschaft hat sich auch beim nationalsozialistischen Siedlungstyp nur wenig abgeschwächt und zeigt, daß der immer noch sehr einfache Typ des Kleinsiedlungshauses für den Mittelstand geringe Attraktivität besaß. Damit liefen aber auch die Beteuerungen nationalsozialistischer Wohnungspolitik, eben keine Klassensiedlungen schaffen zu wollen, ins Leere¹²¹. Der noch höhere Arbeiteranteil in der Siedlung Freimann bei deutlich schwach besetzter Angestelltenschicht erklärt sich durch die Schwerpunktauswahl im Baufach, die man bei den ersten Siedlungen traf, als die Selbsthilfe noch von großer Bedeutung war. So stammten von den ersten Beziehern

¹²⁰ S. unten, S. 264ff.

¹²¹ Z.B. Ludowici, Weg in die Heimat (wie Anm. 113): „Wenn der Klassenstaat heute überwunden ist, dann muß auch ebenso die Klassensiedlung überwunden werden.“ Vgl. auch Münk, Organisation des Raumes, S. 223, und Saldern, Häuserleben, S. 207f.

der Erwerbslosensiedlungen in München 70 Prozent aus dem Baugewerbe¹²². In Neuherberge andererseits wurden in einem Erweiterungsprogramm 43 Stellen an Angehörige des Heereszeugamtes vergeben. Hier hatte die Heeresverwaltung auf etwas bessere Ausstattung der Stellen gedrängt, so daß die Gesteungskosten höher kamen¹²³. Vermutlich gehörten von den Beamten und Angestellten in Neuherberge ein größerer Teil zu dieser privilegierten Gruppe Armeebediensteter. Die verhältnismäßig geringere Zahl an selbständigen Berufslosen, in der Regel also Rentnern, ist ganz einfach aus der späteren Entstehungszeit der Siedlung Neuherberge zu erklären, in der zum Zeitpunkt der Volkszählung 1939 „die Arbeitskraft [...] völlig jung und ungebrochen“ erschien¹²⁴.

Die Kleinsiedlungen, das dürfte dieser Vergleich zeigen, blieben auch im nationalsozialistischen München im wesentlichen ein „blue-collar-Phänomen“. Das darf freilich nicht darüber hinwegtäuschen, daß sie nur für einen ganz kleinen Teil der Arbeiterschaft ein Wohnangebot schufen, ein Massenbedürfnis befriedigten sie nicht. Damit stand die nationalsozialistische Wohnungspolitik erstens vor der Aufgabe, den weiterhin hohen Wohnungsbedarf auch für eine größere Zahl zu stillen. Eine Lösung versuchte sie dafür seit 1935 mit dem Volkswohnungsprogramm zu entwickeln. Und zweitens war zu fragen, in welcher Weise die nicht von den Reichskleinsiedlungen angesprochenen Schichten in das „Siedlungswerk“, das ja im Nationalsozialismus einen hohen ideologischen Stellenwert genoß, einbezogen werden könnten. Ein Münchner Versuch, auch den Bedürfnissen des Mittelstandes entgegenzukommen, wird im folgenden Abschnitt dargestellt.

Mustersiedlung Ramersdorf

Deutsche Siedlungsausstellung München 1934

Die Ausführungen über die Reichskleinsiedlung haben gezeigt, daß mit dem hier erbauten Haustyp nur geringe Ansprüche befriedigt werden konnten, daß er damit vor allem für Familien mit niedrigen Einkommen und keinem Eigenkapital in Frage kam. Über die Heimstättenregelung wurde später zwar auch eine Möglichkeit zum Eigentumserwerb geschaffen, aber zu wesentlich günstigeren Bedingungen, als sie für den Erwerb von Immobilien auf dem freien Markt galten. Es war ein Grundanliegen von Harbers, vergleichbar günstige Ansiedlungsmöglichkeiten auch für den „breiteren Mittelstand“ zu schaffen, der seines Erachtens mit den Reichskleinsiedlungshäuschen nicht zufriedenzustellen war, aber gerade in München eine gewichtige Rolle spielte¹²⁵.

¹²² Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 102. Die starke Beteiligung von Arbeitern des Baugewerbes an den Erwerbslosensiedlungen, die weit über deren prozentualen Anteil an den gesamten Erwerbslosen hinausging, war allgemein im Kleinsiedlungsbau verbreitet, in München aber ungewöhnlich ausgeprägt. Harlander/Hater/Meiers, Siedeln in der Not, S. 127-129.

¹²³ Vgl. Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 200.

¹²⁴ Ebenda, S. 201-204.

¹²⁵ Vgl. z.B. Harbers in der Hauptausschußsitzung vom 24.5.1933, als es um die Förderung des Eigenheimbaus und des Siedlungswesens im jetzt nationalsozialistisch regierten München ging, StadtAM, RP 706/3. Mit dem relativ hohen Gewicht des Mittelstandes in München hatte Harbers nicht unrecht, nimmt man als Maßstab dafür die „Stellung im Beruf“: Nach der Volkszählung von 1933 gehörten 43,2% der Gruppe „Arbeiter“ an, 32,5% den „Angestellten und

Harbers verliebte sich zunehmend in den Gedanken einer gebauten Siedlungsausstellung, um so seine Ideen über Siedlung einer weiten Öffentlichkeit publik zu machen. Kurioserweise war es offenbar gerade die Stuttgarter Ausstellung des Deutschen Werkbundes von 1927, in der Mies van der Rohe, Le Corbusier und andere prominente Architekten der Moderne ihre Entwürfe versachlichter, zeitgemäßer Bauweise verwirklichten, die für Harbers den Anstoß gab. Dabei entfachte die Weißenhof-Siedlung einen Sturm der Kritik gegen das „Neue Bauen“ in Deutschland¹²⁶, und auch Guido Harbers schloß sich – wenngleich in moderater Weise – der gegnerischen Seite an¹²⁷. Dennoch war er angetan von dem Gedanken, daß „keine unnützen Phantome“ hergestellt worden seien, sondern echter Wohnraum für die Stadt Stuttgart geschaffen wurde¹²⁸.

1933 sah sich Harbers endlich in der Lage, sein Konzept einer gebauten Siedlungsausstellung, mit dem er 1931 schon einen vergeblichen Vorstoß unternommen hatte¹²⁹, durchzusetzen. Das verweist wiederum auf den Fall Stuttgart, denn dort nahmen die Kritiker der Weißenhof-Siedlung jetzt gleichfalls die Gelegenheit wahr, unter der neuen nationalsozialistischen Stadtregierung ihre Antwort – die Kochenhofsiedlung – bauen zu lassen¹³⁰. Auch in München fand man kritische Worte für das Werkbund-Modell, als die Realisierung von Ramersdorf zur Debatte stand. Allzu polemisch war der Ton allerdings nicht. Im wesentlichen, so befand Harbers, sei die Weißenhof-Siedlung zu wenig bodenständig, sie sei „für die deutschen Menschen und ihre Bedürfnisse“ nicht geeignet. Hier hingegen solle, so Fiehler, gezeigt werden, wie man „mit verhältnismäßig geringen Mitteln ein gemütliches Heim schaffen [kann], an dem der Einzelne wirklich seine Freude haben wird“¹³¹. Kein Zweifel, daß für solche Heime nur Giebedächer in Frage kamen, die Harbers dann in der Wettbewerbsbeschreibung für Ramersdorf auch quasi verbindlich machte¹³². Ursula Henn mag recht haben, daß Harbers diese Festlegung weniger aus ideologischem Doktrinarismus als aus Pragmatismus traf, weil eine „Einfamilienhaus-Siedlung mit Flachdächern von den Nazis mit Sicherheit verhindert“ worden

Beamten“ (im Reich nur 17,4%!), 15,0% den „Selbständigen“, 7,1% den „Hausangestellten“ und 2,2% den „mithelfenden Familienangehörigen“. Vgl. Die berufliche und soziale Gliederung der Münchener Bevölkerung nach der Berufszählung vom 16. Juni 1933, in: Münchener Wirtschafts- und Verwaltungs-Blatt 9 (1934), S. 125-128, hier 127, und Petzina/Abelshausen/Faust, Sozialgeschichtliches Arbeitsbuch III, S. 55.

¹²⁶ Vgl. Käßlinger, Wohnungsbau zwischen konservativer Moderne und Neuem Bauen, S. 235-237.

¹²⁷ Die Polemik überließ Harbers als Schriftleiter des „Baumeister“ einem anderen Autor: Rudolf Pfister, Stuttgarter Werkbundausstellung ‚Die Wohnung‘, in: Der Baumeister 26 (1928), S. 33-72, während er selbst sich auf einen knappen Kommentar beschränkte: „Auf der Werkbund-siedlung [...] standen dem Unzulänglichen im Wohntechnischen, Konstruktiven und Wirtschaftlichen als anregend Neues eine gut ausgewogene Gesamtanordnung [...], überwiegend einheitliche äußere Haltung sowie Einzelleistungen von Stam, Oud, Mies u.a. gegenüber.“ (Ebenda, 27 [1929], S. 285).

¹²⁸ Zitiert nach Henn, Mustersiedlung, S. 106.

¹²⁹ Vgl. ebenda, S. 100-104, 109-111.

¹³⁰ Bemerkenswert an dieser gebauten Siedlungsausstellung ist vor allem die programmatische Anwendung der Holzbauweise; die Ausstellung stand sogar unter dem Titel: „Deutsches Holz für Hausbau und Wohnung“. Vgl. Cramer/Gutschow, Bauausstellungen, S. 174-182.

¹³¹ Hauptausschußsitzung vom 30. 5. 1933, StadtAM, RP 706/3.

¹³² Henn, Mustersiedlung, S. 165.

wäre¹³³. Der Wunsch, keinen Anstoß zu erregen, führte jedenfalls auch dazu, daß die Siedlung auf Experimente verzichtete und eine zeitlos-unspektakuläre Architektur präsentierte: „keine *aufregenden*, sondern sehr viel *anregende* Dinge und kaum etwas *ganz* Neues, sogar ein wenig zuviel von Dingen, die man weder gut noch böse heißen mag“¹³⁴. Gerade in der Einfachheit, fast Kargheit drückten sich allerdings auch Züge von Modernität aus, die man aus der „Neuen Sachlichkeit“ kannte¹³⁵. Schließlich war die Entwicklung des Bauwesens in den zwanziger Jahren auch an den hier beauftragten Münchner Architekten nicht spurlos vorübergegangen. Ist eine Einordnung als reine „Traditionsarchitektur“ daher sicher zweifelhaft¹³⁶, so kann doch behauptet werden, daß im ganzen die Ramersdorfer Architektur keineswegs auf den Bruch mit der Vergangenheit angelegt war, sondern eher versuchte, den gewachsenen deutschen Baustil in zeitgemäßer Form fortzusetzen¹³⁷. Es war kennzeichnend für die Alltagsarchitektur im „Dritten Reich“, daß sie sich eher an Erprobtes hielt, während es den Planern der „Führerstädte“, die Straßenräume, Plätze und Repräsentationsbauten entwarfen, überlassen blieb, vor allem über Monumentalität neue Effekte zu erzeugen¹³⁸.

Der Hauptzweck der Ausstellung war für ihren Initiator auch nicht das bauliche Experiment oder die neue architektonische Idee. Harbers beabsichtigte vielmehr, seinen Gedanken zu verwirklichen, dem Münchner Mittelstand eine Siedlungsmöglichkeit zu günstigen Bedingungen zu verschaffen. Er wollte den Beweis führen, „dass das Einfamilien-Wohnhaus für die deutsche Familie das erstrebenswerte Ziel bildet und dass der mit dem eigenen Besitz verbundene finanzielle Aufwand auch bei kleineren Einkommen durchaus erträglich ist und mit dem für eine Mietwohnung sehr wohl verglichen werden kann“¹³⁹. Ramersdorf sollte Schule machen; Gemeinschaftssiedlungen dieser Art sollten in den Visionen des Wohnungsreferenten überall in den Münchner Randlagen emporsproßen. Dabei schätzte er auch das Potential an gutem Baugelände ebenso

¹³³ Ebenda, S. 274. Henn legt besonderen Wert darauf, Harbers von dem Verdacht einer Identifizierung mit der nationalsozialistischen Ideologie freizusprechen. Die Festlegung auf Satteldächer sei „kein nazikonformes ‚völkisches‘ Bauen“ gewesen. Er selbst habe zwar auch das Giebeldach für diesen Haustyp bevorzugt, das sei aber seine eigene ästhetische Überzeugung gewesen, er habe daneben auch anderes gelten lassen, ebenda, S. 274f.

¹³⁴ Otto Völckers (mit Hervorhebungen) zitiert nach ebenda, S. 350. Zur weiteren Kritik an der Ausstellung auch ebenda, S. 343–350, und Cramer/Gutschow, Bauausstellungen, S. 190–192.

¹³⁵ Solche Parallelen sah der Kritiker der „Bauwelt“: „Verwunderlich ist, daß eine Ausstellung, die zu der Mode der vergangenen Jahre in Widerspruch steht, eine der bedenklichsten Eigenheiten der kubischen Bauweise, den Verzicht auf Überstände [*Dachvorsprünge*], übernimmt.“ Zitiert nach Henn, Mustersiedlung, S. 347. Der Architekt Siegfried Ebeling bemerkte ganz ähnlich eine „gewisse moderne ‚Kahlheit‘“ in dieser Baueigenart, Beilage „Hinter Pflug und Schraubstock“ der MNN vom 12. 9. 1934.

¹³⁶ Gegen die Kategorisierung in „Tradition“ oder „Moderne“ wehrt sich explizit Henn, Mustersiedlung, S. 8 und passim.

¹³⁷ Die regionale Tradition drückte sich in den Ramersdorfer Häusern allerdings kaum aus, und dieses Fehlen „oberbayerischer Bodenverbundenheit“ wurde auch bemängelt. Kritik von Ebeling (wie Anm. 135). Vgl. auch den Artikel von Wilhelm Heilig, Die Deutsche Siedlungsausstellung München 1934, in: Siedlung und Wirtschaft 16 (1934), S. 239–241, der nur in einigen flacher geneigten Dächern den oberbayerischen Typ erkennt, „während alle anderen Haustypen mit ausgesprochenem Steildach ebensowohl am Niederrhein, wie in der Provinz Schlesien stehen könnten“.

¹³⁸ Vgl. Voigt, Stuttgarter Schule, S. 234f.

¹³⁹ Hauptausschußsitzung vom 30. 5. 1933, StadtAM, RP 706/3.

wie die Privatinitiative in diesem Sektor auf eine fast naive Art positiv ein: „Es werden grosse Summen toten Kapitals privater Kreise, die jetzt im Boden stecken, frei werden und endlich wird München einen unerschöpflichen Vorrat an gutem Siedlungsgelände aufzuweisen haben und damit seinen Ruf als Wohnstadt festigen und zwar auf alle Zeiten. Denn die Reserven an ausgezeichnetem Siedlungsgelände [...] sind nahezu unerschöpflich.“¹⁴⁰ Dabei sah Harbers offensichtlich nicht voraus, daß die finanzielle Situation der Gemeinde es kaum erlauben würde, in größerem Umfang Siedlungsgrund, insbesondere in innenstadtnaher Lage, zu erwerben¹⁴¹. Drei Jahre später gab es für solche euphorischen Töne, wie Harbers sie 1933 angeschlagen hatte, keinen Grund mehr. Seit 1931, stellte Grundbesitzreferent Hermann Jansohn fest, „haben wir nur noch ausverkauft, wir haben keinerlei Mittel für Grunderwerbungen bekommen ausser für besondere Zwecke, für die etwas gekauft werden mußte“¹⁴². Jetzt seien – vor allem durch die Reichskleinsiedlungsaktion und die Anlage von Kleingärten – die Grundreserven der Stadt praktisch ausgeschöpft. Solche Schwierigkeiten für das Siedlungswesen kalkulierte Harbers noch nicht ein, als er glaubte, daß Ramersdorf nur der Anfang eines Münchner „Siedlungsbooms“ sein würde.

Deshalb ging er im Mai 1933 mit großem Optimismus daran, seine Pläne umzusetzen. Dabei konnte er offensichtlich so viel Überzeugungskraft entwickeln, daß der Münchner Stadtrat – ohne ihm große Steine in den Weg zu legen – der Inangriffnahme des Projekts zustimmte. Der „Verein Siedlungsausstellung München 1934“, der die Organisation und Durchführung übernahm, wurde am 23. Juni gegründet, und da er sich ganz aus Mitgliedern von Rat und Verwaltung der Stadt zusammensetzte, waren günstige Voraussetzungen dafür gegeben, daß die Stadt die Vereinsinteressen zu den ihren machen würde¹⁴³. Diese personelle Kongruenz genügte allerdings doch nicht, um das Projekt vor Angriffen auch aus den eigenen Reihen zu schützen, als erste Schwierigkeiten auftauchten. Ende Juli 1933 kamen die konkreten Finanzierungsaufgaben für die Stadt zur Sprache, und dabei wurde deutlich, daß die Einwände sich jetzt erheblich verstärkten. Zugleich mußte der Wohnungsreferent hinnehmen, daß man seine allzu beschönigenden Darstellungen einer kritischen Sicht unterzog. Besonders deutlich äußerte sich der in der Wohnungsbaufinanzierung erfahrene Referent Karl Helmreich: „Man muss aber bedenken, es handelt sich um die Hingabe eines Darlehens an einen Verein, der nichts hinter sich hat. [...] Die Sache ist also finanziell nicht auf die leichte Schulter zu nehmen. Es scheint zu den Eigentümlichkeiten der jeweiligen Wohnungsreferenten

¹⁴⁰ Hauptausschußsitzung vom 24.5. 1933, ebenda.

¹⁴¹ Polensky hat darauf aufmerksam gemacht, daß zwar generell die Bodenpreise in München in den dreißiger Jahren auf einem viel niedrigeren Niveau als zu Beginn des Jahrhunderts lagen, diese Entwicklung aber zu einem guten Teil auf die (bereits durchgeführten und bevorstehenden) Eingemeindungen von Umlandgemeinden mit niedrigen Bodenpreisen zurückzuführen war. „Das bedeutete, daß die Innenstadt und die Innenstadtrandgebiete trotz des Absinkens der Durchschnittswerte eine starke, flächenhaft ausgreifende Preissteigerung erfahren haben.“ Polensky, Bodenpreise, S. 52.

¹⁴² Sitzung der VFB-Beiräte vom 14. 5. 1936, StadtAM, RP 709/3.

¹⁴³ Erster Vorsitzender war Karl Fiehler, als zweiter und dritter Vorsitzender fungierten Hans Künfer und Guido Harbers. Weitere Mitglieder des Vorstands: Hans Zöberlein, Fritz Beblo, Adolf Konrad, Karl Tempel und Christian Weber. Niederschrift über die Gründungssitzung am 23. 6. 1933, Satzung und Mitgliederliste in: BayHStA, MF 68094; zur Gründung des Vereins auch Henn, Mustersiedlung, S. 159-163.

zu gehören, sehr optimistisch zu sein.“¹⁴⁴ Damit spielte Helmreich auch auf Harbers' Vorgänger Preis und die städtischen Investitionen in die Sonderbauprogramme an, die immer noch eine erhebliche finanzielle Belastung darstellten. Trotz dieser Einwände wurden dem Verein jedoch 600 000 RM Darlehen zum Kauf des Grundstückes an der Rosenheimer Straße bewilligt. Die eigentlichen Gestehungskosten schätzte Harbers in dieser Sitzung auf 12 000 bis 15 000 RM je Anwesen, also bei der geplanten Zahl von 200 Häusern auf etwa drei Millionen Mark¹⁴⁵.

Die Einzelheiten von Harbers' Finanzierungskonzept ebenso wie die Gründe für sein Scheitern sind von Ursula Henn ausführlich dargelegt worden und brauchen hier nicht im Detail behandelt zu werden¹⁴⁶. Tatsächlich erlag Harbers in seinem Optimismus nicht nur hinsichtlich der Finanzierung einer gewaltigen Täuschung. Er glaubte, sein Vorhaben zu einer „reichswichtigen“ Angelegenheit machen zu können¹⁴⁷; seiner Aussage nach zeigte der „Herr Reichskanzler“ persönlich Interesse und auch Goebbels bewerte die „kulturpolitische Bedeutung der Sache für das Ausland“ positiv¹⁴⁸. Für solches Reichsinteresse sprach auch, daß es nach zähen Verhandlungen sogar gelang, die nicht unbeträchtliche Summe von 1,8 Millionen RM als Darlehen aus der „Spende zur Förderung der nationalen Arbeit“ zu bekommen¹⁴⁹. Die Auszahlung der Darlehensraten verzögerte sich aber bis zum März 1934, was den Verein in erhebliche Liquiditätsschwierigkeiten brachte¹⁵⁰. Dabei konnte der Wohnungsreferent noch dankbar sein, daß ihm überhaupt eine solch hohe Förderungssumme bewilligt wurde, denn die Widerstände waren zum Teil doch ganz erheblich. Vom Reichsarbeitsministerium wurde Anfang 1934 die Frage gestellt, warum soviel Geld für eine spätere Eigenheimsiedlung fließen solle, die doch auch erheblich sparsamer ausgeführt werden könne¹⁵¹. Für einen mit der Minimalausstattung der Reichskleinsiedlungshäuser vertrauten Beamten war natürlich die Notwendigkeit von Eichenparkett in den Wohnräumen nicht einsichtig. Es mag etwas Verbitterung im Spiel gewesen sein, daß angesichts der schwierigen Finanzierungssituation, die das Ministerium zwang, im Kleinsiedlungsbau auf extreme Sparsamkeit zu achten, hier solcher „Luxus“ betrieben wurde. Aber zu diesem Zeitpunkt war offensichtlich auch in Berlin noch der Eindruck vorherrschend, daß es ein

¹⁴⁴ Hauptausschußsitzung vom 27. 7. 1933, StadtAM, RP 706/4.

¹⁴⁵ Ebenda.

¹⁴⁶ Henn, Mustersiedlung, S. 199-236.

¹⁴⁷ Dafür sprach, daß der Werberat der Deutschen Wirtschaft die Ausstellung 1933 als „reichswichtig“ anerkannte, BArch, R 41, 1007, Bl. 51.

¹⁴⁸ Harbers in der Hauptausschußsitzung vom 12. 10. 1933, StadtAM, RP 706/5. Im StadtAM, BuR 305/8b, befindet sich darüber hinaus eine „Vormerkung über die Ergebnisse der Reise nach Berlin am 9./10. Oktober 1933“, in der Harbers genauer über sein Gespräch mit Goebbels berichtet. Demnach sah Goebbels in der Siedlungsausstellung eine Möglichkeit, München auf kulturellem Gebiet etwas Ausgleich zu verschaffen für den Bedeutungsgewinn Berlins im politischen Bereich. Sofern ihn weitere Informationen über das Projekt überzeugten, wollte der Propagandaminister daher dafür sorgen, daß „das Münchener Unternehmen ungestört und konkurrenzlos durchgeführt werden könne“.

¹⁴⁹ Hauptausschußsitzung vom 22. 2. 1934, StadtAM, RP 707/2.

¹⁵⁰ Henn, Mustersiedlung, S. 211.

¹⁵¹ Vermerk von Dr. (Friedrich) Schmidt, RAM, 4. 1. 1934, BArch, R 41, 1007, Bl. 101-103.

von Hitler besonders erwünschtes Pilotprojekt sei, und demgegenüber mußten solche Einwände natürlich zurückstehen¹⁵².

Nachdem der Stadtrat bereits mehrfach um zusätzliche Finanzierungshilfen für Ramersdorf gebeten worden war, damit der begonnene Bau nicht eingestellt werden mußte, kam es in der Sitzung des Hauptausschusses vom 12. 7. 1934 zu einer Art „Offenbarungseid“ des Projektverantwortlichen¹⁵³. Nicht mehr mit rund drei Millionen, sondern mit ungefähr 4,2 Millionen RM Baukosten, also 40 Prozent mehr, rechnete Harbers jetzt, als die Mustersiedlung bereits abgeschlossen war. Verantwortlich machte er vor allem die Teuerungswelle im Baugewerbe, in die man auch aufgrund der verzögerten Auszahlung der Reichsdarlehen hineingeraten sei¹⁵⁴. Durch die insgesamt zu spät zur Verfügung gestellten Mittel habe auch die vorgesehene Baustellenordnung nicht eingehalten werden können, was wiederum eine Verteuerung bedeutet hätte. Daneben habe der Wunsch, die Siedlung unbedingt rechtzeitig fertigzustellen, und das in einer zum Teil anspruchsvollen Ausstattung, Mehrkosten verursacht.

Was die Aufbringung der erhöhten Kosten anging, konnte Harbers wenig Trost für die Stadtratsmitglieder anbieten, denn eine Weitergabe an die Käufer war nur in Maßen möglich, wenn man die bisherigen Interessenten nicht alle verlieren wollte. Auch über den Ausstellungsbetrieb war kein Überschuß zu erwarten, im Gegenteil, der Besucherandrang war bis dahin weit hinter den Erwartungen zurückgeblieben¹⁵⁵. An dieser Stelle brach seine Verbitterung über die anfangs so verheißungsvoll gesehene Haltung der Partei zum Mustersiedlungsprojekt durch. Der Ausfall sei ja wirklich nicht erstaunlich, „wenn uns Partei und Staat vollständig im Stich lassen, wo wir doch diese Dinge nur als Parteimitglieder machen [...] Die Partei führt jeden Tag, bestimmt aber zweimal in der Woche pfundige Veranstaltungen durch und da ist es gar nicht anders zu erwarten, als daß der Eintritt in die Ausstellung nicht den Hoffnungen entsprechen kann.“ Als Harbers dann im folgenden noch die Meinung kundtat, daß „die Stadt als Mutter des Kindes die Pflicht“ habe einzugreifen, lieferte er dem Fraktionseinpeitscher Christian Weber nur das Stichwort, um seinerseits mit der Verärgerung über das Projekt und dessen Initiator herauszuplatzen: „Hätten Sie das Kind nur nie geboren!“ Trotz des offensichtlichen Widerwillens von Weber ließen sich die Stadtratsmitglieder überreden, ein Darlehen von 600 000 RM für die „unumgänglich notwendigen Zahlungen“ des Vereins Mustersiedlung zu bewilligen¹⁵⁶.

¹⁵² So wurde im gleichen Haus auf den Vermerk Schmidts am 10. 1. 1934 entgegnet, daß „mit Rücksicht auf den besonderen Zweck [...] in manchen Beziehungen andere Maßstäbe [sic] anzulegen sein werden, als bei einem normalen Siedlungsvorhaben“. BAArch, R 41, 1007, Bl. 103.

¹⁵³ Vortrag von Harbers im Hauptausschuß vom 12. 7. 1934, StadtAM, RP 707/3, auch für das weitere.

¹⁵⁴ Vgl. Tab. 16, oben, S. 188, die den deutlichen Anstieg des Baukostenindex vom Niedrigstand 1933 auf 1934 zeigt.

¹⁵⁵ Einkalkuliert hatte Harbers Eintrittsgelder in Höhe von 480 000 RM, tatsächlich kamen aber nur 115 528 RM herein, wie sich nach Ausstellungsschluß Ende September 1934 herausstellte, Henn, Mustersiedlung, S. 224.

¹⁵⁶ Alle Zitate aus der Hauptausschußsitzung vom 12. 7. 1934, StadtAM, RP 707/3. Der Weg zur Darlehensaufnahme wurde erst frei, weil das Reichsfinanzministerium bereit war, mit den Zinsen für das 1,8 Millionen-Mark-Darlehen aus der Arbeitsspende herunterzugehen. Dadurch konnte der Verein zusätzlich das Darlehen von der Stadt ebenfalls zu ermäßigten Zinsbedingungen aufnehmen, und die Stadt zahlte den Differenzbetrag zum normalen Zinssatz für städtische Darlehen hinzu. Ebenda, vor allem die Ausführungen des Stadtkämmerers.

Durch diese Finanzspritze war die Voraussetzung gegeben, daß der „Verein Siedlungsausstellung“ in der folgenden Zeit nicht Konkurs anmelden mußte. Trotzdem mußte auch der Oberbürgermeister noch helfend eingreifen: Seine umfangreichen Rechte nach Artikel 17 der Bayerischen Gemeindeordnung gaben ihm im März 1935 die Möglichkeit, dem Verein die Rückzahlung von städtischen Darlehen zu erlassen¹⁵⁷. Und am Ende des Jahres entschied er, den immer noch verbleibenden Fehlbetrag von 134 000 RM aus dem „Wohnungsfürsorgefonds“ zu decken; der Verein war damit entlastet und konnte in Liquidation gehen¹⁵⁸.

Während das finanzielle Desaster also von der Stadt aufgefangen werden konnte, dürfte sich für Harbers sein Scheitern in ideeller Hinsicht schlimmer dargestellt haben. Nach außen hin hielt er freilich den Schein aufrecht, daß die Siedlungsausstellung ein Erfolg gewesen sei. Noch viele Jahre führte er Ramersdorf als richtungweisend für den Siedlungsgedanken im Munde. Tatsächlich aber konnte die Ausstellung nicht für sich verbuchen, paradigmatische Akzente in der nationalsozialistischen Siedlungspolitik gesetzt zu haben. Von den Spitzen der Partei wurde sie zumeist einfach ignoriert, in der Münchner Stadtpolitik waren es aber gerade die exponierten Parteivertreter wie Christian Weber, die die Siedlung letztlich ablehnten¹⁵⁹. In der für Harbers so unerfreulichen Hauptausschußsitzung vom 12. Juli 1934 erteilte der Stadtkämmerer Pfeiffer den zynisch klingenden Ratschlag, für die Zukunft aus der Sache wenigstens die Lehre zu ziehen, „daß man, wenn man der Partei einen Dienst erweisen will, sich vorher vergewissert, ob sie das selbst will, und sie dann gegebenenfalls entsprechend einspannt“¹⁶⁰. Gerade das war aber nicht gelungen: Hitlers angebliches besonderes Interesse an dem Mustersiedlungsprojekt entsprach wohl mehr der Wunschvorstellung des Münchner Wohnungsreferenten als der Realität. Auch gezielte Werbeversuche um seine Person, etwa die Benennung der Straßen in der Mustersiedlung nach den Toten des 9. November 1923¹⁶¹, brachten den „Führer“ jedenfalls nicht dazu, die Eröffnung der Siedlungsausstellung am 9. Juni 1934 durch seine Anwesenheit in den Rang eines nationalsozialistischen Kultereignisses zu heben. Der Grund für Hitlers Desinteresse dürfte gewesen sein, daß er in diesen frühen Jahren überhaupt fast nur Repräsentationsbauten und die von „seinen“ Architekten, von denen keiner mit der Münchner Siedlung befaßt war, entworfenen Prestigeobjekte im Blick hatte. Auch war Ramersdorf weder wie die Reichskleinsiedlungen geeignet, dem „deutschen Arbeiter“ den Weg zur Heimstätte zu weisen, noch paßte es in die von nationalsozialistischen Siedlungsplanern entwickelten Konzepte groß angelegter, einheitlich ausgerichteter Wohnstädte, wie sie in späteren Jahren auch für München ins Auge gefaßt wurden¹⁶². Die Siedlung war von eher be-

¹⁵⁷ Henn, Mustersiedlung, S. 228.

¹⁵⁸ Ebenda, S. 229, und Sitzung der VFB-Beiräte vom 12. 12. 1935, StadtAM, RP 708/4.

¹⁵⁹ Webers ablehnende Haltung war in höchstem Maße inkonsequent, denn er war ja selbst Vereinsmitglied, vgl. Anm. 143.

¹⁶⁰ StadtAM, RP 707/3.

¹⁶¹ Hauptausschußsitzung (öffentlich) vom 18. 5. 1934, MGZ 63 (1934), S. 175-183.

¹⁶² So in den Planungen, die der Generalbaurat Hermann Giesler betreute und die die Anlage großer Wohntrabanten umfaßten, vgl. unten, S. 387f. Was Hitler betrifft, so kann auch spekuliert werden, daß er im Juni 1934 bereits von den Vorbereitungen zur Ausschaltung der SA absorbiert war. Die Eröffnung der eigentlichen Siedlung (nicht der Ausstellung) am 30. Juni 1934 fiel dann auch mit der Mordaktion an Röhm, vielen seiner Gefolgsleute und etlichen konservativen Gegnern Hitlers zusammen, vgl. Henn, Mustersiedlung, S. 191.

scheidenen Ausmaßen; sie zeigte individuell gestaltete Haustypen mit unterschiedlichen Dachneigungen, die an leicht geschwungenen Straßen sich nur teilweise in Zeilen oder symmetrische Anordnungen fügten¹⁶³. Daß auch der kürzlich ernannte Siedlungskommissar Gottfried Feder oder sein Stellvertreter und Leiter des Reichsheimstättenamtes, Johann Wilhelm Ludowici, nicht an den Eröffnungsfeierlichkeiten teilnahmen, dürfte – wenigstens in Teilen – Ausdruck ihres Konkurrenzdenkens gewesen sein¹⁶⁴. Feder und Ludowici waren beide in höchstem Maße darauf bedacht, ihre erst neuerworbene Position zu festigen und sich zu den unangefochtenen Leitfiguren im „deutschen Siedlungswerk“ zu machen. Ein nicht von ihnen geplantes oder beeinflusstes Münchner Projekt konnte kaum in ihrem Interesse liegen¹⁶⁵. Es mögen aber auch inhaltliche Gründe für ihren fehlenden Enthusiasmus ausschlaggebend gewesen sein.

Die Mustersiedlung war eine reine Wohnsiedlung, von Möglichkeiten zum ernährungsrelevanten Anbau konnte bei den einzelnen Anwesen kaum die Rede sein¹⁶⁶. Was die innere Ausstattung der Siedlungshäuser und die dadurch erzeugte Wohnkultur anging, mag man sich daran gestoßen haben, daß hier einem Anspruchsdenken Vorschub geleistet wurde, das für die breitere Masse kaum zu erfüllen war. Sehr sprechend ist, wie der Stadtrat und Abteilungsleiter im Kulturamt, Max Reinhard, in der schon mehrfach erwähnten Sitzung vom 12. Juli 1934 argumentierte und dabei in die gleiche Kerbe wie sein Fraktionschef hieb: „Sie [*die Ausstellung*] ist nicht populär, schon aus dem einen Grunde nicht, das weiß ich aus vielen Urteilen von Parteigenossen und anderen Leuten, weil sich die Leute sagen, wenn sie so etwas sehen, ich kann mir das doch nicht kaufen. Der Ausstellungsbesucher sagt sich, diese Häuschen mögen sehr schön und künstlerisch einwandfrei sein, aber für mich kommt die ganze Geschichte nicht in Frage, weil ich einfach nicht finanzkräftig genug bin. Es wird bei vielen Leuten, die mit einem Wochenlohn von 35 RM usw. auskommen müssen, sogar ein gewisser Neid erregt. Die Ausstellung ist politisch gesehen also vielleicht sogar geeignet, so reizvoll sie an sich sein mag, nicht zu einem Ausgleich der Gegensätze in den verschiedenen Bevölkerungskreisen beizutragen.“¹⁶⁷ Die Frage, welche Klientel die Häuser in Ramersdorf kaufen und

¹⁶³ Grundprinzip war, die Häuser stets in die Nordteile der einzelnen Anwesen zu setzen, so daß die Gärten die Vorteile der Südseite genossen, vgl. Harbers, Die neue Einfamilienhaussiedlung München-Ramersdorf, in: Die Mustersiedlung Ramersdorf, Sonderdruck „Das Bayerland“, S. 3-6, bes. 5. Henn betont, daß im Gegensatz zu den Reichskleinsiedlungen „der einheitliche Duktus nicht zur Monotonie erlahmte“, weil zwar gewisse Grundprinzipien in Gestalt und Anordnung der Häuser eingehalten wurden, aber im Detail die Vielfalt waltete. Mustersiedlung, S. 256.

¹⁶⁴ Als er sich in der Sitzung vom 12. 7. 1934 rechtfertigen mußte, bemerkte Harbers, im Hinblick auf die Einbeziehung der Partei und der Deutschen Arbeitsfront „vielleicht einige taktische Fehler“ gemacht zu haben, aber er hoffte noch, ihre Unterstützung zu bekommen: „Auch das Siedlungswerk, auch Ludovici [*sic*] müßte sich doch entschließen können seine ursprünglich vollkommen feindliche Haltung aufzugeben, nachdem es sich hier doch nicht um Vorgriffe auf seine eigenen Leistungen handelt.“ StadtAM, RP 707/3.

¹⁶⁵ Immerhin rang sich Feder bei einer Pressekonferenz in Berlin vor Eröffnung der Ausstellung zu der Aussage durch, daß die Münchener Siedlungsausstellung „im Rahmen des ‚Deutschen Siedlungswerkes‘ umfassende propagandistische Vorarbeit zu leisten“ habe (MNN vom 1. 6. 1934: „Die Deutsche Siedlungs-Ausstellung in München“).

¹⁶⁶ Die Grundstücke waren zwischen 300 und 900 qm groß, und die Gärten waren von vornherein als „Wohngärten“ angelegt, vgl. Thies, Wohnstadt der Zukunft, in: Die Mustersiedlung Ramersdorf. Sonderdruck „Das Bayerland“, S. 7-18, bes. 11f.

¹⁶⁷ StadtAM, RP 707/3.

beziehen konnte, wird noch eingehender zu behandeln sein. Reinhard legte hier seinen Finger auf eine Wunde, denn ebenso wie die Reichskleinsiedlungen eigentlich nur die unteren Einkommenschichten ansprachen, war die Mustersiedlung für eine finanzkräftigere Interessentenschicht geplant. Sie konnte daher als „Klassensiedlung“ verstanden werden, wie sie die Nazi-Propaganda so eindeutig ablehnte. Da half es auch wenig, wenn Harbers sich verbal gleichfalls als Gegner der Klassensiedlung zu erkennen gab. Er verwendete den Begriff „Gemeinschaftssiedlung“¹⁶⁸ für Ramersdorf; und auch die Presse gab sich alle Mühe, den Mythos von der verwirklichten „Volksgemeinschaft“ aufrechtzuerhalten¹⁶⁹.

Grundsätzlich hätte es dem totalitären System des Nationalsozialismus zutiefst widersprochen, wenn die hier dargelegten Friktionen in die Öffentlichkeit getragen worden wären. Die heftigen Debatten spielten sich in nicht-öffentlicher Sitzung ab, und die Presse sang anlässlich solcher Gelegenheiten wie des Richtfestes oder der Ausstellungseröffnung das Hohelied der Münchner Siedlungspolitik¹⁷⁰. Die Medien wurden auch intensiv an den Versuchen beteiligt, mehr Besucher in die Siedlungsausstellung zu locken. Hatte Harbers nämlich zur Eröffnung der Ausstellung mit einer Besucherzahl von über zwei Millionen gerechnet, zeigte sich im Laufe des Sommers bald, daß diese Vorstellung weitaus zu hoch gegriffen war. Vor allem die Zeitungen mußten jetzt unermüdlich werben, um die Zahlen doch noch in die Höhe zu treiben: Über verbilligte Eintrittspreise, Sonderrückfahrkarten der Reichsbahn, ermäßigten Straßenbahntarif, eine Geschenkkaktion, bei der jeder fünfzigste Besucher der Ausstellung bedacht wurde, oder einen Einrichtungswettbewerb, bei dem man eine komplette Wohnzimmersausstattung in Kirschbaum gewinnen konnte, sollte mehr Interesse am hier präsentierten Siedlungsgedanken geweckt werden¹⁷¹. Über die Erfolge wissen wir wenig zu berichten, die genauen Besucherzahlen für den ganzen Ausstellungssommer sind nicht bekannt. Ursula Henn hat sie aufgrund der eingenommenen Eintrittsgelder auf etwa 300 000 geschätzt¹⁷². Das wäre in Relation zu den Erwartungen zwar kein besonders gutes Ergebnis, zeigt aber doch ein weitverbreitetes Interesse an Wohn- und Siedlungsfragen.

Zweifelsohne bildete die Siedlungsschau – trotz der Zurückhaltung der Prominenz und der im Stadtrat kolportierten kritischen Reaktionen – ein zentrales Münchner Ereignis, davon zeugt auch die Berichterstattung des Sommers 1934. Am 9. Juni 1934 konnten nur die Hallenschau auf der Theresienwiese und die Ausstellung „Garten und Heim“ in Ramersdorf eröffnet werden. Der dritte Teil der „Deutschen Siedlungsaus-

¹⁶⁸ Und als solche sollte Ramersdorf nach seinem Wunsch beispielhaft für weitere Siedlungen dieses Typus sein, vgl. z.B. Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 23. 1. 1936 anlässlich der Errichtung der „Gemeinschaftssiedlung“ Mittersending, StadtAM, RP 709/2.

¹⁶⁹ Z.B. München-Augsburger Abendzeitung vom 22. 11. 1934: „Junges Leben in der Mustersiedlung Ramersdorf“.

¹⁷⁰ Bei diesen Gelegenheiten betonte natürlich auch die anwesende (zweite) Garde der Politiker, wie „zielweisend und richtunggebend“ in der Siedlungspolitik Ramersdorf sei. Vgl. Rede von Staatsminister Hermann Esser bei der Eröffnung der eigentlichen Siedlung, Stadt-Nachrichten und General-Anzeiger der MNN Nr. 176 vom 2. 7. 1934.

¹⁷¹ Auf Einzelnachweise wird verzichtet, vgl. die unter „Ausstellungen – Siedlungsausstellung 1934“ gesammelten Zeitungsausschnitte im StadtAM.

¹⁷² Henn, Mustersiedlung, S. 224. Daß die Presse nach Abschluß des Ausstellungssommers keine Erfolgszahlen veröffentlichte, zeigt auch, wie sehr man sich in den Erwartungen offenbar getäuscht hatte.

stellung“ – nämlich die gebaute Mustersiedlung – war trotz aller Anstrengungen Harbers’ noch nicht begehungsreif und wurde erst Ende des Monats zur Besichtigung freigegeben. Die Idee der dreiteiligen Ausstellung verfolgte das Ziel, nicht bloße Haustypen gewissermaßen im „luftleeren Raum“ zu präsentieren, sondern das Siedlungswesen in all seinen Facetten und in seinem Bezug zur Lebenswelt der Besucher darzustellen¹⁷³. In der nördlich der Mustersiedlung gelegenen Ausstellung „Garten und Heim“ konnte man etwa auch unterschiedliche Typen von Schrebergärten, Wohngärten und Wochenendgärten besichtigen; hier wurden außerdem die Nürnberger und die Münchner Variante des Kleinsiedlungshauses vorgeführt¹⁷⁴. Auch das Innere der Häuser spielte eine große Rolle: Der besondere Ehrgeiz der Planer ging dahin, eine platzsparende Einrichtung zu demonstrieren, die auch ein kleines Siedlungshaus komfortabel werden ließ¹⁷⁵. Der kleinste Typ der insgesamt 192 Häuser in Ramersdorf hatte nur eine Wohnfläche von 56 qm, der größte mehr als das Doppelte (129 qm); allein das zeigt schon, daß hier der Normierungsgedanke nicht sehr weit getrieben war. Insgesamt hatten 18 Architekten (einschließlich Harbers selbst), die mit Hilfe eines Wettbewerbs im August 1933 gewonnen worden waren, 34 Häusertypen für die Mustersiedlung entworfen. Obwohl die freistehenden Einfamilienhäuser (152) bei weitem überwogen, gab es auch 30 Reihenhäuser und fünf Doppelhäuser¹⁷⁶. Das Angebot war also recht vielfältig. Wie wurde es rezipiert? Nachdem bisher Initiatoren, Politiker und Planer im Vordergrund standen, interessieren im folgenden die Käufer und Bewohner, die schließlich der Siedlung – auch unabhängig von Planvorstellungen – ihr eigenes gesellschaftliches Profil gaben.

Ramersdorf als Eigenheimsiedlung

Die Idee der gebauten Siedlungsausstellung sowie deren immer wieder betonte Funktion für die Lebenswirklichkeit der „Volksgenossen“ mußten ihre Richtigkeit letztlich nicht so sehr durch Besucherzahlen als vielmehr durch Verkaufszahlen erweisen. Zeigte der Verkauf der Häuser, daß die Siedlung einem vorhandenen Bedürfnis entsprach, dann wäre ihr Erfolg unzweifelhaft gewesen. Die Realität folgte allerdings auch hier nicht ganz den Erwartungen, wenngleich es gelang – das sei vorweggenommen –, alle Häuser bis zum Februar 1935 zu verkaufen¹⁷⁷. Auch der Vorverkauf ließ sich gut an; lange bevor die Ausstellung eröffnet wurde, erwarben zahlreiche Interessenten bereits eine Option auf ein Haus. Als aber Berechnungen im Frühjahr 1934 deutlich machten, daß eine Weitergabe der Baukostenerhöhungen auch an die Käufer unvermeidlich sein würde, erfolgte der erste Einbruch: „Wir hatten schon 120 Käufer mit Vorverträgen, jetzt haben wir noch 80 beim Notar“, klagte Harbers in der Hauptausschußsitzung vom

¹⁷³ In der Darstellung der Ziele wurde immer wieder die Wirklichkeitsnähe betont, z.B. MNN vom 30. 12. 1933 „Deutsche Siedlungsausstellung München 1934“: „Sie will die Grundlagen einer zukünftig als normal anzusehenden Wohnkultur und Siedlungstätigkeit in künstlerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht klarstellen.“

¹⁷⁴ Vgl. Henn, Mustersiedlung, S. 338, und Die Mustersiedlung Ramersdorf. Sonderdruck „Das Bayerland“, S. 24.

¹⁷⁵ Thies, Wohnstadt der Zukunft; Josef Platen, Die neue Zeit im Siedlungswesen, beide in: ebenda, S. 7-18, bes. 15-17, und S. 20-23, bes. 22f.

¹⁷⁶ Zum Architektenwettbewerb und den entstandenen Hausgrundrissen ausführlich Henn, Mustersiedlung, S. 163-169 und 266-329.

¹⁷⁷ Ebenda, S. 233.

12. Juli¹⁷⁸. Gleich die Hälfte der Interessenten war bei Bekanntgabe der neuen Preise abgesprungen, inzwischen hatte man wenigstens 20 neue dazugewonnen.

Diese Erfahrung machte Harbers und seinen Mitstreitern deutlich, daß die Ramersdorfer Preise bereits eine Höhe erreichten, die für die breite Masse offensichtlich nicht mehr tragbar war. Käufer mußten förmlich geworben werden, und die Verantwortlichen für Ramersdorf versuchten, ihnen soweit als möglich entgegenzukommen. Die erneute Einschaltung der Presse zeigt, welche Mühe die Stadt sich jetzt gab, die Ramersdorfer Häuser als besonders attraktiv anzupreisen: Mit Schlagzeilen wie „Billige Häuser liegen auf der Straße“ sollten offensichtlich die kursierenden Klagen über die zu hohen Preise in der Mustersiedlung ausgeräumt werden¹⁷⁹. Der „Völkische Beobachter“ hatte schon zur Eröffnung der Siedlung „vorschnellem Urteil“ dieser Art entgegengehalten: „Wohl scheint es im ersten Augenblick, daß man ein Haus billiger bauen kann als in Ramersdorf, wenn man nämlich auf alle Grundelemente gehobener Wohnkultur verzichtet, wenn man die Gartenplanie selber durchführt, wenn man Pflanzen und Zaun selber setzt, wenn man hunderte Kleinigkeiten und Rechnungen unberücksichtigt läßt.“¹⁸⁰ Immer wieder brachte die Presse solche Hinweise auf die hohe Qualität der Häuser, rechnete Beispiele vor, wie man mit nur geringer Eigenkapitalbeteiligung doch stolzer Besitzer eines Ramersdorfer Hauses werden könne, und vermeldete die „Erfolge“ in den Verkaufszahlen. So war im letzten Augustdrittel das hundertste Haus verkauft, zum Ausstellungsende waren drei Viertel der Häuser vergeben¹⁸¹. Allerdings war die Situation nun kritischer, „denn das Werbemoment durch die Ausstellung entfiel jetzt“¹⁸². Eine Lösung fand man in einer Erhöhung der Beleihungsgrenze auf 90 Prozent, die es den Käufern erlaubte, die Finanzierung bis zu diesem Limit aus Hypotheken und Darlehen zu bestreiten¹⁸³. Das war zwar eine überaus hohe, aber später etwa auch bei der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ tolerierte Belastung. Ein Erfolg war zumindest gegeben: ein paar Monate später waren alle Häuser verkauft.

Angeichts des Dargelegten wird es nicht verwundern, daß vor allem die teuren Haustypen teilweise bis in das Jahr 1935 hinein auf Käufer warteten. Der teuerste Typ „27b“ kostete mit 129 qm Wohnfläche 29600 RM, während der billigste Typ „HD“ mit nur 65 qm Wohnfläche, entworfen von Guido Harbers, schon für 12 500 RM zu haben war. Die reinen Baukosten wurden bei diesen beiden Typen mit 19620 RM bzw. 8 129 RM zugrunde gelegt, das bedeutete pro Kubikmeter umbauten Raumes rund 27 bis 28 RM¹⁸⁴. Vergleichszahlen dazu sind relativ schwer zu ermitteln, da nur verstreute Einzelangaben vorliegen. 1936/37 kamen zum Beispiel die Baukosten bei Einfamilienhausbauten in Untermenzing auf 21 bis 22 RM pro Kubikmeter, also deutlich weniger, wobei Untermenzing damals allerdings noch vor der Eingemeindung in das Münchner Stadtgebiet stand¹⁸⁵. Zu den Verkaufspreisen gibt es Vergleichszahlen aus einer ty-

¹⁷⁸ StadtAM, RP 707/3.

¹⁷⁹ VB vom 5. 8. 1934.

¹⁸⁰ VB vom 29. 6. 1934: „Ramersdorf. Zur Eröffnung der Mustersiedlung am Samstag.“

¹⁸¹ Vgl. wiederum Zeitungsausschnittssammlung im StadtAM: „Ausstellungen – Siedlungsausstellung 1934“.

¹⁸² Henn, Mustersiedlung, S. 232.

¹⁸³ Stadtratssitzung vom 9. 10. 1934, StadtAM, RP 707/1.

¹⁸⁴ Henn, Mustersiedlung, S. 232, 300 und 320.

¹⁸⁵ Baugenossenschaft Hartmannshofen-Nord an das Wohnungsreferat, 1. 6. 1938, StadtAM, PR 83/6, 354.

pischen Mittelstandssiedlung: Noch im Jahr 1937 konnte sich ein Angestellter ein von der Heimag errichtetes Reihenhaus in Laim mit drei Zimmern, einer Kammer und Küche (90 qm) für einen Gesamtpreis von 14 800 RM erwerben¹⁸⁶. Drei Jahre zuvor hätte er für ein etwas kleineres Reihenhaus (84 qm) mit ebenso vielen Zimmern des Typs RI in Ramersdorf 16 400 RM bezahlen müssen¹⁸⁷, wobei in diesem Vergleich jedoch die Grundstücksgrößen und Ausstattungsmerkmale nicht berücksichtigt sind. Und auch die Lage spielte eine große Rolle: In Ramersdorf wurde beim Verkauf der Häuser ein Baulandpreis von 4,30 RM pro qm zugrunde gelegt, in Laim mußte man nur mit 2,50 RM rechnen¹⁸⁸. Dennoch bleibt festzuhalten, daß es trotz staatlicher und städtischer Subventionierung nicht gelang, ausgesprochen niedrige Verkaufspreise in Ramersdorf zu erzielen. Das hohe Tempo der Herstellung sowie die vor allem von Harbers erwünschte Qualität der Ausführung forderten ihren Tribut. Hatte man es, wie der Ministerialrat Schmidt im Reichsarbeitsministerium, der Ramersdorfer Ausstellung, „als der ersten, die nach der Nationalsozialistischen Revolution auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens stattfindet“, zur Aufgabe gemacht, „gerade das Problem des billigen Einfamilienhauses zu zeigen“, dann konnte man das Ziel sicher als verfehlt betrachten¹⁸⁹. Harbers setzte aber von vornherein die Prioritäten anders: Als Klientel für Ramersdorf betrachtete er den Mittelstand, und dieser wollte seiner Ansicht nach anders wohnen als etwa die Bewohner der Reichskleinsiedlungen. Wie spiegelte sich aber dieses Ziel in der tatsächlichen Zusammensetzung der Ramersdorfer Bewohnerschaft? Die von Josef Sieber auf der Basis von Volkszählungsdaten aus dem Jahr 1939 ermittelten Ergebnisse ebenso wie erhaltene Aufstellungen des „Vereins Siedlungsausstellung“ ermöglichen eine Antwort darauf.

Tab. 21: Die Bewohner der Mustersiedlung Ramersdorf nach der Stellung im Beruf

Angaben des Vereins für 1935			Angaben Siebers nach Vz 1939		
		in%			in%
Freie Berufe	29	15,1	Selbständige	34	15,5
Selbst. Kaufleute und Gesch.leute	18	9,4			
Kaufm. Angestellte	33	17,2	Angestellte	51	23,3
Beamte	65	33,8	Beamte	64	29,2
Handwerker	10	5,2	Arbeiter	15	6,8
Kriegsbeschädigte u. Rentner	37	19,3	Selbst. Berufslose	55	25,1
	192	100		219	100

Quelle: Henn, Mustersiedlung, S. 235, und Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 158. Sieber bezieht sich nicht auf die Käufer, sondern auf die Haushaltungsvorstände, wobei in den 192 Häusern 219 Haushalte gezählt wurden.

Auch wenn es durch die unterschiedliche beruflich-soziale Kategorisierung der beiden Aufstellungen etwas erschwert ist, ein einheitliches Bild zu gewinnen, so fällt doch

¹⁸⁶ Vgl. den von der Heimag ausgefüllten „Siedlungspolitischen Fragebogen“ für das 2. Vierteljahr 1937 und die hier gemachten Angaben für die Häuser an der von-der-Pfordten-Straße, StadtAM, PR 83/6, 354.

¹⁸⁷ Henn, Mustersiedlung, S. 326.

¹⁸⁸ Ebenda, S. 174, und „Siedlungspolitischer Fragebogen“ (wie Anm. 186).

¹⁸⁹ Vermerk Schmidts vom 31. 1. 1934, in: BArch, R 41, 1007, Bl. 117-119, hier 117.

sehr deutlich ins Auge, daß Ramersdorf eine von den Reichskleinsiedlungen stark abweichende Sozialstruktur aufwies. Wir finden hier tatsächlich ein ausgesprochenes Mittelstandsprofil vor; insofern hatte Harbers seiner Absicht entsprochen, eine Ansiedlungsmöglichkeit für diese Schicht zu schaffen. Auffallend neben der etwa ein Drittel umfassenden Beamtengruppe ist der hohe Anteil an „Ruheständlern“, dem eine im Vergleich mit den Reichskleinsiedlungen stärkere Besetzung der hohen Altersjahrgänge entspricht. Vom Standpunkt nationalsozialistischer Bevölkerungspolitik aus ergab sich hier ein eher ungünstiges Bild, das auch durch die niedrige Kinderzahl (durchschnittlich 1,4 Kinder pro Ehe nach der Volkszählung 1939) bestätigt wurde¹⁹⁰. Nicht erstaunlich ist also die Tatsache, daß Ramersdorf auch nach seiner Etablierung als Eigenheimsiedlung nicht so recht den Beifall nationalsozialistischer Ideologen zu gewinnen vermochte.

Lag die Belastung bei den Reichskleinsiedlungen um 20 RM, später 30 RM monatlich, mußten die Ramersdorfer Eigenheimbesitzer üblicherweise zwischen 40 und 70 RM im Monat, bei größeren Haustypen und einer Beleihung bis zu 90 Prozent allerdings manchmal auch mehr aufbringen; zu Beginn schon hatten sie außerdem eine Anzahlung von 10 bis 30 Prozent auf den Kaufpreis leisten müssen¹⁹¹. „Daß ein einfacher Arbeiter keine so hohe Anzahlung und noch weniger die hohen laufenden Lasten aufbringen konnte, liegt auf der Hand.“¹⁹² Die Einkommen der „Mustersiedler“ lagen allerdings mit 190 bis 450 RM (netto) auch deutlich über den durchschnittlichen Arbeiterlöhnen, ja waren sogar für Angestellteinkommen eher in der oberen Kategorie angesiedelt¹⁹³. Die hohe, bis 1939 noch gestiegene Zahl an Rentnern und Pensionären weist darauf hin, daß etliche Siedler den Kauf eines Hauses in Ramersdorf als Investition in ihren Altersruhesitz betrachteten. Anders als für die Kleinsiedlungen sind für Ramersdorf keine Unterlagen erhalten, die eine nach politischen, rasse- und erbhygienischen Kriterien erfolgte Auswahl im nationalsozialistischen Sinn belegen würden. Wegen des frühen Zeitpunkts (1934), zu dem die Siedlung fertiggestellt wurde, mögen solche Gesichtspunkte noch eine untergeordnete Rolle gespielt haben.

Resümierend läßt sich festhalten, daß in Ramersdorf eine Siedlung mit hoher Wohnqualität für die zu bescheidenem Wohlstand gelangte Mittelschicht entstanden war. Damit wurde hier weder der „aktiven“ Bevölkerungspolitik Vorschub geleistet, noch kam der nationalsozialistische Siedlungsgedanke zu seinem Recht: Hier schuf sich nicht der brave Arbeiter aus eigener Kraft sein einfaches Häuschen und bestellte sein Land, um seine Familie zu ernähren und zu vermehren, hier entstand keine auch nur annähernd

¹⁹⁰ Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 163. Diese Zahl war vor allem natürlich im Vergleich mit anderen Siedlungen für die zeitgenössischen Beobachter bedenklich. In der Siedlung Zamdorfer Straße z.B. kamen auf eine Ehe durchschnittlich drei Kinder, vgl. ebenda, S. 129.

¹⁹¹ Henn, Mustersiedlung, S. 235. In einem Fall mußte – um ein Beispiel herauszugreifen – bei einem Gesamtpreis von 23 621 RM der Käufer, der sich mit einem Nominalwert von 21 100 RM (also fast bis zur Höchstgrenze von 90%) verschuldete, eine monatliche Belastung von 120 RM tragen, StadtAM, WAR 719.

¹⁹² Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 159.

¹⁹³ Henn, Mustersiedlung, S. 235. Die Reichsstatistik wies für 1936 den durchschnittlichen Wochenverdienst eines Arbeiters mit 25,25 RM aus, das Monatsgehalt eines Angestellten mit 199 RM; hier könnte München freilich etwas nach oben abgewichen sein. Nach Zeitschrift des Bayerischen Statistischen Landesamts 70 (1938), S. 202.

autarke Wirtschaftseinheit¹⁹⁴, und hier wurde nicht durch uniformierte Bauweise die Illusion einer Einebnung aller Klassenunterschiede genährt. Statt dessen war eine reine Wohnsiedlung gebaut worden, die Individualismus und Vielgestaltigkeit zeigte, deren Bewohner eine gewisse Wohnkultur suchten, aber nicht zur einfachen ländlichen Siedlungsweise zurückkehren wollten. In dieser Diskrepanz zwischen den anthropologischen und bevölkerungspolitischen Vorstellungen der Nationalsozialisten und dem tatsächlich in Ramersdorf verwirklichten Konzept liegt auch der Grund, daß die Akzeptanz des Siedlungsprojekts im „Dritten Reich“ gering blieb: Ramersdorf war eben keine „Mustersiedlung“.

Siedlungen für „alte Kämpfer“ und Kriegsteilnehmer

Nach dem Ausstellungssommer in Ramersdorf war die „Mustersiedlung“ als Eigenheimsiedlung zu betrachten, das heißt, mit dem Verkauf der Häuser wurden diese im wesentlichen zu einer „Privatangelegenheit“. Das unterschied diesen Siedlungstypus von den Reichskleinsiedlungen, bei denen die städtische Gesellschaft GWG erhebliche Einflußmöglichkeiten behielt. Aufgrund der hier geschlossenen Reichsheimstättenverträge sicherte sie sich nicht nur das Vorkaufs- und Heimfallrecht bei Vertragsbrüchigkeit oder Untauglichkeit des Siedlers, sondern hatte auch verschiedene Aufsichts- und Kontrollbefugnisse über die Stelle¹⁹⁵. Wegen solcher Rechte für die Ausgeber von Heimstätten hätte es die Stadt München sicher nicht ungern gesehen, wenn das Reichsheimstättenrecht noch häufiger zur Anwendung gekommen wäre¹⁹⁶. Für die Siedler allerdings waren die Einschränkungen, die ihnen hinsichtlich der Verfügungsgewalt über die Stellen auferlegt wurden, doch sehr offenkundig. Und wurde auch die Heimstätte propagandistisch hoch gehandelt, waren die materiellen Vorteile dieser Rechtsform durch Steuern- und Gebührenbefreiungen eher gering. Zeitgenössisch errechnete man etwa vier Prozent Ersparnis an Herstellungskosten, wenn eine gemeinnützige Gesellschaft Reichsheimstätten anstelle herkömmlicher Eigenheime errichtete¹⁹⁷. So wie generell im Reich „die praktische Bedeutung des Reichsheimstättengesetzes nie sehr groß geworden ist“¹⁹⁸, blieb auch die Anwendung in München, abgesehen von den Reichskleinsiedlungen, die Ausnahme. Eine solche bildete die sogenannte „Alte-Kämpfer-Siedlung“, von der im weiteren zu handeln sein wird.

Die „Alte-Kämpfer-Siedlung“ in Harlaching

Ramersdorf lieferte – wenn es auch nicht die paradigmatische Wirkung erzielte, die sich Harbers erhofft hatte – immerhin ein Beispiel dafür, daß der Siedlungsbau nicht auf das

¹⁹⁴ Die Nichtverwirklichung des Autarkiegedankens kritisierte etwa Siegfried Ebeling (wie Anm. 135), als er die Frage stellte, „ob nicht gerade in Ramersdorf, als einem ‚Muster‘, die Vervollständigung der Wohnkolonie in Bezug auf seine Kanalisation, Energie- und Wasserversorgung hätte versucht werden sollen“.

¹⁹⁵ Vgl. Klotz, 60 Jahre, S. 107, und oben, S. 242.

¹⁹⁶ Die Ausgabe der Siedlerstellen als Reichsheimstätten wurde auch für die Mustersiedlung erwogen, aus nicht ersichtlichen Gründen aber aufgegeben, vgl. Hauptausschußsitzung vom 12. 4. 1934, StadtAM, RP 707/2, und Henn, Mustersiedlung, S. 234.

¹⁹⁷ Oeckl, Angestelltenschaft, S. 184.

¹⁹⁸ Ebenda, S. 183.

bescheidene Niveau der Kleinsiedlungen beschränkt bleiben mußte, sondern auch den gehobeneren Ansprüchen der Eigenheimerstellung gerecht werden konnte. Mit der Ansicht, daß die Frage der Grundrisse im Nationalsozialismus „nicht mehr eine reine Privatangelegenheit“ sei, stand der Münchner Wohnungsreferent durchaus nicht allein¹⁹⁹. Im totalitären Staat sollte auch das Eigenheim möglichst seines individuellen Charakters entkleidet und in ein gesteuertes „Siedlungswerk“ integriert werden. Für die einheitliche Planung und Durchführung von Anlagen boten sich insbesondere die in diesem Sektor tätigen gemeinnützigen Baugesellschaften an. Eine solche Gesellschaft war in München die Heimag, die – wie ihre Mutterfirma Gagfah in Berlin – als Interessenorganisation für den Angestelltenwohnungsbau nach dem Ersten Weltkrieg gegründet worden war und sich neben anderen Bauaktivitäten darum bemühte, bezahlbare Eigenheimsiedlungen zu errichten. „Geschlossener Eindruck und klare Linien in Straßenführung und Typenreihen sind Merkmale der Gagfah-Siedlungen“, beschrieb 1935 eine Münchner Dissertation diese Anlagen²⁰⁰.

Insgesamt 27 Angestelltenverbände hatten im Oktober 1918 die „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten“ (Gagfah) gegründet, um in Ergänzung bestehender gemeinnütziger Bauvereinigungen, die meist auf den Arbeiter-Wohnungsbau gerichtet waren, den Wohnbedürfnissen der Angestelltenschaft zu entsprechen. Die Berliner Gesellschaft wollte über ein weitverzweigtes System von Tochtergesellschaften, sogenannten „Heimstätten-Aktiengesellschaften“ (Heimag), eine dezentrale Organisation aufbauen, in der das Risiko sich verteilte und den örtlichen Verhältnissen Rechnung getragen werden konnte. Doch der Plan ging nicht auf: Die aufgegliederte Organisationsstruktur erwies sich letztlich als hemmend für eine effektive Geschäftsabwicklung. Etliche Tochtergesellschaften hielten dem Druck der Inflation nicht stand; gerieten sie in Schwierigkeiten, konnte die Gagfah die Verantwortung nicht von sich weisen, sondern mußte „eintretende Verluste schon wegen ihres eigenen Ansehens“ übernehmen²⁰¹. Mitte der zwanziger Jahre wurde deshalb eine große Umorganisation eingeleitet, die Tochtergesellschaften wurden liquidiert oder mit der Gagfah fusioniert. Die Münchner Heimag allerdings, die mit den ersten Gründungen 1919 ins Leben gerufen worden war, blieb als eine der wenigen Gesellschaften für sich bestehen, da die Kosten der Fusion in diesem Fall die Vorteile überwogen hätten²⁰². Trotzdem brauchte die Gesellschaft nach der Inflation einige Zeit, bevor sie stärkere Bautätigkeit sowohl im Mietwohnungs- wie im Eigenheimsektor entfalten konnte, die dann vor allem im letzteren Bereich unter der nationalsozialistischen Herrschaft deutlich zunahm²⁰³.

Als im Jahr 1935 – „dem Beispiele anderer Gemeinden folgend“²⁰⁴ – „den bewährten Kämpfern der Bewegung“ auch in der „Hauptstadt der Bewegung“ günstige Eigenhei-

¹⁹⁹ Harbers in der Hauptausschußsitzung vom 24.5.1933, der ersten Sitzung des Ausschusses nach der Neubildung des Stadtrats 1933, StadtAM, RP 706/3.

²⁰⁰ Oeckl, Angestelltenschaft, S. 85. Hier auch die weitere Entstehungsgeschichte der Gagfah, bes. S. 58-76.

²⁰¹ Ebenda, S. 71.

²⁰² Ebenda, S. 69, 71.

²⁰³ Vgl. Graphik in: HEIMAG 1919-1969, S. 39.

²⁰⁴ Die erste deutsche SA-Siedlung wurde im März 1934 in Frankfurt an der Oder fertiggestellt, vgl. Münchener Zeitung vom 20.3.1934. Vgl. auch Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 53.

me verschafft werden sollten²⁰⁵, kam die Heimag als gemeinnützige Wohnungsgesellschaft zum Zuge, weil sie – anders als etwa das Gauheimstättenamt – bereits über praktische Erfahrungen im Bausektor verfügte. Die Heimag arbeitete mittlerweile an der Errichtung einer großen Eigenheimsiedlung in Laim und konnte daneben das „Alte-Kämpfer-Projekt“ mitübernehmen. Allerdings ging es nur um die bau- und finanztechnische Abwicklung, die Auswahl der Siedler war hier freilich noch stärker als sonst ein Politikum und verblieb in der Hand der Partei. Auch die Stadt durfte dabei keine verantwortliche Rolle spielen, sondern sollte im wesentlichen nur für das geeignete Bauland sorgen. Entsprechend blieb sie dem Vorhaben gegenüber eher reserviert und fand sich erst dazu bereit, den Gemeindegrund an der Oberbiburger Straße zu günstigen Bedingungen zu verkaufen, als ihr der Beauftragte der SA versicherte, „dass damit ihre Mitwirkung für die Errichtung einer Alten-Kämpfer-Siedlung erfüllt sei“²⁰⁶. Das war nicht die Haltung, die man von der „Hauptstadt der Bewegung“ hätte erwarten dürfen, da hier die frühen Anhänger Adolf Hitlers in der Regel eine besonders umworbene Gruppe bildeten.

