

Das Jenaer Stadtbauamt zwischen Siedlungsboom und Wohnungsnot 1931 bis 1942

Mit der dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur „Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung von politischen Ausschreitungen“ vom 6. Oktober 1931 trat ein Paket von Maßnahmen in Kraft, das vorsah, Stadtrandsiedlungen für Erwerbslose aus dem Reichshaushalt zu fördern. Nach dem Bankenkrach vom Juli 1931 hatte die Zahl der Arbeitslosen die Vier-Millionen-Grenze überschritten. Obwohl es nur mit bescheidenen Finanzmitteln ausgestattet wurde, erlangte gerade dieses Arbeitsbeschaffungsprogramm eine außerordentliche Popularität. Besonders Bauarbeiter und Handwerker fragten die Siedlerstellen nach, was natürlich auch an der großen Landzulage zur Gartenbewirtschaftung und Kleintierhaltung lag.¹ Das Arbeitsbeschaffungsprojekt der Reichsregierung zielte auf Siedlerfamilien, die auf den zugewiesenen Grundstücken karg ausgestattete Kleinsthäuser errichten wollten. Es setzte also auf Eigeninitiative und Nachbarschaftshilfe in ländlicher Umgebung. Das neue Förderprogramm kam aber auch einer grundsätzlichen Absage an den Großsiedlungs- und Geschosswohnungsbau der 1920er Jahre gleich. Das Kabinett Brüning vollzog eine „wohnungspolitische Wende“, es brach mit dem auf große Städte konzentrierten Mietwohnungsbau der Weimarer Republik. Von nun an bestimmten Schlagworte wie „Selbsthilfe“, „Kleinsiedlung“ und dezentralisiertes Bauen auf dem Lande oder an der Peripherie der Städte die Wohnungspolitik. Heinrich Brüning interpretierte die Regierungspläne zur Förderung von Stadtrandsiedlungen später zu Recht als einen „grundlegenden Beschluss“, um „das gesamte Wohnungswesen“ zu ändern.²

Die davon ausgelöste Siedlungseuphorie der frühen 1930er Jahre spiegelte indes auch die Ohnmacht der Gemeinde- und Kommunalverwaltungen wider. Letztere sahen sich in den Jahren der Weltwirtschaftskrise außerstande, eigene Programme für den Kleinwohnungsbau aufzulegen. Die Städte befanden sich in einer ausweglosen finanziellen Situation. Auf der einen Seite reduzierte das Reich seine direkten Finanzbeihilfen und entzog den Städten zum 1. April 1931 den Wohnungsbauanteil an der so genannten Hauszinssteuer, die in Thüringen als Aufwertungssteuer erhoben wurde. So sollten Haushaltsmittel eingespart werden, um die wachsenden Beiträge des Reiches für die Arbeitslosenversicherung aufbringen zu können. Auf der anderen Seite mussten die Städte und Gemeinden immer höhere Sozialleistungen auszahlen, weil die Zahl der Fürsorgeempfänger vor Ort stetig zunahm. Der Jenaer Stadtvorstand unter Leitung von Stadtdirektor Alexander Elsner und das Thüringische Ministerium des Innern verständigten sich schon 1930 auf eine „individualisierte Behandlung“ der Empfänger von Wohlfahrtsunterstützung. Diese behördliche Ausdrucksweise kaschierte repressive Maßnahmen wie die Zwangseinweisung in

Baracken.³ Vielerorts verschärfte sich gerade für einkommensschwache Mieter die seit dem Ersten Weltkrieg grassierende Wohnungsnot. Laut einer Volkszählung suchten Mitte 1931 in Jena 1.200 Familien eine Wohnung, deren Gesuche als „dringend“ eingestuft wurden. In 240 Fällen hatten Gerichte zudem gegen die beklagten Mieter entschieden und Räumungsbefehle erlassen. Die Stadtverwaltung plante indes nur den Bau von acht neuen Wohnungen, die Baugenossenschaften wollten 30 weitere errichten. Insgesamt entstanden bis Ende Juli 1931 lediglich 150 neue Wohnungen in der Saalestadt, während zuvor zwischen 300 bis 350 im Jahr gebaut worden waren.⁴ Gleichzeitig nahm paradoxerweise die Zahl der leer stehenden Wohnungen zu. Im Jahre 1932 registrierten die städtischen Verwaltungen ca. 150.000 Leerstände im Deutschen Reich. Immer mehr Arbeiter- und Angestelltenfamilien mussten ihre Wohnungen räumen, weil sie die Miete nicht mehr aufbringen konnten. Die Stadtvorstände sahen sich in der Pflicht, für eine wachsende Zahl von Obdachlosen und Unterstützungsempfängern einfachste Notunterkünfte einzurichten.⁵

1. „Vorstädtische Kleinsiedlungen“ als Notprogramm

Die Misere auf dem Wohnungsmarkt wurde durch eine Politik der Geldverknappung verschärft, die das Reich in den Jahren der Weltwirtschaftskrise betrieb, um die öffentlichen Haushalte zu sanieren. Staatliche Bauvorhaben wurden gestrichen und Anleihen auf dem privaten Kapitalmarkt verteuerten sich ungemein. Denn die Kabinette Brüning I und II, Papen und Schleicher begriffen öffentliche Investitionen in die Bauwirtschaft keineswegs als einen „Konjunkturmotor“, sondern nur als einen leidigen Kostenfaktor. Demzufolge ging die Berliner Ministerialbürokratie dazu über, Fördermittel nur noch auf indirektem Wege zu vergeben, abgesichert durch das neu entwickelte System der Reichsbürgschaften. Der Staat bürgte für Hypothekendarlehen, die vom privaten Bank- und Versicherungskapital, aber auch von Sparkassen, öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten und der Großindustrie, ausgereicht werden sollten. Zukünftig sollte sich das Privatkapital – zumindest mittelfristig – wieder als Hauptinvestor im Wohnungsneu- und -umbau engagieren. Die vom Reich seit 1931 bereit gestellten niedrig verzinslichen Darlehen für den Kleinsiedlungsbau dienten daher nur dazu, die Krisenjahre zu überbrücken. Ihr Gesamtvolumen hielt sich ohnehin in Grenzen. Die eigens geschaffene Behörde des Reichskommissars für die vorstädtische Kleinsiedlung achtete streng darauf, dass die Mittelaufnahme von 2.500 RM pro Siedlerstelle nicht überschritten wurde. Die Reichsdarlehen waren zudem an die Auflage geknüpft, dass jeder Siedler mindestens 500 RM der Gesamtkosten durch Eigenleistungen aufbringen müsse. Dieser Finanzierungs- und Selbsthilfeanteil fiel zwar in der Regel wesentlich höher aus. Doch konnte der scharf kalkulierte Kostenrahmen im Großen und Ganzen eingehalten werden. Dank der Selbstmobilisierung der Siedlerfamilien bzw. -vereine, kommunalen Vorleistungen für den Ausbau der Infrastrukturen und

durch die Bereitstellung von preisgünstigem Boden am Rande der Städte kam es zu einer von vielen zeitgenössischen Beobachtern nicht für möglich gehaltenen Kostendämpfung. Dies entsprach dem neuen wohnungspolitischen Credo des Reiches im Klein- und Massenwohnungsbau:

