

Verarmte Bürger und fehlende Wohnungen

Die Notjahre in Troisdorf zwischen 1919 und 1929



Die Notzeit des jüngsten Krieges und die auch vielerorts im Stadtgebiet von Troisdorf herrschenden katastrophalen Verhältnisse der Jahre nach dem Zusammenbruch sind vielen Bürgern dieser Stadt noch in lebhafter Erinnerung. Wer aber kann sich noch an die Krisenjahre 1919 bis 1929 erinnern? Wer weiß noch um das Elend der Bewirtschaftung von Lebensmitteln und Hausbrand, um die hohe Zahl der Erwerbslosen und das „furchtbare Wohnungselend, unter dem unser Ort noch leidet“, wie im „Bericht über den Stand und die Verwaltung der Gemeindeangelegenheiten der Bürgermeisterei Troisdorf für die Rechnungsjahre 1924 und 1925“ festgestellt wird. Bürgermeister Wilhelm Klev¹ nennt das Wohnungselend „ein mindestens ebenso großes, wenn nicht noch größeres Übel, als die allgemeine Verarmung“. In der Tat führte die Liste der Wohnungssuchenden 655 Familien auf. Bei einer Einwohnerzahl von 9 522, wie sie bei der Volkszählung vom 16. Juni 1925 für die Gemeinde Troisdorf festgestellt wurde oder bei 2 279 Haushaltungen mit zwei und mehr Personen² hatte rund jede vierte Familie keine Wohnung oder doch zumindest keinen ausreichenden Wohnraum. Schon die Tatsache, daß „auf Grund der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917 für die Gemeinde Troisdorf vom 1. Januar 1918 ab ein besonderes Mieteinigungsamt“³ eingerichtet wurde, wirft ein bezeichnendes Schlaglicht auf die Wohnsituation. Dieses Mieteinigungsamt stand unter dem Vorsitz von Rechtsanwalt Dr. Lackmann. Es konnte sich auf besondere Bestimmungen für Troisdorf berufen, denn mit Zu-

stimmung des Regierungs-Präsidenten war der Mietschutz für Troisdorf am 3. Oktober 1919 wesentlich erweitert worden.

Da wurde festgesetzt, „daß jeder Abschluß eines Mietvertrages über Wohnräume, Läden pp. binnen einer Woche nach Abschluß des Vertrages dem Bürgermeister (Mieteinigungsamte) anzuzeigen ist“ und „daß der Vermieter ein Mietverhältnis rechts-wirksam nur mit vorheriger Zustimmung des Mieteinigungsamtes kündigen kann“.

Es waren also einschneidende Maßnahmen, mit denen die Gemeinde versuchte, dem Elend Herr zu werden. In der Verwaltung beschränkte man sich jedoch nicht darauf zu warten, bis Mietverträge vorgelegt wurden, d. h., daß Hausbesitzer oder Mieter einen Wechsel im Wohnraumbezug anmeldeten.

1 Notwohnungen an der Nordstraße, zusammengebaut aus Steinbaracken der Schießplatzverwaltung Wahn, 1926.

1 Bürgermeister Wilhelm Klev, der als hauptamtlich tätiger Verwaltungschef den Bericht erstattete, war am 26. April 1923 von der französischen Besatzungsbehörde ausgewiesen worden. Diese Ausweisung wurde erst im Juli 1924 von der Besatzungsbehörde zurückgezogen. Aber erst am 15. September wurde es Klev gestattet, die Dienstgeschäfte wieder aufzunehmen. Während seiner Ausweisungszeit wurden die Dienstgeschäfte des Bürgermeisters von den Beigeordneten Amandus Hagen, Dr. Ing. Karl Mannstaedt und Dr. Anton Schönen wahrgenommen. Wie Klev ausdrücklich feststellte, lag die überwiegende Last der Arbeit jedoch bei Amandus Hagen.

2 Bericht über den Stand und die Verwaltung der Gemeindeangelegenheiten der Bürgermeisterei Troisdorf für das Rechnungsjahr 1926 (im weiteren nur Bericht genannt), S. 29.