Die Rolle der „alten Kämpfer“ in Gesellschaft und Politik des nationalsozialistischen München ist bereits einer ersten Betrachtung unterzogen worden²⁰⁷. Die Aufmerksamkeit von Partei und Verwaltung für die ehemaligen Weggefährten des „Führers“ blieb durchaus nicht auf die nationalsozialistischen „Festtage“ beschränkt und erschöpfte sich nicht in der Veranstaltung von Traditionsmärschen und Gedenkfeiern. Die „alten Kämpfer“ bildeten darüber hinaus eine eigene Adressatengruppe für beschäftigungs- und sozialpolitische Maßnahmen der Partei und auch der Stadtverwaltung. Das von Christian Weber geführte, zur Partei gehörige „Amt für den 8./9. November 1923“ zum Beispiel kümmerte sich nicht nur um die Durchführung der jährlichen Gedenkveranstaltungen im November, sondern bemühte sich darüber hinaus um die Einstellung „verdienter Parteigenossen“²⁰⁸. Und wenn Christian Weber sich in dieser Angelegenheit an die Dienststellen der Stadt wandte und um bevorzugte Vermittlung seiner Klientel in offene Stellen bat, dann konnte er sicher sein, daß das Personalreferat nicht erst auf seine Aufforderung gewartet hatte. Altparteigenossen wurden nach Kräften bei Einstellungen bevorzugt, dafür sorgte schon Karl Tempel als agiler Vorkämpfer für die „Nazifizierung“ des städtischen Personals²⁰⁹. 500 von ihnen stellte die Stadt von der „Macht-ergreifung“ bis zum November 1935 ein, allerdings fast ausschließlich als Arbeiter, nur

²⁰⁵ Mit dieser Forderung wandte sich das Fürsorgeamt bei der Reichsleitung der NSDAP am 18. 1. 1935 an den Stadtrat München, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 7.

²⁰⁶ Vormerkung Jansohns über das Gespräch mit dem SA-Beauftragten für die Siedlung vom 13. 5. 1935, ebenda, Bl. 35f.

²⁰⁷ Vgl. oben, S. 56.

²⁰⁸ Vgl. zu diesem Amt Martin, Aspekte, S. 459f.

²⁰⁹ Am 10. 3. 1938 schickte Christian Weber als Vorsitzender des Amtes für den 8./9. November 1923 ein Rundschreiben an die Behördenvorstände in München, in dem er auf die in Zusammenarbeit mit dem Münchner Arbeitsamt eingeleitete Vermittlungsaktion für arbeitslose „alte Kämpfer“ aufmerksam machte. Er hoffte, mit dieser Einstellungsaktion erfolgreich zu sein, um „dem Führer alsbald melden zu können, dass nunmehr alle in der Hauptstadt der Bewegung ansässigen Angehörigen der alten Garde des Führers restlos in Arbeit und Verdienst gebracht sind“. Personalreferent Tempel vermerkte dazu am 13. 4. 1938, daß die Stadtverwaltung den fraglichen Personenkreis bei Neueinstellungen bereits bestmöglich berücksichtigt habe, StadtAM, Personalamt 775.

zehn von ihnen wiesen ausreichende Qualifikationen auf, um auf Stellen des unteren Beamtenstandes berufen zu werden. Und ein halbes Jahr später konnte man im Verwaltungsbericht lesen, daß insgesamt fast 1 000 Altparteigenossen bei der Stadt beschäftigt waren²¹⁰. Neben der Beschäftigungsfrage widmete die Stadt besonderes Augenmerk auch den finanziellen Sonderleistungen für die Mitglieder der „Bewegung“. Als besonderes Geburtstagsgeschenk für den „Führer“ wurde auf Anregung von Fiehler 1937 ein Sonderfonds von 50 000 RM aus Überschüssen der städtischen Sparkasse bereitgestellt, um auch „alten Kämpfern“, deren Verhältnisse ihnen den Weg zum Bankkredit versperren, ein kleineres Darlehen einräumen zu können. Nach Fiehlers Ausführungen sei es nämlich schon häufig vorgekommen, „daß alte verdiente Parteigenossen da sind, die 2 000 oder 3 000 RM Darlehen haben wollen und die außer ihrem ehrlichen Namen eigentlich nichts an Sicherheit bieten können“²¹¹. Für die Verteilung solcher Darlehen aus dem Sonderfonds wurden eigene Beiräte ernannt, die seit Mai 1937 über die Anträge entschieden²¹².

Trotz der erhöhten Sensibilität der Stadt für die Belange der „alten Kämpfer“ trafen die zunächst von Parteistellen ausgehenden Wünsche auf Errichtung einer Siedlung für diesen Personenkreis nicht auf ungeteilte Begeisterung. Harbers hatte bereits Gelegenheit gehabt, die Schwierigkeiten bei einem ähnlichen Vorhaben für Angestellte der Reichsleitung der NSDAP in Feldmoching, das bis 1938 nicht zum Stadtgebiet München gehörte, zu studieren. Dort hatte vor allem das Heimstättenamt der NSDAP und DAF mehrfach versucht, die Planung zu beeinflussen und den Bau von Eigenheimen mit Gärten zugunsten landwirtschaftlich geprägter vorstädtischer Siedlung zu hinterreiben²¹³. Auch bei der in München vorgesehenen Siedlung sah Harbers wenig Möglichkeit, selbst die Planung aktiv zu gestalten und seinen Ansichten von qualitativ hochwertiger Architektur zur Durchsetzung zu verhelfen. Schon als es darum ging, die Grundrisse für die 59 Einfamilienhäuser und 33 Reihenhäuser ausarbeiten zu lassen, beklagte er sich, „weil die Auswahl der Architekten vorwiegend nach ausgesprochenen Wohlfahrtsgesichtspunkten erfolgt und zwar ohne Zuziehung von Stadtrat Harbers“. So begrüßenswert es sei, alte Parteigenossen für die Bauplanung einzusetzen, müsse doch das „Leistungsprinzip“ die höchste Priorität genießen²¹⁴. Harbers widerstrebte es zudem, durch eine solche Sondersiedlung in offensichtlicher Weise Parteigenossen zu privilegieren und damit „grosse Teile der Bevölkerung“ vor den Kopf zu stoßen. Er hielt es für eine bessere Strategie, Mitglieder der NSDAP „als Ordnungszellen innerhalb von wirklichen Gemeinschaftssiedlungen“ anzusetzen²¹⁵.

²¹⁰ Statistik des Personalreferates vom 26. 11. 1935, StadtAM, Personalreferat (ungeordneter Bestand), Schachtel XVI, Akt 2, sowie Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 56.

²¹¹ Ratsherren-Sitzung vom 13. 4. 1937, StadtAM, RP 710/1.

²¹² Erste Sitzung der Beiräte für Gewährung von Beihilfen an verdiente Altparteigenossen am 11. 5. 1937, StadtAM, RP 710/6.

²¹³ Vormerkung Harbers' über sein Gespräch mit dem Pg. D., 14. 11. 1934, StadtAM, PR 83/6, 394.

²¹⁴ Vormerkung Harbers', 6. 7. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 41f.

²¹⁵ Harbers an das Hauptamt für Kommunalpolitik, Schön, 18. 12. 1934, BArch, NS 25, 169, Bl. 166 (Hervorhebungen im Original).

Diese Einschätzung setzte sich letztlich auch außerhalb Münchens durch, so daß dieser Siedlungstypus später kaum noch gebaut wurde²¹⁶. Einen privilegierten Parteikader sollte es nach außen hin nicht geben, der Mythos der Volksgemeinschaft mit gleichen Chancen für alle Volksgenossen mußte am Leben gehalten werden. Dazu kamen ganz praktische Gründe für solche Zurückhaltung: Die „alten Kämpfer“ gehörten Mitte der dreißiger Jahre nicht selten schon der älteren Generation an, hatten zumindest die Phase der Familiengründung hinter sich gelassen und schienen als solche kaum geeignet, Träger aktiver Bevölkerungspolitik zu sein, die den Nationalsozialisten im Siedlungswesen ja als zentral galt. Auch stand zu befürchten, daß ihnen der „jugendliche Elan“ fehlte, um den Anforderungen an das Siedlerleben gewachsen zu sein, besonders wenn die Forderung nach Bewirtschaftung des eigenen Landes aufrechterhalten werden sollte.

Solches stand allerdings für die Münchner Siedlung nicht zur Debatte: „Bei dieser Siedlung liegt der Schwerpunkt weniger auf irgend einem Nebenerwerb aus der Kleintierhaltung oder dem Garten, wie bei der Reichskleinsiedlung, sondern auf dem gesunden Wohnen im eigenen Heim und in gesunder Umgebung, kurz, auf der natürlichen Verbindung des täglichen Lebensbereiches eines Städters mit dem Boden.“²¹⁷ Für die Siedlung verkaufte die Stadt nicht – wie bei den Siedlungen im Norden – Gelände, das an der Peripherie, in wenig attraktiver Umgebung gelegen, ohne größeren Wert war, sondern Baufläche in Harlaching, die mit 4,70 RM pro qm bewertet wurde²¹⁸. Das war allerdings bereits ein günstiger Preis: ursprünglich hatte die Stadt hier sechs RM pro qm für den Boden verlangen wollen²¹⁹, und ein Gutachten nach dem Krieg stellte fest, daß damit etwa dem realen Wert entsprochen worden wäre²²⁰. Es verging nicht zu erstaunen, daß die „Hauptstadt der Bewegung“ gegenüber einem von der Partei initiierten und geförderten Vorhaben – ob ganz freiwillig oder nicht – besondere Großzügigkeit walten ließ. Für die Siedlung der Nationalsozialistischen Kriegsofperversorgung in der unmittelbaren Nachbarschaft ließ sie sich sogar auf einen Preis von 1 RM pro qm ein²²¹. Der Gesamtpreis für das Gelände der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ beim Verkauf an die Heimag betrug über 200 000 RM; für 50 000 RM erhielt die Stadt Aktien der Heimag. Der

²¹⁶ „Diese Eigenheimsiedlung [*die Münchner Alte-Kämpfer-Siedlung*] ist eine in der Hauptsache auf politische Funktionäre abgestellte Siedlung, ähnlich wie die SA.-Siedlungen an anderen Orten. Da man schon seit einiger Zeit diesen Gesichtspunkt bei der Neuanlage von Siedlungen verlassen hat und nur noch Gemeinschaftssiedlungen im weiten Sinne des Wortes anstrebt, ist zwar der ideelle Gedanke bei der Siedlung, alten verdienten Kämpfern der Bewegung ein Eigenheim zu schaffen, nicht überholt, wohl aber die Praxis, diese geschlossen anzusiedeln.“ Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 185.

²¹⁷ Ebenda, S. 177.

²¹⁸ „Statistik über die Eigenheim-Siedlungen“: Fragebogen der Heimag für die Alte-Kämpfer-Siedlung im 4. Quartal 1936, StadtAM, PR 83/6, 354.

²¹⁹ Angebot der Stadt vom 16. 2. 1935 an das Fürsorgeamt der Reichsleitung der NSDAP, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 11.

²²⁰ Städtisches Schätzungsamt und Preisbehörde für Anwesen, Grundstücke, Mieten und Pachten vom 12. 4. 1949: Der Baustellenwert des Geländes wird für 1936 auf 7-8 RM pro qm geschätzt. Allerdings waren im Preis der Stadt die Straßenkosten nicht enthalten, die die Heimag selbst übernehmen mußte. StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 402.

²²¹ Unten, S. 277.

Rest wurde der Heimag als Hypothek eingetragen und später anteilmäßig auf die einzelnen Heimstättler verteilt²²².

Während die Heimag für die Durchführung des eigentlichen Bauvorhabens verantwortlich war, hatte, nach anfänglich schwer durchschaubarem Aktivismus verschiedener Stellen, schließlich die örtliche SA-Gruppe Hochland die Vertretung der Siedlerinteressen in die Hand genommen, die dafür einen Beauftragten, der auch in die Siedlung einzog, abstellte²²³. Die SA ließ zu Beginn der Planung 90 Bewerber vormerken – viele mit unteren Dienstgraden, wie Scharführer, über mittlere Ränge, wie Sturmabführer, bis hin zum Brigadeführer oder Abteilungsleiter bei der Obersten SA-Führung. Warum allerdings nur etwa zehn Prozent der auf diesen Vormerklisten Genannten zum Zuge kamen²²⁴, ist aus den Akten nicht ersichtlich, da es keine direkte Überlieferung zum Vorgang der Siedlerauswahl gibt. Deutlich ist aber, daß die SA-Gruppe Hochland ausgewählte Bewerber zwar der Heimag vorschlug, das Wohnungsunternehmen, das an dieser „Auslese“ nicht beteiligt war, Bewerber jedoch ablehnen konnte, wenn ihm deren finanzielle Verhältnisse zu unsicher erschienen²²⁵. Das mag bei etlichen der zunächst Vorgemerkten der Fall gewesen sein. Auch bei den zum Zuge gekommenen Siedlerbewerbern sollten sich trotz der Prüfung durch die Heimag im Laufe der Zeit noch wirtschaftliche Schwierigkeiten ergeben, wie weiter unten zu zeigen sein wird.

Einer Mitteilung Harbers' an das Bayerische Wirtschaftsministerium zufolge rekrutierten sich die Siedler aus Angestellten der Reichsleitung der Partei und der Obersten SA-Führung²²⁶; fest steht außerdem, daß zwei Münchner Ratsherren die Siedlung bezogen. Diese Angaben werden durch Sieber bestätigt, der bei seiner – auf Daten von 1939 beruhenden – Untersuchung ebenfalls in erster Linie Angestellte der Reichsleitung²²⁷ und Obersten SA-Führung ausmachte, darunter acht Referenten und Hilfsreferenten, drei Verwaltungsführer und fünf Stellen- und Hilfsstellenleiter. Allerdings zählte Sieber auch etliche Bewohner in niedrigerer beruflicher Stellung: etwa fünf Lager-, Transport-

²²² Der Kaufvertrag wurde am 21. 4. 1936 geschlossen. Im gleichen Jahr erhöhte die Heimag ihr Kapital von 100 000 auf 300 000 RM. Davon hielt die Gagfah die Hälfte; die Stadt, die bisher nur durch die GWG mit einem Geschäftsanteil von 50 000 RM vertreten gewesen war, war jetzt selbst mit 100 000 RM beteiligt: Durch den Grundstücksverkauf in Harlaching erwarb sie für 50 000 RM Aktien und kaufte im Herbst 1936 einen gleich hohen Anteil dazu (vgl. Beschluß in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 24. 9. 1936, StadtAM, RP 709/4; vgl. weiterhin VB vom 12. 8. 1937). Ende 1937 kaufte die Stadt außerdem der GWG ihren Geschäftsanteil an der Heimag ab, so daß sie jetzt allein die Hälfte des Aktienkapitals der Gesellschaft besaß. Vgl. 60 Jahre GWG, S. 37.

²²³ Vertrauliches Schreiben der Heimag an die SA-Gruppe Hochland, 24. 4. 1937, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 1.

²²⁴ Das hat der Vergleich der Vormerklisten mit den tatsächlichen Erstbewohnern der Siedlung ergeben, ebenda, Bl. 1-9, 157.

²²⁵ Stellungnahme der Heimag zu dem Schriftsatz eines Rechtsanwalts vom 3. 11. 1948 (Abschrift): „Von der Anregung und dem Vorschlagsrecht der Gruppe Hochland abgesehen, wurden die Bewerber von der Heimag als Käufer von Eigenheimen gewertet und behandelt.“ StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 290.

²²⁶ Harbers an das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, 3. 12. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 97-100.

²²⁷ Für die Angestelltenschaft der Reichsleitung war auch die Eigenheimsiedlung in der Fasanerie (Feldmoching) gedacht, für deren Finanzierung über das staatliche Darlehen von 2 500 RM pro Haus hinaus eine Lebensversicherung die Hypotheken bereitstellte, vgl. Vormerkung des Referats 7 vom 8. 11. 1935, StadtAM, PR 83/6, 394.

arbeiter und Packer, zwei Boten, zwei Kraftwagenführer und andere mehr. Von der sozialen Stellung im Beruf her überwogen bei weitem die Angestellten mit 51,3 Prozent aller Haushaltsvorstände in der Siedlung, der Arbeiteranteil betrug 21,5 Prozent, 10,2 Prozent waren Beamte und ebenso viele Selbständige, und nur 6,8 Prozent wurden als selbständige Berufslose gezählt²²⁸. Damit war der Rentneranteil weitaus geringer, als man es in einer „Alte-Kämpfer-Siedlung“ hätte erwarten dürfen. Auch der von Sieber untersuchte Altersaufbau zeigt, daß die mittleren Altersgruppen zwischen 21 und 45 Jahren über die Hälfte der Siedler ausmachten, ein Zehntel zwischen 45 und 65 Jahren stand und nur drei Prozent älter waren²²⁹. Von einer überalterten Struktur, wie oben als Argument angeführt, war bei dieser Siedlung also nicht auszugehen. Die Erklärung ist wohl darin zu suchen, daß die SA bei der Siedlerauswahl nicht nur die ganz alten Anhänger der „Bewegung“ berücksichtigte, sondern das Siedlungsunternehmen eher als Chance für die aktive Parteigeneration betrachtete.

Nach Definition durch die Reichsleitung der NSDAP durften sich als „alte Parteigenossen“ all diejenigen titulieren, die vor dem 1. April 1933 in die Partei aufgenommen worden waren. Als „alte Garde“ waren nur die Parteigenossen anzusehen, denen das „Goldene Ehrenzeichen“ oder der „Blutorden“ verliehen worden war²³⁰. Diese „Auszeichnungen“ hatten nach den Angaben einer Münchner Spruchkammer 28 Bewohner der Siedlung erhalten, leider ist nicht sicher, ob diese Feststellung zuverlässig ist²³¹. Nachdem die Durchführung der Siedlung von der Heimag getragen wurde und diese sich in der Finanzierung vor allem an die Bedingungen der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte halten mußte, ist letztlich offenbar die wirtschaftlich-soziale Eignung des Siedlerbewerbers auch zu einer unverzichtbaren Voraussetzung geworden. Mindestens 800 bis 950 RM sollte jeder Siedler selbst beitragen, die monatliche Belastung pro Haus wurde zwischen 57 und 90 RM, je nach Haustyp, angesetzt²³², tatsächlich erhöhten sich aber diese Beträge noch. Daher war es möglich, daß der ein oder andere, der im nationalsozialistischen Wortsinn nicht als „alter Kämpfer“ anzusehen war, Gelegenheit erhielt, sich hier anzusiedeln, wenn er etwa als Angestellter bei der Partei beschäftigt war und das nötige Eigenkapital zur Verfügung hatte. Die Heimag jedenfalls bestritt nach dem Krieg, daß es sich um eine reine „Alte-Kämpfer-Siedlung“ gehandelt habe²³³. Allerdings waren sachliche Feststellungen zu diesem Zeitpunkt sehr erschwert, weil mittlerweile ein heftiger Streit zwischen den ursprünglichen Heimstättlern und den von

²²⁸ Sieber, *Bevölkerungsaufbau*, S. 177f.

²²⁹ Ebenda, S. 182.

²³⁰ Bekanntgabe von Rudolf Heß vom 8.5.1934, *Verordnungsblatt der Reichsleitung der NSDAP*, Folge 72 (Ende Mai 1934), S. 163.

²³¹ So erscheint merkwürdig, daß SA-Ränge und Parteiauszeichnungen hier nebeneinander geführt werden, ohne daß deutlich würde, wie viele Personen zwei oder drei Kriterien wie Blutordensträger, Sturmabführer etc. erfüllten. Zum anderen ist die Quelle für diese Feststellungen der Spruchkammer München VI in ihrem „Spruch“ gegen M.S. vom 1.10.1948 nicht genannt. *StadtAM*, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 302f.

²³² Vgl. Heimag an das Referat 7, 4.11.1935, und „Ertragsberechnung“ vom gleichen Tag, *StadtAM*, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 90f., und Bd. 1, Bl. 27.

²³³ Vgl. „Bericht der Heimag München über die Entstehung und Durchführung der sogen. „alten Kämpfersiedlung“, 23.9.1948, *StadtAM*, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 280: „Zweifelloso ist die Siedlung [...] nicht ausschließlich an alte Kämpfer vergeben worden. In Parteikreisen wurde die Siedlung daher auch ursprünglich SA-Siedlung genannt.“

der amerikanischen Militärregierung 1945 eingewiesenen Familien entbrannt war. In diesem Streit machte sich vor allem die „Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes“ (VVN) zum Anwalt der eingewiesenen, im „Dritten Reich“ politisch verfolgten Bewohner, für die sie ein dauerhaftes Wohnrecht erstreiten wollte, während die Heimstatter darum kämpften, wieder in ihre Häuser einziehen zu können. Obwohl es zunächst vereinzelte Spruchkammerurteile gab, in denen der Bau der Siedlung als „besondere nationalsozialistische Massnahme“ und der beschuldigte Siedler als Profiteur des Regimes bezeichnet wurde²³⁴, setzte sich diese Ansicht nach dem Ende der Besatzungszeit nicht durch. Im Juli 1949 entschied die Hauptkammer München, daß eine Nutznießerschaft nach Artikel 9 des Befreiungsgesetzes vom 5. März 1946 im Falle der Eigenheimbesitzer in der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ grundsätzlich nicht gegeben sei. Die Heimstatter hätten die Leistungen für ihre Häuser aus eigenen Mitteln aufbringen müssen. Daß es sich bei ihnen um einen privilegierten Personenkreis gehandelt habe, ginge nicht zu ihren Lasten, sondern läge in der Verantwortung der an der Siedlung beteiligten Träger²³⁵. Vor dem Hintergrund fehlender Rechtstitel konnte auch die Stadt nicht verhindern, daß die Besitzer der Häuser ihre Wohnrechte nach und nach wieder geltend machten²³⁶. Das einzige, was ihr zu tun übrig blieb, war, dafür Sorge zu tragen, daß die von der Militärregierung Eingewiesenen, die die Häuser räumen mußten, bei den nächsten Wohnungsbaumaßnahmen berücksichtigt und möglichst gleichwertig untergebracht würden²³⁷.

In ihrer Argumentation nach dem Ende des „Dritten Reiches“ wies die Heimag immer wieder darauf hin, daß es sich bei der Siedlung für „alte Kämpfer“ letztlich um eine ganz normale Heimstättensiedlung gehandelt habe, bei der sie die auch für andere geltenden Prinzipien und Richtlinien angewandt habe²³⁸. Blickt man auf die im Dezember 1936 geschlossenen Heimstättenverträge, bei denen die Heimag als Ausgeberin auftrat, so findet diese Aussage in bezug auf die zugrundegelegten rechtlichen Vereinbarungen eine gewisse Bestätigung. Auch hier wurde etwa der Gesellschaft das Heimfall- und Vorkaufsrecht eingeräumt, sie hatte wie die Stadt die Möglichkeit, die Heimstätten besichtigen zu lassen, und es durften keine baulichen Veränderungen, Vermietungen, Teilungen und ähnliches vorgenommen werden, wenn nicht zuvor Genehmigung dazu erteilt wurde²³⁹. Außerdem zeigen die Quellen, daß die Heimag, die sich aufgrund ihrer engen Verflechtung mit der Stadt auch als Trägerin städtischer Interessen verstand, mehrfach versuchte, ihre und die städtische Position gegenüber der SA und den Siedlungsbewohnern durchzusetzen. Das war etwa der Fall, als es darum ging, den „Cha-

²³⁴ Von der VVN immer wieder zitiert wurde der „Spruch“ der Spruchkammer München VI gegen M.S. vom 1. 10. 1948, ebenda, Bl. 302f.

²³⁵ Abschrift der Entscheidung der Hauptkammer (undatiert) als Beilage zu einem Brief der Heimag an den Stadtrat, 22. 8. 1949, ebenda (ohne Pag.).

²³⁶ Bericht über die Sitzung des Hauptwohnungsausschusses am 9. 9. 1949, in: Münchner Merkur vom 12. 9. 1949.

²³⁷ Münchener Merkur vom 2. 8. 1951: „Siedlungsbewohner werden umquartiert“.

²³⁸ Vgl. StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, passim.

²³⁹ Muster des Heimstättenvertrages in StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 177. Angesichts der starken Bindungen, die die Heimstätteneigenschaft mit sich brachte, erscheint es tatsächlich etwas übertrieben, wenn die VVN auch hierin noch eine spezielle Vergünstigung für die „alten Kämpfer“ zu erkennen glaubte, um so mehr als das Heimstättenrecht ja auch in ganz anderen Fällen angewandt wurde. Vgl. „Gutachtliche Stellungnahme“ der VVN (undatierte Abschrift), StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 334-339, bes. 338.

rakter der Gemeinschaftssiedlung auch äusserlich“ aufrechtzuerhalten²⁴⁰. Darunter verstand die Gesellschaft den Kampf gegen nicht genehmigte Anbauten, Schuppen, Garagen etc., der ja in den Kleinsiedlungen ebenfalls ständig neue Nahrung fand. Zum anderen waren berechnete finanzielle Forderungen geltend zu machen, denn säumige Zahler gab es auch bei den „alten Kämpfern“. Von den Parteianhängern konnte man Schulden allerdings nicht einfach eintreiben, sondern mußte sich um einen ganz besonders konzi- lianten Ton bemühen, denn sonst stand allemal ein politischer Konflikt zu befürchten. Als die Heimag im April 1937 feststellen mußte, daß neben einigen geringfügigeren Rückständen sich in ein paar Fällen die Finanzlage der Schuldner so desolat darstellte, daß man auf Abhilfe aus eigener Kraft kaum hoffen durfte, wandte sie sich daher weniger fordernd als vorsichtig um Verständnis werbend an die SA: „Sollte die SA-Gruppe Hochland in einigen Fällen zu der Überzeugung kommen, dass der eine oder andere Heimstatter seine finanzielle Leistungsfähigkeit überschätzt hat, so werden wir uns dafür einsetzen, dass diesem Heimstatter aus der Aufgabe des Hauses ein wirtschaftlicher Schaden nach Möglichkeit nicht erwächst. Es wäre weiterhin zu prüfen, ob die Gruppe Hochland nicht Mittel beschaffen kann, um besonders bedürftigen Alten Kämpfern die Sorge um die Abdeckung aufgelaufener Rückstände abzunehmen.“²⁴¹ Tatsächlich fand sich die SA-Gruppe dazu bereit, durch die Beschaffung von „unechtem Eigenkapital“ den in Schwierigkeiten geratenen Siedlern beizuspringen²⁴². So völlig „normal“ lagen die Verhältnisse also doch nicht: Sowohl die Heimag als auch die SA-Gruppe Hochland bemühten sich, mit ihren Schützlingen besonders behutsam umzu- gehen und ihnen mehr als üblich bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten entgegenzukom- men. Schon in der Frage der Finanzierung der einzelnen Häuser hatte sich diese Ten- denz gezeigt.

Die Preise der Eigenheime lagen zwischen 12 000 und 20 000 RM, der Durchschnitts- preis um 15 000 RM²⁴³. Nimmt man ein solch durchschnittliches Haus, das 15 360 RM kostete, als Beispiel, so konnte hier der Eigenbeitrag auf 960 RM²⁴⁴, also etwas über sechs Prozent, reduziert werden. Der Rest wurde durch zwei Hypotheken der Reichs- versicherungsanstalt für Angestellte (insgesamt 11 000 RM), durch ein staatliches Darle- hen aus dem Siebert-Programm (1 500 RM) und ein zusätzliches städtisches Darlehen von 1 900 RM gedeckt²⁴⁵. Bei den kleineren Haustypen – insbesondere den eingebauten Reihenhäusern – reichten diese Hypotheken und Darlehen, die dann zu jeweils gerin- geren Beträgen ausgegeben wurden, teilweise nicht aus, um den Eigenbeitrag auf ein ähnlich niedriges Niveau zu bringen. Weil gerade diese Typen „für wirtschaftlich be- sonders schwache Heimstatter empfehlenswert sein sollten“, beschloß die Heimag hier,

²⁴⁰ Heimag an die SA-Gruppe Hochland, 24. 4. 1937, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 1.

²⁴¹ Das Schreiben der Heimag vom 24. 4. 1937 wurde dem Siedlungsbeauftragten der SA-Gruppe Hochland „vertraulich“ übergeben, ebenda.

²⁴² Vormerkung Referat 7, Grimm, 25. 5. 1937, ebenda.

²⁴³ „Statistik über die Eigenheim-Siedlungen“: Fragebogen der Heimag für die Alte-Kämpfer- Siedlung im 4. Quartal 1936, StadtAM, PR 83/6, 354.

²⁴⁴ Im Durchschnitt lag der Eigenbeitrag allerdings doch um einiges höher, nämlich bei etwa 1 400 RM, weil die Darlehensquote nicht in allen Fällen so günstig lag (wenige Siedler verzich- teten auch auf ein oder mehrere Darlehen). Errechnet aus der Baukosten- und Finanzierungs- einzelübersicht vom 15. 2. 1937, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 1, Bl. 157.

²⁴⁵ Ebenda.

zusätzliche niedrigverzinsliche oder sogar zinslose Hypotheken auszugeben²⁴⁶. Als es dann 1938 darum ging, die der Heimag gewährte Hypothek für den Baugrund auf die einzelnen Heimstätter aufzuteilen, mußte die Stadt feststellen, daß die von ihr üblicherweise als oberste Marke verstandene, ohnehin schon hohe Beleihungsgrenze von 90 Prozent bei rund der Hälfte der Anwesen, zum Teil erheblich, überschritten wurde. Die Aufteilung der Grundstückshypothek wurde zwar trotzdem vorgenommen; die Heimag behielt aber die persönliche Schuldhafte für die Fälle bei, in denen die 90-Prozent-Grenze überschritten war²⁴⁷.

Allein die finanziellen Verhältnisse der Heimstätter in Harlaching machen deutlich, daß es sich bei ihnen nicht – zumindest nicht in erster Linie – um hohe Parteikader handelte. Vielmehr überwogen die Angehörigen der unteren Mittelschicht, für die der Erwerb eines Hauses in der geschilderten Weise gerade einmal im Bereich des Möglichen lag. Eben weil es „kleine Fische“ waren, konnte damit aber an der Basis der Eindruck von sozial gerechtfertigtem Engagement der Partei für ihre Anhänger erzeugt werden. Zudem paßte das Unternehmen in die Logik der von der NSDAP vertretenen Siedlungs-ideologie, die den Erwerb von eigenem Grund und Boden auch als Belohnung für erworbene Verdienste betrachtete. Daß das Projekt, einmal in Gang gesetzt, in jedem Fall am Leben gehalten werden mußte, war für die Verantwortlichen eine Prestigesache. Daraus erklärt sich auch das weitgehende Entgegenkommen an die Siedler in Finanzierungsfragen. Freilich wurden Hypotheken der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte auch an andere Heimstätter ausgegeben, freilich förderte das Siebert-Programm etliche Bauprojekte in Bayern und unterstützte die Stadt aus ihrem Wohnungsfürsorgefonds soweit als möglich Siedlungsmaßnahmen. Aber daß man die genannten Instrumente der Unterstützung alle gleichzeitig einsetzte und dann immer noch bereit war, durch weitere günstige Darlehen helfend einzugreifen, darf doch als Privilegierung der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ angesehen werden. Das zeigt sich besonders deutlich im Vergleich mit der zur gleichen Zeit von der Heimag erbauten Eigenheimsiedlung in Laim: Die Darlehen von Realkreditinstituten und Bausparkassen mit Zinssätzen zwischen vier und fünf Prozent deckten nicht einmal 80 Prozent der Finanzierungssumme ab, so daß der Eigenkapitalanteil sich bei einem Haus mit nur 10 500 RM Gesamtkosten auf 2 500 RM belief²⁴⁸. Wenn die Heimag also unmittelbar nach dem Krieg behauptete, die Finanzierung der Siedlung an der Naupliastraße sei nach ganz üblichen Bedingungen erfolgt²⁴⁹, so muß das als Schutzbehauptung abgetan werden. Später stellte sie selbst im Rückblick auf die dreißiger Jahre fest, daß die „Förderung des Eigenheimbaus durch verbilligte öffentliche Mittel [...] – von Ausnahmen abgesehen – noch keinen Vorrang“ hatte²⁵⁰. Um eine solche Ausnahme handelte es sich bei der „Alte-Kämpfer-Siedlung“. Trotzdem verkennt die nachträgliche Interpretation der Siedlung als ein Geschenk der NSDAP an „eine besondere Kaste“²⁵¹ die Tatsache, daß der Partei gar nicht daran gele-

²⁴⁶ Heimag an das Referat 7, 4. 11. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 2, Bl. 90f.

²⁴⁷ VFB-Beiräte vom 21. 4. 1938, StadtAM, RP 711/2.

²⁴⁸ Aufstellung in: HEIMAG 1919-1969, S. 12.

²⁴⁹ Vgl. z.B. Stellungnahme der Heimag vom 3. 11. 1948, StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 290.

²⁵⁰ HEIMAG 1919-1969, S. 13.

²⁵¹ In diese Richtung zielt die „Gutachtliche Stellungnahme“ der VVN (undatierte Abschrift), StadtAM, BRW 78/1, Bund 30, Bd. 3, Bl. 334-339.

gen war, den Eindruck von einer Privilegierung des „Bonzentums“ zu erzeugen. Deshalb suchten die Verantwortlichen nach den auch sonst genutzten Wegen öffentlicher Wohnungsbauförderung und wählten die Siedler eher aus dem sozialen Mittelfeld. Das Siedlungsprojekt sollte der Partei damit den Ruf sichern, ihren ideologischen Standpunkten ebenso wie ihrer treuen Basis gerecht zu werden.

Die Siedlung der NSKOV am Perlacher Forst

Im militärischen Bereich hatte der Gedanke, die verdienten Kämpfer um die eigene Sache mit Grundbesitz zu versorgen, eine jahrtausendealte Tradition, denkt man etwa an den römischen Feldherrn C. Marius, der nach seinen erfolgreichen Kämpfen gegen die Kimbern und Teutonen Landzuweisungen für seine Veteranen durchsetzte²⁵². Im Laufe der Geschichte war die Veteranenansiedlung immer wieder Motiv und Triebkraft für Siedlungsprojekte, so auch in der Folge des Ersten Weltkriegs, als die Kriegerheimstättenbewegung vorübergehend starken Aufschwung nahm²⁵³. In München schlug sich das allerdings nur in wenigen Realisierungen nieder; zwar nahmen einige Veteranenorganisationen sich der Wohnungsprobleme der Kriegsheimkehrer an, in den wenigsten Fällen wurde aber Siedlung in dem Sinn betrieben, daß freistehende Häuser auf einem ländlichen oder landwirtschaftlich zu nutzenden Terrain errichtet wurden. Dagegen entstanden größere Mietwohnungskomplexe unter der Betreuung von Invalidenorganisationen, zum Beispiel die Kriegersiedlung Mittersending, die von der Bau- und Kleinsiedlungsgenossenschaft des Kriegsbeschädigtenvereins München in der ersten Hälfte der zwanziger Jahre errichtet wurde. Die Mietwohnungen wurden hier überwiegend als kleine, in Gruppen oder Reihen gestaffelte Einfamilienhäuser mit etwas Gartenzulage gebaut. Bei der Volkszählung von 1939 wurden rund 100 Haushalte in der Anlage gezählt, inzwischen waren allerdings auch schon etliche Nicht-Kriegsbeschädigte nachgezogen²⁵⁴. Eher die Ausnahme blieben die Eigenheime, die in einer Kriegersiedlung in Unterhaching errichtet und von Schwerkriegsbeschädigten mit Hilfe ihrer Kapitalabfindungen finanziert wurden. Zwar datierte das Kapitalabfindungsgesetz, nach dem kriegsbeschädigte Rentenempfänger Teile ihrer Versorgungsbezüge in eine Geldsumme zum Erwerb von Baugrund und zur Ansiedlung umwandeln konnten, bereits vom 3. Juli 1916, fand aber in den ersten Jahren nur wenig Anwendung, „da infolge Arbeiter- und Baustoffmangels an eine Neusiedlung in größerem Maßstab nicht gedacht werden konnte“²⁵⁵. Auch die Eigenheime in Unterhaching entstanden erst in den Jahren 1924 bis 1927 und wurden, um der Klientel entgegenzukommen, unter Verwendung billiger Baustoffe errichtet. Das führte allerdings schon in den ersten Jahren nach Erstellung der Häuser zu einer gesteigerten Reparaturanfälligkeit und zu Wertminderungen²⁵⁶.

Nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten nahm die Nationalsozialistische Kriegsopferversorgung (NSKOV) energisch die Siedlungsanliegen der Kriegsbeschä-

²⁵² Vgl. das Zitat von Herbert Hoffmann in: Peltz-Dreckmann, Nationalsozialistischer Siedlungsbau, S. 153.

²⁵³ Adolf Damaschke, Die Kriegerheimstätten-Bewegung, in: Fuchs (Hrsg.): Wohnungs- und Siedlungsfrage, S. 392-397. Aus der Forschungsliteratur: Roycroft Sommer, Bodenreform, S. 67-83.

²⁵⁴ Zur Kriegersiedlung Mittersending vgl. Sieber, Sozialstruktur, S. 56-65.

²⁵⁵ Hanisch, Siedlungstätigkeit, S. 217. Vgl. auch Hasiweder, Wohnbauförderung, Bd. 1, S. 95.

²⁵⁶ Vgl. Münchener Zeitung vom 4. 12. 1929: „Die Kriegersiedlung Unterhaching“.

digten in die Hand. Als ein Aktionsfeld betrachtete sie die Unterstützung für den mit Kapitalabfindungen finanzierten Eigenheimbesitz, der offenbar häufig – wie in Unterhaching – in Not geraten war²⁵⁷. Stärker jedoch drängte es sie in den prestigeträchtigeren Siedlungsneubau für ihre Klientel. Als Teil der nationalsozialistischen „Bewegung“ konnte sie für sich die Position des „einzigen Siedlungsträgers im Deutschen Reich“ reklamieren, „der während der Kampfzeit aus der N.S.D.A.P. herausgewachsen ist“²⁵⁸. Die Kompetenzen des Reichsarbeitsministeriums im Siedlungswesen waren freilich ohnehin so prekär, daß die Vorstöße der NSKOV nicht gerade auf Entgegenkommen stießen. Schon 1933 versuchten die Sachbearbeiter des Ministeriums den Elan der NSKOV zu bremsen, indem sie das Standardargument vorbrachten, „daß es nicht mit den Zielen nationalsozialistischer Siedlungspolitik zu vereinbaren sei, Sondersiedlungen zu schaffen“. Auch sahen sie keine Notwendigkeit, „eine besondere Organisation zur Durchführung von Siedlungen für Kriegsbeschädigte“ aufzubauen, da im Rahmen der geltenden Bestimmungen Kriegsbeschädigte ohnehin bevorzugt behandelt würden²⁵⁹. Tatsächlich hatte eine der wenigen Änderungen der unmittelbar nach der „Machtergreifung“ erlassenen, neuen Richtlinien für die Kleinsiedlung darin bestanden, auch Kriegsbeschädigte in den Kreis der bevorzugten Anwärter für Siedlungsvorhaben einzubeziehen²⁶⁰.

So leicht war der Aktivismus der NSKOV aber nicht zu dämpfen. Sie gründete dennoch eine eigene Siedlungsgesellschaft, die „Gemeinnützige Kriegersiedlung“, die im Dezember 1933 auch den offiziellen Gemeinnützigkeitsstatus erhielt²⁶¹. Das sicherte ihr allerdings nicht die Anerkennung der Reichsbehörden im Siedlungswesen. 1934 war es der Siedlungskommissar Gottfried Feder, der gleichfalls versuchte, mit dem hinlänglich bekannten Argument der „Vermeidung von Klassen-, Gruppen- und Sondersiedlungen“ gegenzusteuern²⁶². Um eben diesem Vorwurf zu begegnen, verwies die NSKOV den Typus der Kriegsbeschädigtensiedlung „auf das Konto der früheren Regierungstätigkeit“ und beanspruchte für sich selbst, eine neue Form der „Frontkämpfersiedlung“ zu schaffen, bei der „von Anfang an darauf geachtet [würde], dass einerseits eine ideale berufliche Mischung und andererseits eine entsprechende Verteilung der einzelnen Stellen auf Schwerbeschädigte, Leichtbeschädigte, unverletzte Frontkämpfer, Kameraden der S.A., S.S., P.O., Stahlhelm und Arbeitsdienst erzielt“ werde²⁶³. Unter diesen Voraussetzungen konnte auch das inzwischen im Siedlungswesen wieder federführende Reichsarbeitsministerium der nationalsozialistischen Organisation ihre Sied-

²⁵⁷ Eduard Schneider, Das Siedlungswerk der NSKOV., in: Oberlindober (Hrsg.), 5 Jahre Arbeit, S. 40–46.

²⁵⁸ NSKOV, Reichsdienststelle, an den Reichswirtschaftsminister, 30. 1. 1935, BAArch, R 41, 1177, Bl. 11–17, hier 11.

²⁵⁹ Vermerk von Büge aus dem RAM betr. „Siedlung für Kriegsbeschädigte“ vom März 1935, ebenda, Bl. 45–47.

²⁶⁰ Richtlinien vom 20. 2. 1933, in: ZWB 31 (1933), S. 25f.

²⁶¹ Die Anerkennung der „Gemeinnützigen Kriegersiedlung“, die unter anderem die „Gemeinnützige Reichsbundkriegersiedlung“ inkorporierte, im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 1. 12. 1930 erfolgte am 14. 12. 1933, vgl. StadtAM, BRW 78/1, Bund 17.

²⁶² Erlaß von Gottfried Feder betr. „Siedlungen für Kriegsbeschädigte“ vom 16. 11. 1934 (Abschrift), BAArch, R 41, 1177, Bl. 18f., hier 19.

²⁶³ NSKOV, Reichsdienststelle, an den Reichswirtschaftsminister, 30. 1. 1935, ebenda, Bl. 11–17, hier 12.

lungsbestrebnungen nicht verwehren²⁶⁴. In den Jahren 1933 bis 1938 wurden unter der Ägide der NSKOV im ganzen Reich 6 882 Siedlerstellen und 836 Wohnungen errichtet. Wie eine zeitgenössische Aufstellung zeigt, handelte es sich meist nur um kleine Siedlungseinheiten, die oft nicht mehr als 20 bis 30 Stellen umfaßten, so daß den Befürchtungen einer zu starken Konzentration von Kriegsbeschädigten auch von daher schon die Spitze genommen war²⁶⁵.

Die Organisation mußte außerdem, wie unten am Münchner Beispiel zu zeigen sein wird, Kompromisse eingehen und konnte sich nicht ausschließlich auf die Klientel der Kriegsinvaliden beschränken. Dafür stellte der Reichsarbeitsminister in einem Erlaß vom 12. Februar 1935 nochmals ganz klar, daß die Versehrten in den üblichen Kleinsiedlungen auch dann berücksichtigt werden könnten, wenn sie nicht in der Lage seien, „sämtliche Arbeiten, deren Verrichtung von einem Siedler gefordert werden muß, selbst auszuführen“²⁶⁶. Wenn die anderen Familienangehörigen solcher Siedler geeignet wären, ersatzweise diese Leistungen zu vollbringen, stünde ihrer Zulassung nichts im Wege. Dieser Erlaß stellte im übrigen „gesundheitsbeschädigte Kämpfer für die nationale Erhebung“ den Kriegsbeschädigten gleich. Das war spätestens seit dem „Gesetz über die Versorgung der Kämpfer für die nationale Erhebung“ vom 27. Februar 1934 zur Praxis im nationalsozialistischen Staat geworden²⁶⁷.

Als die NSKOV auch in München mit einem Siedlungsvorhaben an die Stadtverwaltung herantrat, reagierten die städtischen Vertreter – ähnlich wie etwas später bei der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ – zunächst sehr zurückhaltend, fast ablehnend, beharrten jedenfalls auf deutlicher Einschränkung der an sie gestellten Forderungen. Zum einen wollte das Wohnungsreferat nur 800 qm Grund pro geplanter Siedlerstelle bereitstellen und nicht 1 200 qm, wie es von der NSKOV gewünscht wurde. Zum anderen war es nicht gewillt, von den bereits genehmigten Darlehen für 200 Siedlerstellen im Rahmen des vierten Abschnitts des Reichskleinsiedlungsprogramms etwa die Hälfte für das Vorhaben der NSKOV abzutreten²⁶⁸. Schließlich sei ja auch bei den bisherigen Kleinsiedlungen besonders an die Kriegsbeschädigten gedacht worden, so daß hier kein besonderer Nachholbedarf bestünde²⁶⁹. Der Hauptausschuß erklärte sich schließlich am 15. Februar 1934 in bewußt unverbindlicher Form nur bereit, „die Absicht der NSKOV, in

²⁶⁴ Vgl. Entwurf des Schreibens von Büge, RAM, an die NSKOV, 27.3.1935, ebenda, Bl. 49f.

²⁶⁵ Schneider, Siedlungswerk der NSKOV (wie Anm. 257), bes. S. 42-46.

²⁶⁶ RABl./I 15 (1935), S. 79. Die Stadt München hatte bereits 1933 Zweifel angemeldet, ob Kriegsbeschädigte wirklich bevorzugt berücksichtigt werden sollten, wenn sie die geforderte „Selbsthilfe“ nicht erbringen könnten. Tempel, 8.6.1933, S. 5, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1. Bezeichnenderweise erging der Erlaß des RAM erst, als man sich von einer hohen Eigenleistung der Siedler wegzubewegen begann.

²⁶⁷ RGBl. 1934/I, S. 133f. Dieses Gesetz stellte die Kämpfer für die nationalsozialistische Bewegung, die Gesundheitsbeschädigungen während tätlicher Auseinandersetzungen mit den politischen Gegnern erlitten hatten, den Anspruchsberechtigten nach dem Reichsversorgungsgesetz von 1920 gleich. Vgl. auch Diehl, *Victors or Victims*, S. 716.

²⁶⁸ Vortrag Harbers' in der Hauptausschußsitzung vom 15.2.1934, StadtAM, RP 707/2.

²⁶⁹ Darüber liegen kaum Daten vor. Bei Überprüfung der Unterstützungsverhältnisse in den ersten drei Reichskleinsiedlungen im Herbst/Winter 1933 gaben nur 4% an, eine Invalidenrente oder ähnliche Unterstützungsleistung zu beziehen. Vgl. StadtAM, PR 83/6, 399. Unter den Nationalsozialisten scheint der Anteil der Versehrten tatsächlich angestiegen zu sein: Sieber zählte in Neuherberge neun Schwerkriegsverletzte, in Kaltherberge die gleiche Anzahl Schwerkriegsverletzter und elf Kriegsteilnehmer (Bevölkerungsaufbau, S. 199, 209).

München eine Kriegsbeschädigten- und Frontkämpfersiedlung zu schaffen, bestmöglich zu fördern und an dieser Aufgabe im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten mitzuwirken“. Im Beschluß wurde weiter Wert auf die Feststellung gelegt, daß Reichsdarlehen für diesen Zweck „zusätzlich zum normalen Kontingent“ eingeworben werden sollten²⁷⁰. Die Siedlung kam aber schließlich doch ohne zusätzliche Reichsmittel zustande, weil die Pläne für Neuherberge im ersten Anlauf scheiterten und die Gelder dann auf das NSKOV-Vorhaben übertragen werden konnten.

Entgegen den vorher erwähnten Absichtserklärungen der NSKOV hatte diese offensichtlich vor, in ihrer „Frontkämpfersiedlung“ in München doch ganz überwiegend Schwermkriegsbeschädigte anzusiedeln. Jedenfalls kam es über ihre erste Siedlerauswahl zum Konflikt mit dem städtischen Wohnungsreferat und dem bayerischen Wirtschaftsministerium, das „wegen der Zusammenballung von Schwer- und Schwermkriegsbeschädigten“ Einspruch erhob²⁷¹. Obwohl es der NSKOV einige Mühe bereitete, der Forderung nach einer Neuzusammenstellung des Siedlerkreises nachzukommen, waren schließlich unter den Siedlern völlig Unversehrte genauso vertreten wie nur Leichtkriegsbeschädigte. 26 der insgesamt 68 Siedler wiesen eine mehr als vierzigprozentige Beschädigung auf²⁷². Es mögen vor allem die Schwermkriegsbeschädigten gewesen sein, die bei den Arbeiten an den Siedlerstellen auch auf Hilfe von außen angewiesen waren. Jedenfalls wurde der Auf- und Ausbau der Siedlung von der Partei als eine „Gemeinschaftsleistung“ deklariert, für die die Mitglieder der Ortsgruppe Untergiesing etliche Wochenendstunden an Arbeit investierten²⁷³.

Obwohl die Stadt zunächst von diesem Siedlungsplan nicht begeistert gewesen war, mußte sie schließlich – wie ja auch die Reichsbehörden – angesichts der Stellung der NSKOV als eines der Partei angeschlossenen Verbandes deren Wünschen nachkommen. Sie übertrug daher doch einen Teil der Mittel aus dem vierten Abschnitt des Kleinsiedlungsprogrammes auf das Projekt am Perlacher Forst, so daß dort 57 Stellen mit Reichsdarlehen gefördert werden konnten; elf Stellen erhielten statt dieses Darlehens eine Förderung aus dem Siebert-Programm. Ähnlich wie bei der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ wurde auch hier in der Bezuschussung noch eine Sonderanstrengung unternommen: 1 000 RM pro Stelle kamen aus Baudarlehen der Regierung von Oberbayern, und mit je 700 RM förderte die NSKOV ihre spezielle Klientel, die es ihr in der Siedlung mit der „Pflege des Frontgeistes“ zu danken hatte²⁷⁴. Schließlich legte sogar die Stadt München noch ein „großzügiges Geschenk“ dazu: Mit Beschluß vom 4. Februar 1936 wurde das Siedlungsgelände nicht wie ursprünglich vorgesehen der NSKOV im Erbbaurecht überlassen, sondern zum Preis von 1 RM pro qm verkauft. Nachdem das Projekt einmal Tatsache geworden war, wollte die Stadt sich ihrerseits offenbar nicht nachsagen lassen, daß sie nichts für die verdienten Kriegsteilnehmer getan hätte. Harbers machte allerdings sehr deutlich, „daß ein solches Geschenk nur einmalig sein kann, das sich in

²⁷⁰ Zustimmung zum entsprechenden Antrag von Harbers in der Hauptausschußsitzung vom 15. 2. 1934, StadtAM, RP 707/2.

²⁷¹ Vormerkung des Referats 7/3a vom 11. 1. 1935, StadtAM, PR 83/6, 318. Hier wird weiter auch beklagt, daß die Neuansprüche der NSKOV für andere Siedler nur sehr spärlich eingingen.

²⁷² Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 167.

²⁷³ Vgl. VB vom 28. 10. 1936.

²⁷⁴ Zur Finanzierung s. Sitzung der VFB-Beiräte vom 15. 11. 1934, StadtAM, RP 707/4, und Sieber, Bevölkerungsaufbau, S. 166f. (hier auch Zitat).

dieser Form nicht mehr wiederholen wird, weil bei der allgemeinen Mittelbegrenzung dadurch sehr viele andere Volksgenossen ungerechterweise geschädigt werden“²⁷⁵.

Einmalig blieb für München auch die NSKOV-Siedlung, obwohl konkrete Absichten bestanden, eine weitere solche „Frontkämpfersiedlung“ zwischen Forstenried und Maxhof anzulegen. Leider lassen die erhaltenen Akten nicht erkennen, woran dieser Plan konkret scheiterte. Es könnten Finanzierungsfragen gewesen sein²⁷⁶ oder auch die Einwände der Ansässigen, deren Bezirksvereinigung vehement gegen „die Erstellung einer Siedlung minderen Charakters“ auftrat. Interessant ist, daß die Stadt in dieser Eingabe der Anwohner mit ihrer eigenen Propaganda überzeugt werden sollte: In Forstenried müsse eine planmäßig-ästhetische Bebauung erfolgen, damit die „Hauptstadt der Bewegung endlich auch zu einer geschlossenen, vorbildlichen und schön wirkenden, der Stadt der Deutschen Kunst würdigen, vornehmen Wohngegend“ komme, „wie sie andere Großstädte längst besitzen“²⁷⁷. Ausschlaggebender als diese Argumentation dürfte gewesen sein, daß mit zunehmendem Abstand vom Weltkrieg immer weniger Motivation bestand, den Kriegsteilnehmern noch besondere Vergünstigungen zukommen zu lassen. Zwar ehrte die offizielle nationalsozialistische Propaganda weiter den „Frontkämpfer“ und „Kämpfer für die nationale Erhebung“, doch hatte das im wesentlichen eine ideologische Funktion²⁷⁸. Im Siedlungswesen aber sollte auf die Zukunft gebaut werden, hier sollten die künftigen Träger des nationalsozialistischen Staates heranreifen. Eine Schicht, deren vornehmliche Bedeutung in der Vergangenheit lag, konnte unter diesen Umständen nur noch eine sekundäre Rolle spielen.

²⁷⁵ Zitate aus Harbers' Vortrag in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 4.2.1936, StadtAM, RP 709/2.

²⁷⁶ In seinem Schreiben an die NSKOV vom 9.12.1936 machte Harbers deutlich, daß nach den Kleinsiedlungsbestimmungen vom 21.4.1936 noch 1 500 RM Reichsdarlehen pro Stelle besorgt werden könnten, Darlehen aus dem Siebert-Programm aber nicht mehr zur Verfügung stünden, StadtAM, PR 83/6, 318.

²⁷⁷ Bezirksvereinigung Forstenried, Maxhof & Kreuzhof an den Stadtverband Groß-München (Abschrift), 4.3.1937, ebenda.

²⁷⁸ Auch Diehl kommt zu dem Schluß, daß im Vergleich zur Nazi-Propaganda vor 1933 die tatsächliche Behandlung der Veteranen im „Dritten Reich“ enttäuschend gewesen sei. Bei aller Glorifizierung des Militärischen habe doch die Abneigung, „unproduktive Elemente“ zu unterstützen, auch hier stark gewirkt. Diehl, *Change and Continuity*, bes. S. 173f., und ders., *Victors or Victims*, bes. S. 727.

3. Wohnungsbaupolitik in der „Hauptstadt der Bewegung“: Das Spannungsfeld zwischen öffentlicher Hand, privater und gemeinnütziger Wohnungswirtschaft

Durchgängig können wir für die Zeit des „Dritten Reiches“ beobachten, daß die Stadt München sich um eine stärkere Steuerung des Wohnungswesens bemühte. Harbers war – sicher aufgrund seines persönlichen Ehrgeizes, aber auch weil er es im Interesse der Wohnungsbauförderung für richtig erachtete – ein ausgesprochener Anhänger einer starken städtischen Führung im gesamten Bausektor, und er zog Fiehler in diesem Bestreben auf seine Seite. Am liebsten, diesen Eindruck hat man nicht selten, hätte der Wohnungsreferent auch jedem Eigenheimbauer vorgeschrieben, wo er sein Haus hinzubauen habe, welche äußere Gestalt es haben sollte und wie es einzurichten und zu nutzen sei¹. Einen direkten Einfluß konnte sich die Stadt aber immer nur dort sichern, wo öffentliche Mittel im Spiel waren – und das waren angesichts des Rückzugs der Reichswohnungspolitik nicht allzu viele Bereiche. Nachdem bereits der Siedlungsbau als Sonderfall des Wohnungsbaus, der jeweils nur eine relativ kleine Zahl von Klienten bediente, ausführlich behandelt wurde, ist jetzt die öffentliche Wohnbautätigkeit der nationalsozialistischen Stadt als Gesamtheit zu analysieren. Das heißt, es geht sowohl um ihre quantitativen Dimensionen, um ihre Träger und Organisation als auch ihre politischen Gewichte. Die Stadtverwaltung steht als Akteurin zwar im Vordergrund, wo aber die Politik der Stadt bzw. der öffentlichen Hand den privaten und gemeinnützigen Sektor miterfaßte, treten auch die Bauherren und Wohnungsgesellschaften ins Blickfeld.

Öffentliche Wohnungsbauförderung in München: Ein Vergleich in Zahlen

In der ersten Phase von 1933 bis 1935 profitierte auch München von den Mitteln, die im Rahmen der Arbeitsbeschaffung für Wohnbauzwecke ausgegeben wurden. So erhielt die Stadt fast acht Millionen RM aus den im sogenannten Reinhardt-Programm vorgesehenen 500 Millionen RM für die Instandsetzungs-, Umbau- und Teilungsaktion, später kamen noch einmal 300 000 RM hinzu. Diese Form der Bezuschussung wurde vor allem für Instandsetzungsarbeiten in Anspruch genommen, allein für diesen Zweck mußte die Wohnungsverwaltung über 20 000 Anträge bearbeiten². Weil München in vergleichsweise hohem Maße profitierte³, brachte Harbers seit März 1934 die restlichen Mittel-Vergaben nur noch in nicht-öffentliche Sitzung, „damit sich nicht die anderen

¹ Vgl. dazu seinen Aufsatz „Das Wohnungs- und Siedlungswesen der Hauptstadt der Bewegung und seine Betreuung innerhalb der Stadtverwaltung“, in: Deutsche Gemeindebeamten-Zeitung 42 (1936), S. 296-300, bes. 296.

² Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 134.

³ Die relativ gute Beteiligung Münchens an dieser Instandsetzungsaktion stand im Gegensatz zu den Erfahrungen der Stadt in einem ähnlich gelagerten Programm während der Weltwirtschaftskrise: Damals führte der Stadtrat bittere Klage, daß München nur 470 000 RM aus den 50 Millionen RM erhalten sollte, die durch die Notverordnung vom 4. 9. 1932 für Umbau- und Instandsetzungsarbeiten bereitgestellt worden waren. Vgl. Bayerische Staatszeitung Nr. 226 vom 30. 9. 1932: „Reichszuschüsse für Instandsetzungsarbeiten“. Das war auch deswegen zu wenig, weil gerade in der Krise die Notwendigkeit bestand, zu teuer gewordene Großwohnungen aufzuteilen.

Städte darüber beunruhigen, daß wir mehr bekommen haben“⁴. Auch vom Kuchen der sogenannten „Spende zur Förderung der nationalen Arbeit“ schnitt sich München kein schlechtes Stück ab: Für die Mustersiedlung Ramersdorf bekam man 1,8 Millionen RM, insgesamt sogar über fünf Millionen RM aus einem Gesamtvolumen von 120 Millionen RM⁵.

Solche größeren Zuweisungen dürfen jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, daß generell die öffentlichen Mittel für den Wohnungsbau nur spärlich flossen. Privilegiert wurde zunächst, wie mehrfach erwähnt, der Kleinhausbau. Einige hunderttausend Mark erhielten Münchner etwa als Reichsbaudarlehen für ihre Eigenheime, und in größerem Ausmaß wurden Mittel in die Kleinsiedlungen investiert. Mit dem Auslaufen der Arbeitsbeschaffungsphase begann sich aber sehr schnell eine Wende der Reichspolitik bemerkbar zu machen. So wie in Bayern aus diesem Grund das „Siebert-Programm“ aus der Taufe gehoben wurde, sah sich auch die Stadt München veranlaßt, über neue Wege der Wohnbauförderung nachzudenken. Harbers initiierte 1935 ein eigenes Kleinwohnungsbauprogramm der Stadt, für das Anlehens- und Fondsmittel aus dem städtischen Haushalt bereitgestellt wurden und mit dessen Durchführung eine städtische Wohnungsgesellschaft beauftragt wurde⁶.

Ein solches eigenes Wohnungsbauprogramm unter Heranziehung städtischer Haushaltsmittel war zu diesem Zeitpunkt keine Selbstverständlichkeit. Die Erhebungen, die Harbers bei einigen anderen Städten anstellte, von denen er sich wahrscheinlich aufgrund ihrer wohnungspolitischen Aktivität in den zwanziger Jahren versprach, daß sie weiterhin erfolgreiche Förderungs- und Finanzierungskonzepte umsetzten, waren in dieser Hinsicht jedenfalls wenig ergiebig. Angesichts der Politik des Reiches konnte auch eine vormals auf diesem Sektor so engagierte Stadt wie Hamburg nur berichten, daß bis zum Dezember 1935 auf die Aufstellung eines Bauprogramms für das kommende Jahr verzichtet worden sei, weil man noch überhaupt nicht wisse, wie es um die Bereitstellung öffentlicher Mittel bestellt sei. Grundsätzlich nehme der Staat Hamburg selber keine Wohnungsbauaufgaben wahr, sei auch an Siedlungsunternehmungen „weder direkt noch indirekt beteiligt“. Die Verteilung öffentlicher Mittel, insbesondere der Hauszinssteuerrückflüsse, war an die Hamburgische Baubank delegiert⁷. Ähnlich vage, was konkrete Bauprogramme für 1936 anging, mußten auch Berlin und Hannover bleiben. Alle drei Städte stellten, und damit unterschieden sie sich deutlich von München, keine eigenen Haushaltsmittel für den Wohnungsbau bereit, sondern verließen sich, jedenfalls zu diesem Zeitpunkt, ganz auf Hauszinssteuerrückflüsse und Reichsdarlehen⁸.

Die Finanzierungsfrage war zweifellos für alle Gemeinden im „Dritten Reich“ zu einem zentralen Begrenzungsfaktor im Wohnungsbau geworden. Harbers versuchte daher, nicht nur durch seine Anfragen bei anderen Städten, neue Möglichkeiten auszulo-

⁴ Hauptausschußsitzung (geheim) vom 1. 3. 1934, StadtAM, RP 707/2.

⁵ Hauptausschußsitzung vom 22. 2. 1934, ebenda.

⁶ Unten, S. 305ff.

⁷ Schreiben der Hamburger Behörde für Technik und Arbeit. Hochbaudirektion, 6. 12. 1935, StadtAM, BRW 78/2, Bund 105, Akt „Finanzierung des Wohnungs- und Siedlungsbaues“.

⁸ Vgl. die Schreiben aus Hannover vom 7. 12. 1935 und Berlin vom 10. und 13. 12. 1935 sowie die „Übersicht über das Ergebnis einer Umfrage bei verschiedenen deutschen Großstädten wegen der Finanzierung des Wohnungs- und Siedlungsbaues“, ebenda. Allerdings stellten alle Städte Grundstücke aus ihrem Besitz für Wohnungszwecke zur Verfügung.

ten. So trat er selbst in Kontakt mit Versicherungsgesellschaften, um mit ihnen das sensible Thema der zweiten Hypothek zu erörtern. Darauf reagierte der Stadtkämmerer etwas „verschnupft“, weil er es nicht nur als Verstoß wider die guten Sitten, sondern vor allen Dingen gegen die Geschäftsverteilung der Stadt München betrachtete, „wenn der Wohnungsreferent anstelle des Stadtkämmerers im Namen der Stadt irgendwelche Geldgeschäfte betreibt“⁹. Offensichtlich fand man zwischen Wohnungsreferat und Kämmerei aber doch so weit zu einer Kooperation, daß einige Darlehen von Versicherungsinstituten und Sozialversicherungsträgern mit günstigen Zins- und Tilgungsbedingungen für Zwecke des Wohnungs- und Siedlungswesens erfolgreich akquiriert werden konnten¹⁰. Eine Übersicht des Wohnungsreferates über die ihm zur Verfügung stehenden Kommunaldarlehen vom Herbst 1936 listet Darlehenswerte in Höhe von insgesamt 3,1 Millionen RM auf, von denen 1,4 Millionen RM schon für den Kleinwohnungs-, Kleinsiedlungs- und Volkswohnungsbau verausgabt worden waren¹¹. Dagegen wurden Harbers' Bemühungen, auch die Partei selbst, die er ja zu einem Gutteil für mit-schuldig an Münchens Wohnungsmisere hielt, zu einer Bezuschussung des Münchner Wohnungsbaus zu veranlassen, nicht von Erfolg gekrönt¹². Angesichts der Schwierigkeiten der Geldbeschaffung ist zu fragen, welchen Umfang die Wohnbauförderung im nationalsozialistischen München erreichte und wie die knappen Mittel eingesetzt und verteilt wurden.

Es ist außerordentlich schwierig, die folgenden Zahlen (die die Arbeitsbeschaffungsmittel für Umbauten nicht einbeziehen) mit der Entwicklung der Weimarer Zeit zu vergleichen, zumal die unterschiedlichen Förderungsmodalitäten berücksichtigt werden müssen. Eine im Sonderbauprogramm von 1927 erstellte Wohnung wurde durch laufende städtische Zins- und Tilgungszuschüsse subventioniert, während bei der Volkswohnung zehn Jahre später ein einmaliges Reichsdarlehen zu den Gestehungskosten gegeben wurde. Nimmt man auf der anderen Seite den Gebührennachlaß der Stadt im sogenannten Baulückenprogramm der dreißiger Jahre, so stellte dieser nur eine geringe Hilfe für den Bauherrn dar, die keinesfalls mit der Vergünstigung einer Hauszinssteuerhypothek in den zwanziger Jahren gleichzusetzen war. Wagt man also ungeachtet solcher Unschärfen den Vergleich der Bauleistung im öffentlich geförderten Wohnungsbau, so ergibt sich folgendes: Von den in Tabelle 22 gezählten Wohnungen, von denen sich etliche noch in Ausführung befanden, waren bis Ende 1941 12 745 fertiggestellt worden¹³. Damit lag das nationalsozialistische Ergebnis der Jahre 1933 bis 1941 deutlich unter der Leistung in den Vergleichsjahren 1924 bis 1932, in denen die ordentlichen

⁹ Vgl. die Note von Pfeiffer an das Referat 7 vom 25. 11. 1935 sowie die Briefwechsel mit verschiedenen Geldinstituten und Versicherungsgesellschaften aus dem Jahr 1935, ebenda.

¹⁰ Vgl. dazu die Schriftwechsel um das angebotene Darlehen der Landesversicherungsanstalt Oberbayern im Jahr 1936, ebenda.

¹¹ Die Darlehen verteilten sich auf die Volksfürsorge (1 070 000 RM), Reichsversicherungsanstalt für Angestellte (990 000 RM), Landesversicherungsanstalt Oberbayern (800 000 RM) und die Versicherungskammer (275 000 RM). Vgl. Anlage B „Übersicht über die Kommunaldarlehen“ zur Denkschrift über das Wohnungsbauprogramm 1937 vom 8. 10. 1936, ebenda.

¹² Vgl. Harbers' Schreiben an den Reichsschatzmeister der NSDAP, 8. 5. 1934, ebenda.

¹³ Unten, S. 282. Die Zahl nennt Harbers im „Bericht des Dezernats VII vom 17. Februar 1942 über die für die produktive Wohnungsfürsorge aufgewendeten Mittel“, StadtAM, WAR 1.

Tab. 22: Öffentliche Wohnungsbauförderung in München 1933-1941

Art der Förderung	Zahl der Whgen.	Stadt (RM)	Land Bayern (RM)	Reich (RM)	Gesamtgest.-kosten (RM)
Kleinsiedlung	805	700 750	1 253 106 + 68 000	983 250	3 869 517
Eigenheime	781	2 658 613	684 400	545 500	11 342 350
Baulückenprogramm	2 601	976 925			21 588 000
Kleinwohnungsbauten	2 749	2 422 400	2 029 900	189 000	19 481 373
Volkswohnungen	5 083	3 013 700	242 500	7 291 400	31 369 610
Volkswghen. im Bau 41/42	1 439	558 000		4 512 000	14 649 899
Eig. Whgs.bau d. Stadt	513	1 493 000	80 000	468 000	2 499 132
Ersatzwhgs.bau	3 332	2 169 700		3 750 000	31 315 270
Erschließgs.- u. Sondermaß.		415 683	80 000		
Städt.Kapital in Wohnungsunternehmen		2 226 000			
Gesamtleistung	17 303	16 634 771	4 369 906 + 68 000	17 739 150	136 115 151

Quelle: Aufstellung des Dezernats 7 vom 7. 2. 1942, StadtAM, WAR 1.

