

Kurz vor dem Ersten Weltkrieg hatte die Stadtverwaltung die bis dahin geübte Zurückhaltung im Wohnungsbau aufgegeben. 1912 war aus Mitteln eine Anleihe eine Hypothekenbank gegründet worden, die Bauwilligen Zweithypotheken einräumen sollte. Ein Jahr später entstand die Gemeinnützige AG für Wohnungsbau, in der die Stadt auf Grund der von ihr erworbenen Anteilscheine eine entscheidende Mitsprache ausübte. Diese Gesellschaft hatte es sich zum Ziele gesetzt, allgemein den wirtschaftlichen Wohnungsbau zu verbreiten, insbesondere aber Kleinhaussiedlungen in Stadtrandlage zu errichten. Während des ersten Bauvorhabens in Bickendorf brach der Weltkrieg aus, der weitere Maßnahmen verhinderte.

Mit dem Ende des Krieges und auf Grund des vierjährigen weitgehenden Stillstands im Wohnungsbau kam eine allgemeine Wohnungsnot auf, die in Köln besonders scharf in Erscheinung trat. Denn neben den überall vermehrt einsetzenden Familienneugründungen und der Bevölkerungsrückflut in die Städte mußte hier noch der Besatzungsmacht Quartier bereitgestellt werden.

So fehlten vom Kriegsende bis in die zwanziger Jahre jährlich 10.000 Wohnungen. Fertiggestellt wurden pro Jahr etwa 2.000, die bis auf einen verschwindenden Teil von Stadt, Staat und Reich bezuschußt und von Baugesellschaften ausgeführt wurden. Die mit der Inflation steigenden Baukosten ließen den Wohnungsneubau 1922 auf 1.200, 1923 auf 800 Einheiten schrumpfen. Die Stadt selbst errichtete, da sie ihren Bedarf durch die Gemeinnützige AG für Wohnungsbau ausrichten ließ, nebenher nur noch Behelfs- und Notwohnungen. Seit 1924 ging das Wohlfahrtsamt unter Leitung von Dr. Ernst Schwering dazu über, Familiennotquartiere in Holzbaracken zu erstellen (166), um die Familienmitglieder nicht zu trennen. Diese Unterkünfte wurden in den folgenden Jahren »fortentwickelt«, so daß neben dem für das Familienleben unentbehrlichen Wohnraum Gemeinschaftsräume gebildet wurden: Küchen, Kindergärten, Kinderschlafräume. Nach dem Abzug der englischen Truppen wurden einige Kasernen, die die Stadt vom Reich anmietete, durch Einziehung von Wänden zu Notquartieren umgebaut. Das Wohnungsamt erhob für diese Wohnungen monatlich Mieten von 7 bis 13 Mark. Das Wohlfahrtsamt wiederum zahlte oft rückständige Mieten, um den gerichtlich vollstreckbaren Wohnungsräumungen zuvorkommen.

Adenauer waren diese düsteren Zustände auf dem Wohnungsmarkt als Vorsitzendem des Aufsichtsrates der Gemeinnützigen AG für Wohnungsbau (155) durchaus bekannt. So verhandelte er Anfang November 1920 mit dem Reichsschatzminister über die Errichtung von Wohnungen zur »Linderung der ungeheuren Wohnungsnot der Zivilbevölkerung«. Zwei Jahre später erklärte er vor Kreisen der Industrie und des Handwerks Kölns die Wohnungsfrage als die entscheidende Frage Deutschlands für die Zukunft (156). Dennoch wollte er — wie er einige Jahre später vor einem ähnlichen Gremium und im bewußten Gegensatz zum freigewerkschaftlichen Standpunkt ausführte — die städtische Betätigung auf diesem Gebiet in einem ausgewogenen Verhältnis zur gesamtwirtschaftlichen Lage