Wohnstandards administrativ vorschreiben, rigoros reduzieren und – als Reaktion auf den aufwendigen Reformwohnungsbau in den 1920er Jahren – extreme Einsparungen durchsetzen.⁶ Daneben gelang es der öffentlichen Hand ab Mitte der 1930er Jahre durch Steuervergünstigungen, aber auch infolge fallender Baustoffpreise und günstigerer Zinssätze, gemeinnützige Wohnungsgesellschaften als Bauherren von Eigenheimen, Reihen- und Siedlungshäusern zu gewinnen. Dies entsprach einem allgemeinen Trend im Wohnungsbau der 1930er Jahre, aber auch einer besonderen Jenaer Tradition. Bereits zwischen 1924 und 1931 waren in der Saalestadt außergewöhnlich viele Kleinhäuser errichtet worden. In diesen Jahren der Weimarer Republik konnte die Stadt Jena unter allen thüringischen Kreisen die intensivste Neubautätigkeit verzeichnen. Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften, private Kapitalgeber und die Carl-Zeiss-Stiftung investierten vornehmlich in solide gebaute Siedlungs- und Mehrgeschosshäuser. Die neuen Wohnungen wurden mit einem ansprechenden Komfort ausgestattet. Ihre späteren Mieter bzw. Eigentümer mussten allerdings auch eine vergleichsweise hohe monatliche Belastung tragen. Nach den durch die Krisen bedingten Einbrüchen untermauerte Jena seine Ausnahmestellung unter den thüringischen Städten und erreichte 1934/35 die erste, 1937/39 hinter der Gau- und Landeshauptstadt die zweite und 1940 wieder die erste Position im Ranking des jährlichen Reinzugangs an Wohnungen. Jena wies Ende 1940 unter allen deutschen Mittelstädten mit 39,8% den dritthöchsten Anteil an neu gebauten Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand auf. Deshalb sprach Detlev Heiden mit Blick auf den Zeitraum von 1924 bis 1939/40 von einem „singulären Jenaer Bauboom“. Dieser Langzeittrend habe aber die anhaltende Wohnungsnot keineswegs beseitigen können.⁷ Ein ausgesprochen widersprüchlicher Befund, der Fragen aufwirft, die den folgenden Ausführungen zugrunde liegen: Kam dem Wohnungsneubau und der kommunalen Wohnungswirtschaft in den 1930er Jahren tatsächlich die oberste Priorität zu, wie es wiederholt in Zeitungsberichten über Richtfeste und neue Siedlungsprogramme vorgespiegelt wurde? Welche finanz- und haushaltspolitischen Schritte unternahmen Oberbürgermeister und Stadtbauamt, um der zunehmenden Wohnungsnot in Jena zu begegnen? Welches Ausmaß nahm diese Misere an und wie wirkte sie sich auf das soziale Beziehungsgefüge in dieser Universitäts- und Industriestadt aus? Zunächst gehen wir aber der Frage nach, welche Entwicklungen den Jenaer Wohnungsmarkt zu Beginn der 1930er Jahre prägten.

Ende November 1928 wurden in Jena 2.400 Personen bzw. Familien als Wohnungssuchende registriert, zum 1. März 1931 noch etwa die Hälfte.⁸ Die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzte sich

allerdings 1933 wieder zu, zumal das kommunale Wohnungsamt 1932 aufgelöst worden war. „Auf Betreiben des Hausbesitzes“, wie die Jenaer Ortsgruppe des Mieterbundes behauptete.⁹ Nun verwalteten zwar das Land Thüringen die für den Wohnungsneubau vorgesehenen Anteile aus der Aufwertungssteuer. Die Ministerialbeamten verwandten dieses Steueraufkommen aber gesetzeswidrig, um bestehende Lücken im Landeshaushalt zu stopfen. Solcherart Verwaltungspraxis entzog gerade dem unteren Wohnungsteilmarkt die unabdingbaren öffentlichen Mittel für den Klein- und Mietwohnungsbau. Der Neu- oder Umbau von mehrgeschossigen Sozialwohnungen unterblieb de facto seit Anfang 1931. Sowohl das Reich als auch die Länder favorisierten in ihrer Gesetzgebung und Haushaltspolitik den Bau von kleinen Einfamilienhäusern.¹⁰ Infolgedessen konnte der Jenaer Wohnungsmarkt seiner Versorgungsfunktion gegenüber den einkommensschwachen Teilen der Einwohnerschaft immer weniger gerecht werden. Das Jenaer Stadtbauamt suchte einen Ausweg zunächst im Kleinsiedlungsbau und in der Einrichtung von „ordnungsgemäßen“ Barackenlagern.

Rein quantitativ stellten die in den Krisenjahren 1931/32 für Erwerbslose und Kurzarbeiter im gesamten Reich eingerichteten 75.000 Siedlerstellen nur einen „Tropfen auf dem heißen Stein“¹¹ dar. Viele Zeitgenossen erblickten in ihnen jedoch „eine gute Hilfe in der Notzeit“, wie die sozialdemokratische Tageszeitung „Das Volk“ auf dem Höhepunkt der Weltwirtschaftskrise im Jahre 1932 einschätzte. Das Blatt veröffentlichte über die Siedler in der Burgauer Ringwiese und in den Siedlungen „Grüne Aue“ und „Sonnenblick“ eine Reportage. Es handelte sich um typische Stadtrandsiedlungen. In ihnen ließen sich vor allem erwerbslose Schlosser und Bauhandwerker nieder, die sich ihren Traum vom eigenen „Häuschen und ein paar Hühnern“ erfüllen wollten. In Jena erhielten 1931/32 1,5% der mehr als 59.000 Einwohner Arbeitslosengeld, 2,1% Krisen- und 2,5% Wohlfahrtsunterstützung.¹² Als Träger der drei „vorstädtischen Kleinsiedlungen“ zeichnete „die Stadtgemeinde Jena“ verantwortlich, wie es die Bestimmungen des Reichsarbeitsministeriums zwingend vorschrieben. Den Grund und Boden der Ringwiesen-Siedlung stellte aber die Carl-Zeiss-Stiftung zur Verfügung, die mit den Siedlern Erbbauverträge über eine Laufzeit von 60 Jahren abschloss. Die meisten Siedler wären nicht in der Lage gewesen, die Grundstücke zu kaufen. In einem Interview verglich ein arbeitsloser Bauarbeiter seine frühere Mietwohnung „in der Stadt“ mit der Siedlerstelle in der Ammerbacher Flur. Er konnte dort nach sieben Monaten Bauzeit eine Doppelhaushälfte beziehen. Zuvor habe er in einem Jenaer Hinterhaus gewohnt und für eine Stube, Kammer und Küche monatlich 22 RM Miete bezahlen müssen. In der Siedlung könne er dagegen Licht, Luft und Sonne genießen, verfüge über ein Haus mit einem großen Garten und müsse nur die Hälfte dafür aufbringen. Vorläufig würden die Siedler nur eine kleine Monatsmiete von sieben bis zwölf Reichsmark entrichten, in Abhängigkeit von der Größe des Gartens. Nach drei Jahren

müssten sie sich entscheiden, ob sie das gesamte Grundstück langfristig pachten wollten oder nicht. Blieben sie, würden zudem die monatlichen Tilgungsraten für das gewährte Darlehen fällig werden. In der kleineren Siedlung „Sonnenblick“ am Fuße des Jenzig betrug die Monatsmiete für ein Haus mit ca. 900 m² Landzulage nur sieben RM. Laut dem zitierten Zeitungsbericht fanden sich in den drei Stadtrandsiedlungen „überall zufriedene Siedler“, die „nie wieder in die Mietskasernen der Stadt zurück möchten.“¹³