Erläuterungen zur Tabelle: Im Gegensatz zur Vorlage wurden „durchlaufende Posten“, bei denen die Darlehen zurückgezahlt wurden, nicht mitgerechnet. Bei den Kleinsiedlungen wurde die Erweiterung der Neuherberge um 43 Stellen für die Wehrmacht einbezogen. Der beim Land Bayern genannte Posten von 68 000 RM war ein Darlehen des Bezirksverbands Oberbayern. Die 1941/42 noch in Ausführung befindlichen Ersatzwohnungsbauten und Volkswohnungsanlagen wurden einbezogen, wobei hier allerdings für 559 Wohnungen der städtischen Gesellschaften die Reichsdarlehen noch ausstanden.

Bauprogramme zwar nur 11 085 Wohnungen hervorbrachten¹⁴, aber weitere 10 939 Sonderbauprogrammwohnungen, die teilweise mit Darlehen, vor allem aber durch Zins- und Tilgungszuschüsse subventioniert wurden¹⁵, dazukamen. Die ersten 500 Kleinsiedlungsstellen sind ebenfalls noch hinzuzurechnen.

Auch beim Vergleich der Förderungssummen gelten die Vorbehalte gegenüber einem solch grob quantifizierenden Verfahren, das aber dennoch eine Vorstellung von den Größenordnungen vermitteln kann. In den ordentlichen Bauprogrammen der Jahre 1924 bis 1932 gab der bayerische Staat gut 46 Millionen RM an Baudarlehen aus Hauszinssteuermitteln für den Münchner Wohnungsbau aus, die Stadt im gleichen Zeitraum 36 Millionen¹⁶. Das war verglichen mit anderen Städten in den zwanziger Jahren verhältnismäßig wenig, denn die Stadt setzte ja seit 1926 in starkem Maß auf die Sonderbauprogramme, in denen nicht hohe einmalige Hauszinssteuerdarlehen, sondern jährliche Zins- und Tilgungszuschüsse die Hauptförderung ausmachten¹⁷. Um so auffälliger

¹⁴ Vgl. Die Finanzierung des Wohnungsneubaues in München mit öffentlichen Mitteln 1918-1938, S. 2, 4, StadtAM, WAR 1.

¹⁵ Ebenda, S. 5.

¹⁶ Berechnet nach den Angaben in Preis, Kurzer Abriss, S. 6 und 35, ebenda.

¹⁷ Die Sonderbauprogramme mit ihrem speziellen Bezuschussungssystem, durch das ja auch die nationalsozialistische Stadt noch erheblich gefordert war, sollen für den Vergleich der Förderungssummen ausgeklammert bleiben. 1927 bis 1932 investierte die Stadt 23 Millionen RM an Zins- und Tilgungszuschüssen, auch seit 1933 machte die Belastung jährlich zwischen vier und sechs Millionen RM aus, vgl. Aufstellung des Städt. Renten- und Hinterlegungsamtes vom 28. 8. 1947, StadtAM BRW 78/2, Bund 111.

erscheint es, wie stark in der Zeit des Nationalsozialismus diese Mittel nochmals zurückgefahren wurden. Zieht man die Kapitaleinlagen in die Städtischen Wohnungsgesellschaften ab, wurden nur 14,4 Millionen RM¹⁸ an städtischer Förderung investiert und 4,4 Millionen RM seitens des Staates – letzteres bedeutete ziemlich genau ein Zehntel der staatlichen Darlehenssumme in den ordentlichen Bauprogrammen der Jahre 1924 bis 1932. Freilich trat jetzt vor allem über das Volkswohnungsprogramm das Reich stärker hervor, das vor der Weltwirtschaftskrise praktisch keine Rolle in der Förderung gespielt hatte, weil die Einnahme und Ausgabe der Hauszinssteuer ganz den Ländern und Gemeinden überlassen worden war¹⁹. Mit einer Gesamtförderungssumme von 17,7 Millionen RM durch das Reich konnte damit aber der Verlust an Hauszinssteuermitteln für eine Stadt wie München noch keineswegs wettgemacht werden. Zweifellos blieb eine gewaltige Diskrepanz zur Hochphase öffentlicher Subventionierung des Wohnungsbaus in der zweiten Hälfte der zwanziger Jahre. Das zeigt auch ein Vergleich der durchschnittlichen Förderungsquoten in den einzelnen Programmen. Sehr hoch lag der Förderungsanteil mit 82 Prozent bei dem von der Stadt als Fürsorgemaßnahme durchgeführten eigenen Wohnungsbau, aber auch das Kleinsiedlungsprogramm wurde mit 78 Prozent im wesentlichen von der öffentlichen Hand getragen. Den niedrigsten Anteil erhielten die Bauherren im Baulückenprogramm, bei dem die städtische Förderung nur etwa 4,5 Prozent der Gestehungskosten ausmachte²⁰. Im Ersatzwohnungsbau betrug die Quote 19 Prozent, bei den Kleinwohnungen 24 Prozent, und je ein Drittel erreichte der Förderungsanteil bei den Eigenheimen²¹ und den Volkswohnungen. Betrachtet man den Volkswohnungsbau als repräsentatives Programm des nationalsozialistischen sozialen Wohnungsbaus vor dem Krieg, so ist festzustellen, daß hier im Vergleich zur Hauszinssteuerära immer noch deutlich am Einsatz von privatem und Hypothekenkapital festgehalten wurde. Im Münchner Gesamtbauprogramm 1928/30 beispielsweise betrug die Höhe der Darlehen aus Mietzinssteuermitteln für die im ordentlichen Teil erbauten Wohnungen 48 Prozent der Gesamtgestehungskosten²². Die Unterschiede zwischen den verschiedenen Verzinsungs- und Rückzahlungsmodalitäten der Darlehen sind freilich nicht berücksichtigt. Auch im Kleinsiedlungsbau ging der Anteil der öffentlichen Hand zurück. Hatte er bei den ersten 500 Siedlerstellen in Mün-

¹⁸ Harbers nannte in seinem Bericht vom 17. 2. 1942 nur eine Summe von zwölf Millionen RM, weil er nicht abgeschlossene Bauprojekte ausklammerte, StadtAM, WAR 1.

¹⁹ Hasiweder weist darauf hin, daß der weitgehende Übergang der finanziellen Förderung auf das Reich auch ein Aspekt der stärkeren Zentralisierung und Regulierung der Wohnungspolitik durch das Reich war, vgl. Hasiweder, Wohnbauförderung, Bd. 1, S. 53.

²⁰ Alle Prozentsätze sind aus den Gesamtsummen der obigen Tabelle errechnet und spiegeln daher nur Durchschnittswerte, die im Einzelfall natürlich erheblich über- oder unterschritten werden konnten. So sind bei dieser Tabelle nur die Baulückenwohnungen berücksichtigt, die *nicht* eine weitere Förderung in anderen Programmen erhielten. Der Beitrag der Baulückenvergünstigung zu den Gestehungskosten ist bei diesen Wohnungen sogar noch höher als im Durchschnitt aller im Programm geförderten Wohnungen.

²¹ Die Reichsbaudarlehen für Eigenheime, die nur in der ersten Phase nationalsozialistischer Wohnungsförderung eine Rolle spielten, werden in dieser Arbeit wegen der Ausklammerung privaten Eigenheimbaus nicht näher behandelt. Daß auch die Stadt mit einem ganz beträchtlichen Anteil an der Eigenheimförderung beteiligt war, liegt hauptsächlich an ihrem Engagement für die Mustersiedlung Ramersdorf.

²² Errechnet aus Preis, Kurzer Abriss, S. 35. Dort auch zur Förderung der Kleinsiedlerstellen.

chen noch rund 84 Prozent betragen, waren es in der nationalsozialistischen Zeit zwar immer noch 78 Prozent. Dieser weiterhin hohe Satz war aber lediglich dem bayerischen Siebert-Programm zu verdanken, das die deutlich spürbare Rücknahme von Reichsmitteln für München ausglich.

Daß München selber nur relativ wenige Mittel für den Wohnungsbau bereitstellen konnte, wurde in der NS-Zeit immer wieder mit den zu Ende der zwanziger Jahre eingegangenen Verpflichtungen begründet, die der Stadt kaum die Freiheit ließen, neue Förderungsinitiativen zu unternehmen. Tatsächlich wurden die Sonderbauprogrammbauten der Jahre 1926 bis 1930 noch bis in die Nachkriegszeit mit jährlichen Zins- und Tilgungszuschüssen subventioniert, die in der NS-Zeit folgende Werte erreichten:

Tab. 23: Zins- und Tilgungszuschüsse für die Sonderbauprogrammbauten der Jahre 1926-1930 im nationalsozialistischen München

Rechnungsjahr	Zuschüsse (RM)	Wohnungsfürsorge gesamt (RM)	Anteil der Zuschüsse an der Whgs.fürsorge
1933	5 542 815	6 854 203	81%
1934	4 743 377	6 737 374	70%
1935	6 951 040	9 452 989	74%
1936	4 063 248	7 542 285	54%
1937	4 045 718	7 278 868	56%
1938	3 946 283	7 317 253	54%
1939	4 126 084	5 935 509	70%
1940	3 992 004	6 014 224	66%
1941	3 723 021	k.A.	
1942	3 492 068	6 085 367	57%
1943	3 743 360	5 937 339	63%
1944	2 778 846	4 121 240	67%

Quelle: Übersicht des Städt. Renten- und Hinterlegungsamtes vom 28.8.1947, StadtAM, BRW 78/2, Bund 111. Haushaltssatzungen 1935 bis 1946 (Einzelplan 73 bzw. Unterabschnitt 621 „Wohnungsfürsorge“). Für 1941 war den Haushaltssatzungen das Rechnungsergebnis für die Wohnungsfürsorge nicht zu entnehmen.

Auch wenn die Tabelle auf den ersten Blick Harbers' Klage von der überwältigenden Last der Zins- und Tilgungszuschüsse zu bestätigen scheint, ist sie mit großer Vorsicht zu interpretieren, denn die im ordentlichen Haushalt unter dem Ansatz „Wohnungsfürsorge“ genannten Zahlen beinhalten längst nicht alle Ausgaben der Stadt für Wohnungszwecke. Seit den Rechnungsergebnissen von 1936 wurde eine ganz neue Einteilung zugrunde gelegt, nach der etwa die Ausgaben für Kleinsiedlungen gesondert verrechnet wurden²³. Auch die im außerordentlichen Haushalt eingestellten Darlehen für Wohnungs- und Siedlungszwecke und deren Verwendung ist hier nicht berücksichtigt. Für das Rechnungsjahr 1939 trat dann eine gravierende Änderung ein: Die Einnahmen und Ausgaben für den Ausbau der „Hauptstadt der Bewegung“ wurden zu einer solchen Größe, daß die Stadt dafür einen Sonderhaushaltsplan anlegte, in dem etwa auch der Ersatzwohnungsbau für Abbruchmaßnahmen geführt wurde²⁴. Die hier dargestell-

²³ Vgl. Vorbericht des Oberbürgermeisters zum Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1938, in: Haushaltssatzung für das Rechnungsjahr 1938, S. IX-XXI.

²⁴ Vgl. Haushaltssatzung für das Rechnungsjahr 1939, S. XXIV.

te „Wohnungsfürsorge“ des ordentlichen Haushalts umfaßt im wesentlichen die Zins- und Tilgungszuschüsse zu den Sonderbauprogrammbauten, Mietverbilligungszuschüsse etwa für kinderreiche Familien und Minderbemittelte, gemeindliche Hypothekendarlehen (soweit nicht im außerordentlichen Haushalt eingesetzt) und andere Mittel für die „produktive Wohnungsfürsorge“. Hinzu kamen Rücklagen für Einzelmaßnahmen wie die Errichtung von Notbaracken, die Unterstützung der Wohnungsgesellschaften oder des Vereins für die Siedlungsausstellung in Ramersdorf sowie der Schuldendienst. Auf der Einnahmenseite stand dem nur wenig entgegen: Größere Einnahmen konnte die Stadt aus den von ihr früher gewährten Baudarlehen in Form von Zinsen und Tilgungsraten verbuchen – diese Rückflüsse wurden bald zur Haupteinnahmequelle für den Wohnungsfürsorgetat. Bestimmte Gebühren-, Pacht- und Mieteinnahmen der Stadt wurden ihm außerdem zugeführt; daneben erhielt München bis 1942 Überweisungen aus dem Landeswohnungsfürsorgefonds, der sich ebenfalls aus Rückflüssen aus den Hauszinssteuerdarlehen speiste. Trotzdem blieb eine gewaltige Diskrepanz zwischen Haben und Soll. Hier lag die eigentliche Begrenzung für eine intensivere Wohnungspolitik. Da für Wohnungszwecke nicht mehr wie in der zweiten Hälfte der zwanziger Jahre eigene Steuereinnahmen zur Verfügung standen, mußte die Stadt hier ständig einen Haushaltsposten mit hohem Zuschußbedarf verbuchen.

Tab. 24: Einnahmen und Zuschußbedarf des Haushaltspostens „Wohnungsfürsorge“ 1933-1944

Jahr	Landeswohnungs- fürsorgefonds		Zinsen u. Tilgung von Baudarlehen		Weitere Einnahmen		Einnahm. gesamt in RM	Zuschuß- bedarf in RM
	in RM	in %	in RM	in %	in RM	in %		
1933	210 000	6	832 478	25	2 278 734	69	3 321 212	3 532 991
1934	168 000	8	943 874	45	971 180	47	2 083 054	4 654 320
1935	1 049 355	27	13 820	0,4	2 808 002	72	3 871 177	5 581 812
1936	378 000	22	1 251 766	74	54 994	3	1 684 760	5 857 525
1937	378 000	23	1 046 955	63	233 516	14	1 658 471	5 620 397
1938	252 748	10	1 521 386	61	705 602	28	2 479 736	4 837 517
1939	252 000	11	1 809 495	84	102 146	5	2 163 641	3 771 868
1940	252 000	10	1 921 080	80	241 262	10	2 414 342	3 599 882
1941								
1942	63 000	2	2 139 827	82	404 170	16	2 606 997	3 478 370
1943			2 152 336	88	281 272	12	2 433 608	3 503 731
1944			2 403 461	87	347 478	13	2 750 939	1 370 301

Quelle: Haushaltssatzungen 1935 bis 1946 (Einzelplan 73 bzw. Unterabschnitt 621).

Erläuterungen: Unter „weitere Einnahmen“ wurden alle Einnahmen aus Gebühren, Mieten, Pachten usw. subsumiert, verschiedentlich kamen größere Posten hinzu, etwa Anteile Münchens aus den Mietzinssteuerablösungen. Warum 1935 so niedrige Zins- und Tilgungsraten eingingen, dagegen ein hoher Posten als „einmalige Einnahme“ geführt wurde, ist nicht klar. Eventuell handelte es sich bei letzterem auch um solche Rückflüsse, die hier ausnahmsweise auf eine andere Stelle verbucht wurden. Als „Zuschußbedarf“ wird die Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben begriffen. Das Jahr 1941 wurde wieder ausgelassen, weil die Rechnungsergebnisse nicht ermittelt werden konnten.

Es gab zwei Strategien, mit denen die Stadt versuchte, den durchschnittlichen Zuschußbedarf von vier bis fünf Millionen RM im Jahr zu senken. Die eine war, in der Ausgabenpolitik sehr stark Maß zu halten und mit Initiativen wie dem im nächsten Abschnitt zu schildernden Baulückenprogramm vor allem privates Kapital für den Woh-

nungssektor zu mobilisieren²⁵. Mit der zweiten Strategie strebte man an, bei der Einnahmenseite eine Besserung zu erreichen; aus diesem Grund wurden Forderungen vor allem an das Land Bayern gerichtet. Die nationalsozialistische Stadtführung knüpfte damit an einen „alten Streitpunkt“ zwischen Landesregierung und Stadt an, der sich um Münchens Beteiligung an den Erträgen der Mietzinssteuer drehte. Angesichts der Tatsache, daß in München als Metropole mit einem hohen Mietenniveau ein überproportional hoher Beitrag von den Steuerzahlern aufgebracht werde, sei die Stadt bei den Verteilungen aus dem Mietzinssteuertopf stark benachteiligt, lautete die seit Ende der zwanziger Jahre andauernde Klage. Als zweifelhaft wurde zudem die Tatsache empfunden, daß Bayern die hier speziell erhobene Wohnungsbauabgabe als reine Landessteuer für sich beanspruchte. Allerdings mußte eingeräumt werden, daß das Land daraus den Gemeinden auch Wohnungsbaudarlehen gewährte²⁶. Mit den Beschwerden über die ungerechte Behandlung war weder in Bayern noch im Reich Grundsätzliches zu bewegen. Als Fiehler, angetrieben durch Harbers, im Jahr 1940 den erfolglosen Versuch unternahm, die Reichskanzlei bzw. Hitler selbst für das Münchner Wohnungsproblem zu interessieren, wies er auch auf die Benachteiligung durch die bayerische Finanzpolitik hin. München gehöre aufgrund des Versiegens anderer Einnahmequellen und seiner besonders hohen Anforderungen im Wohnungsbau zu den Städten, die am meisten an ordentlichen Haushaltsmitteln für das Wohnungs- und Siedlungswesen aufwenden müßten²⁷. Tatsächlich bestätigt ein Blick in das Statistische Jahrbuch deutscher Gemeinden, daß Fiehler mit seiner Klage nicht unrecht hatte. 1937 war München mit einem Zuschußbedarf von 7,8 RM je Einwohner bei weitem an der Spitze der Städte in seiner Vergleichsgruppe, in Köln waren es 3,6 RM, in Leipzig, Essen, Frankfurt/Main aber sank der Satz gegen 0. Im Durchschnitt aller Städte dieser Gruppe lag der Zuschußbedarf im Wohnungs- und Siedlungswesen bei 1,6 RM je Einwohner; in Berlin lautete er auf 1,9 RM²⁸.

Im letzten Teil dieses auf Finanzierungstechniken und materielle Leistungen der Wohnbauförderung angelegten Abschnittes soll es speziell um den konfliktbeladenen Sektor der Zins- und Tilgungszuschüsse für die Sonderbauprogramme gehen. Als problematisch galt er der nationalsozialistischen Stadt vor allem deshalb, weil sie ohne eigenes Zutun in hohe Aufwendungen verstrickt worden war, die ihr nicht einmal einen Prestigegewinn eintrugen. Zudem wurde sie hier mit – in ihren Augen ungerechtfertigten – Forderungen des Hausbesitzes konfrontiert, die sie immer wieder abwehren mußte. Tabelle 23 zeigt, daß die Belastung der Stadt durch die Zuschüsse für die Sonderbauprogramme sich langfristig – bei einigen Schwankungen – immerhin etwas ermäßigte, was auf die Ablösung von Hypotheken und die Entwicklung der Hypothekenzinsen zurückzuführen ist. Durch die Senkung der Zinssätze um 1,5 Prozent 1935 konnten seit

²⁵ Vgl. z.B. Referent Adolf Konrad in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 8. 8. 1935, StadtAM, RP 708/3, zum Kleinwohnungsbauprogramm 1935: „Das Bauprogramm der Stadt ist auf dem Grundsatz aufgebaut, die vorhandenen begrenzten Mittel der Stadt weitgehendst zu strecken und soweit irgend möglich Privatkapital heranzuziehen.“

²⁶ Fiehler an Innenminister Wagner, 20. 3. 1934 (Abschrift), Anlage 6, BayHStA, MA 107584.

²⁷ Fiehler an Lammers, 3. 9. 1940, BAArch, R 43/II, 1172, Bl. 55-57, bes. 56.

²⁸ Anstelle der bei Fiehler für 1937 genannten Zahlen wurde auf die ähnlichen, aber zuverlässigeren Angaben des Statistischen Jahrbuchs Deutscher Gemeinden 34 (1939), S. 511, 519, zurückgegriffen.

1936 weniger Zuschüsse gezahlt werden, allerdings mußte 1935 eine Vorableistung der Schuldner für die Zinskonvertierung erbracht werden, die sich wiederum in einem höheren Zuschuß für die Stadtgemeinde niederschlug²⁹. Die Stadt – oder vielmehr ihr Wohnungsreferent Harbers – sah es als selbstverständlich an, daß ihr die Zinssenkung in vollem Umfang zugute kommen sollte, weil sie sich ohnehin in der Finanzierung der Sonderbauprogramme stark engagiert habe und sie nicht „aus einer reinen Generosität heraus auch noch ein weiteres Geschenk durch Verzicht auf die nunmehr mögliche Senkung des Zuschussdienstes“ machen könne³⁰. Ganz anders war allerdings der Standpunkt der Hauseigentümer in dieser Frage; um das zu verstehen, ist es nötig, etwas in die Geschichte der Sonderbauprogramme zurückzugehen. Als sie 1926 in München ins Leben traten, wurde folgender Finanzierungsmodus zugrunde gelegt: 25 Prozent der nach Pauschalsätzen berechneten Baukosten mußte der Bauherr selbst aufbringen, ein an erster Rangstelle zu sicherndes Bankdarlehen sollte den Restbetrag zur einen Hälfte, ein zweitstelliges Hypothekendarlehen der Städtischen Sparkasse den Rest zur anderen Hälfte abdecken. Der städtische Beitrag lag nicht nur in der Übernahme einer Ausfallbürgschaft für das Sparkassendarlehen, sondern vor allem in der Aufbringung eines jährlichen Zuschusses zu dem Zins- und Tilgungsdienst, den die Bauherren für die Bank- und Sparkassendarlehen zu leisten hatten, die ja nicht zu so günstigen Konditionen wie Hauszinssteuerhypotheken vergeben werden konnten. Was die Stadt im einzelnen beisteuerte, errechnete sich als Differenz zwischen dem Mietertrag und den vom Bauherrn zu leistenden Ausgaben, nämlich dem Zins- und Tilgungsdienst für die Hypotheken sowie den Betriebs- und Instandhaltungskosten, hinzu kam die Verzinsung seines Eigenkapitals (höchstens zum Reichsbankdiskontsatz)³¹.

Nach Ansicht der Bauherren erlaubte ihnen dieses 1926 konzipierte und in der Folgezeit – etwa durch die Möglichkeit zur Aufnahme von Zusatzdarlehen – etwas modifizierte Finanzierungssystem in der Praxis nicht, eine rentable Wohnungswirtschaft in den Anlagen zu betreiben. Sie beklagten vor allem, daß nicht nur die Gestehungskosten, sondern auch die laufenden Betriebskosten realiter sehr viel höher lägen, als die Verwaltung bei ihrer Berechnung der Finanzierungsmodalitäten, die nach festen Pauschalsätzen erfolgte, angenommen habe. Daher müsse der städtische Zuschuß entsprechend aufgestockt werden, um auch nur das Minimum an Bestandserhaltung zu garantieren. Die andere Alternative, eine Erhöhung der von der Stadt ebenfalls pauschal festgesetzten Mieten, lag durchaus nicht im Interesse der Vermieter, viele wollten sogar das Gegenteil. 1929 hatte die Stadt nämlich eine Mietenanhebung bereits verfügt, um auf diese Weise eine Anpassung an den gestiegenen Zinssatz zu erreichen. Folge war allerdings, daß in der Weltwirtschaftskrise bei Preisen von 98 Pfennig pro qm größere Wohnungen nicht mehr vermietbar waren, auch immer mehr Mieter der Anlagen kündigen mußten, weil sie sich diese Preise nicht leisten konnten, und für die Eigentümer erhebliche Miet-

²⁹ Vgl. Tab. 23, oben, S. 284, und Sitzung der VFB-Beiräte vom 1. 8. 1935, StadtAM, RP 708/3. Diese von der Stadtgemeinde aufgebrachten „Zinsermäßigungskosten“ betrugen insgesamt 1,1 Millionen RM, vgl. Vormerkung des Wohnungsreferates vom 25. 6. 1936 mit beil. detaillierter Aufstellung über die Kosten, StadtAM, BRW 78/2, Bund 111, Akt „Zinssenkungen“.

³⁰ Sitzung der VFB-Beiräte vom 1. 8. 1935, StadtAM RP 708/3.

³¹ Zu diesen Bedingungen vgl. StadtAM BRW 78/2, Bund 105, Akt „Ermittlung des Eigenkapitals“, passim.

ausfälle entstanden³². Die Stadt wollte aber die Mieten keinesfalls auf den ursprünglichen Satz von 90 Pfennig oder gar darunter zurückschrauben, weil sie dann selbst in die Bresche hätte springen müssen, wozu sie sich, zumal in der Weltwirtschaftskrise, nicht in der Lage sah. Die Münchner NSDAP machte sich – immer auf der Suche nach Möglichkeiten, Unzufriedenheit und oppositionelle Stimmung in politisches Kapital umzumünzen – damals noch zum Anwalt der Protestfront gegen die hohen Mieten³³. Als seit 1933 am Rathaus die Hakenkreuzflagge wehte, sah sie sich aber ihrerseits nicht mehr imstande, Mietsenkungen durchzuführen, denn jetzt hätte es ja den von ihr zu verantwortenden Etat getroffen. Die NSDAP wurde zur Vertreterin städtischer Interessen gegen die Ansprüche der Vermieter und Mieter in den Sonderbauprogrammbauten.

Während sich die Mieter jedoch vor dem Hintergrund der Gleichschaltung und damit Ausschaltung der Mieterbewegung als „pressure group“ kaum noch für ihre Interessen einsetzten, waren es jetzt stärker die Eigentümer, die gegen die städtische Politik mobil machten. Sie wollten zweierlei erreichen: Zum einen sollten die Mieten gesenkt und ihre Mieter überhaupt dem Status der Altbaummieter angeglichen werden, so daß sie etwa auch Mietsteuernachlässe in Anspruch nehmen könnten. Davon erhofften sich die Eigentümer, ihren Besitz wieder attraktiver und besser vermietbar zu machen. Zum anderen sollte als Konsequenz einer Mietsenkung, aber auch, weil die Vermieter schon bisher ihren Besitz nicht angemessen bewirtschaften könnten, die Gemeinde ihre Zuschußleistung deutlich erhöhen³⁴. Stimmte die Berechnung von Guido Harbers, so hätten diese Forderungen der Sonderbauprogramm-Eigentümer die Stadt im Rechnungsjahr 1934 zusätzliche zwei Millionen RM an Zins- und Tilgungszuschüssen gekostet, die sich ohnehin schon auf 4,7 Millionen RM belaufen sollten³⁵. Es fiel dem Wohnungsreferenten nicht schwer, die hartnäckige Weigerung der Stadt, solches auf sich zu nehmen, vor dem Stadtrat plausibel zu begründen. Die Verantwortung für das ganze System trug ja ohnehin sein Vorgänger, und ihm konnte keiner zumuten, noch weitere Verpflichtungen in einer Sache zu übernehmen, die er nicht initiiert hatte. Außerdem glaubte Harbers, aus den Klagen der Eigentümer ein gutes Maß kapitalistischen Eigeninteresses herauszuhören, das mit der im Nationalsozialismus propagandistisch betonten Ideologie des „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ leicht abzuwehren war. Vielfach gehe es den Vermietern gar nicht um die Erhaltung des Besitzes, sondern lediglich um ihre Rendite. Diese jedoch falle unter das Unternehmerrisiko und könne keinesfalls der Allgemeinheit aufgebürdet werden³⁶. Weil die nationalsozialistische Stadtverwaltung so

³² Für diese Schwierigkeiten s. die Diskussion anhand eines Einzelfalls im Hauptausschuß vom 5. 10. 1933, StadtAM, RP 706/5.

³³ Vgl. z.B. Sitzung des Wohnungsausschusses vom 4. 7. 1930, in: MGZ 59 (1930), S. 929-941.

³⁴ Zu diesen Forderungen vgl. den Antrag von Senator Borst, der in der Hauptausschußsitzung vom 22. 2. 1934 diskutiert wurde, StadtAM, RP 707/2. Borst faßte die anvisierte Zuschußerhöhung der Stadt allerdings nicht in direkte Worte, sondern forderte eine Anhebung der für die Berechnung maßgeblichen Verwaltungskostenpauschale von 20 auf 30% der Friedensmiete, was nichts anderes als eine entsprechende Zuschußaufstockung bedeutete.

³⁵ Ebenda.

³⁶ Der entsprechende Antrag Harbers', „eine allgemeine Mietpreissenkung, eine zusätzliche Mietpreissenkung für leistungsunfähige Mieter und eine Erhöhung des Pauschsatzes für Betriebs-, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten in den Sonderbauprogrammbauten zu Lasten der

bereits seit 1933 alle Vorstöße der Hausbesitzer abwehrte, hofften diese, wenigstens bei der Zinssenkung von 1935 einen Vorteil herauszuholen.

Die „Vereinigung der Eigentümer von Münchener Sonderbauprogrammbauten“ wies in ihrem Schreiben an die Stadt vom 29. August 1935, in dem sie zu der anstehenden Zinssenkung Stellung nahm, auch auf die lange Geschichte des Konflikts zwischen Betroffenen und Stadt hin und wiederholte ihren Standpunkt, „dass der in den Münchener Sonderbauprogrammen entstandene Hausbesitz sich in schwerster immer mehr zunehmender Notlage befindet“. Der von der Stadt bei der Bezuschussung zugrundegelegte Unkostensatz für Verwaltung, Betrieb und Instandhaltung³⁷ habe sich von Anfang an als zu gering erwiesen. „Um so schwieriger musste die Lage sich gestalten, als mit den Jahren die Notwendigkeit grösserer Reparaturen und der Ausfall von Mieteingängen eintrat, wodurch der grösste Teil des Unkostensatzes aufgebraucht wird. Soweit die Mittel aber nicht ausreichen, Reparaturen ausführen zu können, tritt uneinbringliche Entwertung des Gebäudebestandes und Schädigung am Volksvermögen ein.“ Schließlich versuchten die Eigentümer, die Stadt als Urheberin der Sonderbauprogramme und damit moralisch Verantwortliche haftbar zu machen: „Die Stadt München hat die Sonderbauprogrammbauten selbst ins Leben gerufen, um durch Vereinigung öffentlicher Mittel und privater Unternehmerkraft einen neuen Weg zur Behebung grösster Wohnungsnot zu beschreiten. Es erscheint deshalb undenkbar, dass die Sonderbauprogramme weiterhin einem unhaltbaren Zustand überlassen bleiben und ihnen auch jetzt im Augenblick der günstigsten Gelegenheit eine Hilfe nicht zuteil werden soll.“³⁸ Könnte man die Zinssenkungen selbst verwerten, so bestünde die Möglichkeit, das Notwendige zur Instandhaltung und Sanierung zu tun, was jetzt aus Geldmangel nicht möglich sei. Von ihrem einmal gefällten Beschluß, die Zinsermäßigung zur Absenkung der eigenen Zuschußleistung zu nutzen, wollte die Stadt jedoch nicht mehr abrücken. Noch immer trieb den Wohnungsreferenten der Verdacht um, daß es für einige Bauherren lediglich um eine effektive Eigenkapitalverzinsung gehe, die „billigerweise [...] nicht auf Kosten der Stadt erfolgen“ könne, oder um die Unterhaltung von Sonderanlagen wie Dampfheizung, Garagen etc., die „vom öffentlichen Interesse aus betrachtet grossenteils ein Luxus“ seien und deswegen auch nicht über öffentliche Mittel finanziert werden müßten³⁹. Der letzte Vorwurf sollte sich offensichtlich besonders gegen Bernhard Borst und die gut ausgestattete Borstei wenden, weil der Senator mit seinem vehementen Eintreten für die Belange der Eigentümergemeinschaft inzwischen zu einer Reizfigur geworden war. Immerhin wollte Harbers für einige der anderen Bauherren eine tatsächlich bedrängte Lage nicht ganz ausschließen, dafür aber wollte er erst einmal Beweise sehen. Er schlug daher einen Kompromiß vor, der die Eigentümer begünstigen sollte, die bereit waren, mit der Stadt zu ihren Bedingungen zusammenzuarbeiten und

Stadtgemeinde München durch Bereitstellung öffentlicher Mittel“ abzulehnen, fand im Stadtrat einstimmige Zustimmung, ebenda.

³⁷ Der Satz betrug 16% der Sollmiete in den Bauprogrammen 1926 und 1927 bzw. 20% der Friedensmiete in den Bauprogrammen 1928-1930.

³⁸ Rechtsanwalt M. als Vertreter der Vereinigung der Eigentümer von Münchener Sonderbauprogrammbauten an das Wohnungsreferat, 29. 8. 1935, StadtAM, BRW 78/2, Bund 111, Akt „Zinssenkungen“.

³⁹ Konrad in Vertretung von Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 19. 9. 1935, StadtAM, RP 708/4.

sich stärkerer Kontrolle zu unterwerfen, während die „renitenten“ Kräfte von jedem Entgegenkommen ausgenommen waren. So sollte der der Zuschußberechnung zugrundeliegende Satz für Betriebs- und Instandhaltungskosten von bisher 20 Prozent der Friedensmiete auf 22 Prozent erhöht werden. Voraussetzung war aber, daß die jeweiligen Eigentümer bereit waren, die Umlegung der Zinssenkung auf die Zuschüsse zu akzeptieren, und einen Nachweis erbringen konnten, daß sie „den erhöhten Pauschsatz zur ordnungsgemässen Verwaltung und Instandhaltung der bezuschussten Bauteile unbedingt benötigen und jeweils – soweit erforderlich – auch tatsächlich dafür verwenden und sich ferner einer Überprüfung der Rentabilitätsverhältnisse aller oder einzelner Bauten im dem von der Stadt für erforderlich erachteten Umfang durch die städt. Treuhandverwaltung unterziehen“⁴⁰. Wer diese recht harten Bedingungen nicht akzeptierte, zog in jedem Fall den kürzeren, denn ihm wurden die Zuschüsse um die Zinssenkung gekürzt, ohne daß er in den Vorteil einer Erhöhung der Verwaltungskostenpauschale kam⁴¹. Das mußten schließlich auch die Bauherren Bernhard Borst, Leonhard Moll und Karl Stöhr einsehen, die als Großbauunternehmer bisher den Kern des Widerstandes gegen die von der Stadt beschlossenen Regelungen der Zuschußfrage gebildet hatten. Sie willigten im Dezember 1935 in die von der Stadt aufgenötigten Zuschußkürzungen ein⁴². Im Juni 1936 stellte das Wohnungsreferat fest, daß nur ein Bauherr die geforderte Erklärung nicht unterschrieben hatte⁴³. Aus den Akten geht allerdings nicht hervor, wie weit die Stadt inzwischen mit ihren Erhebungen über die tatsächliche Rentabilität der Wohnungsanlagen gekommen war, gegen die sich die „Vereinigung der Eigentümer von Münchener Sonderbauprogrammbauten“ beinahe noch vehementer wehrte, weil sie diese Überprüfungen durch die Städtische Anwesenszwangsverwaltung als Eingriff in die Unternehmensautonomie betrachtete⁴⁴.

Der Streit zwischen den Eigentümern der Sonderbauprogrammwohnungen und der Stadt liefert nur ein Beispiel für das problematische Verhältnis öffentlicher und privatwirtschaftlicher Interessen im Wohnungsbau. In diesem Fall hatte das kommunale Wohnungsreferat alle Trümpfe in der Hand, denn die Leistungen der Bauherren waren ja schon erbracht worden. Die Stadt riskierte allenfalls eine schlechtere Stimmung unter den Hausbesitzern, die sich in nachlassender Bereitschaft zum Bau weiterer Wohnungen niederschlagen konnte. Anders verhielt es sich hingegen in der Planungsphase neu-

⁴⁰ Die Vorlage stammte von Harbers, wurde aber vertretungsweise von Konrad in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 19. 9. 1935 vorgetragen und dort vom Oberbürgermeister gebilligt, ebenda.

⁴¹ Dies wurde den bis dahin hartnäckigen 31 (von 77) Sonderbauprogramm-Eigentümern in einem Schreiben des Wohnungsreferates vom 26. 9. 1935 auch ultimativ mitgeteilt, StadtAM, BRW 78/2, Bund 111, Akt „Zinssenkungen“.

⁴² Schreiben des Rechtsanwalts M. im Auftrag der „Vereinigung der Eigentümer von Münchener Sonderbauprogrammbauten“, 3. 12. 1935, ebenda.

⁴³ Vormerkung des Wohnungsreferates vom 25. 6. 1936, ebenda.

⁴⁴ Vgl. Abschrift des Schreibens an die Vereinigung, 14. 4. 1936, in dem das Wohnungsreferat erklärt, daß die Überprüfungen der Eigenkapitalaufbringung und -verzinsung ja schließlich im Interesse der Eigentümer selbst lägen, damit diese Gelegenheit bekämen, „die Berechtigung ihrer Klagen zahlenmäßig zu begründen“. Die Stadt könne zur Not aber auf die Offenlegung des Eigenkapitals verzichten und dieses „auf Grund ihrer eigenen Erfahrungen beurteilen. Dagegen kann die Stadt keinesfalls auf die erschöpfende Ermittlung des tatsächlichen Betriebsergebnisses einschließlich der Nebenleistungen verzichten, denn dies ist unerläßliche Voraussetzung für die Beurteilung der Bedarfsfrage.“ Ebenda.

er Bauprojekte, bei denen auch die nationalsozialistische Stadtverwaltung wesentlich kompromißbereiter agieren mußte, um ihre Durchführung nicht zu gefährden. Während das Wohnungswesen gegenüber anderen Sektoren der Sozialpolitik in der besonderen Situation war, daß private Kapitalanleger hier Anlageinteressen verfolgten, mußte sich die Wohnungspolitik eben aus diesem Grund auch stärker an den Wünschen der Privatwirtschaft orientieren. Symptomatisch für ein solches Eingehen auf die Unternehmerinteressen im Wohnungsbau ist das von München 1934/35 begonnene Baulückenprogramm.

Das Baulückenprogramm zwischen öffentlichen und privatwirtschaftlichen Interessen

Den Münchner Quellen zufolge war das Baulückenprogramm ein originäres Konzept Karl Fiehlers. Ob er aus vergleichbaren Projekten Anstöße erhalten hatte oder hier tatsächlich einen ganz neuen Gedanken entwickelte, ist schwer nachprüfbar. Jedenfalls fand die Idee, die auch im Organ des Deutschen Gemeindetags (DGT) als Konzept Münchens vorgestellt wurde⁴⁵, in den kommenden Jahren in anderen Städten gleichfalls Verbreitung. Das mag wiederum mit ein Verdienst der Kommunalvertretung gewesen sein, die sich auch in diesem Fall als Informationsbörse anbot⁴⁶. Der Eitelkeit Fiehlers, der sich vorgenommen hatte, „beispielgebend für andere Grossstädte in Deutschland [zu] sein und einmal auf einem bisher noch nicht beschrittenen Weg auch dem übrigen deutschen Volk auf[z]zeigen, wie wir an den Aufbau herangehen und der vorhandenen Wohnungsnot Herr zu werden suchen“⁴⁷, wurde damit sicher geschmeichelt. Ob aber tatsächlich diesen großen Worten entsprechende Leistungen zu verzeichnen waren, soll im folgenden geprüft werden.

Die Grundidee des Baulückenprogramms bestand darin, die bei unbebauten Grundstücken „brachliegenden Kapitalien“ zu mobilisieren und gleichzeitig eine ästhetische Verbesserung des Stadtbildes zu erreichen. Ein Problem der durch wirtschaftliche Notwendigkeit erzwungenen, aber etwa im Kleinsiedlungsprogramm auch bewußt forcierten Ansiedlung in den günstigeren Stadtrandlagen war ja, daß im Stadtzentrum unbebaute, bereits erschlossene Bauflächen vakant blieben, während in den Neubaugebieten kostenaufwendige Aufschließungsarbeiten geleistet werden mußten⁴⁸. Im Baulückenprogramm wollte die Stadt nun Anreize für die Bauherren schaffen, auf bisher unbebauten Grundstücken vor allem im Stadtkern, der als Kreis mit einem Radius von drei

⁴⁵ Der Gemeindetag 29 (1935), S. 17.

⁴⁶ Im Gemeindetag wurde auf die Möglichkeit zur Information über das Programm in der Geschäftsstelle des DGT hingewiesen (ebenda). Außerdem befinden sich im Akt des Münchner Stadtarchivs, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3, mehrere Anfragen anderer Städte zum Programm, die über den DGT an die Münchner Stadtverwaltung weitergeleitet wurden. Vgl. weiter den Artikel von Steinhäuser, Beseitigung der Baulücken, in: Der Gemeindetag 30 (1936), S. 691-695, demzufolge „letztthin zahlreiche Gemeinden dazu übergegangen [sind], durch Vergünstigungen einen besonderen Anreiz zur Bebauung der vorhandenen Baulücken zu schaffen“ (S. 692). Namentlich erwähnt er nur die Stadt Essen. Aus anderer Quelle ist außerdem Nürnberg mit einem dem Münchner sehr ähnlichen Programm (auch seit 1935) bekannt, vgl. Fränkischer Kurier vom 6. 8. 1935: „Der Ausbau von Baulücken“ (StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 12).

⁴⁷ Besprechungsmanuskript Fiehlers zum Baulückenprogramm (undatiert), Ende Oktober 1934, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 2.

⁴⁸ Zu dieser Argumentation Steinhäuser, Beseitigung (wie Anm. 46), S. 691.

bis vier Kilometern um den Marienplatz definiert wurde, Wohngebäude zu errichten und damit auch den störenden Anblick sichtbarer Brandmauern zu beseitigen. Attraktive Angebote mußten freilich auf die finanzielle Seite zielen, und so war die Ausgangsüberlegung dann auch die, bei solchen Baulückenschließungen ganz einfach auf die von der Stadt üblicherweise erhobenen Gebühren zu verzichten. In erster Linie waren das die Baupolizei- und Vermessungsgebühren, die Kosten für die Straßenherstellung und die Anschlüsse an Kanalisation und Wasser, Gas und elektrischen Strom. Der Vorschlag Fiehlers ging aber noch darüber hinaus: Er wollte die Neubauten auf fünf Jahre hinaus auch von den laufenden Versorgungsgebühren für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Treppen- und Kellerbeleuchtung, Wasser- und Kanalschluß befreien⁴⁹. Es wurde daher ein zweigliedriges Subventionierungsmodell etabliert, nach dem einerseits die einmaligen Gebühren erlassen wurden⁵⁰ und andererseits die Stadt dem Bauherren einen verlorenen Zuschuß gewährte, der die in fünf Jahren schätzungsweise anfallenden Kosten abdecken sollte. Gerade in der Berechnung dieses Zuschusses steckte eine Portion Willkür, aber auch die jeweilige Gesamthöhe der Vergünstigung fiel je nach Größe und Lage des Projekts sehr unterschiedlich aus. Diskussionen hierüber sollten gar nicht erst aufkommen, deshalb wurde „vorsichtshalber [...] den Bauherrn und der Öffentlichkeit überhaupt (Presse) die Berechnungsgrundlage für den Zuschuss nicht im einzelnen bekanntgegeben“⁵¹.

Die Stadt engagierte sich also über die Gewährung von Nachlässen hinaus, die natürlich in ihrer Haushaltsrechnung als fehlende Einnahmen zu Buche schlugen, durch die Ausreichung von Barzuschüssen. Das Wohnungsreferat konnte diesen Vergünstigungen übrigens leichten Herzens zustimmen, weil zunächst ausschließlich die städtischen Werke und technischen Ämter gefordert waren, die den Gebührenausschlag verkraften mußten und obendrein einen Fonds zu schaffen hatten, aus dem die baren Zuschüsse entnommen wurden⁵². Das Entgegenkommen der Stadtverwaltung sollte aber nach Vorstellung der Initiatoren Auswirkungen zeigen, die gerade im Interesse des Wohnungsreferates lagen. Die Kleinwohnungsfrage stand einmal mehr auf der Tagesordnung, weil vor allem solche Bauprojekte Nachlässe erhalten sollten, die auf diesem Sektor einen Fortschritt versprachen. Dabei war dem Oberbürgermeister durchaus gegenwärtig, daß sein Baulückenprogramm vornehmlich dem Geschosßwohnungsbau zugute kommen würde und er damit eigentlich nicht den Weg ging, den das Reich mit seiner Förderung von Kleinsiedlung und Eigenheim vorzeichnete. Fiehler parierte diesen vorhersehbaren Konflikt mit pragmatischen Argumenten. Natürlich sei auch er daran interessiert, möglichst jeden Volksgenossen in einem Eigenheim unterzubringen⁵³; es werde aber „in absehbarer Zeit nicht möglich sein, dieses Fernziel vollkommen durchzuführen, ganz abgesehen davon, daß es in der Stadt München im Umkreis von 3 km

⁴⁹ Fiehler in der Sitzung des Hauptausschusses vom 8. 11. 1934, MGZ 63 (1934), S. 377-380.

⁵⁰ An solchen Nachlässen beteiligte sich auch die Bayerische Regierung, indem Siebert als Finanzminister einwilligte, entsprechende Gebühren- und Stempelbefreiungen im Bereich der Landesbehörden zu gewähren (Grundbuchämter etc.), vgl. Entschließung Sieberts vom 30. 11. 1934 an den Stadtrat München betr. Schließung von Baulücken, BayHStA, MJu 16283.

⁵¹ Hauptausschußsitzung (geheim) vom 10. 1. 1935, StadtAM RP 708/2.

⁵² Ebenda.

⁵³ Diese Forderung hatte er ja noch in seinem Buch „Nationalsozialistische Gemeindepolitik“ erhoben, vgl. oben, S. 218.

vom Stadtmittelpunkt aus unmöglich ist Leute nur in Einzelhäusern anzusiedeln“. Damit sei auch dem Stadtbild nicht gedient, um dessen Verschönerung es ja schließlich in starkem Maße ginge, „denn es ist wohl ausgeschlossen, daß wir jemals in solchen Baulücken, wo rechts und links ein vierstöckiges Haus steht, dazwischen ein Einfamilienhaus erstellen können“⁵⁴.

Die ästhetische Komponente des Programms stieß auf besonders wohlwollende Aufnahme bei der NSDAP-Stadtratsfraktion, die – in der Zeit bis zum Inkrafttreten der Deutschen Gemeindeordnung typisch – zunächst über das Projekt beraten und es in den Grundzügen gutgeheißen hatte, bevor der Stadtrat sein offizielles Placet geben durfte. Bezeichnend war die Bemerkung von Fraktionsführer Christian Weber, daß die städtebauliche Verbesserung in München mehr als anderswo ins Gewicht falle, „weil wir als Kunststadt ganz andere Gesichtspunkte zu vertreten haben als jede andere Stadt“⁵⁵. Ein Bauprojekt sei in diesem Zusammenhang vorweg kurz hervorgehoben, weil sich die Partei ganz besonders um dessen Förderung bemühte. Es handelte sich um die Baulückenschließung der Firma Stöhr am Rosenheimer Platz – in unmittelbarer Nähe zum symbolträchtigen Terrain des Bürgerbräukellers. Schon der Ausbau der Ludwigsbrücke und des Rosenheimer Berges 1935 dienten zu großen Teilen dem Zweck, den Weg für den Traditionsmarsch der „alten Kämpfer“ würdiger zu inszenieren, und den Münchner Parteigrößen war daran gelegen, daß auch die Umgebung ein „stattliches Aussehen“ präsentierte⁵⁶. Am Rosenheimer Berg war die Baulücke zwischen der Einmündung der Balan- und der Franziskaner Straße durch Abriss einer Herbergsgruppe entstanden, der für die Vorstädte rechts der Isar typischen ineinander verschachtelten Häuschen, die in den dreißiger Jahren zunehmend nicht mehr als malerische und unbedingt erhaltenswerte Traditionsarchitektur, sondern als auffällige Abrissobjekte klassifiziert wurden⁵⁷. Hier errichtete die Firma Karl Stöhr jetzt einen neuen dreiteiligen Wohnhausblock mit 29 Kleinwohnungen und erhielt dafür von der Stadt, über die Aufnahme in das Baulückenprogramm hinaus, den Grund zu einem günstigen Preis und ein zusätzliches Baudarlehen⁵⁸. Schon im Vorfeld bemühte sich die Fraktion immer wieder darum, daß der Vertrag mit Stöhr zustande käme; als es im Sommer 1935 dann soweit war, drängten Fiehler und Weber „zu sofortigem Baubeginn und beschleunigtem Bautempo“, damit möglichst bis zum 9. November der Rohbau schon stünde⁵⁹. Es ist deutlich, wie sehr die Schließung der Baulücke an dieser Stelle für die Partei eine Prestigeangelegenheit war.

Nach dem Anfang 1935 beschlossenen Programm zur Schließung von Baulücken war zunächst die Förderung von etwa 50 Häusern mit je zehn Wohnungen vorgesehen.

⁵⁴ Hauptausschußsitzung vom 8. 11. 1934, MGZ 63 (1934), S. 377, 379.

⁵⁵ Ebenda, S. 380.

⁵⁶ „Das neue Gesicht des Rosenheimer Platzes“, in: VB vom 30. 11. 1935.

⁵⁷ Zum Problem des Herbergenabbruchs vgl. die verschiedenen Artikel in StadtAM, Wohnungsamt 79.

⁵⁸ Vgl. Sitzung der VFB-Beiräte vom 8. 8. 1935, StadtAM, RP 708/3. Die Firma Stöhr verkaufte das Anwesen Ende des Jahres an die „Gisela“-Versicherung, die der Stadt ihre Vorleistungen zurückerstattete, vgl. Firma Karl Stöhr an das Referat 7, 18. 12. 1935, StadtAM, WAR 573.

⁵⁹ Vgl. die verschiedenen Vormerkungen über Fraktionsentscheidungen und besonders Harbers' Vormerkung für die Stadtkämmerei vom 21. 10. 1935 (hieraus Zitat), ebenda. Der VB meldete erst am 30. 11. 1935, daß nunmehr der Dachstuhl aufgesetzt worden sei.

Überraschenderweise ließ der Stadtrat jetzt völlig offen, welcher Art die zu schaffenden Wohnungen sein sollten, und bekundete seine Absicht, daß der Einzelprüfung „ein grosszügiger Maßstab“ zugrunde gelegt würde⁶⁰. Das stand im Gegensatz zur anfänglichen Planung, in der man die Priorität für Kleinwohnungen noch sehr stark betont hatte. Bei der vorläufigen Beschlußfassung vom 8. November 1934 waren konkret Wohnungstypen zwischen 40 und 75 qm mit zwei bis vier Räumen ins Auge gefaßt worden. Auch sollte nach den Vorstellungen Fiehlers eine Verpflichtung für den Bauherrn ergehen, die erlassenen Kosten in einer entsprechenden Minderung bei der Mietberechnung in Ansatz zu bringen. „Es sollen ja auch billige Wohnungen entstehen.“⁶¹

Es war ausgerechnet das Wohnungsreferat, das hier für eine liberalere Handhabung eintrat und sie auch durchsetzte, obwohl die Festlegung auf billige Kleinwohnungen im Interesse der sonst vom Referat betriebenen Politik gelegen hätte. Die Erfahrungen mit den Eigentümern bei den von der Stadt während der zweiten Hälfte der zwanziger Jahre durchgeführten Bauprogrammen hatten das Wohnungsreferat aber gelehrt, daß direkte Interventionen in das Vermietungsgeschäft der Stadt mehr Schwierigkeiten als Erfolge bescherten. Sie wurde dann in Konflikte zwischen Vermietern und Mietern hineingezogen und hatte zudem kaum Möglichkeiten, Verstöße gegen die von ihr aufgestellten Mietpreisgrenzen zu überprüfen und zu ahnden. Auch Bindungen hinsichtlich der Größe und Ausstattung der Wohnungen könnten sich als unzweckmäßig erweisen, weil rationell-technische Bedingungen es immer noch schwierig machten, reine Kleinwohnungshäuser zu erstellen. Wollten die Bauherren aber Reichsvergünstigungen wie Steuerbefreiungen oder Reichsbürgschaften für den Kleinwohnungsbau in Anspruch nehmen, seien sie ohnehin an bestimmte Auflagen gebunden, so daß es sich von seiten der Stadt erübrige, hier weitere Einengungen vorzunehmen⁶². Das Wohnungsreferat schlug daher schließlich vor, „entgegen den vorläufigen Richtlinien des Beschlusses vom 8.11.34, den Bauherren in bezug auf Größe und Ausstattung der Anwesen und Wohnungen und hinsichtlich der Mietpreisbildung absolut freie Hand zu lassen“⁶³. Da die Prüfung des Einzelfalls ja dem Wohnungsreferat vorbehalten war, glaubte Harbers, in individuellen Verhandlungen mit den Bauherren die Interessen der Stadt noch in ausreichendem Maße durchsetzen zu können. Diese Zuversicht erlitt allerdings in der Praxis doch einige Einbußen, denn es zeigte sich, daß längst nicht alle Bauherren gewillt waren, aus dem Baulückenprogramm eine Aktion zur Beseitigung des Kleinwohnungsmangels zu machen, obwohl solches auch über die Presse angemahnt wurde⁶⁴.

Schon die erste Zwischenbilanz, nachdem das Programm noch nicht einmal ein halbes Jahr in Anwendung war, zeigte zwar einen vom Gesamtumfang her recht beachtlichen Erfolg mit 729 genehmigten Wohnungen in 86 Häusern. Gut die Hälfte der Woh-

⁶⁰ Hauptausschußsitzung vom 10. 1. 1935, StadtAM, RP 708/2.

⁶¹ Hauptausschußsitzung vom 8. 11. 1934, MGZ 63 (1934), S. 379.

⁶² Zur gesamten Argumentation: Vormerkung des Referats 7/3a, Grimm, vom 2. 1. 1935, bes. S. 1-4, 8-10, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁶³ Entwurf der Abteilung 7/3a für Harbers' Vortrag in der Fraktionssitzung vom 7. 1. 1935. Dieser Entwurf wurde allerdings nochmals zugunsten einer anderen Fassung überarbeitet, in der die Wortwahl wesentlich vorsichtiger war und lediglich von einem Zurücktreten der vorläufigen Richtlinien gegenüber „der individuellen Beschlussfassung“ die Rede war. Beide Fassungen ebenda.

⁶⁴ Vgl. z.B. Pressenotiz vom 28. 2. 1935, StadtAM, BRW 78/2, Bund 7, Nr. 3.

nungen fiel auch in die Kategorie „Kleinwohnungen“ und war häufig parallel im Siebert-Programm gefördert worden. Harbers mußte jedoch feststellen, daß nach dem bisherigen Stand der Bauausführung „die Zahl der wirklich billigen Kleinwohnungen, die vordringlich erforderlich sind, äusserst gering“ sei. Die Stadt sei „weitherzig“ gewesen, weil ja Wohnungen auch für Bessergestellte, insbesondere die von der Partei beschäftigten Angestellten, benötigt würden. Der Verdruß etwa über die Versicherungsgesellschaften, die „nur bessere Leute aus besseren Kreisen“ als Mieter haben wollten, war Harbers aber deutlich anzumerken, und er äußerte seine unbedingte Absicht, eine Veränderung dieser Haltung herbeizuführen⁶⁵. In der Baulückenaktion, das ließ die Bilanz zu Ende des Jahres 1935 erkennen, gelang ihm das nicht.

Auch jetzt nahmen die Zahlen sich ganz stattlich aus: 39 genehmigte Projekte mit 152 Häusern und 1298 Wohnungen. Die dafür erbrachte Leistung der Stadt belief sich – nahm man die reinen Nachlässe von 157 567 RM und die daneben gewährten Zuschüsse von 113 110 RM zusammen – auf 270 677 RM. Bei geschätzten Gesamtgestehungskosten von 12 700 000 RM machte die Förderung der Stadt nur etwas mehr als zwei Prozent aus – pro Wohnung im Durchschnitt 209 RM⁶⁶. Das sieht nach einer außerordentlich günstigen Relation von Aufwand und Ertrag aus; es ist allerdings davon auszugehen, daß viele Bauherren für ohnehin geplante Bauvorhaben die Vergünstigungen der Stadt gerne in Anspruch nahmen, letztere jedoch keineswegs den eigentlichen Anreiz gebildet hatten. Entsprechend waren sie auch kaum bereit, große Zugeständnisse zur Erstellung von Kleinwohnungen zu machen, „da die Hilfe der Stadt den dadurch entstehenden Nachteil bei weitem nicht aufwiege“⁶⁷. Es wäre zu einfach, das Verhalten der Bauherren mit deren Profitgier zu erklären, vielmehr lag es auch in den Voraussetzungen des Programms begründet. Wenn man Bauförderung im Innenstadtbereich betrieb, konnte man sich angesichts der dort herrschenden Bodenpreise kaum anderes erwarten als die Erstellung von Wohnungen, die entsprechende Rendite über den Mietertrag einbringen würden. Zudem erlaubte der in der Begründung des Programms hervorgehobene Aspekt der Wohnkultur im Grunde nicht den höchsten Grad an Bodenausnutzung durch Mietskasernenbebauung: Weniger Wohnungen aber bedeuteten höhere Mieten. Rückgebäude etwa waren von vornherein ausgesprochen abgelehnt worden – und kamen tatsächlich bis Ende 1935 nur in drei Fällen zur Genehmigung⁶⁸. Wenn das Quartier bereits einen gutbürgerlichen Charakter ausgeprägt hatte, war es „gerade bei Baulückenprojekten mit Rücksicht auf die Nachbarhäuser vom ästhetischen Standpunkt nicht vertretbar und auch wirtschaftlich nicht tragbar [...], einfache Kleinwohnungen zu bauen“⁶⁹. Diese strukturellen Probleme mußten im Einzel-

⁶⁵ Harbers in der Sitzung der Beiräte für Wohnungswesen vom 5. 6. 1935, StadtAM, RP 708/6.

⁶⁶ Vgl. Referat 7/3a, Überblick über die Baulückenaktion, 25. 11. 1935, S. 5, und die als Anlage 9 beigegebene Statistische Übersicht zur Denkschrift von Baurat Grimm „Fortführung des Bauprogramms ‚Schließung von Baulücken‘“ vom 28. 12. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁶⁷ Vormerkung des Referats 7 vom 15. 11. 1935, ebenda.

⁶⁸ Vgl. Fiehler in der Sitzung des Hauptausschusses vom 8. 11. 1934, MGZ 63 (1934), S. 378: „Wir müssen auch feststellen, daß wir nicht wollen, daß sich wieder so eng besiedelte Wohnviertel auf tun. Rückgebäude müssen deshalb von der Aktion ausgeschlossen sein.“ Vgl. weiterhin die Statistische Übersicht, Anlage 9 zur Denkschrift Grimm vom 28. 12. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁶⁹ Vormerkung des Referats 7 vom 15. 11. 1935, ebenda.

fall wohl auch die Sachbearbeiter im Referat, die Mitglieder der Fraktion und des Wohnungsausschusses anerkennen, so daß man in der schon im Januar 1935 angekündigten großzügigen Linie verfuhr und zumindest die reinen Nachlässe gewährte, auch wenn das Vorhaben durchaus nicht auf die einfache Arbeiterbevölkerung zugeschnitten war. Auf zusätzliche Barauslagen der Stadt mußte in solchen Fällen allerdings verzichtet werden⁷⁰, so daß von den 39 insgesamt genehmigten Projekten 21 – mehr als die Hälfte – keinen Barzuschuß erhielten, also nur als begrenzt förderungswürdig galten. Betrachtet man die Adressen, so vermag das nicht zu erstaunen, waren darunter doch sogar Villenquartiere wie Bogenhausen oder andere wegen ihrer Nähe zum Stadtzentrum attraktive Lagen in Schwabing und Neuhausen, die bei durchmischter Sozialstruktur durchaus auch bessergestellte Schichten anzogen⁷¹.

In der Bilanz Ende 1935 wurden von den fast 1 300 geförderten Wohnungen 725 als „billige Kleinwohnungen“ ausgewiesen, ohne daß diese Kategorie genauer definiert wurde. Es dürfte sich wohl um Wohnungen mit nicht mehr als drei Zimmern (bis 60 qm) gehandelt haben. Im gemeinnützigen Wohnungswesen betrachtete man um diese Zeit Mietsätze zwischen 70 und höchstens 80 Pfennig pro qm als erschwinglich für die niederen Einkommensgruppen⁷². In das untere Ende eines solchen Spektrums fiel von den hier genannten „billigen Kleinwohnungen“ lediglich eine Anlage mit 92 Wohnungen in Laim, die sowohl von ihrer Größenordnung als auch Entfernung von der Stadtmitte her kaum als typisches Baulückenprojekt gelten konnte. Hier sollten die Mieten bei 72 Pfennig pro qm liegen, wobei der zuständige Sachbearbeiter von vornherein anmerkte, man könne kaum damit rechnen, „dass dieser ausserordentlich niedrige Satz tatsächlich erzielt werden kann“⁷³. Im Durchschnitt erreichten die Mietpreise der „billigen Kleinwohnungen“ im Programm 80 Pfennig pro qm, das war immerhin noch einiges günstiger als in der gesamten Baulückenaktion, die im Mittel einen Mietsatz von 92 Pfennig aufwies⁷⁴. Von einer mindestens teilweisen Fehlallokation öffentlicher Mittel war für den Fall auszugehen, daß „die Schaffung billiger Volkswohnungen“ hier das oberste Ziel gewesen sein sollte⁷⁵. Das konnte man relativieren – wie Harbers und Fiehler es sehr schnell taten⁷⁶ – oder aber bejahen, und dann mußte das Fazit ent-

⁷⁰ Die strenge Scheidung nach „reinen Nachlässen“ und Nachlässen im weiteren Sinn, die für die Stadt mit Barauslagen verbunden waren, wurde durch Entscheid des OB vom 5. 6. 1935 getroffen, in dem auch eine grundsätzliche Fortführung des Programms gestattet wurde. Vgl. zur genaueren Definition dieser Kategorien und ihrer Anwendung: Beiräte für das Wohnungswesen vom 29. 10. 1935, StadtAM, RP 708/6.

⁷¹ Vgl. Statistische Übersicht, Anlage 9 zur Denkschrift Grimms vom 28. 12. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁷² Vgl. unten, S. 307, Anm. 125.

⁷³ Vorlage des Referats 7/3a für die Beiräte für Wohnungswesen, 29. 10. 1935, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁷⁴ Errechnet aus Statistischer Übersicht, Anlage 9 zur Denkschrift Grimms vom 28. 12. 1935, ebenda. Die Werte sind nicht völlig zuverlässig, weil für einige Projekte noch gar keine Miethöhen feststanden und sich bei etlichen Vorhaben der tatsächliche Mietpreis gegenüber den zuvor gemachten Angaben noch erheblich – in der Regel wohl nach oben – verändert haben mag.

⁷⁵ So Referat 7/3a, Überblick über die Baulückenaktion, 25. 11. 1935, S. 6, ebenda.

⁷⁶ Harbers und Fiehler zeigten in ihrem Bestreben, die Aktion möglichst zu einem Erfolg in der privaten Bauwirtschaft zu machen, schon früh Bereitschaft, bei dem ursprünglich hervorgehobenen Ziel der Kleinwohnungserstellung Abstriche zu machen, vgl. z.B. Sitzung des Wohnungsausschusses vom 23. 1. 1935, StadtAM, RP 708/6. Fiehler: „Zu kleinlich dürfen wir auch

sprechend ausfallen: „Die Bestrebungen der privaten Bauwirtschaft tragen dem öffentlichen Interesse wenig Rechnung. Die erstellten Wohnungen kommen für die breiten Bevölkerungsschichten, die unter der Wohnungsnot am meisten zu leiden haben, nicht in Betracht. Die öffentlichen Mittel sind daher vielfach nicht an richtiger Stelle eingesetzt worden.“⁷⁷

Diese Ansicht aus Harbers' Dienststelle ließ dann natürlich fragen, ob und in welcher Weise das Programm überhaupt noch fortgeführt werden sollte. Ausgerechnet Baurat Grimm, der sich ein Jahr zuvor noch für eine liberale Handhabung des Programms ausgesprochen hatte, schwenkte angesichts der gewonnenen Erfahrungen jetzt auf einen rigiden Kurs ein. Sein Vorschlag lautete, von Zuschüssen auf Darlehen (nach den Modalitäten der Kleinsiedlungs- und Volkswohnungsdarlehen) umzustellen, die dann für jede erbaute Wohnung im Programm in gleicher Höhe (700 RM) zu gewähren seien. Damit würde der Anreiz zum Bau von Kleinwohnungen verstärkt, weil mehr Wohnungen in einem Haus auch mehr Darlehen einbrächten, außerdem sei eine einheitlichere und damit auch rationellere Verfahrensabwicklung gewährleistet⁷⁸. Tatsächlich war es für die Behörde bisher ein Problem, daß die Zuschüsse jeweils individuell und recht umständlich unter Einbeziehung mehrerer Stellen berechnet werden mußten⁷⁹. Im Darlehensverfahren sollte nach Grimms Vorstellungen auch ein wesentlich strengerer Maßstab als bisher gelten: Das heißt, vorrangig sollten nur noch wirkliche Baulückenschließungen, bei denen jeweils die sichtbaren Brandmauern verschwänden, gefördert werden. Auch Kleinwohnungsbauvorhaben, die das Kriterium einer echten Baulücke nicht erfüllten, könnten weiterhin berücksichtigt werden, aber nur sofern die Monatsmieten 40 RM nicht überstiegen. Der hier vorgelegte Plan hätte also auf eine wesentlich enger umgrenzte, damit im Einzelfall aber auch höhere Förderung gezielt. Er stand deutlich im Gegensatz zur bisher geübten Praxis, das Baulückenprogramm auf alle möglichen Bauvorhaben auszudehnen und oft nur wenige Nachlässe zu gewähren. Auf diese Weise ließen sich die Mittel aber so strecken, daß statt der ursprünglich vorgesehenen 500 Wohnungen zu Ende des Jahres 1935 eine Bilanz von 1 300 geförderten Wohnungen aufgemacht werden konnte⁸⁰.

Grimm fand kein Gehör, in mancher Hinsicht entwickelte sich das Programm sogar in entgegengesetzter Richtung zu seinen Wünschen. Statt der vorgeschlagenen einheitlichen Darlehensgewährung blieb es beim Nachlaß- und Zuschußverfahren, das zwar umständlicher sein mochte, aber doch recht mäßige Belastungen auf die unterschiedlichen Werke verteilte und von daher leichter zu verkraften war als hohe Entnahmen aus dem ständig überstrapazierten Wohnungsfürsorgeetat. Auch Grimms Differenzierung in „echte“ Baulücken einerseits und Kleinwohnungsbauten andererseits wurde in dieser Konkretion nicht übernommen. In recht schwammiger Begrifflichkeit galten als beson-

nicht sein. Sollen wir die Leute auf der Strasse lassen, oder in Wohnungen hineinsetzen, deren Herstellung wir nicht zahlen brauchen?“ Und Harbers setzte hinzu: „Wenn wir bauen, müssen wir schärfer sein, aber wenn wir die Dinge geschenkt bekommen, können wir durch die Finger schauen.“ (Hervorhebung im Text)

⁷⁷ Referat 7/3a, Überblick über die Baulückenaktion, 25. 11. 1935, S. 6, StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 3.

⁷⁸ Denkschrift Grimms vom 28. 12. 1935, bes. S. 17-25, ebenda, auch für das Folgende.

⁷⁹ Dazu Referat 7/3a, Überblick über die Baulückenaktion, 25. 11. 1935, S. 6, ebenda.