3 Bericht 1919.

Um die vom Gemeinderat beschlossene Rationierung von Wohnraum (der Beschluß wurde mit Ermächtigung des Regierungs-Präsidenten vom 6. Dezember 1919 am 19. Dezember 1919 veröffentlicht) auch durchzusetzen, wurde eine Kommission unter dem Vorsitz des Gemeindebaumeisters Dipl.-Ing. Johannes Schönleber gebildet. Sie sollte erreichen, daß die Rationierung von Wohnraum tatsächlich durchgeführt wurde. Zu diesem Zweck forderte die Gemeinde von allen in Frage kommenden Hauseigentümern Auskünfte über die benutzten Räume. Sobald entsprechende Unterlagen vorhanden waren, besichtigte die Kommission die Häuser und prüfte den Wahrheitsgehalt der Angaben. Dabei stellte sich heraus, daß über die Rationierung kaum Besserungen für den Wohnungsmarkt zu erwarten waren. Die nämlich für die Rationierung in Frage kommenden Wohnungen waren im wesentlichen von den französischen Besatzungstruppen für die Unterbringung der Offiziere beschlagnahmt worden.

Die französischen Truppen waren den Briten gefolgt, die am 13. und 14. Dezember 1918 in Troisdorf eingerückt waren. Die Briten zogen am 2. Februar 1920 aus Troisdorf ab. Dafür traf am 19. und 20. Februar 1920 das 97. französische Infanterie-Regiment „Alpini“ in Troisdorf ein. Mannschaften und Pferde wurden in den Arbeiterheimen der Rheinisch-Westfälischen Sprengstoff-Aktien-Gesellschaft (RWS)⁴ untergebracht, während die Offiziere (viele von ihnen hatten ihre Familien mitgebracht) in Bürgerquartieren untergebracht werden mußten⁵.

Troisdorf war also Besatzungsgarnison geworden. Ständig waren zwei Bataillone hier stationiert. Bürgermeister Wilhelm Klev konstatiert denn auch: „Die damit verbundene Unterbringung der zahlreichen Offiziere und deren Familien machte sich immer mehr als eine drückende und unerträgliche Last für die Quartiergeber fühlbar, sodann wurde sie von großer Rückwirkung auf die Wohnungsnot“⁶.

Die Zahl der beschlagnahmten und mit verheirateten Offizieren belegten Wohnungen bewegte sich stets zwischen 20 und 25 Wohnungen, dazu kamen noch zehn bis 15 Wohnungen für ledige Offiziere. Schließlich waren noch zehn Wohnungen für verheiratete und ledige Offiziere in Reserve zu halten, die damit auch der Verfügung des Eigentümers wie auch des Wohnungsamtes entzogen waren. Die Gesamtzahl der beschlagnahmten Wohnräume belief sich auf rund 150 Zimmer⁷.

Der sofort nach dem Einzug der französischen Truppen bei der Reichsvermögensverwaltung in Koblenz beantragte Bau von Offizierswohnungen hatte nach mehreren Verhandlungen den Erfolg, daß zunächst sieben Häuser mit zwölf Wohnungen genehmigt wurden, deren Kosten für Bau und Einrichtung vom Reich zu tragen waren. Mit den Bauarbeiten an

2 In solchen Notwohnungen mußten nicht wenige Troisdorfer jahrelang hausen. Ein ausrangierter Personenwagen der Reichsbahn mußte Schlaf- und Wohnräume hergeben.

4 Heute Dynamit Nobel AG.

5 Trippen, S. 173.

6 Bericht 1920, S. 20!

7 ebenda.





diesen Häusern in der Emil-Müller-Straße wurde im August 1920 begonnen. Sie konnten im Herbst 1921 bezogen werden. Später kamen noch Häuser an der Kronenstraße hinzu.

Die „Alpinis“ wurden in den Monaten Juli und August 1921 nach Düsseldorf abkommandiert. Marokkanische Truppen ersetzten sie. Diese neuen Einheiten wurden mit Ausnahme der Offiziere ebenfalls auf dem Gelände der RWS untergebracht. Sie wohnten damit formal auf Territorium der Gemeinde Sieglar, weil diese Teile des Werkes kommunalpolitisch zur damaligen Nachbargemeinde gehörten⁸. Beschlagnahmt blieben noch 35 Privatwohnungen mit 84 Zimmern⁹.