sehen, also den bestehenden Mangel nicht auf Kosten anderer städtischer Aufgaben kurzfristig beseitigen. Trotz dieser vom Bedarf her gesehen restriktiven Politik verfolgte er die Wohnungsfrage aufmerksam weiter, verschaffte er sich Nachrichten und Unterlagen u.a. über auswärtige Wohnsiedlungen (158). Mit den fortschreitenden Jahren wird seine Beschäftigung mit dem Wohnungsbau intensiver, die Lage allerdings auch bei aller Anstrengung hoffnungsloser. Nach den Berechnungen des zuständigen Beigeordneten Dr. Greven, der zugleich Geschäftsführer der Vorsitzender der Gemeinnützigen Wohnungsbau AG war, belief sich der Fehlbedarf 1925 auf 12.000 Wohnungen, die in einem von ihm erstellten Fünfjahresplan durch die Fertigstellung von jährlich 4.000 Einheiten bis 1930 behoben werden sollten. Vor dem Krieg lag der jährliche Zugang an Neubauwohnungen bei 3 – 4.000 Wohnungen. Bis 1928 konnte das Programm auch im wesentlichen und unter erheblichen Belastungen des städtischen Finanzhaushalts durchgeführt werden. 1929 ging die Zahl dann beträchtlich zurück. Nach einer Nachweisung Schwerings, der den Wohnungsbau für Minderbemittelte keinesfalls gebremst sehen wollte, besaßen zu dieser Zeit 2.700 Familien keine Wohnung, lebten 3.200 Familien in menschenunwürdigen Behausungen. Gerade diese Statistik muß Adenauer sehr beeindruckt und beunruhigt haben.

Im gleichen Jahr unternahm er eine Besichtigungsreise durch Holland, wo er den Wohnungsbau Amsterdams besichtigte (163) und unter diesem Eindruck den Grundsatz aufstellte, daß Wirtschaftlichkeit das oberste Gesetz im Wohnungsbau sein müsse. Im Jahr 1930 richtete er die Montagsbesprechung ein, die sich allein mit städte- und wohnungsbaulichen Problemen beschäftigte (164). Hier wurde der Leitsatz aufgestellt, mit den geringsten Mitteln die größte Wirkung zu erzielen. Adenauer verlangte unter dem Eindruck der niederschmetternden Statistik des Wohlfahrtsamtes Einfachstwohnungen (165, 167). Es waren dies Wohnsiedlungen mit zweigeschossigen Vierfamilienhäusern mit jeweils 3 Zimmern (z.B. Siedlung Neurath). In diesen Forderungen fühlte er sich einig mit den Stadtbau Direktoren Abel und Arntz, auf deren Denkschriften vom Dezember 1929 er sich stützen konnte. Wie diese, die eine harte Kritik an dem gesamten städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsbau äußerten, hielt er es auch für dringend geboten, die zahlreichen größeren und kleineren Baugenossenschaften zusammenzufassen, um die Leistung zu erhöhen. Es war ein Krisenprogramm, vergleichbar der Nothilfe.

Die Umstellung auf die Einfachstwohnung erlaubte für 1931 noch eine begrenzte Bautätigkeit. 1932 aber, mit der staatlichen Einbehaltung der den Gemeinden bisher zugeflossenen Anteile an der Hauszinssteuer, mußte die Stadt die weitere finanzielle Förderung von Neubauten einstellen. Die Idee der Einfachstwohnung entwickelte sich weiter zur »vorstädtischen Kleinsiedlung«, der Randsiedlung: vierräumige Einfamilienhäuser mit Möglichkeiten zur beschränkten Viehhaltung, 600 qm Garten und 3500 RM Erstellungskosten. Die Kleinsiedlungen wurden staatlich gefördert und von Erwerbslosen errichtet, die für die Zeit der Bautätigkeit Arbeitslosenunterstützung erhielten. Daneben entstanden wilde Notbehausungen in allen Gebieten der Stadt: Bretterbuden und Blechhütten (1932 ca. 800). Adenauer und seiner Verwaltung waren auf Grund der finanziellen Engpässe alle Möglichkeiten genommen, die weitere Entwicklung günstig zu beeinflussen.

