

Schriftleiter: R. Niemeyer-Oppeln und G. Schroeder-Breslau
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln

Monatsschrift der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. und der Schlesisch-Heimstätte Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H.

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrgang 9

März 1928

Heft 3

PLANUNG UND PLANUNGSORGANISATION IM PREUSSISCHEN STÄDTEBAUGESETZENTWURF

Von Geh. Regierungsrat F. W. FISCHER
Ministerialrat im Preussischen Ministerium für Volkswohlfahrt

Den Ausdruck „Landesplanung“ für Planungen, wie sie in Teilen Preußens im Gange sind, und wie sie auch für den Kreis Waldenburg, für Groß-Breslau und für Oberschlesien in Vorbereitung sind, halte ich, als mit dem deutschen Sprachgebrauch nicht im Einklang stehend, für wenig glücklich. Ich verweise dieserhalb auf meine Ausführungen in Nr. 39 des Jahrg. 47 des Zentralblatts der Bauverwaltung. Auch der Entwurf zu einem Städtebaugesetz, dessen erste Lesung im 29. Ausschuß des preussischen Landtages — abgesehen von dem Abschnitt über Umlegung und Grenzberichtigung von Grundstücken — beendet ist, hat es vermieden, diesen Ausdruck anzunehmen. An die Stelle des Begriffes der „Landesplanung“ setzt er den Begriff „Flächenaufteilung“ und nennt die Pläne, die die Ziele einer sogenannten speziellen Landesplanung — ein Begriff, den Dr. Schmidt-Essen geprägt hat — verfolgen, „Flächenaufteilungspläne“.

Was sind nun Flächenaufteilungspläne im Sinne des Städtebaugesetzentwurfes?

Es sind Pläne, die im Schubfach der Gemeindebehörde liegen, allenfalls einmal von den Gemeindevertretungen durch Beschluß gebilligt sind (von Schumacher Wunschpläne genannt). Diese Pläne bilden die Grundlage

1. für die Ortssatzungen (Abschnitt I des Gesetzes), und zwar unmittelbar,
2. für die Fluchtlinienpläne (Abschnitt II des Gesetzes), wenigstens mittelbar,

3. für die Bauordnungen = Bauzonenpläne (Abschnitt III des Gesetzes), teils unmittelbar, teils mittelbar.

Die Zweckbestimmung der Flächen bleibt also zunächst der Allgemeinheit verborgen und wird nur denjenigen bekannt, denen der sogenannte Wunschplan zugänglich ist. Keine Gemeinde ist gezwungen, ihren Flächenaufteilungsplan zu veröffentlichen, wenn sie die Ziele, die sie mit ihm verfolgt, auf andere Weise, z. B. durch eine tatkräftige Bodenpolitik, erreicht.

Nur wenn die Gemeinden von den Plänen Rechtswirkungen erwarten, z. B. die Möglichkeit erhalten wollen, das Bauen auf gewissen Flächen zu beschränken oder ganz zu verhindern oder das Land gegen den Willen der Eigentümer in ihre Hand zu bringen, dann müssen sie von einem der 3 obengenannten Rechtsbehelfen Gebrauch machen.

Dies spielt sich im einzelnen Gemeindegebiet unschwer im Rahmen der einzelnen Gemeindeverwaltung ab. Schwierigkeiten entstehen erst, wenn Flächenaufteilungspläne für zusammenhängende Gebiete zweier oder mehrerer Gemeinden notwendig werden.

Bei der Frage nach der Organisation für zwischen-gemeindliche Gebiete zur Aufstellung und Durchführung von Flächenaufteilungsplänen wird man sich stets vor Augen zu halten haben, daß nicht unnötigerweise neue Organe geschaffen und ferner, daß überflüssige Kosten vermieden werden.

Das Land Preußen hat einen Verwaltungsaufbau, in dem sich bei gutem Willen aller reibungslos die Arbeit, die mit der Aufstellung der Flächenaufteilungspläne und die mit der Festsetzung und Durchführung dieser verbunden ist, durchführen läßt.

Die Frage, welche Organisation für die Vorbereitung von Planungen im oben gedachten Sinne die zweckmäßigste ist, ist bei der Ausarbeitung des Städtebaugesetzesentwurfes für die preußischen Verhältnisse eingehend geprüft worden. Wenn auch die Erfahrungen, die mit dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gemacht sind, durchaus günstig sind, so erscheint doch ein so großer neugeschaffener kommunaler Apparat für andere Teile des Landes zu kostspielig. Es erschien ausreichend, die vorhandenen kommunalen Organisationen (Gemeinden und Kreise) hier voll und ganz zur Arbeit heranzuziehen. Die Begründung zum Städtebaugesetzesentwurf sagt hierzu:

„Träger der städtebaulichen Entwicklung sollen nach wie vor die größeren Gemeinden selbst (in einer gewissen Einschränkung auch die Landkreise) sein, aus denen heraus mit in erster Linie die in dem Entwurf sich niederschlagende Erfahrung und Erkenntnis erwachsen. Sie sind die Brennpunkte des Verkehrs, der Siedlung, des geistigen Lebens; die Bedürfnisse der Planung werden ihnen zuerst fühlbar. Ebensowenig wie die einzelnen Wirtschaftsgebiete an den Provinz- und Landesgrenzen halt machen, füllen sie jemals Provinzen und ein Land aus. Die kommunalen Grundelemente der Wirtschaftsbezirke bleiben stets die Gemeinden bzw. Kreise; eine Notwendigkeit, die Planung einem übergeordneten kommunalen Verband anzuvertrauen, besteht für den Gesetzgeber nicht. Dabei ist der freiwilligen Übertragung oder einem festeren Zusammenschluß in Form des Zweckverbandes oder einem loseren in der Form eines Vereins oder einer Gesellschaft kein Hindernis in den Weg zu legen.“

Nach dem Städtebaugesetzesentwurf ist für das Zustandekommen der Planungen folgende Organisation vorgesehen:

Grundsätzlich sollen alle Pläne für die zukünftige Gestaltung des Gemeindebezirks von der Gemeinde aufgestellt werden. Die Gemeinden haben es in Zukunft in der Hand, ihr Ortsbild in sozialer, hygienischer und ästhetischer Hinsicht so zu gestalten, wie sie es wollen. Der Bürgermeister mit dem Magistrat oder der Magistrat zusammen mit der Stadtverordnetenversammlung haben mit den Machtmitteln, die ihnen das Städtebaugesetz geben will, die Gestaltung ihrer Stadt völlig in der Hand.

Auf Grund ihrer Planungen können sie Wohn- und Industrieflächen trennen, im Innern der Baublöcke große einheitliche Höfe von der Bebauung freihalten, Gebiete, in denen nur Ein- oder Zweifamilienhäuser mit Gärten errichtet werden, sog. Wohngartengebiete, schaffen usw.; ja sie können ihr ganzes Stadtbild nicht nur in der Fläche, sondern auch im Raume gestalten, indem sie Vorschriften über die Massenwirkung der Gebäude geben und durch Aufstellung von Aufbauplänen und Anfertigung von Modellen Bauästhetik beim Aufbau der Stadt, besonders im bergigen Gelände, treiben. Mit Fluchtlinienplänen können Gemeindevorstand und Gemeindevertretung sich das Land für Park- und Gartenanlagen, für Spiel- und Sportplätze, für Kleingartenflächen im Wege der Enteignung beschaffen, sie können die Breite ihrer Straßen, die Größe und Umrahmung ihrer Plätze bestimmen, ja nach den Beschlüssen des Städtebauausschusses des Landtages in erster Lesung sich das Land für zukünftige Eisenbahnen, Kleinbahnen, Kanäle, Hafenanlagen, Flugplätze und Kraftwagenparkplätze sichern und vorzeitig auch gegen den Willen der Eigentümer, wenn auch gegen angemessene Entschädigung, in ihre Hand bringen; auf Grund ihrer durch Ortssatzung festgesetzten Flächenaufteilungspläne können die Gemeinden ferner von Flächen, die einmal als Friedhöfe, zur Aufnahme wasserwirtschaftlicher Anlagen, wie Kläranlagen, Rieselfelder, dienen sollen, aber auch von Quellgebieten die Bebauung fernhalten. Für bisher rein land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen können sie andere Bauten als lediglich solche, die den gedachten Zwecken einschließlich der dazu gehörigen Wohnbauten dienen, verbieten; auch auf die Bebauung von Flächen, die für bergbauliche Anlagen über Tage in Anspruch genommen werden sollen — in dieser Hinsicht ist der Regierungsentwurf vom Landtagsausschuß, der auch Bergbauf lächen, unter denen Bergbau geht oder einmal gehen wird, den Baubeschränkungen durch die Gemeinde unterworfen hatte, einstweilen eingeschränkt —, erhalten die Gemeinden in Zukunft Einfluß. Also ein weites Gebiet für Planungen aller Art steht den Gemeinden offen.

Vernachlässigen die Gemeinden in dieser Hinsicht ihre Pflicht, so wird dem Regierungspräsidenten durch das Städtebaugesetz eine weitgehende Eingriffsmöglichkeit gegeben. Er kann im Falle einer Regelung durch Ortssatzung eine Beschlußfassung des Bezirksausschusses verlangen. Der Regierungspräsident kann ferner bei Verweigerung von Fluchtlinienfestsetzung und bei Festsetzung ungeeigneter Fluchtlinien von den Gemeinden die Festsetzung

neuer oder die Abänderung bestehender Fluchtlinienpläne fordern, er kann durch Bauordnungen Bauvorschriften für seinen ganzen Regierungsbezirk oder seine Teile geben.

Neben der staatlichen Eingriffsmöglichkeit sieht der Städtebaugesetzesentwurf die Möglichkeit der Einschaltung weiterer, insbesondere übergemeindlicher Instanzen vor.

Für die Fluchtlinienfestsetzung von Verkehrsbändern, das sind Verkehrsflächen, welche einer bestimmten Art des Verkehrs zu dienen bestimmt sind (wie Eisenbahnen, Kleinbahnen, Kanäle, Hafenanlagen, Flugplätze, Kraftwagenparkplätze usw.), soll nach den Absichten der Mehrheit des Städtebauausschusses des Landtages bei Weigerung der Gemeinde auch die Provinz zuständig sein können; nach dem Entwurf der Staatsregierung sollten endlich die Kreise zur Festsetzung von Flächenaufteilungsplänen durch Kreissatzung berufen werden; diese Vorschrift ist in der ersten Lesung durch eine Zufallmehrheit gestrichen. Mit ihrer Wiederaufnahme in der zweiten Lesung dürfte zu rechnen sein.

Planungen, die an Bedeutung über einen Gemeindebezirk hinausgehen, also zwischengemeindlicher Natur sind, sind im Gesetz mit weiteren Sicherheiten ausgerüstet. Der Regierungspräsident beruft aus Vertretern der Gemeinden und Kreise, der amtlichen Vertretungen der Wirtschaft und der tariffähigen Gewerkschaften der Arbeiter und Angestellten (Fassung nach der 1. Lesung des Landtagsausschusses) einen Flächenaufteilungsausschuß, der mit Stimmenmehrheit beschließt, wie der Flächenaufteilungsplan gestaltet werden soll. Die Festsetzung der einzelnen Planenteile erfolgt sodann durch Ortssatzung der betreffenden Gemeinde oder Kreissatzung der beteiligten Kreise. Im Falle der Weigerung letzterer kann der Regierungspräsident in gleicher Weise, wie oben geschildert, eingreifen.

Ich glaube, daß mit den Vorschriften über die Flächenaufteilungsausschüsse in Oberschlesien alles das zu erreichen ist, was der am 2. Dezember 1927 gegründete „Landesplanungsverein Oberschlesien E. V.“ als Aufgabe in seinen Satzungen in der Form, wie sie vom Herrn Minister für Volkswohlfahrt gewünscht wird, vorsieht. Ich habe die Hoffnung, daß der Verein, wenn er einen von seinem Vertrauen getragenen Geschäftsführer hat, der vor Aufstellung der Pläne durch den Verein mit den beteiligten Vereinsmitgliedern sachlich verhandelt und bemüht ist, die Wünsche der einzelnen nach

Möglichkeit, soweit es mit den Plänen der Gesamtheit vereinbar ist, zu erfüllen, das nötige Rüstzeug hat, um die Aufgaben, die das Städtebaugesetz dem oberschlesischen Industriegebiet stellt, sachlich so weit vorzubereiten, daß eine günstige städtebauliche Entwicklung sich auf den Planungen aufbauen kann. Einer Verbandsbildung nach Art des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk bedarf es in Oberschlesien für die Zwecke der Anfertigung der Flächenaufteilungspläne m. E. keinesfalls. Vielmehr erscheint es mir durchaus ausreichend, wenn der jetzige Landesplanungsverein Oberschlesien E. V. vom Regierungspräsidenten die Aufgaben eines Flächenaufteilungsausschusses durch formelle Berufung gemäß § 12 des Gesetzesentwurfes zugewiesen erhält.

Ergeben sich bei der Durchführung der Planungen Schwierigkeiten, ist es immer noch Zeit, Interessengemeinschaften zur Lösung solcher Aufgaben, die über den Bereich einer Gemeinde oder eines Kreises hinausreichen, zu bilden oder auch einzelne Gemeinden zu Zweckverbänden zu vereinigen.

Um nach dieser Richtung vorausschauend ein Urteil abzugeben, kenne ich die örtlichen Verhältnisse nicht genügend. Eine Interessengemeinschaft oder eine Vereinigung zu Zweckverbänden, sei es für einzelne Aufgaben zwischen einzelnen Mitgliedern des Vereins oder auch des Gesamtvereins, muß sich aus den örtlichen Verhältnissen und den Bedürfnissen des Bezirks ergeben. Nur wenn es trotz aller Anstrengungen nicht gelingt, Einheitlichkeit in die Verkehrsverhältnisse und Siedlungsverhältnisse, in die zweckmäßige Aufteilung des Bodens für Wohnzwecke, Industrieansiedlungen, in die Grünflächenschaffung und -erhaltung usw. zu bringen, wird letzten Endes der Weg der gesetzlichen Regelung durch Schaffung von Organen übergemeindlicher Art mit Vollmacht nach der Art des Verbandsdirektors und Verbandsausschusses im Ruhrkohlenbezirk zu beschreiten sein. Aber dazu hoffe ich, wird es niemals zu kommen brauchen. Die städtebauliche Einsicht wächst im ganzen Lande von Jahr zu Jahr. Dazu hat zweifellos sehr wesentlich die starke Diskussion, die im Anschluß an den Städtebaugesetzesentwurf erfolgt ist, beigetragen. Jedenfalls hat dieser Entwurf bei allen Parteien des Landtages volles Verständnis und weitgehende Zustimmung erfahren. Möchte er recht bald Gesetzeskraft, insbesondere auch zum Segen für die beiden Provinzen Schlesien, erhalten.

WOHNUNGSBAU UND LANDESPLANUNG ALS EINHEIT IM AUFBAU OBERSCHLESIENS

Vom Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten, Regierungs- und Baurat MÜLLER, Oppeln

Im Anfang von Oberschlesien war der Wohnungsbau. Es war dies die dringlichste Aufgabe, die zur Linderung der durch die unmittelbaren politischen Einflüsse entstandenen Schäden in der jungen Provinz zu lösen war, bedingt durch Grenzziehung und Flüchtlingszustrom. Erst später sprach man von Landesplanung und den hierzu zu schaffenden Organisationseinrichtungen. Und doch wäre ein erfolgreicher Wohnungsbau in Oberschlesien ohne Landesplanung garnicht möglich gewesen. Denn praktisch sind im oberschlesischen Wohnungs- und Siedlungswesen tatsächlich schon vom Jahre 1922 an alle Gesichtspunkte planmäßig miterfaßt worden, die für die Entwicklung von Wirtschaft, Verkehr und aller übrigen Grundsätze der Landesplanung nach den jeweiligen und, soweit überhaupt schon übersehbar, auch nach den künftigen Bedürfnissen maßgebend waren.

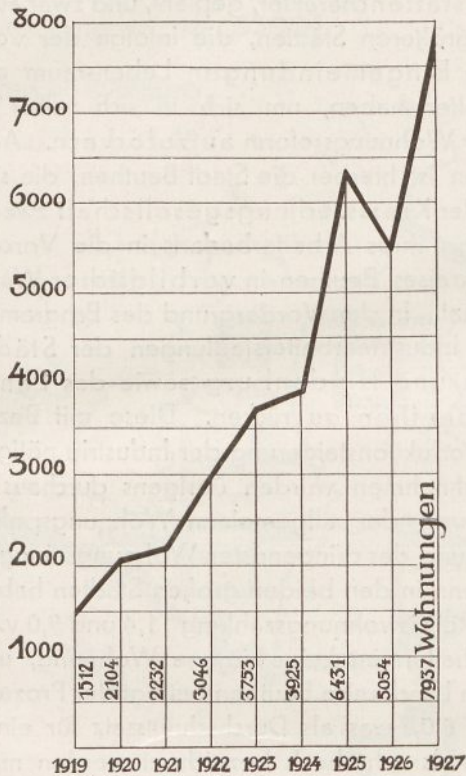
Unter Auswertung der in anderen Landesteilen beobachteten, nicht immer günstigen Entwicklung hat sich Oberschlesien davor gehütet, zuerst eine schwerfällige Organisationsform zu schaffen und danach die Aufgaben zu suchen, sondern ist zunächst an die Lösung der dringlichsten Aufgaben herangegangen und hat an Hand der sich dabei entwickelnden Bedürfnisse nach Zusammenfassung ganz zuletzt die Form herauskristallisiert. Dies konnte hier allerdings deswegen ohne Gefahr einer Zersplitterung mit Erfolg durchgeführt werden, weil von vornherein die günstigsten Voraussetzungen gegeben waren: ein wenigstens in der Verwaltungsform einheitlicher Regierungsbezirk und ein für alle Stellen gemeinsames Ziel „Der Aufbau Oberschlesiens“! Wenn auf diesen einheitlichen Grundton die Hilfe von außen, von Reich und Staat, und im Innern die Mitwirkung aller politischen und wirtschaftlichen Einflüsse und der kulturell und sozial fördernden Kräfte abgestimmt waren, so konnte der Erfolg nicht ausbleiben.

Die Reichs- und Staatshilfe für Oberschlesien ist ein wichtiges Kapitel preußisch-deutscher Binnenkolonisation und gehört an die erste Stelle der planmäßigen Maßnahmen zur Stärkung eines brutal zerrissenen und geschwächten Landesteiles. Auch das ist Landesplanung wirksamster Art. Denn der Begriff „Landesplanung“ ist ja noch nicht erschöpft mit dem Ausgleich der einzelnen interkommunalen Interessen, mit dem Einzeichnen der großen Verkehrsadern in die Kartenpläne oder dem Ausbau von Trabantenstädten und Kultur-

gürteln um die Großstädte. Auch die Bildung des Ausgleichs- und Wohnungsfürsorgefonds durch den Staat aus den Überschüssen der überbevölkerten Großstädte und seine Verwendung zur Hebung der wirtschaftlichen und kulturellen Verhältnisse des dünn besiedelten Ostens ist in weiterem Sinne durchaus Landesplanung. Die Abgabe eines Bruchteiles des Hauszinssteueraufkommens von Berlin ist kein Raub an dem Reichtum dieser Großstadt, sondern nur eine Rückführung des vom ganzen Lande erzeugten Wirtschaftsblutes in die äußersten Glieder des Staates, ohne die das Herz Berlin tot wäre. Abgesehen von den Verpflichtungen, die die Allgemeinheit ohnehin gegenüber der Grenzprovinz zur Milderung der politischen Schäden hat, ist aber auch schon rein wirtschaftlich das Hinterland einschließlich Berlin genau so abhängig von Oberschlesien wie umgekehrt. Was daher hier geschaffen worden ist, strahlt dorthin fruchtbar und belebend zurück. Jetzt schon und später noch mehr in steigendem Maße, je mehr sich durch die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse die Entfernung verkürzt. Und Berlin kann auf die Kulturtat des Aufbaues von Oberschlesien genau so stolz sein wie jene Gemeinwesen und Organe, die hier unmittelbar im Auftrage und mit Hilfe von Reich und Staat Pionierarbeit geleistet haben. Von manchen Erfolgen sieht man freilich äußerlich nichts, sie liegen zum Teil auf geistigem Gebiete und erforderten gerade da den höchsten Energieaufwand. Welche Fülle von Problemen liegt z. B. allein schon in dem Begriff „Minderheitenschutz“! Auch viele andere Probleme sind von überragender Bedeutung. Demgegenüber sind Wohnungsbau und Landesplanung nur kleine Ausschnitte aus dem Gesamtprogramm des Aufbaues. Sie können aber mit den sichtbaren Zeichen ihres Erfolges immerhin Beispiel und Maßstab für den gewaltigen Umfang der geleisteten Arbeit auch auf allen anderen Gebieten geben: 36 000 Wohnungen sind in Oberschlesien in den Jahren 1919 bis 1927 gebaut worden! Das bedeutet den Aufbau einer Großstadt von 150 000 Einwohnern. Die Kurve zeigt ein Auf- und Abwogen der „Stimmung“ auf dem Baumarkte, im ganzen aber eine stark steigende Tendenz von 1512 bis 7937 Wohnungen als Jahresleistungen. Im Jahre 1927 wurde mit rd. 8000 Wohnungen mehr als das Fünffache vom Jahre 1919 gebaut. Diese Kurve ist das

Werk aller und der Dank an alle! Sie ist das Ergebnis der Einheitlichkeit von Wohnungsbau und Landesplanung für Oberschlesien. Sie sagt uns aber noch mehr als über Wohnungsbauziffern, denn sie gibt zugleich auch ein Bild von der aufstrebenden Entwicklung der Gesamtwirtschaft, die ja, nehmend und gebend, in engster Wechselbeziehung, zur Wohnungswirtschaft steht. Hier haben wir schon den schlagendsten Beweis dafür, daß alle Hilfe von außen

Anzahl der in den Nachkriegsjahren in Oberschlesien baupolizeilich abgenommenen Wohnungen.



Aufgestellt, Oppeln den 1. März 1928.

auf fruchtbaren Boden gefallen ist, um eine gute Ernte an wirtschaftlichen, kulturellen, nationalen und auch politischen Früchten für die Provinz selbst und damit auch für die Allgemeinheit zu verheißten.

Das erwähnte günstige Moment der Einheitlichkeit des politischen Rahmens, in dem sich der Aufbau nur innerhalb eines Regierungsbezirks vollziehen konnte, könnte vermuten lassen, daß damit nun alle Voraussetzungen für Wohnungsbau und Landesplanung bestens gegeben seien, sofern eben auch die Mittel kamen. Geld ist aber nur der Baustoff. Die Hauptschwierigkeit lag in der Frage, wo überhaupt gebaut werden sollte! Schon zu normalen Zeiten war es nicht leicht die eigenartige Entwicklung der verschiedenartigen wirtschaftlichen Struktur dieses Landes, das Durcheinanderschießen von Landwirtschaft, Industrie und

Bergbau zu übersehen. Nach der Zerreißen der Wirtschaftsfäden der ehemals gewaltigen oberschlesischen Einheit aber war es zunächst völlig unmöglich, auch nur für die allernächste Zeit die mannigfaltigen Eventualitäten der Umstellung des Wirtschaftslebens auf die durch den verkleinerten Raum vorgeschriebenen Lebensbedingungen zu erfassen. Man stand verzweifelt vor einem nationalen Unglück! Nur die nationale Großtat der Zusammenfassung aller lebendigen Energien unter einheitlicher Führung half aus dieser Verwirrung heraus und leitete die wirtschaftliche Revolution in die geordneten Bahnen des Aufbaues, Schritt für Schritt vorwärts tastend und den Weg zum Ziele weisend. Die Landesplanung setzte im Innern ein, ungeschrieben und nicht reglementierend mit toten Satzungen und Verpflichtungserklärungen, sondern mit lebendigem Verständnis die Bedürfnisse, das heißt hier die bitterste Not erfassend, um praktisch zu helfen, auszugleichen und gesunde Entwicklung zu fördern. In dem so geleiteten Kampfe gegen den drohenden Zusammenbruch eines Millionenvolkes war der Wohnungsbau eine der erfolgreichsten Waffen. Die Übersicht über den Wohnungsbau in den Nachkriegsjahren zeigt die Brennpunkte, in denen die Strahlen dieser Art des wirtschaftlichen Aufbaues neues Leben weckten.

In den ersten Jahren nach der Katastrophe stand die allgemeine wohnliche Unterbringung der Wohnungslosen schlechthin im Vordergrund, um den durch die politische Entwicklung entwurzelten Bevölkerungskreisen ein Unterkommen zu verschaffen, ohne daß wegen des riesigen Umfanges der unterzubringenden Massen in ausreichendem Maße schon auf deren Existenzbegründung namentlich auch wegen der Ungeklärtheit der Entwicklung der Gesamtwirtschaftsverhältnisse im oberschlesischen Industriegebiet Rücksicht genommen werden konnte. In den letzten Jahren aber wurde bei dem allmählichen Wiederaufbau und den schon eher zu übersehenden Umstellungsmaßnahmen der Wirtschaft das Wohnungs- und Siedlungswesen diesen veränderten Verhältnissen mehr und mehr planmäßig angepaßt und dadurch auch die aufstrebende Wirtschaft selbst in ihrer Entwicklung unterstützt. Dies geschah außer durch die stetig fortgesetzte Vermehrung des Wohnraumes in dem mehr landwirtschaftlich eingestellten nördlichen Bezirksteile (vergl. z. B. Landkreis Oppeln) durch eine verstärkte Förderung des Wohnungsbaues insbesondere an denjenigen Stellen, wo neue industrielle Unternehmungen Arbeitsgelegenheit in Aussicht stellten

Übersicht						
über die Vermehrung des oberschlesischen Wohnungsbestandes in den Nachkriegsjahren						
Lfd. Nr.	Stadt- bzw. Landkreis	Baupolizeilich abgenommene Wohnungen		Zugang 1919 bis 1927	Abgang 1919 bis 1927	Vermehrung um
		1919 bis 1926	1927			
I. Stadtkreise						
1.	Beuthen O/S. . .	1 201	724	1 925	3	1 922
2.	Gleitwitz . . .	2 807	1 040	3 847	12	3 835
3.	Hindenburg . .	1 418	627	2 045	15	2 030
4.	Neisse	820	399	1 219	42	1 177
5.	Oppeln	1 863	416	2 279	34	2 245
6.	Ratibor	906	383	1 289	38	1 251
Summe I:		9 015	3 589	12 604	144	12 460
II. Landkreise						
1.	Beuthen O/S. . .	1 555	461	2 016	38	1 978
2.	Cosel	1 122	423	1 545	207	1 338
3.	Falkenberg . . .	858	147	1 005	108	897
4.	Gleitwitz	1 319	437	1 756	207	1 549
5.	Gr. Strehlitz . .	948	272	1 220	180	1 040
6.	Grottkau	495	100	595	49	546
7.	Guttentag	384	152	536	109	427
8.	Hindenburg, seit 1. 1. 1927 aufgelöst	1 876	—	1 876	14	1 862
9.	Kreuzburg	1 061	264	1 325	135	1 190
10.	Leobschütz . . .	1 542	317	1 859	253	1 606
11.	Neisse	1 011	246	1 257	138	1 119
12.	Neustadt O/S. . .	1 729	436	2 165	275	1 890
13.	Oppeln	3 079	559	3 638	306	3 332
14.	Ratibor	1 266	277	1 543	170	1 373
15.	Rosenberg	797	257	1 054	246	808
Summe II:		19 042	4 348	23 390	2 435	20 955
Summe I und II:		28 057	7 937	35 994	2 579	33 415
Aufgestellt: Oppeln, den 1. März 1928.						

und zum Teil selbst ein dringendes Interesse an der Selbsthaftmachung eines stetigen, eingearbeiteten Arbeiterstammes hatten. Es sind also für das Gedeihen der Provinz lebenswichtige und für die Gesamtheit volkswirtschaftlich bedeutsame Ziele, die mit den nach den Grundsätzen der Landesplanung bestimmten Maßnahmen verfolgt wurden. Wenn weiterhin in Beuthen, bei Stollarzowitz, in Hindenburg, Sosnitz und Ellguth-Zabrze beispielsweise neue Schächte abgeteuft werden, so bietet sich gerade im jetzigen Augenblick eine nie wiederkehrende Gelegenheit, im Anschluß an diese industriellen Unternehmungen eine großzügige Siedlungspolitik zum Ansetzen von bisher in mehreren entfernt liegenden Gemeinden verstreut wohnenden Bergarbeitern, da das umliegende Gelände jetzt noch erfassbar ist, bevor es durch die Spekulation dem Siedlungszwecke entzogen wird. Der durch jahrelange Krisen geschwächten Industrie selbst kann

der Wohnungsbau für ihre Werkangehörigen zunächst noch nicht zugemutet werden. Nur die Gemeinden und in Verbindung mit ihnen die gemeinnützigen Wohnungsbauvereinigungen können diese besonderen Aufgaben lösen. Sie sind dazu bereit sowie auch in der Lage, Vorratswirtschaft mit Siedlungsland zu treiben, wenn sie begründete Aussicht haben, wenigstens in absehbarer Zeit das zu erfassende Gelände bebauen zu können.

Es sind weiterhin auch durchweg große zusammenhängende Flachbausiedlungen, meist sogar mit Heimstättencharakter, geplant, und zwar auch bei den größeren Städten, die infolge der vorjährigen Eingemeindungen Lebensraum genug erhalten haben, um sich in sich selbst im Sinne der Wohnungsreform aufzulockern. Ausgenommen ist hierbei die Stadt Beuthen, die sich aber an der Kreissiedlungsgesellschaft zwecks Umsiedlung ihres Arbeiterbedarfs in die Vororte des Landkreises Beuthen in vorbildlicher Weise beteiligt hat. In den Vordergrund des Programms sind die Industriearbeitersiedlungen der Städte Gleiwitz und Hindenburg sowie des Landkreises Beuthen zu rücken. Diese mit Bezug auf die Produktionsteigerung der Industrie nötigen Sondermaßnahmen würden übrigens durchaus in der Richtung der allgemeinen Wohnungspolitik zur Behebung des dringendsten Wohnungsmangels liegen, denn in den beiden großen Städten haben nach der Reichswohnungszählung 11,4 und 9,0 v. H. der Haushaltungen keine eigene Wohnung, und auch beim Landkreis Beuthen beträgt der Prozentsatz noch 8,0, was als Durchschnittssatz für einen Landkreis als sehr hoch bezeichnet werden muß. Trotz der Hervorhebung der Brennpunkte des engeren Industriegebiets sollen aber die anderen Orte in ihrer Bedeutung namentlich auch in verkehrstechnischer Hinsicht, wie Peiskretscham, Kandrzin, Cosel, Ratibor und Oppeln, nicht herabgesetzt werden, wenn natürlich auch die Massierung des Wohnraumbedarfs hier nicht so stark ist. Der geographische Plan zeigt durch die als Quadrate dargestellte Verteilung der Wohnungsproduktion, daß keine Gemeinde und kein Gemeindeverband vernachlässigt worden ist, sondern daß das Netz der öffentlichen Förderung der Bautätigkeit sich über das ganze Gebiet entsprechend den Bedürfnissen und auch im technischwirtschaftlichen Interesse zur Vermeidung von lokalen Stauungen im Baugewerbe und auf dem Baustoffmarkt erstreckt. Der Maßstab ist so gewählt, daß die Fläche des Bezirks den ursprünglichen Gesamtbedarf einschl. des laufenden Bedarfs bis zum Jahre 1928 mit insgesamt etwa 80 000 Wohnungen

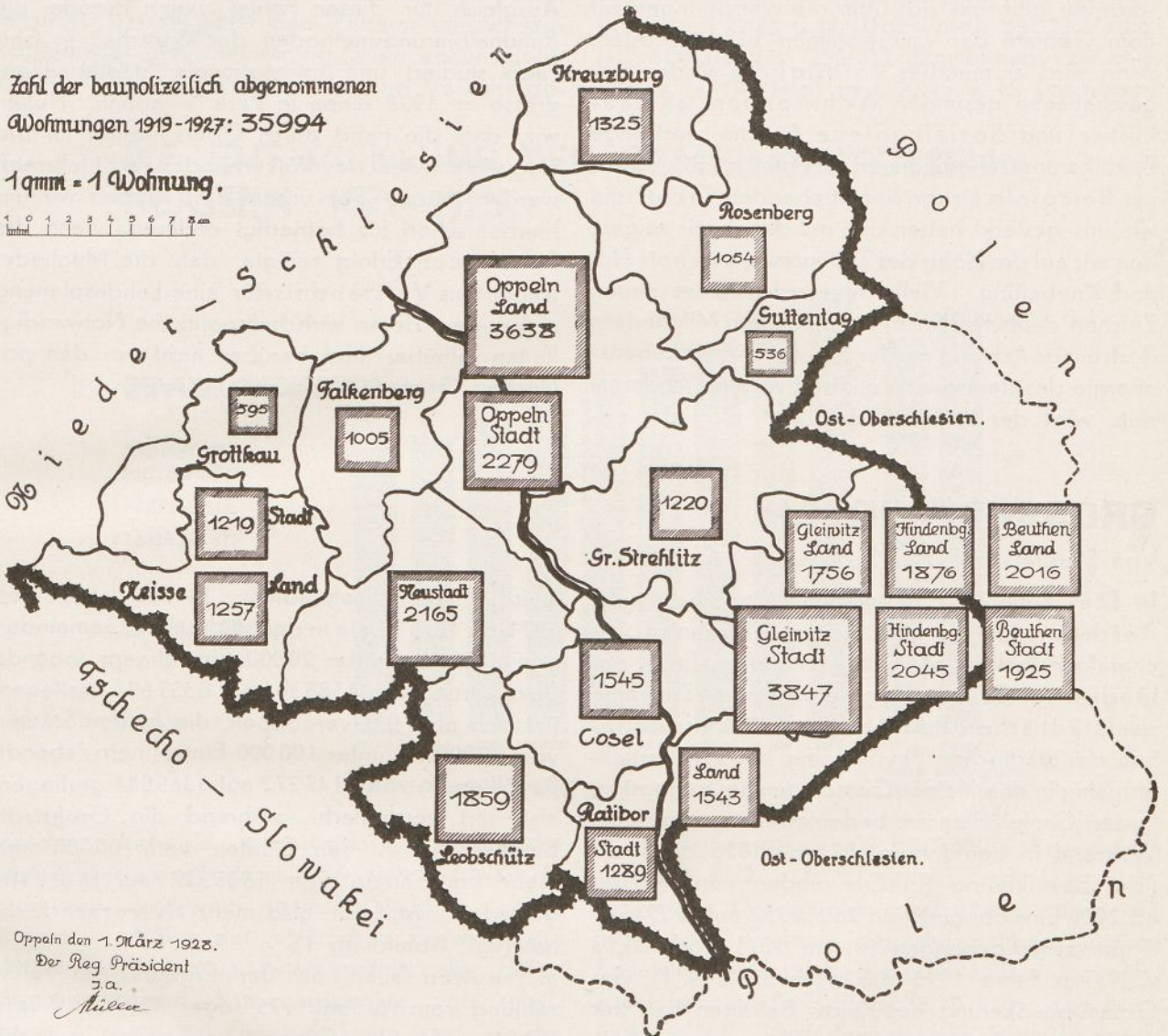
darstellt. Die Summe der Quadrate von 36 000 in der Nachkriegszeit errichteten Wohnungen deckt davon aber noch kaum die Hälfte, sondern läßt noch eine Freifläche von 44 000 Wohnungen als Bedarf und Aufgabe für die unvermindert fortzuführende weitere Bautätigkeit zurück. Nachdem in den Vorjahren die Grundlagen geschaffen worden sind, wird es nicht allzuschwer sein, das begonnene Werk in stetiger, zielbewußter

Diese am 2. Dezember 1927 ins Leben gerufene Organisation bezieht sich zunächst zwar nur auf das oberschlesische Industriegebiet mit den Stadtkreisen Beuthen, Hindenburg, Gleiwitz und Ratibor sowie mit den Landkreisen Beuthen, Gleiwitz, Ratibor und Cosel. Die Tatsache indessen, daß neben diesen Kommunen auch die über den ganzen Bezirk sich erstreckenden Stellen wie Landeshauptmann, Industrie- und Handwerkskammer, Landwirtschafts-

Zahl der baupolizeilich abgenommenen Wohnungen 1919-1927: 35994

1 qmm = 1 Wohnung.

1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 cm



Zusammenarbeit der großen Schicksalsgemeinschaft fortzuführen, und wir können hoffen, daß nach weiteren 5 Jahren einer so gesteigerten Bautätigkeit wie in der letzten Zeit es in Oberschlesien schon ganz anders aussieht als vielleicht jemals zuvor. Nun ist ja inzwischen für die schon von jeher praktisch bestehende enge Verbindung zwischen Wohnungsbau und Landesplanung auch der äußere Ausdruck in der Form des „Landesplanungsvereins Oberschlesien“ gefunden worden, wie sie in natürlicher Entwicklung der Aufgaben glücklicher kaum gestaltet werden konnte.

kammer, Handwerkskammer, Landgesellschaft und die Bezirksorgane des Verkehrs Mitglieder sind, verbürgt für die engste Verbindung auch mit den übrigen Teilen der Provinz. Da überdies zum Geschäftsführer des Landesplanungsvereins der Leiter der Wohnungsfürsorgegesellschaft gewählt worden ist und den Vorsitz im Vorstände der Regierungspräsident führt, der in Personalunion zugleich Oberpräsident und Bezirkswohnungskommissar ist, so liegen alle wohnungspolitischen, wirtschaftlichen und hoheitspolitischen Fäden in denselben Händen, unter deren Führung bereits

der Beweis für die Zweckmäßigkeit der Zusammensetzung durch den bisherigen Erfolg erbracht worden ist.

Nur eines vermessen wir noch für die restlose Sanierung Oberschlesiens: Die verständnisvolle Einsicht des Völkerbundes. Wenn im Juni d. J. das Hygienekomitee des Völkerbundes auf seiner Rundfahrt durch die europäischen Kulturländer uns die Ehre seines Besuches in Oberschlesien gibt, um sich über die Einrichtungen auf dem Gebiete der Volkswohlfahrt zu unterrichten, dann wird er manches Vorbildliche an den hier geschaffenen gesunden Wohnformen, an Baukultur und Sozialhygiene für die werktätige Bevölkerung sehen können. Es bleiben aber doch nur Beispiele für die anzustrebenden Ziele, die wir uns gesteckt haben und mit denen wir zeigen, daß wir auf der Höhe der Zeit marschieren trotz Not und Knebelung. Vielleicht werden diese neuen Zeichen deutscher Kultur im Osten den Mitgliedern doch einige Achtung vor der ungebrochenen Lebensenergie des deutschen Volkes abringen. Andererseits wird das Komitee aber auch nicht das un-

geheure Ausmaß des noch verbliebenen Elends übersehen können, das die Grenzziehung heraufbeschworen hat. Vielleicht wird es angesichts der furchtbaren Auswirkungen des entsetzlichsten Irrtums der neueren Weltgeschichte den Einsichtigen unter ihnen zu dämmern beginnen, wie schwer sich die Zerreißen eines ehemals einheitlichen Wirtschaftskörpers von Weltbedeutung rächen muß für die gesamte europäische Wirtschaft. Und es ist kein Ausgleich für diesen Fehler, wenn Europa die Rationalisierungsmethoden der Wirtschaft in Chicago studiert und internationale Städtebaukongresse — 1928 einen in Paris — abhält. Hoffen wir, daß die Fahrt durch Oberschlesien für das Hygienekomitee des Völkerbundes recht lehrreich werden möge. Für unsern Teil würden wir uns hierbei schon für befriedigt erklären, wenn der Besuch den Erfolg zeitigte, daß die Mitglieder wenigstens Verständnis für eine Landesplanung aufbringen, deren wirtschaftspolitische Notwendigkeiten hinüber und herüber nicht vor den politischen Grenzen haltmachen können.