Aus den Wahrnehmungen der Siedler sprach fraglos eine hohe Wohnzufriedenheit. Das darf freilich nicht darüber hinwegtäuschen, dass die schlichten Doppelhäuschen noch viele Provisorien und Unzulänglichkeiten aufwiesen. Anlage und Zuschnitt der Siedlungshäuser waren vom Jenaer Stadtbauamt entworfen worden, das auch die Bauaufsicht wahrnahm. Am 28. Januar 1932 lehnte der Reichskommissar für vorstädtische Kleinsiedlung allerdings die vom Jenaer Stadtoberbaurat Georg Lüers eingereichten Grundrisse der Siedlungshäuser ab. Gebäudeformen, bei denen das Dach zugleich die Decke bilde, wolle seine Behörde grundsätzlich vermeiden, hieß es zur Begründung aus Berlin. Auf diese Weise gehe der für Siedler unentbehrliche Stauraum für Futtermittel und landwirtschaftlichen Geräte verloren. Deshalb musste Lüers in großer Eile seine Typenentwürfe überarbeiten und mit den Änderungsvorschlägen des Reichskommissars abstimmen.¹⁴ Das Stadtbauamt beabsichtigte ursprünglich sogar, große Waschkessel in den engen Fluren der Siedlungshäuschen aufzustellen, deren gesamte Nutzfläche nicht einmal 50 m² betrug. Die handwerklich versierten Siedler konnten das aber abwenden. Sie wandten ein, der Wasserdampf würde das Holzgebälk der Dächer innerhalb weniger Jahre faulen lassen. Die Anschlüsse für elektrisches Licht und Wasser ließ das Stadtbauamt Jena kostengünstig verlegen. Ein Gasanschluss fehlte hingegen, eine Kanalisation untersagte der Gesetzgeber strikt und durfte selbst in Ausnahmefällen nicht gebaut werden. Das hätte den vorgeschriebenen Kostenrahmen gesprengt. Auch die Zufahrtswege konnten nicht asphaltiert werden; nach ergiebigen Regenfällen versanken die Siedler im Schlamm der Feldwege. Ein Plumpsklo blieb Standard und die Düngung der Nutzgärten mit den anfallenden Fäkalien ein Muss.¹⁵

Eine Siedlung ganz eigener Art entstand wenig später an der Löbstedter Straße in unmittelbarer Nachbarschaft des kommunalen Gas- und Wasserwerkes. Nachdem der Jenaer Stadtrat beschlossen hatte, mehrere Wohnbaracken neben der Adolf-Hitler-Schule (heutige Nordschule) abzubauen, bestellte das Stadtbauamt am 9. Oktober 1933 beim Reichsbahnausbesserungswerk Gotha zehn ausrangierte Eisenbahnwaggons. Neun Wagenkästen wurden auf einem städtischen Grundstück zwischen dem Reichsbahngelände und einem Mineralöllager aufgestellt und amtlich mit den Hausnummern 55 bis 63 ausgewiesen. Ab Sommer 1934 dienten sie sozial benachteiligten Familien als provisorische Behausungen. Auch in der Stadt des „Baubooms“ mussten Arbeitslose und

Fürsorgeempfänger also Notquartiere beziehen. Sie sollten freilich aus der Dornburger Straße in den Reichsbahnbezirk am Rande der Stadt expediert werden. Stadtoberbaurat Lüers glaubte darin eine Entlastung der Allgemeinheit erblicken zu können.¹⁶ Zuvor waren alle angekauften Waggon ausgebessert, massiv unterkellert und mit einer separaten Wasserzapfstelle ausgestattet worden. Es erfolgte der Anbau eines weiteren Raumes. Zur Bezahlung der Umbaukosten beantragte die Kreisleitung der Nationalsozialistischen Volkswohlfahrt über die entsprechende Abteilung des Stadtbauamtes Reichszuschüsse. Lüers meinte optimistisch, nach ihrer Fertigstellung könne von Eisenbahnwagen keine Rede mehr sein. Offiziell sprachen die Verwalter des Wohnungsmangels sogar von einer „Siedlung für Minderbemittelte“.¹⁷ Die für den Ausbau notwendigen Beton- und Maurerarbeiten mussten die „Siedler“ selbst ausführen. Die Monatsmiete betrug 10,- RM, die Wagenbaracken sollten schließlich nach zehn, spätestens fünfzehn Jahren in ihr Eigentum übergehen. Die Siedlerfamilien wurden von der Abteilung Wohnungsfürsorge des Stadtbauamtes quasi gesundheitspolizeilich überwacht. Vor ihrer Aufnahme in das Wagenlager waren sie vom Städtischen Jugendarzt im Auftrag des Stadtbauamtes überprüft worden. Fürsorgerinnen leuchteten den sozialen Hintergrund der Befragten aus und durchforschten die Familiengeschichte nach Erbkrankheiten. Die neuen Mieter besaßen nicht selten vier und mehr Kinder. Während die Väter auf längere Phasen der Arbeitslosigkeit zurückblickten, waren die Mütter nur gelegentlich erwerbstätig gewesen. In den Befragungen räumten sie ein, Mietwohnungen in Privathäusern nicht bezahlen zu können und am freien Wohnungsmarkt chancenlos gewesen zu sein. Eine Familie war vom Umzug in die Eisenbahnbaracke durchaus angetan, weil sie dort „frische Luft“ haben könne.¹⁸ Das Idyll der Siedlung verlor aber spätestens im Winter 1934/35 seinen Reiz, weil die Anbauten nicht beheizbar waren und ihre Innenwände vereisten. Alle neun Familien wandten sich daher mit einer Kollektiveingabe an den Leiter des Wohlfahrtsamtes, dem Altparteimitglied der NSDAP Fritz Breitung. In ihrem Schreiben vom 14. Januar 1935 bezeichneten sie die Wohnbedingungen ihrer Kinder als „gesundheitsschädlich“, weil die Anbauten gewöhnlich als deren Schlafzimmer genutzt wurden. Nur zwei Tage später bestellte das Wohlfahrtsamt bei der Jenaer Firma Hugo Hörchner neun Öfen zu Lasten seines Etats.¹⁹

Außerdem verschärfte sich der Wohnungsmangel im Raum Jena/Stadtroda besonders spürbar, weil diese Kreise neben der Stadt Greiz zu jenen beiden Regionen in Thüringen gehörte, die 1933 im Vergleich zu 1925 eine Zuwanderung aufwiesen. Insgesamt erhöhte sich die Einwohnerzahl Jenas zwischen Mitte der 1920er Jahre und dem Ausbruch des Zweiten Weltkriegs um 32%, also fast um ein Drittel.²⁰ Unter den Zuziehenden befanden sich aber eben auch an- oder ungelernete Arbeitskräfte, Stellensuchende und Krisenopfer. Sie verfügten über ein viel zu geringes Einkommen, um die hohen Mietkosten für neu errichtete oder umgebaute Wohnungen aufbringen

zu können. Reichsweit bezifferte sich der Wohnungsfehlbestand im Jahre 1932 auf rund 1 Mio. Einheiten, 1935 bereits auf 1,5 Mio. Es existierte allerdings nur für die Hälfte der fehlenden Wohnungen eine kaufkräftige Nachfrage. Das unterstreicht, welch dramatisches Ausmaß die soziale Verelendung in den großstädtischen Quartieren angenommen hatte. Vor allem an den begehrten Kleinwohnungen mangelte es, auch in Mittelstädten. Dabei lag die durchschnittliche Zahl der zwischen 1933 und 1939 fertig gestellten Wohnungen, einschließlich neuer Kleinwohnungen, jährlich um rund 60.000 Einheiten über dem in der Weimarer Republik erreichten Stand. Es wäre jedoch eine um 210.000 Wohnungseinheiten höhere Produktion notwendig gewesen, um die nach der Weltwirtschaftskrise in größeren Städten und industriellen Ballungsräumen rasant steigende Nachfrage zu decken.²¹

