

4. Wohnverhältnisse und Wohnforschung in Hamburg

Von der Selbsthilfe zum Wohngeld

Dirk Schubert

Wohnungsprobleme und Versuche zur »Lösung der Wohnungsfrage« sind weder neu noch Hamburger Besonderheiten, sondern ein Strukturmerkmal industriell-kapitalistisch geprägter Gesellschaften seit der Mitte des 19. Jahrhunderts. Adelheid von Saldern bemerkte dazu:

»Daß historische Entwicklungsanalysen als Erklärungsmuster für gegenwärtige Gegebenheiten und zukünftige Gesellschaftsperspektiven unabdingbar sind, wird heute von keiner Seite mehr ernsthaft bezweifelt. Der Trend zu Langzeitanalysen, kombiniert mit dem Interesse an aktueller Standortsuche gerade in historischer Perspektive, ist im Wachsen begriffen.« (Saldern 1995: 38)

Dabei gibt es eine Reihe von überkommenen Charakteristika, die als Distinktionsmerkmale relevant und für die Hafenstadt Hamburg prägend sind, inzwischen allerdings zunehmend, verglichen mit anderen deutschen Großstädten, an Bedeutung verloren haben.

Die diversen Hamburger Wohnungsprobleme seit Mitte des 19. Jahrhunderts bilden den Hintergrund für Befunde, Pamphlete, Studien, Publikationen, Enqueten und Reformvorschläge von Akteuren und Kommissionen, die lösungsorientierte Konzepte zu offerieren suchten. Sie werden ergänzt durch Vorgaben, Gesetze und Förderung »von oben«, von der staatlichen Ebene. Ziel dieses Beitrags ist es, einen Überblick über die historische Entwicklung der Debatten rund um die Wohnungsfrage in Hamburg zu geben. Die Fokussierung liegt dabei weniger auf baulichen »Lösungen« als vielmehr auf konzeptionellen sozialpolitischen und wohnungswirtschaftlichen Beiträgen. Der zeitliche Überblick beginnt mit dem Aufkommen von Wohnungsproblemen ab Mitte des 19. Jahrhunderts und schließt mit den veränderten Rahmenbedingungen nach der deutschen Vereinigung im Jahr 1990. Dabei gilt es zwischen zeitgenössischen Studien und neueren Untersuchungen zu unterscheiden.

Philanthropie und Selbsthilfe

Einen Mangel an kleinen Wohnungen mit niedrigen Mieten monierten Zeitgenossen in Hamburg bereits Mitte des 19. Jahrhunderts. Der Archivar Otto Beneke beschrieb um 1843 »ordinaire Speculationswuth-Häuser«, die nur zu dem Zweck bebaut würden, um mit »wenig Mitteln viel Miethe zu erzielen« (zit.n. Hauschild-Thiessen 1982: 46). Die Ausweitung des Handels, Wirtschafts- und Stadtwachstums führte zu einer zunehmend dichteren und intensiveren Nutzung der Flächen innerhalb der Wallanlagen, aber auch zur Ausdehnung der Vororte (Reulecke 1997: 233; Rudhard 1975: 94f.). Die im Stadtgrundriss noch freien Flächen, die im Mittelalter als Gärten dienten, wurden nun mit engen Gassen überzogen, an denen die sogenannten Gängeviertel entstanden (Winkelmann 1937; Kraus 1965; Ellermeyer 1987). Hier wurden die ersten Mietshäuser und Wohnhöfe mit abgeschlossenen »Saalwohnungen« erbaut (Funke 1974: 8). Unzureichende Belüftung und räumliche Enge bildeten neben problematischen hygienischen Zuständen eine Brutstätte für häufig auftretende Krankheiten und Seuchen (Melhop 1925). Beim Großen Brand 1842 wurden insgesamt etwa ein Viertel der Stadt (ca. 310 Hektar), darunter große Teile der Altstadt, vernichtet und mehr als 20.000 Menschen obdachlos (Speckter 1952; Faulwasser 1892: 32; Jung 1985). Der Wiederaufbau führte zu grundsätzlichen Erörterungen über Städtebau, Stadtplanung und Ziele des Wohnungsbaus (Faulwasser 1892: 45; Möller 1985: 62). Es wurde ein vorbildliches – später anderenorts vielfach genutztes – »Expropriationsgesetz« verabschiedet, mit dem Enteignungen gegen Entschädigung und Umlagen möglich waren (Melhop 1923). Die unzulängliche Beschaffenheit der kleinen Wohnungen wurde 1855 vereinzelt konstatiert (Hamburgische Gesellschaft 1855: 8ff.), der Wohnungsbau aber blieb der privaten Bautätigkeit überlassen. Nach den baurechtlichen Vorgaben entstanden bei optimaler Ausnutzung neue hamburgspezifische Typen der Mietskaserne, die »Terrassen« und die »Schlitzbauten« (Haspel 1987).

Mit dem Zollanschluss Hamburgs an das Deutsche Reich 1881 (Stein 1978) ergab sich erneut eine Reihe neuer gravierender stadträumlicher Veränderungen und die Funktionstrennung von Wohnen, Lagern und Arbeit wurde beschleunigt (Maak 1986: 8). Rund 20.000 Menschen mussten dem Bau der Speicherstadt zwischen 1881 und 1888 weichen (Schneider/Krieger 1994: 19). Wohnten früher viele Hafenarbeiter direkt in der Nähe ihrer Arbeitsstätten am Hafen und konnten zu den Mahlzeiten nach Hause gehen, wurde dies durch das Verbot der Wohnnutzung im Freihafenbezirk unmöglich. Erschwert wurde durch die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten auch, dass, entsprechend dem Schiffsaufkommen, Arbeitskräfte kurzfristig und flexibel bereitstanden. Dies war Anlass genug, dass sich verstärkt auch Reeder und Kaufleute in der Wohnungsfrage engagierten (Grüttner 1984). Dennoch war die Wohnungsfrage bis ins letzte Drittel des 19. Jahrhunderts ein wenig beachtetes soziales Problem (Schumacher 1919: 10). Die Zuwanderer vom Lande hatten eine extreme Anspruchslosigkeit mitgebracht (Wischermann 1997: 481), aber immerhin waren die städtischen Unterkünfte besser als die ländlichen Wohnbedingungen. Temporäre Schlafgelegenheiten, (geteilte) Zimmer und Untermietverhältnisse waren sehr verbreitet. Das saturierte Bürgertum glaubte, in den Elendswohnungen ausschließlich schockierenden Gestank, Schmutz, moralische Verwerflichkeit, Trunksucht sowie ziel- und zügelloses Leben vorzufinden, und identifizierte mit

den Gegenpolen Sauberkeit, Reinlichkeit und Ordnung (»Trautes Heim, Glück allein«) seine Ideale.

Bald aber geisterte das »Schreckgespenst der Arbeiterfrage« durch die bürgerliche Presse. Breschen sollten in die unüberschaubaren und kaum kontrollierbaren Quartiere geschlagen und die Wohnverhältnisse – mit der Folge der Verdrängung von einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen – verbessert werden (Schubert 1997b: 87). Vor allem das Gängeviertel der nördlichen Neustadt galt als Herd von Krankheiten. Vielfach waren es engagierte philanthropische Akteure, die auch die sittlichen Folgen des engen Zusammenlebens problematisierten und einen »Strudel sittlichen Verderbens« (Wichern 1971 [1847]: 68) fürchteten. Neben baulichen Modellprojekten waren es erzieherische Maßnahmen, die propagiert wurden. Seit den 1850er und 1860er Jahren gab es verschiedene Bemühungen, die Wohnverhältnisse der arbeitenden Bevölkerung durch private Initiativen – so zum Beispiel die »Hilfe zur Selbsthilfe« – zu verbessern. Bereits im Krisenjahr 1857 war in Hamburg eine erste »gemeinnützige« Baugesellschaft ins Leben gerufen worden, deren Vorhaben allerdings nicht realisiert werden konnte (Spörhase 1940: 36). Sonderformen des Wohnens entstanden zudem aus lokalspezifischen sozialen, oft religiös und philanthropisch gebundenen Kontexten, als Wohnstifte für Witwen, Alte und »sozial Schwache« (Eissenhauer 1987). Im Jahr 1862 wurde dann mit der Baugenossenschaft Steinwärder der in Deutschland erste wegweisende Versuch einer Häuser-Baugenossenschaft gemacht, der – so die Intention der Urheber – »eigentumslose Arbeiter in arbeitende Eigentümer« verwandeln sollte (Spörhase 1940: 164). In ihrem Schreiben an den Senat wurde die Bitte um Überlassung von preiswerten Grundstücken zum Bau von Arbeiterwohnungen mit dem Ziel der »Herstellung gesunder Wohnungen in thunlichster Nähe der Arbeitsquartiere« (zit. n. Spörhase 1940: 64f.) begründet.

Der Berliner Statistiker Hermann Schwabe hatte bereits 1868 festgestellt, »je ärmer jemand ist, einen desto größeren Teil seines Einkommens muß er für eine Wohnung verausgaben« (Schwabe 1868: 266). Das »Schwabesche Gesetz« konnte auch in Hamburg verifiziert werden. Dabei ging es vor allem um die Wohnungsnot und unregelmäßigen Einkommen der Hafenarbeiter. So ergaben 1873 Erhebungen über Umfang und Ursachen der Wohnungsnot einen bis dahin nicht gekannten Mangel an mietpreisgünstigen Wohnungen (Wischermann 1983: 63f.). Mit dem »Gesetz betr. die Förderung der Erbauung von kleinen Wohnungen« wurde 1873 erstmals in Deutschland eine Gesetzesinitiative zur gezielten Förderung des Baus von Kleinwohnungen unternommen. Direkte Interventionen in den Wohnungsmarkt wurden vor dem Hintergrund des dominierenden liberalistischen Staatsverständnisses abgelehnt, aber die Beseitigung von »Investitionshemmnissen« für »Reflectanten« (Investoren und Bauträger), Wohnstandardreduzierung, zeitweiliger Erlass der Grundsteuer und die Bereitstellung von öffentlichem Grund und Boden (Staatsgrund) wurden als temporär gangbare Wege ausgelotet (Schubert 1988: 307).