GROSSGEMEINDEN

Von Stadtrat Dr. FUCHS, Breslau

I. Die Bevölkerungsbewegung innerhalb des Reiches weist in den letzten Jahrzehnten als charakteristisches Merkmal eine Abnahme der ländlichen Bevölkerung, eine starke Zunahme der städtischen Bevölkerung auf. Das Wachstum der städtischen Bevölkerung hat sich verhältnismäßig in den kleinen Gemeinden am geringsten, in den Großstädten am bedeutendsten ausgewirkt. Während in den Jahren 1871 bis 1925 die ländliche Bevölkerung (in Gemeinden von weniger als 2000 Einwohnern) von 26 219 352 auf 22 224 945 Köpfe zurückgegangen ist, sie 1871 noch 63,93 v. H., im Jahre 1925 nur noch 35,65 v. H. der Gesamtbevölkerung des Reiches betragen hat, der Anteil sich also um 34,28 v. H. geringer stellt, beträgt im Jahre 1925 die Einwohnerzahl in den Gemeinden von 5000 bis unter 20000 Einwohnern 13,41 v. H. der Gesamtbevölkerung gegen 11,19 v. H. im Jahre 1871, in den Gemeinden von 20000 bis unter 100000 Einwohnern 13,42 v. H. gegen 7,68 v. H. im Jahre 1871 und bei den Großstädten (Städten von 100000 und mehr Einwohnern) 26,65 v. H. gegen 4,80 v. H. im Jahre 1871. Nicht weniger als 24 984 436 Köpfe — rd. 40 v. H. — unserer Gesamtbevölkerung wohnen in den Städten von 20000 und mehr Einwohnern, allein mehr als der vierte Teil der gesamten Bevölkerung des

Reichs in den Großstädten. In den Jahren von 1871 bis 1925 ist die in den städtischen Gemeinden von 5000 bis unter 20000 Einwohnern lebende Bevölkerung von 4 588 364 auf 8 359 697 gestiegen, hat sich also fast verdoppelt, die in den Städten von 20000 bis unter 100000 Einwohnern lebende Bevölkerung von 3 147 272 auf 8 365 034 gestiegen, also fast verdreifacht, während die Großstadtbevölkerung in den Städten von 100000 und mehr Einwohnern von 1 968 537 auf 16 619 402 gewachsen ist, sich also mehr als verachtfacht hat (vgl. Abbildung 1).

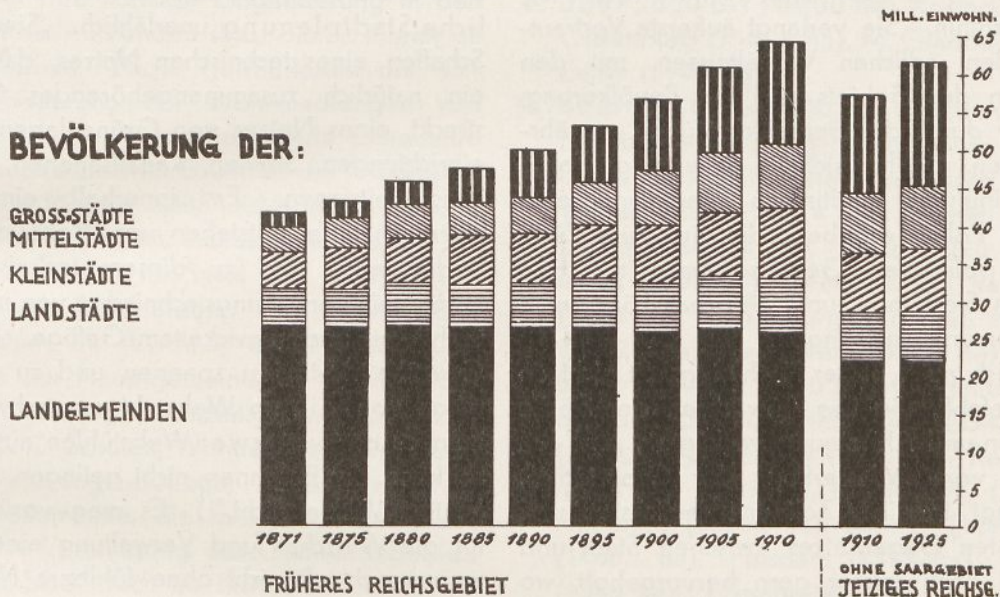
In Preußen fallen nach dem Ergebnis der Volkszählung vom 16. Juni 1925 sogar 4 903 543 Köpfe (12,86 v. H. der Gesamtbevölkerung) auf die Kleinstädte (5000 bis unter 20000 Einwohner), 5 525 015 (14,49 v. H.) auf die Mittelstädte (20000 bis unter 100000 Einwohner) und 11 144 024 (29,24 v. H.) — also fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung Preußens von 38 120 173 Köpfen — auf die Großstädte. Diese Zahlen geben bereits einen deutlichen Hinweis auf die bedeutenden wirtschaftlichen Umgruppierungen, die in den letzten Jahrzehnten stattgefunden haben. Nach den Ergebnissen der Berufszählung waren 1882 von 37 982 985 Berufszugehörigen 15 938 761 (40 v. H.) in der Land- und Forstwirtschaft tätig, 1925

von 56747751 Berufszugehörigen 14373256 (also nur noch 23 v. H.), während in Industrie und Handwerk 1882 nur 13946994 (35 v. H.) gegen 25780831 (42 v. H.) Erwerbstätige im Jahre 1925 angehörten. Ähnlich hat sich die in Handel und Verkehr tätige Bevölkerung von 3876720 (9,7 v. H.) im Jahre 1882 auf 10561976 (13,5 v. H.) im Jahre 1925 gesteigert.

Die Entwicklung Deutschlands hat in diesen Jahrzehnten, wie die vorstehenden Zahlen deutlich erkennen lassen, unter dem Zeichen ständig fortschreitender Industrialisierung, einer außerordentlichen Ausweitung von Handel und Verkehr ge-

Das Wachstum der Städte ist im allgemeinen langsamer geworden. Von 91 Städten über 50 000 Einwohner weisen 10 sogar 1925 einen Rückgang der Bevölkerung gegenüber 1910 auf (meist infolge der besonderen Struktur der Wohnbevölkerung, z. B. in früheren Garnison- und Rentnerstädten.) Die prozentuale Zunahme ist außerordentlich schwankend; sie bewegt sich im Zeitraum von 1910 bis 1925 in 23 Städten über 200000 Einwohner zwischen 2,86 v. H. (Magdeburg) und 22,85 v. H. (Dortmund), bei 22 Städten mit 100000 bis 200000 Einwohnern zwischen 0,48 v. H. (Krefeld) und 20,43 v. H. (Hamborn),

DIE ENTWICKLUNG DER GEMEINDEGRÖSSENKLASSEN 1871-1925.



standen. Industrie, insbesondere aber Handel und Verkehr begünstigen aber selbst, soweit sie nicht von vornherein gewisser Standortsvorzüge wegen — Nähe der natürlichen Rohstofflager, Wasserkräfte, günstige Verkehrsmittelpunkte, Häfen der Seeschifffahrt, Kreuzungspunkte von schiffbaren Strömen mit Eisenbahnlinien usw. — die Stadt aufsuchen, die Entstehung größerer Bevölkerungsagglomerationen, die regelmäßig zur Bildung von Städten, oft von Großstädten führen. Entstehung und Wachstum der großen Gemeinden im rheinisch-westfälischen, oberschlesischen und niederschlesischen Industriegebiet, neuerdings auch die raschen Entwicklungsvorgänge im mitteldeutschen Industrievier, weisen zahlreiche Beispiele dieser Entwicklung auf. In der Nachkriegszeit zeigt diese Entwicklung in örtlicher Beziehung wie hinsichtlich des Tempos mannigfache Verschiedenheiten gegenüber der Vorkriegszeit.

in 46 Städten mit 50000 bis 100000 Einwohnern zwischen 0,22 v. H. (Zwickau) und 63,11 v. H. (Bottrop). Der Westen und insbesondere die Städte des Gebiets der rheinisch-westfälischen Schwerindustrie weisen die stärksten Bevölkerungszunahmen auf (z. B. Buer 59,79 v. H., Gladbeck 52,20 v. H.). Vielfach ist das natürliche Wachstum durch die Auswirkungen des unglücklichen Kriegsausganges und Friedensschlusses, insbesondere im Osten durch den Verlust wichtiger Absatzgebiete für unsere Industrieprodukte und unseren Handel gehemmt. Trotzdem und trotz starken Geburtenrückganges in den Städten ist in ihrem Wachstum — von den erwähnten Ausnahmen abgesehen — kein Stillstand eingetreten, und es beträgt bei den erwähnten 91 Städten über 50000 Einwohner die Bevölkerungssteigerung 1925 gegen 1910 noch immer 8,17 v. H.

So sind die Städte gewachsen, und das fort-

schreitende Wachstum hat sich in einem steigenden Flächenbedarf ausgewirkt. Die Siedlungskörper überschritten in ihrer natürlichen Entwicklung die politischen Grenzen der Gemeinde, des Verwaltungsbezirks, ja vielfach auch der Länder. Kommunale Betätigung ist an das kommunale Hoheitsgebiet gebunden. Aufgaben, die innerhalb der kommunalen Grenzen nicht erfüllt werden können, müssen — soweit nicht übergeordnete kommunale Verbände eintreten können — dem Staate obliegen. Die Aufgabe der wohnlichen Unterbringung der Bevölkerung eines Siedlungskörpers mit allem, was dazu gehört — Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Entwässerung, Straßenbau, Schaffung der notwendigen Verkehrsmittel, der Schulen, der erforderlichen Einrichtungen des Wohlfahrts- und Gesundheitswesens, der Jugendpflege usw. —, ist aber eine kommunale Aufgabe schlechthin. Sie verlangt äußerste Vertrautheit mit den örtlichen Verhältnissen, mit den Bedürfnissen des Gebiets und der Bevölkerung, wie sie nur durch die Gemeindeorgane gewährleistet werden. So hat sich als notwendige Folge der Erscheinungen städtischen Wachstums eine kommunale Politik ergeben, die sich zum Ziele setzt, die politischen Gebietsgrenzen mit den wachsenden Siedlungs- und Wirtschaftskörpern in Übereinstimmung zu bringen.

Es hat freilich auch in der Nachkriegszeit nicht an Stimmen gefehlt, die das Anwachsen der Städte mit Mißfallen und Abneigung verfolgten, und das Schlagwort vom „Wasserkopf der Großstädte“, einst geprägt in einer Zeit unerfreulichsten und unfruchtbarsten Gegensatzes zwischen Stadt und Land, wird noch immer gern hervorgeholt, wo man an äußeren, vielleicht nicht immer erfreulichen Erscheinungen der Großstadtbildung Kritik übt und darauf verzichtet, sich in die Tatsachen der wirtschaftlichen und sozialen Umschichtungen zu vertiefen, die wir nun einmal als gegeben hinnehmen müssen, mag man diese Entwicklung je nach der staatspolitischen Einstellung bedauern oder begrüßen. Wer die Geschichte unserer Städte in den letzten 50 Jahren, besonders aber auch in der Nachkriegszeit verfolgt, überzeugt sich rasch, daß das Festhalten an überlebten Gemeindegrenzen die Bildung und weitere Entwicklung von Stadt- und Großstadtkörpern nicht verhindert hat. Die Mängel einer Entwicklung, die der Belastung durch kommunale Zersplitterung ausgesetzt war, sind oft vielleicht nicht ohne weiteres von außen erkennbar, regelmäßig aber von einschneidendstem Einfluß auf Art und Form des Wachstums, vor allem auch für die fortschreitende Besiedlung und die Verteilung der durch dieses Wachstum bedingten

Lasten. Wohngebiete, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und Verkehrsanlagen (Straßen, Plätze, Bahnkörper, Anlagen für Wasser- und Luftverkehr usw.) bilden nicht nur Teile des natürlichen Stadtorganismus, sie stehen auch untereinander in engsten Beziehungen und müssen so geordnet sein, daß der Bevölkerung eines zusammenhängenden Siedlungsgebiets die günstigsten Lebensbedingungen — hygienische, den Einwirkungen industrieller Anlagen (Geräusch, Geruch, Rauch, Ruß usw.) entzogene Wohnbezirke, von diesen bequem zu erreichende Arbeitsstätten für die in Industrie, Handel und Gewerbe Erwerbstätigen, nahe den Wohnstätten gelegene Erholungsflächen für Kleinkinder, bequem zu erreichende Parks, Spiel- und Sportflächen für Jugend und Erwachsene usw. — geboten werden. Schon diese Verhältnisse machen eine einheitliche Stadtplanung unerläßlich. „Siedeln ist das Schaffen eines technischen Netzes, das sich über ein natürlich zusammengehörendes Gebiet erstreckt, eines Netzes von Grünanlagen, Verkehrseinrichtungen, Straßen, Kanalisationen, Kraft- und Wasserleitungen. Erst innerhalb eines solchen Netzes hat das Entstehen von Wohnungen tiefere Bedeutung. Und zu diesem technischen Netz kommt ein verwaltungstechnisches von nicht minder wichtigem und verwickeltem Gefüge. Ein solches Gewebe richtig zu spannen und zu flechten, ist schon von einem Webstuhl aus schwierig; will man es gar von zwei Webstühlen aus besorgen, so kann das Beginnen nicht gelingen. Selbst bei bestem Willen nicht.“¹⁾ Es mag vorübergehend für die Wirtschaft und Verwaltung einer Stadt — wenn auch oft nicht ohne fühlbare Nachteile — tragbar sein, daß Teile ihres Organismus auf fremdem Gemeindegebiet liegen (etwa Freiflächen von großem Ausmaß, die der Grundwasserversorgung, der Abwässerbeseitigung — Rieseltümpel — dienen, Friedhöfe, Flughäfen, Wald-erholungsgebiete für die städtische Bevölkerung usw.). Eine solche Divergenz zwischen Siedlungskörpern und Stadtgebiet wird aber untragbar, sobald die natürlichen Siedlungsvorgänge im engeren Sinne — vor allem Wohn- und Industriesiedlung — die Gebietsgrenzen des Siedlungsträgers überschreiten. Die Beschaffung von Siedlungsflächen in fremdem Gemeindegebiet legt der Stadt als Siedlungsträgerin schwere finanzielle Lasten und Opfer auf: Hohe Ausgaben für Grundstückserwerb; Zinsverluste, Anschließungskosten, oft bedeutende Aufwendungen für die Erbauung mehr oder minder

¹⁾ Schumacher, Die rechtzeitige Eingemeindung, eine Vorbedingung der Großstadtreform.

langer Anschlußstrecken für Versorgungsleitungen und Kanalisationen, Herstellung zunächst regelmäßig unrentabler Verkehrsverbindungen durch die städtischen Verkehrsunternehmungen (Schnellbahnen, Straßenbahnen, Kraftomnibusverkehr). Die Durchführung der Siedlungspläne ist dabei von dem guten Willen der fremden Gemeinde als Trägerin der Hoheitsrechte abhängig. Sie kann einen durchaus nicht erwünschten Einfluß auf Bbauungsplan und bauliche Gestaltung der Siedlung üben, durch Handhabung der Bauordnung die Absichten des Siedlungsträgers stören, durch unzulängliche Handhabung des Bauverbots die planvolle Entwicklung eines Siedlungsgebiets auf Generationen hinaus beeinträchtigen. Die vielfach außerhalb der Großstadtperipherie anzutreffenden trostlosen „wildern“ Siedlungen, die ohne Rücksicht auf ihre künftige Eingliederung in den Stadtorganismus entstanden sind, bieten hierfür oft traurige Beispiele. Nichts gewährleistet die notwendige Sonderung der Wohnsiedlungen von Gebietsteilen, auf denen die fremde Gemeinde aus gemeindefiskalischen Gründen die Ansiedlung von Industrie fördern will, nichts die Sicherung ausreichender Freiflächen, insbesondere von Grünanlagen und Flächen für Spiel und Sport, nichts die planmäßige Durchführung der notwendigen Verkehrsstraßen im Anschluß an die Hauptverkehrsstraßen der Hauptgemeinde. Für öffentliche Zwecke wird oft nicht rechtzeitig durch Geländeerwerb (z. B. für Schulen, Wohlfahrtsanstalten, Einrichtungen der Jugendpflege, Bäder usw.) vorgesorgt, Versäumnisse, die später von der Stadt, wenn sich die Vereinigung des Gemeindegebiets mit dem der Stadt doch als nicht vermeidbar erweist, mit schweren Opfern gut gemacht werden müssen. Den finanziellen Lasten, die eine solche Siedlungstätigkeit der Hauptgemeinde auf fremdem Gebiet mit sich bringt, stehen keine entsprechenden Vorteile gegenüber: Der Wertzuwachs, den das der Besiedlung zugeführte Gelände erfährt, wirkt sich steuerlich zugunsten der fremden Gemeinde, der die Steuerhoheit zusteht, aus. Die wachsende Bevölkerung des Siedlungsgebiets vermehrt die steuerliche Leistungsfähigkeit der fremden Gemeinde. Ja, die im Allgemeininteresse, gewiß nicht aus stadtfiskalischen Motiven angewandten siedlungspolitischen Maßnahmen machen vielfach die Hauptgemeinde und Trägerin der Lasten zugunsten der fremden Gemeinde steuerpflichtig. Das Bestreben der Städte, Raum für die Betätigung ihrer Siedlungspolitik im eigenen Weichbild zu erlangen und die Fesseln zu enger Weichbildsgrenzen zu sprengen, entspringt also nicht einem falschen Ehrgeiz oder Verlangen nach Machtzu-

wachs, sondern natürlichen Beweggründen, die wirksam sein müssen, solange eine Stadt nicht auf die Fortentwicklung ihrer Wirtschaft und Steigerung ihrer Kraftquellen verzichtet.

An der Spitze der Weichbildsvergrößerungen im Wege der Eingemeindung benachbarter Städte und Landgemeinden steht Berlin, dessen neues Weichbild nach der 1920 vorgenommenen Verschmelzung mit den Städten Charlottenburg, Neukölln, Spandau, Lichtenberg, Schöneberg, Cöpenick und Wilmersdorf sowie mit 59 Landgemeinden und 26 Gutsbezirken eine Gesamtfläche von 87 835 ha (gegen 6367 ha im Jahre 1912/13) erhalten hat. Besonders bedeutende Weichbildserweiterungen haben ferner in der Nachkriegszeit die nachstehenden Städte erlangt, und zwar:

- A. über 10 000 ha: Köln (13 382,3 ha),
- B. über 5000 bis 10 000 ha: Rostock (7923 ha), Oldenburg (7545,6 ha), M. Gladbach 6718 ha), Essen (5940 ha),
- C. über 2500 bis 5000 ha: Dresden (4530 ha), Nürnberg (4433 ha), Magdeburg (4411 ha), Dessau (3963 ha), Recklinghausen (3843 ha), Wesermünde (3613,4 ha), Bremen (3596 ha), Leipzig (3405,4 ha), Gera (3228 ha), Dinslaken (3206 ha), Greiz (3044,7 ha), Gleiwitz (2880 ha), Hindenburg (2782 ha), Regensburg (2565,4 ha), Hannover (2551,7 ha),
- D. über 1000 bis 2500 ha: Chemnitz (2450 ha), Bochum (2378 ha), Heidelberg (2342 ha), Jena (2070,2 ha), Stuttgart (1993 ha), Ratibor (1951 ha), Fürth (1729 ha), Höchst a./M. (1687,6 ha), Hamburg (1673,6 ha), Barmen (1593 ha), Kiel (1468,1 ha), Potsdam (1399 ha), Hirschberg (1348 ha), Osnabrück (1282 ha), Ulm (1279 ha), Bad Freienwalde (1263,7 ha), Ludwigsburg (1200 ha), Rheine (1191 ha), Augsburg (1018,2 ha).

Von den Städten über 200 000 Einwohner haben in dem Zeitraum vom 31. März 1914 bis 31. März 1927 keinen oder nur einen geringen Zuwachs an Gebiet gehabt: München — das allerdings 1913 einen Zuwachs von 3036,04 ha erlangt hat — mit nur 10,78 ha, Düsseldorf, Duisburg, Stettin (nur 58,61 ha), Mannheim, das allerdings 1913 eine Erweiterung um 3242,03 ha erfahren hat. Von den Städten mit mehr als 100 000, aber weniger als 200 000 Einwohnern weisen die Städte Halle, Kassel, Elberfeld, Karlsruhe, Braunschweig, Erfurt, Krefeld, Hamborn, Lübeck, Plauen und Münster keine oder Weichbildserweiterungen unter 500 ha auf. (Augsburg hat 1913 bereits einen Zuwachs von 2770,22 ha, Lübeck 1913 einen Zuwachs von 4787,17 ha gehabt.) Unter den Städten mit mehr als 50 000 bis 100 000 Einwohnern

weisen Buer, Hagen, Darmstadt, Bonn, Würzburg, Bielefeld, Görlitz, Offenbach, Pforzheim, Bottrop, Remscheid, Liegnitz, Frankfurt a. O., Elbing, Herne, Gladbeck, Brandenburg, Kaiserslautern, Koblenz, Hildesheim, Trier und Rüstingen keinen oder einen Zuwachs unter 250 ha auf.

Durch die nach dem preußischen Gesetz über die Regelung verschiedener Punkte des Gemeindeverfassungsrechts vom 27. Dezember 1927 erfolgende Auflösung der Gutsbezirke werden in Preußen, insbesondere östlich der Elbe, die Städte erhebliche Weichbildsvergrößerungen erfahren, die einen Raum für Stadterweiterungen schaffen werden. Die Eingemeindung des Stadterweiterungsgebiets wird nach wie vor das wichtigste Mittel zur Schaffung der notwendigen gesunden Grundlagen für die städtische Siedlungspolitik sein, und sie wird regelmäßig weder durch Bildung von Zweckverbänden oder durch Landesplanung ersetzt werden. Zweckverbände können dort nicht mit Erfolg zu Trägern kommunaler Aufgaben gemacht werden, wo es sich nicht um die Lösung vereinzelter Fragen handelt, die auf dem Gebiete kommunaler Wirtschaft, etwa insbesondere auf dem Gebiete der Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität usw., auf dem Gebiete des Schulwesens, des Gesundheitswesens, des Sicherheitswesens (Feuerlöschrichtungen) usw., eine gemeinsame Regelung für das Gebiet mehrerer Gemeinden zweckmäßig machen, sondern wo die Fortentwicklung des kommunalen Gesamtorganismus ohne Rücksicht auf die kommunalen Hoheitsverhältnisse vor sich gegangen ist und die Gebietsflächen der verschiedenen Gemeinden in Wirklichkeit einen einheitlichen Wirtschaftskörper darstellen. Landesplanungen können zwar auch bei kommunaler Zersplitterung den Rahmen für eine einheitliche Entwicklung schaffen, sie können aber nicht die Kräfte eines starken leistungsfähigen Selbstverwaltungskörpers ersetzen, die allein einen solchen Rahmen mit regsamem, kommunalem Leben zu erfüllen vermögen. Es ist in dieser Beziehung charakteristisch, daß sich in dem Gebiet, in dem der leistungsfähigste und bedeutsamste Zweckverband dieser Art, der Ruhrsiedlungsverband, errichtet ist, die kommunale Umgliederung, insbesondere in der Richtung auf Erweiterung der größeren Stadtzentren, nicht nur nicht erübrigt hat, sondern vielmehr gerade dort die Bildung großer kommunaler Einheiten am raschesten fortgeschritten ist.

Nach dem 31. März 1927 ist eine Reihe besonders bedeutsamer Weichbildsumgestaltungen durchgeführt worden, und zwar bei den Städten Königsberg, Altona, Gelsenkirchen, Dortmund, Frankfurt a. M.

und Breslau. Königsberg hat ein Weichbild von 8432 ha gegenüber früher 4428,7 ha, Altona ein Weichbild von 9083 ha gegenüber früher 2180,5 ha erhalten, Gelsenkirchen ein Weichbild von 10533 ha gegenüber bisher 3648,4 ha, Dortmund ein Weichbild von 20169 ha gegenüber bisher 7489 ha, Frankfurt a. M. ein Weichbild von 19460 ha gegenüber bisher 13476,8 ha und Breslau ein Weichbild von 17427 ha gegenüber bisher 4920,1 ha. Bei den Städten Düsseldorf und Duisburg stehen große Weichbildserweiterungen nahe bevor.

Die Weichbildserweiterung von Königsberg bietet keine Besonderheiten. Neben 4 Landgemeinden wurden 6 Gutsbezirke und Teile zweier weiterer Gutsbezirke sowie einer Landgemeinde mit der Stadt vereinigt, deren Einwohnerzahl sich hierdurch nur um 6782 Köpfe erhöht hat. Es handelte sich dabei in der Hauptsache um die Einbeziehung von Gebietsteilen in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Hafens und am Pregel, auf die eine industrielle Entwicklung bereits eingegriffen hatte, und um die Notwendigkeit, das Gebiet kommunal zusammenzufassen, auf das sich tatsächlich die Wirkungen des Hafens erstreckten. Bei den übrigen Eingemeindungsgebieten handelte es sich um Landflächen, auf die sich die städtische Besiedlung zum Teil bereits ausgedehnt hatte oder bei denen die Inanspruchnahme für Besiedlungszwecke bei der Enge der früheren Weichbildsgrenzen nahe bevorstand. Bei Altona handelte es sich um die Vereinigung von 8 Gemeinden, insbesondere der als Wohngebiet wichtigen Elbgemeinden, mit der Stadt, in Wirklichkeit um einen Ausschnitt aus dem Problem „Groß-Hamburg“, ein typisches Beispiel für die erhöhten Schwierigkeiten, die sich ergeben, wenn große Siedlungskörper nicht nur von kommunalen, sondern auch von Ländergrenzen zerschnitten werden. Eine befriedigende Lösung für dieses Problem dürfte erst mit der Neugliederung des Reichs und Neuregelung des Verhältnisses zwischen Reich und Ländern möglich werden. Die Erweiterung von Gelsenkirchen (bisher Weichbild 3828 ha mit 213000 Einwohnern) erfolgte durch Vereinigung der Stadt Buer (Weichbild 6206 ha mit 102000 Einwohnern), weil das dringende Bedürfnis Gelsenkirchens nach neuem Siedlungsgelände weder nach Osten noch nach Süden und Westen, sondern nur nach Norden durch Heranziehung der zum Stadtgebiet von Buer gehörigen, in reichlichem Ausmaße dort vorhandenen und für Siedlungszwecke geeigneten Flächen gedeckt werden konnte.

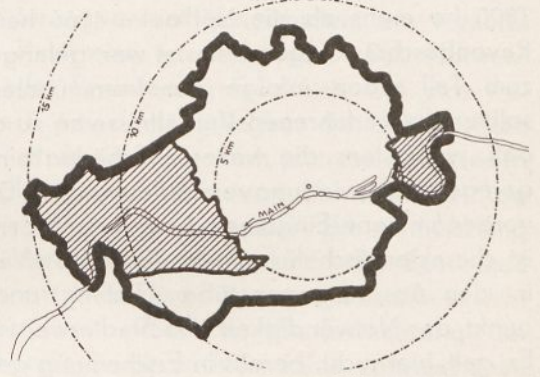
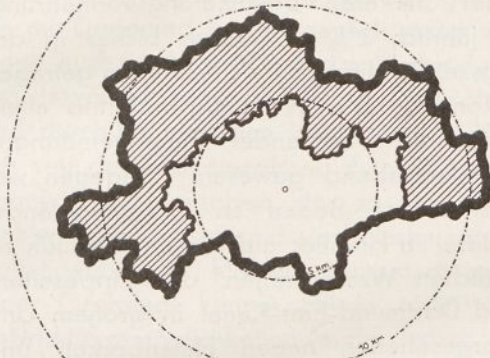
Eine besonders bedeutsame Etappe in der Entwicklung unserer großen Gemeinwesen bieten aber die soeben durch die Gesetze vom März

1928 neu geschaffenen „Groß-Gemeinden“ Dortmund—Frankfurt a. M.—Breslau, denen Köln durch die in den Jahren 1914 (Mülheim und Merheim mit 7968 ha) und 1922 (Worringen mit 5393 ha) erfolgten großen Eingemeindungen vorangegangen ist. Die äußeren Veränderungen, die das Weichbild dieser Städte erfahren hat, ist in den Abbildungen 2 bis 5 dargestellt. Charakteristisch zeigen Köln, Frankfurt und Breslau eine Entwicklungsrichtung, die aufs stärkste durch

zunehmende Dichte der Bevölkerung auftretenden Bedürfnissen konnte man nicht gerecht werden, obwohl die Steuerkraft der Gemeinde schon stark angespannt war. Dabei hatte Köln das Gebiet von Merheim bereits verkehrsmäßig durch Straßenbahn aufgeschlossen, umfangreichen Grundbesitz im Gebiet der Gemeinde erworben, städtische Werke im Gemeindebezirk errichtet. Eine Lösung der Schwierigkeiten konnte nur die Übertragung der Siedlungsaufgaben auf eine leistungsfähige

DORTMUND

FRANKFURT

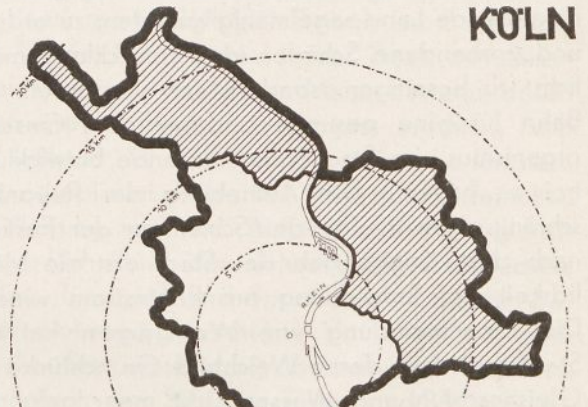
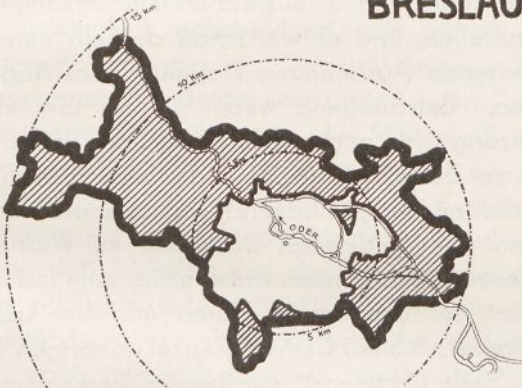


ALTES WEICHBILD 7489 ha. NEUES WEICHBILD 20169 ha.

ALTES WEICHBILD 13477 ha. NEUES WEICHBILD 19463 ha.

BRESLAU

KÖLN



ALTES WEICHBILD 4942 ha. NEUES WEICHBILD 17452 ha.

ALTES WEICHBILD 11741 ha. NEUES WEICHBILD 25123 ha.

den Stromlauf — Rhein, Main, Oder — beeinflusst ist. In ihr prägt sich die Bedeutung der Lage am Strom für Entstehung und Wachstum der Städte und ihrer Wirtschaft aus.

Die erste große Erweiterung von Köln, die Vereinigung der kreisfreien Stadt Mülheim und der Landgemeinde Merheim mit der Stadt Köln (7900 ha mit 81 000 Köpfen), fällt noch in die Vorkriegszeit. Die Landgemeinde Merheim war dem rechtsrheinischen Köln vorgelagert, zeigte bereits damals eine unaufhaltsame Entwicklung zum Industriegebiet bei einer rasch wachsenden Bevölkerung, die sich von 1890 bis 1914 um 150% vermehrt hat. Die Besiedlung vollzog sich ohne einheitlichen Plan und ohne Leitung durch einen finanziell leistungsfähigen Träger. Den durch die

Gemeinde, die Stadt Köln, bringen, deren finanzieller Beanspruchung aber dann, wie die Staatsregierung bereits damals anerkannte, als Äquivalent die in der Gemeinde vorhandenen — zum Teil latenten — Einnahme- und Steuerquellen gegenüberstehen mußten. Durch die Eingemeindung von Merheim war die Stadt Mülheim von der Großstadt umschlossen, also in ihrer Entwicklung völlig abgekapselt, dabei ohnehin durch Eisenbahngürtel und Festungsrayons eingeschränkt. Wirtschaftlich bestand insbesondere durch die sich von Mülheim auf Merheimer Gebiet ausdehnende Industrie engste Verbundenheit zwischen diesen beiden Gemeinden. Auf fast allen Gebieten kommunalen Lebens hatte sich eine enge Interessengemeinschaft zwischen

Köln, Mülheim und Merheim herausgebildet, so daß auch die Zweckverbandslösung von der Regierung nicht mehr als ausreichend angenommen werden konnte. Auf dem Gebiet der Elektrizitäts- und Wasserwirtschaft, in der Entwicklung des rechtsrheinischen Kleinbahnnetzes, der einheitlichen Kanalisation des gesamten rechtsrheinischen Gebiets hatte sich die Erkenntnis der Notwendigkeit einer einheitlichen Behandlung aller dieser Fragen bereits unter dem Zwange der Verhältnisse durchgesetzt. Durch die 1914 vollzogene Eingemeindung, bei der übrigens von dem Gebietszuwachs von 7900 ha mehr als die Hälfte — 4166 ha — mit Rayonbeschränkungen belastet war, gelang es, die zum Teil schon infolge der kommunalen Zersplitterung verfahrenen Verhältnisse so zu ordnen, daß wenigstens die weiteren Schäden einer unregelmäßigen Entwicklung vermieden wurden. Die 1922 vorgenommene Eingemeindung von Worringen ist charakteristisch für die bedeutsame Wandlung in den Anschauungen über Umfang und Zeitpunkt der Notwendigkeit von Stadterweiterungen. Es galt hier nicht, bereits in Erscheinung getretene ungünstige Entwicklungen, wie sie im Gefolge des Übergreifens der Großstadtausdehnung auf das umgebende Land regelmäßig auftreten, zu ordnen und vorhandene Schäden der Entwicklung möglichst zu beseitigen, sondern von vornherein die Bahn für eine gesunde und mit dem Gesamtorganismus der Stadt harmonisierende Entwicklung frei zu halten. Die Aufhebung der Rayonbeschränkungen infolge der Schleifung der Festung nach dem Kriege gab der Stadt erst die Möglichkeit der Entwicklung am Rheinstrom wieder. Die Eingemeindung von Worringen hat der Stadt Köln, in deren Weichbild Grundstücke mit Gleisanschluß und Wasser nicht mehr gefunden werden konnten, das für die weitere Entwicklung unentbehrliche Hafen- und Industriegelände gegeben, zugleich auch die Siedlungsflächen für die Ansiedlung der in dem künftigen Industrie- und Hafengebiet beschäftigten Arbeitnehmer. Köln hat mit der Eingemeindung eine Einwohnerzahl von 698 000 — nach dem Ergebnis der Volkszählung von 1925 — erreicht.

Die im Zusammenhange mit der Neuregelung der kommunalen Grenzen im westfälischen Industriegebiet vorgenommene Erweiterung der Stadt Dortmund ist bedeutsam als erster Versuch der Schaffung des Typs einer aufgelockerten Industriestadt, für deren Begrenzung in der Hauptsache der Gedanke maßgebend gewesen ist, ein großes, einheitliches Wirtschaftsgebiet auch kommunalpolitisch zusammenzufassen. So ist unter Auflösung des Landkreises Dortmund der Haupt-

teil dieses Kreises mit 22 Landgemeinden sowie die Stadt Hörde mit Stadt und Stadtkreis Dortmund verbunden worden. An unbebautem Wohn- und Industriegelände standen im alten Weichbild noch etwa 460 ha zur Verfügung, die zur einwandfreien Unterbringung von 70 000 Einwohnern und damit insbesondere auch des in den nächsten 10 Jahren zu erwartenden Bevölkerungszuwachses ausgereicht hätten, zumal daneben noch 408 ha vom Gelände im Bodensenkungsgebiet, zur Hälfte mit leichten Bauten bebaubar, und 600 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden waren und damit auch einer stärkeren Bevölkerungsvermehrung, etwa um jährlich 2% — gegen bisher in der Nachkriegszeit jährlich 1% —, Rechnung getragen werden konnte. Das Wohnungsbedürfnis allein ist also für die Dortmunder Eingemeindungen nicht ausschlaggebend gewesen. Dagegen war mit einem starken Bedarf an Industriegelände, insbesondere im Hinblick auf die im Anschluß an die künstlichen Wasserstraßen, den Lippeseitenkanal und Dortmund-Ems-Kanal in großem Umfange vorgesehenen neuen Hafenbecken und Werksanlagen zu rechnen. In erreichbarer Nähe dieses neuen Industriegebiets war Gelände für Wohnsiedlungen in ausreichendem Umfange bereitzustellen, und es war schon deshalb eine entsprechende Ausdehnung Dortmunds ins Auge zu fassen. Entscheidend waren für die Gebietsabgrenzung des neuen Dortmunds die wirtschaftlichen Zusammenhänge des alten Weichbilds mit den nördlich, östlich und westlich angrenzenden Teilen des Landkreises Dortmund mit Ausnahme seiner nordwestlichsten, wirtschaftlich zum Industriegebiet des Landkreises Herne und der kreisfrei gewordenen Stadt Castrop-Rauxel gehörigen Teile. Die Stadt Dortmund war bereits verkehrsmäßig, wirtschaftlich und kulturell der Mittelpunkt dieses ganzen Gebietes. Die Anlagen der großen Bergwerks-Hütten und Eisenindustrie-Konzerne des Dortmunder Wirtschaftsbezirks, die zum erheblichen Teil auch in Dortmund den Sitz ihrer Verwaltung haben — Vereinigte Stahlwerke, frühere Dortmunder Union, Gelsenkirchener Bergwerks A.-G., Phönix, Abteilung Hörder Verein, Essener Steinkohlenbergwerke A.-G., Deutsch-Luxemburgische Bergwerks- und Hütten-A.-G., Stahlwerk Hoesch usw. —, liegen zum Teil mit ihren Zechen und Werken im alten Dortmund selbst, zum Teil dehnen sie sich nach Südwesten, Norden, Nordwesten aus, und es hat insbesondere die Dortmunder Industrie eine starke Entwicklungsrichtung nach Norden und Nordwesten gerade im Zusammenhang mit den Rationalisierungs-Bestrebungen der Schwerindustrie genommen. In diesem Gebiet ist die Errichtung

großer Zentralkokereien mit Hafenanlagen, großer zentraler Hüttenwerke geplant, so daß es sich insbesondere, nachdem man sich über die Notwendigkeit der Auflösung des nicht mehr leistungsfähig bleibenden Landkreises Dortmund klar geworden war, als natürliche Lösung ergab, Dortmund um dieses gesamte Gebiet, in dem sich auch die künftige Entwicklung der Wirtschaft vollziehen wird, mit der Stadt zu vereinigen und damit einen leistungsfähigen Träger für die großen sozialen und kommunalen Lasten des Gesamtgebietes zu schaffen. Für die Vereinigung der Stadt Hörde mit Dortmund war maßgebend, daß sie mit Dortmund bereits baulich verschmolzen ist, wenn auch verkehrsmäßig die Verbindung durch das dazwischenliegende Werksgelände des Phönix und durch Bahnanlagen behindert ist. Wirtschaftlich war der Zusammenhang durch die Werke des Phönix selbst gegeben, der zu den Vereinigten Stahlwerken gehört und von Dortmund aus verwaltet wird. Als kleinere Mittelstadt am Rande einer Großstadt konnte Hörde nicht nur keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben, sondern war auch im stärksten Maße den Gefahren ausgesetzt, die für eine industrielle Gemeinde dann gegeben sind, wenn sie in ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit entscheidend von einem Industrierwerk abhängig ist. Die seit längerer Zeit vorgenommenen Betriebseinschränkungen des Phönix haben beispielsweise die Steuerkraft von Hörde im Jahre 1927 gegen das Vorjahr um ein Drittel gemindert. In vielen kommunalen Fragen — Gasversorgung, Schlachthof, Friedhofsgelände — ergaben sich lediglich bei der Vereinigung von Hörde mit Dortmund zweckmäßige Lösungen, und es mußte daher vor allem aus stadtwirtschaftlichen Erwägungen und insbesondere zwecks Schaffung eines leistungsfähigen kommunalen Gebildes der Zusammenschluß Hördes mit Dortmund geboten erscheinen. So ist Groß-Dortmund, das jetzt rd. 468 700 Einwohner zählt, und damit jedenfalls ein Lastenausgleich zwischen der alten Stadt und den schwachen Gemeinden des Landkreises geschaffen worden, der auf anderem Wege schwerlich hätte erreicht werden können. Diese Lösung konnte um so leichter gefunden werden, als Dortmund im Gegensatz zu den Verhältnissen im übrigen rheinisch-westfälischen Industriegebiet die einzige Großstadt in dem ganzen östlichsten Teil des Bezirks ist, so daß ein Widerstreit mit berechtigten Interessen anderer Großstädte oder auch anderer Mittelstädte nicht in Frage kam.