Die „Mustersiedlung“ von Carl Zeiss – kein Platz für Juden

Auch nach der Machtübernahme des NS-Regimes blieb der Wohnungsbau politisch-programmatisch den Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen untergeordnet, die seit 1932 im Reichsarbeitsministerium ausgearbeitet worden waren. Praktisch wurden die Bauprogramme der Präsidentialregierungen mehr oder weniger weitergeführt, lediglich die Siedlungspropaganda nahm unbekannte Ausmaße an. Dem entsprechend machten Kleinhäuser zwischen 1933 und 1935 über 90% aller neu erbauten Häuser im Reich aus. Sie wurden in höchstens zweigeschossiger Bauweise ausgeführt.²² Das schloss freilich regionale und lokale Besonderheiten keineswegs aus. So markierte Jena bereits in den ersten beiden Jahren des Nationalsozialismus den Übergang von der vorstädtischen zur industriellen Kleinsiedlung. Nicht mehr Erwerbs- und Arbeitslose, sondern die Stammebelegschaften der beiden Stiftungsunternehmen, kinderreiche Familien und nicht zuletzt „verdiente Volks- und Parteigenossen“ bildeten nunmehr die Hauptzielgruppe des Jenaer Siedlungsbaus. Beiderseits der Staatsstraße nach Rudolstadt entstanden neue Eigenheime, denen zweifellos nicht mehr das Notstandsimage des Kleinsiedlungsbaus der Krisenära anhaftete. Der arbeitsintensive Alltag in den Stadtrandsiedlungen war immer weniger mit den steigenden Anforderungen an die Industriebeschäftigten in Einklang zu bringen gewesen, nachdem die Konjunktur im Winter 1932/33 angesprungen war. Die wieder eingestellten Kurzarbeiter und Arbeitslosen aus den „vorstädtischen Kleinsiedlungen“ mussten sich auf ihre neuen Job´s in den Unternehmen konzentrieren. Das Motto „Siedeln als Selbsthilfe“ war obsolet geworden und offenbarte die widersprüchliche „Funktionslogik des nationalsozialistischen Kleinsiedlungskonzeptes.“²³ In der Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs mussten die Siedlungshäuser professionell erstellt werden, um die Siedlerfamilien von zeitaufwendigen Bauaufgaben entlasten zu können. Den modernen Wissenschaftsindustrien bot sich durch den

Eigenheimbau zudem die Chance, ihre gut ausgebildeten Fachkräfte langfristig an den jeweiligen Unternehmensstandort zu binden.

Solche „industriellen Heimstättensiedlungen“ wurden „mit Vorliebe“ in einem ländlichen Umfeld errichtet. Deshalb verteilten die Beamten des Reichsarbeitsministeriums die Reichsdarlehen seit 1933 vorrangig an Landgemeinden und Mittelstädte. In der Weltwirtschaftskrise waren hingegen die Großstädte und Industriezentren mit besonders hoher Arbeitslosigkeit bevorzugt berücksichtigt worden. Die nationalsozialistischen Siedlungsplaner konstruierten einen „organischen“ Zusammenhang zwischen der Siedlung und dem Industrieunternehmen, was auch eine „Neuordnung von Arbeitsplatz und Wohnstätte“ erforderlich mache, also einen engeren räumlichen Bezug. Die Siedlung „Grenzland“ des Unternehmens „Carl Zeiss, Jena“ wurde ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Werkes errichtet, d.h. nur drei Kilometer entfernt. (Abb. A8P_826, A8P_827, L2_206 verteilen) Da nach den Berliner Vorgaben Reichsdarlehen nur für Siedlungsvorhaben ausgereicht wurden, wenn eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als dessen Träger eingetragen war, schloss der Stadtkreis Jena am 7. Dezember 1933 mit der Carl-Zeiss-Stiftung einen entsprechenden Vertrag ab. Die Jenaer Stadtverwaltung übernahm die Trägerschaft dieser Siedlung gegen die Verpflichtung der Carl-Zeiss-Stiftung, alle daraus erwachsenden Lasten und Verbindlichkeiten zu übernehmen und die Siedlung nach den Bestimmungen des Reichsarbeitsministeriums aufzuführen und zu unterhalten.²⁴ Die Siedlungshäuser lagen an neu angelegten Privatstraßen, die sich an eine durchgehende Hauptstraße mit elektrischer Straßenbahn anschlossen. In einem Vademekum über Industriesiedlungen wurde die Zeiss-Siedlung als eine „mustergültige industrielle Wohnkolonie“ charakterisiert. In ihr würde sich bereits der „Übergang“ zu einem anderen Siedlungskonzept abzeichnen, d. h. zum Eigenheim mit geringer Gartenzulage. Hier trete das wirtschaftliche Moment „zugunsten eines gesunden Wohnens“ zurück. Geradezu euphorisch beschrieb der Autor die „neuzeitliche“ Ausstattung der Häuser mit einer Badestube. Auch Sonderwünsche der Siedler würden Berücksichtigung finden. Sie müssten nicht mehr auf jenen Komfort verzichten, der in jeder Großstadtwohnung inzwischen zur Selbstverständlichkeit geworden sei. Jedenfalls fiel das Burgauer Beispiel aus dem „üblichen Rahmen“ der von ihm vorgestellten „Industriellen Heimstättensiedlungen“²⁵, zumal die Siedlungshäuser ausschließlich von beauftragten Baufirmen erstellt wurden. Das Unternehmen Carl Zeiss verzichtete vollständig auf die Arbeitsleistungen der Siedler, die ihre Eigenheime schlüsselfertig übernehmen konnten. Es handelte sich um Angestellte, Facharbeiter und ungelernete Arbeiter im Alter zwischen 24 und 65 Jahren. In der gesamten Siedlung lebten rund 400 Kinder. Nach einer dreijährigen Probezeit konnte die Siedlerstelle in das Eigentum der Siedler übergehen. Deren monatliche Belastung betrug je nach Haustyp und Finanzierungsmodell zwischen 25,- und 35,- RM. Sie lag damit über dem Durchschnitt

der in diesem Band miteinander verglichenen Industriesiedlungen, was den hohen Baukosten in Jena geschuldet war. Die folgende Gegenüberstellung der verschiedenen Werksstandorte verdeutlicht indes auch, dass der Jenaer Mietspiegel ebenfalls aus dem „üblichen Rahmen“ fiel. In dieser Stadt hatten die Durchschnittsmieten eine Höhe erreicht, dass die Siedler an der Ringwiese trotz ihrer monatlichen Ratenzahlungen bis zur Hälfte der früheren Mietkosten einsparen konnten.

Vergleich der Baukosten, monatlichen Belastung der Siedler und Zeitdauer der Abzahlungen²⁶

Kleinsiedlung der Konzern-Unternehmen	Baukosten in RM	monatliche Belastung der Siedler in RM	Durchschnittsmiete der früheren Wohnung in RM	Abzahlungsdauer der Siedlerstelle in Jahren
Krupp Grusonwerk A.G., Magdeburg	2600	25	-	25
Waggonfabrik Talbot G.m.b.H., Aachen	2500	15	30,- bis 40,-	38
I.G. Farben A.G., Wolfen	4000	20	-	46
Siemens-Werke, Berlin	3250	12,- bis 17,- bzw. 15,- bis 20,-	29,- bzw. 34,-	40
Hirsch Kupfer- u. Messingwerke A.G., Finow (M.)	3550	16	-	40
I.G. Farben A.G., Ludwigshafen u. Oppau	4000	23,3	30	22
AEG, Berlin	4350	20	-	45
Osram G.m.b.H, Berlin	5900	32,5	34	36
Carl Zeiss, Jena	6000	25,- bis 35,-	37,- bis 52,-	25

Die Jenaer Siedlung hatte auf Anregung des Stiftungsbetriebes Carl Zeiss den Namen „Grenzland“ erhalten, womit auf die territorialen Verluste des Deutschen Reiches infolge des Versailler Friedensvertrages angespielt wurde.²⁷ Gewiss entsprach diese Namensgebung dem verbreiteten Geist dieser revisionistischen Zeitperiode. Der in jeder Hinsicht überstürzte Baubeginn glich allerdings auch einem Zugeständnis an den Vorsitzenden des nationalsozialistischen Betriebsausschusses, Max Zipler, der als Mitglied der Nationalsozialistischen Betriebszellen-