Die Situation änderte sich erst, als die französischen Truppen am 14. Januar 1926 Troisdorf räumten und die „Kölner Zone“ am 31. Januar desselben Jahres um Mitternacht endgültig ohne Besatzungstruppen war. Zunächst wurden aber der Gemeinde von den freigewordenen Wohnungen nur neun zur Verfügung gestellt, die übrigen gingen an Bahn- und Postbeamte und deren Familien. Die neun Wohnungen konnten nur als der sprichwörtliche Tropfen auf den heißen Stein angesehen werden.

Im Verwaltungsbericht der Rechnungsjahre 1924 und 1925 heißt es denn auch: „Aus der Wohnungsnot kommen wir nur heraus durch Wohnungsbau; hier dürfen wir keine Mittel unversucht lassen.“

Die allgemeine Wohnungsnot spiegelt sich auch in der starken Aktivität des Mieteinigungsamtes und des Kleingartenschiedsgerichtes¹⁰ wider¹¹. Im Jahre 1920 wurden insgesamt 181 Streitfälle vor dem Mieteinigungsamt und 52 Streitfälle vor dem Kleingartenschiedsgericht verhandelt, die sich ungefähr zu gleichen Teilen auf Kündigung wegen

Streitigkeiten, wegen unzulänglicher Wohnungsverhältnisse des Vermieters, auf Verlängerung abgelaufener Miet- und Pachtverhältnisse, sodann auf Mietzinssteigerung und Mietzinsfestsetzung erstreckten. Der gesetzliche Zuschlag zu den Friedensmieten betrug 1920 unbefriedigende 20 Prozent. In der Troisdorfer Verwaltung war man denn auch der Auffassung, daß eine Steigerung um 35 Prozent notwendig sei. Die Gemeinde stellte auch einen entsprechenden Antrag an die Aufsichtsbehörde. Wir erfahren leider nicht, wie er entschieden worden ist.

In den folgenden Jahren scheint die Arbeit des Mieteinigungsamtes und der Wohnungskommission immer schwieriger geworden zu sein. Wurde eine Wohnung frei, trat die Kommission in Aktion. Sie prüfte in jedem Einzelfall, welchem Bewerber die Wohnräume zugewiesen werden sollten. 1924/25 hat die Kommission 17 Mal getagt. Sie verfügte in diesem Zeitraum über insgesamt 100 Wohnungen. Das war wenig angesichts der enormen Nachfrage. Die geschrumpften finanziellen Mittel der Gemeinde machten auch ein großzügiges Neubauprogramm unmöglich. Immerhin gelang es, „Auf der Heide“

3 So wie dieses Fachwerkhäuser an der Frankfurter Straße gab es viele in Troisdorf

8 Troisdorf und Sieglar wurden erst durch die Neuordnung des Bonner Raumes am 1. August 1969 zur jetzigen Stadt Troisdorf vereinigt.

9 Trippen, S. 174.

10 Es war schon bald nach seiner Gründung um das Kleingartenschiedsgericht erweitert worden, weil die allgemeine Not eine verstärkte Eigenversorgung mit Gemüse und Kartoffeln erforderlich machten und jedes Fleckchen Erde beackert wurde, was nicht selten zu Streitigkeiten führte.

11 1919 waren 136 Akten angelegt worden, 1918 waren es nur 53. Aber schon 1919 wurde vermeldet: Die Inanspruchnahme des Mieteinigungsamtes war im Berichtsjahr besonders lebhaft.

zwei Häuser zu bauen, die sechs Familien ein neues Heim gaben.