Die Stadterweiterung von Frankfurt a. M. vereinigt die Landgemeinde Fechenheim des Landkreises Hanau sowie 4 Landgemeinden des Land-

kreises Höchst und die Stadt Höchst mit der Stadtgemeinde Frankfurt a. M. Bedeutsam wird die Neuregelung insbesondere dadurch, daß sie im Zusammenhange mit der Vereinigung von 8 Landgemeinden des Landkreises Wiesbaden mit der Stadtgemeinde Wiesbaden die Auflösung der Landkreise Höchst und Wiesbaden und die Bildung eines neuen Landkreises „Main-Taunus-Kreis“ aus den Restteilen der aufgelösten Landkreise und 13 Landgemeinden des Obertaunuskreises nach sich gezogen hat. Es ist also das gesamte Main-Taunus-Gebiet einer kommunalen Neugliederung unterzogen worden, um verkümmerte Restkreise zu vermeiden. Die Notwendigkeit der Erweiterung Frankfurts hat sich insbesondere aus der seit Beginn des Jahrhunderts ständig fortschreitenden, auch planvoll geförderten Umwandlung der Stadt von der Handels- zur Industriestadt ergeben, wobei die Entwicklung nach Süden und Norden durch die hessischen Landesgrenzen abgeschnitten war. Das alte Weichbild bot keinen Raum für die Erweiterung der in den bereits für die nächsten Jahre vorgesehenen Siedlungen, insbesondere, wenn die Stadt mit Erfolg bemüht bleiben sollte, geeignetes Siedlungsland zu erträglichen Preisen zu beschaffen. Die Altstadt Frankfurt a. M. hat ihren mittelalterlichen Charakter in starkem Maße bewahrt, besitzt einen großen Bestand an engen, feuchten, licht- und luftlosen Wohnungen, so daß eine Umsiedlung erheblicher Teile der jetzt dort wohnhaften Bevölkerung nach den Außenbezirken bei gleichzeitiger Schaffung der notwendigen Grünflächen, Flächen für Spiel und Sport usw. in diesen Gebieten notwendig erschien. Vor allem war aber für die Stadterweiterung bestimmend die Notwendigkeit, der Stadt im Osten und Westen die für ihre industrielle Entwicklung erforderlichen Flächen zu geben, zumal — ähnlich wie im Falle Köln — noch verfügbares Industriegelände mit Wasseranschluß innerhalb des alten Weichbilds fast gänzlich fehlte. Die Verbesserung der Schiffsverkehrsverhältnisse durch Neukanalisierung des Untermaines von Frankfurt bis Mainz wird eine wesentliche Steigerung des Schiffs- und Umschlagsverkehrs zur Folge haben und ermöglichen, daß selbst die größten im Rheinschiffsverkehr üblichen Kähne unter beträchtlicher Abkürzung der bisherigen Fahrtzeit nach Frankfurt gelangen können. Hierdurch werden wesentliche Erweiterungen der Hafen- und Umschlagsanlagen, und zwar sowohl im Osten wie im Westen der Stadt, notwendig. Auch die in der nächsten Zukunft zu erwartende Vergrößerung und anderweitige Gestaltung der Eisenbahnanlagen sowie die Planung

und Durchführung notwendiger leistungsfähiger Ausfallstraßen wird umfangreiche Flächen erfordern, die es im städtebaulichen Interesse zweckmäßig erscheinen ließen, das ganze in Frage kommende Gebiet kommunalpolitisch einer Verwaltung zu unterstellen. Es kam hinzu, daß zwischen den in Frage kommenden Vororten und der benachbarten Großstadt engste wirtschaftliche Wechselbeziehungen bestanden. Großbetriebe, insbesondere der chemischen Industrie, die in Frankfurt a. M. den Sitz ihrer Verwaltung haben, unterhielten bereits in den in Frage kommenden Vororten Fechenheim, Griesheim umfangreiche Betriebsanlagen, während andererseits ein großer Teil der Bevölkerung der Vororte Arbeitnehmer in Frankfurter Betrieben waren. Daneben hatte Frankfurt bereits in einigen der Vorortgemeinden, insbesondere in Fechenheim zum Ausbau der Osthafenanlage, in Schwanheim, von dem ein Teil vor allem als Siedlungsgebiet verwendbar ist, umfassende Landerwerbungen vorgenommen. Durch die Vereinigung der westlichen Vorortgemeinden mit Frankfurt würde die Stadt Höchst unmittelbarer Nachbar Frankfurts geworden sein. Im Laufe der Entwicklung ist die alte historisch bedeutsame Stadt, die einst ein eigenes Wirtschaftszentrum bildete, mehr und mehr in den Bann des Wirtschaftslebens der Stadt Frankfurt gezogen worden. Die Wirtschaft der Stadt war bestimmt durch ihre Verbundenheit mit den Höchster Farbwerken, jenem größten Unternehmen der chemischen Industrie, dessen Verwaltung nach der Vereinigung des Werkes mit der J.G.-Farbenindustrie ihren Sitz nach Frankfurt verlegt hat, womit bereits eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen und finanziellen Grundlagen der Stadt Höchst gegeben war. Auch in städtebaulicher Beziehung waren der Stadt Entwicklungsmöglichkeiten nicht gegeben, so daß — ähnlich wie im Falle Mülheim bei der Stadterweiterung Kölns — die Einbeziehung von Höchst in das erweiterte Frankfurt a. M. als zweckmäßigste Lösung erschien, um nicht ein kommunalpolitisch zum Stillstand verurteiltes und in der Leistungsfähigkeit beschränktes, überdies von Frankfurt a. M. doch abhängiges Gemeinwesen bestehen zu lassen. Das neue Frankfurt a. M. zählt 547 000 Einwohner, hat jetzt seine Hauptausdehnung von Osten nach Westen im Maintal, lehnt sich im Norden an die Hänge des Taunus an und ist nach Süden zu durch ein umfangreiches Waldgebiet (Frankfurter Stadtwald, Schwanheimer Wald) abgeschlossen. Es verfügt jetzt nicht nur über ausreichendes Gelände für seine Industrie- und Wohnsiedlungen, sondern hat auch die Möglichkeit, umfassende

Freiflächen zwischen den bebauten Gebieten zu erhalten.

Durch das Gesetz über die kommunale Neuabgrenzung der Stadt Breslau werden 27 Gemeinden und 27 Gutsbezirke mit der Stadt vereinigt, die Fläche der Stadt um mehr als das Doppelte der bisherigen vergrößert, die Bevölkerung auf rund 606 500 Einwohner vermehrt. Von allen deutschen Großstädten ist Breslau die bei weitem am dichtesten und unglücklichsten bebaut und seit Jahrzehnten durch die überaus ungünstige Enge des Stadtgebiets in ihrer Entwicklung schwer beeinträchtigt worden. Infolge der Unzulänglichkeit des Weichbilds hat sich die städtische Bebauung mehr als in den anderen Großstädten in die Höhe statt in die Breite entwickelt. Von allen deutschen Städten weist Breslau die höchste Zahl von Wohnungen im fünften und sechsten Geschöß auf. Die Bevölkerungsdichte übertrifft bei weitem die aller anderen Städte. Sie erreichte 116 Einwohner auf den ha des Weichbilds gegenüber nur rund 41 Einwohner im Durchschnitt von 46 Großstädten. Selbst Hamburg mit seinen besonders ungünstigen Wohnverhältnissen wies mit rund 81 Einwohnern auf den ha Gesamtfläche eine wesentlich günstigere Besiedlungsdichte auf. Auch bezogen auf die bebaute Fläche des Stadtgebiets erhob sich die Breslauer Bevölkerungsdichte mit 371 Einwohnern je ha weit über die Durchschnittszahl der übrigen Großstädte mit im Durchschnitt 219 Einwohnern je ha bebaute Fläche. Dazu kommt eine ganz besonders unglückliche Gestaltung der Wohnverhältnisse infolge des Überwiegens der Kleinstwohnungen: Nicht weniger als 73,1 % der gesamten Wohnungen bestanden nur aus einem oder zwei heizbaren Räumen, 22,4 % aller Wohnungen nur aus einem heizbaren Raum. Das gegenwärtige Weichbild ist fast völlig durch die Bebauung in Anspruch genommen, und es waren in ihm nur noch 455 ha, davon bis auf 78 ha zersplitterter Besitz, Baulücken usw., verfügbar. Die engen Weichbildsgrenzen waren durch die Entwicklung längst überschritten, Glieder des Großstadtorganismus teils über die Weichbildsgrenzen hinausgewachsen, teils außerhalb des Stadtgebiets untergebracht. Dies galt für Häfen und Werftanlagen, Flughafen, Friedhöfe, Parks, Flächen für Spiel und Sport, die der Grundwasserversorgung und Abwässerbeseitigung dienenden Flächen, Verschiebebahnhöfe, Industriewerke, von denen die größten der Stadt, die Linke-Hofmann-Werke, von der Weichbildsgrenze in zwei Teile geschnitten waren. Das gesamte Vorortgebiet war in seinen wirtschaftlichen Be-

ziehungen aufs engste mit Breslau verknüpft, die Stadt sein natürlicher wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Mittelpunkt, zumal irgendwelche konkurrierenden Stadtkörper nicht in der Nähe liegen. Das ganze Gebiet ist verkehrsmäßig zum Teil noch mangelhaft aufgeschlossen und kann nur von Breslau aus durch Verlängerung der Straßenbahn, Ausbau des Autobusverkehrs in dem der fortschreitenden Besiedlung entsprechenden Umfange erschlossen werden. Auch in der Gas- und Wasserversorgung ist das Gesamtgebiet mit Ausnahme des westlichsten Teils unmittelbar von Breslau abhängig, die Kanalisation der Vororte, die bereits städtischen Charakter erlangt haben, nur in Verbindung mit dem Breslauer Kanalisationssystem zweckmäßig durchführbar.

Zum Ausgleich für die übergroße Bevölkerungsdichte des alten Stadtgebiets ist in den Erweiterungsgebieten eine besonders dünne Besiedlung und eine starke Auflockerung durch Freiflächen unbedingt geboten. Für die entfernt liegenden Außengebiete, insbesondere die Gebiete zwischen Lohe und Weistritz, ist daher auch nur eine Besiedlung mit etwa 40 Einwohnern je ha Nettobauland (durch einstöckige Einfamilienhäuser — gegebenenfalls mit ausgebautem Dachgeschoß — mit Stallung und größeren Gärten) vorgesehen, für den überwiegenden Teil des übrigen Erweiterungsgebiets eine Bebauung mit zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Gartenzulage und rund 125 Einwohnern je ha Nettobauland, schließlich eine Ausfüllung der vorhandenen Lücken im jetzigen Stadtkörper und eine Überleitung zu den niedrigeren und weitläufiger bebauten Außenzonen mit dreigeschossigen Mittelhäusern, bei denen rund 300 Einwohner auf den ha Nettobauland entfallen würden. Der Bedarf an Grün- und Parkanlagen, Kleingartenland, Spielplatzflächen, Friedhöfen, Flächen für Sportanlagen, für Licht-, Luft-, Freibadeanlagen, Krankenhäuser und Heilanstalten ist auf etwa 1500 ha ermittelt. Es galt für die Stadt sowohl den dringenden Bedarf an Wohnsiedlungsgelände wie an Industrieland zu decken, zumal insbesondere ein völliger Mangel an verfügbarem Gelände mit Gleis- und Wasseranschluß, ähnlich wie in Frankfurt a. M., hervorgetreten war. Bei dem Bedarf an Siedlungsland war nicht nur der künftige Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen, der sich bereits in den Jahren 1924 und 1925 nach Schwankungen in den ersten Nachkriegsjahren wieder auf fast 10 000 Einwohner jährlich belaufen hat, sondern es war vor allem auf den umfangreichen Landbedarf Rücksicht zu nehmen, den die Umsiedlung der unzulänglich in der alten Stadt un-

tergebrachten Bevölkerungsteile erfordert. Dieses Umsiedlungsbedürfnis erstreckt sich auf mehr als 130 000 Einwohner der Stadt. Der Entwicklung der Stadt nach Norden und Nordosten sind verhältnismäßig enge natürliche Grenzen durch das Überflutungsgebiet des Weidetales gezogen, während im Osten die Niederungsgebiete der Oder und Ohle liegen, die zugleich die Quellen der Breslauer Grundwasserversorgung bilden und dadurch für eine Besiedlung von vornherein nicht in Betracht zu ziehen waren. Nur im Südosten ergab sich ein schmaler besiedlungsfähiger Streifen im Zuge der Ohlauer Chaussee zwischen Brockauer Eisenbahnanlagen und Überschwemmungsgebiet der Ohle. Im Süden und Südwesten finden sich keine Vorbedingungen für die Ansiedlung gewerblicher Unternehmungen, so daß dort angelegten Wohngebieten die nahe Beziehung zu den Arbeitsstätten fehlen würde. Es kommt hinzu, daß die Flächen im Süden landwirtschaftlich hochwertig sind und daß man daher ihre Einbeziehung in die Besiedlung, soweit sie nicht unbedingt geboten erscheint, zweckmäßig vermeiden wird. Im Norden ergab sich daher mit einigen Abweichungen als natürliche Grenze das Gebiet des Weidelaufs, wobei es zweckmäßig erschien, auch Stadt- und Gutsbezirk Hundsfeld mit ihrem reichlichen Vorrat an Siedlungsgelände mit in das künftige Weichbild einzubeziehen, zumal die Flächen am Weidelauf Überschwemmungsgebiet und daher nicht besiedlungsfähig sind. Im Norden ergab sich auch zwischen dem die alte Stadtgrenze bildenden Schiffahrtskanal und den Eisenbahnanlagen der Bahnstrecke Schottwitz, Cawallen, Schwoitsch das natürliche Gebiet für weitere Industriesiedlungen. Die natürlichen Bedingungen wiesen für die künftige Erweiterung der Stadt nach Westen und Nordwesten. Dort befindet sich unterhalb der letzten im Zusammenhang mit der Kanalisierung der oberen Oder geschaffenen Staustufe das einzige Gebiet, das zur Anlegung eines größeren Hafens geeignet ist. Für gewisse Industrien, die den Anschluß an den Wasserweg benötigen, können dort ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden. Mit der Einbeziehung dieses künftigen Hafengebietes unterhalb des Ranserner Wehres erlangt die Stadt auch wieder den Anschluß an den freien Oderstrom. Im Westen legt sich unmittelbar um das jetzige Weichbild ein Industriegürtel, aus dem die Industrie trotz ihrer bei den vorherrschenden Westwinden für die Stadt ungünstigen Lage nicht mehr wird entfernt werden können. Um so wichtiger ist die Einbeziehung des westlich dieses In-

dustriegürtels gelegenen Siedlungsgebiets zwischen Lohe und Weistritz, das sich in hervorragender Weise für die Besiedlung eignet, auch bereits durch zwei Reichsbahnlinien und eine städtische Straßenbahnlinie, sowie Autobusverkehr mit günstigen Verkehrsverbindungen versehen ist. Dieses westlichste Stadterweiterungsgebiet lehnt sich an die Waldgebiete an, die bis an das Tal der Weistritz herantreten. Durch die Einbeziehung dieses ganzen Gebietes in das neue Weichbild ist der Stadt die Möglichkeit gegeben, durch weiträumige Besiedlung die Mängel allmählich auszugleichen, die in Breslau wie in keiner anderen Stadt durch die zu dichte Besiedlung der alten Stadt entstanden sind.

Zusammen betrachtet bedeutet die Bildung der Großgemeinden Köln, Dortmund, Frankfurt a. M. und Breslau schon durch das Ausmaß der vorgenommenen Stadterweiterungen einen neuen Vorgang in der Entwicklung unserer städtischen Gemeinwesen, von denen bisher nur wenige eine Weichbildsgröße von 10 000 ha überschritten haben (der Stadt-Staat Hamburg mit 13 566 ha, Hannover mit 12 681 ha, München mit 12 613 ha, Leipzig mit 11 187 ha, Düsseldorf mit 11 158 ha, Magdeburg mit 10 810 ha, Dresden mit 10 740 ha sowie Mannheim mit 10 630 ha). Als unmittelbare Auswirkung dieses bedeutenden Ausmaßes der Stadterweiterung ergeben sich neue Möglichkeiten der Auflockerung und der Besiedlung, wie sie sich insbesondere schon in den Zahlen der Bevölkerungsdichte ausdrücken, die in dem bisherigen Weichbild Dortmunds 42,96, in dem neuen Weichbild 23,24 Einwohner auf den ha Gesamtfläche, in Frankfurt a. M. 28,04 gegen bisher 33,13 Einwohner, in Breslau 34,81 gegen bisher 116 Einwohner beträgt. Das ausgedehnte Weichbild bietet den Städten die Möglichkeit, neue Formen für die Gliederung ihres Organismus zu finden, bei denen vor allen Dingen der Auflockerung dadurch Rechnung getragen wird, daß die einzelnen örtlichen Siedlungskerne weiter entwickelt, aber möglichst durch Erhaltung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen sowie durch Freihaltung ausreichender Flächen für Erholungszwecke, Spiel und Sport voneinander gesondert bleiben. Gemeinsam ist den neuen Großgemeinden die Zusammenfassung großer Flächen eines einheitlichen Wirtschaftsgebietes nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Übereinstimmend ist auch das Ergebnis, daß dadurch leistungs- und entwicklungsfähige Stadtwirtschaftskörper geschaffen sind, die sich zur Tragung der kommunalen Lasten des Gesamtgebietes fähig erweisen werden, wodurch zugleich

der beste Lastenausgleich erreicht worden ist, der auf anderem Wege vergeblich hätte angestrebt werden müssen. Als gemeinsames Kennzeichen mag auch hervorgehoben werden, daß in den sämtlichen genannten Fällen allein der Gedanke des öffentlichen Wohls für den Zusammenschluß maßgebend gewesen ist unter Zurückstellung gelegentlich auftretender partikularistischer Widerstände solcher Gemeinden die dazu neigten, das Eigeninteresse an der Aufrechterhaltung ihrer Selbständigkeit der allgemeinen Wohlfahrt voranzustellen. Der neue Tatbestand der Großgemeinden stellt neue Probleme. Die Großgemeinden sind ihrer Struktur nach nicht mehr eine örtliche Einheit, sondern eine in wirtschaftlicher Einheit kommunalpolitisch verbundene örtliche Vielheit. Die Leitung der Verwaltung muß auf eine überörtliche Stelle, die Zentrale der Stadt, übergehen. Damit entstehen naturgemäß, wie bei jedem Großbetriebe, Gefahren einer allzu starken Bürokratisierung der Verwaltung. Es müssen Wege gefunden werden, die Unmittelbarkeit der Entscheidung in allen bedeutsamen Fragen zu sichern und nicht etwa innerhalb der Kommunalverwaltung einen Instanzenzug einzuführen. Auch die Unmittelbarkeit der örtlichen Fühlung der kommunalen Zentralbehörde mit den besonderen örtlichen Verhältnissen, der einzelnen Gebietsteile und ihrer Einwohnerschaft wird durch eine geeignete Verwaltungsorganisation — Außenstellen, Technisierung des Verwaltungsapparates (Automobilisierung usw.) — gewährleistet werden können. Ein besonderes Problem stellt die Erhaltung des Gedankens der Selbstverwaltung. Die Selbstverwaltung ist verankert in den städt. Körperschaften, in denen eine Sondervertretung einzelner Gebietsteile nicht in Frage kommen kann. Die Einflußnahme dieser Gebietsteile und ihrer Bevölkerung im Wege der Ausübung des kommunalen Wahlrechts findet schon durch die verhältnismäßig geringe Mitgliederzahl der Körperschaften ihre Grenzen. Hier gilt es neue Wege zu finden, die neben den zentralen Körperschaften auch örtlichen Selbstverwaltungsinstanzen die Möglichkeit zur Betätigung in solchen örtlichen kommunalen Fragen geben, die nur bestimmte Gebietsteile berühren. Mit dem Ausgleich zwischen Zentralisation und Dezentralisation der kommunalen Selbstverwaltung wird es gelingen, auch für die Selbstverwaltung der Großgemeinden ein zweckmäßiges Verwaltungssystem zu finden. Die kommende gesetzliche Neuregelung des Rechtes der Selbstverwaltungskörper wird für die neugeschaffenen kommunalen Gebilde neue Rechtsformen zu entwickeln haben.

LANDESPLANUNG UND IHRE AUFGABEN IN OBERSCHLESILIEN

Von Regierungs- und Baurat NIEMEYER

Geschäftsführer des Landesplanungsvereins Oberschlesien

Über die Aufgaben und Methoden der Landesplanung haben sich im letzten Heft des Schlesischen Heims verschiedene führende Persönlichkeiten geäußert. Übereinstimmend geht ihre Auffassung dahin, daß die Landesplanung zwar die Aufstellung der Flächenaufteilungspläne oder, besser ausgedrückt, Wirtschaftspläne vorzunehmen hat, daß aber ihre Hauptaufgabe darin besteht, die wirtschaftliche Durchführung dieser Pläne in weitmöglichstem Maße zu fördern. Dies erscheint besonders wichtig im Hinblick auf die auch in Fachkreisen noch häufig verbreitete Auffassung, die die Landesplanung von dem viel zu engen Gesichtspunkt der Fluchtlinienfestsetzung und des Bebauungsplanes ansieht. Die schönsten Pläne haben keinen Zweck, wenn nicht für ihre Durchführung gesorgt wird. Die Aufgabe der Landesplanung ist daher zwar auch eine Aufgabe der Planaufstellung, in erster Linie aber muß die Landesplanung durch zusammenfassende Verhandlungen mit allen in Frage kommenden und interessierten Wirtschaftskreisen erreichen, daß die aus den gemeinsamen Interessen entspringenden Aufgaben angefaßt und wirklich durchgeführt werden. Dies ist um so wichtiger in Gebieten, in denen wie in Oberschlesien die zu lösenden interkommunalen Aufgaben durch die verschiedenartigen Interessen der einzelnen Kommunen erschwert sind. Hierbei muß immer wieder betont werden, daß die interkommunalen Probleme nicht durch ständige Großstadtbildungen schematisch gelöst werden können, sondern daß gerade die Frage Groß-Kreis und Groß-Gemeinde zu den wichtigsten kommunalpolitischen Problemen der Gegenwart gehört. Deshalb bedarf auch die von Herrn Stadtrat Dr. Fuchs vertretene Auffassung noch einer eingehenden Erörterung, die in einem der nächsten Hefte über die Groß-Kreis-Bildung erfolgen soll. Bisher zeigt die Erfahrung, daß mit der Erweiterung der Stadtgebiete die Belastung des städtischen Etats zumeist nicht proportional der Gebietserweiterung zunimmt, sondern sogar progressiv. Die Landesplanung hat insbesondere auch da helfend einzugreifen, wo zurzeit noch Landesgrenzen die Zusammenarbeit erschweren. Mit Recht sagt Stadtbaurat May, daß die letzte Auswirkung der Landesplanungsarbeit in der wahrhaft größtmöglichen Steigerung der Produktion des Landes bei geringstem Kraftaufwand bestehen soll. Auch Oberbaurat Mackowski betont, daß

die zusammengetragenen Pläne nicht nur auf dem Papier stehen dürfen, sondern daß sie nur deshalb aufgestellt werden, um die baldige Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen auch tatsächlich durchzusetzen. Dazu gehören über die Aufgaben der Planaufstellung und Planbearbeitung hinaus oft auch organisatorische Maßnahmen. So wird die Landesplanung z. B. auf dem Gebiete des Verkehrswesens dafür Sorge tragen müssen, daß die vorhandenen Verkehrseinrichtungen zusammengefaßt werden auf dem Gebiet der Grünflächenpolitik, daß interkommunale Träger dieser Grünflächenpolitik geschaffen werden usw.

Leider steht diese Erkenntnis, die den Erfahrungen des Ruhrverbandes durchaus entspricht und für deren Richtigkeit gerade die letzten Ergebnisse im mitteldeutschen Industriebezirk den besten Beweis erbringen, im Gegensatz zu der Auffassung, die bei der Bearbeitung des Städtebaugesetzes vielfach mehr oder weniger offiziell vertreten wurde. Und insofern kann auch dem vorhergehenden Aufsatz von Herrn Geheimrat Fischer, der sich mit den Fragen der Planung und Planungsorganisation im preußischen Städtebaugesetz befaßt, nicht völlig zugestimmt werden. Allerdings behandelt Herr Geheimrat Fischer in seinem Aufsatz in der Hauptsache die Möglichkeiten für die Aufstellung der Pläne, wie sie im Gesetz vorgesehen sind. Es muß aber mit aller Klarheit und in Übereinstimmung mit der Auffassung, die Oberbaurat Brandt vor einigen Wochen im Zentralblatt der Bauverwaltung vertreten hat, betont werden, daß der Schwerpunkt der Landesplanung darin besteht, all die verschiedenen staatlichen und kommunalen Stellen sowie die entsprechenden Wirtschaftsorganisationen zusammenzufassen und die gesamte Wirtschaft auf Grund der vorhandenen Wirtschaftspläne zu größtmöglicher Leistungsfähigkeit zu führen. Die Landesplanung soll also z. B. helfen, daß die geographische Verteilung der Bevölkerung, der Siedlungsgebiete, des Verkehrsnetzes usw. den durch die geographische Lage, Bodenschätze und wirtschaftliche Kultur gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten und Bedürfnissen eines Gebietes entspricht. Aus diesem Grunde müssen Gebiete mit abbaufähigen Bodenschätzen von der Dauerbebauung freigehalten werden, müssen Gebiete mit hervorragend guten Bodenklassen der landwirtschaftlichen Kultur vorbehalten bleiben, müssen die Verkehrslinien ausgebaut, zusammengefaßt

und vereinheitlicht werden. Diese Arbeit der Landesplanung darf aber als Ziel immer nur das Gesamtinteresse aller Wirtschafts- und Bevölkerungskreise des Arbeitsgebietes im Auge haben. Deshalb darf die Landesplanung z. B. ihr Siedlungs- und Verkehrsprogramm nicht einseitig auf die Interessen eines einzelnen Wirtschaftszweiges abstellen, sondern es müssen die berechtigten Interessen aller anderen Wirtschaftskreise ebenfalls berücksichtigt werden. Auch dies ist wichtig, da die praktischen Einzelaufgaben der Landesplanung bisher zumeist aus den Bedürfnissen einzelner Wirtschaftszweige, z. B. des Bergbaus, erwachsen sind. Da die Interessen der einzelnen Wirtschaftszweige aber durchaus nicht immer zusammenfallen, ist es eine wichtige Aufgabe gerade der Landesplanung, einen gerechten Interessenausgleich unter den Beteiligten herbeizuführen. Schließlich aber ist die Arbeit der Landesplanung, um auch dies noch einmal zu betonen, nicht einseitig auf rein wirtschaftliche Interessen einzustellen, sondern es müssen die Lebensbedingungen für Gesundheit und Wachstum der Bevölkerung an erster Stelle mit berücksichtigt werden.

Die Landesplanung ist vor allem Arbeit auf weite Sicht. Durch die Landesplanung sollen Fehler, wie sie in früherer Zeit zu Hunderten durch den Ausbau von Städten und Verkehrslinien nach reinen Augenblicksbedürfnissen gemacht worden sind, vermieden werden und die Wohnsiedlungen, Verkehrsbänder, Grünflächen, Industriegebiete den auf Grund von exakten Untersuchungen festgestellten Entwicklungstendenzen der Wirtschaft und Bevölkerung eines Gebietes angepaßt werden. Deshalb sind die Bevölkerungsbewegung und die Wanderung der Bevölkerungsschwerpunkte die Tendenzen der Standortbildung und Standortverschiebung der wichtigsten Produktionszweige neben den natürlichen Gegebenheiten des Bodens und seiner Kräfte für diese auf die Zukunft abgestellte Arbeit von größter Bedeutung.

In dieser Hinsicht kann man nur neidvoll den Blick auf England richten. Denn gerade im Lande des größten Individualismus sind alle diese Fragen gesetzlich bereits am weitesten geregelt und die Möglichkeiten gegeben, im Interesse der allgemeinen Wirtschaft die Ergebnisse der Landesplanung auch praktisch durchzusetzen, während in Deutschland vorläufig versucht werden muß, auf dem Wege der Verhandlungen das zu erreichen, was in England zwar auch in Zusammenarbeit mit den Kreisen der Wirtschaft, aber auch mit Hilfe der Gesetzgebung im Bedarfsfalle möglich ist. Der englische Kaufmann hat eben bereits früher erkannt, daß durch eine derartige Gesetz-

gebung der Wirtschaft nicht geschadet wird, sondern im Gegenteil ihr die Wege geebnet werden.

In dem oben geschilderten erweiterten Sinne der Durchführung organisatorischer, ausgleichender und vor allen Dingen helfender Maßnahmen wird auch die Landesplanung Oberschlesien ihre Tätigkeit durchzuführen haben. Gerade durch die enge Fühlung mit den Vertretern der Wirtschaft wird es möglich sein, viele in mancher Beziehung richtige, trotzdem aber in ihrer Gesamtheit undurchführbare Pläne auf das Maß des praktisch Möglichen zu beschränken und hierdurch dazu beizutragen, daß nicht nur von Seiten der an der Landesplanungsarbeit unmittelbar beteiligten Stellen, sondern auch der Öffentlichkeit nur das angestrebt wird, was sich auch tatsächlich verwirklichen läßt. Um nur ein Beispiel zu nennen: Es ist bekannt, daß die Stadt Beuthen infolge der durch die Grenzziehung geschaffenen katastrophalen Abschneidung ihres Hinterlandes den Zuwachs ihrer Bevölkerung nach außerhalb in die Gegend von Stollarzowitz und Rokittnitz verlegen muß, weil sie innerhalb ihres kommunalen Bezirkes keine Ausdehnungsmöglichkeit mehr hat. Es wäre nach der Auffassung maßgebender Vertreter des Bergbaus und der Großindustrie an sich durchaus zu erwägen und rein wirtschaftlich vielleicht möglich, die ganze Stadt Beuthen vom Erdboden verschwinden zu lassen und sie in Stollarzowitz wieder vollkommen neu aufzubauen, weil man dadurch die gewaltigen Bodenschätze, die unter der Stadt Beuthen liegen, zum Abbau frei bekommen würde und so trotz der riesigen Kosten für die Umsiedlung der Stadt noch einen wirtschaftlichen Gewinn erzielen könnte. Aber selbst wenn dieses Projekt wirtschaftlich durchführbar wäre, wenn also das obige Rechenexempel stimmen würde, ist praktisch an eine solche Verlegung der Stadt Beuthen nicht zu denken. Es sprechen eben bei allen diesen Fragen nicht nur wirtschaftliche Erwägungen, sondern auch sehr wichtige andere Argumente mit. Man darf niemals vergessen, daß man nicht eine Stadt mit alter Kultur und der dort ansässigen alten Kaufmannschaft plötzlich an irgendeiner anderen Stelle wieder aufbauen kann, ohne all die kulturellen Werte, die in einer so alten Stadt wie Beuthen mit seiner Bedeutung als Bollwerk des Deutschlands an der südöstlichen Ecke des Reiches vorhanden sind, zu zerstören. Praktisch ist eine solche Stadtverlegung aber auch bislang in keinem einzigen Falle durchgeführt worden. Man hat wohl völlige Neugründungen von Städten vorgenommen, und zwar nicht nur von Gartenstädten

wie in England, sondern sogar von Landeshauptstädten wie in Australien, überall aber hat man sich der Erwägung nicht verschließen können, daß bei noch so günstigen finanziellen Aussichten für die Beseitigung vorhandener Städte das rechnerische Ergebnis des wirtschaftlichen Gewinns nicht ausschlaggebend sein darf, sondern ebenso sehr allgemeine Erwägungen nationaler und kultureller Art in Betracht zu ziehen sind. Noch schwieriger liegt der Fall bei der Stadt Hindenburg. Es mag zugegeben werden, daß die Stadt Hindenburg in ihrer derzeitigen Gestaltung noch nicht die geschlossenen Werte darstellt, wie sie die Stadt Beuthen aufweist. Immerhin aber begegnet auch hier der Plan einer restlosen Verlegung schwersten Bedenken allgemeiner Natur. Vor allen Dingen ist aber bei Hindenburg das wirtschaftliche Rechenexempel ebenfalls sehr unsicher, weil die Bodenschätze, die dadurch frei würden, in keinem Verhältnis stehen zu den Werten, die unter der Stadt Beuthen liegen. Im übrigen weiß niemand, wie weit die Technik fortschreitet, und ob es nicht eines Tages möglich sein wird, Bodenschätze auch unter bebauter Ortslage abbaufähig zu machen.

Diese kurzen Ausführungen zeigen aber bereits, welche Aufgaben der oberschlesischen Landesplanung gestellt sind, wenn sie auf dem Gebiete der Siedlungspolitik und des Städtebaues vorwärts kommen will. Nicht nur die Tatsache, daß die bisherigen größten Städte des oberschlesischen Industriebezirks zum Teil auf Bergbaugelände liegen und deshalb wegen der in Oberschlesien durch die Mächtigkeit der Flöze besonders großen Bergschadengefahr in ihrer Ausdehnungsmöglichkeit sehr stark gehemmt sind, sondern das Problem der zweckmäßigen Ansiedlung der großen im oberschlesischen Industriebezirk tätigen Arbeitermassen überhaupt stellt die Landesplanung vor wichtige siedlungspolitische Aufgaben. Noch immer muß eine erschreckend große Zahl von Berg- und Industriearbeitern täglich zweimal drei bis vier Stunden Weg von der Wohnung bis zur Arbeitsstätte zurücklegen, eine weitere große Zahl von Arbeitern wohnt so weit von der Arbeitsstätte entfernt, daß sie die ganze Woche über in den Schlafhäusern am Orte der Industrie zubringen müssen und nur über Sonntag in ihre weit entfernt liegende Heimat zurückkehren können. Die planmäßige Umsiedlung dieser Arbeitermassen durch die Schaffung von Randsiedlungen, die von der Arbeitsstätte nicht mehr wie eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt sind, zu ermöglichen und zu unterstützen, ist deshalb ebenfalls eine wichtige Aufgabe der Landesplanung. Auch

die Abteufung neuer Schächte bei Beuthen, Stollarzowitz, Sosniza usw. ergibt ebenfalls die Notwendigkeit einer solchen planmäßigen Arbeit der Siedlungspolitik.

Bei diesen interkommunalen Siedlungsfragen wird es notwendig sein, daß auf dem Gebiet zwischen den großen Industriezentren grundsätzlich so weit wie möglich die Forderung der Flachbausiedlung durchgeführt wird. In dieser Beziehung hat bisher insbesondere der Ruhrsiedlungsverband beidenswerte Erfolge erzielt. Ist es doch dort erreicht worden, daß in diesem äußerst dicht bevölkerten Gebiet überall große ausgesprochene Flachbausiedlungen außerhalb der Städte entstehen. Dabei ist der rheinisch-westfälische Industriebezirk auf dem Gebiete des Wohnungsbaus ohnehin günstiger gestellt als Oberschlesien, da in den Städten dieses westdeutschen Industriebezirks, z. B. in Essen, fast ausschließlich das dreigeschossige Drei- bis Vierfensterwohnhaus und nicht das vielgeschossige Mietshaus vorherrscht. In Oberschlesien aber, wo die Wohndichte etwas geringer ist als im westfälischen Industriebezirk, liegt an sich schon weniger Veranlassung vor, Hochbau zu treiben, um so mehr Gründe aber sprechen für zielbewußten Flachbau, um die Bevölkerung unmittelbar mit dem Boden in Verbindung zu bringen und selbst zu machen. Wenn sich schon in der Großstadt Frankfurt a. M. Flachbau derart durchsetzt, daß der zuständige Stadtbaurat schreiben kann: „Wann wird jenes Geschwätz aufhören von der Unmöglichkeit, in Deutschland Flachbau zu treiben, weil es an Boden mangelt?“, dann muß es auch in einem so großen Gebiet, wie es in Oberschlesien außerhalb der Industrieanlagen vorhanden ist, möglich sein, Flachbau im großen Stile durchzusetzen. Daß hierbei Konflikte mit den Interessen des Bergbaus vermieden werden müssen, ist oben bereits zur Genüge betont worden. Letzten Endes hat sich die Forderung des Flachbaus ja auch allmählich überall durchgesetzt. Bedauerlich ist nur, wenn hier und da selbst von hohen Reichsbeamten in nicht genügender Kenntnis der Sachlage einfach der Rat gegeben wird, Hochbauten zu errichten, obwohl keine zwingende Veranlassung dazu vorliegt.

Zu den besonderen Aufgaben der Landesplanung Oberschlesien gehören die Verkehrsfragen. Sie sind bereits einer eingehenden Untersuchung unterzogen worden, und es wird nun unter Zusammenfassung aller in Frage kommenden Kräfte dafür einzutreten sein, daß das unbedingt Erforderliche schleunigst geschieht. Dieses bezieht sich nicht nur auf den Eisenbahnverkehr, wo noch mehrere für wichtige oberschlesische Gebiete

lebensnotwendige Verkehrslinien fehlen, sondern vor allem auf den Kleinbahn- und Straßenbahnverkehr. Dieser bedarf dringend einer Vereinheitlichung und Zusammenfassung. Die Spurweiten müssen aneinander angeglichen, die Depots zusammengelegt, die Fahrpläne aufeinander abgestimmt und die Fahrkosten vereinheitlicht werden. Endlich wird bald eine durchgehende Automobilstraße nach dem Industriebezirk geschaffen werden müssen, die die zahlreichen kleinen Ortschaften von dem Durchgangsverkehr entlasten und den Automobilverkehr von den vielfach gewundenen und schlechten Ortsstraßen befreien und dadurch beschleunigen soll.