Organisation (NSBO) vehement die Aufnahme eines großen Siedlungsprojektes vom Unternehmensvorstand gefordert hatte. „Betriebsführer“ August Kotthaus nahm in seiner Ansprache aus Anlass der Grundsteinlegung am 24. Juni 1933 jedenfalls ausdrücklich auf „unseren Herrn Zipler“ Bezug. (Abb. A8P_444) Ihm sei es in Berlin gelungen, ergiebige Finanzierungsquellen zum Sprudeln zu bringen. Dank seiner „Findigkeit“ habe das Unternehmen seine ursprünglich nur auf 40 Wohnungen ausgelegten Siedlungspläne bedeutend erweitern können, so dass im ersten Bauabschnitt bereits 130 Häuser übergeben werden konnten. Kotthaus ergriff die Gunst dieser feierlichen Stunde, um die beim anwesenden Kreisleiter der Jenaer NSDAP und anderen Parteichargen ausgeprägten Vorbehalte gegen das Zeiss-Unternehmen zu zerstreuen. Die neue Siedlung verkörpere „eine weithin sichtbare erste Tat des nationalsozialistischen Geistes“ der Zeissianer. Durch sie werde ihm ein bleibendes Denkmal gesetzt. Zugleich verdeutliche die Siedlung „eine stolze und freudige Bejahung des neuen Staates“ durch das Unternehmen. Damit glaubte Kotthaus die „wahren“ Haltung der leitenden Zeiss-Beamten treffend zu beschreiben. Denn diese wurden seit Langem von lokalen NS-Führern argwöhnisch beurteilt.²⁸

Der Siedlungsbau in der Ammerbacher Flur bildete zwischen 1933 und 1935 den Kern der betrieblichen Sozialpolitik des Unternehmens Carl Zeiss. Daneben hatte der Vorstand im Sommer 1933 einen 14-Punkte-Katalog vorgelegt, der einmalige Sonderzuschüsse für die Belegschaft, eine Weihnachtsgratifikation, Kredite für den Eigenheimbau und Darlehen für Jungvermählte enthielt, um die „Kaufkraft der Geschäftsangehörigen“ zu heben. Das korrespondierte zwar grundsätzlich mit den Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der Thüringischen Staatsregierung unter Fritz Sauckel bzw. dem Ministerpräsidenten und Wirtschaftsminister Willy Marschler. Doch an der Sozialpolitik des Zeiss-Vorstandes rieben sich die Aktivisten der NSBO um Zipler und den Chef des Arbeiterrates Erich Keilig 1934/35 immer wieder aufs Neue. Nach hitzigen Konflikten war es Kotthaus Mitte 1934 mit Unterstützung des Reichstreuhänders der Arbeit für Thüringen aber gelungen, einen neuen Vertrauensrat der DAF bestätigen zu lassen, in dem die renitenten Sympathisanten der NSBO ausgebootet worden waren.²⁹ Vor diesem Hintergrund ergriff Zipler Anfang 1935 die Gelegenheit beim Schopf, um den Intimus von Kotthaus im Vertrauensrat, Helmuth Frommelt (NSDAP), bloß zu stellen. Denn dieser hatte bei der Durchsicht der Personalvorschläge für die Siedlerstellen übersehen, dass sich unter den Bewerbern auch ein jüdischer Mechaniker der Zeiss-Werke befand. Es handelte sich um Elias Hirschowitz, der am 10. Dezember 1885 in Riga geboren und seit 1910 mit seiner Familie in Jena lebte. Im Jahre 1931 unter der Regierung des nationalsozialistischen Innen- und Volksbildungsministers Wilhelm Frick in Thüringen eingebürgert, wurde er am 16. Februar 1934 über den Widerruf seiner Einbürgerung informiert. Dieser Bescheid war nicht zuletzt auf Betreiben des Jenaer Oberbürgermeisters Armin Schmidt zustande gekommen.³⁰ Elias

Hirschowitz verblieb bis 1940 in Jena, verzog dann mit seiner Familie nach Saalfeld und wurde am 10. Mai 1942 mit seiner Frau und seinem Sohn in das Vernichtungslager Belzyce deportiert, wo sich ihre Spuren verlieren.³¹ Die Siedlerstelle wurde Hirschowitz umgehend gekündigt, obwohl die Richtlinien des Reichsarbeitsministers das zu diesem Zeitpunkt keineswegs zwingend vorschrieben.³² Kotthaus verteidigte seinen Vertrauten Frommelt gegen alle Anfeindungen und notierte in seinen persönlichen Unterlagen über die Auseinandersetzung mit den Aktivisten der NSBO: „Demgegenüber erklärte ich zunächst, dass in der Wirtschaft die Judenfrage gar keine Rolle spiele, dass also an sich die Zuteilung auch einer Siedlerstelle zulässig sei, wenn, wie in unserem Falle, Reichsmittel dazu nicht herangezogen würden, dass aber weder die Personal-Abteilung noch Herr Frommelt ihre Zustimmung gegeben haben würden, wenn bekannt gewesen wäre, dass H. Jude ist und nach Bekanntwerden sei alsbald die Bereinigung des Falles in schnellster Weise durchgeführt worden.“³³

Dieses lokale Beispiel unterstreicht die Dynamik der antijüdischen Ausgrenzung im NS-System, die eben nicht nur „von oben“, sondern gleichermaßen „von unten“ ausging.³⁴ Es erhärtet die Einschätzung der Forschung, wonach bei der Siedlerauswahl um die Jahreswende 1934/35 rassenpolitische Kriterien die klassischen Prinzipien der Sozialauswahl zu überlagern begannen. Erst seit dieser Zeit bestimmte das Reichsheimstättenamt der NSDAP und der Deutschen Arbeitsfront (DAF) mit den ihm nachgeordneten Gauheimstättenämtern die Grundlinien der nationalsozialistischen Siedlungspolitik. Die DAF versuchte sich als Sachwalterin der NS-Sozialpolitik zu profilieren und war bestrebt, die „Wohnungsfrage“ in den Mittelpunkt der nationalsozialistischen Politik zu rücken.³⁵ Demzufolge kritisierte das Reichsheimstättenamt die staatliche Wohnungspolitik als halbherzig und unzureichend. Vor diesem Hintergrund überließ der zuständige Reichsarbeitsminister in seinen Richtlinien zur „Fortführung der Kleinsiedlung“ vom 12. Februar und 12. Juli 1935 dem Reichsheimstättenamt bzw. den zuständigen Gauheimstättenämtern das letzte Wort bei der Auswahl der Siedler. Künftig sollten vorrangig Frontsoldaten des Ersten Weltkrieges, Altparteimitglieder, so genannte „Opfer der nationalen Arbeit“ und vor allem kinderreiche Familien bei der Besetzung der Siedlerstellen berücksichtigt werden. Freilich nur insoweit sie im Sinne der NS-Rassendoktrin als „rassisch wertvoll“ anzusehen seien, hieß es einschränkend. Als kinderreich galt eine Familie von Amts wegen, wenn mindestens vier Kinder im Haushalt der Eltern lebten. Die Gauheimstättenämter entschieden in ihren NSDAP-Gauen eigenverantwortlich über die Ausstellung von „Eignungsscheinen“. Diese Einschätzungen der Siedlungsbewerber kamen einem Führungszeugnis gleich. Nur nach Vorlage eines solchen Zertifikats war es möglich, für ein Siedlungsprojekt zugelassen zu werden. Mit ihrer Ausfertigung bescheinigten die Gauheimstättenämter, dass gegen die Anwärter „in politischer, charakterlicher,

gesundheitlicher und erbbiologischer Hinsicht und gegen die siedlerische Befähigung keine Bedenken“ bestehen würden.³⁶