Umstritten war im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts nicht mehr die Tatsache von Armut und Wohnungsnot, sondern die Frage, ob und mit welchen Mitteln gegen diese Missstände vorgegangen werden konnte. Die mentale Verarbeitung von Umbrüchen und neuen Phänomenen war geprägt von einer mehrdeutigen Mischung aus Furcht und Neugier, Hoffnung und Stolz, Ablehnung und Hass. Dabei war die Meinung sehr verbreitet, Armut und Wohnungsnot würden vom Mangel an Moral bei den Armen stam-

men, die selbstverschuldet sei. Alle Konzepte zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbanden Zuckerbrot und Peitsche – unterschiedlich akzentuiert – verzahnt mit didaktischen Aspekten von sozialreformerisch-philanthropischen und repressiv-disziplinierenden Elementen.

Wohnungsfrage und Wohnungsreform

Mit der Verdopplung der Einwohnerzahl Hamburgs zwischen 1892 und 1918 im Zuge der Industrialisierung erhielt auch die Wohnungsfrage eine neue Bedeutung (Reulecke 1985; Saldern 1995: 45). Verfall der Sitten und Entwurzelung in den modernen Mietskasernen wurden beklagt (Pfeil 1972: 113). Im Rahmen der Bismarckschen Sozialpolitik (1883 bis 1889) zeichnete sich ein Wechsel von vormals eher repressiv-konfliktorientierten zu nun mehr integrativen staatlichen Strategien ab. Auch die Baugenossenschaftsbewegung erfuhr damit umgehend einen schwunghaften Auftrieb. Ihre Unternehmensphilosophie basierte seitdem auf den Merkmalen Identitätsprinzip, Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung mit diversen lokalen Ausprägungen.

Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts mehrten sich die Anzeichen für eine Verbesserung der Wohnungsverversorgung (Zimmermann 1991). Im »Verein für Socialpolitik« wurde die Wohnungsfrage 1886/87 und 1901/02 erörtert und Hamburg diente als ein Referenzbeispiel. So wurde konstatiert, dass es in Hamburg eine »außerordentliche Ueberproduction« größerer und teurerer Wohnungen gäbe, während die »kleineren Gelasseeine viel geringere Zunahme, die billigsten Wohnungen sogar eine Abnahme aufweisen« (Koch 1886: 45). Gustav Schmoller, stellvertretend für die Gruppe der »Kathedersozialisten« forderte generell für das Kaiserreich:

»Die besitzenden Klassen müssen aus ihrem Schlummer aufgerüttelt werden; sie müssen endlich einsehen, dass, selbst wenn sie große Opfer bringen, dies nur [...] eine mäßige, bescheidene Versicherungssumme ist, mit der sie sich schützen gegen die Epidemien und gegen die socialen Revolutionen, die kommen müssen, wenn wir nicht aufhören, die unteren Klassen in unseren Großstädten durch ihre Wohnungsverhältnisse zu Barbaren, zu tierischem Dasein herabzudrücken.« (Schmoller 1890: 370f.)

Während für die Sozialdemokraten der Gegensatz von Lohnarbeit und Kapital zentral war und die Lösung der Wohnungsfrage keine Priorität hatte, drängten bürgerliche Reformer auf präventive staatliche Interventionen. Die Wohnungsfrage wurde von den zeitgenössischen Beobachtern vor allem an den Quartieren festgemacht, in denen die Wohnungsnot wie unzureichende hygienische Standards, Überbelegung und Untervermietung am stärksten auftraten. Die Ballung der »gefährlichen Klassen« in »Elendsvierteln«, den »Schandflecken«, »Pesthöhlen«, »Brutstätten der Unsittlichkeit« und »Choleraanestern«, war ein neues Phänomen und eine Herausforderung ungekannter Art (Schubert 1997b: 205ff.).

Der Ausbruch der Choleraepidemie 1892 lenkte den Blick erneut auf die Wohnungsprobleme (Winkle 1984: 18). Es erkrankten in Hamburg ungefähr 17.000 Personen, von denen fast die Hälfte sterben sollte (Evans 1990). Der Ausbruch einer derartigen, kaum

mehr für möglich gehaltenen Epidemie brachte die Hamburger Wohnverhältnisse ins Kreuzfeuer öffentlicher Kritik in ganz Deutschland. Das Wort von den hamburgischen Schauerquartieren und Pestherden ließ ganz Deutschland im Hinblick auf die reformbedürftigen Wohnverhältnisse aufhorchen. Der Arzt Ferdinand Hueppe schrieb: »Aber etwas Schlimmeres als die Arbeiterquartiere im Gängeviertel in Hamburg habe ich bis jetzt nicht kennen gelernt.« (Hueppe/Hueppe 1893: 25) Während Robert Koch und Max von Pettenkofer über Ursachen und Verbreitung der Cholera stritten, bestand kein Dissens bei der Lösung: »Die Assanierung der menschlichen Wohnorte ist das Hauptschutzmittel gegen Cholera.« (Pettenkofer 1893: 132) Zwar war bereits kurz nach Ausbruch der Epidemie eine Kommission zur Untersuchung der Wohnverhältnisse eingesetzt worden, deren Mitglieder auch Auslandsreisen unternahmen, um Modellvorhaben zu studieren. Aber erst nach dem Hafenarbeiterstreik 1896/97 sah sich der Senat genötigt, Maßnahmen zu ergreifen. Ferdinand Tönnies – damals einer der renommiertesten deutschen Soziologen – erstellte eine umfangreiche Enquete über die Lebens- und Wohnbedingungen der Hafenarbeiter. Er wies auf deren Abhängigkeit, in der Nähe der Arbeitsstätte zu wohnen, hin und kam zum Schluss: »Die Folgen in Gestalt von Notpreisen kleiner Wohnungen, Ueberbevölkerung des verfügbaren Raumes, Einschränkungen im sittlich notwendigsten Komfort, machen sich in jeder Hafenstadt bemerkbar.« (Tönnies 1897: 179) Auch die bürgerliche Presse stimmte ein und forderte: »Die Höhlen des Lasters müssen schwinden.« (Schubert 1997b: 205)

Von der Sanierungskommission wurden drei Sanierungsgebiete festgelegt, in denen ca. 60.000 Menschen lebten (Olshausen 1902, 1904). Stadthygienische Argumente wurden zur Kontrolle und Überwachung der Unterschichten vorgeschoben. »Die Überwachung und Kontrollierung der Wohnhöfe hatte sich als zweckmäßig und wohl durchführbar erwiesen«, hieß es 1892 in einem Senatsbericht, und 1901 sollte nun durch die Sanierungsmaßnahmen »problematisches Verhalten« der unteren Bevölkerungsgruppen gezielt kontrolliert werden, »da diese Leute und ihre Schlupfwinkel einer beständigen und sorgfältigen Überwachung und größerer Fürsorge bedürfen« (Medicinal-Collegium Hamburg 1901: 318). So wurde vor dem Ersten Weltkrieg in Hamburg die einzige bedeutende Flächensanierung im Deutschen Kaiserreich durchgeführt, die den Ausgangspunkt für weitere wohnungspolitische Kontroversen deutschlandweit bilden sollte. Der bekannte Stadtplaner Josef Stübben stufte die Sanierungen als »hervorragend und segensreich« ein, der Wohnungsreformer Carl C. Fuchs beklagte dagegen, dass man bei der Sanierung nicht von Erfahrungen anderenorts profitiert hätte, sondern »mit niedersächsischer Hartnäckigkeit alle Fehler und Erfahrungen noch einmal machen will« (Fuchs 1904: 188). Der qualitative Bevölkerungsaustausch wurde von behördlicher Seite aber als unproblematisch bewertet. Kritiker sprachen von einer »Dislozierung unbekannten Ausmasses«, während Stübben »Hamburg für die Inangriffnahme [der Sanierung, der Verf.] hohe Anerkennung« aussprach (1904: 393). Eine Verdrängungswelle – heute würde man sie als Gentrifizierung bezeichnen – aus den mietpreisgünstigen Wohnungen am Hafen folgte umgehend.

Zwar war 1892 das Bebauungsplangesetz (Popowski 1994: 73; Albers 1985) beschlossen worden, aber erst 1898 konnte das Wohnungspflegegesetz zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse verabschiedet werden (Wischermann 1983: 87). Das Gesetz bot eine Handhabe, Wohnungen aufgrund eines Gutachtens für unbewohnbar zu erklären.

Die negativen Folgen der Untervermietung und die Forderung nach abgeschlossenen Kleinwohnungen wurden bei den Beratungen mit Sorge um Hygiene, aber auch Sittlichkeit und Familiensinn begründet: »Eine reinliche, ordentliche Familie wird durch eine schmutzige, unordentliche verdorben; Krankheiten werden von einer Familie auf die andere übertragen und verheerende Epidemien in hohem Grade befördert« (zit.n. Schubert 1997: 210). Die Produktion von relativ großen Wohnungen brachte das von Wohnungsreformern kritisierte System des Schlafgänger- und Untermietwesens mit sich. Dieses System bot für die Betroffenen jedoch eine wichtige Einnahmequelle (Kalckstein 1904; Zimmermann 1991: 45), konnten doch dem jeweiligen Haushaltseinkommens entsprechend Betten, Teilräume oder Räume untervermietet und flexibel auf die Land-Stadt-Wanderungs-Zyklen durch »Zusammenrücken« reagiert werden (Brüggemann/Niethammer 1978: 174).

Wohnungsreformer suchten dem Abgleiten und der Verarmung der »kleinen Leute« und der Mittelschicht ins Proletariat entgegenzuwirken. Bei einer Untersuchung der Wohnverhältnisse der hamburgischen Unterbeamten wurde 1900 konstatiert, »dass für kleine Wohnungen häufig die höchsten Mietpreise bezogen auf 1 qm Bodenfläche gefordert wurden« (Pfungsthorn 1900: 37). Wohnungsnot führten 1902 erneut zur Verabschiedung eines »Gesetzes betreffend die Förderung des Baus kleiner Wohnungen«, das den Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit in der Wohnungsversorgung aber nicht infrage stellte (Funke 1974). Zur Förderung des Baus von Kleinwohnungen wurde wiederum staatlicher Baugrund zur Verfügung gestellt (Schubert 1988). Die Haus- und Grundbesitzer opponierten gegen Wohnungsinspektion, Wohnungsaufsicht, überzogene Bauvorschriften sowie staatliche Interventionen und hatten aufgrund des an den Erwerb des Bürgerrechts (bis 1896) gekoppelten Wahlrechts eine starke Position in der Bürgerschaft (Roscher 1900). Das »ausbeuterische« Verhalten der Vermieter als »Hausagrariere« und »moderne Vampire« wurde aus reformerischen Kreisen beschimpft (Hauschild-Thiesen 1982: 236). So verblieben bei den bestehenden Macht- und Mehrheitsverhältnissen nur Nischen für die Wohnungs- und Bodenreform sowie für die Baugenossenschafts- und spätere Gartenstadtbewegung (Spörhase 1940).