Mit dem sozialen Wohnungsbau verknüpft ist für die Nachwelt die Schaffung der Riehler Heimstätten. Mit dem vorauszusehenden Abzug der englischen Besatzungstruppen kamen Beratungen in Gang, die sich mit der Verwendung der freierwerdenden Kasernengebäude und Wohnungen beschäftigten. Nach dem Wegzug entschied Adenauer am 15. Februar 1926 nach befürwortenden Stellungnahmen der Direktoren Dr. Herta Kraus und Adolph Abel, die Riehler Kasernen zu einem Alten- und Siechenheim umzubauen (168). Die gesamte Anlage von etwa 40 Einzelgebäuden sollte als Wohnstift für ältere Ehepaare und Alleinstehende, Siechenpflegeheim (mit Pflege und ärztlicher Versorgung) und Altersherberge mit insgesamt 2.200 Betten hergerichtet werden (169). Beabsichtigt war durch diese Einrichtung eine Belebung des Wohnungsmarktes um min. 800 Wohnungen, da in das Wohnstift nur Personen mit bisher eigener Wohnung Unterkommen finden sollten, und eine Entlastung der stark belegten Krankenhäuser. Am 15. Juli 1926 beschloß die Stadtverordnetenversammlung, mehrere Kasernen, darunter die in Riehl auf 25 Jahre vom Reich anzumieten. Die auf 4,5 Millionen RM veranschlagten einmaligen Aufwendungen für die Heimstätten sollten sich als zu niedrig erweisen. Überhaupt hat das Projekt Adenauer noch manchen finanziellen Verdruß bereitet (170). Das mit der Leitung beauftragte Wohlfahrtsamt war bezüglich der Wirtschaftsführung überfordert, da mit der Anstalt sozialpolitisches Neuland betreten worden war, für das keine Vergleichs- und Erfahrungswerte vorlagen. In den Kriesenjahren drohten die Heimstätten den städtischen Finanzhaushalt zu überfordern.

Schrifttum:

Wilhelm Greven, Kölner Siedlungspolitik. In: Köln. Bauliche Entwicklung 1888 – 1927, Berlin 1927, S. 87 – 89. — Kölns Wohnungsverhältnisse nach der Zählung vom 16. Mai 1927. Kölner Verwaltung, Wirtschaft und Statistik 7,2, Köln 1929, 214 S.

155 1918 Dezember 12 – Köln

Der Beigeordnete und Vorstandsvorsitzende der Gemeinnützigen AG für Wohnungsbau Dr. Wilhelm Greven an Adenauer: benachrichtigt ihn von der Wahl zum Aufsichtsratsmitglied und -vorsitzenden.

Masch.-schriftl. Ausfertigung, 1 S. — HASTK 902/180/4, S. 49.

156 1922 März 22 – Köln

Adenauer an Mitglieder der Industrie- und Handelskammer und Handwerkskammer sowie an Betriebsräte: betrachte die Wohnungsfrage als »die entscheidende Frage Deutschlands für die Zukunft!«

Masch.-schriftl. Wortprotokoll mit eigenh. Korrekturen Adenauers, 19 S., ausgelegt S 8. — HASTK 902/220/1, S. 295 – 331.

157 1926 – Köln

Siedlung Bickendorf.

Lichtbild, Photograph Hugo Schmölz. — HASTK ZSB 5/1686.