Die Verschärfung der antijüdischen Ausgrenzungspraktiken musste auch der Schuhmacher Edeltraut Eberhardt erfahren. Seit 1934 wohnte er in der städtischen Siedlung an der Löbichauer Straße. Da in der Großelterngeneration von Eberhardt ein jüdischer Vorfahre nachgewiesen wurde, galt er den Beamten im Jenaer Stadtbauamt als „Judenstämmling“. Lüers räumte am 22. Februar 1936 gegenüber der Behörde des Thüringischen Wirtschaftsministers ein, 1934 sei die arische Abstammung noch keine Vorbedingung für die Zuteilung einer Siedlerstelle gewesen. Deshalb sei seinerzeit auch nicht danach gefragt worden. Und fügte hinzu: „Es ist selbstverständlich, dass ich in dieser Beziehung nach den Richtlinien der nationalsozialistischen Weltanschauung handeln möchte.“ Beflissen erkundigte sich Lüers bei seinen Vorgesetzten in Weimar, „ob es auf Grund der Reichsrichtlinien möglich ist, den Siedler Eberhardt von seiner Stelle zu entfernen und welche Möglichkeit es gibt, über den Siedlervertrag hinweg dem Siedler seine Stelle wieder zu nehmen.“³⁷ Oberbürgermeister Schmidt kündigte Eberhardt mit Verfügung vom 30. Dezember 1935 für den 31. Januar 1936 die Siedlerstelle auf³⁸. Doch Eberhardt wusste sich zu wehren und schrieb am 11. Februar 1937 an „den Führer und Reichskanzler Adolf Hitler“ einen Brief, in dem er sich als „Frontsoldat und Frontkämpfer beim Grenzschutz Nord-Ost“, von jüdischer Herkunft und Vater von vier Kindern vorstellte.³⁹ Sein Schreiben wurde an die Behörde des Reichsarbeitsministers weitergeleitet, was die lokalen NS-Führer in Jena vollends in Harnisch brachte. Am 3. Juli 1937 musste der Jenaer Oberbürgermeister dem Thüringischen Wirtschaftsminister indes mitteilen: „Der Kleinsiedler Edeltraut Eberhardt erklärte auf Vorhalt, dass er seinen Einspruch gegen die Kündigung nicht zurückziehen und freiwillig die Siedlerstelle nicht aufgeben wolle.“⁴⁰ Offenbar mit Erfolg, denn er blieb in den folgenden Jahren unter seiner alten Adresse Am Loh 16 gemeldet.⁴¹

„Volkswohnungen“ und Zwangswirtschaft

Seit Anfang 1935 rückte auch reichsweit die Wohnraumbeschaffung für vollbeschäftigte Industriearbeiter und so genannte Stammkräfte in den Mittelpunkt der sozial- und wohnungspolitischen Anstrengungen des Regimes. Und mit der Ausrufung des Vierjahresplans im September 1936 begann eine zweite Umorientierungsphase der nationalsozialistischen Wohnungspolitik, die ganz im Zeichen der Aufrüstung und Kriegsvorbereitung stand. Der Wohnungsbau blieb demzufolge ein den jeweiligen Hauptzielen der nationalsozialistischen Politik untergeordnetes Projekt. Allerdings unterlagen die in den einzelnen Herrschaftsphasen gesetzten Prioritäten einem Wandel, was sich selbstverständlich auch auf das Baugeschehen vor Ort einschneidend auswirkte. Angesichts der wachsenden Anforderungen von Wehrmacht und

Kriegswirtschaft an den Wohnungsbau, verschob sich dessen Schwerpunkt vom Eigenheim- und Siedlungsbau auf die Erstellung groß- und mittelstädtischer Mietwohnungen. Auf den Baustellen begannen seit 1935/36 die Gerüste von billigeren, mehrgeschossigen „Volkswohnungen“ das Bild zu bestimmen.⁴²

Vor diesem Hintergrund fand am 23. Mai 1935 im Sitzungssaal des Jenaer Rathauses eine Spitzenbesprechung statt, zu der Ministerpräsident Marschler Vertreter der Stadtverwaltung, der Großunternehmen von Zeiss und Schott, der Banken und des Baugewerbes eingeladen hatte. Eingangs erklärte er ihnen, nach seiner Schätzung fehlten in Deutschland noch rund eine Million Wohnungen, in Thüringen etwa 20.000 bis 25.000. Da auch „Jena noch stark unter der Wohnungsnot leidet“, schlug Marschler vor, mit Unterstützung des Aufsichtsrats der Gagfah in Weimar in der Saalestadt 100 Wohnungen errichten zu lassen. Es dürften aber keine „armen Wohnungen“ mehr gebaut werden, die man gewöhnlich als Elendsquartiere bezeichnen würde. Laut dem überlieferten Protokoll der Unterredung führte Marschler weiter aus: „Gerade vom Gesichtspunkt der Bevölkerungspolitik aus sei es notwendig, dass die Wohnungen so gebaut würden, dass sie auch für späteren Familienzuwachs ausreichten. Herr Ministerpräsident ist der Ansicht, dass eine Heimstätte mit 70qm Wohnraum das Richtige darstelle, um eine Familie mit 4-5 Kindern unterzubringen; bei weiterem Familienzuwachs könne dann die Frage des An- bzw. Aufbaus immer noch erörtert werden.“ Schließlich verständigten sich die Teilnehmer der Besprechung darauf, in Jena 100 solcher „Volkswohnungen“ durch die Gagfah errichten zu lassen, wozu etwa 100.000 RM benötigt werden würden. Davon wolle das Land Thüringen 30.000 RM aufbringen, die Stadt Jena 1.000 RM, Städtische Brauerei, Stiftungssparkasse und Stadtparkasse jeweils 10.000 RM, die beiden Stiftungsunternehmen 50.000 RM und den Rest mehrere kleinere Firmen bzw. Banken. Schließlich wurde noch der Vorschlag des Zeiss-Vorstandes Kotthaus angenommen, doch besser 150 Wohnungseinheiten zu bauen.⁴³ Marschler ließ in seiner Rede verlauten, dass zukünftig sorgsamer mit dem Grund und Boden und den Baustoffen umgegangen werden müsse. Bauen und Wohnen standen nun unter dem Vorbehalt der Aufrüstung, so dass alle Landkreise und Kommunalverwaltungen angewiesen wurden, dem Thüringischen Innenministerium über ihre „Maßnahmen zur Durchführung des Vierjahresplans“ zu berichten. Unter dem 15. Dezember 1937 vermeldete Staatssekretär Ortlepp dem Reichsstatthalter in Thüringen unter dem Punkt „Förderung des Wohnungsbaus durch Kreise und Gemeinden“ überschwänglich: „Die Gemeinnützige Wohnungsfürsorge in Jena, an der die Stadt finanziell massgeblich beteiligt ist, hat 146 Volkswohnungen errichtet. Weitere 69 Volkswohnungen der Heimstättengenossenschaft und 51 Volkswohnungen der Baugenossenschaft sind von der Stadtverwaltung lebhaft gefördert worden. Die Firma Carl Zeiss hat eine weitere Arbeitersiedlung mit 120 Häusern angelegt, so dass insgesamt

386 Volks- und Werkwohnungen neu entstanden sind oder noch im Laufe des Rechnungsjahres entstehen werden. Der Bauaufwand für diese Wohnungen beläuft sich auf rund 1 ½ Million Reichsmark[...]⁴⁴