Im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts wurden auch in Hamburg die Lösung der Wohnungsfrage und die Beseitigung von Elendsflecken als weitere kommunale Aufgabe angesehen, die vor allem mittels der öffentlichen Gesundheitspflege angegangen werden sollte. Die Hygienediskussion, die bis ins letzte Viertel des 19. Jahrhunderts die Diskussion um Vor- und Nachteile der Großstädte prägte, wurde nun überlagert von dem Argumentationsparadigma »Erhaltung und Mehrung der Volkskraft«, das mit sozialdarwinistischen und lebensreformerischen Ideologien operierte. Der »Hamburger Weg« verblieb auf der Ebene der materiellen Förderung der Privatinitiative im Sektor des Kleinwohnungsbaus, die Wohnungsbau in kommunaler Regie ausschloss und dem wirtschaftlichen Liberalismus verpflichtet war.

Reformwohnungsbau und Gemeinwirtschaft

Auch in Hamburg wirkte der Erste Weltkrieg als Katalysator für gesellschaftliche Veränderungen: Demokratisierung, Emanzipation der Frauen, zunehmende Frau-

enerwerbstätigkeit, eine Verringerung der Familiengrößen, Arbeitszeitverkürzung und ein höherer Lebensstandard setzten sich in den folgenden Jahren durch (Peters 1933: 64). Bis zur Einführung der Hauszinssteuer 1924, die die Wohnungsbaufinanzierung reorganisierte und als Steuer dem Althausbesitz auferlegt wurde, konnte kaum Wohnungsneubau betrieben werden. Die Auswirkungen des Ersten Weltkriegs lösten eine Krise in der Wohnungsversorgung aus. Selbst vonseiten der Verwaltung wurde formuliert, dass »man doch wohl von einem Wohnungselende, nicht nur von einer Wohnungsnot sprechen« kann (Brandt 1922: 230). 1925 gab es in Hamburg über 30.000 eingetragene Wohnungssuchende, davon ca. 10 Prozent mit »Dringlichkeit«. Beseitigen ließ sich die Wohnungsnot nur auf lange Sicht. Zunächst galt es, den Mangel, so gut es ging, öffentlich zu verwalten. In der Folge eingeführte Maßnahmen des Mieterschutzes überließen die Wohnungsversorgung nicht mehr ausschließlich dem Markt, sondern Wohnungspolitik wurde in ein System nationalstaatlicher Sozialpolitik integriert.

Neue kommunale Einrichtungen wie die Wohnungskommission, der amtliche Wohnungsnachweis, die Wohnungspflege, Mieteinigungsämter und Bezirkswohnungskommissare »organisierten« und verwalteten den Wohnungsmangel. Kurzfristig ging es vor allem darum, die leerstehenden und unbewohnbaren Wohnungen instand zu setzen und neue Wohnräume durch den Umbau geeigneter Gebäude zu schaffen. Die Besteuerung des Althausbesitzes (Hauszinssteuer), der durch die Inflation günstig hatte entschuldet werden können, beförderte die Argumentation der Hauseigentümer, dass damit keine Instandsetzungsinvestitionen mehr möglich seien (Saldern 1995: 30). Staat und Gemeinden vertraten demgegenüber den Standpunkt, »daß die Sanierung und die laufende Instandhaltung des Hausbesitzes aus dessen Erträgen selbst finanziert werden könne und müsse« (Ruck 1988: 96).

Ein neues Gesetz zur Förderung des Baus kleiner Wohnungen (Dezember 1918) knüpfte in der Tradition an die Vorläufer von 1873 und 1902 an und nutzte die Gründung einer »Beleihungskasse für Hypotheken« (Vorläufer der Hamburger Investitions- und Förderbank) im Jahr 1914 zur Förderung des Kleinwohnungsbaus. Mit der Bauordnung von 1918 sowie der Reformierung von bestehenden Bebauungsplänen sollten die neuen städtebaulichen und wohnungspolitischen Ziele erreicht werden: Verhinderung der Schlitzbauweise, besser durchlüftbare und besonnte Wohnungen, stufenweise Herabsetzung der Bauhöhe zum Stadtrand hin sowie mehr Grünflächen, Spiel- und Sportplätze. Unter dem Druck der politischen Veränderungen rang man sich nach langen Kommissionsberatungen zu zwei kommunalen Wohnungsbauvorhaben nach 1918 durch: Die Gartenstadt Langenhorn (später Schumacher-Siedlung) und fünf Blöcke der Dulsberg-Siedlung wurden in städtischer Regie geplant und gebaut.

Für den Oberbaudirektor und Wohnungsreformer Fritz Schumacher war die Wohnungsfrage mit der »Groß-Hamburg«-Frage als Schicksalsfrage verbunden. Mit den topografischen Boden- und Naturgegebenheiten wurde nun eine neue Dimension in die Wohnungsversorgungsfrage eingebracht: »Das tiefe Land der Marsch schuf sie für die Arbeit, das hohe Land der Geest schuf sie für das Wohnen. [...] Die ganze soziale Zukunft der Stadt beruht auf dieser Möglichkeit.« (Schumacher 1921: 61f.) Kommunalen Grundbesitz war dabei vielfach Voraussetzung für die erforderlichen Umlegungen und Neuplanungen und Schumacher sprach von einem grünen »Gürtel um den alten Leib« Hamburgs. Für den Oberbaudirektor war »das Problem der Großstadtentwicklung [...]

im letzten Grunde gleichbedeutend mit der Wohnungsfrage«, und »eine Reform, welche Wohnungen verteuert, ist keine Reform« (Schumacher 1947: 45).

Modernisierung und Rationalisierung im Wohnbereich ging mit einer Privatisierung und Individualisierung des Alltagslebens einher. Vor allem in den neuen Quartieren an der Peripherie wurden die traditionellen familiären, verwandtschaftlichen und nachbarschaftlichen Hilfen durch den Ausbau sozialstaatlicher Leistungen abgelöst. Das Leben in den peripheren Neubauquartieren wie der Jarrestadt, dem Dulsberg oder der Veddel veränderte hier – durchaus entgegen den Emanzipationsbemühungen der Frauenbewegung – die Lebensführung vieler Haushalte, da eine (Teilzeit-)Arbeit für Frauen mangels Arbeitsgelegenheiten kaum möglich war. Die Wohnungsfrage kann daher in diesem Kontext auch als Frauenfrage begriffen werden. Korrespondierend mit den fordistischen Produktionsweisen in der Wirtschaft wurden auch die neuen Wohnsiedlungen vom Städtebau bis zum Küchenschrank durchrationalisiert (Geschichtsgruppe Dulsberg 1992: 107). Die Wohnungsnot der »wirtschaftlich schwachen« Bevölkerung sollte beseitigt werden, aber die Mieten der neuen Wohnungen »von der Stange« waren aufgrund der gestiegenen Baukosten und höherer Wohnstandards so teuer, dass die meisten Arbeiter*innen doch mietpreisgünstigere Altbauwohnungen anmieten mussten. »Die einen wollten in solchen Siedlungen nicht wohnen, die anderen konnten sich die Miete nicht leisten« (Saldern 1996: 61), sodass sozial gemischte Quartiere nicht entstehen konnten.

Als Träger des Wohnungsbaus gewannen dabei vor allem die genossenschaftlichen und gemeinnützigen (juristisch wurde der Begriff erst 1940 gefasst) Wohnungsbauunternehmen an Bedeutung. Sie blieben nicht mehr auf Selbsthilfe ihrer Mitglieder angewiesen, sondern wurden nun zum Instrument der staatlichen Wohnungspolitik. In Hamburg wurde in den Jahren 1913 bis 1933 den privaten und den gemeinnützigen Bauträgern ausgewogen jeweils etwa die Hälfte der Fördermittel zugewiesen (Hipp 1982). Die gemeinnützigen Wohnungsbauträger aber bekamen die Aufgabe zugewiesen, dem profitorientierten Wohnungs- und Städtebau der Vorkriegszeit eine gemeinwirtschaftliche Moderne entgegenzusetzen und damit die urbane Struktur der Städte zu verändern (Peters 1933). In den Jahren 1926 bis 1931 wurde dabei der Vorkriegsstand von 10.000 neu errichteten Wohnungen pro Jahr erreicht (Kähler 1985). Damit konnte die Wohnungsnot gelindert, aber nicht beseitigt werden.

Nach der Weltwirtschaftskrise 1928/29 erreichte die Zahl der Hauptunterstützungsempfänger*innen im Dezember 1931 mit 79.000 ihren höchsten Stand und der Wohnungsneubau kam wieder zum Erliegen (Schumacher 1932). Mittel zur Finanzierung standen nicht mehr hinreichend zur Verfügung, Entlassungswellen und Arbeitslosigkeit führten zu Wohnungskündigungen. Viele Arbeitslose zogen aufs Land und fristeten ihr Dasein in Lauben und Schrebergartenhütten, bis sie wieder auf dem städtischen Arbeitsmarkt benötigt wurden (Projektgruppe Arbeiterkultur Hamburg 1982). Massenarbeitslosigkeit und Wohnungsnot prägten das Bild. Die Reichsregierung suchte 1932 mit Notverordnungen und Erwerbslosensiedlerprogrammen das Problem der Arbeitslosigkeit zu lösen. Großwohnungen wurden in Kleinwohnungen umgebaut (Brandt 1931: 129). Am Stadtrand entstanden »Hamburger Kistendörfer«, die sich Arbeitslose auf Schrebergartenparzellen bauten, um mit Gartenbau und Kleintierhaltung ihre Existenz zu sichern. »Die Wohnung für das Existenzminimum« wurde zur gestalteri-

schen Aufgabe und die Wohnungsfrage wurde nun zunehmend unter dem Aspekt von Beschäftigungsmaßnahmen diskutiert.