⁸⁰ Vgl. Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 23. 1. 1936, StadtAM, RP 709/2.

ders förderungswürdig künftig „Kleinwohnungsbauten einschliesslich Wohnungen für Kinderreiche mit etwas grösseren Wohnflächen mit verhältnismässig niedrigen Mieten und günstigen Herstellungsvoraussetzungen“. Bemerkenswert aber war, daß solche Bauprojekte jetzt an erste Stelle rückten, während „Bauvorhaben in Baulücken mit nicht übersetzten Bodenpreisen, bei denen bereits hergestellte Strassen einschliesslich Versorgungsleitungen vorwiegend vorhanden *[sind]* und gleichzeitig städtebauliche Verbesserungen erzielt werden“, ganz im Gegensatz zu den Vorschlägen des Baurats nur noch an zweiter Stelle rangierten. Aus dem Baulückenprogramm wurde eine Aktion, die unter dem Motto „Erleichterungen für den Volkswohnungsbau“ stand⁸¹. Als solche wurde sie seit dem Rechnungsjahr 1937 bis in den Krieg hinein fortgeführt, auch wenn der zuvor eingebürgerte Name weiterhin gebraucht wurde.

In seinem neuen Gewand war das alte Baulückenprogramm bestens geeignet, den auch in München spürbaren Übergang zum Volkswohnungsbau abzustützen, und hierauf beruhte wohl auch seine Zählebigkeit. Die Bauprojekte der städtischen und anderen gemeinnützigen Gesellschaften auf dem Kleinwohnungssektor wurden nun zu großen Teilen auch in diese Förderungsschiene integriert. So konnten von den 1593 im Rechnungsjahr 1937 durch das Programm geförderten Wohnungen 1486 oder über 90 Prozent als „billige Kleinwohnungen“ bezeichnet werden, im darauffolgenden Jahr waren es 2953 von 3804, also auch noch fast 80 Prozent⁸². Wohnungspolitisch konnte das sicher als Erfolg gelten, ebenso deutlich ist aber, daß die ursprüngliche ästhetisch-städtebauliche Komponente weitgehend zurückgetreten war. Auch der Anteil der Privatwirtschaft, der Versicherungsgesellschaften, Bauunternehmungen und anderen privaten Träger, ging erheblich zurück, während es jetzt vor allem die gemeinnützigen Gesellschaften waren, die die Zuschüsse zusätzlich zu anderen Fördermitteln in Anspruch nahmen⁸³. Entsprechend deutlich klafften die Mieten auseinander: Während zum Beispiel in den „Baulückenprojekten“ der Gemeinnützigen 1937 die Mieten zwischen 70 und 90 Pfennig pro qm rangierten (mit Ausnahme der etwas teureren, für Angestellte gedachten Heimag-Bauten), mußten die Privaten im allgemeinen mehr als 1 RM kalkulieren⁸⁴. Die Feststellung scheint nicht übertrieben, daß das Programm seine konstituierenden Motive weitgehend hinter sich gelassen hatte. Die Mobilisierung der Privatwirtschaft zugunsten der Stadtbildverbesserung einerseits und des Kleinwohnungsbaus andererseits bildete nicht mehr den Kern der Förderungsabsichten, sondern das Angebot an die Träger des Volkswohnungsbaus, hier eine zusätzliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Das Programm erwies sich in dieser neuen Form als vielseitig und recht beliebig für die jeweiligen Förderungsziele der Stadt anwendbar. Als 1939 der Ersatzwohnungsbau für die im Zuge der Umgestaltung zur „Hauptstadt der Bewegung“ abgeris-

⁸¹ Alle Zitate aus Harbers' Vortrag in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 23.1.1936, wo der grundsätzliche Beschluß zur Weiterführung des Programms gefällt wurde, ebenda.

⁸² Statistiken des Wohnungsreferates in: StadtAM, BRW 78/1, Bund 7, Nr. 6.

⁸³ So gingen von den 1593 im Jahr 1937 genehmigten Anträgen allein 942 auf das Konto der großen, von der Stadt dominierten Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und Heimag (alle diese Wohnungen waren „billige Kleinwohnungen“), 399 weitere Anträge waren von Baugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauvereinigungen gestellt worden, der Rest von 252 verteilte sich auf die Privatwirtschaft, Versicherungen und die Stadt. Sparkasse. Statistik des Wohnungsreferates für das Rechnungsjahr 1937, ebenda.

⁸⁴ Ebenda.

senen Gebäude zu einem Schlüsselthema wurde, waren es diese Bauvorhaben, die das Baulückenprogramm dominierten und den sozialen Wohnungsbau für die minderbemittelten Bevölkerungsschichten in den Hintergrund drängten⁸⁵. Mit der Förderung des Ersatzwohnungsbaus, der häufig in Form von Trabantsiedlungen städtebauliche Funktionen vor allem am Stadtrand und an den Ausfallstraßen übernehmen sollte, trug das Programm nur noch im übertragenen Sinn zur Schließung von Lücken bei, die im Wohnungsbestand der Stadt klapften⁸⁶.

Nicht nur im Baulückenprogramm, sondern generell im Wohnungswesen holten die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen 1937/38 den Vorsprung auf, den sich die privaten Bauherren aufgrund der Leitideen der nationalsozialistischen Wohnungspolitik zunächst ausgebaut hatten. Sofern die in den zwanziger Jahren aufgeblühten gemeinnützigen Baugenossenschaften und -gesellschaften den Winter der Weltwirtschaftskrise und der Machtergreifungsphase überdauert hatten, erlebten sie jetzt einen zweiten, durch den Kriegsbeginn allerdings kurzen Frühling im Zeichen des „Arbeiterwohnstättenbaus“.

Die Gewofag und das Kleinwohnungsbauprogramm der Stadt München

Obwohl die Baugenossenschaften zahlenmäßig auch im „Dritten Reich“ die bei weitem größte Rolle im bayerischen gemeinnützigen Wohnungswesen spielten, gab es daneben eine Tendenz zum Ausbau städtischer Wohnungsgesellschaften, „denen eben besondere Vergünstigungen der Gemeinden zuteil“ wurden⁸⁷. Was hier als „Vergünstigungen“ bezeichnet wird, bedeutete aber zumindest in München, daß die Stadt nicht nur Kapital in die Gesellschaften einbrachte, sondern sie mit besonderen Bauaufgaben betraute und sie ihrer politischen Führung unterwarf. Seit Mitte der dreißiger Jahre bediente sich das Münchner Wohnungsreferat vor allem zweier Gesellschaften: der Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.G. München (Gewofag), der die Hauptlast des 1935 initiierten Kleinwohnungsbauprogramms aufgebürdet wurde, und der Gemeinnützigen Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (GWG), die zur Trägerin der Kleinsiedlungs- und Volkswohnungspolitik der Stadt wurde. Neben diesen beiden Standbeinen ist als ergänzende Stütze die Heimag zu erwähnen, bei der die Stadt – wie dargestellt – über das Projekt der „Alte-Kämpfer-Siedlung“ stärker involviert wurde⁸⁸.

⁸⁵ Von 1798 Wohnungen in den Anträgen des Jahres 1939 figurierten nur 686 als „billige Kleinwohnungen“, während für die anderen Mieten über 1 RM pro qm kennzeichnend waren. Bis auf 80 Volkswohnungen einer gemeinnützigen Baugesellschaft waren alle anderen als Ersatzwohnungsbauten ausgewiesen. Statistik des Dezernats 7 für das Rechnungsjahr 1939, ebenda.

⁸⁶ Bezeichnend dafür ist etwa die Aufnahme der Randbebauung Forstenrieder Straße in das Programm, bei der im Münchner Süden mehrere hundert Wohnungen in langen Blöcken für ein zahlungskräftiges Publikum entstanden, das sich Mieten von 1,21 RM pro qm leisten konnte. Hemmer, Wohnungsbau und Repräsentation, bes. S. 38.

⁸⁷ 1938 machten die Baugenossenschaften weiterhin über 90% – 444 von 487 – der bayerischen Wohnungsunternehmen aus, gegenüber 1934 hatten sich die GmbHs aber verdoppelt – von 14 auf 28. Als Aktiengesellschaften wurden wie bisher die drei Münchner Gesellschaften Gewofag, Heimag und die Münchener Wohnungsfürsorge AG gezählt. Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -Gesellschaften) e.V., Verbandstag 1938, S. 34, 35 (Zitat), BayHStA, MF 68115. Zu den Zahlen für 1934 vgl. oben, S. 159.

⁸⁸ Von Harbers wurde das „Dreigestirn“ städtischer Wohnungspolitik wie folgt beschrieben: „Die Gewofag wird für den gemeindlichen Mietwohnungsbau eingeschaltet werden. Die Heimag

Als die Gewofag – um die es hier zunächst gehen soll – 1928 gegründet wurde, glaubten vor allem die BVP-Politiker, die Stadt vor einem zu weitgehenden und unmittelbaren Engagement in einer Wohnungsgesellschaft schützen zu müssen. Obwohl sie daher nicht direkt als Aktionärin beteiligt wurde, gab es doch unleugbar eine enge Verbindung der Stadt mit der Gesellschaft, weil sie im Aufsichtsrat vertreten war, weil sie das Unternehmen mit Bauaufträgen im öffentlichen Interesse versorgte, hohe Zuschußleistungen und noch höhere Bürgschaftsverpflichtungen trug und weil sie sich eine Anwartschaft auf den späteren Erwerb der Gesellschaft vorbehalten hatte. Auf diese Option war Karl Preis besonders stolz, hatte er doch gedacht, daß die Stadt die Gesellschaft zu einer Zeit, da die Hypotheken weitgehend getilgt und die Häuser und Grundstücke damit schuldenfrei wären, übernehmen und auf diese Weise „ein Vermögen von schätzungsweise mindestens 50–60 Millionen RM der Allgemeinheit zuführen“ könne⁸⁹. Dieser erfreulichen Vision kam die unerfreuliche Realität der Weltwirtschaftskrise zuvor, die die Gewofag an den Rande des Konkurses führte, so daß hier kein blühendes, sondern ein ziemlich marodes Unternehmen zur Disposition stand⁹⁰. Unter Führung des Wohnungsreferates entschied sich der nationalsozialistische Stadtrat dennoch für eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft. Dafür waren zwei Gründe ausschlaggebend: Wollte die Stadt nicht riskieren, bei einem Konkurs tatsächlich als Bürge in Anspruch genommen zu werden und zudem vor der Öffentlichkeit die politische Verantwortung für das Scheitern dieser mit dem städtischen Wohnungsbauprogramm so weitgehend identifizierten Gesellschaft übernehmen zu müssen, blieb ihr nichts anderes übrig, als für die Sanierung geradezustehen⁹¹. Die dafür nötigen finanziellen Opfer sollten wenigstens teilweise durch die Übertragung von Aktienkapital ausgeglichen werden. Doch schon bevor das wirtschaftliche Desaster der Gewofag und die notwendige Hilfeleistung in vollem Umfang bekannt waren, machte sich Harbers für eine Einflußsteigerung der Stadt stark. Er wollte – und das war der zweite Grund für die spätere Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft – nicht nur für den Kurs der Gewofag haftbar gemacht werden, sondern ihn tatsächlich auch bestimmen⁹². Die finanziellen Belastungen aus der Vergangenheit waren die eine Seite, die andere war die künftige Rolle der Gesellschaft in der Münchner Wohnungspolitik. Ob Harbers bereits 1933 ein konkretes Neubauprogramm unter Beteiligung der Gewofag vor Augen hatte, mag dahingestellt bleiben, mit Sicherheit erschien es ihm aber damals schon nützlich, sich hier ein Instrument seiner Politik zu schaffen.

Zunächst ging es ihm daher um eine noch stärkere Berücksichtigung der Stadt im Aufsichtsrat. Bei der Gründung 1928 waren fünf der ursprünglich 14 Mitglieder des

widmet sich allem, was nicht Volkswohnungen und nicht Mietwohnungsbau betrifft, also insbesondere dem Einfamilienhausbau. [...] Die G.W.G. wird sich fast ausschließlich mit dem Volkswohnungsbau zu befassen haben.“ Harbers in der GWG-Aufsichtsratssitzung vom 21. 10. 1935, StadtAM, WAR 1093.

⁸⁹ Preis, Kurzer Abriss, S. 16.

⁹⁰ Vgl. oben, S. 184.

⁹¹ Vgl. Harbers in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 27. 3. 1935: „Die Gesellschaft mußte also den Konkurs anmelden, [...] dieser Konkurs muss jedoch wegen der Bürgschaftsverpflichtung der Stadt und aus Prestige Gründen vermieden werden. Die Stadtgemeinde muss also die Gesellschaft sanieren.“ StadtAM, RP 708/6.

⁹² Das kann man gut in seinen Äußerungen – direkt und zwischen den Zeilen – in der Hauptauschußsitzung vom 14. 6. 1933 lesen, StadtAM, RP 706/3.

Aufsichtsrates von Stadtverwaltung und Stadtrat entsandt worden, einschließlich des Vorsitzenden Karl Preis, der sich aber schon im Dezember 1932 entschloß, den Vorsitz an Kommerzienrat Rudolf Rosa abzutreten⁹³. Im Jahr 1932 stand generell die Überlegung an, die Beteiligung der Stadt an der Gesellschaft zu reduzieren und die Stadträte und städtischen Beamten ganz aus dem Aufsichtsrat abzuberufen, „da die Gesellschaft ihre Aufgabe erfüllt hat und sie unbeschadet ihres gemeinnützigen Charakters immerhin privatwirtschaftlich organisiert ist“⁹⁴. Nach der Übernahme des Wohnungsreferates durch Guido Harbers wurde bald deutlich, daß seine Gedanken in entgegengesetzte Richtung liefen. Gerade der privatwirtschaftliche Charakter des Unternehmens mißfiel ihm, und beim Aufsichtsrat wollte er zunächst den Hebel ansetzen, um Änderungen in seinem Sinn herbeizuführen, die aber auch noch sehr viel weiter gehen konnten: „wir möchten einen direkten Einfluss auf die Auswahl der Organe gewinnen“⁹⁵. Bei der Sitzung am 14. Juni 1933, als Harbers mit seinen Plänen an den Hauptausschuß herantrat, ging er noch davon aus, daß er nur versuchen könne, die Generalversammlung der Gesellschaft mit mehr oder minder sanftem Druck zu überreden, seine Wunschkandidaten für den Aufsichtsrat zu wählen. Einen Monat später lag bereits das Reichsgesetz über die „Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen“ vor, das der zuständigen Behörde, in diesem Fall der Stadt München, unter anderem die Möglichkeit einräumte, „erforderlichenfalls Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer, Prokuristen und Mitglieder des Aufsichtsrats oder des Verwaltungsrats abzuberufen“ und entsprechende Neubesetzungen vorzunehmen⁹⁶. Für die Gewofag führten die Ambitionen der nationalsozialistischen Stadtverwaltung dazu, daß im 1933 neugebildeten Aufsichtsrat von insgesamt 17 Personen allein neun Vertreter der Stadt saßen. Nahm man den Vertreter der städtischen Wohnungsgesellschaft GWG, Baudirektor Ferdinand Schels, dazu, waren es sogar zehn, also eine satte absolute Mehrheit. Die beteiligten Wirtschaftsunternehmen und Banken mußten sich mit zusammen sechs Aufsichtsräten (Rudolf Rosa als Vorsitzender, Friedrich Döhlemann, Karl von Halt, Wilhelm von Thelemann als Vertreter der Banken, Leonhard Moll und Adolf Stöhr als Vertreter der Bauunternehmen) begnügen. Auch der bayerische Staat war durch eine Person repräsentiert, sinnfälligerweise den Staatskommissar Gustav Biechteler, der als „Beauftragter im Staatsministerium für Wirtschaft, Abteilung für Arbeit und Fürsorge, für die Gleichschaltung von Wohnungsunternehmen“ fungierte. Karl Preis, der Gründungsvater der Gesellschaft, mußte auch aus diesem Gremium ausscheiden; die Nationalsozialisten verfolgten ihn sogar mit einem Dienststrafverfahren, das seine Tätigkeit für die Gewofag betraf und erst 1939 eingestellt wurde⁹⁷. In der Gesellschaft war die Stadt fortan nicht mehr durch den Wohnungsreferenten, dafür aber durch mehrere ehrenamtliche Stadträte (Max Reinhard, Franz X. Schwarz, Paul Troost, Hans Zöberlein) und stärker noch durch berufsmäßige Bauräte und Verwaltungsbeamte (Fritz Beblo, Karl Meitinger, Christian Müller, Hans Schein, Anton Troll) vertreten⁹⁸. Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates änderte sich

⁹³ Gewofag, Kurzer Abriss, S. 31f.

⁹⁴ Ebenda, S. 32.

⁹⁵ Harbers in der Hauptausschußsitzung vom 14. 6. 1933, StadtAM, RP 706/3.

⁹⁶ Gesetz vom 14. 7. 1933, abgedruckt in: ZWB 31 (1933), S. 58f. Der Stadtrat München war Anerkennungs- oder Überprüfungsbehörde im Sinne des Gesetzes.

⁹⁷ Hanko, Kommunalpolitik, S. 367.

⁹⁸ Gewofag, Geschäftsbericht 1933, S. 2, 7. Zu Biechteler vgl. ZWB 31 (1933), S. 35.

in den folgenden Jahren freilich häufiger – nicht zuletzt durch Rücktritte und Neubefürungen von Gemeinderäten –, aber an der Dominanz der Stadt im Gremium wurde festgehalten, sie intensivierte sich in den folgenden Jahren sogar noch⁹⁹. Für den Wohnungsreferenten ergab sich trotzdem die Schwierigkeit, daß er immer nur indirekt in die Belange der Gesellschaft hineinregieren konnte und die von der Stadt entsandten Aufsichtsratsmitglieder im Laufe der Zeit ihre eigenen Vorstellungen von der Behandlung mancher Sachfrage entwickelten. Harbers fürchtete daher, einerseits übergangen zu werden, andererseits die politische Verantwortung übernehmen zu müssen, und überredete Fiehler schließlich, die Vertreter bei der Gewofag schärfer an die Kandare zu nehmen und sie daran zu erinnern, daß sie sich im Sinne der Deutschen Gemeindeordnung (DGO) als weisungsgebunden betrachten mußten¹⁰⁰.

Obwohl die Nationalsozialisten soviel Mühe darauf verwandten, den Aufsichtsrat ganz in ihrem Sinne zu besetzen, verzichteten sie letztlich darauf, auch den Vorstand Adolf Merkl auszuwechseln. Zwar gab es ganz eindeutige Forderungen im Wohnungsausschuß, den Direktor im Zusammenhang mit der Sanierung der Gesellschaft abzulösen. Den Nationalsozialisten galt der ehemalige städtische Beamte als Vertrauter von Karl Preis und eher unbequemes Element – „er ist vielleicht zu tüchtig auf manchen Gebieten“ –, offensichtlich gelang es aber nicht, ihn adäquat zu ersetzen¹⁰¹. Harbers schwang sich schließlich, obwohl auch er Merkl's Entlassung aus dem Posten zunächst fest einkalkuliert hatte, ganz zu einem Verteidiger des Vorstands auf. Dabei spielte die Hauptrolle wohl, daß Kräfte aus dem bayerischen Wirtschaftsministerium und der Partei glaubten, die Sache einfach auf ihre Art lösen zu können, und diese Interventionen weckten den Widerspruchsgeist des Referenten¹⁰². Die Personalpolitik in der Gesellschaft betrachtete er als Angelegenheit der Stadt, und an dieser Position wollte er in jedem Fall festhalten, damit eben auch am amtierenden Vorstand. Auf Fiehlers Solidarität konnte er in einem solchen Fall rechnen, denn hier ging es nicht mehr nur um eine Person, sondern um die Behauptung der städtischen Autonomie in Personalangelegenheiten. Im Grunde waren es die Kämpfe, die schon im Entstehungsprozeß der DGO ausgefochten worden waren, und weder Harbers noch Fiehler waren bereit, sich das müh-

⁹⁹ 1935 waren von den jetzt nur noch zwölf Aufsichtsratsmitgliedern acht von der Stadt; den Vorsitz im Gremium übernahm ab 18.8.1935 der Ratsherr Josef Groß, der ihn auch für die kommenden Jahre behalten sollte. Vgl. Gewofag, Geschäftsbericht 1935, S. 2, 11. Für die Stadt rechtfertigte sich ihre weitere Expansion im Aufsichtsrat mit der Übernahme der Hauptanteile am Aktienkapital, die weiter unten in diesem Abschnitt dargestellt wird.

¹⁰⁰ Vgl. Sitzung der Beiräte für Wohnungswesen vom 5. 6. 1935, StadtAM, RP 708/6.

¹⁰¹ Zur Diskussion um Merkl (einschl. des Zitats von Harbers): Wohnungsausschußsitzung vom 27. 3. 1935, StadtAM, RP 708/6. Obwohl Harbers die Entlassung Merkl's aus dem Vorstandsposten eindeutig ins Auge faßte und ihn eventuell in den städtischen Dienst zurückholen wollte, äußerte er auch hier schon: „Merkl ist an sich ein tüchtiger Leiter der Gesellschaft gewesen und man kann nicht ohne weiteres sagen, er ist uns nicht genehm und muß daher weg, denn sonst sitzen wir mit der Gesellschaft mit ihrer riesigen Verantwortung und ihren Riesenaufgaben da und haben für ihn keinen richtigen Ersatz.“

¹⁰² Neben den in der Sitzung der Beiräte für Wohnungswesen vom 15. 5. 1935 (StadtAM, RP 708/6) diskutierten Interventionen zum Fall Merkl vgl. die gegen den Direktor gerichtete Eingabe des Kampfbunds der Deutschen Architekten und Ingenieure, Ortsgruppe Groß-München, an Guido Harbers, 3. 5. 1933, auf die Harbers – sich auf das Dienstgeheimnis berufend – gleichfalls schon sehr distanziert reagiert hatte, Harbers an den Kampfbund, 10. 6. 1933, StadtAM, BRB 83/2, 7.

sam erkämpfte Terrain unter der Hand wieder abkaufen zu lassen¹⁰³. „Wenn solche Dinge einmal einreissen“, konstatierte der Wohnungsreferent, „kann sich keiner von uns mehr halten.“¹⁰⁴ Obwohl die genauen Vorgänge im Dunkeln liegen, steht jedenfalls vom Ergebnis her fest, daß Merkl angesichts dieser Rückendeckung im Amt blieb. Es mußte ihm freilich nur allzu bewußt sein, wie prekär seine Stellung war und wie schnell ihm jederzeit eine Entmachtung drohen konnte.

Parallel zu den Vorstößen der Stadt, sich die Organe der Gesellschaft unterzuordnen, liefen die Maßnahmen zur wirtschaftlichen Sanierung, die gleichzeitig auch eine städtische Übernahme bedeuten sollten. Ein Bericht des Städtischen Revisionsamtes Mitte 1934 stellte eine berichtigte Bilanz für das Geschäftsjahr 1933 auf, die einen Verlust von 2,2 Millionen RM konstatierte. Selbst nach Verwendung aller verfügbaren Reserven und Rückstellungen bliebe noch ein Verlust von 2,08 Millionen RM, dem ein Aktienkapital von lediglich 500 000 RM gegenüberstünde, so daß man einer Überschuldung von 1,58 Millionen RM ins Auge sehen müsse: „Wenn die Gesellschaft bestehen bleiben soll, kann der Konkurs nur durch eine Sanierung abgewendet werden.“¹⁰⁵ Zunächst war es aber an der Gesellschaft selbst, reinen Tisch zu machen und ihre Bücher zu überprüfen. Das Ergebnis übertraf noch die Befürchtungen, denn als die Gewofag ihre korrigierte Bilanz für das Geschäftsjahr 1933 aufmachte, da war der Verlust schon auf über drei Millionen RM angewachsen, weil sie über den Ansatz des Revisionsamtes hinaus auch die Wertminderungen ihres Verwaltungsgebäudes, der Zentralwäscherei und der unbebauten Grundstücke berücksichtigt hatte¹⁰⁶. Interessanterweise konstatierte das Revisionsamt, das in seine Prüfung auch eine Rentabilitätsberechnung für die künftige Geschäftstätigkeit der Gesellschaft einschloß, daß die Sonderbauprogrammbauten als einziger Vermögensposten der Gesellschaft rentabel waren und Überschüsse erwirtschafteten¹⁰⁷. Die Gewofag genoß unter den Bauherren der Sonderbauprogramme einen bevorzugten Status. Bei ihr lag der gemeindlichen Zuschußleistung nicht nur eine höhere Verwaltungskostenpauschale zugrunde – 30 Prozent der Friedensmiete statt 20 Prozent –, sie hatte 1932 die Zinssenkungen auch in entsprechende Mietsenkungen umsetzen können, so daß ihre Wohnungen im Vergleich deutlich attraktiver blieben¹⁰⁸. Vor

¹⁰³ In der DGO wurde die ausschließliche Zuständigkeit des Bürgermeisters für die Führung der Verwaltung festgeschrieben, während die Parteibeauftragten nur an der Besetzung der Leitungspositionen (Bürgermeister, Beigeordnete, Gemeinderäte) mitwirkten. Vgl. Die Deutsche Gemeindeordnung, in: Der Gemeindegaz 29 (1935), S. 61-72, bes. 72.

¹⁰⁴ Und Fiehler pflichtete ihm bei: „Die Beamten, die wir haben wollen, bestimmen wir und nicht das Ministerium. Dafür ist die Gemeindeordnung gut.“ Für die gesamte Debatte: Sitzung der Beiräte für Wohnungswesen vom 15. 5. 1935, StadtAM, RP 708/6.

¹⁰⁵ „Bericht des städt. Revisionsamtes München über die Prüfung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung der Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.G. München zum 31. XII. 1933“, S. 135-139 (Zitat), StadtAM, WAR 1. Der ausführliche Bericht des Revisionsamtes diente vor allem der Korrektur der zunächst von der Gesellschaft vorgelegten Bilanz, die noch mit einem buchmäßigen Gewinn von 5 500 RM abgeschlossen hatte.

¹⁰⁶ Vgl. zur Forderung des Stadtrates nach einer den realen Verhältnissen entsprechenden Bilanzberichtigung der Gewofag und zur ins Auge gefaßten neuen Aktienverteilung: Hauptausschußsitzung vom 13. 12. 1934, StadtAM, RP 707/4. Zur bereinigten Bilanz für 1933 außerdem Gewofag, Geschäftsbericht für 1933, S. 5-10.

¹⁰⁷ Bericht Revisionsamt zum 31. 12. 1933, S. 150f., StadtAM, WAR 1.

¹⁰⁸ Während den anderen Sonderbauprogramm-Bauherren nicht gestattet wurde, die durch die vierte Notverordnung vom 8.12.1931 ermöglichten Mietsenkungen durchzuführen, konnte die

der Krise konnte das die Gesellschaft freilich nicht bewahren, weil dafür ihre im ordentlichen Bauprogramm erstellte Siedlung Friedenheim Verluste einfuhr, weil ihre Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen unrentabel waren und weil ihre unbebauten Grundstücke laufend hohe Kosten ohne entsprechende Einnahmen verursachten. Auch die bessere Bilanz für die Sonderbauprogrammanwesen wurde nur durch außerordentlich hohe Zinszuschüsse der Stadt ermöglicht: Nach der Feststellung des Revisionsamtes betrugen sie 1933 pro qm Wohnfläche im Monat durchschnittlich 82 Pfennig, das war fast ebensoviel, wie die Gesellschaft an Mieteinnahmen pro qm verbuchen konnte¹⁰⁹.

Bis die finanziellen Verhältnisse der Gewofag nach der „Machtergreifung“ so weit geklärt waren, daß die Stadt erstens zur Bereinigung schreiten und zweitens die Gesellschaft für neue Aufgaben aktivieren konnte, vergingen zwei Jahre. Im März 1935 wurden die Grundzüge der Sanierung festgelegt, die so aussahen, daß die Stadt einerseits auf die Rückforderung von Darlehen aus eigenen Mitteln teilweise verzichtete, andererseits ihre Bürgschaft für die im Ausland aufgenommenen Kredite in eine Eigenschuld umwandelte und so in die Verpflichtungen der Gesellschaft eintrat. Weitere Sonderzuschußleistungen der Stadt sollten größere Instandsetzungsarbeiten ermöglichen, weil nach Ansicht des Wohnungsreferenten der Zustand einiger Häuser bereits so alarmierend war, „daß unbedingt etwas geschehen muß, um die Vermögenswerte, die in den Immobilien drinstecken, zu erhalten“¹¹⁰. Die aus den Grundstückskäufen resultierenden Zwischenkredite mußte die Gesellschaft weiter bedienen, erhielt dafür aber auch wie gehabt laufende Zinszuschüsse der Stadt. Obwohl es vom Revisionsamt vorgeschlagen worden war, wollte Harbers nicht, daß die Gesellschaft ihre unbebauten Grundstücke abstieß, denn diese gehörten zum zweiten Teil seines Planes. Sie sollten dem Kleinwohnungsbauprogramm in München zugute kommen, als dessen vornehmliche Trägerin er die Gewofag ausersehen hatte. Als Gegenleistung für das weitgehende Entgegenkommen der Stadt mußten sich alle Aktionäre der Gesellschaft – bis auf die GWG – verpflichten, einen Gutteil ihres Aktienbesitzes der Stadt kostenlos abzutreten¹¹¹. Zusammen verminderten die beteiligten Baufirmen und Banken ihren Bestand von 370 000 RM auf 123 000 RM und überließen die Differenz im Wert von 247 000 RM der Stadt¹¹². Erst als diese ein halbes Jahr später auch noch die Aktien, die die GWG bisher an der Gewofag gehalten hatte, im Wert von 130 000 RM in eigene Hände übernahm, hatte sie mit 377 000 RM mehr als Dreiviertel des Gesamtkapitals von 500 000 RM in Besitz und konnte damit alle wesentlichen Entscheidungen der Gesell-

Gewofag eine 15prozentige Reduktion ihrer Mieten zum 1. 1. 1932 verfügen. Vgl. Gewofag, Kurzer Abriss, S. 52.

¹⁰⁹ Bericht Revisionsamt zum 31. 12. 1933, S. 151, StadtAM, WAR 1.

¹¹⁰ Zitat und die Einzelheiten des Sanierungsplans in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 27. 3. 1935, StadtAM, RP 708/6.

¹¹¹ Das gesamte Kapital von 500 000 RM verteilte sich nicht mehr wie bei der Gründung, sondern lag jetzt mit Anteilen von je 50 000 RM beim Bankhaus Aufhäuser, bei der Bayerischen Gemeindebank (Girozentrale) und bei Merck, Finck & Co. Je 73 000 RM hielten Leonhard Moll und Karl Stöhr, 74 000 RM Heilmann & Littmann und 130 000 RM die GWG. Gewofag, Kurzer Abriss, S. 26.

¹¹² Wohnungsausschußsitzung vom 27. 3. 1935, StadtAM, RP 708/6.

schaft kontrollieren¹¹³. Nachdem die nationalsozialistische Verwaltung die Gewofag wieder flottgemacht hatte und das Schiff jetzt unter der Flagge seiner städtischen Auftraggeber segelte, mußte 1937 das Aktienkapital erhöht werden, das sich für eine aktive Baupolitik als zu schmal erwies. Zwar bedeutete die Aufstockung um 1,5 Millionen auf zwei Millionen RM für die Stadt eine nicht unerhebliche Summe, die sie nur teilweise in der Form einer Sacheinlage – also durch Baugrundstücke – einbringen konnte; sie betrachtete aber auch die Bareinlage im Grunde als Vorleistung auf die Bauprogramme der Gewofag, die sonst ebenfalls aus dem städtischen Haushalt subventioniert wurden¹¹⁴.

Wenn Harbers sich so bemühte, aus der Gewofag eine städtische Gesellschaft zu machen und in ähnlicher Weise bei der GWG den Einfluß der Stadt zu einem umfassenden auszudehnen, hatte das seinen Sinn allein darin, daß er diesen Gesellschaften Aufgaben im Sinne seines „persönlichen“ Wohnungsprogramms zugedacht hatte. Die gemeindliche Wohnungspolitik über solche Unternehmen zu leiten, entsprach auch den Vorstellungen im DGT und in anderen Fachkreisen. Damit könne der Wohnungsbau, der ja nicht mehr in erster Linie als Sozial-, sondern als Wirtschaftspolitik begriffen werden müsse, streng nach kaufmännisch-rationellen Gesichtspunkten durchgeführt werden, ebenso das Vermietungsgeschäft. Außerdem seien die Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften im Gegensatz zu den Gemeinden frei in der Aufnahme von Hypothekendarlehen. Nicht nur in München, sondern auch in anderen Gemeinden gab es daher, wie der DGT 1936 feststellte, einen regelrechten Trend, „gemeindliche Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften neu zu bilden, um auf der Grundlage der Gemeinnützigkeit Kleinwohnungsbauten und Kleinsiedlungen zu fördern“¹¹⁵.

In München war die Gewofag zur Umsetzung des Kleinwohnungsbauprogramms vorgesehen, das Harbers in der ersten Hälfte des Jahres 1935 entwickelte, getragen wohl auch von dem Gedanken, nicht nur die Bedingungen des Siebert-Programmes akzeptieren zu müssen, sondern selbst den Weg aus der Kleinwohnungskrise zu bestimmen. Dabei lehnte er sich in dem Konzept, die Wohnungserstellung zu forcieren, indem er die Gewofag mit einem besonderen Auftrag versah, an seinen Vorgänger Preis und die herausragende Rolle der Gesellschaft im Gesamtbauprogramm 1928/30 an¹¹⁶, betonte andererseits jedoch gerade die Abgrenzung zu diesem Programm der Hauszinssteuerära. Der dominante Einfluß der Bau- und Immobilienfirmen in der Gewofag und die vorherige öffentliche Bekanntgabe des großen Vorhabens hätten zu einer Überteuerung geführt, die jetzt unbedingt vermieden werden müsse¹¹⁷. Die Wohnungen seien letztlich für die Hauptmasse der Wohnungsbedürftigen nicht erschwinglich gewesen, deshalb müsse im neuen Bauprogramm wesentlich mehr Bescheidenheit walten. Es zeugte aller-

¹¹³ Beiräte für Wohnungswesen vom 3. 10. 1935, ebenda. Der GWG-Aufsichtsrat bestätigte die Aktienabtretung in seiner Sitzung vom 21. 10. 1935, StadtAM, WAR 1093.

¹¹⁴ Entscheidung über die Kapitalerhöhung in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 1. 7. 1937 (StadtAM, RP 710/3), die freilich formell auch in einer Generalversammlung der Gesellschaft – am 24. 9. 1937 – vollzogen werden mußte. Gewofag, Geschäftsbericht für 1937, S. 4.

¹¹⁵ Der Gemeindegtag 30 (1936), Beilage zu Nr. 6, S. 9*-16*, hier 9*.

¹¹⁶ Bei der Diskussion über den notwendig werdenden Kleinwohnungsbau in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 27. 3. 1935 stellte Harbers fest: „Es war sehr gut, eine Gesellschaft wie die Gewofag zu haben und wir wollen sie darum wieder lebendig machen.“ StadtAM, RP 708/6.

¹¹⁷ Harbers in der Sitzung der Beiräte für das Wohnungswesen vom 15. 5. 1935, ebenda.

dings nicht gerade vom Denken im Sinne der viel propagierten „Volksgemeinschaft“, wenn Harbers feststellte: „Der Hauptfehler liegt darin, wenn man für das Volk die Ansprüche einsetzt, die wir stellen. Das geht nicht.“¹¹⁸ Entsprechend spartanisch wurde geplant: Die Wohnungsgrundrisse umfaßten nicht mehr als 30 bis 50 qm Wohnfläche, die Mieten sollten zwischen 25 und 40 RM liegen, Badezimmer und anderer „Luxus“ fielen unter diesen Umständen aus. Bescheidenheit war das vorherrschende Kriterium, auch was den Umfang des Programms anging. Nicht eine Größenordnung von 12 000 Wohneinheiten in drei Jahren, wie sie Preis vorgesehen und auch verwirklicht hatte, sondern jährlich 1 000 Wohnungen waren Ziel des als „Notprogramm“ deklarierten Kleinwohnungsbauprogrammes – selbst das wurde im übrigen nicht erreicht¹¹⁹. Obwohl sie glaubten, daß zuviel Öffentlichkeit im Gesamtbauprogramm 1928/30 zu Preistreiberei geführt hätte, verzichteten die Nationalsozialisten nicht auf eine Bekanntgabe ihrer Pläne. Sie stellten aber noch keine größeren Aufträge in Aussicht und sprachen wie später dann auch im Volkswohnungsprogramm eine unmißverständliche Warnung an das ansässige Baugewerbe aus: „Die Stadt wird diese großen Opfer, die im Interesse der Wohnungsbeschaffung für die minderbemittelten Schichten der Bevölkerung gebracht werden sollen, aber nur dann auf sich nehmen, wenn die Preise auf dem Gebiete der Baustoffe und der Baukosten die beabsichtigten niedrigen Mieten nicht unmöglich machen.“¹²⁰

Die „großen Opfer“ der Stadt bestanden in der Ausreichung von Darlehen aus dem Wohnungs- und Siedlungsfonds und dem Anlehenshaushalt, die zwischen 20 und 25 Prozent der Gestehungskosten deckten. Bei Baukosten von 6 000 RM für eine Wohneinheit beispielsweise gewährte die Stadt 700 RM Baudarlehen zu den Zinsbedingungen, die sie selbst zu tragen hatte¹²¹, weitere 725 RM aber als Zusatzdarlehen, für das bis zur vollständigen Tilgung der vorhergehenden Darlehen noch kein Schuldendienst zu leisten war¹²². Das war angesichts der spärlichen Haushaltsmittel und der wenigen Darlehen, die für Wohnbauzwecke zur Verfügung standen, tatsächlich keine geringe Last. So erhielt die Gewofag im Kleinwohnungsprogramm bis 1938 1,8 Millionen RM Förderung für die Erstellung von 1 377 Wohnungen. Bei Gestehungskosten von gut neun Millionen RM bedeutete das eine Quote von 20 Prozent – damit verschlang das städtische Unternehmen allerdings auch drei Viertel der Gesamtförderung von Kleinwohnungen durch die Stadt¹²³. Diese hatte dafür den Vorteil, daß beim Wohnungsnach-

¹¹⁸ Ebenda.

¹¹⁹ Das Programm wurde unter diesen Vorgaben in der Sitzung der Beiräte für das Wohnungswesen vom 15. 5. 1935 (ebenda) von Fiehler begutachtet und in seinen Grundzügen gutgeheißen und in der öffentlichen Sitzung der Gemeinderäte vom 23. 5. 1935 bekanntgegeben (MGZ 64 [1935], S. 149f.).

¹²⁰ Harbers ebenda, S. 149.

¹²¹ Für das Wohnungsbaudarlehen der Reichsversicherungsanstalt von 990 000 RM, das hier eingesetzt wurde, zahlte die Stadt selbst 5% Zinsen und 1% Tilgung und reichte es mit 5,05% bzw. 1,01% weiter, vgl. Erläuterungen Harbers' in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 5. 3. 1936, StadtAM, RP 709/2.

¹²² Zu diesem Finanzierungsmodus vgl. Sitzung der VFB-Beiräte vom 12. 11. 1936, StadtAM, RP 709/4.

¹²³ Vgl. die Aufstellung des Dezernats 7 über die „Leistungen der Stadt für den Wohnungsbau in den Jahren 1933-1941“, StadtAM, WAR 1, und Tab. 22, oben, S. 282. Gemeint ist hier nur das Kleinwohnungsprogramm ohne Volkswohnungen, Kleinsiedlungen etc.

weis auch einmal ein größerer Posten auf der Anbieterseite erschien, bevor er in einer Flut von Vormerkungen versank.

Die Leistung der Stadt zielte ausgesprochen auf die „minderbemittelte“ Bevölkerung, das heißt, war ausschließlich dafür gedacht, die Mieten auf ein Niveau zu drücken, das bezahlbar für Kreise mit geringen Lohneinkommen war. Das Wohnungsreferat ging dabei von den Feststellungen seiner Bedarfsumfrage vom Frühjahr 1935 aus: „Wir haben unseren Zuschuß tatsächlich auf den Teil des Mietpreises beschränkt, den die arbeitende Bevölkerung für gesunde Wohnungen nicht mehr aufbringen könnte.“¹²⁴ Im Ergebnis hieß das etwa beim ersten Bauabschnitt von 196 Wohnungen in der Untersbergstraße, daß die Mieten auf einen durchschnittlichen Satz von 80 Pfennig pro qm gebracht werden konnten. Damit war noch nicht das unterste Ende im Spektrum der Neubaumieten erreicht; weil die Wohnungen aber nicht größer als 45 qm waren, kamen die Bewohner im Endeffekt auf eine günstigere oder ähnliche Monatsmiete wie bei einer geförderten Wohnung der Hauszinssteuerära, die in der Regel mindestens 60 qm umfaßte¹²⁵. Damit nicht die Wohnungen trotz städtischer Förderung teuer wurden, verzichtete die Gewofag darauf, der nationalsozialistischen Propagierung des Flachbaus Referenz zu erweisen, und errichtete ihre ersten 200 Wohneinheiten in viergeschossigen Häuserblocks. Das war auch die von der Siedlung am Walchenseeplatz vorgegebene Architektur, die hier in östlicher Richtung auf eigenem Baugrund fortgesetzt wurde. Trotzdem kam von Reichsseite Protest – Widerspruch, den man sehr ernst nehmen mußte, weil die Gewofag auf Reichsbürgschaften für ihre zweiten Hypotheken angewiesen war¹²⁶. Der Reichsbürgschaftsausschuß mußte eingeschaltet werden, eine Ortsbegehung fand statt, Verhandlungen wurden in Berlin geführt, bis das Reich in der Frage nachgab, weil die Sachbearbeiter sich offenbar überzeugt hatten, daß trotz vier Geschossen von „Mietkasernen bei den Bauten der Gewofag nicht gesprochen werden“ kann¹²⁷. Dieses lange Tauziehen setzte auch deshalb ein, weil ein Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 24. Oktober 1934 ausdrücklich nur die Förderung bis zu drei Vollgeschossen durch Reichsbürgschaft festgelegt und Abweichungen lediglich in besonders begründeten Ausnahmefällen zugelassen hatte¹²⁸.

Im Rahmen des Kleinwohnungsprogramms erstellte die Gewofag insgesamt 1 377 Wohnungen, von denen die letzten im August 1938 bezogen wurden. Dabei ließ

¹²⁴ Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 12. 11. 1936, StadtAM, RP 709/4.

¹²⁵ Genau aufgelistet ist die Mietenskala, die sich von 21 RM bis zu 40 RM bewegte, für die Wohnungen an der Untersbergstraße in: Gewofag, Geschäftsbericht für 1935, S. 5. Im „älteren Neuhausbesitz“ des gemeinnützigen Wohnungswesens wurde um diese Zeit ein Satz von 70 Pfg./qm oder 42 RM Monatsmiete bei 60 qm Wohnfläche als „normal“ angesehen. Vgl. M. von den Hoff, Die Besteuerung des ‚Älteren Neuhausbesitz‘ der bayerischen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, in: ZWB 34 (1936), S. 74–83, hier 78.

¹²⁶ Die Deutsche Bau- und Bodenbank wollte wenigstens für einen Baublock erzwingen, daß auf drei Geschosse abgezont würde, und die Gewährung der Reichsbürgschaft davon abhängig machen. Die Stadt berief sich aber ganz auf den „Zwang der Verhältnisse“, der nicht die idealste, sondern die günstigste Bauweise zum Hauptkriterium mache. Vgl. Sitzung der VFB-Beiräte vom 8. 8. 1935, StadtAM, RP 708/3.

¹²⁷ Sitzung der VFB-Beiräte vom 5. 3. 1936, StadtAM, RP 709/2.

¹²⁸ Vgl. Robert Schoepf, Die Förderung des Wohnungsbaues durch Übernahme von Reichsbürgschaften für zweistellige Hypotheken, in: Siedlung und Wirtschaft 17 (1935), S. 147–150, hier 149.

sich in Architektur und Gestaltung eine deutliche Kontinuität zur Tätigkeit der Gewofag in den zwanziger Jahren beobachten: Sie setzte in erster Linie ihre bisherigen Siedlungen Neuramersdorf, am Walchenseeplatz und Neuhausen fort und begann nur eine neue in Mittersendling¹²⁹. Die Ergebnisse des Kleinwohnungsbauprogramms bis 1938, zu dem auch die im Siebert- und den nachfolgenden Landesbauprogrammen errichteten 862 Wohneinheiten sowie weitere 510 Bauvereinswohnungen gerechnet wurden, beliefen sich insgesamt auf 2749 erstellte Wohnungen¹³⁰. Die Richtmarke von jährlich 1 000 Wohnungen oder 4 000 Wohnungen in vier Jahren, die der Wohnungsreferent 1935 aufgestellt hatte, wurde bei weitem nicht erreicht; inzwischen hatte die Stadt mit den „Volkswohnungen“ aber auch ein neues Ziel angepeilt, das aufgrund der in Aussicht gestellten Reichsförderung verlockender erschien.

Die GWG und die Umsetzung des Volkswohnungsprogramms in München

Die GWG war bereits 15 Jahre alt, als die Nationalsozialisten an die Macht kamen, hatte aber nur den kleineren Teil dieser Zeit aktiv am Wohnungswesen partizipiert. Sie geriet in den Strudel der Inflation und mußte zu Beginn des Jahres 1924 jeglichen Geschäftsbetrieb einstellen¹³¹. Die eingetragene Firma beließ man, weil schon damals vermutet wurde, daß das Instrument einer städtischen Wohnungsgesellschaft vielleicht noch einmal seine Nützlichkeit erweisen könne. Die Tätigkeit der GWG in der Inflationszeit hatte sich nicht auf die Durchführung eigener Bauaufgaben erstreckt, sondern war ganz auf die Kontrolle, Koordination und Verwaltungstätigkeit seitens der Stadt im Bereich größerer Bauprojekte konzentriert gewesen. Als das nationalsozialistische Wohnungsreferat daranging, die städtische Wohnungsgesellschaft wiederzubeleben, waren es zum Teil ähnliche Funktionen, die die GWG erneut wahrnehmen sollte. So bestand die dringende Notwendigkeit, die Trägerschaft für die Reichskleinsiedlungen an ein Unternehmen abzugeben, weil sie aufgrund rechtlicher Probleme nicht länger von der Stadt selbst gehalten werden konnte¹³². Dieser verwaltungsmäßige Einsatz für bereits bestehende Siedlungen stand für Harbers aber nicht an erster Stelle, sondern er faßte von vornherein die Übernahme künftiger Bauaufgaben durch die Gesellschaft ins Auge¹³³. Entsprechend lautete die Grundsatzentscheidung zur Reaktivierung der Gesellschaft, daß sie in die Lage versetzt werden solle, „die Trägerschaft der künftigen

¹²⁹ Zu Einzelheiten s. die Geschäftsberichte der Gewofag für 1935 bis 1938. Die Kontinuität gemeinnütziger Bautätigkeit von den zwanziger zu den dreißiger Jahren läßt sich auch in anderen Städten beobachten, vgl. zu Hamburg Pahl-Weber, Wohnungs- und Siedlungsbau in Hamburg, S. 92.

¹³⁰ Aufstellung über die „Leistungen der Stadt für den Wohnungsbau in den Jahren 1933-1941“, StadtAM, WAR 1.

¹³¹ Walter, Sozialer Wohnungsbau, S. 65f.

¹³² Vgl. oben, S. 241.

¹³³ So wies er bereits zu Beginn des Jahres 1935, als es um die Beteiligung Münchens am staatlichen Bauprogramm ging, auf die Möglichkeit einer Wiederaktivierung der GWG zur Übernahme von Bauaufgaben in diesem Rahmen hin. Vormerkung Harbers' über eine Besprechung mit Vertretern des Wirtschaftsministeriums und des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen, 28. 1. 1935. Mit ähnlichen Gedanken auch seine Vormerkung vom 2. 2. 1935, beide in: StadtAM, WAR 1084.

Kleinhausbauten der Stadt München zu übernehmen“¹³⁴. Hatte Harbers es bei der Gewofag noch für klug erachtet, selber als zuständiger Referent dem Aufsichtsrat fernzubleiben und ihn lediglich mit Leuten zu besetzen, die zu steuern er in der Lage zu sein glaubte, ließ er solche Zurückhaltung jetzt fallen. Dabei spielte eine Rolle, daß in der Gewofag bereits gewisse Schwierigkeiten in der Abstimmung zwischen Wohnungsreferat und Aufsichtsratsmitgliedern, die sich durchaus nicht nur als Mandatäre des Referenten verstanden, auftauchten. Diesmal wollte Harbers „die Geschäfte vom Referat aus führen“ und in dieser Hinsicht auch gar keine Mißverständnisse aufkommen lassen, wie das sein könnte, „wenn ich mich hinter jemand [sic] anderen verstecke“¹³⁵.

Es gelang Harbers, nicht nur seine eigene Ernennung zum Aufsichtsratsvorsitzenden durchzusetzen, sondern auch Fiehler von der Notwendigkeit einer Generaloffensive auf den gesamten Aufsichtsrat und das Stammkapital zu überzeugen: „Wir brauchen 76% und schmeissen den ganzen Laden heraus, wie sie drin sind“, bekundete schließlich auch der Münchner Oberbürgermeister in offensichtlicher Entschlossenheit, die GWG von allen Überresten der „Systemzeit“ zu bereinigen¹³⁶. Tatsächlich waren den Akten nach noch Persönlichkeiten wie der frühere Oberbürgermeister Karl Scharnagl, der BVP-Stadtrat Michael Gasteiger oder die in der Weimarer Zeit führenden Köpfe des Baugenossenschaftswesens auf der einen Seite und des Grund- und Hausbesitzervereins auf der anderen Seite, nämlich Paul Busching und Josef Humar, im Aufsichtsrat der GWG vertreten¹³⁷. In der üblich rabiaten Vorgehensweise nationalsozialistischer Gleichschaltungspolitik löste die Stadt auch dieses Problem. Zunächst ließ sich Harbers von Fiehler zu einer Art Generalbevollmächtigten erheben, indem alle bisherigen Aufsichtsratsmitglieder der Stadt abberufen wurden und er für die Übergangszeit als einziger an ihre Stelle gesetzt wurde; gleichzeitig erhielt er das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden, dessen Besetzung nach der Gesellschaftssatzung der Stadt zustand¹³⁸. Die Personen, die für die Stadt im Aufsichtsrat gesessen hatten, wurden nur noch „der Ordnung halber“ davon verständigt, daß sie sich als abberufen betrachten durften¹³⁹. Den

¹³⁴ Wohnungsausschuß vom 27.3.1935, StadtAM, RP 708/6. Eine Beauftragung ausschließlich mit der Verwaltung der Kleinsiedlungen hätte auch der 1936 erfolgten rechtlichen Anerkennung der GWG als „gemeinnütziges Wohnungsunternehmen“ entgegengestanden, vgl. Enskat, Gemeinnützige Wohnungsunternehmen, in: WWS, Bd. 1, S. 513-526 b, hier 520: „Im übrigen ist dem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen die Betreuung von Kleinwohnungen nur als Nebengeschäft gestattet. Das gemeinnützige Wohnungsunternehmen muß in erster Linie selbst eine Bautätigkeit im eigenen Namen und für eigene Rechnung durchführen.“

¹³⁵ Harbers in der Sitzung der Beiräte für das Wohnungswesen vom 5.6.1935, StadtAM, RP 708/6.

¹³⁶ Fiehler ebenda.

¹³⁷ Harbers an Baudirektor Schels betr. Bereinigung der Verhältnisse, 3.4.1935, StadtAM, WAR 1084.

¹³⁸ Beiräte für das Wohnungswesen vom 5.6.1935, StadtAM, RP 708/6.

¹³⁹ Harbers an Karl Scharnagl, Gustav Schiefer, Fritz Beblo, Michael Gasteiger, Josef Humar und August Blössner, 7.6.1935. Im Falle von Schiefer, Gasteiger und Humar mußte Harbers dann feststellen, daß eigentlich die Abberufung gar nicht hätte erfolgen dürfen, weil sie zwar Stadträte gewesen waren, aber für andere Organisationen (Gewerkschaftsverein, gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, Grund- und Hausbesitzerverein) im Aufsichtsrat saßen. Er tröstete sich damit, daß „durch die demnächst zu erfolgende Neuwahl des Aufsichtsrates in der Gesellschafterversammlung vorher bestehende rechtliche Mängel behoben“ würden. Vormerkung Harbers' vom 8.7.1935; beides in: StadtAM, WAR 1084.

anderen ordentlichen Mitgliedern und Stellvertretern wurde ihr Rücktritt nahegelegt, weil sie angesichts der bevorstehenden Bereinigung der Verhältnisse wohl „keinen Wert“ mehr darauf legten, noch im Aufsichtsrat zu sein¹⁴⁰. Da sie keine Wahl hatten, fügten sich die Betroffenen dem Gleichschaltungsdruck¹⁴¹, so daß neben dem neuen Vorsitzenden Guido Harbers nur die Bankenvertreter blieben. Sie sollten die Beschlußfähigkeit des Gremiums aufrechterhalten¹⁴². Außerdem wollte Harbers, wie es sich dann auch bei der Neuverteilung der Geschäftsanteile zeigte, die Banken als Geldgeber nicht vor den Kopf stoßen.

Zum Zeitpunkt des nationalsozialistischen Revirements gab es insgesamt 25 Gesellschafter, die meist aus den von der GWG betreuten Unternehmungen oder von Bankhäusern kamen und die zusammen 57 Stammanteile – das entsprach der ursprünglichen Gesellschafterzahl – hielten¹⁴³. Bereits zu Ende der zwanziger Jahre hatte die Stadt mehrere Anteile kleiner Gesellschafter abgelöst im Zusammenhang mit einem damals noch von Karl Preis initiierten und wenig später in der Weltwirtschaftskrise abgebrochenen Versuch, die GWG wiederzubeleben¹⁴⁴. Deshalb betrug die Beteiligung der Stadt, schon als Harbers seine Kampagne startete, 73 Prozent (24 800 RM); er wollte aber über 75 Prozent haben, weil dieser Anteil der Stadt dann auch die nach dem GmbH-Recht notwendige Dreiviertel-Stimmenmehrheit für grundlegende Beschlüsse, etwa Satzungsänderungen, garantierte. Die Lösung wurde in einer Kapitalerhöhung von der – noch aus der Goldmarkumstellung 1924 resultierenden – Summe von 33 900 RM auf 50 000 RM gefunden, die aufgrund der Gemeinnützigkeitsverordnung ohnehin notwendig wurde¹⁴⁵. Den neuen Geschäftsanteil in Höhe von 16 100 RM übernahm die Stadt vollständig, und sie beabsichtigte, auch alle älteren Anteile abzulösen, um alleinige Gesellschafterin zu werden¹⁴⁶. Dieses Vorhaben hätte die Stadt, wie die Reaktionen der betroffenen Gesellschafter erkennen ließen, ohne Zweifel durchsetzen können¹⁴⁷. Der Wohnungsreferent mußte aber auf Veröffentlichungen in der nationalsozialistischen Presse hin erkennen, daß „Einmanngesellschaften“ im neuen Staat als Signum der „liberalistischen Epoche“ verpönt waren¹⁴⁸, und machte dann schnellstens eine Kehrtwende. Wie schon beim Vorgehen gegen den Aufsichtsrat schienen Harbers auch hier wieder die Banken am besten geeignet, um den städtischen Alleinherrschaftsanspruch de jure etwas abzumildern, de facto aber durchzusetzen, denn blieben die Banken auch

¹⁴⁰ Harbers an Paul Busching u.a., 8. 7. 1935, ebenda.

¹⁴¹ Lediglich Paul Busching bestand auf einer gewissen Wahrung des Rechtsweges, so daß erst die Bayer. Siedlungs- und Landbank eingeschaltet werden mußte, die dann seine Abberufung erklärte. Die entsprechenden Schriftwechsel vom 22. 8., 4. 9. und 10. 9. 1935 ebenda.

¹⁴² Vormerkung Harbers' vom 8. 7. 1935, ebenda.

¹⁴³ Vgl. Harbers an Bürgermeister Tempel u.a., 27. 4. 1935: in der Beilage ist eine Aufstellung über sämtliche Gesellschafter und deren Anteile enthalten, ebenda.

¹⁴⁴ Zu dieser Initiative von Preis ausführlicher Walter, Sozialer Wohnungsbau, S. 68f.

¹⁴⁵ Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen. 1. 12. 1930, 7. Teil, Kapitel 3: Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen, hier § 3, Abs. 1, RGBl. 1930/I, S. 593–598, hier 594.

¹⁴⁶ Entscheidung des OB in der Sitzung der Gemeinderäte vom 23. 7. 1935, StadtAM, RP 708/1.

¹⁴⁷ Etliche kleinere Geschäftsanteile wurden der Stadt sogar kostenlos angeboten. Vgl. die Aufforderung der Referats 7 vom 8. 7. 1935 und die Antworten der verschiedenen bisherigen Gesellschafter, in: StadtAM, WAR 1084.

¹⁴⁸ „Die Einmanngesellschaft hat zu verschwinden“, 8 Uhr-Blatt vom 31. 8. 1935 (ebenda).

beteiligt, würden sie kaum ernsthafte Gestaltungskompetenz beanspruchen. Wie erwähnt, war es auch „vom Standpunkt der Geldbeschaffung“ für die künftigen Bauprojekte aus ein sinnvoller Gedanke, einige der wichtigeren Hypothekenbanken in der Gesellschaft zu belassen. Fünf von ihnen blieben auf Vorschlag von Harbers Gesellschafter, dazu die Landesversicherungsanstalt Oberbayern; alle zusammen hielten aber nur 6 000 RM¹⁴⁹. Der Geschäftsanteil der Stadt belief sich jetzt auf 44 000 RM oder 88 Prozent, an dem „ausschlaggebenden maßgebenden Einfluß der Stadt“ wurde also festgehalten¹⁵⁰. Auch kleinere Schönheitsfehler, wie die Tatsache, daß schon die Umstellung auf Reichsmark 1924 inkorrekt durchgeführt worden war, weil man nicht berücksichtigt hatte, daß das Stammkapital der Gesellschaft nicht voll eingezahlt war, wurden jetzt galant übergangen. Angesichts der Tatsache, daß der Coup der Stadt fast reibungslos gelungen war und sie allen Widerspruch im Keim hatte ersticken können, erschien es wahrlich „unzweckmäßig [...], die Angelegenheit in ihrer rechtlichen Bedeutung aufzurollen“¹⁵¹.

Als für den Herbst 1935 eine Gesellschafterversammlung und Aufsichtsratssitzung der GWG einberufen wurden, ging es nur noch um die formelle Zustimmung zu allen von der Verwaltung bereits im Detail vorbereiteten und weitgehend auch schon in die Tat umgesetzten Entscheidungen. Dazu gehörte die Verabschiedung der vom Wohnungsreferat ausgearbeiteten neuen Satzung der Gesellschaft. Interessanterweise war es nicht nötig, diese Satzung auf das „Führerprinzip“ umzustellen. Weil die Stadt ohnehin alle wesentlichen Entscheidungen präjudizierte, blieb es formal dabei, daß die Gesellschafterversammlung den Aufsichtsrat wählte und dieser wiederum den Geschäftsführer bestellte. Durch die Satzung wurde unter anderem die Namensänderung in „Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung“ in Kraft gesetzt, wobei durch den neu hinzugefügten Siedlungsbegriff die Aufgaben der Gesellschaft gerade im Kleinsiedlungswesen mit erfaßt werden sollten¹⁵². Zunächst tagte am 11. Oktober der Aufsichtsrat in seiner „bereinigten“ Form. Von den Bankenvertretern, die als einzige verblieben waren, erschienen noch zwei, die dann zusammen mit dem Vorsitzenden Harbers ein gerade beschlußfähiges Gremium bildeten, das im wesentlichen zur Kenntnis nahm und zustimmte. So wurden die bisher erfolgten Änderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates, die neue Satzung, die Abtretung der Geschäftsanteile an die Stadt sowie die Kapitalerhöhung auf 50 000 RM gebilligt¹⁵³. Die Gesellschafterversammlung fand sich im Anschluß an den Aufsichtsrat zusammen und beriet etwas ausführlicher, aber gleichfalls zustimmend über die erfolgten Maßnahmen. Hier wurde jetzt ein neuer Aufsichtsrat gewählt, der auch schon von den Gemeinderäten in dieser Zusammensetzung abgesegnet worden war: Fünf Vertreter der Stadt – Guido Harbers, die Ratsherren Sebastian Gleixner, Josef Neumaier, Otto Schie-

¹⁴⁹ Vormerkung Harbers' vom 4. 9. 1935, ebenda.

¹⁵⁰ Entscheidung in der Sitzung der Beiräte für das Wohnungswesen vom 3. 10. 1935 (Abdruck), ebenda.

¹⁵¹ Städt. Rechnungsprüfungsamt vom 28. 8. 1935, ebenda.

¹⁵² Abdruck der Satzung ebenda.

¹⁵³ Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrates am 11. 10. 1935. Bemerkenswert ist, daß die Sitzung laut Protokoll genau eine Viertelstunde dauerte! Abdruck des von Lesch geführten und von Harbers gezeichneten Protokolls ebenda.

dermaier und der Syndikus im Wohnungsreferat Anton Troll – gehörten ihm künftig an, ein „Alibivertreter“ verblieb den Banken¹⁵⁴.

Bei einer bereits so weitgehenden städtischen Dominanz fehlte Harbers schließlich nur noch die absolut loyale Geschäftsführung zur Vervollständigung seines Plans. Auch hier setzte er sich mit seinem Wunsch durch¹⁵⁵: Am 21. Oktober 1935 bestellte der neue Aufsichtsrat den bisher in Harbers' Referat tätigen Verwaltungsinspektor Markwart Lesch zum hauptamtlichen Geschäftsführer, während der ruhende Geschäftsbetrieb bis dahin noch ehrenamtlich von Baudirektor Ferdinand Schels geführt worden war¹⁵⁶. Das schon bei der Gewofag vorexerzierte Modell der Beauftragung eines städtischen Beamten mit der Geschäftsführung wurde fortgeführt. Harbers setzte sich damit auch gegen den Vorschlag des Ratsherrn und Vertrauensmannes für die städtischen Betriebe, Sebastian Gleixner, durch, der einen Altparteigenossen an dieser Stelle sehen wollte. Der Wohnungsreferent wehrte das mit dem Hinweis auf das fachliche und verwaltungstechnische Qualifikationsprofil der Stelle ab, für das er im Moment keinen geeigneten „alten Kämpfer“ wisse. Diplomatisch bestätigte er aber den Anspruch der Partei: „Ich wäre froh, wenn z.B. dieser Herr Lesch ein alter Parteigenosse wäre, und ich wäre dankbar, wenn man einen alten Parteigenossen dazu nehmen könnte, aber es geht nicht.“¹⁵⁷ Nachdem Lesch satzungsgemäß vom Aufsichtsrat „gewählt“ worden war, schloß er für die GWG einen Vertrag mit der Stadt, der noch einmal ganz deutlich den Charakter der GWG als verlängerten Arm der Stadtverwaltung betonte. Nicht nur, daß die Stadt das Personal der Gesellschaft aus der Reihe ihrer Beamten rekrutierte, die im gleichen Loyalitätsverhältnis zu ihrem Dienstherrn verblieben und jederzeit in der GWG eingesetzt oder von dort wieder abgezogen werden konnten, sie erhielt auch das Recht, „sich durch städtische Beamte laufend über die gesamte Verwaltungstätigkeit der Gesellschaft unterrichten zu lassen und an den Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen teilzunehmen“¹⁵⁸. Dem Vertrag nach wäre auch der Geschäftsführer nicht mehr als eine Marionette an den Fäden des Oberbürgermeisters und seines Wohnungsrefe-

¹⁵⁴ Es handelte sich um Fritz Steyrer, Direktor der Bayerischen Handelsbank; die Zusammensetzung der Ersatzleute wurde analog geregelt. Niederschrift über die Versammlung der Gesellschafter am 11. 10. 1935, die immerhin eineinhalb Stunden dauerte, ebenda.

¹⁵⁵ Schon Anfang 1935 hatte Harbers Lesch als Kandidaten im Falle einer Wiederbelebung der GWG vorgeschlagen, Vormerkung vom 28. 1. 1935, ebenda.

¹⁵⁶ Abdruck der Niederschrift in: StadtAM, WAR 1093.

¹⁵⁷ Schützenhilfe erhielt Harbers von seinem Vorgesetzten Fiehler, der das Problem der Versorgung „alter Kämpfer“ mit Posten gleich auf eine grundsätzliche Ebene hob: „Wenn befähigte Parteigenossen da sind, bitte ich die nur Herrn Kollegen Dr. Tempel mitzuteilen, soweit sie tatsächlich alte Kämpfer sind. Leider haben wir sehr vielfach die Erfahrung gemacht, dass die Leute immer hereinschreiben, dass sie seit Christi Geburt Anhänger der nationalsozialistischen Bewegung waren. Fragt man nach, dann stellt sich heraus, dass sie seit Mai 1933 günstigstenfalls bei der Partei sind. Es sind verhältnismässig wenige, die wir brauchen können.“ Diskussion in der Sitzung der Beiräte für das Wohnungswesen vom 5. 6. 1935, StadtAM, RP 708/6. Bezeichnend ist für Fiehler, daß er trotz seiner unbedingten Loyalität zur Partei keinesfalls bereit war, gerade auf Positionen mit höherer Verantwortung Leute ohne entsprechende Qualifikationen zu setzen. Insgesamt reüssierte die Initiative der Stadt zur Übernahme „alter Kämpfer“ auch sehr viel besser im Bereich der Arbeiter als dem der Beamten, vgl. oben, S. 266f.

¹⁵⁸ Vertrag zwischen der Stadt München und der Gemeinnützigen Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. vom 22. 10. 1935, § 10, StadtAM, PR 83/6, 398, vgl. weiter bes. §§ 1 und 2.

renten gewesen¹⁵⁹, allerdings sieht es nach den Quellen so aus, als habe Markwart Lesch genügend Initiative und Fähigkeit entwickelt, um sich eine gewisse Souveränität zu bewahren.

Mit den finanztechnischen und Gleichschaltungsmaßnahmen in der GWG hatte sich die Stadt für ihre Wohnungspolitik ein weiteres Komplement in der Form eines abhängigen Wirtschaftsunternehmens geschaffen. Was der Gesellschaft allerdings genauso wie der Gewofag zu Anfang fehlte, war eine etwas breitere finanzielle Basis, von der aus die Bauaufgaben in Angriff genommen werden konnten. Im Sommer 1936, als die Realisierung erster Bauten begann, wurde daher auch eine deutliche Kapitalerhöhung von bisher 50 000 auf 600 000 RM beschlossen. Den neuen Geschäftsanteil von 550 000 RM wollte die Stadt, im Einklang mit ihrer bisherigen Politik, wiederum allein übernehmen. Damit der finanzielle Aufwand sich aber in Grenzen hielt, sollten im städtischen Besitz befindliche Bau- und Siedlungsgrundstücke an die Gesellschaft aufgelassen werden. Die GWG erhielt das für den Bau ihrer ersten Volkswohnungsanlage in Berg am Laim benötigte Terrain in Anrechnung auf den neuen Geschäftsanteil übertragen, daneben aber auch das Gelände, auf dem die Kleinsiedlungen errichtet worden waren, die die Gesellschaft ja jetzt unter ihre Ägide nahm¹⁶⁰. Die Stadt hielt nach diesen Transaktionen einen Geschäftsanteil von 594 000 RM, während nach wie vor 6 000 RM in der Hand der Banken und der Versicherungsanstalt blieben, also der fast symbolisch zu nennende Wert von einem Prozent. Zum Jahr 1939 minderte sich dieser Anteil der nicht-städtischen Träger nochmals, weil die Stadt, um der Gesellschaft weitere Bautätigkeit zu ermöglichen, eine weitere Kapitalerhöhung auf eine Million RM verfügte und den Differenzbetrag von 400 000 RM wiederum selbst einbrachte¹⁶¹.

