

21/131
24 235

Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage.

Von

Prof. Dr. Rud. Eberstadt,
Dozent an der Königl. Friedrich-Wilhelms-Universität zu Berlin.

Mit 90 Textabbildungen.



op. 31-3481

Verlag von Gustav Fischer in Jena
1909.

24 MAR 1909

46

131
235

Handbuch
des
Wohnungswesens
und der
Wohnungsfrage.

zusammen
Spannung
von

Von

Prof. Dr. Rud. Eberstadt,

Dozent an der Königl. Friedrich-Wilhelms-Universität zu Berlin.

Mit 90 Textabbildungen.



Verlag von Gustav Fischer in Jena

1909.

op. 31-3

Ä

~~~~~  
Alle Rechte vorbehalten.  
~~~~~

Vorwort.

Der Grundriß des Wohnungswesens, der als Sonderabdruck meines Beitrags im „Handbuch der Hygiene“ ausgegeben wurde, ist im Buchhandel vergriffen. Aus der kleinen Schrift wurden in das vorliegende Handbuch nur einzelne Abschnitte, wie insbesondere die Grundlagen meiner Untersuchungen zur Geschichte der städtischen Bauweise, übernommen. Im übrigen erscheint das Handbuch als eine neue Arbeit, die erstmalig den Versuch macht, die Hauptgebiete des Wohnungswesens zusammenfassend zu behandeln.

Wenn ich in diesem Vorwort die Aufmerksamkeit des Lesers auf eine Einzelheit hinlenken darf, so wäre dies nicht der Inhalt und der Aufbau des Buches, sondern die Art der Behandlung des Stoffes. Das Wohnungswesen zeigt, in größerem Umfang vielleicht als irgend ein anderer Teil unseres Kulturlebens, den Grundzug, daß jeder einzelne Vorgang seine Wirkungen vervielfältigt und auf fremde Gebiete überträgt. Die Einrichtungen, die der Jurist schafft, sind bestimmend für das Werk des Technikers. Die Maßnahmen des Technikers wiederum haben in hervorragender Weise volkswirtschaftliche Bedeutung. Die Ergebnisse der Bodenparzellierung, der Bauweise, der Besitzverteilung greifen auf das tiefste in die Gestaltung der politischen Verhältnisse ein. Jede Handlung scheint hier ihren Erfolg nach verschiedenen Richtungen zugleich zu erstrecken und, ob gewollt oder ungewollt, über ihren ursprünglichen Bereich hinauszugreifen.

Sollte deshalb das vorliegende Handbuch für die Praxis brauchbar werden, so durfte das beigebrachte Material nicht aus einem einzigen Gesichtspunkte erörtert werden, sondern es mußte nach verschiedenen Richtungen wissenschaftlich verarbeitet werden. Die Zweige der Wissenschaft, die in Betracht kamen, sind Verwaltungslehre, Technik und Volkswirtschaft. Erst in ihrer Verbindung ist eine zureichende Behandlung des Wohnungswesens möglich; und erst in dem Zusammenwirken jener drei großen Disziplinen entsteht die Wissenschaft des Städtebaues. Nicht immer war diese Erkenntnis allgemein angenommen; die am Städtebau Beteiligten, der Verwaltungsjurist, der Techniker und

der Nationalökonom sind bis in die jüngste Zeit ihre eigenen Wege gegangen. Es war mein Bestreben — und darin mag eine Eigenheit dieses Handbuches zu finden sein — die einzelnen Abschnitte jeweils nach jenen drei Richtungen durchzuarbeiten und deren Zusammenhänge und Wechselwirkungen klarzustellen.

Zahlreich sind ferner die Scheidungen sachlicher und persönlicher Art, die das Wohnungswesen erfordert und die das ganze in eine Reihe von Teilgebieten mit oft entgegengesetzter Entwicklung spalten. Hier war es notwendig, die Grundlagen zu schildern, die für die Gestaltung der Bodenverhältnisse in einem bestimmten Zeitalter und bei bestimmten Völkern entscheidend sind. Doch dem Erfordernis der Unterscheidung und Einzelerklärung steht gegenüber die Notwendigkeit der Zusammenfassung und Einordnung der Teile. Eines der besten Mittel zur Erreichung dieses Zieles schien mir darin zu liegen, daß dem Leser die Möglichkeit geboten wird, selbständig Vergleiche zu ziehen und durch eigene Prüfung die Ergebnisse verschiedenartiger Ausgestaltung des Wohnungswesens gegeneinander zu halten. Insbesondere auf den Gebieten der Haus- und Bauformen, der Bodenbewertung und der Kapitalisierung des Bodens habe ich mich bemüht, für die Beurteilung der geschichtlichen und der neuzeitlichen Entwicklung innerhalb Deutschlands selbst und im Auslande ein umfassendes, die vergleichende Abwägung gestattendes Material darzubieten.

Möge das Buch einen freundlichen Leserkreis finden; und möge es nicht unwürdig des großen Gegenstandes sein, dessen Behandlung hier unternommen wurde.

Berlin, im Januar 1909.

Rudolf Eberstadt.