Mit dem Preußisch-Hamburgischen Abkommen von 1928 wurde eine gemeinsame Landesplanung für das Vier-Städte-Gebiet vereinbart (Sürth 1919; Baumann 1919). Die Nachbarstädte Wandsbek, Harburg-Wilhelmsburg und Altona blieben zwar bis 1937 selbständig, gerieten aber zunehmend in den Sog der Hamburger Entwicklung. Altona wurde 1927 nach Eingemeindungen mit 230.000 Einwohnern zur größten Stadt Schleswig-Holsteins (Timm 1985: 78). Auch in Altona erwies sich die Sozialdemokratie – mit der Ära Max Brauer (ab 1924) als Oberbürgermeister und Gustav Oelsner als Bausenator – als neue Ordnungskraft. »Zwei Wege« sind zu unterscheiden: In Altona war 1922 die kommunale Wohnungsbaugesellschaft SAGA (Siedlungsaktiengesellschaft Altona) gegründet worden und es wurde – anders als in Hamburg – von der Stadt kommunaler Wohnungsbau auf städtischem Grund und Boden betrieben, der vorausschauend erworben worden war (Timm 1984: 20; Schubert/Michelis 2021). Hamburg dagegen unterstützte genossenschaftliche Träger mit günstigen Darlehen, war nur ausnahmsweise als Bauherrin in Langenhorn und am Dulsberg tätig geworden (Schubert/Michelis 2021) und fortwährend darauf bedacht, bei der Förderung auch private Träger zu bedenken.

Die Reaktion der Propagandisten des »freien Markts« suchte die Vorkriegsverhältnisse zu reetablieren. Für sie bildeten die Jahre der Einführung staatlicher Wohnungspolitik nach 1918 »den Sündenfall«, dessen Folgen sich in Aufspaltung in segmentierte Teilmärkte, Mietverzerrungen und Fehlsubventionierungen manifestierten. Staatliche Interventionen waren nach dieser Argumentation somit nicht die Lösung der Probleme, sondern letztlich deren Ursache. Für die Befürworter staatlicher Steuerung war dagegen die private Wohnungsversorgung außerstande, auch die einkommensschwächeren Gruppen adäquat zu versorgen. Der aufgeladene Diskurs um den Wohnungsbau der 1920er Jahre wurde allerdings vorwiegend um Fassaden geführt und von architektonisch-gestalterischen Narrativen dominiert, die den wohnungspolitischen Kontext ausblendeten.

Wohnungen für deutsche Stamarbeiter und Volksgenossen

Mit der Machtübernahme der Nationalsozialisten – die Bürgerschaft wurde im Oktober 1933 aufgelöst – ergaben sich auch für die Wohnungsbautätigkeit gravierende Strukturumbrüche. Die Führungsrolle in der Wohnungspolitik wurde nach 1933 von der städtischen auf die Reichsebene verlagert, wodurch sich mit der Deutschen Arbeitsfront (DAF) und dem Arbeitsministerium eine doppelte, teilweise konkurrierende Zuständigkeit entwickelte (Harlander 1995). Die Rassenideologie der Nationalsozialisten wirkte sich unmittelbar auf die Wohnungspolitik aus, die von sozialräumlichen Sortierungen und Aussonderungen bestimmt war. Sie sollte nicht allen, sondern nur »Geeigneten« zugutekommen (Saldern 1995: 195). Zielgruppe des staatlichen Wohnungsbauprogramms waren Angehörige der Wehrmacht und der deutschen Stamarbeiterschaft, die für die Herrschaftssicherung und die Funktionsabläufe des nationalsozialistischen Systems benötigt wurden. Die »Umerziehung asozialer Mieter« war Teil der wohnungspolitischen Strategie. Lagerähnliche Wohn- und Unterbringungsformen, Arbeitslager für

Fremd- und Zwangsarbeiter sowie Konzentrationslager bildeten ein differenziertes abgestuftes »Disziplinierungs- und Bestrafungssystem« mit räumlicher Enge, sozialer Kontrolle, fehlender Privatheit und insgesamt schrecklichen Lebensbedingungen.

Um der Zusammenballung von Arbeitern vorzubeugen bzw. Unruhen und Aufstände zu verhindern, vor allem aber um den »Nährboden des Kommunismus« zu beseitigen, sollten die Großstädte aufgelockert (Saldern 1995: 233) und Stadterneuerung zur »Gesundungspolitik« werden (Schubert 1986a: 22). NS-Chefideologe Gottfried Feder hatte daher 1934 als Ziel der Stadtsanierung formuliert: »Die Brutstätten des Marxismus zu zerstören, indem wir die Altstadt sanieren und die Altbauquartiere und die Großstädte als solche auflockern.« (zit. n. Schubert 1997: 378) Zur Lokalisierung von »Sanierungsverdachtsgebieten« entwickelte der Hamburger Soziologe Andreas Walther ein Verfahren, das mit einer Art Sozialkataster »gemeinschaftliche Regionen« zu identifizieren suchte. Walther suchte die Forschungen der sozialen Kartografie der sozialökologischen Schule aus den USA politisch zu nutzen. Ziel der Arbeit war ein ambitionierter »Sozialatlas der Gemeinschaftlichkeit in Hamburg«: »Wo die Punkte sich besonders stark häuften, handelt es sich um gemeinschädigende Kerngebiete, die [...] unter sozialen Gesichtspunkten vordringlich sanierungsbedürftig sind.« (1936: 15) Walthers Ausgangspunkt war die Auswertung der letzten freien Wahlergebnisse. Gebiete mit hohen Anteilen an SPD- und vor allem KPD-Wähler*innen waren für Walther potenzielle »Gesundungsgebiete«. Aufgrund dieser Fallstudien von Wohngebieten ergab sich für Walther ein kleinräumlicher Zusammenhang von Wahlverhalten, Asozialität und Kriminalität. Walthers Pilotprojekt über Verfallserscheinungen der Großstädte sollte zu einer vergleichenden Soziologie der Großstädte ausgeweitet werden, was dann durch die Kriegseignisse unterblieb.

Mit dem sozialbiologistischen Vokabular, mit Begriffen wie »Gesundung«, »Ausmerzungen« und »Gemeinschaftlichkeit« wurde ein methodisch-sozialwissenschaftlicher Überbau für wohnungsbezogene und baulich-räumliche Interventionen geschaffen (Wassner 1985: 28), der mittels sozial- und bevölkerungspolitischer Begleitmaßnahmen »abgesichert« werden sollte. Die bis 1933 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen hätten die »problematische« Sanierungsbevölkerung nur »vor sich her« geschoben. Diese Bevölkerungsgruppen sollten nun erfasst und nicht mehr unbehelligt gelassen werden (Aly/Roth 1984).

»In den gemeinschädigenden Regionen der Großstädte gibt es gehäuft hoffnungslose Fälle, die wie ein Geschwür am Volkskörper weiterwuchern, wenn sie nicht herausgesucht und am Weitergeben ihrer Krankheitskeime und Defekte verhindert werden. [...] Andere trugen Ansteckung in bisher gesunde Gebiete, so daß man selbst in baulich besten neuen Miethäuserblocks, ja in fast ländlichen Randsiedlungen Nester asozialer Menschen findet, die größtenteils aus den Sanierungsgebieten dort hinkamen.« (Walther 1936: 4)

Nun wollte man durch gemeinsame Anstrengungen von Stadtplanung, Stadtsoziologie und politische Maßnahmen, den sozialen Widerstandszonen und proletarischen Rückzugsgebieten zu Leibe rücken und mit der angeblich problematischen Regellosigkeit und Unordnung aufräumen.

Durch das »Groß-Hamburg-Gesetz« von 1937 (Bose et al. 1986) schien mit den Eingemeindungen der Städte Altona, Harburg-Wilhelmsburg und Wandsbek zunächst eine räumliche Lösung der Wohnungsprobleme bei gleichzeitiger Abgabe einiger Exklaven der Stadt (Hohlbein/Johe 1988) möglich. Damit war auch die »Rückführung« der steuerkräftigen Bevölkerung der ehemaligen Umlandgemeinden in die Stadt erreicht, ein altes Ziel der Hamburger Steuer- und Wohnungspolitik. Allerdings ging es den Nationalsozialisten mehr darum, im Rahmen der militärischen Aufrüstungsbemühungen eine langfristige Hafen- und Industrieansiedlungsplanung betreiben zu können, die der intendierten Bedeutung Hamburgs als »Tor zur Welt« angemessen war. Das Hamburger Raumproblem erforderte auch eine Lösung, um die gigantischen Pläne für die »Führerstadt Hamburg« umsetzen zu können. Der erforderliche Ersatzwohnungsbau infolge dieser Neugestaltungsmaßnahmen wurde mit ca. 30.000 Wohnungen angegeben. Die räumliche Verteilung von Wohnungsbau und Siedlungstätigkeit nach 1933 wurde mit dem »Reichsgesetz zur Aufschließung von Wohngebieten« (1938 geändert in »Wohnungssiedlungsgesetz«) gesteuert, womit zugleich dem »wildem Siedeln« in den Randgemeinden Einhalt geboten werden sollte (Gloede/Dehn 1955). Waren Kleinsiedlungen bis 1934/35 vornehmlich für Erwerbslose, teilweise in Selbsthilfe gebaut worden, so wurden die Wohnquartiere nach 1936 vor allem für Staatsangestellte und Facharbeiter entwickelt. Von 1939 bis 1943 hatte sich die Wohnungspolitik dem Primat der Kriegsvorbereitung zu unterwerfen und bis auf wenige Ausnahmen wurden fast nur noch öffentlich geförderte Wohnungen erstellt.

Mit dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1940 wurden auch die Prinzipien des Gemeinnützigen Wohnungsbaus juristisch umrissen. Der Volkswohnungsbau, auch »sozialer Wohnungsbau« genannt, wurde im gleichen Jahr nach einem »Führererlass« verfügt, der die zunehmende Bedeutung des Arbeiterwohnstättenbaus als Produktionsvoraussetzung für kriegswichtige Betriebe (Pahl-Weber/Schubert 1988) dokumentierte. Ein gigantisches Wohnungsbauprogramm wurde nach den ersten militärischen Erfolgen vorgesehen und die Blaupause für die Grundzüge des sozialen Wohnungsbaus der Nachkriegszeit konzipiert. Die Ausstattung der Wohnungen sank auf ein niedrigeres Niveau als in den 1920er Jahren. Der schwerste Schicksalsschlag in der Stadtchronik Hamburgs folgte 1943. Bei den verheerenden Luftangriffen (»Aktion Gomorrha«) im Sommer 1943 kamen dann in nur vier Nächten fast 50.000 Menschen ums Leben und ganze Stadtteile versanken in Schutt und Asche.