Wie die Lage auf dem Jenaer Wohnungsmarkt trotz dieser neuen billigen „Volkswohnungen“ tatsächlich einzuschätzen war, veranschaulichte ein Schreiben von Lüers an den Jenaer Stadtkämmerer vom 6. März 1937. Also nur wenige Monate zuvor berichtete der Leiter des Jenaer Stadtbauamtes über die Vergabe der von der Jenaer Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.G. fertig gestellten 120 Mehrfamilienhäuser. Um wirklich „die dringlichsten Fälle der Wohnungsnot zu beseitigen“, zog Lüers sämtliche Bezirksfürsorgerinnen der Nationalsozialistischen Volkswohlfahrt zu dieser Besprechung hinzu. Er konsultierte sie, um aus den mehr als 300 Wohnungsgesuchen die bedürftigsten Mieter herausfinden zu können. Die Fürsorgerinnen diskutierten die Dringlichkeit der einzelnen Wohnungsgesuche und zeichneten dabei „ein erschütterndes Bild“ über die in Jena herrschende Wohnungsnot. Ihnen sei sehr, sehr häufig berichtet worden, dass oftmals vier bis fünf Personen in einem oder zwei ganz winzigen Räumen lägen, Kinder müssten in Badezimmern oder in den Küchen schlafen, eine Trennung der Geschlechter sei nirgends möglich. Hinzu käme, dass viele dieser Wohnungen kalt, feucht und ungesund seien. Oft wohnten die Eltern und zwei verheiratete Töchter mit den Schwiegersöhnen und mehreren Kindern in einer einzigen Wohnung zusammen. In vielen Fällen könnten die Männer nicht bei ihren Familien wohnen, so dass an ein richtiges Familienleben nicht zu denken sei.⁴⁵

Nach Ausbruch des Zweiten Weltkrieges wurden die Wohnungsprobleme in Jena nach Einschätzung des Oberbürgermeisters „immer dringender“. Er teilte dem Thüringischen Wirtschaftsminister am 3. August 1940 mit, dass sich der Kreisleiter der NSDAP vor diesem Hintergrund für eine Art Wohnungszwangswirtschaft ausgesprochen habe. Die Wohnungshilfe der Stadt solle nicht mehr nur beratend, sondern „aktiver“ eingreifen können. Das wies Schmidt wie auch Sauckel und die Landesregierung zurück. Aber auch der Jenaer Oberbürgermeister räumte ein, es seien verschiedene Grade der Zwangswirtschaft zu erwägen. Eine gesetzliche Handhabe gebe es dafür allerdings nicht. Aber der Wohnungsbedarf sei größer geworden, weil die Belegschaften der Firmen Zeiss und Schott wachsen und auch nach dem Kriege nicht verkleinert werden würden.⁴⁶

Anschließend gab er seiner vorgesetzten Behörde den folgenden Überblick, aus dem auch der Wohnungsneubau in Jena zwischen 1931 und dem Beginn des Krieges zu entnehmen war.⁴⁷

Jahr	Neue Wohnungen	Eheschließungen	Geburten
1928		454	1115
1929		504	1065

1930		488	1061
1931	306	444	1023
1932	287	443	940
1933	329	593	882
1934	694	706	1131
1935	700	575	1345
1936	357	569	1304
1937	1016	690	1481
1938	699	705	1586
1939	615	941	1882
1940 bis 1. Juni		391	960

Durch den Kriegsausbruch hatte sich die Zahl der so genannten Kriegstrauungen sprunghaft erhöht. So war absehbar, dass viele junge Ehepaare Wohnungen nachfragen würden. Das Jenaer Bauamt schätzte den Fehlbedarf für 1940 auf 2.400 und für 1941 auf 3.200 Wohnungen. Aufgrund dieser Situation erwog die Stadtverwaltung, „ein Mietamt zu schaffen, das folgende Aufgaben hätte:

1. Zusammenarbeit mit dem Bauamt wegen Planung und Schaffung neuer Wohnungen.
2. Genehmigungsverfahren bei Minderung von Wohnungen.
3. Preisbehördliche Überwachung der Mieten.
4. Verwertung der Judenwohnungen.
5. Verteilung der Wohnungen.
6. Schlichtung in Streitfällen.⁴⁸

In diesen Überlegungen des Oberbürgermeisters klang bereits an, dass die Jenaer Stadtverwaltung im Herbst 1940 gemeinsam mit der NSDAP-Kreisleitung und dem Wohlfahrtsamt plante, die letzten 30 jüdischen Einwohner der Stadt in „Judenbaracken in einer gut beobachtbaren Gegend“ zu internieren. Armin Schmidt schlug dazu vor, diese jüdischen Bürger in den ausrangierten Eisenbahnwagen einzuquartieren, die 1933/34 von der Abt. Wohnungsfürsorge des Stadtbauamtes in der Löbstedter Straße als „Siedlung für Minderbemittelte“ eingerichtet worden waren.⁴⁹

Zusammenfassung

Das Jenaer Stadtbauamt unter dem nationalsozialistischen Oberbürgermeister Armin Schmidt stand nach Erlass der Deutschen Gemeindeordnung vom 30. Januar 1935 vor dem unauflösbaren Dilemma, der aufgestauten Nachfrage auf dem unteren und mittleren Wohnungsteilmarkt entsprechen zu müssen, ohne dafür ordentliche oder außerordentliche Haushaltsmittel einsetzen zu

können. Die Stadtverwaltung intensivierte zunächst den Kleinsiedlungsbau, improvisierte, indem sie bessere Wohnbaracken einrichten ließ, gründete 1935 eine Wohnungsbaugesellschaft in enger Zusammenarbeit mit den beiden Stiftungsunternehmen und setzte seit 1940 in zunehmendem Maße auf verdeckte Zwangsmaßnahmen. Sie verfiel schon seit Mitte der 1930er Jahre auf die perfide Praxis, gegen jüdische Hauseigentümer oder Mietparteien juristische Zwangsmittel anzudrohen oder anzuwenden. Diese Familien wurden schließlich nach dem antijüdischen Pogrom vom November 1938 aus ihren Wohnungen vertrieben. Während des Zweiten Weltkrieges verschärften sich die amtlichen Schikanen gerade gegenüber solchen Wohnungseigentümern, die über keine Lobby im nationalsozialistischen Verwaltungssystem verfügten. Die Landes- und Kommunalbeamten nahmen gezielt größere Wohnungen ins Visier, in denen Witwen, greise Bürger oder allein stehende Pfarrer lebten. Deren Wohnraum sollte in kleinere Einheiten aufgeteilt und an sozial „Minderbemittelte“, Wohnungslose oder ausgebombte Familien vergeben werden, um „den dringendsten Bedarf [zu] decken“.⁵⁰ Auf diese Weise wurde zwar keine regelrechte Zwangsbewirtschaftung im Jenaer Wohnungswesen eingeführt. Dafür hatte sich der Kreisleiter der NSDAP, Paul Müller, 1940 gegenüber dem Oberbürgermeister stark gemacht.⁵¹ Aber vom privatwirtschaftlich dominierten Wohnungsmarkt wurde de facto – nicht de jure – ein Teilbereich abgesondert, auf dem die Kommunalbeamten nur noch mit Anordnungen und amtlichen Zustellungen agierten.

Letztlich gelang es dem Jenaer Stadtbauamt weder vor noch nach dem Kriegsausbruch der anhaltenden Wohnungsnot Herr zu werden. Der jährliche Reinzuwachs an Wohnungen fiel zwar insbesondere 1934/35 und 1937 im landesweiten Vergleich außerordentlich hoch aus. Doch konnte dem ungebrochenen Zuzug von Arbeitskräften nach Jena allein durch Neubau nicht angemessen entsprochen werden. Dazu wären auch nachhaltige Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung des bestehenden Wohnungsbestandes erforderlich gewesen. Das verhinderte ein regelrechter Sparwahn, der fraglos durch die scharfen Kreditrestriktionen des Reiches befördert wurde.⁵² Zu Beginn des Krieges lag der Sparwut das Kalkül zugrunde, hohe Rücklagen für die nach seinem „siegreichen Ende“ erwarteten großen Bauvorhaben der Landesregierung zu bilden.⁵³ Davon ausgenommen blieben nur die kommunalen Vorleistungen für den Kanal- und Straßenbau, die mit dem Ausbau von Jena zu einer Garnisonstadt zusammen hingen. Ihnen sprach die nationalsozialistische Kommunalverwaltung die höchste Priorität zu, nicht der rückhaltlosen Bekämpfung der Wohnungsnot.⁵⁴ Die Folgen waren eine unzureichende Instandsetzung der älteren Bausubstanz und jahrelanger Leerstand baufälliger Wohnungen, noch bevor die Jenaer Innenstadt durch alliierte Bombenangriffe zerstört wurde.