Nachdem sie finanziell saniert worden war, erhielt die Gesellschaft zu Beginn des Jahres 1936 auch die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen nach der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 1. Dezember 1930¹⁶², die sie allerdings für ihre künftige Tätigkeit an bestimmte Auflagen band. So durften die Wohnflächen der erstellten Wohnungen 75 qm nicht übersteigen und die Dividenden für die Gesellschafter

¹⁵⁹ Vgl. § 3: „Der als Geschäftsführer oder Stellvertreter in der G.W.G. tätige Beamte ist an die Weisungen des Oberbürgermeisters und der in seiner Vertretung oder in seinem Auftrag handelnden städtischen Beamten [...] gebunden.“ Ebenda.

¹⁶⁰ Der Wert für den Grund in Berg am Laim wurde auf 341 392 RM festgelegt, der Rest von 208 608 RM sollte durch die Siedlungsgelände und ein zusätzliches Grundstück in Berg am Laim eingebracht werden. Dieser formale Akt verzögerte sich noch über einige Zeit wegen der rechtlichen und vermessungstechnischen Fragen, die damit verbunden waren, so daß der Betrag zunächst als Rückstand auf das einzubehaltende Stammkapital gebucht wurde, vgl. Bericht des Geschäftsführers über das Geschäftsjahr 1936 und Bericht über die Prüfung der GWG durch den Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen im März 1937, Abdrucke in: StadtAM, WAR 1093.

¹⁶¹ Entscheidung in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 3. 11. 1938 (Abschrift), StadtAM, WAR 1077, und Niederschrift über die Versammlung der Gesellschafter vom 28. 4. 1939, StadtAM, WAR 1093.

¹⁶² Das „gemeinnützige Wohnungsunternehmen“ als rechtlich verbindlicher Begriff wurde erst durch diese Verordnung geschaffen, obwohl die gemeinnützige Bautätigkeit schon weit in das 19. Jahrhundert zurückreichte, vgl. Jenkis, Ursprung und Entwicklung, S. 13. Die Gemeinnützigkeit mußte jetzt eigens anerkannt werden und wurde nicht mehr aufgrund einer entsprechenden Satzung einfach vorausgesetzt.

höchstens fünf Prozent erreichen¹⁶³. Solcher Art gerüstet, sollte die GWG es übernehmen, das 1935 vom Reich initiierte Volkswohnungsprogramm für die Stadt in die Tat umzusetzen. Ähnlich wie bei den Kleinsiedlungen schien auch hier wieder die Chance zu bestehen, mit geringem eigenen Einsatz Reichsmittel für den Münchner Wohnungsbau zu rekrutieren. Ähnlich wie bei den Kleinsiedlungen barg das Programm dann aber doch so manche Tücken, die ein weit höheres Engagement der Stadt erforderten, als es anfänglich zu vermuten gewesen war.

Nach Definition des Reichsarbeitsministers sollten unter Volkswohnungen „billigste Mietwohnungen in ein- oder mehrgeschossiger Bauweise“ verstanden werden, „die hinsichtlich Wohnraum und Ausstattung äußerste Beschränkung aufweisen“¹⁶⁴. Gedacht waren sie für die schwer definierbaren „breiten Schichten“ der werktätigen Bevölkerung, die sich aufgrund ihrer Einkommenssituation in ihrem Wohnaufwand deutlich beschränken mußten: Das konnte an der Kinderzahl ebenso liegen wie an niedrigen Löhnen oder an nur begrenzter Erwerbsfähigkeit. Bezeichnend ist, daß Goebbels gegen den Namen „Volkswohnungen“ für diese Billigstwohnungen Einspruch erhob, er fürchtete offenbar um eine Entwertung der im „Dritten Reich“ ideologisch hochgeschätzten „Volks“-Vorsilbe¹⁶⁵. Nicht gemeint waren die Wohnungen aber als Fürsorgemaßnahme für besonders Bedürftige, etwa Familien, die nicht für ihren Lebensunterhalt aufkommen konnten. Wie noch am Münchner Beispiel zu zeigen sein wird, wurde ein geregeltes Einkommen durchaus vorausgesetzt. Die Betonung der billigen Bauweise blieb nicht einfach allgemeines Postulat, sondern wurde auf eine Herstellungskosten-grenze von 3 000 RM bzw. in Ausnahmefällen 3 500 RM hin konkretisiert. Für solche Wohnungen konnten Darlehen bis zu 1 000 RM vom Reich eingeworben werden, die jährlich mit vier Prozent zu verzinsen und einem Prozent zu tilgen waren, unter Erhöhung der Tilgung um die ersparten Zinsen¹⁶⁶. Auch wenn die Reichspolitik mit diesem Programm den ersten deutlichen Schwenk zur Förderung des Mietshausbaus tat, wollte sie sich freilich nicht ohne weiteres von den bisher progagierten Idealen des Flachbaus abwenden. Im einschlägigen Absatz des Volkswohnungserlasses hieß es daher: „Einfachste Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhäuser mit Garten- oder Landzulage sollen vorzugsweise und in überwiegender Anzahl gefördert werden.“¹⁶⁷

¹⁶³ Vgl. Enskat, Gemeinnützige Wohnungsunternehmen, in: WWS, Bd. 1, S. 521f. Zur Gemeinnützigkeit bei der GWG vgl. Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen, Bericht über die vom 22. März bis 24. März 1937 vorgenommene Prüfung der Gemeinnützigen Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. München, 12. 5. 1937, StadtAM, WAR 1077.

¹⁶⁴ Abgedruckt ist der das Volkswohnungsprogramm konstituierende Runderlaß des RAM vom 27. 7. 1935 in: Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 51-54.

¹⁶⁵ Vgl. den Entgegnungsbrief von Rettig in Vertretung des Staatssekretärs im RAM an den Reichspropagandaminister, 30. 9. 1935, BArch, R 41, 1027, Bl. 362f. Hier wird die Position des Arbeitsministeriums deutlich, daß unter den geltenden wirtschaftlichen Bedingungen auch für die breite Masse nur Wohnungen mit wirklich niedriger Miete erschwinglich seien. Volkswohnungen entsprächen daher tatsächlich den Bedürfnissen „weiter Bevölkerungskreise“ und sollten in keiner Weise abschätzig betrachtet werden. Vgl. auch Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 98.

¹⁶⁶ Damit entsprachen die Darlehensbedingungen ganz den gleichzeitig geltenden Kleinsiedlungsbestimmungen, wie auch in der weiteren Volkswohnungsgesetzgebung die Parallelität zur Entwicklung des Kleinsiedlungsrechts nicht zu übersehen ist.

¹⁶⁷ Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 52.

Die Praxis der kommenden Jahre entfernte sich allerdings deutlich von dieser Forderung: Reichsweit wurden etwa zwei Drittel der Volkswohnungen im Geschosßbau errichtet. Wie schwierig es war, unter den geltenden Bestimmungen eine Kleinhaus-Anlage zu erstellen, zeigt das Münchner Beispiel¹⁶⁸.

Das Münchner Wohnungsreferat versuchte zunächst, dieser Architekturideologie gerecht zu werden, als es daranging, eine Planung für die Bebauung des Echardinger Grünstreifens in Berg am Laim zu entwickeln, wo dann die erste Volkswohnungsanlage Münchens entstand. Schon bevor das Volkswohnungsprogramm auf dem Tisch lag, war dort ganz im Rahmen der Prioritäten nationalsozialistischer Wohnungspolitik eine Siedlung im „Charakter einer vorstädtischen Kleinsiedlung“ ins Auge gefaßt worden, deren minimalistische Häuschen von den Siegern eines Architektenwettbewerbs entworfen werden sollten¹⁶⁹. Das Konzept einer Flachbausiedlung sollte im wesentlichen auch beibehalten werden, als das Angebot des Reiches zur Gewährung günstiger Darlehen im Rahmen des Volkswohnungsprogramms bekannt wurde. Für die Münchner erschien es attraktiver, sich in dieses Förderungsmodell zu integrieren, als es – wie schon in Ramersdorf – mit einer Siedlung eigenen Strickmusters zu versuchen, die dann wiederum nicht dem einfachen und am meisten nachgefragten Standard entsprechen würde. Die Anwendung der Volkswohnungsrichtlinien auf Münchner Verhältnisse erwies sich allerdings als so schwierig, daß die Bearbeiter im Wohnungsreferat mit Sicherheit manches Mal wünschten, man wäre doch bei einer individuellen Lösung für die Stadt geblieben. Schon als Harbers zusammen mit einem Mitarbeiter und dem Geschäftsführer der GWG persönlich die bis dahin ausgearbeiteten Pläne im Reichsarbeitsministerium in Berlin vorstellte, mußten die Münchner sogleich zur Kenntnis nehmen, daß man dort nicht gewillt war, ihnen besondere Umstände zuzuerkennen. Die äußerstenfalls vorgesehene Monatsmiete für eine Wohneinheit von 28 RM¹⁷⁰ dürfe auch in der „Hauptstadt der Bewegung“ keinesfalls überschritten werden, hieß es unmißverständlich, eventuell könne eine kleinere Überschreitung der vorgesehenen Herstellungskostenhöchstgrenze von 3 500 RM zugebilligt werden. Die bisherigen Pläne der GWG sahen allerdings reine Baukosten von 4 800 RM für ein Einfamilienhaus und 7 400 RM für ein Zweifamilienhaus vor, die im Reichsarbeitsministerium als völlig indiskutabel galten. Rechnete man diese Preise auf den Kubikmeter umbauten Raumes um, ergaben sich 23-25 RM, während in Düsseldorf und Duisburg Volkswohnungen bereits zu 16 RM pro Kubikmeter, in Merseburg zu 17 RM und in Magdeburg zu 18 RM entstanden (jeweils reine Baukosten)¹⁷¹. Auch wenn den Münchnern zugestanden wurde, daß

¹⁶⁸ Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 98.

¹⁶⁹ Hochbauamt, Beblo und Meitingen, 19. 12. 1934, mit dem beil. Entwurf für einen „Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für eine Flachbausiedlung an der Echardinger Strasse in München“, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

¹⁷⁰ Die Mietobergrenze wurde in einem Erlaß des RAM vom 28. 1. 1936 auf 25 RM und „in besonders teuren Städten“, zu denen München sich zählen durfte, auf 28 RM festgelegt; vgl. Abdruck des Erlasses in: ZWB 34 (1936), S. 30. Allerdings mußte das RAM hinsichtlich dieser Festlegung im Verlauf der Jahre sehr viele Konzessionen an die reale Preissituation machen, so daß die Grenze schließlich bis 1939 auf 40 RM angehoben wurde. Diese 40 RM mußten nur durchschnittlich innerhalb eines Volkswohnungsbauprojekts gelten, die teuerste Miete durfte bis zu 50 RM gehen. Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 23.

¹⁷¹ Zu diesen Angaben die Vormerkung Harbers' vom 2. 3. 1936 über die am 28. 2. im RAM ge-

wohl die örtlichen Marktverhältnisse für das höhere Preisgefüge verantwortlich zu machen seien¹⁷², blieb ihnen nichts anderes übrig, als nach der Rückkehr aus Berlin Abstriche an den bestehenden Planungen vorzunehmen, die zu Lasten des Wohnkomforts gingen. Da wurde etwa auf Kastenfenster zugunsten einfacher Fenster ohne Läden verzichtet; aber auch die elektrischen Kochherde sollten schon dem Rotstift zum Opfer fallen und konnten nur durch einen Zuschuß der Energieunternehmen realisiert werden¹⁷³. Das Wohnungsreferat und die GWG schafften es in einer gemeinsamen Anstrengung, noch hinter den bisher entwickelten Typ des Einfamilienreihenhäuschens und dessen 44,5 qm Wohnfläche zurückzugehen und einen neuen Grundriß mit nur noch 40 qm zu entwerfen, der „an Wirtschaftlichkeit wohl nicht mehr überboten werden“¹⁷⁴ konnte und dementsprechend auch ausgeführt wurde. Um weitere Einsparungen zu erreichen, versuchte das Wohnungsreferat außerdem, „auf die Münchener Handwerker mit dem Ziele einer erheblichen Preissenkung einzuwirken“¹⁷⁵. Dafür wurde der Ratsherr und Kreishandwerksmeister Max Zankl eingeschaltet, der das Bauhandwerk energisch aufforderte, „nationalsozialistisch zu handeln“. In seinem den Ausschreibungen beigegebenen Appell verlangte er, daß so „billig wie möglich“ kalkuliert werde, „um unseren noch in unhaltbaren Unterkünften wohnenden Volksgenossen das Leben erträglicher zu gestalten und den noch nicht Verheirateten die Verbindung zu ermöglichen und dadurch neuerdings unsere Handwerke befruchtend [sic]“¹⁷⁶. Die eingehenden Angebote zeigten trotzdem erhebliche Diskrepanzen zwischen den billigsten und teuersten Preisen; immerhin ließ sich jetzt am unteren Ende auf ein Spektrum zurückgreifen, das sich mit den neuen Kalkulationen der GWG vertrug, und auch auf die dem Bauhandwerk angedrohte Generalvergebung an ein Großunternehmen konnte verzichtet werden¹⁷⁷.

Als die GWG am 7. April 1936 ihren ersten Antrag auf Errichtung von Volkswohnungen in Berg am Laim einreichte, hatte sie noch keine konkreten Ergebnisse, wie weit sich die Baukosten tatsächlich senken lassen würden. Sie stellte aber eine neue Berechnung auf, nach der die Herstellungskosten für die durch das Reich zu fördernden Wohnungen durchschnittlich nur noch 3 866 RM betragen sollten, also nicht mehr weit über

führte Unterredung und die ausführlichen Unterlagen der GWG vom 20.2.1936 zur Planung und Finanzierung der Anlage, beides in: StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

¹⁷² Die Fachleute im Reichsarbeitsministerium gossen hier Wasser auf die Mühlen des Münchner Wohnungsreferenten, der sich gar nicht genutzten konnte, die seiner Meinung nach überhöhten Preise des Bauhandwerks in München zu kritisieren. Vgl. z.B. Harbers an Staatsminister Esser mit der Bitte, sich gegen das „unsoziale Verhalten“, das er in den Preissteigerungen im Bausektor sah, einzusetzen, 13. 11. 1934, StadtAM, Wohnungsamt 57.

¹⁷³ GWG, Lesch, an Harbers und an die Städtischen Elektrizitätswerke, 13.5.1936, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I. Zu den in Aussicht genommenen Minderungen der Herstellungsqualität vgl. GWG, Lesch, an das Referat 7, 4.3.1936, ebenda. Hier auch ausführlicher zur Begründung, warum nicht noch weitere, vom RAM vorgeschlagene Einsparungen vorgenommen werden könnten, die zu sehr zu Lasten der Wärmeisolierung und Beständigkeit oder der architektonisch ansprechenden Gestalt (etwa beim Bau längerer Reihen, um die Zahl von Eckhäusern zu mindern) der Häuser gingen.

¹⁷⁴ GWG, Lesch, an Harbers, 21.3.1936, ebenda.

¹⁷⁵ GWG, Lesch, an das Referat 7, 4.3.1936, ebenda.

¹⁷⁶ Zitiert wird Zankls Schreiben in dem Beschluß des Aufsichtsrates vom 26.5.1936, GWG-Archiv, Berg am Laim 0102.

¹⁷⁷ Vgl. Protokoll über den Beschluß des Aufsichtsrates vom 26.8.1936, ebenda.

der vorgegebenen Grenze lagen. Und die GWG war sich in diesem Punkt dann auch ganz sicher: „Unter diesen Kosten können in München dauerhafte Volkswohnungen nicht errichtet werden.“ Auch die Einhaltung der Mietobergrenze von 28 RM könne nur durch weitgehenden Verzicht auf Eigenkapitalverzinsung und einen gewissen Ausgleich bei den Wohnungen, die ohne Volkswohnungsdarlehen gebaut würden, erreicht werden. Es sollte nämlich auch an den Einfamilienhaustypen von 40 und 44,5 qm und den größeren Kinderreichenwohnungen festgehalten werden; die GWG nahm aber in Kauf, „diese Wohnungen ohne Reichsdarlehen zu finanzieren, da weder die Kosten- noch die Belastungsgrenze auch nur annähernd eingehalten werden kann“¹⁷⁸. Eine Bezuschussung durch Reichsdarlehen wurde lediglich für die 321 Wohnungen in den Fünf- und Zwei-Familien-Häusern beantragt. Zusammen mit den 100 größeren Wohnungen in Zweifamilienhäusern sowie den 190 Einfamilienhäusern und Kleinsteigenheimen, die allesamt nicht für Reichsdarlehen in Frage kamen, ergaben sich für den ersten Bauabschnitt der GWG am Echardinger Grünstreifen 611 „Volkswohnungen“.

In der Sitzung der VFB-Beiräte vom 30. April 1936 wurde dieses Konzept vorgestellt und nach Beratung mit den Ratsherren von Fiehler auch gebilligt. Die Mieten staffelten sich von 29 RM in den „echten“ Volkswohnungen über sechs weitere Kategorien bis zu 44 RM monatlich (mit Gartenanteil); man ging davon aus, daß „die 7 verschiedenen Mietpreislagen zwangsläufig eine gewisse Mischung der Bewohner der Siedlung bewirken“, was im Sinne des Gemeinschaftssiedlungskonzepts durchaus erwünscht war¹⁷⁹. Vom Grundaufbau her ähnelten die Wohnungen sich, sie enthielten eine Wohnküche, Elternschlafzimmer und je nach Typ ein bis drei Schlafkammern für Kinder. Die „Normalfamilie“ mit zwei Kindern sollte nach dem Modell „Kammer, Küche, Kabinett“ auf 37,5 qm unterkommen, mehr konnte angesichts der strengen Reichsrichtlinien nicht zugebilligt werden. Die sanitäre Einrichtung entsprach schon dem zeitgenössischen Standard kaum noch, weil keine Bäder, nur Aborträume, eingebaut wurden; in den Kellern waren immerhin Waschküchen vorgesehen¹⁸⁰. Die Finanzierung war durch erste und zweite Hypotheken bayerischer Banken und der Landeskulturrentenanstalt abgedeckt, daneben wurden für 321 Wohnungen insgesamt 317 000 RM Darlehen aus dem Reichsfonds für die Volkswohnungen beantragt. Nachdem es keine Möglichkeit gab, auch die Klein- und Kleinsteigenheime in der Reichsförderung unterzubringen, sprang die Stadt ein und steuerte ein Darlehen in Gesamthöhe von 188 000 RM bei, das zu den gleichen Bedingungen wie die Volkswohnungsdarlehen verzinst und getilgt werden sollte¹⁸¹.

Die Münchner Anlage zeigt geradezu symptomatisch, wie wenig die Reichsbestimmungen für Volkswohnungen zumindest in einer Stadt wie München geeignet waren, ihren sozial- und – im Nationalsozialismus deutlich wichtiger – bevölkerungs- und fa-

¹⁷⁸ Zur Erläuterung ihres Antrags vom 7. 4. 1936 GWG, Lesch, an das Referat 7, 9. 4. 1936, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

¹⁷⁹ Vortrag von Konrad (in Vertretung des Wohnungreferenten) in der Sitzung der VFB-Beiräte am 30. 4. 1936, Abdruck ebenda.

¹⁸⁰ Zu den verschiedenen Typen und der Inneneinrichtung vgl. Walter, Sozialer Wohnungsbau, S. 86f., 94f.

¹⁸¹ Im ersten Bauabschnitt kam die GWG sogar besser als erwartet mit ihrer Kalkulation zurecht und nahm daher das Darlehen nur zur Hälfte mit 94 000 RM in Anspruch, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

milienpolitischen Zweck zu erfüllen¹⁸². Erleichterungen, die hier zugunsten kinderreicher Familien vorgenommen wurden, fielen sogleich aus der Förderung heraus, weil sie notwendigerweise gewisse Überschreitungen von Höchstgrenzen nach sich zogen. Dogmatisch wurde auf Einhaltung der Richtlinien bestanden; wenn Stadt oder GWG davon abwichen, hatten sie die Kosten selbst zu übernehmen. Das bekamen sie mindestens zweimal deutlich zu spüren: Einige Zwei-Familienhäuser in der Siedlung waren in der Weise konzipiert, daß die Obergeschoßwohnungen durch zwei Kammern im ausgebauten Dach ergänzt wurden und sich daher besonders für große Familien eigneten, die Erdgeschoßwohnungen jedoch einfache, förderungswürdige Volkswohnungen darstellten. In der Praxis lag es aber gelegentlich näher, anstelle von Familien mit fünf bis sechs Kindern (für die obere Wohnung) und solchen mit nur zwei Kindern (für die untere) Familien mit drei bis vier Kindern, die beide Dachkammern unter sich aufteilten, zusammenzulegen. Dadurch verteuerte sich die Erdgeschoßwohnung auf einen monatlichen Mietpreis von 33 RM, der bereits aus den Volkswohnungsrichtlinien herausfiel¹⁸³. Obwohl das Wohnungsreferat über das bayerische Wirtschaftsministerium alles versuchte, um trotzdem das Reichsdarlehen in ungekürzter Höhe behalten zu können, wurden letztlich die 22 betroffenen Wohnungen aus der Reichsförderung herausgenommen¹⁸⁴. Probleme bekam die GWG auch, als sie eine grundsätzliche Änderung der Tarife in den Kinderreichenwohnungen vornehmen wollte, bei denen sie ursprünglich deutlich höhere Mieten als in den „echten“ Volkswohnungen angesetzt hatte, sich durch die Praxis aber eines Besseren belehrt sah. Für die Wohnungen, die für drei bis vier Kinder geeignet waren, sollten eigentlich 36 bis 37 RM im Monat, bei Größen für fünf bis sechs Kinder sogar 43 bis 44 RM bezahlt werden. Wenn man davon ausging, daß der Monatslohn mindestens das Vierfache der Miethöhe betragen mußte, was zeitgenössisch eher als Untergrenze galt, dann mußten Familien, die hier einziehen wollten, rund 150 bis 180 RM im Monat verdienen. „Der städtische Wohnungsnachweis hat bereits früher darauf hingewiesen, daß den kinderreichen Arbeiterfamilien in den meisten Fällen ein solches Einkommen nicht zur Verfügung steht. Die Unterbringung kinderreicher Familien würde deshalb in der Volkswohnungsanlage Berg am Laim Schwierigkeiten bereiten und gerade die Bedürftigsten müßten wegen zu hoher Miete von vorneherein ausscheiden.“¹⁸⁵ Die Lösung schien verhältnismäßig einfach: eine kleine Erhöhung der Miete um 1 RM in den vielen „Normalwohnungen“ sollte auf die weniger großen Wohnungen umgelegt werden, deren Mietpreis dann entsprechend gesenkt werden konnte¹⁸⁶. Wohnungsreferat und Oberbürgermeister hielten diese Regelung für sinnvoll, befürchteten aber schon, daß die Aufsichtsbehörden „aus grundsätzlichen Erwä-

¹⁸² Vgl. Abs. I des Runderlasses vom 27. 7. 1935, in: Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 52. Zur Kritik von seiten des Reichsheimstättenamtes an den wohnungshygienisch und bevölkerungspolitisch unzureichenden Standards vgl. Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 99.

¹⁸³ GWG, Lesch, an das Referat 7, 25. 5. 1937, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

¹⁸⁴ Referat 7/12 an das Bayer. Wirtschaftsministerium, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 21. 8. 1937, ebenda.

¹⁸⁵ GWG, Lesch, an das Referat 7, 7. 4. 1937, ebenda.

¹⁸⁶ Auf 33 bis 35 RM statt bisher 36 bis 37 RM und auf 36 bis 38 RM statt bisher 43 bis 44 RM, ebenda.

gungen“ nicht zustimmen könnten. Die Stadt erklärte sich daher zu einer Deckung des Senkungsbetrags aus gemeindlichen Mitteln bereit, indem sie einen niedrigeren Zinssatz für das gemeindliche Darlehen an die GWG akzeptierte und der Gesellschaft so ermöglichte, ohne eine Erhöhung des Normalsatzes die Kinderreichenwohnungen zu verbilligen, die dann allerdings auch „ausschließlich an kinderreiche Familien und nur mit Zustimmung des Wohnungs- und Siedlungsreferates zu vergeben“ waren¹⁸⁷. Anfang 1938 fiel die endgültige Entscheidung in diesem Sinne, weil die zuständigen Ministerien mittlerweile erklärt hatten, „daß eine Erhöhung der Mieten der mit Reichsdarlehen errichteten Volkswohnungen zugunsten der Ermäßigung der Mieten für die Kinderreichenwohnungen ausgeschlossen sei“¹⁸⁸.

Solche Mißhelligkeiten zwischen Stadt und übergeordneten Behörden gerade in der Kinderreichenproblematik verhinderten natürlich nicht, daß die nationalsozialistische Propaganda die Kinderfreundlichkeit der Siedlung in lauten Tönen pries, vor allem die zu jeder Wohnung gehörenden Gartenanteile lobte und Kleinigkeiten wie die fehlenden Bäder praktisch überging¹⁸⁹. Die Anlage kam tatsächlich nicht nur den im Volkswohnungserlaß postulierten Vorgaben, sondern auch der Siedlungsideologie der Nationalsozialisten in hohem Maße entgegen. Kein Haus in diesem ersten Bauabschnitt war mehr als einen Stock hoch (Erd-, Ober- und Dachgeschoß, das in einigen Fällen ausgebaut war), die Einfamilienreihenhäuser bestanden nur aus Erdgeschoß und ausgebautem Dach. Das hier angewandte Konzept der Reihung von Ein-, Zwei- und Fünffamilienhäusern verbilligte die Grundstücks-, Bau- und Heizungskosten gegenüber dem freistehenden Einfamilienhausbau, blieb aber noch weit unter dem Ausnutzungsgrad im mehrgeschossigen Mietschausbau¹⁹⁰. Höchstens fünf Parteien teilten sich einen Eingang; die in kleine Anteile (60 qm) zerlegten Gartenstreifen zwischen den Häuserzeilen verstärkten den Siedlungscharakter und die bewußt zur „Mietskaserne“ gesuchte Distanz¹⁹¹. Es entsprach ganz Harbers' Ehrgeiz und seinen Vorarbeiten als „Kleinhaus-Fachmann“ etwa in der Mustersiedlung Ramersdorf, daß er die Inneneinrichtung der neu entstandenen Volkswohnungen nicht dem Zufall überlassen wollte. Musterwoh-

¹⁸⁷ Entscheidung des Oberbürgermeisters nach § 55 Abs. II DGO vom 8.5.1937 (Abschrift), ebenda.

¹⁸⁸ Ratsherrensitzung vom 18.1.1938 (Abdruck), ebenda.

¹⁸⁹ Vgl. z.B. VB vom 18.8.1937: „Die neue Siedlung in Berg am Laim“. In dem Artikel wurde auch deutlich gemacht, daß man von den Beziehern der Anlage für die ihnen gewährte soziale Wohltat Loyalität gegenüber der Staatsführung erwartete: „Und wenn künftig das deutsche Volk ein Gemeinschaftsfest begeht, wird auf dem Gemeinschaftsplatz der Siedlung in Berg am Laim eine große Kameradschaft antreten und dem Führer zu danken wissen.“

¹⁹⁰ Harbers selbst zur Architektur der Volkswohnungen in München: „Diese Form des Wohngebäudes bietet vom nationalen Standpunkt (leichte Unterbringungsmöglichkeit von kinderreichen Familien durch Ausbau der Dachgeschosse nach Bedarf) und vom wirtschaftlichen Standpunkt aus (bessere Ausnützung des teuren Bodens ohne Beeinträchtigung der wohnungshygienischen Mindestforderungen) besondere Vorteile. Der Reihenhausbau stellt eine zweckmäßige Synthese zwischen Siedlerhaus und Mietwohnung dar und kommt vorzugsweise für die überaus große Zahl von Wohnungssuchenden in Betracht, die nach den strengen Auslesevorschriften die Voraussetzungen als Siedler nicht erfüllen.“ Bericht von Harbers für das Bayerische Innenministerium, 4.3.1936, StadtAM, Wohnungsamt 56.

¹⁹¹ Vgl. zur bewußten Abkehr vom klassischen Mietschausbau und Orientierung am Einfamilienreihenhausbau in der Volkswohnungsanlage Peltz-Dreckmann, Nationalsozialistischer Siedlungsbau, S. 158f.

nungen mit zweckmäßiger Einrichtung wurden in Berg am Laim präsentiert, und das Wohnungsreferat gab Merkblätter heraus, die dem künftigen Mieter oder Eigenheimbesitzer helfen sollten, „die ihm zur Verfügung stehenden Räume zu einem ordentlichen, reinlichen und schlichten Heim auszugestalten“¹⁹².

In eine Volkswohnungsanlage zog man nicht einfach ein, hier galten wieder besondere Kriterien für die geeigneten „Volksgenossen“, die allerdings nicht so streng waren wie bei den Kleinsiedlungsstellen. Ohne Zweifel waren die Volkswohnungen aufgrund der relativ günstigen Mieten begehrt¹⁹³. Als im Sommer 1937 die drei Musterwohnungen präsentiert wurden, die dem künftigen Mieter oder Eigenheimbesitzer das „richtige“ Wohnen vermitteln sollten, nahmen je 5 000 Besucher eine Wohnung in Augenschein¹⁹⁴. Eine Liste des Wohnungsnachweises vom Juli 1936, als gerade erst mit dem Bau begonnen worden war, enthält bereits 837 Vorgemerkte, die zum überwiegenden Teil als Arbeiter eingeordnet werden können. Auffällig ist aber – und das entsprach der These des Reichsarbeitsministeriums –, daß es keineswegs nur Ungelernte, Hilfsarbeiter oder andere gering Qualifizierte waren, sondern sehr viele Facharbeiter mit handwerklicher Ausbildung (Mechaniker, Schreiner, Schlosser, Elektromonteur), die sich um die wenig geräumigen, aber günstigen Wohnungen bewarben. Die Kinderzahl lag in den meisten Fällen zwischen zwei und vier, auch sechs oder sieben Kinder tauchten aber noch relativ häufig auf¹⁹⁵. Das Auswahlverfahren war zwischen Stadt und GWG in der Weise vereinbart worden, daß der Wohnungsnachweis die Bewerber aufnahm, die dann – wiederum vergleichbar dem Kleinsiedlungsverfahren – einen Fragebogen ausfüllen mußten. Am Wohnungsnachweis war es sodann, eine Vorauswahl zu treffen, die er der GWG aber lediglich als Vorschlag präsentierte¹⁹⁶. Die endgültige Auswahl, bei der „soziale Gesichtspunkte“ im Vordergrund standen, konnte der Wohnungsgesellschaft überlassen werden, für die ja die völlige Identifikation mit städtischen Interessen hinlänglich sichergestellt worden war. Als Richtmaß sollte gelten, daß das Einkommen mindestens das Vierfache und höchstens das Sechsfache der Wohnungsmiete betrug. Kriterien, die der nationalsozialistischen Stadtverwaltung wichtig waren, sollten jedoch auch Berücksichtigung finden: So waren möglichst nur Familien aufzunehmen, die mindestens seit 1931 in München ansässig waren – eine von Harbers errichtete Schranke, um „unerwünschten Zuzug“ abzubremesen. „Schwerkriegsbeschädigten, alten Kämpfern der Bewegung und Kinderreichen sowie solchen Familien, welche aus wohnungspolizeilichen Gründen ihre bisherige Wohnung räumen müssen,“ versprach die GWG

¹⁹² Merkblatt über die Einrichtung von Kleinwohnungen, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

¹⁹³ Zum Vergleich: In der Untersbergstraße lagen die Mieten der Gewofag mit 80 Pfg./qm im Durchschnitt mit den Volkswohnungsmieten gleichauf, hier hatten aber die städtischen Zuschüsse zu einer Verbilligung beigetragen, die nicht überall im gemeinnützigen Wohnungswesen erreicht werden konnte. Weniger als der Durchschnittssatz mußte in Berg am Laim für die „echten“ reichsgeforderten Volkswohnungen mit 75 Pfg./qm gezahlt werden. Vgl. Aufstellung der GWG vom 2.5.1936, GWG-Archiv, Berg am Laim 0102.

¹⁹⁴ Aufstellung der Hausverwaltung Berg am Laim vom 31.8.1937, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101.

¹⁹⁵ Liste des Städt. Wohnungsnachweises vom 31.7.1936, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

¹⁹⁶ Die GWG sollte über den Vorschlag des Wohnungsnachweises hinaus die Unterlagen aller Bewerber erhalten.

„beim Vorliegen sonst gleicher Voraussetzungen vor anderen Familien den Vorzug“ zu geben¹⁹⁷. Auf Intervention der Nationalsozialistischen Kriegsopferversorgung sollten auch „Wohnungsgesuche von Kriegerwitwen tunlichst wohlwollend“ behandelt werden¹⁹⁸.

Entsprechend den genannten Kriterien fragte der Bewerbungsbogen nicht nur nach Beruf, Familienstand und Kinderzahl, sondern verlangte auch Angaben über die Dauer des Aufenthalts in München, die derzeitigen Wohnverhältnisse, den Arbeitsverdienst und sonstige Einkommen. Die obligatorischen Fragen nach NSDAP-Mitgliedschaft, Frontkämpfer-Eigenschaft und Kriegsbeschädigung durften nicht fehlen; auch den Arbeitgeber sollte man mit Telefonnummer benennen – mit dem offensichtlichen Zweck, daß dort Erkundigungen eingeholt werden konnten. Gegenüber dem Siedler-Fragebogen fehlten allerdings die Teile, wo es um die Eignung für das Siedlerleben ging, das heißt entsprechende Vorkenntnisse in handwerklicher und landwirtschaftlicher Arbeit oder auch die Bereitschaft der Frau, an der Bewirtschaftung der Stelle mitzuwirken. Auch das Gauheimstättenamt und die Kreisleitung waren – soweit die Quellen das erkennen lassen – nicht direkt in die Begutachtung der Bewerber einbezogen¹⁹⁹. Der Bewerbungsbogen als solcher dürfte auf viele aber schon abschreckend gewirkt haben. Das wird etwa deutlich aus der Tatsache, daß von 1436 Interessenten, die sich bis zum Richtfest am 26. November 1936 hatten vormerken lassen und die dann Ende November einen Fragebogen erhielten, nur 490, also ein gutes Drittel, bis zum Jahresende den Bogen ausgefüllt zurückreichten²⁰⁰. Im Dezember und zu Anfang des folgenden Jahres kamen aber noch etliche neue Bewerber hinzu, so daß im Februar 1937 schließlich 951 ernstzunehmende Anträge allein für die Mietwohnungen (ohne Eigenheime) beim Wohnungsnachweis vorlagen; 42 waren sofort abgelehnt worden, weil sie in keiner Weise die aufgestellten Kriterien erfüllten²⁰¹. Der Wohnungsnachweis qualifizierte die eingegangenen Bewerbungen sehr genau, stellte Listen nach Einkommen, Kinderzahl, Beruf und den anderen als relevant angesehenen Kriterien, aber auch nach den Wohnungskategorien, die nachgefragt wurden, zusammen. Dabei stellte sich heraus, daß die „echten“ Volkswohnungen, die 28 RM Miete (plus eine RM für den Gartenanteil) kosten sollten, „mit großem Abstand gegen alle übrigen am meisten gefragt“ waren. Dagegen erfreuten sich die etwas komfortableren, aber auch nur für Zwei-Kinder-Familien ge-

¹⁹⁷ GWG, Lesch, an das Referat 7/30, 21. 8. 1936; hier auch zum weiteren Verfahren und zu den Kriterien der Auswahl. Quasi identisch sind die „Grundsätze für die Vergebung der Wohnungen und Häuser der Siedlung Berg am Laim der Gemeinnützigen Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., München“, die vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 3. 10. 1936 beschlossen wurden, beides in: StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

¹⁹⁸ NSKOV Bezirk München-Oberbayern an das Wohnungsreferat, 16. 5. 1936, und Harbers an die GWG, 30. 5. 1936, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101.

¹⁹⁹ So wurde von seiten der Kreisleitung zwar im Siedler-Vorprüfungsausschuß der Wunsch geäußert, über die Volkswohnungsanlage die Parteipräsenz im Quartier zu erhöhen, aber Harbers bemerkte dazu gegenüber der GWG, daß er Vorbehalte gegen eine Einbeziehung der Kreisleitung in die Mieterauswahl habe und eine Verpflichtung hierzu nicht bestünde. Vgl. Vormerkung des Referats 7/11 vom 3. 7. 1936 mit der Randnotiz Harbers' für die GWG, ebenda.

²⁰⁰ Direktor Zeiss vom Wohnungsnachweis an Harbers, 22. 12. 1936, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

²⁰¹ Bericht des Wohnungsnachweises, Zeiss, an das Referat 7, 19. 2. 1937, ebenda.

eigneten Eckhäuser mit einer größeren Gartenparzelle keiner großen Beliebtheit, weil der Aufwand hier monatlich gleich fünf Mark mehr betrug. Höher in der Gunst – trotz der gesteigerten Mietkosten – waren dann wieder Wohnungen, die mehr Schlafkammern aufwiesen, da sich hier Kinderreichen Unterbringungsmöglichkeiten anboten, „während sie in Altwohnungen wegen der bekannten Schwierigkeiten bei den Hausbesitzern nur sehr schwer unterkommen“ konnten. Gerade bei den für fünf bis sechs Kinder geeigneten Wohnungen, die ja, bevor die GWG zur Mietverbilligung schritt, monatlich zwischen 43 und 44 RM kosteten, war allerdings „die Zahl der zahlungssicheren Bewerber gering“²⁰².

In Absprache mit der GWG verzichtete der Wohnungsnachweis darauf, aus der Fülle der eingegangenen Bewerbungen eine regelrechte Vorschlagsliste zu erarbeiten, aber qualifizierte die Anträge nach drei Kategorien, die Entscheidungshilfe liefern sollten, wer von den 951 Bewerbern bei den insgesamt 421 zu vergebenden Mietwohnungen zu berücksichtigen war. Selbst in die erste Kategorie der Bewerber, die eine entsprechende Kinderzahl aufwiesen, lange genug in München lebten, in unzureichenden Wohnungen untergebracht waren und – ganz wichtig – voraussichtlich in der Lage waren, die entsprechende Miete aufzubringen, fielen aber noch 484 Familien, also mehr, als überhaupt untergebracht werden konnten. In die zweite Kategorie (340) wurden Antragsteller aufgenommen, die hinsichtlich der Kinderzahl nicht genügten oder erst nach dem 1. Januar 1931 nach München gezogen waren, aber ausreichendes Einkommen bezogen. Mit dem letzten Platz auf der Prioritätenliste mußten sich schließlich die Kandidaten (127) zufriedengeben, die – unabhängig von der Erfüllung der Bedarfskriterien – die erforderliche Miete wohl nicht aufbringen konnten und auf Unterstützung des Wohlfahrtsamtes angewiesen waren²⁰³. Die GWG machte sehr bald deutlich, daß ihre Volkswohnungsanlage nicht als Fürsorgemaßnahme zu begreifen war, sondern nach wirtschaftlichen Kriterien funktionieren sollte, so daß die Rentabilität gewährleistet war. Sie war nicht bereit, dem Wohlfahrtsamt ein Zuweisungsrecht einzuräumen, und betonte, daß „ausschließlich zuverlässige, reinliche und verträgliche Mieter in gesicherten finanziellen Verhältnissen angenommen werden“ könnten²⁰⁴. Zu diesem Zweck wurden auch Auskünfte bei den zuständigen Wohlfahrtsbehörden eingeholt.

Die Betonung der stabilen Einkommenssituation galt noch mehr für die Bewerber um Eigenheime, die als Reichsheimstätten ausgegeben wurden. Das größere mit 44 qm kostete 6 500 RM – als Eckhaus 7 400 RM – und verlangte eine Mindestanzahlung von 300 RM, während 4 700 RM als Hypothekenskapital aufgenommen werden konnten und eine Restforderung von 1 500 RM stehenblieb. Die monatlichen Leistungen des Bewohners wurden für das Haus mit Gartenanteil auf 41 bzw. 46 RM im Eckhaus angesetzt. Das „Kleinsteinheim“ mit nur 40 qm wurde zu einem Gesamtpreis von 5 700 RM und entsprechend etwas günstigeren Bedingungen abgegeben, so daß man hier mit 300 RM Anzahlung und monatlichen Aufwendungen von 36 RM schon stolzer Haus- oder vielmehr Häuschenbesitzer werden konnte²⁰⁵. Trotzdem tat sich die Gesell-

²⁰² Alle Zitate ebenda.

²⁰³ Ebenda.

²⁰⁴ GWG, Marx, 22.2.1937, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101. Hier auch das Formular zur Einholung von Auskünften bei den zuständigen Bezirkswohlfahrtsämtern.

²⁰⁵ Vgl. Aufstellung „Volkswohnungsanlage Berg am Laim. Zur Presseführung am 20. August 1937“, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I, und das für Interessenten ausge-

schaft im Gegensatz zu den Mietwohnungen ausgesprochen schwer, geeignete Kandidaten für die Eigenheime zu finden: Dabei scheiterte es vor allem an den erforderlichen Anzahlungen, denn offenbar war die typische Klientel für die Miniaturhäuschen oft nicht in der Lage, auch nur diese geringe Investition aufzubringen. Als dann etwas intensiver geworben wurde, gelang es aber doch, genügend Eigenheimkäufer zu finden, und die Stadt konnte darauf verzichten, eigene „Gefolgschaftsmitglieder“ mit Darlehen zum Eigenkapitalersatz beim Hauskauf zu unterstützen, wie sie es zunächst zugesagt hatte²⁰⁶.

Nachdem die Kriterien der Vergabe deutlich gemacht wurden, stellt sich die Frage, wer nun tatsächlich in die 611 Wohnungen und Eigenheime des ersten Bauabschnitts einzog. Eine Aufstellung des Wohnungsnachweises vom 31. Januar 1938 listet 614 Haushaltsvorstände auf, also kaum mehr als vorhandene Wohneinheiten, was angesichts deren Größe nicht zu erstaunen vermag.

Tab. 25: Sozialprofil der Haushaltungen in der Volkswohnungsanlage Berg am Laim, erster Bauabschnitt

Berufe der Haush.vorstände	Monatsverdienst (RM)	Kinderzahl	bisher gezahlte Mieten (RM)
Facharbeiter: 306	bis 100: 43	0 72	bis 20: 169
Hilfsarbeiter: 141	110: 9	1 167	25: 141
Rentner: 17	120: 192	2 204	30: 121
Angestellte: 74	130: 81	3 94	35: 69
Beamte: 30	140: 76	4 54	40: 37
Selbständige: 42	150: 50	5 10	45: 26
ohne Beruf: 4	160: 68	6 8	50: 14
	170: 12	7 4	60: 37
	180: 17	8 1	
	190: 25		
	200: 41		
Summe: 614	614	614	614

Die Spalten sind nur senkrecht zu lesen und können nicht miteinander korreliert werden. Bei den bisher gezahlten Mieten wurden Haupt- und Untermieter zusammengefaßt, wobei allerdings 224 Parteien zuvor zur Untermiete gewohnt hatten. Quelle: Wohnungsnachweis vom 31. Januar 1938, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

Die Aufstellung bestätigt nochmals, was auch schon bei den ersten Bewerbungen deutlich geworden war, daß die hier entstandenen Volkswohnungen vor allem für die Facharbeiterschicht in Frage kamen. Praktisch genau die Hälfte, nämlich 306 Haushaltsvorstände, gehörten in diese Kategorie. Auch für weniger qualifizierte und damit im allgemeinen wohl auch schlechter entlohnte Arbeiter war die Volkswohnung aber noch bezahlbar, wie der Anteil von fast einem Viertel Hilfsarbeitern bestätigt. Die Monatsverdienste lagen selten unter 110 und relativ selten über 160 RM und bezeichneten damit hauptsächlich ein Segment, das einem mittleren bis guten Arbeiterlohn ent-

gebene Informationsblatt über Wohnungsgrößen, Mietpreise und Eigenheimkosten, ebenda, Berg am Laim Bd. II.

²⁰⁶ Protokoll über den Beschluß des Aufsichtsrates vom 11. 5. 1937 und GWG, Lesch, an Gleixner, 24. 6. 1937, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101.

sprach²⁰⁷. Daß überhaupt etliche Bewohner in eine höhere Verdienstkategorie fielen, dürfte den Eigenheimen geschuldet gewesen sein, für die auch das Wohnungsreferat Einkommen zwischen 165 und 275 RM bereits vorausgesetzt hatte²⁰⁸. Im Ganzen zeigt das Berufsprofil der Volkswohnungsanlage recht deutliche Parallelen zu dem einer Reichskleinsiedlung wie der Neuherberge, die um die gleiche Zeit entstand: In beiden Anlagen waren rund drei Viertel der Einwohner Arbeiter, während Angestellte und Beamte zusammen etwa ein Fünftel ausmachten; die Selbständigen waren in der Reichskleinsiedlung fast vernachlässigbar, in der Volkswohnungsanlage etwas stärker vertreten, was auch mit den Geschäften, die hier integriert wurden, zusammenhängen mochte²⁰⁹.

Die Mieten, die die Bezieher der Anlage in Berg am Laim vorher bezahlt hatten, lagen sehr häufig sogar noch unter dem Volkswohnungssatz, was wiederum auf die Diskrepanz zwischen Altmiet- und Neumietmieten verweist, die selbst im solcherart begünstigten Bau nicht aufzuheben war. Die niedrigen Mieten zuvor ebenso wie die Tatsache, daß 224 Parteien zur Untermiete gewohnt hatten, sind ein deutliches Indiz für die nicht selten dürftigen Wohnverhältnisse, aus denen die Neumieten kamen; darauf wird im folgenden Kapitel näher einzugehen sein. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes waren bedrängte und hygienisch unzureichende Wohnverhältnisse auch bei Facharbeiterfamilien keine Seltenheit. Man darf dabei nicht vergessen, daß die Wohnungen in Berg am Laim gleichfalls alles andere als Luxus boten und zum Beispiel mit fehlenden Bädern nur einem niederen Standard entsprachen. Obwohl einschließlich der Eigenheime 260 Wohnungen als geeignet für Familien ab drei Kindern bezeichnet worden waren²¹⁰, weist die Tabelle nur 171 „kinderreiche“ Familien aus. Die Finanzierung war trotz städtischer Bemühungen offenbar in vielen Fällen ein nicht zu überwindendes Hindernis. Zum anderen – das belegt auch die Altersstruktur der Haushaltsvorstände²¹¹ – kamen häufig noch junge Familien nach Berg am Laim, bei denen sich bald weiterer Nachwuchs einstellte²¹². Tatsächlich bestätigten sozialstatistische Erhebungen einige Zeit später, daß die Volkswohnungsanlage in dieser Hinsicht voll die Erwartungen nationalsozialistischer Bevölkerungspolitik erfüllte. Eine Haushaltszählung vom 10. Oktober 1938 stellte 127 Neugeborene für das erste Bestehensjahr der Siedlung fest. Veranschlagte man die Geburtenziffer wegen der sogleich gestorbenen Säuglinge noch etwas höher, so ergab sich eine Quote von 50 pro 1 000 der Bevölkerung, während im Münchner Durchschnitt nur eine Geburtenziffer von 16,19 auf 1 000 verzeichnet wurde. Auch die Zahl der Kinder unter sechs Jahren war zu diesem Zeitpunkt in der Anla-

²⁰⁷ Statistische Angaben für das Deutsche Reich wiesen den durchschnittlichen Wochenverdienst eines Arbeiters 1937 mit 26,50 RM aus, wobei in München das Niveau wohl etwas höher gelegen haben dürfte. Zeitschrift des Bayerischen Statistischen Landesamts 70 (1938), S. 202.

²⁰⁸ Vgl. Informationsblatt für die Bewerber, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II. Bei den „Kleinstenigenheimen“ waren es nur 145 bis 245 RM.

²⁰⁹ Vgl. oben Tab. 20, S. 250.

²¹⁰ Vgl. Aufstellung vom 9. 4. 1937, StadtAM, BRW 78/2, Bund 127, „Materialakt“.

²¹¹ Im Alter bis 30 Jahre waren 172 Haushaltsvorstände, zwischen 30 und 40 mehr als die Hälfte, nämlich 314, Wohnungsnachweis vom 31. 1. 1938, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

²¹² Beabsichtigter oder bevorstehender Nachwuchs dürfte auch der Grund gewesen sein, warum wesentlich mehr Familien ohne Kinder (72) eingezogen waren, als Dachgeschoßwohnungen für Kinderlose (25) vorhanden waren.

ge viermal so hoch wie im übrigen München, die der schulpflichtigen Kinder noch immer doppelt so hoch²¹³.

Es ist nicht erstaunlich, daß bei einem vom Reich initiierten und auch inszenierten Programm wie dem Volkswohnungsbau die ansässigen Dienststellen der Partei und ihrer Gliederungen versuchten, das Entstehende quasi als Parteiverdienst für sich zu reklamieren. Die Nationalsozialistische Volkswohlfahrt (NSV) wollte gleich selbst die Einweisung der bei ihr gemeldeten Wohnungsbedürftigen in die Anlage übernehmen, was von der Stadt unter Hinweis auf die Existenz und behördliche Legitimation des Wohnungsnachweises abgewehrt werden konnte²¹⁴. Der Kreisleitung der NSDAP erschien die Volkswohnungsanlage dagegen geeignet, ein neues Einfallstor für die Partei zu bilden, da sie glaubte, in dem Arbeiterquartier um die Echardinger Straße noch zu wenig Rückhalt zu finden²¹⁵. Tatsächlich wurde die Parteimitgliedschaft erhoben²¹⁶ und mochte in manchem Fall – Einzelheiten sind nicht mehr rekonstruierbar – den Ausschlag für eine Wohnungszuteilung gegeben haben²¹⁷. Im Hinblick auf die „alten Kämpfer“ war das ja ausgesprochen konzediert worden. Unter den ersten 314 Bewerbern, die eine feste Zusage der GWG auf eine Wohnung erhielten, waren knapp zehn Prozent, nämlich 27 Parteigenossen, die der NSDAP schon vor der „Machtergreifung“ angehört hatten²¹⁸. Notwendige Voraussetzung war es jedoch nicht, „Pg.“ zu sein. In den Fällen allerdings, in denen die Partei zugunsten einzelner Mitglieder direkt intervenierte, konnten sich Stadt und GWG diesen Ansprüchen nicht mehr entziehen, weil sie wußten, daß sie im Falle eines offenen Konfliktes mit einer klaren Niederlage rechnen mußten. Interessant ist hier der Fall eines „Blutordensträgers“, dessen Frau ihn mit dem gemeinsamen Kind bald nach dem Einzug in die Anlage verließ und die Wohnung von sich aus kündigte. Das Drängen seines Sturmführers erwirkte für den SA-Mann, der in der Wohnung bleiben wollte, ohne Familie aber keinen Anspruch mehr darauf hatte,

²¹³ GWG, Lesch, vom 1. 11. 1938: „Bevölkerungsbewegung in der Wohnanlage Berg am Laim“, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II. Der Trend zu einem hohen Geburtenniveau und damit hohen durchschnittlichen Kinderzahlen hielt in der folgenden Zeit an und wurde auch in anderen Volkswohnungsanlagen der GWG wie der an der Milbertshofener Straße beobachtet – wobei man bei den Wohnungszuteilungen eben auch häufig Familien berücksichtigte, in denen gerade Nachwuchs erwartet wurde. Vgl. GWG, Geschäftsbericht 1939, S. 7, StadtAM, WAR 1094.

²¹⁴ Vgl. das Schreiben des Leiters der Wohlfahrtsabteilung beim Kreisamt der NSV an das Referat 7, 22. 1. 1937, und dessen Entgegnung vom 25. 1. 1937, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II.

²¹⁵ Vormerkung des Referats 7/11 vom 3. 7. 1936, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101.

²¹⁶ Die GWG holte zusätzliche Auskünfte in einigen Fällen über die „Deutsche Auskunftei“ in München ein, die, von einem Parteimitglied geleitet, im nationalsozialistischen Sinn als sehr zuverlässig galt. Vormerkung von Lesch vom 25. 11. 1936, ebenda.

²¹⁷ Auch Harbers berichtete den Ratsherren, daß die Ortsgruppe Berg am Laim sehr unzufrieden mit der „Stimmung“ sei, die dort herrsche, und daß es notwendig sei, „nach Möglichkeit Nationalsozialisten da hinauszubringen“; Sitzung der VFB-Beiräte vom 16. Juli 1936, StadtAM, RP 709/3. Daß Harbers dieses Argument aufgriff, dürfte mehr aus dem taktischen Grund geschehen sein, eine positive Einstellung der Ratsherren zu dem Projekt herbeizuführen. Ihm selbst ging es aber, wie sich aus zahlreichen Äußerungen ersehen läßt, eher um die Unterbringung von Kleinwohnungsanwärtern als um die von Parteigenossen. Vgl. auch oben Anm. 199.

²¹⁸ Protokoll über den Beschluß des Aufsichtsrates vom 11. 5. 1937, GWG-Archiv, Berg am Laim 0101.

zunächst einen Kündigungsaufschub um zwei Monate. Als die GWG dann doch die Kündigung aussprechen wollte, wurde sie von dem Betroffenen massiv unter Druck gesetzt, der die Gesellschaft darauf hinwies, daß er „einer der ältesten Kämpfer der Bewegung und Träger des Blutordens [...] und durch 16-jährigen restlosen Einsatz gesundheitlich schwer geschädigt“ sei²¹⁹. Es kam aber noch deutlicher: Anlässlich der bevorstehenden Weihnachtsfeier Hitlers mit seinen „alten Kämpfern“ drohte der SA-Mann, den „Führer“ selbst einzuschalten, falls die Gesellschaft es sich nicht anders überlege. Was blieb ihr anderes übrig? Das Wohnungsreferat riet, dem Mann den Vertrag vorerst um ein halbes Jahr zu verlängern. „Wenn auch ein ständiges Verbleiben des F. ohne Familie nicht erwünscht ist, soll doch ein zwangsweises Vorgehen in diesem Falle nach Möglichkeit vermieden werden.“²²⁰

Der erste Bauabschnitt in Berg am Laim und die hier entstandenen 611 Wohnungen wurden exemplarisch und daher ausführlich behandelt, die weitere Bauentwicklung soll nur knapp skizziert werden. Die „Maikäfersiedlung“, wie sich bald als Spitzname für die gartenstadtartige Anlage mit den so kleinen Unterkünften einbürgerte, war im ersten Bauteil im Innenbereich ausgebaut worden, nach den Plänen sollte aber eine weitgehend abgeschlossene und als Einheit wirkende Siedlung hier entstehen, die daher durch Randbebauung abzugrenzen war. Lange Reihen von Fünffamilienhäusern wurden in drei Bauteilen an der Bad-Schachener-Straße, an der Echardinger Straße und St.-Michael-Straße errichtet, so daß die Siedlung von drei Seiten her umschlossen wurde. Die Eingänge der Geschoßbauten lagen nicht auf der Straßen-, sondern jeweils auf der Gartenseite, was den abgeschirmten Charakter noch verstärkte und zu gleichförmigen Außenfassaden führte. Weitere 377 Volkswohnungen in zweigeschossigen Fünffamilienhäusern mit ausgebautem Dach kamen auf diese Weise zu den 611 des ersten Bauabschnitts hinzu, so daß bis zum Krieg eine Anlage mit fast 1 000 Wohneinheiten hier fertiggestellt wurde²²¹.

In welchem Ausmaß war es nun gelungen, mit den vom Reich so unnachgiebig diktierten Kostengrenzen zurechtzukommen? Die GWG hatte ihren ersten Antrag auf Errichtung von Volkswohnungen in Berg am Laim ja noch auf einer relativ unsicheren Basis gestellt, da sie nicht wußte, ob sie tatsächlich mit den angenommenen Herstellungskosten von durchschnittlich 3 866 RM pro Wohnung auskommen würde. Eine 1941 angestellte Überprüfung der Gesamtherstellungskosten ergab dann sogar eine kleine Minderung gegenüber dieser Kalkulation. Für die 299 mit Reichsdarlehen geförderten Wohnungen errechneten sich Herstellungskosten von 3 705 RM²²². Dieser Preis ließ sich freilich im Verlauf weiterer Bauabschnitte nicht aufrechterhalten: im zweiten und dritten Bauteil stieg er bereits auf rund 4 000 RM und im vierten Bauteil schließlich auf 4 300 RM. Allerdings setzte mittlerweile auch bei den Reichsbestimmungen eine gewisse Anpassung an die nicht nur in München, sondern in vielen Großstädten beobachte-

²¹⁹ Abschrift des Briefes von R.F. an die GWG, 6. 12. 1937, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. II. Hier auch die dazugehörigen Schriftwechsel zwischen dem Sturmführer, der GWG und der Stadt.

²²⁰ Referat 7, Troll, an die GWG, 22. 12. 1937, ebenda.

²²¹ Zu allen Bauabschnitten Einzelakten im GWG-Archiv, Berg am Laim 0103-0105.

²²² Errechnet aus: „Aufteilung der Gesamtherstellungskosten und der Mitteldeckung auf die einzelnen Bauteile“ als Anlage 2 zur Entscheidung des OB vom 3. 7. 1941, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

ten Schwierigkeiten ein, im Rahmen der 1935 erlassenen Richtlinien noch Volkswohnungen zu erstellen. Die Herstellungskostengrenze wurde daher 1937 auf 4 500 bis 5 000 RM angehoben²²³. Für den zweiten und dritten Bauabschnitt in Berg am Laim wurden die Reichsdarlehen nach den neuen Bestimmungen in Höhe von mittlerweile 1500 RM pro Wohneinheit in Anspruch genommen, im vierten Bauabschnitt traten Staatsdarlehen an diese Stelle²²⁴. Weil die Mieten für die ganze Anlage konstant niedrig gehalten wurden, ergab sich für die GWG ein Rentabilitätsproblem²²⁵. Selbst wenn sie keine Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals anstrebte, blieb für die Gesellschaft ein jährlich ungedeckter Fehlbetrag von fast 13 000 RM, den man zunächst als Liquiditätsverschlechterung in Kauf nahm und hoffte, eines Tages durch weitere Zinserleichterungen ausgleichen zu können²²⁶.

Nimmt man den Begriff Volkswohnungen im engeren Sinn für die Wohnungen, welche durch das Reichsprogramm gefördert wurden, dann trifft er nur knapp auf die Hälfte der in Berg am Laim gebauten Anlage zu. Bei den über vier Bauabschnitte erstellten 988 Wohnungen erhielt die GWG in 487 Fällen ein Reichsdarlehen. Auf die Gesamtkosten gerechnet, sah der Beitrag des Reichs noch geringfügiger aus: Von 5,1 Millionen RM (einschließlich der Grundstücks- und Aufschließungskosten) wurden nur 577 000 RM oder etwas mehr als ein Zehntel durch das Reich aufgebracht, der Rest mußte aus Hypotheken, städtischen Darlehen und Vergünstigungen im Baulückenprogramm, staatlichen Darlehen und dem Eigenkapital der Gesellschaft gedeckt werden²²⁷. Man muß allerdings hinzufügen, daß die GWG als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, das sich im „Arbeiterwohnstättenbau“ engagierte, Steuervergünstigungen und Gebührenbefreiungen genoß, die sich auch in einer Verbilligung der Gestehungskosten niederschlugen²²⁸.

Die „Maikäfersiedlung“ ist die bekannteste Volkswohnungsanlage in München – vielleicht, weil sie als erste fertiggestellt wurde, und wahrscheinlicher noch, weil sie in besonders ausgeprägtem Maße den „Heimatsstil“ verkörpert. Mietwohnungsbau als Flachbau, als Siedlungsanlage, die parzelliert ist in kleinste Wohn- und Garteneinheiten, steht für eine andere Wohnkultur als die großstädtischen Miethausblöcke. Auch das Neue Bauen der zwanziger Jahre hatte allerdings, was die Nationalsozialisten in ihrer Polemik gegen den Wohnungsbau der liberalen Epoche gerne vergaßen, solche gartenstädtischen Reihenhäuselanlagen hervorgebracht, man denke nur an Bruno Tauts Sied-

²²³ Vgl. den Runderlaß des RAM vom 4. 8. 1937 mit den genannten Erleichterungen, die auch einen niedrigeren Zinssatz – 3% – für die Reichsdarlehen einschlossen. Im Vorspann hieß es in Einsicht der Kinderreichenproblematik, daß „die Begrenzung der zulässigen Baukosten dazu geführt [hat], daß bei fortschreitender Verteuerung der Baustoffe die Wohnungsgrößen, vor allem für die Unterbringung kinderreicher Familien, kaum mehr ausreichend scheinen“. Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 55–58, hier 55.

²²⁴ GWG-Archiv, Berg am Laim 0103–0105.

²²⁵ Vgl. die Anlage 3 (Rentabilitätsberechnung) und die Anlage 4 (Mieten-Übersicht) zur Entscheidung des OB vom 3. 7. 1941, StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. I.

²²⁶ Vgl. Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 3. 7. 1941 (Abschrift des Protokolls), ebenda.

²²⁷ „Aufteilung der Gesamtherstellungskosten“ (wie Anm. 222).

²²⁸ Vgl. oben, S. 147f., zu den Vergünstigungen im Arbeiterwohnstättenbau. Weiter Enskat, Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, in: WWS, Bd. 1, S. 527–530, hier 530, außerdem „Was bedeutet die Anerkennung der Gemeinnützigkeit für die Wohnungsunternehmen?“, in: ZWB 34 (1936), S. 244–248.

Tab. 26: Verteilung der Mitteldeckung bei der Volkswohnungsanlage Berg am Laim

Bauabschnitt	I	II	III	IV	gesamt
Zahl der Whgen.	611	105	83	189	988
davon mit Reichs- darlehen gefördert	299	105	83		487
Hypotheken (RM)	2 372 226	210 000	186 000	477 500	3 245 726
Reichsdarlehen (RM)	295 000	157 500	124 500		577 000
Staatl. Darlehen (RM)				242 500	242 500
Städt. Darlehen (RM)	94 000	118 600	93 600	234 150	540 350
Sonstige Vergün- stigungen (RM)	111 914	7 835	6 092	15 194	141 035
Eigenkapital (RM)	322 416		7 323	12 577	342 316
Gesamtbau- aufwand (RM)	3 195 556	493 935	417 515	981 921	5 088 927

Quelle: Aufteilung der Gesamtherstellungskosten (1941), StadtAM, BRW 78/2, Bund 126, Berg am Laim Bd. 1.

lung „Onkel Tom“ in Berlin-Zehlendorf. Deren experimentierfreudige Architektur mit Farbeffekten und geometrischen Stilelementen zur Rhythmisierung und Individualisierung der Hauseinheiten mit flachen Dächern unterschied sich jedoch in erheblichem Maße vom äußeren Bild der „Maikäfersiedlung“. Die Volkswohnungsarchitekten im städtischen Wohnungsreferat und Hochbauamt mußten vor allem möglichst einfach bauen, sie verzichteten auf jegliches Experiment, die traditionelle deutsche Hausform wurde fortgesetzt, nachdem der Streit um das richtige Dach ohnehin schon gegen das Flachdach des Neuen Bauens entschieden war²²⁹. Weil man aber nach einem hohen Errichtungstempo bei niedrigen Kosten strebte, wurde die Bautechnik eher zu einem Feld der Moderne. Im Münchner Volkswohnungsbau wurde nicht Ziegel auf Ziegel gesetzt, sondern mit Kunststeinen aus der IG-Farben-Forschung gearbeitet. Nach außen gaben der Rauputz und vereinzelte Sgraffitomalereien mit volkstümlichen Motiven dann wieder das richtige heimatliche Gepräge²³⁰. Wir treffen also in der „Maikäfersiedlung“ auf eine architektonische Lösung, bei der versucht wurde, die Forderungen der urbanen Industriegesellschaft nach billigem Wohnraum, der für die Masse geeignet ist und sich auf das Notwendige beschränkt, in einer Form zu verwirklichen, die zumindest in Ansätzen die vorindustriellen Ideale der Schollenverbundenheit und des „Einfamilienwohnens“ aufrechterhielt.

Wegen ihres paradigmatischen Charakters für den Volkswohnungsbau ist die „Maikäfersiedlung“ hier ausführlicher behandelt worden²³¹. Es erscheint nicht notwendig, weitere Bauprojekte von ihrer Entstehungsgeschichte bis zur Ausführung zu analysieren, statt dessen sollen einige der einschneidenden Änderungen, die sich gegenüber dem

²²⁹ Vgl. Münk, Organisation des Raumes, S. 217, zur Propaganda für das „landschaftsgebundene Bauen“.

²³⁰ Vgl. zur Bauweise und Ausschmückung der Volkswohnungsanlagen Walter, Sozialer Wohnungsbau, S. 91-94.

²³¹ Vgl. auch Schickel, Siedlung Echarding.

Ursprungskonzept ergaben, aufgezeigt und die grundsätzlichen Züge des Programms zusammenfassend verdeutlicht werden. Die GWG setzte das in Berg am Laim erprobte Volkswohnungskonzept in weiteren Bauprojekten an der Milbertshofener Straße und am Harthof fort. Bei den neuen Anlagen wurde in rationalisierter Vorgehensweise nur noch der Fünffamilienhaustypus in gleichförmigen Reihen verwirklicht. Das Reich unterstützte die Maßnahmen wiederum mit Darlehen, die zuletzt am Harthof 2 900 RM für Kinderreichenwohnungen betrugen²³². Die Wohnanlage am Harthof verkörpert bereits den stark beschränkten Kriegswohnungsbau, der unter dem Signum der „Rüstungswichtigkeit“ stand. Die GWG erhielt zusätzliche Darlehen von „kriegswichtigen“ Betrieben und mußte einen großen Teil der Wohnungen an deren „Gefolgschaftsmitglieder“ vergeben²³³. Sozialer Wohnungsbau für die „breiten Schichten“ oder die „minderbemittelte Bevölkerung“ war im Krieg keine ausreichende Legitimation für die Inanspruchnahme von Ressourcen im Bausektor.

Die GWG blieb, nachdem sie 1936 das Startsignal für den Volkswohnungsbau in München gegeben hatte, nicht Monopolistin in diesem Bereich. Allmählich zogen auch andere Wohnungsgesellschaften nach, die ebenfalls die Möglichkeit der Reichsdarlehen und zusätzlicher günstiger Gemeinde- und Staatsdarlehen nutzten. Die Gewofag errichtete größere Baublöcke am Erdinger Anger (in Fortführung ihrer Siedlung Neuraumersdorf) und im Stadtteil Friedenheim, verschiedene Anlagen entstanden auch in den Randgebieten und gerade erst eingemeindeten Vororten wie Pasing und Allach, wo die von Christian Weber mitgegründete Oberbayerische Heimstätte aktiv war²³⁴. Die Zeit, in der noch „normale“ Bautätigkeit stattfinden durfte, war allerdings knapp bemessen; im Krieg wurde der Volkswohnungsbau entweder in den Dienst der Rüstungswirtschaft gestellt oder zurück auf die Planungsebene geholt²³⁵. Bis Anfang 1942 entstanden insgesamt 4 453 Volkswohnungen in München – gezählt sind nur die Wohneinheiten, für die tatsächlich Reichsdarlehen gegeben wurden²³⁶. Bei diesen „echten“ Volkswohnungen lag die Reichsförderung im Durchschnitt bei knapp 1 600 RM, was die Steigerung der Darlehenshöhe von maximal 1 000 RM 1935 auf 2 000 RM 1939 (für den Normalfall) widerspiegelt²³⁷. Dieser zuletzt genannte Satz konnte noch überschritten werden und

²³² Vgl. zur Bau- und Finanzierungsgeschichte GWG-Archiv, Milbertshofen 0301 und Am Harthof 0503, 0504. In Milbertshofen entstanden 113 Fünffamilienhäuser mit 565 Wohnungen, am Harthof bis 1942 227 Häuser mit zusammen 1 135 Wohnungen.