Ebenso wichtig ist das Gebiet einer einheitlichen Regelung der Grünflächen. Hier wird es nicht nur notwendig sein, die Grünflächen planmäßig zu erfassen, sie möglichst zu sichern, sondern auch die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und durch Anpflanzung geeigneter Baumarten dafür Sorge zu tragen, daß sie möglichst noch erweitert werden. Gerade in dem verrauchten und verurfteten oberschlesischen Industriebezirk, dessen Atmosphäre auf zahlreiche Baumarten sehr schädlich wirkt, ist diese Aufgabe sehr dringlich im Hinblick auf die Bedeutung, die diese Grünflächen für die Bevölkerung der sehr dicht zusammengedrängten Wohngebiete besitzen.

Aufgabe der Landesplanung ist es, durch alle diese Maßnahmen gerade in den Grenzgebieten

dafür Sorge zu tragen, daß alle Möglichkeiten gegeben werden, unser Volk in seinem Dasein zu erhalten und die sehr bedenklichen Erscheinungen der Gegenwart zu bekämpfen, die sich durch den erschreckenden Geburtenrückgang auch in Oberschlesien bemerkbar machen. Es heißt zwar immer, daß eine derartige Erscheinung nicht zu bekämpfen sei. Man möge aber die Resultate der Genfer Weltkonferenz über die Bevölkerungsfrage verfolgen und in diesem Zusammenhang sehen, wie es Italien doch möglich geworden ist, eine grundsätzliche Wandlung herbeizuführen. Besonders schlecht liegen die Verhältnisse in Deutschland deshalb, weil der große Geburtenrückgang nicht nur die sogenannten besseren Schichten erfaßt hat, sondern auch in den Arbeiterkreisen immer mehr um sich greift. Um so interessanter ist es, daß z. B. in Schweden die Erkenntnis der erschreckenden Gefahr des Geburtenrückganges so sehr Allgemeingut geworden ist, daß in Stockholm die Kinderzahl in den wohlhabenden Schichten der Bevölkerung erheblich zugenommen hat und zurzeit die größte ist. All diese Fragen werden sich nur dann lösen, wenn es möglich sein wird, jedem einzelnen wieder eine gesunde Wohnung, gesunde Umgebung zu verschaffen. Und hierfür im Zusammenwirken mit allen staatlichen, kommunalen und Wirtschaftsstellen zu arbeiten, ist die Aufgabe der Landesplanung in Oberschlesien.

STÄDTEBAU IN ENGLAND

Von H. CHAPMAN

Schriftführer des „Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Landesplanung“.

(International Federation for Town and Country Planning and Garden Cities.)

(Fortsetzung u. Schluß aus Heft 1/2.)

Im vorigen Artikel haben wir die allgemeinen Grundsätze, das Verfahren und die Befugnisse im Städtebauwesen behandelt. Es wird nützlich sein, nunmehr noch einige der praktischen Möglichkeiten und Gefahren zu betrachten.

Zunächst muß daran erinnert werden, daß Städtebau im modernen Sinne in England etwas ganz Neues ist und daß die öffentliche Meinung und die Kenntnis der Öffentlichkeit über diese Dinge sich auf einem sehr niedrigen Niveau befindet. Zu oft hat der moderne Stadt- oder Vorstadtbewohner viel zu wenig Verständnis dafür, was eine Stadt sein sollte. In der Grafschaft London kommt städtebauliche Arbeit so lange nicht in Frage, bis dem Anwachsen von Groß-London eine Grenze gesetzt ist und etwas für die Unterbringung seiner Überschußbevölkerung geschehen ist. Es ist nutzlos, von einem radikalen Neuauf-

bau Zentral-Londons zu reden, solange nicht ein Plan für die Aufschließung des Gebietes vorhanden ist, das sich viele Meilen rund um die Stadt erstreckt. Diese Tatsache wird heute so offenkundig, daß sie nicht mehr übersehen werden kann. Für London gibt es jedoch noch keinen Regionalplan, und in jedem einzelnen Falle wird eine Sonderbehandlung dringend verlangt.

Über die Stadtplanung mag im Gegensatz zur Landesplanung gesagt werden, daß sie bisher dazu benutzt wurde, um eine Anzahl von Schäden in der städtebaulichen Entwicklung zu vermeiden, welche schon auf den ersten Blick von besonderer Bedeutung zu sein schienen. Es ist nur zu gut, daß gewerbliche Anlagen und Wohnhäuser nicht unterschiedslos durcheinander gebaut werden, daß es wenigstens einige Flächen gibt, welche nicht bebaut werden dürfen, daß

der Acreland nicht mit zuviel Gebäuden besetzt wird und daß die unheilvollen Entwicklungen des 19. Jahrhunderts nicht wiederholt werden. Aber dies ist weder schöpferisch noch die wichtigste Arbeit; denn damit ist noch nichts getan, um das ständig steigende Anwachsen der Großstädte anzuhalten, welches zweifellos das größere Übel bildet.

Die Entwicklung der Landesplanung eröffnet nunmehr eine neue Phase für den Städtebau. Die Stadterweiterung führte logischer Weise zu einer immer ausgedehnteren Betrachtung der Stadtentwicklung. Die Städte sind in vielen Gegenden nicht weit voneinander entfernt, und selbst wo die Entfernungen beträchtlich sind, können die verschiedenen Verkehrsmöglichkeiten nicht immer den Bedürfnissen einer einzelnen Stadt allein angepaßt werden. Aber gerade, wenn Entwürfe für größere Gebiete aufgestellt werden, werden die Gefahren und Schwierigkeiten der Stadtplanung offenbar. Wir haben schon gesagt, daß in den meisten Fällen eine Zonung ohne Entschädigungszahlung durchgeführt werden kann. Dies kann zur Anwendung gebracht werden, um bei der Zonung Flächen für landwirtschaftliche Benutzung zu bestimmen, indem man sie zont, bevor sie Bauwert erlangt haben, und dadurch einen Schaden für den Eigentümer vermeidet. Es ist nutzlos, von Städtebau zu reden, wenn es kein Land gibt, das dauernd der landwirtschaftlichen Benutzung gesichert ist, denn eine Stadt muß einen solchen Gürtel besitzen, andernfalls sie völlig mit den angrenzenden Städten verwächst. Außerdem sind landwirtschaftliche Flächen eine Lebensnotwendigkeit. In einigen Regionalplänen wird empfohlen, daß bestimmte Flächen dauernd Ackerland bleiben sollen. Aber es wird schwierig sein, die Lokalbehörden dazu zu bringen, daß sie dies in ihren Entwürfen verwirklichen. Sie befürchten oft, daß irgendeine Entschädigung gezahlt werden muß. Die Grundbesitzer sind ihre Nachbarn, oft ihre Freunde, und deshalb wird alles vermieden, was wie eine Enteignung aussieht. In Wirklichkeit kann natürlich von Enteignung keine Rede sein, wenn Boden für landwirtschaftliche Zwecke gezont wird, der noch keinen Bauwert erlangt hat oder noch sehr weit davon entfernt ist.

Aber das ist schwer festzustellen, und es ist noch schwerer, die Lokalbehörden zu einer solchen Zonenaufteilung zu bestimmen; denn wenn sie das Gelände für die Bebauung zonen, kann nichts den landwirtschaftlichen Boden vor der zukünftigen Bebauung schützen (wenn dies auch erst nach 50 oder mehr Jahren geschieht), wogegen überhaupt keine Gebäude aufgeführt werden

können außer den für landwirtschaftliche Zwecke erforderlichen, wenn das Gelände als Ackerland gezont wird. Aus diesem Grunde besteht die Tendenz, entweder das ganze Gelände für bestimmte Bebauungsarten aufzuteilen, mit Ausnahme der für Parks und Freiflächen erforderlichen Gebiete, oder große Flächen überhaupt nicht zu zonen, sondern sie jeder beliebigen Bebauung zu überlassen außer gewissen Arten (gesundheitsschädliche gewerbliche Anlagen usw.), die ausdrücklich verboten werden.

Diese Frage ist heute um so gefährlicher, als gerade für große Gebiete eine Zonenaufteilung erwogen wird. Lediglich die Tatsache, daß ein Bebauungsplan in Vorbereitung ist, der ein Gebiet vor den schlechtesten Typen regelloser Bebauung schützt, wird eine Bodenwertsteigerung hervorrufen. Der Bau von neuen Straßen und die Reservierung von Parkgelände wird noch stärker in dieser Richtung wirken. Es wird deshalb eine Tendenz entstehen, immer am Außenrand bestehender Zentren weiterzubauen mit der Wirkung, daß die Agglomeration der Städte fort dauern wird, lediglich gemildert durch einige wenige Freiflächen.

Diese praktischen Schwierigkeiten lassen bei den Städtebauern starke Sympathien für den Gedanken einer Art öffentlichen Grundeigentums entstehen, selbst bei denen, die sonst die allgemeine Forderung des öffentlichen Eigentums ablehnen. Es wird nämlich geltend gemacht, daß ein Ausgleich von Entschädigungen einerseits gegen eine etwaige Wertzuwachsabgabe andererseits umständlich ist, unendliche Verzögerungen ergibt und jede wirklich konstruktive Arbeit verhindert. Außerdem sind Verlust oder Wertsteigerung schwer zu beweisen und Bodenwerte unter diesen Umständen schwer abzuschätzen.

Die oben behandelten Schwierigkeiten lassen es um so wichtiger erscheinen, daß die Probleme des Städtebaues mehr Beachtung erfahren als bisher. Tatsächlich brauchen die Städtebauer viel mehr positive Kritik seitens der Öffentlichkeit. Die Angelegenheit ist dringend; denn Stadtplanung ist notwendig und die Ausdehnung der Landesplanung so rapide, daß großer Schaden entstehen wird, wenn ihr nicht eine verständige öffentliche Meinung gegenübersteht. Einen Ausweg bietet die Gartenstadtmethode, bei der Gelände zu landwirtschaftlichen Bodenpreisen gekauft und eine neue Stadt aufgebaut wird, innerhalb deren alle Wertsteigerungen einer gemeinnützigen Gesellschaft im öffentlichen Interesse zufließen. Außerdem können solche Gesellschaften schnell und ohne die Hemmungen arbeiten, die den Lokal-

behörden entgegenstehen. Mr. Purdom hat in seinem ausgezeichneten Buch „The Building of Satellite Towns“ die Einrichtung einer Gartenstadtkommission vorgeschlagen zur Unterstützung und Kontrolle derartiger Gesellschaften. In dem Entwurf des Regionalplans für East Kent schlagen Professor Abercrombie und Mr. John Archibald die Schaffung einer Anzahl neuer Städte vor, die entweder von den Lokalbehörden oder von gemeinnützigen Gesellschaften errichtet werden können. Die Bestimmungen des Abschnitts 16 des Gesetzes von 1925 würden allen diesen Unternehmungen helfen. Dieser Abschnitt bestimmt nämlich, daß der Minister die Enteignung von Gelände für Gartenstädte, einschließlich von Gartenvorstädten oder Landhausvierteln, genehmigen kann. Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn der Minister Gewißheit darüber hat, daß die Lokalbehörden oder verschiedene Lokalbehörden gemeinsam oder eine ordnungsgemäß autorisierte Gesellschaft zum Ankauf und zur Aufschließung des Geländes gemäß einem vom Minister genehmigten Entwurf in der Lage sind.

Es wird von Tag zu Tag klarer, daß solche Entwürfe auch in die Wirklichkeit umgesetzt werden müssen. Die Aufstellung des Planes für ein Gebiet allein genügt nicht. Die bauliche Entwicklung

muß organisiert werden. Die Errichtung von gewerblichen Anlagen und Wohnhäusern muß mit der Schaffung von Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen zeitlich in Übereinstimmung gebracht werden. Der Bau von Städten erfordert sowohl Initiative wie Kontrolle, und in dieser Richtung muß sich das Studium der Stadtplanung und des Städtebaues notwendigerweise entwickeln. Seitdem diese Zeilen geschrieben wurden, sind zwei wichtige Ereignisse eingetreten. Einmal hat der Gesundheitsminister, Mr. Leville Chamberlain, die Vorbereitung eines Gesetzes über Stadtplanung in bebauten Gebieten angekündigt. Und ferner hat er die Initiative ergriffen, um einen Regionalplanungsausschuß für das Gebiet von Groß-London zusammen zu bringen. Dadurch werden die früher angegebenen Zahlen für Land und Bevölkerung von Gebieten mit schwebenden Regionalplänen noch größer. Das Komitee hat bereits einen Unterausschuß eingesetzt, der die Möglichkeit einer Abschwächung der Zusammenballung im Zentrum durch die Anlage von Satellitenzwecken untersuchen soll.¹⁾

¹⁾ Insgesamt bestanden am 31. 12. 1927 im Königreich England 53 Joint Town Planning Committees, welche ein Gebiet von 9581795 Quadratmeilen mit 28323477 Einwohnern bearbeiteten.

DIE WOHNUNGSFRAGE IN SOWJET-RUSSLAND

Von Dr. ALEXANDER BLOCK, Leningrad, zurzeit London

Da es sich einmal so trifft, daß ich über Rußland aus England nach Deutschland schreibe, so drängen sich sofort Vergleiche auf. Um so mehr, da ich eben im „Schlesischen Heim“ über England berichtet habe. Nun ist aber die ganze wirtschaftliche und politische Lage in der Sowjetunion von allen übrigen bürgerlichen Staaten so grundverschieden, daß es auch in der Wohnungsfrage nicht anders sein kann. Man braucht nicht nach Verschiedenheiten zu suchen, sie drängen sich geradezu jedem Beobachter auf. Aber Sowjetrußland ist von der alten Welt so weit entfernt, daß es für einen Außenstehenden nicht leicht wird, einen wahren Einblick in die Verhältnisse zu gewinnen. Die folgenden Zeilen sollen als bescheidener Versuch in dieser Richtung auf dem beschränkten Gebiet der Wohnungsverhältnisse dienen.

Trotz der eben angedeuteten Schwierigkeiten sind die Deutschen mehr als andere, jedenfalls mehr als die Engländer, in der Lage, über die gegenwärtigen russischen Verhältnisse zu urteilen. Sie sind nicht nur geographisch dem Lande der Räte näher, sondern auch durch eigene Erfahrungen im Woh-

nungswesen. Diese gemeinsame Erfahrung liegt in der Zwangswirtschaft. Ich glaube mich nicht zu irren, wenn ich behaupte, daß kein Land so viel Zwangswirtschaft im Wohnungswesen durchgemacht hat wie Deutschland. Nun vergrößere und vervielfache man das Maß hundertfach, und man gelangt zu einer ungefähren Vorstellung von dem, was in Rußland vorgeht.

Die Hauptschwierigkeiten, mit denen man in Deutschland bei der Behebung der Wohnungsnot kämpft, sind finanzieller Natur. Dasselbe gilt für das heutige Rußland und wieder in bedeutend verschärftem Maßstabe. Die allgemeine Verarmung, welche während und durch die Revolution eingetreten ist, ist so groß, daß Deutschland im Vergleich damit als ein relativ reiches Land erscheint. Der Hauptunterschied, oder richtiger gesagt, die Ursache der meisten Unterschiede ist die Revolution. Es muß immer daran gedacht werden, daß Rußland eine Revolution von noch nie dagewesener Tragweite durchlebt hat, daß dort eine siegreiche revolutionäre Regierung waltet, welche sich die größten sozialen Aufgaben stellt, die

größten Reformbestrebungen auf allen Gebieten des wirtschaftlichen und geistigen Lebens zu verwirklichen bestrebt ist. Die Wohnungsfrage bildet nur einen kleinen Teil dieses allumfassenden Programms, aber einen sehr wichtigen. Gerade unser Gebiet scheint daher besonders geeignet zu sein, die wirtschaftlichen Folgen einer sozialen Revolution zu prüfen.

DIE REVOLUTION IN DEN RECHTSVERHÄLTNISSEN VON BODEN UND GEBÄUDE

Die gewaltigen Umwälzungen, welche die Revolution mit sich gebracht hat, sind noch nicht zu Ende, und es wäre zu früh, ein endgültiges Urteil über das Geschehene abzugeben; aber einige Richtlinien treten schon jetzt deutlich hervor.

Man könnte die neuzeitlichen Entwicklungstendenzen im Wohnungs- und Siedlungswesen der alten Kulturwelt etwa so charakterisieren, daß hier ein allmähliches Wachsen der öffentlichen Fürsorge und der Rechte der Allgemeinheit gegenüber den „erworbenen Rechten“ der Privaten vor sich geht. Diese durch den Krieg überall gewaltig, aber wahrscheinlich nur zeitweilig beschleunigte Entwicklung ist so allgemeiner Natur, daß es sich im einzelnen (wenigstens in Europa, in Amerika ist es wieder anders) nur noch um das Maß des jeweiligen Einschreitens der Allgemeinheit und ihrer Organe handelt. Von diesem Standpunkte ist z. B. sehr charakteristisch, daß auf der letzten Tagung des Internationalen Städtebaukongresses in Wien (1926) mit weitgehender Einmütigkeit die mit dem Boden verknüpften „erworbenen Rechte“ als das größte Hindernis zur Verwirklichung städtebaulicher Aufgaben betrachtet wurden. In Rußland ist dieser Prozeß und alle mit ihm zusammenhängenden Erscheinungen innerhalb der letzten zehn Jahre genau umgekehrt. Sämtliche „erworbenen Rechte“, insbesondere hinsichtlich von Boden und Gebäude, wurden mit dem ganzen alten Rechtssystem abgeschafft, nationalisiert, kommunalisiert u. dgl., und zwar zugunsten der Allgemeinheit. Damit fing die soziale Revolution an. Die Rechte und Befugnisse, aber auch die Aufgaben und Pflichten der öffentlichen Organe — der neu geschaffenen zentralen und lokalen Verwaltungsbehörden — wuchsen dadurch ins Ungeheure. Es wurde die Durchführung einer gewaltigen Zwangsorganisation versucht: Die Allgemeinheit besitzt alles und versorgt alle mit allem, auch mit Wohnungen.

Nur allmählich und nicht ohne Zögern wurden Konzessionen und Abweichungen von diesem Grundprinzip gemacht. Ein langsamer Prozeß der teilweisen Wiederherstellung und Anerkennung

der bürgerlichen Rechtsfähigkeit findet statt, freilich ohne rückwirkende Kraft. Die durch die siegreiche Revolution verloren gegangenen Rechte leben nicht wieder auf. Aber die Möglichkeit neuen Erwerbes und neuen Besitzes durch physische und juristische Personen, auch andere als den Staat und die untergeordneten öffentlichen Gewalten, ist wieder gegeben.

Wir wollen diesen Entwicklungsgang auf den zwei wichtigsten Gebieten des Wohnungswesens:

1. Verteilung und Bewirtschaftung alter Wohnungen,
2. Bau neuer Wohnungen

verfolgen. Auf beiden Gebieten sind zwei Perioden zu unterscheiden. Die erste rein kommunistische bis etwa Ende 1921, und die zweite, die unter dem Namen der „neuen ökonomischen Politik“ noch jetzt herrscht. Man könnte die erste auch als die Zeit der Zerstörung, die zweite als die des beginnenden Aufbaues bezeichnen. Mit beispielloser Vollkommenheit und Gründlichkeit wurde die erste Seite — die der Zerstörung des Alten — durchgeführt. Langsam und mühsam dagegen der Aufbau.

I. DAS SCHICKSAL DER ALTEN WOHNHÄUSER

a) Die Kommunalisierung der Wohnungen. Gleichzeitig mit der allgemeinen Verstaatlichung von Grund und Boden, also am Anfang der Revolution, wurde der Versuch einer allgemeinen Verstaatlichung bzw. Kommunalisierung des Hausbesitzes in den Städten gemacht. Das Dekret vom 20. August 1918 proklamierte, daß sämtliche Wohnhäuser in Städten mit mehr als 10 000 Einwohnern, die einen bestimmten, von den lokalen Behörden festzustellenden Wert übersteigen, aus dem Privateigentum in den Besitz der lokalen Verwaltungen überzugehen hätten.

Auf Grund dieser Verordnung mußten alle größeren Häuser aus dem privaten in den öffentlichen Besitz übergehen. Dieser Übergang ist aber bis heute nicht ganz verwirklicht. Nur der negative Teil der Verordnung — die Enteignung der Hausbesitzer — ist vollzogen, der positive — der Übergang in den öffentlichen Besitz und die tatsächliche Verwaltung durch die öffentlichen Organe¹⁾ — ist nicht oder nur mit teilweisem Erfolg durchgeführt.

¹⁾ Das System der lokalen Verwaltung ist ebenfalls ganz neu gestaltet und befindet sich zum Teil noch im Werden. Die alten Stadtverwaltungen sind abgeschafft. In den meisten Fällen hat sich aber die neue Stadtverwaltung und Stadtwirtschaft aus der lokalen Verwaltungsorganisation der Bezirke (Gouvernement) und Kreise (ujezd) noch nicht differenziert. In diesem Sinne besitzen die meisten Städte

Die Zerstörung des alten Wohnbestandes. Die ersten Jahre der Revolution brachten auf allen Gebieten der Wirtschaft große Zerstörungen, so auch auf dem des Wohnungswesens. Bis 1922 ist der Wohnungsbestand in den Städten bedeutend zurückgegangen. Viele Häuser sind ganz zugrunde gegangen, viele sind ganz oder teilweise unbewohnbar geworden. Eine zuverlässige Statistik gibt es darüber nicht. Ein Vergleich einiger Ergebnisse der Volkszählungen aus den Jahren 1910, 1918 und 1920 veranschaulicht folgendes:

In Petersburg (jetzt Leningrad) zählte man

	1910	1920
Wohngebäude insgesamt	37 523	29 440
davon aus Stein	15 121	12 895
davon aus Holz	21 051	15 542
davon gemischt	1 351	913
Wohnungen insgesamt	282 946	246 874
davon bewohnt	225 987	192 146

Die Zahl der Wohngebäude ist also um 8083 zurückgegangen. Es sind 2226 steinerne Wohngebäude verschwunden, 5509 Wohngebäude aus Holz und 438 Wohngebäude teilweise aus Stein und teilweise aus Holz gebaut. Die Zahl der Wohnungen hat sich dementsprechend um 36072 verringert, die Zahl der bewohnten Wohnungen hat sich um 33851 verringert. Wenn man berücksichtigt, daß Leningrad auch nach 1910 im Wachsen gewesen war, so müssen wir annehmen, daß die Zahl der zerstörten Wohnungen in der Zeit von 1918—1920 erheblich größer gewesen ist. Die Angaben über die vorhandenen Wohngebäude und die bewohnten Wohnungen sprechen nur über den Umfang des alten Bestandes, nicht aber über die Beschaffenheit und Bewohnbarkeit der noch vorhandenen Wohnungen. Wenn eine Wohnung bewohnt ist, ist es noch kein Beweis, daß sie wirklich bewohnbar ist, denn die Ansprüche der Bevölkerung haben sich auch verändert. Für Moskau können wir die Ergebnisse der Volks-

der Sowjetunion noch keine Selbständigkeit, vielmehr ist ihre Verwaltung und Wirtschaft mit der Bezirks- und Kreisverwaltung noch verbunden. Ich lasse diesen Umstand der Kürze wegen beiseite und spreche im folgenden von der „Stadt“, der „Stadtverwaltung“, den „städtischen Behörden“, weil ich annehme, daß diese Ausdrucksweise dem deutschen Leser verständlicher ist. Vom juristischen Standpunkt wäre es richtiger, zurzeit nur von der „lokalen Verwaltungsbehörde“, dem lokalen Sowjet (Rat) zu sprechen. In Boden-, Städtebau- und Wohnungsangelegenheiten sind die kommunalen Wirtschaftsabteilungen der lokalen Sowjets die zuständigen Behörden. Aber eine Tendenz zur Absonderung der Verwaltung und Wirtschaft der Städte von derjenigen der Bezirke ist vorhanden und wird höchstwahrscheinlich bald durch eine neue Gesetzgebung anerkannt werden.

zählung vom 21. April 1918 und 28. August 1920 verglichen. Es wurden gezählt:

	1918	1920
Wohnungen	231 597	189 811
davon bewohnt	224 622	174 113
davon leerstehend	6 975	15 698
Proz. der leerstehenden Wohnungen	3 %	8,2 %

In Moskau sind also binnen 2 $\frac{1}{2}$ Jahren 41786 Wohnungen verschwunden. Die Zahl der bewohnten Wohnungen hat sich um 50509 verringert. Die Vermehrung der leerstehenden Wohnungen kann natürlich nicht damit erklärt werden, daß 1920 mehr Wohnungen zu haben gewesen sind, denn so etwas gibt es in Moskau schon seit langem nicht, sondern nur dadurch, daß sehr viele Wohnungen in einen ganz unbewohnbaren Zustand geraten sind und „leer“ blieben, trotz einem unerhörten Wohnungsmangel.

Bei meinem Versuch, den Umfang der Zerstörung an Wohnungen und Wohnhäusern während der ersten Revolutionszeit in Moskau und in Leningrad festzustellen, habe ich die Zahlen aus dem Jahre 1920 gebraucht, weil in diesem Jahre eine allgemeine Volkszählung veranstaltet wurde. Es darf aber nicht vergessen werden, daß die Zeit der Zerstörung im Jahre 1920 noch nicht zu Ende war, daß sie leider auch im Jahre 1921 und sogar 1922, wenn auch etwas abgedämpft, fort dauerte, und daß also diese Zahlen in Wirklichkeit größer ausfallen würden.

Wenn man von so traurigen Erscheinungen berichtet, so lautet die erste und häufigste Frage, die gestellt wird: Wer hat daran schuld? Ich würde diese Frage zuerst in dem Sinne ändern, daß ich anstatt nach dem „wer“ nach dem „was“ fragen würde. Wer eine soziale Revolution verstehen will, muß von der „Schuldfrage“ Abstand nehmen und nach den Ursachen forschen. Als erste Ursache der Zerstörung muß natürlich der Bürgerkrieg genannt werden. Einige Städte, wie z. B. Jaroslaw, wurden einfach von den kriegführenden Parteien zertrümmert und liegen noch heute in Ruinen. Der unmittelbare Schaden, den die meisten Städte durch die kriegerischen Aktionen erlitten haben, sollte aber nicht überschätzt werden. Viel größer waren die mittelbaren Schäden, die mit den durch den Bürgerkrieg und die auswärtige Blockade geschaffenen ökonomischen Verhältnissen des Landes und der Städte zusammenhängen.

Die Ruinierung der Häuser muß als eine Nebenerscheinung und Folge des allgemeinen Rückganges im Städteleben, der allgemeinen Verelendung der Städte, der Not, der Kälte, des

Hungers erklärt werden. Dieses Elend verursachte einen starken Rückgang der städtischen Bevölkerung. Die meisten Städter, darunter viele Fabrikarbeiter, die noch ländliche Beziehungen pflegten, flüchteten, von dem Hunger getrieben, auf das flache Land. Die Sterbezahlen erreichten eine ungewöhnliche Höhe, die Geburten dagegen wurden selten. Leningrad z. B., das im Jahre 1917 bis 2500000 Einwohner hatte, behielt im Jahre 1920 nur 700000. Über zwei Drittel der früheren Einwohner sind aus der Stadt verschwunden; die einen siedelten auf das Land über, die anderen starben. Es ist selbstverständlich, daß bei diesem Zustand viele Wohnhäuser und Wohnungen leer und unbewohnt blieben. Selbstverständlich ist auch, daß die zurückgebliebene Bevölkerung am wenigsten daran dachte, die leeren und verlassenen Wohnungen zu schonen. Schnell wurden die unbewohnten Wohnungen in unbewohnbare verwandelt, verwahrlost und so gründlich ausgeplündert, daß in kurzer Zeit ganze Wohngebäude von der Erde verschwanden. Da in den russischen Städten, die Großstädte nicht ausgeschlossen, ein sehr beträchtlicher Teil der Häuser noch aus Holz gebaut ist, so wurden diese die ersten Opfer der Zerstörung. Sie wurden wegen Mangels an verfügbarem Heizmaterial einfach verbrannt.

Die Wohnungszustände der Städte erlitten durch den Mangel an Heizung besonders viel Schaden. Um nicht zu erfrieren, drängten sich die noch anwesenden Einwohner zusammen. Die Bewohner einer größeren Wohnung benutzten meistens nur wenige Zimmer, oft ein Zimmer oder die Küche, die übrigen Räume blieben während des langen russischen Winters leer. Die Röhren der Wasserleitungen in den leeren und kalten Räumen froren ein und platzten an vielen Stellen. Das verursachte nicht nur gewaltigen Schaden in der Wasserversorgung der Stadt, sondern auch in den Wohnungen. Am schlimmsten ging es den Einwohnern der großen Mietkasernen¹⁾ mit Zentralheizung und Fahrstuhl.

Der 1923 veröffentlichte inhaltsreiche Bericht der Kommunalverwaltung von Leningrad enthält u. a. folgende Schilderung dieser Schreckenszeit: „Unter dem Druck der Not und Kälte hielten sich die Hausbewohner von der Zertrümmerung der verlassenen, ja sogar der eigenen Wohnungen nicht

¹⁾ Die russischen Großstädte haben das System der Mietkasernen teilweise noch schlimmer als in Deutschland. Wohnhäuser mit 6–8 Stock sind, besonders in Moskau, keine Seltenheit. Andererseits bilden kleine hölzerne Häuser die überwiegende Mehrzahl. In Moskau sieht man oft Riesengebäude, umgeben von kleinen einstöckigen Häusern. Außerhalb der Großstädte ist das Vorherrschen des kleinen Hauses noch ausgesprochener.

zurück. Dielen, Türen, Trenn- und Zwischenwände wurden zerschlagen und verheizt. Und bald, mit dem Beginn des Frühlings, wurde ein bewohntes Haus mit einem Male leer. Seine Insassen zogen in ein anderes Haus, und das verwahrloste, halb zerstörte Hausgerüst wurde restlos ausgeplündert. Ende 1921 war Leningrad mit Ruinen bedeckt. Die hohen Steinmassen (Reste ehemaliger Mietkasernen, A. d. V.) boten oft eine direkte Gefahr für den Straßenverkehr. Die Stadtverwaltung war machtlos. Zusammenstöße mit den Plünderern führten öfters zu beiderseitigen Schießereien.“

Außer diesen allgemeinen Ursachen, die mit der allgemeinen Not und dem Elend der Zeit zusammenhängen, gab es noch besondere Ursachen, die den alten Wohnungsbestand weiter ruinierten. Wie gesagt, wurden seit 1918 die Hausbesitzer enteignet. Mit den alten Hausbesitzern verschwand auch die alte Hausverwaltung. Da die Stadtverwaltungen die Verwaltung sehr vieler kommunalisierter Häuser nicht übernehmen konnten, blieben die Häuser der Obhut der Einwohner überlassen. Die einzelnen Hausbewohner und die von ihnen für die einzelnen Häuser mehr oder weniger spontan gebildeten Organisationen befaßten sich mit der Hausverwaltung — was für unser Thema besonders wichtig ist — mit der Erhaltung der Wohnhäuser. Da aber keine oder fast keine regelmäßigen Mieten gezahlt wurden, so waren auch diese Ersatzverwaltungen machtlos und mußten sich mit den freiwilligen Gaben der Wohnungsinhaber behelfen.

Hinzu kam, daß die allgemeine Rechtslage der Zeit und insbesondere das damalige „Wohnungsrecht“ das natürliche Streben der Einwohner, „ihre“ Wohnung bewohnbar zu erhalten, abschwächte. Es war die Zeit des sogenannten Kriegskommunismus, die mit dem Bürgerkrieg zusammenfiel. Auf dem Wohnungsgebiet fand sie ihren Ausdruck in dem unbegrenzten Schalten und Walten der Wohnungsämter. Deutschland hat schon eine Ahnung von diesen bürokratischen Einwirkungen auf das Wohnungswesen, aber doch nur eine blasse Ahnung von den entsprechenden Verhältnissen in den damaligen russischen Städten. Es ist begreiflich, sogar selbstverständlich, daß eine siegreiche proletarische Revolution zu einer gerechteren Verteilung der bestehenden Wohnungen zu kommen suchte. Die Reichen müssen aus den besseren Wohnungen in schlechtere gehen, die Armen, und vor allem die Arbeiter, sollen die besseren Wohnungen bekommen. Das allmächtige Wohnungsamt hatte dafür zu sorgen, daß jeder einen ihm angemessenen Wohnraum bekam. Nicht allein Wohnungen für die arbeitende Bevölkerung, sondern auch Ver-

waltungsräume für die riesenhaft angeschwollene Bürokratie mußten zur Verfügung gestellt werden. Die alte, von dem alten Regime überlieferte Wohnfläche der Städte verkleinerte sich nicht nur dadurch, daß ein großer Teil der ehemaligen Wohnungen teilweise in Ruinen verschwand und teilweise durch Verwahrlosung unbewohnbar wurde, sondern auch dadurch, daß ein erheblicher Teil der Wohnungen zu anderen als Wohnzwecken verwendet wurde.

Diese vielseitige Wohnungspolitik mußte zu einem regen Wohnungswechsel führen und weckte im Bewußtsein der Bürger das Gefühl der Unsicherheit in der Wohnungsbenutzung. Dadurch wurde aber auch das Interesse der Bewohner, die Wohnung gut zu erhalten, abgedämpft und die Tendenz zur weiteren Verwahrlosung begünstigt.

Der Kampf gegen Verwahrlosung und das Streben, eine gesunde Bewirtschaftung der Wohnungen durchzusetzen, bilden den Leitgedanken der Wohnungspolitik der Sowjetregierung. Zur Verwirklichung dieser Ziele kam es aber erst in der Zeit der sogenannten neuen Wirtschaftspolitik, und auch dann nur mühsam und allmählich.

b) Teilweise Dekommunalisierung der Wohnungswirtschaft.

Diese Zeit, die der Zeit des sog. Kriegskommunismus nachfolgte und seit 1921 dauert, sucht auf dem Gebiete des Wohnungswesens, ebenso wie auf anderen Gebieten des Wirtschaftslebens, eine Hilfe in der Selbstbetätigung der Bevölkerung zu finden. Die massenhafte Kommunalisierung der Wohnhäuser, mit der die Revolution auf dem Wohnungsgebiete anfang, wurde einer gründlichen Revision unterzogen. Der Versuch, den größten Teil der Wohnungswirtschaft den kommunalen Verwaltungen zu übergeben, ist nicht gelungen. Die neuere Gesetzgebung — insbesondere die Verordnungen vom 8. August und 21. Dezember 1921 — sucht die Bürden der Stadtverwaltungen dadurch zu erleichtern, daß nur diejenigen Häuser in Kommunalverwaltung bleiben, die die kommunalen Behörden ordentlich bewirtschaften können, der Rest muß entweder dekkommunalisiert werden und den alten Hausbesitzern zurückgegeben, oder anderen Bürgern und Vereinigungen von Bürgern, insbesondere Hausgenossenschaften, in Pacht abgetreten werden.

Als praktische Folge dieser Revision ist festzustellen, daß jetzt hauptsächlich die größeren und besser erhaltenen Wohnhäuser unter unmittelbarer kommunaler Verwaltung bleiben. Ein anderer beträchtlicher Teil der größeren Wohnhäuser (meistens moderne Mietkasernen) ist bestimmten Unternehmungen oder Staatsstellen als Heim für die

betreffenden Arbeiter und Angestellten oder unter dem Titel „Hauskommune“ bestimmten Arbeiterberufsgruppen dauernd für Wohnzwecke zur Verfügung gestellt und wird von diesen Stellen, Unternehmungen und Arbeitergruppen (Kommunen) verwaltet. Die kleinen Häuser sind meistens in den Besitz der ehemaligen Hauseigentümer zurückgekommen (oder geblieben)¹⁾, entweder als zurückerstattetes Eigentum oder auf Grund von neuen Pachtverträgen. Ein sehr großer Teil der Wohnhäuser wird von Mieter- oder Hausbewohner-genossenschaften verwaltet.

In dieser Weise haben sich zwei Klassen von Häusern gebildet, deren rechtliche Lage ganz verschieden ist: Die kommunalisierten und die dekkommunalisierten und nicht kommunalisierten Häuser.

c) Die gegenwärtige Lage der kommunalisierten Häuser.

Trotz der erwähnten Maßnahmen, welche eine Beschränkung des kommunalisierten Hausbestandes beabsichtigten, zeugen die jährlichen Angaben von einem stetigen, wenn auch jetzt nur bescheidenen, Wachsen des Bestandes. Dies ist wahrscheinlich auf die Unvollkommenheit der ursprünglichen Registrierung, sowie das Hinzukommen neuer verwaltungsloser Häuser zurückzuführen. Jedenfalls ist diese Entwicklung noch (1927) nicht zu Ende. Einerseits arbeiten auch heute in vielen Bezirken die Dekommunalisierungsausschüsse mit der Aufgabe, den kommunalisierten Fonds von kleinen und unrentablen Häusern zu entlasten. Andererseits ist die Dekommunalisierung eines Hauses widerruflich: die Übergabe solcher Häuser in Privatbesitz erfolgt nur unter der Bedingung, daß der Besitzer (mag es der alte Hausbesitzer oder ein neuer sein) das Haus gründlich renoviert und in bewohnbarem Zustande erhält. Erfüllt er diese Verpflichtung nicht, so kann das Haus zurückgenommen werden.

Der Werdegang der kommunalisierten städtischen Bauten bildet wohl einen der interessantesten Abschnitte in der russischen Wohnungsfrage seit der Revolution. Die kommunalisierte „Fläche“ beträgt mehr als 40 % der gesamten städtischen Wohnfläche. Da, wie erwähnt, die besten Häuser kommunalisiert wurden, so ist der Wert dieser Fläche noch relativ höher; er wird auf 60,4 % des Gesamtwertes aller städtischen Bauten geschätzt (5 603 von 9 273 Millionen Rubel). In Großstädten, insbesondere in Leningrad und Moskau, ist der Anteil noch viel höher. In Leningrad betrug die

¹⁾ In vielen Städten sind die kleinen Wohnhäuser niemals kommunalisiert gewesen.

kommunalisierte Fläche 95 v. H. der Gesamtfläche (am 1. Oktober 1925).

Die kommunalisierten Häuser stehen außerhalb des bürgerlichen Verkehrs. Sie dürfen weder veräußert noch hypothekarisch belastet werden. Die Ansichten über die geeignetste und zweckmäßigste Verwaltung dieses riesigen Nachlasses sind geteilt. Das Gesetz vom 19. August 1924 begünstigt die Übergabe der kommunalisierten Häuser auf Grund von Pachtverträgen auf die Dauer bis zu 12 Jahren an die sog. Wohnungsgenossenschaften, welche zu diesem Zweck aus den Einwohnern der betreffenden Häuser gebildet werden. Die tatsächliche Durchführung dieses Gesetzes hängt hauptsächlich von der jeweiligen Wohnungspolitik des betreffenden lokalen Sowjets ab. So geschah es, daß in Moskau keine Genossenschaften auf Grund dieses Gesetzes gebildet wurden und die Häuser durch die alten Wohnungsgesellschaften verwaltet werden. In Leningrad dagegen wurde die genossenschaftliche Form der Hausverwaltung begünstigt und ein großer Teil (bis 80 %) des kommunalisierten Wohnungsfonds Wohnungsgenossenschaften übergeben. Die neuen Wohnungsgenossenschaften unterscheiden sich von den alten Wohnungsgesellschaften durch größere Selbständigkeit in der Hausverwaltung.