Bei Planungen für zerstörte Stadtgebiete wurde das Konzept der »Ortsgruppe als Siedlungszelle« (OaS) erprobt (Schubert 2004: 140). Den Zusammenhang zwischen nationalsozialistischer Ideologie und Städtebau suchten die NS-Funktionselementen dabei neu zu fassen: »Die Städte der Zukunft werden ein anderes Gepräge tragen. [...] Diese neuen Städte einer neuen Weltanschauung werden der sichtbarste Ausdruck und dauerndste Ausdruck neuen Gemeinschaftswillens sein.« (Feder 1939: 1) Das OaS-Konzept knüpfte an das in den USA und England erprobte Modell der Nachbarschaftseinheit an, konnte aber als etwas Neues und eben auch Nationalsozialistisches vermittelt werden. Mit diesem Begründungskontext konnte auf Nachbarschaften germanisch-völkischen Ursprungs verwiesen werden, die mit Sippe, Nachbarschaft und Kameradschaft ein Volk konstituieren würden. Umgesetzt als städtebauliches Gliederungsprinzip für Wohnsiedlungen wurde die NSDAP-Ortsgruppe als Nachbarschaftseinheit im Rahmen

von Vorarbeiten für die Aufstellung eines Generalbebauungsplanes 1941 für Hamburg konkretisiert (zit.n. Schubert 2004: 141). Die Ortsgruppe als Siedlungszelle mit 6.000 bis 8.000 Personen sollte die Nachteile der Großstadt und die Vorzüge des Dorfs zu einer »neuen Gemeinschaftsbildung« verbinden. Das pervertierte das international anerkannte Nachbarschaftskonzept, das Gemeinschaftsbildung über Quartiersplanung und eine Mindestanzahl von Haushalten für die Grundschulen einschließen sollte. Detailliert wurden kriegszerstörte Bereiche wie Eilbek nach diesem Prinzip überplant und damit die Basis für einen großzügigen Wiederaufbau der Wohngebiete in der Nachkriegszeit gebildet.

Wohnungen, Wohnungen und nochmals Wohnungen

Die nationalsozialistische Herrschaft hinterließ 1945 eine katastrophale Bilanz für die in Trümmern liegende Stadt (Brecht/Klabunde 1950: 167). Von 552.000 Wohnungen der Vorkriegszeit waren bei Kriegsende nur noch 260.000 bewohnbar. Die Menschen hausten in Kellern, Baracken oder Provisorien, und Trümmerbeseitigung, Instandsetzung, Bau von provisorischen Unterkünften sowie »unkonventionelle« Wege der Wohnraumbeschaffung standen auf der Tagesordnung. Erzwungenes, verordnetes Zusammenwohnen musste erduldet werden und die Zahl der Untermieter*innen überstieg die Zahl der Hauptmieter*innen (Egner 2014: 13). Es galt nicht nur die Städte wieder benutzbar zu machen, nicht nur rasch »ein Dach über dem Kopf zu schaffen«, sondern auch eine angestrebte neue Weltanschauung baulich zu gestalten (Frank 1983).kehrten zunächst die vor den Bombenangriffen geflüchteten Hamburger*innen in die Stadt zurück, waren es nachfolgend Geflüchtete aus den deutschen Ostgebieten, die in die Westzonen und eben auch nach Hamburg drängten. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person lag in Hamburg 1939 bei 13,6, 1945 bei 8,3 und 1949 durch Rückstrom von Hamburger*innen und Zuwanderung von Geflüchteten bei 5,4 Quadratmetern.

Die »Trümmerfrauen« mussten zwischen Ruinen mit spielenden Kindern erste Aufräumarbeiten leisten. Auf 160 Frauen kamen nach dem Krieg nur etwa 100 Männer, dennoch rollte eine Scheidungswelle an. Zwar war die Geschlechterbalance durch den Krieg noch für Jahrzehnte aus den Fugen geraten, aber mit der Rückkehr der Männer aus dem Krieg sollten viele Frauen bald wieder »zurück an den Herd« gedrängt werden. Die strukturellen geschlechtlichen Verwerfungen während des Kriegs – so der breite gesellschaftliche Konsens – galt es zu überwinden und wieder das traditionelle Familienleben einzuüben. Dafür bildeten eine gesunde Umgebung und eine moderne Wohnung eine wichtige Voraussetzung (Beyme 1987). Das Narrativ von der Eigentumsideologie mit dem »Eigenheim als Bollwerk gegen den Kommunismus« in Westdeutschland kollidierte zunächst mit den Zielen hoher Neubauzahlen, wie mit den wirtschaftlichen Sachzwängen, vorhandene Infrastruktur tunlichst zu nutzen. Eigenheime als kulturelles, soziales und ideologisches Phänomen konnten jedoch argumentativ gegen das Vordringen des Kommunismus genutzt werden, bildeten sie doch eine Art »Stiller Revolution«.

In entnazifizierter Form wurde in der Terminologie mit Worthülsen auf Vorkriegsmodelle der Stadtplanung Bezug genommen. Dabei mutierte das nationalsozialistische Konzept »Ortsgruppe als Siedlungszelle« zur »Nachbarschaftseinheit« und zur »Sied-

lungsknolle«. Harmonische Nachbarschaften, die »gegliederte und aufgelockerte Stadt« und der »grüne Funktionalismus« waren die Leitbilder für die Wohnquartiere der »ersten Generation« der Nachkriegszeit. Einig war man sich in der Ablehnung der gründerzeitlichen Stadt mit ihren dicht bebauten Blockstrukturen, Hinterhäusern, Kellerwohnungen und unhygienischen und überfüllten Mietskasernen. 1952 war in Hamburg bereits die 100.000. Wohnung nach Kriegsende fertiggestellt. Die Erfolgsmeldungen überschlugen sich: 1959 wurde die 250.000. Wohnung übergeben und die Nachkriegswohnungsnot schien schon fast vergessen. Die Funktionseliten mit ihren Experten der Wohnungswirtschaft, mit Architekten und Planern konnten ihre technische und organisatorische Kompetenz wieder einbringen und dabei ihre bewährten Seilschaften nutzen (Durth/Gutschow 1988). Mit der Währungsreform 1948, dem Grundgesetz und der Gründung der BRD 1949 und dem Ersten Wohnungsbaugesetz 1950 wurden für die BRD die Weichen für die Wohnungspolitik der folgenden Jahrzehnte gestellt.

Die »modernisierende« Wirkung des Krieges, die Eigendynamik langfristiger ökonomischer und sozialer Prozesse (Verringerung der Haushaltsgrößen, Erwerbstätigkeit von Frauen, Zunahme der Kleinfamilien) und der politische und kulturelle Hegemoniedruck seitens der USA fanden im Modell des sozialen Wohnungsbaus eine baulich-räumliche Entsprechung. Damit gingen Modernisierungsprozesse in allen gesellschaftlichen Bereichen einher, die sich an westlichen und vor allem an amerikanischen Vorbildern orientierten. Die Kleinfamilie wurde der Adressat der zunehmend nach rationalisierten Fertigungsmethoden erstellten familiengerechten Wohnungen. Quantitative Fragen der Wohnungsversorgung, Umfang und Verteilung des Wohnungsbestands dominierten den wohnungspolitischen Diskurs. Bei der Ausgestaltung des künftigen Massenwohnungsbaus waren zwei Grundsätze unumstritten: Dieser konnte nur (befristet) mit öffentlichen Mitteln erfolgen und der Wirtschaftlichkeit wurde der Vorrang gegenüber anderen Kriterien eingeräumt (Stapelfeldt 1993). Die Festlegung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau bestimmte dabei ein breites Bevölkerungssegment, das in diesem Bestand wohnberechtigt war und beförderte eine mittelständische Orientierung.

1960 wurde das Richtfest der 300.000. Neubauwohnung in Hamburg gefeiert und nach Jahren der staatlichen Bewirtschaftung konnte die Liberalisierung des Wohnungsmarkts beginnen. Je erfolgreicher der Wiederaufbau vorankam, desto klarer wurde der Trend zu einer marktkonformen Umgestaltung der Wohnungswirtschaft (Schildt 1998: 174). Das Bundesgesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht von 1960 wird als Meilenstein der Liberalisierung gewertet. 1965 wurde auch noch die Subjektförderung in Form des Wohngelds eingeführt. Die Flutkatastrophe 1962, bei der mehr als 300 Menschen starben und rund 20.000 Menschen obdachlos wurden, kurbelte die Neubaumaschinerie in Hamburg kurzfristig noch einmal an. Die in Hamburg gegründete Neue Heimat als gewerkschaftliches Wohnungsunternehmen (Schubert 2019) und die SAGA als kommunales Wohnungsunternehmen übernahmen die Planung und den Bau von Großwohnsiedlungen aus »einem Guss« wie zum Beispiel Steilshoop, Mümmelmannsberg und Osdorfer Born. Rationalität, Typisierung, Effektivität und Funktionalität lauteten die Schlagworte bei der Planung und dem Bau von Wohnungen (Häußermann/Siebel 1996: 29). Verdichtete Bauweise wurde zum Synonym für Modernisierung und modernes Leben erklärt und mehr Urbanität laute-

te der Ruf, der seit Mitte der 1960er Jahre mit der aufgelockerten Nachbarschaftsidylle (»Nierentischkultur«) Schluss machen wollte. So befürworteten 70 Prozent der Hamburger im Jahr 1966 eine Flächensanierung des Stadtteils St. Georg, wo nach Plänen der Neuen Heimat ein »Manhattan an der Alster« entstehen sollte.