²³³ Vgl. unten, S. 392.

²³⁴ Vgl. das nach dem Krieg angelegte Verzeichnis des Referats 12/E 1 über „Durchgeführte Volkswohnungsbauvorhaben“, in: StadtAM, BRW 78/1, Bund 8.

²³⁵ Am 4. 4. 1941 traf der neue Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau, Robert Ley, eine Übergangsregelung, um die Volkswohnungsbestimmungen dem Programm des „Führers“ für den Wohnungsbau nach dem Krieg anzupassen. Vgl. die neuen Bestimmungen in BayHStA, OBB 12715.

²³⁶ Daraus resultiert die Diskrepanz zu der in Tab. 22, oben, S. 282, genannten Zahl, die etwa die Volkswohnungsanlage Berg am Laim ganz – auch mit den Eigenheimen – einbezieht.

²³⁷ Vgl. „Übersicht über die Zuweisung von: Volkswohnungsreichsdarlehen“, StadtAM, BRW 78/1, Bund 8. Zusatzdarlehen für Kinderreiche wurden hier nicht mitgezählt. Zur sukzessiven Erhöhung der Reichsdarlehen vgl. Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen. Interessant für München war insbesondere der Erlaß vom 25. 4. 1939, nach dem die Reichsdarlehen auch über die Höchstgrenze von 2 000 RM hinaus erhöht werden konnten mit Hilfe einer von den Bewilligungsbehörden zu ermittelnden Schlüsselzahl, die das örtliche Niveau der Baukosten ausdrückte, vgl. ebenda, S. 17-19.

wurde in München bei einigen Projekten auch überschritten, weil das Reichsarbeitsministerium sich inzwischen zu einer erheblichen Flexibilisierung der Bestimmungen hatte durchringen können²³⁸. Was die Reichsebene angeht, ist das wohl ein bemerkenswertes Charakteristikum des Programms: Es „lernte“ gewissermaßen dazu; die 1935 allzu rigide gefaßten und auch angewandten Bestimmungen paßten sich wenigstens teilweise den Rückmeldungen aus dem Reich an²³⁹.

Deutlich machen das zum Beispiel die Erleichterungen, die im Laufe der Zeit für den Bau größerer Wohnungen gewährt wurden. Als „Normalwohnung“ wurde schließlich die Vierraumwohnung betrachtet, die im Idealfall einen Wohnraum, drei Schlafzimmer und Nebenräume (Kochküche, Abort etc.) umfassen sollte oder eine Wohnküche und drei weitere Zimmer²⁴⁰. Dadurch sollte vor allem den Bedürfnissen der Mehr-Kinder-Familien entsprochen werden, hatten die Nationalsozialisten doch inzwischen einsehen müssen, daß sie sich mit ihrem allzu minimalistischen Programm in Widerspruch zu ihrer eigenen Bevölkerungs- und Rassenpolitik begeben hatten. So kritisierten deren Vertreter massiv, daß unter zu bedrängten Verhältnissen allenfalls „asoziale Großfamilien“, nicht aber die erwünschten „kinderreichen Volksgenossen“ gedeihen könnten²⁴¹. Es ist nicht feststellbar, inwiefern die in München gemachten Erfahrungen mit in die Reform des Volkswohnungsprogramms einfließen; es ist aber offensichtlich, daß durch die Ausdehnung der Baukostenlimitierungen, Mietobergrenzen und Darlehenshöhen genau den Problemen die Spitze genommen wurde, die es für die GWG als Pionierin zunächst sehr schwer gemacht hatten, das Programm überhaupt umzusetzen. 1940 wurde in Einsicht der besonderen Kostensituation der „Hauptstadt der Bewegung“ – gleichzeitig auch in Berlin und Hamburg – die Überschreitung der bis dato allgemein geltenden Mietobergrenze von 40 bis 50 RM für Volkswohnungen gestattet; damit wurde allerdings nur eine Ausnahmeregelung bestätigt, die 1938 schon für die steuerlich begünstigten „Arbeiterwohnstätten“ in München gegriffen hatte²⁴². Trotzdem zeigte sich, daß das ursprüngliche Ideal der Volkswohnung, das Ein- oder Zweifamilienhaus mit Gar-

²³⁸ Im dritten und vierten Bauteil der Anlage am Harthof, die unter erheblichen Schwierigkeiten bis 1942 fertiggestellt wurden, erhielt die GWG im nachhinein Reichsdarlehen von 2 300 RM für die Zwei- bis Drei-Raum-Wohnungen und 2 900 RM für die größeren Wohnungen bewilligt. Zu diesen Finanzierungsfragen sowie zu den Problemen beim Bau: GWG-Archiv, Am Harthof 0504.

²³⁹ Vgl. Harlander, Heimstätte und Wohnmaschine, S. 99f.

²⁴⁰ Vgl. Abs. I der Bestimmungen über die Förderung des Baues von Volkswohnungen mit Reichsdarlehen vom 1. 7. 1939, in: Büge/Griesheimer, Bau von Volkswohnungen, S. 11.

²⁴¹ Und weiter: „Während in der Großstadt der tüchtige Facharbeiter im allgemeinen kinderlos oder kinderarm bleibt, hat der Gemeinschaftsunfähige dagegen eine überdurchschnittliche Kinderzahl. Derjenige, der den Raummangel wirklich als unerträglich empfindet, wird durch Raummangel zum Kinderarmut gezwungen, d.h. also, gerade der, von dem wir Kinder haben wollen!“ Wolfgang Knorr (Leiter der Hauptstelle ‚Praktische Bevölkerungspolitik‘ im Rassenpolitischen Amt), Bevölkerungspolitische Forderungen im Wohnungsbau, in: Bauen, Siedeln, Wohnen 19 (1939), S. 77-81 (Zitate S. 77).

²⁴² Es sei darin erinnert, daß Volkswohnungen von sich aus als Arbeiterwohnstätten zählten, der Umkehrschluß aber nicht galt, weil Arbeiterwohnstätten sehr viel weiter definiert wurden und auch Eigenheime, Kleinsiedlungen und andere Kleinwohnungen umfassen konnten. Zu den Ausnahmeregelungen für München in der Anerkennung von Arbeiterwohnstätten, die das RAM im Oktober 1938 zuließ, vgl. BArch, R 41, 913, Bl. 13f., zur Regelung im Volkswohnungsbau RAM vom 25. 1. 1940, BArch, R 41, 1027, Bl. 5.

ten, immer seltener gebaut wurde. Typischerweise entstanden in der Fortsetzung des Programmes Gebäude mit fünf oder sechs Wohnungen und ein bis zwei Stockwerken. Das knappe Bauland in München, die hohen Baukosten und schließlich die seit 1938 schon recht massiv einsetzenden Engpässe bei Material und Arbeitskräften machten den Einfamilienhausbau im größeren Maßstab zu einer unrealistischen Option.

Ein Überblick über die Ergebnisse dieses Kapitels macht deutlich, daß die Stadt München in der nationalsozialistischen Ära wohnungspolitisch überdurchschnittlich aktiv war. Sie griff Reichsinitiativen auf und steuerte eigene Konzepte bei. Gemessen an Städten derselben Größenordnung lag München an der Spitze in der Subventionierung des Wohnungswesens aus dem eigenen Haushalt. Allerdings darf die höhere Bezuschussung aus städtischen Mitteln im interurbanen Vergleich nicht darüber hinwegtäuschen, daß die Investitionen in den Wohnungsbau im System-Vergleich mit der Hauszinssteuerära erheblich zurückgingen. Die Stadt konnte nicht mehr in großem Umfang Darlehen zur Unterstützung von Bauprojekten ausgeben, weil ihr die entsprechenden Anteile aus der Hauszinssteuer fehlten, sondern mußte sich in einem eng gesteckten finanziellen Rahmen bewegen. Es galt daher, die wenigen Finanzierungsangebote des Reichs zu nutzen oder beim Einsatz eigener Mittel den Ertrag möglichst zu optimieren. Deshalb blieb das Baulückenprogramm attraktiv, auch als es sich längst von seinem ursprünglichen Ziel der Stadtbildverbesserung entfernt hatte. Hier entstanden vorzeigbare Objekte, die sich nach außen als aktive Wohnungspolitik der Stadt vermarkten ließen, obwohl deren finanzielles Engagement gering war. Lästig blieben der nationalsozialistischen Stadtverwaltung dagegen bis zuletzt die Zinszuschüsse für die Sonderbauprogrammbauten, die sie ja nicht als „ihre“ Leistung preisen konnte.

Das städtische Wohnungsreferat hatte bald erkannt, daß Kredit- und Vermietungsgeschäfte, Verhandlungen mit Bauunternehmern und Grundstücksbesitzern sich leichter über Wirtschaftsunternehmen abwickeln ließen als in städtischer Regie. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen wurden daher als verlängerter Arm der Stadtverwaltung ausgebaut, um ihnen die Detailabwicklung zu überlassen, die politische Führung aber bei der Stadt zu konzentrieren. Die Instrumentalisierung des gemeinnützigen Wohnungswesens für die Zwecke nationalsozialistischer Baupolitik war freilich eine verbreitete Erscheinung. Die Masse der Baugenossenschaften und -gesellschaften konnte sich auf diese Weise – anders als das Konsumgenossenschaftswesen, das weitgehend zerschlagen wurde – über das „Dritte Reich“ hinwegretten, wurde aber in Einheitsverbände und zentralisierte Führungsstrukturen gezwungen²⁴³. Anhänger einer Bevormundung und Gängelung der genossenschaftlichen Organisationen war auch der Münchner Wohnungsreferent, für den der Wert des gemeinnützigen Wohnungswesens nicht in den Prinzipien von Selbsthilfe und Selbstorganisation lag, sondern in seiner Einsetzbarkeit für die Ziele städtischer Wohnungspolitik²⁴⁴.

²⁴³ Vgl. Schepers, Genossenschaften im „Dritten Reich“.

²⁴⁴ Vgl. Harbers an Fiehler betr. „Die Baugenossenschaftsbewegung im Dritten Reich als Träger der praktischen Wohnungsreform“, 4. 3. 1936, BArch, NS 25, 164, Bl. 205-208.

4. Die Wohnungsfürsorge der Stadt München

„Der letzte Zweck kommunaler Wohnungsfürsorge ist die Beschaffung gesunder und ausreichender Wohngelegenheiten zu angemessenen Mietpreisen für die Gemeindemitglieder oder bestimmte Kreise der Gemeindebevölkerung, insbesondere für die arbeitenden Klassen (minderbemittelte Bevölkerung).“¹ Während das Ziel städtischer Wohnungsfürsorge, wie hier vom Münchner Wohnungsamtsleiter Albert Gut (1930), außerordentlich weit definiert werden konnte, waren die Mittel zu seiner Verwirklichung meist viel beschränkter. Über die Restriktionen für eine aktive Baupolitik ist ausführlich gesprochen worden; mit den vorhandenen Wohnungen eine effektive „Fürsorge“ zu betreiben, konnte sich für die Gemeinde freilich noch viel schwieriger darstellen. Während der Epoche der Zwangswirtschaft verschaffte ihr der Staat das nötige Instrumentarium: Die Fäden zwischen Stadt und Wohnungssuchenden, denen die Verwaltung mit ihren Mitteln zu Hilfe kommen konnte, wie auch zwischen Stadt und Vermietern, deren Verfügungsrecht über den Wohnraum von der Verwaltung eingeschränkt wurde, waren eng geknüpft, und zwar im positiven wie im negativen Sinne. Im Nationalsozialismus unterlagen diese Verknüpfungen einem Auflösungsprozeß, aber die nationalsozialistische Stadtverwaltung unternahm, wie im folgenden zu zeigen sein wird, manchen Versuch, sie wiederherzustellen. Auch hier muß sich die Darstellung aufgrund der Quellenbasis wesentlich auf die Perzeptionen der Stadtverwaltung beschränken, während die Klientel der Fürsorgemaßnahmen nur wenig ins Bild tritt.

Wohnungsamt und Wohnungsnachweis: Organisation und Tätigkeit

Als das Wohnungsamt 1911 gegründet wurde, sollte es das Zentralorgan der gemeindlichen Wohnungspolitik im Hinblick auf drei Funktionen bilden: Wohnungsaufsicht und -inspektion, Wohnungserhebungen und -statistik, Wohnungsnachweis mit der Aufgabe, die Angebots- und Nachfrageseite zu koordinieren². Schon mit der Umstrukturierung des Amtes 1913 entzog man ihm die Kompetenzen im Bereich des Inspektions- und Aufsichtswesens, das schließlich ganz vom Wohnungsreferat selbst übernommen wurde. Dafür wurde die Umsetzung zwangswirtschaftlicher Maßnahmen zur dominierenden Aufgabe des Amtes in der Nachkriegszeit: Hier pflegte man die Erhebungen über den verfügbaren Wohnraum, hier merkte man die Wohnungssuchenden vor und verhandelte mit den Vermietern, von hier aus wurden schließlich die Zivileinquartierungen und später Zuweisungen nach den Mietberechtigungskarten bzw. der Abschluß von Zwangsmietverträgen organisiert. Dieser Aufgabenkatalog bestimmte das Ansehen des Amtes: Erwarb es sich bei einigen Sympathien, weil es ihnen mit Hilfe seiner zwangswirtschaftlichen Instrumente Wohnraum verschaffte, überwog bei weitem die Zahl derjenigen, die das Amt ablehnten, weil es ihnen gar nicht oder nur unzureichend helfen konnte oder weil sie auf der Abgeberseite von seinen Maßnahmen betroffen waren. Das Wohnungsamt erlangte in der Inflationszeit gar den unrühmlichen Platz 1 auf der Rangliste der unbeliebten städtischen Institutionen. Mit dem Vormerkungssystem

¹ Albert Gut, *Kommunale Wohnungsfürsorge*, in: HdW, S. 435–442, hier 435.

² Vgl. Krabbe, *Anfänge*, S. 55–57.

schien es den Wohnungssuchenden eine zu bürokratische und den realen Nöten nicht entsprechende Leistung zu bieten, mit dem Einquartierungssystem verletzte es die Privatsphäre der Wohnungsinhaber in für sie nicht akzeptabler Weise³.

Es war insofern nicht erstaunlich, daß die Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes am 1. April 1933, welches den Rechtstitel für die vorerwähnten Maßnahmen geliefert hatte, eine völlige Abschaffung des ungeliebten Amtes nahelegte⁴, konnte das doch der Stadtverwaltung nicht nur eine jährliche Ersparnis von rund 100 000 RM einbringen, sondern sie auch vom Negativimage dieser mit der Zwangswirtschaft so weitgehend identifizierten Institution befreien. Eine Vorlage des Wohnungsreferenten Karl Preis vom Februar 1933 schlug daher die Aufhebung des Wohnungsamtes an sich vor, lediglich eine Teilfunktion – der Wohnungsnachweis – sollte als selbständige Institution bestehenbleiben⁵. Als über diese Vorlage in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. Februar 1933 – noch vor der nationalsozialistischen Machtübernahme in Bayern – diskutiert wurde, erhoben sich auch Stimmen zur Verteidigung des Amtes. So wies der SPD-Stadtrat Konrad Fiederl darauf hin, daß es bisher wesentliche wohnungsfürsorgereiche Aufgaben für Exmittierte und Obdachlose wahrgenommen habe, die der Wohnungsnachweis allein als reine Melde- und Vermittlungsstelle für einen eigentlich funktionierenden Markt nicht tragen könne. Es sei aber „ganz unübersehbar, welche Lasten dem Wohlfahrtsamt aufgebürdet werden, wenn alle die Leute, die heute keine Wohnung mehr bekommen, vom Wohlfahrtsamt übernommen werden müssen“⁶. Stadträte wie Fiederl, aber auch der engagierte Wohnungspolitiker und BVP-Stadtrat Michael Gasteiger waren der Auffassung, „dass die Wohnungszwangswirtschaft nicht in der Weise abgebaut werden kann, dass am 1. April 1933 12 Uhr die freie Wirtschaft wieder einsetzt“⁷.

Die Besorgnis, daß mit der Zwangswirtschaft auch ein wichtiges sozialpolitisches Instrument preisgegeben würde, hatte ihre Berechtigung, wie zu zeigen sein wird. Doch sollen zunächst die Folgen auf administrativer Ebene skizziert werden. Am 8. Februar einigte sich der Wohnungsausschuß im Sinne des Antrags von Preis, obwohl neben den sozialen Folgewirkungen auch schon die personellen Konsequenzen vor allem vom zweiten Bürgermeister Küfner heftig kritisiert wurden⁸. Tatsächlich führte die Auflösung des Wohnungsamtes dazu, daß der Mann, der in den zwanziger Jahren überregional sicher am meisten Ansehen als Vertreter der Münchner Wohnungspolitik gewonnen

³ Vgl. Geyer, Wohnungsnot, S. 138.

⁴ Die Aufhebung der Zwangswirtschaft war bereits durch die erste und vierte Notverordnung vom 1. 12. 1930 und vom 8. 12. 1931 vorgesehen worden. Während das Wohnungsmangelgesetz dementsprechend zum 1. 4. 1933 außer Kraft trat, blieben das Reichsmieten- und das Mieterschutzgesetz bestehen, weil die Reichsregierung die vorgesehene Voraussetzung – die Schaffung eines sozialen Mietrechts – noch nicht gesetzgeberisch verwirklicht hatte. Vgl. BAArch, R 43/II, 1008, Bl. 2-42; Das Recht der Wohnungszwangswirtschaft in Bayern am 1. 4. 1933, in: ZWB 31 (1933), S. 15f.; Führer, Mieter, S. 334f.

⁵ Die Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft. Beilage zur Niederschrift der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. 2. 1933, StadtAM, RP 706/8.

⁶ Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. 2. 1933, ebenda.

⁷ Gasteiger, ebenda.

⁸ Vgl. Stellungnahme von Küfner, der auch als einziger gegen die Aufhebung des Wohnungsamtes stimmte, ebenda. Trotz der von Fiederl und auch Wimmer geäußerten Bedenken stimmten die SPD-Räte offenbar aus Solidarität mit Preis für die Vorlage.

hatte, seine Leitungsfunktion verlor. Albert Gut wurde jetzt unmittelbar dem Referat zugeteilt und konnte damit auch den Folgen der nationalsozialistischen Umwälzung nicht in dem Maße ausweichen, wie es ihm auf der eher exemten Position an der Spitze des Wohnungsamtes möglich gewesen wäre. Es gelang ihm nicht, eine kollegiale Beziehung zum neuen Referenten Guido Harbers zu entwickeln, was angesichts des persönlichen Ehrgeizes von Harbers nicht verwundern mag. Da Gut aber jahrelang selbständig ein großes Amt geführt und sich als Spezialist einen Namen gemacht hatte, ließ er sich nicht einfach unterordnen. Zu Beginn des Jahres 1934 hatte das Verhältnis eine solche Anspannung erfahren, daß Harbers sehr darauf drängte, Gut loszuwerden, und auch die NSDAP-Fraktion in diesem Punkt hinter sich wußte⁹. Am 1. April 1934 wurde Gut in den Wartestand versetzt und fand schließlich, nach längerer Durststrecke, beim Stuttgarter Oberbürgermeister Karl Strölin, in dessen Eigenschaft als Präsident des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Städtebau, eine neue Beschäftigung als persönlicher Referent¹⁰.

Der Wohnungsnachweis trat zunächst unter Leitung von Ludwig Zeiss¹¹ in die Aufgaben des früheren Wohnungsamtes ein, hatte aber aufgrund fehlender Rechtstitel sehr viel weniger Möglichkeiten als früher, für die wirklich problematischen Fälle von Wohnungsnot zu sorgen. Hatte am 8. Februar der Wohnungsausschuß noch einen Appell an das Reich gerichtet, trotz Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes, die Vorschriften hinsichtlich der Beschlagnahme von Wohnräumen und der Festsetzung von Zwangsmietverträgen „für jene Gemeinden wieder in Kraft zu setzen, wo die örtlichen Bedürfnisse zur Durchführung einer praktischen Wohnungsfürsorge und Wohnungsaufsicht in besonderen Fällen das erforderlich machen“, war eine solche Regelung weder für München noch eine andere Stadt erfolgt¹². Der Wohnungsnachweis hatte zwar einen Vermittlungsauftrag, aber kein wirksames Instrument, ihm gerecht zu werden. Die SS-Zeitschrift „Das Schwarze Korps“ – bekannt für ihre Polemiken auch gegen staatliche Mißstände – stellte im Oktober 1937 für die verbliebenen Wohnungsämter sogar fest, daß es sich um „fragwürdige Gebilde [*handelt*], die mit ‚Wohnungen‘ nur insofern etwas zu tun haben, als sie keine vermitteln können“¹³. Zwar hatte der Münchner Wohnungsnachweis zunächst noch von der einschüchternden Wirkung der „Machtergreifung“ profitiert und festgestellt, daß „unter dem Eindruck der nationalsozialistischen Revolution die meisten Hausbesitzer geneigt waren, dem Ersuchen des Wohnungsnachweises zwecks Überlassung von Wohnungen stattzugeben“¹⁴. Dieser Effekt hielt

⁹ Vgl. Harbers an das Personalreferat, 7. 3. 1934, und Gut an Tempel, 24. 3. 1934, StadtAM, Personalakt Albert Gut 11012.

¹⁰ Vormerkung des Personal- und Organisationsamtes vom 5. 2. 1944, ebenda.

¹¹ Dr. Ludwig Zeiss, der bereits seit 1922 als der zweite akademische Beamte neben Gut im Wohnungsamt beschäftigt war, paßte sich der nationalsozialistischen Umwälzung im ganzen offenbar zufriedenstellend an, trat am 1. 11. 1933 auch der Partei bei. Im März 1937 wurde er Direktor der Großmarkthalle und der städt. Lebensmittelmärkte. StadtAM, Personalakt Ludwig Zeiss 11065. Nach ihm übernahm der Jurist und Nationalsozialist (seit 1930) Dr. Josef Linmaier die Leitung des Wohnungsnachweises, StadtAM, Personalakt 9931 (Josef Linmaier).

¹² Beilage zur Niederschrift der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. 2. 1933, Ziffer 2 der Anträge, S. 14f., StadtAM, RP 706/8.

¹³ Das Schwarze Korps vom 7. 10. 1937: „Wohnungsamt ohne Wohnung?“ (StadtAM, Wohnungsamt 57).

¹⁴ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, vom 7. 6. 1937, S. 3, StadtAM, Wohnungsamt 56.

aber offenbar nicht lange an, immer resignierter suchte das Amt den Weg über „direkte fernmündliche Verhandlungen mit den Vermietern. Die Schwierigkeiten, die sich dieser sozialen Tätigkeit des Wohnungsnachweises entgegenstellten, waren jedoch überaus groß, so daß im Tagesdurchschnitt nur 1 bis 2 Kleinwohnungen angeboten werden konnten, die auf Anfrage häufig auch schon wieder vermietet waren.“¹⁵ Je weniger sich eine positive Fürsorgepolitik verwirklichen ließ, desto mehr sahen manche NS-Politiker die Aufgabe des Wohnungsnachweises in einer negativen Aussonderungspolitik. So wurde in der „Nationalsozialistischen Gemeinde“ geraten, „die Mieter in der Richtung auszuwählen, daß die amtsbekannten asozialen Elemente, der Schrecken nicht nur des Hausbesitzers, sondern auch der Hausgenossen, zugunsten der gesamten übrigen Wohnungssuchenden ausgeschaltet“ würden¹⁶. Im Verlauf dieses Kapitels wird zu zeigen sein, daß auch in der Münchner Wohnungsfürsorge solche rassenideologischen Wertigkeitsvorstellungen wirksam waren.

Einen Überblick über den Wohnungsmarkt konnte der Münchner Wohnungsnachweis insoweit noch behalten, als nach der zunächst weiter geltenden Wohnungsordnung von 1913 die Verpflichtung bestand, jede freiwerdende Mietwohnung anzumelden und im Falle der Vermietung wieder abzumelden¹⁷. Die hohen Zahlen, die hier anliefen, konnten freilich nicht darüber hinwegtäuschen, daß wirklich *freie* Wohnungen, vor allem kleine und billige, äußerst rar blieben. Seiner Vermittlungsaufgabe versuchte der Wohnungsnachweis durch Anschlag der neu gemeldeten Wohnungen im Hause, vor allem aber durch Herausgabe des Amtlichen Wohnungsanzeigers gerecht zu werden. Dabei wurde durchaus angestrebt, den Wohnungsanzeiger als Hilfsmittel bei der Wohnungssuche durch Einteilung der als vermietbar gemeldeten Wohnungen nach neun Bezirken und ihrer weiteren Kategorisierung nach Alt- und Neuwohnungen sowie Mietpreisgruppen möglichst gewinnbringend auszugestalten¹⁸. Das half freilich auch nicht, wenn die Interessenten oft genug vor Ort feststellen mußten, daß die „vermietbare“ Wohnung längst wieder besetzt war.

Bei der im Wohnungsnachweis regelmäßig vorsprechenden Klientel erzeugte die relativ erfolglose Tätigkeit dieser Behörde ein hohes Maß an Enttäuschung und Zorn, das durch die zermürbende, oft wochenlange Suche nach passender und bezahlbarer Unterkunft noch verschärft wurde. Die Wut über das Behördenversagen – wie es von den enttäuschten Wohnungssuchenden empfunden werden mußte – konnte trotz allen disziplinierenden Drucks des nationalsozialistischen Staates auch in regelrechte Revoltestimmung umschlagen. So geschah es am 5. April 1938, als sich im Amtsgebäude des Wohnungsnachweises in der Reisingerstraße 10 circa 20 Frauen mit Kindern zum Protest gegen das Wohnungselend versammelten. Sie legten eine Beschwerde mit Unterschriften vor, die sie bezeichnenderweise dem Reichskanzler selbst zukommen lassen wollten. Der Hauptvorwurf richtete sich gegen die Stadt, die sich nicht ausreichend um die Beseitigung der Wohnungsnot kümmere. Dem um Abwiegelung bemühten Beamten erklärten sie aufgebracht, daß „das Wohnungselend gerade in der Hauptstadt der

¹⁵ Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 136.

¹⁶ Stoeckle, Wohnungsnot und Wohnungsnachweis, in: NS-Gemeinde 3 (1935), S. 585f., hier 585.

¹⁷ § 31 der Wohnungsordnung für die Stadt München vom 5. 8. 1913, StadtAM, Wohnungsamt 53/IV.

¹⁸ Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 135.

Bewegung unerträglich geworden sei und man gegen diese Not überhaupt nichts unternehme“. Dem „Führer“ würde das Ausmaß der Not offensichtlich verheimlicht, weil dieser sonst schon längst zu ihrer Unterstützung eingeschritten wäre¹⁹. Insofern ist der Vorfall, sozialpsychologisch gesehen, typisch für die immer wieder beobachtete Tendenz solcher spontanen Äußerungen, Hitler selbst nicht nur von allen Mißständen im NS-Staat auszunehmen, sondern ihm auch die Lösung jeglichen Übels zuzutrauen²⁰. Hier interessieren aber mehr die materiellen Hintergründe der Mini-Revolt und ihre Folgen. Nachdem der Vorfall der Dezernatsleitung zur Kenntnis gebracht worden war, wurden die Vorwürfe nicht unter den Tisch gekehrt oder gegen die Frauen verwendet²¹, offensichtlich weil die städtischen Verantwortlichen sich der Unterversorgungsproblematik nur allzu bewußt waren. Das Wohnungsdezernat bemühte sich auf Anweisung Harbers', den Hintergründen „dieser an sich äusserst alarmierenden Angelegenheit“ nachzugehen²². So sollte geprüft werden, ob tatsächlich in stadteigenen Wohnungen Mieter untergebracht seien, die diese Art von Fürsorge nicht nötig hätten, wie es die Frauen behauptet hatten. Diejenigen von ihnen, die ihre Adresse angegeben hatten, wurden vorgeladen und konnten im Wohnungsnachweis jeweils ihren Fall vortragen. Da war zum Beispiel die Familie eines Hilfsarbeiters mit fünf Kindern, die in zwei (!) Zimmern mit Küche für den Mietpreis von 37 RM wohnte, wobei das Wohlfahrtsamt eine Mietbeihilfe von 14 RM gewährte. Bei einem Wochenlohn von 32 RM hätte die Familie ein sehr schmales, aber aufgrund ihrer niedrigen Mietzahlung wohl ausreichendes Einkommen gehabt; der Mann war jedoch häufig krank, so daß kein regelmäßiger Verdienst eingebracht wurde und der Vermieter bei einem Mietrückstand von 140 RM zur Räumung schritt²³. Mehrfach wurden Mietschulden oder auch wohnungspolizeiliche Gründe genannt, die bereits zur Räumung geführt hatten oder sie bevorstehen ließen. In etlichen dieser Fälle dürfte der Wohnungsnachweis wohl allenfalls einen Notbehelf in einer der städtischen Unterkünfte angeboten haben, denn die Vermittlung regulärer Wohnungen an Klienten, die bereits für ihre Mietrückstände bekannt waren, bei denen zum Teil sogar das Wohlfahrtsamt wegen Unzuverlässigkeit abriet, konnte nicht gelingen, wenn schon für weniger problematische Kunden kaum Chancen bestanden.

Angesichts des Zeitaufwands, den jeder Einzelfall erforderte, war der Wohnungsnachweis in hohem Maße überlastet; das verstärkte sich noch seit 1936, als die Stadt in aufwendigen Aktionen versuchte, den Wohnungsmarkt stärker ihrer Steuerung zu unterwerfen²⁴. Dadurch mußte die ohnehin schon nicht besonders erfolgreiche Vermittlungstätigkeit der Behörde für vordringliche Fürsorgefälle noch mehr ins Hintertreffen geraten²⁵, so daß vom Wohnungsnachweis selbst schließlich der Vorschlag kam, einen

¹⁹ Vormerkung des Verwaltungsinspektors Ertl vom 5. 4. 1938, StadtAM, Wohnungsamt 57.

²⁰ Vgl. Frei, Führerstaat, S. 15f.

²¹ Im Wohnungsreferat glaubte man den Frauen, daß sie rein aus Not gehandelt hätten. „Aufreizende oder gar politische Beweggründe kamen zu diesem Schritt überhaupt nicht in Betracht.“ Vormerkung Ertls vom 20. 4. 1938, StadtAM, Wohnungsamt 57.

²² Vertrauliche Dezernatsvormerkung von Harbers vom 7. 4. 1938, ebenda.

²³ Vormerkung Ertls über die Vorladung der Ehefrau von G. H. vom 19. 4. 1938, ebenda. Dort auch weitere Vormerkungen über weitere Fälle.

²⁴ Dazu unten, S. 346ff.

²⁵ Vgl. z.B. Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, v. 1. 11. 1937, S. 3, zur Befürsorgung kinderreicher Familien durch den Wohnungsnachweis. „Nachdem der ‚Befürsorgte‘ nach einigen Wochen und Monaten immer noch keine Wohnung hat, weil ihm eben keine vermittelt

eigenen Vermittlungsdienst einzurichten, der die zeitraubende Aufgabe der Verhandlungen mit den Vermietern vor Ort übernehmen könne²⁶. In den Augen Münchens ging die Stadt Nürnberg hier beispielgebend voran, wo es der „Geschäftsstelle für Wohnungsfürsorge“ in Kooperation mit anderen städtischen Stellen, aber auch mit den privaten Bauvereinigungen gelang, frühzeitig von freiwerdenden Wohnungen Kenntnis zu erhalten, um dann die Hausbesitzer „unter moralischen und, soweit erforderlich, politischen Druck“ zu setzen, ihre Vorgemerkten aufzunehmen²⁷.

Es verzögerte sich etwas, bis der Wohnungsnachweis tatsächlich die vorgeschlagenen Vermittlungsbeamten zugebilligt bekam, was daher kommen mochte, daß der erst im März 1937 angetretene Leiter Dr. Josef Linmaier am Ende des Jahres über eine politische Affäre stolperte und entlassen wurde²⁸. Ein erneuter Wechsel an der Spitze war notwendig: Unter dem städtischen Amtsrat Beling konnte man schließlich seit dem Frühjahr 1938 darangehen, einen systematischen Erfassungs- und Auswertungsdienst für eingehende Wohnungsmeldungen aufzubauen. Insbesondere sollte damit die Unterbringung kinderreicher Familien unterstützt werden, die bei den Vermietern immer noch zu den unbeliebtesten Klienten gehörten²⁹. Der neue Dienst beschränkte sich dabei nicht nur auf die Pflichtmeldungen nach der Wohnungsordnung, sondern versuchte auch den Hinweisen einzelner städtischer Ämter³⁰, Sterbefallanzeigen, sogar Gerüchten und anonymen Anzeigen nachzugehen, so daß sich bald die „Erfassungsaufträge“ im Amt häuften. „Ein grosser Teil aller Erfassungsaufträge kann praktisch einfach deswegen nicht verarbeitet werden, weil zu ihrer vollen Auswertung mindestens die doppelte Anzahl von Vermittlungsbeamten nötig wäre“³¹. Obwohl der Wohnungsnachweis also immer noch unter Personalmangel litt – 1938 hatte er sechs neue Beamte zugeteilt bekommen³² –, beurteilte der Leiter die neue Form der Vermittlungstätigkeit als teilweise erfolgreich. Es sei gelungen, aus dem „Kontingent des normalen monatlichen Kleinwohnungsumsatzes heraus“ mehr Mietverhältnisse in die Wege zu leiten, so daß man

werden kann, resigniert er entweder und bleibt weg oder er beginnt je nach Temperament in den kräftigsten Ausdrücken über Staat und Gemeinde zu schimpfen.“ Der letzte Teil des Satzes wurde nachträglich in eine mildere Form ausgebessert: „resigniert er, bleibt weg und gibt seiner Stimmung in mehr oder weniger scharfer Weise Ausdruck“. StadtAM, Wohnungsamt 57.

²⁶ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, vom 7. 6. 1937, S. 7, StadtAM, Wohnungsamt 56.

²⁷ Bericht des Geschäftsführers der GWG, Lesch, vom 11. 4. 1937 (Zitat S. 3) über die im Auftrag von Harbers angestellten Erhebungen in Nürnberg, die im ganzen ein recht erfolgreiches Bild von der dortigen Vermittlungstätigkeit zeichnen, was die Nürnberger freilich nach außen auch beschönigt haben könnten. StadtAM, Wohnungsamt 57.

²⁸ Da Linmaier in eine Gerüchteaffäre verstrickt war, deren „Opfer“ ausgerechnet Bürgermeister und Personalreferent Tempel war, mußte er gehen, StadtAM, Personalamt 9931.

²⁹ Vgl. Sitzung der VFB-Beiräte vom 16. 12. 1937, StadtAM, RP 710/3.

³⁰ Bereits am 3. 11. 1937 hatte das Wohnungsreferat eine Aufstellung angefertigt, welche Dienststellen bei Ausübung ihrer Tätigkeit Nachrichten über freiwerdende Wohnungen erhalten mußten und sie entsprechend dem Wohnungsnachweis melden sollten. Dazu gehörten die Bezirksinspektionen, die Standesämter (aufgrund der Meldung von Todesfällen), die Kaminkehrer, die Wohlfahrtspflegerinnen, die Gas- und Stromableser und weitere mehr. StadtAM, Wohnungsamt 57.

³¹ Bericht des Städtischen Wohnungsnachweises, Beling, vom 16. 10. 1939, ebenda.

³² Vgl. VFB-Beiräte vom 17. 2. 1938, StadtAM, RP 711/2. 1937 hatte der Personalstand insgesamt acht Beamte betragen, Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, vom 7. 6. 1937, S. 4, StadtAM, Wohnungsamt 56.

hier auf dem richtigen Wege sei³³. Was allerdings noch immer nicht funktionierte, war der systematische Zugriff auf die in größeren Schüben freiwerdenden Altwohnungen der Mieter, die jeweils in die fertiggestellten Wohnblöcke der städtischen Gesellschaften einzogen. Dieses Problem wie überhaupt die Verteilungsproblematik in der „freien“ Wohnungswirtschaft ist in diesem Kapitel noch eingehender zu erörtern. Zuvor sei jedoch ein Blick auf das Schicksal der zweiten zentralen Einrichtung geworfen, die auf kommunaler Ebene die Durchführung der Zwangswirtschaft bestimmte.

Das Mieteinigungsamt, das für den Bereich der Mietpreisgestaltung und des Mieterschutzes vor allem als Beschwerdeinstanz fungierte, schien mit der Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes ebenso wie das Wohnungsamt keine wirkliche Daseinsberechtigung mehr zu haben: „Der Wegfall der Tätigkeit des Mieteinigungsamtes als Beschwerdestelle in Sachen der Wohnungszwangswirtschaft, Wegfall der Festsetzung der Zwangsmietverträge und der sonstigen sich aus der Wohnungszwangswirtschaft ergebenden Arbeiten bedingt einen fühlbaren Rückgang des Tätigkeitsgebietes und eine bedeutende Arbeitsentlastung.“³⁴ Trotzdem hatte schon der Beschluß des Wohnungsausschusses vom 8. Februar 1933 vorgesehen, das Mieteinigungsamt eventuell nicht ganz abzuschaffen, sondern es in verkleinertem Umfang und nur noch als Nebenarm des Amtsgerichts München aufrechtzuerhalten, damit es weiterhin eine spezielle Instanz für Mietfragen gäbe³⁵. Nach Absprache mit den zuständigen Staatsstellen wurde die Angliederung an das Amtsgericht zum 1. Januar 1934 vollzogen³⁶.

Die Aufhebung des Mieteinigungsamtes als selbständiger Institution ist bezeichnend für die Absicht des nationalsozialistischen Staates, offene Konfliktbewältigung zwischen Interessengruppen möglichst nicht zuzulassen, weil sie sich nicht in das Bild der am „Gemeinnutz“ orientierten, konfliktfreien Gesellschaft fügte³⁷. Der Zündstoff im Mietwesen hatte sich freilich nicht entschärft, hatte durch die Aufweichung verbindlicher zwangswirtschaftlicher Regelungen sogar eher noch an Brisanz gewonnen. Die Lösung bestand also nicht in einer Beseitigung der Problematik, sondern lediglich in ihrer Leugnung. Weil das aber nicht allen befriedigend erschien, gab es zunächst noch Ansätze, Mietstreitigkeiten in die Hände von Gremien zu legen, die als korporative Zusammenschlüsse die Situation schon vor dem offenen Konflikt bereinigen und Prozesse damit vermeiden sollten. Am 5. Februar 1934 regte der Staatssekretär im Bayerischen Wirtschaftsministerium Hans Dauser die Einrichtung von Schiedsstellen für Mietstreitigkeiten an, die möglichst paritätisch mit Mietern und Vermietern zu besetzen seien³⁸. Das erinnerte zwar stark an die Mieteinigungsämter, die Akzente wurden aber sogleich anders gesetzt, als im März 1934 die Einrichtung solcher Mietausgleichsstellen zwischen dem Landesverband bayerischer Grund- und Hausbesitzervereine und dem Landesverband Bayern des Bundes deutscher Mietervereine vereinbart wurde³⁹. Auch

³³ Bericht des Städtischen Wohnungsnachweises vom 16. 10. 1939, StadtAM, Wohnungsamt 57.

³⁴ Beilage zur Niederschrift der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 8. 2. 1933, S. 12, StadtAM, RP 706/8.

³⁵ Ebenda, S. 15, Ziffer 4 der Anträge.

³⁶ Verwaltungsbericht 1930-32, S. 153. Die Angliederung an ein Gericht war im übrigen schon ein verbreiteter Trend seit dem Inkrafttreten des Mieterschutzgesetzes von 1923, das diese Möglichkeit vorsah, vgl. Groß, „Mieteinigungsämter“, in: WWS, Bd. 2, S. 833f.

³⁷ Vgl. Hüttenberger, Interessenvertretung und Lobbyismus, S. 429.

³⁸ StadtAM, Sozialamt 3618.

³⁹ Vgl. die Meldung in: ZWB 32 (1934), S. 44.

wenn sich die neuen Stellen ähnlicher Probleme wie die früheren Mieteinigungsämter annehmen sollten⁴⁰, wurde nach außen die Anlehnung an diese Institutionen der Zwangswirtschaftsepoche vermieden. Was im demokratischen Staat eine Instanz zur Durchsetzung von subjektiven Interessen und zur Berufung auf materielles Recht gewesen war, diente jetzt nach der offiziellen Diktion „der Festigung des sozialen Friedens innerhalb der Volksgemeinschaft“⁴¹. Der informelle Charakter der Einrichtungen mußte gewahrt bleiben, sie durften sich nicht einmal offiziell mit Schlichtungen oder Schiedsverfahren befassen, sondern nur auf dem Wege der Aussprache „Meinungsverschiedenheiten und Mißverständnisse“ ausräumen⁴². Ein Erlaß des Reichsinnenministers vom 10. März 1936 verfügte zwar die Aufhebung aller außergerichtlichen Mietschlichtungs- und Schiedsstellen – das war aber eine Maßnahme, die sich auf solche noch während der Zwangswirtschaftsepoche eingerichteten Institutionen bezog⁴³. Die bayerischen Ausgleichsstellen, die erst im „Dritten Reich“ ins Leben gerufen worden waren, konnten unter Hinweis auf ihren Charakter als reine Foren der gegenseitigen Aussprache aufrechterhalten werden⁴⁴. Schon bei der Reichswohnungskonferenz vom September 1935, bei der von seiten des Justizministeriums der Wunsch nach Abschaffung aller außergerichtlichen Schlichtungsstellen postuliert worden war, weil hier nur „erhebliche Verwirrung“ über tatsächliche Kompetenzen gestiftet würde, hatte der Vertreter Bayerns den Wert der im Land bestehenden Stellen betont, und ebenso hatten die Vertreter Württembergs, Sachsens, Hessens, Lübecks und Anhalts reagiert, wo es vergleichbare Einrichtungen gab⁴⁵.

Tatsächlich konnten die Mietausgleichsstellen aufgrund des vom Führerstaat erzeugten Drucks zu einem sozial angepaßten und keinesfalls „eigensüchtigen“ Verhalten offenbar auch die erwünschte Erfolgsquote erzielen. Nach freilich nicht überprüfbaren offiziellen Angaben brachten die Stellen München und Würzburg im ersten Dreivierteljahr ihres Bestehens in 90 Prozent aller Fälle eine Einigung zustande⁴⁶. Der Münchner Grund- und Hausbesitzerverein berichtete für 1935, daß in der Münchner Ausgleichsstelle, die paritätisch mit Vertretern der Hausbesitzer- und Mieterorganisation, aber auch der Industrie- und Handelskammer besetzt war, von 305 behandelten Fällen 275 gütlich vergleichsweise geregelt worden seien. Nach dieser Ansicht legte der insgesamt zu konstatierende Rückgang an Mietstreitigkeiten Zeugnis ab „von dem ständig zunehmenden Willen zur Herstellung einer wahren Volksgemeinschaft“⁴⁷.

⁴⁰ So dienten die neuen Stellen „der gütlichen Beilegung von Streitigkeiten jeder Art zwischen Vermietern und Mietern aus bestehenden Mietverhältnissen, insbesondere der Schlichtung von Mietpreisstreitigkeiten, dem Ausgleich von Kündigungen, der Unterbringung kinderreicher Familien, der Kriegsoffer und deren Familien sowie der Vermeidung unbilliger Härten bei der Vollstreckung von Räumungsurteilen oder -vergleichen“. Ebenda.

⁴¹ Pressemeldung vom 28. Dezember 1934 über die „Tagung bayerischer Mietervereine“, StadtAM, Sozialamt 3619.

⁴² Bekanntmachung des Staatsministeriums für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge, vom 18. 7. 1936, abgedruckt in: ZWB 34 (1936), S. 215f.

⁴³ Vgl. den Artikel „Schlichtungs- und Gütestellen“, in: WWS, Bd. 2, S. 979f.

⁴⁴ Vgl. Bekanntmachung vom 18. 7. 1936, in: ZWB 34 (1936), S. 215f.

⁴⁵ Niederschrift über die am 24. 9. 1935 abgehaltene Reichswohnungskonferenz, BArch, R 41, 713, Bl. 224-230, hier 229.

⁴⁶ Pressemeldung vom 28. Dezember 1934, StadtAM, Sozialamt 3619.

⁴⁷ Münchener Zeitung vom 6. 7. 1936: „Der Münchener Hausbesitz“.

Demnach wurde von den Volksgemeinschaftsideologen nur eine Illusion genährt, wenn sie behaupteten, daß im neuen Staat der soziale Konfliktstoff im Mietwesen entschärft werden könne. Dazu waren einfach die materiellen Voraussetzungen nicht gegeben. Die Kommunalpolitiker, die den Kampf um knappen Wohnraum vor Ort erlebten, mußten als erste registrieren, daß die Auseinandersetzungen nichts an Brisanz verloren hatten und daß den konkreten sozialen Nöten mit dem Appell an den Gemeinsinn aller Volksgenossen häufig nicht beizukommen war. So berichtete Guido Harbers in der Sitzung des Hauptausschusses vom 8. November 1934 von der alarmierenden Meldung des Wohlfahrtsreferats, daß täglich etwa 15 Zwangsräumungen anberaumt würden⁴⁸. Obwohl Harbers die Schuld daran den Hausbesitzern zuschob, die hier die Lockerungen der Zwangswirtschaft ausnützten, hatte das Wohlfahrtsreferat zuvor schon deutlich gemacht, daß ein großer Teil der Räumungen wegen Beanstandungen der Baupolizei ausgesprochen würde⁴⁹. Selbst von der Aufforderung an die Hausbesitzer, soziale Härten zu vermeiden und Räumungen so lange irgend möglich aufzuschieben, war also allenfalls ein Teil der Fälle betroffen. Trotzdem war Harbers auf den Gedanken fixiert, daß es die Auswüchse freier Wohnungswirtschaft seien, die zu solchen Mißständen führten. Er wollte die distributive Steuerung des Wohnungswesens wieder in die Hände der Stadt zurückführen, weil er davon überzeugt war, daß auch die objektiven materiellen Notstände im Wohnungssektor bei einer planmäßigen Lenkung von oben in ihren Auswirkungen gemildert werden könnten. Im folgenden soll die Problematik solcher Vorschläge zur Wiedereinführung zwangswirtschaftlicher Maßnahmen eingehender beleuchtet werden.

Stadt und Wohnungsmarkt

Die Bestrebungen zur Wiedereinführung der Zwangswirtschaft

Der Vorstoß der Münchner Politik zur Wiedereinführung der am 1. April 1933 abgeschafften Zwangsbewirtschaftung mußte als erfolglose Episode an sich hier nicht eingehender behandelt werden, denn zweifellos mußte die Kommunalpolitik häufig solche Rückschläge einstecken, wenn sie an der Reichsspitze etwas zu bewirken versuchte. Es lassen sich aber an diesem Fall erstens Verbindungslinien zeigen, die zwischen der Münchner Stadtverwaltung und den übergeordneten Reichsgremien verliefen, und zweitens einige der Grundkonflikte im nationalsozialistischen Verständnis einer wirtschaftsgerechten Wohnungspolitik deutlich machen. Doch bleiben wir zunächst beim konkreten Münchner Hintergrund dieser Vorgänge.

Seit seiner Einrichtung als selbständige Behörde mußte der Wohnungsnachweis die Erfahrung machen, daß sein Tun von Tag zu Tag sinnloser zu werden schien. Betrug die Zahl der täglichen Besucher zunächst etwa 150, wuchs sie bis Anfang 1934 auf circa 400 bis 500 an, während sich in einer gegenläufigen Entwicklung das Angebot an Kleinwohnungen nicht vermehrte, sondern noch verminderte. „Um 14 Uhr ist das Zimmer

⁴⁸ Hauptausschußsitzung vom 8. 11. 1934, StadtAM, RP 707/4.

⁴⁹ Das Wohlfahrtsreferat versprach sich daher eher etwas davon, wenn „bei den Gutachten der Baupolizeibehörde vorerst die Fälle etwas milder beurteilt“ würden. Referat 6/3 (Wohnungsfürsorge) an das Stadtratsdirektorium, 31. 10. 1934, StadtAM, Sozialamt 3618.

129, in dem sämtliche vermietbaren Wohnungen angeschlagen sind, und dessen Rauminhalt 60 qm mißt, dicht mit Wohnungsuchenden gefüllt, die alle auf den Anschlag der neu gemeldeten Wohnungen warten. Es können dann höchstens 1 bis 2 Kleinwohnungen bekanntgegeben werden, die noch dazu bereits um 11 Uhr mehreren Befürsorgten angeboten worden waren.“⁵⁰ Weder dem berichtenden Leiter des Wohnungsnachweises, Dr. Zeiss, noch dem politisch verantwortlichen Referenten Guido Harbers schien es unter solchen Umständen, als könne auf diesem Weg der Meldung von freiwerdenden Wohnungen durch die Hausbesitzer viel erreicht werden. Die Vermieter mußten zwar die freiwerdende Wohnung angeben, sie konnten aber im Moment der Meldung die Wohnung bereits jemand anders zugedacht haben und mußten dann nur eine gleichzeitige Abmeldung vornehmen. Ließen sie sich dennoch auf die Vermittlung durch den Wohnungsnachweis ein, hatten sie natürlich freie Hand, aus der Schar von Bewerbern den offenbar zahlungskräftigsten, ordentlichsten und bloß nicht kinderreichen auszusuchen⁵¹. Ohne ein Zuweisungsrecht und die Möglichkeit des Abschlusses von Zwangsmietverträgen bestand für den Wohnungsnachweis, sollte sich die Marktsituation aufgrund ausgiebiger Neubautätigkeit nicht grundsätzlich ändern, keine Chance, seine wirklich in Not geratene Klientel zu „befürsorgen“.

1935, nach zwei Jahren nationalsozialistischer Herrschaft, sah der Münchner Wohnungsreferent allerdings keine Anzeichen, daß in absehbarer Zeit die ersehnte Neubautätigkeit im großen Stil sich verwirklichen lassen würde. Im Gegenteil, zwischen dem Auslaufen der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen und dem Beginn des Volkswohnungsprogramms herrschte gerade eine deutliche Flaute in der Reichswohnungspolitik. „Die von der Landesregierung zur Verfügung gestellten Mittel reichen nicht im entferntesten aus, um den Kleinwohnungsbau in dem unbedingt notwendigen Ausmaße fördern zu können. Die Gemeindeverwaltungen selbst sind mit Rücksicht auf die angespannte Haushaltslage nicht in der Lage, wesentliche Mittel für den Kleinwohnungsbau bereitzustellen.“⁵² Die Münchner Schilderung der Misere, die auch den häufig erhobenen Vorwurf zu vieler Abbrüche von Wohngebäuden wieder aufgriff und mit drastischen Visionen von der bevorstehenden „Katastrophe“ nicht sparte, führte schließlich zu dem Vorschlag an das Reichsarbeitsministerium, „die Wiedereinführung einer beschränkten Wohnungszwangswirtschaft, besonders in Großstädten mit größerem Wohnungsmangel“, zu ermöglichen. Konkret ging der Plan des Wohnungsreferats dahin, lediglich billige Kleinwohnungen mit einer Jahresfriedensmiete bis zu 500 RM einzubeziehen. Bei diesen Wohnungen sollte allerdings eine Verpflichtung der Vermieter bestehen, sie im Falle des Freiwerdens der Gemeindeverwaltung zu melden, die dann ihrerseits das Recht hätte, innerhalb von 48 Stunden dem Vermieter mitzuteilen, „ob sie die Wohnung für die Zuweisung von bedürftigen Wohnungsuchenden (Schwerkriegsbeschädigten, kinderreichen Familien, offen Lungenkranken oder sonstigen Hilfsbedürft-

⁵⁰ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises vom 21. 2. 1934, StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁵¹ Neben einem möglichst gesicherten Einkommen und wenig Familienanhang spielte nach den Erfahrungen des Wohnungsnachweises auch die Bereitschaft zur Übernahme von Instandsetzungskosten, zur Zahlung einer Ablösung und zur Übernahme der Umzugskosten für den bisherigen Mieter eine Rolle. Vgl. Belings Bericht über „Vermietungs-Formen der Münchener Hausbesitzer“ an die Gewofag, 12. 3. 1938, ebenda.

⁵² Referat 7 (von Fiehler gezeichnet) an das RAM, 5. 6. 1935, S. 2, StadtAM, Wohnungsamt 56.

tigen) in Anspruch nimmt“. Nur wenn dies nicht der Fall war, sollte der Vermieter das Recht zur freien Vermietung erhalten⁵³.

Weder Harbers noch Fiehler, der seine Unterschrift unter diese Eingabe an das Reichsarbeitsministerium setzte, dürften sich wohl darüber klar gewesen sein, wie sehr sie mit ihren Vorschlägen an einer Grundsatzentscheidung rührten, die – einmal gefällt – keine Ausnahmen vertrug. Zunächst bemühten sich die Münchner, weitere Initiativen zugunsten ihrer Eingabe in Gang zu bringen, um den Hebel beim Reichsarbeitsministerium von verschiedenen Seiten her anzusetzen. Der Deutsche Gemeindetag (DGT), dessen Vorsitzender Fiehler ja war, veranstaltete eine „streng vertrauliche“ Rundfrage bei den Gemeinden, inwiefern der Vorschlag zur Wiedereinführung der Zwangswirtschaft im Sinne der Münchner Vorstellungen auf Gegenliebe stieße⁵⁴. Auch über das Hauptamt für Kommunalpolitik und dessen publizistische Möglichkeiten versuchte Harbers, seine Position deutlich zu machen und um Sympathien zu werben. Als er allerdings bei einer Arbeitstagung für Kommunalpolitik in Bad Schandau Mitte Juli 1935 die Münchner Pläne ausbreitete, präsentierte er bereits eine stark abgemilderte Version⁵⁵. Inzwischen hatte das Reichsarbeitsministerium deutlich zu erkennen gegeben, daß man auf die Eingabe ablehnend reagieren wolle⁵⁶. Die Münchner mußten einsehen, daß sie sich zu weit aus dem Fenster gelehnt hatten, und bemühten sich, im Sinne eines konsensfähigeren Vorschlags nachzubessern. Am 22. Juli wurde der zweite offizielle Vorstoß beim Reichsarbeitsministerium unternommen. Nach dem neuen Wortlaut sollte es – wie in München ja bereits seit 1913 – einen generellen Meldezwang für freiwerdende Wohnungen geben; prinzipiell sollten die Vermieter aber ihre Mieter weiterhin selbst auswählen können, jedoch unter Beachtung folgender Verbote: Wohnungen mit weniger als 500 RM Friedensmiete durften nicht an solche Mieter vergeben werden, die nach 1930 in die betreffende Stadt gezogen waren und mehr als das Sechsfache der Miete als Einkommen bezogen. Die gleichen Wohnungen waren von einer Vermietung an Alleinstehende oder kinderlose Ehepaare, sofern sie bereits fünf Jahre verheiratet waren, ausgeschlossen. Außerdem sollten die Gemeindeverwaltungen ein „Mitbestimmungsrecht“ bei der Vergabe von Altwohnungen in dieser Preisklasse bekommen, sofern sie durch direkte oder indirekte Wohnungsbaumaßnahmen der Behörden frei geworden

⁵³ Ebenda, S. 6f.

⁵⁴ Die einzelnen Fragen waren in ziemlich suggestiver Weise an den Münchner Vorschlägen ausgerichtet, z.B.: „Soll die Wohnungszwangswirtschaft auf Kleinwohnungen mit einer Jahresfriedensmiete – je nach Grösse der Stadt – von 300 bis 600 RM erstreckt werden?“ Es erübrigt sich fast festzustellen, daß die Münchner diese Fragen bejahten und häufig noch etwas hinzusetzten. Auf die Frage etwa, ob Verstöße gegen solche Regelungen sanktioniert werden sollten, wurden in München „hohe, abschreckende Strafen“ für angemessen gehalten. Die Antworten anderer Städte sind leider nicht bekannt; Rundfrage des DGT vom 13. 7. 1935, StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁵⁵ Vgl. Harbers, Nationalsozialistische Siedlungspolitik der Gemeinden, in: NS-Gemeinde 3 (1935), S. 429–437, bes. 437.

⁵⁶ Vgl. Vormerkung Harbers' vom 22. 7. 1935 zum gleichzeitigen erneuten Schreiben an das RAM, StadtAM, Wohnungsamt 56. Demnach hatte in Berlin eine Besprechung zwischen Harbers, dem Beigeordneten Schmeling vom DGT und Oberregierungsrat Heilmann stattgefunden, der wissen ließ, daß der Münchner Vorschlag „wahrscheinlich auf grössere Schwierigkeiten stossen dürfte“.

seien. Für Neubauwohnungen sollte das gleiche gelten, wenn die Stadt ihre Errichtung finanziell unterstützt hatte⁵⁷.

Obwohl nun die Wiederaufnahme des Begriffs Zwangswirtschaft peinlichst vermieden worden war und die neuen Vorschläge den Vermietern erheblich mehr Rechte beließen, ging auch diese Eingabe den zuständigen Reichsstellen zu weit. Bei einer Reichswohnungskonferenz mit Vertretern von Reichsministerien und Länderregierungen⁵⁸ – eine Tradition, die schon in den zwanziger Jahren gepflegt worden war – erläuterte Franz Seldte, warum er gegen jegliche Wiederherstellung einer Zwangswirtschaft, selbst in abgemilderter Form, sei: „Bei der engen Verbundenheit von Hausbesitz und Realkredit müssen falsche Maßnahmen, müssen Eingriffe, welche die Rentabilität des Hausbesitzes erschüttern, von stärkster Rückwirkung auf den Realkredit sein. Dies kann eine Gefährdung der ganzen Wohnungsbaupolitik der Reichsregierung zur Folge haben.“⁵⁹

In der folgenden Aussprache hatten die Münchner keinen Verbündeten, der wirklich ihren Standpunkt eingenommen hätte. Der bayerische Ministerialrat Löhner versuchte zwar, für die besonderen Schwierigkeiten der Landesmetropole um Verständnis zu werben, die anderen Ländervertreter stellten sich aber praktisch durchweg auf die Seite des Reichsarbeitsministers. Diskutiert wurde parallel dazu über die Frage einer stärkeren Regulierung der Mietpreisbildung, die für Altbauten ins Auge gefaßt wurde, bei Neubauten aber mehrheitlich als nicht opportun angesehen wurde, weil davon gleichfalls eine schädliche Wirkung auf die Investitionsfreudigkeit im Wohnungsbau ausgehen könne⁶⁰. Trotzdem zeigte sich nicht nur bei dieser Diskussion, sondern auch in den öffentlichen Warnungen vor Mietpreiserhöhungen und den 1936 erfolgten Änderungen des Mietenrechts, daß prohibitive Eingriffe im Sinne des Mieterschutzes viel eher in das nationalsozialistische Konzept zu passen schienen als die von München angestrebten distributiven Zwangsinstrumente.

Die Tatsache, daß im einen Sektor – der Wohnraumverteilung – die Zwangswirtschaft in der Reichspolitik indiskutabel war, im anderen Sektor – der Mietenpolitik – sie als ak-

⁵⁷ Es folgten noch ein paar weitere – nicht so wichtige – Vorschläge. Vgl. Schreiben an das RAM, gez. i.V. von Tempel, 22. 7. 1935, ebenda. Den familienpolitischen Druck und die erhebliche Diskriminierung der Kinderlosigkeit, die mit einem solchen Vorschlag verbunden waren, schien Harbers für angebracht zu halten.

⁵⁸ Bezeichnenderweise war weder vom DGT noch vom Hauptamt für Kommunalpolitik ein Sachverständiger anwesend, obwohl Harbers etwa 1933 an einer solchen Konferenz teilgenommen hatte. Dagegen war ein Vertreter des Hauptamts für Volkswohlfahrt bei der Besprechung dabei, und auch das Reichsheimstättenamt war vertreten. Niederschrift über die am 24. 9. 1935 abgehaltene Reichswohnungskonferenz einschl. Anwesenheitsliste, BAArch, R 41, 713, Bl. 224–230.

⁵⁹ Ebenda, Bl. 224.

⁶⁰ Das Protokoll faßte die Ergebnisse der Debatte dahingehend zusammen, daß sämtliche Redner sich gegen die Wiedereinführung der Zwangswirtschaft ausgesprochen hätten, während es nur kleinere Einschränkungen dieses generellen Konsenses gegeben habe. Hinsichtlich der Maßnahmen gegen Mietpreissteigerungen sei Übereinstimmung erzielt worden, „daß Eingriffe in die Mietzinsbildung bei Neubauten mit Rücksicht auf die ungünstige Auswirkung auf Realkredit und Neubautätigkeit nicht erfolgen sollen. Soweit für Altbauten besondere Maßnahmen notwendig seien, vor allem mit Rücksicht auf besondere örtliche Verhältnisse, käme eine Ausdehnung der Grenzen für die Geltung des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes in Frage“, ebenda, Bl. 227f. Die zuletzt genannte Ausdehnung der Gesetze wurde 1936 in die Tat umgesetzt, vgl. oben, S. 134f.

zeptables Mittel galt, verweist auf einen grundsätzlichen Konflikt im nationalsozialistischen Ökonomieverständnis. Im Grunde wurde das Verhältnis zwischen freiem Spiel der Kräfte und staatlich gelenkter Planwirtschaft nie endgültig entschieden, auch wenn sich mit dem Vierjahresplan und der Wirtschaftslenkung im „totalen Krieg“ eine grundsätzliche Tendenz zur letzteren bemerkbar machte. Hitler betrachtete die verstärkte zwangswirtschaftliche Lenkung der Wirtschaft unter den Bedingungen von Aufrüstung und Krieg als unvermeidlich, als erstrebenswerter Zustand galt sie ihm nicht. Sein wirtschaftspolitisches Idealbild sah anders aus, stellte den Staat als Führungszentrale über die Wirtschaft, die aber unter ihren eigenen Bedingungen zu funktionieren hatte und in der Privatinitiative und Unternehmensgeist produktiv wirken sollten, freilich wiederum im Dienst der politischen Ziele der Staatsführung⁶¹. Dieses Modell ist auf das Wohnungswesen übertragbar: Im Bausektor sollte die Privatwirtschaft die Hauptleistung hervorbringen, sie mußte daher von oben kontrolliert und gelenkt, aber nicht mehr als notwendig gegängelt werden. Eine dirigistische Mietenpolitik betrachtete man als Teil der Lohn- und Preispolitik als unumgänglich, eine behördliche Wohnraumbewirtschaftung hingegen als vermeidbares Hemmnis für die Entfaltung freier Initiative.

Bei der vehementen Ablehnung solcher Maßnahmen durch das Reichsarbeitsministerium scheint es jedoch noch um mehr als wirtschaftspolitische Modelle gegangen zu sein. Wohl ebensosehr sollte jede Ähnlichkeit mit der Politik vermieden werden, die in der Nachkriegszeit so starke Ressentiments ausgelöst hatte⁶². Von einer „sozialen“ Mietpreisgestaltung konnte man sich eine populäre Rückwirkung bei einem Großteil der Bevölkerung erhoffen. Die Zuweisung und zwangsweise Verteilung von Wohnraum hingegen – das hatten die Erfahrungen der zwanziger Jahre gelehrt – wurde nicht nur von den Hausbesitzern als Eingriff in ihre Eigentumsrechte aufs schärfste bekämpft, selbst auf der Seite der potentiellen Klienten für die Wohnungen war die Ablehnung hoch, weil ein großer Teil aufgrund der begrenzten Verteilungsmenge immer leer ausgehen mußte und sich sodann von den Behörden und den Begünstigten übervorteilt fühlte⁶³. Auch das Kalkül mit dem eigenen Popularitätsgrad legte dem Regime also eine Ablehnung der Zwangsbewirtschaftung nahe.

Für die Münchner Wohnungspolitik ging der Sommer 1935 mit einer herben Niederlage zu Ende. Und diese blieb keineswegs verborgen oder wurde nur im Rahmen solcher Expertengespräche wie der Reichswohnungskonferenz diskutiert. Ein Erlaß des Reichsarbeitsministers folgte nach, mit dem die Münchner ihre Ohrfeige offiziell und in den Fachzeitschriften nachlesbar verabreicht bekamen⁶⁴. Auch der DGT ging auf Distanz, weil „mit Rücksicht auf die sehr verschiedenen örtlichen Verhältnisse eine Ermächtigung für ein allgemeines Zugriffsrecht noch nicht als angebracht anzusehen

⁶¹ Vgl. zu diesen Vorstellungen Hitlers sowie zum grundsätzlichen Konflikt zwischen Staat und Markt: Herbst, *Der Totale Krieg*, S. 78-81, und Ritschl, *Verhältnis von Markt und Staat*, bes. S. 257f.

⁶² Vgl. Führer, *Mieter*, S. 337.

⁶³ Diese Argumentation wurde auch von seiten des Reichsarbeitsministers aufgegriffen, der in seinem ablehnenden Erlaß zu den Münchner Vorschlägen an die „unerfreulichen Zustände“ der Nachkriegszeit erinnerte; Abdruck in: ZWB 33 (1935), S. 263f.

⁶⁴ Ebenda. Der Erlaß wurde auch in anderen Fachorganen abgedruckt.

sei“⁶⁵, wie in diplomatischer Sprache verlautbart wurde. Harbers war über die Reaktionen der Reichsstellen bitter enttäuscht und äußerte das auch im Kreis seiner kommunalpolitischen Mitstreiter. Die Münchner seien Opfer eines „bedauerliche[n] Missverständnis[ses]“ geworden, hätten sie doch längst von ihren ursprünglichen Forderungen nach Wiedereinführung der Zwangswirtschaft Abstand genommen und hätten mit ihrem zweiten Vorstoß gerade eine solche vermeiden helfen wollen⁶⁶. Dieser Interpretation konnte sich der Reichsarbeitsminister jedoch nicht anschließen, für den jede Form der Beschränkung des freien Vermietungsrechts „eine, wenn auch eingeschränkte Form einer Wohnungszwangswirtschaft“ darstellte und von daher abzulehnen war⁶⁷.

Harbers gab sich nicht gerne geschlagen. Wäre es nach ihm gegangen, hätte Fiehler seinen ganzen Einfluß als Reichsleiter geltend machen müssen, um etwa über die Partei doch noch eine Politikänderung zu erzwingen⁶⁸. Solcher Widerspruchsgeist war dem Münchner Oberbürgermeister freilich fremd, und dem Wohnungsreferenten blieb nichts anderes übrig, als das hinzunehmen. Nach drei Jahren glaubte Harbers allerdings, daß inzwischen die Gemüter so weit beruhigt seien, daß er einen erneuten Versuch unternehmen könne, ein Verfügungsrecht der Gemeinden vor allem für freiwerdende Altwohnungen durchzusetzen. Ob er selbst allerdings an einen Erfolg glaubte, ist fraglich; er bat Fiehler jedenfalls nicht um eine Unterschrift und wandte sich nicht direkt an das Reichsministerium, sondern ging den Weg über die Fachaufsichtsbehörde im bayerischen Wirtschaftsministerium, um eine neuerliche öffentliche Demütigung für die „Hauptstadt der Bewegung“ zu vermeiden⁶⁹. Zwar beschied das Reichsarbeitsministerium Ende 1938, daß weiterhin „Zwangsmassnahmen auf dem Gebiete der Wohnungswirtschaft überaus unerwünscht seien“⁷⁰, inzwischen war aber zumindest auf dem Gebiet der Wohnungsversorgung von Kinderreichen doch ein Umdenken in Gang gesetzt worden, an dem die Münchner nicht unbeteiligt waren⁷¹. Bevor die Zwangswirtschaft dann aber im Krieg tatsächlich ein „comeback“ erlebte⁷², mußte das Münchner Woh-

⁶⁵ Das war immerhin eine nicht ganz so scharfe Ablehnung der Münchner Vorschläge. Der DGT bezog sich in seiner Begründung auf die bei den Gemeinden durchgeführte Erhebung, deren Ergebnisse leider nicht bekannt sind. Der Gemeindetag 29 (1935), S. 692f.