Aber auch bei dem besten Willen der Stadtverwaltungen sind nicht immer Genossenschaften oder andere Personen zu finden, die bereit sind, die betreffenden Häuser in Pacht zu übernehmen. Das sind meistens die schlechtesten, verfallenen Häuser. Die besseren und insbesondere die gewinnbringenden Bauten (mit Läden u. dergl.) suchen die Stadtbehörden selbst zu verwalten. Um diese direkte Verwaltung und Bewirtschaftung durch die Städte zu erleichtern und zu fördern, hat das Gesetz vom 11. Juli 1927 den Stadtverwaltungen das Recht gegeben, spezielle Haustrusts zu gründen. Es handelt sich dabei um eine Zusammenfassung mehrerer Häuser zu einer selbständigen wirtschaftlichen Organisation, welche unter der Kontrolle der Stadtverwaltung bleibt. Kommunalisierte Häuser, welche einem solchen Haustrust übergeben sind, werden durch einen Kommandanten verwaltet unter Mitwirkung eines von den Bewohnern gewählten Aufsichtsrates. Die Befugnisse des letzteren bleiben aber etwas unbestimmt, und der Schwerpunkt scheint in der Alleinverwaltung und Verantwortung des Kommandanten zu liegen. Diejenigen kommunalisierten Häuser, welche auf Grund von Pachtverträgen im Besitze der Wohnungsgenossenschaften sind, dürfen ihrem Besitze nicht entzogen werden, solange die Genossenschaften den Vertrag treu ausführen. Nach Ablauf des Vertrages und falls die

Genossenschaft auf Erneuerung des Vertrages verzichtet, können die betreffenden Häuser den Trusts übergeben werden. In Moskau dagegen kann der lokale Sowjet die betreffenden Häuser auch vor dem Ablauf der Verträge den Wohnungsgesellschaften entziehen und den neuen Trusts übergeben.

Das jüngste Gesetz vom 25. Juli 1927 gestattet den lokalen Verwaltungsbehörden, die kommunalisierten Gebäude zu dekommunalisieren, resp. zu veräußern: 1. wenn dieselben in einem verfallenen Zustande sind und die Kosten der Wiederherstellung mindestens 30 % des ursprünglichen Wertes der betreffenden Gebäude ausmachen; oder 2. wenn dieselben eine Wohnfläche von nicht mehr als 115 qm in Kleinstädten, 230 qm in größeren Städten und 460 qm in Moskau und Leningrad besitzen.

d) Die nicht kommunalisierten Häuser.

Die nicht kommunalisierten und die dekommunalisierten Häuser werden vom juristischen Standpunkt als Sachgüter behandelt. Sie können veräußert und verpfändet werden. Um der Spekulation vorzubeugen, ist das Veräußerungsrecht doppelt beschränkt. Jeder Bürger kann nicht mehr als 1 Haus besitzen und darf es nicht öfter als einmal in 3 Jahren veräußern.

Allmählich fängt die Bevölkerung an, von diesen neuen bürgerlichen Rechten Gebrauch zu machen. Je größer die Stadt, desto reger der Verkehr im Hauserwerb. Im Jahre 1924/5 wurden in 209 Städten (ohne Moskau und Leningrad) der russischen Sowjetrepublik 10367 Kaufverträge registriert, etwa 2,8 v. H. der Gesamtzahl der vorhandenen Gebäude. Der Durchschnittspreis betrug: für Großstädte 1840 Rubel je Haus, für kleinere Städte 721 Rubel (etwa 1500 RM.). Trotzdem diese Preise wahrscheinlich zu niedrig geschätzt sind, beweisen sie, daß der Privatbesitz an Wohnhäusern auf kleine Häuser beschränkt bleibt.

Das neue russische Recht unterscheidet sich von dem Recht anderer Kulturstaaten, die auf dem römischen Recht beruhen, dadurch, daß sich das Eigentumsrecht nur auf das Gebäude bezieht. Der Boden, auf dem das Gebäude steht, sowie derjenige Boden, der mit dem Gebäude wirtschaftlich zusammenhängt, wie z. B. Hof, Garten, bleibt im Staatseigentum. Der Eigentümer des Gebäudes erhält aber mit dem Recht an dem Gebäude ein Nutzungsrecht auf den entsprechenden Boden, und dieses Bodenbenutzungsrecht muß das Schicksal des Gebäudes teilen. Z. B. bei Veräußerung des Gebäudes erwirbt der Käufer

das entsprechende Bodenbenutzungsrecht usw. Dies ist vom Standpunkt der Bodenreform und rechtspolitisch gesehen eine m. E. durchaus glückliche Lösung.

e) Die Mieten.

Die Wohnungsmieten werden durch Gesetze und Verordnungen der zentralen Regierung, sowie durch ergänzende Bestimmungen der lokalen Verwaltungsbehörden streng geregelt. Der Tarif wurde öfters geändert — nämlich in der Richtung einer Erhöhung. Die letzte Mietenerhöhung wurde seit 1. Oktober 1926 durchgeführt. Die Höhe der zu zahlenden Mieten ist verschieden je nach der sozialen Lage der Mieter. Die obere, besser bemittelte Schicht, hauptsächlich aus Kaufleuten bestehend, zahlt die höchsten Mieten, die die „ökonomischen Mieten“ erreichen und z. T. erheblich übersteigen. Normale oder „ökonomische“ Mieten zahlen Arbeiter und Angestellte mit einem Einkommen von 125 Rb. monatlich. Arbeiter und Angestellte, welche mehr als 125 Rb. verdienen, müssen auch mehr zahlen. Die große Masse der Arbeiter und Angestellten, welche weniger als 125 Rb. monatlich verdienen und mehr als 90 v. H. aller Arbeiter und Angestellten ausmachen, zahlen weniger. Je kleiner das Gehalt eines Arbeiters oder Angestellten, desto größer ist die ihm zustehende Herabsetzung der „normalen“ Miete.

Das Gesetz vom 27. Juli 1927 regelt die Mieten für Kaufleute und andere nicht proletarische Elemente. Z. B. Leute mit einem steuerpflichtigen Jahreseinkommen von 6000 Mark (3000 Rb.) und mehr haben in Großstädten mindestens 4 Mark pro qm Wohnfläche monatlich zu zahlen. Die Höchstmieten werden durch die Gesetze der einzelnen Republiken der Sowjetunion geregelt. Durch die Ungleichmäßigkeit der Mieten, sowie durch den Umstand, daß die besser bemittelten und höhere Mieten zahlenden Leute sehr ungleichmäßig zwischen den bestehenden Häusern verteilt sind, befinden sich verschiedene Häuser in verschiedener wirtschaftlicher Lage. Je mehr wohlhabende Bewohner ein Haus hat, desto besser seine finanzielle Lage. Je weniger — desto schwieriger. Am schlimmsten haben es Häuser mit rein proletarischer Bewohnerschaft.

Da nun die überwiegende Mehrzahl der arbeitenden Bevölkerung in den Städten „unternormale“ Mieten bezahlt, d. h. weniger als die Verwaltungs- resp. Unterhaltungskosten der betreffenden Wohngebäude, so bleibt die Wohnungswirtschaft im großen und ganzen eine Defizitwirtschaft. Daher auch die bislang unlösbare

Schwierigkeit, sehr viele, vielleicht die meisten kommunalisierten Häuser gut zu erhalten. Alles dies im Gegensatz zu den deutschen Verhältnissen, wo der alte Hausbestand nicht nur seine Unterhaltungskosten trägt, sondern noch die Hauszinssteuer abwirft.

Wie eben angedeutet, ist die Sowjet-Regierung bemüht, eine Erhöhung der Mieten bis zur normalen Grenze durchzuführen. Die Hauptschwierigkeit liegt in den bestehenden Lohnverhältnissen. Solange niedrige Löhne vorherrschen, müssen auch die Mieten entsprechend niedrig bemessen bleiben.

II. DIE GEGENWÄRTIGEN WOHNUNGSZUSTÄNDE

a) Auf dem Lande.

Rußland war und bleibt ein Bauernland. Von den 150 Millionen Menschen der Sowjetunion leben die meisten (etwa 80 %) auf dem Lande. Hier haben sich die Wohnungsverhältnisse wenig verändert. Der russische Bauer wohnt, wie früher, in primitiven, meist hölzernen, mit Stroh gedeckten Häusern, die jahrein, jahraus massenhaft durch Feuerbrand heimgesucht werden.

Ich entnehme dem letzten, Ende 1926 veröffentlichten Bericht des Volkskommissariats des Inneren über die kommunale Wirtschaft innerhalb der Russischen Sozialistischen Sowjetrepublik¹⁾ (R. S. F. S. R. — das größte Glied der Sowjetunion) folgende Angaben, welche einen Vergleich der alten und der gegenwärtigen Bauweise im russischen Dorf ermöglichen. Die offizielle Zusammenstellung beruht auf lokalen Berichten von nur 15 Gouvernements (Bezirken) über 2 739 000 ländliche Wohnbauten²⁾. Während des Jahres 1925 wurden hier 39 700 neue Wohnhäuser gebaut, was etwa 1,5 v. H. der bestehenden Wohnbauten ausmacht.

Die Bautätigkeit in diesen Dörfern ist sehr gering. Sie hält nicht einmal Schritt mit dem natürlichen Zuwachs der Bevölkerung, welcher auf 1,8 v. H. geschätzt wird, ganz abgesehen von dem notwendigen Ersatz der alten, verfallenen Häuser.

Über die Beschaffenheit der alten und der neuen Bauten nach dem Material der Wände und der Dächer zeugt folgende Tafel:

¹⁾ „Kommunale Wirtschaft der R. S. F. S. R. am Anfang des Jahres 1926“, herausgegeben in russischer Sprache von dem Volkskommissariat für Innenangelegenheiten in Moskau. Eine interessante und inhaltsreiche Veröffentlichung, die hauptsächlich eine statistische Bearbeitung der lokalen Berichte darstellt. Man könnte den Herausgebern eine zu stark ausgeprägte Vorliebe für Durchschnittszahlen vorwerfen.

²⁾ Aus anderen Bezirken sind keine Berichte eingegangen.

	Material d.Wände				Material d.Dächer			
	feuer- sicher %	teilw. ³⁾ geschützt %	Holz %	zusamm. %	feuer- sicher %	Holz %	Stroh %	zusamm. %
Alle Wohnbaut.	7,4	13,2	79,4	100	11,3	38,0	50,7	100
Neubau im Jahre 1925 .	6,9	13,9	79,2	100	8,6	34,1	57,3	100

Aus dieser Tafel ist zu ersehen, daß die Qualität des russischen Wohnhauses in den Dörfern, welche immer gering war, noch niedriger gesunken ist. Insbesondere hat sich die relative Zahl der feuersicheren Bauten (aus Stein, Ziegel und dergl.) verringert, die Zahl der strohbedeckten Häuser dagegen von 50 auf 57 v. H. vermehrt. Die Angaben erstrecken sich freilich nur auf einen kleinen Teil des Landes und beruhen auf Durchschnittszahlen. Tatsächlich werden die Zustände in Einzelfällen besser, in anderen wieder schlimmer sein als im Durchschnitt.

b) In den Städten.

Die „Wohnfläche“.

Die statistische und wirtschaftliche Einheit im Wohnungswesen Englands bildet das Haus; in Deutschland die Wohnung; im heutigen Rußland die anonyme „Wohnfläche“ oder der Wohnraum. Diese Bezeichnungen sind für die herrschenden Wohnweisen und Wohnansprüche höchst charakteristisch. In England ist man geneigt, die Wohnungsnot nur dann als befriedigt zu beurteilen, wenn jede Familie ihr Haus hat. In Deutschland begnügt man sich mit dem bescheideneren Anspruch auf eine „selbständige“ Wohnung für jede Familie bzw. Haushaltung. In Rußland wird jetzt die Wohnungsnot durch den Unterschied zwischen der tatsächlichen und der normalen Wohnfläche je Bewohner ausgedrückt. Der Zusammenhang zwischen Familie (Haushalt) und Wohnung wird dadurch abgeschwächt, statistisch und wohnungspolitisch ignoriert. Kein anderes Land verfügt über eine so umfangreiche Wohnungstatistik; aber die verfügbaren Angaben lassen sich schwer mit denjenigen anderer Länder vergleichen. Insbesondere operiert man in Sowjetrußland mit Gesamtzahlen und Durchschnittszahlen für den eben angedeuteten Begriff der „Wohnfläche“. Andererseits fehlen hier oft Angaben über solche Verhältnisse, welche z. B. in der deutschen Reichswohnungszählung vom Mai 1927 als der wichtigste Maßstab für die Beurteilung des Wohnungsmangels betrachtet werden: die Zahlen über das Zusammen-

wohnen von mehreren Haushaltungen in einer gemeinsamen Wohnung.

Diese eigentümliche Terminologie deutet aber auf traurige tatsächliche Zustände. Die alte „Wohnfläche“, sowie die neugebaute, besteht auch in Rußland in der Regel nur aus Häusern und Wohnungen, die für einzelne Familien gebaut wurden, und wenn sie für mehrere Familien und Haushaltungen benutzt werden, so geschieht das nur zum Nachteil der Bewohner. Tatsächlich ist das Zusammenwohnen mehrerer Familien in einer Wohnung in sehr vielen Städten längst die Regel, das Leben in selbständigen Wohnungen dagegen Ausnahme geworden. Sogar Wohnungen, welche nur aus einem Zimmer bestehen, werden sehr oft von mehreren Familien bewohnt. Nach den Angaben der städtischen Volkszählung von 1923 wurden in den Hauptstädten 40,8 v. H. der einzimmerigen Wohnungen von mehr als einer Familie bewohnt. Und die überwiegende Mehrzahl aller Wohnungen aus zwei und mehr Zimmern wurde von mehr als einer Familie bewohnt. Von sämtlichen Familien in den Hauptstädten lebten nur 39,3 v. H. in eigenen Wohnungen. Seitdem haben sich die Verhältnisse noch verschlimmert. Nach der Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 zählte man in den deutschen Großstädten nicht mehr als 7,6 v. H. Haushaltungen ohne eigene Wohnung, in den russischen fast das Neunfache!

Die normale und die unternormale Wohnfläche.

Als Mindestmaß für gesundheitlich normalen Wohnraum gilt 8 Quadratmeter pro Person. Nach Angaben des schon zitierten Berichtes des Volkskommissariats des Innern über 167 Städte (ohne Moskau und Leningrad) betrug die tatsächliche durchschnittliche Wohnfläche pro Person in diesen Städten 6,1 qm oder etwa $\frac{3}{4}$ der normalen. Nach einzelnen Städten sind die tatsächlichen Zustände sehr verschieden. Leningrad, dessen Bevölkerung noch immer weit hinter derjenigen der Vorkriegszeit zurückbleibt, verfügt über einen Durchschnittswohnraum von 10,2 qm pro Person. Viele Städte dagegen weisen ganz geringe Durchschnittswohnflächen auf. Z. B. Murmansk berichtet nur 2,9 qm pro Person, die kleine Stadt Trozk (Gouv. Samara) sogar nur 1,2 qm.

Wie verteilen sich diese „Durchschnitte“ unter lebendigen Leuten? Man mag die gegenwärtigen Verhältnisse verschieden beurteilen, eins muß aber als ein Vorteil festgestellt werden: Mit den verschwenderischen Luxuswohnungen ist es vorbei. Solche Verhältnisse, wie sie noch jetzt in den bürgerlichen Staaten, z. B. in England, zu treffen sind, wo neben entsetzlichster Wohnungsnot be-

³⁾ Meistens Holz mit Lehm bedeckt.

wohnbare Luxuswohnungen tatsächlich unbewohnt oder nur zum ganz geringen Teil benutzt bleiben, wo reiche Leute mehrere Wohnhäuser besitzen und wo kostbare Wohnflächen verschwenderisch leerstehen — solche Verhältnisse gibt es im heutigen Rußland wohl nicht. Das geltende Wohnungsrecht schließt nicht die Benutzung einer größeren als die jeweilige normale Wohnfläche aus. Gelehrte und einige freie Professionen (wie Ärzte, Advokaten und dergleichen) haben sogar ein Recht auf bestimmten, durch ihren Beruf begründeten Zusatzraum. Dies sind aber seltene Ausnahmen. Sonst muß für jeden Zusatzraum eine sehr hohe Miete bezahlt werden. Dies, sowie noch viel mehr der Umstand, daß freie Wohnfläche überhaupt nicht zu finden ist, hat die Raumansprüche sehr heruntergedrückt und größte Bescheidenheit in der Wohnweise allgemein gemacht. Die Verteilung des vorhandenen Wohnraumes geschieht im allgemeinen viel gleichmäßiger als früher, aber doch nicht gleichmäßig. Die Wohnungsnot ist aber so allgemein und dabei so entsetzlich, daß auch kleinere und bescheidenere Unterschiede schon erheblich sind. Ein Mensch, der mit seiner Familie in einer „abgeschlossenen“ Wohnung leben kann, fühlt sich schon glücklich. Die Möglichkeit, über einen einigermaßen gut erhaltenen Wohnraum, der auch nur den sehr bescheiden gewordenen Ansprüchen genügt, zu verfügen, wird als eine Begünstigung und ein großer Vorteil empfunden. Aber auch hier gilt der alte Ausspruch: „Beati possidentes.“ Seitdem in den letzten Jahren von neuen Verteilungen des vorhandenen Wohnraums Abstand genommen

wurde und das tatsächliche Wohnen durch Rechtsnormen geregelt und gesichert wird, hält man krampfhaft und ängstlich an seiner Wohnfläche fest, genau kennt ein jeder die ihm zugewiesene Wohnfläche!

Wenn man versucht, die Politik der Sowjetregierung, soweit sie den aus dem alten Regime übernommenen Wohnungsbestand betrifft, innerhalb der verflossenen zehn Jahre zusammenzufassen, so ergibt sich ein ununterbrochener Kampf mit der Verwahrlosung und das feste Streben, eine volkswirtschaftlich gesunde Verwaltung durchzuführen. Davon zeugt u. a. ein Strom von Gesetzen und Verordnungen, von welchen in dieser kurzen Übersicht nur wenige berücksichtigt werden konnten. Auch die Schwierigkeiten, unter denen die neu geschaffenen lokalen Verwaltungsbehörden zu arbeiten haben, dürfen nicht verkannt werden: sie haben mit einem überwiegend neuen, ungeübten Beamtenpersonal unter außerordentlich schwierigen finanziellen Verhältnissen eine große, zum größten Teil ruinierte Wirtschaft zu erfassen, zu organisieren und weiterzuführen. Trotz der riesigen Fortschritte, welche im Vergleich mit den Verhältnissen der Anfangsperiode der Revolution gewonnen wurden, ist das Ziel noch nicht erreicht. Sogar noch lange nicht! Aber wenn es auch erreicht wäre, so würde damit die Wohnungsfrage noch nicht gelöst. Die Behebung der entsetzlichen Wohnungsnot muß durch Schaffung von neuen Wohnungen geschehen. Der Wohnungsbau im heutigen Rußland wird in dem folgenden Schlußartikel besprochen.

(Schluß folgt).

VERMISCHTES

FÜR ODER WIDER DIE PROVINZIELLEN WOHNUNGSFÜRSORGEGESELLSCHAFTEN ?

Abgeordneter LUKASSOWITZ, M. d. L., Schweidnitz

Im folgenden veröffentlichen wir einen Aufsatz des Herrn Landtags-Abgeordneten Lukassowitz, der in der Öffentlichkeit berechtigtes Interesse erregt hat und im Hinblick auf die Stellung des Verfassers als Mitglied der Deutschnationalen Landtagsfraktion besondere Beachtung verdient.

Red.

In dem Kampf um die Förderung des Wohnungsbaues spielen Besserwisser, Neider und Konkurrenten eine große Rolle. Wenn es mit Worten zu machen wäre, dann hätten wir statt der fehlenden 600 000 Wohnungen einen Überschuf in mindestens der gleichen Höhe! Ein

weiterer Schaden für die Sache selbst ist die bedauerliche Tatsache, daß eine rein wirtschaftliche und sozialpolitische Frage von der Parteipolitik aufgegriffen und eigenen Zwecken dienstbar gemacht wird. Wie die Verhältnisse nach dem Kriege lagen, mußte der Staat helfend und fördernd in das Wohnungsbauwesen eingreifen, nur darf er diese Übergangsmaßnahmen nicht zu einer Dauereinrichtung machen. Das Ziel heißt: Restlose Überführung der Wohnungsbau-tätigkeit in die Hand der Privatwirtschaft und zwar auf dem schnellsten Wege!

In den Streit der Meinungen, sowohl in der Öffentlichkeit als auch im Parlament, sind auch die Wohnungsfürsorgegesellschaften, die sich in manchen Provinzen auch „Heimstätten“ nennen, hineingezogen worden. Ihre Zahl be-

trägt in Preußen 14, im ganzen Reich 25. Zusammengeschlossen sind sie in dem Reichsverband provinzieller Wohnungsfürsorgegesellschaften mit dem Sitz Berlin. Ihre Gegner sind vornehmlich in den Reihen der Architekten, der Baustoffhändler, der Bauunternehmer und der Bauhandwerker zu suchen! Was wird nun den provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften zum Vorwurf gemacht? Vorweg sei bemerkt, daß die Mehrzahl der Vorwürfe noch in die Zeit der Inflation hineinreicht, und daß die aus den Zeitverhältnissen herausgeborenen Mißstände längst beseitigt sind. Man behauptet, daß den Wohnungsfürsorgegesellschaften vom Staate eine Monopolstellung gegeben worden sei, durch die die gesamten Bauberufsstände schwer geschädigt werden. Genannte Gesellschaften werden weiter beschuldigt, daß sie große Baustoffläger unterhalten, daß sie die Planung und die bauwirtschaftliche Betreuung in den Händen haben, daß sie eine einseitige Typisierung bzw. Normalisierung betreiben, daß sie sich an bauwirtschaftlichen Betrieben mit Kapital beteiligen, ja sogar direkt eigene Betriebe einrichten, daß die ihnen zufallende finanzielle Betreuung Auswüchse erhalten hatte und dergl. mehr. In völliger Unkenntnis über die große Bedeutung der provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften gehen einige Kreise sogar so weit, daß sie den Abbau derselben vom Staate fordern! Diesen Leuten ist mit Vernunftgründen nicht beizukommen! Mit den Kritikern dürften wohl alle einig sein in der schnellsten Beseitigung etwa noch vorhandener Mißstände, das aber wollen die Wohnungsfürsorgegesellschaften selbst auch. Darüber hinaus muß man aber den Nörglern und Gegnern auch sagen: Hände weg von einer Einrichtung, die s. Zt. 1918 ganz unabhängig von der durch den Krieg hervorgerufenen Wohnungsnot zum Zwecke der Durchführung der Wohnungsreform von dem damaligen preußischen Finanzminister, jetzigen Reichsjustizminister Hergt geschaffen worden ist. Wenn man historisch zurückblickt, so weiß man, daß die gesamte Wohnungsbaufrage mit der wirtschaftlichen, hygienischen, künstlerischen etc. Entwicklung Preußen-Deutschlands nicht Schritt gehalten hat. Wie überaus schlecht die Wohnungsverhältnisse seit dem Kriege 1870/71 besonders in Preußen geworden sind — in Süddeutschland war es besser —, beweisen die vornehmlich aus dieser Zeit stammenden hohen Behausungsziffern und die Verhältniszahl der Kleinstwohnungen. Deutschland ist das Land der Mietskasernen geworden! Gegen die genannten und noch viele anderen Mißstände ist

staatlicherseits zum ersten Mal durch die Schaffung des Preußischen Wohnungsgesetzes Front gemacht worden. Der Artikel 8 dieses Gesetzes mit seinen beiden Paragraphen besagt, daß zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit der Staatsregierung ein Betrag von 20 Millionen Mark zur Verfügung gestellt wird. Finanzminister Hergt hat dann mit den jetzt führenden Männern der Wohnungsfürsorgegesellschaften die für Provinzen abgegrenzten Spitzenorganisationen (Provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaften) mit Staatsbeteiligung begründet.

In den zu dem Preußischen Wohnungsgesetz erlassenen Ausführungsbestimmungen ist gleichsam das Programm für die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften festgelegt, das heute noch genau so gilt wie vor 10 Jahren. In diesen Bestimmungen heißt es unter 1—4: „Die technische Förderung des Kleinwohnungswesens, insbesondere durch Ausarbeitung von Bau- und Siedlungsplänen, sowie durch Ausarbeitung zweckmäßiger Typen für den Kleinwohnungsbau und einheitlicher Maße und Formen von Bauzubehörteilen, die Vermittlung gemeinsamer Bezüge von Baumaterialien und Bauzubehörteilen, und die Tätigkeit von Abschlüssen über deren Lieferung im großen. Die Gewährung finanzieller Hilfe durch Vermittlung von Hypotheken und Zwischenkrediten.“

Der Staat hat vorsorglich und im Interesse der Privatwirtschaft in den gleichen Ausführungsbestimmungen von 1918 zur Bedingung gemacht, daß bei der Verwendung der bereitgestellten Mittel davon auszugehen ist, daß jede Beeinträchtigung der Tätigkeit anderer Unternehmungen privater wie gemeinnütziger Art auf dem Gebiet der Befriedigung des Kleinwohnungsbedürfnisses unbedingt vermieden werden muß.

Zur Beurteilung der Frage, ob man sich für die Wohnungsfürsorgegesellschaften entscheiden soll, sind die Erfolge dieser Einrichtungen maßgebend. Und diese sind zweifellos, sogar im reichlichen Maße, vorhanden. Die voreingenommenen Kreise, die sich meistens durch persönliche Interessen leiten lassen, sehen die Erfolge nicht, weil sie sie einfach nicht sehen wollen. Ich persönlich habe mich zwecks Gewinnung eines sachlichen Urteils in die ganze Materie vertieft und habe mehrfach längere Bereisungen vorgenommen, um mir an Ort und Stelle ein Bild zu machen und ein sicheres Urteil zu gewinnen. So sind von mir alle Siedlungen und Einzelbauten der Wohnungsfürsorgegesellschaften Oberschlesien, Niederschlesien und Ostpreußen unter Führung von Fach-

leuten eingehend besichtigt worden. Der Hauptzweck, die Förderung des Baues von gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen einschl. Gartenland, ist ausnahmslos erreicht worden. Es liegt Plan und System in der Anlage, alle Bauten, namentlich die geschlossenen größeren Siedlungen, fügen sich sachgemäß und angenehm in das Gesamtbild — Dorf- oder Stadtbild — ein. Dieser Eindruck wirkte um so stärker auf mich, als ich eine Menge von Einzel- und Siedlungsbauten privater oder kleiner Baugenossenschaften gesehen habe, die wahl- und systemlos hingeklebt worden sind. Der Kampf der Wohnungsfürsorgegesellschaften gegen solchen Unfug ist natürlich schwierig, doch sind schon erfreuliche Fortschritte dadurch erzielt worden, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften immer mehr die Beratung und Unterstützung der örtlichen Bauvereinigungen, der Städte, Kreise und Einzelsiedler in allen Fragen des praktischen Kleinwohnungsbaues übernehmen, sei es durch Aufstellung von Siedlungs- und Bauplänen, von Kostenanschlägen, sei es durch Vermittlung, sowie Einkauf und Verkauf von Baustoffen und Bauteilen in der Regel unter den Freihandelspreisen und Qualitätskontrollen, sei es durch Förderung der Bauverbilligung, durch Typisierung der Bauten und Bauteile, sei es durch Nutzbarmachung von Bauerfahrungen, Prüfung und Verwertung von Neuerscheinungen. Besonders wertvoll ist für alle Baulustigen die Hilfe der Wohnungsfürsorgegesellschaften bei der Geldbeschaffung durch Erwirkung des öffentlichen und privaten Beleihungskredits, insbesondere auch Prüfung und Begutachtung der Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken, Landarbeiterdarlehen, Arbeitgeberdarlehen, Geldern für die Ansiedlung von abgebauten Beamten und Kriegsbeschädigten, ferner durch Vermittlung von Baugeldern als Zwischenkredit. Die Wohnungsfürsorgegesellschaften denken nicht daran, irgendwie eine Konkurrenz für Architekten, Bauunternehmer und Baumaterialhändler zu sein, vielmehr geht ihr Bestreben dahin, mit den genannten Berufsgruppen bei deren Durchführung von Neubauten den minderbemittelten Siedlern Vorteile zu verschaffen. Da die Architekten in den Wohnungsfürsorgegesellschaften die Konkurrenz bekämpfen, sei bemerkt, daß gerade die Kleinsiedlerkreise niemals zu den Kunden der Architekten gehört haben und auch niemals gehören werden. Die Versorgung dieser kleinen Leute mit Bauzeichnungen, Kostenanschlägen usw. durch die W.G. bedeutet mithin keine Konkurrenz für die Architekten. Es ist unrecht, wenn von den Gegnern

behauptet wird, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften bauen und damit die ortsansässigen Bauunternehmer schwer schädigen, richtig dagegen ist, daß sie nur Bauaufsicht leisten, im übrigen aber im Auftrag der bauenden Siedler die Bauführung möglichst an ortsansässige Firmen vergeben. Gemeinden, die keinen eigenen beamteten Baumeister haben, erzielen dadurch, daß sie sich der sach- und fachkundigen Wohnungsfürsorgegesellschaften bedienen, große Erleichterungen und Ersparnisse. Für die gesamte Betreuung vom ersten Bleistiftstrich bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Bauten fordern die Wohnungsfürsorgegesellschaften 2—3% der Baukostensumme, ein Betrag, den doch niemand als unangemessen bezeichnen kann.

Um noch kurz die eingangs angeführten, gegen die Wohnungsfürsorgegesellschaften gerichteten Vorwürfe zu charakterisieren, so ist zu sagen, daß ihnen irgendeine Monopolstellung vom Staat nicht eingeräumt wird. Daß z. B. die Bauprojekte der W. G. behördlich nicht nachgeprüft werden, liegt daran, daß sie tüchtige Bausachverständige haben. Bei den Städten mit gutem Bauapparat geschieht das ebensowenig. Ob es ein Vorzug ist, als Reichsheimstättenausgeber aufzutreten, ist für den, der die damit verbundene Arbeit und Verantwortung kennt, zum mindesten zweifelhaft. Was die Baustofflager und Baustoffbetriebe anlangt, so ist es richtig, daß diese in den Jahren der Inflation eine recht wesentliche Rolle für die W. G. gespielt haben. Das ist aber nicht zu verurteilen, sondern gutzuheißen. Bei der täglich steigenden Geldentwertung hat die Anschaffung von Sachwerten die Gesellschaft vor völligem Kapitalverlust bewahrt. Daß nach Eintritt der stabilen Währung Baustofflager und Baustoffbetriebe möglichst rasch abgebaut werden mußten, ist als selbstverständlich auch von den W. G. anerkannt worden. Sollten davon hier und da noch Reste vorhanden sein, so wird das wahrscheinlich daran liegen, daß geldliche oder vertragliche Bindungen vorliegen, die nicht von heute zu morgen gelöst werden können. Nicht so einfach ist die Sache hinsichtlich der Architekten. Da liegen allerdings die Verhältnisse in den einzelnen Provinzen verschieden. In Hessen-Nassau, in Schleswig-Holstein, in Oberschlesien z. B. herrscht zwischen Architekten und Wohnungsfürsorgegesellschaft gutes Einvernehmen, in den andern Provinzen muß dieses gute Einvernehmen durch gegenseitige Verständigung erzielt werden. Wo ein Wille ist, da wird sich auch ein Weg finden lassen! An den Planbüros werden im großen und ganzen die Wohnungsfürsorge-

gesellschaften festhalten müssen, wenn sie nicht jeden Einfluß auf die Gestaltung der Bauten verlieren sollen. Vor allem muß für alle Siedler, die keinen Architekten in Anspruch nehmen wollen, die Kontrolle in bezug auf Planung und Hergabe der Typenentwürfe usw. bleiben. Gute Typen sind, abgesehen von ihren sonstigen Vorzügen, ein wesentliches Mittel zur Förderung des Geschmacks. Wenn man den Wohnungsfürsorgegesellschaften den Vorwurf macht, daß sie die ganzen Hauszinssteuerüberweisungen für sich beanspruchen und sich anmaßen, die Baulustigen können nur auf dem Wege über sie die Hauszinssteuer bekommen, so ist mir ein praktischer Fall bis jetzt noch nicht bekannt geworden. Natürlich müßte gegen solche Übergriffe eingeschritten werden.

Was die Leistungen der Wohnungsfürsorgegesellschaften anlangt, so liegt mir leider nur die Statistik für 1924/25 vor. Danach beträgt die Zahl der durch sie gebauten resp. betreuten Wohnungen **21 115**. Sie haben dabei einen Gesamtumsatz von 423 Millionen Mark gehabt, denen ein Gesellschaftskapital von rund 23 Millionen Mark gegenüberstand. Daß der Vorwurf des großen Verwaltungsapparates unberechtigt ist, beweist die Tatsache, daß die 14 Preuß. prov. Wohnungsfürsorgegesellschaften zusammen 680 Angestellte beschäftigen, was einschl. der sächlichen Ausgaben rd. 3 Millionen kostet. Diesem Betrag stehen, wenn man die Wohnung mit nur 8000 Mark rechnet, 170 Millionen Mark Baukosten gegenüber. Bei 2⁰/₁₀ Betreuungsgebühr beträgt die Einnahme 3,4 Mill. Mark. Mithin erhalten sich die Gesellschaften ganz allein, ohne irgendwie die Bauten zu belasten bzw. zu verteuern. Daß die Leistungen der W. G. von Jahr zu Jahr steigen, sei nur nebenbei bemerkt. Der weitere Ausbau der prov. Wohnungsfürsorgegesellschaften ist im Interesse weiter Kreise unseres Volkes eine Notwendigkeit. Förderung der Wohn- und Baukultur und damit Förderung des Familiensinnes und Heranzucht einer gesunden und frohen Jugend sind Dinge, die wir alle ohne Unterschied von Stand, Partei und Konfession wünschen. Darum nicht gegen, sondern für die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften!

ZUM ABBAU DER WOHNUNGSÄMTER

Von Stadtrat Dr. LEHMANN, Liegnitz

In einem Erlaß vom 13. Oktober 1927 weist der Preußische Minister für Volkswohlfahrt auf die den Aufsichtsbehörden zur Förderung des weiteren planmäßigen Abbaues der Wohnungszwangswirt-

schaft erteilte Befugnis hin, auch Gemeinden mit 4000 und mehr Einwohnern als Gemeinden ohne Wohnungsmangel zu bezeichnen, und er erwartet, daß von dieser Befugnis Gebrauch gemacht wird, sobald es die Lage des Wohnungsmarktes der einzelnen Gemeinden rechtfertigt. Die gesetzliche Grundlage zu einer derartigen Abänderung der Wohnungsämter ist in der 3. Verordnung über die Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft vom 13. Oktober 1927 — Pr.GS. S. 195 — gegeben, wonach als Gemeinden ohne Wohnungsmangel gelten die Gemeinden (Stadtgemeinden, Landgemeinden, Gutsbezirke usw.) mit weniger als 4000 Einwohnern und im übrigen die von der Aufsichtsbehörde auf Antrag oder nach Anhörung der zuständigen Gemeindebehörde bezeichneten Gemeinden.

In Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern werden jedoch nach wie vor zumindest gemeindliche Wohnungsnachweise bestehen bleiben, denen lediglich die Wohnungsvermittlung obliegt. Die heutigen Wohnungsämter haben jedoch auch noch vielerlei andere Aufgaben zu erfüllen, die ihnen auf Grund der Wohnungszwangswirtschaft übertragen worden sind durch das Wohnungsmangelgesetz, durch das Mieterschutzgesetz und durch das Reichsmietengesetz. Durch diese Gesetze ist als neue Behördenstelle jedoch lediglich das Mieteinigungsamt geschaffen worden, die Wohnungsämter sind jedoch in Preußen, was allem Anschein nach noch wenig bekannt ist, bereits auf Grund des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 — Pr.GS. S. 23 — errichtet worden. Dieses Gesetz schreibt vor, daß Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern zur Durchführung der Wohnungsaufsicht, die als eine Gemeindeangelegenheit erklärt worden ist, ein Wohnungsamt zu errichten haben. Diese Aufsicht über das Wohnungswesen ist als Gemeindeangelegenheit erklärt worden, und sie liegt, unbeachtet der allgemeinen gesetzlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörde, dem Gemeindevorstand ob. Dieser hat sich von den Zuständen im Wohnungswesen fortlaufend Kenntnis zu verschaffen, auf die Fernhaltung und Beseitigung von Mißständen sowie auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, namentlich der Minderbemittelten, hinzuwirken und die Bestellung der örtlichen Wohnungsordnung zu überwachen. Diese Wohnungsordnung soll in der Regel als Orts- oder Kreispolizei-Verordnung erlassen werden, und sie regelt die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen und ist für Gemeinden und Gutsbezirke mit mehr als 10 000 Einwohnern zu erlassen.

Für Gemeinden mit mehr als 50 000 bis 100 000 Ein-

wohnern kann durch Anordnung der Aufsichtsbehörde die Errichtung eines Wohnungsamtes vorgeschlagen werden, und es ist Vorschrift, daß eine oder mehrere für diesen Dienstzweig geeignete Personen einzustellen sind. Mehrere Gemeinden können sich auch mit Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde zur Errichtung eines gemeinsamen Wohnungsamtes für ihre Bezirke vereinigen.

Auch in Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern sind die gemeindlichen Wohnungsnachweise dann zu errichten, sofern nicht für die Nachweisung kleinerer Wohnungen durch andere Einrichtungen in ausreichender Weise gesorgt ist. Zugleich ist dann durch Polizei-Verordnung den Vermietern die Pflicht zur Anmeldung und zur Abmeldung verfügbarer Wohnungen aufzuheben. Selbstverständlich können dem Wohnungsamte von der Gemeinde andere verwandte Aufgaben übertragen werden, z. B. Durchführung der Wohnungsreform; denn eine der Hauptaufgaben der Zukunft wird es sein, die Sanierung der Altviertel vorzunehmen. Dieser Gedanke der Wohnungsreform hat überhaupt den Anstoß zum Erlasse des Wohnungsgesetzes gegeben.