- 158 1925 Februar 5 — Berlin
Der preußische Minister für Volkswohlfahrt Heinrich Hirtsiefer an A.: teilt ihm auf dessen Wunsch Unterlagen und Adressen von sehenswerten Neubau-Wohnsiedlungen mit.
Masch.-schriftl. Ausfertigung, 1 S. — HASTK 902/186/1, S. 517.
- 158a 1925 Oktober 15 — Köln
Adenauer an Minister Hirtsiefer: dankt für Bewilligung einer Lotterie für Preussen zur Durchführung der Deutschen Kampfspiele 1926 in Köln und bittet um Gewährung dringend benötigter Finanzmittel aus dem Wohnungsfürsorgefonds. Seit 1918 habe die Stadt 48 Millionen Goldmark für Wohnungsbauten aufgewendet ohne fühlbare Erleichterung. Fertigstellung der im Bau befindlichen Häuser sei bedroht.
Masch.-schriftl. Durchschlag, 1 S. — HASTK 902/180/3, S. 353.
- 159 1926 Oktober 13 — Köln
Adenauer an Vertreter der Wirtschaft, auch Gewerkschaftler: Wohnungsfrage sei nicht nur eine solche der Schaffung von Räumen, sondern auch der von Grünanlagen, zur Vermittlung der Freude an der Natur und zur Bekämpfung »hygienischer und ethischer Krankheiten«.
Masch.-schriftl. Niederschrift einer Rede, 9 S., ausgelegt S. 4 u. 5. — HASTK 902/184/3, S. 705 — 721.
- 160 1929 — Köln
Karte über den Wohnungsbau in Köln 1919 — 1929.
Karte, schw./w., mit Eintragungen von Hand, Anlage zur Denkschrift des Stadtbaudirektors Arntz zum Wohnungsbau, Dezember 1929. — HASTK 902/180/8, S. 59.
- 161 1929 April 13 — Köln
Adenauer an Beigeordneten Dr. Greven: er werde dem Plan »Kalkerfeld« [letzte große Siedlung, heute Buchforst] nicht seine Zustimmung geben, da dieser »ein rein geometrisches Erzeugnis ohne künstlerischen Geist« sei.
Masch.-schriftl. Eintrag, 1 S. — HASTK 902/180/6, S. 365.
Dies ist eins der wenigen Werturteile Adenauers in Fragen der Baukunst und Architektur. Die Siedlung Kalkerfeld gilt heute als eine der baukünstlerisch wertvollsten Kölns der zwanziger Jahre und weist Einflüsse des Bauhauses auf.
- 162 1930 — Köln
Siedlung Kalkerfeld, Architekten Riphahn/Grod.
Lichtbild, Photograph Werner Mayntz. — HASTK 1225/30.
- 163 1929 November 14 — Köln
Aufzeichnung Adenauers über eine Reise durch Holland und Besichtigung von Wohnsiedlungen.
Masch.-schriftl. Aktennotiz, 3 S., ausgelegt S. 1. — HASTK 902/181/2, S. 91 — 93.

- 164 1930 Januar 11 – Köln
Adenauer an mehrere Beigeordnete und höhere Verwaltungs- und Stadtbaubeamte: ab 27. Januar 1930 beginne eine wöchentliche Montagskonferenz zur Koordinierung städte- und wohnungsbaulicher Fragen.
Masch.-schriftl. Konzept, 2 S., ausgelegt S. 1. — HASTK 902/181/2, S. 3 – 4.
- 165 1930 Januar 27 – Köln
Adenauer fordert in der Montagbesprechung Einfachstwohnungen zur rascheren Behebung der katastrophalen Wohnungsnot.
Masch.-schriftl. Reinschrift, 15 S., ausgelegt S. 14. — HASTK 902/181/2, S. 3 – 37.
- 166 o.D. [um 1925] – Köln
Notquartier Werderstraße, von der Stadt gepachtete Baracke für 13 Familien.
Lichtbild. — Leo Schwering, Wohnungsfürsorge für Obdachlose in Köln, Köln 1927.
- 167 o.D. [um 1930/31] – Köln
Grundriß von zwei Einfachstwohnungen, umfassend je zwei Schlafzimmer, Wohnküche und Toilette. Grundfläche ca. 46 m².
Ablichtung aus: GAG 1913 – 1938 (Festschrift der Gemeinnützigen AG für Wohnungsbau, Köln 1938), o.S.
- 168 1926 Februar 15 – Köln
Adenauer trifft Vorbereitungen zur Herrichtung der Riehler Kasernen zu Wohlfahrtszwecken.
Ablichtung einer masch.-schriftl. Reinschrift, ausgelegt S. 17/18 (zusammengesetzt zu einer Seite. — HASTK 902/170/1, S. 13.
- 169 1926 März – Köln
Plan des Stadtbaudirektors Adolph Abel zum Umbau der Kasernen, M = 1 : 2.500.
Übersichtsplan, mehrfarbig. — HASTK Plankammer 2/1210/2.
- 170 1931 Februar 20 – Köln
Adenauer an Dr. Schwering: weist auf finanzielle und soziale Fehlentwicklungen in den Heimstätten hin.
Masch.-schriftl. Durchschlag, 4 S., ausgelegt S. 3. — HASTK 902/115/2, S. 137.
- 171 o.D. [etwa 1930] – Köln
Riehler Heimstätten.
Lichtbild. — HASTK ZSB 2/217.