- ¹ ELSHOFF 1934, S. 10.
- ² Zitiert nach HARLANDER 1993, S. 124.
- ³ ThHStAW, Thüringisches Ministerium des Innern Nr. D 2426, Bl.79r.
- ⁴ Vgl. Der Wohnungsbau 1931, in: Das Volk. Organ der Sozialdemokratischen Partei für das Land Thüringen, Nr. 173 v. 28. Juli 1931.
- ⁵ HARLANDER 1995, S. 27-37; zur Errichtung von „Heimen“ für Obdachlose in Jena 1933 vgl.: SAJ, D I c, Nr. 8, Bl. 109r.
- ⁶ HARLANDER 1995, S. 16 und 31.
- ⁷ HEIDEN 1995, S. 352. Der so genannte Reinzugang an Wohnungen bezeichnet den Zugang aus Neu- und Umbau, minimiert um die Zahl der abgerissenen Häuser.
- ⁸ KOCH 1996, S. 353.
- ⁹ ThHStAW, Bestand Carl Zeiss Jena III/846/1624, n.f.
- ¹⁰ SCHMIDT 1937, S. 7-16; HARLANDER / HATER / MEIERS 1988, S. 10.
- ¹¹ Ebenda, S. 9.
- ¹² SAJ, D III, Nr. 13.5, n. f.
- ¹³ Vgl. Die Stadtrandsiedlungen um Jena. Bei den Stadtrandsiedlern in Burgau, Ammerbach und Jenzig, in: Das Volk, Nr. 283 v. 2.12.1932 (Beilage).
- ¹⁴ SAJ, D III, Nr. 13.5, n. f.
- ¹⁵ Vgl. Die Stadtrandsiedlungen um Jena. Bei den Stadtrandsiedlern in Burgau, Ammerbach und Jenzig, in: Das Volk, Nr. 283 v. 2.12.1932 (Beilage).
- ¹⁶ SAJ, D I g, Nr. 11, Bl. 1 u. D VI f, Nr. 12, n.f.
- ¹⁷ SAJ, D I g, Nr. 11, Bl. 101.
- ¹⁸ SAJ, D I g, Nr. 11, Bl. 14-21.
- ¹⁹ SAJ, D VI f, Nr. 12, n.f.
- ²⁰ UNREIN 1953, S. 14; STUTZ 1995, S. 134.
- ²¹ HANISCH 2006, S. 15.
- ²² HARLANDER 1995, S. 85.
- ²³ HANISCH 2006, S. 13 Anm. 61.
- ²⁴ Vgl. SAJ, D III 13/8, n.f., Schreiben von Stadtoberbaurat Lüers an das Thüringische Wirtschaftsministerium v. 16. Januar 1939. Formell wurde der Carl-Zeiss-Stiftung erst mit diesem Antrag aus dem Jahre 1939 die Trägerschaft der Siedlung in der Ringwiese übertragen.
- ²⁵ WIEDEMANN 1936, S. 35 u. 121. Das Buch erschien zwar im Verlag des Vereins Deutscher Ingenieure. Ihm war aber ein Vorwort des Beauftragten für das Siedlungswesen im Stab des Stellvertreters des Führers und Leiters des Reichsheimstättenamtes der Deutschen Arbeitsfront, J. Wilhelm Ludowici, vorangestellt worden. Es trug damit parteioffiziösen Charakter.
- ²⁶ Ebenda, S. 60.
- ²⁷ CZA, Bestand BACZ Nr. 1384, Vortrag von Friedrich Schomerus „Lehren aus der Siedlungstätigkeit der Firma Carl Zeiss Jena“ v. 13. Juli 1935. Während des Aufmarsches zum „Tag der nationalen Arbeit“ trug ein Festwagen des Unternehmend Carl Zeiss 1934 die Aufschrift: „Siedlung Grenzland“ werd` ich genannt, verwurzte Zeissianer im Vaterland“. Vgl. Zeiss Werkzeugzeitung 2 (1934), Foto: „Festumzug zum 1. Mai 1934“.
- ²⁸ CZA, Bestand BACZ, Nr. 9505, n.f.
- ²⁹ STUTZ 1997, S. 96 - 119 und 306f.
- ³⁰ ThHStAW, Thüringisches Ministerium des Innern Nr. A 660/Teil 1 u. 2, Bl. 44r. Der Verfasser dankt Herrn Dr. Eberhart Schulz für den Hinweis auf diese Quelle.
- ³¹ SCHULZ 2007, S. 142.
- ³² Vgl. zur Siedlerauswahl PELTZ-DRECKMANN 1978, S. 398-403.
- ³³ CZA, Bestand BACZ, Nr. 22811, n.f., Besprechung von Kotthaus mit von Werne, Röhrig und Storch am 18. 01. 1935.
- ³⁴ GRUNER 2002, S. 69-74.
- ³⁵ HEIDEN 1995, S. 349.
- ³⁶ WIEDEMANN 1936, S. 31.
- ³⁷ ThHStAW, Thüringisches Wirtschaftsministerium Nr. 2241, Bl. 27r.
- ³⁸ Ebenda, Bl. 45r.
- ³⁹ Ebenda, Bl. 47r.
- ⁴⁰ ThHStAW, Thüringisches Wirtschaftsministerium Nr. 2241, n.f.
- ⁴¹ Vgl. Adreßbuch der Stadt Jena. 44. Folge 1941/42, Dritter Teil, S. 43 u. Adreßbuch der Stadt Jena 1948/49, Jena 1948, Erster Teil, S. 4.
- ⁴² HEIDEN 1995, S. 349.

⁴³ SAJ, D I a, Nr. 8, n.f.

⁴⁴ ThHStAW, Thüringisches Ministerium des Innern Nr. D 1638, Bl. 68v.-77r., zit. nach Bl. 71v.

⁴⁵ SAJ, D VII, Nr. 24, n.f.

⁴⁶ ThHStAW, Thüringisches Wirtschaftsministerium Nr. 1553, Bl. 4r.-5v., zit. nach Bl. 4r.

⁴⁷ Ebenda, Bl. 4rv

⁴⁸ Ebenda, Bl. 5r.

⁴⁹ GRUNER 2002, S. 275.

⁵⁰ ThHStAW, Thüringisches Ministerium des Innern Nr. D 1674/Teil 1, n.f., „Ausschnitt aus der Niederschrift über die Tagung der Thüringer Oberbürgermeister am 11. und 12. Februar 1942 in Gera“.

⁵¹ ThHStAW, Thüringisches Wirtschaftsministerium Nr. 1553, Bl. 5r.

⁵² MATZERATH 1970, S. 358-368.

⁵³ CZA, Bestand BACZ, Nr. 18530, n.f., Aktenvermerk des Betriebsführers und Ratsherren Dipl.-Ing. Kotthaus vom 26. September 1940 über die vertrauliche Ratsherrensitzung vom 25. September mit Angriffen gegen die Finanzpolitik der Stadt Jena und Erwidern des Oberbürgermeister und anderer; und ebenda, Nr. 18796, n.f.

⁵⁴ ThHStAW, Thüringisches Ministerium des Innern Nr. D 1658, Bl. 6r.-12v.