DIE AUSSCHÜSSE DER REICHSFORSCHUNGSGESELLSCHAFT

Die Reichsforschungsgesellschaft hat folgende Arbeitsausschüsse endgültig vorgesehen:

Ausschuß 1: Gelände-Erschließung, Straßenbau, Anliegerbeiträge. Ausschuß 2: Wirtschaftliche und technische Vorzüge oder Mängel vorhandener Siedlungen und Wohnungsbauten, Untergruppe 2 H: Wohnungshygiene, Untergruppe 2 K: Kleinstwohnungen, Untergruppe 2 B: Berliner Wohnungsgestaltung. Ausschuß 3: Bauweisen, Baustoffe, Bauteile, Untergruppe 3 Z: Ziegel, Untergruppe 3 B: Beton, Untergruppe 3 H: Holz, Untergruppe 3 S: Stahl, Untergruppe 3 E: Einzelheiten. Ausschuß 4: Wohnungsgrößen, Wohnformen, Wohnungs- und Haustypen. Ausschuß 5: Heizung und Lüftung. Ausschuß 6: Küchen- und Hauswirtschaft. Ausschuß 7: Installationen im Hause. Ausschuß 8: Arbeitsvorbereitung, wirtschaftliche Betriebsführung, Vordrucke. Ausschuß 9: Baumaschinen, Bau- und Handwerksgeräte, Ausschuß 10 A: Psychotechnik, Arbeitszeitstudien. Ausschuß 10 B: Wissenschaftliche Prüfverfahren und Auswertungen von Baustoffen und Bauweisen. Ausschuß 11: Volkswirtschaftliche Fragen im Bau- und Wohnungswesen: Geldbeschaffung, Landesplanung, Städtebau, Umsiedlung. Ausschuß 12: Wohnungsbauten auf dem Lande. Ausschuß 13: Gesetze, Verordnungen. Ausschuß 14: Verschiedenes: Veröffentlichungen, Ausstellungen, Vorträge, Tagungen, Beteiligungen an Arbeiten anderer Verbände usw. Ausschuß 15: Prüfung und Auswertung.

Der Ausschuß 1 (Geländeerschließung, Straßenbau, Anliegerbeiträge), dessen Obmann Regierungsrat Dr. Rappaport, Essen und dessen stellvertretender Obmann Regierungs- und Baurat Niemeyer, Oppeln ist, hat nach den „Mittei-

lungen der Reichsforschungsgesellschaft“ folgendes vorläufiges Arbeitsprogramm aufgestellt.

1. Untersuchung von Ausschnitten städtischer Bebauungspläne für Wohnviertel (Klein- und Mittelwohnungen)
 - a) zweigeschossiger Reihenhausbauweise,
 - b) dreigeschossiger Reihenhausbauweise,
 - c) viergeschossiger Reihenhausbauweise.Feststellung der Vorzüge oder Mängel der Pläne. Vorschläge für eine bessere und wirtschaftlichere Bodenaufteilung und Straßenbemessung.
2. Auf Grund der Erfahrung bei Untersuchung der einzelnen Pläne (vgl. Ziffer 1) werden allgemeine Grundsätze für die Prüfung der Wirtschaftlichkeit von Aufteilungsplänen aufgestellt.
3. Technische und wirtschaftliche Untersuchungen für den Bau von Wohnstraßen,
 - a) Straßenbreiten und Straßeneinteilungen (Fahrdamm, Bürgersteig, Vorgarten),
 - b) Straßenbefestigungen (Bauarten, Baustoffe, Kosten: Material und Arbeit),
 - c) Leitungen: (Bauart, Baustoffe, Kosten: Material und Arbeit), Wasser, Gas, Elektrizität, Kanal, die für 2-, 3- oder 4-geschossigen Reihenhausbau bestimmt sind.
4. Begutachtung der Aufteilungspläne für die Versuchssiedlungen München, Hamburg, Frankfurt, Celle, Dessau und Stuttgart.
5. Prüfung der für die Berliner Versuchssiedlung in Frage kommenden Gelände.
6. Vorschläge für Änderung bzw. Verbesserung der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen, die sich auf Geländeerschließung beziehen. Zusammenarbeit mit Ausschuß 13: Gesetze und Verordnungen.

In der Sitzung vom 18. 11. 1927 sind Untersuchungen über eine rationelle Geländeerschließung gemacht worden, die Baurat Lübbert an Hand eines neueren Bebauungsplanes gab. An drei Möglichkeiten der Geländeaufteilung wurde die wirtschaftlichste und zweckmäßigste Auswertung der Aufteilung gezeigt. (Veröffentlicht in „Mitteilungen Nr. 2, Gruppe II 1, Nr. 1). Als erste Arbeiten des Ausschusses wurden dann bestimmt:

1. Begutachtung der Aufteilungspläne für die Versuchssiedlungen Hamburg, Celle und Stuttgart durch die drei Mitglieder des Ausschusses. Der Vorstand wird gebeten, die nötigen Unterlagen den einzelnen Herren zur Einsichtnahme zuzuleiten, damit sie sich äußern können.
2. Prüfung des für die Berliner Siedlung in Frage kommenden Geländes.
3. Der Ausschuß wird die Pläne im Einzelnen und generell untersuchen und sodann allgemeine Prüfungsgrundsätze aufstellen, die jedoch zunächst nur für den Hausgebrauch der Rfg. bestimmt sind; nach diesen Grundsätzen sollen weitere Anträge vorgeprüft werden.
4. Als eine weitere wichtige Aufgabe des Ausschusses wird festgestellt, auf Änderung bzw. Verbesserung gewisser gesetzlicher Bestimmungen und Verordnungen hinzuwirken.

Ausschuß 6 (Küchen und Hauswirtschaft), dessen Obmann Regierungsbaumeister a. D. Ahrends und dessen stellvertretender Obmann Frau Hedwig Huber, Charlottenburg ist, bearbeitet folgendes vorläufiges Programm:

1. Für die von der Rfg. vorgesehenen drei Wohnungsgrößen 45 qm, 57 qm, 70 qm sollen drei Zusammenstellungen von Hausgerät angefertigt werden.

2. Es sollen die zur Unterbringung des Gerätes erforderlichen Behältnisse (Schränke, Regale, Kästen u. dgl.) entworfen und die Anordnung der Gegenstände und Möbel in der Küche festgelegt werden.
3. Folgende Einrichtungsgegenstände sind in guter preiswerter Beschaffenheit zu ermitteln und der Industrie zur Normung und Massenerzeugung vorzuschlagen: a) Abwaschtische mit Ablaufbrettern und Drahtkorb ein- und zweiteilig, b) Warmwasserbereiter für Gas, c) Kochkisten ein- und zweiteilig, d) Gasherde mit und ohne Bratofen, e) Elektrische Kocheinrichtung mit Wärmeisolierung, f) Badewannen, g) Badeöfen, h) Waschöfen.
4. Auf Grund der Lösungen zu 1 und 3 sollen aus leichten verstellbaren Pappwänden Modellküchen in natürlicher Größe angelegt werden. Diese Probeküchen sollen auf Grund einer eingehenden Kritik durch Sachverständige verbessert werden.
5. Die durch den Ausschuf als zweckmäßig festgestellten Küchen sollen in den Versuchssiedlungen der Rfg. ausgeführt werden; außerdem soll mit Siedlungsgesellschaften, insbesondere der Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin, darüber verhandelt werden, ob es möglich ist, in größerer Anzahl Küchen nach den Vorschlägen des Küchenausschusses in den Berliner Neubauwohnungen unterzubringen.
6. Festsetzung von praktischen Aufgaben für die Versuchssiedlungen in München, Frankfurt a. M., Stuttgart, Dessau.
7. Festlegung von einfachen Prüfverfahren für die praktischen Versuche.
8. Zusammenstellung von praktischen Aufgaben für die Berliner Versuchssiedlung.

Der Ausschuf hat sich bisher in 3 Sitzungen mit folgendem befaßt:

1. mit dem Arbeitsprogramm, 2. mit der Arbeitsverteilung gegenüber Normenausschuf und Reichskuratorium, 3. mit der Durchberatung einer Möbelliste, 4. mit Vorschlägen für die modellmäßige Ausführung von Küchen.

Außerdem fanden Besichtigungen statt bei der Einkaufsgenossenschaft Nord-Süd, der Firma Eschenbach und in der Zentrale der Hausfrauen Am Karlsbad. Der Ausschuf soll für den Normenausschuf die sachliche Vorarbeit für die Normung leisten. Das Reichskuratorium soll sich an der eigentlichen Sacharbeit der Forschung nicht beteiligen, sondern für praktische Versuche die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stellen. Als Modelle sollen folgende Küchen angefertigt werden:

1. Küche, 10 qm (ca. 4 · 2,5 m), Kohle und Gas kombiniert;
2. Küche, 9 qm (ca. 3 · 3 m), Gas und Grude;
3. Wohnküche (4,20 · 4,50 m);
4. Wohnküche (4 · 4 m) mit großer Kochnische;
5. Wohnraum mit Kleinstküche (elektrisch);
6. Wohnraum mit größerer Küche (Gas);
7. Landwirtschaftliche Küche.

Die Liste der Modelle ist veröffentlicht in den „Mitteilungen der Reichsforschungsgesellschaft“ (Nr. 3 Gruppe II, 6 Nr. 1). Der Typenausschuf der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen hat nachfolgende Raumabmessungen als zweckmäßig und erwünscht bezeichnet:

A. Kleinst-Wohnung:	
1. Wohnküche	14 qm
2. Koch- und Spülische	4 "
3. Schlafrum	14 "
4. Flur	3 "
5. Bad	4 "
6. Kammer	6 "
zusammen : 45 qm	

B. Klein-Wohnungen:

1. Wohnraum	16 qm
2. Schlafrum	16 "
3. 2 Kammern je 6 qm	12 "
(Zusammenziehung von 2 zu 1 Kammer von 12 qm erwünscht)	
4. Bad	4 "
5. Flur	3 "
6. Küche	6 "
zusammen: 57 qm	

C. Mittel-Wohnungen:

1. Wohnraum	18 qm
2. Schlafrum	20 "
3. 2 Kammern je 7 qm	14 "
(Zusammenziehung von 2 zu 1 Kammer von 14 qm erwünscht)	
4. Bad und Klosett	4 "
5. Flur	6 "
6. Küche	8 "
zusammen: 70 qm	

Die Berechnung der Nutzfläche erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

Unter Nutzfläche ist zu verstehen die bebaute Fläche unter Abzug der Fläche der Mauern, Treppen und Podeste. Vorbauten wie: Balkone, Terrassen, Freitreppen, Veranden usw. werden in die Nutzfläche nicht einbezogen. Beispiele: Beim Mehrfamilienhaus wird das gesamte Treppenhäus bis zum Wohnungseingang in Abzug gebracht, beim Einfamilienhaus werden nur die Projektionen der eigentlichen Treppen und etwaiger Podeste abgezogen.

AUS DER ARBEIT DER PARLAMENTE

RICHTLINIEN DES WOHNUNGS-AUSSCHUSSES DES REICHSTAGES ZUR WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Der Wohnungsausschuf des Reichstags hat im Anschuf an die Denkschrift des Reichsarbeitsministers über die Wohnungsnot und ihre Bekämpfung am 9. März folgende Richtlinien beschlossen:

„Der Reichstag wolle beschließen:

I. Die Reichsregierung zu ersuchen,

1. Zur Deckung des Fehlbetrages der Dauerkredite für den Wohnungsbau vom Jahre 1927 für Auslandsanleihen bis zur Höhe von 350 Millionen RM. zu sorgen. Zur Verzinsung und Amortisation dieser Anleihen ist der Amortisationsrückluf für aus der Hauszinssteuer gewährte Darlehen und Hypotheken bereitzustellen.
2. Bei der Planung des Wohnungsbaues neben Kleinsiedlungsbauten und Eigenheimen Zwei- oder Dreizimmerwohnungen mit Küche zu bevorzugen.
3. Bei Gründung neuer Siedlungen der Städte darauf Bedacht zu nehmen, daß das Siedlungsvorhaben einschließlich der zugehörigen Verkehrspläne im Einvernehmen mit den benachbarten ländlichen Kommunalverbänden verfolgt wird.
4. Neben der Hauszinssteuer die verfügbaren Fondsmittel, auch solche der Sparkassen, der öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten, der sozialen Versicherungsanstalten, namentlich auch der Arbeitslosenversicherung, in möglichst starkem Maße heranzuziehen.

5. Hinsichtlich der Hauszinssteuer folgende Grundsätze gesetzlich festzulegen:

- a) die Hauszinssteuerhypothesen und die zur Fundierung neuer Beleihungen dienenden Hauszinssteuerrückflüsse gehören dem Reiche; die Kontrolle über die richtige Verwendung der Mittel wird reichsrechtlich gesichert,
- b) die Möglichkeit stärkeren Rückflusses der Hauszinssteuerhypothesen ist tunlichst — gegebenenfalls durch besondere Vergünstigungen zu fördern,
- c) behufs Sicherstellung der Objektivität der für die Begebung von Hauszinssteuerhypothesen zuständigen Stellen sind an diesen Stellen nach Möglichkeit die wirtschaftlichen Interessentenvertretungen (Gewerkschaften, Handels-, Handwerks- und Landwirtschaftskammern) zu beteiligen,
- d) Hauszinssteuerhypothesen sind auch der Industrie zur Errichtung von Wohnungen für ihre Arbeitnehmer zur Verfügung zu stellen, wenn die Benutzung der Wohnung nicht Bestandteil des Arbeitsvertrages ist, und der Unternehmer die übrigen zum Bau erforderlichen Kosten einschließlich des Grund und Bodens ohne Inanspruchnahme des inländischen Kapitalmarktes zur Verfügung stellt, und wenn durch Vereinbarungen der beteiligten Interessentengruppen ein Einverständnis über die Benutzung solcher Wohnungen erzielt ist,
- e) bei Verteilung der Hauszinssteuergelder sind die privaten Bauunternehmen in gleicher Weise zu berücksichtigen wie die gemeinnützigen,
- f) Hauszinssteuerhypothesen sind auch zur Errichtung von gewerblichen Räumen zur Verfügung zu stellen, soweit gewerbliche Räume für Siedlungen oder Baublöcke erforderlich oder ortsüblich sind,
- g) bei der Zuteilung von Hauszinssteuermitteln an Gemeinden sind diejenigen zu bevorzugen, die nachweisbar infolge starker Entwicklung von Handel, Gewerbe und Industrie stärkeren Zuwachs haben. Soweit es sich um Umsiedlung von Arbeitskräften infolge Wandlungen im Aufbau der Wirtschaft im Zusammenhang mit Betriebsverlegungen und Zusammenlegungen handelt, ist Voraussetzung der Gewährung von Hauszinssteuerhypothesen die volkswirtschaftliche Zweckmäßigkeit,
- h) zum Zwecke des Ausgleichs zwischen den mehr und weniger bedürftigen Teilen des Reiches ist ein bestimmter Betrag dem Arbeitsministerium zur Verfügung zu stellen. Die Verfügung hat nach Richtlinien zu erfolgen, die vom Arbeitsministerium im Einvernehmen mit einem Ausschuss des Reichstags zu erlassen sind.

6. Hauszinssteuermittel und Zwischenkredite aus öffentlichen Mitteln zum Wohnungsbau nur zu bewilligen, wenn die endgültige Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.

7. Dahin wirken zu wollen, daß die Gemeinden erneut veranlaßt werden,

- a) den für den Wohnungsbau erforderlichen Grund und Boden im Bedarfsfalle zu beschaffen und zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen, um die Ansetzung einer erträglichen Miete zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere, soweit mit Hilfe der Inflation erworbener Bodenvorrat in Frage kommt,
- b) bei der Berechnung der Aufschließungskosten und Anliegerleistungen namentlich für die Herstellung von Straßen und sonstigen Einrichtungen tunlichste Verbilligung herbeizuführen.

8. Auf die Reichsverwaltungen, die Länder, die Reichsbahngesellschaft und Reichspost sowie auf die Industrieunternehmer soll dahin eingewirkt werden, auch weiterhin für ihre Beamten, Angestellten und Arbeiter Wohnungen zu erbauen.

9. Bei Neugestaltung der Gebäudeentschuldungssteuer auf die Erhaltung der noch brauchbaren Altwohnungen in der Weise Rücksicht zu nehmen, daß dem Hauseigentümer mit Kleinwohnungen für Reparaturen zur Erhaltung des Wohnraumes unverzinsliche, doch niedrig amortisierbare Darlehen zu gewähren sind.

II. Der Reichstag erklärt es für notwendig, den Altbedarf an fehlenden Wohnungen, den durch Abbruch unbrauchbarer Wohnungen und Behelfsbauten, den durch Eheschließungen entstehenden jährlichen Neubedarf sowie den Bedarf für einen entsprechenden Leerstand von Wohnungen planmäßig bis Ende 1935 zu decken und die einer solchen planmäßigen Wohnungspolitik des Reiches etwa entgegenstehenden Hindernisse zu beseitigen. Zu diesem Zwecke ist in jedem der nächsten Jahre eine Anzahl von Wohnungen herzustellen, die möglichst weit über 200 000 hinausgeht.

EINE ENTSCHESSUNG DES STÄDTEBAUAUSSCHUSSES DES PREUSSISCHEN LANDTAGES

Nach Beendigung der Beratungen des Preussischen Städtebaugesetzes hat der Ausschuss folgende Entschliessung des Zentrums, der Sozialdemokraten und Demokraten angenommen:

„Der Ausschuss des Landtags für die Beratung des Städtebaugesetzes ist in eingehenden Verhandlungen zu der Überzeugung gelangt, daß das Städtebaugesetz keine Handhabe bieten kann, um die durch die Planungen der Gemeinden einem Teil von Grundeigentümern ohne eigene Leistungen zuwachsenden Werterhöhungen für die Gesamtheit nutzbar zu machen. Er hält dies jedoch für gerechtfertigt und notwendig, auch für geboten durch die Vorschriften der Reichsverfassung.“

Einen seines Erachtens geeigneten Weg sieht der Ausschuss nur in einer entsprechenden steuerlichen Erfassung. Er hält es für richtig, daß die Gemeinden in der Ausführungsanweisung darauf hingewiesen werden, der entsprechenden Ausgestaltung der Wertzuwachssteuern ihr Augenmerk zuzuwenden. Diese Steuer erfährt den Wertzuwachs jedoch nur im Falle des Eigentumswechsels, läßt also viele der fraglichen Grundflächen unberührt. Nach Meinung des Ausschusses muß daher daneben eine allgemein steuerliche Mehrbelastung in der Weise eintreten, daß Zuschläge bis zum Dreifachen des gewöhnlichen Steuersatzes erhoben werden. Eine solche ist früher nach dem Kommunalabgabengesetz zulässig gewesen. Der Ausschuss hält es für notwendig, daß das Reichsgesetz über die Steuervereinheitlichung eine solche Mehrbelastung zulassen muß, wenn es nicht einen geeigneten Weg zur Nutzbarmachung der Wertsteigerung, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung entsteht (R.V. Art. 155), verschließen will.

RECHTSPRECHUNG ZUR AUSLEGUNG DER VERTRÄGE ÜBER GEWÄHRUNG VON HAUSZINSSTEUER- HYPOTHEKEN

Von OLGR. DR. HERTEL, Oppeln.

Die Gewährung von Hauszinssteuerhypothesen pflegt auf Grund formularmäßiger Anträge zu erfolgen, in welchen u. a. der öffentlichen Hand ein Kündigungsrecht eingeräumt wird, wenn der Bauherr die Wohnungen ohne Genehmigung des Wohnungsamts vermietet. Für die Aus-

legung dieser Bestimmungen dürfte die nachstehende Entscheidung des OLG. Breslau vom 14.1.1928 — 5 U a 594/27 — von allgemeinem Interesse sein.

Der Kreisausschuß H. hatte dem Beklagten eine Hauszinssteuerhypothek von 6000 M. für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen gewährt. Nach dem über die Gewährung des Darlehns geschlossenen Verträge sollte der Kreisausschuß u. a. berechtigt sein, das Darlehn fristlos zu kündigen, wenn der Beklagte den Bau nicht entsprechend den Unterlagen des Darlehnsantrages ausführt, oder das Grundstück zu anderen als den im Verträge angegebenen Zwecken benutzt wird, oder wenn die auf dem Grundstück errichteten Wohnungen ohne Zustimmung des W. A. vermietet werden. Die eine Wohnung erhielt mit Zustimmung des W. A. der Beklagte selbst, die andere seine Schwiegermutter. Nach dem Tode derselben wies das W. A. dem Beklagten mehrere Wohnungsuchende als Mieter für diese Wohnung zu. Der Beklagte weigerte sich aber, einen Mietvertrag mit einem der Zugewiesenen abzuschließen, nahm vielmehr die Wohnung für sich selbst und die 20jährige Tochter der verstorbenen Schwiegermutter in Benutzung. Der Kreis verlangte darauf alsbald die Rückzahlung des auf diese Wohnung entfallenden Anteils der Hauszinssteuerhypothek mit 3000 M. Der Beklagte bestritt, den Vertragsbestimmungen zuwider gehandelt zu haben, da er nur verpflichtet gewesen sei, im Falle einer Vermietung die Zustimmung des W. A. einzuholen. Dagegen habe es ihm frei gestanden, die Wohnungen überhaupt unbenutzt zu lassen oder sie selbst in Gebrauch zu nehmen. Das eine Zimmer von der Wohnung seiner Schwiegermutter habe er schon bei ihren Lebzeiten mit Kenntnis des Landrats in Benutzung genommen.

Das Landgericht Glatz hat den Beklagten zur Rückzahlung der 3000 M. verurteilt. Das OLG. Breslau hat dem Beklagten das Armenrecht für den zweiten Rechtszug wegen Aussichtslosigkeit verweigert. Es führt aus:

Die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken bezweckt die Förderung des Neubaus von Wohnungen zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs. Wenn auch in dem Darlehnsverträge nur gesagt ist, daß der Darlehnsnehmer die mit Hilfe der Hauszinssteuerhypothek hergestellten Wohnungen nur mit Zustimmung des W. A. vermieten dürfe, so ergibt sich doch aus dem mit der Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken verfolgten Zwecke in Verbindung mit den weiteren Bestimmungen, daß der Darlehnsnehmer verpflichtet ist, das Haus entsprechend den dem Antrage beigefügten Unterlagen zu errichten und es nur zu den im Darlehnsgesuch angegebenen Zwecken zu benutzen, daß damit dem W. A. die Befugnis zur Vergebung der Wohnungen eingeräumt werden und der Darlehnsnehmer zur Vermietung der Wohnungen an die ihm vom W. A. zugewiesenen Wohnungsuchenden verpflichtet sein sollte. Die Auffassung des Beklagten, daß er berechtigt sei, das Haus leer stehen zu lassen, oder es selbst ohne Genehmigung des W. A. in Benutzung zu nehmen, ist daher irrig.

Auch darin, daß der Landrat geduldet hat, daß der Beklagte ein Zimmer der seiner Schwiegermutter zugewiesenen Wohnung in Benutzung nimmt, ist nicht ein dauernder Verzicht auf die Rechte aus dem Verträge in Ansehung dieses Wohnungsteils zu erblicken, sondern dies hatte nur Bedeutung, so lange die Schwiegermutter des Beklagten selbst die Wohnung inne hatte. Eine solche Duldung würde also den Anspruch des Kreises, daß nach dem Tode der Schwiegermutter die Verfügung über die ganze Wohnung dem W. A. gebührt, nicht entgegenstehen.

Ein Eingriff auf Grund des Wohnungsmangelgesetzes kommt allerdings nicht in Frage, da Neubauten nach § 12 a. a. O. diesem Gesetze nicht unterliegen. Allein es handelt sich hier nicht um eine Inanspruchnahme auf Grund des WMG., sondern um die Geltendmachung eines auf vertraglicher Vereinbarung beruhenden Mitbestimmungsrechts, die nach allgemeinem bürgerlichen Recht zulässig ist und an deren Nichtbeachtung die Parteien die Befugnis zur fristlosen Kündigung des Darlehns geknüpft haben.

ENTSCHLISSUNGEN UND TAGUNGEN

DIE FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUES IM JAHRE 1928

Der Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften hat in seiner Mitgliederversammlung am 3. März folgende Resolution zur Frage der finanziellen Lage des Wohnungsbaues gefaßt, welche wir unseren Lesern hiermit zur Kenntnis geben.

Das übergroße Wohnungsbauprogramm des Jahres 1927 hat bisher nur zu einem Teile endgültig finanziert werden können. Auf zahlreiche Wohnungsbauten des Jahres sind die ersten Hypotheken zwar zugesagt, aber noch nicht oder nur zum Teil in Form von Zwischenkrediten ausgezahlt. Bei zahlreichen anderen Bauvorhaben fehlt sogar noch die Zusage der I. Hypothek. Zahlenmäßig ist der Restbedarf des Jahres 1927 an I. Hypotheken schwer zu erfassen, es kann aber nicht zweifelhaft sein, daß er noch sehr erhebliche Mittel erfordern wird.

Daß diese Beleihungen bisher noch nicht haben durchgeführt werden können, liegt einmal an der Schwierigkeit der Regelung der Grundbuchverhältnisse. Katasterämter und Grundbuchämter sind außerstande, die ihnen obliegenden Aufgaben zu erfüllen. Anträge bei beiden Stellen bleiben monatelang liegen, bevor sie zur Bearbeitung gelangen. Bis zur Regelung der Grundbuchverhältnisse aber bleiben die betreffenden Bauvorhaben mit hochverzinslichen Zwischenkrediten belastet und werden bis zur Untragbarkeit verteuert. Dringend erforderlich erscheinen daher Maßnahmen, die den Kataster- und Grundbuchämtern die Aufarbeitung der angesammelten Anträge ermöglichen und darüber hinaus die beschleunigte Erledigung neuer Anträge im Interesse des Wohnungsneubaues gewährleisten.

Abgesehen von diesen Verfahrens-Schwierigkeiten aber betrachten die Wohnungsfürsorgegesellschaften mit ernstester Sorge die Entwicklung des Kapitalmarkts selbst. Es erscheint unter den derzeitigen Verhältnissen ausgeschlossen, dass der Realkreditmarkt die Fehlbeträge des Jahres 1927 decken und gleichzeitig die Finanzierung eines Wohnungsbauprogramms des Jahres 1928 sollte durchführen können. Bei der gegenüber dem Vorjahre wesentlich geschwächerten Leistungsfähigkeit der Sparkassen als Realkreditgebern wird die Bauwirtschaft in erster Linie auf die Finanzierung durch Pfandbriefhypotheken angewiesen sein. Demnach werden alle denkbaren Maßnahmen zur Hebung des Pfandbriefabsatzes ergriffen werden müssen. Dazu gehört die endliche Beseitigung der Kapitalertragssteuer, die gerade die für den Pfandbriefabsatz vorzugsweise in Frage kommenden, im übrigen von der Steuerpflicht befreiten Organisationen — Versicherungsträger, Sparkassen etc. — von dem Erwerb von Pfandbriefen heute noch abhält, daneben eine Einflußnahme auf diese Or-

ganisationen zu verstärkter Anlegung ihrer Mittel in Pfandbriefen der dem Wohnungsneubau dienenden Realkreditinstitute.

Aber auch bei Einführung dieser Erleichterungen für den Pfandbriefabsatz haben die Wohnungsfürsorgegesellschaften nicht die Hoffnung, daß der Kapitalbedarf des Wohnungsneubaues der Jahre 1927 und 1928 aus dem Inlande wird gedeckt werden können. Sie halten es vielmehr für unbedingt notwendig, daß die Haltung der Beratungsstelle in der Frage der Produktivität des Wohnungsbaues endlich eine Wandlung erfährt, und daß für die Bedürfnisse des Wohnungsneubaues im Interesse der minderbemittelten Bevölkerung bevorzugt Auslandsanleihen hereingenommen werden können.

KAMPF DEM BAULANDWUCHER

Minister Hirtsiefer empfiehlt das Breslauer Vorgehen

Wir entnehmen der „Schles. Volkszeitung“ vom 7. 1. 28 folgende Notiz:

Der Amliche Preußische Pressedienst gibt folgenden, schon kurz gemeldeten Erlaß des preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt bekannt:

Die Förderung des Kleinwohnungsbaues ist naturgemäß wesentlich davon abhängig, daß Bauland zu günstigen Bedingungen zur Verfügung steht. Wie aus früheren Berichten zu ersehen war, wird in vielen Fällen Bauland zwar reichlich angeboten, aber zu Preisen, die für Kleinwohnungsbauten nicht in Betracht kommen können. Oft hat auch die Zunahme der Bautätigkeit an manchen Orten oder das Bekanntwerden größerer Bauvorhaben die Bodenpreise steigen lassen. In solchen Fällen muß es Aufgabe aller mit dem Wohnungsbau befaßten Behörden sein, einem Bodenwucher tatkräftig entgegenzutreten.

Vor einiger Zeit hat eine Stadtgemeinde (gemeint ist die Stadt Breslau, Red.) die Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuerhypothenken daraufhin geprüft, ob der Baulandpreis zu den Gesamtkosten in angemessenem Verhältnis steht. Soweit das nicht der Fall war, sind die Anträge abgelehnt worden. Auf diese Weise ist es vielfach gelungen, die Bauunternehmer zu größerer Vorsicht bei Ankauf von Bauland und die Baulandbesitzer zu günstigerer Preisstellung zu veranlassen. Der Minister begrüßt ein Vorgehen dieser Art durchaus und empfiehlt es geeignetenfalls auch für andere Orte. Denn die aus Mitteln der Allgemeinheit stammenden Hauszinssteuerhypothenken dürfen nicht dazu dienen, übermäßige Baulandpreise zu bezahlen.

Das Verhältnis der Baulandkosten zu den reinen Baukosten wird naturgemäß immer Schwankungen und auch einer verschiedenartigen Beurteilung unterliegen. Richtlinien hierüber können nicht aufgestellt werden, da die örtlichen Verhältnisse zu verschieden sind.

Im übrigen weist der Minister erneut darauf hin, daß die Verordnung zur Behebung der dringenden Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 geeignet ist, einer gesunden Bodenpolitik die Wege zu ebnen. Die Verordnung ist nicht etwa nur für ländliche Verhältnisse bestimmt, wie das kürzlich in einem dem Minister erstatteten Bericht ausgeführt war. Gerade in den Großstädten werden für Bauland oft Preise gefordert, die eine zeitgemäße Siedlungs politik unmöglich machen. In solchen Fällen bietet die Behebungsverordnung eine geeignete Handhabe, den Baulandpreis in angemessenen Grenzen zu halten. Oftmals hat schon der Hinweis auf ein Vorgehen nach dieser

Verordnung genügt, die Landeigentümer zu geeigneter Preisstellung zu veranlassen. Der Minister ersucht die nachgeordneten Behörden, der Frage des Baulandpreises auch weiterhin ihr besonderes Augenmerk zuzuwenden und ihm über ihre Erfahrungen nach sechs Monaten zu berichten.

Erst dieser Tage veröffentlichten wir eine Meldung, wonach die Wohnbauprogramme der Kommunen durch den Geldmangel im Inlande und die hohen Zinsforderungen für Baugeld gefährdet sind. Es wurde dabei auch darauf hingewiesen, daß man ohne Auslandsgeld die Bauvorhaben nicht werde durchführen können. Die preußische Staatsregierung will bei dem Reichsbankpräsidenten versuchen, in dieser Frage Milderungen für Bewilligung kommunaler Auslandsanleihen zu erreichen. Diesem begrüßenswerten ersten Schritt, eine Katastrophe in dem Wohnungsbauwesen abzuwenden, hat Minister Hirtsiefer sofort einen zweiten folgen lassen, indem er jetzt das Problem auch von der anderen Seite anfaßt und mit erfreulicher Deutlichkeit zum Kampfe gegen den Baulandwucher aufruft. Die Stadt Breslau ist in dieser Frage, wie der Erlaß des Ministers zeigt, wegweisend gewesen. Wir hoffen, daß man bei dieser Maßnahme nicht stehen bleibt, sondern mit gleicher Tatkraft auch an die Bekämpfung des Baustoffwuchers herangeht, der auch zu einem erheblichen Teil an den hohen Baupreisen Schuld trägt. Nur auf diese Weise ist dem Wohnungsproblem beizukommen; denn es handelt sich nicht nur darum, möglichst viel, sondern auch möglichst billig zu bauen, damit Neubaumieten erzielt werden können, die für die Bevölkerung tragbar sind. Die Aktion des Ministers, die auf eine Senkung der Baupreise hinzielt, zeigt, daß man in Preußen auf dem rechten Wege ist und den Trugschluß, als könne man durch vorzeitige Anpassung der Altmieten an die Neubaumieten Wohnungsnot und -elend beseitigen, als solchen erkannt hat.

DIE NEUE GEBÜHRENORDNUNG DER KATASTERVERWALTUNG

Mit Wirkung vom 1. Januar 1928 ist eine neue Gebührenordnung für die Katasterverwaltungen in Kraft getreten, die durch R. von Deckers Verlag, Berlin SW. 19, Jerusalemstr. 56 bezogen werden kann. Die Gebühren sind gegenüber der Gebührenordnung vom 20. August 1925 für eine Anzahl von Arbeitsleistungen ermäßigt worden. Auch ist vorgesehen, daß in Zukunft für gewisse Arbeiten nicht wie bisher jede volle oder angefangene Arbeitsstunde, sondern jede volle oder angefangene Arbeits halbstunde in Ansatz zu bringen ist. Ferner wird die Ermäßigungsbestimmung unter Ziffer 38, die bisher nur für Erbteilungen galt, auf alle Teilungen erweitert. Alle Gebührenbeträge werden einschließlich der baren Auslagen auf 0,10 RM., bisher auf 0,50 RM. ohne bare Auslagen, abgerundet. Eine Anzahl Bestimmungen sind ergänzt worden und andere neu in die Gebührenordnung aufgenommen worden, so z. B. über Gebühren bei Abzeichnung von Chausseen, Wegen, Eisenbahnen, Gräben, Flüssen und Kanälen, soweit es sich um Teildarstellungen handelt, ferner über Minderarbeiten bei Abzeichnungen, über Gebühren für die auf mechanischem Wege hergestellten Abdrucke von Karten, Rissen usw., für nichttechnische Arbeiten und für die von Personen, die der Katasterverwaltung nicht angehören, vorbereiteten Auszüge, über Ermäßigung der Gebühren für die Abschnitte I, II und V durch die Regierungspräsidenten in besonderen Ausnahmefällen bis zu

$\frac{1}{4}$, wenn der Gebührenbetrag nicht im angemessenen Verhältnis zu dem Zweck und der Bedeutung der beantragten Arbeit steht. In wieviel Fällen und aus welchen Anlässen auf Grund der letzteren Bestimmung in der Zeit vom 1. Januar 1928 bis zum 31. März 1929 Ermäßigungen eingetreten sind und wie hoch der dadurch entstandene Gebühreenausfall ist, darüber müssen die Regierungspräsidenten bis zum 15. Mai 1929 Bericht erstatten. Schließlich sei noch bemerkt, daß in Ziffer 1 eine Definition der Gebäudefläche mit folgendem Wortlaut gegeben worden ist: „Als eine Gebäudefläche gilt jede in der Gebäudesteuerrolle unter einem besonderen Buchstaben nachgewiesene Baulichkeit, auch wenn in der Karte einzelne Gebäudeteile, wie Veranden, Erker und sonstige Vorsprünge und Anbauten durch besondere Trennungslinien dargestellt sind.“

PREUSSISCHE LANDESPFANDBRIEF-ANSTALT

Am 14. Februar 1928 fand eine Sitzung des Arbeitsausschusses des Verwaltungsrats der Preußischen Landespfandbriefanstalt statt, in der vom Vorstand das Ergebnis des Jahres 1927 vorgetragen und die Vorlagen für den Jahres-

abschluß zur Genehmigung durch die Organe der Anstalt festgestellt wurden.

Die Anstalt hat auch im Jahre 1927 trotz der schwierigen Lage am Kapitalmarkt dem Wohnungsneubau erhebliche Beträge zuführen können. Der Bestand an deckungsfähigen Hypotheken ist um GM. 24 487 425,— auf GM. 55 158 251,— und der Bestand an Kommunaldarlehen um GM. 9 193 000,— auf GM. 9 573 000,— gestiegen. Der Umlauf an Pfandbriefen und Kommunallobligationen hat sich um GM. 26 266 860,— auf GM. 57 858 841,— erhöht. Außerdem waren am Ende des Jahres 1927 GM. 45 854 782,— Zwischenkredite als Vorschüsse auf erststellige Hypotheken der Anstalt ausgegeben. Durch diese Beleihungen, Kommunaldarlehen und Zwischenkredite konnte im Berichtsjahr der Bau von rund 43 200 Wohnungen unterstützt werden. Die Bilanzsumme weist eine Steigerung auf mehr als das Doppelte des Vorjahres auf RM. 127 019 369,28 auf. Es soll den Verwaltungsorganen, deren Tagung für den 1. März 1928 vorgesehen ist, vorgeschlagen werden, wie im Vorjahre die nach der Satzung höchstzulässige Dividende von 5% zu verteilen und den Rest des Reingewinnes zur Bildung von Reserven, zu Abschreibungen und zum Vortrag auf neue Rechnung zu verwenden.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

Bevorzugung der Flachbauten bei der Verteilung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds

Wir haben schon immer in unserer Zeitschrift den Standpunkt vertreten, daß Flachbausiedlung die Forderung der Zeit ist. Der Herr Preußische Minister für Volkswohlfahrt hat nunmehr neuerdings durch den nachstehend abgedruckten Erlaß auch seinerseits nachdrücklich auf die Notwendigkeit der Förderung gerade des Flachbaues hingewiesen, und es ist deshalb zu erwarten, daß auf Grund dieses Erlasses im Jahre 1928 Flachbauprogramme bei der Zuweisung von Mitteln aus dem Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds bevorzugt berücksichtigt werden.

Erlaß des Preuß. Min. für Volkswohlfahrt vom 14. 2. 1928, betr. Bevorzugung der Flachbauten bei der Verteilung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds

II. 1. Nr. 58.

Seitdem staatliche Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, also seit mehr als 9 Jahren, geht mein Bestreben dahin, zugleich mit der Beseitigung der Wohnungsnot die Reform des Wohnwesens in Preußen zu fördern, d. h. die Dichtigkeit des Wohnens aufzulockern unter Bevorzugung des Flachbaues, insbesondere des Kleinhauses. Der staatliche Wohnungsfürsorgefonds soll daher neben der Unterstützung schwacher Gemeinwesen mit größerer Wohnungsnöt namentlich dazu dienen, vorbildliche geschlossene Flachbausiedlungen von Einfamilienheimen (gegebenenfalls unter Zulassung einer zweiten Wohnung) zu schaffen.

Die Art und der Nachdruck, mit dem sich die Herren Regierungspräsidenten dieser von mir für äußerst wichtig erachteten Aufgabe angenommen haben, ist nicht gleich-

mäßig und einheitlich, wobei es dahingestellt bleiben mag, ob der gemeinnützige Wohnungsbau, insbesondere die in erster Linie zur Erfüllung gerade auch dieser Aufgabe geschaffenen und mit erheblichen öffentlichen insbesondere staatlichen Mitteln ausgestatteten provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften selbst sich ihr überall in gleichem Maße gewidmet haben. Nur durch ein enges und verständnisvolles Zusammenwirken der behördlichen wie der wirtschaftlichen Stellen, die dem Wohnungsbau dienen, kann das Wohnreformproblem seiner Lösung näher gebracht werden, kann vor allem die geschlossene Flachbausiedlung vorbildlich — wohnlich zweckmäßig, ästhetisch ansprechend und preiswert — erstellt werden. Man ist in weiten Kreisen von Theorie und Praxis sich nicht im Zweifel, daß bei zweckentsprechender Anlage und Ausdehnung (je nach den Verhältnissen, in der Regel aber mindestens etwa 50 Häuser) die Kosten einer Flachbausiedlung die eines ebensovielen Wohnungen kleinsten Ausmaßes im Hochbau enthaltenden Baues nicht oder nicht wesentlich zu übersteigen brauchen. Andererseits werden fraglos leichter gewisse Eigenleistungen zu erlangen sein, wenn es sich um den Bau von Eigenheimen handelt. Dabei wird die gegebenenfalls zuzulassende 2. Wohnung die Finanzierung weiter erleichtern. Auf die soziale, sittliche und bevölkerungspolitische Bedeutung des Eigenheims einzugehen, kann ich mir, da sie Gemeingut aller Wohnungsreformpolitiker ist, versagen.