Die zahlenmäßige Bilanz des Wohnungsbaus war eindrucksvoll, die Wohnungsfrage galt als gelöst und neue Tätigkeitsfelder für die Wohnungsunternehmen mussten erschlossen werden. In den Altbauquartieren wurde man fündig, hier manifestierte sich – so die Architekten, Planer und Wohnungsbaugesellschaften – »Rückständigkeit«, die zu beseitigen und durch moderne Wohnquartiere zu ersetzen sei. Im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes 1971 setzten Stadterneuerungsmaßnahmen ein: Stadterneuerung in kleinen Schritten, Modernisierung, Stadtteilentwicklungsplanung. Die durch Sanierung, Aufwertung, Modernisierung, Gebäudeabrisse und Umnutzung verdrängten Bevölkerungsgruppen sollten vorwiegend in den Stadtrandsiedlungen untergebracht werden. Der mietpreisgünstige Wohnraum in den Altbauquartieren wurde damit verknappt und die Mietpreisbindung in Hamburg zum 1. Januar 1977 aufgehoben (Schubert 1986b). Rückläufige Einwohnerzahlen waren in Hamburg vor allem im Bereich der City und der inneren Stadt zu verzeichnen (Möller 1985: 129), während für die äußere Stadt noch bis 1975 Zuwächse registriert wurden, die sich dann weiter auf das Umland verlagerten (Haack/Zirwes 1985: 129).

Es waren populärwissenschaftliche Schriften unter anderem von Jane Jacobs (1961) und Alexander Mitscherlich (1965), die eine Unwirtlichkeit der Städte als Ergebnis der Nachkriegsmoderne lautstark beklagt hatten. In der Folge wurde auch das Fehlen systematischer Wohn(bau)forschung und Forschung zu Wohnbedürfnissen thematisiert. Die Neue Heimat machte mit der Einrichtung der GEWOS (Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.) einen ersten Schritt, um diese Lücke zu füllen. Die GEWOS sollte als Thinktank und Führungshilfe allerdings vorwiegend dem Wohnungsunternehmen Neue Heimat und der ganzen gemeinnützigen Wohnungswirtschaft dienen. Mit Hauptsitz in Hamburg produzierte die GEWOS einen wirkmächtigen Output an Studien, war maßgeblich am Städtebauförderungsgesetz 1971 beteiligt, von vielen Städten mit Untersuchungen beauftragt worden und nutzte vielfach Wohn- und Quartierstypen aus Hamburg als Referenz. Die Krise der »Gigantomanie« der großen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen kulminierte im Neue-Heimat-Skandal von 1982. Das Finanzgebaren und die Glaubwürdigkeitskrise der Unternehmensführung beförderten die Diskreditierung der gesamten gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und zugleich des ganzen Konzepts des Sozialen Wohnungsbaus (Schubert 2019).

Der Wohnungsbau Anfang der 1980er Jahre orientierte sich nun an Kleinteiligkeit, Vielfalt und Individualisierung. Die wohnungspolitischen Akzente wurden damit verstärkt auf das Segment des qualitativ hochwertigen Wohnungsbaus (»Klasse statt Masse«) verlagert. Der soziale Wohnungs(neu)bau wurde zurückgeschraubt und Maßnahmen zur Eigentumbildung stärker gefördert (Flagge 1999). Vor dem Hintergrund der Vermietungsprobleme Mitte der 1980er Jahre wurde auf eine Marktsättigung und ein Nachfragetief geschlossen. Die Anstrengungen konzentrierten sich nun verstärkt auf Stadterneuerung und Sanierung des vorhandenen Wohnungsbestands. Ein ganzes Bündel von Maßnahmen wie Modernisierungsförderung, steuerliche Begünstigung des Erwerbs von Altbauwohnraum (ab 1977) sowie Umwandlungen von Miet- in Eigentums-

wohnungen beförderten die Aufwertung von gründerzeitlichen Stadtteilen und lösten einen Boom von Studien aus.

Die Zukunft der Vergangenheit

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands sollte ein neues Kapitel einer »neuen Wohnungsnot« beginnen, das in diesem Beitrag nicht weiter ausgeführt werden kann. Die durchschnittlich gute Wohnungsvorsorgung in Hamburg Ende der 1980er Jahre täuschte über Disparitäten und Versorgungsengpässe auf Wohnungsteilmärkten hinweg. Themen wie »Armut und Reichtum« und »Zweidrittelgesellschaft« fokussierten neue Problemlagen bei Fortbestand gesellschaftlicher Ungleichheit mit ihrem sozialräumlichen Niederschlag (Breckner et al. 1989). Studien zum Themenfeld der Wohnungsvorsorgung hatten noch weitgehend apologetischen Charakter und waren Auftragsforschungen vom Bundesbauministerium, von Kreditinstituten oder von der Wohnungswirtschaft (Frank/Schubert 1983). In Hamburg gewannen auch an den Hochschulen wohnungsbezogene Themen an Bedeutung. Sozial- und politikwissenschaftliche Ansätze wurden auch in eine Vielzahl von Projekt- und Qualifizierungsarbeiten einbezogen. Die Ausdifferenzierung der wohnungspolitischen Instrumente spiegelte sich auch in der Forschungslandschaft. Von Evaluierungen, über Stadtteil- bis zu Stadtregionenstudien erstreckte sich das räumliche Spektrum, von Stadterneuerung und Stadtumbau bis zur Transformation von brachgefallenen Flächen und der Einbeziehung partizipativer Ansätze erstreckte sich das Themenspektrum. An der Universität Hamburg entstanden im Fachbereich Soziologie richtungsweisende Studien zu Großwohnsiedlungen, zur Stadterneuerung und zu Segregation und Gentrifizierung (Friedrichs 1977). Mit der Gründung der TU Hamburg-Harburg 1978 wurde ein Studiengang Stadtplanung (seit 2006 an der HafenCity Universität) eingerichtet, mit Forschungen und Untersuchungen unter anderem zu den Themen Wohnen und Stadt, vielfach mit Handlungsorientierungen verbunden (HafenCity Universität Hamburg 2013). Unterschiedliche Aspekte des Wohnens und diverse Gebietskulissen wurden – mit komperativen Perspektiven – in den Blick genommen.

Die seit den 1920er Jahren geforderte Liberalisierung des Wohnungsmarkts und die Rückführung in die »freie Marktwirtschaft« schien vor dem Hintergrund eines scheinbar entspannteren Wohnungsmarktes möglich. Vor diesem Hintergrund wurden kompensatorische Optionen kommunaler Wohnungspolitik (Schubert 1991) erwogen, nun auch mit Perspektiven der Demokratisierung zur Teilhabe im Wohnbereich. Die Intransparenz der segmentierten Wohnungsteilmärkte beförderte Marktunvollkommenheiten, die zu staatlichen Interventionen – jeweils als »Zwangswirtschaft« diskreditiert – führten. Machte die liberale marktwirtschaftliche Position jegliche Form von Eingriffen seit dem Ersten Weltkrieg für das Marktversagen verantwortlich (*Staatsversagen*), leitet die sozial orientierte Position vom Grundrecht auf Wohnen die Notwendigkeit staatlicher Interventionen ab (*Marktversagen*). So gilt es, die grundlegende Frage »Ist die Wohnung zu teuer oder sind die Mieter zu arm?« (wohnungs-)politisch zu beantworten.

Zwei politisch und ideologisch diametral entgegengesetzte Grundpositionen zur *Wohnung als Ware* und zum *Wohnen als Grundbedürfnis* ziehen sich als zentrales Mo-

mentum durch die Behandlung der Wohnungsfrage, bis in die Gegenwart. Der bereits in Hamburg um die Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert eingeschlagene Entwicklungspfad mit dem liberalistischen Leitsatz, dass der Markt und die mittelbare Unterstützung von Wohnungsbauträgern die Wohnungsversorgung einkommenschwächerer Haushalte besser befördern könnten als der Staat, setzte sich durch. In der Terminologie der Pfadabhängigkeit gab es in der Anfangsphase vielfältige Entscheidungs- und Entwicklungsoptionen, dann wurde zu einem bestimmten Zeitpunkt (»critical juncture«) eine Entscheidung für einen Entwicklungspfad getroffen (»lock in«), der nachfolgendes Handeln determinierte und Fehlentscheidungen verfestigte. In komplizierten Entscheidungssituationen (»Gelegenheitsfenster«) lag es nahe – zur Reduktion von Komplexität – auf die Perfektionierung »bewährter« Strategien zu setzen.

Als ein Beispiel für eine derartige Entscheidungssituation soll hier abschließend der historische Moment dienen, als vor mehr als 100 Jahren im November 1918 der Arbeiter- und Soldatenrat in Hamburg die Macht übernommen hatte. Hektisch wurde eine Senats- und Bürgerschaftskommission »zur Prüfung der Frage, ob und auf welchem Wege sich die staatsseitige Förderung des Baues von Wohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung empfiehlt« eingerichtet. Die Kommission tagte zunächst fast täglich und erstellte am 22. November 1918 einen ersten Bericht. Ein amtlicher Wohnungsnachweis wurde eingerichtet, zwangsweise Instandsetzung durchgesetzt und eine »größere Zahl leerer Wohnungen« wurde vermutet. Es wurde sogar eine Ziegelei in Reitbrook enteignet, um Baumaterial für den Kleinwohnungsbau zu erlangen. Bis zum Februar 1921 erstellte die Kommission 23 umfangreiche Berichte und kam schließlich – unter Anerkennung einer Wohnungsnot – zu dem Ergebnis:

»Der Staat allein ist selbstverständlich nicht in der Lage, die benötigten Wohnungen sämtlich selbst herzustellen oder auch nur den größten Teil der Mittel herzugeben. Eine Beseitigung der Wohnungsnot ist vielmehr nur dadurch zu erreichen, daß die private Bautätigkeit – und zwar auch ohne finanzielle Unterstützung des Staates wieder einsetzt.« (Senat und Bürgerschaft Hamburg 1921: 159)

Ein zunehmend diversifiziertes Instrumentarium von Bund, Ländern und Kommunen, zur Objekt- und Subjektförderung, für Wohnungsteilmärkte, Bestand und Neubau, Quartierstypen, Zielgruppen und Haushaltsformen hat sich inzwischen über mehr als ein Jahrhundert hinweg – ideologisch fortwährend darauf bedacht die Funktionsfähigkeit des »freien Wohnungsmarktes« nicht infrage zu stellen – herausgebildet. Die Frage nach dem Wesensmerkmal der Wohnung als ökonomisches oder soziales Gut und nach der Notwendigkeit staatlicher Interventionen wird spätestens seit dem 19. Jahrhundert kontrovers politisch diskutiert und spiegelt sich bis heute, nicht nur in Hamburg, in einer Vielzahl von Publikationen zur »Wohnungsfrage«.