Wertvolle Hilfe kam in dieser Notzeit von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft e.G.m.b.H. Troisdorf¹², die 1924/25 zwölf Wohnungen baute. Im ersten Bauabschnitt der Genossenschaft, der den Zeitraum von 1919 bis 1923 umfaßt, war es dem Bauverein schon gelungen, an der Friedens- Nord- und Blücherstraße 45 Wohnungen zu bauen. Die wertvolle Hilfe wurde in den Amtsstuben der Gemeinde voll anerkannt, zumal die Genossenschaft in enger Fühlungnahme mit dem gemeindlichen Bauamt bestrebt war, Baulücken zu schließen und zur „Abrundung und Verschönerung des Ortsbildes beizutragen“¹³. Dennoch stellt Bürgermeister Wilhelm Klev, der ständigen Wiederholung der selben Tatbestände wohl müde, in seinem Bericht über die Rechnungsjahre 1924/25 fest: „Es erübrigt sich an dieser Stelle nochmals auf das furchtbare Wohnungselend näher einzugehen; es dürfte allen zur Genüge bekannt sein. Auch halte ich es nicht für wünschenswert, an dieser Stelle auf die Vorteile und Nachteile der noch bestehenden Wohnungszwangswirtschaft einzugehen.“

4 Dr. Karl Mannstaedt, Beigeordneter der Gemeinde in den Notjahren, wurde wie Amandus Hagen und Dr. Anton Schoenen zum Ehrenbürgermeister ernannt.



Auch in den folgenden Jahren entspannte sich die Lage auf dem Wohnungssektor keineswegs. Im Gegenteil: Mit der für die Finanzen der Gemeinde erfreulichen rapiden industriellen Entwicklung Troisdorfs und dem damit verbundenen Zuzug von Familien hielt der Bau von Wohnungen nicht Schritt. Vor allem die als „minderbemittelt“ eingestuftes Bevölkerungsteile blieben hart getroffen. Klev spricht in seinem letzten Verwaltungsbericht, dem für 1926, vom „großen Wohnungselend, das zu den schlimmsten Übeln unserer Zeit zu rechnen“ sei. Dabei hatte Klev im selben Bericht „ein furchtbares Bild der allgemeinen Verarmung unserer Bevölkerung“ gezeichnet¹⁴.

1926 gab es noch rund 250 Wohnungssuchende, darunter besonders viele minderbemittelte Familien, „von denen ein sehr erheblicher Teil zu den Wohnungssuchenden gehört, die – auch mit (die Kosten erheblich verbilligenden) Hauszinssteuermitteln (finanzierten) – neuerbauten Häusern nicht unterzubringen sind, weil sie die hierfür geforderten Mieten nicht bezahlen können“. Um wenigstens einem kleinen Teil dieser Familien menschenwürdige Wohnungen bieten zu können, baute die Gemeinde neben sechs Wohnungen in einem Doppelhaus an der Nordstraße acht Notwohnungen an der selben Straße. Diese Notwohnungen bestanden aus Steinbaracken, die die Gemeinde von der Schießplatzverwaltung in Wahn kostengünstig erworben und zu einem zusammenhängenden Bau vereinigt hatte. Insgesamt gab es in dieser Baracke vier Vier-Zimmer-Wohnungen, zwei Drei-Zimmer-Wohnungen und zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen. Die Arbeiten an den Notwohnungen wurden – abgesehen von den Zimmererarbeiten – von erwerbslosen Handwerkern geleistet.

Im übrigen versuchte die Wohnungskommission, die 1926 zu 16 Vollsitzungen zusammenkam, die Not auf dem Verwaltungswege zu lindern. Die Kommission konnte im Jahre 1926 über rund 100 Wohnungen verfügen. Wie schwierig aber das Amt in dieser Kommission gewesen sein muß, erhellt die Klev'sche Feststellung, „... eine Aufgabe, die sicherlich nicht zu den angenehmsten und dankbarsten zu rechnen ist“. Klev im Ausblick auf die nächsten Jahre aber diesmal hoffnungsvoll: „Soweit am Jahreschluß angegeben werden kann, wird die Bautätigkeit im kommenden Jahre in Troisdorf rege eintreten, so daß mit einer gewissen Linderung der Wohnungsnot, wenn nicht ein allzu starker Andrang nach der hiesigen Industrie eintreten sollte, doch zu rechnen ist. Es werden voraussichtlich 50 Wohnungen erstellt werden“¹⁵.