⁶⁶ Harbers bei einem Vortrag in Bad Sooden-Allendorf anläßlich der Tagung des Amtes für Kommunalpolitik der Gauleitung Kurhessen am 7./8. 12. 1935, BArch, NS 25, 164, Bl. 112-131, hier 123f.

⁶⁷ So bestätigte Seldte nochmals in einem Schreiben an Fiehler vom 14. 1. 1936, StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁶⁸ Beinahe amüsant ist, in welch geschwellenem Ausdruck Harbers versuchte, Fiehler von einem weiteren Kampf zu überzeugen: „Im Hinblick auf das Grundsätzliche des Vorgangs, daß das Reichsarbeitsministerium die Anregung eines Oberbürgermeisters, der gleichzeitig Vorsitzender des Deutschen Gemeindetags und dazu noch Reichsleiter ist, durch einen öffentlichen Erlass in der geschehenen Weise stempelt und abtut, müsste m.E. unbedingt von der Reichsleitung aus mit allem Nachdruck auf Durchführung dieser völlig begründeten Angelegenheit gedrängt werden.“ Vormerkung Harbers' für Fiehler, 13. 11. 1935, ebenda.

⁶⁹ Dezernat 7, Harbers, an das Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 3. 8. 1938 (mit einer Vorlagebemerkung für Fiehler), StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁷⁰ RAM, Ebel, an das Staatsministerium für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge (Abschrift), 30. 12. 1938, ebenda.

⁷¹ Vgl. unten, S. 355.

⁷² Dazu z.B. Ley an Bormann, 28. 5. 1942, wo ganz ähnliche Vorschläge gemacht werden wie Jahre zuvor in München, BArch, R 43/II, 1171 b, Bl. 100-103.

nungsreferat an der Methode festhalten, die es nun schon seit einigen Jahren ebenfalls erprobte: Verhandlungen mit den Hausbesitzern, die ohne Ausübung direkten Zwangs den Weg zur Einflußnahme auf das Vermietungsgeschäft ebnen sollten.

Die Versuche zur Steuerung der Neuvermietungen

Das Verhältnis des organisierten Hausbesitzes zur Stadtverwaltung unter NSDAP-Herrschaft büßte gegenüber der Weimarer Zeit entscheidende Qualitäten ein. Hatte der Grund- und Hausbesitzerverein in den zwanziger Jahren – vor allem über seinen profilierten Vertreter Josef Humar – eine konstruktive Rolle in der städtischen Wohnungspolitik spielen können, war in der nationalsozialistisch regierten Stadt eine solche Form produktiven Diskurses nicht möglich. Statt mitzudiskutieren und mitzuentcheiden, sollten die Grund- und Hausbesitzer möglichst gefügig den von der Gemeindeverwaltung vorgegebenen politischen Leitlinien folgen. In der Praxis fehlten den Kommunalpolitikern allerdings die konkreten Machtmittel, um eine solche Unterordnung des interessenpolitischen „Eigennutzes“ unter den städtisch definierten „Gemeinnutz“ zu erzwingen. Harbers litt sichtlich darunter, daß er den Hausbesitz nicht einfach an die kurze Leine nehmen konnte, und er versuchte daher, abwechselnd über Kooperationsangebote und Drohungen seine Wünsche durchzusetzen. In einem Satz bot er den Hausbesitzern die „Mitwirkung an dieser echt nationalsozialistischen Aufgabe“ der gezielten Steuerung von Neuvermietungen an, um im nächsten mit „Kontrollen“ zu drohen, falls sie sich dazu nicht bereit fänden⁷³. Und was zunächst als „freiwillige Vereinbarung“ an die Hausbesitzer herangetragen wurde⁷⁴, mutierte schnell zu einer Grundsatzfrage politischen Wohlverhaltens: „Hausbesitzer, die sich nicht den Notwendigkeiten der jetzigen Zeit fügen wollen, müssen als Volksschädlinge bezeichnet und dementsprechend behandelt werden.“⁷⁵

Bei diesen Verhandlungen, die das Wohnungsreferat unter Einsatz von „Zuckerbrot und Peitsche“ mit den Hausbesitzern führte, ging es im Kern darum, das Vermietungsgeschäft bei freiwerdenden Altwohnungen nach bestimmten Kriterien zu steuern. Dieses Vorhaben gewann an Bedeutung, nachdem aufgrund der Stellungnahmen des Reichsarbeitsministeriums feststand, daß es eine zwangsweise Verpflichtung des Hausbesitzes nicht geben würde. Die Verhandlungen waren allerdings schon vorher aufgenommen worden; Anfang 1935 trug Harbers erstmals den Vorschlag zu einer Vereinbarung an den Grund- und Hausbesitzerverein heran; bis man sich konkret auf gemeinsame Richtlinien einigte, verging ein Jahr. Das Wohnungsreferat führte diese Gespräche erkennbar unter der Prämisse, daß der Gemeinsinn der Hausbesitzer von sich aus wenig ausgeprägt sei. Solange die Verteilung des Wohnraums vom „freien Ermessen der Hauseigentümer abhängig“ bleibe, so lange blieben „Ungerechtigkeiten und Unzuträglichkeiten“ an der Tagesordnung⁷⁶. Wie die Vorschläge, die München am 22. Juli 1935

⁷³ Protokoll einer Besprechung bei Harbers am 11.12.1935 mit Franz Seyfried (Grund- und Hausbesitzerverein), Ludwig Zeiss (Wohnungsnachweis) und Gerhard Fiehler (Gewofag), bes. S. 4, StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁷⁴ Vgl. Harbers an den Grund- und Hausbesitzerverein, 9.1.1935, StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁷⁵ Vormerkung aus dem Referat 7 für Harbers, 6.1.1936, StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁷⁶ So geschildert in dem Antrag der Stadt auf Wiedereinführung der Zwangswirtschaft vom 5.6.1935, S. 3, ebenda.

nach Berlin übermittelt hatte, zeigen, waren es vor allem zwei Bereiche, in die man glaubte, zugunsten der Benachteiligten eingreifen zu müssen⁷⁷: Zum einen seien es häufig nicht die alteingesessenen Münchner Familien, die bei der Wohnraumverteilung zum Zuge kämen, sondern diejenigen, die trotz der bekannten Ballungsraumprobleme nach München umsiedelten. Damit wurde wieder die Problematik des „unerwünschten Zuzugs“ thematisiert, die mit Ausnahme einer Trendunterbrechungsphase in der Weltwirtschaftskrise bereits seit den zwanziger Jahren ein Dauerbrenner war. Zum anderen ging es der Stadt um die Versorgung von Kinderreichen mit Wohnraum, weil diese schon in der Ära der Zwangswirtschaft, erst recht aber unter marktwirtschaftlichen Bedingungen bei den Vermietern ganz hinten rangierten. Der freie Markt für bezahlbare Wohnungen funktionierte in den Augen der Stadtverantwortlichen nicht selten so, wie es Fiehler in einer Hauptausschußsitzung schilderte: „Da holen sich z.B. die BMW. von auswärts Facharbeiter, die sie hier nicht bekommen können, und diese werden natürlich ohne weiteres von den Hausherrn in solche Wohnungen hereingenommen, weil die sich sagen, diese Leute verdienen gut; wir aber bekommen für unsere Kinderreichen wieder keine Wohnungen.“⁷⁸

Dürfte es bei der Stadt die Einsicht gewesen sein, daß sie einen wie auch immer gearbeteten Zwang nicht ausüben könnte, weil ihr dazu das Mandat der Reichsregierung fehlte, war es beim Grund- und Hausbesitzerverein wohl gerade die Einsicht, daß er dem Druck zu „volksgemeinschaftlichem“ Handeln nicht entkommen würde, die schließlich dazu führten, daß beide Parteien zu Beginn des Jahres 1936 zu einer Vereinbarung fanden. Ihr Ergebnis war die Herausgabe eines „Merkblatt[es] für die Hausbesitzer“ und im Zusammenhang damit von „Richtlinien für die Vergebung von freien Kleinwohnungen des Alt- oder Neuhausbesitzes in München mit höchstens 600,- RM ortsüblicher Jahresmiete“, die den Kompromiß zwischen dem „allgemeinen Volksinteresse“ und der „Wahrung der persönlichen und wirtschaftlichen Belange des Hausbesitzers“ herstellen sollten⁷⁹. Der Text versuchte, den Nürnberger Rassegesetzen ebenso Rechnung zu tragen wie der nationalsozialistischen Eheförderungs politik. So sahen die ‚Soll-Bestimmungen‘ der Richtlinien vor, daß der Hausbesitzer seine freiwerdende Kleinwohnung nur noch an „arische“ Wohnungssuchende, die mindestens zwei im Haushalt lebende Kinder vorweisen konnten, vergäbe. „Dieses Erfordernis entfällt nur bei Brautpaaren, die vor der Hochzeit stehen (auch Ehestandsdarlehensempfänger zählen hierher) und bei Ehepaaren, die weniger als 5 Jahre verheiratet sind, muß aber im übrigen auch bei den nicht oder nicht mehr verheirateten (getrennt lebenden, geschiedenen, verwitweten oder ledigen) Bewerbern gegeben sein.“ Des weiteren hatte der Wohnungssuchende seit mindestens zwei Jahren in München ansässig zu sein, was gegenüber den ursprünglichen Vorstellungen Harbers', die das Jahr 1930 als Zäsur vorgesehen hatten, eine deutliche Abschwächung darstellte. Als letztes Kriterium wurde das Haushaltseinkommen zugrunde gelegt, das generell nicht „in einem Mißverhältnis zur Miete der angestrebten Wohnung“ stehen und konkret nicht über dem Sechsfachen der Miete liegen sollte. Die

⁷⁷ Schreiben an das RAM, gez. i.V. von Tempel, 22. 7. 1935, ebenda.

⁷⁸ Hauptausschußsitzung vom 22. 11. 1934, StadtAM, RP 707/4.

⁷⁹ Exemplare des „Merkblatts“ (daraus Zitate) mit den „Richtlinien“ in: StadtAM, Wohnungsamt 57. Die Texte waren in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 7. 5. 1936 vom Stellvertreter Fiehlers, Tempel, genehmigt worden. StadtAM, RP 709/3.

Prägung durch den verlorenen Kampf mit dem Arbeitsministerium zeigte insbesondere der vorletzte Absatz der Richtlinien, in dem nochmals explizit darauf hingewiesen wurde, daß der Wohnungsnachweis zwar dem Hausbesitzer einen geeigneten Bewerber vorschlagen könne, „die eigenverantwortliche Prüfung und Würdigung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der sonstigen für einen Mieter wesentlichen Eigenschaften“ aber weiterhin beim Vermieter lägen. Den Vorwurf, es handele sich bei dieser Aktion um eine Fürsorgemaßnahme für „untüchtige“ und „unwürdige Elemente“, wie er möglicherweise aus der Ecke der Rassehygieniker zu erwarten war, parierte Harbers von vornherein mit dem Schlußsatz, den er für die Richtlinien entworfen hatte. Darin wurde dem Vermieter zugestanden, daß er bei der Auswahl unter mehreren Anwärtern dem „national zuverlässigen, verträglichen und in geordneten finanziellen Verhältnissen lebenden Bewerber“ den Vorzug gäbe, „denn diese Richtlinien sollen asoziales Verhalten bekämpfen, nicht fördern“⁸⁰.

Der Hausbesitzerverein unter der Leitung von Franz Seyfried appellierte sehr nachdrücklich an den Münchner Hausbesitz, sich die „Richtlinien“ zu eigen zu machen, warb in seinem Presseorgan dafür und vertrieb die entsprechenden Merkblätter auch über seine Geschäftsstelle⁸¹. Die Stadt konnte sich also unterstützt fühlen in ihrem Bemühen, den Hausbesitz auf seine „sozialen“ Aufgaben zu verpflichten. Trotzdem blieben die Erfolge weit hinter dem erwarteten und erwünschten Ausmaß zurück. Erhebungen des Wohnungsnachweises zeigten, daß die Vermieter den Richtlinien vor allem da folgten, wo ihnen das Zugeständnis wenig Opfer verursachte. So ergab eine Stichprobe von 100 Wohnungen mit einem Mietpreis bis zu 600 RM, die zwischen dem 1. Juli und dem 30. September 1936 neu vermietet worden waren, daß alle 100 Neumietter das Kriterium erfüllten, länger als zwei Jahre in München zu sein⁸². Ein Drittel der Mieter erfüllte aber die gewünschten Merkmale im Hinblick auf die Kinderzahl nicht: Das heißt, 33 Mietparteien waren schon länger als fünf Jahre verheiratet bzw. verwitwet, geschieden oder ledig und hatten kein oder nur ein Kind. Fast die Hälfte der Mieter – nämlich 46 – waren Paare, die noch nicht fünf Jahre verheiratet waren und bei denen man von einer Auflage in bezug auf die Kinderzahl abgesehen hatte. Von ihnen waren dann auch die meisten (28) kinderlos. Es gab also eine eindeutige Tendenz, wenn nicht überhaupt gegen die Richtlinien zu verstoßen, sie doch zumindest im „günstigsten Sinne anzuwenden“⁸³. Bei insgesamt nur sieben begünstigten kinderreichen Mietern (mit drei und mehr Kindern) konnte jedenfalls von einer neuen Chance für große Familien nicht gesprochen werden. Soweit das Einkommen der Mieter feststellbar war, schienen die vorgegebenen Grenzen wenigstens eingehalten worden zu sein. Über den Umgang mit dem „Arierkriterium“ ist nichts bekannt, aber daß eine Vermietung an Juden höchst unerwünscht war, mußte jetzt allen Hausbesitzern deutlich sein.

⁸⁰ Alle Zitate aus den „Richtlinien“, StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁸¹ Münchener Hausbesitzerzeitung vom 23. 5. 1936: „Richtlinien für die Vermietung von Kleinwohnungen in München“ (StadtAM, Wohnungsamt 56).

⁸² Wohnungsnachweis, Zeiss, an das Referat 7, 10. 10. 1936, ebenda. Dort auch zu den folgenden Angaben.

⁸³ Während der ersten Kategorie der mehr als fünf Jahre Verheirateten, Verwitweten, Geschiedenen und Ledigen insgesamt 45 Mietparteien angehörten, waren 46, wie gesagt, noch keine fünf Jahre verheiratet, aber nur neun waren Brautpaare, die vor der Hochzeit standen (sechs davon kinderlos). Ebenda.

Harbers war mit den Ergebnissen in höchstem Maße unzufrieden und gab sie in öffentlicher Ratsherrensitzung bekannt, um in breiteren Kreisen Stimmung für die Anliegen des Wohnungsreferats zu erzeugen. Ganz offensichtlich ging es ihm auch darum, die Partei verstärkt als Druckmittel einzusetzen. Hatte er intern schon einmal davon gesprochen, daß allzu unsoziales Verhalten des Hausbesitzes mit der Einweisung ins Konzentrationslager Dachau bestraft werden müsse⁸⁴, schlug er jetzt vor, „nach unserer nationalsozialistischen Art die Hausbesitzer und Vermieter [zu] brandmarken, und zwar unter Namensnennung, die gröblich gegen das soziale Empfinden und gegen die nationalsozialistischen Grundsätze auf diesem Gebiete verstoßen“⁸⁵. Diese Sprache war mehr als deutlich und sehr bezeichnend für die Weise, in der Harbers, trotz seiner vielen Querelen mit der Partei, diese gerne als Waffe benutzte. Das blieb trotzdem nichts als Drohgebärde, denn solange sich die Reichsregierung selbst schützend vor den Hausbesitz stellte, konnte ein Münchner Wohnungsreferent kaum zu exemplarischen Maßnahmen greifen. Der Wohnungsnachweis stellte weiter Erhebungen über den Erfolg, oder besser Mißerfolg, der Richtlinien an, die dann auch keine erfreulichere Tendenz als die ersten Ergebnisse erkennen ließen. Im Gegenteil, mit Stand vom 31. Juli 1937 mußte man eine noch schlechtere Bilanz aufmachen. Von den insgesamt 600 Stichprobenwohnungen, die bis dahin untersucht worden waren, konnten im Durchschnitt 38 Prozent als „fehlbelegt“ im Sinne der Richtlinien gelten, und zwar deshalb, weil ihre Inwohner kinderlos waren oder nur ein Kind hatten. Fast 40 Prozent der Wohnungen waren obendrein wieder an Paare vergeben worden, die noch keine fünf Jahre verheiratet waren und bei denen sich der Hausbesitzer daher um das Nachwuchskriterium nicht kümmern mußte⁸⁶.

Während es also nicht so aussah, als ob die Richtlinien viel zur Steuerung des Vermietungsgeschäftes im Sinne der Stadt beitragen könnten, versuchte die Stadtverwaltung, sich dort in den marktwirtschaftlichen Verteilungsmechanismus einzuklinken, wo sie selbst etwas zu vergeben hatte. Dem Hausherrn einer Mietpartei, die in ein Siedlerhaus oder eine Volkswohnung der städtischen Gesellschaften umziehen würde, konnte man es – zumindest nach Ansicht von Oberbürgermeister Fiehler – doch ohne weiteres zumuten, im Gegenzug einen vordringlichen Fall aufzunehmen. Und wenn er sich dieser Einsicht verschließen sollte, mußte er eben unter Druck gesetzt werden: „Wir müssen da den Hausherrn sagen, du bringst den Mann nicht los, wir nehmen ihn nicht in ein Siedlerhaus hinein, wenn wir nicht die Möglichkeit haben in deiner Wohnung einen Kinderreichen oder sonst irgendeinen unterzubringen, von dem wir wissen, daß er besonders dringend eine Wohnung braucht.“⁸⁷ In der Praxis erwies es sich aber als äußerst schwierig, diesen Zusammenhang herzustellen, weil der Wohnungsnachweis dann mit jedem betroffenen Vermieter erst Verhandlungen hätte führen müssen, bevor über die Vergabe einer Siedler- oder Volkswohnung entschieden worden wäre. Das war aber selbst nach Einführung des neuen Vermittlungsdienstes im Frühjahr 1938 nicht mög-

⁸⁴ Vormerkung Harbers' vom 25. 9. 1935, ebenda. Vgl. auch oben, S. 76.

⁸⁵ Harbers in der Ratsherrensitzung vom 5. 11. 1936, MGZ 65 (1936), S. 202f., hier 203.

⁸⁶ Vgl. „Fortlaufende Zusammenfassung über das Ergebnis der Prüfung, inwieweit die Vermieter die Richtlinien vom Mai 1936 für die Vergabe der Kleinwohnungen mit einer Miete bis zu 600,- RM erfüllen.“ StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁸⁷ Hauptausschußsitzung vom 22. 11. 1934, StadtAM, RP 707/4.

lich. Zum anderen sah es auch der Wohnungsnachweis als unfair an, im ohnehin schon hürdenreichen Zuteilungsverfahren für Kleinsiedlerstellen oder Volkswohnungen nun auch noch das Vermieterverhalten zugrunde zu legen: „Dass die Zuteilung der Neuwohnung von der bedingungslosen Zurverfügungstellung der Altwohnung durch den Vermieter schlechthin abhängig gemacht wird, kann wohl im Interesse der wohnungsnotleidenden Mieter nicht gut als Regel aufgestellt werden, da es in den meisten Fällen ausserhalb seiner Macht steht, auf den Vermieter bestimmend einzuwirken und da seiner objektiv bestimmten Wohnungsnot auch für den Fall mangelnder Geneigtheit des Vermieters unbedingt abgeholfen werden soll.“⁸⁸ Trotzdem wurde in Zusammenarbeit mit den unter städtischer Regie stehenden Gesellschaften nach Mitteln und Wegen gesucht, die Hand auf die Altwohnungen der neuen GWG- und Gewofag-Mieter zu legen.

Im Bestand „Wohnungsamt“ des Stadtarchivs München ist eine ganze Reihe von Berichten des Städtischen Wohnungsnachweises überliefert, die im Detail darüber Aufschluß geben, warum der Zugriff auf die Altwohnungen der neuen Mieter bei den Wohnungsgesellschaften regelmäßig zum Scheitern verurteilt war. Als ein durchgängiges Phänomen stellte sich dabei heraus, daß die Bezieher der Volkswohnungsanlagen meist aus sehr kärglichen Wohnverhältnissen kamen – sonst wäre der Volkswohnungsstandard auch kaum eine Verbesserung für sie gewesen – und häufig entweder gar nicht im Besitz einer eigenen Wohnung waren (Untermieter, Zusammenleben mit den Eltern etc.) oder nur über ein unzumutbares Quartier verfügten. „Vielfach mussten die Vermittlungsbeamten bei Anbietung einer derartigen Altwohnung sich von den befürsorgten Familien sagen lassen: Ja, so ein Loch haben wir ja selbst, deswegen brauchen wir nicht auszuziehen!“⁸⁹ Als ein zweites generelles Problem erwies sich die weitverbreitete, auch noch aus den Zeiten der Zwangswirtschaft rührende Animosität gegen Kandidaten des Wohnungsnachweises⁹⁰. Verständlicherweise trauten die meisten Vermieter mehr ihrem eigenen Instinkt als den von Fürsorge-Gesichtspunkten diktierten Empfehlungen des Wohnungsnachweises: „Auf der einen Seite winkt dem Hausbesitzer also der sogen. ‚gute, ruhige‘, von ihm bereits überprüfte Mieter, auf der anderen Seite eine von der Behörde empfohlene, dem Hausbesitzer persönlich unbekannte Familie mit Kindern.“⁹¹

Im folgenden soll ein Beispiel herausgegriffen werden, das auch schon aus anderem Zusammenhang bekannt ist: Als im Sommer 1937 die ersten 611 Wohnungen der Volkswohnungsanlage Berg am Laim bezogen werden konnten, meldete die GWG 597 freierwerdende Altwohnungen an den städtischen Wohnungsnachweis⁹². Allein in 208 Fäl-

⁸⁸ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Beling, vom 23. 10. 1939 (Hervorhebungen im Original). Beling reagierte damit auf einen erneuten Vorstoß Harbers' vom 17. 10. 1939, Neubauwohnungen der städtischen Gesellschaften nur dann zuzuteilen, „wenn die auf diese Weise freierwerdenden Altwohnungen dem Wohnungsnachweis tatsächlich zur Verfügung gestellt werden oder die hierfür etwa schon vorgesehene neue Mietpartei die Zustimmung des Wohnungsnachweises gefunden hat“. StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁸⁹ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Beling, vom 16. 10. 1939, ebenda.

⁹⁰ Vgl. z.B. den Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Zeiss, vom 27. 12. 1935 über die Vermittlung von Wohnungen, die durch Bezug der Gewofag-Anlage an der Untersbergstraße frei wurden. StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁹¹ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Beling, vom 22. 7. 1938, StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁹² Für das Folgende Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, vom 3. 9. 1937, ebenda.

len⁹³ hatten die Neumieter vorher zur Untermiete gewohnt, so daß 389 Wohnungen verblieben. Bei näherer Untersuchung zeigte sich aber, daß mehr als die Hälfte davon ausfiel, weil die Wohnungen bereits wieder vermietet worden waren oder weil sie zu klein bzw. wohnungshygienisch nicht zumutbar waren. Auch eine Reihe von Genossenschafts- oder stadteigenen Wohnungen waren darunter, die für eine Neuvergabe durch den Wohnungsnachweis nicht in Frage kamen. Er sah ebenfalls davon ab, die Wohnungen jüdischer Hausbesitzer in Beschlag nehmen zu wollen, offenbar, weil das schon zu diesem Zeitpunkt als zu heikler Sektor galt, in dem man erst einmal politische Weisungen abwarten mußte. Schließlich blieben noch 176 Vermieter, von denen aber 71 über die freigewordene Wohnung bereits disponiert hatten, 52 die Anfragen des Wohnungsnachweises einfach unbeantwortet ließen, 13 die Wohnungen zu Eigenbedarfszwecken nutzen wollten und eine Hausbesitzerin sich schlichtweg auf ihr Recht, „nach eigenem Ermessen“ zu vermieten, berief. Fünf Wohnungen mußten wohnungspolizeilich gesperrt werden, eine war in so schlechtem Zustand, daß die vom Wohnungsnachweis in Aussicht genommenen Bewerber dankend ablehnten; fünf Wohnungen wurden schließlich nicht von ihren Altbewohnern geräumt, weil diese doch keine Volkswohnung bezogen. Die magere Ausbeute aus fast 600 Umzugsmeldungen blieben schließlich 28 Wohnungen, die der Wohnungsnachweis vermitteln konnte; dabei mußte er in sechs Fällen noch Bedingungen hinnehmen wie den Umstand, daß nur Familien mit höchstens einem Kind akzeptiert würden, und ähnliches mehr. Für den Leiter des Wohnungsnachweises, Linmaier, war diese deprimierende Bilanz „in erster Linie darauf zurückzuführen, daß die meisten Vermieter schon lange vor dem Freiwerden der Wohnungen davon Kenntnis hatten und deshalb bereits eine Reihe von Interessenten für die Wohnung an der Hand hatten“⁹⁴.

Angesichts dieser Problematik strebte die Stadt an, in den Vergebungsprozeß einzugreifen, bevor der Vermieter einem Klienten eigener Wahl den Zuschlag gegeben hätte. Harbers bat die Wohnungsgesellschaften, dem Referat die Namen der für die Neuwohnungen ausgewählten Kandidaten bereits zukommen zu lassen, bevor die Bewerber selbst und die Hausbesitzer davon Kenntnis erhielten⁹⁵. Doch ließ sich diese Geheimhaltung kaum praktizieren, „weil die Vermieter von dem wahrscheinlichen Auszug der Neubaukandidaten meist schon in dem Zeitpunkt Kenntnis erlangen, in dem die Wohnungsgesellschaften ihre Vorschlagslisten für das Dezernat 7 zusammenstellen und die in Frage kommenden Bewerber zu diesem Zwecke vorladen“⁹⁶. Das Grundproblem blieb bestehen, daß die Vermieter wenig Neigung zeigten, der Behörde ein Dispositionsrecht über ihr Eigentum einzuräumen, wenn dazu kein Zwang bestand⁹⁷.

⁹³ Nach der oben, S. 323, angeführten Zählung vom Januar 1938 wurden in der Siedlung Berg am Laim 614 Haushaltsvorstände festgestellt, die in 224 Fällen zuvor zur Untermiete gewohnt hatten. Diese geringfügige Diskrepanz erklärt sich aus dem späteren Zeitpunkt der Erhebung, in dem sich gegenüber der Bezugsphase noch Verschiebungen ergeben hatten.

⁹⁴ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Linmaier, vom 3. 9. 1937, StadtAM, Wohnungsamt 56.

⁹⁵ Harbers an die Gewofag, 16. 10. 1937, StadtAM, Wohnungsamt 57.

⁹⁶ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Beling, vom 16. 10. 1939, ebenda.

⁹⁷ In der Sprache des enttäuschten Wohnungsnachweisleiters Beling lautete das so: „Die Hausbesitzer wissen sehr wohl, daß derzeit keinerlei Gesetze oder sonstige Bestimmungen existieren, die sie in der freien Vermietung ihrer Wohnung hemmen oder beschränken und machen sich deshalb die heutige große Not an Kleinwohnungen zunutze, um sich und ihren privateigenen Interessen allein zu dienen.“ (Bericht vom 22. 7. 1938, ebenda).

Bis zum Krieg mußte sich die Stadt, was die „Befürsorgung“ wohnungssuchender Familien anging, also weitgehend geschlagen geben. Ihre Versuche, ein zwangswirtschaftliches Verfügungsrecht über freiwerdenden Wohnraum wiederherzustellen, waren völlig gescheitert; nur wenig besser sah es mit ihren Ansätzen aus, sich auf kooperativem Wege in das Vermietungsgeschäft einzuschalten. Es dürfte bereits deutlich geworden sein, daß als Motiv für diese Vorgehensweisen die Wohnungsfürsorge für Kinderreiche besonders hervorgehoben wurde. Das diente einerseits sicher dazu, etwa „die Forderung nach Wiedereinführung des anrühigen Bewirtschaftungssystems mit der nationalsozialistischen Ideologie zu versöhnen“⁹⁸. Andererseits bildeten die Kinderreichen tatsächlich eine Problemgruppe auf einem kritischen Wohnungsmarkt wie dem Münchner, und das nicht erst seit den dreißiger Jahren.

Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien

Die Kinderreichenproblematik hatte sich als Dauerthema in der Münchner Sozialpolitik schon lange vor der nationalsozialistischen Machtübernahme etabliert. Immer wieder wurde vom „Reichsbund der Kinderreichen Deutschlands zum Schutze der Familie“⁹⁹ ausgiebig Klage geführt, daß gerade in der Münchner Wohnungspolitik zu wenig für die Kinderreichen getan werde. Angeblich – oder nach den Worten der bayerischen Reichsbundvertreter „bekanntlich“ – sei „das Wohnungselend der kinderreichen Familien in München schlechter als in fast allen deutschen Städten, München ist die letzte deutsche Grosstadt, die eigene Wohnungen für Kinderreiche errichtet hat“¹⁰⁰. Damit war die Kinderreichen-Siedlung der Gewofag in Neuramersdorf gemeint, mit der im Gesamtbauprogramm 208 Wohneinheiten explizit für diese Bevölkerungsgruppe gestellt worden waren. In den Augen des Reichsbunds war das angesichts eines Anteils von 5,6 Prozent kinderreichen an allen Familien in München entschieden zu wenig¹⁰¹. Das Reichskleinsiedlungsprogramm sahen die Reichsbundvertreter dann als die langerwartete Entschädigung für ihre bisher nicht erfüllten, berechtigten Ansprüche. Vor diesem Hintergrund war ihnen aber das hier Erreichte deutlich zu wenig: Ihrer Meinung nach hätten die Kinderreichen die absolute Majorität in diesem Programm behaupten müssen. Daß von 400 Kleinsiedlerstellen im ersten Programmabschnitt 65 mit kinderreichen Familien ab vier Kindern belegt waren¹⁰², betrachteten sie nicht als Bevorzugung, sondern als Ausdruck noch immer schwerwiegenden Desinteresses für ihre speziellen Probleme¹⁰³.

⁹⁸ Führer, Mieter, S. 336.

⁹⁹ Zu dessen bevölkerungspolitischer Agitation im „Dritten Reich“ vgl. Stephenson, „Reichsbund der Kinderreichen“.

¹⁰⁰ Landesverband Bayern im Reichsbund an den Oberbürgermeister der Stadt München, 19. 5. 1932, StadtAM, BRB 83/2, 165, Bd. 1.

¹⁰¹ Ebenda.

¹⁰² Zahl errechnet nach den Listen über kinderreiche Siedler in Freimann, an der Zamdorfer Straße und am Perlacher Forst, ebenda. Erstaunlich genug waren unter den 65 Familien neun, die sogar sechs Kinder hatten, was angesichts der Größe der Kleinsiedlerhäuschen nach Ansicht des Wohnungsreferates eigentlich nicht zu vertreten war. Vgl. Wohnungsreferent Preis an das Staatsministerium des Äußern, für Wirtschaft und Arbeit, 28. 5. 1932, ebenda.

¹⁰³ Vgl. den Artikel „Klagen der Kinderreichen“, in: Münchener Zeitung vom 18. 11. 1932.

Die nationalsozialistische Stadt lehnte es ab, das bei der Gewofag-Siedlung Neuramersdorf erprobte Modell einer eigenen Kinderreichen-Wohnanlage zu wiederholen, und ließ es bei einer Förderung der integrierten Unterbringung von kinderreichen Familien bewenden. Die Verwaltung befand, daß nichts für die Wiederholung eines solchen Experiments spräche, weil hier „Ghetto-Effekte“ mit allen negativen sozialen Begleiterscheinungen zu beobachten seien. So sah das Wohlfahrtsreferat in Neuramersdorf geradezu ein Paradebeispiel dafür, „dass die Anhäufung von Familien gleicher Struktur auf einen Fleck sich ungünstig auswirkt. Nicht die guten Familien ziehen die weniger guten hinauf, sondern die schlechten beeinflussen und belasten die anderen.“¹⁰⁴ Und die Wohnungsbeamten schienen bei ihren Kollegen abgeschrieben zu haben, wenn sie meinten: „Die Massierung von 208 Familien mit rund 1 200 Kindern hat sich nicht bewährt, da die unsozialen und schlechten Elemente einen ungünstigen Einfluß auf die übrigen Mietparteien ausüben. Dazu kommt, daß ein Teil dieser Familien untervermietet und ihre Kinder in ein oder zwei Räume zusammenpfercht.“¹⁰⁵ Solche Vorwürfe waren einerseits von den verbreiteten rassehygienischen Vorurteilen infiziert und mochten andererseits auch daher rühren, daß die nationalsozialistische Politik hier – wie bei den Sonderbauprogrammen, wenn auch nicht mit vergleichbaren finanziellen Auswirkungen – wieder an ein Programm ihrer Vorgänger gebunden war. Sie mußte nämlich die 1931 beschlossenen Mietverbilligungszuschüsse für die in Neuramersdorf lebenden minderbemittelten, kinderreichen Familien weiterbezahlen, wollte sie nicht riskieren, daß 200 Familien in Zahlungsschwierigkeiten gerieten¹⁰⁶. Die Zuschüsse, die bei der Machtübernahme über 90 000 RM im Jahr betrugen, erlaubten es, den Anteil der Miete am Familieneinkommen auf einen Satz zwischen 13 und 17 Prozent zu senken und damit für diese niederen Lohngruppen erst bezahlbar zu machen¹⁰⁷.

Die Wohnungsfürsorge für Kinderreiche sorgte nicht nur in der „Hauptstadt der Bewegung“ für Diskussionsstoff, sondern war auch für die Reichssozialpolitik ein Feld, in dem sie immer wieder Kritik einstecken mußte. Angesichts der nationalsozialistischen Propaganda auf dem Gebiet der Bevölkerungs- und Familienpolitik schon vor 1933 durften die Interessenvertreter der Kinderreichen mit einigem Recht erwarten, daß die von ihnen angeprangerte materielle Schlechterstellung¹⁰⁸ der kinderreichen Familien jetzt ein Ende haben werde¹⁰⁹. Statt dessen schien sich nach der „Machtergreifung“ – zumindest auf dem wichtigen Gebiet der Wohnungsversorgung – die Kluft zwischen der ideologischen Wertschätzung der kinderreichen Familien und ihren problemati-

¹⁰⁴ Referat 6/3, Hilble, an Referat 7 vom 13./15. April 1935, StadtAM, Sozialamt 3618.

¹⁰⁵ Vormerkung des Referats 7/10 vom 23. 7. 1937, S. 4, StadtAM, Wohnungsamt 56.

¹⁰⁶ Eine „Übersicht über die von der Stadt geleisteten Mietverbilligungszuschüsse seit 1. Juli 1931“ bis einschließlich 1945 befindet sich in: StadtAM, BRW 78/2, Bund 111.

¹⁰⁷ Nach der Vormerkung des Referats 7/10 vom 23. 7. 1937, S. 4, wurden die Mieten bei Familien mit vier Kindern durchschnittlich auf 17%, bei Familien mit fünf und sechs Kindern auf 15% und bei Familien mit sieben und mehr Kindern auf 13% gesenkt. StadtAM, Wohnungsamt 56.

¹⁰⁸ In der Münchener Zeitung vom 31. 5. 1932 wurde unter der Überschrift „Die kinderreiche Familie“ etwa eine Eingabe des Landesverbandes Bayern im Reichsbund an den Stadtrat abgedruckt, in der vor allem gegen die überproportionale Kürzung von Unterstützungssätzen für kinderreiche Familien protestiert wurde, die bereits jetzt in Ernährung, Ausbildung, Unterbringung ihrer Kinder wesentlich gegenüber anderen Familien zurückstecken müßten.

¹⁰⁹ So z.B. die „Vision“ am Ende der Arbeit von Wibbe, Die kinderreiche Familie, S. 50.

schen Lebensverhältnissen noch zu verbreitern¹¹⁰. Auf einem durch starke Nachfrage und nicht ausreichende Bautätigkeit bestimmten Markt waren die Chancen der Kinderreichen, bei denen die Vermieter eine stärkere Aus- und Abnutzung ihrer Wohnungen befürchten mußten, von vornherein geschmälert. Die Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes entthob die Behörden der Eingriffsmöglichkeiten zugunsten der Kinderreichen auf dem Altwohnungsmarkt; im staatlich geförderten Wohnungsneubau schien mit den am „Kleinstmöglichen“ ausgerichteten Bestimmungen für Kleinsiedlungen und erst recht Volkswohnungen noch weniger den kinderreichen Familien gedient. Es waren daher nicht zuletzt dezidierte Vertreter der NS-Ideologie, die von der staatlichen Wohnungspolitik ein verstärktes Eintreten für die Belange der Kinderreichen forderten, weil sie die eigenen bevölkerungspolitischen Ziele durch den Minimalismus im Wohnungswesen konterkariert sahen¹¹¹. Die Einsicht in solche Widersprüche führte auf seiten des Reichsarbeitsministeriums dazu, daß in der Wohnungs- und Siedlungspolitik allmählich Erleichterungen geschaffen wurden: Siedlungs-Kinderbeihilfen, die Herabsetzung von Eigenkapital- und Selbsthilfe-Leistungen bei Kinderreichen, Zusatzdarlehen – solche Maßnahmen sollten den Wohnungsbau stärker auf die „siedlungswillige deutsche Familie“ ausrichten und ihr überdies das Gefühl vermitteln, „daß das Schicksal der Kinderreichen bei unserer Staatsführung in besten Händen ruht“¹¹².

Konnte man mit solchen Hilfen jedoch nur die Bedingungen auf dem staatlich subventionierten Neuwohnungsmarkt verbessern, vertraute die Reichsregierung im Hinblick auf den privaten Wohnungsmarkt lange Zeit darauf, daß die gewohnte Mischung aus Propaganda und Einschüchterung ihr Ziel bei den Vermietern schon nicht verfehlen werde, denn eine Rückkehr zu zwangswirtschaftlichen Maßnahmen wurde ja strikt abgelehnt. Jeder Vermieter müsse es doch als seine „Ehrenpflicht“ betrachten, kinderreiche Familien aufzunehmen¹¹³. Die Realität sah allerdings anders aus, jedenfalls, wenn man sie mit den Augen der Beamten im Münchner Wohnungsnachweis sah: „Die Hausbesitzer handeln bei der Vergebung ihrer Wohnungen [...] in den meisten Fällen nach rein persönlichen, privaten Gesichtspunkten und Vorteilen, ohne sich viel um das Wohl und Wehe der vielen unterzubringenden Familien mit Kindern (Kinderreiche) zu kümmern.“¹¹⁴

Die Stadt München hatte es angesichts der strikten Zurückhaltung der Reichsregierung über lange Zeit tatsächlich schwer, stärker zugunsten der Kinderreichen einzugreifen. Zwangswirtschaftliche Maßnahmen wurden ihr streng untersagt, der Appell an die Vermieter fruchtete nur wenig; es blieb schließlich als dritter Weg eine Anreizpolitik,

¹¹⁰ Dem Kreisamtsleiter für Kommunalpolitik des Kreises Meseritz etwa wollte es so scheinen, „als hätte man eine der Hauptwurzeln des sozialen Notstandes noch nicht so beachtet und angegriffen, wie sie es ihrer Bedeutung nach verdient, nämlich die Wohnungsnot der kinderreichen Familien“. Tätigkeitsbericht für Dezember 1935, BArch, NS 25, 1663, Bl. 13.

¹¹¹ Vgl. oben, S. 330.

¹¹² M. Strzelzyk, Die Förderung der Siedlung kinderreicher Familien, in: Baugilde 20 (1938), S. 89f., hier 90.

¹¹³ Lampe, Erleichterung der Wohnungsbeschaffung für kinderreiche Familien, in: Der Gemeindegast 33 (1939), S. 450–453, hier 450.

¹¹⁴ Bericht des Städt. Wohnungsnachweises, Beling, vom 12. 3. 1938 über „Vermietungs-Formen der Münchener Hausbesitzer“, StadtAM, Wohnungsamt 57.

die die Stadt 1938 erprobte. Sie stellte den Hausbesitzern für die Aufnahme einer vom Wohnungsnachweis vorgeschlagenen Familie mit vier Kindern (unter Umständen auch drei) einen einmaligen Bereitschaftsbetrag von 100 RM in Aussicht, für jedes weitere Kind wurden zusätzlich 20 RM ausgegeben. Im Falle einer notwendigen Instandsetzung vor Bezug war ein Instandsetzungszuschuß bis zu 300 RM möglich; auch städtische Bauzuschüsse für Umbau- und Teilungsvorhaben konnte der kinderfreundliche Hausbesitzer akquirieren¹¹⁵. Freilich waren diese Leistungen nur ein kleiner Anreiz, der beim einen oder anderen Hausbesitzer bewirkt haben mag, sich den Vorschlag des Wohnungsnachweises doch noch einmal zu überlegen; einen wirklich abgeneigten Vermieter dürfte man mit solchen „Bonbons“ aber nicht umgestimmt haben.

Erst eine Politikänderung des Reichs schuf auch für München die Möglichkeit, einen effektiveren Weg in der Wohnungsfürsorge für Kinderreiche zu gehen. Im Herbst 1938 entschied sich das Reichsarbeitsministerium schließlich, die Anregungen „von verschiedenen Seiten“ doch aufzunehmen und Gespräche über eine Wiederaufnahme zwangswirtschaftlicher Maßnahmen einzuleiten¹¹⁶. Bei diesen Verhandlungen mit betroffenen Reichsressorts und der Behörde des Stellvertreters des Führers bekam auch die Stadt München, die sich ja mit ihrer Bejahung der Wohnraumbewirtschaftung bereits stark exponiert hatte, Gelegenheit zur Äußerung. Ob Harbers in beredten Worten die Wohnungsnot in der Stadt schilderte und sie durchaus sehr offen der Partei anlastete¹¹⁷ oder Fiehler die Notwendigkeit betonte, „asoziale Großfamilien“ von allen Wohltaten auszuschließen¹¹⁸, die Vertreter Münchens bemühten sich nach Kräften, ihren Standpunkt zur Geltung zu bringen. In der Sache ging es jetzt nur noch um die Wohnungsbeschaffung für kinderreiche Familien, zu deren Gunsten auch die vehementen Gegner der Zwangswirtschaft eine Einschränkung des freien Vermietungsgeschäfts in Kauf nehmen wollten¹¹⁹. Einem konkurrierenden Gesetzentwurf des Reichsarbeitsministers kam der Reichskommissar für die Preisbildung am 20. April 1939 mit der „Verordnung zur Erleichterung der Wohnungsbeschaffung für kinderreiche Familien“ zuvor, die es den örtlichen Behörden nunmehr ermöglichte, den Vermietern vorzuschreiben, „eine angemessene Zahl von Wohnungen bei Freiwerden an kinderreiche Familien zu vermieten“¹²⁰. Als Teil von Görings Vierjahresplanbehörde hatte der Preiskommissar die Freiheit, kurzerhand den noch andauernden Entscheidungsprozeß abzuschneiden und ein längerwährendes gesetzgeberisches Verfahren zu umgehen.

¹¹⁵ „Unterbringung kinderreicher Familien. Die Hauptstadt der Bewegung geht einen neuen Weg“, in: Deutsche Wohnwirtschaft 45 (1938), S. 608f.

¹¹⁶ In der Einladung zu den Gesprächen wurde München zwar nicht direkt erwähnt, aber deutlich auf seine Eingaben Bezug genommen, vgl. RAM an den Stellvertreter des Führers, 7. 9. 1938, BAArch, NS 6, 246, Bl. 5.

¹¹⁷ Die Aufzeichnungen über die am 28. 9. 1938 beim RAM geführten Gespräche aus der Dienststelle des Stellvertreters des Führers bezeugen eine außerordentlich deutliche Sprache Harbers', der bei dieser Gelegenheit auch mit seinem Rücktritt drohte. Vorlage vom 30. 9. 1938, ebenda, Bl. 20-23. Vgl. auch oben, S. 191.

¹¹⁸ Der persönliche Referent Fiehlers, Umhau, an den Stab des Stellvertreters des Führers, 11. 2. 1939, BAArch, NS 6, 246, Bl. 65.

¹¹⁹ Diese Position wurde auch vom Stellvertreter des Führers vermittelt, der die Wohnungszwangswirtschaft an sich strikt ablehnte, aber den Erleichterungen der Wohnungsbeschaffung für Kinderreiche zustimmte, vgl. z.B. Vorlage vom 26. 9. 1938, ebenda, Bl. 18f.

¹²⁰ RGBl. 1939/I, S. 815f., und Durchführungsverordnung vom 15. 6. 1939, ebenda, S. 1034f.

Obwohl die Vertreter der Kommunalpolitik ebenso wie alle anderen beteiligten Stellen durch das schnelle Vorgehen des Preiskommissars überrumpelt worden waren¹²¹, nutzte München die geschaffenen Möglichkeiten und erließ eine neue Wohnungsmeldeordnung, die vor allem auf der Kinderreichenverordnung, aber auch der 1937 entstandenen Landeswohnungsordnung für Bayern basierte¹²². Das Regelwerk beließ die Anmeldepflicht für freiwerdende Wohnungen im wesentlichen, wie es auch schon aus der Münchner Wohnungsordnung von 1913 bekannt war. Für die folgenden Bestimmungen waren grundsätzlich zwei Kategorien von Wohnungen zu unterscheiden. *Ungebunden* und daher frei vermietbar waren generell Wohnungen, die nicht mehr als ein Zimmer und Küche enthielten, und Wohnungen in einem Haus, das nicht mehr als drei Wohneinheiten insgesamt aufwies¹²³. Damit übernahm die Münchner Wohnungsmeldeordnung genau die Vorschriften der Kinderreichenverordnung, die allerdings für die folgende Regelung den örtlichen Behörden einen gewissen Spielraum gelassen hatte. Sie sollten selbst bestimmen, wie hoch der Prozentsatz an Kindern in einem Haus sein müsse, damit von einer Bindung zugunsten kinderreicher Familien abgesehen werden konnte¹²⁴. In München wurde der Satz auf 50 Prozent festgelegt: ungebunden waren demnach „Wohnungen in einem Haus, in dem die Zahl der Jugendlichen unter 18 Jahren wenigstens die Hälfte der Gesamtbewohnerzahl beträgt“¹²⁵. Auch Untermietverhältnisse und Wohnungen, bei denen die Monatsmiete über 150 RM im Monat lag, blieben frei von jeglicher Bindung, während sogenannte „Judenwohnungen“ nicht der Wohnungsmeldeordnung, sondern gesonderten Bestimmungen unterlagen. Trafen all diese Ausnahmsbedingungen nicht zu, trat automatisch die *Bindung* ein. Der Vermieter durfte dann seine freiwerdende Wohnung nur noch an kinderreiche Familien (ab drei Kindern) vermieten, die Auswahl solcher Familien konnte er nach wie vor selbst vor-

¹²¹ Vgl. den Protestbrief des RAM, Rettig, an den Stellvertreter des Führers, 29. 4. 1939, BAArch, NS 6, 246, Bl. 87.

¹²² Abgedruckt ist die Bayerische Landeswohnungsordnung vom 8. 2. 1937 in: ZWB 35 (1937), S. 12-18. Sie beschrieb nicht nur ausführlich den einzuhaltenden Mindeststandard für Wohnraum, sondern lieferte auch einen Katalog der Aufgaben und des Verfahrens der Wohnungsaufsicht, die prinzipiell den Gemeinden zugewiesen wurde. Nach dem in unserem Zusammenhang vor allem relevanten Paragraphen (Art. 2, Abs. 3) sei eine Aufgabe der Wohnungsaufsicht, „das Wohnungswesen in der Gemeinde zu überwachen, insbesondere sich einen laufenden Überblick über die vorhandenen Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume zu beschaffen, die Wohnungsuchenden bei der Anmietung von Wohnungen nach Möglichkeit zu unterstützen, die Erbauung, Erhaltung, Erneuerung und Gesundung von Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu fördern und auf Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, namentlich der Minderbemittelten und erbgesunder kinderreicher Familien, hinzuwirken (Wohnungsfürsorge)“.

¹²³ So kleine Wohnungen wurden ausgenommen, weil sie für Kinderreiche ohnehin nicht geeignet waren; mit der Ausnahmeregelung für kleinere Gebäude sollte der Eigenheimbesitzer geschont werden, denn die Regelung zielte vor allem auf Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung: „Aus den verschiedensten Gründen schien es geboten, dem Eigentümer bei der Auswahl des Mieters für die Einliegerwohnung freie Hand zu lassen, insbesondere auch, um die Neigung, Eigenheim mit Einliegerwohnung zu errichten, nicht zu beeinträchtigen.“ Lampe, Erleichterung der Wohnungsbeschaffung (wie Anm. 113), S. 452.

¹²⁴ Durchführungsverordnung vom 15. 6. 1939, § 2, RGBl. 1939/I, S. 1034.

¹²⁵ Wohnungsmeldeordnung vom 30. 1. 1940, § 7, Abs. 3. Ein Exemplar etwa in: BAArch, NS 25, 1205, Bl. 141f. Auf den Einzelnachweis der bereits erwähnten oder im folgenden genannten Bestimmungen der Wohnungsmeldeordnung wird verzichtet.

nehmen. An Bewerbern sollte es nicht mangeln, da der Wohnungsnachweis die angemeldeten gebundenen Wohnungen öffentlich bekanntgab. Gelang es dem Vermieter trotzdem nicht, innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Anmeldung der Wohnung selbst einen Mietvertrag zustande zu bringen, mußte er dem Wohnungsnachweis Fehlanzeige erstatten, der dann die Dinge in die Hand nahm. Er hatte jetzt die Aufgabe, wiederum innerhalb von zwei Wochen dem Vermieter drei geeignete kinderreiche Familien vorzuschlagen, aus denen der Hausbesitzer sodann seine künftigen Mieter auswählen durfte¹²⁶. Konnte der Wohnungsnachweis solche Vorschläge allerdings nicht erbringen, mußte die Wohnung freigegeben werden. Die Freigabe der Wohnung konnte auch in einigen anderen, in der Wohnungsmeldeordnung festgelegten Fällen erfolgen. Hier hatte der Preiskommissar bewußt ein Schlupfloch gelassen, damit die örtlichen Behörden auch nach aktuellen und im Einzelfall richtig erscheinenden Kriterien entscheiden könnten¹²⁷. Damit war aber die Reichweite des neuen gesetzlichen Instruments zugleich wieder eingeschränkt worden.

Die hier in ihren Grundzügen vorgestellte Wohnungsmeldeordnung vom 30. Januar 1940 etablierte – das dürfte deutlich geworden sein – ein relativ kompliziertes Regelwerk, das mehr von Ausnahmen als von unumstößlichen Prinzipien zu leben schien. Das hatte seine Ursache aber nicht in der Münchner Politik, sondern in der Reichspolitik, die nach wie vor die Rückkehr zur Zwangswirtschaft im Sinne des Wohnungsmangelgesetzes scheute. Mit der Kinderreichenverordnung tat sie zwar einen ersten Schritt zur Abkehr von diesem Prinzip, keinen entschlossenen jedoch, nur einen zögernden und halbherzigen¹²⁸. Zu einer Ausdehnung der „Wohnraumlentkung“ kam es erst in einem fortgeschrittenen Stadium des Krieges, dann aber gab es gleich zwei Stoßrichtungen einer neuen zwangswirtschaftlichen Politik: Zum einen wurde der Anteil der erfaßten Wohnungen wesentlich ausgedehnt, etwa auf „zweckentfremdeten“ oder leerstehenden Wohnraum. Zum anderen erweiterte sich der Kreis der Begünstigten, so daß die Kinderreichen nur noch neben oder nach den Kriegsversehrten, Bombengeschädigten und Hinterbliebenen gefallener Soldaten Berücksichtigung fanden¹²⁹.

¹²⁶ Dieses Benennungsrecht, das ebenfalls auf die Kinderreichenverordnung zurückging, sollte nach den Wünschen des Preisbildungskommissars „nur in Ausnahmefällen“ angewandt werden, der Regelfall sollte sein, daß der Vermieter seine künftigen Mieter ohne solchen Behördeneingriff auswählte. Der zuständige Beamte beim Reichskommissar für die Preisbildung argumentierte hier sehr sophistisch. Es ginge ja nicht darum, einer bestimmten kinderreichen Familie zu einer Wohnung zu verhelfen, sondern die Stellung der Kinderreichen als solche, auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. „Es braucht deshalb dem Vermieter die Befugnis, sich seinen Mieter selbst auszusuchen, nicht entzogen zu werden [...], sondern es genügt, sicher zu stellen, daß er die Verfügungsbefugnis in Übereinstimmung mit den Interessen der Gesamtheit [...] im Sinne einer bevorzugten Berücksichtigung kinderreicher Familien ausübt.“ Lampe, Erleichterung der Wohnungsbeschaffung (wie Anm. 113), S. 451f.

¹²⁷ Vgl. ebenda, S. 453.

¹²⁸ Auch Führer, Mieter, S. 341, spricht von einer „praktisch bedeutungslosen Verordnung“; hier auch ausführlicher zur Wohnraumbewirtschaftung im Krieg, S. 338–346.

¹²⁹ Es gab zwei wesentliche Stufen auf dem beschriebenen Weg: die Verordnung über die Vermietung freierwerdender Wohnungen vom 5. 10. 1942 (RGBl. 1942/I, S. 573, und Ausführungsverordnung vom 9. 10. 1942, ebenda, S. 586–588) und die Wohnraumlentkungsverordnung vom 27. 2. 1943 (RGBl. 1943/I, S. 127–130). Während 1942 die entsprechenden Handhaben noch dem Reichsarbeitsminister und den Gemeinden zustanden, stand die Verordnung von 1943 im Zeichen des Reichswohnungskommissariats von Robert Ley, der die Gauleiter als Gauwoh-

Vorerst galt – so jedenfalls die Ansicht des Münchner Wohnungsreferenten –, daß München „die Möglichkeiten der Kinderreichenverordnung mit am weitesten im ganzen Reiche“ ausschöpfte¹³⁰. Daß man die Maschen des Netzes zunächst nicht noch enger knüpfte, lag zum einen an den Vorgaben des Reiches, die eine sehr viel rigidiere Bewirtschaftung nicht zuließen. Es lag aber ebenso an den Erfahrungen, die man bei Anwendung der Meldeordnung machte und die lehrten, daß auch diese Medaille zwei Seiten hatte. Seit die Kinderreichen begünstigt wurden, verengte sich automatisch der freie Markt für alle anderen Gruppen: „Die große Masse der Wohnungssuchenden muß seitdem auf die ungebundenen d.h. frei vermietbaren Wohnungen und die Untermiete verwiesen werden.“¹³¹ Es schien der Münchner Stadtspitze daher sinnvoll, grundsätzlich an der beschränkten Reichweite dieses Regelwerkes festzuhalten: „Es hat sich in den seit Inkrafttreten der Münchener Wohnungsmeldeverordnung vergangenen 2 Jahren immer von neuem gezeigt, von welch unschätzbarem Wert es ist, wenn wenigstens ein Teil des Wohnungsmarktes frei bleibt, so daß die ungezählten Tausende von wohnungssuchenden Familien, die die Dringlichkeitsvoraussetzungen nicht erfüllen, auf diesen freien Teil des Wohnungsmarktes verwiesen werden konnten.“¹³² Tatsächlich war dieser Teil des Marktes wohl gar nicht so marginal, da die Münchner Vermieter relativ viel Mühe darauf verwandten, von den Bestimmungen freigestellt zu werden oder sie zu umschiffen. So nahm im Rathaus der Verdruß über das Verhalten der Vermieter auch nach Erlaß der Wohnungsmeldeordnung kaum ab. Hatten sie in den Augen der Stadt zuvor allzusehr von ihren Freiheiten Gebrauch gemacht, schienen sie sich jetzt alle Mühe zu geben, die neuen Restriktionen so gut wie möglich zu umgehen und jedes Schlupfloch dafür ausfindig zu machen. Eine nicht seltene Praxis war etwa, ganze Wohnungen zum Schein untervermieten zu lassen, damit sie nicht unter die Anmelde- und Bindungsvorschriften der Wohnungsmeldeordnung fielen¹³³.

In der Praxis lebte mit der Wohnungsmeldeordnung von 1940 das System der Mietberechtigungskarten wieder auf, das nach Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes 1933 seine Bedeutung vorübergehend ganz verloren hatte. Jetzt kam es darauf an, als Wohnungssuchender die Karte mit der richtigen Farbe zu haben. Rote Mietberechtigungskarten wurden nämlich nur an die kinderreichen Familien – im Sinne der Münch-

nungskommissare mit den Lenkungsaufgaben beauftragte. Adressaten waren jetzt in erster Linie Kriegsversehrte, Hinterbliebene, Bombengeschädigte, während kinderreiche Familien erst ab fünf Kindern zu den „bevorrechtigten Volkskreisen“ gehörten. Bei vier Kindern wurden sie immerhin der nächsten Kategorie „begünstigte Volkskreise“ zugerechnet (§§ 7, 8).

¹³⁰ Harbers an den DGT, von Schmeling, 16. 12. 1941, BArch, NS 25, 1205, Bl. 129-131, hier 129.

¹³¹ Fiehler (nach einem Entwurf des Wohnungsdezernenten) an Ministerpräsident Siebert, 10. 1. 1942, StadtAM, Wohnungsamt 77.

¹³² Reichsleiter Fiehler (i.A. Jobst) an die Partei-Kanzlei, 21. 5. 1942, BArch, NS 6, 246, Bl. 204-211, hier 205.

¹³³ Die Münchner beschrieben diese Technik in ihrem Schreiben an die Partei-Kanzlei vom 21. 5. 1942 so: „Eine erfahrungsgemäß recht beliebte Art der Umgehung der Vorschriften über die Lenkung der Mieterauswahl besteht darin, daß ein Hauptmieter, der unter normalen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt ohne weiteres gekündigt hätte, bei Wegzug oder Bezug einer anderen Wohnung am gleichen Platz im Einverständnis mit dem Hausbesitzer seine Wohnung nicht kündigt, sondern im ganzen an eine ihm bekannte nichtkinderreiche Partei untervermietet.“ Und an anderer Stelle wurde darauf hingewiesen, daß bei angemeldeten Wohnungen „so gut wie kein Vermieter es unterläßt, Freigabeanträge für irgendwelche nichtkinderreiche Familien zu stellen“. Ebenda, Bl. 209f. (Hervorhebungen im Original).

ner Bestimmungen Familien mit mindestens drei Jugendlichen unter 18 Jahren – gegeben, nur an sie durften grundsätzlich die gebundenen Wohnungen vermietet werden. Lediglich bei einer entsprechenden Freigabebestätigung durch den Wohnungsnachweis konnten in solche Wohnungen auch Besitzer der blauen Mietberechtigungskarte hingenommen werden. Bei ihnen handelte es sich in der Regel um Familien, die nur zwei Kinder hatten, jedoch das Kriterium der Ortsansässigkeit erfüllten, das heißt seit mindestens zwei Jahren in München lebten. Auch Inhaber wohnungspolizeilich gesperrter Wohnungen oder Kriegsbeschädigte kamen für diese Kartenart in Frage, ferner Neuzugezogene, soweit sie den Nachweis erbringen konnten, daß eine zwingende Notwendigkeit für den Umzug nach München bestand¹³⁴. Auch eine „green card“ gab es, über die aus gutem Grund aber keine offiziellen Verlautbarungen ergingen. Die grüne Suchkarte war nämlich ausschließlich für die Anwärter auf Ersatzwohnungen bestimmt, also die sogenannten Abrißmieter, deren bisherige Wohnungen der Umgestaltung zur „Hauptstadt der Bewegung“ geopfert wurden. Dem Ersatzwohnungsbau galt ein eigenes Programm, das vorwiegend aus Reichsmitteln finanziert wurde. Auch die Wohnungen von „entmieteten“ und deportierten Juden wurden bevorzugt für diese Mietergruppe freigehalten, sie wird daher in anderem Zusammenhang noch ausführlicher behandelt¹³⁵.

Spiegelte die Farbpalette der Mietberechtigungskarten das System moralischer und sozialpolitischer Anrechte, das die Verwaltung im Wohnungswesen aufgestellt hatte, wider, definierten die Wohnungssuchenden ihre Ansprüche nicht selten ganz unabhängig von diesem System und auf anderer Legitimationsgrundlage. Häufig versuchten Parteimitglieder, ihre Ortsgruppe, das lokale NSV-Büro oder den SA-Sturmführer bei ihrer persönlichen Wohnungssuche einzuschalten, die sich auch vielfach zu entsprechenden Eingaben bei der Stadt bereit fanden. In solchem Falle mußte die Stadt sich immer wieder anhören, daß es für sie als „Hauptstadt der Bewegung“ eine Verpflichtung sei, dem betreffenden Parteimitglied eine Wohnung zu verschaffen, daß ein „Kämpfer für die nationale Bewegung“ in dieser Zeit nicht ohne würdige Unterkunft bleiben könne und daß endlich derjenige Bevorzugung genießen müsse, der sich durch seinen Einsatz für die Partei vor anderen ausgezeichnet habe. Im Falle eines Schlossers bei der Reichsbahn, der mit seiner Frau und zwei Kleinkindern in einer als „menschenunwürdige Behausung“ beschriebenen, feuchten Ein-Zimmer-Wohnung in Pasing lebte, meinte der vorgesetzte Sturmführer etwa, daß sich „im heutigen nationalsozialistischen Staat doch eine Möglichkeit finden lassen [*müsse*], daß hier abgeholfen wird und B. eine anständige Wohnung erhält“. Schließlich handele es sich bei B. um einen Kameraden, „der in vorbildlicher Pflichterfüllung seinen SA-Dienst leistet“¹³⁶. Und bei einer jungen

¹³⁴ Das Kartensystem nach dem „Merkblatt für die Vergebung freierwerdender Wohnungen in München“ vom Mai 1941, ein Exemplar in: StadtAM, Wohnungsamt 77. Der Wohnungsnachweis sollte ursprünglich aus den Anwärtern für die blaue Karte noch eine eigene Gruppe herausfiltern, die auch Monatsmieten über 75 RM bezahlen konnten und dann nur graue Karten erhalten sollten. Vgl. Richtlinien für den Städtischen Wohnungsnachweis vom 25.4.1940, BArch, NS 25, 1205, Bl. 132-140, bes. Bl. 137. Über die Anwendung dieser Bestimmung ist aber nichts Näheres bekannt.

¹³⁵ Vgl. unten, Kap. IV-2.

¹³⁶ Sturmführer H. an den Fürsorgesachbearbeiter der Standarte 16 List, 2. 10. 1939 (Abschrift), StadtAM, Wohnungsamt 57.

Frau, die heiraten wollte – der Bräutigam war bei der SA – und dafür eine Wohnung brauchte, unterstützte der Ortsgruppenleiter das Gesuch mit den Worten: „Zu erwähnen ist, daß die männlichen Familienmitglieder sämtlich der Partei angehören, die weiblichen als Amtswalterinnen in der N.S. Frauenschaft sich hervorragend betätigen.“¹³⁷

Die Verwaltung reagierte zunehmend gereizt auf die verschiedenen Versuche, in dem von ihr aufgestellten System für die Wohnungssuche Sonderrechte zu etablieren. Sie ließ die Parteigesuche gewissermaßen an ihrer eigenen „nationalsozialistischen“ Argumentation auflaufen: Gerade in der heutigen Zeit, gerade im Nationalsozialismus, in dem Gemeinnutz vor Eigennutz gestellt werde, sei es für verantwortungsbewußte Bürger eine Pflicht, sich an die im Interesse der Gemeinschaft aufgestellten Spielregeln zu halten. Praktizierter Nationalsozialismus hieße damit nicht, wie von Parteistellen reklamiert, Sonderrechte für besonders vorbildliche Parteimitglieder zu beanspruchen, sondern das Wohl der ganzen „Volksgemeinschaft“ im Auge zu behalten: „Es muß daher von der Disziplin der Wohnungsuchenden soviel Einsicht und soziales Verständnis erwartet werden, daß eigensüchtige Versuche unterbleiben, die bestehenden Vorschriften durch Befürwortungen und Einschaltung aller möglichen Behörden, Dienststellen oder Persönlichkeiten zum Schaden ihrer Volksgenossen zu durchbrechen“, hieß es in unmißverständlicher Sprache in einem öffentlich publizierten Merkblatt der Stadt vom Mai 1941¹³⁸. Es wäre sicher falsch, die relativ unnachgiebige Haltung der Stadtverwaltung gegenüber der häufig eingeforderten bevorzugten Behandlung von Parteimitgliedern bei der Wohnungssuche auf eine grundsätzliche Ablehnung solcher Protektion zurückzuführen. Aber erstens wollte man Vergünstigungen dieser Art wohl nicht zu allgemein werden lassen, denn irgendwelche „belohnungswürdigen“ Verbindungen zur Partei oder ihren Gliederungen konnten freilich sehr viele aufweisen. Zweitens gab es tatsächlich ein großes Ausmaß echten Wohnungselends, dessen Bekämpfung in der „Hauptstadt der Bewegung“ aus sozialen Motiven, aber auch Prestigegründen sehr ernst genommen wurde. Wie in diesem Kapitel immer wieder dokumentiert wird, reichten die Ressourcen der Stadt zur Bewältigung dieser Aufgabe ohnehin nicht aus, zu verschenken aber hatte sie gewiß nichts. Drittens und vielleicht am wichtigsten wollte die Stadt ihr Recht, Leistungen der Wohnungsfürsorge nach ihren Kriterien auszuteilen, nicht durch die Maßstäbe anderer überformen oder gar aushöhlen lassen und damit ihre Autorität preisgeben. Als Vertreter und Verteidiger dieser städtischen Linie stand vor allem der Leiter des Wohnungsnachweises an exponierter Stelle. Das erklärt auch, daß Dr. Beling Opfer einer Attacke wurde, die ihm eine „ausgesprochen parteifeindliche Einstellung“ unterstellte, weil er auf die berechtigten Wünsche „der Volksgenossen oder der Parteidienststellen“ ablehnend und mit „mehr oder weniger ausführliche[n] Paragraphenbegründungen“ reagiert habe¹³⁹. Diese Anschuldigungen wurden immer-

¹³⁷ Ortsgruppenleiter W. zur Unterstützung des Gesuchs der R.K. vom 29. 11. 1935 an den Stadtrat, 2. 12. 1935, StadtAM, WAR 573.

¹³⁸ Merkblatt für die Vergebung freier werdender Wohnungen in München, StadtAM, Wohnungsamt 77. Schon am 16. 5. 1938 hatte Harbers eine Anfrage des Hauptamtes wegen bevorzugter Wohnungsvermittlung für Parteigenossen aus „Rücksichtnahme auf das allgemeine Volkswohl“ abschlägig beschieden, BArch, NS 25, 156, Bl. 146.