Unvereinbar mit der Begünstigung solcher Flachbausiedlungen ist die rein schematische oder „schlüsselmäßige“ Ausschüttung des gesamten Betrages, der den Regierungsbezirken aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds überwiesen wird. Zur Erreichung des angedeuteten Zieles wird es vielmehr unter allen Umständen nötig sein, von vornherein einen wesentlichen Teil abzuzweigen und ihn für die Durchführung von Bauvorhaben der vorbezeichneten Art zu bestimmen.

Es ist selbstverständlich, daß bei der Durchführung dieser Regelung einzelne Gemeinden und Gemeindeverbände,

in denen derartige größere Siedlungen zur Durchführung gelangen, in einem oder einigen Jahren in stärkerem Umfange mit staatlichen Mitteln bedacht werden müssen. Der Ausgleich wird alsdann in anderen Jahren zu suchen sein, in denen andere Gemeinden, die eine gleiche Aufgabe übernehmen, entsprechend bevorzugt zu berücksichtigen sind.

Ich ersuche ergebenst, binnen 4 Wochen zu berichten, in welcher Weise Sie — unter der unverbindlichen Annahme gleicher Überweisungen von hier aus wie 1927 — den Absichten dieses Elasses im Jahre 1928 zu entsprechen beabsichtigen, wobei, soweit möglich, die betreffenden Bauvorhaben schon anzugeben sind.

An die

Herren Regierungspräsidenten und
den Herrn Verbandspräsidenten.

I. V. Scheidt.

Erlaß des Preuß. Min. für Volkswohlfahrt vom 17. 2. 1928, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge

III R 5c gen. 5/28.

In dem nachfolgend abgedruckten Erlaß hat der Herr Preußische Minister für Volkswohlfahrt verfügt, daß auch Bauvorhaben von ländlichen Bauhandwerkern in den Kreis der aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge zu fördernden ländlichen Wohnungen einbezogen werden können. Damit ist ein alter Wunsch der Oberschlesischen Wohnungsfürsorgegesellschaft, den diese schon mehrfach den zuständigen Ministerien unterbreitet hat, in Erfüllung gegangen. Da die Zahl der von dieser Erweiterung der Förderungsbestimmungen betroffenen Personen gerade in Oberschlesien besonders groß ist, steht zu hoffen, daß dadurch der Landarbeiterwohnungsbau einen weiteren Aufschwung nimmt.

Mehrfachen Anregungen folgend habe ich mich im Einvernehmen mit dem Herrn Präsidenten der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung nunmehr entschlossen, den Kreis der für eine Förderung ihrer Bauvorhaben aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge in Betracht kommenden ländlichen Bauhandwerker versuchsweise anderweit zu umgrenzen. Abschnitt Cb meiner Förderungsbestimmungen vom 6. März 1927 — III R 5c gen. 6/27 — (Sonderdruck zur „Volkswohlfahrt“ 1927 Nr. 7) erhält demgemäß mit sofortiger Wirkung folgende Fassung:

„Den Landarbeitern gleichgestellt sind:

I. Ländliche Handwerker (ausschließlich Bauhandwerker), die als unmittelbare Arbeitnehmer landwirtschaftlicher Betriebe überwiegend für die sächlichen Bedürfnisse der letzteren — nicht für die persönlichen Bedürfnisse der Arbeitgeber — tätig sind.

II. Ländliche Bauhandwerker, die auf dem Lande sesshaft sind oder werden wollen. Voraussetzung ist, daß sie entweder überwiegend unmittelbare Arbeitnehmer landwirtschaftlicher Betriebe sind oder aber ohne festes Arbeitsverhältnis in ländlichen Gegenden Tagelohnarbeiten ausführen, höchstens jedoch vorübergehend (zur Zeit des Beschäftigungsmangels auf dem Lande) in gewerblichen Betrieben oder in der Industrie tätig sind. Weitere Voraussetzung ist, daß sie Arbeitskräfte zu landwirtschaftlichen Saisonarbeiten stellen.

Abgesehen von den unter II. genannten Ausnahmen kommen Arbeitnehmer gewerblicher bezw. industrieller Betriebe für eine Förderung ihrer Bauvorhaben auch dann nicht in Betracht, wenn sie überwiegend in ländlichen Gegenden arbeiten.“

Ich behalte mir vor, durch Nachprüfungen an Ort und Stelle Erhebungen über die praktische Auswirkung dieser Maßnahme anstellen zu lassen und im Falle eines ungünstigen Ergebnisses dieser Nachprüfungen den vorliegenden Erlaß wieder rückgängig zu machen.

Hirtsiefer.

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Bereitstellung von Zwischenkreditmitteln zur Förderung des Wohnungsbaues vom 31. Mai 1926

(Gesetzsamml. S. 171). Vom 7. März 1928 (Preuß. Gesetzssammlung 1928 Nr. 6 vom 17. 3. 28, Seite 16).

Der Landtag hat folgendes Gesetz beschlossen:

Das Gesetz über die Bereitstellung von Zwischenkreditmitteln zur Förderung des Wohnungsbaues vom 31. Mai 1926 (Gesetzsamml. S. 171) wird mit Wirkung vom 1. Juli 1926 an wie folgt geändert:

Der § 1 erhält folgende Fassung:

§ 1. Um die Gewährung von Zwischenkrediten auf erste Hypotheken und auf Hauszinssteuerhypotheken für den Wohnungsbau zu fördern, dürfen Darlehen insgesamt bis zu 120 Millionen Reichsmark bis zur Dauer von drei Jahren nach dem jeweiligen Abruf gewährt werden.

Das vorstehende, vom Landtage beschlossene Gesetz wird hiermit verkündet. Die verfassungsmäßigen Rechte des Staatsrats sind gewahrt.

Berlin, den 7. März 1928.

Das Preußische Staatsministerium.

Braun. Hirtsiefer. Höpker Aschoff.

II. STEUERWESEN

●

III. HEIMSTÄTTEN

●

IV. BAUPOLIZEI U. BAUTECHNISCHES

Runderlaß des Min. für Volkswohlf. vom 7. 2. 1928, betr. gnadenweisen Erlaß von Polizeistrafen auf dem Gebiete der Baupolizei

II 8. 266.

Der Erlaß oder die Ermäßigung rechtskräftig festgesetzter Polizeistrafen kann nicht durch die Polizeibehörde selbst ausgesprochen werden; dazu bedarf es stets eines besonderen Gnadenaktes, für den nach dem Königlichen Erlaß vom 22. 1. 1913 (MBIIV. S. 89) die Zuständigkeit der einzelnen Minister innerhalb ihres Geschäftsbereiches gegeben ist.

Für den Erlaß rechtskräftig festgesetzter Baupolizeistrafen bin ich demgemäß zuständig und nicht der Min. d. Innern, an den immer wieder derartige Anträge gerichtet werden. Ich ersuche, den nachgeordneten Behörden Kenntnis hiervon zu geben.

I. V.: Scheidt.

Runderlaß des Min. für Volkswohlf. vom 17. 2. 1928, betr. Gasöfen in Kraftwagenräumen

II 8. 284.

Nächstehenden Erlaß vom 25. 7. 1927 übersende ich zur Kenntnis. I. V.: Scheidt.

Erlaß vom 25. 7. 1927

II 8. 403 V. Ang.

Bericht vom 30. 8. 1926.

Die Beheizung von Kraftwagenräumen durch Gasöfen erscheint unbedenklich, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. Die Unterkante des Radiators muß so hoch über dem Fußboden liegen, daß auf alle Fälle vermieden wird, daß Benzinluftgemische an die heißen Oberflächen gelangen können. Als Richtmaß ist etwa 1,50 m anzunehmen.
2. Es muß eine einwandfreie Abdichtung zwischen den einzelnen Radiatorgliedern garantiert werden.
3. Die oberen Verschuß- und Reinigungsstöpsel der Glieder dürfen nicht lose einsetzbar hergestellt, sondern müssen fest eingeschraubt sein.
4. Der ganze Radiator ist mit einer Verkleidung zu versehen, die fest mit dem Radiator verschraubt sein muß, so daß man sie nicht ohne weiteres abnehmen kann. Es soll damit jede Möglichkeit genommen werden, daß mit Benzin oder Öl getränkte Putzlappen auf die heißen Oberflächen des Radiators gelegt werden können.
5. Die Zuführung der notwendigen Frischluft darf nur von außen her oder von einem Raum erfolgen, in dem mit dem Austreten brennbarer Luftgemische nicht zu rechnen ist. I. A.: Conze.

V. STÄDTEBAU



VI. MIETS- UND WOHNUNGSRECHT



VII. VERSCHIEDENES

Erlaß des Preuß. Min. für Volkswohlfahrt vom 7. 2. 1928, betr. die Stellung der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

II. 3. Nr. 123.

Gegenüber vielfach in der Öffentlichkeit verbreiteten falschen Auffassungen über die Zwecke und die Art der Geschäftsführung der Wohnungsfürsorgegesellschaften als gemeinnützige Anstalten zur Betreuung der Wohnungsbautätigkeit scheint es uns geboten, folgenden Erlaß des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt zu veröffentlichen.



Die wirtschaftliche Lage und Geschäftsfähigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften ist naturgemäß wesentlich abhängig von ihrer Geldflüssigkeit und der Auskömmlichkeit ihrer Einnahmen. Beides läßt bei zahlreichen Gesellschaften

noch zu wünschen übrig, ebenso wie die Höhe der Rückstellungen, auf die in einem besonderen Erlaß eingegangen werden wird. Die geringe Geldflüssigkeit ist nach gemachten Angaben und Erfahrungen häufig darauf zurückzuführen, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften in Zeiten der Flüssigkeit der Gelder nicht mit dem erforderlichen und möglichen Nachdruck auf fristzeitige Rückzahlung der Zwischenkreditmittel hingewirkt haben. Erfahrungsgemäß haben die Schuldner in Zeiten sinkenden Hypothekenzinsfußes das Bestreben, abzuwarten und die Zwischenkredite stehen zu lassen, indem sie auf noch günstigere Verhältnisse hoffen. So begreiflich diese Erwartungen sind, so würde es doch ein Verkennen der wirtschaftlichen Aufgaben der Wohnungsfürsorgegesellschaften sein, wenn diese sich ihnen gegenüber nachgiebig zeigten. Die Gesellschaften werden vielmehr durch starke Steigerung des Zwischenkreditzinses, äußerstenfalls durch gerichtliche Klage, nachdrücklichst auf Rückzahlung halten müssen, wenn anders sie sich nicht den Vorwurf machen lassen wollen, ihre mangelnde Geldflüssigkeit selbst verschuldet zu haben. Das geschilderte Verhalten der Schuldner geht letzten Endes darauf zurück, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften, weil sie „gemeinnützig“ sind, vielfach als Wohltätigkeitsanstalten angesehen werden, die sich bis zur völligen Entblößung von flüssigen Mitteln und unter Verzicht auf Gewinn in den Dienst und Nutzen der einzelnen Wohnsiedler zu stellen hätten. Dieser Auffassung begegnet man nicht nur in Siedlerkreisen, sondern auch bei Behörden. Aus dieser Einstellung folgt dann außer der obengedachten eine fernere unzutreffende Auffassung weiter Kreise über die sogenannten Betreuungsgebühren und die Zinspolitik der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Auch in der Hinsicht kann es nicht die Aufgabe der Wohnungsfürsorgegesellschaften sein, ihre lebensnotwendigen Belange hinter die Wünsche der Siedler zurückzustellen, sondern es kommt lediglich in Betracht, daß die Leistungen der Wohnungsfürsorgegesellschaften hinsichtlich der Vorbereitung des Bauvorhabens, der Finanzierung und der technischen Betreuung in einem angemessenen Verhältnis stehen mit den Gebühren und den verlangten Zinsen. Es wäre auf die Dauer ein unmögliches Verfahren, wollten die Wohnungsfürsorgegesellschaften unter Nichtachtung der Notwendigkeit, ihre Unkosten herauszuwirtschaften, für Rückstellungen zu sorgen und eine angemessene Dividende zu zahlen, durch unwirtschaftliche Senkung der Betreuungsgebühren und der Zinssätze einigen hundert Baulustigen je ein paar hundert Mark ersparen und dadurch ihren eigenen Stand immer mehr schwächen und schließlich völlig erschüttern. Die Wohnungsfürsorgegesellschaften haben Daueraufgaben zu erfüllen und sich für diese geschäftsfähig und finanziell gesund zu erhalten. Ich bitte dieses Schreiben im Arbeits-Ausschuß zum Vortrag zu bringen.

Den Herren Oberpräsidenten habe ich Abschrift dieses Rundschreibens zugehen lassen und sie gebeten, Behörden und Baulustige vorkommenden Falls entsprechend aufzuklären.

BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

BRUNO TAUT. DIE NEUE WOHNUNG. DIE FRAU ALS SCHÖPFERIN. 5. erweiterte Auflage (22. bis 26. Tausend) mit 75 Abbildungen. Verlag Klinkhardt & Biermann, Leipzig.

Das bekannte, 1924 in erster Auflage erschienene Buch von Bruno Taut liegt nunmehr in 5., etwas erweiterter Auflage vor. Der Inhalt ist ja bereits zur Genüge bekannt. Ausgehend von dem Ungeschmack und der Unkultur im Wohnungswesen der achtziger Jahre gibt Taut einen allerdings sehr kursorischen Überblick über einzelne Wohnungstypen im Verlauf der Geschichte, um darauf seine eigenen Forderungen und Anschauungen über die neue Wohnung zu stützen. Diese seine Anschauungen über die neue Wohnung, welche man auch mit dem bereits etwas abgegriffenen Schlagwort „die neue Sachlichkeit“ kennzeichnen könnte, bauen wesentlich nicht vom ästhetischen, sondern vom wirtschaftlichen Standpunkt aus auf. Rationale Haushaltsführung, Beschränkung der Räume auf das durch die Wirtschaftsnot der heutigen Zeit bedingte Höchstmaß und Beschränkung der Inneneinrichtung auf das, was wirklich zum Leben gebraucht wird, dies sind die zielweisenden Grundsätze. Taut selbst glaubt jedoch, und man wird ihm darin weitgehend zustimmen können, daß diese strenge Versachlichung der Wohnung und des Hauses und seine Befreiung von allen traditionellen Überflüssigkeiten gleichzeitig auch den Weg zu einer neuen künstlerischen Gestaltung der Wohnung und des Hauses weist. Wenn man Taut auch in vielen seiner architektonischen Auffassungen nicht beipflichtet, und wenn man auch seine Wirtschaftsberechnungen mit großer Skepsis aufnimmt, so bleibt doch diesem volkstümlich geschriebenen Büchlein das große Verdienst, auf dem Gebiete der Wohnungsunkultur ein gut Stück Erziehungsarbeit zu neuer Erkenntnis geleistet zu haben. Man kann nur wünschen, daß das Büchlein, das sich ja in erster Linie an die Frauen wendet, auch von möglichst vielen Frauen gelesen wird.

WEISUNGEN DER VOGELSCHAU.

Unter diesem Titel erschien soeben im Verlage von Callwey, München, ein Werk des bekannten Städtebauers an der Tech-

nischen Hochschule Wien, Professor Dr. Brunner. Das Werk bringt gegen 170 Flugbilder aus Deutschland und Österreich und leitet hieraus Lehren für Kultur, Städtebau, Siedlung und Landesplanung ab. Ausgehend von dem überragenden Blickpunkt der Flugaufnahme wird eingangs der Geist der Totalität behandelt, den früher die Darstellungen großer Künstler in Bildern aus der Vogelschau ihren Zeitgenossen näher zu bringen versuchten. Die Flugbilder sind auch ein wertvolles Hilfsmittel für Ortskunde und Bestandswertung, weil sie untrüglich und unbeeinflusst den derzeitigen Zustand der Bodengestaltung, Bewachsung und Bebauung zeigen. Aus diesen örtlichen Gegebenheiten können die Grundlagen der Daseinsgestaltung abgeleitet werden, die in einem besonderen Kapitel behandelt sind; daß hierbei die Grundlehren der „Baupolitik“¹⁾ Erwähnung finden, ist erklärlich und erfreulich, damit diesem neuen Wissenschaftsgebiet auch über den Weg des Luftbildes Eingang verschafft wird.

Das Kapitel „Städtebau“ ist besonders umfangreich ausgestattet. Es behandelt das Baugelände, den Verkehr, den Wohnungsbau, sowie ferner das Problem des Hochhauses und die neue Baukunst. Erörterungen über die Zusammenhänge von Industrie und Siedlung, die Siedlungspolitik, die Landesplanung und die Gestaltung der Landschaft durch Menschenhand schließen sich an. In einem Anhang wird die Gewinnung von Karten aus Luftbildern besonders behandelt.

In der heutigen Zeit, wo viele Teilgebiete des Städtebaus in oft ermüdender Art behandelt und breitgetreten werden, wo selbst der Fachmann sich in der Fülle des Schrifttums kaum mehr zurecht finden kann, wird eine solche grundsätzliche Erörterung, die dem gesamten Städtebau und der Landesplanung ein neues Hilfsmittel an die Hand gibt, sicherlich von allen Seiten begrüßt werden. Besonders die Siedlungsgesellschaften, die Kommunen, kurz alle, die irgend etwas mit dem Grund und Boden zu tun haben, sollten dieses Werk eingehend studieren. Slawik.

¹⁾ vergl. „Baupolitik als Wissenschaft“ von Prof. Dr. Brunner, Verlag Springer, Wien.

UNTER AUSSCHLUSS DER VERANTWORTLICHKEIT DER SCHRIFTFÜHRUNG

In der Abwasserklärung entspricht nur eine Frischwasser-Hauskläranlage dem modernen Stand der Technik. Sie allein gewährleistet frisches, d. h. nicht angefaultes Abwasser. Man verwende nur ein wirkliches Frischwasser-System, also nur eine Anlage, bei der ein getrennter Schlammraum und ein getrennter Klärraum vorhanden sind. Eine konstruktiv glänzend durchgebildete Anlage ist die Frischwasser-Hauskläranlage „Dywidag“, fabrikmäßig hergestellt, leicht zu versetzen, niedrig im Preis (siehe Anzeigenteil).

FARBIGER PUTZ ODER FARBIGER ANSTRICH? Wenn man zu einer richtigen Beantwortung dieser Frage kommen will, so muß man sie vom Standpunkt des Bautechnikers und des Farbenfachmannes aus prüfen. Theorie und Praxis müssen Hand in Hand arbeiten, um das gesteckte Ziel, eine wetterfeste, lichtechte, farbige Gestaltung der Fassade restlos zu erreichen, um dauernde, völlig befriedigende Erfolge zu erzielen.

Zum Schluß wird man dann auch noch die Kostenfrage, d. h. also die wirtschaftliche Seite des Problems, erörtern

müssen, um schließlich zu einem praktischen Resultat zu kommen.

Farbigen Putz gibt es neuerdings in verschiedenen Zusammensetzungen und Qualitäten. Man unterscheidet Edelputz, gefärbten Edelputz und sogenannten farbigen Verputz, d. h. gewöhnlichen Putzmörtel, welchem man durch Zusatz von Farbe in die Masse ein farbiges Aussehen verleiht.

Der Edelputz besteht aus zerkleinerten, sorgfältig aufbereiteten Natursteinen, wie Basalt, Dolomit, Granit, Muschelkalk, Sandstein, Tuffstein usw., und eigens für diese Gesteinsarten angefertigten Bindemitteln. Er bildet zweifellos die zuverlässigste und dauerhafteste dieser Verputzarten, hat aber den Nachteil, daß man dabei auf die natürliche Färbung der einzelnen Gesteinsarten angewiesen ist und keine kräftigen Tönungen damit erreichen kann. Außerdem weiß jeder Architekt und Baumeister, daß Edelputzfassaden schon nach kurzer Zeit infolge des leicht daran haftenden Staubes sowie unter dem Einfluß der Atmosphärien und Rauchgase ein graues, schmutziges und

unansehnliches Aussehen erhalten. Man erreicht damit nur auf die Dauer das eintönige Grau in Grau des bisherigen Straßenbildes.

Um zu kräftigen Tönen zu gelangen, müssen dem natürlichen Edelputz Farbstoffe von mehr oder weniger Lichtechtheit zugegeben werden. Es unterliegt gar keinem Zweifel, daß die Farbwirkung des betreffenden Farbstoffes durch den Edelputz stark beeinträchtigt wird und die natürliche Folge davon ist, daß niemals solche reinen Töne wie bei einem Anstrich erreicht werden können.

Viel nachteiliger ist aber, daß die Festigkeit des Verputzes durch den Zusatz von Farbstoff erheblich geschwächt wird und daß diese Abnahme der Bindefähigkeit mit der Erhöhung des Farbzusatzes zunimmt. Um zu möglichst reinen Tönen zu gelangen, wird man möglichst farbkraftige Stoffe wählen und diese in möglichst großen Mengen zusetzen müssen. Daß die Bindekraft hierunter leidet und damit die Festigkeit und Dauerhaftigkeit des Verputzes stark beeinträchtigt wird, ist einleuchtend.

Ebenso selbstverständlich ist es, daß man zur Herstellung von wirklich lichtechten farbkraftigen Edelputzen nur garantiert lichtechte Farben verwenden darf. Da diese Farben sehr hoch im Preis stehen und man naturgemäß große Mengen benötigt, um den angestrebten Farbeneffekt annähernd zu erreichen, so sind solche Verputze naturgemäß sehr teuer und übersteigen die Kosten eines gleichfarbigen Anstriches von weit größerer Leuchtkraft um ein Vielfaches.

Will man solche hohe Kosten für den Verputz nicht anlegen und dabei doch die gleiche Farbenwirkung erzielen, so wird man sich mit einem Farbstoff behelfen müssen, der keinen Anspruch auf absolute Lichtechtheit macht, und die Folge wird sein, daß der Verputz binnen kurzem seine Farbe völlig verliert, so daß von der ursprünglichen schönen Farbenfreudigkeit keine Spur mehr übrig bleibt. Das über farbige bzw. gefärbte Edelputze Gesagte trifft für andere gefärbte Putze in erhöhtem Maße zu.

Was sind denn diese farbigen Verputze anderes als in der Masse gefärbte Verputzmörtel von besserer oder geringerer Qualität. Es besteht bei diesen noch die große Gefahr der Fleckenbildung bei ungleichmäßiger Mischung.

Ein weiterer Nachteil bei allen diesen Verputzen bildet der Umstand, daß man für große Flächen auf einen bestimmten Farbton angewiesen ist. Zur Not kann man noch ein oder zwei Variationen darin bringen, aber auch diese sind schon mit großen Schwierigkeiten verknüpft. Die absolute Freizügigkeit in der Auswahl der Farbtöne, die Möglichkeit, jede gewünschte Dekoration von der einfachsten Linienführung bis zum vollendeten Gemälde anzubringen, fällt bei den farbigen Verputzen ganz weg. Schließlich kann man den farbigen Verputz nur bei Neubauten oder dort, wo der Verputz von Grund auf erneuert werden soll, anwenden, während der Anstrich natürlich auf jeden alten, an sich noch gesunden Verputz gebracht werden kann.

Wenn ich über den Edelputz spreche, so denke ich dabei nur an die besten und edelsten Produkte auf diesem Gebiet, alle anderen scheiden von vornherein aus.

Und wenn ich über „Anstrich“ spreche, so kann hierfür nur vom Guten das Beste in Frage kommen.

Alle organischen Stoffe, die aus tierischen oder pflanzlichen Substanzen bestehen und von sich aus schon zu einer kurzen Lebensdauer bestimmt sind, die sich auch mit dem Verputz nicht verbinden, sondern diesen nur mit einem porenverschliefenden Film überziehen, spielen bei unseren Betrachtungen überhaupt keine Rolle.

Für den lichtechten und wetterfesten Fassadenanstrich kommen selbstverständlich nur solche Stoffe in Frage, welche dem Reich der Mineralien entnommen werden und infolge ihrer genau abgestimmten chemischen Zusammensetzung in allen Fällen durch Silikatbildung eine innige, chemische Verbindung mit dem Untergrund eingehen. Verputz und Farbe werden zu einem Körper und sind schon von Natur aus zu einer langen Lebensdauer bestimmt.

Man soll auch hier nicht immer wieder Versuche mit den in den letzten Jahren unter allen möglichen Phantasienamen aufgetauchten Produkten machen, sondern sich an das altbewährte Keim'sche Erzeugnis halten. Wir alle wissen, daß wir hierin einen unbedingt zuverlässigen Werkstoff besitzen, der nie versagt, wenn die Untergrundverhältnisse richtig beurteilt und das Material vorschriftsmäßig verarbeitet wird.

Unzweifelhaft ist die Anbringung eines Putzes eine der schwierigsten Handfertigkeiten im Baugewerbe, die geübte und zuverlässige Kräfte erfordert. Aber selbst der beste Außenputz bedarf noch eines wetterfesten Schutzes, den er nur durch den Anstrich einer wetterfesten Farbe erhalten kann.

Was versteht man aber unter einem guten Außenputz?

Der Edelputz verlangt als Träger einen Unterputz aus etwa 6 Teilen lehmfreiem, scharfkörnigem Sand,
1 Teil besten Portlandzement

und 1 Teil nicht treibenden, gut eingesumpften Weißkalk.

Den gleichen Untergrund muß der Keimfarbenanstrich für sich in Anspruch nehmen. Es ist also auch mit den Edelputzen nicht besser bestellt, ja ich möchte einen gewöhnlichen guten Kalkmörtel, hergestellt aus reinem, gut abgelöschem Kalk und reinem, möglichst lehmfreiem Sande, allen Kunstprodukten vorziehen, welche sich nur durch höhere Preise auszeichnen.

Wenn diese Vorschrift eingehalten und das Material vorschriftsmäßig verarbeitet wird, gibt es keine Fleckenbildungen, Abblätterungen oder sonstige Mißerfolge, sondern entstehen Anstriche von höchster Haltbarkeit und Leuchtkraft. Abblätterungen können überhaupt nur vorkommen, wenn Fremdkörper (lose sitzende Verputzteile, Staub, alte Farbenanstriche etc.) die innige Verbindung des Anstrichmaterials mit dem Verputz verhindern.

Wenn wir nun Vergleiche in bezug auf die Wirtschaftlichkeit anstellen, so müssen wir bei beiden Produkten von der gleichen Verputzart und dem gleichen Farbton ausgehen; denn es ist allgemein bekannt, daß verschiedene Putzarten einen verschiedenen Materialverbrauch erfordern und daß bei lichtechten Farben auch die kleinsten Nuancenunterschiede Preisdifferenzen bedingen. Es können uns hier auch nur die Werkstoffpreise pro qm interessieren, da alle anderen Kosten für beide Produkte ungefähr die gleichen sind.

Nehmen wir einen grünen Ton, dann kommen wir zu folgendem Bild:

Edelputz Mk. 4,33 pro qm,
Keimfarben Mk. 1,13 pro qm.

Vergleichen wir einmal einen dunkel-orangen Ton, so stellt sich die Sache wie folgt:

Edelputz Mk. 1,93 pro qm,
Keimfarben Mk. 0,55 pro qm.

Man könnte diese Beispiele ins Unendliche fortsetzen. Ich komme daher zu folgendem Schlufsergebnis:

Der Keimfarbenanstrich ist dem Edelputz vorzuziehen:

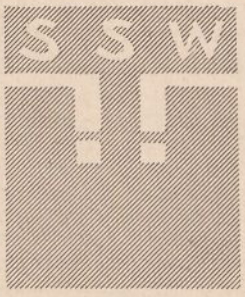
1. weil der Anstrich durch das Eindringen des mineralischen Bindemittels in die Poren des Verputzes diesen durch

- Silikatbildungen festigt und erhärtet, während der Farbenzusatz den Edelputz schwächt;
2. weil man beim Anstrich die feurigsten und reinsten Töne von unübertroffener Lichtechtheit erreichen kann, deren Leuchtkraft Jahrzehnte lang anhält;
 3. weil man beim Anstrich jede Dekoration und jedes Gemälde erstellen kann, was bei Edelputz naturgemäß ausscheidet;
 4. weil man den Anstrich auch auf alte gesunde Putze anwenden kann, was bei Edelputz nicht der Fall ist;
 5. weil der Keimfarbenanstrich erheblich billiger ist als der Edelputz.

DIE FABRIKFERTIG HERGESTELLTE WETTERFESTE FARBE VERRINGERT DAS RISIKO. Von Serie I wissen das unsere Kunden zur Genüge. Heute weisen wir besonders auf „Beeck'sche“ Serie II hin, von der unsere Kundschaft, die dieses Fabrikat einmal gebraucht hat, geradezu begeistert ist, was uns die vielen vollständig freiwillig eingesandten Anerkennungen sagen. In der Tat handelt es sich auch um ein wertvolles, wirklich wetterfestes Produkt. Der Fachmann, welcher einmal unsere Serie II verarbeitet, greift mit großer Freude stets wieder zu diesem Material. Der nicht hoch genug einzuschätzende Vorteil dieser fertig bezogenen wetterfesten Farbe liegt nun einmal darin begründet, daß das Risiko etwa verarbeitenden schlechten Materials bei Verwendung unserer „Beeck'sche“ vollständig beseitigt ist, wohingegen der Maler, welcher sich die wetterfeste Farbe unter Zuhilfenahme eines Binde-

mittels selbst herrichtet, dieses Risiko unbedingt zu tragen hat. Wie häufig liest man in den Fachzeitungen die Anfragen der Maler, welche gerade diese Frage behandeln. Bald ist es ein Engl. Rot, das in ganz kurzer Zeit verschwunden, ein anderes Mal versagt ein für gutes Geld eingekauftes Grün usw., abgesehen von den Fällen, wo die Fassade abwischt, abfärbt, abblättert und abregnet, was vielfach dadurch passiert, wenn zu viel oder zu wenig oder nicht auf ganz richtige Weise das Bindemittel zugesetzt worden ist. Das alles haben Sie bei Verbrauch unseres Fabrikates nicht zu befürchten. Versuchen Sie! Der Versuch überzeugt Sie! Unsere Worte können das nicht. — „Beeck'sche“ Serie II eignet sich für jeden Untergrund, auch alten Ölfarbengrund. Die Anstriche sind nicht empfindlich, auch nicht gegen Säuredämpfe. Zum Streichen sämtlicher Innenräume ist „Beeck'sche“ Serie II ein ganz hervorragendes Anstrichmaterial, zumal selbst die brillantesten Töne hergestellt werden. Abwaschbar und unempfindlich gegen Wasser, ist sie für die Außen- und Innenanstriche an Wohnhäusern, Villen, Kasernen, Kirchen, Klöstern, Krankenhäusern, Schulen, Siedlungs- und Koloniebauten, Bahnhöfen und sonstigen öffentlichen Gebäulichkeiten, sowie Treppenhäusern, Lichthöfen, Theatern, Sälen, Vergnügungsstätten, Badezimmern etc. das gegebene Anstrichmaterial. Jeder Schmutzflecken kann durch einfaches Abwaschen sofort entfernt werden. Verlangen Sie sofort Informationsschrift und Farbenkarte kostenlos von Beeck'sche Farbwerke, Beeck & Co., Krefeld, Lutherstraße 4.

SIEDLUNGS-WIRTSCHAFT



MITTEILUNGEN DER SIEDLERSCHULE WORPSWEDE
Begründer und Herausgeber: Leberecht Migge

DIE GRÜNE ILLUSTRIERTE

BAND VI WORPSWEDE-BERLIN-OBERNIGK, DEN 1. MÄRZ 1928 NUMMER 3

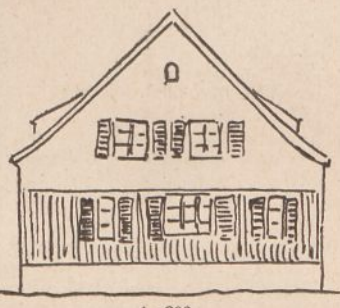
DIESES HEFT IST DEM KLEINHAUS GEWIDMET

KLEINSTHÄUSER

VON FRIEDRICH PAULSEN, BERLIN

Im Anfang der staatlichen Wohnungsfürsorge dachte man um so weniger an Kleinsthäuser, als etwas unklare Vorstellungen vom Neubau unserer Wirtschaft nach dem Kriege auch den „Raum für alle“ einschlossen, den allerdings die Erde hat, aber leider nicht unser Vaterland. Im Vergleich mit allen anderen Völkern ist Deutschland das bei weitem dichtest bevölkerte Land. Aber auch wenn es anders wäre, wenn wir für Gärten von 1 oder 2 Morgen Land genug hätten, würde die Arbeitskraft für solche Gärten nicht ausreichen.

Abbildungen 18 bis 24 zeigen ein Doppelhaus nach Stadtbaurat Hertler (Zürich)



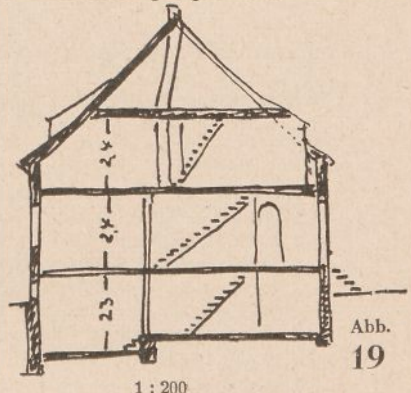
1 : 200

Heute sind diese Hoffnungen auf so weite Gärten und auf Häuser mit allem Komfort bei allen Verständigen aufgegeben. Aber über das noch Zulässige ist man sehr verschiedener Ansicht. Es lohnt sich, wohl zu überlegen, ob für das Kleinsthaus wesentliche Gesichtspunkte der Kleinwohnung des Großhauses von Bedeutung sein können. Ihre Uebernahme verteuert das Kleinsthaus in einem Maße, daß heute schon weite Kreise das kleine, noch nicht einmal das kleinste, Haus für schlechthin unmöglich erklären.

Es mag begründet sein, daß die Kleinwohnung in der Mietkaserne 3 m hohe Räume hat. Auch dann ist der Hintergrund eines 5½ oder 6 m tiefen Zimmers schlecht genug beleuchtet. Ferner mag es um der teuren Straßen willen nötig sein, die Häuser 12 m tief zu bauen, um an Anliegerlänge zu sparen. Wenn die Häuser 20 m hoch sind, braucht man gewaltige Spritzen, riesenhafte Müllwagen usw. All diese Gefährte sind teuer, also nicht unnötig zahlreich. Man muß also rasch mit ihnen fahren. Aber solch ein Kraftwagen, der 56 km in der Stunde fährt, verlangt ein sehr festes und also teures Pflaster. Man quetscht also die Wohnungen zusammen und türmt sie auf. Vielleicht muß man in solchen Häusern dann auch ein Zimmer 20 qm groß

haben. Aber dieses ganze Knäuel in sich zusammenhängender Forderungen und Bedingungen hat mit dem Kleinsthause nichts zu tun.

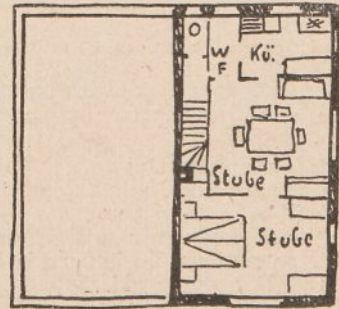
In einem Kleinsthause braucht man keinen Raum tiefer als etwa 4 m zu machen. Also genügen auch 2½ m Höhe der Räume. Da im Kleinsthause nur eine Familie wohnt, braucht es keine schalldichte Decke. Sie braucht nicht wärmedicht zu sein, da die Wärme den eigenen Schlafräumen zugute kommt. Auch die gewaltigen Spritzen und das ihnen entsprechende teure Pflaster wird unnötig. All das ist millionenfach in Ländern bewährt, die von alters her an Kleinsthäuser gewöhnt sind.



1 : 200

Abb. 19

Das Kleinsthaus findet seine untere Grenze in den Bedürfnissen einer Familie, die noch Kinder aufziehen will. Kinderlose Familien sind als Sonderfall zu nehmen, der zunächst nicht zu berücksichtigen ist. Dann sind aber 3 Schlafräume nötig. Dazu kommt ein gemeinsamer Raum, der eine Wohnküche sein kann. Die Wohnküche ist in sehr weiten Teilen unseres Landes eine Gewohnheit, gegen die ernstlich nichts einzuwenden ist. Die Entwicklung scheint



1 : 200

Abb. 20

trotzdem zur abgeschlossenen, vielleicht nur in einer Nische angelegten Küche zu gehen.

Der viel gefürchtete Küchengeruch entspricht ganz gewiß der Lebenshaltung und den Gewohnheiten der behäbig lebenden Schicht nicht. Aber diese meidet überhaupt Beschäftigungen, die mit Verunreinigungen irgendwelcher Art verbunden sind, bei denen

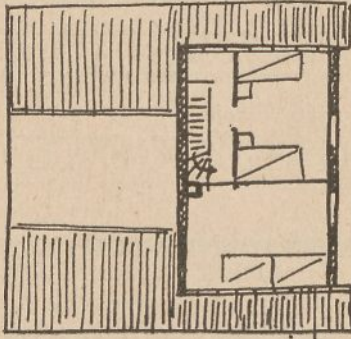


Abb.
21

1 : 200

man sich z. B. die Finger beschmutzt. Die Erfahrung zeigt, daß der Eßgeruch weiten Kreisen unseres Volkes ebensowenig abstoßend erscheint, wie z. B. der einer kalten Pfeife oder einer vollgerauchten Stube. Ob man den Geruch kochenden Kohls oder einer allmählich verglühenden Zigarre für unangenehm hält, ist Geschmackssache. Die ganz widerwärtigen Gerüche faulen Fleisches kommen wohl nur noch in Küchen vor, in denen man Fleisch mit sog. Wildgeschmack zubereitet. Uebrigens läßt sich nicht nur eine abgeschlossene Küche, sondern auch eine Nische mit ansehnlicher Lüftung ausstatten, die auch die Dünste etwa überkochenden Fettes grobenteils rasch entfernt.

Der Hauptwohnraum für eine Familie von etwa 6 Köpfen sollte gern 16 qm haben. Kommt eine Kochnische hinzu, so ist für sie 4 bis 6 qm zu rechnen. Ob die Kleinküche von etwa 7 qm sich

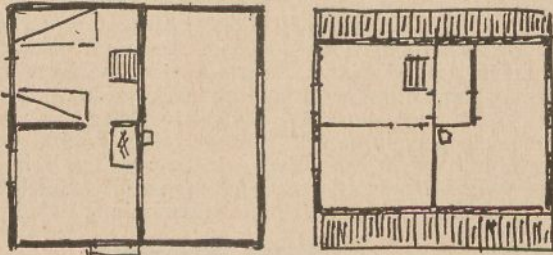


Abb.
22

Kleinsthaus aus Platten von 1,5 m Breite

bewähren wird, ist zurzeit schwer zu sagen. Es erscheint nach den Frankfurter Erfahrungen aber wahrscheinlich.