Tatsächlich zeichneten sich 1927 Besserungen auf dem Wohnungssektor ab. Am 18. März 1927 wählte der Gemeinderat den bis dahin als Bürgermeister von Schleiden tätigen Matthias Langen zum kom-

12 Die Wohnungsbaugenossenschaft war am 29. September 1918 als gemeinnützig tätiger Bauverein im Hotel zum Kronprinzen gegründet worden, um „Mitgliedern Kleinwohnungen zur Miete oder zum Erwerb zu verschaffen“.

13 Friedrich, S. 141.

14 Bericht 1926, S. 28

15 ebenda.

missarischen Bürgermeister von Troisdorf. Wilhelm Klev hätte eigentlich nach den gesetzlichen Bestimmungen wegen Erreichens der Altersgrenze am 1. Oktober 1926 in den Ruhestand treten müssen, der Gemeinderat hatte den wegen seiner Verdienste während der Besatzungszeit zum Ehrenbürgermeister¹⁶ ernannten Wilhelm Klev jedoch gebeten, so lange im Amt zu bleiben, bis ein geeigneter Nachfolger ernannt worden war. Am 17. Mai 1927 trat Klev in den Ruhestand. Am selben Tag wurde Matthias Langen durch Landrat Dr. Wessel in sein Amt eingeführt. Am 15. November 1927 wählte der Gemeinderat Langen für zwölf Jahre zum Bürgermeister. Mit Langen kam neuer Elan ins Bauwesen. Er versuchte vor allem durch weitreichende Planungen die Entwicklung der Gemeinde in den Griff zu bekommen. Auf der Grundlage eines 1920 von Prof. Jansen, Berlin, entworfenen Bebauungsplanes wurde die Ortserweiterung projektiert und neues Gelände für die Bebauung erschlossen. Zunächst gab es einen Fluchtlinien- und Bebauungsplan für die Altestraße und das Gelände zwischen Sieglarer-¹⁷ und Blücherstraße. Das gesamte Baugelände in diesen Bereichen wurde flurbereinigt. Dazu kam ein Fluchtlinienplan für die weitere Umgebung des 1927 provisorisch hergerichteten neuen Marktplatzes¹⁸.

Neben diesen planerischen Voraussetzungen versuchte Langen auch den rein städtebaulichen Aspekten mehr Geltung zu verschaffen. In Zusammenarbeit mit der städtebaulichen Abteilung der Rheinischen Wohnungsfürsorgegesellschaft in Düsseldorf wurde eine Bauordnung aufgestellt. Auf ihrer Grundlage wurden die Baugesuche der Troisdorfer Bürger verstärkt auf ihre städtebauliche Einordnung geprüft. Diese Forderungen scheinen nicht ohne Widerstände durchsetzbar gewesen zu sein. Langen schreibt dazu in seinem ersten Verwaltungsbericht: „Die in dieser Beziehung erfolgte Bauberatung hat durchweg trotz der anfänglich sich zeigenden großen Widerstände gute Erfolge gehabt und scheint auch innerhalb der Bürgerschaft immer mehr Verständnis zu finden; ebenso wie auch die Bauberatung hinsichtlich der architektonischen Gestaltung der einzelnen Bauten immer mehr die Bevölkerung für die neuen Ziele zu gewinnen scheint. Auch wurde versucht, auf die farbige Gestaltung der Häuser beratend Einfluß zu gewinnen, um Übergriffe auf diesem Gebiete zu steuern und ein harmonisch abgestimmtes Ortsbild nach und nach zu gewährleisten“. Hand in Hand mit diesen Bemühungen ging der Ausbau von Grünflächen¹⁹.

Wie schon an der Nordstraße baute die Gemeinde an der Altestraße ein Doppelwohnhaus mit vier Vier-Zimmer-Wohnungen für kinderreiche Familien und zwei Mansardenwohnungen zu je zwei Zimmern.

16 Neben Klev wurden die Beigeordneten Amandus Hagen, Dr. Karl Mannstaedt und Dr. Anton Schönen Ehrenbürgermeister.

17 Heute Moselstraße.

18 Heute Pfarrer-Kentnemich-Platz.

19 So wurden die Böschung zwischen Post- und Blücherstraße (jüngst der neuen Polizeistation geopfert), zwischen Berggasse und Kirchstraße bepflanzt und an der Mendener Straße von der Blücherstraße bis zur sogenannten Flutbrücke ein 35 Meter breiter Streifen der Bebauung entzogen und als Grünstreifen bepflanzt.