¹³⁹ Vermerk des Pg. Gerber, Parteikanzlei, über die von seiten eines Mitarbeiters im Wohnungsnachweis und aktiven Parteigenossen erhobenen Vorwürfe gegen Beling, der seinerseits im übrigen auch Parteimitglied war, 24. 8. 1944, BArch, NS 6, 269, Bl. 78.

hin so ernst genommen, daß die Parteikanzlei sich damit beschäftigte und Erkundigungen bei der Gauleitung einholte. Die gewünschte Handhabe gegen Beling wurde allerdings nicht geliefert, was in den Augen des mit der Sache befaßten Angestellten bei der Parteikanzlei die Vorwürfe keineswegs entkräftigte, sondern nur auf eine falsche Vorgehensweise der Gauleitung schließen ließ: „Es kommt darauf an, die partei- und staatsfeindliche Gesinnung eines Menschen herauszufinden und diesen schnell und ohne verkrampfte Untersuchungen kaltzustellen.“¹⁴⁰ Deutlicher konnte kaum ausgedrückt werden, welche Antwort die Vertreter des Maßnahmenstaates für alle diejenigen bereit hatten, die noch in Ansätzen nach normenstaatlichen Prinzipien handelten. Auf praktische Konsequenzen wollte der Parteimitarbeiter in diesem Fall verzichten, was auf den Zeitpunkt der Affäre zurückzuführen sein dürfte: Im März 1945 drohten der Partei andere Gefahren, als sie von einem widerspenstigen Leiter des Münchner Wohnungsnachweises ausgehen konnten.

Mietverbilligungen und der Bau von Einfachwohnungen

Die Wohnungsfürsorge der Stadt konnte sich nicht darin erschöpfen, das private Vermietungsgeschäft zu beeinflussen, Richtlinien und Vorschriften für die Wohnungsvergabe zu erlassen und damit nur auf indirektem Wege in den Wohnungsmarkt einzugreifen. Schon unter weniger schwierigen Marktverhältnissen hätte es noch immer Fälle gegeben, die mit solchen Mitteln nicht unterzubringen waren. In der angespannten Wohnungssituation der dreißiger Jahre gab es eine umfangreiche Schicht von Problemfällen, die den „normalen“ Marktbedingungen nicht gewachsen waren, sei es, weil ihre Einkommen für die Mieten nicht reichten, weil sie in Fürsorge standen, von Krankheiten geplagt waren oder andere Faktoren ihre Unterbringung erschwerten. Dazu konnten kinderreiche Familien genauso gehören wie Tuberkulose-Erkrankte, Obdachlose, Exmittierte, Fürsorgeempfänger ohne Arbeitseinkommen und etliche mehr, die hier nicht alle aufgezählt werden müssen.

Zu den leichteren Fällen kann man noch die rechnen, deren Einkommen für die Miete nicht reichte. Handelte es sich um Altbaumieten, konnten Mietsteuernachlässe bis zu einem gewissen Prozentsatz der Friedensmiete – 1933 waren es 43,4 Prozent – gewährt werden. Das nämlich war der Anteil, den der Hausbesitzer in Bayern an Wohnungsbauabgabe und Mietzinssteuer zu entrichten hatte, und er durfte ganz oder teilweise niedergeschlagen werden, sofern der Mieter ihn nicht aufbringen konnte¹⁴¹. Weil Mietsteuernachlässe aber nur bei Altwohnungen gewährt werden konnten, waren die Bewohner von Neubauwohnungen, die Schwierigkeiten mit der Mietzahlung hatten, auf Mietbeihilfen angewiesen, die die zweite Form der finanziellen Hilfe darstellten. Durch sie wurde die Gemeinde allerdings in deutlichem Maße direkt belastet, während der Steuernachlaß vor allem zu Lasten des Landes Bayern ging und sie allenfalls indirekt

¹⁴⁰ Vermerk des Pg. Gerber zum Bericht der Gauleitung vom 22. 2. 1945, 9. 3. 1945, ebenda, Bl. 93. Vgl. auch ebenda den Vermerk vom 15. 3. 1945, nach dem von einer weiteren Untersuchung abgesehen werden soll.

¹⁴¹ Mietsteuernachlaß – Zusammenfassung der Richtlinien vom 6. März 1933, StadtAM, Sozialamt 2632. Tatsächlich war der Nachlaß „steuertechnisch unlogisch – denn Abgabenschuldner war nicht der Mieter, sondern der Hauseigentümer“. Führer, Mieter, S. 172.

traf, da sich ihr Überweisungsanteil an der Landessteuer dann verminderte¹⁴². Am 1. April 1938 trat eine gravierende Änderung ein, weil die gesetzlichen Bestimmungen über Mietsteuernachlässe außer Kraft gesetzt wurden und jetzt die Gemeinden mit ihren Mietbeihilfen in die Bresche springen mußten. Für die Stadt München waren das unangenehme Aussichten: Hatte der Aufwand für Mietbeihilfen im Rechnungsjahr 1936/37 noch 50 000 RM betragen, kalkulierte die Stadt für 1938/39 auf dem gleichen Haushaltsposten 4 300 000 RM¹⁴³.

Es war naheliegend, daß sie diesen Aufwand zu reduzieren suchte, bestand in der Sicht des Wohlfahrts- und Wohnungsreferates doch ohnehin der Verdacht, „daß sehr viele alleinstehende Personen und kinderlose Ehepaare in vorgerücktem Alter Wohnungen innehaben, die für ihren Eigenbedarf zu groß und für ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu teuer sind und die bisher nur durch Inanspruchnahme des Mietsteuernachlasses gehalten werden konnten“¹⁴⁴. Der Idee nach waren jetzt zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen: Größere und nicht voll ausgenutzte Wohnungen sollten freigegeben werden für Familien, die sie wirklich nötig hätten, und ihre bisherigen Inwohner sollten in kleine Wohnungen ziehen, bei denen die Miete möglichst ohne oder mit geringerer Beihilfe für sie zu bestreiten wäre, so daß die Stadt an Barausgaben einsparen könnte. Die städtischen Gesellschaften, die in ihren Volkswohnungsanlagen ja auch kleinere Zweiraumwohnungen bauten, waren bereit, zu einem gewissen Grad Wohnungen für Umsiedlungswillige freizuhalten, für die das Wohlfahrtsreferat entsprechende Garantien übernehmen mußte¹⁴⁵. Die Beamten des Wohlfahrtsreferates erhielten die Aufgabe, in einer aufwendigen Aktion Einzelerhebungen über bezuschußte Wohnungen anzustellen, in denen der „Eigenwohnbedarf“ als überschritten angesehen werden konnte, und angemessene Maßnahmen zur Bereinigung der Verhältnisse einzuleiten¹⁴⁶.

Dieses Mal war es das Wohlfahrtsreferat, das erfahren mußte, wie schwer es in der Praxis war, in den von den Fesseln der Zwangsbewirtschaftung befreiten Markt einzugreifen, und wenn die eigenen Argumente sachlich noch so wohlbegründet erschienen. Tatsächlich schienen die meisten vorgeladenen Wohnungsinhaber auch zunächst viel Verständnis für die allgemeine Problematik zu haben und zeigten sich der ganz auf Vernunftgründe abgestellten Argumentation der Beamten gegenüber aufgeschlossen. Das änderte sich dann in der Regel schlagartig, wenn die Rede auf den eigenen Fall gebracht wurde: „Dann wurde meist mit viel Aufwand von Beredsamkeit oder mit zornigem Geschimpfe ausgeführt, daß man schon Jahrzehnte die gleiche Wohnung innehab, daß ei-

¹⁴² Im Rechnungsjahr 1937 betrug die Gesamthöhe der gewährten Mietsteuernachlässe in München rund 4,8 Millionen RM, hatte 1936 aber noch 6,3 Millionen RM ausgemacht und davor noch mehr. Der kontinuierliche Rückgang bei der Inanspruchnahme dieser Leistung war wie in den anderen Bereichen der Fürsorge sowohl der Besserung und Stabilisierung der Lebensverhältnisse aufgrund der Rüstungskonjunktur wie auch der restriktiveren Praxis in der Gewährung solcher Hilfen zuzuschreiben. Hauptstadt der Bewegung. Wohlfahrts- und Stiftungsdezernat, Tätigkeitsbericht für das Rechnungsjahr 1937, S. 68.

¹⁴³ Haushaltssatzung der Hauptstadt der Bewegung München für das Rechnungsjahr 1938, S. 171-175.

¹⁴⁴ Rundschreiben des Wohlfahrts- und Stiftungsdezernates, Ortner, 19. 3. 1938, StadtAM, WAR 576 (Hervorhebungen im Original).

¹⁴⁵ Vgl. das diesbezügliche Schreiben des Dezernats 6/3 an die Gewofag, 24. 5. 1938, und die Antwort der Gewofag, Merkl, 15. 6. 1938, ebenda.

¹⁴⁶ Rundschreiben von Ortner, 19. 3. 1938, ebenda.

ne Wohnung in einem auswärtigen Bezirk schon deshalb nicht in Frage kommen könne, weil diese zu weit ab vom Zentrum wäre; weil man schlecht zu Fuß sei; weil man viele Möbel habe, die in einer Zweiraumwohnung nicht unterzubringen wären, die man aber auch nicht verkaufen wolle, weil nichts dafür zu Erlösen sei; daß auch andere Alleinstehende größere Wohnungen hätten und daß der Führer es sicher nicht wolle, wenn man alten Leuten, die immer ihre Steuern und Abgaben gezahlt hätten, jetzt die Wohnung wegnehme, daß man sich beschweren wolle usw.¹⁴⁷ Sieht man einmal von der typischen Projektion auf Hitler ab, so spiegeln die hier artikulierten Argumente die zu jeder Zeit üblichen und begreiflichen Wünsche älterer Menschen wider, am angestammten Platz, in gewohnter Umgebung und auch Möblierung zu verbleiben, weder die Kontakte zur Nachbarschaft noch die aus dem Wohnalltag resultierenden lieb gewordenen Gewohnheiten ablegen zu müssen. Insbesondere die in der Inflation geschädigten Kleinrentner, die ohnehin schon einen großen Vermögensverlust hatten verkraften müssen, zeigten wenig Neigung, die von der verblichenen Pracht häufig einzig verbliebenen wertvollen Möbel sowie generell ihren Wohnkomfort nun auch noch aufzugeben. Dieser eher emotionsgeprägten Perzeption setzten die Beamten die Räson eines vom bevölkerungspolitischen „Nutzen“ geprägten Wohnverständnisses gegenüber: Die standardisierte Volkswohnung, die gerade so groß wie nötig, vor allem aber so klein wie möglich war, sollte den bisher „verschwendeten“ Wohnraum ersetzen, den man für die reproduktionsfähige Bevölkerung zweckmäßig einsetzen wollte¹⁴⁸.

Ohne zwangswirtschaftliches Instrumentarium waren es allerdings die Wohlfahrtsbeamten, die sich in dieser Auseinandersetzung weitgehend geschlagen geben mußten. Es gelang lediglich, größere Einsparungen bei den Mietbeihilfen zu erreichen, und zwar nach Berechnungen des Dezernates bei den in der Aktion überprüften Wohnungen in einer Höhe von gut 200 000 RM jährlich¹⁴⁹. Dieser Betrag verteilte sich auf über 1 000 Fälle, in denen die Überprüfung zur Einstellung oder Kürzung der Mietbeihilfe, aber auch zur Verzichtleistung seitens der Empfänger geführt hatte. Da die Mietbeihilfe, anders als der Mietsteuernachlaß, eine explizite Leistung der öffentlichen Fürsorge darstellte, lagen die Barrieren zu ihrer Inanspruchnahme subjektiv deutlich höher.

Dem finanziellen Erfolg zum Trotz konnte das Wohlfahrtsreferat aber in der Frage der Freimachung größerer Wohnungen nicht im entferntesten ein vergleichbares Ergebnis erzielen. 5 256 Wohnungen waren zunächst für die Überprüfung vorgesehen worden¹⁵⁰; davon war aber in 2 310 Fällen bereits aufgrund der Aktenlage zu klären, daß sie

¹⁴⁷ Bericht des Dezernats 6/3, Doppler, vom 11. 5. 1939 über die „auf Grund der Weisung vom 19. 3. 38 durchgeführte Wohnungserfassung“, ebenda.

¹⁴⁸ Dabei waren diese Umsetzungspläne noch vergleichsweise human, bedenkt man, welche Überlegungen gleichzeitig über den Umgang mit problematischen Fürsorgefällen angestellt wurden, für die der Wohnungsreferent selbst den Bau von Einfachwohnungen noch zu aufwendig empfand. „Es sollte deshalb geprüft werden, ob ausgesprochen asoziale Familien nicht besser in anderer Weise untergebracht werden (z.B. Einweisung der Familien in Arbeitshäuser, Übernahme der Kinder in Fürsorgeerziehung usw.).“ Dez. 7/6, Marx, an Amtsdirektor Troll, 1. 2. 1938, mit einer Darlegung von Harbers' Plänen, ebenda.

¹⁴⁹ Die Ergebnisse dieses Absatzes alle nach dem Bericht des Dezernats 6/3 vom 11. 5. 1939, ebenda.

¹⁵⁰ Von vornherein sollten in die Erhebung nur solche Mietbeihilfeempfänger einbezogen werden, die „wegen vorgerückten Alters, Arbeitsunfähigkeit oder starker Erwerbsbeschränkung voraussichtlich dauernd auf öffentliche Hilfe angewiesen sind“, bei denen der „Eigenwohnbedarf“

für einen Umzug und/oder eine Beihilfekürzung aufgrund besonderer Zwangslagen nicht in Frage kamen bzw. sich das schon erledigt hatte, weil die Beihilfe mittlerweile eingestellt worden war, der Wohnungsinhaber umgezogen oder verstorben war. Von den 2946 Wohnungen aber, die das Wohlfahrtsreferat mit Hilfe von Vorladungen einer näheren Überprüfung unterzog, blieb schließlich nach langwierigen Verhandlungen mit den Bewohnern ein Prozent – nämlich 31 –, bei denen ein Umzug ins Auge gefaßt wurde. Tatsächlich zogen dann bis zum Zeitpunkt der Berichterstattung im Mai 1939 sechs Mietparteien in eine Wohnung der Gewofag oder GWG, zwölf nahmen ihre Einwilligung nachträglich wieder zurück, und beim Rest war die Angelegenheit noch nicht endgültig geklärt. Trotz der restringierten Beihilfepraxis wurde offensichtlich auf jedem Wege versucht, die alte Wohnung zu halten¹⁵¹. Eine herausragende Rolle spielte hier die Untervermietung, die gerade bei den vielen alleinstehenden Frauen, die in diesen „zu großen“ Wohnungen angetroffen wurden, eine gängige Praxis darstellte. Auf die Mietbeihilfen wurde das Untermieteinkommen angerechnet, jedoch bestand auf Behörden-seite besonders bei Großwohnungen immer wieder der Verdacht, daß nicht alle Einnahmen aus Untermiete korrekt gemeldet würden. In anderen Fällen aber waren selbst die überprüfenden Beamten erstaunt über „die restlose Ausnützung der Wohnung durch Untervermietung. Dies ging zum Teil soweit, daß die Wohnungsinhaber für sich nur die Küche behielten.“¹⁵² Das Untermietwesen war nicht nur für die Behörden ein heikles Thema, auch die Hausbesitzer fühlten sich hier häufig betrogen. Und die Untermieter selbst glaubten bisweilen – was nicht immer so weit von der Wahrheit entfernt sein mochte –, daß sich die Hauptmieter auf ihre Kosten ein billiges Leben machten. Ein besonders erbitterter Rentner schrieb im November 1938 an Oberbürgermeister Fiehler: „Warum haut man denen die Fenster nicht ein – die 38 M für 2 Zimmer & Küche bezahlen, ein Zimmer um 25 M an einen armen Rentner vermieten & schön warm drinnen hocken für 13 M.“¹⁵³

Neben den zunächst gewährten Mietsteuernachlässen und den Mietbeihilfen gab es eine dritte Form der öffentlichen Hilfe für die Mietzahlung, die ultima ratio, wenn es darum ging, die Zwangsräumung von Familien zu verhindern: eine Übernahme der Mietschulden. Gerade weil mit dem 1. April 1933 die Möglichkeiten zur Neuuzuweisung von Wohnraum aufgehoben wurden, versuchte die Stadt, auch auf diesem Wege so gut wie möglich der Entstehung von neuer Obdachlosigkeit zu begegnen. Das war durchaus nicht immer erfolgreich, Zwangsräumungen blieben an der Tagesordnung¹⁵⁴. Bei

als überschritten angenommen werden konnte und die mehr als 30 RM Monatsmiete zahlten. Rundschreiben von Ortner, 19.3.1938, ebenda. Hinsichtlich dieser Kriterien wurden 5256 Wohnungsinhaber gemeldet, von denen 511 in die Kategorie Kriegsfürsorge fielen, 1014 unter Kleinrentnerfürsorge und -hilfe, 1720 unter Allgemeiner Fürsorge und 2011 unter Sozialrentnerfürsorge rubrizierten. Bericht des Dezernats 6/3 vom 11. 5. 1939, ebenda.

¹⁵¹ Einen allzu harten Druck übte das Wohlfahrtsamt aber wohl nicht aus, weil es natürlich schnell in die Lage hätte geraten können, keine Kleinwohnungen mehr zur Verfügung zu haben. Vgl. zu dieser Problematik Dezernat 6/3 an das Dezernat 7, 5. 12. 1939, ebenda.

¹⁵² Bericht des Dezernats 6/3 vom 11. 5. 1939, ebenda.

¹⁵³ Brief von K. an Fiehler, 29. 11. 1938, StadtAM, WAR 578.

¹⁵⁴ Dazu berichtete Referat 6 an Referat 7 am 30. 1. 1934, daß man recht erfolgreich sei, die Zwangsräumung von Wohlfahrtsunterstützten zu verhindern, weil man hier ständig die Mietzahlung überwachen könne. „Leider lassen sich nicht alle Zwangsräumungen vermeiden, sei es, dass der Mieter nicht in Wohlfahrtsunterstützung, sondern in Arbeitslosen- oder Krisenun-

den ohnehin vom Wohlfahrtsamt laufend unterstützten Personen wußte die Stadt durch regelmäßige Kontrollen und etwa die präventive Einbehaltung eines Teils der Unterstützung für die Mietzahlung häufig zu verhindern, daß es überhaupt zur Entstehung von Mietschulden kam¹⁵⁵. Bei anderen – Empfängern von Arbeitslosen- oder Krisenunterstützung etwa, Inhabern teurer Wohnungen, die sich übernommen hatten, oder Familien, die akut in Not geraten waren – konnte die städtische Fürsorgeleistung jedoch den letzten Rettungsanker bedeuten. Wenn das Wohlfahrtsreferat indes die Wohnung für die Verhältnisse des gegenwärtigen Inhabers als überteuert betrachtete, wurde die Übernahme der Schuld abgelehnt, weil es in seinen Augen keinen Sinn machte, eine Familie in einer Wohnung zu halten, die bald wieder nicht bezahlt werden könnte¹⁵⁶. Die insgesamt restriktivere Praxis der Fürsorge, aber wohl auch die Abnahme der Erwerbslosen und verbesserte konjunkturelle Lage spiegeln sich in den nachfolgenden Zahlen, die den konstanten Rückgang der Belastung durch Mietschulden für die Stadt zeigen. Warum allerdings 1933 bei einer noch hohen Zahl an Fällen die entstehende Gesamtbelastung für die Stadt relativ niedrig war, geht aus den Quellen nicht hervor.

Tab. 27: *Übernahme von Mietschulden durch die Stadt*

Rechnungsjahr	Zahl der Fälle	Gesamtsumme
1933/34	638	23 848 RM
1934/35	605	66 641 RM
1935/36	586	40 511 RM
1936/37	486	33 269 RM
1937/38	389	25 228 RM

Quelle: Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 122, und Verwaltungsbericht 1936/37, S. 112.

Zuständig für die Hilfesuche der Mieter, die Unterstützung für ihre Mietzahlungen brauchten oder nicht mehr in der Lage waren, ihren angestauten Verbindlichkeiten nachzukommen, war die Abteilung Wohnungsfürsorge beim Wohlfahrtsreferat, die 1926 als „Bindeglied“ zwischen Fürsorge und Wohnungsamt bzw. allen mit dem Wohnungswesen befaßten Stellen gegründet worden war¹⁵⁷. Die Existenz einer eigenen Wohnungsfürsorge innerhalb des Wohlfahrtswesens warf aber auch die Frage auf, welches Eigengewicht Fragen der Wohnungsversorgung im Zuständigkeitsbereich und

terstützung steht, die Wohnung sehr teuer ist oder aus baupolizeilichen Gründen geräumt werden muss oder dass der Hausbesitzer wegen Eigenbedarf ein Räumungsurteil erwirkt hat.“ StadtAM, Sozialamt 3618.

¹⁵⁵ Schon mit Blick auf die Aufhebung der Wohnungszwangsbewirtschaftung am 1. 4. 1933 hatte der Wohlfahrtsreferent Hilble in einem Rundschreiben vom 23. 1. 1933 verfügt, daß künftig bei der Anweisung der Unterstützung stets zu prüfen sei, ob die Miete bezahlt sei, anderenfalls sei eine entsprechende Summe einzubehalten und an den Vermieter direkt zu bezahlen, ebenda.

¹⁵⁶ Vgl. Abteilung 6/3, Wohnungsfürsorge, Tätigkeitsbericht 1933/34, 4. 9. 1934, StadtAM, Sozialamt 2846/1. Während 1448 Anträge auf Übernahme von Mietschulden gestellt worden waren, bezahlte die Stadt nur in 638 Fällen.

¹⁵⁷ Vgl. ebenda. Ausführlicher zu den Aufgaben der „Wohnungsfürsorge“ vor Aufhebung der Zwangswirtschaft, die etwa auch die Kontaktaufnahme mit dem Wohnungsamt im Interesse einer Zuweisung außer der Reihe für einen Befürsorgten umfaßten, vgl. die Erläuterungen des Städt. Wohlfahrts- und Jugendamtes für den Bezirksfürsorgeverband Würzburg-Stadt, 14. 6. 1932, StadtAM, Sozialamt 3618.

natürlich auch im Etat des Wohlfahrtsreferates haben sollten. In dieser Angelegenheit erfolgten im Laufe der Jahre immer wieder Besprechungen zwischen den Leitern der Referate 6 (Wohlfahrt) und 7 (Wohnungswesen), deren Quintessenz sich in folgender Weise zusammenfassen läßt. Das Wohnungsreferat war grundsätzlich für die Betreuung von Wohnungssuchenden, deren Vermittlung in Mietwohnungen, die entsprechenden Kontakte mit der privaten Wohnungswirtschaft und natürlich den Neubau von Wohnungen zuständig. In die Kompetenz des Wohlfahrtsreferates hingegen fielen grundsätzlich alle Personen, die mangels Obdach als hilfsbedürftig im Sinne der Fürsorgegesetzgebung angesehen werden mußten. Für die Betreuung dieser Bedürftigen war das Wohlfahrtsreferat aber wiederum auf die unterstützende Tätigkeit des Nachbarreferats hinsichtlich der Bereitstellung entsprechenden Wohnraums angewiesen¹⁵⁸. Es war eine gängige Praxis im Fürsorgewesen – die allerdings unter den Nationalsozialisten aufgrund der Gefahr rigoroser Verfolgung von „Asozialen“ deutlich an Brisanz gewann –, zwischen Personen zu unterscheiden, die schuldhaft in eine Notsituation geraten waren, und solchen, bei denen es ohne eigenes Zutun geschehen war. Das Fürsorgereferat sollte sich um beide Gruppen kümmern, also etwa um „solche Persönlichkeiten, die ihre bisherige Unterkunft wegen Verwahrlosung der Wohnung, wegen Streitsucht, wegen Nichtbezahlung der Miete usw. verloren haben und die als mehr oder minder asoziale Persönlichkeiten einem privaten Hausbesitzer nicht als Mieter empfohlen werden können“¹⁵⁹, aber auch um solche Klienten, die aus Gründen, die sie nicht zu vertreten hatten, in Wohnungsnot geraten waren, etwa weil die bisherige Unterkunft wohnungspolizeilich abgebrochen wurde. Waren in beiden Gruppen viele Familien, die auch sonst zur Klientel des Wohlfahrtsamtes gehörten, gab es ebenso Familien, die zwar wohnungslos und auf dem Wohnungsmarkt so gut wie chancenlos waren, die aber ihren sonstigen wirtschaftlichen Verhältnissen nach nicht als hilfsbedürftig gelten konnten. Trotzdem sollten auch sie von der Wohnungsfürsorge des Wohlfahrtsreferates betreut werden, für die als oberste Maxime die Verpflichtung galt, „obdachlosen Personen und Familien eine ihrem notwendigen Lebensbedarf entsprechende Unterkunft zu gewähren, wenn und solange sie sich nicht aus eigenen Kräften und Mitteln auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung beschaffen können“¹⁶⁰.

Welche Arten von Unterkünften waren es nun, die das Wohlfahrtsreferat mit Unterstützung des Wohnungsreferates in solchen Fällen bereitstellen konnte? Die Versorgungsmöglichkeiten der Stadt reichten von primitiven Obdachlosenasylen bis zu Siedlerhäuschen vergleichbaren Einfachwohnungen. Nicht jedes Quartier war allerdings für jeden Zweck geeignet, und auch insgesamt galt, daß die vorhandenen Aufnahmekapazitäten nicht ausreichten. Vergleichsweise am wenigsten benötigt wurde die für die vorübergehende Nächtigung obdachloser Männer vorgesehene städtische Herberge an der Lothstraße, die mit zunehmender Stigmatisierung und Bekämpfung des „Arbeitsscheuen- und Wandererunwesens“ im Nationalsozialismus immer mehr ihres ursprünglichen Zweckes enthoben und schließlich auch für die Unterbringung von

¹⁵⁸ Zu dieser Abgrenzung wie auch für das Weitere vgl. Referat 6/1, Hilble, an das Referat 7, 24. 4. 1937, und die Antwort Harbers' vom 27. 4. 1937, StadtAM, WAR 576.

¹⁵⁹ Referat 6/1, Hilble, an das Referat 7, 24. 4. 1937, ebenda.

¹⁶⁰ Dezernat 6, Stadtrat Schloimann und Amtsdirektor Ortner, betr. „Obdachlosenfürsorge“, 10. 10. 1938, S. 1f., ebenda (Hervorhebungen im Original).

durchreisenden Jugendlichen oder SA-Gruppen verwendet wurde. Woran es aber fehlte, waren regelrechte Anstaltsplätze für alleinstehende ältere und pflegebedürftige Männer, besonders sofern sie aus Geldmangel oder eines schlechten Leumunds wegen in städtischen Altersheimen keinen Platz fanden. In hohem Maße problematisch gestaltete sich auch die Unterbringung ganzer obdachloser Familien. In der städtischen Herberge für Frauen an der Entenbachstraße konnten zwar teilweise Mütter mit Kleinkindern aufgenommen werden, die Anlage galt aber in den dreißiger Jahren als bereits stark überaltert und war keinesfalls als Familienobdach geeignet. Zeitweise konnte sich die Stadt hier nur mit sehr unzureichenden Provisorien behelfen: In der erwähnten Männerherberge wurden einige Notunterkünfte für Familien eingerichtet, und das alte Feuerhaus am St.-Jakobs-Platz diente dem gleichen Zweck. Zur Familienunterbringung wurde seit 1937 weiterhin das ehemalige St.-Joseph-Spital herangezogen, das teilweise in Einzelunterkünfte, teilweise in Gemeinschaftsunterkünfte geteilt war. In einer solchen Gemeinschaftsunterkunft konnten die Bewohner ihr eigenes Mobiliar nicht mitbringen; bis zu sechs Familien mußten sich tagsüber einen Wohnraum teilen, wobei die Privatsphäre der Familie nur noch durch einen eigenen Herd gewährleistet wurde. Nachts schliefen dann die Frauen mit ihren Kleinkindern, die Männer und die Kinder über sechs Jahren getrennt nach Geschlechtern in eigenen Schlafräumen¹⁶¹. Aus der Sicht des Wohlfahrtsreferates hatten diese Einschränkungen den Vorteil, „daß die Insassen größtenteils das von uns beabsichtigte Bestreben zeigen, sich sobald als möglich aus eigenen Kräften eine andere Wohngelegenheit zu beschaffen“¹⁶². Schon als die Instandsetzung des Spitals für diesen Zweck beschlossen worden war, hatte Referent Hilble für einen geradezu abschreckenden Effekt plädiert. Da es sich hier um „die asozialsten Familien“ handle, könne man nur „mit Strenge“ etwas erreichen¹⁶³. Grundsätzlich sollten Obdachlosenunterkünfte „aus erzieherischen Gründen“ so unattraktiv wie möglich belassen werden¹⁶⁴, damit möglichst jeder es darauf anlegen würde, seine Wohnung durch pünktliche Mietzahlung zu halten. Sollte diese Abschreckung in manchen Fällen ihr Ziel verfehlen, müßte dafür gesorgt werden, daß keiner länger als nötig in Obdachlosens asylen verbliebe, die ihren Charakter als Übergangswohngelegenheiten behalten müßten.

In den anderen familiengeeigneten Unterkünften – nämlich den Wohnanlagen an der Ungsteiner und an der Landsberger Straße – zeigten die untergebrachten Familien zum Schrecken des Wohlfahrtsreferates die eindeutige Tendenz, sich als Dauermieter in den Ein- oder Zweiraumwohnungen zu etablieren, die freilich keinen Komfort boten, aber auch nicht als reine Provisorien betrachtet werden mußten¹⁶⁵. Noch mehr galt das dann

¹⁶¹ Vgl. Abt. Wohnungsfürsorge an die Behörde für Wohlfahrt und Versicherungswesen Bremen, 2. 11. 1937, StadtAM, Sozialamt 3619.

¹⁶² Denkschrift des Referats 6 betr. „Obdachlosenfürsorge“, 10. 10. 1938, S. 4, StadtAM, WAR 576. Vgl. dieses Schriftstück auch zu den anderen Obdachlosenquartieren und Notwohnungen der Stadt.

¹⁶³ Hilble in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 7. 1. 1937, StadtAM, RP 710/2.

¹⁶⁴ So die Auffassung von Hilble und Ortner nach der ausführlichen Niederschrift über die Besprechung am 25. 7. 1936 zwischen Wohnungs- und Wohlfahrtsreferat, angefertigt von Syndikus Troll, 29. 7. 1936, StadtAM, WAR 577, Bl. 12-15, bes. 13.

¹⁶⁵ Anders als in der Männerherberge oder im St.-Josef-Spital zahlte man an der Ungsteiner und Landsberger Straße auch regelrechte Mieten und nicht nur Benutzungsgebühren, was das

für die erst im „Dritten Reich“ entstandene Kleinhausanlage bei Zamdorf, die zwar gleichfalls für Wohnungsfürsorgefälle vorgesehen war, schon durch ihren Siedlungsscharakter jedoch zur Verwurzelung ihrer Bewohner einlud. Die hier entstandenen Wohneinheiten wurden in München als Einfachwohnungen titulierte; das Reich bezuschusste ihre Erbauung im Rahmen des Arbeitsbeschaffungsprogramms unter dem Titel „Not- und Behelfswohnungen“¹⁶⁶. Die nachfolgende Tabelle zeigt, wie viele solcher Einfachwohnungen der Stadt in den dreißiger Jahren zur Verfügung standen und wie ihre Finanzierung bewerkstelligt worden war.

Tab. 28: Einfachwohnungen der Stadt München

Baujahre	Lage	Zahl. der Whgen.	Baukosten (o. Grund) in RM	Städt. Mittel in RM	Reichsdarlehen in RM	Staats- u. Kreisdarl. in RM	Sparkasdarlehen in RM
1926-28	Landsb. Straße	168	946 500	796 500			150 000
1930-34	Ungstein. Straße	280	1 186 000	761 000	150 000	275 000	
1934-35	Zamdorf	122	416 650	291 650	125 000		
1936	Savitsstraße	33	ca. 100 000	100 000			
1938-39	Korbinianstraße	160	868 480	620 480	168 000	80 000	
gesamt		763	3 517 630	2 569 630	443 000	355 000	150 000

Quelle: Übersicht des Dezernats 7 vom 26. 3. 1938, StadtAM, Sozialamt 3619. Für Anlage Korbinianstraße: Vormerkung des Dezernats 7 vom 4. 9. 1943, StadtAM, BRW 78/1, Bund 24, Akt Städtische Wohnhausanlage an der Korbinianstraße.

Ganz im Zeichen der Siedlungseuphorie dieser Jahre stand die 1934/35 gebaute Anlage östlich von Zamdorf, die nach Plänen des Stadtbauamts unter Hinzuziehung von Wohlfahrtspflichtarbeitern für die Erschließungsarbeiten errichtet wurde¹⁶⁷. Es entstanden einfachste Doppelhäuschen mit noch kleineren Wohnflächen (32 qm), als man sie aus dem Reichskleinsiedlungsprogramm kannte. Wohnküche, Elternschlafzimmer und Kinderkammer wurden auf diesem Platz untergebracht, dazu kamen Abort und teilweise Unterkellerung; die Gärten faßten 200 qm¹⁶⁸. Auf diesem minimalen Raum sollten bei Mieten von 50 Pfennig pro qm wiederum bevorzugt die problematischen kin-

Wohlfahrtsreferat als „unzweckmäßige Verwaltungsmaßnahmen“, die zur Verstetigung beitragen mußten, betrachtete. Denkschrift des Referats 6 betr. „Obdachlosenfürsorge“, 10. 10. 1938, S. 5, StadtAM, WAR 576.

¹⁶⁶ Vgl. RAM zur „Errichtung von Not- und Behelfswohnungen im Rahmen des Arbeitsbeschaffungsprogramms“, 28. 8. 1933, StadtAM, BRW 78/1, Bund 24, Akt Städtische Kleinhausbauten bei Zamdorf, Bl. 1. Das Darlehen über 115 000 RM wurde zinsfrei gewährt und war innerhalb von zehn Jahren zu tilgen. In der Tabelle ist außerdem ein Zuschuß des Reichswehrministeriums über 10 000 RM hinzugerechnet worden, der für den Ausbau von Dachgeschossen bei den Häuschen eingesetzt wurde.

¹⁶⁷ Die eigentlichen Bauarbeiten wurden als normale Tarifarbeiten vergeben, so daß die Baukosten auf gut 3 000 RM pro Häuschen kamen, vgl. Vormerkung von Baurat Grimm, 11. 12. 1935, ebenda, Bl. 166.

¹⁶⁸ Mit diesen Dimensionen wurde über das Bauvorhaben entschieden in der Sitzung des Hauptausschusses vom 8. 2. 1934, StadtAM, RP 707/2. Zunächst wurden 57 Doppelhäuser und ein Einzelhaus – also 115 Wohnungen – gebaut, 1935 kamen noch einmal sieben Wohnungen aus zusätzlichen Mitteln des Wohlfahrtsreferates hinzu, so daß die Anlage insgesamt 122 Wohneinheiten umfaßte. VFB-Beiräte vom 16. 5. 1935, StadtAM, RP 708/3.

derreichen Familien untergebracht werden: Unter den ersten 86 Familien, die für die Wohnungen vorgemerkt wurden, waren allein 60 mit drei und mehr Kindern – häufiger sieben, sogar acht Kinder wurden darunter genannt¹⁶⁹. Weil das Wohlfahrtsreferat in diesen Häuschen auch aufgrund ihrer Stadtrandlage noch immer bessere Möglichkeiten sah, viele Kinder unterzubringen, als in städtischen Quartieren, stellte es zusätzliche Mittel zum Dachgeschoßausbau aus Einsparungen beim Erwerbslosenetat bereit, der mit der nationalsozialistischen Konjunktur zunehmend entlastet und noch häufiger zur Alimentierung von Aufgaben der Wohnungsfürsorge herangezogen wurde¹⁷⁰. Selbst nach vollem Dachgeschoßausbau mußte die kinderreiche Familie dann aber auf 53 qm Wohnfläche unterkommen, was allenfalls durch die Gärten und den Freiraum in der Siedlungsanlage etwas ausgeglichen wurde¹⁷¹.

Das Wohlfahrtsreferat, das die Auswahl für die Notwohnungen vornehmen durfte und sich mit dem Wohnungsreferat lediglich „ins Benehmen“ setzen mußte, hatte nicht einfach hilfsbedürftige und kinderreiche Familien begünstigen wollen, sondern legte Wert darauf, daß sie „in familiärer, wirtschaftlicher und nationaler Hinsicht“ einwandfrei seien. „In erster Linie wollen wir ordentliche, obdachlose und solche Familien einweisen, die ungesunde und auch unzureichende Wohnungen haben.“¹⁷² Trotz der Aufstellung solcher Prämissen waren die Vorurteile gegenüber der Klientel für die Wohnungen ungeheuer groß, was sich besonders bei Diskussionen im Stadtrat bemerkbar machte. Hier konnte man sich mit dem Dünkel der Bessergestellten über die „Asozialen“ erheben und immer wieder ein strenges Durchgreifen anmahnen. Als Beispiel sei auf die Äußerungen des Stadtrates Max Zankl verwiesen, der nicht nur SA-Männer wegen ihrer bekannten Durchsetzungskraft als Hausmeister für die Behelfswohnungen einsetzen wollte, sondern auch noch anregte, „jedem einen Tank und 2 000 Handgranaten mit[zu]geben, damit er sich bei dem Gschwerl durchsetzt“¹⁷³.

Im Berufsprofil unterschieden sich die für Zamdorf Vorgesehenen durch einen durchschnittlich niedrigeren Qualifikationsstand etwa von den Beziehern der Volkswohnungsanlage in Berg am Laim einige Jahre später: Waren es dort etwa nur 22 Prozent Hilfsarbeiter, machten sie bei den Vormerkungen für Zamdorf 36 Prozent aus, übertrafen trotzdem noch von gelernten und Facharbeitern. Angestellten- und Beamtenpositionen waren jedoch so gut wie keine festzustellen. Weit unter dem zeitgenössi-

¹⁶⁹ Vgl. „Verzeichnis der für die Kleinhäuschen in Zamdorf vorgemerkten Familien“, das am 28. 1. 1935 vom Referat 6 an das Referat 7 gesendet wurde, StadtAM, Wohnungsamt 57. Auch bei den von Krop untersuchten 40 Familien in der Siedlung ergab sich eine durchschnittliche Kinderzahl von 3,9! (Not- und Behelfswohnungen, S. 30-32)

¹⁷⁰ Sitzung der VFB-Beiräte vom 16. 5. 1935, StadtAM, RP 708/3: Insgesamt investierte das Wohlfahrtsreferat 26 750 RM in den Dachgeschoßausbau. Vgl. zu den weiteren Leistungen aus den Einsparungen beim Wohlfahrtserwerbslosenetat – so z.B. für die Bewohnbarmachung der Räume im alten Feuerhaus oder die beschleunigte Fertigstellung der Kleinsiedlung am Hart: Referat 6 betr. Bekämpfung der Wohnungsnot, 15. 3. 1935, StadtAM, Sozialamt 3618.

¹⁷¹ Zur Beschreibung der Wohnverhältnisse auf so kleinem Raum Krop, Not- und Behelfswohnungen, bes. S. 13f., 16-18.

¹⁷² Kommentar des Referats 6 zur Übersendung der Vorgemerkten-Liste an das Referat 7, 28. 1. 1935, StadtAM, Wohnungsamt 57.

¹⁷³ Zankl in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19. 7. 1934, als über die Richtlinien für die Vergabe der Not- und Behelfswohnungen diskutiert wurde, StadtAM, RP 707/3.

schen Standard lagen überwiegend die Wohnverhältnisse, aus denen die Vorgemerkten kamen: Viele hatten bisher schon in Notwohnungen gelebt; häufig war auch bei Familien mit vier Kindern nur ein Zimmer vermerkt, ungesunde, feuchte, baupolizeilich gesperrte Quartiere wurden genannt, sogar Gartenhäuser und Bretterhütten¹⁷⁴.

Trotzdem machte das Wohlfahrtsreferat im Prozeß der Auswahl die erstaunliche Erfahrung, daß längst nicht alle, die bisher etwa eine Notwohnung in einer der städtischen Unterkünfte innehatten und jetzt ein Kleinhäuschen angeboten bekamen, begeistert einwilligten. Auf den winzigen Wohnflächen in Zamdorf sahen sie auch keine besseren Möglichkeiten, ihre Möbel unterzubringen, im Gegensatz zur Ungsteiner Straße in Giesing aber hätten sie dann weite Schulwege, erhöhte Kosten für die Straßenbahn und überhaupt die Lage an der Peripherie in Kauf nehmen müssen¹⁷⁵. Vor dem Hintergrund solcher Einwände plädierte das Wohlfahrtsreferat dafür, in Zukunft lieber Etagenwohnungen im Stadttinnern zu bauen, die der Bedürfnisstruktur der meisten seiner Klienten eher entgegenkämen¹⁷⁶. Ohne es zu ahnen, trafen sich die Fürsorgebeamten darin mit den genau beobachtenden Berichterstatlern der Exil-SPD, die dieses Experiment genauso wie die übrige nationalsozialistische Siedlungspolitik einer schonungslosen Kritik unterzogen. Während die „großen modernen Wohnblocks“, die in der Endphase der Weimarer Republik an der Landsberger Straße und in Giesing nicht zuletzt unter dem Einfluß der Sozialdemokratie entstanden waren, den richtigen Weg in der Bekämpfung der Obdachlosigkeit gewiesen hätten, seien die Nationalsozialisten dabei, das Rad zurückzudrehen. „Was tut die heutige Nazigemeindeverwaltung für diese Ärmsten der Armen? Sie baut ebenerdige Blockhütten!“¹⁷⁷

Weit davon entfernt, gravierende Fehler in der städtischen Wohnungspolitik einzugestehen, mußten allerdings auch Wohnungs- und Wohlfahrtsreferat Kurskorrekturen vornehmen. Im ganzen waren die Erfahrungen, die man in Zamdorf machte, nämlich aus eigener Perspektive ebenfalls nur mäßig günstig. In der Sicht der Stadtverwaltung teilten sich die Bewohner bald in zwei Gruppen: Die einen zeigten sich kaum geeignet für das Pseudo-Siedlerleben, das man ihnen aufnötigte. Sie gingen nachlässig mit dem Haus um und pflegten den Garten nicht, sondern nutzten ihn als Ablade- und Gerümpelplatz. Angeblich ließen sie es auch an nachbarschaftlichen Kontakten fehlen und fügten sich nicht in das soziale Umfeld¹⁷⁸. Auf der anderen Seite gab es eine wohl größere Gruppe, bei der gerade das Gegenteil aus der Sicht städtischer Verwaltung zu beklagen war. Diese Bewohner zeigten Ansätze zur Ausbildung von Siedler-Bewußtsein, traten sogar dem Deutschen Siedlerbund bei und formierten eine eigene Siedlungsgemeinschaft¹⁷⁹. Das wiederum behagte den Stadtverantwortlichen nicht, weil die Bewohner

¹⁷⁴ Alle Angaben nach Verzeichnis vom 28. 1. 1935 (wie Anm. 169). Zu den Vergleichszahlen für Berg am Laim oben, S. 323. Zu den bisherigen Wohnverhältnissen auch Krop, Not- und Behelfswohnungen, S. 3f.

¹⁷⁵ Zur Ungunst der Lage ebenda, S. 16.

¹⁷⁶ Referat 6 betr. Bekämpfung der Wohnungsnot, 15. 3. 1935, StadtAM, Sozialamt 3618.

¹⁷⁷ Deutschland-Berichte 1 (1934), S. 518. Vgl. zur „katastrophale[n] Lage“ der nationalsozialistischen Wohnungspolitik auch den Bericht in: 2 (1935), S. 164f.

¹⁷⁸ Vgl. den Bericht des Referats 6, Hilble, für das Referat 7 (Abschrift) vom 5. 3. 1937, BArch, NS 25, 167, Bl. 246.

¹⁷⁹ Auf Empörung traf bei Harbers besonders, daß die Siedler einen eigenen Ausschuß „zur Vertretung ihrer angeblichen Interessen gegenüber der Stadt“ gründen wollten. Allenfalls eine in

damit einfach ihre Rolle zu wechseln schienen. Aus Befürsorgten, die sich als Leistungsempfänger den Weisungen der Stadt zu beugen hatten, wurden unter Umständen selbstbewußte Gegenspieler, die auf erworbenen Ansprüchen beharrten: „Die Leute haben ein paar Karnikel und ein paar Kohlköpfe und sind nun ‚Siedler‘. [...] Wenn man einen renitenten Asozialen entsprechend masseregeln will, geht er vor Gericht und es sind jahrelange Kämpfe notwendig, ihn aus dem Haus herauszubringen.“¹⁸⁰ Gewünscht wurde zwar, daß die Zamdorfer Bewohner sich längerfristig für den Bezug einer Kleinsiedlungsstelle oder einer Volkswohnung qualifizierten; stellten sie sich aber bereits auf das gleiche Niveau, so galt das der nationalsozialistischen Stadtverwaltung als Impertinenz. Trotzdem verhinderte sie nicht, daß die Häuschen über die Jahre zu einem angestammten Besitz ihrer Erstbezieher wurden. Obwohl sich längst nicht alle mit dem Siedlerleben identifiziert hatten, bestand offensichtlich sehr wenig Neigung, aus dem günstigen Quartier wieder auszuziehen. In den sieben Jahren bis 1942 verließen jedenfalls nur zwölf Familien die einmal bezogenen Häuschen. Das Wohlfahrtsreferat sah damit in der Anlage eigentlich nur noch eine Belastung für die Stadt, da sie ja für die Einweisung von Wohnungslosen praktisch völlig entfiel. Außerdem waren nach diesen Jahren, als die billige Herstellungsqualität sich bemerkbar machte, bereits die ersten durchgreifenden Instandsetzungsarbeiten notwendig. Gar nicht unattraktiv erschien daher der Gedanke, die Wohnungen an ihre Mieter zu verkaufen¹⁸¹. Dem wollte das Wohnungsreferat jedoch nicht zustimmen, weil es an der Ursprungsbestimmung der Häuschen festhielt und der Ansicht war, daß Mieter, die inzwischen sogar als Eigenheimbesitzer in Frage kämen, lieber dem normalen Wohnungsmarkt überwiesen werden sollten, während die Zamdorfer Anlage dann wieder für vorübergehende Betreuungszwecke zur Verfügung stünde¹⁸². Es mögen nicht so sehr die Bedenken des Wohnungsreferenten als vielmehr die Luftkriegsverhältnisse gewesen sein: Während des „Dritten Reiches“ kam es jedenfalls nicht mehr zur Eigentumsübertragung, erst lange nach seinem Ende wurden die Verkaufspläne wiederaufgenommen¹⁸³.

Es waren wohl zu einem guten Teil die Lehren aus der Zamdorfer „Siedlung“, die das Wohnungsreferat veranlaßten, beim nächsten Bauprojekt dieser Art wieder auf den Geschloßwohnungsbau zu setzen. Die 1938 in Milbertshofen an der Korbinianstraße gebaute Anlage war mit 20 dreigeschossigen Häusern, die je acht Wohnungen umfaßten, weit entfernt von dem in Zamdorf erprobten Flachbaukonzept. Auch die Erfahrungen mit den Kinderreichen schlugen allmählich durch: Anstelle der ursprünglichen Planung, die unter anderem Ein-Raum-Wohnungen vorgesehen hatte, konnte das Wohl-

Kooperation mit der Stadt gebildete „Arbeitsgemeinschaft im Sinne nationalsozialistischer Erziehung der Bewohner“ wollte er zubilligen. Sitzung der Beiräte für Wohnungswesen vom 26. 7. 1935, StadtAM, RP 708/6.

¹⁸⁰ Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 10. 6. 1937, StadtAM, RP 710/2. Nach den vom Hauptausschuß in seiner Sitzung vom 19. 7. 1934 beschlossenen Richtlinien für die Vergebung der Not- und Behelfswohnungen galt die Zuweisung einer solchen Wohnung stets nur als vorübergehend und war durch eine entsprechende Klausel im Mietvertrag auch so gekennzeichnet, StadtAM, RP 707/3.

¹⁸¹ Dezernat 6, Ortner, an das Dezernat 3, 8. 6. 1942, StadtAM, BRW 78/1, Bund 24, Akt Städtische Kleinhausbauten bei Zamdorf.

¹⁸² Dezernat 7, Harbers, an das Dezernat 6, 23. 9. 1942, ebenda.

¹⁸³ Dazu die Verhandlungen ebenda.

fahrtsreferat die Erstellung von 40 Drei-Raum-Wohnungen durchsetzen, die mit 57,7 qm Wohnfläche für kinderreiche Familien im Vergleich mit Zamdorf, aber auch mit den Volkswohnungen in Berg am Laim sogar auf der guten Seite lagen. Von diesen Wohnungen wurden jeweils zwei im Erdgeschoß zusammengelegt, während jeweils drei Zwei-Raum-Wohnungen in den beiden Obergeschossen Platz fanden¹⁸⁴. Mit einer Notunterkunft oder einem Familienobdach hatte diese neue Anlage allerdings dann auch nichts mehr zu tun. Eine kinderreiche Familie mußte für eine der größeren Wohnungen etwa einen üblichen Volkswohnungssatz von 36 RM aufbringen. Der Stadt war es angenehmer, im Einzelfall Mietbeihilfen für nicht zahlungskräftige Familien zu leisten, weil sie dann die „Würdigkeit“ und Bedürftigkeit genau überprüfen konnte, als mit generell sehr niedrigen Mieten allzu viele Bewerber anzulocken, die eine solche Wohnung in ihren Augen gar nicht wirklich benötigten¹⁸⁵.

Große Schwierigkeiten entstanden dem Münchner Wohnungsmarkt jedesmal dann, wenn nicht nur das „gewohnte“ Maß – so mußte es tatsächlich schon bezeichnet werden – an Obdachlosigkeit aufgrund von Zwangsräumungen, Abbrüchen und Wohnungssperrungen zu bewältigen war, sondern eine größere Zahl zusätzlicher Wohnungssuchender den Markt überschwemmte. Das war der Fall im Jahr 1934, als die Heeresverwaltung die Einrichtung einer Kriegsschule und die Aufnahme neuer Formationen in München plante und daher die bis dato als Wohnungen verwendeten Kasernenräume wieder beanspruchte. Diese Remilitarisierungsaktion betraf innerhalb kurzer Zeit 271 Familien, die bisher im Kasernenviertel am Oberwiesenfeld, in der Marsfeldkaserne und in der Isarkaserne an der Zweibrückenstraße als Militärangehörige, aber auch als zivile Mieter des Zentralfinanzamtes und der Stadt gelebt hatten¹⁸⁶. Es gelang erstaunlicherweise in relativ hohem Maße, die Kasernenmieter auf dem freien Wohnungsmarkt unterzubringen, allerdings um den Preis einer Inanspruchnahme von Kapazitäten, die anderen dann nicht mehr zur Verfügung standen. Der Wohnungsnachweis räumte den vom Militär Exmittierten in der Vermittlungstätigkeit absolute Priorität ein, sah aber durchaus, wie seine übrige Klientel zurückstand. „Es konnte beobachtet werden, daß Wohnungsbewerber, die schon jahrelang sich um Wohnungen bemühen und in schlechten wirtschaftlichen Verhältnissen leben, im freien Wettbewerb mit einem großen Teil der Kasernenwohnungsinhaber während der fraglichen Zeit überhaupt keine Wohnung erhalten konnten.“¹⁸⁷ Obwohl nur ein kleiner Teil der Kasernenmieter in den städtischen Einfachwohnungen untergebracht wurde, bedeutete auch diese niedrige Zahl angesichts der geringen Kapazitäten schon eine weitere Bela-

¹⁸⁴ Vgl. Auszug aus der Sitzung der VFB-Beiräte vom 27. 1. 1938 mit entsprechender Vormerkung über die Planung der Wohnungen, StadtAM, BRW 78/1, Bund 24, Akt Städtische Wohnhausanlage an der Korbinianstraße. Bei den größeren Wohnungen konnten an Stelle des einen Zimmers auch zwei Kammern für Kinder eingerichtet werden.

¹⁸⁵ Vgl. Dezernat 7/6 an das Staatsministerium für Wirtschaft, Abt. für Arbeit und Fürsorge, 19. 1. 1939, ebenda.

¹⁸⁶ Eine genaue Auflistung der betroffenen Kasernenwohnungen im Schreiben des Städt. Wohnungsnachweises, Zeiss, an das Referat 7, 2. 6. 1934, StadtAM, WAR 572. Es sei daran erinnert, daß die Zivilbelegung der Kasernen nach dem Ersten Weltkrieg eine Möglichkeit war, zusätzlichen Norwohnungsraum zu schaffen.

¹⁸⁷ Städt. Wohnungsnachweis, Zeiss, an das Referat 7, 30. 7. 1934, ebenda. Demnach waren von den 271 Räumungsmietern bereits 237 anderweitig vermittelt worden.

stung. Von den 150 Wohnungen etwa, die im zweiten Bauabschnitt an der Ungsteiner Straße am 1. Juli 1934 fertiggestellt wurden, wurden 16 sogleich für diesen Zweck beansprucht¹⁸⁸. Zuvor hatten im alten Feuerhaus am St.-Jakobs-Platz einige Notunterkünfte für die bereits im Mai und Juni aus den Militärgebäuden geräumten Familien improvisiert werden müssen, weil die anderen Familienobdächer wieder hoffnungslos überbelegt waren¹⁸⁹.

Mit dem Argument, daß die Unterbringung der Kasernenmieter vor allem den regulären Kleinwohnungsmarkt erheblich belastet habe und hier jetzt Aufholbedarf bestünde, konnte die Stadt nicht nur ein Reichsdarlehen von 275 000 RM für neue Kleinwohnungsbauprojekte akquirieren, sondern auch verhindern, daß die Heeresverwaltung in den geförderten Wohnungen ein Zuweisungsrecht für Militärpersonen beanspruchte¹⁹⁰. Aus dem Darlehen wurde zum einen 1935 eine städtische Anlage von sieben Wohnhäusern mit 48 Kleinwohnungen an der Hansa- und Garmischer Straße mitfinanziert, zum anderen kam das Darlehen der Firma Stöhr für die Schließung einer größeren Baulücke am Rosenheimer Platz mit einem Wohnblock zugute¹⁹¹. Während die Stadt zwar in der Frage des von ihr abgelehnten Zuweisungsrechts einen Sieg errang, mußte sie bei Abschluß der Darlehensvereinbarung aber eine andere bittere Pille schlucken. Es ging wieder um die Aufgabe von provisorischem Wohnraum zugunsten der Remilitarisierung, die im NS-Staat so deutliche Priorität genoß, daß die Stadt hier keine Möglichkeit hatte, ihre Einwilligung zu versagen. Geopfert wurden jetzt die Barackenwohnungen auf dem Oberwiesenfeld, die bis zum Frühjahr 1936 geräumt wurden, nachdem die städtische Verwaltung noch vergebliche Anläufe gemacht hatte, diese von ihr ebenfalls in der Nachkriegszeit eingerichteten Notwohnungen zu halten. Sieben der Baracken fanden nochmals Verwendung in der gleichen Weise. Sie wurden an der Savitsstraße in Daglfing aufgestellt, um als Auffangquartiere für die nicht länger geduldeten „wilden Siedler“ am Moosgrund zu dienen¹⁹². Das gibt Anlaß, einen abschließenden Blick auf die Problematik der „wilden Siedlungen“ zu werfen.

Die „wilden Siedlungen“ galten der nationalsozialistischen Stadtverwaltung von Anfang an als das negative Pendant zu der von ihr angestrebten „geordneten“ Siedlungstätigkeit, die sich ja dann auch in einem von Symmetrie und Gleichförmigkeit geprägten äußeren Bild der politikgesteuerten Kleinsiedlungen niederschlug¹⁹³. Ganz an-

¹⁸⁸ Ebenda.

¹⁸⁹ Vgl. Beschlüsse in der Fraktionssitzung vom 7.5.1934 und Hauptausschußsitzung vom 29.5.1934, ebenda.

¹⁹⁰ Vgl. Wehrkreisverwaltungsamt VII an den Stadtrat, 21.8.1934, wo „angesichts der vorliegenden besonderen Verhältnisse“ von der Verpflichtung zur Vermietung an Militärpersonen Abstand genommen wird, und den Darlehensvertrag zwischen dem Amt und der Stadt (unterschrieben am 22.8./2.10.1935), beides ebenda.

¹⁹¹ Für die Hansa-/Garmischer Straße vgl. Verwaltungsbericht 1933/34-1935/36, S. 132. Zum Bauprojekt der Firma Stöhr oben, S. 293.

¹⁹² Zu den Details der Räumung und teilweisen Wiederaufstellung der Baracken vgl. den Faszikel „Gemeindliche Notwohnungen. Bauten auf Oberwiesenfeld, Leonrodstr. 101“, StadtAM, WAR 572.

¹⁹³ Allerdings kam die Ablehnung der „wilden Siedlung“ nicht erst mit dem Nationalsozialismus, schon vorher überwogen bei vielen trotz positiver Sicht des Selbsthilfegedankens die Bedenken gegenüber dem Wildwuchs, der hier gedieh. Solche Bedenken gründeten sich darauf, „daß diese Siedlungen ohne Rücksicht auf den städtischen Bebauungsplan entstanden sind, daß sie daher für die zukünftige organische Entwicklung der Stadt wie ein Pfahl im Fleische wirken und

ders präsentierten sich die sogenannten wilden Siedlungen, die vor allem seit der Krise Ende der zwanziger Jahre zu einem verbreiteten Phänomen im Weichbild der Großstädte gehörten. Aufgrund finanzieller Nöte und damit häufig des Zwangs, eine nicht mehr bezahlbare Stadtwohnung aufzugeben, aufgrund auch von besseren Selbstversorgungsmöglichkeiten siedelten Familien in ehemaligen Laubenkolonien, die nur Freizeitfunktionen erfüllt hatten, oder errichteten sich eigene Behausungen, die mehr Hütten als Häusern entsprachen. „Auf den Garten- und Waldgrundstücken entsteht zunächst der Zaun, dann ein Schutzdach auf 4 Pfählen gegen den Regen, das Schutzdach wandelt sich zur geschlossenen Hütte, diese zum Gartenhaus, zuerst ohne, dann mit Übernachtungsmöglichkeit, zum Wochenend-, Urlaubs- und zuletzt zum Einfamilienhaus. Wohnungs-, Wirtschafts- und Arbeitsnot fördern diesen Entwicklungsgang und vereiteln erfolgreiche Durchführung der baupolizeilichen Vorschriften.“¹⁹⁴ Das Ergebnis waren Unterkünfte, die gegen Kälte und Regen nicht richtig isoliert waren, im Inneren häufig ein feuchtes und ungesundes Wohnklima aufwiesen, unvorschriftsmäßige Kamine und Feuerstätten hatten und zu kleine, zu dunkle und zu niedrige Räume beinhalten¹⁹⁵. Diese vom wohnhygienischen Standpunkt aus abzulehnenden Verhältnisse wurden im Gegensatz zu den Mietskasernenvierteln immerhin durch die randstädtische Lage der Siedlungen und die Freiräume, die sie gerade für die Heranwachsenden boten, etwas kompensiert.

Mit den Maßnahmen des „Dritten Reiches“ zur „Ordnung“ des Siedlungswesens schien der Münchner Stadtverwaltung die Gelegenheit günstig, solchen „unhaltbaren“ Zuständen ein Ende zu bereiten¹⁹⁶. Es wurde jedoch bald deutlich – wie das im folgenden herausgegriffene Beispiel der Siedlung im Moosgrund zeigt –, daß auch mit den Zwangsmitteln des nationalsozialistischen Staates die einmal geschaffenen Tatsachen nicht ohne weiteres zu beheben waren. Bei der Moosgrund-Siedlung gewann der Wunsch nach ihrer Beseitigung an Brisanz, als der Rennverein München-Riem, präsiert von dem starken Mann im Stadtrat, Christian Weber, begehrliche Blicke auf ein Grundstück dieses Terrains richtete¹⁹⁷. Weber war das ganze Hüttendorf ein Dorn im Auge; auch über die unmittelbaren Grundstücksinteressen hinaus wollte er eine vollständige Beseitigung dieses Symbols des Ungehorsams, aber auch des Elends, das nicht in seine Inszenierung „würdiger“ Pferdesport-Veranstaltungen nebenan paßte. Jetzt konnte nur ein noch einflußreicherer Mann als Weber den ungeliebten Siedlern zur Hilfe kommen, und er trat auf in Gestalt des Gauleiters Adolf Wagner, dessen Eingreifen

daß die auf den einzelnen Parzellen errichteten Behelfshäuschen, abgesehen von ihrer äußeren Scheußlichkeit, als Selbsthilfebauten technisch häufig so minderwertig sind, daß sie wahrscheinlich schon in wenigen Jahren für den Besitzer und Benutzer eine Quelle des Ärgers werden und kostspielige Instandsetzungen erfordern dürften“. Bruno Schwan, *Die wilde Stadtrand-Siedlung*, in: *Die Wohnung* 7 (1932), S. 106.

¹⁹⁴ Jansohn für den Stadtrat München an die Lokalbaukommission München, 8.3.1934, S. 3, BayHStA, OBB 12712.

¹⁹⁵ Dazu etwa die Presseartikel und Behördenberichte zur „wilden Siedlung“ am Schwedenstein (südöstlich von Waldtrudering), die zum Teil als Gartenkolonie weiterexistierte, aber auch im beschriebenen Sinn umfunktioniert wurde, in: StadtAM, Sozialamt 3566.

¹⁹⁶ Vgl. Jansohn an die Lokalbaukommission München, 8.3.1934, BayHStA, OBB 12712.

¹⁹⁷ Vgl. Vormerkung des Referats 7, 12.2.1934, StadtAM, WAR 574.

im Juli 1934 der Stadt eine langsamere Gangart aufnötigte¹⁹⁸. Während sie hinnehmen mußte, daß zum Teil noch neue Siedler nachfolgten¹⁹⁹, führte sie – auch auf gerichtlichen Schauplätzen – einen Kampf um die Beseitigung der Siedlung, die schließlich stufenweise durchgeführt wurde²⁰⁰. Dem Rennverein das Grundstück zu sichern, war für die Stadt nur Anlaß zum Handeln; die Ursache aber lag in der nicht zu tolerierenden Tatsache eines solchen Wildwuchses in der „Hauptstadt der Bewegung“, in der doch sogar der „Führer“ selbst sich um das Stadtbild bemühte. Wohnungselend, Bewohner, die sich um Staat und Gesellschaft nicht viel kümmerten, gab es zwar auch sonst, in der Regel aber vereinzelt. Hier mußte hingegen die nicht mehr zu übersehende Häufung Anstoß erregen. „Es geht nicht an, daß heutzutage am Rande einer Großstadt von der Bedeutung Münchens einige Leute wider alles Recht und Gesetz, nach freiester Willkür und Unvernunft, Wohnbaracken aufstellen ohne jede Rücksicht auf Errungenschaften der Kultur, ohne jedes Verantwortlichkeitsgefühl gegenüber der Geschichte, dem Staate und den Mitbürgern.“²⁰¹

Gegen 16 Siedler konnte die Stadt eine Beseitigungsbefugnis erwirken; sie mußten ihre Stellen räumen und wurden teilweise in den Barackenwohnungen an der Savitsstraße untergebracht²⁰². Bei den anderen konnte sie nur nach und nach mit Hilfe von Umsiedlungsplänen etwas erreichen. Dafür waren die Baracken aber ungenügend, die Oberbayerische Heimstätte sorgte schließlich für Ersatz-Siedlungsstellen in Trudering und Ismaning. Jetzt konnte Christian Weber, unter dessen Ägide diese Siedlungsgesellschaft stand, sogar noch den Schritt vom Übeltäter zum Wohltäter machen und sich rühmen, humanitäre Hilfe für die ehemaligen Siedler zu leisten. Diese Rolle gefiel ihm gar nicht so schlecht, vor allem weil sie ihm wieder einmal Gelegenheit gab, das Wohnungsreferat der Untätigkeit zu bezichtigen. Guido Harbers berief sich vergeblich darauf, daß die Moossiedler größtenteils nicht als Siedler im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen in Frage kämen²⁰³. Christian Weber und die Siedlungsgesellschaft schafften es offensichtlich dennoch, die ehemaligen Bewohner des Moosgrunds an den Paragraphen vorbei anzusetzen und hatten daher den Erfolg für sich. Sogar die streng von der nationalsozialistischen Erb- und Rassenlehre bestimmten Gutachten des Gesundheitsamtes schienen ihnen recht zu geben. Obwohl das Gesundheitsamt die „wilde Siedlung“ als solche

¹⁹⁸ Vgl. die Schriftwechsel und besonders die Entschließung des bayerischen Innenministers vom 26. 7. 1934, BayHStA, MF 68094.

¹⁹⁹ Vgl. die empörte Diskussion in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 22. 10. 1934 über die Fälle neuer Niederlassungen, besonders aber über die Tatsache, daß die Stadt völlig allein gelassen sei in ihren Bemühungen, während andere Stellen wie das Innenministerium oder die NS-Frauenschaft mit ihrer „Humanitätsduselei“ kontraproduktiv wirkten. StadtAM, RP 707/8.

²⁰⁰ Vgl. die Vormerkung des Referats 7/3, Grimm, 21. 11. 1935, BayHStA, MF 68094.

²⁰¹ Gesundheitsamt, Schaetz, 19. 12. 1935, ebenda (Hervorhebung im Original).

²⁰² Urteil des Amtsgerichts München vom 17. 4. 1935 (Abschrift), ebenda. Die betroffenen Siedler schöpften allerdings „jede Beschwerde- und Berufungsmöglichkeit“ aus, so daß das Urteil erst Ende 1935 Rechtskraft erlangte, Harbers in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 7. 5. 1936, StadtAM, RP 709/3.

²⁰³ Vgl. die erregte Diskussion in der Sitzung der VFB-Beiräte vom 7. 1. 1937, in der Weber Harbers mit Äußerungen provozierte wie: „Aber es ist interessant, die Oberbayerische Heimstätte, die erst ein Jahr alt ist, hat bereits 240 Siedlerstellen im Bau, schöne Siedlerstellen. Die bringt es fertig, und warum vermag das Ihr Referat nicht?“ StadtAM, RP 710/2.

höchst negativ beurteilt hatte und die Moossiedler in seinen Augen „dem Idealziel unserer Rassenhygiene noch sehr ferne“ standen, kam es zu dem Schluß, daß die „Umsiedlung sozial fraglicher Elemente aus dem engen Raum der Städte und besonders der Vorstädte aufs Land [...] einen günstigen Einfluß auf die soziale Entwicklung auszuüben vermocht“ hat. Wenn jetzt noch „die heute glücklicherweise vorhandene, straffe staatsbürgerliche Erziehung durch den Nationalsozialismus“ hinzuträte, würden „untaugliche Elemente zwangsläufig von selbst ausgemerzt werden“, die anderen aber könnten zum bevölkerungspolitisch wünschenswerten Aufbau beitragen²⁰⁴.

Letztlich waren damit auch bei der Behandlung dieser „wildern Siedlung“ die Leitmotive nationalsozialistischer Siedlungspolitik ausschlaggebend, die gesellschaftspolitisch auf Pazifizierung, rassenpolitisch auf „Ausortierung“ und bevölkerungspolitisch auf Familienbildung und -vergrößerung zielten. Man war bereit, den Moossiedlern ihre Unbotmäßigkeit gegen den nationalsozialistischen Staat zu vergeben, sofern sie bereit waren, sich der „Volksgemeinschaft“ unterzuordnen. Das allerdings war Voraussetzung: Die Autonomie ihrer bisherigen Wohnform mußten sie aufgeben, für sie war im „deutschen Siedlungswerk“ kein Platz.

²⁰⁴ Gesundheitsamt, Schaetz, 19. 12. 1935, BayHStA, MF 68094. Das Gesundheitsamt bezog seine positive Sicht auf die Auswirkungen des Siedlerlebens aus der Tatsache, daß wenige Delikte nach Angabe der örtlichen Kriminalpolizei verübt würden, der Gesundheitszustand allgemein gut und die Gebärfreudigkeit sogar besonders ausgeprägt sei.