Das Hauptschlafzimmer soll außer 2 Betten noch Raum für die Kinderpflege, mindestens ein Kinderbett haben. Will man Schrankraum einbauen, was ohne Rücksicht auf Bewohner mit Schränken vorvorteilhaft ist, so genügen im äußersten Fall schon 12 qm vollauf. Für die Schlafräume heranwachsender Kinder genügen Räume von 8 qm für 2 Betten, solche von 4, ja $5\frac{1}{2}$ qm, für ein Bett.

Diese Mindestmaße wird man nicht als das letzte Ziel ansehen. Aber es handelt sich im Augenblick darum, erschwingliche Häuser zu beschaffen. Der einzelne wird bei besseren Zeiten ein größeres Haus wählen oder anbauen, aufstocken usw. Auch stehen Häuser durchaus nicht ewig, und ob besser die Not früher endet oder die Lebensdauer eines bescheidenen Hauses, ist sehr fraglich.

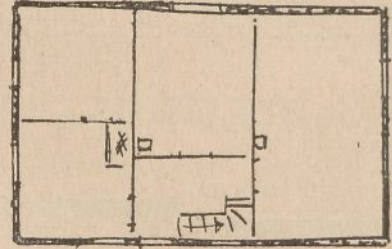


Abb.
23

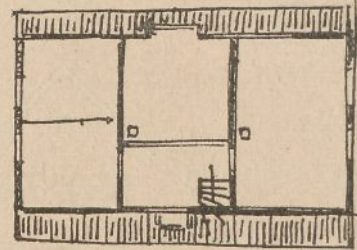


Abb.
24

Abb. 17 und 18

Das um 3 m in der Länge erweiterte Haus. Unausgebaut kann das Haus nur als Notbehelf gelten.

Bei Erweiterung werden die Wandstreifen mit Türen und Fenstern in den Anbau versetzt.

Uebersaus bestritten ist die Ausstattung des Kleinsthauses mit den Errungenschaften der Neuzeit. Es ist ganz selbstverständlich, daß das Haus in der dichtbesiedelten Großstadt den Anschluß an die Gasleitung, das elektrische Kabel, die Antenne, die Wasserleitung und den Abwasserkanal braucht. Die glorreiche „Erfindung“ des Wasserabortes (den wir seit Jahrtausenden in den Häusern der reichen Leute haben), d. h. seine allgemeine Einführung, fiel in eine Zeit, in der England gern möglichst viel Röhren verkaufen wollte, London schon zu groß geworden war, auch die deutschen Großstädte schneller wuchsen, als die Verkehrsmittel Schritt halten konnten, — mit einem Wort: all das gehört zur Mietkaserne, auch die Antenne, als lebensnotwendiges Gerät. Denn der Mensch, der zwischen der Fabrik oder dem Büro und der Zelle in der Mietkaserne pendelt, braucht die Antenne, damit er sich z. B. einschaltet, wenn im Juni die Nachtigallen schlagen und man Aufnahmegeräte im Walde aufbaut. Auch die vielen anderen Wohnungsergänzungen sind nötig.

Das Kleinsthaus braucht den Garten, wenn auch in Bremen Kleinsthäuser bestehen, hinter denen nur etwa 6 oder 8 m Raum ist. Der Abstand der Rückseiten der Häuser ist dann kaum viel größer als der der Vorderseiten. Von der Größe des Gartens hängt es ab, ob man einen Wasserabort braucht. Selbst ein kleiner Garten kann die Müllabfuhr überflüssig machen. Müll düngt.



Ebenfalls hängt die Frage nach dem Keller von der Größe des Gartens ab. Fehlt er ganz oder fast ganz, so wird der Keller wohl kaum völlig ausgenutzt. Andererseits macht ein vollwertiger Garten den Keller zur unbedingten Notwendigkeit.

Auch die Frage des Baderaumes in der Kleinwohnung wird heute anders beurteilt als vor 20 Jahren. Für höhere Ansprüche ist das durchaus begründet. Ob für bescheidene Verhältnisse nicht ein Brausebad Vorteile hat, ist recht fraglich. Werden die kurzen Haare der Frauen allgemein, so wird auch die Ablehnung des Brausebades durch die Frauen weniger werden. Der Waschraum statt des Waschtisches im Schlafzimmer dürfte sich durchsetzen.

(Daß auch hier Schlagwörter eine große Rolle spielen und daß das Baden mit der Kultur nichts zu tun hat [wohl mit der Gesundheitspflege und manchem anderen], dürfte sich daraus ergeben, daß sehr kultivierte Völker unser Waschen und Baden in stehendem Wasser, vom Wasnapf bis zum Schwimmbecken, als äußerst unreinlich ansehen und auf dem Waschen in fließendem Wasser, sei es auch nur ein dünner Strahl, bestehen. Demnach wäre das Brausebad also die höhere Form, auch gegenüber der Wanne.)

billiger als der rings herum freistehender. Auch an Heizung wird gespart. Schließlich ist bei Großstädten in der Regel der Boden so teuer, daß man ihn sehr sparsam benutzen muß. Auch billige Straßen kosten noch merkliches Geld, und schließlich gibt es auch Familien, die wohl einen kleinen Auslauf hinter dem Hause wollen, aber keinen Garten bewirtschaften wollen und können. Für alle diese Bedürfnisse ist das Reihenhaus das gegebene.

Noch ist unser Baugewerbe nicht zur Fabrikation der Häuser, ja nicht einmal aller Bestandteile übergegangen, die dazu reif sind. Wohl werden die Schlösser nicht mehr handwerklich gemacht, sondern

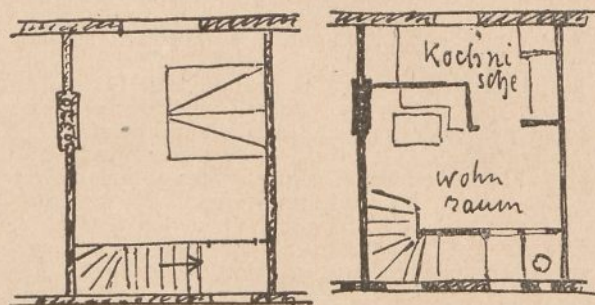
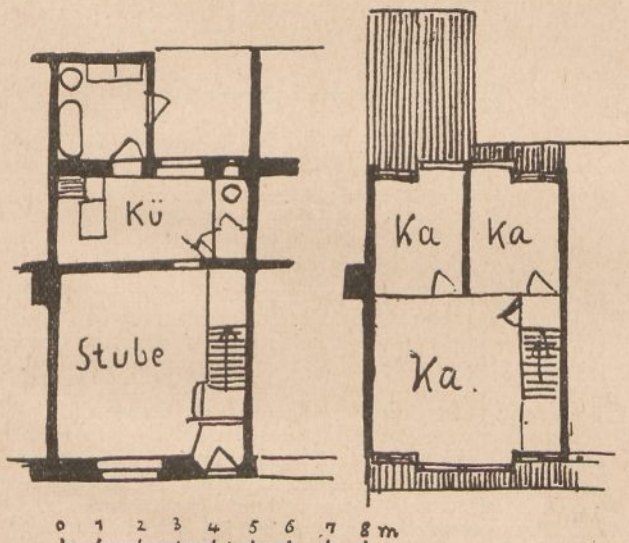


Abb. 26

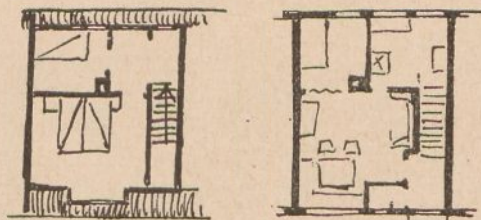
Nach Schlegel. 1 : 150



Kleinsthaus nach Bernoulli-Basel.

in Fabriken. Bei Fenstern soll es nicht möglich sein, obwohl das Gegenteil auch in Deutschland längst bewiesen ist.

Aber die Entwicklung läßt sich nicht aufhalten. Schon droht das Stahlhaus, dessen technische Ueberlegenheit, ja nur die Gleichwertigkeit, höchst bestritten, jedenfalls noch nicht nachgewiesen ist, allein auf Grund der industriellen Herstellung mit dem altgewohnten Steinhaus in einen noch unentschiedenen Wettbewerb zu treten. Da ist es ein Gebot des Kampfes um das Dasein, daß auch andere Bauweisen, soweit es möglich ist, sich die Vorteile der Reihenfertigung zunutze machen. Nach dem Musterbuch Häuser auszusuchen, klingt nur ungewohnt. Aber die Mietwohnungen boten schon seit Menschenalter in einer Gegend und Größe kaum noch ernsthaft



Schlafraum Wohnraum m. Kammer
Nach Baelz. 1 : 250

Abb. 27

Die geringen Abmessungen der Räume im Hause machen weiteren Raum am Hause um so erwünschter. Es ist also nötig, daß für seine wohnliche Ausstattung gesorgt wird. Die allmähliche Ergänzung durch halb offene oder ganz offene Räume erscheint aber durchaus zulässig. Sie erleichtert den Erwerb des Hauses. Der Wunsch nach Ausbau pflegt auf Kosten sonst gemachter Luxusausgaben befriedigt zu werden.

Hiernach ist das rings freistehende Kleinsthaus das zu erstrebende. Dem steht aber vielerlei entgegen. Der Bau von Reihenhäusern ist um etwas

Unterschiede. Auf die unbestreitbaren Vorteile, die die Einzelfertigung im handwerklichen Betriebe haben kann, hatten wir verzichtet, aber auf die Vorteile aus dem Uebergang zu industrieller Herstellung haben wir in Unkenntnis dieser Vorteile unnötig auch verzichtet.

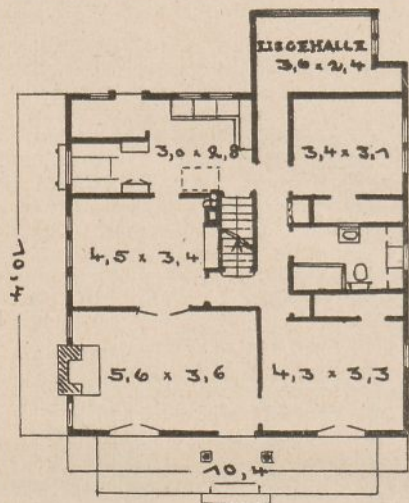
AUSFÜHRUNG VON GÄRTEN NACH DEM SYSTEM DER S. S. W.

HEIMSTÄTTEN IN AMERIKA

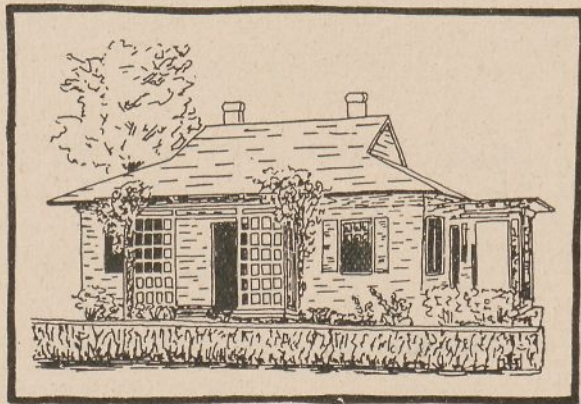
VON A. OTTO

Während bei uns in Deutschland beinahe alle Bestrebungen darauf gerichtet sind, zunächst dem Wohnungsbau einen ästhetisch-geistigen Charakter zu geben, dabei aber möglichst wirtschaftliche Ergebnisse zu erzielen, liegt in Amerika der Hauptwert in der Wirtschaftlichkeit und dem seelischen Inhalt der Wohnung. Die seelische Voraussetzung erzwingt naturnotwendig die Heimstätte, notwendig aus den natürlichsten Gründen: aus dem Wunsche der Menschen, eine eigene Scholle zu haben, von anderen Menschen für die Zeit der Ruhe getrennt zu sein, seinen „eigenen Hausschlüssel“ zu haben und aus der eigenen Wohnung in den eigenen Garten zu treten. Bei uns in Deutschland wird das seelische Verlangen nach Abgeschlossenheit nicht befriedigt; es wird abgelenkt auf ein schönes Straßenbild und auf eine schöne Gestaltung des Mehrfamilienhauses, das infolgedessen einen Monumentalcharakter haben muß, wobei über den Charakter der in ihm enthaltenen Wohnzellen hinweggetäuscht wird. Bei uns in Deutschland durfte eine führende Arbeiterzeitung unlängst spöttisch von der „Proletariervilla“ sprechen, weil der Schreiberin, wohlgermerkt einer Frau!, die ersetzten „Volkspaläste“ vorschweben, in denen viele Familien wohnen und bei geringer eigener Wohnfläche an gemeinschaftlichen sozialen Einrichtungen des Mietkasernenblocks, Volkspalast genannt, teilnehmen können, dies zur „Ersparnis von Kräften“ und angeblich auch Kosten! In Amerika, wie überhaupt in den englischsprachigen Ländern, liebt man die Absonderung mit der heimischen Wirkung, die auch bei den deutschen Kritikern und der oben erwähnten deutschen Frau immerhin als ein „ideales, aber unerreichbares Ziel“ hingestellt wird. Wir sind also in Deutschland

empfindet kein Schamgefühl dabei, wenn unter Umständen das Häuschen sehr klein und den Kräften des Bewohners angepaßt ist. Das Bestreben des Amerikaners, besonders auch des Deutsch-Amerikaners, geht nach möglichster Selbständigkeit mit eigenem Heim auf eigenem schuldenfreien Grund und Boden. Die Bewegung heißt dementsprechend „Better Homes!“.



Grundriß eines typischen Holzhauses
Architekten: Trowbridge u. Ackermann,
New York.

Abb.
29Abb.
28

Holzhaus

alle mehr oder weniger Freunde des Einfamilienhauses, fördern aber meist nach Kräften das Mehrfamilienhaus. In Amerika jedoch ist die große Masse der Bevölkerung nur für das Einfamilienhaus und

Diesem intensiven Drange hilft die amerikanische Bausparkassenbewegung. In jeder Stadt befindet sich eine, sind oft mehrere Bauspargenossenschaften mit etwa 4000 Heimstättenausschüssen, die alle einen großen Umfang angenommen haben, und mit deren wesentlicher Hilfe der große Wohnungsmangel in den Vereinigten Staaten überraschend schnell beseitigt worden ist. Haben doch diese amerikanischen Organisationen nach dem Kriege zusammen bereits 2 468 000 Eigenheime finanziert, die einen Kostenwert von 7 Milliarden Dollars = über 29 Milliarden Mark darstellen, derart, daß die größte Bautätigkeit bereits nachlassen konnte! Diese Organisationen nehmen Mitglieder als Genossen mit Geschäftsanteilen auf, zurzeit über 10 Millionen, in größerem Umfang aber noch Spargelder. Jeder Baulustige muß Mitglied werden und kräftig einsparen. Aber auch viele andere Menschen, die kein neues Heim beanspruchen, beteiligen sich aus Sympathie, darunter auch Geschäftsleute, die der Bewegung helfen wollen. Angesichts der geschickten Leitung und der Hinzuziehung von Männern und Frauen aus dem öffentlichen Leben, gehört es zum guten Ton, bei der „Better-Homes“-Bewegung mitzumachen. Infolgedessen wird sie überall geachtet oder gefürchtet. Zum Teil unterhalten die Organisationen eigene Baubetriebe, um der privaten Bauindustrie Konkurrenz zu machen; meist



genügt aber ihr Einfluß, um eine ungerechte Steigerung der Baupreise zu verhindern.

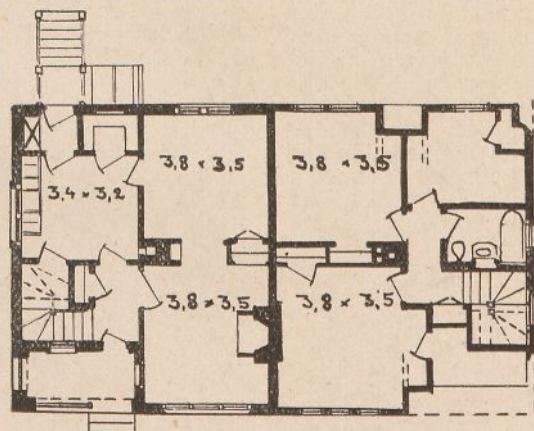
Die Bewegung ist drüben jedoch nicht so organisiert, daß einheitliche Siedlungen, wie bei uns, ausgeführt werden. Vielmehr hat jeder Anspruch auf ein Hypothekendarlehen, der soviel gespart hat, daß er eine eigene Parzelle kaufen kann. Dabei ist Grundsatz, daß die Schuld schnell getilgt wird, nämlich spätestens innerhalb 12 bis 15 Jahren. Das geliehene Geld muß also während dieser Zeit an die Organisationen zurückfließen, wobei gerechtfertigte Ausnahmen zugelassen werden. Wir wollen nicht übersehen, daß die amerikanische Lebens- und Einkommensverhältnisse sich mit den unsrigen, selbst in der Zeit vor dem Kriege, nicht vergleichen lassen. Es ist aber wichtig, den Willen, möglichst auf unverschuldeter Scholle zu sitzen und vom Vermieter frei zu sein, kennenzulernen.

In neuerer Zeit haben die Genossenschaften auf Grund von Verträgen mit Architekten Kataloge für gute Hausgrundrisse und Hausansichten veröffentlicht, aus denen die Siedlungslustigen sich ein für ihre Bedürfnisse besonders geeignetes Haus aussuchen können. Es wird dadurch für geringe Kosten das übliche erhebliche Lehrgeld gespart, das der einzelne sonst erlebte. Um die Siedlungslustigen und die Öffentlichkeit im Sinne der Heimstättenbewegung anzuregen, bestehen überall Heimstättenausschüsse, an denen sich auch führende Frauen und Männer der Gesellschaft beteiligen; in erster Linie Frauen, weil die „Wohnung das Feld der Frau“ sein soll. Die Bewegung erfreut sich der tatkräftigen Unterstützung auch der Staatsregierung bis zum Präsidenten hinauf. Ja, es werden alljährlich in jeder Stadt Heimstättenwochen veranstaltet, an der sich alle führenden Personen mit dem Bürgermeister und der Stadtverwaltung und auch die Geschäftswelt in der Form von Ausstellung von Heimstätten und Haushaltsgegenständen beteiligen. In vielen Schulen ist die Baufrage als Lehrgegenstand eingeführt worden, nicht um die Schüler zu Maurern oder Baumeistern zu machen, sondern um sie mit ihrer nächsten Umgebung und deren Bauvoraussetzungen vertraut zu machen. Ganz besonders wichtig ist auch der neuerdings eingeführte

Unterricht im Kleingartenbau, wobei, ebenso wie bei den Schulzeichnungen für Häuser, Preise vergeben werden; kurz, eine lebhaft propaganda zugunsten des alten Spruches: „My house is my castle“. Es handelt sich dort um den alten Grundsatz der Kolonisation, ein wenn auch noch so kleiner eigener Herr zu sein, unverschuldet und mit Heim und Garten verwachsen.

Bei ganz anderen deutschen Rechts- und Wirtschaftsverhältnissen müßten wir uns dennoch schämen, unser Heimstättenwesen allmählich immer mehr einschlafen zu lassen. Tatsächlich können wir beobachten, daß der Aufschwung in und nach dem Kriege erheblich an Kraft nachgelassen hat und heute überall von der resignierenden Behauptung erdrückt wird, daß wir uns einschränken müßten. Die Amerikaner sparen auch; nur tun sie dies in der Form der allerkleinsten Heimstätte, wenn sie nicht die Mittel zu einer größeren haben, und, wie oben gesagt, schämen sie sich dessen nicht. Sie bauen auch nicht für die Ewigkeit, sondern hoffen vielleicht bald eine größere Heimstätte errichten zu können. Daher sind ihre Heimstätten verhältnismäßig billig, und daher können sie später ruhig abgerissen werden, wenn sie schuldenfrei geworden sind oder das Bedürfnis nach einer größeren Heimstätte vorliegt und befriedigt werden kann. Zu der kleinsten Heimstätte gehört aber notwendig der Wunsch nach dem eigenen Garten dicht am Hause, der die nötige Bewegungsfreiheit schafft, den Eltern eine gesunde Gartenarbeit ermöglicht und vor allem dem Nachwuchs ein Wirklichkeit gewordenes Elternhaus verschafft, in dem er sich wohlfühlt und austoben kann.

Hier können wir Deutschen außerordentlich Anregungen finden und sie uns zunutze machen. Es ist, bescheiden ausgedrückt, weiter nichts, als was in dieser Zeitschrift immer wieder gepredigt wird. Wir sollten das Hauptgewicht auf die werdende Heimstätte legen und nicht eine „perfekte“ in einem großstädtischen Mehrfamilienhause verlangen. Die kleine werdende Heimstätte auf eigener Scholle hat mehr Kraft und Seele, als das noch so gediegen und architektonisch schön gebaute perfekte Mehrfamilienhaus.



ERDGE/SCHO//

OBERGE/SCHO//

Beispiel eines amerikanischen Kataloghauses (Grundriß). Ein Stück aus der bald hundert Jahre bestehenden amerikanischen Eigenheimbewegung, der in Deutschland ein stark wachsendes Interesse entgegengebracht wird. D. H.

DER RATIONELLE SCHNITT DER JOHANNISBEERSTRÄUCHER

Von Garten-Ing. A. Weiß, Frankfurt a. M.

Allgemeines. Jeder Schnitt an Obst- und Ziergehölzen ist gegründet auf spezifische Eigenschaften der betreffenden Pflanze. Der Gehölzschnitt muß der Lebensweise der Pflanze angepaßt sein. Bei unseren Obstgehölzen hat er unter anderem zwei Hauptaufgaben zu erfüllen. Er soll erstens dazu dienen, die Qualität der Früchte zu verbessern, zweitens eine fortwährende Verjüngung des Obstgehölzes zur Folge haben. Die Verbesserung der Qualität der Früchte geht auf Kosten der Menge der Früchte, jedoch bringen die richtig geschnittenen Obstgehölze größere und schönere (also wertvollere) Früchte, welche in ihrer Gesamtheit mehr Gewichtsmenge erreichen als die meist größere Zahl der Früchte von ungeschnittenen Bäumen; mit anderen Worten: Rationeller Schnitt erhöht die Einnahmen aus Obst durch höhere Quantität und bessere Qualität.

Unsere Abbildungen zeigen den spezifischen Schnitt der Johannisbeersträucher, welcher sich ohne weiteres auf die Stachelbeere übertragen läßt.

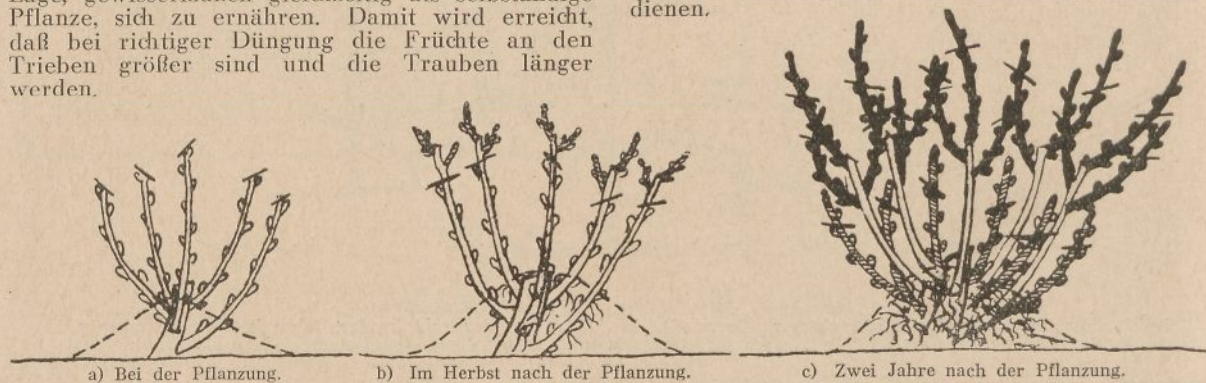
Abbildung 31a zeigt uns einen guten jungen Strauch, wie er in der Baumschule in wüchsiger Ware gezogen wird. Beim Pflanzen werden sowohl die Wurzeln als auch die Triebe zurückgeschnitten. Man schneide bei der Pflanzung die Triebe auf etwa acht Augen zurück. Im Pflanzjahre hat der Strauch genug Stoffe zu bilden, um „anzuwurzeln“, das heißt sein Wurzelvermögen durch Bildung von Faserwurzeln an den Schnittstellen für seine Aufgabe, die Aufnahme der Nährstoffe aus dem Boden auszubilden und gleichzeitig den Strauch im Erdreich fest zu verankern. Er macht daher nur zwei, höchstens drei kurze Triebe aus den obersten Augen der vorjährigen Triebe und sieht im Herbst nach der Pflanzung aus wie aus Abbildung 31b ersichtlich. Man schneidet nun im Winter die Triebe dicht unter den kümmerlichen Triebansätzen aus der vorjährigen Vegetationsperiode zurück.

Schon beim Pflanzen häufelt man die Sträucher an. Dadurch, daß das Erdreich mit den Enden der einjährigen Triebe in Berührung kommt, bilden sich aus den von Erde bedeckten Augen Faserwurzeln. Die einzelnen Triebe werden also später nicht nur vom Zentralwurzelwerk des Strauches genährt, sondern sind auch für sich selbst in der Lage, gewissermaßen gleichzeitig als selbständige Pflanze, sich zu ernähren. Damit wird erreicht, daß bei richtiger Düngung die Früchte an den Trieben größer sind und die Trauben länger werden.

Der so behandelte Strauch geht also mit derselben Anzahl Triebe, die er bei der Pflanzung hatte, in seine zweite Vegetationsperiode. Hier kann er sich frisch entwickeln. Er wird bei guter Düngung aus den Enden des alten Holzes kräftige Triebe machen, während der untere Teil der alten Triebe auf die Fruchtbringung eingestellt ist. Außerdem werden aus dem Wurzelstock sich lange kräftige Triebe entwickeln, und der Strauch hat im Herbst des zweiten Jahres das Aussehen wie Abbildung 31c. Der Schnitt erfolgt wie aus Abbildung 31c ersichtlich. Die weißen Triebteile sind dreijähriges Holz, aus denen durch Rückschnitt sich das in der Abbildung schwarze einjährige Holz entwickelt hat. Die gestrichelten Triebe stellen den einjährigen Holznachwuchs aus dem Wurzelstock dar. Der Rückschnitt erfolgt in der aus der Abbildung ersichtlichen Weise auf etwa sechs Augen, und zwar immer auf ein Auge, welches nach außen gerichtet ist. So geht der Schnitt fort, bis die ältesten Triebe vier Jahre alt geworden sind. Dann werden sie im Winter nach dem vierten Jahre glatt am Boden abgeschnitten, da die Johannisbeere nur am zwei- und dreijährigen Holz trägt. Von dem Nachwuchs aus dem Boden läßt man jedes Jahr nur fünf bis sechs Triebe stehen. Wenn das alte Holz am Boden abgeschnitten wird, hat man also vom Boden aus 15 neue Triebe im Alter von drei, zwei und einem Jahre. Für das herausgeschnittene Holz bilden sich im nächsten Sommer fünf bis sechs Ersatztriebe. Im Winter darauf werden wiederum die ältesten fünf Triebe am Boden entfernt, so daß der Strauch nie älteres als vierjähriges Holz hat. Durch diese Art des Schnittes hat man also eine laufende Verjüngung erzielt und eine gleichmäßige Fruchtbarkeit gesichert.

Man sieht aus diesen Ausführungen, daß es verkehrt ist, sogenannte Niederstämmchen von Johannisbeeren dadurch zu ziehen, daß man an einem Trieb die Augen wegnimmt und lediglich die obersten Augen austreiben läßt. Solche Johannisbeerniederstämmchen haben keine Verjüngungsmöglichkeit, zumal dann nicht, wenn alle Triebe, welche spontan aus dem Wurzelwerk kommen, weggeschnitten werden. Die Hoch- und Halbstämmchen, welche die Baumschulen liefern, sind veredelt und daher ganz anders herangezogen als diese Niederstämmchen, welche nur zur Herabminderung der Ernte und als Schädlingsbrutstätten dienen.

Abb.
31



a) Bei der Pflanzung.

b) Im Herbst nach der Pflanzung.

c) Zwei Jahre nach der Pflanzung.

S. S. W. GESCHÄFTSSTELLE OBERNIGK B. BRESLAU:



GARTENFÜRSORGE IM MÄRZ

Bodenbearbeitung: Auch im März ist bei schwerem Boden jedes Bearbeiten und Betreten zu unterlassen, solange er noch nicht abgetrocknet ist. Im übrigen ist größter Wert auf Feinkrümelung zu legen (Fräse, Kraule, Harke).

Saat und Pflanzung: Es sind auszusäen im Freien: Erbsen, Puffbohnen, Petersilie, Rote Rüben, Schwarzwurzeln, Zwiebeln, Mohrrüben, Radies, Rettich, Spinat. Letzterer auf besonders gut vorbereitetem Boden. Wo die Zwiebelliege stark auftritt, pflanze man nur Steckzwiebeln jetzt oder starke Jungpflanzen im April—Mai.

Kurzlebige Gemüse können immer als Zwischenkulturen verwendet werden, so Zwiebeln, Rettiche, Radieschen zwischen Möhren, Salat zwischen Frühkohl, Kohlrabi zwischen spätem Rotkohl, Sellerie zwischen Tomaten, Spinat zwischen Erbsen, Feldsalat, Schnittsalat zwischen Blumen- oder anderem Frühkohl.

Man beachte dies schon jetzt bei den einzelnen Aussaaten und richte seine Beete danach ein.

Sommerblumen sind Anfang des Monats ins Mistheet auszusäen. Ende des Monats können Mohn, Eschscholtzien, Reseden, Mimulus, Mnemesien, Phlox Drummondii, Salpiglossis, Schyzanthus an Ort

und Stelle ausgesät werden. Siehe hierüber auch unser Sommerblumen-Sonderheft (S. W. 6, 1927). Ebenfalls gegen Ende des Monats können die ersten Frühgemüsepflanzen gesetzt werden, falls man abgehärtete, überwinterte oder im Mistbeet herangezogene Pflanzen hat (geschützte Lage).

Düngung: Es darf kein frischer Dünger mehr aufs Land, sondern nur noch verrotteter Kompost oder Kunstdünger. Einseitige Düngung bedeutet nicht nur hinausgeworfenes Geld und hinausgeworfene Arbeit, sondern ist auch den Pflanzen direkt schädlich. Auf 1 ar (100 qm) braucht man $\frac{3}{4}$ bis 1 cbm Kompost oder je 10 Pfd. schwefelsaures Ammoniak, 40%iges Kalisalz und Thomasmehl. Das Ammoniak muß in mehreren Raten vor und während der Vegetation gegeben werden.

Schädlingsbekämpfung: Sämtliche Obstbäume werden in diesem Monat zweckmäßig mit Obstbaumkarbolinum gespritzt. Zuvor die Stämme reinigen (Drahtbürste)! Auf Blutlausstellen besonders achten: Wurzelhals freilegen! Ende des Monats beginnt man, den Apfel- und Birnenblütenstecher durch Abklopfen der Bäume über darunter gelegte Tücher zu bekämpfen.

AUS UNSERER SIEDLUNGSMAPPE:

Wie gründe ich eine Erwerbssiedlung?

Frage: Welche Geldsumme benötige ich jährlich, Zinsen und Amortisation, für eine Erwerbssiedlung, Größe 1 ha. Eigenes Bargeld besitze ich vorläufig nicht, bin aber mit 4000 RM. an einer Sparvereinigung beteiligt, welche ich durch Los eventuell erhalten könnte. Den Preis für Wohnhaus schätze ich auf 12 000 RM., den Bodenpreis bis 1,60 RM. das Quadratmeter.

Antwort: Wenn Sie eine gärtnerische Erwerbssiedlung begründen wollen, müssen Sie einmal die notwendige Sachkenntnis nachweisen oder sich vorher erwerben. Sodann benötigen Sie das erforderliche Land, je nach dem Typ $\frac{1}{2}$ —3 ha. Ferner brauchen Sie Mittel für die Einrichtung des Landes, die je nach der Intensität zwischen 10—50 000 RM. betragen (eigenes Geld), und schließlich noch eine Wohnung, für die Sie nach heutigen Anschauungen und Erfordernissen 10—12 000 RM. benötigen. Selbst wenn Sie für das Wohnhaus öffentliche oder Sparmittel zur Verfügung haben, müssen Sie für eine gärtnerische Erwerbssiedlung also, die erforderliche Fachkenntnis vorausgesetzt, ein Kapital von 20 000,— bis 50 000,— RM. aufbringen. In genossenschaftlicher Siedlung, die auf alle Fälle zu empfehlen ist, können diese Aufwände durch öffentliche Zuschüsse und gemeinschaftliche Einrichtungen wesentlich geringer werden.

Sie ersehen hieraus, daß die privatwirtschaftliche Erwerbssiedlung — ob landwirtschaftlich oder gärtnerisch — heute nur in Ausnahmefällen möglich ist. Es bleibt fast nur der Weg des genossenschaftlichen Zusammenschlusses.

Wenn Sie alle diese Dinge noch einmal sorgfältig geprüft haben und daraufhin genauere sachliche Unterlagen beibringen können, werden wir Sie gern im einzelnen beraten. Lm.



Die kleine Senior-Sämaschine, Modell P, eignet sich besonders für die Aussaaten von Erbsen, Spinat, Mohrrüben, Zwiebeln, Rote Rüben u. dgl. und erleichtert die Frühjahrsbestellung. Im Vordergrund die Sembdnersche Zwergsämaschine für Aussaaten von Kohl, Salat, Radies, Spinat.

Kleingärten und Landwirtschaft.

Frage: Inwieweit wird der Ertragswert landwirtschaftlich genutzter Grundstücke durch Aufteilung in Kleingärten verändert, und welche wirtschaftlichen Folgeerscheinungen sind hiermit verbunden?

Antwort: Durch Aufteilung an sich wird der Ertragswert gar nicht gesteigert. Dagegen durch Intensivierung der Bodenarbeit. Wir verweisen auf die Tabelle in dem Buch „Deutsche Binnenkolonisation“ auf Seite 26, in der die landwirtschaftlichen Erträge den Kleingärten-

erträgen gegenübergestellt sind. Ferner ist auf der anderen Seite eine Tabelle „Tragfähigkeit einer Wohnsiedlung mit Gärten“, die die Rentabilität eines Kleingartens besonders nachweist. Diese Grundzahlen setzen natürlich die von der Siedlerschule Worpsswede begründete, geförderte und verfochtene intensive Bodenbestellung mit modernen Kleinbodengeräten voraus. Die Ueberlegenheit des gärtnerischen Kleinbodenbetriebes gegenüber der landwirtschaftlichen Bodenbestellung ist aber auch bei gewöhnlichen Schrebergärten schon vielfach festgelegt. Lm.

30-jähriges Bestehen des „Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen“.

Am 8. Februar fand in München-Gladbach die Feier des 30-jährigen Bestehens des „Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen“ unter Vorsitz des Landeshauptmanns Dr. Horion statt. Ueber die Tagung des verdienstvollen, führenden Vereins berichten wir folgendes:

Von Prof. Schmidhenner, dem führenden Baukünstler der Stuttgarter Technischen Hochschule, wurde in einem durch eine Anzahl von Lichtbildern wertvoll ergänzten eingehenden Vortrag die heute so viel erörterte Frage der neuen Gestaltungsversuche im Kleinwohnungsbau behandelt. Der Redner untersuchte dabei vor allem, ob und inwieweit durch eine gegenüber der Vorkriegszeit veränderte geistige Einstellung der großen Masse der Bevölkerung und durch veränderte wirtschaftliche Verhältnisse neue Bauformen und Bauverfahren im Wohnungsbau notwendig geworden seien. Er vertrat dabei den Standpunkt, daß gutgestaltete Wohnungs- und Hausformen der Vorkriegszeit, d. h.

solche, die sich streng aus den wirtschaftlichen und kulturellen Notwendigkeiten ihres Verwendungszwecks ergeben, ihre Berechtigung besäßen und im wesentlichen Vorbild für die Bautätigkeit der nächsten Jahre sein könnten.

Die sehr freie, aber durchaus sachliche Kritik des Redners machte auf die Zuhörer einen sehr starken Eindruck.

Ueber eine nicht minder wichtige Frage der praktischen Wohnungspolitik sprach der Direktor des städtischen Schätzungsamtes Köln, Heckner, in seinem Vortrag „Gemeindliche Bodenpolitik und Wohnungsbau“. Der Redner, seit langen Jahren auf diesem Gebiet der Kommunalpolitik tätig und zugleich Leiter einer der größten Baugenossenschaften Kölns, betonte in seinen Ausführungen nachdrücklich die Notwendigkeit einer umfangreichen Bodenvorratswirtschaft der Gemeinden, ohne damit einem kommunalen Bodenmonopol das Wort zu reden.

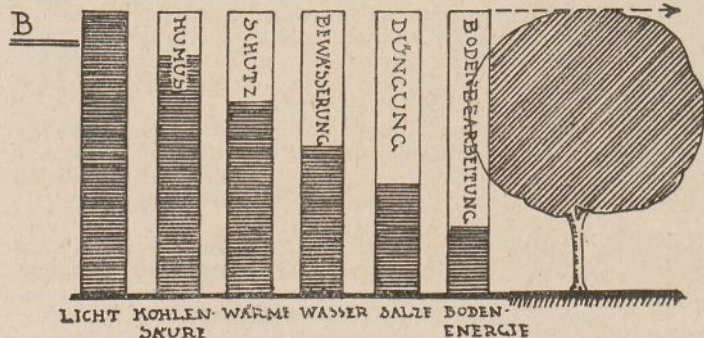
Für die Nachkriegszeit haben Ermittlungen ergeben, daß eine größere Anzahl mittlerer und größerer rheinischer Gemeinden ihren Grundbesitz erheblich vermehrt haben.

Er beleuchtete eingehend die verschiedenen Möglichkeiten der Abgabe kommunalen Grundbesitzes für Wohnungsbauzwecke, insbesondere das Vorkaufrecht, das Wiederkaufrecht und das Erbbaurecht, wobei er klar deren Vorzüge und Nachteile für Gemeinden und Bauherren hervorhob. Ebenso äußerte er sich kritisch zu der Frage der Preisberechnung beim Landverkauf und warnte ebenso sehr vor einseitiger Verfolgung fiskalischer Interessen durch den Versuch, möglichst hohe Preise zu erzielen, wie vor einer Vergebung des Baulandes einseitig nach Wohlfahrts Gesichtspunkten durch Abgabe unter Selbstkostenpreis. Bei der Preispolitik müsse jedenfalls immer das Ziel im Auge behalten werden, sich die Mittel für eine Ergänzung des durch Verkäufe verringerten Grundstücksbestandes wieder zu sichern.

Ein Beweis für die Bedeutung der auf der Tagung behandelten Fragen ist nicht nur der zahlreiche Besuch (400 Teilnehmer), sondern auch die Tatsache, daß die Besucher bis zuletzt den Verhandlungen mit großer Aufmerksamkeit folgten.



DAS WACHSTUM DER PFLANZE RICHTET SICH NACH DEM FAKTOR, DER IM MINDESTMASS VORHANDEN IST



DESHALB SIND EINSEITIGE KULTURMASSNAHMEN NUTZLOS

Abb.
33