Literatur

- Albers, Gerd (1985): Zur Entwicklung des Planungsrechtes am Beispiel der Hamburger Bauordnung 1842–1900. In: Juan Rodriguez-Lores/Gerhard Fehl (Hg.), Städtebaureform 1865–1929. Hamburg: Christians.
- Aly, Götz/Roth, Karl Heinz (1984): Die restlose Erfassung. Volkszählen, Identifizieren, Aussondern im Nationalsozialismus. Berlin: Rotbuch.
- Baumann, Frederik S. (1919): Die Bevölkerung Hamburgs: Berufstätigkeit, Handel, Industrie, Einkommen, Vermögen, Wohnungs- und Lebensmittelbedarf. Hamburg: Friederichsen.
- Beyme, Klaus von (1987): Der Wiederaufbau. Architektur und Städtebaupolitik in beiden deutschen Staaten. München: Piper.
- Bose, Michael/Holtmann, Michael/Machule, Dittmar/Pahl-Weber, Elke/Schubert, Dirk (1986): »... Ein neues Hamburg entsteht ...«– Planen und Bauen von 1933–1945. Hamburg: Technische Universität Hamburg-Harburg.
- Brandt, Jürgen (1922): Das neue Wohnungspflegegesetz in Hamburg. Zeitschrift für Wohnungswesen 15, 219–2021.
- Brandt, Jürgen (1931): Die Verwertung leerstehender Wohnungen. Die Wohnung 5, 129–131.
- Brecht, Julius/Klabunde, Erich (1950): Wohnungswirtschaft in unserer Zeit, Hamburg: Hammonia.
- Breckner, Ingrid/Heinelt, Hubert/Krummacher, Michael/Oelschlägel, Dieter/Rommelpacher, Thomas/Schmals, Klaus M. (1989): Armut im Reichtum. Erscheinungsformen, Ursachen und Handlungsstrategien in ausgewählten Großstädten der Bundesrepublik. Bochum: Germinal Verlag.
- Brüggemann, Franz J./Niethammer, Lutz (1978): Schlafgänger, Schnapskinos und schwerindustrielle Kolonie. In: Jürgen Reulecke/Wolfhard Weber (Hg.), Fabrik. Familie. Feierabend. Wuppertal: Peter Hammer Verlag.
- Durth, Werner/Gutschow, Niels (1988): Träume in Trümmern. Planungen zum Wiederaufbau zerstörter Städte im Westen Deutschlands 1940–1950. 2 Bd. Schriften des Deutschen Architekturmuseums zur Architekturgeschichte und Architekturtheorie. XXXIV/XIII Braunschweig/Wiesbaden: Verlag Vierweg u. Sohn.
- Egner, Björn (2014): Wohnungspolitik nach 1945. Aus Politik und Zeitgeschichte 64/20–21, 13–19.
- Eissenhauer, Michael (1987): Die Hamburger Wohnstiftungen des 19. Jahrhunderts. Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Hamburg 9.
- Ellermeyer, Jürgen (1987): Wohnen in Hamburg um 1800. Siedlungsforschung. Archäologie, Geschichte, Geographie 5, 131–133.
- Evans, Richard. J. (1990): Tod in Hamburg. Stadt, Gesellschaft und Politik in den Cholera-Jahren 1830–1910. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Faulwasser, Julius (1892): Der große Brand und der Wiederaufbau von Hamburg. Hamburg: Verlag Otto Meißner.
- Feder, Gottfried (1939): Die neue Stadt. Versuch der Begründung einer Stadtplanungskunst aus der sozialen Struktur der Bevölkerung. Berlin: Springer.

- Flagge, Ingeborg (Hg.) (1999): Geschichte des Wohnens. Von 1945 bis heute. Aufbau – Neubau – Umbau. Bd. 5. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Frank, Hartmut (1983): Traditionelle und moderne Architekturen im Nachkriegsdeutschland. In: Bernhard Schulz (Hg.), Grauzonen, Farbwelten, Kunst und Zeitbilder 1945–1955. Berlin/Wien: Medusa.
- Frank, Hartmut/Schubert, Dirk (1983): Lesebuch zur Wohnungsfrage. Köln: Pahl-Rugenstein.
- Friedrichs, Jürgen (1977): Stadtanalyse. Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Fuchs, Carl Johannes (1904): Zur Wohnungsfrage. Vorträge und Aufsätze. Leipzig: Duncker & Humblot.
- Funke, Hermann (1974): Die Geschichte des Mietshauses in Hamburg. Hamburg: Christians.
- Geschichtsguppe Dulsberg (Hg.) (1992): Dulsberg. Hart am Rand und Mittendrin. Hamburg.
- Gloede, Erich/Dehn, Emil (1955): Baupolizeiverordnung für die Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938. Hamburg: Boysen & Maasch.
- Grüttner, Michael (1984): Arbeitswelt an der Wasserkante. Sozialgeschichte der Hamburger Hafenarbeiter 1886–1914. Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht.
- Haack, Annemarie/Zirwes, Manfred (1985): Hamburg. In: Jürgen Friedrichs (Hg.), Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Berlin/New York: De Gruyter.
- HafenCity Universität Hamburg (2013): 30 Jahre Stadtplanung TUHH-HCU. Hamburg.
- Hamburgische Gesellschaft zur Beförderung der Künste und nützlichen Gewerbe (Hg.) (1855): Commissionsbericht über die Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Volksklassen Hamburgs. Hamburg.
- Harlander, Tilman (1995): Zwischen Heimstätte und Wohnmaschine. Wohnungsbau und Wohnungspolitik in der Zeit des Nationalsozialismus. Basel/Berlin/Boston: Birkhäuser Verlag.
- Haspel, Jörg (1987): Hamburger Hinterhäuser, Terrassen, Passagen, Wohnhöfe. Hamburg: Christians.
- Hauschild-Thiessen, Renate (1982): 150 Jahre Grundeigentümer-Verein in Hamburg von 1832 e. V. Hamburg: Grundeigentümer-Verein.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (1996): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim/München: Beltz Juventa.
- Hipp, Hermann (1982): Wohnstadt Hamburg. Mietshäuser zwischen Inflation und Weltwirtschaftskrise. Hamburg: Christians.
- Hohlbein, Hartmut/Johe, Werner/Loose, Hans-Dieter/Röpke, Georg-Wilhelm/Streng, Hans-Peter (1988): Vom Vier-Städte-Gebiet zur Einheitsgemeinde. Altona, Harburg, Wilhelmsburg, Wandsbek gehen in Groß-Hamburg auf. Hamburg: Landeszentrale für politische Bildung.
- Hueppe, Ferdinand Hueppe, Else (2016 [1893]): Die Choleraepidemie in Hamburg 1892. Nachdruck der Originalausgabe von 1893. Norderstedt: Hansebooks.
- Jung, Evi (1985): Hamburgs Wiederaufbau nach dem Großen Brand von 1842. Ein Beitrag zur Geschichte der Stadtplanung im 19. Jahrhundert. Hamburg.

- Kähler, Gert (1985): *Wohnung und Stadt*. Hamburg, Frankfurt, Wien. Modelle sozialen Wohnens in den 20er Jahren. Braunschweig/Wiesbaden: Springer.
- Kalkstein, Wilhelm von (1908): *Das Einlogierwesen*. Kultur und Fortschritt Nr. 169. Hamburg: Dietrich.
- Koch, G. (1886): Ueber die Wohnungsverhältnisse, insbesondere der unbemittelten Bevölkerungsklassen Hamburgs, sowie über die Versuche, welche zur Besserung dieser Verhältnisse unternommen worden sind. Schriften des Vereins für Socialpolitik XXX. Die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhülfe. Bd. 1. Leipzig: Duncker & Humblot, 41–55.
- Kraus, Antje (1965): *Die Unterschichten Hamburgs in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts*. Stuttgart: Gustav Fischer Verlag.
- Maak, Karin (1986): *Die Speicherstadt im Hamburger Freihafen*, Arbeitshefte zur Denkmalpflege Hamburg Nr. 7. Hamburg: Christians.
- Medicinal-Collegium Hamburg (1901): *Die Gesundheitsverhältnisse Hamburgs im neunzehnten Jahrhundert. Den ärztlichen Theilnehmern der 73. Versammlung Deutscher Naturforscher und Ärzte gewidmet von dem Medicinal-Collegium*. Hamburg: Verlag Voss.
- Melhop, Wilhelm (1923): *Historische Topographie der Freien und Hansestadt Hamburg von 1880 bis 1895*. Hamburg: Otto Meißner.
- Melhop, Wilhelm (1925): *Die Alt-Hamburgische Bauweise*. Hamburg: Boysen & Maasch.
- Mitscherlich, Alexander (1965): *Die Unwirtlichkeit unserer Städte*. Anstiftung zum Unfrieden. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Möller, Ilse (1985): *Hamburg*. Stuttgart: Ernst Klett Verlag.
- Olshausen, Hugo (1902): Zur Sanierung der älteren Stadtteile Hamburgs. *Zeitschrift für Wohnungswesen* 6/1902, 79ff.
- Olshausen, Hugo (1904): Die Fortführung der Sanierungsarbeiten in Hamburg. *Zeitschrift für Wohnungswesen* 2/1904, 19ff.; 3/1904, 34ff.
- Pahl-Weber, Elke/Schubert, Dirk (1988): Die Volksgemeinschaft unter dem steilen Dach? Ein ideologiekritischer Beitrag zum Wohnungs- und Städtebau der Zeit zwischen 1933 und 1945 in Hamburg. In: Axel Schildt/Arnold Sywottek (Hg.), *Massenwohnung und Eigenheim*. Frankfurt a.M.: Campus.
- Peters, Heinrich (1933): *Die Wohnungswirtschaft Hamburgs vor und nach dem Kriege: die Ergebnisse der Wohnungszwangswirtschaft und ihre Bedeutung für die künftige Organisation des Wohnungswesens*. Hamburg: Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen 16.
- Pettenkofer, Max von (1893): *Über die Cholera von 1892 in Hamburg und über Schutzmaßregeln*. Berlin/Boston: Oldenbourg Wissenschaftsverlag.
- Pfeil, Elisabeth (1972): *Großstadtforschung, Entwicklung und gegenwärtiger Stand*. Hannover: Gebrüder Jänecke Verlag.
- Pfingsthorn, Carl (1900): *Die Wohnungsverhältnisse hamburgischer Unterbeamten im Jahre 1897*. Im Auftrage der Hamburgischen Gesellschaft zur Beförderung der Künste und nützlichen Gewerbe (Patriotische Gesellschaft). Hamburg: Lucas Gräfe & Sillem.
- Popowski, Matthias von (1994): Das Bebauungsplangesetz von 1892 als Instrument Hamburger Stadtplanung vor dem Ersten Weltkrieg. *Zeitschrift des Vereins für Hamburgische Geschichte* 80, 73–110.