Dazu wurden weitere vier Baracken von der Schießplatzverwaltung in Wahn erworben und an der Altestraße aufgestellt. In diesen Flachbauten wurden fünf Zwei-, zwei Drei- und eine Vier-Zimmer-Wohnung eingerichtet.

5 Rektor Adolf Friedrich

6 Zwischen Paul-Keller- und der Friedenstraße entstanden ab 1930 die ersten Häusergruppen der Wohnungsbaugenossenschaft.

Obwohl auch die Zahl der Baugenehmigungen zunahm, blieb die Summe der Wohnungssuchenden nahezu konstant. Bei der Wohnungszählung am 16. Mai 1927 lag ihre Zahl bei 134. Im Laufe des Berichtsjahres, also bis zum 31. März 1928 ließen





7 Die Häuser von Bild 6 heute

8 Häusergruppe an der ehem. Beethovenallee, 1928/29 von der Genossenschaft erbaut

9 Doppelhaus von 1930

10 Für franz. Besatzer gebaute Häuser an der E.-Müller-Straße

sich weitere 54 in die Liste der Wohnungssuchenden eintragen. Langen vermerkt dazu: „In diesen Zahlen ist das Heer derjenigen Wohnungssuchenden, die von auswärts hier zuziehen wollen, nicht enthalten“.

Immerhin fanden von den 134 Wohnungssuchenden im Laufe des Jahres 35 ein neues Heim. Es fehlte aber vor allem an billigen Wohnungen. In diesen Fällen war auch die Wohnungskommission machtlos, weil ihr infolge des fortschreitenden Abbaus der Wohnungszwangswirtschaft mehr und mehr Rechte und Befugnisse entzogen wurden²⁰. Immerhin verfügte die Kommission im Berichtsjahr 1927/28 noch über 90 Wohnungen. Zusätzlich hatte sich die Kommission mit der steigenden Zahl von Räumungsurteilen zu befassen. Langen testiert der Kommission denn auch, daß sie „mitunter vor unlösbaren Problemen steht“. Eine vollständige Beseitigung der Wohnungsnot sieht der Bürgermeister nur in einer verstärkten Nachgiebigkeit der Vermieter gegenüber kinderreichen und minderbemittelten Familien.

Langens Eintreten für diesen Bevölkerungskreis fand vor allem bei der Wohnungsbaugenossenschaft Gehör. Der Bauverein zog nach den Doppelhäusern Blücherstraße 17/19 und der Häusergruppe an der Sieglarer- und Göbenstraße 1927 das Doppelhaus Friedenstraße 18/20 und die Häusergruppe an der Göben-, Arndt- und Vom-Stein-Straße, ein Jahr später die Wohnhäuser Beethovenallee 22/24 und Albrecht-Dürer-Straße 2/8 hoch.

Dank der Initiative der Wohnungsbaugenossenschaft und einer verstärkt anlaufenden privaten Bautätigkeit wurde die Wohnungsnot nach und nach abgebaut. Mit dem Jahre 1928 schien das schwerste überwunden.

²⁰ Vom 1. April 1927 bis 31. März 1928 wurde in 65 Fällen Baubewilligung erteilt. 1926 waren es 36.

Quellen

Bericht über den Stand und die Verwaltung der Gemeindeangelegenheiten der Bürgermeisterei Troisdorf für das Rechnungsjahr 1919, ebenso für die Rechnungsjahre 1920, 1924/1925, 1926. Bericht über die Verwaltung und den Stand der Gemeindeangelegenheiten der Gemeinde Troisdorf für die Zeit vom 1. April 1927 bis 31. März 1928.

Literatur

Friedrich, Adolf, Die Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.m.b.H. in Troisdorf, in: Wilhelm Hamacher, Troisdorf im Spiegel der Zeit, Siegburg, 1950.
 Trippen, Peter Paul, Heimatgeschichte von Troisdorf, Köln 1940.