- Projektgruppe Arbeiterkultur Hamburg (1982): Vorwärts – und nicht vergessen. Arbeiterkultur in Hamburg um 1930. Materialien zur Geschichte der Weimarer Republik. Berlin: Frölich & Kaufmann.
- Reulecke, Jürgen (1985): Geschichte der Urbanisierung in Deutschland. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Reulecke, Jürgen (Hg.) (1997): Geschichte des Wohnens 1800–1918. Das bürgerliche Zeitalter. Bd. 3. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Roscher, Heinrich (1900): Wohnungsstudien. Hamburg: Verlag Otto Meißner.
- Ruck, Michael (1988): Die Finanzierung der Althausrenovierung nach dem Ersten Weltkrieg. Ein ungelöstes Problem der Weimarer Wohnungspolitik. Archiv für Kommunalwissenschaften I, 85–107.
- Rudhard, Wolfgang (1975): Das Bürgerhaus in Hamburg. Tübingen: Wasmuth.
- Saldern, Adelheid von (1995): Häuserleben. Zur Geschichte städtischen Arbeiterwohnens vom Kaiserreich bis heute. Bonn: Dietz.
- Saldern, Adelheid von (1996): Gesellschaft und Lebensgestaltung. Soziokulturelle Streiflichter. In: Gerd Kähler (Hg.), Geschichte des Wohnens. Bd. 4: 1918–1945. Reform, Reaktion, Zerstörung. Ludwigsburg/Stuttgart: Wüstenrot Stiftung und Deutsche Verlags-Anstalt.
- Schildt, Axel (1998): Wohnungspolitik. In: Hans Günter Hockerts (Hg.), Drei Wege deutscher Sozialstaatlichkeit. NS-Diktatur, Bundesrepublik und DDR im Vergleich. München: Oldenbourg Verlag.
- Schmoller, Gustav von (1890 [1871]): Ein Mahnruf zur Wohnungsfrage. In: Gustav von Schmoller, Zur Sozial- und Gewerbepolitik der Gegenwart. Reden und Aufsätze. Leipzig: Duncker & Humblot.
- Schneider, Ursula/Krieger, Sven (1994): Hamburg Innenstadt. Von der alten Kaufmannsstadt zur modernen City. Hamburg: Christians.
- Schubert, Dirk (1985): ... Ein neues Hamburg entsteht ... Planungen in der »Führerstadt« Hamburg zwischen 1933–1945. In: Hartmut Frank (Hg.), Faschistische Architekturen. Planen und Bauen in Europa 1930–1945. Hamburg: Christians, 299–318.
- Schubert, Dirk (1986a): Großstadtfeindschaft und Stadtplanung. Neue Anmerkungen zu einer alten Diskussion. Die alte Stadt 1, 22–41.
- Schubert, Dirk (1986b): Wohnungsmarkt und Auswirkungen der Aufhebung der Mietpreisbindung in Hamburg. In: Renate Borst/Armin Hentschel/Karl Homuth (Hg.), Mietropolis, Mietpreisbindung und Stadtpolitik. Berlin: Espresso/Elefanten Press.
- Schubert, Dirk (1988): Kleinwohnungsbau als Familienpolitik in Hamburg 1870–1910. Vom »verderblichen Einfluß des Aftermiethwesens«. In: Juan Rodriguez-Lores/Gerd Fehl (Hg.), Die Kleinwohnungsfrage. Zu den Ursprüngen des sozialen Wohnungsbaus in Europa. Hamburg: Christians.
- Schubert, Dirk (1991): Sozial Wohnen. Kommunale Wohnungspolitik zwischen Eigentümer- und Mieterinteressen. Darmstadt: Verlag für Wissenschaftliche Publikationen.
- Schubert, Dirk (1997a): Leitbilder oder Leidbilder? Sozialer Wohnungsbau und Großwohnsiedlungen in Hamburg. In: Volker Rosche/Petra Stamm (Hg.), Wohnen in der Stadt – Wohnen in Hamburg. Leitbild, Stand, Tendenzen. Hamburg: Dölling und Galitz, 30–44.

- Schubert, Dirk (1997b): Stadterneuerung in London und Hamburg. Eine Stadtbaugeschichte zwischen Modernisierung und Disziplinierung. Braunschweig/Wiesbaden: Vieweg+Teubner Verlag.
- Schubert, Dirk (2004): Die Nachbarschaftsidee im Wandel. In: Ursula von Petz (Hg.), »Going West«. Stadtplanung in den USA gestern und heute. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung. Bd. 116, 120–154.
- Schubert, Dirk (2019): Wohnungen, Wohnungen und nochmals Wohnungen. In: Ullrich Schwarz/Hartmut Frank (Hg.), neue heimat. Das Gesicht der Bundesrepublik. Bauten und Projekte 1947–1985. Schriftenreihe des Hamburgischen Architekturarchivs. München: Dölling und Galitz, 54–437.
- Schubert, Dirk/Michelis, Peter (2021): Hamburger und Altonaer Reformwohnungsbau der 1920er Jahre. Hamburg: Dölling und Galitz.
- Schumacher, Fritz (1919): Hamburgs Wohnungspolitik von 1819 bis 1918. Ein Beitrag zur Psychologie der Großstadt. In: Fred S. Baumann (Hg.), Groß-Hamburgische Streitfragen. Heft 4/5. Hamburg: L. Friederichsen & Co.
- Schumacher, Fritz (1921): Groß-Hamburg als wohnungspolitische Frage. Großhamburg. Denkschrift des Hamburger Senats. Hamburg: Staatsarchiv Hamburg.
- Schumacher, Fritz (1932): Das Werden einer Wohnstadt. Bilder vom neuen Hamburg. Hamburg: Verlag Georg Westermann.
- Schumacher, Fritz (1947): Probleme der Großstadt vor und nach dem Kriege. Köln: Verlag E. A. Seemann.
- Schwabe, Hermann (1868): Das Verhältnis von Miethe und Einkommen in Berlin. Gemeindekalender und städtisches Jahrbuch für Volkswirtschaft und Statistik. Berlin: Guttentag.
- Senat und Bürgerschaft Hamburg (1921): Antrag auf Bewilligung weiterer Mittel zur Förderung des Baus von Wohnungen. Verhandlungen zwischen Senat und Bürgerschaft Nr. 17. Hamburg: Lütcke & Wulff.
- Speckter, Hans (1952): Der Wiederaufbau Hamburgs nach dem großen Brand von 1842. Vorbild und Mahnung für die heutige Zeit. Hamburg: Boysen & Maasch.
- Spörhase, Rolf (1940): Bau-Verein zu Hamburg AG, Entstehung und Geschichte in Werden des gemeinnützigen Wohnungswesens in Hamburg seit 1842. Hamburg: Bauverein zu Hamburg AG.
- Stapelfeldt, Dorothee (1993): Wohnungsbau der 50er Jahre in Hamburg. Reihe Oktogon. Bd. 7. Münster/Hamburg: Lit-Verlag.
- Stein, Hans-Konrad (1978): Interessenkonflikte zwischen Großkaufleuten, Handelskammer und Senat in der Frage des Zollanschlusses Hamburgs an das Reich 1866–1881. Zeitschrift des Vereins für Hamburgische Geschichte 64, 55–90.
- Stübßen, Joseph (1904): Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in Hamburg. Centralblatt für allgemeine Gesundheitspflege. 23. Jg., 389–394.
- Sürth, Anton (1919): Die Verkehrs- und Siedlungspolitik der Freien und Hansestadt Hamburg. Groß-Hamburgische Streitfragen. Heft 2/3. Hamburg: L. Friederichsen & Co.
- Timm, Christoph (1984): Gustav Oelsner und das Neue Altona, Kommunale Architektur- und Stadtplanung in der Weimarer Republik. Hamburg: Ernst Kabel.
- Timm, Christoph (1985): Der preussische Generalsiedlungsplan für Groß-Hamburg von 1923. Zeitschrift des Vereins für Hamburgische Geschichte 71, 75–123.

- Tönnies, Ferdinand (1897): *Hafenarbeiter und Seeleute in Hamburg vor dem Strike 1896/97*. Archiv für sociale Gesetzgebung und Statistik. Bd. 10, 173–238.
- Walther, Andreas (1936): *Neue Wege zur Großstadtsanierung*. Stuttgart: Kohlhammer.
- Wassner, Rainer (1985): *Andreas Walther und die Soziologie in Hamburg, Dokumente, Materialien, Reflexionen*. Hamburg: Ferdinand-Tönnies-Arbeitsstelle am Institut für Soziologie der Universität Hamburg.
- Wichern, Johann Heinrich (1971 [1847]): *Bautatsachen zur Hebung und Förderung des sittlichen Lebens, mit besonderer Beziehung auf London, Brüssel und Berlin*. In: Peter Meinhold (Hg.), *Johann Heinrich Wichern. Sämtliche Werke*. Bd. 5. Hamburg: Lutherisches Verlagshaus.
- Winkelmann, Friedrich (1937): *Wohnhaus und Bude in Alt-Hamburg. Die Entwicklung der Wohnverhältnisse von 1250–1830*. Berlin: Ernst & Sohn.
- Winkle, Stefan (1984): *Chronologie und Konsequenzen der Hamburger Cholera von 1892*. *Hamburger Ärzteblatt* 1983, 16–23, 421–430.
- Wischermann, Clemens (1983): *Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg*. Münster: Coppenrath Verlag.
- Wischermann, Clemens (1997): *Mythen, Macht und Mängel. Der deutsche Wohnungsmarkt im Urbanisierungsprozeß*. In: Jürgen Reulecke (Hg.), *Geschichte des Wohnens*. Bd. 3: 1800–1918. *Das bürgerliche Zeitalter*. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Zimmermann, Clemens (1991): *Von der Wohnungsfrage zur Wohnungspolitik. Kritische Studien zur Geschichtswissenschaft*. Bd. 90. Göttingen: Vandenhoeck und Ruprecht.